GTP공고 제2023-36호

【디지털전환허브】 입주기업 모집 공고(임대)

경기도 내 산업디지털전환 생태계 조성 및 제조혁신 종합지원 거점으로서 건립된 디지털전환허브에 입주할 기업을 모집하오니 많은 관심을 바랍니다.

2023년 6월 29일

(재)경기테크노파크 원장

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하 「산업집적법」이라 함.) 제28조의4(지식산업센터의 분양) 제1항 및 동법 시행규칙 제26조(지식산업센터의 분양 등) 규정에 의거 아래와 같이 입주 모집에 관한 사항을 공고합니다.

Ⅰ. 시설 현황 및 개요

1. 시설명 : 디지털전환허브(DX Hub)

설립자	시공사
(재)경기테크노파크	㈜금성백조주택

2. 소재지 : 경기도 안산시 상록구 해양3로 17(사동)

※ 본 소재지는 경기경제자유구역 지정 신청 추진 예정(안산시)

※ 한양대에리카캠퍼스역(신안산선 2025년 개통 예정) 인근 위치

3. 시설규모

(단위 : ㎡)

규모	대지면적	건축면적	연면적	비고
지하4층/지상11층	1,969.1	1,254.59	16,529	

4. 용도별 면적

(단위 : ㎡)

구분	전용면적	공용면적	주차장면적	계약면적	호실수
산업시설	7,572.21	3,831.04	5,125.75	16,529	35실

5. 임대 면적(기업 입주공간)

(단위 : ㎡)

구분	해당 층	호실 수	전용면적	공용면적	주차장면적	계약면적
산업시설	8~11층	24	3,172.00	1,377.36	2,147.18	6,696.54

※ 세부내역 별첨1 참조

※ 공용면적은 기계/전기실 등 기타공용면적이 포함되어 있으며, (재)경기테크노파크 사정에 따라 계약면적이 조정될 수 있음

6. 입주일 : 입주승인 통보일로부터 30일 이내(최대 90일까지 입주연기 가능)

※ 입주가능 시기 : 2023년 9월 이후

7. 층별 주요시설

구분	주요시설	비고
지상 8~11층	기업 입주실	
지상 7층	교육실, 세미나실	
지상 6층	코워킹플레이스(커뮤니티 라운지), 회의실, 창업실	
지상 1~5층	스마트데모공장	
지하 1~4층	주차장(120면)	

【 스마트데모공장(지상 1~5층) 】 ※ 2023년 10월 내 구축 예정

모듈형 기반의 프로세스 오토메이션 스마트공장 솔루션 시험 테스트베드

- 상호운용성 기반 디지털 제조혁신 공정 테스트베드 운영
- IT-OT 연계 데이터 관리 및 모니터링

제조데이터 인공지능 분석 및 저장용 데이터센터 운영

- 5G 및 TSN(Time Sensitive Network) 기반 제조 네트워크 연동
- ZEZO 플랫폼을 통한 제조기업 데이터 수집 및 AI/빅데이터 분석 서비스

주요 실증 기술

- AI기반 제품 검사
- 대화형 관제
- Industrial 5G
- 디지털트윈 제품
- 대용량 고속 공정 데이터분석

■ 디지털전환허브 內 한국전자기술연구원이 구축·운영하는 스마트데모공장은 제조업의 디지털전환 방향 제시를 위한 표준규격 기반 디지털전환 요소기술 R&D 및 전문인력양성 교육과정 등 운영

■ R&D를 통해 도출된 성과로 제조의 미래 비전을 제시하는 미래형 모델 공장을 구축하여, 디지털 트윈, AI, 특화망 5G, 산업용IoT 등 첨단기술을 제조현장에 적용하기 전 시험과 평가를 할 수 있는 글로벌 표준 기반의 테스트베드 제공

■ 모듈형 기반의 프로세스오토메이션 스마트공장 솔루션 시험 테스트베드와 국제표준 상호운용성 규격 기반의 제조공정 모듈 및 핵심부품 평가시스템, 디지털트윈 기반 가공특화 테스트베드 제공

Ⅱ. 입주 업종 및 입주 자격

1. 입주 자격

○ 「산업집적법」 제28조의5(지식산업센터에의 입주) 제1항 제1호 및 제2호, 동법 시행령 제36조의4(지식산업센터에의 입주) 제1항에 의한 입주자격을 갖춘 자로서, 아래와 같이 디지털전환 관련 사업을 영위하거나 (재)경기테크노파크(이하 '법인')에서 입주가 적합하다고 인정하는 기업 또는 기관

- 기업

■ 디지털전환 관련 SW기업(SW 솔루션 기업, SI 기업, 클라우드 서비스 기업 등) ■ 디지털전환 관련 ICT 디바이스 및 부품 제조기업 ■ 스마트공장 관련 산업용 로봇 및 부품 제조기업 등 ※ 중견기업 이상의 경우 입주기업을 선도 또는 지원할 수 있는 기업

- 기관

■ 국가 및 지자체에서 설립한 출연기관 및 연구소 또는 전문생산기술연구소, 대학, 사업자단체, 협회 등 비영리기관 ※ 디지털전환 관련 지역산업 및 입주기업의 기술 역량강화를 위한 지원활동 등을 할 수 있거나, 법인에서 입주가 적합하다고 인정하는 경우에 한함

2. 입주 업종 : 제조업,「산업집적법」 시행령 제6조에 따른 지식기반산업 및 정보통신산업

※ 제조시설을 설치하여 제조업을 영위하거나, 폐수를 전량 위탁 처리하는 공장의 경우 입주 불가(안산시 고시 제2022-1790호 "안산 사동 90블록 지구단위계획 결정서")

※ 제조시설의 설치가 불가하므로 공장등록 불가

3. 입주 제한

○ 「산업집적법」 제 28조의5 및 동법 시행령 제36조의4의 규정에 따른 입주자격 및 대상이 아닌 업종

○ 「대기환경보전법」에 의한 특정대기유해물질, 「물환경보전법」에 의한 특정수질유해물질의 배출 업종, 「악취방지법」, 「폐기물관리법」, 「화학물질관리법」 등에 의한 환경오염물질을 배출 및 환경오염을 유발하는 업종

○ 그 외 특정유해물질이 발생되는 업종(도금업 등), 폐수를 발생시키는 업종(피혁, 염색, 제지업 등), 대기오염 다량 배출 업종(석유화학공업, 타이어제조업, 철강업, 시멘트제조업 등)

○ 고 하중(당해 건축물 설계하중 초과) 기계장치 설치업체
○ 소음, 진동, 폐수 등 공해가 다량 발생하여 입주에 부적합하고 디지털전환허브의 안전 유지 및 다른 업체의 생산 활동에 현저하게 지장을 주는 업체
○ 금융기관으로부터 불량거래자로 규제중인 자
○ 휴·폐업 중인 자
○ 기타 법인이 부적격하다고 인정하는 자

Ⅲ. 입주(임대) 조건

1. 입주 기간

○ 입주계약 시작일로부터 2년으로 하며, 심사 등을 거쳐 2년 단위로 연장 가능 (최대 10년 입주 가능)

2. 입주 부담금

○ 입주 부담금 내역

구분	입주보증금	월 임대료(VAT 별도)	월 관리비	비고
8층~11층	월 임대료의 12개월분	25,700원/3.3㎡	실비	

※ 상기 입주부담금(보증금, 임대료, 관리비)은 계약면적 기준으로 부과

※ **창업보육센터에서 2년 이상 입주하고 창업보육센터장의 추천을 받은 기업의 경우,** 법인 전체 임대면적의 10% 범위 내에서 최초 입주계약기간에 한해 임대료 10% 감면

○ 납부 방법 및 시기

구분	납부 방법	납부 시기
입주보증금	지정계좌 입금	입주계약 체결 전
월 임대료	지정계좌 입금	익월 25일 까지
월 관리비	지정계좌 입금	익월 25일 까지

※ 지정계좌는 계약 체결 시 안내 예정

○ 입주부담금 유의사항

- 입주보증금은 입주계약 체결 전까지 법인이 정한 방법으로 납부하여야 하고, 입주보증금의 납부 확인 후 해당 입주공간의 세대키 불출이 가능 함
- 임대료 및 관리비를 연체할 경우 1개월 마다 미납액의 2%가 연체료로 가산됨
- 임대료와 관리비의 미납액 및 연체료는 입주보증금으로 상계할 수 있으며, 입주계약 해지의 경우에는 정산 환급될 수 있음

Ⅳ. 입주 절차 및 선정 방법

1. 입주 절차

입주모집 및 입주신청 접수 (상시)	⇒	입주심사 (수시)	⇒	선정기업 입주승인 통보	⇒	입주(임대차) 계약 체결	⇒	입주 (2023년 9월 이후)

※ 상기 절차 및 일정은 법인 사정 등에 따라 변경될 수 있음

2. 입주 신청

○ 신청방법 : 온라인(이메일)

※ 온라인(이메일) 제출 후 정상접수 여부를 반드시 확인하여야 함

○ 신청기간 : 상시

※ 신청 전 공실현황 등을 반드시 확인 후 신청하여야 함

○ 제출서류

제출서류	비고
① 입주신청서 및 계획서 1부【붙임 양식】	법인인감(또는 직인) 날인 필
② 사업자등록증 사본 1부	
③ 법인등기부등본 1부(해당 시)	3개월 이내
④ 대표자 주민등록등본 1부(신청자가 기업일 경우)	
⑤ 최근 2년간의 재무제표 및 부가가치세 과세표준증명 각1부	
⑥ 각종 인증 및 지식재산 등 증빙서류(해당 시)	
⑦ 기업 소개서 1부 【임의 양식, 선정평가 항목을 참고하여 작성】	

○ 접수 및 문의처

접수처	문의처
dxhub@gtp.or.kr	(재)경기테크노파크 디지털전환팀 ☎ 031-500-3086

3. 입주 선정

○ 선정 방법 : 선정평가(입주기업 심사위원회)를 통해 입주자 선정

※ 대면평가를 원칙으로 하되, 상황에 따라 서면평가로 대체 가능

○ 평가 항목 : 별첨3 참조

○ 선정 기준

- 평균점수(심사위원 별 평가점수 중 최고/최저점을 제외한 산술평균)가 70점 이상인 경우에 한해 입주 가능하며, 고득점순으로 입주 순위 부여(희망 호실 우선 협의 및 배정) 및 입주승인 통보
  - 평균점수가 동점일 경우 법인 내규에 따라 입주 순위 부여
  - 입주계약 체결 지연 및 포기 시 입주 순위에 따라 입주승인 통보 가능

○ 입주 계약

- 입주승인을 통보받은 날로부터 30일 이내에 입주(임대차)계약을 체결하여야 함
  - 부득이한 사정으로 입주를 연기하여야 하는 경우 30일 이내의 범위에서 2회에 한하여 입주연기를 신청할 수 있음
  - 입주연기 신청은 '입주연기 신청서'(법인 소정양식)를 작성하여 입주 기한 7일 전까지 법인에 제출하여야 함
  - 법인은 입주연기 신청을 받은 때에는 7일 이내에 입주연기 승인여부를 검토하여 그 결과를 연기신청자에게 통보하여야 함

○ 입주승인 취소 및 입주계약 해지

- 입주승인 취소
  - 지정 기일 내 입주(임대차)계약을 체결하지 않은 경우
  - 입주신청서 및 제반서류를 허위로 작성하여 입주승인을 받은 경우
  - 입주승인을 받은 후 임의로 타인에게 시설을 양도 또는 임대한 경우
  - 기타 계약 조건이나 운영규정을 위반하였을 경우
- 입주계약 해지
  - 입주신청서 및 제반서류를 허위로 작성하여 입주승인을 받은 경우
  - 입주승인을 받은 후 임의로 타인에게 시설을 양도 또는 임대한 경우
  - 기타 계약 조건이나 운영규정을 위반하였을 경우
  - 임대료, 관리비, 연체료 등 미납액이 월 임대료와 월 관리비 합산액의 3개월분을 초과하는 경우
  - 소음 및 공해의 과다발생 및 업무방해 등으로 타 입주기업의 사업활동에 막대한 피해를 끼치는 경우
  - 국세 및 지방세 체납, 부도 등으로 인한 강제집행, 파산, 화의개시, 회사정리절차 개시 또는 경매절차개시 통지를 받은 경우
  - 관련 제 법·규정의 고의 또는 상습적 위반에 대한 법인의 시정촉구를 이행하지 않는 경우
  - 외부기관의 불법 행위 단속에 적발되어도 시정조치를 하지 않을 경우
  - 입주기업 또는 구성원이 위법행위로 법인의 명예를 심각하게 훼손시키는 경우
  - 부도, 파산, 폐업 등으로 임대차계약을 유지할 수 없는 경우(단, 인수합병, 통합 등의 정당한 사유가 있는 경우는 제외)

Ⅴ. 건축물의 구조 및 입주대상 시설의 기준에 관한 사항

구분	세부기준		비고
건축물 구조	전층	철근콘크리트	
층고	지하4층	2.9m	
	지하1층~지하3층	2.3m	
	1층	2.7m	
	2층	3.2m	
	3층	2.3m	
	4층	2.1m	
	5층~11층	2.7m	
하중	지하4~지하1층	3kN/㎡	설계활하중
	1~5층	15kN/㎡	설계활하중
	6층~11층	6kN/㎡	설계활하중
	옥상정원	5kN/㎡	설계활하중
소음, 진동 기준 등	「소음・진동관리법」 제7조 및 시행규칙 제8조의 규정에 의함		「소음・진동관리법」에 위배되는 기계장치 설치업체는 입주 불가
외부 마감	알루미늄 복합판넬, 아연도시트, 로이복층유리		
내부 마감	바닥	PVC타일	
	벽체	친환경수성페인트	
	천정	석고텍스	
전력공급	전력공급량	26kW	
	수전용량	3000kVA	
전화회선	국내	1,000P	
	내선	3,000P	
기타	냉난방 시스템	중앙공조시스템(1~5층) 개별냉난방시스템(6~11층)	

※ 위치에 따라 층고가 일부 상이할 수 있음

※ 입주자는 상기 설계활하중을 초과하는 시설 또는 설비 등을 설치할 수 없으며, 이를 위반하여 발생하는 일체의 법적 책임은 입주자의 책임으로 함

※ 전력공급량은 단위 호실당 전력용량으로 호실별로 차이가 있을 수 있음

Ⅵ. 부대시설·복리시설 및 공동시설의 내용 및 규모

<table>
<tr><td rowspan="2">구분</td><td colspan="3">부대시설</td><td>복리시설</td></tr>
<tr><td>주차장</td><td colspan="2">엘리베이터</td><td>코워킹플레이스</td></tr>
<tr><td rowspan="3">규모</td><td>5,125.75㎡</td><td>승객용
(24인승)</td><td>2대
(지하4층~지상12층)</td><td rowspan="2">별첨2 참조</td></tr>
<tr><td>총 120대
(장애인주차 4대 포함)</td><td>비상용
(24인승)</td><td>1대
(지하4층~지상11층)</td></tr>
<tr><td>(지하4층~지하1층)</td><td>화물용
(5톤)</td><td>1대
(지상1~지상6층)</td><td>(지상 6층)</td></tr>
</table>

※ 상기 시설 일부는 입주 시 면적, 용도의 변동이 있을 수 있음

Ⅶ. 입주 혜택

○ 인프라 및 네트워킹
- 디지털전환허브 내 스마트제조혁신 관련 인프라(스마트데모공장) 활용연계 지원
- 법인 주관의 디지털전환 관련 교육(근로자 스킬업 등) 참가 가능
- 안산사이언스밸리(ASV) 내 출연연, 대학, 기업 등과의 혁신자원(장비, 인력 등) 연계 지원

○ 지원사업 참여 및 정보제공
- 안산사이언스밸리(ASV) 입주기업 대상 지원사업 참여 가능
- 정부, 지자체 및 경기TP의 중소기업 지원사업 연계 지원

○ 부대시설 이용
- 디지털전환허브 6층 코워킹플레이스 무상 이용
- 법인 건물(본원, 디지털전환허브) 내 회의실 등 대관시설 이용료 50% 할인
- 법인 운영 ASV공동직장어린이집(본원) 이용 가능

Ⅷ. 기타 유의 사항

○ 입주신청자 및 계약자(이하 입주자)는 입주계약 시 입주공고, 유의사항, 계약 내용 등을 확인하여 계약에 필요한 모든 사항에 대하여 완전히 이해 및 숙지한 것으로 간주함

○ 입주 신청 및 입주계약 전 현장(호실)을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원은 제기할 수 없음

○ 입주계약 후 시설은 입주 당시 제공되는 상태로 사용해야 하나, 부득이하게 변경

이 필요한 경우는 법인 및 관리사무소와 협의 후 변경하여야 하며, 입주계약 종료 시 원상복구 하여야 함

○ 디지털전환허브의 관리는「산업집적법」및 법인 입주기업 관리규칙 등이 적용됨

○ 공동시설에서 발생되는 부담금(전기, 수도, 제세공과금 등) 및 법인 입주기업 관리규칙 등에서 정한 관리비 등은 입주자가 부담함

○ 로비, 엘리베이터홀, 복도 등은 입주자 공동으로 사용하거나, 공공에 개방되는 시설로써 입주자가 임의로 전용화하여 사용할 수 없으며, 계약면적 외의 타 시설물에 대하여 어떠한 권리도 주장할 없음

○ 입주 후 개별 인테리어에 의해 발생되는 하자에 대한 책임은 전적으로 입주자에게 있고, 관련 사항에 대하여는 하자보수 요구 및 청구를 할 수 없으며, 인테리어 및 각종 설비공사 등을 위해 공용부 마감 등을 훼손하는 경우 원인자가 원상복구하여야 함

○ 건물형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있음

○ 옥탑층 설치 장비(냉각탑, 급배기휀 등)의 가동에 따른 소음·진동이 발생될 수 있음

○ 엘리베이터와 면하거나 또는 인접한 호실은 엘리베이터 운행 중에 발생하는 소음 및 진동 등이 전달될 수 있음

○ 그랑시티 시그니처타워(안산시 상록구 사동 1639-20)와 인접한 호실은 일조권, 조망권 등으로 환경권 및 프라이버시 등에 제한이 있을 수 있음

○ 각 호실별 칸막이는 경량벽체로 시공되어 소음 및 충격음 전달이 될 수 있으나 이로 인한 이의를 제기를 할 수 없으며, 경량벽체에 부착물 설치 시 경량벽체용 전용철물을 사용해야 함

○ 각 호실 내에는 급·배수 배관이 설치되어 있으며, 필요한 경우 입주자의 부담으로 급·배수 배관 연결공사 및 관련 설비를 설치할 수 있음

○ 내부 복도 전용출입문 주변으로 상호 등을 안내하는 간판설치를 하는 경우에는 관리사무실에 협의 후 승인을 득한 후 설치하여야 함

○ 지하주차장은 사동 90블록 지구단위계획 1-2블록상 건축협정 변경 인가 신청(안산시장 공고 제2020-1528호)에 따라 그랑시티 시그니처타워와 차량 진·출입, 부설주차장 등을 공동으로 사용하며, 그랑시티 시그니처타워 관리단과의 협의 또는 법인 내부 방침 등에 따라 주차장 사용료가 부과될 수 있음

○ 지하주차장의 주차 대수는 총 120대(확장형 70대, 일반 46대, 장애인 4대)이며 향후 변경될 수 있음

○ 지하주차장의 차로 높이는 약 2.3m임

○ 지하1층에는 입주자가 공동으로 사용하는 재활용품 분리수거장이 설치되어 인접 호실 및 공용부에 냄새, 소음, 진동 등이 발생할 수 있음

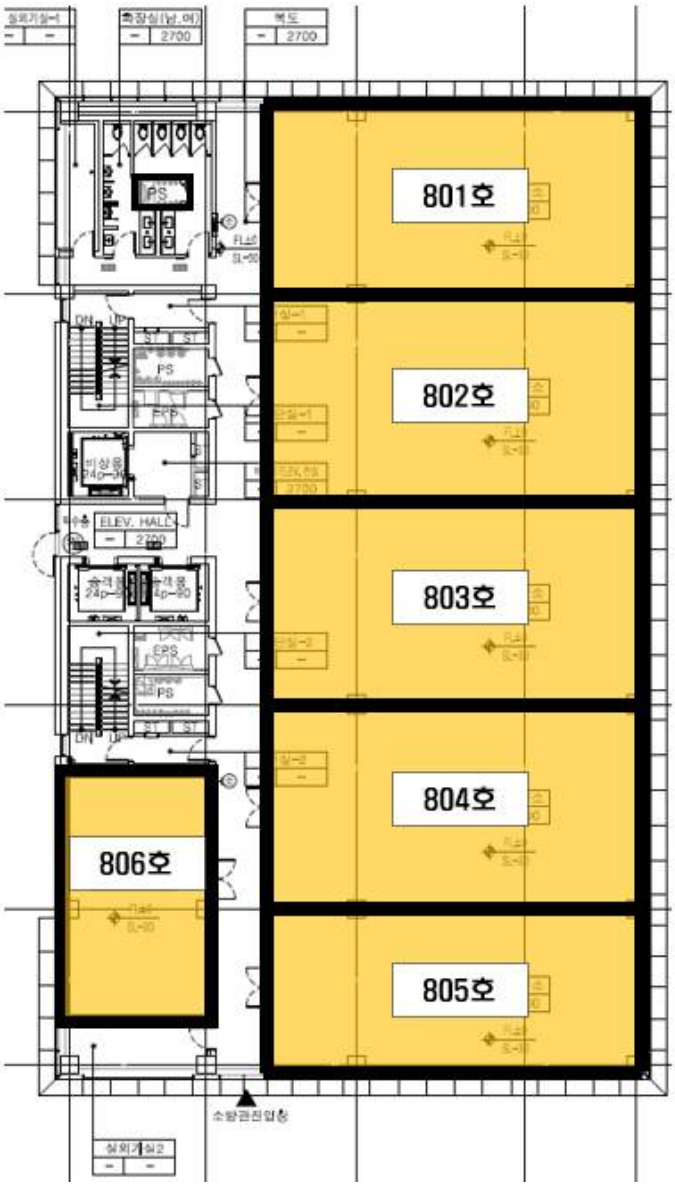
○ 각 실별 전기용량의 증설 가능 여부는 관리사무실에 반드시 확인하여야 함
○ 인근 건설공사 등에 따른 불편사항이 있을 수 있음
○ 본 공고는「산업집적법」시행규칙 제26조에 따른 부분에 한해 안산시 기업지원과로부터 승인받은 사항으로, 인근 개발계획(교통망 포함) 등은 관계기관의 사정에 따라 변경될 수 있음

[별첨1]

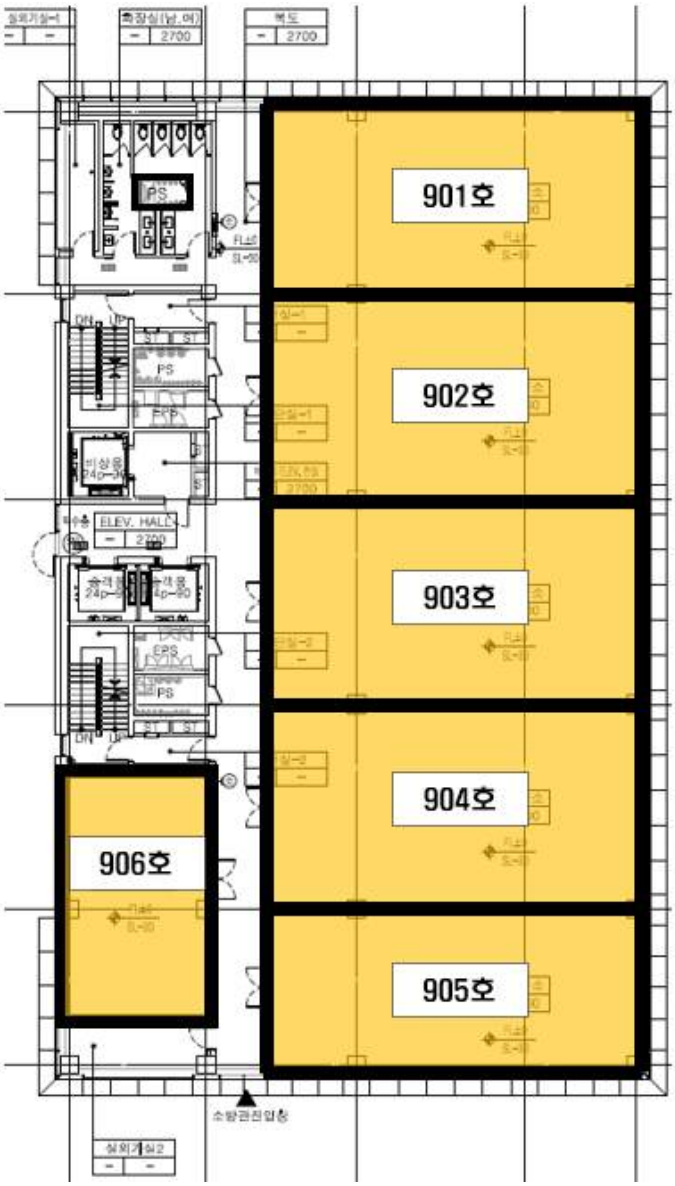
입주공간 및 입주부담금

■ 입주공간 배치도

(8층)



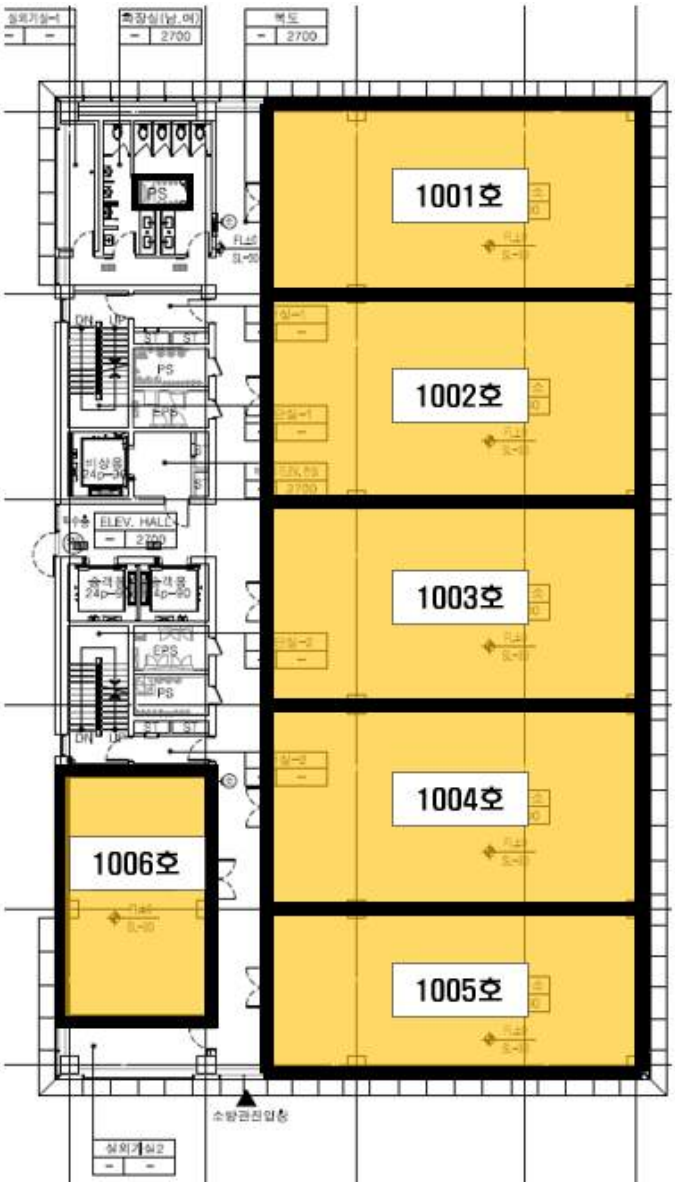
(9층)



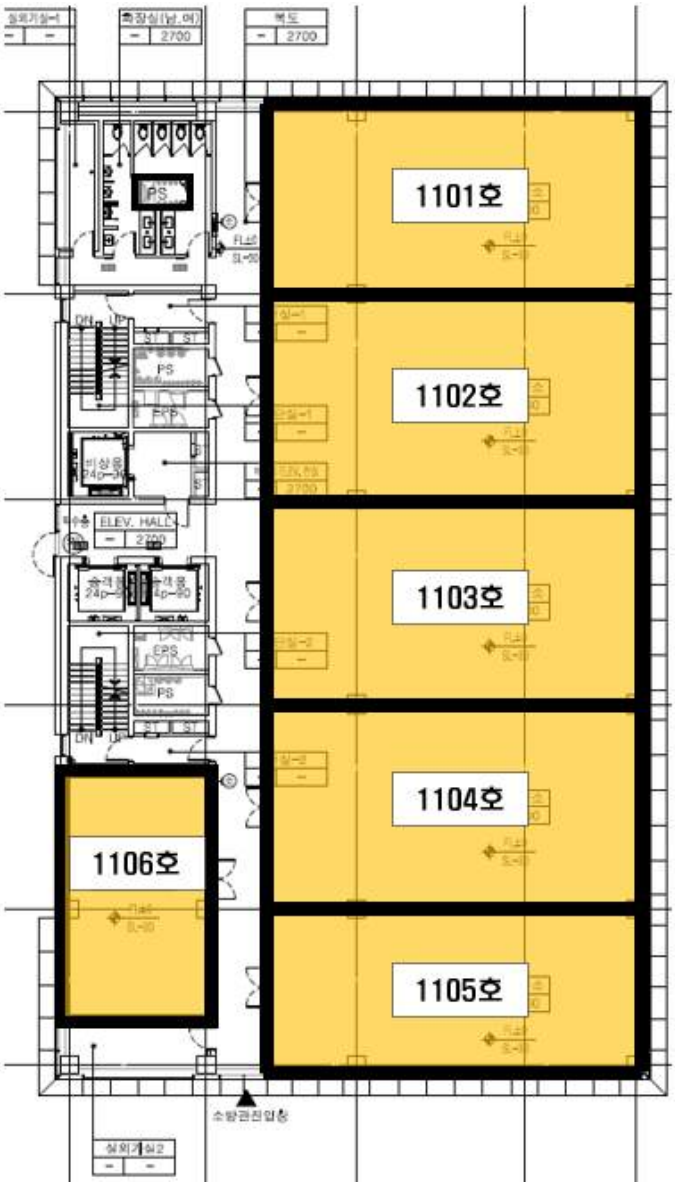
입주공간 및 입주부담금

■ 입주공간 배치도

〔10층〕



〔11층〕



입주공간 및 입주부담금

■ 입주면적 및 입주부담금

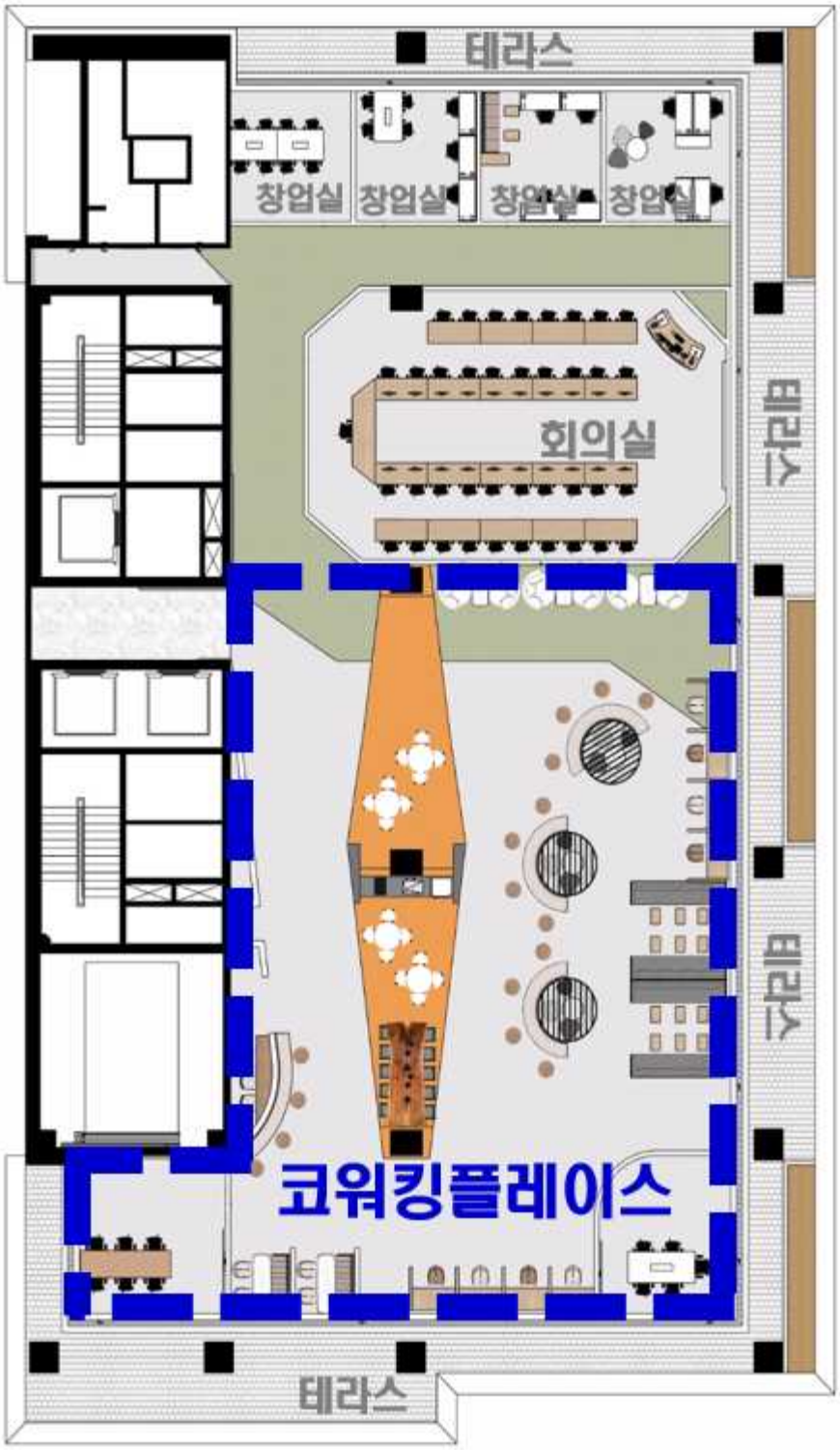
(단위 : ㎡, 원)

층	호실	전용면적	공용면적	주차장면적	계약면적	입주보증금	월임대료 (VAT 별도)	비고
8	801	143.21	62.19	96.94	302.34	28,205,280	2,350,440	
	802	150.75	65.46	102.05	318.25	29,690,280	2,474,190	
	803	150.75	65.46	102.05	318.25	29,690,280	2,474,190	
	804	149.91	65.09	101.48	316.48	29,524,800	2,460,400	
	805	123.95	53.82	83.90	261.68	24,411,960	2,034,330	
	806	74.43	32.32	50.38	157.13	14,658,960	1,221,580	
9	901	143.21	62.19	96.94	302.34	28,205,280	2,350,440	
	902	150.75	65.46	102.05	318.25	29,690,280	2,474,190	
	903	150.75	65.46	102.05	318.25	29,690,280	2,474,190	
	904	149.91	65.09	101.48	316.48	29,524,800	2,460,400	
	905	123.95	53.82	83.90	261.68	24,411,960	2,034,330	
	906	74.43	32.32	50.38	157.13	14,658,960	1,221,580	
10	1001	143.21	62.19	96.94	302.34	28,205,280	2,350,440	
	1002	150.75	65.46	102.05	318.25	29,690,280	2,474,190	
	1003	150.75	65.46	102.05	318.25	29,690,280	2,474,190	
	1004	149.91	65.09	101.48	316.48	29,524,800	2,460,400	
	1005	123.95	53.82	83.90	261.68	24,411,960	2,034,330	
	1006	74.43	32.32	50.38	157.13	14,658,960	1,221,580	
11	1101	143.21	62.19	96.94	302.34	28,205,280	2,350,440	
	1102	150.75	65.46	102.05	318.25	29,690,280	2,474,190	
	1103	150.75	65.46	102.05	318.25	29,690,280	2,474,190	
	1104	149.91	65.09	101.48	316.48	29,524,800	2,460,400	
	1105	123.95	53.82	83.90	261.68	24,411,960	2,034,330	
	1106	74.43	32.32	50.38	157.13	14,658,960	1,221,580	

※ 월 관리비 : 실비

[별첨2]

복지시설(6층 코워킹플레이스) 구성도



※ 설계 및 시공 과정에서 일부 변경될 수 있음

[별첨3]

입주자 선정 평가항목

【 기업 】

구분	항목	내용	배점
계			100
비계량 평가	경영능력	기업조직 운영경험 및 경영능력	5
		사업추진 의지 및 수행능력	
		경영진 인적구성	
	기술성	보유기술의 우수성 및 파급효과	30
		지식재산권 등 핵심기술 보유	
		보유자원 및 전문인력 구성의 적정성	
	사업성	사업의 타당성 및 독창성	30
		사업성장 가능성 및 사업추진계획의 적정성	
		경쟁사와의 기술/품질/가격/판로 등의 경쟁력 및 차별성	
	경영안정성	재무현황의 건전성	10
		자금 확보 및 조달계획의 적정성	
	경기TP 클러스터 활용	경기TP 및 ASV 인프라(시설, 장비, 인력, 인근기관 등) 활용 계획	10
		경기TP 및 ASV 클러스터 내 기업 간 상호연계협력 의지 및 계획	
계량 평가	인증 보유	NET, NEP: 5점/건, 최대 10점	15
		기술 및 제품인증: 3점/건, 최대 6점	
		기업부설연구소, 연구개발전담부서: 각 1점	
		벤처, 이노비즈, 경영혁신: 각 1점, 최대 2점	
		수출유망중소기업, ISO, 일하기좋은기업, 여성인증: 각 2점	
	특허 출원/등록	국내 특허: 1점/건 ‖ 해외 특허: 3점/건, 최대 6점	

【 기관 】

항목	내용	배점
계		100
지역산업 활성화	사업 추진조직 및 운영 역량	13
	지역산업과의 연계성	12
	지역산업 활성화 파급 효과	25
입주기업 역량 강화	입주기업과의 사업적, 기술적 연계 계획	25
	입주기업 역량 강화 효과	25