

부천 R&D 종합센터(7~8층) 입주기관 모집 공고

우리 진흥원은 부천의 미래첨단 산업 생태계와 연계 할 수 있는 연구기관 유치를 통해 기술혁신과 상생발전 도모하기 위해 입주를 희망하는 연구기관을 모집하오니 다음 내용을 참고하시어 신청하여 주시기 바랍니다.

2025. 1. 2.
부천산업진흥원장

1 입주공간

입주시설 : 부천 R&D 종합센터

※ R&D 및 창업, 기업 연계 협력을 위한 거점 지원 공간

- 주소 : 경기도 부천시 원미구 소사로 487
- 용도 : 교육연구시설, 방송통신시설
- 구조 : 철골철근콘크리트구조
- 규모 : 연면적 18,669.05m²(지하2층, 지상13층)



입주면적 : 부천 R&D 종합센터 7~8층(임대면적 : 2,774.21 m²)

구분	7~8층별 면적		기타공용면적(m ²)	주차장면적(m ²)	임대면적(m ²)	
	전용면적(m ²)	공용면적(m ²)				
7층	701호	130.32	84.79	59.90	54.01	329.02
	702호	97.44	63.40	44.78	40.38	246.00
	703호	97.44	63.40	44.78	40.38	246.00
	704호	90.92	59.15	41.79	37.68	229.54
	705호	130.33	84.79	59.90	54.01	329.03
	소계(A)	546.45	355.53	251.15	226.46	1,379.59
8층	801호	102.00	99.69	56.16	50.64	308.49
	802호	85.68	83.74	47.17	42.53	259.12
	803호	85.68	83.74	47.17	42.53	259.12
	804호	85.76	83.82	47.22	42.58	259.38
	805호	102.00	99.70	56.16	50.65	308.51
	소계(B)	461.12	450.69	253.88	228.93	1,394.62
합계(C=A+B)	1,007.57	806.22	505.03	455.39	2,774.21	

2 입주조건

□ 입주대상

- 부천시 미래산업을 선도하고 부천시 기업 협업 등 시너지 창출이 가능한 연구기관
 - ※ 예시 : 반도체산업, 기후테크 산업, AI산업, 모빌리티 산업 등
- 1개의 기관이 입주공간(7~8층) 전부를 사용하는 것을 우선순위로 하며, 2개의 기관 입주시 서로 다른 분야의 기관으로 결정
 - ※ 부천 지역내 기존 R&D기관(로봇, 조명, 금형, 패키징, 세라믹) 신청시 기존 연구센터와 차별성이 있는 경우 입주신청 가능하며, 단순이전은 지양

□ 사용료(임대료) 및 관리비

- 사용료 기준 : 유상사용 원칙, 재산평가액 기준, 사용료율 적용
 - 사용료 = 재산평가액 X 사용료의 요율(25/1000)
 - 본 시설은 2024.8월 신축된 건물로 현재 재산평가액이 고시되지 않아 인근 시세(삼보테크노타워, 25,794.4원/m²)를 반영하여 계약 및 사용료 부과, 2025.6월 재산평가액 고시 이후 재계약 및 사용료 정산 실시 예정
 - ※ 연간 예상 사용료 : 71,559,080원(VAT 별도, 원단위 절사)
- 사용료는 1년 단위 선납, 공유재산 사용 허가 통보받은 날로부터 1개월 이내 부천산업진흥원이 지정한 계좌로 납부
 - 연간 사용료 분납시 이행보증증권 징수
- 일반관리비와 수도광열비는 사용면적 및 사용량에 따라 매월 실비 정산하여 청구

□ 입주기간 : 5년(연장 가능)

- 공유재산 입주자격은 5년 단위로 입주평가를 통해 득함(5년 단위 연장가능)
- 공유재산 사용계약은 1년 단위로 갱신하며, 매년 운영현황 점검(사용료 및 관리비 체납 여부, 사업 영위 등)을 통해 갱신여부 결정
 - ※ 단, 연장 시 사용료는 매년 재산평가액 등을 고려하여 인상 또는 인하

3 입주기관 선정

□ 선정절차

	주요내용	일정	비고
모집공고	· 입주시설 및 조건 공고 · 입주제안서 서식 배포	1. 2. ~ 31.	진흥원
입주신청서제출	· 부천R&D센터 입주제안서 제출 · 사업계획서 및 입주공간 사용계획 등	1. 2. ~ 31.	연구기관
서류검토	· 입주제안서 서류 검토	2. 3. ~ 7.	진흥원
입주심의	· 입주제안서 심의	2. 14.	입주평가위원회
계약체결	· 입주 계약 체결	2. 28.	진흥원
입주	· 부천R&D센터 입주 실시 (입주선정 통보일부터 90일 이내)	3 ~ 4월	연구기관

※ 일정은 모집 결과에 따라 변동될 수 있음

□ 선정기준 : 종합평점 65점 이상 연구기관 중 고득점 순으로 우선 협상하여 입주기회 부여

※ 고득점 기관이 입주포기 시, 차상위 득점 기관 순으로 입주기회 부여

※ 평점 65점 이상 기관이라도 평가위원 과반수 이상의 입주 부적합 판정시 선정하지 않음

□ 평가항목

평가항목		평가지표	배점
정량 [70]	연구역량 [30점]	- 연구인력 보유현황(석사급 이상)	15점
		- 연구개발 실적	15점
	기술역량 [40점] (최근 2년간 23.1.1.~24.12.31)	- 지식재산권 창출 실적	10점
		- 논문 등록 실적	10점
		- 기술이전 실적	10점
정성 [30]	지역산업 연계 적정성 [15점]	- 입주목적 및 산업분석의 적정성 - 지역 미래산업 연계 및 관내 기업에 대한 협업 방안의 적정성	15점
	실행의지 및 운영계획의 적정성[15점]	- 연구센터 운영의 적정성 - 센터 구축에 대한 의지 및 구체성	15점
입주적합성		- 입주대상 연구분야가 부천R&D종합센터 조성목적과 부합하는지 여부	적합, 부적합
계			100점

4 기타

□ 입주일 : 2025년 4월 전후

- 입주일은 상호 협의하여 조정 가능
- 공유재산 사용허가 통보일로부터 90일 이내 입주 원칙

□ 제출서류

- ① 입주신청서 및 증빙서류
- ② 법인등기부등본
- ③ 사업자등록증(고유번호증)
- ④ 인감증명서(사용인감계)
- ⑤ 국세완납증명서
- ⑥ 지방세완납증명서

* 서류검토 결과에 따라 증빙서류 추가 요청할 수 있음

** 주민번호 뒷자리 음영 처리 후 제출

□ 신청서 접수 및 문의처

- 신청기간 : 2025. 1. 2.(목) ~ 1. 31.(금) 16:00까지
- 신청방법 : 방문 및 우편접수(파일 별도 제출)
 - 접수처 : 경기도 부천시 원미구 평천로 655, 401동 1503호(부천테크노파크) 산업유치팀
- 문의처 : 박철 팀장 / ☎ 032-716-6480 / pk1101@bizbc.or.kr

□ 유의사항

- 공유재산 사용허가 받은 시설에 대한 권리의 양도, 양수, 재 임대, 명의이전 및 도용 등은 일체 불허하며, 상기 행위를 한 경우 즉시 사용허가는 해지되고, 입주기관의 비용으로 시설을 원상복구 후 반납하여야 함
- 영업(업무)에 필요한 각종 인허가 사항은 입주기관의 명의로 득해야 하며, 미이행으로 인해 발생한 책임은 입주기관의 책임으로 함
- 건물외벽에 입주기업별 회사명 및 광고판 등 안내시설 설치 불가함. 단, 부천시 승인을 득한 경우 설치 가능

- 공유재산 사용허가 후 시설을 사용하기 위한 기본시설의 변경은 부천산업진흥원과 협의하여 시행하여야 하며, 각종 인테리어, 집기류, 개보수 비용은 입주기관이 부담으로 하되, 투자한 금액과 권리금을 인정하지 않음
- 공유재산 사용기간 만료 또는 입주기관의 사정에 의한 퇴거 시 공유재산 시설은 원래의 상태로 원상복구 하여야 하며, 이를 이행하지 않았을 경우에는 부천산업진흥원이 원상복구하고 비용을 청구할 수 있음
- 입주심의 결과에 따라 실제 배정받은 공간은 달라질 수 있으며, 공고된 평면·면적은 일부 변경될 수 있음
- 원활한 건물 유지·관리를 위해 출입구 확보 및 부천산업진흥원 등 관계자의 출입에 협조 하여야 함
- 주차장 정기등록 주차 대수는 부천도시공사에서 정하는 바에 따라야 함 (미등록 차량에 대한 주차요금이 발생할 수 있음)
- 기타 공고 시에서 정하지 않은 사항에 대해서는 상호 협의 하에 원만히 처리하고, 협의가 어려운 경우에는 공유재산법 등 관계 법령에 따라 처리함을 원칙으로 함

참고 1 센터 위치 및 공간 평면도

□ 부천 R&D 종합센터 위치

- 위치 : 경기도 부천시 소사로487 (부천종합운동장 역)
- 접근성 : 지하철역에서 7분 이내 거리에 있는 5중 초역세권
- ※ 지하철 7호선 부천종합운동장역②번 출구에서 전방 400m에 위치(7분 소요)
- ※ 5중 역세권 : 현재 운행중인 노선은 수도권 지하철 7호선과 서해선 복선전철, 계획되어 있는 노선은 광역급행철도 GTX-B노선(확정), D·F노선(예정)



□ 입주공간 평면도(7, 8층)



