



부강한 진주 행복한 시민

진주시 공고 제2026 - 1926호

경남진주혁신도시 복합혁신센터 공유오피스 입주기업 모집공고(7차)

경남진주혁신도시의 활성화를 위한 「경남진주혁신도시 복합혁신센터」의 입주기업을 모집하오니 센터와 함께 발전을 희망하는 우수 기업들의 많은 신청을 바랍니다.



2026년 8월 7일

진 주 시 장

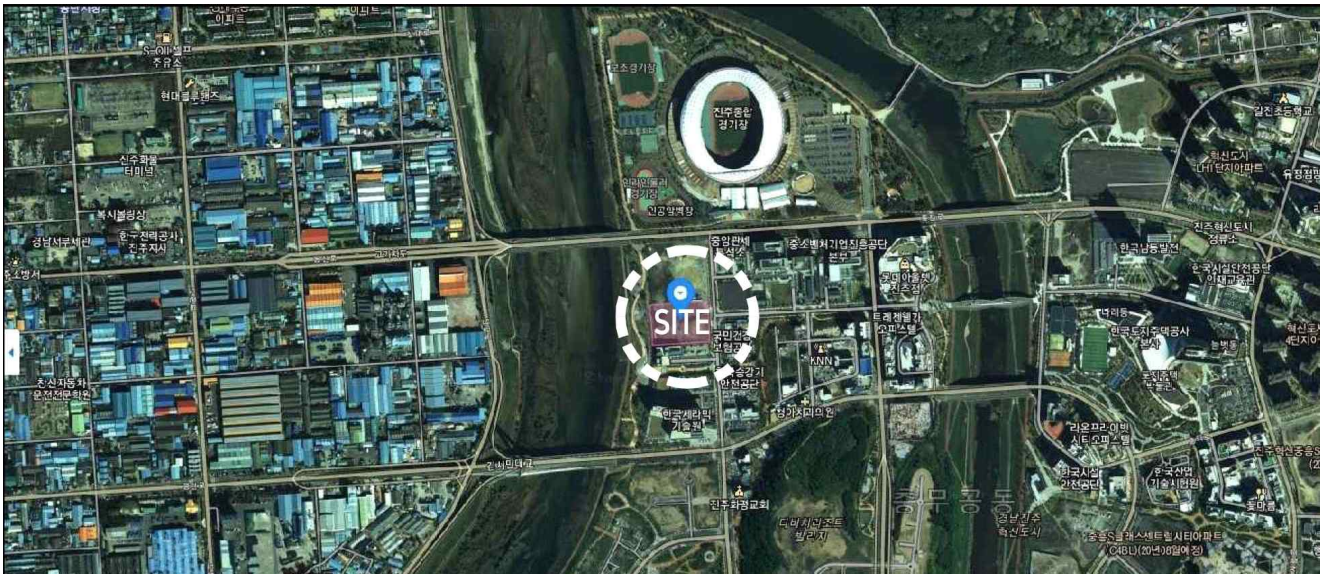
I

경남진주혁신도시 복합혁신센터 개요

가. 센터개요

항 목	내 용	항 목	내 용
주 용 도	업무시설(일반업무시설)	건 폐 율	51.18%
지역/지구	준주거지역, 지구단위계획구역, 종로1류	용 적 륜	121.191%
대지면적	5,329m ²	주차대수	66대
건축면적	2,727.43m ²	규 모	지하1층, 지상4층
연 면 적	9,005.82m ²	건물높이	18.70m
주 요 외 장 재	로이 복층유리, 지정석재마감, 알루미늄복합패널, 점토벽돌 등	구 조	철근콘크리트

나. 센터위치 : 진주시 소호로 113



다. 층별 배치현황

구 분	용 도	비 고
지하1층	주차장, 기계실, 전기실, 관리실 등	2,547.44m ²
1층	다함께 돌봄센터, 비즈니스라운지&카페, 주민자치 프로그램실	1,521.25m ²
2층	경남투자청, 창업혁신허브, 회의실, 강의실, 운영사무실	2,621.01m ²
3층	공유오피스, 회의실, 강의실, OA/휴게실	1,168.82m ²
4층	공유오피스, 회의실, 실험/실습실, 스튜디오, OA/휴게실	1,147.30m ²

II

입주대상 업종 및 임대범위

가. 입주관리 방침

- 관련근거 : 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제5조의3(입주승인) 및 같은법 시행령 제3조의3(입주승인기준)

나. 입주대상 업종 : 【붙임 1】 참조

- 이전공공기관 연관 산업, 경남지역전략산업 연관 산업(첨단항공우주산업)

- 집중유치업종 : 첨단항공우주산업(가점부여)

* 센터 내 공장등록은 불가(일반업무시설)

※ 업종은 법인등기부등본 및 공장등록증, 사업자등록증 상에 명시된 한국표준산업분류코드(KSIC)기준을 적용하며 적합성여부는 선정심의위원회 심의의견을 적용

다. 입주불허 업종

- 「혁신도시법」 및 경남혁신도시 지구단위계획상 불허용도
- 「대기환경보전법」에 의한 특정대기유해물질, 「물환경보전법」에 의한 특정수질 유해물질, 「악취방지법」에 의한 악취물질 배출이 예상되는 업종
- 신용불량자, 관련 법규나 사회 통념상 문제가 있는 경우
- 휴·폐업 중인 자

라. 장비하중 제한

- 입주기업(관)의 이전 및 도입장비 중 설계하중을 고려하여 배치 허용

※ 설계하중 기준 : 300kg/m²(3~4층 동일)

- 입주신청서 및 사업계획서 제출 시 반드시 보유 장비 중 최대하중 장비의 무게를 명기해야 함

※ 고의로 초과하중장비 도입 시 강제 퇴거조치 및 단순실수에 의한 초과도입 시 해당 장비 퇴출조치 하며, 건축물 피해 발생 시 변상조치

마. 입주계약 및 시기

- (입주계약) 심의결과 통보일로부터 30일 이내에 임대차계약 체결

- (입주시기) 입주계약일로부터 30일 이내

바. 임대범위

○ 복합혁신센터 3층 304호(세부 임대위치는 붙임 참조)

※ 입주심의위원회 심의 결과에 따라 입주 위치는 조정될 수 있음

사. 현장안내

○ 일 정 : 공고기간 중(현장설명 희망 입주기업 개별 신청)

○ 장 소 : 복합혁신센터 2층 사무실(진주시 소호로 113 ☎ 055-749-3521)

○ 내 용 : 신청서(사업계획서) 작성요령, 입주심의사항, 현장 확인 등

III 임대조건

가. 임대기간

○ 최초 계약기간은 3년이며, 이후 2년 단위로 심사를 통해 연장가능

※ 사용료의 2개월 이상 연체 및 기타 입주방침 위배 시 중도 해지할 수 있음

나. 사용료

○ 사용료의 종류 : ①임대료, ②기본관리비, ③입주보증금, ④전기사용료, ⑤냉난방사용료

- 임대료 : 붙임 “층별·실별 임대조건 세부내용” 참조

- 기본관리비 : 월 1,510원 / m²

※ 기본관리비는 시설관리·청소·경비 등 시설관리용역비용 및 공용 공간 (복도·화장실·편의시설 등) 유지비용임

- 입주보증금 : 임대료와 기본관리비 합산액의 6개월분 한함

※ 지급이행보증보험증권으로 대체 가능

- 전기사용료, 냉난방사용료 : 전용 임대면적의 사용분에 따라 별도 부과

다. 납부방법 및 시기

구 분	납 부 방 법	납부시기
보 증 금	- 지급이행보증보험증권 또는 현금 ※ 보증기간 : 입주일로부터 3년	입주 1주일 전까지
임대료 및 기본관리비	- 1년 단위 先 납부	최초입주 전일 및 차년 도래 전일까지
	- 월 단위 납부	고지 후 매월 말일까지
전기사용료	- 월 단위 납부	검침 후 별도 고지

IV

접수 및 심사방법

가. 접수방법

- 신청서 교부 : 진주시 홈페이지(www.jinju.go.kr) 게재
- 접 수 기 간 : 공고기간 내(2026. 8. 7. ~ 2026. 8. 18.)
- 신청서 접수 : **방문 접수만 가능**(입주공간 사전협의 필요)
- ※ 접수된 신청서는 반환 불가
- 접 수 처 : 진주시 소호로 113 경남진주혁신도시 복합혁신센터
- 문 의 처 : 진주시청 우주항공산업과 혁신도시지원팀(055-749-3521)

< 제출 서류 목록 >

구분	서류 목록		비 고
공통 서류 (필수)	입주신청서	1부	소정양식
	사업계획서	1부	소정양식
	법인등기부등본	1부	최근 1개월 이내(개인은 주민등록등본)
	사업자등록증	1부	
	국세지방세 완납증명서	각 1부	
	최근년도 재무제표	1부	
	인감증명서	1부	
	사용인감계	1부	사용인감 사용 시 추가 제출
추가 서류 (선택)	증빙서류	1부	심사항목 별 증빙서류

※ 대리인의 경우 위임장 1부(대리인 신분증, 인감증명서 지참)

나. 심사방법

- 입주심의위원회 심의를 거쳐 입주기업(관) 선정(세부 평가결과는 미공개)
- 평가항목

구 분		평가내용	배점	비고
정량평가 (70점)	규모평가 (5점)	- 고용인원	5	배점기준 참고
	재무평가 (15점)	- 최근년도 매출액	5	배점기준 참고
		- 최근년도 부채비율	5	배점기준 참고
		- 최근 1년 이내의 신용등급	5	배점기준 참고
	기술평가 (10점)	- 지적재산권 및 수상실적	10	배점기준 참고
	우대기업 (40점)	- 정부, 지자체, 이전기관 업무협약 체결자 - 이전기관 대행, 용역 사업 수행자	30	최대 40점
		- 입주대상 업종 중 지역전략 연관산업 (항공우주 분야) 해당 기업	10	
정성평가 (30점)	사업평가 (30점)	- 사업계획의 적정성	10	
		- 시장성(판매전망)	10	
		- 지역산업 파급효과	10	
가점 (10점)		- 창업보육센터 졸업(예정) 기업 - 여성, 장애인기업 및 장애인 고용기업	10	

※ 창업 1년 미만의 기업으로 재무제표 미 제출시 항목별 최저점수 부여

※ 평가점수가 50점 미만일 경우 입주기업 선정에서 제외

○ 평가항목별 배점 기준

☐ 고용인원

구 분	고용인원	점 수	비 고
3인실	3명 이상	5	
	3명 미만	4	

※ 건강·장기요양보험료 납부확인서, 4대 사회보험 사업장 가입자 명부 등 상시고용인원 확인가능 증빙자료 기준임.

☐ 최근년도 매출액

최근년도 매출액	점 수	비 고
1억원 이상	5	
1억원 미만	4	

☐ 최근년도 부채비율

최근년도 부채비율	점 수	비 고
100% 미만	5	
100% 이상	4	

※ 부채비율은 (유동부채 + 비유동부채)/자기자본 × 100 임.

☐ 최근 1년 이내의 신용등급

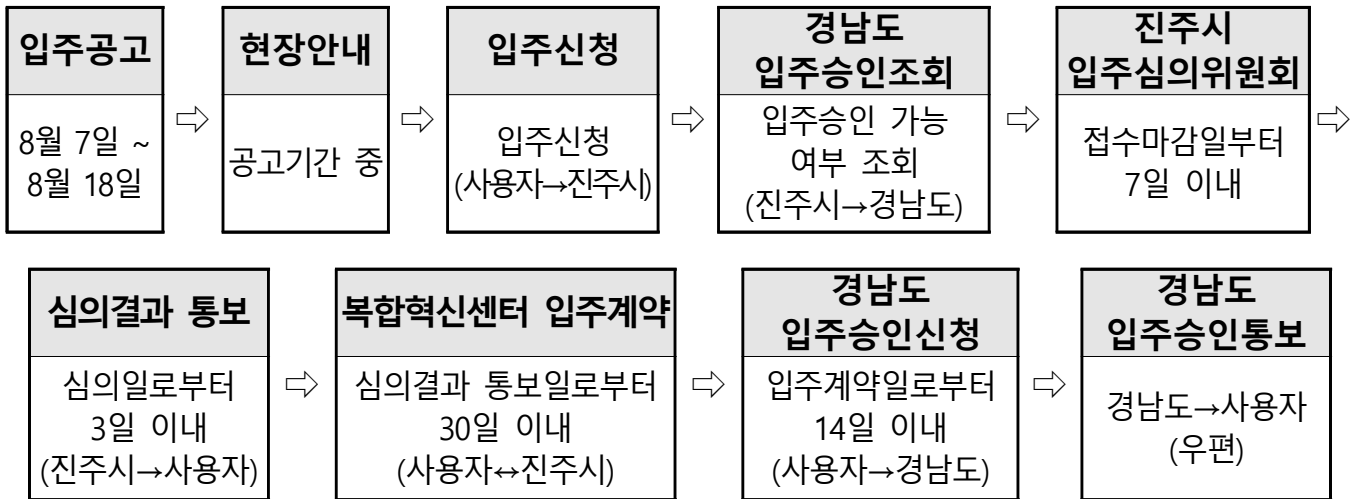
기업신용등급	개인신용등급	점 수	비 고
A0 이상	1, 2등급	5	
BBB~ 이상	3, 4등급	4	
BBB 미만	4등급 미만	3	
미제출	미제출	2	

☐ 지적재산권 및 수상실적

지적재산권 및 수상실적	점 수	비 고
3건 이상	10	
2건	8	
1건	6	
미제출	4	

※ 지적재산권 및 수상실적 사본 제출.

다. 선정절차



※ 진주시 사정으로 인해 일정은 변경될 수 있음.

V

임차료 지원

○ 입주기업 임차료 지원기준

- 혁신도시 종합발전계획의 산·학·연 클러스터 구축계획 등에 따른 유치업종에 적합하고
- 「혁신도시법」 제5조의3에 따라 경남도의 입주승인을 받은 자

○ 임차료 지원

월임차료	지원비율	비 고
~ 100만원 이하	80% 이내	
100만원 초과 ~ 200만원 이하	70% 이내	
200만원 초과 ~ 300만원 이하	60% 이내	
300만원 초과 ~	50% 이내	

○ 임차료 지원기간 : 최초 입주일로부터 3년

- ※ 입주승인만 받고 3개월 이상 실입주하지 않을 경우, 3개월이 지난 다음날부터 지원기간은 기산하되, 실제지원은 입주한 날부터 잔여기간만 지원
- ※ 국가나 지방자치단체로부터 사무실 임차료를 지원받은 사실이 있는 경우 임차료 지원기간(3년) 중 잔여기간만 지원
- ※ 국토교통부의 지원정책에 따라 사용료 지원이 중단되거나 지원 비율 및 기간이 변경될 수 있음.

○ 임차료 지원신청 : 실입주후 발생분에 대해 분기별 지원신청

VI

유의사항 및 기타

□ 유의사항

- 임대받은 시설에 대한 권리의 양도, 양수, 재임대, 명의이전 및 도용 등은 일체 불허하며, 이러한 경우 임대계약 위반으로 임대계약이 해지되며, 이에 대한 모든 책임은 임대 받은 자에게 있음
- 각종 인허가 사항은 임대받은 자의 명의로 득해야 하며, 미이행으로 인해 발생한 책임은 임대받은 자의 책임으로 함
- 외벽에 입주기관별 회사명 및 광고판 등 안내시설 설치는 불가함
- 입주자로 선정된 후 일정기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우 입주자 선정을 취소할 수 있음
- 임대계약 후 시설을 사용하기 위한 기본시설의 변경은 진주시와 협의하여 시행하여야 하며, 각종 인테리어, 집기류, 개보수 비용은 임대받은 자의 부담이며 투자한 금액과 권리금을 인정하지 않으며 임대기간 만료 또는 임대받은 자의 사정에 의한 퇴거 시 원상복구 하여야 하며, 이를 이행하지 아니하였을 경우에는 진주시가 원상복구하고 비용을 변제 조치함
- 주변시세 및 물가 상승률 등을 고려하여 임대료 및 관리비는 향후 조정될 수 있음
- 입주기관이 임대료 및 관리비를 납부기한까지 납부하지 않은 경우 연체료를 체납된 임대료 및 관리비에 가산하여 납부해야 함
- 입주심의위원회의 심의 결과 평가 점수 미달시 입주기업이 선정되지 않을 수 있음

□ 기 타

- 회의실, 강의실, OA실, 스튜디오실 등 업무지원시설 무상 이용

구 분	업 종	
이전공공기관 연관산업	건 설 업	F41 종합건설업, F42 전문직별 공사업
	세라믹산업	C23 비금속광물제조업
	에너지산업 *통계청, 10차 특수 분류 에너지 기준	B05100 석탄광업 B05200 원유 및 천연가스 채굴업 B06200 비철금속 광업 우라늄 및 토륨 광업 , B08000 광업 지원 서비스업 C19101 코크스 및 관련 제품 제조업 C19102 연탄 및 기타 석탄 가공품 제조업 C19210 원유 정제처리업 C19221 윤활유 및 그리스 제조업 C19229 기타 석유 정제물 재처리업 C20129 기타 기초 무기 화학물질 제조업 C24219 기타 비철금속 제련 정련 및 합금 제조업, D35111 원자력 발전업 D35112 수력 발전업 D35113 화력 발전업 D35114 태양력 발전업 D35119 기타 발전업 D35120 송전 및 배전업 D35130 전기 판매업 D35200 연료용 가스 제조 및 배관공급업 D35300 증기, 냉·온수 및 공기 조절 공급업
	승강기산업	C29162 엘리베이터 및 컨베이어장치제조업
	국 방 산 업	C25200 무기 및 총포탄제조업 C31310 항공기, 우주선 및 보조장치 제조업 , C31321 항공기용 엔진제조업 C31322 항공기용 부품제조업 C31910 전투용차량제조업 C29111 내연기관제조업 C31111 강선제조업

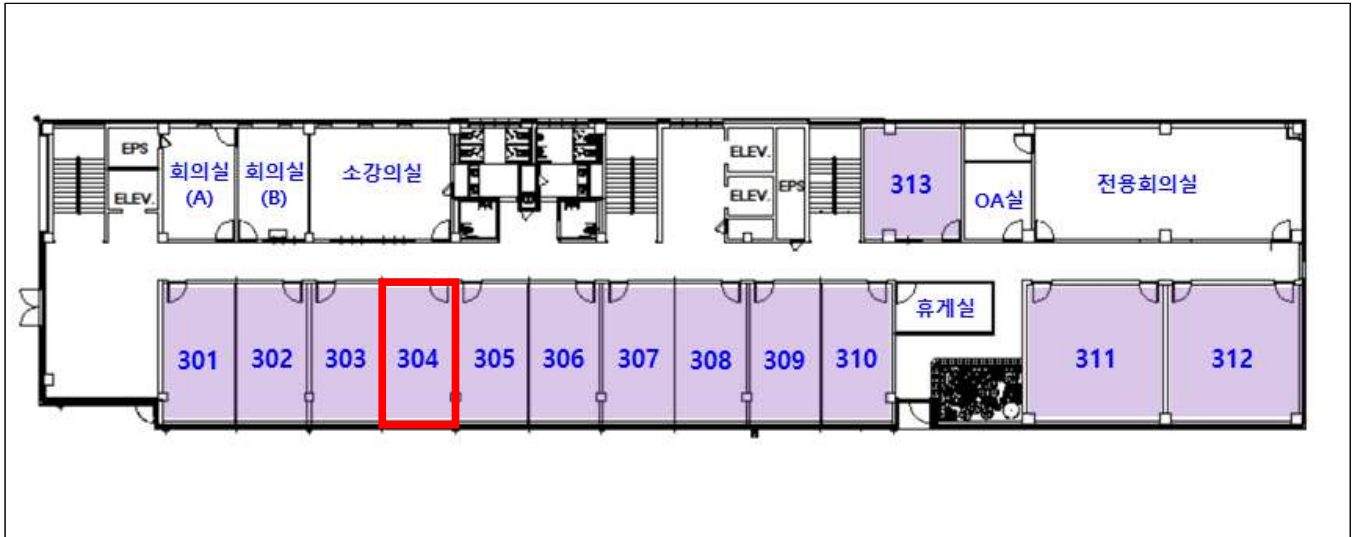
구 분	업 종
경남 지역전략산업 연관산업	첨단항공우주산업 C22299 그 외 기타 플라스틱 제품 제조업 C23121 1차 유리제품, 유리섬유 및 광학용 유리 제조업 C25112 구조용 금속판 제품 및 공작물 제조업 C26429 기타 무선 통신장비 제조업 C27211 레이더, 항행용 무선 기기 및 측량기구 제조업 C29120 유압기기 제조업 C31311 유인 항공기, 항공 우주선 및 보조장치 제조업 C31321 항공기용 엔진 제조업 C31322 항공기용 부품 제조업 J58222 응용 소프트웨어 개발 및 공급업 C26295 전자감지장치 제조업 C26299 그 외 기타 전자부품 제조업 C23995 탄소섬유 제조업 C24121 열간 압연 및 압출 제품 제조업 C25941 볼트 및 너트류 제조업 C27215 기기용 자동산출 및 제어장치 제조업 C28421 운송장비용 조명장치 제조업 C28909 그 외 기타 전기장비 제조업 C31312 무인 항공기 및 무인 비행장치 제조업

붙임 2

복합혁신센터 층별·실별 임대조건 세부내용(3층)

○ 공통사항 : 연간 임대료에 공용부분 가격 포함

【3층 배치도】



【3층 임대조건】

호 실	면적(m ²)	연간임대료 (VAT별도, 원)	연간기본관리비 (VAT별도, 원)	광열비	기 타
304호	34.02	2,325,000	616,560	실비납부	집기3세트