

그린백신실증지원센터 입주기업 모집공고

포항시와 (재)포항테크노파크에서 그린바이오 분야 유망 중소·벤처기업의 성장을 지원하기 위해 구축·운영하는 「그린백신실증지원센터」에서 입주 기업을 모집하오니 입주를 희망하는 기업들의 많은 신청을 바랍니다.

2022년 7월 29일

(재)포항테크노파크 이사장

1

그린백신실증지원센터 개요

가. 시설명칭 : 그린백신실증지원센터

나. 위 치 : 포항시 북구 흥해읍 이인리 산 63-2

※ 포항융합기술산업지구는 「포항강소연구개발특구」 생산거점 배후단지로 지정됨



> 부지면적 : 1,478,647㎡
 > 경제자유구역 지정(2008.05)
 > 지구 조성 완료(2022.12)
 > 총투자액 : 5,073억원

> 특구지정 : 2019.06
 > 첨단신소재(바이오, 나노, 예-4차)
 > 지역특성화 육성사업·지원
 > 2021년 4개 사업 10.9억원 지원

<포항융합기술산업지구>
 - 부지면적 : 1,478,647㎡
 - 총투자액 : 5,073억원
 - 경제자유구역지정(2008.05)
 - 지구조성완료(2022.12 예정)
 - 포항강소연구개발특구지정(2019.06)

다. 시설규모

- 부지면적 6,840㎡, 연면적 4,695㎡
- 백신생산동(3F), 동물실험동(1F) 등 총 2개동

라. 주요시설

- 백신생산동(본관동) : 백신생산시설, 밀폐형 식물배양시설, 기업 입주 사무실 및 공동연구시설 등
- 동물실험동(별관동) : 동물효능평가지설 등



마. 인근시설 : 포항지식산업센터, 세포막단백질연구소, 경북도청 동부청사(예정) 등

바. 층별 현황

○ 백신생산동(본관동) 현황

구 분	면적(㎡)	주 용 도	비 고
합 계	4,373.07	-	- 옥외주차장 18대 (장애인구역 포함) - 엘리베이터 승객용(1대, 26인승, Max. 2ton)
지상1층	1,595.32	백신생산시설, 충전포장시설, 전기·기계실 등	
지상2층	1,512.93	밀폐형 식물재배시설, 식물세포 배양시설, 정제시설 등	
지상3층	1,264.82	입주공간(5개실), 대회의실, 편의시설(휴게실), 공동실험실, 공동기기실 등	

○ 동물실험동(별관동) 현황

구 분	면적(㎡)	주 용 도	비 고
합 계	321.38	-	-
지상1층	321.38	동물사육실(마우스, 랫, 기니피그), 효능 평가시설 등	

2 임대범위(입주모집 공간현황)

가. 임대 시설

○ 그린백신실증지원센터 입주시설(공동연구시설 포함)

- 본관동 3층 : 입주사무실(총5개실), 공동연구실 등

※ 그린백신실증지원센터 現잔여실 1실(311호)에 대한 입주 모집

3 입주모집 대상 및 업종

가. 입주자격

○ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조(산업단지관리 기본계획의수립)의 규정에 의거 대구·경북경제자유구역 포항융합 기술산업지구 관리기본계획에 따라 다음 입주대상 업종을 영위 하려는 자

나. 입주대상 업종

한국표준산업분류			
대분류	중분류	대분류	중분류
C 제조업	C21(의료용 물질 및 의약품 제조업)	M 전문, 과학 및 기술 서비스업	M70(연구개발업) M71(전문 서비스업) M72(건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술서비스업) M73(기타 전문, 과학 및 기술 서비스업)

다. 우대업종 : 입주선정 심사 시 가점 부여

- 그린백신, 그린바이오 분야 중소벤처기업
- 타 지역에서 포항으로 본사 이전 기업

라. 입주대상 제외 업종

- 염색, 피혁, 도금, 도장, 주물, 주조, 악취, 소음, 분진, 재생, 혐오 시설, 대기오염 다량배출 업종은 입주를 제외함
- 금융 신용도 불량자, 관련 법규나 사회 통념상 문제가 있는 경우
- 휴·폐업 중에 있는 자

마. 장비하중 제한

- 입주기업(관)의 이전 및 도입장비 중 설계하중을 고려하여 배치 허용
- 설계하중기준 : 1층 816kg/m², 2층 816kg/m²(정제실:10,200kg/m²),
3층 357kg/m²(공동실험실:510kg/m²)

- 입주신청서 및 사업계획서 제출 시 반드시 장비 및 비품의 총 하중을 명기해야 함

※ 고의로 초과하중장비 도입 시, 강제 퇴거조치 및 단순실수에 의한 초과 도입 시, 해당 장비 퇴출조치(입주자 안전 고려)

바. 진동 및 소음기준

- 소음진동관리법 제7조 및 동법 시행규칙 제8조의 규정에 의함

4

임대조건

가. 임대기간

○ 최초 계약기간은 2년이며, 이후 2년 단위 연장 가능

※ 입주부담금의 3개월 이상 연체 및 기타 센터 입주방침에 위배사항 발생시 계약해지 및 퇴거 조치할 수 있음

나. 입주계약 및 입주시기

○ 입주계약 : 입주승인 통보 받은 날로부터 15일 이내 임대차계약 체결

○ 입주시기 : 입주승인 통보 받은 날로부터 30일 이내 입주

※ 기타 특이사항 발생 및 기업 상황에 따라 협의를 통해 입주 시기 조정 가능

다. 입주부담금 기준

<단위 : 원/㎡, 계약면적(전용+공용)>

구 분	임대보증금(원)	월 임대료(원)	월 기본관리비(원)	비고
입주공간	(임대료+기본관리비)x6개월	임대료 ^{가)} 2,690원/㎡	기본관리비 ^{나)} 2,000원/㎡	VAT 별도

가) 포항지식산업센터 임대료(2,690원/㎡) 동일 적용

나) 포항지식산업센터 관리비(2,000원/㎡) 동일 적용

※ 호실별 임대보증금 및 임대료 산정 [붙임] 내용 참조

※ 공시지가 적용 등으로 인한 임대료 변동 가능

○ 임대료 및 기본관리비

- 임대료 : 계약면적(전용면적+공용면적)

- 기본관리비 : 공용시설관리비용

※ 기본관리비 : 청소, 경비, 방역, 승강기유지비, 수선유지비, 오수처리비 등

○ 전기사용료

- 전용면적 사용분 검침에 의해 실비 부과

라. 납부방법 및 시기

구 분	납부방법	납부시기	비고
임대 보증금	◦ 계좌이체 납부	입주 개시일 전까지	
임대료 및 관리비	◦ 월 단위 납부	당월 고지 후 매월 말일까지	
전기사용료	◦ 월 단위 後납부	개별 고지	'23.01~

※ 상기 임대료 등은 향후 사업과정에서 증감이 있을 수 있으며, 면적 증감이 있을 경우 확정 면적으로 재산정함

마. 입주기업 혜택

○ 월 부과금 및 전기사용료 할인

- 월 부과금 : 임대료 및 기본관리비
- 전기사용료 : 입주사무실 및 공용공간 전기사용료

구 분	2022년(~2022.12)	2023년 ~
임대료 기준	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 월 임대료 : 2,690원/㎡ ◦ 기본관리비 : 2,000원/㎡ ◦ 전기사용료 : 별도 부과 	임대료 및 기본관리비 변동가능 (개별공시지가 변동 반영)
지원내용	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 월 임대료 50% 감면 : 1,345원/㎡ ◦ 기본관리비 50% 감면 : 1,000원/㎡ ◦ 임대공간 전기사용료 한시적 무상 제공 	포항융합기술산업지구 조성 완료 시점까지 감면 연장

○ 시설·장비 사용료 무상지원

- 대상시설 : 백신생산동(본관동 1층, 2층)
- 지원기간 : 입주일 ~ 2022.12.31.
- 사 유 : 시설/장비 시운전 기간 및 GMP 인증 공동협력 필요
- 지원대상 : GMP인증을 위한 운영기관과의 공동협력 기업에 한함

※ 무상 지원기간은 GMP 인증상황에 따라 다소 변동 가능

※ GMP 인증획득에 사용되는 시약 등 소모성 재료는 기업에서 구매

○ 입주기업 성장지원

구분	사업명	시행기관
포항TP 기업지원사업 활용 지원	<ul style="list-style-type: none"> · 식물기반 바이오의약기업지원사업 · 해양과학기반 기업지원사업 · 기술거래촉진네트워크사업 · 지역 투자생태계 조성지원사업 · 경북(환동해) 지역기업 혁신성장 바우처지원사업 · 포항시 중소기업 비대면 업무환경 조성 지원사업 · 포항시 수출물류비 지원사업 · 비대면 판로개척 영상물 제작 지원사업 등 	포항TP
유관기관 기업지원사업 연계 지원	<ul style="list-style-type: none"> · 경제자유구역 혁신생태계 조성사업 <ul style="list-style-type: none"> - 바이오, ICT분야 경제자유구역 내 입주(예정) 기업 - 사업화지원, 기술지원, 시제품 제작 지원 등 	대경경자청 (포항TP)
	<ul style="list-style-type: none"> · 포항강소연구개발특구육성사업 <ul style="list-style-type: none"> - 특구(배후단지) 내 연구소기업, 첨단기술기업 등 - 지역특화성장지원, 기술이전사업화 및 해외진출 지원 등 	과기부 (포항강소특구 육성센터)

5 접수 및 선정방법

가. 교부 및 접수방법

- 신청서 교부 : 포항시, (재)포항테크노파크 홈페이지 게재
- 신청서 접수 : 방문 및 우편접수, 접수된 서류는 반환 불가
- 접수기간 : 2022. 07. 29.(금) ~ 2022. 08. 12.(금) 17:00까지
 - 우편접수는 2022. 08. 12.(금) 17:00까지 도착분에 한함.
- 입주심사 : 평가위원회 심사를 통한 입주심사
 - 1차 : 서류적합성 검토(포항테크노파크)
 - 2차 : 발표평가(10분 발표 / 10분 질의응답)
- ※ 발표평가일 : 2022. 08. 24.(수) 14:00 (변동 가능)

○ 제출서류

구분	서류명	부수	비고
공통서류	입주신청서 【별지 제1호 서식】	1부	▪ 원본 1부 * 인감날인
	개인정보 수집·활용 동의서 【별지 제2호 서식】	1부	▪ 원본 1부
	사업자등록증명원	1부	▪ 원본 1부
	법인인감증명서 / 사용인감계	1부	▪ 원본 1부 * 최근 3개월 이내
	법인등기부등본	1부	▪ 원본 1부 * 최근 1개월 이내
	대표자 주민등록표 등본	1부	▪ 원본 1부
	4대 사회보험 사업장 가입자 명부	1부	▪ 원본 1부
	최근 3개년도 표준재무제표증명	1부	▪ 원본 1부
	국세 및 지방세 납세 증명서	1부	▪ 원본 1부
추가서류 (해당시)	기업인증 증빙서류 (해당 시) (벤처기업, Inno-Biz, Main-Biz, 기업부설연구소, 연구전담부서, 특허등록증 등 각종인증서)	1부	▪ 사본 1부 * 원본 대조필
	기술협력 및 도입자료 (해당 시)	1부	▪ 사본 1부 * 원본 대조필
	추천서 (해당 시)	1부	▪ 사본 1부 * 원본 대조필

나. 입주승인 및 취소

○ 입주승인 : 평가위원회 심의결과 반영(평균 70점^{가)} 이상)

가)최고점과 최저점을 제외한 평균 점수

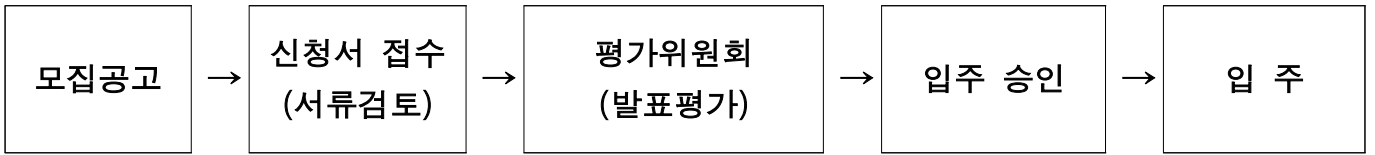
※ 입주평가위원회 심의 결과에 따라 입주 위치는 조정(권고)될 수 있음

※ 신청자 중 동일 임대 공간을 희망하는 경우 평점이 높은 기업을 우선순위 부여
단, 동점일 경우 평가지표 항목 순번 순으로 점수 합계가 높은 기업 결정

○ 입주승인 취소

- 입주승인 후 15일 이내 임대차계약을 체결하지 않거나 입주기한까지 입주치 않는 경우
- 입주신청서 및 사업계획서에 허위사실을 기재하여 입주승인을 받은 경우
- 정한 기일 내에 임대보증금을 납부하지 않은 경우
- 기타 입주승인 후 입주자격에 결격사유가 있을 경우

다. 입주절차



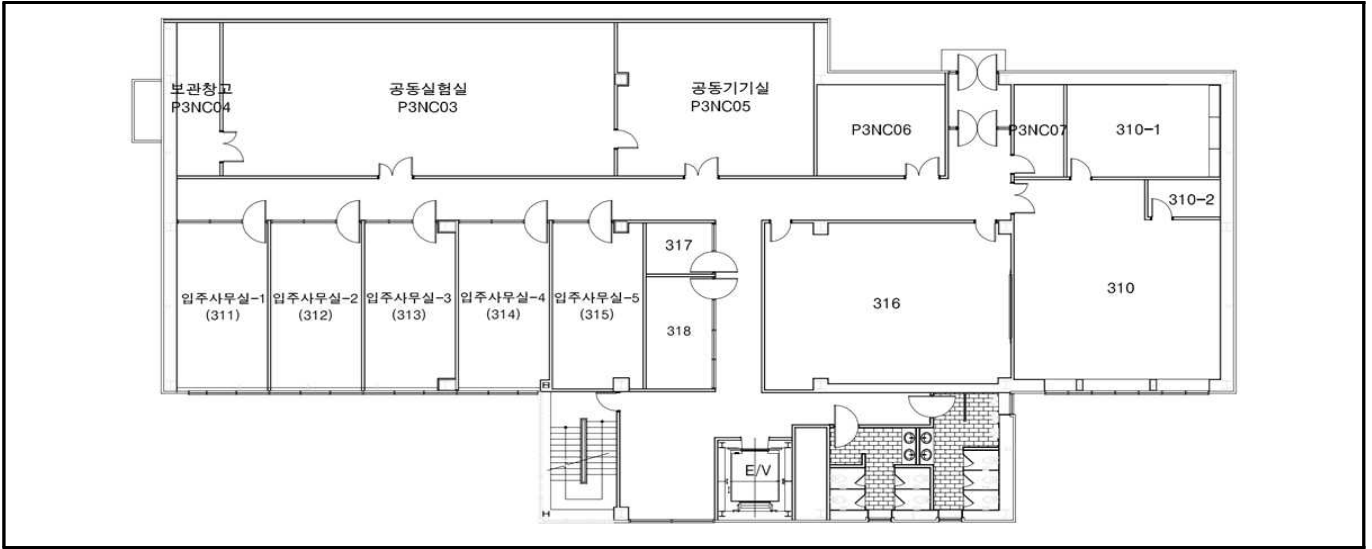
입주절차	주체
모집공고	포항시, 포항TP
↓	
신청서 접수	포항TP
↓	
평가위원회(발표평가)	포항TP
↓	
입주승인	포항TP ⇒ 입주기업
↓	
임대차 계약	포항TP ⇔ 입주기업
↓	
임대차 계약 통보	포항TP ⇒ 대구경북경제자유구역청
↓	
입주계약	대구경북경제자유구역청 ⇔ 입주기업
↓	
입주	입주기업

라. 문의처

문의처	(재)포항TP 그린바이오확산팀 김한울	연락처	(전 화) 054-262-4217 (이메일) hanulkim@ptp.or.kr
접수처	(37668) 경북 포항시 북구 흥해읍 이인리 산63-2 그린백신실증지원센터		

- 가. 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조의7(입주자 등의 의무) 제1항 제3호에 해당하는 행위는 일체 금하며, 이를 위반할 시 제53조(벌칙)에 따라 처리함
- 나. 임대받은 시설에 대한 권리의 양도, 양수, 재임대, 명의이전 및 도용 등은 일체 불허하며, 이러한 경우 임대계약 위반으로 임대계약이 해지되며, 이에 대한 모든 책임은 임대받은 자에게 있음
- 다. 각종 인허가 사항은 임대받은 자의 명의로 득해야 하며, 미이행으로 인해 발생한 책임은 임대받은 자의 책임으로 함
- 라. 외벽에 입주기관별 회사명 및 광고판 등 안내시설 설치는 불가함
- 마. 임대계약 후, 시설을 사용하기 위한 기본시설의 변경은 우리재단과 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 원상복구하여야 한다. 또한 이를 이행하지 아니하였을 경우에는 우리재단이 원상복구하고 입주보증금에서 비용을 변제 조치함(시설·장비의 변경사항의 원상복구에 대한 사항은 협의하여 시행함)
- 바. 주변시세 및 물가상승률 등을 고려하여 임대료 및 관리비는 향후 조정될 수 있으며, 임대료 및 관리비를 납부기한까지 납부하지 않은 경우 납부된 날짜기준 연체 이자율을 적용하여 임대료 및 관리비에 가산하여 납부해야 함
- 아. 포항융합기술산업지구 내 주 진입도로 준공예정일이 '22. 12.(예정)으로 통행이 다소 불편할 수 있음

1. 입주사무실 배치도



2. 입주부담금

건물층	호수	계약면적 (㎡)		임대보증금 (원)	개월 임대료 (원)	나)기본관리비 (원)	월 부과금 (원)	비고	
		전용	공용						
3층	311	29.22	99.39	128.61	3,619,140	345,970	257,220	603,190	공실
	312	29.22	99.39	128.61	3,619,140	345,970	257,220	603,190	입주완료
	313	28.71	97.66	126.37	3,556,080	339,940	252,740	592,680	입주완료
	314	29.14	99.12	128.26	3,609,240	345,020	256,520	601,540	입주완료
	315	29.83	101.47	131.3	3,694,800	353,200	262,600	615,800	입주완료

※ 월임대료 단가(2,690원) 및 기본관리비(2,000원)는 포항지식산업센터 기준으로 적용됨

※ 월 부과금 = 월 임대료(가) + 월 기본 관리비(나)

※ 315호실의 경우, 월 부과금에서 10% 추가할인 예정(창문 없음)

※ 임대료 산출근거

구분	산출 근거	비고
임대 보증금(원,㎡당)	(월 임대료+월 기본관리비) X 6개월	※ 임대 보증금은 부가가치세 없음
월 임대료 (원,㎡당)	1층	※ 임대료 변동 가능 (개별공시지가 적용 등으로 변동 가능)
	2층	
	3층	
월 기본관리비(원,㎡당)	2,000원/㎡	※ 22년도, 전기사용료 무상제공