

부산 첨단신발융합허브센터 입주기업 모집

부산경제진흥원 신발산업진흥센터에서는 신발기업의 입주난 해소, 고용창출 촉진, 원스톱 신발허브체계 구축 및 첨단산업형 복합지원시설의 집적화로 ‘도심형 신발산업 신모델’인 「첨단신발융합허브센터」의 입주기업을 모집하오니 신발기업의 많은 신청 바랍니다.



2023년 3월

부산경제진흥원장

1

첨단신발융합허브센터 시설개요

가. 건축개요

항 목	내 용	항 목	내 용
주 용 도	공장(지식산업센터)	건 폐 율	35.02%
지역지구	전용공업지역, 재생사업지구	용 적 율	161.62%
대지면적	12,674.5m ²	주차대수	164면(법정 161%) ※ 확장형주차49, 장애인주차5
건축면적	4,448.64m ²	규 모	지상6층
연 면 적	20,484.08m ²	최고높이	30.4m
구조하중	1~4층:1.2ton/m ² , 5~6층:0.6ton/m ²	층 고	1~3층: 5.5m, 4~6층: 4.0m
편의시설	구내식당, 신발인가배, 회의실, 세미나실, 기술지원실 등	승 강 기	화물용2대(5톤), 일반용3대, 리프트 1대(1~3층까지)

※ 지원 및 편의시설은 진행과정에서 변경될 수 있음.

나. 센터위치 : 부산광역시 사상구 낙동대로943번길 235



※ 버스 : 138, 138-1(중고차매매시장정류장)에서 도보 7분

다. 층별 배치현황 : 공장동(6층), 지원동(3층) 구성



※ 호실구획은 입주 희망사항에 따라 변경 가능함.



< 첨단신발융합허브센터 전경 >

라. 지원 및 편의시설 안내 : 신발인가배 등 5개소(옥상제외)

구 분			규모(㎡)	운 영 방 안
1층	신발인가배		270	○ 입주기업 휴게시설(카페) ○ 입주·신발기업 : 무상지원 ○ 외부기업 : 대관료 징수
2층	회의실 (첨단)		71.68	○ 입주·신발기업 : 무상지원 ○ 외부기업 : 대관료 징수 ○ 화상회의실 인프라구축(20.1) ※ 중소벤처기업부 국비활용(12백만원)
	회의실 (허브)		87.08	○ 입주·신발기업 : 무상지원 ○ 외부기업 : 대관료 징수
3층	구내식당		882.58	○ 전문위탁운영 업체 : 참맛도시락
	체력 단련실		63.62	○ 입주기업 복지 지원시설 ○ 입주기업 : 입주기업 임직원 신청자에 한해 무상사용
공장동 지원동 옥상	야외 휴게실		-	○ 휴게장소 (금연구역 별도지정 운영)

층별	주요 공간	현황
1층	기계실	○ 주차장, 숙직실 등
	경비실	○ 방법 및 경비 사무실
	중앙감시실	○ 첨단신발융합허브센터 감시실(전기, 소방, 주차장, CCTV)
	다목적 홀	○ 신발인가배(비즈룸 9개, 회의실 1개, 전시공간, 카페 등)
	임대공간	○ 총 4개실(2,342.68㎡)
2층	관리사무실	○ 첨단신발융합허브센터 운영 사무실(행정지원)
	신발인가배AtoZ	○ 메이커스페이스 특화랩(재봉/제화/제품촬영실)
	회의실 1, 2	○ 각 28명 수용
	직원휴게실	○ 경비, 청소 용역인력 강의 및 휴게실
	임대공간	○ 총 4개실(2,342.68㎡)
3층	구내식당	○ 식당시설(조리장비, 세척장비, 냉장고, 급식대, 식탁 등)
	체력단련실	○ 입주기업 및 직원 편의시설
	임대공간	○ 총 5개실(2,342.68㎡)
4층	전기실	○ 계약전력 1,500kw(변압기 1,500kva × 1대 활용)
	컴프레샤실	○ 150 마력(50마력 × 3대)
	임대공간	○ 총 11개실(2,746.22㎡)
5층	임대공간	○ 총 16개실(2,858.92㎡)
6층	임대공간	○ 총 16개실(2,858.92㎡)
옥상	휴게공간	○ 태양광발전시설(용량 : 129.5kw)
	태양광설치	○ 입주기업 임직원 휴게공간(지원동 및 공장동 옥상)
전층	엘리베이터	○ 총 6기(승객용 3, 화물용 2, 리프트 1)

※ 지원 및 편의시설의 용도는 상황에 따라 변경 가능함.

2

입주권장 업종 및 임대범위(입주모집 공간현황)

가. 입주관리 방침

○ 관련근거

근거 법령 : 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률

- 법 제28조의5(지식산업센터에의 입주)
- 법 시행령 제36조의4(지식산업센터에의 입주)에 의거 신발제조업, 신발유통업, 신발유관업종 등
- ※ 부산광역시 고시 제2015-131호(사상공업지역 재생사업지구 지정 및 지형도면 고시)

<시설임대료>

- 공유재산 및 물품관리법 제22조 1항, 동 법 시행령 제7조 1항, 제14조, 제31조
- 부산광역시 공유재산 및 물품관리 조례 제19조 3항, 제22조

○ 입주업종 : 신발제조업, 신발유통업, 신발유관업종 등

구 분	한국표준산업분류		분류
	대분류	중분류	코드
신발 산업	C.15. 신발 제조업	151 신발완제품 제조업	1521
		- 구두류 제조업	15211
		- 기타 신발제조업	15219
		152 신발부분품 제조업	1522
	G.46 신발 유통업	461 신발 중개업	46103
		464 신발 도매업	4642
		474 신발 소매업	4742
신발유관업종		디자인업, 도소매중개업, 무역·수출업, 제품개발업, 연구컨설팅업, 지원 및 학술연구기관, 신발산업과 융복합 가능한 산업 등	-

※ 상기 분류상 해당되지 않는 업종 및 각종 기관 등은 『입주기업 심의위원회』 의견을 적용하여 입주허용 여부 결정예정.

○ 입주자격

- 국내 신발산업을 영위하고 있는 자 또는 희망자
- 당해 사업을 위한 관련법의 인·허가를 받았거나 받을 수 있는 자
 - ※ 단, 임대대부업자, 산집법 및 입주계약 위반으로 입주계약이 해지된 사실이 있는 업체, 지방세 및 국세 체납업체에 대해서는 입주 제한
- 입주조건 : 화재보험(대인, 대물 포함) 의무 가입

○ 입주우대 사항

- 해외 유턴기업으로 인정되는 기업, 스마트공장 도입 기업
- 창업기업(예비창업 포함) 및 신발소공인 기업, 신·증설기업
- 부산광역시 역외 신발기업 중 입주를 희망하는 기업
- 신발산업 관련단체 회원사

○ 입주시 혜택

- 입주기업 공동 R&D사업(국, 시비사업) 지원 및 지원시설 활용
- 부산경제진흥원(신발센터) 각종 지원사업 참여 지원 등

나. 입주제한 대상

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 '제36조의4 지식산업센터에의 입주'에 근거하여 제한업종 판단
- 대기환경보전법에 의한 특정대기유해물질, 수질 및 수생태계 보전에 관한 법률에 의한 특정수질유해물질의 배출이 예상되는 업종 등
- 그 외 특정유해물질이 발생하는 업종(도금업 등), 폐수를 다량발생시키는 업종(피혁, 염색, 제지업 등), 대기오염 다량배출업종(석유화학공업, 타이어제조업, 철강업, 시멘트제조업 등)은 입주제외

- 첨단신발융합허브센터 건립 취지에 부합되지 않는 기업
- 금융기관으로부터 불량거래자로 규제중인 자
- 휴·폐업중인 자 및 심의위원회에서 부적합하다고 인정하는 자

다. 장비하중 및 층고 등 제한

- 입주기업(관)의 이전 및 도입장비 중 설계하중을 고려하여 배치 허용
(설계하중기준 : 1~4층 : 1,200kg/㎡, 5~6층 600kg/㎡)
- 입주신청서 및 사업계획서 제출시 반드시 장비 및 비품의 총 하중을 명기해야 함
※ 고의로 초과하중장비 도입시에 강제 퇴거조치 및 단순실수에 의한 초과 도입시는 해당장비 퇴출조치(입주자 안전 고려)
- 입주기업(관)의 이전 및 도입장비 중 설계층고를 고려하여 배치 허용
(설계층고기준 : 1~3층 : 5.5m, 4~6층 4.0m)
- 기타 과도한 전기용량 사용기업의 경우 입주제한 가능

라. 입주계약 및 시기

- (입주계약) 입주승인 통보 받은 날로부터 30일 이내에 임대차계약 체결
- (입주시기) 입주승인을 통보 받은 날로부터 60일 이내에 입주하여야 하며, 계약만료 도래 호실의 경우 입주가능일을 기준으로 함
※ 단, 창업업력 1년 미만인 기업의 경우 최초 입주 계약기간은 2년으로 가능하며, 입주심의위원회는 계약종료일 이전 30일 이내에 상호 합의하여 갱신할 수 있다.

마. 임대범위

- 센터 공장동 총 3개실(임대면적 523.76㎡)

층수	호수	전용면적(㎡)	공용면적(㎡)	임대면적(㎡)	월차임 VAT별도(원)	임주보증금
5층	504호	165.18	79.94	245.12	981,800	임대료, 관리비 합산액의 6개월 분
	507호	98.34	43.12	141.46	566,600	
	513호	95.36	41.82	137.18	549,450	

- ※ 일반관리비 : 월5,000원/3.3㎡ 별도(층별 위치에 관계없이 정액제)
- ※ 지원동은 입주기업 지원을 위한 기술지원실, 세미나실, 회의실, 식당, 체력단련실 등 편의시설 또는 창업보육사업 등 지원사업 수행 공간임
- ※ 입주예정기업의 사정에 따라 공실이 추가로 발생할 수 있음

바. 모집방식

- 공고모집 : 접수기한 내 입주신청분 인정
- 공개모집을 통한 ‘입주심의위원회’ 선정평가로 선정

3

임대조건

가. 임대기간

- 최초 계약기간은 3년이며, 이후 2년 단위로 갱신 가능
 - ※ 입주부과금의 2개월 이상 연체 및 기타 센터입주방침에 위배사항 발생시 “센터 관리규정”에 따라 중도해지 조치할 수 있음
- 최대 입주허용기간은 센터 시설관리방침에 따라 별도 예고 예정

나. 입주부담금

- 입주부담금의 구분 : 보증금, 임대료, 일반관리비
 - 입주부담금은 계약면적(전용면적과 공용면적의 합계) 기준임
 - 임대보증금 : 임대료와 일반관리비 합산액의 6개월분
 - 연간임대료 : 층별, 호실별 월차임 상이함

- 일반관리비 : 월 5,000원/3.3㎡(층별 위치에 관계없이 정액제)
 ※ 일반관리비는 시설관리용역비용(시설관리.청소.경비 등) 및 공용공간(복도.화장실.편의시설 등) 유지비용임
- 수도광열비(전용 임대면적의 사용분)는 검침에 의해 별도부과
- 공기압축기 유지비는 사용분에 대해 별도부과
- 주차관리비는 “센터 관리규정”에 따라 별도부과

다. 납부방법 및 시기

구 분	납 부 방 법	비 고
보증금	- 지정계좌 계좌입금(일시불)	임대차 기간 개시 전
임대료 관리비	- 매월 납부	매월 말
수도광열비	- 매월 납부	매월 말 검침後 관리비 합산 고지
주차관리비	- 매월 및 출입 시 납부	정기분 관리비 합산 고지

※ 지정계좌는 입주계약체결 시 안내 예정

4 접수 및 심사방법

가. 접수방법

- 신청서 교부 : 부산경제진흥원 신발산업진흥센터 홈페이지(www.shoenet.org)
 부산경제진흥원 홈페이지(www.bepa.kr)
- 신청서 접수 : 방문/우편접수, 서류는 일체 반환하지 않음
 - 접수기간 : 2023. 3. 27.(월) ~ 2023. 4. 17.(월)
 - 접 수 처 : 부산광역시 사상구 낙동대로 943번길 235 2층 관리사무실
 (첨단신발융합허브센터, 감전동)
 부산경제진흥원 첨단신발융합허브센터
 - 문 의 처 : 부산경제진흥원 첨단신발융합허브센터 권승경 대리
 (TEL:051-317-8502, FAX:051-311-7800, sgkwon@shoenet.org)

< 제출 서류 목록 >

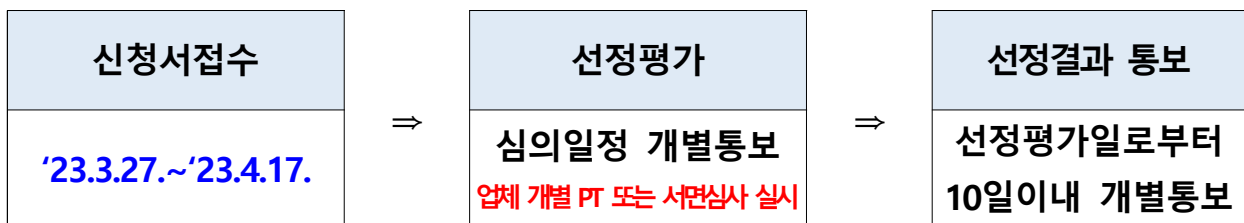
구분	서류 목록		비 고	
공 통 서 류	입 주 신 청 서	7부	재 단 소 정 양 식	3부 1본 제 출
	사 업 계 획 서	7부	재 단 소 정 양 식 (한글파일 별도 제출必)	
	사 업 자 등 록 증	7부		
	법 인 등 기 부 등 본	1부	최근 1개월 이내(개인은 주민등록등본)	
	국 세 · 지 방 세 완 납 증 명 서	각 1부		
	최 근 재 무 제 표	1부		
	인 감 증 명 서	1부	접수일 3개월 이내	
	사 용 인 감 계	1부	사 용 인 감 사 용 시 추 가 제 출	
추 가 서 류	가 산 점 확 인 증 빙 서 류	1부	벤처기업, 이노비즈, 선도기업, 신발산업 단체 회원사 등	
	기 관 유 형 확 인 증 빙 서 류	1부	국 가 · 공 공 기 관, 재 단 법 인 (공 익 법 인) 등	

※ 대리인의 경우 위임장 1부(대리인 신분증 지참)

나. 심사방법

- “입주기업 심의위원회”* 심의를 거쳐 입주기업(관) 선정(세부 평가결과는 마공개)
- * 심의위원회 심의 결과에 따라 입주 위치는 조정될 수 있음
- 선정평가 당일 신청기업별 사업계획서 기반 PT 또는 비대면 서면심사 실시

다. 추진일정



※ 상기일정은 우리 법인 사정으로 인해 변경될 수 있음.

※ 신청접수와 선정평가는 입주완료시까지 매월 지속 진행

□ 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 일정기간내에 계약을 체결하지 않을 경우 입주자 선정을 취소할 수 있음
- 임대계약후 시설을 사용하기 위한 기본시설의 변경은 우리원과 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 원상복구를 하여야 하며, 이를 이행하지 아니하였을 경우에는 우리원이 원상복구하고 비용을 변제 조치함
- 공부 정리 시 공용면적과 전용면적의 증감이 발생할 수 있으며, 이 경우 1년간의 임대보증금 및 임대료의 변동은 없음
- 주변시세 및 물가상승률 등을 고려하여 임대료 및 관리비는 향후 조정될 수 있음
- 입주기관이 임대료 및 관리비를 납부기한까지 납부하지 않은 경우 연체이자율(센터 거래은행 기준)을 적용한 이자를 체납된 임대료 및 관리비에 가산하여 납부해야 함

□ 지원내용

- 센터 입주기업 특화지원프로그램(공동R&D지원 등) 지원
 - 입주기업협의회를 통해 지역 기업지원사업 정보 제공 등 네트워크 지원
 - 개발지원실, 회의실, 휴게시설 등 각종 지원/편의시설 이용
- ※ 지원내용은 사업계획에 따라 변경될 수 있음