강원대학교 캠퍼스혁신파크 산학연혁신허브 입점자 모집 공고

지역 혁신성장의 거점, 강원대학교 캠퍼스혁신파크 산학연혁신허브 입점자를 **모집**하니 창업기업·성장기업의 많은 관심과 참여를 바랍니다.

Ⅰ. 공급대상

□ (소 재 지) 강원특별자치도 춘천시 효자동 192-1 일원, 강원대학교 內 **산학연혁신허브**

□ (공급호수) 총 33호

◆ **(유의사항)** **기업유형별 신청 가능 호실에 제한을 두지 않으며 창업/성장기업별로 다른 임대료가 적용됩니다.**

□ (공급면적) 별도첨부(엑셀파일)

대지면적	연면적	건축규모	주차대수
14,765㎡	22,284.86㎡	지하1층 ~ 지상8층	최대 178대

◆ **(유의사항)** **설계(적재)하중 및 건축·토목 등** 주요사항은 **"Ⅳ. 유의사항" (8페이지 이하)**을 반드시 **참조**하시기 바람

□ (설립자 명의)

설립자	시공사
LH 한국토지주택공사 (경상남도 진주시 충의로 19)	동우건설(주)/흥리종합건설(주)

Ⅱ. 모집조건

□ (신청자격) 입점자 모집 **공고일**(2026.11.02.) **현재 ①입점자격 충족**하는 **②창업(BI)기업 또는 ③성장(POST BI)기업**

◆ **(①입점자격)** 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의5, 동법 시행령 제6조, 제36조의4에 의한 입점자격을 갖추고 별도로 정한 입점업종(P.2 참조)을 영위하는 자*

* 한국표준산업분류, 사업자등록증 등을 기준으로 자격 충족 여부 판단함

◆ **(②창업기업)** 「중소기업창업 지원법」 제2조에 따라 중소기업을 창업하여 사업을 개시한 날부터 공고일(2026.11.02.) 현재 만 7년이 지나지 아니한 기업

◆ **(③성장기업)** 「중소기업창업 지원법」 제2조에 따라 중소기업을 창업하여 사업을 개시한 날부터 공고일(2026.11.02.) 현재 만 7년이 지난 기업

* 사업개시일 : 법인인 경우 법인설립등기일, 개인인 경우 사업자등록증상 개업일

입점업종

구분	한국표준산업분류 (중분류)
첨단 제조산업	· 식료품 제조업(C10) · 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외)(C20) · 의료용 물질 및 의약품 제조업(C21) · 비금속 광물제품 제조업(C23) · 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비제조업(C26) · 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업(C27)
	※ 입점 신청 업종이 제조업인 경우, 입점 공간에 반드시 제조시설을 갖추어야 합니다.
첨단 연구산업	· 연구개발업(M70) · 전문서비스업(M71) · 건축기술, 엔지니어링 및 기타과학기술 서비스업(M72) · 기타전문, 과학 및 기술서비스업(M73) · 출판업(J58) · 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업(J59) · 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(J62) · 정보서비스업(J63)

【 제외대상 】 유치업종 중 아래와 같은 시설·공장은 입점 제한함

·「대기환경보전법」제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 대기오염물질배출시설
·「대기환경보전법」제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장으로서 같은 법 시행령 별표1의3의 1종 사업장부터 4종 사업장까지에 해당하는 공장
(다만, 같은 법 시행규칙 [별표3](대기오염물질배출시설) 중 폐수·폐기물처리시설 및 보일러·흡수식 냉·온수기시설에 한해 허용)
·「물환경보전법」제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설
(다만, 「물환경보전법」시행규칙 [별표13](수질오염물질의 배출허용기준)의 물질 중, 「하수도법」 시행규칙 [별표1](공공하수처리시설 방류수수질기준)에서 정하는 물질(BOD, COD, SS, T-N, T-P, 총대장균군수)의 경우, 「물환경보전법」시행규칙 [별표13] 제1호 다목 규정에 따라 '나'지역 기준으로 그 외 물질은 '가' 지역 기준 이내로 1차 처리 후 연계 처리하거나 전량 위탁 처리하는 업체에 한해 허용)
·「악취방취법」시행규칙 제3조에 따른 악취배출시설
·「화학물질관리법」에 따른 유해화학물질 또는 폐기물관리법에 지정폐기물을 제조, 보관.저장하는 공장

□ **(임대기간) 최초 2년** 임대차계약 체결하며, 갱신자격 충족하는 경우 매 2년 단위로 갱신계약 체결하여 **최장 10년** 임대차 가능

◆ **(갱신자격) 신청자격 및 입점계약(對관리기관) 유지**하는 임차인

◆ **(유의사항)** 창업기업이 **성장기업으로 변경되는 경우**(갱신계약 시점에 검증) **임대공간은 유지하나 성장기업 임대조건(시세 대비 25% 할인금액)이 적용**됨

□ **(임대조건)** 시세 대비 36%(창업기업), 25%(성장기업) 할인된 **엑셀파일 기재금액**

◆ **(임대료)** 임대조건은 **임대보증금과 월임대료(부가가치세 별도)로 구성**되며, 월임대료는 3개월 분을 선납하여야 함. 임대조건은 갱신계약시 시세·물가상승률 등 감안하여 변동될 수 있음

◆ **(관리비)** 일반관리비[(인건비, 시설관리, 청소, 경비 등) **약 3,100원/㎡ 내외이며, 계약면적을 기준으로 부과],** 공용부분 유지비용(전기, 가스, 수도요금 등) 및 기타 부대비용을 부담하여야 함
다만, 일반관리비는 건물 운영 상황에 따라 변동될 수 있음
* 호 내 전기, 가스 및 수도사용과 관련한 실사용료 및 부담금 별도

Ⅲ. 모집절차

절차	❶모집공고	❷공간개방	❸입점신청	❹선정심사	❺호실배정	❻계약
일정	11.02.(월)	11.04.(수) ~06.(금)	11.23.(월) ~27.(금)	[결과발표] 12.16.(수) 10:00 이후	12.17.(목) ~18.(금)	12.21.(월) ~23.(수)
비고	자격판단시점	관리소 방문	방문·등기	LH청약센터	P.6 참조	P.6 참조

* 현장여건 등을 감안하여 조정될 수 있음

□ **(❶모집공고) 2026.11.02.(월)** 입점자격 및 창업(BI)/성장(POST-BI)기업 등 판단 시점

□ **(❷공간개방)** 문의 : 강원대학교 캠퍼스혁신파크 산학연혁신허브 관리사무소 ☎ 033-818-0098

□ **(❸입점신청) ①입점희망공간 확정 → ②신청서류 제출 → ③신청예약금 납부**

○ **(①공간확정)** 연속된 입점가능공간 1~5개호

◆ **(신청예시)** 기업 "ㄱ"이 4층 입점 희망하는 경우
√ **(신청가능)** 401호 1호 / 401호~403호(총 3호) / 401호~404호(총 4호)
√ **(신청불가)** 401, 403(∵불연속) / 401호~406호(∵5개 초과 불가)

◆ **(유의사항) 공간개방 기간 중 산학연혁신허브 관리사무소 방문하여 공간 확인 또는 별도 제공되는 도면 등 참조**
*** 도면은 공급신청자의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음**

○ **(②서류제출) 2026.11.23.(월) ~ 11.27.(금)** 영업일 10:00~12:00, 13:00~16:00

◆ **(제출방법)** 서류제출은 **방문 또는 등기우편 제출**할 수 있으며, 기타 방법은 불가함
√ **(주소)** 강원특별자치도 춘천시 공지로 337(LH 강원지역본부), 1층 주거복지사업1팀 (우편번호:24365)
√ **(등기) 등기우편은 제출기간 중 우체국 소인되고 11.27.(금) 도착 분까지만 유효함**

◆ **(유의사항)** 서류 미비·기재누락·오기재 등에 따른 불이익은 신청자에게 책임이 있사오니 반드시 꼼꼼히 확인하시고 기한 내 제출하시기 바람

제출서류

※ 모든 발급서류는 공고일 이후 발급 분으로 제출

구분	서류목록		비고
공통서류	임대신청서	1부	공사 양식(붙임1~2) * 개인정보 수집 및 이용동의서 서명 또는 날인 필수
	개인정보 수집 및 이용 동의서	1부	
	사업계획서	1부	
	전력사용계획서	1부	공사 양식(붙임7)
	법인등기부등본(법인) 또는 주민등록표등본(개인)	1부	주민등록표등본은 상세 발급분으로 제출
	사업자등록증	1부	-
	국세·지방세 완납증명서	각 1부	-
	최근 3개년 재무상태표	1부	국세청 「표준재무제표증명원」 등 공고일 이후 발급한 증빙서류 첨부 * 공고일 현재 발행 가능한 연도의 서류 첨부
	인감증명서	1부	-
	사용인감계	**1부**	사용인감 사용시 필수 제출
	신청예약금 입금확인증	1부	은행 발행
추가서류	가산점 확인 증빙서류	1부	발행기관 인증 서류

○ (③신청예약금) 서류제출기간 내 임대보증금 10%를 지정계좌로 납부

◆ **(지정계좌)** 신한은행, 100-038-522433(예금주:한국토지주택공사 강원지역본부)

◆ **(납부방법)** 1인(법인)이 2호 이상 신청하는 경우 일괄납부 가능하며, 보내는 사람('받는 분 통장 표시' 등)은 사업자등록증상 사업자명을 기재

◆ **(유의사항)** 현장납부 등 불가함. 계약대상자의 신청예약금은 계약금으로 대체 처리되며, 호실배정 받은 계약대상자가 **입주계약, 임대차계약 또는 입점하지 않는 경우** 해당 호실 **신청예약금(계약금)은 반환하지 않음**

단, '❸선정심사' 결과 적격자가 아니거나(P.5 '◆적격판정' 참조), 적격자가 '❹호실배정' 결과 신청 호 전부 계약대상자로 선정되지 아니하거나, 관리기본계획상 허용업종 재심사를 통해 입점대상기업 자격이 취소되는 경우에 한해 환불하며, 별도 이자 등은 가산 지급하지 않음

□ **(❹선정심사)** ①신청자격 **서류심사, ②사업계획서**(평가지표) **심사 결과에 따름**

평가지표

구분		배점	평가항목	비고
기업현황		30점	매출액 증가율, 영업 이익률, 부채비율	계량 (50점) 붙임1 참조
기술력		10점	연구개발 투자비중	
		10점	지식재산권 보유현황	
사업 계획서	경영능력	10점	경영진의 경영능력 및 입주동기	비계량 (50점)
	성장 잠재력	20점	기술현황 및 기술개발계획, 시장성, 판매전망 및 마케팅전략, 지역(대학) 특화 및 전략산업과의 연계 계획	
	산학협력 기여도	20점	대학과의 산학협력 활동 실적 및 구체적인 계획	
가점		1점	1) 강원대학교 구성원(전임교원 또는 재학생) 창업기업	항목당 배점 부여 (최대5점)
		1점	2) 창업보육센터를 졸업하거나 졸업 예정인 우수기업(해당 센터장의 추천 필요)	
		1점	3) 연구소기업, 첨단기술기업	
		1점	4) 벤처기업, 이노비즈기업, 메인비즈기업	
		1점	5) 강원대학교 산학연협력단지 입주기업	

◆ **(적격판정) 신청자격 충족 및 신청예약금 납입하고 선정심사 결과 60점 이상 득점**

◆ **(창업기업)** 창업 3년 미만 등으로 자료 없는 항목은 입점신청기업 중 창업기업 평균 점수 부여

◆ **(행정사항) 서류 위·변조 등 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대받은 경우 임차인 귀책으로 임대차계약 해지하며, 계약금은 반환하지 않음**

◆ **(유의사항)** 평가결과 등은 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」 제9조 제1항 제5호 등에 따라 공개되지 않음

【 결과 확인 】

· **(결과발표) 2026. 12. 16.(수) 10:00 이후** (단, 일정 순연 시 별도 안내)

· **(유의사항) 심사결과(적격 여부 한정, 점수 등 비공개)**는 발표일시 이후 **개별 확인**하여야 함
2차호실배정 대상기업, 입점예정기업 모두 적격으로 표시됨에 유의

<확인방법>

❶ LH청약플러스 접속(http://apply.LH.or.kr) → ❷ 청약 → ❸ 청약결과 확인 → ❹ [당첨/낙찰자 명단] → ❺ 목록에서 "강원대학교 캠퍼스혁신파크 산학연혁신허브 입점자 모집 공고" 확인 → ❻ [당첨자 명단] 클릭

□ **(❺호실배정)** '❹선정심사' 결과 **적격(60점 이상 득점 등)** 판정된 경우 배정하며, **1차**(1→2순위 순) 미배정기업 있는 경우 **2차** 배정 실시

구분		내용
⇩ 선정심사 결과 “적격” 판정된 창업기업 또는 성장기업 전체 ⇩		
1차 배정	1순위	신청 호 개수(최대 5호) 많은 순
	2순위	심사점수 고득점순(동일점수 시 추첨)
⇩ 1차 미배정된 “적격” 기업 대상 희망호실 재조사·배정 ⇩		
2차 배정		심사점수 고득점순(동일점수 시 추첨)

◆ **(배정예시:1차)** 301호 입점자 결정
√ (1) 업체 “ㄱ” 단독신청시 ☞ “ㄱ” 배정
√ (2) 업체 “ㄴ” 301~305(총 5호), 업체 “ㄷ” 301(총 1호) 신청시 ☞ “ㄴ” 배정
√ (3) 업체 “ㄹ”, “ㅁ” 신청호수 동일한 경우 ☞ 선정심사 고득점자 입점

◆ **(1차배정) 결과발표 : 2026.12.16.(수) 10:00 이후**

◆ **(2차배정) 2차 배정으로 신청호실 변경되는 경우 신청예약금 차액 추가납부 필요하거나 일부 환불될 수 있음**
*** 일정 : 2026.12.17.(목) ~ 18.(금), 이메일로 안내(사업계획서에 작성 제출한 메일 주소)**

◆ **(유의사항) 호실배정 받은 계약대상자가 계약 또는 입점하지 않는 경우 신청예약금(계약금) 반환하지 않음(P.4)**

◆ (예비자 지위 부여)
- 2차배정 결과 미배정된 적격기업은 예비입점자로 선정될 수 있으며, 배정결과와 신청호실 상이한 경우 신청예약금 차액 추가납부 필요하거나 일부 환불될 수 있음
  * 예비순번(고득점 순) 부여하며 추후 미계약(미입점)분 발생 시 순번에 따라 별도 배정 시행
- 호실배정 받은 계약대상자가 계약 또는 입점하지 않는 경우 신청예약금(계약금) 반환하지 않음(p.4)
- 예비입점자 지위는 배정결과 발표일로부터 6개월 간 유효하며, 6개월이 되는 날의 익일부터 지위 소멸

□ (❻계약·입점) 입주계약(對관리기관) → 임대차계약(對LH) → 입점

절차	①입주계약	②임대차계약	③입점
비고	2026.12.21.(월) ~ 23.(수)		2027.02.~

* 전기 증설공사가 예정되어 있어, 2027년 2월 중 입점 가능(입점가능 기간 별도 안내 예정)하며 현장여건에 따라 일정은 변동될 수 있습니다.

* 입주계약은 관리기관과 체결하여야 하며, 세부사항은 관리기관에서 계약대상자 대상 별도 안내

○ **(임대차계약)** ①캠퍼스혁신파크 **관리기관(산업단지공단)**과 **입주계약 이후** ②**한국토지주택공사(LH)**와 **임대차계약** 체결

대금납부

※ 계약자 대상 별도 계좌 안내 예정

구분	납부방법	납부시기
임대보증금	지정계좌입금(일시불)	· 계약금(보증금 10%) : 신청예약금으로 갈음 · 잔 금(보증금 90%) : 입점 전까지
월임대료	3개월 단위 先납부	· 최초입점 전일 및 차회차 도래 전일까지 * 시작/종료월이 1일 또는 말일이 아닌 경우 일할 계산
관리비	월 단위 後납부	· 최초입점일 기준 매월말 고지 후 1주일 이내 * 시작/종료월이 1일 또는 말일이 아닌 경우 일할 계산

◆ **(지연손해금)** 기한까지 임대료 또는 관리비를 납부하지 아니하는 경우 지연손해금 부과됨
◆ **(유의사항)** 임대보증금(잔금), 월임대료는 **선납할인하지 않으며, 분할납부 불가함**

현장계약

◆ **(체결기간)** 2026.12.21.(월) ~ 23.(수)
◆ **(체결장소)** 강원특별자치도 춘천시 공지로 337, LH 강원지역본부 1층 주거복지사업1팀
◆ **(구비서류)**

대 상 자	계약자		(추가) 대리인 계약시
	개인	법인	
구비사항	· 신분증 · 도장	· 법인인감도장 또는 사용인감 * 사용인감 사용시 사용인감계 1통 추가 · 등기사항전부증명서(현재사항) 1통 · 법인인감증명서 1통	· 위임장 1통 · 계약자 인감증명서 1통 · 대리인 신분증

[공통]
· 서류는 발급(작성)일자가 공고일(2026.11.02.) 이후인 경우 유효함(공고일 전은 무효)

[계약자가 개인인 경우]
· 도장 날인 대신 서명으로 계약체결 가능

[계약자가 법인인 경우]
· 사용인감 사용할 경우 사용인감계 1통 추가 제출

[대리인이 계약하는 경우]
· 위임장에 날인된 인감과 계약자 인감증명서 인감이 일치하여야 함

○ **(③입점)** 입점은 임대차계약 체결 이후 가능하며 입점기간 2개월 부여

*** 전기 중설공사가 예정되어 있어, 2027년 2월 중 입점 가능하며 입점가능기간 별도 안내 예정**

◆ **(이사 등)** 안전사고 예방을 위해 입점지정기간 전에는 이사나 인테리어 공사 불가함
◆ **(부금 등)** 입점일(열쇠교부일) 또는 입점지정기간 종료일 익일 중 빠른 날부터 월임대료 및 관리비 부과하며, 입점지정기간 종료일로부터 3개월 이내 입점하지 않는 경우 계약 해지될 수 있음
◆ **(관리비예치금)** 입점자는 입점 전까지 소정의 관리비예치금(추후 안내)을 납부하여야 하며, 해당 금액은 퇴점시 이자없이 반환함
◆ **(임대차계약)** 임대차계약서에 따름. 계약이 임차인의 귀책으로 해지되는 경우에는 계약금 반환하지 않으며, 대상 임대시설을 반환받는 날의 다음 날부터 임대차계약 잔여기간까지의 임대료를 일할 계산하여 환급함
◆ **(업종변경)** 입점자는 산학연혁신허브 관리·운영위원회 승인없이 업종 변경할 수 없으며, 임의 변경시 계약 해지될 수 있음
◆ **(협조사항)** 입점자는 영업과 관련한 제반 사항을 본인의 책임하에 처리하여야 하며, 임대실태조사 등에 적극 협조하여야 함
◆ **(금지사항)** 모든 공간은 제3자에게 전대하는 것이 엄격히 금지되며(위반사실 확인시 계약 해지), 입점자는 토지·건물 소유권, 권리금 등을 일체 요구할 수 없음
◆ **(갱신계약)** 매 2년마다 계약 체결하며, 계약 해지 또는 갱신 거절 사유 없는 경우 최장 10년 임대차 가능함. 갱신계약시 관련 법령 등 범위 내에서 임대조건 인상될 수 있음

Ⅳ. 유의사항

<table>
<tr><th rowspan="2">구 분</th><th colspan="4">내 용</th><th rowspan="2">비 고</th></tr>
<tr><th colspan="2">층별·용도별</th><th>높이(층고)
(m)</th><th>천정고
(m)</th></tr>
<tr><td rowspan="6">높이(층고, m)
/
천정고(m)</td><td>기계실/전기실</td><td>지하 1층</td><td>6.5</td><td>5.3/4.8</td><td rowspan="5"></td></tr>
<tr><td>카페테리아, 다목적실,
상가, 주차장 등</td><td>지상 1층</td><td>5.7</td><td>3.8
3.8
3.4 /
4.5</td></tr>
<tr><td>창업기업용,
성장기업용시설,
유관기관,
대학사용공간</td><td>지상 2~3층</td><td>4.5</td><td>2.7</td></tr>
<tr><td>창업기업용,
성장기업용시설,
유관기관</td><td>지상 4~7층</td><td>4.1</td><td>2.7~2.4</td></tr>
<tr><td>대학사용공간</td><td>지상 8층</td><td>4.4</td><td>2.7~2.4</td></tr>
<tr><td colspan="5">※ 시공 및 현장 여건에 따라 준공 시 다소 변경될 수 있음</td></tr>
<tr><td rowspan="8">설계(적재)
하중</td><td colspan="2">층별·용도별</td><td colspan="2">활하중
(KN/㎡)</td><td></td></tr>
<tr><td>창업기업용,
성장기업용시설,
유관기관,대학사용공간,
회의실</td><td colspan="2">지상 2~8층</td><td>6</td><td rowspan="7">활하중을 초과하는
기계장치 및 물건을
적재해야 하는 업체는
입점 불가

*기계실/전기실 장비 반입 시
[별첨. 구조검토의견서]
참고</td></tr>
<tr><td>로비, 홀 및 복도 등</td><td colspan="2">전층</td><td>5</td></tr>
<tr><td>상가, 다목적실</td><td colspan="2">지상 1층</td><td>5</td></tr>
<tr><td>주차장</td><td colspan="2">지상 1층</td><td>5</td></tr>
<tr><td>소방차 동선</td><td colspan="2">지상1층</td><td>22</td></tr>
<tr><td>지게차 동선</td><td colspan="2">지상1층</td><td>12.03</td></tr>
<tr><td>소음, 진동기준</td><td colspan="4">해당없음</td><td></td></tr>
<tr><td>내진능력</td><td colspan="4">수정 메르칼리 진도등급(MMI):VII-0.18g</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">마감</td><td>천정</td><td colspan="3">석고보드/석고텍스 등</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>벽체</td><td colspan="3">자기질타일/수성페인트 등</td></tr>
<tr><td>바닥</td><td colspan="3">자기질타일/비닐타일 등</td></tr>
<tr><td>건축물의 구조</td><td colspan="4">철근콘크리트, 철골구조</td><td></td></tr>
<tr><td>전력공급</td><td>전력공급량</td><td colspan="3">1,550 KVA</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">통신공급</td><td>국선</td><td colspan="3">1,925P</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>내선</td><td colspan="3">3,850P</td></tr>
</table>

<부대시설·복리시설 등 공동시설 및 주요시설 내역>

<table>
<tr><th>층구분</th><th>주요시설</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>4-8층</td><td>지식산업센터, 교육연구시설</td><td rowspan="5">1) 코워킹스페이스 :
자유로운 업무공유 및 커뮤니케이션이 가능한 오픈 된 공간, 약 40개 기업이 공동 활용하는 공유형 오피스

* 주차대수 : 178대
- 일반형 97대, 확장형 60대,
경형 17대, 장애인 4대
* 승강기 : 7대
- 승객용 5대, 화물용 1대, 화물 및 비상용 1대</td></tr>
<tr><td>3층</td><td>지식산업센터, 코워킹스페이스(스타트업)[1)]</td></tr>
<tr><td>2층</td><td>지식산업센터, 교육연구시설</td></tr>
<tr><td>1층</td><td>근린생활시설, 공용부(로비, 다목적실, 회의실 등)</td></tr>
<tr><td>지하 1층</td><td>기계/전기실</td></tr>
</table>

<일반사항>

- 현재 공정상 내부 경계 비내력벽 철거, 출입문 추가 또는 위치변경 등 기 설치된 시설물의 변경 또는 신규 시설물 추가는 불가합니다.
- 창호, 출입문, 내부 마감재, 구조 등 설계 사항은 공급대상자의 취향이나 요구 등에 따라 변경할 수 없으며, 설계사항에 대해 충분히 숙지하고 계약해야 합니다. 미숙지로 인한 책임은 신청자에게 있습니다.
- 우리공사는 단지환경 개선 등을 위하여 단지 내 통행로나 각종 시설을 추가 또는 변경할 수 있으며, 단지주변에는 지형 여건에 따라 가로수, 문주, 보안등, 경사로, 계단, 펜스, 안내표지판, 녹지, 화단, 옹벽, 쓰레기 분리수거함, 자전거보관소, 수도계량기함, 변압기, 가감차선 등이 설치될 수 있습니다.
- 입점 후 단지 내·외부 공사 등에 따라 소음, 진동, 분진, 공사 차량 통행 등에 따른 불편이 발생할 수 있습니다.
- 동일 임차인이 일부 연접한 호실 사이에 설치된 경계 비내력벽을 제거하고자 하는 경우 우리공사의 사전 동의를 받아야 하며, 임대차 계약 해지 등에 따라 해당 호실을 명도 하는 경우 해당 호실을 공급 받을 당시의 상태로 원상복구하여야 합니다. 아울러, 벽체 제거에 소요되는 비용 및 호실 통합에 따른 전기.수도.가스시설 공사비 또한 임차인이 부담해야 합니다.
- 임차인은 각 호별 전용부분을 제외한 공용공간(옥상, 발코니, 복도, 계단 등)을 전용하거나 무단 점유할 수 없습니다.
- 임차인은 영업행위 등을 위해 필요한 최소한의 범위 내에서 우리공사의 사전 승인을 받아 각 호별 전용공간 내 부대시설을 설치할 수 있으며, 설치하는 부대시설은 「건축법」, 「소방법」, 「식품위생법」등 관계법령이 정하는 기준에 부합해야 합니다.
- 임차인이 우리공사의 동의 없이 전용 또는 공용부분을 구조변경, 증축 또는 개축하는 경우 이에 대한 손해배상, 원상복구 및 기타 법적 책임을 져야 합니다.
- 임차인이 전용 또는 공용부분을 고의로 파손 또는 멸실하거나, 도로·인도·각종 시설물 등 단지 내· 외부의 각종 시설을 무단 점유·파손하는 경우 이에 대한 손해배상, 원상복구 및 기타 법적 책임을 져야 합니다.
- 대학 행사, 학사 일정 등에 따라 소음 또는 교통 혼잡이 발생할 수 있습니다.
- 업종별 입점 가능 여부, 시설 설치 가능 범위는 관계 법령 및 관리 기준에 따라 제한될 수 있습니다.
- 임차인은 우리공사가 허용하는 범위 내에서 협의 후 춘천시 옥외광고물 관리 조례 및 지구단위계획 등에 따라 옥외 광고물을 제작·설치해야 합니다.
- 임차인은 영업 또는 업무 수행 시 발생하는 소음이 타 입점자에게 피해를 주지 않도록 주의해야 하며, 필요 시 방음 조치를 해야 합니다.
- 우리공사는 건물의 기본 구조 및 주요 설비(전기, 수도, 가스 등)의 정상 작동을 유지할 책임이 있으며, 임차인은 임차 목적물의 사용 중 임차인의 귀책사유로 발생한 고장·훼손에 대한 수리비용과 경미한 수선 및 유지보수는 직접 부담해야 합니다.
- 악취·유해가스·분진 등으로 인하여 건물 이용자 및 인접 입점기업의 정상적인 업무 수행에 지장을 초래할 우려가 있는 업종은 입점을 제한하며, 임차인은 우리공사의 사전 승인 없이 해당 업종으로의 영업 또는 용도변경을 할 수 없습니다.

<건축, 토목> (붙임2 주차 계획도 참조)

- 차량 출입은 강원대학교 정문, 후문 및 동문을 사용하며, 진출입 시 강원대학교의 주차 관리 시스템이 적용되어 주차비가 발생합니다.
- 2층 서측(201호~207호, 221호~229호)과 8층은 대학사용에서 사용하는 공간입니다.
- 캠퍼스 혁신파크 산학연혁신허브 주차장은 서측, 북측의 지상주차장을 사용합니다. (총 178대 – 일반형 97대, 확장형 60대, 경형 17대, 장애인 4대)
- 계약자는 호실을 관계법령에 따라 적합한 용도로 운영하여야 하며, 호실 사용에 관한 제반 사항(영업허가, 상가관리, 용도변경, 건축법 시행령 별표1에 따른 업종별 제한면적 초과 시 영업허가 불가 등)은 계약자(임차인)의 책임으로, 우리공사는 일체의 업종보호 책임을 지지 않습니다.
- 외벽은 주로 유리 커튼월, 테라코타, 금속판넬로 마감됩니다.
- 구조변경 및 증개축(동일인이 인접한 2개 호실 이상 계약시 호별 경계벽 제거 포함)은 불가하며, 필요한 경우 공사 협의 및 관할 지자체에 사전 허가 또는 신고 등 적법한 절차를 거쳐 진행해야 합니다.
- 불법 구조변경 시 관계법령에 따라 처벌 될 수 있습니다.
- 호실 방범 셔터는 설치되지 않습니다.
- 6층(613호~618호)의 6층 옥상층 단열재 설치로 인하여 실내 천정고가 2,650mm 입니다.
- 입점 일정, 공공시설의 설치시기 등은 사업추진 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 사업지구 현장여건 및 제영향평가 협의내용 이행 등 제반여건에 따라 향후 토지이용계획, 주변 토지용도 및 건설계획, 공사계획 등이 사업 추진 과정에서 불가피하게 변경될 수 있으며, 지구 내·외의 도로, 상하수도 공원, 전주 등 각종 기반 시설은 공사 과정에서 변경(취소)되거나 입점 후에도 주변 공사로 인한 소음, 분진, 진동이 발생할 수 있습니다.
- 단지여건, 주변 현장여건 및 토지이용 등을 반드시 확인하시고 신청 하여야 합니다.
- 자동차 진출입로는 단차로 인해 슬로프 파크 방향의 기존도로(12m)를 통해, 서쪽 주차장으로 가능하며 근린생활시설 109호~114호 방향의 기존도로(20m)는 자동차 진출입 불허 구간 입니다.
- 자동차 진출입구 좌측 구간의 지상 1층 주차장은 계획고 단차로 인하여 조경석 쌓기로 마감되어 있습니다.
- 자동차 진출입구 진출로 방향에서 진입로 방향으로 좌회전이 불가합니다.(직진만 가능)
- 사업부지 북측에는 보강토 옹벽(H=1.0~5.0m(2단), L=135m) 및 U형측구((0.3m×0.3m) L=180m)가 설치되어 있습니다.
- 부지 내부는 아스콘(A=4,650m2) 포장되어 있습니다.

<조경 >

- 건축물 우측 근린생활시설 109호, 114호는 소나무 식재에 의한 시야간섭 및 근린생활시설 간판 등이 가려질 수 있습니다.
- 건축물 전면부 근린생활시설 118호 ~121호 사이에는 이팝나무 식재 및 자전거보관대 설치로 인하여 시야간섭 및 근린생활시설 간판 등이 가려질 수 있습니다.
- 건축물 각층마다 조경이 계획되어 있습니다.
- 건축물 전면 보행자도로 옆으로 이팝나무 식재가 있습니다.
- 건축물 전면부와 우측부에 화단과 보행자도로 단차 부위는 계단과 램프가 설치됩니다.
- 건축물 좌측부에는 비오톱 정원이 계획되어 있습니다.
- 건축물 후면은 녹지와 접하여 있으며 차량 출입이 불가합니다.
- 건축물 주변 조경 및 세부 식재 계획은 변경될 수 있습니다.

<기계, 전기, 통신, 소방, 가스>

- 각호별 냉·난방기[E.H.P(전기히트펌프) 또는 G.H.P(가스히트펌프)]가 설치되어 있으며, 냉·난방기 사용 시 전기 및 가스요금이 원격 검침되어 부과됩니다.
- 냉.난방기는 관련 법령에 따라 E.H.P(1,2층) 및 G.H.P(3~8층)로 설치되어 있으며, 추가 설치를 위한 배관 및 실외기 위치는 계획되어 있지 않습니다.
- **각호별 냉·난방 설비는 여러 호실의 실내기가 하나의 실외기에 연결되어 있어, 연결된 호실 간 냉방 및 난방의 동시 가동이 불가합니다. 이에 따라 냉·난방 전환은 운영 여건 및 기상상황 등을 고려하여 관리사무소에서 일괄 시행하며, 전환 시점은 사전에 공지 예정입니다. 입점 시 설비 운영에 참고하시기 바랍니다.**
- 각호별 급수시설은 천장에 급수계량기(원격검침)+밸브마감으로, 바닥에 배수배관이 설치되어 있으며, 급수를 사용하고자 할 경우 추가 배관 및 수도꼭지 등은 사용자가 설치하여야 합니다. 또한, 급수 요금은 원격으로 검침 되어 사용량에 따라 부과됩니다.
- 기본적으로 각호별 급탕 시설과 가스 배관은 설치되지 않습니다.
- 급탕 시설과 배기 시설은 개별 설치 가능하며, 도시가스는 설치 불가합니다.
- 각호별 1종 환기설비가 설치되며, 환기유니트 필터는 사용자가 교체 주기에 맞추어 교환하셔야 합니다.
- 5층(508호~511호) 및 6층(606호~609호)에는 흄후드 사용을 위한 배기덕트 설치를 위한 공간(그릴)이 설치되어 있습니다.
- 흄후드 사용이 필요한 경우 우리공사와 협의 후 입점자의 비용으로 대기환경기준에 적합하게 배기 설비를 설치하여야 합니다.
- 화장실에 배관 동파 방지를 위한 전기방열기(벽 부착)가 설치됩니다.
- 임차인은 호 내 전기, 가스 및 수도사용과 관련한 사용료 및 부담금, 공용부분에 부과되는 전기, 가스, 수도요금, 그리고 관리주체가 부과하는 관리비를 부담하여야 하며, 임차인의 입점 지연으로 인해 발생하는 요금 및 관리비 또한 함께 부담해야 합니다.
- 임차인은 입점과 동시에 호별 전기계량기 명의를 임차인으로 변경해야 합니다.
- 7층 및 지붕층에는 배기팬(화장실용) 및 냉·난방용 실외기가 설치되어 가동 시 소음이 발생할 수 있습니다.
- **'26.12.~'27.02. 건물 전력 증설 공사 예정이며, 호별 전력 용량은 실별 평균 직류(220V) 5kw, 실별 최대 교류(380V) 15kw입니다.**
- **접수 시 [붙임7] 전력사용계획서를 필히 제출하여 주시기 바랍니다.**
- **엘리베이터는 동측에 승객용 3대(21인승, 1600kg, 1~8층 운행), 화물/소방용 1대(26인승, 2000kg, 지하1~8층 운행)와 서측에 승객용 2대(21인승, 1600kg 1~6층 운행), 화물용 1대(3000kg, 1~6층 운행) 총 7대가 있습니다.**

<기타 참고사항>

- **409호, 501호, 601호는 호실 앞 웰니스가든, 릴렉스가든, 그린테라스가 위치해 일상 소음이 발생할 수 있으니 호실 신청에 참고하시기 바랍니다.**
- **강원대 산학연혁신허브는 "강원연구개발특구", "강원 바이오의약품 국가첨단전략산업특화단지", "강원 그린바이오산업 육성지구"에 지정되어 있으며, 입점기업을 대상으로 각 특구·지구별 각종 연구개발·사업화 프로그램과 국세 및 지방세 감면 등 세제 혜택을 지원할 수 있습니다.**
- **산학연혁신허브에 입점한 기업은 강원대학교가 수행 중인 각종 재정지원사업을 통해 해당 사업기간 동안 다양한 기업지원 프로그램을 지원받을 수 있으며, 사업별 지원기업 선정 시 우대 가점을 부여할 수 있습니다.**
- **2026.03.31. 공고시 선정된 예비자도 금번 모집 공고에 참여가 가능하며, 기존 공고의 예비자 지위는 기존 배정결과 발표일로부터 6개월간 유효합니다.**

▶ 전 화 상 담 ◀

■ 전화상담을 요청하시는 시간대가 유사한 경우가 많아 통화가 다소 지연될 수 있음을 양해 부탁드리며, 상담자도 누군가의 가족임을 혜량해주시기 바랍니다.

■ 전화 상담만으로는 충분한 설명이 이루어지지 못하는 경우가 발생할 수 있습니다. 전화상담은 참고용으로 활용하여 주시고 **구체적인 내용은 반드시 신청자가 직접 공고문을 확인하시거나 건축물 인근을 방문하시어 꼼꼼히 확인하여 주시기 바랍니다.**

[상담문의] 업무일 10:00~17:00. 단, 12:00~13:00 제외

√ 콜센터 : 전국 대표전화	☎ 1600-1004
√ 공고 관련 : LH 강원지역본부 주거복지사업1팀	☎ 033-258-4137, 4158
√ 연구특구 관련 : 강원대학교 산학협력단	☎ 033-250-8938
√ 공간개방 등 현장 관련 : 산학연혁신허브 관리사무소	☎ 033-818-0098

2026. 11. 02.

한국토지주택공사 강원지역본부장

붙임1 사업계획서 계량 부문 평가 기준

지표 1 기업 현황(30점)

[지표개요] 기업의 재무건전성을 평가

[평가내용]

평가항목	평가내용	사업계획서 항목
매출액 증가율	최근 2개년도 평균 매출액 증가율 ÷ 동종업종 평균 매출액 증가율 × 100 (%)	재무 현황
매출액 영업 이익률	최근 3개년도 사업자 평균 매출액 영업 이익률 ÷ 동종업종 평균 영업 이익률 × 100 (%)	
부채비율	최근 3개년도 사업자 평균 부채비율 ÷ 동종업종 평균 부채비율 × 100 (%)	

※ 동종업종 평균 재무상태는 최근년도 한국은행 기업경영분석 발표자료 및 한국은행 경제통계시스템(https://ecos.bok.or.kr/#/)의 기업경영분석 분위수 통계자료 활용**(2분위)**

[평가방법] 평가등급에 따른 점수 부여

구분	등급	매우 우수	우수	보통	미흡
매출액 증가율	점수	10	8	6	4
	기준	120% 초과	100% 초과 120% 이하	80% 초과 100% 이하	80% 이하
매출액 영업 이익률	점수	10	8	6	4
	기준	120% 초과	100% 초과 120% 이하	80% 초과 100% 이하	80% 이하
부채 비율	점수	10	8	6	4
	기준	60% 이하	60% 초과 80% 이하	80% 초과 100% 이하	100% 초과

지표 2 기술력 - 연구개발 투자 비중(10점), 지식재산권 보유 현황(10점)

[지표개요] 연구개발 인력 및 투자 비중과 지식재산권 보유 현황 제출 자료를 통한 정량평가

[평가내용]

평가항목	평가내용	사업계획서 항목
연구개발 투자 비중	최근 3개년도 자기자본대비 연구개발 투자금액 비중	연구개발 투자 비중
지식재산권 보유 현황	지식재산권 보유 개수에 따른 점수 부여	지식재산권 보유 현황

- (지식재산권) : 산업재산권(특허법, 실용신안법, 상표법, 디자인보호법), 저작권(저작권법), 신지식재산권(식물신품종 보호법, 반도체집적회로의 배치 설계에 관한 법률, 산업기술의 유출방지 및 보호에 관한 법률)

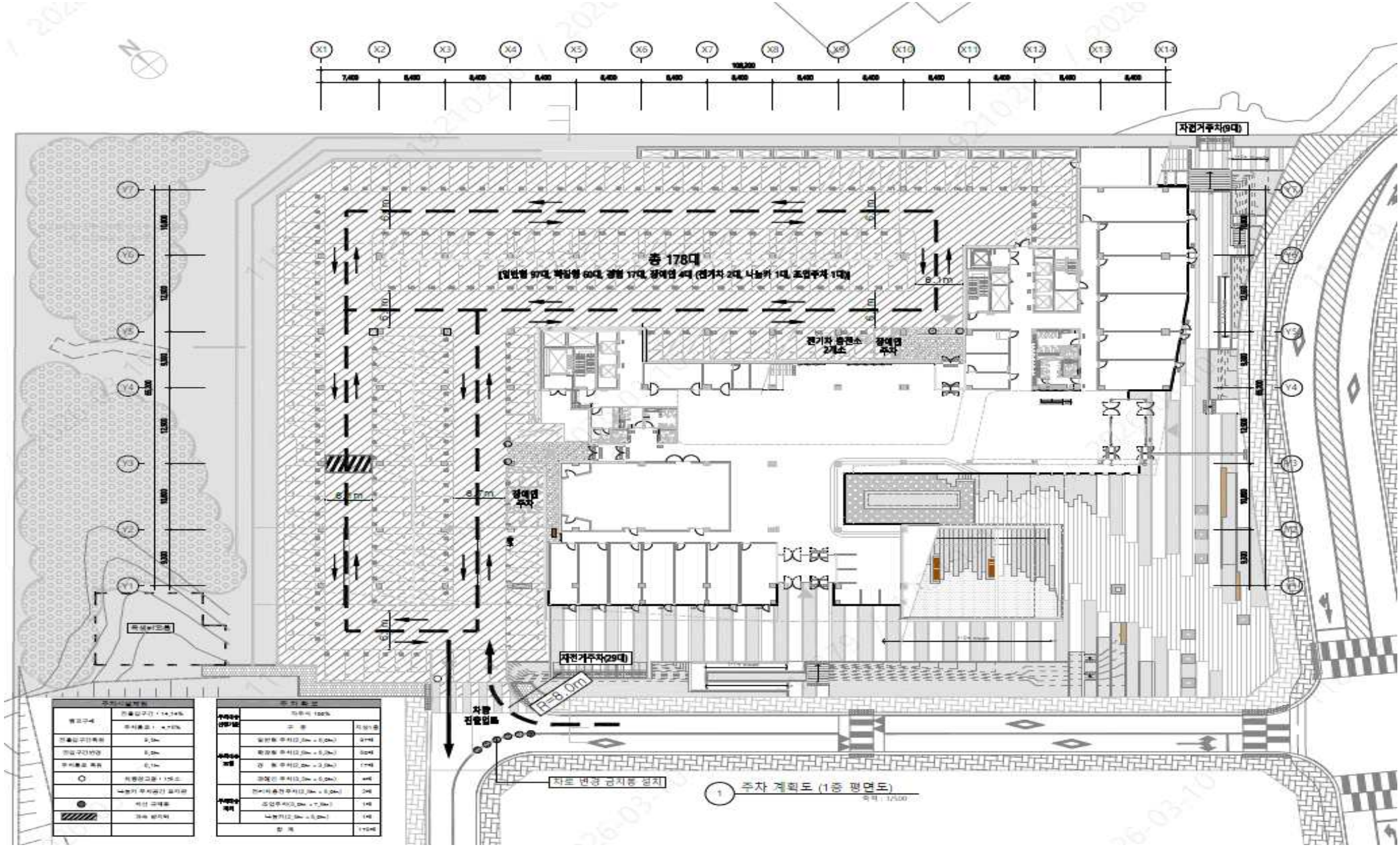
[평가방법] 평가등급에 따른 점수 부여

구분	등급	매우 우수	우수	보통	미흡
연구개발 투자 비중	점수	10	8	6	4
	기준	8% 이상	5% 이상 8% 미만	3% 이상 5% 미만	3% 미만
지식재산권	점수	10	8	6	4
	기준	3개 이상	2개	1개	미보유

※ BI기업 중 창업 3년 미만 등으로 자료가 없는 경우 입점신청기업(BI) 평균 점수 부여

※ 동종업종 평균 매출액 증가율 등이 음수인 경우 절댓값 적용

붙임2 **주차 계획도**


총 178대
[일반형 97대, 확장형 60대, 경형 17대, 장애인 4대 (전기차 2대, 나눔카 1대, 조합주차 1대)]
장애인 주차
전기차 충전소 2개소
장애인 주차
자전거주차(29대)
자전거주차(9대)
R=8.0m
차량 진입입구
차로 변경 금지봉 설치
주차 계획도 (1층 평면도)