

한양대학교 ERICA 캠퍼스혁신파크 산학연혁신허브 입점자 모집 공고

지역 혁신성장의 거점, 한양대학교 ERICA 캠퍼스혁신파크 입점자를 모집하오니
창업기업·성장기업의 많은 관심과 참여를 바랍니다.

<공고 승인번호 : 안산시 산업진흥과-6472호, 연구개발특구진흥재단 강소특구육성1팀-1559호>

I. 공급대상

□ (소재지) 경기도 안산시 상록구 한양대학로 55, 한양대학교 ERICA 內 산학연혁신허브

□ (공급호수) 총 92호 [창업기업(BI), 성장기업(POST-BI)]

□ (공급면적) 별도첨부(붙임3 파일 참조)

대지면적	연면적	건축규모	건설호수	주차대수
7,200㎡	22,474.32㎡	지하1층 ~ 지상15층	총 129호	최대 144대

◆ (유의사항) 차량출입구 높이, 설계(적재)하중 및 건축·토목 등 주요사항은 “TV. 유의사항”
(9쪽 이하)을 반드시 참조하시기 바랍니다

□ (설립자 명의)

설립자	시공사
LH 한국토지주택공사 (경상남도 진주시 충의로 19)	우신산업(주)

II. 모집조건

□ (신청자격) 입점자 모집 공고일(2026.09.30.) 현재 ①입점자격 충족하는
②창업(BI)기업 또는 ③성장(POST BI)기업

- ◆ (①입점자격) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의5, 동법 시행령 제6조, 제36조의4에 의한 입주자격을 갖추고 별도로 정한 입주업종(2쪽 참조)을 영위하는 자
* 한국표준산업분류, 사업자등록증 등을 기준으로 자격충족 여부 판단함
- ◆ (②창업기업-BI) 「중소기업창업 지원법」 제2조에 따라 중소기업을 창업하여 사업을 개시한 날부터 공고일(2026.09.30.) 현재 만 7년이 지나지 아니한 기업
- ◆ (③성장기업-POST BI) 「중소기업창업 지원법」 제2조에 따라 중소기업을 창업하여 사업을 개시한 날부터 공고일(2026.09.30.) 현재 만 7년이 지난 기업
* 사업개시일 : 법인인 경우 법인설립등기일, 개인인 경우 사업자등록증 상 개업일

임주업종

구분	한국표준산업분류 (중분류)
첨단 제조산업	· 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외)(C20) · 의료용 물질 및 의약품 제조업(C21) · 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비제조업(C26) · 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업(C27) · 전기장비제조업(C28) · 기타 기계 및 장비제조업(C29) · 자동차 및 트레일러 제조업(C30) · 기타운송장비 제조업(C31)
첨단 연구산업	· 출판업(J58) · 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(J62) · 정보서비스업(J63) · 연구개발업(M70) · 전문서비스업(M71) · 건축기술, 엔지니어링 및 기타과학기술 서비스업(M72) · 기타전문, 과학 및 기술서비스업(M73) · 사업지원서비스업(N75) · 교육서비스업(P85)

* 입주 신청 업종이 제조업인 경우 입주 공간에 반드시 제조시설을 갖추어야 함

【 제외대상 】 유치업종 중 아래와 같은 시설·공장은 입주 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)
- 「악취방지법」 시행규칙 제3조에 따른 악취배출시설
- 「화학물질관리법」에 따른 유해화학물질 또는 「폐기물관리법」에 따른 지정폐기물을 제조, 보관·저장하는 공장

□ (임대기간)

- 최초 2년 임대차계약 체결하며, 갱신자격 충족하는 때 2년 단위로 갱신계약 체결하여 최장 10년 임대차 가능

- ◆ (갱신자격) 신청자격 및 입주계약(對관리기관) 유지하는 임차인
- ◆ (유의사항) 창업기업이 성장기업으로 변경되는 경우(갱신계약 시점에 검증) 임대공간 유지하여 갱신 가능

□ (임대조건) 시세 대비 80% (붙임3 파일 참조)

- ◆ (임대료) 임대조건은 임대보증금과 월임대료(부가가치세 별도)로 구성되며, 월임대료는 3개월 분을 선납하여야 함. 임대조건은 갱신계약시 시세·물가상승률 등 감안하여 인상될 수 있음
 - ◆ (관리비) 일반관리비[(인건비, 시설관리, 청소, 경비 등) 약 3,400원/m²(월) 내외 예상, 계약 면적을 기준으로 부과], 공용부분 유지비용(전기, 가스, 수도요금 등) 및 기타 부대비용을 부담하여야 함. 다만, 일반관리비는 건물용도 및 면적 등을 감안한 추정치로 향후 건물(시설)관리용역 업체 선정 결과 및 제반사항 등을 반영하여 변동될 수 있음
- * 호 내 전기, 가스 및 수도사용과 관련한 실사용료 및 부담금 별도

III. 모집절차

절차	①모집공고	②입점신청 (박람회)	③입점신청 (LH본부)	④선정심사	⑤호실배정	⑥계약·입점
일정	09.30(수)	11.05(목) ~ 11.06(금)	11.09(월) ~ 11.13(금)	[결과발표] 11.30(월) 17:00 이후	별도안내	계약 '26.12월 이후, 입점 '27.3월 이후
비고	자격판단 기준일	박람회 현장접수	LH본부 현장접수	LH청약플러스	6쪽 참조	-

* ②~⑥는 사용승인일, 현장여건 및 공정 등을 감안하여 조정될 수 있음

□ (①모집공고) 2026.09.30(수) 입점자격 및 창업(BI)/성장(POST-BI)기업 등 판단기준일

□ (②,③입점신청) 입점희망공간 확정 → 신청서류 제출 → 신청예약금 납부

○ (입점희망공간 확정) 기업당 최대 1개층 사용 가능, 복수 호실 선택 시 연속된 공간 선택

- ◆ (신청예시) 성장기업(POST-BI) "ㄱ"이 5층 입점 희망하는 경우
 - √ (신청가능) 501호 1호(총 1호) / 501호~504호(총 4호) / 501호~506호(총 6호) / 501호~510호(총 10호, 5층 전체)
 - √ (신청불가) 다른 층인 경우 (예시: 501, 601호) / 1개층 초과인 경우 (예시: 5층 전체, 603호) / 불연속 호실인 경우 (예시: 501, 505호)
- ◆ (최대호수) 기업당 최대 1개층 신청 가능하며 층별 최대 가능 호수* 상이
 - * 2층 7개호, 5층 10개호, 6층 10개호, 7층 10개호, 8층 10개호, 9층 11개호, 10층 4개호, 11층 6개호, 12층 6개호, 13층 6개호, 14층 6개호, 15층 6개호
- ◆ (유의사항) 건축물 사용승인 이전이므로 안전사고 예방을 위해 호실 사전개방은 불가하며, 별도 제공되는 도면 등(붙임3)을 확인 후 신청하여야 함
 - * 도면은 공급신청자의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음

○ (신청서류 제출)

- (박람회 현장접수) **2026.11.05(목) ~ 11.06(금)**, 10:30~15:30

* 해당기간 내 본부 현장접수 불가

◆ (제출방법) 2026 로보월드 안산시 ASV지구 부스 방문 제출

✓ (장소) 킨텍스 제1전시장 5홀 부스 NO. I16 (주소: 경기도 고양시 일산서구 킨텍스로 217-60)

✓ (일시) 2026.11.05(목) ~ 11.06(금), 10:30~15:30

◆ (유의사항) '2026 로보월드'는 입장료가 있으며, 사전 등록 시 무료 입장 가능

※ 박람회 관련 자세한 내용은 홈페이지(<https://robotworld.or.kr/>) 참고하시기 바랍니다.

- (LH본부 현장접수) **2026.11.09(월) ~ 11.13(금)**, 10:00~17:00 (12:00~13:00 제외)

◆ (제출방법) 서류제출은 방문 또는 등기우편 제출할 수 있으며, 기타 방법은 불가함

✓ (주소) 경기도 성남시 분당구 성남대로54번길3(LH경기남부지역본부), 2층 임대공급운영1팀 (우편번호:13637)

✓ (등기) 등기우편은 제출기간(11.05~11.13) 중 우체국 소인되고 11.13(금) 도착분까지만 유효

◆ (유의사항) 영업일은 월~금요일(토·일요일 제외)이며, 서류 미비·기재누락·오기재 등에 따른 불이익은 신청자에게 책임이 있으니 반드시 꼼꼼히 확인 및 기한 내 제출하여야 함

제출서류

※ 모든 발급서류는 공고일 이후 발급 분으로 제출

구분	서류목록		비고
공통 서류	임대신청서	1부	- 공사 양식(붙임2) * 개인정보 수집 및 이용동의서 서명 또는 날인 필수
	개인정보 수집 및 이용 동의서	1부	
	사업계획서	1부	
	(법인)등기사항전부증명서 (개인)주민등록표등본	1부	- 사업자 종류(법인 또는 개인)에 따라 택 1 - 주민등록표등본 상세 발급분으로 제출
	사업자등록증	1부	-
	국세·지방세 완납증명서	각 1부	- 유효기간 제출기간 내 확인
	최근 3개년 재무제표	1부	- 국세청 「표준재무제표증명원」 등 증빙서류 첨부 * 공고일 현재 발행 가능한 연도의 서류 첨부
	(법인)법인 인감증명서 (개인)대표자 인감증명서	1부	- 사업자 종류(법인 또는 개인)에 따라 택 1
	사용인감계	1부	- 사용인감 사용시 필수 제출
	신청예약금 입금확인증	1부	- 은행 발행
추가 서류	가산점 확인 증빙서류	1부	- 발행기관 인증 서류(붙임2)

○ (신청예약금 납부) 서류제출기간 내 **임대보증금 10%**를 **지정계좌**로 납부

- ◆ (지정계좌) 국민은행 699237-01-014563 (예금주:한국토지주택공사경기남부지역본부)
- ◆ (납부방법) 1인(법인)이 2호 이상 신청하는 경우 일괄납부 가능하며, 보내는 사람(받는 분 통장 표시) 등은 사업자등록증의 상호명을 기재
* 상호 확인에 불필요한 "주식회사" 등과 같은 단어는 기재 생략
- ◆ (유의사항) 현장납부 등 불가함. 계약대상자의 신청예약금은 계약금으로 대체 처리되며, 호실배정 받은 계약대상자가 **입주계약, 임대차계약 또는 입점지정기간 내 입점하지 않는 경우** 해당 호실 **신청예약금(계약금)은 반환하지 않음**

단, '④선정심사' 결과 적격자가 아니거나(5쪽 '◆(적격판정)' 참조), 적격자가 '⑤호실배정' 결과 신청 호 전부 계약대상자로 선정되지 아니하거나, 관리기본계획상 허용업종 재심사를 통해 입주대상기업 자격이 취소되는 경우에 한해 환불하며, 별도 이자 등은 가산 지급하지 않음

□ (④선정심사) 신청자격 서류심사, 사업계획서(평가지표) 심사 결과에 따름

평가지표 [창업기업/성장기업]

구분		배점	평가항목	비고
기업현황		30점	매출액 증가율, 영업 이익률, 부채비율	계량 (50점)
기술력		10점	연구개발 투자비중	
		10점	지식재산권 보유현황	
사업 계획서	경영능력	10점	경영진의 경영능력 및 입주동기	비계량 (50점)
	성장 잠재력	20점	기술현황 및 기술개발계획, 시장성, 지역(대학) 특화 및 전략산업과의 연계 계획	
	산학협력 기여도	20점	대학과의 산학협력 활동 실적 및 구체적인 계획	
가산점		5점	- 한양대 ERICA 산학협력단지 입주기업 - 한양대 및 한양대 ERICA 구성원(전임교원 또는 재학생) 창업기업 - 국가 또는 지자체 지원 창업보육시설 졸업(예정) 우수기업 * 제출서류 : 추천 사유가 명시된 우수기업 확인서(붙임2-5) 1부 * 제출형식 : 해당 기관(센터)에서 한국토지주택공사(LH) 수신으로 발송한 공문에 한함 - 연구소 기업, 첨단기술 기업	1항목 이상 해당 시 5점

- ◆ (적격판정) 신청자격 충족 및 신청예약금 납입하고 선정심사 결과 **60점 이상** 득점
- ◆ (창업기업) 신청기업 중 창업 3년 미만 등으로 자료가 없는 경우 입점신청기업 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

【결 과 확 인】

- (결과발표) 2026.11.30(월) 17:00 이후 (단, 일정 순연 시 별도 안내)
- (유의사항) 심사결과(적격 여부 한정, 점수 등 비공개)는 발표일시 이후 개별 확인하여야 함
2차호실배정 대상기업, 입점예정기업 모두 적격으로 표시됨에 유의

<확인방법>

- ① LH청약플러스 접속(<http://apply.LH.or.kr>) → ② 청약 → ③ 청약결과 확인 → ④ [당첨/낙찰자 명단] →
⑤ 목록에서 “한양대학교 ERICA 캠퍼스혁신파크 산학연혁신허브 입점자 모집 공고” 확인 → ⑥ [당첨자 명단] 클릭

□ (⑤호실배정) ‘④선정심사’ 결과 적격(60점 이상 득점 등) 판정된 경우 배정하며,
1차(1→2순위 순) 미배정기업 있는 경우 2차 배정 실시

배정순위 [창업기업/성장기업]

선정심사 결과 “적격” 판정된 창업기업 또는 성장기업 전체

1차	1순위	신청 호 개수(최대 1개 층) 많은 순
배정	2순위	선정심사 고득점순 (동일점수 시 추첨으로 순번 부여)
1차 미배정된 “적격” 기업 대상 희망호실 재조사·배정		
2차 배정		선정심사 고득점순 (동일점수 시 추첨으로 순번 부여)

◆ (배정예시:1차) 505호 입점자 결정

- √ (1) 업체 “ㄱ” 단독신청시 ➡ “ㄱ” 배정
- √ (2) 업체 “ㄴ” 505~510(연속 총 6호), 업체 “ㄷ” 505(총 1호) 신청시 ➡ “ㄴ” 배정
- √ (3) 업체 “ㄹ”, “ㅁ” 신청호수 동일한 경우 ➡ 선정심사 고득점자 입점

◆ (1차배정) 2026.11.30(월) 17:00 이후 결과 발표

◆ (2차배정) 2차 배정으로 호실 변경되는 경우 신청예약금 차액 추가납부 필요하거나 일부 환불될 수 있음 (일정 별도 안내 예정)

◆ (유의사항) 호실배정 받은 계약대상자가 계약 또는 입점하지 않는 경우 신청예약금(계약금) 반환하지 않음(5쪽 참고)

◆ (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(5쪽)
- 예비입점자 지위는 배정결과 발표일로부터 6개월 간 유효하며, 6개월이 되는 날의 익일부터 지위 소멸

□ (⑥계약·입점) 입주계약(對 관리기관) → 임대차계약(對 LH) → 입점

절차	입주계약 (입점자↔관리기관) → 임대차계약 (입점자↔LH)	입점
비고	2026년 12월 이후	입점지정기간(2개월) 내 (2027년 3월 이후)

- * 제반일정은 사용승인일, 현장여건 및 공정 등을 감안하여 별도 안내
- * 입주계약은 관리기관과 체결하여야 하며, 세부사항은 관리기관에서 계약대상자 대상 별도 안내
- (임대차계약) 캠퍼스혁신파크 **관리기관**(연구개발특구진흥재단)과 **입주계약 이후 한국토지주택공사(LH)**와 **임대차계약** 체결

대금납부

※ 계약자 대상 별도 계좌 안내 예정

구분	납부방법	납부시기
임대보증금	지정계좌입금(일시불)	· 계약금(보증금 10%) : 신청예약금으로 대체 · 잔금(보증금 90%) : 입점 전까지
월임대료	3개월 단위 先납부(선납)	· 최초입점 전일 및 차회차 도래 전일까지 * 시작/종료일이 월의 초일 및 말일이 아닌 경우 일할 계산
관리비	월 단위 後납부(후납)	· 최초입점일 기준 매월말 고지 후 1주일 이내 * 시작/종료일이 월의 초일 및 말일이 아닌 경우 일할 계산

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

현장계약

- ◆ (체결기간) 2026년 12월 예정. 세부일정 별도 안내
- ◆ (체결장소) 경기도 성남시 분당구 성남대로54번길3, LH경기남부지역본부 2층 임대주택고객상담실(218호)
- ◆ (구비서류)

계약자		(추가) 대리인 계약시
개인	법인	
· 신분증 · 도장	· 법인인감도장 또는 사용인감 * 사용인감 사용시 사용인감계 1부 추가 · 등기사항전부증명서(현재사항) 1부 · 법인인감증명서 1부	· 위임장 1부 · 계약자 인감증명서 1부 · 대리인 신분증

[공통] 서류는 발급(작성)일자가 공고일(2026.09.30.) 이후인 경우 유효함(공고일 전은 무효)

[계약자가 개인인 경우] 도장 날인 대신 서명으로 계약체결 가능

[계약자가 법인인 경우] 사용인감 사용할 경우 사용인감계 1부 추가 제출

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

- (입점) 입점은 임대차계약 체결 이후 가능하며, 세부일정은 추후 별도 안내
* 입점지정기간 : 2개월

- ◆ (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
- ◆ (관리비에치금) 입점자는 입점 전까지 소정의 관리비에치금(추후 안내)을 납부하여야 하며, 해당 금액은 퇴점시 이자없이 반환함
- ◆ (임대차계약 해지) 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 책임 하에 처리하여야 하며, 임대실태조사 등에 적극 협조하여야 함
- ◆ (금지사항) 모든 호실은 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
- ◆ (세제혜택) 한양대 에리카 캠퍼스혁신파크 산학연혁신허브는 '도시첨단산업단지', '연구개발특구', '안산 ASV 경제자유구역'에 지정되어 있으며, 관계 법령상 요건 충족 시 입점기업을 대상으로 각 특구·지구별 각종 연구개발·사업화 프로그램과 국세 및 지방세 감면 등 세제 혜택을 지원하고 있음
- ◆ (유의사항) 반드시 현장 방문 등을 통하여 단지 및 주변 여건(상권 포함) 등을 확인하고, 별도 제공되는 도면(붙임3) 및 'IV. 유의사항'(9쪽)의 건물 설계사항을 확인 후 신청하여야 함
* 도면은 공급신청자의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음

IV. 유의사항

【건축 구조와 입주대상 시설 기준】

구 분	내 용			비 고
높이(층고)	층별·용도별		높이(m)	차량출입구 높이가 2.8m 이므로 초과하는 차량 및 장비는 출입 불가
	창고	지하 1층	4.5	
	업무시설	2층~9층	4.2(CH:2.7)	
		10~14층	3.6(CH:2.7)	
		15층	4.0(CH:2.7)	
	근린생활시설	1층	6.0(CH:3.9)	
		10층	3.6(CH:2.7)	
	※ 시공 및 현장 여건에 따라 준공 시 다소 변경될 수 있음. ※ CH: 천정고			
설계(적재)하중	층별·용도별		허용하중(KN/m ²)	허용하중을 초과하는 기계장치 및 물건을 적재해야 하는 업체는 입주 불가
	창고	지하 1층	6.0	
	업무시설	2, 4~15층(지식산업센터)	6.0	
		3층(지원시설)	2.5	
	근린생활시설	1층	5.0	
		10층	4.0	
	주차장	지하 1층	6.0	
소음, 진동기준	「소음·진동관리법」 제7조 및 시행규칙 제8조(별표 5)에 의함.			
내진능력	수정 메르칼리 진도등급(MMI):VII-0.204g			
마감	천장	석고보드/텍스	(주차장)흡음뽀칠	
	벽체	석고보드/수성페인트	(주차장)수성페인트	
	바닥	PVC바닥타일	(주차장)에폭시	
건축물의 구조	철근콘크리트			
전력공급	전력공급량	2,500 KVA		
통신공급	국선	128C		내선 DATA 128C / VOICE 128C
	내선	256C		

【층별 주요시설】

구 분	주요시설	비 고
지하 1층	창고, 주차장, 기계·전기실 등	•주차대수 : 144대(지하 69, 지상 75) - 장애인주차 6대, 전기차주차 3대 포함 •승강기 : 4대 - 승객용 3대, 비상용 1대
1층	근린생활시설, 관리사무실, 로비 등	
2층	지식산업센터 등	
3층	교육연구시설(대학전용시설) 등	
4층~15층	지식산업센터, 미팅룸 등	

【 일반사항 】

- 상업용 공간 등은 향후 별도 일정으로 공급됩니다.
- 미팅룸, 라운지, 주차장, 전기/기계/공조실 등 공용시설은 공용면적에 포함됩니다.
- 대학 행사, 학사 일정 등에 따라 소음 또는 교통 혼잡이 발생할 수 있습니다.
- 입점 후 산업단지 내 인근 건설공사 등에 따른 불편사항이 있을 수 있습니다.
- 최초 입점 시 하자보수로 인한 시설이용제한 등 불편사항이 있을 수 있습니다.
- 한양대 ERICA 캠퍼스 HUB동 내외 도로(지하주차장 램프 포함), 동 주·부출입구, 지하주차장 출입구 등에 인접한 동 및 인근 호실은 소음(차량소음, 출차주의 경보음 등), 자동차 전조등 및 야간 조명효과(보안등, 가로등, 공원등 등)에 의한 눈부심 현상 등으로 인해 생활에 불편을 느낄 수 있으므로 필히 시설의 위치 및 규모를 확인하여야 하며, 추후 설치 위치 및 시설면적 변경 요구 등 근본적인 사항에 대해서 이의를 제기할 수 없습니다.
- 한양대 ERICA 캠퍼스 혁신파크 HUB동은 한양대 ERICA 캠퍼스 내에 해당하며, 지구단위계획 등 관련 인허가 사항 및 환경영향평가 등 제 영향평가 상 도시계획 및 건축허가 상의 규제사항을 준수해야 하므로, 관련 사항을 열람 확인하시기 바랍니다. 이를 미확인 또는 미이행하여 발생한 사항에 대한 책임은 임차인에게 있습니다.
- 팸플릿 등에 삽입된 조감도, 단지배치도, 평면도, 주변도 등은 신청자(입점자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공 사항과 다소 차이가 있을 수 있으며, 단지의 현지 여건은 현장방문 등을 통해 충분히 확인 후 신청(계약)하시기 바랍니다.
- 도난이나 기물파손 및 범죄예방을 위해 캠퍼스 내 CCTV 설치로 인하여 사생활 침해 등 불편사항이 발생할 수 있습니다.
- 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 부담하여야 합니다.
- 임차인은 우리공사가 허용하는 범위 내에서 각 지자체별 옥외광고물 관리조례 및 지구단위계획 등에 따라 옥외광고물을 제작, 설치하여야 합니다.
- 임차인은 각 호별 전용부분을 제외한 공용공간(옥상, 발코니, 복도, 계단 등)을 전용하거나 무단점유할 수 없습니다.
- 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.

- 현재 공정상 내부 경계 비내력벽 철거, 출입문 추가 또는 위치변경 등 설치된 시설물의 변경 또는 신규 시설물 추가는 불가합니다.
- 준공 후, 동일 임차인이 일부 연접한 호실 사이에 설치된 경계 비내력벽을 제거하고자 하는 경우 우리공사의 사전 동의를 받아야 하며, 임대차 계약 해지 등에 따라 해당 호실을 명도하는 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.
- 창호, 출입문, 내부 마감재, 구조 등 설계사항은 공급대상자의 취향이나 요구 등에 따라 변경될 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 지형여건에 따라 가로수, 문주, 보안등, 경사로, 계단, 펜스, 안내표지판, 녹지, 화단, 옹벽, 쓰레기분리수거함, 자전거보관소, 수도계량기함, 변압기, 가감차선, 가스압력조정기 등이 설치될 수 있습니다.
- 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.
- 업종별 입점 가능 여부, 시설 설치 가능 범위는 관계 법령 및 관리 기준에 따라 제한될 수 있습니다.
- 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 입점자의 정상적인 업무 수행에 지장을 초래할 우려가 있는 업종은 입점을 제한하며, 임차인은 우리공사의 사전 승인 없이 해당 업종으로의 영업 또는 용도변경을 할 수 없습니다.
- 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.
- 단지여건, 주변 현장여건 및 토지이용 등을 반드시 확인하시고 신청하여야 합니다.

【 시설 】

- 4대의 승강기(비상용 1대 포함)가 설치되며, 용량 및 속도, 탑승위치 등은 최종 준공도서에 준하여 시공됩니다. (승강기 제한중량 1,600kg)
- 비상 시 대피를 위한 피난용 완강기는 3층부터 10층까지 각 층 1대씩 설치되며 소방법령에 의거하여 소방시설은 임차인 등 누구라도 임의 제거할 수 없습니다.
- 승객용 엘리베이터 문의 유효 폭은 1,000mm입니다.
- 비상용 엘리베이터 홀의 출입구 폭은 1,000mm 내외로서 부피가 큰 장비, 물품 등의 화물은 적재 후 출입에 제한이 있을 수 있습니다.
- 각 엘리베이터 운영 구간은 건물 중앙 계단부에 승객·장애인 겸용 3대(지하1층~지상15층), 북측 계단부에 비상용 1대(지하1층~지상15층) 총 4대가 있습니다.
- 지하 1층~지상 1층 주차장에는 총 144대의 주차면(장애인6대·전기차3대·경차용14대 포함)이 있으며, 향후 수립될 주차장 운영방안에 따라 배정·운영될 예정입니다.
- 지하주차장 차량 출입은 차로 2.8m이하, 주차구획은 2.6m이하만 가능합니다.
- 지하주차장에 전기자동차 충전시스템이 설치될 예정입니다. (급속충전기 1CH 1대, 완속2CH 1대)
- 전기자동차 주차구역에 충전용 전원설비가 설치될 예정이며, 전기자동차 충전구역 내 주차 및 충전방해 행위가 있을 경우 과태료가 부과됨(「환경친화적 자동차의 개발 및 보급촉진에 관한 법률」 제11조의2 제4항 제5항 및 제16조)
- 자전거 보관소는 지상 1층에 1개소(35대)가 있습니다.
- 옥상층 및 주차장 램프 출입구 상부에는 태양광발전설비 192.01kW가 설치됩니다.
- 옥상부에는 태양광 집광판 및 급배기휀 등이 설치되어 인접호실의 경우 장비 가동에 따른 소음, 진동이 발생될 수 있습니다.
- 옥상정원 및 지붕우수처리를 위해 하부 복도 및 전용공간의 천정내부로 우수관이 관통될 수 있으며, 유수소음이 발생될 수 있습니다. 또한 지하에 우수조 및 우수펌프가 있어 집수된 우수는 조경용수로 사용될 수 있습니다.
- 최상층의 경우 태양광 설비, 안테나 등 구조물(시설물)로 인해 강풍 및 우천 시 소음이 발생할 수 있습니다.
- 옥탑층 바닥에 지상파(디지털) 공청안테나가 설치될 예정이며, 전파수신 여건에 따라 설치 위치는 변경될 수 있습니다.
- 2개 이상의 호실을 공급받는 경우도 개별 호실별로 기본 구획이 되어 있으며, 내부 인테리어 공사 등으로 호실 등의 구획이 변경되는 경우에는 입점기업의 비용부담으로 소방시설 등 일체를 보완하여 관련법규에 적합하게 설치하여야 하며, 계약기간 종료 후 원상복구하여야 합니다.

- 일부 호실에 공용설비용 배관, 배선 등이 설치될 수 있으며, 층고 및 유효층고가 상이할 수 있으므로 계약 전 확인바랍니다.
- 전용공간 및 복도의 천정내부는 기계 및 전기설비의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 일부 전용실 내 천정 속 공간으로 공용 덕트가 통과되거나, 유지관리를 위한 점검구가 설치 될 수 있습니다.
- 냉난방 시설은 중앙제어방식으로 개별 온열감각에 맞는 저온냉방이 제공되지 않을 수 있으며, 가동 시 소음이 발생될 수 있습니다.
- 냉난방 시설 관련 실별 요청에 따른 추가 가동시간 및 요금부과 등 자세한 사항은 별도 관리사무소와 협의하시기 바랍니다.
- 냉난방 시설은 EHP(9~15층) 및 GHP(1~8층)의 냉난방시스템으로 천장에 실내기가 기본설치 되어 있으며, 개별적으로 시설 추가 설치는 불가합니다. 또한 GHP 도시가스 사용량은 조닝별 실외기가 담당하는 구역별로 계산됩니다.
- 1층 부대시설 내 EHP, 팩패키지에어컨, 항온항습기 실외기 및 옥상 EHP, GHP 실외기 작동 시 소음과 진동이 발생할 수 있습니다.
- 환기설비는 전열교환방식이고 중앙제어방식으로 가동할 예정이며, 실별 요청에 따른 추가 가동시간 및 요금부과 등 자세한 사항은 별도 관리사무소와 협의하시기 바랍니다. 또한 실내 환기설비의 필터는 사용자가 교체주기에 맞추어 교환하여야 합니다.
- 환기설비는 각 호실에 따라 최소 환기량을 기준으로 설치되어 있으며, 가동 시 장비소음 및 외기 바람의 영향으로 환기루버 부분에 소음이 발생될 수 있습니다.
- 지하주차장, 지상1층 및 10층 복도에 가스배관이 노출되어 설치되어 있습니다.
- 층별 화장실과 탕비실이 구비되어 있으므로 각 호실에는 기본적으로 급수·급탕·가스배관은 설치되지 않습니다. 또한 탕비실에는 가스 및 배기설비가 없어 별도 조리가 불가합니다.
- 만약 개별적으로 급·배수배관 설치 시 먼저 건물관리단과 협의가 필요하며, 설비용량부족에 따른 유량 저하, 관리비 부과를 위한 별도 계량기 설치, 개별시공으로 발생하는 하자보수 불가 등 문제점이 발생할 수 있으니 이 점 양지하여 주시기 바랍니다. 또한 도시가스 개별설치는 불가합니다.
- 근린생활시설에는 각 호실별 급수·가스시설이 설치되며, 급수계량기 이후의 배관, 수전 등은 입점자가 개별 설치하여야 합니다. 또한 가스배관 말단 이후 가스계량기 포함 가스배관은 입점자 개별 설치하여야 합니다.
- 일부 화장실에 배관 동파 방지를 위한 매립형 천정복사난방이 설치되어 사용 시 전기요금이 발생합니다.
- 호별 전기는 3상 4선식으로 공급되며, 기본사용은 380/220V로 설치되어 있습니다.

- 호별로 일반용 전기계량기가 설치되어 있고, 사용장비에 따른 전기 용량증설이 필요한 경우 임대인 및 관리사무소와 협의 후 증설공사를 하여야 하며, 모든 전기공사 관련 비용은 입점자가 부담하여야 합니다.
- 근린생활시설 전기요금은 각 개별 계량기(호실별 계량기) 사용량에 따라 부과되며, 공용부분은 별도 계량 후 전체 호실을 기준으로 안분할 수 있으며, 입점자와 관리주체가 별도 협의하여 정할 수 있습니다.
- 전기실·발전기실 등의 상부 환기구(DA) 설치 위치에 따라 인근 세대 시야에 간섭될 수 있으며, 소음·진동·열풍·매연 등이 발생할 수 있습니다.
- 「전기통신사업법 제69조의 2」 및 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정 제24조의2」 등에 의거 기간통신사업자 협의 대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였습니다.
- 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정에 따라, 단지 내에 기간통신사업자의 이동통신 중계기 및 서비스 안테나가 설치될 예정이고 본 공사시 현장여건 및 이동통신사 사정에 따라 설치 위치 및 수량이 변경되어 시공될 수 있으며, 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 반드시 확인후 계약하시기 바랍니다.
- 지하1층에 방재실, 지상1층에 관리사무실 및 MDF실이 위치하여 소음이 발생할 수 있습니다. 호실 내 통신단자함은 전기분전반 하단에 위치하여 미관이 저해될 수 있으며, 이에 따른 민원을 제기할 수 없습니다.

▶ 전 화 상 담 ◀

- 전화상담 요청 시 요청시간이 중복되는 경우가 많아 통화가 다소 지연될 수 있음을 양해 부탁드립니다. 상담자도 누군가의 가족임을 헤아려 주시기 바랍니다.
- 전화상담만으로는 충분한 설명이 이루어지지 못하는 경우가 발생할 수 있습니다. 전화상담은 참고용으로 활용하여 주시고 **구체적인 내용은 반드시 신청자가 직접 공고문을 확인하시거나 현장주변을 방문하시어 꼼꼼히 확인하여 주시기 바랍니다.**

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

✓ [모집공고 관련 : 한국토지주택공사 경기남부 임대공급운영1팀] ☎ 031-250-8269,6137

✓ [입점기업 지원 관련 : 한양대학교 ERICA 캠퍼스혁신파크사업단] ☎ 031-400-4934,4936

2026. 09. 30.



한국토지주택공사 경기남부지역본부장

□ 계량부문 세부 평가 기준

지표 1 기업현황(30점)

[지표개요] 기업의 재무건전성을 평가

[평가내용]

평가항목	평가내용	사업계획서 항목
매출액 증가율	최근 2개년도 평균 매출액 증가율 ÷ 동종업종 평균 매출액 증가율 × 100 (%)	재무현황
매출액 영업이익률	최근 3개년도 사업자 평균 매출액 영업이익률 ÷ 동종업종 평균 영업이익률 × 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	매우우수	우수	보통	미흡
매출액 증가율	점수	10	8	6	4
	기준	120% 초과	100% 초과 120% 이하	80% 초과 100% 이하	80% 이하
매출액 영업이익률	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 보유현황(10점)

[지표개요] 연구개발 투자 비중과 지식재산권 보유현황 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

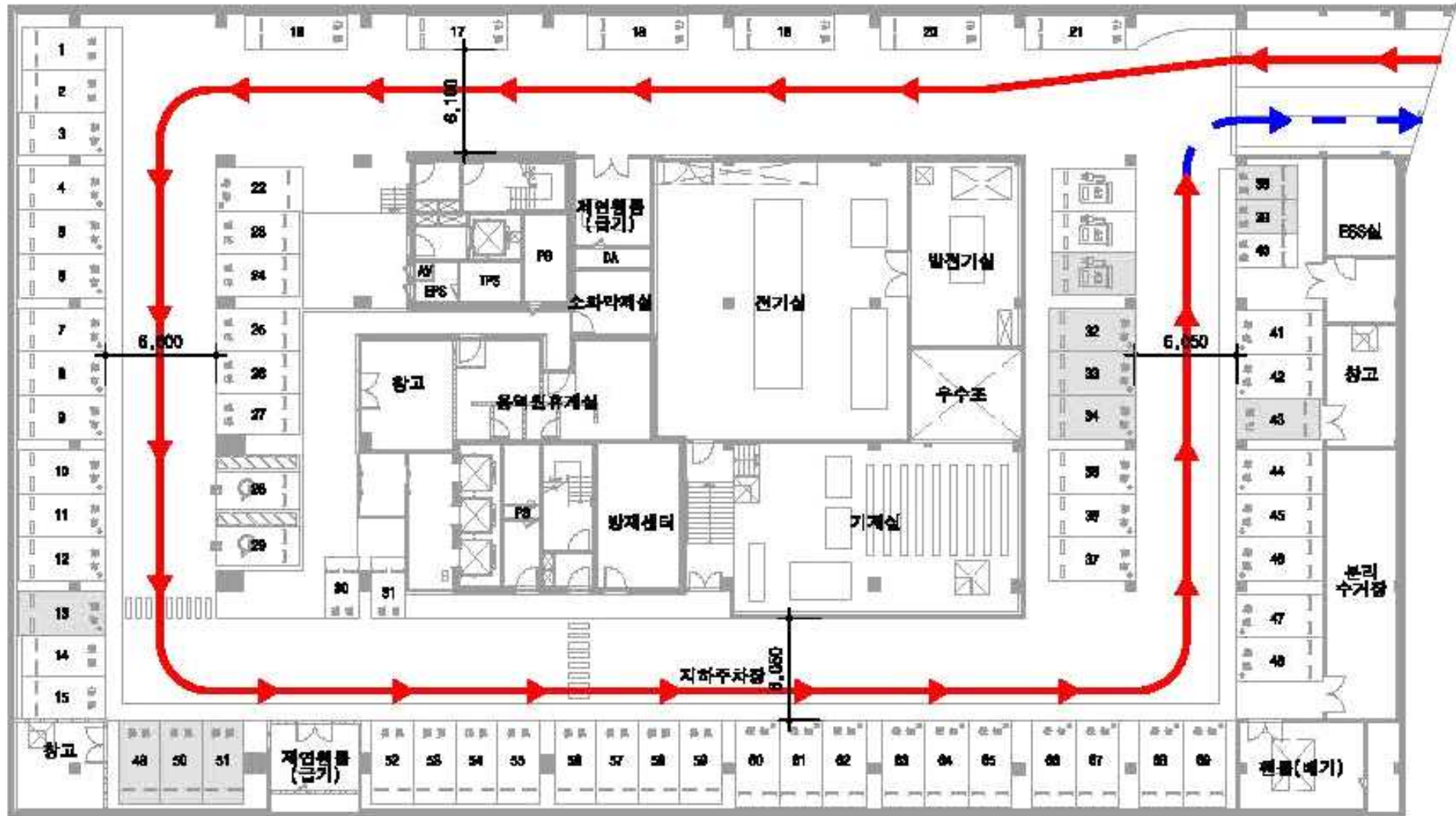
- (지식재산권) : 산업재산권(특허법, 실용신안법, 상표법, 디자인보호법), 저작권(저작권법), 신지식재산권(식물신품종 보호법, 반도체집적회로의 배치 설계에 관한 법률, 산업기술의 유출방지 및 보호에 관한 법률)

[평가방법] 평가등급에 따른 점수 부여

구분	등급	매우우수	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

※ 입점 신청기업 중 창업 3년 미만 등으로 자료가 없는 경우 입점신청기업 평균 점수 부여

□ 지하 1층 주차계획도



□ 지상 1층 주차계획도

