중소기업의 기술혁신과 성장지원 플랫폼

인천테크노파크
입 주 안 내



ITP 인천테크노파크
INCHEON TECHNOPARK



목 차

CONTENTS

I. 법인 소개

1. 법인 설립목적 및 주요사업

II. 산업기술단지 소개

1. 산업기술단지 광역위치도
2. 기존단지 현황
3. 확대단지 현황

III. 입주(임대) 안내

1. 개요
2. 임대시설 현황(산업기술단지 내)
3. 임대시설 현황(산업기술단지 외)
4. 부대시설
5. 임대조건

ITP 인천테크노파크
INCHEON TECHNOPARK

I. 법인 소개

ITP 인천테크노파크
INCHEON TECHNOPARK

1. 법인 설립목적 및 주요사업

ITP 인천테크노파크 INCHEON TECHNOPARK

설립 근거

- 산업기술단지 지원에 관한 특례법
- 인천테크노파크 설립 및 지원에 관한 조례

설립 목적

- 산·학·연·관의 유기적 협력체계 구축과 지역혁신사업간 연계조정을 통한 지역혁신거점기관
- 지역산업의 기술고도화 및 기술 집약적 기업의 창업 촉진, 지식정보산업 및 중소기업육성으로 지역경제활성화와 국가경제발전 기여

주요 사업

- 지역산업 혁신주체간 연계 등 지역혁신거점 기능 수행
- 산업기술단지 조성·운영 사업
- 산, 학, 연 연계를 통한 공동기술개발, 기술사업화, 지역산업진흥
- 지식정보산업 육성, 소프트웨어진흥단지, 문화산업진흥지구 조성
- 자금, 기술, 마케팅, 디자인, 뷰티, 전시·컨벤션 사업 지원 등

II. 산업기술단지 소개

ITP 인천테크노파크
INCHEON TECHNOPARK

1. 산업기술단지 광역위치도





인천경제자유구역



2. 기존단지 현황 – ① 전경사진



2. 기존단지 현황 – ② 상세현황 및 용도별 면적



(단위 : ㎡)

합 계	산업시설용지	교육연구용지	공공시설용지
453,523	312,563	46,447	94,513

3. 확대단지 현황 – ① 전경사진



3. 확대단지 현황 – ② 상세현황 및 용도별 면적



(단위 : ㎡)

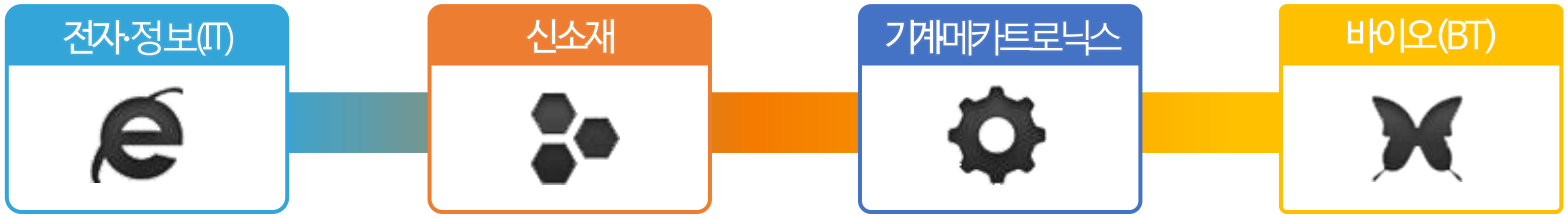
합 계	R&D구역(산업기술단지)	복합시설구역 (Street Mall)	비즈니스 구역	공공시설 용지
651,758	264,302	82,413	81,073	223,970

Ⅲ. 입주(임대) 안내

ITP 인천테크노파크
INCHEON TECHNOPARK

1. 개 요

입주대상 기업분야



입주자격 (교육연구시설)

산업기술단지지원에 관한 특례법, 소프트웨어산업진흥법, 문화산업진흥 기본법,
지역균형 개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률, 지능형 로봇개발 및 보급촉진법 등에서
규정하는 범위 내 사업을 수행하고자 하는 기업, 예비창업자, 정부출연기관 및 기타 지원기관

입주절차



2. 임대시설 현황 (산업기술단지 내)

ITP 인천테크노파크 INCHEON TECHNOPARK

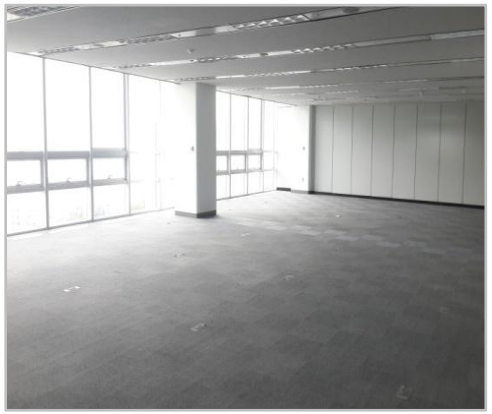
구분	미추홀타워 본관	갯벌타워	시험생산동	자동차부품기술센터	IT센터
사진					
연면적	58,630㎡	26,994㎡	9,574㎡	7,516㎡	111,004㎡
규모	지하 2층, 지상 21층	지하 3층, 지상 21층	지상3층	지상 3층	지상 33층, 2개동
입주 업체	인천관광공사 등 약 30개 기관 및 기업	삼성바이오로직스 등 약 50개 기관 및 기업	송도열처리센터 등 약 30개 기업	한국생산기술연구원 등 약 4개 기관 및 기업	코오롱글로벌 등 약 160개 기업

① 미추홀타워

Perspective View



Inside View



Information

주 소	인천시 연수구 갯벌로 12
교 통	인천 지하철 테크노파크역 도보 3분
연 면 적	58,630㎡
규 모	지하 2층 / 지상 21층
준 공 년 도	2009년 2월
전 용 률	45.43%
기준층면적	임대 2,681.49㎡ / 전용 1,271.77㎡
엘리베이터	9대 (승객용 7대, 비상용 2대)
주 차	총 479대
용 도	교육연구시설(연구소)
입 주 업 체	인천광역시청, 인천관광공사 등
특 장 점	• 전호실 단독 사용가능 • 공용회의공간(20층) 사용가능 • 넓은 주차시설 (지하1,2층 420여대)확충

Site Plan



Space ability

층	임대면적	전용면적	입주시기
1	1,774㎡	674㎡	상시
3	1,730㎡	676㎡	
9	2,678㎡	1,269㎡	
10	2,676㎡	1,268㎡	
19	2,621㎡	1,225㎡	

Rent

(단위 : 원/ 3.3㎡ 임대면적기준, 부가세포함)

층	보증금	임대료	관리비
4	212,340	21,234	17,020
5	219,180	21,918	
8			
9	228,320	22,832	
18	244,300	24,430	
19			

* 임대료는 연도별, 관리비는 월별 증감 가능

Location



② 갯벌타워

Perspective View



Information

주 소	인천시 연수구 갯벌로 12
교 통	인천 지하철 테크노파크역 도보 1분
연 면 적	26,994㎡
규 모	지하 3층 / 지상 21층
준 공 년 도	2004년 7월
전 용 률	62.82%
기준층면적	임대 1,114.98㎡ / 전용 713.85㎡
엘리베이터	6대 (승객용 4대, 비상용 2대)
주 차	총 165대
용 도	벤처사무실
입 주 업 체	아키젠바이오텍, 중소기업진흥공단등
특 장 점	• 구내식당, 은행, 상업시설 등 업무지원(편의)시설 확보 • 급/배수시설 완비 (일부 호실) • 삼상(고압) 전력 사용가능(일부 호실)

Space ability

층	임대면적	전용면적	입주시기
B1~21	평균1,106㎡	평균 715㎡	상시

Rent

(단위 : 원/ 3.3㎡ 임대면적기준, 부가세포함)

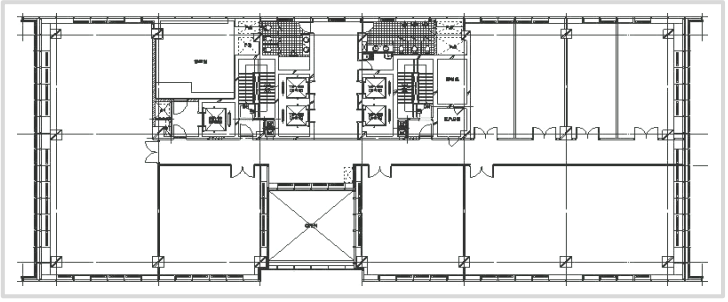
층	보증금	임대료	관리비
B1~21	213,970	21,397	17,020

* 임대료는 연도별, 관리비는 월별 증감 가능

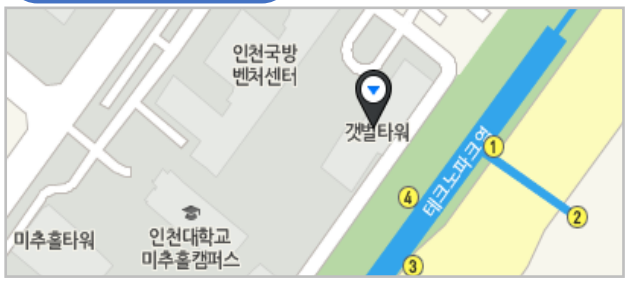
Inside View



Site Plan

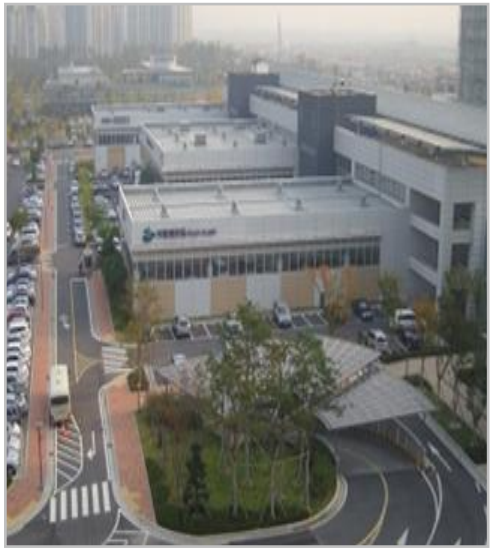


Location



③ 시험생산동

Perspective View



Information

주 소	인천시 연수구 갯벌로 12
교 통	인천 지하철 테크노파크역 도보 2분
연 면 적	9,574㎡
규 모	지상 3층
준 공 년 도	2003년 2월
전 용 률	70.14%
기준층면적	임대 2,224.28㎡ / 전용 1193.56㎡
엘리베이터	2대 (비상용 2대)
주 차	총 139대
용 도	교육연구시설
입 주 업 체	희소금속산업기술센터 등
특 장 점	• 급/배수시설 완비 • 삼상(고압) 전력 사용가능

Space ability

구분	임대면적	전용면적	입주시기
창측	최소 75㎡~	최소 43㎡~	상시
내측			
공장동	3,564㎡	2,859㎡	

Rent

(단위 : 원/ 3.3㎡ 임대면적기준, 부가세포함)

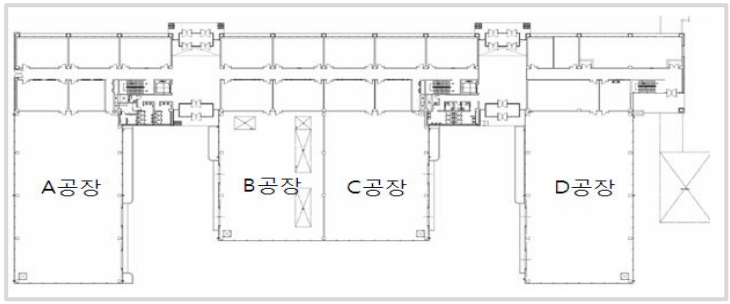
구분	보증금	임대료	관리비
창측	197,640	19,764	17,020
내측	154,140	15,414	
공장동	215,360	21,536	

* 임대료는 연도별, 관리비는 월별 증감 가능

Inside View



Site Plan



Location



④ 자동차부품기술센터

Perspective View



Information

주 소	인천시 연수구 갯벌로 36
교 통	인천 지하철 테크노파크역 도보 3분
연 면 적	7,516㎡
규 모	지상3층
준 공 년 도	2007년 4월
전 용 률	69.72%
기준층면적	임대 1,041.16㎡ / 전용 629.26㎡
엘리베이터	1대 (승객용 1대)
주 차	169대
용 도	연구소, 시험생산공장
입 주 업 체	자동차센터, 디엔피코리아 등
특 장 점	-

Space ability

구분	임대면적	전용면적	입주시기
전층	최소 83㎡~	최소 50㎡~	상시
공장동	1,370㎡	1,085㎡	

Rent

(단위 : 원/ 3.3㎡ 임대면적기준, 부가세포함)

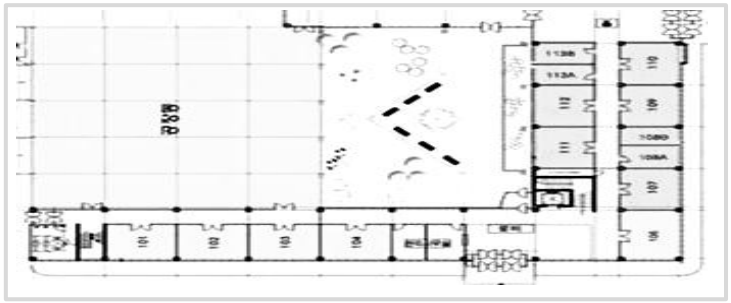
구분	보증금	임대료	관리비
전층	197,640	19,764	17,020
공장동	215,360	21,536	

* 임대료는 연도별, 관리비는 월별 증감 가능

Inside View



Site Plan



Location



⑤ IT센터

Perspective View



Information

주 소	인천 연수구 송도과학로 32
교 통	인천 지하철 테크노파크역 도보 5분
연 면 적	111,004㎡
규 모	지하 1층 / 지상 33층
준 공 년 도	2011년 1월
전 용 률	55%
기준층면적	임대 1,864.69㎡ / 전용 1,020.54㎡
엘리베이터	14대 (승객용 12대, 비상용 2대)
주 차	총 625대
용 도	연구소, 도시형공장, 지원시설
입 주 업 체	머크, 코오롱글로벌 등
특 장 점	• 공장등록 가능 • 지열시스템을 통한 저비용, 친환경 시설관리

Space ability

층	임대면적	전용면적	입주시기
1	1,710㎡	947㎡	상시
23~24 (M동)	1,414㎡	774㎡	

Rent

(단위 : 원/ 3.3㎡ 임대면적기준, 부가세포함)

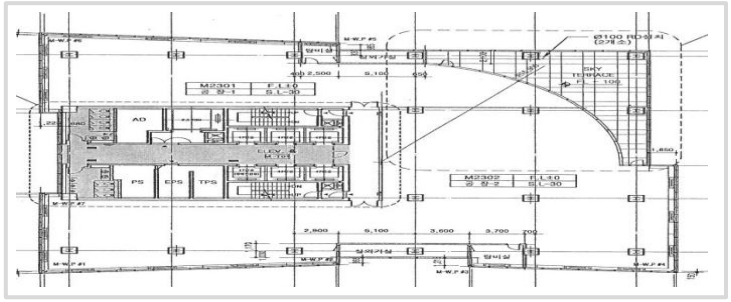
층	보증금	임대료	관리비
1	184,800	18,480	실비정산
23~24 (M동)	200,000	20,000	

* 임대료는 연도별, 관리비는 월별 증감 가능

Inside View



Site Plan



Location



3. 임대시설 현황 (산업기술단지 외)

구분	인천IT타워 (도화동)	인천종합비즈니스센터 (고잔동)	JST제물포스마트타운 (도화동)
사진			
연면적	19,065㎡	28,007㎡	14,528㎡
규모	지하 4층, 지상 20층	지하2층, 지상11층	지하1층, 지상15층
입주 업체	인천복지재단 등 약 70여개	인천신용보증재단 등 약 35개	노인인력개발센터 등 약 10여개

① IT타워

Perspective View



Information

주 소	인천시 미추홀구 경인로 229
교 통	인천 지하철 도화역 도보 5분 이내
연 면 적	19,065㎡
규 모	지하 4층 / 지상 20층
준 공 년 도	1993년 1월
전 용 률	50%(각 층별 상이)
일반임대 공간	임대 5332.02㎡ (그외 창업보육, TP 및 구분소유자)
엘리베이터	3대 (승객용 2대 , 비상용 1대)
주 차	총 144대 (기계식 포함)
용 도	업무시설(사무실)
입 주 업 체	에이피반도체, 인천복지재단 등
특 장 점	· 입주기업 회의실(8층)무료 제공 · 6층 헬스장, 간이수면부스 등 일부 편의시설 구비

Space ability

구분	임대면적	전용면적	입주시기
5층 일부	764㎡	382㎡	상시
7층 일부	432㎡	216㎡	
13층 일부	808㎡	397㎡	
14층 일부	682㎡	340㎡	
17층 일부	918㎡	458㎡	

Rent

(단위 : 원/ 3.3㎡ 임대면적기준, 부가세포함)

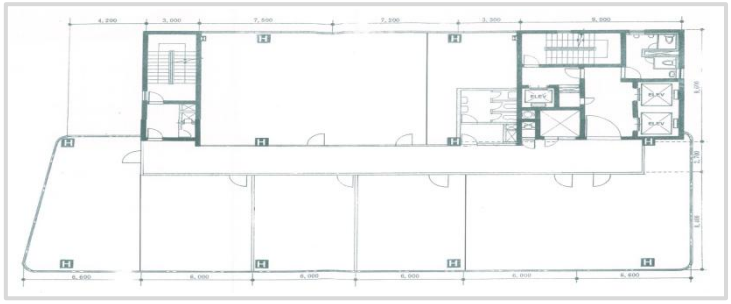
층	보증금	관리비	실비 (공과금)
전층 일부 (일반임대)	330,000	22,000	실사용량 합산 청구

* 관리비는 연도별, 실비는 월별 증감 가능

Inside View



Site Plan



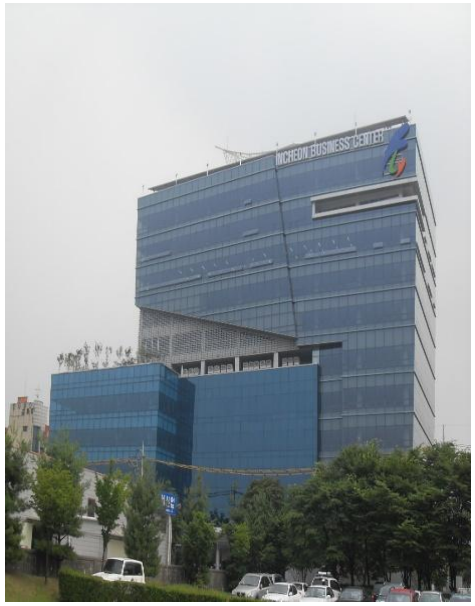
Location



ITP 인천테크노파크 INCHEON TECHNOPARK

② 인천종합비즈니스센터

Perspective View



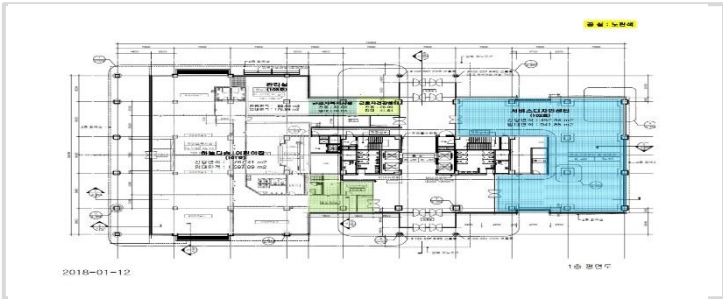
Inside View



Information

주 소	인천 남동구 남동대로 215번길 30
교 통	수인선 남동인더스파크역 도보5분
연 면 적	28,008㎡, 대지 6,002㎡
규 모	지상 11층 / 지하2층
준 공 년 도	2010년 7월
전 용 률	48%
일반임대 공간	임대 19,013.15㎡ / 전용9,131,.37㎡
엘리베이터	5대(승객용 4대, 소방용 1대)
주 차	330대
용 도	사무실 임대, 기업지원기관, 회의장
입 주 업 체	인천신용보증재단 등
특 장 점	• 인천시우수중소기업지원육성(업종제한없음) • 개별냉난방시설

Site Plan



Space ability

구분	임대면적	전용면적	입주시기
1~11층	28,007	13,451	인천시 입주 승인
TP관리 (3~5층제외)	19,013	9,131	
복지관관리 (3~5층만)	8,994	4,320	

※ 남동근로자종합복지관 설치에 따른3~5층 복지관으로 관리이관(2018.04.01~)

Rent

(단위 : 원/ 3.3㎡ 임대면적기준, 부가세포함)

층	보증금 (임대면적기준)	연간사용료 (전용면적기준)	관리비
10	42,000원/ ㎡	102,809원/ ㎡	실비정산

※ 상기 기준 금액은 1년 2회 층별 공시지가 반영 계산

※ 임대료는 연도별, 관리비는 월별 증감 가능

Location



③ JST제물포스마트타운

Perspective View



Information

주 소	인천 미추홀구 석정로229
교 통	제물포역(1호선)2번출구 도보8분
연 면 적	14,528.78㎡
규 모	지하1층 / 지상15층
준 공 년 도	2014년 4월
전 용 률	53.7%
일반임대 공간	614.76㎡
엘리베이터	3대(승객용 2대, 비상용1대)
주 차	총 236대 (상수도, 제물포스마트타운)
용 도	일자리관련업무지원 업무공간
입 주 업 체	일자리센터 등
특 장 점	스마트업무시설(전층 와이파이)

Space ability

구분	임대면적	전용면적	입주시기
1층	100.4㎡	53.89㎡	인천광역시 입주 승인
1층	117.24㎡	62.93㎡	
12층	213.15㎡	397.12㎡	

Rent

(단위 : 원/ 3.3㎡ 임대면적기준, 부가세포함)

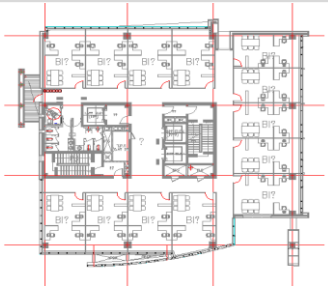
층	연간사용료	관리비
전층	공유재산 및 물품관리법에 따라 별도징수	4,500 ~5,000

※ 상기 기준 금액은 1년 2회 층별 공시지가 반영 계산

Inside View



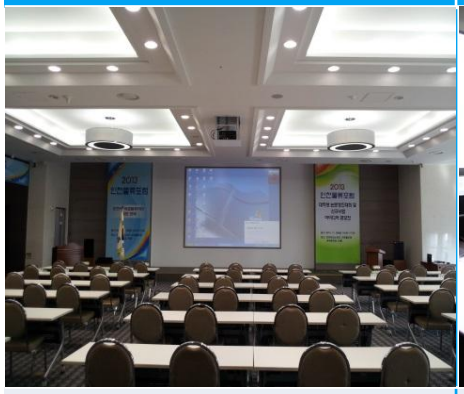
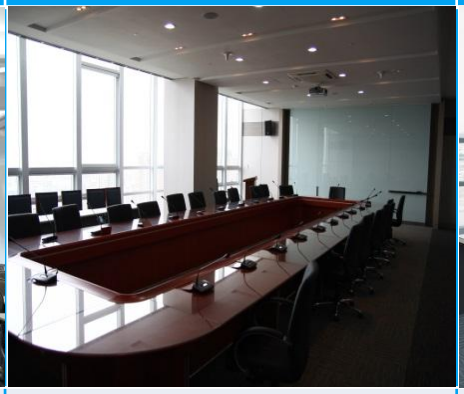
Site Plan



Location

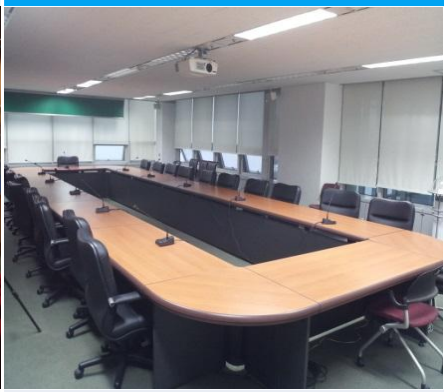
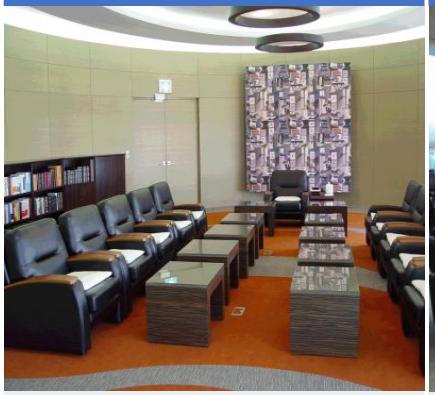
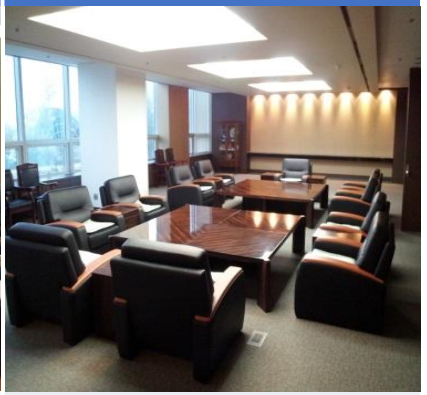


4. 부대시설 - ① 미추홀타워

미추홀관 (2010호)	대회의실 (2004호)	중회의실 (2007호)	소회의실 (2008호)
			
▪ 평형 : 297㎡(90평) ▪ 참석인원 : 80~120명 ▪ 부대시설 : 테이블, 의자, 음향시설, 빔프로젝트, 유·무선마이크, 에어컨, 강연대	▪ 평형 : 132㎡(40평) ▪ 좌석수 : 24석 ▪ 부대시설 테이블, 의자, 음향시설, 빔프로젝트, 유·무선마이크, 에어컨, 강연대	▪ 평형 : 104㎡(32평) ▪ 좌석수 : 20석 ▪ 부대시설 테이블, 의자, 음향시설, 빔프로젝트, 유·무선마이크, 에어컨, 강연대	▪ 평형 : 59㎡(18평) ▪ 좌석수 : 16석 ▪ 부대시설 테이블, 의자, 에어컨
▪ 오전 : 886,000원 ▪ 오후 : 1,475,000원 ▪ 종일 : 2,214,000원	▪ 오전 : 313,000원 ▪ 오후 : 522,000원 ▪ 종일 : 794,000원	▪ 오전 : 171,000원 ▪ 오후 : 286,000원 ▪ 종일 : 457,000원	▪ 오전 : 99,000원 ▪ 오후 : 165,000원 ▪ 종일 : 250,000원

※ 입주기업은 상기 대관료에서 50% 할인 적용

4. 부대시설 - ② 갯벌타워

국제회의장 (2층)	대회의실 (206호)	VIP실 (미추홀타워)	VIP실 (갯벌타워)
			
▪ 평형 : 422㎡(127평) ▪ 참석인원 : 150~200명 ▪ 부대시설 무대, 테이블, 의자, 음향시설, 빔프로젝트, 유·무선마이크, 에어컨, 강연대, 현수막 거치대	▪ 평형 : 104㎡(32평) ▪ 좌석수 : 24석 ▪ 부대시설 무대, 테이블, 의자, 음향시설, 빔프로젝트, 유·무선마이크, 강연대	▪ 좌석수 : 11석 ▪ 위치 : 본관 20층	▪ 좌석수 : 11석 ▪ 위치 : 2층
▪ 오전 : 1,063,000원 ▪ 오후 : 1,770,000원 ▪ 종일 : 2,833,000원	▪ 오전 : 219,000원 ▪ 오후 : 365,000원 ▪ 종일 : 585,000원	▪ 타 회의실 사용 시 무상으로 사용 가능	

※ 입주기업은 상기 대관료에서 50% 할인 적용

5. 임대조건 (산업기술단지 내)

건물별 임대조건

(단위 : 원/3.3㎡, 계약면적 기준, 부가세포함)

건 물	구 분	임대면적 (계약면적 기준)	기준금액		비 고
			임대료	관리비	
미추홀 본관	2~4층	최소 173㎡(52평)~	21,234	17,020	-
	5~8층		21,918		
	9~13층		22,832		
	14~16층		23,745		
	17~19층		24,430		
갯벌타워	전층	최소 56㎡(17평)~	21,397		-
시험생산동	창측	최소 75㎡(23평)~	19,764		-
	내측		15,414		
	공장동	별도 확인	21,536		
자동차기술부품센터	전층	최소 83㎡(25평)~	19,764		-
	공장동	별도 확인	21,536		
IT센터	1층	최소 136㎡(41평)~	18,480	실비정산	냉/난방 미설치
	23~24층	최소 838㎡(253평)~	20,000		

* 보증금은 세전 임대료의 10개월분입니다. 임대가능면적은 계약면적 기준이며, 전용면적 비율은 50~70% 수준입니다.

임대 상담 및 문의

▪ 인천광역시 연수구 갯벌로 12 (송도동 7-50) 미추홀타워 본관 6층 인천테크노파크 단지지원팀

☎) 032-260-0781,3 팩스) 032-260-0801 전자메일) kjh0825@itp.or.kr, ejlee@itp.or.kr

5. 임대조건 (산업기술단지 외)

건물별 임대조건

(단위 : 원/3.3㎡, 계약면적 기준, 부가세포함)

건 물	구 분	보증금	사용료	기본관리비	기타	비 고
IT타워	3층이상 (기준)	330,000원/3.3㎡	-	22,000/3.3㎡	공과금등 별도청구	인천 미추홀구 경인로229
인천종합비즈니스센터	전층	임대면적기준 42,000원/㎡	전용면적기준 102,809원/㎡	-	공과금등 별도청구	인천 남동구 남동대로215길 30
JST제물포스마트타운	전층	-	공유재산 및 물품관리법에 따라 별도징수	4,500~5,000원/㎡		인천 미추홀구 석정로229

* "인천종합비즈니스센터 및 JST제물포스마트타운"은 인천광역시 소유건물로 인천테크노파크가 수탁 받아 임대 및 시설관리를 담당하고 있습니다.

임대 상담 및 문의

- IT타워 : 인천광역시 미추홀구 경인로229 , ☎)032-250-2170, limhy@itp.or.kr
- 인천종합비즈니스센터 : 인천광역시 남동대로215번길 30, ☎)032-260-0216, cyc@ibitp.or.kr
- JST제물포스마트타운 : 인천광역시 미추홀구 석정로229 , ☎)032-725-3034, dawnfog6@itp.or.kr

당신의 사업 성공 파트너,
인천테크노파크와 함께 하세요!

ITP 인천테크노파크
INCHEON TECHNOPARK