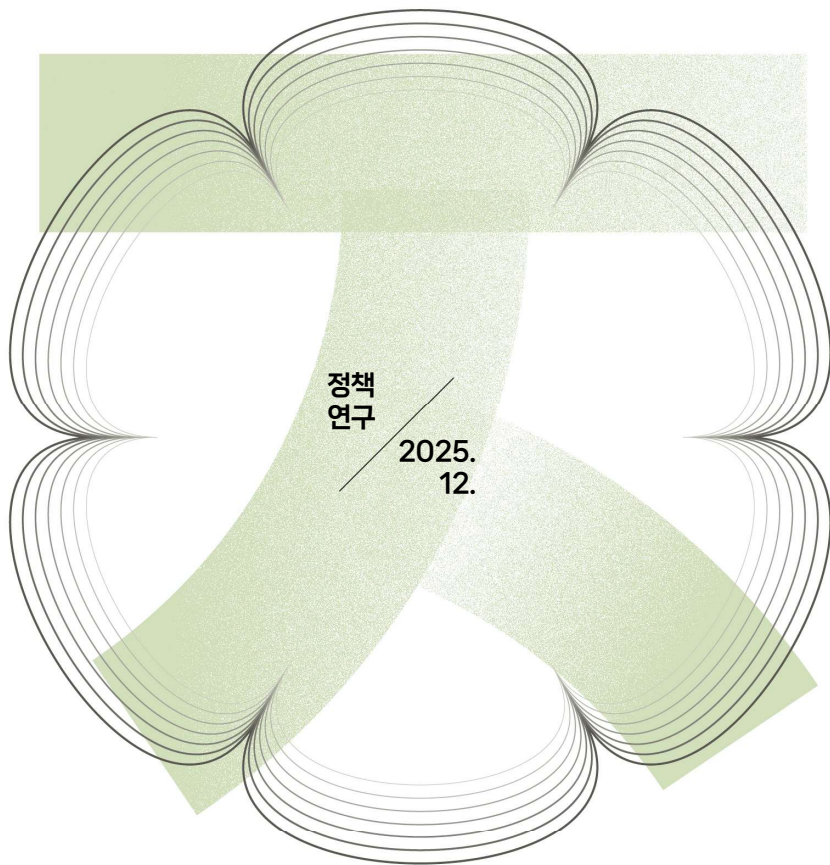


● ● ● 정책연구 2025-10

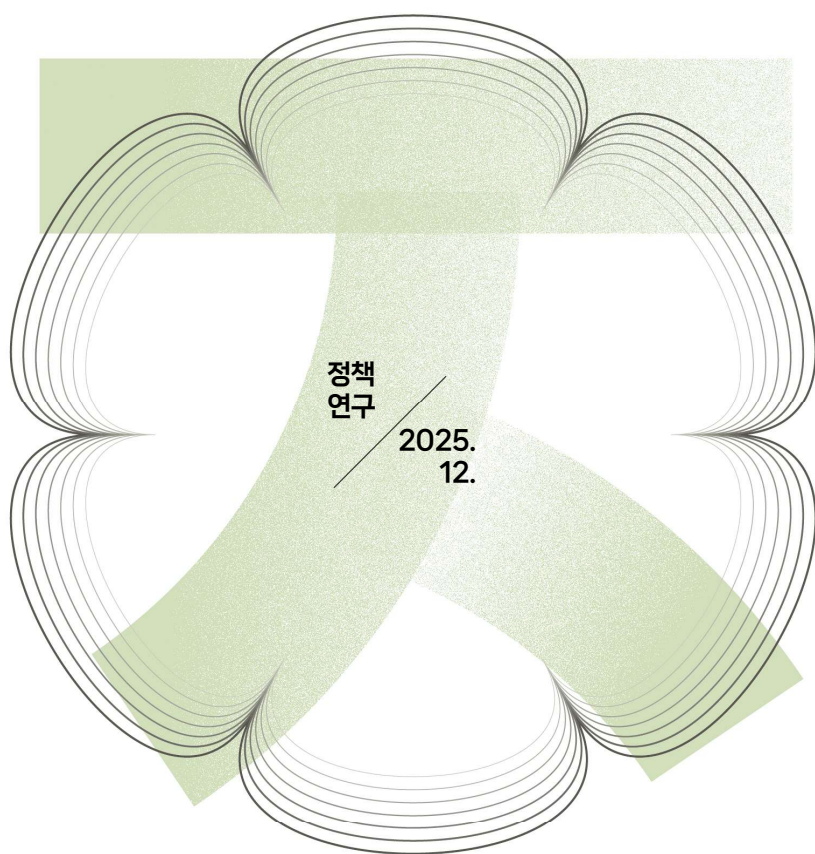
김해시 지식산업센터 효율적 운영 방안 연구

강길주·이연정



김해시 지식산업센터 효율적 운영 방안 연구

강길주·이연정



연구진 profile

강길주	• 연구책임 • 경제산업연구부 연구위원
이연정	• 공동연구 • 경제산업연구부 연구위원

| 요약 및 정책함의 |

■ 비전 및 핵심 전략

- 비전 : 김해형 글로벌 오픈이노베이션 허브
- 핵심 전략: 김해 강소연구개발특구와의 네트워크를 적극 활용하여, 지역 전략산업(의생명·의료기기 등)의 기술혁신 및 기업 유치 거점으로 성장

■ 효율적 운영 기반 구축 방안

- 공공 위탁운영 형태로 지역 혁신 역량을 갖춘 김해의생명산업진흥원이 운영하고, 김해시는 전략적 방향 설정 및 산업정책 연계 등 종합적 관리를 수행하는 것이 필요함
- 운영 초기에는 입주 운영 TF를 통해 운영 기본계획 수립, 입주 심사 기준 마련 등 기본 운영 체계를 신속히 마련해야 함
- 제도 및 조직 기반 강화를 위해서, 센터의 설치 목적, 운영 방식, 임대료 산정 기준, 입주 자격 등을 명확히 규정하는 관리 규정과 지원 조례 제정이 요구됨
- 공공성 유지 및 초기 적자 구간 안정화를 위해서는 김해시의 운영 보조금 지원이 필수적임

■ 지속가능한 기업 성장 지원

- 지원 정책으로는 강소연구개발특구와 연계한 사업화 플랫폼 구축, 전략산업 중심의 기업 유치, 성장 단계별 지원 체계 마련 등이 요구됨
- 특히 입주기업의 성장 단계(초기, 성장, 도약)에 따른 맞춤형 패키지 지원 정책을 설계하여 자금, 기술개발, 판로, 글로벌 진출 등 기업 성장 전 주기 지원 프로그램이 필요함
- 초기에는 운영 리스크 관리를 위해 김해시의 재정 지원을 확보하고, 장기적으로는 독립채산제 기반의 안정적인 지속 가능한 운영을 실현해야 함

I 서론	1
1. 연구 배경 및 목적	1
2. 연구 범위 및 방법	3
II 공공임대형 지식산업센터 현황 및 시사점	4
1. 공공임대형 지식산업센터 운영 현황	4
2. 국내 주요 사례 분석 및 시사점	8
III 김해시 지식산업센터 운영 여건 분석	24
1. 지식산업센터의 전략적 환경 분석	24
2. 지식산업센터 입주 수요 조사 분석	31
3. 지식산업센터 운영 과제	36
IV 김해시 지식산업센터 효율적 운영 및 활성화 방안	38
1. 비전 및 운영 목표	38
2. 운영 방식 검토 및 운영체계 구축	40
3. 임대료 및 시설 관리비 산정	45
4. 운영 관리 방안	52
5. 지식산업센터 활성화 방안	57
V 결론 및 정책제언	65
참고문헌	69
부록	71

I 서론

1 | 연구 배경 및 목적

1) 연구의 배경

- 최초의 지식산업센터는 1970년대 후반, 중소기업의 입지 제공을 위한 아파트형 공장 개념으로 시작되었음. 이후 2000년대 들어서면서 정보통신산업 등 첨단 산업의 발달과 지식서비스업의 확대에 현재의 이름과 개념으로 개칭됨
- 일반적으로 지식산업센터¹⁾는 다층형 집합 건축물로서 지식산업, 정보통신산업, 제조업을 영위하는 자와 지원 시설이 복합적으로 입주할 수 있는 곳으로 정의됨
 - 지식산업센터의 요건은 지상 3층 이상 집합건축물로서 6개 이상 사업장이 입주 가능하고 지상층 바닥면적의 합계가 건축면적의 300% 이상이 되어야 함
- 정부는 2012년부터 비수도권 지역의 중소기업 입지 제공 및 고용 활성화를 위해 중소벤처기업부를 중심으로 공공임대형 지식산업센터 구축 지원 사업을 하고 있음
- 또한 비수도권의 공공임대형 지식산업센터는 지역 중소벤처기업 및 스타트업에 저렴하고 안정적인 입주 환경을 제공함으로써, 지역 경제의 활성화와 고용 창출에 기여하는 정책 수단으로 활용되고 있음
- 이와 관련하여 김해시는 의생명 산업을 중심으로, 융합, 첨단 소재 등 신성장 산업의 육성과 전략산업 관련 기업 유치를 위한 공공임대형 지식산업센터 건립을 추진함
 - 김해시는 2022년 중소벤처기업부의 공공임대형 지식산업센터 구축 사업에 선정되었음
 - 현재 김해시는 국내 유일의 의생명·의료기기 산업 특화 강소연구개발특구 지역이며, 전자약·디지털 치료제 개발, 비대면 의료기기 산업 육성 등을

1) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하, 산업집적법) 제2조 제13호, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 시행령」 제4조의 6

통해 의생명 산업 선도 도시로 성장하고 있음

- 김해시 내부 자료에 따르면, 최근 4년간 의생명 기업 수는 117% 증가, 연구소기업은 273% 급증하는 등 산업 성장이 가속화되고 있음
- 이에 따라 저렴한 입지 공급, 기술 지원 및 네트워크 공간에 대한 수요 증가가 예상됨
- 현재 건립 중인 김해시 지식산업센터는 공공성과 효율성의 균형 제고가 필요함. 또한 지역 전략 산업의 집적과 기술혁신을 촉진하고, 청년·전문 인력 유입을 견인할 수 있는 핵심 인프라로 성장하는 것이 중요함
- 향후 김해시 지식산업센터는 지역 혁신 성장과 청년 인력을 정착시키는 구심점으로 요구되는 동시에 효율적이고 지속 가능한 운영 방안을 마련해야 하는 과제에 직면하고 있음

2) 연구의 목적

- 김해시 지식산업센터의 특성(공공 임대형, 지역 특화 산업 연계)을 고려하여 가장 적합한 운영 주체 및 조직 체계를 도출하고, 성공적인 운영 사례 등을 분석함
- 합리적인 임대료 및 관리비 징수 체계 구축을 위한 적정 임대료 수익을 산출하고, 김해시의 특화산업 분야(의생명 등)에 속하는 기업들의 생존율과 성장률을 높일 수 있는 지원 프로그램을 설계함
- 따라서 본 연구는 김해시 지식산업센터 운영 초기에 예상되는 과제 해결과 효율적 운영 방안을 마련하고자 함

2 | 연구 범위 및 방법

1) 연구 범위

- 시간적 범위 : 2025~2026년 ※ 2026.6. 준공 예정
- 공간적 범위 : 서김해 산업단지 내(풍유동 1005-4)
 - 지식산업센터 면적: 부지 6,000㎡, 연면적 14,935.14㎡(지하 1층, 지상 7층)
 - 주요시설: 입주공간, 오픈이노베이션랩, 컨벤션룸, 공유라운지, 주차장 등
- 주요 연구 내용
 - 김해시 지식산업센터 사업 추진 현황 및 수요 분석
 - 타 지자체 공공임대 지식산업센터 운영관리 사례 분석
 - 효율적 운영 방안 수립

2) 연구 방법

- 문헌 조사 및 정책 사례 분석
 - 전국 주요 지자체 공공임대 지식산업센터 운영 현황 및 성공 사례에 대한 자료 분석
 - 주요 지자체 지식산업센터 대상 현장 조사
 - 김해 지식산업센터 입지 특성 분석
 - 잠재 입주기업 대상 수요 조사를 통한 정량적 데이터 확보
 - 효율적 운영 방안 도출
- 전문가 자문
 - 관련 분야 연구자, 지식산업센터 실무담당자 등 자문

II 공공임대형 지식산업센터 현황 및 시사점

1 | 공공임대형 지식산업센터 운영 현황

1) 공공임대형 지식산업센터 개념

(1) 정의 및 근거

- 공공임대형 지식산업센터는 비수도권 지역 내 중소기업을 대상으로 저렴한 임대료와 다양한 지원을 제공하여 일자리 창출과 지역 경제 활성화를 목적으로 하는 집합 건축물²⁾로 정의됨
 - 중앙정부, 지방자치단체(공공 부문) 등이 재원을 투입하여 직접 건립 또는 매입하고 벤처기업, 중소기업(지식기반산업, 정보통신산업 등)에게 저렴한 비용으로 임대하는 형태의 산업 집적 시설을 의미함
 - 정부는 2012년부터 비수도권 지역의 중소기업 입지 공간 제공과 일자리 창출을 목적으로 임대 전용 지식산업센터 건립을 지원하고 있으며, 상대적으로 기반이 약한 지식기반산업, 정보통신산업의 육성이 목적임
 - 최근에는 지역의 창업 증가에 따른 거점 공간 역할과 지역 주도형 혁신 성장을 위한 정책 목적형 기업 지원 플랫폼으로도 발전하고 있음
- 국가 또는 지방자치단체가 지식산업센터의 설립에 필요한 예산 지원 근거와 공공임대형 지식산업센터의 건립 사업 방법, 보조금 집행, 운영 및 입주기업 지원 등에 관한 세부 사항을 규정하고 있음
 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하 “산업집적법”) 제28조의 3³⁾ 및 「공공임대형 지식산업센터 건립 및 운영지침」 중소기업부 훈령 제182호(24.12.27 시행)⁴⁾에 근거함
- 이는 초기 창업기업 및 중소기업의 정착 비용 부담을 완화하고, 집적에 따른 시너지 효과로 지역의 산업생태계를 강화하는 것이 주된 목적임

2) 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 13호

3) 제28조의3(지식산업센터에 대한 지원)② 국가 또는 지방자치단체가 지식산업센터를 설립하여 분양 또는 임대하려는 경우에는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 건설원가로 분양하거나 대통령령으로 정하는 임대료로 임대할 수 있다

4) 제12조(보조금 예산 편성) ① 센터 건립을 위한 예산 편성은 총 사업기간을 5년으로 하며, 다음 각 호의 연차별 비율에 따라 예산을 편성함을 원칙으로 한다.

(2) 주요 특징

○ 안정적 공간 제공

- 공공성을 기반으로 주변 시세보다 저렴한 임대료로 초기 창업기업 또는 중소기업의 임대료 부담 완화와 입주 안정성을 높임
- 또한 임대료 변동의 최소화로, 기업의 안정적 성장에 기여하고자 함

○ 민관협력 운영을 통한 효율성 제고

- 공공임대형 지식산업센터는 대부분 지자체 유관기관 또는 전문 기관 위탁 운영에 기반하고 있으며 이는 공공의 인프라와 민간의 전문 서비스 제공으로 효율적 운영이 가능하도록 함

○ 기업 성장 지원

- 단순 임대 시설이 아닌 입주기업의 초기 창업지원, 기술개발 및 비즈니스 모델 고도화, 판로 및 투자 연계 등 기업의 성장 전 주기 지원 플랫폼으로 역할을 할 수 있음
- 3D 프린터 등 공동 장비 활용, 자체 보육프로그램, 컨설팅 및 R&D 협력 등 종합적 기업 지원 서비스 구조화를 지향함

○ 지역 특화 산업 연계 운영

- 공공임대형 지식산업센터는 지역 전략산업과 연계하여, 기술개발, 산학연 협력, 공동 프로젝트 추진 등 지역 산업 생태계 강화와 지역 특화산업 거점으로 역할을 할 수 있음

(3) 일반 지식산업센터와 차이점

○ 일반 지식산업센터는 주로 민간이 분양·임대를 통해 운영하는 시장형 기업 집적 시설로서, 수익성과 편의성에 목적을 두고 있음

- 민간이 건립 후 분양을 통해 소유권이 분산되고 이후 임대 기간 또는 입주 대상은 자율적으로 이루어지고 있음

○ 반면에 공공임대형 지식산업센터는 지방자치단체가 지역 중소기업을 대상으로 저렴한 임대, 기업 지원 기능을 제공하는 정책형 센터로서 지역 산업 육성, 기업 집적, 창업지원, 일자리 창출을 목적으로 함

- 지방자치단체가 단일 소유하고 있으며, 주로 위탁 운영기관을 통해 공공 임대 방식으로 중소기업 및 초기 창업기업을 입주 대상으로 하고 있음

<표 2-1> 일반 지식산업센터와 공공임대형 지식산업센터 비교

구분	일반 지식산업센터	공공임대형 지식산업센터
건립 주체	민간	지방정부+국비보조(중소벤처기업부)
목적	분양을 통한 투자 수익 확보	지역산업 육성, 기업 집적, 창업지원, 일자리 등
소유권	민간 분양 후 소유권 분산	지방자치단체 단일 소유 (위탁 기관을 통한 운영)
입주 조건	자율 운영 (임대 기간 및 입주 대상)	임대 기간 및 입주 대상 규정화 ※ 임대기간 : 최초 3년 이후 1년 연장 입주기업: 창업 및 중소기업 한정
기업 지원 및 공간 구성	입주 공간 제공에 한정 수익성 및 편의성 중심의 상가, 근린생활시설 포함	R&D·기술·마케팅·장비·컨설팅 등 정책적 기업 지원 강화 산업정책 기능 중심 (상가 및 부대상업 최소화)

자료) 연구진 작성

2) 공공임대형 지식산업센터 구축 현황

(1) 현황

- 비수도권 지역의 지방자치단체가 주도적으로 기획하고 중소벤처기업부가 건립비의 일부를 지원하는 형태로 구축되고 있음
 - 지방자치단체가 부지 매입, 입주 산업군 선정, 건립비의 일부를 부담하고 중소벤처기업부는 국가균형발전특별회계(지역지원계정)에서 건립비의 70% 한도로 지원하고 있음
- 2025년 기준 총 43개의 공공임대형 지식산업센터가 운영 또는 건립 중임
 - 준공 및 운영 중인 20개소, 건립 중인 16개소와 2022년 신규 선정된 7개 지역(광주 남구, 강릉, 충남 금산, 전북 김제, 순창, 경북 영천, 경남 김해)을 포함하고 있음
- 경남 지역 공공임대형 지식산업센터는 창원, 진주, 김해(건립 중) 총 3개소임

<표 2-2> 공공임대형 지식산업센터 구축 현황

구분	지역	비고
1차 (‘12~’16)	부산(북구), 대구(북구), 광주(동구)	
2차 (‘15~’18)	대구(수성구), 대전(동구), 경남(진주)	
3차 (‘16~’19)	대구(달서구), 청주(오창읍), 전주(덕진구)	
4차 (‘17~’20)	포항(북구), 울산(남구), 전주(완산구)	
5차 (‘18~’21)	부산(남구), 강원(원주), 충남(천안), 전남(고흥)	충남(천안) 건립 중
6차 (‘19~’22)	전남(나주), 전남(영광), 울산(중구), 경남(창원), 전북(남원), 강원(춘천)	울산(중구) 건립 중
7차 (‘20~’23)	부산(강서), 대구(북구), 광주(북구), 전남(광양), 전북(전주), 충남(홍성), 충북(제천)	건립 중
8차 (‘21~’25)	세종, 충남(아산), 충남(서천), 충북(충주), 충북(영동), 전남(화순), 경북(경산)	건립 중

자료) 중소기업융합중앙회

2 | 국내 주요 사례 분석 및 시사점

1) 청주 지식산업센터(미래누리터)

(1) 개요

- 공공임대형 지식산업센터 3차('16~'19) 선정(2015.12)으로 2019년 11월 준공되어 운영 중임
- 위탁운영 방식으로 사단법인 한국산업진흥협회에서 운영하고 있음
- 제조업, 지식산업, 정보통신업 등을 중심으로 입주기업을 선발하고 있으며, 2025.8 기준 4차 산업, 충북 강소연구개발특구 특화 분야, 패션 및 바이오 헬스 관련 업종 등 26개 기업이 입주하고 있음
(총 38개실 중 100% 입주 완료)

<표 2-3> 청주 지식산업센터(미래누리터) 개요

구분	내용	비고
건물명	청주 미래누리터 (충청북도 청주시 오창읍 양청송대길 10) ※ 공공임대형 지식산업센터(3차)	2019.11 준공
주요시설	임대공장(32실), 근생시설(4실), 비즈니스센터, 회의실, 관리실, 임대사무실(2실) 등	
규모	지하 1층, 지상 6층 (부지 4000.30㎡, 연면적 8397.49㎡)	
총 공사비	18,017 백만 원(국 7,494 특 500, 시 10,023)	
운영기관	사단법인 한국산업진흥협회	위탁운영
우대업종	4차 산업 관련 업종, 충북 강소연구개발특구 특화 분야 업종, 패션 및 바이오헬스 관련 업종, 지역특화산업 관련 업종	
입주현황	1개 기관, 26개 기업, 38개실 입주 중	100% 입주

자료) 청주미래누리터, 연구진 재작성

(2) 입주 조건

■ 입주 업종

- 입주 허용 업종은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 및 시행령에 명기된 업종 일체로서 제조업, 지식기반산업, 정보통신산업, 생산활동 지원 시설 등을 허용함
- 4차산업 관련 업종, 충북 강소연구개발특구 특화분야 업종, 패션 및 바이오헬스 관련 업종, 지역특화산업 관련 업종은 입주 선정 심사 시 가점이 부여됨

<표 2-4> 청주 지식산업센터(미래누리터) 우대 업종

업종	세부유형
4차 산업 관련 업종	자율주행차, 로봇, 인공지능, 빅데이터, IoT, 모바일, 가상현실, 블록체인, 드론, 핀테크, 3D프린팅
충북 강소연구개발특구 특화분야 업종	스마트전자부품, 스마트센서, 이동체통신시스템
패션 및 바이오헬스 관련 업종	-
지역특화산업 관련 업종	반도체, 화장품

자료) 청주미래누리터

- 입주기업의 장비 하중 제한 규정을 두고 설계하중 및 안전을 고려함
- 지상 1층 근린생활시설 : 500kg/m²
- 지상 2~5층 임대공장 : 600kg/m²
- 지상 5층 회의실, 교육실 : 400kg/m²
- 지상 6층 임대사무실 : 350kg/m²

■ 임대 기간 및 입주부담금

- 청주 미래누리터 입주기업 모집 공고(2025.9 기준)에 따르면, 최초 계약기간은 3년, 이후 2년 단위로 연장 가능함

- 입주부담금은 보증금, 임대료, 기본 관리비의 합으로 산정됨
 - 계약 면적(전용면적과 공용면적의 합계)을 기준으로 입주보증금(임대료의 12개월 분), 임대료(호실별 상이), 기본 관리비(연간 25,000원/㎡) 부과됨
 - ※ 임대료(2025.9 기준)는 2층 기준 월임대료 3,443원/㎡, 월관리비 2,083원/㎡

입주기업 선정 기준

- 입주기업은 입주심의위원회 심의를 통해 심사 항목 평점 60점 이상인 경우 선정됨
- 평가는 대표자의 사업 능력, 매출 계획 및 지역기여도를 주요 항목으로 하여 10개 항목 100점, 가산점 5점(여성 청년 창업기업 대상)을 부여함

<표 2-5> 청주 지식산업센터(미래누리터) 입주 기업 선정 기준

구 분	평 가 항 목	배점	평 가
종업원 수	o 공고일 이전 상시 근로자 채용 현황 * 4명 이하 : 3점, 추가 1명당 1점	5	정 량
재무구조	o 최근 3년간 재무구조의 건실성 (재무자료 참조)	10	
지적재산권 및 규격(인증) 획득	o 특허, 실용신안, 의장 등 * 3건 이상(5점), 2건(3점), 1건(1점)	5	
우대업종	o 우대업종 관련 * 우대업종 해당시 10점	10	
대표자 사업능력	o 경영자 마인드 및 경영자 사업 운영능력	15	정 성
사업성	o 제품의 국내외 시장규모 대비 합리적인 시장개척 능력	10	
	o 제품 가격경쟁력 및 독점적 우위 확보 가능성	10	
	o 우대업종 연계계획 추진 가능성	10	
	o R&D 및 시제품 개발 이후의 매출 가능성	10	
매출계획 및 지역 기여도	o 사업 성공 시 지역경제 활성화 기여 가능성	15	
합 계	10개 항목	100	
가산점	o 여성청년 창업기업으로서 성장가능성을 판단하여 가점 부여 * 청년창업기업 : 설립 당시 대표자가 만 15세 이상 34세 이하의 청년으로 설립한지 3년이 경과하지 않은 중소기업	5	

자료) 청주미래누리터

■ 입주기업 지원

- 입주기업 지원 프로그램으로는 입주기업 협의회 개최(분기별), 입주기업 대상 전문가 초청 강의, 외부 기관 MOU 체결 등이 있음
- 입주기업의 성장 제고를 위한 약 6개의 성장 지원 사업을 추진하고 있음
 - 기업 경쟁력 강화를 위하여 기업 내·외부 환경 분석 및 로드맵 수립을 지원함
 - ESG 경영 수준 진단 지원 등을 통해 입주기업의 ESG 경영 도입 확산과 준비 현황을 모니터링함
 - 우수 입주기업 대상 임대료 지원을 통한 우수 기업의 유인과 집적화를 추진함
 - 제품의 해외 판로 개척 및 마케팅 지원을 위해 국내외 홍보 전시회 참가, 수출 지원 사업 연계를 추진함
 - 국내외 인증 및 지식재산권 지원 사업으로 제품 인증(KC, KS 등) 성과를 제고함
 - 3D 프린터 등 시제품 제작 지원을 통해 제품 성능 개선, 고급화 지원을 추진함
- 입주기업의 체계적 성과 관리로 지식산업센터 성과 제고를 추진함
 - 투자유치, 매출액, 고용 등 정기적인 성과 관리를 통해 입주기업의 성장 지원 및 홍보를 지원함

2) 광주 지식산업센터(I-PLEX광주)

(1) 개요

- 공공임대형 지식산업센터 1차('12~'16) 선정(2012.1)으로 2016년 9월 준공되어 운영 중임
- 위탁운영 방식으로 (재)광주테크노파크에서 운영하고 있음
- 지식서비스산업, 첨단 제조 산업, 연구개발 및 기업 지원 기관 등을 중심으로 입주기업을 선발하고 있으며, 2025.8 기준 콘텐츠 제작, 소프트웨어개발, 디자인 업종 등 57개 기업이 입주하고 있음

<표 2-6> 광주 지식산업센터(I-PLEX 광주) 개요

구분	내용	비고
건물명	I-PLEX 광주 (광주광역시 동구 동계천로 150) ※ 공공임대형 지식산업센터(1차)	2016.9 준공
주요시설	임대공장(57실), 근생시설(4실), 비즈니스센터, 회의실, 관리실, 사무실(3실) 등	
규모	지하 1층, 지상 6층 (부지 5,992.50㎡, 연면적 11,652.94㎡)	
총 공사비	22,200 백만 원(국 11,900 특 1,500, 시 10,300)	
운영기관	재단법인 광주테크노파크	위탁운영
우대업종	지식서비스산업(콘텐츠, 디자인 등), 첨단제조산업(ICT 기반 등), 연구개발 관련 업종	
입주현황	57개 기업, 57개실 입주 중	100% 입주

자료) I-PLEX 광주, 연구진 재작성

(2) 입주 조건

입주 업종

- 입주 허용 업종은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 및 시행령, 「광주광역시 창업지원 시설 설립 및 운영 조례」에 명기된 업종 일체로서 제조업, 지식기반산업, 정보통신산업, 벤처기업 등을 허용함
- 집중 유치 업종으로 ① ICT기반제조업 ② 생체의료소재부품업 ③ 연구개발업 ④ 콘텐츠제작업 ⑤ 소프트웨어개발업 ⑥ 영화, 방송관계업 ⑦ 전문디자인업 ⑧ 기술금융업 ⑨ 기업컨설팅 등 9개 업종에 대하여 선정 심사 시 가점을 부여하고 있음

<표 2-7> 광주지식산업센터(I·PLEX 광주) 우대 업종

업종	세부유형
ICT기반제조업	스마트전자부품 제조, IoT 디바이스 제조, 반도체 공정·패키징 관련 제조, 통신장비·네트워크 장비 제조, 로봇·자동화장비 제조, 정보통신 기기·모듈 제조
생체의료소재부품업	의료용 바이오 소재 제조(폴리머, 하이드로겔 등), 의료기기 부품 제조(센서, 케이스, 회로 등), 체외진단 부품 제조, 생체적합 소재 연구·개발, 의료용 센서·칩 제조(바이오센서 등)
연구개발업	기계·전기전자 연구개발, 바이오·의료기술 R&D, AI·빅데이터 연구개발, 소재·부품·장비(소부장) R&D 에너지·환경기술 R&D
콘텐츠제작업	디지털 콘텐츠 제작, 영상·애니메이션 제작, 게임 콘텐츠 개발, VR·AR 콘텐츠 개발, 웹툰·웹소설 제작, 온라인 교육 콘텐츠 제작
소프트웨어개발업	시스템 소프트웨어 개발, 앱/웹 개발, 임베디드 소프트웨어 AI 솔루션 개발, 클라우드·SaaS 개발, 데이터 분석·플랫폼 개발
영화, 방송관계업	영상촬영·제작 스튜디오 운영, 방송 프로그램 제작, 영화 후반작업(편집·CG·음향), 뉴미디어 방송 제작(유튜브·OTT 등) 촬영장비·음향장비 서비스
전문디자인업	제품·산업 디자인, 시각 디자인·브랜딩, UI/UX 디자인, 패키지 디자인, 공간·환경 디자인, 3D 모델링·렌더링
기술금융업	기술평가(TCB) 서비스, 기술가치평가·기술분석, 기술기반 투자·엑셀러레이팅, 지식재산(IP) 금융, 기술사업화 컨설팅
기업컨설팅업	경영·전략 컨설팅, 기술·R&D 컨설팅, 마케팅·브랜딩 컨설팅, 정부지원사업·정책자금 컨설팅, ESG·환경·안전 컨설팅 등

자료) I·PLEX 광주, 연구진 재작성

- 입주기업의 장비 하중 제한 규정을 두고 입주기관 이전 및 도입 장비를 고려하여 배치를 허용함(입주신청서 제출 시 장비 및 비품 하중 반드시 명기)
 - 설계하중기준 : 570kg/m^2 , ex:전용면적 50m^2 경우 28.5t까지 허용

■ 임대 기간 및 입주부담금

- I·PLEX 광주의 입주기업 모집 공고(2025.10 기준)에 따르면, 최초 계약기간은 3년, 이후 1년 단위로 연장 가능함
- 입주부담금은 보증금, 임대료, 기본 관리비의 합으로 산정됨
 - 계약 면적(전용면적과 공용면적의 합계)을 기준으로 입주보증금(임대료의 6개월 분), 임대료(호실별 상이), 기본 관리비(연간 $25,000\text{원/m}^2$ 또는 감면)가 부과됨
- ※ 2025.10 기준 기본 관리비는 기업에 한하여 전액 감면 혜택 부여 중임
- ※ 임대료(2025.10 기준)는 2층 기준 월임대료 $4,383\text{원/m}^2$, 관리비 없음

■ 입주기업 선정 기준

- 입주심의위원회 심의를 통해 심사 항목 평정 70점 이상인 기업이 선정됨
 - 입주기업 심사는 발표 평가를 원칙으로 하나, 단수 지원일 경우 서면 평가로 진행이 가능함
 - 동일 임대공간 희망 기업 발생 시, 평점이 높은 순으로 우선순위를 부여함
- 업종별 세부 평가 항목이 상이하며 제조업의 경우 대표자의 사업 능력, 기술성, 사업성 및 재무구조 등을 주요 항목으로 하여 14개 항목 100점, 가산점 10점(우대업종, 벤처 인증 등)을 부여함
 - 서비스업의 경우 제조업의 공통 항목과 지역기여도(신규 인력 고용 실적 등) 항목이 추가됨
 - 기업 지원 기관의 경우 기관의 특성(기술사업화 업무 부합성), 기술사업화 지원 기여도, 일자리 창출 실적 등을 중심으로 평가 항목이 설정됨

<표 2-8> 광주 지식산업센터(I-PLEX 광주) 입주 기업 선정 기준(제조업)

구 분	평 가 항 목	배점	평 가
대표자	○ 경영자 마인드 및 역량 ○ 경영자의 사업운영 능력	20	정 량
기술성	○ 기술 경쟁력 확보 및 보유기술의 사업화 능력 ○ 보유 기술인력의 조직화 및 활용능력 ○ 직접 참여인력의 기술수준 및 원천기술 확보 ○ 대외기관의 공식적 기술인증 여부 및 제품의 신규성	25	
재무구조	○ 최근 3개년도 재무구조의 건실성 ○ 자금조달능력 (자금확보 계획의 적합성, 소요자금조달 및 운영계획)	15	
사업성	○ 제품의 국내외 시장규모 및 합리적인 시장개척 능력 ○ 투자자금 규모의 적정성 및 조기 수익실현가능성 ○ 가격경쟁력 및 독점적우위 확보가능성 ○ 우대(타겟)업종 연계계획 추진의 가능성	30	
매출계획 및 지역 기여도	○ 시제품 개발 및 매출 발생 ○ 사업 성공시 지역 기여 가능성	10	
합 계		100	
가산점	○ 우대 업종 ○ 벤처기업, 이노비즈, 부설연구소 인증(각 1점) ○ 기타 공인기관의 인증(2점 이내)	10	

자료) I-PLEX 광주, 연구진 재작성

입주기업 지원

- 입주기업 임직원 역량 강화를 위한 공통프로그램과 특화 분야별 교육프로그램을 운영하고 있음
 - 공통프로그램으로는 성공 CEO 강연, 국내외 성공 사례 특강, 기 창업자 멘토링 등을 운영하고, 특화 분야별로는 재무회계, 투자유치, 글로벌 전시회 참가 등 입주기업 수요를 반영한 프로그램을 기획 운영함
- 또한 분야별 전문성 강화를 위한 맞춤형 튜터링 프로그램을 운영하고 있음
 - 입주기업별 희망 튜터 수요 조사를 통해 지역 내외 창업 전문가 매칭을 통한 교육 지원을 함
- 입주기업 협의회 운영 및 기업 간 네트워킹 프로그램을 운영하고 있음

3) 대구 지식산업센터(SW융합테크비즈센터)

(1) 개요

- 공공임대형 지식산업센터 2차('15~'18) 선정(2015.9)으로 2019년 3월 준공되어 운영 중임
- 위탁운영 방식으로 (재)대구디지털혁신진흥원에서 운영하고 있음
- 소프트웨어 개발 및 공급업, 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 관리업, 기타 전문, 과학 및 기술서비스업 등을 중심으로 입주기업을 선발하고 있음
 - 벤처기업 인증 기업, 창업보육센터 졸업기업 및 입주기업 등을 우대하고 있으며 2025.9 기준 ICT, SW 기업 중심으로 등 39개 기업이 입주하고 있음

<표 2-9> 대구 지식산업센터(SW융합테크비즈센터) 개요

구분	내용	비고
건물명	SW융합테크비즈센터 (대구광역시 수성구 알파시티1로 160) ※ 공공임대형 지식산업센터(2차)	2019.3 준공
주요시설	기업입주실(50개실), 근생시설(6개실), 주차장(지상 52대, 지하 75대), 오픈스퀘어-D, 빅데이터활용센터, 회의실, 일반음식점 등 지원	
규모	지하 1층, 지상 6층 (부지 5,062㎡, 연면적 13,095.61㎡)	
총 공사비	26,000 백만 원(국 13,800 시 12,200)	
운영기관	재단법인 대구디지털혁신진흥원	위탁운영
우대사항	벤처기업 인증 기업, 창업보육센터 졸업 기업 및 입주기업	
입주현황	50개실 중 39개 기업 입주 중	78% 입주

자료)SW융합테크비즈센터, 연구진 재작성

(2) 입주 조건

□ 입주 업종

- 입주 허용 업종은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 및 시행령, 「대구경북자유구역 수성알파시티 개발계획·실시계획」에 명기된 업종 일체로서 지식기반산업, 정보통신산업, 벤처기업, 기업 지원기관 등을 허용함
- 「벤처기업 육성에 관한 특별 조치법」에 의한 벤처기업 인증 기업, 창업보육센터 졸업 및 입주기업을 우대함

<표 2-10> 대구지식산업센터(SW융합테크비즈센터) 입주자격

구분	세부유형
허용 업종	· 한국산업분류 중 다음에 해당하는 업종 - 소프트웨어 개발 및 공급업, 영상, 오디오 기록물 제작 및 배급업, 우편 및 통신업, 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업, 정보 서비스업, 연구개발업, 기타 전문, 과학 및 기술 서비스업, 교육 서비스업 · 기업지원 기관 - 노무, 법무, 회계, 세무, 변리, 벤처캐피탈, 통·번역, 기업지원협회 단체 등
매출 한도	· 연 매출액 50억원 이하 기업
우대사항	· 「벤처기업 육성에 관한 특별 조치법」에 의한 벤처기업인증 기업, 창업보육센터졸업 기업 및 입주기업
입주 제한 업종	· 해외기업(합자회사일 경우, 국내 자기자본비율 50% 미만인 경우) · 신청일 현재, 정부 및 타 기관에 참여제한으로 제재 중인 사업자 · 사업자등록증 미발급 예비창업자 · 대표자가 금융기관으로부터 불량거래자로 규제중인 자 · 폐수, 소음, 진동 등 공해 다발업종 영위자 · 제조업 등 공장등록을 희망하는 자 · 수성알파시티 개발계획, 실시계획의 입주제한 업종

자료) SW융합테크비즈센터, 연구진 재작성

□ 임대 기간 및 입주부담금

- SW융합테크비즈센터 입주기업 모집 공고(2025.11 기준)에 따르면, 최초 계약기간은 4년, 이후 3년 단위로 연장 가능함(최대 10년)
 - 입주부담금은 보증금, 임대료, 기본 관리비의 합으로 산정됨
 - 계약 면적(전용면적과 공용면적의 합계)을 기준으로 입주보증금(월 임대료 및 월 관리비 12개월분의 지급이행보증보험증권), 임대료 및 관리비(호실별 상이)
- ※ 임대료(2025.11 기준)는 3층 기준 월임대료 4,879원/m², 관리비 포함

□ 입주기업 선정 기준

- 입주기업은 입주심의위원회 심의를 통해 심사 항목 평정 60점 이상인 경우 선정됨
 - 동일 임대공간 희망 기업 발생 시, 평점이 높은 순으로 우선순위를 부여하고 동점일 경우 우대기업, 고용창출, 품질경영 및 기술 우수기업을 중심으로 점수 합계가 높은 기업을 선정함
- 평가 항목은 정량평가 60점, 정성평가 40점으로 이루어지며, 가산점 10점을 부여할 수 있음

<표 2-11> 대구지식산업센터(SW융합테크비즈센터) 입주 기업 선정 기준

평가항목	평 가 기 준	배점	평가
입주목적	○ 센터 입주목적 및 필요성 ○ 센터 입주 활용계획 및 협력 계획	30	정량
기업역량	○ 경영자 능력 및 의지 ○ 사업계획의 구체성 및 적정성	30	
기업 및 기술신뢰성	○ 특허·상표 출원 및 등록, 기술 및 경영관련 인증	10	정성
재무건전성	○ 재무구조의 건전성	20	
상시 고용인원	○ 상시근로자 수	10	
합 계		100	
가산점	○ 벤처 인증 기업 ○ 창업 7년 이내 기업 ○ 여성, 장애인, 사회적 기업	10	

자료)SW융합테크비즈센터, 연구진 재작성

■ 입주기업 지원

- 기술개발 및 테스트를 위한 인프라를 구축하여 운영하고 있음
 - 에듀테크 소프트랩 시설을 통해 AI·AR·IoT·VR 기기 테스트 공간 제공 및 원격 교육 제작, 실습 공간을 운영하고 있음
 - 제조 AX랩 시설을 통해 제조 데이터 분석 및 AI 학습모델 생성용 서버·워크스테이션 등 인프라를 제공하고 제조업 특화 AI 도입 컨설팅을 지원하고 있음
 - 빅데이터 활용센터를 통해 데이터 처리 지원 및 컨설팅을 제공하고 관련 세미나를 통한 교육프로그램을 운영하고 있음
 - 가명정보 활용 지원센터를 통해 가명정보 처리 인프라 제공, 컨설팅, 교육 및 세미나 프로그램을 제공하고 있음
- 입주기업 협의회 운영 및 기업 간 네트워킹 프로그램을 운영하고 있음
- 투자유치, 오픈이노베이션, 기술 사업화, 네트워킹 등 홈페이지 게시판을 활용하여 연계 사업 정보를 제공하고 있음

4) 진해 지식산업센터

(1) 개요

- 공공임대형 지식산업센터 6차(‘19~’22) 선정(2019.1)으로 2024년 7월 준공되어 운영 중임
- 위탁운영 방식으로 (재)창원산업진흥원에서 운영하고 있음
- 제조업, 정보통신산업, 지식기반산업 등을 중심으로 입주기업을 선발하고 있음
 - 의료·바이오 분야, 타지역에서 이전한 기업, 외국인투자촉진법에 따른 외국인 투자기업 등을 우대하고 있으며 2025.11 기준 52개 기업이 입주하고 있음
 - 특히 52개 기업 중 타 지역에서 이전한 관외 기업 7개사가 포함됨

<표 2-12> 진해 지식산업센터 개요

구분	내용	비고
건물명	진해 지식산업센터 (창원특례시 진해구 여좌동 951) ※ 공공임대형 지식산업센터(6차)	2024.7 준공
주요시설	기업입주실(68개실), 근생시설(2개실), 주차장(옥외 98대, 지하 56대), 편의점, 카페, 오픈스튜디오, 코워킹스페이스 등	
규모	지하 1층, 지상 6층 (부지 9,628㎡, 연면적 12,074㎡)	
총 공사비	28,300백만 원(국 16,000 시 12,300)	
운영기관	재단법인 창원산업진흥원	위탁운영
우대사항	의료·바이오분야 매출 및 성과 발생 기업 타지역에서 본사 또는 공장을 이전한 기업 외국인투자촉진법에 따른 외국인 투자 기업	
입주현황	68개실 중 52개 기업 입주 중	

자료) 창원시, 창원산업진흥원, 연구진 재작성

(2) 입주 조건

□ 입주 업종

- 입주 허용 업종은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 및 시행령의 시설로서 지식기반산업, 정보통신산업, 제조업(도시형 공장에 한함) 등을 허용함

<표 2-13> 진해지식산업센터 입주자격

구분	세부유형
허용 업종	· 한국산업분류 중 다음에 해당하는 업종 - 의료용 물질 및 의약품 제조업, 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업, 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업, 전기장비 제조업, 기타제품 제조업, 산업용 기계 및 장비 수리업, 정보통신업, 전문, 과학 및 기술서비스업
우대사항	· 의료·바이오분야 매출 및 성과 발생 기업 · 타지역에서 본사 또는 공장을 이전한 기업 · 외국인투자촉진법에 따른 외국인 투자 기업
입주 제한 업종	· 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 제한 업종 · 「대기환경보전법」에 의한 대기유해물질, 「물환경보전법」에 의한 수질오염물질, 「악취방지법」에 의한 악취물질 배출이 예상되는 업종 · 그 외 특정유해물질이 발생하는 업종(도금업, 도장업 등), 폐수를 다량 발생시키는 업종(피혁, 염색, 제지업 등), 대기오염 다량 배출 업종(석유화학공업, 타이어, 제조업, 철강업, 시멘트 제조업 등) · 금융 신용도 불량자관련 법규나 사회 통념상 문제가 있는 경우 · 센터 관리·운영기관이 입주기업으로 부적합하다고 판단하는 기업 · 기타 입주심의위원회에서 부적합하다고 인정하는 기업 · 휴·폐업 중에 있는 기업

자료) 창원산업진흥원, 진해공공임대형 지식산업센터 입주 공고문, 연구진 재작성

- 입주기업의 장비 하중 제한 규정을 두고 입주기관 이전 및 도입 장비를 고려하여 배치를 허용함(입주신청서 제출 시 장비 및 비품 하중 반드시 명기)
 - 설계하중 기준 : 1·3·4·5층(600kg/m²), 2·6층(300kg/m²)

□ 임대 기간 및 입주부담금

- 진해 지식산업센터 입주기업 모집 공고(2025.4 기준)에 따르면, 최초 계약기간은 3년, 이후 2년 연장 가능함
 - 입주 5년 경과 시 신규 입주기업과 동일 자격으로 심사 가능함

- 입주부담금은, 계약금 보증금, 임대료, 기본 관리비의 합으로 산정됨
 - 계약 면적(전용면적과 공용면적의 합계)을 기준으로, 계약금(보증금의 10%), 입주보증금(월 임대료 및 관리비 6개월분), 임대료(호실별 상이), 관리비(2,650원/㎡)

※ 수도광열비, 방역 등 실비 부과

입주기업 선정 기준

- 입주기업은 입주심의위원회 심의를 통해 심사 항목 평정 60점 이상인 경우 선정됨
 - 평가점수 고득점 순 입주 희망 호실을 배정함
- 평가 항목은 기업 현황 40점, 사업 추진 계획 40점, 지원 효과 20점으로 이루어지며, 가산점 5점을 부여할 수 있음

<표 2-14> 진해지식산업센터 입주 기업 선정 기준

평가항목		평 가 기 준	배점
기업 현황 (40)	재무구조	o 최근 3년간 재무구조 건실성	10
	종업원 수	o 공고일 이전 상시근로자 채용 현황 - 채용 1명당 1점씩, 최대 5점	5
	기술,품질,인증	o 기술, 품질 인증 및 수상실적 - 항목별 1점씩, 최대 5점	5
	지적재산권	o 특허, 실용신안 등 출원·등록 - 3건 이상(5점), 2건(3점), 1건(1점)	5
	자금조달능력	o 정부사업 수행실적, 투자 유치 등 - 건당 1점씩, 최대 5점	5
	대표자 사업능력	o 경영자 마인드, 주요 경력, 사업 운영 능력 등	10
사업추진 계획 (40)	필요성 및 목표	o 사업의 필요성 및 목표의 명확성 o 경영자금 확보계획의 타당성	20
	추진 계획 적정성	o 추진계획의 수행 가능 여부 o 기술개발 및 전략의 타당성 o 사업화 계획의 적절성	20
지원효과 (20)	기대효과 및 성과 활용	o 기술적,경제적(매출, 고용)효과 o 수요 확보 가능성 및 시장성 o 성과 활용 방안의 구체성 및 적절성	20
합 계			100
가산점		o 의료, 바이오분야 매출성과 기업 o 타지역에서 이전해 오는 기업 o 외국인 투자기업	5

자료)진해지식산업센터, 연구진 재작성

5) 시사점

- 전략산업 중심의 ‘우대업종 가점제’ 사례에 근거하여, 김해의 전략산업(의생명·미래자동차·스마트센서 등) 중심으로 입주 우대제도의 설계가 필요함
- 광주, 대구의 사례를 근거로 입주 부담 완화(관리비 감면 또는 임대료 우대)가 기업 집적을 촉진하는데 유리한 전략으로 작용 가능함
- 입주기업 선정 사례를 보면 기술성, 성장성, 지역기여도 중심으로 이루어지고 있음. 따라서 김해시는 기술성, 성장성, 지역산업 연계성을 반영한 평가체계를 구축하고 단순 입주자 선정이 아닌 전략적 산업 포트폴리오 구성으로 접근할 필요가 있음
- 특화된 전문 지원프로그램을 통해 경쟁력을 제고할 필요가 있음. 김해시는 의생명·의료기기 강소연구개발특구와 연계한 지원 프로그램 운영이 필요함
- 입주기업의 단계별 성장 지원 체계를 구축하고 운영 조직의 전문성 강화에 집중할 필요가 있음

III 김해시 지식산업센터 운영 여건 분석

1 | 지식산업센터의 전략적 환경 분석

1) 김해시 지식산업센터 개요

- 김해시 지식산업센터는 중소벤처기업부 공공임대형 지식산업센터 사업 9차 (2022년)에 선정되어, 의생명·의료기기 산업 특화 강소연구개발특구 지역의 배후지이자 혁신 산업의 거점화를 목표로 하고 있음
- 특히 김해가 보유한 의생명·의료기기 강소연구개발특구, 대규모 제조 산업 기반, 부산, 창원과의 접근성 등 지역 산업을 기반으로 ICT 연계 제조업, 바이오·의료기기, 연구개발업, 소프트웨어 개발업 등 고부가가치 산업의 유치를 목표로 하고 있음
- 또한 제조업의 사무 및 R&D 기능 분리 수요, 기술 스타트업과 벤처기업의 창업·성장 수요까지 포괄하는 공간으로서 김해 산업구조 전반의 혁신을 유도 하고자 함
- 서김해 일반산업단지 내(풍유동 1005-4)에 지하 1층, 지상 7층 규모로 건립 중임
 - 총사업비 47,100 백만 원, 부지 6,000㎡, 연면적 14,935㎡ 규모로 기업 입주 공간, 회의실, 카페 등 편의시설, 컨벤션 룸 등으로 구성됨

<표 3-1> 김해시 지식산업센터 건립 개요

구 분	내용	비고
위치	김해시 풍유동 1005-4(서김해 일반산업단 내)	
기간	2022~2026년	2026.6 준공 예정
사업비	47,100 백만 원	
용도	공장(지식산업센터)	지상 1층 지원시설
대지면적	6,000㎡	
연면적	14,935㎡	
임대계약면적	7,029.55㎡	
임대실 수	66개실	
층수	지하 1층, 지상 7층	입주 공간, 지원 시설 등
주차대수	80대	

자료) 김해시 내부자료

- 김해시 지식산업센터는 입주공간 총 66실, 부대시설(컨벤션룸), 창고 3개실로 구성됨
 - 지하 1층은 기계/전기실, 주차장(36대), 임대창고, 지상 1층은 주차장(42대)을 포함하여 공유 라운지, 근린생활시설, 회의실, 홍보관 등이 예정되어 있음
 - 지상 2층에서 지상 6층까지 기업 입주 공간으로 배치되며, 지상 7층은 컨벤션룸과 회의실로 사용 예정임

<표 3-2> 김해시 지식산업센터 시설 배치(안)

구 분	면적(㎡)	용도
계	14,935.14	
지하1층	1,712.87	기계/전기실, 주차장(36대), 임대창고
지상1층	1,982.54	주차장(42대),공유라운지, 홍보/전시관, 미팅룸(3), 회의실(1), 산학연룸, 근린생활시설, 관리사무실
지상2층	2,089.06	이노베이션랩(2) 실증화시설(4), 공유공간, 생산시설(대1), 회의실(1)
지상3층	2,119.28	생산시설(소4,중2,대3), 회의실(1)
지상4층	1,782.47	생산시설(소13,중2), 회의실(1)
지상5층	1,877.43	생산시설(소13,중2), 공유공간, 미팅룸(2), 회의실(1)
지상6층	1,959.47	생산시설(소9), 1인창조기업공간, 행정사무실, 공유공간, 미팅룸(2), 회의실(1)
지상7층	1,412.02	컨벤션룸, 회의실

자료) 김해시 내부자료

2) 입지 특성

○ 광역 교통망 연계 입지를 활용한 접근의 우수성

- 남해고속도로 진영 IC, 서김해 IC가 인접하여 물류 등 운송비 절감 효과를 기대할 수 있음
- 김해공항 30분 이내 접근 거리로서 항공 물류, 국제 비즈니스 접근성 유리함
- 부산신항선의 철도역(장유역), 부전-마산 복선 전철 개통 시 대중교통 접근성 향상을 기대할 수 있음

○ 산업단지 중심의 전략적 입지 선정

- 제조업 비중이 높은 김해 산업단지 중심에 위치하고 있으며, 기계·금속·자동차 부품, 정밀 가공 및 금형 등 산업 기반이 구축되어 있음
- 특히 지식산업센터가 지향하는 ICT 기반 제조, 바이오·의료기기, 소재·부품·장비 등의 기업과 상호 보완성을 가질 수 있음
- 도로, 전력, 상하수도 등 인프라가 확보된 산업단지는 입주기업의 시제품 제작, 부품 조달, 시험·실증 등의 과정에서 기반 시설의 혜택을 받을 수 있음

○ 강소연구개발특구 및 지역 주력산업과 시너지 효과 제고

- 의생명·의료기기 강소연구개발특구(2019년 지정)를 통해 기술 발굴, 사업화, 기술창업 육성 등으로 대학·연구소·병원과 기업의 기술사업화 지원 구조를 갖추고 있음
- 이를 통해 지식산업센터는 의생명·의료기기 산업 집적 효과와 개방형 혁신 공간으로 ‘R&D-제조-사업화’ 순환 구조의 효과를 기대할 수 있음

○ 광역 산단과의 동반 성장 거점으로 역할 기대

- 김해시 지식산업센터는 부산-김해-창원의 산업 메가 벨트 입지로서, 창원 국가산업단지, 진해신항 배후단지 등을 활용하여 성장 동력 확보를 기대할 수 있음
- 특히, 공동 기술개발, 부품 조달, 공급망 최적화를 기대할 수 있으며 기업 간 협업 및 아웃소싱 확대가 가능함
- 또한 의생명·의료기기 및 주력산업의 스타트업, 벤처기업이 대기업 공급망과의 연계를 기대할 수 있음

3) 산업 및 경제적 여건

- 김해시는 2022년 기준 2차 산업 비중이 약 48%, 3차 산업이 약 50.1%를 차지하는 제조·서비스업 중심의 산업도시이며, 지역내총생산은(GRDP)은 약 18조 4,335억 원 규모임
- 김해시 2022년 경제성장률은 5.2%(2020년 기준 가격)로 경상남도 내 두 번째로 높은 성장률을 보이고 있음
 - 경제활동별 지역내총생산 규모는 제조업, 도매 및 소매업 순으로 크게 나 타남
- 김해시는 총 28개의 산업단지 중 준공 완료 단지 20개, 구축 중인 단지 8 개가 있으며 부산·창원과 연결된 광역 산업벨트의 중심에 위치하고 있음
- 이는 기업 간 연계·협업 수요가 높으며, 지역 대학(인제대·경상국립대·창원대 등) 에서도 공학·의학·바이오 인력이 꾸준히 배출되고 있어 기술 기반 기업의 인력 수급 환경도 우호적이라 할 수 있음

<표 3-3> 김해시 지역내총생산 및 경제성장률(2022년 기준)

구 분	내용	비고
지역내총생산	18조 4,335억 원	경남 2위
1인당 지역내총생산	34,474천원	
산업구조	1차 산업: 1.9% 2차 산업: 48.0% 3차 산업: 50.1%	
경제성장률	5.2%	2022년 기준 (기준가격=2020년)

자료) 국가데이터처 KOSIS, 경남빅데이터허브플랫폼

4) 입주 수요 및 기업 유치 여건

- 산업에서 제조업 비중이 약 48%를 차지하는 제조업 의존도가 높은 도시이자, 자동차 부품, 금속, 기계, 의료기기 제조 등 중소 제조기업이 다수 분포하고 있음
 - 김해시 2024년 기준 제조업체 수는 10,086개, 근로자 수는 84,719명으로 전년 대비 기업체는 546개, 근로자 수는 3,320명이 증가하였음
 - 주력산업인 자동차 부품, 금속, 기계, 의료기기 등은 전체 제조업의 약 59.8%를 차지함
- 기업 중 상당수가 기존 노후 공장에서 사무 공간 등 업무 환경 개선이 필요하거나 연구 공간 부족 등으로 사무, R&D 기능을 외부로 이전하는 수요를 기대할 수 있음

<표 3-4> 김해시 주력산업 업종별 현황

구분		2020		2021		2022		2023		2024	
		빈도	비중	빈도	비중	빈도	비중	빈도	비중	빈도	비중
주 력 산 업	금속	2,115	27.9	2,115	27.7	2,366	29.6	3,035	31.8	3,141	31.1
	기계	1,604	21.2	1,607	21.0	1,776	22.3	1,861	19.5	1,956	19.4
	자동차	547	7.2	506	6.6	570	7.1	539	5.6	582	5.8
	선박	229	3.0	186	2.4	169	2.1	215	2.3	255	2.5
	의료기기 및 의약품	83	1.1	95	1.2	98	1.3	98	1.0	99	1.0
소계		4,578	60.4	4,509	58.9	4,979	62.4	5,748	60.2	6,033	59.8
그 외 산업		3,005	39.6	3,132	41.1	3,003	37.6	3,792	39.8	4,053	40.2
합계		7,583	100.0	7,641	100.0	7,982	100.0	9,540	100.0	10,086	100.0

자료) 김해시(2024)

- 특히 공공임대형 지식산업센터의 경우 저렴한 임대료와 관리비를 기반으로 초기 창업기업, R&D 및 지식서비스 기업의 부담을 경감시킬 수 있는 장점이 있음
 - 임대료 및 관리비 평균이 민간 대비 약 10~20% 낮으며, 입주 기간이 대부분 3년, 이후 1년 단위 연장으로 안정이 높음
 - 초기 창업기업 등의 비용 부담 완화와 입주 우대업종에 대한 가점, 감면 제도 운영 등으로 혜택 부여가 가능함
- 의생명·의료기기 강소연구개발특구의 배후 거점과 ICT 제조, 의료기기, 소재·부품·장비 기업 등의 공급망 연계 플랫폼으로의 성장은 입주 수요 확보와 기업 유치에 유리한 전략으로 작용할 수 있음
 - 의생명·의료기기 강소연구개발특구 지정 이후 의료기기 기업 육성, 연구소 기업 유입, 실증 기반 구축 등 산업생태계가 빠르게 성장하고 있으며 이에 따른 의료기기 스타트업, 디지털헬스케어 기업, ICT 융합 제조기업의 입주 수요 증가가 예상됨
- 인근 광역 경제권(부산, 창원, 양산)의 산업 수요 유입 가능성과 사무 공간 대체 수요 확대 가능성이 있음
 - 부산 지역의 임대료 상승, 부지 부족 문제, 창원국가산업단지 대기업 협력사 이전 수요 발생 가능성, 양산의 바이오 및 의료기기 기업 연계 확대 가능성 등을 염두 한다면 광역권 R&D, 스타트업 유치 플랫폼으로도 기능할 수 있음
 - 제조 공정 중심의 산업단지에 상대적으로 부족한 사무, 연구 인프라 확대와 쾌적한 오피스 환경 구축 측면에서 지식산업센터 입주 수요를 견인할 수 있음
 - 지역 전략산업을 활용한 우대업종 가점제, 강소연구개발특구 지원사업 연계, 창업기업에 대한 성장 지원 프로그램 제공 등으로 기업 유치를 통한 입주 수요 확보가 가능함

5) 운영 인프라 및 제도적 여건

- 공공임대형 지식산업센터 특성상 임대료의 안정성, 공공성 확보, 기업 성장 연계 사업 지원 등 관리 체계가 명확함
 - 위탁 운영기관의 전담 인력 상주 및 지원 프로그램 등 운영 프로세스를 구축함
- 회의실, 입주기업 전용 휴게실, 카페 등 편의시설, 컨벤션 룸 등 네트워킹 공간 등 기본 인프라 구축으로 입주기업의 복지와 편의성을 제고할 수 있음
- 투자유치, R&D 지원, 강소연구개발특구 지원사업 등 제도적 지원과 정책적 기반으로 연계될 가능성이 높음
 - 국비·도비·시비 연계 사업을 활용한 기업 지원 프로그램 도입, 특구 기반 실증 지원 사업 활성화를 기대함
 - 김해시의 기업 지원정책과 연계하여 창업지원, 고용 지원, 인력 양성 등 정책 수혜가 확대됨

2 | 지식산업센터 입주 수요 조사 분석

1) 조사 개요

○ 조사 목적

- 2026년 준공 예정인 김해시 공공임대형 지식산업센터의 잠재 입주기업의 업종, 규모, 희망 면적 및 적정 임대료 수준 등을 파악함
- 효과적인 운영 방안 수립을 위한 기초 자료로 활용하고자 함

○ 조사 방법

- 응답 수집 방식 : 온라인 설문조사(QR 코드 등 링크 배포)
※ 김해의생명산업진흥원 협조를 통한 배포(사업지원 기업 대상)
- 설문 기간 : 2025.11.24.(월)~12.7(일), 2주간
- 유효 표본 : 전체 응답자 63개사

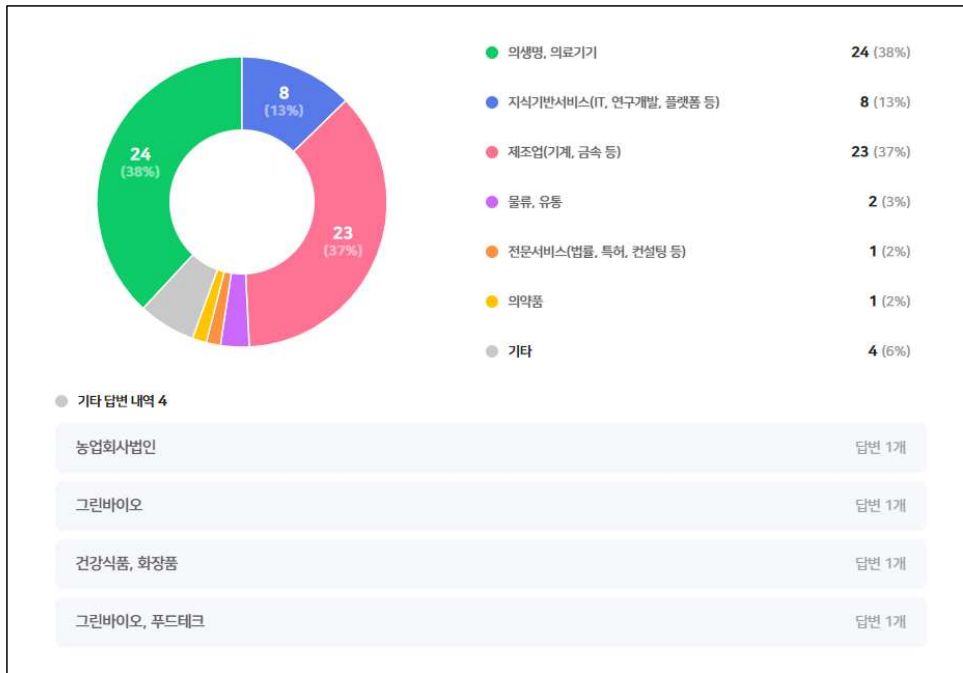
○ 주요 설문 내용

- 입주 의향 및 잠재 수요 규모
- 입주 희망 기업의 특성(업종, 종사자 수, 업력 등)
- 희망 면적 및 적정 임대료 수준
- 입주 결정 요소 및 요구 사항 등 의견

2) 조사 결과 및 시사점

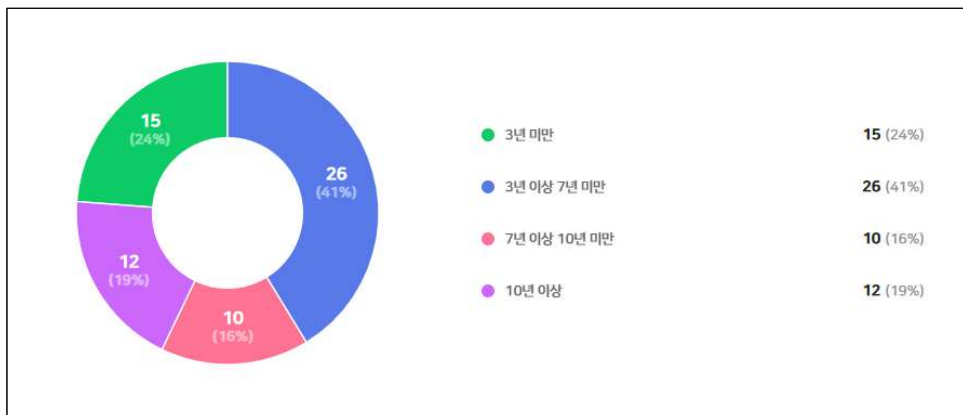
○ 응답 기업 특성

- 김해시 공공임대형 지식산업센터 입주 수요 조사 응답자의 업종은 의생명·의료기기(38%), 제조업(37%), 지식기반서비스(13%) 등의 순으로 나타남. 기타 업종은 농업회사 법인, 그린바이오, 화장품, 푸드테크 등이 있음
- 응답 기업 중 업력은 3년 이상 7년 미만(41%), 3년 미만(24%), 10년 이상(19%) 등의 순으로 나타남. 전체 응답 기업의 65%가 7년 미만의 초기 창업기업임
- 종사자 수는 1~4명(51%), 10~19명(21%), 5~9명(17%) 등으로 비중을 차지하며, 전체 응답 기업의 68%가 10인 미만의 기업으로 나타남



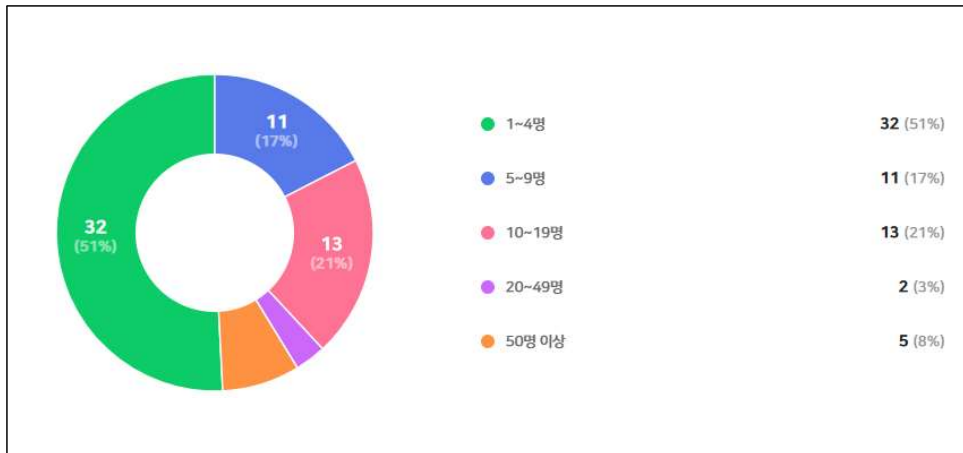
자료) 설문조사를 바탕으로 연구진 작성

(그림 3-1) 김해시 공공임대 지식산업센터 입주 수요 조사 응답 기업 업종



자료) 설문조사를 바탕으로 연구진 작성

(그림 3-2) 김해시 공공임대 지식산업센터 입주 수요 조사 응답 기업 업력



자료) 설문조사를 바탕으로 연구진 작성

(그림 3-3) 김해시 공공임대 지식산업센터 입주 수요 조사 응답 기업 종자사 수

○ 입주 의향

- 응답 기업 중 매우 있다(38%), 검토해 보겠다(30%), 있다(10%)로 나타났으며 전체의 78%가 입주에 긍정적인
- 입주 의향이 없다(10%)는 세부 의견은 제조 기계장치 입주 여부 불투명, 타 산업단지 내 입주 완료, 본사 건물 매입, 입주 혜택에 대한 상세 설명 부재, 이전 비용 발생 등의 이유가 제시됨

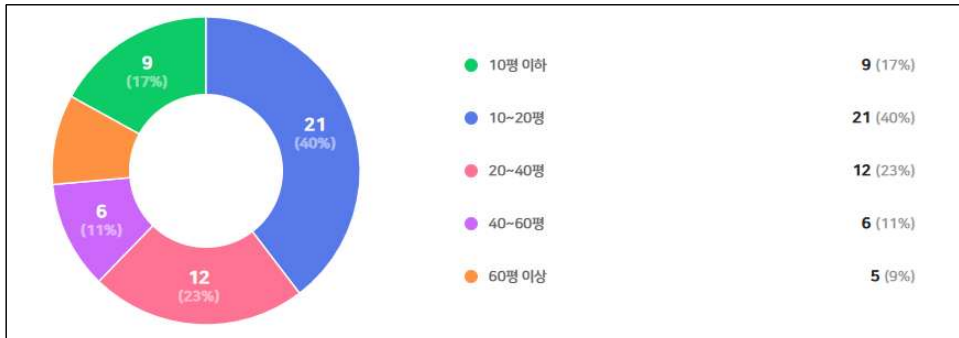


자료) 설문조사를 바탕으로 연구진 작성

(그림 3-4) 김해시 공공임대 지식산업센터 입주 의향

○ 입주 희망 면적

- 응답 기업 중 10~20평(40%), 20~40평(23%), 10평 이하(17%) 등으로 나타났다으며 전체의 57%가 20평 이하의 소규모 면적을 희망하고 있음
- 40평 이상의 규모를 희망하는 기업도 20%를 차지하는 것으로 나타남



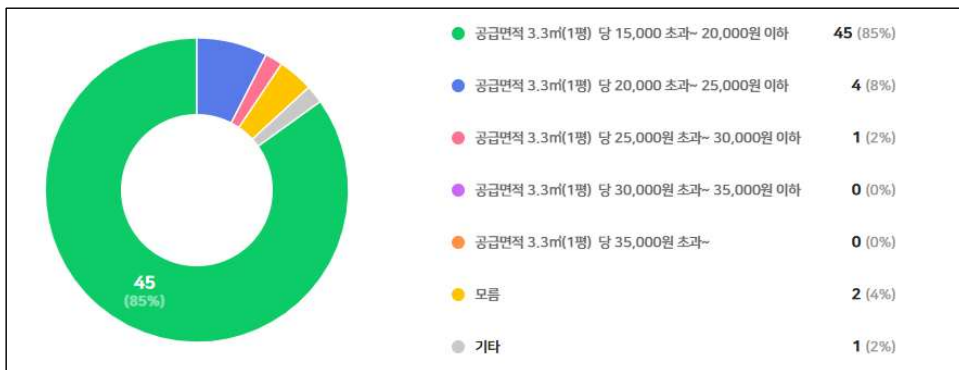
주) 단일 선택 응답

자료) 설문조사를 바탕으로 연구진 작성

(그림 3-5) 김해시 공공임대 지식산업센터 입주시 희망 면적

○ 적정 월 임대료 수준

- 응답 기업의 85%가 공급면적 3.3㎡(1평)당 15,000원 초과 ~ 20,000원 이하를 선택한 것으로 나타남. 서김해 일반산업단지 입지, 공공임대형 지식산업센터의 특성 그리고 기업의 경비 부담 차원에서 낮은 임대료를 선호하고 있음
- 일부 기업은 공급면적 3.3㎡(1평) 당 20,000원 초과 ~ 25,000원 이하, 25,000원 초과~ 30,000원 이하에도 응답한 것으로 나타남



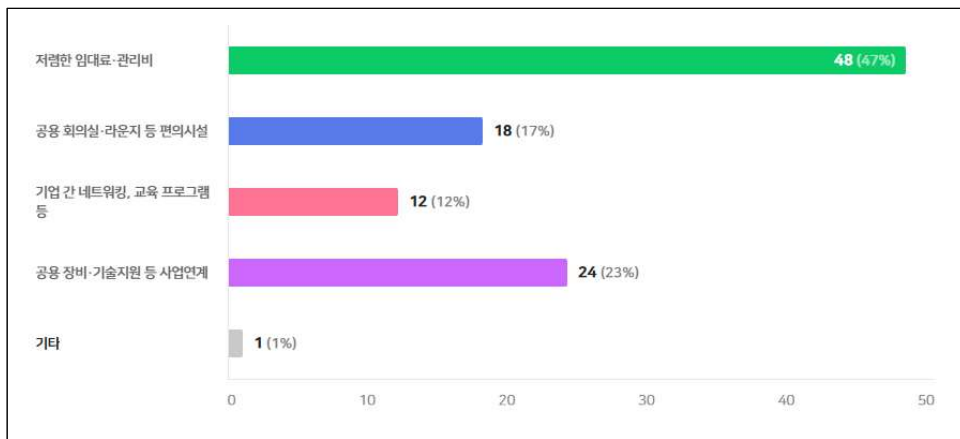
주) 단일 선택 응답

자료) 설문조사를 바탕으로 연구진 작성

(그림 3-6) 김해시 공공임대 지식산업센터 입주시 희망 임대료 수준

○ 입주 시 가장 중요한 고려 사항

- 응답 기업 중 저렴한 임대료·관리비(47%), 공용 장비·기술 지원 등 사업 연계(23%), 공용회의실·라운지 등 편의시설(17%) 등으로 나타남
- 공공임대형 지식산업센터의 특성을 반영하고 입주율을 높이기 위해서는 임대료 및 관리비의 산정, 사업 연계 기능이 가장 중요함을 시사함
- 기타 의견으로 시제품 제작 가능한 메이커스페이스 운영, 투자유치 지원 프로그램 운영, 인재 채용 등 고용 지원 프로그램 등의 의견을 제시함



주) 복수 선택 응답

자료) 설문조사를 바탕으로 연구진 작성

(그림 3-7) 김해시 공공임대 지식산업센터 입주시 고려 사항

3 | 지식산업센터 운영 과제

■ 입주기업 확보 및 업종 적합성 강화 전략 필요

- 지역 전략산업(미래자동차, 스마트센서, 디지털물류, 지능형 로봇, 의생명) 및 ICT 융합 제조업, 소재·부품·장비 관련 업종을 중심으로 잠재 입주기업 확보가 중요함
- 김해의 장점인 저렴한 임대료, 산업단지와의 근접성, 공항·항만 접근성 등 입지적 특성을 포함한 산업별 설명회 개최, 기업 방문 설명회, 협회·산업단지 협·단체 연계 홍보 전략 등이 필요함
- 의생명·의료기기, ICT, 신소재, 자동차 등 전략 산업 연관 기업에게 입주 심사 가점을 부여하는 등 우대업종 가점제 및 맞춤형 인센티브 제도 운영이 요구됨
- 단순 임대 개념의 입주 수요가 아닌 입주 후 성과 관리 기반의 기업 성장 지원 구조(시제품 제작-R&D-실증-양산-시장 진출) 확립이 중요함

■ 지원 프로그램 및 연계 사업 확대

- 장기적으로는 지식산업센터가 기업 성장 지원 플랫폼으로 성장하기 위해 R&D 기반 기업이나 초기 스타트업이 성장하기 위한 전문적 지원 체계 확립이 필요함
 - 강소연구개발특구의 시험·평가·인증 사업과 연계를 통해 기업의 R&D 비용 절감과 사업화 지원 프로그램 구축
 - 교육-멘토링-IR-실증-사업화까지 이어지는 패키지형 프로그램 구축
- 산학연 협력 네트워크 강화를 통한 경쟁력 제고가 중요함
 - 인제대학교, 경상국립대학교 등과 연계한 공동연구, 인턴십, 기술 자문 프로그램 등을 운영하여 전문성 확보
- 액셀러레이터(AC) 및 벤처캐피탈(VC) 연계 강화가 필요함
 - 데모데이 등 IR 프로그램, 투자 교육 프로그램 등을 통해 입주기업의 투자 유치 확대를 지원

■ 지식산업센터 운영 관리 체계 구축

- 장기적으로 지속가능성을 확보하기 위하여 임대료 경쟁력 외 운영 관리 체계 구축이 필요함
- 기업 지원, 네트워크 조성, 성장 프로그램 기획 등 전문성 확보를 위해 운영기관은 산업·창업 지원 역량을 갖춘 조직이 적합하며, 담당 인력에 대한 지속적 교육과 역량 강화가 필수적임
- 공모 사업 유치, 매칭 펀드 활용 등 안정적 재정구조 확보 노력이 필요함
 - 장기적으로는 독립채산제를 목표로 운영 전략의 발전이 요구됨
- 창업 초기 기업, 중소기업, R&D 기업 등 기업 유형별 임대수요와 산업트렌드를 반영한 공유 인프라 확충 노력이 요구됨

<표 3-5> 김해시 지식산업센터 운영 과제

구분	핵심전략	주요 내용
입주기업 확보 및 업종 적합성 강화	- 의생명 등 전략산업 중심 기업 유치 - 성과 관리 기반 기업 성장 지원	- 기업 유치 설명회 추진 - 협회 등 산업단지 연계 홍보 - 우대업종 가점제 - 성과관리 시스템 마련
지원 프로그램 및 연계사업 확대	- 기업 성장 플랫폼 구축	- 강소연구개발특구 사업 연계 - 패키지형 교육프로그램 마련 (교육-멘토링-IR-사업화) - 산학협력 사업 추진 - 투자 유치 프로그램 운영
운영·관리체계 구축	- 지속가능한 운영기반 구축	- 전문 운영기관 및 인력의 전문성 - 공모사업, 매칭펀드 등 재정확보 - 기업 유형별 공유 인프라 확충

자료) 연구진 작성

IV 김해시 지식산업센터 효율적 운영 및 활성화 방안

1 | 비전 및 운영 목표

1) 비전(Vision)

- 김해시 강소연구개발특구 배후 공간이자 의생명 산업 선도, 개방형 혁신 공간을 통한 기술사업화 전진기지로서 ‘김해형 글로벌 오픈이노베이션 허브’로 설정함
 - 김해시가 추진해 온 기존 산업정책과 강소연구개발특구 육성 전략 관련, 공간·기능·프로그램 차원에서 통합하는 거점으로 설정하고자 함
 - 이는 개별 정책과 사업이 분절적으로 추진되는 한계를 극복하기 위함
 - 연구개발 성과가 사업화와 고용 창출로 이어지는 혁신 체계를 구현하기 위한 전략으로 추진하고자 함

2) 운영 목표

■ 강소연구개발특구 연계 R&D·사업화 플랫폼 역할

- 김해 강소연구개발특구와 연동된 기술 실증·평가·인증 지원 체계를 구축하고 기업·연구기관·병원·대학 간 기술협력을 위한 거점 역할을 확립함
- 특구 기술 기반 창업 및 스핀오프⁵⁾ 기업 배출을 위한 지원 사업을 추진함

■ 기업 성장 단계별 오픈이노베이션 지원 체계 구축

- 시제품 제작 → R&D → 실증 → 양산 → 시장진출로 이어지는 전주기 성장 지원 프로세스를 확립함
- 대기업·연구소·대학과의 오픈이노베이션⁶⁾ 프로그램을 운영함
- 벤처캐피탈(VC) 및 액셀러레이터(AC)와 연계한 입주기업의 IR·투자유치 플랫폼 기능을 수행함

5) 기업의 분할을 뜻하며, 기업이 하나의 사업을 독립적인 주체로 만들어 경쟁력 강화를 도모하는 것을 의미함

6) 기업 입장에서 외부의 기술 또는 아이디어를 수용하는 동시에 내부의 기술을 공유하여 새로운 아이템이나 서비스를 생산하는 것을 의미함. 즉 자체 연구개발 부담을 줄여 성과를 극대화하는 전략임

■ 전략산업 중심의 혁신기업 집적 및 유치 활성화

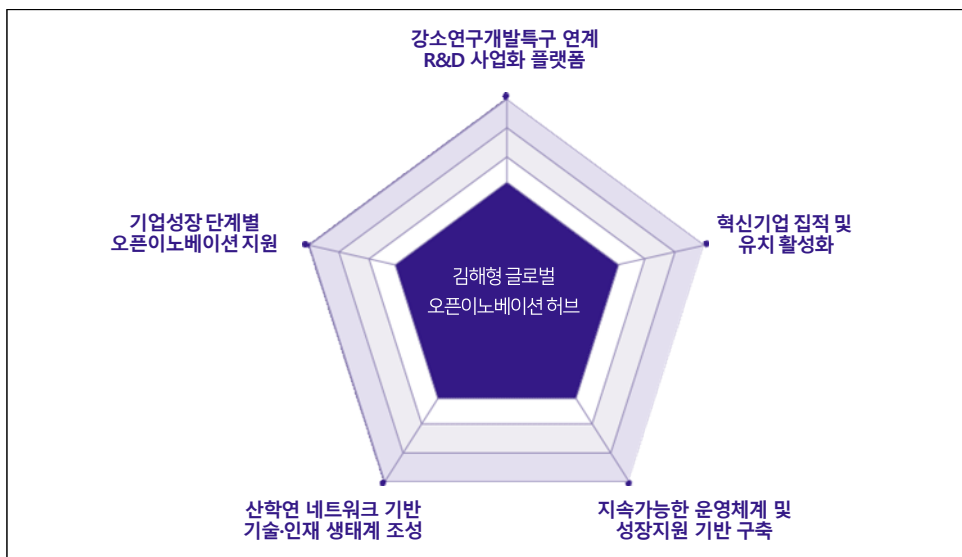
- 의생명·미래자동차·스마트센서·디지털 물류·지능형 로봇 등 김해시 전략산업 성장 지원의 거점 역할을 함
- 배후 산업 단지 및 공항, 항만 인프라를 활용한 기업 정주성 향상에 노력함
- 전략산업 및 연관기업 유치를 위한 입주 우대제도를 마련함

■ 산학연 네트워크 기반 기술·인재 생태계 조성

- 지역 대학교(인제대, 경상국립대, 창원대 등)와 연계한 공동 연구, 캡스톤디자인, 인턴십 프로그램을 기획·운영함
- 현장 중심의 전문 인력 양성과 기업 수요 기반의 교육 프로그램 기획이 요구됨
- 입주기업 임직원의 전문성 강화, 복지 등 다양한 자체 프로그램을 마련함

■ 지속가능한 운영체제 및 성장지원 기반 구축

- 단순 임대 공간이 아닌 ‘기업 성장 지원 플랫폼’으로 기능 확립이 요구됨
- 공모 사업 유치, 매칭펀드 활용 등 안정적 재정 확보 전략이 중요함
- 기업 간 협력 확대를 위한 커뮤니티, 네트워킹, 오픈 라운지 활성화 및 기업 유형별 맞춤형 지원 인프라 확충을 지속함



자료) 연구진 작성

(그림 4-1) 김해시 지식산업센터 비전 및 운영 목표(안)

2 | 운영 방식 검토 및 운영체계 구축

1) 운영 방식 검토

(1) 직접 운영 방식

- 소유자 및 권한이 있는 자의 책임과 비용으로 직접 관리 운영하는 방식임
- 공공임대형 지식산업센터 특성상 영리 추구의 목적이 아니므로 공공성, 안정적 운영 재원, 정책의 일관성이 확보되므로 법적, 행정적 책임과 권한이 명확함
- 반면에 운영 인력의 전문성 부족, 관리 운영의 경직성 등으로 인한 효율성 저하 가능성이 있음
- 입주 수요자 의견 수렴 및 전문가 네트워킹, 마케팅 등에서 시장성과 트렌드 반영에 한계가 있음

(2) 공공 위탁운영 방식

- 지방자치단체 권한 내의 사무 일부를 전문성이 있는 공공기관 또는 공공단체에 위탁하여 운영하는 방식임. 즉 지방자치단체가 소유, 감독 권한은 유지하며, 실제 운영 및 관리 업무에 한정하여 위탁운영함
- 경영 전문성, 사업 수행 경험, 네트워크 등에 있어 공공성과 전문성의 균형 확보에 유리함
- 지방자치단체의 경영평가, 감사 등 시스템 아래 운영되므로, 운영 성과 평가, 회계 투명성, 규정 준수 등이 체계적으로 이루어짐
- 지방자치단체의 행정 부담을 감소시키는 동시에 지역 산업 정책과의 연계성을 높일 수 있음
- 공공기관 또는 단체의 역량 편차, 경영진의 변동 등으로 정치적, 행정적 책임이 분산될 우려가 있으며, 운영 적자 시 예산 보전의 부담이 가중될 우려가 있음
- 지방자치단체 감독 시스템 아래 운영되는 만큼 과도한 규제에 의하여 시장 변화에 신속하게 대응하는데 한계가 있을 수 있음

<표 4-1> 공공 위탁운영 기준

구분	주요 내용
공공기관	- 「공공기관의 운영에 관한 법률」제4조에 따라 기획재정부장관이 공공기관으로 지정한 법인·단체 또는 기관 - 「지방재정법」 제17조제2항에 따라 지방자치단체의 소관에 속하는 사무와 관련 하여 지방자치단체가 권장하는 사업을 하는기관 - 대법원 판례(대법원 2006.8.24., 선고, 2004두2783)에 따라 지방자치단체, 정부투자기관, 그 밖에 공동체 전체의 이익에 중요한 역할이나 기능을 수행하는 기관
공공단체	- 「지방공기업법」 및 조례에 따라 지방자치단체가 설립·운영·지원하는 지방공사·지방공단 등 - 「지방자치단체 출자·출연기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따라 지정된 기관

자료) 법제처 국가법령정보센터

(3) 민간 위탁운영 방식

- 민간 전문 운영사 또는 관리회사에 맡기는 방식으로 시장 기반의 전문성을 갖추고 있어 운영 효율의 최적화가 가능함
- 시장 기반의 마케팅·기업 유치 역량, 시설 관리 전문성, 비용 절감 및 수익 극대화에 유리함
- 지방자치단체의 재정 부담이 경감될 수 있으며, 새로운 기술, 운영 방식, 서비스를 지속적으로 반영하여 운영의 효율성을 높일 수 있음
- 수익성 중심의 운영으로 임대료 및 관리비 상승 압력, 공공성 결여 등으로 산업정책 연계성 저하로 이어질 수 있음
- 수탁 민간 사업자의 계약 불이행, 파산 등 법적 문제와 민원 대응 책임 논란 문제 등이 발생할 수 있음
- 운영상 경제성, 효율성의 과도한 집중으로 서비스 질이 저하될 우려가 있음

(4) 운영 방식 검토 결과

- 김해시 공공임대형 지식산업센터는 전략산업 육성을 위한 의생명·의료기기 산업 집적과 중소벤처기업 입주 여건 개선이 목표이므로 공공성이 확보되어야 함
- 타 지방자치단체 공공임대형 지식산업센터의 경우 공공 위탁운영 방식으로 운영하고 있음
 - 부산지식산업센터(부산경제진흥원 운영), 진해 지식산업센터(창업산업진흥원 운영), 진주 지식산업센터(경남창조경제혁신센터 운영), 포항지식산업센터(포항테크노파크 운영) 등 대부분 공공기관에 위탁 운영함
- 이에 따라 공공성과 운영 전문성의 균형이 우선적으로 검토되어야 하며, 산업 정책 연계성, 재정 부담도를 고려할 때 공공 위탁운영 방식이 효율적일 것으로 분석됨

<표 4-2> 김해시 지식산업센터 운영 방식 비교 분석표

구분	직접운영	공공 위탁운영	민간 위탁운영
운영 주체	지방자치단체	공공기관/공공단체 위탁	민간 전문 운영사 위탁
운영 목적	공공성, 정책 일관성 중심	공공성과 운영 전문성 균형	수익성, 효율성 중심
장점	· 법적, 행정적 책임 명확 · 재원의 안정성 확보 · 정책 일관성 유지	· 전문성과 공공성 균형 · 운영 투명성 강화 · 산업정책과 연계성 · 지자체 행정부담 완화	· 시장 기반 전문성, 효율성 · 비용 절감 및 수익개선 · 최신 트렌드 반영
단점	· 운영 전문성 부족 · 관리 및 운영 경직성 · 시장 트렌드 반영 한계	· 위탁기관 역량 편차 존재 · 경영진 변동에 따른 책임 분산 위험 · 적자 운영 시 예산부담 증가	· 공공성 약화 우려 · 임대료, 관리비 상승 압력 · 파산 등 사업자 리스크 · 서비스 질 저하 가능성
정책 연계성	높음	높음	과도한 효율성 추구로 낮아질 가능성 존재
재정부담	지자체 직접 부담	적정 수준 (보조금 지원 가능성)	상대적으로 낮음
시장대응력	낮음	보통	높음
위험요소	내부 전문성 부족	공공기관 역량 편차	재무, 운영 등 사업자 리스크

자료) 광주시(2016), 창원시(2023), 연구진 작성.

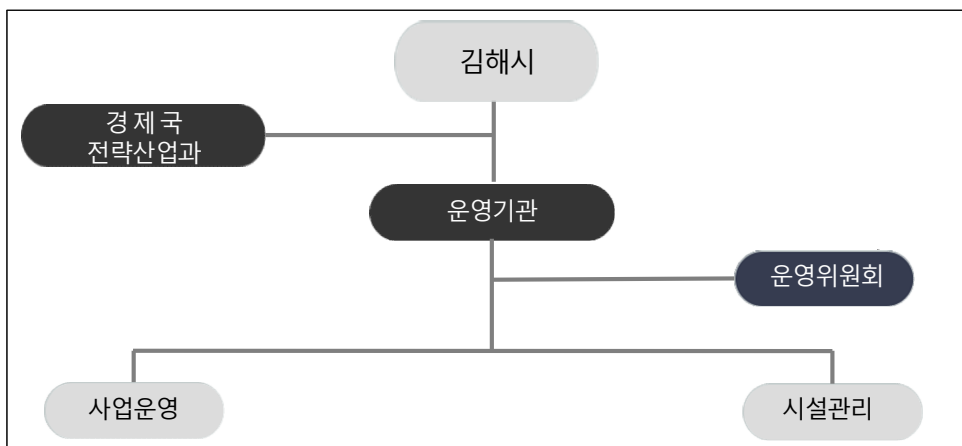
2) 운영체계 구축 방안

□ 김해시

- 전략적 방향 설정 및 김해시 산업정책 연계, 지식산업센터 운영 방침 결정 등 종합적 관리를 수행함
 - 산업정책(의생명 등 전략산업, ICT 기반 서비스업 등)과 연계할 수 있는 지식산업센터 운영의 방향 제시와 보조금, 운영기관 선정, 조례 제정, 주요 인프라 개선 지원 등 재정 및 제도적 지원을 추진함
- 운영기관의 사업계획, 성과에 대한 모니터링과 평가 체계를 구축하여 공공성과 효율성의 균형을 확보함
 - 입주기업의 선정, 시설 운영, 예산 집행 등에서 투명성과 공정성을 확보하기 위한 관리, 감독 기능을 수행함

□ 운영기관

- 입주기업 모집, 선정, 계약 관리, 공용 공간 운영, 시설 유지 보수, 재무 관리 등 지식산업센터의 전반적 운영 관리 기능을 수행함
 - 운영위원회 운영으로 입주 지원 프로세스 등 운영 전반의 투명성을 제고함
- 기업 지원 사업 기획 및 운영을 통해 성장 단계별 지원 사업을 추진함
 - 창업 지원, 기술사업화, 투자유치 지원 프로그램 등을 운영함



자료) 연구진 작성

(그림 4-2) 김해시 지식산업센터 운영 조직도(안)

□ 운영위원회

- 지식산업센터의 운영에서 공공성, 투명성, 전문성을 확보하기 위한 심의, 자문 기능을 수행함
 - 공공임대형 지식산업센터 특성상 입주기업 선정, 지원 사업, 예산 집행 등에서 이해충돌을 관리하고, 운영 성과와 산업정책이 연계될 수 있도록 자문기구 역할을 하게 됨
- 운영위원회는 다음과 같은 안건들을 심의 의결할 수 있음
 - 연간 운영계획 및 성과지표 확정
 - 입주기업 선정 기준 및 계약 원칙
 - 임대료, 관리비 등 감면 또는 변경 관련 사항
 - 시설 유지 보수 및 중장기 개선 계획 등

□ 운영 인력

- 지식산업센터 운영 인력은 타 지방자치단체 사례를 바탕으로 제안하고자 함
 - 운영 인력은 운영팀장 1인, 팀원 4인(신규 충원)으로 하여, 장비 운영, 지원 사업 전담, 행정업무, 시설 관리 등으로 업무 분장을 제안함
 - 타 지자체 운영 인력 현황은 광주 5명, 청주 4명, 전주 5명, 대구 5명 등으로 나타나며, 일부 지식산업센터의 경우 용역 인력을 추가로 운영하는 사례가 있음

<표 4-3> 김해시 지식산업센터 운영 인력 구성(안)

구분		주요 업무	비고
운영관리	팀장	운영 총괄, 대관 업무	운영기관 기존 인력 파견 등 활용
	팀원	자체/연계 사업 운영	신규 충원
	팀원	시설관리	신규 충원
	팀원	장비운영	신규 충원
	팀원	행정업무	신규 충원

자료) 연구진 작성

3 | 임대료 및 시설 관리비 산정

1) 임대료 산정

▣ 법률 및 조례

- 임대료 산정은 지식산업센터의 공공성, 재정건전성, 입주기업 부담 정도 등 균형을 고려한 결정이 요구됨
 - 지역 산업의 활성화 및 창업, 중소기업 성장 지원 등 공공 목적을 반영하고 장기적으로는 시설 유지, 관리 비용 등 재정 안정성을 고려해야 함
- 임대료 관련 법령 및 조례에 근거하여 행정 재산 임대료의 일반적 기준과 임대료 가능 수준을 종합적으로 검토할 필요가 있음
 - 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제 14조 1항, 「김해시 공유재산 관리 조례」 제27조에 따르면 대부요율은 재산평정가격의 1,000분의 50 이상으로 규정하고 있음
 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의 2에 근거하여, 임대료”란 「국유재산법」에 따른 임대료 및 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 대부료의 2분의 1 이상에 해당하는 임대료로 적용할 수 있음

<표 4-4> 지식산업센터 임대료 관련 법령 및 조례 검토 사항

구분	주요 관련 내용
법률	<산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조의 3 제2항> 제28조의3(지식산업센터에 대한 지원) ② 국가 또는 지방자치단체가 지식산업센터를 설립하여 분양 또는 임대하려는 경우에는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 건설원가로 분양하거나 대통령령으로 정하는 임대료로 임대할 수 있다.
	<산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 제36조의 2> 제36조의2(국가 등이 설치한 지식산업센터의 임대료) 법 제28조의3제2항에서 “대통령령으로 정하는 임대료”란 「국유재산법」에 따른 임대료 및 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 대부료의 2분의 1 이상에 해당하는 임대료를 말한다.
	<공유재산 및 물품 관리법 시행령 제14조 1항> 제14조(사용료) ① 법 제22조제1항에 따른 연간 사용료는 시가를 반영한 해당 재산 평정가격의 연 1천분의 10 이상의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하되, 월할 또는 일할로 계산할 수 있다.
조례	<김해시 공유재산 관리 조례 제27조> 제27조(대부료의 요율) ① 영 제31조에 따른 연간 대부료의 요율은 이 조례에서 별도로 규정하고 있는 경우를 제외하고 해당 재산평정가격의 1,000분의 50 이상으로 하며, (후략)

자료) 법제처 국가법령정보센터

○ 법률 및 조례에 근거한 요율을 적용하여 지식산업센터 시설 임대료⁷⁾를 추정함

- 김해시 지식산업센터 연간 임대료는 m²당 78,842원이며 월 임대료는 m²당 6,570원으로 추정됨. 단, 준공 후 건물 시가표준액, 개별공시지가 등을 반영한 감정평가액에 따라 증감이 발생할 수 있음

<표 4-5> 김해시 지식산업센터 시설 임대료 산정

구분

주요 관련 내용

면적 및 재산평가액 산정

- 재산평가액은 471억 원으로 추정(단, 준공후 감정평가에 따라 증감 가능)

·토지 재산평가액은 부지매입비(4,513백만원), 건축연면적 재산평가액은 공사, 설계비 등(42,587백만원)으로 추정함

구분

면적(㎡)

재산평가액(천원)

토지면적

6,000

4,513,000

건축연면적

14,935

42,587,000

합 계

-

47,100,000

▼

기본 산정 임대료(대부료)

- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제14조 1항, 「김해시 공유재산 관리 조례 제27조」에 근거 임대 요율은 5%를 적용함

재산평가액(천원)

임대 요율

건축연면적(㎡)

㎡당 연간 임대료(원)

㎡당 월간 임대료(원)

47,100,000

5%

14,935

157,683

13,140

▼

특례조항 적용 임대료(대부료)

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의 2에 근거, 임대료(대부료)의 2분의 1 이상으로 적용 가능함

㎡당 연간 임대료(원)

임대 요율

㎡당 연간 임대료(원)

㎡당 월간 임대료(원)

157,683

1/2

78,842

6,570

자료) 김해시 내부 자료, 연구진 작성

7) 수익환원법 (Income Capitalization Approach)에 따른 임대료를 추정함. 토지 매입비와 건물 건설비를 합친 총 투자 자본에 대한 기대 수익(임대요율)을 적용하여 총임대 가능면적(건축 연면적)으로 배분함

▣ 유사 임대 사례

- 유사 임대 시설 월 임대료 및 관리비 현황을 보면, 김해는 김해의생명산업진흥원이 운영하는 메디컬 실증센터 및 테크노타운을 중심으로 상대적으로 높은 임대료 수준을 보임(5,904원~8,404원/㎡).
- 부산은 경제진흥원이 운영하는 금곡·우암 센터가 포함되며, 임대료가 3,238원~4,145원/㎡ 수준으로 비교적 낮음
- 광주와 청주는 각각 광주테크노파크, 한국산업진흥협회가 운영하는 센터로, 임대료는 3,443원~4,383원/㎡ 사이에서 균형적으로 형성하고 있음

<표 4-6> 유사 임대 시설 월 임대료 현황

지역	운영기관 및 시설	월 임대료 (원/㎡)	층수	비고
김해	김해의생명산업진흥원 메디컬 실증센터	8,404	2층	25.12기준
		8,036	6층	25.12기준
	김해의생명산업진흥원 테크노타운	5,904	4층	19.5기준
창원	(재)창원산업진흥원 진해 지식산업센터	4,500	전체 동일	25.4기준
부산	(재)부산경제진흥원 부산지식산업센터(금곡)	3,238	1층	25.12기준
	(재)부산경제진흥원 부산지식산업센터(우암)	4,145	3층	25.12기준
대구	(재)대구디지털혁신진흥원 SW융합테크비즈센터	4,879	3층	25.11기준
진주	(재)경남창조경제혁신센터 진주지식산업센터	3,018	3층	25.4기준
		3,030	6층	25.4기준
광주	(재)광주테크노파크 광주지식산업센터(I·PLEX)	4,383	2층	25.10기준
청주	(사)한국산업진흥협회 청주지식산업센터(미래누리터)	3,443	2층	25.9기준

자료) 시설별 입주기업 공고 및 임대조건

□ 지역 임대료 수준

- 김해시 지역 내 상업/공장시설 임대료 시장가격 수준은(2025. 6월 기준) 다음과 같음
 - 전반적인 임대료 수준을 파악하기 위한 분석 자료로서, 보증금을 제외한 월 임대료(1㎡당)는 약 5,300원~24,000원의 수준을 형성하는 것으로 나타남
 - 풍유동 공장 임대료의 경우 사무 공간은 일부 포함되어 있는 경우도 있음

<표 4-7> 김해시 주요지역 상업/공장시설 월 임대료 수준

지역	구분	월 임대료(원/㎡)	비고
부원동	복합상가	16,559	1층, 관리비 실비
		6,915	3층, 관리비 실비
내덕동	상가	11,025	1층, 관리비 실비
무계동	상가	5,302	2층, 관리비 실비
장유동	상가	24,894	1층, 관리비 실비
	상가	23,221	1층, 관리비 실비
풍유동	공장	15,000~24,000	관리비 확인 불가

자료) 부동산빅데이터 플랫폼, 부동산 114

□ 보증금 산정

- 보증금은 규모가 비슷한 타 지방자치단체 지식산업센터 운영 사례를 기반으로 월 임대료 및 관리비의 6개월분으로 적용함
 - 예를 들어 월 임대료가 100만 원, 관리비가 50만 원일 경우 보증금은 900만 원으로 적용됨
 - 현금 납부가 아닌 6개월분의 지급이행보증보험증권⁸⁾으로도 대체하는 것도 고려할 수 있음

8) 기타 각종 계약에서 정한 채무를 채무자(보험계약 자)가 이행하지 아니 할 경우 채권자(피보험자)가 입게 되는 손해를 보상하는 보험

2) 관리비 산정

- 관리비는 규모가 비슷한 타 지방자치단체 지식산업센터 입주 공고를 기반으로 추정함
 - 김해시 김해의생명산업진흥원 임대 시설의 경우 실비 정산을 하고 있으며, 지식산업센터들의 경우는 월 1,800원/㎡~2,100원/㎡ 사이 산정되어 있음
 - 대구 SW융합테크비즈센터의 경우 임대료에 관리비가 포함되어 있고, 광주 지식산업센터(I·PLEX)의 경우 관리비를 감면하고 있는 것으로 나타남
- 사례조사 결과 관리비는 실비 정산 또는 감면 혜택 제도 등을 도입하여 입주 기업의 부담을 경감시키는 추세를 감안할 필요가 있음
- 김해시 공공임대형 지식산업센터의 경우 운영 초기임을 감안하여 월 1,500원/㎡ 내외로 산정하고 추후 실비 정산으로 전환할 필요가 있음. 단, 초기 책정된 관리비는 물가 상승, 비용 증가 등에 따라 변동될 수 있음

<표 4-8> 유사 임대 시설 월 임대료 현황

지역	운영기관 및 시설	관리비 (원/㎡)	비고
김해	김해의생명산업진흥원 메디컬 실용화센터	실비정산	25.12기준
	김해의생명산업진흥원 테크노타운	실비정산	19.5기준
창원	(재)창원산업진흥원 진해 지식산업센터	2,650	25.4 기준
부산	(재)부산경제진흥원 부산지식산업센터(금곡)	1,818	25.12기준
	(재)부산경제진흥원 부산지식산업센터(우암)	2,117	25.12기준
대구	(재)대구디지털혁신진흥원 SW융합테크비즈센터	임대료에 포함	25.11기준
진주	(재)경남창조경제혁신센터 진주지식산업센터	1,509	25.4기준
			25.4기준
광주	(재)광주테크노파크 광주지식산업센터(I·PLEX)	없음	25.10기준
청주	(사)한국산업진흥협회 청주지식산업센터(미래누리터)	2,083	25.9기준

자료) 시설별 입주기업 공고 및 임대조건

3) 임대료 및 관리비 시뮬레이션

▣ 임대료 시뮬레이션

- 법률 및 조례의 법정 요율 근거로 월 임대료 6,570원/㎡를 가정함
- 임대 계약 면적 7029.55㎡에 대해 산출한 결과 연간 임대료 수익은 557,889천 원으로 추정됨
- 층수별 적용 임대료는 1층은 30% 가중⁹⁾, 그 외 층(2~6층)은 동일하게 가정함

▣ 관리비 시뮬레이션

- 타 지방자치단체 공공임대형 지식산업센터 사례를 근거로, 월 1,500원/㎡를 가정함
- 임대 계약 면적 7029.55㎡에 대해 산출한 결과 연간 관리비 수익은 126,532천 원으로 추정됨

<표 4-9> 연간 임대료 및 관리비 시뮬레이션 결과

구분	임대실 수 (개소)	전용면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	임대계약 면적(㎡)	기준 월 임대료 (원)	연간 임대료 (천원)	연간 관리비 (천원)	비고
계	66	4,605.39	2,424.17	7,029.55	-	557,889	126,532	
1층	3	101.91	53.64	155.55	8,541	15,943	2,800	30% 가중
2층	1	279.72	147.24	426.95	6,570	33,661	7,685	
3층	9	1,095.03	576.40	1,671.43	6,570	131,776	30,086	
4층	15	1,107.57	583.00	1,690.57	6,570	133,285	30,430	
5층	15	1,107.57	583.00	1,690.57	6,570	133,285	30,430	
6층	23	913.59	480.89	1,394.48	6,570	109,941	25,101	

자료) 김해시 내부자료, 연구진 작성

9) 한국감정평가사협회에서 제시하는 층별 가감 요인에 따르면 1층은 상층 대비 30 ~ 60% 가치를 가중함

4) 시설 운영 예상 수익

- 김해시 공공임대형 지식산업센터 운영 예상 수익은 근린생활시설(상업시설), 입주 시설(산업시설), 관리비, 부대시설(컨벤션룸) 및 임대창고를 포함하여 약 700,347천 원으로 추정됨
- 입주시설(산업시설), 임대창고 임대료는 법률 및 조례의 법정 요율 근거로 산출된 월 임대료 6,570원/㎡를 가정하고, 근린생활시설(상업시설)은 한국감정평가협회에서 제시하는 층별 가감 요인에 따라 30% 가증하여 적용함

<표 4-10> 김해시 지식산업센터 예상 운영 수익(안)

구분	산출내역	연간 임대료 (천원)	비고
근린생활시설(상업시설)	8,541원/㎡ × 155.55㎡ × 12개월	15,943	
입주시설(산업시설)	6,570원/㎡ × 6,874㎡ × 12개월	541,946	
관리비	1,500원/㎡ × 7,029.55㎡ × 12개월	126,532	
부대시설	50,000원/시간 × 20시간 × 12개월	12,000	김해중소기업 비즈니스센터 대관 요율 참고 ※변동 가능
임대창고	6,570원/㎡ × 49.8㎡ × 12개월	3,926	※변동 가능
소계		700,347	

자료) 연구진 작성

4 | 운영 관리 방안

1) 원단위 설정

(1) 수선유지비 원단위 설정

- 공공위탁으로 운영되고 있는 진해 지식산업센터 사례를 바탕으로 수선유지비를 추정함
 - 경남 지역인 진해 및 진주 지식산업센터의 수선유지비 내역을 검토한 결과 연면적, 입주 공간 규모, 준공 시점 등에서 유사한 진해 사례를 김해시 지식산업센터 비용 산정에 참고할 수 있을 것으로 보임
 - 진해 지식산업센터의 수선유지비 항목으로는 시설물 관리 소모품 구입 및 교체, 승강기 유지 관리비, 건물 관리 용역, 시설물 정비 등이 포함됨
 - 김해시 지식산업센터의 연면적 14,935㎡를 고려한 수선유지비 원단위는 ㎡당 26,972원이 산출됨

<표 4-11> 진해 및 진주 지식산업센터 수선유지비 비교

진주 지식산업센터(2020년 준공)		진해 지식산업센터(2024년 준공)	
내역	예산액(원)	내역	예산액(원)
공공난방비 청소	2,000,000	시설물 소모품 구입 및 교체	3,600,000
시설물관리 소모품	2,400,000	승강기 유지 관리비	10,220,000
승강기 유지관리비	10,220,000	청소 및 방역	4,000,000
저수조 청소 및 방역 등	4,000,000	장비임차 및 유지관리비	5,000,000
장비임차 및 유지 관리비	10,000,000	건물관리 용역	300,000,000
건물관리 용역	520,000,000	시설물 정비	80,000,000
공공시설물 유지관리	40,000,000	-	-
조경지 관리	20,000,000	-	-
합계	608,620,000	합계	402,820,000

자료) 진주시, 창원시의회, 진해 지식산업센터, 연구진 재작성

<표 4-12> 김해시 지식산업센터 수선유지비 원단위 설정

수선유지비 총액(원)	연면적	원단위(원/㎡)	비고
402,820,000	14,935㎡	26,972	진해 지식산업센터 사례 기준

자료) 연구진 작성

(2) 경상경비 원단위 설정

- 수선유지비 원단위 설정과 동일한 과정으로 진해 지식산업센터 사례로 경상경비를 추정함
 - 경남 지역인 진해 및 진주 지식산업센터의 경상경비 내역을 검토한 결과 연면적, 입주 공간 규모, 준공 시점 등에서 유사한 진해 사례를 김해시 지식산업센터 비용 산정에 참고할 수 있을 것으로 보임
 - 진해 지식산업센터의 경상경비 항목으로는 통신 요금, 무인 경비 및 소방 안전 용역비, 홍보비, 위원회 수당 등이 포함됨
 - 김해시 지식산업센터의 연면적 14,935㎡를 고려한 경상경비 원단위는 ㎡당 8,020원이 산출됨

<표 4-13> 진해 및 진주 지식산업센터 경상경비 비교

진주 지식산업센터(2020년 준공)		진해 지식산업센터(2024년 준공)	
내역	예산액(원)	내역	예산액(원)
사무실 소모품 구입	12,000,000	사무관리비	18,359,000
기업 지원사업 홍보물 제작	9,000,000	시설 관리 및 통신 등	98,470,000
무인경비 용역비	69,276,000	회의비, 홍보 등	2,951,000
소방안전 관리 용역비	9,600,000	-	-
합계	99,876,000	합계	119,780,000

자료) 진주시, 창원시의회, 진해지식산업센터, 지방공공기관 통합공시 클린아이, 연구진 재작성

<표 4-14> 김해시 지식산업센터 경상경비 원단위 설정

경상경비 총액(원)	연면적	원단위(원/㎡)	비고
119,780,000	14,935㎡	8,020	진해 지식산업센터 사례 기준

자료) 연구진 작성

2) 직접 운영과 위탁 운영 비교 분석

(1) 직영 운영

- 김해시 지식산업센터 운영 인력은 총 5명으로 가정함. 별도 시설 관리 용역은 외주로 운영하고자 함
- 인건비는 공무원 보수 및 김해시 규정을 참고하여 팀장급은 연 60백만원, 팀원급은 연 32백만원으로 가정함
- 수선유지비와 경상경비는 각각 기 산정한 402,820,000원, 119,780,000원을 적용함
- 직영 운영 시 연간 운영비는 인건비, 수선유지비, 경상경비를 합하여 약 710백만 원 소요 예정임
- 기 산정한 시설 운영 예상 수익 700백만 원(입주율 100% 가정) 대비 연간 10백만 원의 적자가 발생할 것으로 예상됨
 - 운영 초기 입주율이 낮아질수록 적자 규모 확대가 예상됨

<표 4-15> 직영 운영 가정시 비용

구분	산출내역	금액(백만원)	비고
인건비	5명(팀장1, 팀원4)	188	시설 운영 예상 수익 700백만 원 대비 약 10백만원 적자 예상
수선유지비	26,972원/㎡×14,935㎡	402.82	
경상경비	8,020원/㎡×14,935㎡	119.78	
소계		710.6	

자료) 연구진 작성

(2) 공공 위탁운영

- 김해시 지식산업센터 운영 인력은 총 5명으로, 팀장은 운영기관의 자체 인력을 활용하고, 팀원 4명을 신규 채용하는 것으로 가정함. 별도 시설 관리 용역은 외주로 운영하고자 함
- 인건비는 유사사례를 참고하여 팀장급은 연 45백만원, 팀원급은 32백만원으로 가정함
- 수선유지비와 경상경비는 각각 기 산정한 402,820,000원, 119,780,000원을

적용함

- 위탁 운영 시 연간 운영비는 인건비, 수선유지비, 경상경비를 합하여 약 695.6백만 원 소요 예정임
- 기 산정한 시설 운영 예상 수익 700백만 원(입주율 100% 가정) 대비 연간 4백만 원의 흑자가 발생할 것으로 예상됨

<표 4-16> 공공 위탁운영 가정시 비용

구분	산출내역	금액(백만원)	비고
인건비	5명(팀장1, 팀원4)	173	시설 운영 예상 수익 700백만 원 대비 약 4백만원 흑자 예상
수선유지비	26,972원/㎡×14,935㎡	402.82	
경상경비	8,020원/㎡×14,935㎡	119.78	
소계		695.6	

자료) 연구진 작성

3) 운영 방안

- 김해시 공공임대형 지식산업센터는 시설의 공공성과 효율성을 확보하기 위해 공공 위탁운영 방식이 적합함
 - 직접 운영 방식은 연간 약 10백만 원의 적자가 예상됨. 반면에 공공 위탁 운영 방식은 연간 약 4백만 원의 소폭 흑자가 가능한 구조로 분석되어 재정 효율성 측면에서 상대적으로 유리함
 - 또한 타지역 유사사례에서도 대부분 공공 위탁운영 방식을 채택하고 있어 전략적 타당성이 높은 것으로 나타남
- 이를 위해 「김해시 사무의 공공기관 위탁·대행에 관한 조례」를 근거로 위탁 기간과 위탁 범위를 명확히 설정할 필요가 있음. 또한 운영기관의 전문성을 활용한 시설 관리와 효율적인 기업 지원 기능 강화가 요구됨
 - 시설 개선 및 정비 등 유지관리 수요에 대응하도록 일정 수준의 시설 재투자 재원 확보가 필수적임
 - 운영 초기에는 입주율 변동 등 불확실성과 흑자 폭의 한계를 고려하여 김해시의 운영 보조금이 필수적임
 - 향후 입주율 상승 및 운영 안정화 단계에 맞춰 단계적 축소 방식의 재정

지원 전략이 필요함

- 초기 운영 리스크 완화와 안정적인 운영 기반에 초점을 맞추고 중장기적으로는 입주율 제고와 비용 구조 개선을 통해 재정 부담을 점진적으로 축소할 수 있을 것으로 기대함

4) 위탁운영 수익 시뮬레이션

- 시설 운영 연간 예상 수익(입주율 100% 가정)은 약 700.347 백만 원, 위탁 운영 연간 운영비 약 695.6백만 원으로 입주율 99% 이상 확보되어야 흑자가 가능함
- 실제 운영 시 수익 항목 중 근린생활/상업시설 임대, 컨벤션룸 대관 등은 입주율과 무관하게 비교적 고정될 수 있음. 반면 기업 입주 시설의 임대료, 관리비는 입주율에 직접 연동됨
- 입주율을 연동하여 수익을 산식하면 다음과 같이 가정함
 - 고정수익은 입주율과 무관하게 발생 가능한 최소 수익으로 30%로 가정함
 - 변동수익은 입주율에 따라 선형적으로 변동을 가정함
 - 연간 총 운영수익 = 고정수익 + 변동수익
 - 고정수익 비중(210.104백만 원)=700.347백만 원 × 30%
 - 변동수익 비중(490.243백만 원)=700.347백만 원 × 70%
 - 연간 운영비= 695.6백만 원

<표 4-17> 위탁운영 수익 시뮬레이션

(단위: 백만원)

입주율	고정수익	변동수익	총수익	운영비	연간손익
100%	210.104	490.2	700.3	695.6	+4.7
95%	210.104	465.7	675.8	695.6	-19.8
90%	210.104	441.2	651.3	695.6	-44.3
85%	210.104	416.7	626.8	695.6	-68.8
80%	210.104	392.2	602.3	695.6	-93.3
70%	210.104	343.2	553.3	695.6	-142.3

자료) 연구진 작성

5 | 지식산업센터 활성화 방안

1) 초기 운영 로드맵

(1) 입주 운영 TF 구성 및 조례 제정

- 김해시 관련 부서(전략산업과), 김해의생명산업진흥원 등 위탁운영 후보 기관, 외부 전문가(산업계, 학계) 등으로 구성된 실무 중심의 TF 구성이 필요함
 - 운영 기본계획의 확정, 입주 심사 기준 마련, 조례 제정 지원, 위탁 운영 기관 선정 등 초기 운영 전반에 관한 의사결정이 요구됨
- 「김해시 지식산업센터 설립 및 운영 조례(가칭)」를 제정하여, 센터의 설치 목적, 운영 방식, 공공임대형으로서의 입주 대상, 임대료, 입주 자격, 계약 기간, 퇴거 기준 등 핵심 사항에 대한 행정적 근거를 명확히 할 필요가 있음
 - 광주광역시, 포항, 진주, 충주, 청주 등이 지식산업센터 설립 및 운영 조례를 근거로 운영하고 있음

(2) 운영 기본계획 수립

- 효율적인 운영을 위해 센터 주요 사업의 기획 및 운영 사항, 예산 기본 계획, 운영 위원회 구성 등의 내용을 포함한 운영 기본계획 수립이 필요함
 - 특히 입주기업 선정 및 관리 방안, 지원 사업 연계 방안 등을 중점적으로 하여 입주기업의 사업 성과 등 사후관리가 체계적으로 이루어질 수 있어야 함
 - 공공임대형 지식산업센터 건립 및 운영지침(중소벤처기업부 훈령 제167호) 제25조에 따르면, 지자체장은 매년 입주기업의 성과, 운영 방안 등을 관리 하고 중소벤처기업부에 보고 하도록 함
- 운영 기본계획을 통해 향후 위탁 운영기관의 원활한 사업 수행이나, 운영 보조금 지급 등에 근거로 활용될 수 있음

(3) 위탁 운영기관 선정

- 김해시 공공임대형 지식산업센터는 운영 방식 검토 및 수익성 분석 결과로 볼 때 김해의생명산업진흥원에서 운영하는 것이 합리적으로 볼 수 있음
 - 김해시 공공임대형 지식산업센터는 의생명 강소연구개발특구 배후지이자 기술 사업화의 전진기지로 성장할 수 있음
 - 이를 위해 기업 지원사업 기획 및 운영, 성장 단계별 지원사업 추진의 경험과 역량이 필요하며, 특히 의생명 산업 지원에 대한 이해도가 요구됨

- 그러므로 입주기업의 선발 및 관리 운영, 산업의 성장 지원에 전문성을 가진 기관이 운영하는 것이 적합함

<표 4-17> 김해의생명산업진흥원 개요

구분	내 용	비고
명칭	(재)김해의생명산업진흥원	의생명 지원 특화 입주, 보육시설 운영 경험 다수
설립근거	- 「지방자치단체 출자·출연 기관의 운영에 관한 법률」제20조 - 「김해의생명산업진흥원 설립 및 운영 조례」제7조 - 「김해중소기업비즈니스센터 설립 및 운영 조례」제9조, 제10조	
설립일	2006년 5월 30일	
설립목적	- 의생명융합산업 및 전략산업을 특화 육성 - 중견·중소기업과 소공인에 대한 종합적이고 체계적인 지원	
주요 사업	- 강소연구 개발특구 의료기기전문 제조기업 육성 - 의생명 제조 공정 파운드리 지원사업 - 김해 기술혁신형 선도기업, 섯별기업 육성사업 - 김해형 액셀러레이팅 지원사업	

자료) 김해의생명산업진흥원, 김해시의회

(4) 초기 운영 로드맵

<표 4-18> 김해시 지식산업센터 운영 로드맵

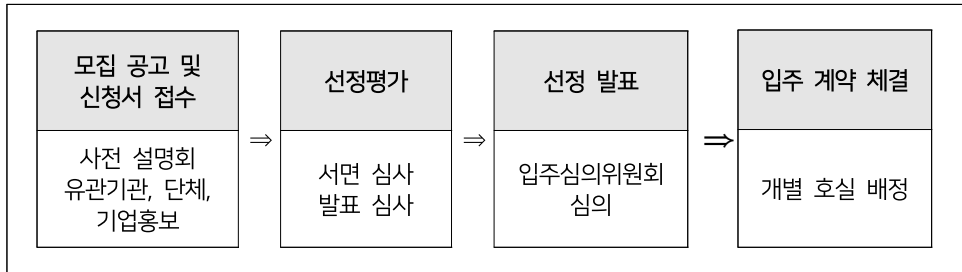
구분	D-210	D-180	D-150	D-120	D-90	D-60	D-30	D-Day
TF 구성								
조례 제정								
운영 기본계획 수립								
위탁 운영기관 선정								
입주기업 설명회/모집								
개관 운영								

자료) 연구진 작성

2) 입주기업 선정 및 관리

(1) 선정 절차 및 입주 업종

- 공공임대형 지식산업센터 운영 사례에 기반하여, 입주기업의 선정 절차는 모집 공고 및 신청서 접수, 선정 평가(서면 및 발표 심사), 선정 발표 및 계약 체결 순으로 설정함



자료) 연구진 작성

(그림 4-3) 입주기업 선정 절차

- 공공임대형 지식산업센터 입주 허용 업종은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 및 시행령의 시설로서 지식기반산업, 정보통신산업, 제조업 등을 허용함
- 의생명 산업 등 특화 업종에 대해 가점 또는 우선 선정 제도를 설정함
- 임대 기간은 공공임대형 지식산업센터 건립 및 운영 지침(중소벤처기업부 훈령 제167호) 제23조에 따라, 최초 계약 기간은 3년, 이후 1년 단위 연장으로 설정함

<표 4-19> 김해시 지식산업센터 입주 허용 업종

구분	세부유형
허용 업종	· 한국산업분류 중 다음에 해당하는 업종 - 의료용 물질 및 의약품 제조업, 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업, 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업, 전기장비 제조업, 기타제품 제조업, 산업용 기계 및 장비 수리업, 정보통신업, 전문, 과학 및 기술서비스업
우대사항	· 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업 · 타지역에서 본사 또는 공장을 이전한 기업 · 연구개발업(김해강소연구개발특구 지정 관련 기업 등)

자료) 법제처 국가법령정보센터, 연구진 작성

- 공공임대형 지식산업센터 운영 사례에 기반하고 김해시 지식산업센터의 의 생명·의료기기 기업 유치 등 특성을 반영한 입주기업 선정 기준(안)은 다음과 같이 제시함

<표 4-20> 김해시 지식산업센터 선정 평가 기준(안)

구분	항 목	비고
1차 서면 심사 (서류제출)	입주신청서 및 사업계획서	입주기업 신청 자격 등 상세 사항 확인
	법인등기부등본	
	법인인감증명서	
	사업자등록증명원	
	창업기업 확인서	
	국세·지방세 완납증명서	
	최근 3개년도 재무제표	
	4대보험 가입자 명부	
	기타 실적 확인 증빙서류	

구분	항 목	배점	비고
2차 발표 심사	· 기업 현황 - 사업계획의 적정성, 대표자 사업 능력 재무구조 등	40	
	· 기술성 -기술 현황, 특허, 인증 및 수상실적	20	
	· 사업성 -시장성, 지역산업 기여도 등	20	
	· 기대효과 -기술적, 경제적(매출, 고용)효과 등	20	
	합계	100	
	· 우대사항 - 의생명 관련 기업 - 타지역에서 본사 또는 공장을 이전한 기업 - 연구개발업 (김해강소연구개발특구 지정 관련 기업 등)	10	

자료) 연구진 작성

(2) 기본 관리 원칙 및 절차

○ 기본 관리 원칙은 다음과 같이 설정할 수 있음

- 특화 산업 중심으로 운영하며, 입주기업 구성은 산업 간 시너지와 기술사업화 가능성을 기준으로 관리함
- 입주, 계약, 지원, 퇴거 등 모든 운영 과정은 공정하고 투명한 기준에 따라 실행하며, 특정 기업에 대한 특혜나 차별을 배제함
- 입주기업은 매출, 고용, 연구개발, 사업성과 등을 지속적으로 관리받으며 지식산업센터 성과에 기여하는 방향으로 운영함
- 안전, 청결, 소음, 장비 사용, 하중 기준 등 시설 운영 질서를 준수하도록 하며, 위반 단계적 조치를 적용함

○ 시설 운영 및 질서 유지를 위한 절차를 설정함

- 공용 공간(회의실, 장비, 컨벤션룸 등) 사용 기준 및 예약 절차를 명확화하고 정기 안전 점검 및 시설 유지보수를 시행함
- 입주기업의 질서에 대한 규정 및 지침을 수립하여, 대응 절차 수립이 필요함

○ 특화산업, 전략산업 유치를 위한 관리 절차를 설정함

- 김해시 특화산업 및 전략산업을 기준으로 입주 우대 업종을 명시함
- 입주 심사 시 기술성, 성장성, 특화산업 연계성, 지역 기여도 등을 반영한 기준을 적용함
- 운영 위원회를 통한 객관적 심의, 의결 절차를 운영함

○ 입주기업 관리 절차

- 입주 계약 시 업종, 사용 목적, 시설 이용 기준을 명확히 명시하고, 계약 기간 중 정기 이행 점검을 실시함
- 매출, 고용, R&D, 투자유치 등 핵심 성과지표를 정기적으로 관리하고, 성과 우수 기업은 인센티브(임대료 감면, 지원사업 우선 연계 등) 제도를 마련할 필요가 있음
- 입주기업의 성과 부진 또는 운영 기준 미준수 시 개선 권고, 시정 기간 부여, 재평가 등 개선책을 마련해야 함

3) 자원 조달

▣ 지방자치단체 운영 보조금

- 김해시 공공임대형 지식산업센터의 원활한 운영과 공공성을 확보하기 위해
서 김해시의 운영 보조금 지원은 필수적임
 - 대구, 광주, 진주, 전주, 부산, 진해 등 대부분 지역에서 지방자치단체 운영
보조금 지원을 하고 있음
 - 공공임대형 지식산업센터의 건립 및 운영 목적상 적정 규모 이상의 적자,
흑자 발생은 공공성을 저해할 수 있음
- 운영 초기 지자체 차원의 충분한 지원은 향후 지식산업센터의 경쟁력과 지속
가능성에 있어 중요함

▣ 자체 운영 자원 조달

- 자체 운영 자원 조달 방법은 보증금, 임대료, 시설 사용료 등으로 구분할
수 있으며, 자원 특성상 시설 관리 등 고정비의 충당에도 어려움이 예상됨
- 입주율의 적정 수준 유지, 향후 편의시설(편의점, 카페 등) 활성화에 따라
자체 자원 조달에서 규모의 경제를 기대할 수 있음

4) 입주기업 육성 지원 프로그램

▣ 기술 및 R&D 지원 프로그램

- 강소연구개발특구 및 기계 등 제조 분야 산업을 연계하여 기술사업화 지원
확대가 필요함

<표 4-21> 기술·R&D 지원 프로그램(안)

구분	프로그램	운영방식	기대효과
공용장비 기술지원	3D프린터 등 시제품 제작실 운영	입주기업 공동사용	R&D 비용 절감
기술컨설팅	대학·연구소 전문가와 연계한 기술 자문	사전 수요 조사 매칭	신제품 개발 지원, 현장 기술 문제 해결
산학연 공동R&D 과제 추진	컨소시엄 형태로 산학연 공동 정부 과제 발굴	공모 사업 지원	기술사업화 및 지식재산 확보 강화

자료) 연구진 작성

▣ 창업 지원 프로그램

- 특화 산업 경쟁력 강화 및 신규 고용 창출을 위한 창업 지원 프로그램 운영이 필요함

<표 4-22> 창업 지원 프로그램(안)

구분	프로그램	운영방식	기대효과
창업보육 프로그램	초기 창업 기업 보육 지원	창업 보육공간 마련	입주율 상승 및 비즈니스 모델 발굴
엑셀러레이팅 프로그램	민간 엑셀러레이터 협력 프로그램 추진	민간 엑셀러레이터 위탁 운영	초기 투자연계 확대
IR, 데모데이	벤처캐피탈, 엔젤, 정책 금융기관 초청 투자 IR 추진	반기 1회	스타트업 자금 조달 및 자본시장 진출
창업경진대회	입주기업 중심 비즈니스모델 경진대회 및 시상	김해시 주최	아이디어 발굴

자료) 연구진 작성

▣ 성장 지원 프로그램

- 입주기업 판로 및 마케팅 지원을 통한 성장 지원 프로그램 운영이 필요함

<표 4-23> 성장 지원 프로그램(안)

구분	프로그램	운영방식	기대효과
경영컨설팅	회계, 세무, 노무, ESG 경영 자문	전문가 매칭	경영 역량 강화
공공구매 연계지원	김해시·공공기관 우선구매 제도 활용	중소기업과 협업	초기 매출 확보
수출 및 마케팅 지원	해외 바이어 매칭, 박람회 참가비 지원	경남테크노파크, KOTRA 협업	시장진출 확대
홍보지원	공동 브랜드관 운영 및 홍보 지원	입주기업 공동 마케팅	브랜드 가치 향상

자료) 연구진 작성

인재 양성 및 네트워킹 지원 프로그램

- 입주기업의 인재 확보 및 네트워킹을 통한 협업 프로그램 활성화가 필요함

<표 4-24> 인재 양성 및 네트워킹 지원 프로그램(안)

구분	프로그램	운영방식	기대효과
산학연 협력교육	현장실습, 캡스톤 디자인 등	참여 대학 및 기업 매칭	현장 맞춤형 인재 양성
리더십 포럼	입주기업 CEO 및 관리자 대상 네트워킹	월 1회	조직 역량 강화
기술 정책세미나	정부정책 동향 세미나	분기 1회	산업 트렌드 공유
네트워킹데이	입주기업 간 교류	분기 1회	협력사업 발굴 공동 R&D

자료) 연구진 작성

5) 성과지표 설정

- 입주기업의 전 주기 성장 지원 프로세스의 성과는 입주율, 생존율과 함께 매출 및 고용 증가, 투자 확대, 졸업기업 등 단계별로 관리되어야 함

<표 4-25> 입주기업 성과지표 설정(안)

구분	성과지표	산출방식	비고
종합 성장성	입주기업 평균 매출 증가율	(당해-전년 매출)/전년 매출	실질 성장성
	입주기업 평균 고용 증가율	신규 고용 인원 / 기업 수	지역 일자리
	투자유치 성공률	투자유치 기업 / IR 참여 기업	금융 연계
	판로확대 (신규거래처 수)	연간 신규 계약 건 수	시장 진입
	특허, 인증 등 건 수	특허, 디자인 등 등록 건 수	사업화
정책 적합성	전략산업 기업 입주 비중	전략산업 기업 수/ 입주기업 수	전략산업 육성
	공동과제 추진 / MOU	공동과제 추진 건 수 MOU 체결 건 수	오픈이노베이션

자료) 연구진 작성

V 결론 및 정책제언

■ 본 연구는 김해시 공공임대형 지식산업센터가 단순한 입주 공간을 넘어 '김해형 오픈이노베이션 허브'로 도약하기 위한 운영 방안을 제시하고자 함

- 김해시는 의생명·의료기기 산업 강소연구개발특구 배후지이자 미래자동차, 스마트센서, 지능형 로봇, 디지털 물류 등 전략산업을 육성하고 있음
- 이를 위해 연구개발, 사업화, 고용 창출로 이어지는 밸류체인(value chain) 조성이 핵심이며, 지식산업센터가 핵심 플랫폼으로 기능할 필요가 있음

■ '김해형 오픈이노베이션 허브' 도약을 위한 중장기 운영 목표는 다음과 같이 설정할 수 있음

- 첫째, 강소연구개발특구 연계 R&D·사업화 플랫폼 역할 강화
- 둘째, 기업 성장 단계별 오픈이노베이션 지원 체계 구축
- 셋째, 전략산업 중심의 혁신기업 집적 및 유치 활성화
- 넷째, 산학연 네트워크 기반 기술·인재 생태계 조성
- 다섯째, 지속가능한 운영체계 및 성장지원 기반 구축

■ 김해시 공공임대형 지식산업센터의 4대 운영 방안은 운영체계, 정책 연계성, 입주기업 지원, 재정 및 관리 체계로 구분하여 마련함

- 공공 위탁운영 중심의 운영체계
 - 운영 방식과 수익성을 검토한 결과, 공공 위탁운영 방식이 합리적인 대안으로 분석되었음
 - 김해시는 전략적 방향 설정 및 산업정책 연계, 지식산업센터 운영 방침 결정 등 종합적인 관리 역할이 적절함
 - 김해의생명산업진흥원은 운영위원회를 중심으로 입주기업 모집, 선정, 계약 관리, 공용 공간 운영, 시설 유지 보수, 재무 관리 등 지식산업센터의 전반적인 운영 관리 기능을 담당해야 함. 또한 기업 지원사업 기획 및 운영을 통해 성장 단계별 지원 사업을 추진함으로써, 공공성과 전문성을 가진 운

영 기관으로 평가될 필요가 있음

○ 산·학·연·관 협력 기반 정책 실행

- 정책 연계성 측면에서 김해 강소연구개발특구, 김해의생명센터, 인제대학교 등 산·학·연·관의 협력 네트워크로 기술사업화 중심의 운영 모델이 필요함
- 지역 산업의 고도화뿐 아니라 청년 인재 유입, 고용 창출, 지역 정주 환경 개선에도 기여할 수 있음

○ 성장 단계별 맞춤형 지원 체계 확립

- 창업 초기 기업은 보육 및 자금 지원, 성장 기업은 기술·투자·판로 개척 지원이 필요함
- 도약 기업은 글로벌 진출 및 ESG 경영 지원으로 이어지는 성장 단계별 패키지형 지원 체계가 필요함

○ 단계적 자립을 전제로 한 재정 및 관리 체계 확립

- 법률 및 조례에 근거한 요율을 적용하여 김해시 지식산업센터 시설 임대료를 추정한 결과 연간 임대료는 m^2 당 78,842원이며 월 임대료는 m^2 당 6,570원으로 추정됨.
- 단, 준공 후 건물 시가표준액, 개별공시지가 등을 반영한 감정평가액에 따라 증감이 발생할 수 있음
- 관리비는 규모가 비슷한 타 지방자치단체 지식산업센터 사례를 반영하고 운영 초기임을 감안하여 월 1,500원/ m^2 으로 산정하였으나, 추후에는 실비 정산으로 전환할 필요가 있음. 단, 초기 책정된 관리비는 물가 상승, 비용 증가 등에 따라 변동될 수 있음
- 공공 위탁운영 방식과 입주율 100%를 가정할 경우, 연간 약 400만 원의 소폭 흑자가 예상됨
- 하지만 공공임대형 지식산업센터의 특성상 이윤보다는 공공성이 우선되어야 하므로 재정 지원의 연속성이 요구됨
- 장기적으로는 임대수익, 정부공모사업, 민간협력사업 등을 통해 독립채산제 기반의 자립형 운영체계를 구축해야 할 필요가 있음

■ **지속가능한 운영과 활성화를 위한 정책적 세부 추진 과제는 다음과 같이 요약될 수 있음**

○ **제도 및 조직 기반 강화**

- 「김해시 지식산업센터 설립 및 운영 조례(가칭)」를 제정하여, 위탁운영의 법적 근거 명시, 입주·임대 관리 기준, 재정 지원 원칙을 명확히 할 필요가 있음
- ‘운영 기본계획’ 수립 및 성과 관리 의무화를 통해 운영 목표, 기업 지원 로드맵, 재정 운영계획, 성과지표 등 프로세스를 확립함

○ **입주 운영 TF 및 운영 위원회 구성**

- 초기에는 TF 중심의 실무 운영으로 입주기업 유치, 세부 전략 수립 등을 수행하고 이후에는 김해시, 김해의생명산업진흥원, 전문가 등이 포함된 운영 위원회 구성으로 객관적이고 전문적인 의사결정을 추진해야 함

○ **운영 효율화 및 전문성 제고**

- 김해의생명산업진흥원에 위탁운영으로 공공성과 전문성을 동시에 보장하는 거버넌스 구조의 확립이 요구됨
- 기업 지원, 기술 자문, 세무·회계, 정책기획 등 전문직군 지원 시스템 운영 및 One-Stop 기업 지원 창구 기능을 포함할 필요가 있음
- 입주기업의 매출·고용·R&D 성과에 따라 인센티브(임대료 감면 등) 제도를 마련하고 운영기관은 성과지표 관리 및 예산 인센티브 제도화가 필요함
- 또한 민간 전문 기관인 벤처캐피탈, 액셀러레이터 등과 협력하여 투자 및 기술사업화 프로그램 공동 운영도 고려해야 함

○ **기업 성장 지원 및 산업생태계 연계 강화**

- R&D 및 기술 지원, 창업 및 투자유치 지원, 판로 개척 지원, 인재 양성 및 네트워킹 등의 추진이 요구됨
- 이러한 지원 체계를 통해 ‘창업-성장-사업화’의 전 과정을 통합적으로 지원하고 입주기업의 성과 확산에 기여할 수 있음

○ **재정 자립 및 지속가능 운영전략 수립**

- 단계별 재원 조달 로드맵 구축으로 김해시 재정지원 중심의 운영에서 향후 임대수익 확대, 정부 공모사업 및 민간 협력사업 확대로 발전이 요구됨
- 운영비 구조 효율화를 위해서 운영 초기 산정된 위탁운영 예산을 중장기적

으로는 ‘임대료 수익+ 국비·도비 + 민간 기부금’ 등 다원적 재원 확보 방향으로 전환할 필요가 있음

○ 지역산업 연계형 성장전략 수립

- 지식산업센터의 경쟁력은 지역산업과의 연계성이 중요함
- 산학연 혁신 네트워크 활성화, 공동R&D, 기술이전, 인력 양성사업 추진 등 공공·민간 연계형 지원 사업 확대가 요구됨

■ 김해시의 핵심 산업 플랫폼으로 성장하기 위해서 지속적인 노력이 요구됨

- 김해시 지식산업센터는 단순한 공공임대형 공간이 아니라 김해 전략산업 중심의 기술혁신 및 산업고도화를 통한 기업 유치 거점임
- 창업·중소기업의 성장 단계별 지원을 통한 고용 창출 확대, 연구 성과 실증 및 사업화 촉진을 통한 시너지 제고가 필요함
- 지속가능한 운영 기반 확립을 위해서 장기적으로는 독립채산제 기반의 안정적인 운영을 실현해야 함

| 참고문헌 |

- 경남빅데이터허브플랫폼 <https://bigdata.gyeongnam.go.kr/index.gn> 검색일: 2025.11.27.
- 광주시(2016) 「광주지식산업센터 운영계획 보고서」
- 국가데이터처 통계포털 <https://kosis.kr/index/index.do> 검색일: 2025.11.27.
- 김해시 경제국 전략산업과(2025) 내부 자료
- 김해시의회(2025) 내부자료
- 김해시(2024), 「2024년 김해시 제조업 실태조사 데이터 분석보고서」
- 대구 SW융합테크비즈센터 누리집 <https://www.dnex.or.kr/> 검색일: 2025.10.14.
- 송기욱 외(2024), 「통합 30년, 김해시의 과거와 현재」, 김해정책 BRIEF 2024-1호
- 유현아 외 3명(2021), 「지식산업센터 현황과 정책과제: 수도권과 비수도권 비교를 중심으로」 국토연구원
- 이현정 외 2명(2023), 「고양시 지식산업센터 발전방안」 이슈브리프 36호, 고양시정연구원
- 제주테크노파크(2021), 「제주지역 공공임대형 지식산업센터 활성화 방안 연구」 이슈 페이퍼 제5호
- 진주시(2022), 내부자료
- 창원시(2023) 「진해 공공임대형 지식산업센터 운영방안 연구 용역 보고서」
- 창원시의회(2024), 내부자료
- 허정석(2020), 「지역주도 공공임대형 지식산업센터 구축 현황과 정책과제」 월간 KIET산업경제 2020-9, 산업연구원
- 김해의생명산업진흥원 누리집 <https://gbia.or.kr/> 검색일: 2025.12.4.
- 법제처 국가법령정보센터 <https://www.law.go.kr/main.html> 검색일: 2025.11.24.
- 부동산빅데이터플랫폼 <https://www.bigdata-realestate.kr/#section-data> 검색일: 2025.11.28.
- 부산지식산업센터 누리집 <http://bkic.bepa.kr/> 검색일: 2025.10.15.
- 중소기업융합중앙회 누리집 <https://k-sca.or.kr/index.do> 검색일: 2025.10.13.
- 진주지식산업센터 누리집 <https://jkic.kr/> 검색일: 2025.10.15.
- 창원산업진흥원 누리집 <https://www.cwip.or.kr/> 검색일: 2025.11.26.
- 청주미래누리터 누리집 <https://www.cjmn.or.kr/> 검색일: 2025.10.14.
- 클린아이 지방공공기관 통합공시 누리집
<https://www.cleaneye.go.kr/siteGuide/cleaneyeIntro.do> 검색일: 2025.12.4.

한국감정평가사협회 누리집 <https://www.kapanet.or.kr/> 검색일: 2025.12.1.

I·PLEX 광주 누리집 <https://www.iplexgj.com/index.cs> 검색일: 2025.10.14.

<부 록>

1. 지식산업센터 조례(안)

김해시 지식산업센터 설립 및 운영 조례(안)

제1장 총칙

제1조(목적)

이 조례는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 및 같은 법 시행령과 중소벤처기업부 「공공임대형 지식산업센터 건립 및 운영지침」에 따라, 김해시가 의생명 등 지역 전략산업을 육성하기 위하여 설치하는 공공임대형 지식산업센터(이하 “센터”라 한다)의 설립·운영과 입주기업 지원에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의)

이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

- ① “센터”란 김해시가 강소연구개발특구, 산업단지 등 지역 혁신거점을 중심으로 설치·운영하는 공공임대형 지식산업센터를 말한다.
- ② “입주기업”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기업 또는 자를 말한다.
 1. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터 입주대상 업종을 영위하는 기업
 2. 경남 김해 강소연구개발특구 내 또는 특구 성과 확산을 위해 지정된 연구소 기업, 기술이전 기업, 특구 사업화 기업
 3. 의생명, 스마트센서, 미래자동차, 디지털 물류, 지능형 로봇 등 김해시가 정하는 전략산업 분야 기업
 4. 김해시 소재 창업 7년 이내 기업 또는 예비창업자
- ③ “운영기관”이란 센터의 효율적 운영을 위하여 「김해시 사무의 민간위탁 촉진 및 관리에 관한 조례」에 따라 시장이 지정·위탁하는 기관을 말한다.
- ④ “강소연구개발특구 연계기업”이란 경남 김해 강소연구개발특구의 기술핵심기관과 기술이전·공동연구·사업화 협약을 체결한 기업을 말한다.

제3조(설치)

① 시장은 센터를 다음 각 호의 지역에 설치할 수 있다.

1. 서김해일반산업단지 및 그 인접 지역
2. 경남 김해 강소연구개발특구로 지정된 주촌면·풍유동 일원 및 배후공간
3. 그 밖에 시장이 지역산업·도시계획과의 연계를 고려하여 필요하다고 인정하는 지역

② 센터의 구체적인 명칭, 주요 시설 구성은 시장이 따로 정한다.

제4조(기능)

센터는 다음 각 호의 기능을 수행한다.

1. 김해 주력 제조업의 고도화와 업종전환을 위한 공공임대형 업무 공간 제공
2. 강소연구개발특구 기술핵심기관의 연구성과 사업화 및 창업 지원을 위한 테스트베드·사업화 플랫폼 기능 수행
3. 초기·창업기업의 시제품 제작, 인증·임상, 마케팅 등 기술사업화 지원
4. 중소·중견기업의 공정개선, 디지털 전환, 스마트공장 구축 컨설팅 지원
5. 김해시 기업·대학·연구기관·의료기관·투자기관 등 혁신주체 간 네트워크 및 클러스터 구축
6. 그 밖에 시장이 지역경제 활성화와 청년 일자리 창출을 위하여 필요하다고 인정하는 기능

제2장 입주 및 임대 관리

제5조(입주대상 및 우대업종)

① 센터의 일반 입주대상은 제2조제2호 각 목의 기업으로 한다.

② 시장은 다음 각 호에 해당하는 기업을 우대업종·우대대상으로 지정하여 입주 심사 시 가점을 부여할 수 있다.

1. 의생명·의료기기, 디지털헬스케어, 바이오소재 등 강소특구 특화분야 기업
2. 자동차·기계·금속 등 김해 전통 제조업에서 스마트제조 분야로 업종전환을 추진하는 기업
3. 청년(만 45세 이하) 대표 또는 청년이 최대주주인 창업기업
4. 여성기업, 사회적경제기업, 지역 내 대학·연구기관 기술이전 기업

5. 그 밖에 시장이 지역 전략산업 육성 및 일자리 창출을 위해 필요하다고 인정하는 기업

③ 제2항의 우대업종·우대대상 범위와 세부 기준은 입주기업 모집 공고 시 명시한다.

제6조(입주기간 및 연장)

① 기본 입주기간은 3년으로 하되, 평가 결과 우수한 기업은 1년 단위로 연장할 수 있다.

② 총 입주기간은 10년을 초과하지 않는 것을 원칙으로 한다.

③ 연장 평가 시에는 다음 각 호의 사항을 종합적으로 고려한다.

1. 매출·고용·투자 등 성장성과 기여도
2. 김해시 내 사업장 유지·확장 계획
3. 강소특구·산업단지와의 연계도
4. 지역 청년고용 및 상생 기여도

제7조(입주절차)

① 센터에 입주하고자 하는 자는 입주신청서와 사업계획서 등 관련 서류를 시장에 제출하여야 한다.

② 시장은 입주심사위원회를 구성하여 입주 적정성을 심사하되, 필요 시 운영기관에 심사 업무를 위탁할 수 있다.

③ 입주 선정 기준, 절차, 제출서류는 시행규칙으로 정한다.

제8조(임대료 및 관리비)

① 임대료는 「공유재산 및 물품 관리법」과 「김해시 공유재산 관리 조례」에 따라 산정한다.

② 공공임대형 특성을 고려하여 임대료 감면, 보증금 완화 등 지원을 할 수 있으며, 구체적인 감면율과 기간은 「김해시 시세 감면 조례」 등 관련 조례와 연계하여 정한다.

③ 관리비·공용전기료·냉난방비 등은 입주기업이 부담하되, 창업 초기기업에 대하여는 예산 범위에서 일부를 지원할 수 있다.

제3장 운영 및 위탁

제9조(시장 및 관계부서의 역할)

- ① 시장은 센터 운영의 총괄 책임자로서 다음 각 호의 사항을 수행한다.
 - 1. 센터의 중장기 발전계획 수립
 - 2. 강소연구개발특구·산업단지·도시계획 등과의 연계 조정
 - 3. 예산 확보 및 국·도비 공모사업 발굴
 - 4. 운영실적 평가 및 제도 개선
- ② 센터 소관부서는 산업·기업지원 업무를 담당하는 부서로 하되, 강소특구·보건·의료·청년정책·도시개발 등 관련 부서와 협업 체계를 구축한다.

제10조(운영기관의 지정 및 위탁)

- ① 시장은 센터의 효율적 운영을 위하여 「김해시 사무의 민간위탁 촉진 및 관리에 관한 조례」에 따라 다음 각 호의 기관 중에서 운영기관을 지정·위탁할 수 있다.
 - 1. 김해 의생명·산업진흥원
 - 2. 그 밖에 센터 운영능력을 갖춘 비영리법인 또는 공공기관
- ② 운영기관은 다음 각 호의 업무를 수행한다.
 - 1. 센터 시설관리 및 안전관리
 - 2. 입주기업 모집·심사·입주·퇴거 관리
 - 3. 창업·기술·경영·마케팅 등 기업지원 프로그램 운영
 - 4. 강소특구 기술핵심기관, 의료기관 등과의 연계 프로그램 운영
 - 5. 기타 시장 또는 협약에서 정하는 사항

제11조(운영위원회)

- ① 시장은 센터의 주요 사항을 심의·자문하기 위해 김해지식산업센터 운영위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둘 수 있다.
- ② 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.
 - 1. 연도별 운영계획 및 예산(안)
 - 2. 입주·연장·졸업 기준 및 평가 결과
 - 3. 우대업종·우대대상 지정 및 변경
 - 4. 강소연구개발특구·산업단지·도시계획과의 연계 방안
 - 5. 기타 시장이 부의하는 사항
- ③ 위원회 구성·운영에 필요한 사항은 시장이 정한다.

제4장 지원 및 사후관리

제12조(입주기업 지원)

- ① 시장은 예산의 범위에서 입주기업에 다음 각 호의 지원을 할 수 있다.
1. 기술개발·지식재산권 확보 및 사업화 지원
 2. 인허가·인증·임상시험·규제 대응 지원(의료기기 등)
 3. 국내외 판로개척, 전시회·상담회, 수출마케팅 지원
 4. 스마트공장·디지털 전환, 공정개선, ESG 경영 컨설팅
 5. 투자유치(IR) 및 금융·보증 연계 지원
- ② 시장은 「김해시 기업지원 조례」 및 「김해시 투자촉진 조례」 등 관계 조례와 연계하여 입주기업에 대한 보조금 및 세제 등 지원을 할 수 있다.

제13조(졸업 및 사후관리)

- ① 시장 또는 운영기관은 일정 수준 이상 성장한 기업에 대하여 졸업을 권고하거나 의무화할 수 있다.
- ② 졸업기업이 김해시 내 산업단지 또는 도시개발지구 등에 공장·사무소를 설치하는 경우, 분양임대, 세제, 자금 등 지원을 우선적으로 검토할 수 있다.
- ③ 시장은 졸업 후 3년 이내의 기업에 대하여는 기술·마케팅·인력양성 등을 지속 지원할 수 있다.

제5장 보칙

제14조(준용)

이 조례에서 정하지 아니한 사항은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」, 「공유재산 및 물품 관리법」, 「김해시 공유재산 관리 조례」, 「김해시 사무의 민간위탁 촉진 및 관리에 관한 조례」 및 기타 관련 법령을 준용한다.

제15조(시행규칙)

이 조례의 시행에 필요한 사항은 시장이 규칙으로 정한다.

2. 지식산업센터 관련 법령 및 지침

□ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」

제28조의3(지식산업센터에 대한 지원)

- ② 국가 또는 지방자치단체가 지식산업센터를 설립하여 분양 또는 임대하려는 경우에는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 건설원가로 분양하거나 대통령령으로 정하는 임대료로 임대할 수 있다.

제28조의5(지식산업센터에의 입주) ① 지식산업센터에 입주할 수 있는 시설은 다음 각 호의 시설로 한다.

1. 제조업, 지식기반산업, 정보통신산업, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사업을 운영하기 위한 시설
2. 「벤처기업육성에 관한 특별법」 제2조제1항에 따른 벤처기업을 운영하기 위한 시설
3. 그 밖에 입주업체의 생산 활동을 지원하기 위한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설

제28조의6(지식산업센터의 관리) ① 지식산업센터는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 관리한다.

1. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유관계가 성립하는 경우: 같은 법 제23조제1항에 따른 관리단
2. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유관계가 성립하지 아니하는 경우 : 지식산업센터를 설립한 자
- ② 제1항제1호에 따른 관리단이 구성된 날부터 산업통상자원부령으로 정하는 기간 내에 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제28조제1항에 따른 규약을 정하여 시장·군수 또는 구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항 중 산업통상자원부령으로 정하는 중요사항을 변경한 경우에도 또한 같다.
- ③ 제2항에 따라 신고를 받은 시장·군수 또는 구청장은 산업통상자원부령으로 정하는 기간 내에 관리기관에게 신고내용을 통보하여야 한다.
- ④ 제1항 각 호에 따라 지식산업센터를 관리하는 자(이하 “관리자”라 한다)의 업무 범위는 산업통상자원부령으로 정한다.

□ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙」

제26조의3(지식산업센터의 관리 등) ① 법 제28조의 6제2항 전단에서 “산업통상자원부령으로 정하는 기간”이란 2개월을 말한다.

1. 입주자의 권리 및 의무에 관한 사항
 2. 관리기구의 선정 및 관리기구 구성원의 인사·보수 등 관리기구의 운영에 관한 사항
 3. 관리운영의 책임 및 범위에 관한 사항
 4. 공동시설의 유지·보수·대체 및 개량에 관한 사항
 5. 공동부담금의 징수절차 및 방법에 관한 사항
 6. 건축물의 안전관리 및 하자보수에 관한 사항
 7. 그 밖에 지식산업센터의 관리 및 유지를 위하여 필요한 사항
- ③ 법 제28조의6제2항 후단에서 “산업통상자원부령으로 정하는 중요사항”이란 제2항제1호·제3호 및 제6호에 해당하는 사항을 말한다.
- ④ 법 제28조의6제3항에서 “산업통상자원부령으로 정하는 기간”이란 신고를 받은 날부터 10일을 말한다.
- ⑤ 법 제28조의6제4항에 따른 지식산업센터를 관리하는 자(이하 “관리자”라 한다)의 업무 범위는 다음과 같다.
1. 지식산업센터의 공유부분, 지식산업센터 입주자의 공동소유인 부대시설 및 지원시설(일반에게 분양되는 것은 제외한다)의 유지·보수 및 안전관리
 2. 지식산업센터의 경비·청소 및 쓰레기수거
 3. 관리비, 사용료, 특별수선충당금 등 부담금의 징수·보관·예치 및 회계관리
 4. 공과금의 납부대행
 5. 입주 및 가동 현황과 그 변동에 관한 사항의 관리
 6. 그 밖에 규약으로 정한 사항의 집행
- ⑥ 관리자는 제5항에 따른 해당 지식산업센터의 관리업무의 전부 또는 일부를 전문적으로 건물관리를 하는 자에게 대행하게 할 수 있다.

제36조의2(국가 등이 설치한 지식산업센터의 임대료) 법 제28조의3제2항에서 “대통령령으로 정하는 임대료”란 「국유재산법」에 따른 임대료 및 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 대부료의 2분의 1 이상에 해당하는 임대료를 말한다.

□ 「공유재산 및 물품 관리법」

제20조(사용허가) ① 지방자치단체의 장은 행정재산에 대하여 그 목적 또는 용도에 장애가 되지 아니하는 범위에서 사용허가를 할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 사용허가를 하려면 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제한경쟁 또는 지명경쟁에 부치거나 수의(隨意)의 방법으로 허가할 수 있다.

1. 허가의 목적·성질 등을 고려하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

제22조(사용료) ① 지방자치단체의 장은 행정재산을 사용허가한 때에는 대통령령으로 정하는 요율과 계산방법에 따라 매년 사용료를 징수한다. 다만, 연간 사용료가 대통령령으로 정하는 금액 이하인 경우에는 사용허가기간의 사용료를 일시에 통합 징수할 수 있다.

제24조(사용료의 감면) ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용허가를 할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제22조에도 불구하고 그 사용료를 면제할 수 있다.

1. 국가나 다른 지방자치단체가 직접 해당 행정재산을 공용·공공용 또는 비영리 공익사업용으로 사용하려는 경우

제27조(행정재산의 관리위탁) ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방자치단체 외의 자에게 그 재산의 관리를 위탁(이하 “관리위탁”이라 한다)할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 행정재산을 관리위탁하는 경우에는 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 계약의 목적·성질·규모 및 지역 특수성 등을 고려하여 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 참가자의 자격을 제한하거나 참가자를 지명하여 입찰에 부치거나 수의계약을 할 수 있다.

③ 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 행정재산을 관리위탁하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 위탁료를 산출하여 매년 징수할 수 있다.

④ 제1항에 따라 행정재산의 관리위탁을 받은 자는 제20조에 따라 해당 행정재산의 사용허가를 받은 자로 본다.

⑤ 제4항에 따라 행정재산의 사용허가를 받은 것으로 보는 자는 관리위탁의 조건에 위반되지 아니하는 범위에서 제20조제3항 본문에도 불구하고 지방

자치단체의 장의 승인을 받아 그 행정재산을 다른 자에게 사용·수익하게 할 수 있다.

- ⑥ 제1항에 따라 관리위탁을 받은 자가 미리 해당 지방자치단체의 장의 승인을 받은 경우에는 이용료를 관리위탁받은 행정재산의 관리에 드는 경비에 충당하거나, 그 행정재산의 효율적 관리 등으로 인하여 증대된 이용료 수입의 전부 또는 일부를 관리위탁을 받은 자의 수입으로 할 수 있다.
- ⑦ 지방자치단체는 관리위탁을 받은 자에게 관리에 드는 경비를 지원할 수 있다.
- ⑧ 다음 각 호의 사항은 대통령령으로 정한다.
 - 1. 관리위탁을 받을 수 있는 자의 자격
 - 2. 관리위탁의 기간 및 수탁재산의 관리
 - 3. 제6항에 따른 이용료의 경비에의 충당
 - 4. 이용료 증대분의 전부 또는 일부의 관리위탁을 받은 자 수입으로의 대체
 - 5. 그 밖에 관리위탁에 관하여 필요한 사항

□ 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제13조(사용허가의 방법) ① 법 제20조제2항에 따라 일반입찰, 제한경쟁 또는 지명경쟁에 부치는 경우에는 행정안전부장관이 지정·고시하는 정보처리장치(이하 “지정정보처리장치”라 한다)를 이용하여 입찰공고 및 개찰·낙찰 선언을 하여야 한다. 이 경우 지방자치단체의 장은 필요하다고 인정되면 일간신문 등에 게재하는 방법을 병행할 수 있다.

- ② 법 제20조제2항에 따른 일반입찰, 제한경쟁 또는 지명경쟁은 사용료 예정가격 이상으로 입찰한 1개 이상의 유효한 입찰이 있는 경우에 최고가격으로 응찰한 자를 낙찰자로 한다.
- ③ 법 제20조제2항제1호에 따라 수의의 방법으로 행정재산의 사용허가를 할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.
 - 1. 국가·지방자치단체·공법인·공익법인이 직접 사용하려는 경우

제14조(사용료) ① 법 제22조제1항에 따른 연간 사용료는 시가를 반영한 해당 재산 평정가격의 연 1천분의 10 이상의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하되, 월할 또는 일할로 계산할 수 있다. 다만, 다른 법령에서 행정재산의 사용료에 대하여 특별한 규정을 두고 있는 경우에는 그 법령에 따르며, 다음

각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 요율을 적용할 수 있다.

제19조(관리위탁 행정재산의 수탁 자격 및 기간) ① 법 제27조제1항에 따라 행정재산을 관리위탁할 때 해당 행정재산의 관리를 위하여 특별한 기술과 능력이 필요한 경우에는 그 기술과 능력을 갖추는 등 해당 행정재산을 관리하기에 적합한 자에게 관리위탁을 하여야 한다.

② 행정재산의 관리위탁기간은 5년 이내로 하되, 한 번만 갱신할 수 있다.

③ 제2항에도 불구하고 제19조의5에 따라 수의계약의 방법으로 관리위탁을 한 경우에는 갱신할 때마다 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 해당 관리위탁을 받은 자의 수행실적 및 관리능력 등을 평가한 후 그 기간을 두 번이상 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 갱신할 때마다 5년을 초과할 수 없다.

④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 관리위탁을 갱신할 수 없다.

1. 관리위탁한 행정재산을 국가나 다른지방자치단체가 직접 공용이나 공공용으로 사용하기 위하여 필요한 경우
2. 법 제27조에 따라 관리위탁을 받은 자(이하 “관리수탁자”라 한다)가 제1항에 따른 관리위탁을 받을 자격을 갖추지 못하게 된 경우
3. 관리수탁자가 관리위탁 조건을 위반한 경우
4. 관리위탁이 필요하지 아니하게 된 경우

⑤ 관리수탁자가 수탁재산의 일부를 사용·수익하거나 다른 사람으로 하여금 사용·수익하게 하려는 경우에는 관리위탁기간 내에서 하여야 한다.

제19조의5(수의계약에 의할 수 있는 경우) ① 법 제27조제2항 단서에 따라 수의계약으로 행정재산을 관리위탁할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다.

1. 다른 법령에 따라 국가 또는 지방자치단체의 사무 또는 사업을 위탁 또는 대행할 수 있는 자에게 관리위탁을 하는 경우
2. 관리위탁의 업무 성질상 시설과 장비, 기술 보유 정도, 책임능력 등 특별한 기술과 능력이 필요하여 일반입찰에 부치기 곤란한 경우로서 행정안전부장관이 그 내용 및 범위를 정한 경우
3. 2회에 걸쳐 유효한 일반입찰이 성립되지 아니한 경우

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 수의계약으로 관리위탁을 하려는 경우

에는 수탁받으려는 자의 관리위탁 수행 능력, 사업수행계획 등을 행정안전부장관이 정하는 기준에 따라 평가하여야 한다.

□ 「공공임대형 지식산업센터 건립 및 운영지침」 중소기업부 훈령 제167호

제22조(센터 운영의 위탁 및 운영위원회 운영) ① 지자체장은 센터의 효율적인 운영을 위하여 필요할 경우 전문성을 갖춘 기관(지방공기업 또는 출연기관 등) 또는 비영리법인(이하 “운영기관”이라 한다)에게 위탁하여 관리할 수 있다.

② 운영기관은 업무추진에 따른 중요한 사항을 심의·결정하기 위하여 운영기관의 내부규정에 따라 운영위원회를 둘 수 있으며, 운영위원회는 다음 각 호의 사항을 심의할 수 있다.

1. 센터 주요 사업의 기획 및 운영에 관한 사항
2. 예산 기본계획의 수립 및 결산에 관한 사항
3. 사업 결과 평가에 관한 사항
4. 그 밖의 센터 운영에 필요한 사항

③ 운영위원회는 다음 각 호의 경우에 회의를 소집할 수 있으며, 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

1. 위원장이 필요하다고 인정할 때
2. 재적위원 3분의 1 이상의 요구가 있을 때

④ 운영위원회의 구성, 심의 그 밖의 필요한 사항은 운영기관에서 별도의 세부 기준을 정하여 운영할 수 있으며, 필요할 경우 관할 지방중소벤처기업청 및 지자체 공무원이 운영위원회의 위원으로 참여할 수 있다.

□ 「김해시 공유재산 관리 조례」

제27조(대부료의 요율) ① 영 제31조에 따른 연간 대부료의 요율은 이 조례에서 별도로 규정하고 있는 경우를 제외하고 해당 재산평정가격의 1,000분의 50 이상으로 하며, 공유립 등을 광업·채석을 목적으로 하는 대부부 경우에는 채광물 가격과 지형변경으로 인하여 장래 산림으로 이용하지 못하는 구역의 입목, 임산물 가격을 대부료에 추가하여 징수한다.

김해시 지식산업센터 효율적 운영 방안 연구

발 행 2025년 12월 31일
발 행 인 김 재 원
발 행 처 김 해 연 구 원

경남 김해시 주촌면 골든루트로 80-16 김해중소기업비즈니스센터 2층
Tel (055)344-7700
Homepage : www.ghri.re.kr
ISBN : 979-11-997022-2-6

- 이 책에 실린 내용은 출처를 명시하면 자유로이 인용할 수 있습니다. 그러나 무단전재하거나 복사하면 법에 저촉됩니다.
- 이 연구는 본 연구원의 공식견해와 반드시 일치하는 것은 아닙니다.