

천안북부BIT일반산업단지 내 산업용지 매각공고

1. 매각물건의 표시

매도자	지번	부지면적(m ²)	매도가격(원)	비 고
주식회사 보레다바이오텍	천안시 서북구 성환읍 북모리 726번지	6,663.6	3,801,116,218	매수자와 관리 기관의 입주 계약 체결 및 양도 자와 양도·양수 계약체결
알리코제약 주식회사	천안시 서북구 성환읍 어룡리 410번지	17,401.7	10,274,557,008	

※ **처분금액은 양도 시 생산자 물가지수 확정에 따라 변동될 수 있음.**

(양도일 기준 한국은행 경제통계시스템(<https://ecos.bok.or.k>)에 공개된 최신 생산자 물가지수로 계산함.)

2. 매수시기 및 대금지불조건

매수자로 선정된 자는 관리기관(천안시)과 입주계약 체결 및 양도자와 양도·양수 계약 체결 및 대금지불 완료하여야 함.

3. 매수자의 입주자격 및 입주대상업종

- 신청자격 : 산업집적활성화 및 공장설립에관한법률 시행령 제6조의 규정에 의거 산업단지 입주자격을 갖춘 자로서 천안북부BIT일반 산업단지 관리기본계획에 적합한 업종을 영위하고자 하는 자
- 입주업종 : 통계법 제22조의 규정에 의하여 통계청장이 고시하는 『표준산업분류』에 의한 업종

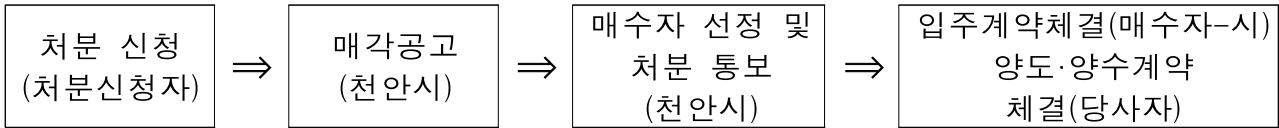
※ 북모리 726 : 의료용 물질 및 의약품 제조업(C21)

※ 어룡리 410 : 식료품 제조업(C10), 의료용 물질 및 의약품 제조업(C21),
의료, 정밀, 광학 기기 및 시계 제조업(C27)

4. 입주선정 우선순위

- 산업단지 업종별 입지여건에 적합한 업종

5. 산업단지 입주계약 및 매매 계약 절차



6. 신청서 접수기간 및 장소

구 분	기 간		장 소	비 고
매각공고	2026.01.19.(월) ~ 2026.02.02.(월)	15일간	팩토리온 천안시 홈페이지	www.factoryon.go.kr www.cheonan.go.kr
입주신청접수 (방문신청)	2026.02.03.(화) ~ 2026.02.05.(목)	3일간	천안시청 기업지원과	접수시간 : 10:00~18:00
입주심의	2026.02.06.(금) ~ 2026.02.12.(목)	5일간	“	업종 및 사업계획서 심사
입주대상자 통보	2026.02.13.(금)	1일	“	유선통보
입주계약체결	2026.02.23.(월) ~ 2026.02.25.(수)	3일간	“	매수선정기업↔천안시
양도·양수 계약				매도·매수 기업

- 선정기준 : 입주 심의 후 입주대상자가 다수일 경우 불임의 입주대상자
평가표(불임2)에 따라 선정
- 입주선정 취소
 - 입주 선정된 기업체가 입주를 포기한 경우
 - 입주계약을 체결하지 않거나 허위 서류를 제출한 경우

7. 제출서류

- 산업단지 입주계약신청서 및 사업계획서(환경성검토서 포함)
- 사업자등록증 또는 법인등기부등본 1부
- 개인 또는 법인 인감증명서 1부
 - 대리인 접수시 인감날인 위임장 첨부, 신분증 지참
- 기타 각종 증빙서류(입주심사 선정기준에서 요구하는 자료)

8. 유의사항

- 본 산업용지 등은 기존에 분양받은 기업이 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제40조의2에 따라 관리기관(천안시)에 처분신청한 용지입니다.
- 매수자는 관리기관(천안시)과 산업단지 입주계약을 체결 후 매도자와 매매계약을 체결하여야 합니다.
- 본 공고 이후 입주신청자가 없는 경우에는 처분신청기업이 추천하는 자를 입주 대상으로 선정합니다.
- 붙임 <천안북부BIT일반산업단지 매입유의사항> 을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 본 유의사항에 명시되지 않은 제반사항은 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 및 산업단지관리지침, 산업단지 관리기본계획을 준수하여야 합니다.

9. 기타사항

- 문의처 : 천안시청 기업지원과 산단입주관리팀 ☎ 041-521-5471

2026. 1. .

천안시장

〈 천안북부BIT일반산업단지 매입유의사항 〉

- 1) 분양공고문, 인터넷 게시공고문, 입주(분양)계약서 및 매입신청 유의사항 등은 입주신청 및 계약 전에 반드시 열람·확인하여야 하며 이를 확인하지 못한 책임은“매수자”에게 있다.
- 2) 폐수종말처리시설의 유지관리비는 오염물질부하량을 기준으로 하여 “매수자”가 부담하여야 한다.
- 3) “매수자”는 본 산업단지의 조성사업을 위한 개발계획 및 실시계획, 환경·재해·교통 등 각종 영향평가의 협의내용, 에너지사용계획과, 토지이용에 관한 제반 관계법규와 건축 관련법규(건축법령, 조례포함)등을 계약체결 이전에 반드시 열람·확인하여야 하고, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은“을”에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규내용을 따라야 한다.
(※ 건축 제한사항은 공고일 이후에 법령 또는 천안시 조례 등의 제정·개정으로 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례에 따라야 한다)
- 4) “매수자”는 직접현지 확인 및 준공도면을 열람하여야 하며, 목적용지의 조성상태(지형, 토질, 기반시설 등), 현황(형상, 고저, 암반, 법면상태, 기타토지의 이용 장애사항 등) 주요기반시설 공급계획, 환경영향평가사항, 사업지구 내·외의 입지여건을 충분히 직접 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약 체결하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는

책임은“을”에게 있다. 공장용지가 연약지반인 경우 입주업체가 별도의 지반조사 및 기초공사 등을 시행하여야 한다.

- 5) “관리기관”은 산업단지개발사업 실시계획승인 및 환경·재해·교통 등 각종 영향평가에 관한 관계기관과의 합의 또는 인허가 사항과 산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률 제45조 규정에 의하여 산업단지의 안전관리, 공해관리, 환경관리 등 입주자가 이행하여야 할 사항에 대하여 필요한 지시를 할 수 있으며 “매수자”은 동 지시를 준수하여야 한다.
- 6) “매수자”는 토지 사용 시 산업입지 및 개발에 관한 법률 또는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등에 의한 개발계획 및 실시계획승인사항과 환경·재해 등 각종영향평가, 에너지사용계획 등을 준수하여야 한다.
- 7) “매수자”는 우수, 오수, 용수 분기시설을 건축공사 착공 전 관리기관의 공사계획에 따라 설치·연결하여야 하고, 단지조성 시 우수처리 및 계획고 확보를 위한 일부법면(배할선)부가 발생할 수 있으므로 조성공사 현황을 감안하여 건축하여야 하며, 토지 사용 중 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등의 공공시설물을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상회복을 하여야 한다.
- 8) 가스, 통신, 전력, 용수, 유선방송, 인터넷 등은“매수자”가 해당 기관에 직접 신청하여야 한다.

붙임2

입주대상자 평가표

구분	평가 항목	배 점	검토 기준	평 점
		100		
기업 현황	종업원수 (최근 2년, 23~24년)	25	20명 이상	25점
			10명~20명	20점
			10명 이하	15점
	매출액 (최근 2년, 23~24년)	25	80억 이상	25점
			50억~80억	20점
			50억 이하	15점
안정성 평가	매출 성장률 (최근 2년, 23~24년)	20	20% 이상	20점
			10~20%	15점
			10% 이하	10점
	부채비율 (최근 2년, 23~24년)	20	100% 미만	20점
			100~150%	15점
			150% 이상	10점
	기술력 (특허 보유)	10	3건 이상	10점
			1~3건	8점
			0건	5점
		10		
가 점	천안지역 산업발전 기여도	5	천안지역 內 등록 및 가동 중 업체	5점
			미등록 업체	2점
	수상 경력	3	3회 이상	3점
			1~3회	2점
			0회	1점
	이주 업체 (타 지역 ⇨ 천안)	2	-	2점