

วิเคราะห์ผลการศึกษาและปัญหา

ในการพิจารณาดูผลการศึกษาและปัญหาการจัดการนิกมอุตสาหกรรมบางชั้น โดยพิจารณาในด้านการดำเนินงาน โดยการ

1. ออกแบบสอบถาม
2. สัมภาษณ์
3. สังเกต
4. ศึกษาพระราชบัญญัติการนิกมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่น ๆ ตลอดจนเอกสารที่เกี่ยวข้องกับนิกมอุตสาหกรรม

ในการออกแบบสอบถามและสัมภาษณ์ ได้ทำระหว่างวันที่ 29 มกราคม พ.ศ. 2523 ถึงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2523 แบบสอบถามเหล่านี้ได้ให้ระดับผู้บริหารโรงงานในนิกมอุตสาหกรรมบางชั้น เป็นผู้ตอบ โดยมีวัตถุประสงค์ในการออกแบบสอบถามดังนี้

1. ได้ทราบถึงปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินงานของนิกมอุตสาหกรรมบางชั้น จากผู้ประกอบการอุตสาหกรรมในนิคมดังกล่าว
2. ประเมินผลการดำเนินงานของนิกมอุตสาหกรรมที่ผ่านมา
3. เพื่อให้ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมในนิกมอุตสาหกรรมบางชั้น ได้แสดงความคิดเห็นต่อวัตถุประสงค์ สิ่งจูงใจและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ และอนาคตของนิกมอุตสาหกรรมบางชั้น

แบบสอบถามดังกล่าว แบ่งเป็น 3 ตอน คือ

1. ข้อมูลทั่วไป
2. การใช้ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น
3. สิ่งอำนวยความสะดวก การบริการ และความคิดเห็นต่าง ๆ

ไต่ถามการออกแบบสอบถามจำนวน 52 ราย คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนโรงงานทั้งหมดในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ได้รับแบบสอบถามกลับคืนมา 51 ราย คิดเป็นร้อยละ 98.1 และไม่ได้รับแบบสอบถามกลับคืน 1 ราย คิดเป็นร้อยละ 1.9 ของจำนวนแบบสอบถามทั้งหมด ดังแสดงในตารางที่ 6

ข้อมูลทั่วไปของโรงงานที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น

ขอมูลลักษณะพื้นฐานของโรงงานที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น จำแนกลักษณะได้ดังนี้

1. ลักษณะของโรงงาน

โรงงานที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น มีทั้งสิ้น 52 ราย จำแนกตามลักษณะที่จดทะเบียนไว้ ดังนี้ ส่วนใหญ่โรงงานจดทะเบียนในรูปบริษัทจำกัด จำนวน 45 ราย คิดเป็นร้อยละ 86.6 จดทะเบียนในรูปห้างหุ้นส่วนจำกัด จำนวน 6 กิจการ คิดเป็นร้อยละ 13.4 และจดทะเบียนในรูปห้างหุ้นส่วนสามัญ กิจการบุคคลคนเดียว และอื่น ๆ นั้นไม่มี ดังแสดงในตารางที่ 7

2. เงินทุนจดทะเบียนของโรงงาน

โรงงานในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ส่วนใหญ่มีเงินทุนจดทะเบียนระหว่าง 1 ถึง 5 ล้านบาท จำนวน 30 ราย คิดเป็นร้อยละ 57.7 รองลงมาได้แก่ โรงงานที่มีเงินทุนจดทะเบียนระหว่าง 6 ถึง 10 ล้านบาท จำนวน 7 ราย คิดเป็นร้อยละ 13.5 น้อยกว่า 1 ล้านบาท จำนวน 6 ราย คิดเป็นร้อยละ 11.5 มากกว่า 20 ล้านบาท จำนวน 4 ราย คิดเป็นร้อยละ 7.7 ระหว่าง 16 ถึง 20 ล้านบาท จำนวน 3 ราย คิด

เป็นร้อยละ 5.8 และระหว่าง 11 ถึง 15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.8

จะเห็นได้ว่า โรงงานที่ตั้งในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น เป็นโรงงานขนาดกลาง ที่มีเงินทุนจดทะเบียนระหว่าง 1 ถึง 5 ล้านบาท ดังแสดงในตารางที่ 8

3. การได้รับการส่งเสริมการลงทุนของโรงงานต่าง ๆ

การได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติการส่งเสริมการลงทุนแห่งประเทศไทย ส่วนใหญ่โรงงานที่ตั้งในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจำนวน 38 ราย คิดเป็นร้อยละ 73.1 ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวน 12 ราย คิดเป็นร้อยละ 23.1 และกำลังขออนุมัติรับการส่งเสริมการลงทุน จำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.8

จะเห็นได้ว่า โรงงานที่ตั้งในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ส่วนใหญ่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน ตามพระราชบัญญัติการส่งเสริมการลงทุนแห่งประเทศไทย ดังแสดงในตารางที่ 9

4. ระยะเวลาที่โรงงานได้รับกำไร หลังจากดำเนินการในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น

โรงงานส่วนใหญ่ที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ยังไม่มีกำไร จำนวน 26 ราย คิดเป็นร้อยละ 51.0 รองลงมาได้แก่ โรงงานที่มีกำไรในปีที่สาม จำนวน 11 ราย คิดเป็นร้อยละ 21.6 มีกำไรในปีที่หนึ่ง จำนวน 5 ราย คิดเป็นร้อยละ 9.8 มีกำไรปีที่สอง จำนวน 3 ราย คิดเป็นร้อยละ 5.9 มีกำไรปีที่สี่ จำนวน 3 ราย คิดเป็นร้อยละ 5.9 มีกำไรปีที่ห้า จำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.9 และมีกำไรหลังจากปีที่ห้า 1 ราย คิดเป็นร้อยละ 1.9

จะเห็นได้ว่า โรงงานที่ตั้งในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ส่วนใหญ่ยังไม่มีกำไร ภายหลังจากที่เข้ามาตั้งในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ดังแสดงในตารางที่ 10

ตารางที่ 6 : จำนวนแบบสอบถามและชุดแบบสอบถาม

ประเภท	จำนวนทั้งหมด	จำนวนแบบสอบถามที่ไ้รับคืน	% ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	3	3	100.0
อุปกรณ์เครื่องยนต์ ไฟฟ้า และอะไหล่ต่าง ๆ	9	9	100.0
สีและ เคมีภัณฑ์	9	9	100.0
อาหารและยา	7	6	85.5
วัสดุก่อสร้างและ เฟอร์นิเจอร์	11	11	100.0
เซรามิค	4	4	100.0
อื่น ๆ	9	9	100.0
รวม	52	51	98.1

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 7 : ลักษณะของโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น

ประเภท	จำนวน ทั้งหมด	บริษัทจำกัด		ห้างหุ้นส่วนจำกัด	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	3	3	100.0	0	0
อุปกรณ์เครื่องยนต์ไฟฟ้า และอะไหล่ต่าง ๆ	9	7	77.8	2	22.2
สีและเคมีภัณฑ์	9	9	100.0	0	0
อาหารและยา	7	5	71.4	2	28.6
วัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์	11	10	90.9	1	9.1
เซรามิค	4	3	75.0	1	25.0
อื่น ๆ	9	8	88.9	1	11.1
รวม	52	45	86.6	7	13.4

ตารางที่ 18 : เงินทุนจดทะเบียนของโรงงาน

ประเภท	น้อยกว่า 1 ล้านบาท		1 - 5 ล้านบาท		6 - 10 ล้านบาท		11 - 15 ล้านบาท		16 - 20 ล้านบาท		มากกว่า 20 ล้านบาท	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	0	0	0	0	0	0	0	0	1	33.3	2	66.7
อุปกรณ์เครื่องยนต์ ไฟฟ้า และ— อะไหล่ต่าง ๆ	1	11.1	3	33.3	3	33.3	1	11.1	1	11.1	0	0
สีและเคมีภัณฑ์	1	11.1	7	77.8	1	11.1	0	0	0	0	0	0
อาหารและยา	1	14.3	4	57.1	2	28.6	0	0	0	0	0	0
วัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์	1	9.1	9	81.8	1	9.1	0	0	0	0	0	0
เช่ามิก	0	0	3	75.0	0	0	0	0	0	0	1	25.0
อื่น ๆ	2	22.2	4	44.4	0	0	1	11.1	1	11.1	1	11.1
รวม	6	11.1	30	57.7	7	13.5	2	3.8	3	5.8	4	7.7

ตารางที่ 9 : การได้รับการส่งเสริมการลงทุน ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน

ประเภท	จำนวนทั้งหมด	ได้รับ		ไม่ได้รับ		กำลังติดต่อขอรับ	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	3	0	0	3	100.0	0	0
อุปกรณ์รถยนต์ไฟฟ้า และอะไหล่ต่าง ๆ	9	4	44.4	5	55.6	0	0
สีและ เคมีภัณฑ์	9	0	0	9	100.0	0	0
อาหารและยา	7	1	14.3	6	85.7	0	0
วัสดุก่อสร้างและ เฟอร์นิเจอร์	11	1	9.1	10	90.9	0	0
เซรามิก	4	3	75.0	1	25.0	0	0
อื่น ๆ	9	3	33.3	4	44.4	2	22.2
รวม	52	12	23.1	38	73.1	2	3.8

๒ ตารางที่ 10 : ปีแรกที่โรงงานมีกำไร หลังจากดำเนินการในนิคมอุตสาหกรรมบางชัน

ประเภท	ปีที่ใดกำไร													
	ปีที่หนึ่ง		ปีที่สอง		ปีที่สาม		ปีที่สี่		ปีที่ห้า		หลังจากปีที่ห้า		ยังไม่มีกำไร	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	1	33.3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	66.7
อุปกรณ์เครื่องยนต์ ไฟฟ้า และอะไหล่ต่าง ๆ	0	0	1	11.1	4	44.4	0	0	0	0	0	0	4	44.4
สีและเคมีภัณฑ์	1	11.1	0	0	1	11.1	1	11.1	0	0	1	11.1	5	55.6
อาหารและยา	0	0	1	16.7	1	16.7	0	0	1	16.7	0	0	3	50.0
วัสดุก่อสร้างและ - เฟอร์นิเจอร์	3	27.3	1	9.1	2	18.2	1	9.1	0	0	0	0	4	36.4
เซรามิก	0	0	0	0	1	25.0	0	0	0	0	0	0	3	75.0
อื่น ๆ	0	0	0	0	2	22.2	1	11.1	1	11.1	0	0	5	55.6
รวม	5	9.8	3	5.9	11	21.6	3	5.9	2	3.9	1	1.9	26	51.0

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การใช้จ่ายเงินในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น

1. ระยะเวลาที่โรงงานตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น

โรงงานส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น เป็นระยะเวลาระหว่าง 4 ถึง 6 ปี จำนวน 19 ราย คิดเป็นร้อยละ 36.5 รองลงมาได้แก่ ระยะเวลาระหว่าง 1 ถึง 3 ปี จำนวน 17 ราย คิดเป็นร้อยละ 32.7 ระหว่าง 7 ถึง 9 ปี จำนวน 9 ราย คิดเป็นร้อยละ 17.3 และระยะเวลาด้านนอกกว่า 1 ปี จำนวน 7 ราย คิดเป็นร้อยละ 13.5

จะเห็นได้ว่า โรงงานที่ตั้งในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ส่วนใหญ่อยู่ในระหว่างระยะเวลา 4 ถึง 6 ปี ดังแสดงในตารางที่ 11

2. จำนวนพนักงานและคนงาน

พนักงานและคนงานในโรงงานต่าง ๆ ที่ตั้งในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น มีรวมทั้งสิ้น 5,350 คน โรงงานที่มีพนักงานและคนงานมากที่สุด ได้แก่ โรงงานประเภทวัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์ จำนวน 1,460 คน คิดเป็นร้อยละ 27.3 รองลงมาได้แก่ โรงงานประเภทอุปกรณ์เครื่องยนต์ ไฟฟ้า และอะไหล่ต่าง ๆ จำนวน 1,064 คน คิดเป็นร้อยละ 19.9 ประเภทประกอบรถยนต์ จำนวน 880 คน คิดเป็นร้อยละ 16.4 ประเภทอื่น ๆ จำนวน 860 คน คิดเป็นร้อยละ 16.1 ประเภทอาหารและยา จำนวน 486 คน คิดเป็นร้อยละ 9.1 ประเภทเซรามิก จำนวน 428 คน คิดเป็นร้อยละ 8.0 และประเภทสีและเคมีภัณฑ์ จำนวน 172 คน คิดเป็นร้อยละ 3.2

จะเห็นได้ว่า โรงงานที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นที่มีคนงานมากที่สุด ได้แก่ โรงงานประเภทวัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์ ดังแสดงในตารางที่ 12

ปัญหาเกี่ยวกับพนักงานและคนงาน

ตามพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 มาตรา

10 (3) ความว่า ให้การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย มีอำนาจระงับการภายในขอบเขตแห่งวัตถุประสงค์ รวมถึงการตรวจตราความเป็นอยู่ของคณงานในนิคมอุตสาหกรรม

ปัจจุบัน นิคมอุตสาหกรรมบางชั้น มีคณงานและพนักงาน 5,350 คน คาดว่าในอนาคตจะมีพนักงานและคณงานทั้งสิ้นไม่ต่ำกว่า 8,000 คน โดยโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นดำเนินการเต็มความสามารถ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการตรวจตราความเป็นอยู่ของคณงานในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ซึ่งเป็นหน้าที่โดยตรงของกรมโรงงาน กระทรวงมหาดไทย แต่อย่างไรก็ตาม การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย โดยนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น จะต้องเพิ่มบทบาทในคณแรงงานด้วย เพราะการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมขึ้นมา เพื่อส่งเสริมอุตสาหกรรมในประเทศ และการที่อุตสาหกรรมภายในประเทศจะพัฒนาเจริญก้าวหน้าได้ แรงงานในอุตสาหกรรมย่อมมีความสำคัญด้วย ดังนั้น นิคมอุตสาหกรรมบางชั้นควรรับทราบถึงขอมูลความเป็นอยู่ของคณงาน ในโรงงานต่าง ๆ ที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น เพื่อที่จะทราบถึงการเคลื่อนไหวของแรงงานและป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาทางคณแรงงานขึ้น

ปัญหา เกี่ยวกับผู้ใช้แรงงานศาสนาอิสลาม

เนื่องจากประชาชนพื้นที่ เขตบางกะปิและมีบุรีส่วนใหญ่ นับถือศาสนาอิสลาม ทำให้ผู้ใช้แรงงานบริเวณนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น เป็นแรงงานศาสนาอิสลาม แต่โรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นส่วนใหญ่จะไม่รับคณงานที่นับถือศาสนาอิสลาม เขาทำงาน เว้นแต่โรงงานอุตสาหกรรมขนาดเล็กที่ไซคน เป็นจำนวนน้อย เท่านั้นที่รับคณงานไม่จำกัดศาสนา

การที่โรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ไม่รับคณงานศาสนาอิสลาม เขาทำงาน อันเนื่องมาจาก

1. ความขัดแย้งกันระหว่างคณงานศาสนาพุทธกับคณงานศาสนาอิสลาม อันเริ่มตณมาจากการที่คณงานสองพวกนี้จะไม่รับประทานอาหารรวมกัน อันเนื่องจากประเภทของ

อาหาร ทำให้เกิดการแบ่งแยกคนงานออกเป็น 2 กลุ่ม เกิดเป็นกลุ่มคนที่ไม่เป็นทางการ (Informal Group) ขึ้นมา และเมื่อมีความขัดแย้งเกิดขึ้น ก็เป็นความขัดแย้งระหว่างกลุ่ม ซึ่งมีผลต่อการดำเนินงานของกิจการ

2. วันหยุดระหว่างศาสนาทั้งสองไม่ตรงกัน ทำให้กิจการต้องมีวันหยุดมากขึ้น เพราะจะต้องอนุโลมตามศาสนาทั้งสอง

3. ในศาสนาอิสลามได้มีประเพณีการถือบวช ซึ่งระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นจนถึงเวลาพระอาทิตย์ตกดินในช่วงประเพณีนี้ คนงานศาสนาอิสลามจะงดกินสิ่งใดๆ แล้วยอดไม่ได้ รวมทั้งอาหารคาว ทำให้ร่างกายทำงานในโรงงานไม่เต็มความสามารถ เป็นการลดประสิทธิภาพในการทำงาน

4. บางกิจการได้มีการจัดอาหารกลางวัน เป็นสวัสดิการให้แก่คนงาน ทำให้เกิดความยุ่งยากในการที่จะจัดอาหารให้เหมาะสมกับคนงานดังกล่าว ซึ่งทำให้ต้องเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น

เพื่อเป็นการตัดปัญหาดังกล่าวข้างต้นนี้ โรงงานต่าง ๆ จึงเริ่มรับคนงานศาสนาพุทธเข้าทำงานแทนนั้น การนำศาสนามาแบ่งในเรื่องเกี่ยวกับแรงงานในปัจจุบัน ปัญหาที่ก่อกำเนิดขึ้นยังไม่เด่นชัดในสังคมของดินนี้ แต่อาจปรากฏขึ้นอย่างรุนแรงได้ในอนาคต เมื่อถึงเวลานั้น แรงงานส่วนใหญ่ของท้องถิ่นบางชั้น แต่ไม่ได้รับการคัดเลือกเข้าทำงานในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น จะมีความรู้สึกอย่างไร ทั้ง ๆ ที่เขาเหล่านั้นก็เป็นแรงงานของชาติไทย

3. จำนวนพื้นที่ของโรงงานแต่ละประเภท

พื้นที่ของโรงงานแต่ละประเภท ที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น รวมทั้ง 450 ไร่ 23 ตารางวา โรงงานที่ใช้พื้นที่มากที่สุด ได้แก่ โรงงานประเภทประกอบรถยนต์ จำนวน 112 ไร่ 3 งาน 60 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 25.1 รองลงมาได้แก่ โรงงานประเภทวัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์ จำนวน 89 ไร่ 3 งาน 90 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 20.0 ประเภทอื่น ๆ จำนวน 80 ไร่ 1 งาน 4 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 17.8

ประเภทอุปกรณ์เครื่องยนต์ ไฟฟ้า และอะไหล่ต่าง ๆ จำนวน 67 ไร่ 95 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 14.9 ประเภทอาหารและยา จำนวน 39 ไร่ 33 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 8.7 ประเภทสีและเคมีภัณฑ์ จำนวน 31 ไร่ 1 งาน 81 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 7.0 และประเภทเซรามิค จำนวน 29 ไร่ 60 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 6.5

จะเห็นได้ว่า โรงงานที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ประเภทประกอบรถยนต์ใช้พื้นที่มากที่สุด

ปัญหาเกี่ยวกับจำนวนพื้นที่ของโรงงานแต่ละประเภท

ในปัจจุบัน ได้มีโรงงานบางโรงงานมีความต้องการพื้นที่เพิ่มมากขึ้นจากเดิม แต่ทางนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นไม่สามารถที่จะตอบสนองความต้องการได้ อันเนื่องมาจากการวางแผนโครงการนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นแต่แรก ไม่มีการขยายพื้นที่นิคมออกไปเพื่อสนองความต้องการพื้นที่ในอนาคต และในบางโรงงานได้มีการเช่าที่ดินไว้มากเกินกว่าความสามารถในการขยายการใช้พื้นที่ใดอย่างเต็มที่ ทำให้เกิดความไม่สมดุลกันระหว่างโรงงานต่าง ๆ ในลักษณะของการใช้พื้นที่ อันสืบเนื่องมาจาก

1. การใช้ที่ดินในระยะแรกของการตั้งนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น เป็นไปโดยความประสงค์และความอิสระของผู้ขอกการใช้ที่ดิน โดยกรมโรงงานอุตสาหกรรมต้องการให้มีผู้เข้ามาใช้ที่ดินให้เต็มโครงการเร็วที่สุด เพราะในระยะนั้น ผู้ประกอบอุตสาหกรรมในประเทศไทย ยังไม่เข้าใจประโยชน์ของนิคมอุตสาหกรรม และอัตราค่าเช่าในเวลานั้นต่ำ

2. ผู้ใช้ที่ดินไม่จัดทำโครงการใช้ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นว่า มีความต้องการการใช้ที่ดินในระยะสั้นและระยะยาว เป็นจำนวนเท่าใดในการดำเนินกิจการ ให้สอดคล้องกับจำนวนที่ต้องการ

สัมภาษณ์ อูทัย จันทิมา , ผู้จัดการนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น, 2 เมษายน

3. การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยมีใ้กำหนดระเบียบการไ้ที่ดินว่าจะไ้ที่ดินเพิ่มขึ้นที่ภายในระยะเวลาที่ปี เพื่อที่จะไม่ปล่อยให้พื้นที่ว่างเปล่ามีใ้ค่าประโยชน์เพื่อป้องกันมิใ้มีการเช่าที่ดินมากเกินความจำเป็นของแต่ละโรงงาน

4. โครงการนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ไม่มีความยืดหยุ่น กล่าวคือ เป็นโครงการที่ไม่สามารถขยายใ้พื้นที่ที่ประกอบอุตสาหกรรมใ้มากชั้น

4. สถานภาพในการไ้ที่ดิน

การไ้ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น แบ่งไ้เป็น 3 สถานภาพ คือ

- 4.1 การซื้อที่ดิน
- 4.2 การเช่าซื้อที่ดิน
- 4.3 การเช่าที่ดิน

ส่วนใหญ่โรงงานในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นมีสถานภาพการเช่าที่ดิน จำนวน 36 ราย คิดเป็นร้อยละ 69.2 รองลงมาไ้แก่ การเช่าซื้อที่ดิน จำนวน 14 ราย คิดเป็นร้อยละ 26.9 และซื้อที่ดินจำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.9

จะเห็นไ้ว่า โรงงานที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ส่วนใหญ่มีสถานภาพในการไ้ที่ดิน คือ การเช่าที่ดิน ดังแสดงในตารางที่ 14

5. กรณีใ้โรงงานเช่าที่ดิน

5.1 อัตราค่าเช่าที่ดิน ส่วนใหญ่โรงงานที่เช่าที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น มีความคิดเห็นต่ออัตราค่าเช่าที่ดินว่า เหมาะสมไ้แล้ว จำนวน 25 ราย คิดเป็นร้อยละ 71.4 รองลงมาไ้แก่ ความคิดเห็นว่า อัตราค่าเช่าที่ดินสูงไป จำนวน 4 ราย คิดเป็นร้อยละ 11.4 ไม่มีความคิดเห็นจำนวน 4 ราย คิดเป็นร้อยละ 11.4 ความคิด

สัมภาษณ์ อนงพันธ์ อิงคตานุวัฒน์ , ผู้จัดการทางหุ้นส่วนจำกัดกแพนแล็ป ,
27 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2523.

เห็นว่า อัตราค่าเช่าค่าไป จำนวน 1 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.9 และความคิดเห็นอื่น ๆ จำนวน 1 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.9

จะเห็นได้ว่า ผู้ประกอบอุตสาหกรรมที่เช่าที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น มีความคิดเห็นว่า อัตราค่าเช่าที่ดินเหมาะสมดีแล้ว ดังแสดงในตารางที่ 15

5.2 อัตราค่าบริการในการบำรุงรักษาที่ดิน ส่วนใหญ่โรงงานที่เช่าที่ดิน มีความคิดเห็นต่ออัตราค่าบริการในการบำรุงรักษาที่ดินว่า เหมาะสมดีแล้ว จำนวน 18 ราย คิดเป็นร้อยละ 51.4 รองลงมาคือ คิดเห็นว่าอัตราค่าบริการในการบำรุงรักษาที่ดินสูงไป 6 ราย คิดเป็นร้อยละ 17.1 ไม่มีความคิดเห็น จำนวน 6 ราย คิดเป็นร้อยละ 17.1 ความคิดเห็นอื่น ๆ จำนวน 4 ราย คิดเป็นร้อยละ 11.4 และความคิดเห็นว่าค่าไป จำนวน 1 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.9

จะเห็นได้ว่า ผู้ประกอบอุตสาหกรรมที่เช่าที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น มีความคิดเห็นว่า อัตราค่าบริการในการบำรุงรักษาที่ดินเหมาะสมดีแล้ว ดังแสดงในตารางที่ 16

ปัญหาเกี่ยวกับค่าบริการในการบำรุงรักษาที่ดิน

1. โรงงานต่าง ๆ มีความสงสัยในค่าบริการในการบำรุงรักษาที่ดินที่ได้ชำระไปว่า การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยและนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ใ้ค่นำไปทำประโยชน์แก่ที่ดินในเรื่องใดบ้าง และมากน้อยเพียงใด

2. ค่าบริการในการบำรุงรักษาที่ดิน ในบางส่วนของพื้นที่ได้รับการบริการดังกล่าวไม่ทั่วถึงในบริเวณนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น

5.3 ระยะเวลาในการปรับปรุงอัตราค่าบริการในการบำรุงรักษาที่ดิน ส่วนใหญ่โรงงานที่เช่าที่ดินมีความคิดเห็นเกี่ยวกับระยะเวลาในการปรับปรุงอัตราค่าบริการในการบำรุงรักษาที่ดิน ทุก ๆ 5 ปี นั้น เห็นว่าเหมาะสมดีแล้ว จำนวน 16 ราย คิดเป็นร้อยละ 45.7 ไม่มีความคิดเห็น 8 ราย คิดเป็นร้อยละ 22.9 ความคิดเห็นอื่น ๆ จำนวน

7 ราย คิดเป็นร้อยละ 20.0 ความคิดเห็นว่า ระยะเวลาสั้นเกินไป จำนวน 4 ราย คิดเป็นร้อยละ 11.4 ส่วนความคิดเห็นว่า ระยะเวลาสั้นเกินไปไม่มี

จะเห็นได้ว่า ผู้ประกอบอุตสาหกรรมที่เช่าที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น มีความคิดเห็นต่อระยะเวลาในการปรับปรุงอัตราค่าบริการในการบำรุงรักษาที่ดินทุก ๆ 5 ปี เหมาะสมแล้ว ดังแสดงในตารางที่ 17

ปัญหาเกี่ยวกับระยะเวลาในการปรับปรุงอัตราค่าบริการในการบำรุงรักษาที่ดิน

1. การปรับปรุงอัตราค่าบริการในการบำรุงรักษาที่ดินทุก ๆ 5 ปี นั้น ในส่วนที่ปรับปรุงไปนั้น จะนำไปใช้จ่ายค่าเงินงานในเรื่องใดบ้าง เป็นการเพิ่มเติมในการบริการเพิ่มขึ้น หรือ เหตุผลในการปรับปรุงอัตราค่าบริการนี้ เพื่อมิให้เกิดความขัดแย้งกัน

2. ในการปรับปรุงอัตราค่าบริการในการบำรุงรักษาที่ดินในส่วนที่เพิ่มขึ้นนั้น นิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ใดจะอะไร เป็นพื้นฐานในการปรับปรุงว่า ค่าบริการดังกล่าวควรเพิ่มขึ้นเท่าใด เพราะในบางครั้งหากนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น มีความประสงค์จะขึ้นอัตราค่าบริการดังกล่าวก่อนกำหนด ก็ย่อมที่จะทำได้ หากมีการชี้แจงถึงความจำเป็น หรือ การบริการ เพิ่มขึ้น¹

5.4 สถานภาพในการใช้ที่ดินในอนาคต ส่วนใหญ่โรงงานที่เช่าที่ดินมีโครงการที่จะซื้อที่ดินในอนาคต เป็นจำนวน 17 ราย คิดเป็นร้อยละ 48.6 รองลงมาได้แก่การเช่าที่ดินต่อไปในอนาคต จำนวน 11 ราย คิดเป็นร้อยละ 31.4 เช่าซื้อที่ดินจำนวน 5 ราย คิดเป็นร้อยละ 14.3 และไม่มีความคิดเห็นเกี่ยวกับสถานภาพการใช้ที่ดินในอนาคตจำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 5.7 ส่วนความคิดเห็นอื่น ๆ นั้นไม่มี

จะเห็นได้ว่า ในอนาคตโรงงานที่เช่าที่ดินอยู่ในปัจจุบัน มีแนวโน้มที่จะเป็นเจ้าของที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นเพิ่มขึ้น ดังแสดงในตารางที่ 18

¹ สัมภาษณ์ สมชาย รัตนพันธ์ศักดิ์ , ผู้จัดการฝ่ายบุคคล บริษัทสุโขศลมาศอุตสาหกรรมรถยนต์ จำกัด , 1 กุมภาพันธ์ 2523.

ปัญหาเกี่ยวกับสถานภาพการซื้อที่ดินในอนาคต

จากความคิด เห็นของผู้ประกอบอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น แสดงให้เห็นถึงความต้องการที่จะซื้อที่ดินในอนาคต ในการซื้อขายที่ดินนั้นจะต้องมีการโอนโฉนด และทำเป็นหนังสือจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ เป็นสำคัญ จึงจะถือว่าเป็นการซื้อขายที่สมบูรณ์ มิฉะนั้น เป็นโมฆะ¹ แต่ในปัจจุบันนี้ การแบ่งแยกโฉนดในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นยังไม่เรียบร้อยทั้งหมด บางพื้นที่ยังมีได้มีการออกโฉนดแยกย่อยจากพื้นที่ใหญ่ทั้งหมด ทำให้เกิดมีปัญหากว่าโรงงานที่ต้องการซื้อที่ดิน แต่ไม่สามารถที่จะซื้อได้ อันเนื่องมาจากปัญหาเรื่องโฉนดที่ดิน และในการที่จะซื้อที่ดินนั้นจะต้องใช้เงินเป็นจำนวนมาก และทางนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นไม่สามารถที่จะกำหนดวันที่แน่นอนที่โฉนดจะเสร็จเรียบร้อยได้ ทำให้กิจการต่าง ๆ ไม่สามารถที่จะตั้งงบประมาณของตนเอง เพื่อที่จะเตรียมเงินไว้ล่วงหน้าในการซื้อที่ดินได้

6. กรณีที่โรงงาน เขาซื้อที่ดิน

6.1 การ เขาซื้อที่ดินจะต้องเสียดอกเบี้ยร้อยละ 12 ต่อปี ความคิดเห็นส่วนใหญ่ของผู้ที่ เขาซื้อที่ดิน เห็นว่า อัตราดอกเบี้ยดังกล่าวเหมาะสมแล้ว จำนวน 8 ราย คิดเป็นร้อยละ 57.1 รองลงมาได้แก่ความคิดเห็นเห็นว่า อัตราดอกเบี้ยนั้นสูงไป จำนวน 4 ราย คิดเป็นร้อยละ 28.6 ความคิดเห็นเห็นว่า อัตราดอกเบี้ยนั้นต่ำไป จำนวน 1 ราย คิดเป็นร้อยละ 7.1 และไม่มีความคิดเห็น 1 ราย คิดเป็นร้อยละ 7.1 ส่วนความคิดเห็นอื่น ๆ นั้นไม่มี

จะเห็นได้ว่า อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12 ต่อปี ในการ เขาซื้อที่ดินนั้น เหมาะสมแล้ว ดังแสดงในตารางที่ 19

6.2 ระยะเวลาที่ต้องผ่อนชำระ ในการ เขาซื้อที่ดินนั้น จะต้องผ่อนชำระ

¹ สัก กอแสงเรือง , ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ , (กรุงเทพฯ - นคร : โรงพิมพ์แสงสุทธิ 2518) , หน้า 138

ราคาที่ดินภายใน 3 ปี นับแต่วันทำสัญญา ความคิดเห็นส่วนใหญ่ของผู้เช่าซื้อที่ดิน เห็นว่า เหมาะสมแล้ว จำนวน 8 ราย คิดเป็นร้อยละ 57.1 รองลงมาได้แก่ ความคิดเห็นที่ว่า เร็วไป จำนวน 6 ราย คิดเป็นร้อยละ 42.9 ส่วนความคิดเห็นที่ว่า นานไป ไม่มี ความคิดเห็นและความคิดเห็นอื่น ๆ นั้น ไม่มี

จะเห็นได้ว่า ระยะเวลาที่ค่อนข้างยาวราคาในการเช่าซื้อที่ดินภายใน 3 ปี นับจากวันทำสัญญานั้น เหมาะสมแล้ว ดังแสดงในตารางที่ 20

ปัญหาเกี่ยวกับระยะเวลาที่ค่อนข้างยาวราคาในการเช่าซื้อ

การกำหนดระยะเวลา 3 ปี ในการผ่อนชำระราคา เป็นนโยบายของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ซึ่งมีผลต่อการตัดสินใจของผู้ประกอบอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นเป็นอย่างมาก ในการที่จะซื้อที่ดิน ความคิดเห็นที่เห็นว่าระยะเวลาในการชำระราคาที่ดินเร็วไป มีถึงร้อยละ 42.9 ทั้งนี้อาจเป็นเพราะ การลงทุนจัดตั้งโรงงานต้องใช้เงินเป็นจำนวนมาก ซึ่งส่วนใหญ่ร้อยละ 36.5 จัดตั้งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นเป็นระยะเวลาระหว่าง 4 ถึง 6 ปี และร้อยละ 32.7 จัดตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ยังไม่มีกำไรจากการดำเนินงาน

ดังนั้น หากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยมีนโยบายที่จะให้โรงงานต่าง ๆ ได้เป็นเจ้าของที่ดิน ก็ควรที่จะขยายระยะเวลาในการผ่อนชำระราคาที่ดินให้ นานออกไป

6.3 การชำระเงินงวดแรก ในการเช่าซื้อนั้นจะต้องชำระเงินงวดแรก ร้อยละ 25 ในวันทำสัญญา ความคิดเห็นส่วนใหญ่ของผู้เช่าซื้อที่ดิน เห็นว่า เหมาะสมแล้ว จำนวน 9 ราย คิดเป็นร้อยละ 64.3 รองลงมาได้แก่ความคิดเห็นที่ว่า สูงไป จำนวน 4 ราย คิดเป็นร้อยละ 28.6 และไม่มีความคิดเห็น จำนวน 1 ราย คิดเป็นร้อยละ 7.1 ส่วนความคิดเห็นที่ว่า ค่าไป และความคิดเห็นอื่น ๆ นั้น ไม่มี

จะเห็นได้ว่า การเช่าซื้อที่ดินต้องชำระเงินงวดแรกร้อยละ 25 ในวันทำสัญญานั้นเหมาะสมแล้ว ดังแสดงในตารางที่ 21

6.4 ระยะเวลาในการชำระเงินแต่ละงวด การชำระเงินในการเช่าซื้อที่ดินจะคงชำระเงินเป็นงวด ๆ ละ 6 เดือน ความคิดเห็นส่วนใหญ่ของผู้ที่เช่าซื้อที่ดินเห็นว่าเหมาะสมแล้ว จำนวน 9 ราย คิดเป็นร้อยละ 64.3 รองลงมาคือ ความเห็นที่ว่าเร็วไป จำนวน 5 ราย คิดเป็นร้อยละ 35.7 ส่วนความคิดเห็นที่ว่า นานไป และไม่มีความคิดเห็นนั้นไม่มี

จะเห็นได้ว่า ระยะเวลาในการชำระเงินแต่ละงวด ๆ ละ 6 เดือนนั้นเหมาะสมแล้ว ดังแสดงในตารางที่ 22

7. การกำหนดราคาที่ดิน

7.1 ราคาที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมบางชัน ความคิดเห็นส่วนใหญ่ของผู้ที่ซื้อที่ดินและเช่าซื้อที่ดิน เห็นว่า เหมาะสมแล้ว จำนวน 8 ราย คิดเป็นร้อยละ 50.0 รองลงมาคือ ความคิดเห็นที่ว่า ราคาที่ดินนั้นสูงไป จำนวน 5 ราย คิดเป็นร้อยละ 31.3 ความคิดเห็นที่ว่า ราคาที่ดินนั้นต่ำไป จำนวน 1 ราย คิดเป็นร้อยละ 6.3 และไม่มีความคิดเห็น จำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 12.5 ส่วนความคิดเห็นอื่น ๆ นั้นไม่มี

จะเห็นได้ว่า ผู้ประกอบอุตสาหกรรมที่เช่าซื้อและซื้อที่ดิน ส่วนใหญ่มีความคิดเห็นว่าการกำหนดราคาที่ดินเหมาะสมแล้ว ดังแสดงในตารางที่ 23

7.2 การกำหนดราคาที่ดินโดยปีราคา เฉพาะแต่ละปี ในการกำหนดราคาที่ดินนั้น การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้กำหนดราคาในแต่ละปี และให้ราคาที่ดินที่กำหนดนั้นใช่ เฉพาะปีนั้น ความคิดเห็นของผู้ที่ซื้อและเช่าซื้อที่ดิน ส่วนใหญ่เห็นว่า เหมาะสมแล้ว จำนวน 9 ราย คิดเป็นร้อยละ 56.3 รองลงมาคือ ไม่มีความคิดเห็น จำนวน 4 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.0 ความคิดเห็นที่ว่าเร็วไป จำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 12.5 และความคิดเห็นอื่น ๆ จำนวน 1 ราย คิดเป็นร้อยละ 6.3 ส่วนความคิดเห็นว่า การกำหนดราคาที่ดินแต่ละปีนั้นนานไป ไม่มี

จะเห็นได้ว่า ผู้ประกอบอุตสาหกรรมที่เช่าซื้อและซื้อที่ดิน ส่วนใหญ่มีความคิด

เห็นว่า การกำหนดราคาที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นโดยเป็นราคาที่ดิน เฉพาะแต่ละปีเหมาะสมก็แล้ว ดังแสดงในตารางที่ 24

7.3 อัตราส่วนลดในการซื้อที่ดิน เป็นเงินสด การชำระเงินสดในการซื้อที่ดินนั้นจะไ้รับส่วนลดร้อยละ 6 ความคิดเห็นส่วนใหญ่ของผู้ซื้อและเขาซื้อที่ดิน เห็นว่า ค่าไป จำนวน 10 ราย คิดเป็นร้อยละ 62.5 รองลงมาได้แก่ ความคิดเห็นที่ เหมาะสมก็แล้ว จำนวน 4 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.0 และไม่มีความคิดเห็น จำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 12.5 ส่วนความคิดเห็นว่า อัตราส่วนลดนั้นสูงไป และความคิดเห็นอื่น ๆ ไม่มี

จะเห็นได้ว่า ผู้ประกอบอุตสาหกรรมที่เขาซื้อและซื้อที่ดิน ส่วนใหญ่มีความคิดเห็นว่า อัตราส่วนลดร้อยละ 6 ในการซื้อที่ดิน เป็นเงินสดนั้น ค่าไป ดังแสดงในตารางที่ 25

ปัญหาเกี่ยวกับอัตราส่วนลดในการซื้อที่ดิน เป็น เงินสด

ความคิดเห็นส่วนใหญ่ของผู้ซื้อที่ดินและเขาซื้อที่ดิน เห็นว่าอัตราส่วนลดนี้ค่าไปเมื่อ เปรียบ เทียบกับการ เขาซื้อที่ดิน จะเสียอัตรากอก เบี้ย เพียงร้อยละ 12 การให้อัตราส่วนลดในการซื้อที่ดิน เป็น เงินสดนี้ ไม่เป็นสิ่งจูงใจในการที่จะให้บรรดากิจการต่าง ๆ นำเงินสดมาซื้อที่ดิน

7.4 การใช้รั้วมี 40 เมตร จากถนนสุขุมวิท 2 (บางกะปิ - มีนบุรี) แยกพื้นที่ในการกำหนดราคาที่ดินให้แตกต่างกัน ในการกำหนดราคาที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นได้แบ่งราคาที่ดินออกเป็น 2 ราคาคือ

- ก. ราคาที่ดินที่อยู่ในรั้วมี 40 เมตร จากถนนสุขุมวิท 2
- ข. ราคาที่ดินอยู่นอกรั้วมี 40 เมตร จากถนนสุขุมวิท 2

โดยที่ดินที่อยู่ในรั้วมี 40 เมตร จากถนนสุขุมวิท 2 มีราคาสูงกว่าที่ดินที่อยู่นอกรั้วมีดังกล่าว

ส่วนใหญ่ของผู้ที่ซื้อที่ดินและเช่าซื้อที่ดิน ไม่มีความคิดเห็นในเรื่องนี้ จำนวน 7 ราย คิดเป็นร้อยละ 43.8 รองลงมาคือไม่มีความคิดเห็นว่า เหมาะสมแล้ว จำนวน 6 ราย คิดเป็นร้อยละ 37.5 ความคิดเห็นว่า โทไป จำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 12.5 และมีความคิดเห็นอื่น ๆ จำนวน 1 ราย คิดเป็นร้อยละ 6.3 ส่วนความคิดเห็นว่า โทไป นั้นไม่มี

จะเห็นได้ว่า ผู้ประกอบอุตสาหกรรมที่เช่าซื้อที่ดินและซื้อที่ดิน ส่วนใหญ่ไม่มีความคิดเห็นในเรื่องนี้ ดังแสดงในตารางที่ 26

ปัญหาการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น

ในปัจจุบันนี้ นิคมอุตสาหกรรมบางชั้นได้มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการซื้อที่ดินจากการให้เช่าที่ดินมาเป็นการให้ซื้อ โดยมีการประสงค์ ดังนี้

1. เนื่องจากการทำงานของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย จะต้องมีกระบวนการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมออกไปทั่วประเทศ เพื่อให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 4 ดังนั้นจึงจำเป็นต้องใช้เงินทุนเป็นจำนวนมากในการลงทุนซื้อที่ดินและทำการพัฒนาที่ดินเหล่านั้นให้เป็นนิคมอุตสาหกรรม ดังนั้น อัตราค่าเช่าที่ดินอย่างกว้างในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ไม่เพียงพอที่จะให้มีการขยายการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมอย่างรวดเร็วทั่วประเทศ จึงจำเป็นต้องมีการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ตั้งแต่ต้นปี พ.ศ. 2521

2. ในปัจจุบัน นโยบายของรัฐบาลที่มีต่อกิจการรัฐวิสาหกิจได้เปลี่ยนไปจากเดิมกล่าวคือ กิจการรัฐวิสาหกิจต้องดำเนินกิจการอย่างมีประสิทธิภาพ และมีกำไรพอที่

สัมภาษณ์ จักรูญ วัชรากัญ , ผู้อำนวยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย,

ที่จะดำเนินงานโดยไม่คงอาศัยเงินช่วยเหลือจากงบประมาณแผ่นดิน เพราะรัฐบาลมีภาระหน้าที่ที่จะต้องทำการพัฒนาประเทศในด้านอื่นมากมาย ดังนั้น หากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยไม่เปลี่ยนแปลงนโยบายแต่เดิม โดยเปลี่ยนจากการให้เช่าที่ดินมาเป็นการขายที่ดิน อัตราค่าเช่าที่ดินอย่างเคียวอาจไม่เพียงพอค่าใช้จ่ายของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ดังนั้นการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ก่อให้เกิดปัญหาได้ ดังนี้คือ

ก. การที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้เปลี่ยนนโยบายจากการให้เช่าที่ดินมาเป็นการขายที่ดิน เพื่อที่จะมีรายได้ที่สามารถเลี้ยงตัวเองได้ และมีกำไรในการที่จะขยายกิจการของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ซึ่งแต่เดิมการตั้งนิคมอุตสาหกรรมตามแผนพัฒนา เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ตั้งแต่ฉบับที่ 2 เป็นต้นมา มีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะส่งเสริมอุตสาหกรรมภายในประเทศให้กว้างขวางมากยิ่งขึ้นกว่าเดิม โดยการจัดหาสถานที่ที่เหมาะสมต่อการตั้งโรงงานอุตสาหกรรม แต่ในปัจจุบันวัตถุประสงค์ของการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมอาจมีแนวโน้มที่จะเปลี่ยนไปเป็นการค้ากำไรในอนาคตได้ หากเป็นเช่นนั้น การดำเนินงานของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยกำลังจัดสรรที่ดินขายให้กับผู้ประกอบการอุตสาหกรรม ซึ่งไม่ผิดกับการที่เอกชนจัดสรรที่ดินขายเพื่อหวังกำไร จะแตกต่างกันที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม เท่านั้น

ข. แต่เดิมการเช่าที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น มีกำหนดอายุสัญญาไม่เกิน 30 ปี ตามกฎหมายว่าด้วยการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แต่ในปัจจุบัน การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้เปลี่ยนนโยบายมาเป็นการขายที่ดิน ทำให้ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมใดกรรมสิทธิ์ในที่ดินแต่ก็ยังคงอยู่ในอำนาจการควบคุมการให้เช่าและการอนุญาตให้ประกอบกิจการ ของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย แต่การให้เช่าที่ดินมีข้อคืออยู่ประการหนึ่งคือ หากผู้ประกอบการรายใดไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับอย่างร้ายแรงและสม่ำเสมอ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย โดยการเสนอของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น อาจระงับการต่ออายุสัญญาแก่ผู้ประกอบการรายนั้น เพื่อ

เปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการรายอื่นใดมีโอกาส เข้ามาร่วมกิจกรรมในนิคมอุตสาหกรรมบางชันได้ ดังนั้นอำนาจการตัดสินใจจึง เป็นการควบคุมกิจการต่าง ๆ ในส่วนนี้จึงหมดไป



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ตารางที่ 12 : จำนวนพนักงานและคณงาน

ประเภท	จำนวน โรงงาน	พนักงานและคณงาน	
		จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	3	880	16.4
อุปกรณ์เครื่องยนต์ ไฟฟ้า และอะไหล่ต่าง ๆ	9	1,064	19.9
สีและ เคมีภัณฑ์	9	172	3.2
อาหารและยา	7	486	9.1
วัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์	11	1,460	27.3
เซรามิค	4	428	8.0
อื่น ๆ	9	860	16.1
รวม	52	5,350	100.0

ตารางที่ 13 : จำนวนพื้นที่ของกิจการแต่ละประเภท

ประเภท	จำนวน โรงงาน	พื้นที่			ร้อยละ
		ไร่	งาน	ตารางวา	
ประกอบรถยนต์	3	112	3	60	25.1
อุปกรณ์เครื่องยนต์ ไฟฟ้า และ อะไหล่ต่าง ๆ	9	67	0	95	14.9
สีและเคมีภัณฑ์	9	31	1	81	7.0
อาหารและยา	7	39	0	33	8.7
วัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์	11	89	3	90	20.0
เซรามิก	4	29	0	60	6.5
อื่น ๆ	9	80	1	4	17.8
รวม	52	447	8	423	100.0

ศูนย์วิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 14 : สถานภาพของโรงงานในการใช้ที่ดิน

ประเภท	จำนวน โรงงาน	เช่าที่ดิน		เช่าซื้อที่ดิน		ซื้อที่ดิน	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	3	3	100.0	0	0	0	0
อุปกรณ์ เครื่องยนต์ ไฟฟ้า และอะไหล่ต่าง ๆ	9	6	66.7	3	33.3	0	0
สีและ เคมีภัณฑ์	9	6	44.4	3	33.3	0	0
อาหารและยา	7	4	57.1	2	28.6	1	14.3
วัสดุก่อสร้างและ เฟอร์นิเจอร์	11	9	81.8	1	9.1	1	9.1
เซรามิค	4	4	100.0	0	0	0	0
อื่น ๆ	9	4	44.4	5	55.6	0	0
รวม	52	36	69.2	14	26.9	2	3.9

ตารางที่ 15 : ความคิดเห็นเกี่ยวกับอัตราค่าเช่าที่ดิน

ประเภท	จำนวน โรงงาน	สูงไป		เหมาะสมอยู่แล้ว		ต่ำไป		ไม่มีความคิดเห็น		อื่น ๆ	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	3	1	33.3	1	33.3	0	0	1	33.3	0	0
อุปกรณ์เครื่องยนต์ ไฟฟ้า และไหลต่าง ๆ	6	0	0	6	100.0	0	0	0	0	0	0
สีและเคมีภัณฑ์	6	1	16.7	4	66.7	0	0	1	16.7	0	0
อาหารและยา	3	0	0	3	100.0	0	0	0	0	0	0
วัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์	9	2	22.2	6	66.7	1	11.1	0	0	0	0
เซรามิก	4	0	0	2	50.0	0	0	2	50.0	0	0
อื่น ๆ	4	0	0	3	75.0	0	0	0	0	1	25.0
รวม	35	4	11.4	25	71.4	1	2.9	4	11.4	1	2.9

ตารางที่ 16 : ความคิดเห็นเกี่ยวกับอัตราค่าบริการในการบำรุงรักษาที่ดิน

ประเภท	จำนวน โรงงาน	สูงไป		เหมาะสมทีเดียว		ต่ำไป		ไม่มีความคิดเห็น		อื่น ๆ	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	3	2	66.7	0	0	0	0	1	33.3	0	0
อุปกรณ์เครื่องยนต์ ไฟฟ้า และอะไหล่ต่าง ๆ	6	1	16.7	5	83.3	0	0	0	0	0	0
สีและเคมีภัณฑ์	6	1	16.7	4	66.7	0	0	1	16.7	0	0
อาหารและยา	3	1	33.3	0	0	0	0	2	66.7	0	0
วัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์	4	0	0	5	55.6	1	11.1	0	0	3	33.3
เชรามิค	4	0	0	2	50.0	0	0	2	50.0	0	0
อื่น ๆ	4	1	25.0	2	50.0	0	0	0	0	1	25.0
รวม	35	6	17.1	18	51.4	1	2.9	6	17.1	4	11.4

ตารางที่ 17 : ความคิดเห็นเกี่ยวกับระยะเวลาในการปรับปรุงอัตราค่าบริการในการบำรุงรักษาที่ดิน

ประเภท	จำนวน โรงงาน	นานไป		เหมาะสมทีเดียว		เร็วไป		ไม่มีความคิดเห็น		อื่น ๆ	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	3	0	0	1	33.3	0	0	1	33.3	1	33.3
อุปกรณ์เครื่องยนต์ ไฟฟ้า และอะไหล่ต่าง ๆ	6	0	0	3	50.0	1	16.7	1	16.7	1	16.7
สีและเคมีภัณฑ์	6	0	0	2	33.3	1	16.7	2	33.3	1	16.7
อาหารและยา	3	0	0	2	66.7	1	33.3	0	0	0	0
วัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์	9	0	0	5	55.6	1	11.1	0	0	3	33.3
เซรามิก	4	0	0	2	50.0	0	0	2	50.0	0	0
อื่น ๆ	4	0	0	1	25.0	0	0	2	50.0	0	0
รวม	35	0	0	16	45.7	4	11.4	8	22.9	7	20.0

ตารางที่ 18 : ความคิดเห็นเกี่ยวกับสถานภาพการใช้ที่ดินในอนาคต

ประเภท	จำนวน โรงงาน	ผู้ซื้อ		เช่าซื้อ		เช่าที่ดินต่อไป		ไม่มีความคิดเห็น		อื่น ๆ	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	3	0	0	0	0	3	100.0	0	0	0	0
อุปกรณ์เครื่องยนต์ ไฟฟ้า และอะไหล่ต่าง ๆ	6	3	50.0	1	33.3	1	33.3	1	33.3	0	0
สีและเคมีภัณฑ์	6	1	33.3	1	33.3	3	50.0	1	33.3	0	0
อาหารและยา	3	3	100.0	0	0	0	0	0	0	0	0
วัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์	9	5	55.6	1	11.1	3	33.3	0	0	0	0
เซรามิก	4	2	50.0	1	25.0	1	25.0	0	0	0	0
อื่น ๆ	4	3	75.0	1	25.0	0	0	0	0	0	0
รวม	35	17	48.6	5	14.3	11	31.4	2	5.7	0	0

ตารางที่ 19 : ความคิดเห็นเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยในการเช่าซื้อที่ดิน

ประเภท	จำนวน โรงงาน	สูงไป		เหมาะสมอยู่แล้ว		ต่ำไป		ไม่มีความคิดเห็น		อื่น ๆ	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
อุปกรณ์รถยนต์ ไฟฟ้า และอะไหล่ต่าง ๆ	3	1	33.3	2	66.7	0	0	0	0	0	0
สีและเคมีภัณฑ์	3	1	33.3	2	66.7	0	0	0	0	0	0
อาหารและยา	2	0	0	1	50.0	1	50.0	0	0	0	0
วัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์	1	1	100.0	0	0	0	0	0	0	0	0
เซรามิก	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
อื่น ๆ	5	1	20.0	3	60.0	0	0	1	20.0	0	0
รวม	14	4	28.6	8	57.1	1	7.1	1	7.1	0	0

ตารางที่ 20 : ความคิดเห็นเกี่ยวกับระยะเวลาที่ทองผอมขาวใช้ในการเข้าซื้อที่ดิน

ประเภท	จำนวน โรงงาน	นานไป		เหมาะสมแล้ว		เร็วไป		ไม่มีความคิดเห็น		อื่น ๆ	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
อุปกรณ์เครื่องยนต์ ไฟฟ้า และอะไหล่ต่าง ๆ	3	0	0	2	66.7	1	33.3	0	0	0	0
สีและเคมีภัณฑ์	3	0	0	0	0	3	100.0	0	0	0	0
อาหารและยา	2	0	0	2	100.0	0	0	0	0	0	0
วัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์	1	0	0	0	0	1	100.0	0	0	0	0
เชรามิก	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
อื่น ๆ	5	0	0	4	80.0	1	20.0	0	0	0	0
รวม	14	0	0	8	57.1	6	42.9	0	0	0	0

ตารางที่ 21 : ความคิดเห็นเกี่ยวกับการชำระเงินงวดแรกในการเช่าซื้อที่ดิน

ประเภท	จำนวน โรงงาน	สูงไป		เหมาะสมทีเดียว		ต่ำไป		ไม่มีความคิดเห็น		อื่น ๆ	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อุปกรณ์เครื่องยนต์ ไฟฟ้า และอะไหล่ต่าง ๆ	3	1	33.3	2	66.7	0	0	0	0	0	0
สีและเคมีภัณฑ์	3	2	66.7	0	0	0	0	1	33.3	0	0
อาหารและยา	2	0	0	2	100.0	0	0	0	0	0	0
วัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์	1	0	0	1	100.0	0	0	0	0	0	0
เซรามิก	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อื่น ๆ	5	1	20.0	4	80.0	0	0	0	0	0	0
รวม	14	4	28.6	9	64.3	0	0	1	7.1	0	0

ตารางที่ 22 : ความคิดเห็นเกี่ยวกับระยะเวลาในการชำระเงินแต่ละงวด

ประเภท	จำนวน โรงงาน	นานไป		เหมาะสมทีเดียว		เร็วไป		ไม่มีความคิดเห็น		อื่น ๆ	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อุปกรณ์เครื่องยนต์ ไฟฟ้า และอะไหล่ต่าง ๆ	3	0	0	2	66.7	1	33.3	0	0	0	0
สีและเคมีภัณฑ์	3	0	0	1	33.3	2	66.7	0	0	0	0
อาหารและยา	2	0	0	2	100.0	0	0	0	0	0	0
วัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์	1	0	0	1	100.0	0	0	0	0	0	0
เซรามิก	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อื่น ๆ	5	0	0	3	60.0	2	40.0	0	0	0	0
รวม	14	0	0	9	64.3	5	35.7	0	0	0	0

ตารางที่ 23 : ความคิดเห็นเกี่ยวกับราคาที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น

ประเภท	จำนวน โรงงาน	สูงไป		เหมาะสมทีเดียว		ต่ำไป		ไม่มีความคิดเห็น		อื่น ๆ	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อุปกรณ์เครื่องยนต์ ไฟฟ้า และอะไหล่ต่าง ๆ	3	1	33.3	1	33.3	0	0	1	33.3	0	0
สีและเคมีภัณฑ์	3	2	66.7	1	33.3	0	0	0	0	0	0
อาหารและยา	3	1	33.3	2	66.7	0	0	0	0	0	0
วัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์	2	1	50.0	1	50.0	0	0	0	0	0	0
เซรามิค	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อื่น ๆ	5	0	0	3	60.0	1	20.0	1	20.0	0	0
รวม	16	5	31.3	8	50.0	1	6.3	2	12.5	0	0

ตารางที่ 24 : ความคิดเห็นเกี่ยวกับการขึ้นราคาที่ดินเฉพาะแต่ละปี

ประเภท	จำนวน โรงงาน	นานไป		เหมาะสมทีเดียว		เร็วไป		ไม่มีความคิดเห็น		อื่น ๆ	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อุปกรณ์เครื่องยนต์ ไฟฟ้า และอะไหล่ต่าง ๆ	3	0	0	2	66.7	0	0	1	33.3	0	0
สีและเคมีภัณฑ์	3	0	0	2	66.7	0	0	1	33.3	0	0
อาหารและยา	3	0	0	2	66.7	1	33.3	0	0	0	0
วัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์	2	0	0	2	100.0	0	0	0	0	0	0
เซรามิก	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อื่น ๆ	5	0	0	1	20.0	1	20.0	2	40.0	1	10.0
รวม	16	0	0	9	56.3	2	12.5	4	25.0	1	6.3

ตารางที่ 25 : ความคิดเห็นเกี่ยวกับอัตราส่วนลคในการซื้อที่ดินเป็นเงินสด

ประเภท	จำนวน โรงงาน	สูงไป		เหมาะสมทีเดียว		ต่ำไป		ไม่มีความคิดเห็น		อื่น ๆ	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อุปกรณ์เครื่องยนต์ ไฟฟ้า และอะไหล่ต่าง ๆ	3	0	0	0	0	3	100.0	0	0	0	0
สีและเคมีภัณฑ์	3	0	0	1	33.3	2	66.7	0	0	0	0
อาหารและยา	3	0	0	0	0	3	100.0	0	0	0	0
วัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์	2	0	0	1	50.0	0	0	1	50.0	0	0
เซรามิค	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อื่น ๆ	5	0	0	2	40.0	2	40.0	1	20.0	-	-
รวม	16	0	0	4	25.0	10	62.5	2	12.5	0	0

สาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก การบริการ และความคิดเห็นต่าง ๆ

1. ความสะดวกที่ได้รับจากการบริการ และสาธารณูปโภคต่าง ๆ ภายในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น โดยแบ่งการพิจารณาออกเป็นดังนี้

- 1.1 การบริการทางคานไฟฟ้า
- 1.2 การบริการทางคานน้ำประปา
- 1.3 การบริการทางคานโทรศัพท์
- 1.4 สภาพถนนภายในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น
- 1.5 สภาพทางระบายน้ำ
- 1.6 การรักษาความปลอดภัย
- 1.7 สถานที่พักอาศัยพนักงานและคนงาน
- 1.8 การบริการของสถานพยาบาล
- 1.9 การปฏิบัติงานของพนักงานนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นระดับสูง
- 1.10 การปฏิบัติงานของพนักงานนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นระดับต่ำ
- 1.11 ความรวดเร็วในการพิจารณาอนุญาต ตามพระราชบัญญัติโรงงานอุตสาหกรรม
- 1.12 ความรวดเร็วในการพิจารณาอนุญาต ตามพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้าง

ขอมูลที่ได้รับจากผู้ประกอบอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ในเรื่องดังกล่าว เป็นขอมูลชนิดประเมินค่า คำนวณโดยหาค่าเฉลี่ย และทำค่าลำดับดังนี้

1. แจกแจงความถี่ของคะแนนทุกข้อของแบบสอบถามทุกชุด
2. คูณด้วยความถี่ (f) ของแต่ละข้อ คูณนำหนักคะแนนประจำข้อ (x)

ที่กำหนด คือ

x	ดีมาก	คะแนนประจำข้อเท่ากับ	5
	ดี	" "	4

ปานกลาง	คะแนนประจำข้อเท่ากับ	3
เลว	" "	2
เลวมาก	" "	1

3. หาค่าเฉลี่ย (\bar{X}) ของคำตอบแต่ละข้อ โดยใช้สูตร

$$\bar{X} = \frac{\sum fx}{N}$$

\bar{X} = ค่าเฉลี่ยของคำตอบแต่ละข้อ
 f = ความถี่
 x = คะแนน (น้ำหนักประจำข้อ)
 N = จำนวนผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด แต่ละประเภทของ
 โรงงาน

4. ที่ความหมายค่าเฉลี่ยน้ำหนักคำตอบแต่ละข้อดังนี้

$$4.6 - 5.0 = \text{ดีมาก}$$

$$3.6 - 4.5 = \text{ดี}$$

$$2.6 - 3.5 = \text{ปานกลาง}$$

$$1.6 - 2.5 = \text{เลว}$$

$$1.0 - 1.5 = \text{เลวมาก}$$

5. ผลของการตีความหมาย ปรากฏดังนี้

- 5.1 การบริการด้านไฟฟ้า ปรากฏว่า ปานกลาง
- 5.2 การบริการด้านน้ำประปา ปรากฏว่า ดี
- 5.3 การบริการด้านโทรศัพท์ ปรากฏว่า เลว
- 5.4 สภาพถนนในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ปรากฏว่า ปานกลาง
- 5.5 สภาพทางระบายน้ำ ปรากฏว่า ปานกลาง
- 5.6 การรักษาความปลอดภัย ปรากฏว่า ปานกลาง

- 5.7 สถานที่พักอาศัยพนักงานและคนงาน ปรากฏว่า ดี
- 5.8 การบริการของสถานพยาบาล ปรากฏว่า ปานกลาง
- 5.9 การปฏิบัติงานของพนักงานนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นระดับสูง ปรากฏว่า ดี
- 5.10 การปฏิบัติงานของพนักงานนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นระดับต่ำ ปรากฏว่า ดี
- 5.11 ความรวดเร็วในการพิจารณาอนุญาต ตามพระราชบัญญัติโรงงาน อุตสาหกรรม ปรากฏว่า ดี
- 5.12 ความรวดเร็วในการพิจารณาอนุญาต ตามพระราชบัญญัติควบคุมการ ก่อสร้าง ปรากฏว่า ดี

จะเห็นได้ว่า การบริการและสาธารณูปโภค โดยเฉลี่ยทั้งหมดอยู่ในระดับปาน กลาง ดังแสดงรายละเอียดแต่ละประเภทในตารางที่ 24

ปัญหาเกี่ยวกับความสะดวกที่ไ้รับจากการบริการ และสาธารณูปโภคต่าง ๆ

1. การบริการทางคานไฟฟ้า โรงงานในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ส่วนใหญ่ จำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องใช้ไฟฟ้า เป็นส่วนในการผลิตสินค้า โดยเฉพาะอย่างยิ่งโรงงาน ประกอบรถยนต์และโรงงานประเภทอุปกรณ์ เครื่องยนต์ ไฟฟ้า และอะไหล่ต่าง ๆ ซึ่ง โรงงานประเภทดังกล่าวได้มีความคิดเห็นว่า ไฟฟ้าในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น เฉลี่ยแล้ว ปรากฏว่า เสว เพราะเมื่อไฟฟ้าดับ จะทำให้สินค้าที่อยู่ในระหว่างการผลิตของหยุดยั้งกั ทำให้สินค้า เหล่านั้น เกิดการสูญเสียบะหว่างการผลิต เช่น ในระหว่างการพ่นสีรถยนต์ เมื่อไฟฟ้าดับ จะทำให้สีที่กำลังพ่นอยู่ ไม่สามารถที่จะพ่นต่อไปได้ เมื่อไฟฟ้ามาก็ไม่สามารถที่จะทำการพ่นต่อไปได้ เพราะทำให้สีที่พ่นอยู่นั้นไม่เสมอกัน ทำให้ของเริ่มตนตั้ง แต่ชั้นแรกใหม่ ทำให้กิจการต่าง ๆ ต้อง เสียค่าใช้จ่ายในการผลิตสูง และในบางครั้ง กำลังไฟฟ้าไม่เพียงพอต่อความต้องการของ เครื่องจักร ก็จะทำให้ เครื่องจักร เกิดการชำ รุด และวัตถุดิบที่กำลังผลิตต้อง เสียหายทันที ดังนั้น การบริการคานไฟฟ้าจึง เป็นปัญหา ที่สำคัญในการผลิตของกิจการต่าง ๆ

2. การบริการทางค่านโทรศัพท์ ในการใช้โทรศัพท์ระหว่างบริเวณในนิคมอุตสาหกรรมบางซันกับบริเวณเขตใจกลางเมืองหลวง ไม่สามารถที่จะติดต่อกันได้สะดวก ความคิดเห็นส่วนใหญ่ของกิจการในนิคมอุตสาหกรรมบางซัน เฉลี่ยแล้วเห็นว่า เลว โดยเฉพาะอย่างยิ่งกิจการประเภทประกอบรถยนต์เห็นว่า เลวมาก และกิจการประเภทอุปกรณ์เครื่องยนต์ ไฟฟ้า และอะไหล่ต่าง ๆ สีและเคมีภัณฑ์ อาหารและยา มีความคิดเห็นว่า เลว การบริการทางค่านโทรศัพท์นี้ว่า เป็นหัวใจของการติดต่อสื่อสารของธุรกิจในประเทศไทย ในปัจจุบันนี้กิจการบางประเภทในนิคมอุตสาหกรรมบางซันได้รับความเสียหายเป็นอย่างมาก เช่น ทำให้อุตสาหกรรมเสื้อผ้า เพราะเมื่อลูกค้าไม่สามารถที่จะติดต่อกันเพื่อที่จะส่งสินค้าได้ ก็จะไปส่งสินค้าจากกิจการอื่นที่สามารถติดต่อกันได้สะดวกกว่า โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับกิจการที่ผลิตสินค้าที่สามารถทดแทนกันได้ และทำให้ไม่สามารถควบคุมบริหารงานระหว่างกิจการที่มีสำนักงานใหญ่อยู่ใน เขตใจกลางเมืองหลวงกับโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมบางซัน

3. สภาพทางระบายน้ำ ทางระบายน้ำในนิคมอุตสาหกรรมบางซัน เป็นทางระบายน้ำแบบเปิด โดยซุกเป็นคูรอบโรงงานอุตสาหกรรมเชื่อมกันตลอดทุกกิจการ แล้วไหลลงสู่ระบายน้ำข้างทางของถนนสุขาภิบาล 2 และคลองบริเวณใกล้เคียงกับนิคมอุตสาหกรรมบางซัน ดังนั้นทางระบายน้ำในนิคมอุตสาหกรรมบางซัน จึงก่อให้เกิดปัญหา ดังนี้

3.1 เกิดเหตุขึ้นในทางระบายน้ำและบริเวณรอบ ๆ ซึ่งจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องมีการแก้ไขที่คอยทำความสะอาด ขุดลอกทางระบายน้ำให้ไหลสะดวกมากยิ่งขึ้น

3.2 เนื่องจากบริเวณที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมบางซัน โดยปกติจะอยู่ต่ำกว่าระดับถนน ดังนั้น บริเวณที่ดินที่ยังมีไคทำประโยชน์ กล่าวคือ ยังมีไคทำการถมที่ดินเพื่อที่จะยกระดับให้สูง เท่ากับระดับของถนน จะทำให้น้ำที่ไหลลงมาจากโรงงานต่าง ๆ ไหลมาลงในบริเวณพื้นที่ดังกล่าว ทำให้เกิดความสกปรกขึ้นในนิคมอุตสาหกรรมบางซัน

3.3 บางโรงงานได้มีการทิ้ง เศษวัสดุที่เหลือจากการผลิตลงมาในทางระบายน้ำทำให้ทางระบายน้ำคั่ง เข็ม และเป็นตัวอย่างที่ไม่ดีแก่กิจการอื่น ๆ

เนื่องจากโรงงานประเภทอาหารและยา ให้ความสำคัญเห็นโดยเฉลี่ยว่า สภาพทางระบายน้ำอยู่ในระดับเลว ทั้งนี้เป็นเพราะโรงงานประเภทนี้มีความต้องการในการระบายน้ำที่สูง และสภาพโรงงานต้องสะอาด

4. การรักษาความปลอดภัย โรงงานส่วนใหญ่มีความคิดเห็นโดยเฉลี่ยว่า ปานกลาง แต่มีความคิดเห็นของกิจการประเภทอุปกรณ์ เครื่องยนต์ ไฟฟ้าและอะไหล่ต่าง ๆ โดยเฉลี่ยว่า เลว ดังนั้นนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นควรจัดให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยให้ดีขึ้นกว่าเดิม โดยเฉพาะกิจการในประเภทดังกล่าว

5. การบริการของสถานพยาบาล ความคิดเห็นเกี่ยวกับสถานพยาบาลโดยเฉลี่ยแล้วอยู่ในระดับ ปานกลาง แต่มีข้อสังเกตว่า สถานพยาบาลที่มีอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น เป็นการดำเนินงานโดยส่วนตัวของเอกชน โดยทำการรักษาในช่วงเวลากลางวันเท่านั้น และการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยไม่สามารถเข้าควบคุมได้ การรักษาพยาบาล เป็นแบบการปฐมพยาบาล เบื้องต้น เท่านั้น หากพนักงานและคนงานประสบอุบัติเหตุอย่างรุนแรงก็ไม่สามารถที่จะทำการรักษาได้

เมื่อพิจารณาถึงจำนวนพนักงานและคนงานในปัจจุบัน มีจำนวน 5,350 คน ในอนาคตจะมีคนงานไม่น้อยกว่า 8,000 คน ดังนั้นการรักษาพยาบาลจึงมีความจำเป็นอย่างสูงในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น นอกจากนี้ยังมีญาติพี่น้องของพนักงานที่พักอยู่ที่แหล่งคนงานและประชาชนในบริเวณและแวกบางชั้นที่จะต้องอาศัยการรักษาพยาบาลอีกด้วย

ดังนั้น การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย จึงสมควรที่จะต้องพัฒนาบริการทางด้านการรักษาพยาบาล เสียใหม่ ให้สามารถอยู่ในการควบคุมได้ หรือ เป็นหน่วยงานของรัฐบาล

2. อัตราค่าน้ำประปา

เนื่องจากนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นได้ทำการเจาะนำบาดาลขึ้นมา เพื่อทำน้ำประปาใช้เองในนิคม โดยกำหนดอัตราค่าน้ำประปา 20 ลูกบาศก์เมตรแรก 50 บาท

และดูบาศก์เมตรต่อไป ดูบาศก์เมตรละ 1.50 บาท ความคิดเห็นส่วนใหญ่ของกิจการต่าง ๆ เห็นว่า อัตราค่าน้ำประปาที่เหมาะสมแล้ว จำนวน 26 ราย คิดเป็นร้อยละ 51.0 รองลงมาได้แก่ความคิดเห็นว่า อัตราที่สูงไป จำนวน 16 ราย คิดเป็นร้อยละ 31.4 ไม่มีความคิดเห็น จำนวน 8 ราย คิดเป็นร้อยละ 15.7 และความคิดเห็นว่า อัตราค่าน้ำประปาค่าไป จำนวน 1 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.0 ส่วนความคิดเห็นอื่น ๆ นั้นไม่มี

จะเห็นได้ว่า ผู้ประกอบอุตสาหกรรมส่วนใหญ่มีความคิดว่า เหมาะสมแล้ว ดังแสดงในตารางที่ 28

ปัญหาเกี่ยวกับน้ำประปา

เนื่องจากในปัจจุบัน บ่อน้ำบาดาลที่นิคมอุตสาหกรรมบางชั้นสูงขึ้นมาใช้ในการทำน้ำประปา เริ่มจะสูงขึ้นในบางบ่อ ซึ่งทางนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น จะต้อง เตรียมการล่วงหน้าในปัญหาดังกล่าว เพื่อที่จะให้มีน้ำประปาเพียงพอแก่โรงงานอุตสาหกรรม

3. สิทธิประโยชน์และมูล เหตุจูงใจ

ในการที่โรงงานต่าง ๆ เข้ามารั้งในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น มีสิทธิประโยชน์และมูล เหตุจูงใจตามลำดับความสำคัญดังต่อไปนี้

3.1 ร้อยละ 34.1 เนื่องจากนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นมีสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกไวพร้อมเสร็จ เช่น ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ ที่พักผ่อนงาน และคนงาน สถานพยาบาล เป็นต้น

3.2 ร้อยละ 21.1 เนื่องจากนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นดำเนินงานโดยหน่วยงานของรัฐบาล

3.3 ร้อยละ 8.9 เนื่องจากทำให้กิจการตั้งอยู่ใกล้กับแหล่งแรงงาน

3.4 ร้อยละ 7.3 เนื่องจากผู้ประกอบการสามารถขอเงินจาก บริษัท เงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้ในอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่าปกติ

แล้ว

3.5 รอยละ 7.3 เนื่องจากทำให้สะดวกในการขนส่งสินค้าที่ผลิตเสร็จ

3.6 รอยละ 7.3 เนื่องจากเหตุฉุกเฉิน ๆ

3.7 รอยละ 6.5 เนื่องจากผู้ประกอบการได้รับอนุญาตให้กำหนด
ค่าจ้างซึ่งเป็นช่างฝีมือ ชูชานาญการ กุศลมรส และบุคคลซึ่งอยู่ในอุปการะ เขามาในราชอาณาจักรตามพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ.2522

3.8 รอยละ 4.9 เนื่องจากผู้ประกอบการ ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในราชอาณาจักร ได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม ตามพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ.2522

3.9 รอยละ 1.6 ไม่มีสิ่งจูงใจเข้ามาตั้งในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น

3.10 รอยละ 0.8 เนื่องจากผู้ประกอบการมีภูมิลำเนาอยู่นอก
ราชอาณาจักร จะได้รับอนุญาตให้ส่งเงินไปนอกราชอาณาจักร เป็นเงินตราต่างประเทศ ตามพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ.2522

3.11 รอยละ 0 เนื่องจากทำให้กิจการตั้งอยู่ใกล้แหล่งวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตสินค้า

จะเห็นได้ว่า สิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ.2522 ไม่ใช่เป็นสิ่งจูงใจอย่างเพียงพอ แต่เป็นเพราะเหตุผล เหตุจูงใจกันอื่นมากกว่าที่ทำให้ผู้ประกอบการเข้ามาตั้งโรงงาน ดังแสดงในตารางที่ 29

✓ ปัญหาเกี่ยวกับสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ในนิคมอุตสาหกรรมทั่วไป

นิคมอุตสาหกรรมบางชั้น เป็นนิคมอุตสาหกรรมทั่วไป ใดกำหนดสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ที่ผู้ประกอบการจะได้รับ แต่ความคิดเห็นของผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นมีใ้คมุ่งถึงสิทธิประโยชน์ที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยที่ใดกำหนดไว้ แต่เป็นควย เหตุผลอื่นมากกว่า เมื่อพิจารณาถึงจำนวนรอยละของสิทธิ

ประโยชน์และมูลเหตุจึงจะเห็นได้ว่า สหิทธิประโยชน์ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 ในการเข้ามาประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นนั้นต่ำกว่าร้อยละ 10 ทั้งนี้ คือ การขอกู้เงินจากบริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้ในอัตราที่ต่ำกว่าปกติ การได้รับอนุญาตให้คนต่างด้าวเข้ามาในราชอาณาจักร การได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม สหิทธิประโยชน์ดังกล่าวมีกำหนดไว้ในพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยและในขณะเดียวกันก็มีกำหนดไว้ในกฎหมายอื่น ๆ อยู่แล้ว

4. การที่นิคมอุตสาหกรรมบางชั้น มีถนนสุขาภิบาล 2 (บางกะปิ - มีนบุรี)

ผานกลาง

ทำให้นิคมอุตสาหกรรมบางชั้นออกเป็นสองฝั่ง ทำให้ยากแก่การรักษาความปลอดภัย แต่ความคิดเห็นส่วนใหญ่ของโรงงานต่าง ๆ เห็นว่า การรักษาความปลอดภัยในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นมิได้ขึ้นอยู่กับถนนสุขาภิบาล 2 ผานกลาง จำนวน 32 ราย คิดเป็นร้อยละ 62.7 รองลงมาได้แก่ความคิดเห็นว่าการมีถนนผานกลางนิคมทำให้อายุการรักษาความปลอดภัย จำนวน 10 ราย คิดเป็นร้อยละ 19.6 และไม่มีความคิดเห็นเกี่ยวกับเรื่องนี้ จำนวน 9 ราย คิดเป็นร้อยละ 17.6 ส่วนความคิดเห็นอื่น ๆ นั้นไม่มี

จะเห็นได้ว่า การที่นิคมอุตสาหกรรมบางชั้นมีถนนสุขาภิบาล 2 (บางกะปิ - มีนบุรี) ผู้ประกอบอุตสาหกรรมส่วนใหญ่มีความคิดเห็นว่าการมีถนนผานกลางไม่ก่อให้เกิดยากแก่การรักษาความปลอดภัย ดังแสดงในตารางที่ 30

5. ปัญหาเกี่ยวกับการที่นิคมอุตสาหกรรมบางชั้นตั้งอยู่บนพื้นที่ 2 เขต คือ เขตบางกะปิและเขตมีนบุรี

ส่วนใหญ่โรงงานต่าง ๆ คิดว่าไม่มีปัญหาในการติดต่อกับหน่วยราชการ คิดเป็นร้อยละ 40.0 รองลงมาได้แก่ปัญหาความไม่สะดวกในการติดต่อกับที่ทำการเขต คิดเป็นร้อยละ 20.0 ปัญหาความไม่สะดวกในการติดต่อกับสถานีตำรวจ คิดเป็นร้อยละ

15.7 ปัญหาเกี่ยวกับการได้รับการปรับปรุง คุณด จากเจ้าหน้าที่หน่วยราชการไม่เท่ากัน
 ทั้ง ๆ ที่อยู่ในนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน คิดเป็นร้อยละ 11.4 ปัญหาหน่วยราชการต่าง
 บัคความรับผิดชอบให้หน่วยราชการอีกของที่หนึ่ง คิดเป็นร้อยละ 7.1 และปัญหาอื่น ๆ
 ร้อยละ 5.7

จะเห็นได้ว่า การที่นิคมอุตสาหกรรมบางชั้นตั้งอยู่บนพื้นที่ 2 เขต ประกอบอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ไม่มีปัญหาในการติดต่อกับหน่วยราชการ ดังแสดงในตารางที่ 31

6. ปัญหาที่สำคัญในการดำเนินกิจการในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น

มีตามลำดับ ดังนี้

6.1 ร้อยละ 39.8 เป็นปัญหา เกี่ยวกับการใช้โทรศัพท์ในการติดต่อกับบริเวณใจกลางเมืองหลวงไม่สะดวก

6.2 ร้อยละ 25.7 ปัญหา เกี่ยวกับการจ่ายไฟฟ้าตกอยู่เสมอ ทำให้เป็นอุปสรรคในการดำเนินงาน

6.3 ร้อยละ 11.5 ปัญหาสภาพแวดล้อมภายในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นขาดการดูแลรักษา

6.4 ร้อยละ 9.7 ปัญหา เกี่ยวกับการประชาสัมพันธ์ของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นไม่เพียงพอ ทำให้ขาดความร่วมมือจากกิจการต่าง ๆ

6.5 ร้อยละ 7.9 ปัญหา เกี่ยวกับการมีขโมยขูดขุม

6.6 ร้อยละ 2.7 ปัญหาอื่น ๆ

6.7 ร้อยละ 1.8 ปัญหา เกี่ยวกับการขาดความเอาใจใส่จากเจ้าหน้าที่ของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยและ เจ้าหน้าที่ของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น

6.8 ร้อยละ 0.9 ปัญหา เกี่ยวกับการนำประปาไหลไม่เพียงพอกับความต้องการ

6.9 ร้อยละ 0 ปัญหา เกี่ยวกับการพนักงานและคนงานในกิจการต่าง ๆ เกิดความขัดแย้งกัน

6.10 รอยละ 0 ปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินงานของเจ้าหน้าที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และเจ้าหน้าที่นิคมอุตสาหกรรมบางชั้น เป็นไปอย่างไม่ยุติธรรม

จะเห็นได้ว่า ปัญหาที่สำคัญในการดำเนินงาน คือ โทรมศัพท์ ไฟฟ้า สภาพแวดล้อมภายในนิคม การประชาสัมพันธ์ ขโมย ปัญหาอื่น ๆ และการขาดความเอาใจใส่ ดังแสดงในตารางที่ 32

ปัญหา เกี่ยวกับการจัดการทางด้านบุคลากร :

แต่เดิมนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นดำเนินงานโดยกรมโรงงานอุตสาหกรรม ดังนั้นเจ้าหน้าที่ของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น จึงเป็นข้าราชการ เมื่อนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นโอนมาอยู่ในความรับผิดชอบของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจ ข้าราชการ เหล่านั้นจึงโอนมา เป็นพนักงานรัฐวิสาหกิจ ซึ่งอยู่ภายใต้กฎข้อบังคับของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ซึ่งมีสิทธิและการปฏิบัติตามข้อบังคับ เท่าเทียมกันหมด เช่น มีสิทธิลาพัก ลาป่วย และลาหยุด เป็นต้น

แต่งงานในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นที่จะต้องทำอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง ได้แก่ งานทางด้านบริการและบำรุงรักษา เช่น การควบคุมดูแลอุปกรณ์สาธารณูปโภคต่าง ๆ การรักษาความสะอาด ลูกลอง ทางระบายน้ำ ถนน การปลูกต้นไม้ และสวนหย่อม งานเกี่ยวกับพัสดุ ครุภัณฑ์ เครื่องมือต่าง ๆ และการปฏิบัติงานตามที่ยังบังคับบัญชามอบหมาย เป็นต้น งานดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติใหม่บรรลุประสิทธิภาพผลด้วยดี อันสืบเนื่องมาจาก

1. พนักงานในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น มีไม่เพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เพราะในปัจจุบันได้มีโรงงานอุตสาหกรรมเข้ามาตั้ง เต็มตามโครงการ จำนวน 52 ราย แต่พนักงานมีจำนวน เท่า เดิม

2. การปฏิบัติงานดังกล่าว จะต้องใช้บุคลากรที่แข็งแรง แต่บุคลากรที่ทำหน้าที่ดังกล่าว บางคนอยู่ในสภาพที่สูงอายุและร่างกายไม่เหมาะสมกับงาน

3. สิทธิในการลา กิจ ลาป่วย และลางาน ทำให้งานที่ต้องทำอย่าง เร่งด่วนหรือ สม่่าเสมอ ไม่สามารถที่จะทำได้ทันที

ควย เหตุผลดังกล่าวนี้ ทำให้การจัดการทางด้านการบริการและบำรุงรักษาไม่ ประสบผลสำเร็จเท่าที่ควร และทำให้เกิดปัญหาภัยสุขภาพแวดล้อมภายในนิคมอุตสาหกรรม บางชั้น ทั้ง ๆ ที่เงินเดือนของพนักงานดังกล่าวอยู่ในอัตราสูง:

7. รายได้ที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยควรจะได้รับจากการดำเนินงานในนิคมอุตสาหกรรมต่าง ๆ

ส่วนใหญ่โรงงานต่าง ๆ มีความคิดเห็นว่า ไม่ควรแสวงหากำไร จำนวน 24 ราย คิดเป็นร้อยละ 47.1 รองลงมาได้แก่ ไม่มีความคิดเห็น จำนวน 9 ราย คิด เป็นร้อยละ 17.6 รายได้ที่หักค่าใช้จ่ายแล้ว มีกำไรพอที่จะแบ่ง เป็นโบนัสแก่พนักงาน จำนวน 6 ราย คิดเป็นร้อยละ 11.8 รายได้ที่หักค่าใช้จ่ายแล้วมีกำไรบาง เล็กน้อย จำนวน 5 ราย คิดเป็นร้อยละ 9.9 รายได้ที่หักค่าใช้จ่ายแล้ว มีกำไรพอที่จะแบ่ง เป็นโบนัส ให้กับพนักงานและ เหลือ เป็นรายได้แผ่นดิน จำนวน 4 ราย คิดเป็นร้อยละ 7.8 รายได้ ที่เพียงพอหักค่าใช้จ่าย ในลักษณะที่สมดุลกัน จำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.9 และ ความคิดเห็นอื่น ๆ จำนวน 1 ราย คิดเป็นร้อยละ 2

จะเห็นได้ว่า รายได้ที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยควรจะได้รับจาก การดำเนินงานในนิคมอุตสาหกรรมต่าง ๆ ผู้ประกอบอุตสาหกรรมส่วนใหญ่มีความคิด เห็น ว่า ไม่ควรแสวงหากำไร ดังแสดงในตารางที่ 33

8. ความคิดเห็น เกี่ยวกับวัตถุประสงค์ของการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น

8.1 นิคมอุตสาหกรรมบางชั้น เป็นส่วนหนึ่งในการแก้ปัญหาที่ดินราคาสูง ใน การตั้งโรงงานอุตสาหกรรมใน เขตกรุงเทพมหานคร เพราะการเช่า เช่าซื้อ และซื้อที่ดิน ใดในอัตราค่า สวนใหญ่โรงงานต่าง ๆ เห็นด้วยกับวัตถุประสงค์ในข้อนี้ จำนวน 32 ราย คิดเป็นร้อยละ 62.7 ไม่เห็นด้วย 10 ราย คิดเป็นร้อยละ 19.6 และไม่มีความคิดเห็น

จำนวน 9 ราย คิดเป็นร้อยละ 17.6 ดังแสดงในตารางที่ 34

ความคิดเห็นของผู้ประกอบอุตสาหกรรม 51 กิจการ ในวัตถุประสงค์ดังกล่าวข้างต้นนี้ อาจเป็นเครื่องยืนยันได้ว่า อัตราการเช่า ราคาที่ดิน และเงื่อนไขการใช้ที่ดินในการตกลงกันระหว่างผู้ประกอบการกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ในการใช้ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น เป็นไปอย่างสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้

8.2 นิคมอุตสาหกรรมบางชั้น เป็นส่วนหนึ่งในการแก้ปัญหาที่ดินหายาก ในการตั้งโรงงานอุตสาหกรรมใน เขตกรุงเทพมหานคร เพราะมีสาธารณูปโภคไว้พร้อมเสร็จ ส่วนใหญ่โรงงานต่าง ๆ เห็นด้วยกับวัตถุประสงค์ในข้อนี้ จำนวน 45 ราย คิดเป็นร้อยละ 88.2 ไม่เห็นด้วย 4 ราย คิดเป็นร้อยละ 7.8 และไม่มีความคิดเห็น จำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 4 ดังแสดงในตารางที่ 35

ความคิดเห็นของผู้ประกอบอุตสาหกรรม 51 ราย ต่อวัตถุประสงค์ดังกล่าวข้างต้นนี้ อาจเป็นเครื่องยืนยันได้ว่า นิคมอุตสาหกรรมบางชั้นได้จัดให้มีสาธารณูปโภคไว้พร้อมทุกอย่างในการที่จะประกอบอุตสาหกรรม โดยสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ แต่พิจารณารายละเอียดในสาธารณูปโภคแต่ละประเภทจากหัวข้อที่พิจารณามา เห็นว่า ยังต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขให้สาธารณูปโภค เหล่านั้นดีขึ้นกว่าเดิม ดังแสดงในตารางที่ 35

8.3 นิคมอุตสาหกรรมบางชั้น เป็นส่วนหนึ่งในการขจัดความแออัดของอุตสาหกรรมในเมืองหลวง เพราะตั้งอยู่ชานเมือง ส่วนใหญ่โรงงานต่าง ๆ เห็นด้วยกับวัตถุประสงค์ในข้อนี้จำนวน 48 ราย คิดเป็นร้อยละ 94.1 ไม่เห็นด้วยไม่มี และไม่มีความคิดเห็น จำนวน 3 ราย คิดเป็นร้อยละ 5.9 ดังแสดงในตารางที่ 36

ความคิดเห็นของผู้ประกอบอุตสาหกรรม 51 ราย ในวัตถุประสงค์ดังกล่าวข้างต้นนี้อาจเป็นเครื่องยืนยันได้ว่า นิคมอุตสาหกรรมบางชั้นมีส่วนช่วยในการแก้ไขความแออัดของเมืองหลวง ทำให้โรงงานอุตสาหกรรมได้กระจายออกมาอยู่บริเวณชานเมือง

หลวง: และนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นยังมีสถานที่พักแค้นักงานและคนงานที่ทำงานในนิคมอีก
ด้วย ดังนั้นจึงเป็นการลดความแออัดทางบ้านประชากรอีกด้วย

8.4 นิคมอุตสาหกรรมบางชั้น เป็นส่วนหนึ่งของการป้องกันสิ่งแวดล้อม เป็น
พิษ อากาศ เป็นพิษ น้ำเสีย และเหตุเดือดร้อนจากโรงงานอุตสาหกรรม เพราะตั้งอยู่
นอกเขตชุมชน และเป็นนิคมอุตสาหกรรมทั่วไป ประเภทปราศจากสิ่งแวดล้อม เป็นพิษ ส่วน
ใหญ่โรงงานต่าง ๆ เห็นด้วยกับวัตถุประสงค์ในข้อนี้ จำนวน 38 ราย คิดเป็นร้อยละ 74.5
ไม่เห็นด้วย 5 ราย คิดเป็นร้อยละ 9.8 และไม่มีความคิดเห็นในข้อนี้ จำนวน 8 ราย
คิดเป็นร้อยละ 15.7 ดังแสดงในตารางที่ 37

ความคิดเห็นของประกอบอุตสาหกรรม 51 ราย ในวัตถุประสงค์ดังกล่าวข้าง
ต้นนี้ อาจ เป็น เครื่องยืนยันได้ว่า ในปัจจุบันนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นสามารถป้องกันมิให้
เกิดสิ่งแวดล้อมเป็นพิษได้ เนื่องจากประเภทของนิคมที่กำหนดชนิดของโรงงานอุตสาหกรรมที่จะ
เข้ามาตั้งในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นใด จะต้องเป็นโรงงานอุตสาหกรรมที่ไม่
ปล่อยของเสียออกมาจากโรงงาน ส่วนการที่นิคมอุตสาหกรรมบางชั้นตั้งอยู่นอกเขตชุมชน
ในอนาคตนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นอาจตั้งอยู่ในเขตชุมชน เพราะในปัจจุบัน เริ่มมีหมู่บ้านจัด
สรรและศูนย์การค้าเกิดขึ้นบริเวณใกล้ ๆ กับนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นแล้ว เช่น หมู่บ้าน
ทวีสุข คลองกุ่มนิเวศน์ นวธานี หมู่บ้านสหกรณ์เคหะสถาน 4 หมู่บ้านสุวธานี และอมร
พัฒนนคร เป็นต้น

9. ความคิดเห็นต่อการที่นิคมอุตสาหกรรมบางชั้นในการที่จะ เป็นแหล่ง เลื่อม
โทรมได้ในอนาคต

เพราะในปัจจุบันได้มีโรงงานอุตสาหกรรมมาตั้งใกล้กับนิคมอุตสาหกรรม
บางชั้นมากยิ่งขึ้น ซึ่งอยู่นอกเหนืออำนาจที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยจะ เขาคว
คุมได้ ดังนั้นนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นและบริเวณใกล้เคียง อาจ เป็นแหล่ง เลื่อมโทรมทาง
อุตสาหกรรมในอนาคตได้ เพราะโรงงานอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่ภายนอกนิคมอุตสาหกรรม
บางชั้นมีจำนวนมากกว่า และขาดการควบคุมอย่างจริงจัง ส่วนใหญ่โรงงานต่าง ๆ เห็น

ควบคู่กับความคิดเห็นในเรื่องนี้ จำนวน 41 ราย คิดเป็นร้อยละ 80.4 ไม่เห็นด้วย 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.9 และไม่มีความคิดเห็น 8 ราย คิดเป็นร้อยละ 15.7 ดังแสดงในตารางที่ 38

ความคิดเห็นของผู้ประกอบการอุตสาหกรรม 51 กิจการ ในเรื่องดังกล่าว เป็นเครื่องยืนยันได้ว่า อนาคตนิคมอุตสาหกรรมบางชันและบริเวณใกล้เคียง อาจเป็นแหล่งเสื่อมโทรมทางอุตสาหกรรมได้

10. ปัญหาเกี่ยวกับการกำหนดประเภทโรงงานอุตสาหกรรม ในนิคมอุตสาหกรรมบางชันไม่ดีพอ ทำให้โรงงานต่าง ๆ มีข้อขัดแย้งกับกิจการที่ตั้งอยู่ใกล้เคียง ส่วนใหญ่โรงงานต่าง ๆ ไม่เห็นด้วย จำนวน 23 ราย คิดเป็นร้อยละ 45.1 เห็นด้วย 15 ราย คิดเป็นร้อยละ 29.4 และไม่มีความคิดเห็น จำนวน 13 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.5

ถึงแม้ว่าความคิดเห็นส่วนใหญ่ของผู้ประกอบการอุตสาหกรรม 51 ราย จะไม่เห็นด้วย แต่กิจการที่มีความคิดเห็นว่าเป็นด้วย นับว่าเป็นปัญหาที่เกิดขึ้นจากความขัดแย้ง เฉพาะกิจการ ซึ่งควรพิจารณาถึงโรงงานประเภทรถยนต์ ซึ่งเห็นด้วย คิดเป็นร้อยละ 100 อาหารและยา เห็นด้วยคิดเป็นร้อยละ 50.0 สีและเคมีภัณฑ์ เห็นด้วยคิดเป็นร้อยละ 44.4 วัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์ เห็นด้วยร้อยละ 27.2 เซรามิค เห็นด้วยร้อยละ 25.0 และโรงงานประเภทอื่น ๆ เห็นด้วยร้อยละ 11.1 ดังแสดงในตารางที่ 39

ดังนั้น จึงเห็นได้ว่า ได้มีความขัดแย้งเกิดขึ้นในนิคมอุตสาหกรรมบางชันแล้ว

11. ความคิดเห็นต่อชมรมอุตสาหกรรมบางชัน ว่าเป็นประโยชน์ต่อกิจการต่าง ๆ ในนิคมอุตสาหกรรมบางชัน เพราะเป็นที่รวมสมาชิก สำหรับแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ช่วยเหลือสร้างและส่งเสริมมิตรภาพ รักษาและปกป้องผลประโยชน์สมาชิกด้วยกันเพื่อความสามัคคีและความเป็นปึกแผ่น โดยไม่เกี่ยวข้องกับการเมือง ส่วนใหญ่กิจการต่าง ๆ เห็นด้วยกับชมรมอุตสาหกรรมบางชัน จำนวน 34 ราย คิดเป็นร้อยละ 66.7 ไม่เห็นด้วย 8 ราย คิดเป็นร้อยละ 15.7 และไม่มีความคิดเห็น จำนวน 9 ราย คิดเป็นร้อยละ 17.6 ดังแสดงในตารางที่ 40

12. ความคิดเห็นว่า นิคมอุตสาหกรรมบางชั้นเหมาะสมกับโรงงานต่าง ๆ หรือไม่ ภายหลังจากที่มาตั้งในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นแล้ว ส่วนใหญ่โรงงานต่าง ๆ มีความคิดเห็นว่า นิคมอุตสาหกรรมบางชั้นเหมาะสมกับโรงงานของตน จำนวน 49 ราย คิดเป็นร้อยละ 96.1 และความคิดเห็นว่าไม่เหมาะสม จำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.9 ดังแสดงในตารางที่ 4f



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 26 . ความคิดเกี่ยวกับการใช้รั้วที่มี 40 เมตรจากถนนสู่ขากีบาล แบ่งพื้นที่ในการกำหนดราคา

ประเภท	จำนวน โรงงาน	ไกลไป		เหมาะสมทีเดียว		ใกล้ไป		ไม่มีความคิดเห็น		อื่น ๆ	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อุปกรณ์เครื่องยนต์ ไฟฟ้า - และอะไหล่ต่าง ๆ	3	0	0	1	33.3	0	0	2	66.7	0	0
สีและเคมีภัณฑ์	3	0	0	1	33.3	1	33.3	1	33.3	0	0
อาหารและยข	3	0	0	2	66.7	1	33.3	0	0	0	0
วัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์	2	0	0	1	50.0	0	0	1	50.0	0	0
เซรามิค	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อื่น ๆ	5	0	0	1	20.0	0	0	3	60.0	1	20.0
รวม	16	0	0	6	37.5	2	12.5	7	43.8	1	6.3

ตารางที่ 27 : ความคิดเห็นเกี่ยวกับสาธารณูปโภคและบริการต่าง ๆ

ประเภท	ไฟฟ้า		น้ำประปา		โทรศัพท์		ถนน		ทางระบายน้ำ		ความปลอดภัย	
	ค่าเฉลี่ย	แปลความ	ค่าเฉลี่ย	แปลความ	ค่าเฉลี่ย	แปลความ	ค่าเฉลี่ย	แปลความ	ค่าเฉลี่ย	แปลความ	ค่าเฉลี่ย	แปลความ
ประกอบรถยนต์	2.0	เลว	3.7	ดี	1.3	เลวมาก	3.3	ปานกลาง	3.3	ปานกลาง	3.0	ปานกลาง
อุปกรณ์เครื่องยนต์ ไฟฟ้า และอะไหล่ต่าง ๆ	2.0	เลว	3.8	ดี	1.9	เลว	3.3	ปานกลาง	3.1	ปานกลาง	2.5	เลว
ดีและเคมีภัณฑ์	3.6	ดี	4.0	ดี	2.4	เลว	3.6	ดี	3.0	ปานกลาง	3.7	ดี
อาหารและยา	3.2	ปานกลาง	4.7	ดีมาก	2.3	เลว	3.8	ดี	2.4	เลว	2.6	ปานกลาง
วัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์	3.2	ปานกลาง	4.3	ดี	2.8	ปานกลาง	3.4	ปานกลาง	3.7	ดี	2.7	ปานกลาง
เซรามิค	3.5	ปานกลาง	4.3	ดี	1.5	เลวมาก	3.3	ปานกลาง	2.8	ปานกลาง	3.5	ปานกลาง
อื่น ๆ	3.2	ปานกลาง	4.0	ดี	2.6	ปานกลาง	3.6	ดี	3.6	ดี	3.5	ปานกลาง
รวม	3.0	ปานกลาง	4.1	ดี	2.3	เลว	3.5	ปานกลาง	3.2	ปานกลาง	3.1	ปานกลาง

ตารางที่ 27 : ความคิดเห็นเกี่ยวกับสาธารณูปโภคและบริการต่าง ๆ (ต่อ)

ประเภท	ที่พักพนักงาน		สถานพยาบาล		การปฏิบัติงาน พนักงานระดับสูง		การปฏิบัติงาน พนักงานระดับต่ำ		การขออนุญาต พรบ. โรงงาน		การขออนุญาต พรบ. ก่อสร้าง	
	ค่าเฉลี่ย	แปล ความ	ค่าเฉลี่ย	แปล ความ	ค่าเฉลี่ย	แปล ความ	ค่าเฉลี่ย	แปล ความ	ค่าเฉลี่ย	แปล ความ	ค่าเฉลี่ย	แปล ความ
ประกอบรถยนต์	3.3	ปานกลาง	3.0	ปานกลาง	4.0	ดี	3.5	ปานกลาง	3.7	ดี	3.7	ดี
อุปกรณ์เครื่องยนต์ ไฟฟ้า และอะไหล่ต่าง ๆ	3.4	ปานกลาง	2.7	ปานกลาง	3.9	ปานกลาง	3.6	ดี	4.0	ดี	3.5	ปานกลาง
ดีและเคมีภัณฑ์	4.0	ดี	3.4	ปานกลาง	3.8	ดี	3.9	ดี	4.0	ดี	4.1	ดี
อาหารและยา	3.8	ดี	3.0	ปานกลาง	3.8	ดี	3.4	ปานกลาง	3.3	ปานกลาง	3.7	ดี
วัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์	3.9	ดี	2.6	ปานกลาง	4.2	ดี	3.6	ดี	4.2	ดี	4.2	ดี
เซรามิก	3.5	ปานกลาง	3.5	ปานกลาง	4.3	ดี	3.3	ปานกลาง	3.8	ดี	3.8	ดี
อื่น ๆ	3.8	ดี	3.0	ปานกลาง	4.1	ดี	3.4	ปานกลาง	4.1	ดี	4.2	ดี
รวม	3.7	ดี	3.0	ปานกลาง	3.7	ดี	3.7	ดี	3.9	ดี	3.9	ดี

ตารางที่ 28 : ความคิดเห็นเกี่ยวกับอัตราค่าน้ำประปา

ประเภท	จำนวน โรงงาน	สูงไป		เหมาะสมอยู่แล้ว		ต่ำไป		ไม่มีความคิดเห็น		อื่น ๆ	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	3	3	100.0	0	0	0	0	0	0	0	0
อุปกรณ์เครื่องยนต์ ไฟฟ้า และอะไหล่ต่าง ๆ	9	4	44.4	5	55.6	0	0	0	0	0	0
สีและเคมีภัณฑ์	9	1	11.1	5	55.6	1	11.1	2	22.2	0	0
อาหารและยา	6	1	16.7	2	33.3	0	0	3	50.0	0	0
วัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์	11	4	36.4	6	54.5	0	0	1	9.1	0	0
เซรามิค	4	1	25.0	2	50.0	0	0	1	25.0	0	0
อื่น ๆ	9	2	22.2	6	66.7	0	0	1	11.1	0	0
รวม	51	16	31.4	26	51.0	1	2.0	8	15.7	0	0

ตารางที่ 29 เหตุที่กิจการเข้ามาตั้งในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น

ประเภท	1		2		3		4		5		6	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	2	22.2	1	11.1	1	11.1	1	11.1	0	0	1	11.1
อุปกรณ์เครื่องยนต์ ไฟฟ้า และ อะไหล่ต่าง ๆ	4	25.0	6	37.5	1	6.3	0	0	0	0	2	12.5
สีและเคมีภัณฑ์	5	20.0	8	32.0	3	12.0	0	0	1	4.0	1	4.0
อาหารและยา	4	25.0	6	37.5	0	0	0	0	0	0	1	6.3
วัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์	5	17.9	10	35.7	0	0	0	0	3	10.7	1	3.6
เซรามิก	2	18.2	4	36.4	1	9.1	0	0	1	9.1	1	9.1
อื่น ๆ	4	22.2	7	38.9	2	11.1	0	0	1	5.6	2	11.1
รวม	26	21.1	42	34.1	8	6.5	1	0.8	6	4.9	9	7.3

ตารางที่ 29 : เหตุที่กิจการเข้ามาตั้งในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น (ต่อ)

ประเภท	7		8		9		10		11	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	0	0	0	0	1	11.1	0	0	2	22.2
อุปกรณ์เครื่องยนต์ ไฟฟ้า และอะไหล่ต่าง ๆ	0	0	0	0	1	6.3	1	6.3	1	6.3
สีและเคมีภัณฑ์	3	12.0	0	0	2	8.0	1	4.0	1	4.0
อาหารและยา	4	25.0	0	0	0	0	0	0	1	6.3
วัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์	2	7.1	0	0	4	14.3	0	0	3	10.7
เซรามิค	1	9.1	0	0	1	9.1	0	0	0	0
อื่น ๆ	1	5.6	0	0	0	0	0	0	1	5.6
รวม	11	8.9	0	0	9	7.3	2	1.6	9	7.3

ตารางที่ 29 : เหตุที่กิจการเข้ามาตั้งในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น (ต่อ)

- (1) หมายถึง เนื่องจากนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นดำเนินงานโดยหน่วยงานของรัฐบาล
- (2) หมายถึง เนื่องจากมีสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกไว้พร้อมเสร็จ เช่น ถนน ไฟฟ้า น้ำประปา ฯลฯ
- (3) หมายถึง เนื่องจากผู้ประกอบการอุตสาหกรรมได้รับอนุญาตให้นำคนต่างค่าว ซึ่งเป็นช่างฝีมือ ผู้ชำนาญการ คู่สมรส และบุคคลซึ่งอยู่ในความอุปการะ เข้ามาในราชอาณาจักร ตาม พรบ.การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ.2522
- (4) หมายถึง เนื่องจากผู้ประกอบการ มีภูมิลำเนาอยู่นอกราชอาณาจักร จะได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักร เป็นเงินตราต่างประเทศ ตาม พรบ.การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ.2522
- (5) หมายถึง เนื่องจากผู้ประกอบการ ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในราชอาณาจักร ได้รับอนุญาตให้ถือสิทธิในที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม ตาม พรบ.การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ.2522
- (6) หมายถึง เนื่องจากผู้ประกอบการสามารถขอกู้เงินจากบริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้ในอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่าปกติ ตาม พรบ.การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ.2522
- (7) หมายถึง เนื่องจากทำให้กิจการของท่านตั้งอยู่ใกล้กับแหล่งแรงงาน
- (8) เนื่องจากทำให้กิจการของท่าน ตั้งอยู่ใกล้กับแหล่งวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตสินค้า
- (9) เนื่องจากทำให้กิจการของท่านสะดวกในการขนส่งสินค้าที่ผลิตเสร็จแล้ว
- (10) ไม่มีสิ่งจูงใจในการ เข้ามาตั้งในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น
- (11) เนื่องจากเหตุผลอื่น ๆ

ตารางที่ 30 : ความคิดเห็นเกี่ยวกับการที่นิคมอุตสาหกรรมบางชันมีถนนสุขาภิบาลผ่านกลาง

ประเภท	จำนวน โรงงาน	มีได้ขึ้นอยู่กับถนน ผ่านกลาง		ยากแก่การรักษา ความปลอดภัย		ไม่มีความคิดเห็น		อื่น ๆ	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	3	1	33.3	1	33.3	1	33.3	0	0
อุปกรณ์เครื่องยนต์ ไฟฟ้า และอะไหล่ต่าง ๆ	9	6	66.7	2	22.2	1	11.1	0	0
สีและเคมีภัณฑ์	9	7	77.7	1	11.1	1	11.1	0	0
อาหารและยา	6	3	50.0	2	33.3	1	16.7	0	0
วัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์	11	8	72.7	1	9.1	2	18.2	0	0
เซรามิก	4	3	75.0	1	25.0	0	0	0	0
อื่น ๆ	9	4	44.4	2	22.2	3	33.3	0	0
รวม	51	32	62.7	10	19.6	9	17.6	0	0

ศูนย์วิจัยธุรกิจ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 31 : ปัญหาเกี่ยวกับการที่นิคมอุตสาหกรรมบางชั้นตั้งอยู่บนพื้นที่ 2 เขต

ประเภท	ปัญหาเกี่ยวกับ											
	ที่ทำการเขต		สถานีตำรวจ		หน่วยราชการบังคับ ความรับผิดชอบ		การปรับปรุงดูแล ไม่เท่ากัน		ไม่มีปัญหา		อื่น ๆ	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	1	25.0	0	0	0	0	1	25.0	2	50.0	0	0
อุปกรณ์เครื่องยัดไฟฟ้า และอะไหล่ต่าง ๆ	3	18.7	3	18.7	2	12.5	3	18.7	4	25.0	1	6.3
สีและเคมีภัณฑ์	3	25.0	3	25.0	1	8.5	1	8.3	3	25.0	1	8.3
อาหารและยา	1	12.5	2	25.0	1	12.5	0	0	3	37.5	1	12.5
วัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์	2	16.7	1	8.3	0	0	1	8.3	8	66.7	0	0
เชรามิก	1	12.5	1	12.5	1	12.5	2	25.0	3	37.5	0	0
อื่น ๆ	3	30.0	1	10.0	0	0	0	0	5	50.0	1	10.0
รวม	14	20.0	11	15.7	5	7.1	8	11.4	28	40.0	4	5.7

ตารางที่ 32 : ความคิดเห็นเกี่ยวกับปัญหาที่ได้รับจากการดำเนินงานของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น

ประเภท	ประชาสัมพันธ์		ความเอาใจใส่		ไฟฟ้า		น้ำประปา		โทรศัพท์	
	จำนวน	กิจกรรม	จำนวน	กิจกรรม	จำนวน	กิจกรรม	จำนวน	กิจกรรม	จำนวน	กิจกรรม
ประกอบรถยนต์	1	10.0	1	10.0	3	30.0	0	0	3	30.0
อุปกรณ์เครื่องยนต์ ไฟฟ้า และอะไหล่ต่าง ๆ	4	16.0	1	4.0	7	28.0	0	0	7	28.0
สีและเคมีภัณฑ์	11	5.3	0	0	5	26.3	1	5.3	9	47.4
อาหารและยา	1	7.7	0	0	3	23.1	0	0	5	38.5
วัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์	2	9.5	0	0	5	23.8	0	0	10	47.6
เซรามิค	1	12.5	0	0	1	12.5	0	0	3	37.5
อื่น ๆ	1	5.9	0	0	5	29.4	0	0	8	47.1
รวม	11	9.7	2	1.8	29	25.7	1	0.9	45	39.8

ตารางที่ 32 : ความคิดเห็นเกี่ยวกับปัญหาที่ได้รับจากการดำเนินงานของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น (ต่อ)

ประเภท	ขโมย		สภาพแวดล้อม		ความขัดแย้ง		ความไม่ยุติธรรม		อื่น ๆ	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	1	10.0	1	10.0	0	0	0	0	0	0
อุปกรณ์เครื่อง ไฟฟ้า และอะไหล่ต่าง ๆ	1	4.0	4	16.0	0	0	0	0	1	4.0
สีและเคมีภัณฑ์	1	5.3	2	10.5	0	0	0	0	0	0
อาหารและยา	0	0	4	30.8	0	0	0	0	0	0
วัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์	3	14.3	0	0	0	0	0	0	1	4.8
เซรามิค	2	25.0	1	12.5	0	0	0	0	0	0
อื่น ๆ	1	5.9	1	5.9	0	0	0	0	1	5.9
รวม	19	7.9	13	11.5	0	0	0	0	3	2.7

ตารางที่ 33 : ความคิดเห็นเกี่ยวกับรายได้ที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยจะได้รับ

ประเภท	จำนวน โรงงาน	สมมูลกัน		กำไรบ้าง		กำไรและโบนัส		กำไร โบนัส และรายได้แผ่นดิน		ไม่ควร แสวงหากำไร	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	3	0	0	0	0	1	33.3	0	0	1	33.3
อุปกรณ์เครื่องยนต์ ไฟฟ้า และอะไหล่ต่าง ๆ	9	0	0	0	0	1	11.1	0	0	7	77.8
สีและเคมีภัณฑ์	9	0	0	1	11.1	1	11.1	0	0	4	44.4
อาหารและยา	6	0	0	0	0	1	16.7	1	16.7	2	33.3
วัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์	11	1	9.1	2	18.2	0	0	2	18.2	6	54.5
เซรามิค	4	0	0	0	0	1	25.0	0	0	1	25.0
อื่น ๆ	9	1	11.1	2	22.2	1	11.1	1	11.1	3	11.1
รวม	51	2	3.9	5	9.9	6	11.8	4	7.8	24	47.1

ตารางที่ 33 : ความคิดเห็นเกี่ยวกับรายได้จากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยจะได้รับ (ต่อ)

ประเภท	จำนวน โรงงาน	ไม่มีความคิดเห็น		อื่น ๆ	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	3	1	33.3	0	0
อุปกรณ์เครื่องยนต์ ไฟฟ้า และ - อะไหล่ต่าง ๆ	9	1	11.1	0	0
สีและ เคมีภัณฑ์	9	3	33.3	0	0
อาหารและยา	6	2	33.3	0	0
วัสดุก่อสร้างและ เฟอร์นิเจอร์	11	0	0	0	0
เซรามิค	4	1	25.0	1	25.0
อื่น ๆ	9	1	11.1	0	0
รวม	51	9	17.6	1	2.0

ตารางที่ 34 : ความคิดเห็น เกี่ยวกับนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น
เป็นส่วนหนึ่งในการแก้ไขปัญหาที่ดินราคาสูง

ประเภท	จำนวน โรงงาน	เห็นด้วย		ไม่เห็นด้วย		ไม่มีความคิดเห็น	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	3	2	66.7	1	33.3	0	0
อุปกรณ์ เครื่องยนต์ ไฟฟ้า และอะไหล่ต่าง ๆ	9	6	66.7	1	11.1	2	22.2
สีและ เคมีภัณฑ์	9	5	55.6	2	22.2	2	22.2
อาหารและยา	6	4	66.7	1	16.7	1	16.7
วัสดุก่อสร้างและ - เฟอร์นิเจอร์	11	6	54.5	5	45.5	0	0
เซรามิก	4	3	75.0	0	0	1	25.0
อื่น ๆ	9	6	66.7	0	0	3	33.3
รวม	51	32	62.7	10	19.6	9	17.6

ตารางที่ 35 : ความคิดเห็นเกี่ยวกับนิคมอุตสาหกรรมบางชัน เป็นส่วนหนึ่งในการแก้ปัญหาที่ดินหายาก

ประเภท	จำนวน โรงงาน	เห็นด้วย		ไม่เห็นด้วย		ไม่มีความคิดเห็น	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	3	3	100.0	0	0	0	0
อุปกรณ์เครื่องยนต์ไฟฟ้า- และอะไหล่ต่าง ๆ	9	8	88.9	1	11.1	0	0
สีและเคมีภัณฑ์	9	8	88.9	0	0	1	11.1
อาหารและยา	6	5	83.3	0	0	1	16.7
วัสดุก่อสร้างและ - เฟอร์นิเจอร์	11	8	72.7	3	27.3	0	0
เซรามิค	4	4	100.0	0	0	0	0
อื่น ๆ	9	9	100.0	0	0	0	0
รวม	51	45	88.2	4	7.8	2	4.0

ตารางที่ 36 : ความคิดเห็น เกี่ยวกับนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น
เป็นส่วนหนึ่งในการขจัดความแออัดใน เมืองหลวง.

ประเภท	จำนวน โรงงาน	เห็นด้วย		ไม่เห็นด้วย		ไม่มีความคิดเห็น	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	3	3	100.0	0	0	0	0
อุปกรณ์ เครื่องยนต์ ไฟฟ้า- และอะไหล่ต่าง ๆ	9	8	88.9	0	0	1	11.1
สีและ เคมีภัณฑ์	9	9	100.0	0	0	0	0
อาหารและยา	6	5	83.3	0	0	1	16.7
วัสดุก่อสร้างและ - เฟอร์นิเจอร์	11	11	100.0	0	0	0	0
เซรามิค	4	4	100.0	0	0	0	0
อื่น ๆ	9	8	88.9	0	0	1	11.1
รวม	51	48	94.1	0	0	3	5.9

ตารางที่ 37 : ความคิดเห็น เกี่ยวกับนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น เป็นส่วนหนึ่งของ
การป้องกันสิ่งแวดล้อม เป็นพิษ

ประเภท	จำนวน โรงงาน	เห็นด้วย		ไม่เห็นด้วย		ไม่มีความคิดเห็น	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	3	1	33.3	1	33.3	1	33.3
อุปกรณ์เครื่องยนต์ ไฟฟ้า- และอะไหล่ต่าง ๆ	9	9	100.0	0	0	0	0
สีและเคมีภัณฑ์	9	5	55.6	1	11.1	3	33.3
อาหารและยา	6	5	83.3	0	0	1	16.7
วัสดุก่อสร้างและ - เฟอร์นิเจอร์	11	6	54.5	3	27.3	2	18.2
เซรามิค	4	4	100.0	0	0	0	0
อื่น ๆ	9	8	88.9	0	0	1	11.1
รวม	51	38	74.5	5	9.8	8	15.7

ตารางที่ 38 : ความคิดเห็น เกี่ยวกับนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นและบริเวณใกล้เคียง
อาจ เป็นแหล่งเสื่อมโทรม

ประเภท	จำนวน โรงงาน	เห็นด้วย		ไม่เห็นด้วย		ไม่มีความคิดเห็น	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	3	3	100.0	0	0	0	0
อุปกรณ์รถยนต์ - ไฟฟ้าและอะไหล่ต่างๆ	9	6	66.7	1	11.1	2	22.2
สีและเคมีภัณฑ์	9	7	77.8	0	0	2	22.2
อาหารและยา	6	5	83.3	0	0	1	16.7
วัสดุก่อสร้างและ - เฟอร์นิเจอร์	11	9	81.8	0	0	2	18.2
เซรามิค	4	4	100.0	0	0	0	0
อื่น ๆ	9	7	77.8	1	11.1	1	11.1
รวม	51	41	80.4	2	3.9	8	15.7

ตารางที่ 39 : ความคิดเห็น เกี่ยวกับการกำหนดประเภทโรงงานใน
นิคมอุตสาหกรรมบางชัน ไม่ก็พอ

ประเภท	จำนวน โรงงาน	เห็นด้วย		ไม่เห็นด้วย		ไม่มีความคิดเห็น	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	3	3	100.0	0	0	0	0
อุปกรณ์เครื่องจักรไฟฟ้า และอะไหล่ต่าง ๆ	9	0	0	4	44.4	5	55.6
สีและเคมีภัณฑ์	9	4	44.4	4	44.4	1	11.1
อาหารและยา	6	3	50.0	1	16.7	2	33.3
วัสดุก่อสร้างและ - เฟอร์นิเจอร์	11	3	27.2	7	63.6	1	9.1
เซรามิก	4	1	25.0	1	25.0	2	50.0
อื่น ๆ	9	1	11.1	6	66.7	2	22.2
รวม	51	15	29.4	23	45.1	13	25.5

ตารางที่ 40 : ความคิดเห็น เกี่ยวกับชมรมอุตสาหกรรมบางชั้น เป็น
ประโยชน์ต่อกิจการของท่าน

ประเภท	จำนวน โรงงาน	เห็นด้วย		ไม่เห็นด้วย		ไม่มีความคิดเห็น	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	3	3	100.0	0	0	0	0
อุปกรณ์เครื่องยนต์ ไฟฟ้า- และอะไหล่ต่าง ๆ	9	1	11.1	4	44.4	4	44.4
สีและเคมีภัณฑ์	9	6	66.7	0	0	3	33.3
อาหารและยา	6	4	66.7	0	0	2	33.3
วัสดุก่อสร้างและ - เฟอร์นิเจอร์	11	9	81.8	2	18.2	0	0
เซรามิค	4	3	75.0	1	25.0	0	0
อื่น ๆ	9	8	88.9	1	11.1	0	0
รวม	51	34	66.7	8	15.7	9	17.6

ตารางที่ 41: ความคิดเห็นเกี่ยวกับนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ว่า เหมาะสมกับ
โรงงานต่าง ๆ หรือไม่

ประเภท	จำนวน โรงงาน	เหมาะสม		ไม่เหมาะสม	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบรถยนต์	3	2	66.7	1	33.3
อุปกรณ์เครื่องยนต์ ไฟฟ้า และ— อะไหล่ต่าง ๆ	9	9	100.0	0	0
สีและเคมีภัณฑ์	9	9	100.0	0	0
อาหารและยา	6	6	100.0	0	0
วัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์	11	11	100.0	0	0
เซรามิก	4	3	75.0	1	25.0
อื่น ๆ	9	9	100.0	0	0
รวม	51	49	96.1	2	3.9