



นิตมอศสาทรกรรมบางซัน

ลักษณะทั่วไป

นิตมอศสาทรกรรมบางซัน เป็นนิตมอศสาทรกรรมทั่วไป ตั้งซันแห่งแรกของประเทศไทย ซันจกัเป็นประ เภทที่ปราศจากสิ่งแวดลอม เป็นพิษ มีเนื้อที่ทั้งหมด 683 ไร่ 3 งาน 60 ตารางวา ตั้งอยู่ที่บริเวณตำบลคันนายาว เขตบางกะปิ และตำบลบางซัน เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร ห่างจากท่าเรือกรุงเทพ ฯ ประมาณ 25 กิโลเมตร สถานีรถไฟบางซัน ประมาณ 33 กิโลเมตร และท่าอากาศยานดอนเมืองประมาณ 35 กิโลเมตร มีถนนสุขาภิบาล 2 (บางกะปิ - มีนบุรี) และคลองแสนแสบ ซันห่างจากประตูน้ำเฉลิมโลกประมาณ 20 กิโลเมตร ผ่านบริเวณนิตมอศสาทรกรรม ซันช่วยใ้การขนส่งวัสดุคิบัและผลิตภัณฑ์ของโรงงานในนิตมอศสาทรกรรมเป็นไปโดยสะดวกรวดเร็ว

วัตถุประสงค์ของนิตมอศสาทรกรรมบางซัน ¹

1. เพื่อช่วย เหลือผู้ประกอบการอุตสาหกรรม ใหม้แหล่งน้ำเลที่ เหมาะสมสำหรับตั้งโรงงานโดย เสียค่าใช้จ่ายน้อย
2. แก้ปัญหาที่คิบัราคาสูงและหายาก ลกการ ระการลงทุนของผู้ประกอบการอุตสาหกรรม และเป็นการ เร่งพัฒนาอุตสาหกรรมของประเทศในคราว เดียวกัน
3. ซักคิบัความแอฉิบัของอุตสาหกรรมใน เมืองหลวง ซัน เป็นอุปสรรคในการปรับ

¹สำนักงานนิตมอศสาทรกรรมบางซัน , *นิตมอศสาทรกรรมบางซัน , * กรุงเทพมหานคร : สำนักงานนิตมอศสาทรกรรมบางซัน , 2522. (อศัสนาเนา)

ปรุง และขยายกิจการ ขจัดปัญหาการจราจรติดขัด การขนส่งไม่สะดวก รวมทั้งการขาดแคลนปัจจัยสำคัญ เช่น ถนน ไฟฟ้า และน้ำใช้ เป็นต้น

4. ป้องกันชุมชน อันเนื่องมาจากอากาศ น้ำเป็นพิษ และเหตุก่อครุอนรำคาญจากโรงงานอุตสาหกรรม / จบ

สิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ในนิคมอุตสาหกรรมทั่วไป

1. นิคมอุตสาหกรรมเป็น เขตสง เสริมการลงทุน ฉะนั้นผู้ประกอบการอุตสาหกรรมรายใดที่ได้รับการส่งเสริม จะได้รับสิทธิประโยชน์พิเศษดังนี้ เป็นอย่างน้อย

1.1 ลดหย่อนภาษีการถาวรลดละ 50 เป็นเวลา 5 ปีแรก

1.2 ลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล ข้อใดข้อหนึ่งตามที่จะเลือก

ก. ลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิ ร้อยละ 50 มีกำหนดเวลา 5 ปี หรือ

ข. อนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าน้ำประปา เป็นสองเท่าในการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคล เป็นเวลา 8 ปี หรือ

ค. อนุญาตให้หักเงินที่ลงทุนติดตั้งหรือก่อสร้าง จากกำไรสุทธิร้อยละ 10 ของเงินที่ลงทุนแล้ว โดยเลือกหักจากกำไรสุทธิปีใดปีหนึ่ง หรือหลายปีก็ได้ ภายใน 10 ปี ทั้งนี้ นอกเหนือจากการหักค่าเสื่อมราคาตามปกติ

2. ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมได้รับอนุญาตให้คนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือ ช่างชำนาญการ คู่สมรส และบุคคลซึ่งอยู่ในอุปการะ เขามาในราชอาณาจักร

3. ผู้ประกอบการอุตสาหกรรม มีภูมิลำเนาอยู่นอกราชอาณาจักร จะได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินไปนอกราชอาณาจักร เป็นเงินตราต่างประเทศ

4. ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในราชอาณาจักร ได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม

5. ผู้ประกอบอุตสาหกรรมสามารถขอกู้เงินจากบริษัท เงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้ในอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่าปกติ

6. ความสะดวกรวดเร็วในการขออนุญาตตาม พรบ. โรงงาน และ พรบ. ความคุ้มครองก่อสร้าง

การแบ่งการใช้พื้นที่

นิคมอุตสาหกรรมบางชัน ได้แบ่งการใช้พื้นที่ออกเป็น 5 ประเภท โดยมีขนาดพื้นที่และคิด เป็นร้อยละ ดังนี้

ตารางที่ 2 : การใช้เนื้อที่ในนิคมอุตสาหกรรมบางชัน

ลำดับที่	รายการ	ขนาดที่ดิน ไร่-งาน-ตารางวา	ร้อยละ
1	พื้นที่สำหรับโรงงานอุตสาหกรรม	450-0-23	65.86
2	พื้นที่สำหรับที่พักอาศัยของพนักงานและคนงาน บริษัท/ห้าง ฯ ต่าง ๆ ชุมสายโทรศัพท์ บริเวณศูนย์การค้าและบริการ	38-1-54	5.62
3	พื้นที่สำนักงานนิคมอุตสาหกรรมบางชัน และที่พักอาศัยของพนักงาน กนอ.	11-3-40	2.73
4	พื้นที่สำหรับถนนและทางระบายน้ำ (ไม่รวมถนนสุขาภิบาล 2)	143-1-15	20.97
5	พื้นที่ว่างริมฝั่งสาธารณะ	39-3-28	5.82
	รวม	683-1-60	100.00

พื้นที่สำหรับโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน 450 ไร่ 23 ตารางวา นั้น ปัจจุบัน
 ใดมีบริษัทและทางหุ้นส่วนมาทำสัญญาเช่า เขาซื้อ และซื้อที่ดินเพื่อประกอบกิจการอุตสาหกรรม
 เต็มบริเวณแล้ว รวมทั้งสิ้น 52 ราย โดยทำสัญญาเช่า 28 ราย เขาซื้อที่ดิน 16
 ราย แสดงความจำนงจะซื้อ เงินสด 6 ราย และเขาซื้อภายในปี พ.ศ.2523 จำนวน 2
 ราย

ในปัจจุบันนี้ โรงงานในนิคมอุตสาหกรรมบางชัน ได้เปิดดำเนินการแล้ว
 42 ราย ก่อสร้างเสร็จแล้วอยู่ในระหว่างขอ เปิดดำเนินการ 4 ราย อยู่ในระหว่าง
 การก่อสร้าง 4 ราย และอยู่ในระหว่างการปรับปรุงพื้นที่ 2 ราย ซึ่งภายในปี พ.ศ.
 2523 จะเปิดดำเนินการทั้งหมด พนักงานและคนงานที่ทำงานอยู่ในโรงงานอุตสาหกรรม
 ประมาณ 4,300 คน และเมื่อโรงงานได้เปิดดำเนินการทั้งหมด และดำเนินการเต็ม
 โครงการนี้ไควางไว้ จะมีพนักงานและคนงานไม่น้อยกว่า 8,000 คน

รายชื่อบริษัทและทางหุ้นส่วน จำนวนพื้นที่ที่ประกอบกิจการ และประเภทอุตสาหกรรมมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3 : รายชื่อบริษัทและทางหุ้นส่วน จำนวนพื้นที่ที่ประกอบกิจการ และประเภทอุตสาหกรรม

ลำดับ ที่	รายชื่อ	พื้นที่ ไร่-งาน-ตารางวา	ผลิตภัณฑ์
1	บ.บูรพาการไฟฟ้าอุตสาหกรรม จำกัด	10-1-20	มอเตอร์, อะไหล่ เครื่องไฟฟ้า
2	บ.แสงทิพย์ จำกัด	9-2-00	อุปกรณ์และวัสดุก่อสร้าง
3	บ.เมทซัล จำกัด	6-1-47	งานประกอบ เกี่ยวกับ เหล็ก
4	บ. เซาท์อีสต์ เค ซีพาร์มาซติคอล จำกัด	4-1-28	ยารักษาโรค
5	บ. เมโทรโพลิแทนโปรดัคส์ จำกัด	5-2-01	วัสดุก่อสร้าง
6	บ.อรุณา จำกัด	4-2-00	ดินสอ
7	บ.สยามรวมมิตร จำกัด	5-0-16	อาหารและขนมหวาน

ลำดับ ที่	รายชื่อ	พื้นที่ ไร่-งาน-ตารางวา	ผลิตภัณฑ์
8.	บ.ชินไทย เคมีอุตสาหกรรม จำกัด	3-0-00.	เคมีภัณฑ์
9	บ.คอมพาวด์ เคลย์ จำกัด	7-0-33	กินผสม
10	บ.กรง เทพี เลคทริก แอนด์ เอนเตอร์ ไพรส์ จำกัด	10-1-44	เครื่องไฟฟ้าในครัว เรือน
11	บ.ไทยอีเลคโทรนิคอุตสาหกรรม จำกัด	8-3-95	เทปและ เครื่องรับวิทยุ
12	บ.อีซูบิสตันแมนูแฟคเจอร์ริง จำกัด	16-0-00	ลูกสูปรถยนต์
13	บ.บางชัน เยนเนอเวลด จำกัด	51-0-95	ประกอบรถยนต์
14	บ.แมททีเรียลอินดัสเทรียล คีเวลดอพ เมนต์ จำกัด	12-3-60	เสา เข็มคอนกรีตอัดแรง
15	บ.สยามเทคนิคอุตสาหกรรม จำกัด	7-1-04	อะไหล่รถยนต์และ เครื่องยนต์
16	บ.อุตสาหกรรมอลูมิเนียมสำเร็จรูป จำกัด	8-0-50	อุปกรณ์และ เฟอร์นิเจอร์อลู- มิเนียม
17	หจก. เอ็ม.พี.เซรามิค	3-0-00	กระเบื้อง เคลือบลวดลาย
18	บ.ไทยยงฮงอีเลคทริก จำกัด	7-3-86	พัดลมและอุปกรณ์ไฟฟ้า
19	บ. เอ.อาร์.อี. จำกัด	7-3-86	คอนกรีตอัดแรง
20	บ. เข็มคอนกรีตสัน จำกัด	6-1-78	เสา เข็มคอนกรีต
21	บ.วันไทยอุตสาหกรรมอาหาร จำกัด	11-2-60	บะหมี่สำเร็จรูป
22	บ. เอสซีเทคคิง (ประเทศไทย) จำกัด	4-0-00	น้ำหวาน
23	หจก. โรงงาน เชนยไทย	5-0-43	อะไหล่รถจักรยานและจักร ยานยนต์
24	บ.ชิน ชัน อินดัสเทรียล (1977) จำกัด	3-0-22	ครีมชั๊กฟลอก , ผงชั๊กฟลอก
25	บ.วี.เอส. เฟลดาเวอร์ส จำกัด	3-1-67	ดอกไม้พลาสติก
26	บ.ยูเนี่ยนพลาสติก แมนูแฟคเจอร์ริง จำกัด	24-3-60	พลาสติก

ลำดับ ที่	รายชื่อ	พื้นที่ ไร่-งาน-ตารางวา	ผลิตภัณฑ์
27	บ.ยูเนี่ยนไทย นิธิบัน จำกัด	9-0-38	แพนเหนียว
28	บ.ยูเนี่ยนไฟโอ เนียร์ จำกัด	21-0-70	สายยางยืด
29	บ.สยามธานี เฟอร์นิเจอร์ จำกัด	21-3-28	เฟอร์นิเจอร์ไม้
30	บ.สว่างสิ่ง จำกัด	2-0-74	สี
31	หจก.แพนแล็บ	4-0-00	ยาแผนปัจจุบันและ เครื่อง อุปโภคบริโภค
32	บ.สาวยไทย เอ็กซ์พอร์ต จำกัด	6-2-68	เฟอร์นิเจอร์หวาย
33	บ.พี.เอ็ม.เพนท์ จำกัด	2-0-00	สี
34	บ.สโนว์เซ็ม (ประเทศไทย) จำกัด	5-0-00	สีซีเมนต์และน้ำยากันซึม
35	บ.เคหะอุปกรณ์อุตสาหกรรม จำกัด	6-0-00	เครื่องประดับไม้และของ ใช้ในครัว
36	บ.โคโยอังก (ประเทศไทย) จำกัด	3-0-85	หมึกพิมพ์
37	บ.กรรมสุขเข เนอรัล แอสเซมบลี จำกัด	16-0-40	ประกอบรถยนต์ เพียต แปรรูปโลหะและผลิตภัณฑ์ ส่วนรถยนต์
38	บ.ยี่ง เจริญอุตสาหกรรม จำกัด	3-0-00	สีน้ำพลาสติกและสีน้ำมัน
39	หจก.โชติกิจอุตสาหกรรม จำกัด	2-0-12	พลาสติก
40	บ.อุตสาหกรรมแก้วกรุงเทพ จำกัด	2-0-12	แก้วทนไฟ
41	บ.เอื้อวิทยาอุตสาหกรรม จำกัด	2-0-12	เครื่องปรับอากาศ
42	บ.แอ็คทีฟ (ประเทศไทย) จำกัด	5-0-00	กาว
43	บ.สีซิกมา (ประเทศไทย) จำกัด	5-0-00	สีอีพ็อกซี (น้ำมันชักเงา และรองพื้น)
44	บ.โสมกราฟทส์ จำกัด	2-3-50	เฟอร์นิเจอร์หวาย

ลำดับ ที่	รายชื่อ	พื้นที่ ไร่-งาน-ตารางวา	ผลิตภัณฑ์
45	บ. แสงอุทัยวิศวกรรม จำกัด	5-1-50	เครื่องใช้ แสตคน เลส และ เก้าอี้ โรงภาพยนตร์
46	บ. ไทยน้ำทิพย์ จำกัด	3-1-60	ลังไม้
47	บ. สยามอินทูลเคออร์ จำกัด	19-0-15	เครื่องปั้นดินเผาสำหรับ อุปกรณ์ไฟฟ้า
48	หจก. วี. ดี. ซี.	2-0-69	พื้นปาเก
49	บ. ฅมตสุโกศลมาศทาศาสนกรรมมรดก จำกัด	45-2-25	ประกอบรถยนต์มาสด้า
50	บ. เกล็ดฟู๊ดส์ จำกัด	6-0-29	นม เนย และน้ำตาลไม้
51	หจก. บรรยง เอ็นจิเนียริง	3-2-80	อุปกรณ์เครื่องไฟฟ้า
52	หจก. โรงงานยาตราพระ	4-0-00	ยารักษาโรค
	รวม	450-0-23	

หลักเกณฑ์การขายและให้เช่าที่ดิน

สำหรับการเช่าที่ดิน เพื่อประกอบกิจการอุตสาหกรรมนั้น เกินกรรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ได้กำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี และกำหนดค่างวดราคาเช่า และค่าบริการในการบำรุงรักษา ดังนี้คือ

5 ปีแรก	ไร่ละ	3,600.- บาท	ต่อปี
5 ปีที่สอง	ไร่ละ	7,200.- บาท	ต่อปี
10 ปีแรก	ไร่ละ	9,000.- บาท	ต่อปี
10 ปีสุดท้าย	ไร่ละ	12,000.- บาท	ต่อปี

อัตราค่าบริการในการบำรุงรักษาไร่ละ 200 บาท ต่อปี ตลอดอายุสัญญา เขาต่อมาในปี พ.ศ.2518 การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการเช่าสำหรับผู้เช่ารายใหม่ เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพและข้อเท็จจริงในปัจจุบัน โดยกำหนดระยะเวลาการเช่าเหลือ 20 ปี เพื่อให้ผู้ประกอบการอุตสาหกรรม ในนิคมอุตสาหกรรมบางชันมีอายุสัญญาเช่าสิ้นสุดในระยะเวลาเท่ากันหรือใกล้เคียงกัน และกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าบริการในการบำรุงรักษา ดังนี้คือ

1 มกราคม พ.ศ.2518 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ.2522	ไร่ละ	7,200.-บาทต่อปี
1 มกราคม พ.ศ.2523 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ.2532	ไร่ละ	9,000.-บาทต่อปี
1 มกราคม พ.ศ.2533 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ.2542	ไร่ละ	12,000.-บาทต่อปี

อัตราค่าบริการในการบำรุงรักษา

1 มกราคม พ.ศ.2519 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ.2523	ไร่ละ	400.- บาทต่อปี
---	-------	----------------

อัตราค่าบริการในการบำรุงรักษาจะปรับปรุงทุก ๆ 5 ปี ตามความเหมาะสม

ต่อมาในต้นปี พ.ศ.2521 การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้ประกาศกำหนดหลักเกณฑ์การเช่า และให้เขาซื้อที่ดินนิคมอุตสาหกรรมบางชัน สำหรับใหญ่เช่าที่ดินรายเดิมที่ประสงค์จะซื้อที่ดิน เป็นกรรมสิทธิ์ และสำหรับผู้เช่าประกอบกิจการรายใหม่ในนิคมอุตสาหกรรมบางชัน โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์การเช่า และให้เขาซื้อที่ดิน ดังนี้คือ

1. หลักเกณฑ์ทั่วไป

1.1 กำหนดการเป็นราคา ภายในปี พ.ศ.2523

1.2 การซื้อขายไม่มีค่านายหน้าใด ๆ ทั้งสิ้น

1.3 สัญญาซื้อขาย หรือ เขาซื้อมีผล เป็นการยก เลิกสัญญา เขาที่ดินเดิม

1.4 ผู้ซื้อ หรือ เขาซื้อ จะต้องทำสัญญาการใช้ที่ดินตามแบบที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยกำหนด

2. การขาย

2.1 ที่ดินอยู่ริมถนนสุขุมวิท 2 (บางกะปิ - มีนบุรี) ภายในรัศมี 40 เมตร ขายไร่ละ 302,500.00 บาท ที่ดินเงินสกุลกิโลบาทละ 6 ขายไร่ละ 284,350.00 บาท

2.2 ที่ดินอยู่ทางถนนสุขุมวิท 2 (บางกะปิ - มีนบุรี) เกินรัศมี 40 เมตร ขายไร่ละ 267,375.00 บาท ที่ดินเงินสกุลกิโลบาทละ 6 ขายไร่ละ 270,133.00 บาท

2.3 ชื่อขาย เงินสดโอนโฉนดที่ดินในวันชื่อขายนั้น โดยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เป็นผู้ออกค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน กรณีการขายที่ดิน เงินสดจะขาย เมื่อใดที่มีการแยกโฉนดเสร็จเรียบร้อยแล้ว

3. การเช่าซื้อ

3.1 เขาซื้อที่ดินยกเบียดในอัตราร้อยละ 12 ต่อปี

3.2 เขาซื้อจากต้องผ่อนชำระเป็นเวลาไม่เกิน 3 ปี นับจากวันทำสัญญา

3.3 ชำระเงินงวดแรกจะรอบละ 25 ในวันทำสัญญา และงวดต่อไปทุก ๆ 6

เดือน

3.4 ในชำระเงินภายในกำหนดตามงวด ในกรณียกเบียดในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระ

3.5 ผู้เช่าซื้อขาดการชำระเงิน 2 งวดติดต่อกัน ผู้ขายมีสิทธิบอกเลิกสัญญา และรับ เงินค่า เขาซื้อทั้งหมดที่ได้อำนาจแล้ว

3.6 เมื่อผู้เช่าซื้อชำระเงินครบถ้วนแล้ว การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยจะโอนสิทธิ์ให้ และเป็นผู้ออกค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

ปัจจุบันนี้ ไคมียู เขาใช้ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น เป็นจำนวน 52 ไร่ ซึ่งเต็มตามโครงการแล้ว เป็นจำนวนพื้นที่ 450 ไร่ 23 ตารางวา โดยมีผู้เช่าใช้ที่ดินในเขต

ละแวกนี้

ตารางที่ 5 : เปรียบเทียบผู้เช่าที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
ในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น

พ.ศ.	จำนวนผู้เช่าที่ดิน (ราย)	จำนวนพื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)
2513	3	53-0-95
2514	3	75-0-55
2515	4	101-2-62
2516	16	183-3-56
2517	23	277-2-64
2518	29	315-1-64
2519	38	369-1-72
2520	46	409-2-06
2521	52	450-0-23
2522	52	450-0-23

หมายเหตุ : ปี พ.ศ. 2513 - 2516 ดำเนินงานโดยกรม

โรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการต่าง ๆ

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวก และสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินกิจการอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นอย่างครบถ้วน อาทิ เช่น ที่พักอาศัยของพนักงานและคนงาน ศูนย์การค้าและบริการ ถนน ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ และสำนักงานให้บริการแก่ผู้ประกอบการ เป็นต้น

สำหรับที่พักอาศัยสำหรับพนักงานและคนงานนั้น การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้รับความร่วมมือจากการ เคหะแห่งชาติ ในการจัดสร้างแฟลตที่พักอาศัย โดยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้จัดที่ดินภายในบริเวณนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นให้ การเคหะแห่งชาติเช่า เนื้อที่ประมาณ 27 ไร่ ซึ่งขณะนี้ การเคหะแห่งชาติได้ก่อสร้างแฟลตที่พักอาศัย ระยะที่ 1 จำนวน 916 หน่วย เสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

1. อาคารแบบแฟลต ช.1 จำนวน 756 หน่วย

ลักษณะภายในอาคาร เป็นห้อง เอนกประสงค์ เนื้อที่ 30 ตาราง เมตร ซึ่งสามารถจัด เป็นห้องนอน รับแขก รับประทานอาหาร และมีสวนที่เป็นครัวและห้องน้ำ พร้อมทั้งระเบียงด้านหลัง อัตราค่าเช่า รวมทั้งค่าบริการชุมชนในระยะ 2 ปีแรก 335 บาท ต่อ เดือน

2. อาคารแบบแฟลต ช.2 จำนวน 160 หน่วย

ลักษณะภายในอาคาร มีห้องนอนใหญ่ 1 ห้อง ห้อง เอนกประสงค์ซึ่งสามารถจัด เป็นห้องนอนเล็ก 1 ห้อง และเป็นสวนรับแขก รับประทานอาหาร ห้องครัว ห้องน้ำ และระเบียงด้านหลัง อัตราค่าเช่ารวมทั้งค่าบริการชุมชนในระยะ 2 ปีแรก 570 บาท ต่อ เดือน

การเช่าสัญญาเช่าแฟลตที่พักอาศัยนั้น บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น จะ เป็นผู้เช่าสัญญาเช่าโดยตรงกับการ เคหะแห่งชาติ โดยการนิคมอุตสาหกรรม

แห่งประเทศไทย เป็นผู้พิจารณาจัดสรร และรวบรวมความต้องการ เสนอให้กับการ คณะ
แห่งชาติ และบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนพิจารณาจัดสรร กองพัสดุให้พนักงานและคนงานของตน
ที่ทำงานในโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น สำหรับแฟลตที่พักอาศัยระยะที่ 1 จำนวน
916 หน่วยนั้น ปัจจุบันใจของเต็มหมดแล้ว และให้เช่าอาศัย เมื่อเดือนพฤศจิกายน พ.ศ.
2522

สำหรับบริเวณศูนย์การค้าและบริการนั้น อยู่หน้าแฟลตที่พักอาศัย มีเนื้อที่ประ-
มาณ 8 ไร่ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย จะเริ่มโครงการก่อสร้างประมาณ
ปี พ.ศ.2523 ซึ่งจะประกอบด้วย อาคารร้านค้า ธนาคาร โรงพยาบาล และบริเวณสวน
พักผ่อน เป็นต้น

ถนน มีถนนสุขาภิบาล 2 (บางกะปิ - มีนบุรี) ผ่านบริเวณนิคมอุตสาหกรรมเป็น
ถนนลาดยาง มีผิวจราจรกว้าง 6.50 เมตร ห่างจากเขตบางกะปิประมาณ 7 กิโลเมตร
และเขตมีนบุรีประมาณ 3 กิโลเมตร สำหรับถนนภายในบริเวณนิคมอุตสาหกรรม เป็นถนน
ลาดยางมีผิวจราจรกว้าง 6 เมตร และ 5.40 เมตร และทางระบายน้ำ ซึ่งเป็นทางระ-
บายน้ำแบบเปิดทั้งสองข้างถนน ขนาดกว้าง 1 เมตร

ไฟฟ้า การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้เดินสายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหน้า
บริเวณที่ดินทุกแปลง การขอใช้กระแสไฟฟ้าสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมนั้น เจ้าของโรง
งานติดต่อขอโดยตรงที่การไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ สำหรับไฟฟ้าแสงสว่างตามถนน
ภายในบริเวณนิคมอุตสาหกรรมนั้น การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เป็นผู้รับผิดชอบ

น้ำประปา การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เป็นผู้ผลิตและจ่ายน้ำให้กับ
บริษัทและห้างหุ้นส่วนในบริเวณนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น โดยวางท่อน้ำประปาผ่านหน้าบริ-
เวณที่ดินทุกแปลง สำหรับคุณภาพน้ำประปานั้น ได้รับการรับรองและตรวจสอบจากกรม
วิทยาศาสตร์ กระทรวงอุตสาหกรรม เป็นประจำ ปัจจุบันใจกำหนดค่าน้ำประปาสำหรับ
โรงงานอุตสาหกรรม ดังนี้ คือ จำนวน 20 ลูกบาศก์เมตรแรก 50 บาทและต่อไปลูกบาศก์
เมตรละ 1.50 บาท

โทรศัพท การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้จัดสรรที่ภายในบริเวณนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น จำนวน 2 ไร่ ในองค์การโทรศัพทแห่งประเทศไทย สำหรับสร้างชุมสายโทรศัพท ซึ่งองค์การโทรศัพทแห่งประเทศไทยได้ดำเนินการ และสามารถให้บริการแก่บริษัทและทางหน่วยงานต่าง ๆ ตั้งแต่ปี พ.ศ.2517 เป็นต้นมา

การขออนุญาตต่าง ๆ ในการขออนุญาตการก่อสร้าง การตั้งหรือขยายโรงงาน การประกอบกิจการอุตสาหกรรม รวมทั้งการขอใบอนุญาตประกอบกิจการโรงงาน ในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นนั้น ยื่นขอที่สำนักงานนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ซึ่งจะได้รับความสะดวกและรวดเร็วในการขออนุญาตเป็นอย่างมาก ทั้งนี้โดยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เป็นผู้เ้านาจตามกฎหมายในการออกใบอนุญาต

การจัดยามรักษาความปลอดภัย เนื่องจากมีถนนสุขาภิบาล 2 ผ่านบริเวณนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ทำให้บุคคลภายนอกสามารถเข้ามาใช้ถนนภายในนิคมอุตสาหกรรมได้โดยสะดวก อันอาจเป็นเหตุให้โรงงานหรือคณงานไม่ได้รับความปลอดภัยเท่าที่ควร สำนักงานนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น จึงได้ร่วมกับ บริษัทและทางหน่วยงานในนิคมอุตสาหกรรม จัดยามรักษาความปลอดภัยในบริเวณแห่งนี้ขึ้น โดยสำนักงานนิคมได้จัดทำ เครื่องปิดกั้นถนน ป้อมยาม และทางบริษัทกับทางหน่วยงาน รวมเป็นผู้จัดหายามาดูแลรักษาความปลอดภัยในบริเวณของตนแต่ละโซน โดยชมรมอุตสาหกรรมบางชั้น เป็นผู้ประสานงาน โครงการนี้เริ่มตั้งแต่ เดือนตุลาคม พ.ศ.2522 เป็นต้นไป

หลักเกณฑ์ผู้ใช้ที่ดินจะทำการพัฒนาที่ดิน และการ เก็บค่าบริการในการบำรุงรักษา

เพื่อให้การได้ เป็นไปตามสัญญาการใช้ที่ดิน เพื่อการอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย จึงได้ออกประกาศไว้ดังนี้

1. หลักเกณฑ์การพัฒนาที่ดินของผู้ใช้ที่ดิน มีดังนี้

1.1 การก่อสร้างอาคารโรงงานและอาคารประกอบ จะก่อสร้างได้มีพื้นที่ไม่เกินร้อยละ 70 ของพื้นที่ของผู้ใช้ที่ดิน และส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่ก่อสร้าง จะต้อง

อยู่ในบรี เวลพื้นที่นั้น

- 1.2 ผู้ใช้ที่ดินจะต้องสร้างรั้วรอบบรี เวลที่ดินของผู้ใช้ที่ดิน และเป็นไปตามแบบและมาตรฐานที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยกำหนด หรือโอให้ความเห็นชอบ
- 1.3 ผู้ใช้ที่ดินจะต้องจัดให้มีบรี เวลที่จอดรถสำหรับพนักงาน ผู้มาติดต่อและรถสำหรับขนส่งวัตถุดิบและผลิตภัณฑ์ภายในบรี เวลที่ดินของผู้ใช้ที่ดิน
- 1.4 ผู้ใช้ที่ดินหรือตัวแทนจะนำดินออกนอกบรี เวลของผู้ใช้ที่ดินมิได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย หรือตัวแทนเป็นหนังสือ
- 1.5 ผู้ใช้ที่ดินจะขุดเจาะบ่อน้ำบาดาลในบรี เวลของผู้ใช้ที่ดินมิได้
- 1.6 กรณีที่ผู้ใช้ที่ดินหรือตัวแทนก่อให้เกิดความเสียหายอย่างใด ๆ ในบรี เวลนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ผู้ใช้ที่ดินจะต้องรับผิดชอบชดเชยเสียหายนั้น ๆ ต่อการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย หรือบุคคลอื่นที่ได้รับความเสียหาย และกรณีที่หากปล่อยให้บรี เวลก่อให้เกิดการเสียหายหรือ เป็นอันตรายมากขึ้น และการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้เข้าดำเนินการจัดการแก้ไขเหตุการณ์นั้น ๆ ผู้ใช้ที่ดินจะต้องชดเชยค่าใช้จ่ายที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้จ่ายไป
- 1.7 โรงงานอุตสาหกรรมที่ เปิดดำเนินการภายในนิคมอุตสาหกรรมนั้น จะต้องรักษาความสะอาด ไม่ก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่สาธารณชน รวมทั้งจะต้องมีระบบระบายน้ำทิ้ง และน้ำที่จะระบายทิ้งจะต้องมีคุณสมบัติไม่ต่ำกว่าที่ระบุในประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2513 ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. 2512 และที่จะแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป และต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องของควย
- 1.8 การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เป็นผู้ดำเนินการในเรื่องการประปา โดยจัดการเดินท่อน้ำประปาตามหน้าที่ดินทุกแปลง. ผู้ใช้ที่ดินต้องเดินท่อน้ำภายในและติดตั้งมาตรวัดน้ำเอง. โดยให้มาตรวัดน้ำตามแบบที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยกำหนด

การติดตั้งมาตรวัดน้ำ เปลี่ยนแปลง หรือย้ายที่ตั้งมาตรวัดน้ำ ผู้ใช้ที่ดินจะต้องแจ้งให้การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยทราบ เป็นหนังสือก่อนทุกครั้ง

1.9 กรณีที่มาตรการนำชำระหรือเสียหายใช้การไม่ได้ ผู้ใช้ที่ดินจะต้องดำเนินการซ่อมแซม หรือแก้ไขโดยเร็วที่สุด และจะต้องแจ้งให้การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยทราบ เป็นหนังสือ

ผู้ใช้ที่ดินจะต้องยินยอมให้เจ้าหน้าที่ของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ตรวจสอบความถูกต้องของมาตรการนำ กรณีที่ปรากฏว่ามาตรการนำคลาดเคลื่อน การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยจะนำมาตรการนำสำรองของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยมา เปลี่ยนแก้ไข จนกว่าจะซ่อมแซมแก้ไขมาตรการนำของผู้ใช้ที่ดินเสร็จ ในระหว่างนี้ จะต้องคิดปริมาณการใช้น้ำตามมาตรการนำของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

1.10 ผู้ใช้ที่ดินจะต้องชำระค่าน้ำประปาในอัตรารัฐบาลกบต.เมตรละ 1.50 บาท อย่างไรก็ตาม อัตราค่าน้ำประปาที่ผู้ใช้ที่ดินจะต้องชำระ จะต้องไม่น้อยกว่า เกินกว่า 50 บาท

อัตรารัฐบาลอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม ซึ่งการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยจะประกาศให้ทราบ เป็นคราว ๆ ไป

1.11 อัตราคาธรรมเนียมในการขออนุญาตให้เป็นไปตามกฎหมาย

2. ค่าบริการในการบำรุงรักษานิคมอุตสาหกรรมบางชั้น การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยจะ เก็บในอัตรารัฐนี้

ปี พ.ศ. 2521 ถึง พ.ศ. 2523 ไร่ละ 400.00 บาท ต่อปี

และต่อจากนั้นการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยจะปรับปรุงอัตราค่าบริการในการบำรุงรักษาทุกห้าปี โดยเริ่มตั้งแต่ปี 2524 เป็นต้นไป

3. การชำระเงินค่าบริการในการบำรุงรักษา ผู้ใช้ที่ดินจะต้องชำระล่วงหน้า เป็นรายปี ภายในวันที่ 30 ธันวาคม ของทุกปี ให้แก่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ณ สำนักงานการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ในวันและเวลาทำการของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

การชำระเงินค่าบริการในการบำรุงรักษา เฉพาะปีแรกที่ผู้ใช้ที่ดิน เจ้าของครอบครองที่ดิน ใ้ชำระพร้อมกับการชำระเงินค่าซื้อขายที่ดิน หรือค่าเช่าซื้อที่ดินงวดแรก ในวันทำสัญญาการใช้ที่ดิน

หากผู้ใช้ที่ดินชำระเงินค่าบริการในการบำรุงรักษาภายในหลังวันที่ 30 ธันวาคม การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยจะเรียกเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ หนึ่งต่อเดือน ของค่าบริการในการบำรุงที่ค้างชำระเป็นรายเดือน เศษของเดือนนับ เป็นหนึ่งเดือน โดยเริ่มนับตั้งแต่วันที่กำหนดชำระ

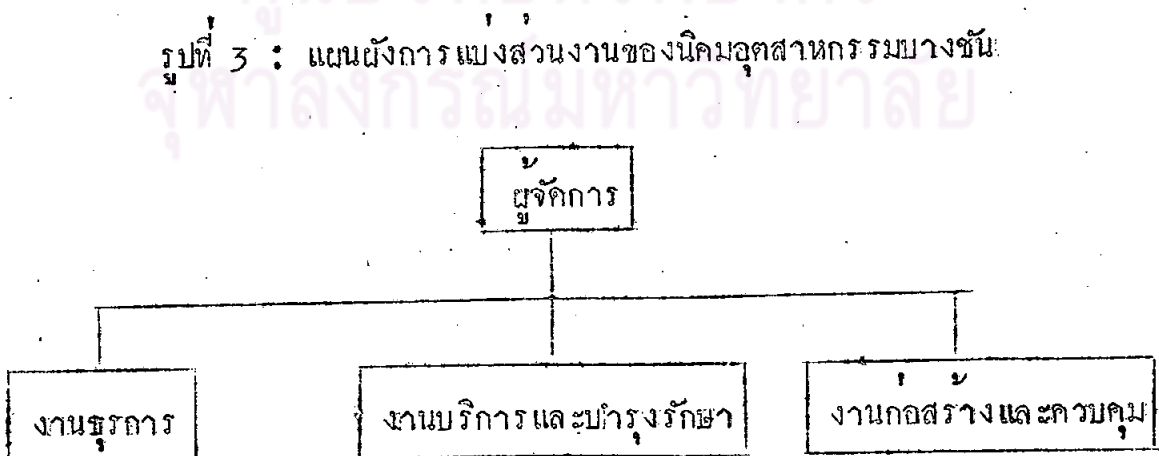
การจัดแบ่งส่วนงาน

สำนักงานนิคมอุตสาหกรรมบางชัน มีหน้าที่ให้บริการแก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมบางชัน โดยแบ่งส่วนงานออกเป็น 3 หน่วย ดังนี้คือ

1. งานธุรการ
2. งานบริการและบำรุงรักษา
3. งานก่อสร้างและควบคุม

หน่วยงานทั้งสามนี้ ขึ้นตรงต่อผู้จัดการ ซึ่งแสดงเป็นแผนผังการแบ่งส่วนงานได้

ดังนี้





งานของหน่วยต่าง ๆ จำแนกไว้ดังนี้

1. งานธุรการ มีหน้าที่คือ

1.1 การอำนวยความสะดวกแก่ผู้ประกอบการ ผู้เช่ามาลงทุน ตลอดจนหน่วยราชการ รัฐวิสาหกิจ และองค์การต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับผู้ประกอบการ หรือผู้ลงทุนในนิคมอุตสาหกรรม

1.2 จัดทำ และรวบรวม ประวัติ สถิติ ข้อมูล เกี่ยวกับการลงทุน จำนวน แรงงาน การใช้สิ่งสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของโรงงานอุตสาหกรรม

1.3 การประสานกับกองคลัง ในการจัดเก็บรายได้ผลประโยชน์ในนิคมอุตสาหกรรม

1.4 จัดทำรายงานการดำเนินงานของนิคมอุตสาหกรรม

1.5 จัดทำงบประมาณและงบลงทุนประจำปีของสำนักงานนิคม

1.6 การปฏิบัติงานอื่นใด ตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

2. งานบริการ และบำรุงรักษา

2.1 ควบคุมดูแลอุปกรณ์สาธารณูปโภคต่าง ๆ ในนิคมอุตสาหกรรม ให้ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2.2 ควบคุม ดูแล การรักษาความสะอาด คุ้มครอง ทางระบายน้ำ ถนน การปลูกต้นไม้ และสวนหย่อมที่บริเวณนิคมอุตสาหกรรม

2.3 การดำเนินงานเกี่ยวกับ งานพัสดุ ครุภัณฑ์ เครื่องมือต่าง ๆ ของนิคมอุตสาหกรรม

2.4 การปฏิบัติงานอื่นใดตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

3. งานก่อสร้างและควบคุม

3.1 จัดทำแผนผังการใช้ที่ดิน ควบคุมการก่อสร้างอาคารโรงงาน อาคารประกอบอื่น ๆ และการก่อสร้างต่าง ๆ ในบริเวณนิคมอุตสาหกรรม

3.2 ควบคุมดูแล ตักเตือน ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม ในงานที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดกฎหมาย หรือละเลยต่อเงื่อนไข คำสั่ง คำแนะนำของ กอ.

3.3 ประสานงานกับสำนักผู้อำนวยการ ในเรื่องการออกใบอนุญาตการก่อสร้าง การตั้งโรงงาน และประกอบกิจการของโรงงานต่าง ๆ

3.4 การรักษาความปลอดภัยภายในบริเวณนิคมอุตสาหกรรม

3.5 การปฏิบัติงานอื่นใดตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

ชมรมอุตสาหกรรมบางชั้น

ชมรมอุตสาหกรรมบางชั้นก่อตั้งขึ้น เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม พ.ศ.2519 ซึ่งประกอบด้วยสมาชิกที่มาจากนิติบุคคลที่ประกอบกิจการทุกประเภทภายในและภายนอกนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น โดยมีวัตถุประสงค์ดังนี้ คือ

1. เป็นแหล่งรวมของผู้ประกอบการอุตสาหกรรมในเขตนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นหรือใกล้เคียง
2. เป็นแหล่งกลางสำหรับสมาชิกจะใดมาแลกเปลี่ยนความคิดเห็นต่าง ๆ อันเป็นประโยชน์เกี่ยวกับอุตสาหกรรมและการจัดการ
3. ให้ความช่วยเหลือในคานต่าง ๆ ระหว่างสมาชิกด้วยกัน
4. เพื่อสร้างและส่งเสริมมิตรภาพในหมู่สมาชิกด้วยกัน
5. รักษาและปกป้องผลประโยชน์ของสมาชิกด้วยกัน
6. เสริมสร้างความสามัคคีและความเป็นปึกแผ่นของสมาชิกทั้งปวง
7. ชมรมนี้ไม่เกี่ยวข้องกับการเมือง

ชมรมอุตสาหกรรมบางชั้น เป็นชมรมที่จัดตั้งขึ้นมา เพื่อที่จะลดช่องว่างระหว่างผู้ประกอบการอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นและบริเวณใกล้เคียง กับนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น เพื่อให้เกิดความร่วมมือและประสานประโยชน์ร่วมกัน