บทที่ 2

ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับการนิคมอุตสาหกรรม

ความหมายของนิคมอุตสาหกรรม

นิคมอุตสาหกรรม คือ เขตพื้นที่ดินซึ่งจัดสรรไว้สำหรับโรงงานอุตสาหกรรมให้เข้ามารวมอยู่ในบริเวณเดียวกันเป็นสัดส่วน โดยรัฐบาลจัดสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในด้านการคมนาคมและสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า น้ำประปา ระบบกำจัดน้ำเสีย โทรศัพท์ และการไปรษณีย์โทรเลข ฯลฯ พื้นที่ที่ตั้งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมนี้ รัฐบาลอาจให้เอกชนเช่าซื้อหรือซื้อเป็นสิทธิ์ขาดก็ได้ นอกจากพื้นที่อันเป็นที่ตั้งโรงงานแล้ว นิคมอุตสาหกรรมยังมีพื้นที่อาศัย สวนสาธารณะ สนามกีฬา ที่จอดรถ สำนักงาน ตลาด ร้านค้า อาคารพาณิชย์ และอื่น ๆ อย่างเป็นระเบียบเรียบร้อย

นิคมอุตสาหกรรม ตามความหมายของพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยให้ไว้ ณ วันที่ 19 มีนาคม พ.ศ.2522 ในมาตราที่ 4 ของพระราชบัญญัตินี้ความว่า

"นิคมอุตสาหกรรม" หมายความว่า เขตอุตสาหกรรมทั่วไป หรือเขตอุตสาหกรรมส่งออก

"เขตอุตสาหกรรมทั่วไป" หมายความว่า เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบอุตสาหกรรมและกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรม

"เขตอุตสาหกรรมส่งออก" หมายความว่า เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบอุตสาหกรรมและกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรมเพื่อส่งผลิตภัณฑ์ออกไปจำหน่ายต่างประเทศ

ความเป็นมาของนิคมอุตสาหกรรมในประเทศไทย

ในปี พ.ศ.2504 รัฐบาลในสมัยจอมพลสฤษดิ์ ธนะรัชต์ เป็นนายกรัฐมนตรี ได้มีนโยบายเร่งรัดการส่งเสริมอุตสาหกรรมต่าง ๆ โดยให้กระทรวงอุตสาหกรรมดำเนินการต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

1. การจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาเรื่องการลงทุน ซึ่งขึ้นตรงต่อสำนักนายกรัฐมนตรีมีหน้าที่ศึกษาค้นคว้าพิจารณาเผยแพร่ ชักชวน แนะนำ ตลอดจนให้ความสะดวกเพื่อเป็นการส่งเสริมให้ผู้ประกอบการลงทุนทั้งในและต่างประเทศมาลงทุนทำกิจการอุตสาหกรรมในประเทศไทยมากขึ้น

2. กระทรวงมหาดไทยได้จัดตั้งคณะกรรมการเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้อง ได้แก่ กรมมหาดไทย กรมที่ดิน กรมโยธาเทศบาล กรมประชาสงเคราะห์ เทศบาลกรุงเทพมหานคร และจังหวัดที่เกี่ยวข้องให้ดำเนินการพิจารณาเรื่องการกำหนดเขตที่ดินที่จะสร้างกิจการอุตสาหกรรมณ ชานพระนครขึ้น ทั้งนี้ได้มีเจ้าหน้าที่กระทรวงอุตสาหกรรม กระทรวงเกษตร และสภาพัฒนาการเศรษฐกิจแห่งชาติ ร่วมเป็นกรรมการพิจารณาด้วย โดยมีรองปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นประธาน คณะกรรมการ คณะนี้มีหน้าที่พิจารณาแผนผังย่านอุตสาหกรรมที่กรมโยธาเทศบาลได้วางไว้ให้เหมาะสม พิจารณาคำขออนุญาตของผู้ประสงค์จะขอตั้งโรงงาน โดยพิจารณาให้ตั้งในสถานที่ที่ได้กำหนดไว้ แล้วจึงส่งเรื่องให้กระทรวงอุตสาหกรรมพิจารณาในด้านวิธีการดำเนินงาน และเครื่องจักรที่ใช้ในการประกอบอุตสาหกรรมต่อไป

3. นอกจากคณะกรรมการชุดนี้แล้ว กระทรวงมหาดไทยยังได้แต่งตั้งอนุกรรมการเจ้าหน้าที่อีกชุดหนึ่ง ประกอบด้วยผู้แทนกรมอัยการ กระทรวงยุติธรรม กรมมหาดไทย กรมโยธา เทศบาล กรมประชาสงเคราะห์ กรมที่ดิน และเทศบาลนครกรุงเทพ โดยมีอธิบดีกรมโยธาเทศบาลเป็นประธาน

อนุกรรมการชุดนี้มีหน้าที่พิจารณาแก้ไขปรับปรุงกฎหมายเกี่ยวกับผังเมืองที่มีใช้อยู่แล้วหรือทำการร่างพระราชบัญญัติเกี่ยวกับการใช้ที่ดินใหม่ด้วยความประสงค์ที่จะให้มีการกำหนดย่านต่าง ๆ รวมทั้งย่านอุตสาหกรรมให้แน่นอนและถือปฏิบัติได้ ในฐานะที่กรมโยธาเทศบาลเป็นเจ้าหน้าที่ของกระทรวงมหาดไทย และมีหน้าที่กำหนดแผนผังบริเวณย่านอุตสาหกรรมในสมัยนั้นโดยกำหนดบริเวณชานพระนคร ส่วนย่านอุตสาหกรรมกายในเขตกรุงเทพได้ทำสัญญาตกลงให้วางผังเมืองโดยนักผังเมืองชาวอเมริกา

หอสมุดกลาง สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การกำหนดผังเมืองบริเวณดังกล่าว ได้จัดทำขึ้นโดยถือว่าศูนย์กลางจำหน่ายผลิตภัณฑ์ที่โรงงานผลิตได้อยู่ที่กรุงเทพเป็นจุดรวม ซึ่งรวมทั้งการส่งออกไปยังต่างจังหวัดและนอกประเทศด้วย ฉะนั้นจึงได้กำหนดให้มีพื้นที่อุตสาหกรรม (Industrial Area) ขึ้นที่ชานพระนครทั้ง 4 ทิศ โดยแบ่งออกเป็น 4 พื้นที่ด้วยกัน

พื้นที่ทิศเหนือ	อยู่ในท้องที่จังหวัดปทุมธานี
พื้นที่ทิศใต้	อยู่ในท้องที่จังหวัดสมุทรปราการ
พื้นที่ทิศตะวันออก	อยู่ในท้องที่จังหวัดกรุงเทพ
พื้นที่ทิศตะวันตก	อยู่ในท้องที่จังหวัดนครปฐม

ในแต่ละพื้นที่จะแบ่งเป็นเขต ๆ ตามความเหมาะสม เช่น แบ่งเป็นเขต 1 เขต 2 เขต 3 ตามลำดับรวมเป็น 9 เขตด้วยกัน

ต่อมากระทรวงอุตสาหกรรมได้พิจารณาเห็นว่า การจัดตั้งโรงงานอุตสาหกรรมในบริเวณใกล้กับกรุงเทพ หรือการปรับปรุงขยายโรงงานเป็นปัญหาสำคัญของผู้ประกอบการอุตสาหกรรม เพราะที่ดินมีราคาแพง และหาพื้นที่เหมาะสมสำหรับตั้งโรงงานได้ยาก จึงหาทางช่วยเหลือโดยการจัดหาที่ดินในทำเลที่เหมาะสมตั้งเป็นนิคมอุตสาหกรรมขึ้นและจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกพร้อมทั้งสาธารณูปการ และให้ผู้ประกอบอุตสาหกรรมสามารถเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมในราคาต่ำ กระทรวงอุตสาหกรรมได้เสนอคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม พ.ศ.2504 และคณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน พ.ศ.2504 อนุมัติให้กระทรวงอุตสาหกรรมจัดซื้อที่ดิน เพื่อตั้งเป็นนิคมอุตสาหกรรมได้ในวงเงิน 16 ล้านบาท โดยในชั้นต้นให้ใช้เงินของโรงงานสุราบางยี่ขันไปก่อน แล้วจึงตั้งงบประมาณขอใช้เป็นรายปี

กระทรวงอุตสาหกรรมได้ตั้งคณะกรรมการพิจารณาจัดซื้อที่ดินเพื่อจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมขึ้น โดยมีรองปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม (นายปุ๋ย โรจนบุรานนท์) เป็นประธานกรรมการ คณะกรรมการได้เริ่มดำเนินงานจัดซื้อที่ดินที่ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ประมาณกิโลเมตรที่ 40.7 ของถนนพหลโยธิน การจัดซื้อที่บริเวณนี้ได้มีขึ้นตั้งแต่ พ.ศ.2504 ถึง พ.ศ.2506 ได้ที่ดินทั้งสิ้น 2,430 ไร่ เป็นจำนวนเงิน 10.7 ล้านบาท ซึ่งเป็นบริเวณที่เหมาะสำหรับการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม สามารถรับวัตถุดิบและแรงงานที่มาจากภาคเหนือและภาคตะวันออกเฉียงเหนือได้สะดวกและการขนส่งผลิตภัณฑ์จากนิคมอุตสาหกรรมสู่ตลาดในกรุงเทพ ได้ทั้งทางถนนและทางน้ำ

การจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมนี้สอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่หนึ่งระยะที่สอง (พ.ศ.2507-2509) ซึ่งกล่าวถึงนโยบายและแนวทางในการพัฒนาอุตสาหกรรมไว้ว่า[1]

"อุปสรรคที่สำคัญที่อุตสาหกรรมต้องเผชิญอยู่ในขณะนี้ คือราคาที่ดินในจังหวัดกรุงเทพสูงมาก ฉะนั้นเพื่อแก้ปัญหานี้ รัฐบาลจึงมีนโยบายที่จะจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมขึ้นในบริเวณใกล้เคียงจังหวัดกรุงเทพมหานครและในต่างจังหวัดบางแห่ง นิคมดังกล่าวมีถนน ไฟฟ้า น้ำประปาและบริการอื่น ๆ พร้อมเพรียง คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนเพื่อกิจการอุตสาหกรรมได้รับมอบหมายจากรัฐบาลให้ร่วมมือกับบริษัทต่างประเทศในการสำรวจย่านอุตสาหกรรมและจัดตั้งนิคม ซึ่งบริษัทนี้ได้เริ่มทำการสำรวจแล้ว"

กรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรมได้ดำเนินการวางผังเอกเพื่อปรับปรุงที่ดินแปลงนี้ให้เป็นนิคมอุตสาหกรรมแห่งแรกในประเทศไทย แต่เนื่องจากนิคมอุตสาหกรรมเป็นของใหม่ใช้เงินทุนมาก ทางราชการจึงใช้เวลาในการพิจารณาด้วยความละเอียดรอบคอบเป็นเวลานาน เพื่อให้แน่ใจว่าจะได้รับความสำเร็จ ในที่สุดคณะรัฐมนตรีได้อนุมัติในหลักการและบรรจุในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่สอง (พ.ศ.2510-2514) โดยได้ระบุไว้ว่า

"หากการดำเนินงานนี้ได้ผลตามความมุ่งหมาย ก็จะได้ขยายการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในบริเวณนี้เพิ่มเติมตามความเหมาะสม และจะส่งเสริมให้เกิดนิคมอุตสาหกรรมขึ้นในส่วนภูมิภาคต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับผังเมืองและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมืองในอนาคตด้วย"[2]

---

[1]สภาพัฒนาเศรษฐกิจแห่งชาติ, สำนักงานแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ พ.ศ.2504-2506-2509 ระยะที่สอง (พ.ศ.2507-2509) (พระนคร, สำนักพิมพ์ประชาช่าง, 2507), หน้า 97

[2]สภาพัฒนาเศรษฐกิจแห่งชาติ, สำนักงานแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 2 (พ.ศ.2510-2514) (พระนคร, สำนักนายกรัฐมนตรี, 2510 หน้า 164)

การจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ความคิดที่จะให้มีนิคมอุตสาหกรรมเป็นความดำริของรัฐบาลไทยหลายสมัยตั้งแต่สมัยต้นของรัฐบาลจอมพลสฤษดิ์ ธนะรัชต์ ได้เริ่มให้มีการวางแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับแรก พ.ศ.2504-2509 กำหนดนโยบายการพัฒนาอุตสาหกรรมภายในประเทศเป็นอันดับแรก โดยเฉพาะอุตสาหกรรมที่สนับสนุนกิจการเกษตร ตลอดทั้งกิจการอุตสาหกรรมผลิตทดแทนสินค้านำเข้า เพื่อช่วยปรับดุลชำระเงินของประเทศให้ดีขึ้น นโยบายการพัฒนาเขตอุตสาหกรรมหนึ่งได้ออกมาในรูปพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุนเพื่อกิจการอุตสาหกรรม พ.ศ.2505 คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนในสมัยนั้นได้เริ่มพิจารณาถึงปัญหาแหล่งที่ตั้งอุตสาหกรรม โดยเฉพาะที่ย่านรังสิตซึ่งในขณะนั้นยังไม่มีเอกชนเข้าไปตั้งโรงงาน รัฐบาลในสมัยนั้นยังไม่กล้าตัดสินใจลงทุนจัดพื้นที่ให้เป็นนิคมอุตสาหกรรม เพื่อบริการอำนวยความสะดวกให้แก่นักลงทุนและจัดอุตสาหกรรมให้เป็นระเบียบเรียบร้อย เพื่อส่วนรวมรัฐบาลยังมุ่งส่งเสริมเป็นรายๆ ไป ประกอบกับการจัดทำผังเมืองก็ยังไม่มีผลใช้บังคับ ขณะเดียวกันอัตราการเจริญเติบโตของอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วในช่วงระยะเวลา 10 ปี ระหว่าง พ.ศ.2506-2516 โรงงานอุตสาหกรรมต่าง ๆ จำนวนมากได้เปิดดำเนินการย่านรังสิต บู่เจ้าสมิงพราย พระประแดง สมุทรปราการ และอ้อมน้อย ซึ่งก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่ประชาชนในเรื่องสิ่งแวดล้อมเป็นพิษ[3]

รัฐบาลจึงเริ่มมองเห็นความจำเป็นที่ต้องมีนิคมอุตสาหกรรม โดยมอบให้กรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรมเป็นผู้พิจารณาจัดตั้งขึ้น นิคมอุตสาหกรรมแห่งแรก คือ นิคมอุตสาหกรรมบางชัน ได้รับงบประมาณก่อสร้างตั้งแต่ปี พ.ศ.2512-2517 กรมโรงงานอุตสาหกรรมมีโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในเขตชานเมืองและในส่วนภูมิภาคอีกหลายโครงการ แต่ไม่สามารถลงทุนจัดตั้งได้เพราะขาดการสนับสนุนอย่างจริงจังจากรัฐบาล

ทางออกของรัฐบาลที่จะเร่งการพัฒนาอุตสาหกรรม พร้อมกับการจัดอุตสาหกรรมให้เป็นระเบียบได้ออกมาในรูปการจัดตั้งหน่วยงานรัฐวิสาหกิจขึ้นมาหน่วยหนึ่ง เพื่อรับภาระจากการ

---

[3]จำรูญ วัชราภัย, สาส์นจากผู้อำนวยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย, เนื่องในวาระครบรอบวันสถาปนาการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย, วารสารนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย, ปีที่ 3 ฉบับที่ 6 (พฤศจิกายน - ธันวาคม 2521), หน้า 4-6.

จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมทำในรูปของธุรกิจ โดยเรียกหน่วยงานรัฐวิสาหกิจนี้ว่า "การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย" ถือกำเนิดมาเมื่อวันที่ 13 ธันวาคม พ.ศ.2515 โดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 339 สมัยจอมพลถนอม กิตติขจร เป็นหัวหน้าคณะปฏิวัติให้จัดตั้งการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรียกโดยย่อว่า "กนอ." เป็นนิติบุคคล การที่คณะปฏิวัติจัดตั้งหน่วยงานการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยขึ้นเนื่องจาก

"คณะปฏิวัติพิจารณาเห็นว่า การส่งเสริมอุตสาหกรรมในขณะนี้มีปัญหาสำคัญเกี่ยวกับสถานที่ที่จะใช้เป็นที่ตั้งโรงงาน นอกจากนี้การที่ให้เอกชนตั้งโรงงานอุตสาหกรรมในที่ต่าง ๆ โดยเสรี ได้ก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่ประชาชนในเรื่องน้ำเสีย เสียง ฝุ่นละออง กลิ่นและควันที่เป็นพิษ ทำให้การขยายตัวของกิจการอุตสาหกรรมดำเนินไปโดยไม่เป็นระเบียบและทางราชการไม่สามารถให้บริการในด้านต่าง ๆ ในการประกอบอุตสาหกรรมได้อย่างมีประสิทธิภาพ ประกอบกับสมควรจัดตั้งเขตอุตสาหกรรมส่งออก เพื่อส่งเสริมการใช้แรงงานคนในประเทศด้วยเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ ดังกล่าวข้างต้นจึงเป็นการสมควรที่จะจัดตั้งการนิคมอุตสาหกรรมขึ้น[4] และให้โอนทรัพย์สิน หนี้ สิทธิความรับผิดชอบ ตลอดจนธุรกิจของนิคมอุตสาหกรรมบางชันกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรมให้แก่ กนอ. ทรัพย์สินดังกล่าวเมื่อหักหนี้ออกแล้วให้ถือเป็นทุนของ กนอ."[5]

"ส่วนทางด้านการส่งเสริมการลงทุนนั้น ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน ตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 227 ประกาศ ณ วันที่ 18 ตุลาคม พ.ศ.2515 ได้กำหนดขอบเขตการส่งเสริมการลงทุนแก่แหล่งอุตสาหกรรมไว้ดังนี้ "การลงทุนในกิจการที่คณะกรรมการจะให้การส่งเสริมการลงทุนในกิจการที่จำเป็นและสำคัญแก่การเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ เช่น การจัดและปรับปรุงที่ดินให้เป็นแหล่งอุตสาหกรรม เพื่อให้ความสะดวกและส่งเสริมการประกอบอุตสาหกรรม"[6]

---

[4]ราชกิจจานุเบกษา ฉบับพิเศษ เล่ม 89 ตอนที่ 190 (13 ธันวาคม 2515) หน้า 214.

[5]เรื่องเดียวกันหน้า 216-217.

[6]คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนเพื่อกิจการอุตสาหกรรม, สำนักงาน พ.ร.บ. ส่งเสริมการลงทุนเพื่อกิจการอุตสาหกรรม พ.ศ.2505, หน้า 2.

จากเหตุดังกล่าวข้างต้น จึงทำให้การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้จัดตั้งขึ้นตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 339 วันที่ 13 ธันวาคม 2515 และปรับปรุงแก้ไขโดยพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2522 ให้เป็นรัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงอุตสาหกรรม โดยมีจุดมุ่งหมายที่จะส่งเสริมและพัฒนานิคมอุตสาหกรรมทั่วไปและเขตส่งออก ส่งเสริมการใช้แรงงานและทรัพยากรภายในประเทศ จัดการด้านบริการสาธารณูปโภคตลอดทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ประกอบกิจการอุตสาหกรรมเพื่อดำเนินการผลิตให้เป็นไปอย่างมีระเบียบและมีประสิทธิภาพ ไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ประชาชนในด้านมลภาวะต่าง ๆ การจัดตั้งการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้รับความช่วยเหลือจากกรมส่งเสริมอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม โดยให้ยืมสถานที่บนชั้น 3 ของอาคารกองบริการอุตสาหกรรม ณ ซอยกล้วยน้ำไท เป็นสำนักงานชั่วคราว ปัจจุบันตั้งอยู่เลขที่ 618 ถนนนิคมมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพ 10400

วัตถุประสงค์ของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

1. จัดหาที่ดินที่เหมาะสมเพื่อจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมหรือเพื่อดำเนินธุรกิจอื่นที่เป็นประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับ กนอ.

2. ปรับปรุงที่ดินที่ได้มาเพื่อให้บริการตลอดจนการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกในการดำเนินงานทั้งสาธารณูปโภคต่าง ๆ ให้แก่ผู้ประกอบกิจการอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรม

3. ประกอบการให้เช่า ให้เช่าซื้อ และการขายอสังหาริมทรัพย์ หรือสังหาริมทรัพย์ในนิคมอุตสาหกรรม หรือเพื่อประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับกิจการอันอยู่ในวัตถุประสงค์ของ กนอ.

4. ดำเนินธุรกิจอื่นที่เป็นประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับกิจการอันอยู่ในวัตถุประสงค์ของ กนอ.

5. ส่งเสริมและควบคุมนิคมอุตสาหกรรมของเอกชน หรือหน่วยงานของรัฐ

6. ร่วมดำเนินงานกับบุคคลอื่นรวมทั้งการเข้าเป็นหุ้นส่วนจำพวกจำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัดหรือถือหุ้นในนิติบุคคลใด ๆ ซึ่งมีวัตถุประสงค์ที่เป็นประโยชน์ หรือประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับกิจการของ กนอ.

หน้าที่และความรับผิดชอบของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย มีอำนาจหน้าที่ภายในขอบเขตของนิคมอุตสาหกรรม ดังนี้

1. การสำรวจ วางแผน ออกแบบ ก่อสร้าง และบำรุงรักษาสิ่งอำนวยความสะดวก และให้บริการแก่ผู้ประกอบอุตสาหกรรมและผู้ประกอบกิจการที่เป็นประโยชน์ หรือต่อเนื่องกับผู้ประกอบอุตสาหกรรม

2. กำหนดประเภท และขนาดของกิจการอุตสาหกรรมที่พึงอนุญาตให้ประกอบในนิคมอุตสาหกรรม

3. ตรวจตราความเป็นอยู่ของคนงานในนิคมอุตสาหกรรม

4. ควบคุมการดำเนินงานของผู้ประกอบอุตสาหกรรม ผู้ประกอบการและผู้ใช้ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายรวมทั้งการดำเนินงานที่เกี่ยวกับการสาธารณสุข และที่กระทบกระเทือนต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

5. การลงทุน การกู้ยืมเงิน การออกพันธบัตร หรือตราสารเพื่อการลงทุน

การบริหารงาน

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า "คณะกรรมการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย" ประกอบด้วย ประธานกรรมการ และกรรมการอื่นอีกไม่เกินสิบคน รวมทั้งผู้ว่าการซึ่งเป็นกรรมการโดยตำแหน่ง คณะกรรมการได้รับการแต่งตั้งจากคณะรัฐมนตรีและดำรงตำแหน่งได้คราวละ 3 ปี

คณะกรรมการดังกล่าว มีอำนาจวางนโยบายและควบคุมดูแลโดยทั่วไปเกี่ยวกับกิจการของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ดังนี้

1. การออกระเบียบ หรือข้อบังคับเพื่อปฏิบัติการ

2. การออกระเบียบ หรือข้อบังคับการประชุมและการดำเนินกิจการของคณะกรรมการและคณะอนุกรรมการ

3. การออกระเบียบหรือข้อบังคับการจัดแบ่งส่วนงาน วิธีปฏิบัติงานและการเงินของ กนอ.

4. การออกระเบียบหรือข้อบังคับกำหนดตำแหน่ง อัตราเงินเดือนหรือค่าจ้างของพนักงานและลูกจ้าง

5. การออกระเบียบหรือข้อบังคับการบรรจุ การแต่งตั้ง การเลื่อนเงินเดือนหรือค่าจ้าง การออกจากตำแหน่ง วินัย การลงโทษ และการอุทธรณ์การลงโทษของพนักงานและลูกจ้าง

6. การออกระเบียบ หรือข้อบังคับ การจ่ายค่าพาหนะและเบี้ยเลี้ยงเดินทาง ค่าเช่าที่พัก ค่าล่วงเวลา และการจ่ายเงินอื่น ๆ

7. การออกระเบียบหรือข้อบังคับเกี่ยวกับเครื่องแบบพนักงานและลูกจ้าง

8. การออกระเบียบหรือข้อบังคับว่าด้วยการร้องทุกข์ของพนักงานและลูกจ้าง

9. การออกระเบียบหรือข้อบังคับเกี่ยวกับบัตรประจำตัว หรือเครื่องแต่งกายของบุคคลซึ่งปฏิบัติงานภายในเขตอุตสาหกรรมส่งออก

10. การออกระเบียบหรือข้อบังคับเกี่ยวกับบุคคลซึ่งเข้าไปหรืออยู่ในเขตอุตสาหกรรมส่งออก

11. การออกระเบียบหรือข้อบังคับเกี่ยวกับกองทุนสงเคราะห์หรือการสงเคราะห์อื่นเพื่อสวัสดิการของผู้ปฏิบัติงานใน กนอ. และครอบครัวด้วยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี

12. การออกระเบียบหรือข้อบังคับเกี่ยวกับความปลอดภัยในการใช้และรักษาทรัพย์สินของ กนอ.

13. การกำหนดราคาขาย อัตราค่าเช่า ค่าเช่าซื้อ และระยะเวลาการเช่า และการเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ ค่าบำรุงรักษาสิ่งอำนวยความสะดวกและอัตราค่าบริการในนิคมอุตสาหกรรม

สิทธิและประโยชน์สำหรับผู้ประกอบอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรม

ผู้ประกอบอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรม จะได้รับสิทธิและประโยชน์ตามพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ.2522 โดยแยกประเภทตามเขตอุตสาหกรรมดังต่อไปนี้

1. เขตอุตสาหกรรมทั่วไป

1.1 ผู้ประกอบอุตสาหกรรมทั้งที่เป็นคนไทยและคนต่างด้าว อาจได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม เพื่อประกอบกิจการได้ตามจำนวนเนื้อที่ ที่คณะกรรมการ กนอ. เห็นสมควร แม้ว่าจะเกินกำหนดที่จะพึงมีได้ตามกฎหมายอื่น

1.2 ผู้ประกอบอุตสาหกรรมได้รับอนุญาตให้นำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือ ผู้ชำนาญการ คู่สมรส และบุคคลซึ่งอยู่ในอุปการะเข้ามา และอยู่ในราชอาณาจักรตามจำนวนและภายในกำหนดระยะเวลาที่คณะกรรมการ กนอ.เห็นสมควร

1.3 คนต่างด้าว ซึ่งเป็นช่างฝีมือ และผู้ชำนาญการ ซึ่งได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักร ตามข้อ 1.2 ได้รับอนุญาตให้ทำงานเฉพาะตำแหน่งที่คณะกรรมการ กนอ. ให้ความเห็นชอบตลอดระยะเวลาที่ได้อนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักร

1.4 ผู้ประกอบอุตสาหกรรม ซึ่งมีภูมิลำเนานอกราชอาณาจักร จะได้รับอนุญาตให้ส่งเงินออกไปนอกราชอาณาจักรเป็นเงินต่างประเทศได้ เมื่อเงินนั้นเป็นเงินทุนที่นำเข้ามา เงินปันผลหรือผลประโยชน์ที่เกิดจากเงินทุนนั้น เงินกู้ต่างประเทศที่นำมาลงทุนในการประกอบอุตสาหกรรม รวมทั้งดอกเบี้ย และเงินที่ผู้ประกอบอุตสาหกรรมมีข้อผูกพันกับต่างประเทศตามสัญญาเกี่ยวกับการใช้สิทธิและบริการต่าง ๆ

2. เขตอุตสาหกรรมส่งออก

2.1 ผู้ประกอบอุตสาหกรรมจะได้รับสิทธิประโยชน์ตามข้อ 1.1 ถึงข้อ 1.4 เช่นเดียวกับผู้ประกอบอุตสาหกรรมในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป

2.2 การได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมพิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน อากรขาเข้าและภาษีการค้า สำหรับเครื่องจักร อุปกรณ์ เครื่องมือและเครื่องใช้ รวมทั้งส่วนประกอบของสิ่งดังกล่าว ที่จำเป็นต้องใช้ในการผลิตสินค้า และของที่ใช้ในการสร้างประกอบ หรือติดตั้งเป็นโรงงานหรืออาคาร

2.3 การได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมพิเศษ ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน อากรขาเข้าและภาษีการค้า สำหรับของที่นำเข้ามาเพื่อใช้ในการผลิตสินค้า

2.4 การได้รับยกเว้นจากขาออก และภาษีการค้า สำหรับของซึ่งได้นำเข้ามาตามข้อ 2.3 รวมทั้งผลิตภัณฑ์ สิ่งพลอยได้ และสิ่งอื่นที่ได้จากการผลิต

2.5 การได้รับยกเว้นหรือคืนค่าภาษีอากร สำหรับของที่มีบทบัญญัติแห่งกฎหมายให้ได้รับยกเว้นหรือคืนค่าภาษีอากร เมื่อได้ส่งออกไปนอกราชอาณาจักร ซึ่งถึงแม้จะมิได้มีการส่งออกไปนอกราชอาณาจักร แต่ได้เป็นการนำเข้าไปในเขตอุตสาหกรรมส่งออก

3. ประโยชน์อื่น

3.1 ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน และตั้งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรม จะได้รับสิทธิประโยชน์ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริม การลงทุนมากกว่า การตั้งโรงงานนอกเขตนิคมอุตสาหกรรม

3.2 การขออนุญาตต่าง ๆ ที่จำเป็นในการประกอบกิจการอุตสาหกรรมขอได้ที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ซึ่งจะสามารถอำนวยความสะดวกในลักษณะของการบริการเบ็ดเสร็จ (ONE STOP SERVICE)

3.3 รัฐบาลได้ให้ความคุ้มครองในด้านสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ รวมทั้งหลักประกันในการดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการต่าง ๆ ให้ใช้งานได้ดีตลอดไป

3.4 ผู้ลงทุนต่างประเทศ สามารถถือครองพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมได้

3.5 การประกอบกิจการในเขตนิคมอุตสาหกรรม จะช่วยลดต้นทุนในการจัดหาพื้นที่ที่ตั้งโรงงานในด้านการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่จำเป็น ทั้งนี้เนื่องจากนิคมอุตสาหกรรมได้ให้บริการด้านสาธารณูปโภคต่าง ๆ อย่างพร้อมมูล

3.6 ซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรม โดยไม่ขัดต่อกฎหมายผังเมือง

3.7 อัตราค่าเช่า เช่าซื้อ หรือขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมแต่ละแห่ง เป็นอัตราต่ำ

3.8 คำแนะนำในการประกอบอุตสาหกรรม

3.9 สำหรับเขตอุตสาหกรรมส่งออก จะมีสำนักงานศุลกากรประจำ ซึ่งสามารถอำนวยความสะดวกในการปฏิบัติพิธีการศุลกากรในการนำเข้าและการส่งออก

นิคมอุตสาหกรรมที่ดำเนินการแล้ว

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้จัดตั้งและดำเนินการนิคมอุตสาหกรรมแล้ว 5 แห่ง

1. นิคมอุตสาหกรรมบางชัน เป็นนิคมอุตสาหกรรมแห่งแรกของประเทศไทย ซึ่งจัดเป็นนิคมอุตสาหกรรมทั่วไปประเภทปราศจากสิ่งแวดล้อมเป็นพิษ มีพื้นที่ 677 ไร่ ตั้งอยู่บริเวณแขวงคันนายาว เขตบางกะปิ และตำบลบางชัน เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร ปัจจุบันมีโรงงานประกอบกิจการอยู่ 79 โรงงาน ด้วยเงินลงทุนทั้งหมดประมาณ 5,157 ล้านบาท และการจ้างงานประมาณ 12,903 คน

2. นิคมอุตสาหกรรมทั่วไปและเขตอุตสาหกรรมส่งออกลาดกระบัง เป็นนิคมอุตสาหกรรมทั่วไปประเภทสะอาดและค่อนข้างสะอาด มีพื้นที่จำนวน 2,533 ไร่ โดยแยกออกเป็นเขตอุตสาหกรรมทั่วไป 1,274 ไร่ เขตอุตสาหกรรมส่งออก 752 ไร่ และเป็นพื้นที่สำหรับระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ 507 ไร่ ตั้งอยู่บริเวณถนนฉลองกรุง แขวงลำปลาทิว เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร ห่างจากสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า วิทยาเขตลาดกระบังประมาณ 4 กิโลเมตร ปัจจุบันมีโรงงานประกอบกิจการอยู่ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไปอยู่ 52 โรงงาน ด้วยเงินลงทุนประมาณ 11,912 ล้านบาท และการจ้างงานประมาณ 11,979 คน และเขตอุตสาหกรรมส่งออก 55 โรงงาน เงินลงทุนทั้งหมดประมาณ 6,556 ล้านบาท และการจ้างงานประมาณ 32,771 คน

3. นิคมอุตสาหกรรมบางปู เป็นนิคมอุตสาหกรรมแห่งแรกที่เป็นการร่วมทุนดำเนินงานระหว่างภาครัฐบาลกับภาคเอกชน กล่าวคือระหว่างการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยกับบริษัทพัฒนาที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมประเทศไทย จำกัด ประกอบด้วย พื้นที่ทั้งสิ้น 3,930 ไร่ แบ่งเป็นพื้นที่เขตอุตสาหกรรมทั่วไป 2,644 ไร่ เขตอุตสาหกรรมส่งออก 237 ไร่ เขตพาณิชยกรรม 149 ไร่ และพื้นที่สำหรับระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ 900 ไร่ ตั้งอยู่บริเวณกิโลเมตรที่ 34 ถนนสุขุมวิท ตำบลบางปูใหม่และตำบลแพรกษา อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ ปัจจุบันมีโรงงานประกอบกิจการในเขตอุตสาหกรรมทั่วไปจำนวน 135 โรงงาน ด้วยเงินลงทุนประมาณ 18,567 ล้านบาท และการจ้างงานประมาณ 33,924 คน และในเขตอุตสาหกรรมส่งออก จำนวน 23 โรงงานเงินลงทุนประมาณ 3,228 ล้านบาท และการจ้างงานประมาณ 14,213 คน

018415

4. นิคมอุตสาหกรรมบางพลี เป็นการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมระหว่างการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และการเคหะแห่งชาติ ด้วยพื้นที่ 1,004 ไร่ จัดเป็นนิคมอุตสาหกรรมทั่วไป ตั้งอยู่ กม.ที่ 22-23 ถนนเทพารักษ์ หรือประมาณ กม.ที่ 23 ถนนบางนา-ตราด ตำบลบางเสาธง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ปัจจุบันมีโรงงานประกอบกิจการเต็มพื้นที่แล้ว จำนวน 83 โรงงาน เงินลงทุนประมาณ 9,158 ล้านบาท การจ้างงานประมาณ 15,463 คน

5. นิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ (จังหวัดลำพูน) เป็นนิคมอุตสาหกรรมแห่งแรกในส่วนภูมิภาคของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย มีพื้นที่ทั้งสิ้น 1,780 ไร่ แบ่งเป็นพื้นที่เขตอุตสาหกรรมทั่วไป 366 ไร่ เขตอุตสาหกรรมส่งออก 766 ไร่ เขตพาณิชยกรรม 102 ไร่ และเป็นพื้นที่สำหรับระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ 546 ไร่ ตั้งอยู่บนทางหลวงสายเอเชีย (เชียงใหม่-ลำพูน) กม.ที่ 69-70 จากลำปาง (ห่างจากจังหวัดเชียงใหม่ประมาณ 23 กิโลเมตร) ตำบลมะเขือแจ้ และตำบลบ้านกลาง อำเภอเมือง จังหวัดลำพูน ปัจจุบันมีโรงงานประกอบกิจการในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป จำนวน 8 โรงงาน เงินลงทุนประมาณ 2,648 ล้านบาท และมีการจ้างงานประมาณ 4,942 คน และในเขตอุตสาหกรรมส่งออก จำนวน 20 โรงงาน เงินลงทุนประมาณ 5,993 ล้านบาท การจ้างแรงงานประมาณ 16,993 คน

นิคมอุตสาหกรรมที่อยู่ระหว่างดำเนินการ

1. โครงการนิคมอุตสาหกรรมและชุมชนใหม่มาบตาพุด พื้นที่ทั้งหมดประมาณ 8,000 ไร่ เป็นพื้นที่เขตอุตสาหกรรมทั่วไปประมาณ 6,000 ไร่ และพื้นที่เขตชุมชนใหม่ประมาณ 2,000 ไร่ ตั้งอยู่ตำบลพลา และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมือง จังหวัดระยอง ขณะนี้มีโรงงานเข้าไปประกอบกิจการในเขตอุตสาหกรรมทั่วไปแล้วจำนวน 8 โรงงาน เงินลงทุนประมาณ 77,293 ล้านบาท และมีการจ้างงานประมาณ 7,065 คน

2. โครงการนิคมอุตสาหกรรมและเขตอุตสาหกรรมส่งออกแหลมฉบัง ประกอบด้วยพื้นที่ทั้งสิ้นประมาณ 3,556 ไร่ แบ่งเป็นพื้นที่เขตอุตสาหกรรมทั่วไปประมาณ 1,751 ไร่ พื้นที่เขตอุตสาหกรรมส่งออก ประมาณ 789 ไร่ พื้นที่เขตพาณิชยกรรมประมาณ 146 ไร่ และเป็นพื้นที่สำหรับระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ประมาณ 870 ไร่ ตั้งอยู่บริเวณ กม.ที่ 125-128 ถนนสุขุมวิท ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ปัจจุบันมีโรงงาน

ประกอบกิจการในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป จำนวน 7 โรงงาน เงินลงทุนประมาณ 15,153 ล้านบาท และการจ้างแรงงานประมาณ 12,343 คน

โครงการนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานกับภาคเอกชนที่ได้รับการอนุมัติและเซ็นสัญญาร่วมดำเนินงานแล้ว

1. โครงการนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังส่วนขยายที่ 3 เป็นโครงการร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ระหว่าง การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย กับบริษัทอินเตอร์เนชั่นแนล รีซอร์ท ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด เพื่อสนับสนุนอุตสาหกรรมทั่วไป และอุตสาหกรรมเพื่อการส่งออก ต่อเนื่องกับนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังส่วนขยายที่ 1 และส่วนขยายที่ 2 ทั้งนี้ภาคเอกชนโดยบริษัทฯ เป็นผู้ลงทุนจัดหาที่ดินและค่าใช้จ่ายทั้งหมดในการพัฒนา และการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เป็นผู้บริหารโครงการ มีพื้นที่ตั้งที่ตำบลลำปลาทิว อำเภอลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 1,100 ไร่ ประกอบด้วยพื้นที่เขตอุตสาหกรรมทั่วไป 411 ไร่ พื้นที่เขตอุตสาหกรรมส่งออก 565 ไร่ พื้นที่สาธารณูปโภค 129 ไร่ มีจำนวนเงินลงทุนประมาณ 700 ล้านบาท

2. โครงการนิคมอุตสาหกรรมจังหวัดชลบุรี (บ่อวิน) เป็นการร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ระหว่าง การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย กับบริษัทเหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด ใช้ชื่อว่านิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน) ซึ่งเป็นโครงการที่ภาคเอกชนเป็นผู้ลงทุนด้านพัฒนา และการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เป็นผู้บริหารเช่นเดียวกับโครงการร่วมดำเนินงานกับภาคเอกชนอื่น ๆ มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 3,000 ไร่ โดยแบ่งเป็นโครงการระยะที่หนึ่งและโครงการระยะที่สอง พื้นที่โครงการระยะที่ 1 แบ่งเป็นเขตอุตสาหกรรมทั่วไป 631ไร่ เขตอุตสาหกรรมส่งออก 516 ไร่ และเขตพาณิชยกรรม 48 ไร่ ซึ่งอยู่บริเวณถนนสาย 331(ยุทธศาสตร์) ตำบลบ่อวิน อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี เงินลงทุนโครงการประมาณ 1,282 ล้านบาท

3. โครงการนิคมนิคมอุตสาหกรรมเวลโกร์ว (จังหวัดฉะเชิงเทรา) เป็นการร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ระหว่าง การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยกับบริษัทเวลโกร์ว อินดัสทรีส์ จำกัด โดยใช้ชื่อว่า นิคมอุตสาหกรรมเวลโกร์ว ซึ่งเป็นโครงการที่ภาคเอกชนเป็นผู้ลงทุนค่าพัฒนาทั้งหมด และมีการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เป็นผู้บริหารโครงการ โดยมีพื้นที่ทั้งหมด 3,000 ไร่ แบ่งออกเป็นเขตอุตสาหกรรมทั่วไป 1,630 ไร่ เขต

อุตสาหกรรมส่งออก 530 ไร่ และเขตพาณิชยกรรม 840 ไร่ ตั้งอยู่บริเวณถนนบางนา-ตราด กม.36 อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา ระยะเวลาการก่อสร้าง 24 เดือน

4. โครงการนิคมอุตสาหกรรมบางปะกง อินดัสเตรียล/ปาร์ค 2 เป็นการร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ระหว่าง การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย กับบริษัทบางปะกงอินดัสเตรียล ปาร์ค 2 จำกัด ในเขตส่งเสริมการลงทุนเขต 2 มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อสนับสนุนการกระจายความเจริญไปสู่ภูมิภาคอย่างมีระบบ ทั้งนี้ ภาคเอกชนโดยบริษัทฯ เป็นผู้ลงทุนจัดหาที่ดินและค่าใช้จ่ายทั้งหมดในการพัฒนา และ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยเป็นผู้บริหารโครงการมีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 2,000 ไร่ บนถนนบางนา-ตราด กม.ที่ 57 โดยแบ่งเป็นพื้นที่เขตอุตสาหกรรม เขตที่พักอาศัย และพื้นที่สาธารณูปโภค ซึ่งรวมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ไว้อย่างครบครัน ใช้งบประมาณการลงทุนประมาณ 1,800 ล้านบาท

5. โครงการนิคมอุตสาหกรรมไฮเทค เป็นการร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมระหว่าง การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย กับบริษัทไทยอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด โดยมีการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศสิงคโปร์เป็นผู้ถือหุ้นร่วมกับบริษัทฯ การพัฒนาโครงการนี้เป็นจุดหมายเพื่อรองรับอุตสาหกรรมประเภทไฮเทคและอุตสาหกรรมที่ปลอดมลภาวะเป็นหลัก ทั้งนี้ ภาคเอกชนโดยบริษัทฯ เป็นผู้ลงทุนจัดหาที่ดินและค่าใช้จ่ายทั้งหมดในการพัฒนา และการนิคมอุตสาหกรรมฯ เป็นผู้บริหารโครงการ ซึ่งมีบริเวณที่ตั้งอยู่ที่หลักกิโลเมตรที่ 59-60 ถนนสายเอเชีย-นครสวรรค์ ด้านหน้าติดริมทางหลวงยาวประมาณ 1 กิโลเมตร อยู่ห่างจากสนามบินดอนเมือง 35 กิโลเมตร มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 2,150 ไร่ แบ่งเป็นพื้นที่เขตส่งออกประมาณ 800 ไร่ เขตทั่วไปประมาณ 800 ไร่ เขตที่พักอาศัยและพาณิชยการประมาณ 150 ไร่ และพื้นที่สาธารณูปโภคอีกประมาณ 400 ไร่ งบประมาณการลงทุนประมาณ 1,700 ล้านบาท

6. โครงการนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน เป็นการร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในเขตส่งเสริมการลงทุน เขต 2 ระหว่าง การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยกับบริษัทที่ดินบางปะอิน จำกัด ทั้งนี้ภาคเอกชนโดยบริษัทฯ เป็นผู้ลงทุนจัดหาที่ดิน และค่าใช้จ่ายทั้งหมดในการพัฒนา และการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เป็นผู้บริหารโครงการ มีพื้นที่โครงการประมาณ 1,100 ไร่ ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ด้านทิศใต้ของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 308 (ถนนอุดมสรยุทธ) ห่างจากจุดแยกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 32 ประมาณ 4 กิโลเมตร ในเขตตำบลคลองจิกต่อกับตำบลบางกระสั้น อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา แบ่งพื้นที่ออกเป็นเขตอุตสาหกรรมทั่วไปประมาณ 470 ไร่ เขตอุตสาหกรรมส่งออกประมาณ 250 ไร่

เขตที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมประมาณ 80 ไร่ พื้นที่สาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ประมาณ 300 ไร่ ผู้ถือหุ้นเป็นคนไทยทั้งสิ้นใช้งบประมาณการลงทุนประมาณ 1,000 ล้านบาท

7. โครงการนิคมอุตสาหกรรมตะวันออก (มาบตาพุด) เป็นโครงการร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ระหว่างการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย กับบริษัท อีสเทิร์น อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด โดยมีนโยบายในการจัดตั้งเช่นเดียวกับโครงการร่วมดำเนินงานนิคมอุตสาหกรรมอื่น ๆ กล่าวคือ บริษัทเป็นผู้ลงทุนจัดหาที่ดินและค่าใช้จ่ายทั้งหมด ส่วนการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย จะเป็นผู้บริหารโครงการพื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่ตำบลห้วยโป่งและตำบลมาบตาพุด อำเภอเมือง จังหวัดระยอง มีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 2,430 ไร่ แบ่งออกเป็นเขตอุตสาหกรรมส่งออก 472 ไร่ เขตอุตสาหกรรมทั่วไป 1,018 ไร่ เขตที่อยู่อาศัย/ย่านการค้า 160 ไร่ สวนสาธารณะ/แหล่งสันทนาการ/คลังสินค้า/สาธารณูปโภคส่วนกลาง 194 ไร่ และพื้นที่ส่วนที่จะพัฒนาในอนาคตอีก 586 ไร่ มีจำนวนเงินลงทุนประมาณ 2,000 ล้านบาท

8. โครงการนิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน) ระยะที่ 2 การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้อนุมัติให้บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด ขยายพื้นที่จากโครงการระยะที่ 1 เพิ่มขึ้นอีกประมาณ 2,000 ไร่ โดยกำหนดให้เป็นเขตอุตสาหกรรมทั่วไปทั้งหมด มีอาณาเขตเริ่มจากพื้นที่โครงการระยะที่ 1 ไปจรดทางหลวงสาย 331

9. โครงการนิคมอุตสาหกรรมสระบุรี (แก่งคอย) เป็นโครงการร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ระหว่างการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย กับบริษัทสวนอุตสาหกรรมสระบุรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท ผลิตภัณฑ์อิสาน จำกัด และเป็นบริษัทรับอนุญาตในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ใช้ชื่อโครงการว่า นิคมอุตสาหกรรมสระบุรี (แก่งคอย) ซึ่งเป็นโครงการที่ภาคเอกชนเป็นผู้ลงทุนด้านพัฒนาและการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เป็นผู้บริหารเช่นเดียวกับโครงการร่วมดำเนินงานกับภาคเอกชนอื่น ๆ มีพื้นที่ทั้งหมด 1,500 ไร่ แบ่งเป็นเขตอุตสาหกรรมทั่วไปประมาณ 703 ไร่ เขตอุตสาหกรรมส่งออก 390 ไร่ เขตที่พักอาศัยและพาณิชยกรรมประมาณ 32 ไร่ เขตสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก 375 ไร่ ตั้งอยู่ตำบลบ้านธาตุ ตำบลแก่งคอย จังหวัดสระบุรี งบประมาณลงทุนประมาณ 600 ล้านบาท

10. โครงการนิคมอุตสาหกรรมหนองแค เป็นโครงการดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ระหว่าง การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย กับบริษัท ไทย-เยอรมัน เซรามิค

อินดัสทรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทรับอนุญาตในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ใช้ชื่อโครงการว่า นิคมอุตสาหกรรมหนองแค ซึ่งเป็นโครงการที่ภาคเอกชนเป็นผู้ลงทุนด้านพัฒนา และการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เป็นผู้บริหาร ตั้งอยู่ในเขตบ้านหินกอง บริเวณกิโลเมตรที่ 92-93 ถนนพหลโยธิน อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี มีพื้นที่โครงการทั้งหมด 2,000 ไร่ แบ่งเป็นเขตอุตสาหกรรมทั่วไป 900 ไร่ เขตอุตสาหกรรมส่งออก 300 ไร่ เขตพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย 220 ไร่ เขตสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก 580 ไร่

11. นิคมอุตสาหกรรมเกตเวย์ ซิตี้ เป็นโครงการร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ระหว่าง การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย กับบริษัท เอ็ม.ดี.เอ็กซ์. จำกัด โดยบริษัทฯเป็นผู้ลงทุนในด้านพัฒนา และการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เป็นผู้บริหารโครงการใช้ชื่อโครงการว่า นิคมอุตสาหกรรมเกตเวย์ซิตี้ ตั้งอยู่ที่ กม.20 ทางหลวงสาย 330 (ฉะเชิงเทรา-สัตหีบ) ตำบลหัวสำโรง อำเภอแปลงยาว จังหวัดฉะเชิงเทรา พื้นที่โครงการทั้งหมดประมาณ 6,000 ไร่ แบ่งเป็นเขตอุตสาหกรรมทั่วไป 2,600 ไร่ เขตอุตสาหกรรมส่งออก 1,700 ไร่ เขตที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม 200 ไร่ เขตสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก 1,500 ไร่ อ่างเก็บน้ำ 900 ไร่ เงินทุนหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ 5,000 ล้านบาท

โครงการนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานที่ได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย อยู่ในระหว่างการพิจารณาสัญญาร่วมดำเนินงาน

- โครงการนิคมอุตสาหกรรมจังหวัดสมุทรสาคร มีพื้นที่ประมาณ 1,000 ไร่ บริเวณ ต.บางกระเจ้า และ ต.ท่าทราย อ.เมืองสมุทรสาคร จ.สมุทรสาคร มีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนอุตสาหกรรมทั่วไป และอุตสาหกรรมเพื่อการส่งออกประเภทน้ำทิ้งน้ำเสีย ประมาณการลงทุน 600 ล้านบาท โดย กนอ.ได้จัดทำประกาศที่ 7/2532 ลงวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2532 ให้เอกชนเสนอโครงการร่วมดำเนินงานฯ ปรากฏว่ามีผู้มายื่นข้อเสนอต่อการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย จำนวน 1 ราย ได้แก่ บริษัท แซฟโพรเกรส จำกัด ได้เสนอพื้นที่ 1,266 ไร่ และจะให้บริษัท มหาชัยพัฒนาที่ดิน จำกัด เป็นผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมสมุทรสาครต่อไป ปัจจุบันบริษัท มหาชัยพัฒนาที่ดิน จำกัด ได้รับการจดทะเบียนในหนังสือบริคณห์สนธิแล้ว เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2532

- โครงการนิคมอุตสาหกรรมภาคใต้ จังหวัดสงขลา เป็นโครงการร่วมดำเนินงานกับเอกชน โดย กนอ.ได้อนุมัติให้บริษัท มนูพันธ์พัฒนา จำกัด ร่วมดำเนินงานกับ กนอ. จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม (เขตอุตสาหกรรมส่งออก) จังหวัดสงขลา เพื่อสนับสนุนท่าเรือน้ำลึกสงขลาให้บังเกิดประโยชน์อย่างสมบูรณ์ ตั้งอยู่บริเวณถนนกาญจนวนิช (หาดใหญ่-สงขลา) กม.ที่ 12 ตำบลบ้านพรุ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา เนื้อที่ประมาณ 791 ไร่ ประกอบด้วย เขตอุตสาหกรรมทั่วไป 236 ไร่ เขตอุตสาหกรรมส่งออก 352 ไร่ พื้นที่ก่อสร้างสาธารณูปโภค 198 ไร่ วงเงินค่าก่อสร้างประมาณ 272.8 ล้านบาท ระยะเวลาก่อสร้าง 30 เดือน โดยจะเริ่มก่อสร้างปลายปี พ.ศ.2533

โครงการนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้ประกาศเชิญชวนภาคเอกชนร่วมดำเนินงานแล้ว

- นิคมอุตสาหกรรมจังหวัดภูเก็ต เป็นโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนการใช้ประโยชน์ในท่าเรือภูเก็ต ด้วยขนาดพื้นที่โครงการประมาณ 300 ไร่ขึ้นไป สำหรับจัดตั้งเป็นเขตอุตสาหกรรมส่งออกทั้งหมด ทั้งนี้การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้ดำเนินการประกาศเชิญชวนภาคเอกชนร่วมดำเนินงานเพื่อจัดตั้งเขตอุตสาหกรรมส่งออก จังหวัดภูเก็ตที่ 66/2532 ลงวันที่ 18 กันยายน 2532

แผนงานโครงการนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานในอนาคต

- โครงการนิคมอุตสาหกรรมภาคใต้ ได้แก่ โครงการที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี ในการประชุมวันที่ 4 มีนาคม 2532
  - นิคมอุตสาหกรรมจังหวัดกระบี่
  - นิคมอุตสาหกรรมจังหวัดนครศรีธรรมราช
  - นิคมอุตสาหกรรมจังหวัดสตูล
  - นิคมอุตสาหกรรมจังหวัดสุราษฎร์ธานี
  - นิคมอุตสาหกรรมจังหวัดปัตตานี
  - นิคมอุตสาหกรรมจังหวัดตรัง

หอสมุดกลาง สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- นิคมอุตสาหกรรมจังหวัดยะลา
- นิคมอุตสาหกรรมจังหวัดนราธิวาส

- โครงการนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ได้แก่ โครงการที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี ในการประชุมวันที่ 8 เมษายน 2532
  - นิคมอุตสาหกรรมจังหวัดขอนแก่น
  - นิคมอุตสาหกรรมจังหวัดอุดรธานี
  - นิคมอุตสาหกรรมจังหวัดหนองคาย
  - นิคมอุตสาหกรรมจังหวัดอุบลราชธานี

- โครงการนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ ได้แก่ โครงการที่ได้รับการเห็นชอบคณะรัฐมนตรีในการประชุมวันที่ 13 พฤษภาคม 2532
  - นิคมอุตสาหกรรมจังหวัดเชียงราย
  - นิคมอุตสาหกรรมจังหวัดลำปาง
  - นิคมอุตสาหกรรมจังหวัดแพร่
  - นิคมอุตสาหกรรมจังหวัดพิษณุโลก
  - นิคมอุตสาหกรรมจังหวัดนครสวรรค์

- โครงการนิคมอุตสาหกรรมภาคกลาง ได้แก่ โครงการที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะรัฐมนตรี ในการประชุมวันที่ 19 กันยายน 2532
  - นิคมอุตสาหกรรมจังหวัดราชบุรี
  - นิคมอุตสาหกรรมจังหวัดสุพรรณบุรี
  - นิคมอุตสาหกรรมจังหวัดกาญจนบุรี
  - นิคมอุตสาหกรรมจังหวัดปราจีนบุรี
  - นิคมอุตสาหกรรมจังหวัดเพชรบุรี
  - นิคมอุตสาหกรรมจังหวัดลพบุรี
  - นิคมอุตสาหกรรมจังหวัดจันทบุรี
  - นิคมอุตสาหกรรมจังหวัดนครนายก

โครงการร่วมดำเนินงาน

ชื่อโครงการ/เนื้อที่	บริเวณโครงการ	เจ้าของโครงการ	หมายเหตุ
จังหวัดชลบุรี			
1. โครงการนิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน) ระยะที่ 1 1,500 ไร่ ระยะที่ 2 2,000 ไร่	ถนนสาย 331(ยุทธศาสตร์) ต.บ่อวิน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	บริษัทเหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด	สัญญา 5 กรกฎาคม 2532
2. โครงการนิคมอุตสาหกรรมบางปะกง อินดัสเตรียล ปาร์ค 2 เนื้อที่ 2,000 ไร่	ถนนบางนา-ตราด ก.ม. ที่ 57	บริษัท บางปะกง อินดัสเตรียล ปาร์ค 2 จำกัด	สัญญา 30 ตุลาคม 2532
จังหวัดระยอง			
1. โครงการนิคมอุตสาหกรรมตะวันออก (มาบตาพุด) เนื้อที่ 2,430 ไร่	ต.มาบตาพุด อ.เมือง-ระยอง	บริษัท อีสเทิร์อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด	สัญญา 27 ธันวาคม 2532
จังหวัดพระนครศรีอยุธยา			
1. โครงการนิคมอุตสาหกรรมไฮเทค เนื้อที่ 2,150 ไร่	ถนนสายเอเชีย ก.ม. ที่ 59-60 ต.บ้านเสน อ.บางปะอิน	บริษัท ไทยอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด	สัญญา 28 พฤศจิก 2532
2. โครงการนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน เนื้อที่ 2,000 ไร่	ทางหลวงสาย 308 อ.บางปะอิน	บริษัท ที่ดินบางปะอิน จำกัด	สัญญา 22 ธันวาคม 2532

ชื่อโครงการ/เนื้อที่	บริเวณโครงการ	เจ้าของโครงการ	หมายเหตุ
จังหวัดฉะเชิงเทรา			
1.โครงการนิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์ เนื้อที่ 1 3,000 ไร่	ถนนบางนา-ตราด ก.ม. ที่ 36-37 อ.บางปะกง	บริษัท เวลโกรว์ อินดัสทรีส์ จำกัด	สัญญา 24 กรกฎาคม 2532
2.โครงการนิคมอุตสาหกรรม Gateway City ระยะที่ 1 6,000 ไร่	ริมถนน 331(ฉะเชิงเทรา -สัตหีบ) ก.ม.ที่ 10 และถนนแปลงยาว-สนามชัยเขต ก.ม.ที่ 6-10 อ.แปลงยาว	บริษัท เอ็ม ดี เอ็กซ์ จำกัด	สัญญา 14 กุมภาพันธ์ 2533
จังหวัดสระบุรี			
1.โครงการนิคมอุตสาหกรรมสระบุรี (แก่งคอย) เนื้อที่ 2,000 ไร่	ติดทางหลวงท้องถิ่น ร.พ.สระบุรี-หินซ้อน ต.บ้านธาตุ อ.แก่งคอย	บริษัท สวนอุตสาห-กรรมสระบุรี จำกัด	สัญญา 31 มกราคม 2533
2.โครงการนิคมอุตสาหกรรมหนองแค เนื้อที่ 2,000 ไร่	ริมถนนพหลโยธิน ก.ม. ที่ 92-93 ต.บ้านหินกอง อ.หนองแค	บริษัท ไทย-เยอรมัน เซรามิค อินดัสทรี จำกัด	สัญญา 8 กุมภาพันธ์ 2533

หมายเหตุ ข้อมูลสำรวจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2534

ขั้นตอนการขออนุญาตเพื่อประกอบกิจการอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรม

ขั้นตอนที่ 1

ผู้ประสงค์จะซื้อหรือเช่าที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม ต้องยื่นคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการ ตามแบบ กนอ.01 จำนวน 3 ชุด พร้อมทั้งแนบเอกสารประกอบดังต่อไปนี้

1. กรณีผู้ขอใช้ที่ดินเป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลระหว่างการจัดตั้ง ประกอบด้วย สำเนาทะเบียนบ้าน และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทาง (สำหรับคนต่างด้าว)

2. กรณีผู้ขอใช้ที่ดินเป็นนิติบุคคล ประกอบด้วย สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล สำเนาใบสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคล สำเนาหนังสือบริคณห์สนธิ, และข้อบังคับนิติบุคคล สำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น หนังสือมอบอำนาจ

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย จะพิจารณาคำขอใช้ที่ดินตามวิธีการที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ว่าด้วย ข้อกำหนดเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการขออนุญาต และการอนุญาตให้ประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมและตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยในวันยื่นขอใช้ที่ดิน ผู้ยื่นคำขอจะต้องทำสัญญาจองและต้องชำระเงิน จำนวนร้อยละ 5 ของราคาขาย เพื่อเป็นหลักประกันในการปฏิบัติตามสัญญา

เมื่อการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พิจารณาอนุมัติให้ใช้ที่ดินแล้ว จะแจ้งให้ผู้ยื่นคำขอใช้ที่ดินทราบ และให้ผู้ใช้ที่ดินมาทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน หรือสัญญาเช่าที่ดิน และสัญญาการใช้ที่ดิน ภายใน 3 วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งจากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ถ้าผู้ยื่นคำขอใช้ที่ดินมิได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดิน การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย จะคืนเงินที่มอบไว้เป็นหลักประกัน ภายในเวลา 30 วัน นับแต่วันแจ้งผลการพิจารณา

การซื้อเงินสด ผู้ซื้อต้องชำระค่าที่ดินบางส่วน เป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของราคาที่ดินทั้งหมดในวันทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ส่วนที่เหลือทั้งหมดจะต้องชำระก่อนวันนัดหมายจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

การเช่าซื้อที่ดิน ผู้ประสงค์จะเช่าซื้อที่ดิน จะต้องชำระค่าเช่าซื้องวดแรกเป็นจำนวน ร้อยละ 25 ของราคาขายที่ดินเงินสด ในวันทำสัญญาเช่าซื้อที่ดิน สำหรับราคาที่ดินส่วนที่เหลือ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย คิดค่าตอบแทนในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี ผู้

เช่าซื้อจะต้องชำระค่าเช่าซื้อ โดยแบ่งชำระเป็นงวด ๆ ละ 6 เดือน ภายในเวลา 3 ปี โดยใช้วิธีคำนวณมูลค่าปัจจุบัน (Net Present Value)

ขั้นตอนที่ 2

ผู้ประกอบการยื่นคำขออนุญาตปลูกสร้าง ตาม พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 โดยยื่นแบบ กนอ.03 จำนวน 3 ชุด พร้อมทั้งแนบเอกสารประกอบ ต่อกองก่อสร้างและบำรุงรักษา การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เพื่อพิจารณา ออกใบอนุญาตปลูกสร้าง

ผู้ประกอบการยื่นคำขอรับใบอนุญาตตั้ง/ขยายโรงงาน ตาม พรบ.โรงงาน พ.ศ. 2512 โดยยื่นแบบ กนอ.05 จำนวน 5 ชุด พร้อมทั้งแนบเอกสารประกอบตามรายละเอียด ในแบบ กนอ.05 ต่อกองการอนุญาต การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เพื่อพิจารณาออกใบอนุญาตตั้ง/ขยายโรงงาน

ขั้นตอนที่ 3

ผู้ประกอบการยื่นขอรับใบอนุญาต ประกอบกิจการโรงงาน ตาม พรบ.โรงงาน โดยยื่นแบบ กนอ.07 จำนวน 4 ชุด พร้อมทั้งแนบเอกสาร ประกอบอย่างละ 4 ชุด คือ

1. สำเนาหนังสือรับรองสำนักงานทะเบียนบริษัท หุ้นส่วนบริษัท หรือห้างหุ้นส่วน ซึ่งใช้อยู่ในปีปัจจุบัน (อายุไม่เกินหกเดือน)

2. สำเนาใบสำคัญแสดงการจดทะเบียนเป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วน ยื่นต่อกองการอนุญาต เพื่อพิจารณาออกใบอนุญาต ประกอบกิจการโรงงาน

การขอโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

เมื่อบริษัทที่ประกอบธุรกิจอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมต่าง ๆ ได้ซื้อที่ดินด้วยเงินสด หรือเช่าซื้อที่ดินในเขตนิคมอุตสาหกรรมก็ตาม มีความประสงค์ที่จะขอโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ซึ่งตนได้ดำเนินการอยู่ จะทำหนังสือแจ้งโดยตรงต่อการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่องการขอโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน หนังสือดังกล่าวจะส่งถึงสำนักผู้ว่าการ จากนั้นสำนักผู้ว่าการจะส่งเรื่องผ่านผู้อำนวยการสำนักผู้ว่าการ เพื่อแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการ ดังต่อไปนี้คือ

1. กองกฎหมาย เพื่อดำเนินการจัดทำนิติกรรมในนามของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ที่เกี่ยวกับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

2. งานบัญชีทรัพย์สิน เพื่อตรวจสอบหนี้สิน เงินค้างของบริษัทที่มีความประสงค์จะขอโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าว โดยทำการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ เหล่านี้ คือ

2.1 ภาระหนี้สินและเงินค้าง ในส่วนของค่าที่ดินจากการเช่าซื้อที่ดิน หรือการซื้อที่ดินด้วยเงินสด ว่าบริษัทที่ขอโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ได้ชำระครบถ้วนแล้วหรือไม่

2.2 ภาระหนี้สินและเงินค้าง ในส่วนของค่าบริการสิ่งอำนวยความสะดวกในการประกอบอุตสาหกรรมในเขตนิคมอุตสาหกรรมต่าง ๆ เช่น ค่าน้ำประปา ค่าบริการกำจัดน้ำเสีย ว่าได้ชำระถูกต้องครบถ้วนแล้วหรือไม่ เป็นต้น

ทั้งนี้ หากผู้ประกอบการ ยังมีภาระหนี้สินและเงินค้างอยู่กับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยไม่ว่าในส่วนใดก็ตาม ทางการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยจะมีหนังสือแจ้งให้ผู้ประกอบการมาชำระหนี้สินและเงินค้างดังกล่าวให้ครบถ้วนถูกต้องเสียก่อนที่จะมีการดำเนินการในเรื่อง การขอโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ต่อไป

3. กองการอนุญาต เพื่อตรวจสอบในรายละเอียดของผู้ประกอบการดังนี้ คือ

3.1 การปฏิบัติตามเงื่อนไขแห่งสัญญาการขอใช้ที่ดินในเขตนิคมอุตสาหกรรม เพื่อพิจารณาตรวจสอบว่า ผู้ประกอบการได้ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และเงื่อนไข ที่แจ้งไว้ในสัญญาหรือไม่ ซึ่งถ้าหากยังไม่ปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาดังกล่าว การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยก็จะไม่พิจารณาในเรื่อง การขอโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินของผู้ประกอบการดังกล่าว

3.2 ในกรณีผู้ประกอบการ ที่ติดต่อขอโอนกรรมสิทธิในที่ดินเป็นคนต่างชาติ ทางกองการอนุญาต จะตรวจสอบว่า ได้นำเรื่องเสนอต่อคณะอนุกรรมการให้พิจารณาเห็นชอบเกี่ยวกับ การโอนกรรมสิทธิในที่ดินแล้วหรือยัง หากผ่านการพิจารณาเห็นชอบจากคณะอนุกรรมการดังกล่าว จึงจะดำเนินการได้

ภายหลังจากที่งานบัญชีทรัพย์สิน และ กองการอนุญาต ได้ตรวจสอบเกี่ยวกับรายละเอียดในเรื่องต่าง ๆ ดังที่กล่าวมาแล้ว ปรากฏว่ายินยอมให้ผู้ประกอบการโอนกรรมสิทธิในที่ดินได้ จะส่งรายละเอียดดังกล่าว ให้กองกฎหมาย เพื่อรวบรวมแล้วจัดทำบันทึกข้อความ เรื่อง การมอบอำนาจให้ทำนิติกรรมเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิในที่ดิน เสนอต่อผู้ว่าการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เพื่อลงนามอนุมัติสั่งการในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

1. การอนุมัติให้โอนกรรมสิทธิในที่ดิน

2. การลงนามมอบอำนาจให้ทำนิติกรรมในนามของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย โดยแยกเป็น 2 กรณี คือ

2.1 การโอนกรรมสิทธิในที่ดิน ซึ่งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร นิติกรของกองกฎหมาย จะได้รับมอบอำนาจให้กระทำนิติกรรมดังกล่าว

2.2 การโอนกรรมสิทธิในที่ดิน ซึ่งอยู่นอกเขตกรุงเทพมหานคร ผู้จัดการสำนักงานนิคมอุตสาหกรรมต่าง ๆ จะได้รับมอบอำนาจให้กระทำนิติกรรมดังกล่าว

3. การอนุมัติสั่งการให้งานบัญชีทรัพย์สิน มอบโฉนดตัวจริงซึ่งเก็บรักษาอยู่ในความดูแลไปดำเนินการ โดยจะมอบโฉนดให้กับผู้รับมอบอำนาจให้กระทำนิติกรรมในการโอนกรรมสิทธิที่ดิน

การนัดทำนิติกรรมโอนกรรมสิทธิในที่ดินดังกล่าว เมื่อได้กระทำตามขั้นตอนเสร็จเรียบร้อยแล้วที่กรมที่ดิน ผู้รับมอบอำนาจจะนำหลักฐานในวันโอนกรรมสิทธิที่ดินจัดส่งหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อแจ้งให้ทราบว่าที่ดินดังกล่าวได้มีการโอนกรรมสิทธิในที่ดินเรียบร้อยแล้ว