

คู่มือ

**การเสนอโครงการจัดตั้งหรือขยาย
นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน**



**การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
Industrial Estate Authority of Thailand**

คำนำ

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) มีภารกิจหน้าที่ในการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมทั้งในรูปแบบที่ กนอ. ดำเนินการเอง และการส่งเสริมภาคเอกชนโดยการร่วมดำเนินงานกับ กนอ. จัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรม

การร่วมดำเนินงานกับบุคคลอื่นเพื่อจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรม กนอ. ต้องดำเนินการภายใต้กฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ทั้งของ กนอ. และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง กนอ. จึงได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการยื่นคำขอจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน ตลอดจนขั้นตอนในการพิจารณาคำขอจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน เพื่อให้เกิด ความสะดวก ความชัดเจน โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้แก่ผู้ประสงค์จะร่วมดำเนินงานกับ กนอ. ในการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรม

การจัดทำคู่มือการเสนอโครงการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน จึงเป็นการอำนวยความสะดวกในเบื้องต้นแก่ผู้ประสงค์จะจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานกับ กนอ. จะได้ทราบหลักเกณฑ์ เงื่อนไข วิธีการในการยื่นคำขอ และขั้นตอนในการพิจารณาคำขอจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน และหากผู้ประสงค์จะทราบรายละเอียดเพิ่มเติม สามารถสอบถามมายังฝ่ายยุทธศาสตร์ และกองวิเคราะห์นโยบายและแผน

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

กรกฎาคม 2556

สารบัญ

ส่วนที่ 1	บทนำ	
	1. วัตถุประสงค์ของการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม	3
	2. รูปแบบการร่วมดำเนินงานจัดตั้ง และบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรม	3
ส่วนที่ 2	หลักเกณฑ์ เงื่อนไขในการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน	
	1. คุณสมบัติของผู้เสนอโครงการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน	6
	2. หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน	6
ส่วนที่ 3	วิธีการยื่นคำขอจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน	
	1. รายละเอียดโครงการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน	9
	2. รายละเอียดผู้ยื่นคำขอจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน	10
ส่วนที่ 4	การพิจารณาคำขอจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน	11
ส่วนที่ 5	ค่าใช้จ่าย และกองทุนของนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน	
	1. ค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม	13
	2. กองทุนหลักประกันเพื่อการบำรุงรักษา และสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกของนิคมอุตสาหกรรม	14
ภาคผนวก		
	1. ประโยชน์ที่ได้รับจากการเป็นนิคมอุตสาหกรรม	
	2. รายชื่อ กฎกระทรวง ข้อบังคับ และประกาศที่เกี่ยวข้อง	

ส่วนที่ 1 บทนำ

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) เป็นรัฐวิสาหกิจสังกัดกระทรวงอุตสาหกรรมที่เป็นกลไกในการพัฒนาประเทศ โดยการกระจายอุตสาหกรรมสู่ภูมิภาคในรูปของนิคมอุตสาหกรรม และเพื่อส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือระหว่างภาครัฐและภาคเอกชนในการพัฒนาอุตสาหกรรมของประเทศ กนอ. จึงกำหนดบทบาทในการสนับสนุนให้เอกชนลงทุน และให้บริการระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ซึ่งจำเป็นแก่การประกอบอุตสาหกรรมในรูปแบบของ “นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน”

1. วัตถุประสงค์ของการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

เพื่อบริหารจัดการเขตพื้นที่ไว้สำหรับการประกอบอุตสาหกรรม การค้าและบริการ และกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์ หรือเกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรม การค้า และบริการ ตลอดจนจัดให้มีระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการต่าง ๆ ในนิคมอุตสาหกรรม เพื่อให้การประกอบอุตสาหกรรมมีมาตรฐานสากล มีความปลอดภัยต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม

2. รูปแบบการร่วมดำเนินงานจัดตั้งและบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรม

ในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน กนอ. ได้กำหนดรูปแบบการจัดตั้ง และการบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานไว้ 2 รูปแบบ

รูปแบบที่ 1 ผู้ร่วมดำเนินงานเป็นผู้พัฒนาที่ดิน พร้อมระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ และเป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการอื่นๆ

รูปแบบที่ 2 ผู้ร่วมดำเนินงานเป็นผู้พัฒนาที่ดิน พร้อมระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ และ กนอ. เป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการอื่นๆ

โดยแต่ละรูปแบบมีวิธีดำเนินการ ดังนี้



รูปแบบ การร่วมดำเนินงาน	ผู้ร่วมดำเนินงาน	กนอ.
รูปแบบที่ 1	<ul style="list-style-type: none"> ■ จัดหาที่ดิน ■ พัฒนาที่ดินโดยจัดให้มีระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในนิคมฯ ■ จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ■ จัดทำผังแม่บทนิคมอุตสาหกรรม ■ จัดทำแบบก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ■ จัดทำผังจัดสรรที่ดิน ■ ขาย/ให้เช่าพื้นที่โครงการ ■ บริหาร ให้บริการ และบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของนิคมอุตสาหกรรม 	<ul style="list-style-type: none"> ■ กำกับดูแล และให้ความเห็นชอบการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในนิคมอุตสาหกรรม ■ ประกาศเขตนิคมอุตสาหกรรม ■ อนุมัติผังแม่บทนิคมอุตสาหกรรม ■ อนุมัติแบบก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ■ อนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ■ มีอำนาจบริหารและดำเนินการตาม พ.ร.บ. กนอ. ■ กำกับดูแลการให้บริการระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ

รูปแบบ การร่วมดำเนินงาน	ผู้ร่วมดำเนินงาน	กนอ.
รูปแบบที่ 2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ จัดหาที่ดิน ▪ พัฒนาที่ดินโดยจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในนิคมอุตสาหกรรมและโอนกรรมสิทธิ์ระบบสาธารณูปโภค ให้ กนอ. ▪ จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ▪ จัดทำผังแม่บทนิคมอุตสาหกรรม ▪ จัดทำแบบก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ▪ จัดทำผังจัดสรรที่ดิน ▪ ขาย/ให้เช่าพื้นที่โครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ กำกับ ดูแล และให้ความเห็นชอบการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในนิคมอุตสาหกรรม ▪ ประกาศเขตนิคมอุตสาหกรรม ▪ อนุมัติผังแม่บทนิคมอุตสาหกรรม ▪ อนุมัติแบบก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ▪ อนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ▪ มีอำนาจบริหาร และดำเนินการตาม พ.ร.บ. กนอ. ▪ บริหาร ให้บริการ และบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ของนิคมอุตสาหกรรม

ส่วนที่ 2 หลักเกณฑ์ เงื่อนไขในการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน

ผู้ที่ประสงค์จะจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน จะต้องมีความสมบัติและปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ กนอ. กำหนด โดยต้องยื่นคำขอเป็นลายลักษณ์อักษรพร้อมเอกสารประกอบตามแบบ ที่ กนอ. กำหนด ณ สำนักงานใหญ่ กนอ.

การพิจารณาคำขอจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน ผู้ยื่นคำขอจะต้องมีความสมบัติ และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขในการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน ดังนี้

1. คุณสมบัติของผู้เสนอโครงการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรม

1.1 เป็นนิติบุคคลไทย

1.2 เป็นผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครอง หรือหลักฐานแสดงการจะได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน (สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน) ที่เจ้าของที่ดินยินยอมให้ดำเนินการเป็นนิคมอุตสาหกรรมได้ ทั้งนี้ ณ วันประกาศเขตนิคมอุตสาหกรรม ผู้เสนอโครงการจะต้องเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน

2. หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน

2.1 ประเภทของนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน

2.1.1 นิคมอุตสาหกรรม หมายถึง เขตพื้นที่ที่ประกาศเป็นนิคมอุตสาหกรรมตามพระราชบัญญัติ กนอ. ซึ่งประกอบด้วย

2.1.1.1 เขตอุตสาหกรรมทั่วไป คือ เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบอุตสาหกรรม การบริการ หรือกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรม หรือการบริการ

2.1.1.2 เขตประกอบการเสรี คือ เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม หรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกับการประกอบอุตสาหกรรม หรือพาณิชยกรรม เพื่อประโยชน์ในทางเศรษฐกิจ การรักษาความมั่นคงของรัฐ สวัสดิภาพของประชาชน การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม หรือความจำเป็นอื่นตามที่คณะกรรมการ กำหนด โดยของที่นำเข้าไปในเขตดังกล่าวจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี อากร และค่าธรรมเนียมเพิ่มขึ้นตามที่กฎหมายบัญญัติ

2.1.2 นิคมอุตสาหกรรมบริการ หมายถึง นิคมอุตสาหกรรมที่มีการจัดพื้นที่เพื่อรองรับการประกอบกิจการการบริการที่ กนอ. กำหนด ทั้งนี้ ให้มีพื้นที่สำหรับการประกอบกิจการโรงงานได้ไม่เกินร้อยละ 10 ของพื้นที่โครงการ

2.2 ประเภทกิจการที่อนุญาตให้ประกอบในนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน

2.2.1 ผู้ขอจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ประเภทกิจการต้องเป็นกิจการที่เป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด กฎหมายเกี่ยวกับการวางและจัดทำผังเมืองรวม ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติ การผังเมือง พ.ศ. 2518 และกิจการตามที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการ วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม (สผ.)

2.2.2 ผู้ขอจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมบริการ ประเภทกิจการต้องเป็นกิจการที่เป็นไปตามประกาศ กนอ. เรื่อง ประเภทกิจการการบริการที่อนุญาตให้ประกอบในนิคมอุตสาหกรรมบริการ และเป็นไป ตามระเบียบ ข้อกำหนด กฎหมายเกี่ยวกับการวางและจัดทำผังเมืองรวม ซึ่งออกตามความใน พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 รวมทั้งกิจการตามที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สผ. นอกจากนี้ การจัดพื้นที่เพื่อรองรับการประกอบกิจการ ในนิคมอุตสาหกรรมบริการต้องเป็นไปตามข้อบังคับคณะกรรมการ กนอ. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขการร่วมดำเนินงานกับบุคคลอื่นในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมบริการ พ.ศ. 2552

2.3 สถานที่ที่ขอจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน สถานที่ที่ขอจัดตั้งหรือขยาย นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน ต้องตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับการประกอบกิจการนิคม อุตสาหกรรม โดยต้องตั้งอยู่ในบริเวณที่ไม่ขัดต่อนโยบายการใช้ที่ดินตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

2.4 ระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกในนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน ผู้ขอจัดตั้ง หรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานต้องจัดให้มีระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการที่จำเป็น รวมถึงการจัดสรรพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ. 2548 และข้อบังคับ กนอ. ว่าด้วยมาตรฐาน ระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการในนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ. 2555 และระบบ สาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการที่จำเป็นตามหลักเกณฑ์ที่กรมศุลกากรกำหนด สำหรับเขตประกอบการเสรี

2.5 สถานที่ปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ กนอ. ผู้ได้รับอนุมัติต้องจัดให้มีสถานที่ทำงาน เครื่องมือเครื่องใช้ อุปกรณ์สำนักงาน ยานพาหนะ สถานที่พัก และอื่นๆ ที่เพียงพอและเหมาะสมกับการปฏิบัติงานและ เพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการในนิคมอุตสาหกรรมของพนักงาน กนอ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี)

2.6 การศึกษางานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ผู้ได้รับอนุมัติจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน ต้องดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และในกรณีที่เป็นโครงการที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนอย่างรุนแรงทั้งทางด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทรัพยากรธรรมชาติและสุขภาพ ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมสำหรับโครงการหรือกิจการที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนอย่างรุนแรงทั้งทางด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ทรัพยากรธรรมชาติและสุขภาพ และจัดให้มีกระบวนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน และผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งให้องค์การอิสระให้ความเห็นประกอบก่อนมีการดำเนินการ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม และประกาศอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในเรื่องของโครงการหรือกิจกรรมที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนอย่างรุนแรง ทั้งด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทรัพยากรธรรมชาติและสุขภาพ

หากรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโครงการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน (EIA) มิได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ผู้ได้รับอนุมัติยินยอมให้ กนอ. บอกลีกสัญญาได้ แต่เงินค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงาน และเงินอื่นใดที่ผู้ได้รับอนุมัติได้ชำระแก่ กนอ. แล้ว ผู้ได้รับอนุมัติไม่มีสิทธิเรียกคืนและไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จาก กนอ.

2.7 การจัดทำสัญญาร่วมดำเนินงาน ผู้ขอจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานแห่งใหม่ต้องดำเนินการจัดทำสัญญาร่วมดำเนินงานกับ กนอ. ภายใน 120 วัน นับแต่วันที่ กนอ. มีหนังสือแจ้งผลการพิจารณาคำขอ แต่หากผู้ยื่นคำขอไม่ลงนามภายในเวลาที่กำหนด กนอ. จะแจ้งยกเลิกการร่วมดำเนิน ทั้งนี้ ผู้ยื่นคำขอจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมจะขอเลื่อนระยะเวลาการลงนามในสัญญาร่วมดำเนินงานได้ ถ้ามีเหตุผลอันสมควร แต่ต้องไม่เกิน 180 วัน นับแต่วันที่ กนอ. มีหนังสือแจ้งผลการพิจารณาคำขอ

2.8 ค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ผู้ได้รับอนุมัติจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานต้องชำระค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงาน และกองทุนหลักประกันเพื่อการบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกของนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานตามข้อบังคับ และประกาศคณะกรรมการ กนอ. ว่าด้วย หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการร่วมดำเนินงานกับบุคคลอื่นในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

ส่วนที่ 3 วิธีการยื่นคำขอจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน

ผู้ที่ประสงค์จะจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน ต้องยื่นคำขอเสนอพื้นที่เพื่อร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมสำหรับนิคมอุตสาหกรรมใหม่ / นิคมอุตสาหกรรมส่วนขยาย (แบบ กนอ.นค.001) เป็นลายลักษณ์อักษรพร้อมเอกสารประกอบตามแบบที่ กนอ. กำหนด ณ สำนักงานใหญ่ กนอ. โดยเอกสารจะประกอบด้วยเอกสารรายละเอียดโครงการ และรายละเอียดผู้ยื่นคำขอจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน ดังนี้

1. รายละเอียดโครงการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน อย่างละ 2 ชุด

- 1.1 สำเนาโฉนดที่ดิน หรือสำเนาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือหลักฐานการจะได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน (สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน) ที่เจ้าของที่ดินยินยอมให้ดำเนินการเป็นนิคมอุตสาหกรรมได้ (โดยระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน)
- 1.2 สำเนาระวางที่ดินของสำนักงานที่ดิน
- 1.3 บัญชีโฉนดที่ดิน
- 1.4 แผนที่มาตราส่วน 1: 50,000 แสดงตำแหน่งที่ตั้งของพื้นที่โครงการและบริเวณโดยรอบ (ขนาดเท่ามาตราส่วนจริง)
- 1.5 รายละเอียดโครงการ วัตถุประสงค์ ประเภทนิคมอุตสาหกรรม ประเภทของอุตสาหกรรมหรือกิจการที่จะเข้าใช้พื้นที่ (กนอ.นค.002)
- 1.6 แนวคิดการออกแบบระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกเบื้องต้น (Conceptual design)
- 1.7 แผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Land Use Plan)
- 1.8 แผนการพัฒนาโครงการ แผนการขายหรือให้เช่าพื้นที่
- 1.9 แผนการลงทุน แผนการเงิน แหล่งเงินทุน และการวิเคราะห์ผลตอบแทนโครงการ
- 1.10 รายละเอียดข้อมูลทางด้านสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (กนอ.นค.003 หรือ กนอ.นค.004)
- 1.11 แผนที่โครงการบริเวณรอบพื้นที่ที่ได้รับความเห็นชอบรายงาน EIA จาก สผ. พร้อมแผนที่โครงการที่ขอขยายในมาตราส่วนเดียวกัน (กรณีการขอขยายพื้นที่)
- 1.12 ผังเมืองปัจจุบัน โดยระบุขอบเขตพื้นที่ที่ขอจัดตั้งหรือขยายให้ชัดเจน (กรณีโครงการอยู่ในเขตผังเมือง)
- 1.13 หนังสือรับทราบการนำที่ดินมาใช้ดำเนินโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมจากหน่วยงานท้องถิ่น ซึ่งดูแลพื้นที่ (กนอ.นค.005)
- 1.14 หนังสือสนับสนุนการใช้น้ำจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น กปภ. กรมชลประทาน บริษัทจัดสรรน้ำในโครงการ

ส่วนที่ 4 การพิจารณาคำขอจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน

1.15 หนังสือรับรองโดยผู้ขอจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานยืนยันว่าพื้นที่ที่จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมไม่ขัดต่อการใช้ประโยชน์เพื่อการอุตสาหกรรม และไม่เป็นที่ประกอบกิจการตามกฎหมายอื่น (กนอ.นค.006)

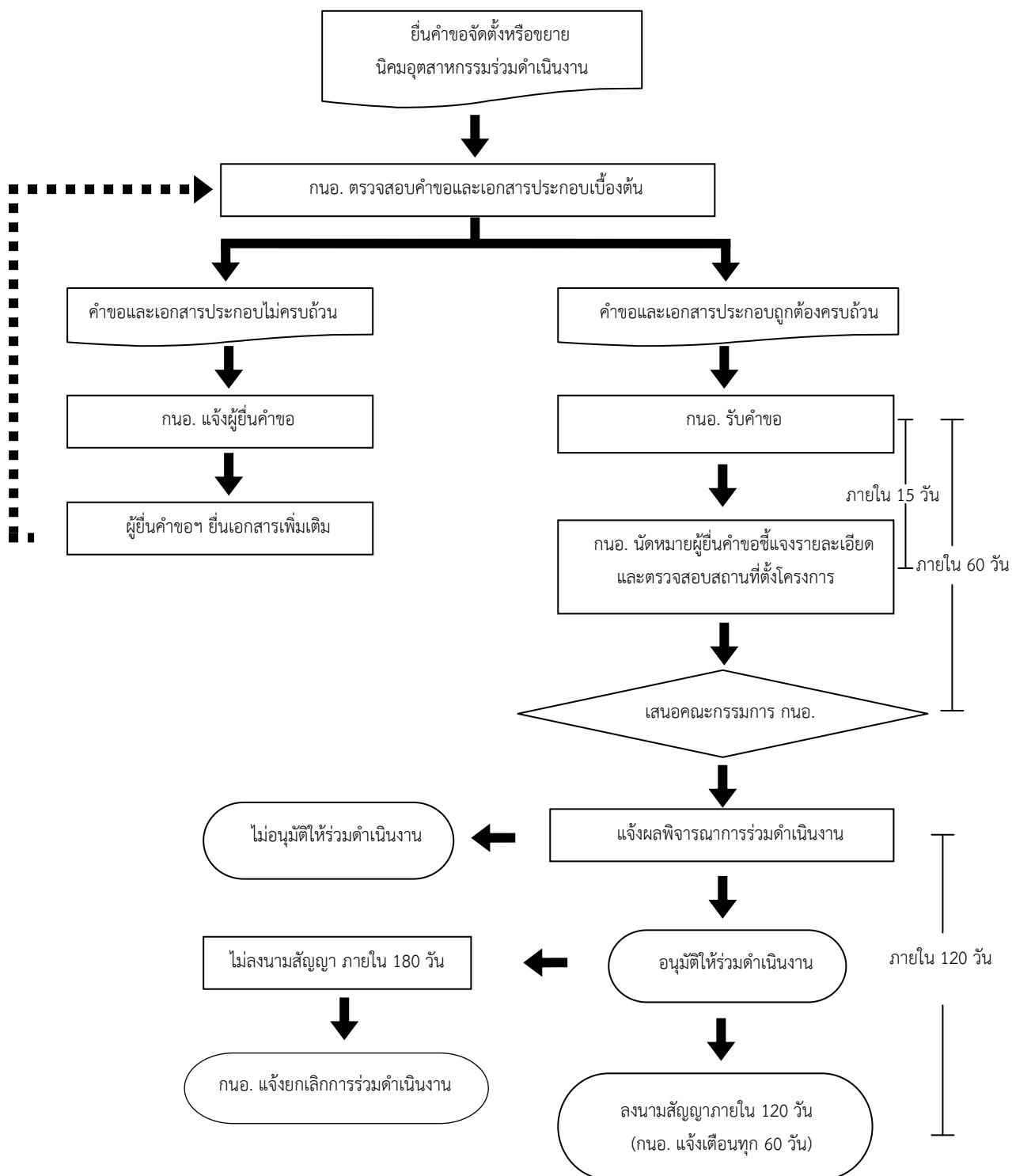
2. รายละเอียดผู้ยื่นคำขอจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน อย่างละ 2 ชุด

- 2.1 สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ และบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน ก่อนวันยื่นคำขอ
- 2.2 งบการเงินที่ได้รับการรับรองจากผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาต ย้อนหลัง 3 ปี (ถ้ามี)

ภายหลังจากผู้เสนอโครงการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานได้ยื่นคำขอเป็นลายลักษณ์อักษรพร้อมเอกสารประกอบตามแบบที่ กนอ. กำหนด ณ สำนักงานใหญ่ กนอ. กนอ. จะดำเนินการในการพิจารณาคำขอ โดยมีขั้นตอนดังนี้

1. เมื่อมีผู้ยื่นคำขอจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน กนอ. จะตรวจสอบคำขอและเอกสารประกอบในเบื้องต้น หากคำขอและเอกสารประกอบถูกต้องครบถ้วน กนอ. จะรับคำขอไว้พิจารณา
2. กนอ. จะนัดหมายให้ผู้ยื่นคำขอชี้แจงรายละเอียดโครงการ และตรวจสอบสถานที่ที่ขอจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานภายในกำหนด 15 วัน นับแต่วันที่รับคำขอ
3. กนอ. จะพิจารณาคำขอ รายละเอียดโครงการและเอกสารประกอบ รวมทั้งผลการตรวจสอบพื้นที่โครงการ และเสนอคณะกรรมการ กนอ. พิจารณาการร่วมดำเนินงานภายใน 60 วัน นับแต่วันที่รับคำขอ
4. กนอ. จะแจ้งผลการพิจารณาการร่วมดำเนินงานให้ผู้ยื่นคำขอทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ผู้ได้รับความเห็นชอบให้จัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานต้องดำเนินการจัดทำสัญญาร่วมดำเนินงานภายใน 120 วัน นับแต่วันที่ กนอ. มีหนังสือแจ้งผลการพิจารณาคำขอ โดย กนอ. จะแจ้งเตือนก่อนครบกำหนดระยะเวลาทำสัญญาร่วมดำเนินงานทุก 60 วัน แต่หากผู้ยื่นคำขอไม่ลงนามภายในเวลาที่กำหนดและไม่แจ้งเหตุผลอันควร กนอ. จะแจ้งยกเลิกการร่วมดำเนิน ทั้งนี้ ผู้ได้รับความเห็นชอบจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมจะขอเลื่อนระยะเวลาการลงนามในสัญญาร่วมดำเนินงานได้ถ้ามีเหตุผลอันสมควรแต่ต้องไม่เกิน 180 วัน นับแต่วันที่ กนอ. มีหนังสือแจ้งผลการพิจารณาคำขอ

ผังแสดงขั้นตอนการพิจารณาคำขอจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน



ส่วนที่ 5 ค่าใช้จ่าย และกองทุนของนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน

ในการร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในรูปแบบที่ผู้ร่วมดำเนินงานเป็นผู้พัฒนาที่ดิน พร้อมระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ และเป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการอื่นๆ ผู้ร่วมดำเนินงานจะต้องชำระค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงาน และกองทุนหลักประกันเพื่อการบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกของนิคมอุตสาหกรรม โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. ค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ดังต่อไปนี้

1.1 ค่าบริหารโครงการ ประกอบด้วย

1.1.1 ค่าธรรมเนียมและบริการร่วมดำเนินงาน ผู้ร่วมดำเนินงานจะต้องชำระ ณ วันลงนามในสัญญาร่วมดำเนินงานโดยชำระเพียงครั้งเดียวในอัตรา

ขนาดพื้นที่โครงการ	อัตรการชำระ*
ไม่เกิน 500 ไร่	919,600 บาท
ส่วนที่เกินกว่า 500 ไร่ แต่ไม่เกิน 1,000 ไร่	290,400 บาท
ส่วนที่เกินกว่า 1,000 ไร่ แต่ไม่เกิน 3,000 ไร่	1,210 บาท/ไร่
ส่วนที่เกินกว่า 3,000 ไร่ขึ้นไป	121 บาท/ไร่

หมายเหตุ * อัตรา ณ ปี 2556

1.1.2 ค่ากำกับค่าบริการ ผู้ร่วมดำเนินงานจะต้องวางหลักประกันสัญญา ณ วันลงนามในสัญญาเต็มจำนวน และชำระเงินสด ณ ปีที่ 3 ของสัญญาฯ เป็นต้นไป

ขนาดพื้นที่โครงการ	อัตรการชำระ*
ไม่เกิน 500 ไร่	1,210,000 บาท/ปี
ส่วนที่เกินกว่า 500 ไร่ แต่ไม่เกิน 1,000 ไร่	532,400 บาท/ปี
ส่วนที่เกินกว่า 1,000 ไร่ แต่ไม่เกิน 3,000 ไร่	242 บาท/ไร่/ปี
ส่วนที่เกินกว่า 3,000 ไร่ขึ้นไป	121 บาท/ไร่/ปี

หมายเหตุ * อัตรา ณ ปี 2556

1.2 ค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุน ผู้ร่วมดำเนินงานต้องชำระในอัตราไร่ละ 12,100 บาท ของพื้นที่ขาย โดยแบ่งชำระเป็นงวดๆ ดังนี้

- งวดที่ 1 ชำระเป็นเงินสด 5% ของค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุนของพื้นที่ขายใน แต่ละระยะ และวางหลักประกันสัญญา 10% ของค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุน ณ วันลงนามในสัญญา
- งวดที่ 2 ชำระเป็นเงินสด 5% ของค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุนของพื้นที่ขายที่ได้ประกาศเป็นเขตนิคมอุตสาหกรรม โดยชำระภายใน 7 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจาก กนอ.
- งวดต่อไป ชำระเป็นเงินสดในอัตราร้อยละ 90 ของอัตราค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุน ณ ขณะนั้น ตามพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินจาก กนอ. โดยชำระภายในวันสิ้นเดือนของเดือนถัดไป นับแต่เดือนที่ผู้ใช้ที่ดินได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดิน

2. กองทุนหลักประกันเพื่อการบำรุงรักษา และสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกของนิคมอุตสาหกรรม ดังต่อไปนี้

2.1 ผู้ร่วมดำเนินงานต้องวางหลักประกันสัญญาในอัตราร้อยละ 10 ของวงเงินกองทุนหลักประกันเพื่อการบำรุงรักษา* ของพื้นที่พัฒนาในแต่ละระยะ ณ วันลงนามในสัญญา

ขนาดพื้นที่โครงการ	อัตราการชำระ
ไม่เกิน 500 ไร่	30,000 บาท/ไร่
ส่วนที่เกินกว่า 500 ไร่ แต่ไม่เกิน 1,000 ไร่	20,000 บาท/ไร่
ส่วนที่เกินกว่า 1,000 ไร่ แต่ไม่เกิน 2,000 ไร่	15,000 บาท/ไร่
ส่วนที่เกินกว่า 2,000 ไร่ แต่ไม่เกิน 3,000 ไร่	10,000 บาท/ไร่
ส่วนที่เกินกว่า 3,000 ไร่ขึ้นไป	5,000 บาท/ไร่

หมายเหตุ * กำหนดมูลค่าเงินกองทุนหลักประกันเพื่อการบำรุงรักษา ทั้งหมดไว้สูงสุด 60 ล้านบาท

2.2 เมื่อขายพื้นที่ได้ ผู้พัฒนาจะต้องนำเงินสมทบเข้ากองทุนหลักประกันเพื่อการบำรุงรักษา เป็นจำนวนเงินตามอัตราของมูลค่าเงินกองทุนหลักประกันเพื่อการบำรุงรักษา ต่อพื้นที่ขาย 1 ไร่ จนครบตามมูลค่าเงินกองทุนหลักประกันเพื่อการบำรุงรักษา ทั้งหมด

หมายเหตุ ผู้ร่วมดำเนินงานต้องจัดให้มีหลักประกันสัญญาในจำนวนเท่ากับวงเงินค่ากำกับการบริการต่อปี บวก 10% ของค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุน บวก 10% ของวงเงินกองทุนหลักประกันเพื่อการบำรุงรักษา แต่ทั้งนี้ต้องไม่น้อยกว่า 3 เท่าของค่ากำกับการบริการต่อปี



บัญชีคำนวณอัตราค่าธรรมเนียมและบริการร่วมดำเนินงาน

ปี พ.ศ.	ขนาดพื้นที่โครงการ			
	ไม่เกิน 500 ไร่ (บาท)	ส่วนที่เกิน 500 ไร่ แต่ไม่เกิน 1,000 ไร่ (บาท)	ส่วนที่เกิน 1,000 ไร่ แต่ไม่เกิน 3,000 ไร่ (บาท/ไร่)	ส่วนที่เกิน 3,000 ไร่ขึ้นไป (บาท/ไร่)
ปี 2554	919,600	290,400	1,210	121
ปี 2555	919,600	290,400	1,210	121
ปี 2556	919,600	290,400	1,210	121
ปี 2557	1,011,560	319,440	1,331	133
ปี 2558	1,011,560	319,440	1,331	133
ปี 2559	1,011,560	319,440	1,331	133
ปี 2560	1,112,716	351,384	1,464	146
ปี 2561	1,112,716	351,384	1,464	146
ปี 2562	1,112,716	351,384	1,464	146
ปี 2563	1,223,988	386,522	1,611	161
ปี 2564	1,223,988	386,522	1,611	161
ปี 2565	1,223,988	386,522	1,611	161
ปี 2566	1,346,386	425,175	1,772	177
ปี 2567	1,346,386	425,175	1,772	177
ปี 2568	1,346,386	425,175	1,772	177
ปี 2569	1,481,025	467,692	1,949	195
ปี 2570	1,481,025	467,692	1,949	195
ปี 2571	1,481,025	467,692	1,949	195
ปี 2572	1,629,127	514,461	2,144	214
ฯลฯ	ฯลฯ	ฯลฯ	ฯลฯ	ฯลฯ

หมายเหตุ : ค่าธรรมเนียมและบริการร่วมดำเนินงานที่คำนวณได้ตามบัญชีนี้เป็นเศษตั้งแต่ห้าสิบบาทขึ้นไปคิดเป็นหนึ่งบาท เศษไม่ถึงห้าสิบบาทก็ปัดทิ้ง



บัญชีคำนวณอัตราค่ากำกับการบริการ

ปี พ.ศ.	ขนาดพื้นที่โครงการ			
	ไม่เกิน 500 ไร่ (บาท/ปี)	ส่วนที่เกิน 500 ไร่ แต่ไม่เกิน 1,000 ไร่ (บาท/ปี)	ส่วนที่เกิน 1,000 ไร่ แต่ไม่เกิน 3,000 ไร่ (บาท/ไร่/ปี)	ส่วนที่เกิน 3,000 ไร่ขึ้นไป (บาท/ไร่/ปี)
ปี 2554	1,210,000	532,400	242	121
ปี 2555	1,210,000	532,400	242	121
ปี 2556	1,210,000	532,400	242	121
ปี 2557	1,331,000	585,640	266	133
ปี 2558	1,331,000	585,640	266	133
ปี 2559	1,331,000	585,640	266	133
ปี 2560	1,464,100	644,204	293	146
ปี 2561	1,464,100	644,204	293	146
ปี 2562	1,464,100	644,204	293	146
ปี 2563	1,610,510	708,624	322	161
ปี 2564	1,610,510	708,624	322	161
ปี 2565	1,610,510	708,624	322	161
ปี 2566	1,771,561	779,487	354	177
ปี 2567	1,771,561	779,487	354	177
ปี 2568	1,771,561	779,487	354	177
ปี 2569	1,948,717	857,436	390	195
ปี 2570	1,948,717	857,436	390	195
ปี 2571	1,948,717	857,436	390	195
ปี 2572	2,143,589	943,179	429	214
ฯลฯ	ฯลฯ	ฯลฯ	ฯลฯ	ฯลฯ

หมายเหตุ : ค่ากำกับการบริการที่คำนวณได้ตามบัญชีนี้เป็นเศษตั้งแต่ห้าสิบบatangค์ขึ้นไปคิดเป็นหนึ่งบาท เศษไม่ถึงห้าสิบบatangค์ปัดทิ้ง



บัญชีคำนวณอัตราค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุน

ปี พ.ศ.	อัตราค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุน (บาท/ไร่)
ปี 2554	12,100
ปี 2555	12,100
ปี 2556	12,100
ปี 2557	13,310
ปี 2558	13,310
ปี 2559	13,310
ปี 2560	14,641
ปี 2561	14,641
ปี 2562	14,641
ปี 2563	16,105
ปี 2564	16,105
ปี 2565	16,105
ปี 2566	17,716
ปี 2567	17,716
ปี 2568	17,716
ปี 2569	19,487
ปี 2570	19,487
ปี 2571	19,487
ปี 2572	21,436
ฯลฯ	ฯลฯ

หมายเหตุ : ค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุนที่คำนวณได้ตามบัญชีนี้เป็นเศษตั้งแต่ห้าสิบสตางค์ขึ้นไปคิดเป็นหนึ่งบาท เศษไม่ถึงห้าสิบสตางค์ปัดทิ้ง

ภาคผนวก ประโยชน์ที่ได้รับจากการเป็นนิคมอุตสาหกรรม

1.1 ผู้ร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

- สามารถพัฒนาพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมภายใต้พระราชบัญญัติ กนอ. โดยมี กนอ. เป็นที่ปรึกษาโครงการ ช่วยแนะนำ/ประสาน/แก้ไขปัญหา อุปสรรคโครงการ
- ได้รับความเชื่อมั่น และภาพพจน์ที่ดีจากนักลงทุนทั้งภายในและต่างประเทศ เนื่องจากมี กนอ. ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐให้การดูแล และรับผิดชอบต่อผู้ประกอบการที่ประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมตลอดไป
- ผู้ร่วมดำเนินงานได้รับความสะดวก รวดเร็ว และบริการที่ครบวงจรในการขออนุญาต ขออนุมัติในการพัฒนาพื้นที่ อันได้แก่ การประกาศเขตนิคมอุตสาหกรรม การขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน การขออนุญาตก่อสร้าง เป็นต้น

1.2 ผู้ประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม

- เพิ่มความมั่นใจในการตัดสินใจลงทุนประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม เนื่องจากพื้นที่ที่พัฒนาจัดตั้งเป็นนิคมอุตสาหกรรมได้รับการออกแบบและจัดให้มีระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการต่าง ๆ ที่ได้มาตรฐานสากล ปลอดภัยต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม
- ได้รับสิทธิประโยชน์ตามพระราชบัญญัติ กนอ. อันประกอบด้วยสิทธิประโยชน์ด้านภาษี สิทธิประโยชน์ที่ไม่เกี่ยวกับภาษี
 - สิทธิประโยชน์ด้านภาษีในเขตประกอบการเสรี
 - 1) ได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมพิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน อกรขาเข้า ภาษีมูลค่าเพิ่ม และภาษีสรรพสามิต สำหรับเครื่องจักร อุปกรณ์ เครื่องมือ และเครื่องใช้ รวมทั้งส่วนประกอบของสิ่งดังกล่าวที่จำเป็นต้องใช้ในการผลิตสินค้า หรือเพื่อพาณิชยกรรมและของที่ใช้ในการสร้าง ประกอบหรือติดตั้งในโรงงานหรืออาคาร สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรที่เกิดขึ้นให้กับเครื่องจักร อุปกรณ์ฯ ไม่ผูกพันความเป็นเจ้าของของผู้ประกอบการ
 - 2) ได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมพิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน อกรขาเข้า ภาษีมูลค่าเพิ่ม และภาษีสรรพสามิต สำหรับของที่นำเข้ามาเพื่อใช้ในการผลิตสินค้า หรือเพื่อพาณิชยกรรม สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรที่เกิดขึ้นให้กับของ ไม่ผูกพันความเป็นเจ้าของของผู้ประกอบการ
 - 3) ได้รับยกเว้นอากรขาออก ภาษีมูลค่าเพิ่ม และภาษีสรรพสามิต สำหรับวัตถุดิบ รวมทั้งผลิตภัณฑ์สิ่งพลอยได้ และสิ่งอื่นที่ได้จากการผลิต

- 4) ได้รับการยกเว้นหรือคืนค่าภาษีอากร สำหรับของที่มีบทบัญญัติแห่งกฎหมายให้ได้รับยกเว้นหรือคืนค่าภาษีอากร เมื่อได้ส่งออกไปนอกราชอาณาจักร ซึ่งถึงแม้จะมีได้มีการส่งออกไปนอกราชอาณาจักร แต่ได้เป็นการนำเข้าไปในเขตประกอบการเสรี สำหรับเครื่องจักร อุปกรณ์ฯ และวัตถุดิบ
- 5) ของที่นำเข้าไปในเขตประกอบการเสรีได้รับสิทธิประโยชน์เช่นเดียวกับเขตปลอดอากร
- 6) ของหรือวัตถุดิบที่นำเข้ามาในประเทศ และนำเข้าไปในเขตประกอบการเสรีเพื่อผลิตผสม ประกอบบรรจุ หรือดำเนินการอื่นใด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งออก ให้ยกเว้นไม่อยู่ภายในบังคับของกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการนำเข้า การส่งออกไปนอกราชอาณาจักร การครอบครองหรือการใช้ประโยชน์ การควบคุมมาตรฐานหรือคุณภาพ การประทับตราหรือเครื่องหมายใด ๆ แก่ของนั้น แต่ทั้งนี้ไม่รวมถึงกฎหมายว่าด้วยศุลกากร แต่ถ้าของดังกล่าวก่อให้เกิดหรืออาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อความมั่นคง สุขภาพอนามัยของประชาชน หรือสิ่งแวดล้อม ให้รัฐมนตรีออกกฎกระทรวงกำหนดชนิดหรือประเภทของของนั้นมีให้ได้รับยกเว้นตามกฎหมายดังกล่าว
- 7) การขายผลิตภัณฑ์จากเขตประกอบการเสรีเข้ามาในประเทศสามารถนำวัตถุดิบที่ไม่ได้รับสิทธิคืน หรือยกเว้นอากร หักจากราคาผลิตภัณฑ์ก่อนคำนวณราคาภาษีอากร

○ สิทธิประโยชน์ที่ไม่เกี่ยวกับภาษีในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป และเขตประกอบการเสรี

- 1) ผู้ประกอบอุตสาหกรรม หรือพาณิชย์กรรม หรือการบริการ ทั้งที่เป็นคนไทยและคนต่างด้าวอาจได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมเพื่อประกอบกิจการตามจำนวนเนื้อที่ ที่คณะกรรมการ กนอ. เห็นสมควร แม้ว่าจะเกินกำหนดที่จะพึงมีได้ตามกฎหมายอื่น
- 2) ผู้ประกอบอุตสาหกรรม หรือพาณิชย์กรรม หรือการบริการ จะได้รับอนุญาตให้นำคนต่างด้าว ซึ่งเป็นช่างฝีมือ ผู้ชำนาญการ คู่สมรส และบุคคลซึ่งอยู่ในอุปการะ เข้ามาและอยู่ในราชอาณาจักรตามจำนวนและภายในกำหนดระยะเวลาที่คณะกรรมการ กนอ. เห็นสมควร
- 3) คนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการ ซึ่งได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรตามข้อ 2) ได้รับอนุญาตให้ทำงานเฉพาะตำแหน่งที่คณะกรรมการ กนอ. ให้ความเห็นชอบ ตลอดระยะเวลาที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักร

- 4) ผู้ประกอบอุตสาหกรรม หรือพาณิชย์กรรม หรือการบริการ ซึ่งมีภูมิลำเนาอยู่นอกราชอาณาจักร จะได้อนุญาตให้ส่งเงินออกไปนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้ เมื่อเงินนั้นเป็นเงินทุนที่นำเข้ามา เงินปันผล หรือผลประโยชน์ที่เกิดจากเงินทุนนั้น เงินกู้ต่างประเทศ และเงินที่ผู้ประกอบอุตสาหกรรม หรือพาณิชย์กรรม หรือการบริการมีข้อผูกพันกับต่างประเทศ และผู้ประกอบการเสรีซึ่งมีภูมิลำเนาอยู่นอกราชอาณาจักร ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกไปนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้
- สิทธิประโยชน์เพิ่มเติม จากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ในกรณีขอรับการส่งเสริมการลงทุน
 - ได้รับการบริการที่รวดเร็วเบ็ดเสร็จครบวงจร (One Stop Service Center : OSS) อาทิเช่น
 - ให้บริการ อนุญาต อนุมัติ ในการขออนุญาตใช้ที่ดินก่อสร้างโรงงาน และประกอบกิจการในจุดเดียว
 - ให้ความช่วยเหลือ และคำปรึกษาแก่นักลงทุน เช่น วิชา และใบอนุญาตทำงาน การให้คำปรึกษาด้านการลงทุน การให้ปรึกษาด้านการเงิน
 - ให้บริการ ระบบอนุมัติอนุญาตผ่านทางอิเล็กทรอนิกส์ (E-permission & Privilege หรือ EPP) โดยการยื่นคำขอเพื่อขออนุญาตในด้านต่าง ๆ เป็นแบบอิเล็กทรอนิกส์ ผ่านทาง web page

ภาคผนวก รายชื่อ กฎกระทรวง ข้อบังคับ และประกาศที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อกฎกระทรวง ข้อบังคับ และประกาศที่เกี่ยวข้อง

1. กฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ. 2548
2. ข้อบังคับคณะกรรมการ กนอ. ว่าด้วยมาตรฐานระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการในนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ. 2555
3. ข้อบังคับคณะกรรมการ กนอ. ว่าด้วย หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการร่วมดำเนินงานกับบุคคลอื่นในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมบริการ พ.ศ. 2552
4. ข้อบังคับคณะกรรมการ กนอ. ว่าด้วย การจัดตั้งหรือขยายโครงการนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน พ.ศ. 2555
5. ประกาศคณะกรรมการ กนอ. เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการร่วมดำเนินงานกับบุคคลอื่นในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ที่ 1/2539 และที่แก้ไขเพิ่มเติม
6. ประกาศการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ที่ 100/2551 เรื่อง ประเภทกิจการการบริการที่อนุญาตให้ประกอบในนิคมอุตสาหกรรมบริการ

r



สำหรับเจ้าหน้าที่	
เลขที่คำขอ.....	
ผู้รับ	
วันที่.....	เวลา.....

**คำขอเสนอพื้นที่เพื่อร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม
สำหรับนิคมอุตสาหกรรมใหม่/นิคมอุตสาหกรรมส่วนขยาย**

วันที่.....เดือนพ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี
 ที่อยู่เลขที่.....ถนน.....แขวง/ตำบล.....
 เขต/อำเภอ..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์.....
 โทรศัพท์..... โทรสาร..... E-mail

ในนามบริษัท.....
 ทะเบียนเลขที่.....วันที่.....เลขประจำตัวผู้เสียภาษี.....
 ทุนจดทะเบียนนิติบุคคล.....บาท (.....)
 สำนักงานเลขที่.....ถนน.....แขวง/ตำบล.....
 เขต/อำเภอ..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์.....
 โทรศัพท์..... โทรสาร..... E-mail

มีความประสงค์ขอเสนอที่ดินเพื่อร่วมดำเนินงาน จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในรูปแบบร่วมดำเนินงานกับ กนอ.โดย

- [] กนอ. เป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภค
 [] เอกชนเป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภค

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้แนบเอกสารประกอบคำขอเสนอพื้นที่เพื่อจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ดังนี้

- ❖ รายละเอียดโครงการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน อย่างละ 2 ชุด
- [] 1. สำเนาโฉนดที่ดิน หรือสำเนาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือหลักฐานการจะได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในที่ดินที่เจ้าของที่ดินยินยอมให้ดำเนินการเป็นนิคมอุตสาหกรรมได้
- [] 2. สำเนาระวางที่ดินของสำนักงานที่ดิน
- [] 3. บัญชีเอกสารสิทธิ์ที่ดิน
- [] 4. แผนที่มาตราส่วน 1: 50,000 แสดงตำแหน่งที่ตั้งของพื้นที่โครงการและบริเวณโดยรอบ (ขนาดเท่ามาตราส่วนจริง)
- [] 5. รายละเอียดโครงการ วัตถุประสงค์ ประเภทนิคมอุตสาหกรรม ประเภทของอุตสาหกรรม หรือกิจการ ที่จะเข้าใช้พื้นที่ (แบบ กนอ.นค.002)

- [] 6. แนวคิดการออกแบบระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกเบื้องต้น (Conceptual Design)
 - [] 7. แผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Land Use Plan)
 - [] 8. แผนการพัฒนาโครงการ แผนการขายหรือให้เช่าพื้นที่
 - [] 9. แผนการลงทุน แผนการเงิน แหล่งเงินทุน และการวิเคราะห์ผลตอบแทนโครงการ
 - [] 10. รายละเอียดข้อมูลทางด้านสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น กรณีจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมใหม่ (แบบ กนอ.นค.003)
 - [] 11. รายละเอียดข้อมูลทางด้านสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น กรณีขยายพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม (แบบ กนอ.นค.004)
 - [] 12. แผนที่โครงการบริเวณรอบพื้นที่ที่ได้รับความเห็นชอบรายงาน EIA จาก สผ. พร้อมแผนที่โครงการที่ขยายในมาตราส่วนเดียวกัน (กรณีการขยายพื้นที่)
 - [] 13. ผังเมืองปัจจุบัน โดยระบุขอบเขตพื้นที่ที่ขอจัดตั้งหรือขยายให้ชัดเจน
 - [] 14. หนังสือรับทราบการนำที่ดินมาใช้ดำเนินโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมจากหน่วยงานท้องถิ่น ซึ่งดูแลพื้นที่ (แบบ กนอ.นค.005)
 - [] 15. หนังสือสนับสนุนการใช้น้ำจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น การประปาส่วนภูมิภาค กรมชลประทาน บริษัทจัดสรรน้ำในโครงการ
 - [] 16. หนังสือรับรองโดยผู้ขอจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานยืนยันว่าพื้นที่ที่จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมไม่ขัดต่อการใช้ประโยชน์เพื่อการอุตสาหกรรม และไม่เป็นพื้นที่ประกอบกิจการตามกฎหมายอื่น (แบบ กนอ.นค.006)
- ❖ รายละเอียดผู้ยื่นคำขอจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน อย่างละ 2 ชุด
- [] 1. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลขอกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ และบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน ก่อนวันยื่นคำขอ (ต้องมีวัตถุประสงค์ของบริษัทในการประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรม จัดสรรที่ดินและแบ่งขายที่ดินเพื่อกิจการนิคมอุตสาหกรรม และให้บริการสาธารณูปโภคต่าง ๆ)
 - [] 2. งบการเงินที่ได้รับการรับรองจากผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาต ย้อนหลัง 3 ปี (หากมี)

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความในคำขอจัดตั้ง รายละเอียดโครงการและเอกสารประกอบการพิจารณา ดังกล่าวเป็นความจริงทุกประการ

ลงชื่อ.....

(.....)

ตำแหน่ง.....



แบบรายละเอียดโครงการ

1. โครงการนิคมอุตสาหกรรม..... มีบริเวณที่ตั้ง และระยะห่างจากสถานที่สำคัญ ดังนี้
 - 1.1 ตั้งอยู่เลขที่.....หมู่ที่.....ถนน.....แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....
 - 1.2 ระยะห่างจากชายแดนไทยทางหลวง/ถนน (ระบุชื่อ).....ประมาณ.....กิโลเมตร
 - 1.3 ระยะห่างจากสถานีรถไฟ.....ประมาณ.....กิโลเมตร
 - 1.4 ระยะห่างจากท่าอากาศยาน.....ประมาณ.....กิโลเมตร
 - 1.5 ระยะห่างจากท่าเรือน้ำลึก.....ประมาณ.....กิโลเมตร
 - 1.6 ระยะห่างจากอำเภอใกล้เคียง อำเภอ.....ประมาณ.....กิโลเมตร
2. ขนาดพื้นที่โครงการ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
3. เอกสารสิทธิ์ที่ดิน
 - มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้งหมด (โฉนดที่ดิน.....ฉบับ น.ส. 3 ก.....ฉบับ น.ส.3ฉบับ)
 - มีกรรมสิทธิ์บางส่วน (โฉนดที่ดิน.....ฉบับ น.ส. 3 ก.....ฉบับ น.ส.3ฉบับ)
 - สัญญาจะซื้อจะขาย (จำนวน.....ฉบับ)
 - สัญญาอื่น ๆ (ระบุ) (จำนวน.....ฉบับ)
4. ลักษณะที่ดิน
 - พื้นที่ราบลุ่ม
 - พื้นที่ดอน
 - พื้นที่อื่น ๆ (ระบุ).....
5. จำนวนเส้นทาง/ลำราง/คลอง/หนอง/บึง สาธารณประโยชน์ในพื้นที่
 - มี จำนวน.....แห่ง
 - ไม่มี
6. การใช้ประโยชน์ในที่ดินปัจจุบัน
 - ที่ดินเพื่อการเกษตร
 - ที่ดินทุ่งเลี้ยงสัตว์
 - ที่ดินรกร้างว่างเปล่า
 - อื่น ๆ (ระบุ).....

7. ถนนหรือทางสาธารณะเข้าสู่โครงการ
- ติดถนน.....กว้าง.....เมตร
- ติดทางสาธารณะ.....กว้าง.....เมตร
- ไม่มีถนนหรือทางสาธารณะ
- ทางเข้าอื่น ๆ (ระบุ).....
8. พื้นที่โครงการอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของหน่วยราชการ
- เทศบาล
- อบต.
- อื่น ๆ (ระบุ).....
9. วัตถุประสงค์ในการดำเนินโครงการ
-
-
-
10. ประเภทของนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน
- นิคมอุตสาหกรรม
- นิคมอุตสาหกรรมบริการ
11. อุตสาหกรรมเป้าหมายของโครงการ
- อุตสาหกรรม..... ประมาณร้อยละ.....
- อุตสาหกรรม..... ประมาณร้อยละ.....
- อุตสาหกรรม..... ประมาณร้อยละ.....
- อุตสาหกรรม..... ประมาณร้อยละ.....
12. แผนการพัฒนาโครงการ ประมาณ ปี แบ่งออกเป็น ระยะ ดังนี้
- ระยะที่ 1 ตั้งแต่ ถึง
- ระยะที่ 2 ตั้งแต่ ถึง
- ระยะที่ 3 ตั้งแต่ ถึง
13. เงินลงทุนโครงการ ประมาณ ล้านบาท ประกอบด้วย
- ค่าที่ดิน ประมาณ ล้านบาท
- ค่าพัฒนาระบบสาธารณูปโภค ประมาณ ล้านบาท
- ค่าอื่นๆ (ระบุ) ประมาณ ล้านบาท
14. แหล่งเงินทุนของโครงการ ประกอบด้วย
- เงินกู้ ประมาณ ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ.....)
- เงินทุนของบริษัท ประมาณ ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ.....)
- รายได้ของโครงการ ประมาณ ล้านบาท

15. ผลตอบแทนจากการดำเนินโครงการ ดังนี้

- [] อัตราผลตอบแทนภายในโครงการ (IRR) %
- [] B/C Ratio เท่ากับ
- [] Pay Back Period ปี
- [] อื่นๆ (ระบุ)

16. การใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่โครงการภายหลังจากการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	จำนวน (ไร่-งาน-ตารางวา)	ร้อยละ
1. พื้นที่ประกอบกิจการ <ul style="list-style-type: none"> ● เขตอุตสาหกรรมทั่วไป ● เขตประกอบการเสรี ● เขตพาณิชย์กรรม ● เขตที่พักอาศัย
2. พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค <ul style="list-style-type: none"> ● ระบบถนน ● ระบบระบายน้ำฝน ระบบป้องกันน้ำท่วม ● ระบบประปา ● ระบบบำบัดน้ำเสีย ● ระบบไฟฟ้า ● ระบบดับเพลิงและระบบป้องกันอุบัติเหตุ ● ระบบจัดการกากอุตสาหกรรม มูลฝอย และสิ่งปฏิกูล ● อื่นๆ (ระบุ)
3. พื้นที่สีเขียว		
รวมพื้นที่ทั้งหมด		

17. การออกแบบนิคมฯ ต้องเป็นไปตาม “คู่มือข้อกำหนดคุณลักษณะและเกณฑ์ตัวชี้วัดการเป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ”

17.1 การเลือกที่ตั้งโครงการนิคมฯ จะพิจารณา 5 เกณฑ์ ดังนี้

- พื้นที่ก่อสร้างโครงการไม่เป็นพื้นที่ที่เป็นที่อยู่อาศัยของสัตว์สงวน แหล่งน้ำธรรมชาติที่เป็นเขตอนุรักษ์ พันธุ์สัตว์น้ำ พื้นที่สาธารณะ หรือ พื้นที่ที่มีคุณค่าทางระบบนิเวศสูง
- บริเวณที่ตั้งโครงการมีแหล่งน้ำผิวดินที่มีปริมาณน้ำเพียงพอต่อการใช้น้ำของนิคมฯ และชุมชนโดยรอบตลอดปี
- มีแหล่งระบายน้ำทิ้งที่เชื่อมต่อกับโครงการได้
- ไม่กีดขวางทางน้ำไหลเดิมตามธรรมชาติ
- มีการตรวจสอบสภาพแวดล้อมของพื้นที่ก่อนและหลังการก่อสร้าง และผลกระทบต่อระบบนิเวศโดยรอบ (โดยการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม)

17.2 การออกแบบโครงการนิคมฯ ต้องนำแนวคิดเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศไปใช้ในการออกแบบระบบสาธารณูปโภค มากกว่า 3 ระบบ จาก 11 ระบบ

1) ผังโครงการ
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> มีแผนการพัฒนา นิคมฯ ที่ชัดเจนโดยระบุถึงกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายและจำนวนกลุ่มผู้ประกอบการเป้าหมาย <input type="checkbox"/> มีการวางผังจัดกลุ่มอุตสาหกรรมอย่างเหมาะสม (Zoning) <input type="checkbox"/> มีการจัดให้สำนักงานและบริการและพาณิชยกรรมตั้งอยู่หน้าพื้นที่โครงการ <input type="checkbox"/> มีการจัดให้มีแนวกันชน (Eco Zone) หรือ Protection Strip โดยรอบพื้นที่นิคมฯ เพื่อให้มีระยะห่างที่เหมาะสมระหว่างอุตสาหกรรมกับชุมชน <input type="checkbox"/> มีการตั้งโรงผลิตน้ำประปาและจ่ายน้ำประปาในบริเวณพื้นที่ระดับสูง เพื่อประหยัดพลังงานจากการใช้ปั๊มสูบน้ำ และมีการตั้งโรงบำบัดน้ำเสียและกำจัดขยะในบริเวณระดับต่ำ
2) ระบบถนน
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> มีการพิจารณาเลือกใช้วัสดุที่ทำมาจากวัสดุ Recycle มาเป็นส่วนประกอบ เพื่อสร้างถนนและทางเท้า <input type="checkbox"/> มีการจัดเส้นทางวิ่งสำหรับรถขนส่งสารเคมีที่มีอันตราย วัตถุอันตราย สารพิษ ในนิคมฯ รวมทั้งกำหนดเวลาที่เหมาะสมในการขนส่ง <input type="checkbox"/> มีการจัดเตรียมช่องทางจักรยานกว้างอย่างน้อย 1 เมตร เพิ่มเติมในบริเวณทางเท้าหรือไหล่ทางของถนน <input type="checkbox"/> มีการปลูกพรรณไม้ท้องถิ่นซึ่งไม่ต้องการน้ำมากดูแลรักษาง่าย ในพื้นที่บริเวณเกาะกลางถนนหรือพื้นที่ข้างในแนวเขตทาง <input type="checkbox"/> นิคมฯ ขนาด 5,000 ไร่ ต้องมีทางเข้า-ออก ถนนสายประธาน ขนาด 6 ช่องจราจร อย่างน้อย 1 ทาง <input type="checkbox"/> นิคมฯ ขนาด 5,000 ไร่ - 8,000 ไร่ ต้องมีทางเข้า-ออก ถนนสายประธาน ขนาด 6-8 ช่องจราจร อย่างน้อย 2 ทาง <input type="checkbox"/> นิคมฯ ขนาด 8,000 ไร่ - 10,000 ไร่ ต้องมีทางเข้า-ออก ถนนสายประธาน ขนาด 8 ช่องจราจร อย่างน้อย 3 ทาง <input type="checkbox"/> กรณีที่ระดับความสูงที่กึ่งกลางผิวถนนต่ำกว่าระดับพื้นดินที่ยังไม่มีสิ่งปลูกสร้างหรือต้นไม้คลุมดินมากกว่า 1 เมตร และห่างจากเขตทางน้อยกว่า 3 เมตร ต้องทำระบบระบายน้ำชั่วคราวในพื้นที่เพื่อลดปัญหาน้ำฝนกัดเซาะหน้าดิน จนกว่าจะมีสิ่งปลูกสร้างและระบบระบายน้ำถาวรในพื้นที่ดังกล่าว <input type="checkbox"/> ระบบสัญญาณไฟจราจร ระบบไฟแสงสว่าง ต้องใช้หลอดไฟที่ประหยัดพลังงานหรือระบบพลังงานทดแทนอื่น ๆ

3) ระบบระบายน้ำฝนและป้องกันน้ำท่วม
<input type="checkbox"/> ต้องออกแบบพื้นที่ว่างซึ่งเป็นพื้นที่ส่วนกลางให้มีการซึมซับน้ำเฉลี่ยคิดเป็น 50% ของพื้นที่ว่างส่วนกลาง <input type="checkbox"/> มีระบบเฝ้าระวังระดับน้ำภายนอก และระบบแจ้งเตือนภัยน้ำท่วมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 – 5 วัน เมื่อระดับน้ำโดยรอบมีแนวโน้มสูงขึ้น และน้ำมีโอกาสท่วมพื้นที่นิคมฯ <input type="checkbox"/> มีแผนตอบโต้ภาวะฉุกเฉินอุทกภัย <input type="checkbox"/> มีบ่อพักน้ำขนาดใหญ่ เพื่อชะลอน้ำก่อนปล่อยออกนอกพื้นที่โครงการ <input type="checkbox"/> มีระบบการนำน้ำฝนกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ <input type="checkbox"/> ระบบป้องกันอุทกภัยจะต้องถูกออกแบบโดยใช้ข้อมูลน้ำท่วมสูงสุดในรอบ 100 ปี
4) ระบบประปา
<input type="checkbox"/> มีบ่อพักน้ำขนาดใหญ่และระบบกักเก็บน้ำฝน เพื่อเก็บน้ำดิบสำหรับระบบผลิตน้ำประปา <input type="checkbox"/> อุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างต้องเป็นผลิตภัณฑ์หลากหลาย <input type="checkbox"/> น้ำดิบต้องมาจากแหล่งน้ำผิวดินที่มีศักยภาพเป็นหลัก <input type="checkbox"/> มีการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้/สนามหญ้า หล่อเย็น และทำความสะอาดถนน/พื้นที่ส่วนกลาง <input type="checkbox"/> สำหรับนิคมฯ ที่มีความต้องการใช้น้ำหลายประเภท ต้องออกแบบให้ระบบฯ สามารถต่อท่อแยกจากระบบผลิตรวมเพื่อนำน้ำมาใช้จากกระบวนการผลิตตามความเหมาะสมกับคุณภาพน้ำที่แต่ละประเภทอุตสาหกรรมต้องการ
5) ระบบบำบัดน้ำเสีย
<input type="checkbox"/> ที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสียต้องอยู่ในพื้นที่ต่ำ เพื่อให้น้ำเสียในท่อไหลเข้าสู่ระบบบำบัดโดยใช้แรงโน้มถ่วง <input type="checkbox"/> ระบบบำบัดน้ำเสียต้องอยู่ห่างจากรั้วโครงการหรือพื้นที่ที่ติดกับพื้นที่ภายนอกอันอาจเป็นเขตชุมชน <input type="checkbox"/> มีการนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้ในพื้นที่นิคมฯ อย่างน้อย 15% <input type="checkbox"/> จะต้องมีย่อยบ่อพักน้ำทิ้ง (Holding Pond) เพื่อเป็นจุดติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนที่จะระบายทิ้งหรือขายเป็นน้ำเกรด 2/ ใช้ประโยชน์อื่นใดต่อไป
6) ระบบกำจัดขยะ
<input type="checkbox"/> มีศูนย์รับแลกเปลี่ยนของเสีย 3R <input type="checkbox"/> มีศูนย์ข้อมูลการแลกเปลี่ยนของเสียในนิคมฯ และเครือข่าย
7) ระบบไฟฟ้า
<input type="checkbox"/> มีโรงงานที่มีการใช้พลังงานทางเลือกหรือพลังงานสะอาด เช่น พลังงานแสงอาทิตย์ พลังงานลม โรงไฟฟ้าชีวมวล <input type="checkbox"/> มีการส่งเสริมการติดตั้งมิเตอร์ย่อยของประเภทพลังงานในอาคาร เพื่อแยกวัดค่าพลังงานที่ใช้สำหรับเครื่องจักรกับพลังงานที่ใช้ในอาคารออกจากกัน

8) ระบบโทรคมนาคม
<input type="checkbox"/> มีอุปกรณ์ Satellite downlink และเครือข่าย Fiber Optic สำหรับการสื่อสารแบบ High Band Width <input type="checkbox"/> มีอุปกรณ์รองรับการสื่อสารแบบ Video Conference <input type="checkbox"/> มีการติดตั้งระบบการทำงานอัตโนมัติและระบบสื่อสารในพื้นที่ เพื่อติดตามตรวจจับควบคุมการเข้าออกอาคาร ระบบแสงสว่าง อุณหภูมิ ความชื้น ระบบรักษาความปลอดภัย ระบบสัญญาณเตือนเมื่อน้ำท่วมหรือไฟไหม้ <input type="checkbox"/> มีอุปกรณ์ตรวจวัดคุณภาพน้ำและอากาศที่เชื่อมกับระบบคอมพิวเตอร์ ทำให้สามารถบันทึกข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมได้ทั่วบริเวณโครงการ
9) ระบบรักษาความปลอดภัย
<input type="checkbox"/> มีการใช้กล้องวงจรปิด ระบบ GPS หรือเทคโนโลยีในการรักษาความปลอดภัย
10) ส่วนกลางอื่น
<input type="checkbox"/> มีการจัดระบบรถโดยสารร่วมกัน <input type="checkbox"/> มีศูนย์เผยแพร่ พัฒนาและบริหารเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco Center) ซึ่งประกอบไปด้วยศูนย์เฝ้าระวังคุณภาพสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย (Emc ²) และศูนย์ตอบโต้ภาวะฉุกเฉิน <input type="checkbox"/> ศูนย์ตอบโต้ภาวะฉุกเฉินซึ่งจะต้องสามารถตอบโต้ภาวะฉุกเฉินในขั้นต้น และมีความสามารถเตือนภัยแก่โรงงานและชุมชนรอบข้างอย่างมีประสิทธิภาพ <input type="checkbox"/> มีการจัดพื้นที่สันทนาการ เพื่อส่งเสริมสุขภาพอนามัยของพนักงานและชุมชนโดยรอบ <input type="checkbox"/> มีระบบพลังงานร่วม เช่น โรงไฟฟ้า Co-Generation <input type="checkbox"/> มีพื้นที่ส่วนกลางสำหรับจอดรถจักรยาน อย่างน้อยร้อยละ 5 ของพื้นที่จอดรถส่วนกลาง
11) อาคารในนิคมอุตสาหกรรม
<input type="checkbox"/> มีอาคารประหยัดพลังงานตามมาตรฐานเกณฑ์อาคารเขียวของประเทศต่าง ๆ ได้แก่ สถาบันอาคารเขียวไทย LEED <input type="checkbox"/> TREES และ TEEAM <input type="checkbox"/> มีที่จอดรถจักรยาน ไม่น้อยกว่า 5% ของพื้นที่จอดรถ <input type="checkbox"/> มีอุปกรณ์ควบคุมระบบไฟฟ้า และแสงสว่างให้เปิดปิดโดยอัตโนมัติตามความต้องการในการใช้งาน <input type="checkbox"/> มีพื้นที่ใช้สอยที่รองรับแสงจากธรรมชาติมากกว่า 20% ของอาคาร <input type="checkbox"/> มีระบบกักเก็บน้ำฝน <input type="checkbox"/> ใช้วัสดุที่ผลิตในประเทศไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของมูลค่าก่อสร้างทั้งหมด <input type="checkbox"/> ใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมตามหลักเขียวหรือมาตรฐานสากล ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าก่อสร้างทั้งหมด <input type="checkbox"/> ต้องมีการเผยแพร่ข้อมูลผลการติดตามตรวจสอบมลพิษ และคุณภาพสิ่งแวดล้อมแก่ชุมชนและผู้สนใจ โดยการนำเสนอในรูปแบบต่างๆ ในลักษณะของการมีส่วนร่วม

ลงชื่อ.....

(.....)

ตำแหน่ง.....



แบบรายละเอียดข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น
กรณีจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมใหม่

1. สถานที่ตั้งโครงการ
ตั้งอยู่ที่แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....
มีพื้นที่.....ไร่ (แนบแผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ)
2. สภาพภูมิประเทศทั่วไป
 พื้นที่เกษตรกรรม.....
 พื้นที่ลุ่มมีน้ำขัง.....
 พื้นที่รกร้างว่างเปล่า.....
 อื่น ๆ.....
3. พื้นที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ใน
 พื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม.....
 เขตควบคุมมลพิษ.....
 เขตอนุรักษ์น้ำดิบ.....
 ผังเมืองรวม.....
 อยู่ใน เขตสีม่วง ที่ดินประเภท.....
 เขตสีเขียว ที่ดินประเภท.....
 เขตสี.....ที่ดินประเภท.....
 อื่น ๆ ระบุ
4. ประเภทอุตสาหกรรมเป้าหมาย.....
5. ปริมาณความต้องการใช้น้ำของโครงการ ลบ.ม./วัน
6. ข้อมูลแหล่งน้ำใช้ (ระบุชื่อแหล่งน้ำ)
 น้ำผิวดิน..... แม่น้ำ.....
 คลองธรรมชาติ.....
 คลองชลประทาน.....
 ระยะห่างจากแหล่งน้ำ.....ก.ม. ความเพียงพอ มีน้ำตลอดทั้งปี มีน้ำเฉพาะบางช่วง
 น้ำบาดาล

- [] น้ำประปา (ระบุชื่อเขตประปาที่รับผิดชอบ).....กำลังการผลิต.....ลบ.ม./วัน
 ปริมาณน้ำที่ให้บริการปัจจุบัน.....ลบ.ม./วัน
 ความสามารถในการสนับสนุน.....ลบ.ม./วัน
- [] น้ำจาก EAST WATER ความสามารถในการสนับสนุน.....ลบ.ม./วัน
 ระยะห่างจากแนวท่อส่งน้ำของ EAST WATERก.ม.
- [] อื่น ๆ.....
 รวมปริมาณแหล่งน้ำใช้ ลบ.ม./วัน
7. ข้อมูลแหล่งรองรับน้ำทิ้ง
- 7.1 แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุชื่อแหล่งน้ำ)
- [] แม่น้ำ..... [] คลองธรรมชาติ.....
 [] คลองชลประทาน..... [] ทะเล
- 7.2 ระยะห่างจากแหล่งรองรับน้ำทิ้ง.....ก.ม. ซึ่งเชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียโดย.....

- 7.3 ปริมาณน้ำ
- [] มีน้ำไหลตลอดทั้งปี [] มีน้ำไหลบางช่วง [] อื่น ๆ.....
8. การจัดการขยะ : วิธีการจัดการขยะในพื้นที่
- [] อบต.รับกำจัด (ระบุชื่อ).....
 [] เทศบาล รับกำจัด (ระบุชื่อ).....
 [] ระบบเตาเผา.....
 [] อื่น ๆ
9. แหล่งชุมชนบริเวณรอบโครงการ : ระยะห่างจากชุมชน (หมู่บ้าน/วัด/โรงเรียน) โบราณสถาน แหล่งท่องเที่ยว หรือสถานที่สำคัญอื่น ๆ ที่ใกล้เคียง (โปรดระบุ) ภายในระยะ 5 กิโลเมตร จากสถานที่จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม
- 1)ระยะห่างจากที่ตั้งโครงการ.....ก.ม. ทางทิศ.....ของโครงการ
 2)ระยะห่างจากที่ตั้งโครงการ.....ก.ม. ทางทิศ.....ของโครงการ
 3)ระยะห่างจากที่ตั้งโครงการ.....ก.ม. ทางทิศ.....ของโครงการ
 4)ระยะห่างจากที่ตั้งโครงการ.....ก.ม. ทางทิศ.....ของโครงการ
10. อื่น ๆ

ลงชื่อ.....

(.....)

ตำแหน่ง.....



**แบบรายละเอียดข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น
กรณีขอขยายพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม**

1. สถานที่ตั้งโครงการ
ตั้งอยู่ที่แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....
2. พื้นที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ใน
 พื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม.....
 เขตควบคุมมลพิษ.....
 เขตอนุรักษ์น้ำดิบ.....
 ผังเมืองรวม.....
 อยู่ในเขต สีม่วง ที่ดินประเภท.....
 สีเขียว ที่ดินประเภท.....
 สี.....ที่ดินประเภท.....
 อื่น ๆ ระบุ
3. ประเภทอุตสาหกรรมเป้าหมาย.....
4. สถานภาพรายงาน EIA
 รายงาน EIA ฉบับล่าสุดที่ได้รับความเห็นชอบจาก สผ. ตามหนังสือที่.....ลงวันที่.....
 (แนบหนังสือเห็นชอบของ สผ.) ขนาดพื้นที่.....ไร่ (แนบแผนที่มาตราส่วน 1: 50,000 แสดง
 สถานที่ตั้ง ขอบเขตพื้นที่โครงการตามที่ สผ.ให้ความเห็นชอบ)
5. พื้นที่ขอขยายสัญญาร่วมดำเนินงาน
 จำนวน.....ไร่ ได้รับความเห็นชอบรายงาน EIA จาก สผ.ไร่
 อยู่ในระหว่างการศึกษารายงาน EIA จาก สผ.ไร่
 (แนบแผนที่โครงการที่ดำเนินการจริงและโครงการส่วนขยายในมาตราส่วนเดียวกับแผนที่ แสดงสถานที่ตั้ง
 ขอบเขตพื้นที่โครงการตามที่ สผ. ให้ความเห็นชอบ ตามข้อ 2)

4. ข้อมูลรายละเอียดระบบการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

ประเภท	พื้นที่ตาม EIA ที่ผ่าน ความเห็นชอบ (1)	พื้นที่การดำเนินการ ในปัจจุบัน (2)	พื้นที่ส่วนขยาย (3)	รวมพื้นที่ดำเนินการ ปัจจุบันและส่วนขยาย (2) + (3)
1. พื้นที่โครงการทั้งหมด(ไร่)				
1.1 พื้นที่อุตสาหกรรม				
1.2 พื้นที่สาธารณูปโภค				
1.3 พื้นที่พณิชยกรรม/ที่พักอาศัย				
1.4 พื้นที่สีเขียว				
2. ความต้องการใช้น้ำ				
2.1 น้ำดิบ (ลบ.ม./วัน)				
2.2 น้ำประปา (ลบ.ม./วัน)				
3. การจัดน้ำใช้				
3.1 ความสามารถในการสนับสนุน น้ำดิบ (ลบ.ม./วัน)				

ประเภท	พื้นที่ตาม EIA ที่ผ่าน ความเห็นชอบ (1)	พื้นที่การดำเนินการ ในปัจจุบัน (2)	พื้นที่ส่วนขยาย (3)	รวมพื้นที่ดำเนินการ ปัจจุบันและส่วนขยาย (2) + (3)
3.2 ขนาดระบบผลิต น้ำประปา(ลบ.ม./วัน)				
4. ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)				
5. ประเภท/ขนาดระบบบำบัด น้ำเสียส่วนกลาง(ลบ.ม./วัน)				
6. ปริมาณการนำน้ำกลับมา ใช้ใหม่ (ลบ.ม./วัน)				
7. ปริมาณกากของเสีย				
7.1 ขยะทั่วไป (ลบ.ม./วัน)				
7.2 ขยะอันตราย (ตัน/ปี)				
8. ระบบกำจัดกากของเสีย				

6. ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการตามรายงาน EIA

6.1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

[] เป็นไปตามมาตรฐาน

[] ไม่เป็นไปตามมาตรฐาน (ระบุ)

6.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม

[] เป็นไปตามมาตรการฯ

[] ไม่เป็นไปตามมาตรการฯ (ระบุผลการดำเนินการที่ไม่เป็นไปตามมาตรการฯ ที่แจ้งไว้ในรายงาน EIA)

ตามที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมแจ้ง

1

2

(แนบ CD รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการตามรายงาน EIA (ฉบับล่าสุด) ระบุช่วงเวลา เดือน ถึง เดือน พ.ศ.)

ลงชื่อ.....

(.....)

ตำแหน่ง.....



แบบหนังสือรับทราบการนำที่ดินมาใช้ดำเนินโครงการ
จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมจากหน่วยงานท้องถิ่นซึ่งดูแลพื้นที่

เลขที่

ชื่อและที่อยู่หน่วยงาน

.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง รับทราบการนำที่ดินมาใช้ดำเนินโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

เรียน กรรมการ บริษัท

สิ่งที่ส่งมาด้วย (ถ้ามี)

ตามที่หนังสือบริษัท.....ที่.....วันที่.....

แจ้งความประสงค์ในการนำที่ดินมาใช้ดำเนินโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมต่อ
องค์การบริหารส่วนจังหวัด/องค์การบริหารส่วนตำบล..... นั้น

องค์การบริหารส่วนจังหวัด/องค์การบริหารส่วนตำบล..... ได้รับทราบการดำเนินโครงการ
จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม.....ซึ่งตั้งอยู่บริเวณ ถนน.....แขวง/ตำบล.....
เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งพื้นที่โครงการดังกล่าวอยู่ในความดูแลของ องค์การบริหารส่วน
จังหวัด/องค์การบริหารส่วนตำบล.....

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ชื่อ.....)

ตำแหน่ง.....

ชื่อหน่วยงาน.....

โทรศัพท์

โทรสาร



แบบหนังสือรับรองพื้นที่จัดตั้ง/ขยายนิคมอุตสาหกรรมไม่ขัดต่อการใช้ประโยชน์
เพื่อการอุตสาหกรรม และไม่เป็นพื้นที่ประกอบกิจการตามกฎหมายอื่น

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้าบริษัท.....ที่ตั้ง/ที่อยู่.....หมู่ที่.....ถนน.....

แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....โดย.....

ตำแหน่ง.....ขอรับรองว่าพื้นที่ที่นำมาใช้จัดตั้ง/ขยายนิคมอุตสาหกรรม.....

พื้นที่ประมาณไร่ เป็นพื้นที่ที่ไม่ขัดต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม โดยเป็นพื้นที่ที่อยู่นอกเขต

- เขตพระราชฐาน และพื้นที่โดยรอบรัศมี 2 กม.
- เขตอุทยานแห่งชาติ และพื้นที่โดยรอบรัศมี 1 กม.
- เขตอนุรักษ์ป่าชายเลน พื้นที่ป่าชายเลนในปัจจุบัน และพื้นที่โดยรอบรัศมี 1 กม.
- เขตป่าสงวนแห่งชาติ พื้นที่ป่าอนุรักษ์ และพื้นที่โดยรอบรัศมี 1 กม.
- พื้นที่ชั้นคุณภาพลุ่มน้ำ 1A 1B และพื้นที่โดยรอบรัศมี 1 กม.
- พื้นที่แหล่งโบราณสถาน แหล่งธรรมชาติอันควรอนุรักษ์ แหล่งท่องเที่ยวท้องถิ่น และพื้นที่โดยรอบรัศมี 1 กม.

เขตผังเมืองรวม

และในกรณีพื้นที่ที่จัดตั้ง/ขยายนิคมอุตสาหกรรมอยู่ในเขตพื้นที่วางผังของ

กรมโยธาธิการและผังเมือง พื้นที่ดังกล่าว ถูกกำหนดให้ใช้ประโยชน์ ดังนี้

- เพื่ออุตสาหกรรมและคลังสินค้า (สีม่วง)
- เพื่ออื่น ๆ โปรดระบุ

และไม่ได้นำที่ดินไปยื่นขอสนับสนุนในการประกอบกิจการตามกฎหมายของหน่วยงานอื่น ดังนี้

- เขตประกอบการอุตสาหกรรม
- ชุมชนอุตสาหกรรม
- เขตปลอดอาคาร
- คลังสินค้าทัณฑ์บน
- อื่นๆ ระบุ

ทั้งนี้ หากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ทราบภายหลังแล้วเกิดผลเสียหาย บริษัทฯ ยินยอมให้ กนอ.

ยกเลิกโครงการ และเรียกค่าเสียหายได้

ลงชื่อ.....

(.....)

ตำแหน่ง.....

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)



การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
Industrial Estate Authority of Thailand

618 ถนนนิคมมักกะสัน แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400
โทร : (66) 2253 0561 โทรสาร : (66) 2253 4086 Call Center (66) 2365 9699
Internet Home Page : <http://www.ieat.go.th> E-mail : ieat@ieat.go.th