

## คู่มือสำหรับประชาชน: การขอถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

กระทรวง: กระทรวงอุตสาหกรรม

1. ชื่อกระบวนการ: การขอถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
3. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการที่เชื่อมโยงหลายหน่วยงาน
4. หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:
  - 1) พ.ร.บ. การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม
6. ระดับผลกระทบ: บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม
7. พื้นที่ให้บริการ: ส่วนกลาง
8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา ประกาศการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ที่ 28/2547  
เรื่องระยะเวลาการพิจารณาคำขอรับสิทธิประโยชน์ตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย  
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 8 ชั่วโมง
9. ข้อมูลสถิติ
  - จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0
  - จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0
  - จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด 0
10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน [สำเนาคู่มือประชาชน] การขอถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม 20/03/2015  
17:14
11. ช่องทางการให้บริการ
  - 1) สถานที่ให้บริการ <http://e-pp.ieat.go.th/> เว็บไซต์และช่องทางออนไลน์  
ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง  
หมายเหตุ (1. ระบบอนุมัติอนุญาตอิเล็กทรอนิกส์ ของ กนอ. มีชื่อภาษาอังกฤษคือ e-Permission and Privilege หรือ e-PP
  2. ช่องทางเข้าใช้ระบบ <http://e-pp.ieat.go.th>
  3. ความรวดเร็วในการกรอกคำขอและ Upload เอกสารขึ้นกับข้อจำกัดของอุปกรณ์คอมพิวเตอร์
  4. ท่านต้องศึกษาข้อมูลการใช้งานระบบ e-PP
  5. ผู้ประกอบกิจการสามารถยื่นคำขอ Online ได้ตลอด 24 ชั่วโมง โดยเจ้าหน้าที่ กนอ. พิจารณาคำขอฯในวัน

และเวลาราชการ)

## 12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

โดยให้เป็นไปตาม ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ประกาศ ณ วันที่ 10 มิถุนายน 2551

การขอถือกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

1. ต้องเป็นผู้ประกอบอุตสาหกรรมที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมและเป็นนิติบุคคล ประเภทห้างหุ้นส่วนสามัญ ห้างหุ้นส่วนจำกัดหรือบริษัทจำกัด ซึ่งได้จดทะเบียนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แล้ว
2. ผู้ประกอบอุตสาหกรรมที่มีหุ้นต่างชาติตั้งแต่ร้อยละ 49 ขึ้นไป ถือว่าเป็นนิติบุคคลต่างด้าวจะได้รับสิทธิประโยชน์ให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน ตามมาตรา 44 ของพ.ร.บ. กนอ.พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

การขอถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในเขตพาณิชย์กรรมและที่พักอาศัย

1. ต้องเป็นผู้ประกอบอุตสาหกรรมที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมและเป็นนิติบุคคล ประเภทห้างหุ้นส่วนสามัญ ห้างหุ้นส่วนจำกัดหรือบริษัทจำกัด ซึ่งได้จดทะเบียนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แล้ว
2. ผู้ประกอบอุตสาหกรรมที่มีหุ้นต่างชาติตั้งแต่ร้อยละ 49 ขึ้นไป ถือว่าเป็นนิติบุคคลต่างด้าวจะได้รับสิทธิประโยชน์ให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน ตามมาตรา 44 ของพ.ร.บ. กนอ. พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม
3. การใช้พื้นที่เพื่อประกอบกิจการ จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม ตามประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม (นิติบุคคลต่างด้าวถือกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อเป็นที่พักอาศัย)
4. เนื่องจาก กนอ. ไม่อนุญาตให้ผู้ประกอบกิจการจัดที่พักสำหรับพนักงานและคนงานในเขตพื้นที่สำหรับการประกอบกิจการ ดังนั้น ผู้ประกอบอุตสาหกรรมอาจได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในเขตที่พักอาศัยได้ และต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข ดังนี้

4.1 ที่ดินหรืออาคารชุด ที่จัดไว้เป็นที่พักอาศัยสำหรับพนักงานและคนงานของผู้ประกอบกิจการตลอดจนครอบครัวของพนักงานและคนงานนั้นด้วย

4.2 ที่ดินหรืออาคารชุด ที่อยู่ในเขตนิคมอุตสาหกรรมที่สถานประกอบการของผู้ประกอบกิจการ

4.3 จำนวนเนื้อที่ดินหรือจำนวนอาคารชุดที่จะอนุญาต

ขอรับรองเป็นผู้ประกอบกิจการนิติบุคคลไทยเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

- ผู้ประกอบอุตสาหกรรม และผู้ประกอบพาณิชยกรรม ที่เป็นนิติบุคคลไทย โดยมีหุ้นต่างชาติร่วมทุนอยู่ด้วยไม่เกินร้อยละ 49 ซึ่งปกติจะโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินได้อยู่แล้วตามประมวลกฎหมายที่ดินแต่เพื่อความสะดวกและรวดเร็ว โดย กนอ. จะมีหนังสือรับรองเป็นผู้ประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมไปยังกรมที่ดิน

ขั้นตอนการดำเนินงานตามคู่มือจะเริ่มนับระยะเวลาตั้งแต่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในคู่มือประชาชนเรียบร้อยแล้ว

### 13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	เจ้าหน้าที่กองสิทธิประโยชน์ พิจารณาและตรวจสอบเอกสารประกอบคำขอฯ	2 ชั่วโมง	การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย	(กองสิทธิประโยชน์)
2)	การพิจารณา	ผู้อำนวยการกองสิทธิประโยชน์ พิจารณานุมัติ-อนุญาต	4 ชั่วโมง	การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย	(กองสิทธิประโยชน์)
3)	การลงนาม	ผู้อำนวยการฝ่ายบริการผู้ประกอบกิจการ พิจารณา	2 ชั่วโมง	การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย	((ฝ่ายบริการผู้ประกอบกิจการ)

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		ลงนามหนังสือการถึงกรรมสิทธิ์ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม และแจ้งผู้ประกอบการ		ประเทศไทย	ผู้ประกอบการสามารถตรวจสอบสถานะอนุมัติ-อนุญาตได้จากระบบ e-PP)

ระยะเวลาดำเนินการรวม 8 ชั่วโมง

14. งานบริการนี้ ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว  
ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1)	หนังสือรับรองนิติบุคคล	กรมพัฒนาธุรกิจการค้า	0	1	ฉบับ	((ใช้สำหรับกรณีนิติบุคคล) พร้อมรายละเอียดวัตถุประสงค์ (มีอายุไม่เกิน 6 เดือน) ที่สอดคล้องกับการประกอบกิจการ และมีการลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามพร้อมตราประทับ

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
						บริษัทฯ ตาม หนังสือรับรองฯ หรือผู้รับมอบ อำนาจตาม หนังสือมอบ อำนาจ )
2)	บัญชีรายชื่อผู้ถือ หุ้น	กรมพัฒนาธุรกิจ การค้า	0	1	ฉบับ	((มีอายุไม่เกิน 6 เดือน) ที่มีการลง นามรับรองสำเนา ถูกต้องโดย กรรมการผู้มี อำนาจลงนาม พร้อมตราประทับ บริษัทฯ ตาม หนังสือรับรองฯ หรือผู้รับมอบ อำนาจตาม หนังสือมอบ อำนาจ )
3)	หนังสืออนุญาต ให้ใช้ที่ดินและ ประกอบกิจการ ในนิคม อุตสาหกรรม (กนอ.01/2)	การนิคม อุตสาหกรรมแห่ง ประเทศไทย	0	1	ฉบับ	(ประทับตราและ ลงนามโดยผู้มี อำนาจตาม หนังสือรับรอง บริษัท หรือผู้รับ มอบอำนาจ )

ที่	รายการเอกสาร ยื่นต้นตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
4)	โฉนดที่ดิน	กรมที่ดิน	0	1	ฉบับ	(ประทับตราและ ลงนามโดยผู้มี อำนาจตาม หนังสือรับรอง บริษัท หรือผู้รับ มอบอำนาจ )

## 15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	คำขออนุญาตถือ กรรมสิทธิ์ในที่ดิน ในนิคม อุตสาหกรรม 15 ส.	การนิคม อุตสาหกรรมแห่ง ประเทศไทย	1	0	ฉบับ	-
2)	แผนผังการใช้ ที่ดิน (Lay out) ขนาด A4 แสดง ให้เห็น รายละเอียดระบุ ส่วนอาคาร โรงงาน สำนักงานหรือ อาคารประกอบ พื้นที่สำหรับการ รักษาความ ปลอดภัยและ สิ่งแวดล้อมจาก	การนิคม อุตสาหกรรมแห่ง ประเทศไทย	0	1	ฉบับ	(ประทับตราและ ลงนามโดยผู้มี อำนาจตาม หนังสือรับรอง บริษัท หรือผู้รับ มอบอำนาจ )

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	การประกอบ กิจการ พื้นที่ว่าง ทั่วไป					
3)	ผังแม่บท	การนิคม อุตสาหกรรมแห่ง ประเทศไทย	0	1	ฉบับ	(ประทับตราและ ลงนามโดยผู้มี อำนาจตาม หนังสือรับรอง บริษัท หรือผู้รับ มอบอำนาจ )
4)	ผังจัดสรร (ถ้ามี)	การนิคม อุตสาหกรรมแห่ง ประเทศไทย	0	1	ฉบับ	(ประทับตราและ ลงนามโดยผู้มี อำนาจตาม หนังสือรับรอง บริษัท หรือผู้รับ มอบอำนาจ )
5)	หนังสือมอบ อำนาจ พร้อมติด อากรตาม กฎหมาย	การนิคม อุตสาหกรรมแห่ง ประเทศไทย	0	1	ฉบับ	(1.ใช้สำหรับกรณี กรรมการผู้มี อำนาจไม่สามารถ มาดำเนินการด้วย ตนเองได้ 2. ปิด อากรแสตมป์ เป็นไปตาม ประมวลรัษฎากร 3. ลงนาม ประทับตราบริษัท ฯ (ระบุไว้ตาม หนังสือรับรองนิติ

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
						บุคคล) 4. พิจารณาข้อความ การมอบอำนาจให้ สอดคล้องตาม วัตถุประสงค์ของ การยื่นคำขอ 5. กรณีเป็นการมอบ อำนาจช่วง ต้องมี หนังสือมอบ อำนาจชั้นแรก พร้อมเอกสาร ต่างๆให้ครบถ้วน 6. รับรองสำเนา เอกสารทุกแผ่น)

#### 16. ค่าธรรมเนียม

##### 1) ไม่มีค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียม 0 บาท

หมายเหตุ -

#### 17. ช่องทางการร้องเรียน

##### 1) ช่องทางการร้องเรียน [www.ieat.go.th](http://www.ieat.go.th)

หมายเหตุ -

##### 2) ช่องทางการร้องเรียน ทำหนังสือถึงการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

หมายเหตุ (ยื่นต่อเจ้าหน้าที่/ส่งทางไปรษณีย์/ช่องทางอื่นๆ เช่น ตู้รับข้อร้องเรียน)

##### 3) ช่องทางการร้องเรียน แจ้งโดยวาจามายังการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

หมายเหตุ -

##### 4) ช่องทางการร้องเรียน ทางโทรศัพท์ หมายเลข 02 2530561

หมายเหตุ -

- 5) ช่องทางการร้องเรียน ศูนย์บริการประชาชน (GC 1111) สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ -

- 6) ช่องทางการร้องเรียน ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ ( เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300 / สายด่วน 1111 / [www.1111.go.th](http://www.1111.go.th) / ตู้ ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300)

#### 18. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

- 1) คู่มือการใช้งานคำขออนุญาตถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม (กนอ 15ส.)

-

#### 19. หมายเหตุ

-

วันที่พิมพ์	15/06/2558
สถานะ	เผยแพร่คู่มือบนเว็บไซต์แล้ว
จัดทำโดย	nantana sathapornnanont
อนุมัติโดย	ฉกาจ พัฒนศรี
เผยแพร่โดย	จิรวัดณ์ ระโหฐาน