

## คู่มือสำหรับประชาชน: การทำนิติกรรมที่เกี่ยวข้องกับการอนุมัติ อนุญาตใช้ที่ดิน

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

กระทรวง: กระทรวงอุตสาหกรรม

1. ชื่อกระบวนการ: การทำนิติกรรมที่เกี่ยวข้องกับการอนุมัติ อนุญาตใช้ที่ดิน
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
3. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
4. หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:
  - 1) ข้อบังคับคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ.2551 และที่แก้ไขเพิ่มเติม
  - 2) พระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม
6. ระดับผลกระทบ: บริการทั่วไป
7. พื้นที่ให้บริการ: ส่วนกลาง, ส่วนภูมิภาค
8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา ข้อบังคับคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ.2551และที่แก้ไขเพิ่มเติม
 

ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ                      30 วัน
9. ข้อมูลสถิติ
 

จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 5

จำนวนคำขอที่มากที่สุด 10

จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด 2
10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน [สำเนาคู่มือประชาชน] การทำนิติกรรมที่เกี่ยวข้องกับการอนุมัติ อนุญาตใช้ที่ดิน  
20/03/2015 16:16
11. ช่องทางการให้บริการ
  - 1) **สถานที่ให้บริการ** สำนักงานใหญ่ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย  
618 ถนนนิคมมักกะสัน แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี  
กรุงเทพฯ 10400  
/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน  
**ระยะเวลาเปิดให้บริการ** เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา

08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)

**หมายเหตุ -**

- 2) **สถานที่ให้บริการ** สำนักงานนิคมอุตสาหกรรมที่โรงงานตั้งอยู่ /ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน  
**ระยะเวลาเปิดให้บริการ** เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา  
 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)

**หมายเหตุ -**

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

1. ในกรณีที่ กนอ. เห็นสมควรอนุญาตให้ประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมที่ กนอ. บริหารจัดการระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวก ให้ กนอ. ดำเนินการ

ดังต่อไปนี้

- (1) มีหนังสือแจ้งให้ผู้ขออนุญาตมาทำสัญญาซื้อขาย จะซื้อจะขาย เช่าซื้อ หรือเช่าที่ดินแล้วแต่กรณี และทำสัญญาการใช้ที่ดินตามแบบที่ กนอ. กำหนด ณ ที่ทำการของ กนอ. หรือสำนักงานนิคมอุตสาหกรรมที่ได้รับมอบหมายภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากกนอ. เว้นแต่เป็นกรณีนิคมอุตสาหกรรมที่ กนอ. ร่วมดำเนินงานกับเอกชนหรือหน่วยงานอื่นและเอกชนหรือหน่วยงานอื่นนั้นเป็นผู้ทำสัญญาซื้อขาย จะซื้อจะขาย เช่าซื้อ หรือเช่าที่ดิน แล้วแต่กรณี ก็ให้ กนอ. มีหนังสือแจ้งเฉพาะกรณีการทำสัญญาการใช้ที่ดิน
- (2) ในกรณีที่ผู้ขออนุญาตมีเหตุจำเป็นไม่อาจมาทำสัญญาภายในเวลาที่กำหนดตาม (1) ได้โดยมีหนังสือขอยายระยะเวลา พร้อมทั้งแสดงเหตุผลความจำเป็นต่อ กนอ. ให้ กนอ. พิจารณายายระยะเวลาตามความเหมาะสม
- (3) เมื่อผู้ขออนุญาตได้มาทำสัญญาตาม (1) แล้ว ให้ กนอ. ออกหนังสืออนุญาตให้ประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมตามแบบที่ กนอ. กำหนด
- (4) ในกรณีที่ผู้ขออนุญาตไม่มาทำสัญญาตาม (1) ภายในเวลาที่กำหนดและไม่มีหนังสือขอยายระยะเวลาต่อ กนอ. ให้ กนอ. มีหนังสือแจ้งการไม่อนุญาตให้ประกอบกิจการในนิคม

2. การทำนิติกรรมที่เกี่ยวข้องกับการอนุมัติอนุญาตใช้ที่ดิน ผู้ขออนุญาตต้องมีการนัดหมายล่วงหน้ากับ กนอ. เพื่อจัดเตรียมนิติกรรมก่อน

3. อาจมีค่าใช้จ่ายในวันทำนิติกรรม อาทิเช่น ค่าเช่า/ใช้ที่ดิน ทั้งนี้เป็นไปตามประกาศ กนอ.

4. ขั้นตอนการดำเนินงานตามคู่มือจะเริ่มนับระยะเวลาตั้งแต่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในคู่มือประชาชนเรียบร้อยแล้ว

5. ทั้งนี้จะแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายใน 7 วันนับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

### 13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	ตรวจสอบอำนาจในการทำนิติกรรมของคู่สัญญา	2 ชั่วโมง	การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย	(กองอนุญาตผู้ประกอบการกิจการ / สำนักงานนิคมอุตสาหกรรม ดำเนินการ ตรวจสอบอำนาจในการทำนิติกรรมของคู่สัญญา ในหนังสือ รับรองแสดงการจดทะเบียนนิติบุคคล (ในกรณีเป็นนิติบุคคล) เพื่อตรวจสอบอำนาจของกรรมการ (หนังสือรับรองมีอายุไม่เกิน 6 เดือน) หนังสือมอบอำนาจ (กรณีมอบอำนาจ) ต้องระบุให้ชัดเจนว่ามีอำนาจในการทำนิติกรรม

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
					สำเนา บัตรประจำตัว ประชาชนหรือ พาสปอร์ตและ สำเนาทะเบียน บ้านของกรรมการ และ/หรือผู้รับมอบ อำนาจ )
2)	การตรวจสอบเอกสาร	ตรวจสอบที่ตั้ง/หมายเลข แปลงที่ดินและเนื้อที่ให้ ถูกต้องตรงกับผังแม่บท	1 ชั่วโมง	การนิคม อุตสาหกรรมแห่ง ประเทศไทย	(กองอนุญาตผู้ ประกอบกิจการ / สำนักงานนิคม อุตสาหกรรมที่ โรงงานตั้งอยู่)
3)	การตรวจสอบเอกสาร	ตรวจสอบระยะเวลาการให้ เช่า/ใช้ที่ดินให้ตรงกับที่ ได้รับอนุญาตจาก กนอ.	2 ชั่วโมง	การนิคม อุตสาหกรรมแห่ง ประเทศไทย	(กองอนุญาตผู้ ประกอบกิจการ / สำนักงานนิคม อุตสาหกรรมที่ โรงงานตั้งอยู่)
4)	การพิจารณา	จัดทำร่างสัญญา/บันทึก ตามรูปแบบของ กนอ. โดย ให้ตรงกับวัตถุประสงค์ที่ กำหนดไว้ในหนังสือ อนุญาตให้ใช้ที่ดิน/หนังสือ แจ้งผลการพิจารณาอนุมัติ- อนุญาต	5 วันทำการ	การนิคม อุตสาหกรรมแห่ง ประเทศไทย	(กองอนุญาตผู้ ประกอบกิจการ / สำนักงานนิคม อุตสาหกรรม ดำเนินการจัดทำ ร่างสัญญา/บันทึก ตามรูปแบบของ กนอ. โดยให้ตรง

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
					กับวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ในหนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ดิน/หนังสือแจ้งผลการพิจารณาอนุมัติ-อนุญาต )
5)	การพิจารณา	ผู้ขออนุญาตมาลงนามในนิติกรรม	1 ชั่วโมง	การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย	(กองอนุญาตผู้ประกอบการกิจการ / สำนักงานนิคมอุตสาหกรรมที่โรงงานตั้งอยู่)
6)	การลงนาม/ คณะกรรมการมีมติ	เสนอผู้มีอำนาจลงนามและแจ้งให้ผู้ขออนุญาตมารับนิติกรรม	2 วันทำการ	การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย	(กองอนุญาตผู้ประกอบการกิจการ / สำนักงานนิคมอุตสาหกรรมที่โรงงานตั้งอยู่)

ระยะเวลาดำเนินการรวม 8 วันทำการ

14. งานบริการนี้ ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว  
ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1)	บัตรประจำตัวประชาชน	กรมการปกครอง	4	0	ฉบับ	(หากเป็นสัญญาเช่าซึ่งมีกำหนด

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
						ระยะเวลาเกิน 3 ปี เพิ่มอีก 1 ชุด เพื่อ นำไปจดทะเบียน การเช่าที่ สำนักงานที่ดิน)

### 15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	หนังสือรับรอง แสดงการจดทะเบียน นิติบุคคล (มีอายุไม่ เกิน 6 เดือน นับ ถึงวันทำสัญญา/ บันทึก)	กรมพัฒนาธุรกิจ การค้า	4	0	ฉบับ	(หากเป็นสัญญา เช่าซึ่งมีกำหนด ระยะเวลาเกิน 3 ปี เพิ่มอีก 1 ชุด เพื่อ นำไปจดทะเบียน การเช่าที่ สำนักงานที่ดิน)
2)	หนังสือมอบ อำนาจ	-	4	0	ฉบับ	(หากเป็นสัญญา เช่าซึ่งมีกำหนด ระยะเวลาเกิน 3 ปี เพิ่มอีก 1 ชุด เพื่อ นำไปจดทะเบียน การเช่าที่ สำนักงานที่ดิน)

### 16. ค่าธรรมเนียม

#### 1) ไม่มีค่าบริการในการทำนิติกรรม

ค่าธรรมเนียม 0 บาท

หมายเหตุ (ค่าใช้จ่ายที่ต้องชำระในวันทำนิติกรรม อาจประกอบด้วย

1. ค่าเช่า/ใช้ที่ดิน

2. ค่าบำรุงรักษาสิ่งอำนวยความสะดวก

3. ค่าสาธารณูปโภค

4. ค่าอากรสัญญา

ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายต่างๆ จะเรียกเก็บล่วงหน้า โดยมีการแจ้งผู้ขออนุญาตให้ทราบ และจำนวนเงินเป็นไปตามประกาศ กนอ.)

## 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 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) สัญญาการใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการอุตสาหกรรม

-

2) สัญญาการใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับกิจการในนิคมอุตสาหกรรม

-

## 19. หมายเหตุ

การทำนิติกรรมที่เกี่ยวข้องกับการอนุมัติอนุญาตใช้ที่ดิน ผู้ขออนุญาตต้องติดต่อก่อนนัดหมายกับเจ้าหน้าที่กองอนุญาตผู้ประกอบกิจการ หรือสำนักงานนิคมอุตสาหกรรมล่วงหน้า เพื่อจะได้จัดเตรียมนิติกรรม และคำนวณค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นใน

วันทำนิติกรรม เพื่อจะได้แจ้งผู้ขออนุญาตให้นำค่าใช้จ่ายเป็นจำนวนเงินที่ถูกต้องครบถ้วนมาในวันทำนิติกรรม

วันที่พิมพ์	14/07/2558
สถานะ	เผยแพร่คู่มือบนเว็บไซต์แล้ว
จัดทำโดย	kornchawan sungthong
อนุมัติโดย	ศกาศ พัฒนาศรี
เผยแพร่โดย	จิรวัดณ์ ระโหฐาน