

บทที่ 2

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.)

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) เป็นรัฐวิสาหกิจสังกัดกระทรวงอุตสาหกรรม มีอำนาจและหน้าที่ในการจัดตั้งและดูแลนิคมอุตสาหกรรมทั่วประเทศตามพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยปี 2522 เพื่อสร้างสรรคการผลิตทั่วโลก โยงใยการลงทุนทั่วโลก สร้างความได้เปรียบด้านยุทธศาสตร์และการผลิตอันประกอบด้วย

- ท่าเล ที่ตั้ง อยู่ในทำเลที่ได้เปรียบอันเปรียบพร้อมด้วยระบบคมนาคมขนส่งที่รวดเร็วและสะดวกสบาย สนามบินนานาชาติที่ทันสมัย ท่าเรือน้ำลึกที่จะเป็นประตูเปิดกว้างสู่โลกภายนอก

- ระบบสาธารณูปโภคที่สมบูรณ์แบบ อันประกอบด้วยพื้นที่เชิงแกร่ง สามารถรองรับน้ำหนักอาคารโรงงานได้สูง ระบบคาน ระบบการสื่อสารที่ทันสมัย ครอบคลุมการติดต่อได้ทั้งในและต่างประเทศ น้ำประปา และไฟฟ้าที่ให้กำลังสูงอย่างคงที่ ระบบบำบัดน้ำเสียที่ได้มาตรฐาน เพื่อรักษาสภาพแวดล้อม การป้องกันน้ำท่วมด้วยระบบการระบายน้ำ

โดยในปัจจุบันมีการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมทั่วประเทศ ดังนี้

- 1.นิคมอุตสาหกรรมบางชัน
- 2.นิคมอุตสาหกรรมบางปู
- 3.นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง
- 4.นิคมอุตสาหกรรมบางพลี
- 5.นิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ
- 6.นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง
- 7.นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด
- 8.นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี
- 9.นิคมอุตสาหกรรมเวสโกรว์
- 10.นิคมอุตสาหกรรมสมุทรสาคร
- 11.นิคมอุตสาหกรรมบางปะกง
- 12.นิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้า
- 13.นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน
- 14.นิคมอุตสาหกรรมภาคตะวันออก
- 15.นิคมอุตสาหกรรมเกตเวย์



15. นิคมอุตสาหกรรมเกษเวย์
16. นิคมอุตสาหกรรมอัญธานี
17. นิคมอุตสาหกรรมสหรัตนนคร
18. นิคมอุตสาหกรรมหนองแค
19. นิคมอุตสาหกรรมผาแดง

2.1 วัตถุประสงค์ ของการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) เป็นรัฐวิสาหกิจ สังกัดกระทรวงอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นหน่วยงานปฏิบัติ จัดตั้งโดยประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 339 และได้ปรับปรุงเป็นพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ.2522 มีบทบาทสำคัญต่อการพัฒนาอุตสาหกรรมของประเทศให้เติบโตควบคู่ไปกับการพิทักษ์สิ่งแวดล้อม โดยมีหน้าที่หลัก (Main Function) คือ การจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม อันได้แก่ การจัดเตรียมที่ดิน พร้อมระบบสาธารณูปโภค เช่น การจัดให้มีถนน ท่อระบายน้ำ โรงบำบัดน้ำเสีย ไฟฟ้า และประปา เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีหน้าที่สนับสนุน (Supporting Function) อื่น ๆ ได้แก่ การให้สิทธิประโยชน์ การให้สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการต่าง ๆ แก่นักลงทุนอุตสาหกรรม ทั้งนี้เพื่อบรรลุตอนนโยบายรัฐบาล ในการพัฒนาเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม

2.1.1 ภาระหน้าที่ของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

1. จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม
2. ส่งเสริมและสนับสนุนเอกชนหรือองค์การของรัฐจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม
3. จัดให้มีและให้บริการ ในระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ซึ่งจำเป็นแก่การประกอบอุตสาหกรรม
4. ส่งเสริมและสนับสนุนให้ เอกชนลงทุนและให้ บริการในระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ซึ่งจำเป็นแก่การประกอบอุตสาหกรรม
5. จัดให้มีระบบและการจัดการ ด้านสิ่งแวดล้อม การป้องกันและบรรเทาอุบัติเหตุภัยจากอุตสาหกรรม
6. อนุญาต อนุมัติ การประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม และจัดให้ได้เพิ่มเติมซึ่งสิทธิประโยชน์ สิ่งจูงใจ และการอำนวยความสะดวกแก่การประกอบอุตสาหกรรม

2.1.2 บทบาทของนิคมอุตสาหกรรม

1. เป็นยุทธฐานการผลิต (Strategic Production Base) ซึ่งพร้อมด้วยปัจจัยการผลิต ซึ่งทำให้ผลิตภัณฑ์มีคุณภาพและสามารถแข่งขันได้ในตลาดโลก
2. เป็นกลไกของรัฐในการกระจายอุตสาหกรรมและความเจริญไปสู่ภูมิภาค
3. เป็นกลไกของรัฐในการรักษาและส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อมอันเกิดจากการอุตสาหกรรม
4. เป็นกลไกของรัฐในการป้องกันและบรรเทาอุบัติเหตุอันเกิดจากอุตสาหกรรม
5. เป็นกลไกของรัฐในการจัดระบบและระเบียบการใช้ที่ดินในพื้นที่เฉพาะ และเป็นส่วนหนึ่งของการวางผังเมืองตลอดจนการใช้ที่ดิน
6. เป็นกลไกของรัฐบาล ในการส่งเสริมสนับสนุนอุตสาหกรรมทั่วไป อุตสาหกรรมเพื่อการส่งออกและรวมถึงอุตสาหกรรมพื้นฐาน

2.1.3 คำนิยามของ "นิคมอุตสาหกรรม"

1. เขตพื้นที่ที่มีกฎหมายรองรับให้เป็นพื้นที่เพื่อประกอบอุตสาหกรรมและกิจการอื่น ซึ่งต่อเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรม
2. เขตพื้นที่ซึ่งมีความพร้อมด้านระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการ เช่น ระบบประปา ระบบไฟฟ้า ระบบกำจัดน้ำเสียส่วนกลาง ฯลฯ ซึ่งพร้อมให้ผู้ลงทุนตั้งโรงงานได้ทันที
3. เขตพื้นที่ที่ซึ่งผู้ประกอบการจะได้รับสิทธิประโยชน์ สิ่งจูงใจ และสิ่งอำนวยความสะดวก ตามพระราชบัญญัติ กนอ. และได้รับเพิ่มเติมมากขึ้นสำหรับโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน
4. เขตพื้นที่ซึ่งจะได้รับบริการด้านสาธารณูปโภคสาธารณูปการ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง โดยหน่วยงานของรัฐ คือ กนอ. ดูแลให้บริการตลอดไป

2.2 นโยบายรัฐบาล และแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 ในการพัฒนาอุตสาหกรรม

2.2.1 นโยบายรัฐบาล

1. นโยบายการกระจายความเจริญไปสู่ภูมิภาคและชนบท กล่าวไว้ว่า "รัฐบาลจะเร่งการกระจายเศรษฐกิจและสังคมให้ได้มาตรฐาน สนับสนุนการกระจายการลงทุนของภาคเอกชนทั้งด้านบริการ เกษตรกรรม และอุตสาหกรรม ตามศักยภาพที่มีอยู่ในท้องถิ่น ด้วย

มาตรการส่งเสริมการลงทุนด้านภาษีอากรและการให้สินเชื่อ ตลอดจนส่งเสริมบทบาทของภาคเอกชนให้มีส่วนร่วมในการพัฒนาท้องถิ่น รวมทั้งกำหนดยุทธศาสตร์ทางเศรษฐกิจในแต่ละภูมิภาค

2.นโยบายด้านอุตสาหกรรม

-ดำเนินการส่งเสริมให้มีการกระจายการตั้งโรงงานอุตสาหกรรมที่ใช้วัตถุดิบ และใช้แรงงานมากออกไปสู่ภูมิภาคและชนบท โดยส่งเสริมให้มีการพัฒนาบริการพื้นฐานที่ได้มาตรฐาน สนับสนุนการลงทุนของภาคเอกชนให้เพียงพอ รวมทั้งจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในภูมิภาค สนับสนุนสถาบันการเงินเพิ่มวงเงินสินเชื่อให้แก่อุตสาหกรรมในต่างจังหวัด โดยเฉพาะอุตสาหกรรมขนาดย่อมและอุตสาหกรรมในครัวเรือน ตลอดจนการประกอบการด้านวิศวกรรม ทั้งที่เป็นการสร้างหรือซ่อมเครื่องยนต์กลไกขนาดเล็ก

-ปรับปรุงระบบงานด้านการควบคุม และติดตามการกำจัดการพิษจากโรงงานอุตสาหกรรมให้มีประสิทธิภาพ โดยการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ

-ส่งเสริมและกำหนดมาตรการจูงใจ ให้โรงงานอุตสาหกรรมเข้าอยู่ในเขตนิคมอุตสาหกรรม เพื่อให้สามารถควบคุมดูแลด้านสิ่งแวดล้อมได้อย่างมีประสิทธิภาพ

-ส่งเสริมให้ภาคเอกชนเข้าร่วมมีบทบาทและช่วยแบ่งเบาภาระการดำเนินงานของรัฐบางประการ เช่น การกำหนดและตรวจสอบคุณภาพและมาตรฐานสินค้า การตรวจสอบโรงงาน

-ปรับปรุงประสิทธิภาพการผลิตด้วยการส่งเสริมการลงทุนพัฒนาเทคโนโลยีการผลิต การตลาด และการจัดการ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การเร่งพัฒนาฝีมือแรงงานให้มีคุณภาพสูง และเพียงพอต่อความต้องการ รวมทั้งปรับปรุงกฎ ระเบียบ และขั้นตอนการขออนุมัติ และการต่ออายุการประกอบกิจการอุตสาหกรรมให้เอื้ออำนวยต่อการลงทุน ตลอดจนการเพิ่มประสิทธิภาพของเจ้าหน้าที่ของรัฐเพื่อให้บริการและแนะนำการลงทุน

2.2.2 แนวนโยบายตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 ที่เกี่ยวกับ ก.นอ.

1.เสริมสร้างและพัฒนาจังหวัดที่มีศักยภาพทางเศรษฐกิจสูง เพื่อให้เป็นศูนย์กลางกระจายอุตสาหกรรมไปสู่จังหวัดโดยรอบ ได้แก่ เชียงใหม่ พิษณุโลก นครสวรรค์ ขอนแก่น นครราชสีมา สระบุรี ราชบุรี สุราษฎร์ธานี และสงขลา โดยจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

2.ปรับปรุง พ.ร.บ.ก.นอ. 2522 ให้มีผลบังคับใช้ครอบคลุมถึงเขตอุตสาหกรรมของเอกชน

3.จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมฟอกย้อมและกำหนดมาตรการชัดเจน ระยะเวลาแน่นอนในการสนับสนุนโรงงานไปตั้งในนิคมอุตสาหกรรม

4. ย้ายโรงงานอุตสาหกรรมประเภทที่มีปัญหามลพิษออกจากกรุงเทพฯ และบริเวณชานเมืองไปอยู่ที่ที่กำหนด

5. ลงทุนสร้างระบบกำจัดกากของเสียอันตรายรวมสำหรับโรงงานในเขตที่มีโรงงานหนาแน่นโดยให้เอกชนร่วมลงทุน

2.3 กลยุทธ์การพัฒนานิคมอุตสาหกรรม

เพื่อให้สนองนโยบายรัฐบาล แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 และนโยบายกระทรวงอุตสาหกรรม กนอ. จึงได้กำหนดกลยุทธ์ดังนี้

1. จะดำเนินการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 3 ในรูปแบบเขตเศรษฐกิจพิเศษ (ภาคอุตสาหกรรม)

2. จะส่งเสริมให้เอกชน/หน่วยงานของรัฐจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม/เขตอุตสาหกรรมใหม่ หรือขยายพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมที่มีอยู่เดิมในพื้นที่เขตส่งเสริมการลงทุน เขต 1 และ 2 โดยจะเน้นการจัดตั้ง/ขยายนิคมอุตสาหกรรม เพื่อรองรับโรงงานอุตสาหกรรมประเภทอุตสาหกรรมสนับสนุน ได้แก่ อุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ยานยนต์และแม่พิมพ์ ซึ่งเป็นอุตสาหกรรมขนาดกลางและเล็ก

3. จะเร่งฟื้นฟูสภาพสิ่งแวดล้อมนิคมอุตสาหกรรมที่ได้ดำเนินการจัดตั้งแล้ว และการให้บริการในระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ โดยระบบ Contract Out ให้เอกชนผู้มีความชำนาญการ (Professional) มีบทบาทมากขึ้น

4. จะจัดให้มีระบบการให้บริการ และระบบสาธารณูปโภคเพิ่มเติม ได้แก่ ระบบกำจัดกากพิษ (Hazardous Waste Treatment Plant) ขยายท่าเรืออุตสาหกรรมมาบตาพุด

2.4 การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

1. กนอ. จัดตั้ง บริหาร และให้ระบบสาธารณูปโภค ให้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ

2. กนอ. ร่วมดำเนินการจัดตั้ง กับหน่วยงานรัฐ หรือเอกชน โดย กนอ.เป็นผู้บริหาร ให้บริการสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ

3. กนอ.ร่วมดำเนินงานกับเอกชน โดย กนอ.เป็นผู้บริหาร และ เอกชนเป็นผู้ให้บริการสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ

4. กนอ.เป็นผู้ให้คำปรึกษา มีราชการส่วนท้องถิ่น เป็นผู้บริหาร ให้บริการสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ

2.5 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

2.5.1 บริเวณที่ตั้งและลักษณะของที่ดิน

1. ที่ดินตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่ซึ่งไม่ขัดต่อนโยบายการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม

2. เป็นที่ดินที่อยู่ติดถนน หรือทางสาธารณะที่เหมาะสม

3. ที่ดินต้องติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน และมีขนาดประมาณ 1,000 ไร่ หรือตามความเหมาะสมของ ก.น.อ.

4. รูปลักษณะของที่ดินต้องเหมาะสมต่อการวางผังนิคมอุตสาหกรรม โดยมีการใช้พื้นที่ ดังนี้

- พื้นที่ระบบสาธารณูปโภคประมาณร้อยละ 25 ของพื้นที่

- พื้นที่อ่างเก็บน้ำประมาณร้อยละ 8 ของพื้นที่

- พื้นที่สุทธิเพื่อขายประมาณร้อยละ 67 ของพื้นที่

5. ที่ดินควรมีลักษณะเป็นที่ดอน ส่วนเฉลี่ยทั่วไปค่อนข้างราบ หรือมีความลาดเอียงพอสมควร ไม่เป็นอุปสรรคต่อการก่อสร้างอาคาร หรือระบบสาธารณูปโภคและเป็นพื้นที่ระบายน้ำได้ดี

2.5.2 หลักเกณฑ์การเสนอโครงการร่วมดำเนินงาน หลักเกณฑ์การเสนอโครงการร่วมดำเนินงาน มี 2 แนวทาง คือ

1. การนิคมอุตสาหกรรมฯ เป็นผู้บริหารและให้บริการระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมอุตสาหกรรม

- ผู้เสนอโครงการฯ เป็นผู้จัดหาที่ดินและดำเนินการพัฒนาพื้นที่เป็นนิคมอุตสาหกรรม โดยเสนอโครงการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่มีมาตรฐานเป็นที่ยอมรับจากส่วนราชการ หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้การนิคมอุตสาหกรรมพิจารณา ส่วนการนิคมอุตสาหกรรม รับผิดชอบในการประกาศเป็นเขตนิคมอุตสาหกรรมและบริหารกิจการนิคมอุตสาหกรรม

- ผู้เสนอโครงการเป็นผู้รับผิดชอบในการขายพื้นที่เขตอุตสาหกรรมทั้งหมด โดยความเห็นชอบของการนิคมอุตสาหกรรม และต้องโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินทรัพย์สินอันเกี่ยวเนื่องกับสิ่งสาธารณูปโภคสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้การนิคมอุตสาหกรรมฯ เพื่อให้บริการแก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม

2. การนิคมอุตสาหกรรมฯ เป็นผู้บริหารและเอกชนผู้ร่วมดำเนินงานเป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมอุตสาหกรรม

-ผู้เสนอโครงการ เป็นผู้จัดหาที่ดินและดำเนินการพัฒนาพื้นที่ เป็นนิคมอุตสาหกรรมโดยเสนอโครงการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่มีมาตรฐานเป็นที่ ยอมรับจากส่วนราชการ หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ให้การนิคมอุตสาหกรรมพิจารณา ส่วนการ นิคมอุตสาหกรรมฯ รับผิดชอบในการประกาศเป็นเขตนิคมอุตสาหกรรมและเอกชนเป็นผู้ขายพื้นที่ รวมทั้งเป็นผู้ดูแลบำรุงรักษา ซ่อมแซม ทดแทน ระบบสาธารณูปโภคทั้งหมดต่อไป ทั้งนี้ การร่วม ดำเนินงานตามหลักการนี้ เอกชนจะต้องดำเนินการตามหลักเกณฑ์ในการพิจารณาขอร่วมดำเนิน งานกับการนิคมอุตสาหกรรมฯ เป็นกรณีแต่ละโครงการต่อไป

2.5.3 เงื่อนไขประกอบการเสนอโครงการของผู้เสนอ

1.เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน หรือเป็นผู้ที่ได้รับมอบอำนาจเป็นหนังสือ โดยถูกต้องตามกฎหมายจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน และสามารถแสดงหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องนอก เหนือจากที่กำหนดไว้ในประกาศเพื่อตรวจสอบได้

2.เป็นนิติบุคคลมีทุนจดทะเบียนไม่น้อยกว่า 10 ล้านบาท

3.ให้เสนอเอกสารการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ และรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (Feasibility Study Report) ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท วิศวกรรมที่ปรึกษา สัญชาติไทยที่มีประสบการณ์ทางด้าน การออกแบบ และ/หรือ ควบคุมการก่อสร้าง โดยมีผลงานที่การนิคมอุตสาหกรรมฯ เชื่อถือ

4.แสดงหลักฐานการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงินหรือ สถาบันเงินทุนที่เชื่อถือ

5.การเสนอค่าบริหารโครงการ

-กรณีการนิคมอุตสาหกรรม เป็นผู้ให้บริการเกี่ยวกับด้านระบบ สาธารณูปโภค ผู้เสนอโครงการ จะต้องเสนอค่าใช้จ่ายเพื่อการบริหารและบำรุงรักษาให้แก่การ นิคมอุตสาหกรรม ในระยะ 15 ปีแรกของโครงการ เพื่อพิจารณาด้วย ดังนี้

- ค่าใช้จ่ายสมทบในการบริหารนิคมอุตสาหกรรม

- ค่าใช้จ่ายเพื่อการซ่อมแซมบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภคและ

สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ในนิคมอุตสาหกรรม

- ค่าใช้จ่ายในการเปลี่ยนวัสดุอุปกรณ์เครื่องมือเครื่องจักรที่เกี่ยวข้อง

เนื่องกับระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ

- ค่าใช้จ่ายเพื่อทดแทนระบบสาธารณูปโภค

- กรณีผู้เสนอโครงการเป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภค

-ผู้เสนอโครงการจะต้องชำระค่าบริหารโครงการและหลักประกัน

ตามหลักเกณฑ์การพิจารณาการร่วมดำเนินงานที่เหมาะสมในแต่ละโครงการ

6.การนิคมอุตสาหกรรม สามารถให้สิทธิประโยชน์เพื่อส่งเสริม สนับสนุน ผู้ประกอบการ ทั้งนี้เป็นไปตามข้อกำหนดของ พระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมฯ ปี 2522

2.5.4 รายละเอียดการขอจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

- 1.คำขอจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม
- 2.สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดินจำนวน 1 ชุด ในกรณีผู้ขอจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าว จะต้องมียกหนังสือมอบอำนาจตามกฎหมายจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน หรือหนังสือสัญญาจะซื้อจะขาย หรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อตรวจสอบได้
- 3.สำเนาระวางที่ดิน (ออกโดยสำนักงานที่ดิน) จำนวน 1 ชุด
- 4.แผนที่ขนาด 1:50,000 แสดงตำแหน่งบริเวณที่ตั้งพื้นที่โครงการอย่างกว้าง ๆ (ระบุถนนทางหลวงจังหวัด และแนวเขตตำบล อำเภอ) จำนวน 1 ชุด
- 5.รายละเอียดพื้นที่โครงการ
- 6.ข้อมูลด้านสาธารณูปโภค สังคม และสภาพแวดล้อม
- 7.หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของกรมทะเบียนการค้า กระทรวงพาณิชย์ จำนวน 1 ชุด (กรณีเป็นนิติบุคคล)
- 8.บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น จำนวน 1 ชุด (กรณีเป็นนิติบุคคล)
- 9.รายงานการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study Report) จำนวน 1 ชุด
- 10.รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น จำนวน 1 ชุด
- 11.แผนการลงทุนจังหวัด (กรณีเป็นส่วนราชการ)
- 12.แผนพัฒนาจังหวัด (กรณีเป็นส่วนราชการ)
- 13.บุคคลที่จะประสานงานหรือติดต่อ (ระบุชื่อ ตำแหน่ง ที่อยู่ โทรศัพท์ และโทรสาร)

2.6 โครงการร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ภาชนะหน้าที่ - ความรับผิดชอบ การจัดตั้ง การบริหารนิคมอุตสาหกรรม และการให้บริการในระบบสาธารณูปโภค

2.6.1 การพัฒนา (Development)

2.6.1.1 กนอ.

- 1.ประกาศเป็นนิคมอุตสาหกรรมตามพระราชบัญญัติ กนอ. พ.ศ.

2.อนุมัติ กำกับ ดูแล การจัดให้มีและการก่อสร้างระบบ สาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้เป็นไปตามมาตรฐาน Design Criteria และ Parameter ที่ กนอ. กำหนดหรือให้ความเห็นชอบ

3.ประสานกับหน่วยราชการ รัฐวิสาหกิจ ในการจัดให้มีระบบ สาธารณูปโภคจากภายนอก เช่น ไฟฟ้า น้ำ เข้าสู่โครงการ

4.ประสานสนับสนุนเพื่อให้ได้มาซึ่งใบอนุญาตจัดสรรที่ดินตาม ประกาศคณะปฏิวัติ 286

5.ประสานสนับสนุนเพื่อได้รับการอนุมัติ EIA จากกระทรวง วิทยาศาสตร์

6.ประสานและสนับสนุนกับส่วนราชการต่าง ๆ เพื่อให้ได้รับ อนุมัติและเพื่ออำนวยความสะดวกแก่การดำเนินงานโครงการ เช่น การขอแลกเปลี่ยน ยกเลิกที่ สาธารณประโยชน์ประเภทสวนสาธารณะ เพื่อให้การวัดรูปและการใช้ประโยชน์ในที่ดินมี ประสิทธิภาพ

2.6.1.2 เอกชน (Developer)

1.การลงทุนจัดหาที่ดิน

2.ลงทุนพัฒนาให้มีระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ โดยสมบูรณ์

- จัดให้มีผู้ก่อสร้าง Qualifier

- จัดให้มีบริษัทวิศวกรควบคุมการก่อสร้าง

3.ดำเนินการเพื่อขออนุมัติผู้เกี่ยวข้องตามกฎหมายต่าง ๆ เช่น

- ขอจัดสรรที่ดินตามประกาศคณะปฏิวัติ 286

- ขออนุมัติ EIA ตามพ.ร.บ ส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม

- ขออนุมัติแลกเปลี่ยนที่ดินสิทธิประโยชน์ (ถ้ามี)

2.6.2 การตลาด (Marketing)

2.6.2.1 กนอ.

1.ส่งเสริม เผยแพร่ ข้อมูลโครงการแก่ผู้เกี่ยวข้องทั้งใน ภาคราชการ เอกชนทั้งภายในและต่างประเทศ

2.สนับสนุน ส่งเสริมในการจัดทำแผนการและการโฆษณา ประชาสัมพันธ์

2.6.2.2 เอกชน (Developer)

1.ดำเนินด้านการตลาด การขาย

2.6.3 การดำเนินการ (Operation)

2.6.3.1 กนอ.

1. ส่วนที่เกี่ยวกับ Development

- กำหนดราคาขายโครงการ ค่าเช่า ค่าเช่าซื้อที่ดิน ตาม
- กำหนดอัตราค่าบริการต่าง ๆ
- กำกับดูแลการให้บริการให้เป็นไปอย่างต่อเนื่องเพียง

พอและเป็นไปตามมาตรฐานและเงื่อนไขที่กำหนด

- Monitor โครงการด้านสิ่งแวดล้อม (EIA)

2. ส่วนที่เกี่ยวข้องกับผู้ประกอบการภายในนิคมอุตสาหกรรม

- อนุญาต กำกับ ดูแลการประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม ตาม ม.41 ของพระราชบัญญัติ กนอ. พ.ศ.2522
- อนุญาต ดูแล การก่อสร้าง ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร
- อนุญาต อนุมัติ ตาม พ.ร.บ.โรงงาน
- ให้สิทธิประโยชน์ทั่วไปตามพระราชบัญญัติ กนอ.
- ตรวจสอบความเป็นอยู่ของคนงานในโรงงานในนิคม

อุตสาหกรรม

- ควบคุมการดำเนินงานของผู้ประกอบการอุตสาหกรรมและผู้ซื้อที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมให้เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับ และกฎหมายรวมทั้งการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับสาธารณสุข และที่กระทบกระเทือนต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ม.10)

2.6.3.2 เอกชน (Developer)

1. ให้ บริการ บำรุงรักษาซ่อมแซม (Operation and Maintenance repair and Replacement) ในระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้เป็นไปตามมาตรฐาน เช่น

- ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง
- ระบบประปา
- ระบบถนนภายในและการระบายน้ำฝน
- ระบบกำจัดขยะ
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่างสาธารณะ
- ระบบ landscape
- ระบบรักษาความปลอดภัย

2.7 โครงการนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน ประโยชน์ที่จะได้รับของ กนอ. ผู้พัฒนาและผู้ประกอบการ

2.7.1 กนอ.

1. เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของ กนอ. ในการส่งเสริมสนับสนุนให้มีการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม
2. สนองนโยบายในการกระจายอุตสาหกรรมไปต่างจังหวัด กนอ. ไม่ต้องมีภาระในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม
3. เป็นรูปแบบนิคมอุตสาหกรรมโดยเอกชนเป็นผู้พัฒนา
4. เป็นภาพพจน์ที่ดีแก่ กนอ. เนื่องจากผู้พัฒนาขอร่วมดำเนินงานด้วย
5. สามารถกำกับและจัดการด้านสิ่งแวดล้อมได้อย่างมีระบบ

2.7.2 ผู้พัฒนาที่ดิน

1. ได้ภาพพจน์ที่ดี เพราะเป็นโครงการที่รัฐบาลสนับสนุน และเป็นประกันต่อเอกชนที่ตั้งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมที่มีหน่วยงานของรัฐดูแลตลอดไป
2. ได้ประโยชน์ทางด้าน Marketing
3. ได้รับ Good Will ที่ดี โดยใช้ชื่อนิคมอุตสาหกรรม
4. จะได้รับประโยชน์จาก กนอ. ที่จะประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
5. ได้รับประโยชน์ตาม พรบ. กนอ.

2.7.3 ผู้ประกอบอุตสาหกรรม

1. สถานที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรมมีกฎหมายรองรับให้เป็นพื้นที่เพื่อประกอบอุตสาหกรรม
2. ได้รับความสะดวกและความพร้อมในการมีโรงงานสำเร็จรูปมาตรฐานอย่างต่อเนื่องโดยหน่วยงาน กนอ. ดูแลและให้บริการต่อไป
3. มีหน่วยงานของรัฐและเอกชนให้บริการอย่างต่อเนื่อง
4. ได้รับการดูแลในด้านราคาที่ดิน อัตราค่าบริการที่เป็นธรรม
5. ได้รับสิทธิประโยชน์ตาม พ.ร.บ. กนอ.
6. ได้รับสิทธิประโยชน์เพิ่มเติมในกรณีที่ได้รับ BOI
7. ได้รับบริการในลักษณะ One Stop Service ในการอนุญาต อนุมัติประกอบกิจการโรงงาน

ตารางที่ 2-1 ตารางแสดงสิทธิประโยชน์การประกอบการอุตสาหกรรมใน กนอ.

สิทธิประโยชน์ ตาม พ.ร.บ. กนอ. และ พ.ร.บ. ส่งเสริมการลงทุน	นิคมอุตสาหกรรม											
	โครงการที่ได้รับการส่งเสริมจาก BOI						โครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมจาก BOI					
	เขตอุตสาหกรรมทั่วไป			เขตอุตสาหกรรมส่งออก			เขตอุตสาหกรรมทั่วไป			เขตอุตสาหกรรมส่งออก		
เขตส่งเสริมการลงทุน	เขต 1	เขต 2	เขต 3	เขต 1	เขต 2	เขต 3	เขต 1	เขต 2	เขต 3	เขต 1	เขต 2	เขต 3
สิทธิประโยชน์ที่ไม่เกี่ยวข้องกับภาษีอากร												
1. คนต่างด้าวสามารถถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้	☆			☆			☆			☆		☆
2. คนต่างด้าวประเภทช่างฝีมือ สามารถทำงาน และ ทำน้กในประเทได้	☆			☆			☆			☆		☆
3. คู่สมรส บุตร ของบุคคลตามข้อ 2 สามารถ ทำน้กในประเทได้	☆			☆			☆			☆		☆
4. สามารถรับ และ ส่งเงินออกนอกประเทได้	☆			☆			☆			☆		☆
สิทธิประโยชน์ด้านภาษีอากร												
1. การเสียภาษีอากรนำเข้า												
- เครื่องจักร อุปกรณ์	50%						#	#	#			
- วัตถุดิบ							#	#	#			
ก. ยกเว้น 1ปี (ส่งออกอย่างน้อย 30%)	ก	ก										
ข. ยกเว้น 5ปี (ส่งออกอย่างน้อย 30%)			ข									
ค. เสีย 25% เป็นเวลา 5ปี (จำหน่ายในประเทศ)			ค									
2. การเสียภาษีอากรขาออก	#	#	#				#	#	#			
3. การเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีสรรพสามิต ค่าธรรมเนียมพิเศษ	#	#	#				#	#	#			
4. การยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล	3ปี	7ปี	8ปี	3ปี	7ปี	8ปี	#	#	#	#	#	#
5. ลดหน่วยภาษีเงินได้นิติบุคคล 50%	#	#	5ปี	#	#	5ปี	#	#	#	#	#	#
นับแต่เวลาที่พ้นกำหนดจากข้อ 4												
สิทธิประโยชน์อื่นๆ												
1. หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปาได้ 2 เท่า	#	#	10ปี	#	#	10ปี	#	#	#	#	#	#
2. หักค่าติดตั้งและ ก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวก	#	#	25%	#	#	25%	#	#	#	#	#	#
ความสะดวกจากท่าเรือที่ได้												

ที่มา การนิคมอุตสาหกรรม

หมายเหตุ # เสียตามอัตราภาษีของหน่วยที่เกี่ยวข้อง

2.9 การแบ่งเขตการส่งเสริมการลงทุน

เพื่อให้สิทธิประโยชน์ของผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม ตามเขตส่งเสริมการลงทุน ดังมีรายละเอียดในตาราง 2-1

เขต 1 : กรุงเทพมหานคร สมุทรปราการ สมุทรสาคร ปทุมธานี นนทบุรี และ นครปฐม

เขต 2 : สมุทรสงคราม ราชบุรี กาญจนบุรี สุพรรณบุรี พระนครศรีอยุธยา นครนายก ฉะเชิงเทรา และชลบุรี

เขต 3 : จังหวัดอื่น ๆ นอกเหนือจากเขต 1 และเขต 2 (รวมทั้งนิคมอุตสาหกรรม แหลมฉบัง)

สรุปได้ว่า กนอ. จัดตั้งขึ้นมาเพื่อให้ประโยชน์แก่ผู้ประกอบการดังนี้

- บริการแบบเบ็ดเสร็จในการขออนุญาตประกอบการอุตสาหกรรม
- สิทธิประโยชน์ ด้านภาษี อากร ต่างๆ
- ลดขั้นตอน การติดต่อขออนุญาต กับหน่วยงานต่างๆ ของรัฐบาล
- อำนวยความสะดวก ในด้านการนำเข้า และ การส่งออก ด้วยความรวดเร็ว

เร็ว เพื่อให้ทันต่อสภาวะการแข่งขันในโลกปัจจุบัน

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย