



คู่มือ

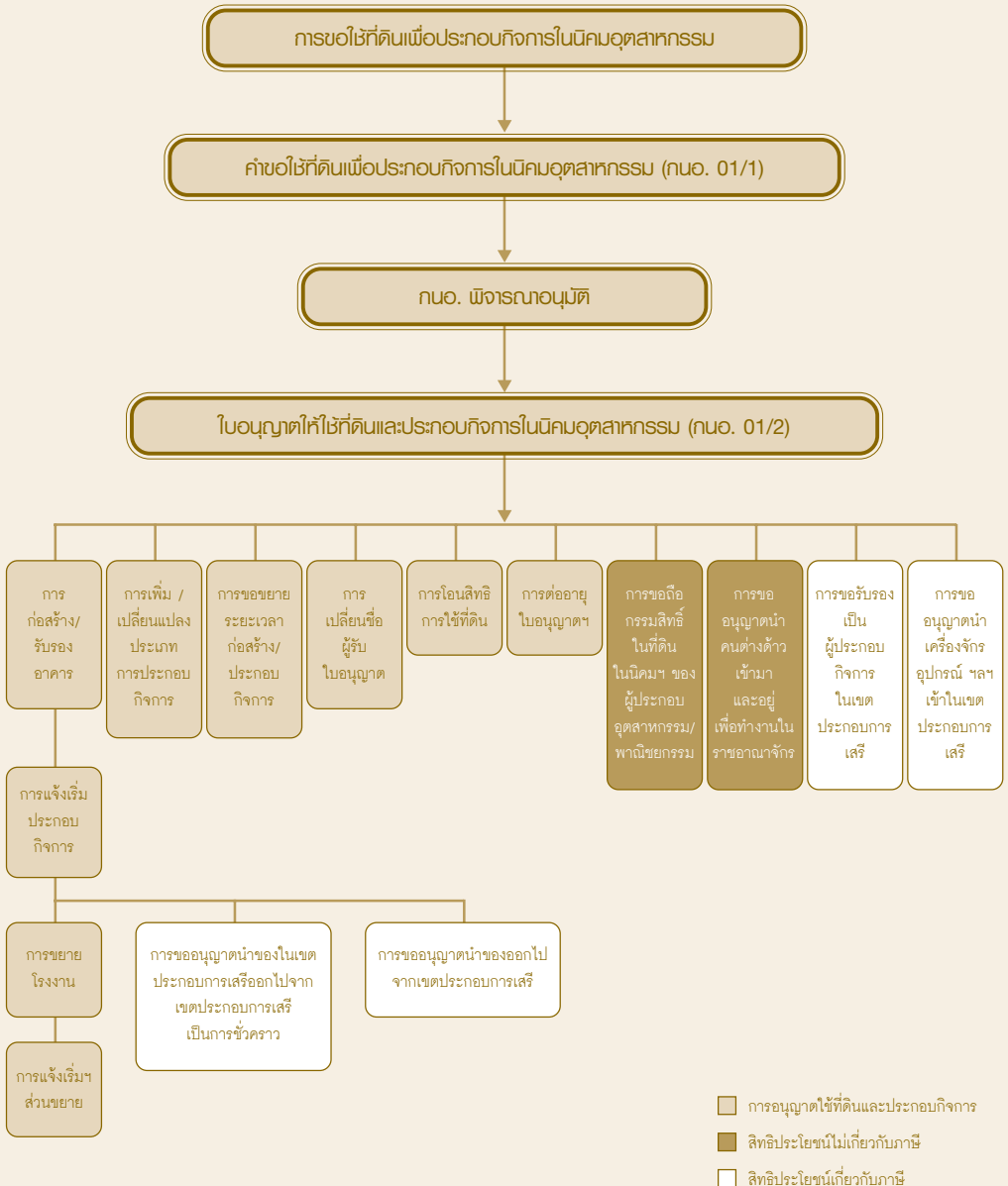
การขออนุญาตใช้ที่ดิน ก่อสร้าง และประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม



สารบัญ

เรื่อง	หน้า
ขั้นตอนการขออนุญาตและสิทธิประโยชน์ ในนิคมอุตสาหกรรม	1
ขั้นตอนการขออนุมัติ อนุญาตใช้ที่ดิน / ก่อสร้าง / ประกอบกิจการ	2
การยื่นคำขอ	3
ขั้นตอนการขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการในนิคมฯ	4
การอนุญาตใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม	5
การอนุญาตโอนสิทธิ / เพิ่มหรือเปลี่ยนแปลงประเภท หรือการอนุญาตอื่นทั่วไป	6
ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร/รับรองอาคาร/ ตรวจสอบอาคาร	8
การขออนุญาตก่อสร้าง และแจ้งความประสงค์ก่อสร้างอาคาร	9
การขอรับรองการก่อสร้างอาคาร	10
การตรวจสอบอาคาร	11
ขั้นตอนการขออนุญาตประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม	12
การขอแจ้งเริ่มประกอบกิจการ	13
การขยายโรงงาน	14
การต่ออายุใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินฯ	15
อัตราค่าธรรมเนียม	16

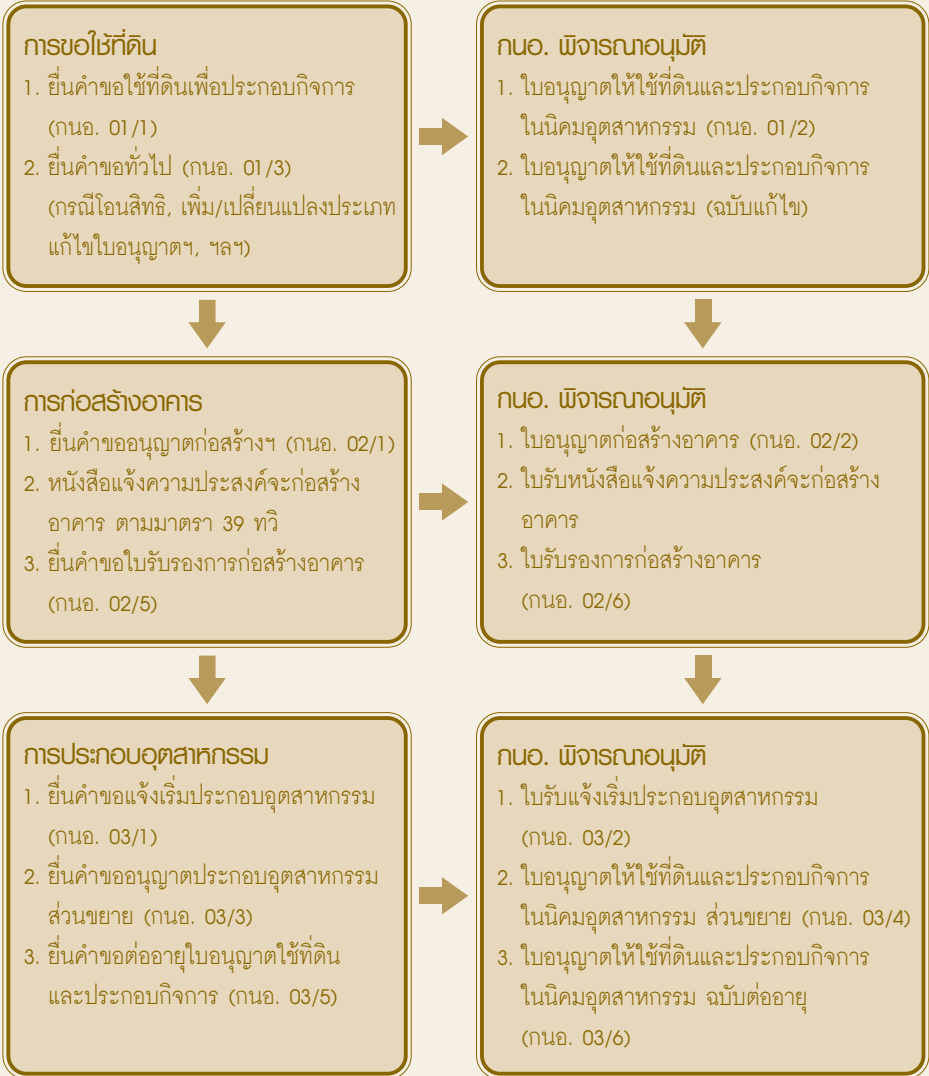
ขั้นตอนการขออนุญาตและสิทธิประโยชน์ ในนิคมอุตสาหกรรม



ขั้นตอนการขออนุมัติ อนุญาตใช้ที่ดิน / ก่อสร้าง / ประกอบกิจการ

ผู้ประกอบการ

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.)



การขออนุมัติ อนุญาต ในส่วนของการขอใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม และการประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม แบ่งเป็น 2 ช่องทาง คือ แบบปกติ และแบบอิเล็กทรอนิกส์

การมายื่นคำขอด้วยตนเอง

ผู้ประกอบการสามารถติดต่อยื่นคำขอด้วยตนเองได้ที่สำนักงานใหญ่หรือสำนักงานนิคมอุตสาหกรรมที่โรงงานของท่านตั้งอยู่

ประเภทคำขอต่างๆ แบ่งออกเป็น 3 หมวดหลักๆ ดังนี้

1. หมวดการอนุญาตใช้ที่ดิน

- คำขอใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม (กนอ. 01/1)
- คำขอทั่วไป (กนอ.01/3)

2. หมวดการอนุญาตก่อสร้าง

- คำขออนุญาตก่อสร้างฯ (กนอ. 02/1)
- หนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ (กนอ. 02/3)
- คำขอใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (กนอ. 02/5)
- คำขอใบรับรองการตรวจสอบอาคารตามมาตรา 32 ทวิ

3. หมวดการอนุญาตประกอบกิจการ

- คำขอแจ้งเริ่มประกอบอุตสาหกรรม (กนอ. 03/1)
- คำขออนุญาตประกอบอุตสาหกรรม ส่วนขยาย (กนอ. 03/3)
- คำขอใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม ฉบับต่ออายุ (กนอ. 03/5)

การยื่นคำขอผ่านทางระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Permission & Privilege หรือ e-PP)

สำหรับการยื่นคำขอฯ ผ่านทางระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-PP) มีขั้นตอนดังนี้

1. กรณีผู้ประกอบการรายใหม่ ที่ยังไม่เคยมีใบอนุญาตฯ / สถานภาพกับทาง กนอ.

- ให้ผู้ประกอบการลงทะเบียน (Register) ผ่านทางระบบอิเล็กทรอนิกส์ ที่ <http://e-pp.ieat.go.th>
- เจ้าหน้าที่จะทำการตรวจสอบข้อมูล และสร้าง username และ password แจ้งให้ผู้ประกอบการ

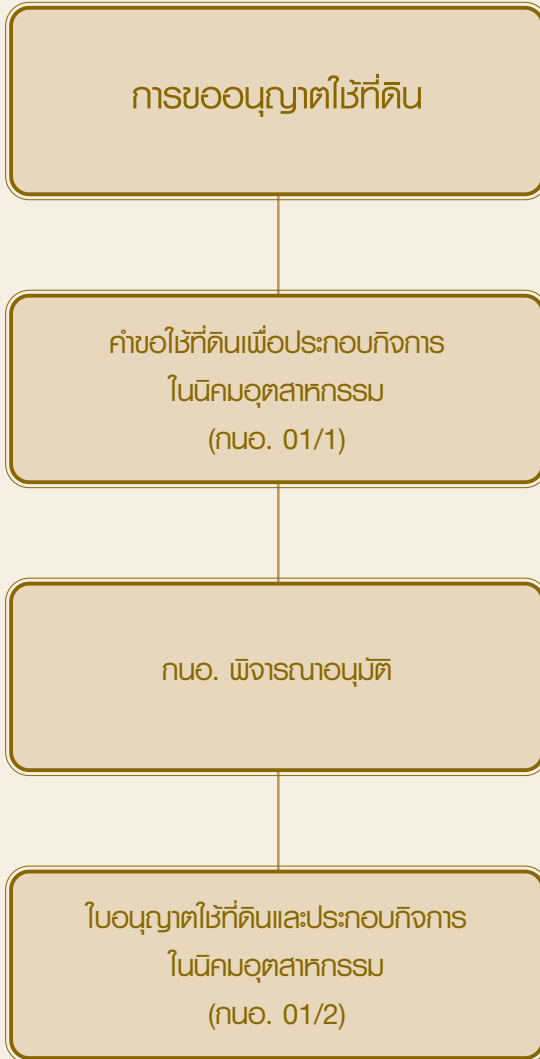
ทราบกลับทาง e-mail ที่แจ้งไว้ เพื่อนำไปใช้งานต่อไป

2. กรณีผู้ประกอบการรายเดิม ที่เคยได้รับใบอนุญาตฯ กับทาง กนอ. แล้ว แต่ยังไม่มีการใช้ username และ password ผู้ประกอบการสามารถขอรับ username และ password ได้ที่ สำนักงานใหญ่ กนอ.

เมื่อผู้ประกอบการได้รับ username และ password แล้ว จะสามารถยื่นคำขอฯ ผ่านทางระบบอิเล็กทรอนิกส์ได้ทันที โดยมีหลักเกณฑ์และขั้นตอนการพิจารณา และค่าธรรมเนียมฯ เช่นเดียวกับคำขอฯ แบบปกติ (แบบกระดาษ)

คำขอฯ ที่สามารถยื่นทางระบบอิเล็กทรอนิกส์ เปิดให้บริการเฉพาะหมวดการอนุญาตใช้ที่ดิน และหมวดการอนุญาตประกอบกิจการ

ขั้นตอนขออนุญาตใช้ที่ดิน เพื่อประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม



การอนุญาตใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม

คำขอที่เกี่ยวข้อง : คำขอใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม (กนอ. 01/1)

เมื่อผู้ประกอบการต้องการลงทุนประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม จะต้องปฏิบัติตามขั้นตอน ดังนี้

1. ผู้ประกอบการกรอกแบบฟอร์มคำขอใช้ที่ดินฯ (กนอ. 01/1) กรณีมายื่นคำขอด้วยตนเองกรุณาเตรียมเอกสารแนบทั้งหมด 3 ชุด กรณียื่นคำขอทางระบบ e-PP สามารถกรอกคำขอ, Attach Files ยื่นผ่านระบบได้เลย
2. กรณีมายื่นคำขอด้วยตนเองผู้ประกอบการยื่นคำขอใช้ที่ดินฯ ดังกล่าวได้ที่ ศูนย์บริการเบ็ดเสร็จครบวงจร (OSS) สำนักงานใหญ่ กนอ. หรือที่สำนักงานนิคมอุตสาหกรรมที่โรงงานของท่านตั้งอยู่
3. กนอ. พิจารณานุมัติ / อนุญาต และแจ้งให้ทราบ และผู้ประกอบการมาชำระค่าบริการฯ พร้อมรับใบอนุญาตฯ และรับสำเนาคำขอฯ (กนอ. 01/1) ดิน 1 ชุด
4. หากเป็นนิคมอุตสาหกรรมที่ กนอ. บริหารจัดการระบบสาธารณูปโภค จะต้องมีการทำสัญญาการใช้ที่ดินฯ ในวันเดียวกับวันที่มาชำระค่าบริการฯ และรับใบอนุญาตฯ

กนอ. จะพิจารณาการประกอบกิจการและรายละเอียดเกี่ยวกับการผลิต โดยอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์และเงื่อนไขของ

- พระราชบัญญัติของกรมการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522
- รายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA : Environmental Impact Assessment) ของนิคมอุตสาหกรรม (นิคมอุตสาหกรรมที่ผู้ประกอบการประสงค์จะเข้ามาใช้พื้นที่)
- พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535
- พระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. 2535
- พระราชบัญญัติการประกอบกิจการพลังงาน พ.ศ. 2550
- นโยบายและประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม
- ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ข้อบังคับคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ. 2551
- กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายว่าด้วยผังเมือง, กฎหมาย อย., พรบ. วัตถุอันตราย, ฯลฯ

หมายเหตุ : กรณีการขอรับโอนสิทธิการใช้ที่ดิน หรือการขอใช้ที่ดินเพิ่ม ให้ผู้รับโอนสิทธิ / ผู้ประกอบการ ยื่นคำขอใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม (กนอ. 01/1) พร้อมเอกสารแนบ และ กนอ. จะทำการพิจารณาเช่นเดียวกับการขอใช้ที่ดินใหม่ทุกประการ

การอนุญาตโอนสิทธิ / เพิ่มหรือเปลี่ยนแปลงประเภท หรือการอนุญาตอื่นทั่วไป

คำขอที่เกี่ยวข้อง : คำขอทั่วไป (กนอ. 01/3)

เมื่อผู้ประกอบการได้รับใบอนุญาตฯ แล้ว หากประสงค์จะทำการเพิ่ม/เปลี่ยนแปลงประเภท การประกอบกิจการ, ขอย้ายระยะเวลาการเริ่มปลูกสร้างอาคารโรงงาน, ขอเปลี่ยนชื่อผู้รับ ใบอนุญาตประกอบอุตสาหกรรม, โอนสิทธิการใช้ที่ดินหรืออาคาร, การขอแก้ไขใบอนุญาตฯ, ฯลฯ ผู้ประกอบการจะต้องยื่นคำขอทั่วไป (กนอ. 01/3) กรณีมายื่นคำขอด้วยตนเอง กรุณาเตรียม เอกสารแนบทั้งหมด 3 ชุด กรณียื่นคำขอทางระบบ e-PP สามารถกรอกคำขอ, Attach Files ยื่นผ่านระบบได้เลย และเมื่อเจ้าหน้าที่ฯ พิจารณาคำขอฯ พร้อมเอกสารที่ถูกต้องครบถ้วน และผ่านการอนุมัติ / อนุญาตแล้ว ทาง กนอ. จะมีหนังสือแจ้งฯ ให้ผู้ประกอบการมารับใบอนุญาตฯ พร้อมชำระค่าบริการฯ (ถ้ามี) และรับสำเนาคำขอฯ คืน 1 ชุด

การโอนสิทธิการใช้ที่ดิน

เมื่อผู้ประกอบการได้รับใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมแล้ว และประสงค์จะโอนสิทธิการใช้ที่ดินโดยให้เช่า หรือให้ความยินยอม หรือกรรมสิทธิ์ที่ดิน จะต้องยื่น คำขอทั่วไป (กนอ. 01/3) เพื่อโอนสิทธิการใช้ที่ดิน

การเพิ่ม / เปลี่ยนแปลงประเภทการประกอบกิจการ

สำหรับในกรณีที่ประสงค์จะเพิ่มหรือเปลี่ยนแปลงประเภทการประกอบกิจการจากที่ได้รับอนุญาตไว้เดิม จะต้องยื่นคำขอทั่วไป (กนอ. 01/3) สำหรับกรณีที่มีการเพิ่มประเภทการประกอบกิจการ ที่เพิ่มสายการผลิตใหม่ เพิ่มกำลังเครื่องจักร หรือต้องมีการก่อสร้างโรงงาน ให้ผู้ประกอบการ ยื่นคำขอประกอบอุตสาหกรรม (ส่วนขยาย) (กนอ. 03/3) มาพร้อมกับคำขอทั่วไป (กนอ. 01/3)

การขอแก้ไขใบอนุญาตฯ

เมื่อผู้ประกอบการได้รับใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมแล้ว หากมีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลง แก้ไขข้อมูลในใบอนุญาตฯ ซึ่งเกิดจากการร้องขอของผู้ประกอบการ กิจการ เช่น การขอเปลี่ยนชื่อผู้รับใบอนุญาตฯ (เนื่องจากจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อตามกฎหมาย), การขอเปลี่ยนแปลงที่ตั้งสำนักงาน, หรือการขอแก้ไขข้อความใดๆ ในใบอนุญาตฯ ผู้ประกอบการสามารถยื่นคำขอทั่วไป (กนอ. 01/3) ซึ่ง กนอ. จะพิจารณาแก้ไขใบอนุญาตฯ และออกหนังสือแจ้งฯ ให้มารับใบอนุญาตฯ ฉบับใหม่ พร้อมชำระค่าบริการฯ และรับสำเนาคำขอฯ คืน 1 ชุด

การขอย้ายระยะเวลาการเริ่มปลูกสร้างอาคารโรงงาน / ขอย้ายระยะเวลาการแจ้งเริ่มประกอบกิจการ

เมื่อผู้ประกอบการได้รับใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมแล้ว ผู้ประกอบการจะต้องทำการเริ่มปลูกสร้างอาคารโรงงานภายใน 1 ปี และแจ้งเริ่มประกอบกิจการภายใน 3 ปี นับจากวันที่ได้รับใบอนุญาตฯ แต่หากผู้ประกอบการไม่สามารถเริ่มปลูกสร้างอาคารโรงงาน หรือไม่สามารถแจ้งเริ่มประกอบกิจการได้ภายในระยะเวลาดังกล่าวผู้ประกอบการสามารถยื่นคำขอฯ (กนอ. 01/3) เพื่อขอย้ายระยะเวลาการเริ่มปลูกสร้างอาคารโรงงาน หรือเพื่อแจ้งความประสงค์ ขอย้ายระยะเวลาได้เช่นกัน จากนั้น ทาง กนอ. จะมีหนังสือแจ้งตอบบริษัทฯ ต่อไป

การขอคืนสิทธิ / รับคืนสิทธิการใช้ที่ดิน

กรณีที่มีการคืนสิทธิการใช้ที่ดินจากการเช่าหรือการให้ความยินยอมเกิดขึ้น เมื่อผู้เช่าไม่ประสงค์ จะประกอบกิจการหรือเลิกใช้พื้นที่ ต้องปฏิบัติดังนี้

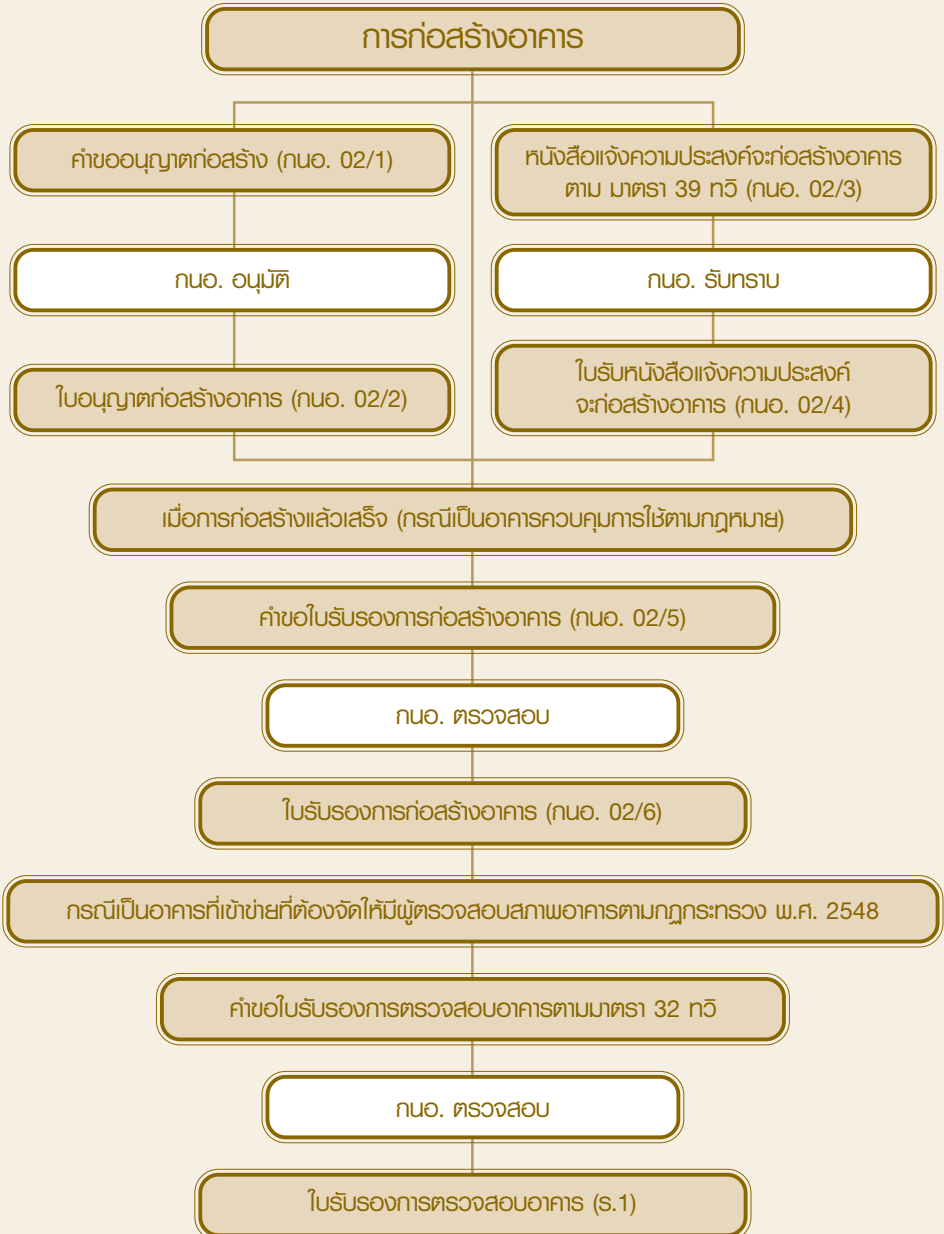
• การขอคืนสิทธิการใช้ที่ดิน

ผู้ประกอบการซึ่งเป็นผู้เช่าหรือผู้ได้รับความยินยอมให้ใช้พื้นที่ ยื่นคำขอทั่วไป (กนอ. 01/3) และเมื่อเจ้าหน้าที่ พิจารณาคำขอฯ พร้อมเอกสารที่ถูกต้องครบถ้วน และผ่านการอนุมัติ / อนุญาตแล้ว ทาง กนอ. จะมีหนังสือแจ้งฯ ยกเลิกใบอนุญาตฯ และสัญญาการใช้ที่ดินฯ (ถ้ามี)

• การรับคืนสิทธิการใช้ที่ดิน

ผู้ประกอบการซึ่งเป็นผู้ให้เช่าหรือผู้ให้ความยินยอมให้ใช้พื้นที่ ยื่นคำขอทั่วไป (กนอ. 01/3) และเมื่อเจ้าหน้าที่ พิจารณาคำขอฯ พร้อมเอกสารที่ถูกต้องครบถ้วน และผ่านการอนุมัติ / อนุญาตแล้ว ทาง กนอ. จะมีหนังสือแจ้งฯ ให้มารับใบอนุญาตฯ

ขั้นตอนขออนุญาตก่อสร้างอาคาร / รับรองอาคาร / ตรวจสอบอาคาร



การขออนุญาตก่อสร้าง และแจ้งความประสงค์ก่อสร้างอาคาร

เมื่อผู้ประกอบการได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม (กนอ. 01/2) แล้วผู้ประกอบการจะต้องทำการก่อสร้างอาคารโรงงานภายใน 1 ปี นับจากวันที่ได้รับใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม (กนอ. 01/2) ซึ่งผู้ประกอบการจะต้องทำกรยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างที่สำนักงานใหญ่ กนอ. หรือสำนักงานนิคมอุตสาหกรรม โดยแบ่งออกเป็น 2 วิธี คือ

วิธีที่ 1 ก่อสร้างอาคารโดยขอรับใบอนุญาตฯ จาก กนอ. ก่อน ตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร

คำขอที่เกี่ยวข้อง : คำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร/ ดัดแปลงอาคาร (กนอ. 02/1)

เมื่อผู้ประกอบการกรอกแบบฟอร์มเรียบร้อยแล้ว ให้ยื่นขออนุญาตพร้อมแบบแปลนจำนวน 3 ชุด (แบบแปลนต้องได้มาตราส่วน ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 10) และแบบแปลนขนาด A3 จำนวน 1 ชุด รวมเป็น 4 ชุด ได้ที่สำนักงานใหญ่ กนอ. หรือสำนักงานนิคมอุตสาหกรรม จากนั้น กนอ. จะพิจารณาความถูกต้องของเอกสารคำขอและแบบแปลน หากตรวจสอบแล้วไม่ถูกต้อง จะออกเอกสารแจ้งรายการที่ต้องแก้ไขทันที เมื่อเอกสารถูกต้องแล้ว ทาง กนอ. จะมีหนังสือแจ้งฯ ไปยังผู้ประกอบการให้มารับใบอนุญาตฯ (กนอ. 02/2) และชำระค่าธรรมเนียม (ทั้งนี้ อัตราค่าธรรมเนียมขึ้นอยู่กับพื้นที่ใช้สอยและขนาดของอาคาร) จากนั้น กนอ. ออกใบอนุญาตฯ (กนอ. 02/2) ให้แก่ผู้ประกอบการ พร้อมทั้งคืนสำเนาเอกสารคำขออนุญาต (กนอ. 02/1) ใบสีชมพู และแบบแปลน 1 ชุด ให้แก่ผู้ประกอบการเพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐาน

วิธีที่ 2 สำหรับผู้ประสงค์จะก่อสร้างอาคารโดยไม่ขอรับใบอนุญาตฯ จาก กนอ. ตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร

คำขอที่เกี่ยวข้อง : หนังสือแจ้งความประสงค์ก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ (กนอ. 02/3)

เมื่อผู้ประกอบการกรอกแบบฟอร์มคำขออนุญาตเรียบร้อยแล้ว ให้ยื่นคำขอฯ พร้อมแบบแปลน และเตรียมชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนที่ สำนักงานใหญ่ กนอ. หรือสำนักงานนิคมอุตสาหกรรม จากนั้น กนอ. จะพิจารณาความครบถ้วนของเอกสารก่อนแล้วออกใบรับแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคาร (กนอ. 02/4) และจะตรวจสอบความถูกต้องของแบบแปลนทั้งหมด ภายใน 120 วัน ถ้าแบบแปลนไม่ถูกต้อง กนอ. จะมีหนังสือแจ้งฯ ไปยังผู้ประกอบการให้แก้ไขเพิ่มเติม (กรณียื่น (กนอ. 02/3) นั้น ถ้าผู้ประกอบการไม่ทราบ กฎ ระเบียบของ พ.ร.บ. ควบคุมอาคารเมื่อเริ่มสร้างไปแล้ว ตรวจพบว่าไม่ถูกต้องจะต้องรื้อถอนอาคาร และผู้เกี่ยวข้องอาจมีความผิดตามกฎหมาย) กนอ. มีหนังสือแจ้งการชำระค่าธรรมเนียมเพิ่มเติมกรณีการชำระค่าธรรมเนียมของเดิมยังไม่ครบถ้วน พร้อมคืนแบบแปลนที่อนุมัติแล้ว จำนวน 1 ชุด เพื่อให้ผู้ประกอบการเก็บเป็นหลักฐาน

(ในการจ่ายค่าธรรมเนียม ผู้ประกอบการต้องคำนวณใส่ตารางในแบบฟอร์มคำขอให้เรียบร้อย โดยวิธีการคำนวณเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2528) ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522)

การขอรับรองการก่อสร้างอาคาร

คำขอที่เกี่ยวข้อง : คำขอใบรับรองการก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร (กนอ. 02/5)

เมื่อก่อสร้างอาคารหรือตัดแปลงอาคารเสร็จเรียบร้อยแล้วยื่น (กรณีเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้) ให้ผู้ประกอบการยื่นคำขอใบรับรองการก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร (กนอ. 02/5)

เมื่อผู้ประกอบการกรอกแบบฟอร์มคำขอฯ ครบถ้วนแล้ว ยื่นคำขอฯ ดังกล่าวได้ที่สำนักงานใหญ่ กนอ. หรือสำนักงานนิคมอุตสาหกรรม และ กนอ. จะทำการตรวจพิจารณาความถูกต้องของเอกสาร แล้วนัดหมายตรวจการก่อสร้างอาคารในพื้นที่ ผลการตรวจหากถูกต้องตามแบบแปลนที่อนุมัติ จะมีหนังสือแจ้งฯ ไปยังผู้ประกอบการให้มารับใบรับรองอาคาร (กนอ. 02/6) โดยต้องชำระค่าธรรมเนียมการออกใบรับรองอาคาร 100 บาท จากนั้น กนอ. ออกใบรับรองการก่อสร้างอาคารให้แก่ผู้ประกอบการ (กนอ. 02/6) จำนวน 1 ชุด เพื่อให้ผู้ประกอบการเก็บไว้เป็นหลักฐาน

การตรวจสอบอาคาร

คำขอที่เกี่ยวข้อง : คำขอใบรับรองการตรวจสอบอาคาร ตามมาตรา 32 กอ

กรณีเป็นอาคารที่เข้าข่ายที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบอาคาร ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548 เช่น อาคารโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานที่มีความสูงมากกว่าหนึ่งชั้นและมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ ห้าพันตารางเมตรขึ้นไป หรือเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) เมื่อผู้ประกอบการได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร (กนอ. 02/6) มาแล้วไม่น้อยกว่าหนึ่งปี ให้ผู้ประกอบการยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

เมื่อผู้ประกอบการกรอกแบบฟอร์มคำขอฯ ครบถ้วนแล้ว ให้ยื่นคำขอฯ ดังกล่าวได้ที่สำนักงานใหญ่ กนอ. หรือสำนักงานนิคมอุตสาหกรรม และ กนอ. จะทำการตรวจพิจารณาความถูกต้องของเอกสาร และรายงานผลการตรวจสอบอาคารของผู้ตรวจสอบอาคาร เมื่อเอกสารถูกต้องครบถ้วนและผู้ตรวจสอบ อาคารรับรองความปลอดภัยของอาคาร กนอ. จะมีหนังสือแจ้งฯ ไปยังผู้ประกอบการให้มารับใบรับรองตรวจสอบอาคาร (ร.1) โดยต้องชำระค่าธรรมเนียมการออกใบรับรองตรวจสอบอาคาร 100 บาท จากนั้น กนอ. ออกใบรับรองตรวจสอบอาคารให้แก่ผู้ประกอบการ (ร.1) จำนวน 1 ชุด เพื่อให้ผู้ประกอบการเก็บไว้เป็นหลักฐาน

กฎหมายที่ใช้ประกอบการพิจารณาอนุญาตก่อสร้าง

1. พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
2. พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535
3. พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543
4. พ.ร.บ. การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522
5. พ.ร.บ. วิศวกร พ.ศ. 2542
6. พ.ร.บ. สถาสถาปนิก พ.ศ. 2543
7. พ.ร.บ. โรงงาน พ.ศ. 2535
8. พ.ร.บ. การประกอบกิจการพลังงาน พ.ศ. 2550
9. ประกาศการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ขั้นตอนขออนุญาตประกอบกิจการ ในนิคมอุตสาหกรรม



การขอแจ้งเริ่มประกอบกิจการ

คำขอที่เกี่ยวข้อง : คำขออนุญาตแจ้งเริ่มประกอบกิจการ (กนอ. 03/1)

เมื่อผู้ประกอบการประสงค์จะเริ่มประกอบกิจการ ผู้ประกอบการจะต้องได้รับใบอนุญาตให้ใช้ที่ดิน และประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม (กนอ. 01/2), ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (กนอ. 02/2) และใบรับรองการก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลง (กนอ. 02/6) ก่อน แล้วจึงสามารถยื่นคำขอแจ้งเริ่มประกอบกิจการ (กนอ. 03/1) โดยต้องแจ้งให้ทาง กนอ. ทราบไม่น้อยกว่า 30 วัน ก่อนวันเริ่มประกอบกิจการ โดยการยื่นคำขอแจ้งเริ่มประกอบกิจการ (กนอ. 03/1)

เมื่อผู้ประกอบการกรอกแบบฟอร์มคำขอแจ้งเริ่มประกอบกิจการ กรณีมายื่นคำขอด้วยตนเอง กรุณาเตรียมเอกสารแนบทั้งหมด 3 ชุด กรณียื่นคำขอทางระบบ e-PP สามารถกรอกคำขอ, Attach Files ยื่นผ่านระบบ ได้เลย จากนั้น กนอ. จะทำการตรวจพิจารณาความถูกต้องของเอกสาร พร้อมนัดหมายตรวจโรงงาน หากผลการตรวจโรงงานถูกต้อง จะมีหนังสือแจ้งฯ ไปยังผู้ประกอบการ ให้มารับใบรับแจ้งการประกอบอุตสาหกรรม (กนอ. 03/2) จากนั้น กนอ. ออกใบรับแจ้งการประกอบอุตสาหกรรมให้แก่ผู้ประกอบการ (กนอ. 03/2) พร้อมคืนสำเนาคำขอฯ จำนวน 1 ชุด

การขยายโรงงาน

คำขอที่เกี่ยวข้อง : คำขออนุญาตประกอบอุตสาหกรรม
ส่วนขยาย (กนอ. 03/3)

หลักเกณฑ์ที่เข้าข่ายการขยายการประกอบกิจการ ได้แก่

- การเพิ่มจำนวน เปลี่ยนหรือเปลี่ยนแปลงเครื่องจักรทำให้มีกำลังรวมเพิ่มขึ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไป ในกรณีเครื่องจักรเดิมมีกำลังรวมไม่เกิน 100 แรงม้า หรือ กำลังเทียบเท่าไม่เกิน 100 แรงม้า หรือเพิ่มขึ้นตั้งแต่ 50 แรงม้าขึ้นไป ในกรณีเครื่องจักรเดิมมีกำลังรวมเกินกว่า 100 แรงม้า หรือ กำลังเทียบเท่าเกินกว่า 100 แรงม้า
- การเพิ่มหรือแก้ไขส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารโรงงาน ทำให้รากฐานเดิมของอาคารโรงงานฐานใดฐานหนึ่ง ต้องรับน้ำหนักเพิ่มขึ้นตั้งแต่ 500 กิโลกรัมขึ้นไป
- การเพิ่มประเภทการประกอบกิจการ หรือเพิ่มผลิตภัณฑ์ใหม่ จากเดิมที่ได้รับอนุญาตประกอบกิจการ โดยเพิ่มสายการผลิตใหม่

เมื่อผู้ประกอบการต้องการขยายการประกอบกิจการ ผู้ประกอบการจะต้องกรอกแบบฟอร์มคำขออนุญาตประกอบอุตสาหกรรมส่วนขยาย (กนอ. 03/3) กรณียื่นคำขอด้วยตนเองกรุณาเตรียมเอกสารแนบทั้งหมด 3 ชุด กรณียื่นคำขอทางระบบ e-PP สามารถกรอกคำขอ, Attach Files ยื่นผ่านระบบได้เลย จากนั้น กนอ. พิจารณาความถูกต้องของเอกสารพร้อมนัดตรวจโรงงาน เมื่อผลการตรวจโรงงานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว กนอ. จะมีหนังสือแจ้งฯ ไปยังผู้ประกอบการให้มารับใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม (ส่วนขยาย) (กนอ. 03/4) และชำระค่าบริการฯ จากนั้น กนอ. ออกใบอนุญาตฯ (กนอ. 03/4) ให้แก่ ผู้ประกอบการ พร้อมคืนสำเนาเอกสารคำขอฯ (กนอ. 03/3) จำนวน 1 ชุดเพื่อให้ผู้ประกอบการเก็บไว้เป็นหลักฐาน

การต่ออายุใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม

คำขอที่เกี่ยวข้อง : คำขอใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม ฉบับต่ออายุ (กนอ. 03/5)

เนื่องจาก ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม ให้ใช้ได้จนถึงวันสิ้นปีปฏิทินแห่งปีที่ห้า นับแต่วันที่ได้รับอนุญาต สำหรับในกรณีที่ใบอนุญาตฯ จะหมดอายุ ผู้ประกอบการจะต้องยื่นคำขออนุญาตต่ออายุใบอนุญาตฯ (กนอ. 03/5) ก่อนใบอนุญาตฯ จะหมดอายุ 30 วัน เมื่อได้ยื่นคำขอฯ ดังกล่าวแล้ว ให้ถือว่าผู้ยื่นคำขอฯ อยู่ในฐานะผู้รับใบอนุญาต โดยผู้ประกอบการกรอกแบบฟอร์มคำขอฯ กรณีมายื่นคำขอด้วยตนเองกรุณาเตรียมเอกสารแนบทั้งหมด 3 ชุด กรณียื่นคำขอทางระบบ e-PP สามารถกรอกคำขอ, Attach Files ยื่นผ่านระบบได้เลย จากนั้น กนอ. จะพิจารณาความถูกต้องของเอกสาร และผลการตรวจโรงงาน และมีหนังสือแจ้งอนุญาตไปยังผู้ประกอบการ ให้มารับใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม ฉบับต่ออายุ (กนอ. 03/6) พร้อมชำระค่าบริการฯ จากนั้น กนอ. ออกใบอนุญาตฯ (กนอ. 03/6) พร้อมคืนเอกสารคำขอฯ จำนวน 1 ชุด เพื่อให้ผู้ประกอบการเก็บเป็นหลักฐาน

ค่าธรรมเนียมในการอนุญาตใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม ตามประกาศ ก.อ. ที่ 10/2549 ลงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2549 เรื่องการกำหนดอัตราค่าบริการในการอนุญาตต่างๆ สำหรับการประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว) ดังนี้

• การใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม	ครั้งละ	10,700.-	บาท
• การโอนสิทธิการใช้ที่ดิน	ครั้งละ	10,700.-	บาท
• การเปลี่ยนแปลงประเภทการประกอบกิจการ	ครั้งละ	10,700.-	บาท
• การเพิ่มประเภทการประกอบกิจการ	ครั้งละ	5,350.-	บาท
• การแก้ไขใบอนุญาตฯ กรณีต่างๆ	ครั้งละ	1,070.-	บาท
• การขยายระยะเวลาก่อสร้างอาคาร / แจ้งเริ่มประกอบกิจการ	ครั้งละ	1,070.-	บาท
• การอนุญาตให้ขยายการประกอบกิจการ	ครั้งละ	5,350.-	บาท
• การต่ออายุใบอนุญาตฯ	ครั้งละ	10,700.-	บาท

หมายเหตุ : 1. ไม่มีค่าธรรมเนียมในการคืนสิทธิและรับคืนสิทธิการใช้ที่ดิน
2. ไม่มีค่าธรรมเนียมในการแจ้งเริ่มประกอบอุตสาหกรรม

ค่าธรรมเนียมในหมวดการอนุญาตก่อสร้าง เป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2535



การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

618 ถนนนิคมมักะสัน แขวงมักะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์ 0-2253-0561 โทรสาร 0-2253-4086

website กนอ. <http://www.ieat.go.th>

website การขออนุญาตผ่านระบบอนุมัติอนุญาตอิเล็กทรอนิกส์ (e-PP) <http://e-pp.ieat.go.th>

website Total Solution Center (TSC) <http://www.ieatsolution.com/>