**ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย**
**เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม**

---

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการอนุญาตให้ผู้ประกอบอุตสาหกรรมถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม

อาศัยอำนาจมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๐ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย คณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ที่ ๓/๒๕๓๕ เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๓๕

ข้อ ๒ ในประกาศนี้

"ผู้ประกอบกิจการ" หมายความว่า ผู้ประกอบอุตสาหกรรม ผู้ประกอบการบริการ หรือผู้ประกอบพาณิชยกรรม ที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม และเป็นนิติบุคคลประเภทห้างหุ้นส่วนสามัญ ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือบริษัทจำกัดซึ่งได้จดทะเบียนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้ว

ข้อ ๓ ผู้ประกอบกิจการที่ประสงค์จะถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมเพื่อประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม ให้ยื่นคำขอต่อ กนอ. ตามแบบที่ กนอ. กำหนด

ข้อ ๔ ผู้ประกอบกิจการที่ได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมเพื่อใช้ประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม จะต้องดำเนินการให้มีพื้นที่ดังต่อไปนี้ด้วย

(๑) พื้นที่ปลูกสร้างอาคารโรงงาน หรืออาคารสำนักงานซึ่งจะต้องมีความถูกต้องเหมาะสมตามลักษณะของการประกอบกิจการ ตลอดจนระบบหรือวิธีการผลิตตามแต่ละประเภทกิจการ

(๒) พื้นที่สำหรับ ....

(๒) พื้นที่สำหรับการรักษาความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมอันเกิดจากการประกอบกิจการตามความเหมาะสม เช่น ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบป้องกันอุบัติภัย เป็นต้น

(๓) พื้นที่ว่างตามลักษณะภูมิสถาปัตยกรรม

(๔) พื้นที่ใช้สอยประกอบกิจการที่จำเป็นตามความเหมาะสมซึ่งอาจจะเป็นตัวอาคารหรือพื้นที่โล่งก็ได้ เช่น ที่เก็บและวางของหรือพักสินค้า บริเวณที่จอดรถ โรงอาหาร ป้อมยาม เป็นต้น

(๕) พื้นที่ว่างสำหรับการขยายกิจการในอนาคต

ข้อ ๕ การถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมเพื่อจัดให้เป็นบริเวณที่พักอาศัยจะกระทำมิได้ เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้ ผู้ประกอบกิจการอาจได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในกรณีดังกล่าวได้ แต่ทั้งนี้จะต้องเป็นการดำเนินการตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ดังนี้

(๑) ที่ดินหรืออาคารชุดที่จัดไว้เพื่อเป็นที่พักอาศัยสำหรับพนักงานและคนงานของผู้ประกอบกิจการ ตลอดจนครอบครัวของพนักงานและคนงานนั้นด้วย

(๒) ที่ดินหรืออาคารชุดที่อยู่ในเขตนิคมอุตสาหกรรมที่สถานประกอบการของผู้ประกอบกิจการนั้นตั้งอยู่ เว้นแต่กรณีที่นิคมอุตสาหกรรมที่สถานประกอบการตั้งอยู่ดังกล่าวไม่ได้จัดให้มีพื้นที่หรืออาคารชุดที่พักอาศัยสำหรับพนักงานและคนงานไว้ อาจจะพิจารณาอนุญาตให้ผู้ประกอบกิจการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรืออาคารชุดในนิคมอุตสาหกรรมอื่นซึ่งตั้งอยู่ใกล้เคียงกันก็ได้

(๓) ที่ดินหรืออาคารชุดที่จะอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ มีจำนวนและเงื่อนไข ดังนี้

(๓.๑) ที่ดินสำหรับผู้บริหาร ผู้ชำนาญการ และช่างฝีมือจะอนุญาตให้ไม่เกิน ๒๐๐ ตารางวาต่อหนึ่งครอบครัว แต่ทั้งนี้เมื่อรวมกันแล้วจะอนุญาตให้ไม่เกิน ๓ ไร่สำหรับนิคมอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดกรุงเทพมหานคร สมุทรปราการ นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรสาคร นครปฐม หรือรวมกันทั้งหมดไม่เกิน ๕ ไร่สำหรับนิคมอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่นอกเขตจังหวัดดังกล่าว

(๓.๒) ที่ดินสำหรับคนงานในโรงงานจะอนุญาตให้ไม่เกิน ๑๐๐ ครอบครัว ต่อ ๑ ไร่ แต่ทั้งนี้เมื่อรวมกันแล้วจะอนุญาตให้ไม่เกิน ๕ ไร่สำหรับนิคมอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดกรุงเทพมหานคร สมุทรปราการ นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรสาคร นครปฐม หรือรวมกันทั้งหมดไม่เกิน ๑๐ ไร่สำหรับนิคมอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่นอกเขตจังหวัดดังกล่าว

(๓.๓) อาคารชุดสำหรับผู้บริหาร ผู้ชำนาญการ ช่างฝีมือจะอนุญาตให้ไม่เกิน ๑ ห้องชุดต่อหนึ่งครอบครัว แต่ทั้งนี้เมื่อรวมกันแล้วจะอนุญาตให้ไม่เกิน ๑๐ ห้องชุดสำหรับนิคมอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดกรุงเทพมหานคร สมุทรปราการ นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรสาคร นครปฐม หรือรวมกันทั้งหมดไม่เกิน ๒๐ ห้องชุดสำหรับนิคมอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่นอกเขตจังหวัดดังกล่าว

(๓.๔) อาคารชุดสำหรับคนงานในโรงงานจะอนุญาตให้ ๑ ห้องชุดต่อหนึ่งครอบครัว แต่ทั้งนี้เมื่อรวมกันแล้วจะอนุญาตให้ไม่เกิน ๑๐๐ ห้องชุดสำหรับนิคมอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดกรุงเทพมหานคร สมุทรปราการ นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรสาคร นครปฐม หรือรวมกันทั้งหมดไม่เกิน ๒๐๐ ห้องชุดสำหรับนิคมอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่นอกเขตจังหวัดดังกล่าว

ข้อ ๖ กรณีผู้ประกอบกิจการ ....

ข้อ ๖ กรณีผู้ประกอบกิจการซึ่งเป็นคนต่างด้าวได้เลิกกิจการหรือโอนกิจการให้แก่ผู้อื่น ผู้ประกอบกิจการนั้นต้องจำหน่ายที่ดิน หรืออาคารชุดที่ได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ดังกล่าวให้แก่ กนอ. หรือผู้รับโอนกิจการ แล้วแต่กรณี ภายในสามปีนับแต่วันที่เลิกหรือโอนกิจการนั้น

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๑

(นายระเทียร ศรีมงคล)
ประธานกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย