

# ฉบับ

ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ที่ ๑ /2542

เรื่อง แนวทางหลักเกณฑ์การพัฒนาพื้นที่และการใช้ที่ดินปลูกสร้างอาคาร  
เพื่อกิจการวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมในนิคมอุตสาหกรรม

เพื่อส่งเสริมสนับสนุนให้มีการจัดพื้นที่ประกอบอุตสาหกรรมสำหรับการผลิต การค้า และบริการ เพื่อวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมในนิคมอุตสาหกรรม อาศัยอำนาจตามความใน มาตรา 10 (1) (2) และมาตรา 41 แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม คณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย จึงประกาศกำหนด แนวทางหลักเกณฑ์การพัฒนาพื้นที่และการใช้ที่ดินปลูกสร้างอาคารเพื่อกิจการวิสาหกิจขนาดกลาง และขนาดย่อมในนิคมอุตสาหกรรมไว้ดังนี้

ข้อ 1. ให้ยกเลิกประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยที่ 1/2533 เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต และการอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อ ปลูกสร้างอาคารชุด โรงงานให้เช่าในนิคมอุตสาหกรรม ลงวันที่ 27 ธันวาคม 2533

ข้อ 2. ในประกาศนี้

"กนอ." หมายความว่า การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

"วิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม" หมายความว่า กิจการผลิต กิจการค้า และ กิจการบริการตามเกณฑ์ ซึ่งพิจารณาโดยใช้เกณฑ์ขั้นสูงของสินทรัพย์ถาวรรวมราคาที่ดินดังต่อไปนี้

|                 | ขนาดกลาง            | ขนาดย่อม           |
|-----------------|---------------------|--------------------|
| 1. กิจการผลิต   | ไม่เกิน 200 ล้านบาท | ไม่เกิน 50 ล้านบาท |
| 2. กิจการค้า    |                     |                    |
| - ค้าส่ง        | ไม่เกิน 100 ล้านบาท | ไม่เกิน 50 ล้านบาท |
| - ค้าปลีก       | ไม่เกิน 60 ล้านบาท  | ไม่เกิน 30 ล้านบาท |
| 3. กิจการบริการ | ไม่เกิน 200 ล้านบาท | ไม่เกิน 50 ล้านบาท |

แต่ทั้งนี้ เกณฑ์ของกิจการวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมดังกล่าวข้างต้น จะเปลี่ยนแปลงไปตามที่กระทรวงอุตสาหกรรมกำหนดตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

“ผู้พัฒนา” ...

"ผู้พัฒนา" หมายความว่า ผู้ประสงค์จะพัฒนาพื้นที่และใช้ที่ดินปลูกสร้างอาคารเพื่อ  
กิจการวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมในนิคมอุตสาหกรรม

"ผู้ประกอบการ" หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อประกอบ  
อุตสาหกรรม การค้า หรือการบริการขนาดกลางและขนาดย่อม

ข้อ 3. การพัฒนาพื้นที่และใช้ที่ดินปลูกสร้างอาคารเพื่อกิจการวิสาหกิจขนาดกลางและ  
ขนาดย่อมในนิคมอุตสาหกรรม ผู้พัฒนาต้องดำเนินการตามหลักเกณฑ์ดังนี้

3.1 จัดพื้นที่ที่เหมาะสมเป็นการเฉพาะ (Zoning) สำหรับการพัฒนาและใช้ที่ดิน  
ปลูกสร้างอาคารเพื่อกิจการวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม ทั้งนี้ โดยได้รับความเห็นชอบจาก  
กนอ.

3.2 พื้นที่เฉพาะที่จัดไว้ตาม 3.1 ต้องอยู่ในเกณฑ์ที่สามารถใช้ระบบสาธารณูปโภค  
ที่นิคมอุตสาหกรรมนั้น ๆ มีอยู่ และมีความสามารถรองรับได้อย่างเพียงพอ

ในกรณีที่ระบบสาธารณูปโภคของนิคมอุตสาหกรรมนั้น ๆ ไม่เพียงพอหรือ  
ไม่อาจรองรับได้ ผู้พัฒนาต้องจัดให้มี หรือพัฒนา ปรับปรุง เพิ่มเติมระบบสาธารณูปโภคให้เพียงพอ  
เสียก่อน

3.3 ขนาดและจำนวนเนื้อที่ดินในการปลูกสร้างอาคาร ขนาดและประเภทของ  
อาคาร ให้เป็นไปตามความเหมาะสมของประเภทกิจการของวิสาหกิจนั้น ๆ ทั้งนี้ เป็นไปตาม  
หลักเกณฑ์ที่ กนอ. กำหนด

ข้อ 4. ประเภทกิจการที่พึงอนุญาตให้ประกอบการในพื้นที่ที่พัฒนาตามข้อ 3  
ต้องสอดคล้อง และเป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของนิคมอุตสาหกรรม  
นั้น ๆ ตลอดจนต้องเป็นกิจการที่สามารถอยู่ร่วมกันโดยไม่กระทบกระเทือน และก่อให้เกิดความ  
เสียหายต่อกันและกัน

ข้อ 5. การบริการสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานเข้าสู่พื้นที่เฉพาะดังกล่าว ให้ดำเนินการ  
ตามข้อกำหนดของ กนอ.

ข้อ 6. ผู้พัฒนาหรือผู้ประกอบการจะต้องชำระค่าบริการ ค่าบำรุงรักษา ตามที่ กนอ.  
ประกาศกำหนด

ข้อ 7. ผู้พัฒนาพื้นที่เฉพาะดังกล่าว ต้องมีคุณสมบัติสอดคล้องตามที่กฎหมายกำหนด

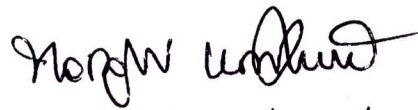
ข้อ 8. อัตราค่าเช่า ค่าเช่าซื้อ และราคาขายของที่ดิน และหรืออาคาร ค่าบำรุงรักษา และ  
ค่าบริการต่าง ๆ สำหรับกิจการดังกล่าว ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ กนอ.

ข้อ 9. ...

ข้อ 9. บรรดาการขอใช้ที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารชุดโรงงานให้เช่า ซึ่งได้ยื่นขออนุญาตต่อ กนอ. และได้รับอนุญาตแล้ว อยู่ในระหว่างการก่อสร้างก่อนวันที่ประกาศฉบับนี้ใช้บังคับให้ดำเนินการต่อไปตามหลักเกณฑ์เดิมจนกว่าจะแล้วเสร็จ

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 24 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2542



(นายทองฉัตร หงส์ถาวรเมก์)

ประธานกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

