

ข้อบังคับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ว่าด้วยหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการร่วมดำเนินงานกับผู้ประกอบกิจการ

เขตอุตสาหกรรม สวนอุตสาหกรรม เขตประกอบการอุตสาหกรรม ชุมชนอุตสาหกรรม

และกลุ่มเครือข่ายวิสาหกิจ (Cluster) ในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

พ.ศ. ๒๕๕๐

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๓ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ และข้อ ๖ ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๘ ออกตามความพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย คณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย จึงออกข้อบังคับไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบังคับนี้เรียกว่า “ข้อบังคับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการร่วมดำเนินงานกับผู้ประกอบกิจการเขตอุตสาหกรรม สวนอุตสาหกรรม เขตประกอบการอุตสาหกรรม ชุมชนอุตสาหกรรม และกลุ่มเครือข่ายวิสาหกิจ (Cluster) ในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๕๐”

ข้อ ๒ ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในข้อบังคับนี้

“นิคมอุตสาหกรรม” หมายความว่า นิคมอุตสาหกรรมที่ ก.น.อ. ร่วมดำเนินงานกับเขตอุตสาหกรรม สวนอุตสาหกรรม เขตประกอบการอุตสาหกรรม ชุมชนอุตสาหกรรม และกลุ่มเครือข่ายวิสาหกิจ (Cluster)

“เขตอุตสาหกรรม” หมายความว่า เขตพื้นที่ที่จัดสรรไว้สำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเข้าไปอยู่รวมกันอย่างเป็นระบบ โดยจัดให้มีพื้นที่อุตสาหกรรม ตลอดจนระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการอื่นที่จำเป็นให้แก่ผู้ประกอบการภายใต้การควบคุมและส่งเสริมตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง และเป็นการทำงานโดยภาคเอกชนที่ไม่ได้ร่วมดำเนินงานกับ ก.น.อ. ทั้งนี้ให้หมายความรวมถึง สวนอุตสาหกรรม เขตประกอบการอุตสาหกรรม และชุมชนอุตสาหกรรมด้วย

“กลุ่มเครือข่ายวิสาหกิจ (Cluster)” หมายความว่า กลุ่มธุรกิจหรือองค์กรอื่นที่เกี่ยวข้องซึ่งอยู่ในพื้นที่ใกล้เคียงกัน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจะร่วมดำเนินงาน ร่วมมือ เกื้อหนุน เชื่อมโยง และเสริมกิจการซึ่งกันและกันอย่างครบวงจร รวมถึงการเชื่อมโยงกับอุตสาหกรรมสนับสนุนต่าง ๆ ตลอดจนธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องด้วย

“พื้นที่โครงการ” หมายความว่า พื้นที่ทั้งหมดที่ผู้ร่วมดำเนินงานเสนอเพื่อขอเข้าร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมกับ กนอ.

“พื้นที่ขาย” หมายความว่า พื้นที่ที่กำหนดจากพื้นที่โครงการ หรือจากพื้นที่ที่ได้ดำเนินการพัฒนาเป็นระยะ ๆ ซึ่งผู้ร่วมดำเนินงานได้กำหนดให้เป็นพื้นที่แน่นอนสำหรับขาย ให้เช่า หรือให้เช่าซื้อแก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม

“ผู้ร่วมดำเนินงาน” หมายความว่า บุคคลซึ่งประกอบกิจการประเภทเขตอุตสาหกรรม สวนอุตสาหกรรม เขตประกอบการอุตสาหกรรม ชุมชนอุตสาหกรรม และกลุ่มเครือข่ายวิสาหกิจ (Cluster) ซึ่งมีความประสงค์จะเข้าร่วมดำเนินงานกับ กนอ. ในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

“ผู้ร่วมดำเนินงาน” หมายความว่า ผู้ร่วมดำเนินงานที่ได้รับอนุมัติและทำสัญญา ร่วมดำเนินงานโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมกับ กนอ.

“กองทุน” หมายความว่า กองทุนหลักประกันเพื่อการบำรุงรักษา และสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกของนิคมอุตสาหกรรม

“ประกาศคณะกรรมการ” หมายความว่า ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรม แห่งประเทศไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการร่วมดำเนินงานกับบุคคลอื่นในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

“บริษัทย่อย” หมายความว่า บริษัทที่ถือหุ้นโดยผู้ร่วมดำเนินงาน บริษัทย่อยอื่น ๆ บริษัทที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ บริษัทร่วมทุนอื่น ๆ และให้หมายความรวมถึงผู้ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวโดยมีหุ้นเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นทั้งหมด

“บริษัทที่เกี่ยวข้อง” หมายความว่า บริษัทที่ถือหุ้นโดยผู้ร่วมดำเนินงาน บริษัทย่อยอื่น ๆ บริษัทที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ บริษัทร่วมทุนอื่น ๆ และให้หมายรวมถึงผู้ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวโดยมีหุ้นตั้งแต่ร้อยละ ๒๐ แต่ไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

“บริษัทร่วมทุน” หมายความว่า บริษัทที่ถือหุ้นโดยผู้ร่วมดำเนินงาน บริษัทย่อยอื่น ๆ บริษัทที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ บริษัทร่วมทุนอื่น ๆ และให้หมายความรวมถึงผู้ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวโดยมีหุ้นไม่เกินร้อยละ ๒๐ ขึ้นไปของจำนวนหุ้นทั้งหมด

ข้อ ๔ ให้ผู้ว่าการรักษาการตามข้อบังคับนี้ และมีอำนาจออกระเบียบหรือประกาศเพื่อปฏิบัติการตามข้อบังคับนี้

หมวด ๑

การดำเนินการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

ข้อ ๕ กรณีผู้ขอร่วมดำเนินงานประสงค์เข้าร่วมดำเนินงานกับ กนอ. เพื่อจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ผู้ขอร่วมดำเนินงานดังกล่าวต้องเป็นผู้จัดหาที่ดิน พร้อมทั้งลงทุนและพัฒนาโครงการเพื่อขาย ให้เช่า หรือให้เช่าซื้อที่ดินนั้น

ข้อ ๖ ให้ กนอ. เป็นผู้ดำเนินการเพื่อให้พื้นที่โครงการเป็นนิคมอุตสาหกรรม และประสานกับหน่วยงานต่าง ๆ ในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม รวมทั้งการอนุญาตการปลูกสร้างอาคาร การตั้งโรงงานและการประกอบกิจการโรงงานภายใต้หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กฎหมายบัญญัติ

การดำเนินการให้เขตพื้นที่โครงการเป็นนิคมอุตสาหกรรมตามวรรคหนึ่ง จะต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของที่ดินผู้ซึ่งได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากผู้ขอร่วมดำเนินงานแล้วทุกราย

ข้อ ๗ การจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมตามข้อบังคับนี้ ให้ กนอ. หรือผู้ร่วมดำเนินงานเป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการอื่นในนิคมอุตสาหกรรมตามที่กำหนดไว้ในหมวด ๒ และหมวด ๓ แล้วแต่กรณี

กรณีตามวรรคหนึ่ง ห้ามมิให้ผู้ร่วมดำเนินงานนำอสังหาริมทรัพย์ ส่วนควบและอุปกรณ์ซึ่งใช้เป็นระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ไปใช้เป็นหลักประกันหนี้ หรือก่อให้เกิดภาระผูกพันไม่ว่าในกรณีใด ๆ โดยไม่ได้รับความเห็นชอบจาก กนอ.

ข้อ ๘ ผู้ร่วมดำเนินงานต้องจัดให้มีระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการอื่นตามความจำเป็นแก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

ข้อ ๕ ผู้ร่วมดำเนินงานต้องทำสัญญาร่วมดำเนินงานโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม กับ กนอ. ตามแบบที่ กนอ. กำหนด นอกจากนี้จะต้องจัดให้มีสถานที่ทำงาน ที่พัก และยานพาหนะ รวมถึงสิ่งของที่จำเป็นอื่น ๆ ให้เหมาะสมและเพียงพอต่อการปฏิบัติงานของพนักงาน กนอ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๑๐ กรณีผู้ร่วมดำเนินงานได้ทำสัญญาร่วมดำเนินงานโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม กนอ. แล้ว แต่ปรากฏว่าผู้ร่วมดำเนินงานไม่ได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไข หรือสัญญา ในการร่วมดำเนินงานโดยครบถ้วน และไม่ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่ กนอ. กำหนด และ กนอ. เห็นว่าหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไข หรือสัญญานั้นเป็นข้อสาระสำคัญ ให้ กนอ. เรียกค่าเสียหาย ถ้ามี หรือบอกเลิกสัญญาโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมนั้นได้ ทั้งนี้ ผู้ร่วมดำเนินงานต้องโอนกรรมสิทธิ์บรรดาอสังหาริมทรัพย์ ส่วนควบ และอุปกรณ์ ตลอดจนระบบ สาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้แก่ กนอ. เพื่อดำเนินงานนิคมอุตสาหกรรมต่อไป ตามที่ตกลงไว้ในสัญญาร่วมดำเนินงาน

ข้อ ๑๑ ให้ กนอ. มีอำนาจกำหนดราคาขาย ค่าเช่า ค่าเช่าซื้อ อสังหาริมทรัพย์หรือ อสังหาริมทรัพย์ ค่าบำรุงรักษา สิ่งอำนวยความสะดวก และค่าบริการต่าง ๆ ของผู้ร่วมดำเนินงาน ในนิคมอุตสาหกรรม ทั้งนี้ ตามความเหมาะสมและความจำเป็นในด้านธุรกิจโดยความเห็นชอบ ของคณะกรรมการ

หมวด ๒

หลักเกณฑ์และเงื่อนไข

กรณี กนอ. เป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภค

สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการอื่น

ข้อ ๑๒ กรณี กนอ. เป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการอื่นผู้ร่วมดำเนินงานสามารถใช้สิทธิเลือกชำระค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงานวิธีใดวิธีหนึ่ง ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีชำระค่าบริการโครงการและค่ากองทุนเป็นเงินร้อยละ ๑๘ ของค่าพัฒนาระบบ สาธารณูปโภคพื้นฐาน เช่น ระบบถนน ระบบประปา ระบบระบายน้ำ ระบบป้องกันน้ำท่วม ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบกำจัดขยะ อาคารสำนักงาน เป็นต้น ให้แบ่งสัดส่วนการชำระ ดังนี้

(๑.๑) ชำระค่าบริหารโครงการ เป็นจำนวนเงินร้อยละ ๔๐ ของเงินค่าบริหารโครงการและค่ากองทุน

(๑.๒) ชำระค่ากองทุน เป็นจำนวนเงินร้อยละ ๖๐ ของเงินค่าบริหารโครงการและค่ากองทุน

ทั้งนี้ ผู้ร่วมดำเนินงานต้องแบ่งชำระค่าบริหารโครงการและค่ากองทุนเป็นรายปี ปีละเท่ากันภายในกำหนดเวลาห้าปี นับแต่วันที่ลงนามในสัญญาร่วมดำเนินงาน หรือ

(๒) กรณีชำระค่าบริหารโครงการและค่ากองทุนตามจำนวนพื้นที่โครงการ ดังนี้

(๒.๑) ชำระค่าบริหารโครงการ

(ก) พื้นที่โครงการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ไร่ ให้ชำระเงินจำนวน ๒๑,๖๐๐ บาท ต่อไร่

(ข) พื้นที่โครงการส่วนที่เกิน ๑,๐๐๐ ไร่ แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ไร่ ให้ชำระเงินจำนวน ๑๐,๘๐๐ บาท ต่อไร่

(ค) พื้นที่โครงการส่วนที่เกิน ๒,๐๐๐ ไร่ ให้ชำระเงินจำนวน ๕,๔๐๐ บาท ต่อไร่

(๒.๒) ชำระค่ากองทุน

(ก) พื้นที่โครงการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ไร่ ให้ชำระเงินจำนวน ๓๒,๔๐๐ บาท ต่อไร่

(ข) พื้นที่โครงการส่วนที่เกิน ๑,๐๐๐ ไร่ แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ไร่ ให้ชำระเงินจำนวน ๒๗,๐๐๐ บาท ต่อไร่

(ค) พื้นที่โครงการส่วนที่เกิน ๒,๐๐๐ ไร่ ให้ชำระเงินจำนวน ๒๑,๖๐๐ บาท ต่อไร่

ข้อ ๑๓ การชำระค่าบริหารโครงการและค่ากองทุนตามข้อ ๑๒ (๒) ให้ผู้ร่วมดำเนินงานชำระเป็นงวด ดังนี้

(๑) ชำระเงินงวดที่ ๑ เป็นเงินร้อยละ ๕ ของค่าบริหารโครงการตามข้อ ๑๒ (๒.๑) และค่ากองทุนตามข้อ ๑๒ (๒.๒) แก่ กนอ. ในวันลงนามในสัญญาร่วมดำเนินงาน

(๒) ชำระเงินงวดที่ ๒ เป็นเงินร้อยละ ๕ ของค่าบริหารโครงการตามข้อ ๑๒ (๒.๑) และค่ากองทุนตามข้อ ๑๒ (๒.๒) เมื่อได้ประกาศเขตพื้นที่โครงการเป็นนิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยแล้วภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจาก กนอ.

นอกจากนี้ ผู้ร่วมดำเนินงานจะต้องชำระเงินตามพื้นที่ขายที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจาก กนอ. ซึ่งต้องชำระเงินค่าบริหารโครงการและค่ากองทุนในส่วนที่เหลือทั้งหมดภายใน ๓ ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาร่วมดำเนินงาน

ข้อ ๑๔ ให้ผู้ร่วมดำเนินงานจัดหลักประกันการร่วมดำเนินงานمامอบไว้แก่ กนอ. เพื่อประโยชน์แก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม ดังนี้

(๑) โอนบรรดาอสังหาริมทรัพย์ ส่วนควบ และอุปกรณ์ ตลอดจนระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกในนิคมอุตสาหกรรมให้แก่ กนอ. ทันที เมื่อได้ดำเนินการปรับปรุงและพัฒนาแล้วเสร็จตามโครงการแต่ละส่วน

(๒) จัดให้มีหนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์ หรือสถาบันการเงินอื่นตามที่ กนอ. เห็นชอบในวงเงินค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงานซึ่งผู้ร่วมดำเนินงานได้เลือกชำระโดยวิธีใดวิธีหนึ่งตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๒ ในส่วนที่ยังชำระไม่ครบถ้วน

หมวด ๓

หลักเกณฑ์และเงื่อนไข

กรณีผู้ร่วมดำเนินงานเป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการอื่น

ข้อ ๑๕ กรณีผู้ร่วมดำเนินงานเป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการอื่นตามความจำเป็น ผู้ร่วมดำเนินงานดังกล่าวต้องชำระค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงานให้แก่ กนอ. ดังต่อไปนี้

(๑) ค่าบริหารโครงการ แบ่งการชำระออกเป็น ๒ ประเภท คือ

(๑.๑) ค่าธรรมเนียมและบริการร่วมดำเนินงาน ให้ชำระตามพื้นที่โครงการในอัตรา
ดังนี้

(ก) พื้นที่โครงการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ไร่ ชำระในอัตราร้อยละ ๖๐ ของอัตราตามประกาศคณะกรรมการกำหนด โดยให้สิทธิชำระในอัตราดังกล่าวเฉพาะโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมซึ่งได้รับการอนุมัติและทำสัญญาร่วมดำเนินงานกับ กนอ. ภายในวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๔ เท่านั้น

ถ้าผู้ร่วมดำเนินงานได้รับอนุมัติและทำสัญญาร่วมดำเนินงานกับ กนอ. หลังวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๔ ให้ชำระค่าธรรมเนียมและบริการร่วมดำเนินงานในอัตราตามประกาศคณะกรรมการกำหนด

(ข) พื้นที่โครงการส่วนที่เกิน ๑,๐๐๐ ไร่ แต่ไม่เกิน ๓,๐๐๐ ไร่ ชำระในอัตรา ๑,๐๐๐ บาท ต่อไร่

(ค) พื้นที่โครงการส่วนที่เกิน ๓,๐๐๐ ไร่ ขึ้นไป ชำระในอัตรา ๑๐๐ บาท ต่อไร่ กรณีตามวรรคหนึ่ง ผู้ร่วมดำเนินงานจะต้องดำเนินการพัฒนาระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการแต่ละระบบให้แล้วเสร็จไม่น้อยกว่าร้อยละ ๖๐ ของมูลค่างานแต่ละระบบ และเมื่อรวมการพัฒนาทุกระบบแล้วต้องเสร็จไม่น้อยกว่าร้อยละ ๖๐ ของมูลค่างานรวมทั้งหมด ทั้งนี้ ผู้ร่วมดำเนินงานสามารถแบ่งการชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวให้กับ กนอ. ได้ตามจำนวน และระยะเวลาตามที่ได้รับความเห็นชอบจาก กนอ. แต่ถ้าผู้ร่วมดำเนินงานไม่สามารถพัฒนาระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกดังกล่าวได้ ผู้ร่วมดำเนินงานจะต้องชำระค่าธรรมเนียมและบริการร่วมดำเนินงานในอัตราปกติตามประกาศคณะกรรมการกำหนด

อัตราค่าธรรมเนียมและบริการร่วมดำเนินงานตาม (๑.๑) ให้กำหนดเป็นอัตราผันแปร ซึ่งจะปรับเพิ่มขึ้นทุกกรอบระยะสามปีในอัตราร้อยละ ๑๐ ของอัตราค่าธรรมเนียมและบริการร่วมดำเนินงานตามประกาศคณะกรรมการกำหนด

(๑.๒) ค่ากำกับการบริการ ให้ชำระตามอัตราและเงื่อนไขที่กำหนด ดังนี้

(ก) พื้นที่โครงการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ไร่ ชำระในอัตราร้อยละ ๖๐ ของอัตราตามประกาศคณะกรรมการกำหนด โดยให้สิทธิชำระในอัตราดังกล่าวเป็นระยะเวลาห้าปีติดต่อกัน นับแต่ปีที่เริ่มชำระ ทั้งนี้ สำหรับโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมซึ่งได้รับการอนุมัติและทำสัญญาร่วมดำเนินงานกับ กนอ. ภายในวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๔

(ข) พื้นที่โครงการส่วนที่เกิน ๑,๐๐๐ ไร่ แต่ไม่เกิน ๓,๐๐๐ ไร่ ชำระในอัตรา ๒๐๐ บาท ต่อไร่ ต่อปี

(ค) พื้นที่โครงการส่วนที่เกิน ๓,๐๐๐ ไร่ ขึ้นไป ชำระในอัตรา ๑๐๐ บาท ต่อไร่ ต่อปี

อัตราค่ากำกับการบริการตาม (๑.๒) ให้กำหนดเป็นอัตราผันแปร ซึ่งจะปรับเพิ่มขึ้นทุกกรอบระยะสามปีในอัตราร้อยละ ๑๐ ของอัตราค่ากำกับการบริการตามประกาศคณะกรรมการกำหนด ทั้งนี้

ให้เริ่มชำระตั้งแต่ปีที่สองของสัญญาร่วมดำเนินงานเป็นต้นไป และต้องชำระภายในวันที่ ๓๐ เมษายน ของทุกปีในอัตราที่กำหนดได้ในปีนั้น โดยถือปีที่ทำสัญญาร่วมดำเนินงานเป็นปีที่หนึ่ง

กรณีตาม (ก) เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาห้าปีดังกล่าวแล้ว ให้ชำระค่ากำกับการบริการในอัตรา และเงื่อนไขปกติตามประกาศคณะกรรมการกำหนด

สำหรับโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมที่ได้รับอนุมัติและทำสัญญาร่วมดำเนินงานหลังวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๔ ให้กำหนดอัตราค่ากำกับการบริการและวิธีการชำระในอัตราและวิธีการปกติ ตามประกาศคณะกรรมการกำหนด

(๒) ค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุน ให้คำนวณตามพื้นที่ขายตามจำนวนของพื้นที่ พัฒนาในแต่ละระยะในอัตราเริ่มต้นไร่ละ ๑๐,๐๐๐ บาท ทั้งนี้ อัตราค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริม การลงทุนดังกล่าวจะกำหนดเป็นอัตราผันแปรและปรับเพิ่มขึ้นทุกกรอบระยะเวลาสามปีในอัตราร้อยละสิบ ของอัตราค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุนตามประกาศคณะกรรมการกำหนด

ให้ยกเว้นและลดหย่อนค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุนสำหรับพื้นที่ดังต่อไปนี้

(๒.๑) พื้นที่ที่ได้รับยกเว้น

(ก) พื้นที่ประกอบอุตสาหกรรมที่มีโรงงานประกอบกิจการอยู่แล้ว

(ข) พื้นที่ขายที่ผู้ร่วมดำเนินงานได้โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้ลูกค้าแล้วก่อนวัน ที่ผู้ร่วมดำเนินงานทำสัญญาร่วมดำเนินงานกับ กนอ.

(ค) พื้นที่ประกอบอุตสาหกรรมของบริษัทย่อย

(๒.๒) พื้นที่ที่ได้รับการลดหย่อน

(ก) พื้นที่ประกอบอุตสาหกรรมของบริษัทที่เกี่ยวข้อง ได้รับการลดหย่อน ร้อยละ ๕๐ ของอัตราที่กำหนด

(ข) พื้นที่ประกอบอุตสาหกรรมของบริษัทร่วมทุน ได้รับการลดหย่อน ร้อยละ ๒๕ ของอัตราที่กำหนด

ข้อ ๑๖ การชำระค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุนตามข้อ ๑๕ (๒) ให้ชำระ ดังนี้

(๑) ครั้งหนึ่ง ชำระในวันทำสัญญาร่วมดำเนินงานหรือวันทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมต่อท้าย สัญญาเพื่อขยายการพัฒนาในแต่ละระยะในอัตราร้อยละ ๕ ของค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริม การลงทุนพื้นที่ขายแต่ละระยะ

(๒) ครั้งที่สอง ชำระเมื่อมีการประกาศเทคนิคอุตสาหกรรม ในอัตราร้อยละ ๕ ของค่าประชาสัมพัทธ์และส่งเสริมการลงทุนของพื้นที่ขายแต่ละระยะที่ได้ประกาศเป็นเทคนิคอุตสาหกรรม โดยให้ชำระภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจาก กนอ.

(๓) ครั้งต่อไป ชำระเงินในอัตราร้อยละ ๕๐ ของค่าประชาสัมพัทธ์และส่งเสริมการลงทุนต่อไร่ ตามพื้นที่ขายที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินจาก กนอ. โดยให้ชำระภายในวันสิ้นเดือนของเดือนถัดไป นับแต่เดือนที่ผู้ใช้ที่ดินได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดิน

กรณีพื้นที่ขายเพิ่มขึ้น ให้ผู้ร่วมดำเนินงานชำระเงินค่าประชาสัมพัทธ์และส่งเสริมการลงทุนตามจำนวนที่เพิ่มขึ้นให้แก่ กนอ. ภายใน ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งจาก กนอ. โดยไม่คิดดอกเบี้ย

กรณีพื้นที่ขายลดลง ให้ กนอ. คืนเงินค่าประชาสัมพัทธ์และส่งเสริมการลงทุนจำนวนที่ลดลงให้แก่ผู้ร่วมดำเนินงานภายใน ๓๐ วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งจาก กนอ. โดยไม่คิดดอกเบี้ย

ข้อ ๑๓ ผู้ร่วมดำเนินงานต้องจัดหลักประกันการร่วมดำเนินงานและส่งมอบหลักประกันสัญญาให้แก่ กนอ. รวมทั้งให้จัดให้มีกองทุนเพื่อประโยชน์ของผู้ประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมด้วย ทั้งนี้ ผู้ร่วมดำเนินงานจะต้องชำระเงินให้แก่ กนอ. เพื่อนำเงินเข้าบัญชีกองทุน ดังนี้

(๑) กรณีผู้ร่วมดำเนินงานเป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการอื่นตามความจำเป็น จะต้องจัดให้มีกองทุนเป็นหลักประกันการร่วมดำเนินงานตามประกาศที่คณะกรรมการกำหนด หรือตามที่คณะกรรมการ กนอ. เห็นสมควร

(๒) กรณีผู้ร่วมดำเนินงานเป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการอื่นตามความจำเป็นบางระบบ ต้องจัดให้มีกองทุนเป็นหลักประกันการร่วมดำเนินงาน โดยปรับลดวงเงินลงตามสัดส่วนของระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการอื่น ตามความจำเป็นที่ผู้ร่วมดำเนินงานให้บริการ หรือตามที่คณะกรรมการ กนอ. เห็นชอบ

(๓) กรณีผู้ร่วมดำเนินงานไม่ได้เป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการอื่นตามความจำเป็น ให้เสนอคณะกรรมการ กนอ. พิจารณากำหนดวงเงินกองทุนตามแต่จะเห็นสมควร ทั้งนี้ จะพิจารณาตามความเหมาะสมของขนาดพื้นที่ประเภทอุตสาหกรรม และระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการอื่นตามความจำเป็นที่จัดให้มีอยู่ภายในนิคมอุตสาหกรรม

ข้อ ๑๘ ให้กำหนดเงินกองทุนของนิคมอุตสาหกรรมไว้สูงสุดที่จำนวนหกสิบล้านบาท แต่ทั้งนี้ไม่รวมถึงเงินเพิ่มที่เกิดจากการผิคนัดชำระเงินกองทุน และรายได้หรือผลประโยชน์อื่นใด อันเกิดจากเงินในบัญชีกองทุน

ผู้ร่วมดำเนินงานต้องนำเงินสดเข้าบัญชีกองทุนตามวรรคหนึ่ง ตามสัดส่วนของพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินจาก กนอ. ภายในวันสิ้นเดือนของเดือนถัดไป นับแต่เดือนที่ผู้ใช้ที่ดินได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดิน ทั้งนี้ หากมีดอกเบี้ยอันเกิดจากเงินในบัญชีกองทุนให้สมทบเข้าในกองทุน เมื่อได้ชำระเงินครบถ้วนตามจำนวนที่คำนวณตามอัตราที่กำหนดในวรรคหนึ่งแล้ว

เงินอันเกิดจากดอกเบี้ยของบัญชีกองทุนในส่วนเกินวงเงินกองทุน ผู้ร่วมดำเนินงานอาจนำไปใช้เพื่อการบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก หรือบริการอื่นตามความจำเป็นได้ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่ กนอ. กำหนด

ข้อ ๑๙ ให้ผู้ร่วมดำเนินงานเปิดบัญชีกองทุนกับธนาคารพาณิชย์หรือสถาบันการเงินอื่นที่ กนอ. เห็นชอบ และให้เป็นกรรมสิทธิ์ของ กนอ. ในฐานะผู้บริหารจัดการกองทุน โดย กนอ. เป็นผู้มิสิทธิใช้และสั่งจ่ายเงินจากบัญชีกองทุน เพื่อนำไปใช้บำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก

ถ้าผู้ร่วมดำเนินงานไม่อาจดำเนินงานตามวัตถุประสงค์หรือตามสัญญาร่วมดำเนินงานได้ให้เงินในบัญชีกองทุนตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ กนอ. ในฐานะผู้ดูแลกองทุน ตลอดจนให้ กนอ. เป็นผู้มิสิทธิใช้และสั่งจ่ายเงินจากบัญชีกองทุนเพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ในการจัดให้มีกองทุน

กรณีผู้ร่วมดำเนินงานประสงค์จะนำเงินในบัญชีกองทุนไปใช้เพื่อการบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการอื่นตามความจำเป็นตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่ กนอ. กำหนด ซึ่งทำให้ยอดเงินในบัญชีกองทุนของนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานนั้นต่ำกว่าวงเงินกองทุนที่คำนวณได้ตามอัตราที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๘ ผู้ร่วมดำเนินงานจะต้องนำเงินมาทดแทนให้ครบถ้วนตามวงเงินกองทุนดังกล่าวภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ กนอ. สั่งจ่ายเงินออกจากบัญชีกองทุน ทั้งนี้ ผู้ร่วมดำเนินงานต้องนำหลักประกันเป็นหนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์หรือสถาบันการเงินที่ กนอ. เห็นชอบในวงเงินเท่ากับจำนวนเงินที่ กนอ. สั่งจ่าย มาวางเป็นหลักประกันให้แก่ กนอ. ในวันที่ กนอ. สั่งจ่ายเงินยอดนั้นออกจากบัญชีกองทุน

ข้อ ๒๐ ในวันทำสัญญาร่วมดำเนินงาน หรือวันทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมต่อท้ายสัญญา เพื่อขยายการพัฒนาในแต่ละระยะ แล้วแต่กรณี ผู้ร่วมดำเนินงานต้องจัดให้มีหลักประกันสัญญา เป็นเงินสด หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารหรือสถาบันการเงินที่ ก.น.อ. เห็นชอบในจำนวนเท่ากับ วงเงินค่ากำกับการบริการ และอีกจำนวนร้อยละ ๑๐ ของค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุนของ พื้นที่พัฒนาในแต่ละระยะ รวมทั้งอีกร้อยละ ๑๐ ของเงินกองทุนของพื้นที่พัฒนาในแต่ละระยะเพื่อเป็น หลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาร่วมดำเนินงาน

ผู้ร่วมดำเนินงานมีสิทธิขอลดวงเงินหลักประกันตามวรรคหนึ่งได้ เมื่อผู้ร่วมดำเนินงาน ได้ชำระเงินค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงานและเงินกองทุนไปบางส่วน โดยรวมถึงยอดวงเงินค่าใช้จ่าย ในการร่วมดำเนินงานแล้ว แต่ทั้งนี้ผู้ร่วมดำเนินงานยังคงต้องวางหลักประกันไว้ไม่น้อยกว่าสามเท่า ของค่ากำกับการบริการต่อปีตลอดไป

ประกาศ ณ วันที่ ๓ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๐

ประธาน ต้นประเสริฐ

ประธานกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย