



ประกาศการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ที่ ๑๔๔/๒๕๖๑

เรื่อง กำหนดราคาและหลักเกณฑ์การขายที่ดินเพื่อประกอบกิจการในเขตประกอบการเสรี  
นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี โดยวิธียื่นซองเสนอราคาเปลี่ยนแปลง

ด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) มีความประสงค์จะขายที่ดินเพื่อประกอบกิจการ  
ในเขตประกอบการเสรี นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี จำนวน ๘ แปลง เนื้อที่รวมทั้งหมด ๖๑-๒-๐๘ ไร่  
ในท้องที่ตำบลบ่อวิน อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ดังมีรายละเอียดและแผนผังที่ตั้งที่ดินตามเอกสารแนบท้าย  
ประกาศนี้

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๔ และมาตรา ๒๘ แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรม  
แห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกอบกับมติคณะกรรมการ กนอ. ในการประชุม ครั้งที่ ๑๒/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๒๑  
พฤศจิกายน ๒๕๖๑ กนอ. จึงกำหนดราคาและหลักเกณฑ์การขายที่ดินเพื่อประกอบกิจการในเขตประกอบการเสรี  
นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี ดังกล่าว โดยวิธียื่นซองเสนอราคาเปลี่ยนแปลง ดังต่อไปนี้

๑. ราคาขายที่ดิน

กำหนดราคาขายที่ดินขั้นต่ำในเขตประกอบการเสรี นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี  
จำนวน ๘ แปลงที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ กนอ. และกองทุนเพื่อการบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค  
และสิ่งอำนวยความสะดวก ตามมติคณะกรรมการ กนอ. ในการประชุม ครั้งที่ ๑๒/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๒๑  
พฤศจิกายน ๒๕๖๑ โดยวิธียื่นซองเสนอราคาเปลี่ยนแปลง ดังนี้

ลำดับ ที่	โฉนดเลขที่	เลข ที่ดิน	เนื้อที่ดิน			ราคาขั้นต่ำ (บาท)	หมายเหตุ
			ไร่	งาน	ตารางวา		
๑	๕๒๘๒๔	๑๐๙	๑๐	๓	๒๔.๐๐	๓๘,๙๑๖,๐๐๐	
๒	๕๒๘๓๙	๑๑๖	๖	๒	๗๘.๐๐	๒๒,๔๙๕,๒๐๐	
๓	๕๒๘๕๔	๑๐๖	๖	๓	๓๐.๐๐	๒๔,๕๗๐,๐๐๐	
๔	๕๒๘๕๕	๑๐๗	๑๐	๐	๕๔.๐๐	๓๖,๔๘๖,๐๐๐	
๕	๕๒๘๕๙	๑๐๒	๔	๒	๖๐.๐๐	๑๗,๑๕๘,๕๐๐	
๖	๕๒๘๖๖	๘๘	๗	๑	๗๑.๐๐	๒๒,๒๘๒,๕๐๐	มีแนวสาย
๗	๕๒๘๖๗	๘๙	๗	๒	๒๔.๐๐	๒๒,๖๘๐,๐๐๐	ไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่าน
๘	๕๒๘๗๐	๑๔๙	๗	๑	๖๗.๐๐	๒๖,๗๐๓,๐๐๐	

## ๒. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

๒.๑ บุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล

๒.๒ ผู้เสนอราคาถือได้ว่าได้รับทราบ ยอมรับและจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการเสนอราคาซื้อที่ดินตามประกาศนี้

๒.๓ ผู้เสนอราคามีหน้าที่ต้องตรวจสอบว่าตนเองเป็นผู้มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่ กฎหมายกำหนดเกี่ยวกับการซื้อขายที่ดินกำหนด ในกรณีที่ผู้เสนอซื้อที่ดินเป็นผู้ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้าม ตามกฎหมายดังกล่าว กงอ. จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้น

## ๓. หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขการเสนอราคา

๓.๑ ผู้ประสงค์จะเสนอราคาซื้อที่ดินสามารถซื้อเอกสารและแบบใบเสนอราคาซื้อที่ดินได้ที่ฝ่าย อำนวยการปฏิบัติการ ๒ ชั้น ๔ กงอ. เลขที่ ๖๑๘ ถนนนิคมมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐ โทรศัพท์ ๐ ๒๒๕๓ ๐๕๖๑ ต่อ ๔๔๓๖ หรือ ๔๔๖๘ โทรสาร ๐ ๒๒๕๗ ๐๘๖๗ ในวันและเวลาทำการ ระหว่างวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๖๒ - ๓๑ มกราคม ๒๕๖๒ โดยชำระค่าเอกสารและแบบใบเสนอราคาซื้อที่ดินเป็นเงินสดชุดละ ๕๐๐.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)

๓.๒ ผู้เสนอราคาต้องเสนอราคาซื้อที่ดินตามแบบใบเสนอราคาซื้อที่ดินที่ กงอ. กำหนด โดยระบุ ราคาที่เสนอซื้อที่ดินให้ชัดเจนครบถ้วนทั้งตัวเลขและตัวอักษร หากปรากฏว่าราคาเสนอซื้อที่เป็นตัวเลขและตัวอักษร ไม่ตรงกัน กงอ. จะถือเอาจำนวนเงินที่สูงกว่าเป็นราคาเสนอซื้อ กรณีมีการแก้ไขข้อความ/ตัวเลขที่ระบุลงในใบเสนอ ราคาซื้อที่ดิน ผู้เข้าประกวดราคาต้องลงลายมือชื่อกำกับทุกแห่งและห้ามแก้ไขข้อความส่วนที่เป็นแบบพิมพ์ในแบบ ใบเสนอราคาซื้อที่ดินที่ กงอ. กำหนด

๓.๓ ผู้เสนอราคาต้องวางหลักประกันการเสนอราคาซื้อที่ดินเป็นแคชเชียร์เช็ค (Cashier's Cheque) สั่งจ่าย “การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย” หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์มูลค่าไม่ต่ำกว่า ๓,๐๐๐,๐๐๐.- บาท (สามล้านบาทถ้วน) ให้แก่ กงอ. เพื่อเป็นประกันการปฏิบัติตามประกาศนี้

๓.๔ ผู้เสนอราคาต้องแยกเอกสารต่างๆ ซึ่งใช้ในการเสนอราคาใส่ซองปิดผนึกตามแต่ละประเภท โดยระบุข้อความด้านหน้าซองให้ชัดเจนตรงตามเอกสารที่บรรจุซองเพื่อส่งมอบให้คณะกรรมการรับของเสนอราคา ในวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ระหว่างเวลา ๑๐.๐๐-๑๒.๐๐ น. ณ ห้องประชุม OSS ชั้น ๑ การนิคม อุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เลขที่ ๖๑๘ ถนนนิคมมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐ ดังนี้

(๑) ใบเสนอราคาซื้อที่ดินที่กรอกข้อความแล้ว เขียนหน้าซองว่า “ใบเสนอราคาซื้อที่ดิน”

(๒) เอกสารหลักฐานประกอบของผู้เสนอราคา เขียนหน้าซองว่า “เอกสารหลักฐาน”

ซึ่งประกอบด้วยรายการ ดังนี้

(๒.๑) กรณีนิติบุคคล แนบสำเนาหนังสือรับรองการเป็นนิติบุคคล ซึ่งออกโดยกรมพัฒนา ธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ที่มีอายุไม่เกิน ๙๐ วันนับถึงวันที่เสนอราคาตามประกาศฉบับนี้ และสำเนารายชื่อ ผู้มีอำนาจในการทำนิติกรรมในนามของนิติบุคคล พร้อมตัวอย่างลายมือและตัวอย่างตราประทับของบริษัท (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องในเอกสารทุกฉบับ

(๒.๒) กรณีบุคคลธรรมดา แนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง ทั้งนี้ สำหรับผู้เสนอราคาที่ยอมให้ผู้อื่นทำการแทน ให้จัดทำหนังสือมอบอำนาจและติดอากร แสตมป์ตามที่กฎหมายกำหนด พร้อมแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

อนึ่ง หากมีการแก้ไขข้อความในใบเสนอราคาซื้อที่ดิน ผู้เสนอราคาจะต้องลงลายมือชื่อกำกับ ทุกแห่ง และ กงอ. ขอสงวนสิทธิ์ในการพิจารณาราคาเสนอซื้อที่ดินของผู้เสนอราคาที่มีเอกสารหลักฐานแสดงตน ครบถ้วนเท่านั้น

(๓) หลักประกันการเสนอราคาตาม ๓.๓ เขียนหน้าซองว่า “หลักประกัน”

๔. เงื่อนไข...

#### ๔. เงื่อนไขและการพิจารณาขายที่ดิน

๔.๑ เมื่อคณะกรรมการรับซองเสนอราคาตรวจสอบความครบถ้วนถูกต้องของเอกสารที่รับมอบจากผู้เข้าเสนอราคาตาม ๓.๒, ๓.๓ และ ๓.๔ แล้ว ให้ส่งมอบเอกสารดังกล่าวพร้อมซองใบเสนอราคาให้คณะกรรมการเปิดซองและพิจารณาผลการเสนอราคา ทำการเปิดซองใบเสนอราคาและพิจารณา เพื่อประกาศรายชื่อผู้เสนอราคาซื้อสูงสุดเป็นผู้ชนะการเสนอราคาในวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ระหว่างเวลา ๑๓.๓๐-๑๕.๐๐ น. ณ สถานที่ยื่นซองตาม ๓.

๔.๒ กนอ. จะพิจารณาตัดสินผู้ชนะการเสนอราคาจากผู้เข้าเสนอราคาที่มีราคาซื้อสูงสุดของที่ดินแต่ละแปลงต่อเมื่อราคานั้นสูงพอจนเป็นที่พอใจของ กนอ. และไม่น้อยกว่าราคาขั้นต่ำในการยื่นซองเสนอราคารวมที่มีผู้เข้าเสนอราคาเสนอราคาสูงสุดเท่ากันตั้งแต่ ๒ รายขึ้นไป กนอ. จะจัดให้ผู้เข้าเสนอราคาที่มีราคาซื้อสูงสุดเท่ากันนั้นยื่นซองเสนอราคาใหม่ในแบบใบเสนอราคาที่มี กนอ. จัดเตรียมไว้ภายในเวลา ๓๐ นาทีหลังจากสิ้นสุดการประกาศผลในคราวแรก ทั้งนี้ ราคาที่เสนอใหม่ต้องไม่ต่ำกว่าราคาที่เคยเสนอไว้เดิม จนกว่าจะได้ผู้ที่มีราคาซื้อสูงสุดเพียงรายเดียว

๔.๓ เมื่อ กนอ. ตัดสินให้ผู้เข้าเสนอการรายใดเป็นผู้ชนะการเสนอราคาแล้ว ผู้นั้นจะต้องชำระเงินมัดจำร้อยละ ๒๕ ของราคาเสนอซื้อหรือราคาที่ดินที่ตกลงกันตาม ๕.๕ ด้วยเช็คเขียรรีเช็คส่งจ่าย “การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย” และทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินตามแบบที่ กนอ. กำหนด ภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ประกาศรายชื่อผู้ชนะการเสนอราคา ณ ห้องประชุม OSS ชั้น ๑ กนอ. เลขที่ ๖๑๘ ถนนนิคมมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐ หากพ้นกำหนด กนอ. จะริบหลักประกันการเสนอราคา

๔.๔ ผู้ชนะการเสนอราคาต้องชำระราคาส่วนที่เหลืออีกร้อยละ ๗๕ ด้วยเช็คเขียรรีเช็คส่งจ่าย “การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย” ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน หากพ้นกำหนด กนอ. จะริบเงินมัดจำตาม ๔.๓

๔.๕ เมื่อผู้ชนะการเสนอราคาชำระราคาส่วนที่เหลือตาม ๔.๔ เรียบร้อยแล้ว กนอ. จะจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ชนะการเสนอราคา ณ สำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ชำระราคาครบถ้วนแล้ว หรือวันตามที่คู่สัญญาตกลงกันเป็นหนังสือ

๔.๖ ผู้ชนะการเสนอราคาต้องเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียม ค่าอากร ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีต่างๆ ตามประมวลรัษฎากร ตลอดจนค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์

๔.๗ กนอ. จะถือหลักประกันการเสนอราคาของผู้เข้าเสนอราคาที่อยู่ในข่ายที่จะได้รับการพิจารณาในลำดับที่ ๑ ถึงลำดับที่ ๓ ไว้จนกว่า กนอ. จะได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายสำเร็จตามประสงค์แล้ว ทั้งนี้ หลักประกันของผู้เข้าเสนอการรายอื่น กนอ. จะคืนให้หลังจาก กนอ. ประกาศผลการเสนอราคาแล้ว

#### ๕. ข้อสงวนสิทธิ์

๕.๑ การขายที่ดินโดยวิธียื่นซองเสนอราคาครั้งนี้ เป็นการขายตามสภาพของที่ดินที่เป็นอยู่จริงขณะออกประกาศนี้ จึงเป็นหน้าที่ของผู้เข้าเสนอราคาที่จะต้องพิจารณาสภาพของที่ดินก่อนการเสนอราคา

๕.๒ กนอ. อาจเปลี่ยนแปลงหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดที่กำหนดไว้ในประกาศนี้ได้ ก่อนที่จะมีการเสนอราคาเพื่อให้ผู้เข้าเสนอราคาถือปฏิบัติ โดย กนอ. ไม่ต้องแจ้งให้ผู้เข้าเสนอการรับทราบล่วงหน้า

๕.๓ ผู้เข้าเสนอการรายใดที่ กนอ. เห็นว่าอยู่ในข่ายที่จะได้รับการพิจารณาต้องไม่ถอนการเสนอราคาของตน และต้องผูกพันตามราคาที่เสนอไว้จนกว่า กนอ. จะทำสัญญาจะซื้อจะขายครบถ้วนสมบูรณ์ตามความประสงค์แล้ว

๕.๔ กนอ. มีสิทธิยกเลิกการเสนอราคาคราวนี้ก็ได้ โดยไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหายใดๆ ที่อาจมีขึ้นต่อผู้เข้าร่วมเสนอราคา

๕.๕ กนอ...

๕.๕ กนอ. อาจต่อรอง ตกลงราคา หรือตกลงเงื่อนไขอื่นใดกับผู้เช่าเสนอราคาในรายชื่อที่อยู่ในข่ายที่จะได้รับการพิจารณาภายหลังการเสนอราคาอีกก็ได้

๕.๖ กนอ. อาจเลือกผู้เช่าเสนอราคาที่เสนอราคาซื้อที่ดินสูงสุดในลำดับถัดไปให้เป็นผู้ชนะการเสนอราคาหรือจะยกเลิกการเสนอราคา หรือเปิดให้ยื่นซองเสนอราคาใหม่ก็ได้ หากพิจารณาเห็นว่าผู้ชนะการเสนอราคา มีพฤติการณ์แห่งการกระทำที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่ กนอ. หรือทำให้ กนอ. เสียประโยชน์

๕.๗ ในกรณีที่ผู้ชนะการเสนอราคาไม่สามารถชำระเงินมัดจำหรือราคาตามระยะเวลาที่กำหนด ด้วยเหตุประการใดๆ อันเป็นเหตุให้มีการยกเลิกการเสนอราคา และหากปรากฏว่าเมื่อมีการนำที่ดินออกขายอีกครั้ง ถ้าได้ราคาไม่คุ้มกับราคาเดิม ผู้ชนะการเสนอราคาเดิมนั้นจะต้องรับผิดชอบราคาส่วนที่ขาดให้แก่ กนอ.

๕.๘ กนอ. จะส่งมอบที่ดินตามสภาพที่เป็นอยู่ ณ วันที่มีการออกประกาศ และเมื่อผู้ชนะการเสนอราคารับโอนกรรมสิทธิ์แล้ว กนอ. จะไม่รับผิดชอบต่อประการใดเกี่ยวกับที่ดินหรือเรื่องอื่นใดที่เกี่ยวข้องหรือเกี่ยวเนื่องกับที่ดินนั้น

๕.๙ หากปรากฏในภายหลังว่าผู้ชนะการเสนอราคาเป็นผู้ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายเกี่ยวกับการซื้อขายที่ดินกำหนด ให้ถือว่าผู้ชนะการเสนอราคาตกเป็นผู้ผิดสัญญา และ กนอ. มีสิทธิบอกเลิกสัญญาซื้อขายที่ดินได้ด้วยเหตุดังกล่าว ผู้ชนะการเสนอราคาต้องรับผิดชอบชดเชยค่าปรับเป็นจำนวนเงิน ๓,๐๐๐,๐๐๐.- บาท (สามล้านบาทถ้วน) ให้แก่ กนอ. และต้องโอนกรรมสิทธิ์พร้อมทั้งส่งมอบการครอบครองที่ดินคืนให้ กนอ. ในสภาพเดิมภายใน ๑๕ วันนับแต่วันบอกเลิกสัญญา โดยผู้ชนะการเสนอราคาเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมด

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๑




(นางสาวสมจิณณ์ พิลึก)

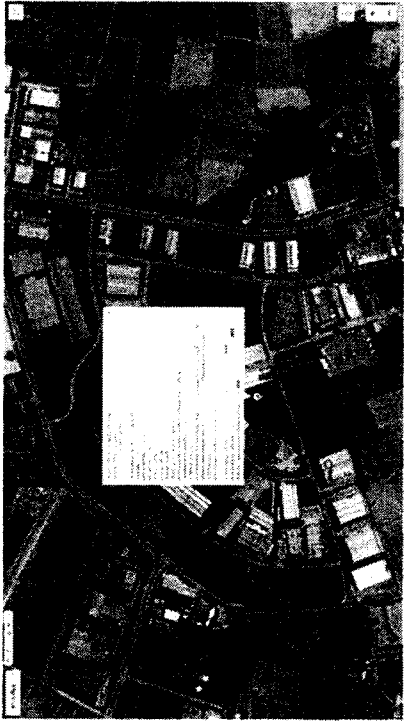

ผู้อำนวยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย


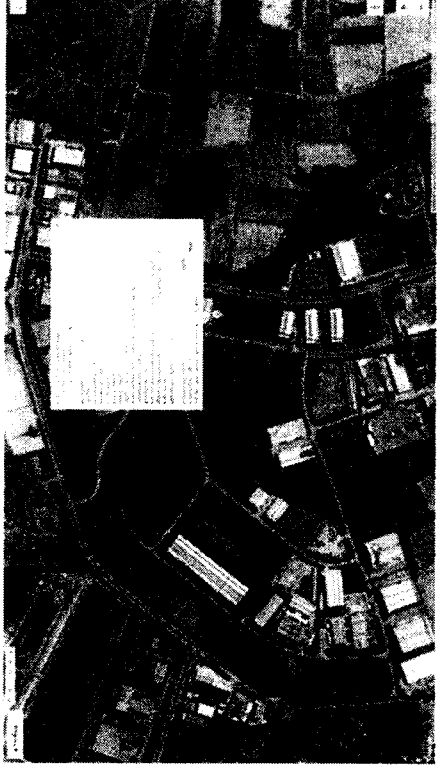
แผนที่ตั้งที่ดิน




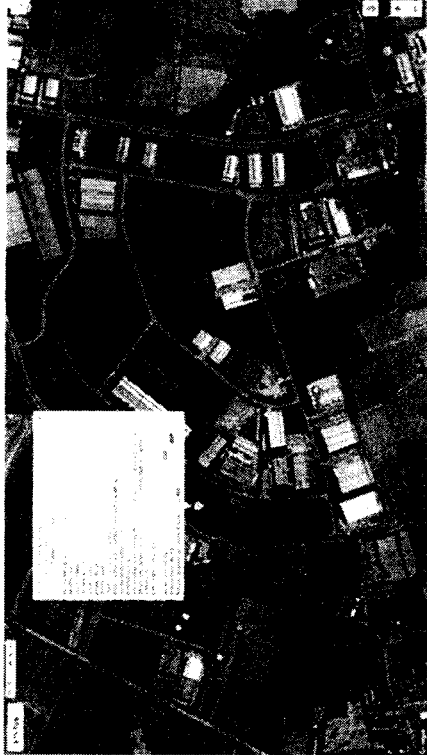
รายละเอียดโฉนดที่ดิน  
 ในเขตประกอบการเสรี นิคมอุตสาหกรรมตำบลลิเวอเฮอ ชลบุรี  
 ตำบลบ่อวิน อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

ลำดับ ซีที	โฉนดเลขที่	เลข ที่ดิน	หน้าสำรวจ	เนื้อที่ดิน			หมายเหตุ
				ไร่	งาน	ตารางวา	
๑	๕๒๘๒๔	๑๐๙	๑๐๔	๓	๒๔.๐๐	โฉนดเลขที่ 52824 	

ลำดับ ที่	โฉนดเลขที่	เลข ที่ดิน	หน้าสำรวจ	เนื้อที่ดิน			หมายเหตุ
				ไร่	งาน	ตารางวา	
๒	๕๒๘๓๙	๑๑๖	๑๑๙	๖	๒	๓๗๘.๐๐	<p>โฉนดเลขที่ 52839</p> 
๓	๕๒๘๕๔	๑๐๖	๑๓๔	๖	๓	๓๐.๐	<p>โฉนดเลขที่ 52854</p> 

ลำดับ ที่	โฉนดเลขที่	เลข ที่ดิน	หน้าสำรวจ	เนื้อที่ดิน			หมายเหตุ
				ไร่	งาน	ตารางวา	
๔	๕๒๘๕๕	๑๐๗	๑๓๕	๑๐	๐	๕๕๐.๐	โฉนดเลขที่ 52855 
๕	๕๒๘๕๙	๑๐๒	๑๓๙	๔	๒	๖๐.๐๐	โฉนดเลขที่ 52859 



ลำดับ ที่	โฉนดเลขที่	เลข ที่ดิน	หน้าสำรวจ	เนื้อที่ดิน			หมายเหตุ
				ไร่	งาน	ตารางวา	
๖	๕๒๘๖๖	๘๘	๑๔๖	๗	๑	๗๑.๐๐	<p>หมายเลขที่ 52866</p>  <p>แปลงที่ดินมีแนวสายไฟฟ้าแรงสูงขนาด ๒๓๐ kV พาดผ่าน</p>
๗	๕๒๘๖๗	๘๙	๑๔๗	๗	๒	๒๔.๐๐	<p>โฉนดเลขที่ 52867</p> 

ลำดับ ที่	โฉนดเลขที่	เลข ที่ดิน	หน้าสำรวจ	เนื้อที่ดิน			หมายเหตุ
				ไร่	งาน	ตารางวา	
๘	๕๒๘๗๐	๑๔๙	๑๕๐	๓	๑	๖๗.๐๐	หมายเหตุ แปลงที่ดินมีแนวสายไฟฟ้าแรงสูงขนาด ๒๓๐ kV พาดผ่าน  โฉนดเลขที่ 52870
รวม				๖๑	๒	๘.๐	



ประเภทโรงงานที่ห้ามตั้งในนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี  
ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

๑. โรงงานพอกหนัง
  ๒. โรงงานพอกย้อมผ้า
  ๓. โรงงานผลิตเยื่อกระดาษ
  ๔. โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับซีเมนต์ ปูนขาว หรือปูนปลาสเตอร์อย่างใดอย่างหนึ่ง หรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้
    - ๑) การทำซีเมนต์ขาว ปูนขาว หรือปูนปลาสเตอร์
    - ๒) การลำเลียงซีเมนต์ขาว ปูนขาว หรือปูนปลาสเตอร์ด้วยระบบสายพานลำเลียงหรือท่อลม
    - ๓) การผสมซีเมนต์ ปูนขาว หรือปูนปลาสเตอร์อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่างเข้าด้วยกันหรือหลายอย่างเข้ากับวัสดุอื่น
-