



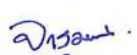
ร่างข้อกำหนดและขอบเขตงาน
(Term of Reference: TOR)

โครงการจ้างพัฒนาระบบ I-EA-T Real Estate Management

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the word 'พร้อม' (Ready/Complete).

สารบัญ

1. หลักการและเหตุผล.....	2
2. วัตถุประสงค์ของโครงการ	3
3. คุณสมบัติผู้ยื่นข้อเสนอ.....	3
4. ขอบเขตการดำเนินงาน	6
5. ระยะเวลาการดำเนินงาน.....	10
6. วงเงินงบประมาณ	10
7. การส่งมอบงานและการจ่ายเงิน.....	11
8. อัตราค่าปรับ	12
9. การรับประกันผลงานและการบำรุงรักษา.....	13
10. การจัดทำข้อเสนอ	14
11. หลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ	16
12. ความต้องการด้านความมั่นคงปลอดภัยเทคโนโลยีสารสนเทศ.....	17
13. ความต้องการด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล.....	18
14. เงื่อนไขอื่นๆ	19
ภาคผนวก ก.	21
ภาคผนวก ข.	36
ภาคผนวก ค.	38
ภาคผนวก ง.....	41
ภาคผนวก จ.	45
ภาคผนวก ฉ.	49
ภาคผนวก ช.	50

ร่างขอบเขตของงาน
(Terms of Reference: TOR)
โครงการจ้างพัฒนาระบบ I-EA-T Real Estate Management

1. หลักการและเหตุผล

ปัจจุบันรัฐบาลได้ให้ความสำคัญกับเทคโนโลยีดิจิทัลมาเป็นเครื่องมือสำคัญในการปฏิรูปประเทศไทยไปสู่ความมั่นคง มั่งคั่ง ยั่งยืน เทคโนโลยี “ดิจิทัล” จะช่วยสร้างนวัตกรรม ลดความเหลื่อมล้ำเพื่อพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมอย่างยั่งยืน การพัฒนารัฐบาลดิจิทัลตามนโยบาย 4.0 มีลักษณะสำคัญคือ ต้องเป็นรัฐบาลที่ยึดประชาชนเป็นศูนย์กลาง (Citizen-centric government) รูปแบบการดำเนินการต้องเปิดกว้างและเชื่อมโยงกัน (Open & Connected Government) มีขีดสมรรถนะสูงและทันสมัย (Smart & High Performance Government)

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) เป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงอุตสาหกรรม มีหน้าที่พัฒนาและจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม กนอ. ซึ่งในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมเป็นกระบวนการที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ และเป็นปัจจัยสำคัญในการดึงดูดการลงทุนทั้งในและต่างประเทศ โดย กนอ. มีการดำเนินการภายใต้พระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 เพื่อร่วมดำเนินงานกับบุคคลอื่นใน การจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรม

ปัจจุบัน กระบวนการยื่นคำขอ การพิจารณาอนุมัติ และการอนุญาตจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมยังมีความซับซ้อนและใช้ระยะเวลาดำเนินการค่อนข้างมาก เนื่องจากมีหลายขั้นตอนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเอกสาร การประสานงานระหว่างหน่วยงาน และการบริหารจัดการข้อมูลในรูปแบบเอกสารกระดาษ ส่งผลให้เกิดความซ้ำซ้อนในการดำเนินงาน ความล่าช้าในการพิจารณา และข้อจำกัดในการติดตามสถานะงาน และการตรวจสอบย้อนหลัง

เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางการพัฒนาองค์กรดิจิทัลและสถาปัตยกรรมองค์กร (Enterprise Architecture: EA) ของ กนอ. จึงมีความจำเป็นต้องพัฒนาระบบ I-EA-T Real Estate Management เพื่อเป็นแพลตฟอร์มดิจิทัลกลางสำหรับบริหารจัดการกระบวนการขออนุมัติ อนุญาต และกำกับติดตามการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมแบบครบวงจร (End-to-End Digital Process) โดยรองรับการยื่นคำขอผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ การจัดเก็บเอกสารดิจิทัล การบริหารจัดการ Workflow การติดตามสถานะงาน การพิจารณาอนุมัติผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ การเชื่อมโยงข้อมูลกับระบบสารสนเทศที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการจัดทำรายงานและข้อมูลเพื่อการบริหารจัดการ

การพัฒนาระบบดังกล่าวจะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน ลดระยะเวลาและต้นทุนในการดำเนินงาน ลดการใช้เอกสารกระดาษ เพิ่มความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูล สร้างความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบย้อนหลังได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งยกระดับคุณภาพการให้บริการแก่ผู้ร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วน อันจะส่งผลต่อการเพิ่มความสามารถในการแข่งขันของประเทศ และสนับสนุนการพัฒนาอุตสาหกรรมอย่างยั่งยืนตามนโยบายรัฐบาลดิจิทัลต่อไป

2. วัตถุประสงค์ของโครงการ

2.1 เพื่อออกแบบและพัฒนาแพลตฟอร์มดิจิทัลเพื่อการขออนุมัติ /อนุญาตการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมสำหรับผู้ร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม และเจ้าหน้าที่ กนอ. โดยการใช้ระบบอิเล็กทรอนิกส์ที่ทันสมัย เช่น มีระบบเพื่อช่วยตรวจสอบเอกสารในการยื่นขอเบื้องต้น ช่วยลดระยะเวลาในการติดต่อ ทำให้สามารถดำเนินการได้อย่างรวดเร็วและสะดวกมากยิ่งขึ้น

2.2 เพื่อให้การดำเนินการขออนุมัติ/อนุญาตมีความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ในทุกขั้นตอน โดยผู้เกี่ยวข้องสามารถติดตามสถานะของคำขอและตรวจสอบข้อมูลได้อย่างเรียลไทม์ผ่านแพลตฟอร์มดิจิทัล

2.3 เพื่ออำนวยความสะดวก ลดภาระและขั้นตอนในการดำเนินงาน รวมทั้งยกระดับคุณภาพการให้บริการและความพึงพอใจของผู้ร่วมดำเนินงานในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

2.4 เพื่อให้เกิดการบูรณาการข้อมูลและการให้บริการภาครัฐดิจิทัลอย่างมีประสิทธิภาพ

3. คุณสมบัติผู้ยื่นข้อเสนอ

3.1 มีความสามารถตามกฎหมาย

3.2 ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

3.3 ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ

3.4 ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราว เนื่องจากเป็นผู้ที่ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบกิจการตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนดตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง

3.5 ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย

3.6 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุ ภาครัฐกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

3.7 เป็นนิติบุคคลผู้มีอาชีพรับจ้างงานที่ประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ดังกล่าว

3.8 ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่นที่เข้ายื่นข้อเสนอให้แก่ กนอ. ณ วันประกาศประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรมในการ

26

 วิวัฒน์ พินิจ


ประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ครั้งนี้

3.9 ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอ ได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้น

3.10 ผู้ยื่นข้อเสนอที่ยื่นเสนอราคาในรูปแบบของ "กิจการร่วมค้า" ต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศเชิญชวน

กิจการร่วมค้าที่ยื่นข้อเสนอ ผู้เข้าร่วมค้าทุกรายจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในเอกสารเชิญชวน เว้นแต่ในกรณีกิจการร่วมค้าที่มีข้อตกลงระหว่างผู้เข้าร่วมค้ากำหนดให้ผู้เข้าร่วมค้ารายใดรายหนึ่งเป็นผู้เข้าร่วมค้าหลัก กิจการร่วมค่านั้นสามารถใช้ผลงานของผู้เข้าร่วมค้าหลักรายเดียว เป็นผลงานของกิจการร่วมค้าที่ยื่นข้อเสนอ

กรณีที่ข้อตกลงระหว่างผู้เข้าร่วมค้ากำหนดให้ผู้เข้าร่วมค้ารายใดรายหนึ่งเป็นผู้เข้าร่วมค้าหลัก ข้อตกลงดังกล่าวจะต้องมีการกำหนดสัดส่วนหน้าที่ และความรับผิดชอบในปริมาณงาน สิ่งของ หรือมูลค่าตามสัญญา มากกว่าผู้เข้าร่วมค้ารายอื่นทุกราย

ทั้งนี้ กิจการร่วมค้า หมายถึง "กิจการที่มีข้อตกลงระหว่างผู้เข้าร่วมค้าเป็นลายลักษณ์อักษรว่าจะดำเนินการร่วมกันเป็นทางการค้าหรือหากำไรระหว่างบริษัทกับบริษัท บริษัทกับห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล ห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลกับห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล หรือระหว่างบริษัทและ/หรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลกับบุคคลธรรมดา คณะบุคคลที่มีใช้นิติบุคคล ห้างหุ้นส่วนสามัญ นิติบุคคลอื่น หรือนิติบุคคลที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายของต่างประเทศ โดยข้อตกลงนั้นอาจกำหนดให้ผู้เข้าร่วมค้าหลักก็ได้"

3.11 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องลงทะเบียนที่มีข้อมูลถูกต้องครบถ้วนในระบบจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Government Procurement: e-GP) ของกรมบัญชีกลาง

3.12 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีมูลค่าสุทธิของกิจการ ดังนี้

(1) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทยหรือต่างประเทศ ซึ่งได้จดทะเบียนเกินกว่า 1 ปี ต้องมีมูลค่าสุทธิของกิจการ จากผลต่างระหว่างสินทรัพย์สุทธิหักด้วยหนี้สินสุทธิที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินที่มีการตรวจรับรองแล้ว ซึ่งจะต้องแสดงค่าเป็นบวก 1 ปีสุดท้ายก่อนวันยื่นข้อเสนอ งบแสดงฐานะการเงิน 1 ปีสุดท้ายก่อนวันยื่นข้อเสนอ หมายถึง งบแสดงฐานะการเงินย้อนไปก่อนวันที่หน่วยงานของรัฐกำหนดให้เป็นวันยื่นข้อเสนอ 1 ปีปฏิทิน เว้นแต่กรณีนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย หากวันที่ยื่นข้อเสนอเป็นช่วงระยะเวลาที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้ากำหนดให้นิติบุคคล ยื่นงบแสดงฐานะการเงินกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าซึ่งอยู่ในช่วงเดือนมกราคม - เดือนพฤษภาคม ของทุกปี โดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ยื่นข้อเสนออยู่นั้นอยู่ในช่วงของการยื่นงบแสดงฐานะการเงินกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า คือ ช่วงเดือนมกราคม - เดือนพฤษภาคม กรณีนี้ให้สามารถยื่นงบแสดงฐานะการเงินย้อนไปอีก 1 ปี ได้

(2) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย ซึ่งยังไม่มีงบแสดงฐานะการเงินกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า หรือกรณีผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งตามกฎหมายต่างประเทศ ซึ่งยังไม่มีงบแสดงฐานะการเงิน ให้พิจารณาการกำหนดมูลค่าของทุนจดทะเบียน โดยผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องมีเงินทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระมูลค่าหุ้นแล้ว ณ วันที่ยื่นข้อเสนอ ไม่ต่ำกว่า 20 ล้านบาท

วิรัตน์. วิรัตน์









(3) สำหรับการจัดซื้อจัดจ้างครั้งหนึ่งที่มีวงเงินเกิน 500,000 บาทขึ้นไป กรณีผู้ยื่นข้อเสนอเป็นบุคคลธรรมดา โดยพิจารณาจากหนังสือรับรองบัญชีเงินฝากไม่เกิน 90 วัน ก่อนวันยื่นข้อเสนอ โดยต้องมีเงินฝากคงเหลือใน บัญชีธนาคารเป็นมูลค่า 1 ใน 4 ของมูลค่างบประมาณของโครงการหรือรายการที่ยื่นข้อเสนอในแต่ละครั้ง และหากเป็น ผู้ชนะการจัดซื้อจัดจ้างหรือเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องแสดงหนังสือรับรองบัญชีเงินฝากที่มีมูลค่าดังกล่าวอีกครั้งหนึ่ง ในวันลงนามในสัญญา

(4) กรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีมูลค่าสุทธิของกิจการหรือทุนจดทะเบียน หรือมีแต่ไม่เพียงพอที่จะเข้ายื่นข้อเสนอ สามารถดำเนินการได้ดังนี้

(1) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย หรือบุคคลธรรมดาที่ถือสัญชาติไทย ผู้ยื่นข้อเสนอสามารถขอวงเงินสินเชื่อ โดยต้องมีวงเงินสินเชื่อ 1 ใน 4 ของมูลค่างบประมาณของโครงการหรือรายการที่ยื่นข้อเสนอในแต่ละครั้ง จะเป็นสินเชื่อที่ธนาคารภายในประเทศ หรือบริษัทเงินทุนหรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์ และประกอบธุรกิจค้าประกันตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งเวียนให้ทราบ โดยพิจารณาจากยอดเงินรวมของวงเงินสินเชื่อที่สำนักงานใหญ่รับรอง หรือที่สำนักงานสาขารับรอง (กรณีได้รับมอบอำนาจจากสำนักงานใหญ่) ซึ่งออกให้แก่ผู้ยื่นข้อเสนอ นับถึงวันยื่นข้อเสนอไม่เกิน 90 วัน

(2) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายต่างประเทศ หรือบุคคลธรรมดาที่ได้ถือสัญชาติไทย ผู้ยื่นข้อเสนอสามารถขอวงเงินสินเชื่อ โดยต้องมีวงเงินสินเชื่อ 1 ใน 4 ของมูลค่างบประมาณของโครงการหรือรายการที่ยื่นข้อเสนอในแต่ละครั้ง จะเป็นสินเชื่อที่ธนาคารภายในประเทศ หรือบริษัทเงินทุนหรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์ และประกอบธุรกิจค้าประกันตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งเวียนให้ทราบ หรือเป็นสินเชื่อที่ธนาคารต่างประเทศหรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้าประกันตามประกาศของธนาคารกลางต่างประเทศนั้น ตามรายชื่อบริษัทที่ธนาคารกลางต่างประเทศนั้นแจ้งเวียนให้ทราบ โดยพิจารณาจากยอดเงินรวมของวงเงินสินเชื่อที่สำนักงานใหญ่รับรอง หรือที่สำนักงานสาขารับรอง (กรณีได้รับมอบอำนาจจากสำนักงานใหญ่) ซึ่งออกให้แก่ผู้ยื่นข้อเสนอ นับถึงวันยื่นข้อเสนอไม่เกิน 90 วัน

(5) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายต่างประเทศ หรือบุคคลธรรมดาที่ได้ถือสัญชาติไทยตามข้อ 2 ข้อ 3 และข้อ 4 (2) มูลค่าจะต้องเป็นไปตามอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราตามประกาศที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด ในช่วงระหว่างวันที่เผยแพร่ประกาศและเอกสารประกวดราคาในระบบจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (e - GP) จนถึงวันเสนอราคา ทั้งนี้ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องยื่นเอกสารที่แสดงให้เห็นถึงข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่าสุทธิของกิจการแล้วแต่กรณี ประกอบกับเอกสารดังกล่าวจะต้องผ่านการรับรองตามระเบียบกระทรวงการต่างประเทศว่าด้วยการรับรองเอกสาร พ.ศ. 2539 และที่แก้ไขเพิ่มเติม กำหนด โดยจะต้องยื่นเอกสารดังกล่าวในวันยื่นข้อเสนอ หากผู้ยื่นข้อเสนอได้มีการยื่นเอกสารดังกล่าวมาพร้อมกับการยื่นข้อเสนอให้ถือว่าผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้นยื่นเอกสารไม่ครบถ้วนตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในเอกสารประกวดราคา

26
Wong

(6) กรณีตาม ข้อ 1 - ข้อ 5 ไม่ใช่บังคับกรณีดังต่อไปนี้

- (1) กรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอเป็นหน่วยงานของรัฐภายในประเทศ
- (2) นิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทยที่อยู่ระหว่างการฟื้นฟูกิจการตามพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483 และที่แก้ไขเพิ่มเติม
- (3) งานจ้างก่อสร้างที่กรมบัญชีกลางได้ขึ้นทะเบียนผู้ประกอบการงานก่อสร้างแล้ว และงานจ้างก่อสร้างที่หน่วยงานของรัฐที่ได้มีการจัดทำบัญชีผู้ประกอบการงานก่อสร้างที่มีคุณสมบัติเบื้องต้นไว้แล้ว ก่อนวันที่พระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างฯ มีผลใช้บังคับ
- (4) การจัดซื้อจัดจ้างตามมาตรา 56 วรรคหนึ่ง (2) (ข) และ (ค) แห่งพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างฯ
- (5) การซื้อสังหาริมทรัพย์และการเช่าสังหาริมทรัพย์
- (6) กรณีงานจ้างบริการหรืองานจ้างเหมาบริการกับบุคคลธรรมดา เช่น จ้างพนักงานขับรถ ครูชาวต่างชาติ พนักงานเก็บขยะ พนักงานบันทึกข้อมูล เป็นต้น

3.13 ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องมีผลงานที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาระบบอิเล็กทรอนิกส์หรือระบบอื่นๆ ในลักษณะ Web application วงเงินไม่น้อยกว่า 28,000,000 บาท (ยี่สิบแปดล้านบาทถ้วน) ซึ่งได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และค่าใช้จ่ายทั้งปวงไว้แล้ว ภายใต้สัญญาฉบับเดียวกันที่ดำเนินการแล้วเสร็จ โดยเป็นผลงานที่เป็นคู่สัญญาโดยตรงกับหน่วยงานของรัฐ หรือหน่วยงานเอกชนที่ ก.น.อ. เชื่อถือ โดยต้องแสดงสำเนาหนังสือรับรองผลงานและสำเนาสัญญามาพร้อมกับการยื่นข้อเสนอด้วย

4. ขอบเขตการดำเนินงาน

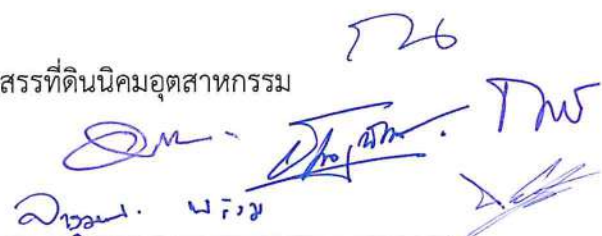
4.1 จัดทำแผนการดำเนินงาน (Project Plan) ตั้งแต่เริ่มต้นจนกระทั่งสิ้นสุดการดำเนินงาน เช่น รายละเอียดกิจกรรม ระยะเวลาการปฏิบัติงาน กำหนดแล้วเสร็จ หลักการบริหารโครงการ เป็นต้น รวมทั้งจัดประชุมเริ่มต้นการดำเนินงาน (Project Kick off meeting) อย่างน้อย 1 ครั้งเพื่อนำเสนอแผนการดำเนินงานให้กับผู้ที่เกี่ยวข้อง

4.2 ทบทวนและวิเคราะห์ความต้องการระบบโดยอ้างอิงตาม ภาคผนวก ก และจัดทำเอกสารข้อกำหนดความต้องการระบบ (Software Requirements Specification) อย่างน้อยดังนี้

4.2.1 ด้านสถาปัตยกรรมกระบวนการทางธุรกิจ (Business Architecture) เพื่อแสดงลำดับขั้นตอนของกระบวนการทำงาน (Business process / Workflow) อย่างน้อยดังนี้

- 4.2.1.1 กระบวนการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม
- 4.2.1.2 กระบวนการประกาศเขตนิคมอุตสาหกรรม
- 4.2.1.3 กระบวนการขอความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ
- 4.2.1.4 กระบวนการอนุมัติ/อนุญาต ผังแม่บทโครงการ
- 4.2.1.5 กระบวนการอนุมัติ/อนุญาต แบบก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ

4.2.1.6 กระบวนการอนุมัติ/อนุญาต ทำการจัดสรรที่ดินนิคมอุตสาหกรรม



4.2.2 ด้านสถาปัตยกรรมแอปพลิเคชัน (Application architecture)

4.2.2.1 ส่วนหน้าหลัก (Portal) สำหรับจัดการการเข้าใช้งานของผู้ใช้งาน หรือติดต่อกับผู้ใช้งาน ประชาสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้องกับระบบ

4.2.2.2 ส่วนผู้ร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม (Industrial Estate Developers) สำหรับจัดการข้อมูลในส่วนของผู้ร่วมดำเนินงาน การยื่นคำขอจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมพร้อมเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง การติดตามสถานะ การดาวน์โหลดหรือพิมพ์ใบอนุญาตและเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้อง

4.2.2.3 ส่วนเจ้าหน้าที่ (Staff) สำหรับจัดการข้อมูลในส่วนของเจ้าหน้าที่ กนอ. การตรวจสอบคำขอจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม การอนุมัติอนุญาต การติดตามสถานะ รายงานผล การดาวน์โหลดหรือพิมพ์ใบอนุญาตและเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้อง

4.2.2.4 ระบบเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูล API Gateway สำหรับเชื่อมโยงข้อมูลระหว่างระบบที่เกี่ยวข้อง เช่น ข้อมูลใบอนุญาต ข้อมูลรายงาน EIA ข้อมูลผังแม่บทโครงการ ข้อมูลแบบก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค ข้อมูลใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ข้อมูลนิติบุคคล เป็นต้น

4.2.2.5 ส่วนที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ

4.2.3 ด้านสถาปัตยกรรมข้อมูล (Data architecture)

4.2.3.1 ข้อมูลของผู้ร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม เช่น ข้อมูล Master Data (Industrial Estate Developers) ข้อมูลสิทธิการเข้าใช้งาน ข้อมูลประวัติผู้ร่วมดำเนินงาน ข้อมูลทะเบียนคำขอ ข้อมูลรายละเอียดคำขอ ข้อมูลเอกสารแนบ ข้อมูลใบอนุญาต เป็นต้น

4.2.3.2 กำหนดค่าพิกัดมาตรฐานข้อมูลสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) ของ กนอ. ให้กับผู้ร่วมดำเนินงาน เพื่อให้ข้อมูลที่อยู่ในระบบเป็นรูปแบบเดียวกัน

4.2.3.3 ข้อมูลหลักและข้อมูลประกอบการดำเนินงานของระบบ (Master Data and Operational Data) ได้แก่ ข้อมูลบุคลากร (Personnel Master Data) ข้อมูลสิทธิการเข้าใช้งานระบบ ข้อมูลการอนุมัติ/อนุญาต ข้อมูลใบอนุญาต ข้อมูลทะเบียนนิคมอุตสาหกรรม ข้อมูลรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ข้อมูลผังแม่บทโครงการ ข้อมูลแบบก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค ข้อมูลรายงานผลการดำเนินงาน ตลอดจนข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต่อการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลระหว่างระบบ

4.2.3.4 ข้อมูลของระบบภายใน กนอ. ที่เกี่ยวข้อง เพื่อทำการเชื่อมโยงหรือแลกเปลี่ยนข้อมูลกับระบบภายใน กนอ. ที่มีความพร้อม เช่น ระบบ EPP ระบบ I-EA-T Big Data ระบบ Digital HR ระบบฐานข้อมูลสารสนเทศเชิงภูมิศาสตร์ (GIS) เป็นต้น

4.2.3.5 ข้อมูลของหน่วยงานภายนอกที่เกี่ยวข้อง เพื่อทำการเชื่อมโยงหรือแลกเปลี่ยนข้อมูลกับหน่วยงานภายนอกที่มีความพร้อม อย่างน้อยดังนี้

- 1) สำนักงานคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (สคทช.)
- 2) กรมที่ดิน
- 3) กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- 4) กรมบังคับคดี






5) กรณียุทธศาสตร์และผังเมือง

4.2.3.6 ข้อมูลที่เกี่ยวข้องอื่นๆ

4.2.4 ด้านโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure) เพื่อกำหนดความต้องการที่เกี่ยวข้องกับ Hardware Software Network และส่วนที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ

4.2.5 ด้านความมั่นคงปลอดภัย (Security) รวมทั้งกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ และส่วนที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ

4.3 ออกแบบระบบและจัดทำเอกสารข้อกำหนดการออกแบบระบบ (Software Design Specification) ตามเอกสารข้อกำหนดความต้องการระบบ (Software Requirements Specification) โดยมีคุณสมบัติทั่วไปอย่างน้อยดังนี้

4.3.1 ออกแบบระบบในลักษณะ Micro service architecture ตามกระบวนการทำงานทางธุรกิจ (Business Process หรือ Workflow)

4.3.2 สามารถปรับการแสดงผลให้เหมาะสมกับขนาดอุปกรณ์ที่ใช้โดยเฉพาะและฟังก์ชันการใช้งานได้ในลักษณะ Web Responsive อย่างน้อยดังนี้

4.3.2.1 อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ส่วนบุคคล เช่น Desktop, Notebook หรือ Laptop เป็นต้น

4.3.2.2 อุปกรณ์ Smart device เช่น Mobile Phone หรือ Tablet เป็นต้น

4.3.3 มีมาตรฐานความปลอดภัย OWASP Top 10

4.3.4 สามารถเรียกใช้งานระบบผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ตได้

4.3.5 สามารถเรียกใช้งานระบบผ่าน Web browser เวอร์ชันปัจจุบันหรือใหม่กว่าได้ อย่างน้อยดังนี้

4.3.5.1 Microsoft Edge

4.3.5.2 Chrome

4.3.5.3 Mozilla Firefox

4.3.5.4 Safari

4.3.6 สามารถรองรับการใช้งานได้ 2 ภาษา(ไทย อังกฤษ) เป็นอย่างน้อย

4.3.7 ออกแบบ Diagram ที่เกี่ยวกับโครงสร้างฐานข้อมูล ระบบNetwork การเชื่อมโยงอุปกรณ์ เป็นอย่างน้อย โดยอธิบายรายละเอียดของ Diagram ดังกล่าวที่เกี่ยวข้อง

4.4 พัฒนาระบบตามเอกสารข้อกำหนดการออกแบบระบบ (Software Design Specification) รวมทั้งพัฒนาส่วนของการเชื่อมโยงหรือแลกเปลี่ยนข้อมูล (API/Gateway) กับระบบภายในของ กนอ. ที่เกี่ยวข้องและระบบของหน่วยงานภายนอกที่ต้องการเชื่อมโยงหรือแลกเปลี่ยนข้อมูล

ทั้งนี้หากระบบที่ต้องการเชื่อมโยงหรือแลกเปลี่ยนข้อมูลยังไม่มีความพร้อม หรืออยู่ระหว่างพัฒนา หรือปรับปรุงระบบ หรือไม่สามารถให้เข้าไปดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องได้ ผู้รับจ้างจะต้องจำลองการทดสอบ เพื่อแสดงให้เห็นว่าสามารถดำเนินการในส่วนของ กนอ. ได้จริงเพื่อดำเนินการตรวจรับ และเมื่อระบบที่ต้องการเชื่อมโยงข้อมูลมีความพร้อมแล้ว กนอ. จะแจ้งให้ผู้รับจ้างดำเนินการภายในระยะเวลารับประกันของโครงการฯ โดยผู้รับจ้างจะต้องไม่คิดค่าใช้จ่ายใด ๆ เพิ่มเติม

วิวัฒน์

ณวัฒน์

ณวัฒน์

26

26

4.5 ถ่ายโอนข้อมูล (Data migration) นำเข้าข้อมูล (Data Entry) และปรับปรุงคุณภาพข้อมูล (Data cleansing) โดยอ้างอิงตาม ภาคผนวก ข. ผู้รับจ้างจะต้องนำเสนอแผนการถ่ายโอนข้อมูล (Data migration plan) ประกอบด้วย ขั้นตอนและวิธีการถ่ายโอนข้อมูลและการทดสอบ (Data Migration strategy) และ ขั้นตอนและวิธีการปรับปรุงคุณภาพข้อมูล (Data Cleansing) เป็นอย่างน้อย ให้ กนอ. พิจารณาก่อนดำเนินการ

4.6 สํารวจและนำเข้าข้อมูลที่ดิน ภาคนาม นิคมอุตสาหกรรมที่ กนอ. ดำเนินงานเองและนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานตาม ภาคผนวก ข. ข้อ 3.

4.7 ทดสอบระบบ พร้อมทั้งปรับปรุงแก้ไขปัญหาหรือข้อบกพร่องที่พบให้ระบบสามารถใช้งานได้อย่างสมบูรณ์ ก่อนนำระบบขึ้นใช้งานจริง (Production) โดยผู้รับจ้างจะต้องจัดทำชุดทดสอบระบบ (Test Case/Test Script) หรือสถานการณ์การทดสอบ (Scenario Test) เกณฑ์การพิจารณาผลการทดสอบ (Pass/Fail/Accepted) และรายงานผลการทดสอบ อย่างน้อยดังนี้

4.7.1 ทดสอบการทำงานตามฟังก์ชันของระบบ (Functional Testing)

4.7.2 ทดสอบการทำงานร่วมกันของระบบ (System Integration Test)

4.7.3 ทดสอบด้านความปลอดภัยระบบงานที่พัฒนา (Security Test)

4.7.4 ทดสอบโดยผู้ใช้งานที่ได้รับมอบหมายจาก กนอ. (User Acceptance Test)

4.8 จัดหา ติดตั้งอุปกรณ์สำหรับพัฒนาระบบ กำหนดค่า (Configuration) และทดสอบการทำงานของระบบที่กำหนดใน ภาคผนวก ค. โดยติดตั้ง ณ สถานที่ตามที่ กนอ. กำหนด โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ลำดับ	รายการ	จำนวน	หน่วย
อุปกรณ์สำหรับพัฒนาระบบ			
1	เครื่องแม่ข่ายประมวลผลแบบมี GPU สำหรับงาน AI	1	ชุด
2	เครื่องแม่ข่ายประมวลผลแบบไม่มี GPU สำหรับงานระบบฯ	2	ชุด
3	อุปกรณ์กระจายสัญญาณ network switch (25Gb)	2	ชุด
4	อุปกรณ์กระจายสัญญาณ L3 แบบ Stackable	2	ชุด
5	อุปกรณ์จัดเก็บข้อมูลบนเครือข่าย	1	ชุด
ซอฟต์แวร์สำหรับพัฒนาระบบ			
1	ระบบบริหารจัดการเครื่องแม่ข่าย virtualization แบบ cluster	1	ชุด

4.9 เตรียมการการเปิดการใช้งานจริง (Go-Live) โดยประชุมร่วมกับ กนอ. เพื่อกำหนดวันเวลาการใช้งานจริงและเกณฑ์การพิจารณาความพร้อมในการเปิดการใช้งานจริง (Go/No-Go checklist)

4.10 จัดอบรมการใช้งานระบบ พร้อมจัดทำคู่มือประกอบการอบรมในรูปแบบเอกสารให้เพียงพอแก่ผู้เข้าอบรม และแฟลชไดรฟ์ (USB Flash Drive) ของแต่ละการอบรม จำนวนอย่างน้อย 2 ชุด โดยผู้รับ

จ้างต้องจัดทำแผนการอบรมให้ กนอ. พิจารณาก่อนดำเนินการ อย่างน้อยดังนี้

4.10.1 อบรมการใช้งานระบบสำหรับเจ้าหน้าที่ กนอ. (สำนักงานใหญ่ และสำนักงานนิคมฯ) จำนวนอย่างน้อย 1 ครั้ง ครั้งละ 3 วัน จำนวนผู้เข้าอบรมอย่างน้อย 15 คน

4.10.2 อบรมการใช้งานระบบสำหรับผู้ร่วมดำเนินงานฯ จำนวนอย่างน้อย 2 ครั้ง ครั้งละ 2 วัน รวม 4 วันจำนวนผู้เข้าอบรมอย่างน้อย 25 คน ต่อ 1 ครั้ง

4.10.3 อบรมการดูแลระบบสำหรับผู้ดูแลระบบ (Administrator) อย่างน้อย 1 ครั้ง ครั้งละ 1 วัน จำนวนผู้เข้าอบรมอย่างน้อย 5 คน

ทั้งนี้ ผู้รับจ้างต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นในการจัดอบรม เช่น การจัดหาอาหารว่างและอาหารกลางวันให้แก่ผู้เข้าอบรม การจัดการสถานที่และอุปกรณ์ที่ต้องใช้ในการอบรม เช่น เครื่องคอมพิวเตอร์ เครื่องเสียง เป็นต้น

4.11 สร้างการรับรู้และสร้างความพร้อมในการใช้งานจริง (Go-Live) รวมทั้งจัดทำคู่มือและสื่อแนะนำการใช้งานระบบ โดยจัดทำในรูปแบบเอกสาร และรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ไฟล์สำหรับการเผยแพร่ อย่างน้อยดังนี้

4.11.1 เอกสาร Infographic แนะนำหรืออธิบายการใช้งานระบบเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยจัดทำเป็นรูปเอกสารอย่างน้อยอย่างละ 50 ชุด จำนวนรวมอย่างน้อย 100 ชุด และไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ (USB Flash Drive) อย่างน้อย 2 ชุด

4.11.2 วิดีโอคลิปแนะนำหรืออธิบายการใช้งานระบบเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ พร้อมคำบรรยาย (Subtitle) อย่างน้อย 2 ภาษา เช่น ภาษาไทย ภาษาอังกฤษ เป็นต้น โดยจัดทำเป็นไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ (USB Flash Drive) อย่างน้อย 2 ชุด

4.11.3 คู่มือการใช้งานระบบสำหรับเจ้าหน้าที่ กนอ. โดยจัดทำในรูปแบบเอกสาร จำนวนรวมอย่างน้อย 15 ชุด และไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ (USB Flash Drive) อย่างน้อย 2 ชุด

4.11.4 คู่มือการใช้งานระบบสำหรับผู้ร่วมดำเนินงานฯ เป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยจัดทำในรูปแบบเอกสารอย่างน้อยอย่างละ 50 ชุด จำนวนรวมอย่างน้อย 100 ชุด และไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ (USB Flash Drive) อย่างน้อย 2 ชุด

4.11.5 คู่มือการใช้งานระบบสำหรับผู้ดูแลระบบ (Administrator) กนอ. โดยจัดทำในรูปแบบเอกสาร จำนวนรวมอย่างน้อย 5 ชุด และไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ (USB Flash Drive) อย่างน้อย 2 ชุด

4.12 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีจำนวนบุคลากรและคุณสมบัติตามภาคผนวก ง.

5. ระยะเวลาการดำเนินงาน

ผู้รับจ้างต้องดำเนินการตามขอบเขตงานที่ระบุไว้ ภายในระยะเวลา 540 วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญา

6. วงเงินงบประมาณ

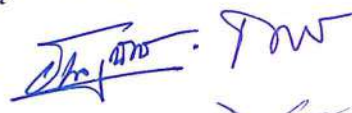
งบประมาณทั้งสิ้น 70,000,000 บาท (เจ็ดสิบล้านบาทถ้วน) ซึ่งรวมภาษีมูลค่าเพิ่มและค่าใช้จ่าย
ทั้งปวงไว้เรียบร้อยแล้ว

26
On. [Signature] [Signature] [Signature]
วิวัฒน์ พินิจ

7. การส่งมอบงานและการจ่ายเงิน

กนอ. จะจ่ายเงินค่าจ้างตามความก้าวหน้าของการดำเนินงาน เมื่อผู้รับจ้างส่งมอบงานที่ดำเนินการแล้วเสร็จให้แก่ กนอ. ตามงวดงานที่กำหนดในขอบเขตงานครบถ้วนถูกต้อง และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุได้ตรวจรับมอบงานเรียบร้อยแล้ว โดยผู้รับจ้างจะต้องจัดส่งเอกสารประกอบการตรวจรับงานในแต่ละงวดจำนวนอย่างน้อย 5 เล่ม พร้อมไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ (USB Flash Drive) จำนวนอย่างน้อย 2 ชุด โดยมีรายละเอียดดังนี้

งวดที่	รายละเอียด	ส่งมอบภายใน (วัน) นับถัดจากวันลงนามในสัญญา	จำนวนเงิน
1	1) รายงานแผนการดำเนินงาน (Project Plan) และรายงานการจัดประชุมเริ่มต้นการดำเนินงาน (Project Kick off meeting) (ข้อ 4.1)	ภายใน 30 วัน นับถัดจากวันลงนาม ในสัญญา	ร้อยละ 15 ของค่าจ้างตามสัญญา
2	1) รายงานผลการทบทวนและวิเคราะห์ความต้องการระบบ และจัดทำเอกสารข้อกำหนดความต้องการระบบ (Software Requirements Specification) (ข้อ 4.2) 2) ออกแบบระบบและจัดทำเอกสารข้อกำหนดการออกแบบระบบ (Software Design Specification) (ข้อ 4.3)	ภายใน 90 วัน นับถัดจากวันลงนาม ในสัญญา	ร้อยละ 25 ของค่าจ้างตามสัญญา
3	1) รายงานผลการจัดหา ติดตั้งอุปกรณ์สำหรับพัฒนาระบบ กำหนดค่า (Configuration) และทดสอบการทำงานของระบบ (ข้อ 4.8)	ภายใน 240 วัน นับถัดจากวันลงนาม ในสัญญา	ร้อยละ 20 ของค่าจ้างตามสัญญา
4	1) รายงานผลการพัฒนาระบบและการเชื่อมโยงหรือแลกเปลี่ยนข้อมูล (ข้อ 4.4) 2) รายงานผลการสำรวจและนำเข้าข้อมูลที่ดินนิคมอุตสาหกรรมของ กนอ. และนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน (ข้อ 4.6)	ภายใน 360 วัน นับถัดจากวันลงนาม ในสัญญา	ร้อยละ 25 ของค่าจ้างตามสัญญา
5	1) รายงานผลการถ่ายโอนข้อมูล (Data migration) และปรับปรุงคุณภาพข้อมูล (Data cleansing) (ข้อ 4.5) 2) รายงานผลการทดสอบระบบและปรับปรุงแก้ไขปัญหาหรือข้อบกพร่อง (ข้อ 4.7) 3) รายงานผลการเตรียมการเปิดการใช้งานจริง (Go-Live) (ข้อ 4.9)	ภายใน 450 วัน นับถัดจากวันลงนาม ในสัญญา	ร้อยละ 5 ของค่าจ้างตามสัญญา
6	1) รายงานผลการจัดอบรมการใช้งานระบบ (ข้อ 4.10) 2) คู่มือและสื่อแนะนำการใช้งานระบบ (ข้อ 4.11) 3) เอกสารรายงานที่เกี่ยวข้องกับระบบทั้งหมด เช่น การตั้งค่า (Configuration) การกำหนดสิทธิการเข้าถึงระบบงาน Source Code และเอกสารที่เกี่ยวข้องอื่นๆ เป็นต้น	ภายใน 540 วัน นับถัดจากวันลงนาม ในสัญญา	ร้อยละ 10 ของค่าจ้างตามสัญญา


8. อัตราค่าปรับ

8.1 ค่าปรับเนื่องจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

กรณีที่ผู้รับจ้างไม่สามารถดำเนินงานให้แล้วเสร็จภายในกำหนดระยะเวลาส่งมอบงานตามข้อ 7 ก.นอ. จะคิดค่าปรับเป็นรายวันในอัตราร้อยละ 0.10 ของค่าจ้างตามสัญญา นับถัดจากวันครบกำหนดส่งมอบตามสัญญา จนถึงวันที่ได้ส่งมอบครบถ้วนถูกต้อง

8.2 ค่าปรับตามเงื่อนไขของ Service Level of Agreement (SLA)

กรณีที่ระบบไม่สามารถใช้งานได้ และ ก.นอ. ได้แจ้งผู้รับจ้างทราบ ผู้รับจ้างต้องดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จตามข้อตกลงระดับการบริการ (SLA) ที่กำหนดไว้

ข้อตกลงระดับการบริการ Service Level of Agreement (SLA)

ระดับปัญหา	ลักษณะปัญหา	ช่องทางการให้บริการ	ระยะเวลาการตอบสนองและการแก้ไขปัญหา
ระดับสูง	ระบบไม่สามารถใช้งานได้ทั้งหมด	- จุดรับการประสานงานให้คำแนะนำ - Remote - Onsite	ตอบสนองภายใน 30 นาที แก้ไขปัญหาให้กลับมาใช้งานได้ตามปกติ (workaround solution) ภายใน 3 ชั่วโมง
ระดับปานกลาง	ระบบไม่สามารถใช้งานได้บางส่วน หรือใช้งานได้ แต่มีข้อผิดพลาด (Defect/Error Report) หรือ ตรวจพบช่องโหว่ด้านความมั่นคงปลอดภัยของระบบระดับ Critical ซึ่งต้องได้รับการปรับปรุงแก้ไข โดยส่วนอื่นยังคงสามารถใช้งานได้ตามปกติ	- จุดรับการประสานงานให้คำแนะนำ - Remote - Onsite	ตอบสนองภายใน 1 ชั่วโมง แก้ไขปัญหาให้แล้วเสร็จภายใน 6 ชั่วโมง
ระดับต่ำ	ผู้ใช้งานขอคำแนะนำเกี่ยวกับการใช้งานหรือการแก้ไขปัญหาเล็กน้อย ซึ่งไม่กระทบต่อการทำงานของระบบ	- จุดรับการประสานงานให้คำแนะนำ - Remote - Onsite	ตอบสนองภายใน 1 ชั่วโมง แก้ไขปัญหาให้แล้วเสร็จภายใน 24 ชั่วโมง หรือตามระยะเวลาที่จะทำการตกลงกันแล้วแต่กรณี

ทั้งนี้เมื่อผู้รับจ้างได้รับแจ้งปัญหาแล้วต้องตอบสนองและแก้ไขปัญหาภายในระยะเวลาตามข้อกำหนดระดับการให้บริการ (SLA) ผู้รับจ้างต้องรายงานความคืบหน้าในการแก้ไขปัญหาให้ ก.นอ. ทราบเป็นระยะ พร้อมทั้งจัดทำรายงานสรุปปัญหาที่เกิดขึ้นโดยระบุสาเหตุของปัญหา รายละเอียดของปัญหา วิธีการแก้ไขปัญหา และระยะเวลาแก้ไขปัญหามาให้ ก.นอ. ทราบภายใน 7 วัน เมื่อดำเนินการแล้วเสร็จ

ในกรณีที่ผู้รับจ้างวิเคราะห์ปัญหาที่เกิดขึ้นแล้วพบว่าเกิดจากความบกพร่องหรือความผิดปกติที่เกี่ยวข้องกับปัจจัยภายนอกอื่นหรือมีเหตุสุดวิสัยที่ผู้รับจ้างไม่สามารถควบคุมหรือแก้ไขได้ภายในระยะเวลาที่

กำหนดไว้ตามข้อกำหนดระดับการให้บริการ (SLA) ผู้รับจ้างต้องแจ้งให้ กนอ. ทราบในทันที พร้อมเอกสารหรือหลักฐานประกอบ เพื่อขอความเห็นชอบในการดำเนินการต่อไป ทั้งนี้ กนอ. จะพิจารณาเหตุแห่งความล่าช้านั้นว่าควรให้ยกเว้นผ่อนผันการนับระยะเวลาตามข้อกำหนดระดับการให้บริการ (SLA) หรือไม่ตามข้อเท็จจริงต่อไป

หากผู้รับจ้างไม่สามารถซ่อมแซมหรือแก้ไขได้ภายในกำหนดระยะเวลา ผู้รับจ้างจะต้องเสียค่าปรับในอัตราชั่วโมงละร้อยละ 0.035 ของค่าจ้างตามสัญญา เศษของชั่วโมงให้นับเป็นหนึ่งชั่วโมง

ทั้งนี้ ค่าปรับตามข้อ 9.1 กนอ. จะหักเอาจากค่าจ้างที่ต้องจ่ายในงวดนั้น ๆ และจ่ายค่าจ้างส่วนที่เหลือให้แก่ผู้รับจ้างตามส่วน กรณีค่าจ้างงวดนั้นไม่เพียงพอ ผู้รับจ้างต้องชำระค่าปรับในส่วนที่เหลือนั้นภายใน 7 วันนับจากวันที่ได้รับแจ้งจาก กนอ. หรือจะหักเอาจากค่าจ้างที่ต้องจ่ายในงวดถัดไปจนครบจำนวน และสำหรับค่าปรับตามข้อ 9.2 ผู้รับจ้างจะต้องชำระให้ กนอ. ตามจำนวนค่าปรับที่เกิดขึ้นจริง ภายใน 7 วันทำการ นับถัดจากวันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือ มิฉะนั้น กนอ. จะหักเอาจากหลักประกันสัญญา ซึ่งกรณีนี้ผู้รับจ้างจะต้องวางหลักประกันสัญญาให้ครบถ้วนเต็มภายใน 15 วันทำการ

9. การรับประกันผลงานและการบำรุงรักษา

ผู้รับจ้างต้องมีการรับประกันผลงานและการบำรุงรักษาระบบงาน เป็นระยะเวลา 360 วัน (12 เดือน) นับถัดจากวันที่ กนอ. ได้รับมอบระบบงานได้ครบถ้วนถูกต้อง โดยตลอดระยะเวลาการรับประกันผู้รับจ้างต้องบำรุงรักษาระบบโดยไม่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม ตามรายละเอียดและเงื่อนไข อย่างน้อยดังนี้

9.1 Corrective Maintenance เป็นการบำรุงรักษาเพื่อแก้ไขข้อผิดพลาดของระบบงานให้ถูกต้อง เมื่อเกิดข้อขัดข้องของระบบงานและ/หรือระบบฐานข้อมูลมีปัญหา ผู้รับจ้างต้องกำหนดระยะเวลาในการแก้ไขปัญหาให้เสร็จสิ้นที่เหมาะสมร่วมกันตามข้อตกลงระดับการบริการ (SLA) ที่กำหนดไว้ พร้อมจัดทำรายงานสรุปผลแก้ไขปัญหารายเดือน

9.2 ผู้รับจ้างต้องดำเนินการบำรุงรักษาเพื่อการปรับเปลี่ยน (Adaptive maintenance) โดยการปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงขั้นตอนการทำงานบางส่วนของระบบตามความเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ และส่วนที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ รวมทั้งความต้องการของผู้ใช้งานที่เปลี่ยนแปลงไปตามสถานการณ์ในขณะนั้น (Minor change) โดยไม่กระทบกับภาพรวมของระบบ ผู้รับจ้างต้องเสนอแนวทางและระยะเวลาดำเนินการในการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง หรือเพิ่มเติมกระบวนการทำงานตามที่ กนอ. ร้องขอภายใน 5 วัน และหาก กนอ. พิจารณาให้ความเห็นชอบแนวทางและระยะเวลาดำเนินการแล้ว ผู้รับจ้างต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในเวลาที่กำหนดนั้น

9.3 การให้บริการสนับสนุน (Support Service) โดยให้บริการสนับสนุนตลอดอายุสัญญา รวมถึงการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการใช้งานระบบ เพื่อให้ระบบงานสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งจัดให้มีช่องทางสำหรับรับแจ้งปัญหาและสนับสนุนการใช้งานได้โดยง่าย เช่น โทรศัพท์พื้นฐาน โทรศัพท์เคลื่อนที่ จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (e-Mail) หรือ Line account เป็นต้น โดยอ้างอิงเลขที่รับเรื่อง (Case ID) เพื่อใช้ในการตรวจสอบและติดตามการดำเนินการ และให้ถือเวลาที่รับเรื่องผ่านช่องทางนั้น ๆ เป็นเวลาเริ่มต้นการให้บริการตามข้อกำหนดระดับการให้บริการ (Service Level Agreement : SLA) พร้อมจัดทำรายงานผลการ

รณ. พิชม

ดำเนินการรายเดือน โดยผู้รับจ้างต้องจัดให้มีบุคลากรเพื่อสนับสนุนการให้บริการ จำนวน 4 คน เข้ามาปฏิบัติงานที่ กนอ. รายละเอียดตามภาคผนวก ง ช่วงที่ 2

9.4 กรณีที่มีความจำเป็นต้องปรับปรุง ดัดแปลง แก้ไข หรือเพิ่มเติมลักษณะการทำงานบางอย่าง เพื่อให้แพลตฟอร์มดิจิทัลฯ มีความสมบูรณ์สามารถใช้งานง่ายหรือสะดวกมากขึ้นกว่าเดิม ผู้รับจ้างต้องเสนอแนวทางและระยะเวลาดำเนินการภายใน 10 วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งจาก กนอ. และหาก กนอ. พิจารณาให้ความเห็นชอบแนวทางและระยะเวลาดำเนินการแล้ว ผู้รับจ้างต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในเวลาที่กำหนด

10. การจัดทำข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องจัดทำเอกสารข้อเสนอในรูปแบบ Portable Document Format (PDF File) และยื่นในระบบจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Government Procurement : e-GP) ตามที่กำหนดไว้ในเอกสารประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ โดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น และจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วน ลงลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์หรือหลักฐานแสดงตัวตน โดยจำแนกเอกสารที่ยื่นข้อเสนอ ดังนี้

10.1 เอกสารแสดงคุณสมบัติผู้ยื่นข้อเสนอ

10.1.1 หลักฐานนิติบุคคล

(ก) กรณีเป็นห้างหุ้นส่วนสามัญหรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนซึ่งนายทะเบียนออกให้ไม่เกิน 6 เดือน ก่อนวันเสนอราคา พร้อมบัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุมพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

(ข) กรณีเป็นบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลซึ่งนายทะเบียนออกให้ไม่เกิน 6 เดือน ก่อนวันเสนอราคา พร้อมหนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุมและบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

10.1.2 สำเนาทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภพ.20) หรือ ภพ.01 หรือ ภพ.09 ของกรมสรรพากร โดยได้รับการรับรองความถูกต้องของเอกสารจากผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคลของผู้ประสงค์จะเสนอราคา

10.1.3 สำเนาหนังสือรับรองผลงานและสำเนาสัญญา ตามคุณสมบัติผู้ยื่นข้อเสนอในข้อ 3.14

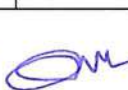
10.1.4 เอกสารหลักฐานอื่นๆ แสดงถึงควมมีคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอตามที่กำหนดในข้อ 3 และเอกสารอื่น ๆ ที่กำหนดในเอกสารประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ (e-bidding)

10.1.5 หนังสือมอบอำนาจให้กระทำการแทนในการเสนอราคาหรือยื่นเอกสารเสนอราคาในกรณีที่ผู้มีอำนาจไม่สามารถทำการยื่นเอกสารด้วยตนเอง พร้อมสำเนาบัตรประชาชน หรือบัตรอื่นใดที่มีรูปซึ่งออกให้โดยทางราชการและยังไม่หมดอายุของทั้งผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ

10.1.6 กรณีเป็นการยื่นข้อเสนอในนามกิจการร่วมค้าตามข้อ 3.10 นอกจากยื่นหลักฐานตามข้อ 11.1.2-11.1.5 แล้ว ให้ยื่นสำเนาหนังสือข้อตกลงหรือสัญญาร่วมค้า พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง เพื่อตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ

10.1.7 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องจัดเตรียมเอกสารเป็นตารางพร้อมเอกสารอ้างอิง ดังนี้

คุณสมบัติที่ กนอ. กำหนด	คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ	เอกสารอ้างอิง
ให้ระบุเรียงลำดับตามหัวข้อที่กำหนด	ให้ระบุเรียงลำดับตามหัวข้อที่เสนอ	ให้ระบุเอกสารอ้างอิง

26   
วิวัฒน์ พวาม

10.1.8 เอกสารเปรียบเทียบข้อกำหนดขอบเขตการดำเนินงาน (Statement of Compliance)
เป็นตารางพร้อมเอกสารอ้างอิง ดังนี้

ขอบเขตการดำเนินงาน ที่ ก.นอ. กำหนด	ขอบเขตการดำเนินงาน ของผู้ยื่นข้อเสนอ	เปรียบเทียบ ขอบเขตการดำเนินงาน	เอกสารอ้างอิง
ให้ระบุเรียงลำดับ ตามหัวข้อที่กำหนด	ให้ระบุเรียงลำดับ ตามหัวข้อที่เสนอ	ให้ระบุขอเปรียบเทียบ ตรงตามกำหนด หรือดีกว่า หรือเทียบเท่า	ให้ระบุเอกสารอ้างอิง (ถ้ามี)

10.2 เอกสารแสดงข้อเสนอที่เกี่ยวข้องกับบุคลากร พร้อมเอกสารอ้างอิง ตามภาคผนวก ง.

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	วุฒิการศึกษา	ประสบการณ์	เอกสารอ้างอิง
ให้ระบุชื่อ-นามสกุล เรียงตามตำแหน่ง ที่กำหนดไว้ ในโครงการนี้	ให้ระบุชื่อตำแหน่ง ตามที่กำหนดไว้ ในโครงการนี้	ให้ระบุวุฒิการศึกษา ป.ตรี/ป.โท/ป.เอก คณะ/สาขา ปีที่จบการศึกษา	ให้ระบุจำนวนปี ที่ดำเนินงาน และรายละเอียด ของประสบการณ์ โดยมีรายละเอียด ตามภาคผนวก ง.	ให้ระบุเอกสารอ้างอิง 1.วุฒิการศึกษา ใบแสดงผลการศึกษา และใบปริญญา 2.หนังสือรับรองการ ปฏิบัติงาน หรือเอกสารที่ เกี่ยวข้องอื่นๆ (ถ้ามี)

10.3 เอกสารแสดงข้อเสนอที่เกี่ยวข้องกับอุปกรณ์สำหรับพัฒนาระบบ ตามภาคผนวก ค.

ข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอ	เอกสารอ้างอิง
ให้ระบุเรียงลำดับตามหัวข้อที่เสนอ	ให้ระบุเอกสารอ้างอิง

10.4 เอกสารแสดงข้อเสนอที่เกี่ยวข้องกับซอฟต์แวร์และเครื่องมือ

ข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอ	เอกสารอ้างอิง
ให้ระบุเรียงลำดับตามหัวข้อที่เสนอ	ให้ระบุเอกสารอ้างอิง

10.5 ข้อเสนอเทคนิคตามภาคผนวก จ. ประกอบด้วย

10.5.1 แผนการดำเนินงานและแผนบริหารจัดการความเสี่ยง

ข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอ	เอกสารอ้างอิง
ให้ระบุเรียงลำดับตามหัวข้อที่เสนอ	ให้ระบุเอกสารอ้างอิง

10.5.2 แนวทางการออกแบบและพัฒนาระบบงาน

ข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอ	เอกสารอ้างอิง
ให้ระบุเรียงลำดับตามหัวข้อที่เสนอ	ให้ระบุเอกสารอ้างอิง

10.5.3 ตัวอย่างการออกแบบระบบตามภาคผนวก ฉ. และ ช.

ข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอ	เอกสารอ้างอิง
ให้ระบุเรียงลำดับตามหัวข้อที่เสนอ	ให้ระบุเอกสารอ้างอิง

10.5.4 ผลงานของผู้ยื่นข้อเสนอ เป็นตารางพร้อมเอกสารอ้างอิงตามรูปแบบดังนี้

ผลงาน	มูลค่าของ ผลงาน/โครงการ	รายละเอียดของผลงาน	เอกสารอ้างอิง
ให้ระบุชื่อผลงาน/โครงการ เรียงตามปีที่ผ่านมา	ให้ระบุมูลค่าของ ผลงาน/โครงการ	ให้ระบุรายละเอียดของ ผลงาน/โครงการ	ให้ระบุสำเนาเอกสารอ้างอิง หนังสือรับรองผลงาน และสำเนาสัญญา หรือที่เกี่ยวข้องอื่นๆ

10.6 ข้อเสนอด้านราคา

ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องเสนอราคาตามแบบและวิธีการที่กำหนดในเอกสารประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ และเสนอราคากระบบการจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐ (e-GP) ของกรมบัญชีกลาง โดยกำหนดยื่นราคาไม่น้อยกว่า 120 วัน ทั้งนี้ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องวางหลักประกันการเสนอราคาอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่กำหนดในเอกสารประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ มูลค่าเต็มจำนวนในอัตราร้อยละ 5 ของวงเงินงบประมาณตามข้อ 7 หรือราคาพัสดุที่จัดซื้อจัดจ้างครั้งนั้น แล้วแต่กรณี

11. หลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

การจัดจ้างครั้งนี้เป็นงานที่ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอแนวคิดการพัฒนาระบบ I-EA-T Real Estate Management ของ กนอ. ทั้งรูปแบบเนื้อหาและทางด้านเทคนิค ตามขอบเขตการดำเนินงาน ซึ่งข้อเสนอเกี่ยวกับการพัฒนาระบบ I-EA-T Real Estate Management ของ กนอ. เป็นคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอที่ไม่อยู่บนพื้นฐานเดียวกัน จำเป็นต้องพิจารณาข้อเสนอด้านเทคนิคก่อน กนอ. จะดำเนินการจัดจ้างโดยวิธีประกาศเชิญชวนทั่วไปด้วยวิธีประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ (e-bidding) และจะพิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอโดยการประเมินค่าประสิทธิภาพต่อราคา (Price Performance) ด้วยเกณฑ์ราคาประกอบกับเกณฑ์อื่น (ข้อเสนอด้านเทคนิค) ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. 2560 มาตรา 65 และระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. 2560 ข้อ 83 (3) โดยเป็นวิธีการประเมินแบบกำหนดเกณฑ์ขั้นต่ำ มีน้ำหนักของเกณฑ์ราคาร้อยละ 20 และเกณฑ์อื่น (ข้อเสนอด้านเทคนิค) ร้อยละ 80 โดยคณะกรรมการพิจารณาผลการประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์จะดำเนินการเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเสนอราคาในระบบอิเล็กทรอนิกส์แล้วตามลำดับ ดังนี้

11.1 ตรวจสอบการมีผลประโยชน์ร่วมกัน และความครบถ้วนถูกต้องของเอกสารหลักฐานต่างๆ แล้วพิจารณาคัดเลือกรายที่ไม่มีผลประโยชน์ร่วมกัน มีคุณสมบัติและเอกสารหลักฐานต่างๆ ครบถ้วนถูกต้องและพิจารณาข้อเสนอด้านเทคนิคตามเกณฑ์การให้คะแนนที่กำหนดต่อไป สำหรับรายที่มีผลประโยชน์ร่วมกัน หรือมีคุณสมบัติหรือยื่นเอกสารหลักฐานต่างๆ ไม่ครบถ้วนถูกต้อง หรือไม่ครบถ้วน หรือยื่นข้อเสนอไม่ถูกต้อง คณะกรรมการพิจารณาผลการประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ จะไม่พิจารณาข้อเสนอด้านเทคนิคของผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้น เว้นแต่เป็น ข้อผิดพลาด หรือผิดพลาดเพียงเล็กน้อย หรือผิดแผกไปจากเงื่อนไขของเอกสารประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ในส่วนที่ มิใช่สาระสำคัญเฉพาะในกรณีที่พิจารณาเห็นว่าจะจะเป็นประโยชน์ต่อ กนอ. เท่านั้น



11.2 พิจารณาข้อเสนอด้านเทคนิคของผู้ยื่นข้อเสนอทุกรายที่ผ่านการพิจารณาตามภาคผนวก จ. และทำการประเมินข้อเสนอด้านเทคนิคโดยมีสัดส่วนน้ำหนักในการให้คะแนนร้อยละ 100 โดยมีคะแนนและสัดส่วนน้ำหนักในการให้คะแนนแต่ละหัวข้อ ดังนี้

(1) แผนการดำเนินงานและแผนบริหารจัดการความเสี่ยง	100	คะแนน	น้ำหนัก	5
(2) การออกแบบและพัฒนาระบบงาน	100	คะแนน	น้ำหนัก	15
(3) ตัวอย่างการออกแบบระบบ	100	คะแนน	น้ำหนัก	40
(4) วุฒิการศึกษาและประสบการณ์ของบุคลากรหลัก	100	คะแนน	น้ำหนัก	10
(5) ผลงานการพัฒนาระบบ	100	คะแนน	น้ำหนัก	10

ทั้งนี้ ในการพิจารณาให้คะแนนตามหัวข้อต่างๆ ข้างต้น คณะกรรมการฯ จะพิจารณาความครบถ้วนในเนื้อหา วิธีการดำเนินงานตามขอบเขตของงาน และพิจารณาเปรียบเทียบระหว่างข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอด้วยกัน รวมทั้งคณะกรรมการฯ จะเชิญผู้ยื่นข้อเสนอให้มาอธิบายรายละเอียดข้อเสนอทางเทคนิค รวมทั้งชี้แจง และตอบข้อซักถามเพิ่มเติม (ถ้ามี) เพื่อประกอบการพิจารณาด้วย ข้อเสนอที่ดีที่สุดจะได้คะแนนในหัวข้อนั้นๆ มากที่สุด ข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่นจะได้คะแนนลดหลั่นลงไปตามความเหมาะสม หรือสัดส่วน รายละเอียดหัวข้อและหัวข้อย่อยในการให้คะแนนข้อเสนอด้านเทคนิค ตามภาคผนวก จ ทั้งนี้ ข้อเสนอด้านเทคนิคที่ผ่านเกณฑ์การพิจารณาจะต้องได้รับสัดส่วนน้ำหนักรวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 70

11.3 ข้อเสนอด้านเทคนิคที่ผ่านเกณฑ์การพิจารณาภาคผนวก จ. จะได้รับการประเมินค่าประสิทธิภาพต่อราคา (Price Performance) อีกครั้งหนึ่งตามสัดส่วนเกณฑ์ราคาและเกณฑ์ข้อเสนอด้านเทคนิคที่กำหนด โดยข้อเสนอด้านราคาจะให้คะแนนตามช่วงความต่างของราคาที่เสนอแต่ละราย ทั้งนี้ ระบบการจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐ (e-GP) จะพิจารณาให้คะแนนเกณฑ์ราคาและเกณฑ์อื่น (ข้อเสนอด้านเทคนิค) ในระบบ หลังจากนั้นระบบจะจัดเรียงตามคะแนนไว้ 3 ลำดับ ผู้ยื่นข้อเสนอที่ได้รับคะแนนประเมินรวมสูงสุดจะได้รับการคัดเลือก และ กนอ. จะพิจารณาเจรจาต่อรองราคาตามที่เห็นสมควรเพื่อประโยชน์ของ กนอ. ต่อไป

11.4 กรณีผู้ได้รับการคัดเลือกไม่ไปทำสัญญาภายในวันเวลาที่กำหนด กนอ. จะพิจารณาเรียกรายลำดับถัดไปเพื่อเจรจาต่อรองและ/หรือทำสัญญาต่อไป หรืออาจพิจารณายกเลิกการประกาศเชิญชวน เพื่อดำเนินการใหม่ตามวิธีหรือขั้นตอนตามระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อไป

12. ความต้องการด้านความมั่นคงปลอดภัยเทคโนโลยีสารสนเทศ

ผู้รับจ้างต้องยินยอมปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศของ กนอ. รวมถึงหลักเกณฑ์ที่กฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง ข้อบังคับ และวิธีปฏิบัติ ที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด และใช้ความชำนาญและความระมัดระวัง ในการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายให้สำเร็จลุล่วงตามมาตรฐานของวิชาชีพที่ยอมรับนับถือโดยทั่วไป โดยมีรายละเอียดดังนี้

12.1 ผู้รับจ้างต้องตระหนักถึงการรักษาความปลอดภัยในข้อมูลและทรัพย์สินของ กนอ.

12.2 ผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบในการจัดการด้านความปลอดภัยข้อมูล เช่น การจัดเก็บ การถ่ายโอนหรือการสำเนาข้อมูล เป็นต้น

Thur
อ.วิจิตร
อ.วิจิตร
อ.วิจิตร

12.3 หากมีความจำเป็นที่ต้องใช้ข้อมูลที่จัดอยู่ในระดับชั้นความลับขึ้นไป ผู้รับจ้างต้องได้รับอนุญาตจาก กนอ. และยินยอมลงนามในสัญญาไม่เปิดเผยข้อมูลของ กนอ. ก่อนจึงจะสามารถใช้ข้อมูลนั้นได้

12.4 ผู้รับจ้างต้องรักษาความถูกต้องและความลับของข้อมูลของ กนอ. ก่อนนำไปใช้งานหรือทดสอบ

12.5 ผู้รับจ้างต้องมีการจัดการเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อความปลอดภัยทางด้านสารสนเทศของ กนอ.

12.6 ผู้รับจ้างต้องยินยอมให้ กนอ. มีสิทธิในการตรวจสอบการทำงานของ ผู้รับจ้างได้

12.7 ห้ามมิให้ผู้รับจ้างนำอุปกรณ์ประมวลผลที่ไม่ใช่ของ กนอ. เชื่อมต่อเข้ากับระบบเครือข่ายภายในของ กนอ. เว้นแต่ได้รับอนุญาตจาก กนอ. ก่อนดำเนินการ

12.8 ผู้รับจ้างต้องห้ามมิให้บุคลากรของ ผู้รับจ้างนำข้อมูลหรือสื่อจัดเก็บข้อมูลที่อยู่ในชั้นความลับออกจาก กนอ. โดยไม่มีการควบคุมที่เหมาะสม เว้นแต่ได้รับอนุญาตจาก กนอ.

12.9 ผู้รับจ้างต้องทำหนังสือรับรองเพื่อยืนยันต่อ กนอ. ว่าซอฟต์แวร์ทุกประเภทที่นำมาใช้กับระบบงานไม่มีโปรแกรมแอบแฝงหรือโปรแกรมมัลแวร์ใด ๆ และหาก กนอ. ตรวจพบ ผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด

12.10 กนอ. มีการจำกัดสิทธิของผู้รับจ้างในการเข้าใช้งานข้อมูลของ กนอ.

13. ความต้องการด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

13.1 ผู้รับจ้างจะต้องคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลตามกฎหมาย PDPA (Personal Data Protection Act) หรือพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 ซึ่งครอบคลุมถึงการควบคุมการเข้าถึงข้อมูล การจำกัดสิทธิการเข้าถึง การกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ใช้งาน และกระบวนการลบหรือทำลายข้อมูลเมื่อหมดความจำเป็น นอกจากนี้ ควรระบุขอบเขตการใช้บังคับของนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลให้ชัดเจน ครอบคลุมทั้งการประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคลและการเปิดเผยข้อมูล

13.2 ในการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคล ได้แก่ การเก็บรวบรวม ใช้ หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานหรือบุคคลภายนอก ผู้รับจ้างจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงต้องดำเนินการตามข้อกำหนดและเงื่อนไขในข้อตกลงการประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคล (Data Processing Agreement) ที่จะจัดทำร่วมกับ กนอ. ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 60 วัน นับถัดจากวันที่ลงนามในสัญญา

13.3 หากการให้บริการมีการจัดเก็บหรือเข้าถึงข้อมูลสุขภาพของผู้ใช้บริการ ซึ่งเป็นข้อมูลอ่อนไหว (Sensitive Personal Data) ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการจัดให้มีมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลที่เหมาะสม (Appropriate Security Measures) และได้รับความยินยอมจากเจ้าของข้อมูลอย่างชัดแจ้งก่อนการเก็บรวบรวมหรือใช้ข้อมูลนั้น ยกเว้นในกรณีที่มีกฎหมายรองรับให้ดำเนินการได้โดยไม่ต้องขอความยินยอม ทั้งนี้ ผู้รับจ้างต้องจัดให้มีระบบและมาตรการควบคุม ตรวจสอบ และติดตามการประมวลผลข้อมูลให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้โดยชัดเจน และต้องรายงานเหตุการณ์การละเมิดข้อมูลส่วนบุคคลให้แก่ กนอ. ทันทีที่พบหรือภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด

13.4 ผู้รับจ้างจะต้องจัดให้มีมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล ทั้งด้านเทคนิคและด้านการบริหารจัดการ เช่น การเข้ารหัสข้อมูล (encryption), การควบคุมสิทธิในการเข้าถึงข้อมูล, การ



บันทึก log การใช้งาน, และการฝึกอบรมผู้เกี่ยวข้อง

13.5 ผู้รับจ้างจะต้องระบุขอบเขตวัตถุประสงค์การเก็บ ใช้ และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลให้ชัดเจน โดยต้องมีการขอความยินยอมจากเจ้าของข้อมูลตามที่กฎหมายกำหนด

13.6 ผู้รับจ้างจะต้องจัดให้มีนโยบาย/คู่มือการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และแนวทางปฏิบัติสำหรับผู้ใช้งานระบบ เพื่อให้แน่ใจว่ามีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้อง

13.7 ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำบันทึกกิจกรรมการประมวลผลข้อมูล (Record of Processing Activities – ROPA) หากเข้าข่ายตามที่กฎหมายกำหนด

13.8 เมื่อสิ้นสุดโครงการหรือหมดวัตถุประสงค์การประมวลผลข้อมูล ให้ลบหรือทำลายข้อมูลส่วนบุคคลอย่างปลอดภัย และจัดทำหลักฐานการทำลายไว้เป็นลายลักษณ์อักษร

13.9 ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์รั่วไหล หรือการเข้าถึงข้อมูลส่วนบุคคลโดยไม่ได้รับอนุญาต ผู้รับจ้างจะต้องแจ้งเหตุภายในระยะเวลาไม่เกิน 72 ชั่วโมงนับแต่ทราบเหตุ และดำเนินการตามมาตรการที่กฎหมายกำหนดรวมถึง

13.10 รับผิดชอบค่าใช้จ่าย ค่าชดเชย หรือค่าปรับที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากการกระทำหรือละเลยของผู้รับจ้าง

13.11 จัดทำรายงานสาเหตุและแนวทางการป้องกันไม่ให้เกิดเหตุซ้ำสนับสนุนการปฏิบัติงานของ กนอ. ในการแจ้งเหตุแก่สำนักงานคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล หากเข้าข่ายตามกฎหมาย

14. เงื่อนไขอื่นๆ

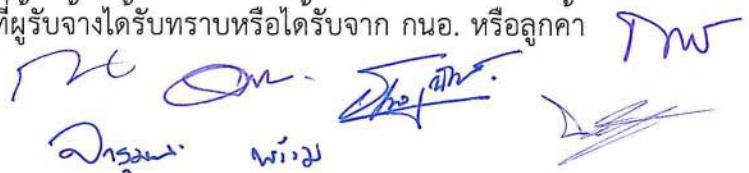
14.1 กนอ. ขอสงวนสิทธิ์ที่จะเป็นผู้ตีความและวินิจฉัยข้อขัดแย้ง ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องตีความข้อใด หรือมีข้อความใดที่ขัดแย้งในประกาศประกวดราคาหรือเอกสารเสนอราคา หรือเอกสารอื่นใดก็ตาม ซึ่งมีความจำเป็นต้องวินิจฉัยตัดสินในการประกวดราคาเป็นไปด้วยความเรียบร้อย และบรรลุวัตถุประสงค์ ซึ่งให้ถือเป็นอันเด็ดขาดและถึงที่สุด

14.2 กนอ. ขอสงวนสิทธิ์ในการยกเลิกการจัดจ้างครั้งนี้ไม่ว่าด้วยเหตุที่เกิดขึ้นเพราะงบประมาณยังดำเนินการไม่เรียบร้อยหรือเหตุใดๆ ก็ตาม โดยผู้ยื่นข้อเสนอจะเรียกร้องค่าเสียหายจาก กนอ. ไม่ได้ทั้งสิ้น และหากการจัดจ้างครั้งนี้ต้องยกเลิกด้วยเหตุผลใดก็ตาม กนอ. ขอสงวนสิทธิ์ไม่รับผิดชอบต่อค่าเสียหายใดๆ ของผู้ยื่นข้อเสนอทั้งสิ้น

14.3 กนอ. ขอสงวนสิทธิ์ที่จะทำสัญญาจ้างต่อเมื่อได้รับอนุมัติงบประมาณแล้วเท่านั้น โดยใช้แบบสัญญาที่ประกาศกำหนดโดยคณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ และ/หรือสัญญาที่ได้รับการตรวจสอบแก้ไขโดยสำนักงานอัยการสูงสุด (ถ้ามี)

14.4 หาก กนอ. มีความจำเป็นที่จะต้องเปลี่ยนแปลงรายการใดๆ อันมีผลทำให้ต้องลดวงเงินที่จะจัดหา ผู้รับจ้างจะต้องปฏิบัติตามโดย กนอ. จะดำเนินการเปลี่ยนแปลงแก้ไขสัญญาและถือเอาอัตราหรือราคาต่อหน่วยที่ตกลงกันไว้เป็นเกณฑ์ในการคำนวณค่าพัสดุเพิ่มหรือลดลง ทั้งนี้ ผู้รับจ้างต้องยินยอมและจะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ มิได้

14.5 ข้อมูล เอกสาร รูปภาพ วิดีโอ หรือสื่อใดๆ ที่ผู้รับจ้างได้รับทราบหรือได้รับจาก กนอ. หรือลูกค้า



ของ กนอ. หรือที่ผู้รับจ้างนำมาใช้ประกอบการดำเนินงาน รวมทั้งผลงานที่ส่งมอบผู้รับจ้างจะต้องเก็บรักษาไว้เป็นความลับ และต้องส่งคืน กนอ. เมื่อดำเนินการแล้วเสร็จ ห้ามนำไปเผยแพร่ให้บุคคลใดทราบเป็นอันขาด เว้นแต่จะได้รับการอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก กนอ.

14.6 กนอ. ขอสงวนสิทธิ์ที่จะยกเลิกการจ่ายเงินทันที และ/หรือเรียกเงินคืน หากผู้รับจ้างไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขการจ้าง (TOR) ข้อหนึ่งข้อใดก็ดี เว้นแต่การที่ผู้รับจ้างไม่สามารถส่งมอบงานได้ดังกล่าวเป็นผลมาจากเหตุสุดวิสัยความผิดของ กนอ. หรือมิได้เกิดจากความผิดของฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด

14.7 กนอ. เป็นเจ้าของลิขสิทธิ์หรือสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา รวมถึงสิทธิใดๆ ในผลงานที่ผู้รับจ้างได้ปฏิบัติงานตามสัญญาโครงการแต่เพียงผู้เดียว และผู้รับจ้างจะนำผลงาน และ/หรือรายละเอียดของงานตามสัญญาไม่ว่าทั้งหมด หรือบางส่วนไปใช้หรือเผยแพร่ในกิจการอื่น นอกเหนือจากที่ได้ระบุไว้ในสัญญานี้ไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับการอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก กนอ.

14.8 ผู้รับจ้างจะต้องส่งมอบข้อมูลและระบบทั้งหมดที่พัฒนาให้แก่ กนอ. เมื่อสิ้นสุดสัญญานี้ โดยผู้รับจ้างห้ามนำข้อมูลใดๆ ไปใช้ในกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวกับงาน โดยไม่ได้รับความยินยอมล่วงหน้าจาก กนอ.

14.9 ข้อมูล เอกสาร รูปภาพ วีดีโอ หรือสื่อใดๆ ที่ได้จาก กนอ. หรือที่ผู้รับจ้างนำมาใช้ประกอบการดำเนินงาน “ผู้รับจ้าง” ต้องเก็บรักษาไว้เป็นความลับ ห้ามมิให้เผยแพร่โดยมิได้รับอนุญาตจาก “กนอ.” เป็นลายลักษณ์อักษร และต้องส่งคืน กนอ. เมื่อดำเนินการแล้วเสร็จ

14.10 กนอ. เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์และลิขสิทธิ์ในผลงานที่ผู้รับจ้างได้จัดทำตามสัญญานี้ จะมอบแก่ผู้ใดก่อนที่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจาก กนอ. มิได้

14.11 บรรดาโปรแกรมเฉพาะที่ผู้รับจ้างจัดทำมาใช้ในโครงการนี้ ต้องดำเนินการให้ กนอ. ได้สิทธิใช้ได้ โดยถูกต้องตามกฎหมายโดยกรณีที่กำหนดให้เป็นโปรแกรมเฉพาะลักษณะได้สิทธิใช้งานตลอดไป (Perpetual) หรือโปรแกรมลักษณะสิทธิการใช้งานตามเวลา (Subscription) ตลอดระยะเวลาตามสัญญาและการรับประกันสำหรับโปรแกรมประยุกต์ที่พัฒนาขึ้นตามขอบเขตงานนี้ (Application Software) ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ กนอ. ผู้รับจ้างจะนำไปใช้ คัดลอก เผยแพร่ หรือนำไปเพื่อการใช้งานอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาตจาก กนอ.

14.12 ในการประชุมพิจารณาผลงานการดำเนินงานแต่ละงวดให้ผู้รับจ้างเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการประชุมทั้งหมด

14.13 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานตลอดสัญญาให้ถือเป็นความรับผิดชอบของผู้รับจ้างทั้งหมด

26
อน. [Signature]
[Signature] [Signature]
[Signature] [Signature]
[Signature] [Signature]

ภาคผนวก ก.

ระบบงานของ กนอ.

ผู้รับจ้างจะต้องวิเคราะห์ระบบงานของ กนอ. โดยออกแบบกระบวนการทำงานที่เกี่ยวกับการสนับสนุนขั้นตอนการทำงานการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม การประกาศเขตนิคมอุตสาหกรรม รายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ การขออนุมัติผังแม่บท การขออนุมัติแบบก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก และการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินนิคมอุตสาหกรรม

1. ระบบจัดการผู้ใช้งานและการควบคุมการเข้าถึง มีคุณสมบัติอย่างน้อยดังนี้

1.1 ระบบลงทะเบียนผู้ใช้งาน โดยจำแนกออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

1.1.1 ส่วนของเจ้าหน้าที่ กนอ.

1.1.1.1 สำหรับเจ้าหน้าที่ กนอ. พัฒนาระบบจัดการผู้ใช้งานของระบบ พร้อมกำหนดสิทธิ์การเข้าถึงหน้าจอและข้อมูลของแต่ละกระบวนการ

1.1.2 ส่วนของผู้ร่วมดำเนินงาน

1.1.2.1 สามารถกำหนดให้ระบบมีหน้าจัดการบัญชีผู้ใช้งาน

1.1.2.2 สามารถกำหนดให้มีการสร้างองค์กรหรือกลุ่ม

1.1.2.3 ผู้ร่วมดำเนินงานต้องสามารถลงทะเบียนเพื่อขอใช้งานระบบ โดยการกรอกแบบฟอร์มคำขอผ่านระบบและสามารถแนบ file เอกสารหนังสือคำขอที่มีหลักฐานยืนยันตัวตนของทางบริษัท เช่นตราประทับบริษัทพร้อมลายเซ็นผู้มีอำนาจเป็นต้น

1.1.2.4 หน้าโปรแกรมลงทะเบียนเมื่อผู้ร่วมดำเนินงานกดบันทึกต้องแสดง Popup ยอมรับข้อตกลงร่วมกันในเบื้องต้นดังนี้ “การใช้งานระบบดังกล่าวเป็นเพียงเครื่องมือเบื้องต้นในการอำนวยความสะดวกในการจัดตั้งนิคมฯ ผู้ร่วมดำเนินงานยังคงต้องตรวจสอบมาตรฐานหรือกฎหมายในส่วนที่เกี่ยวข้องด้วยตนเอง” เป็นต้น

1.1.2.5 สามารถกำหนดให้องค์กรของผู้ร่วมดำเนินงาน สร้างผู้ใช้งานย่อยของแต่ละองค์กร โดยผู้ที่อนุมัติจะต้องกำหนดสิทธิ์ได้จากเจ้าหน้าที่ กนอ. เป็นผู้อนุมัติเท่านั้น

1.1.2.6 ระบบจะต้องตรวจสอบ เมื่อมีผู้ใช้บัญชีผู้ใช้งานซ้ำเกิดขึ้นและแจ้งเตือนให้กับเจ้าหน้าที่ดูแลระบบได้รับทราบ

1.1.2.7 ผู้ร่วมดำเนินงานจะต้องมีการปรับปรุงบัญชีผู้ใช้งานตามระยะเวลาที่ กนอ. กำหนด เพื่อปรับปรุงข้อมูลผู้ใช้งานให้เป็นปัจจุบัน

1.1.2.8 เมื่อมีการโยกย้ายบัญชีผู้ใช้งานในระดับองค์กรของผู้ร่วมดำเนินงาน จะต้องเก็บประวัติการโยกย้ายบัญชีผู้ใช้งาน

1.1.3 การแจ้งผลการอนุมัติลงทะเบียนผ่าน e-mail ได้

1.2 การยืนยันตัวตนผู้ใช้งาน (Authentication) มีคุณสมบัติดังนี้

1.2.1 ผู้ร่วมดำเนินงานสามารถลงทะเบียนผู้ใช้งาน โดยใช้ DigitalID หรือ ThalID ได้



1.2.2 รองรับการจัดการรหัสผ่านอย่างปลอดภัย (Password Management) เช่น การเข้ารหัสรหัสผ่าน การบังคับเปลี่ยนรหัสตามระยะเวลา และตรวจสอบความซับซ้อนของรหัสผ่าน

1.2.3 การยืนยันตัวตนหลายปัจจัย (Multi-Factor Authentication – MFA) เพื่อความปลอดภัย ระบบต้องรองรับการใช้ One-Time Password (OTP) หรือ MFA เป็นขั้นตอนที่สองหลังจากการล็อกอินปกติ

1.2.4 การเชื่อมต่อระหว่างระบบ ผู้รับจ้างต้องเชื่อมต่อข้อมูลกับระบบอื่นผ่าน API และต้องใช้มาตรฐาน OAuth 2.0 ในการยืนยันและให้สิทธิ์การเข้าถึงเพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูล

1.2.5 มีการรองรับการปิดกั้นการเข้าใช้งานชั่วคราว หากมีการพยายามป้อนรหัสผ่านผิดเกินจำนวนครั้ง หรือมีความพยายามบุกรุกเกินเงื่อนไขตามที่ กนอ. กำหนด

1.2.6 สามารถปิดการใช้งานระบบ (Log Out) อัตโนมัติ เมื่อไม่มีการใช้งานในระยะเวลาที่กำหนด

1.2.7 มีระบบการตรวจสอบและป้องกันการเข้าสู่ระบบด้วย User Login พร้อมกันหลายเครื่อง

1.2.8 สามารถจัดเก็บสถิติการเข้าใช้งาน และดูร่องรอยการทำงานได้ (Log file) โดยผู้ดูแลระบบสามารถเรียกดูข้อมูลได้ เช่น Username, IP Address, เวลาการเข้า-ออกระบบ เป็นต้น

1.2.9 สามารถแสดงรายงานผู้ใช้งานและการเข้าใช้งานระบบ และส่งออกข้อมูลได้

1.3 การควบคุมการเข้าถึงตามบทบาท มีคุณสมบัติดังนี้

1.3.1 ระบบต้องกำหนดระดับและกลุ่มในการเข้าใช้งานได้ โดยสิทธิ์การเข้าถึงข้อมูลหรือฟังก์ชันต่างๆ จะไม่ได้ผูกกับตัวบุคคล แต่จะผูกกับ “บทบาท (Role)”

1.3.2 ผู้ดูแลระบบจะสามารถดู สร้าง แก้ไข หรือ พักใช้ โดยไม่ให้มีการลบผู้ใช้งานออกจากระบบ

1.3.3 ผู้ดูแลระบบจะเป็นผู้กำหนดบทบาท ขององค์กรหรือกลุ่มผู้ใช้งานตามหนังสือปรับปรุงรายชื่อผู้ใช้งานขององค์กรหรือกลุ่มผู้ใช้งาน

1.3.4 ผู้ดูแลระบบจะเป็นผู้กำหนดบทบาทของเจ้าหน้าที่ กนอ. ตามที่ กนอ. กำหนด

2. ระบบหน้าจอผู้ใช้งานหลัก (Main User Interface) และคุณสมบัติของหน้าจอหลัก มีดังนี้

2.1 ระบบต้องพัฒนาในรูปแบบ Web Application ที่สามารถใช้งานผ่าน Web browser มาตรฐาน เช่น Chrome Edge และ Safari เป็นอย่างน้อย

2.2 บันทึกการใช้งาน Active Log ทุกการเข้าใช้งานและการกระทำที่สำคัญบนหน้าจอโดยอัตโนมัติ และต้องมีหน้าจอพร้อมรายงานแสดงผล รองรับการตรวจสอบแบบกำหนดช่วงเวลาได้ เป็นอย่างน้อย

2.3 หน้าจอหลักที่แตกต่างกันจำแนกตามประเภทผู้เข้าร่วมดำเนินงาน และเจ้าหน้าที่ กนอ.

2.4 หน้าจอหลักสำหรับผู้เข้าร่วมดำเนินงาน

2.4.1 แสดงหน้าจอรายการโครงการนิคมอุตสาหกรรมขององค์กรหรือผู้เข้าร่วมดำเนินงาน โดยข้อมูลโครงการนิคมอุตสาหกรรม จะต้องไม่ซ้ำกัน และแสดงสถานะอย่างย่อ เช่น ดำเนินการอยู่ หยุดดำเนินการ หรือ ปิดโครงการและเหตุผล เป็นต้น

2.4.2 สามารถให้ผู้เข้าร่วมดำเนินงานปรับปรุง รายละเอียดโครงการนิคมอุตสาหกรรมที่ดำเนินการแล้วหรือคำขอจัดตั้งขึ้นใหม่

วิกรม พิชม

2.4.3 สามารถกำหนดมอบหมายผู้ใช้งานในระดับองค์กรหรือกลุ่มผู้xor่วมดำเนินงานของแต่ละโครงการได้

2.4.4 สามารถเข้าสู่สถานะความคืบหน้าของแต่ละโครงการนิคมอุตสาหกรรม

2.5 หน้าจอหลักสำหรับเจ้าหน้าที่ กนอ.

2.5.1 มีหน้าจอค้นหาผู้xor่วมดำเนินงาน หรือโครงการนิคมอุตสาหกรรม

2.5.2 มีหน้าจอระบบจัดการซื้อและรายละเอียดโครงการตามผู้xor่วมดำเนินการ ดำเนินการอยู่ หรือมีการขอจัดตั้งใหม่

2.5.3 มีสถานะอย่างย่อ แสดงข้อมูลโครงการนิคมอุตสาหกรรม เช่น คำขอจัดตั้งใหม่ ระหว่างการพิจารณา-คำอธิบายตามเงื่อนไขสถานะระหว่างการพิจารณา พร้อมวันที่ดำเนินงาน

2.5.4 มีระบบแจ้งเตือนเมื่อมีสถานะคำขอใดๆ เข้ามาจากผู้ดำเนินงาน

2.5.5 สามารถกำหนดมอบหมายงานให้เจ้าหน้าที่ กนอ.ใดเป็นผู้รับผิดชอบของแต่ละโครงการได้

2.6 เมื่อเข้าเมนูแต่ละโครงการนิคมอุตสาหกรรม สามารถดำเนินการตามคำขอของแต่ละกิจกรรมคำขอหลัก ดังนี้ 1. การจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม 2.การประกาศเขตนิคมอุตสาหกรรม 3.รายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ 4.การขออนุมัติผังแม่บท 5.การขออนุมัติแบบก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก 6.การขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินนิคมอุตสาหกรรม

2.7 ในแต่ละขั้นตอนให้แสดงรายละเอียด ชื่อผู้ใช้งานของผู้xor่วมดำเนินงาน วันที่เริ่มต้นคำขอ วันที่ปรับปรุง คำอธิบายรายการปรับปรุง เจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมาย

2.8 เจ้าหน้าที่ กนอ. สามารถสร้างคำขอต่างๆ แทนผู้xor่วมดำเนินงานได้ กรณีผู้xor่วมดำเนินงานไม่มีความพร้อมในการจัดทำคำขอผ่านระบบออนไลน์

2.9 ข้อมูลคำขอหรือกิจกรรมใดๆ ระบบจะต้องรวบรวมให้อยู่ในคำขอกลุ่มเดียวกัน และออกแบบให้เข้าใจลำดับเวลาของแต่ละคำขอได้ง่าย

2.10 มีระบบแจ้งเตือนผลการพิจารณาที่มีความสำคัญของแต่ละกิจกรรม ผ่าน e-Mail และหน้าจอหลัก ให้กับผู้xor่วมดำเนินงานและเจ้าหน้าที่ กนอ.ได้

2.11 ออกแบบและพัฒนาแบบฟอร์มคำขอของแต่ละกิจกรรม โดยมีฟิลด์ข้อมูลที่บันทึกไม่ซ้ำกัน และอาจจะไม่อ้างอิงตามแบบฟอร์มที่ กนอ. กำหนดไว้ก็ได้ ทั้งนี้จะต้องมีรายละเอียดให้ครบถ้วน

2.12 สามารถพิมพ์และส่งออกเป็นไฟล์ PDF ของแบบฟอร์มตามแต่ละกิจกรรมของ กนอ. กำหนดไว้

2.13 ผู้พัฒนาจะต้องออกแบบและพัฒนาแผนที่สารสนเทศทางภูมิศาสตร์ ที่เกี่ยวข้องกับแต่ละกิจกรรมคำขอที่สามารถช่วยเหลือให้เจ้าหน้าที่พิจารณาได้เข้าใจและรวดเร็วยิ่งขึ้น

2.14 ผู้พัฒนาจะต้องออกแบบและพัฒนาระบบปัญญาประดิษฐ์ เพื่อช่วยเหลือกระบวนการที่ต้องตรวจสอบของแต่ละกิจกรรมคำขอเพื่อลดเวลาการพิจารณา

3. ออกแบบและพัฒนาระบบพื้นฐานสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ ที่ใช้กับกิจกรรมคำขอต่างๆ ของ กนอ. โดยให้มีคุณสมบัติพื้นฐาน ดังต่อไปนี้

3.1 ออกแบบและพัฒนาระบบโดยใช้ Open Source หรือ GPL (General Public License)

3.2 ออกแบบและพัฒนาเครื่องมือทางภูมิศาสตร์ เพื่อแสดงและอำนวยความสะดวกในการพิจารณา
คำขอ เป็นอย่างน้อย ดังต่อไปนี้

- 3.2.1 แผนที่ฐานภาพถ่ายดาวเทียมโดยมีลิขสิทธิ์ พร้อมใช้งาน
 - 3.2.2 แผนที่ฐานในรูปแบบถนน
 - 3.2.3 รองรับการนำเข้าแผนที่ฐานภาพถ่ายทางอากาศจากดาวเทียมหรือภาพถ่ายอากาศยานไร้คนขับ มาแสดงเฉพาะจุดจัดตั้งของนิคมอุตสาหกรรมได้
 - 3.2.4 ย่อ-ขยายภาพแผนที่ (zoom In/out) โดยใช้ปุ่มของหน้าเว็บ และ Scroll จาก wheel mouse และ เลื่อนภาพแผนที่ (pan)
 - 3.2.5 เครื่องมือเปิด/ปิด หรือปรับความโปร่งใสของ ชั้นข้อมูล (Layer) ตามชั้นข้อมูลมาตรฐานที่ กนอ. กำหนดไว้
 - 3.2.6 ออกแบบและพัฒนา กล่องข้อความ (Pop-Up) หรือ หน้าจอแสดงรายละเอียดของชั้นข้อมูลที่ต้องการคำอธิบาย ตามที่ กนอ. กำหนดไว้
 - 3.2.7 เครื่องมือวาดแปลงที่ดิน แบ่งแปลงที่ดิน รวมแปลงที่ดิน ลบแปลงที่ดิน ย้ายแปลงที่ดิน
 - 3.2.8 เครื่องมือวัดระยะ สามารถวัดระยะจากจุดหนึ่ง ไปอีกจุดหนึ่ง โดยมีระยะหน่วยเป็น เมตร
 - 3.2.9 เครื่องมือวัดพื้นที่ สามารถวัดพื้นที่ โดยมีหน่วยเป็นตารางเมตร และหน่วย ไร่-งาน-ตารางวา
 - 3.2.10 เครื่องมือวาดรูปแปลงที่ดินจะต้องมีฟังก์ชัน แม่เหล็ก ดึงเส้นแปลงเข้าหากัน เพื่อให้การวาดไม่เกิดช่องว่างระหว่างแปลง
 - 3.2.11 เครื่องมือแบ่งแปลงที่ดิน สามารถกำหนดแปลงคงเดิมได้ โดยคงที่รหัสแปลงที่ดิน หรือเลขโฉนดที่ดิน
 - 3.2.12 เครื่องมือรวมแปลง สามารถกำหนดให้แปลงรวมใดในระบบ คงไว้รหัสแปลงที่ดิน หรือเลขโฉนดที่ดิน
 - 3.2.13 เครื่องมือแก้ไขแปลงที่ดิน จะต้องเก็บประวัติรูปแปลงที่ดินที่มีการปรับปรุง แก้ไข รูปแปลง
 - 3.2.14 แสดงค่าพิกัดขณะมีการเลื่อนเมาส์ อ้างอิงแกนพิกัดละติจูด-ลองจิจูด และ UTM -24047 ตามมาตรฐานกรมที่ดิน อย่างใดอย่างหนึ่ง
 - 3.2.15 เครื่องมือปักหมุดในรูปแบบ point เพื่อกำหนดจุดที่น่าสนใจ (Point of Interest-POI)
 - 3.2.16 เครื่องมือวาดเส้นกลางถนน แหล่งน้ำ รูปแบบ Line และเครื่องมือขยายจาก Line ที่ต้องการตามระยะที่กำหนดเป็นเซนติเมตร เมตรหรือกิโลเมตร ได้
- 3.3 มีเครื่องมือวาดขอบเขตอาคาร และคำนวณกว้าง ยาว หรือขนาดพื้นที่ของอาคารอัตโนมัติ
- 3.4 บันทึกจำนวนชั้นของอาคาร และมีเครื่องมือวาดแผนผังการใช้ประโยชน์แต่ละชั้นของอาคาร
- 3.5 บันทึกการใช้ประโยชน์อาคารทั้งหลัง หรือแยกชั้นของอาคาร หรือแยกพื้นที่ให้เช่าของแต่ละชั้นในรูปแบบแผนผังอาคารได้
- 3.6 บันทึกข้อมูลหมายเลขแปลงอาคารและหมายเลขแปลงพื้นที่ให้เช่า ตามที่ กนอ. กำหนด
- 3.7 จำแนกพื้นที่สาธารณะประโยชน์ พื้นที่ส่วนกลาง เฉพาะนิคมอุตสาหกรรมที่ กนอ.เป็นผู้พัฒนา

- 3.8 สามารถค้นหาข้อมูลที่อ้างอิงกับแผนที่ ตามที่ กนอ. กำหนดได้
- 3.9 มีระบบการจัดการชั้นข้อมูล สำหรับผู้ดูแลระบบ ที่สามารถเพิ่ม ลบ แก้ไข ชั้นข้อมูลพร้อมให้บริการกับผู้ขอร่วมดำเนินงาน ได้
- 3.10 สามารถนำเข้าชั้นข้อมูล ในรูปแบบของ Shape File ได้
- 3.11 มีฟังก์ชัน แปลงไฟล์ AutoCAD (DWG) ให้อยู่ในรูปแบบ Shape File โดยผู้ใช้งานจะต้องบันทึกไฟล์ชั้นข้อมูล ของ Polygon Line Point หรือตัวหนังสือ จากโปรแกรม AutoCAD ก่อนแปลงไฟล์
- 3.12 สามารถกำหนด ชื่อชั้นข้อมูล สี ความโปร่งแสง ได้ด้วยตนเอง
- 3.13 สามารถกำหนดชื่อ (Label)
- 3.14 ผู้พัฒนาจะต้องจัดทำแผนที่ โดยคำนึงถึงความเร็วในการเรียกดูข้อมูล ย่อ-ขยายแผนที่ตามความเหมาะสมกับชั้นข้อมูล การเรียกชั้นข้อมูลซ้อนทับเพื่อความสวยงามและความเข้าใจในแผนที่ได้ง่าย
- 3.15 ผู้พัฒนาจะต้องใช้มาตรฐานแผนที่เว็บของ OGC เช่น รูปแบบ WMS WFS WCS WMTS และ WPS
- 3.16 ผู้พัฒนาจะต้องการพัฒนาหรือติดตั้งโปรแกรม Web Map Service ลงในเครื่องแม่ข่ายแผนที่ (Map Server) เพื่อให้ได้มาตรฐาน OGC ที่มีลิขสิทธิ์แบบ Open Source ในเวอร์ชันที่ทันสมัย
- 3.17 ระบบแผนที่ที่ผู้พัฒนาจะต้องใช้มาตรฐานอ้างอิงพิกัด Datum WGS-84 และ UTM-Indian 1975 ตามแผนที่ประเทศไทย

4. ระบบช่วยเหลือการพิจารณาคำขอการจัดตั้งและขยายเขตนิคมอุตสาหกรรม

- 4.1 รongรับคำขอเพื่อจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ดังนี้
 - 4.1.1 คำขอเสนอพื้นที่เพื่อร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมสำหรับนิคมอุตสาหกรรมใหม่/นิคมอุตสาหกรรมส่วนขยาย (แบบ กนอ.นค.001)
 - 4.1.1.1 สามารถบันทึก/แก้ไข/ลบ รายละเอียดข้อมูลของผู้ยื่นคำขอจัดตั้งเขตนิคมอุตสาหกรรมสำหรับนิคมอุตสาหกรรมใหม่/นิคมอุตสาหกรรมส่วนขยาย
 - 4.1.1.2 สามารถแนบเอกสารประกอบคำขอเสนอพื้นที่เพื่อจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม
 - 4.1.2 แบบรายละเอียดโครงการ (แบบ กนอ.นค.002)
 - 4.1.2.1 สามารถบันทึก/แก้ไขชื่อโครงการ
 - 4.1.2.2 สามารถบันทึก/แก้ไขบริเวณที่ตั้ง
 - 4.1.2.3 สามารถบันทึก/แก้ไขขนาดพื้นที่โครงการ
 - 4.1.2.4 สามารถบันทึก/แก้ไขเอกสารสิทธิ์ที่ดิน
 - 4.1.2.5 สามารถบันทึก/แก้ไขลักษณะที่ดิน
 - 4.1.2.6 สามารถบันทึก/แก้ไขจำนวนเส้นทาง/ลำราง/คลอง/หนอง/บึง
 - 4.1.2.7 สามารถบันทึก/แก้ไขการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน
 - 4.1.2.8 สามารถบันทึก/แก้ไขถนนหรือทางสาธารณะเข้าสู่โครงการ
 - 4.1.2.9 สามารถบันทึก/แก้ไขพื้นที่โครงการอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของหน่วยราชการ
 - 4.1.2.10 สามารถบันทึก/แก้ไขวัตถุประสงค์ในการดำเนินโครงการ

26
รวม พังง

- 4.1.2.11 สามารถบันทึก/แก้ไขประเภทของนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน
- 4.1.2.12 สามารถบันทึก/แก้ไขอุตสาหกรรมเป้าหมายของโครงการ
- 4.1.2.13 สามารถบันทึก/แก้ไขแผนการพัฒนาโครงการ
- 4.1.2.14 สามารถบันทึก/แก้ไขเงินลงทุนโครงการ
- 4.1.2.15 สามารถบันทึก/แก้ไขแหล่งเงินลงทุนของโครงการ
- 4.1.2.16 สามารถบันทึก/แก้ไขผลตอบแทนจากการดำเนินโครงการ
- 4.1.2.17 สามารถบันทึก/แก้ไขการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่โครงการภายหลังจาก

การจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

4.1.3 แบบรายละเอียดข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น กรณีจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมใหม่ (แบบ กนอ.นค.003)

- 4.1.3.1 สามารถบันทึก/แก้ไขสถานที่ตั้งโครงการ
- 4.1.3.2 สามารถบันทึก/แก้ไขสภาพภูมิประเทศทั่วไป
- 4.1.3.3 สามารถบันทึก/แก้ไขพื้นที่ตั้งโครงการ
- 4.1.3.4 สามารถบันทึก/แก้ไขประเภทอุตสาหกรรมเป้าหมาย
- 4.1.3.5 สามารถบันทึก/แก้ไขปริมาณความต้องการใช้น้ำของโครงการ
- 4.1.3.6 สามารถบันทึก/แก้ไขข้อมูลแหล่งน้ำใช้
- 4.1.3.7 สามารถบันทึก/แก้ไขข้อมูลแหล่งรองรับน้ำทิ้ง
- 4.1.3.8 สามารถบันทึก/แก้ไขการจัดการขยะในพื้นที่
- 4.1.3.9 สามารถบันทึก/แก้ไขแหล่งชุมชนบริเวณโดยรอบ
- 4.1.3.10 สามารถบันทึก/แก้ไขข้อมูลอื่นๆ เพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อม

4.1.4 แบบรายละเอียดข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น กรณีขยายพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม (แบบ กนอ.คน.004) ได้แก่

- 4.1.4.1 สามารถบันทึก/แก้ไขรายละเอียดข้อมูลสถานที่ตั้งโครงการ
- 4.1.4.2 สามารถบันทึก/แก้ไขรายละเอียดข้อมูลพื้นที่ตั้งโครงการ
- 4.1.4.3 สามารถบันทึก/แก้ไขรายละเอียดข้อมูลประเภทอุตสาหกรรมเป้าหมาย
- 4.1.4.4 สามารถบันทึก/แก้ไขรายละเอียดข้อมูลสถานภาพรายงาน EIA
- 4.1.4.5 สามารถบันทึก/แก้ไขรายละเอียดข้อมูลพื้นที่ขยายสัญญาาร่วมดำเนินงาน
- 4.1.4.6 สามารถบันทึก/แก้ไขรายละเอียดข้อมูลข้อมูลรายละเอียดระบบการบริหาร

จัดการด้านสิ่งแวดล้อม

4.1.4.7 สามารถบันทึก/แก้ไขผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการตามรายงาน EIA

4.1.5 แบบหนังสือรับทราบการนำที่ดินมาใช้ดำเนินโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมจากหน่วยงานท้องถิ่นซึ่งดูแลพื้นที่ (แบบ กนอ.นค.005)

Handwritten signatures and initials are present at the bottom right of the page, including a signature that appears to be "วิวัฒน์ น้อย" and several other initials.

4.1.6 แบบหนังสือรับรองพื้นที่จัดตั้ง/ขยายนิคมอุตสาหกรรมไม่ขัดต่อการใช้ประโยชน์เพื่อการอุตสาหกรรม และไม่เป็นพื้นที่ประกอบกิจการตามกฎหมายอื่น (แบบ กนอ.นค.006)

4.1.7 แบบหนังสือรับรองประวัติกรรมการนิติบุคคล (แบบ กนอ.นค.007)

4.2 กรณีแบบคำขอใดๆ ที่มีเนื้อหาเกี่ยวข้องเดียวกัน ผู้พัฒนาจะต้องดำเนินการออกแบบให้บันทึกไม่ซ้ำกันและมีการตรวจสอบความถูกต้องของประเภทข้อมูล (Data Validate)

4.3 สามารถตรวจสอบคำขอเพื่อจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมและเอกสารประกอบการยื่นคำขอเบื้องต้นด้วยระบบได้

4.4 สามารถบันทึกผลการพิจารณาความเหมาะสมและความเป็นไปได้ของโครงการได้

4.5 สามารถบันทึกผลการสำรวจพื้นที่โครงการได้

4.6 สามารถบันทึกผลการพิจารณาเห็นชอบในหลักการของคณะกรรมการกนอ.ได้

4.7 สามารถอนุมัติ/ไม่อนุมัติคำขอเพื่อจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมได้

4.8 สามารถนำเข้าสัญญาร่วมดำเนินการในรูปแบบ PDF ได้

4.9 สามารถรายงานความก้าวหน้าการดำเนินงานเพื่อจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมได้

4.10 มีระบบปัญญาประดิษฐ์ เพื่อตรวจสอบความสอดคล้องของเอกสารแนบขอจัดตั้งฯ เช่น สำเนาหนังสือรับรองและบัญชีผู้ถือหุ้น ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน หรือตามที่ กนอ.กำหนด เป็นต้น

4.11 รองรับการตรวจสอบคุณสมบัตินิติบุคคลที่ดำเนินการขอยื่นจัดตั้งหรือขยายเขต ตามเงื่อนไขที่ กนอ.กำหนด ผ่านการเชื่อมโยงกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

4.12 รองรับการตรวจสอบผู้ถือหุ้นสัญชาติไทยเกินกว่ากึ่งหนึ่ง ตามบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น

4.13 รองรับการตรวจสอบวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนานิคมอุตสาหกรรม จัดสรรที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม และให้บริการระบบสาธารณูปโภคของนิคมอุตสาหกรรม

4.14 รองรับการตรวจสอบกรรมสิทธิ์ที่ดินโครงการ หรือสัญญาจะซื้อจะขายและระยะเวลาในสัญญา

4.15 รองรับการเชื่อมต่อกับกรมบังคับคดี เกี่ยวกับสถานะภาพล้มละลายหรือฟื้นฟูกิจการ

4.16 AI ตรวจสอบประวัติบริษัทและกรรมการผ่าน internet

4.17 มีระบบแจ้งขอข้อมูลเพิ่มเติม และแจ้งเตือนให้กับผู้เข้าร่วมดำเนินงาน กรณีคำขอและเอกสารประกอบไม่ครบถ้วน

4.18 ระบบตรวจสอบพื้นที่โครงการ ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

4.19 ตรวจสอบหน่วยงานท้องถิ่นดูแลพื้นที่โครงการ ให้แสดงทุกหน่วยงานท้องถิ่น ถ้ามีมากกว่า 1 หน่วยงาน

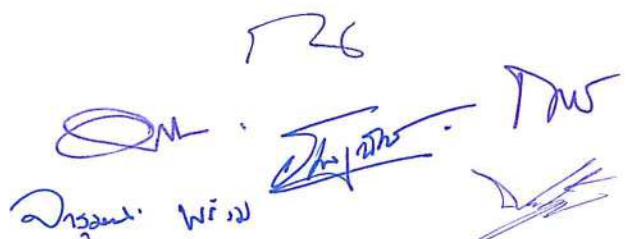
4.20 ตรวจสอบพื้นที่โครงการที่ขัดต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม ตามที่ กนอ. กำหนด

4.21 สามารถ กำหนดให้เปิดหรือปิด การแจ้งเตือนให้กับเจ้าหน้าที่ กนอ. และผู้เข้าร่วมดำเนินงาน

4.22 ระบบจะต้องคำนวณค่าใช้จ่ายและกองทุนของนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน ดังต่อไปนี้

4.22.1 ค่าบริหารโครงการ

4.22.2 ค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุน



- 4.22.3 คำนวณหลักประกันสัญญากองทุนหลักประกันเพื่อการบำรุงรักษา
- 4.22.4 เงื่อนไขการชำระค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุน
- 4.22.5 เงื่อนไขการชำระค่ากองทุนเพื่อบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค
- 4.22.6 การชำระค่ากำกับการบริการ รายปี
- 4.22.7 ระบบตั้งค่าอัตราผันแปร
- 4.22.8 การผิณฑ์ชำระ คำนวณดอกเบี้ยผิณฑ์ชำระ
- 4.22.9 พัฒนาระบบการขอใช้เงินจากกองทุน และมีระบบแจ้งเตือนล่วงหน้าเมื่อครบกำหนดภายใน 1 ปี

4.22.10 มีการแนบไฟล์หนังสือค้ำประกันจากสถาบันทางการเงิน และกองทุน และมีระบบแจ้งเตือนล่วงหน้าเมื่อครบกำหนดตามระยะเวลาของหนังสือค้ำประกัน

4.23 พัฒนาระบบ Tracking แจ้งเตือนฝ่ายบัญชีหรือให้ฝ่ายบัญชีเข้าระบบ เพื่อตรวจสอบการคำนวณค่าใช้จ่าย

4.24 ออกแบบเลขที่ใบอนุญาตต่างๆ ให้สอดคล้องกับแนวทางที่ กนอ. กำหนด

5. ระบบการจัดการรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ (EIA)

- 5.1 สามารถยื่นหนังสือนำเสนอรายงาน EIA ได้
- 5.2 สามารถบันทึกผลการพิจารณารายงาน EIA และบันทึกข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะได้
- 5.3 สามารถบันทึกผลการพิจารณาเห็นชอบ EIA จาก สผ. ได้
- 5.4 รองรับการเชื่อมต่อผลการพิจารณาเห็นชอบ EIA จาก สผ.
- 5.5 สามารถแจ้งความประสงค์ขอประกาศเขตนิคมอุตสาหกรรมได้
- 5.6 สามารถรายงานความก้าวหน้าการดำเนินงานพิจารณารายงาน EIA ได้
- 5.7 สามารถแจ้งผลการพิจารณารายงาน EIA ผ่าน e-Mail ได้

6. ระบบสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ เพื่อช่วยเหลือการพิจารณาและอนุมัติ

6.1 กระบวนการเตรียมข้อมูลแปลงที่ดินและผังแผนที่แม่บท

6.1.1 นำเข้าบัญชีรายการเอกสารสิทธิ์ที่ดินฉบับคำขอจัดตั้งหรือขยายเขตฯ (Master Plan) เพื่อแสดงรายการที่ดินในโครงการ

6.1.2 สามารถบันทึกและระบุรายละเอียดผัง Master Plan และผังแม่บทของแต่ละรุ่น เช่น ชื่อ นิคมฯ ครั้งที่แก้ไข บริษัทผู้พัฒนา บริษัทวิศวกรที่ปรึกษา

6.1.3 จัดทำฟังก์ชันนำเข้าข้อมูลแปลงที่ดินในรูปแบบ shape file เพื่อจัดทำชั้นข้อมูลแปลงที่ดิน โดยอ้างอิงกับเอกสารสิทธิ์หรือหนังสือแสดงสิทธิ์ในที่ดิน

6.1.4 รองรับการค้นหาข้อมูลโฉนดที่ดินหรือ นส.3ก ในกรณีที่มีระบบฯ มีการเชื่อมโยงกับหน่วยงานกรมที่ดิน

6.1.5 รองรับฟังก์ชันสร้างแปลงที่ดินพร้อมคัดลอกข้อมูลที่ดินที่ได้จากการค้นหาแปลงที่ดินจากการเชื่อมโยงหน่วยงานกรมที่ดิน

6.1.6 กรณีไม่สามารถเชื่อมโยงกับกรมที่ดิน ให้ระบบสามารถสร้างชั้นข้อมูลจากการนำเข้ารูป
ระวางแผนที่ของสำนักงานที่ดิน พร้อมกระบวนการปรับแก้ไขแผนที่ตามมาตราส่วนจริง และนำไปแสดงภาพ
ระวางซ้อนทับแผนที่ฐาน

6.1.7 ผู้ร่วมดำเนินงานจะต้องมีการกำหนดพิกัดมุมบนซ้าย มุมบนขวา มุมล่างซ้าย มุมล่างขวา
ของกระดาษของผัง Master Plan เพื่อให้ระบบสามารถระบุพิกัดของเอกสารได้

6.1.8 ระบบสามารถสร้างชั้นข้อมูลจากการนำเข้ารูปแผนที่มาตราส่วน 1:50000 แสดงตำแหน่ง
ที่ตั้งของพื้นที่โครงการ พร้อมกระบวนการปรับแก้ไขแผนที่ตามมาตราส่วนจริง และนำไปแสดงภาพระวาง
ซ้อนทับแผนที่ฐาน

6.1.9 ระบบสามารถสร้างชั้นข้อมูลจากการนำเข้ารูปแผนที่แม่บท พร้อมกระบวนการปรับแก้ไข
แผนที่ตามมาตราส่วนจริง และนำไปแสดงภาพระวางซ้อนทับแผนที่ฐาน

6.1.10 จัดทำฟังก์ชันวาดรูปแปลงตามแนวชั้นระวางที่ดิน และสร้างรูปแปลงที่ดิน

6.1.11 สามารถดำเนินบันทึกข้อมูลผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิ์ครอบครองในที่ดิน ลงในแปลงที่ดิน
ของแต่ละแปลงหรือดึงข้อมูลที่ดินจากบัญชีรายการเอกสารสิทธิ์ที่ดิน

6.1.12 กรณีมีไฟล์ AutoCAD ระบบจะดำเนินการแปลงไฟล์ให้อยู่ในรูปแบบ Shape File และ
นำเข้าข้อมูลในระบบ โดยจำแนกชั้นข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- (1) รูปแปลงที่ดิน
- (2) แนวถนนในโครงการ และนอกโครงการ
- (3) แหล่งน้ำ
- (4) ตัวอักษร
- (5) รูปสัญลักษณ์
- (6) เส้นระยะ และตัวอักษร

6.2 กระบวนการตรวจสอบแผนผังขยายเขตและผังแม่บทที่มีการปรับปรุงแก้ไข

6.2.1 มีฟังก์ชันช่วยตรวจสอบแผนผัง Master Plan เปรียบเทียบระหว่างแผนผังขอจัดตั้งฯ และ
แผนผังส่วนขยายหรือแก้ไขการปรับปรุงแผนแม่บทของแต่ละรุ่นอัตโนมัติ ด้วยระบบปัญญาประดิษฐ์

6.2.2 แสดงกรอบผลลัพธ์ความแตกต่างระหว่างแผนผังแม่บทและแผนผังที่มีการปรับปรุงหรือ
ขยายเขตจากระบบปัญญาประดิษฐ์ เพื่อให้เจ้าหน้าที่สามารถนำไปพิจารณาความถูกต้อง

6.2.3 จัดทำแผนที่เปรียบเทียบระหว่างสองภาพ โดยให้อ้างอิงพิกัดเดียวกัน

6.3 กระบวนการสร้างระวางประกาศเขตนิคมอุตสาหกรรม

6.3.1 ระบบสามารถกำหนดสัญลักษณ์ของเครื่องหมายในแผนที่ให้เป็นไปตามรูปแบบแผนที่
ท้ายประกาศ กนอ. กำหนดไว้

6.3.2 ระบบสามารถกำหนดองค์ประกอบและรูปแบบแผนที่ท้ายประกาศ ให้ตรงตาม กนอ.
กำหนดไว้

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

6.3.3 สามารถนำแผนที่ทหาร 1:50000 ซ้อนทับแผนที่ เพื่อประกอบการวาดและบันทึกแผนที่ประกาศเขตนิคม

6.3.4 จัดทำแผนที่ท้ายประกาศ เรื่องการจัดตั้งหรือปรับปรุงแนวเขตนิคมอุตสาหกรรม เพื่อใช้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

6.3.5 ผู้ใช้งานจะต้องระบุรุ่นสุดท้ายเพื่อใช้ประกอบการประกาศเขตนิคมอุตสาหกรรม

6.4 กระบวนการขออนุมัติแบบก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก

6.4.1 แสดงแผนที่แสดงน้ำท่วมซ้ำซาก เพื่อกำหนดความเสี่ยงการเกิดอุทกภัย

6.4.2 แสดงแผนที่แสดงการไหลของน้ำฝน

6.4.3 แสดงและค้นหาที่ตั้งของบ่อรับน้ำ บ่อบำบัดน้ำเสีย

6.4.4 แสดงชั้นข้อมูลสาธารณูปโภค โดยแยกชั้นข้อมูลจากกระบวนการเตรียมข้อมูล ดังนี้

6.4.4.1 ระบบถนนภายในและทางเชื่อมต่อกับถนนภายนอกเขตอุตสาหกรรม

6.4.4.2 ระบบระบายน้ำฝนและระบบป้องกันน้ำท่วม

6.4.4.3 ระบบประปา

6.4.4.4 ระบบบำบัดน้ำเสีย

6.4.4.5 ระบบสื่อสารโทรคมนาคม

6.4.4.6 ระบบไฟฟ้า

6.4.4.7 ระบบดับเพลิงและระบบป้องกันอัคคีภัย

6.4.4.8 ระบบจัดการกากอุตสาหกรรม มูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

6.4.4.9 ระบบติดตามตรวจสอบมลพิษและคุณภาพสิ่งแวดล้อม

6.4.4.10 การจัดสรรพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรม เช่น แนวกันชนเชิงนิเวศ พื้นที่สีเขียว พื้นที่โรงงาน และให้ระบบตรวจสอบพื้นที่ให้ตรงตามเงื่อนไขที่ กนอ. กำหนด

6.4.5 ระบบรักษาความปลอดภัยสามารถเปิด-ปิดภาพขยายของผังสาธารณูปโภคที่มีค่าพิกัด

6.4.6 สามารถ เพิ่ม ลบ แก้ไข ข้อมูลแบบคำขออนุมัติแบบก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกฯ

6.4.7 สามารถบันทึกหรือแนบเอกสารประกอบการยื่นคำขอขออนุมัติแบบก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกฯได้ เช่น หนังสือรับรองนิติบุคคล, หนังสือมอบอำนาจ เป็นต้น

6.4.8 ตรวจสอบรายชื่อวิศวกร สถาปนิก และระดับวิศวกรรม ให้สอดคล้องกับโครงการขออนุญาตจัดสรร

6.4.9 ให้ผู้ขอร่วมดำเนินงานขออนุญาต หรือ เจ้าหน้าที่ กนอ. สามารถแนบไฟล์ผังก่อสร้างสาธารณูปโภค โดยจำแนก ดังนี้

6.4.9.1 ระบบถนนภายในและทางเชื่อมต่อกับถนนภายนอกเขตอุตสาหกรรม

6.4.9.2 ระบบระบายน้ำฝนและระบบป้องกันน้ำท่วม

6.4.9.3 ระบบประปา

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "26", "Thw", and "Wagon".

6.4.9.4 ระบบบำบัดน้ำเสีย

6.4.9.5 ระบบสื่อสารโทรคมนาคม

6.4.9.6 ระบบไฟฟ้า

6.4.9.7 ระบบดับเพลิงและระบบป้องกันอัคคีภัย

6.4.9.8 ระบบจัดการกากอุตสาหกรรม มูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

6.4.9.9 ระบบติดตามตรวจสอบมลพิษและคุณภาพสิ่งแวดล้อม

6.4.9.10 ระบบรักษาความปลอดภัย

6.4.9.11 การจัดสรรพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรม เช่น แนวกันชนเชิงนิเวศ พื้นที่สีเขียว พื้นที่โรงงาน และให้ระบบตรวจสอบพื้นที่ให้ตรงตามเงื่อนไขที่ กนอ. กำหนด

6.4.10 กรณีผู้ขอร่วมดำเนินงานไฟล์แนบไม่ครบ เจ้าหน้าที่ สามารถดัดคำขอเอกสารเพิ่มเติม ให้ผู้ร่วมดำเนินงานส่งไฟล์ดังกล่าวใหม่ได้

6.4.11 กำหนดให้ผู้ขอร่วมดำเนินงานส่งผังในรูปแบบ AutoCAD และ PDF โดยระบุพิกัด มุมบนซ้าย มุมบนขวา มุมล่างซ้าย มุมล่างขวา ของกระดาษของผัง

6.4.12 จัดทำระบบคำนวณค่าธรรมเนียม หรือค่าใช้จ่าย การขออนุญาตแบบก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก

6.5 กระบวนการตรวจสอบ พิจารณาและอนุมัติแผนผังแม่บทโครงการ

6.5.1 ร้องรับระบบประเมินโฉนดที่ดินรายแปลง อยู่พื้นที่ทับซ้อนกับแนวเขตป่าไม้ เขต สปก. หรือแนวอื่นๆ หรือประเมินสีผังเมือง ตามโฉนดรายแปลง พร้อมจำนวนเนื้อที่ที่ทับซ้อนและแสดงสีหรือสัญลักษณ์ที่มีการทับซ้อน เมื่อมีการเชื่อมโยงกับข้อมูล One Map

6.5.2 คำนวณเนื้อที่รวมจากโฉนดหรือเอกสารสิทธิ์รายแปลง พร้อมสร้างชั้นข้อมูลแปลงรวมของโครงการ

6.5.3 ระบบสามารถตรวจสอบข้อมูลแผนที่ ทางหลวงแผ่นดิน ทางหลวงชนบท ทางสาธารณะ ทางรถไฟ หรือทางอื่นๆ รอบเขตนิคมฯ และเจ้าหน้าที่เลือกเส้นถนน เพื่อประกอบแผนที่ระวางประกาศเขตนิคมฯ

6.5.4 ระบบสามารถตรวจสอบข้อมูลแผนที่ แม่น้ำ ห้วย ลำธาร หรือแหล่งน้ำอื่นๆ รอบเขตนิคมฯ และเจ้าหน้าที่เลือกแหล่งน้ำ เพื่อประกอบแผนที่ระวางประกาศเขตนิคมฯ

6.5.5 ระบบสามารถตรวจสอบข้อมูลแผนที่แบบจุด (Point) สถานที่ราชการ สถานที่น่าสนใจ (Point of Interest-POI) รอบเขตนิคมฯ และเจ้าหน้าที่เลือกจุด เพื่อประกอบแผนที่ระวางประกาศเขตนิคมฯ

6.5.6 ระบบสามารถตรวจสอบข้อมูลแผนที่ เขตการปกครอง รอบเขตนิคมฯ เพื่อประกอบแผนที่ระวางประกาศเขตนิคมฯ

6.5.7 ตรวจสอบเขตผังเมืองและประเมินข้อกำหนดผังเมือง

6.5.8 ตรวจสอบขนาดสัดส่วนร้อยละพื้นที่ชาย พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค

6.5.9 ตรวจสอบตำแหน่งและขนาดสัดส่วนร้อยละพื้นที่รวมของพื้นที่สีเขียว ตามข้อบังคับของกฤษฎีกาของกรมการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

- 6.5.10 ตรวจสอบถนนปลายตัน
- 6.5.11 ตรวจสอบแปลงที่ดินไม่มีถนนเข้าออก
- 6.5.12 ตรวจสอบแนวรั้วเขตประกอบการเสรี ต้องไม่มีพื้นที่พาณิชย์กรรม พื้นที่พักอาศัย และต้องไม่กีดขวางระบบสาธารณูปโภค
- 6.5.13 ตรวจสอบชื่อแปลงและเนื้อที่ในแปลงแผนที่แม่บท ทุกแปลง และนำมาเปรียบเทียบกับตารางเปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดินก่อนแก้ไขและหลังแก้ไข
- 6.5.14 แผนผังแม่บทที่ตรวจสอบต้องมี มาตรฐาน บาร์สเกล ทิศเหนือ ครั้งที่ ประกอบทุกครั้ง
- 6.5.15 ตรวจสอบไต่เตลบล็อก วิศวกรโยธา สถาปนิกผังเมือง ผู้ขออนุญาต พร้อมลายมือชื่อครบถ้วนหรือไม่
- 6.5.16 สร้างไต่เตลบล็อกสำหรับเจ้าหน้าที่ กนอ.ลงนาม
- 6.5.17 สร้างหมายเหตุในผังแม่บทตามที่ กนอ.กำหนด
- 6.6 กระบวนการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินนิคมอุตสาหกรรม
 - 6.6.1 สามารถ เพิ่ม ลบ แก้ไข ข้อมูลแบบคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินนิคมอุตสาหกรรม
 - 6.6.2 สามารถบันทึกหรือแนบเอกสารประกอบการยื่นคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินนิคมอุตสาหกรรมได้ เช่น คำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินนิคมอุตสาหกรรม, แผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน เป็นต้น
 - 6.6.3 ระบบสามารถกำหนดพื้นที่ตามผังแม่บท เพื่อดำเนินการเริ่มต้นเพื่อขออนุญาตจัดสรรที่ดินนิคมอุตสาหกรรม ดังนี้
 - 6.6.3.1 จัดสรรรายแปลง
 - 6.6.3.2 จัดสรรกลุ่มแปลง
 - 6.6.3.3 จัดสรรทั้งโครงการ
 - 6.6.4 จัดทำแผนที่เพื่อจำแนกสีแปลง ที่ได้ดำเนินการจัดสรรที่ดินไปแล้ว หรือยังไม่ได้ดำเนินการจัดสรรที่ดิน หรืออยู่ระหว่างดำเนินการจัดสรรที่ดิน
 - 6.6.5 จัดทำแผนที่เพื่อจำแนกพื้นที่ขาย ที่ได้ดำเนินการจัดสรรที่ดิน
 - 6.6.6 จัดทำแผนที่เพื่อแยกพื้นที่สาธารณูปโภคอย่างย่อที่ไม่แสดงรายละเอียดภายใน
 - 6.6.7 แผนที่ที่มีการขอใบอนุญาตจัดสรรแปลงใดไปแล้ว โดยแสดงกลุ่มแปลงที่มีการขอใบอนุญาตที่ กนอ. ออกหนังสือใบอนุญาตไปแล้ว
 - 6.6.8 เอกสารให้ความยินยอมหรือเห็นชอบจากหน่วยงานต่างๆ
 - 6.6.9 คำนวณเนื้อที่จัดสรร เทียบกับ ผังแม่บท รายแปลงและทั้งโครงการ
 - 6.6.10 แผนที่แสดงประวัติการขอแก้ไขจัดสรรที่ดิน
 - 6.6.11 แผนที่แสดงขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน
- 6.7 ผู้ใช้งานสามารถบันทึกรุ่นของแผนที่ (Version) โดยบันทึกชื่อ รุ่นของแผนที่ วันที่แก้ไขปรับปรุง บัญชีผู้ใช้งาน

- 6.8 ผู้ใช้งานจะต้องระบุรุ่นสุดท้ายเพื่อใช้ประกอบการพิจารณาคำขอฯ
- 6.9 มีการเก็บ Active Log การปรับเปลี่ยนข้อมูลในแผนที่
- 6.10 กรณีจัดสรรของนิคม กนอ. ออกแบบและพัฒนาแผนที่ผังเข้าที่ดิน พร้อมรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการเช่า ตามที่ กนอ.กำหนด
- 6.11 กระบวนการก่อนออกใบอนุญาต ให้ระบบสามารถทำบันทึกเจ้าหน้าที่ กนอ. เพื่อตรวจสอบการดำเนินงานสาธารณูปโภคในพื้นที่ขออนุญาตจัดสรร ถ้าพบว่ายังไม่เสร็จสมบูรณ์ ระบบจะต้องมีการแจ้งเตือนเพื่อกำหนดหลักประกันสาธารณูปโภค
- 6.12 ออกแบบและพัฒนาใบอนุญาตจัดสรรที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ และสามารถพิมพ์และส่งออก PDF ได้
- 6.13 จัดทำระบบคำนวณค่าธรรมเนียม หรือค่าใช้จ่าย การขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินนิคมอุตสาหกรรม

7. ระบบลงลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์

- 7.1 สามารถสร้างเอกสารใบอนุญาตหรือหนังสือรับรองอิเล็กทรอนิกส์ในรูปแบบ PDF
- 7.2 สามารถลงลายมือชื่อในรูปแบบรูปภาพ (Image File) ลงบนเอกสารในรูปแบบ PDF โดยใช้ลายมือชื่อของเจ้าหน้าที่ กนอ. ที่บันทึกไว้ก่อน และบันทึกประวัติการลงลายมือชื่อได้

8. ระบบรายงานและ Dashboard

- 8.1 สามารถแผนที่ตำแหน่งประกาศเขตนิคมอุตสาหกรรม
- 8.2 สรุปจำนวนเขตนิคมอุตสาหกรรมของ กนอ. และนิคมอุตสาหกรรมร่วม พร้อมแสดงบนแผนที่ประเทศไทย
- 8.3 จำแนกสถานะของแต่ละเขตนิคมอุตสาหกรรม
- 8.4 รายงานสรุปการยื่นขอแต่ละประเภท โดยแยกตามผู้ขอร่วมดำเนินงาน ภาค จังหวัด นิคมอุตสาหกรรมได้
- 8.5 รายงานสรุปผลการอนุมัติ/พิจารณาคำขอแต่ละประเภท โดยแยกตามผู้ขอร่วมดำเนินงาน ภาค จังหวัด นิคมอุตสาหกรรมได้
- 8.6 รายงานสรุประยะเวลาการอนุมัติ/พิจารณาในแต่ละขั้นตอนของคำขอแต่ละประเภทได้
- 8.7 รายงานสถานะของนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน โดยแยกตามผู้ขอร่วมดำเนินงาน ภาค จังหวัดได้
- 8.8 รายงานตรวจสอบ Error List แสดงรายการข้อมูลผิดปกติ เช่น กรณีผังเอกสารสิทธิมีข้อมูลในพื้นที่แปลงเดียวกันไม่เท่ากับผังแม่บท(กรณีผู้ประกอบการแบ่งแยกโฉนดเองแล้วไม่แจ้งปรับปรุงผังให้ผู้ร่วมดำเนินงานแจ้งต่อ กนอ.ทำให้ระบบอนุมัติอนุญาตทำงานได้ไม่ครบถ้วน)

9. ระบบเชื่อมโยงข้อมูลหรือแลกเปลี่ยนข้อมูล Open Data ให้ระบบอื่นเข้ามาเชื่อมโยง (API Gateway)

สำหรับรองรับการเชื่อมโยงหรือแลกเปลี่ยนข้อมูลกับระบบงานภายในหรือหน่วยงานภายนอกที่มีความพร้อม โดยผู้รับจ้างต้องวิเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดลำดับความสำคัญ แนวทางและวิธีการ

เชื่อมโยงหรือแลกเปลี่ยนข้อมูลในส่วนที่มีความพร้อม โดยให้ลักษณะการเตรียมข้อมูลเพื่อให้ระบบอื่นๆ มาเชื่อมโยง ตามมาตรฐานในรูปแบบของแผนที่ อย่างน้อยดังนี้

9.1 ข้อมูลภายใน กนอ. ที่เกี่ยวข้อง อย่างน้อยดังนี้

9.1.1 ข้อมูลผังแม่บทนิคมอุตสาหกรรม

9.1.2 ข้อมูลผังจัดสรรนิคมอุตสาหกรรม

9.1.3 ข้อมูล Environmental Impact Assessment (EIA) / Environmental and Health Impact Assessment (EHIA) / Initial Environmental Examination (IEE)

9.1.4 ข้อมูลของระบบ Geographic Information System (GIS)

9.2 ข้อมูลของหน่วยงานภายนอกที่เกี่ยวข้อง อย่างน้อยดังนี้

9.2.1 กระทรวงมหาดไทย

(1) กรมที่ดิน

9.2.2 กระทรวงพาณิชย์

(1) กรมพัฒนาธุรกิจการค้า

9.2.3 สำนักงานคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (สคทช.)

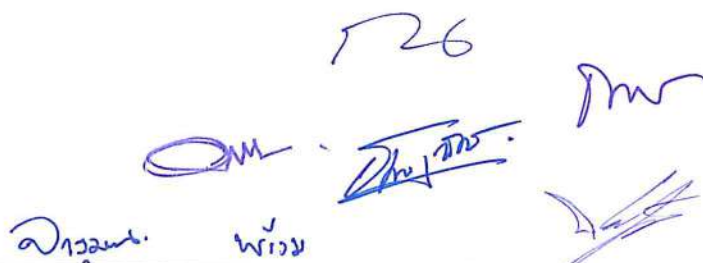
9.2.4 กรมบังคับคดี

หมายเหตุ

กรณีที่ระบบต้นทางหรือหน่วยงานภายนอกเจ้าของระบบยังไม่พร้อมในการให้เชื่อมโยง หรือแลกเปลี่ยนข้อมูล หรืออยู่ระหว่างปรับปรุงระบบใหม่ หรือไม่สามารถให้เข้าไปดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องได้ กนอ. จะให้ทดสอบการเชื่อมโยงหรือแลกเปลี่ยนข้อมูล โดยผู้รับจ้างเป็นผู้จำลองการทดสอบการเชื่อมโยงเพื่อดำเนินการตรวจรับ เมื่อระบบที่เกี่ยวข้องมีความพร้อมในการเชื่อมโยงแล้ว กนอ. จึงจะแจ้งผู้รับจ้างมาดำเนินการเชื่อมโยงข้อมูลระบบภายในระยะเวลารับประกันของโครงการฯ โดยผู้รับจ้างจะต้อง ไม่คิดค่าใช้จ่ายใด ๆ เพิ่มเติม

10. ระบบสกัดคำและประโยคเป็นข้อความดิจิทัล (OCR)

10.1 สามารถสกัดคำและประโยคจากไฟล์ PDF หรือรูปภาพให้เป็นข้อความดิจิทัล (Text) ด้วยเทคโนโลยี OCR เพื่อให้สามารถนำไปใช้งานในระบบงานของ กนอ. ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในส่วนของข้อความที่เป็นตัวพิมพ์ระบบต้องมีความแม่นยำ (Accuracy) ในการแปลงข้อความไม่น้อยกว่า 80 % (โดยเฉพาะวิธีการด้วย Character Error Rate) โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับเอกสารต้นฉบับที่มีคุณภาพสูง โดยการทดสอบกับชุดเอกสารตัวอย่างที่สำนักงาน กนอ. จัดเตรียมให้ ซึ่งประกอบด้วย 1) เอกสารที่สแกนมาชัดเจน 2) เอกสารที่ถ่ายด้วยโทรศัพท์มือถือ 3) เอกสารสำเนาที่มีตัวอักษรจางและ 4) เอกสารที่มีทั้งตัวพิมพ์และลายมือ (ไม่รวมมีส่วนที่เป็นลายมือ)

26

 พวณ

10.2 รองรับการเรียกใช้ระบบสำหรับสกัดค่าและประโยค ด้วย Application Programming Interface (API) หรือเทคโนโลยีอื่น ตามที่สำนักงาน กนอ. กำหนด

10.3 รองรับการแปลงเอกสารประเภท PDF หรือ รูปภาพ และสามารถรองรับอักขระตัวพิมพ์ (Type Fonts) ภาษาไทย ภาษาอังกฤษ เลขอารบิก และเลขไทยได้ (ไม่รวมการแปลงลายมือ) โดยความถูกต้องของข้อความดิจิทัลที่ได้รับจะต้องสัมพันธ์กับคุณภาพและรูปแบบเอกสารที่ป้อนเข้าสู่ระบบสกัดค่าและประโยค

10.4 รองรับการแปลงเอกสารต่าง ๆ ด้วยวิธีการ upload ไฟล์เอกสาร

10.5 เมื่อได้ข้อมูลที่สกัดค่าในรูปแบบดิจิทัลแล้วให้ดำเนินการเชื่อมโยงข้อมูลเข้าระบบอื่นต่อไป

26
อน. ๑๗๖๐.
วิวัฒน์ นววิมล
TW
✓

ภาคผนวก ข.

ข้อกำหนดรายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะของการถ่ายโอนข้อมูล

1. การนำเข้าข้อมูล (Data Entry) มีคุณสมบัติอย่างน้อยดังนี้

1.1 นำเข้าข้อมูลพื้นฐานที่จำเป็นต่อการใช้งานระบบ ดังนี้

1.1.1 ข้อมูลตำบล อำเภอ จังหวัด

1.1.2 ข้อมูลค่าน้ำหน้าชื่อ

1.1.3 ข้อมูลหลักประเภทผัง (ต้องสามารถเพิ่มแก้ไขได้เองตามสิทธิ Admin)

1.2 นำเข้าข้อมูลการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานตามที่ กนอ. จัดส่ง อย่างน้อย 2-3 นิคม โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1.2.1 ข้อมูลคำขอจัดตั้งนิคมฯ

1.2.2 ข้อมูลคำขอประกาศเขตฯ

1.2.3 ข้อมูลคำขอยื่นหนังสือ EIA

1.2.4 ข้อมูลคำขออนุมัติผังแม่บทโครงการ

1.2.5 ข้อมูลคำขออนุมัติแบบก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ

1.2.6 ข้อมูลคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน และหนังสือขออนุญาตใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน

1.2.7 ข้อมูลผังแม่บทในนิคมอุตสาหกรรม

1.2.8 ข้อมูลผังจัดสรรในนิคมอุตสาหกรรม

1.2.9 ข้อมูลผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน

1.2.10 ข้อมูลเอกสารเพื่อจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม และเอกสารประกอบต่างๆ ของนิคมอุตสาหกรรม ด้วยวิธีการสแกน (Scan) เก็บเป็นไฟล์ JPG หรือ PDF

1.2.11 ข้อมูลรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม EIA

1.2.12 ข้อมูลเอกสารสิทธิเช่น โฉนด น.ส.3

1.3 รายงานผลการนำเข้าข้อมูล เพื่อให้ กนอ. พิจารณาได้

2. การปรับปรุงคุณภาพข้อมูล (Data Cleansing) มีคุณสมบัติอย่างน้อยดังนี้

2.1 สามารถระบุข้อมูลที่ผิดรูปแบบ ผิดประเภท หรือผิดตรรกะ เช่น รหัสประชาชน 13 หลักไม่ครบ หรือวันที่ไม่สมเหตุสมผล และรายงานข้อมูลที่ผิดปกติให้ทาง กนอ. เพื่อปรับปรุงข้อมูล

2.2 สามารถตรวจความซ้ำซ้อนของข้อมูล เช่น ชื่อ-สกุล

2.3 สามารถตรวจหาค่าว่างของข้อมูลที่สำคัญ เช่น ชื่อ-สกุล หรือที่อยู่ และรายงานข้อมูลที่ผิดปกติให้ทาง กนอ. เพื่อปรับปรุงข้อมูล

2.4 สามารถแปลงชนิดข้อมูลหรือหน่วยให้ถูกต้อง เช่น เปลี่ยน “1,000 บาท” เป็น “1000” ๕๖

2.5 สามารถกำหนดค่ามาตรฐานหรือค่าเริ่มต้นที่เหมาะสมในกรณีข้อมูลบางฟิลด์ขาดหาย เพื่อให้ข้อมูลสมบูรณ์ได้ เช่น ข้อมูลเป็นค่าว่าง เปลี่ยนเป็น “ไม่ระบุ”.

- 2.6 สามารถปรับปรุงข้อมูลให้อยู่ในรหัสมาตรฐาน เช่น เปลี่ยนชื่อจังหวัดเป็นรหัสจังหวัด
- 2.7 สามารถตรวจสอบลำดับเหตุการณ์ เช่น วันที่เริ่มต้นต้องน้อยกว่าวันที่สิ้นสุด หรือไม่ควรมีข้อมูลย้อนหลังเกินเวลาที่อนุญาต
3. **สำรวจและนำเข้าข้อมูลที่ดินนิคมอุตสาหกรรมที่ กนอ. ดำเนินงานเอง และนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน อย่างน้อย 2 นิคมฯ**
 - 3.1 ดำเนินการคัดลอกกระวางที่ดินบริเวณนิคมอุตสาหกรรมที่ กนอ.จัดส่งให้
 - 3.2 จัดหาภาพถ่ายทางอากาศ หรือ ภาพถ่ายดาวเทียม ความละเอียดสูง บริเวณนิคมอุตสาหกรรมที่ กนอ. กำหนดไว้
 - 3.3 ภาพถ่ายทางอากาศ จะต้องมีความละเอียดไม่น้อยกว่า 5 เซนติเมตร
 - 3.4 กรณีที่เป็นเขตห้ามบิน เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่ กนอ.เป็นผู้กำหนด ให้ทดแทนด้วยภาพถ่ายดาวเทียม หรือ กนอ.สามารถอนุญาตให้บินถ่ายภาพทางอากาศได้ชั่วคราว ระหว่างการสำรวจ
 - 3.5 จัดตั้งระวางที่ดินและเอกสารสิทธิในเขตนิคมอุตสาหกรรม โดยอ้างอิงพิกัดจริง และสามารถเทียบ กับภาพถ่ายทางอากาศหรือภาพถ่ายดาวเทียมซ้อนทับกัน
 - 3.6 กรณีโฉนดที่ดิน มีลักษณะที่ไม่อ้างอิงตามพิกัด UTM ปัจจุบัน ให้ผู้สำรวจต่อโฉนดในสเกลที่เหมาะสมครบทุกแปลง
 - 3.7 กรณีที่ดินโฉนดที่ดินไม่สามารถระบุตำแหน่งที่ชัดเจนได้ ให้ทำรายงานกับ กนอ.ทราบ
 - 3.8 ดำเนินการบันทึกรูปแบบแปลงตามเอกสารสิทธิ์แต่ละแปลง เลขที่เอกสารสิทธิ์ เลขที่ดิน ระบุว่าที่ดิน หน้าสำรวจ เล่มที่(ถ้ามี) หน้าที(ถ้ามี) ขนาดพื้นที่ในเอกสารสิทธิ์ พร้อมภาพถ่ายเอกสารสิทธิ์ในระบบที่ พัฒนขึ้น
 - 3.9 นำผังนิคมอุตสาหกรรม ที่ กนอ.ให้เข้า ซ้อนทับชั้นข้อมูลรูปแบบแปลงเอกสารสิทธิ์ เพื่อให้ทราบแปลง เข้า อยู่เอกสารสิทธิ์เลขที่ใด และบันทึกผู้เช่าพร้อมขนาดพื้นที่ให้เช่า
 - 3.10 สำรวจโดยใช้ GPS RTK ในพื้นที่สาธารณะ พื้นที่ส่วนกลาง โดยแยกประเภทการใช้ประโยชน์ ตาม สภาพความเป็นจริง พร้อมขนาดพื้นที่เป็นตารางเมตร และ ไร่-งาน-ตารางวา
 - 3.11 สำรวจพื้นที่ส่วนกลางอื่น เช่น ถนน บ่อบำบัดน้ำเสีย พื้นที่สีเขียว แนวท่อในนิคม และอื่นๆ
 - 3.12 ให้ดำเนินการสร้างชั้นข้อมูลสิ่งปลูกสร้างต่างๆ บนพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม ในรูปทรงอาคารตาม ภาพถ่ายทางอากาศหรือภาพถ่ายดาวเทียม
 - 3.13 นำเข้าข้อมูลแยกตามชั้นข้อมูลบนระบบที่พัฒนาขึ้น ตาม ภาคผนวก ก.
 - 3.14 นำเข้าข้อมูลการเช่า พื้นที่ให้เช่า รหัสแปลงเช่า ระยะเวลาสัญญาเช่า วันที่เริ่มสัญญาเช่า วันที่ สิ้นสุดสัญญาเช่า
 - 3.15 พื้นที่ว่าง รอการเช่า
 - 3.16 ผังเพิ่มและลด พื้นที่เช่า ของแต่ละสัญญา

ภาคผนวก ค.

ข้อกำหนดรายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะของอุปกรณ์สำหรับพัฒนาระบบ

1. ระบบชุดเครื่องแม่ข่ายประมวลผลสำหรับงานระบบแผนที่ GIS และการประมวลผล AI ประกอบด้วย

1.1 เครื่องแม่ข่ายประมวลผลแบบมี GPU จำนวน 1 หน่วย มีคุณสมบัติดังนี้

1.1.1 มีหน่วยประมวลผลกลาง (processor) ขนาดรวมไม่น้อยกว่า 32 Core และมีความเร็วสัญญาณนาฬิกา (clock speed) ไม่ต่ำกว่า 2.0 GHz

1.1.2 มีหน่วยความจำ (memory) ชนิด DDR5 หรือดีกว่าโดยมีขนาดไม่น้อยกว่า 256 GB

1.1.3 มีหน่วยประมวลผล GPU สำหรับ Datacenter ที่รองรับการประมวลผล FP8 Tensor Core ไม่น้อยกว่า 450 TFLOPS และมีหน่วยความจำไม่น้อยกว่า 24 GB

1.1.4 Network Interface แบบ Ethernet ที่สนับสนุนความเร็ว 1Gbps หรือดีกว่า จำนวนไม่น้อยกว่า 2 ช่องสัญญาณ

1.1.5 Network Interface แบบ Ethernet ที่สนับสนุนความเร็ว 25Gbps หรือดีกว่า จำนวนไม่น้อยกว่า 2 ช่องสัญญาณ

1.1.6 มีหน่วยจัดเก็บข้อมูลชนิด SSD ขนาดความจุไม่น้อยกว่า 400G จำนวน ไม่น้อยกว่า 2 หน่วย โดยทำงานเป็น HW RAID (เพื่อสำหรับใช้ติดตั้งซอฟต์แวร์ Hypervisor หรือ Controller)

1.1.7 มีหน่วยจัดเก็บข้อมูลชนิด SSD แบบ NVMe ขนาดความจุไม่น้อยกว่า 1.8TB จำนวน ไม่น้อยกว่า 4 หน่วย

1.1.8 มี Power Supply แบบ Redundant หรือ Hot Swap จำนวน 2 หน่วย

1.2 เครื่องแม่ข่ายประมวลผลแบบไม่มี GPU จำนวน 2 หน่วย มีคุณสมบัติดังนี้

1.2.1 มีหน่วยประมวลผลกลาง (processor) ขนาดรวมไม่น้อยกว่า 32 Core และมีความเร็วสัญญาณนาฬิกา (clock speed) ไม่ต่ำกว่า 2.0 GHz

1.2.2 มีหน่วยความจำ (memory) ชนิด DDR5 หรือดีกว่าโดยมีขนาดไม่น้อยกว่า 256 GB

1.2.3 Network Interface แบบ Ethernet ที่สนับสนุนความเร็ว 1Gbps หรือดีกว่า จำนวนไม่น้อยกว่า 2 ช่องสัญญาณ

1.2.4 Network Interface แบบ Ethernet ที่สนับสนุนความเร็ว 25Gbps หรือดีกว่า จำนวนไม่น้อยกว่า 2 ช่องสัญญาณ

1.2.5 มีหน่วยจัดเก็บข้อมูลชนิด SSD ขนาดความจุไม่น้อยกว่า 400G จำนวน ไม่น้อยกว่า 2 หน่วย โดยทำงานเป็น HW RAID (เพื่อสำหรับใช้ติดตั้งซอฟต์แวร์ Hypervisor หรือ Controller)

1.2.6 มีหน่วยจัดเก็บข้อมูลชนิด SSD แบบ NVMe ขนาดความจุไม่น้อยกว่า 1.8TB จำนวน ไม่น้อยกว่า 4 หน่วย

1.2.7 มี Power Supply แบบ Redundant หรือ Hot Swap จำนวน 2 หน่วย

1.3 ซอฟต์แวร์ระบบบริหารจัดการเครื่องแม่ข่าย virtualization แบบ cluster จำนวน 1 ชุด

1.3.1 สามารถบริหารจัดการแบบ cluster และรองรับการแบ่งทรัพยากรของ Hardware ออกเป็นเครื่องคอมพิวเตอร์เสมือน (Virtual Machine) ได้

1.3.2 สามารถจัดสรรพื้นที่เก็บข้อมูลแบบเสมือน (storage virtualization) โดยรวม storage บนกลุ่มของเครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่าย (clustering) เป็นชุดเดียว เพื่อเพิ่มพื้นที่การใช้งานและเพิ่มประสิทธิภาพ

1.3.3 เมื่อเครื่องเซิร์ฟเวอร์หลักไม่สามารถทำงานได้ตามปกติ จะต้องสามารถย้ายเครื่องคอมพิวเตอร์เสมือน (Virtual Machine) ไปทำงานบนเครื่องเซิร์ฟเวอร์รองได้โดยอัตโนมัติ (high availability)

1.3.4 สามารถทำการสำรองข้อมูลเครื่องคอมพิวเตอร์เสมือน (Virtual Machine) ได้อย่างอัตโนมัติโดยสามารถตั้งเวลาสำรองได้เป็นรายชั่วโมงหรือรายวันได้โดยไม่ต้องทำการติดตั้ง Agent เพิ่มเติม และสามารถกำหนด Retention ของข้อมูลได้สูงสุดไม่น้อยกว่า 1 ปี

1.3.5 มี Network Visualize ที่สามารถวาดเพื่อกำหนดการเชื่อมโยง (topology) ระหว่าง virtual network device (เช่น Virtual Switch, virtual Router) และ VM เป็นแบบ GUI ได้ เพื่อความง่ายในการบริหารจัดการ

1.3.6 รองรับการรีสตาร์ทเครื่องคอมพิวเตอร์เสมือน (Virtual Machine) ในแบบอัตโนมัติ หลังจากเครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่ายสตาร์ทขึ้นมาแล้ว หรือในกรณี Virtual Machine มีปัญหา เช่น blue screen เป็นต้น

1.3.7 ผลิตรายงานที่เสนอต้องอยู่ใน Gartner Magic Quadrant for Hyperconverged Infrastructure software หรือ Gartner Market Guide ของ Full-Stack Hyperconverged Infrastructure Software

1.3.8 มีลิขสิทธิ์ถูกต้องตามกฎหมายครอบคลุมเครื่องแม่ข่ายตามข้อ 1.1 และ 1.2 แบบไม่จำกัดจำนวน vm และขนาด storage โดยมีเอกสารยืนยันจากเจ้าของผลิตภัณฑ์

2. อุปกรณ์กระจายสัญญาณ network switch (25Gb) จำนวน 2 เครื่อง โดยมีรายละเอียดดังนี้

2.1 มีลักษณะการทำงานไม่น้อยกว่า Layer 3 ของ OSI Model

2.2 มีช่องเชื่อมต่อระบบเครือข่าย (Network Interface) แบบ 25G SFP28 หรือดีกว่า จำนวนไม่น้อยกว่า 10 ช่อง

2.3 มีสัญญาณไฟแสดงสถานะของการทำงานช่องเชื่อมต่อระบบเครือข่ายทุกช่อง

2.4 รองรับ Jumbo Frame

2.5 รองรับ Mac Address ได้ไม่น้อยกว่า 32,000 Mac Address

2.6 สามารถทำงานในลักษณะ Stack หรือ VLT เพื่อเชื่อม Switch เข้าด้วยกันให้เสมือนเป็น Switch ตัวเดียวได้

2.7 สามารถบริหารจัดการอุปกรณ์ผ่านทางโปรแกรม Web Browser หรือ CLI ได้

3. อุปกรณ์กระจายสัญญาณ L3 แบบ Stackable จำนวน 2 เครื่อง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 3.1 มีลักษณะการทำงานไม่น้อยกว่า Layer 3 ของ OSI Model
- 3.2 มีช่องเชื่อมต่อระบบเครือข่าย (Network Interface) แบบ 1GE Base-T จำนวน ไม่น้อยกว่า 24 ช่อง และมีช่องเชื่อมต่อระบบเครือข่าย (Network Interface) แบบ 10GE SFP+ จำนวนไม่น้อยกว่า 2 ช่อง
- 3.3 มีสัญญาณไฟแสดงสถานะของการทำงานช่องเชื่อมต่อระบบเครือข่ายทุกช่อง
- 3.4 รองรับ Mac Address ได้ไม่น้อยกว่า 32,000 Mac Address
- 3.5 สามารถทำงานในลักษณะ Stack เพื่อเชื่อม Switch เข้าด้วยกันให้เสมือนเป็น Switch ตัวเดียวได้
- 3.6 สามารถบริหารจัดการอุปกรณ์ผ่านทางโปรแกรม Web Browser หรือ CLI ได้
- 3.7 รองรับ Jumbo Frame

4. อุปกรณ์จัดเก็บข้อมูลบนเครือข่าย จำนวน 1 หน่วย

- 4.1 มีหน่วยประมวลผลกลาง (CPU) ขนาด 4 Core หรือดีกว่า และมีความเร็วสัญญาณนาฬิกาพื้นฐานไม่น้อยกว่า (CPU Frequency) 2.0 GHz. จำนวนอย่างน้อย 1 หน่วย
- 4.2 มีหน่วยความจำหลัก (System Memory) ไม่น้อยกว่า 8 GB ชนิด DDR4 ECC หรือดีกว่า
- 4.3 มีหน่วยจัดเก็บข้อมูล (Hard Disk แบบ SATA หรือดีกว่า ขนาดไม่น้อยกว่า 8TB จำนวนไม่น้อยกว่า 4 หน่วย
- 4.4 สามารถทำงาน แบบ Raid ไม่น้อยกว่า Raid 0, 1, 5, 6, 10
- 4.5 รองรับการทำ SSD Read / Write Cache ได้
- 4.6 รองรับ Networking Protocols ชนิด SMB (CIFS), AFP, NFS, FTP และ Rsync ได้เป็นอย่างดี
- 4.7 มีช่องเชื่อมต่อเครือข่ายความเร็วไม่น้อยกว่า 1Gbps จำนวนไม่น้อยกว่า 2 ช่อง
- 4.8 มีช่องเชื่อมต่อเครือข่ายความเร็วไม่น้อยกว่า 25Gbps จำนวนไม่น้อยกว่า 2 ช่อง
- 4.9 มี Power Supply แบบ Redundant จำนวน 2 หน่วย

126
[Signatures]

ภาคผนวก ง.

คุณสมบัติบุคลากร

ผู้รับจ้างต้องจัดให้มีบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถ ความชำนาญ และประสบการณ์ในการพัฒนาระบบ I-EA-T Real Estate Management โดยมีรายละเอียดการจัดให้มีบุคลากรในตำแหน่งต่าง ๆ ที่มีคุณภาพและประสบการณ์ อย่างน้อยดังนี้

ช่วงที่ 1 : พัฒนาระบบ

ลำดับ	ตำแหน่ง	จำนวน	วุฒิการศึกษา/สาขา	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย	ระยะเวลาดำเนินงาน
1	ผู้จัดการโครงการ	1 คน	ไม่ต่ำกว่าปริญญาโท สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	20 ปี - มีประสบการณ์ด้านการบริหารโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศ - มีประสบการณ์เป็นผู้จัดการโครงการด้านระบบสารสนเทศหรือระบบดิจิทัลภาครัฐ/รัฐวิสาหกิจ หรือ หน่วยงานเอกชน ไม่น้อยกว่า 3 โครงการ	12 เดือน
2	ผู้เชี่ยวชาญด้านการออกแบบสถาปัตยกรรมระบบ (Enterprise Architect)	1 คน	ไม่ต่ำกว่าปริญญาโท สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	15 ปี - มีประสบการณ์ด้านการออกแบบสถาปัตยกรรมระบบสารสนเทศ - มีประสบการณ์ด้าน Enterprise Architect ไม่น้อยกว่า 3 โครงการ	9 เดือน
3	ผู้เชี่ยวชาญการบริหารการเปลี่ยนแปลง (Change Management Specialist)	1 คน	ไม่ต่ำกว่าปริญญาโท สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	10 ปี - มีประสบการณ์ด้านวิเคราะห์และการปรับเปลี่ยนความต้องการของระบบ	9 เดือน
4	ผู้เชี่ยวชาญด้านความปลอดภัยเครือข่ายและระบบ (Infrastructure and Security Engineers)	1 คน	ไม่ต่ำกว่าปริญญาโท สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	10 ปี - มีประสบการณ์ด้านการป้องกันความปลอดภัยทางเครือข่ายออนไลน์	9 เดือน
5	นักวิเคราะห์และออกแบบระบบ (System Analyst)	2 คน	ไม่ต่ำกว่าปริญญาโท สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	10 ปี - มีประสบการณ์ด้านการวิเคราะห์บริหารงาน จัดวางโครงสร้างงานออกแบบกระบวนการทำงาน - มีประสบการณ์ด้านการออกแบบระบบด้านระบบสารสนเทศหรือระบบดิจิทัลภาครัฐ/รัฐวิสาหกิจ	16 เดือน

ลำดับ	ตำแหน่ง	จำนวน	วุฒิการศึกษา/สาขา	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย	ระยะเวลา ดำเนินงาน
				หรือ หน่วยงานเอกชน อย่างน้อย 2 โครงการ	
6	นักวิเคราะห์และ ออกแบบระบบ สารสนเทศทาง ภูมิศาสตร์ (GIS System Analyst)	1 คน	ไม่ต่ำกว่าปริญญาโท สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	15 ปี - มีประสบการณ์ด้านการวิเคราะห์ และออกแบบสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ - มีประสบการณ์ด้านการออกแบบ ระบบด้านระบบสารสนเทศหรือ ระบบดิจิทัลภาครัฐ/รัฐวิสาหกิจ หรือ หน่วยงานเอกชน	16 เดือน
7	ผู้เชี่ยวชาญด้านการ วิเคราะห์ข้อมูล (Data Analyst Specialist)	1 คน	ไม่ต่ำกว่าปริญญาตรี สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	15 ปี - มีประสบการณ์ด้านวิเคราะห์ หรือพัฒนาระบบเกี่ยวกับข้อมูล ขนาดใหญ่ อย่างน้อย 2 โครงการ	16 เดือน
8	นักพัฒนาระบบอาวุโส (Senior Developers)	1 คน	ไม่ต่ำกว่าปริญญาตรี สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	10 ปี - มีประสบการณ์ด้านการพัฒนา โปรแกรมแบบเว็บแอปพลิเคชัน หรือโปรแกรมอื่น ที่เกี่ยวข้อง ด้วยภาษา Python, React , Javascript	16 เดือน
9	นักพัฒนาระบบ (Developer)	5 คน	ไม่ต่ำกว่าปริญญาตรี สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	5 ปี - มีประสบการณ์ด้านการพัฒนา โปรแกรมแบบเว็บแอปพลิเคชัน หรือโปรแกรมอื่น ที่เกี่ยวข้อง ด้วยภาษา Python, React , Javascript	16 เดือน
10	นักพัฒนาระบบ สารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS Developer)	3 คน	ไม่ต่ำกว่าปริญญาตรี สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	5 ปี - มีประสบการณ์ด้านการพัฒนา โปรแกรมแบบเว็บแอปพลิเคชัน สารสนเทศทางภูมิศาสตร์ที่เกี่ยวข้อง ด้วยภาษา Python, React, Javascript	16 เดือน
11	นักออกแบบ UX/UI (UX/UI Designer)	2 คน	ไม่ต่ำกว่าปริญญาตรี สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	2 ปี - มีประสบการณ์ด้านการพัฒนา UX/UI สำหรับ Web Application หรือ Platform	9 เดือน

ลำดับ	ตำแหน่ง	จำนวน	วุฒิการศึกษา/สาขา	ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย	ระยะเวลา ดำเนินงาน
12	นักทดสอบระบบอาวุโส (Senior System Assurance)	1 คน	ไม่ต่ำกว่าปริญญาโท สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	10 ปี - มีประสบการณ์ด้านการทดสอบ ระบบคุณภาพ หรือด้านวิเคราะห์ ระบบ หรือจัดทำเอกสารระบบ	9 เดือน
13	นักทดสอบระบบ (System Assurance)	1 คน	ไม่ต่ำกว่าปริญญาตรี สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	5 ปี - มีประสบการณ์ด้านการทดสอบ ระบบคุณภาพ หรือด้านวิเคราะห์ระบบ หรือจัดทำเอกสารระบบ	9 เดือน
14	นักรวบรวมข้อมูลอาวุโส (Senior Data Entry)	1 คน	ไม่ต่ำกว่าปริญญาโท สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	10 ปี - มีประสบการณ์ด้านการนำเข้า ข้อมูล หรือ วิเคราะห์ระบบ หรือ การบันทึกข้อมูล	6 เดือน
15	นักรวบรวมข้อมูล (Data Entry)	2 คน	ไม่ต่ำกว่าปริญญาตรี สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	3 ปี - มีประสบการณ์ด้านการนำเข้า ข้อมูล หรือ วิเคราะห์ระบบ หรือการบันทึกข้อมูล	6 เดือน
16	เจ้าหน้าที่ประสานงาน และธุรการ	1 คน	ปริญญาตรี	2 ปี - มีประสบการณ์ด้านประสานงาน และจัดทำเอกสาร	18 เดือน
	รวม	25 คน			

ช่วงที่ 2 : รับประกันผลงาน

ในช่วงการรับประกันผลงาน ผู้รับจ้างต้องจัดให้มีบุคลากรเพื่อสนับสนุนการให้บริการ การปรับปรุง/ดัดแปลง/แก้ไข/เพิ่มเติม (ถ้ามี) จำนวน 4 คน เข้ามาปฏิบัติงานที่ กนอ. เดือนละไม่น้อยกว่า 4 ครั้ง ในวันปฏิบัติงานราชการของ กนอ. ตั้งแต่เวลา 08.30 – 16.30 น. เป็นระยะเวลา 360 วัน (12 เดือน) รายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ตำแหน่ง	จำนวน	วุฒิการศึกษา/สาขา	ประสบการณ์ ทำงานอย่างน้อย	ระยะเวลา ดำเนินงาน
1	เจ้าหน้าที่ประสานงาน และธุรการ	1 คน	ปริญญาตรี	2 ปี - มีประสบการณ์ด้านประสานงาน และจัดทำเอกสาร	4 เดือน
2	นักวิเคราะห์และ ออกแบบระบบ สารสนเทศทาง	1 คน	ไม่ต่ำกว่าปริญญาโท สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	15 ปี - มีประสบการณ์ด้านการวิเคราะห์ และออกแบบสารสนเทศทางภูมิศาสตร์	4 เดือน

26 OM 24.12.2563 PM
วิรัตน์ พิกุล

ลำดับ	ตำแหน่ง	จำนวน	วุฒิการศึกษา/สาขา	ประสบการณ์ ทำงานอย่างน้อย	ระยะเวลา ดำเนินงาน
	ภูมิศาสตร์ (GIS System Analyst)			- มีประสบการณ์ด้านการออกแบบ ระบบด้านระบบสารสนเทศหรือ ระบบดิจิทัลภาครัฐ/รัฐวิสาหกิจ หรือ หน่วยงานเอกชน	
3	นักพัฒนาระบบ (Developer)	1 คน	ไม่ต่ำกว่าปริญญาตรี สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	5 ปี - มีประสบการณ์ด้านการพัฒนา โปรแกรมแบบเว็บแอปพลิเคชัน หรือโปรแกรมอื่น ที่เกี่ยวข้อง ด้วยภาษา Python, React , Javascript	4 เดือน
4	นักพัฒนาระบบ สารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS Developer)	1 คน	ไม่ต่ำกว่าปริญญาตรี สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	5 ปี - มีประสบการณ์ด้านการพัฒนา โปรแกรมแบบเว็บแอปพลิเคชัน สารสนเทศทางภูมิศาสตร์ที่เกี่ยวข้อง ด้วยภาษา Python, React, Javascript	4 เดือน
	รวม	4 คน			

การเปลี่ยนแปลงบุคลากรพัฒนาระบบโครงการจ้างพัฒนาระบบ I-EA-T Real Estate Management จะต้องเสนอรายชื่อและคุณสมบัติของบุคลากรให้ กนอ. ทราบเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน ทั้งนี้ บุคลากรที่เปลี่ยนแปลงทดแทนจะต้องมีคุณสมบัติไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้

126
อน. 12/11/2564
วิวัฒน์
พร้อม

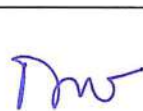
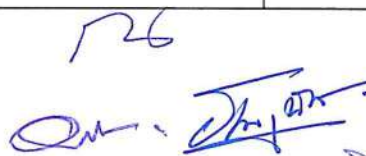
ภาคผนวก จ.

เกณฑ์และวิธีการให้คะแนนข้อเสนอด้านเทคนิค

ลำดับ	หลักเกณฑ์พิจารณา ข้อเสนอด้านเทคนิค หน้าที่ร้อยละ 80	คะแนน
1.	แผนการดำเนินงานและแผนบริหารจัดการความเสี่ยง หน้าที่ร้อยละ 5	100 คะแนน
1.1	แผนการดำเนินงาน ขั้นตอนการทำงาน การส่งมอบงาน ระยะเวลาในแต่ละกิจกรรม	50 คะแนน
1.2	แผนบริหารจัดการความเสี่ยงโครงการ	50 คะแนน
	คำอธิบายการให้คะแนน ข้อ 1.1 – 1.2 : - ข้อเสนอที่ได้รับการประเมินในระดับคะแนน 50 มีแผนงานรายละเอียดการดำเนินงานแต่ละขั้นตอน ระยะเวลาดำเนินงาน สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และขอบเขตของงานของโครงการ โดยมีละเอียดชัดเจน และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของ กนอ. - ข้อเสนอที่ได้รับการประเมินในระดับคะแนน 40 มีแผนงานรายละเอียดการดำเนินงานแต่ละขั้นตอน ระยะเวลาดำเนินงาน สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และขอบเขตของงานของโครงการ โดยมีละเอียดชัดเจน - ข้อเสนอที่ได้รับการประเมินในระดับคะแนน 30 มีแผนงานรายละเอียดการดำเนินงานแต่ละขั้นตอน ระยะเวลาดำเนินงาน สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และขอบเขตของงานของโครงการ โดยมีละเอียดชัดเจนเพียงบางส่วน - ข้อเสนอที่ได้รับการประเมินในระดับคะแนน 0 มีแผนงานรายละเอียดการดำเนินงานแต่ละขั้นตอน ระยะเวลาดำเนินงาน ไม่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และขอบเขตของงานของโครงการ โดยมีละเอียดไม่ชัดเจน	
2.	การออกแบบและพัฒนาระบบงาน หน้าที่ร้อยละ 15	100 คะแนน
2.1	แนวทางการออกแบบและภาพรวมของระบบ (Conceptual design)	25 คะแนน
2.2	สถาปัตยกรรมระบบ (System diagram) และความมั่นคงปลอดภัยของระบบ (Security)	25 คะแนน
2.3	แนวทางการจัดการข้อมูล (Data cleansing & Data migration)	25 คะแนน
2.4	แนวทางการเชื่อมโยงหรือแลกเปลี่ยนข้อมูล (Data Integration & Data Exchange)	25 คะแนน
	คำอธิบายวิธีการให้คะแนนข้อ 2.1 – 2.4 : พิจารณาจากการนำเสนอออกแบบและภาพรวมของระบบ ออกแบบสถาปัตยกรรมระบบ แนวทางการจัดการข้อมูล และ แนวทางการเชื่อมโยงหรือแลกเปลี่ยนข้อมูล ของโครงการ I-EA-T Real Estate Management ทั้งหมด โดยมีการอธิบายรายละเอียด ครอบคลุมกระบวนการทำงานอย่างชัดเจน และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของ กนอ. ตามขอบเขตของงานและภาคผนวก ก ข และ ค จะได้รับพิจารณาให้คะแนนสูงกว่า โดยคิดคะแนนตามลำดับดังนี้ - ข้อเสนอที่ได้รับการประเมินในระดับคะแนน 25 มีรายละเอียดครบถ้วนครอบคลุมการดำเนินงาน และอธิบายได้ชัดเจน - ข้อเสนอที่ได้รับการประเมินในระดับคะแนน 20 มีรายละเอียดครบถ้วนครอบคลุมการดำเนินงาน และอธิบายได้ไม่ชัดเจน	

ลำดับ	หลักเกณฑ์พิจารณา ข้อเสนอด้านเทคนิค น้ำหนักร้อยละ 80	คะแนน
	3. ข้อเสนอที่ได้รับการประเมินในระดับคะแนน 15 มีรายละเอียดไม่ครบถ้วนและไม่ครอบคลุมการดำเนินงานบางส่วน และ อธิบายได้ไม่ชัดเจน 4. ข้อเสนอที่ได้รับการประเมินในระดับคะแนน 0 มีรายละเอียดโดยส่วนใหญ่ไม่ครบถ้วนและไม่ครอบคลุมการดำเนินงาน และ อธิบายได้ไม่ชัดเจน	
3.	จากรายละเอียดคู่มือการเสนอโครงการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน ตามเอกสาร ภาคผนวก ฉ. และตัวอย่างเอกสารคำขอตามภาคผนวก ข. ให้ออกแบบตัวอย่างระบบ (User Experience/User Interface) ตามกระบวนการ ทั้ง 3 ข้อดังนี้ น้ำหนักร้อยละ 40	100 คะแนน
3.1	การขออนุมัติผังแม่บทโครงการ จนถึงกระบวนการอนุมัติผังแม่บทโครงการ(ตามผังแสดงขั้นตอนการขออนุญาต/อนุมัติสำหรับผู้ร่วมดำเนินงาน ข้อ 4.)	25 คะแนน
3.2	การขออนุมัติแบบก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ จึงถึงกระบวนการอนุมัติแบบก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคฯ (ตามผังแสดงขั้นตอนการขออนุญาต/อนุมัติสำหรับผู้ร่วมดำเนินงาน ข้อ 5.)	25 คะแนน
3.3	การขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินนิคมอุตสาหกรรม จนถึงกระบวนการเสนอ ผวก./รผก.ยพ. พิจารณาเห็นชอบพร้อมแจ้งผู้เช่าและจังหวัด (ตามผังแสดงขั้นตอนการขออนุญาต/อนุมัติสำหรับผู้ร่วมดำเนินงาน ข้อ 6.)	25 คะแนน
3.4	ระบบตรวจสอบเชิงแผนที่เพื่ออำนวยความสะดวกกับเจ้าหน้าที่ผู้ตรวจผังและแบบโดยต้องสามารถนำมาใช้ร่วมกันข้อ 3.1 – 3.3 ได้อย่างมีประสิทธิภาพ	25 คะแนน
	คำอธิบายการให้คะแนนข้อ 3.1 – 3.4 : พิจารณาจากตัวอย่างในแต่ละหัวที่แสดง โดยแสดงรายละเอียดได้อย่างชัดเจนถูกต้องครบถ้วน และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของ กนอ. จะได้รับการพิจารณาคะแนนสูงกว่า โดยคิดคะแนนตามลำดับดังนี้ 1. ข้อเสนอที่ได้รับการประเมินในระดับคะแนน 25 มีรายละเอียดครบถ้วนครอบคลุมการดำเนินงานอธิบายได้ชัดเจน และใช้งานง่ายและรวดเร็ว 2. ข้อเสนอที่ได้รับการประเมินในระดับคะแนน 20 มีรายละเอียดครบถ้วนครอบคลุมการดำเนินงานอธิบายได้ชัดเจน แต่มีความซับซ้อนในการใช้งาน 3. ข้อเสนอที่ได้รับการประเมินในระดับคะแนน 15 มีรายละเอียดครบถ้วนครอบคลุมการดำเนินงานแต่อธิบายไม่ชัดเจน 4. ข้อเสนอที่ได้รับการประเมินในระดับคะแนน 0 มีรายละเอียดโดยส่วนใหญ่ไม่ครบถ้วนและไม่ครอบคลุมการดำเนินงาน และ อธิบายได้ไม่ชัดเจน	
4.	วุฒิการศึกษาและประสบการณ์ของบุคลากรหลักในการพัฒนาระบบ (ข้อ 5) น้ำหนักร้อยละ 10	100 คะแนน
4.1	ผู้จัดการโครงการ (Project Manager)	9 คะแนน
4.2	ผู้เชี่ยวชาญด้านการออกแบบสถาปัตยกรรมระบบ (Enterprise Architect)	8 คะแนน
4.3	ผู้เชี่ยวชาญการบริหารการเปลี่ยนแปลง (Change Management Specialist)	8 คะแนน

ลำดับ	หลักเกณฑ์พิจารณา ข้อเสนอด้านเทคนิค น้ำหนักร้อยละ 80	คะแนน
4.4	ผู้เชี่ยวชาญด้านความปลอดภัยเครือข่ายและระบบ (Infrastructure and Security Engineers)	8 คะแนน
4.5	นักวิเคราะห์และออกแบบระบบ (System Analyst)	8 คะแนน
4.6	นักวิเคราะห์และออกแบบระบบสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ (GIS System Analyst)	8 คะแนน
4.7	ผู้เชี่ยวชาญด้านการวิเคราะห์ข้อมูล (Data Analyst Specialist)	8 คะแนน
4.8	นักพัฒนาระบบอาวุโส (Senior Developers)	8 คะแนน
4.9	นักพัฒนาระบบ (Developer)	5 คะแนน
4.10	นักพัฒนาระบบสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ (GIS Developer)	6 คะแนน
4.11	นักออกแบบ UX/UI (UX/UI Designer)	5 คะแนน
4.12	นักทดสอบระบบอาวุโส (Senior System Assurance)	5 คะแนน
4.13	นักทดสอบระบบ (System Assurance)	4 คะแนน
4.14	พนักงานนำข้อมูลอาวุโส (Senior Data Entry)	4 คะแนน
4.15	พนักงานนำข้อมูล (Data Entry)	3 คะแนน
4.16	เจ้าหน้าที่ประสานงานและธุรการ	3 คะแนน
	คำอธิบายการให้คะแนนข้อ 4.1 – 4.14 : พิจารณาจากวุฒิการศึกษาและประสบการณ์ทำงานของบุคลากรหลักในการพัฒนาระบบในแต่ละตำแหน่ง โดยคิดคะแนนเป็นร้อยละ (%) ของคะแนนในแต่ละหัวข้อย่อยนั้นๆ ตามลำดับดังนี้ 1. กรณีวุฒิการศึกษาและประสบการณ์ทำงาน สูงกว่าที่กำหนด ได้คะแนน 100% 2. กรณีวุฒิการศึกษาหรือประสบการณ์ทำงาน สูงกว่าที่กำหนด ได้คะแนน 90% 3. กรณีวุฒิการศึกษาและประสบการณ์ทำงาน ตรงตามที่กำหนด ได้คะแนน 80% 4. กรณีวุฒิการศึกษาและประสบการณ์ทำงาน ต่ำกว่าที่กำหนด ได้ 0 คะแนน	
5.	ผลงานการพัฒนาระบบที่เป็นคู่สัญญาโดยตรงกับหน่วยงานภาครัฐ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานเอกชนที่น่าเชื่อถือ (เชิงมูลค่าและเชิงปริมาณ) น้ำหนักร้อยละ 10	100 คะแนน
5.1	มูลค่าของผลงานที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาระบบ (ขอบเขตงาน ข้อ 3.14)	50 คะแนน
	คำอธิบายการให้คะแนน : พิจารณาจากมูลค่าของผลงาน โดยคิดคะแนนตามลำดับดังนี้ 1. ข้อเสนอที่ได้รับการประเมินในระดับ 50 คะแนน มีผลงานตรงตามคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอที่กำหนด จำนวนมากกว่า 2 ผลงาน 2. ข้อเสนอที่ได้รับการประเมินในระดับ 40 คะแนน มีผลงานตรงตามคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอที่กำหนด จำนวนมากกว่า 1 ผลงาน 3. ข้อเสนอที่ได้รับการประเมินในระดับ 30 คะแนน มีผลงานตรงตามคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอที่กำหนด จำนวน 1 ผลงาน	
5.2	จำนวนของผลงานที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาระบบการยื่นคำขอและอนุมัติคำขอ	30 คะแนน

 พร้อม

ลำดับ	หลักเกณฑ์พิจารณา ข้อเสนอด้านเทคนิค น้ำหนักร้อยละ 80	คะแนน
	<u>คำอธิบายการให้คะแนน</u> : พิจารณาจากจำนวนของผลงาน อย่างน้อย 1 ผลงาน (กรณีไม่มีผลงานดังกล่าวได้ 0 คะแนน) โดยคิดคะแนนแต่ละหัวตามลำดับดังนี้ - ข้อเสนอที่ได้รับการประเมินในระดับ 30 คะแนน มีผลงานที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาระบบการยื่นคำขอและอนุมัติคำขอ มากกว่า 3 ผลงาน - ข้อเสนอที่ได้รับการประเมินในระดับ 20 คะแนน มีผลงานที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาระบบการยื่นคำขอและอนุมัติคำขอ มากกว่า 1 ผลงาน - ข้อเสนอที่ได้รับการประเมินในระดับ 10 คะแนน มีผลงานที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาระบบการยื่นคำขอและอนุมัติคำขอ 1 ผลงาน	
5.3	ผลงานที่เกี่ยวข้องกับการเชื่อมโยงหรือแลกเปลี่ยนข้อมูลกับระบบอื่นๆ	20 คะแนน
	<u>คำอธิบายการให้คะแนน</u> : พิจารณาจากจำนวนของผลงาน อย่างน้อย 1 ผลงาน (กรณีไม่มีผลงานดังกล่าวได้ 0 คะแนน) โดยคิดคะแนนแต่ละหัวตามลำดับดังนี้ - ข้อเสนอที่ได้รับการประเมินในระดับ 20 คะแนน มีผลงานที่เกี่ยวข้องกับการเชื่อมโยงหรือแลกเปลี่ยนข้อมูลกับระบบอื่นๆ มากกว่า 3 ผลงาน - ข้อเสนอที่ได้รับการประเมินในระดับ 15 คะแนน มีผลงานที่เกี่ยวข้องกับการเชื่อมโยงหรือแลกเปลี่ยนข้อมูลกับระบบอื่นๆ มากกว่า 1 ผลงาน - ข้อเสนอที่ได้รับการประเมินในระดับ 5 คะแนน มีผลงานที่เกี่ยวข้องกับการเชื่อมโยงหรือแลกเปลี่ยนข้อมูลกับระบบอื่นๆ 1 ผลงาน	

26

Prof. Dr.  Anon.
 พ่วง

ภาคผนวก จ.

คู่มือการเสนอโครงการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน

๕๔

QM.  
 พัทธ 



การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.)
Industrial Estate Authority of Thailand (IEAT)

HANDBOOK

คู่มือการเสนอโครงการจัดตั้งหรือ
ขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน



๓๒๖
มกราคม ๒๕๖๘

On- 
วิวัฒน์ พังงา





คำนำ

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) มีภารกิจในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม เพื่อให้
นิคมอุตสาหกรรมเป็นฐานการผลิตที่ช่วยเสริมสร้างขีดความสามารถในการแข่งขันของผู้ประกอบการ รองรับ
การลงทุนของภาคอุตสาหกรรม และภาคบริการเป้าหมายของประเทศ โดยมี กนอ. กำกับดูแลให้มีการบริการ
ระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกที่เอื้อต่อการประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม ให้บริการ
สิทธิประโยชน์ในการประกอบอุตสาหกรรม ตลอดจนกำกับดูแลด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัยของ
นิคมอุตสาหกรรมที่สร้างความเชื่อมั่นต่อชุมชนและสังคม ในรูปแบบที่ กนอ. ดำเนินการเอง และรูปแบบการร่วม
ดำเนินงานกับเอกชนจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

การร่วมดำเนินงานกับบุคคลอื่นเพื่อจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรม กนอ. ต้องดำเนินการภายใต้
พระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 กฎระเบียบต่าง ๆ ของ กนอ. และหน่วยงาน
อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง กนอ. จึงกำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการยื่นคำขอจัดตั้งหรือขยาย
นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน ตลอดจนขั้นตอนในการพิจารณาคำขอจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วม
ดำเนินงาน เพื่อให้เกิดความสะดวก ความชัดเจน โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้แก่ผู้ประสงค์ร่วมดำเนินงาน
กับ กนอ. ในการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรม

การจัดทำคู่มือการเสนอโครงการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน จึงเป็น
การอำนวยความสะดวกในเบื้องต้นแก่ผู้ประสงค์จัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานกับ กนอ.
ทราบหลักเกณฑ์ เงื่อนไข วิธีการในการยื่นคำขอ และขั้นตอนในการพิจารณาคำขอจัดตั้งหรือขยาย
นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน ถ้าหากประสงค์ทราบรายละเอียดเพิ่มเติม สามารถสอบถามมายัง
ฝ่ายพัฒนา และกองบริการและกำกับดูแลโครงการนิคมอุตสาหกรรม

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

มกราคม 2568

การเสนอโครงการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน

26
ON
วิวัฒน์ พิชัย
2



สารบัญ

ส่วนที่ 1 บทนำ

1. ประโยชน์ที่ได้รับจากการเป็นนิคมอุตสาหกรรม 4
2. บทบาทหน้าที่ของผู้ร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม 6
3. ผังแสดงขั้นตอนการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน 7
4. วัตถุประสงค์ของการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม 8
5. รูปแบบการร่วมดำเนินงานจัดตั้ง และบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรม 8

ส่วนที่ 2 หลักเกณฑ์ เงื่อนไขการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน

1. คุณสมบัติของผู้เสนอโครงการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน 10
2. หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน 10

ส่วนที่ 3 วิธีการยื่นคำขอจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน

1. รายละเอียดโครงการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน 13
2. รายละเอียดผู้ยื่นคำขอจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน 14

ส่วนที่ 4 การพิจารณาคำขอจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน

- ผังแสดงขั้นตอนการพิจารณาคำขอจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน 16

ส่วนที่ 5 ค่าใช้จ่าย และกองทุนของนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน

1. ค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม 17
2. กองทุนหลักประกันเพื่อการบำรุงรักษา และสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกของนิคมอุตสาหกรรม 18
3. ตัวอย่างการคำนวณค่าใช้จ่ายร่วมดำเนินงานพื้นที่โครงการ 1,000 ไร่ 19
4. ตัวอย่างการคำนวณค่าใช้จ่ายร่วมดำเนินงานพื้นที่โครงการ 2,000 ไร่ 20
5. ตัวอย่างการคำนวณค่าใช้จ่ายร่วมดำเนินงานพื้นที่โครงการ 3,000 ไร่ 21
6. การชำระเงินตามสัญญาร่วมดำเนินงานโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม 22
7. บัญชีคำนวณอัตราค่าธรรมเนียมและบริการร่วมดำเนินงาน 23
8. บัญชีคำนวณอัตราค่ากำกับการบริการ 24
9. บัญชีคำนวณอัตราค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุน 25
10. บัญชีคำนวณอัตราเงินกองทุนเพื่อบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค 26
11. การปฏิบัติในการร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม สำหรับผู้พัฒนา 27

ภาคผนวก

รายชื่อ กฎกระทรวง ข้อบังคับ และประกาศที่เกี่ยวข้อง

29

การเสนอโครงการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน

วิกรม พุ่ม



ส่วนที่ 1 บทนำ

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) เป็นรัฐวิสาหกิจสังกัดกระทรวงอุตสาหกรรมที่เป็นกลไกในการพัฒนาประเทศ โดยการกระจายอุตสาหกรรมสู่ภูมิภาคในรูปของนิคมอุตสาหกรรมและเพื่อส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือระหว่างภาครัฐและภาคเอกชนในการพัฒนาอุตสาหกรรมของประเทศ กนอ. จึงกำหนดบทบาทในการสนับสนุนให้เอกชนลงทุน และให้บริการระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ซึ่งจำเป็นแก่การประกอบอุตสาหกรรมในรูปแบบของ “นิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน”

1. ประโยชน์ที่ได้รับจากการเป็นนิคมอุตสาหกรรม

1.1 ผู้ร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

- สามารถพัฒนาพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมภายใต้พระราชบัญญัติ กนอ. โดยมี กนอ. เป็นที่ปรึกษาโครงการช่วยแนะนำ/ประสาน/แก้ไขปัญหาอุปสรรคโครงการ
- ได้รับความเชื่อมั่น และภาพพจน์ที่ดีจากนักลงทุนทั้งภายในและต่างประเทศ เนื่องจากมี กนอ. ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐให้การดูแลและรับผิดชอบต่อผู้ประกอบการที่ประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมตลอดไป
- ผู้ร่วมดำเนินงานได้รับความสะดวก รวดเร็ว และบริการที่ครบวงจรในการขออนุญาต ขออนุมัติในการพัฒนาพื้นที่ อันได้แก่ การประกาศเขตนิคมอุตสาหกรรม การขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน การขออนุญาตก่อสร้าง เป็นต้น

1.2 ผู้ประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม

- เพิ่มความมั่นใจในการตัดสินใจลงทุนประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม เนื่องจากพื้นที่ที่พัฒนาจัดตั้งเป็นนิคมอุตสาหกรรมได้รับการออกแบบและจัดให้มีระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการต่าง ๆ ที่ได้มาตรฐานสากล ปลอดภัยต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม
- ได้รับสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ในการทำธุรกิจในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป (General Industrial Zone : GIZ) และเขตประกอบการเสรี (I-EA-T Free Zone) ตามพระราชบัญญัติ กนอ. อันประกอบด้วยสิทธิประโยชน์ด้านภาษี และ สิทธิประโยชน์ ที่ไม่เกี่ยวกับภาษี
 - สิทธิประโยชน์ด้านภาษี (Tax Privileges) สำหรับการลงทุนในเขตประกอบการเสรี (I-EA-T Free Zone)
 - 1) ได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมพิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน อากรขาเข้า ภาษีมูลค่าเพิ่ม และภาษีสรรพสามิต สำหรับเครื่องจักร อุปกรณ์ เครื่องมือ และเครื่องใช้ รวมทั้งส่วนประกอบของสิ่งดังกล่าวที่จำเป็นต้องใช้ในการผลิตสินค้า หรือเพื่อพาณิชย์กรรมและของที่ใช้ในการสร้าง ประกอบหรือติดตั้งในโรงงานหรืออาคาร สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรที่เกิดขึ้นให้กับเครื่องจักร อุปกรณ์ฯ ไม่ผูกพันความเป็นเจ้าของของผู้ประกอบการ



- 2) ได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมพิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน อกรขาเข้า ภาษีมูลค่าเพิ่ม และภาษีสรรพสามิต สำหรับของที่นำเข้ามาเพื่อใช้ในการผลิตสินค้า หรือเพื่อพาณิชย์กรรม สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรที่เกิดขึ้นให้กับของ ไม่ผูกพันความเป็นเจ้าของของผู้ประกอบการ
 - 3) ได้รับยกเว้นอากรขาออก ภาษีมูลค่าเพิ่ม และภาษีสรรพสามิต สำหรับวัตถุดิบ รวมทั้งผลิตภัณฑ์ สิ่งพลอยได้ และสิ่งอื่นที่ได้จากการผลิต
 - 4) ได้รับการยกเว้นหรือคืนค่าภาษีอากร สำหรับของที่มีบทบัญญัติแห่งกฎหมายให้ได้รับยกเว้นหรือคืน ค่าภาษีอากร เมื่อได้ส่งออกป้อนกราชอาณาจักร ซึ่งถึงแม้จะมีได้มีการส่งออกป้อนกราชอาณาจักร แต่ได้เป็นการนำเข้าไปในเขตประกอบการเสรี สำหรับเครื่องจักร อุปกรณ์ฯ และวัตถุดิบ
 - 5) ของที่นำเข้าไปในเขตประกอบการเสรีได้รับสิทธิประโยชน์เช่นเดียวกับเขตปลอดอากร
 - 6) ของหรือวัตถุดิบที่นำเข้ามาในประเทศ และนำเข้าไปในเขตประกอบการเสรีเพื่อผลิต ผสม ประกอบบรรจุ หรือดำเนินการอื่นใด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งออก ให้ยกเว้นไม่อยู่ภายในบังคับ ของกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการนำเข้า การส่งออกป้อนกราชอาณาจักร การครอบครอง หรือการใช้ประโยชน์ การควบคุมมาตรฐานหรือคุณภาพ การประทับตราหรือเครื่องหมายใด ๆ แก่ของนั้น แต่ทั้งนี้ไม่รวมถึงกฎหมายว่าด้วยศุลกากร แต่ถ้าของดังกล่าวก่อให้เกิดหรืออาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อความมั่นคงสุขภาพอนามัยของประชาชน หรือสิ่งแวดล้อม ให้รัฐมนตรีออก กฎกระทรวงกำหนดชนิดหรือประเภทของของนั้นมีให้ได้รับยกเว้นตามกฎหมายดังกล่าว
 - 7) การขายผลิตภัณฑ์จากเขตประกอบการเสรีเข้ามาในประเทศสามารถนำวัตถุดิบที่ไม่ได้รับสิทธิคืน หรือยกเว้นอากร หักจากราคาผลิตภัณฑ์ก่อนคำนวณราคาภาษีอากร
- สิทธิประโยชน์ที่ไม่เกี่ยวกับภาษี (Non-Tax Privileges) สำหรับการลงทุนใน GIZ และ I-EA-T Free Zone
- 1) ผู้ประกอบอุตสาหกรรม หรือพาณิชย์กรรม หรือการบริการ ทั้งที่เป็นคนไทยและคนต่างด้าวอาจ ได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมเพื่อประกอบกิจการตามจำนวนเนื้อที่ ที่คณะกรรมการ กนอ. เห็นสมควร แม้ว่าจะเกินกำหนดที่จะพึงมีได้ตามกฎหมายอื่น
 - 2) ผู้ประกอบอุตสาหกรรม หรือพาณิชย์กรรม หรือการบริการ จะได้รับอนุญาตให้นำคนต่างด้าว ซึ่งเป็นช่างฝีมือ ผู้ชำนาญการ คู่สมรส และบุคคลซึ่งอยู่ในอุปการะ เข้ามาและอยู่ใน ราชอาณาจักรตามจำนวนและภายในกำหนดระยะเวลาที่คณะกรรมการ กนอ. เห็นสมควร
 - 3) คนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการ ซึ่งได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักร ตามข้อ 2) ได้รับอนุญาตให้ทำงานเฉพาะตำแหน่งที่คณะกรรมการ กนอ. ให้ความเห็นชอบ ตลอดระยะเวลาที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักร
 - 4) ผู้ประกอบอุตสาหกรรม หรือพาณิชย์กรรม หรือการบริการ ซึ่งมีภูมิลำเนาในราชอาณาจักร จะได้อนุญาตให้ส่งเงินออกไปนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้ เมื่อเงินนั้นเป็น เงินทุนที่นำเข้ามา เงินปันผล หรือผลประโยชน์ที่เกิดจากเงินทุนนั้น เงินกู้ต่างประเทศ และเงินที่ ผู้ประกอบอุตสาหกรรม หรือพาณิชย์กรรม หรือการบริการมีข้อผูกพันกับต่างประเทศ และ



ผู้ประกอบการเสรีซึ่งมีภูมิลำเนา นอกราชอาณาจักร ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกไป
นอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้

- สิทธิประโยชน์เพิ่มเติม จากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ในกรณีขอรับ
การส่งเสริมการลงทุน

- ได้รับการบริการที่รวดเร็วเบ็ดเสร็จครบวงจร (Total Solution Center : TSC)  อาทิเช่น
 - ให้บริการ อนุญาต อนุมัติ ในการขออนุญาตใช้ที่ดินก่อสร้างโรงงาน และประกอบกิจการ ในจุดเดียว
 - ให้ความช่วยเหลือ และคำปรึกษาแก่นักลงทุน เช่น วิซ่า และใบอนุญาตทำงาน การให้คำปรึกษา
ด้านการลงทุน การให้ปรึกษาด้านการเงิน
 - ให้บริการระบบอนุมัติอนุญาตผ่านทางอิเล็กทรอนิกส์ (E-permission & Privilege หรือ e-PP) โดย
การยื่นคำขอเพื่อขออนุญาตในด้านต่าง ๆ เป็นแบบอิเล็กทรอนิกส์ผ่านทาง web page

2. บทบาทหน้าที่ของผู้ร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

เมื่อผู้ร่วมดำเนินงานได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยให้
เป็นผู้พัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมแล้ว ผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมมีหน้าที่ลงทุน พัฒนานิคมอุตสาหกรรมให้มี
ความพร้อมในการให้บริการระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ อาทิเช่น ระบบถนน ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบ
ระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม เป็นต้น เพื่ออำนวยความสะดวกในการประกอบธุรกิจแก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรม ลูกค้า
และบุคคลทั่วไป ตลอดจนการปรับปรุง ดูแล บำรุงรักษาสาธารณูปโภค และพื้นที่ภายในนิคมอุตสาหกรรมให้อยู่ในสภาพดี
ปลอดภัย เป็นระเบียบเรียบร้อยสวยงาม

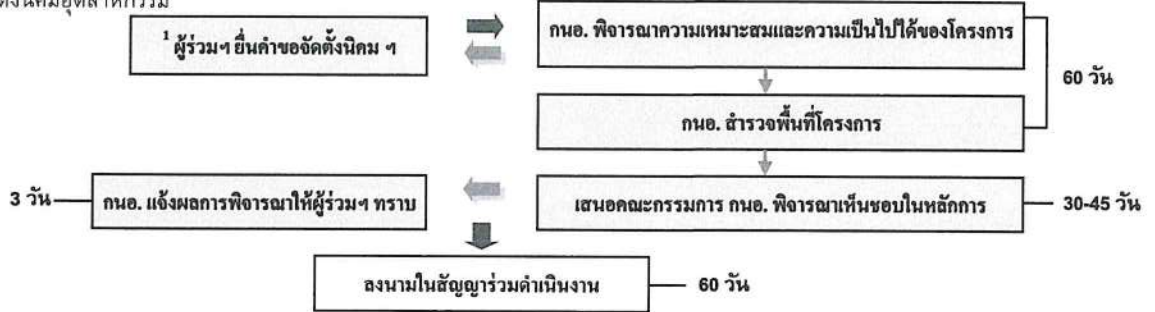
ผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมต้องมีความพร้อมในการให้บริการระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและ
บริการต่าง ๆ การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัยตามมาตรฐานที่ กนอ. กำหนด ทั้งนี้ การจัดเก็บรายได้ค่าบริการระบบ
สาธารณูปโภคนั้น ต้องได้รับความเห็นชอบจาก กนอ. และบริหารจัดการดูแลงานด้าน CSR การส่งเสริมภาพลักษณ์ของนิคม
อุตสาหกรรมอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนการปฏิบัติตามสัญญาร่วมดำเนินงานกับ กนอ. และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

3. การเตรียมความพร้อมก่อนยื่นขอจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

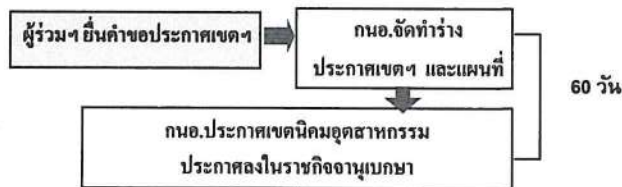
ที่	การดำเนินการของผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
1.	สำรวจที่ตั้งโครงการที่มีศักยภาพของระบบคมนาคม ถนนเชื่อมต่อกับโครงการ มีขนาดกว้างที่เหมาะสม	-
2.	ตรวจสอบกรรมสิทธิ์ที่ดิน เป็นกรรมสิทธิ์ที่ดินที่สามารถ ซื้อขายเปลี่ยนมือได้ (โฉนดที่ดิน / น.ส.3 ก)	กรมที่ดิน
3.	ตรวจสอบด้านผังเมือง สามารถนำพื้นที่มาจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมได้หรือไม่	กรมโยธาธิการและผังเมือง
4.	การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)	สนง. นโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม (สนพ.)

ผังแสดงขั้นตอนการขออนุญาต/อนุมัติสำหรับผู้ร่วมดำเนินงาน

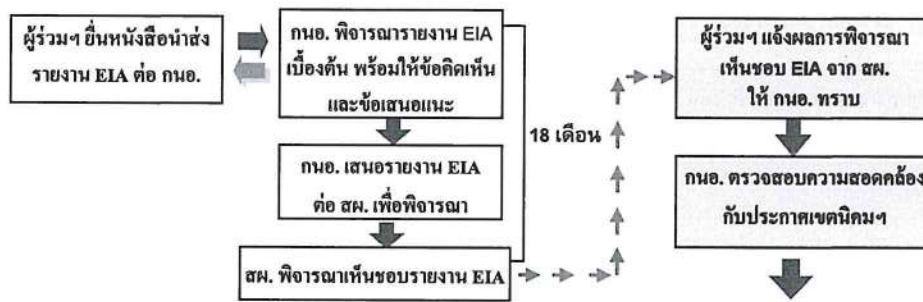
1. การจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม



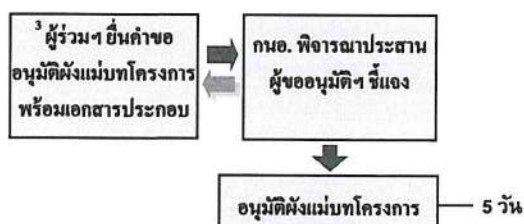
2. การประกาศเขตนิคมอุตสาหกรรม



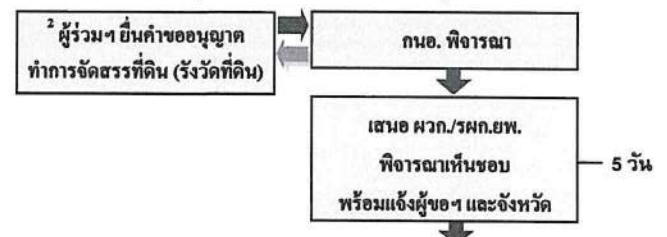
3. การขอความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ



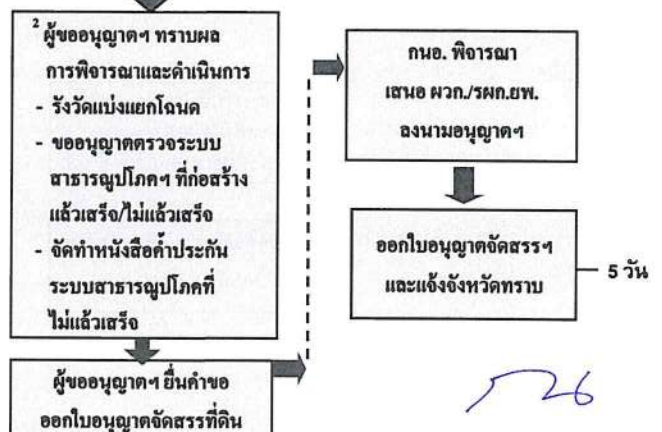
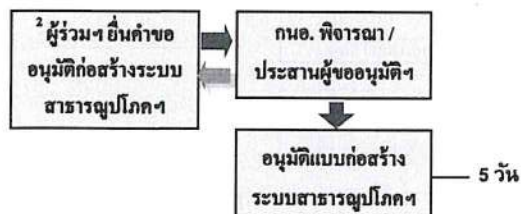
4. การขออนุมัติผังแม่บทโครงการ



6. การขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินนิคมอุตสาหกรรม



5. การขออนุมัติแบบก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ



¹ ทั้งนี้ ผู้ยื่นแบบคำขอจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม จะต้องยื่นแบบคำขอจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมและเอกสาร ตามที่ กนอ. กำหนดให้เรียบร้อยแล้ว กนอ. จึงสามารถนำเสนอเรื่องต่อคณะกรรมการ กนอ. พิจารณาได้

² ทั้งนี้ ผู้ยื่นแบบคำขออนุมัติผังแม่บท อนุมัติแบบก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคฯ และอนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน จะต้องยื่นแบบคำขอและเอกสารประกอบให้ครบถ้วน ถูกต้อง กนอ. จึงสามารถพิจารณาอนุมัติอนุญาตภายใน 5 วันทำการ

26

Mr. [Signature] พินิจ [Signature]



4. วัตถุประสงค์ของการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

เพื่อบริหารจัดการเขตพื้นที่ไว้สำหรับการประกอบอุตสาหกรรม การค้าและบริการ และกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์ หรือเกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรม การค้า และบริการ ตลอดจนจัดให้มีระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการต่าง ๆ ในนิคมอุตสาหกรรม เพื่อให้การประกอบอุตสาหกรรมมีมาตรฐานสากล มีความปลอดภัยต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม

5. รูปแบบการร่วมดำเนินงานจัดตั้งและบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรม

ในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน กนอ. ได้กำหนดรูปแบบการจัดตั้งและการบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานไว้ 2 รูปแบบ

รูปแบบที่ 1 ผู้ร่วมดำเนินงานเป็นผู้พัฒนาที่ดิน พร้อมระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการอื่น ๆ

รูปแบบที่ 2 ผู้ร่วมดำเนินงานเป็นผู้พัฒนาที่ดิน พร้อมระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ และ กนอ. เป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการอื่น ๆ โดยแต่ละรูปแบบมีวิธีดำเนินการ ดังนี้

รูปแบบการร่วมดำเนินงาน	ผู้ร่วมดำเนินงาน	กนอ.
รูปแบบที่ 1 : ผู้ร่วมดำเนินงานเป็นผู้พัฒนาที่ดิน พร้อมระบบสาธารณูปโภค และเป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภค	■ จัดหาที่ดิน ■ จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ■ พัฒนาที่ดินโดยจัดให้มีระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ภายในนิคมอุตสาหกรรม ■ จัดทำผังแม่บทนิคมอุตสาหกรรม ■ จัดทำแบบก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ■ จัดทำผังจัดสรรที่ดิน	■ ตรวจสอบความถูกต้องของรายงาน และดำเนินการจัดส่งรายงาน EIA ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม(สน.) ■ ประกาศเขตนิคมอุตสาหกรรม ■ กำกับ ดูแล และให้ความเห็นชอบการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ภายในนิคมอุตสาหกรรม ■ อนุมัติผังแม่บทนิคมอุตสาหกรรม ■ อนุมัติแบบก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ■ อนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ■ มีอำนาจบริหารและดำเนินการตาม



รูปแบบ การร่วมดำเนินงาน	ผู้ร่วมดำเนินงาน	กนอ.
	■ ขาย/ให้เช่าพื้นที่โครงการ ■ บริหาร ให้บริการ และบำรุงรักษา ระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของ นิคมอุตสาหกรรม	พ.ร.บ. กนอ. ■ กำกับดูแลการให้บริการระบบ สาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ
รูปแบบที่ 2 : ผู้ร่วมดำเนินงานเป็นผู้พัฒนาที่ดิน พร้อมระบบสาธารณูปโภค และ กนอ. เป็นผู้ให้บริการระบบ สาธารณูปโภค	■ จัดหาที่ดิน ■ จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ■ พัฒนาที่ดินโดยจัดให้มีระบบ สาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ภายในนิคมอุตสาหกรรม และโอนกรรมสิทธิ์ ระบบสาธารณูปโภคให้ กนอ. ■ จัดทำผังแม่บทนิคมอุตสาหกรรม ■ จัดทำแบบก่อสร้างระบบ สาธารณูปโภค สาธารณูปการและ สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ■ จัดทำผังจัดสรรที่ดิน ■ ขาย/ให้เช่าพื้นที่โครงการ	■ ตรวจสอบความถูกต้องขอรายงาน และ ดำเนินการจัดส่งรายงาน EIA ให้ สผ. ■ ประกาศเขตนิคมอุตสาหกรรม ■ กำกับ ดูแล และให้ความเห็นชอบ การก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและ สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ภายใน นิคมอุตสาหกรรม ■ อนุมัติผังแม่บทนิคมอุตสาหกรรม ■ อนุมัติแบบก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการและ สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ■ อนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ■ มีอำนาจบริหารและดำเนินการ ตาม พ.ร.บ. กนอ. ■ บริหาร ให้บริการ และบำรุงรักษาระบบ สาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของนิคมอุตสาหกรรม

ส่วนที่ 2 หลักเกณฑ์ เงื่อนไขการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน

ผู้ประสงค์จะจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน ต้องมีคุณสมบัติและปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ กนอ. กำหนด โดยยื่นคำขอเป็นลายลักษณ์อักษรพร้อมเอกสารประกอบตามแบบที่ กนอ. กำหนด สำนักงานใหญ่ กนอ.

การพิจารณาคำขอจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน ผู้ยื่นคำขอต้องมีคุณสมบัติ และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขในการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน ตามข้อบังคับ คณะกรรมการ กนอ. ว่าด้วยการขอจัดตั้งโครงการนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน พ.ศ. 2561 ดังนี้

1. คุณสมบัติของผู้เสนอโครงการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรม

1.1 เป็นนิติบุคคลไทย

1.2 เป็นผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครอง หรือหลักฐานแสดงการจะได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน (สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน) ที่เจ้าของที่ดินยินยอมให้ดำเนินการเป็นนิคมอุตสาหกรรมได้ ทั้งนี้ ที่ดินที่นำมาเสนอเป็นโครงการนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานต้องไม่เป็นที่ดินที่ได้รับอนุมัติให้มีการดำเนินการตามกฎหมายอื่นอยู่แล้ว

2. หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน

2.1 ประเภทของนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน

2.1.1 นิคมอุตสาหกรรม หมายถึง เขตพื้นที่ที่ประกาศเป็นนิคมอุตสาหกรรมตามพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ซึ่งประกอบด้วย

2.1.1.1 เขตอุตสาหกรรมทั่วไป (General Industrial Zone) คือ เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบอุตสาหกรรม การบริการ หรือกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรม หรือการบริการ

2.1.1.2 เขตประกอบการเสรี (I-EA-T Free Zone) คือ เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม หรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกับการประกอบอุตสาหกรรม หรือพาณิชยกรรม เพื่อประโยชน์ในทางเศรษฐกิจ การรักษาความมั่นคงของรัฐ สุสวัสดิภาพของประชาชน การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม หรือความจำเป็นอื่นตามที่คณะกรรมการกำหนด โดยของที่นำเข้าไปในเขตดังกล่าวจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากร และค่าธรรมเนียมเพิ่มขึ้นตามที่กฎหมายบัญญัติ

2.1.2 นิคมอุตสาหกรรมบริการ หมายถึง นิคมอุตสาหกรรมที่มีการจัดพื้นที่เพื่อรองรับการประกอบกิจการการบริการที่ กนอ. กำหนด ทั้งนี้ ให้มีพื้นที่สำหรับการประกอบกิจการโรงงานได้ไม่เกินร้อยละ 10 ของพื้นที่โครงการ



2.2 ประเภทกิจการที่อนุญาตให้ประกอบในนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน

2.2.1 ผู้ขอจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ประเภทกิจการต้องเป็นกิจการที่เป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด กฎหมายเกี่ยวกับการวางและจัดทำผังเมืองรวม ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติ การผังเมือง พ.ศ. 2518 และกิจการตามที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน การประเมินวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สผ.

2.2.2 ผู้ขอจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมบริการ ประเภทกิจการต้องเป็นกิจการที่เป็นไปตามประกาศ กอ. ที่ 100/2551 เรื่อง ประเภทกิจการการบริการที่อนุญาตให้ประกอบในนิคมอุตสาหกรรมบริการ และเป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด กฎหมายเกี่ยวกับการวางและจัดทำผังเมืองรวม ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 รวมทั้งกิจการตามที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สผ. นอกจากนี้ การจัดพื้นที่เพื่อรองรับการประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมบริการต้องเป็นไปตามข้อบังคับคณะกรรมการ กอ. ว่าด้วย หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขการร่วมดำเนินงานกับบุคคลอื่นในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมบริการ พ.ศ. 2552

2.3 พื้นที่ที่ขอจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน พื้นที่ที่ขอจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน ต้องตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับการประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรม โดยต้องตั้งอยู่ในบริเวณที่ไม่ขัดต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

2.4 ระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกในนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน ผู้ขอจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานต้องจัดให้มีระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการอื่นที่จำเป็น รวมถึงการจัดสรรพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ. 2548 และข้อบังคับ กอ. ว่าด้วยมาตรฐานระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการในนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ. 2555 (กรณีขยาย) หรือข้อบังคับคณะกรรมการ กอ. ว่าด้วยมาตรฐานระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการในนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ. 2555 หรือข้อบังคับคณะกรรมการ กอ. ว่าด้วยมาตรฐานระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการสำหรับนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ พ.ศ. 2557 (กรณีจัดตั้งใหม่) และระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการที่จำเป็นตามหลักเกณฑ์ที่กรมศุลกากรกำหนดสำหรับเขตประกอบการเสรี

2.5 สถานที่ปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ กอ. ผู้ได้รับอนุมัติต้องจัดให้มีสถานที่ทำงาน เครื่องมือเครื่องใช้ อุปกรณ์สำนักงาน ยานพาหนะ สถานที่พัก และอื่นๆ ที่เพียงพอและเหมาะสมกับการปฏิบัติงานและเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการในนิคมอุตสาหกรรมของพนักงาน กอ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) ตามประกาศ กอ. ที่ 70/2557 เรื่อง การจัดให้มีพื้นที่สำนักงาน สิ่งอำนวยความสะดวก อุปกรณ์และบริการ สำหรับการปฏิบัติงานในนิคมอุตสาหกรรม



2.6 การศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.6.1 ผู้ได้รับอนุมัติจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานต้องดำเนินการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่ออกตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

2.6.2 ในกรณีที่ เป็นโครงการหรือกิจการที่อาจมีผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ คุณภาพสิ่งแวดล้อม สุขภาพ อนามัย คุณภาพชีวิต หรือส่วนได้เสียสำคัญอื่นใดของประชาชนหรือชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมอย่างรุนแรง นอกจากจะต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการฯ สำหรับกรณีดังกล่าวแล้ว ผู้ได้รับอนุมัติจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานต้องประเมินผลกระทบด้านสุขภาพ และจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียและประชาชนและชุมชนที่เกี่ยวข้องเป็นการเพิ่มเติม ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่ออกตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ในการจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย และประชาชนและชุมชนที่เกี่ยวข้องตามข้อ 2.6.2 ผู้ได้รับอนุมัติจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานต้องชำระค่าบริการให้แก่ กนอ. ตามอัตราที่คณะกรรมการ กนอ. กำหนด

หากรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน (EIA) มิได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ผู้ได้รับอนุมัติยินยอมให้ กนอ. บอกลีกสัญญาได้ แต่เงินค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงานและเงินอื่นใดที่ผู้ได้รับอนุมัติได้ชำระแก่ กนอ. แล้ว ผู้ได้รับอนุมัติไม่มีสิทธิเรียกคืนและไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จาก กนอ.

2.7 การจัดทำสัญญาร่วมดำเนินงาน ผู้ขอจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานแห่งใหม่ต้องดำเนินการจัดทำสัญญาร่วมดำเนินงานกับ กนอ. ภายใน 90 วัน นับแต่วันที่ กนอ. มีหนังสือแจ้งผลการพิจารณาคำขอ ฯ

ในกรณีที่ผู้ขอจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานมีความจำเป็น ไม่อาจมาทำสัญญาฯ ภายในเวลาที่กำหนดได้ ให้ผู้ขอจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานมีหนังสือขอขยายเวลาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน ก่อนสิ้นสุดระยะเวลา ให้ กนอ. พิจารณาขยายระยะเวลาได้ ทั้งนี้ ต้องไม่เกิน 60 วัน นับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาที่กำหนดไว้

ในกรณีที่ผู้ขอจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานไม่มาทำสัญญาฯ กับ กนอ. ภายในกำหนดเวลา และไม่มีหนังสือขอขยายระยะเวลา หรือได้ขอขยายระยะเวลาแล้วแต่ไม่มาทำสัญญาภายในกำหนดเวลา กนอ. จะถือว่าผู้ขอจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานไม่ประสงค์จะร่วมดำเนินงานกับ กนอ. และมีหนังสือแจ้งยกเลิกโครงการดังกล่าวฯ ให้ทราบต่อไป

2.8 ค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ผู้ได้รับอนุมัติจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานต้องชำระค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงาน และกองทุนหลักประกันเพื่อการบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกของนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานตามข้อบังคับและประกาศคณะกรรมการ กนอ. ว่าด้วย หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการร่วมดำเนินงานกับบุคคลอื่นในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

ส่วนที่ 3 วิธีการยื่นคำขอจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน



ผู้ที่ประสงค์จะจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน ต้องยื่นคำขอเสนอพื้นที่เพื่อร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมสำหรับนิคมอุตสาหกรรมใหม่/นิคมอุตสาหกรรมส่วนขยาย (แบบ กนอ.นค.001) เป็นลายลักษณ์อักษรพร้อมเอกสารประกอบตามแบบที่ กนอ. กำหนด ณ สำนักงานใหญ่ กนอ. โดยเอกสารจะประกอบด้วยเอกสารรายละเอียดโครงการ และรายละเอียดผู้ยื่นคำขอจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน ดังนี้

1. รายละเอียดโครงการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน อย่างละ 2 ชุด

- 1.1 สำเนาโฉนดที่ดิน หรือสำเนาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือหลักฐานการจะได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน (สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน) ที่เจ้าของที่ดินยินยอมให้ดำเนินการเป็นนิคมอุตสาหกรรมได้ (โดยระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน)
- 1.2 สำเนาระวางที่ดินของสำนักงานที่ดิน
- 1.3 บัญชีโฉนดที่ดิน
- 1.4 แผนที่มาตราส่วน 1: 50,000 แสดงตำแหน่งที่ตั้งของพื้นที่โครงการและบริเวณโดยรอบ (ขนาดเท่ามาตราส่วนจริง)
- 1.5 รายละเอียดโครงการ วัตถุประสงค์ ประเภทนิคมอุตสาหกรรม ประเภทของอุตสาหกรรมหรือกิจการที่จะเข้าใช้พื้นที่ (กนอ.นค.002)
- 1.6 แนวคิดการออกแบบระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกเบื้องต้น (Conceptual design)
- 1.7 แผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Land Use Plan)
- 1.8 แผนการพัฒนาโครงการ แผนการขายหรือให้เช่าพื้นที่
- 1.9 แผนการลงทุน แผนการเงิน แหล่งเงินทุน และการวิเคราะห์ผลตอบแทนโครงการ
- 1.10 รายละเอียดข้อมูลทางด้านสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (กนอ.นค.003 หรือ กนอ.นค.004)
- 1.11 แผนที่โครงการบริเวณรอบพื้นที่ที่ได้รับความเห็นชอบรายงาน EIA จาก สผ. พร้อมแผนที่โครงการที่ขอขยายในมาตราส่วนเดียวกัน (กรณีการขอขยายพื้นที่)
- 1.12 ผังเมืองปัจจุบัน โดยระบุขอบเขตพื้นที่ที่ขอจัดตั้งหรือขยายให้ชัดเจน (กรณีโครงการอยู่ในเขตผังเมือง)
- 1.13 หนังสือรับทราบการนำที่ดินมาใช้ดำเนินโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมจากหน่วยงานท้องถิ่นซึ่งดูแลพื้นที่ (กนอ.นค.005)
- 1.14 หนังสือสนับสนุนการใช้น้ำจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น การประปาส่วนภูมิภาค กรมชลประทาน บริษัทจัดสรรน้ำในโครงการ
- 1.15 หนังสือรับรองโดยผู้ขอจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานยืนยันว่าพื้นที่ที่จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมไม่ขัดต่อการใช้ประโยชน์เพื่อการอุตสาหกรรม และไม่เป็นพื้นที่ประกอบกิจการตามกฎหมายอื่น (กนอ.นค.006)



- 1.16 บัญชีแสดงพื้นที่สาธารณะสมบัติของแผ่นดิน และสภาพการใช้งานในปัจจุบัน พร้อมแผนที่แสดงตำแหน่งสาธารณะสมบัติของแผ่นดินภายในโครงการ
2. **รายละเอียดผู้ยื่นคำขอจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน อย่างละ 2 ชุด**
 - 2.1 สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ และบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน ก่อนวันยื่นคำขอ (ต้องมีวัตถุประสงค์ของบริษัทในการประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรม จัดสรรที่ดินและแบ่งขายที่ดินเพื่อกิจการนิคมอุตสาหกรรม และให้บริการสาธารณูปโภคต่าง ๆ)
 - 2.2 งบการเงินที่ได้รับการรับรองจากผู้ตรวจสอบบัญชีที่ได้รับอนุญาต ย้อนหลัง 3 ปี (ถ้ามี)

2. รายละเอียดผู้ยื่นคำขอจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน อย่างละ 2 ชุด

- 2.1 สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ และบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน ก่อนวันยื่นคำขอ (ต้องมีวัตถุประสงค์ของบริษัทในการประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรม จัดสรรที่ดินและแบ่งขายที่ดินเพื่อกิจกรรมอุตสาหกรรม และให้บริการสาธารณูปโภคต่าง ๆ)
- 2.2 งบการเงินที่ได้รับการรับรองจากผู้ตรวจสอบบัญชีที่ได้รับอนุญาต ย้อนหลัง 3 ปี (ถ้ามี)

ส่วนที่ 4 การพิจารณาคำขอจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน

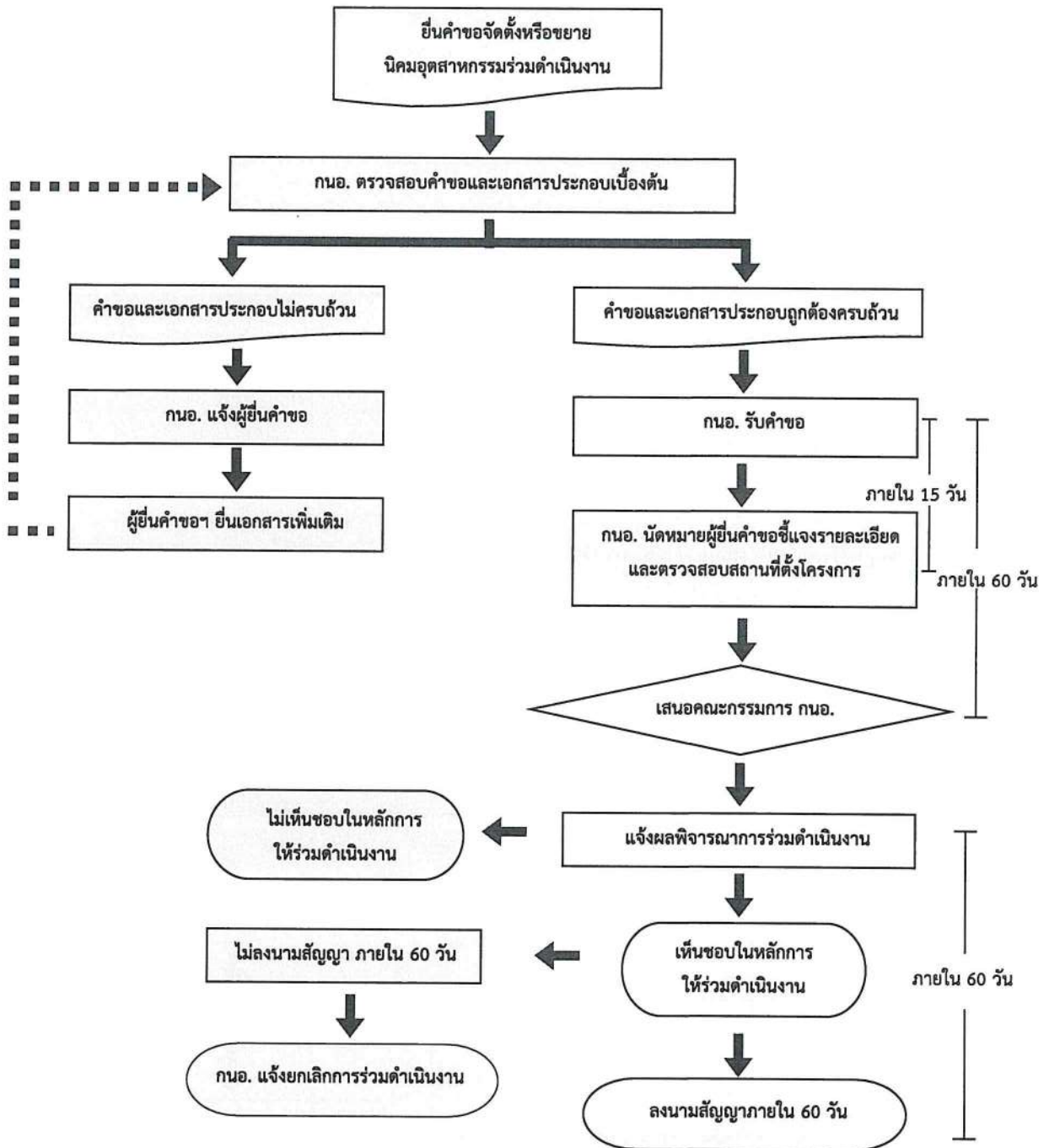


ภายหลังจากผู้เสนอโครงการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานได้ยื่นคำขอเป็นลายลักษณ์อักษรพร้อมเอกสารประกอบตามแบบที่ กนอ. กำหนด ณ สำนักงานใหญ่ กนอ. และ กนอ. จะดำเนินการพิจารณาคำขอ โดยมีขั้นตอนดังนี้

1. เมื่อมีผู้ยื่นคำขอจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน กนอ. จะตรวจสอบคำขอและเอกสารประกอบในเบื้องต้น หากคำขอและเอกสารประกอบถูกต้องครบถ้วน กนอ. จะรับคำขอไว้พิจารณา
2. กนอ. จะนัดหมายให้ผู้ยื่นคำขอชี้แจงรายละเอียดโครงการ และตรวจสอบสถานที่ที่ขอจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานภายในกำหนด 15 วัน นับแต่วันที่รับคำขอ
3. กนอ. จะพิจารณาคำขอ รายละเอียดโครงการและเอกสารประกอบ รวมทั้งผลการตรวจสอบพื้นที่โครงการและเสนอคณะกรรมการ กนอ. พิจารณาการร่วมดำเนินงานภายใน 60 วัน นับแต่วันที่รับคำขอ
4. กนอ. จะแจ้งผลการพิจารณาการร่วมดำเนินงานให้ผู้ยื่นคำขอทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ผู้ได้รับความเห็นชอบในหลักการให้จัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานต้องดำเนินการจัดทำสัญญาร่วมดำเนินงานภายใน 90 วัน แต่หากผู้ยื่นคำขอไม่ลงนามภายในเวลาที่กำหนด และไม่แจ้งเหตุผลอันควร กนอ. จะแจ้งยกเลิกการร่วมดำเนินงาน ทั้งนี้ ผู้ได้รับความเห็นชอบจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมจะขอเลื่อนระยะเวลาการลงนามในสัญญาร่วมดำเนินงานได้ถ้ามีเหตุผลอันสมควรแต่ต้องไม่เกิน 60 วัน นับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาที่กำหนดไว้หลังจากลงนามในสัญญาร่วมดำเนินงานเพื่อจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานเรียบร้อยแล้ว ผู้ร่วมดำเนินงานต้องปฏิบัติตามขั้นตอนต่าง ๆ ในคู่มือร่วมดำเนินงาน (Operation Management) นับแต่ลงนามในสัญญาร่วมดำเนินงาน



ผังแสดงขั้นตอนการพิจารณาคำขอจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน



ส่วนที่ 5 ค่าใช้จ่าย และกองทุนของนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน

ในการร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในรูปแบบที่ 1 ผู้ร่วมดำเนินงานเป็นผู้พัฒนาที่ดิน พร้อมระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ และเป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการอื่น ๆ ผู้ร่วมดำเนินงานจะต้องชำระค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงาน และ กองทุนหลักประกันเพื่อการบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกของ นิคมอุตสาหกรรม โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. ค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ดังต่อไปนี้

1.1 ค่าบริหารโครงการ ประกอบด้วย

1.1.1 ค่าธรรมเนียมและบริการร่วมดำเนินงาน ผู้ร่วมดำเนินงานจะต้องชำระ ณ วันลงนามในสัญญา ร่วมดำเนินงานโดยชำระเพียงครั้งเดียวในอัตรา

ขนาดพื้นที่โครงการ	อัตราการชำระ*
ไม่เกิน 500 ไร่	1,346,386 บาท
ส่วนที่เกินกว่า 500 ไร่ แต่ไม่เกิน 1,000 ไร่	425,175 บาท
ส่วนที่เกินกว่า 1,000 ไร่ แต่ไม่เกิน 3,000 ไร่	1,772 บาท/ไร่
ส่วนที่เกินกว่า 3,000 ไร่ขึ้นไป	177 บาท/ไร่

หมายเหตุ * อัตรา ณ ปี 2566-2568

1.1.2 ค่ากำกับการบริการ ผู้ร่วมดำเนินงานจะต้องวางหลักประกันสัญญา ณ วันลงนามในสัญญา เต็มจำนวน และชำระเงินสด ณ ปีที่ 3 ของสัญญา เป็นต้นไป

ขนาดพื้นที่โครงการ	อัตราการชำระ*
ไม่เกิน 500 ไร่	1,948,717 บาท/ปี
ส่วนที่เกินกว่า 500 ไร่ แต่ไม่เกิน 1,000 ไร่	857,436 บาท/ปี
ส่วนที่เกินกว่า 1,000 ไร่ แต่ไม่เกิน 3,000 ไร่	390 บาท/ไร่/ปี
ส่วนที่เกินกว่า 3,000 ไร่ขึ้นไป	195 บาท/ไร่/ปี

หมายเหตุ * อัตรา ณ ปี 2566-2568



1.2 ค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุน ผู้ร่วมดำเนินงานต้องชำระในอัตราไร่ละ 17,716 บาท* ของพื้นที่ขาย โดยแบ่งชำระเป็นงวดๆ ดังนี้

- งวดที่ 1 ชำระเป็นเงินสด 5% ของค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุนของพื้นที่ขายในแต่ละระยะ และวางหลักประกันสัญญา 10% ของค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุน ณ วันลงนามในสัญญา
- งวดที่ 2 ชำระเป็นเงินสด 5% ของค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุนของพื้นที่ขายที่ได้ประกาศเป็นเขตนิคมอุตสาหกรรม โดยชำระภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจาก กนอ.
- งวดต่อ ๆ ไป ชำระเป็นเงินสดในอัตราร้อยละ 90 ของอัตราค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุน ณ ขณะนั้น ตามพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินจาก กนอ. โดยชำระภายในวันสิ้นเดือนของเดือนถัดไป นับแต่เดือนที่ผู้ใช้ที่ดินได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดิน

หมายเหตุ * อัตรา ณ ปี 2566-2568

2. กองทุนหลักประกันเพื่อการบำรุงรักษา และสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกของนิคมอุตสาหกรรม ดังต่อไปนี้

2.1 ผู้ร่วมดำเนินงานต้องวางหลักประกันสัญญาในอัตราร้อยละ 10 ของวงเงินกองทุนหลักประกันเพื่อการบำรุงรักษา* ของพื้นที่พัฒนาในแต่ละระยะ ณ วันลงนามในสัญญา

ขนาดพื้นที่โครงการ	อัตราการชำระ (สำหรับปี 2566-2568)
ไม่เกิน 1,000 ไร่	39,204 บาท/ไร่
ส่วนที่เกินกว่า 1,000 ไร่ แต่ไม่เกิน 2,000 ไร่	32,670 บาท/ไร่
ส่วนที่เกินกว่า 2,000 ไร่ แต่ไม่เกิน 3,000 ไร่	26,136 บาท/ไร่

หมายเหตุ * กำหนดมูลค่าเงินกองทุนหลักประกันเพื่อการบำรุงรักษา ทั้งหมดไว้สูงสุด สำหรับพื้นที่โครงการไม่เกิน 3,000 ไร่ หากเกิน 3,000 ไร่ ให้ผู้ร่วมดำเนินงานจัดให้มีกองทุนใหม่ตามสัดส่วนของจำนวนพื้นที่ที่เพิ่มขึ้น

2.2 เมื่อขายพื้นที่ได้ ผู้พัฒนาจะต้องนำเงินสมทบเข้ากองทุนหลักประกันเพื่อการบำรุงรักษา เป็นจำนวนเงินตามอัตราของมูลค่าเงินกองทุนหลักประกันเพื่อการบำรุงรักษา ต่อพื้นที่ขาย 1 ไร่ จนครบตามมูลค่าเงินกองทุนหลักประกันเพื่อการบำรุงรักษา ทั้งหมด

หมายเหตุ ผู้ร่วมดำเนินงานต้องจัดให้มีหลักประกันสัญญาในจำนวนเท่ากับวงเงินค่ากำกับการบริการ ต่อปี บวก 10% ของค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุน บวก 10% ของวงเงินกองทุนหลักประกันเพื่อการบำรุงรักษา แต่ทั้งนี้ต้องไม่น้อยกว่า 3 เท่าของค่ากำกับการบริการต่อปี

การเสนอโครงการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "OM", "วิกรม", and "18".

3. ตัวอย่าง การคำนวณค่าใช้จ่ายร่วมดำเนินงาน กรณี 1,000 ไร่



4. ตัวอย่าง การคำนวณค่าใช้จ่ายร่วมดำเนินงาน กรณี 2,000 ไร่

รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงาน และกองทุนเพื่อบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกในนิคมอุตสาหกรรม

โครงการนิคมอุตสาหกรรม

พื้นที่โครงการ ประมาณ 2,000 ไร่ พื้นที่ขาย ประมาณ 1,500 ไร่

ลำดับ ที่	สาระสำคัญ	การชำระเงินของโครงการ (บาท)		
		จำนวนเงินตาม สัญญา	จำนวนเงินที่ชำระ ณ วันที่ยังค้าง	วางหนังสือ ค้ำประกัน
1	ข้อมูลโครงการ 1.1 พื้นที่ (ไร่) (1) พื้นที่โครงการ (ไร่) (2) พื้นที่ขาย (ไร่) รวมทั้งสิ้น (ไร่)			
2	รูปแบบการร่วมดำเนินงาน เอกชนให้บริการระบบ ก่ออนุญาต/กำกับ			
3	ค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงาน (ปี 2566-2568) 3.1 ค่าบริหารโครงการ (1) ค่าธรรมเนียมและบริหารร่วมดำเนินงาน พื้นที่โครงการไม่เกิน 500 ไร่ ชำระ: 1,346,386 บาท พื้นที่โครงการส่วนเกิน 500 ไร่ แต่ไม่มากกว่า 1,000 ไร่ ชำระ: 425,175 บาท พื้นที่โครงการส่วนเกิน 1,000 ไร่ แต่ไม่มากกว่า 3,000 ไร่ ชำระ: 1,772 บาท/ไร่ พื้นที่โครงการส่วนเกิน 3,000 ไร่ ชำระ: 177 บาท/ไร่ รวมค่าบริหารโครงการ	1,346,386.00 425,175.00 886,000.00 - 2,657,561.00	1,346,386.00 425,175.00 886,000.00 - 2,657,561.00	- - -
	(2) ค่าค่าบริการบริหาร (ชำระปีที่ 3 ของสัญญาเป็นต้นไป) * คิดอัตราในปี 2569 พื้นที่โครงการไม่เกิน 500 ไร่ ชำระ: 1,948,717 บาท พื้นที่โครงการส่วนเกิน 500 ไร่ แต่ไม่มากกว่า 1,000 ไร่ ชำระ: 857,436 บาท พื้นที่โครงการส่วนเกิน 1,000 ไร่ แต่ไม่มากกว่า 3,000 ไร่ ชำระ: 390 บาท/ไร่ พื้นที่โครงการส่วนเกิน 3,000 ไร่ ชำระ: 195 บาท/ไร่ รวมค่าค่าบริการบริหาร	1,948,717.00 857,436.00 195,000.00 - 3,001,153.00	- - -	1,948,717.00 857,436.00 195,000.00 -
	3.2 ค่าประกันพื้นที่และส่งเสริมการลงทุน (ปีละ 17,716 บาท ของพื้นที่ขาย) * คิดอัตราปี 2566 17,716 บาท/ไร่ งวดที่ 1 5% เมื่อลงนามในสัญญา 796,525.00 งวดที่ 2 5% เมื่อประกาศเขตนิคมอุตสาหกรรม 796,525.00 งวดที่ 3 90% เมื่อได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดิน 17,937,450.00 รวมค่าประกันพื้นที่และส่งเสริมการลงทุน	796,525.00 796,525.00 17,937,450.00 19,930,500.00	796,525.00 - -	1,993,050.00 -
	รวมค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงาน	25,589,214.00	3,654,086.00	4,994,203.00
4	หลักประกันการร่วมดำเนินงาน 4.1 บัญชี "กองทุนหลักประกันเพื่อบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค" (ปี 2566-2568) พื้นที่โครงการ 1-1,000 ไร่ ชำระ: 39,204 บาท/ไร่ พื้นที่โครงการส่วนเกิน 1,000 ไร่ แต่ไม่มากกว่า 2,000 ไร่ ชำระ: 32,670 บาท/ไร่ พื้นที่โครงการส่วนเกิน 2,000 ไร่ แต่ไม่มากกว่า 3,000 ไร่ ชำระ: 26,136 บาท/ไร่ รวมกองทุนหลักประกัน รวมจำนวนเงินที่ต้องชำระทั้งสิ้น (ไม่รวม VAT) รวมจำนวนเงินที่ต้องชำระทั้งสิ้น (รวม VAT) อัตราเข้ากองทุนเพื่อบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบฯ ต่อพื้นที่ขาย 49,368.00 บาท/ไร่	39,204,000.00 16,335,000.00 26,136 55,539,000.00 81,128,214.00 - 49,368.00	- -	3,920,400.00 1,633,500.00 5,553,900.00 10,548,103.00 -

*หมายเหตุ ผู้ร่วมดำเนินงานต้องจัดให้มีหลักประกันในจำนวนเท่ากับวงเงินค่าค่าบริการบริหารต่อไร่ บวก 10% ของค่าประกันพื้นที่และส่งเสริมการลงทุน บวก

10% รวมกองทุนหลักประกันฯ (แต่ทั้งนี้ต้องไม่น้อยกว่า 3 เท่าของค่าค่าบริการบริหารต่อไร่) เป็นจำนวนทั้งสิ้น 10,548,103 บาท (ไม่รวม VAT)

การเสนอโครงการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน

26
20
นายน



5. ตัวอย่าง การคำนวณค่าใช้จ่ายร่วมดำเนินงาน กรณี 3,000 ไร่

รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงาน และกองทุนเพื่ออนุรักษ์และสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกในนิคมอุตสาหกรรม

โครงการนิคมอุตสาหกรรม

พื้นที่โครงการ ประมาณ 3,000 ไร่ พื้นที่ขาย ประมาณ 2,250 ไร่

ลำดับ ที่	สาระสำคัญ	การชำระเงินของโครงการ		
		จำนวนเงินตาม สัญญา (บาท)	จำนวนเงินที่ชำระ ณ วันที่ลงนาม (ไม่รวม VAT)	วางหนังสือ กำกับ (ไม่รวม VAT)
1	ข้อมูลโครงการ 1.1 พื้นที่ (ไร่) (1) พื้นที่โครงการ (ไร่) (2) พื้นที่ขาย (ไร่)	รวมทั้งสิ้น (ไร่) 3,000 2,250		
2	รูปแบบการร่วมดำเนินงาน เอกชนให้บริการระบบฯ ก่ออนุญาต/กำกับ			
3	ค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงาน (ก) 2566-2568 3.1 ค่าบริหารโครงการ (1) ค่าธรรมเนียมและบริการร่วมดำเนินงาน พื้นที่โครงการไม่เกิน 500 ไร่ ชำระ พื้นที่โครงการส่วนเกิน 500 ไร่ แต่ไม่มากกว่า 1,000 ไร่ ชำระ พื้นที่โครงการส่วนเกิน 1,000 ไร่ แต่ไม่มากกว่า 3,000 ไร่ ชำระ พื้นที่โครงการส่วนเกิน 3,000 ไร่ ชำระ (2) ค่ากำกับบริการ (ชำระให้ที่ 3 ของสัญญาเป็นต้นไป) * คิดอัตราในก) 2569 พื้นที่โครงการไม่เกิน 500 ไร่ ชำระ พื้นที่โครงการส่วนเกิน 500 ไร่ แต่ไม่มากกว่า 1,000 ไร่ ชำระ พื้นที่โครงการส่วนเกิน 1,000 ไร่ แต่ไม่มากกว่า 3,000 ไร่ ชำระ พื้นที่โครงการส่วนเกิน 3,000 ไร่ ชำระ 3.2 ค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุน (ในจ. 17,716 บาท ของพื้นที่ขาย * คิดอัตราที่ 2566 งวดที่ 1 5% เมื่อลงนามในสัญญา งวดที่ 2 5% เมื่อประกาศเขตนิคมอุตสาหกรรม งวดที่ 3 90% เมื่อได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดิน	1,346,386 บาท 425,175 บาท 1,772 บาท/ไร่ 177 บาท/ไร่ 1,948,717 บาท 857,436 บาท 390 บาท/ไร่ 195 บาท/ไร่ 1,993,050.00 1,993,050.00 35,674,900.00	1,346,386.00 425,175.00 3,544,000.00 - 1,948,717.00 857,436.00 780,000.00 - 1,993,050.00 1,993,050.00 35,674,900.00	- - - - 1,948,717.00 857,436.00 780,000.00 - 3,986,100.00
	รวมค่าบริหารโครงการ	5,315,561.00	5,315,561.00	-
	รวมค่ากำกับบริการ	3,586,153.00		3,586,153.00
	รวมค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุน	39,861,000.00	1,993,050.00	3,986,100.00
	รวมค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงาน	48,762,714.00	7,308,611.00	7,572,253.00
4	หลักประกันการร่วมดำเนินงาน 4.1 บัญชี "กองทุนหลักประกันเพื่ออนุรักษ์และสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค (ก) 2566-2568) พื้นที่โครงการ 1-1,000 ไร่ ชำระ พื้นที่โครงการส่วนเกิน 1,000 ไร่ แต่ไม่มากกว่า 2,000 ไร่ ชำระ พื้นที่โครงการส่วนเกิน 2,000 ไร่ แต่ไม่มากกว่า 3,000 ไร่ ชำระ รวมกองทุนหลักประกัน รวมจำนวนเงินที่ต้องชำระทั้งสิ้น อัตราเข้ากองทุนเพื่ออนุรักษ์และสร้างทดแทนระบบฯ ต่อพื้นที่ขาย	39,204 บาท/ไร่ 32,670 บาท/ไร่ 26,136 บาท/ไร่ 98,010,000.00 146,772,714.00 43,560.00 บาท/ไร่	39,204,000.00 32,670,000.00 26,136,000.00 98,010,000.00 146,772,714.00 43,560.00 บาท/ไร่	3,920,400.00 3,267,000.00 2,613,600.00 9,801,000.00 17,373,253.00 -

*หมายเหตุ ผู้ร่วมดำเนินงานต้องจัดให้มีหลักประกันสัญญาในจำนวนเท่ากับวงเงินค่ากำกับบริการต่อไร่ บวก 10% ของค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุน บวก 10% วงเงินกองทุนหลักประกันฯ (แต่ทั้งนี้ต้องไม่น้อยกว่า 3 เท่าของค่ากำกับบริการต่อไร่) เป็นจำนวนทั้งสิ้น 17,373,253 บาท (ไม่รวม VAT)

การเสนอโครงการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน

26
21
พ่วง



6. การชำระเงินตามสัญญาร่วมดำเนินงานโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

การดำเนินการ	ระยะเวลา	หมายเหตุ
1. ค่าธรรมเนียมและบริการร่วมดำเนินงาน	ภายในวันทำสัญญาร่วมดำเนินงาน	
2. ค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุน		
- งวดแรก 5%	ภายในวันทำสัญญาร่วมดำเนินงาน	
- งวดที่สอง 5%	เมื่อประกาศเขตนิคมอุตสาหกรรม	ชำระภายใน 7 วันนับจากวันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจาก กนอ.
3. การวางหลักประกันตามสัญญาร่วมดำเนินงาน	ภายในวันทำสัญญาร่วมดำเนินงาน	หลักประกันสัญญา • ร้อยละ 10 ของค่าประชาสัมพันธ์ฯ ของพื้นที่พัฒนาแต่ละระยะ + • ค่าค่ากับการบริการรายปี + • ร้อยละ 10 ของค่ากองทุนเพื่อบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค
4. การชำระค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุน งวดต่อไป (90%) ตามพื้นที่ขายที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินฯ	ชำระภายในวันสิ้นเดือนของเดือนถัดไป นับแต่เดือนที่มีผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินฯ (กนอ.01/2)	กนอ. แจ้งให้ทราบภายในวันที่ 10 ของเดือน
5. การชำระค่ากองทุนเพื่อบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค	ชำระภายในวันสิ้นเดือนของเดือนถัดไป นับแต่เดือนที่มีผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินฯ (กนอ.01/2)	กนอ. แจ้งให้ทราบภายในวันที่ 10 ของเดือน
6. การชำระค่าค่ากับการบริการ รายปี	ชำระตั้งแต่ปีที่ 3 โดยนับปีที่ทำสัญญาร่วมฯ เป็นปีแรก โดยต้องชำระภายในวันที่ 30 เมษายนของทุกปี	
* อัตราค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุน และอัตราค่าค่ากับการบริการ เป็นอัตราผันแปร โดยปรับขึ้น 10% ทุก 3 ปี		
** กองทุนเพื่อการบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก : บริษัทต้องจัดให้มีกองทุนฯ เพื่อเป็นหลักประกันให้กับผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม - บริษัทจะต้องนำเงินกองทุนดังกล่าวมอบให้แก่ กนอ. เพื่อไปเปิดบัญชีเงินฝากกับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) หรือสถาบันการเงินอื่นที่ กนอ. ได้รับอนุญาตจากกระทรวงการคลัง - เงินในบัญชีดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของ กนอ. ในฐานะผู้บริหารจัดการกองทุน และเป็นผู้มีสิทธิใช้และสั่งจ่ายเงินจากกองทุนแต่เพียงผู้เดียว		
กรณีบริษัทฯ ผิดนัดชำระหนี้ ➤ บริษัทฯ ต้องชำระดอกเบี้ยผิดนัดชำระ ร้อยละ 15 ต่อปี ของเงินต้นที่ค้างชำระ นับแต่วันที่ผิดนัดชำระจนถึงวันที่ชำระเสร็จสิ้นครบถ้วน ➤ ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่มาชำระ กนอ. จะดำเนินการหักหลักประกันสัญญาฯ และบริษัทฯ ต้องนำหลักประกันมาวางเพิ่มเติมจนเต็มจำนวน ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจาก กนอ.		
กรณีที่บริษัทฯ ขอใช้เงินจากกองทุนฯ ไปดำเนินการเพื่อบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขที่ กนอ. กำหนด เป็นผลให้ยอดเงินในบัญชีกองทุนต่ำกว่าวงเงินกองทุนที่คำนวณตามอัตราที่กำหนดไว้ ➤ บริษัทจะต้องนำเงินมาเพิ่มเติมทดแทนให้ครบตามยอดวงเงินกองทุนที่กำหนดภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ กนอ. สั่งจ่ายเงินออกจากบัญชีกองทุน ➤ บริษัทจะต้องมีหนังสือคำประกันจากธนาคารหรือสถาบันการเงินที่ กนอ. เห็นชอบในวงเงินเท่ากับจำนวนเงินที่สั่งจ่ายมาวางเป็นหลักประกันให้แก่ กนอ. ในวันที่ กนอ. สั่งจ่ายเงินออกจากบัญชีกองทุนนั้น		

การเสนอโครงการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน

22

วิวัฒน์ พ่วง

22



7. บัญชีคำนวณอัตราค่าธรรมเนียมและบริการร่วมดำเนินงาน

ปี พ.ศ.	ขนาดพื้นที่โครงการ			
	ไม่เกิน 500 ไร่ (บาท)	ส่วนที่เกิน 500 ไร่ แต่ไม่เกิน 1,000 ไร่ (บาท)	ส่วนที่เกิน 1,000 ไร่ แต่ไม่เกิน 3,000 ไร่ (บาท/ไร่)	ส่วนที่เกิน 3,000 ไร่ขึ้นไป (บาท/ไร่)
ปี 2565	1,223,988	386,522	1,611	161
ปี 2566	1,346,386	425,175	1,772	177
ปี 2567	1,346,386	425,175	1,772	177
ปี 2568	1,346,386	425,175	1,772	177
ปี 2569	1,481,025	467,692	1,949	195
ปี 2570	1,481,025	467,692	1,949	195
ปี 2571	1,481,025	467,692	1,949	195
ปี 2572	1,629,127	514,461	2,144	214
ปี 2573	1,629,127	514,461	2,144	214
ปี 2574	1,629,127	514,461	2,144	214
ปี 2575	1,792,040	565,907	2,358	236
ปี 2576	1,792,040	565,907	2,358	236
ปี 2577	1,792,040	565,907	2,358	236
ปี 2578	1,971,244	622,498	2,594	260
ปี 2579	1,971,244	622,498	2,594	260
ปี 2580	1,971,244	622,498	2,594	260
ปี 2581	2,168,368	684,748	2,853	286
ปี 2582	2,168,368	684,748	2,853	286
ปี 2583	2,168,368	684,748	2,853	286
ปี 2584	2,385,205	753,223	3,138	314
ปี 2585	2,385,205	753,223	3,138	314
ปี 2586	2,385,205	753,223	3,138	314
ปี 2587	2,623,726	828,545	3,452	346
ปี 2588	2,623,726	828,545	3,452	346
ปี 2589	2,623,726	828,545	3,452	346
ปี 2590	2,886,098	911,400	3,798	380
ฯลฯ	ฯลฯ	ฯลฯ	ฯลฯ	ฯลฯ

หมายเหตุ : ค่าธรรมเนียมและบริการร่วมดำเนินงานที่คำนวณได้ตามบัญชีนี้เป็นเศษตั้งแต่ห้าสิบสตางค์ขึ้นไปคิดเป็นหนึ่งบาท เศษไม่ถึงห้าสิบสตางค์ปัดทิ้ง

การเสนอโครงการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน

26

CM, JH, PM

วิวัฒน์ พ่วง

23



หมายเหตุ : คำจำกัดการบริการที่คำนวณได้ตามบัญชีเป็นเลขตั้งแต่ห้าสิบสตางค์ขึ้นไปคิดเป็นหนึ่งบาท เลขไม่ถึงห้าสิบสตางค์คิดถึง

26

24

24



10. บัญชีคำนวณอัตราเงินกองทุนเพื่อบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค

ปี พ.ศ.	ขนาดพื้นที่โครงการ		
	ไม่เกิน 1,000 ไร่ (บาท/ไร่)	ส่วนที่เกิน 1,000 ไร่ แต่ไม่เกิน 2,000 ไร่ (บาท/ไร่)	ส่วนที่เกิน 2,000 ไร่ แต่ไม่เกิน 3,000 ไร่ (บาท/ไร่)
2566	39,204	32,670	26,136
2567	39,204	32,670	26,136
2568	39,204	32,670	26,136
2569	43,124	35,937	28,750
2570	43,124	35,937	28,750
2571	43,124	35,937	28,750
2572	47,437	39,531	31,625
2573	47,437	39,531	31,625
2574	47,437	39,531	31,625
2575	52,181	43,484	34,787
2576	52,181	43,484	34,787
2577	52,181	43,484	34,787
2578	57,399	47,832	38,266
2579	57,399	47,832	38,266
2580	57,399	47,832	38,266
2581	63,138	52,615	42,092
2582	63,138	52,615	42,092
2583	63,138	52,615	42,092
2584	69,452	57,877	46,302
2585	69,452	57,877	46,302
2586	69,452	57,877	46,302
2587	76,398	63,665	50,932
2588	76,398	63,665	50,932
2589	76,398	63,665	50,932
2590	84,037	70,031	56,025
รวม	รวม	รวม	รวม

การเสนอโครงการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน

56

26



11. การปฏิบัติในการร่วมดำเนินงานโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม สำหรับผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรม

การดำเนินการ	ระยะเวลา	หมายเหตุ
1. การลงนามในสัญญาร่วมดำเนินงานโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม	ภายใน 90 วัน นับจากวันที่ได้รับหนังสือแจ้งมติคณะกรรมการ กนอ.	
2. การชำระเงินตามสัญญาร่วมดำเนินงานในวันลงนามสัญญา		
2.1 ค่าธรรมเนียมการร่วมดำเนินงาน	ภายในวันทำสัญญาร่วมดำเนินงาน	
2.2 ค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุนงวดแรก 5%	ภายในวันทำสัญญาร่วมดำเนินงาน	
2.3 การวางหลักประกันตามสัญญาร่วมดำเนินงาน	ภายในวันทำสัญญาร่วมดำเนินงาน	ในกรณีที่หลักประกันสัญญาฯ ลดลงหรือหมดลง บริษัทฯ ต้องนำหลักประกันมาวางเพิ่มเติมจนเต็มจำนวน ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจาก กนอ.
3. การส่งสัญญาจ้างที่ปรึกษาในการจัดทำรายงาน EIA โครงการ	ภายใน 60 วัน นับจากวันลงนามในสัญญาฯ	
4. การจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้รับความเห็นชอบจาก สม.	ภายใน 18 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญาฯ	
5. การขอประกาศเขตนิคมอุตสาหกรรม - ผู้พัฒนาฯ ทำหนังสือแจ้ง กนอ. โดยแนบสำเนาหนังสือ สม. ที่ให้ความเห็นชอบรายงาน EIA โครงการ และยื่นคำขอประกาศเขตนิคมอุตสาหกรรม	ภายหลังจากรายงาน EIA ได้รับความเห็นชอบจาก สม.	1. กนอ. เสนอคณะกรรมการ กนอ. เพื่อเห็นชอบการประกาศเขตนิคมอุตสาหกรรม 2. กนอ. จัดทำประกาศเขตนิคมอุตสาหกรรม และแผนผังแนบท้ายประกาศเขตฯ เสนอประธานกรรมการ กนอ. และผู้ว่าฯ กนอ. ลงนาม 3. ลงประกาศในราชกิจจานุเบกษา
6. การชำระเงินค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุน งวดสอง 5%	เมื่อประกาศเขตนิคมอุตสาหกรรมได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ผู้พัฒนาต้องชำระเงินภายใน 7 วันนับจากวันที่ได้รับหนังสือแจ้งจาก กนอ.	
7. การขออนุมัติผังแม่บทโครงการ	ภายหลังจากประกาศเขตนิคมอุตสาหกรรม	
8. การขออนุมัติแบบก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกในนิคมอุตสาหกรรม	ภายหลังจากการอนุมัติผังแม่บท	
9. การพัฒนาโครงการ	- ภายหลังจากการอนุมัติแบบก่อสร้างฯ - ต้องพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาตามแผนงานที่บริษัทฯ เสนอมาและระบุในสัญญาร่วมดำเนินงานฯ	

การเสนอโครงการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน

OM 27
วิวัฒน์ พงษ์
[Signature]



การดำเนินการ	ระยะเวลา	หมายเหตุ
10. การขออนุญาตจัดสรรที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม		
10.1 การขออนุญาตรังวัดที่ดินในนิคมฯ		
10.2 การเข้าตรวจระบบสาธารณูปโภคและ สิ่งอำนวยความสะดวกของนิคมฯ 1.) กรณีก่อสร้างระบบฯ แล้วเสร็จ ให้ ดำเนินการตามข้อ 10.4 2.) กรณีก่อสร้างระบบฯ ไม่แล้วเสร็จ ให้ ดำเนินการตามข้อ 10.3 และ 10.4 ตามลำดับ	การดำเนินงานโดย กนอ. ภายใน 5 วันทำ การนับจากเอกสารหลักฐานครบถ้วน	
10.3 การยื่นขอประมาณราคา ระบบ สาธารณูปโภคที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ และวางหนังสือสัญญาค้ำประกันฯ ธนาคาร	การดำเนินงานโดย กนอ. ภายใน 5 วันทำ การนับจากเอกสารหลักฐานครบถ้วน	
10.4 การขออนุญาตหนังสืออนุญาตจัดสรรที่ดินใน นิคมอุตสาหกรรม	การดำเนินงานโดย กนอ. ภายใน 5 วันทำ การนับจากเอกสารหลักฐานครบถ้วน	

การเสนอโครงการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน

26
27
28
พ.อ. พ.อ.
พ.อ. พ.อ.



รายชื่อกฎกระทรวง ข้อบังคับ และประกาศที่เกี่ยวข้อง

1. กฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ. 2548
2. ข้อบังคับคณะกรรมการ กนอ. ว่าด้วยการขอจัดตั้งโครงการนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงาน พ.ศ. 2561
3. ข้อบังคับคณะกรรมการ กนอ. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขการร่วมดำเนินงานกับบุคคลอื่นในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ. 2562
4. ข้อบังคับคณะกรรมการ กนอ. ว่าด้วย หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการร่วมดำเนินงานกับบุคคลอื่นในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมบริการ พ.ศ. 2552
5. ข้อบังคับคณะกรรมการ กนอ. ว่าด้วยหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการร่วมดำเนินงานกับบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของโครงการเขตอุตสาหกรรม สวนอุตสาหกรรม และเขตประกอบการอุตสาหกรรมในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ. 2564
6. ข้อบังคับคณะกรรมการ กนอ. ว่าด้วยมาตรฐานระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการในนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ. 2555
7. ข้อบังคับคณะกรรมการ กนอ. ว่าด้วยมาตรฐานระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการในนิคมอุตสาหกรรมบริการ พ.ศ. 2555
8. ข้อบังคับคณะกรรมการ กนอ. ว่าด้วยมาตรฐานระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการสำหรับนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ พ.ศ. 2557
9. ข้อบังคับคณะกรรมการ กนอ. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดสรรที่ดินในเขตพื้นที่ที่ประกาศเป็นนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ. 2553
10. ประกาศ กนอ. ที่ 100/2551 เรื่อง ประเภทกิจการการบริการที่อนุญาตให้ประกอบในนิคมอุตสาหกรรมบริการ
11. ประกาศ กนอ. ที่ 70/2557 เรื่อง การจัดให้มีพื้นที่สำนักงาน สิ่งอำนวยความสะดวก อุปกรณ์ และบริการสำหรับการปฏิบัติงานในนิคมอุตสาหกรรม
12. ประกาศ กนอ. ที่ 103/2556 เรื่อง การพัฒนาที่ดินสำหรับผู้ประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม

ท่านสามารถ download แบบคำขอและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมได้ตาม QR Code ด้านล่าง





การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

www.ieat.go.th

เลขที่ 5, 6 ซอยร่วมศิริมิตร ถนนวิภาวดีรังสิต

แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

โทรศัพท์ 0-2207 2700

กองบริการและกำกับดูแลโครงการนิคมอุตสาหกรรม

ฝ่ายพัฒนาและวิศวกรรม

526
Q.M. [Signature]
วิภาวดี วิภาวดี [Signature]
[Signature]

ภาคผนวก ข.
ตัวอย่างเอกสารคำขอ

ร. 26
[Signature]
[Signature] on [Signature]
วิวัฒน์ วัฒน [Signature]



สำหรับเจ้าหน้าที่	
เลขที่คำขอ.....	
วันที่...../...../.....	
ลงชื่อ.....	ผู้รับคำขอ

คำขออนุมัติผังแม่บท

วันที่ เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้า บริษัท/ หจก.

ผู้ร่วมดำเนินงานโครงการนิคมอุตสาหกรรม

ตามสัญญาร่วมดำเนินงาน เลขที่ ลงวันที่

ที่อยู่

โดย ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท / หจก. ขอมอบอำนาจ

ให้ อายุ ปี สัญชาติ

ที่อยู่

ตามหนังสือมอบอำนาจฉบับลงวันที่ ขอยื่นคำขอ

☐ อนุมัติผังแม่บท

☐ แก้ไขเปลี่ยนแปลงผังแม่บท

โดยมี.....เป็นบริษัทวิศวกรที่ปรึกษา

☐ ออกแบบโครงการ

☐ ควบคุมงานโครงการ

โดยมีเอกสารประกอบการพิจารณา ดังนี้

- ☐ ผังแม่บท แสดงรายละเอียด ที่ตั้ง และตารางแสดงสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดิน จำนวน 3 แผ่น
(ร้อยละ) บริเวณต่าง ๆ ดังนี้

ถนน	ระบบป้องกันน้ำท่วม	ระบบระบายน้ำฝน	อ่างเก็บน้ำดิบ
โรงผลิตน้ำประปา	โรงบำบัดน้ำเสีย	โรงกำจัดขยะ	อาคารสำนักงาน
พื้นที่อุตสาหกรรม	พื้นที่พักอาศัยและพาณิชยกรรม	พื้นที่สีเขียวและแนวกันชน	อื่น ๆ

- ☐ แนวคิดและหลักเกณฑ์การออกแบบผังแม่บท จำนวน 2 ชุด

- ☐ สำเนาเอกสารสิทธิ์ สารบัญและระวางที่ดิน (กรณียื่นผังแม่บทครั้งแรก/ขยายพื้นที่) จำนวน 1 ชุด

- ☐ แบบฟอร์มหนังสือรับรองของบริษัทวิศวกรที่ปรึกษา จำนวน 1 ชุด

และสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ไม่เกิน 6 เดือน พร้อมสำเนา

ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม สาขาวิศวกรรมโยธา และ

สถาปัตยกรรมควบคุม สาขาสถาปัตยกรรมผังเมือง

- ☐ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของผู้ร่วมดำเนินงาน ไม่เกิน 6 เดือน จำนวน 1 ชุด

- ☐ ไฟล์ข้อมูลค่าพิถีพิถันที่ดินตามผังแม่บท จำนวน 1 ชุด

- ☐ หนังสือมอบอำนาจ พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ของผู้มอบอำนาจและ

ผู้รับมอบอำนาจ (กรณีผู้ขออนุมัติเป็นผู้รับมอบอำนาจ)

ลงชื่อ ผู้ขออนุมัติ

(.....)

หมายเหตุ : 1. เอกสารข้างต้นลงนามรับรองจากสถาปนิก วิศวกร ผู้ออกแบบ และผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทฯ ทุกฉบับ

2. เมื่อได้รับอนุมัติผังแม่บทแล้ว ให้ส่งบันทึกข้อมูลของผังแม่บทนิคมฯ (FILE PDF และ FILE AutoCAD) ที่ตรงกับต้นฉบับในรูปแบบ USB Flash Drive

แบบฟอร์มหนังสือรับรองของบริษัทวิศวกรที่ปรึกษา

ข้าพเจ้า บริษัท/ หจก.
เป็นบริษัทวิศวกรที่ปรึกษาโครงการนิคมอุตสาหกรรม
เป็นผู้ออกแบบผังแม่บทโครงการนิคมอุตสาหกรรม.....
โดยมีรายชื่อ วิศวกร / สถาปนิก ผู้ออกแบบผังแม่บท ดังนี้

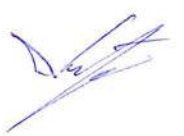
1. ใบอนุญาตเลขที่..... ใบอนุญาตหมดอายุ.....
2. ใบอนุญาตเลขที่..... ใบอนุญาตหมดอายุ.....
3. ใบอนุญาตเลขที่..... ใบอนุญาตหมดอายุ.....
4. ใบอนุญาตเลขที่..... ใบอนุญาตหมดอายุ.....
5. ใบอนุญาตเลขที่..... ใบอนุญาตหมดอายุ.....
6. ใบอนุญาตเลขที่..... ใบอนุญาตหมดอายุ.....
7. ใบอนุญาตเลขที่..... ใบอนุญาตหมดอายุ.....

ลงชื่อ

(.....)

บริษัทวิศวกรที่ปรึกษา

5 26

OM.  
จิระวัฒน์ วิลม 



กนอ.พ.09

สำหรับเจ้าหน้าที่

เลขที่แบบคำขอ.....

วันที่...../...../.....

ลงชื่อ.....ผู้รับคำขอ

คำขออนุมัติแบบก่อสร้าง

ระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก

วันที่ เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้า บริษัท/ หจก.

ผู้ร่วมดำเนินงาน โครงการนิคมอุตสาหกรรม.....

ตามสัญญาร่วมดำเนินงาน เลขที่ ลงวันที่

ที่อยู่

โดย ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท / หจก. ขอมอบอำนาจ

ให้ อายุ ปี สัญชาติ

ที่อยู่ โทรศัพท์ โทรสาร

ตามหนังสือมอบอำนาจฉบับลงวันที่ บริษัทวิศวกรที่ปรึกษาชื่อ (ผู้ออกแบบ)

ขอขึ้นคำขออนุมัติแบบก่อสร้างระบบ

- | | | | |
|--|---|--|---|
| ☐ ถนน | ☐ ระบบป้องกันน้ำท่วม | ☐ ระบบระบายน้ำฝน | ☐ อ่างเก็บน้ำดิบ |
| ☐ โรงผลิตน้ำประปา | ☐ ระบบจ่ายน้ำประปา | ☐ โรงบำบัดน้ำเสีย | ☐ ระบบบำบัดน้ำเสีย |
| ☐ ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ | ☐ ระบบระบายน้ำเสีย | ☐ โรงกำจัดขยะ | ☐ ระบบกำจัดขยะ |
| ☐ อาคารสำนักงาน | ☐ อาคารบ้านพักอาศัย | ☐ โรงซ่อมบำรุง | ☐ อื่น ๆ |

โดยมีเอกสารประกอบการพิจารณา ดังต่อไปนี้

- | | |
|--|-------------|
| ☐ 1. แบบก่อสร้าง | จำนวน 1 ชุด |
| ☐ 2. แนวคิดและหลักเกณฑ์การออกแบบ | จำนวน 1 ชุด |
| ☐ 3. รายการคำนวณรายละเอียด | จำนวน 1 ชุด |
| ☐ 4. หนังสือรับรองของบริษัทวิศวกรที่ปรึกษา ผู้ออกแบบแต่ละระบบ
และสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ไม่เกิน 6 เดือน
พร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมและหรือสถาปัตยกรรมควบคุม | จำนวน 1 ชุด |
| ☐ 5. สำเนาใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมสำหรับวิศวกรควบคุมงานก่อสร้างโครงการ | จำนวน 1 ชุด |
| ☐ 6. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของผู้ร่วมดำเนินงาน ไม่เกิน 6 เดือน | จำนวน 1 ชุด |
| ☐ 7. หนังสือมอบอำนาจ พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ | จำนวน 1 ชุด |

ลงชื่อ ผู้ขออนุมัติ

(.....)

- หมายเหตุ :
1. เอกสารข้างต้นลงนามรับรองจากสถาปนิก วิศวกร ผู้ออกแบบ และผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทฯ ทุกฉบับ
 2. ผู้ขออนุมัติสามารถยื่นคำขอแยกแต่ละระบบหรือรวมระบบในแต่ละครั้งได้
 3. เมื่อได้รับอนุมัติแบบก่อสร้างแล้ว ให้ส่งบันทึกข้อมูลของแบบฯ (FILE PDF และ FILE AutoCAD) ที่ตรงกับต้นฉบับในรูปแบบ USB

Flash Drive



หนังสือรับรองของบริษัทวิศวกรที่ปรึกษา

ข้าพเจ้า บริษัท/ หจก.

เป็นบริษัทวิศวกรที่ปรึกษาโครงการนิคมอุตสาหกรรม

☐ ออกแบบโครงการ

☐ ควบคุมงานก่อสร้างโครงการ

โดยมีรายชื่อวิศวกร / สถาปนิก ผู้ออกแบบระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ โดยมีรายชื่อ ดังนี้

[] ระบบถนน

ชื่อ ใบอนุญาตเลขที่ ใบอนุญาตหมดอายุ

[] ระบบป้องกันน้ำท่วม

ชื่อ ใบอนุญาตเลขที่ ใบอนุญาตหมดอายุ

[] ระบบระบายน้ำฝน

ชื่อ ใบอนุญาตเลขที่ ใบอนุญาตหมดอายุ

[] อ่างเก็บน้ำดิบ

ชื่อ ใบอนุญาตเลขที่ ใบอนุญาตหมดอายุ

[] โรงผลิตน้ำประปา

ชื่อ ใบอนุญาตเลขที่ ใบอนุญาตหมดอายุ

[] ระบบจ่ายน้ำประปา

ชื่อ ใบอนุญาตเลขที่ ใบอนุญาตหมดอายุ

[] โรงบำบัดน้ำเสีย

ชื่อ ใบอนุญาตเลขที่ ใบอนุญาตหมดอายุ

[] ระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อ ใบอนุญาตเลขที่ ใบอนุญาตหมดอายุ

[] ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์

ชื่อ ใบอนุญาตเลขที่ ใบอนุญาตหมดอายุ

[] ระบบระบายน้ำเสีย

ชื่อ ใบอนุญาตเลขที่ ใบอนุญาตหมดอายุ

[] โรงกำจัดขยะ

ชื่อ ใบอนุญาตเลขที่ ใบอนุญาตหมดอายุ

[] ระบบกำจัดขยะ

ชื่อ ใบอนุญาตเลขที่ ใบอนุญาตหมดอายุ

526
วิวัฒน์
วิวัฒน์
/อาคารสำนักงาน

[] อาคารสำนักงาน

ชื่อ ใบอนุญาตเลขที่ ใบอนุญาตหมดอายุ

[] อาคารบ้านพักอาศัย

ชื่อ ใบอนุญาตเลขที่ ใบอนุญาตหมดอายุ

[] โรงซ่อมบำรุง

ชื่อ ใบอนุญาตเลขที่ ใบอนุญาตหมดอายุ

[] อื่น ๆ

ชื่อ ใบอนุญาตเลขที่ ใบอนุญาตหมดอายุ

ลงชื่อ

(.....)

บริษัทวิศวกรที่ปรึกษา

26
ON.  
วิวัฒน์ วิวัฒน์ 



สำหรับเจ้าหน้าที่	
เลขที่แบบคำขอ.....	
วันที่...../...../.....	
ลงชื่อ.....	ผู้รับคำขอ

คำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินนิคมอุตสาหกรรม

วันที่ เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้า..... อายุ..... ปี สัญชาติ
ที่อยู่..... ต.รอก/ชอย..... ถนน.....
หมู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

- ☐ ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินนิคมอุตสาหกรรม.....
☐ ขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินนิคมอุตสาหกรรม.....

ต่อกรมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย โดยขอแสดงหลักฐานพร้อมรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ที่ดินที่ขอทำการจัดสรรที่ดิน รวม แปลง เนื้อที่ทั้งสิ้นประมาณ ไร่ งาน
..... ตารางวา ตามโฉนดที่ดินเลขที่.....
ตั้งอยู่ที่ ตำบล..... อำเภอ.....
จังหวัด..... รวมทั้งสิ้น โฉนด

(ถ้ามีที่ดินที่ขออนุญาตทำการจัดสรรมากกว่า 1 แปลง ให้ทำบัญชีต่อท้าย)

2. ขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินนิคมอุตสาหกรรม.....
เนื้อที่ทั้งสิ้นประมาณ ไร่ งาน..... ตารางวา ตามโฉนดที่ดินเลขที่.....
.....
ตั้งอยู่ที่ ตำบล..... อำเภอ.....
จังหวัด..... รวมทั้งสิ้น โฉนด

3. ที่ดินที่ขออนุญาตทำการจัดสรรมีชื่อ.....
เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์

4. ที่ดินดังกล่าว

[] ไม่มีภาระผูกพันประการใดทั้งสิ้น

[] มีภาระผูกพันอยู่ คือ

โฉนดที่ดินเลขที่..... ตำบล.....

อำเภอ..... จังหวัด.....

มีภาระผูกพันโดย.....

(ถ้ามีภาระผูกพันมากกว่า 1 แปลง ให้ทำบัญชีต่อท้าย)

526
Row
15.
วิวัฒน์ นกข

5. ข้าพเจ้าจะตั้งสำนักงานจัดสรรที่ดินใช้ชื่อว่า.....
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน
หมู่ที่ ตำบล อำเภอ
จังหวัด

6. เอกสารประกอบการพิจารณา มีดังนี้

- | | |
|---|--------------|
| ☐ สำเนาเอกสารสิทธิ สารบัญและระวางที่ดิน | จำนวน 1 ชุด |
| ☐ ในกรณีที่ดินที่ขอจัดสรรมีภาระผูกพัน ต้องมีหนังสือยินยอมให้ทำการจัดสรรที่ดิน
ของผู้ทรงบุริมสิทธิ | จำนวน 1 ชุด |
| ☐ แผนผังการจัดสรรที่ดิน | จำนวน 3 แผ่น |
| ☐ เอกสาร โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน | จำนวน 3 ชุด |
| ☐ รายงานการประชุมคณะกรรมการบริหารบริษัท เรื่อง การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน | จำนวน 1 ชุด |
| ☐ แบบฟอร์มหนังสือรับรองของบริษัทวิศวกรที่ปรึกษา
และสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ไม่เกิน 6 เดือน พร้อมสำเนา
ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม สาขาวิศวกรรมโยธา และ
สถาปัตยกรรมควบคุม สาขาสถาปัตยกรรมผังเมือง | จำนวน 1 ชุด |
| ☐ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของผู้ร่วมดำเนินงานไม่เกิน 6 เดือน | จำนวน 1 ชุด |
| ☐ หนังสือมอบอำนาจ พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
และของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ (กรณีผู้ขออนุมัติเป็นผู้รับมอบอำนาจ) | จำนวน 1 ชุด |
| ☐ หลักฐานการให้ความยินยอมหรือความเห็นชอบจากหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) | จำนวน 1 ชุด |
| ☐ ไฟล์ข้อมูลค่าพิถีแปลงที่ดินตามผังจัดสรรที่ดิน | จำนวน 1 ชุด |
| ☐ อื่น ๆ (ถ้ามี) | |

ลงชื่อผู้ขออนุญาต
(.....)

ลงชื่อพยาน
(.....)

ลงชื่อพยาน
(.....)

หมายเหตุ : 1. ให้กา ☒ ลงในช่อง ☐ ตามกรณีที่แสดง

2. เอกสารข้างต้นลงนามรับรองจากสถาปนิก วิศวกร ผู้ออกแบบ และผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทฯ ทุกฉบับ

3. เมื่อได้รับอนุมัติแผนผังการจัดสรรที่ดินแล้ว ให้ส่งบันทึกข้อมูลของแผนผังการจัดสรรที่ดิน (FILE PDF และ FILE AutoCAD) ที่ตรงกับ
ต้นฉบับในรูปแบบ USB Flash Drive

526
[Signatures]

(ตัวอย่าง)

โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน

ของ

(ชื่อผู้ขอทำการจัดสรรที่ดิน).....

(ที่ตั้งของสำนักงานจัดสรรที่ดิน) เลขที่..... ตรอก/ซอย.....

ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....

จังหวัด..... โทร.

๑. ที่ดินที่ทำการจัดสรร ดำเนินการจัดสรรที่ดิน นิคมอุตสาหกรรม.....
ตามโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เลขที่..... ตำบล/แขวง
อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... โดยทำการจัดสรรที่ดิน
เพื่อเป็นพื้นที่ประกอบการอุตสาหกรรม เนื้อที่ประมาณ.....ไร่ และที่อยู่อาศัยเนื้อที่
ประมาณ.....ไร่ รวมเป็นเนื้อที่ทั้งสิ้นประมาณ.....ไร่
แยกเป็น (รายการใดไม่มีให้ตัดออก)
- ๑.๑ พื้นที่อุตสาหกรรม จำนวน..... แปลง เนื้อที่..... ไร่ งาน..... ตารางวา
- แปลง.....เนื้อที่มากที่สุด ไร่ งาน..... ตารางวา
- แปลง.....เนื้อที่น้อยสุด..... ไร่ งาน..... ตารางวา
ความกว้างไม่น้อยกว่า..... เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า..... เมตร
- ๑.๒ พื้นที่พาณิชยกรรม จำนวน..... แปลง เนื้อที่..... ไร่ งาน..... ตารางวา
- แปลง.....เนื้อที่มากที่สุด ไร่ งาน..... ตารางวา
- แปลง.....เนื้อที่น้อยสุด..... ไร่ งาน..... ตารางวา
ความกว้างไม่น้อยกว่า..... เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า..... เมตร
- ๑.๓ ที่พักอาศัย จำนวน..... แปลง เนื้อที่..... ไร่ งาน..... ตารางวา
- แปลง.....เนื้อที่มากที่สุด ไร่ งาน..... ตารางวา
- แปลง.....เนื้อที่น้อยสุด..... ไร่ งาน..... ตารางวา
ความกว้างไม่น้อยกว่า..... เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า..... เมตร
- ๑.๔ พื้นที่สีเขียว จำนวน..... แปลง เนื้อที่..... ไร่ งาน..... ตารางวา
- แปลง.....เนื้อที่มากที่สุด ไร่ งาน..... ตารางวา
- แปลง.....เนื้อที่น้อยสุด..... ไร่ งาน..... ตารางวา
ความกว้างไม่น้อยกว่า..... เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า..... เมตร
- ๑.๕ พื้นที่สาธารณูปโภค จำนวน..... แปลง แปลง เนื้อที่..... ไร่ งาน..... ตารางวา
- แปลง.....เนื้อที่มากที่สุด ไร่ งาน..... ตารางวา
- แปลง.....เนื้อที่น้อยสุด..... ไร่ งาน..... ตารางวา
ความกว้างไม่น้อยกว่า..... เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า..... เมตร

.....

.....

๒. ที่ดินที่ทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการจัดสรรนิตยสารกรรม.....
บริษัทขอเสนอที่ดินที่ได้รับอนุญาตจัดสรรแล้วมาแก้ไขใหม่ ดังนี้

๓. การปรับปรุงที่ดิน จะทำการปรับปรุงที่ดิน โดย.....
.....
.....

๔. การจัดให้มีสาธารณูปโภค จะจัดให้มีสาธารณูปโภคดังต่อไปนี้ (ให้แสดงแผนผัง รายการก่อสร้าง
และแบบก่อสร้างแนบท้ายโครงการด้วย)

๔.๑ ถนน จะก่อสร้างถนน.....
จำนวน.....สาย โดยมีขนาดดังนี้
ถนนสายประธาน จำนวน.....สาย แต่ละสายยาว..... เมตร
กว้าง.....เมตร โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง..... เมตร
และทางเท้า ๒ ข้าง กว้างข้างละ..... เมตร
ถนนสายรองประธาน จำนวน.....สาย แต่ละสายยาว..... เมตร
กว้าง.....เมตร โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง..... เมตร
และทางเท้า ๒ ข้าง กว้างข้างละ..... เมตร
ถนนซอย จำนวน.....สาย แต่ละสายยาว..... เมตร
กว้าง..... เมตร โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง..... เมตร
และทางเท้า ๒ ข้าง กว้างข้างละ..... เมตร

๔.๒ ระบบระบายน้ำฝน

๔.๓ ระบบไฟฟ้า

๔.๔ ระบบประปา

๔.๕ ระบบบำบัดน้ำเสีย.....

๔.๖ ระบบกำจัดขยะ.....

๕. การจัดให้มีบริการสาธารณะ

๒๖
Tom On Vasant. พริบ

๖. วิธีการจำหน่าย

.....

.....

ตามที่ กนอ. ให้ความเห็นชอบ

๗. วิธีการก่อสร้างบ้าน (ถ้ามี)

จะก่อสร้างบ้านตามแบบสถาปัตยกรรม และแบบวิศวกรรม ซึ่งมีบ้านแบบต่าง ๆ รวม.....แบบ
ให้ผู้ซื้อได้เลือก

๘. ประมาณค่าก่อสร้าง (สาธารณูปโภค บริการสาธารณะและการปรับปรุงที่ดิน) โครงการจัดสรรที่ดินนี้

จะต้องใช้จ่ายประมาณ.....บาท โดยแยกประมาณการได้ดังนี้

๘.๑ ค่าก่อสร้างถนน.....บาท

๘.๒ ระบบระบายน้ำ.....บาท

๘.๓ ระบบไฟฟ้า.....บาท

๘.๔ ระบบน้ำประปา.....บาท

๘.๕ ระบบบำบัดน้ำเสีย.....บาท

๘.๖ ระบบกำจัดขยะ.....บาท

๘.๗ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ถ้ามี).....บาท

๙. กำหนดเวลาเริ่มดำเนินการ จะเริ่มดำเนินการตามโครงการ เมื่อ.....

.....

.....

๑๐. กำหนดเวลาแล้วเสร็จ โครงการจัดสรรที่ดินนี้จะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในเวลาประมาณ.....ปี

นับแต่วันเริ่มดำเนินการ หรือนับแต่วันที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ กนอ. (แล้วแต่กรณี)

๑๑. อื่น ๆ (ถ้ามี)

.....

.....

.....

.....

ลงชื่อผู้ขอจัดสรร

(.....)

Om-Visom

พิกอบ

พิกอบ

พิกอบ

(ตัวอย่าง)

หนังสือคำประกันระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก

ในโครงการจัดสรรที่ดินที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ

เขียนที่

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....สำนักงานตั้งอยู่ที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

โดย.....ขอทำสัญญาคำประกันฉบับนี้ไว้ต่อการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ดังมีข้อความ ดังนี้

ข้อ 1. ตามที่.....ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ผู้จัดสรรที่ดิน” ได้ยื่นคำขอ
จัดสรรที่ดินนิคมอุตสาหกรรม.....ตามโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์
เลขที่.....รวม.....ฉบับ เนื้อที่รวมทั้งสิ้น.....
ไร่.....งาน.....ตารางวา ตั้งอยู่ที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....ตามคำขอเลขที่.....

ต่อการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ซึ่งผู้จัดสรรที่ดินมีหน้าที่ต้องจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือ
ปรับปรุงที่ดินในที่ดินจัดสรรดังกล่าว ตามแผนผังโครงการและกำหนดเวลาที่ได้รับอนุญาตนั้น ข้าพเจ้ายอมผูกพันตน
เป็นผู้ค้ำประกันผู้จัดสรรที่ดินต่อการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยในหน้าที่ที่จะต้องจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการ
สาธารณะหรือปรับปรุงที่ดินจัดสรรตามความในวรรคแรก

ข้อ 2. หากผู้จัดสรรที่ดิน ไม่จัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ หรือไม่ปรับปรุงที่ดิน ให้เป็นไปตาม
แผนผังโครงการภายในระยะเวลาที่กำหนด ไม่ว่าจะเป็นทั้งหมดหรือเพียงบางส่วนก็ตาม ข้าพเจ้ายินยอมให้การนิคมอุตสาหกรรม
แห่งประเทศไทยเข้าดำเนินการจัดให้มีสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะ หรือปรับปรุงที่ดินตามแผนผังโครงการ
ที่ได้รับอนุญาตเองได้ โดยข้าพเจ้ายอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้จ่ายไปในการดำเนินการดังกล่าว
ทั้งสิ้นภายใน จำนวนเงิน.....บาท (.....)

ให้แก่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เว้นแต่ในกรณีที่ข้าพเจ้ารับดำเนินการจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ
หรือปรับปรุงที่ดินตามแผนผังโครงการที่ได้รับอนุญาตเอง ก็จะทำได้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่การนิคมอุตสาหกรรม
แห่งประเทศไทยกำหนด

ข้อ 3. ถ้าการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยผ่อนเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องพึงต้องทำตาม
ข้อ 1 โดยจะได้แจ้งหรือมิได้แจ้งให้ข้าพเจ้าทราบก็ตาม ข้าพเจ้ายอมตกลงในการผ่อนเวลานั้นด้วย ทุกครั้งต่อไป

ข้อ 4. ข้าพเจ้าจะไม่เพิกถอนการค้ำประกันในระหว่างเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินต้องรับผิดชอบตามข้อ 1 อยู่ไม่ว่ากรณีใด ๆ
ทั้งสิ้น

ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินตาย ไม่ว่าจะมิผู้จัดการมรดกหรือทายาทผู้รับโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินต่อไป
หรือไม่ก็ตาม ข้าพเจ้ายังคงเป็นผู้ค้ำประกันตามสัญญานี้ต่อไป

.....

ข้อ 5. สัญญานี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้ออกใบอนุญาตให้แก่ผู้จัดสรรที่ดิน เป็นต้นไป

ลงชื่อ.....ผู้ค้าประกัน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

526

For answer. with  