



ที่ พร ๐๐๒๓.๖/ว ๒๖๖

ถึง สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นอำเภอ ทุ่กอำเภอ ที่ทำการองค์กรบริหารส่วนจังหวัดแพร่
และสำนักงานเทศบาลเมืองแพร่

ด้วยจังหวัดแพร่ได้รับแจ้งกระทรวงมหาดไทยว่า กรมธนารักษ์จะดำเนินการเปิดประมูลโดยการสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษมุกดาหาร (ท้องที่ตำบลคำอาญว่า อำเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร) และเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษหนองคาย (ท้องที่ตำบลสาระไคร อำเภอสาระไคร จังหวัดหนองคาย) โดยให้สิทธิแก่ผู้ลงทุนเข้าที่ดินราชพัสดุเป็นเวลา ๕๐ ปี รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

ในการนี้ เพื่อให้การขับเคลื่อนเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษชายแดน ในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ มุกดาหาร และหนองคายเป็นไปด้วยความเรียบร้อย จึงขอประสมพันธ์ประกาศดังกล่าว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับทราบ สำหรับอำเภอขอความร่วมมือแจ้งเทศบาลตำบลและองค์กรบริหารส่วนตำบลในพื้นที่ทราบ



สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานบริการสาธารณูปโภคท้องถิ่น
และประสานงานท้องถิ่นอำเภอ
โทร.๐-๕๔๕๓-๔๑๑ ต่อ ๓๐๒

กม.พ.

ด่วนที่สุด

ที่ พร ๐๐๓๗.๒/ ดําบํด



สำนักงานจังหวัดแม่ฮ่องสอน
เลขที่ 1260
วันที่ 29 มี.ค. 2556
เวลา 10:00

ศากาจังหวัดแพร
ถนนไชยบูรณ์ พร ๕๔๐๐

๒๙ มีนาคม ๒๕๕๖

เรื่อง การประกาศสรราษฎร์ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษมุกดาหาร และหนองคาย^{จังหวัด} เรียน หัวหน้าส่วนราชการทุกส่วน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๑๒๑๒.๑/ ๒๒๐๔ ลงวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๕๖

จำนวน ๑ ฉบับ

๒. ประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรราษฎร์ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุฯ

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทย แจ้งว่า กรมธนารักษ์จะดำเนินการเปิดประมูลโดยการสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษมุกดาหาร (ท้องที่ดำเนินค่าอยู่วัน อําเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร) และเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษหนองคาย (ท้องที่ดำเนินสระโค อำเภอสระโค จังหวัดหนองคาย) โดยให้สิทธิแก่ผู้ลงทุนเข้าที่ดินราชพัสดุเป็นเวลา ๕๐ ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาเข้าที่ดินราชพัสดุเป็นต้นไป ด้วยวิธีเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า และข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ

ในการนี้ เพื่อให้การขับเคลื่อนเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษฯ ดำเนินการ ในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ มุกดาหาร และหนองคายเป็นไปด้วยความเรียบร้อย จังหวัดจึงขอส่งประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรราษฎร์ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษมุกดาหาร และหนองคาย มาเพื่อทราบและขอความร่วมมือ เมยแพรฯ ประชาสัมพันธ์ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการ

เรื่อง ด่วน

ขอแสดงความนับถือ

นาย ปรมพันต์ ใจกลาง

(นางสาวนิตยา พงษ์พาณิช)

นางสาว ใจภาณุ ใจกลาง

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ที่ปรึกษา

ผู้ว่าราชการจังหวัดแพร

A nebb

๙๙-๑

(นายต่อพงษ์ ทับทิมโต)

ห้องดินจังหวัดแพร

สำนักงานจังหวัด

กลุ่มงานยุทธศาสตร์และข้อมูลเพื่อการพัฒนาจังหวัด

โทรศัพท์/โทรสาร ๐ ๕๔๐๒ ๐๖๕๖

โทรศัพท์/โทรสาร (มท) ๒๑๘๖๒

เลขรับ 1453
วันที่ 27 มี.ค. 2566
เวลา.....

ต่วนทสุด

ที่ มหาดเล็ก๑/๒๖๐๔
กม. ๘๙ หมู่ ๑ บ้านหนองบัวฯ
เบบรับ 386
วันที่ 27 มี.ค. 2566

ผู้ปฏิบัติ เรื่อง การประกาศสร้างผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษมุกดาหาร และหนอนคาย

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมธนารักษ์ ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๓๓๐/๒๑๒๑
ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้รับแจ้งจากการกรมธนารักษ์ว่า จะดำเนินการเปิดประมูลโดยการสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษมุกดาหาร (ห้องที่คำนวณค่าอาานิจ อำเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร) และเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษหนอนคาย (ห้องที่คำนวณค่าอาานิจ อำเภอสารคาม จังหวัดหนอนคาย) โดยให้สิทธิแก่ผู้ลงทุนเข้าที่ดินราชพัสดุเป็นเวลา ๕๐ ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นต้นไป ด้วยวิธีเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า และข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศไทย รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

เพื่อให้การขับเคลื่อนเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษชายแดน ในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษมุกดาหาร และหนอนคายเป็นไปด้วยความเรียบร้อย และเป็นการส่งเสริมเศรษฐกิจในพื้นที่ให้ขยายตัว กระทรวงมหาดไทยขอให้จังหวัดดำเนินการประชาสัมพันธ์เพื่อสร้างผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษชายแดนและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

นายอุทัยพงษ์ จิตเวช
ผู้อำนวยการหน่วยงานท้องถิ่น

สิ่งที่ส่งมาด้วย



shorturl.at/isNUW

สำนักงานปลัดกระทรวง
สำนักพัฒนาและส่งเสริมการบริหารราชการจังหวัด
โทร./โทรสาร ๐ ๒๒๒๑ ๙๒๐๐



จังหวัดแม่ฮ่องสอน
เลขรับ ๓๐๕๑
วันที่ ๒๗ มี.ค. ๒๕๖๖
เวลา.....

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กม. ๑๐๒๐๐

(๒๙) มีนาคม ๒๕๖๖

มูลนิธิฯ

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๓๑๐/๒๕๖๖



สำเนาจดหมายเหตุ		เอกสารหมายเลข
ที่ ๒๗ ก.พ. ๒๕๖๖		๘๙๒๙
ลงวันที่	๑๐/๒	หน้า
๒๕๖๖	๑๔.๑๐	๑.๕๕ ม.
กรมธนารักษ์		

ถนนพระรามที่ ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๑๐๐

๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖

เรื่อง การประกาศสรราผู้ล่วงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษมุกดาหาร และหนอนคาย เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรราผู้ล่วงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษมุกดาหาร ท้องที่ตำบลคำอาชวน อำเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖ จำนวน ๑ ชุด
๒. เงื่อนไขเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ท้องที่ตำบลคำอาชวน อำเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร แบบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ฯ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖ จำนวน ๑ ชุด
๓. ประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรราผู้ล่วงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษหนอนคาย ท้องที่ตำบลกระโค อำเภอกระโค จังหวัดหนอนคาย ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖ จำนวน ๑ ชุด
๔. เงื่อนไขเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ท้องที่ตำบลกระโค อำเภอกระโค จังหวัดหนอนคาย แบบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ฯ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกรมธนารักษ์จะดำเนินการเปิดประมูลโดยการสรราผู้ล่วงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุ ในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษมุกดาหาร เนื้อที่ประมาณ ๑,๐๘๑ - ๐ - ๒๓.๑๐ ไร่ และเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษหนอนคาย เนื้อที่ประมาณ ๗๗๘ - ๐ - ๔๖ ไร่ โดยให้สิทธิแก่ผู้ล่วงทุนเช่าที่ดินราชพัสดุ เป็นเวลา ๕๐ ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นต้นไปด้วยวิธีเสนอผลประโยชน์ตอบแทน การเช่า และข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ รายละเอียดปรากฏตามประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรราผู้ล่วงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษฯ และเงื่อนไขเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษฯ สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ - ๔

กรมธนารักษ์จึงขอส่งประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรราผู้ล่วงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุ ในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษฯ และเงื่อนไขเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษฯ ดังกล่าว ข้างต้นมาเพื่อทราบและขอความร่วมมือเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไปด้วย จดขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(นายจำเริญ พ绪ยอด)

อธิบดีกรมธนารักษ์

กบุญฯ ประชุมครุฑากานต์	
ทางที่ ๑๙๙๙ ถนนสุขุมวิท	
ลงวันที่	๒๗ ก.พ. ๒๕๖๖
ลงวันที่	๒๗ ก.พ. ๒๕๖๖

กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค
โทร.๐-๒๒๘๘-๕๓๖๓
โทรสาร ๐-๒๒๗๐-๗๗๘๐

เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่วันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๖ ถึงวันที่ ๒๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๖ ทุกวัน ในเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ซื้อเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้น จังจะมีสิทธิยื่นเสนอการลงทุน สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางราชการจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

๓. กำหนดวัน เวลา รับฟังคำชี้แจงและคุณที่ลงทุนในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

ผู้สนใจลงทุนหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจจะต้องไปฟังคำชี้แจงของคณะกรรมการพัฒนาคัดเลือก เจรจา และกำกับติดตามการดำเนินการของผู้ลงทุนในที่ดินราชพัสดุที่กำหนดเป็นพื้นที่พัฒนาในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ หรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการพัฒนาฯ ให้มีหน้าที่แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ณ จังหวัดมุกดาหาร ในวันที่ ๒๘ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๖ เวลา ๑๐.๐๐ น. และลงชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อคณะกรรมการพัฒนาฯ คัดเลือก เจรจา หรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการพัฒนาฯ โดยทางราชการจะได้จัดให้มีการนำเสนอคุณที่การลงทุนในวันเดียวกันนี้ด้วย เวลา ๑๕.๐๐ น.

ในการนี้ที่ผู้ซื้อของเสนอการลงทุนหรือตัวแทนไม่ไปฟังคำชี้แจงและหรือคุณที่การลงทุน จะถือว่าผู้ซื้อของเสนอการลงทุนได้รับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษนี้แล้ว

๔. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเข้าแข่งขันด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศไทย

๔.๑ การเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเข้าต่อครั้งแรก ๕๐ ปี ต้องเสนอไว้ละ ไม่ต่ำกว่า ๓๐,๐๐๐ บาท (สามหมื่นบาทถ้วน) จำนวนเนื้อที่ ๑,๐๘๑ ไร่ ๐ งาน ๒๓.๑ วา รวมเป็นเงินไม่ต่ำกว่า ๓๒,๔๗๑.๗๐ บาท (สามล้านสองล้านสี่แสนสามหมื่นหนึ่งพันเจ็ดร้อยสามสิบสองบาทห้าสตางค์) รายละเอียดตามแบบฟอร์มใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเข้าที่ดินราชพัสดุที่แบบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๖

๔.๒ ผู้สนใจลงทุนต้องเสนอการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศไทย โดยมีรายละเอียดที่จะต้องเสนอต่อทางราชการตามแบบฟอร์มข้อเสนอ การลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ที่แบบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๖ ซึ่งประกอบด้วย ผังการพัฒนาพื้นที่ที่ขอลองทุน การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในพื้นที่ ลงทุน รวมถึงแนวคิด แผนแม่บท กลุ่มธุรกิจค้าเป้าหมาย ความเป็นไปได้ในเชิงการเงิน (Feasibility) และรูปแบบจำลองเชิงธุรกิจ (Business Model) ตลอดจนกรอบระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง (Milestone)

๔.๓ ผู้สนใจลงทุนต้องชำระค่าเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่ที่เสนอการลงทุน จำนวนเนื้อที่ ๑,๐๘๑ ไร่ ๐ งาน ๒๓.๑ วา โดยมีอัตราค่าเช่าที่ต้องชำระตลอดระยะเวลาเช่า ๕๐ ปี ดังนี้

(๑) ระยะปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๓ อัตราเริ่มต้น ๑,๕๐๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๔,๕๕๕.๘๐๓.๙๕ บาท (หนึ่งล้านเก้าแสนสี่หมื่นห้าพันเก้าร้อยสามบาทเก้าสิบห้าสตางค์)

(๒) ระยะปีที่ ๔ ถึงปีที่ ๖ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นเริ่มต้น ๑,๕๖๒ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๑๒๑.๐๓๕.๓๓ บาท (สองล้านหนึ่งแสนสองหมื่นหนึ่งพันสามสิบห้าบาทสามสิบเอ็ดสตางค์)

(๓) ระยะปีที่ ๗ ถึงปีที่ ๙ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นเริ่มต้น ๒,๑๓๘.๕๕ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๓๑๑.๙๗๔.๔๔ บาท (สองล้านสามแสนหนึ่งหมื่นหนึ่งพันเก้าร้อยยี่สิบแปดบาทสี่สิบแปดสตางค์)

(๔) ระยะปีที่ ๑๐ ถึงปีที่ ๑๒ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นเริ่มต้น ๒,๓๓๑.๐๕ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๕๗๐,๐๐๒.๐๕ บาท (สองล้านห้าแสนสองหมื่นสองบาทห้าสตางค์)

(๕) ระยะปีที่ ๑๓ ถึงปีที่ ๑๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นเริ่มต้น ๒,๕๕๐.๙๙๒.๒๓ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๗๙๒,๙๙๒.๒๓ บาท (สองล้านเจ็ดแสนสี่หมื่นหกพันแปดร้อยสองบาทยี่สิบสามสตางค์)

(๖) ระยะ...

๖) ระยะปีที่ ๑๖ ถึงปีที่ ๑๘ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นรายเดือน ๒,๗๙๙.๔๖ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒๕,๘๙๔.๐๑๔.๔๓ บาท (สองล้านเก้าแสนเก้าหมื่นนีบบ้านสิบล้านสิบสามบาทครึ่ง)

๗) ระยะปีที่ ๑๙ ถึงปีที่ ๒๑ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๓,๐๓๔.๗๘ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๖๖๓,๔๗๔.๗๘ บาท (สามล้านสองแสนหกหมื่นสามพันสี่ร้อยเจ็ดสิบบาทเจ็ดสิบสามสตางค์)

๔) ระยะปีที่ ๒๖ ถึงปีที่ ๒๙ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๓,๖๘๐.๕๗ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๕๕๗.๑๘๘.๕๕ บาท (สามล้านห้าแสนห้าหมื่นเจ็ดพันหนึ่งร้อยแปดสิบแปดบาทห้าสิบห้าสตางค์)

๙) ระยะปีที่ ๒๕ ถึงปีที่ ๒๗ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๓,๕๘๖.๖๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๔๗๗.๓๓๕.๕๒ บาท (สามล้านแปดแสนเจ็ดหมื่นเจ็ดพันสามร้อยสามสิบห้าบาทถ้วน)

๑๐) ระยะปีที่ ๒๕ ถึงปีที่ ๓๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๓,๙๐๙.๔๖ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๔,๒๒๖,๒๘๕.๗๓ บาท (สิ้นสุดสองแสนสองหมื่นหกพันสองร้อยเก้าสิบห้าบาทเจ็ดสิบเอ็ดสตางค์)

(๑) ระยะปีที่ ๓ ถึงปีที่ ๓๓ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไตรลักษณ์ ๔,๒๖๑.๖๕ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๔,๖๐๖,๖๖๒.๓๓ บาท (สี่ล้านหกแสนหกพันกร้อหกสิบสองบาทสามสิบสามบาทถ้วน)

(๓) ระยะปีที่ ๓๖ ถึงปีที่ ๓๖ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๕,๒๔๔.๗๘ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕,๐๒๑,๖๖๑.๙๓ บาท (ห้าล้านสองหมื่นหนึ่งพันสองร้อยหกสิบเอ็ดบาทเก้าสิบสามสตางค์)

(๓) ระยะปีที่ ๓๗ ถึงปีที่ ๓๙ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๕,๐๖๒.๘๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕,๔๗๓.๗๗๔.๔๑ บาท (ห้าล้านสี่แสนเจ็ดหมื่นสามพันหนึ่ร้อยเจ็ดสิบห้าบาทห้าสิบเอ็ดสตางค์)

(๑๔) ระยะปีที่ ๓๐ ถึงปีที่ ๔๖ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๕,๕๗๙.๔๔ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕๕,๙๖๕.๗๖๓.๓๐ บาท (ห้าล้านเก้าแสนหกหมื่นห้าพันเจ็ดร้อยเก้าสิบเอ็ดบาทสามสิบสองบาท)

(๓) ระยะปีที่ ๕๙ ถึงปีที่ ๖๔ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไปรัล ๖,๐๓๕.๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๖,๕๐๒,๖๗๗.๘๒ บาท (หักล้านห้าแสนสองพันหกร้อยเจ็ดสิบเก้าบาทแปดสิบสองสตางค์)

(๖) ระยะปีที่ ๑๙ ถึงปีที่ ๒๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไปรัล ๖,๔๕๖.๘๗ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๗,๐๘๗.๘๒๓.๐๑ บาท (เงื่ดล้านแปดหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยยี่สิบเอ็ดบาทหนึ่งสตางค์)

(๗) ระยะปีที่ ๔๕ ถึงปีที่ ๕๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๗,๑๖๘.๕๕ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๗,๗๒๕.๙๗๓ บาท (เงื่ดล้านเจ็ดแสนสองหมื่นห้าพันแปดร้อยสามสิบบาทเก้าสิบสตางค์)

๔. กำหนดวัน เวลา ที่น้องเสนอการลงทุน

ผู้สนใจลงทุนต้องยื่นของเสนอการลงทุนต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการฯ สำหรับคัดเลือก เจรจาฯ กรรมการบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค ชั้น ๔ อาคาร ๗๒ ปี) ในวันที่ ๒๖ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๖ ตั้งแต่เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. ห้องนี้ จะไม่รับพิจารณาการยื่นของห้องเอกสารใด ๆ ทางไปรษณีย์ทั้งสิ้น

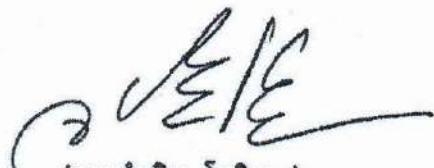
๖. ข้อสรุปงานสืบทอด

ทางราชการทรงไว้ชื่อสิทธิที่จะเลือกผู้เสนอการลงทุนรายได้รายหนึ่งให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเข้าที่ดินรายพัสดุในการสรรหาโดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเข้าสูงสุด โดยคณะกรรมการฯ จึงพิจารณาผลประโยชน์ในการพิจารณาหักผลประโยชน์ตอบแทนการเข้า และข้อเสนอต้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่ เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศไทย ทั้งนี้ ความเห็นของคณะกรรมการฯ ที่คัดเลือกผู้เสนอการลงทุนรายได้ให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเข้าที่ดินรายพัสดุและคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ(กพศ.) มีมติเห็นชอบแล้วให้ถือเป็นที่สุด และผู้เสนอการลงทุนรายอื่นที่ไม่ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายได้ ทั้งสิ้น

-<-

ผู้สนใจสามารถสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค กรมธนารักษ์
โทรศัพท์หมายเลข ๐ ๒๒๙๘ ๕๓๖๓ ในวัน และเวลาราชการ หรือสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่
เว็บไซต์กรมธนารักษ์ www.treasury.go.th

ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๖



(นายจ้ำเรือง โพธิยอด)
อธิบดีกรมธนารักษ์

(แบบประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรนาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ (ฉบับปรับปรุง)
กนพ.เด็นขอบตามดังที่ประชุม กนพ.ครั้งที่ ๒/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๖๐)

(เอกสารแนบท้ายประกาศกรรมาธิการฯ ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๖ ข้อ ๔.๑)



แบบใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเข้าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

เรียนที่

วันที่ เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้า โดย ผู้รับมอบอำนาจ/

กรรมการ/หัวหน้าส่วน ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
เลขที่..... ลงวันที่ หนังสือมอบอำนาจลงวันที่.....

..... อายุ ปี เชื้อชาติ สัญชาติ เลขประจำตัวประชาชน

อยู่บ้านเลขที่/ห้องที่
หมู่บ้าน/ โครงการ ถนน ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต จังหวัด ขอเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเข้าที่ดิน
ราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษให้แก่ทางราชการ จำนวน บาท (.....)
เพื่อจะเข้าที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขที่ ถนน ตำบล.....

อำเภอ..... จังหวัด เพื่อที่ประมาณ ไร..... งาน..... วา
แบบท้ายประกาศ ลงวันที่ เดือน พ.ศ. พร้อมใบเสนอ
ผลประโยชน์ตอบแทนการเข้า ข้าพเจ้าได้วางเงินประกันเสนอการลงทุนท่อคานะกรรมการฯแล้ว เป็นเงินสด
จำนวน บาท (.....) หรือ.....
เลขที่..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ข้าพเจ้าขอให้คำรับรองว่าจะปฏิบัติตามเงื่อนไขเสนอการลงทุนเข้าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขต
พัฒนาเศรษฐกิจพิเศษทุกประการ

ลงชื่อ ผู้เสนอการลงทุน

(.....)

ประทับตรา (ถ้ามี)

(เอกสารแนบท้ายประกาศกรอกรายงานที่ดินที่ ๔๖ ตามกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๖๖ ข้อ ๔๙)



แบบข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชสุดรุจิร์ในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

เพียงที่

วันที่ เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้า โดย.....

ผู้รับมอบอำนาจ/กรรมการหุ้นส่วน ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า
กระทรวงพาณิชย์ เลขที่..... ลงวันที่ หนังสือมอบ
อำนาจลงวันที่..... อายุ ปี เพื่อชาติ สัญชาติ เลขประจำตัว
ประชาชน □□□□□□□□□□□□□□□□□□ อพยบ้านเลขที่/ห้องที่ หมู่บ้าน/โครงการ
..... ถนน ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต จังหวัด ขอเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจ
พิเศษ ในที่ดินราชสุดรุจิร์เลขที่ ถนน ตำบล.....
อำเภอ..... จังหวัด เมืองที่ประมูล ไร..... งาน..... วา
โดยมีข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชสุดรุจิร์ในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ดังนี้

๑. ผังการพัฒนาพื้นที่ที่ขอลงทุน

ประกอบด้วย.....

(รายละเอียดตามเอกสารแนบ จำนวน.....หน้า)

๒. การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

ประกอบด้วย.....

(รายละเอียดตามเอกสารแนบ จำนวน.....หน้า)

๓. แนวคิดในการจัดทำแผนแม่บทเบื้องต้น (Conceptual Master Plan)

สรุปดังนี้.....

(รายละเอียดตามเอกสารแนบ จำนวน.....หน้า)



๔. กลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่จะลงทุนในโครงการ
ประเภทการลงทุน ดังนี้/ร่วมมือกัน

(รายละเอียดตามเอกสารแนบ จำนวน.....หน้า)

๕. ความเป็นไปได้ในการเงิน (Feasibility)
สรุปดังนี้.....

(รายละเอียดตามเอกสารแนบ จำนวน.....หน้า)

๖. รูปแบบจำลองธุรกิจ (Business Model)
สรุปดังนี้.....

(รายละเอียดตามเอกสารแนบ จำนวน.....หน้า)

๗. กรอบระยะเวลาดำเนินการ (Milestone)
สรุปดังนี้.....

(รายละเอียดตามเอกสารแนบ จำนวน.....หน้า)

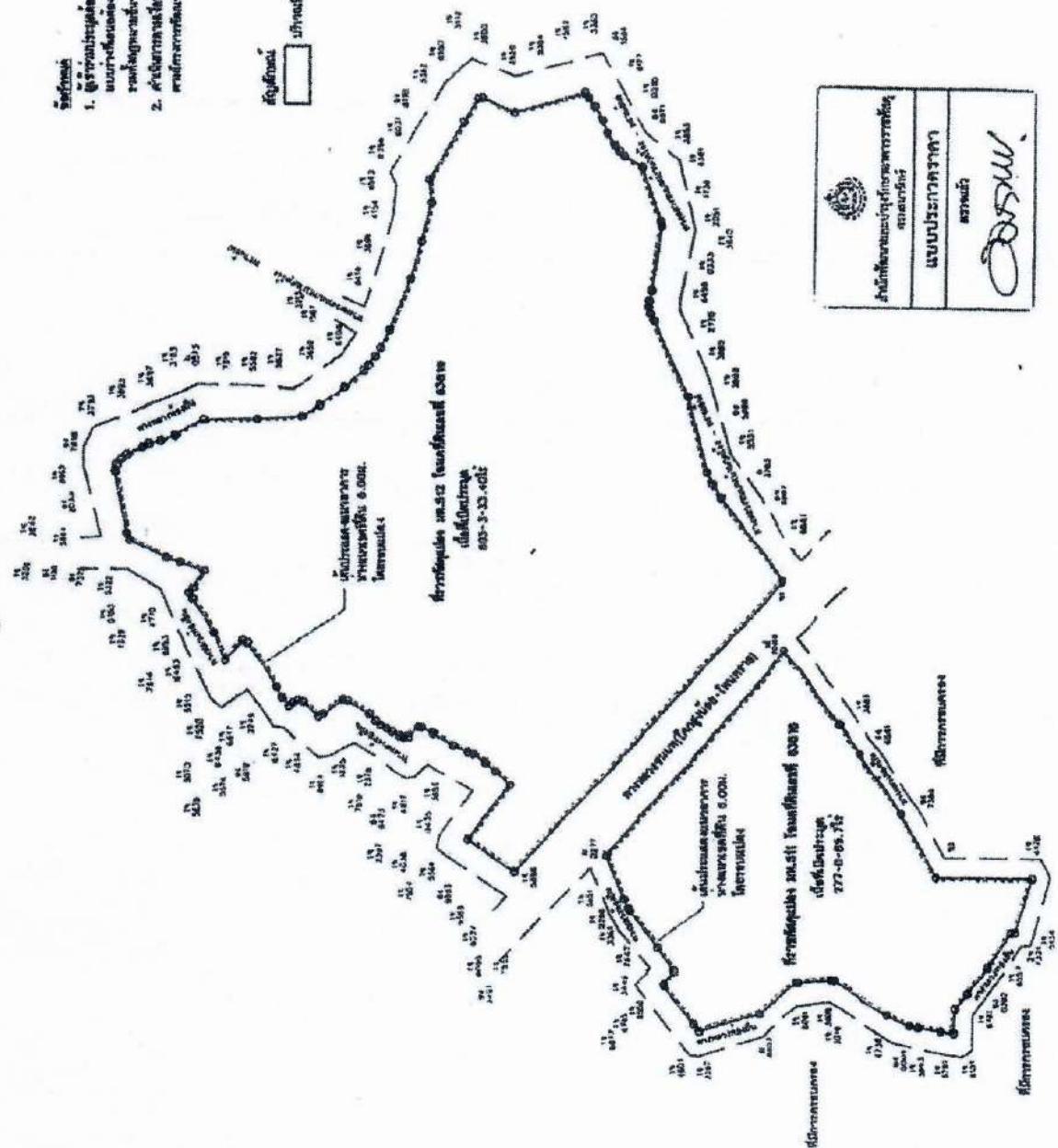
ข้าพเจ้าขอให้คำรับรองว่าจะปฏิบัติตามข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินรายพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษดังกล่าวข้างต้นทุกประการ

ลงชื่อ ผู้เสนอการลงทุน

(.....)

ประทับตรา (ถ้ามี)

విషయాల పరీక్షల విధానం 1.081-0-25.10.17



ผู้ประกันตัวฯ พ้นดุแล้วหมายขาดประกันที่ มห.511, มห.512 โดยรากฟื้นฟูฯ เผชิญกับเจ้าหนี้ที่
โฉนดที่ดินเลขที่ 63818, 63819 ที่บ้านค่ายอุดรฯ อ่างทองมีภาระทาง จึงหันมาต่อหาร
สำนักงานที่ดิน จ.อ่างทอง วันที่ 02-02-16

110,000
110,000

เงื่อนไขเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ
ห้องที่ดำบลคำอาชวน อักษรที่ดี จังหวัดมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร
แบบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ หน้าที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖



ด้วยกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะสรรหาผู้ลงทุนที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ห้องที่ดำบลคำอาชวน อำเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร เนื่องที่สองแปลง รวมประมาณ ๑,๐๘๙ ไร่ ๐ งาน ๒๓.๓๐ วา โดยให้สิทธิแก่ผู้ลงทุนเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นเวลา ๕๐ ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นต้นไป ด้วยวิธีเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าและข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศไทยเงื่อนไข ดังนี้

๑. คุณสมบัติของผู้เสนอการลงทุน

๑.๑ เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทยมีทุนจดทะเบียนไม่ต่ำกว่า ๕๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท (ห้าสิบล้านบาทถ้วน) โดยทุนจดทะเบียนดังกล่าว จะต้องเป็นทุนจดทะเบียนที่ได้ชำระแล้ว กรณีกิจการร่วมค้า (Joint Venture) เป็นการร่วมธุรกิจของธุรกิจมีมูลค่าทุนจดทะเบียนรวมกันไม่ต่ำกว่า ๕๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท (ห้าสิบล้านบาทถ้วน) โดยกรณีผู้เสนอการลงทุนต้องการเสนอในรูปแบบกิจการร่วมค้าจะต้องยื่นเอกสารและหลักฐานแสดงความจำเจนกิจการร่วมค้าแนบมาด้วย

๑.๒ จะต้องเป็นผู้ไม่เคยทิ้งงานก่อสร้างของทางราชการตามหนังสือแจ้งเวียนรายชื่อผู้ทิ้งงานของคณะกรรมการว่าด้วยการพัสดุ กรมบัญชีกลาง มา ก่อนจะจะมีสิทธิได้รับการพิจารณา

๑.๓ ต้องเป็นนิติบุคคลที่มีสถานะการเงินที่มั่นคง และมีความสามารถที่จะดำเนินการโครงการให้สำเร็จตามเป้าหมายได้ โดยเป็นผลงานที่ประสบความสำเร็จย้อนหลังไม่เกิน ๓ ปี นับจากวันยื่นของเสนอการลงทุน หรือประสบการณ์ในลักษณะการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างโดย平均 (อุตสาหกรรมทั่วไป/นิคมอุตสาหกรรม) อย่างน้อย ๑ โครงการ โดยจะเป็นผลงานหรือประสบการณ์ของบริษัทได้รับมอบหมายที่เข้าร่วมธุรกิจได้ พร้อมกับเอกสารแสดงสถานะทางการเงินต่อเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ที่ได้รับมอบหมาย อย่างน้อยต้องประกอบด้วยบัญชีและงบแสดงฐานะทางการเงินย้อนหลัง ไม่เกิน ๓ ปี (ตามรอบระยะเวลาบัญชี) นับจากวันยื่นของเสนอการลงทุน ที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบบัญชีในคราวเดียวกัน

๑.๔ ต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอการลงทุนรายอื่นที่เข้ามาเสนอโครงการลงทุน ณ วันลงนามในประกาศสรุหารา หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรมในการเสนอโครงการลงทุนครั้งนี้

๒. การติดต่อขอเชื้อเอกสารเสนอการลงทุน

ผู้สนใจลงทุนสามารถติดต่อขอเชื้อแบบผังที่ดิน แบบสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุ ในเสนอให้ผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ และแบบข้อเสนอการลงทุน พัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ รวมทั้งหมดในราคารุ่คละ ๓,๐๐๐ บาท (สามพันบาทถ้วน) ณ กรมธนารักษ์ (กองบบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค ชั้น ๕ อาคาร ๗๗ ปี) ถนนพระรามที่ ๖ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่วันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๖ ถึงวันที่ ๒๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๖ ทุกวัน ในเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ขอเชื้อเอกสารต้องกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้น จึงจะมีสิทธิยื่นเสนอการลงทุน สำหรับเงินค่าเชื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางราชการจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น



๓. การเสนอผลประโยชน์ต่อชุมชนท้องถิ่นและข้อเสนอค้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อชุมชน

๓.๑ ผู้สนใจลงทุนต้องเสนอผลประโยชน์ต่อชุมชนด้วยแผนการเข้าตลาดระยะเวลา ๕๐ ปี โดยใช้แบบฟอร์มใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเข้ามาดำเนินการทางราชการตามข้อ ๒ และจะต้องดำเนินการดังนี้

(๑) ทำเป็นภาษาไทย

(๒) เป็นตัวพิมพ์ (ยกเว้นลายมือชื่อ) หรือตัวเขียนก็ได้โดยถ้าเป็นตัวเขียนจะต้องเป็นลายมือซึ่งเขียนโดยมือสีเดียวกันและผู้เขียนคนเดียวกันตลอดทั้งฉบับ (ยกเว้นลายมือชื่อ)

(๓) จำนวนเงินจะต้องลงรายการที่ล้วนเป็นตัวเลขและตัวมีตัวหนังสือกำกับโดยไม่มีรอยยุบคลบขีดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ตัวตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ สำหรับรายละเอียดอื่นในเอกสารจากจำนวนเงิน หากมีรอยยุบคลบ ขีดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ผู้ลงทุนหรือผู้แทนจะต้องลงชื่อกำกับรอยดังกล่าว พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญด้วย แต่การยุบคลบ ขีดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ในกรณีนี้จะต้องกระทำการทาก่อนยื่นของเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

๓.๒ การเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเข้าตลาดระยะเวลา ๕๐ ปี ต้องเสนอไว้ละไมต่ำกว่า ๓๐,๐๐๐ บาท (สามหมื่นบาทถ้วน) จำนวนเนื้อที่ ๑,๐๘๑ ไร่ ๐ งาน ๒๓.๑๐ วา รวมเป็นเงินไม่ต่ำกว่า ๓๒,๔๗๑,๗๗๒.๕๐ บาท (สามสิบสองล้านสี่แสนสามหมื่นห้าพันเจ็ดร้อยสามสิบสองบาทถ้วน) รายละเอียดตามแบบฟอร์มใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเข้าที่ดินราชพัสดุที่แบบท้ายประกาศกรมธนารักษ์เรื่อง การสร้างหู้่ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๖

๓.๓ ผู้สนใจลงทุนต้องเสนอการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่า สูงสุดต่อประเทศ โดยมีรายละเอียดที่จะต้องเสนอต่อทางราชการตามแบบฟอร์มข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ที่แบบท้ายประกาศกรมธนารักษ์เรื่อง การสร้างหู้่ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๖ ซึ่งประกอบด้วย ผังการพัฒนาพื้นที่ที่ของลงทุน การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในพื้นที่ลงทุน รวมถึงแนวคิด แผนแม่บท กลุ่มอุกค้าเป้าหมาย ความเป็นไปได้ในเชิงการเงิน (Feasibility) และรูปแบบจำลองเชิงธุรกิจ (Business Model) ตลอดจนกรอบระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง (Milestone)

๓.๔ ผู้สนใจลงทุนต้องชำระค่าเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่ที่เสนอการลงทุน จำนวนเนื้อที่ ๑,๐๘๑ ไร่ ๐ งาน ๒๓.๑ วา โดยมีอัตราค่าเช่าที่ต้องชำระต่อระยะเวลาการเช่า ๕๐ ปี ดังนี้

(๑) ระยะปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๓ อัตราไว้ละ ๑,๘๐๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑,๘๙๕,๙๐๓.๙๕ บาท (หนึ่งล้านเก้าแสนสี่หมื่นห้าพันเก้าร้อยสามบาทเก้าสิบห้าสตางค์)

(๒) ระยะปีที่ ๔ ถึงปีที่ ๖ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไว้ละ ๑,๙๙๖ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๑๗๑,๐๓๕.๓๑ บาท (สองล้านหนึ่งแสนสองหมื่นหนึ่งพันสามสิบห้าบาทถ้วนเอ็ดสตางค์)

(๓) ระยะปีที่ ๗ ถึงปีที่ ๙ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไว้ละ ๒,๑๓๘.๕๕ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๓๑๑,๙๒๘.๕๕ บาท (สองล้านสามแสนหนึ่งหมื่นหนึ่งพันเก้าร้อยยี่สิบแปดบาทสิบแปดสตางค์)

(๔) ระยะปีที่ ๑๐ ถึงปีที่ ๑๒ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไว้ละ ๒,๓๓๑.๐๕ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๕๙๐,๐๐๒.๐๕ บาท (สองล้านห้าแสนสองหมื่นสองบาทถ้วน)

(๕) ระยะปีที่ ๑๓ ถึงปีที่ ๑๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไว้ละ ๒,๕๕๐.๕๕ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๗๕๑,๕๐๒.๖๓ บาท (สองล้านห้าแสนเจ็ดแสนสี่หมื่นหกพันแปดร้อยสองบาทยี่สิบสามสตางค์)

(๖) ระยะปีที่ ๑๖ ถึงปีที่ ๑๘ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไว้ละ ๒,๗๖๙.๕๒ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๙๕๔,๐๑๔.๕๒ บาท (สองล้านหกแสนเก้าหมื่นสี่พันสิบสี่บาทสิบสามสตางค์)



- (๗) ระยะปีที่ ๑๙ ถึงปีที่ ๒๑ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๓,๐๑๘.๗๘ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๒๖๓,๔๗๕.๗๗ บาท (สามล้านสองแสนสองหมื่นบาทถ้วนพันสิร้อยเจ็ดสิบห้าบาทเจ็ดสิบสามสตางค์)
- (๘) ระยะปีที่ ๒๒ ถึงปีที่ ๒๔ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๓,๒๙๐.๙๗ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๕๕๗,๑๘๘.๔๕ บาท (สามล้านห้าแสนหกหมื่นบาทถ้วนพันหนึ่งร้อยแปดสิบแปดบาทห้าสิบห้าสตางค์)
- (๙) ระยะปีที่ ๒๕ ถึงปีที่ ๒๗ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๓,๔๙๖.๖๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๘๗๔,๓๓๔.๕๖ บาท (สามล้านแปดแสนแปดหมื่นบาทถ้วนพันสามร้อยสามสิบห้าบาทห้าสิบสองสตางค์)
- (๑๐) ระยะปีที่ ๒๘ ถึงปีที่ ๓๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๓,๘๐๘.๔๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๔,๒๒๖,๒๖๕.๗๗ บาท (สี่ล้านสองแสนสองหมื่นบาทถ้วนพันสองร้อยเก้าสิบห้าบาทเจ็ดสิบเอ็ดสตางค์)
- (๑๑) ระยะปีที่ ๓๑ ถึงปีที่ ๓๓ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๔,๒๖๑.๒๕ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๔,๖๐๖,๖๖๒.๓๓ บาท (สี่ล้านหกแสนหกหมื่นบาทถ้วนพันห้าร้อยเก้าสิบสามสตางค์)
- (๑๒) ระยะปีที่ ๓๔ ถึงปีที่ ๓๖ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๔,๖๔๔.๗๗ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๔,๐๒๑,๒๖๑.๔๓ บาท (ห้าล้านสองหมื่นหนึ่งพันสองร้อยหกสิบเอ็ดบาทเก้าสิบสามสตางค์)
- (๑๓) ระยะปีที่ ๓๗ ถึงปีที่ ๓๙ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๔,๐๖๒.๔๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๔,๔๗๓,๓๓๔.๕๐ บาท (ห้าล้านสี่แสนเจ็ดหมื่นสามพันหนึ่งร้อยเจ็ดสิบห้าบาทห้าสิบเอ็ดสตางค์)
- (๑๔) ระยะปีที่ ๔๐ ถึงปีที่ ๔๒ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๔,๔๙๔.๔๔ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๔,๘๖๕,๗๖๑.๓๐ บาท (ห้าล้านเก้าแสนหกหมื่นห้าพันเจ็ดร้อยหกสิบเอ็ดบาทสามสิบสองสตางค์)
- (๑๕) ระยะปีที่ ๔๓ ถึงปีที่ ๔๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๖,๐๑๕.๑๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๖,๔๐๒,๖๗๔.๘๗ บาท (หกล้านห้าแสนสองหมื่นหกร้อยเจ็ดสิบแปดบาทสี่สิบสองสตางค์)
- (๑๖) ระยะปีที่ ๔๖ ถึงปีที่ ๔๘ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๖,๔๕๖.๔๗ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๗,๐๘๗,๘๗๑.๐๑ บาท (เจ็ดล้านแปดหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยยี่สิบห้าบาทหนึ่งสตางค์)
- (๑๗) ระยะปีที่ ๔๙ ถึงปีที่ ๕๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๗,๑๔๖.๕๕ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๗,๗๒๕,๗๗๑.๘๐ บาท (เจ็ดล้านเก้าแสนสองหมื่นห้าพันแปดร้อยสามสิบสามบาทเก้าสิบสองสตางค์)

๔. การยื่นของเสนอการลงทุน

๔.๑ ผู้สนใจลงทุนต้องไปยื่นของเสนอการลงทุนด้วยตนเองหรือมอบอำนาจให้ผู้อื่นยื่นของเสนอการลงทุนแทน โดยผู้รับมอบอำนาจจะต้องนำต้นฉบับหนังสือมอบอำนาจให้ทำการแทนด้วยการโดยสมบูรณ์ ตามกฎหมายพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจ และผู้รับมอบอำนาจที่เจ้าของเอกสารรับรองความถูกต้อง มาในวิธีเดียวกันที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการสรรหา คัดเลือก เจรจา และต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจในวันยื่นของด้วย

๔.๒ ในวันยื่นของเสนอการลงทุน ผู้สนใจลงทุนจะต้องมีเอกสารหลักฐาน ดังนี้

(๑) หนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนที่อยู่ในส่วนบุรีษัท กรมพัฒนาธุรกรรมการค้าระหว่างประเทศ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด ซึ่งออกให้ไม่เกิน ๓๐ วัน นับจากวันยื่นของเสนอการลงทุน และหากมีการเลื่อนกำหนดการยื่นของเสนอการลงทุน ให้ผู้ซื้อของเสนอการลงทุนจัดทำหนังสือรับรองใหม่ด้วย

(๒) ใบอนุญาตมูลค่าเพิ่มของกรมสรรพากร หรือสำนักงานสรรพากรพื้นที่

ในการมีเอกสารตาม (๑) และ (๒) เป็นสำเนาเอกสาร ผู้สนใจลงทุนจะต้องลงนามรับรองความถูกต้องของสำเนาเอกสารนั้นด้วย และหากทางราชการประ拯救จะขอตรวจสอบด้วยฉบับเอกสารเหล่านั้นเมื่อได้จะต้องสามารถนำมาให้ตรวจสอบได้ทันที

ทั้งนี้ ผู้สนใจลงทุนจะต้องจัดทำบัญชีแสดงรายการเอกสารที่ยื่นทั้งหมดมอบให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการสรรหา คัดเลือก เจรจา



๔.๓ ในเสนอผลประโยชน์ต่อชุมชนและบุคคลที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ
จะต้องใส่ช่องที่มีนักเรียนร้อยก่อนที่จะยื่นต่อเจ้าหน้าที่ท้องที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการท่างานสร้างฯ คัดเลือก
เจรจาฯ

๕. หลักประกันของ

ผู้สนใจลงทุนจะต้องวางหลักประกันของร้อยละ ๑๐ ของผลประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำที่ทางราชการ
กำหนด จำนวน ๓,๒๔๗,๑๗๓.๒๕ บาท (สามล้านสองแสนสามหมื่นสามพันหนึ่งร้อยเจ็ดสิบสามบาทยี่สิบห้าสตางค์)
โดยนำไปเบี้ยนต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการท่างานสร้างฯ คัดเลือก เจรจาฯ ในวันที่ยื่นของเสนอการลงทุน
พร้อมหลักประกันอย่างโดยย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

๕.๑ เงินสด

๕.๒ เช็คที่ธนาคารเขียนสั่งจ่ายซึ่งเป็นเช็คลงวันที่ที่ใช้เช็คนี้ชำระต่อเจ้าหน้าที่หรือก่อนวันนั้น^{ไม่เกิน ๓ วันทำการ}

๕.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายใต้ประเภทตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบ
สำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ

๕.๔ พันธบตรรัฐบาลไทย หรือพันธบตรรัฐวิสาหกิจ หรือตราสารอื่นที่ธนาคารแห่งประเทศไทย
ให้การรับรอง

๕.๕ หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการ
พาณิชย์และประกอบธุรกิจค้ำประกัน ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทยตามรายชื่อบริษัทเงินทุน
ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้แจ้งไว้ให้ส่วนราชการต่าง ๆ ทราบแล้ว ให้ใช้เป็นหลักประกันของให้โดยอนุโถม
ให้ใช้แบบหนังสือค้ำประกันของธนาคารตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ

ในการนี้ที่ผู้เสนอการลงทุนวางหลักประกันของไม่ครบถ้วนตามที่กำหนด ทางราชการจะไม่พิจารณา
ของประมูลของผู้ลงทุนรายนั้น

ถ้าผู้เสนอการลงทุนถอนแผนการลงทุนหรือไม่ไปทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนา
เศรษฐกิจพิเศษและวางหลักประกันตามที่ระบุในสัญญาดังกล่าวกับทางราชการภายใต้กฎหมาย
ท้องที่ท้องที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการพัสดุได้ทันท่วงที ทางราชการจะรับ
หลักประกันของหรือเรียกร้องจากผู้ค้ำประกันโดยผู้เสนอการลงทุนไม่มีสิทธิเรียกร้องใด ๆ ทั้งสิ้น

ทางราชการจะคืนหลักประกันของให้แก่ผู้เสนอของการลงทุนที่ไม่ได้รับการคัดเลือกภายใน
๑๕ วัน นับแต่วันที่คณฑ์ท่างานสร้างฯ คัดเลือก และเจรจาผู้ลงทุนฯ ได้พิจารณาคัดเลือกผู้เสนอการลงทุนและ
คณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษได้เห็นชอบผลการคัดเลือกให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการลงทุนแล้ว

สำหรับผู้ได้รับคัดเลือกให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการลงทุน ทางราชการจะคืนหลักประกันของของ
ผู้ได้รับสิทธิหรังจากได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษแล้ว

๖. กำหนดวัน เวลา ยื่นของเสนอการลงทุน

ผู้สนใจลงทุนต้องยื่นของเสนอการลงทุนต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการท่างาน
สร้างฯ คัดเลือก เจรจาฯ ณ กรมธนารักษ์ (กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค ชั้น ๔ อาคาร ๗๖ ปี) ในวันที่
๒๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๖ ตั้งแต่เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. ทั้งนี้ จะไม่รับพิจารณาการยื่นของหรือเอกสารใด ๆ
ทางไปรษณีย์ทั้งสิ้น

๗. วิธีพิจารณาคัดเลือกผู้ลงทุน

คณฑ์ท่างานสร้างฯ คัดเลือก เจรจาฯ จะพิจารณาคัดเลือกผู้ลงทุนโดยมีขั้นตอน ดังนี้

๗.๑ ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของคุณสมบัติตามข้อ ๑ เอกสารประกอบ
การพิจารณาตามข้อ ๔ และหลักประกันของตามข้อ ๕

๗.๒ เมื่อผู้...



๗.๒ เมื่อผู้เสนอการลงทุนรายเดียวได้รับการพิจารณาตามข้อ ๗.๑ แล้ว คณที่ทำงานสร้าง
คัดเลือก เจรจาฯ จะพิจารณาคัดเลือกผู้ที่ผ่านข้อสัมภาษณ์ประชุมร่วมกับหน่วยงานการเข้า (ขั้นต่อไป) ตามข้อ ๗.๒ เพื่อพิจารณา
ข้อเสนอต้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศไทยตามข้อ ๓.๓
และจะคัดเลือกผู้เสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินรายพัสดุที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศไทยมาเจรจาต่อรอง
ผลประโยชน์ตอบแทนการเข้าต่อไป และ商量ทำงานฯ จะคัดเลือกผู้เสนอการลงทุนที่เห็นว่ามีความเหมาะสม
และรู้ดีประโยชน์สูงสุดเสนอต่อกองคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ (กพศ.) เพื่อให้ความเห็นชอบ

๗.๓ หลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกผู้เสนอการลงทุนตามข้อ ๗.๒ ให้เป็นไปตามการประกาศ หลักเกณฑ์การคัดเลือกผู้ลงทุนของคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ แบบท้ายประกาศกรรมาธราภัยชั่วคราว ซึ่งประกาศไว้เมื่อวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๖

๔. หน้าที่ของผู้ได้รับสิทธิการเข้าที่ดินราชพัสดุ

๔.๑ เมื่อทางราชการพิจารณาให้ผู้เสนอการลงทุนรายได้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเข้าแล้ว ผู้ได้รับสิทธิ์การเข้าจะต้องนำเงินผลประโยชน์ตอบแทนตามผลการเจรจาต่อรองมาชำระ และจัดทำสัญญาเช่าที่ดินราชทัสดู ในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ กรมธนารักษ์ ภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ทางราชการได้แจ้งให้ทราบว่าเป็นผู้ได้รับสิทธิ์การเข้าที่ดินราชทัสดู และในวันจัดทำสัญญาเช่าดังกล่าวผู้ได้รับสิทธิ์การเข้าจะต้อง

(๑) ชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายปี โดยในปีแรกอัตราปีละ ๑,๘๕๕,๙๐๓.๙๕ บาท (หนึ่งล้านเก้าแสนสี่หมื่นห้าพันเก้าร้อยสามบาทเก้าสิบห้าสตางค์) สำหรับค่าเช่าในปีต่อๆ ไปชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายปีภายในเวลาที่กำหนดในสัญญาเช่า

(๖) วางแผนหลักประกันสัญญาเช่า ๑ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี เป็นเงินจำนวน ๑,๙๔๕,๙๐๓.๙๕ บาท (หนึ่งล้านเก้าแสนสี่หมื่นห้าพันเก้าร้อยสามบาทเก้าสิบห้าสตางค์) และหากค่าเช่าเพิ่มขึ้นให้ผู้ได้รับสิทธิการเช่าวางแผนหลักประกันการเช่าเพิ่มเติมให้เท่ากับค่าเช่าที่ปรับปรุงใหม่ ห้างสูญได้รับสิทธิการเช่าจะวางแผนหลักประกันการเช่าตามข้อ ๕.๓ ข้อ ๕.๕ หรือข้อ ๕.๖ อย่างหนึ่งอย่างใด หรือหากอย่างรวมกันก็ได้

(๓) ถ้าผู้ได้รับสิทธิการเข้าไม่ข้าราชการ หรือดำเนินการดังกล่าวข้างต้นภายใต้กฎหมาย
ระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าสละสิทธิการเข้าที่ดินรายพัสดุในพื้นที่เขตพื้นที่ฯ เศรษฐกิจพิเศษ และทางราชการ
จะรับหลักประกันของ หรือเรียกร้องจากธนาคารผู้ค้ำประกันตามข้อ ๕ พร้อมทั้งจะดำเนินการ
ตามที่เห็นสมควรต่อไป

๔.๒ ผู้ได้รับสิทธิการเข้ามีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการเข้า ค่าภาษีบำรุงท้องที่ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันและหรือที่จะมีขึ้นในอนาคตแทนทางราชการทั้งสิ้น

ส.๓ เมื่อท้าสัญญาเข้าตามข้อ ส.๑ แล้ว ถ้าผู้เช่า (รวมถึงผู้เช่าช่วง) ประสงค์ที่จะปลูกสร้างอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ในที่ดินที่เช่าจะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ห้างนี้ ไม่ต้อง ขออนุญาตการก่อสร้างต่อกรมธนารักษ์ และให้บรรดากรรมสิทธิ์อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่ก่อสร้างในที่ดินที่เช่า (รวมถึงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ของผู้เช่าช่วง) ไม่ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลัง เว้นแต่เป็นสิ่งปลูกสร้าง ที่ทำขึ้นเพื่อประโยชน์สาธารณะ

๔.๕ ในการนี้ที่ทางราชการไม่สามารถส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้ได้รับสิทธิการเข้า居ในกำหนดเวลา หรือส่งมอบที่ดินให้ได้ไม่ครบตามจำนวนเนื้อที่ที่กำหนดในเงื่อนไขการลงทะเบียนเพื่อสัญหรือเหตุใดอันมีได้เกิดจากกรณีรักษา หรือกระทำการคลัง หรือมีการถอนสิทธิในที่ดิน ผู้ได้รับสิทธิการเข้า居ฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายหรือค่าทดแทนได้ จากการบ้านรักษา หรือกระทำการคลังไม่ได้

๘.๕ ผู้ได้รับสิทธิการเข้า สามารถนำสิทธิการเข้าที่ดินราชพัสดุ รวมทั้งอาคารสิ่งปลูกสร้าง ของผู้เช่าไปให้เช่าช่วงหรือจัดทำประโยชน์ได้ และหรือ (รวมถึงผู้เช่าช่วง) นำสิทธิการเข้าไปผูกพันเงินกู้กับสถาบันการเงินได้โดยไม่ต้องขออนุญาตจากการธนาคาร แต่เมื่อได้นำสิทธิการเข้าและหรืออาคารสิ่งปลูกสร้างไปให้เช่าช่วงหรือจัดทำประโยชน์และหรือผูกพันเงินกู้แล้วให้แจ้งกรมธนารักษ์ทราบ

๘.๖ ผู้ได้รับสิทธิการเข้าจะต้องดำเนินการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค (เช่น ถนน ประปา ไฟฟ้า ระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น) ในพื้นที่ที่เข้าด้วยทุนทรัพย์ของตนเองทั้งสิ้น

๘.๗ ผู้ได้รับสิทธิจะต้องใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การเข้า หากจะเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุเป็นอย่างอื่นจะต้องได้รับอนุญาตจากการธนาคาร และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องก่อน

๘.๘ ผู้ได้รับสิทธิการเข้ามีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขเสนอการลงทุนนี้ทุกประการ หากไม่ยินยอมปฏิบัติหรือปฏิบัติตามเงื่อนไขเสนอการลงทุนข้อนี้ข้อใด ทางราชการมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่า และริบหลักประกันสัญญาเช่า หรือเรียกร้องจากผู้ค้าประกันตามสัญญาเช่า ตลอดจนเงินอันได้ที่ผู้ได้รับสิทธิการเข้าชำระต่อทางราชการไว้แล้วในทันที โดยผู้ได้รับสิทธิการเข้าไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

๙. การโอนสิทธิการเข้าที่ดินราชพัสดุ

การโอนสิทธิการเข้าจะดำเนินการได้ก็ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า โดยจะต้องชำระค่าธรรมเนียมและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษกำหนด

๑๐. ข้อสงวนสิทธิ

ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเลือกผู้เสนอการลงทุนรายได้รายหนึ่งให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเข้าที่ดินราชพัสดุในการสรรหาโดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าสูงสุด โดยคงจะทำงานฯ จะพิจารณาผลประโยชน์ในภาพรวมทั้งผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า และข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศไทย ทั้งนี้ คำนวณเทียบของคุณการทำงานฯ ที่คัดเลือกผู้เสนอการลงทุนรายได้ให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเข้าที่ดินราชพัสดุและคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ (กพศ.) มีมติเห็นชอบแล้วให้ถือเป็นที่สุด และผู้เสนอการลงทุนรายอื่นที่ไม่ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

นอกจากเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้ได้รับสิทธิการเข้าจะต้องยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขการเข้าที่ดินราชพัสดุ ตลอดจนหลักเกณฑ์ เงื่อนไขการเข้าตามที่คณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษกำหนดทุกประการ



(แบบเงื่อนไขเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ (เขตเศรษฐกิจพิเศษ) กพศ. เที่ยงข้อมูลที่ประชุม กพศ. ครั้งที่ ๒/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๖๐)



ประกาศกรมธนารักษ์

เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษหนองคาย^๑ ท้องที่ตำบลสระไคร อําเภอสระไคร จังหวัดหนองคาย

ด้วยกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ท้องที่ตำบลสระไคร อําเภอสระไคร จังหวัดหนองคาย เมื่อที่ประชุม ก.๗๘ ไว้ ๐ งาน ๔๙ วา โดยให้สิทธิแก่ผู้ลงทุนเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นเวลา ๕๐ ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นต้นไป ด้วยวิธีเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าและข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศไทยตามเงื่อนไข ดังนี้

๑. คุณสมบัติของผู้เสนอการลงทุน

๑.๑ เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทยมีทุนจดทะเบียนไม่น้อยกว่า ๕๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท (ห้าสิบล้านบาทถ้วน) โดยทุนจดทะเบียนดังกล่าว จะต้องเป็นทุนจดทะเบียนที่ได้ชำระแล้ว กรณีกิจการร่วมค้า (Joint Venture) เป็นการร่วมธุรกิจของธุรกิจมีมูลค่าทุนจดทะเบียนรวมกันไม่น้อยกว่า ๕๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท (ห้าสิบล้านบาทถ้วน) โดยกรณีผู้เสนอการลงทุนต้องการเสนอในรูปแบบกิจการร่วมค้าจะต้องยื่นเอกสาร และหลักฐานแสดงความจำนวนเป็นกิจการร่วมค้าแนบมาด้วย

๑.๒ จะต้องเป็นผู้ไม่เคยทิ้งงานก่อสร้างของทางราชการตามหนี้สือแจ้งเวียนรายชื่อผู้ทิ้งงาน ของคณะกรรมการว่าด้วยการที่ดิน กรมบัญชีกลาง มาก่อนจึงจะมีสิทธิได้รับการพิจารณา

๑.๓ ต้องเป็นนิติบุคคลที่มีสถานะการเงินที่มั่นคง และมีความสามารถที่จะดำเนินการโครงการให้สำเร็จตามเป้าหมายได้ โดยยึดผลงานที่ประสบความสำเร็จข้อนหลังไม่น้อยกว่า ๓ ปี นับจากวันยื่นของเสนอการลงทุน หรือประสบการณ์ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างโดยย่างหนัก (อุตสาหกรรมท่องเที่ยว/นิคมอุตสาหกรรม) อย่างน้อย ๑ โครงการ โดยจะเป็นผลงานหรือประสบการณ์ของบริษัทได้รับการติดต่อเจรจา ที่เข้าร่วมธุรกิจก็ได้ พร้อมกับเอกสารแสดงสถานะทางการเงินต่อเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ที่ได้รับมอบหมาย อย่างน้อยต้องประกอบด้วยงบแสดงฐานทางการเงินย้อนหลัง ไม่น้อยกว่า ๓ ปี (ตามรอบระยะเวลาบัญชี) นับจากวันยื่นของเสนอการลงทุน ที่ผ่านการตรวจรับรองโดยผู้ตรวจสอบบัญชีในคราวเดียวกัน

๑.๔ ต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอการลงทุนรายอื่น ที่เข้ามาเสนอโครงการลงทุน ณ วันลงนามในประกาศสรรหา หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรม ในการเสนอโครงการลงทุนครั้งนี้

๒. สถานที่ติดต่อขอซื้อเอกสารเสนอการลงทุน

ผู้สนใจลงทุนสามารถติดต่อขอซื้อแบบแผนผังที่ดิน แบบสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุ ใบเสนอให้ผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ และแบบข้อเสนอการลงทุน พัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ รวมทั้งหมดในราคากลาง ๓,๐๐๐ บาท (สามพันบาทถ้วน) ณ กรมธนารักษ์ (กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค ชั้น ๕ อาคาร ๗๖ ปี) ถนนพระรามที่ ๖ แขวงพญาไท

เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่วันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๖ ถึงวันที่ ๒๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๖ ทุกวัน ในเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ชี้อเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้น จึงจะมีผลใช้บังคับในส่วนของการลงทุน สำหรับเงินค่าเชื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางราชการจะไม่คืนให้เมื่อว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

๓. กำหนดวัน เวลา รับฟังคำชี้แจงและดูพื้นที่ลงทุนในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

ผู้สนใจลงทุนหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจจากห้องปีเปิดฟังคำชี้แจงของคณะกรรมการสรรหา คัดเลือก เจรจา และกำกับดูแลตามการดำเนินการของผู้ลงทุนในที่ดินราชพัสดุที่กำหนดเป็นพื้นที่พัฒนาในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ หรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ ให้มีหน้าที่ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ณ จังหวัดหนองคาย ในวันที่ ๓๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๖ เวลา ๑๐.๐๐ น. และลงชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อคณะกรรมการสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ หรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการสรรหา โดยทางราชการจะได้จัดให้มีการนำไปปูพื้นที่การลงทุน ในวันเดียวกันนี้ด้วย เวลา ๑๕.๐๐ น.

ในการนี้ที่ผู้ชี้ช่องเสนอการลงทุนหรือตัวแทนไม่ไปฟังคำชี้แจงและหรือดูพื้นที่การลงทุน จะถือว่าผู้ชี้ช่องเสนอการลงทุนได้รับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษนี้แล้ว

๔. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าและข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ

๔.๑ การเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าตลอดระยะเวลา ๕๐ ปี ต้องเสนอไว้ละ ไม่ต่ำกว่า ๙๕,๐๐๐ บาท (สามหมื่นห้าพันบาทถ้วน) จำนวนเนื้อที่ ๗๗๘ ไร่ ๐ งาน ๔๖ วา รวมเป็นเงินไม่ต่ำกว่า ๒๕,๑๓๔,๐๒๔ บาท (ยี่สิบห้าล้านหนึ่งแสนสามหมื่นห้าพันยี่สิบห้าบาทถ้วน) รายละเอียดตามแบบฟอร์ม ในเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุที่แนบห้ายกระดานรัฐธรรมนูญ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุน พัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๖

๔.๒ ผู้สนใจลงทุนต้องเสนอการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ โดยมีรายละเอียดที่จะต้องเสนอต่อทางราชการตามแบบฟอร์มข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ที่แนบห้ายกระดานรัฐธรรมนูญ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๖ ซึ่งประกอบด้วย ผังการพัฒนาพื้นที่ที่ของลงทุน การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในพื้นที่ลงทุน รวมถึงแนวคิด แผนแม่บท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ความเป็นไปได้ในเชิงการเงิน (Feasibility) และรูปแบบจำลองเชิงธุรกิจ (Business Model) ตลอดจนกรอบระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง (Milestone)

๔.๓ ผู้สนใจลงทุนต้องชำระค่าเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่ที่เสนอการลงทุน จำนวนเนื้อที่ ๗๗๘ ไร่ ๐ งาน ๔๖ วา โดยมีอัตราค่าเช่าที่ต้องชำระตลอดระยะเวลาเช่า ๕๐ ปี ดังนี้

(๑) ระยะปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๓ อัตราไว้ละ ๒,๑๐๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๖,๓๐๐ บาท (ห้าหมื่นห้าแสนแปดพันสี่สิบเอ็ดบาทห้าสิบสอง銖)

(๒) ระยะปีที่ ๔ ถึงปีที่ ๖ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไว้ละ ๒,๒๘๙ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๗,๘๗๗.๒๔๙ บาท (ห้าหมื่นล้านหกแสนสี่หมื่นสามพันเจ็ดร้อยหกสิบห้าบาทยี่สิบสี่สิบสอง銖)

(๓) ระยะปีที่ ๗ ถึงปีที่ ๘ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไว้ละ ๒,๔๗๕.๐๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๗,๔๗๕.๐๓ บาท (ห้าหมื่นล้านเจ็ดแสนเก้าหมื่นห้าพันเจ็ดร้อยห้าบาทสิบเอ็ดสิบสอง銖)

(๔) ระยะปีที่ ๑๐ ถึงปีที่ ๑๒ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไว้ละ ๒,๖๗๕.๙๖ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๗,๖๗๕.๙๖ บาท (ห้าหมื่นล้านเก้าแสนห้าหมื่นสองพันเก้าร้อยห้าบาทสิบเจ็ดบาทสิบแปดสิบสอง銖)

(๕) ระยะปีที่ ๑๓ ถึงปีที่ ๑๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไว้ละ ๒,๘๖๕.๓๒ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๗,๘๖๕.๓๒ บาท (ห้าหมื่นล้านหนึ่งแสนสองหมื่นแปดพันเจ็ดร้อยห้าบาทสิบห้าสิบสอง銖)

- ๖) ระยะปีที่ ๑๖ ถึงปีที่ ๑๙ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๓,๒๗๑.๑๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๓๒๐.๓๐๔.๗๔ บาท (สองล้านสามแสนแปดสิบห้าบาทเจ็ดสิบแปดบาทครึ่ง)
- ๗) ระยะปีที่ ๑๙ ถึงปีที่ ๒๑ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๓,๕๒๑.๙๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๕๗๙.๑๓๖.๕๗ บาท (สองล้านห้าแสนสองหมื่นเก้าพันหนึ่งร้อยสามสิบหกบาทห้าสิบเจ็ดบาทครึ่ง)
- ๘) ระยะปีที่ ๒๑ ถึงปีที่ ๒๔ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๓,๘๗๔.๘๘ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๗๕๖.๗๕๔.๘๘ บาท (สองล้านเจ็ดแสนห้าหมื่นหกพันเจ็ดร้อยห้าสิบแปดบาทแปดสิบหกบาทครึ่ง)
- ๙) ระยะปีที่ ๒๔ ถึงปีที่ ๒๗ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๔,๑๘๔.๓๘ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๐๐๔.๙๖๗.๑๖ บาท (สามล้านสี่พันแปดร้อยหกสิบเจ็ดบาทสิบหกบาทครึ่ง)
- ๑๐) ระยะปีที่ ๒๗ ถึงปีที่ ๓๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๔,๕๖๐.๙๘ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๒๒๕.๓๐๔.๒๐ บาท (สามล้านสองแสนเจ็ดหมื่นห้าพันสามร้อยห้าบาทห้าสิบหกบาทครึ่ง)
- ๑๑) ระยะปีที่ ๓๐ ถึงปีที่ ๓๓ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๔,๙๗๑.๔๖ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๕๕๐.๐๔๒.๖๗ บาท (สามล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นแปดสิบสองบาทหกสิบเจ็ดบาทครึ่ง)
- ๑๒) ระยะปีที่ ๓๓ ถึงปีที่ ๓๖ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๕,๔๖๘.๙๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๘๙๑.๓๓๐.๑๖ บาท (สามล้านแปดแสนเก้าหมื่นหกพันสามร้อยห้าสิบบาทหกสิบเอ็ดบาทครึ่ง)
- ๑๓) ระยะปีที่ ๓๖ ถึงปีที่ ๓๙ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๕,๘๐๖.๖๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕,๒๔๑.๖๑๕.๖๖ บาท (สี่ล้านสองแสนสี่หมื่นหนึ่งพันหกร้อยสิบห้าบาทห้าสิบสองบาทครึ่ง)
- ๑๔) ระยะปีที่ ๓๙ ถึงปีที่ ๔๒ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๖,๔๓๘.๑๙ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕,๖๒๓.๓๖๐.๔๙ บาท (สี่ล้านหกแสนสองหมื่นสามพันสามร้อยหกสิบบาทห้าสิบเก้าบาทครึ่ง)
- ๑๕) ระยะปีที่ ๔๒ ถึงปีที่ ๔๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๗,๐๑๗.๖๓ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕,๐๓๓.๔๖๗.๐๙ บาท (ห้าล้านสามหมื่นเก้าพันสี่ร้อยหกสิบสามบาทสิบห้าบาทครึ่ง)
- ๑๖) ระยะปีที่ ๔๕ ถึงปีที่ ๔๘ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๗,๖๔๙.๖๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕,๔๙๗.๑๐๔.๗๑ บาท (ห้าล้านสี่แสนเก้าหมื่นสามพันสิบบาทเจ็ดสิบเอ็ดบาทครึ่ง)
- ๑๗) ระยะปีที่ ๔๘ ถึงปีที่ ๕๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๘,๓๓๗.๖๕ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕,๘๔๗.๓๖๙.๐๙ บาท (ห้าล้านเก้าแสนแปดหมื่นเจ็ดพันสามร้อยแปดสิบหกบาทสิบห้าบาทสิบห้าบาทครึ่ง)

๕. กำหนดวัน เวลา ยื่นของเสนอการลงทุน

ผู้สนใจลงทุนต้องยื่นของเสนอการลงทุนต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ ณ กรมธนารักษ์ (กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค ชั้น ๕ อาคาร ๗๒ ปี) ในวันที่ ๒๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๖ ตั้งแต่วเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. ทั้งนี้ จะไม่รับพิจารณาการยื่นของหรือเอกสารใด ๆ ทางไปรษณีย์ทั้งสิ้น

๖. ข้อสงวนสิทธิ

ทางราชการทรงไว้ว่างสิทธิที่จะเลือกผู้เสนอการลงทุนรายได้รายหนึ่งให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่า ที่ดินราชพัสดุใน การสรรหาโดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าสูงสุด โดยคณะกรรมการที่ดินฯ จะพิจารณาผลประโยชน์ในภาพรวมทั้งผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า และข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่ เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดความค่าสูงสุดต่อประเทศ ทั้งนี้ ความเห็นของคณะกรรมการโดยการพัฒนาเขตเศรษฐกิจ พิเศษ (กพก.) มีมติเห็นชอบแล้วให้ถือเป็นที่สุด และผู้เสนอการลงทุนรายอื่นที่ไม่ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้อง ค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

-G-

ผู้สนใจสามารถสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่กองบริหารที่ราชพัสดุภมิภาค กรมธนารักษ์ โทรศัพท์หมายเลข ๐ ๒๖๙๘ ๕๓๖๓ ในวัน และเวลาราชการ หรือสามารถคุยกับรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ เว็บไซต์กรมธนารักษ์ www.treasury.go.th

ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๖

3/2/13

(นายจាเรณู พธิยะด) อดีตกรรมการกงสุล

(แบบประกันภัยนาวิกย์ เรื่อง การสร้างห้องทุนพัฒนาที่ดินรายฟักดูในที่ทุ่งพัฒนาเศรษฐกิจพืช (ฉบับปรับปรุง) กนพ. เที่ยงช่องตามมติที่ประชุม กนพ.ครั้งที่ ๒/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๖๐)

(เอกสารแบบท้ายประกาศกรมอัตลักษณ์ ฉบับที่ ๑๐๒ ถมกพทบ พ.ศ. ๒๕๖๖ ข้อ ๔.๑)



แบบใบเสนอผลประโยชน์ตوبแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

เขียนที่
วันที่ เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้า โดย ผู้รับมอบอำนาจ/
กรรมการ/หัวหน้าส่วนราชการ/หน่วยงานผูกพันตามหนังสือรับรองของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
เลขที่..... ลงวันที่ หนังสือมอบอำนาจลงวันที่.....
อายุ ปี เพื่อชาติ สัญชาติ เลขประจำตัวประชาชน
 อายุบ้านเลขที่/ห้องที่
หมู่บ้าน/โครงการ ถนน ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต จังหวัด ขอเสนอผลประโยชน์ตوبแทนการเช่าที่ดิน
ราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษให้แก่ทางราชการ จำนวน บาท (.....)
เพื่อจะเช่าที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ถนน ตำบล.....
อำเภอ..... จังหวัด เมืองที่ประมาน ไร..... งาน..... วา
แบบท้ายประกาศ ลงวันที่ เดือน พ.ศ. พร้อมใบเสนอ
ผลประโยชน์ตوبแทนการเช่า ข้าพเจ้าได้วางเงินประกันเสนอการลงทุนต่อคณะกรรมการแล้ว เป็นเงินสด
จำนวน บาท (.....) หรือ.....
เลขที่..... ลงวันที่..... เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้าขอให้คำรับรองว่าจะปฏิบัติตามเงื่อนไขเสนอการลงทุนเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขต
พัฒนาเศรษฐกิจพิเศษทุกประการ

ลงชื่อ ผู้เสนอการลงทุน

(.....)

ประทับตรา (ถ้ามี)

(เอกสารแนบท้ายประกาศกรมอุตสาหกรรมฯ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๖ ข้อ ๔๑)

แบบข้อเสนอการลงทุนพัฒนาพื้นที่ดินรายบุคคลในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ



เขียนที่
..... พ.ศ.

วันที่ เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้า โดย.....

ผู้รับมอบอำนาจ/กรรมการ/หุ้นส่วน ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า
กระทรวงพาณิชย์ เลขที่..... ลงวันที่ หนังสือมอบ
อำนาจลงวันที่..... อายุ ปี เชื้อชาติ สัญชาติ เลขประจำตัว
ประชาชน อัญมณีเลขที่/ห้องที่ หมู่บ้าน/ โครงการ
..... ถนน ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต จังหวัด ขอเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจ
พิเศษ ในพื้นที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขเบี่ยนที่ ถนน ตำบล.....
อำเภอ..... จังหวัด เมื่อที่ประมาน ไร..... งาน..... วา
โดยมีข้อเสนอการลงทุนพัฒนาพื้นที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ดังนี้

๑. ผังการพัฒนาพื้นที่ที่ขอลองทุน
ประกอบด้วย.....

(รายละเอียดตามเอกสารแนบ จำนวน.....หน้า)

๒. การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
ประกอบด้วย.....

(รายละเอียดตามเอกสารแนบ จำนวน.....หน้า)

๓. แนวคิดในการจัดทำแผนแม่บทเบื้องต้น (Conceptual Master Plan)
สรุปดังนี้.....

(รายละเอียดตามเอกสารแนบ จำนวน.....หน้า)



๔. กลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่จะลงทุนในประเทศไทย
ประเภทการลงทุน ดังนี้.....

(รายละเอียดตามเอกสารแนบ จำนวน.....หน้า)

๕. ความเป็นไปได้ในการเงิน (Feasibility)
สรุปดังนี้.....

(รายละเอียดตามเอกสารแนบ จำนวน.....หน้า)

๖. รูปแบบจำลองธุรกิจ (Business Model)
สรุปดังนี้.....

(รายละเอียดตามเอกสารแนบ จำนวน.....หน้า)

๗. กรอบระยะเวลาดำเนินการ (Milestone)
สรุปดังนี้.....

(รายละเอียดตามเอกสารแนบ จำนวน.....หน้า)

ข้าพเจ้าขอให้คำรับรองว่าจะปฏิบัติตามข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษดังกล่าวข้างต้นทุกประการ

ลงชื่อ ผู้เสนอการลงทุน

(.....)

ประทับตรา (ถ้ามี)

ผู้ประดิษฐ์กราฟฟิติครองการพื้นที่ทางศิลปะที่สูงที่สุดในประเทศไทย นก. 1031
แม่สังฆกรรมภรณ์ ภะบะบะยามที่ 14523 ทำประสรุรับได้ ถ้าภายนอกไม่ได้ จังหวัดหนองคาย



卷之三

บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ ไม่รับ 718-0-45 L



ପ୍ରକାଶମନ ପରେ ଏହାଙ୍କିମାତ୍ରା କାହାରାକାରୀ
ପରମାଣୁ କାହାରାକାରୀ କାହାରାକାରୀ
ପରମାଣୁ କାହାରାକାରୀ କାହାରାକାରୀ
ପରମାଣୁ କାହାରାକାରୀ କାହାରାକାରୀ

卷之三

卷之三

卷之三

संक्षिप्त वर्णन	प्रतिक्रिया	प्रतिक्रिया
विद्युतीय विनाशक	प्रतिक्रिया	प्रतिक्रिया

เงื่อนไขเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ
ห้องที่ต่ำบลสระไคร อำเภอสระไคร จังหวัดหนองคาย
แบบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖

กรมธนารักษ์

ด้วยกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะสรรหาผู้ลงทุนที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ห้องที่ต่ำบลสระไคร อำเภอสระไคร จังหวัดหนองคาย เมื่อที่ประมูล ๗๗๘ ໄร ๐ งาน ๔๙ วา โดยให้สิทธิแก่ผู้ลงทุนเข้าที่ดินราชพัสดุเป็นเวลา ๕๐ ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาเข้าที่ดินราชพัสดุเป็นต้นไป ด้วยวิธีเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเข้าและข้อเสนอต้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ที่ก่อให้เกิดความค่าสูงสุดต่อประเทศตามเงื่อนไข ดังนี้

๑. คุณสมบัติของผู้เสนอการลงทุน

๑.๑ เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทยมีทุนจดทะเบียนไม่น้อยกว่า ๕๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท (ห้าสิบล้านบาทถ้วน) โดยทุนจดทะเบียนดังกล่าว จะต้องเป็นทุนจดทะเบียนที่ได้ชำระแล้ว กรณีกิจการร่วมค้า (Joint Venture) เป็นการร่วมธุรกิจของธุรกิจมีมูลค่าทุนจดทะเบียนรวมกันไม่น้อยกว่า ๕๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท (ห้าสิบล้านบาทถ้วน) โดยกรณีผู้เสนอการลงทุนต้องการเสนอในรูปแบบกิจการร่วมค้าจะต้องยื่นเอกสารและหลักฐานแสดงความจำนำงเป็นกิจการร่วมค้าแนบมาด้วย

๑.๒ จะต้องเป็นผู้ไม่เคยทิ้งงานก่อสร้างของทางราชการตามหนังสือแจ้งเรียนรายชื่อผู้ทิ้งงาน ของคณะกรรมการว่าด้วยการพัสดุ กรมบัญชีกลาง มา ก่อนจึงจะมีสิทธิได้รับการพิจารณา

๑.๓ ต้องเป็นนิติบุคคลที่มีสถานะการเงินที่มั่นคง และมีความสามารถที่จะดำเนินการโครงการให้สำเร็จตามเป้าหมายได้ โดยยื่นผลงานที่ประสบความสำเร็จย้อนหลังไม่เกิน ๓ ปี นับจากวันยื่นของเสนอการลงทุน หรือประสบการณ์ในลักษณะการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างโดยย่างหนึ่ง (อุตสาหกรรมท่าไม้/นิคมอุตสาหกรรม) อย่างน้อย ๑ โครงการ โดยจะเป็นผลงานหรือประสบการณ์ของบริษัทใหญ่บริษัทหนึ่งที่เข้าร่วมธุรกิจก็ได้ พร้อมกับเอกสารแสดงสถานะทางการเงินต่อเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ที่ได้รับมอบหมาย อย่างน้อยต้องประกอบด้วยงบแสดงฐานะทางการเงินย้อนหลัง ไม่เกิน ๓ ปี (ตามรอบระยะเวลาบัญชี) นับจากวันยื่นของเสนอการลงทุน ที่ผ่านการตรวจรับรองโดยผู้ตรวจสอบบัญชีในคราวเดียวกัน

๑.๔ ต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอการลงทุนรายอื่น ที่เข้ามามีส่วนในโครงการลงทุน ณ วันลงนามในประกาศสรุหาราย หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรม ในการเสนอโครงการลงทุนครั้งนี้

๒. การติดต่อขอซื้อเอกสารเสนอการลงทุน

ผู้สนใจลงทุนสามารถติดต่อขอซื้อแผนผังที่ดิน แบบสัญญาเข้าที่ดินราชพัสดุ ใบเสนอให้ผลประโยชน์ตอบแทนการเข้าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ และแบบข้อเสนอการลงทุน พัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ รวมทั้งหมดในราคากชุดละ ๓,๐๐๐ บาท (สามพันบาทถ้วน) ณ กรมธนารักษ์ (กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค ชั้น ๔ อาคาร ๗๒ ปี) ถนนพะรานที่ ๒ แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่วันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๖ ถึงวันที่ ๒๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๖ ทุกวัน ในเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ซื้อเอกสารต้องกล่าวช้างตันนี้เท่านั้น จึงจะมีสิทธิยื่นเสนอการลงทุน สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางราชการจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น



๓. การเสนอผลประโยชน์ต่อประเทศชาติ ไทย และข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่ เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุด ตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๔๘

๓.๑ ผู้สนใจลงทุนต้องเสนอผลประโยชน์ต่อประเทศชาติ ไทย ในการเข้าต่อรองการเช่าต่อรองระยะเวลาการเช่า ๕๐ ปี โดยใช้แบบฟอร์มในส่วนของแบบฟอร์มที่ระบุไว้ในมาตรา ๔๙ หัวข้อ ๒ และจะต้องดำเนินการ ดังนี้

(๑) ที่เป็นภาษาไทย

(๒) เป็นตัวพิมพ์ (ยกเว้นลายมือชื่อ) หรือตัวเขียนก็ได้โดยถ้าเป็นตัวเขียนจะต้องเป็น ลายมือซึ่งเขียนโดยมีกสีเดียว กันและผู้เขียนคนเดียว กันตลอดทั้งฉบับ (ยกเว้นลายมือชื่อ)

(๓) จำนวนเงินจะต้องลงรายการทั้งสิ้นเป็นตัวเลขและต้องมีตัวหนังสือก้างโดยไม่มีรอยขูด ลบขีดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือว่าหนังสือเป็นสำคัญ สำหรับ รายละเอียดอื่นใดนอกจากจำนวนเงิน หากมีรอยขูดลบ ขีดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ผู้ลงทุนหรือผู้แทน จะต้องลงชื่อกำกับรอยดังกล่าว พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญด้วย แต่การขูดลบ ขีดฆ่า ตกเติม หรือ แก้ไขเปลี่ยนแปลง ในกรณีจะต้องกระทำก่อนยื่นของเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

๓.๒ การเสนอผลประโยชน์ต่อรองการเช่าต่อรองระยะเวลา ๕๐ ปี ต้องเสนอไว้ละ ไม่ต่ำกว่า ๓๕,๐๐๐ บาท (สามหมื่นห้าพันบาทถ้วน) จำนวนเงินที่ ๗๘ ไร่ ๐ งาน ๔๖ วา รวมเป็นเงินไม่ต่ำกว่า ๒๕,๑๓๔,๐๖๕ บาท (ยี่สิบห้าล้านหนึ่งแสนสามหมื่นสี่พันห้าบาทถ้วน) รายละเอียดตามแบบฟอร์ม ในส่วนของประโยชน์ต่อรองการเช่าที่ดินรายพัสดุที่แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรระหาผู้ลงทุน พัฒนาที่ดินรายพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๖

๓.๓ ผู้สนใจลงทุนต้องเสนอการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ โดยมีรายละเอียดที่จะต้องเสนอต่อทางราชการตามแบบฟอร์มข้อเสนอ การลงทุนพัฒนาที่ดินรายพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ที่แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรระหา ผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินรายพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๖ ซึ่งประกอบด้วย ผังการพัฒนาพื้นที่ที่ขอกองทุน การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในพื้นที่ ลงทุน รวมถึงแนวคิด แผนแม่บท ก่อคุณลักษณะเป้าหมาย ความเป็นไปได้ในเชิงการเงิน (Feasibility) และรูปแบบจำลองเชิงธุรกิจ (Business Model) ตลอดจนกรอบระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง (Milestone)

๓.๔ ผู้สนใจลงทุนต้องชำระค่าเช่าที่ดินรายพัสดุในพื้นที่ที่เสนอการลงทุน จำนวนเงินที่ ๗๘ ไร่ ๐ งาน ๔๖ วา โดยมีอัตราค่าเช่าที่ต้องชำระต่อระยะเวลาการเช่า ๕๐ ปี ดังนี้

(๑) ระยะปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๓ อัตราไว้ละ ๒,๓๐๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๗,๙๐๐,๐๔๑.๕๐ บาท (หนึ่งล้านห้าแสนแปดพันสี่สิบเอ็ดบาทห้าสตางค์)

(๒) ระยะปีที่ ๔ ถึงปีที่ ๖ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไว้ละ ๒,๖๔๙ บาท ต่อปี รวมเป็น ค่าเช่าปีละ ๗,๙๔๓,๗๒๕.๒๕ บาท (หนึ่งล้านหกแสนสี่หมื่นสามพันเจ็ดร้อยหกสิบห้าบาทห้าสตางค์)

(๓) ระยะปีที่ ๗ ถึงปีที่ ๙ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไว้ละ ๒,๙๕๕.๐๑ บาท ต่อปี รวมเป็น ค่าเช่าปีละ ๗,๙๕๕,๗๐๓.๓๐ บาท (หนึ่งล้านเจ็ดแสนเก้าหมื่นห้าพันเจ็ดร้อยสี่บาทสิบเอ็ดสตางค์)

(๔) ระยะปีที่ ๑๐ ถึงปีที่ ๑๒ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไว้ละ ๒,๗๑๙.๕๙ บาท ต่อปี รวมเป็น ค่าเช่าปีละ ๗,๔๓๙,๗๕๗.๕๙ บาท (หนึ่งล้านเก้าแสนห้าหมื่นสองพันเก้าร้อยห้าสิบเจ็ดบาทสี่สิบแปดสตางค์)

(๕) ระยะปีที่ ๑๓ ถึงปีที่ ๑๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไว้ละ ๒,๙๖๔.๓๒ บาท ต่อปี รวมเป็น ค่าเช่าปีละ ๗,๙๖๔,๗๒๓.๖๔ บาท (สองล้านหนึ่งแสนสองหมื่นแปดพันเจ็ดร้อยยี่สิบสามบาทหกสิบห้าสตางค์)

(๖) ระยะปีที่ ๑๖ ถึงปีที่ ๑๘ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไว้ละ ๓,๒๗๓.๑๓ บาท ต่อปี รวมเป็น ค่าเช่าปีละ ๙,๒๗๓,๓๒๓.๗๖ บาท (สองล้านสามแสนสองหมื่นสามร้อยแปดบาทเจ็ดสิบแปดสตางค์)



- (๗) ระยะปีที่ ๑๙ ถึงปีที่ ๒๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๓,๕๖๓.๙๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๕๕๙.๑๓๖.๕๕ บาท (สองล้านห้าแสนสามหมื่นห้าพันหกหน่วยร้อยสามสิบหกบาทห้าสิบเจ็ดสตางค์)
- (๘) ระยะปีที่ ๒๑ ถึงปีที่ ๒๒ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๓,๘๓๔.๘๘ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๗๕๑.๗๕๘.๘๖ บาท (สองล้านเจ็ดหมื่นห้าพันหกหน่วยร้อยห้าสิบแปดบาทแปดสิบหกสตางค์)
- (๙) ระยะปีที่ ๒๓ ถึงปีที่ ๒๔ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๔,๑๔๔.๓๔ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๐๐๔.๘๙๗.๑๖ บาท (สามล้านสี่พันแปดบาทร้อยหกสิบเจ็ดบาทสิบหกสตางค์)
- (๑๐) ระยะปีที่ ๒๕ ถึงปีที่ ๓๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๔,๕๖๐.๙๘ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๒๗๕.๓๐๕.๖๐ บาท (สามล้านสองแสนเจ็ดหมื่นห้าพันสามร้อยห้าบาทยี่สิบสตางค์)
- (๑๑) ระยะปีที่ ๓๑ ถึงปีที่ ๓๓ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๔,๙๗๑.๖๖ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๕๗๐.๐๘๒.๖๖ บาท (สามล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นแปดสิบสองบาทหกสิบเจ็ดสตางค์)
- (๑๒) ระยะปีที่ ๓๔ ถึงปีที่ ๓๖ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๕,๔๗๘.๙๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๔๙๗.๓๙๐.๑๑ บาท (สามล้านแปดแสนเก้าหมื่นหนึ่งพันสามร้อยเก้าสิบบาทสิบเอ็ดสตางค์)
- (๑๓) ระยะปีที่ ๓๗ ถึงปีที่ ๓๙ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๕,๙๐๖.๖๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๔,๒๔๑.๖๑๕.๖๒ บาท (สี่ล้านสองแสนสี่หมื่นหนึ่งพันหกร้อยสิบห้าบาทยี่สิบสองสตางค์)
- (๑๔) ระยะปีที่ ๔๐ ถึงปีที่ ๔๒ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๖,๔๔๘.๑๙ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๔,๖๖๓.๓๖๐.๔๙ บาท (สี่ล้านหกแสนสองหมื่นสามพันสามร้อยหกสิบบาทห้าสิบเก้าสตางค์)
- (๑๕) ระยะปีที่ ๔๓ ถึงปีที่ ๔๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๗,๐๑๗.๖๓ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕,๐๓๙.๔๖๓.๐๔ บาท (ห้าล้านสามหมื่นเก้าพันสี่ร้อยหกสิบสามบาทสี่สตางค์)
- (๑๖) ระยะปีที่ ๔๖ ถึงปีที่ ๔๘ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๗,๖๔๙.๖๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕,๔๔๓.๐๑๔.๖๑ บาท (ห้าล้านสี่แสนเก้าหมื่นสามพันสิบสี่บาทเจ็ดสิบเอ็ดสตางค์)
- (๑๗) ระยะปีที่ ๔๙ ถึงปีที่ ๕๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๘,๓๓๗.๖๕ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕,๘๘๗.๓๓๖.๖๕ บาท (ห้าล้านเก้าแสนแปดหมื่นเจ็ดพันสามร้อยแปดสิบบาทห้าสตางค์)

๔. การยื่นขอเสนอการลงทุน

๔.๑ ผู้สนใจลงทุนต้องไปยื่นขอเสนอการลงทุนด้วยตนเองหรือมอบอำนาจให้ผู้อื่นยื่นขอเสนอการลงทุนแทน โดยผู้รับมอบอำนาจจะต้องนำต้นฉบับหนังสือมอบอำนาจให้ทำการแทนด้วยการโดยสมบูรณ์ ตามกฎหมายพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจ และผู้รับมอบอำนาจที่เจ้าของเอกสารรับรองความถูกต้อง มาเยี่ยมไวยัต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการลงทุน คัดเลือก เจรจา และต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจในวันยื่นของด้วย

๔.๒ ในวันยื่นขอเสนอการลงทุน ผู้สนใจลงทุนจะต้องยื่นเอกสารหลักฐาน ดังนี้

(๑) หนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนที่นับส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด ซึ่งออกให้ไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน นับจากวันยื่นขอเสนอการลงทุน และหากมีการเลื่อนกำหนดการยื่นขอเสนอการลงทุน ให้ผู้ซื้อของเสนอการลงทุนจัดทำหนังสือรับรองใหม่ด้วย

(๒) ในไทยเป็นภาษาไทยมูลค่าเพิ่มของกรรมสิทธิ์ หรือสำนักงานสรรพากรที่นับ

ในการนับภาษีตาม (๑) และ (๒) เป็นสำเนาเอกสาร ผู้สนใจลงทุนจะต้องลงนามรับรองความถูกต้องของสำเนาเอกสารนั้นด้วย และหากทางราชการประสงค์จะขอตรวจสอบต้นฉบับเอกสาร เหล่านั้นเมื่อใดจะต้องสามารถนำมายังที่ตรวจสอบได้ทันที

ทั้งนี้ ผู้สนใจลงทุนจะต้องจัดทำบัญชีแสดงรายการเอกสารที่ยื่นทั้งหมดมอบให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการลงทุน คัดเลือก เจรจา



๔.๓ ใบเสนอผลประโยชน์ต่อหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดเชียงใหม่ที่มีผู้ดูแลที่ดินและ/or ผู้รับมอบหมายจากคณะกรรมการพัฒนาฯ คัดเลือก เจรจาฯ

๕. หลักประกันของ

ผู้สนใจลงทุนจะต้องวางหลักประกันของร้อยละ ๑๐ ของผลประโยชน์ตอนหนึ่งต่อที่ที่ทางราชการ กำหนด จำนวน ๒,๕๗๓,๔๐๒.๕๐ บาท (สองล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นสามพันสี่ร้อยสองบาทห้าสิบสตางค์) โดยนำไปยื่น ต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการพัฒนาฯ คัดเลือก เจรจาฯ ในวันที่ยื่นของเสนอการลงทุนพร้อม หลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

๕.๑ เงินสด

๕.๒ เศียรที่ธนาคารเขียนสั่งจ่ายซึ่งเป็นเช็คลงวันที่ที่ใช้เพื่อคืนชำระต่อเจ้าหน้าที่หรือก่อนวันนั้น ไม่เกิน ๓ วันทำการ

๕.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายใต้ประเภทตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบ สำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ

๕.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทย หรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจ หรือตราสารอื่นที่ธนาคารแห่งประเทศไทย ให้การรับรอง

๕.๕ หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการ พาณิชย์และประกอบธุรกิจค้ำประกัน ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทยตามรายชื่อบริษัทเงินทุน ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้แจ้งไว้ในส่วนราชการต่าง ๆ ทราบแล้ว ให้ใช้เป็นหลักประกันของได้โดยอนุญาต ให้ใช้แบบหนังสือค้ำประกันของธนาคารตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ

ในการนี้ที่ผู้เสนอการลงทุนวางหลักประกันของไม่ครบถ้วนตามที่กำหนด ทางราชการจะไม่พิจารณา ของประมูลของผู้ลงทุนรายนั้น

ถ้าผู้เสนอการลงทุนถอนแผนการลงทุนหรือไม่ไปทำสัญญาเข้าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนา เศรษฐกิจพิเศษและวางหลักประกันตามที่ระบุในสัญญาดังกล่าวกับทางราชการภายใต้กฎหมาย ที่ออกโดย เจรจาฯ ให้พิจารณาคัดเลือกผู้เสนอการลงทุนไม่มีสิทธิรับรองได้ ๑ ทั้งสิ้น

ทางราชการจะคืนหลักประกันของให้แก่ผู้เสนอของ การลงทุนที่ไม่ได้รับการคัดเลือกภายใต้ ๗๕ วัน นับแต่วันที่คณะกรรมการพัฒนาฯ ได้พิจารณาคัดเลือกผู้เสนอการลงทุนและคณะกรรมการนโยบาย การพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษได้เห็นชอบผลการคัดเลือกให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการลงทุนแล้ว

สำหรับผู้ได้รับคัดเลือกให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการลงทุน ทางราชการจะคืนหลักประกันของของ ผู้ได้รับสิทธิหลังจากได้ลงนามในสัญญาเข้าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษแล้ว

๖. กำหนดวัน เวลา ยื่นของเสนอการลงทุน

ผู้สนใจลงทุนต้องยื่นของเสนอการลงทุนต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการพัฒนาฯ คัดเลือก เจรจาฯ ณ กรมธนากรฯ (กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค ชั้น ๕ อาคาร ๗๒ ปี) ในวันที่ ๒๖ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๖ ตั้งแต่เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. ทั้งนี้ จะไม่รับพิจารณาการยื่นของ หรือเอกสารใด ๆ ทางไปรษณีย์ทั้งสิ้น

๗. วิธีพิจารณาคัดเลือกผู้ลงทุน

คณะกรรมการพัฒนาฯ คัดเลือก เจรจาฯ จะพิจารณาคัดเลือกผู้ลงทุนโดยมีขั้นตอน ดังนี้

๗.๑ ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของคุณสมบัติตามข้อ ๑ เอกสารประกอบ การพิจารณาตามข้อ ๔ และหลักประกันของตามข้อ ๕

๗.๒ เมื่อผู้...



๗.๖ เมื่อผู้เสนอการลงทะเบียนราษฎรตามมาตราหมายความข้อ ๗.๑ แล้ว คณที่งานสรรหาคัดเลือก เจรจาฯ จะพิจารณาคัดเลือกผู้ที่ผ่านข้อสอบผลลัพธ์ทางภาษาไทยก่อนการเข้า (ขั้นต่ำ) ตามข้อ ๗.๒ เพื่อพิจารณาข้อเสนอต้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศไทยตามข้อ ๓.๓ และจะคัดเลือกผู้เสนอการลงทะเบียนพัฒนาที่ดินรายพื้นที่พิเศษไว้ ไม่เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศไทยเจ้าต่อรองผลประโยชน์ตอบแทนการเข้าต่อไป และคณที่งานฯ จะคัดเลือกผู้เสนอการลงทะเบียนที่เห็นว่ามีความเหมาะสมและรู้ดีประโยชน์สูงสุดเสนอต่อคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ (กพช.) เพื่อให้ความเห็นชอบ

๗.๗ หลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกผู้เสนอการลงทะเบียนตามข้อ ๗.๖ ให้เป็นไปตามการประกาศหลักเกณฑ์การคัดเลือกผู้ลงทุนของคณที่งานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ แบบท้ายประกาศกรมธนารักษ์เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินรายพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๒

๘. หน้าที่ของผู้ได้รับสิทธิการเข้าที่ดินราชพัสดุ

๘.๑ เมื่อทางราชการพิจารณาให้ผู้เสนอการลงทะเบียนรายได้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเข้าแล้ว ผู้ได้รับสิทธิการเข้าจะต้องนำเงินผลประโยชน์ตอบแทนตามผลการเจรจาต่อรองมาชำระ และจัดทำสัญญาเข้าที่ดินราชพัสดุ ในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ณ กรมธนารักษ์ กายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ทางราชการได้แจ้งให้ทราบว่าเป็นผู้ได้รับสิทธิการเข้าที่ดินราชพัสดุ และในวันจัดทำสัญญาเข้าดังกล่าวผู้ได้รับสิทธิการเข้าจะต้อง

(๑) ชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายปี โดยในปีแรกอัตราปีละ ๑,๕๐๘,๐๔๑.๕๐ บาท (หนึ่งล้านห้าแสนแปดพันสี่สิบเอ็ดบาทห้าสิบสตางค์) สำหรับค่าเช่าในปีต่อ ๆ ไปชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายปี กายในเวลาที่กำหนดในสัญญาเช่า

(๒) วางหลักประกันสัญญาเช่า ๑ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี เป็นเงินจำนวน ๑,๕๐๘,๐๔๑.๕๐ บาท (หนึ่งล้านห้าแสนแปดพันสี่สิบเอ็ดบาทห้าสิบสตางค์) และหากค่าเช่าเพิ่มขึ้นให้ผู้ได้รับสิทธิการเข้าวางหลักประกันการเช่าเพิ่มเติมให้เท่ากับค่าเช่าที่ปรับบัญใหม่ ทั้งนี้ ผู้ได้รับสิทธิการเข้าจะวางหลักประกันการเช้าตามข้อ ๕.๓, ข้อ ๕.๔ หรือข้อ ๕.๕ อย่างหนึ่งอย่างใด หรือหากอย่างรวมกันก็ได้

(๓) ถ้าผู้ได้รับสิทธิการเข้าไม่ชำระเงิน หรือดำเนินการตั้งกล่าวข้างต้นภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าสละสิทธิการเข้าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ และทางราชการจะรับหลักประกันของ หรือเรียกร้องจากธนาคารผู้ค้ำประกันตามข้อ ๕ พร้อมทั้งจะดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป

๘.๒ ผู้ได้รับสิทธิการเข้ามีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการเข้า ค่าภาษีบำรุงท้องที่ ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน และหรือที่จะมีขึ้นในอนาคตแทนทางราชการทั้งสิ้น

๘.๓ เมื่อทำสัญญาเช่าตามข้อ ๘.๑ แล้ว ถ้าผู้เช่า (รวมถึงผู้เช่าช่วง) ประสงค์ที่จะปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดๆ ในที่ดินที่เข้าจะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่ต้องขออนุญาตการก่อสร้างต่อกรมธนารักษ์ และให้บรรดากรรมสิทธิ์อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่ก่อสร้างในที่ดินที่เช่า (รวมถึงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ของผู้เช่าช่วง) ไม่ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของทางราชการคลัง เว้นแต่เป็นสิ่งปลูกสร้างที่ทำขึ้นเพื่อประโยชน์สาธารณะ

๘.๔ ในกรณีที่ทางราชการไม่สามารถส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้ได้รับสิทธิการเข้าภายในกำหนดเวลา หรือส่งมอบที่ดินให้ได้ไม่ครบตามจำนวนเนื้อที่ที่กำหนดในเงื่อนไขการลงทะเบียนเพราเดชดวิสัยหรือเหตุใดอันมิได้เกิดจากกรมธนารักษ์ หรือกระบวนการตรวจสอบ หรือมีการรอตนสิทธิในที่ดิน ผู้ได้รับสิทธิการเข้าจะฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายหรือค่าทดแทนได้ จากการธนารักษ์หรือกระบวนการตรวจสอบไม่ได้

๘.๕ ผู้ได้รับสิทธิการเข้า สามารถนำสิทธิการเข้าที่ดินราชพัสดุ รวมทั้งอาคารสิ่งปลูกสร้าง ของผู้เช่าไปให้เช่าช่วงหรือจัดทำประโยชน์ได้และหรือ (รวมถึงผู้เช่าช่วง) นำสิทธิการเข้าไปยังพื้นที่กับสถาบันการpin ได้โดยไม่ต้องขออนุญาตจากการธนาคาร แต่เมื่อได้นำสิทธิการเข้าและหรืออาคารสิ่งปลูกสร้างไปให้เช่าช่วงหรือ จัดทำประโยชน์และหรือผูกพันเงินกู้แล้วให้แจ้งกรมธนารักษ์ทราบ

๘.๖ ผู้ได้รับสิทธิการเข้าจะต้องดำเนินการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค (เช่น ถนน ประปา ไฟฟ้า ระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น) ในพื้นที่ที่เช่าด้วยทุนทรัพย์ของตนเองทั้งสิ้น

๘.๗ ผู้ได้รับสิทธิจะต้องใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การเข้า หากจะเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุเป็นอย่างอื่นจะต้องได้รับอนุญาตจากการธนาคาร และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องก่อน

๘.๘ ผู้ได้รับสิทธิการเข้ามีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขเสนอการลงทุนนี้ทุกประการ หากไม่อ่อนน้อมปฏิบัติหรือปฏิบัติตามเงื่อนไขเสนอการลงทุนข้อนี้ข้อใด ทางราชการมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่า และรับหลักประกันสัญญาเช่า หรือเรียกร้องจากผู้ค้าประกันตามสัญญาเช่า ตลอดจนเงินอันได้ที่ผู้ได้รับสิทธิ การเข้าชำระต่อทางราชการไว้แล้วในทันที โดยผู้ได้รับสิทธิการเข้าไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าทดแทนหรือ ค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

๙. การโอนสิทธิการเข้าที่ดินราชพัสดุ

การโอนสิทธิการเข้าจะดำเนินการได้ก็ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า โดยจะต้องชำระค่าธรรมเนียมและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ กำหนด

๑๐. ข้อสงวนสิทธิ

ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเลือกผู้เสนอการลงทุนรายได้รายหนึ่งให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเข้า ที่ดินราชพัสดุในการสรรหาโดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเข้าสูงสุด โดยคณะกรรมการฯ จะพิจารณาผลประโยชน์ในภาพรวมทั้งผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า และข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่ เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ ทั้งนี้ ความเห็นของคณะกรรมการฯ ที่คัดเลือกผู้เสนอ การลงทุนรายได้ให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเข้าที่ดินราชพัสดุและคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจ พิเศษ (กพศ.) มีมติเห็นชอบแล้วให้ถือเป็นที่สุด และผู้เสนอการลงทุนรายอื่นที่ไม่ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้อง ค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

นอกจากเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้ได้รับสิทธิการเข้าจะต้องยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไข การเข้าที่ดินราชพัสดุ ตลอดจนหลักเกณฑ์ เงื่อนไขการเข้าตามที่คณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขต เศรษฐกิจพิเศษกำหนดทุกประการ



(แบบเงื่อนไขเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ (ฉบับปรับปรุง) กพศ. เก็บ存ตามที่ที่ประชุม กพศ. ครั้งที่ ๒๘๘๐ เมื่อวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๖๐)