



ประกาศกรมธนารักษ์

เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษหนองคาย ท้องที่ตำบลสระใคร อำเภอสระใคร จังหวัดหนองคาย

ด้วยกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ท้องที่ตำบลสระใคร อำเภอสระใคร จังหวัดหนองคาย เมื่อที่ประมาณ ๗๑๘ ไร่ ๐ งาน ๔๖ ไร่ โดยให้สิทธิแก่ผู้ลงทุนเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นเวลา ๕๐ ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นต้นไป ด้วยวิธีเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าและข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศตามเงื่อนไข ดังนี้

๑. คุณสมบัติของผู้เสนอการลงทุน

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

๑.๒ จะต้องเป็นผู้ไม่เคยทำงานก่อสร้างของทางราชการตามหนังสือแจ้งเวียนรายชื่อผู้ทำงานของคณะกรรมการว่าด้วยการพัสดุ กรมบัญชีกลาง มาก่อนจึงจะมีสิทธิได้รับการพิจารณา

๑.๓ ต้องเป็นนิติบุคคลที่มีสถานะการเงินที่มั่นคง และมีความสามารถที่จะดำเนินการโครงการให้สำเร็จตามเป้าหมายได้ โดยยื่นผลงานที่ประสบความสำเร็จย้อนหลังไม่เกิน ๓ ปี นับจากวันยื่นขอเสนอการลงทุน หรือประสบการณ์ในลักษณะการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างใดอย่างหนึ่ง (อุตสาหกรรมทั่วไป/ นิคมอุตสาหกรรม) อย่างน้อย ๑ โครงการ โดยจะเป็นผลงานหรือประสบการณ์ของบริษัทใดบริษัทหนึ่งที่เข้าร่วมธุรกิจก็ได้ พร้อมกับเอกสารแสดงสถานะทางการเงินต่อเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ที่ได้รับมอบหมาย อย่างน้อยต้องประกอบด้วยงบแสดงฐานะทางการเงินย้อนหลัง ไม่เกิน ๓ ปี (ตามรอบระยะเวลาบัญชี) นับจากวันยื่นขอเสนอการลงทุน ที่ผ่านการตรวจรับรองโดยผู้ตรวจสอบบัญชีในคราวเดียวกัน

๑.๔ ต้องไม่มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอการลงทุนรายอื่น ที่เข้ามาเสนอโครงการลงทุน ณ วันลงนามในประกาศสรรหา หรือไม่เป็นผู้กระทำการอื่นเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรมในการเสนอโครงการลงทุนครั้งนี้

๒. สถานที่ติดต่อขอซื้อเอกสารเสนอการลงทุน

ผู้สนใจลงทุนสามารถติดต่อขอซื้อแผนผังที่ดิน แบบสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุ ใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ และแบบข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ รวมทั้งหมดไม่ราคาชุดละ ๓,๐๐๐ บาท (สามพันบาทถ้วน) ณ กรมธนารักษ์ (กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค ชั้น ๕ อาคาร ๗๒ 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 โดยผู้ซื้อเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้น
จึงจะมีสิทธิยื่นเสนอการลงทุน สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางราชการจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

๓. กำหนดวัน เวลา รับฟังคำชี้แจงและดูพื้นที่ลงทุนในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

ผู้สนใจลงทุนหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจจะต้องไปฟังคำชี้แจงของคณะกรรมการ
คัดเลือก เจริญ และกำกับติดตามการดำเนินการของผู้ลงทุนในที่ดินราชพัสดุที่กำหนดเป็นพื้นที่พัฒนาในเขต
พัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ หรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการคัดเลือก เจริญ
ให้มีหน้าที่ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ณ จังหวัดหนองคาย ในวันที่
๓๑ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๖ เวลา ๑๐.๐๐ น. และลงชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อคณะกรรมการคัดเลือก เจริญ
หรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการฯ โดยทางราชการจะได้จัดให้มีการนำไปดูพื้นที่การลงทุน
ในวันเดียวกันนี้ด้วย เวลา ๑๔.๐๐ น.

ในกรณีที่ผู้ซื้อของเสนอการลงทุนหรือตัวแทนไม่ไปฟังคำชี้แจงและหรือดูพื้นที่การลงทุน
จะถือว่าผู้ซื้อของเสนอการลงทุนได้รับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษนี้แล้ว

**๔. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าและข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่
เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ**

๔.๑ การเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าตลอดระยะเวลา ๕๐ ปี ต้องเสนอไร่ละ ไม่ต่ำกว่า
๓๕,๐๐๐ บาท (สามหมื่นห้าพันบาทถ้วน) จำนวนเนื้อที่ ๗๑๘ ไร่ ๐ งาน ๔๖ วา รวมเป็นเงินไม่ต่ำกว่า
๒๕,๑๓๔,๐๒๕ บาท (ยี่สิบห้าล้านหนึ่งแสนสามหมื่นสี่พันยี่สิบห้าบาทถ้วน) รายละเอียดตามแบบฟอร์ม
ใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุที่แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุน
พัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๖

๔.๒ ผู้สนใจลงทุนต้องเสนอการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิด
คุณค่าสูงสุดต่อประเทศ โดยมีรายละเอียดที่จะต้องเสนอต่อทางราชการตามแบบฟอร์มข้อเสนอการลงทุน
พัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ที่แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหา
ผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๖
ซึ่งประกอบด้วย ผังการพัฒนาพื้นที่ที่ขอลงทุน การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในพื้นที่
ลงทุน รวมถึงแนวคิด แผนแม่บท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ความเป็นไปได้ในเชิงการเงิน (Feasibility) และรูปแบบ
จำลองเชิงธุรกิจ (Business Model) ตลอดจนกรอบระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง (Milestone)

๔.๓ ผู้สนใจลงทุนต้องชำระค่าเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่ที่เสนอการลงทุน จำนวนเนื้อที่
๗๑๘ ไร่ ๐ งาน ๔๖ วา โดยมีอัตราค่าเช่าที่ต้องชำระตลอดระยะเวลาการเช่า ๕๐ ปี ดังนี้

- ๑) ระยะเวลาปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๓ อัตราไร่ละ ๒,๑๐๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑,๕๐๘,๐๔๑.๕๐ บาท (หนึ่งล้านห้าแสนแปดพันสี่ร้อยยี่สิบห้าบาทห้าสิบบาทห้าสตางค์)
- ๒) ระยะเวลาปีที่ ๔ ถึงปีที่ ๖ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๒,๒๘๙ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑,๖๔๓,๗๖๕.๒๔ บาท (หนึ่งล้านหกแสนสี่หมื่นสามพันเจ็ดร้อยหกสิบห้าบาทยี่สิบบาทสี่สตางค์)
- ๓) ระยะเวลาปีที่ ๗ ถึงปีที่ ๙ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๒,๔๙๕.๐๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑,๗๙๑,๗๐๔.๑๑ บาท (หนึ่งล้านเจ็ดแสนเก้าหมื่นหนึ่งพันเจ็ดร้อยสี่บาทสิบเอ็ดสตางค์)
- ๔) ระยะเวลาปีที่ ๑๐ ถึงปีที่ ๑๒ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๒,๗๑๙.๕๖ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑,๙๕๒,๙๕๗.๔๘ บาท (หนึ่งล้านเก้าแสนห้าหมื่นสองพันเก้าร้อยห้าสิบบาทสี่สิบบาทสี่สตางค์)
- ๕) ระยะเวลาปีที่ ๑๓ ถึงปีที่ ๑๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๒,๙๖๔.๓๒ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๑๒๘,๗๑๓.๖๕ บาท (สองล้านหนึ่งแสนสองหมื่นแปดพันเจ็ดร้อยยี่สิบบาทหกสิบบาทห้าสตางค์)

๖) ระยะเวลา...

- ๖) ระยะเวลาปีที่ ๑๖ ถึงปีที่ ๑๘ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๓,๒๓๑.๑๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๓๒๐,๓๐๘.๗๘ บาท (สองล้านสามแสนสองหมื่นสามร้อยแปดบาทเจ็ดสิบบแปดสตางค์)
- ๗) ระยะเวลาปีที่ ๑๙ ถึงปีที่ ๒๑ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๓,๕๒๑.๙๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๕๒๙,๑๓๖.๕๗ บาท (สองล้านห้าแสนสองหมื่นเก้าพันหนึ่งร้อยสามสิบบาทห้าสิบบเจ็ดสตางค์)
- ๘) ระยะเวลาปีที่ ๒๒ ถึงปีที่ ๒๔ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๓,๘๓๘.๘๘ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๗๕๖,๗๕๘.๘๖ บาท (สองล้านเจ็ดแสนห้าหมื่นหกพันเจ็ดร้อยห้าสิบบาทแปดสิบบาทแปดสิบบาทแปดสตางค์)
- ๙) ระยะเวลาปีที่ ๒๕ ถึงปีที่ ๒๗ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๔,๑๘๔.๓๘ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๐๐๔,๘๖๗.๑๖ บาท (สามล้านสี่พันแปดร้อยหกสิบบาทเจ็ดสิบบาทสิบบาทแปดสตางค์)
- ๑๐) ระยะเวลาปีที่ ๒๘ ถึงปีที่ ๓๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๔,๕๖๐.๙๘ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๒๗๕,๓๐๕.๒๐ บาท (สามล้านสองแสนเจ็ดหมื่นห้าพันสามร้อยห้าสิบบาทยี่สิบบาทแปดสตางค์)
- ๑๑) ระยะเวลาปีที่ ๓๑ ถึงปีที่ ๓๓ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๔,๙๓๑.๔๖ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๕๗๐,๐๘๒.๖๗ บาท (สามล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นแปดสิบบาทหกสิบบาทเจ็ดสตางค์)
- ๑๒) ระยะเวลาปีที่ ๓๔ ถึงปีที่ ๓๖ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๕,๔๑๘.๙๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๘๙๑,๓๙๐.๑๑ บาท (สามล้านแปดแสนเก้าหมื่นหนึ่งพันสามร้อยเก้าสิบบาทสิบบาทยี่สิบบาทแปดสตางค์)
- ๑๓) ระยะเวลาปีที่ ๓๗ ถึงปีที่ ๓๙ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๕,๙๐๖.๖๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๔,๒๕๑,๖๑๕.๒๒ บาท (สี่ล้านสองแสนสี่หมื่นหนึ่งพันหกร้อยสิบบาทยี่สิบบาทยี่สิบบาทแปดสตางค์)
- ๑๔) ระยะเวลาปีที่ ๔๐ ถึงปีที่ ๔๒ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๖,๔๓๘.๑๙ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๔,๖๒๓,๓๖๐.๕๙ บาท (สี่ล้านหกแสนสองหมื่นสามพันสามร้อยหกสิบบาทห้าสิบบาทยี่สิบบาทแปดสตางค์)
- ๑๕) ระยะเวลาปีที่ ๔๓ ถึงปีที่ ๔๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๗,๐๑๗.๖๓ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕,๐๓๙,๔๖๓.๐๔ บาท (ห้าล้านสามหมื่นเก้าพันสี่ร้อยหกสิบบาทสามบาทยี่สิบบาทแปดสตางค์)
- ๑๖) ระยะเวลาปีที่ ๔๖ ถึงปีที่ ๔๘ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๗,๖๔๙.๒๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕,๔๙๓,๐๑๔.๗๑ บาท (ห้าล้านสี่แสนเก้าหมื่นสามพันสิบบาทเจ็ดสิบบาทยี่สิบบาทแปดสตางค์)
- ๑๗) ระยะเวลาปีที่ ๔๙ ถึงปีที่ ๕๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๘,๓๓๗.๖๔ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕,๙๘๗,๓๘๖.๐๔ บาท (ห้าล้านเก้าแสนแปดหมื่นเจ็ดพันสามร้อยแปดสิบบาทยี่สิบบาทแปดสตางค์)

๕. กำหนดวัน เวลา ยื่นขอเสนอการลงทุน

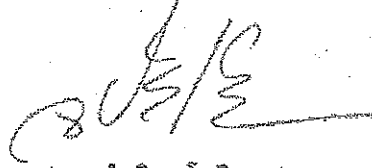
ผู้สนใจลงทุนต้องยื่นขอเสนอการลงทุนต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการสรรหา คัดเลือก เจริงฯ ณ กรมธนารักษ์ (กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค ชั้น ๕ อาคาร ๗๒ ปี) ในวันที่ ๒๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๖ ตั้งแต่เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. ทั้งนี้ จะไม่รับพิจารณาการยื่นขอหรือเอกสารใด ๆ ทางไปรษณีย์ทั้งสิ้น

๖. ข้อสงวนสิทธิ

ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเลือกผู้เสนอการลงทุนรายใดรายหนึ่งให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุในการสรรหาโดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าสูงสุด โดยคณะกรรมการฯ จะพิจารณาผลประโยชน์ในภาพรวมทั้งผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า และข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ ทั้งนี้ ความเห็นของคณะกรรมการฯ ที่คัดเลือกผู้เสนอการลงทุนรายใดให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุและคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ (กพศ.) มีมติเห็นชอบแล้วให้ถือเป็นที่สุด และผู้เสนอการลงทุนรายอื่นที่ไม่ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

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

ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๖



(นายจำเริญ โปธิยอด)
อธิบดีกรมธนารักษ์

(แบบประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ (ฉบับปรับปรุง)
กนพ.เห็นชอบตามมติที่ประชุม กนพ.ครั้งที่ ๒/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐)

(เอกสารแนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๖ ข้อ ๔.๑)

แบบใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

เขียนที่

วันที่ เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้า โดย..... ผู้รับมอบอำนาจ/
กรรมการ/หุ้นส่วนผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
เลขที่..... ลงวันที่ หนังสือมอบอำนาจลงวันที่.....
..... อายุ ปี เพศ..... สัญชาติ เลขประจำตัวประชาชน
 อยู่บ้านเลขที่/ห้องที่
หมู่บ้าน/โครงการ ถนน ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต จังหวัด ขอเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดิน
ราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษให้แก่ทางราชการ จำนวน บาท (.....)
เพื่อจะเช่าที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ถนน ตำบล.....
อำเภอ..... จังหวัด เนื้อที่ประมาณไร่..... งาน..... วา
แนบท้ายประกาศ ลงวันที่ เดือน พ.ศ. พร้อมใบเสนอ
ผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า ข้าพเจ้าได้วางเงินประกันเสนอการลงทุนต่อคณะกรรมการฯแล้ว เป็นเงินสด
จำนวนบาท (.....) หรือ.....
เลขที่..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ข้าพเจ้าขอให้คำรับรองว่าจะปฏิบัติตามเงื่อนไขเสนอการลงทุนเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขต
พัฒนาเศรษฐกิจพิเศษทุกประการ

ลงชื่อ ผู้เสนอการลงทุน

(.....)

ประทับตรา (ถ้ามี)



แบบข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

เขียนที่

วันที่ เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้า โดย.....

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

อำเภอ/เขต จังหวัด ขอเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจ
พิเศษ ในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ถนน ตำบล.....
อำเภอ..... จังหวัด เนื้อที่ประมาณไร่..... งาน..... วา

โดยมีข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ดังนี้

๑. ผังการพัฒนาพื้นที่ที่ขอลงทุน

ประกอบด้วย.....

(รายละเอียดตามเอกสารแนบ จำนวน.....หน้า)

๒. การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

ประกอบด้วย

(รายละเอียดตามเอกสารแนบ จำนวน.....หน้า)

๓. แนวคิดในการจัดทำแผนแม่บทเบื้องต้น (Conceptual Master Plan)

สรุปดังนี้.....

(รายละเอียดตามเอกสารแนบ จำนวน.....หน้า)



๕. กลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่จะลงทุนในพื้นที่
ประเภทการลงทุน ดังนี้.....

(รายละเอียดตามเอกสารแนบ จำนวน.....หน้า)

๕. ความเป็นไปได้ในเชิงการเงิน (Feasibility)
สรุปดังนี้.....

(รายละเอียดตามเอกสารแนบ จำนวน.....หน้า)

๖. รูปแบบจำลองเชิงธุรกิจ (Business Model)
สรุปดังนี้.....

(รายละเอียดตามเอกสารแนบ จำนวน.....หน้า)

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

(รายละเอียดตามเอกสารแนบ จำนวน.....หน้า)

ข้าพเจ้าขอให้คำรับรองว่าจะปฏิบัติตามข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขต
พัฒนาเศรษฐกิจพิเศษดังกล่าวข้างต้นทุกประการ

ลงชื่อ ผู้เสนอการลงทุน

(.....)

ประทับตรา (ถ้ามี)

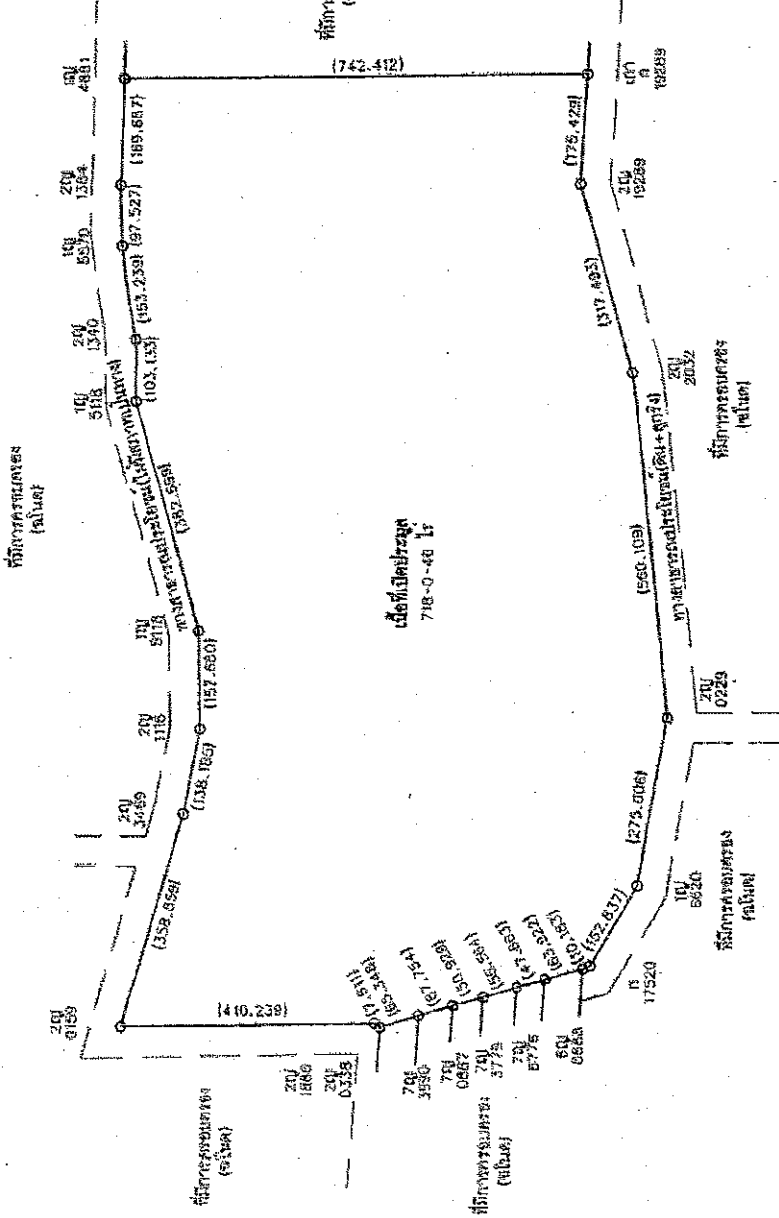
ข้อกำหนด

- ผู้เข้าร่วมประชุมต้องลงทะเบียนล่วงหน้าโดยยื่นใบจองของเจ้าหน้าที่ในสำเนาชุดแบบร่างที่แนบมาให้ผู้ซึ่งส่งมอบหมายงานไปยังผู้ควบคุมงาน ม.ค. 2522 รวมทั้งยื่นแบบขออนุญาตจัดตั้งและขออนุญาตตั้งในเขตเมืองผู้ถือหุ้นที่มี
- ดำเนินการจดทะเบียนชื่อของสหกรณ์ขึ้นชื่อและรับกำหนดขึ้นชื่อตามโครงสร้างที่แนบมาพร้อมทั้งทำปฏิทินการประชุม
- คณะกรรมการของสหกรณ์ไทย เรือง กำหนดให้คณะกรรมการกลาง จัดประชุมหรือเห็นสมควรให้จากวาระของมติที่มาประชุมตาม ข้อตกลงไว้ ส่วนคณะกรรมการจังหวัดและกอง ให้เป็นผู้ดำเนินการประชุมกับจังหวัดจังหวัดสุราษฎร์ธานี และประสานกับภาคการเงิน

ที่ทำการของทาง
(ฉบับนี้)

สัญญาฉบับนี้

บันทึกที่ปิดบรรจุ เลขที่ 718-0-45 ไร่



ผังประมวลที่ราชพัสดุโครงการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ
แปลงหมายเลขทะเบียนที่ มค.1031

โฉนดที่ดินเลขที่ 14523 ตำบลสระใคร อำเภอสระใคร จังหวัดหนองคาย

 กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กรมส่งเสริมการเกษตร	
กรมส่งเสริมการเกษตร สำนักงานส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ	
กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ	
กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ	
กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ	
กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ	
กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ	

 กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ	
กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ	
กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ	



นางสาวสมใจ งามน้อย

เงื่อนไขเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ
ท้องที่ตำบลสระใคร อำเภอสระใคร จังหวัดหนองคาย
แบบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖

ด้วยกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ท้องที่ตำบลสระใคร อำเภอสระใคร จังหวัดหนองคาย เนื้อที่ประมาณ ๗๑๘ ไร่ ๐ งาน ๔๖ วา โดยให้สิทธิแก่ผู้ลงทุนเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นเวลา ๕๐ ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นต้นไป ด้วยวิธีเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าและข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศตามเงื่อนไข ดังนี้

๑. คุณสมบัติของผู้เสนอการลงทุน

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

๑.๒ จะต้องเป็นผู้ไม่เคยทำงานก่อสร้างของทางราชการตามหนังสือแจ้งเวียนรายชื่อผู้ทำงานของคณะกรรมการว่าด้วยการพัสดุ กรมบัญชีกลาง มาก่อนจึงจะมีสิทธิได้รับการพิจารณา

๑.๓ ต้องเป็นนิติบุคคลที่มีสถานะการเงินที่มั่นคง และมีความสามารถที่จะดำเนินการโครงการให้สำเร็จตามเป้าหมายได้ โดยยื่นผลงานที่ประสบความสำเร็จย้อนหลังไม่เกิน ๓ ปี นับจากวันยื่นขอเสนอการลงทุน หรือประสบการณ์ในลักษณะการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างใดอย่างหนึ่ง (อุตสาหกรรมทั่วไป/ นิคมอุตสาหกรรม) อย่างน้อย ๑ โครงการ โดยจะเป็นผลงานหรือประสบการณ์ของบริษัทใดบริษัทหนึ่งที่เกี่ยวข้องธุรกิจก็ได้ พร้อมกับเอกสารแสดงสถานะทางการเงินต่อเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ที่ได้รับมอบหมาย อย่างน้อยต้องประกอบด้วยงบแสดงฐานะทางการเงินย้อนหลัง ไม่เกิน ๓ ปี (ตามรอบระยะเวลาบัญชี) นับจากวันยื่นขอเสนอการลงทุน ที่ผ่านการตรวจรับรองโดยผู้ตรวจสอบบัญชีในคราวเดียวกัน

๑.๔ ต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอการลงทุนรายอื่น ที่เข้ามาเสนอโครงการลงทุน ณ วันลงนามในประกาศสรรหาฯ หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรมในการเสนอโครงการลงทุนครั้งนี้

๒. การติดต่อขอซื้อเอกสารเสนอการลงทุน

ผู้สนใจลงทุนสามารถติดต่อขอซื้อแผนผังที่ดิน แบบสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุ ใบเสนอให้ผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ และแบบข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ รวมทั้งหมดในราคาชุดละ ๓,๐๐๐ บาท (สามพันบาทถ้วน) ณ กรมธนารักษ์ (กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค ชั้น ๕ อาคาร ๗๒ 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 โดยผู้ซื้อเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้น จึงจะมีสิทธิยื่นเสนอการลงทุน สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางราชการจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น



๓. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าและข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ

๓.๑ ผู้สนใจลงทุนต้องเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าตลอดระยะเวลาการเช่า ๕๐ ปี โดยใช้แบบฟอร์มใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าฉบับที่ได้รับจากทางราชการตามข้อ ๒ และจะต้องดำเนินการ ดังนี้

๑) ทำเป็นภาษาไทย

๒) เป็นตัวพิมพ์ (ยกเว้นลายมือชื่อ) หรือตัวเขียนก็ได้โดยถ้าเป็นตัวเขียนจะต้องเป็นลายมือซึ่งเขียนโดยหมึกสีเดียวกันและผู้เขียนคนเดียวกันตลอดทั้งฉบับ (ยกเว้นลายมือชื่อ)

๓) จำนวนเงินจะต้องลงราคารวมทั้งสิ้นเป็นตัวเลขและต้องมีตัวหนังสือกำกับโดยไม่มีรอยชดเชยขีดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ สำหรับรายละเอียดอื่นใดนอกจากจำนวนเงิน หากมีรอยชดเชย ขีดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ผู้ลงทุนหรือผู้แทนจะต้องลงชื่อกำกับรอยดังกล่าว พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญด้วย แต่การชดเชย ขีดฆ่า ตกเติม หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ในกรณีนี้จะต้องกระทำก่อนยื่นขอเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

๓.๒ การเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าตลอดระยะเวลา ๕๐ ปี ต้องเสนอไร่ละไม่ต่ำกว่า ๓๕,๐๐๐ บาท (สามหมื่นห้าพันบาทถ้วน) จำนวนเนื้อที่ ๗๑๘ ไร่ ๐ งาน ๔๖ วา รวมเป็นเงินไม่ต่ำกว่า ๒๕,๑๓๔,๐๒๕ บาท (ยี่สิบห้าล้านบาทหนึ่งแสนสามหมื่นสี่พันยี่สิบห้าบาทถ้วน) รายละเอียดตามแบบฟอร์มใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุที่แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๖

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

๓.๔ ผู้สนใจลงทุนต้องชำระค่าเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่ที่เสนอการลงทุน จำนวนเนื้อที่ ๗๑๘ ไร่ ๐ งาน ๔๖ วา โดยมีอัตราค่าเช่าที่ต้องชำระตลอดระยะเวลาการเช่า ๕๐ ปี ดังนี้

๑) ระยะเวลาปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๓ อัตราไร่ละ ๒,๑๐๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑,๕๐๘,๐๔๑.๕๐ บาท (หนึ่งล้านห้าแสนแปดพันสี่สิบเอ็ดบาทห้าสิบบาทสตางค์)

๒) ระยะเวลาปีที่ ๔ ถึงปีที่ ๖ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๒,๒๘๙ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑,๖๔๓,๗๖๕.๒๔ บาท (หนึ่งล้านหกแสนสี่หมื่นสามพันเจ็ดร้อยหกสิบบาทยี่สิบบาทสตางค์)

๓) ระยะเวลาปีที่ ๗ ถึงปีที่ ๙ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๒,๔๗๕.๐๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑,๙๔๑,๗๐๔.๑๑ บาท (หนึ่งล้านเจ็ดแสนเก้าหมื่นหนึ่งพันเจ็ดร้อยสี่บาทสิบเอ็ดสตางค์)

๔) ระยะเวลาปีที่ ๑๐ ถึงปีที่ ๑๒ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๒,๗๑๙.๕๖ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑,๙๕๒,๕๕๗.๔๘ บาท (หนึ่งล้านเก้าแสนห้าหมื่นสองพันเก้าร้อยห้าสิบบาทสี่สิบบาทสตางค์)

๕) ระยะเวลาปีที่ ๑๓ ถึงปีที่ ๑๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๒,๙๖๔.๓๖ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๑๒๘,๗๖๓.๖๕ บาท (สองล้านหนึ่งแสนสองหมื่นแปดพันเจ็ดร้อยยี่สิบบาทหกสิบบาทสตางค์)

๖) ระยะเวลาปีที่ ๑๖ ถึงปีที่ ๑๘ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๓,๒๑๑.๑๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๓๒๐,๓๐๘.๗๘ บาท (สองล้านสามแสนสองหมื่นสามร้อยแปดบาทเจ็ดสิบบาทสตางค์)

๗) ระยะเวลา...



- ๗) ระยะเวลาที่ ๑๙ ถึงปีที่ ๒๑ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๓,๕๒๑.๙๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๕๒๙,๓๓๖.๕๗ บาท (สองล้านห้าแสนสองหมื่นเก้าพันหนึ่งร้อยสามสิบหกบาทห้าสิบเจ็ดสตางค์)
- ๘) ระยะเวลาที่ ๒๒ ถึงปีที่ ๒๔ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๓,๘๓๘.๘๘ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๗๕๖,๗๕๘.๘๖ บาท (สองล้านเจ็ดแสนห้าพันหนึ่งหมื่นหกพันเจ็ดร้อยห้าสิบบาทแปดสิบหกสตางค์)
- ๙) ระยะเวลาที่ ๒๕ ถึงปีที่ ๒๗ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๔,๑๕๔.๓๘ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๐๐๔,๘๖๗.๑๖ บาท (สามล้านสี่พันแปดร้อยหกสิบบาทสิบหกสตางค์)
- ๑๐) ระยะเวลาที่ ๒๘ ถึงปีที่ ๓๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๔,๕๖๐.๙๘ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๒๗๕,๓๐๕.๒๐ บาท (สามล้านสองแสนเจ็ดหมื่นห้าพันสามร้อยห้าสิบบาทสี่สตางค์)
- ๑๑) ระยะเวลาที่ ๓๑ ถึงปีที่ ๓๓ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๔,๙๗๑.๕๖ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๕๗๐,๐๘๒.๖๗ บาท (สามล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นแปดสิบบาทหกสิบบาทสิบเจ็ดสตางค์)
- ๑๒) ระยะเวลาที่ ๓๔ ถึงปีที่ ๓๖ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๕,๔๑๘.๙๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๘๙๓,๓๕๐.๑๑ บาท (สามล้านแปดแสนเก้าหมื่นหนึ่งพันสามร้อยเก้าสิบบาทสิบเอ็ดสตางค์)
- ๑๓) ระยะเวลาที่ ๓๗ ถึงปีที่ ๓๙ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๕,๙๐๖.๖๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๔,๒๔๑,๖๑๕.๖๒ บาท (สี่ล้านสองแสนสี่หมื่นหนึ่งพันหกกร้อยสิบห้าบาทสี่สิบบาทสองสตางค์)
- ๑๔) ระยะเวลาที่ ๔๐ ถึงปีที่ ๔๒ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๖,๔๓๘.๑๙ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๔,๖๒๓,๓๖๐.๕๙ บาท (สี่ล้านหกแสนสองหมื่นสามพันสามร้อยหกสิบบาทห้าสิบบาทสี่สตางค์)
- ๑๕) ระยะเวลาที่ ๔๓ ถึงปีที่ ๔๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๗,๐๑๗.๖๓ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕,๐๓๙,๔๖๓.๐๔ บาท (ห้าล้านสามหมื่นเก้าพันสี่ร้อยหกสิบบาทสี่สตางค์)
- ๑๖) ระยะเวลาที่ ๔๖ ถึงปีที่ ๔๘ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๗,๖๔๙.๒๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕,๔๙๓,๐๑๔.๗๑ บาท (ห้าล้านสี่แสนเก้าหมื่นสามพันสิบห้าบาทเจ็ดสิบบาทเจ็ดสตางค์)
- ๑๗) ระยะเวลาที่ ๔๙ ถึงปีที่ ๕๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๘,๓๓๗.๖๔ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕,๙๘๗,๓๘๖.๐๔ บาท (ห้าล้านเก้าแสนแปดหมื่นเจ็ดพันสามร้อยแปดสิบบาทสี่สตางค์)

๔. การยื่นขอเสนอการลงทุน

๔.๑ ผู้สนใจลงทุนต้องไปยื่นขอเสนอการลงทุนด้วยตนเองหรือมอบอำนาจให้ผู้อื่นยื่นขอเสนอการลงทุนแทน โดยผู้รับมอบอำนาจจะต้องนำต้นฉบับหนังสือมอบอำนาจให้ทำการแทนด้วยการโดยสมบูรณ์ ตามกฎหมายพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจที่เจ้าของเอกสารรับรองความถูกต้อง มายื่นไว้ต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ คัดเลือก เจริงา และต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจในวันยื่นขอด้วย

๔.๒ ในวันยื่นขอเสนอการลงทุน ผู้สนใจลงทุนจะต้องยื่นเอกสารหลักฐาน ดังนี้

(๑) หนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด ซึ่งออกให้ไม่เกิน ๓๐ วัน นับจากวันยื่นขอเสนอการลงทุน และหากมีการเลื่อนกำหนดการยื่นขอเสนอการลงทุน ให้ผู้ซื้อขอเสนอการลงทุนจัดทำหนังสือรับรองใหม่ด้วย

(๒) ใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มของกรมสรรพากร หรือสำนักงานสรรพากรพื้นที่

ในกรณีเอกสารตาม (๑) และ (๒) เป็นสำเนาเอกสาร ผู้สนใจลงทุนจะต้องลงนามรับรองความถูกต้องของสำเนาเอกสารนั้นด้วย และหากทางราชการประสงค์จะขอตรวจสอบต้นฉบับเอกสารเหล่านั้นเมื่อใดจะต้องสามารถนำมาให้ตรวจสอบได้ทันที

ทั้งนี้ ผู้สนใจลงทุนจะต้องจัดทำบัญชีแสดงรายการเอกสารที่ยื่นทั้งหมดมอบให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ คัดเลือก เจริงา



๔.๓ ใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนจากการผูกที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ จะต้องใส่ช่องที่ผนึกเรียบร้อยก่อนที่ยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจริงจา

๕. หลักประกันของ

ผู้สนใจลงทุนจะต้องวางหลักประกันของร้อยละ ๑๐ ของผลประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำที่ทางราชการ กำหนด จำนวน ๒,๕๑๓,๔๐๒.๕๐ บาท (สองล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นสามพันสี่ร้อยสองบาทห้าสิบบาท) โดยนำไปยื่น ต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจริงจา ในวันที่ยื่นซองเสนอการลงทุนพร้อม หลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

๕.๑ เงินสด

๕.๒ เช็คที่ธนาคารเซ็นสั่งจ่ายซึ่งเป็นเช็คลงวันที่ใช้เช็คนั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่หรือก่อนวันนั้น ไม่เกิน ๓ วันทำการ

๕.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบ สำนักงานรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ

๕.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทย หรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจ หรือตราสารอื่นที่ธนาคารแห่งประเทศไทย ให้การรับรอง

๕.๕ หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการ พาณิชย์และประกอบธุรกิจค้ำประกัน ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทยตามรายชื่อบริษัทเงินทุน ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้แจ้งเวียนให้ส่วนราชการต่าง ๆ ทราบแล้ว ให้ใช้เป็นหลักประกันของได้โดยอนุโลม ให้ใช้แบบหนังสือค้ำประกันของธนาคารตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบสำนักงานรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ

ในกรณีที่ผู้เสนอการลงทุนวางหลักประกันของไม่ครบถ้วนตามที่กำหนด ทางราชการจะไม่พิจารณา ของประมวลของผู้ลงทุนรายนั้น

ถ้าผู้เสนอการลงทุนถอนแผนการลงทุนหรือไม่ไปทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนา เศรษฐกิจพิเศษและวางหลักประกันตามที่ระบุในสัญญาดังกล่าวกับทางราชการภายในกำหนด ทางราชการจะริบ หลักประกันของหรือเรียกร้องจากผู้ค้ำประกันโดยผู้เสนอการลงทุนไม่มีสิทธิเรียกร้องใด ๆ ทั้งสิ้น

ทางราชการจะคืนหลักประกันของให้แก่ผู้เสนอของการลงทุนที่ไม่ได้รับการคัดเลือกภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่คณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจริงจา ได้พิจารณาคัดเลือกผู้เสนอการลงทุนและคณะกรรมการนโยบาย การพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษได้เห็นชอบผลการคัดเลือกให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการลงทุนแล้ว

สำหรับผู้ได้รับคัดเลือกให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการลงทุน ทางราชการจะคืนหลักประกันของของ ผู้ได้รับสิทธิหลังจากได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษแล้ว

๖. กำหนดวัน เวลา ยื่นซองเสนอการลงทุน

ผู้สนใจลงทุนต้องยื่นซองเสนอการลงทุนต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะทำงาน สรรหา คัดเลือก เจริงจา ณ กรมธนารักษ์ (กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค ชั้น ๕ อาคาร ๗๒ ปี) ในวันที่ ๒๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๖ ตั้งแต่เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. ทั้งนี้ จะไม่รับพิจารณาการยื่นซอง หรือเอกสารใด ๆ ทางไปรษณีย์ทั้งสิ้น

๗. วิธีพิจารณาคัดเลือกผู้ลงทุน

คณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจริงจา จะพิจารณาคัดเลือกผู้ลงทุนโดยมีขั้นตอน ดังนี้

๗.๑ ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของคุณสมบัติตามข้อ ๑ เอกสารประกอบการพิจารณาตามข้อ ๔ และหลักประกันของตามข้อ ๕

๗.๒ เมื่อผู้...



๗.๒ เมื่อผู้เสนอการลงทูลรายใดถูกรายการพิจารณาตามข้อ ๗.๑ แล้ว คณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจริจา จะพิจารณาคัดเลือกผู้ผ่านข้อเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า (ขั้นต่ำ) ตามข้อ ๓.๒ เพื่อพิจารณา ข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศตามข้อ ๓.๓ และจะคัดเลือกผู้เสนอการลงทูลพัฒนาที่ดินราชพัสดุที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศมาเจริญจาต่อรอง ผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าต่อไป และคณะทำงานฯ จะคัดเลือกผู้เสนอการลงทูลที่เห็นว่ามีเหมาะสม และรัฐได้ประโยชน์สูงสุดเสนอต่อคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ (กทพ.) เพื่อให้ความเห็นชอบ

๗.๓ หลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกผู้เสนอการลงทูลตามข้อ ๗.๒ ให้เป็นไปตามการประกาศ หลักเกณฑ์การคัดเลือกผู้ลงทุนของคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจริจาฯ แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๖

๘. หน้าที่ของผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ

๘.๑ เมื่อทางราชการพิจารณาให้ผู้เสนอการลงทูลรายใดเป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าแล้ว ผู้ได้รับสิทธิ การเช่าจะต้องนำเงินผลประโยชน์ตอบแทนตามผลการเจริญจาต่อรองมาชำระ และจัดทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุ ในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ณ กรมธนารักษ์ ภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ทางราชการได้แจ้ง ให้ทราบว่าเป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ และในวันจัดทำสัญญาเช่าดังกล่าวผู้ได้รับสิทธิการเช่าจะต้อง

(๑) ชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายปี โดยในปีแรกอัตราปีละ ๑,๕๐๘,๐๔๑.๕๐ บาท (หนึ่งล้านห้าแสนแปดพันสี่สิบเอ็ดบาทห้าสิบบาท) สำหรับค่าเช่าในปีต่อ ๆ ไปชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายปี ภายในเวลาที่กำหนดในสัญญาเช่า

(๒) วางหลักประกันสัญญาเช่า ๑ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี เป็นเงินจำนวน ๑,๕๐๘,๐๔๑.๕๐ บาท (หนึ่งล้านห้าแสนแปดพันสี่สิบเอ็ดบาทห้าสิบบาท) และหากค่าเช่าเพิ่มขึ้นให้ผู้ได้รับ สิทธิการเช่าวางหลักประกันการเช่าเพิ่มเติมให้เท่ากับค่าเช่าที่ปรับปรุงใหม่ ทั้งนี้ ผู้ได้รับสิทธิการเช่าจะวาง หลักประกันการเช่าตามข้อ ๕.๓, ข้อ ๕.๔ หรือข้อ ๕.๕ อย่างไม่อย่างใด หรือหลายอย่างรวมกันก็ได้

(๓) ถ้าผู้ได้รับสิทธิการเช่าไม่ชำระเงิน หรือดำเนินการดังกล่าวข้างต้นภายในกำหนด ระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าสละสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ และทางราชการ จะริบหลักประกันของ หรือเรียกร้องจากธนาคารผู้ค้ำประกันตามข้อ ๕ พร้อมทั้งจะดำเนินการ ตามที่เห็นสมควรต่อไป

๘.๒ ผู้ได้รับสิทธิการเช่ามีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการเช่า ค่าภาษีบำรุงท้องที่ ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน และหรือที่จะมีขึ้นในอนาคตแทนทางราชการทั้งสิ้น

๘.๓ เมื่อทำสัญญาเช่าตามข้อ ๘.๑ แล้ว ถ้าผู้เช่า (รวมถึงผู้เช่าช่วง) ประสงค์ที่จะปลูกสร้างอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ในที่ดินที่เช่าจะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่ต้อง ขออนุญาตการก่อสร้างต่อกรมธนารักษ์ และให้บรรดากรรมสิทธิ์อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่ก่อสร้างในที่ดินที่เช่า (รวมถึงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ของผู้เช่าช่วง) ไม่ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลัง เว้นแต่เป็นสิ่งปลูกสร้าง ที่ทำขึ้นเพื่อประโยชน์สาธารณะ

๘.๔ ในกรณีที่ทางราชการไม่สามารถส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้ได้รับสิทธิการเช่าภายใน กำหนดเวลา หรือส่งมอบที่ดินให้ได้ไม่ครบตามจำนวนเนื้อที่ที่กำหนดในเงื่อนไขการลงทุนเพราะเหตุสุดวิสัยหรือ เหตุใดอันมิได้เกิดจากกรมธนารักษ์ หรือกระทรวงการคลัง หรือมีการรอนสิทธิในที่ดิน ผู้ได้รับสิทธิการเช่า จะฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากกรมธนารักษ์หรือกระทรวงการคลังไม่ได้

๘.๕ ผู้ได้รับ...

๘.๕ ผู้ได้รับสิทธิการเช่า สามารถนำสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ รวมทั้งอาคารสิ่งปลูกสร้างของผู้เช่าไปให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์ได้และหรือ (รวมถึงผู้เช่าช่วง) นำสิทธิการเช่าไปผูกพันเงินกู้กับสถาบันการเงินได้โดยไม่ต้องขออนุญาตจากกรมธนารักษ์ แต่เมื่อได้นำสิทธิการเช่าและหรืออาคารสิ่งปลูกสร้างไปให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์และหรือผูกพันเงินกู้แล้วให้แจ้งกรมธนารักษ์ทราบ

๘.๖ ผู้ได้รับสิทธิการเช่าจะต้องดำเนินการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค (เช่น ถนน ประปา ไฟฟ้า ระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น) ในพื้นที่ที่เช่าด้วยทุนทรัพย์ของตนเองทั้งสิ้น

๘.๗ ผู้ได้รับสิทธิจะต้องใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การเช่า หากจะเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุเป็นอย่างอื่นจะต้องได้รับอนุญาตจากกรมธนารักษ์และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องก่อน

๘.๘ ผู้ได้รับสิทธิการเช่ามีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขเสนอการลงทุนนี้ทุกประการ หากไม่ยินยอมปฏิบัติหรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขเสนอการลงทุนข้อหนึ่งข้อใด ทางราชการมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าและริบหลักประกันสัญญาเช่า หรือเรียกร้อยจากผู้ค้ำประกันตามสัญญาเช่า ตลอดจนเงินอื่นใดที่ผู้ได้รับสิทธิการเช่าชำระต่อทางราชการไว้แล้วในทันที โดยผู้ได้รับสิทธิการเช่าไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้อยค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

๙. การโอนสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ

การโอนสิทธิการเช่าจะดำเนินการได้ก็ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า โดยจะต้องชำระค่าธรรมเนียมและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษกำหนด

๑๐. ข้อสงวนสิทธิ

ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเลือกผู้เสนอการลงทุนรายใดรายหนึ่งให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุในการสรรหาโดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าสูงสุด โดยคณะกรรมการฯ จะพิจารณาผลประโยชน์ในภาพรวมทั้งผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า และข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ ทั้งนี้ ความเห็นของคณะกรรมการฯ ที่คัดเลือกผู้เสนอการลงทุนรายใดให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุและคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ (กพค.) มีมติเห็นชอบแล้วให้ถือเป็นที่สุด และผู้เสนอการลงทุนรายอื่นที่ไม่ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้อยค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

นอกจากเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้ได้รับสิทธิการเช่าจะต้องยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขการเช่าที่ดินราชพัสดุ ตลอดจนหลักเกณฑ์ เงื่อนไขการเช่าตามที่คณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษกำหนดทุกประการ



(แบบเงื่อนไขเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ (ฉบับปรับปรุง) กพท. เห็นชอบตามมติที่ประชุม กพท. ครั้งที่ ๒/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐)