

รูปแบบการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ 5 พื้นที่



เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษระยะที่ 1

ด่านแม่สอด จ.ตาก
ขยายถนน 4 เลน
สร้างสะพาน
ข้ามแม่น้ำเมยแห่งที่ 2
ขยายสนามบิน



พื้นที่ จ.มุกดาหาร
ขยายทางหลวง, รถไฟฟ้ารางคู่

ด่านอรัญประเทศ จ.สระแก้ว
ขยายทางหลวง

ด่านคลองลึก จ.ตราด
ขยายทางหลวง
พัฒนารถไฟฟ้าแหลมอับัง-มาบตาพุด

ด่านสะเดา และด่านปาดังเบซาร์ จ.สงขลา
มอเตอร์เวย์, รถไฟฟ้ารางคู่, ท่าเรือ,
ท่าอากาศยาน จ.ยะลา

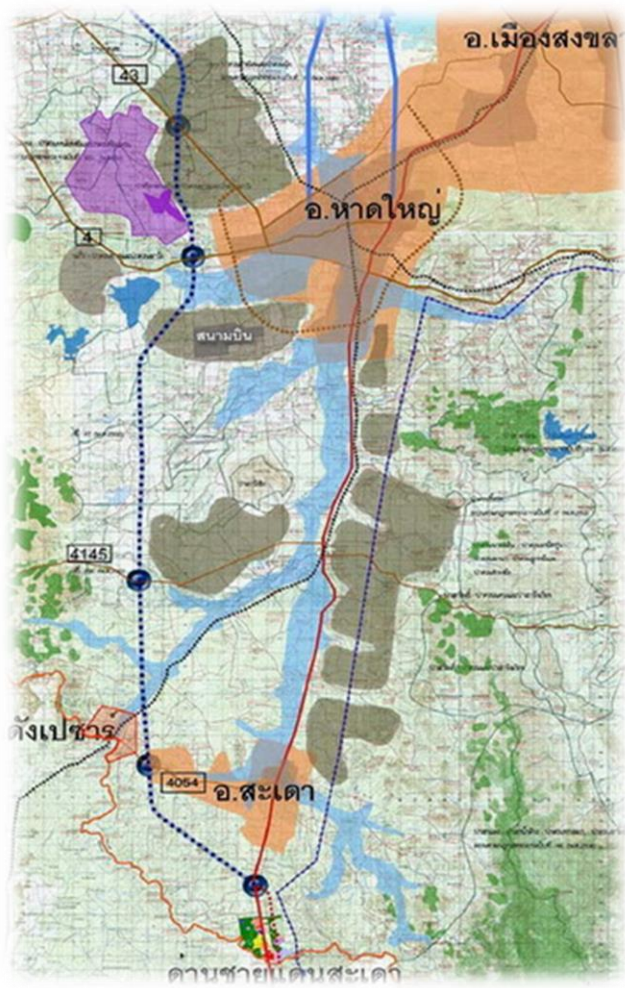
ด่านหาดเล็ก
ท่าเรือคลองใหญ่ จ.ตราด
สร้างท่าเทียบเรือ, ถนน 4 เลน

กราฟฟิค กรุงเทพฯธุรกิจ

สารบัญ

	หน้า
• โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดสงขลา	3
• โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดตราด	8
• โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดตาก	13
• โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดมุกดาหาร	18
• โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดสระแก้ว	23
• อัตราค่าเช่าที่ดินในเขตเศรษฐกิจพิเศษของประเทศเพื่อนบ้าน	28

โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดสงขลา

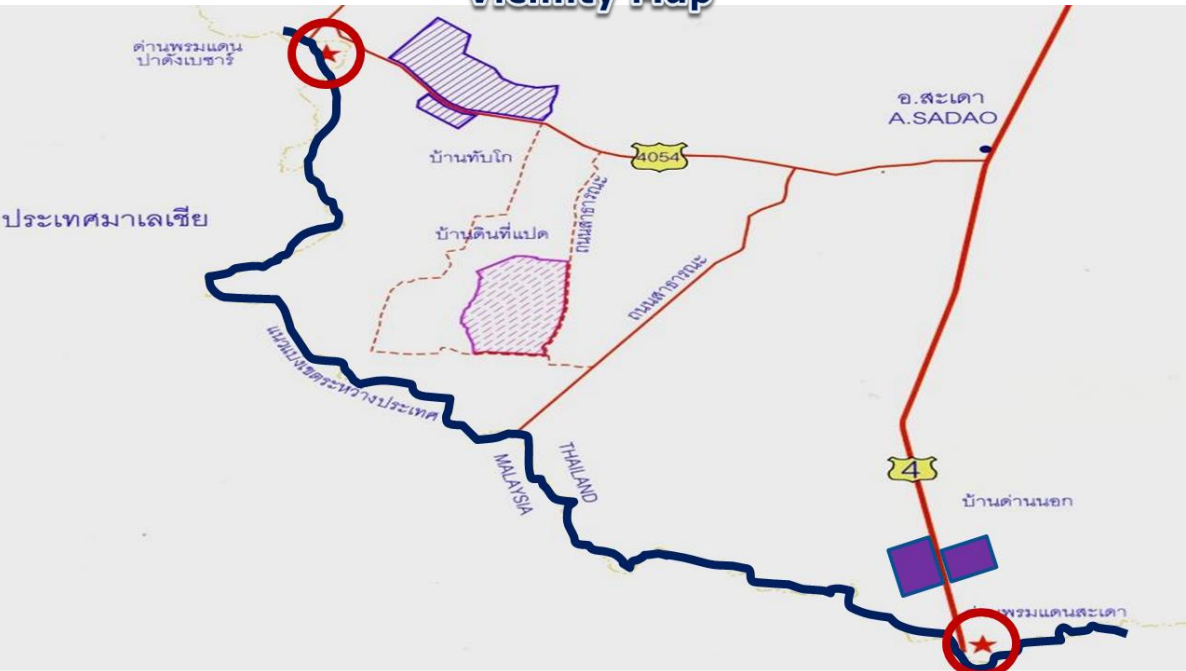


โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดสงขลา



ที่ตั้งโครงการ

Vicinity Map



ที่ตั้ง ต.สำนักขาม อ.สะเดา จ.สงขลา

สถานภาพของที่ดิน ที่ดินเอกชน อยู่
ระหว่างการยึดทรัพย์ของ สำนักงาน
ป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน
(ปปง.)

พื้นที่ 1,097.61 ไร่

ความเชื่อมโยงและลักษณะของพื้นที่

- ห่างจากชายแดนที่ด่านสะเดา
ประมาณ 2 กม.
- ห่างจาก สนง. ด่านศุลกากรสะเดา
500 เมตร
- ติดกับพื้นที่ตั้งด่านศุลกากรสะเดา
แห่งใหม่
- ติดถนนกาญจนาภิเษย (2เลน)
- สภาพพื้นที่ เป็นพื้นที่ลาดเนิน
- ปัจจุบันใช้ประโยชน์เพื่ออยู่อาศัยและ
เป็นสวนยางพารา
- มีแหล่งน้ำใกล้พื้นที่
- มีระบบไฟฟ้าเข้าถึงพื้นที่

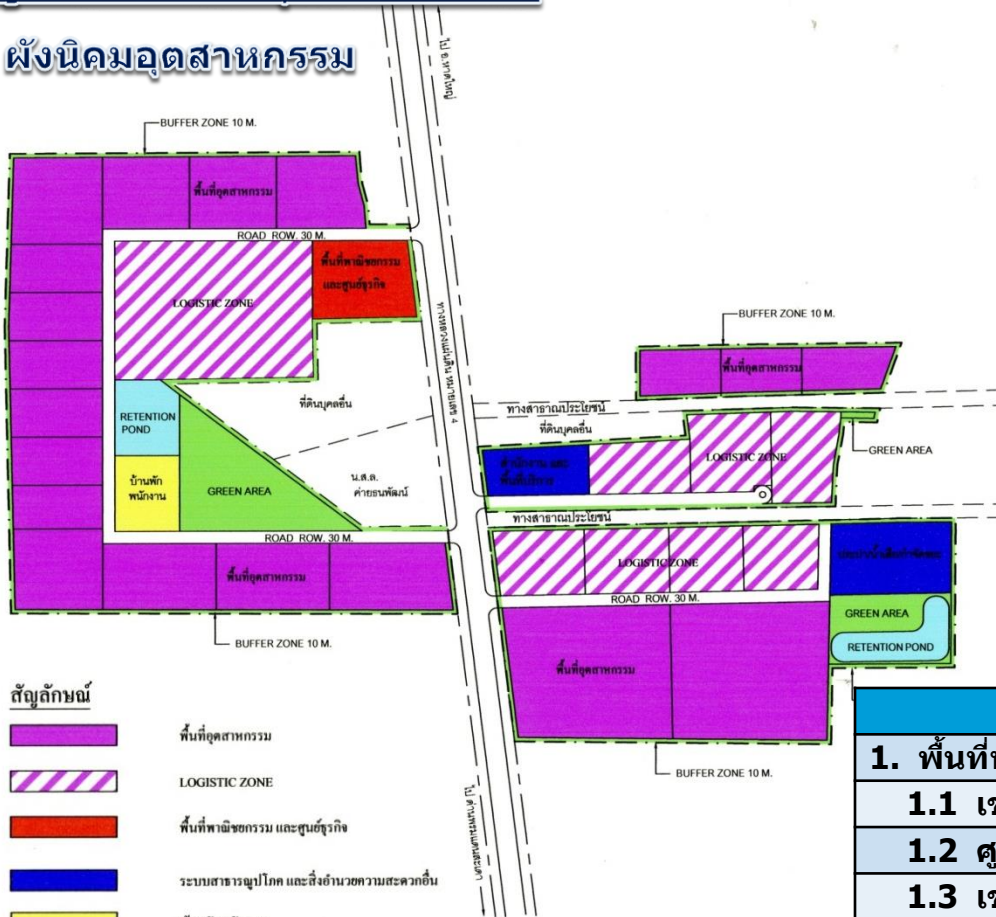


โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดสงขลา



รูปแบบนิคมอุตสาหกรรม

ผังนิคมอุตสาหกรรม



สัญลักษณ์

- พื้นที่อุตสาหกรรม
- LOGISTIC ZONE
- พื้นที่พาณิชย์กรรม และศูนย์ธุรกิจ
- ระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น
- บ้านพักพนักงาน
- RETENTION POND
- BUFFER ZONE & GREEN AREA
- ขอบเขตพื้นที่โครงการ
- ถนน

ประเภทอุตสาหกรรมเป้าหมาย

- การให้บริการโลจิสติกส์ ศูนย์ขนถ่ายสินค้า และคลังสินค้า
- อุตสาหกรรมยางพาราและผลิตภัณฑ์เกี่ยวเนื่องกับยางพารา
- อุตสาหกรรมอาหารฮาลาล
- อุตสาหกรรมแปรรูปสินค้าเกษตร
- อุตสาหกรรมอื่นๆ ที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การใช้ประโยชน์ที่ดิน

การใช้ประโยชน์ที่ดิน	พื้นที่ (ไร่)	สัดส่วน (%)
1. พื้นที่ที่ก่อให้เกิดรายได้	817.79	72.69%
1.1 เขตอุตสาหกรรม	533.75	48.63%
1.2 ศูนย์โลจิสติกส์และกระจายสินค้า	234.21	21.34%
1.3 เขตพาณิชยกรรม	29.83	2.72%
2. พื้นที่ระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก	231.35	21.08%
3. พื้นที่สีเขียวและแนวกันชน	68.47	6.23%
รวมพื้นที่	1,097.61	100%

โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดสงขลา



มูลค่าการลงทุนพัฒนาโครงการ

กรณีที่ 1 รวมค่าที่ดิน

หน่วย : บาท

รายการ	จำนวน
1. ค่าเช่าที่ดิน	910,401,638
2. ค่าปรับที่ดิน	244,110,960
3. ค่าลงทุนระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวก	507,986,882
4. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	282,337,530
ต้นทุนรวม	1,944,837,010

กรณีที่ 2 ไม่รวมค่าที่ดิน

หน่วย : บาท

รายการ	จำนวน
1. ค่าปรับที่ดิน	244,110,960
2. ค่าลงทุนระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวก	507,986,882
3. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	282,337,530
ต้นทุนรวม	1,034,435,372

ต้นทุนเฉลี่ยต่อไร่ 1,771,884 บาท/ไร่

อัตราค่าเช่าต่อไร่ต่อปี 142,283 บาท/ไร่/ปี

ต้นทุนเฉลี่ยต่อไร่ 942,443 บาท/ไร่

อัตราค่าเช่าต่อไร่ต่อปี 75,678 บาท/ไร่/ปี

**ความต้องการระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน
โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษจังหวัดสงขลา**



ลำดับที่	สาธารณูปโภค	ปริมาณ
1	น้ำใช้	6,500 ลบ.ม./วัน
2	บำบัดน้ำเสีย	5,200 ลบ.ม./วัน
3	ไฟฟ้า	61,100 KVA.
		52,000 KW.
4	โทรศัพท์	320 เลขหมาย

โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดตราด

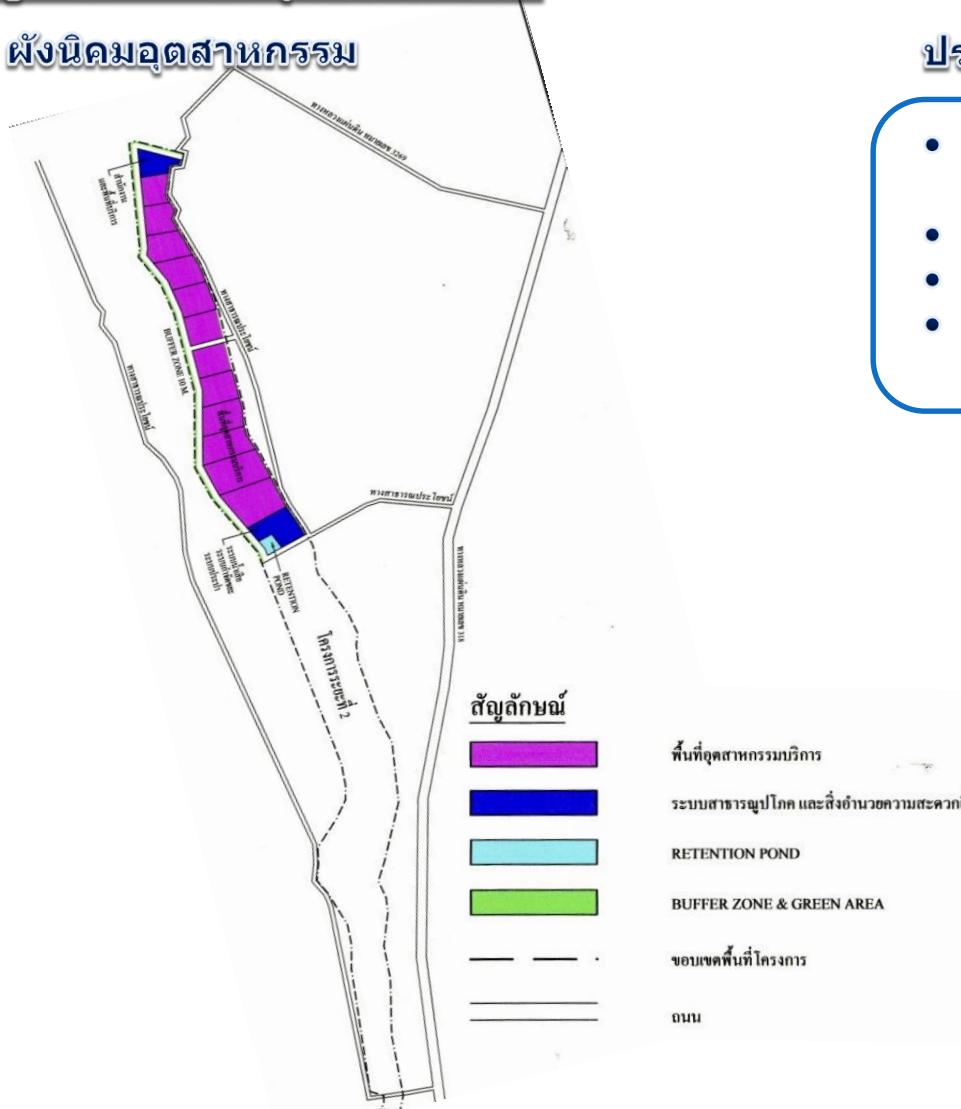


โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดตราด



รูปแบบนิคมอุตสาหกรรม

ผังนิคมอุตสาหกรรม



ประเภทอุตสาหกรรมเป้าหมาย

- การบริการโลจิสติกส์ ศูนย์ถ่ายเปลี่ยนสินค้าและยานพาหนะคลังสินค้า
- กิจการเพื่อสนับสนุนบริการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ
- บริการฟื้นฟูสุขภาพ
- บริการอื่นๆ ที่ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การใช้ประโยชน์ที่ดิน

การใช้ประโยชน์ที่ดิน	พื้นที่ (ไร่)	สัดส่วน (%)
1. พื้นที่ที่ก่อให้เกิดรายได้	268.39	65.29%
1.1 เขตอุตสาหกรรม	268.39	65.29%
1.2 ศูนย์โลจิสติกส์และกระจายสินค้า	-	-
1.3 เขตพาณิชยกรรม	-	-
2. พื้นที่ระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก	107.32	26.30%
3. พื้นที่สีเขียวและแนวกันชน	35.39	8.61%
รวมพื้นที่	411.10	100%

โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดตราด



มูลค่าการลงทุนพัฒนาโครงการ

กรณีที่ 1 รวมค่าที่ดิน

หน่วย : บาท

รายการ	จำนวน
1. ค่าเช่าที่ดิน	127,868,544
2. ค่าปรับที่ดิน	55,909,600
3. ค่าลงทุนระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวก	329,661,420
4. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	144,743,361
ต้นทุนรวม	658,182,925

กรณีที่ 2 ไม่รวมค่าที่ดิน

หน่วย : บาท

รายการ	จำนวน
1. ค่าปรับที่ดิน	55,909,600
2. ค่าลงทุนระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวก	329,661,420
3. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	144,743,361
ต้นทุนรวม	530,314,381

ต้นทุนเฉลี่ยต่อไร่ 1,601,029 บาท/ไร่

อัตราค่าเช่าต่อไร่ต่อปี 128,563 บาท/ไร่/ปี

ต้นทุนเฉลี่ยต่อไร่ 1,289,989 บาท/ไร่

อัตราค่าเช่าต่อไร่ต่อปี 103,586 บาท/ไร่/ปี

**ความต้องการระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน
โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษจังหวัดตราด**



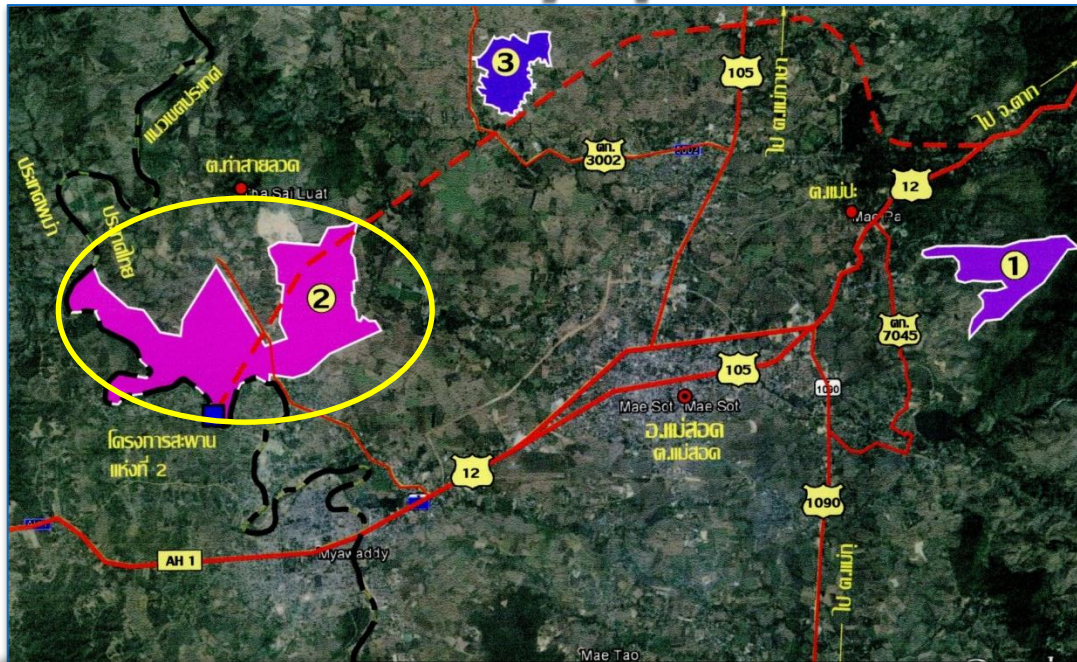
ลำดับที่	สาธารณูปโภค	ปริมาณ
1	น้ำใช้	3,600 ลบ.ม./วัน
2	บำบัดน้ำเสีย	2,880 ลบ.ม./วัน
3	ไฟฟ้า	22,600 KVA.
		19,150 KW.
4	โทรศัพท์	150 เลขหมาย

โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดตาก



ที่ตั้งโครงการ

Vicinity Map



ที่ตั้ง ตำบลแม่ปะ อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก

สภาพของที่ดิน เป็นพื้นที่ป่าตามมติ
กรม. ในความดูแลกรมป่าไม้

พื้นที่ 1,421 ไร่

ความเชื่อมโยงและลักษณะของพื้นที่

- ห่างจากทางหลวง AH1, EWEC ประมาณ 7 กม.
- ห่างจากสะพานมิตรภาพไทย-เมียนมาร์ แห่งที่ 1 ประมาณ 8 กม.
- ติดกับพื้นที่ก่อสร้างสะพานมิตรภาพไทย-เมียนมาร์ แห่งที่ 2
- มีถนนชุมชน (เป็นถนนลูกรังและลาดยางบางส่วน) เข้าถึงพื้นที่
- สภาพพื้นที่เป็นพื้นที่ลาดเนิน
- ปัจจุบันใช้ประโยชน์พื้นที่เพื่อที่อยู่อาศัย และการเกษตร ได้แก่ ปลูกอ้อย มันสำปะหลัง และข้าวโพด
- มีแหล่งน้ำ ติดกับแม่น้ำเมย
- มีระบบไฟฟ้าเข้าถึงพื้นที่










โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดตาก



รูปแบบนิคมอุตสาหกรรม

ผังนิคมอุตสาหกรรม

สัญลักษณ์

-  พื้นที่อุตสาหกรรม
-  LOGISTIC ZONE
-  พื้นที่พาณิชย์กรรม และศูนย์กลาง
-  ระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวก
-  บัณฑิตพักงาน
-  RETENTION POND
-  BUFFER ZONE & GREEN AREA
-  ขอบเขตพื้นที่โครงการ
-  ถนน

ประเภทอุตสาหกรรมเป้าหมาย

- การให้บริการโลจิสติกส์ ได้แก่ คลังสินค้า ศูนย์เปลี่ยนถ่ายสินค้าและยานพาหนะ
- อุตสาหกรรมใช้แรงงานเข้มข้น ได้แก่ สิ่งทอและเครื่องนุ่งห่ม เครื่องเรือนจากไม้แปรรูป แปรรูปสินค้าเกษตร เป็นต้น
- อุตสาหกรรมชิ้นส่วนประกอบยานยนต์
- อุตสาหกรรมอัญมณีและเครื่องประดับ
- อุตสาหกรรมและกิจการบริการอื่นๆ ที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การใช้ประโยชน์ที่ดิน

การใช้ประโยชน์ที่ดิน	พื้นที่ (ไร่)	สัดส่วน (%)
1. พื้นที่ที่ก่อให้เกิดรายได้	1,143.23	80.47%
1.1 เขตอุตสาหกรรม	731.13	51.45%
1.2 ศูนย์โลจิสติกส์และกระจายสินค้า	384.60	27.08%
1.3 เขตพาณิชยกรรม	27.50	1.94%
2. พื้นที่ระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก	240.39	16.90%
3. พื้นที่สีเขียวและแนวกันชน	37.38	2.63%
รวมพื้นที่	1,421.00	100%

โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดตาก



มูลค่าการลงทุนพัฒนาโครงการ

กรณีที่ 1 รวมค่าที่ดิน

หน่วย : บาท

รายการ	จำนวน
1. ค่าเช่าที่ดิน	876,609,216
2. ค่าปรับที่ดิน	316,030,400
3. ค่าลงทุนระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวก	614,011,600
4. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	349,137,767
ต้นทุนรวม	2,155,788,983

กรณีที่ 2 ไม่รวมค่าที่ดิน

หน่วย : บาท

รายการ	จำนวน
1. ค่าปรับที่ดิน	316,030,400
2. ค่าลงทุนระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวก	614,011,600
3. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	349,137,767
ต้นทุนรวม	1,279,179,767

ต้นทุนเฉลี่ยต่อไร่ 1,517,093 บาท/ไร่

อัตราค่าเช่าต่อไร่ต่อปี 121,823 บาท/ไร่/ปี

ต้นทุนเฉลี่ยต่อไร่ 900,197 บาท/ไร่

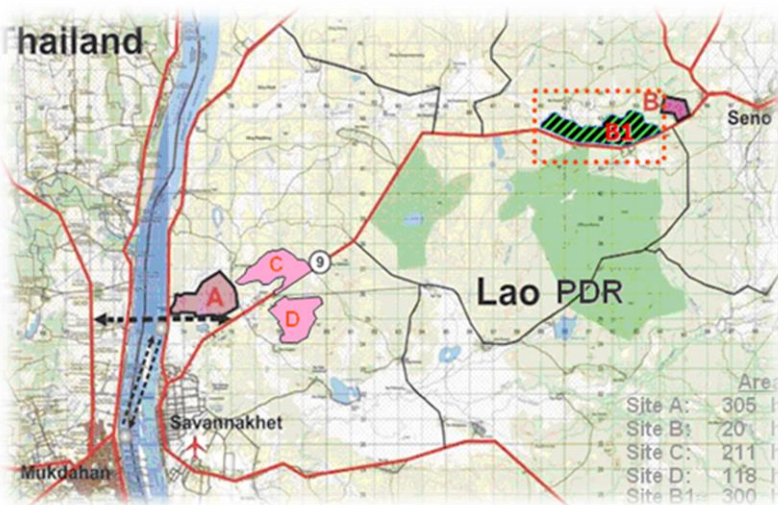
อัตราค่าเช่าต่อไร่ต่อปี 72,286 บาท/ไร่/ปี

**ความต้องการระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน
โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษจังหวัดตาก**



ลำดับที่	สาธารณูปโภค	ปริมาณ
1	น้ำใช้	8,800 ลบ.ม./วัน
2	บำบัดน้ำเสีย	7,040 ลบ.ม./วัน
3	ไฟฟ้า	81,200 KVA.
		69,000 KW.
4	โทรศัพท์	435 เลขหมาย

โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดมุกดาหาร

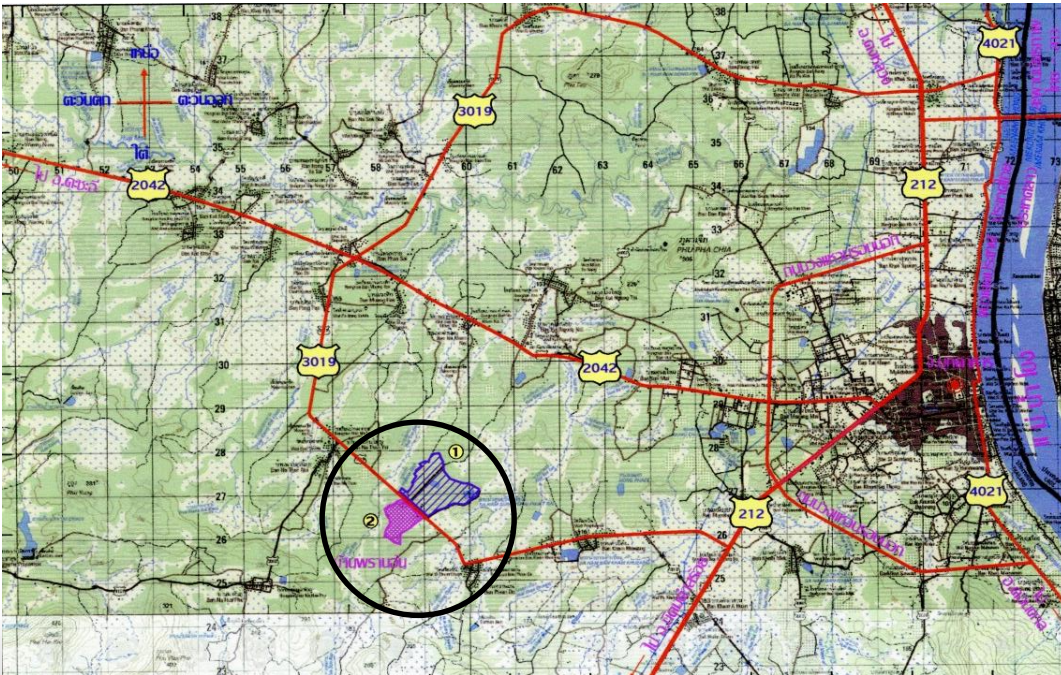


โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดมุกดาหาร



ที่ตั้งโครงการ

Vicinity Map



ที่ตั้ง ตำบลคำอาฮวน อำเภอเมือง จังหวัด
มุกดาหาร

สภาพภาพของที่ดิน เป็นพื้นที่ นสล. ในความ
ดูแลกรมธนารักษ์ โดยปัจจุบันกรมวิชาการ
เกษตรใช้ประโยชน์พื้นที่เพื่อเป็นแปลงทดลอง
การปลูกพืช

พื้นที่ 1,085.64 ไร่

ความเชื่อมโยงและลักษณะของพื้นที่

- ติดกับถนนทางหลวง 3019
- ห่างจากสะพานมิตรภาพไทย-ลาว แห่งที่ 2 ประมาณ 21 กม.
- ห่างจากทางหลวง 2042, EWEC ประมาณ 7 กม.
- สภาพพื้นที่เป็นพื้นที่ลาดเนิน
- ปัจจุบันใช้ประโยชน์พื้นที่เพื่อที่อยู่อาศัย และการเกษตร ได้แก่ ปลูกอ้อย มันสำปะหลัง และข้าวโพด
- มีแหล่งน้ำในพื้นที่
- มีระบบไฟฟ้าเข้าถึงพื้นที่
- ไม่มีชุมชนในพื้นที่

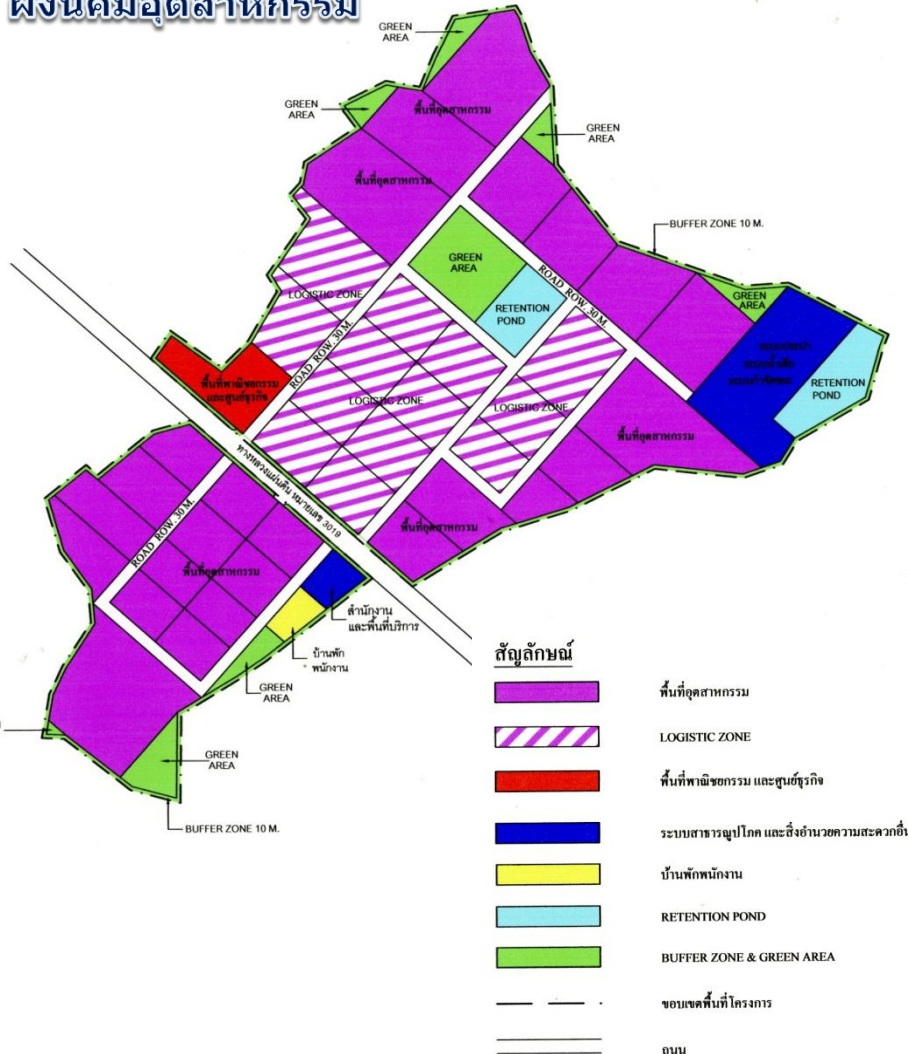


โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดมุกดาหาร



รูปแบบนิคมอุตสาหกรรม

ผังนิคมอุตสาหกรรม



ประเภทอุตสาหกรรมเป้าหมาย

- การให้บริการโลจิสติกส์ ได้แก่ คลังสินค้า ศูนย์เปลี่ยนถ่ายสินค้าและยานพาหนะ
- อุตสาหกรรมแปรรูปอาหารและเครื่องดื่ม
- อุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์
- อุตสาหกรรมพลังงานทดแทน
- อุตสาหกรรมยางพาราและผลิตภัณฑ์ต่อเนื่อง
- บริการฟื้นฟูสุขภาพ
- อุตสาหกรรมและกิจการบริการอื่นๆ ที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การใช้ประโยชน์ที่ดิน

การใช้ประโยชน์ที่ดิน	พื้นที่ (ไร่)	สัดส่วน (%)
1. พื้นที่ที่ก่อให้เกิดรายได้	761.95	70.18%
1.1 เขตอุตสาหกรรม	509.94	46.97%
1.2 ศูนย์โลจิสติกส์และกระจายสินค้า	227.87	20.99%
1.3 เขตพาณิชยกรรม	24.14	2.22%
2. พื้นที่ระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก	267.88	24.68%
3. พื้นที่สีเขียวและแนวกันชน	55.81	5.14%
รวมพื้นที่	1,085.64	100%

โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดมุกดาหาร



มูลค่าการลงทุนพัฒนาโครงการ

กรณีที่ 1 รวมค่าที่ดิน

หน่วย : บาท

รายการ	จำนวน
1. ค่าเช่าที่ดิน	334,863,487
2. ค่าปรับที่ดิน	241,446,336
3. ค่าลงทุนระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวก	591,932,500
4. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	312,850,415
ต้นทุนรวม	1,481,092,738

กรณีที่ 2 ไม่รวมค่าที่ดิน

หน่วย : บาท

รายการ	จำนวน
1. ค่าปรับที่ดิน	241,446,336
2. ค่าลงทุนระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวก	591,932,500
3. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	312,850,415
ต้นทุนรวม	1,146,229,251

ต้นทุนเฉลี่ยต่อไร่ 1,364,258 บาท/ไร่

อัตราค่าเช่าต่อไร่ต่อปี 109,550 บาท/ไร่/ปี

ต้นทุนเฉลี่ยต่อไร่ 1,055,810 บาท/ไร่

อัตราค่าเช่าต่อไร่ต่อปี 84,782 บาท/ไร่/ปี

**ความต้องการระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน
โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษจังหวัดมกดาหาร**

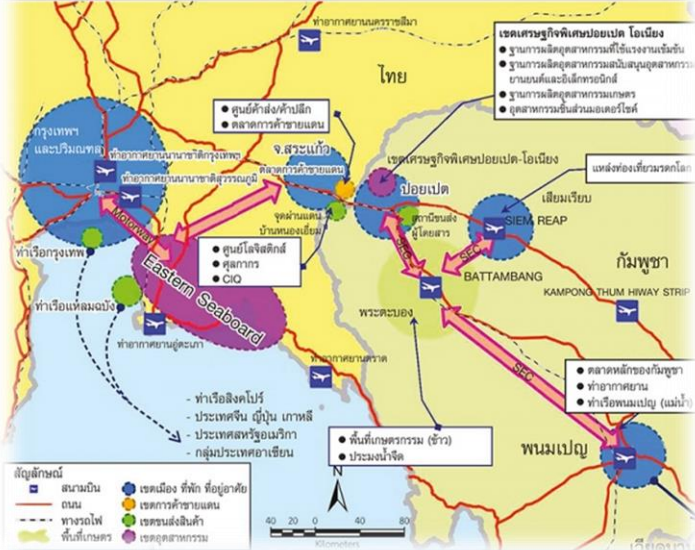


ลำดับที่	สาธารณูปโภค	ปริมาณ
1	น้ำใช้	6,300 ลบ.ม./วัน
2	บำบัดน้ำเสีย	5,040 ลบ.ม./วัน
3	ไฟฟ้า	60,300 KVA.
		51,250 KW.
4	โทรศัพท์	330 เลขหมาย

โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดสระแก้ว



แผนการพัฒนาจังหวัดสระแก้ว

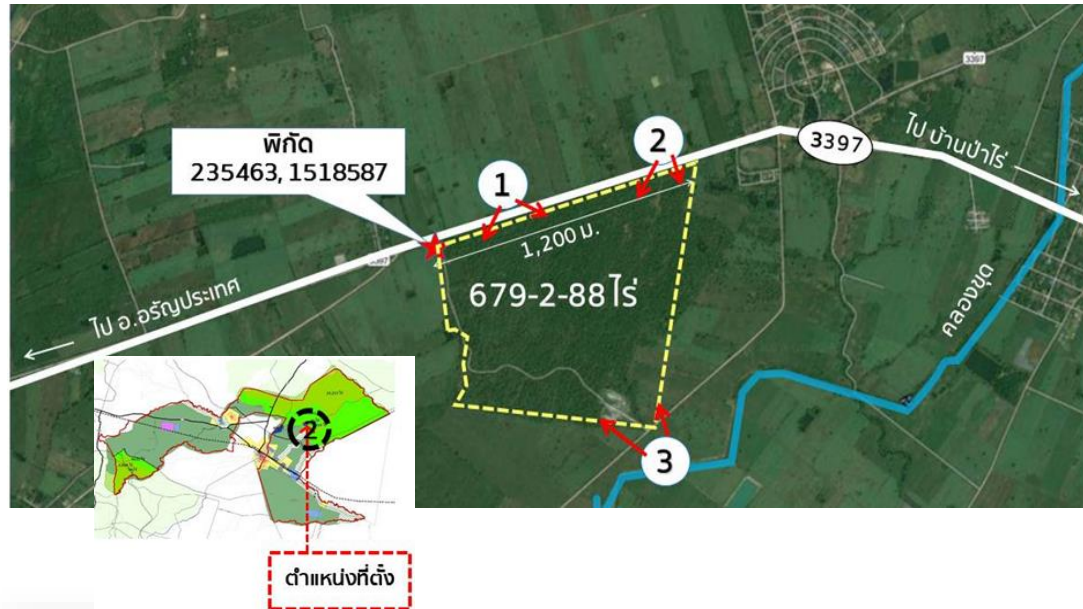


โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดสระแก้ว



ที่ตั้งโครงการ

Vicinity Map



ที่ตั้ง ตำบลป่าไร่ อำเภอรัญประเทศ จังหวัด
สระแก้ว

สภาพภาพของที่ดิน เป็นพื้นที่ นสล. ในความ
ดูแลของกระทรวงมหาดไทย

พื้นที่ 690 ไร่

ความเชื่อมโยงและลักษณะของพื้นที่

- ติดกับถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3397
- ห่างจากชุมชนอรัญประเทศ โดยถนนทางหลวง 3397 ประมาณ 10 กิโลเมตร
- ห่างจากจุดผ่านแดนถาวรบ้านคลองลึก ประมาณ 14 กิโลเมตร
- ห่างจากแนวพรมแดนระหว่างไทย-กัมพูชา ประมาณ 5 กิโลเมตร
- สภาพพื้นที่เป็นพื้นที่ราบ
- ปัจจุบันใช้ประโยชน์พื้นที่เพื่อที่อยู่อาศัย และการเกษตร ได้แก่ ปลูกอ้อย มันสำปะหลัง และข้าวโพด
- พื้นที่ติดกับถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3397
- มีระบบไฟฟ้า
- พื้นที่อยู่ในแผนงานก่อสร้างขยายขอบเขตการให้บริการประปา ปังบประมาณ 2559
- ไม่มีชุมชนในพื้นที่

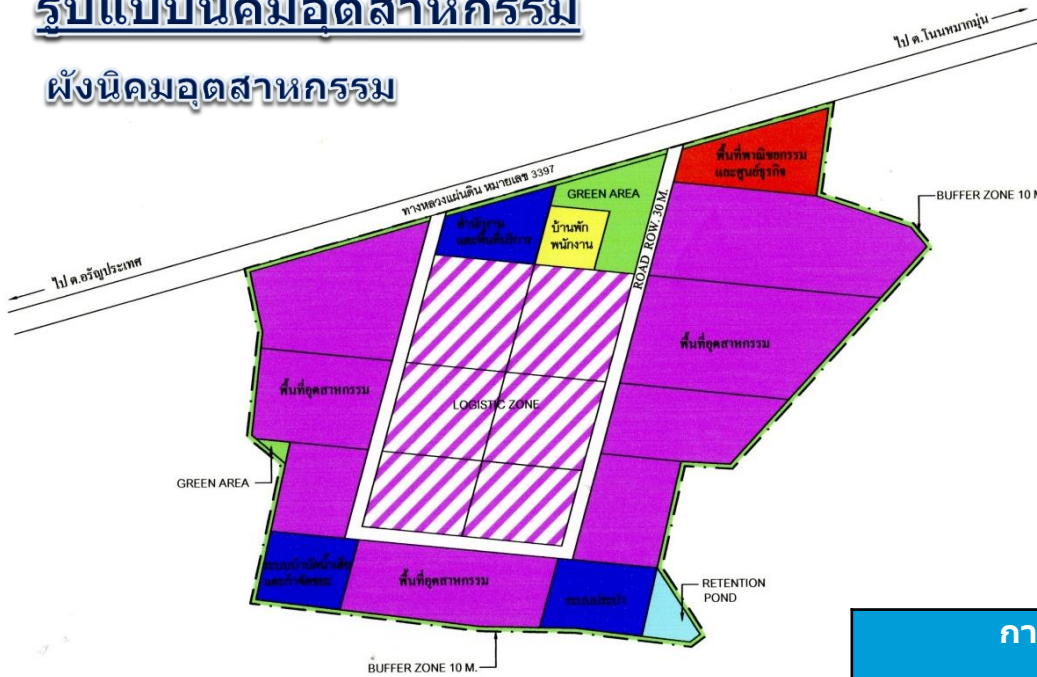


โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดสระแก้ว



รูปแบบนิคมอุตสาหกรรม

ผังนิคมอุตสาหกรรม



- สัญลักษณ์**
- พื้นที่อุตสาหกรรม
 - LOGISTIC ZONE
 - พื้นที่พาณิชย์ยกรรมและศูนย์ธุรกิจ
 - ระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น
 - บ้านพักพนักงาน
 - RETENTION POND
 - BUFFER ZONE & GREEN AREA
 - ขอบเขตพื้นที่โครงการ
 - ถนน

ประเภทอุตสาหกรรมเป้าหมาย

- การให้บริการโลจิสติกส์ และศูนย์กระจายสินค้า
- อุตสาหกรรมแปรรูปสินค้าเกษตรและอาหาร
- อุตสาหกรรมสิ่งทอและเครื่องนุ่งห่ม
- อุตสาหกรรมพลังงานทดแทน
- อุตสาหกรรมกิจการเพื่อสนับสนุนการท่องเที่ยว
- อุตสาหกรรมและกิจการบริการอื่นๆ ที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การใช้ประโยชน์ที่ดิน

การใช้ประโยชน์ที่ดิน	พื้นที่ (ไร่)	สัดส่วน (%)
1. พื้นที่ที่ก่อให้เกิดรายได้	527.42	76.43%
1.1 เขตอุตสาหกรรม	337.02	48.84%
1.2 ศูนย์โลจิสติกส์และกระจายสินค้า	164.95	23.90%
1.3 เขตพาณิชยกรรม	25.45	3.69%
2. พื้นที่ระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก	132.52	19.21%
3. พื้นที่สีเขียวและแนวกันชน	30.06	4.36%
รวมพื้นที่	690.00	100%

โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดสระแก้ว



มูลค่าการลงทุนพัฒนาโครงการ

กรณีที่ 1 รวมค่าที่ดิน

หน่วย : บาท

รายการ	จำนวน
1. ค่าเช่าที่ดิน	354,715,200
2. ค่าปรับที่ดิน	154,560,000
3. ค่าลงทุนระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวก	388,707,300
4. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	203,942,544
ต้นทุนรวม	1,101,925,044

กรณีที่ 2 ไม่รวมค่าที่ดิน

หน่วย : บาท

รายการ	จำนวน
1. ค่าปรับที่ดิน	154,560,000
2. ค่าลงทุนระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวก	388,707,300
3. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	203,942,544
ต้นทุนรวม	747,209,844

ต้นทุนเฉลี่ยต่อไร่ 1,596,993 บาท/ไร่

อัตราค่าเช่าต่อไร่ต่อปี 128,239 บาท/ไร่/ปี

ต้นทุนเฉลี่ยต่อไร่ 1,082,913 บาท/ไร่

อัตราค่าเช่าต่อไร่ต่อปี 86,958 บาท/ไร่/ปี

**ความต้องการระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน
โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษจังหวัดสระแก้ว**



ลำดับที่	สาธารณูปโภค	ปริมาณ
1	น้ำใช้	4,200 ลบ.ม./วัน
2	บำบัดน้ำเสีย	3,360 ลบ.ม./วัน
3	ไฟฟ้า	39,000 KVA. 33,000 KW.
4	โทรศัพท์	235 เลขหมาย

อัตราค่าเช่าที่ดินในเขตเศรษฐกิจพิเศษ ประเทศมาเลเซีย

ลำดับที่	พื้นที่	รูปแบบ	ระยะเช่า(ปี)	ค่าเช่า (US.\$/ตร.ม.)	อัตราค่าเช่า (บาท/ไร่/ปี)
1	Banyan Lepas Industrial Park	Leasehold	60	254	223,520
2	Bukit Minyak Industrial Park	Leasehold	60	102	89,760
3	Bukit Tengah Industrial Park	Leasehold	60	102	89,760
4	Sebarang Jaya Industrial Park	Leasehold	60	118	103,840

หมายเหตุ : ใช้อัตราแลกเปลี่ยน 1 US.\$ / 33 บาท

อัตราค่าเช่าที่ดินในเขตเศรษฐกิจพิเศษ ประเทศเมียนมาร์

ลำดับที่	พื้นที่	รูปแบบ	ระยะเช่า(ปี)	ค่าเช่า (US.\$/ตร.ม.)	อัตราค่าเช่า (บาท/ไร่/ปี)
1	Thilawa SEZ	Leasehold	50	75	79,200
2	Mingaladon Industrial Estate	Leasehold	50	58	61,248

หมายเหตุ : ใช้อัตราแลกเปลี่ยน 1 US.\$ / 33 บาท

อัตราค่าเช่าที่ดินในเขตเศรษฐกิจพิเศษ ประเทศอินโดนีเซีย

ลำดับที่	พื้นที่	รูปแบบ	ระยะเช่า(ปี)	ค่าเช่า (US.\$/ตร.ม.)	อัตราค่าเช่า (บาท/ไร่/ปี)
1	Jakarta Area (Bekasi)	Leasehold	30	180-344	316,800 ถึง 605,440
2	Jakarta Area (Cilegon)	Leasehold	30	103-172	181,280 ถึง 302,720
3	Jakarta Area (Tangerang)	Leasehold	30	146-155	256,960 ถึง 272,800

หมายเหตุ : ใช้อัตราแลกเปลี่ยน 1 US.\$ / 33 บาท

อัตราค่าเช่าที่ดินในเขตเศรษฐกิจพิเศษ ประเทศเวียดนาม

ลำดับที่	พื้นที่	รูปแบบ	ระยะเช่า(ปี)	ค่าเช่า (US.\$/ตร.ม.)	อัตราค่าเช่า (บาท/ไร่/ปี)
1	Hanoi Area: Thang Long Industrial Park	Leasehold	50	100	105,600
2	Hanoi Area: Noi Bai Industrial Park	Leasehold	50	120	126,720
3	Hanoi Area: Hoa Lac Hi-Tech Park	Leasehold	50	80	84,480
4	Haiphong Area: VSIP Haiphong	Leasehold	50	85	89,760
5	Haiphong Area: Trang Due Industrial Park	Leasehold	50	50	52,800
6	Bien Hoa Area: Amata City Bien Hoa	Leasehold	50	85-90	89,760 ถึง 95,040

หมายเหตุ : ใช้อัตราแลกเปลี่ยน 1 US.\$ / 33 บาท

อัตราค่าเช่าที่ดินในเขตเศรษฐกิจพิเศษ ประเทศจีน

ลำดับที่	พื้นที่	รูปแบบ	ระยะเช่า(ปี)	ค่าเช่า (US.\$/ตร.ม.)	อัตราค่าเช่า (บาท/ไร่/ปี)
1	Jiading Industrial Zone	Leasehold	50	213	224,928
2	Baoshan Industrial Zone	Leasehold	50	131	138,336
3	Songjiang Industrial Zone	Leasehold	50	131	138,336
4	Qingpu Industrial Zone	Leasehold	50	221	233,376

หมายเหตุ : ใช้อัตราแลกเปลี่ยน 1 US.\$ / 33 บาท