กระทรวงมหาดไทย
กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
วันที่ 10 พ.ค. 2565
เลขรับ 12851
เวลา 14.18 น.

ด่วนที่สุด
ที่ กค ๐๓๑๐/๕๘๐๑

กรมธนารักษ์
ถนนพระรามที่ ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๑๙ พฤษภาคม ๒๕๖๕

เรื่อง การประกาศสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก มุกดาหาร และหนองคาย

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก ท้องที่ตำบลท่าสายลวด อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๖๕ จำนวน ๑ ชุด
๒. เงื่อนไขเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ท้องที่ตำบลท่าสายลวด อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ฯ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๖๕ จำนวน ๑ ชุด
๓. ประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษมุกดาหาร ท้องที่ตำบลคำอาฮวน อำเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๖๕ จำนวน ๑ ชุด
๔. เงื่อนไขเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ท้องที่ตำบลคำอาฮวน อำเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ฯ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๖๕ จำนวน ๑ ชุด
๕. ประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษหนองคาย ท้องที่ตำบลสระใคร อำเภอสระใคร จังหวัดหนองคาย ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๖๕ จำนวน ๑ ชุด
๖. เงื่อนไขเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ท้องที่ตำบลสระใคร อำเภอสระใคร จังหวัดหนองคาย แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ฯ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๖๕ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกรมธนารักษ์จะดำเนินการเปิดประมูลโดยการสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก เนื้อที่ประมาณ ๑,๐๗๖ - ๑ - ๙๐.๗๐ ไร่ เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษมุกดาหาร เนื้อที่ประมาณ ๑,๐๘๑ - ๐ - ๒๓.๑๐ ไร่ และเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษหนองคาย เนื้อที่ประมาณ ๗๑๘ - ๐ - ๔๖ ไร่ โดยให้สิทธิแก่ผู้ลงทุนเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นเวลา ๕๐ ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นต้นไปด้วยวิธีเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า และข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ รายละเอียดปรากฏตามประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษฯ และเงื่อนไขเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษฯ สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ - ๖

กลุ่มงานประสานยุทธศาสตร์และการพัฒนาจังหวัด สนจ.สน.
เลขรับที่ 1583
วันที่ 20 พ.ค. 2565

สำนักพัฒนาและส่งเสริมการบริหารราชการจังหวัด
วันที่ 20 พ.ค. 2565
เลขรับที่ 2491
เวลา 14.55

กรมธนารักษ์...

กรมธนารักษ์จึงขอส่งประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษฯ และเงื่อนไขเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษฯ ดังกล่าวข้างต้นมาเพื่อทราบและขอความร่วมมือเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไปด้วย จะขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(นายประภาศ คงเอียด)
อธิบดีกรมธนารักษ์

กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค
โทร.๐-๒๒๙๘-๕๓๖๓
โทรสาร ๐-๒๒๗๐-๑๘๙๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย

ตามหนังสือกรมธนารักษ์ ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๓๑๐/๕๘๐๑
ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๖๕



ประกาศกรมธนารักษ์
เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก ท้องที่ตำบลท่าสายลวด อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก

ด้วยกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ท้องที่ตำบลท่าสายลวด อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก เนื้อที่ประมาณ ๑,๐๗๖ ไร่ ๑ งาน ๙๐.๗๐ วา โดยให้สิทธิแก่ผู้ลงทุนเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นเวลา ๕๐ ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นต้นไป ด้วยวิธีเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าและข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศตามเงื่อนไข ดังนี้

๑. คุณสมบัติของผู้เสนอการลงทุน

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

๑.๒ จะต้องเป็นผู้ไม่เคยทิ้งงานก่อสร้างของทางราชการตามหนังสือแจ้งเวียนรายชื่อผู้ทิ้งงานของคณะกรรมการว่าด้วยการพัสดุ กรมบัญชีกลาง มาก่อนจึงจะมีสิทธิได้รับการพิจารณา

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

๑.๔ ต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอการลงทุนรายอื่น ที่เข้ามาเสนอโครงการลงทุน ณ วันลงนามในประกาศสรรหาฯ หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรมในการเสนอโครงการลงทุนครั้งนี้

๒. สถานที่ติดต่อขอซื้อเอกสารเสนอการลงทุน

ผู้สนใจลงทุนสามารถติดต่อขอซื้อแผนผังที่ดิน แบบสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุ ใบเสนอให้ผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ และแบบข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ รวมทั้งหมดในราคาชุดละ ๓,๐๐๐ บาท (สามพันบาทถ้วน) ณ กรมธนารักษ์ (กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค ชั้น ๕ อาคาร ๗๒ ปี) ถนนพระรามที่ ๖ แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่วันที่ ๒๓ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ถึงวันที่ ๑๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๕ ทุกวัน

ในเวลา...

ในเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ซื้อเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้น จึงจะมีสิทธิยื่นเสนอการลงทุน สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางราชการจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

๓. กำหนดวัน เวลา รับฟังคำชี้แจงและดูพื้นที่ลงทุนในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

ผู้สนใจลงทุนหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจจะต้องไปฟังคำชี้แจงของคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจา และกำกับติดตามการดำเนินการของผู้ลงทุนในที่ดินราชพัสดุที่กำหนดเป็นพื้นที่พัฒนาในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ หรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ ให้มีหน้าที่ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ณ สำนักงานเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก ในวันที่ ๓๐ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๕ เวลา ๑๐.๐๐ น. และลงชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ หรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะทำงานฯ โดยทางราชการจะได้จัดให้มีการนำไปดูพื้นที่การลงทุนในวันเดียวกันนี้ด้วย เวลา ๑๓.๐๐ น.

ในกรณีที่ผู้ซื้อซองเสนอการลงทุนหรือตัวแทนไม่ไปฟังคำชี้แจงและหรือดูพื้นที่การลงทุน จะถือว่าผู้ซื้อซองเสนอการลงทุนได้รับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษนี้แล้ว

๔. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าและข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ

๔.๑ การเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าตลอดระยะเวลา ๕๐ ปี ต้องเสนอไร่ละ ไม่ต่ำกว่า ๒๕๐,๐๐๐ บาท (สองแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) จำนวนเนื้อที่ ๑,๐๗๖ ไร่ ๑ งาน ๙๐.๗๐ วา รวมเป็นเงินไม่ต่ำกว่า ๒๖๙,๑๑๙,๑๘๗.๕๐ บาท (สองร้อยหกสิบเก้าล้านหนึ่งแสนหนึ่งหมื่นเก้าพันหนึ่งร้อยแปดสิบเจ็ดบาทห้าสิบสตางค์) รายละเอียดตามแบบฟอร์มใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุที่แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

๔.๒ ผู้สนใจลงทุนต้องเสนอการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ โดยมีรายละเอียดที่จะต้องเสนอต่อทางราชการตามแบบฟอร์มข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ที่แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ซึ่งประกอบด้วย ผังการพัฒนาพื้นที่ที่ขอลงทุน การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในพื้นที่ลงทุน รวมถึงแนวคิด แผนแม่บท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ความเป็นไปได้ในเชิงการเงิน (Feasibility) และรูปแบบจำลองเชิงธุรกิจ (Business Model) ตลอดจนกรอบระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง (Milestone)

๔.๓ ผู้สนใจลงทุนต้องชำระค่าเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่ที่เสนอการลงทุน จำนวนเนื้อที่ ๑,๐๗๖ ไร่ ๑ งาน ๙๐.๗๐ วา โดยมีอัตราค่าเช่าที่ต้องชำระตลอดระยะเวลาการเช่า ๕๐ ปี ดังนี้

๑) ระยะปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๕ อัตราไร่ละ ๓๖,๐๐๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓๘,๗๕๓,๑๖๓ บาท (สามสิบแปดล้านเจ็ดแสนห้าหมื่นสามพันหนึ่งร้อยหกสิบสามบาทถ้วน)

๒) ระยะปีที่ ๖ ถึงปีที่ ๑๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๔๑,๔๐๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๔๔,๕๖๖,๑๓๗.๔๕ บาท (สี่สิบสี่ล้านห้าแสนหกหมื่นหกพันหนึ่งร้อยสามสิบเจ็ดบาทสี่สิบห้าสตางค์)

๓) ระยะปีที่ ๑๑ ถึงปีที่ ๑๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๔๗,๖๑๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕๑,๒๕๑,๐๕๘.๐๗ บาท (ห้าสิบเอ็ดล้านสองแสนห้าหมื่นหนึ่งพันห้าสิบแปดบาทเจ็ดสตางค์)

๔) ระยะปีที่ ๑๖ ถึงปีที่ ๒๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๕๔,๗๕๑.๕๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕๘,๙๓๘,๗๑๖.๗๘ บาท (ห้าสิบแปดล้านเก้าแสนสามหมื่นแปดพันเจ็ดร้อยสิบหกบาทเจ็ดสิบแปดสตางค์)

๕) ระยะ...

๕) ระยะปีที่ ๒๑ ถึงปีที่ ๒๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๖๒,๙๖๔.๒๓ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๖๗,๗๗๙,๕๒๔.๒๙ บาท (หกสิบเจ็ดล้านเจ็ดแสนเจ็ดหมื่นเก้าพันห้าร้อยยี่สิบสี่บาทยี่สิบเก้าสตางค์)

๖) ระยะปีที่ ๒๖ ถึงปีที่ ๓๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๗๒,๔๐๘.๘๖ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๗๗,๙๔๖,๔๕๒.๙๔ บาท (เจ็ดสิบเจ็ดล้านเก้าแสนสี่หมื่นหกพันสี่ร้อยห้าสิบสองบาทเก้าสิบสี่สตางค์)

๗) ระยะปีที่ ๓๑ ถึงปีที่ ๓๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๘๓,๒๗๐.๑๙ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๘๙,๖๓๘,๔๒๐.๘๘ บาท (แปดสิบเก้าล้านหกแสนสามหมื่นแปดพันสี่ร้อยยี่สิบบาทแปดสิบแปดสตางค์)

๘) ระยะปีที่ ๓๖ ถึงปีที่ ๔๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๙๕,๗๖๐.๗๒ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑๐๓,๐๘๔,๑๘๔.๐๑ บาท (หนึ่งร้อยสามล้านแปดหมื่นสี่พันหนึ่งร้อยแปดสิบสี่บาทหนึ่งสตางค์)

๙) ระยะปีที่ ๔๑ ถึงปีที่ ๔๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๑๑๐,๑๒๔.๘๒ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑๑๘,๕๔๖,๘๑๑.๖๑ บาท (หนึ่งร้อยสิบแปดล้านห้าแสนสี่หมื่นหกพันแปดร้อยสิบเอ็ดบาทหกสิบเอ็ดสตางค์)

๑๐) ระยะปีที่ ๔๖ ถึงปีที่ ๕๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๑๒๖,๖๔๓.๕๕ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑๓๖,๓๒๘,๘๓๓.๓๕ บาท (หนึ่งร้อยสามสิบหกล้านสามแสนสองหมื่นแปดพันแปดร้อยสามสิบสามบาทสามสิบห้าสตางค์)

๕. กำหนดวัน เวลา ยื่นซองเสนอการลงทุน

ผู้สนใจลงทุนต้องยื่นซองเสนอการลงทุนต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ ณ กรมธนารักษ์ (กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค ชั้น ๕ อาคาร ๗๒ ปี) ในวันที่ ๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๕ ตั้งแต่เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. ทั้งนี้ จะไม่รับพิจารณาการยื่นซองหรือเอกสารใด ๆ ทางไปรษณีย์ทั้งสิ้น

๖. ข้อสงวนสิทธิ

ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเลือกผู้เสนอการลงทุนรายใดรายหนึ่งให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุในการสรรหาโดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าสูงสุด โดยคณะทำงานฯ จะพิจารณาผลประโยชน์ในภาพรวมทั้งผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า และข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ ทั้งนี้ ความเห็นของคณะทำงานฯ ที่คัดเลือกผู้เสนอการลงทุนรายใดให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุและคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ (กพศ.) มีมติเห็นชอบแล้วให้ถือเป็นที่สุด และผู้เสนอการลงทุนรายอื่นที่ไม่ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

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

ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

(นายประภาศ คงเอียด)
อธิบดีกรมธนารักษ์

(เอกสารแนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ข้อ ๔.๑)

แบบใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

เขียนที่ .....

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า ..... โดย..... ผู้รับมอบอำนาจ/กรรมการ/หุ้นส่วน ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เลขที่..... ลงวันที่ ..... หนังสือมอบอำนาจลงวันที่..... ..... อายุ ..... ปี เชื้อชาติ ..... สัญชาติ ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ อยู่บ้านเลขที่/ห้องที่ ..... หมู่บ้าน/ โครงการ ..... ถนน ..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต .....จังหวัด ..... ขอเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษให้แก่ทางราชการ จำนวน ..... บาท (.....) เพื่อจะเช่าที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ..... ถนน ..... ตำบล..... อำเภอ.....จังหวัด .....เนื้อที่ประมาณ .....ไร่..... งาน..... วา แนบท้ายประกาศ .....ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ..... พร้อมใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า ข้าพเจ้าได้วางเงินประกันเสนอการลงทุนต่อคณะกรรมการฯแล้ว เป็นเงินสด จำนวน .....บาท (.....) หรือ..... เลขที่..... ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ข้าพเจ้าขอให้คำรับรองว่าจะปฏิบัติตามเงื่อนไขเสนอการลงทุนเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษทุกประการ

ลงชื่อ ..... ผู้เสนอการลงทุน

(.....)

ประทับตรา (ถ้ามี)

(เอกสารแนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ข้อ ๔.๒)

แบบข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

เขียนที่ .....

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า ..... โดย.....

ผู้รับมอบอำนาจ/กรรมการ/หุ้นส่วน ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เลขที่..... ลงวันที่ ..... หนังสือมอบอำนาจลงวันที่..... อายุ ..... ปี เชื้อชาติ ..... สัญชาติ ..... เลขประจำตัวประชาชน □□□□□□□□□□□□□ อยู่บ้านเลขที่/ห้องที่ ..... หมู่บ้าน/ โครงการ ..... ถนน ..... ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต .....จังหวัด ..... ขอเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ..... ถนน ..... ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด .....เนื้อที่ประมาณ .....ไร่..... 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)

๔. กลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่จะลงทุนในพื้นที่ประเภทการลงทุน 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)

ข้าพเจ้าขอให้คำรับรองว่าจะปฏิบัติตามข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษดังกล่าวข้างต้นทุกประการ

ลงชื่อ ..... ผู้เสนอการลงทุน

(.....)

ประทับตรา (ถ้ามี)



เงื่อนไขเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ท้องที่ตำบลท่าสายลวด อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๖๕

ด้วยกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ท้องที่ตำบลท่าสายลวด อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก เนื้อที่ประมาณ ๑,๐๗๖ ไร่ ๑ งาน ๙๐.๗๐ วา โดยให้สิทธิแก่ผู้ลงทุนเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นเวลา ๕๐ ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นต้นไป ด้วยวิธีเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าและข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศตามเงื่อนไข ดังนี้

๑. คุณสมบัติของผู้เสนอการลงทุน

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

๑.๒ จะต้องเป็นผู้ไม่เคยทิ้งงานก่อสร้างของทางราชการตามหนังสือแจ้งเวียนรายชื่อผู้ทิ้งงานของคณะกรรมการว่าด้วยการพัสดุ กรมบัญชีกลาง มาก่อนจึงจะมีสิทธิได้รับการพิจารณา

๑.๓ ต้องเป็นนิติบุคคลที่มีสถานะการเงินที่มั่นคง และมีความสามารถที่จะดำเนินการโครงการให้สำเร็จตามเป้าหมายได้ โดยยื่นผลงานที่ประสบความสำเร็จย้อนหลังไม่เกิน ๓ ปี นับจากวันยื่นซองเสนอการลงทุน หรือประสบการณ์ในลักษณะการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างใดอย่างหนึ่ง (อุตสาหกรรมทั่วไป/นิคมอุตสาหกรรม) อย่างน้อย ๑ โครงการ โดยจะเป็นผลงานหรือประสบการณ์ของบริษัทใดบริษัทหนึ่งที่เข้าร่วมธุรกิจก็ได้ พร้อมกับเอกสารแสดงสถานะทางการเงินต่อเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ที่ได้รับมอบหมาย อย่างน้อยต้องประกอบด้วยงบแสดงฐานะทางการเงินย้อนหลัง ไม่เกิน ๓ ปี (ตามรอบระยะเวลาบัญชี) นับจากวันยื่นซองเสนอการลงทุน 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 ๒๓ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ถึงวันที่ ๑๗ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ทุกวัน ในเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ซื้อเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้นจึงจะมีสิทธิยื่นเสนอการลงทุน สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางราชการจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

๓. การเสนอ...

๓. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าและข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ

๓.๑ ผู้สนใจลงทุนต้องเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าตลอดระยะเวลาการเช่า ๕๐ ปี โดยใช้แบบฟอร์มใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า ฉบับที่ได้รับจากทางราชการตามข้อ ๒ และจะต้องดำเนินการ ดังนี้

๑) ทำเป็นภาษาไทย

๒) เป็นตัวพิมพ์ (ยกเว้นลายมือชื่อ) หรือตัวเขียนก็ได้โดยถ้าเป็นตัวเขียนจะต้องเป็นลายมือซึ่งเขียนโดยหมึกสีเดียวกันและผู้เขียนคนเดียวกันตลอดทั้งฉบับ (ยกเว้นลายมือชื่อ)

๓) จำนวนเงินจะต้องลงราคารวมทั้งสิ้นเป็นตัวเลขและต้องมีตัวหนังสือกำกับโดยไม่มีรอยขูดลบขีดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ สำหรับรายละเอียดอื่นใดนอกจากจำนวนเงิน หากมีรอยขูดลบ ขีดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ผู้ลงทุนหรือผู้แทนจะต้องลงชื่อกำกับรอยดังกล่าว พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญด้วย แต่การขูดลบ ขีดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ในกรณีนี้จะต้องกระทำก่อนยื่นซองเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

๓.๒ การเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าตลอดระยะเวลา ๕๐ ปี ต้องเสนอไร่ละไม่ต่ำกว่า ๒๕๐,๐๐๐ บาท (สองแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) จำนวนเนื้อที่ ๑,๐๗๖ ไร่ ๑ งาน ๙๐.๗๐ วา รวมเป็นเงินไม่ต่ำกว่า ๒๖๙,๑๑๙,๑๘๗.๕๐ บาท (สองร้อยหกสิบเก้าล้านหนึ่งแสนหนึ่งหมื่นเก้าพันหนึ่งร้อยแปดสิบเจ็ดบาทห้าสิบสตางค์) รายละเอียดตามแบบฟอร์มใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุที่แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

๓.๓ ผู้สนใจลงทุนต้องเสนอการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ โดยมีรายละเอียดที่จะต้องเสนอต่อทางราชการตามแบบฟอร์มข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ที่แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ซึ่งประกอบด้วย ผังการพัฒนาพื้นที่ที่ขอลงทุน การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในพื้นที่ลงทุน รวมถึงแนวคิด แผนแม่บท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ความเป็นไปได้ในเชิงการเงิน (Feasibility) และรูปแบบจำลองเชิงธุรกิจ (Business Model) ตลอดจนกรอบระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง (Milestone)

๓.๔ ผู้สนใจลงทุนต้องชำระค่าเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่ที่เสนอการลงทุน จำนวนเนื้อที่ ๑,๐๗๖ ไร่ ๑ งาน ๙๐.๗ วา โดยมีอัตราค่าเช่าที่ต้องชำระตลอดระยะเวลาการเช่า ๕๐ ปี ดังนี้

๑) ระยะปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๕ อัตราไร่ละ ๓๖,๐๐๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓๘,๗๕๓,๑๖๓ บาท (สามสิบแปดล้านเจ็ดแสนห้าหมื่นสามพันหนึ่งร้อยหกสิบสามบาทถ้วน)

๒) ระยะปีที่ ๖ ถึงปีที่ ๑๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๔๑,๔๐๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๔๔,๕๖๖,๑๓๗.๔๕ บาท (สี่สิบสี่ล้านห้าแสนหกหมื่นหกพันหนึ่งร้อยสามสิบเจ็ดบาทสี่สิบห้าสตางค์)

๓) ระยะปีที่ ๑๑ ถึงปีที่ ๑๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๔๗,๖๑๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕๑,๒๕๑,๐๕๘.๐๗ บาท (ห้าสิบเอ็ดล้านสองแสนห้าหมื่นหนึ่งพันห้าสิบแปดบาทเจ็ดสตางค์)

๔) ระยะปีที่ ๑๖ ถึงปีที่ ๒๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๕๔,๗๕๑.๕๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕๘,๙๓๘,๗๑๖.๗๘ บาท (ห้าสิบแปดล้านเก้าแสนสามหมื่นแปดพันเจ็ดร้อยสิบหกบาทเจ็ดสิบแปดสตางค์)

๕) ระยะปีที่ ๒๑ ถึงปีที่ ๒๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๖๒,๙๖๔.๒๓ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๖๗,๗๗๙,๕๒๔.๒๙ บาท (หกสิบเจ็ดล้านเจ็ดแสนเจ็ดหมื่นเก้าพันห้าร้อยยี่สิบสี่บาทยี่สิบเก้าสตางค์)

๖) ระยะ...

๖) ระยะปีที่ ๒๖ ถึงปีที่ ๓๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๗๒,๔๐๘.๘๖ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๗๗,๙๔๖,๔๕๒.๙๔ บาท (เจ็ดสิบเจ็ดล้านเก้าแสนสี่หมื่นหกพันสี่ร้อยห้าสิบสองบาทเก้าสิบสี่สตางค์)

๗) ระยะปีที่ ๓๑ ถึงปีที่ ๓๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๘๓,๒๗๐.๑๙ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๘๙,๖๓๘,๔๒๐.๘๘ บาท (แปดสิบเก้าล้านหกแสนสามหมื่นแปดพันสี่ร้อยยี่สิบบาทแปดสิบแปดสตางค์)

๘) ระยะปีที่ ๓๖ ถึงปีที่ ๔๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๙๕,๗๖๐.๗๒ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑๐๓,๐๘๔,๑๘๔.๐๑ บาท (หนึ่งร้อยสามล้านแปดหมื่นสี่พันหนึ่งร้อยแปดสิบสี่บาทหนึ่งสตางค์)

๙) ระยะปีที่ ๔๑ ถึงปีที่ ๔๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๑๑๐,๑๒๔.๘๒ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑๑๘,๕๔๖,๘๑๑.๖๑ บาท (หนึ่งร้อยสิบแปดล้านห้าแสนสี่หมื่นหกพันแปดร้อยสิบเอ็ดบาทหกสิบเอ็ดสตางค์)

๑๐) ระยะปีที่ ๔๖ ถึงปีที่ ๕๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๑๒๖,๖๔๓.๕๕ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑๓๖,๓๒๘,๘๓๓.๓๕ บาท (หนึ่งร้อยสามสิบหกล้านสามแสนสองหมื่นแปดพันแปดร้อยสามสิบสามบาทสามสิบห้าสตางค์)

๔. การยื่นซองเสนอการลงทุน

๔.๑ ผู้สนใจลงทุนต้องไปยื่นซองเสนอการลงทุนด้วยตนเองหรือมอบอำนาจให้ผู้อื่นยื่นซองเสนอการลงทุนแทน โดยผู้รับมอบอำนาจจะต้องนำต้นฉบับหนังสือมอบอำนาจให้ทำการแทนตัวการโดยสมบูรณ์ ตามกฎหมายพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจที่เจ้าของเอกสารรับรองความถูกต้อง มายื่นไว้ต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ และต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจในวันยื่นซองด้วย

๔.๒ ในวันยื่นซองเสนอการลงทุน ผู้สนใจลงทุนจะต้องยื่นเอกสารหลักฐาน ดังนี้

(๑) หนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด ซึ่งออกให้ไม่เกิน ๓๐ วัน นับจากวันยื่นซองเสนอการลงทุน และหากมีการเลื่อนกำหนดการยื่นซองเสนอการลงทุน ให้ผู้ซื้อซองเสนอการลงทุนจัดทำหนังสือรับรองใหม่ด้วย

(๒) ใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มของกรมสรรพากร หรือสำนักงานสรรพากรพื้นที่

ในกรณีเอกสารตาม (๑) และ (๒) เป็นสำเนาเอกสาร ผู้สนใจลงทุนจะต้องลงนามรับรองความถูกต้องของสำเนาเอกสารนั้นด้วย และหากทางราชการประสงค์จะขอตรวจสอบต้นฉบับเอกสารเหล่านั้นเมื่อใดจะต้องสามารถนำมาให้ตรวจสอบได้ทันที

ทั้งนี้ ผู้สนใจลงทุนจะต้องจัดทำบัญชีแสดงรายการเอกสารที่ยื่นทั้งหมดมอบให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ

๔.๓ ใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษจะต้องใส่ซองที่ผนึกเรียบร้อยก่อนที่จะยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ

๕. หลักประกันซอง

ผู้สนใจลงทุนจะต้องวางหลักประกันซองร้อยละ ๑๐ ของผลประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำที่ทางราชการกำหนด จำนวน ๒๖,๙๑๑,๙๑๘.๗๕ บาท (ยี่สิบหกล้านเก้าแสนหนึ่งหมื่นหนึ่งพันเก้าร้อยสิบแปดบาทเจ็ดสิบห้าสตางค์) โดยนำไปยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ ในวันที่ยื่นซองเสนอการลงทุนพร้อมหลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

๕.๑ เงินสด...

๕.๑ เงินสด

๕.๒ เช็คที่ธนาคารเซ็นสั่งจ่ายซึ่งเป็นเช็คลงวันที่ที่ใช้เช็คนั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ วันทำการ

๕.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ

๕.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทย หรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจ หรือตราสารอื่นที่ธนาคารแห่งประเทศไทยให้การรับรอง

๕.๕ หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้ำประกัน ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทยตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้แจ้งเวียนให้ส่วนราชการต่าง ๆ ทราบแล้ว ให้ใช้เป็นหลักประกันของได้โดยอนุโลม ให้ใช้แบบหนังสือค้ำประกันของธนาคารตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ

ในกรณีที่ผู้เสนอการลงทุนวางหลักประกันของไม่ครบถ้วนตามที่กำหนด ทางราชการจะไม่พิจารณาของประมูลของผู้ลงทุนรายนั้น

ถ้าผู้เสนอการลงทุนถอนแผนการลงทุนหรือไม่ไปทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษและวางหลักประกันตามที่ระบุในสัญญาดังกล่าวกับทางราชการภายในกำหนด ทางราชการจะริบหลักประกันของหรือเรียกร้องจากผู้ค้ำประกันโดยผู้เสนอการลงทุนไม่มีสิทธิเรียกร้องใด ๆ ทั้งสิ้น

ทางราชการจะคืนหลักประกันของให้แก่ผู้เสนอของการลงทุนที่ไม่ได้รับการคัดเลือกภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่คณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ ได้พิจารณาคัดเลือกผู้เสนอการลงทุนและคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษได้เห็นชอบผลการคัดเลือกให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการลงทุนแล้ว

สำหรับผู้ได้รับคัดเลือกให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการลงทุน ทางราชการจะคืนหลักประกันของของผู้ได้รับสิทธิหลังจากได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษแล้ว

๖. กำหนดวัน เวลา ยื่นของเสนอการลงทุน

ผู้สนใจลงทุนต้องยื่นของเสนอการลงทุนต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ ณ กรมธนารักษ์ (กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค ชั้น ๕ อาคาร ๗๒ ปี) ในวันที่ ๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๕ ตั้งแต่เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. ทั้งนี้ จะไม่รับพิจารณาการยื่นของหรือเอกสารใด ๆ ทางไปรษณีย์ทั้งสิ้น

๗. วิธีพิจารณาคัดเลือกผู้ลงทุน

คณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ จะพิจารณาคัดเลือกผู้ลงทุนโดยมีขั้นตอน ดังนี้

๗.๑ ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของคุณสมบัติตามข้อ ๑ เอกสารประกอบการพิจารณาตามข้อ ๔ และหลักประกันของตามข้อ ๕

๗.๒ เมื่อผู้เสนอการลงทุนรายใดผ่านการพิจารณาตามข้อ ๗.๑ แล้ว คณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ จะพิจารณาคัดเลือกผู้ที่ผ่านข้อเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า (ขั้นต่ำ) ตามข้อ ๓.๒ เพื่อพิจารณาข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศตามข้อ ๓.๓ และจะคัดเลือกผู้เสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศมาเจรจาต่อรองผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าต่อไป และคณะทำงานฯ จะคัดเลือกผู้เสนอการลงทุนที่เห็นว่ามีความเหมาะสมและรัฐได้ประโยชน์สูงสุดเสนอต่อคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ (กพศ.) เพื่อให้ความเห็นชอบ

๗.๓ หลักเกณฑ์...

๗.๓ หลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกผู้เสนอการลงทุนตามข้อ ๗.๒ ให้เป็นไปตามการประกาศหลักเกณฑ์การคัดเลือกผู้ลงทุนของคณะทำงานสรรหาคัดเลือก เจรจาฯ แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

๘. หน้าที่ของผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ

๘.๑ เมื่อทางราชการพิจารณาให้ผู้เสนอการลงทุนรายใดเป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าแล้ว ผู้ได้รับสิทธิการเช่าจะต้องนำเงินผลประโยชน์ตอบแทนตามผลการเจราจาต่อรองมาชำระ และจัดทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ณ กรมธนารักษ์ ภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ทางราชการได้แจ้งให้ทราบว่าเป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ และในวันจัดทำสัญญาเช่าดังกล่าวผู้ได้รับสิทธิการเช่าจะต้อง

(๑) ชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายปี โดยในปีแรกอัตราปีละ ๓๘,๗๕๓,๑๖๓ บาท (สามสิบแปดล้านเจ็ดแสนห้าหมื่นสามพันหนึ่งร้อยหกสิบสามบาทถ้วน) สำหรับค่าเช่าในปีต่อๆ ไปชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายปีภายในเวลาที่กำหนดในสัญญาเช่า

(๒) วางหลักประกันสัญญาเช่า ๑ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี เป็นเงินจำนวน ๓๘,๗๕๓,๑๖๓ บาท (สามสิบแปดล้านเจ็ดแสนห้าหมื่นสามพันหนึ่งร้อยหกสิบสามบาทถ้วน) และหากค่าเช่าเพิ่มขึ้นให้ผู้ได้รับสิทธิการเช่าวางหลักประกันการเช่าเพิ่มเติมให้เท่ากับค่าเช่าที่ปรับปรุงใหม่ ทั้งนี้ ผู้ได้รับสิทธิการเช่าจะวางหลักประกันการเช่าตามข้อ ๕.๓ ข้อ ๕.๔ หรือข้อ ๕.๕ อย่างหนึ่งอย่างใด หรือหลายอย่างรวมกันก็ได้

(๓) ถ้าผู้ได้รับสิทธิการเช่าไม่ชำระเงิน หรือดำเนินการดังกล่าวข้างต้นภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าสละสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ และทางราชการจะริบหลักประกันของ หรือเรียกร้องจากธนาคารผู้ค้ำประกันตามข้อ ๕ พร้อมทั้งจะดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป

๘.๒ ผู้ได้รับสิทธิการเช่ามีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการเช่า ค่าภาษีบำรุงท้องที่ ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันและหรือที่จะมีขึ้นในอนาคตแทนทางราชการทั้งสิ้น

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

๘.๔ ในกรณีที่ทางราชการไม่สามารถส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้ได้รับสิทธิการเช่าภายในกำหนดเวลา หรือส่งมอบที่ดินให้ได้ไม่ครบตามจำนวนเนื้อที่ที่กำหนดในเงื่อนไขการลงทุนเพราะเหตุสุดวิสัยหรือเหตุใดอันมิได้เกิดจากกรมธนารักษ์ หรือกระทรวงการคลัง หรือมีการรอนสิทธิในที่ดิน ผู้ได้รับสิทธิการเช่าจะฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากกรมธนารักษ์หรือกระทรวงการคลังไม่ได้

๘.๕ ผู้ได้รับสิทธิการเช่า สามารถนำสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ รวมทั้งอาคารสิ่งปลูกสร้างของผู้เช่าไปให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์ได้ และหรือ (รวมถึงผู้เช่าช่วง) นำสิทธิการเช่าไปผูกพันเงินกู้กับสถาบันการเงินได้โดยไม่ต้องขออนุญาตจากกรมธนารักษ์ แต่เมื่อได้นำสิทธิการเช่าและหรืออาคารสิ่งปลูกสร้างไปให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์และหรือผูกพันเงินกู้แล้วให้แจ้งกรมธนารักษ์ทราบ

๘.๖ ผู้ได้รับสิทธิ...

๘.๖ ผู้ได้รับสิทธิการเช่าจะต้องดำเนินการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค (เช่น ถนน ประปา ไฟฟ้า ระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น) ในพื้นที่ที่เช่าด้วยทุนทรัพย์ของตนเองทั้งสิ้น

๘.๗ ผู้ได้รับสิทธิจะต้องใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การเช่า หากจะเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุเป็นอย่างอื่นจะต้องได้รับอนุญาตจากกรมธนารักษ์และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องก่อน

๘.๘ ผู้ได้รับสิทธิการเช่ามีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขเสนอการลงทุนนี้ทุกประการ หากไม่ยินยอมปฏิบัติหรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขเสนอการลงทุนข้อหนึ่งข้อใด ทางราชการมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าและริบหลักประกันสัญญาเช่า หรือเรียกร้องจากผู้ค้ำประกันตามสัญญาเช่า ตลอดจนเงินอื่นใดที่ผู้ได้รับสิทธิการเช่าชำระต่อทางราชการไว้แล้วในทันที โดยผู้ได้รับสิทธิการเช่าไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

๙. การโอนสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ

การโอนสิทธิการเช่าจะดำเนินการได้ก็ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า โดยจะต้องชำระค่าธรรมเนียมและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษกำหนด

๑๐. ข้อสงวนสิทธิ

ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเลือกผู้เสนอการลงทุนรายใดรายหนึ่งให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุในการสรรหาโดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าสูงสุด โดยคณะทำงานฯ จะพิจารณาผลประโยชน์ในภาพรวมทั้งผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า และข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ ทั้งนี้ ความเห็นของคณะทำงานฯ ที่คัดเลือกผู้เสนอการลงทุนรายใดให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุและคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ (กพศ.) มีมติเห็นชอบแล้วให้ถือเป็นที่สุด และผู้เสนอการลงทุนรายอื่นที่ไม่ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

นอกจากเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้ได้รับสิทธิการเช่าจะต้องยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขการเช่าที่ดินราชพัสดุ ตลอดจนหลักเกณฑ์ เงื่อนไขการเช่าตามที่คณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษกำหนดทุกประการ





ประกาศกรมธนารักษ์
เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษมุกดาหาร ท้องที่ตำบลคำอาฮวน อำเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร

ด้วยกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ท้องที่ตำบลคำอาฮวน อำเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร เนื้อที่สองแปลงรวมประมาณ ๑,๐๘๑ ไร่ ๐ งาน ๒๓.๑๐ วา โดยให้สิทธิแก่ผู้ลงทุนเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นเวลา ๕๐ ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นต้นไป ด้วยวิธีเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าและข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศตามเงื่อนไข ดังนี้

๑. คุณสมบัติของผู้เสนอการลงทุน

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

๑.๒ จะต้องเป็นผู้ไม่เคยทิ้งงานก่อสร้างของทางราชการตามหนังสือแจ้งเวียนรายชื่อผู้ทิ้งงานของคณะกรรมการว่าด้วยการพัสดุ กรมบัญชีกลาง มาก่อนจึงจะมีสิทธิได้รับการพิจารณา

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

๑.๔ ต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอการลงทุนรายอื่นที่เข้ามาเสนอโครงการลงทุน ณ วันลงนามในประกาศสรรหาฯ หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรมในการเสนอโครงการลงทุนครั้งนี้

๒. สถานที่ติดต่อขอซื้อเอกสารเสนอการลงทุน

ผู้สนใจลงทุนสามารถติดต่อขอซื้อแผนผังที่ดิน แบบสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุ ใบเสนอให้ผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ และแบบข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ รวมทั้งหมดในราคาชุดละ ๓,๐๐๐ บาท (สามพันบาทถ้วน) ณ กรมธนารักษ์ (กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค ชั้น ๕ อาคาร ๗๒ ปี) ถนนพระรามที่ ๖ แขวงพญาไท

เขตพญาไท...

เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่วันที่ ๒๓ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ถึงวันที่ ๑๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๕ ทุกวัน ในเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ซื้อเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้น จึงจะมีสิทธิยื่นเสนอการลงทุน สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางราชการจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

๓. กำหนดวัน เวลา รับฟังคำชี้แจงและดูพื้นที่ลงทุนในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

ผู้สนใจลงทุนหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจจะต้องไปฟังคำชี้แจงของคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจา และกำกับติดตามการดำเนินการของผู้ลงทุนในที่ดินราชพัสดุที่กำหนดเป็นพื้นที่พัฒนาในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ หรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ ให้มีหน้าที่ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ณ จังหวัดมุกดาหาร ในวันที่ ๒๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๕ เวลา ๑๐.๐๐ น. และลงชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ หรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะทำงานฯ โดยทางราชการจะได้จัดให้มีการนำไปดูพื้นที่การลงทุนในวันเดียวกันนี้ด้วย เวลา ๑๓.๐๐ น.

ในกรณีที่ผู้ซื้อของเสนอการลงทุนหรือตัวแทนไม่ไปฟังคำชี้แจงและหรือดูพื้นที่การลงทุน จะถือว่าผู้ซื้อของเสนอการลงทุนได้รับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษนี้แล้ว

๔. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าและข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ

๔.๑ การเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าตลอดระยะเวลา ๕๐ ปี ต้องเสนอไร่ละ ไม่ต่ำกว่า ๓๐,๐๐๐ บาท (สามหมื่นบาทถ้วน) จำนวนเนื้อที่ ๑,๐๘๑ ไร่ ๐ งาน ๒๓.๑ วา รวมเป็นเงินไม่ต่ำกว่า ๓๒,๔๓๑,๗๓๒.๕๐ บาท (สามสิบสองล้านสี่แสนสามหมื่นหนึ่งพันเจ็ดร้อยสามสิบสองบาทห้าสิบสตางค์) รายละเอียดตามแบบฟอร์มใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุที่แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

๔.๒ ผู้สนใจลงทุนต้องเสนอการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ โดยมีรายละเอียดที่จะต้องเสนอต่อทางราชการตามแบบฟอร์มข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ที่แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ซึ่งประกอบด้วย ผังการพัฒนาพื้นที่ที่ขอลงทุน การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในพื้นที่ลงทุน รวมถึงแนวคิด แผนแม่บท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ความเป็นไปได้ในเชิงการเงิน (Feasibility) และรูปแบบจำลองเชิงธุรกิจ (Business Model) ตลอดจนกรอบระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง (Milestone)

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

๑) ระยะปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๓ อัตราไร่ละ ๑,๘๐๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑,๙๔๕,๙๐๓.๙๕ บาท (หนึ่งล้านเก้าแสนสี่หมื่นห้าพันเก้าร้อยสามบาทเก้าสิบห้าสตางค์)

๒) ระยะปีที่ ๔ ถึงปีที่ ๖ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๑,๙๖๒ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๑๒๑,๐๓๕.๓๑ บาท (สองล้านหนึ่งแสนสองหมื่นหนึ่งพันสามสิบห้าบาทสามสิบเอ็ดสตางค์)

๓) ระยะปีที่ ๗ ถึงปีที่ ๙ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๒,๑๓๘.๕๘ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๓๑๑,๙๒๘.๔๘ บาท (สองล้านสามแสนหนึ่งหมื่นหนึ่งพันเก้าร้อยยี่สิบแปดบาทสี่สิบแปดสตางค์)

๔) ระยะปีที่ ๑๐ ถึงปีที่ ๑๒ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๒,๓๓๑.๐๕ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๕๒๐,๐๐๒.๐๕ บาท (สองล้านห้าแสนสองหมื่นสองบาทห้าสตางค์)

๕) ระยะปีที่ ๑๓ ถึงปีที่ ๑๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๒,๕๔๐.๘๕ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๗๔๖,๘๐๒.๒๓ บาท (สองล้านเจ็ดแสนสี่หมื่นหกพันแปดร้อยสองบาทยี่สิบสามสตางค์)

๖) ระยะ...

๖) ระยะปีที่ ๑๖ ถึงปีที่ ๑๘ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๒,๗๖๙.๕๒ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๙๙๔,๐๑๔.๔๓ บาท (สองล้านเก้าแสนเก้าหมื่นสี่พันสิบสี่บาทสี่สิบสามสตางค์)

๗) ระยะปีที่ ๑๙ ถึงปีที่ ๒๑ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๓,๐๑๘.๗๘ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๒๖๓,๔๗๕.๗๓ บาท (สามล้านสองแสนหกหมื่นสามพันสี่ร้อยเจ็ดสิบห้าบาทเจ็ดสิบสามสตางค์)

๘) ระยะปีที่ ๒๒ ถึงปีที่ ๒๔ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๓,๒๙๐.๔๗ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๕๕๗,๑๘๘.๕๕ บาท (สามล้านห้าแสนห้าหมื่นเจ็ดพันหนึ่งร้อยแปดสิบแปดบาทห้าสิบห้าสตางค์)

๙) ระยะปีที่ ๒๕ ถึงปีที่ ๒๗ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๓,๕๘๖.๖๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๘๗๗,๓๓๕.๕๒ บาท (สามล้านแปดแสนเจ็ดหมื่นเจ็ดพันสามร้อยสามสิบห้าบาทห้าสิบสองสตางค์)

๑๐) ระยะปีที่ ๒๘ ถึงปีที่ ๓๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๓,๙๐๙.๔๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๔,๒๒๖,๒๙๕.๗๑ บาท (สี่ล้านสองแสนสองหมื่นหกพันสองร้อยเก้าสิบห้าบาทเจ็ดสิบเอ็ดสตางค์)

๑๑) ระยะปีที่ ๓๑ ถึงปีที่ ๓๓ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๔,๒๖๑.๒๕ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๔,๖๐๖,๖๖๒.๓๓ บาท (สี่ล้านหกแสนหกพันหกร้อยหกสิบสองบาทสามสิบสามสตางค์)

๑๒) ระยะปีที่ ๓๔ ถึงปีที่ ๓๖ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๔,๖๔๔.๗๗ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕,๐๒๑,๒๖๑.๙๓ บาท (ห้าล้านสองหมื่นหนึ่งพันสองร้อยหกสิบเอ็ดบาทเก้าสิบสามสตางค์)

๑๓) ระยะปีที่ ๓๗ ถึงปีที่ ๓๙ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๕,๐๖๒.๘๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕,๔๗๓,๑๗๕.๕๑ บาท (ห้าล้านสี่แสนเจ็ดหมื่นสามพันหนึ่งร้อยเจ็ดสิบห้าบาทห้าสิบเอ็ดสตางค์)

๑๔) ระยะปีที่ ๔๐ ถึงปีที่ ๔๒ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๕,๕๑๘.๔๕ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕,๙๖๕,๗๖๑.๓๐ บาท (ห้าล้านเก้าแสนหกหมื่นห้าพันเจ็ดร้อยหกสิบเอ็ดบาทสามสิบสตางค์)

๑๕) ระยะปีที่ ๔๓ ถึงปีที่ ๔๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๖,๐๑๕.๑๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๖,๕๐๒,๖๗๙.๘๒ บาท (หกล้านห้าแสนสองพันหกร้อยเจ็ดสิบเก้าบาทแปดสิบสองสตางค์)

๑๖) ระยะปีที่ ๔๖ ถึงปีที่ ๔๘ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๖,๕๕๖.๔๗ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๗,๐๘๗,๙๒๑.๐๑ บาท (เจ็ดล้านแปดหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยยี่สิบเอ็ดบาทหนึ่งสตางค์)

๑๗) ระยะปีที่ ๔๙ ถึงปีที่ ๕๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๗,๑๔๖.๕๕ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๗,๗๒๕,๘๓๓.๙๐ บาท (เจ็ดล้านเจ็ดแสนสองหมื่นห้าพันแปดร้อยสามสิบสามบาทเก้าสิบสตางค์)

๕. กำหนดวัน เวลา ยื่นซองเสนอการลงทุน

ผู้สนใจลงทุนต้องยื่นซองเสนอการลงทุนต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ ณ กรมธนารักษ์ (กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค ชั้น ๕ อาคาร ๗๒ ปี) ในวันที่ ๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๕ ตั้งแต่เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. ทั้งนี้ จะไม่รับพิจารณาการยื่นซองหรือเอกสารใด ๆ ทางไปรษณีย์ทั้งสิ้น

๖. ข้อสงวนสิทธิ

ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเลือกผู้เสนอการลงทุนรายใดรายหนึ่งให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุในการสรรหาโดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าสูงสุด โดยคณะทำงานฯ จะพิจารณาผลประโยชน์ในภาพรวมทั้งผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า และข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ ทั้งนี้ ความเห็นของคณะทำงานฯ ที่คัดเลือกผู้เสนอการลงทุนรายใดให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุและคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ (กพศ.) มีมติเห็นชอบแล้วให้ถือเป็นที่สุด และผู้เสนอการลงทุนรายอื่นที่ไม่ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

ผู้สนใจ...

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

ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

(นายประภาศ คงเอียด)
อธิบดีกรมธนารักษ์

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

(เอกสารแนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ข้อ ๔.๑)

แบบใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

เขียนที่ .....

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า ..... โดย..... ผู้รับมอบอำนาจ/กรรมการ/หุ้นส่วน ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เลขที่..... ลงวันที่ ..... หนังสือมอบอำนาจลงวันที่..... ..... อายุ ..... ปี เชื้อชาติ ..... สัญชาติ ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ อยู่บ้านเลขที่/ห้องที่ ..... หมู่บ้าน/ โครงการ ..... ถนน ..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต .....จังหวัด ..... ขอเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษให้แก่ทางราชการ จำนวน ..... บาท (.....) เพื่อจะเช่าที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ..... ถนน ..... ตำบล..... อำเภอ.....จังหวัด .....เนื้อที่ประมาณ .....ไร่..... งาน..... วา แนบท้ายประกาศ .....ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ..... พร้อมใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า ข้าพเจ้าได้วางเงินประกันเสนอการลงทุนต่อคณะกรรมการฯแล้ว เป็นเงินสด จำนวน .....บาท (.....) หรือ..... เลขที่..... ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ข้าพเจ้าขอให้คำรับรองว่าจะปฏิบัติตามเงื่อนไขเสนอการลงทุนเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษทุกประการ

ลงชื่อ ..... ผู้เสนอการลงทุน

(.....)

ประทับตรา (ถ้ามี)

(เอกสารแนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ข้อ ๔.๒)

แบบข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

เขียนที่ .....

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า ..... โดย.....

ผู้รับมอบอำนาจ/กรรมการ/หุ้นส่วน ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เลขที่..... ลงวันที่ ..... หนังสือมอบอำนาจลงวันที่..... อายุ ..... ปี เชื้อชาติ ..... สัญชาติ ..... เลขประจำตัวประชาชน □□□□□□□□□□□□□ อยู่บ้านเลขที่/ห้องที่ ..... หมู่บ้าน/ โครงการ ..... ถนน ..... ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต .....จังหวัด ..... ขอเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ..... ถนน ..... ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด .....เนื้อที่ประมาณ .....ไร่..... 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)

๔. 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)

ข้าพเจ้าขอให้คำรับรองว่าจะปฏิบัติตามข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษดังกล่าวข้างต้นทุกประการ

ลงชื่อ ..... ผู้เสนอการลงทุน

(.....)

ประทับตรา (ถ้ามี)



เงื่อนไขเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ท้องที่ตำบลคำอาฮวน อำเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๖๕

ด้วยกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ท้องที่ตำบลคำอาฮวน อำเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร เนื้อที่สองแปลง รวมประมาณ ๑,๐๘๑ ไร่ ๐ งาน ๒๓.๑๐ วา โดยให้สิทธิแก่ผู้ลงทุนเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นเวลา ๕๐ ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นต้นไป ด้วยวิธีเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าและข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศตามเงื่อนไข ดังนี้

๑. คุณสมบัติของผู้เสนอการลงทุน

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

๑.๒ จะต้องเป็นผู้ไม่เคยทิ้งงานก่อสร้างของทางราชการตามหนังสือแจ้งเวียนรายชื่อผู้ทิ้งงานของคณะกรรมการว่าด้วยการพัสดุ กรมบัญชีกลาง มาก่อนจึงจะมีสิทธิได้รับการพิจารณา

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

๑.๔ ต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอการลงทุนรายอื่นที่เข้ามาเสนอโครงการลงทุน ณ วันลงนามในประกาศสรรหาฯ หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรมในการเสนอโครงการลงทุนครั้งนี้

๒. การติดต่อขอซื้อเอกสารเสนอการลงทุน

ผู้สนใจลงทุนสามารถติดต่อขอซื้อแผนผังที่ดิน แบบสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุ ใบเสนอให้ผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ และแบบข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ รวมทั้งหมดในราคาชุดละ ๓,๐๐๐ บาท (สามพันบาทถ้วน) ณ กรมธนารักษ์ (กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค ชั้น ๕ อาคาร ๗๒ ปี) ถนนพระรามที่ ๖ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่วันที่ ๒๓ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ถึงวันที่ ๑๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๕ ทุกวัน ในเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ซื้อเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้นจึงจะมีสิทธิยื่นเสนอการลงทุน สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางราชการจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

๓. การเสนอ...

๓. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าและข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ

๓.๑ ผู้สนใจลงทุนต้องเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าตลอดระยะเวลาการเช่า ๕๐ ปี โดยใช้แบบฟอร์มใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า ฉบับที่ได้รับจากทางราชการตามข้อ ๒ และจะต้องดำเนินการ ดังนี้

๑) ทำเป็นภาษาไทย

๒) เป็นตัวพิมพ์ (ยกเว้นลายมือชื่อ) หรือตัวเขียนก็ได้โดยถ้าเป็นตัวเขียนจะต้องเป็นลายมือซึ่งเขียนโดยหมึกสีเดียวกันและผู้เขียนคนเดียวกันตลอดทั้งฉบับ (ยกเว้นลายมือชื่อ)

๓) จำนวนเงินจะต้องลงราคารวมทั้งสิ้นเป็นตัวเลขและต้องมีตัวหนังสือกำกับโดยไม่มีรอยขูดลบ ขีดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ สำหรับรายละเอียดอื่นใดนอกจากจำนวนเงิน หากมีรอยขูดลบ ขีดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ผู้ลงทุนหรือผู้แทนจะต้องลงชื่อกำกับรอยดังกล่าว พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญด้วย แต่การขูดลบ ขีดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ในกรณีนี้จะต้องกระทำก่อนยื่นซองเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

๓.๒ การเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าตลอดระยะเวลา ๕๐ ปี ต้องเสนอไร่ละไม่ต่ำกว่า ๓๐,๐๐๐ บาท (สามหมื่นบาทถ้วน) จำนวนเนื้อที่ ๑,๐๘๑ ไร่ ๐ งาน ๒๓.๑๐ วา รวมเป็นเงินไม่ต่ำกว่า ๓๒,๔๓๑,๗๓๒.๕๐ บาท (สามสิบสองล้านสี่แสนสามหมื่นหนึ่งพันเจ็ดร้อยสามสิบสองบาทห้าสิบสตางค์) รายละเอียดตามแบบฟอร์มใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุที่แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

๓.๓ ผู้สนใจลงทุนต้องเสนอการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่า สูงสุดต่อประเทศ โดยมีรายละเอียดที่จะต้องเสนอต่อทางราชการตามแบบฟอร์มข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ที่แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ซึ่งประกอบด้วย ผังการพัฒนาพื้นที่ที่ขอลงทุน การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในพื้นที่ลงทุน รวมถึงแนวคิด แผนแม่บท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ความเป็นไปได้ในเชิงการเงิน (Feasibility) และรูปแบบจำลองเชิงธุรกิจ (Business Model) ตลอดจนกรอบระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง (Milestone)

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

๑) ระยะปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๓ อัตราไร่ละ ๑,๘๐๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑,๙๔๕,๙๐๓.๙๕ บาท (หนึ่งล้านเก้าแสนสี่หมื่นห้าพันเก้าร้อยสามบาทเก้าสิบห้าสตางค์)

๒) ระยะปีที่ ๔ ถึงปีที่ ๖ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๑,๙๖๒ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๑๒๑,๐๓๕.๓๑ บาท (สองล้านหนึ่งแสนสองหมื่นหนึ่งพันสามสิบห้าบาทสามสิบเอ็ดสตางค์)

๓) ระยะปีที่ ๗ ถึงปีที่ ๙ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๒,๑๓๘.๕๘ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๓๑๑,๙๒๘.๔๘ บาท (สองล้านสามแสนหนึ่งหมื่นหนึ่งพันเก้าร้อยยี่สิบแปดบาทสี่สิบแปดสตางค์)

๔) ระยะปีที่ ๑๐ ถึงปีที่ ๑๒ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๒,๓๓๑.๐๕ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๕๒๐,๐๐๒.๐๕ บาท (สองล้านห้าแสนสองหมื่นสองบาทห้าสตางค์)

๕) ระยะปีที่ ๑๓ ถึงปีที่ ๑๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๒,๕๔๐.๘๕ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๗๔๖,๘๐๒.๒๓ บาท (สองล้านเจ็ดแสนสี่หมื่นหกพันแปดร้อยสองบาทยี่สิบสามสตางค์)

๖) ระยะปีที่ ๑๖ ถึงปีที่ ๑๘ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๒,๗๖๙.๕๒ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๙๙๔,๐๑๔.๔๓ บาท (สองล้านเก้าแสนเก้าหมื่นสี่พันสิบสี่บาทสี่สิบสามสตางค์)

๗) ระยะ...

๗) ระยะปีที่ ๑๙ ถึงปีที่ ๒๑ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๓,๐๑๘.๗๘ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๒๖๓,๔๗๕.๗๓ บาท (สามล้านสองแสนหกหมื่นสามพันสี่ร้อยเจ็ดสิบห้าบาทเจ็ดสิบสามสตางค์)

๘) ระยะปีที่ ๒๒ ถึงปีที่ ๒๔ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๓,๒๙๐.๔๗ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๕๕๗,๑๘๘.๕๕ บาท (สามล้านห้าแสนห้าหมื่นเจ็ดพันหนึ่งร้อยแปดสิบแปดบาทห้าสิบห้าสตางค์)

๙) ระยะปีที่ ๒๕ ถึงปีที่ ๒๗ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๓,๕๘๖.๖๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๘๗๗,๓๓๕.๕๒ บาท (สามล้านแปดแสนเจ็ดหมื่นเจ็ดพันสามร้อยสามสิบห้าบาทห้าสิบสองสตางค์)

๑๐) ระยะปีที่ ๒๘ ถึงปีที่ ๓๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๓,๙๐๙.๔๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๔,๒๒๖,๒๙๕.๗๑ บาท (สี่ล้านสองแสนสองหมื่นหกพันสองร้อยเก้าสิบห้าบาทเจ็ดสิบเอ็ดสตางค์)

๑๑) ระยะปีที่ ๓๑ ถึงปีที่ ๓๓ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๔,๒๖๑.๒๕ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๔,๖๐๖,๖๖๒.๓๓ บาท (สี่ล้านหกแสนหกพันหกร้อยหกสิบสองบาทสามสิบสามสตางค์)

๑๒) ระยะปีที่ ๓๔ ถึงปีที่ ๓๖ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๔,๖๔๔.๗๗ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕,๐๒๑,๒๖๑.๙๓ บาท (ห้าล้านสองหมื่นหนึ่งพันสองร้อยหกสิบเอ็ดบาทเก้าสิบสามสตางค์)

๑๓) ระยะปีที่ ๓๗ ถึงปีที่ ๓๙ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๕,๐๖๒.๘๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕,๔๗๓,๑๗๕.๕๑ บาท (ห้าล้านสี่แสนเจ็ดหมื่นสามพันหนึ่งร้อยเจ็ดสิบห้าบาทห้าสิบเอ็ดสตางค์)

๑๔) ระยะปีที่ ๔๐ ถึงปีที่ ๔๒ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๕,๕๑๘.๔๕ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕,๙๖๕,๗๖๑.๓๐ บาท (ห้าล้านเก้าแสนหกหมื่นห้าพันเจ็ดร้อยหกสิบเอ็ดบาทสามสิบสตางค์)

๑๕) ระยะปีที่ ๔๓ ถึงปีที่ ๔๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๖,๐๑๕.๑๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๖,๕๐๒,๖๗๙.๘๒ บาท (หกล้านห้าแสนสองพันหกร้อยเจ็ดสิบเก้าบาทแปดสิบสองสตางค์)

๑๖) ระยะปีที่ ๔๖ ถึงปีที่ ๔๘ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๖,๕๕๖.๔๗ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๗,๐๘๗,๙๒๑.๐๑ บาท (เจ็ดล้านแปดหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยยี่สิบเอ็ดบาทหนึ่งสตางค์)

๑๗) ระยะปีที่ ๔๙ ถึงปีที่ ๕๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๗,๑๔๖.๕๕ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๗,๗๒๕,๘๓๓.๙๐ บาท (เจ็ดล้านเจ็ดแสนสองหมื่นห้าพันแปดร้อยสามสิบสามบาทเก้าสิบสตางค์)

๔. การยื่นซองเสนอการลงทุน

๔.๑ ผู้สนใจลงทุนต้องไปยื่นซองเสนอการลงทุนด้วยตนเองหรือมอบอำนาจให้ผู้อื่นยื่นซองเสนอการลงทุนแทน โดยผู้รับมอบอำนาจจะต้องนำต้นฉบับหนังสือมอบอำนาจให้ทำการแทนตัวการโดยสมบูรณ์ ตามกฎหมายพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจที่เจ้าของเอกสารรับรองความถูกต้อง มายื่นไว้ต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ และต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจในวันยื่นซองด้วย

๔.๒ ในวันยื่นซองเสนอการลงทุน ผู้สนใจลงทุนจะต้องยื่นเอกสารหลักฐาน ดังนี้

(๑) หนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด ซึ่งออกให้ไม่เกิน ๓๐ วัน นับจากวันยื่นซองเสนอการลงทุน และหากมีการเลื่อนกำหนดการยื่นซองเสนอการลงทุน ให้ผู้ซื้อซองเสนอการลงทุนจัดทำหนังสือรับรองใหม่ด้วย

(๒) ใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มของกรมสรรพากร หรือสำนักงานสรรพากรพื้นที่

ในกรณีเอกสารตาม (๑) และ (๒) เป็นสำเนาเอกสาร ผู้สนใจลงทุนจะต้องลงนามรับรองความถูกต้องของสำเนาเอกสารนั้นด้วย และหากทางราชการประสงค์จะขอตรวจสอบต้นฉบับเอกสารเหล่านั้นเมื่อใดจะต้องสามารถนำมาให้ตรวจสอบได้ทันที

ทั้งนี้ ผู้สนใจลงทุนจะต้องจัดทำบัญชีแสดงรายการเอกสารที่ยื่นทั้งหมดมอบให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ

๔.๓ ใบเสนอ...

๔.๓ ใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ จะต้องใส่ซองที่ผนึกเรียบร้อยก่อนที่จะยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ



๕. หลักประกันซอง

ผู้สนใจลงทุนจะต้องวางหลักประกันซองร้อยละ ๑๐ ของผลประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำที่ทางราชการกำหนด จำนวน ๓,๒๔๓,๑๗๓.๒๕ บาท (สามล้านสองแสนสี่หมื่นสามพันหนึ่งร้อยเจ็ดสิบสามบาทยี่สิบห้าสตางค์) โดยนำไปยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ ในวันที่ยื่นซองเสนอการลงทุน พร้อมหลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

๕.๑ เงินสด

๕.๒ เช็คที่ธนาคารเซ็นสั่งจ่ายซึ่งเป็นเช็คลงวันที่ที่ใช้เช็คนั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ วันทำการ

๕.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ

๕.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทย หรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจ หรือตราสารอื่นที่ธนาคารแห่งประเทศไทยให้การรับรอง

๕.๕ หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้ำประกัน ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทยตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้แจ้งเวียนให้ส่วนราชการต่าง ๆ ทราบแล้ว ให้ใช้เป็นหลักประกันซองได้โดยอนุโลม ให้ใช้แบบหนังสือค้ำประกันของธนาคารตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ

ในกรณีที่ผู้เสนอการลงทุนวางหลักประกันซองไม่ครบถ้วนตามที่กำหนด ทางราชการจะไม่พิจารณาซองประมูลของผู้ลงทุนรายนั้น

ถ้าผู้เสนอการลงทุนถอนแผนการลงทุนหรือไม่ไปทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษและวางหลักประกันตามที่ระบุในสัญญาดังกล่าวกับทางราชการภายในกำหนด ทางราชการจะริบหลักประกันซองหรือเรียกร้องจากผู้ค้ำประกันโดยผู้เสนอการลงทุนไม่มีสิทธิเรียกร้องใด ๆ ทั้งสิ้น

ทางราชการจะคืนหลักประกันซองให้แก่ผู้เสนอซองการลงทุนที่ไม่ได้รับการคัดเลือกภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่คณะทำงานสรรหา คัดเลือก และเจรจาผู้ลงทุนฯ ได้พิจารณาคัดเลือกผู้เสนอการลงทุนและคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษได้เห็นชอบผลการคัดเลือกให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการลงทุนแล้ว

สำหรับผู้ได้รับคัดเลือกให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการลงทุน ทางราชการจะคืนหลักประกันซองของผู้ได้รับสิทธิหลังจากได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษแล้ว

๖. กำหนดวัน เวลา ยื่นซองเสนอการลงทุน

ผู้สนใจลงทุนต้องยื่นซองเสนอการลงทุนต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ ณ กรมธนารักษ์ (กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค ชั้น ๕ อาคาร ๗๒ ปี) ในวันที่ ๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๕ ตั้งแต่เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. ทั้งนี้ จะไม่รับพิจารณาการยื่นซองหรือเอกสารใด ๆ ทางไปรษณีย์ทั้งสิ้น

๗. วิธีพิจารณาคัดเลือกผู้ลงทุน

คณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ จะพิจารณาคัดเลือกผู้ลงทุนโดยมีขั้นตอน ดังนี้

๗.๑ ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของคุณสมบัติตามข้อ ๑ เอกสารประกอบการพิจารณาตามข้อ ๔ และหลักประกันซองตามข้อ ๕

๗.๒ เมื่อผู้...

๗.๒ เมื่อผู้เสนอการลงทุนรายใดผ่านการพิจารณาตามข้อ ๗.๑ แล้ว คณะทำงานสรรหาคัดเลือก เจรจาฯ จะพิจารณาคัดเลือกผู้ที่ผ่านข้อเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า (ขั้นต่ำ) ตามข้อ ๓.๒ เพื่อพิจารณาข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศตามข้อ ๓.๓ และจะคัดเลือกผู้เสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศมาเจรจาต่อรองผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าต่อไป และคณะทำงานฯ จะคัดเลือกผู้เสนอการลงทุนที่เห็นว่ามีความเหมาะสมและรัฐได้ประโยชน์สูงสุดเสนอต่อคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ (กพศ.) เพื่อให้ความเห็นชอบ

๗.๓ หลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกผู้เสนอการลงทุนตามข้อ ๗.๒ ให้เป็นไปตามการประกาศหลักเกณฑ์การคัดเลือกผู้ลงทุนของคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

๘. หน้าที่ของผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ

๘.๑ เมื่อทางราชการพิจารณาให้ผู้เสนอการลงทุนรายใดเป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าแล้ว ผู้ได้รับสิทธิการเช่าจะต้องนำเงินผลประโยชน์ตอบแทนตามผลการเจราจาต่อรองมาชำระ และจัดทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ณ กรมธนารักษ์ ภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ทางราชการได้แจ้งให้ทราบว่าเป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ และในวันจัดทำสัญญาเช่าดังกล่าวผู้ได้รับสิทธิการเช่าจะต้อง

(๑) ชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายปี โดยในปีแรกอัตราปีละ ๑,๙๔๕,๙๐๓.๙๕ บาท (หนึ่งล้านเก้าแสนสี่หมื่นห้าพันเก้าร้อยสามบาทเก้าสิบห้าสตางค์) สำหรับค่าเช่าในปีต่อๆ ไปชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายปีภายในเวลาที่กำหนดในสัญญาเช่า

(๒) วางหลักประกันสัญญาเช่า ๑ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี เป็นเงินจำนวน ๑,๙๔๕,๙๐๓.๙๕ บาท (หนึ่งล้านเก้าแสนสี่หมื่นห้าพันเก้าร้อยสามบาทเก้าสิบห้าสตางค์) และหากค่าเช่าเพิ่มขึ้นให้ผู้ได้รับสิทธิการเช่าวางหลักประกันการเช่าเพิ่มเติมให้เท่ากับค่าเช่าที่ปรับปรุงใหม่ ทั้งนี้ ผู้ได้รับสิทธิการเช่าจะวางหลักประกันการเช่าตามข้อ ๕.๓ ข้อ ๕.๔ หรือข้อ ๕.๕ อย่างหนึ่งอย่างใด หรือหลายอย่างรวมกันก็ได้

(๓) ถ้าผู้ได้รับสิทธิการเช่าไม่ชำระเงิน หรือดำเนินการดังกล่าวข้างต้นภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าสละสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ และทางราชการจะริบหลักประกันของ หรือเรียกร้องจากธนาคารผู้ค้ำประกันตามข้อ ๕ พร้อมทั้งจะดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป

๘.๒ ผู้ได้รับสิทธิการเช่ามีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการเช่า ค่าภาษีบำรุงท้องที่ ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันและหรือที่จะมีขึ้นในอนาคตแทนทางราชการทั้งสิ้น

๘.๓ เมื่อทำสัญญาเช่าตามข้อ ๘.๑ แล้ว ถ้าผู้เช่า (รวมถึงผู้เช่าช่วง) ประสงค์ที่จะปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ในที่ดินที่เช่าจะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่ต้องขออนุญาตการก่อสร้างต่อกรมธนารักษ์ และให้บรรดากรรมสิทธิ์อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่ก่อสร้างในที่ดินที่เช่า (รวมถึงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ของผู้เช่าช่วง) ไม่ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลัง เว้นแต่เป็นสิ่งปลูกสร้างที่ทำขึ้นเพื่อประโยชน์สาธารณะ

๘.๔ ในกรณีที่ทางราชการไม่สามารถส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้ได้รับสิทธิการเช่าภายในกำหนดเวลา หรือส่งมอบที่ดินให้ได้ไม่ครบตามจำนวนเนื้อที่ที่กำหนดในเงื่อนไขการลงทุนเพราะเหตุสุดวิสัยหรือเหตุใดอันมิได้เกิดจากกรมธนารักษ์ หรือกระทรวงการคลัง หรือมีการรอนสิทธิในที่ดิน ผู้ได้รับสิทธิการเช่าจะฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากกรมธนารักษ์หรือกระทรวงการคลังไม่ได้

๘.๕ ผู้ได้รับ...

๘.๕ ผู้ได้รับสิทธิการเช่า สามารถนำสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ รวมทั้งอาคารสิ่งปลูกสร้างของผู้เช่าไปให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์ได้ และหรือ (รวมถึงผู้เช่าช่วง) นำสิทธิการเช่าไปผูกพันเงินกู้กับสถาบันการเงินได้โดยไม่ต้องขออนุญาตจากกรมธนารักษ์ แต่เมื่อได้นำสิทธิการเช่าและหรืออาคารสิ่งปลูกสร้างไปให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์และหรือผูกพันเงินกู้แล้วให้แจ้งกรมธนารักษ์ทราบ

๘.๖ ผู้ได้รับสิทธิการเช่าจะต้องดำเนินการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค (เช่น ถนน ประปา ไฟฟ้า ระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น) ในพื้นที่ที่เช่าด้วยทุนทรัพย์ของตนเองทั้งสิ้น

๘.๗ ผู้ได้รับสิทธิจะต้องใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การเช่า หากจะเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุเป็นอย่างอื่นจะต้องได้รับอนุญาตจากกรมธนารักษ์และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องก่อน

๘.๘ ผู้ได้รับสิทธิการเช่ามีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขเสนอการลงทุนนี้ทุกประการ หากไม่ยินยอมปฏิบัติหรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขเสนอการลงทุนข้อหนึ่งข้อใด ทางราชการมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าและริบหลักประกันสัญญาเช่า หรือเรียกร้องจากผู้ค้ำประกันตามสัญญาเช่า ตลอดจนเงินอื่นใดที่ผู้ได้รับสิทธิการเช่าชำระต่อทางราชการไว้แล้วในทันที โดยผู้ได้รับสิทธิการเช่าไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

๙. การโอนสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ

การโอนสิทธิการเช่าจะดำเนินการได้ก็ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า โดยจะต้องชำระค่าธรรมเนียมและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษกำหนด

๑๐. ข้อสงวนสิทธิ

ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเลือกผู้เสนอการลงทุนรายใดรายหนึ่งให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุในการสรรหาโดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าสูงสุด โดยคณะทำงานฯ จะพิจารณาผลประโยชน์ในภาพรวมทั้งผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า และข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ ทั้งนี้ ความเห็นของคณะทำงานฯ ที่คัดเลือกผู้เสนอการลงทุนรายใดให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุและคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ (กพศ.) มีมติเห็นชอบแล้วให้ถือเป็นที่สุด และผู้เสนอการลงทุนรายอื่นที่ไม่ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

นอกจากเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้ได้รับสิทธิการเช่าจะต้องยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขการเช่าที่ดินราชพัสดุ ตลอดจนหลักเกณฑ์ เงื่อนไขการเช่าตามที่คณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษกำหนดทุกประการ





ประกาศกรมธนารักษ์
เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษหนองคาย ท้องที่ตำบลสระใคร อำเภอสระใคร จังหวัดหนองคาย

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

๑. คุณสมบัติของผู้เสนอการลงทุน

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

๑.๒ จะต้องเป็นผู้ไม่เคยทิ้งงานก่อสร้างของทางราชการตามหนังสือแจ้งเวียนรายชื่อผู้ทิ้งงานของคณะกรรมการว่าด้วยการพัสดุ กรมบัญชีกลาง มาก่อนจึงจะมีสิทธิได้รับการพิจารณา

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

๑.๔ ต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอการลงทุนรายอื่น ที่เข้ามาเสนอโครงการลงทุน ณ วันลงนามในประกาศสรรหาฯ หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรมในการเสนอโครงการลงทุนครั้งนี้

๒. สถานที่ติดต่อขอซื้อเอกสารเสนอการลงทุน

ผู้สนใจลงทุนสามารถติดต่อขอซื้อแผนผังที่ดิน แบบสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุ ใบเสนอให้ผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ และแบบข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ รวมทั้งหมดในราคาชุดละ ๓,๐๐๐ บาท (สามพันบาทถ้วน) ณ กรมธนารักษ์ (กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค ชั้น ๕ อาคาร ๗๒ ปี) ถนนพระรามที่ ๖ แขวงพญาไท

เขตพญาไท...

เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่วันที่ ๒๓ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ถึงวันที่ ๑๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๕ ทุกวัน ในเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ซื้อเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้น จึงจะมีสิทธิยื่นเสนอการลงทุน สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางราชการจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

๓. กำหนดวัน เวลา รับฟังคำชี้แจงและดูพื้นที่ลงทุนในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

ผู้สนใจลงทุนหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจจะต้องไปฟังคำชี้แจงของคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจา และกำกับติดตามการดำเนินการของผู้ลงทุนในที่ดินราชพัสดุที่กำหนดเป็นพื้นที่พัฒนาในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ หรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ ให้มีหน้าที่ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ณ จังหวัดหนองคาย ในวันที่ ๒๓ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๕ เวลา ๑๐.๐๐ น. และลงชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ หรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะทำงานฯ โดยทางราชการจะได้จัดให้มีการนำไปดูพื้นที่การลงทุนในวันเดียวกันนี้ด้วย เวลา ๑๓.๐๐ น.

ในกรณีที่ผู้ซื้อซองเสนอการลงทุนหรือตัวแทนไม่ไปฟังคำชี้แจงและหรือดูพื้นที่การลงทุน จะถือว่าผู้ซื้อซองเสนอการลงทุนได้รับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษนี้แล้ว

๔. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าและข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ

๔.๑ การเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าตลอดระยะเวลา ๕๐ ปี ต้องเสนอไร่ละ ไม่ต่ำกว่า ๓๕,๐๐๐ บาท (สามหมื่นห้าพันบาทถ้วน) จำนวนเนื้อที่ ๗๑๘ ไร่ ๐ งาน ๔๖ วา รวมเป็นเงินไม่ต่ำกว่า ๒๕,๑๓๔,๐๒๕ บาท (ยี่สิบห้าล้านหนึ่งแสนสามหมื่นสี่พันยี่สิบห้าบาทถ้วน) รายละเอียดตามแบบฟอร์มใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุที่แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

๔.๒ ผู้สนใจลงทุนต้องเสนอการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ โดยมีรายละเอียดที่จะต้องเสนอต่อทางราชการตามแบบฟอร์มข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ที่แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ซึ่งประกอบด้วย ผังการพัฒนาพื้นที่ที่ขอลงทุน การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในพื้นที่ลงทุน รวมถึงแนวคิด แผนแม่บท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ความเป็นไปได้ในเชิงการเงิน (Feasibility) และรูปแบบจำลองเชิงธุรกิจ (Business Model) ตลอดจนกรอบระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง (Milestone)

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

๑) ระยะปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๓ อัตราไร่ละ ๒,๑๐๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑,๕๐๘,๐๔๑.๕๐ บาท (หนึ่งล้านห้าแสนแปดพันสี่สิบเอ็ดบาทห้าสิบสตางค์)

๒) ระยะปีที่ ๔ ถึงปีที่ ๖ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๒,๒๘๙ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑,๖๔๓,๗๖๕.๒๔ บาท (หนึ่งล้านหกแสนสี่หมื่นสามพันเจ็ดร้อยหกสิบห้าบาทยี่สิบสี่สตางค์)

๓) ระยะปีที่ ๗ ถึงปีที่ ๙ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๒,๔๙๕.๐๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑,๗๙๑,๗๐๔.๑๑ บาท (หนึ่งล้านเจ็ดแสนเก้าหมื่นหนึ่งพันเจ็ดร้อยสี่บาทสิบเอ็ดสตางค์)

๔) ระยะปีที่ ๑๐ ถึงปีที่ ๑๒ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๒,๗๑๙.๕๖ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑,๙๕๒,๙๕๗.๔๘ บาท (หนึ่งล้านเก้าแสนห้าหมื่นสองพันเก้าร้อยห้าสิบเจ็ดบาทสี่สิบแปดสตางค์)

๕) ระยะปีที่ ๑๓ ถึงปีที่ ๑๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๒,๙๖๔.๓๒ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๑๒๘,๗๒๓.๖๕ บาท (สองล้านหนึ่งแสนสองหมื่นแปดพันเจ็ดร้อยยี่สิบสามบาทหกสิบห้าสตางค์)

๖) ระยะปีที่ ๑๖ ถึงปีที่ ๑๘ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๓,๒๓๑.๑๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๓๒๐,๓๐๘.๗๘ บาท (สองล้านสามแสนสองหมื่นสามร้อยแปดบาทเจ็ดสิบแปดสตางค์)

๗) ระยะปีที่ ๑๙ ถึงปีที่ ๒๑ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๓,๕๒๑.๙๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๕๒๙,๑๓๖.๕๗ บาท (สองล้านห้าแสนสองหมื่นเก้าพันหนึ่งร้อยสามสิบหกบาทห้าสิบเจ็ดสตางค์)

๘) ระยะปีที่ ๒๒ ถึงปีที่ ๒๔ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๓,๘๓๘.๘๘ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๗๕๖,๗๕๘.๘๖ บาท (สองล้านเจ็ดแสนห้าหมื่นหกพันเจ็ดร้อยห้าสิบแปดบาทแปดสิบหกสตางค์)

๙) ระยะปีที่ ๒๕ ถึงปีที่ ๒๗ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๔,๑๘๔.๓๘ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๐๐๔,๘๖๗.๑๖ บาท (สามล้านสี่พันแปดร้อยหกสิบเจ็ดบาทสิบหกสตางค์)

๑๐) ระยะปีที่ ๒๘ ถึงปีที่ ๓๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๔,๕๖๐.๙๘ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๒๗๕,๓๐๕.๒๐ บาท (สามล้านสองแสนเจ็ดหมื่นห้าพันสามร้อยห้าบาทยี่สิบสตางค์)

๑๑) ระยะปีที่ ๓๑ ถึงปีที่ ๓๓ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๔,๙๗๑.๔๖ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๕๗๐,๐๘๒.๖๗ บาท (สามล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นแปดสิบสองบาทหกสิบเจ็ดสตางค์)

๑๒) ระยะปีที่ ๓๔ ถึงปีที่ ๓๖ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๕,๔๑๘.๙๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๘๙๑,๓๙๐.๑๑ บาท (สามล้านแปดแสนเก้าหมื่นหนึ่งพันสามร้อยเก้าสิบบาทสิบเอ็ดสตางค์)

๑๓) ระยะปีที่ ๓๗ ถึงปีที่ ๓๙ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๕,๙๐๖.๖๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๔,๒๔๑,๖๑๕.๒๒ บาท (สี่ล้านสองแสนสี่หมื่นหนึ่งพันหกร้อยสิบห้าบาทยี่สิบสองสตางค์)

๑๔) ระยะปีที่ ๔๐ ถึงปีที่ ๔๒ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๖,๔๓๘.๑๙ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๔,๖๒๓,๓๖๐.๕๙ บาท (สี่ล้านหกแสนสองหมื่นสามพันสามร้อยหกสิบบาทห้าสิบเก้าสตางค์)

๑๕) ระยะปีที่ ๔๓ ถึงปีที่ ๔๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๗,๐๑๗.๖๓ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕,๐๓๙,๔๖๓.๐๔ บาท (ห้าล้านสามหมื่นเก้าพันสี่ร้อยหกสิบสามบาทสี่สตางค์)

๑๖) ระยะปีที่ ๔๖ ถึงปีที่ ๔๘ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๗,๖๔๙.๒๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕,๔๙๓,๐๑๔.๗๑ บาท (ห้าล้านสี่แสนเก้าหมื่นสามพันสิบสี่บาทเจ็ดสิบเอ็ดสตางค์)

๑๗) ระยะปีที่ ๔๙ ถึงปีที่ ๕๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๘,๓๓๗.๖๔ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕,๙๘๗,๓๘๖.๐๔ บาท (ห้าล้านเก้าแสนแปดหมื่นเจ็ดพันสามร้อยแปดสิบหกบาทสี่สตางค์)

๕. กำหนดวัน เวลา ยื่นซองเสนอการลงทุน

ผู้สนใจลงทุนต้องยื่นซองเสนอการลงทุนต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ ณ กรมธนารักษ์ (กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค ชั้น ๕ อาคาร ๗๒ ปี) ในวันที่ ๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๕ ตั้งแต่เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. ทั้งนี้ จะไม่รับพิจารณาการยื่นซองหรือเอกสารใด ๆ ทางไปรษณีย์ทั้งสิ้น

๖. ข้อสงวนสิทธิ

ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเลือกผู้เสนอการลงทุนรายใดรายหนึ่งให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุในการสรรหาโดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าสูงสุด โดยคณะทำงานฯ จะพิจารณาผลประโยชน์ในภาพรวมทั้งผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า และข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ ทั้งนี้ ความเห็นของคณะทำงานฯ ที่คัดเลือกผู้เสนอการลงทุนรายใดให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุและคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ (กพศ.) มีมติเห็นชอบแล้วให้ถือเป็นที่สุด และผู้เสนอการลงทุนรายอื่นที่ไม่ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

ผู้สนใจ...

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

ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

(นายประภาศ คงเอียด)
อธิบดีกรมธนารักษ์

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

(เอกสารแนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ข้อ ๔.๑)

แบบใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

เขียนที่ .....

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า ..... โดย..... ผู้รับมอบอำนาจ/กรรมการ/หุ้นส่วน ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เลขที่..... ลงวันที่ ..... หนังสือมอบอำนาจลงวันที่..... ..... อายุ ..... ปี เชื้อชาติ ..... สัญชาติ ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ อยู่บ้านเลขที่/ห้องที่ ..... หมู่บ้าน/ โครงการ ..... ถนน ..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต .....จังหวัด ..... ขอเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษให้แก่ทางราชการ จำนวน ..... บาท (.....) เพื่อจะเช่าที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ..... ถนน ..... ตำบล..... อำเภอ.....จังหวัด .....เนื้อที่ประมาณ .....ไร่..... งาน..... วา แนบท้ายประกาศ .....ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ..... พร้อมใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า ข้าพเจ้าได้วางเงินประกันเสนอการลงทุนต่อคณะกรรมการฯแล้ว เป็นเงินสด จำนวน .....บาท (.....) หรือ..... เลขที่..... ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ข้าพเจ้าขอให้คำรับรองว่าจะปฏิบัติตามเงื่อนไขเสนอการลงทุนเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษทุกประการ

ลงชื่อ ..... ผู้เสนอการลงทุน

(.....)

ประทับตรา (ถ้ามี)

(เอกสารแนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ข้อ ๔.๒)

แบบข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

เขียนที่ .....

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า ..... โดย.....

ผู้รับมอบอำนาจ/กรรมการ/หุ้นส่วน ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เลขที่..... ลงวันที่ ..... หนังสือมอบอำนาจลงวันที่..... อายุ ..... ปี เชื้อชาติ ..... สัญชาติ ..... เลขประจำตัวประชาชน □□□□□□□□□□□□□ อยู่บ้านเลขที่/ห้องที่ ..... หมู่บ้าน/ โครงการ ..... ถนน ..... ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต .....จังหวัด ..... ขอเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ..... ถนน ..... ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด .....เนื้อที่ประมาณ .....ไร่..... 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)

๔. 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)

ข้าพเจ้าขอให้คำรับรองว่าจะปฏิบัติตามข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษดังกล่าวข้างต้นทุกประการ

ลงชื่อ ..... ผู้เสนอการลงทุน

(.....)

ประทับตรา (ถ้ามี)

เงื่อนไขเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ
ท้องที่ตำบลสระใคร อำเภอสระใคร จังหวัดหนองคาย
แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๖๕

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

๑. คุณสมบัติของผู้เสนอการลงทุน

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

๑.๒ จะต้องเป็นผู้ไม่เคยทิ้งงานก่อสร้างของทางราชการตามหนังสือแจ้งเวียนรายชื่อผู้ทิ้งงานของคณะกรรมการว่าด้วยการพัสดุ กรมบัญชีกลาง มาก่อนจึงจะมีสิทธิได้รับการพิจารณา

๑.๓ ต้องเป็นนิติบุคคลที่มีสถานะการเงินที่มั่นคง และมีความสามารถที่จะดำเนินการโครงการให้สำเร็จตามเป้าหมายได้ โดยยื่นผลงานที่ประสบความสำเร็จย้อนหลังไม่เกิน ๓ ปี นับจากวันยื่นซองเสนอการลงทุน หรือประสบการณ์ในลักษณะการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างใดอย่างหนึ่ง (อุตสาหกรรมทั่วไป/นิคมอุตสาหกรรม) อย่างน้อย ๑ โครงการ โดยจะเป็นผลงานหรือประสบการณ์ของบริษัทใดบริษัทหนึ่งที่เข้าร่วมธุรกิจก็ได้ พร้อมกับเอกสารแสดงสถานะทางการเงินต่อเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ที่ได้รับมอบหมาย อย่างน้อยต้องประกอบด้วยงบแสดงฐานะทางการเงินย้อนหลัง ไม่เกิน ๓ ปี (ตามรอบระยะเวลาบัญชี) นับจากวันยื่นซองเสนอการลงทุน 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 ๒๓ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ถึงวันที่ ๑๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๕ ทุกวัน ในเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ซื้อเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้นจึงจะมีสิทธิยื่นเสนอการลงทุน สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางราชการจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

๓. การเสนอ...

๓. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าและข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ

๓.๑ ผู้สนใจลงทุนต้องเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าตลอดระยะเวลาการเช่า ๕๐ ปี โดยใช้แบบฟอร์มใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า ตามที่ได้รับจากทางราชการตามข้อ ๒ และจะต้องดำเนินการ ดังนี้

๑) ทำเป็นภาษาไทย

๒) เป็นตัวพิมพ์ (ยกเว้นลายมือชื่อ) หรือตัวเขียนก็ได้โดยถ้าเป็นตัวเขียนจะต้องเป็นลายมือซึ่งเขียนโดยหมึกสีเดียวกันและผู้เขียนคนเดียวกันตลอดทั้งฉบับ (ยกเว้นลายมือชื่อ)

๓) จำนวนเงินจะต้องลงราคารวมทั้งสิ้นเป็นตัวเลขและต้องมีตัวหนังสือกำกับโดยไม่มีรอยขูดลบขีดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ สำหรับรายละเอียดอื่นใดนอกจากจำนวนเงิน หากมีรอยขูดลบ ขีดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ผู้ลงทุนหรือผู้แทนจะต้องลงชื่อกำกับรอยดังกล่าว พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญด้วย แต่การขูดลบ ขีดฆ่า ตกเติม หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ในกรณีนี้จะต้องกระทำก่อนยื่นของเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

๓.๒ การเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าตลอดระยะเวลา ๕๐ ปี ต้องเสนอไร่ละไม่ต่ำกว่า ๓๕,๐๐๐ บาท (สามหมื่นห้าพันบาทถ้วน) จำนวนเนื้อที่ ๗๑๘ ไร่ ๐ งาน ๔๖ วา รวมเป็นเงินไม่ต่ำกว่า ๒๕,๑๓๔,๐๒๕ บาท (ยี่สิบห้าล้านหนึ่งแสนสามหมื่นสี่พันยี่สิบห้าบาทถ้วน) รายละเอียดตามแบบฟอร์มใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุที่แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

๓.๓ ผู้สนใจลงทุนต้องเสนอการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ โดยมีรายละเอียดที่จะต้องเสนอต่อทางราชการตามแบบฟอร์มข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ที่แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ 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) ระยะปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๓ อัตราไร่ละ ๒,๑๐๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑,๕๐๘,๐๔๑.๕๐ บาท (หนึ่งล้านห้าแสนแปดพันสี่สิบเอ็ดบาทห้าสิบสตางค์)

๒) ระยะปีที่ ๔ ถึงปีที่ ๖ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๒,๒๘๙ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑,๖๔๓,๗๖๕.๒๔ บาท (หนึ่งล้านหกแสนสี่หมื่นสามพันเจ็ดร้อยหกสิบห้าบาทยี่สิบสี่สตางค์)

๓) ระยะปีที่ ๗ ถึงปีที่ ๙ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๒,๔๙๕.๐๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑,๗๙๑,๗๐๔.๑๑ บาท (หนึ่งล้านเจ็ดแสนเก้าหมื่นหนึ่งพันเจ็ดร้อยสี่บาทสิบเอ็ดสตางค์)

๔) ระยะปีที่ ๑๐ ถึงปีที่ ๑๒ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๒,๗๑๙.๕๖ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑,๙๕๒,๙๕๗.๔๘ บาท (หนึ่งล้านเก้าแสนห้าหมื่นสองพันเก้าร้อยห้าสิบเจ็ดบาทสี่สิบแปดสตางค์)

๕) ระยะปีที่ ๑๓ ถึงปีที่ ๑๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๒,๙๖๔.๓๒ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๑๒๘,๗๒๓.๖๕ บาท (สองล้านหนึ่งแสนสองหมื่นแปดพันเจ็ดร้อยยี่สิบสามบาทหกสิบห้าสตางค์)

๖) ระยะปีที่ ๑๖ ถึงปีที่ ๑๘ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๓,๒๓๑.๑๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๓๒๐,๓๐๘.๗๘ บาท (สองล้านสามแสนสองหมื่นสามร้อยแปดบาทเจ็ดสิบแปดสตางค์)

๗) ระยะ...

๗) ระยะปีที่ ๑๙ ถึงปีที่ ๒๑ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๓,๕๒๑.๙๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๕๒๙,๑๓๖.๕๗ บาท (สองล้านห้าแสนสองหมื่นเก้าพันหนึ่งร้อยสามสิบหกบาทห้าสิบเจ็ดสตางค์)

๘) ระยะปีที่ ๒๒ ถึงปีที่ ๒๔ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๓,๘๓๘.๘๘ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒,๗๕๖,๗๕๘.๘๖ บาท (สองล้านเจ็ดแสนห้าหมื่นหกพันเจ็ดร้อยห้าสิบแปดบาทแปดสิบหกสตางค์)

๙) ระยะปีที่ ๒๕ ถึงปีที่ ๒๗ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๔,๑๘๔.๓๘ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๐๐๔,๘๖๗.๑๖ บาท (สามล้านสี่พันแปดร้อยหกสิบเจ็ดบาทสิบหกสตางค์)

๑๐) ระยะปีที่ ๒๘ ถึงปีที่ ๓๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๔,๕๖๐.๙๘ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๒๗๕,๓๐๕.๒๐ บาท (สามล้านสองแสนเจ็ดหมื่นห้าพันสามร้อยห้าบาทยี่สิบสตางค์)

๑๑) ระยะปีที่ ๓๑ ถึงปีที่ ๓๓ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๔,๙๗๑.๔๖ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๕๗๐,๐๘๒.๖๗ บาท (สามล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นแปดสิบสองบาทหกสิบเจ็ดสตางค์)

๑๒) ระยะปีที่ ๓๔ ถึงปีที่ ๓๖ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๕,๔๑๘.๙๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๘๙๑,๓๙๐.๑๑ บาท (สามล้านแปดแสนเก้าหมื่นหนึ่งพันสามร้อยเก้าสิบบาทสิบเอ็ดสตางค์)

๑๓) ระยะปีที่ ๓๗ ถึงปีที่ ๓๙ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๕,๙๐๖.๖๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๔,๒๔๑,๖๑๕.๒๒ บาท (สี่ล้านสองแสนสี่หมื่นหนึ่งพันหกร้อยสิบห้าบาทยี่สิบสองสตางค์)

๑๔) ระยะปีที่ ๔๐ ถึงปีที่ ๔๒ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๖,๔๓๘.๑๙ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๔,๖๒๓,๓๖๐.๕๙ บาท (สี่ล้านหกแสนสองหมื่นสามพันสามร้อยหกสิบบาทห้าสิบเก้าสตางค์)

๑๕) ระยะปีที่ ๔๓ ถึงปีที่ ๔๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๗,๐๑๗.๖๓ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕,๐๓๙,๔๖๓.๐๔ บาท (ห้าล้านสามหมื่นเก้าพันสี่ร้อยหกสิบสามบาทสี่สตางค์)

๑๖) ระยะปีที่ ๔๖ ถึงปีที่ ๔๘ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๗,๖๔๙.๒๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕,๔๙๓,๐๑๔.๗๑ บาท (ห้าล้านสี่แสนเก้าหมื่นสามพันสิบสี่บาทเจ็ดสิบเอ็ดสตางค์)

๑๗) ระยะปีที่ ๔๙ ถึงปีที่ ๕๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๘,๓๓๗.๖๔ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕,๙๘๗,๓๘๖.๐๔ บาท (ห้าล้านเก้าแสนแปดหมื่นเจ็ดพันสามร้อยแปดสิบหกบาทสี่สตางค์)

๔. การยื่นซองเสนอการลงทุน

๔.๑ ผู้สนใจลงทุนต้องไปยื่นซองเสนอการลงทุนด้วยตนเองหรือมอบอำนาจให้ผู้อื่นยื่นซองเสนอการลงทุนแทน โดยผู้รับมอบอำนาจจะต้องนำต้นฉบับหนังสือมอบอำนาจให้ทำการแทนตัวการโดยสมบูรณ์ ตามกฎหมายพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจที่เจ้าของเอกสารรับรองความถูกต้อง มายื่นไว้ต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ และต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจในวันยื่นซองด้วย

๔.๒ ในวันยื่นซองเสนอการลงทุน ผู้สนใจลงทุนจะต้องยื่นเอกสารหลักฐาน ดังนี้

(๑) หนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด ซึ่งออกให้ไม่เกิน ๓๐ วัน นับจากวันยื่นซองเสนอการลงทุน และหากมีการเลื่อนกำหนดการยื่นซองเสนอการลงทุน ให้ผู้ซื้อซองเสนอการลงทุนจัดทำหนังสือรับรองใหม่ด้วย

(๒) ใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มของกรมสรรพากร หรือสำนักงานสรรพากรพื้นที่

ในกรณีเอกสารตาม (๑) และ (๒) เป็นสำเนาเอกสาร ผู้สนใจลงทุนจะต้องลงนามรับรองความถูกต้องของสำเนาเอกสารนั้นด้วย และหากทางราชการประสงค์จะขอตรวจสอบต้นฉบับเอกสารเหล่านั้นเมื่อใดจะต้องสามารถนำมาให้ตรวจสอบได้ทันที

ทั้งนี้ ผู้สนใจลงทุนจะต้องจัดทำบัญชีแสดงรายการเอกสารที่ยื่นทั้งหมดมอบให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ

๔.๓ ใบเสนอ...

๔.๓ ใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษจะต้องใส่ซองที่ผนึกเรียบร้อยก่อนที่จะยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ

กรมธนารักษ์

๕. หลักประกันซอง

ผู้สนใจลงทุนจะต้องวางหลักประกันซองร้อยละ ๑๐ ของผลประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำที่ทางราชการกำหนด จำนวน ๒,๕๑๓,๔๐๒.๕๐ บาท (สองล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นสามพันสี่ร้อยสองบาทห้าสิบสตางค์) โดยนำไปยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ ในวันที่ยื่นซองเสนอการลงทุนพร้อมหลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

๕.๑ เงินสด

๕.๒ เช็คที่ธนาคารเซ็นสั่งจ่ายซึ่งเป็นเช็คลงวันที่ที่ใช้เช็คนั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ วันทำการ

๕.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ

๕.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทย หรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจ หรือตราสารอื่นที่ธนาคารแห่งประเทศไทยให้การรับรอง

๕.๕ หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้ำประกัน ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทยตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้แจ้งเวียนให้ส่วนราชการต่าง ๆ ทราบแล้ว ให้ใช้เป็นหลักประกันซองได้โดยอนุโลมให้ใช้แบบหนังสือค้ำประกันของธนาคารตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ

ในกรณีที่ผู้เสนอการลงทุนวางหลักประกันซองไม่ครบถ้วนตามที่กำหนด ทางราชการจะไม่พิจารณาซองประมูลของผู้ลงทุนรายนั้น

ถ้าผู้เสนอการลงทุนถอนแผนการลงทุนหรือไม่ไปทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษและวางหลักประกันตามที่ระบุในสัญญาดังกล่าวกับทางราชการภายในกำหนด ทางราชการจะริบหลักประกันซองหรือเรียกร้องจากผู้ค้ำประกันโดยผู้เสนอการลงทุนไม่มีสิทธิเรียกร้องใด ๆ ทั้งสิ้น

ทางราชการจะคืนหลักประกันซองให้แก่ผู้เสนอซองการลงทุนที่ไม่ได้รับการคัดเลือกภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่คณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ ได้พิจารณาคัดเลือกผู้เสนอการลงทุนและคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษได้เห็นชอบผลการคัดเลือกให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการลงทุนแล้ว

สำหรับผู้ได้รับคัดเลือกให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการลงทุน ทางราชการจะคืนหลักประกันซองของผู้ได้รับสิทธิหลังจากได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษแล้ว

๖. กำหนดวัน เวลา ยื่นซองเสนอการลงทุน

ผู้สนใจลงทุนต้องยื่นซองเสนอการลงทุนต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ ณ กรมธนารักษ์ (กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค ชั้น ๕ อาคาร ๗๒ ปี) ในวันที่ ๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๕ ตั้งแต่เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. ทั้งนี้ จะไม่รับพิจารณาการยื่นซองหรือเอกสารใด ๆ ทางไปรษณีย์ทั้งสิ้น

๗. วิธีพิจารณาคัดเลือกผู้ลงทุน

คณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ จะพิจารณาคัดเลือกผู้ลงทุนโดยมีขั้นตอน ดังนี้

๗.๑ ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของคุณสมบัติตามข้อ ๑ เอกสารประกอบการพิจารณาตามข้อ ๔ และหลักประกันซองตามข้อ ๕

๗.๒ เมื่อผู้...

๗.๒ เมื่อผู้เสนอการลงทุนรายใดผ่านการพิจารณาตามข้อ ๗.๑ แล้ว คณะทำงานสรรหาคัดเลือก เจรจาฯ จะพิจารณาคัดเลือกผู้ที่ผ่านข้อเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า (ขั้นต่ำ) ตามข้อ ๓.๒ เพื่อพิจารณาข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศตามข้อ ๓.๓ และจะคัดเลือกผู้เสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศมาเจรจาต่อรองผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าต่อไป และคณะทำงานฯ จะคัดเลือกผู้เสนอการลงทุนที่เห็นว่ามีความเหมาะสมและรัฐได้ประโยชน์สูงสุดเสนอต่อคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ (กพศ.) เพื่อให้ความเห็นชอบ

๗.๓ หลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกผู้เสนอการลงทุนตามข้อ ๗.๒ ให้เป็นไปตามการประกาศหลักเกณฑ์การคัดเลือกผู้ลงทุนของคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจรจาฯ แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

๘. หน้าที่ของผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ

๘.๑ เมื่อทางราชการพิจารณาให้ผู้เสนอการลงทุนรายใดเป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าแล้ว ผู้ได้รับสิทธิการเช่าจะต้องนำเงินผลประโยชน์ตอบแทนตามผลการเจราจาต่อรองมาชำระ และจัดทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ณ กรมธนารักษ์ ภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ทางราชการได้แจ้งให้ทราบว่าเป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ และในวันจัดทำสัญญาเช่าดังกล่าวผู้ได้รับสิทธิการเช่าจะต้อง

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

(๒) วางหลักประกันสัญญาเช่า ๑ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี เป็นเงินจำนวน ๑,๕๐๘,๐๔๑.๕๐ บาท (หนึ่งล้านห้าแสนแปดพันสี่สิบเอ็ดบาทห้าสิบสตางค์) และหากค่าเช่าเพิ่มขึ้นให้ผู้ได้รับสิทธิการเช่าวางหลักประกันการเช่าเพิ่มเติมให้เท่ากับค่าเช่าที่ปรับปรุงใหม่ ทั้งนี้ ผู้ได้รับสิทธิการเช่าจะวางหลักประกันการเช่าตามข้อ ๕.๓, ข้อ ๕.๔ หรือข้อ ๕.๕ อย่างหนึ่งอย่างใด หรือหลายอย่างรวมกันก็ได้

(๓) ถ้าผู้ได้รับสิทธิการเช่าไม่ชำระเงิน หรือดำเนินการดังกล่าวข้างต้นภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าสละสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ และทางราชการจะริบหลักประกันของ หรือเรียกร้องจากธนาคารผู้ค้ำประกันตามข้อ ๕ พร้อมทั้งจะดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป

๘.๒ ผู้ได้รับสิทธิการเช่ามีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการเช่า ค่าภาษีบำรุงท้องที่ ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันและหรือที่จะมีขึ้นในอนาคตแทนทางราชการทั้งสิ้น

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

๘.๔ ในกรณีที่ทางราชการไม่สามารถส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้ได้รับสิทธิการเช่าภายในกำหนดเวลา หรือส่งมอบที่ดินให้ได้ไม่ครบตามจำนวนเนื้อที่ที่กำหนดในเงื่อนไขการลงทุนเพราะเหตุสุดวิสัยหรือเหตุใดอันมิได้เกิดจากกรมธนารักษ์ หรือกระทรวงการคลัง หรือมีการรอนสิทธิในที่ดิน ผู้ได้รับสิทธิการเช่าจะฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด 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 หรือเรียกร้องจากผู้ค้ำประกันตามสัญญาเช่า ตลอดจนเงินอื่นใดที่ผู้ได้รับสิทธิการเช่าชำระต่อทางราชการไว้แล้วในทันที โดยผู้ได้รับสิทธิการเช่าไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

๙. การโอนสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ

การโอนสิทธิการเช่าจะดำเนินการได้ก็ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า โดยจะต้องชำระค่าธรรมเนียมและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษกำหนด

๑๐. ข้อสงวนสิทธิ

ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเลือกผู้เสนอการลงทุนรายใดรายหนึ่งให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุในการสรรหาโดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าสูงสุด โดยคณะทำงานฯ จะพิจารณาผลประโยชน์ในภาพรวมทั้งผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า และข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ ทั้งนี้ ความเห็นของคณะทำงานฯ ที่คัดเลือกผู้เสนอการลงทุนรายใดให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุและคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ (กพศ.) มีมติเห็นชอบแล้วให้ถือเป็นที่สุด และผู้เสนอการลงทุนรายอื่นที่ไม่ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

นอกจากเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้ได้รับสิทธิการเช่าจะต้องยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขการเช่าที่ดินราชพัสดุ ตลอดจนหลักเกณฑ์ เงื่อนไขการเช่าตามที่คณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษกำหนดทุกประการ

กรมธนารักษ์