



หลักเกณฑ์การคัดเลือกผู้พัฒนาพื้นที่
เพื่อการลงทุนในที่ราชพัสดุเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

TOR: SEZ Development for Enhancing Investment

หลักเกณฑ์ในการจัดให้เอกชนเช่า

การจัดให้เอกชนเช่า

ส่วนที่ 1

- 1) แผนการพัฒนาพื้นที่ และแนวความคิดจัดทำแผนแม่บทเบื้องต้น (Land Use & Masterplanning)
- 2) รูปแบบจำลองเชิงธุรกิจ (Business Model)
- 3) กรอบระยะเวลา (Milestone)
- 4) ความเป็นไปได้ในเชิงการเงิน (Feasibility)

ส่วนที่ 2 ผลตอบแทนการเช่า

(ค่าธรรมเนียมขั้นต่ำที่ทางราชการกำหนด)

คุณสมบัติของผู้ลงทุน

เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย ทุนจดทะเบียนไม่ต่ำกว่า ๕๐ ล้านบาท

กรณีกิจการร่วมค้า ทุนจดทะเบียนรวมกันไม่ต่ำกว่า ๕๐ ล้านบาท

ผลงานที่ประสบความสำเร็จย้อนหลังไม่เกิน ๓ ปี หรือประสบการณ์
ในการพัฒนาที่ดินลักษณะนิคม อย่างน้อย ๑ โครงการ

Milestone

STEP 1

ประกาศสรรหาผู้ลงทุนพัฒนา
ที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนา
เศรษฐกิจพิเศษ (วันที่ 1 - 27)

STEP 3

ประชาสัมพันธ์/ชี้แจงผู้ลงทุน
ดูสถานที่ (วันที่ 5 - 27)

STEP 5

ผู้ลงทุนยื่นข้อเสนอโครงการลงทุนวันที่ 60 (1 วัน)
และ คทง.สรรหาคัดเลือกผู้ลงทุนเสนอผลการ
คัดเลือกให้ กนพ. พิจารณาให้ความเห็นชอบ
(30 วัน) (วันที่ 88 -117)

STEP 2

ขายเอกสารการลงทุนและแผนผัง
พัฒนาพื้นที่ (วันที่ 5 - 27)

STEP 4

ผู้ลงทุนจัดทำข้อเสนอโครงการลงทุน
โดยมีระยะเวลา 60 วัน (วันที่ 28 - 87)

“การสรรหา”
คัดเลือก
ผู้พัฒนาพื้นที่”

รวมระยะเวลาดำเนินการ 117 วัน

**เปิดประมูลให้เอกชนเสนอโครงการลงทุน
โดยการประกาศสรรหา คัดเลือกผู้ลงทุนพัฒนาพื้นที่ ปี 2559**

1.เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษภาคอาหาร

ประกาศสรรหาการลงทุน ประมาณ
เดือนมีนาคม – เมษายน 2559

2. เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษหนองคาย

ประกาศสรรหาการลงทุน ประมาณ
เดือนมีนาคม – เมษายน 2559

3. เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตราด

ประกาศสรรหาการลงทุน ประมาณ
เดือนเมษายน – พฤษภาคม 2559

ค่าเช่าและค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ (SEZ)

| จังหวัด | ค่าเช่า เอกชน/ กนอ. | ค่าเช่า/ไร่/ปี (ปีแรก) / ปรับ 15% ทุก 5 ปี | ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าขั้นต่ำ /ไร่/50 ปี ชำระ 5 ปี จ่ายปีที่ 6-10 (Grace Period) | หมายเหตุ |
|-------------|---------------------------|---|---|---|
| 1. สงขลา | เอกชน | 40,000 | 300,000 | - ค่าเช่า กนอ. ปรับลด 30% จากอัตราค่าเช่าเอกชน - ค่าธรรมเนียมเป็นอัตราขั้นต่ำ ที่ทางราชการกำหนด - ผ่อนชำระคิดดอกเบี้ยในอัตรา ตลาด - ระยะเวลาการเช่า 50 ปี และอาจต่อสัญญาเช่าได้อีก 50 ปี |
| | กนอ. | 28,000 | | |
| 2. ตาก | เอกชน | 36,000 | 250,000 | |
| | กนอ. | 25,200 | | |
| 3. สระแก้ว | เอกชน | 32,000 | 225,000 | |
| | กนอ. | 22,400 | | |
| 4. ตรัง | เอกชน | 24,000 | 160,000 | |
| 5. มุกดาหาร | เอกชน | 24,000 | 160,000 | |
| 6. หนองคาย | เอกชน | 24,000 | 160,000 | |

“Thank You!”

Treasury Department

