



ประกาศกรมธนารักษ์

เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ท้องที่ตำบลอาจสามารถ อำเภอเมืองนครพนม จังหวัดนครพนม

ด้วยกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ท้องที่ตำบลอาจสามารถ อำเภอเมืองนครพนม จังหวัดนครพนม รวมสองแปลงเนื้อที่ประมาณ ๑,๓๖๓ ไร่ ๒ งาน ๑๗.๑๐ วา (โฉนดที่ดินเลขที่ ๙๓๐๓๘ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๓๐๓๗) โดยให้สิทธิแก่ผู้ลงทุนเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นเวลา ๕๐ ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นต้นไป ด้วยวิธีเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า และข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศตามเงื่อนไข ดังนี้

๑. คุณสมบัติของผู้เสนอการลงทุน

๑.๑ เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย มีทุนจดทะเบียนไม่ต่ำกว่า ๕๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท (ห้าสิบล้านบาทถ้วน) โดยทุนจดทะเบียนดังกล่าว จะต้องเป็นทุนจดทะเบียนที่ได้ชำระแล้ว กรณีกิจการร่วมค้า (Joint Venture) เป็นการร่วมธุรกิจของธุรกิจมีมูลค่าทุนจดทะเบียนรวมกันไม่ต่ำกว่า ๕๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท (ห้าสิบล้านบาทถ้วน) โดยกรณีผู้เสนอการลงทุนต้องการเสนอในรูปแบบกิจการร่วมค้าจะต้องยื่นเอกสารและหลักฐานแสดงความจำเป็นเป็นกิจการร่วมค้าแนบมาด้วย

๑.๒ จะต้องเป็นผู้ไม่เคยทำงานก่อสร้างของทางราชการตามหนังสือแจ้งเวียนรายชื่อผู้ทำงานของคณะกรรมการว่าด้วยการพัสดุ กรมบัญชีกลาง มาก่อนจึงจะมีสิทธิได้รับการพิจารณา

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

๑.๔ 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 แขวงสามเสนใน เขตพญาไท

กรุงเทพมหานคร หรือที่สำนักงานธนารักษ์พื้นที่นครพนม ศาลากลางจังหวัดนครพนม ตั้งแต่วันที่ ๒๒ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๑ ถึงวันที่ ๑๖ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๑ ทุกวัน ในเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ซื้อเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้นจึงจะมีสิทธิยื่นเสนอการลงทุน สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางราชการจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

๓. กำหนดวัน เวลา รับฟังคำชี้แจงและดูพื้นที่ลงทุนในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

ผู้สนใจลงทุนหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจจะต้องไปฟังคำชี้แจงของคณะกรรมการฯ คัดเลือก และเจรจาผู้ลงทุนฯ หรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการฯ คัดเลือก และเจรจาผู้ลงทุนฯ ให้มีหน้าที่ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ณ จังหวัดนครพนม ในวันที่ ๒๖ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๑ เวลา ๑๐.๐๐ น. และลงชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อคณะกรรมการฯ คัดเลือก และเจรจาผู้ลงทุนฯ หรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการฯ โดยทางราชการจะได้จัดให้มีการนำไปดูพื้นที่การลงทุนในวันเดียวกันนี้ด้วย เวลา ๑๔.๐๐ น.

ในกรณีที่ผู้ซื้อของเสนอการลงทุนหรือตัวแทนไม่ไปฟังคำชี้แจงและหรือดูพื้นที่การลงทุน จะถือว่าผู้ซื้อของเสนอการลงทุนได้รับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษนี้แล้ว

๔. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าและข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ

๔.๑ การเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าตลอดระยะเวลา ๕๐ ปี ต้องเสนอไร่ละ ไม่ต่ำกว่า ๑๔๐,๐๐๐.- บาท (หนึ่งแสนสี่หมื่นบาทถ้วน) จำนวนเนื้อที่ ๑,๓๖๓ ไร่ ๒ งาน ๑๗.๑๐ ไร่ รวมเป็นเงินไม่ต่ำกว่า ๑๙๐,๘๙๕,๘๘๕.- บาท (หนึ่งร้อยเก้าสิบล้านแปดแสนเก้าหมื่นห้าพันเก้าร้อยแปดสิบบาทถ้วน) รายละเอียดตามแบบฟอร์มใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุ ที่แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง สรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๑๘ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

๔.๒ ผู้สนใจลงทุนต้องเสนอการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ โดยมีรายละเอียดที่จะต้องเสนอต่อทางราชการตามแบบฟอร์มข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ที่แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๑๘ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๑ ซึ่งประกอบด้วย ผังการพัฒนาพื้นที่ที่ขอลงทุน การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในพื้นที่ลงทุน รวมถึงแนวคิดแผนแม่บท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ความเป็นไปได้ในเชิงการเงิน (Feasibility) และรูปแบบจำลองเชิงธุรกิจ (Business Model) ตลอดจนกรอบระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง (Milestone)

๔.๓ ผู้สนใจลงทุนต้องชำระค่าเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่ที่เสนอการลงทุน จำนวนเนื้อที่ ๑,๓๖๓ ไร่ ๒ งาน ๑๗.๑๐ ไร่ โดยมีอัตราค่าเช่าที่ต้องชำระตลอดระยะเวลาการเช่า ๕๐ ปี ดังนี้

๑) ระยะเวลาปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๓ อัตราไร่ละ ๘,๔๐๐.- บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑๑,๔๕๓,๗๕๙.๑๐ บาท (สิบเอ็ดล้านสี่แสนห้าหมื่นสามพันเจ็ดร้อยห้าสิบบาทสิบสตางค์)

๒) ระยะเวลาปีที่ ๔ ถึงปีที่ ๖ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๙,๑๕๖.- บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑๒,๔๘๔,๕๙๗.๔๒ บาท (สิบสองล้านสี่แสนแปดหมื่นสี่พันห้าร้อยเก้าสิบบาทสี่สิบบาทสิบสตางค์)

๓) ระยะเวลาปีที่ ๗ ถึงปีที่ ๙ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๙,๙๘๐.๐๔ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑๓,๖๐๘,๒๑๑.๑๙ บาท (สิบสามล้านหกแสนแปดพันสองร้อยสิบเอ็ดบาทสิบเก้าสตางค์)

๔) ระยะเวลาปีที่ ๑๐...

- ๔) ระยะเวลาที่ ๑๐ ถึงปีที่ ๑๒ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๑๐,๘๗๘.๒๔ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑๔,๘๓๒,๙๕๐.๑๙ บาท (สิบลีบล้านแปดแสนสามหมื่นสองพันเก้าร้อยห้าสิบบาทสิบเก้าสตางค์)
- ๕) ระยะเวลาที่ ๑๓ ถึงปีที่ ๑๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๑๑,๘๕๗.๒๙ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑๖,๑๖๗,๙๑๕.๗๑ บาท (สิบล้านหนึ่งแสนหกหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยสิบบาทเจ็ดสิบบาทเจ็ดสตางค์)
- ๖) ระยะเวลาที่ ๑๖ ถึงปีที่ ๑๘ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๑๒,๙๒๔.๔๔ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑๗,๖๒๓,๐๒๘.๑๒ บาท (สิบล้านเจ็ดหมื่นหกแสนสองหมื่นสามพันยี่สิบบาทสิบสองสตางค์)
- ๗) ระยะเวลาที่ ๑๙ ถึงปีที่ ๒๑ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๑๔,๐๘๗.๖๔ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑๙,๒๐๙,๑๐๐.๖๖ บาท (สิบล้านเก้าหมื่นสองแสนเก้าพันหนึ่งร้อยบาทหกสิบบาทหกสตางค์)
- ๘) ระยะเวลาที่ ๒๒ ถึงปีที่ ๒๔ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๑๕,๓๕๕.๕๓ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒๐,๙๓๗,๙๑๙.๗๒ บาท (ยี่สิบล้านเก้าแสนสามหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยสิบบาทเจ็ดสิบบาทเจ็ดสตางค์)
- ๙) ระยะเวลาที่ ๒๕ ถึงปีที่ ๒๗ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๑๖,๗๓๗.๕๓ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒๒,๘๒๒,๓๓๒.๔๙ บาท (ยี่สิบล้านสองแสนแปดแสนสองหมื่นสองพันสามร้อยสามสิบบาทสี่สิบบาทเจ็ดสตางค์)
- ๑๐) ระยะเวลาที่ ๒๘ ถึงปีที่ ๓๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๑๘,๒๔๓.๙๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒๔,๘๗๖,๓๔๒.๔๑ บาท (ยี่สิบล้านแปดแสนเจ็ดหมื่นหกพันสามร้อยสี่สิบบาทสี่สิบบาทเจ็ดสตางค์)
- ๑๑) ระยะเวลาที่ ๓๑ ถึงปีที่ ๓๓ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๑๙,๘๘๕.๘๕ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒๗,๑๑๕,๒๑๓.๒๓ บาท (ยี่สิบล้านเจ็ดหมื่นหนึ่งแสนหนึ่งหมื่นห้าพันสองร้อยสิบบาทยี่สิบบาทเจ็ดสตางค์)
- ๑๒) ระยะเวลาที่ ๓๔ ถึงปีที่ ๓๖ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๒๑,๖๗๕.๕๘ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๒๙,๕๕๕,๕๘๒.๔๒ บาท (ยี่สิบล้านเก้าหมื่นห้าแสนห้าพันห้าร้อยแปดสิบบาทสี่สิบบาทเจ็ดสตางค์)
- ๑๓) ระยะเวลาที่ ๓๗ ถึงปีที่ ๓๙ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๒๓,๖๒๖.๓๘ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓๒,๒๑๕,๕๘๔.๘๔ บาท (สามสิบล้านสองหมื่นหนึ่งหมื่นห้าพันห้าร้อยแปดสิบบาทแปดสิบบาทเจ็ดสตางค์)
- ๑๔) ระยะเวลาที่ ๔๐ ถึงปีที่ ๔๒ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๒๕,๗๕๒.๗๖ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓๕,๑๑๔,๙๘๗.๔๘ บาท (สามสิบล้านห้าหมื่นหนึ่งแสนหนึ่งหมื่นสี่พันเก้าร้อยแปดสิบบาทสี่สิบบาทเจ็ดสตางค์)
- ๑๕) ระยะเวลาที่ ๔๓ ถึงปีที่ ๔๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๒๘,๐๗๐.๕๑ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓๘,๒๗๕,๓๓๖.๓๕ บาท (สามสิบล้านแปดหมื่นหนึ่งพันสามร้อยสามสิบบาทสามสิบบาทเจ็ดสตางค์)
- ๑๖) ระยะเวลาที่ ๔๖ ถึงปีที่ ๔๘ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๓๐,๕๙๖.๘๕ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๔๑,๗๒๐,๑๑๖.๖๒ บาท (สี่สิบล้านเจ็ดหมื่นหนึ่งแสนสองหมื่นหนึ่งร้อยสิบบาทหกสิบบาทหกสตางค์)
- ๑๗) ระยะเวลาที่ ๔๙ ถึงปีที่ ๕๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๓๓,๓๕๐.๕๗ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๔๕,๔๗๔,๙๒๗.๑๑ บาท (สี่สิบล้านเก้าหมื่นหนึ่งแสนเจ็ดหมื่นสี่พันเก้าร้อยยี่สิบบาทสิบเอ็ดสตางค์)

๕. กำหนดวัน เวลา ยื่นขอเสนอการลงทุน

ผู้สนใจลงทุนต้องยื่นขอเสนอการลงทุนต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะทำงานสรรหา คัดเลือก และเจรจาผู้ลงทุนฯ ณ กรมธนารักษ์ (กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค ชั้น ๕ อาคาร ๗๒ ปี) ในวันที่ ๑๕ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ตั้งแต่เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. ทั้งนี้ จะไม่รับพิจารณาการยื่นขอหรือเอกสารใดๆ ทางไปรษณีย์ทั้งสิ้น

๖. ข้อสงวนสิทธิ

ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเลือกผู้เสนอการลงทุนรายใดรายหนึ่งให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุในการสรรหาโดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าสูงสุด โดยคณะทำงานฯ จะพิจารณาผลประโยชน์ในภาพรวมทั้งผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า และข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่

เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ ทั้งนี้ ความเห็นของคณะทำงานฯ ที่คัดเลือกผู้เสนอ
การลงทุนรายใดให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุและคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ
(กนพ.) มีมติเห็นชอบแล้วให้ถือเป็นที่สุด และผู้เสนอการลงทุนรายอื่นที่ไม่ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้อง
ค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

ผู้สนใจสามารถสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค กรมธนารักษ์
โทรศัพท์หมายเลข ๐ ๒๒๙๘ ๕๓๖๑ ในวัน และเวลาราชการ หรือสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ เว็บไซต์
กรมธนารักษ์ www.treasury.go.th

ประกาศ ณ วันที่ ๑๙ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๑



(นายอำนาจ ปรีมนวงศ์)
อธิบดีกรมธนารักษ์

