



ระเบียบการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
ว่าด้วยขั้นตอนและระยะเวลาการพิจารณาคำขอเกี่ยวกับการใช้ที่ดิน
การก่อสร้างอาคาร การประกอบกิจการ และวิธีปฏิบัติในการอนุญาต
ให้ประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๕๐

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ว่าด้วย
ขั้นตอนและระยะเวลาการพิจารณาคำขอในเรื่องการใช้ที่ดิน การก่อสร้างอาคาร และการประกอบ
กิจการในนิคมอุตสาหกรรม ตลอดจนวิธีปฏิบัติในการอนุญาตให้ประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม
อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๙ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรม
แห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ผู้ว่าราชการ จึงออกระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ว่าด้วย
ขั้นตอนและระยะเวลาการพิจารณาคำขอเกี่ยวกับการใช้ที่ดิน การก่อสร้างอาคาร การประกอบกิจการ
และวิธีปฏิบัติในการอนุญาตให้ประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๕๐”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ฉบับที่ ๕๑ ว่าด้วยขั้นตอนและ
ระยะเวลาการพิจารณาคำขอก่อสร้างอาคารในนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๓๒

(๒) ระเบียบการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ฉบับที่ ๑๓๘ ว่าด้วยขั้นตอนและ
ระยะเวลาการพิจารณาคำขอต่างๆ ในเรื่องการใช้ที่ดิน การก่อสร้างอาคารและการประกอบอุตสาหกรรม
ในนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๕๖

ข้อ ๔ บรรดาระเบียบ หรือคำสั่งอื่นใดในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัด
หรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๕ ในระเบียบนี้....

ข้อ ๕ ในระเบียบนี้

“อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงานและสิ่งทีสร้างขึ้น
 ใช้อื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และหมายความรวมถึง

(๑) อัฒจันทร์หรือสิ่งทีสร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นทีชุมนุมของประชาชน

(๒) เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือ รั้ว
 กำแพง หรือประตู ทีสร้างขึ้นติดต่อกันหรือใกล้เคียงกับทีสาธารณะหรือสิ่งทีสร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย

(๓) ป้ายหรือสิ่งทีสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

(ก) ทีติดหรือตั้งไว้เหนือทีสาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวม
 ทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

(ข) ทีติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากทีสาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้ว ระยะห่าง
 จากทีสาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือมีน้ำหนักรวมเกินกว่าที
 กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารกำหนด

(๔) พื้นทีหรือสิ่งทีสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นทีจอดรถ ทีกลับรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับ
 อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ตลอดจนลักษณะและขนาดของพื้นที่หรือสิ่งทีสร้างขึ้น

(๕) สิ่งทีสร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่ กนอ. กำหนด และให้หมายความรวมถึงส่วนต่าง ๆ ของ
 อาคารด้วย

“ก่อสร้าง” หมายความว่า สร้างอาคารขึ้นใหม่ทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นการสร้างขึ้นแทนของเดิม
 หรือไม่

“ดัดแปลง” หมายความว่า เปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะขอบเขต
 แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อทีของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่าง ๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้าง
 ไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม และมีใช้การซ่อมแซมหรือการดัดแปลงตามที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
 กำหนด

“ซ่อมแซม” หมายความว่า ซ่อมหรือเปลี่ยนส่วนต่าง ๆ ของอาคารให้คงสภาพเดิม

“รื้อถอน” หมายความว่า รื้อส่วนอันเป็นโครงสร้างของอาคารออกไป เช่น เสา คาน ตง
 หรือส่วนอื่นของโครงสร้างตามที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารกำหนด

“นิคมอุตสาหกรรม” หมายความว่า นิคมอุตสาหกรรมของ กนอ. และนิคมอุตสาหกรรม
 ทีบุคคลอื่นร่วมดำเนินงานกับ กนอ.

“ผู้พิจารณาอนุญาต” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับมอบอำนาจจากผู้ว่าการให้เป็นผู้พิจารณา
 อนุญาต

“ส่วนงานทีมีหน้าที่พิจารณา” หมายความว่า สำนักบริการเบ็ดเสร็จครบวงจร
 สำนักงานท่าเรืออุตสาหกรรมมาบตาพุดหรือสำนักงานนิคมอุตสาหกรรมทุกแห่ง

ข้อ ๖ การพิจารณาอนุญาตให้ผู้ใดใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการในเขตนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งได้รับอนุมัติให้จัดตั้งหรือเปลี่ยนแปลงเขตโดยมีประกาศหรือพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งหรือเปลี่ยนแปลงเขตแล้ว ให้ส่วนงานที่มีหน้าที่พิจารณาใช้ผังแม่บทโครงการนิคมอุตสาหกรรม (Master Plan) หรือผังการใช้ที่ดิน (Land Use Plan) เป็นผังแสดงการใช้ที่ดินเพื่อการพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินในเขตนิคมอุตสาหกรรม

ข้อ ๗ เมื่อมีผู้ประสงค์จะประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมมายื่นคำขอใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมพร้อมด้วยเอกสารหลักฐานตามที่ ก.น.อ. กำหนดครบถ้วนแล้ว ให้ส่วนงานที่มีหน้าที่พิจารณาดำเนินการตรวจสอบและพิจารณาก่อน หากเห็นสมควรอนุญาตให้เสนอผู้พิจารณาอนุญาตเพื่อแจ้งข้อพิจารณาของ ก.น.อ. แก่ผู้นั้นทันที

ข้อ ๘ กรณีผู้ประสงค์จะประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมได้ยื่นคำขอใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์เว็บไซต์ของ ก.น.อ. โดยได้แนบแฟ้ม (File) เอกสารหลักฐานตามที่ ก.น.อ. กำหนดครบถ้วนแล้ว ให้ส่วนงานที่มีหน้าที่พิจารณาตอบรับคำขอใช้ที่ดินผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์เว็บไซต์ของ ก.น.อ. ไปยังผู้นั้นคำขอนั้นโดยพลัน พร้อมทั้งดำเนินการตรวจสอบและพิจารณาคำขอดังกล่าวหากเห็นสมควรอนุญาตให้เสนอผู้พิจารณาอนุญาตพิจารณา เมื่อผู้พิจารณาอนุญาตพิจารณาแล้วเห็นสมควรอนุญาตให้ผู้นั้นใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมได้ ให้ส่วนงานที่มีหน้าที่พิจารณาแจ้งเป็นหนังสืออนุญาตการใช้ที่ดินผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์อีเมลแก่ผู้นั้นคำขอต่อไป

ข้อ ๙ กรณีผู้นั้นยื่นคำขอใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมรายใดไม่ได้ดำเนินการขอใช้ที่ดินให้ถูกต้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการหรือ ก.น.อ. กำหนด ให้ผู้พิจารณาอนุญาตแจ้งให้ผู้นั้นคำขอนั้นดำเนินการปรับปรุงแก้ไขให้ถูกต้อง

ให้ผู้พิจารณาอนุญาตพิจารณาการขอใช้ที่ดินตามวรรคหนึ่งให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดสองวันนับจากวันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากผู้นั้นคำขอใช้ที่ดิน ว่า ได้ปรับปรุงแก้ไขการขอใช้ที่ดินนั้นแล้ว

ข้อ ๑๐ เมื่อผู้ประกอบกิจการที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมประสงค์จะทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยได้ยื่นคำขออนุญาตการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารต่อ ก.น.อ. พร้อมกับแนบเอกสารหลักฐานตามที่ ก.น.อ. กำหนดครบถ้วนแล้ว ให้ส่วนงานที่มีหน้าที่พิจารณา

ตรวจสอบและพิจารณาก่อน หากเห็นสมควรอนุญาตให้เสนอผู้พิจารณาอนุญาตเพื่อพิจารณาออกใบอนุญาตการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารแก่ผู้ประกอบการนั้นภายในกำหนดสองวัน นับถัดจากวันที่ได้รับคำขอดังกล่าว

กรณีที่ไม่อาจออกใบอนุญาตให้ทันภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ผู้พิจารณาอนุญาตจะต้องชี้แจงปัญหาให้ผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายทราบภายในยี่สิบสี่ชั่วโมง นับจากวันที่ได้รับคำขอนั้น

ถ้าผู้พิจารณาอนุญาตมิได้ดำเนินการตามวรรคสอง ให้ถือว่าส่วนงานที่มีหน้าที่พิจารณาได้พิจารณาคำขอตามวรรคหนึ่งเสร็จแล้ว และให้ผู้พิจารณาอนุญาตออกใบอนุญาตการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารแก่ผู้ประกอบการนั้นต่อไป

ข้อ ๑๑ ถ้าผู้ประกอบการที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมได้ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยไม่ยื่นคำขออนุญาตตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๐ แต่ได้ดำเนินการภายใต้หลักเกณฑ์และเงื่อนไขตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และได้แจ้งให้ผู้ว่าการทราบแล้ว ให้ส่วนงานที่มีหน้าที่พิจารณาออกใบรับแจ้งตามแบบที่ กนอ. กำหนด เพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งแก่ผู้ประกอบการดังกล่าวภายในวันที่ได้รับแจ้ง

ข้อ ๑๒ กรณีผู้ประกอบการที่ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ได้ดำเนินการดังกล่าวเสร็จแล้ว และได้แจ้งยื่นคำขอใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารพร้อมเอกสารหลักฐานต่อ กนอ. ตลอดจนส่วนงานที่มีหน้าที่พิจารณาได้ตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารและตรวจอาคารนั้นแล้วพบว่าได้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนดไว้โดยครบถ้วน ให้ผู้พิจารณาอนุญาตออกใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารแก่ผู้ประกอบการที่ยื่นคำขอภายในกำหนดสามวัน นับถัดจากวันที่ส่วนงานที่มีหน้าที่พิจารณาได้ตรวจสอบเอกสารและอาคารนั้นเสร็จแล้ว

ในกรณีที่ส่วนงานที่มีหน้าที่พิจารณาได้ตรวจสอบความถูกต้องของอาคารตามวรรคหนึ่งพบว่าไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนดไว้ ให้ผู้พิจารณาอนุญาตแจ้งให้ผู้ประกอบการทราบเป็นหนังสือภายในกำหนดสามวัน นับถัดจากวันที่ตรวจพบความไม่ถูกต้องดังกล่าว

ข้อ ๑๓ ถ้าผู้ประกอบการซึ่งได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมได้มายื่นคำขอการแจ้งเริ่มประกอบกิจการ การประกอบอุตสาหกรรม (ส่วนขยาย) หรือการต่ออายุใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม แล้วแต่กรณี ให้ส่วนงานที่มีหน้าที่พิจารณาตรวจสอบ

ความถูกต้องของเอกสารและตรวจโรงงานของผู้ประกอบกิจการนั้นโดยเร็ว และเมื่อได้ดำเนินการดังกล่าวเสร็จแล้ว ให้เสนอความเห็นต่อผู้พิจารณาอนุญาตเพื่อพิจารณาความเห็นและแจ้งผลการพิจารณาแก่ผู้ประกอบกิจการนั้นทราบภายในกำหนดสามวัน นับจากวันที่ส่วนงานที่มีหน้าที่พิจารณาได้ตรวจสอบเอกสารและตรวจโรงงานนั้นเสร็จแล้ว

ข้อ ๑๔ ผู้ประกอบกิจการซึ่งได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม ได้ยื่นคำขอการแจ้งเริ่มประกอบกิจการ การประกอบอุตสาหกรรม (ส่วนขยาย) หรือการต่ออายุใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์เว็บไซต์ของ กนอ. โดยได้แนบแฟ้ม (File) เอกสารหลักฐานตามที่ กนอ. กำหนดครบถ้วนแล้ว ตลอดจนส่วนงานที่มีหน้าที่พิจารณาได้ตรวจสอบแฟ้ม (File) เอกสารและตรวจโรงงานของผู้ประกอบกิจการนั้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ให้ส่วนงานที่มีหน้าที่พิจารณาเสนอความเห็นต่อผู้พิจารณาอนุญาตเพื่อพิจารณาความเห็นและแจ้งผลการพิจารณาแก่ผู้ประกอบกิจการทราบภายในกำหนดสามวัน นับจากวันที่ได้รับความเห็นจากส่วนงานที่มีหน้าที่พิจารณา

ข้อ ๑๕ กรณีผู้ประกอบกิจการซึ่งได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมได้มายื่นคำขออื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการใช้ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม เช่น การเพิ่มหรือเปลี่ยนแปลงประเภทการประกอบกิจการ การขอย้ายระยะเวลาเริ่มปลูกสร้างอาคารหรือโรงงาน การขอเปลี่ยนชื่อผู้รับใบอนุญาตให้ใช้ที่ดิน การโอนสิทธิการใช้ที่ดิน หรือการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เป็นต้น ให้ส่วนงานที่มีหน้าที่พิจารณาตรวจสอบเอกสารและเสนอความเห็นต่อผู้พิจารณาอนุญาต พิจารณาความเห็นและแจ้งผลการพิจารณาแก่ผู้ประกอบกิจการทราบภายในสามวัน นับถัดจากวันที่ได้รับคำขอดังกล่าว


ข้อ ๑๖ กรณีผู้ประกอบกิจการซึ่งได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมได้ยื่นคำขออื่น ๆ เกี่ยวกับการใช้ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม เช่น การเพิ่มหรือเปลี่ยนแปลงประเภทการประกอบกิจการ การขอย้ายระยะเวลาเริ่มปลูกสร้างอาคารหรือโรงงาน การขอเปลี่ยนชื่อผู้รับใบอนุญาตให้ใช้ที่ดิน การโอนสิทธิการใช้ที่ดิน หรือการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เป็นต้น ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์เว็บไซต์ของ กนอ. โดยได้แนบแฟ้ม (File) เอกสารหลักฐานตามที่ กนอ. กำหนดครบถ้วนแล้ว ตลอดจนส่วนงานที่มีหน้าที่พิจารณาได้ตรวจสอบแฟ้ม (File) เอกสารของผู้ประกอบกิจการนั้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ให้ส่วนงานที่มีหน้าที่พิจารณาเสนอความเห็นต่อผู้พิจารณาอนุญาตเพื่อพิจารณาความเห็นและแจ้งผลการพิจารณาแก่ผู้ประกอบกิจการทราบภายในสามวัน นับถัดจากวันที่ได้รับคำขอดังกล่าว

ข้อ ๑๗ กรณีการนับระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในทุกแห่งของระเบียบฉบับนี้ ไม่รวมถึงระยะเวลาที่ กนอ. ได้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ประกอบกิจการที่ยื่นคำขอตามระเบียบนี้ต้องจัดส่ง หรือชี้แจง

ข้อมูลเพิ่มเติม แก้ไขเปลี่ยนแปลง ปรับปรุงโรงงานให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ตามที่กฎหมายกำหนด

ข้อ ๑๘ การขออนุญาตเพื่อประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมซึ่งได้ยื่นไว้ก่อนวันที่ ระเบียบนี้ใช้บังคับและอยู่ระหว่างการพิจารณาของส่วนงานที่มีหน้าที่พิจารณาหรือผู้พิจารณาอนุญาต ให้ถือว่าเป็นคำขออนุญาตตามระเบียบนี้ และให้ส่วนงานที่มีหน้าที่พิจารณาหรือผู้พิจารณา อนุญาตพิจารณาตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๐



(นายอุทัย จันทิมา)

ผู้ว่าการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย