



ความรู้เกี่ยวกับนิคมอุตสาหกรรมและความเป็นมาของโครงการนิคมอุตสาหกรรม

ภาคเหนือ (เชียงใหม่, ลำพูน และลำปาง)

ตอนที่ 1

2.1.1 ความหมายของนิคมอุตสาหกรรม

ความหมายของนิคมอุตสาหกรรมนี้ ได้มีผู้ให้ความหมายของนิคมอุตสาหกรรมเอาไว้หลาย ๆ ท่าน ซึ่งมีความหมายต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

นิคมอุตสาหกรรม หมายถึง บริเวณที่ดินซึ่งได้รับการพัฒนาและได้รับการแบ่งที่ดินออกเป็นเขตต่าง ๆ โดยได้มีการวางแผนที่ยอมรับแล้ว เพื่อให้เป็นชุมชนธุรกิจอุตสาหกรรม ตามแผนที่ได้วางไว้นั้นได้รวมถึงการติดตั้ง ทางรถไฟ การอำนวยความสะดวกในการคมนาคมต่าง ๆ การติดตั้งสาธารณูปโภคต่าง ๆ ให้ นอกจากนี้ตามแผนนั้นอาจจะมีการก่อสร้างโรงงานให้ โดยการขายหรือการให้เช่า¹

นิคมอุตสาหกรรม หมายถึง ที่ตั้งที่ได้มีการวางแผนให้ธุรกิจอุตสาหกรรมได้มาอยู่ร่วมกันโดยการพัฒนาที่ตั้ง การอำนวยความสะดวกในการสร้างโรงงานล่วงหน้า, การให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ ให้แก่ผู้เข้ามาอยู่ ส่วนคำว่า "แหล่งอุตสาหกรรม (Industrial

¹Bredo, William, Industrial Estates : Tool for Industrialization, (Illinois : Stanford Research Institutes, Free Press of Glencoe, 1960), p.1.

Park)", "ถิ่นอุตสาหกรรม (Industrial District) หรือตำบลอุตสาหกรรม", "อุตสาหกรรมขนาดรอง (Industrial Subdivision)" นั้นก็มีความหมายเช่นเดียวกับ นิคมอุตสาหกรรม¹

นิคมอุตสาหกรรม หมายถึง บริเวณที่ดินที่เหมาะสมและอยู่ภายใต้การบริหารและพัฒนา ในแหล่งเดียวกัน การที่ดินนี้อาจยึดถือหลักที่คิดค่าเช่า, ให้เช่า หรือขายให้แก่กิจการอุตสาหกรรมที่จะเข้าไปอยู่ และดำเนินกิจการ การที่ดินดังกล่าวนี้ได้จัดบริการด้านถนนและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ รวมทั้งสิ่งอื่น ๆ ด้วย คำว่า นิคมอุตสาหกรรมนี้อาจใช้ในความหมายได้ถึง 3 ประการ คือ ประการแรก อำนวยความสะดวกด้านวัตถุ (Physical Facilities) เช่น ที่ดิน, อาคารโรงงาน, ถนนและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ประการที่สอง การจัดให้บริการร่วม ประการที่สาม สถาปนพัฒนาเครื่องจักรและการจัดบริการ, การจัดการและการบริหารงานนิคมด้วย²

นิคมอุตสาหกรรม คือ ที่มที่ดินที่ได้รับการพัฒนาแล้ว และได้มีการจัดแบ่งสัดส่วนที่ดิน เพื่อใช้ประโยชน์แก่ธุรกิจอุตสาหกรรมกลุ่มหนึ่ง ทั้งนี้การก่อสร้างและการควบคุมได้เป็นไปตามแผนที่ได้วางไว้และภายใต้กฎข้อบังคับ การบริหารของหน่วยงาน และหลักการของนิคมก็เพื่อ

¹United Nations, Department of Economic and Social Affairs, Industrial Estates : Policies, Plan and Progress, (New York : United Nations Publication, 1966), p.4.

²United Nations, Industrial Development Organization, Industrial Estates in Europe and The Middle East, (New York : United Nations Publication, 1968), p.139.

แสวงหาผลกำไรของทั้งหน่วยงานที่ดำเนินงานนิคมอุตสาหกรรมและของผู้เช่า นิคมอุตสาหกรรม ได้จัดบริการอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้ เพื่อให้ใช้, เพื่อขาย, เพื่อให้หรือเพื่อให้เช่าหรือ เพื่อที่จะคิดค่าเช่า เช่น ถนน ธนาคาร รถไฟ ฯลฯ¹

นิคมอุตสาหกรรม คือ การจัดที่ดินเพื่อการผลิตทางอุตสาหกรรม โดยให้โรงงาน อุตสาหกรรมได้มาอยู่รวมในบริเวณเดียวกันเป็นสัดส่วน โดยรัฐบาลจัดสิ่งอำนวยความสะดวก ทั้งในด้านการคมนาคม และสิ่งสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ การไปรษณีย์ให้ พื้นที่ที่ตั้งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมนี้รัฐบาลอาจให้เอกชนเช่า เช่าซื้อ หรือซื้อเป็นสิทธิ์ขาด ก็ได้ นอกจากพื้นที่อันเป็นที่ตั้งโรงงานแล้ว นิคมอุตสาหกรรมยังมีพื้นที่อาศัย ส่วนสาธารณะ ส่นามกีฬา ที่จอดรถ สำนักงานติดต่อ ตลาด ร้านค้า อาคารพาณิชย์และอื่น ๆ อย่างเป็นระเบียบ เรียบร้อย

นิคมอุตสาหกรรม ตามความหมายของพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ให้ไว้ ณ วันที่ 24 มีนาคม พ.ศ.2522 ในมาตราที่ 4 ของพระราชบัญญัตินี้ ความว่า

"นิคมอุตสาหกรรม" หมายความว่า เขตอุตสาหกรรมทั่วไป หรือเขตอุตสาหกรรม ส่งออก

"เขตอุตสาหกรรมทั่วไป" หมายความว่า เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบ อุตสาหกรรมและกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรม

¹ Gloeckner, Peter H., Industrial Estates : An Instrument for Industrial Development and Promotion, (Lahore : Ferozsons LTD., 1966), p.2.

"เขตอุตสาหกรรมส่งออก" หมายความว่า เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบอุตสาหกรรมและกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรม เพื่อส่งผลิตภัณฑ์ออกไปจำหน่ายยังต่างประเทศ¹

ดังนั้น ความหมายของนิคมอุตสาหกรรมที่ได้กล่าวมาแล้วนี้ จึงสรุปได้ว่า นิคมอุตสาหกรรม หมายถึง บริเวณที่ดินซึ่งได้มีการวางแผนโครงการอย่างรอบคอบแล้ว และได้ทำการพัฒนาตลอดจนมีการจัดบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เพื่อให้ที่ดินผืนนี้เป็นชุมชนธุรกิจอุตสาหกรรม

สำหรับประเทศสหรัฐอเมริกา นั้น เมื่อก้าวถึงนิคมอุตสาหกรรมแล้ว มักจะใช้คำว่า "แหล่งอุตสาหกรรม (Industrial Parks)" "ถิ่นอุตสาหกรรม (Industrial Districts)" และ "บริเวณอุตสาหกรรม (Industrial Tracts)" แต่สำหรับประเทศอังกฤษนั้นนิยมใช้คำว่า "นิคมอุตสาหกรรม (Industrial Estates)"

ความแตกต่างระหว่างนิคมอุตสาหกรรม และเขตอุตสาหกรรม (Industrial Zone) นั้นคือ เขตอุตสาหกรรมเป็นพื้นที่ซึ่งที่ดินได้ถูกจำกัดให้ใช้เฉพาะเพื่อกิจการของอุตสาหกรรมเท่านั้น ตามปกติมักจะกำหนดไว้ในผังเมือง ส่วนนิคมอุตสาหกรรมเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับเขตอุตสาหกรรมซึ่ง เกิดขึ้นจากความพยายามที่จะส่งเสริมการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพตามหลักของการวางผังเมืองและชุมชน

อย่างไรก็ตาม ความหมายของนิคมอุตสาหกรรมนี้ ในแต่ละส่วนของโลกต่างก็ใช้แตกต่างกันออกไป เช่น

"แหล่งอุตสาหกรรม (Industrial Park)" ใช้ในสหรัฐอเมริกา

"ตำบลอุตสาหกรรม (Industrial District)" ใช้ในสหรัฐอเมริกา, เนปาล

¹ "พระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522", ราชกิจจานุเบกษา 96 (24 มีนาคม 2522) : 11.

"พื้นที่อุตสาหกรรม (Industrial Area)" ใช้ในอินเดีย, เม็กซิโก, ยุโรป

"เมืองอุตสาหกรรม, นครอุตสาหกรรม (Industrial Town or City)" ใช้ใน
เม็กซิโก, บราซิล, ชานา

"เขตอุตสาหกรรม (Industrial Zone)" ส่วนมากใช้ในอิตาลี

"อุตสาหกรรมขนาดรอง (Industrial Subdivision)" ใช้ในประเทศ
เปอร์โตริโก

"นิคมการค้า (Trading Estate)" ใช้ในประเทศอังกฤษ

"นิคมการค้าอุตสาหกรรม (Industrial Trading Estate)" ใช้ในประเทศ
อังกฤษ, ปากีสถาน

"นิคมอุตสาหกรรม (Industrial Estate)" ใช้ในประเทศคานาดา, อินเดีย,
ปากีสถาน, สิงคโปร์, จาไมกา, ไทย ฯลฯ

ความหมายของคำว่า "บริเวณอุตสาหกรรม (Industrial Tract)" เป็นการ
ปรับปรุงบริเวณที่ดินรวมทั้งการทำถนนและการติดตั้งสิ่งสาธารณูปโภคต่าง ๆ แต่ไม่รวมถึงการ
จัดสร้างอาคารโรงงาน

ส่วน "อุตสาหกรรมขนาดรอง (Industrial Subdivision)" เป็นการ
ปรับปรุงบริเวณที่ดินพร้อมทั้งโรงงานอุตสาหกรรม โดยกำหนดให้มีเพียงกลุ่มเล็ก ๆ หรือกลุ่ม
ผู้ประกอบการเท่านั้น แต่ไม่รวมถึงการให้บริการหรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่พิเศษอย่างใด

และนิคมอุตสาหกรรมที่สมบูรณ์นั้น เป็นการปรับปรุงบริเวณที่ดิน พร้อมทั้งโรงงาน
อุตสาหกรรมและเป็นพื้นที่ที่มีบริเวณกว้างขวางเพียงพอที่จะทำให้เกิดการประหยัดตามขนาด
ของการผลิตได้ ในเมื่อมีการจัดสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการต่าง ๆ เป็นพิเศษให้
แก่กิจการอุตสาหกรรม

อย่างไรก็ตาม นิคมอุตสาหกรรมอาจแบ่งออกเป็นประเภทใหญ่ ๆ โดยแบ่งออกได้
เป็น 2 กรณี คือ¹

¹ จำรูญ วัลย์ราษฎร์, "นิคมอุตสาหกรรม", วารสารการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ปีที่ 3 ฉบับที่ 1 (มกราคม-กุมภาพันธ์ 2521), หน้า 5-6.

1. การแบ่งประเภทตามวัตถุประสงค์ในการใช้ประโยชน์ แบ่งได้เป็น

1.1 นิคมอุตสาหกรรมทั่วไป เป็นนิคมอุตสาหกรรมที่ได้มีจุดประสงค์เป็นการเฉพาะมุ่งที่จะจัดสรรที่ดินที่พัฒนาแล้วเพื่อการอุตสาหกรรมเป็นหลักแต่เพียงอย่างเดียว แต่จัดไว้สำหรับกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรมด้วย ซึ่งแบ่งเป็นประเภทย่อย ๆ ตามประเภทอุตสาหกรรม คือ

ก. นิคมอุตสาหกรรมสำหรับอุตสาหกรรมสะอาด (Clean Industry/ non Pollutive Industry)

ข. นิคมอุตสาหกรรมสำหรับอุตสาหกรรมที่มีของเสียที่สามารถกำจัดได้โดยง่าย (Semi-Pollutive Industry)

ค. นิคมอุตสาหกรรมสำหรับอุตสาหกรรมที่มีของเสียมาก (Heavy Pollutive Industry)

1.2 เขตอุตสาหกรรมส่งออก (Export Processing Zone or Export Free Zone) เป็นนิคมอุตสาหกรรมที่จัดตั้งขึ้น เพื่ออุตสาหกรรมที่ผลิตหรือประกอบเพื่อการส่งออกเท่านั้น ทั้งนี้ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมในเขตนี้จะได้รับสิทธิและผลประโยชน์ทางภาษี ศุลกากร และภาษีที่เกี่ยวข้องเป็นพิเศษ

2. การแบ่งประเภทตามลักษณะ แบ่งได้เป็น

2.1 นิคมอุตสาหกรรมสำหรับโรงงานโดยเฉพาะ นิคมอุตสาหกรรมแบบนี้มักเป็นนิคมอุตสาหกรรมขนาดเล็ก ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณต่าง ๆ ของนครใหญ่ ได้รับประโยชน์จากการมีสถานีขนถ่ายสินค้าทั้งทางบก, น้ำ, อากาศ และสาธารณูปโภค สาธารณูปการจากนครนั้นเป็นหลัก มักประกอบด้วยอุตสาหกรรมเกี่ยวกับการขายซ่อม เครื่องมือกลและเครื่องจักร คลังสินค้าผลิตผลทางการเกษตรและเครื่องอุปโภคบริโภค เป็นต้น

2.2 นิคมอุตสาหกรรมที่มีบริเวณเพื่อการอุตสาหกรรมและที่อยู่อาศัยร่วมกัน มักจะเป็นโรงงานขนาดย่อมทางหัตถกรรมเป็นหลัก สถานที่ประกอบกิจการและที่อยู่อาศัยอาจอยู่ร่วมกันหรือแยกกันก็ได้

2.3 นิคมอุตสาหกรรมลุ่มบูรณแบบ เป็นนิคมอุตสาหกรรมประเภทที่มีอาณาบริเวณกว้างขวาง อาจเป็นเมืองบริวารของเมืองหลักหรือเมืองใหม่ที่จัดตั้งขึ้น โดยมีการจัดสรรบริเวณเพื่อการอุตสาหกรรม เคหะสถาน ลานสาธารณะ สันทนาการ ศูนย์การค้าและสิ่งอำนวยความสะดวกเท่าที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิตอยู่ในอาณาเขตเดียวกันอย่าง เป็นสัดส่วน ภายใต้การวางแผนอย่างกว้างขวางรอบคอบที่ก่อให้เกิดความสมดุลระหว่างภาคการผลิต การจำหน่ายและการบริโภค

2.1.2 ประวัติความเป็นมาและวิวัฒนาการของนิคมอุตสาหกรรม

การพัฒนาให้นิคมอุตสาหกรรม ได้เริ่มมีขึ้นเป็นครั้งแรกในประเทศอังกฤษ เมื่อปี พ.ศ.2439 ที่ Trafford Park เมือง Manchester โดยเอกชนเป็นผู้ริเริ่มโครงการนี้ ซึ่ง Trafford Park Estates Limited นี้ ได้รับสมญาว่าเป็นมารดาแห่งนิคมอุตสาหกรรม (Mothers of Industrial Estate) ต่อมาในระยะเวลาใกล้เคียงกัน คือปี พ.ศ.2442¹ The Clearing Industrial District ซึ่งเป็นธุรกิจเอกชนของสหรัฐอเมริกา ก็ได้ริเริ่มดำเนินงานนิคมอุตสาหกรรมขึ้นที่ใกล้เมือง Chicago ในสหรัฐอเมริกา เช่นกัน

การพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในยุโรปได้เริ่มไปอย่างช้า ๆ และเป็นที่ยอมรับกันในหลายประเทศ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเยอรมนี ออสเตรีย เนเธอร์แลนด์ และประเทศแถบสแกนดิเนเวีย ซึ่งมีแนวโน้มว่ามีความเจริญในด้านนิคมอุตสาหกรรมมากกว่าประเทศอังกฤษและสหรัฐอเมริกา โดยในแต่ละเมืองได้รับการส่งเสริมให้มีเขตอุตสาหกรรม (Industrial Zone)

¹United Nations, Department of Economic and Social Affairs, Establishment of Industrial Estates in Under-Developed Countries, (New York : Department of Economic and Social Affairs, United Nations, 1961), p.9.

นิคมอุตสาหกรรมในอังกฤษ และยุโรป ที่ได้ดำเนินงานมาแล้วนั้น ส่วนใหญ่มีวัตถุประสงค์ในอันที่จะแก้ปัญหาการว่างงานในแหล่งลุ่มและบริเวณแหล่งเสื่อมโทรม รวมทั้งมีการเน้นหนักไปในทางให้มีการกระจายอุตสาหกรรมออกไปสู่ภูมิภาคต่าง ๆ ของประเทศ ภายใต้พระราชบัญญัติผังเมือง

ส่วนการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในเอเชียนี้ ภายหลังจากสงครามโลกครั้งที่ 2 ประเทศในเอเชียต่างก็พยายามเร่งรัดพัฒนาให้มีเอกราชทางเศรษฐกิจ ความพยายามดังกล่าวในช่วงแรก ๆ มีผลไม่เป็นที่น่าพอใจนัก ต่อมาในครึ่งหลังช่วงศตวรรษ 1960 ภาวะทางการเมืองของประเทศต่าง ๆ เหล่านี้ก็มีเสถียรภาพมั่นคงขึ้นกรប់กับผลกระทบซึ่งมาจากสงครามเวียดนาม จึงมีผลทำให้เศรษฐกิจขยายตัวอย่างกว้างขวาง และเริ่มมีแนวโน้มที่จะพัฒนา เป็นประเทศอุตสาหกรรมเด่นชัดขึ้น เช่น

ประเทศญี่ปุ่น การก่อตั้งนิคมอุตสาหกรรมมักเป็นไปเพื่อสนองนโยบายการพัฒนาท้องถิ่นเป็นหลักในการปฏิบัติ

ประเทศเกาหลี ในบรรดาประเทศในเอเชียนอกจากญี่ปุ่นแล้ว เกาหลีนับว่าเป็นประเทศที่มีการพัฒนาอุตสาหกรรมมากที่สุด

ประเทศจีนไต้หวัน นิคมอุตสาหกรรมของไต้หวันที่มีชื่อเสียงมักเป็นนิคมอุตสาหกรรมประเภทเขตอุตสาหกรรมส่งออก (Export Processing Zone) ได้แก่ Kaoshiung, Taichung และ Nantze ไต้หวันมีมาตรการพิเศษในการจูงใจให้นักลงทุนมาประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม เช่น มาตรการทางภาษีอากร ประกอบกับไม่มีปัญหาทางด้านแรงงาน และอัตราค่าจ้างค่อนข้างต่ำ จึงปรากฏว่าประสบผลสำเร็จงดงาม โดยมีนักลงทุนจากสหรัฐอเมริกา ยุโรป และญี่ปุ่น ได้มาลงทุนโดยการเปิดโรงงานผลิตสินค้าของตนในไต้หวันเป็นอันมาก

ประเทศสิงคโปร์ นิคมอุตสาหกรรมที่ประสบผลสำเร็จเป็นตัวอย่างที่เด่นชัดได้แก่ Jurong Industrial Estate ส่วนใหญ่มักเป็นอุตสาหกรรมหนัก อุตสาหกรรมเคมี และเครื่องจักรกล ซึ่งล้วนแต่ได้รับการสนับสนุนด้านเงินลงทุนจากต่างประเทศ

ประเทศมาเลเซีย รัฐบาลมาเลเซีย ได้ดำเนินการตามนโยบายจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมขึ้นทั่วประเทศอย่างมีประสิทธิภาพเป็นที่น่าสังเกตว่านิคมอุตสาหกรรมของมาเลเซีย มักจะตั้งอยู่ริมฝั่งทะเลหรือบริเวณใกล้ทะเล

ประเทศฟิลิปปินส์ มี Bataan Export Processing Zone เป็นนิคมอุตสาหกรรมที่ใหญ่ที่สุดของฟิลิปปินส์ ซึ่งมีการอุปโภคและสาธารณูปการพร้อมรวมทั้งสนามบินพาณิชย์แห่งใหม่ ทั้งนี้เป็นส่วนหนึ่งของโครงการ Manila Bay Development Program ซึ่งเป็นโครงการพัฒนาเมืองใหม่ของฟิลิปปินส์

ตอนที่ 2

2.2.1 ความเป็นมาของนิคมอุตสาหกรรมในประเทศไทย

ในขณะนี้ประเทศไทยมีนิคมอุตสาหกรรมเกิดขึ้น 3 แห่ง ซึ่งดำเนินการโดยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย 2 แห่ง คือ นิคมอุตสาหกรรมบางชัน และนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง ส่วนนิคมอุตสาหกรรมอีกแห่งหนึ่ง ซึ่งการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยดำเนินการร่วมกับเอกชน คือ นิคมอุตสาหกรรมบางปู

ในการดำเนินการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมบางชันนั้น ได้เริ่มดำเนินการจัดตั้งขึ้นเมื่อปี พ.ศ. 2512 ซึ่งในการพัฒนาที่ดินดังกล่าวใช้เวลาประมาณ 5 ปี จึงมีสภาพเป็นนิคมอุตสาหกรรมที่สมบูรณ์แบบ นับว่านิคมอุตสาหกรรมบางชันนี้เป็นนิคมอุตสาหกรรมทั่วไปที่ตั้งขึ้นเป็นแห่งแรกของประเทศไทย โดยการดำเนินงานในครั้งแรก กรมโรงงาน กระทรวงอุตสาหกรรมเป็นผู้รับผิดชอบ และต่อมาได้โอนมาอยู่ในความรับผิดชอบของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2516 ภายหลังจากมีประกาศคณะปฏิวัติจัดตั้งรัฐวิสาหกิจแห่งนี้นั้นเรียบร้อยแล้ว นิคมอุตสาหกรรมบางชันมีพื้นที่ทั้งหมด 686 ไร่ 3 งาน 43 ตารางวา ตั้งที่ตำบลบางชัน เขตมีนบุรี จัดเป็นนิคมอุตสาหกรรมทั่วไปประเภทที่ปราศจากสิ่งแวดล้อมเป็นพิษ (Non-Pollution) และผู้ประกอบการอุตสาหกรรมได้รับสิ่งอำนวยความสะดวกรวมทั้งสาธารณูปโภคต่าง ๆ ในนิคมอุตสาหกรรมอย่างครบครัน ซึ่งปัจจุบันมีผู้ประกอบการอุตสาหกรรมจำนวน 61 ราย ใช้น้ำประปาประมาณ 6,000 คน

นิคมอุตสาหกรรมแห่งที่สองที่ได้เปิดดำเนินการแล้ว คือ นิคมอุตสาหกรรมบางปู ซึ่งเป็นนิคมอุตสาหกรรมที่ร่วมดำเนินงานกับเอกชน โดยร่วมดำเนินงานกับบริษัทพัฒนาที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมประเทศไทย จำกัด จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมแห่งนี้นั้นที่ตำบลบางปูใหม่ และตำบลแพรกษา อ.เมือง จ.สมุทรปราการ มีพื้นที่ประกาศเป็นเขตอุตสาหกรรม 3,700 ไร่

และได้ดำเนินการพัฒนาไปแล้ว ซึ่งในปัจจุบันมีผู้ประกอบการอุตสาหกรรมค้าเงินการแล้ว 19 ราย ในจำนวนพื้นที่ 233-3-14 ไร่ และมีแรงงานประมาณ 1,185 คน ยังมีพื้นที่คงเหลือให้ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมเข้าดำเนินการได้อีกประมาณ 3,500 ไร่

นิคมอุตสาหกรรมแห่งที่สาม คือ นิคมอุตสาหกรรมทั่วไปและเขตอุตสาหกรรมส่งออก ลาดกระบัง ซึ่งนิคมอุตสาหกรรมแห่งนี้คณะรัฐมนตรีได้อนุมัติในหลักการตามข้อเสนอของ กนอ. ในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2518 โดยอนุมัติให้จัดซื้อที่ดิน เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2519 เนื้อที่ 1,007 ไร่ 2 งาน 13 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ถนนลาดกระบัง-หนองจอก เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ โดยภายในนิคมอุตสาหกรรมแห่งนี้แบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 เขต คือ เขตอุตสาหกรรมทั่วไป และเขตอุตสาหกรรมส่งออก ปัจจุบันมีผู้สนใจเข้าดำเนินการแล้ว 21 ราย ใช้แรงงานประมาณ 2,500 คน เนื่องจากนิคมอุตสาหกรรมแห่งนี้ได้รับความสนใจจากผู้ประกอบการอุตสาหกรรมเป็นจำนวนมาก กนอ. จึงได้รับอนุมัติให้ดำเนินการซื้อที่ดินเพื่อขยายเขตเพิ่มเติมอีกประมาณ 300 ไร่ และได้ดำเนินการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว

ในปัจจุบันนี้พบว่าประเทศไทยได้มีนิคมอุตสาหกรรมที่ตั้งขึ้นมาและได้เปิดดำเนินการ โดยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยแล้ว 3 แห่งด้วยกัน ซึ่งในอนาคตนิคมอุตสาหกรรม จะได้รับการพัฒนาให้กระจายออกไปสู่ภูมิภาคต่าง ๆ ทั่วประเทศ ตามที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้วางแผนพัฒนาเอาไว้ต่อไป

2.2.2 ความเป็นมาของโครงการนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ¹

ตั้งแต่ปี 2503 เป็นต้นมา ซึ่งเป็นปีที่ประเทศไทยเริ่มใช้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1 เศรษฐกิจของประเทศมีการเจริญเติบโตเป็นที่น่าพอใจยิ่งในอัตรา

¹ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย, กองวิเคราะห์และวางแผน, การศึกษาความเป็นไปได้โครงการนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ (กองวิเคราะห์และวางแผน การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย, 2524), หน้า 1.

ร้อยละ 7.6 โดยภาคเกษตรกรรมมีอัตราการเจริญเติบโตเฉลี่ยร้อยละ 4.9 ต่อปี และภาคอุตสาหกรรมมีอัตราการเจริญเติบโตร้อยละ 10.8 ต่อปี ทำให้เห็นได้ว่าเศรษฐกิจของประเทศของภาคอุตสาหกรรมกำลังทวีความสำคัญมากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งการเกษตรกรรม ซึ่งปราศจากความแน่นอนในด้านการผลิต เนื่องจากจะต้องพึ่งและขึ้นอยู่กับสภาพดินฟ้าอากาศ ถ้าปีใดฝนแล้งผลผลิตจากเกษตรกรรมจะได้น้อย แต่ถ้าปีใดฝนดีจะได้ผลผลิตจากเกษตรกรรมมาก จากการศึกษาและสำรวจของธนาคารโลก เมื่อปี พ.ศ. 2521 ได้ข้อสรุปว่า ตั้งแต่ปี 2524 เป็นต้นไป ผลผลิตจากภาคเกษตรกรรมมีแนวโน้มที่จะลดลงตามลำดับ เพราะสาเหตุจากสภาพดินฟ้าอากาศที่แปรปรวนและการกีดกันด้านเกษตรกรรมของประชาชนชาวชนบท เพื่อเข้ามาทำงานทำในกรุงเทพมหานคร ดังนั้นจึงมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องให้ความสำคัญในการพัฒนาอุตสาหกรรมของประเทศมากยิ่งขึ้น ซึ่งจะเห็นได้จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2520-2524) ที่ได้เน้นการพัฒนาอุตสาหกรรมของประเทศให้มากยิ่งขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งการกระจายการพัฒนาอุตสาหกรรมออกสู่ภูมิภาคต่าง ๆ เนื่องจากอุตสาหกรรมต่าง ๆ มาแออัดกันอยู่ในกรุงเทพมหานคร ก่อให้เกิดปัญหามากมาย เช่น ปัญหาสิ่งแวดล้อม เป็นพิษ ปัญหาการจราจร ปัญหาการครองชีพของประชาชนและปัญหาราคาที่ดินที่แพงขึ้น ดังนั้น เพื่อให้การพัฒนาอุตสาหกรรมเป็นไปตามเป้าหมายที่ได้วางไว้ จึงจำเป็นที่จะต้องมีการวางแผนที่จะดำเนินการให้เป็นไปตามเป้าหมายดังกล่าว

เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการกระจายความเจริญในการพัฒนาอุตสาหกรรมออกไปสู่ภูมิภาคต่าง ๆ ทั่วประเทศ ตามแผนพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2520-2524) การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย จึงมีโครงการที่จะจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือที่จังหวัดเชียงใหม่หรือลำพูนหรือลำปาง ทั้งนี้เพื่อให้จังหวัดเชียงใหม่หรือลำพูนหรือลำปาง เป็นศูนย์กลางในการพัฒนาอุตสาหกรรมของภาคเหนือ

โครงการนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือนี้ เจ้าหน้าที่ธนาคารโลกให้ความสนใจมาก ดังนั้น เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2522 เจ้าหน้าที่ธนาคารโลกพร้อมด้วยเจ้าหน้าที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้เดินทางไปจังหวัดเชียงใหม่ เพื่อศึกษาหาข้อมูลเพิ่มเติมในทางเศรษฐกิจและสังคมของจังหวัดเชียงใหม่ ลำพูน และลำปาง ซึ่งในการเดินทางไปศึกษาหาข้อมูลดังกล่าวนี้ เจ้าหน้าที่ธนาคารโลกและเจ้าหน้าที่การนิคมอุตสาหกรรมฯ ได้มีโอกาสร่วมประชุมและปรึกษาหารือกับผู้เชี่ยวชาญ UNDP/UNIDO ประจำกองบริการอุตสาหกรรมภาคเหนือ

เจ้าหน้าที่กองบริการอุตสาหกรรมภาคเหนือ ตลอดจนนักธุรกิจอุตสาหกรรม นักการธนาคาร ได้ข้อสรุปว่า การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ควรเร่งรัดให้มีการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือขึ้นอย่างรีบด่วน โดยมีหลักการและเหตุผลดังนี้

หลักการ

1. เป็นการวางโครงการในการจัดหาอาณาบริเวณที่เหมาะสมสำหรับจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมทั่วไป
2. การนิคมอุตสาหกรรมจะจัดสรรที่ดินที่เหมาะสมเพื่อก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมต่าง ๆ ให้เพียงพอกับความต้องการของนักลงทุน
3. นิคมอุตสาหกรรมทั่วไปแห่งนี้จะจัดเป็นนิคมอุตสาหกรรมที่สมบูรณ์แบบในตัวเอง (Self-Contained) ซึ่งประกอบด้วย
 - พื้นที่สำหรับสร้างโรงงาน
 - พื้นที่สำหรับพักอาศัยคนงานที่มีรายได้ต่ำและปานกลาง
 - พื้นที่อาคารบริการชุมชนและย่านการค้า
 - พื้นที่บริการด้านสาธารณูปโภคและโรงก้ำฉีดน้ำเสีย
 - พื้นที่อาคารสำนักงานผู้จัดการนิคมอุตสาหกรรม
 - พื้นที่ว่างและสวนสาธารณะ
4. อุตสาหกรรมที่จะจัดให้มีขึ้นในนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือนี้ ได้แก่
 - อุตสาหกรรมขนาดปานกลาง
 - อุตสาหกรรมเพื่อการส่งออก และทดแทนการนำเข้าโดยเฉพาะอย่างยิ่งที่ใช้วัตถุดิบและแรงงานที่หาได้ภายในท้องถิ่น
 - เกษตรวิสาหกิจอุตสาหกรรม (Agro-Industry)
5. จัดวางมาตรการควบคุมสภาพแวดล้อมให้เกิดสิ่งแวดล้อมเป็นพิษแก่ประชาชนที่อาศัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียง และมีให้เกิดผลเสียหายต่อการพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของภาคเหนือ
6. จัดให้ความช่วยเหลือทางด้านเทคนิคและวิชาการสมัยใหม่ในการผลิตและส่งเสริมให้สินค้าอุตสาหกรรมที่ผลิตจากนิคมอุตสาหกรรมแห่งนี้มีมาตรฐานสูง เพื่อส่งออกไปขายแข่งขันกับตลาดต่างประเทศได้

7. โครงการนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือจะช่วยให้มีแหล่งแรงงานเพิ่มขึ้น โดยจะต้องการคนงานประมาณ 10,000-12,000 คน
8. นิคมอุตสาหกรรมแห่งนี้จะเปิดดำเนินการด้วยวิธีการให้เช่าที่ดินเพื่อก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรม ก่อสร้างอาคารบริการและบ้านพักอาศัยคนงาน
9. เป็นการพัฒนาแรงงานในประเทศให้มีระดับขีดความสามารถสูงขึ้น

เหตุผลในการสนับสนุนให้มีการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ

เนื่องจากในระยะเวลาดังแต่ปีแรกของการใช้แผนพัฒนา เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1 มาจนถึงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 4 จะเห็นว่าการขยายตัวในสาขาอุตสาหกรรมนับว่าเป็นส่วนสำคัญที่ก่อให้เกิดการขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจ แต่ปัจจุบันการพัฒนาอุตสาหกรรมของประเทศไทย โดยส่วนรวมไม่ได้เป็นไปตามนโยบายที่วางไว้เพราะส่วนใหญ่จะเน้นหนักการพัฒนาในภาคกลางเท่านั้น และข้อสำคัญที่สุดก็คือ ภาคเหนือยังมีความล่าช้าในด้านอุตสาหกรรมมากเมื่อเทียบกับภาคอื่น ๆ การจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในภาคเหนือจะเอื้ออำนวยให้กับนักอุตสาหกรรมต่าง ๆ เช่น ช่วยก่อสร้างและปรับปรุงให้มีระบบสาธารณูปการที่ดี สดทาสอาด คนงานจะได้รับความรู้จากเทคนิคการผลิต (Technical Knowhow) เพราะจะมีนโยบายให้มีการลงทุนจากต่างประเทศเพิ่มขึ้น นอกจากนั้นจะช่วยให้มีการผลิตพืชอุตสาหกรรมเพื่อป้อนโรงงานอุตสาหกรรมในภาคเหนือให้มากขึ้นอย่างล้นเหลือ

จากรายงานการศึกษาของคณะผู้เชี่ยวชาญองค์การสหประชาชาติที่จัดส่งมาช่วยเหลือประเทศไทย ตามโครงการพัฒนาแห่งสหประชาชาติ (United Nations Development Programme-UNIDO) ในการศึกษาเพื่อการวางแผนพัฒนาภาคเหนือ ซึ่งได้แก่คณะผู้เชี่ยวชาญจากสถาบันเพื่อการพัฒนาและวางแผน (Institute for Planning and Development-I.P.D.) แห่งประเทศอิสราเอล ได้ให้ข้อคิดเห็นประการหนึ่งเกี่ยวกับวิธีในการพัฒนาภาคเหนือไว้ว่า "การเพิ่มผลทวีในรายได้" (Income multiplier effects) ของภาคและการเพิ่มขึ้นในผลิตภัณฑ์มวลรวม (GDP) ของภาค ให้เป็นไปอย่างกว้างขวางนั้น การผลิตสินค้าและการจัดตั้งอุตสาหกรรมดังกล่าวจึงควรจะเกาะกันเป็นกลุ่มภายในศูนย์กลางเมือง การกระจายกันทำในที่ต่าง ๆ อย่างไม่เหมาะสมจะทำให้ตลาดมีขนาดเล็กและกระจัดกระจาย

ไม่ถึงจุดให้มีการลงทุน และประโยชน์ที่จะได้จากธุรกิจขนาดใหญ่ในแง่ประหยัด (Economy of Scale) จะต้องอาศัยอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ร่วมกัน เช่น การคมนาคม ไฟฟ้า น้ำประปา นับเป็นการสอดคล้องกับนโยบายในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และในรายงานฉบับนี้ยังได้เสนอแนะให้จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมขึ้นในภาคเหนือ เพื่อจะได้เป็นเครื่องมือในการขยายสนับสนุนและจัดหาแหล่งที่ตั้งอุตสาหกรรมที่เหมาะสม ซึ่งจะทำให้มีบทบาทเป็นเอกเทศในการพัฒนา เศรษฐกิจและสังคม โดยเฉพาะอย่างยิ่งในบริเวณเมืองหลัก เมืองรอง และบริเวณใกล้เคียง

ดังนั้นโครงการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมตามแผนพัฒนา เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2520-2524) การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยจึงได้จัดทำโครงการนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ (เชียงใหม่ ลำพูน ลำปาง) เข้าไว้ในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 4 และโครงการนี้ได้ต่อเนื่องมาจนถึงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2525-2529) ในปัจจุบัน

สรุป โครงการนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้จัดทำขึ้นมานั้น โดยหลักการและเหตุผลที่กล่าวมาแล้ว เป็นการศึกษาระดับกว้าง ๆ ซึ่งยังไม่ใช่แผนเฉพาะโดยกล่าวถึงประเภท ขนาด และที่ตั้ง เป็นไปในลักษณะไม่เจาะจง ดังนั้นผู้ศึกษาจึงได้นำโครงการนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือนี้มาทำการศึกษารายละเอียดในพื้นที่ของเมืองหลัก เมืองรอง และบริเวณเมืองใกล้เคียง คือ จังหวัดเชียงใหม่ ลำพูน และลำปาง เพื่อหาประเภทอุตสาหกรรม ขนาดพื้นที่ และที่ตั้งที่เหมาะสมของนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือเพื่อเป็นแนวทางในการวางแผนต่อไป

2.2.3 แนวความคิดในการศึกษาเพื่อจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

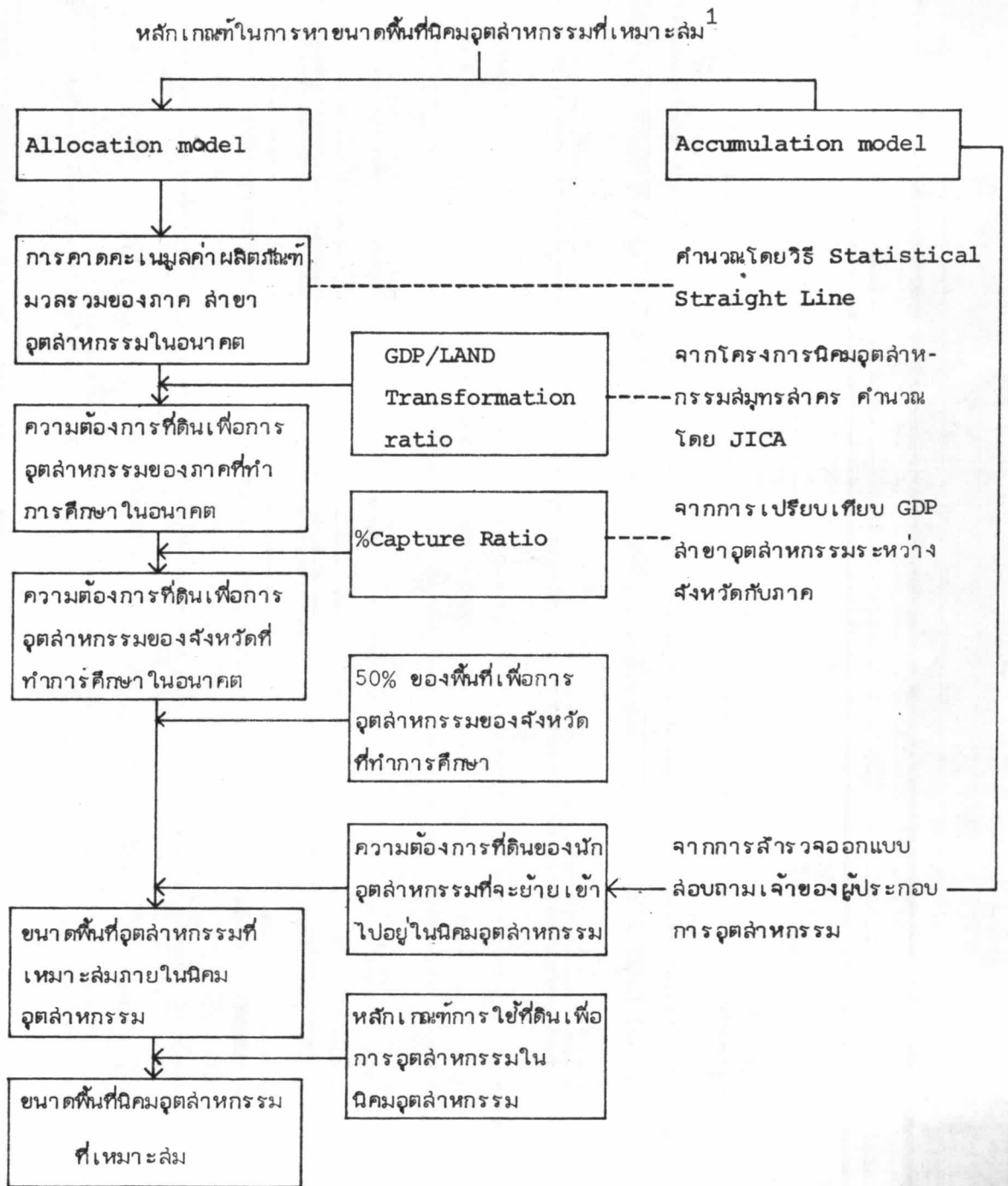
2.2.3.1 แนวความคิดที่มีผู้ศึกษาไว้แล้ว เพื่อให้การศึกษานี้มีความสมบูรณ์และได้ประโยชน์ ผู้ศึกษาจึงได้พยายามค้นคว้าเอกสารวิจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งจากรายงานวิจัย หนังสือ เอกสาร และสิ่งตีพิมพ์ต่าง ๆ ซึ่งได้มีผู้ทำการศึกษาไว้แล้ว เพื่อใช้เป็นแนวทางประกอบในการศึกษาดังรายการต่อไปนี้คือ

1. จาก FEASIBILITY STUDY FOR SAMUT SAKHON INDUSTRIAL ESTATE PROJECT ของ JAPAN INTERNATIONAL COOPERATION AGENCY (JICA) ได้ให้แนวทางในการศึกษาไว้ดังนี้คือ¹

- การศึกษาเกี่ยวกับการเลือกประเภทของอุตสาหกรรมที่จะเข้ามาอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมนั้น เราจะต้องรู้ถึงความเป็นมา, หลักการและเหตุผลของโครงการนิคมอุตสาหกรรมนั้น ๆ ก่อน เกี่ยวกับประเภทของอุตสาหกรรมที่จะเข้ามาอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมแล้วจึงนำหลักเกณฑ์มาพิจารณาเลือกประเภทอุตสาหกรรมที่เหมาะสมต่อไป

- การศึกษาเพื่อหาขนาดพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมที่เหมาะสม
JICA ได้ให้แนวทางในการศึกษาไว้ดังนี้

¹ Japan International Cooperation Agency, Feasibility Study for Samut Sakhon Industrial Estate project, (September 1980), p. 135-148.



¹Japan International Cooperation Agency, Feasibility Study for Samut Sakhon Industrial Estate project, (September 1980), p.158.

2. จาก GUIDELINES FOR THE ESTABLISHMENT OF INDUSTRIAL ESTATE IN DEVELOPING COUNTRIES ของ UNITED NATIONS ได้ให้แนวทางในการศึกษาดังนี้ คือ ในการศึกษาเพื่อวางแผนจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมนั้น เกี่ยวกับการพิจารณาหาที่ตั้งนิคมอุตสาหกรรมที่เหมาะสมนั้น จะต้องทำการศึกษาและสำรวจเกี่ยวกับ¹

- ประชากร
- โครงสร้างของอุตสาหกรรม
- ระดับการลงทุน
- แรงงานที่หาได้
- ทรัพยากรในท้องถิ่น
- การตลาด
- สาธารณูปโภคที่มีอยู่ในปัจจุบัน
- การคมนาคมและการขนส่ง
- การให้บริการทางด้านสังคม
- การสื่อสาร
- การพิจารณาความเหมาะสมของที่ตั้งทางด้านกายภาพ

3. จาก TECHNIQUE DE L'URBANISME โดย Robert Auzelle ซึ่งเป็น Professeur a 'L' Institut d' Urbanisme de L' Universit'e de Paris ได้ให้แนวทางในการศึกษาล่วงโดยย่อได้ดังนี้ คือ²

¹ UNITED NATIONS, GUIDELINES FOR THE ESTABLISHMENT OF INDUSTRIAL ESTATES IN DEVELOPING COUNTRIES, (New York, 1978), p.31.

² Robert AUZELLE, TECHNIQUE DE L' URBANISME, p.50-76.

ในการกำหนดที่ตั้งเขตอุตสาหกรรมนั้น จะต้องมีการศึกษาขั้นต้นว่า
สถานที่นั้น ๆ เหมาะสมแก่การตั้งโรงงานอุตสาหกรรมหรือไม่ โดยจะศึกษาได้จากลักษณะ
ทางธรณีวิทยาและภูมิประเทศของสถานที่นั้น ๆ รวมทั้งจะต้องศึกษาเกี่ยวกับเงื่อนไขทางด้าน
ประชากร เศรษฐกิจและสังคมในบริเวณพื้นที่โครงการนั้น ในด้านเศรษฐกิจ ปัญหาที่สำคัญคือ
การขนส่ง วัตถุดิบ การคมนาคม และการติดต่อสื่อสาร ดังนั้นเขตอุตสาหกรรมจึงจำเป็นต้อง
พิจารณาที่ตั้งอยู่บริเวณใกล้แหล่งจ่ายพลังงานไฟฟ้าและวัตถุดิบ เส้นทางรถไฟ ถนนและทางน้ำ

4. จากหลักการขั้นต้นในการพิจารณากำหนดบริเวณที่ดินที่เหมาะสม
ของนิคมอุตสาหกรรมมีดังนี้คือ¹

- ยึดหลักการใช้ที่ดินของรัฐ
- ที่ดินดังกล่าวจะต้องไม่มีผลในการพัฒนาการเกษตร
- ต้องมีความสะดวกในการขนส่งและการคมนาคม เช่น ไม่ห่าง

ไกลจากถนนสายใหญ่

- มีแหล่งน้ำเพียงพอสำหรับการอุตสาหกรรมและการบริโภค
- ไม่ห่างไกลจากสายไฟฟ้าแรงสูง เพื่อที่จะต่อเข้ามาใช้ใน

โรงงานอุตสาหกรรมได้

- สามารถระบายน้ำเสียได้ง่าย
- อยู่ในอาณาบริเวณที่หาแหล่งแรงงานได้ง่าย
- ที่ดินดังกล่าวจะต้องมีราคาที่เหมาะสม ทั้งนี้หลังจากที่ได้รับ

การพิจารณาให้จัดเป็นนิคมอุตสาหกรรมแล้ว สามารถที่จะกำหนดราคาขายหรือให้เช่าได้ใน
อัตราพอสมควร

¹ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย, กองโครงการ, โครงการนิคมอุตสาหกรรม
ภาคเหนือ (กองโครงการ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย, 2518), หน้า 9.

- จะต้องตั้งอยู่ห่างไกลจากแหล่งชุมชนพอสมควร เพื่อป้องกัน
ภาวะเดือดร้อนรำคาญจากโรงงานอุตสาหกรรม

2.2.3.2 แนวความคิดที่นำมาใช้ในการศึกษา

1. แนวความคิดในการศึกษาพื้นที่ในเขตอิทธิพลโดยตรง (Immediate Zone of influence) ซึ่งได้แก่ 3 จังหวัด คือ เชียงใหม่ ลำพูน และลำปาง โดยศึกษาทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจและสังคม เพื่อหาผลสรุปบริเวณพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเพื่อการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม
2. แนวความคิดในการศึกษาประเภทของอุตสาหกรรมที่ควรได้รับการส่งเสริมให้จัดตั้งในนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ โดยทำการศึกษาโครงสร้างของอุตสาหกรรมในปัจจุบันของพื้นที่โครงการ และแนวโน้มของอุตสาหกรรมที่สามารถพัฒนาต่อไปในอนาคต รวมทั้งออกสำรวจสอบถามผู้ประกอบการอุตสาหกรรมต่าง ๆ ถึงความสนใจที่จะเข้ามาตั้งโรงงานอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ แล้วนำมาทำตารางให้คะแนนคัดเลือกประเภทอุตสาหกรรม
3. แนวความคิดในการศึกษาหาขนาดพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมที่เหมาะสม โดยผู้ศึกษานำหลักเกณฑ์ในการศึกษาหาขนาดพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมที่เหมาะสมจาก FEASIBILITY STUDY FOR SAMUT SAKHON INDUSTRIAL ESTATE PROJECT ของ JAPAN INTERNATIONAL COOPERATION AGENCY (JICA) มาใช้เป็นแนวทางในการศึกษา
4. แนวความคิดในการศึกษาหาพื้นที่ตั้งนิคมอุตสาหกรรมที่เหมาะสมในการพิจารณา เลือกพื้นที่บริเวณที่ดินที่มีความเหมาะสมเพื่อการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ ผู้ศึกษาได้ยึดถือแนวทางในการศึกษาดังนี้คือ

ขั้นที่ 1 ใช้วิธี THRESHOLD ANALYSIS โดยทำการศึกษาจากแผนที่ทหาร ซึ่งจะพิจารณาจากข้อจำกัดทางด้านกายภาพ คือ ลักษณะภูมิประเทศ พื้นที่ป่าไม้, ทรัพยากรน้ำใต้ดิน, ลักษณะดิน, การใช้ที่ดิน, ถนน, ทางรถไฟ และการตั้งถิ่นฐานของประชากร แล้วนำเอาแผนที่ทั้งหมดมาซ้อนทับ (Overlay) กัน จะได้ตำแหน่งและขนาดของที่ดินที่เหมาะสมอย่างกว้าง ๆ หลายแปลง

ขั้นที่ 2 นำเอาขนาดที่ดินที่เหมาะสมที่ได้ทำการศึกษามาแล้ว จากข้อ 3 มาเป็นข้อกำหนดหาสถานที่ตั้งที่แน่นอน โดยพิจารณาจาก

- ความสะดวกในการคมนาคมและขนส่ง
- ความสามารถในการระบายน้ำเสียได้โดยง่าย
- ที่ดินต้องไม่อยู่ในแหล่งชุมชนที่มีประชากรอาศัยอยู่

อย่างหนาแน่น เพื่อป้องกันภาวะเดือดร้อนรำคาญอันอาจจะเกิดจากโรงงานอุตสาหกรรม

ขั้นที่ 3 เมื่อเลือกที่ดินที่เหมาะสมเอาไว้ได้หลายแปลงในขั้น ดันแล้ว ก็ทำตารางให้คะแนน โดยใช้หลักเกณฑ์การให้คะแนนตาม "Evaluating Points" ซึ่ง Mr. Gajewski Jerzy Merian ผู้เชี่ยวชาญจาก UNDP/UNIDO และเป็น Industrial Estate Development Advisor ให้กับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ซึ่งได้จัดทำหลักเกณฑ์การให้คะแนนเอาไว้