บทที่ 5

ปัจจัยในการเลือกที่ตั้งของผู้ประกอบการอุตสาหกรรมขนาดกลางที่อยู่นอกนิคมอุตสาหกรรม และการพัฒนาพื้นที่เพื่อประกอบกิจการอุตสาหกรรม

จากลักษณะและประเภทอุตสาหกรรมที่มีอยู่ในพื้นที่เขตประกอบการอุตสาหกรรมแฟคตอรี่แลนด์วังน้อย ซึ่งมีอยู่เพียง 8 ประเภทจาก 15 ประเภท ในบทนี้จะทำการศึกษาต่อไปถึงบทบาทรัฐที่มีผลต่อประเภทอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรม หลังจากนั้นจะทำการศึกษาต่อไปถึงปัจจัยในการเลือกที่ตั้งของผู้ประกอบกิจการอุตสาหกรรมในพื้นที่กรณีศึกษา อันได้แก่ ราคาที่ดินและอาคารโรงงาน ความพร้อมด้านสาธารณูปโภค การเป็นเขตประกอบการอุตสาหกรรม การอยู่ใกล้กรุงเทพฯ เขตส่งเสริมการลงทุน ตลาด แหล่งวัตถุดิบ แรงงาน ความคุ้นเคยกับพื้นที่ เป็นต้น นอกจากนี้จะทำการศึกษาลักษณะการพัฒนาพื้นที่เพื่อประกอบกิจการอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษา ซึ่งจะแสดงให้เห็นถึงความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบอาคาร การใช้พื้นที่และสาธารณูปโภคกับประเภทอุตสาหกรรม และหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการพัฒนาพื้นที่เพื่อเปรียบเทียบให้เห็นถึงความแตกต่างระหว่างโครงการของรัฐและเอกชน

5.1 บทบาทรัฐที่มีผลต่อประเภทอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่ในพื้นที่กรณีศึกษา

บทบาทรัฐในที่นี้จะประกอบด้วยนโยบายทางด้านอุตสาหกรรม และกฎหมายหรือมติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้องต่อการใช้พื้นที่เพื่อประกอบการอุตสาหกรรม

5.1.1 นโยบายทางด้านอุตสาหกรรม

นโยบายทางด้านอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดที่ตั้งของผู้ประกอบการอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษาและพื้นที่ใกล้เคียง ได้แก่

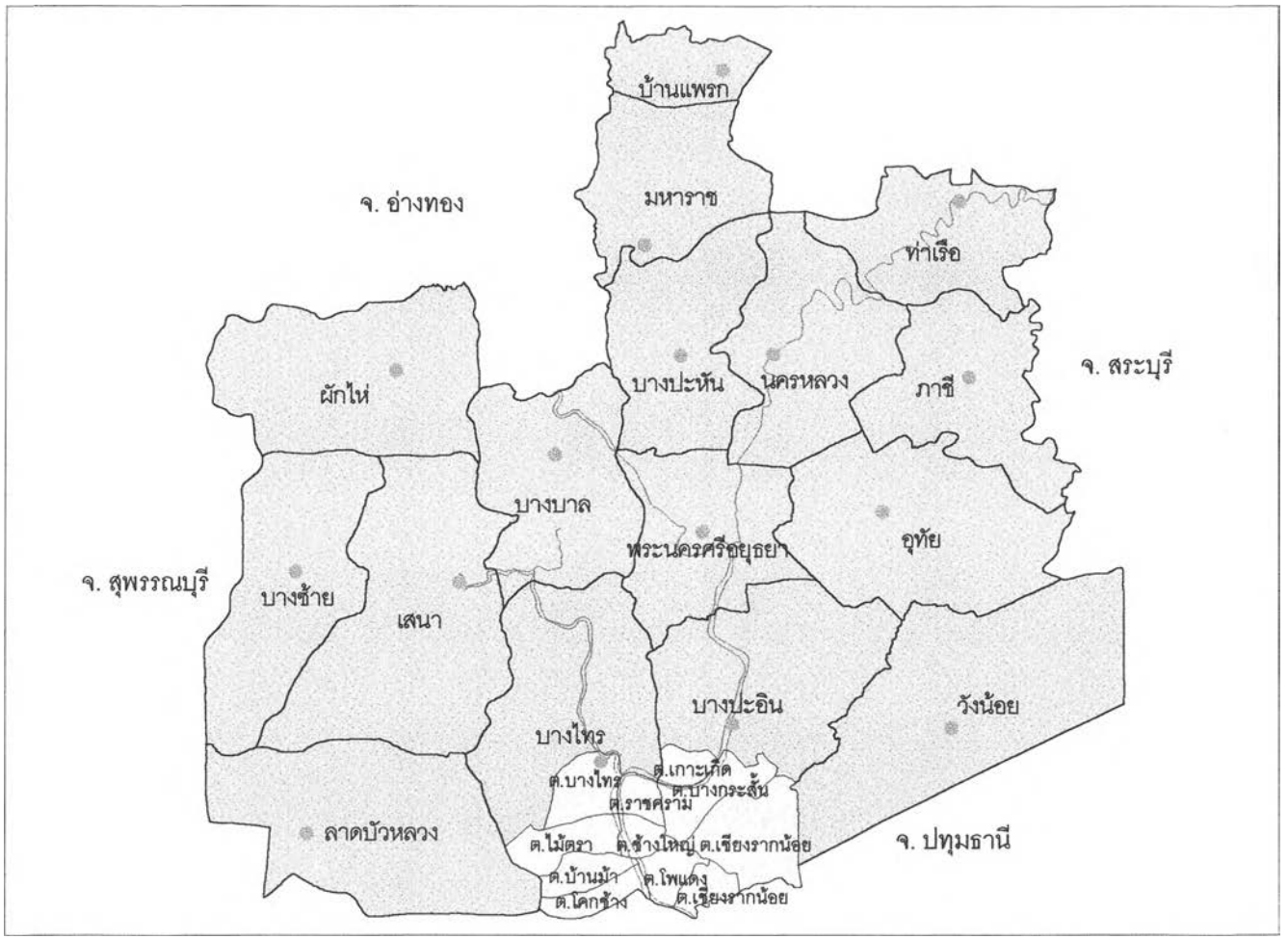
- การสนับสนุนการจัดระบบพื้นที่อุตสาหกรรมในรูปของนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่ที่มีศักยภาพจะพัฒนาเป็นพื้นที่เศรษฐกิจของประเทศ โดยส่งเสริมให้เอกชนมีส่วนร่วมในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมและสนับสนุนให้ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมเข้าไปตั้งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรม

- การกำกับดูแลสถานประกอบธุรกิจอุตสาหกรรมที่มีความเสี่ยงภัย และมีมลภาวะสูง สนับสนุนให้ย้ายไปยังเขตประกอบการอุตสาหกรรม นิคมอุตสาหกรรม
- การสนับสนุนให้โรงงานอุตสาหกรรมอยู่รวมกลุ่มในแหล่งเดียวกัน ซึ่งจะก่อให้เกิดผลดีต่อการส่งเสริมการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรมของประเทศ และจะเป็นการสะดวกต่อการป้องกัน ควบคุมดูแล และแก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อม
- การสนับสนุนส่งเสริมให้พื้นที่ที่จะจัดตั้งโครงการอุตสาหกรรมใน 5 กลุ่มดังต่อไปนี้ เป็นเขตประกอบการอุตสาหกรรมตามมาตรา 30 แห่งพระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. 2535
  (1) การผลิตผลิตภัณฑ์อิเล็กทรอนิกส์ และชิ้นส่วนที่ใช้ในอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์
  (2) การผลิตหรือประกอบยานยนต์ การผลิตชิ้นส่วนยานยนต์
  (3) การผลิตอัญมณี เครื่องประดับ หรือสิ่งประดิษฐ์มีค่า
  (4) อุตสาหกรรมที่ต้องใช้ความชำนาญเฉพาะด้าน และที่มีคุณภาพสูง เช่น เลนส์ แว่นตา หรือส่วนประกอบ
  (5) อุตสาหกรรมแปรรูปผลิตผลทางการเกษตรทั้งที่เป็นอาหาร และไม่เป็นอาหาร ทั้งนี้ ให้รวมทั้งอุตสาหกรรมต่อเนื่อง และ/หรืออุตสาหกรรมอื่นๆที่สนับสนุนการดำเนินการอุตสาหกรรมทั้ง 5 กลุ่มข้างต้น

5.1.2 กฎหมาย หรือมติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้องต่อการใช้พื้นที่เพื่อประกอบกิจการอุตสาหกรรม

- ตามมติคณะรัฐมนตรี วันที่ 17 เมษายน พ.ศ.2522 เรื่อง มาตรการการอนุรักษ์แหล่งน้ำดิบเพื่อการประปานครหลวง ได้กำหนดพื้นที่เขตควบคุมและอนุรักษ์ที่ไม่อนุญาตให้ตั้งหรือขยายโรงงานที่มีน้ำทิ้งประกอบด้วยสารเป็นพิษประเภทโลหะหนักในเขตจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ได้แก่ พื้นที่ตำบลบางไทร ตำบลไม้ตรา ตำบลบ้านม้า ตำบลโคกช้าง ตำบลราชคราม ตำบลช้างใหญ่ ตำบลโพแดง ตำบลเชียงรากน้อย อำเภอบางไทร และมติคณะรัฐมนตรีวันที่ 12 มกราคม พ.ศ.2531 ได้ขยายพื้นที่เขตควบคุมและอนุรักษ์แหล่งน้ำดิบในเขตจังหวัดพระนครศรีอยุธยา บริเวณตำบลเกาะเกิด ตำบลบางกะสั้น ตำบลเชียงรากน้อย อำเภอบางปะอิน ยกเว้นพื้นที่ของ 3 ตำบลที่อยู่ห่างจากแนวศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 (ถนนพหลโยธิน) และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 32 ทั้ง 2 ข้างๆ ละ 1,000 เมตร และยกเว้นพื้นที่โรงงานกระดาษบางปะอิน (ดูแผนที่ที่ 5-1)

แผนที่ที่ 5-1 พื้นที่เขตควบคุมและอนุรักษ์แหล่งน้ำดิบในเขตจังหวัดพระนครศรีอยุธยา



คำอธิบายสัญลักษณ์

ตำแหน่งอำเภอ

แสดงแม่น้ำ

แสดงอำเภอ

พื้นที่เขตควบคุมและอนุรักษ์แหล่งน้ำดิบ

อำเภอบางไทร

อำเภอบางปะอิน

มาตราส่วน 10 0 10 20 30 Kilometers

N W E S

ที่มา : มติคณะรัฐมนตรี เรื่อง มาตรการอนุรักษ์แหล่งน้ำดิบเพื่อการประปานครหลวง วันที่ 17 เม.ย. 2522 และ 12 ม.ค. 2531

- ตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรมเรื่องมาตรการสนับสนุนสำหรับอุตสาหกรรมเป้าหมาย ได้กำหนดประเภทอุตสาหกรรมที่สนับสนุนให้อยู่ในพื้นที่เขตประกอบการอุตสาหกรรม ได้แก่ อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์และชิ้นส่วน อุตสาหกรรมประกอบยานยนต์และชิ้นส่วนยานยนต์ อุตสาหกรรมอัญมณี เครื่องประดับ และสิ่งประดิษฐ์มีค่า อุตสาหกรรมที่ต้องใช้ความชำนาญเฉพาะด้านและมีคุณภาพสูง อุตสาหกรรมแปรรูปผลิตผลทางการเกษตรทั้งที่เป็นอาหารและไม่เป็นอาหาร
- ตามประกาศกรมโรงงานอุตสาหกรรมเรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการขอรับการสนับสนุนการจัดตั้งชุมชนอุตสาหกรรม ได้กำหนดประเภทโรงงานที่ตั้งในโครงการประเภทอาคารโรงงานแบบเรือนแถว กำหนดให้เป็นโรงงานที่มีมลพิษน้อยถึงมลพิษปานกลาง และมีน้ำทิ้งจากการประกอบกิจการไม่เกินวันละ 5.0 ลูกบาศก์เมตร
- ตามประกาศคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนที่ 2/2536 เรื่อง ประเภท ขนาด และเงื่อนไขของกิจการที่จะให้การส่งเสริมการลงทุน ลงวันที่ 9 เมษายน 2536* ได้กำหนดให้พื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยาเป็นเขตส่งเสริมการลงทุนเขต 2 และกำหนดประเภทกิจการที่ให้การส่งเสริมการลงทุน ดังนี้
  - (1) เกษตรกรรมและผลิตผลจากการเกษตร ได้แก่ การขยายพันธุ์พืช-สัตว์ การผลิตไข่ไหม การเลี้ยงไหมและการผลิตเส้นไหม การเลี้ยงสัตว์ การฆ่าสัตว์ การผลิตน้ำนมหรือผลิตภัณฑ์ที่ได้จากน้ำนม การผลิตแผ่นอัดจากเศษไม้หรือพืช กิจการบรรจุและเก็บรักษาพืชสด ผักสด ผลไม้สด หรือดอกไม้สดที่ทันสมัย กิจการอบพืชและไซโล กิจการคัดคุณภาพผลิตผลการเกษตร และการประมงน้ำลึก
  - (2) เหมืองแร่ เซรามิกส์ และโลหะขั้นมูลฐาน ได้แก่ การสำรวจ แร่ การถลุงแร่ การแปรรูปหินอ่อน หรือหินแกรนิต การผลิตเหล็กแผ่น การผลิตท่อเหล็ก การผลิตชิ้นส่วนเหล็กทุบ การผลิตบ้านสำเร็จรูป หรือส่วนประกอบ
  - (3) อุตสาหกรรมเบา ได้แก่ การพิมพ์สิ่งทอสิ่งถัก การฟอกย้อมพิมพ์และแต่งสำเร็จสิ่งทอสิ่งถัก การเจียระไนหรือการดัดเพชร พลอย การผลิตเครื่องประดับ การผลิตเครื่องดนตรี การผลิตเครื่องกีฬา
  - (4) ผลิตภัณฑ์โลหะ เครื่องจักร และอุปกรณ์ขนส่ง ได้แก่ การผลิตเครื่องมือช่าง การผลิตเครื่องเรือนหรือชิ้นส่วนที่ทำด้วยโลหะเป็นส่วนใหญ่ การผลิตหม้อ

---

* ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนที่ 2/2543 เรื่อง ประเภท ขนาด และเงื่อนไขของกิจการที่ให้การส่งเสริมการลงทุน มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2543 และได้กำหนดให้ยกเลิกประกาศคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนที่ 2/2536 ลงวันที่ 9 เมษายน 2536 แต่โรงงานที่ประกอบกิจการในพื้นที่มีการเริ่มประกอบกิจการตั้งแต่ปี พ.ศ.2538

กำเนิดไอน้ำ การผลิตผลิตภัณฑ์โลหะรวมทั้งชิ้นส่วนโลหะสำหรับยานยนต์ หรือชิ้นส่วนโลหะสำหรับผลิตภัณฑ์อิเล็กทรอนิกส์ การผลิตเครื่องจักรหรืออุปกรณ์สำหรับเกษตรกรรม งานไม้หรืองานโลหะ หรืองานอุตสาหกรรม การผลิตเครื่องจักรสำนักงาน การต่อเรือหรือซ่อมเรือเหล็ก การผลิตชิ้นส่วนเครื่องยนต์และชิ้นส่วนอื่นๆ ของยานพาหนะ

(5) อิเล็กทรอนิกส์ และเครื่องใช้ไฟฟ้า ได้แก่ การผลิตเครื่องจักรหรือเครื่องมือไฟฟ้าสำหรับงานอุตสาหกรรม การผลิตอุปกรณ์ที่ใช้กับเครื่องใช้ไฟฟ้า การผลิตผลิตภัณฑ์อิเล็กทรอนิกส์

(6) เคมีภัณฑ์ กระดาษ และพลาสติก ได้แก่ การผลิตเส้นใยสังเคราะห์ การผลิตส่วนผสมยาสำเร็จรูป การผลิตผลิตภัณฑ์เคมีอื่นๆ การผลิตเยื่อกระดาษ การผลิตภาชนะหรือกล่องกระดาษ

(7) บริการ และสาธารณูปโภค

ทั้งนี้ กิจการที่ให้การส่งเสริมการลงทุนต้องมีขนาดการลงทุนขั้นต่ำไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาท โดยไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียน

จากนโยบายทางด้านอุตสาหกรรม และกฎหมายหรือมติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้องต่อการใช้พื้นที่เพื่อประกอบกิจการอุตสาหกรรม เมื่อพิจารณาประเภทกิจการอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษาจะพบว่า

- ประเภทกิจการอุตสาหกรรมที่ประกอบการในพื้นที่ศึกษาเป็นกิจการที่มีมลพิษน้อย-ปานกลาง ทั้งนี้เป็นผลจากเงื่อนไขของการกำหนดประเภทโรงงานที่ตั้งในโครงการประเภทอาคารแบบเรือนแถว
- ประเภทอุตสาหกรรมที่มีอยู่ในพื้นที่ศึกษาที่มีเพียง 8 ประเภทจาก 15 ประเภท เป็นผลจากมาตรการสนับสนุนสำหรับอุตสาหกรรมเป้าหมายในพื้นที่เขตประกอบการอุตสาหกรรมและการส่งเสริมการลงทุน ดังในตารางที่ 5-1

ตารางที่ 5-1 ผลของนโยบายรัฐที่มีต่อประเภทอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษา

ประเภทอุตสาหกรรม	การสนับสนุนส่งเสริมจาก
ชิ้นส่วนและผลิตภัณฑ์พลาสติก (บางส่วน)	นโยบายเขตประกอบการอุตสาหกรรม และนโยบายส่งเสริมการลงทุน
อาหาร เครื่องดื่ม และยา	นโยบายเขตประกอบการอุตสาหกรรม
เครื่องประดับ	นโยบายเขตประกอบการอุตสาหกรรม และนโยบายส่งเสริมการลงทุน
เคมีภัณฑ์	นโยบายส่งเสริมการลงทุน
ผลิตภัณฑ์กระดาษ	นโยบายส่งเสริมการลงทุน
ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	นโยบายเขตประกอบการอุตสาหกรรม และนโยบายส่งเสริมการลงทุน
เครื่องนุ่งห่ม	นโยบายส่งเสริมการลงทุน
โลหะ	นโยบายส่งเสริมการลงทุน

ทั้งนี้ โรงงานที่ประกอบกิจการในพื้นที่ศึกษาร้อยละ 64 ขอรับการส่งเสริมการลงทุน

5.2 ปัจจัยในการเลือกที่ตั้งของผู้ประกอบกิจการอุตสาหกรรมในพื้นที่กรณีศึกษา

5.2.1 ลักษณะการประกอบกิจการและสาเหตุของการย้ายมาประกอบกิจการในพื้นที่กรณีศึกษา

ในการประกอบกิจการของโรงงานอุตสาหกรรมในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแฟคตอรี่แลนด์วังน้อยเป็นการประกอบกิจการโดยเป็นกิจการที่ริเริ่มขึ้นใหม่ร้อยละ 44 และเป็นกิจการที่ประกอบกิจการอยู่เดิมร้อยละ 56 โดยกิจการที่ริเริ่มขึ้นใหม่นี้ส่วนใหญ่จะเป็นอุตสาหกรรมประเภทเคมีภัณฑ์ (ร้อยละ 36 ของกิจการที่ริเริ่มขึ้นใหม่) รองลงมาคือ อุตสาหกรรมเครื่องนุ่งห่ม ส่วนกิจการที่มีอยู่เดิมแล้วเข้ามาประกอบกิจการในพื้นที่ศึกษา ส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนและผลิตภัณฑ์พลาสติก และอุตสาหกรรมชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้า

ตารางที่ 5-2 ประเภทกิจการที่ประกอบการในพื้นที่ศึกษา

ประเภทอุตสาหกรรม	ประเภทกิจการ(ร้อยละ)	
	ริเริ่มขึ้นใหม่	มีกิจการอยู่เดิม
1. ชิ้นส่วนและผลิตภัณฑ์พลาสติก	4	16
2. อาหาร เครื่องดื่ม และยา	4	4
3. เครื่องประดับ	4	-
4. เคมีภัณฑ์	16	8
5. ผลิตภัณฑ์กระดาษ	-	4
6. ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ และเครื่องใช้ไฟฟ้า	4	16
7. เครื่องนุ่งห่ม	8	-
8. โลหะ	4	8
รวม	44	56

โรงงานซึ่งประกอบกิจการอยู่เดิมมีความจำเป็นที่จะต้องย้ายมาประกอบกิจการในพื้นที่ศึกษา เนื่องจาก

- บริษัทต้องการขยายกิจการ (ร้อยละ 64) โดยในจำนวนนี้ส่วนใหญ่ (ร้อยละ 67) ไม่ได้ดำเนินการในพื้นที่เดิม

- พื้นที่เดิมมีปัญหาเนื่องจากมีสภาพไม่เหมาะสมสำหรับการประกอบกิจการ เช่น การคมนาคมไม่สะดวก ขาดความพร้อมของระบบสาธารณูปโภค (ร้อยละ 36)
- พื้นที่เดิมหมดสัญญาเช่า จำนวน 1 กิจการ

ตารางที่ 5-3 สาเหตุที่ผู้ประกอบการย้ายมาประกอบกิจการในพื้นที่ศึกษา

หน่วย : ร้อยละ

ประเภทอุตสาหกรรม	ต้องการขยายกิจการ		พื้นที่เดิมมีปัญหา		
	ยังดำเนินการอยู่ในพื้นที่เดิม	ไม่ได้ดำเนินการอยู่ในพื้นที่เดิม	หมดสัญญาเช่า	มีปัญหาร้องเรียน	พื้นที่ไม่เหมาะสม
1. ชิ้นส่วนและผลิตภัณฑ์พลาสติก	7	21	-	-	-
2. อาหาร เครื่องดื่ม และยา	-	-	-	-	7
3. เครื่องประดับ	-	-	-	-	-
4. เคมีภัณฑ์	7	-	-	-	7
5. ผลิตภัณฑ์กระดาษ	7	-	-	-	
6. ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	-	21	-	-	7
7. เครื่องนุ่งห่ม	-	-	-	-	-
8. โลหะ	-	-	7	-	7
รวม	21	43	7	-	29

5.2.2 ผู้มีอำนาจตัดสินใจชี้ขาดในการเลือกที่ตั้งโรงงาน

จากการศึกษาได้พิจารณาผู้มีอำนาจตัดสินใจชี้ขาดในการเลือกที่ตั้งโรงงานของกิจการ โดยแบ่งออกเป็น 2 กรณี คือ การตัดสินชี้ขาดโดยบุคคลเพียงคนเดียว และการตัดสินใจโดยกลุ่มบุคคล ผลการศึกษา พบว่า

- เป็นการตัดสินใจโดยบุคคลคนเดียว ร้อยละ 40
- เป็นการตัดสินใจโดยกลุ่มบุคคล ร้อยละ 60

ในการตัดสินใจเลือกที่ตั้งโรงงานโดยบุคคลคนเดียวนั้นจะทำการตัดสินใจโดยเจ้าของบริษัท หรือกรรมการผู้จัดการซึ่งมีหุ้นส่วนภายในบริษัท (ส่วนใหญ่มักจะเป็นการถือหุ้นลมโดยเจ้าของบริษัทถือหุ้นมากที่สุด และให้พนักงานในบริษัทถือหุ้นลม เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขของการจดทะเบียนบริษัท) ส่วนการตัดสินเลือกที่ตั้งโรงงานโดยกลุ่มบุคคลจะทำโดยคณะกรรมการของบริษัท

ตารางที่ 5-4 ผู้มีอำนาจตัดสินใจชี้ขาดในการเลือกที่ตั้งโรงงาน จำแนกตามประเภทอุตสาหกรรม

ประเภทอุตสาหกรรม	อำนาจการตัดสินในชี้ขาด (ร้อยละ)	
	บุคคลคนเดียว	กลุ่มบุคคล
1. ชิ้นส่วนและผลิตภัณฑ์พลาสติก	8	12
2. อาหาร เครื่องดื่ม และยา	4	4
3. เครื่องประดับ	-	4
4. เคมีภัณฑ์	8	16
5. ผลิตภัณฑ์กระดาษ	4	-
6. ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ และเครื่องใช้ไฟฟ้า	8	12
7. เครื่องนุ่งห่ม	-	8
8. โลหะ	8	4
รวม	40	60

หลังจากที่ได้แบ่งกลุ่มผู้มีอำนาจในการตัดสินใจเลือกที่ตั้งโรงงานออกเป็น 2 กลุ่มข้างต้นแล้ว จะทำการพิจารณาต่อไปว่าในแต่ละกลุ่มมีลักษณะการประกอบกิจการเป็นอย่างไร โดยดูจากสัดส่วนผู้ถือหุ้น ทุนจดทะเบียน และการจ้างงาน จะพบว่า

- กิจการที่มีผู้มีอำนาจตัดสินใจโดยบุคคลคนเดียวจะเป็นบริษัทที่เป็นของคนไทยทั้งหมดทุกราย และโดยเฉลี่ยแล้วจะเป็นโรงงานขนาดเล็กโดยมีทุนจดทะเบียนระหว่าง 1-20 ล้านบาท และมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.25 ล้านบาท การจ้างแรงงานอยู่ระหว่าง 7-205 คน และมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 41 คน
- ส่วนกิจการที่มีผู้มีอำนาจตัดสินใจเลือกที่ตั้งโรงงานโดยกลุ่มบุคคลจะพบว่า มีบริษัทที่ถือหุ้นโดยคนไทยทั้งหมดเพียง 5 ราย หรือคิดเป็นร้อยละ 33.3 นอกจากนั้นอีก 10 รายจะเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างคนไทยกับชาวต่างชาติ หรือชาวต่างชาติถือหุ้นทั้งหมด โดยจะ

มีทุนจดทะเบียนระหว่าง 1-60 ล้านบาท และมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 11.2 ล้านบาท การจ้างแรงงานอยู่ระหว่าง 7-280 คน โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 78 คน (ในการพิจารณานี้ได้ตัดโรงงานที่เป็นสาขาย่อยของบริษัทแม่ที่ตั้งในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินออก โดยเป็นบริษัทผลิตคอนเนกเตอร์ มีทุนจดทะเบียน 730 ล้านบาท)

ตารางที่ 5-5 สัดส่วนผู้ถือหุ้น ทุนจดทะเบียน และการจ้างงาน จำแนกตามผู้มีอำนาจตัดสินใจในการเลือกที่ตั้งโรงงานของกิจการ

	การตัดสินใจโดยบุคคลเดียว	การตัดสินใจโดยกลุ่มบุคคล
ถือหุ้นโดยคนไทยทั้งหมด (ราย)	10	5
ทุนจดทะเบียนเฉลี่ย (ล้านบาท)	4.25	11.2
การจ้างแรงงาน (คน)	41	78

5.2.3 ปัจจัยที่ให้ความสำคัญกับการเลือกที่ตั้ง

การพิจารณาปัจจัยที่ผู้ประกอบการในพื้นที่ศึกษาให้ความสำคัญในการเลือกที่ตั้งโรงงาน ได้กำหนดปัจจัยในการเลือกที่ตั้งโรงงาน 11 ปัจจัย ให้ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมเรียงลำดับความสำคัญที่ใช้ในการเลือกที่ตั้งโรงงาน โดยให้เรียงลำดับจากปัจจัยที่ผู้ประกอบกิจการให้ความสำคัญมากที่สุดไปหาน้อยที่สุด (โดยให้มีปัจจัยเปิดอีก 1 ปัจจัย สำหรับกรณีที่ผู้ประกอบกิจการเห็นว่ามีปัจจัยอื่นๆ ที่มีความสำคัญกับการเลือกที่ตั้งโรงงาน) เมื่อได้ข้อมูลดิบจากแบบสอบถามแล้วจะนำมาใช้วิธีการถ่วงน้ำหนักโดยให้ปัจจัยที่แต่ละผู้ประกอบให้ความสำคัญมากที่สุดมีค่าถ่วงน้ำหนักเท่ากับ 11 และลดลงมาทีละ 1 จนถึงปัจจัยที่ให้ความสำคัญน้อยที่สุดมีค่าถ่วงน้ำหนักเท่ากับ 1 ส่วนกรณีที่ผู้ประกอบการเลือกปัจจัยที่ให้ความสำคัญในการเลือกที่ตั้งมาไม่ครบทั้ง 11 ข้อ จะให้ข้อที่ไม่ได้เลือกมีค่าถ่วงน้ำหนักเท่ากับ 0

ตารางที่ 5-6 ค่าคะแนนที่ถ่วงน้ำหนักแล้วของปัจจัยในการเลือกที่ตั้งโรงงาน

ปัจจัยที่ผู้ประกอบการให้ความสำคัญในการเลือกที่ตั้งในการประกอบกิจการ	ค่าคะแนนที่ถ่วงน้ำหนักแล้ว	จำนวนโรงงานที่เลือกปัจจัยนี้เป็นลำดับที่ 1
• ราคาที่ดิน และอาคารโรงงานมีความเหมาะสม	206	5
• เป็นโรงงานสำเร็จรูป	175	5
• มีความพร้อมด้านสาธารณูปโภค เช่น น้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์	169	4
• เป็นเขตประกอบการอุตสาหกรรม	161	1
• อยู่ใกล้กรุงเทพมหานคร	149	-
• อยู่ในเขตการส่งเสริมการลงทุนเขตที่ 2	142	2
• อยู่ใกล้ลูกค้า	124	4
• อยู่ใกล้แหล่งวัตถุดิบ	88	1
• ราคาค่าแรงขั้นต่ำ	85	1
• มีความพร้อมด้านจำนวนแรงงาน	75	2
• อยู่ในภูมิลำเนาเดิม / มีความคุ้นเคยกับพื้นที่	49	-

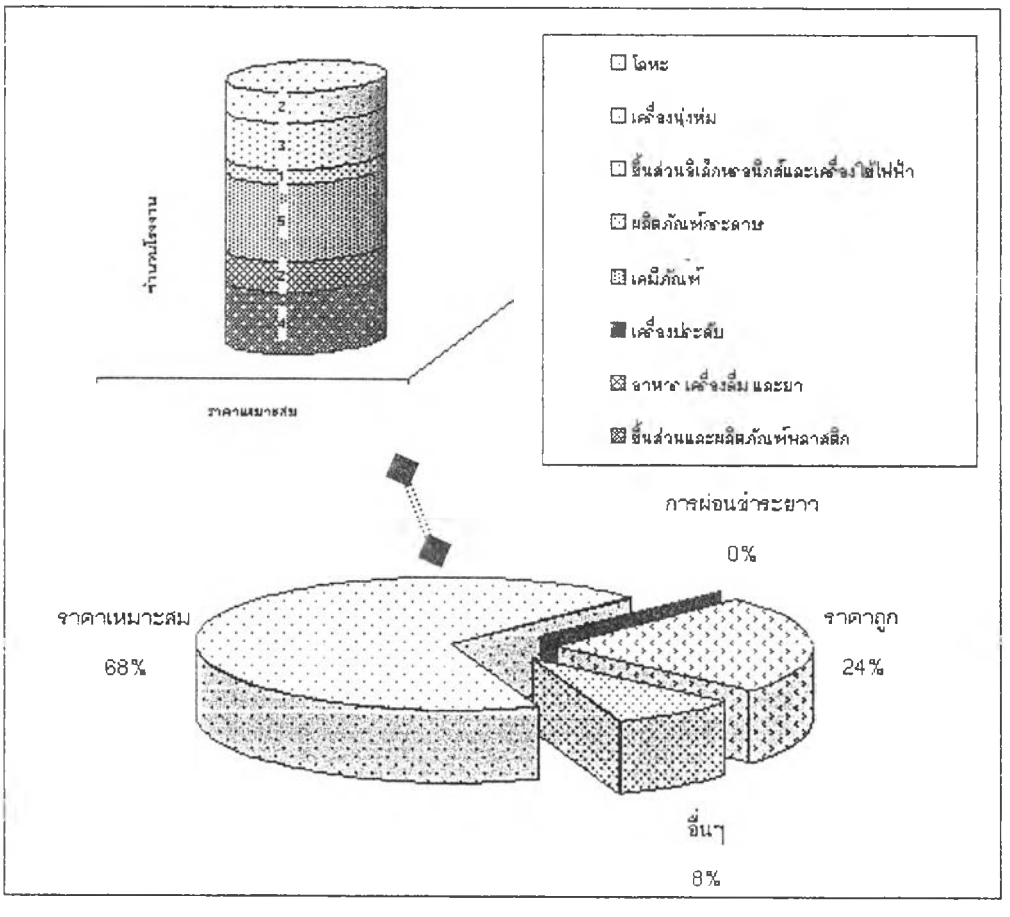
จากตารางข้างต้น จะเห็นว่าผู้ประกอบการจะให้ความสำคัญกับราคาที่ดินและอาคารโรงงานมีความเหมาะสมเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญมากที่สุดและมีผู้ประกอบการเลือกปัจจัยนี้เป็นปัจจัยที่ให้ความสำคัญเป็นลำดับแรกถึงร้อยละ 20 ส่วนปัจจัยที่ผู้ประกอบการให้ความสำคัญรองลงมา คือ เป็นโรงงานสำเร็จรูป มีความพร้อมด้านสาธารณูปโภค เช่น น้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ และเป็นเขตประกอบการอุตสาหกรรม เป็นปัจจัยที่มีอยู่ภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรม ซึ่งได้มีการเตรียมความพร้อมของพื้นที่ มีการก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูป และพัฒนาระบบสาธาณูปโภคไว้เพื่อรองรับผู้ประกอบการอุตสาหกรรม ทำให้มีความสะดวกรวดเร็วในการเข้าไปดำเนินกิจการ และยังมีความสะดวกในกรณีที่ต้องติดต่อกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เช่น การขอมิเตอร์ไฟฟ้าเพื่อใช้ในการประกอบการอุตสาหกรรม การขออนุญาตประกอบกิจการโรงงาน เป็นต้น ส่วนปัจจัยที่อยู่ในเขตการส่งเสริมการลงทุนเขตที่ 2 อยู่ใกล้ลูกค้า อยู่ใกล้แหล่งวัตถุดิบ ราคาค่าแรงขั้นต่ำ มีความพร้อมด้านจำนวนแรงงาน อยู่ในภูมิลำเนาเดิม/มีความคุ้นเคยกับพื้นที่ เป็นปัจจัยที่เกิด

จากด้านทำเลที่ตั้งซึ่งตัวจังหวัดอยุธยาอยู่ในเขตการส่งเสริมการลงทุนในเขต 2 และมีระยะทางห่างจากกรุงเทพมหานครไม่ไกลทำให้การติดต่อขนส่งต่าง ๆ เป็นไปได้โดยสะดวก

5.2.3.1 ปัจจัยทางด้านราคาที่ดินและอาคารโรงงาน

เป็นปัจจัยที่ผู้ประกอบกิจการอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตประกอบการอุตสาหกรรมแฟคตอรี่แลนด์วังน้อยให้ความสำคัญเป็นลำดับหนึ่ง โดยผู้ประกอบการส่วนใหญ่ (ร้อยละ 68 เห็นว่าราคาที่ดินรวมอาคารโรงงานที่ผู้ประกอบกิจการยอมรับได้สำหรับการจัดตั้งโรงงาน ขึ้นอยู่กับราคาตลาดของที่ดินบริเวณนั้นรวมค่าพัฒนาแล้วเหมาะสมกับราคาขายของโครงการ ส่วนอีกร้อยละ 24 ยอมรับราคาที่ดินรวมอาคารโรงงานที่ถูกกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับพื้นที่หรือโครงการประเภทเดียวกันที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง ส่วนเงื่อนไขการผ่อนชำระ กำหนดวงเงินดาวน์ต่ำ ระยะเวลาการผ่อนชำระเงินยาว ไม่เป็นเงื่อนไขที่ผู้ประกอบการให้ความสนใจเกี่ยวกับปัจจัยทางด้านราคาที่ดินรวมอาคารโรงงาน

แผนภูมิที่ 5-1 เงื่อนไขของราคาที่ดินรวมอาคารโรงงานที่ผู้ประกอบกิจการในพื้นที่ศึกษายอมรับได้ในการจัดตั้งโรงงาน



และเมื่อพิจารณาอัตราการเพิ่มขึ้นของราคาขายที่ดินรวมอาคารโรงงานที่จะส่งผลให้ผู้ประกอบกิจการในพื้นที่ตัดสินใจที่จะไม่ซื้อที่ดินรวมอาคารโรงงานในพื้นที่ศึกษา จะพบว่า ส่วนใหญ่ร้อยละ 56 ยอมรับการเปลี่ยนแปลงของราคาที่สูงขึ้นถึงร้อยละ 20-30 และเมื่อดูในภาพรวมทั้งหมดผู้ประกอบกิจการในพื้นที่ยอมรับการเปลี่ยนแปลงราคาเฉลี่ยที่ร้อยละ 19.4 จากข้อมูลเงื่อนไขของราคาที่ดินรวมอาคารโรงงานและการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินรวมอาคารโรงงานที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกที่ตั้ง จะเห็นว่า ข้อมูลค่อนข้างสอดคล้องกัน คือ ผู้ประกอบกิจการในพื้นที่ศึกษาโดยส่วนใหญ่ไม่ได้พิจารณาปัจจัยราคาที่ดินรวมอาคารโรงงานที่ถูกที่สุด หรืออีกนัยหนึ่งคือต้นทุนทางด้านที่ดินและอาคารโรงงานที่ต่ำสุด แต่จะพิจารณาปัจจัยดังกล่าวในแง่ของความเหมาะสม และความคุ้มค่าในการลงทุนก่อนที่จะตัดสินใจเลือกที่ตั้งโรงงาน โดยมีการศึกษาข้อมูลเพื่อเปรียบเทียบกับราคาขายของโครงการจากราคาที่ดินเปล่าในบริเวณดังกล่าว และประมาณการค่าพัฒนาอาคารโรงงานบวกค่าพัฒนาระบบสาธารณูปโภค และมีการศึกษาหาข้อมูลในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง

ตารางที่ 5-7 อัตราเพิ่มขึ้นของราคาขายที่ดินรวมอาคารโรงงานที่จะส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อของผู้ประกอบการในแต่ละประเภทอุตสาหกรรม

หน่วย : ร้อยละ

ประเภทอุตสาหกรรม	อัตราการเพิ่มขึ้นของราคาขายที่ดินรวมอาคารโรงงาน			
	ไม่เกิน 10%	10-20%	20-30%	30-40%
1. ชิ้นส่วนและผลิตภัณฑ์พลาสติก			16	4
2. อาหาร เครื่องดื่ม และยา		4	4	
3. เครื่องประดับ			4	
4. เคมีภัณฑ์	4	4	16	
5. ผลิตภัณฑ์กระดาษ	4			
6. ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ และเครื่องใช้ไฟฟ้า	12	4	4	
7. เครื่องนุ่งห่ม			8	
8. โลหะ		8	4	
รวม	20	20	56	4

5.2.3.2 ปัจจัยทางด้านความพร้อมของสาธารณูปโภค

เป็นปัจจัยที่ผู้ประกอบกิจการอุตสาหกรรมในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแฟคตอรี่แลนด์วังน้อยให้ความสำคัญเป็นลำดับที่สาม และเป็นปัจจัยที่มีผู้ประกอบการเลือกเป็นลำดับแรกสูงถึงร้อยละ 16 ของจำนวนผู้ประกอบกิจการทั้งหมด ปัจจัยทางด้านความพร้อมของสาธารณูปโภคนอกจากจะพิจารณาความพร้อมของพื้นที่เขตประกอบการอุตสาหกรรมแล้ว ยังจะพิจารณารวมถึงพื้นที่ใกล้เคียง อันได้แก่ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา โดยจะเห็นได้ว่า การที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยาตั้งอยู่ใกล้กรุงเทพฯ และถูกกำหนดให้เป็นเมืองบริวารของกรุงเทพฯ จึงได้รับอิทธิพลของความเจริญกระจายเข้ามายังจังหวัดด้วย โดยเฉพาะการพัฒนาทางด้านคมนาคม มีการพัฒนาระบบทางด่วนเชื่อมจากกรุงเทพฯ กับปริมณฑล และจังหวัดใกล้เคียง อันได้แก่

- โครงการทางด่วนสายแจ้งวัฒนะ-บางพูน-บางไทร ระยะทางประมาณ 30 กิโลเมตร เชื่อมต่อพื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และภาคเหนือกับพื้นที่กรุงเทพฯ
- โครงการทางด่วนโดยรอบกรุงเทพฯ เชื่อมต่อจังหวัดใกล้เคียง อันได้แก่ ทางด่วนส่วนขยายจากอำเภอบางไทรไปทางเหนือเชื่อมจังหวัดอ่างทองทางทิศตะวันออก ผ่านอำเภอบางปะหัน อำเภอภาชี ผ่านอำเภอองค์รักษ์ จังหวัดนครนายก เชื่อมจังหวัดฉะเชิงเทรา ชลบุรี และระยอง ทางด่วนเชื่อมต่อระหว่างกรุงเทพฯ กับจังหวัดนครราชสีมา
- โครงการทางแยกยกระดับบางปะอินเชื่อมต่อระบบทางด่วนจากกรุงเทพฯ ไปจังหวัดโดยรอบ ได้แก่ จังหวัดสุพรรณบุรี พระนครศรีอยุธยา สระบุรี

ดังนั้น เมื่อพิจารณาทางด้านโครงข่ายคมนาคม จังหวัดพระนครศรีอยุธยาจึงจัดเป็นจังหวัดหนึ่งที่มีโครงข่ายการคมนาคมที่ดี และมีผลต่อศักยภาพการลงทุนอย่างมาก เพราะเป็นจังหวัดศูนย์กลางของภาคต่างๆ สามารถขนส่งสินค้าได้สะดวกทั้งทางรถยนต์ ทางรถไฟ และทางน้ำ โดยทางรถไฟเป็นเส้นทางรถไฟหลักที่ออกสู่ภาคเหนือและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ส่วนทางเรือเนื่องจากมีแม่น้ำสำคัญไหลผ่านถึง 4 สาย ได้แก่ แม่น้ำป่าสัก แม่น้ำน้อย แม่น้ำเจ้าพระยา และแม่น้ำลพบุรี จึงสามารถใช้เป็นเส้นทางขนส่งสู่จังหวัดต่างๆ และยังสามารถขนส่งผ่านทางแม่น้ำเจ้าพระยาไปสู่ท่าเรือแหลมฉบัง นอกจากนี้ยังได้รับประโยชน์จากการตั้งใกล้กรุงเทพฯ ซึ่งมีท่าอากาศยานกรุงเทพฯ และท่าเรือกรุงเทพฯ เป็นจุดขนถ่ายสินค้าและวัตถุดิบที่สำคัญ อีกทั้งกรุงเทพฯ ยังเป็นศูนย์รวมธุรกิจด้านบริการ เช่น ธุรกิจการเงินการธนาคาร ธุรกิจด้านการขนส่ง ธุรกิจด้านการสื่อสาร โทรคมนาคม เป็นต้น

ส่วนระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการอื่นๆ อันได้แก่ ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำประปา และระบบโทรศัพท์ จะพบว่า เป็นจังหวัดที่มีระบบดังกล่าวดีกว่าโดยเปรียบเทียบกับจังหวัดใกล้เคียง

5.2.3.3 ปัจจัยทางด้านการเป็นเขตประกอบการอุตสาหกรรม

เป็นปัจจัยที่ผู้ประกอบการให้ความสำคัญเป็นลำดับที่ 4 โดยผู้ประกอบกิจการอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่ในพื้นที่กรณีศึกษาจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางด้านการได้รับการยกเว้นการขออนุญาตประกอบกิจการ เพียงแต่ต้องแจ้งให้ทราบก่อนการดำเนินกิจการ นอกจากนี้พื้นที่เขตประกอบการอุตสาหกรรมยังเป็นพื้นที่ที่ได้มีการเตรียมความพร้อมของระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานและการก่อสร้างอาคารโรงงานสำเร็จรูปไว้สำหรับรองรับการประกอบกิจการอุตสาหกรรม ซึ่งก่อให้เกิดความสะดวกรวดเร็วต่อผู้ประกอบกิจการอุตสาหกรรมที่ต้องการเข้าใช้พื้นที่เพื่อดำเนินกิจการทันที หรือภายในระยะเวลาอันสั้น และช่วยลดขั้นตอนในการติดต่อหน่วยราชการต่างๆ ช่วยให้เกิดการประหยัดและความคุ้มค่าในการพัฒนาและใช้ระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง จะเห็นได้ว่าสิ่งเหล่านี้สอดคล้องกับความต้องการของผู้ประกอบกิจการในพื้นที่ที่ส่วนใหญ่ที่เป็นกิจการขนาดเล็กถึงขนาดกลาง และจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ ดังนั้นการที่จะให้ผู้ประกอบกิจการในพื้นที่ลงทุนทางด้านระบบสาธาณูปโภคของตนเองเพียงโรงงานเดียว และก่อสร้างโรงงานของตนเองซึ่งมักต้องใช้ระยะเวลาจึงเป็นการเพิ่มภาระของกิจการ

5.2.3.4 ปัจจัยการอยู่ใกล้กรุงเทพมหานคร

เป็นปัจจัยที่ผู้ประกอบการให้ความสำคัญเป็นลำดับที่ห้า โดยเมื่อพิจารณาตำแหน่งที่ตั้งของเขตประกอบการอุตสาหกรรมแฟคตอรี่แลนด์วังน้อยที่ตั้งอยู่ติดถนนพหลโยธิน บริเวณกิโลเมตร 68 จะพบว่าผู้ประกอบการและแรงงานในพื้นที่สามารถใช้ประโยชน์จากเส้นทางคมนาคมที่เชื่อมต่อจากกรุงเทพฯ และระบบขนส่งสาธารณะ อันได้แก่ รถโดยสารต่างจังหวัดซึ่งจะวิ่งผ่านหน้าพื้นที่ศึกษาเข้าสู่กรุงเทพฯ รถตู้บริการที่มีเส้นทางวิ่งจากตลาดวังน้อย (อยู่ห่างจากพื้นที่เพียง 3 กิโลเมตร) ถึงรังสิต ดังนั้นกิจการอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษาจึงมีความจำเป็นไม่มากนักในการที่จะต้องจัดรถรับ-ส่งแรงงาน เพราะสามารถใช้ประโยชน์จากการที่อยู่ใกล้เขตชุมชน และเป็นเส้นทางผ่านเข้ากรุงเทพฯ ซึ่งสามารถเดินทางไป-กลับกรุงเทพฯ โดยใช้เวลาไม่มากนัก กิจการอุตสาหกรรมในพื้นที่มีเพียงร้อยละ 24 ที่จัดให้มีบริการรถรับ-ส่ง และในกรณีที่กิจการอุตสาหกรรมไม่ได้จัดรถรับ-ส่งให้พนักงาน จะพบว่า พนักงานส่วนใหญ่ร้อยละ 60 เดินทางมาทำงานโดยรถจักรยานยนต์ และร้อยละ 35 เดินทางมาทำงานโดยรถจักรยาน

และเมื่อพิจารณาทุนจดทะเบียนของกิจการในพื้นที่ศึกษา จะเห็นว่า กิจการอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษาเป็นกิจการขนาดเล็กถึงขนาดกลาง มีทุนจดทะเบียนเฉลี่ย 10 ล้านบาทต่อโรง (ในการพิจารณาได้ตัดโรงงานที่เป็นสาขาย่อยของบริษัทแม่ที่ตั้งในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินออก

โดยโรงงานดังกล่าวมีทุนจดทะเบียน 730 ล้านบาท) ดังนั้น การเงินส่วนท้องถิ่นอาจมีความสำคัญต่อกิจการเหล่านี้ โดยในปี พ.ศ.2533-2542 จังหวัดพระนครศรีอยุธยามีอัตราการเพิ่มเฉลี่ยของสาขาธนาคารพาณิชย์ร้อยละ 8.09 และเงินให้กู้ยืมร้อยละ 16.74 แต่อย่างไรก็ตาม จากทำเลที่ตั้งของพื้นที่ศึกษาที่อยู่ใกล้กับกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นศูนย์กลางทางการเงินของประเทศ ดังนั้น บทบาทของสถาบันการเงินส่วนท้องถิ่นในบริเวณพื้นที่ศึกษาจึงลดลง นอกจากนี้ เมื่อพิจารณาจากสัดส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษา จะพบว่า กิจการเหล่านี้มีสัดส่วนผู้ถือหุ้นของคนไทยต่อคนต่างประเทศ เท่ากับ 60 : 40 โดยประเภทอุตสาหกรรมที่เป็นของคนไทยทั้งหมด ได้แก่ อุตสาหกรรมอาหาร เครื่องดื่ม และยา อุตสาหกรรมเครื่องประดับ และอุตสาหกรรมผลิตภัณฑ์กระดาษ ส่วนประเภทอุตสาหกรรมที่ถือหุ้นโดยคนต่างประเทศสูง คือ อุตสาหกรรมชิ้นส่วนและผลิตภัณฑ์พลาสติก โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นของคนไทยต่อคนต่างประเทศ เท่ากับ 40 : 60 ดังนั้น แหล่งที่มาของเงินทุนของกิจการเหล่านี้นอกจากสถาบันการเงินในพื้นที่และในเขตกรุงเทพฯ แล้ว ยังมีแหล่งเงินทุนจากต่างประเทศอีกด้วย

ตารางที่ 5-8 ทุนจดทะเบียนเฉลี่ยและสัดส่วนผู้ถือหุ้นเฉลี่ยของกิจการอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษา จำแนกตามประเภทอุตสาหกรรม

ประเภทอุตสาหกรรม	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	สัดส่วนผู้ถือหุ้น (คนไทย : คนต่างประเทศ)
1. ชิ้นส่วนและผลิตภัณฑ์พลาสติก	10.8	40 : 60
2. อาหาร เครื่องดื่ม และยา	32.5	100 : 0
3. เครื่องประดับ	5.0	100 : 0
4. เคมีภัณฑ์	3.8	43 : 57
5. ผลิตภัณฑ์กระดาษ	3.0	100 : 0
6. ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ และเครื่องใช้ไฟฟ้า	11.5	75 : 25
7. เครื่องนุ่งห่ม	2.9	41 : 59
8. โลหะ	12.7	67 : 33
ทั้งหมด	10.0	60 : 40

จะเห็นได้ว่า ทำเลที่ตั้งของเขตประกอบการอุตสาหกรรมแฟคตอรี่แลนด์วังน้อยที่ตั้งอยู่ใกล้เขตชุมชน และกรุงเทพมหานคร จะช่วยให้กิจการในเขตประกอบการอุตสาหกรรมได้รับ

ประโยชน์จากความประหยัดอันเนื่องมาจากความเป็นเมือง อันได้แก่ ความประหยัดในการจัดหาแรงงาน การขนส่งวัตถุดิบและสินค้า การจัดที่พัก การทำธุรกรรมทางการเงิน เป็นต้น

5.2.3.5 ปัจจัยทางด้านการส่งเสริมการลงทุน

เป็นปัจจัยที่ผู้ประกอบการให้ความสำคัญเป็นลำดับที่หก ซึ่งพบว่าโรงงานที่ประกอบกิจการในพื้นที่ศึกษา ร้อยละ 64 ขอรับการส่งเสริมการลงทุน ส่วนอีกร้อยละ 36 ไม่ได้ขอรับการส่งเสริมการลงทุน โดยในจำนวนนี้ ร้อยละ 66 ให้เหตุผลของการที่ไม่ขอรับการส่งเสริมการลงทุนว่าเป็นเพราะกิจการมีขนาดเล็กและไม่ได้ส่งออกจำหน่ายต่างประเทศ และเมื่อพิจารณาประกอบในเรื่องของลูกค้าที่ใช้ผลิตภัณฑ์ของกิจการที่ไม่ได้ขอรับการส่งเสริมการลงทุน จะพบว่า ร้อยละ 67 ของกิจการที่ไม่ได้ขอรับการส่งเสริมการลงทุนผลิตสินค้าที่ใช้เป็นวัตถุดิบของโรงงานอื่น โดยโรงงานที่รับวัตถุดิบหรือเป็นลูกค้าของกิจการดังกล่าวมีที่ตั้งอยู่ในบริเวณจังหวัดพระนครศรีอยุธยาและพื้นที่ต่อเนื่อง อันได้แก่ จังหวัดสระบุรี จังหวัดปทุมธานี และกรุงเทพฯ เป็นต้น ส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 33 ของกิจการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน ผลิตสินค้าเพื่อการบริโภคของประชาชนทั่วไป ได้แก่ โรงงานผลิตชิ้นส่วนรถจักรยานยนต์ รถยนต์ โรงงานผลิตเต้าหู้ โรงงานติดตั้งซ่อมเครื่องทำความเย็น

ตารางที่ 5-9 การขอรับการส่งเสริมการลงทุนของกิจการในพื้นที่ศึกษา จำแนกตามประเภทอุตสาหกรรม

ประเภทอุตสาหกรรม	โรงงานที่ขอรับการส่งเสริมการลงทุนในแต่ละประเภท (ร้อยละ)
1. ชิ้นส่วนและผลิตภัณฑ์พลาสติก	80
2. อาหาร เครื่องดื่ม และยา	50
3. เครื่องประดับ	100
4. เคมีภัณฑ์	67
5. ผลิตภัณฑ์กระดาษ	-
6. ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ และเครื่องใช้ไฟฟ้า	40
7. เครื่องนุ่งห่ม	100
8. โลหะ	67
รวม	64

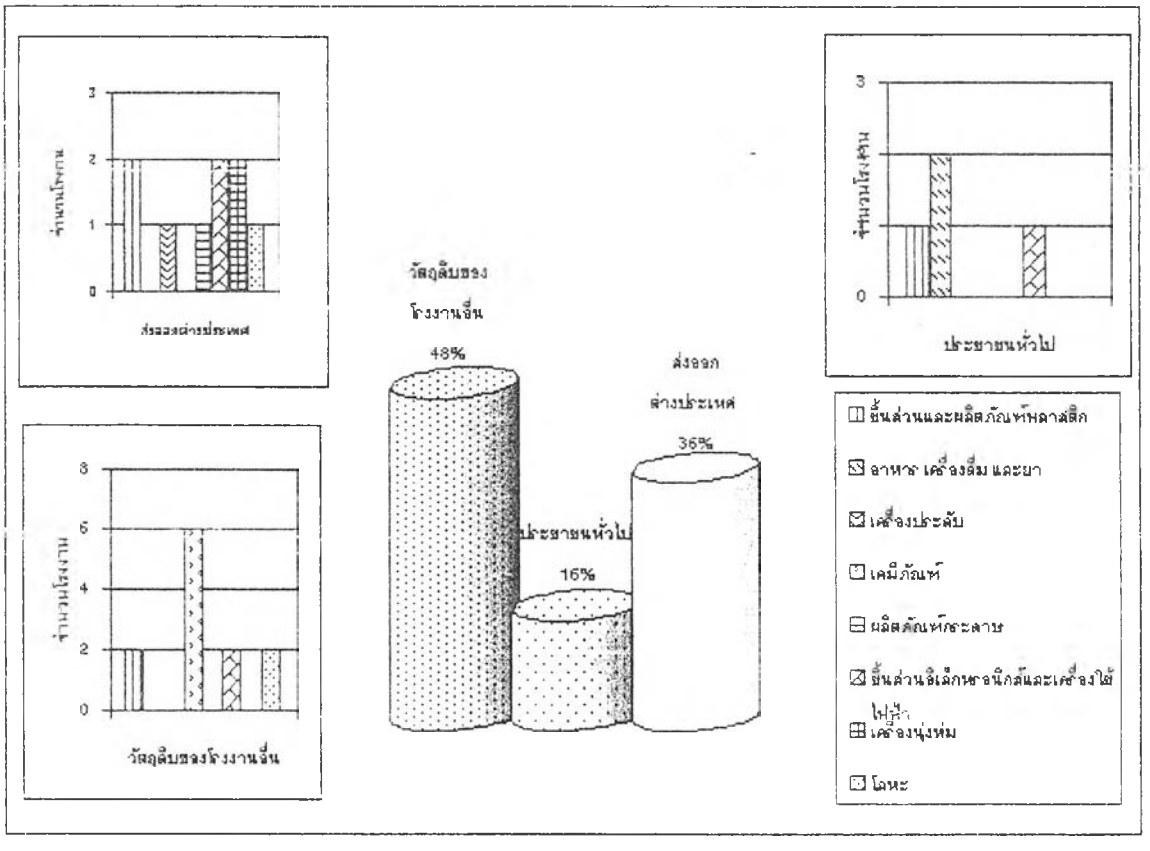
5.2.3.6 ปัจจัยทางด้านตลาดหรือลูกค้า

เป็นปัจจัยที่ผู้ประกอบการให้ความสำคัญเป็นลำดับที่เจ็ด แต่มีผู้ประกอบการเลือกปัจจัยดังกล่าวเป็นลำดับแรกสูงถึงร้อยละ 16 ของกิจการทั้งหมด ในการพิจารณาที่ตั้งโรงงานโดยดูจากปัจจัยด้านตลาดหรือลูกค้า จะพิจารณาจากที่ตั้งของลูกค้าโดยดูจากระยะทางขนส่งสินค้าไปให้ลูกค้า จากการศึกษาจะพิจารณาจากลักษณะสินค้าที่ผู้ประกอบการแต่ละรายผลิตว่า เป็นสินค้าประเภทใด มีผู้ที่บริโภคสินค้าหรือใช้สินค้าตั้งอยู่ที่ไหน ซึ่ง ได้แบ่งลักษณะสินค้าเป็น 3 ประเภท คือ

- ประเภทที่ใช้เป็นวัตถุดิบของโรงงานอื่น
- ประเภทที่เป็นสินค้าสำเร็จรูปจำหน่ายกับประชาชนทั่วไป
- และประเภทที่เป็นผลิตภัณฑ์ส่งออกไปจำหน่ายยังต่างประเทศ

จะพบว่า สินค้าส่วนใหญ่ของกิจการในพื้นที่ศึกษา (ร้อยละ 48) ใช้เป็นวัตถุดิบของโรงงานอื่น โดยประเภทอุตสาหกรรมที่ผลิตสินค้าในลักษณะดังกล่าวมากที่สุดคือ อุตสาหกรรมเคมีภัณฑ์ รองลงมาคือ อุตสาหกรรมโลหะ และกิจการที่ผลิตสินค้าส่งไปจำหน่ายยังต่างประเทศพบว่ามีมากเป็นลำดับ 2 คือ ร้อยละ 36 ส่วนกิจการที่ผลิตสินค้าสำเร็จรูปจำหน่ายกับประชาชนทั่วไปในพื้นที่ศึกษามีเพียงร้อยละ 16 ประเภทอุตสาหกรรมส่วนใหญ่คือ อุตสาหกรรมอาหาร เครื่องดื่ม และยา

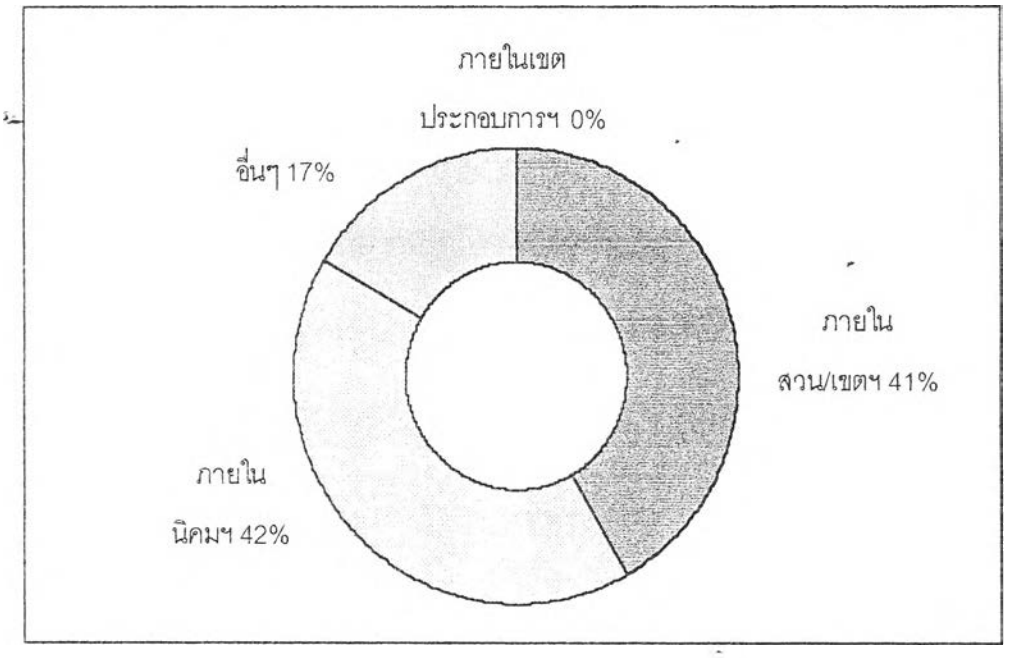
แผนภูมิที่ 5-2 ลูกค้าของกิจการในพื้นที่ศึกษา



ในกรณีที่เป็นวัตถุดิบของโรงงานอื่นจะพิจารณาต่อไปว่า โรงงานที่ใช้ผลิตภัณฑ์ของผู้ประกอบการในพื้นที่เป็นวัตถุดิบตั้งอยู่บริเวณใด ซึ่งจะแยกทำเลที่ตั้งเป็น 4 สถานที่ คือ

- ภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแฟคตอรี่แลนด์วังน้อย
- ภายในสวน/เขตอุตสาหกรรม
- ภายในนิคมอุตสาหกรรม
- และอื่นๆ

แผนภูมิที่ 5-3 ทำเลที่ตั้งของลูกค้าของกิจการในพื้นที่ศึกษา (กรณีที่เป็นวัตถุดิบของโรงงานอื่น)



จากการศึกษาพบว่า โรงงานที่ใช้ผลิตภัณฑ์ของผู้ประกอบการเป็นวัตถุดิบส่วนใหญ่ร้อยละ 42 ตั้งอยู่ภายในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ร้อยละ 41 ตั้งอยู่ภายในสวน/เขตอุตสาหกรรม ได้แก่เขตอุตสาหกรรมนวนคร บางกระดี่ โรจนะ และที่เหลืออีกร้อยละ 17 จะตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งจากการพิจารณาทำเลที่ตั้งจะเห็นว่าอยู่ภายในเขตจังหวัดพระนครศรีอยุธยา กรุงเทพมหานคร หรือบริเวณใกล้เคียงกับเขตติดต่อกับจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ส่วนผู้ประกอบการที่ผลิตสินค้าเป็นสินค้าสำเร็จรูปหรือส่งผลิตภัณฑ์ไปยังต่างประเทศ ก็อาศัยความใกล้กรุงเทพมหานครเป็นแหล่งกระจายสินค้า หรือขนส่งโดยทางอากาศโดยสนามบินดอนเมือง หรือทางน้ำที่ท่าเรือคลองเตย

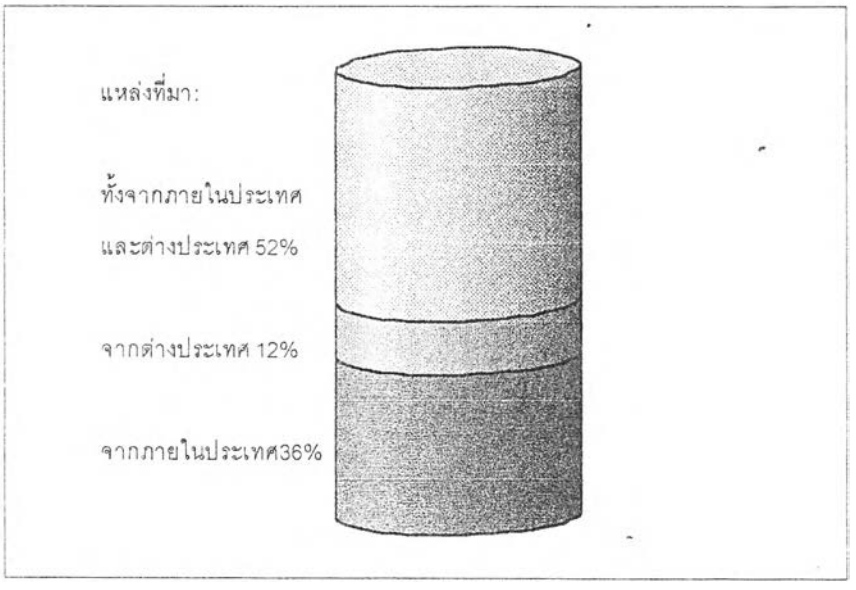
5.2.3.7 ปัจจัยทางด้านวัตถุดิบ

เป็นปัจจัยที่ผู้ประกอบการให้ความสำคัญเป็นลำดับที่แปด ในการพิจารณาที่ตั้งโดยดูจากปัจจัยการจัดหาวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิต จะแบ่งการจัดหาวัตถุดิบของการประกอบกิจการของผู้ประกอบการเป็น

- การจัดหาวัตถุดิบจากภายในประเทศ
- การจัดหาวัตถุดิบจากต่างประเทศ

ซึ่งพบว่า กิจการอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษามีสัดส่วนเฉลี่ยในการจัดหาวัตถุดิบจากภายในประเทศต่อต่างประเทศเท่ากับ 55 : 45

แผนภูมิที่ 5-4 แหล่งที่มาของวัตถุดิบของกิจการอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษา



กรณีใช้วัตถุดิบจากภายในประเทศทั้งหมด พบว่า มีจำนวนร้อยละ 36 ของกิจการทั้งหมด ร้อยละ 33 ของกิจการเหล่านี้มีแหล่งที่มาของวัตถุดิบได้มาจากกรุงเทพมหานคร อีกร้อยละ 22 มาจากภายในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ส่วนที่เหลือมีแหล่งที่มาของวัตถุดิบจากภายในนิคมอุตสาหกรรม จากจังหวัดปทุมธานี และมาจากหลายแหล่งรวมกัน

กรณีใช้วัตถุดิบจากต่างประเทศทั้งหมด พบว่า มีจำนวนร้อยละ 12 ของกิจการทั้งหมด แหล่งที่มาของวัตถุดิบได้มาจากประเทศญี่ปุ่น และสิงคโปร์

กรณีใช้วัตถุดิบทั้งภายในประเทศและต่างประเทศรวมกันมีจำนวนร้อยละ 52 ของกิจการทั้งหมด ซึ่งสามารถแบ่งที่มาของการใช้วัตถุดิบเฉพาะที่มาจากภายในประเทศเป็น มาจาก

กรุงเทพมหานครร้อยละ 38 มาจากภายในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาร้อยละ 15 มาจากภายในนิคมอุตสาหกรรมร้อยละ 46 และที่เหลือมาจากจังหวัดสระบุรี ส่วนการใช้วัตถุดิบที่มาจากต่างประเทศ พบว่า มีแหล่งวัตถุดิบจาก

- อุตสาหกรรมชิ้นส่วนและผลิตภัณฑ์พลาสติกนำวัตถุดิบมาจากประเทศญี่ปุ่น สิงคโปร์ และไต้หวัน
- อุตสาหกรรมอาหาร เครื่องดื่ม และยานำวัตถุดิบมาจากยุโรป และเอเชีย
- อุตสาหกรรมเคมีภัณฑ์นำวัตถุดิบมาจากประเทศจีน อิตาลี ญี่ปุ่น สิงคโปร์ และยุโรป
- อุตสาหกรรมชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้านำวัตถุดิบมาจากประเทศสหรัฐ ฝรั่งเศส อังกฤษ และสิงคโปร์
- อุตสาหกรรมเครื่องนุ่งห่มนำวัตถุดิบมาจากประเทศฮ่องกง
- อุตสาหกรรมโลหะนำวัตถุดิบมาจากประเทศญี่ปุ่น

จากการพิจารณาการจัดหาวัตถุดิบพบว่า มีการใช้วัตถุดิบจากภายในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาหรือจังหวัดในเขตติดต่อ และจากกรุงเทพมหานคร ส่วนการใช้แหล่งวัตถุดิบจากสถานที่ไกลออกไปมีเพียง 1 ราย ซึ่งมาจากจังหวัดสระบุรีและมีเพียงร้อยละ 10 ที่ผู้ประกอบการรายนี้ใช้ ซึ่งจากการพิจารณาการจัดหาวัตถุดิบภายในประเทศจะพบว่าการพิจารณาตั้งโรงงานภายในพื้นที่ศึกษา ซึ่งตั้งอยู่ในเขตจังหวัดอยุธยาจะเอื้อประโยชน์แก่ผู้ประกอบการกิจการเอง เพราะตั้งอยู่ไม่ไกลจากแหล่งวัตถุดิบของโรงงาน

ส่วนกรณีการจัดหาวัตถุดิบซึ่งได้มาจากต่างประเทศซึ่งส่วนใหญ่จะมีการขนส่งมาทางทะเลหรือทางอากาศก็จะพบว่าจังหวัดพระนครศรีอยุธยาซึ่งเป็นจังหวัดที่ตั้งอยู่ใกล้กรุงเทพมหานครจะมีความสะดวกทั้งการส่งผ่านทางสนามบินดอนเมือง หรือท่าเรือคลองเตย

และจากการพิจารณาลักษณะของวัตถุดิบของกิจการในพื้นที่ศึกษาและสินค้าที่ผลิตขึ้นเพื่อใช้เป็นวัตถุดิบของกิจการอุตสาหกรรมอื่นๆ จะพบว่า กิจการอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษามีความเชื่อมโยงของอุตสาหกรรมทั้งความเชื่อมโยงของการผลิตไปข้างหน้า (Forward Production Linkages) และความเชื่อมโยงของการผลิตไปข้างหลัง (Backward Production Linkages) โดยจะมีการใช้วัตถุดิบจากโรงงานอุตสาหกรรมในบริเวณพื้นที่ศึกษาและพื้นที่ใกล้เคียง และสินค้าที่ผลิตขึ้นจะใช้เป็นวัตถุดิบของโรงงานอุตสาหกรรมอื่นๆ ซึ่งส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม สวน/เขตอุตสาหกรรมในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ลักษณะของความเชื่อมโยงแสดงได้ดังนี้

ตารางที่ 5-10 ความเชื่อมโยงของอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษา

ความเชื่อมโยงไปข้างหลัง		ประเภทอุตสาหกรรม	ความเชื่อมโยงไปข้างหน้า	
พื้นที่	วัตถุดิบ		สินค้า	พื้นที่
กรุงเทพฯ	เม็ดพลาสติก	ชิ้นส่วนและผลิตภัณฑ์พลาสติก	อุปกรณ์พลาสติก	นวนคร
นิคมฯ	เม็ดพลาสติก สี		ชิ้นส่วนพลาสติก	นิคมฯ
นิคมฯ	สารเคมี	เคมีภัณฑ์	ชุบเคลือบผิวโลหะพลาสติก	นิคมฯ
สระบุรี	frit		สารเคลือบเซรามิค	นิคมฯ
ในจังหวัดฯ	น้ำมันใช้แล้ว		น้ำมัน	นิคมฯ
ในจังหวัดฯ พื้นที่ใกล้เคียง ต่างประเทศ	อุปกรณ์ไฟฟ้า เม็ดสี เหล็กเส้น		เครื่องพิมพ์หมึกพิมพ์	กรุงเทพฯ
นิคมฯ ต่างประเทศ	สารเคมี		เคมีภัณฑ์	นิคมฯ เขต/สวนฯ
นิคมฯ ในจังหวัด พื้นที่ใกล้เคียง	กระดาษแผ่นลูกฟูก สีพิมพ์ กาว	ผลิตภัณฑ์กระดาษ	กล่องกระดาษลูกฟูก	นิคมฯ
นิคมฯ ต่างประเทศ	เม็ดพลาสติก ทองแดง ทองเหลือง	ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	คอนเนกเตอร์	นวนคร
ปทุมธานี	ทองแดง ตะกั่ว เทปกาว		ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์	เขต/สวนฯ
ในจังหวัด ต่างประเทศ	อลูมิเนียม		ชิ้นส่วนคอมพิวเตอร์	โรจนะ
กรุงเทพฯ ต่างประเทศ	เหล็ก สแตนเลส อลูมิเนียม	โลหะ	ชิ้นส่วนอะไหล่จักรกล อุปกรณ์จับยึดชิ้นงาน	กรุงเทพฯ สวน/เขต

ความเชื่อมโยงของการผลิตไปข้างหลัง (ในด้านของวัตถุดิบ) กิจการอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษามีสัดส่วนเฉลี่ยของการใช้วัตถุดิบในพื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยาร้อยละ 28 (จากนิคมอุตสาหกรรมร้อยละ 12 และจากพื้นที่ภายในจังหวัดร้อยละ 16) ส่วนที่เหลือเป็นการใช้วัตถุดิบจากกรุงเทพฯ ร้อยละ 19 และจังหวัดใกล้เคียง ได้แก่ สระบุรี ปทุมธานี ร้อยละ 8.4 และเมื่อพิจารณา

รายประเภทอุตสาหกรรม จะพบว่า อุตสาหกรรมเคมีภัณฑ์มีการเชื่อมโยงของอุตสาหกรรมทางด้านวัตถุดิบจากโรงงานในพื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยาสูงที่สุด วัตถุดิบที่ใช้ได้แก่ สารเคมี น้ำมัน เหล็กเส้น รองลงมาคือ อุตสาหกรรมชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้า วัตถุดิบที่ใช้ได้แก่ ทองแดง ทองเหลือง ตะกั่ว อลูมิเนียม เหล็ก และอุตสาหกรรมชิ้นส่วนและผลิตภัณฑ์พลาสติก วัตถุดิบที่ใช้ ได้แก่ เม็ดพลาสติก สี แผ่นอลูมิเนียม แผ่นเหล็ก

ตารางที่ 5-11 สัดส่วนเฉลี่ยของการใช้วัตถุดิบของกิจการในพื้นที่ศึกษา จำแนกตามแหล่งที่มาของวัตถุดิบ

ประเภทอุตสาหกรรม	สัดส่วนเฉลี่ยของการใช้วัตถุดิบ (ร้อยละ)						
	นิคมฯ	ใน จังหวัดฯ	กรุงเทพฯ	สระบุรี	ปทุมธานี	อื่นๆ	ต่าง ประเทศ
1. ชิ้นส่วนและผลิตภัณฑ์พลาสติก	20		32				48
2. อาหาร เครื่องดื่ม และยา		85					15
3. เครื่องประดับ			100				
4. เคมีภัณฑ์	22	17		3			58
5. ผลิตภัณฑ์กระดาษ	5	5				90	
6. ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ และเครื่องใช้ไฟฟ้า	11	22			20		47
7. เครื่องนุ่งห่ม			20				80
8. โลหะ			60				40
ทั้งหมด	12	16	19	0.4	4	4	45

ส่วนการเชื่อมโยงในด้านของสินค้าที่กิจการเหล่านี้ผลิตขึ้นแล้วใช้เป็นวัตถุดิบให้แก่โรงงานอุตสาหกรรมอื่นๆ จะพบว่า ร้อยละ 48 ของกิจการทั้งหมดผลิตสินค้าเพื่อเป็นวัตถุดิบให้แก่โรงงานอื่น สินค้าเหล่านี้ได้แก่ ชิ้นส่วนพลาสติกสำหรับรถยนต์ เคมีภัณฑ์ เครื่องพิมพ์ หมึกพิมพ์ น้ำมันหล่อลื่นที่ใช้แล้ว ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ อุปกรณ์จับยึดชิ้นงาน ชิ้นส่วนอะไหล่จักรกล โดยโรงงานที่ใช้สินค้าดังกล่าว ร้อยละ 42 ตั้งอยู่ภายในนิคมอุตสาหกรรมในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ร้อยละ 41 ตั้งอยู่ในเขต/สวนอุตสาหกรรมในจังหวัดฯ ส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 17 ตั้งอยู่จังหวัดใกล้เคียง ได้แก่ กรุงเทพฯ สระบุรี ปทุมธานี

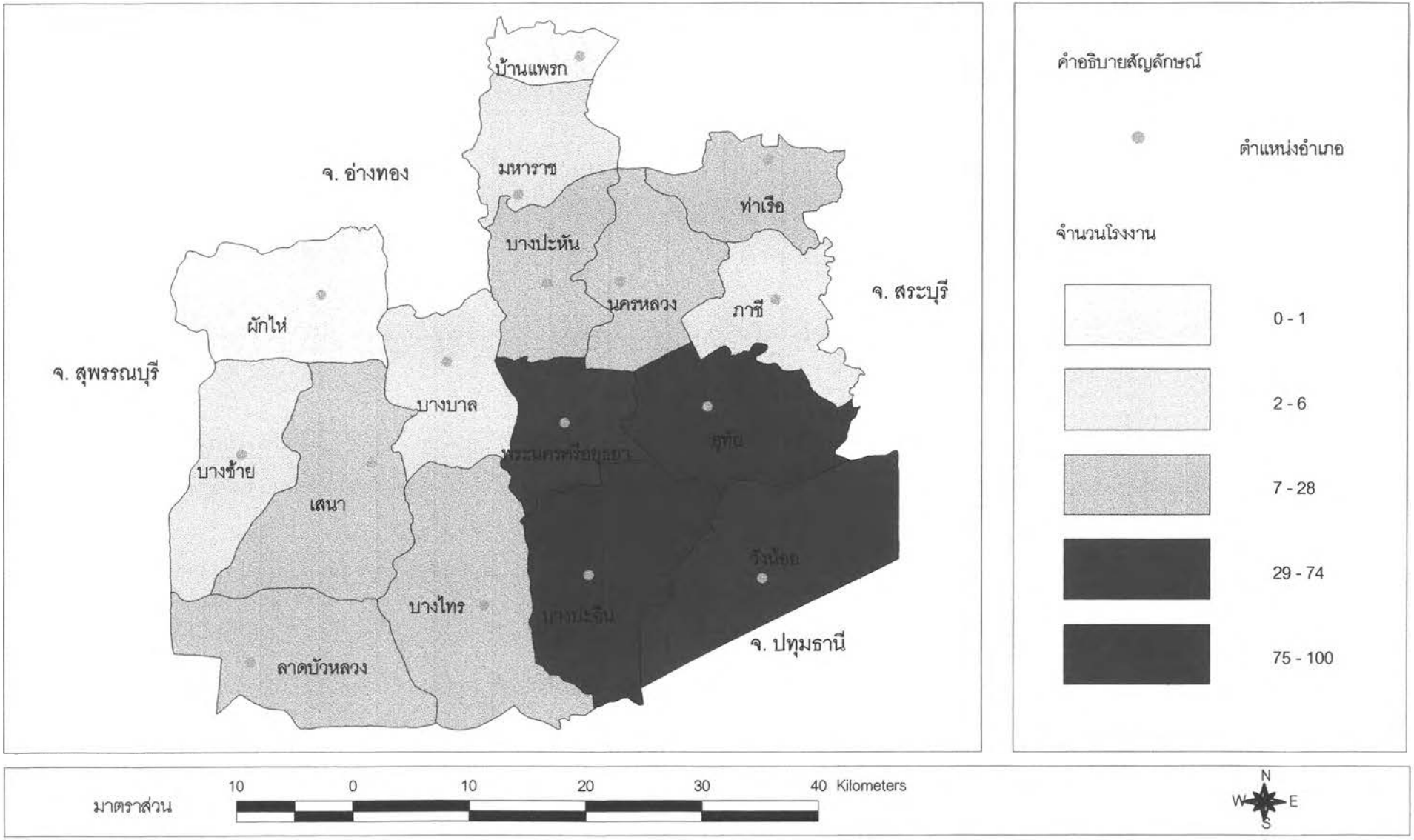
นอกจากนี้ จากการพิจารณาลักษณะของความเชื่อมโยงของอุตสาหกรรมและจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมในประเภทที่มีความเชื่อมโยงกันในพื้นที่ศึกษาและพื้นที่ในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา อันได้แก่ อุตสาหกรรมชิ้นส่วนและผลิตภัณฑ์พลาสติก อุตสาหกรรมอาหาร

เครื่องดื่ม และยา อุตสาหกรรมเครื่องประดับ อุตสาหกรรมเคมีภัณฑ์ อุตสาหกรรมผลิตภัณฑ์กระดาษ อุตสาหกรรมชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้า อุตสาหกรรมเครื่องนุ่งห่ม อุตสาหกรรมโลหะและอโลหะ และอุตสาหกรรมยานยนต์ จะพบว่า อุตสาหกรรมในประเภทดังกล่าวข้างต้นมีการกระจุกตัวอยู่ในพื้นที่ศึกษาและพื้นที่โดยรอบ อันได้แก่ อำเภอวังน้อย อำเภออุทัย อำเภอบางปะอิน และอำเภอพระนครศรีอยุธยา โดยเมื่อพิจารณาจากจำนวนโรงงานในอุตสาหกรรมแต่ละประเภทที่มีอยู่ในพื้นที่ทั้ง 4 อำเภอรวมกันแล้วจะมีสัดส่วนมากกว่าครึ่งหนึ่งของโรงงานประเภทนั้นๆ ในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ซึ่งในพื้นที่ดังกล่าวผู้ประกอบการสามารถเดินทางจากพื้นที่ศึกษาไปในเขตอำเภอข้างต้นได้โดยสะดวก (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 หมายเลข 32 และหมายเลข 3056) ดังนั้น จะเห็นได้ว่ากิจการอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ศึกษามีความประหยัดจากการกระจุกตัวของอุตสาหกรรมทั้งในแนวราบ (มีอุตสาหกรรมประเภทเดียวกันตั้งรวมอยู่ในพื้นที่ มีอำนาจในการต่อรองจากการรวมตัวของอุตสาหกรรมและการกระจุกตัวของอุตสาหกรรมเกิดทางเลือกในการรับซื้อวัตถุดิบจากผู้เสนอขายที่มีหลายราย) และในแนวดิ่ง (สามารถประหยัดค่าขนส่งจากการตั้งใกล้แหล่งวัตถุดิบและแหล่งตลาด)

ตารางที่ 5-12 สัดส่วนของประเภทอุตสาหกรรมในพื้นที่ที่มีการกระจุกตัวในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

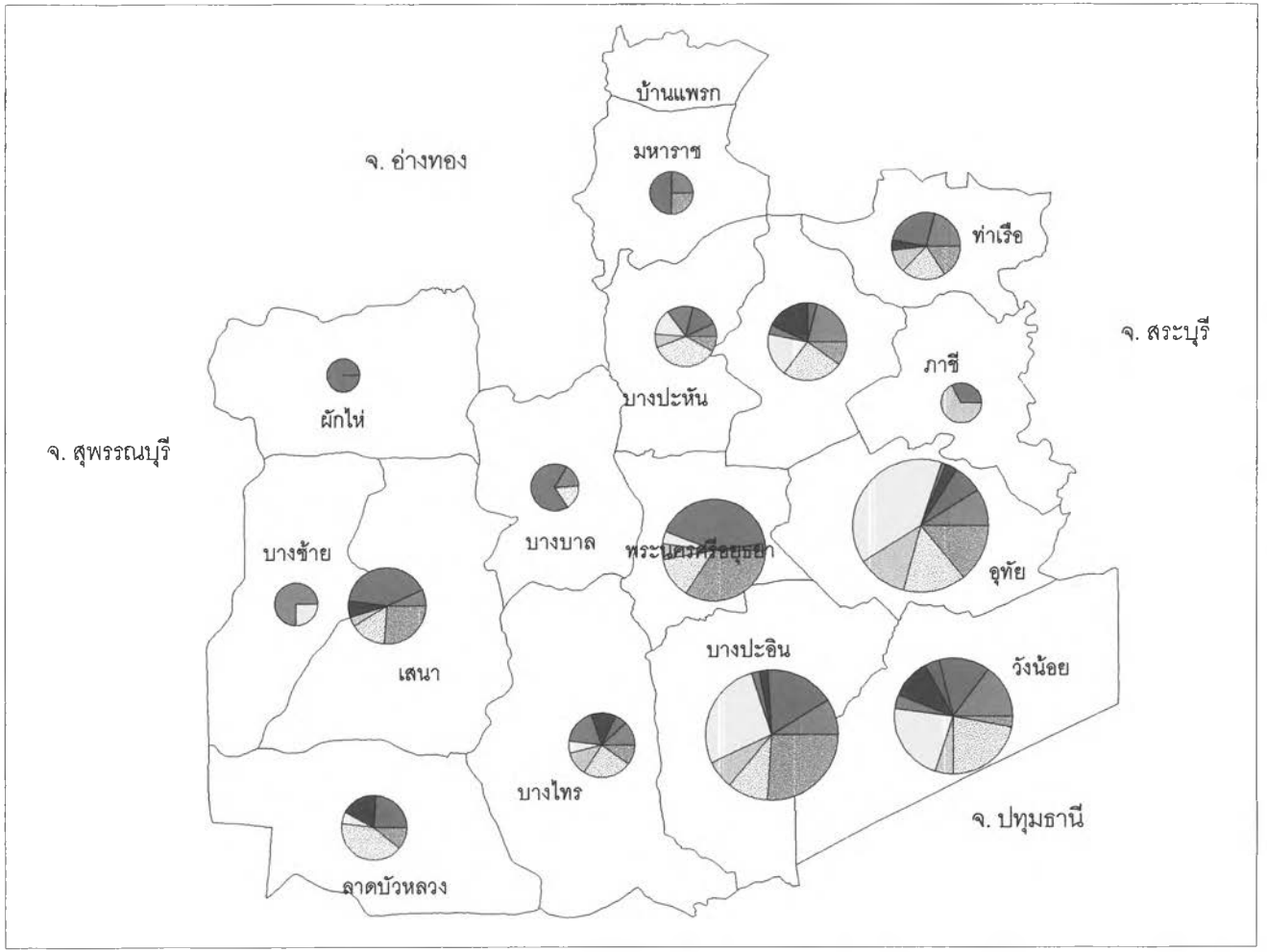
ประเภทอุตสาหกรรม	สัดส่วนของอุตสาหกรรมในแต่ละพื้นที่ (ร้อยละ)				
	อ.บางปะอิน	อ.อุทัย	อ.วังน้อย	อ.พระนครฯ	รวม
1. ชิ้นส่วนและผลิตภัณฑ์พลาสติก	18	18	22	0.2	58
2. อาหาร เครื่องดื่ม และยา	18	8	11	26	63
3. เครื่องประดับ	-	-	100	-	100
4. เคมีภัณฑ์	15	12	31	-	58
5. ผลิตภัณฑ์กระดาษ	17	8	25	-	50
6. ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	28	42	17	2	89
7. สิ่งทอและเครื่องนุ่งห่ม	21	35	12	9	77
8. โลหะและอโลหะ	13	19	20	9	61
9. ยานยนต์	30	18	4	24	76

แผนที่ที่ 5-2 จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา (เฉพาะประเภทที่มีอยู่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแฟคตอรี่แลนด์วังน้อย)



ที่มา : ใช้ข้อมูลจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาของกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม

แผนที่ที่ 5-3 สัดส่วนของโรงงานอุตสาหกรรมในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา (เฉพาะประเภทที่มีอยู่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแฟคตอรี่แลนด์วังน้อย)



คำอธิบายสัญลักษณ์

- ชิ้นส่วน และผลิตภัณฑ์พลาสติก
- อาหาร เครื่องดื่ม และยา
- เครื่องประดับ
- เคมีภัณฑ์
- ผลิตภัณฑ์กระดาษ
- ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ และเครื่องใช้ไฟฟ้า
- สิ่งทอ และเครื่องนุ่งห่ม
- โลหะ และอโลหะ
- ยานยนต์

มาตราส่วน

10 0 10 20 30 40 50 Kilometers

N W E S

ที่มา : คำนวณจากข้อมูลจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาของกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม

5.2.3.8 ปัจจัยทางด้านแรงงาน

5.2.3.8.1 ปริมาณการจ้างงานแรงงาน

จากการศึกษา พบว่า กิจการอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษามีการจ้างงานรวม 1,865 คน เป็นเพศชาย 642 คน เพศหญิง 1,223 คน มีการจ้างแรงงานเฉลี่ย 75 คนต่อโรงงาน การจ้างงานเฉลี่ยของเพศชายต่อเพศหญิงเท่ากับ 26 : 49 ประเภทอุตสาหกรรมที่มีการใช้แรงงานเฉลี่ยมากที่สุดคือ อุตสาหกรรมเครื่องประดับ (245 คนต่อโรงงาน) โดยแรงงานส่วนใหญ่ร้อยละ 64 เป็นแรงงานสตรี รองลงมาคือ อุตสาหกรรมเครื่องนุ่งห่ม (140 คนต่อโรงงาน) และอุตสาหกรรมชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้า (121 คนต่อโรงงาน)

ตารางที่ 5-13 การจ้างงานเฉลี่ยของกิจการในพื้นที่ศึกษา จำแนกตามประเภทอุตสาหกรรม

ประเภทอุตสาหกรรม	การจ้างงานเฉลี่ย (คน / โรงงาน)		
	ทั้งหมด	เพศชาย	เพศหญิง
1. ชิ้นส่วนและผลิตภัณฑ์พลาสติก	83	22	61
2. อาหาร เครื่องดื่ม และยา	36	22	14
3. เครื่องประดับ	245	89	156
4. เคมีภัณฑ์	23	13	11
5. ผลิตภัณฑ์กระดาษ	18	12	6
6. ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ และเครื่องใช้ไฟฟ้า	121	24	97
7. เครื่องนุ่งห่ม	140	65	75
8. โลหะ	31	21	10
ทั้งหมด	75	26	49

กิจการอุตสาหกรรมส่วนใหญ่มีจำนวนชั่วโมงทำงาน 8 ชั่วโมงต่อวัน และมีกิจการที่ทำงานตลอด 24 ชั่วโมง 5 กิจการ ได้แก่ โรงงานผลิต-ประกอบเครื่องเขียนด้วยพลาสติก โรงงานผลิตชิ้นส่วนพลาสติกสำหรับรถยนต์ โรงงานผลิตชิ้นส่วนพลาสติก โรงงานผลิตอุปกรณ์จับยึดชิ้นงาน และโรงงานผลิตชิ้นส่วนแม่พิมพ์ โดยใน 5 กิจการนี้มี 3 กิจการที่มีวันทำงานเพียง 5 วันในหนึ่ง

สัปดาห์ แต่โดยส่วนใหญ่แล้วโรงงานในพื้นที่ศึกษาจะมีวันทำงาน 6 วันในหนึ่งสัปดาห์ (ร้อยละ 68 ของกิจการทั้งหมด)

5.2.3.8.2 แหล่งที่มาของแรงงานส่วนใหญ่

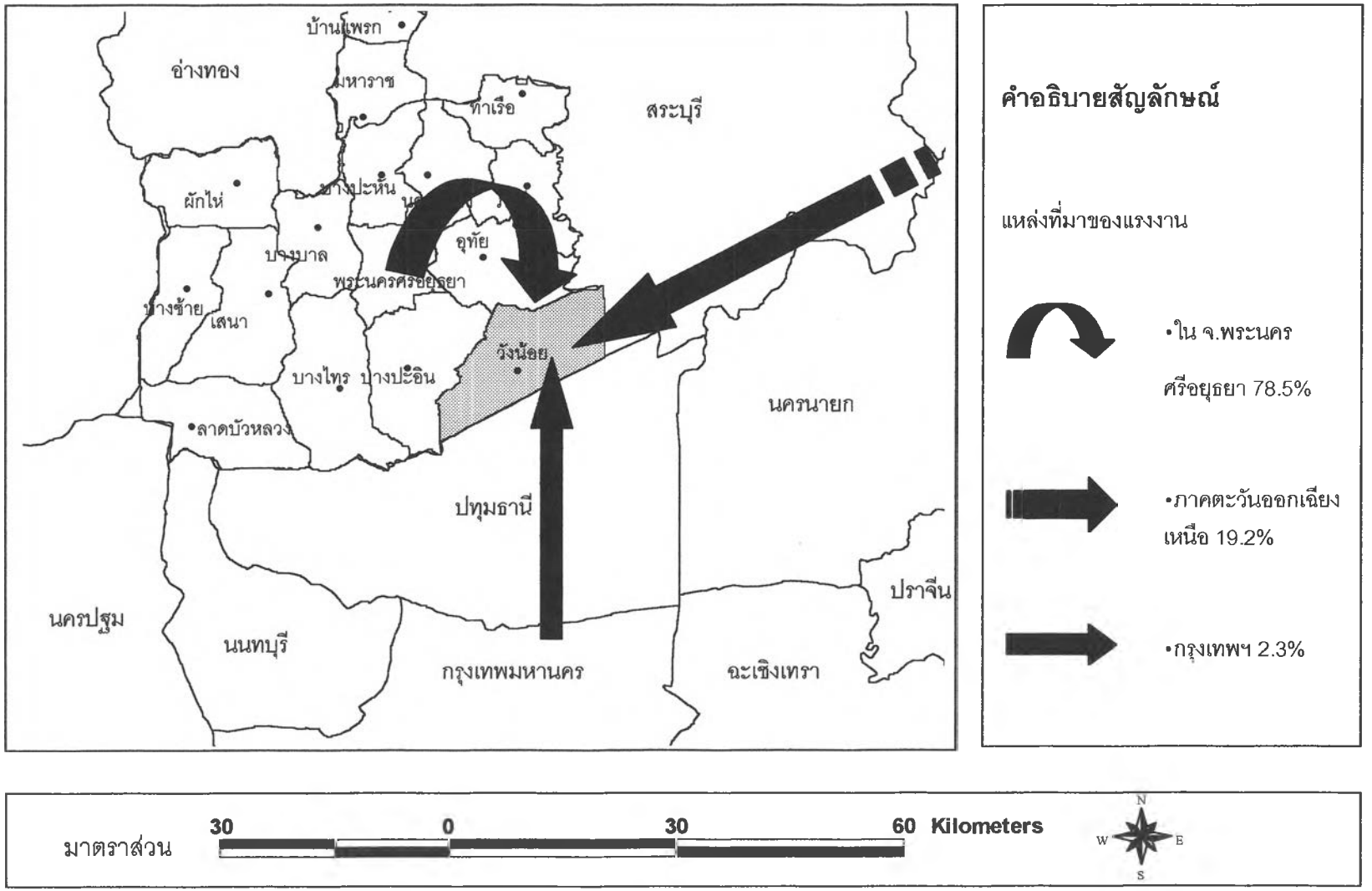
แรงงานส่วนใหญ่ของแต่ละกิจการเป็นแรงงานในพื้นที่ โดยพบว่า ร้อยละ 64 ของกิจการอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษาใช้แรงงานส่วนใหญ่จากในพื้นที่หรือในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ส่วนที่เหลือใช้แรงงานส่วนใหญ่จากกรุงเทพฯ สระบุรี และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ โดยประเภทอุตสาหกรรมที่ใช้แรงงานส่วนใหญ่จากจังหวัดอื่น ได้แก่

อุตสาหกรรมประเภทเคมีภัณฑ์ มีจำนวนร้อยละ 83 ของจำนวนโรงงานประเภทดังกล่าว ได้แก่ โรงงานผลิตสารเคลือบเซรามิค โรงงานผลิตน้ำมันหล่อลื่นที่ใช้แล้ว โรงงานผลิตเครื่องพิมพ์และหมึกพิมพ์ โรงงานผลิตเคมีภัณฑ์ โรงงานผลิตเคมีภัณฑ์เกษตร แรงงานส่วนใหญ่ของกิจการเหล่านี้มาจากกรุงเทพฯ และสระบุรี อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาจำนวนแรงงานที่กิจการเหล่านี้ใช้จะพบว่า มีจำนวนแรงงานค่อนข้างน้อย คือ เฉลี่ยประมาณ 9 คนต่อหนึ่งโรงงาน และมีจำนวนแรงงานเพศชายต่อเพศหญิงเท่ากับ 26:17

อุตสาหกรรมเครื่องนุ่งห่ม ได้แก่ โรงงานผลิตเสื้อไหมพรม โรงงานผลิตเสื้อผ้าสำเร็จรูป ที่มาของแรงงานส่วนใหญ่คือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ จำนวนแรงงานที่ใช้ค่อนข้างมากคือ เฉลี่ยประมาณ 140 คนต่อหนึ่งโรงงาน และร้อยละ 54 ของจำนวนแรงงานเป็นเพศหญิง

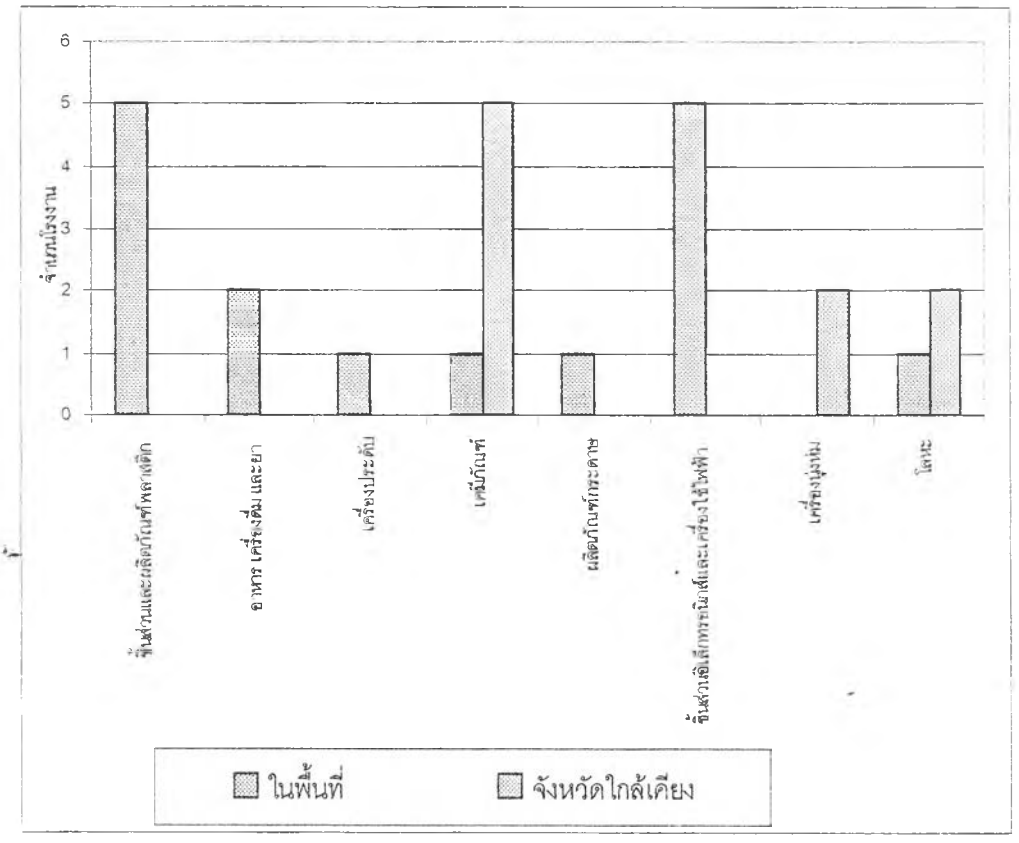
อุตสาหกรรมโลหะ มีจำนวนร้อยละ 67 ของโรงงานประเภทดังกล่าว ได้แก่ โรงงานผลิตอุปกรณ์จับยึดชิ้นงาน และโรงงานผลิตชิ้นส่วนแม่พิมพ์ ที่มาของแรงงานส่วนใหญ่ คือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ จำนวนแรงงานที่ใช้เฉลี่ยประมาณ 39 คนต่อหนึ่งโรงงาน แรงงานส่วนใหญ่เป็นแรงงานเพศชาย (คิดเป็นร้อยละ 64 ของแรงงานทั้งหมด)

แผนที่ที่ 5-4 แหล่งที่มาของแรงงานในพื้นที่เขตประกอบการแฟคตอรี่แลนด์วังน้อย



ที่มา : จากการศึกษา

แผนภูมิที่ 5-5 แหล่งที่มาของจำนวนแรงงานส่วนใหญ่ของกิจการอุตสาหกรรมในพื้นที่ จำแนกตามประเภทอุตสาหกรรม



5.2.3.8.3 ประเภทแรงงานและระยะเวลาในการจัดหาแรงงาน

ในการศึกษาได้แบ่งประเภทแรงงานออกเป็น

- แรงงานทั่วไป
- แรงงานฝีมือ (ต้องมีความสามารถพิเศษ หรือต้องผ่านการฝึกอบรม)

ผลการศึกษา พบว่า การใช้แรงงานส่วนใหญ่ของแต่ละกิจการจะใช้แรงงานทั่วไป คือ ประมาณร้อยละ 68 ของกิจการทั้งหมด ใช้ระยะเวลาในการจัดหาแรงงานทั่วไประหว่าง 1-45 วัน และระยะเวลาเฉลี่ยเท่ากับ 10 วัน ส่วนระยะเวลาในการจัดหาแรงงานมีฝีมืออยู่ระหว่าง 3-90 วัน มีระยะเวลาเฉลี่ยเท่ากับ 12 วัน โรงงานในพื้นที่ศึกษาที่ใช้แรงงานส่วนใหญ่เป็นแรงงานประเภทมีฝีมือ ได้แก่ โรงงานซ่อมสร้างชิ้นส่วนอะไหล่จักรกล โรงงานผลิตอุปกรณ์จับยึดชิ้นงาน โรงงานผลิตชิ้นส่วนแม่พิมพ์ โรงงานผลิตเครื่องประดับเงิน โรงงานผลิตยาสมุนไพร โรงงานชุบเคลือบผิวโลหะและพลาสติก และโรงงานผลิตคอนเนกเตอร์

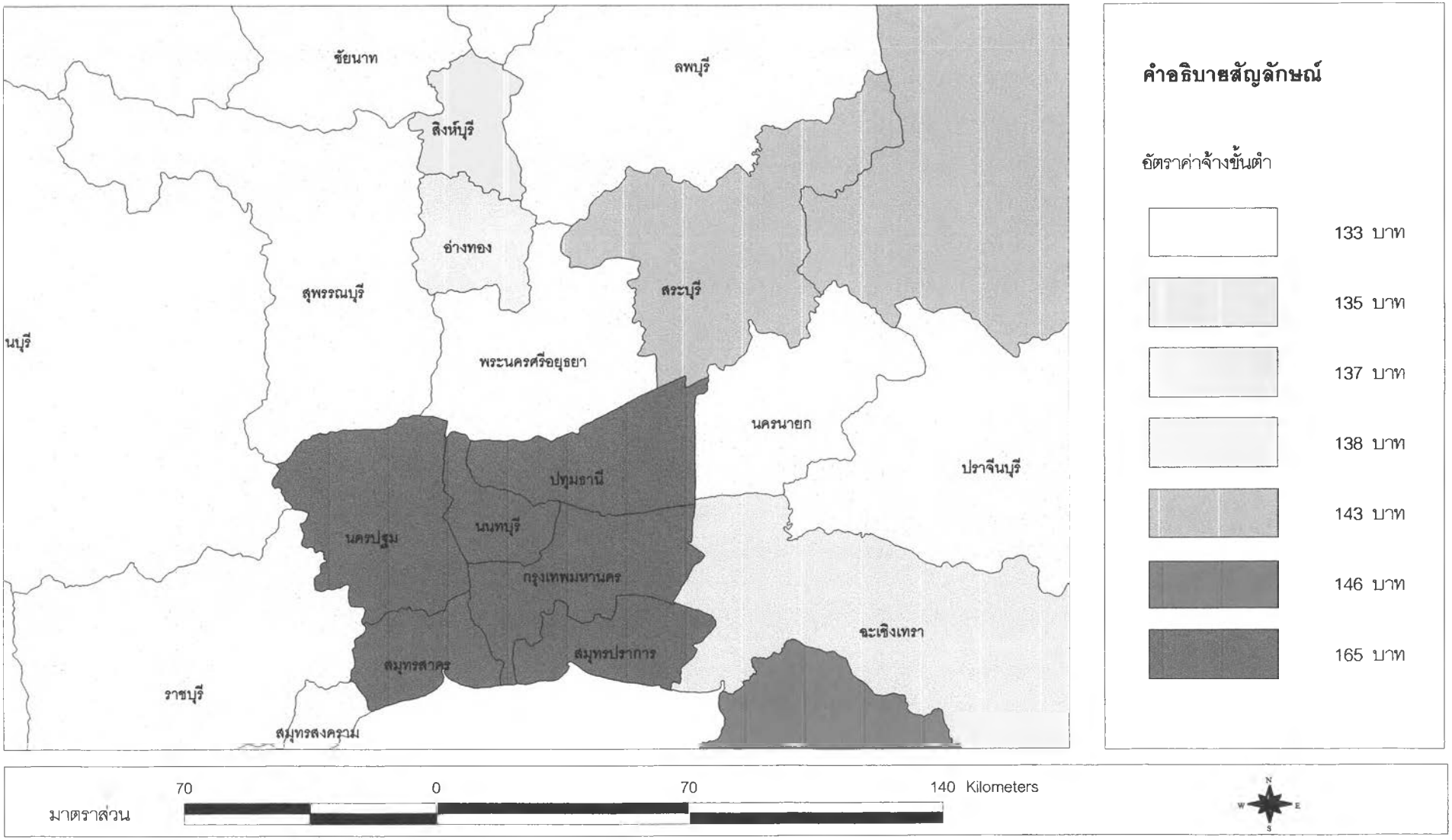
ตารางที่ 5-14 ระยะเวลาในการจัดหาแรงงาน จำแนกตามประเภทอุตสาหกรรม

ประเภทอุตสาหกรรม	ระยะเวลาเฉลี่ยในการจัดหาแรงงาน (วัน)	
	แรงงานทั่วไป	แรงงานมีฝีมือ
1. ชิ้นส่วนและผลิตภัณฑ์พลาสติก	4	4
2. อาหาร เครื่องดื่ม และยา	7	10
3. เครื่องประดับ	10	30
4. เคมีภัณฑ์	22	2
5. ผลิตภัณฑ์กระดาษ	10	30
6. ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ และเครื่องใช้ไฟฟ้า	5	23
7. เครื่องนุ่งห่ม	15	-
8. โลหะ	3	27
ทั้งหมด	10	12

5.2.3.8.4 ราคาค่าแรงขั้นต่ำ

พื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยามีความได้เปรียบในเรื่องค่าแรงขั้นต่ำ ซึ่งถูกกำหนดให้อยู่ในเขตที่มีอัตราค่าจ้างขั้นต่ำต่ำสุดคือ 133 บาทต่อวัน ต่ำกว่าอัตราค่าแรงขั้นต่ำของกรุงเทพฯ และปริมณฑล (อัตราค่าแรงขั้นต่ำ 165 บาทต่อวัน) และจังหวัดใกล้เคียง คือ จังหวัดสระบุรี ที่มีการกำหนดอัตราค่าจ้างขั้นต่ำเป็นเงินวันละ 143 บาท แต่เมื่อพิจารณาทางด้านที่ตั้งจะเห็นว่า มีระยะทางห่างจากกรุงเทพฯ ใกล้กว่าจังหวัดสระบุรี (อยู่ห่างจากกรุงเทพฯ โดยทางรถยนต์ประมาณ 75 กิโลเมตร) และตำแหน่งที่ตั้งจัดได้ว่าเป็นศูนย์กลางของภาคต่างๆ โดยสามารถเดินทางติดต่อกับภาคเหนือ ภาคกลาง ภาคตะวันตก ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคตะวันออก และกรุงเทพฯ ในรัศมีประมาณ 100-120 กิโลเมตร

แผนที่ที่ 5-5 อัตราค่าจ้างขั้นต่ำของจังหวัดพระนครศรีอยุธยาและจังหวัดใกล้เคียง



ที่มา : ใช้ข้อมูลอัตราค่าจ้างขั้นต่ำจากประกาศกระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม เรื่อง อัตราค่าจ้างขั้นต่ำ (ฉบับที่ 2) วันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ.2544

5.2.3.9 ปัจจัยทางด้านความคุ้นเคยพื้นที่

ในการพิจารณาปัจจัยทางด้านความคุ้นเคยกับพื้นที่ จะพิจารณาโดยดูจากที่พักอาศัยและการติดต่อทางการค้าของผู้ประกอบกิจการอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษาว่า มีที่พักและการดำเนินกิจกรรมทางการค้าภายในเขตจังหวัดพระนครศรีอยุธยาหรือไม่ ซึ่งพบว่า ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษามีที่พักอยู่ในเขตจังหวัดพระนครศรีอยุธยาร้อยละ 28 (ไม่นับรวมผู้ที่มีที่พักอยู่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแฟคตอรี่แลนด์วังน้อย เนื่องจากลักษณะโครงการดังกล่าวเป็นการ ก่อสร้างอาคารโรงงานสำเร็จรูปพร้อมที่พักอาศัย)

ตารางที่ 5-15 ที่พักของผู้ประกอบกิจการอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษา จำแนกตามประเภทกิจการ

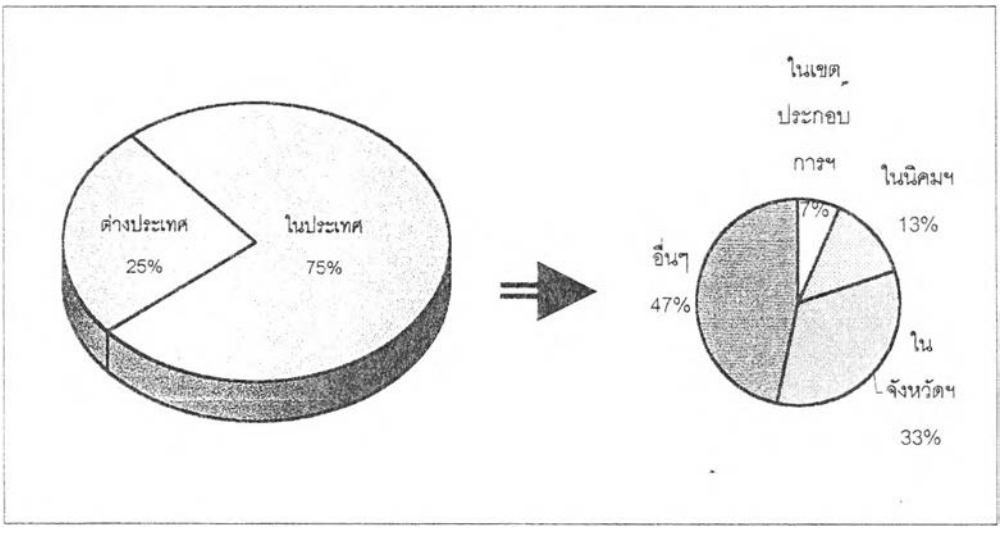
ที่พัก	ประเภทกิจการ (ร้อยละ)		
	ริเริ่มขึ้นใหม่	มีอยู่เดิม	ทั้งหมด
ภายในเขตประกอบการฯ วังน้อย	28	24	52
ภายในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา	12	4	16
อื่นๆ เช่น กรุงเทพฯ สระบุรี ปทุมธานี	4	16	20
ทั้ง 3 แห่ง	-	12	12

ส่วนการพิจารณาการดำเนินกิจกรรมทางการค้าของผู้ประกอบการจะพิจารณาเฉพาะกิจการที่มีอยู่เดิมแล้วย้ายมาประกอบกิจการในพื้นที่ศึกษา ซึ่งพบว่า ร้อยละ 71 ผลิตสินค้าเพื่อใช้เป็นวัตถุดิบของโรงงานอื่น โดยในจำนวนนี้ร้อยละ 80 มีลูกค้าอยู่ภายในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา คือ นิคมอุตสาหกรรม และเขตอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่ในจังหวัด และร้อยละ 53 ของกิจการที่มีอยู่เดิมมีแหล่งวัตถุดิบบางส่วนจากภายในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

ตารางที่ 5-16 ที่ตั้งของลูกค้าของผู้ประกอบกิจการที่มีอยู่เดิม

ที่ตั้ง	ลูกค้า (ร้อยละ)		
	โรงงาน	ประชาชน	ส่งออก
ภายในเขตประกอบการฯ วังน้อย			
สวน / เขตอุตสาหกรรม	43		
นิคมอุตสาหกรรม	14		
อื่นๆ	14		
ไม่ระบุ		7	21
รวม	71	7	21

แผนภูมิที่ 5-6 แหล่งวัตถุดิบของผู้ประกอบกิจการที่มีอยู่เดิม



5.3 การพัฒนาพื้นที่เพื่อประกอบกิจการอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษา

5.3.1 รูปแบบอาคาร

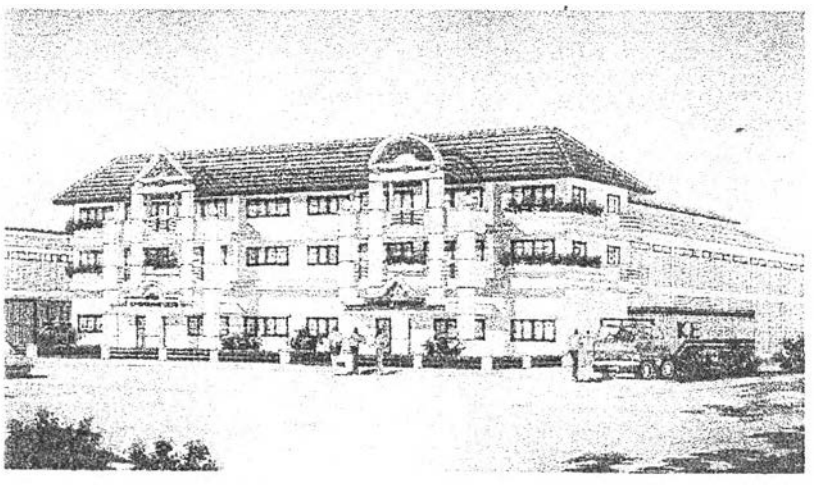
รูปแบบอาคารโรงงานในพื้นที่ศึกษามี 2 ลักษณะคือ อาคารโรงงานแบบแฝด และอาคารโรงงานแบบแถว โดยรูปแบบของอาคารแต่ละแบบจะออกแบบคล้ายคลึงกันคือ เป็นอาคารที่มีพื้นที่สำหรับ

- โรงงาน
- คลังสินค้า

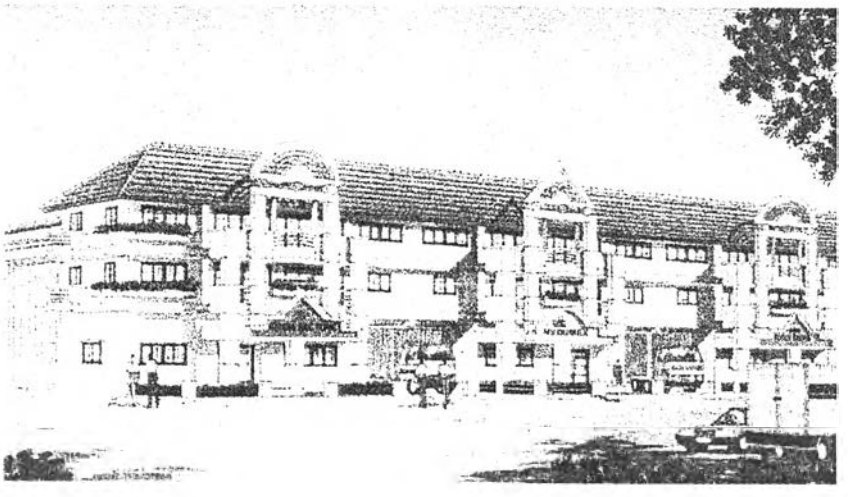
- สำนักงาน
- ที่พักอาศัย

โดยพื้นที่โรงงานและคลังสินค้าจะอยู่พื้นที่ด้านหลังของอาคารชั้นที่ 1 มีขนาดพื้นที่ใช้สอยประมาณ 600 ตารางเมตร (20 x 30 เมตร) พื้นที่สำนักงานอยู่บริเวณด้านหน้าของอาคารชั้นที่ 1 และ 2 มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 300 ตารางเมตร (20 x 7.5 เมตรต่อชั้น) ส่วนพื้นที่พักอาศัยอยู่ชั้นที่ 3 มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 150 ตารางเมตร (20 x 7.5 เมตร) ส่วนความแตกต่างระหว่างอาคารโรงงานแบบแฝดและอาคารแบบแถวนั้น จะแตกต่างกันในเรื่องของขนาดพื้นที่ คือ อาคารโรงงานแบบแถวจะมีขนาดพื้นที่ประมาณ 200-300 ตารางวาต่อโรง ส่วนอาคารโรงงานแบบแฝดจะมีขนาดพื้นที่ประมาณ 300-700 ตารางวาต่อโรง โดยจะเพิ่มพื้นที่ว่างด้านข้างไว้สำหรับจอดรถรับส่งสินค้าและวัตถุดิบ

รูปภาพที่ 5-1 รูปแบบอาคารโรงงานแบบแฝด



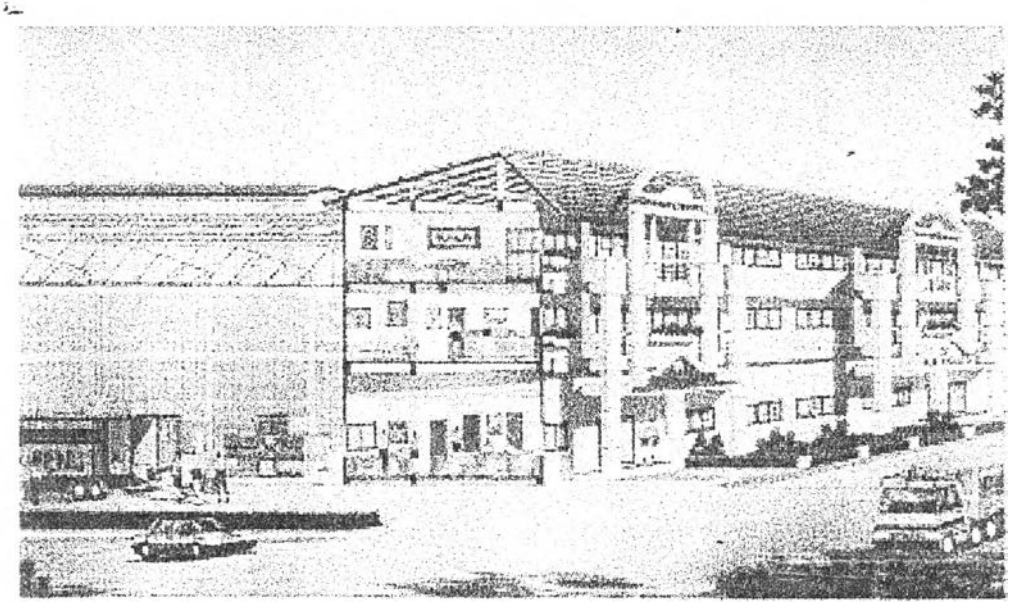
รูปภาพที่ 5-2 รูปแบบอาคารโรงงานแบบแถว



5.3.2 การใช้พื้นที่

จากการสอบถามผู้ประกอบกิจการในเขตพื้นที่ศึกษา พบว่าแต่ละกิจการมีขนาดการใช้พื้นที่เฉลี่ย 432 ตารางวา โดยใช้สำหรับวางเครื่องจักรและการผลิตร้อยละ 54 สำหรับคลังสินค้าร้อยละ 26 และสำหรับกิจกรรมอื่น ๆ เช่น พื้นที่สำนักงาน โรงอาหาร ห้องวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ เป็นต้น ร้อยละ 20 และหากพิจารณาแยกแต่ละประเภทอุตสาหกรรมจะพบว่าอุตสาหกรรมที่ใช้พื้นที่เฉลี่ยมากที่สุดคือ อุตสาหกรรมอาหาร เครื่องดื่ม และยา (533 ตารางวา) โดยเป็นพื้นที่สำหรับวางเครื่องจักร ร้อยละ 40 พื้นที่สำหรับคลังสินค้าร้อยละ 30 และพื้นที่สำหรับกิจกรรมอื่น ๆ ร้อยละ 30 อุตสาหกรรมที่ใช้พื้นที่มากรองลงมาคือ อุตสาหกรรมเครื่องนุ่งห่ม (488 ตารางวา) และอุตสาหกรรมชิ้นส่วนและผลิตภัณฑ์พลาสติก (484 ตารางวา)

รูปที่ 5-3 การใช้พื้นที่ในอาคารโรงงานแบบแฝดและแบบแถว



ตารางที่ 5-17 ขนาดพื้นที่เฉลี่ยและการใช้พื้นที่ของอุตสาหกรรมแต่ละประเภท

ประเภทอุตสาหกรรม	ขนาดพื้นที่เฉลี่ย (ตารางวา)	การใช้พื้นที่ (ร้อยละ)		
		เครื่องจักรและการผลิต	คลังสินค้า	กิจกรรมอื่น ๆ
1. ชิ้นส่วนและผลิตภัณฑ์พลาสติก	484.4	54	30	16
2. อาหาร เครื่องดื่ม และยา	533.4	40	30	30
3. เครื่องประดับ	325.0	85	10	5
4. เคมีภัณฑ์	398.3	38	33	30
5. ผลิตภัณฑ์กระดาษ	236.0	40	50	10
6. ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	429.6	60	18	22
7. เครื่องนุ่งห่ม	487.5	70	30	-
8. โลหะ	412.5	77	8	15
ทั้งหมด	**432.0**	**54**	**26**	**20**

5.3.3 ความสัมพันธ์ของรูปแบบอาคาร การใช้พื้นที่กับประเภทอุตสาหกรรม

โรงงานอุตสาหกรรมที่ประกอบกิจการในพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมขนาดกลาง (มีการจ้างงานเกินกว่า 50 คนแต่ไม่เกิน 200 คนหรือทุนจดทะเบียนเกินกว่า 10 ล้านบาทแต่ไม่เกิน 100 ล้านบาท) เป็นโรงงานจำพวกที่ 3 (ใช้เครื่องจักรเกิน 50 แรงม้าและคนงานเกิน 50 คน) โดยมีการใช้แรงงานเฉลี่ย 75 คนต่อโรงงาน มีกำลังการผลิตเฉลี่ย 282.23 แรงม้าต่อโรงงาน รูปแบบอาคารส่วนใหญ่เป็นแบบแฝด (ร้อยละ 80) นั่นคือจะมีพื้นที่ด้านข้างโรงงานไว้สำหรับจอดรถและขนส่งสินค้าและวัตถุดิบ

จากลักษณะสินค้า เครื่องจักร และวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตของอุตสาหกรรมแต่ละประเภทเมื่อนำมาพิจารณากับสัดส่วนการใช้พื้นที่ของแต่ละประเภทอุตสาหกรรม จะพบว่า มีความสัมพันธ์กัน โดยอุตสาหกรรมที่ใช้พื้นที่สำหรับวางเครื่องจักรและการผลิตมากที่สุดคือ อุตสาหกรรมเครื่องประดับ (ร้อยละ 85 ของการใช้พื้นที่) รองลงมาคือ อุตสาหกรรมโลหะ และอุตสาหกรรมเครื่องนุ่งห่ม (ร้อยละ 77 และร้อยละ 70 ตามลำดับ) ส่วนอุตสาหกรรมที่มีการใช้พื้นที่สำหรับคลังสินค้ามากที่สุดคือ อุตสาหกรรมผลิตภัณฑ์กระดาษ (ร้อยละ 50 ของการใช้พื้นที่) ส่วนอุตสาหกรรมที่มีการใช้พื้นที่สำหรับกิจกรรมอื่นๆ มากที่สุดคือ อุตสาหกรรมอาหาร เครื่องดื่ม

และยา (ร้อยละ 30 ของการใช้พื้นที่) และอุตสาหกรรมเคมีภัณฑ์ (ร้อยละ 30 ของการใช้พื้นที่) โดยอุตสาหกรรมดังกล่าวนอกจากจะใช้พื้นที่สำหรับกิจกรรมอื่นเพื่อเป็นสำนักงานแล้ว ยังมีการใช้พื้นที่สำหรับการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ และการทดลอง

5.3.4 ความสัมพันธ์ระหว่างสาธารณูปโภคกับประเภทอุตสาหกรรม

5.3.4.1 น้ำ

จากข้อมูลที่ได้รับจากการสอบถามชมรมผู้ประกอบการอุตสาหกรรม พบว่า ค่าใช้จ่ายที่แต่ละโรงงานต้องจ่ายให้ในส่วนของการใช้น้ำและการบำบัดน้ำเสีย เท่ากับ 12 บาทต่อลูกบาศก์เมตร ประกอบด้วย ค่าน้ำบาดาล 4 บาทต่อลูกบาศก์เมตร ค่าบำบัดน้ำเสีย 4 บาทต่อลูกบาศก์เมตร และค่าดูแลมิเตอร์อีก 4 บาทต่อลูกบาศก์เมตร ดังนั้น จึงนำข้อมูลที่ได้รับจากการสอบถามค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคของแต่ละโรงงานในเรื่องของค่าน้ำและค่าบำบัดน้ำเสียมาคิดปริมาณการใช้น้ำ หลังจากนั้นจะนำมาเปรียบเทียบกับปริมาณน้ำที่เขตประกอบการแฟคเตอรี่แลนด์วังน้อยสามารถให้บริการได้ ประมาณ 16 ลูกบาศก์เมตรต่อไร่ต่อวัน พบว่า โรงงานส่วนใหญ่ ร้อยละ 72 ใช้น้ำน้อยกว่าปริมาณน้ำที่โครงการสามารถให้บริการได้ โดยมีการใช้น้ำเฉลี่ยประมาณ 8 ลูกบาศก์เมตรต่อไร่ต่อวัน โรงงานที่ใช้น้ำน้อยนี้ส่วนใหญ่เป็นโรงงานที่อยู่ในประเภทอุตสาหกรรมโลหะ (โรงงานผลิตอุปกรณ์จับยึดชิ้นงาน ชิ้นส่วนแม่พิมพ์ ชิ้นส่วนอะไหล่จักรกล) อุตสาหกรรมเคมีภัณฑ์ (โรงงานผลิตสารเคลือบเซรามิค น้ำมันหล่อลื่นที่ใช้แล้ว เครื่องพิมพ์-หมึกพิมพ์ เคมีเกษตร) ส่วนโรงงานที่ใช้น้ำมากเกินกว่าปริมาณน้ำที่โครงการให้บริการมีเพียงร้อยละ 28 โดยมีการใช้น้ำเฉลี่ยประมาณ 47 ลูกบาศก์เมตรต่อไร่ต่อวัน ได้แก่ โรงงานฉีดพลาสติก ชุบเคลือบผิวโลหะ คอนเนกเตอร์ ผลิตเครื่องนุ่งห่ม เป็นต้น

ตารางที่ 5-18 เปรียบเทียบจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมทั้งหมดกับจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมที่ใช้น้ำน้อยในแต่ละประเภทอุตสาหกรรม

ประเภทอุตสาหกรรม	จำนวนโรงงานที่ใช้น้ำน้อย (ร้อยละ)
1. ชิ้นส่วนและผลิตภัณฑ์พลาสติก	60
2. อาหาร เครื่องดื่ม และยา	100
3. เครื่องประดับ	100
4. เคมีภัณฑ์	83
5. ผลิตภัณฑ์กระดาษ	100
6. ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ และเครื่องใช้ ไฟฟ้า	60
7. เครื่องนุ่งห่ม	-
8. โลหะ	100
รวม	72

5.3.4.2 ไฟฟ้า

โรงงานที่ประกอบกิจการในพื้นที่ศึกษารับไฟฟ้าจากสถานีไฟฟ้าย่อยของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค โดยแต่ละโรงงาน (พื้นที่ประมาณ 325 ตารางวาต่อโรงงาน) จะรับไฟฟ้าขนาดเครื่องวัดไฟฟ้า 50 แอมแปร์ 3 เฟส 4 สาย หรือคิดเป็น 61.126 แรงม้า เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับกำลังการผลิตจะพบว่า โรงงานส่วนใหญ่ (ร้อยละ 64) ใช้ไฟฟ้าเกินกว่าขนาดเครื่องวัดที่โครงการเขตประกอบการอุตสาหกรรมแฟคตอรี่แลนด์วังน้อยประสานกับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเตรียมไว้ให้ โดยมีกำลังการผลิตประมาณ 306.52 แรงม้าต่อโรงงาน โรงงานเหล่านี้จำเป็นที่จะต้องติดต่อขอเครื่องวัดไฟฟ้าที่มีขนาดใหญ่ขึ้น ส่วนโรงงานที่ใช้ไฟน้อยกว่าที่โครงการฯ ประสานกับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเตรียมไว้ให้มีเพียงร้อยละ 36 โดยมีกำลังการผลิตประมาณ 33.48 แรงม้าต่อโรงงาน และในจำนวนโรงงานที่ใช้ไฟฟ้าน้อยนี้ส่วนใหญ่เป็นโรงงานที่จัดอยู่ในประเภทอุตสาหกรรมเคมีภัณฑ์ (ร้อยละ 56)

ตารางที่ 5-19 เปรียบเทียบจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมที่ไฟฟ้าน้อย และใช้ไฟฟ้ามาก ในแต่ละประเภทอุตสาหกรรม

ประเภทอุตสาหกรรม	จำนวนโรงงาน (ร้อยละ)	
	ใช้ไฟฟ้าน้อย	ใช้ไฟฟ้ามาก
1. ชิ้นส่วนและผลิตภัณฑ์พลาสติก	8	12
2. อาหาร เครื่องดื่ม และยา	-	8
3. เครื่องประดับ	-	4
4. เคมีภัณฑ์	20	4
5. ผลิตภัณฑ์กระดาษ	4	-
6. ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	4	16
7. เครื่องนุ่งห่ม	-	8
8. โลหะ	-	12
ทั้งหมด	36	64

5.3.4.3 โทรศัพท์

ผู้ประกอบการในพื้นที่ศึกษามีโทรศัพท์สายตรงทุกกิจการ โดยเฉลี่ยประมาณ 4 เลขหมายต่อโรง และเมื่อดูจำนวนเลขหมายที่องค์การโทรศัพท์สามารถให้บริการได้ในเขตจังหวัดพระนครศรีอยุธยาจะพบว่า ยังมีเลขหมายที่สามารถให้บริการได้อีก 16,209 เลขหมาย หรือคิดเป็นร้อยละ 37.47 ของจำนวนเลขหมายที่มี อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันมีระบบโทรศัพท์เคลื่อนที่ที่ผู้ประกอบกิจการสามารถใช้บริการได้อย่างสะดวกและไม่ยุ่งยากในการติดต่อขอเลขหมาย ดังนั้นโทรศัพท์สายตรงจึงเป็นปัจจัยที่ลดความสำคัญลง

5.3.4.4 การกำจัดขยะ

โครงการไม่มีระบบกำจัดขยะอุตสาหกรรม การกำจัดขยะของโรงงานในพื้นที่ศึกษาจะจ้างคนมาจัดเก็บแล้วส่งต่อให้กับอบต. กำจัด โดยลักษณะของขยะจะเป็นขยะชุมชน ทั้งนี้เนื่องจากโรงงานอุตสาหกรรมที่จะเข้าใช้พื้นที่ในโครงการถูกจำกัดด้วยเงื่อนไขของการได้รับอนุญาตเป็นพื้นที่เขตประกอบการอุตสาหกรรมว่าจะต้องมีมลพิษน้อย และเมื่อพิจารณาค่าใช้จ่ายในการกำจัดขยะของโรงงานแต่ละประเภทจะพบว่า ประเภทโรงงานที่เสียค่าใช้จ่ายดังกล่าวเฉลี่ยต่อโรงงานสูงสุดคือ อุตสาหกรรมเครื่องประดับ และอุตสาหกรรมเครื่องนุ่งห่ม ซึ่งเมื่อดูจำนวนแรงงานก็จะพบว่า

สอดคล้องกันคือ มีการใช้จำนวนแรงงานค่อนข้างสูงเมื่อเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมประเภทอื่น ๆ ในพื้นที่ศึกษา

ตารางที่ 5-20 ค่าใช้จ่ายในการกำจัดขยะและจำนวนแรงงานเฉลี่ยต่อโรง จำแนกตามประเภทอุตสาหกรรม

ประเภทอุตสาหกรรม	ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยในการกำจัดขยะ (บาทต่อโรง)	จำนวนแรงงานเฉลี่ยต่อโรง (คน)
1. ชิ้นส่วนและผลิตภัณฑ์พลาสติก	660	83
2. อาหาร เครื่องดื่ม และยา	750	36
3. เครื่องประดับ	1,000	245
4. เคมีภัณฑ์	902	23
5. ผลิตภัณฑ์กระดาษ	600	18
6. ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ และเครื่องใช้ไฟฟ้า	680	121
7. เครื่องนุ่งห่ม	1,000	140
8. โลหะ	500	31
ทั้งหมด	**749**	**75**

5.4 หลักเกณฑ์ / เงื่อนไขในการดำเนินการพัฒนาพื้นที่เพื่อประกอบกิจการอุตสาหกรรมในเขตนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม (เฉพาะอาคารโรงงานแบบเรือนแถว)

ในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมสามารถดำเนินการได้ใน 2 รูปแบบคือ

(1) การนิคมอุตสาหกรรมฯ เป็นผู้ดำเนินการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

(2) การนิคมอุตสาหกรรมฯ ร่วมดำเนินงานกับเอกชน โดยเอกชนเป็นผู้ดำเนินการจัดหาที่ดิน พัฒนาที่ดิน จัดให้มีระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในนิคมอุตสาหกรรม และขายพื้นที่โครงการ แต่การบริหาร การให้บริการ และบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ของนิคมอุตสาหกรรมอาจดำเนินการโดยการนิคมอุตสาหกรรมฯ หรือโดยเอกชนภายใต้การอนุญาตและกำกับดูแลของการนิคมอุตสาหกรรมฯ

ในการศึกษาครั้งนี้จะพิจารณารายละเอียดหลักเกณฑ์ / เงื่อนไขในการดำเนินการพัฒนาพื้นที่เพื่อจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมเฉพาะกรณีที่การนิคมอุตสาหกรรมฯ ร่วมดำเนินงานกับเอกชน ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการเปรียบเทียบกับการดำเนินการพัฒนาพื้นที่เขตประกอบการอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นการดำเนินการโดยภาคเอกชนแต่ภายใต้การอนุญาตและกำกับดูแลโดยกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ดังนี้

5.4.1 คุณสมบัติผู้เสนอโครงการ

ผู้เสนอโครงการพัฒนาพื้นที่เพื่อประกอบกิจการอุตสาหกรรมทั้งโครงการนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมนอกจากจะต้องเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดินแล้ว สำหรับโครงการเขตประกอบการอุตสาหกรรมยังต้องเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทยและมีทุนจดทะเบียนไม่น้อยกว่า 200 ล้านบาท

5.4.2 ทำเลที่ตั้งของโครงการและลักษณะพื้นที่โครงการ

ทำเลที่ตั้งและลักษณะพื้นที่ของโครงการนิคมอุตสาหกรรม และโครงการเขตประกอบการอุตสาหกรรมโดยทั่วไปจะต้องมีลักษณะดังนี้

(1) ที่ตั้งของโครงการต้องมีความสอดคล้องกับกฎหมาย หรือมติคณะรัฐมนตรีที่มีผลตามกฎหมายโดย

(1.1) อยู่ในบริเวณที่ไม่ขัดต่อนโยบายการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมและเป็นไปตามระเบียบข้อกำหนด กฎหมายเกี่ยวกับการวางและจัดทำผังเมืองรวมซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518

(1.2) ไม่อยู่ใกล้เขตพระราชฐาน

(1.3) ไม่อยู่ในเขตห้ามประกอบกิจการโรงงานทุกประเภท หรือบางประเภทของทางราชการ หรือเขตที่มีการประกาศเป็นแหล่งอนุรักษ์ของทางราชการ หรือแหล่งอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามที่คณะรัฐมนตรีกำหนด เช่น

(1) เขตอุทยานแห่งชาติและพื้นที่โดยรอบรัศมี 1 กิโลเมตร

(2) พื้นที่ในเขตอนุรักษ์ป่าชายเลน พื้นที่ป่าชายเลนในปัจจุบันและพื้นที่โดยรอบรัศมี 1 กิโลเมตร

(3) พื้นที่ป่าอนุรักษ์ ป่าสงวนแห่งชาติ ป่าชายเลน และอุทยานแห่งชาติ

(4) พื้นที่ชั้นคุณภาพลุ่มน้ำชั้น 1A 1B

(5) พื้นที่แหล่งโบราณสถาน แหล่งธรรมชาติอันควรอนุรักษ์ และแหล่งท่องเที่ยวท้องถิ่น

(6) พื้นที่ชายฝั่งทะเลในระยะ 100 เมตร จากระดับน้ำทะเลสูงสุด โดยนับจากแนวเขตของเขตประกอบการอุตสาหกรรม

(1.4) ไม่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร

(1.5) ไม่ขัดกฎกระทรวงฉบับที่ 2 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ.2535 หมวดที่ 1

(2) พื้นที่โครงการมีความเหมาะสมต่อการประกอบกิจการโรงงานอุตสาหกรรม มีแหล่งน้ำใช้ แหล่งรองรับน้ำทิ้ง และสภาพภูมิประเทศที่เอื้ออำนวยต่อการป้องกันปัญหามลพิษ เป็นพื้นที่ดอนหรือเป็นพื้นที่ที่สามารถทำระบบป้องกันน้ำท่วมได้

(3) พื้นที่โครงการต้องมีที่ดินอย่างน้อยหนึ่งด้านติดถนนสาธารณะ โดยสำหรับโครงการเขตประกอบการอุตสาหกรรมกำหนดให้ต้องมีระยะทางไม่น้อยกว่า 21 เมตร และถนนสาธารณะนั้นต้องมีเขตทางไม่น้อยกว่า 12 เมตรยาวต่อเนื่องกันเป็นระยะทางไม่น้อยกว่า 500 เมตร ส่วนพื้นที่โครงการนิคมอุตสาหกรรมที่มีขนาดพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ไร่ขึ้นไป กำหนดให้ต้องอยู่ติดกับถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 30 เมตร หรือมีทางเชื่อมกับถนนสาธารณะดังกล่าวโดยมีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 30 เมตร

และนอกจากลักษณะทั่วไปข้างต้นแล้วที่ตั้งของโครงการนิคมอุตสาหกรรมต้องอยู่ในจังหวัดหรือพื้นที่ที่กำหนดไว้ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ นโยบายรัฐบาลที่แถลงต่อรัฐสภา มติคณะรัฐมนตรีในส่วนภูมิภาค แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม 14 จังหวัดภาคใต้ โครงการความร่วมมือทางเศรษฐกิจที่คณะรัฐมนตรีเห็นชอบ และมติคณะกรรมการพัฒนาพื้นที่เฉพาะ ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะรัฐมนตรี

5.4.3 ขนาดพื้นที่โครงการ

การกำหนดขนาดพื้นที่ของโครงการนิคมอุตสาหกรรมมีความยืดหยุ่นกว่าโครงการเขตประกอบการอุตสาหกรรมซึ่งกำหนดให้ต้องมีพื้นที่ดินติดต่อกันเป็นผืนเดียวไม่ต่ำกว่า 200 ไร่ (โครงการนิคมอุตสาหกรรมกำหนดไว้เพียง 20 ไร่) และสำหรับการพัฒนาโครงการประเภทอาคารโรงงานแบบเรือนแถวมีข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้พื้นที่เพิ่มเติม ดังนี้

(1) ต้องมีจำนวนตั้งแต่ 40 คูหาขึ้นไป โดยแต่ละคูหามีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 120 ตารางเมตร

(2) ถนนภายในโครงการจะต้องมีผิวจราจรไม่น้อยกว่า 8.0 เมตร

(3) การก่อสร้างอาคารต้องเป็นไปตามกฎหมายควบคุมอาคารที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน

5.4.4 ประเภทโรงงานที่ตั้งในโครงการ

ในเขตพื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยาได้กำหนดประเภทโรงงานที่สามารถตั้งได้คือ โรงงานทุกประเภท ยกเว้นชนิดหรือประเภทโรงงานที่ห้ามตั้ง หรือขยายโรงงานตาม

(1) กฎกระทรวง ประกาศกระทรวงอุตสาหกรรมที่ออกตามความในพระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. 2535

(2) มติคณะรัฐมนตรีเรื่องมาตรการอนุรักษ์แหล่งน้ำดิบเพื่อการประปานครหลวงบริเวณ อำเภอเมือง อำเภอสามโคก อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี อำเภอบางไทร อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

(3) หนังสือราชเลขาธิการที่ รล 009/446 ลงวันที่ 8 สิงหาคม 2538 เรื่องการพิจารณาอนุรักษ์พื้นที่สีเขียวในเขตอำเภอบางปะอิน และอำเภอบางไทร จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

- และสำหรับพื้นที่โครงการเขตประกอบการอุตสาหกรรมได้มีข้อกำหนดของประเภทโรงงานที่ตั้งในโครงการเพิ่มเติม คือ

(1) ต้องเป็นโรงงานที่ดำเนินกิจการเพื่อการส่งออกเป็นหลักตามประเภทหรือชนิดที่กำหนดไว้ตามบัญชีประเภทอุตสาหกรรมแนบท้ายประกาศกระทรวงอุตสาหกรรมฉบับที่ 1 ลงวันที่ 10 กรกฎาคม พ.ศ.2541 เรื่อง มาตรการการสนับสนุนสำหรับอุตสาหกรรมเป้าหมาย ดังนี้

(1.1) การผลิตผลิตภัณฑ์อิเล็กทรอนิกส์และชิ้นส่วนที่ใช้ในอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ตลอดจนอุตสาหกรรมต่อเนื่องที่สนับสนุนการดำเนินการของอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ในเขตประกอบการนั้นๆ ได้แก่

- การผลิตผลิตภัณฑ์อิเล็กทรอนิกส์ที่ใช้ในอุตสาหกรรม เช่น เครื่องตรวจสอบวิเคราะห์แก๊ส เครื่องควบคุมอุณหภูมิเตาอบ เครื่องควบคุมการทำงานของเครื่องกลึงด้วยคอมพิวเตอร์ เครื่องวัดมิติอิเล็กทรอนิกส์ เครื่องวัดค่าทางไฟฟ้า
- การผลิตผลิตภัณฑ์อิเล็กทรอนิกส์ที่ใช้ในสำนักงาน เช่น เครื่องคำนวณ เครื่องคอมพิวเตอร์ เครื่องโทรศัพท์ เครื่องโทรสาร เครื่องถ่ายเอกสาร
- การผลิตผลิตภัณฑ์อิเล็กทรอนิกส์ที่ใช้ในบ้าน เช่น กล่องถ่ายรูป กล้องถ่ายวีดิโอ เตาอบไมโครเวฟ เครื่องรับวิทยุ/โทรทัศน์ เครื่องเล่นวีดิโอ เครื่องเสียง เครื่องดนตรีอิเล็กทรอนิกส์ ของเด็กเล่นหรือเครื่องเล่นเกมส์ที่มีส่วนประกอบอิเล็กทรอนิกส์

- การผลิตอุปกรณ์สำหรับระบบโทรคมนาคม เช่น ไฟเบอร์ออปติก สวิทชิ่ง เครื่องรับสัญญาณดาวเทียม โทรศัพท์มือถือ วิทยุติดตามตัว
- การผลิตผลิตภัณฑ์อิเล็กทรอนิกส์ที่ใช้ทางการแพทย์
- การผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ทั้งที่เป็นชิ้นส่วนพื้นฐาน เช่น ทรานซิสเตอร์ ไดโอด เวเฟอร์ ทรานสดิวเซอร์ คาร์ป่าซิเตอร์ แผงวงจรรวม Transformer และที่เป็นชิ้นส่วนสำเร็จรูป เช่น Hard Disk Drive, Floppy Disk Drive, Compact Disc, Laser Disc
- อุตสาหกรรมต่อเนื่อง และ/หรืออุตสาหกรรมอื่นๆ ที่สนับสนุนการดำเนินการอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ในเขตประกอบการนั้นๆ เช่น การบรรจุ การผลิตบรรจุภัณฑ์

(1.2) การผลิต/ประกอบยานยนต์ การผลิตชิ้นส่วนยานยนต์ ตลอดจนอุตสาหกรรมต่อเนื่องที่สนับสนุนการดำเนินการของอุตสาหกรรมยานยนต์ในเขตประกอบการนั้นๆ ได้แก่

- การประกอบยานยนต์ เช่น รถยนต์ จักรยานยนต์
- การผลิตตัวถังและโครงตัวถัง (Body & Chassis)
- การผลิตส่วนประกอบภายในและเครื่องตกแต่ง (Interior and Trimline)
- การผลิตอุปกรณ์ไฟฟ้าและแสงสว่าง (Electrical & Lighting)
- การผลิตเครื่องยนต์และระบบส่งกำลัง (Engine & Transmission, Drive Train)
- การผลิตอุปกรณ์ระบบของยานยนต์ เช่น ระบบขับเคลื่อนและล้อ (Wheel & Shaft) ระบบพวงมาลัย (Steering System) ระบบห้ามล้อ (Brake System) ระบบกันสะเทือน (Suspension System)
- การผลิตชิ้นส่วนและอุปกรณ์ยานยนต์อื่นๆ
- อุตสาหกรรมต่อเนื่อง และ/หรืออุตสาหกรรมอื่นๆ ที่สนับสนุนการดำเนินการอุตสาหกรรมยานยนต์ในเขตประกอบการนั้นๆ เช่น การบรรจุ การผลิตบรรจุภัณฑ์

(1.3) การผลิตอัญมณี เครื่องประดับ หรือสิ่งประดิษฐ์มีค่า ตลอดจนอุตสาหกรรมต่อเนื่อง และ/หรืออุตสาหกรรมอื่นๆ ที่สนับสนุนการดำเนินการอุตสาหกรรมการผลิตอัญมณี เครื่องประดับ หรือสิ่งประดิษฐ์มีค่า ในเขตประกอบการนั้นๆ เช่น การบรรจุ การผลิตบรรจุภัณฑ์

(1.4) อุตสาหกรรมที่ต้องใช้ความชำนาญเฉพาะด้านและที่มีคุณภาพสูง เช่น นาฬิกา ปากกา เลนส์หรือแว่นตาหรือส่วนประกอบ การผลิตเครื่องกีฬา เครื่องออกกำลังกาย เครื่องมือวัดที่ใช้ในงานช่าง และ/หรืออุตสาหกรรมอื่น ๆ ที่สนับสนุนการดำเนินการอุตสาหกรรมที่ต้องใช้ความชำนาญเฉพาะด้านและที่มีคุณภาพสูง เช่น การบรรจุ การผลิตบรรจุภัณฑ์

(1.5) อุตสาหกรรมแปรรูปผลิตผลทางการเกษตรทั้งที่เป็นอาหารและไม่เป็นอาหาร ตลอดจนอุตสาหกรรมต่อเนื่องที่สนับสนุนการดำเนินการของอุตสาหกรรมแปรรูปผลิตผลทางการเกษตรในเขตประกอบการนั้นๆ ได้แก่

- การผลิตอาหารจากพืชและสัตว์
- การผลิตผลิตภัณฑ์ที่ได้จากน้ำนม
- การผลิตน้ำมันหรือไขมันจากพืชหรือสัตว์
- การผลิตเนยเทียม
- การผลิตโกโก้หรือช็อกโกแลต
- การผลิตผลิตภัณฑ์จากมันสำปะหลัง
- การผลิตแผ่นอัดจากเศษไม้หรือพืช
- การผลิตผลิตภัณฑ์จากยางพารา
- การผลิตเครื่องเรือน เครื่องตกแต่ง หรือสิ่งปูพื้นที่ทำจากไม้ยางพารา
- การบรรจุและเก็บรักษาพืชสด ผักสด ผลไม้สด หรือดอกไม้สดที่ทันสมัย
- การแปรรูปเศษวัสดุทางการเกษตร

นอกจากนี้ สำหรับโครงการเขตประกอบการอุตสากรรมประเภทอาคารโรงงานแบบเรือนแถวยังกำหนดให้โรงงานที่ตั้งอยู่ในโครงการต้องเป็นโรงงานที่มีมลพิษปานกลางและมีน้ำทิ้งจากการประกอบกิจการไม่เกินวันละ 5.0 ลูกบาศก์เมตร โดยมีระบบบำบัดน้ำเสียของตนเองในขนาดที่เหมาะสม หรืออาจจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ในกรณีที่การประกอบกิจการในชั้นอื่นๆ ชั้นที่ประกอบกิจการต้องได้รับการออกแบบที่เหมาะสม

5.4.5 ระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ

ทั้งโครงการนิคมอุตสาหกรรมและโครงการเขตประกอบการอุตสาหกรรมมีข้อกำหนดสำหรับการใช้พื้นที่ระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างอื่น พื้นที่สีเขียวและพื้นที่แนวกันชนว่าต้องมีไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของพื้นที่ทั้งหมด ส่วนพื้นที่ที่เหลือผู้พัฒนาโครงการ

สามารถนำมาจัดเป็นพื้นที่เขตอุตสาหกรรมและเขตพาณิชย์และบริการ และเขตที่พักอาศัย (ถ้ามี) โดยเขตอุตสาหกรรมต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 65 ส่วนในเรื่องของการจัดเตรียมระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้ประกอบกิจการอุตสาหกรรมที่เข้าใช้พื้นที่ในโครงการ โดยทั่วไปแล้วกำหนดให้มีระบบต่างๆ อันได้แก่ ระบบถนนภายในโครงการ ระบบระบายน้ำฝน และหรือระบบป้องกันน้ำท่วม ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบจัดการกากอุตสาหกรรม มูลฝอยและสิ่งปฏิกูล ระบบติดตามตรวจสอบมลพิษและคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระบบรักษาความปลอดภัย เป็นต้น ทั้งนี้ข้อกำหนดของการจัดเตรียมระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกจะแตกต่างกันในรายละเอียด เช่น

- ถนนสายประธานในโครงการนิคมอุตสาหกรรมกำหนดให้มีเขตทางไม่ต่ำกว่า 40 เมตร ผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 7 เมตรต่อข้าง แต่โครงการเขตประกอบการอุตสาหกรรมกำหนดให้มีเขตทางไม่ต่ำกว่า 21 เมตร ผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 15 เมตร
- ระบบจัดการกากอุตสาหกรรม มูลฝอย และสิ่งปฏิกูล โครงการนิคมอุตสาหกรรมกำหนดให้ผู้พัฒนาโครงการต้องจัดเตรียมไว้ทุกโครงการ แต่โครงการเขตประกอบการอุตสาหกรรมกำหนดเงื่อนไขที่จะต้องสร้างสถานที่กักเก็บของเสียอันตรายไว้เฉพาะกรณีที่โครงการมีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ไร่ขึ้นไป และมีการใช้พื้นที่ตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไป
- ระบบติดตาม ตรวจสอบมลพิษ และคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการนิคมอุตสาหกรรมกำหนดให้ผู้พัฒนาโครงการต้องจัดเตรียมไว้ทุกโครงการ แต่สำหรับโครงการเขตประกอบการอุตสาหกรรมกำหนดให้มีเฉพาะโครงการที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ไร่ขึ้นไป และให้จัดสร้างสถานีตรวจวัดคุณภาพอากาศแบบอัตโนมัติเมื่อมีโรงงานอุตสาหกรรมที่ก่อมลพิษทางอากาศตั้งแต่ 20 โรงขึ้นไป หรือมีโรงงานดังกล่าวที่มีพื้นที่รวมตั้งแต่ 400 ไร่
- โครงการนิคมอุตสาหกรรมกำหนดให้ผู้พัฒนาโครงการต้องจัดเตรียมระบบไฟฟ้า ระบบสื่อสารโทรคมนาคม ระบบดับเพลิงและระบบป้องกันอุบัติภัย อาคารบริการและพื้นที่ใช้ประโยชน์อื่นๆ ตามความจำเป็น เช่น อาคารสำนักงาน และที่พักอาศัยของพนักงานผู้ดูแลและให้ความสะดวกในการดำเนินโครงการ เป็นต้น

นอกจากการจัดเตรียมระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการประกอบกิจการอุตสาหกรรมแล้ว โครงการนิคมอุตสาหกรรมยังได้กำหนดให้นิคมอุตสาหกรรมแต่ละแห่งต้องจัดให้มีกองทุนเพื่อบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกในนิคมอุตสาหกรรม เพื่อเป็นหลักประกันในการดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกในพื้นที่โครงการสำหรับผู้ประกอบกิจการอุตสาหกรรมที่เข้าใช้พื้นที่โครงการ

ตารางที่ 5-21 เปรียบเทียบหลักเกณฑ์ / เงื่อนไขในการดำเนินการพัฒนาพื้นที่เพื่อประกอบกิจการอุตสาหกรรมในเขตนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม (เฉพาะอาคารโรงงานแบบเรือนแถว)

รายละเอียด	โครงการนิคมอุตสาหกรรม	โครงการเขตประกอบการอุตสาหกรรม
(1) คุณสมบัติผู้เสนอโครงการ		
● เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดิน	✓	✓
● ต้องเป็นนิติบุคคล		✓
(2) ทำเลที่ตั้งโครงการและลักษณะของพื้นที่โครงการ		
● ตั้งอยู่ในจังหวัดหรือพื้นที่ที่กำหนดไว้ตามแผนพัฒนาฯ โครงการ / มติ / นโยบายของรัฐ	✓	
● ไม่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร		✓
● ตั้งอยู่ในเขตที่มีความสอดคล้องกับกฎหมายหรือมติคณะรัฐมนตรีที่มีผลตามกฎหมาย เช่น ไม่ขัดต่อนโยบายการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม ไม่อยู่ในเขตห้ามประกอบกิจการ ไม่อยู่ในเขตพระราชฐาน เป็นต้น	✓	✓
● ลักษณะพื้นที่โครงการมีความเหมาะสมต่อการประกอบกิจการโรงงาน	✓	✓
● มีที่ดินอย่างน้อยหนึ่งด้านติดถนนสาธารณะ	✓	✓
(3) ขนาดพื้นที่โครงการ		
● ต้องมีพื้นที่ดินติดต่อเป็นผืนเดียวกัน	ไม่ต่ำกว่า 20 ไร่	ไม่ต่ำกว่า 200 ไร่
(4) ประเภทโรงงานที่ตั้งในโครงการ	ทุกประเภท ยกเว้น	ดำเนินกิจการเพื่อ

* กรณีที่มีขนาดพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ไร่ขึ้นไป

รายละเอียด	โครงการนิคมอุตสาหกรรม	โครงการเขตประกอบการอุตสาหกรรม
	ชนิดหรือประเภทที่ห้ามตั้งหรือขยายโรงงานตามกฎหมาย	การส่งออกเป็นหลัก และเป็นโรงงานที่มีมลพิษปานกลาง
(5) ระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก		
● จัดให้มีกองทุนเพื่อบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก	✓	
● มีเขตพื้นที่ระบบสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียว และพื้นที่แนวกันชนไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 เขตอุตสาหกรรมไม่น้อยกว่าร้อยละ 65	✓	✓
● ระบบถนน		
- สายประธาน	เขตทางไม่ต่ำกว่า 40 เมตร ผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 7 เมตรต่อข้าง มีเกาะกลาง	เขตทางไม่ต่ำกว่า 21 เมตร ผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 15 เมตร
- รองประธาน	เขตทางไม่ต่ำกว่า 30 เมตร ผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 12 เมตร/ไป-มา	เขตทางไม่ต่ำกว่า 15 เมตร ผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 9 เมตร
● ระบบระบายน้ำฝน	✓	✓
● ระบบประปา	✓	✓
● ระบบบำบัดน้ำเสีย	✓	✓
● ระบบสื่อสารโทรคมนาคม	✓	
● ระบบไฟฟ้า	✓	

รายละเอียด	โครงการนิคมอุตสาหกรรม	โครงการเขตประกอบการอุตสาหกรรม
• ระบบดับเพลิงและระบบป้องกันอุบัติภัย	✓	
• ระบบจัดการกากอุตสาหกรรม, มูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	✓	✓ พื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ไร่ขึ้นไป และมีการใช้พื้นที่ตั้งแต่ 50% ขึ้นไป
• ระบบติดตาม ตรวจสอบมลพิษและคุณภาพสิ่งแวดล้อม	✓	✓ พื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ไร่ขึ้นไป และมีโรงงานที่ก่อมลพิษทางอากาศตั้งแต่ 20 โรงขึ้นไป
• ระบบรักษาความปลอดภัย	✓	✓
• อาคารบริการ	✓	

เมื่อพิจารณารายละเอียดของหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม ทางด้านคุณสมบัติผู้เสนอโครงการ ทำเลที่ตั้งและลักษณะพื้นที่โครงการ ขนาดพื้นที่โครงการ ประเภทโรงงาน ที่ตั้งโครงการ และระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกที่กำหนดให้มีในโครงการแล้ว จะพบว่าในภาพรวมมีหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คล้ายคลึงกัน โดยส่วนที่แตกต่างกันจะเป็นรายละเอียดในเรื่องของ

(1) ทำเลที่ตั้งของโครงการนิคมอุตสาหกรรม นอกจากจะต้องตั้งอยู่ในพื้นที่ที่เหมาะสมกับการประกอบกิจการโรงงาน ยังจะต้องตั้งอยู่ในจังหวัดหรือพื้นที่ที่กำหนดไว้ตามแผนพัฒนา โครงการ มติหรือนโยบายของรัฐ

(2) ขนาดพื้นที่ขั้นต่ำของโครงการนิคมอุตสาหกรรม มีความยืดหยุ่นมากกว่าโครงการเขตประกอบการอุตสาหกรรม คือ กำหนดไว้ไม่ต่ำกว่า 20 ไร่ ในขณะที่โครงการเขตประกอบการอุตสาหกรรมกำหนดไว้ไม่ต่ำกว่า 200 ไร่

(3) ประเภทโรงงานที่ตั้งในโครงการเขตประกอบการอุตสาหกรรมเน้นกิจการเพื่อการส่งออกเป็นหลัก และเป็นโรงงานที่มีมลพิษปานกลาง

(4) ระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกที่กำหนดให้มีในนิคมอุตสาหกรรม มีรายละเอียดและมาตรฐานสูงกว่าที่กำหนดให้มีในเขตประกอบการอุตสาหกรรม

ดังนั้น จะเห็นว่าหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรม จะมีหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่รองรับผู้ประกอบการอุตสาหกรรม (โรงงาน) ที่หลากหลาย มีขนาดกิจการค่อนข้างใหญ่ สามารถรองรับจำนวนโรงงานได้มากกว่า สร้างความมั่นใจในเรื่องของการดูแลระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกหลังจากที่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรม (โรงงาน) เข้าดำเนินกิจการหรือซื้อพื้นที่จากผู้พัฒนาโครงการได้มากกว่าโครงการเขตประกอบการอุตสาหกรรม แต่ถ้าอยู่ในฐานะของผู้พัฒนาโครงการจะเห็นว่า ผู้พัฒนาโครงการเขตประกอบการอุตสาหกรรมจะมีหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ผ่อนคลายและใช้เงินลงทุนในการพัฒนาโครงการต่ำกว่าผู้พัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรม