

การบริหารงานของนิคมอุตสาหกรรมบางชัน

ลักษณะทั่วไปของนิคมอุตสาหกรรมบางชัน

นิคมอุตสาหกรรมบางชัน เป็นนิคมอุตสาหกรรมแห่งแรกของประเทศไทย ซึ่งจัดเป็นนิคมอุตสาหกรรมทั่วไป ประเภทปราศจากสิ่งแวดลอมเป็นพิษ มีพื้นที่ทั้งหมด ๖๔๓ ไร่ ๖๐ ตารางวา ตั้งอยู่ที่บริเวณตำบลคันทนายาว เขตบางกะปิ และตำบลบางชัน เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร ห่างจากท่าเรือกรุงเทพฯ ประมาณ ๒๕ กิโลเมตร สถานีรถไฟบางซื่อ ประมาณ ๓๓ กิโลเมตร และท่าอากาศยานดอนเมืองประมาณ ๓๕ กิโลเมตร มีถนนสุขาภิบาล ๒ (บางกะปิ-มีนบุรี) และคลองแสนแสบ ซึ่งห่างจากประตูน้ำเฉลิมโลก ประมาณ ๒๐ กิโลเมตรผ่านบริเวณนิคมอุตสาหกรรมบางชัน ซึ่งช่วยให้การขนส่งวัตถุดิบ และผลิตภัณฑ์ของโรงงานในนิคมอุตสาหกรรม เป็นไปโดยสะดวกรวดเร็ว

การดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมบางชันนี้ เริ่มดำเนินงานตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๑๒ โดยกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม เป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการ โดยได้ริบงบประมาณการปรับปรุงที่ดิน ในการจัดทำถนน ไฟฟ้า น้ำประปา และสาธารณูปโภคที่จำเป็นสำหรับอุตสาหกรรมทั้งสิ้นประมาณ ๓๐ ล้านบาท การพัฒนาที่ดินดังกล่าวนี้ใช้เวลาประมาณ ๕ ปี จึงมีสภาพเป็นนิคมอุตสาหกรรมที่สมบูรณ์ นิคมอุตสาหกรรมบางชันแห่งนี้ได้จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์โดยสรุปดังนี้ คือ

๑. เพื่อช่วยเหลือผู้ประกอบการอุตสาหกรรม ให้มีแหล่งทำเลที่เหมาะสมสำหรับตั้งโรงงานและเสียค่าใช้จ่ายน้อย

๒. แก้ไขปัญหาที่ดินราคาสูงและหายาก ลดภาระการลงทุนของผู้ประกอบการอุตสาหกรรม และเป็นการเร่งรัดพัฒนาอุตสาหกรรมของประเทศในคราวเดียวกัน
๓. ชักความแออัดของอุตสาหกรรมในเขตเมืองหลวง ซึ่งเป็นอุปสรรคในการปรับปรุง และขยายกิจการ ชักปัญหาการจราจรติดขัด การขนส่งไม่สะดวก รวมทั้งการขาดแคลนปัจจัยสำคัญ เช่น ถนน ไฟฟ้า และน้ำใช้
๔. ป้องกันชุมชน อันเนื่องมาจากอากาศ น้ำเป็นพิษ และเหตุเดือดร้อนรำคาญจากโรงงานอุตสาหกรรม

นิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ได้โอนมาอยู่ในความรับผิดชอบของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เมื่อเดือนตุลาคม ๒๕๑๖ และจากจำนวนพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นจำนวน ๖๔๓ โรงงาน ๖๐ ตารางวา ปัจจุบันได้แบ่งการใช้พื้นที่ออกเป็นพื้นที่สำหรับโรงงานอุตสาหกรรม ๔๔๘ โรงงาน ๓๑.๓ ตารางวา คิดเป็นร้อยละ ๖๕.๘๐ พื้นที่สำหรับเคหะชุมชนนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น บริเวณศูนย์การค้าและบริการชุมชนสายโทรศัพท ๓๖ โรงงาน ๘๐ ตารางวา พื้นที่สำนักงานนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นและที่พักอาศัยของพนักงาน กนอ. ๑๑ โรงงาน ๔๐ ตารางวา พื้นที่สำหรับถนนและทางระบายน้ำ (ไม่รวมถนนสุขาภิบาล ๒) ๑๔๕ โรงงาน ๓๘.๓ ตารางวา พื้นที่ว่าง ๓๘ โรงงาน ๒๘ ตารางวา ดังแสดงในตารางที่

พื้นที่สำหรับโรงงานนั้นจำนวน ๔๔๘ โรงงาน ๓๑.๓ ตารางวา ปัจจุบันได้มีบริษัทและห้างหุ้นส่วน มหาสัญญาเช่า เช่าซื้อ และซื้อที่ดิน เพื่อประกอบกิจการอุตสาหกรรมเต็มบริเวณแล้ว รวม ๕๑ ราย โดยมีโรงงานทั้งสิ้น ๕๓ โรงงาน

โรงงานในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ได้เปิดดำเนินการแล้ว ๕๑ โรงงาน ก่อสร้างเสร็จแล้วอยู่ในระหว่างขอเปิดดำเนินการ ๑ โรงงาน อยู่ในระหว่างการก่อสร้าง ๑ โรงงาน ซึ่งภายในปี ๒๕๒๔ จะเปิดดำเนินการทั้งหมด

ปัจจุบันมีพนักงานและคนงานที่ทำงานอยู่ในโรงงานอุตสาหกรรม ประมาณ ๕๗๐๐ คน และเมื่อโรงงานได้เปิดดำเนินการทั้งหมด และดำเนินการเพิ่มเติมตามโครงการที่ได้วางไว้ จะมีพนักงานและคนงานในบริเวณอุตสาหกรรมบางชั้น แห่งนี้ไม่น้อยกว่า ๑๐,๐๐๐ คน

สำหรับการเช่าที่ดินเพื่อประกอบกิจการอุตสาหกรรมนั้น เติมกรมโรงงานอุตสาหกรรม ได้กำหนดระยะเวลาเช่า ๓๐ ปี และกำหนดอัตราค่าเช่า และค่าบริการในการบำรุงรักษา ดังนี้ คือ

| | | | |
|--------------|-------|----------|----------|
| ๕ ปีแรก | ไร่ละ | ๓,๖๐๐.- | บาทต่อปี |
| ๕ ปีที่สอง | ไร่ละ | ๗,๒๐๐.- | บาทต่อปี |
| ๑๐ ปีแรก | ไร่ละ | ๘,๐๐๐.- | บาทต่อปี |
| ๑๐ ปีสุดท้าย | ไร่ละ | ๑๒,๐๐๐.- | บาทต่อปี |

อัตราค่าบริการในการบำรุงรักษาไร่ละ ๒๐๐บาทต่อปี ตลอดอายุสัญญาเช่าต่อมา ในปี ๒๕๑๔ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการเช่าสำหรับผู้เช่ารายใหม่ เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพและข้อเท็จจริงในปัจจุบัน โดยกำหนดระยะเวลาเช่าเหลือ ๒๐ ปี เพื่อให้ผู้ประกอบกิจการอุตสาหกรรม ในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น มีอายุสัญญาเช่าสิ้นสุดในเวลาเท่ากันหรือใกล้เคียงกัน และได้กำหนดอัตราค่าเช่า และค่าบริการในการบำรุงรักษา ดังนี้คือ

| | | | | |
|--------------------|-----|----------------------|-------|----------------|
| ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๑๔ | ถึง | ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๒๒ | ไร่ละ | ๗,๒๐๐บาทต่อปี |
| ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๒๓ | ถึง | ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๓๒ | ไร่ละ | ๘,๐๐๐บาทต่อปี |
| ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๓๓ | ถึง | ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๒ | ไร่ละ | ๑๒,๐๐๐บาทต่อปี |

อัตราค่าบริการในการบำรุงรักษา

| | | | | |
|--------------------|-----|----------------------|-------|-------------|
| ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๑๔ | ถึง | ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๒๒ | ไร่ละ | ๘๐๐บาทต่อปี |
|--------------------|-----|----------------------|-------|-------------|

อัตราค่าบริการในการบำรุงรักษาจะปรับปรุงทุกๆ ๕ ปี ตามความเหมาะสม

๓.๕ ผู้เช่าซื้อที่ขาดการชำระเงิน ๒ งวดติดต่อกัน ผู้ขายมีสิทธิบอกเลิกสัญญา และริบเงินค่าเช่าซื้อทั้งหมดที่ได้ชำระไว้แล้ว

๓.๖ เมื่อผู้เช่าซื้อชำระเงินครบถ้วนแล้ว การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย จะโอนกรรมสิทธิ์ให้ และเป็นผู้ออกค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทั้งสิ้น

ในปี ๒๕๒๒ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้ประกาศกำหนดราคาขายที่ดินใหม่ โดยเพิ่มขึ้นจากเดิมอีก ๑๐ % โดยกำหนดการยื่นราคาขาย ภายในปี ๒๕๒๒ ส่วนหลักเกณฑ์ข้ออื่นไม่มีการเปลี่ยนแปลงจากเดิม และในปีปัจจุบัน(๒๕๒๓) การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้ประกาศกำหนดราคาขายเพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๒๒ อีก ๑๐ % คือที่ดินอยู่ริมถนนสุขุมวิท ๒ ภายในรัศมี ๔๐ เมตร ขายไร่ละ ๓๐๒,๕๐๐บาท ที่ดินอยู่ทางถนนสุขุมวิท ๒ เกินรัศมี ๔๐ เมตร ขายไร่ละ ๒๘๗,๓๗๕ บาท ส่วนหลักเกณฑ์อื่น ๆ เป็นไปตามเดิม

ในปี ๒๕๒๔ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้ประกาศกำหนดราคาขายที่ดินใหม่ โดยกำหนดราคาขายที่ดินเป็น ๓๓๘,๘๐๐บาทต่อไร่ สำหรับที่ดินซึ่งอยู่ในระยะ ๔๐ เมตร จากริมถนนสุขุมวิท ๒(บางกะปิ-มีนบุรี) และ ๓๒๑,๘๖๐บาทต่อไร่ สำหรับที่ดินซึ่งอยู่ห่างจากถนนสุขุมวิท ๒(บางกะปิ-มีนบุรี) เกินรัศมี ๔๐ เมตร ส่วนหลักเกณฑ์อื่น ๆ คงเป็นไปตามเดิม (ดูประกาศ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่อง การกำหนดราคาขายและเช่าซื้อที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ในภาคผนวก ข.)

สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการต่างๆในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภคต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินกิจการอุตสาหกรรม ในนิคมอุตสาหกรรมอย่างครบถ้วน อาทิ ที่พักอาศัยของพนักงานและคนงาน ธนาคาร สถานพยาบาล ศูนย์การค้า ถนน ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ และสำนักงานไว้บริการแก่ผู้ประกอบการ เป็นต้น

สำหรับที่พักอาศัยสำหรับพนักงานและคนงานนั้น การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้รับความร่วมมือจากการเคหะแห่งชาติ ในการจัดสร้างแฟลตที่พักอาศัยสำหรับพนักงานและคนงานที่ทำงานตามโรงงานต่างๆในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น เท่านั้น โดยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้จัดที่ดินภายในบริเวณนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ให้การเคหะแห่งชาติเช่า เนื้อที่ประมาณ ๒๔ ไร่ ซึ่งขณะนี้ การเคหะแห่งชาติ ได้ก่อสร้างแฟลตที่พักอาศัย ระยะที่ ๑ จำนวน ๙๑๖ หน่วยเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยแบ่งประเภทอาคารออกเป็น ๒ ประเภท คือ

๑. อาคารแบบแฟลต ช.๑ จำนวน ๘๕๖ หน่วย

ลักษณะภายในอาคาร เป็นห้องเอนกประสงค์ เนื้อที่ประมาณ ๓๐ ตารางเมตร ซึ่งสามารถจัดเป็นห้องนอน รับประทานอาหาร และมีส่วนที่เป็นครัวและห้องน้ำ พร้อมทั้งระเบียงคานหลัง

อัตราค่าเช่ารวมค่าบริการชุมชนในระยะ ๒ ปีแรก ๓๓๕.-บาทต่อเดือน

๒. อาคารแบบแฟลต ช.๒ จำนวน ๑๖๐ หน่วย

ลักษณะภายในอาคาร มีห้องนอนใหญ่ ๑ ห้อง ห้องเอนกประสงค์ซึ่งสามารถจัดเป็นห้องนอนเล็ก ๑ ห้อง และเป็นส่วนรับแขก รับประทานอาหาร ห้องครัว ห้องน้ำและระเบียงคานหลัง

อัตราค่าเช่ารวมค่าบริการชุมชนในระยะ ๒ ปีแรก ๕๓๐.-บาทต่อเดือน

การทำสัญญาเช่าแฟลตที่พักอาศัยนั้น บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น จะเป็นผู้ทำสัญญาเช่าโดยตรงกับการเคหะแห่งชาติ โดยสำนักงานนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น เป็นผู้พิจารณาจัดสรรและรวบรวมความต้องการเสนอให้กับการเคหะแห่งชาติ และบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนพิจารณาจัดสรรห้องพักให้กับคนงานและพนักงานของตน สำหรับแฟลตที่พักอาศัยระยะที่ ๑ จำนวน ๙๑๖ หน่วยนั้น ปัจจุบันบริษัทหรือห้างหุ้นส่วน ได้จองห้องเต็มหมดแล้วและเช่าอยู่อาศัยได้ตั้งแต่เดือน พฤศจิกายน ๒๕๒๖ เป็นต้นมา

สำหรับบริเวณศูนย์การค้าและบริการนั้น อยู่บริเวณหน้าแฟลคท์พักอาศัย เนื้อที่
ประมาณ ๕ ไร่ จะประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ประมาณ ๔๐ คูหา ซึ่งจะเริ่มก่อสร้าง
ภายในปี ๒๕๒๓ นี้ ธนาคารกรุงไทย จำกัด จะเปิดดำเนินการได้ภายในปี ๒๕๒๔ สถาน
พยาบาล และบริเวณสวนพักผ่อน เป็นต้น

ถนน มีถนนสุขาภิบาล ๒ (บางกะปิ-มีนบุรี) ผ่านบริเวณนิคมอุตสาหกรรมบาง
ชั้นเป็นถนนลาดยาง มีผิวจราจรกว้าง ๖.๕๐ เมตร ห่างจากเขตบางกะปิประมาณ ๕
กิโลเมตร และจากเขตมีนบุรีประมาณ ๓ กิโลเมตร มีผิวจราจรกว้าง ๖ เมตร และ ๕.๕๐
เมตร มีทางเท้าข้างละ ๑ เมตร และทางระบายน้ำซึ่งเป็นทางระบายน้ำแบบเปิดทั้ง
๒ ข้างถนน ขนาดกว้าง ๑ เมตร

ไฟฟ้า การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้เดินสายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหน้า
บริเวณที่ดินทุกแปลง การขอใช้กระแสไฟฟ้าสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมนั้น เจ้าของ
โรงงานติดต่อขอโดยตรงที่การไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ สำหรับไฟฟ้าตามถนนภายใน
บริเวณนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นนั้น การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยเป็นผู้รับผิดชอบ

น้ำประปา การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เป็นผู้ผลิตและจ่ายน้ำให้กับ
บริษัทหรือห้างหุ้นส่วน ในบริเวณนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น โดยได้วางท่อน้ำประปาด้านหน้า
บริเวณที่ดินทุกแปลง สำหรับคุณภาพน้ำประปานั้น ได้รับการรับรองและตรวจสอบจาก
กรมวิทยาศาสตร์ กระทรวงอุตสาหกรรมอยู่เป็นประจำ ปัจจุบันได้กำหนดอัตราค่าน้ำประ
ปาสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมดังนี้ คือ จำนวน ๒๐ ลูกบาศก์เมตรแรก ๕๐.-บาท
และต่อไปลูกบาศก์เมตรละ ๑.๕๐ บาท

โทรศัพท์ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้จัดสรรที่ภายในบริเวณนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น จำนวน ๒ ไร่ ให้องค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย สำหรับสร้างชุมสายโทรศัพท์ ซึ่งองค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย ได้ดำเนินการ และสามารถให้บริการ โทรศัพท์แก่บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนต่างๆตั้งแต่ปี ๒๕๑๗ เป็นต้นมา

การขออนุญาตต่างๆ การขออนุญาตการก่อสร้าง การตั้งหรือขยายโรงงาน การประกอบกิจการอุตสาหกรรม รวมทั้งการขอใบอนุญาตประกอบกิจการ โรงงานในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นนั้น ยื่นคำขอได้ที่สำนักงานนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ซึ่งจะได้รับความสะดวกรวดเร็วในการขออนุญาตเป็นอย่างมาก

การรักษามรักษาความปลอดภัยในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น เนื่องจากมีถนนสุขาภิบาล ๒ คลองบางชั้น และคลองแสนแสบ ผ่านบริเวณนิคมอุตสาหกรรม ทำให้บุคคลภายนอกสามารถเข้ามาใช้ถนนหรือเส้นทางผ่านภายในนิคมอุตสาหกรรมได้สะดวก อันอาจเป็นเหตุให้โรงงานหรือคนงานไม่ได้รับความปลอดภัยเท่าที่ควร สำนักงานนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น จึงได้ร่วมมือกับบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น จัดรักษามรักษาความปลอดภัยในบริเวณแห่งนี้ขึ้น โดยสำนักงานนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นได้จัดทำเครื่องปิดกั้นถนน ป้อมยาม และทางบริษัทและห้างหุ้นส่วน ร่วมเป็นผู้รักษามรักษาความปลอดภัยในบริเวณบริษัทและห้างหุ้นส่วนของตนแต่ละโซนไป โดยชมรมอุตสาหกรรมบางชั้นเป็นผู้ประสานงาน การดำเนินงานในเรื่องนี้ ซึ่งได้เริ่มมาตั้งแต่เดือนตุลาคม ๒๕๒๒ เป็นต้นมา

ปัจจุบัน สำนักงานนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น มีพนักงานและคนงานทำหน้าที่ให้บริการแก่ผู้ประกอบการและดูแลบริเวณในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น รวม ๑๕ คน ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่

ตารางที่ ๑ การแบ่งการใช้พื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น

| ลำดับ | รายการ | ขนาดที่ดิน ไร่-งาน-ตร.วา | เปอร์เซ็นต์ |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------|
| ๑ | พื้นที่สำหรับ โรงงานอุตสาหกรรม | ๔๔๘-๒-๗๓.๓ | ๖๕.๘๐ |
| ๒ | พื้นที่สำหรับ เคหะชุมชนนิคมอุตสาหกรรม บางชั้น บริเวณศูนย์การค้าและบริการ และชุมสาย โทรศัพท์ | ๓๖-๒-๘๐ | ๕.๓๗ |
| ๓ | พื้นที่สำนักงานนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น และที่พักอาศัยของพนักงาน กนอ. | ๑๑-๓-๕๐ | ๑.๗๓ |
| ๔ | พื้นที่สำหรับถนนและทางระบายน้ำ (ไม่รวมถนนสุขาภิบาล ๒) | ๑๕๕-๑-๓๘.๗ | ๒๑.๒๗ |
| ๕ | พื้นที่ว่าง | ๓๘-๓-๒๘ | ๕.๘๓ |
| | รวม | ๖๘๓-๑-๖๐ | ๑๐๐.๐๐ |

ตารางที่ ๒ ประเภทของโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น

| ลำดับ | ประเภท | จำนวน (โรงงาน) | พื้นที่ ไร่-งาน-ตร.วา |
|-------|------------------------------------------|-------------------|--------------------------|
| ๑ | ประกอบรถยนต์ | ๓ | ๑๑๒-๓-๖๐ |
| ๒ | อุปกรณ์เครื่องยนต์, ไฟฟ้า และอะไหล่ต่างๆ | ๑๐ | ๖๖-๐-๔๕.๒ |
| ๓ | สี และ เคมีภัณฑ์ | ๕ | ๓๑-๑-๔๓.๑ |
| ๔ | อาหาร และ ยา | ๖ | ๓๕-๐-๓๐.๔ |
| ๕ | วัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์ | ๑๑ | ๕๐-๐-๓๔.๒ |
| ๖ | เซรามิก | ๔ | ๒๕-๐-๖๐ |
| ๗ | อื่นๆ | ๑๐ | ๔๐-๑-๐๕ |
| | รวม | ๕๓ | ๔๕๕-๒-๗๗.๓ |



ตารางที่ ๑ จำนวนผู้เข้าใช้ที่คืนเพื่อประกอบการอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมบางชัน

| | จำนวนผู้เข้าใช้ที่คืน (ราย) | จำนวนพื้นที่ (ไร่-งาน-ตร.วา) |
|-------------|--------------------------------|---------------------------------|
| พ.ศ. ๒๕๒๑-๓ | ๕๑ | ๔๔๘-๒-๗๓.๓ |
| พ.ศ. ๒๕๒๐ | ๔๖ | ๔๐๘-๒-๐๖ |
| พ.ศ. ๒๕๑๙ | ๓๘ | ๓๖๘-๑-๗๒ |
| พ.ศ. ๒๕๑๘ | ๒๙ | ๓๑๕-๑-๖๔ |
| พ.ศ. ๒๕๑๗ | ๒๓ | ๒๗๗-๒-๖๔ |
| พ.ศ. ๒๕๑๖ | ๑๖ | ๑๘๓-๓-๕๖ |
| พ.ศ. ๒๕๑๕ | ๔ | ๑๐๑-๒-๖๒ |
| พ.ศ. ๒๕๑๔ | ๓ | ๗๕-๐-๕๕ |
| พ.ศ. ๒๕๑๓ | ๓ | ๕๓-๐-๕๕ |

โครงสร้างองค์การและการบริหารของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น

นิคมอุตสาหกรรมบางชั้นเป็นนิคมอุตสาหกรรมแห่งแรกที่ตั้งขึ้น ในประเทศไทย เมื่อ พ.ศ. ๒๕๑๒ คำเนิการโดยกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ต่อมาในเดือนตุลาคมได้โอนมาอยู่ในความรับผิดชอบของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย โดยนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นมีวัตถุประสงค์ในการก่อตั้งอยู่ ๔ ข้อดังที่กล่าวไว้แล้ว ในตอนต้นของบทที่ ๒ ซึ่งวัตถุประสงค์ดังกล่าวเป็นวัตถุประสงค์กว้างๆ และเปลี่ยนแปลงตามเวลา เพราะว่าในการจัดการขนาดและที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรม และการจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภคต่าง ๆ นั้นเป็นกระบวนการที่จะต้องกระทำ ต่อเนื่องกันไป ความต้องการในสิ่งสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกของโรงงานอุตสาหกรรมมักจะมั่นคงที่แน่นอนเนื่องจากว่าจำนวนของโรงงานอุตสาหกรรมที่เข้ามาตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น และจำนวนพนักงานและคนงานเมื่ออัตราเพิ่มขึ้นทุกปี แม้ว่าในปัจจุบันนี้จะมีโรงงานอุตสาหกรรมเข้ามาตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมจนครบเต็ม ครงการแล้วก็ตาม การให้บริการของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นแก่โรงงานอุตสาหกรรมที่เข้ามาตั้งอยู่ ทั้งในค่านสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกก็ไม่มีที่สิ้นสุด เมื่อมีบริการใหม่เพิ่มขึ้น บริการเก่าก็จำเป็นจะต้องรักษาไว้ให้มีสภาพที่สมบูรณ์สามารถใช้งานได้เช่นเดียวกับบริการที่เกิดขึ้นมาใหม่

ดังนั้นการบริหารงานนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่ตั้งขึ้นนั้น จำเป็นที่นิคมอุตสาหกรรมบางชั้นจะต้องมี โครงสร้างขององค์การที่มีความเหมาะสม เพื่อการปรับตัวให้เข้ากับสภาพแวดล้อมและปัญหาอันอาจเกิดขึ้นได้ในนิคมอุตสาหกรรม ทั่วๆไป เช่นปัญหาการบริการค่าน้ำประปาซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของนิคมอุตสาหกรรม บางชั้น การที่นิคมมีสภาพโครงสร้างขององค์การที่สามารถยืดหยุ่นได้รวมทั้งการปฏิบัติงาน เป็นไปโดยอัตโนมัติ ทำให้ผู้จัดการนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นสามารถตัดสินใจในปัญหาที่เกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งลักษณะโครงสร้างองค์การนี้อาจจะเรียกได้ว่าเป็นองค์การ แบบเปิดได้

จากจำนวนพนักงานในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นในปัจจุบันซึ่งมีอยู่ทั้งหมดประมาณ ๑๕ คน (รวมทั้งผู้จัดการนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นด้วย) จะเห็นได้ว่าจำนวนดังกล่าว เป็นจำนวนที่น้อยมากเมื่อเทียบกับจำนวนโรงงานที่มีอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น จำนวน ๕๓ โรงงาน และพนักงานเหล่านั้นจะต้องมีภาระงานล้นมือเมื่อเกิดโครงการที่จำเป็นต้อง รับผิดชอบโดยรีบด่วน เช่นงานค้ำบริการและบำรุงรักษา นิคมอุตสาหกรรมบางชั้นมี พนักงานที่ทำงานในค้ำนี้เพียง ๘ คนซึ่งไม่เพียงพอในกรณีที่มีโครงการจำเป็นต้อง รับผิดชอบเพราะเขาเหล่านั้นมีงานที่อยู่ใน ความรับผิดชอบอยู่แล้ว เช่น งานดูแลและบำรุงรักษาสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ สิ่งสาธารณูปโภค รวมทั้งการดูแลสภาพแวดล้อมในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น เป็นต้น

ปัญหาดังกล่าวในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น โดยได้รับความเห็นชอบจากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ให้ดำเนินการจัดหาคนงานซึ่งเป็นลูกจ้างชั่วคราวรายวัน มาช่วยในโครงการต่างๆ ซึ่งต้องอาศัยแรงงานคนงานหลายคน เช่น โครงการกำจัด วัชพืช ขุดลอกทางระบายน้ำในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ซึ่งจะช่วยให้ทางระบายน้ำ ในนิคมเป็นไปโดยสะดวก

นิคมอุตสาหกรรมบางชั้นดำเนินงานภายใต้ความรับผิดชอบของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ผู้จัดการนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นบริหารงานของ นิคมอุตสาหกรรมบางชั้นโดยขึ้นตรงต่อผู้อำนวยการ และคณะกรรมการ กนอ. ดังแสดงไว้ในแผนผังการแบ่งส่วนงานของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น

แต่เดิมนั้นนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย มีคณะกรรมการบริหาร ของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ซึ่งประกอบไปด้วยบุคคลจากหลายหน่วยงานซึ่งเกี่ยวข้องในการ ใช้อำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภค ให้แก่นิคมอุตสาหกรรมซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการบริหารงานของ นิคมอุตสาหกรรมบางชั้นให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ในด้านการจัดสิ่งอำนวยความสะดวก

และสาธารณูปโภคต่างๆไว้พร้อม

คณะกรรมการบริหารของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น จะประกอบไปด้วยผู้แทนจากหลายฝ่าย ซึ่งมักจะประกอบไปด้วย

- ๑. อธิบดีกรมส่งเสริมอุตสาหกรรม
- ๒. รองอธิบดีกรมโรงงานอุตสาหกรรม
- ๓. ผู้แทนกระทรวงการคลัง
- ๔. ผู้แทนกระทรวงมหาดไทย
- ๕. ผู้แทนกระทรวงพาณิชย์
- ๖. ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
- ๗. ผู้แทนสำนักงานประมาท
- ๘. ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
- ๙. ผู้แทนสมาคมอุตสาหกรรม
- ๑๐. ผู้แทนสมาคมธนาคารไทย
- ๑๑. ผู้ว่าการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

จะเห็นได้ว่าแต่เดิมนั้นคณะกรรมการดังกล่าวประกอบขึ้นด้วยบุคคลหลายฝ่ายที่เกี่ยวข้องในการอำนวยความสะดวกในด้านต่างๆให้แก่นิคมอุตสาหกรรมเป็นอย่างมาก ไม่ว่าจะเป็นในด้าน สิ่งสาธารณูปโภค ทางด้านการเงิน การส่งเสริมการลงทุน เป็นต้น การช่วยเหลือในด้านต่างๆเป็นผลจากความร่วมมือและประสานงานกันระหว่างนิคมอุตสาหกรรมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องซึ่งคณะกรรมการในชุดดังกล่าวข้างต้นเป็นผู้แทนมาจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องช่วยทำให้นิคมอุตสาหกรรมได้รับความช่วยเหลืออย่างดี ปัจจุบันนี้ คณะกรรมการดังกล่าวได้เปลี่ยนแปลงไปแล้ว โดยทำการคัดเลือกมาจากภาคเอกชน ๔ คนจากจำนวนคณะกรรมการ ๑๑ คนมีผลทำให้แนวโน้มในการบริหารงานของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยมีแนวโน้มไปทางธุรกิจมากขึ้น

๑ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย. "รายงานประจำปี ๒๕๒๑." (กรุงเทพมหานคร : อมรินทร์การพิมพ์, ๒๕๒๒), หน้า ๔

สำนักงานนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น มีหน้าที่ให้บริการในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น โดยแบ่งส่วนงานออกเป็น ๓ หน่วย ดังนี้คือ

๑. งานธุรการ
๒. งานบริการและบำรุงรักษา
๓. งานก่อสร้างและควบคุม

หน่วยงานทั้ง ๓ นี้ ขึ้นตรงต่อผู้จัดการ ซึ่งแสดงเป็นแผนผังการแบ่งส่วนงานไว้ในแผนผังการแบ่งส่วนงานของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นแล้ว

งานของหน่วยต่างๆ จำแนกได้ดังนี้

งานธุรการ มีหน้าที่คือ

๑. การอำนวยความสะดวกแก่ผู้ประกอบการ ผู้เข้ามาลงทุน ตลอดจนหน่วยราชการ รัฐวิสาหกิจ และองค์กรต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับผู้ประกอบการ หรือผู้ลงทุนในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น
๒. จัดทำ และรวบรวม ประวัติ สถิติ ข้อมูลเกี่ยวกับการลงทุน จำนวนแรงงาน การใช้สิ่งสาธารณูปโภคต่างๆ ของโรงงานอุตสาหกรรม
๓. การประสานกับกองคลัง ในการจัดเก็บรายได้ผลประโยชน์ในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น
๔. จัดทำรายงานการดำเนินงานของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น
๕. จัดทำงบประมาณและงบลงทุนประจำปีของสำนักงานนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น
๖. การปฏิบัติงานอื่นใด ตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

งานบริการและบำรุงรักษา

๑. ควบคุมดูแลอุปกรณ์สาธารณูปโภคต่างๆ ในนิคมอุตสาหกรรม ให้ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

๒. ควบคุม ดูแล และรักษาความสะอาด ปลอดภัย ทางระบายน้ำ ถนน การปลูกต้นไม้ และสวนหย่อมที่บริเวณนิคมอุตสาหกรรม
๓. การดำเนินงานเกี่ยวกับ งานพัสดุ ครุภัณฑ์ เครื่องมือต่างๆของนิคม-อุตสาหกรรม
๔. การปฏิบัติงานอื่นใดตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

งานก่อสร้างและควบคุม

๑. จัดทำแผนผังการใช้ที่ดิน ควบคุมการก่อสร้างโรงงาน อาคารประกอบอื่นๆ และการก่อสร้างต่างๆ ในบริเวณนิคมอุตสาหกรรม
๒. ควบคุมดูแล ตักเตือน ผู้ประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม ในด้านที่เกี่ยวกับการละเมิดกฎหมาย หรือละเมิดต่อเงื่อนไข คำสั่ง คำแนะนำของ กนอ.
๓. ประสานงานกับสำนักผู้อำนวยการ ในเรื่องการออกใบอนุญาตการก่อสร้าง การตั้งโรงงาน และประกอบกิจการของโรงงานต่างๆ
๔. การรักษาความปลอดภัยภายในบริเวณนิคมอุตสาหกรรม
๕. การปฏิบัติงานอื่นใดตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

จำนวนพนักงานและคนงานในสำนักงานนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น มีดังนี้

| | |
|--------------------------------|-------|
| ผู้จัดการนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น | ๑ คน |
| งานธุรการ | ๒ คน |
| งานบริการและบำรุงรักษา | ๔ คน |
| งานก่อสร้างและควบคุม | ๓ คน |
| รวม | ๑๐ คน |

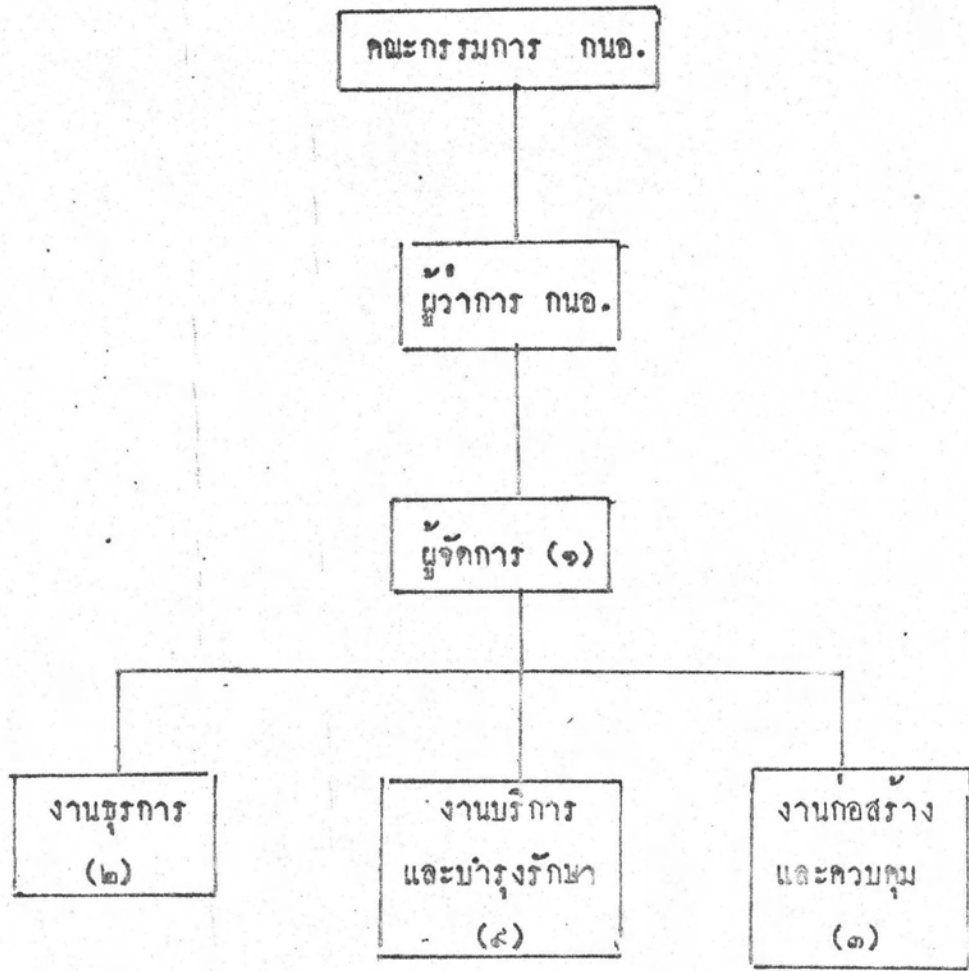
หน้าที่ของผู้จัดการนิคมอุตสาหกรรม โดยทั่วไป

ผู้จัดการนิคมอุตสาหกรรมเป็นผู้บังคับบัญชารับผิดชอบ ในการดำเนินงานของนิคมอุตสาหกรรม มีหน้าที่เกี่ยวกับ

๑. การอำนวยความสะดวกแก่ผู้ประกอบการ ผู้เข้ามาลงทุน ตลอดจนหน่วยราชการ รัฐบาลกิจต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับผู้ประกอบการ หรือผู้ลงทุนในนิคมอุตสาหกรรม
๒. การทำหน้าที่ออกใบอนุญาต ก่อสร้าง ตั้ง และประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม เมื่อได้รับมอบหมายจากผู้บังคับบัญชาซึ่งมีอำนาจสั่งการ
๓. ควบคุมดูแลอุปกรณ์สาธารณูปโภค อุปกรณ์อำนวยความสะดวกและปลอดภัยของ กนอ. ในนิคมอุตสาหกรรมให้ใช้งานได้
๔. การดูแลบริเวณนิคมอุตสาหกรรมใหม่มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย ปลอดภัย และสภาวะแวดล้อมดี
๕. การควบคุมดูแลกิจการอื่น ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม ในด้านเกี่ยวกับการละเมิดกฎหมาย หรือละเลยต่อเงื่อนไข คำสั่ง คำแนะนำของ กนอ.
๖. การประสานงานกับกองคลัง ในการจัดเก็บรายได้ ผลประโยชน์ภายในนิคมอุตสาหกรรม
๗. การรวบรวมเอกสาร แผนผัง และประวัติ สถิติ ข้อมูลเกี่ยวกับการลงทุน การแก้ไขเปลี่ยนแปลง และผลการดำเนินงานของผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม
๘. การปฏิบัติงานอื่นใดตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

จะเห็นได้ว่าการแบ่งส่วนงานของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นสามารถครอบคลุมหน้าที่ของผู้จัดการนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นได้ทั้งหมด ซึ่งเป็นไปตามหลักการจัดการที่ดีในการจัดการให้ผู้อื่นเข้าทำงานโดยผู้จัดการมิได้เป็นผู้ลงมือกระทำ แต่จะเป็นผู้คอยควบคุมการดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพมากที่สุด

แผนผังการแบ่งส่วนงาน ของนิคมอุตสาหกรรมบางชัน



ข้อกำหนดและเงื่อนไขในการเช่าที่ดิน เพื่อการอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น

ผู้ประสงค์จะเช่าที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น จะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนด และเงื่อนไขของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ดังนี้

๑. การก่อสร้างอาคาร โรงงานและอาคารประกอบจะก่อสร้างได้มีพื้นที่ไม่เกินร้อยละ ๗๐ ของพื้นที่ที่เช่า และส่วนต่างๆของอาคารที่ก่อสร้างจะต้องอยู่ในบริเวณพื้นที่ทำการเช่า
๒. ผู้เช่าจะต้องสร้างรั้วรอบบริเวณที่ดินที่เช่า และเป็นไปตามแบบและมาตรฐานที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยกำหนด หรือให้ความเห็นชอบ
๓. ผู้เช่าจะต้องจัดให้มีบริเวณที่จอดรถสำหรับพนักงาน ผู้มาติดต่อและรถสำหรับขนวัสดุขี้และผลิตภัณฑ์ภายในที่ดินที่เช่า
๔. ผู้เช่าหรือตัวแทนจะนำดินออกนอกบริเวณที่เช่ามิได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าหรือตัวแทนเป็นหนังสือ
๕. ผู้เช่าจะขุดเจาะบ่อน้ำบาดาลในบริเวณที่เช่ามิได้
๖. กรณีที่ผู้เช่าหรือตัวแทนก่อให้เกิดความเสียหายใดๆ ในบริเวณนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายนั้นๆ ต่อการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยหรือบุคคลอื่นที่ได้รับความเสียหาย และกรณีที่หากปล่อยไว้อาจก่อให้เกิดความเสียหายหรือเป็นอันตรายมากขึ้น และการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้เข้าดำเนินการจัดการแก้ไขเหตุการณ์นั้นๆ ผู้เช่าจะต้องชดใช้ค่าใช้จ่ายที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้จ่ายไป
๗. โรงงานอุตสาหกรรมที่เปิดดำเนินการภายในนิคมอุตสาหกรรมนั้น จะต้องรักษาความสะอาดไม่ก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่สาธารณชนรวมทั้งจะต้องมีระบบระบายน้ำทิ้ง และน้ำที่จะระบายทิ้งจะต้องมีลักษณะคุณสมบัติไม่ต่ำกว่าที่ระบุในประกาศ



กระทรวงอุตสาหกรรม ฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๑๔ ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติ
โรงงาน พ.ศ. ๒๕๑๒ และที่จะแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป และต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นที่
เกี่ยวข้องด้วย

๘. การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เป็นผู้ดำเนินการในเรื่องการประ
ปา โดยจัดการเดินท่อน้ำประปาผ่านหน้าที่ดินซึ่งให้เช่าทุกแปลง ผู้เช่าต้องเดินท่อน้ำ
ภายในและติดตั้งมาตรวัดน้ำเองโดยใช้มาตรวัดน้ำตามแบบที่ การนิคมอุตสาหกรรมแห่ง
ประเทศไทยกำหนด

การติดตั้งมาตรวัดน้ำ เปลี่ยนแปลง หรือย้ายที่ตั้งมาตรวัดน้ำ ผู้เช่าจะต้อง
แจ้งให้การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยทราบเป็นหนังสือทุกครั้ง

๙. กรณีที่มาตรวัดน้ำชำรุดหรือเสียหายใช้การไม่ได้ ผู้เช่าจะต้องดำเนินการ
การซ่อมแซมหรือแก้ไขโดยเร็วที่สุด และจะต้องแจ้งให้การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประ
เทศไทยทราบเป็นหนังสือ

ผู้เช่าจะต้องยินยอมให้เจ้าหน้าที่ของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
ตรวจสอบความถูกต้องของมาตรวัดน้ำ กรณีที่ปรากฏว่ามาตรวัดน้ำคลาดเคลื่อน การ
นิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยจะนำมาตรวัดน้ำสำรองของการนิคมอุตสาหกรรมแห่ง
ประเทศไทย มาเปลี่ยนให้จนกว่าจะซ่อมแก้ไขมาตรวัดน้ำของผู้เช่าเสร็จ ในระหว่าง
นี้จะต้องคิดปริมาณการใช้น้ำตามมาตรวัดน้ำของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

๑๐. ผู้เช่าจะต้องชำระค่าน้ำประปาในอัตรารัฐบาลหักเมตรละ ๑.๕๐ บาท
อย่างไรก็ตามอัตราค่าน้ำประปาที่ผู้เช่าจะต้องชำระ จะต้องไม่น้อยกว่าเดือนละ ๕๐
บาท

อัตราคิ่งกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม ซึ่งการนิคมอุตสาหกรรม
แห่งประเทศไทย จะประกาศให้ทราบเป็นคราวๆไป

๑๑. อัตรค้ำธรรมเนียมในการขออนุญาตให้เป็นไปตามกฎหมาย

ข้อกำหนดเงื่อนไขในการ เช่าซื้อ และ ซื้อที่ดิน เพื่อการอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรม
บางชั้น

ผู้ประสงค์จะ เช่าซื้อ หรือ ซื้อที่ดิน เพื่อการอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรม
บางชั้น จะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนด และเงื่อนไขของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
ดังนี้

๑. ผู้ใช้ที่ดินตกลงว่าจะทำการพัฒนาที่ดินของผู้ใช้ที่ดินตามหลักเกณฑ์ การ-
นิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ประกาศกำหนด
๒. ผู้ใช้ที่ดินตกลงว่าจะไม่ปลูกสร้างที่พักอาศัยใดๆในบริเวณที่ดิน และจะไม่
ให้ผู้อื่นพักอาศัยอยู่ในบริเวณที่ดินดังกล่าว เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจาก การนิคมอุตสาหกรรม
แห่งประเทศไทยเป็นคราวๆไป
๓. การตั้ง โรงงาน การขยายโรงงาน การประกอบกิจการ การก่อสร้าง
การแก้ไขต่อเติม หรือดัดแปลงอาคาร โรงงาน หรืออาคารอื่นๆ รวมทั้งการอนุญาตอื่นๆ
ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน และกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร ผู้ใช้
ที่ดินจะต้องยื่นคำขออนุญาตต่อการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยตามแบบหลักเกณฑ์
และวิธีการที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยกำหนดก่อนทุกครั้ง เมื่อผู้ใช้ที่ดินได้รับ
อนุญาตจาก กนอ. เป็นหนังสือแล้วจึงจะทำการนั้นๆได้

ในการขออนุญาตต่างๆผู้ใช้ที่ดินจะเสนอแบบแปลน แผนผัง และรายละเอียดตาม
กฎหมายว่าด้วยโรงงาน และกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างต่อ กนอ. และ กนอ.
จะแจ้งผลเป็นหนังสือให้ทราบภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ผู้ใช้ที่ดินได้เสนอแบบแปลน แผนผัง
และรายละเอียดครบถ้วนต่อ กนอ.

๔. ผู้ใช้ที่ดินตกลงจะรักษาความสะอาด โรงงาน อาคารอื่นๆในบริเวณที่ดินของ
ผู้ใช้ที่ดิน และจะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญ หรือก่อให้เกิดอันตรายแก่ประชาชน

ในเรื่องที่เกี่ยวกับ น้ำเสีย แสง เสียง ฝุ่นละออง กลิ่น ครว็น และจะต้องกำจัดสิ่งเค็กรรอนรำคาญหรือก่อให้เกิดอันตรายแก่ประชาชนดังกล่าวตามที่ กนอ. ประกาศกำหนด

๕. ผู้ใช้ที่ดินตกลงจะเริ่มก่อสร้างอาคาร โรงงานภายในกำหนดเวลาหนึ่งปี และจะเปิดดำเนินการตามวัตถุประสงค์ภายในกำหนดเวลาสามปี นับแต่วันทำสัญญา นี้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจาก กนอ. เป็นอย่างอื่น

๖. ในกรณีหยุดดำเนินการ ผู้ใช้ที่ดินตกลงว่าจะแจ้งให้ กนอ. ทราบเป็นหนังสือภายในสาม เดือนนับแต่วันหยุดดำเนินการ เพื่อโอนกิจการหรือ โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ผู้ใช้ที่ดินตกลงจะแจ้งให้ กนอ. ทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือไม่น้อยกว่า ๓๐ วันก่อนโอน

๗. ให้ผู้ใช้ที่ดินตกลงยินยอมให้ กนอ. เก็บค่าบริการในการบำรุงรักษานิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ตามอัตราที่กำหนด เวลาและหลักเกณฑ์ที่ กนอ. ประกาศกำหนด

๘. ในกรณีที่มีปัญหาข้อโต้แย้งระหว่าง กนอ. กับผู้ใช้ที่ดิน ให้คณะกรรมการ กนอ. เป็นผู้พิจารณาวินิจฉัยชี้ขาดหากยังไม่เป็นที่น่าพอใจ ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดสามารถอุทธรณ์ คำวินิจฉัยชี้ขาดนั้นต่อคณะรัฐมนตรีว่าการกระทรวงอุตสาหกรรมก็ได้ภายในกำหนดเวลา ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยชี้ขาดนั้น และคำวินิจฉัยชี้ขาดของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงอุตสาหกรรม คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงกันให้เป็นที่สุด และยินยอมปฏิบัติตามทุกประการ

จากข้อกำหนด และเงื่อนไข ของ กนอ. ในการ เช่า เช่าซื้อ หรือ ซื้อที่ดิน ในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น สำนักงานนิคมอุตสาหกรรมมีหน้าที่ดูแลให้โรงงานอุตสาหกรรม ปฏิบัติตาม เมื่อโรงงานอุตสาหกรรมไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดให้ทางสำนักงานนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นนำเรื่องเสนอต่อการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยเพื่อสั่งปิดโรงงานจนกว่าจะทำการแก้ไขให้ถูกต้อง

ความสำคัญของโครงการเคหะชุมชนนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นที่มีต่อประสิทธิภาพการบริหารของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น

เมื่อได้มีการจัดตั้งการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และได้โอนนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นแห่งนี้มาอยู่ในความรับผิดชอบ เมื่อเดือนตุลาคม ๒๕๑๖ ได้มีการพิจารณาและศึกษาถึงการให้พื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ที่ได้จัดไว้สำหรับเป็นที่พักอาศัย จำนวน ๖๐ ไร่เศษนั้น ถึงความเป็นไปได้ของโครงการ ตลอดจนประโยชน์ต่างๆที่จะได้รับทั้งทางฝ่ายราชการเองและฝ่ายโรงงานอุตสาหกรรม ตลอดจนพนักงานและคนงานของโรงงาน ซึ่งผลของการศึกษาพิจารณาโครงการ ทางการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย จึงได้เปลี่ยนนโยบายการใช้ที่ดินดังกล่าวจากการให้อุตสาหกรรมต่างเช่าที่ดิน และปลูกที่พักอาศัยเอง มาให้การเคหะแห่งชาติ ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐ และมีหน้าที่ในการจัดสร้างที่พักอาศัย เป็นผู้ดำเนินการในบริเวณเดิม โดยใช้พื้นที่ดำเนินการตามโครงการนี้ ประมาณ ๒๔ ไร่ และได้มีการประชุมปรึกษาหารืออย่างเป็นทางการ ระหว่างหน่วยงานทั้งสองในเรื่องนี้ เป็นครั้งแรก เมื่อเดือนธันวาคม ๒๕๑๖ แต่เนื่องจากการดำเนินงานตามโครงการนี้เกี่ยวข้องกับหน่วยราชการอื่นๆอีก จึงทำให้โครงการต้องล่าช้าอีกหลายปี จนกระทั่งกลางปี ๒๕๒๐ เคหะชุมชนแห่งนี้จึงเริ่มดำเนินการก่อสร้างได้

โครงการเคหะชุมชนแห่งนี้ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้ให้การเคหะแห่งชาติเช่า เพื่อปลูกสร้างอาคารแฟลต โดยคิดค่าเช่าในอัตราค่าตลอดอายุสัญญาเช่า คือ ในอัตราไร่ละ ๖,๐๐๐.-บาท ต่อปี (โดยถือเกณฑ์อาคาร ๔๐ หน่วย ติดต่อกันเป็นที่ดิน ๑ ไร่) และจะเก็บค่าเช่าเมื่อได้มีการเช่าพักอาศัยในอาคารแล้ว สำหรับการก่อสร้างอาคารนั้น การเคหะแห่งชาติได้ดำเนินการเป็น ๒ ระยะ คือ โครงการระยะที่ ๑ มีพื้นที่ประมาณ ๒๐ ไร่ ก่อสร้างเป็นอาคารแบบแฟลตสูง ๕ ชั้น จำนวน ๖ หลัง ใ้ที่อยู่อาศัยรวม ๔๑๖ หน่วย โดยใช้เงินงบประมาณก่อสร้างทั้งสิ้น ๔๐,๓๔๓,๐๐๐.-บาท เป็นเงินกู้จากประเทศญี่ปุ่น จำนวน ๔๐,๐๐๐,๐๐๐.-บาท

และอีกส่วนหนึ่ง จำนวน ๓๔๓,๐๐๐ บาท ใช้เงินรายได้จากการเคหะแห่งชาติ

ลักษณะอาคารแฟลต ๖ หลังนั้น แบ่งออกได้เป็น ๒ ประเภทคือ เป็นอาคารแบบ ช.๑ จำนวน ๔หลัง รวม ๙๕๖ หน่วย ลักษณะภายในเป็นห้องเอนกประสงค์ เนื้อที่ประมาณ ๓๖ ตารางเมตร สามารถจัดแบ่งส่วนเป็นห้องนอน ห้องรับแขก ห้องรับประทานอาหาร และมีส่วนหนึ่งเป็นห้องครัว ห้องน้ำ พร้อมทั้งระเบียงคานหลังคาเช่าเดือนละ ๕๐.-บาท ต่อห้อง อีกแบบหนึ่ง เป็นอาคารแบบ ช.๒ จำนวน ๒หลัง รวม ๑๖๐ หน่วย ลักษณะภายในอาคาร เป็นห้องนอนใหญ่ ๑ ห้อง ห้องเอนกประสงค์ ซึ่งสามารถจัดเป็นห้องนอนเล็ก ๑ ห้อง และส่วนรับแขก รับประทานอาหาร ห้องครัว และระเบียงคานหลัง เนื้อที่ประมาณ ๕๑ ตารางวา ค่าเช่าเดือนละ ๕๗๐.-บาท ต่อเดือน สำหรับค่าน้ำประปา การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย คิดเหมาจ่ายเดือนละ ๖๐.-บาท ต่อห้อง

การดูแลความเรียบร้อยของเคหะชุมชนนิคมอุตสาหกรรมบางชัน การเคหะแห่งชาติได้จัดให้มีสำนักงานดูแล และเจ้าหน้าที่มาปฏิบัติหน้าที่ประจำ ณ เคหะชุมชนแห่งนี้

สำหรับการบรรจุคนเช่าอยู่อาศัยนั้น สำนักงานนิคมอุตสาหกรรมบางชันเป็นผู้รับผิดชอบ โดยยึดถือหลักการตามที่ได้ตกลงกับการเคหะแห่งชาติ คือจะพิจารณาให้คนงานของโรงงานต่างๆที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมบางชันเช่าอยู่อาศัยเป็นอันดับแรก สำหรับการเช่าอยู่อาศัยนั้น หากเป็นการอยู่อาศัยแบบครอบครัวไม่ได้กำหนดจำนวนสมาชิกที่จะอยู่อาศัย หากเป็นคนโสดเช่าพักอาศัย อาคารแบบ ช.๑ จะอยู่ได้ไม่เกินห้องละ ๔ คน และอาคารแบบ ช.๒ จะอยู่ได้ไม่เกินห้องละ ๖ คน สำหรับการทำสัญญาเช่านั้น ทำโดยตรงกับการเคหะแห่งชาติ โดยจะทำในนามบริษัท ห้างหุ้นส่วน หรือในนามพนักงานก็ได้ และข้อสำคัญก็คือ เมื่อพนักงานหรือคนงานไม่ได้ทำงานอยู่ในบริเวณนิคมอุตสาหกรรมบางชัน ก็จะต้องออกจากห้องพักอาศัยด้วย เคหะชุมชนแห่งนี้ได้เปิดให้เช่าอาศัยได้เปิดให้เช่าอยู่อาศัยได้เมื่อเดือนพฤศจิกายน ๒๕๒๒ และคาดว่าจะเพิ่มโครงการระยะที่ ๑ ในราวเดือนเมษายน ๒๕๒๓

ความสำเร็จของโครงการเคหะชุมชนนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นแห่งนี้ นอกจากจะมีผลโดยตรงต่อพนักงาน คนงาน ซึ่งถือว่าเป็นประชาชนผู้มีรายได้น้อยแล้ว ยังเป็นการช่วยแก้ปัญหาของรัฐในเรื่องปัญหาการจราจร การประหยัดน้ำมันเชื้อเพลิงอีกด้วย และข้อที่สำคัญอีกประการหนึ่งก็คือบทเรียนและความสำเร็จของโครงการนี้ จะเป็นข้อมูลและนิมิตหมายที่ดีในความร่วมมือประสานงาน ระหว่างการเคหะแห่งชาติ และการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ในโครงการอื่นๆต่อไป

แผนการปฏิบัติงานของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น (เมษายน - กันยายน ๒๕๒๔)

นิคมอุตสาหกรรมบางชั้นได้มีการวางแผนงานล่วงหน้าสำหรับโครงการต่างๆ ซึ่งในแต่ละโครงการจะต้องเสนอขออนุมัติในค่านงบประมาณจาก การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เมื่อได้รับอนุมัติแล้วนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นจึงสามารถดำเนินงานตามแผนงานที่วางไว้

แผนงานการปฏิบัติงานของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นในช่วงเดือน เมษายน - กันยายน ๒๕๒๔ ได้แบ่งการปฏิบัติงานออกเป็น งานพัฒนา งานประจำ งานก่อสร้างและงานรักษาความสะอาดซึ่งแสดงรายละเอียดไว้ในตารางที่ ๕

^๑ อุตัย จันทิมา, "เคหะชุมชนนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น" วารสารการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ๕ (มกราคม - กุมภาพันธ์ ๒๕๒๓) : ๑๖.

ตารางที่ ๕ แผนการปฏิบัติงานของนิคมอุตสาหกรรมบางชัน

เมษายน - กันยายน ๒๕๒๔

| ลำดับ | แผนงาน | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | งบประมาณ (บาท) | หมายเหตุ |
|-------|----------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|------|-------------------|-------------------|
| ๑ | <u>งานพัฒนา</u> ศูนย์บริการอุตสาหกรรม <u>งานก่อสร้าง</u> | ----- | ----- | | | | | | ๑/๑ |
| ๒ | ปรับปรุงสำนักงาน (ต่อเติมถนน ประตู หองนิทรรศการ) | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | | ๕๒,๐๐๐ | ๒/๑ ๒/๒ ๒/๓ |
| ๓ | วางท่อระบายน้ำตลอดถนน | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | | ๖๕,๐๐๐ | ๓/๑ |
| ๔ | ปรับปรุงพื้นที่ ๓๐๐ ตารางวา | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | | ๑๘๖,๓๐๐ | ๔/๑ |
| ๕ | งานซ่อมถนน | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | | ๓๖,๐๐๐ | ๕/๑ |

ตารางที่ ๕ แผนการปฏิบัติงานของนิคมอุตสาหกรรม (ต่อ)

| ลำดับ | แผนงาน | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | งบประมาณ (บาท) | หมายเหตุ |
|-------|--------------------------------------------|-------|-------|-------|------|-------|-------|-------------------|----------|
| ๖ | ป้ายชื่อนิคมฯ ขนาก ๒.๔ ๔.๔ เมตร | ----- | ----- | | | ----- | ----- | ๑๔,๐๐๐ | ๖/๑ |
| ๗ | ตรวจสอบการใช้พื้นที่และจัดทำ นิคมฯ ขนาก | ----- | ----- | | | | | ๕,๐๐๐ | ๗/๑ |
| ๘ | <u>งานประปา</u> | ----- | ----- | | | | | | |
| ๘ | เปลี่ยนเครื่องสูบน้ำออก ๑ บ่อ | ----- | ----- | | | | | ๓๐๐,๐๐๐ | ๘/๑ |
| ๘ | ตรวจสอบมีเตอร์น้ำประปา | ----- | ----- | | | | | ๕,๐๐๐ | ๘/๑ |
| ๑๐ | งานตรวจสอบและบริกรน้ำประปา | ----- | ----- | | | | | | ๑๐/๑ |
| | <u>งานรักษาความสะอาด</u> | | | | | | | | |
| ๑๑ | กำจัดวัชพืช ภูเขาความสะอาด | ----- | ----- | | | | | | ๑๑/๑ |

ตารางที่ ๔ แผนการปฏิบัติงานของนิคมอุตสาหกรรมบางชัน (ต่อ)

| ลำดับ | แผนงาน | เม.ย. | พ.ค. | มี.ย. | ก.ค. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | งบประมาณ (บาท) | หมายเหตุ |
|-------|-------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------------------|----------|
| ๑๒ | ชุดลอกทางระบายน้ำ | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ๔๐,๐๐๐ | ๑๒/๑ |
| ๑๓ | งานปลูกต้นไม้ | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ๑๐๑,๐๐๐ | ๑๓/๑ |

ตารางที่ ๕ แผนการปฏิบัติงานของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น (ต่อ)

หมายเหตุ

๑/๑ ออกแบบจัดทำรายละเอียดการก่อสร้างเสนอผู้ว่าการพิจารณาสั่งการ

๒/๑ รอกการอนุมัติงบประมาณ, ประสานงานกับกองกลางเตรียมเรื่อง ประกาศ

แจ้งความ

๒/๒ แจ้งความ - ทำสัญญาว่าจ้าง

๒/๓ ก่อสร้าง

๓/๑ เช่นเดียวกับ ๒/๑, ๒/๒, ๒/๓

๔/๑ เช่นเดียวกับ ๒/๑ - ๒/๓

๕/๑ เช่นเดียวกับ ๒/๑ - ๒/๓

- ถนนภายในบริเวณนิคมฯ เป็นถนนลาดยางแอสฟัลต์มีความยาวทั้งหมด
ประมาณ ๗ กิโลเมตร แบ่งเป็น ขนาดกว้าง ๖.๕๐ เมตร ยาว ๔.๘๗ กม. และขนาดกว้าง
๕.๕๐ เมตร ยาว ๒.๑๓ กม.

๖/๑ รอกการอนุมัติงบประมาณ ประสานงานกับกองกลางเตรียมเรื่องประกาศ
แจ้งความ

๖/๒ จัดทำป้าย

๗/๑ ดำเนินการตรวจสอบการใช้พื้นที่ของโรงงาน ฯลฯ และจัดทำ

นิคมฯบางชั้น

๘/๑ รอกการอนุมัติงบประมาณประสานงานกับกองกลางเตรียมเรื่องประกาศ-
แจ้งความ แจ้งความ - ทำสัญญาว่าจ้าง เปลี่ยนเครื่องสูบน้ำ

๘/๑ ติดต่อกับการประสานครหลวง ในเรื่องการตรวจสอบมิเตอร์น้ำประปา
ของผู้ใช้น้ำในนิคมฯบางชั้น ซึ่งปัจจุบันมีผู้ใช้น้ำ ๕๕ ราย จำนวนมิเตอร์รวม ๗๕ มิเตอร์

๑๐/๑ มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบรวม ๕ คนคือ ช่างเทคนิค ๑ คน คนงาน ๔ คน
อุปกรณ์เครื่องมือต่างๆ เครื่องสูบน้ำ ๒ เครื่อง (อยู่ในระหว่างหารพัฒนา ๑ เครื่อง)

ตารางที่ ๕ แผนการปฏิบัติงานของนิคมอุตสาหกรรมบางชัน (ต่อ)

หมายเหตุ

มีถึงน้ำสูง ๒๑ เมตร มีความจุ ๒๐๐ ลบ.ม ๑ ถึง บ่อพักน้ำใต้ดินมีความจุ ๕๐๐ ลบ.ม
๑ บ่อ ท่อน้ำประปาขนาดต่างๆ ความยาวประมาณ ๕ กิโลเมตร

๑๑/๑ นิคมบางชันเป็นผู้รับผิดชอบกำจัดวัชพืชริมถนนสุขาภิบาล ๒ (ยาวประมาณ ๑.๕ กม.) ถนนภายในนิคมบางชัน (ยาวประมาณ ๗ กม.) และริมรั้วคั่นนอกโรงงานซึ่งโดยประมาณแล้วจะต้องตัดหญ้าบริเวณกว้าง ๑ เมตร ยาว ๑๗ กิโลเมตร และภายในบริเวณสำนักงานพื้นที่ประมาณ ๑๐ ไร่

๑๒/๑ ทำเรื่องเสนอขออนุมัติจ้างลูกจ้างชั่วคราวรายวันจำนวน ๒๐ คน คนละ ๕๕ บาท รวม ๕๕ วัน, รถขนวัชพืชประมาณ ๓๐ วัน และอุปกรณ์ในการทำงานทางระบายน้ำรอบบริเวณนิคมที่มีความกว้างประมาณ ๑ เมตร ลึก ๑.๒๐ เมตร ยาวประมาณ ๑๔ กิโลเมตร และถนนสุขาภิบาล ๒ กว้างประมาณ ๓ เมตร ลึก ๑.๕ เมตร ยาวประมาณ ๓ กิโลเมตร

๑๒/๒ ปฏิบัติงาน

- โครงการปลูกต้นไม้ตามไหล่ถนนรอบบริเวณนิคมฯ เพิ่มตามโครงการจะมีต้นไม้ประมาณ ๔๕๐ ต้น ปัจจุบันมี ๖๓๐ ต้น ยังคงขาดอีก ๓๒๐ ต้น

๑๓/๑ จัดทำจอมดินและจัดหาพันธุ์ไม้

ปลูกต้นไม้ที่จัดเตรียมไว้ โดยมีโครงการจะปลูกประมาณ ๒๐๐ ต้น ส่วนที่ยังขาดอีก ๑๒๐ ต้น เป็นต้นไม้ที่จะต้องปลูกบริเวณศูนย์บริการอุตสาหกรรม ซึ่งจะปลูกในปี ๒๕๒๕

ตารางที่ ๕ แผนการปฏิบัติงานของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น (ต่อ)

หมายเหตุ

มีถึงน้ำสูง ๒๑ เมตร มีความจุ ๒๐๐ ลบ.ม ๑ ถึง บ่อพักน้ำใต้ดินมีความจุ ๕๐๐ ลบ.ม
๑ บ่อ ท่อน้ำประปาขนาดต่างๆ ความยาวประมาณ ๔ กิโลเมตร

๑๑/๑ นิคมบางชั้นเป็นผู้รับผิดชอบกำจัดวัชพืชบริเวณถนนสุขาภิบาล ๒ (ยาวประมาณ ๑.๕ กม.) ถนนภายในนิคมบางชั้น (ยาวประมาณ ๘ กม.) และริมรั้วด้านนอกโรงงานซึ่งโดยประมาณแล้วจะต้องตัดหญ้าบริเวณกว้าง ๑ เมตร ยาว ๑๘ กิโลเมตร และภายในบริเวณสำนักงานพื้นที่ประมาณ ๑๐ ไร่

๑๒/๑ ทำเรื่องเสนอขออนุมัติจ้างลูกจ้างชั่วคราวรายวันจำนวน ๒๐ คน คนละ ๔๔ บาท รวม ๘๘๖ บาท, รถขนวัชพืชประมาณ ๓๐ วัน และอุปกรณ์ในการทำงานทางระบายน้ำรอบบริเวณนิคมที่มีความกว้างประมาณ ๑ เมตร ลึก ๑.๒๐ เมตร ยาวประมาณ ๑๔ กิโลเมตร และถนนสุขาภิบาล ๒ กว้างประมาณ ๓ เมตร ลึก ๑.๕ เมตร ยาวประมาณ ๓ กิโลเมตร

๑๒/๒ ปฏิบัติงาน

- โครงการปลูกต้นไม้ตามไหล่ถนนรอบบริเวณนิคมฯ เคียงตามโครงการจะมีต้นไม้ประมาณ ๔๕๐ ต้น ปัจจุบันมี ๒๓๐ ต้น ยังคงขาดอีก ๑๒๐ ต้น

๑๓/๑ จัดทำจอมดินและจัดหาพันธุ์ไม้

ปลูกต้นไม้ที่จัดเตรียมไว้ โดยมีโครงการจะปลูกประมาณ ๒๐๐ ต้น ส่วนที่ยังขาดอีก ๑๒๐ ต้น เป็นต้นไม้ที่จะต้องปลูกบริเวณศูนย์บริการอุตสาหกรรม ซึ่งจะปลูกในปี ๒๕๒๕

บทบาทของรัฐบาลที่มีต่อประสิทธิภาพการบริหารของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น

ทั้งนี้กล่าวถึงวัตถุประสงค์ของรัฐบาลในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมไว้ในบทที่ 2 คือ ช่วยเหลือผู้ประกอบการอุตสาหกรรมให้มีแหล่งทำเลที่เหมาะสมสำหรับตั้งโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อแสวงหาตลาดหรือวัตถุดิบ เพื่อกระจายอุตสาหกรรมออกไป เพื่อกระจายรายได้ให้กับท้องถิ่นนั้นได้มีงานทำ แก้อิทธิพลของเศรษฐกิจท้องถิ่น และกระตุ้นให้มีอุตสาหกรรมใหม่ ๆ เกิดขึ้น รัฐบาลได้มีนโยบายที่จะใช้นิคมอุตสาหกรรมเป็นเครื่องมือชิ้นหนึ่ง ในการช่วยพัฒนาบ้านอุตสาหกรรม และพัฒนาแรงงานของประเทศ ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคม ฉบับที่สี่ พ.ศ. ๒๕๒๐ ถึง พ.ศ. ๒๕๒๕

การที่จะให้นิคมอุตสาหกรรมเป็นเครื่องมือช่วยพัฒนาอุตสาหกรรมของประเทศนั้น รัฐบาลจำเป็นต้องเข้ามามีส่วนร่วมในการบริหารงานของนิคม ตั้งแต่เริ่มจัดตั้งจนถึงการควบคุมการดำเนินงานของนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งถือเป็นรัฐวิสาหกิจที่สำคัญทางบ้านอุตสาหกรรม

การควบคุมรัฐวิสาหกิจอุตสาหกรรมของรัฐบาลทำให้เกิดปัญหาความไม่คล่องตัวของรัฐวิสาหกิจอุตสาหกรรมในการดำเนินการ และไม่สามารถตัดสินใจในการลงทุนหรือใช้จ่ายใด ๆ ให้ทันต่อเหตุการณ์ และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจเช่นเดียวกับรัฐวิสาหกิจเอกชนได้ เพราะต้องถูกควบคุมดูแลจากหลายหน่วยงาน อาทิ กระทรวงการคลัง สำนักงบประมาณ และสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ การตัดสินใจเกี่ยวกับการลงทุนจำเป็นต้องผ่านขบวนการและ ขั้นตอนการพิจารณาของหน่วยงานราชการหลายแห่ง

แต่เนื่องจาก นิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ได้ดำเนินการภายใต้การควบคุมของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ซึ่งทำการลงทุนในโครงการนิคมอุตสาหกรรมต่าง ๆ เพื่อให้บริการแก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมให้ได้รับความสะดวกต่าง ๆ ในการประกอบอุตสาหกรรม มิใช่เป็นการลงทุนเพื่อการอุตสาหกรรมเอง ตัวอย่างเช่น



การไฟฟ้าฝ่ายผลิต ธนาคารกรุงไทย เป็นต้น

รัฐบาลได้เข้ามามีบทบาทในเรื่องนโยบายแหล่งที่ตั้งของอุตสาหกรรมในเขตนครหลวงดังนี้ คือ

๑. รัฐบาลมีนโยบายที่จะสนับสนุนให้โรงงานอุตสาหกรรมที่จะขออนุญาตดำเนินการในเขตนครหลวง สมุทรปราการ นนทบุรี และปทุมธานี เข้าอยู่ในเขตนิคมอุตสาหกรรม และให้กระทรวงอุตสาหกรรมใช้หลักเกณฑ์ในเรื่องแหล่งที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรมเป็นเกณฑ์สำคัญของการอนุญาตตั้ง ขยาย และต่อใบอนุญาตสำหรับโรงงานที่ไม่สามารถแก้ปัญหาเรื่องสิ่งแวดล้อมได้

๒. ให้คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน กำหนดเงื่อนไขเรื่องแหล่งที่ตั้งของผู้ขอรับการส่งเสริมที่จะตั้งโรงงานในเขตนครหลวง สมุทรปราการ นนทบุรี และปทุมธานี เข้าตั้งในเขตนิคมอุตสาหกรรมก่อน

๓. ให้ส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้องในการให้บริการสาธารณูปโภค ได้แก่ กรุงเทพมหานคร การไฟฟ้านครหลวง การประปานครหลวง องค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย และอื่นๆ ให้การสนับสนุนงานนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ โดยถือเป็นงานรับค่าน

๔. ให้ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งสถาบันการเงินต่างๆสนับสนุนด้านการเงินแก่โรงงานอุตสาหกรรมที่ตั้งในนิคมอุตสาหกรรม เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของรัฐบาล

ในการประเมินประสิทธิภาพของการบริหารของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น บทบาทของรัฐบาลในการส่งเสริม โครงการนิคมอุตสาหกรรม หรือการใช้นิคมอุตสาหกรรมเป็นเครื่องมือช่วยในการพัฒนาอุตสาหกรรมก็ดี ย่อมเป็นผลต่อความสะดวกและสิทธิประโยชน์ที่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมจะได้รับเป็นสิ่งจูงใจที่สามารถดึงดูดให้มีผู้สนใจเข้ามาลงทุนประกอบกิจการอุตสาหกรรมขึ้นในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น การเข้ามามีส่วนร่วมของรัฐบาล จะเป็นการช่วยเหลือให้การบริหารงานนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นสำเร็จตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้

จะมีประสิทธิผลมากเท่าใดขึ้นอยู่กับความช่วยเหลือเสริมนิคมอุตสาหกรรมของรัฐบาล และการให้ความช่วยเหลือและสนับสนุนของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องซึ่งได้กล่าวไว้แล้วในตอนต้น

การช่วยเหลือของรัฐบาลสำหรับโครงการนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น เช่น การบริการทางด้านโทรศัพท์ ขององค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย การสนับสนุนทางด้านกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ซึ่งบริการต่างๆที่นิคมอุตสาหกรรมได้รับนับเป็นความช่วยเหลือที่สำคัญสำหรับ โครงการนิคมอุตสาหกรรมและเป็นเครื่องดึงดูดให้มีผู้เข้ามาประกอบอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น นอกจากบริการทางด้านสิ่งสาธารณูปโภคต่างๆที่มีอยู่พร้อมแล้วในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น สิทธิและประโยชน์ต่างๆที่ผู้ประกอบการจะได้รับในการประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมยังเป็นสิ่งจูงใจที่สำคัญมากเช่นกัน เครื่องดึงดูดเหล่านี้จะได้นำมาวิเคราะห์ต่อไปในบทที่ ๔ ซึ่งเป็นการวิเคราะห์ถึงประสิทธิผลทางการบริหารของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น

การเข้ามามีส่วนร่วมของรัฐบาลในการบริหารงานของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น จะมากหรือน้อยเท่าใดนั้นสามารถสังเกตได้จากการบริหารงานของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นว่ามีความเป็นอัตโนมัติในการบริหาร เช่นไร และมีความยืดหยุ่นในการตัดสินใจต่อสภาพแวดล้อมในนิคมอุตสาหกรรมที่เปลี่ยนแปลงไปเพียงใด การเข้ามามีส่วนร่วมของรัฐบาลจะสามารถสังเกตเห็นได้ทั้งในทางตรงและทางอ้อม

การเข้ามามีส่วนร่วมของรัฐบาลที่มีผลกระทบต่อการบริหารงานของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น
ในทางตรง

การเข้ามามีส่วนร่วมในการบริหารงานของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นของรัฐบาลในทางตรงจะสามารถสังเกตเห็นได้จากการที่ รัฐบาลได้มี พระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยขึ้นเพื่อรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ซึ่งแต่เดิมดำเนินงานในความรับผิดชอบของกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม

กรรม ตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๑๒ เป็นต้นมาจนกระทั่งในปี พ.ศ. ๒๕๑๖ นิคมอุตสาหกรรมบาง-
 ซันไดโอเนมาอยู่ในความรับผิดชอบของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ซึ่งการดำเนินงานอยู่ในรูปของรั่ววิสาหกิจ ทำให้นิคมอุตสาหกรรมบางซันเกิดความคล่องตัวในการบริหาร
 งานมากขึ้นกว่าเดิม การตัดสินใจต่างๆของผู้จัดการนิคมอุตสาหกรรมบางซันเป็นไปได้โดย
 ถูกต้องและรวดเร็ว สามารถแก้ไขปัญหาค่างๆที่เกิดขึ้นได้ทันที่ที่ ขั้นตอนในการขออนุ-
 ญาติต่างๆของโรงงานที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมบางซันมีขั้นตอนในการขออนุญาตที่สั้นลงและ
 เกิดความสะดวกแก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรม เช่น การขออนุญาตสร้างอาคารโรงงาน
 การประกอบกิจการหรือการขอใบอนุญาตประกอบกิจการ โรงงานเป็นไปโดยสะดวกและ
 รวดเร็ว

นอกจากที่กล่าวมาแล้วข้างต้นการ เข้ามามีส่วนร่วมของรัฐบาลในทางตรงที่เห็น
 ได้ชัดก็ได้อีกการช่วยเหลือทางด้านสาธารณูปโภคต่างๆ ดังกล่าวแล้วในตอนต้น การสนับสนุน
 ในด้านงบประมาณในระยะแรกของการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมบางซันแก่การนิคมอุตสาหกรรม
 แห่งประเทศไทย ซึ่งปัจจุบันนี้รัฐบาลได้เลิกให้การสนับสนุนในด้านงบประมาณ ดัง
 นั้นนิคมอุตสาหกรรมจะต้องพึ่งตนเอง เพราะฉะนั้นนิคมอุตสาหกรรมเป็นโครงการที่มีรายได้
 เกิดขึ้นคุ้มค่าต่อการลงทุนและมีกำไรอีกด้วย ถ้าหากนิคมอุตสาหกรรมใดก็ตามที่ยังต้องการ
 เงินอุดหนุนจากรัฐบาลอยู่ทุกๆปีแล้วนั้นก็แสดงว่า นิคมอุตสาหกรรมนั้นไม่ได้รับการวาง-
 แผนอย่างดีพอในค่าน ทำเลที่ตั้ง ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง หรือมีฉะนั้นเป็นนิคมอุตสาหกรรม
 ที่คิดค่าเช่าหรือค่าบริการในค่านต่างๆต่ำกว่าความเหมาะสม ปัจจุบันนี้นิคมอุตสาหกรรม
 บางซันเป็นนิคมอุตสาหกรรมที่สามารถพึ่งตนเองได้และทำกำไรให้แก่การนิคมอุตสาหกรรม
 แห่งประเทศไทยมีหนึ่งหลายสิบอันขนาดค่านค่าน

ในปี ๒๕๒๓ กำไรสุทธิที่เกิดจากผลการดำเนินงานของนิคมอุตสาหกรรมบางซัน
 เป็นเงินจำนวน ๑๘,๓๓๒,๑๐๘.๖๘บาท คิดเป็นร้อยละ ๓๖.๑ ของกำไรสุทธิทั้งหมดของการ
 การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ซึ่งแสดงรายละเอียดรายไ้รายจ่ายไว้ในภาคผนวก
 ก. แล้ว

บทบาทของรัฐบาลที่มีผลกระทบต่อประสิทธิภาพทางการบริหารของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น
ในทางอ้อม

บทบาทของรัฐบาลที่มีผลกระทบต่อการบริหารงานของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นใน
ทางอ้อม ได้แก่การที่รัฐบาลให้สิทธิและประโยชน์ต่างแก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรม
ในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นซึ่งเป็นนิคมอุตสาหกรรมทั่วไป ซึ่งสิทธิและประโยชน์ต่างๆ
เหล่านี้มีส่วนช่วยในการจูงใจให้มีผู้เข้ามาประกอบอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมบาง-
ชั้น โดยในปัจจุบันมีผู้เข้าใช้พื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น จำนวน ๕๑ ราย (๕๓
โรงงาน) ซึ่งเป็นจำนวนที่ครบเต็มตามโครงการแล้ว

สิทธิและประโยชน์ต่างๆในนิคมอุตสาหกรรมทั่วไป

- ๑. นิคมอุตสาหกรรมเป็นเขตส่งเสริมการลงทุน ฉะนั้นผู้ประกอบการ
รายใดที่ได้รับการส่งเสริม จะได้รับสิทธิประโยชน์พิเศษดังนี้เป็นอย่างน้อย
 - ๑.๑ ลดหย่อนภาษีการค้าร้อยละ ๕๐ เป็นเวลา ๕ ปีแรก
 - ๑.๒ ลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล ข้อใดข้อหนึ่งตามแต่จะเลือก
 - ก. ลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิ ร้อยละ ๕๐
มีกำหนดเวลา ๕ ปี หรือ
 - ข. อนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าน้ำประปา เป็นสอง
เท่าในการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคล เป็นเวลา ๕ ปี หรือ
 - ค. อนุญาตให้หักเงินลงทุนที่ติดตั้งหรือก่อสร้าง จากกำไรสุทธิ
ร้อยละ ๑๐ ของเงินที่ลงทุนแล้ว โดยเลือกหักจากกำไรสุทธิปีใดปีหนึ่ง หรือหลายปีก็ได้
ภายใน๑๐ ปี ทั้งนี้ นอกเหนือจากการหักค่าเสื่อมราคาตามปกติ
- ๒. ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมได้รับอนุญาตให้นำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือ
ผู้ชำนาญการ คู่สมรสและบุคคลซึ่งอยู่ในอุปการะ เข้ามาในราชอาณาจักร

๓. ผู้ประกอบอุตสาหกรรมมีภูมิลำเนาอยู่นอกราชอาณาจักร จะได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินไปนิกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศ

๔. ผู้ประกอบอุตสาหกรรมซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในราชอาณาจักร ได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิในที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม

๕. ผู้ประกอบอุตสาหกรรมขอกู้เงินจากบริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้ในอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่าปกติ

๖. ความสะดวกเร็วในการขออนุญาตตาม พรบ. โรงงาน และ พรบ. ควบคุมการก่อสร้าง