

ฝ่ายพัสดุ  
เลขรับ ๔๓๕  
ลงวันที่ ๒๖ พ.ค. ๒๕๖๕

สำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๔ (ตาก)  
รับเลขที่ นทพ  
วันที่ ๒๖ พ.ค. ๒๕๖๕  
เวลา

ด่วนที่สุด



ที่ กค ๐๓๑๘.๑๖/ว ๘๔๘๖

ศาลากลางจังหวัดตาก

ถนนพหลโยธิน ตก ๖๓๐๐๐

๒๕ พฤษภาคม ๒๕๖๕

ส่วนอำนวยการ  
รับเลขที่ ๓๔๖  
วันที่ ๒๖ พ.ค. ๒๕๖๕

เรื่อง การประกาศสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก

เรียน หัวหน้าส่วนราชการทุกส่วนราชการ หัวหน้าหน่วยงานรัฐวิสาหกิจทุกหน่วยงาน นายอำเภอทุกอำเภอ  
ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจังหวัดตากทุกแห่ง ประธานหอการค้าจังหวัดตาก ผู้อำนวยการ  
สำนักงานเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตรจังหวัดตาก ประธานสภาวัฒนธรรมจังหวัดตาก

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมธนารักษ์ ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๓๑๐/๕๘๑๐

ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๖๕ พร้อมสิ่งที่ส่งมาด้วย จำนวน ๑ ชุด

ด้วย กรมธนารักษ์ ได้มีหนังสือแจ้ง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๓๑๐/๕๘๑๐ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๖๕ แจ้งว่า กรมธนารักษ์จะดำเนินการเปิดประมูล โดยการสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก เนื้อที่ประมาณ ๑,๐๗๖ - ๑ - ๙๐.๗๐ ไร่ โดยให้สิทธิแก่ผู้ลงทุนเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นเวลา ๕๐ ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นต้นไป ด้วยวิธีเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าและข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ พร้อมทั้งได้ส่งรายละเอียดประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษฯ และเงื่อนไขเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษฯ ให้จังหวัดตาก ช่วยเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ (สิ่งที่ส่งมาด้วย)

จังหวัดตากพิจารณาแล้ว เพื่อให้ความร่วมมือเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ ในการจัดสรรหาผู้สนใจลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก ท้องที่ตำบลท่าสายลวด อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก จึงส่งสำเนาประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษฯ และเงื่อนไขเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษฯ ดังกล่าว มาเพื่อทราบและเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และให้ความร่วมมือในการเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ต่อไปด้วย

ส่ง

- ส่วนอำนวยการ
- ส่วนจัดการที่ดินป่าไม้
- ส่วนจัดการป่าชุมชน
- ส่วนป้องกันรักษาป่า
- ส่วนส่งเสริมการปลูกป่า
- ส่วนโครงการพระราชดำริ

ส่ง

- ฝ่ายบริหารทั่วไป
- ฝ่ายการเงินและบัญชี
- ฝ่ายพัสดุ
- ฝ่ายแผนงานฯ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุรพล วงศ์สุขพิศาล)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน  
ผู้ว่าราชการจังหวัดตาก

ลงชื่อ.....  
๒๖ พ.ค. ๒๕๖๕

๒๖ พ.ค. ๒๕๖๕

ส่วนจัดการฐานข้อมูล

โทร ๐-๕๕๕๑-๑๗๖๘ ต่อ ๓๑

โทรสาร ๐-๕๕๕๑-๖๕๒๙

กมลวรรณ

11๖13๖๗

๒๖ พ.ค. ๒๕๖๕

# ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๓๑๐/ ๕๖๑๐



ศาลากลางจังหวัดตาก
เลขรับ ๑๖๒๗
วันที่ ๒๐ พ.ค. ๒๕๖๕
เวลา.....น.

กรมธนารักษ์

ถนนพระรามที่ ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๑๙ พฤษภาคม ๒๕๖๕

สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ตาก
เลขรับ ๑๒๔๒
วันที่ ๒๕ พ.ค. ๒๕๖๕
เวลา ๐๙.๑๐ น.

๒๐ พ.ค. ๒๕๖๕

เรื่อง การประกาศสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก  
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดตาก

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก ท้องที่ตำบลท่าสายลวด อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๖๕ จำนวน ๑ ชุด
๒. เงื่อนไขเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ท้องที่ตำบลท่าสายลวด อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ฯ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๖๕ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกรมธนารักษ์จะดำเนินการเปิดประมูลโดยการสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก เนื้อที่ประมาณ ๑,๐๗๖ - ๑ - ๙๐.๗๐ ไร่ โดยให้สิทธิแก่ผู้ลงทุนเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นเวลา ๕๐ ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นต้นไปด้วยวิธีเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า และข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ รายละเอียดปรากฏตามประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษฯ และเงื่อนไขเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษฯ สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ - ๒

กรมธนารักษ์จึงขอส่งประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษฯ และเงื่อนไขเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษฯ ดังกล่าวข้างต้นมาเพื่อทราบและขอความร่วมมือเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไปด้วย จะขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

เรียน ธนารักษ์พื้นที่ตาก

เพื่อโปรดทราบ

- ส่ง  ส่วนจัดการที่ราชพัสดุ  
 ส่วนจัดการฐานข้อมูล  
 ส่วนประเมินราคาทรัพย์สิน  
 ส่วนบริหารทั่วไป

- แจ้งเวียนทราบทั่วกัน  
 ทราบและถือปฏิบัติ  
 ดำเนินการ.....  
 .....

(นายประภาศ คงเอียด)

อธิบดีกรมธนารักษ์

กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค

โทร.๐-๒๒๙๘-๕๓๖๓

โทรสาร ๐-๒๒๗๐-๑๘๙๐

(นายสุรัตน์ น้อยป้อม)  
ธนารักษ์พื้นที่ตาก

๑๗ ๐๕๖๓

(นายมานิตย์ มานนท์)  
นายช่างสำรวจอาวุโส

๒๓ พ.ค. ๒๕๖๕



## ประกาศกรมธนารักษ์

### เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก ท้องที่ตำบลท่าสายลวด อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก

ด้วยกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ท้องที่ตำบลท่าสายลวด อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก เนื้อที่ประมาณ ๑,๐๗๖ ไร่ ๑ งาน ๙๐.๗๐ ไร่ โดยให้สิทธิแก่ผู้ลงทุนเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นเวลา ๕๐ ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นต้นไป ด้วยวิธีเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าและข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศตามเงื่อนไข ดังนี้

#### ๑. คุณสมบัติของผู้เสนอการลงทุน

๑.๑ เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทยมีทุนจดทะเบียนไม่ต่ำกว่า ๕๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท (ห้าสิบล้านบาทถ้วน) โดยทุนจดทะเบียนดังกล่าว จะต้องเป็นทุนจดทะเบียนที่ได้ชำระแล้ว กรณีกิจการร่วมค้า (Joint Venture) เป็นการร่วมธุรกิจของธุรกิจที่มีมูลค่าทุนจดทะเบียนรวมกันไม่ต่ำกว่า ๕๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท (ห้าสิบล้านบาทถ้วน) โดยกรณีผู้เสนอการลงทุนต้องการเสนอในรูปแบบกิจการร่วมค้าจะต้องยื่นเอกสาร และหลักฐานแสดงความจำเป็นเป็นกิจการร่วมค้าแนบมาด้วย

๑.๒ จะต้องเป็นผู้ไม่เคยทำงานก่อสร้างของทางราชการตามหนังสือแจ้งเวียนรายชื่อผู้ทำงานของคณะกรรมการว่าด้วยการพัสดุ กรมบัญชีกลาง มาก่อนจึงจะมีสิทธิได้รับการพิจารณา

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

๑.๔ ต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอการลงทุนรายอื่น ที่เข้ามาเสนอโครงการลงทุน ณ วันลงนามในประกาศสรรหา หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรมในการเสนอโครงการลงทุนครั้งนี้

#### ๒. สถานที่ติดต่อขอซื้อเอกสารเสนอการลงทุน

ผู้สนใจลงทุนสามารถติดต่อขอซื้อแผนผังที่ดิน แบบสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุ ใบเสนอให้ผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ และแบบข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ รวมทั้งหมดในราคาชุดละ ๓,๐๐๐ บาท (สามพันบาทถ้วน) ณ กรมธนารักษ์ (กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค ชั้น ๕ อาคาร ๗๒ ปี) ถนนพระรามที่ ๖ แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่วันที่ ๒๓ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ถึงวันที่ ๑๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๕ ทุกวัน

ในเวลา...

ในเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ซื้อเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้น จึงจะมีสิทธิยื่นเสนอการลงทุน สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางราชการจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

### ๓. กำหนดวัน เวลา รับฟังคำชี้แจงและดูพื้นที่ลงทุนในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

ผู้สนใจลงทุนหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจจะต้องไปฟังคำชี้แจงของคณะทำงานสรรหาคัดเลือก เจริจา และกำกับติดตามการดำเนินการของผู้ลงทุนในที่ดินราชพัสดุที่กำหนดเป็นพื้นที่พัฒนาในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ หรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะทำงานสรรหาคัดเลือก เจริจา ให้มีหน้าที่ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ณ สำนักงานเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก ในวันที่ ๓๐ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๕ เวลา ๑๐.๐๐ น. และลงชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อคณะทำงานสรรหาคัดเลือก เจริจา หรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะทำงานฯ โดยทางราชการจะได้จัดให้มีการนำไปดูพื้นที่การลงทุนในวันเดียวกันนี้ด้วย เวลา ๑๓.๐๐ น.

ในกรณีที่ผู้ซื้อของเสนอการลงทุนหรือตัวแทนไม่ไปฟังคำชี้แจงและหรือดูพื้นที่การลงทุนจะถือว่าผู้ซื้อของเสนอการลงทุนได้รับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษนี้แล้ว

### ๔. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าและข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ

๔.๑ การเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าตลอดระยะเวลา ๕๐ ปี ต้องเสนอไร่ละ ไม่ต่ำกว่า ๒๕๐,๐๐๐ บาท (สองแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) จำนวนเนื้อที่ ๑,๐๗๖ ไร่ ๑ งาน ๙๐.๗๐ ไร่ รวมเป็นเงิน ไม่ต่ำกว่า ๒๖๙,๑๑๙,๑๘๗.๕๐ บาท (สองร้อยหกสิบเก้าล้านหนึ่งแสนหนึ่งหมื่นเก้าพันหนึ่งร้อยแปดสิบเจ็ดบาทห้าสิบบาท) รายละเอียดตามแบบฟอร์มใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุที่แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

๔.๒ ผู้สนใจลงทุนต้องเสนอการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ โดยมีรายละเอียดที่จะต้องเสนอต่อทางราชการตามแบบฟอร์มข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ที่แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ซึ่งประกอบด้วย ผังการพัฒนาพื้นที่ที่ขอลงทุน การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในพื้นที่ลงทุน รวมถึงแนวคิด แผนแม่บท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ความเป็นไปได้ในเชิงการเงิน (Feasibility) และรูปแบบจำลองเชิงธุรกิจ (Business Model) ตลอดจนกรอบระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง (Milestone)

๔.๓ ผู้สนใจลงทุนต้องชำระค่าเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่ที่เสนอการลงทุน จำนวนเนื้อที่ ๑,๐๗๖ ไร่ ๑ งาน ๙๐.๗๐ ไร่ โดยมีอัตราค่าเช่าที่ต้องชำระตลอดระยะเวลาการเช่า ๕๐ ปี ดังนี้

๑) ระยะเวลาปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๕ อัตราไร่ละ ๓๖,๐๐๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๓๘,๗๕๓,๑๖๓ บาท (สามสิบล้านเจ็ดแสนห้าหมื่นสามพันหนึ่งร้อยหกสิบบาทถ้วน)

๒) ระยะเวลาปีที่ ๖ ถึงปีที่ ๑๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๔๑,๕๐๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๔๔,๕๖๖,๑๓๗.๕๕ บาท (สี่สิบล้านห้าแสนหกหมื่นหกพันหนึ่งร้อยสามสิบล้านเจ็ดบาทสี่สิบบาท)

๓) ระยะเวลาปีที่ ๑๑ ถึงปีที่ ๑๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๔๗,๖๑๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕๑,๒๕๑,๐๕๘.๐๗ บาท (ห้าสิบล้านเจ็ดแสนสองหมื่นห้าพันห้าสิบบาทเจ็ดสิบบาท)

๔) ระยะเวลาปีที่ ๑๖ ถึงปีที่ ๒๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๕๔,๗๕๑.๕๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕๘,๙๓๘,๗๑๖.๗๘ บาท (ห้าสิบล้านแปดแสนเก้าหมื่นสามหมื่นแปดพันเจ็ดร้อยสิบบาทเจ็ดสิบล้านแปดสิบบาท)

๕) ระยะเวลา...

- ๕) ระยะเวลาปีที่ ๒๑ ถึงปีที่ ๒๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๖๒,๙๖๔.๒๓ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๖๗,๗๗๙,๕๒๔.๒๙ บาท (หกสิบล้านเจ็ดแสนเจ็ดหมื่นเก้าพันห้าร้อยยี่สิบสี่บาทยี่สิบเก้าสตางค์)
- ๖) ระยะเวลาปีที่ ๒๖ ถึงปีที่ ๓๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๗๒,๔๐๘.๘๖ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๗๗,๙๔๖,๔๕๒.๙๔ บาท (เจ็ดสิบล้านเจ็ดแสนเก้าหมื่นหกพันสี่ร้อยห้าสิบบาทเก้าสิบบีสตางค์)
- ๗) ระยะเวลาปีที่ ๓๑ ถึงปีที่ ๓๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๘๓,๒๗๐.๑๙ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๘๙,๖๓๘,๔๒๐.๘๘ บาท (แปดสิบล้านเก้าแสนหกหมื่นแปดพันสี่ร้อยยี่สิบบาทแปดสิบบแปดสตางค์)
- ๘) ระยะเวลาปีที่ ๓๖ ถึงปีที่ ๔๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๙๕,๗๖๐.๗๒ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑๐๓,๐๘๔,๑๘๔.๐๑ บาท (หนึ่งร้อยสามล้านแปดหมื่นสี่พันหนึ่งร้อยแปดสิบบาทหนึ่งสตางค์)
- ๙) ระยะเวลาปีที่ ๔๑ ถึงปีที่ ๔๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๑๑๐,๑๒๔.๘๒ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑๓๘,๕๔๖,๘๑๑.๖๑ บาท (หนึ่งร้อยสิบแปดล้านห้าแสนสี่หมื่นหกพันแปดร้อยสิบเอ็ดบาทหกสิบบเอ็ดสตางค์)
- ๑๐) ระยะเวลาปีที่ ๔๖ ถึงปีที่ ๕๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๑๒๖,๖๔๓.๕๕ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑๓๖,๓๒๘,๘๓๓.๓๕ บาท (หนึ่งร้อยสามสิบล้านหกพันสามแสนสองหมื่นแปดพันแปดร้อยสามสิบบาทสามสิบบห้าสตางค์)

#### ๕. กำหนดวัน เวลา ยื่นซองเสนอการลงทุน

ผู้สนใจลงทุนต้องยื่นซองเสนอการลงทุนต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ คัดเลือก เจริจา ณ กรมธนารักษ์ (กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค ชั้น ๕ อาคาร ๗๒ ปี) ในวันที่ ๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๕ ตั้งแต่เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. ทั้งนี้ จะไม่รับพิจารณาการยื่นซองหรือเอกสารใด ๆ ทางไปรษณีย์ทั้งสิ้น

#### ๖. ข้อสงวนสิทธิ

ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเลือกผู้เสนอการลงทุนรายใดรายหนึ่งให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุในการสรรหาโดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าสูงสุด โดยคณะกรรมการฯ จะพิจารณาผลประโยชน์ในภาพรวมทั้งผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า และข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ ทั้งนี้ ความเห็นของคณะกรรมการฯ ที่คัดเลือกผู้เสนอการลงทุนรายใดให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุและคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ (กพศ.) มีมติเห็นชอบแล้วให้ถือเป็นที่สุด และผู้เสนอการลงทุนรายอื่นที่ไม่ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

ผู้สนใจสามารถสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค กรมธนารักษ์ โทรศัพท์หมายเลข ๐ ๒๒๙๘ ๕๓๖๓ ในวัน และเวลาราชการ หรือสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์กรมธนารักษ์ [www.treasury.go.th](http://www.treasury.go.th)

ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕



(นายประภาศ คงเอียด)

อธิบดีกรมธนารักษ์

(เอกสารแนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ข้อ ๔.๑)

แบบใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ



เขียนที่ .....

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

ข้าพเจ้า ..... โดย..... ผู้รับมอบอำนาจ/  
กรรมการ/หุ้นส่วน ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์  
เลขที่..... ลงวันที่ ..... หนังสือมอบอำนาจลงวันที่.....  
..... อายุ ..... ปี เชื้อชาติ ..... สัญชาติ ..... เลขประจำตัวประชาชน  
 อยู่บ้านเลขที่/ห้องที่ .....  
หมู่บ้าน/ โครงการ ..... ถนน ..... ตำบล/แขวง.....  
อำเภอ/เขต .....จังหวัด ..... ขอเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุ  
ในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษให้แก่ทางราชการ จำนวน ..... บาท ( ..... )  
เพื่อจะเช่าที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ..... ถนน ..... ตำบล.....  
อำเภอ.....จังหวัด .....เนื้อที่ประมาณ .....ไร่..... งาน..... วา  
แนบท้ายประกาศ .....ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .... พร้อมใบเสนอ  
ผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า ข้าพเจ้าได้วางเงินประกันเสนอการลงทุนต่อคณะกรรมการฯแล้ว เป็นเงินสด  
จำนวน .....บาท (.....) หรือ.....  
เลขที่..... ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

ข้าพเจ้าขอให้คำรับรองว่าจะปฏิบัติตามเงื่อนไขเสนอการลงทุนเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขต  
พัฒนาเศรษฐกิจพิเศษทุกประการ

ลงชื่อ ..... ผู้เสนอการลงทุน

( ..... )

ประทับตรา (ถ้ามี)

(เอกสารแนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ข้อ ๔.๒)



แบบข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

เขียนที่ .....

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

ข้าพเจ้า ..... โดย.....

ผู้รับมอบอำนาจ/กรรมการ/หุ้นส่วน ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า  
กระทรวงพาณิชย์ เลขที่..... ลงวันที่ ..... หนังสือมอบ  
อำนาจลงวันที่..... อายุ ..... ปี เชื้อชาติ ..... สัญชาติ ..... เลขประจำตัว  
ประชาชน  อยู่บ้านเลขที่/ห้องที่ ..... หมู่บ้าน/ โครงการ  
..... ถนน ..... ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... ขอเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจ  
พิเศษ ในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ..... ถนน ..... ตำบล.....  
อำเภอ..... จังหวัด ..... เนื้อที่ประมาณ .....ไร่..... งาน..... วา  
โดยมีข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ดังนี้

๑. ผังการพัฒนาพื้นที่ที่ขอลงทุน  
ประกอบด้วย.....

(รายละเอียดตามเอกสารแนบ จำนวน.....หน้า)

๒. การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ  
ประกอบด้วย .....

(รายละเอียดตามเอกสารแนบ จำนวน.....หน้า)

๓. แนวคิดในการจัดทำแผนแม่บทเบื้องต้น (Conceptual Master Plan)  
สรุปดังนี้.....

(รายละเอียดตามเอกสารแนบ จำนวน.....หน้า)



๔. กลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่จะลงทุนในพื้นที่  
ประเภทการลงทุน ดังนี้.....

(รายละเอียดตามเอกสารแนบ จำนวน.....หน้า)

๕. ความเป็นไปได้ในเชิงการเงิน (Feasibility)  
สรุปดังนี้.....

(รายละเอียดตามเอกสารแนบ จำนวน.....หน้า)

๖. รูปแบบจำลองเชิงธุรกิจ (Business Model)  
สรุปดังนี้.....

(รายละเอียดตามเอกสารแนบ จำนวน.....หน้า)

๗. กรอบระยะเวลาดำเนินการ (Milestone)  
สรุปดังนี้.....

(รายละเอียดตามเอกสารแนบ จำนวน.....หน้า)

ข้าพเจ้าขอให้คำรับรองว่าจะปฏิบัติตามข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขต  
พัฒนาเศรษฐกิจพิเศษดังกล่าวข้างต้นทุกประการ

ลงชื่อ ..... ผู้เสนอการลงทุน

( ..... )

ประทับตรา (ถ้ามี)



เงื่อนไขเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ  
ท้องที่ตำบลท่าสายลวด อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก  
แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๖๕



ด้วยกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ท้องที่ตำบลท่าสายลวด อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก เนื้อที่ประมาณ ๑,๐๗๖ ไร่ ๑ งาน ๕๐.๗๐ ไร่ โดยให้สิทธิแก่ผู้ลงทุนเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นเวลา ๕๐ ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นต้นไป ด้วยวิธีเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าและข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศตามเงื่อนไข ดังนี้

**๑. คุณสมบัติของผู้เสนอการลงทุน**

๑.๑ เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทยมีทุนจดทะเบียนไม่ต่ำกว่า ๕๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท (ห้าสิบล้านบาทถ้วน) โดยทุนจดทะเบียนดังกล่าว จะต้องเป็นทุนจดทะเบียนที่ได้ชำระแล้ว กรณีกิจการร่วมค้า (Joint Venture) เป็นการร่วมธุรกิจของธุรกิจมีมูลค่าทุนจดทะเบียนรวมกันไม่ต่ำกว่า ๕๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท (ห้าสิบล้านบาทถ้วน) โดยกรณีผู้เสนอการลงทุนต้องการเสนอในรูปแบบกิจการร่วมค้าจะต้องยื่นเอกสาร และหลักฐานแสดงความจำนงเป็นกิจการร่วมค้าแนบมาด้วย

๑.๒ จะต้องเป็นผู้ไม่เคยทำงานก่อสร้างของทางราชการตามหนังสือแจ้งเวียนรายชื่อผู้ทำงานของคณะกรรมการว่าด้วยการพัสดุ กรมบัญชีกลาง มาก่อนจึงจะมีสิทธิได้รับการพิจารณา

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

๑.๔ ต้องไม่มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอการลงทุนรายอื่น ที่เข้ามาเสนอโครงการลงทุน ณ วันลงนามในประกาศสรรหาฯ หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรมในการเสนอโครงการลงทุนครั้งนี้

**๒. การติดต่อขอซื้อเอกสารเสนอการลงทุน**

ผู้สนใจลงทุนสามารถติดต่อขอซื้อแผนผังที่ดิน แบบสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุ ใบเสนอให้ผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ และแบบข้อเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ รวมทั้งหมดใบราคาชุดละ ๓,๐๐๐ บาท (สามพันบาทถ้วน) ณ กรมธนารักษ์ (กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค ชั้น ๕ อาคาร ๗๒ ปี) ถนนพระรามที่ ๖ แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่วันที่ ๒๓ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ถึงวันที่ ๑๗ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ทุกวัน ในเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ซื้อเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้น จึงจะมีสิทธิยื่นเสนอการลงทุน สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางราชการจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น



**๓. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าและข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่  
เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ**

๓.๑ ผู้สนใจลงทุนต้องเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าตลอดระยะเวลาการเช่า ๕๐ ปี โดยใช้  
แบบฟอร์มใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า ฉบับที่เตรียมจากทางราชการตามข้อ ๒ และจะต้องดำเนินการ ดังนี้

- ๑) ทำเป็นภาษาไทย
- ๒) เป็นตัวพิมพ์ (ยกเว้นลายมือชื่อ) หรือตัวเขียนก็ได้โดยถ้าเป็นตัวเขียนจะต้องเป็น  
ลายมือซึ่งเขียนโดยหมึกสีเดียวกันและผู้เขียนคนเดียวกันตลอดทั้งฉบับ (ยกเว้นลายมือชื่อ)
- ๓) จำนวนเงินจะต้องลงราคารวมทั้งสิ้นเป็นตัวเลขและต้องมีตัวหนังสือกำกับโดยไม่มี  
รอยชูดลบขีดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ  
สำหรับรายละเอียดอื่นใดนอกจากจำนวนเงิน หากมีรอยชูดลบ ขีดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ผู้ลงทุน  
หรือผู้แทนจะต้องลงชื่อกำกับรอยดังกล่าว พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญด้วย แต่การชูดลบ ขีดฆ่า ตกเติม  
หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ในกรณีนี้จะต้องกระทำก่อนยื่นซองเสนอการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

๓.๒ การเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าตลอดระยะเวลา ๕๐ ปี ต้องเสนอไร่ละไม่ต่ำกว่า  
๒๕๐,๐๐๐ บาท (สองแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) จำนวนเนื้อที่ ๑,๐๗๖ ไร่ ๑ งาน ๙๐.๗๐ ไร่ รวมเป็นเงินไม่ต่ำกว่า  
๒๖๙,๑๑๙,๑๘๗.๕๐ บาท (สองร้อยหกสิบเก้าล้านหนึ่งแสนหนึ่งหมื่นเก้าพันหนึ่งร้อยแปดสิบเจ็ดบาทห้าสิบบาทสตางค์)  
รายละเอียดตามแบบฟอร์มใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุที่แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์  
เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

๓.๓ ผู้สนใจลงทุนต้องเสนอการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิด  
คุณค่าสูงสุดต่อประเทศ โดยมีรายละเอียดที่จะต้องเสนอต่อทางราชการตามแบบฟอร์มข้อเสนอการลงทุน  
พัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ที่แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุน  
พัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ซึ่งประกอบด้วย  
ผังการพัฒนาพื้นที่ที่ขอลงทุน การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในพื้นที่ลงทุน รวมถึงแนวคิด  
แผนแม่บท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ความเป็นไปได้ในเชิงการเงิน (Feasibility) และรูปแบบจำลองเชิงธุรกิจ (Business  
Model) ตลอดจนกรอบระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง (Milestone)

๓.๔ ผู้สนใจลงทุนต้องชำระค่าเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่ที่เสนอการลงทุน จำนวนเนื้อที่  
๑,๐๗๖ ไร่ ๑ งาน ๙๐.๗ ไร่ โดยมีอัตราค่าเช่าที่ต้องชำระตลอดระยะเวลาการเช่า ๕๐ ปี ดังนี้

๑) ระยะเวลาปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๕ อัตราไร่ละ ๓๖,๐๐๐ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ  
๓๘,๗๕๓,๑๖๓ บาท (สามสิบล้านแปดแสนห้าหมื่นสามพันหนึ่งร้อยหกสิบสามบาทถ้วน)

๒) ระยะเวลาปีที่ ๖ ถึงปีที่ ๑๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๔๑,๔๐๐ บาท ต่อปี  
รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๔๔,๕๖๖,๑๓๗.๔๕ บาท (สี่สิบล้านห้าแสนหกหมื่นหกพันหนึ่งร้อยสามสิบล้านเจ็ดบาท  
สี่สิบบาทสตางค์)

๓) ระยะเวลาปีที่ ๑๑ ถึงปีที่ ๑๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๔๗,๖๑๐ บาท ต่อปี  
รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕๑,๒๕๑,๐๕๘.๐๗ บาท (ห้าสิบล้านเอ็ดแสนสองแสนห้าหมื่นหนึ่งพันห้าสิบบาทเจ็ดสตางค์)

๔) ระยะเวลาปีที่ ๑๖ ถึงปีที่ ๒๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๕๔,๗๕๑.๕๐ บาท ต่อปี  
รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๕๘,๙๓๘,๗๑๖.๗๘ บาท (ห้าสิบล้านแปดแสนเก้าแสนสามหมื่นแปดพันเจ็ดร้อยสิบบาท  
เจ็ดสิบบาทสตางค์)

๕) ระยะเวลาปีที่ ๒๑ ถึงปีที่ ๒๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๖๒,๙๖๔.๒๓ บาท ต่อปี  
รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๖๗,๗๗๙,๕๒๔.๒๔ บาท (หกสิบล้านเจ็ดแสนเจ็ดหมื่นเก้าพันห้าร้อยยี่สิบบาท  
ยี่สิบบาทสตางค์)

๖) ระยะเวลา...



๖) ระยะเวลาที่ ๒๖ ถึงปีที่ ๓๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๗๒,๔๐๘.๘๖ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๗๗,๙๔๖,๔๕๒.๙๕ บาท (ยี่สิบเจ็ดล้านเก้าแสนสี่หมื่นหกพันสี่ร้อยห้าสิบบาทเก้าสิบสี่สตางค์)

๗) ระยะเวลาที่ ๓๑ ถึงปีที่ ๓๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๘๓,๒๗๐.๑๙ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๘๙,๖๓๘,๕๒๐.๘๘ บาท (แปดสิบเก้าล้านหกแสนสามหมื่นแปดพันสี่ร้อยยี่สิบบาทแปดสิบแปดสตางค์)

๘) ระยะเวลาที่ ๓๖ ถึงปีที่ ๔๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๙๕,๗๖๐.๗๒ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑๐๓,๐๘๔,๑๘๔.๐๑ บาท (หนึ่งร้อยสามล้านแปดหมื่นสี่พันหนึ่งร้อยแปดสิบสี่บาทหนึ่งสตางค์)

๙) ระยะเวลาที่ ๔๑ ถึงปีที่ ๔๕ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๑๑๐,๑๒๔.๘๒ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑๑๘,๕๔๖,๘๑๑.๖๑ บาท (หนึ่งร้อยสิบแปดล้านห้าแสนสี่หมื่นหกพันแปดร้อยสิบเอ็ดบาทหกสิบเอ็ดสตางค์)

๑๐) ระยะเวลาที่ ๔๖ ถึงปีที่ ๕๐ ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๑๒๖,๖๔๓.๕๕ บาท ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ ๑๓๖,๓๒๘,๘๓๓.๓๕ บาท (หนึ่งร้อยสามสิบล้านหกพันสามแสนสองหมื่นแปดพันแปดร้อยสามสิบบาทสามสตางค์)

#### ๔. การยื่นขอเสนอการลงทุน

๔.๑ ผู้สนใจลงทุนต้องไปยื่นขอเสนอการลงทุนด้วยตนเองหรือมอบอำนาจให้ผู้อื่นยื่นขอเสนอการลงทุนแทน โดยผู้รับมอบอำนาจจะต้องนำต้นฉบับหนังสือมอบอำนาจให้ทำการแทนตัวการโดยสมบูรณ์ ตามกฎหมายพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจที่เจ้าของเอกสารรับรองความถูกต้อง มายื่นไว้ต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ คัดเลือก เจริญ และต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจในวันยื่นขอด้วย

๔.๒ ในวันยื่นขอเสนอการลงทุน ผู้สนใจลงทุนจะต้องยื่นเอกสารหลักฐาน ดังนี้

(๑) หนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด ซึ่งออกให้ไม่เกิน ๓๐ วัน นับจากวันยื่นขอเสนอการลงทุน และหากมีการเลื่อนกำหนดการยื่นขอเสนอการลงทุน ให้ผู้ขอเสนอการลงทุนจัดทำหนังสือรับรองใหม่ด้วย

(๒) ใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มของกรมสรรพากร หรือสำนักงานสรรพากรพื้นที่

ในกรณีเอกสารตาม (๑) และ (๒) เป็นสำเนาเอกสาร ผู้สนใจลงทุนจะต้องลงนามรับรองความถูกต้องของสำเนาเอกสารนั้นด้วย และหากทางราชการประสงค์จะขอตรวจสอบต้นฉบับเอกสารเหล่านั้นเมื่อใดจะต้องสามารถนำมาให้ตรวจสอบได้ทันที

ทั้งนี้ ผู้สนใจลงทุนจะต้องจัดทำบัญชีแสดงรายการเอกสารที่ยื่นทั้งหมดมอบให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ คัดเลือก เจริญ

๔.๓ ใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ จะต้องใส่ช่องที่ผนึกเรียบร้อยก่อนที่จะยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ คัดเลือก เจริญ

#### ๕. หลักประกันของ

ผู้สนใจลงทุนจะต้องวางหลักประกันของร้อยละ ๑๐ ของผลประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำที่ทางราชการกำหนด จำนวน ๒๖,๙๑๑,๙๑๘.๗๕ บาท (ยี่สิบล้านเก้าแสนหนึ่งหมื่นหนึ่งพันเก้าร้อยสิบแปดบาทเจ็ดสิบบาทเจ็ดสตางค์) โดยนำไปยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ คัดเลือก เจริญ ในวันที่ยื่นขอเสนอการลงทุนพร้อมหลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้



๕.๑ เงินสด

๕.๒ เช็คที่ธนาคารเซ็นสั่งจ่ายซึ่งเป็นเช็คลงวันที่ที่ใช้เช็คนั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ วันทำการ

๕.๓ หนังสือค้ำประกันของบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทยตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ

๕.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทย หรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจ หรือตราสารอื่นที่ธนาคารแห่งประเทศไทยให้การรับรอง

๕.๕ หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้ำประกัน ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทยตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้แจ้งเวียนให้ส่วนราชการต่าง ๆ ทราบแล้ว ให้ใช้เป็นหลักประกันของได้โดยอนุโลมให้ใช้แบบหนังสือค้ำประกันของธนาคารตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ

ในกรณีที่ผู้เสนอการลงทุนวางหลักประกันของไม่ครบถ้วนตามที่กำหนด ทางราชการจะไม่พิจารณาของประมูลของผู้ลงทุนรายนั้น

ถ้าผู้เสนอการลงทุนถอนแผนการลงทุนหรือไม่ไปทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษและวางหลักประกันตามที่ระบุในสัญญาดังกล่าวกับทางราชการภายในกำหนด ทางราชการจะริบหลักประกันของหรือเรียกร้องจากผู้ค้ำประกันโดยผู้เสนอการลงทุนไม่มีสิทธิเรียกร้องใด ๆ ทั้งสิ้น

ทางราชการจะคืนหลักประกันของให้แก่ผู้เสนอของการลงทุนที่ไม่ได้รับการคัดเลือกภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่คณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจริงาฯ ได้พิจารณาคัดเลือกผู้เสนอการลงทุนและคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษได้เห็นชอบผลการคัดเลือกให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการลงทุนแล้ว

สำหรับผู้ได้รับคัดเลือกให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการลงทุน ทางราชการจะคืนหลักประกันของของผู้ได้รับสิทธิหลังจากได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษแล้ว

## ๖. กำหนดวัน เวลา ยื่นซองเสนอการลงทุน

ผู้สนใจลงทุนต้องยื่นซองเสนอการลงทุนต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจริงาฯ ณ กรมธนารักษ์ (กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค ชั้น ๕ อาคาร ๗๒ ปี) ในวันที่ ๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๕ ตั้งแต่เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. ทั้งนี้ จะไม่รับพิจารณาการยื่นซองหรือเอกสารใด ๆ ทางไปรษณีย์ทั้งสิ้น

## ๗. วิธีพิจารณาคัดเลือกผู้ลงทุน

คณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจริงาฯ จะพิจารณาคัดเลือกผู้ลงทุนโดยมีขั้นตอน ดังนี้

๗.๑ ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของคุณสมบัติตามข้อ ๑ เอกสารประกอบการพิจารณาตามข้อ ๔ และหลักประกันของตามข้อ ๕

๗.๒ เมื่อผู้เสนอการลงทุนรายใดผ่านการพิจารณาตามข้อ ๗.๑ แล้ว คณะทำงานสรรหา คัดเลือก เจริงาฯ จะพิจารณาคัดเลือกผู้ผ่านข้อเสนอมลประโยชน์ตอบแทนการเช่า (ขั้นต่ำ) ตามข้อ ๓.๒ เพื่อพิจารณาข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศตามข้อ ๓.๓ และจะคัดเลือกผู้เสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศมาเจรจาดำเนินการผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าต่อไป และคณะทำงานฯ จะคัดเลือกผู้เสนอการลงทุนที่เห็นว่ามีเหมาะสมและรัฐได้ประโยชน์สูงสุดเสนอต่อคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ (กพศ.) เพื่อให้ความเห็นชอบ



๗.๓ หลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกผู้เสนอการลงทุนตามข้อ ๗.๒ ให้เป็นไปตามการประกาศ หลักเกณฑ์การคัดเลือกผู้ลงทุนของคณะกรรมการสรรหาและคัดเลือก เจริญฯ แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

#### ๘. หน้าทีของผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ

๘.๑ เมื่อทางราชการพิจารณาให้ผู้เสนอการลงทุนรายใดเป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าแล้ว ผู้ได้รับสิทธิ การเช่าจะต้องนำเงินผลประโยชน์ตอบแทนตามผลการเจรจาต่อรองมาชำระ และจัดทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุ ในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ณ กรมธนารักษ์ ภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ทางราชการได้แจ้งให้ ทราบว่าเป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ และในวันจัดทำสัญญาเช่าดังกล่าวผู้ได้รับสิทธิการเช่าจะต้อง

(๑) ชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายปี โดยในปีแรกอัตราปีละ ๓๘,๗๕๓,๑๖๓ บาท (สามสิบแปดล้านเจ็ดแสนห้าหมื่นสามพันหนึ่งร้อยหกสิบสามบาทถ้วน) สำหรับค่าเช่าในปีต่อๆ ไปชำระค่าเช่า ล่วงหน้าเป็นรายปีภายในเวลาที่กำหนดในสัญญาเช่า

(๒) วางหลักประกันสัญญาเช่า ๑ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี เป็นเงินจำนวน ๓๘,๗๕๓,๑๖๓ บาท (สามสิบแปดล้านเจ็ดแสนห้าหมื่นสามพันหนึ่งร้อยหกสิบสามบาทถ้วน) และหากค่าเช่าเพิ่มขึ้นให้ผู้ได้รับสิทธิ การเช่าวางหลักประกันการเช่าเพิ่มเติมให้เท่ากับค่าเช่าที่ปรับปรุงใหม่ ทั้งนี้ ผู้ได้รับสิทธิการเช่าจะวาง หลักประกันการเช่าตามข้อ ๕.๓ ข้อ ๕.๔ หรือข้อ ๕.๕ อย่างหนึ่งอย่างใด หรือหลายอย่างรวมกันก็ได้

(๓) ถ้าผู้ได้รับสิทธิการเช่าไม่ชำระเงิน หรือดำเนินการดังกล่าวข้างต้นภายในกำหนด ระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าสละสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ และทางราชการ จะริบหลักประกันของ หรือเรียกร่องจากธนาคารผู้ค้ำประกันตามข้อ ๕ พร้อมทั้งจะดำเนินการตามที่ เห็นสมควรต่อไป

๘.๒ ผู้ได้รับสิทธิการเช่ามีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการเช่า ค่าภาษีบำรุงท้องที่ ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน และหรือที่จะมีขึ้นในอนาคตแทนทางราชการทั้งสิ้น

๘.๓ เมื่อทำสัญญาเช่าตามข้อ ๘.๑ แล้ว ถ้าผู้เช่า (รวมถึงผู้เช่าช่วง) ประสงค์ที่จะปลูกสร้างอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างใดๆ ในที่ดินที่เช่าจะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่ต้อง ขออนุญาตการก่อสร้างต่อกรมธนารักษ์ และให้บรรดากรรมสิทธิ์อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่ก่อสร้างในที่ดินที่เช่า (รวมถึงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ของผู้เช่าช่วง) ไม่ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลัง เว้นแต่เป็นสิ่งปลูกสร้าง ที่ทำขึ้นเพื่อประโยชน์สาธารณะ

๘.๔ ในกรณีที่ทางราชการไม่สามารถส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้ได้รับสิทธิการเช่าภายใน กำหนดเวลา หรือส่งมอบที่ดินให้ได้ไม่ครบตามจำนวนเนื้อที่ที่กำหนดในเงื่อนไขการลงทุนเพราะเหตุสุดวิสัยหรือ เหตุใดอันมิได้เกิดจากกรมธนารักษ์ หรือกระทรวงการคลัง หรือมีการรอนสิทธิในที่ดิน ผู้ได้รับสิทธิการเช่า จะฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากกรมธนารักษ์หรือกระทรวงการคลังไม่ได้

๘.๕ ผู้ได้รับสิทธิการเช่า สามารถนำสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ รวมทั้งอาคารสิ่งปลูกสร้าง ของผู้เช่าไปให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์ได้ และหรือ (รวมถึงผู้เช่าช่วง) นำสิทธิการเช่าไปผูกพันเงินกู้กับสถาบัน การเงินได้โดยไม่ต้องขออนุญาตจากกรมธนารักษ์ แต่เมื่อได้นำสิทธิการเช่าและหรืออาคารสิ่งปลูกสร้างไปให้เช่าช่วง หรือจัดหาประโยชน์และหรือผูกพันเงินกู้แล้วให้แจ้งกรมธนารักษ์ทราบ

๘.๖ ผู้ได้รับสิทธิการเช่าจะต้องดำเนินการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค (เช่น ถนน ประปา ไฟฟ้า ระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น) ในพื้นที่ที่เช่าด้วยทุนทรัพย์ของตนเองทั้งสิ้น

๘.๗ ผู้ได้รับสิทธิจะต้องใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การเช่า หากจะเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุเป็นอย่างอื่นจะต้องได้รับอนุญาตจากกรมธนารักษ์ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องก่อน

๘.๘ ผู้ได้รับสิทธิการเช่ามีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขเสนอการลงทุนนี้ทุกประการ หากไม่ยินยอมปฏิบัติหรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขเสนอการลงทุนข้อหนึ่งข้อใด ทางราชการมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่า และริบหลักประกันสัญญาเช่า หรือเรียกร้องจากผู้ค้ำประกันตามสัญญาเช่า ตลอดจนเงินอื่นใดที่ผู้ได้รับสิทธิการเช่าชำระต่อทางราชการไว้แล้วในทันที โดยผู้ได้รับสิทธิการเช่าไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

#### ๙. การโอนสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ

การโอนสิทธิการเช่าจะดำเนินการได้ก็ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า โดยจะต้องชำระค่าธรรมเนียมและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษกำหนด

#### ๑๐. ข้อสงวนสิทธิ

ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเลือกผู้เสนอการลงทุนรายใดรายหนึ่งให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุในการสรรหาโดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าสูงสุด โดยคณะทำงานฯ จะพิจารณาผลประโยชน์ในภาพรวมทั้งผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า และข้อเสนอด้านการลงทุนพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่ก่อให้เกิดคุณค่าสูงสุดต่อประเทศ ทั้งนี้ ความเห็นของคณะทำงานฯ ที่คัดเลือกผู้เสนอการลงทุนรายใดให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุและคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ (กพศ.) มีมติเห็นชอบแล้วให้ถือเป็นที่สุด และผู้เสนอการลงทุนรายอื่นที่ไม่ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

นอกจากเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้ได้รับสิทธิการเช่าจะต้องยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขการเช่าที่ดินราชพัสดุ ตลอดจนหลักเกณฑ์ เงื่อนไขการเช่าตามที่คณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษกำหนดทุกประการ



เรียน ผอ.สจป.ที่ ๔ (ตาก) ผ่าน ผู้อำนวยการส่วนอำนวยการ

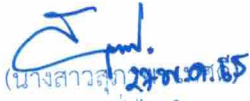
- เพื่อโปรดทราบ

- จังหวัดตาก ส่งสำเนาหนังสือ ที่ ตก ๐๓๑๘.๑๖/ว ๘๔๘๒

ลงวันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๖๕ เรื่อง การประกาศสรรหาผู้ลงทุน  
พัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก  
แจ้งเพื่อให้การเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ ในการจัดสรรหาผู้สนใจ  
ลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก  
ท้องที่ตำบลท่าสายลวด อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก จึงขอส่ง  
สำเนาประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การสรรหาผู้ลงทุนพัฒนาที่ดิน  
ราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษฯ และเงื่อนไขเสนอ  
การลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจฯ ดังกล่าว มาเพื่อทราบ  
และเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ต่อไป

- เห็นควรแจ้งเวียนทางเว็บไซต์สำนักจัดการทรัพยากร  
ป่าไม้ที่ ๔ (ตาก) ต่อไป

- โปรดพิจารณา



(นางสาวสุดา วาธนา)  
นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการ  
หัวหน้าฝ่ายพัสดุ



(นายเอกพร กินโต)  
ผู้อำนวยการส่วนอำนวยการ

ดิฉันพิมพ์เสมอ



(นายเอกพร กินโต)

นักวิชาการป่าไม้ชำนาญการ รักษาราชการแทน  
ผู้อำนวยการสำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๔ (ตาก)