รายงานการศึกษาความเหมาะสม (Feasibility Study)

การจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ เพื่อกิจการอุตสาหกรรม

โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง

โดย บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง จำกัด

วันที่ 15 สิงหาคม 2562

สารบัญ

1. ความเป็นมา 3
2. วัตถุประสงค์และเป้าหมาย 5
3. สถานะของผังเมืองปัจจุบัน 6
4. ผลการศึกษาความเป็นไปได้ในการดำเนินการ 8
5. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการกำหนดเขตส่งเสริม 12
6. เอกสารสิทธิ์ที่ดิน และ แผนที่ท้ายประกาศเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ 15
7. รายละเอียดโครงการ ประเภทอุตสาหกรรมหรือกิจการที่จะส่งเสริมในพื้นที่และแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน 18
8. ระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก 23
9. ผลการรับฟังความเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้อง 23
10. สรุปผลการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม 24
11. มาตรการเยียวยาผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นกับประชาชนหรือชุมชนในพื้นที่ 26

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก แผนการลงทุน และการวิเคราะห์ผลตอบแทนโครงการ 28
ภาคผนวก ข หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครอง 30
ภาคผนวก ค หนังสือให้ความยินยอมที่จะรับผิดชอบการเยียวยาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นแก่ประชาชนหรือชุมชน 35

1. ความเป็นมา

โครงการนิคมอุตสาหกรรมซึ่งพัฒนาโดย บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งปัจจุบันอยู่ภายใต้การบริหารงานและเป็นบริษัทในเครือของ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้เริ่มมีการพัฒนาที่ดิน, ระบบสาธารณูปโภคและนิคมอุตสาหกรรมตั้งแต่ปี 2535 จนถึงปัจจุบัน ตามแผนการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก ซึ่งกำหนดพื้นที่เป้าหมาย 3 จังหวัดในภาคตะวันออก ได้แก่ ชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา โดยแนวคิดการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในขณะนั้น จะพยายามรวมกลุ่มและเชื่อมโยงอุตสาหกรรมที่เกื้อหนุนเกี่ยวเนื่อง ให้อยู่ด้วยกันในลักษณะ “คลัสเตอร์ (Cluster)” เช่น ยานยนต์และชิ้นส่วน, ปิโตรเคมีและเคมีภัณฑ์, กลุ่มอุตสาหกรรมเหล็กกลางน้ำและปลายน้ำ, กลุ่มอุตสาหกรรมก่อสร้างและส่งเสริมการผลิต ฯลฯ ซึ่งเป็นอุตสาหกรรมขั้นพื้นฐานที่จำเป็นต่อการพัฒนาประเทศในขณะนั้น โดยการรวมกลุ่มเป็นคลัสเตอร์จะช่วยให้กลุ่มธุรกิจที่ต้องพึ่งพาอาศัยซึ่งกันและกันอยู่ด้วยเป็นพื้นฐาน อันจะเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพและผลิตภาพการผลิต เกิดการแลกเปลี่ยนและเชื่อมโยงวัตถุดิบและผลิตภัณฑ์ ระบบการขนส่งเกิดประสิทธิภาพ ลดความสูญเสียพลังงาน เพิ่มขีดความสามารถและศักยภาพในการแข่งขันโดยรวม รวมทั้งประโยชน์ในเชิงการพัฒนาพื้นที่ซึ่งจะช่วยในการลดความสูญเสียของระบบสาธารณูปโภคไฟฟ้าและน้ำประปา มีระบบควบคุมดูแลด้านสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพและสามารถตรวจสอบได้

ปัจจุบัน รัฐบาลได้กำหนดยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี รวมทั้งนโยบายในการพัฒนาเชิงพื้นที่ โดยมีโครงการลงทุนและพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญๆ ได้แก่ การพัฒนาสนามบินนานาชาติอู่ตะเภา ให้เป็นเมืองการบินภาคตะวันออก (Eastern Airport City) เตรียมรับผู้โดยสาร 15, 30 และ60 ล้านคนในอนาคต, พัฒนา 3 ท่าเรือน้ำลึก ได้แก่ ท่าเรือแหลมฉบังระยะที่ 3, ท่าเรือมาบตาพุดและสัตหีบ รถไฟความเร็วสูงเชื่อมต่อ 3 สนามบิน เป็นต้น รวมทั้งได้ประกาศให้พื้นที่จังหวัดฉะเชิงเทรา ชลบุรี และระยอง เป็นเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกขึ้น (Eastern Economic Corridor, EEC) และกำหนดเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษขึ้น เพื่อพัฒนาและส่งเสริมอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษด้านใดด้านหนึ่งหรือหลายด้านหรือเพื่อส่งเสริมให้เกิดกิจการที่เกี่ยวเนื่องหรือเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาและส่งเสริมอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ โดยอาจรวมถึงอุตสาหกรรมการบริการ อุตสาหกรรมท่องเที่ยวและการจัดประชุม หรืออุตสาหกรรมอื่นใดด้วยก็ได้ โดยพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 ได้กำหนดอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษที่เกี่ยวข้องได้แก่ ยานยนต์สมัยใหม่, อิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ, การท่องเที่ยวกลุ่มรายได้ดีและการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ, การเกษตรและเทคโนโลยีชีวภาพ, การแปรรูปอาหาร, หุ่นยนต์, การบินและโลจิสติกส์, เชื้อเพลิงชีวภาพและเคมีชีวภาพ, ดิจิทัล และการแพทย์ครบวงจร ซึ่งเป็นกลุ่มอุตสาหกรรมที่จะช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจเพื่ออนาคต (New Engine of Growth) และเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศโดยภาพรวม

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง จำกัด มีแผนที่จะพัฒนาและยกระดับโครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง (WHA IER) พื้นที่รวมแล้วประมาณ 2,037 ไร่ ซึ่งตั้งอยู่ในเขตท้องที่ ตำบลหนองบัว และ ตำบลบางบุตร อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง เป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษเพื่อรองรับการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ ซึ่งประกอบด้วย อุตสาหกรรมการบินและโลจิสติกส์ (Aviation and Logistics), อุตสาหกรรมหุ่นยนต์ (Robotics and Automation) และอุตสาหกรรมยานยนต์สมัยใหม่ (Next- Generation Automotive) รวมถึงอุตสาหกรรมเป้าหมายที่ใช้เทคโนโลยีขั้นสูงและทันสมัยอื่นๆ

ทั้งนี้โครงการจะจัดให้มีโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคที่เอื้ออำนวยต่อการลงทุนประกอบด้วย ถนน ระบบระบายน้ำฝน น้ำใช้เพื่อการอุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง และ ระบบสื่อสาร เป็นต้น โดยโครงการยังตั้งอยู่ห่างจากสนามบินอู่ตะเภาประมาณ 54 กิโลเมตร, ท่าเรือมาบตาพุด 44 กิโลเมตรและท่าเรือแหลมฉบัง 69 กิโลเมตร และมีความเชื่อมโยงกับนิคมอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่โดยรอบซึ่งเป็นประเภทอุตสาหกรรมพื้นฐานที่จะสามารถผลิตหรือเปลี่ยนมาผลิตวัตถุดิบหรือผลิตภัณฑ์ที่สามารถรองรับและสนับสนุนอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษใหม่ๆ ที่จะเข้ามาลงทุนในพื้นที่ได้ ซึ่งจะมีส่วนช่วยในการสนับสนุนให้มีการพัฒนาในเชิงพื้นที่ในภาพรวมอย่างเป็นรูปธรรม

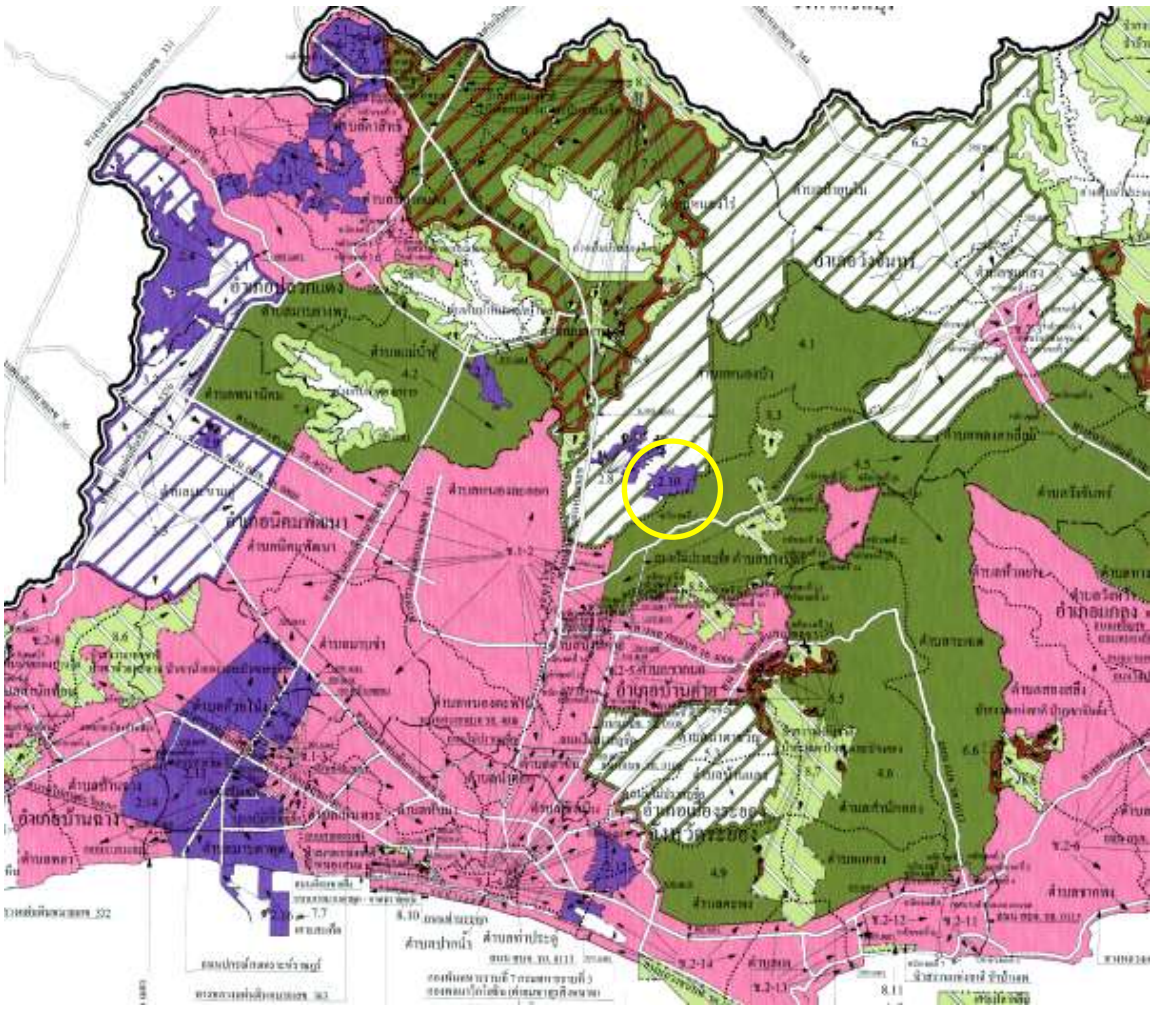
2. วัตถุประสงค์และเป้าหมาย

เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ เพื่อกิจการอุตสาหกรรม จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ ดังนี้

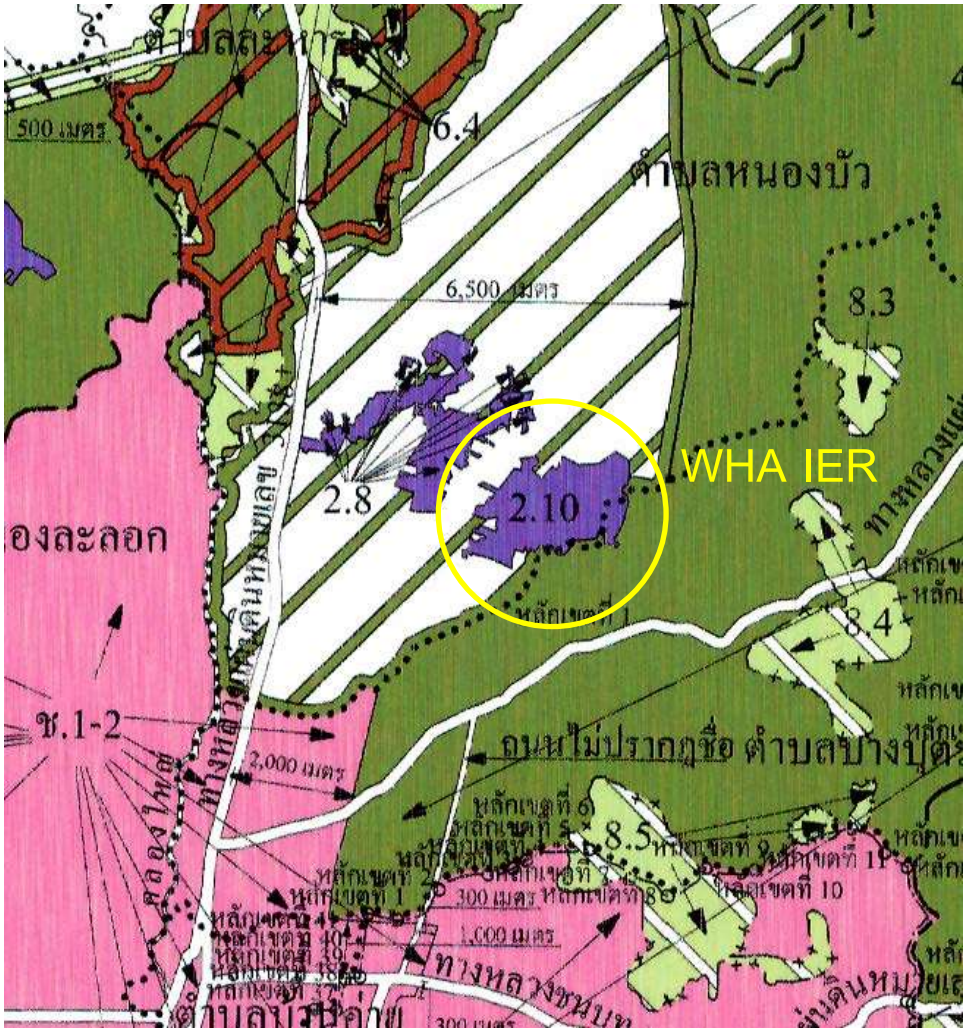
1. เพื่อรองรับอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ ที่มีการใช้เทคโนโลยีขั้นสูง สร้างนวัตกรรม และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ได้แก่ อุตสาหกรรมการบินและโลจิสติกส์ (Aviation and Logistics), อุตสาหกรรมหุ่นยนต์ (Robotics and Automation), อุตสาหกรรมยานยนต์สมัยใหม่ (Next-Generation Automotive) รวมทั้งอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษตามที่
    1.1 พระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ 2561
    1.2 คณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกจะประกาศกำหนดในอนาคต
2. เพื่อรองรับอุตสาหกรรมที่มีการนำนวัตกรรมและเทคโลยีที่ทันสมัยมาใช้ ซึ่งเกี่ยวเนื่อง ตลอดจนช่วยในการพัฒนาและสนับสนุนอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ
3. เพื่อส่งเสริมให้เกิดการจ้างงานและการกระจายรายได้ให้แก่ชุมชนโดยรอบพื้นที่
4. เพื่อให้อุตสาหกรรมที่สนับสนุนและเกี่ยวเนื่องกับอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ ที่อยู่ในพื้นที่มีการขยายตัวและมีมูลค่าเพิ่ม

3. สถานะของผังเมืองปัจจุบัน

ปัจจุบัน โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเทท ระยอง (WHA IER) อยู่ภายใต้การบังคับใช้ตาม กฎกระทรวงให้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดระยอง พ.ศ. 2560 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 134 ตอนที่ 9 ก ลงวันที่ 19 มกราคม 2560 โดยพื้นที่ดินของโครงการฯ ทั้งหมดตั้งอยู่ในบริเวณหมายเลข 2.10 ซึ่งผังเมืองดังกล่าวกำหนดให้เป็นพื้นที่สีม่วง ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ซึ่งสามารถพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรมได้ รายละเอียดดังแสดงในรูปที่ 1 และ 2



รูปที่ 1 : ผังเมืองรวมจังหวัดระยอง แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ WHA IER



รูปที่ 2 : ภาพขยายผังเมืองรวมจังหวัดระยอง แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ WHA IER

4. ผลการศึกษาความเป็นไปได้ในการดำเนินการ

โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง (WHA IER) ซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 2,037 ไร่ มีแผนที่จะพัฒนาที่ดิน โดยแบ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินออกเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก พื้นที่สีเขียว เขตพาณิชยกรรม ฯลฯ ประมาณ 529 ไร่ และเป็นพื้นที่เขตอุตสาหกรรมทั่วไปเพื่อรองรับกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายประมาณ 1,498 ไร่ โดยโครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษดังนี้

1. **อุตสาหกรรมยานยนต์สมัยใหม่ (Next-Generation Automotive)** พื้นที่ประมาณ **623** ไร่ คิดเป็นร้อยละ **41.59** ของพื้นที่อุตสาหกรรมทั่วไป ซึ่งประมาณการเงินลงทุนจากผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมเป้าหมายเท่ากับ **37,255** ล้านบาท

2. **อุตสาหกรรมการบินและโลจิสติกส์ (Aviation and Logistics)** พื้นที่จัดสรรประมาณ **575** ไร่ คิดเป็นร้อยละ **38.38** ของพื้นที่ขายอุตสาหกรรมทั่วไป ประมาณการเงินลงทุนจากผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมเป้าหมายเท่ากับ **29,440** ล้านบาท

3. **อุตสาหกรรมหุ่นยนต์เพื่ออุตสาหกรรม (Robotics and Automation)** พื้นที่จัดสรรประมาณ **300** ไร่ คิดเป็นร้อยละ **20.03** ของพื้นที่ขายอุตสาหกรรมทั่วไป ประมาณการเงินลงทุนจากผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมเป้าหมายเท่ากับ **11,010** ล้านบาท

สำหรับการประมาณการเงินลงทุนจากนักลงทุนในแต่ละอุตสาหกรรมคำนวณจากมูลค่าการลงทุนต่อไร่เฉลี่ย (Estimated Average Investment Value per Rai) ของแต่ละอุตสาหกรรม โดยอ้างอิงจากข้อมูลการลงทุนในโรงงานใหม่ของผู้ประกอบการรายใหญ่ในแต่ละอุตสาหกรรมย่อยของอุตสาหกรรมเป้าหมาย หรือของผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมเป้าหมายที่คาดว่ามีความสนใจในการลงทุนในประเทศไทย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor: EEC) โดยรายละเอียดของอุตสาหกรรมย่อย ผู้ประกอบการเป้าหมาย ตัวอย่างผู้ประกอบการ และมูลค่าการลงทุนเฉลี่ยต่อไร่ สามารถสรุปได้ตามตารางต่อไปนี้

อุตสาหกรรมเป้าหมาย	อุตสาหกรรมยานยนต์สมัยใหม่ (Next-Generation Automotive)	อุตสาหกรรมหุ่นยนต์เพื่ออุตสาหกรรม (Robotics and Automation)	อุตสาหกรรมการบินและโลจิสติกส์ (Aviation and Logistics)
อุตสาหกรรมย่อย (ตามรายงาน “10 อุตสาหกรรมเป้าหมายกลไกขับเคลื่อนเศรษฐกิจเพื่ออนาคต (NEW ENGINE OF GROWTH)” โดยสำนักงานเศรษฐกิจอุตสาหกรรม)	• ยานยนต์ไฟฟ้า (EV) โดยเริ่มจากการประกอบร่วมกับผู้ผลิต (OEM) เพื่อนำไปสู่อุตสาหกรรมแบตเตอรี่และระบบขับเคลื่อนรถไฟฟ้า • ธุรกิจอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์และชิ้นส่วนรถยนต์ที่ก้าวทันมาตรฐานโลก เช่น ชิ้นส่วนระบบความปลอดภัย ชิ้นส่วนระบบกำลังส่ง (Transmission System Parts) • ผลิตจักรยานยนต์ (ขนาดมากกว่า 248 cc) โดยมีการขึ้นรูปชิ้นส่วนของเครื่องยนต์ • ธุรกิจในห่วงโซ่คุณค่าของอุตสาหกรรมยานยนต์ โดยเฉพาะในด้านการ ออกแบบและจัดทำต้นแบบ (Surface Integration Design & Prototyping) • ส่งเสริมการใช้เทคโนโลยีการผลิตที่มีประสิทธิภาพและความแม่นยำสูง (Catalytic Manufacturing) • การวิจัยและพัฒนาที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีอัจฉริยะ (Smart technology)	• หุ่นยนต์ที่ใช้ในอุตสาหกรรมการผลิตยานยนต์ โดยเฉพาะหุ่นยนต์ที่ใช้ในการเชื่อมโลหะ ซึ่งมีจำนวนมากเป็นอันดับหนึ่งของจำนวนหุ่นยนต์ที่นำเข้ามาสู่ภูมิภาคอาเซียนในปัจจุบัน หรือนับเป็นร้อยละ 38 ของจำนวนหุ่นยนต์ที่นำเข้าทั้งหมด โดยหุ่นยนต์เหล่านี้มักจะมาในรูปแบบแขนหุ่นยนต์ที่มีแกนเคลื่อนที่แบบหมุน (Articulated Robot) • หุ่นยนต์ที่ใช้ในกระบวนการผลิตอัดฉีดพลาสติก ซึ่งมีจำนวนมากเป็นอันดับสองของจำนวนหุ่นยนต์ที่นำเข้ามาสู่ภูมิภาคอาเซียนในปัจจุบัน หรือนับเป็นร้อยละ 19 ของจำนวนหุ่นยนต์ที่นำเข้าทั้งหมด • หุ่นยนต์ที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เช่น หุ่นยนต์ดำน้ำ และหุ่นยนต์ที่ใช้ในปฏิบัติการทางการแพทย์	• การบริการซ่อมบำรุงอากาศยาน (Maintenance, Repair and Overhaul: MRO) มุ่งเน้นการซ่อมบำรุงโครงสร้างเครื่องบินลำตัวแคบ (Narrow-body Airframe Maintenance) ซึ่งจะมีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างมากในแถบภาคพื้นเอเชีย • การซ่อมบำรุงชิ้นส่วน (Component MRO) และการซ่อมบำรุงเครื่องยนต์ (Engine MRO) โดยการ ร่วมทุนกับสายการบิน ผู้ให้บริการซ่อมบำรุง (Third Party MRO Provider) หรือผู้ผลิตชิ้นส่วน (OEM) • อุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนอากาศยาน (OEM) ผู้ผลิตระดับที่ 1 และ 2 (Tier 1 and 2) และผู้ผลิตระดับ 3 (Tier 3)

อุตสาหกรรมเป้าหมาย	อุตสาหกรรมยานยนต์สมัยใหม่ (Next-Generation Automotive)	อุตสาหกรรมหุ่นยนต์เพื่ออุตสาหกรรม (Robotics and Automation)	อุตสาหกรรมการบินและโลจิสติกส์ (Aviation and Logistics)
ผู้ประกอบการเป้าหมาย	ผู้ผลิตยางรถยนต์, ผู้ผลิตชิ้นส่วนรถยนต์, ผู้ผลิตอุปกรณ์อัดฉีดน้ำมันเชื้อเพลิง (Fuel Injection), ผู้ผลิตรถยนต์ Hybrid	ผู้ผลิตหุ่นยนต์ที่ใช้ในอุตสาหกรรมการผลิต (Industrial Robots), หุ่นยนต์ที่ใช้ในอุตสาหกรรมยานยนต์ (Automation)	ผู้ผลิตชิ้นส่วนเครื่องบิน, ผู้ผลิตยางล้อเครื่องบิน (Radial Aviation Tyres), ผู้ให้บริการซ่อมบำรุงอากาศยาน (MRO)
ตัวอย่างผู้ประกอบการที่มีการเปิดเผยข้อมูลการลงทุน (ทั้งในและต่างประเทศ)	Tesla, Bosch, Schaeffler[1], BMW, Mercedes-Benz, Suzuki, Shanghai Motors	KUKA AG[2], ABB[3], Nachi Technology[4], Shanghai STEP Electric Corporation[5]	Goodyear, Bridgestone, ST Aerospace[6], Hanwha Techwin[7]
ประมาณการมูลค่าการลงทุนต่อไร่เฉลี่ย (Estimated Average Investment Value per Rai)	59.8 ล้านบาทต่อไร่	51.2 ล้านบาทต่อไร่	36.7 ล้านบาทต่อไร่
พื้นที่ที่คาดว่าจะเป็นกลุ่มผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมเป้าหมาย	623 ไร่	575 ไร่	300 ไร่
ประมาณการมูลค่าการลงทุนรวมต่ออุตสาหกรรม	37,255 ล้านบาท	29,440 ล้านบาท	11,010 ล้านบาท

[1] แชฟฟ์เลอร์ กรุ๊ป (Schaeffler) เป็นผู้ผลิตและจัดจำหน่ายตลับลูกปืนชั้นนำของโลกให้แก่กลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์และกลุ่มอุตสาหกรรมต่างๆ ทั่วโลก

[2] KUKA (คูก้า) เป็นผู้บุกเบิกเทคโนโลยีวิศวกรรมหุ่นยนต์และระบบอัตโนมัติที่ใหญ่ระดับ 1 ใน 4 ของโลก ปัจจุบัน กิจการหุ่นยนต์อุตสาหกรรมของเยอรมนีแห่งนี้มีผู้ถือหุ้นใหญ่คือ บริษัท มิเดีย กรุ๊ป ซึ่งเป็นบริษัทเครื่องใช้ไฟฟ้าจีน

[3] เอบีบี (ABB Limited) เป็นบริษัทข้ามชาติ มีสำนักงานใหญ่อยู่ที่เมืองซูริค ประเทศสวิตเซอร์แลนด์ ธุรกิจหลักได้แก่ ระบบไฟฟ้า เทคโนโลยีระบบอัตโนมัติ และหุ่นยนต์

[4] นาชิ คอร์ปอเรชั่น (Nachi Corporation) เป็นบริษัทญี่ปุ่นผู้พัฒนาหุ่นยนต์อุตสาหกรรม นอกจากนี้ยังมีธุรกิจจักรกล ธุรกิจเครื่องมือตัดเครื่องมือขึ้นรูป

[5] Shanghai STEP Electric Corporation เป็นผู้เชี่ยวชาญด้านระบบไฟฟ้า อุปกรณ์ไฟฟ้า อาทิ หม้อแปลง Inverter รวมถึงเทคโนโลยีระบบอัตโนมัติ และหุ่นยนต์ บริษัทมีโรงงานและศูนย์วิจัยในจีน 6 แห่ง และในเยอรมนี

[6] Singapore Technologies Aerospace (ST Aerospace) เป็นบริษัทในเครือของ ST Engineering เป็นผู้ให้บริการซ่อมบำรุงอากาศยาน (MRO) ซึ่งมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่สิงคโปร์ และมีสำนักงานและโรงงานอยู่ในศูนย์กลางอากาศยานสำคัญๆ ในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิค ยุโรป และอเมริกา

[7] ฮันฮวา (Hanwha Techwin) เป็นบริษัทในเครือ Hanwha Group ซึ่งเป็นบริษัทผู้ผลิตหุ่นยนต์อุตสาหกรรม เครื่องยนต์อากาศยาน และเทคโนโลยีการรักษาความปลอดภัย (Access Control and Intruder Detection)

ทั้งนี้ มูลค่าการลงทุน หมายถึง มูลค่าการลงทุนในที่ดิน ค่าก่อสร้างโรงงาน และอุปกรณ์เครื่องจักร ของผู้ประกอบการ ซึ่งคำนวณโดยเลือกใช้มูลค่าตามแผนการลงทุนที่กำลังการผลิตสูงสุดครบทุกระยะโครงการ (Full Phases) สำหรับขนาดที่ดินที่ตั้งโรงงาน (Land Area) เป็นไปตามข้อมูลที่ผู้ประกอบการเปิดเผย หรือคำนวณจากพื้นที่โรงงาน (Factory Area) ที่ผู้ประกอบการเปิดเผย โดยกำหนดสมมติฐานเพิ่มเติมคือ ขนาดพื้นที่โรงงาน (Factory Area) คิดเป็น 70% ของพื้นที่ดินทั้งหมด (Land Area)

ดังนั้น เมื่อรวมประมาณการมูลค่าการลงทุนรวมทั้ง 3 อุตสาหกรรมเป้าหมาย คิดเป็นมูลค่าการลงทุนรวมในนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง เบื้องต้นโดยประมาณ 77,705 ล้านบาท ทั้งนี้ มูลค่าการลงทุนดังกล่าวยังไม่รวมมูลค่าการลงทุนในส่วนของผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรม และผู้พัฒนาระบบสาธารณูปโภค (ระบบผลิตน้ำ, ระบบบำบัดน้ำเสีย และสถานีไฟฟ้าย่อย) รวมถึงเงินลงทุนของผู้พัฒนาพื้นที่พาณิชยกรรมในนิคม นอกจากนี้ประมาณการมูลค่าการลงทุนดังกล่าวยังไม่ได้พิจารณามูลค่าทางเศรษฐกิจที่ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมเป้าหมายจะก่อให้เกิด อาทิ มูลค่าการจ้างงาน มูลค่าการขายผลิตภัณฑ์ มูลค่าการส่งออก มูลค่าภาษีที่รัฐบาลสามารถจัดเก็บได้จากผลประกอบการของบริษัท เป็นต้น

5. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการกำหนดเขตส่งเสริม

เขตส่งเสริมเพื่อกิจการอุตสาหกรรมโครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง จะช่วยส่งเสริมและสนับสนุนให้นักลงทุนทั้งในและต่างประเทศตัดสินใจเข้ามาลงทุนในพื้นที่เพิ่มมากขึ้น ซึ่งจะเป็นการช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศตามยุทธศาสตร์ชาติและนโยบายประเทศไทย 4.0 โดยผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการประกาศให้เป็นพื้นที่เขตส่งเสริมเพื่อกิจการอุตสาหกรรมมีดังต่อไปนี้

- สิทธิประโยชน์ที่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมที่ได้รับคัดเลือกเป็นเขตส่งเสริมจะได้รับจากภาครัฐต่างๆ จะช่วยดึงดูดการลงทุนจากต่างประเทศซึ่งจะช่วยให้เกิดมูลค่าทางเศรษฐกิจ เช่น การจ้างงาน การบริโภคในประเทศ การส่งออก สร้างรายได้ให้กับภาครัฐ อันจะช่วยให้เกิดการเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (GDP) และจะช่วยผลักดันการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศให้ก้าวข้ามกับดักประเทศรายได้ปานกลาง สู่ประเทศรายได้สูง โดยยังสามารถตอบโจทย์หลัก 3 ด้าน คือ การเติบโตของผลิตภาพ (Productivity Growth) การลดความเหลื่อมล้ำ (Inclusive Growth) และการเติบโตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Growth)
- สนับสนุนให้เกิดการเชื่อมโยงและบูรณาการกับอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องในบริเวณใกล้เคียง อาทิ ผู้ประกอบการชิ้นส่วนรถยนต์ หรือผู้ประกอบการโรงงานประกอบรถยนต์ ที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมในบริเวณใกล้เคียง ซึ่งจะช่วยให้ผู้ประกอบการนั้นๆ มีการยกระดับเทคโนโลยี พัฒนานวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อให้ตอบสนองความต้องการและสามารถเชื่อมโยงกับอุตสาหกรรมเป้าหมายได้
- การจัดตั้งเขตส่งเสริมในพื้นที่ EEC ซึ่งภาครัฐมีนโยบายการให้บริการแบบเบ็ดเสร็จครบวงจรจะช่วยในการลดระยะเวลาและเอื้ออำนวยให้ผู้ประกอบกิจการกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายตัดสินใจเข้ามาลงทุนมากยิ่งขึ้น ซึ่งอาจดูได้จากการจัดอันดับของธนาคารโลกตามรายงาน Business Doing 2018 (พิจารณาจากความยากง่ายในการประกอบธุรกิจ) โดยประเทศไทยขึ้นมาอยู่ที่อันดับ 26 (จาก 46) อันเนื่องมาจากการลดระยะเวลาการจัดตั้งธุรกิจ ลดกระบวนการขอใช้ไฟฟ้า เป็นต้น ซึ่งเป็นการเพิ่มความน่าเชื่อถือและเป็นข้อมูลสำคัญให้นักลงทุนต่างประเทศเข้ามาลงทุน
- ส่งเสริมการพัฒนางานวิจัย นวัตกรรม และยกระดับเทคโนโลยีของประเทศ เนื่องจากอุตสาหกรรมเป้าหมายดังกล่าวจะใช้เทคโนโลยีขั้นสูงจึงช่วยสนับสนุนให้เกิดงานวิจัย และการลงทุนด้านการวิจัยและพัฒนาทั้งจากภาครัฐ และภาคเอกชน ซึ่งมีความสำคัญต่อการพัฒนาขีดความสามารถของประเทศไทยในระยะยาว
- สนับสนุนให้เกิดการจ้างงานของนักวิจัย วิศวกรและเจ้าหน้าที่เทคนิคในสาขาที่เกี่ยวข้องซึ่งจะสนับสนุนให้เกิดการพัฒนาสถาบันการศึกษา และหลักสูตรการศึกษาที่เป็นไปตามความต้องการของตลาดแรงงาน
- ส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคในพื้นที่ เช่น ถนน ระบบน้ำ โรงไฟฟ้า อ่างเก็บน้ำ เป็นต้น จึงส่งผลดีต่อการพัฒนาชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมในบริเวณใกล้เคียง

- ช่วยผลักดันนโยบายอุตสาหกรรมเป้าหมายของรัฐบาลให้ประสบความสำเร็จตามที่ได้ถูกวางไว้ให้เป็นกลไกหลักของการปรับโครงสร้างภาคการผลิตของประเทศ ทั้งเกษตรกรรม อุตสาหกรรม และบริการ และเป็นรากฐานในการสร้างความสามารถในการแข่งขันของประเทศในอนาคต
- เป็นการกระจายความเจริญไปอยู่พื้นที่ที่เหมาะสมและมีศักยภาพ เนื่องจากการสร้างนิคมอุตสาหกรรมแบบคลัสเตอร์อุตสาหกรรมเป้าหมาย เป็นการพัฒนาพื้นที่เศรษฐกิจที่มีผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และโครงสร้างพื้นฐานอย่างเป็นระบบและมีทิศทาง ซึ่งนอกจากจะช่วยสนับสนุนการพัฒนาเมือง แล้วยังช่วยยกระดับความเป็นอยู่และคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนรอบข้าง รวมทั้งเกิดการย้ายถิ่นฐานเพื่อเข้ามาทำงานในพื้นที่มากขึ้นสังคมเมืองเกิดการเติบโต รายได้และกำลังซื้อของคนในพื้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น

ทั้งนี้จากการประเมินสัดส่วนมูลค่าลงทุนสำหรับนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเทท ระยอง เปรียบเทียบแผนงานการลงทุนพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (พ.ศ. 2560-2564)[8] ระหว่างปี 2560 ถึงปี 2566 สามารถสรุปผลโดยสังเขปได้ดังตารางด้านล่างนี้

เป้าหมาย	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	รวมทั้งสิ้นระหว่างปี 2560 - 2566
ประมาณการมูลค่าลงทุนโครงการภายใต้แผนงาน EEC (ล้านบาท)[9]	155,519	209,425	258,840	270,151	258,050	230,068	145,813	1,527,865
ประมาณการมูลค่าลงทุนภาคอุตสาหกรรมภายใน EEC (ล้านบาท)[10]	100,000	100,000	66,667	66,667	66,667	66,667	33,333	500,000
ประมาณการมูลค่าการลงทุนภายในนิคม WHA IER (ล้านบาท)[11]	-	-	-	11,489	24,923	23,038	18,255	77,705

[8] รายงานหลักแผนงานพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (พ.ศ. 2560 - 2564)

[9] อ้างอิงตามกรอบระยะเวลาการลงทุนโครงการภายใต้แผนงาน EEC (ปี 2560 - 2575) และประมาณการแผนการลงทุนภาคอุตสาหกรรมพัฒนาด้านอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว และพัฒนาเมืองใหม่

[10] ประมาณการแผนการลงทุนของอุตสาหกรรมเป้าหมายทั้ง 10 อุตสาหกรรม

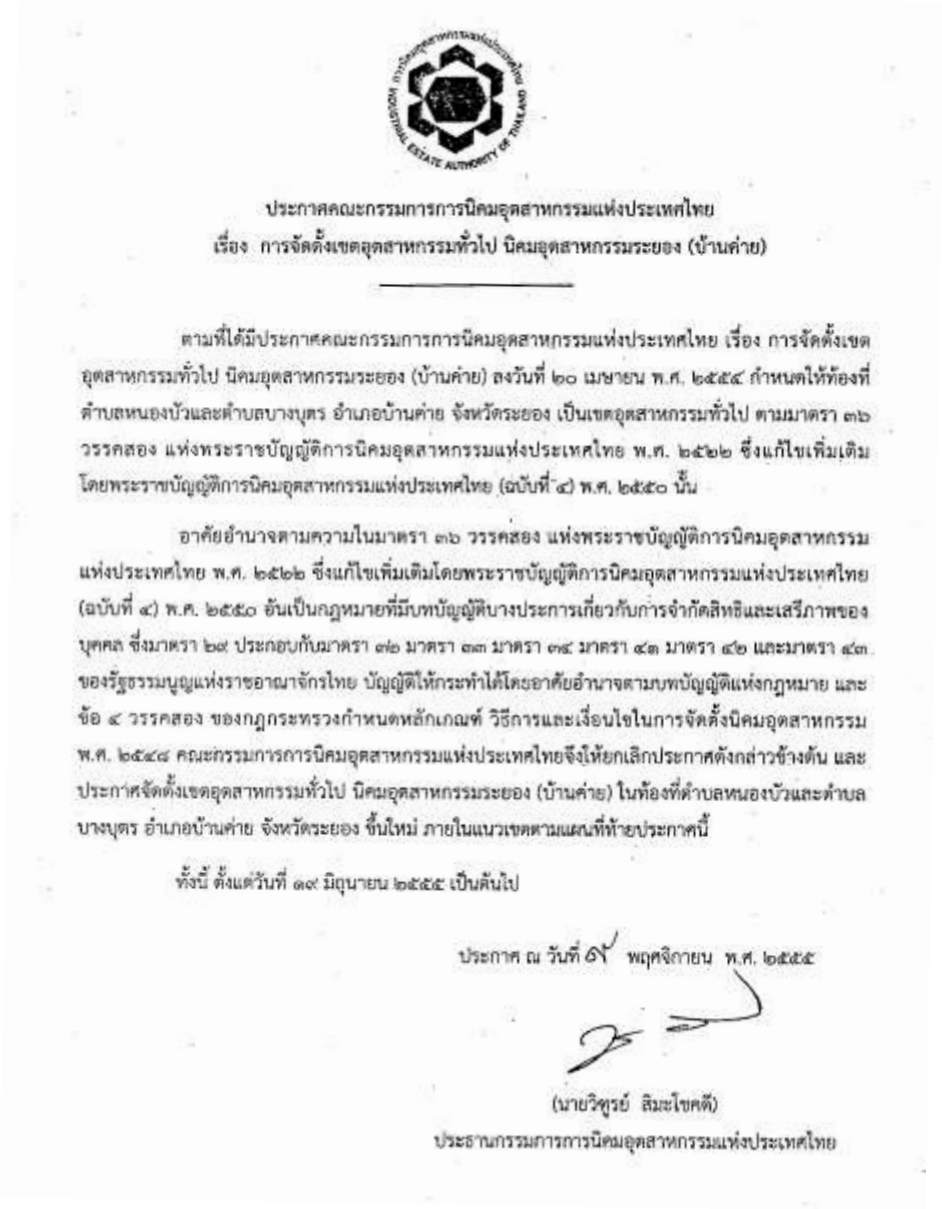
[11] มูลค่าการลงทุนของอุตสาหกรรมเป้าหมาย และรายได้จากการขายที่ดินของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเทท ระยองจำกัด

เป้าหมาย	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	รวมทั้งสิ้นระหว่างปี 2560 - 2566
สัดส่วนมูลค่าการลงทุนของนิคม WHA IER ต่อมูลค่าลงทุนโครงการภายใต้แผนงาน EEC ระหว่างปี 2560 – 2566 (ร้อยละ)	-	-	-	4.2%	9.7%	10.0%	12.5%	5.1%
สัดส่วนมูลค่าการลงทุนของนิคม WHA IER ต่อมูลค่าลงทุนภาคอุตสาหกรรมภายใน EEC ระหว่างปี 2560 – 2566 (ร้อยละ)	-	-	-	17.2%	37.4%	34.6%	54.8%	15.5%

รายละเอียด แผนการลงทุน แผนการเงิน แหล่งเงินทุน และการวิเคราะห์ผลตอบแทนโครงการ แสดงไว้ในภาคผนวก ก

6. เอกสารสิทธิ์ที่ดินและ แผนที่ท้ายประกาศเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ

ที่ดินโครงการ นิคมอุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียลเอสเตท ระยอง (WHA IER) ทั้งหมดที่บริษัทฯ ขอประกาศเป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ และมีเอกสารสิทธิ์ที่ออกให้โดยกรมที่ดิน รายละเอียดดังแสดงในภาคผนวก ก นอกจากนี้ โครงการยังได้รับการตรวจสอบ และประกาศเป็นเขตนิคมอุตสาหกรรมทั่วไปเรียบร้อยแล้ว ตามประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประทศไทย เรื่อง การเปลี่ยนแปลงเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมระยอง (บ้านค่าย) ประกาศ ณ วันที่ 9 พฤศจิกายน 2555 ดังแสดงในรูปที่ 3 - 4



ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
เรื่อง การจัดตั้งเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมระยอง (บ้านค่าย)

ตามที่ได้มีประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่อง การจัดตั้งเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมระยอง (บ้านค่าย) ลงวันที่ ๒๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๔ กำหนดให้ท้องที่ตำบลหนองบัวและตำบลบางบุตร อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง เป็นเขตอุตสาหกรรมทั่วไป ตามมาตรา ๓๖ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๐ นั้น

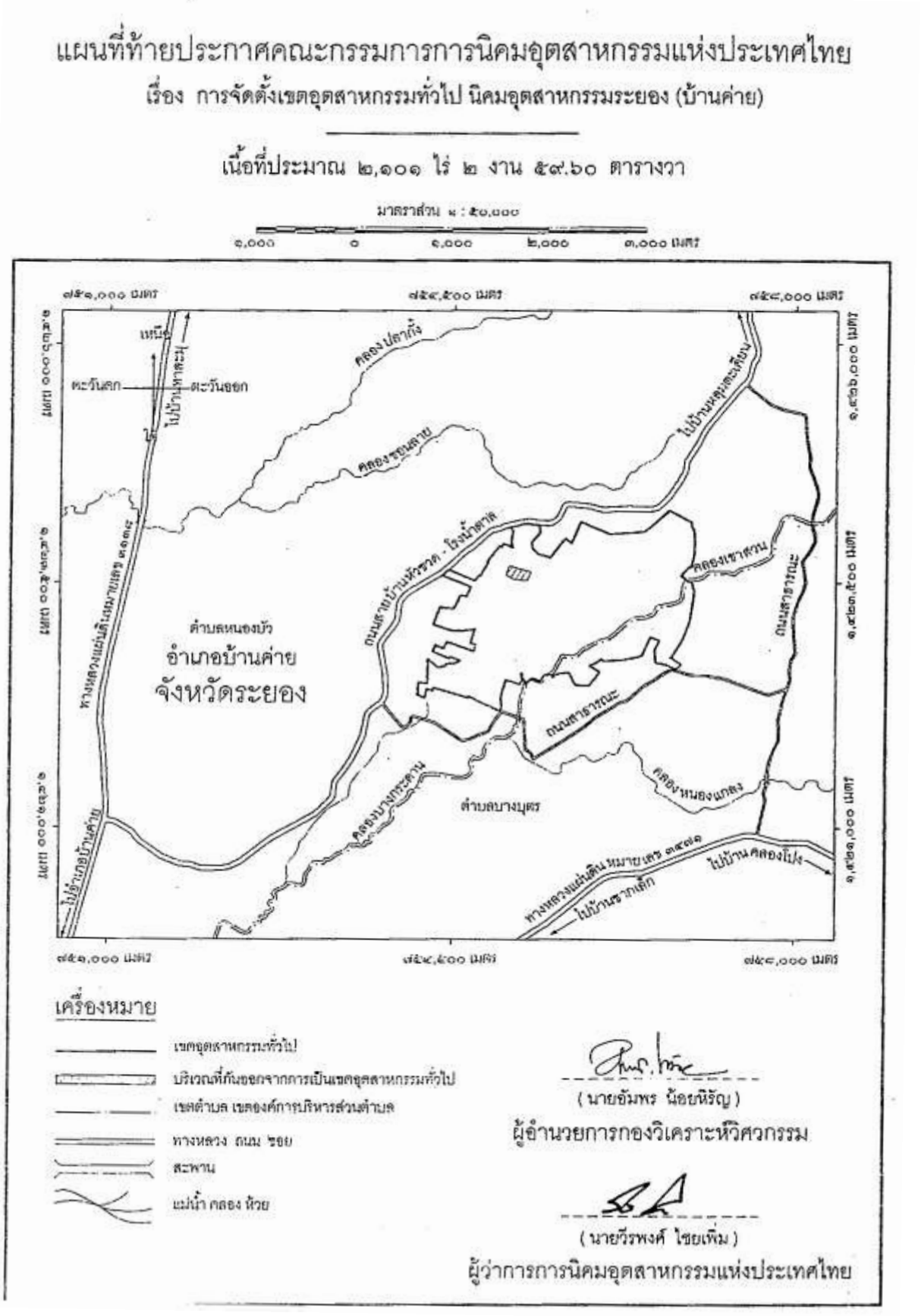
อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๖ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๐ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๔๓ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย และข้อ ๔ วรรคสอง ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๘ คณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยจึงให้ยกเลิกประกาศดังกล่าวข้างต้น และประกาศจัดตั้งเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมระยอง (บ้านค่าย) ในท้องที่ตำบลหนองบัวและตำบลบางบุตร อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง ขึ้นใหม่ ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายประกาศนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๕๕ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๙ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๕

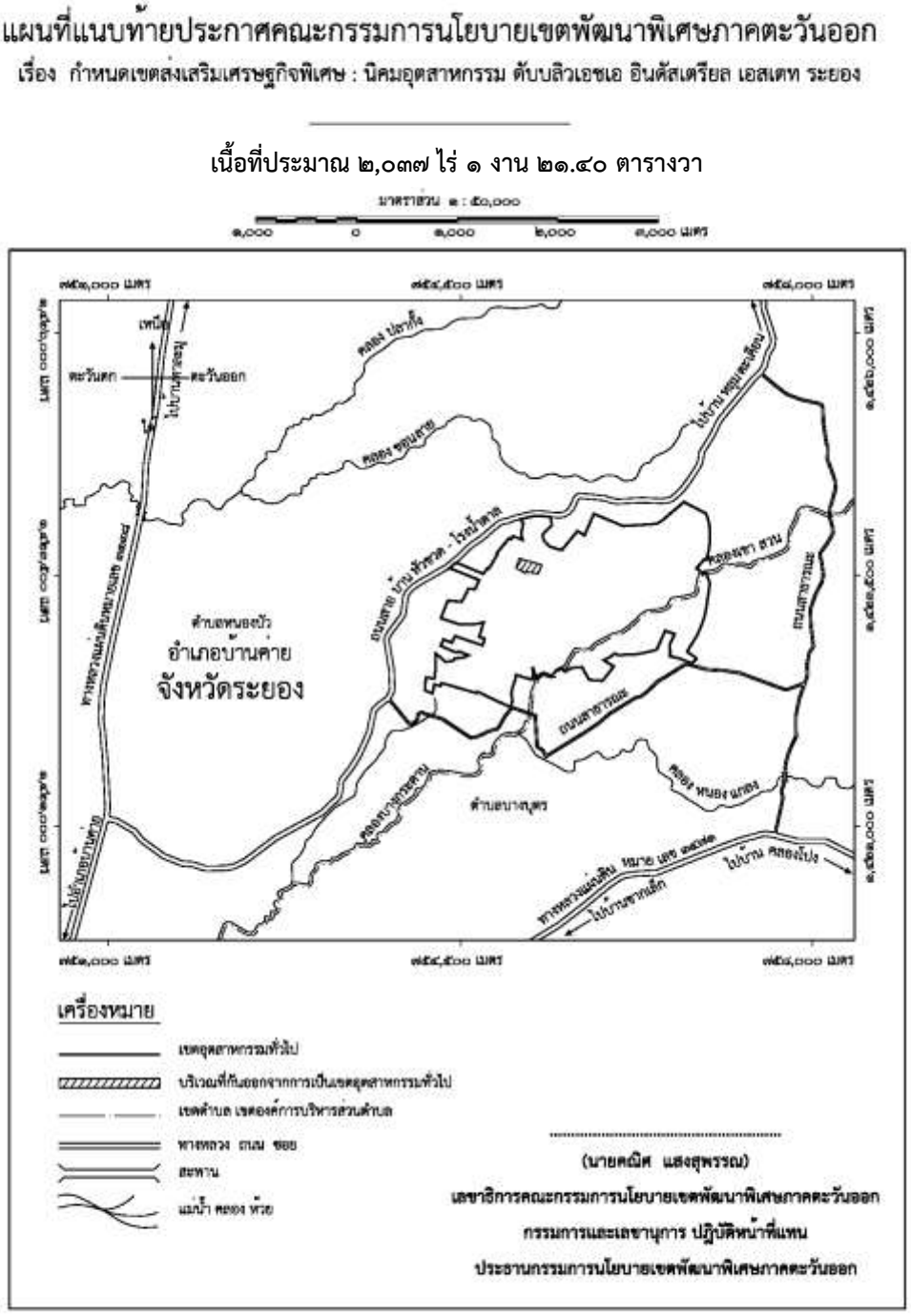
(นายวิฑูรย์ สิมะโชคดี)
ประธานกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

รูปที่ 3 :ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่องการจัดตั้งเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียลเอสเตท ระยอง ชื่อเดิม นิคมอุตสาหกรรมระยอง (บ้านค่าย)



รูปที่ 4 : แผนที่ท้ายประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่องการจัดตั้งเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียลเอสเตท ระยอง ชื่อเดิม นิคมอุตสาหกรรมระยอง (บ้านค่าย)

ร่างแผนที่ท้ายประกาศเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ โครงการ นิคมอุตสาหกรรม นิคมอุตสาหกรรม ดับบลิว เอชเอ อินดัสเตรียลเอสเตท ระยอง ดังแสดงในรูปที่ 5



รูปที่ 5 : ร่างแผนที่ท้ายประกาศเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ โครงการ นิคมอุตสาหกรรม นิคมอุตสาหกรรม ดับบลิว เอชเอ อินดัสเตรียลเอสเตท ระยอง

7. รายละเอียดโครงการ ประเภทอุตสาหกรรมหรือกิจการที่จะส่งเสริมในพื้นที่และ แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน

7.1 รายละเอียดโครงการ

โครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษเพื่อกิจการอุตสาหกรรม นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเทท ระยอง (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” แทน) ของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเทท ระยอง จำกัด (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ” แทน) ตั้งอยู่ที่บริเวณทางหลวงหมายเลข 3138 กม. 59ตำบลหนองบัว และตำบลบางบุตร อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง มีพื้นที่ประมาณ 2,037 ไร่ โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ต่างๆ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ ถนนบ้านหัวชวด-โรงน้ำตาล และ เขาหินโค้ง
ทิศใต้	ติดกับ คลองสาธารณะประโยชน์และสวนยาง
ทิศตะวันออก	ติดกับ คลองสาธารณะประโยชน์และสวนยาง
ทิศตะวันตก	ติดกับ เขตประกอบการอุตสาหกรรมโรจนะ

7.2 ประเภทอุตสาหกรรมหรือกิจการที่จะส่งเสริมในพื้นที่

ปัจจุบัน โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเทท ระยอง อยู่ระหว่างการจัดทำรายงานเปลี่ยนแปลงการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเพิ่มเติมอุตสาหกรรมเป้าหมายในโครงการให้สอดคล้องกับอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษของ EEC โดย บริษัทฯ คาดว่าจะเสนอรายงานให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) พิจารณาได้ ภายใน ไตรมาสที่ 1 ของปี พ.ศ. 2563 โดยมี **อุตสาหกรรมเป้าหมายของโครงการ** ดังนี้

1) อุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนยานยนต์และประกอบรถยนต์

- อุตสาหกรรมผลิตหรือประกอบรถยนต์และผลิตอุปกรณ์รถยนต์
- อุตสาหกรรมต่อเนื่องการประกอบยานยนต์ เช่น รถยนต์ รถจักรยานยนต์ และรถบรรทุกขนาดเล็ก เป็นต้น
- อุตสาหกรรมผลิตส่วนประกอบภายในและเครื่องตกแต่ง
- อุตสาหกรรมผลิตอุปกรณ์ไฟฟ้าและแสงสว่าง เซลล์เก็บประจุไฟฟ้าที่ไม่มีกระบวนการหลอมตะกั่ว
- อุตสาหกรรมผลิตเครื่องยนต์และระบบส่งกำลัง การผลิตอุปกรณ์และระบบของยานยนต์ เช่น ระบบขับเคลื่อนและล้อ ระบบพวงมาลัยและระบบห้ามล้อ เป็นต้น

2) อุตสาหกรรมประเภทอิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้า

- อุตสาหกรรมผลิตและประกอบอุปกรณ์ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ เช่น การประกอบชิ้นส่วนของเครื่องคอมพิวเตอร์ และการประกอบอุปกรณ์ชิ้นส่วนของเครื่องไฟฟ้า เป็นต้น

3) อุตสาหกรรมผลิตวัสดุก่อสร้าง

- อุตสาหกรรมผลิตวัสดุก่อสร้าง
- อุตสาหกรรมที่เกี่ยวเนื่องกับภาคอสังหาริมทรัพย์ เช่น อุตสาหกรรมเครื่องสุขภัณฑ์

4) อุตสาหกรรมเหล็กขั้นกลางและขั้นปลาย

- อุตสาหกรรมเหล็กและโลหะ เช่น การผลิตชิ้นส่วนเหล็กหล่อ เหล็กทุบ และเหล็กแผ่นม้วน เป็นต้น
- อุตสาหกรรมผลิตเครื่องจักรและอุปกรณ์ เช่น การผลิตแม่พิมพ์และชิ้นส่วน การผลิตอุปกรณ์จับยึด และการผลิตเครื่องจักรอุตสาหกรรม

5) โรงไฟฟ้าพลังความร้อนร่วมที่ใช้ก๊าซธรรมชาติเป็นเชื้อเพลิง

โรงไฟฟ้าพลังความร้อนร่วมที่ใช้ก๊าซธรรมชาติเป็นเชื้อเพลิง เพื่อผลิตกระแสไฟฟ้าและไอน้ำจำหน่ายให้กับผู้ประกอบการภายในโครงการ

6) กลุ่มอุตสาหกรรมอื่นๆ เพื่อยกระดับนิคมฯ เป็นพื้นที่เศรษฐกิจพิเศษ (EEC)

6.1) อุตสาหกรรมหุ่นยนต์เพื่อการอุตสาหกรรม (Robotics and Automotive)

- อุตสาหกรรมหุ่นยนต์เพื่อการอุตสาหกรรม เช่น อุตสาหกรรมผลิตหุ่นยนต์ที่ใช้ในการเชื่อมโลหะ หุ่นยนต์ที่ใช้ในอุตสาหกรรมการผลิต (Industrial Robots) หุ่นยนต์ที่ใช้ในอุตสาหกรรมยานยนต์ รวมถึงหุ่นยนต์ที่ใช้ในการผลิตอัดฉีดพลาสติกและหุ่นยนต์ที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เช่น หุ่นยนต์ดำน้ำ และหุ่นยนต์ที่ใช้ปฏิบัติการทางการแพทย์ เป็นต้น

6.2) อุตสาหกรรมการบินและโลจิสติกส์ (Aviation and Logistics)

- อุตสาหกรรมการบริการซ่อมบำรุงอากาศยาน (Maintenance, Repair and Overhaul: MRO)
- อุตสาหกรรมการซ่อมบำรุงชิ้นส่วนและการซ่อมบำรุงเครื่องยนต์อากาศยาน
- อุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนอากาศยาน

6.3) อุตสาหกรรมยานยนต์สมัยใหม่ (Next-Generation Automotive)

- อุตสาหกรรมผลิตหรือประกอบยานยนต์ไฟฟ้า (EV)
- อุตสาหกรรมแบตเตอรี่หรือเซลล์เก็บประจุไฟฟ้าที่ไม่มีกระบวนการหลอมตะกั่ว

- อุตสาหกรรมผลิตระบบขับเคลื่อนรถไฟฟ้า
- อุตสาหกรรมผลิตอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์และชิ้นส่วนรถยนต์ที่ก้าวทันมาตรฐานโลก เช่น ชิ้นส่วน ระบบความปลอดภัย ชิ้นส่วนระบบกำลังส่ง (Transmission System Parts)
- อุตสาหกรรมผลิตจักรยานยนต์
- อุตสาหกรรมส่งเสริมการใช้เทคโนโลยีการผลิตที่มีประสิทธิภาพและความแม่นยำสูง (Catalytic Manufacturing)

7) อุตสาหกรรมสนับสนุนการผลิต

- อุตสาหกรรมการจำหน่ายก๊าซอุตสาหกรรม
- อุตสาหกรรมผลิตน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม
- อุตสาหกรรมการเก็บกองวัสดุหรือพื้นที่ (Stock yard)
- อุตสาหกรรมการขนส่งและเก็บวัสดุ (logistics)
- อุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เช่น ศูนย์กระจายสินค้า เป็นต้น

ประเภทอุตสาหกรรมที่ไม่อนุญาตให้เข้ามาตั้งในพื้นที่โครงการ

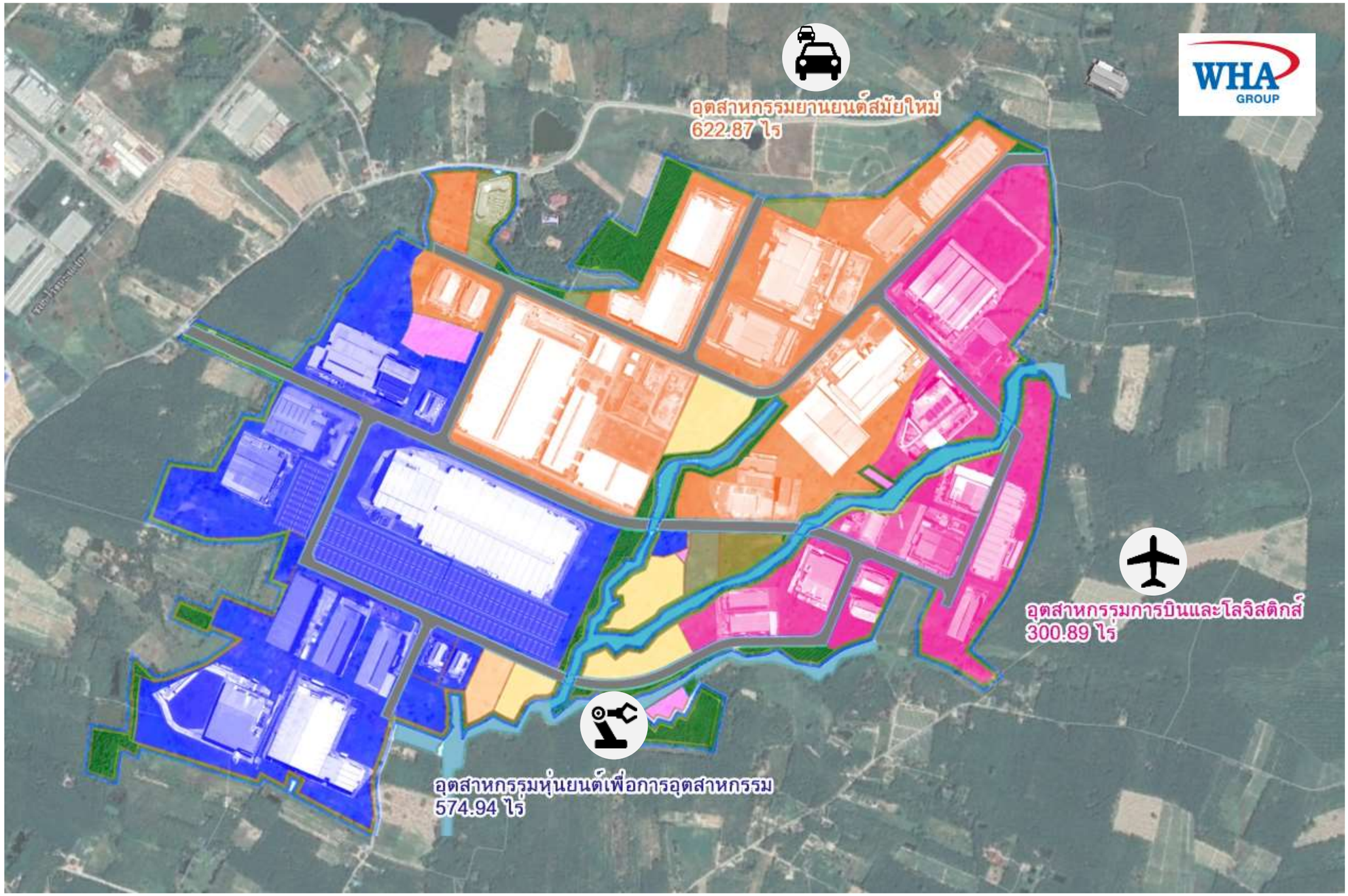
1. อุตสาหกรรมโม่ บด หรือย่อยหิน
2. อุตสาหกรรมเกี่ยวกับกระดูกสัตว์
3. อุตสาหกรรมทำปลาป่น
4. อุตสาหกรรมฟอกย้อม
5. อุตสาหกรรมฟอกหนัง
6. อุตสาหกรรมผลิตเยื่อกระดาษจากไม้ เศษผ้า หรือเส้นใย
7. อุตสาหกรรมคลอ-แอลคาไลน์ (Chlor-Alkaline Industry) ที่ใช้โซเดียมคลอไรด์ (NaCl) เป็นวัตถุดิบในการผลิตโซเดียมคาร์บอเนต (Na_2CO_3), โซเดียมไฮดรอกไซด์ (NaOH), กรดไฮโดรคลอริก (HCl) , คลอรีน (Cl_2), โซเดียมไฮโพคลอไรด์ (NaOCl) และปูนคลอรีน (Bleaching Powder)
8. อุตสาหกรรมปิโตรเคมีที่ใช้วัตถุดิบซึ่งได้จากการกลั่นน้ำมันปิโตรเลียมและแยกก๊าซธรรมชาติ
9. อุตสาหกรรมผลิต/บรรจุสารออกฤทธิ์หรือสารที่ใช้ป้องกันหรือกำจัดศัตรูพืชหรือสัตว์โดยกระบวนการเคมี
10. อุตสาหกรรมผลิต ซ่อมแซม หรือดัดแปลงวัตถุระเบิด
11. อุตสาหกรรมกลั่นน้ำมันปิโตรเลียมและการแยกก๊าซธรรมชาติ
12. อุตสาหกรรมผลิตพลังงานไฟฟ้าที่ใช้ถ่านหินเป็นวัตถุดิบ
13. อุตสาหกรรมผลิตซีเมนต์

14. อุตสาหกรรมผลิตถ่านไฟฉายหรือแบตเตอรี่ที่ใช้กระบวนการหลอมตะกั่ว
15. อุตสาหกรรมผลิตหลอดฟลูออเรสเซนต์
16. อุตสาหกรรมรับซื้อหม้อแบตเตอรี่เก่านำมาแยกตะกั่วเพื่อหลอมใหม่หรือหลอมรวมกัน
17. อุตสาหกรรมหลอมตะกั่วใช้แล้ว

เมื่อโครงการได้รับอนุมัติให้ประกาศจัดตั้งเป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ เพื่อกิจการอุตสาหกรรม โครงการจะส่งเสริมสนับสนุนอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ ที่มีการใช้เทคโนโลยีขั้นสูง สร้างนวัตกรรม และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ได้แก่ อุตสาหกรรมยานยนต์สมัยใหม่ (Next-Generation Automotive), อุตสาหกรรมการบินและโลจิสติกส์ (Aviation & Logistics), อุตสาหกรรมหุ่นยนต์เพื่ออุตสาหกรรม (Robotics & Automation) รวมทั้งอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษตามที่

- พระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ 2561
- คณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก จะประกาศกำหนดในอนาคต เป็นสำคัญลำดับแรก และประเภทอุตสาหกรรมเป้าหมายตามอีไอเอที่มีการนำนวัตกรรมและเทคโลยีที่ทันสมัยมาใช้ ซึ่งเกี่ยวเนื่อง ตลอดจนช่วยในการพัฒนาและสนับสนุนอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ เป็นลำดับรองลงมา

7.3 แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง



-

Remark: This master plan is for illustrative purpose only. The final allocation of target industries will subject to investors' investment decision

8. ระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก

นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง จังหวัดระยอง จะออกแบบและจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคตาม ข้อบังคับคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ว่าด้วยมาตรฐานระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ สำหรับนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ พ.ศ. 2557

9. ผลการศึกษาจากการรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชนและชุมชนที่เกี่ยวข้อง

โครงการได้ดำเนินการรับฟังความคิดเห็นผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชนและชุมชนที่เกี่ยวข้องตามขั้นตอนการทำ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งผู้เข้าร่วม ประกอบด้วย

1.) ผู้นำชุมชนและประชาชนบริเวณรอบพื้นที่ตั้งโครงการ ประกอบด้วย กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ประธานชุมชน คณะกรรมการหมู่บ้าน/ชุมชน และประชาชนที่อาศัยอยู่บริเวณรอบที่ตั้งโครงการ
2.) หน่วยงานที่มีหน้าที่พิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้แก่ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.)
3.) หน่วยงานราชการในระดับต่างๆ ทั้งส่วนกลาง ส่วนภูมิภาค รวมถึงหน่วยงานส่วนท้องถิ่น ซึ่งดูแลรับผิดชอบในบริเวณพื้นที่ศึกษาโครงการ
4.) สถาบันการศึกษา ศาสนสถาน และหน่วยงานด้านสาธารณสุขในพื้นที่ศึกษา
5.) องค์กรเอกชน และสื่อมวลชน ประกอบด้วย สำนักงานประชาสัมพันธ์จังหวัดระยอง
6.) ประชาชนทั่วไปที่สนใจเข้าร่วมรับฟังความคิดเห็น

โดยในขั้นตอนการมีส่วนร่วมของประชาชนในกระบวนการวิเคราะห์ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม เป็นการให้ประชาชนผู้มีส่วนได้เสียจากการดำเนินโครงการรับทราบข้อมูลโครงการอย่างถูกต้องทราบถึงผลประโยชน์และผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมทั้งในช่วงก่อสร้างและระยะดำเนินการ โดยสรุปผลการจัดประชุมรับฟังความคิดเห็นประชาชนจะระบุอยู่ในบทที่ 4 (การมีส่วนร่วมของประชาชน) ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับที่ได้รับความเห็นชอบจาก สผ. เรียบร้อยแล้ว

10. สรุปผลการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คณะกรรมการผู้ชำนาญการ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) มีมติเห็นชอบ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเทท ระยอง เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2555

ที่ ทส 1009.3/5039

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

28 พฤษภาคม 2555

เรื่อง ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการนิคมอุตสาหกรรมระยอง (บ้านค่าย) ของบริษัท ไออาร์พีซี จำกัด (มหาชน)

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท ไออาร์พีซี จำกัด (มหาชน)

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.3/3054 ลงวันที่ 30 มีนาคม 2555

สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สำเนาหนังสือการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ที่ อก 5104.3.1/1354 ลงวันที่ 3 เมษายน 2555
2. สำเนาหนังสือการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ที่ อก 5104.3/1530 ลงวันที่ 18 เมษายน 2555
3. สำเนาหนังสือการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ที่ อก 5104.3.1/1969 ลงวันที่ 27 เมษายน 2555
4. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการนิคมอุตสาหกรรมระยอง (บ้านค่าย) ตั้งอยู่ที่ตำบลหนองบัวและตำบลบางบุตร อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง ที่บริษัท ไออาร์พีซี จำกัด (มหาชน) ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ภายใต้การกำกับดูแลของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
5. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำหรับโครงการด้านอุตสาหกรรม โครงการนิคมอุตสาหกรรม หรือโครงการที่มีลักษณะเดียวกับนิคมอุตสาหกรรมและโครงการด้านพลังงาน

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการนิคมอุตสาหกรรมระยอง (บ้านค่าย) ของบริษัท ไออาร์พีซี จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ตำบลหนองบัวและตำบลบางบุตร อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง จัดทำรายงานโดยบริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์

ผลกระทบ...

ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอุตสาหกรรม และระบบสาธารณูปโภคที่สนับสนุน ได้พิจารณารายงานดังกล่าวในการประชุมครั้งที่ 10/2555 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2555 มีมติไม่ให้ความเห็นชอบรายงาน โดยกำหนดให้บริษัท ไออาร์พีซี จำกัด (มหาชน) เสนอข้อมูลเพิ่มเติม และต่อมาการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้เสนอข้อมูลเพิ่มเติม ครั้งที่ 1 2 และ 3 ของบริษัท ไออาร์พีซี จำกัด (มหาชน) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 2 และ 3

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาข้อมูลดังกล่าวเบื้องต้น และนำเสนอต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอุตสาหกรรม และระบบสาธารณูปโภคที่สนับสนุน ตามลำดับขั้นตอนการพิจารณารายงาน และในการประชุมครั้งที่ 18/2555 เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2555 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ พิจารณาแล้วมีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการนิคมอุตสาหกรรมระยอง (บ้านค่าย) ของบริษัท ไออาร์พีซี จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ตำบลหนองบัวและตำบลบางบุตร อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง โดยให้บริษัท ไออาร์พีซี จำกัด (มหาชน) ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 4 ทั้งนี้ ขอให้บริษัท ไออาร์พีซี จำกัด (มหาชน) ประสานผู้จัดทำรายงานฯ (บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด) ให้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้สอดคล้องตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ จัดทำเป็นรายงานฉบับสมบูรณ์ พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD-ROM) โดยบันทึกข้อมูลให้เหมือนกับรายงานฉบับสมบูรณ์ ในรูปของ Digital File (PDF) และเสนอต่อสำนักงานฯ ภายใน 1 เดือน เพื่อใช้ในราชการต่อไป สำหรับรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงาน ได้กำหนดให้เป็นไปตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 ในการนี้ สำนักงานฯ ได้สำเนาหนังสือแจ้งบริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด เพื่อทราบด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสันติ บุญประคับ)
รองอธิบดีการฯ รักษาราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทร 0 2265 6500 ต่อ 6794
โทรสาร 0 2265 6616

11.มาตรการเยียวยาผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นกับประชาชนหรือชุมชนในพื้นที่

โครงการฯ จะปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมทั้งมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ในทุก ๆ ด้าน ได้แก่ ด้านทรัพยากรกายภาพ ด้านทรัพยากรชีวภาพและนิเวศวิทยา ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ คุณค่าคุณภาพชีวิตและด้านสุขภาพ ครอบคลุมพื้นที่โดยรอบรัศมี 5 กิโลเมตร โดยเคร่งครัด

รายละเอียดหนังสือให้ความยินยอมที่จะรับผิดชอบการเยียวยาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นแก่ประชาชนหรือชุมชนดังแสดงในภาคผนวก ค

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก แผนการลงทุน แผนการเงิน แหล่งเงินทุน และการวิเคราะห์ผลตอบแทนโครงการ

ในการวิเคราะห์อัตราผลตอบแทนการลงทุนในโครงการนิคมอุตสาหกรรมระยอง (บ้านค่าย) จังหวัดระยอง ผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมได้กำหนดสมมติฐานด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อใช้ในการคำนวณกระแสเงินสดรับและกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตจากการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมให้แก่ลูกค้า เพื่อหาอัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) อัตราผลตอบแทนภายในส่วนของผู้ถือหุ้น (EIRR) และระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) ซึ่งเป็นปัจจัยที่ใช้ในการตัดสินใจลงทุนในโครงการ โดยมีรายละเอียดสมมติฐานดังต่อไปนี้

1. สมมติฐานด้านการขาย

สมมติฐาน	รายละเอียด
จำนวนที่ดินทั้งหมด (Gross Area)	2,037.27 ไร่
จำนวนที่ดินอุตสาหกรรมเพื่อขาย (Industrial Sellable Area)	1,498.70 ไร่
พื้นที่อาคารเพื่อขาย (Industrial Building Area)	264,851 ตร.ม.
ระยะเวลาที่ใช้ในการขายที่ดิน	7 ปี (ระหว่างปี 2564 – 2570)
ยอดขายที่ดินต่อปีตลอดระยะเวลาการขาย	เฉลี่ยประมาณ 120 ไร่ต่อปี
ระยะเวลาที่ใช้ในการขายอาคาร	15 ปี (ระหว่างปี 2565 – 2579)
ยอดขายอาคารต่อปีตลอดระยะเวลาการขาย	เฉลี่ยประมาณ 18,000 ตร.ม. ต่อปี
ราคาขายที่ดิน	ไม่ต่ำกว่า 2.50 ล้านบาทต่อไร่ โดยมีการปรับราคาทุกปี
ประมาณการสัดส่วนการโอนที่ดิน	ปีที่ 1 (ปีที่ขายที่ดิน) : 60% ของที่ดินขาย ปีที่ 2 (ปีถัดจากปีที่ขายที่ดิน) : 40% ของที่ดินขาย

2. สมมติฐานด้านค่าใช้จ่าย

สมมติฐาน	รายละเอียด
ค่าใช้จ่ายในการลงทุนรวม (Capital Expenditure) ได้แก่ ค่าก่อสร้าง ค่าที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าที่ปรึกษา ค่าใช้จ่ายสำรองเผื่อฉุกเฉิน เป็นต้น) ตลอดระยะเวลา 20 ปี	ประมาณ 7,988 ล้านบาท
สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน (ได้แก่ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจัดการ สำรองค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา ค่าธรรมเนียมการโอน เป็นต้น)	ประมาณ 14% ของยอดขายต่อปี

3. สมมติฐานอื่นๆ

สมมติฐาน	รายละเอียด
สัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	60:40
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้จากสถาบันการเงิน	MLR – 1.50%
ระยะเวลาเงินกู้ (Loan Term)	7 ปี (Grace Period 2 ปี)
ระยะเวลาได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีจาก BOI	ได้รับยกเว้น ตั้งแต่ปี 2563 จนถึงปี 2570 ได้รับส่วนลด 50% จนถึงปี 2575

เมื่อนำสมมติฐานไปทำประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต (Financial Projection) ระหว่างปี 2561 - 2583 พบว่า ในช่วงปี 2561 – 2583 ผู้พัฒนานิคมมีรายได้เฉลี่ยปีละประมาณ 650 ล้านบาท มีอัตราส่วนกำไรขั้นต้นประมาณ 46% โดยอัตราผลตอบแทนของโครงการเป็นดังนี้

อัตราผลตอบแทนภายใน (IRR)	12.6%
อัตราผลตอบแทนภายในส่วนของผู้ถือหุ้น (EIRR)	14.1%
ระยะเวลาคืนทุน (Payback Period)	ประมาณ 11 ปี

โดยอัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) และอัตราผลตอบแทนภายในส่วนของผู้ถือหุ้น (EIRR) จากการลงทุนในโครงการนิคมอุตสาหกรรมระยอง (บ้านค่าย) เท่ากับประมาณ 12.6% และ 14.1% ตามลำดับ โดยมีระยะเวลาคืนทุนนับตั้งแต่เริ่มก่อสร้างประมาณ 11 ปี

ภาคผนวก ข โฉนดที่ดินของโครงการซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัทฯ ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง จังหวัด

ตารางรายการโฉนดโครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง

จำนวนโฉนดทั้งหมด 121 ฉบับ

ขนาดพื้นที่ 2,037.3 ไร่

หน้า	เลขที่โฉนด	อำเภอ	จังหวัด	ตำบล	พื้นที่			ไร่
					ไร่	งาน	วา	
1	21307	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	42	2	50.2	42.63
2	21308	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	0	2	37.2	0.59
3	21309	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	2	3	22.3	2.81
4	21311	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	0	2	9.7	0.52
5	21312	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	3	0	91.5	3.23
6	21313	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	11	3	98.1	12.00
7	21314	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	0	2	76	0.69
8	21315	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	3	3	45.2	3.86
9	21316	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	0	1	5.9	0.26
10	21317	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	2	2	24.5	2.56
11	21318	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	16	0	7.7	16.02
12	21319	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	3	0	36.3	3.09
13	21328	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	6	3	72.6	6.93
14	21329	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	2	2	26.6	2.57
15	22681	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	173	1	74.1	173.44
16	22682	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	0	0	4.4	0.01
17	22683	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	3	0	57.6	3.14
18	22684	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	35	0	5.2	35.01
19	22685	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	13	0	86	13.22
20	22686	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	45	1	85.9	45.46
21	22687	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	50	1	81.7	50.45
22	22688	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	26	0	43.7	26.11
23	22690	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	19	3	66.9	19.92
24	22691	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	2	2	5.7	2.51
25	22692	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	2	2	47.4	2.62
26	22693	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	1	0	16.4	1.04
27	22694	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	0	0	16.7	0.04
28	22695	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	33	2	4	33.51
29	22696	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	13	1	42.2	13.36

หน้า	เลขที่โฉนด	อำเภอ	จังหวัด	ตำบล	พื้นที่			ไร่
					ไร่	งาน	วา	
30	22697	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	44	3	0.4	44.75
31	22703	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	5	2	28.7	5.57
32	22704	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	26	3	85.1	26.96
33	22705	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	74	2	92.5	74.73
34	22713	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	40	1	31.9	40.33
35	22777	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	28	2	43.3	28.61
36	22778	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	3	1	47	3.37
37	25513	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	14	2	9.5	14.52
38	25514	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	12	0	69.4	12.17
39	25515	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	8	3	79.1	8.95
40	25516	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	2	0	5.8	2.01
41	25519	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	3	0	20	3.05
42	25520	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	29	1	59.2	29.40
43	25521	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	30	3	75.1	30.94
44	25522	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	34	1	24.1	34.31
45	25523	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	31	0	75.5	31.19
46	25526	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	5	1	40.9	5.35
47	25527	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	1	0	50.3	1.13
48	25531	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	3	0	36.2	3.09
49	25766	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	2	1	85.7	2.46
50	25933	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	19	0	46.1	19.12
51	25934	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	33	0	96.9	33.24
52	25937	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	40	3	54.5	40.89
53	25938	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	20	0	54.1	20.14
54	25939	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	0	3	77.5	0.94
55	25940	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	7	1	60.7	7.40
56	25941	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	9	2	26.8	9.57
57	25942	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	3	2	75.5	3.69
58	25944	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	16	3	46.8	16.87
59	25948	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	1	3	50.3	1.88
60	25949	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	3	1	56.4	3.39
61	25950	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	44	2	25.7	44.56

หน้า	เลขที่โฉนด	อำเภอ	จังหวัด	ตำบล	พื้นที่			ไร่
					ไร่	งาน	วา	
62	25951	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	23	0	36.7	23.09
63	25952	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	39	0	88.9	39.22
64	25954	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	30	0	61	30.15
65	25957	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	14	3	95.5	14.99
66	25958	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	8	3	94	8.99
67	26008	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	27	3	61.7	27.90
68	26010	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	47	2	30.3	47.58
69	26012	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	35	3	2.8	35.76
70	26014	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	0	0	19.1	0.05
71	26015	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	0	0	3.9	0.01
72	26016	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	11	2	22.8	11.56
73	26146	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	33	0	74.1	33.19
74	26147	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	39	1	80.6	39.45
75	27955	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	10	1	73.3	10.43
76	27956	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	20	3	56.5	20.89
77	27957	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	13	1	95.6	13.49
78	27962	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	9	0	59	9.15
79	28001	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	25	1	50.5	25.38
80	30839	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	18	1	70.9	18.43
81	31098	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	34	3	72.6	34.93
82	33234	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	28	2	74.2	28.69
83	38441	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	0	0	73.6	0.18
84	63656	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	44	2	20	44.55
85	63657	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	0	2	54.4	0.64
86	63844	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	20	3	20.6	20.80
87	63845	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	0	2	90.4	0.73
88	63851	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	21	1	88.7	21.47
89	65190	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	5	1	64.9	5.41
90	65191	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	0	2	88.2	0.72
91	65224	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	0	0	58.6	0.15
92	65225	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	19	2	49.7	19.62
93	65226	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	0	0	66.2	0.17

หน้า	เลขที่โฉนด	อำเภอ	จังหวัด	ตำบล	พื้นที่			ไร่
					ไร่	งาน	วา	
94	65227	บ้านค่าย	ระยอง	หนองบัว	33	2	12.7	33.53
95	21320	บ้านค่าย	ระยอง	บางบุตร	64	1	18.5	64.30
96	21321	บ้านค่าย	ระยอง	บางบุตร	13	3	29.6	13.82
97	21322	บ้านค่าย	ระยอง	บางบุตร	5	1	67.8	5.42
98	21833	บ้านค่าย	ระยอง	บางบุตร	29	2	65.9	29.66
99	21834	บ้านค่าย	ระยอง	บางบุตร	15	2	13.7	15.53
100	21835	บ้านค่าย	ระยอง	บางบุตร	0	3	38	0.85
101	21836	บ้านค่าย	ระยอง	บางบุตร	0	1	81.5	0.45
102	22596	บ้านค่าย	ระยอง	บางบุตร	11	2	44.6	11.61
103	22607	บ้านค่าย	ระยอง	บางบุตร	5	1	65.7	5.41
104	22609	บ้านค่าย	ระยอง	บางบุตร	2	2	21.1	2.55
105	22614	บ้านค่าย	ระยอง	บางบุตร	13	1	36.9	13.34
106	22615	บ้านค่าย	ระยอง	บางบุตร	2	2	94.4	2.74
107	26144	บ้านค่าย	ระยอง	บางบุตร	1	0	66.2	1.17
108	26145	บ้านค่าย	ระยอง	บางบุตร	60	0	7.5	60.02
109	26715	บ้านค่าย	ระยอง	บางบุตร	3	2	67.1	3.67
110	26716	บ้านค่าย	ระยอง	บางบุตร	0	3	24.9	0.81
111	26794	บ้านค่าย	ระยอง	บางบุตร	13	2	9.1	13.52
112	40015	บ้านค่าย	ระยอง	บางบุตร	1	3	98.4	2.00
113	41508	บ้านค่าย	ระยอง	บางบุตร	0	2	50	0.63
114	60574	บ้านค่าย	ระยอง	บางบุตร	1	3	80.4	1.95
115	60575	บ้านค่าย	ระยอง	บางบุตร	5	1	39.8	5.35
116	63658	บ้านค่าย	ระยอง	บางบุตร	4	3	29.5	4.82
117	63834	บ้านค่าย	ระยอง	บางบุตร	5	1	93.5	5.48
118	64014	บ้านค่าย	ระยอง	บางบุตร	7	3	98.5	8.00
119	65187	บ้านค่าย	ระยอง	บางบุตร	2	2	34.6	2.59
120	65188	บ้านค่าย	ระยอง	บางบุตร	6	0	3.2	6.01
121	65189	บ้านค่าย	ระยอง	บางบุตร	12	0	56.3	12.14
รวมพื้นที่ทั้งหมด					2,037	1	21.40	2,037.30

ภาคผนวก ค หนังสือให้ความยินยอมที่จะรับผิดชอบการเยียวยาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นแก่ประชาชนหรือชุมชน

หนังสือให้ความยินยอม

เขียนที่ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง จำกัด
วันที่ 15 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2562

ข้าพเจ้า บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง จำกัด
โดย นางสาวจรีพร จารุกรสกุล และ นายสมเกียรติ เลิศฤทธิ์ภูวดล
ผู้มีอำนาจลงนามตามหนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0105561128221
ลงวันที่ 25 กรกฎาคม 2561 สำนักงานตั้งอยู่ที่ เลขที่ 9/187 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ ชั้นที่ 18
ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร

ขอยืนยันว่าข้าพเจ้ายินยอมรับผิดชอบการเยียวยาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นแก่ประชาชนหรือชุมชนที่อาจได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหาย อันเกิดจากการที่ข้าพเจ้าขอให้สำนักงานคณะกรรมการ นโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ดำเนินการกำหนดให้ที่ดิน

บริเวณ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3574 ถนนบ้านหัวชวด-โรงน้ำตาล หมู่ที่ 11 ตำบลหนองบัว และหมู่ที่ 8 ตำบลบางบุตร อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง พื้นที่ประมาณ 2,037 ไร่ เป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ ตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกจะประกาศกำหนด ตามมาตรา 41 แห่ง พรบ. เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561

ข้าพเจ้าได้อ่านข้อความในหนังสือให้ความยินยอมโดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้อง จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อสำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง จำกัด
WHA Industrial Estate Rayong Company Limited

ลงชื่อ .....
(นางสาวจรีพร จารุกรสกุล และ นายสมเกียรติ เลิศฤทธิ์ภูวดล)
ผู้มีอำนาจลงนาม

ลงชื่อ ..... พยาน
(นางสาววรวรรณ ใจเมือง)

ลงชื่อ ..... พยาน
(นายสุวัชร์ จิตะธนะกิจ)

ที่ สจ.2 035684

สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

รับรองสำเนาถูกต้อง

ขอรับรองว่าบริษัทนี้ ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2561 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0105561128221 ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียนนิติบุคคล ณ วันออกหนังสือนี้ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง จำกัด
2. กรรมการของบริษัทมี 7 คน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้
   1. นางสาวจรีพร จารุกรสกุล (กลุ่ม ก.)
   2. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน (กลุ่ม ก.)
   3. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล (กลุ่ม ก.)
   4. นายไกรลักขณ์ อัศวฉัตรโรจน์ (กลุ่ม ก.)
   5. นายสมเกียรติ เลิศฤทธิ์ภูวดล (กลุ่ม ข.)
   6. นายวุฒิ ศิวะเพ็ชรานาถ (กลุ่ม ข.)
   7. นางณิชชา จิรเมธธนกุล (กลุ่ม ข.)/

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง จำกัด
WHA Industrial Estate Rayong Company Limited

นางสาวจรีพร จารุกรสกุล และนายสมเกียรติ เลิศฤทธิ์ภูวดล
กรรมการผู้มีอำนาจทำการแทน

3. จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้คือ กรรมการกลุ่ม ก. จำนวนหนึ่งคน ลงลายมือชื่อร่วมกับกรรมการกลุ่ม ข. จำนวนหนึ่งคน รวมเป็นสองคน และประทับตราสำคัญของบริษัท/
4. ทุนจดทะเบียน 650,000,000.00 บาท / หกร้อยห้าสิบล้านบาทถ้วน/
5. สำนักงานแห่งใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 9/187 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ ชั้นที่ 18 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร/
6. วัตถุที่ประสงค์ของบริษัทมี 51 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองนี้ จำนวน 4 แผ่น โดยมีลายมือชื่อนายทะเบียนซึ่งรับรองเอกสารและประทับตราสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทเป็นสำคัญ

ออกให้ ณ วันที่ 2 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2562

สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรุงเทพมหานคร

(นางบุศรา จันทุดม)
นายทะเบียน

คำเตือน : ผู้ใช้ควรตรวจสอบข้อควรทราบท้ายหนังสือรับรองฉบับนี้ทุกครั้ง

ที่ สจ.2 035684

สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ข้อควรทราบ ประกอบหนังสือรับรอง ฉบับที่ สจ.2 035684

1. นิติบุคคลนี้ได้ส่งงบการเงินปี 2561
2. หนังสือนี้รับรองเฉพาะข้อความที่ห้าง/บริษัทได้นำมาจดทะเบียนไว้เพื่อผลทางกฎหมายเท่านั้น ข้อเท็จจริงเป็นสิ่งที่ควรหาไว้พิจารณาฐานะ
3. นายทะเบียนอาจเพิกถอนการจดทะเบียน ถ้าปรากฏว่าข้อความอันเป็นสาระสำคัญที่จดทะเบียนไม่ถูกต้อง หรือเป็นเท็จ

DBD

ที่ สจ.2 035684 ออกให้ ณ วันที่ 2 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2562

ว.1 (วพ.)

รายละเอียดวัตถุที่ประสงค์

สำเนาเอกสารนี้แนบท้ายหนังสือรับรอง

นายทะเบียน

วัตถุที่ประสงค์ทั่วไป

(1) ซื้อ จัดหา รับ เช่า เช่าซื้อ ถือกรรมสิทธิ์ ครอบครอง ปรับปรุง ใช้ และจัดการ โดยประการอื่น ซึ่งทรัพย์สินใดๆ ตลอดจนดอกผลของทรัพย์สินนั้น

(2) ขาย โอน จำนอง จำนำ แลกเปลี่ยน และจำหน่ายทรัพย์สินโดยประการอื่น

(3) เป็นนายหน้า ตัวแทน ตัวแทนค้าต่างในกิจการและธุรกิจทุกประเภท เว้นแต่ในธุรกิจประกันภัย การหาสมาชิกให้สมาคม และการค้าหลักทรัพย์

(4) กู้ยืมเงิน เบิกเงินเกินบัญชีจากธนาคาร นิติบุคคล หรือสถาบันการเงินอื่น และให้กู้ยืมเงินหรือให้เครดิตด้วยวิธีการอื่น โดยจะมีหลักประกันหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งการรับ ออก โอน และสลักหลังตั๋วเงิน หรือตราสารที่เปลี่ยนมือได้อย่างอื่น เว้นแต่ในธุรกิจธนาคาร ธุรกิจเงินทุน และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์

(5) ทำการจัดตั้งสำนักงานสาขาหรือแต่งตั้งตัวแทน ทั้งภายในและภายนอกประเทศ

(6) เข้าเป็นหุ้นส่วนจำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทจำกัด และบริษัทมหาชนจำกัด

วัตถุที่ประสงค์ประกอบพาณิชยกรรม

(7) ประกอบกิจการค้าสัตว์มีชีวิต เนื้อสัตว์ชำแหละ เนื้อสัตว์แช่แข็ง และเนื้อสัตว์บรรจุกระป๋อง

(8) ประกอบกิจการค้า ข้าว ข้าวโพด มันสำปะหลัง มันสำปะหลังอัดเม็ด กาแฟ เม็ดมะม่วงหิมพานต์ ถั่ว งา ละหุ่ง ปาล์มน้ำมัน ปอ ฝ้าย นุ่น พืชไร่ ผลิตภัณฑ์จากสินค้าดังกล่าว ครั่ง หนังสัตว์ เขาสัตว์ ไม้ แร่ ยาง ยางดิบ ยางแผ่น หรือยางชนิดอื่นอันผลิตขึ้นหรือได้มาจากส่วนหนึ่งส่วนใดของต้นยางพารา ของป่าสมุนไพร และพืชผลทางเกษตรอื่นทุกชนิด

(9) ประกอบกิจการค้า ผัก ผลไม้ หน่อไม้ พริกไทย พืชสวน บุหรี่ ยาเส้น เครื่องดื่ม น้ำดื่ม น้ำแร่ น้ำผลไม้ สุรา เบียร์ อาหารสด อาหารแห้ง อาหารสำเร็จรูป อาหารทะเลบรรจุกระป๋อง เครื่องกระป๋อง เครื่องปรุงรสอาหาร น้ำซอส น้ำตาล น้ำมันพืช อาหารสัตว์ และเครื่องบริโภคอื่น

(10) ประกอบกิจการค้า ผ้า ผ้าทอจากใยสังเคราะห์ ด้าย ด้ายยางยืด เส้นใยไนล่อน ใยสังเคราะห์ เส้นด้ายยืด เครื่องนุ่งห่ม เสื้อผ้าสำเร็จรูป เครื่องแต่งกาย เครื่องประดับกาย ถุงเท้า ถุงน่อง เครื่องหนัง รองเท้า กระเป๋า เครื่องอุปโภคอื่น สิ่งทอ อุปกรณ์การเล่นกีฬา

(11) ประกอบกิจการค้า เครื่องเคหภัณฑ์ เครื่องเรือน เฟอร์นิเจอร์ เครื่องแก้ว เครื่องครัว ตู้เย็น เครื่องปรับอากาศ เครื่องฟอกอากาศ พัดลม เครื่องดูดอากาศ หม้อหุงข้าวไฟฟ้า เตารีดไฟฟ้า เครื่องทำความร้อน เครื่องทำความเย็น เตาอบไมโครเวฟ เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ไฟฟ้า รวมทั้งอะไหล่และอุปกรณ์ของสินค้าดังกล่าว

(12) ประกอบกิจการค้า วัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์และเครื่องมือใช้ในการก่อสร้าง เครื่องมือช่างทุกประเภท สี เครื่องมือทาสี เครื่องตกแต่งอาคาร เครื่องเหล็ก เครื่องทองแดง เครื่องทองเหลือง เครื่องเคลือบ เครื่องสุขภัณฑ์ อุปกรณ์ประปา รวมทั้งอะไหล่และอุปกรณ์ของสินค้าดังกล่าว

(13) ประกอบกิจการค้า เครื่องจักร เครื่องยนต์ เครื่องมือกล เครื่องทุ่นแรง ยานพาหนะ เครื่องกำเนิดไฟฟ้า เครื่องสูบน้ำ เครื่องบำบัดน้ำเสีย และเครื่องกำจัดขยะ

(14) ประกอบกิจการค้า น้ำมันเชื้อเพลิง ถ่านหิน ผลิตภัณฑ์อย่างอื่นที่ก่อให้เกิดพลังงาน และสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(15) ประกอบกิจการค้า ยา ยารักษาโรค เภสัชภัณฑ์ เคมีภัณฑ์ เครื่องมือแพทย์ เครื่องมือเครื่องใช้ทางวิทยาศาสตร์ ปุ๋ย ยาปราบศัตรูพืช ยาบำรุงพืชและสัตว์ทุกชนิด

(16) ประกอบกิจการค้า เครื่องสำอาง อุปกรณ์เครื่องมือและเครื่องใช้เสริมความงาม

(17) ประกอบกิจการค้า กระดาษ เครื่องเขียน แบบเรียน แบบพิมพ์ หนังสือ อุปกรณ์การเรียนการสอน อุปกรณ์การถ่ายภาพและภาพยนตร์ เครื่องคำนวณ เครื่องพิมพ์ อุปกรณ์การพิมพ์ สิ่งพิมพ์ หนังสือพิมพ์ ตู้เก็บเอกสาร เครื่องใช้สำนักงาน เครื่องมือสื่อสาร คอมพิวเตอร์ รวมทั้งอุปกรณ์และอะไหล่ของสินค้าดังกล่าว

(18) ประกอบกิจการค้า ทอง นาก เงิน เพชร พลอย และอัญมณีอื่น รวมทั้งวัตถุทำเทียมสิ่งดังกล่าว

(19) ประกอบกิจการค้า เม็ดพลาสติก พลาสติก หรือสิ่งอื่นซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกัน ทั้งที่อยู่ในสภาพวัตถุดิบ หรือสำเร็จรูป

(20) ประกอบกิจการค้า ยางเทียม สิ่งทำเทียม วัตถุหรือสินค้าดังกล่าวโดยกรรมวิธีทางวิทยาศาสตร์

(21) สั่งเข้ามาจำหน่ายในประเทศและส่งออกไปจำหน่ายยังต่างประเทศ ซึ่งสินค้าตามที่กำหนดไว้ในวัตถุที่ประสงค์

(22) ทำการประมูลเพื่อขายสินค้าตามวัตถุที่ประสงค์ให้แก่บุคคล คณะบุคคล นิติบุคคล ส่วนราชการและองค์การของรัฐ ทั้งภายในและภายนอกประเทศ

สำเนาเอกสารนี้แนบท้ายหนังสือรับรอง
นายทะเบียน

วัตถุที่ประสงค์ของ ห้างหุ้นส่วน/บริษัท นี้ มี 51 ข้อ ดังนี้

(23) ประกอบกิจการทำนา ทำสวน ทำไร่ ทำนาเกลือ ทำป่าไม้ ทำสวนยาง เลี้ยงสัตว์และกิจการคลอกปศุสัตว์

(24) ประกอบกิจการโรงสี โรงเลื่อย โรงงานไสไม้และอบไม้ โรงงานต่อตัวถังรถยนต์ โรงผลิตเซรามิคและเครื่องเคลือบ โรงงานผลิตเครื่องปั้นดินเผา โรงงานอัดปอ โรงงานสกัดน้ำมันพืช โรงงานกระดาษ โรงงานกระสอบ โรงงานทอผ้า โรงงานปั่นด้าย โรงงานย้อมและพิมพ์ลวดลายผ้า โรงงานผลิตและหล่อดอกยางรถยนต์ โรงงานผลิตเหล็ก โรงหล่อและกลึงโลหะ โรงงานสังกะสี โรงงานผลิตอาหารสำเร็จรูป โรงงานสุรา โรงงานแก๊ส โรงงานบุหรี่ โรงงานน้ำตาล โรงงานผลิตเครื่องใช้พลาสติก โรงงานรีดและหล่อหลอมโลหะ โรงงานผลิตบานประตูและหน้าต่าง โรงงานแก้ว โรงงานเครื่องดื่ม โรงงานหล่อยาง โรงงานประกอบรถยนต์

(25) ประกอบกิจการโรงพิมพ์ รับพิมพ์หนังสือ พิมพ์หนังสือจำหน่าย และออกหนังสือพิมพ์

(26) ประกอบกิจการโรงน้ำแข็ง

(27) ประกอบกิจการประมง แพปลา สะพานปลา

(28) ประกอบกิจการระเบิดหินและย่อยหิน

(29) ประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้างอาคาร อาคารพาณิชย์ อาคารที่พักอาศัย สถานที่ทำการ ถนน สะพาน เขื่อน อุโมงค์และงานก่อสร้างอย่างอื่นทุกชนิด รวมทั้งรับทำงานโยธาทุกประเภท

(30) ประกอบกิจการเหมืองแร่ โรงงานถลุงแร่ แยกแร่ แปรสภาพแร่ หลอมแร่ แต่งแร่ สำรวจแร่ วิเคราะห์และตรวจสอบแร่ บดแร่ ขนแร่

(31) ประกอบกิจการโรงแรม ภัตตาคาร บาร์ ไนท์คลับ โบว์ลิ่ง อาบอบนวด โรงภาพยนตร์และโรงบริการอื่น สถานพักตากอากาศ สนามกีฬา สระว่ายน้ำ

(32) ประกอบกิจการขนส่งและขนถ่ายสินค้าโลจิสติกส์ และคนโดยสารทั้งทางบก ทางน้ำ ทางอากาศ ทั้งภายในประเทศและระหว่างประเทศ รวมทั้งรับบริการนำของออกจากท่าเรือตามพิธีศุลกากรและการจัดระวางการขนส่งทุกชนิด

(33) ประกอบกิจการซื้อขายแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ (เมื่อได้รับอนุญาตจากกระทรวงการคลังแล้ว)

นายอภิ จันดัสเครียด เอสเตอร์

ที่ สจ.2 035684 ออกให้ ณ วันที่ 2 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2562

วัตถุที่ประสงค์ของ ห้างหุ้นส่วน/บริษัท นี้ มี 51 ข้อ ดังนี้

(34) ประกอบกิจการดัดผม แต่งผม เสริมสวย ตัดเย็บและซักรีดเสื้อผ้า

(35) ประกอบกิจการรับจ้างถ่ายรูป ล้าง อัด ขยายรูป รวมทั้งเอกสาร

(36) ประกอบกิจการจัดสร้างและจัดจำหน่ายภาพยนตร์

(37) ประกอบกิจการสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงและให้บริการซ่อมแซม บำรุงรักษา ตรวจสอบอัดฉีดพ่นน้ำยากันสนิม สำหรับยานพาหนะทุกประเภท รวมทั้งบริการติดตั้ง ตรวจสอบและแก้ไขอุปกรณ์ป้องกันวินาศภัยทุกประเภท

(38) ประกอบกิจการบริการทางด้านกฎหมาย ทางบัญชี ทางวิศวกรรม ทางสถาปัตยกรรม รวมทั้งกิจการโฆษณา

(39) ประกอบธุรกิจบริการรับค้ำประกันหนี้สิน ความรับผิด และการปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลอื่น รวมทั้งรับบริการค้ำประกันบุคคลซึ่งเดินทางเข้ามาในประเทศหรือเดินทางออกไปต่างประเทศตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง กฎหมายว่าด้วยการีอากร และกฎหมายอื่น

(40) ประกอบธุรกิจบริการรับเป็นที่ปรึกษาและให้คำแนะนำปัญหาเกี่ยวกับด้านบริหารงาน พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม รวมทั้งปัญหาการผลิตการตลาดและจัดจำหน่าย

(41) ประกอบกิจการบริการการจัดเก็บ รวบรวม จัดทำ จัดพิมพ์ และเผยแพร่สถิติ ข้อมูล ในทางเกษตรกรรม อุตสาหกรรม พาณิชยกรรม การเงิน การตลาด รวมทั้งวิเคราะห์และประเมินผลในการดำเนินธุรกิจ

(42) ประกอบกิจการ โรงพยาบาลเอกชน สถานพยาบาล รับรักษาคนไข้และผู้ป่วยเจ็บ รับทำการฝึกสอนและอบรมทางด้านวิชาการเกี่ยวกับการแพทย์ การอนามัย

(43) ประกอบธุรกิจบริการรับเป็นผู้จัดการและดูแลผลประโยชน์ เก็บผลประโยชน์และจัดการทรัพย์สินให้บุคคลอื่น

(44) ประกอบกิจการค้าที่ดิน การจัดสรรที่ดิน อาคารชุด การก่อสร้างบ้าน อาคารที่พักอาศัย อาคารพาณิชย์ สำนักงาน ศูนย์การค้า พลาซ่า โรงงานสำเร็จรูป รวมถึงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม เขตประกอบการอุตสาหกรรม สวนอุตสาหกรรม เมืองอุตสาหกรรม เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ เพื่อขาย ให้เช่า ให้เช่าซื้อและจัดการหาประโยชน์โดยประการอื่น

นายพชรเทียน

DBD

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce
โทร. 02 528 7600

"ขั้นแข็ง โปร่งใส ใจบริการ"
Creative Services
สายด่วน 1570 www.dbd.go.th

จัดพิมพ์ เมื่อเวลา 10:04 น.

ที่ สจ.2 035684 ออกให้ ณ วันที่ 2 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2562

วัตถุที่ประสงค์ของ ห้างหุ้นส่วน/บริษัท นี้ มี 51 ข้อ ดังนี้

(45) ประกอบกิจการให้บริการ บริหารจัดการงานอาคาร งานระบบสาธารณูปโภค การเป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร คลอดจนการดูแลรักษาทรัพย์สิน ผลประโยชน์และสิทธิต่างๆ เกี่ยวกับอาคารชุด บ้านจัดสรร อาคารที่พักอาศัย อาคารพาณิชย์ สำนักงาน ศูนย์การค้า พลาซ่าและโรงงานสำเร็จรูป

(46) บริษัทมีสิทธิออกหุ้นในราคาสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ได้

(47) ประกอบกิจการประปา ผลิตและจำหน่ายน้ำสะอาด น้ำจืดจากทะเล ไอน้ำ น้ำบริสุทธิ์ น้ำเย็น น้ำผสมสารเคมี น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว น้ำเพื่อการอุตสาหกรรม หรือน้ำอื่นใด

(48) ประกอบกิจการให้บริการบริหาร จัดการกำจัดขยะมูลฝอย กากอุตสาหกรรม ของเสียอุตสาหกรรม บริการบำบัดอากาศเสีย และน้ำเสีย

(49) ประกอบกิจการขนส่ง โดยระบบทางท่อทั้งบนหรือใต้ดิน เพื่อการขนถ่ายน้ำประเภทใดๆ น้ำมัน ก๊าซ ไอน้ำ ผลิตภัณฑ์ปิโตรเลียม หรืออื่นใด

(50) การติดต่อกระทรวง กรม กอง รัฐวิสาหกิจ องค์การมหาชน องค์กรปกครองท้องถิ่นต่างๆ องค์การหรือหน่วยราชการอื่น เพื่อให้ได้มาหรือได้รับสิทธิ ใบอนุญาต การจดทะเบียน ทรัพย์สินทางปัญญา ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า สัมปทาน ประทานบัตร สัญญา หรือสิทธิประโยชน์อื่นใด ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานหรือธุรกิจของบริษัทตามวัตถุที่ประสงค์

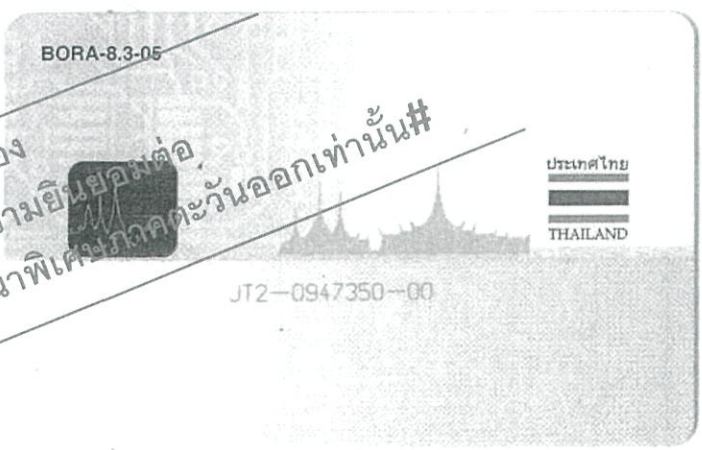
(51) ประกอบกิจการบริการด้านการจัดประชุม นิทรรศการ มหกรรม การแสดงต่างๆ การจัดฝึกอบรม การสัมมนา การฝึกอาชีพ การทดสอบ การพัฒนาฝีมือแรงงาน การพัฒนาความรู้ความสามารถ ทักษะ บุคลิกภาพ คลอดจนการจัดตั้งศูนย์ หรือสถานที่ หรือหลักสูตร เพื่อกิจการต่างๆ ดังกล่าว รวมถึงกิจการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานด้านวิชาการ หรือวิชาชีพต่างๆ ด้วย

สำเนาเอกสารนี้แนบท้ายหนังสือรับรอง
นายทะเบียน

สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรุงเทพมหานคร

DBD
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce
โทร. 02 528 7600
"ขับเคลื่อน โปร่งใส ใส่ใจบริการ"
Creative Services
สายด่วน 1570 www.dbd.go.th
จัดพิมพ์ เมื่อเวลา 10:04 น.

บัตรประจำตัวประชาชน Thai National ID Card
เลขประจำตัวประชาชน Identification Number 3 3199 00215 00 3
ชื่อตัวและชื่อสกุล น.ส. จรีพร จารุกรสกุล
Name Miss Jareeporn
Last name Jarukornsakul
เกิดวันที่ 20 ก.ค. 2510
Date of Birth 20 Jul. 1967
ศาสนา พุทธ
ที่อยู่ 233/328 หมู่ที่ 6 ต.บางเมือง อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ
29 ต.ค. 2558 วันออกบัตร Date of Issue
29 Oct. 2015
(ลายมือชื่อ ขุญฉะโสภัต) เจ้าพนักงานออกบัตร
19 ก.ค. 2567 วันบัตรหมดอายุ Date of Expiry
19 Jul. 2024
1199-04-10291140



BORA-8.3-05
ประเทศไทย
THAILAND
JT2-0947350-00

สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก
รับรองสำเนาถูกต้อง
#เพื่อประกอบหนังสือให้ความยินยอมต่อ
#เพื่อประกอบหนังสือให้ความยินยอมต่อ
สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกเท่านั้น#

รายการเกี่ยวกับบ้าน เล่มที่ 1

เลขรหัสประจำบ้าน 1101-182390-0 สำนักทะเบียน ~~อำเภอเมืองสมุทรปราการ~~ นายทะเบียนท้องถิ่นเทศบาลเมืองปากน้ำสมุทรปราก...

รายการที่อยู่ 233/328 หมู่ที่ 6

ตำบลบางเมือง อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

ชื่อหมู่บ้าน นันทวัน ศรีนครินทร์ ชื่อบ้าน นายสมยศ อนันตประยูร

ประเภทบ้าน บ้าน ลักษณะบ้าน ตึกแถว 2 ชั้น

วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ 15 มิถุนายน 2550

ลงชื่อ นายทะเบียน
(นางมะลิ ธรรมชาติ)
วันเดือนปีที่พิมพ์ทะเบียนบ้าน 15 มิถุนายน 2550

เล่มที่ 1 รายการบุคคลในบ้านของเลขรหัสประจำบ้าน 1101-182390-0 ลำดับที่ 2

ชื่อ นางจรีพร อนันตประยูร สัญชาติ ไทย เพศ หญิง

เลขประจำตัวประชาชน 3-3199-00215-00-3 สถานภาพ ~~ผู้อาศัย~~ เจ้าบ้าน เกิดเมื่อ 20 ก.ค. 2510

มารดาผู้ให้กำเนิด ชื่อ เฉลา 3-4099-00389-86-8 สัญชาติ ไทย

บิดาผู้ให้กำเนิด ชื่อ โอไอ้ 3-4099-00389-83-3 สัญชาติ จีน

* มาจาก
233/116 ม.5 ต.บางเมือง
อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ เมื่อ 29 พ.ค. 2551

นายทะเบียน
(นางมะลิ ธรรมชาติ)

** ไปที่

นายทะเบียน