บทที่ 4

นิคมอุตสาหกรรมในจังหวัดชลบุรี

4.1 แนวความคิดและการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม

4.1.1 ความหมายของนิคมอุตสาหกรรม

นิคมอุตสาหกรรมเป็นสิ่งที่ได้รับการยอมรับในหลาย ๆ ประเทศทั้งในประเทศที่พัฒนาและกำลังพัฒนาว่า เป็นกลไกที่ดีที่สุดประการหนึ่งในการพัฒนาอุตสาหกรรมเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงทางด้านสังคมและเศรษฐกิจของประชาชน โดยเฉพาะอย่างยิ่งเพื่อพัฒนาความเจริญทางด้านอุตสาหกรรมไปสู่ภูมิภาค ดังนั้น ความหมายของคำว่า "นิคมอุตสาหกรรม" โดยทั่ว ๆ ไป มีดังนี้

ตามพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ให้ไว้ ณ วันที่ 19 มีนาคม พ.ศ. 2522 กล่าวว่า

"**นิคมอุตสาหกรรม**" หมายความว่า เขตอุตสาหกรรมทั่วไปหรือเขตอุตสาหกรรมส่งออก โดย

"**เขตอุตสาหกรรมทั่วไป**" หมายถึง เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบอุตสาหกรรมและกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรม

"**เขตอุตสาหกรรมส่งออก**" หมายถึง เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบอุตสาหกรรมและกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรมเพื่อส่งผลิตภัณฑ์ออกไปจำหน่ายยังต่างประเทศ

William Bredo (1960) ให้คำจำกัดความว่า นิคมอุตสาหกรรม หมายถึง บริเวณที่ดินซึ่งได้รับการพัฒนาและมีการแบ่งที่ดินออกเป็นเขตต่าง ๆ โดยได้มีการวางแผนที่เรียบร้อยแล้วเพื่อให้เป็นชุมชนธุรกิจอุตสาหกรรมตามแผนที่ได้วางไว้นั้น โดยรวมถึงการจัดถนน ทางรถไฟ การอำนวยความสะดวกในการคมนาคม และการติดตั้งสาธารณูปโภค นอกจากนี้ ตามแผนนั้นอาจจะมีการจัดสร้างโรงงานให้โดยการขายหรือการให้เช่าซื้อ

Peter H. Gloeckner (1966) กล่าวว่า นิคมอุตสาหกรรม หมายถึง พื้นดินที่ได้รับการพัฒนาแล้วและได้มีการจัดแบ่งสัดส่วนที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์แก่ธุรกิจอุตสาหกรรมกลุ่มหนึ่งตามแผนที่ได้วางไว้และภายใต้กฎข้อบังคับ การบริหารของหน่วยงานและหลักการของนิคมก็เพื่อแสวง

หาผลกำไรทั้งของหน่วยงานที่ดำเนินงานนิคมอุตสาหกรรมนั้นและของผู้เช่า โดยนิคมได้จัดสิ่งบริการอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้

วิชัย โถสุวรรณจินดา (2520) ได้ให้คำจำกัดความว่า นิคมอุตสาหกรรม หมายถึง การจัดที่ดินเพื่อการผลิตทางอุตสาหกรรม โดยให้โรงงานอุตสาหกรรมได้มารวมอยู่ในบริเวณเดียวกันเป็นสัดส่วนโดยรัฐบาลจัดสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในด้านการคมนาคม และสิ่งสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า น้ำประปาโทรศัพท์ การไปรษณีย์ เป็นต้น โดยรัฐบาลอาจให้เอกชนเช่า เช่าซื้อ หรือซื้อพื้นที่เป็นสิทธิขาดก็ได้ นอกจากพื้นที่อันเป็นที่ตั้งโรงงานแล้ว นิคมอุตสาหกรรมยังมีพื้นที่อาศัย สำนักงานติดต่อ ที่อยู่อาศัย ตลาด ร้านค้า และบริการอื่น ๆ อย่างเป็นระเบียบเรียบร้อย

องค์การสหประชาชาติ (United Nations) ได้ให้คำนิยามว่า นิคมอุตสาหกรรม หมายถึง พื้นที่ซึ่งได้รับการจัดสรรเพื่อการตั้งโรงงานด้านการขายหรือให้เช่าเพื่อการผลิตสินค้า การพัฒนาพื้นที่ต้องสอดคล้องกับแผนพัฒนาหลักซึ่งรวมถึง ถนน ระบบคมนาคม การติดต่อสื่อสาร และการบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โรงงานอุตสาหกรรมจะก่อสร้างตามมาตรฐานอุตสาหกรรมตามแต่ละประเภทหรือชนิดของอุตสาหกรรมนั้น ๆ นิคมอุตสาหกรรมได้รับการควบคุมและพัฒนาตามผังเมือง โดยกำหนดพื้นที่และข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจุดประสงค์ให้เกิดประโยชน์แก่ผู้ใช้ที่ดินและชุมชนโดยส่วนรวม การจัดบริเวณที่ดินให้เหมาะสมและอยู่ภายใต้การบริหารและพัฒนาในมาตรฐานเดียวกัน การจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมนี้เพื่อให้เช่าหรือขายให้แก่อุตสาหกรรมที่เข้าไปดำเนินกิจการ และต้องให้บริการระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ด้วย คำว่า "นิคมอุตสาหกรรม" นี้ อาจใช้ในความหมายได้ถึง 3 ประการ คือ

1) อำนวยความสะดวกด้านวัตถุ (Physical Facilities) เช่น ที่ดิน อาคารโรงงาน ถนน และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ
2) การจัดให้บริการรวม
3) สถาบันพัฒนาเครื่องจักร และการบริการ การจัดการ และการบริหารงานนิคมอุตสาหกรรมด้วย (อัญชลี ภูวิชยสัมฤทธิ์, 2530:98)

สมเจตน์ ทิณพงษ์ (2536) นิคมอุตสาหกรรม หมายถึง เมืองเฉพาะที่ประกอบด้วยเขตอุตสาหกรรม เขตพาณิชยกรรม เขตที่พักอาศัย พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการและรองรับด้วยกฎหมายในการบริหาร การจัดการด้านอนุญาต อนุมัติ รวมทั้งสิทธิประโยชน์เพื่อให้พื้นที่นั้นเป็นแหล่งเชื่อมโยงกระจายความเจริญทางเศรษฐกิจ ยกระดับรายได้ และการศึกษาของสังคม ตลอดจนเกิดดุลยภาพของการพัฒนาอุตสาหกรรมให้ควบคู่กับสิ่งแวดล้อม

ดังนั้น ความหมายของนิคมอุตสาหกรรมที่ได้กล่าวมาแล้วนั้น จึงสรุปได้ว่า นิคมอุตสาหกรรม หมายถึง เขตพื้นที่ที่กฎหมายรองรับให้เป็นพื้นที่เพื่อประกอบอุตสาหกรรมและกิจการอื่นซึ่งต่อเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรมและพื้นที่ดังกล่าวต้องมีความพร้อมด้านระบบสาธารณูปการและสาธารณูปโภค อันรวมถึง ถนน ไฟฟ้า ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสียและระบบป้องกันมลภาวะเป็นพิษต่อสิ่งแวดล้อมให้ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมตั้งโรงงานได้โดยสะดวก

ทั้งจะได้รับสิทธิประโยชน์ สิ่งจูงใจและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ตามพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 และอาจได้รับเพิ่มมากขึ้นสำหรับโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

4.1.2 แนวความคิดของการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

ความคิดเกี่ยวกับการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม เกิดขึ้นครั้งแรกในประเทศอังกฤษในปี พ.ศ.2439 ที่ Traffic Park เมือง Manchester เนื่องจากขณะนั้น ประเทศอังกฤษกำลังประสบกับภาวะสถานการณ์ทางเศรษฐกิจตกต่ำ รัฐบาลจึงได้ริเริ่มโครงการนิคมอุตสาหกรรมขึ้น เพื่อแก้ไขบรรเทาภาวะการว่างงานที่กำลังเผชิญอยู่ และเพื่อแก้ไขพื้นที่เสื่อมโทรม (Depress Area) ซึ่งจะเป็นการกระตุ้นให้มีอุตสาหกรรมใหม่ ๆ เกิดขึ้น ส่งเสริมให้มีการจ้างแรงงานเพิ่มขึ้น และเพื่อให้สอดคล้องกับการพิจารณาจัดตั้งแหล่งที่อยู่อาศัยในชุมชน

ในประเทศสหรัฐอเมริกา ได้มีการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมขึ้นในปี พ.ศ. 2442 ที่เมืองชิคาโก ในรูปแบบธุรกิจเอกชน เรียกว่า The Clearing Industrial Distric ได้มีการพัฒนาบริเวณอุตสาหกรรมขึ้นในพื้นที่บางแห่ง เนื่องจากการขยายตัวของอุตสาหกรรมในประเทศสหรัฐอเมริกาได้เจริญรุดหน้ามาก จนก่อให้เกิดปัญหาการขาดแคลนทำเลที่เหมาะสมในการจัดตั้งหรือขยายโรงงาน อีกทั้งสภาพในนครใหญ่เริ่มไม่เหมาะสมที่จะตั้งโรงงานอุตสาหกรรมเนื่องจากปัญหาการจราจรติดขัด ขาดแคลนที่จอดรถ ฯลฯ จึงมีการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมโดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อลดต้นทุนการผลิตและคงไว้ซึ่งการแข่งขัน ขจัดภาวะการขาดแคลนสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับโรงงาน แสวงหาตลาด หรือแหล่งวัตถุดิบ ปรับปรุงการขนส่ง และให้มีการใช้แรงงานในท้องถิ่นเพิ่มมากขึ้น

ในเอเชีย ประเทศญี่ปุ่นเป็นประเทศแรกที่มีการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม เนื่องจากการขยายตัวของอุตสาหกรรมเจริญก้าวหน้าไปอย่างรวดเร็ว ทำให้มีโรงงานอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อมจำนวนมากแต่โรงงานเหล่านี้มักจะตั้งอยู่ในเขตตัวเมืองหรือชุมชน ทำให้เกิดความแออัดทั้งในด้านสิ่งก่อสร้าง และการจราจร ดังนั้น ในปี พ.ศ. 2505 รัฐบาลญี่ปุ่นจึงได้จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนองนโยบายการพัฒนาท้องถิ่นเป็นหลัก คือ เพื่อพัฒนาบริเวณเสื่อมโทรม เพื่อลดช่องว่างบริเวณชุมชนรายได้สูงกับรายได้ต่ำและเพื่อจัดหาพื้นที่เพื่อจัดตั้งโรงงานอุตสาหกรรมในเมืองใหญ่ ๆ

สำหรับประเทศไทย จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกระจายความเจริญสู่ภูมิภาค และสนับสนุนและจูงใจให้โรงงานอุตสาหกรรมมาตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกัน เพื่อสะดวกต่อการควบคุมมลภาวะที่เกิดจากโรงงานอุตสาหกรรม และช่วยให้โรงงานอุตสาหกรรมได้ใช้ระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานร่วมกันอย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ยังช่วยประหยัดงบประมาณของรัฐในการจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวก และเกิดการพัฒนาอุตสาหกรรมในประเทศให้ดำเนินไปอย่างมีระบบและเป็นระเบียบยิ่งขึ้น เนื่องจากนิคมอุตสาหกรรม จะช่วยในการแก้ปัญหาไขในเรื่องสถานที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมในเมืองใหญ่ ๆ ซึ่งไม่เป็นไปตามผังเมืองที่ถูกต้อง และการจัดตั้ง

เขตหรือย่านอุตสาหกรรมในรูปของนิคมอุตสาหกรรม จะส่งผลดี 3 ด้านแก่ประเทศ กล่าวคือ ด้านเศรษฐกิจ สามารถช่วยเหลืออุตสาหกรรมให้ตั้งได้ง่ายขึ้น ก่อให้เกิดการลงทุนในระดับต่าง ๆ ด้านสังคม ก่อให้เกิดการสร้างงานช่วยกระจายรายได้ ทำให้สังคมมีมาตรฐานการครองชีพที่ดีขึ้น และด้านสภาพแวดล้อม นิคมอุตสาหกรรมเป็นที่รวมของโรงงานอุตสาหกรรม จึงทำให้สะดวกและประหยัดในการควบคุมโรงงานไม่ว่าจะเป็นปัญหาเรื่องเสียง น้ำ อากาศ วัสดุเหลือทิ้งจากโรงงาน (สมเจตน์ ทิณพงษ์, 2536:95)

จะเห็นได้ว่า แม้วัตถุประสงค์ของการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในแต่ละประเทศจะแตกต่างกันไปขึ้นกับภาวะและความต้องการของแต่ละประเทศ รวมทั้งระดับความเจริญและปัญหาของประเทศกำลังเผชิญอยู่ อย่างไรก็ตามแต่ละประเทศต่างก็มีเป้าหมายหลักหรือวัตถุประสงค์ที่สำคัญคล้ายคลึงกัน คือ ให้ประเทศของตนมีระบบเศรษฐกิจและสังคม ตลอดจนสิ่งแวดล้อมให้มีคุณภาพที่ดีและไม่สร้างปัญหาด้านมลภาวะเป็นพิษต่อสิ่งแวดล้อม โดยสามารถสรุปแนวความคิดในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมได้ ดังนี้

1) เพื่อให้โรงงานอุตสาหกรรมได้ใช้ระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานร่วมกันอย่างประหยัดที่สุด ทำให้รัฐบาลสามารถประหยัดเงินงบประมาณในการจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านี้ได้

2) เพื่อให้โรงงานอุตสาหกรรมที่เกิดขึ้นได้ไปจัดตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกันและไม่ปะปนไปตั้งอยู่ในบริเวณอื่น ๆ ที่ไม่เหมาะสม

3) เพื่อให้มีการควบคุมมลภาวะเป็นพิษ อันเกิดจากการประกอบการของโรงงานอุตสาหกรรมอย่างมีประสิทธิภาพมากที่สุด

4) เพื่อให้การพัฒนาอุตสาหกรรมภายในประเทศเป็นไปอย่างมีระบบและระเบียบ

4.1.3 การพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในประเทศไทย

การพัฒนาอุตสาหกรรมในประเทศไทยได้เริ่มจาก 30 ปีที่แล้ว โดยนับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2504 รัฐบาลได้ประกาศใช้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับแรก (พ.ศ. 2504-2509) ในปี พ.ศ. 2504 ซึ่งเน้นความสำคัญในการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานสำหรับอุตสาหกรรม และเน้นการพัฒนาอุตสาหกรรมที่ใช้วัตถุดิบภายในประเทศ และอุตสาหกรรมที่ทดแทนการนำเข้า และที่ให้ความสำคัญของการพัฒนาอุตสาหกรรมทดแทนการนำเข้า และให้ความสำคัญของการพัฒนาอุตสาหกรรมเพื่อการส่งในภายหลังเพื่อช่วยแก้ปัญหาการขาดดุลการค้าของประเทศดังในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมฉบับที่ 3 และฉบับที่ 4 เป็นต้นมา ได้เริ่มเบนความสำคัญไปสู่อุตสาหกรรมเพื่อการส่งออก และได้ผนวกในเรื่องนโยบายการกระจายความเจริญออกสู่ภูมิภาคเข้าไว้ในแผนพัฒนาฯ ด้วย ทำให้อุตสาหกรรมไทยได้รับการพัฒนาในอัตราที่สูงมากขึ้น อุตสาหกรรมใหม่ ๆ ได้เกิดขึ้นมากมายหลายชนิด ในขณะที่อุตสาหกรรมเดิมที่มีอยู่ได้รับการพัฒนาให้ทันสมัยเพิ่มมากขึ้นตามลำดับ และมีจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้น ซึ่งก่อให้เกิดปัญหามลพิษ ปัญหาการจัดหาระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน และปัญหาที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมที่ไม่สอดคล้องกับ

แผนผังเมืองของประเทศ ซึ่งกระจัดกระจายปะปนไปกับบริเวณต่าง ๆ ดังนั้น หากไม่ได้รับการแก้ ปัญหาดังกล่าวที่เกิดขึ้นก็จะสะสมเพิ่มขึ้น จนกระทั่งไม่สามารถแก้ไขอะไรได้เลย ซึ่งรัฐบาลในสมัยนั้นได้เห็นถึงปัญหา จึงได้พยายามจัดหามาตรการต่าง ๆ เพื่อป้องกันปัญหาดังกล่าว และมีแนวความคิดในเรื่องการจัดให้มีเขตหรือย่านอุตสาหกรรมมาตั้งแต่ปี 2503 แต่ยังไม่มีผลเป็นรูปธรรม

ในปี 2510 คณะรัฐมนตรีมีมติให้กระทรวงอุตสาหกรรมจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมขึ้นที่บางชัน เพื่อให้โรงงานไปตั้งอยู่บริเวณเดียวกัน ซึ่งจะทำให้ง่ายและสะดวกในการควบคุมและดูแล โดยเฉพาะในด้านการป้องกันมลพิษ ซึ่งสามารถดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ นิคมอุตสาหกรรมบางชันจึงเป็นนิคมอุตสาหกรรมแห่งแรกในประเทศไทย

อย่างไรก็ดี ภายหลังจากที่กระทรวงอุตสาหกรรมได้ดำเนินการพัฒนาและก่อสร้างนิคมอุตสาหกรรมบางชันเสร็จเรียบร้อยแล้ว ได้มอบหมายให้กรมโรงงานอุตสาหกรรมเป็นผู้ดูแล ปรากฏว่าเกิดปัญหาจำนวนบุคลากรที่ไม่เพียงพอ และปัญหาความไม่คล่องตัวในการปฏิบัติงาน เนื่องจากกิจการนิคมอุตสาหกรรมจะต้องดำเนินการในลักษณะของกึ่งธุรกิจและกึ่งสาธารณูปโภค ดังนั้น เพื่อให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นในการบริหารงานของนิคมอุตสาหกรรม ในปี 2515 รัฐบาลจึงได้ตั้งหน่วยงานที่มีชื่อว่า "การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย" ขึ้น มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการจัดตั้ง "นิคมอุตสาหกรรม" ทั่วประเทศ

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยเป็นรัฐวิสาหกิจสังกัดกระทรวงอุตสาหกรรม เป็นหน่วยงานภาคปฏิบัติที่เป็นกลไกในการพัฒนาประเทศ ในการกระจายอุตสาหกรรมสู่ภูมิภาค ในรูปของนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นยุทธฐานการผลิตที่ผสมผสานและสอดคล้องกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม สังคมและวัฒนธรรม ด้วยดุลยภาพ 5 ประการ คือ

การก่อให้เกิดความเจริญเจริญทางเศรษฐกิจ (Economy) เป็นกลไกของรัฐในการพัฒนาประเทศทำให้เกิดการลงทุนและจ้างงาน ซึ่งขณะนี้ในนิคมอุตสาหกรรมมีโรงงานประมาณ 2,320 โรงงาน โดยอยู่อย่างเป็นระเบียบ มีการลงทุนประมาณ 1,144,336 ล้านบาท มีการจ้างงานประมาณ 363,590 คน

การกระจายความเจริญสู่ภูมิภาค (Equitability) เป็นกลไกในการกระจายความเจริญไปทั่วประเทศ ปัจจุบันมีนิคมอุตสาหกรรมทั้งหมด 29 แห่ง ซึ่งกระจายอยู่ใน 13 จังหวัด ทั่วประเทศ

การรักษาสิ่งแวดล้อม (Environment) การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้จัดพื้นที่ให้โรงงานเข้าอยู่อย่างเป็นระเบียบ ซึ่งง่ายต่อการกำกับดูแลและช่วยรักษาสิ่งแวดล้อมไปได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้ยังมีกฎเกณฑ์กติกา ระเบียบ ในการกำกับดูแลและการบริหารจัดการโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมให้เป็นไปมาตรฐานสิ่งแวดล้อม

ก่อให้เกิดการถ่ายทอดทางเทคนิค (Education) มิติใหม่ที่การนิคมอุตสาหกรรมฯ ต้องดำเนินการ คือ การเชื่อมโยงสถาบันการศึกษากับนิคมอุตสาหกรรม โดยส่งเสริมให้มีสถาบันการศึกษาเกิดขึ้นในนิคมอุตสาหกรรม โดยจะยกระดับให้เป็นนิคมอุตสาหกรรมเทคโนโลยีชั้นสูง หรือ Science Park ซึ่งจะมีมหาวิทยาลัย ศูนย์วิจัย และศูนย์พัฒนาผลิตภัณฑ์ร่วมอยู่ด้วย

ก่อให้เกิดจริยปรัชญา (Ethics) ในการประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมฯ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้ใช้หลัก Pollution Pays Principle ในการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในนิคมอุตสาหกรรม เพื่อสร้างจริยปรัชญาในการประกอบกิจการ คือ ผู้ก่อมลพิษจะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการบำบัด ดังนั้น ผู้ประกอบการจึงเป็นผู้จ่ายค่าบำบัดน้ำเสียจากการประกอบกิจการเอง

4.1.3.1 ภาระหน้าที่ของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

(1) จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม
(2) ส่งเสริมและสนับสนุนเอกชน หรือองค์กรของรัฐจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม
(3) จัดให้มีและให้บริการในระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการซึ่งจำเป็นแก่การประกอบอุตสาหกรรม
(4) ส่งเสริมและสนับสนุนให้เอกชนลงทุนและให้บริการในระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ซึ่งจำเป็นแก่การประกอบกิจการอุตสาหกรรม
(5) จัดให้มีระบบและการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม การป้องกันและบรรเทาอุบัติภัยจากอุตสาหกรรม
(6) จัดให้ได้เพิ่มเติม ได้แก่ การให้สิทธิประโยชน์ สิ่งจูงใจ และการอำนวยความสะดวกแก่การประกอบอุตสาหกรรม

4.1.3.2 บทบาทของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

(1) เป็นยุทธฐานการผลิต ซึ่งพร้อมด้วยปัจจัยการผลิตที่ทำให้ผลิตภัณฑ์มีคุณภาพและสามารถแข่งขันได้ในตลาดโลก ดังวิสัยทัศน์ของการนิคมอุตสาหกรรมที่ว่า “สรรค์สร้างยุทธฐานการผลิตการค้าทั่วไทย โยงใยทั่วโลก เพื่อคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อม”
(2) เป็นกลไกของรัฐในการกระจายอุตสาหกรรม และความเจริญไปสู่ภูมิภาค
(3) เป็นกลไกของรัฐในการรักษา และส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อมอันเกิดจากการประกอบอุตสาหกรรม
(4) เป็นกลไกของรัฐในการป้องกัน และบรรเทาอุบัติภัยอันเกิดจากอุตสาหกรรม
(5) เป็นกลไกของรัฐในการจัดระบบและระเบียบการใช้ที่ดินในพื้นที่เฉพาะและเป็นส่วนหนึ่งของการวางผังเมืองตลอดจนการใช้ที่ดิน

4.1.4 รูปแบบการจัดตั้งของนิคมอุตสาหกรรมในประเทศไทย แบ่งได้ 4 ประเภท ดังนี้

4.1.4.1 การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยเป็นผู้จัดตั้ง

เป็นการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยเป็นผู้ลงทุนเอง ได้แก่ การจัดหาที่ดิน พัฒนาระบบสาธารณูปโภค ดำเนินการขายหรือให้เช่าพื้นที่ตลอดจนบริหารและบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภค และการประกาศเขตอุตสาหกรรม ปัจจุบันมีนิคมอุตสาหกรรมประเภทนี้เปิดดำเนินการแล้วจำนวน 8 แห่ง ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมบางชัน นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง นิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ (ลำพูน) นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด นิคมอุตสาหกรรมพิจิตร นิคมอุตสาหกรรมภาคใต้ (ฉลุง) และนิคมอุตสาหกรรมขนาดย่อมจังหวัดขอนแก่น

4.14.2 การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยร่วมทุนจัดตั้งกับเอกชน

เป็นการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยร่วมทุนกับเอกชนด้วยการถือหุ้น การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยมีหน้าที่กำกับดูแลและให้ความเห็นชอบการออกแบบและก่อสร้าง บริหารและบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภค และการประกาศเขตอุตสาหกรรม ส่วนเอกชนมีหน้าที่จัดหาที่ดิน พัฒนาระบบสาธารณูปโภคและขายพื้นที่โครงการ ปัจจุบันมีนิคมอุตสาหกรรมประเภทนี้เปิดดำเนินการแล้วจำนวน 1 แห่ง ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมบางปู

4.1.4.3 การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยร่วมดำเนินงานจัดตั้ง
จำแนกเป็น 2 ประเภท ดังนี้

(1) การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยร่วมดำเนินการจัดตั้งกับเอกชน ได้แก่

1) การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยเป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ โดยการนิคมอุตสาหกรรมฯ มีหน้าที่กำกับดูแลบริหารนิคมอุตสาหกรรม การประกาศเขตอุตสาหกรรม และให้บริการระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ส่วนเอกชนมีหน้าที่จัดหาที่ดิน พัฒนาระบบสาธารณูปโภค และขายพื้นที่โครงการ ปัจจุบันมีนิคมอุตสาหกรรมประเภทนี้เปิดดำเนินการแล้วจำนวน 14 แห่ง ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมสมุทรสาคร นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน) นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร นิคมอุตสาหกรรมอัญธานี นิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์ นิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้า (ไฮเทค) นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน นิคมอุตสาหกรรมแปลงยาว นิคมอุตสาหกรรมสหรัตนนคร นิคมอุตสาหกรรมหนองแค นิคมอุตสาหกรรมผาแดง นิคมอุตสาหกรรมสระบุรี นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง และนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้

2) เอกชนเป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ โดยการนิคมอุตสาหกรรมฯ มีหน้าที่กำกับดูแลจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมและอำนวยความสะดวกในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม และการประกาศเขตอุตสาหกรรม ส่วนเอกชนมีหน้าที่จัดหาที่ดิน พัฒนาระบบสาธารณูปโภค ขายพื้นที่โครงการ และให้บริการระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ปัจจุบันมีนิคมอุตสาหกรรมประเภทนี้เปิดดำเนินการแล้วจำนวน 4 แห่ง ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) นิคมอุตสาหกรรมราชบุรี นิคมอุตสาหกรรม ที เอส 21 และนิคมอุตสาหกรรมเอเซีย

(2) การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยร่วมดำเนินการจัดตั้งกับหน่วยงานของรัฐ โดยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยมีหน้าที่กำกับดูแลและบริหารในด้านต่าง ๆ และการประกาศเขตอุตสาหกรรม ส่วนหน่วยงานของรัฐมีหน้าที่จัดหาที่ดิน พัฒนาระบบสาธารณูปโภค และขายพื้นที่โครงการ ปัจจุบันมีนิคมอุตสาหกรรมประเภทนี้เปิดดำเนินการแล้วจำนวน 1 แห่ง ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมบางพลี

4.1.4.4 การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยให้คำปรึกษา

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ให้ความช่วยเหลือในการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ และให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการบริการและการจัดการ ส่วนราชการท้องถิ่นจะเป็นผู้จัดหาที่ดิน พัฒนาระบบสาธารณูปโภค บริหารและขายพื้นที่โครงการ

4.1.5 สิทธิประโยชน์ที่ได้รับจากการประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมในประเทศไทย

ในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ จะต้องสามารถชักชวนผู้ประกอบอุตสาหกรรมเข้าไปจัดตั้งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมนั้น ๆ เต็มพื้นที่และภายในเวลาอันสมควร ดังนั้น ในทางปฏิบัตินิคมอุตสาหกรรมจึงมีสิ่งจูงใจอีกหลายประการที่เป็นสิทธิและประโยชน์สำหรับผู้ประกอบอุตสาหกรรมที่เข้าไปตั้งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรม ตามพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 และแก้ไข พ.ศ. 2534 และ พ.ศ. 2539 ประกอบด้วย

4.1.5.1 สิทธิประโยชน์สำหรับผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม

(1) ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมทั้งที่เป็นคนไทยและคนต่างด้าว อาจได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมเพื่อประกอบกิจการได้ตามจำนวน เนื้อที่ที่คณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยเห็นสมควร

(2) ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมได้รับอนุญาตให้นำคนต่างด้าว ซึ่งเป็นช่างฝีมือ ผู้ชำนาญการ คู่สมรส และบุคคลในอุปการะ เข้าไปอยู่ในราชอาณาจักร ตามจำนวน และภายในกำหนดระยะเวลาที่คณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยเห็นสมควร

(3) คนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือ และผู้ชำนาญการ ซึ่งได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักร ได้รับอนุญาตให้ทำงานเฉพาะตำแหน่งที่คณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยเห็นชอบ ตลอดระยะเวลาที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักร

(4) ผู้ประกอบอุตสาหกรรม และผู้ประกอบการค้าเพื่อส่งออก ซึ่งมีภูมิลำเนานอกราชอาณาจักร จะได้รับอนุญาตให้ส่งเงินออกไปนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้ เมื่อเงินนั้นเป็นเงินทุนที่นำเข้ามา เงินปันผลหรือผลประโยชน์ที่เกิดจากเงินทุนนั้น เงินกู้ต่างประเทศ และเงินที่ผู้ประกอบอุตสาหกรรมมีข้อผูกพันกับต่างประเทศ

4.1.5.2 สิทธิประโยชน์ด้านภาษีอากรเพิ่มเติมสำหรับผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมเขตอุตสาหกรรมส่งออก

ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมนอกจากจะได้รับสิทธิและประโยชน์สำหรับผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมใน 4 ข้อข้างต้นแล้วยังได้รับสิทธิประโยชน์ด้านภาษีอากรเพิ่มเติมดังนี้

(1) ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมพิเศษตามกฎหมายว่าด้วย การส่งเสริมการลงทุนอากรขาเข้า ภาษีมูลค่าเพิ่ม และภาษีสรรพมิต สำหรับเครื่องจักร อุปกรณ์ เครื่องมือและเครื่องใช้ รวมทั้งส่วนประกอบของสิ่งดังกล่าวที่จำเป็นต้องใช้ในการผลิตสินค้า และของที่ใช้ในการสร้าง ประกอบ หรือติดตั้งเป็นโรงงานหรืออาคาร

(2) ได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมพิเศษตามกฎหมายว่าด้วย การส่งเสริมการลงทุนอากรขาเข้า ภาษีมูลค่าเพิ่ม และภาษีสรรพมิต สำหรับของที่นำเข้ามาเพื่อใช้ในการผลิตสินค้า

(3) ได้รับยกเว้นอาการขาออก ภาษีมูลค่าเพิ่ม และภาษีสรรพมิต สำหรับของซึ่งได้นำเข้า รวมทั้งผลิตภัณฑ์สิ่งพลอยได้และสิ่งอื่นที่ได้จากการผลิต

(4) ได้รับยกเว้นหรือคืนค่าภาษีอากร สำหรับของที่บทบัญญัติแห่งกฎหมายให้ได้รับยกเว้น หรือคืนภาษี เมื่อได้ส่งออกไปนอกราชอาณาจักร ซึ่งถึงแม้จะมิได้มีการส่งออกไปนอกราชอาณาจักรแต่ได้เป็นการนำเข้าไปในเขตอุตสาหกรรมส่งออก

4.1.5.3 ประโยชน์อื่น ๆ สำหรับผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม

(1) นิคมอุตสาหกรรมจะให้บริการในรูปของ One Stop Service Center คือ การขออนุญาตต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นการขออนุญาตใช้ที่ดินหรือก่อสร้างหรือประกอบกิจการ ขอใช้ที่ดิน ฯลฯสามารถดำเนินการ ณ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยเพียงแห่งเดียวได้

(2) ลดต้นทุนในการจัดหาที่ตั้งโรงงาน และลดค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสาธารณูปโภคสาธารณูปการ และการรักษาสิ่งแวดล้อม เพราะมีหลายโรงงานร่วมรับร่วมรับภาระค่าใช้จ่าย เมื่อเปรียบเทียบกับการแยกตั้งโรงงานเพียงโรงงานเดียวที่ต้องรับภาระเองทั้งหมด

(3) การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยให้หลักประกันในการดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ดีตลอดไป

(4) สามารถซื้อ/เช่าที่ดินเพื่อตั้งโรงงานโดยไม่ขัดต่อกฎหมายผังเมือง

(5) จัดที่พักอาศัย ศูนย์การค้า และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ ให้พนักงานและผู้บริหารของบริษัทไว้เป็นสัดส่วน

(6) ให้คำแนะนำ ข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบอุตสาหกรรมได้

(7) ในเขตอุตสาหกรรมส่งออก จะได้รับความสะดวกเกี่ยวกับศุลกากร โดยไม่ต้องผ่านพิธีการทางศุลกากรที่ท่าเรือหรือสนามบิน แต่จะมีเจ้าหน้าที่กรมศุลกากรมาให้ความอำนวยความสะดวกในเขตอุตสาหกรรมส่งออกภายในนิคมอุตสาหกรรม

4.1.6 การแบ่งขนาดของนิคมอุตสาหกรรม

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้มีการแบ่งขนาดของนิคมอุตสาหกรรม เป็น 3 ขนาด โดยพิจารณาจากพื้นที่เขตนิคมอุตสาหกรรม ดังนี้

(1) **นิคมอุตสาหกรรมขนาดเล็ก** มีพื้นที่เขตของนิคมอุตสาหกรรม ตั้งแต่ 50 ไร่ แต่ไม่เกิน 500 ไร่

(2) **นิคมอุตสาหกรรมขนาดกลาง** มีพื้นที่เขตของนิคมอุตสาหกรรม ตั้งแต่ 501 ไร่ แต่ไม่เกิน 2,000 ไร่

(3) **นิคมอุตสาหกรรมขนาดใหญ่** มีพื้นที่เขตของนิคมอุตสาหกรรม ตั้งแต่ 2,000 ไร่ขึ้นไป

4.2 การจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม เนื่องจากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ไม่มีนโยบายในการซื้อพื้นที่เพื่อนำมาจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม จึงเปิดโอกาสให้หน่วยงานราชการและภาคเอกชนประสงค์จะเสนอพื้นที่เพื่อจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมเสนอพื้นที่เข้ามาให้การนิคมอุตสาหกรรมพิจารณาประเมินความเหมาะสมเบื้องต้นของพื้นที่ก่อน ทั้งนี้ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย มีหลักเกณฑ์การประเมินความเหมาะสมเบื้องต้นของพื้นที่ ดังนี้

4.2.1 ความสอดคล้องกับกฎหมาย หรือมติคณะรัฐมนตรีที่มีผลตามกฎหมาย

พื้นที่ตั้งอยู่บริเวณที่ไม่ขัดต่อนโยบายการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมและเป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด กฎหมายเกี่ยวกับการวางและจัดทำผังเมืองรวม ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 พื้นที่ต้องไม่อยู่ในเขตพระราชฐาน พื้นที่ต้องไม่อยู่ในเขตห้ามประกอบกิจการโรงงานทุกประเภท หรือบางประเภทของทางราชการ พื้นที่ต้องไม่เป็นพื้นที่ลุ่มน้ำชั้น 1 A พื้นที่ต้องไม่เป็นพื้นที่ป่าอนุรักษ์ ป่าสงวนแห่งชาติ ป่าชายเลน และอุทยานแห่งชาติ พื้นที่ต้องไม่

เป็นแหล่งโบราณสถาน แหล่งธรรมชาติอันควรอนุรักษ์ แหล่งท่องเที่ยวท้องถิ่น และอยู่ห่างจากพื้นที่ดังกล่าวอย่างน้อย 5 กิโลเมตร

4.2.2 การประเมินความเหมาะสมของพื้นที่ในการจัดตั้งนิคอุตสาหกรรม

พื้นที่ซึ่งเสนอเพื่อจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ต้องอยู่ในจังหวัดหรือพื้นที่ที่กำหนดไว้ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ หรือนโยบายรัฐบาลที่แถลงต่อรัฐสภา หรือมติคณะรัฐมนตรีในส่วนภูมิภาค หรือแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ หรือโครงการความร่วมมือทางเศรษฐกิจที่คณะรับมนตรีเห็นชอบ หรือมติคณะกรรมการพัฒนาพื้นที่เฉพาะ ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะรัฐมนตรี โดยมีลักษณะของพื้นที่เหมาะต่อการวางผังสำหรับจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม และมีความพร้อมของระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น ถนน ไฟฟ้า โทรศัพท์ โรงเรียน โรงพยาบาล เป็นต้น อีกทั้งมีแหล่งน้ำดิบและคุณภาพของน้ำดิบที่เหมาะสม และมีแหล่งรองรับการระบายน้ำทิ้งหลังการบำบัดออกจากโรงงานอุตสาหกรรม

4.2.3 การสำรวจพื้นที่ด้านกายภาพและเทคนิค

ในกรณีที่พื้นที่มีความเหมาะสมเบื้องต้น การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยจึงจะเข้าไปสำรวจพื้นที่ซึ่งจะมีความเหมาะสมเฉพาะด้านของพื้นที่มากยิ่งขึ้น ประกอบด้วยประเด็นการสำรวจในด้าน

4.2.3.1 ที่ตั้งของพื้นที่

บริเวณที่ตั้งและขอบเขตพื้นที่ และขนาดพื้นที่ รายละเอียดที่ตั้งประกอบด้วย

(1) เส้นทางหลวงเข้าสู่พื้นที่โครงการ
(2) ระยะห่างจากศูนย์กลางการขนส่ง ได้แก่ สนามบินพาณิชย์ ท่าเรือ สถานีรถไฟ สถานีรถขนส่ง และทางหลวงแผ่นดิน
(3) มีระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ โทรศัพท์ ไฟฟ้า น้ำ (แหล่งน้ำดิบ แหล่งน้ำประปา)
(4) สภาพการใช้ที่ดินข้างเคียงโดยรอบ และการใช้ประโยชน์บนที่ดินในปัจจุบันไม่มีการบุกรุกของราษฎรในพื้นที่

4.2.3.2 สภาพภูมิประเทศ

ได้แก่ พื้นที่ลุ่ม พื้นที่ดอน สภาพชั้นดินอ่อน สภาพชั้นดินแข็ง มีลำราง คลอง หนองบึง เป็นต้น

4.2.4 การสำรวจพื้นที่ ด้านสิ่งแวดล้อม

4.2.4.1 ด้านแหล่งน้ำ

แหล่งน้ำ จะพิจารณาในด้านปริมาณน้ำผิวดิน ปริมาณน้ำใต้ดิน คุณภาพของแหล่งน้ำ และระยะห่างจากแหล่งน้ำ ด้านแหล่งรองรับน้ำทิ้ง ศักยภาพในการรองรับน้ำทิ้งจากโครงการ

4.2.4.2 ด้านอากาศ

ด้านอากาศจะพิจารณาในด้านศักยภาพในการรองรับมลภาวะอากาศ ทิศทางลม และระยะห่างของพื้นที่จากชุมชน (หมู่บ้าน วัด โรงเรียน)

4.2.4.3 ด้านเสียง

ด้านเสียงจะพิจารณาในด้านระยะห่างของชุมชนโดยรอบพื้นที่โครงการ

4.2.5 การสำรวจพื้นที่ด้านเศรษฐกิจ

การสำรวจพื้นที่ด้านเศรษฐกิจประเด็นการสำรวจประกอบด้วย

4.2.5.1 ประเภทที่ดิน

ได้แก่ ที่จากพัสดุ ที่สาธารณประโยชน์ ป่าเสื่อมโทรมและที่ดินเอกชน

4.2.5.2 เอกสารสิทธิ์การถือครองที่ดิน และการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ซึ่งจะพิจารณาในด้านชนิดของเอกสารสิทธิ์ สภาพการบุกรุก การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน

4.2.5.3 สภาวะเศรษฐกิจโดยทั่วไป ประกอบด้วย

(1) รายได้ประชาชาติของจังหวัด (ของจังหวัด/ประชากร)
(2) ภาวะการลงทุนและแนวโน้มการลงทุน
(3) สถาบันการศึกษา/มหาวิทยาลัย
(4) แรงงาน การจ้างงาน
(5) แหล่งวัตถุดิบ/ทรัพยากรธรรมชาติ
(6) ประเภทอุตสาหกรรมในจังหวัดและแนวโน้ม

4.2.5.4 ราคาที่ดิน

ได้แก่ ราคาประเมินที่ดิน และราคาตลาดของที่ดินในจังหวัด

เมื่อพื้นที่ที่เสนอมามีความพร้อมตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยจะทำการศึกษาความเป็นไปได้โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม เพื่อศึกษาความเหมาะสมของพื้นที่ ความต้องการของตลาด และด้านการเงินของโครงการ และเมื่อโครงการมีความเหมาะสมจึงจะมีการพัฒนาจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมขึ้น

4.3 การประเมินสภาพแวดล้อมการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

4.3.1 จุดแข็งและโอกาสในการดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

(1) การจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม เป็นกลไกดำเนินนโยบายของรัฐบาลในการดึงดูดให้เกิดการกระจายอุตสาหกรรม ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ และการกระจายความเจริญสู่ภูมิภาค

(2) พระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นหลักประกันให้กับการลงทุนในนิคมอุตสาหกรรม และเอื้อโอกาสให้การลงทุนจัดตั้งโรงงาน และการทำธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการประกอบกิจการอุตสาหกรรมได้อย่างเบ็ดเสร็จครบวงจร

(3) การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในการประกอบการนิคมอุตสาหกรรม และท่าเรืออุตสาหกรรม ซึ่งส่งผลให้สามารถอยู่ร่วมกับสังคม และระบบเศรษฐกิจและการพัฒนาประเทศเกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืนและสมดุลระหว่างการพัฒนาอุตสาหกรรมกับการรักษาสิ่งแวดล้อม

(4) การให้บริการเบ็ดเสร็จครบวงจร (One Stops Services) สามารถอำนวยความสะดวกผู้ประกอบการโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมได้อย่างเบ็ดเสร็จครบวงจร ด้านการให้บริการอนุมัติ อนุญาตการใช้ที่ดิน การก่อสร้าง การตั้งโรงงาน และการประกอบกิจการโรงงานอุตสาหกรรม

(5) ด้านการส่งเสริมและอำนายความสะดวก การประกอบกิจการโรงงานในนิคมอุตสาหกรรม เนื่องจากในอุตสาหกรรมมีผลิตภัณฑ์พลอยได้หรือวัสดุเหลือใช้ซึ่งเกิดจากขบวนการผลิตของโรงงานอุตสาหกรรมที่อยู่ในนิคมอุตสาหกรรมเป็นจำนวนมาก ซึ่งที่ผ่านมาจะถูกขนออกไปจัดการนอกนิคมอุตสากรรมโดยยังไม่ได้มีการบริหารจัดการ เพื่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มหรือประโยชน์แก่ผู้ประกอบการที่อยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอย่างเป็นระบบ จึงเป็นโอกาสที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย จะเข้าไปมีบทบาทในการให้การส่งเสริมและอำนวยความสะดวกเพื่อให้เกิดการนำผลิตภัณฑ์พลอยได้หรือวัสดุเหลือใช้จากโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมกลับมาใช้ให้เกิดประโยชน์ต่อผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งนอกจากจะก่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มแล้วยังจะเป็นการลดความสิ้นเปลืองในการขนส่ง ตลอดจนช่วยลดปัญหาสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย

(6) ด้านการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย โดยที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้ให้การส่งเสริมและกำกับดูแลการประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม โดยได้ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยให้เป็นไปตามกฎหมาย และเข้าสู่มาตรฐานสากล ISO 14001 ซึ่งการดำเนินการที่ผ่านมาได้รับความร่วมมือจากผู้ประกอบการรวมทั้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตลอดจนชุมชนโดยรอบเป็นอย่างดี จึงทำให้เกิดความพร้อมที่เอื้อต่อการยกระดับการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมให้มีการบริหารจัดการในเชิงเศรษฐนิเวศน์ (Eco-Industrial Estate) เพื่อเป็นการสร้างนวัตกรรมใหม่ให้กับนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งจะช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและลดความเสี่ยงทางธุรกิจ

4.3.2 จุดอ่อนและปัญหาของการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

(1) เนื่องจากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ไม่มีนโยบายการจัดซื้อที่ดินเพื่อใช้ในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม โดยที่ผ่านมาหน่วยงานราชการ และเอกชน จะจัดหาพื้นที่ให้พิจารณา ซึ่งเป็นพื้นที่สาธารณประโยชน์ ตั้งอยู่ในพื้นที่ห่างไกล และส่วนใหญ่มักมีปัญหาเรื่องการบุกรุกของราษฎรในพื้นที่ จึงเป็นสาเหตุให้โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่ที่ไม่เหมาะสมและก่อให้เกิดต้นทุนสูงขึ้นในการดำเนินการที่ไม่จำเป็น รวมทั้งบางครั้งยังได้รับการต่อต้านและคัดค้านจากผู้บุกรุก ซึ่งกลายเป็นอุปสรรคสำคัญต่อความสำเร็จในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

(2) ในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ประกอบด้วย การสร้างระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ซึ่งมีค่าลงทุนที่สูง ในขณะที่มาตรการต่าง ๆ ของรัฐยังไม่สามารถชี้นำให้ผู้ประกอบอุตสาหกรรมตระหนักถึงความแตกต่างระหว่างการตั้งโรงงานในเขตและนอกเขตนิคมอุตสาหกรรม จึงไม่เป็นการจูงใจให้ผู้ประกอบการหรือนักลงทุนได้เล็งเห็นช่องทางหรือประโยชน์ที่จะได้รับจากการตั้งโรงงานในเขตนิคมอุตสาหกรรม อีกทั้งการกำกับดูแลและบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งต้นทุนดำเนินการมีแนวโน้มสูงขึ้นเนื่องจากมีนิคมอุตสาหกรรมเก่าที่ได้รับการก่อสร้างมานานแล้ว อยู่ในสภาพที่ต้องได้รับการปรับปรุงฟื้นฟูระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง

(3) การดำเนินการในเชิงธุรกิจ ซึ่งยังมีกฎระเบียบแนวเดียวกับราชการจึงไม่คล่องตัว และต้องดำเนินโครงการลงทุนเพื่อสนับสนุนนโยบายของรัฐบาล ซึ่งแปรเปลี่ยนตามภาวะการเมืองจึงมีความเสี่ยงด้านการตลาดและบางครั้งมีความไม่แน่นอน

(4) การพัฒนาบริหารข้อมูลและเทคโนโลยีสารสนเทศ ยังขาดความทั่วถึงในการถ่ายทอด เผยแพร่ข้อมูลและสารสนเทศที่จำเป็นในการปฏิบัติงานภายในองค์กรและไปสู่มวลชนในระดับท้องถิ่นที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เกี่ยวข้องโดยเฉพาะข้อมูลสารสนเทศด้านมลภาวะและสิ่งแวดล้อม

(5) ด้านการส่งเสริมการลงทุนในนิคมอุตสาหกรรม ภายใต้ภาวะการแข่งขันและสภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกประเทศที่มีการเปลี่ยนแปลง มาตรการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ที่มีให้กับการประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม ยังไม่เป็นที่จูงใจหรือสอดคล้องกับความ

ต้องการของนักลงทุน จึงไม่เอื้อต่อการสิ่งเสริมการลงทุนในนิคมอุตสาหกรรมเท่าที่ควร จำเป็นที่จะต้องได้รับการทบทวนและปรับปรุงให้เหมาะสม

(6) ด้านบริหารจัดการ เพื่อการกำกับดูแลการประกอบการโรงงานในนิคมอุตสาหกรรม แม้ในระยะที่ผ่านมาการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลการประกอบการโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมให้เป็นไปด้วยดี ถูกต้องตามกฎหมาย และสามารถอยู่ร่วมกับชุมชนได้อย่างยั่งยืน แต่ก็ยังปรากฏนิคมอุตสาหกรรมบางแห่งมีโรงงานที่ก่อปัญหามลภาวะ และอุบัติภัย โดยมีสาเหตุสำคัญจากความไม่รอบคอบหรือประมาท ของโรงงานอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรม

(7) ขาดการสนับสนุนจากภาครัฐ เนื่องจากรัฐบาลมีนโยบายกระจายอุตสาหกรรมสู่ภูมิภาค แต่ยังไม่มีมาตรการบังคับให้การตั้งหรือขยายโรงงานอุตสาหกรรมต้องเข้าไปอยู่ในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม ซึ่งจะเป็นอุปสรรคให้การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยไม่สามารถประสบความสำเร็จในการกระจายการจัดตั้งและดำเนินงานนิคมอุสาหกรรมในภูมิภาคเท่าที่ควร เนื่องจากไม่มีโรงงานอุตสาหกรรมเข้าไปตั้งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรม

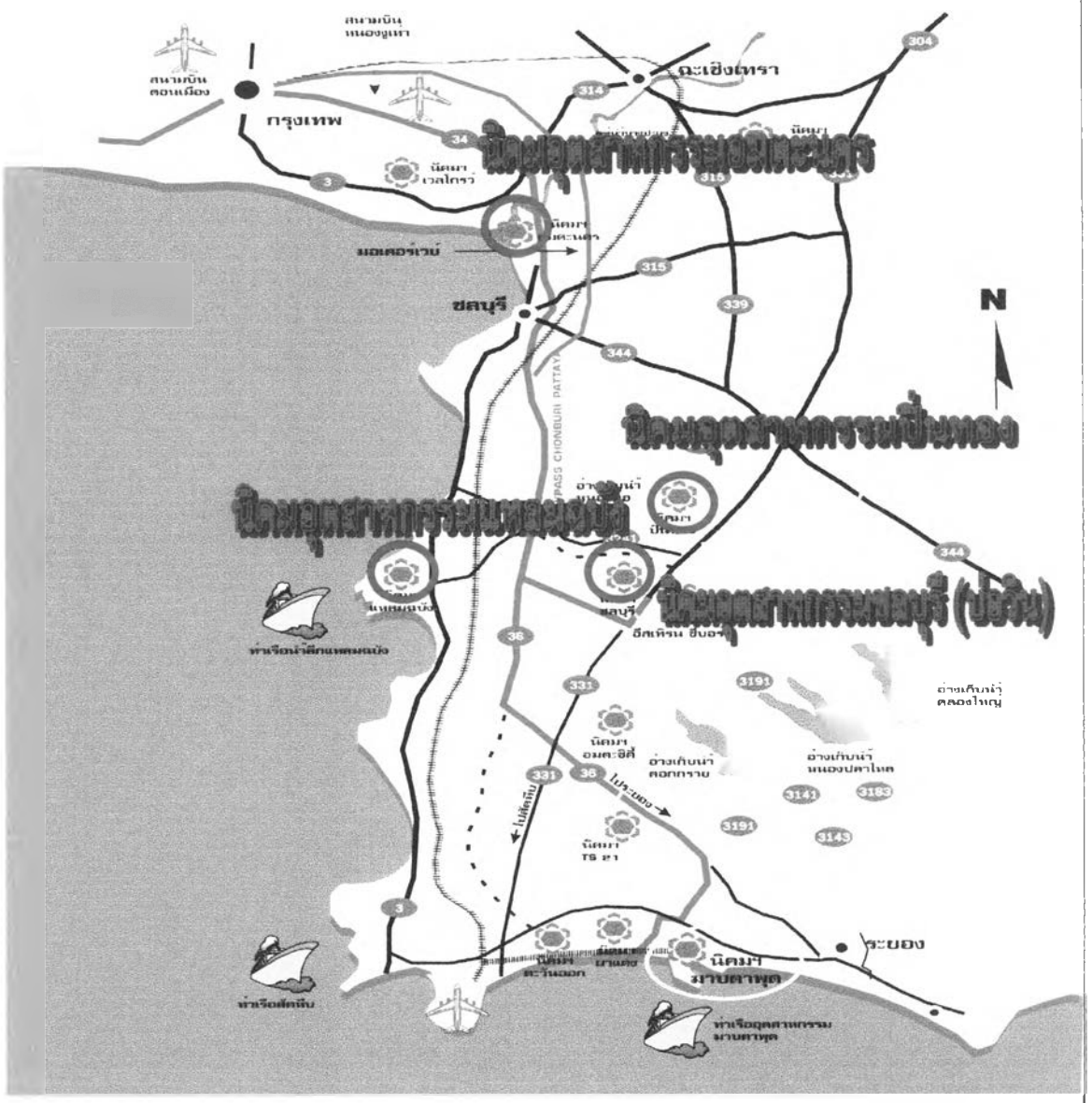
จากที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยมีข้อจำกัดเรื่องสถานที่ตั้งนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งการก่อตั้งและพัฒนานิคมอุตสาหกรรมจะเป็นไปตามนโยบายของรัฐบาล ในการกระจายความเจริญสู่ภูมิภาค ทำให้นิคมอุตสาหกรรมตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ค่อนข้างห่างไกลจากกรุงเทพฯ นอกจากนี้ ในกรณีที่การนิคมอุตสาหกรรมเป็นผู้จัดหาที่ดินและพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรมนั้น ซึ่งการนิคมอุตสาหกรรมฯ ไม่มีนโยบายจัดซื้อที่ดิน เนื่องจากการจัดซื้อที่ดินมีขั้นตอนที่ซับซ้อน ทำให้ใช้เวลานานในการรวบรวมที่ดิน โดยราคาที่ดินจะเพิ่มขึ้นสูงอย่างรวดเร็ว ประกอบกับการใช้ที่สาธารณประโยชน์มักจะประสบปัญหาผู้บุกรุกที่สาธารณะบางครั้งอาจจะต้องจ่ายเงินชดเชยและค่ารื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง ทำให้ต้นทุนในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมสูงขึ้น นอกจากนี้ การจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมยังเป็นไปตามนโยบายของรัฐบาลและเหตุผลทางการเมือง ซึ่งบางครั้งผลตอบแทนไม่คุ้มค่าต่อการลงทุน รวมทั้งยังมีปัจจัยอื่น ๆ ที่อยู่นอกเหนือการควบคุม

4.4 นิคมอุตสาหกรรมในจังหวัดชลบุรี

4.4.1 การจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในจังหวัดชลบุรี

4.4.1.1 นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง

นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง จัดตั้งขึ้นโดยสืบเนื่องจากการพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก ซึ่งได้มีการวางแผนและปฏิบัติการตั้งแต่ปี 2524 โดยกำหนดแนวทางการพัฒนาพื้นที่บริเวณแหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี และมาบตาพุด จังหวัดระยอง ให้เป็นศูนย์กลางการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ โดยการพัฒนาเป็นศูนย์อุตสาหกรรมหลักและอุตสาหกรรมต่อเนื่องอื่น ๆ อย่างสมบูรณ์



แผนที่ 4.1 ที่ตั้งนิคมอุตสาหกรรมในจังหวัดชลบุรี

ที่มา : การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย 2544

โดยอาศัยแผนหลักของการพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษา Coopers & Lyjbrand Associates with Maunsell Consultants, Sindhu Pulsirivong & Associates และ Huzar Bramah & Associates ศึกษารายละเอียดการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมในด้านต่างๆ และรัฐบาลได้มอบหมายให้หน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รับไปจัดทำแผนพัฒนาในรายละเอียดและด้านกายภาพ โดยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก ครั้งที่ 5/2525 เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2525

4.4.1.2 นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน)

นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน) เป็นนิคมอุตสาหกรรมที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 โดยความร่วมมือระหว่างหน่วยงานของรัฐและเอกชน คือ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยกับบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้มีการลงนามในสัญญาร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน) เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2532 ในการดำเนินโครงการบริษัทเหมราชพัฒนาที่ดินฯ จัดหาที่ดินและพัฒนาก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน) ภายใต้คำแนะนำ ควบคุม และเห็นชอบของคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

4.4.1.3 นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร

นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร เป็นนิคมอุตสาหกรรมที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 โดยความร่วมมือระหว่างหน่วยงานของรัฐและเอกชน คือ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยกับบริษัท อมตะ คอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน) ได้มีการลงนามในสัญญาร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2532 ในการดำเนินโครงการบริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่นฯ จัดหาที่ดินและพัฒนาก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมอุตสาหกรรม ภายใต้คำแนะนำ ควบคุม และเห็นชอบของคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

4.4.1.4 นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง เป็นนิคมอุตสาหกรรมที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 โดยความร่วมมือระหว่างหน่วยงานของรัฐและเอกชน คือ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยกับบริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด ได้มีการลงนามในสัญญาร่วมดำเนินงานจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2539 ในการดำเนินโครงการบริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์คฯ จัดหาที่ดินและพัฒนา

ก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมฯ ภายใต้คำแนะนำ ควบคุม และเห็นชอบของคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

4.4.2 ทำเลที่ตั้งและการใช้ประโยชน์พื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรม

4.4.2.1 นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง

นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังตั้งอยู่บริเวณกิโลเมตรที่ 126-129 ถนนสุขุมวิท ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ห่างจากกรุงเทพฯ 128 กิโลเมตร มีพื้นที่ทั้งหมด 3,556 ไร่ (เป็นพื้นที่ของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย รวม 2,741 ไร่ และการนิคมอุตสาหกรรมฯ เช่าจากการท่าเรือแห่งประเทศไทย 815 ไร่) โดยแบ่งการใช้ประโยชน์พื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง ดังนี้

เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	2,312	ไร่
เขตอุตสาหกรรมส่งออก	1,098	ไร่
เขตพาณิชยกรรมและที่พักอาศัย	146	ไร่
พื้นที่สีเขียว สาธารณูปโภค/บริการและอื่น ๆ	776	ไร่

รูปที่ 4.1 สภาพแวดล้อมของนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง

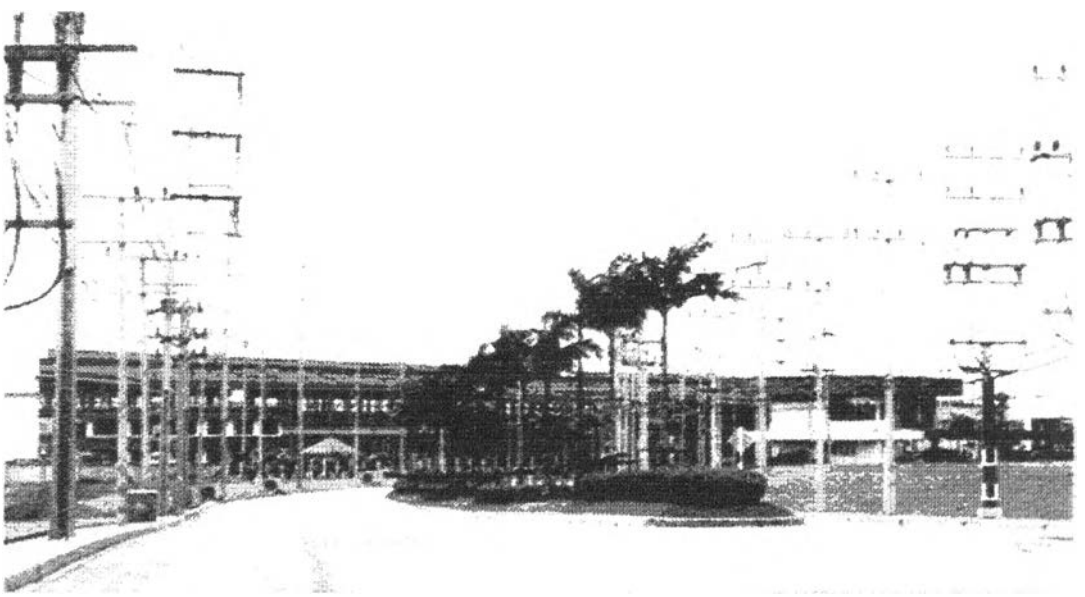
แผนที่ 4.2 ผังการใช้ที่ดินภายในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง
ที่มา : การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย 2542

4.4.2.2 นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน)

โครงการนิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน) มีพื้นที่โครงการตามสัญญาร่วมดำเนินงาน ประมาณ 4,905 ไร่ ตั้งอยู่บริเวณกิโลเมตรที่ 91-92 ถนนสาย 331 (ยุทธศาสตร์) ตำบลศรีราชา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีความสะดวกในการคมนาคมขนส่ง เนื่องจากการที่กรมทางหลวงได้ปรับปรุงขยายทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนบางนา-ตราด) และการก่อสร้างทางด่วนกรุงเทพฯ-ชลบุรี นอกจากนี้ที่ตั้งของโครงการยังไม่ไกลจากท่าอากาศยานกรุงเทพ (ดอนเมือง) และท่าเรือพาณิชย์แหลมฉบัง

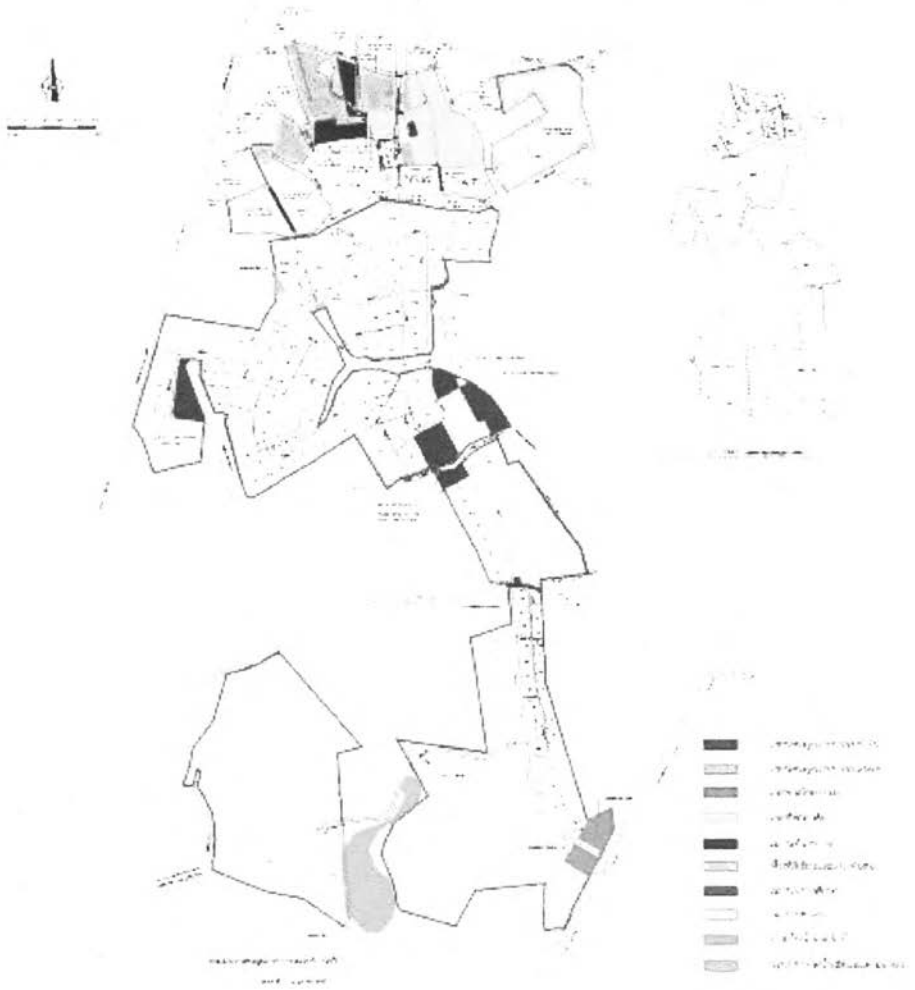
ในการพัฒนาโครงการ บริษัทเหมราชพัฒนาที่ดินฯ ได้ออกแบบผังแม่บทของโครงการนิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน) ได้จัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยของโครงการ ดังนี้

เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	2,788	ไร่
เขตอุตสาหกรรมส่งออก	460	ไร่
เขตพาณิชยกรรมและที่พักอาศัย	172	ไร่
สาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ	485	ไร่



รูปที่ 4.2 สภาพแวดล้อมของนิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน)

ผังการใช้ที่ดินนิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน)



แผนที่ 4.3 ผังการใช้ที่ดินภายในนิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน)
ที่มา : การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย 2542

4.4.2.3 นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร

นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร มีพื้นที่โครงการตามสัญญาร่วมดำเนินงานประมาณ 6,500 ไร่ ตั้งอยู่บริเวณกิโลเมตรที่ 57 ถนนบางนา-ตราด อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีสะดวกในการคมนาคมขนส่ง เนื่องจากการที่กรมทางหลวงได้ปรับปรุงขยายทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนบางนา-ตราด) และการก่อสร้างทางด่วนกรุงเทพฯ-ชลบุรี นอกจากนี้ที่ตั้งของโครงการยังไม่ไกลจากท่าอากาศยานกรุงเทพ (ดอนเมือง) และท่าเรือพาณิชย์แหลมฉบัง

ในการพัฒนาโครงการ บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่นฯ มีนโยบายและความมุ่งมั่นในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมให้เป็นเมืองอุตสาหกรรมที่สมบูรณ์แบบและครบวงจร (The Perfect City) โดยการจัดเตรียมพื้นที่สำหรับการประกอบอุตสาหกรรมและกิจการเกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรม ซึ่งมีการจัดสร้างและพัฒนาระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน โดยใช้เงินลงทุนทั้งสิ้นประมาณ 10,000 ล้านบาท บนพื้นที่ 6,500 ไร่ ซึ่งได้การออกแบบผังแม่บทของโครงการนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร จัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยของโครงการ ดังนี้

เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	5,446.31	ไร่
เขตพาณิชยกรรมและที่พักอาศัย	163.0	ไร่
สาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ	902.0	ไร่

รูปที่ 4.3 สภาพแวดล้อมของนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร

แผนที่ 4.4 ผังการใช้ที่ดินภายในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร

ที่มา : การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย 2545

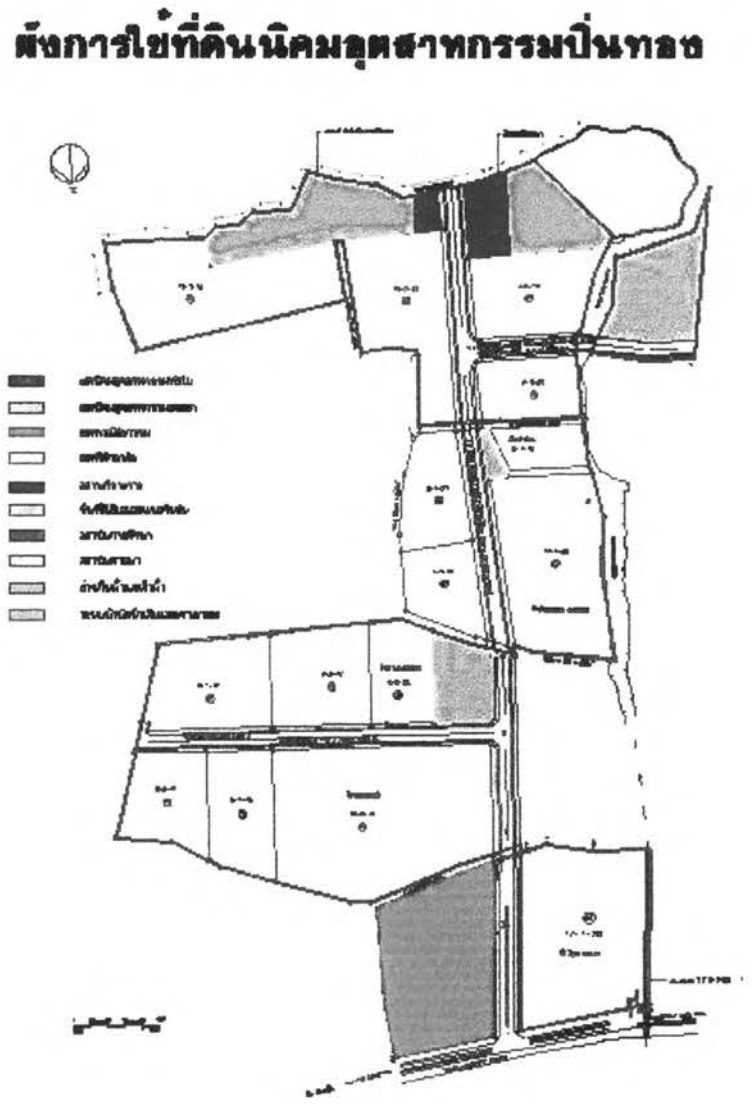
4.4.2.4 นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง มีพื้นที่โครงการตามสัญญาร่วมดำเนินงานประมาณ 206 ไร่ ตั้งอยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 36 (สายหนองค้อ-แหลมฉบัง) ประมาณ 500 เมตร บริเวณกิโลเมตรที่ 24 ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีความสะดวกในการคมนาคมขนส่ง เนื่องจากการที่กรมทางหลวงได้ปรับปรุงขยายทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนบางนา-ตราด) และการก่อสร้างทางด่วนกรุงเทพฯ-ชลบุรี นอกจากนี้ที่ตั้งของโครงการยังไม่ไกลจากท่าอากาศยานกรุงเทพ (ดอนเมือง) และท่าเรือพาณิชย์แหลมฉบัง

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง จัดว่าเป็นนิคมอุตสาหกรรมขนาดย่อม มีพื้นที่จัดสรรเพื่อโซนอุตสาหกรรมเพียง 134 ไร่ โดยมุ่งเน้นสนับสนุนอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อม ซึ่งจัดแบ่งแปลงที่ดินขนาดเล็ก ๆ ตั้งแต่ขนาดพื้นที่ 2 ไร่ ขึ้นไปและขนาดแปลงใหญ่สุดคือขนาดพื้นที่ 7 ไร่ จุดเด่นในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง คือ มีโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า ขนาดพื้นที่ใช้สอย 1,000 ตารางเมตร ซึ่งรวมถึงพื้นที่สำนักงานขนาด 150 ตารางเมตร โดยมุ่งเน้นความสวยงาม พร้อมความสะดวกสบายและบริการเสริมอื่น ๆ ซึ่งภายในนิคมอุตสาหกรรมได้จัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยของโครงการ ดังนี้

เขตอุตสาหกรรม	134	ไร่
เขตพาณิชยกรรมและที่พักอาศัย	16	ไร่
สาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ	56	ไร่

รูปที่ 4.4 สภาพแวดล้อมของนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง



แผนที่ 4.5 ผังการใช้ที่ดินภายในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง

ที่มา : การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย 2540

4.4.3 ระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ภายในนิคมอุตสาหกรรม

4.4.3.1 นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง

(1) ระบบประปา

ภายในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังมีโรงกรองน้ำซึ่งมีขีดความสามารถในการผลิตน้ำประปาได้วันละ 27,000 ลูกบาศก์เมตร และสามารถเพิ่มปริมาณการผลิตน้ำประปาได้วันละ 40,500 ลูกบาศก์เมตร โดยใช้น้ำดิบจากอ่างเก็บน้ำหนองค้อ-แหลมฉบัง ซึ่งสามารถส่งน้ำดิบได้ปีละ 21.6 ล้านลูกบาศก์เมตร โดยอัตราการจัดเก็บค่าน้ำประปา 14 บาท/ลูกบาศก์เมตร

(2) ระบบไฟฟ้า

เป็นระบบไฟฟ้าสายส่งแรงสูงขนาด 115 KV จากสถานีอ่าวไผ่ อำเภอศรีราชา มายังสถานีไฟฟ้าย่อยภายในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง แล้วจ่ายออกไปเป็นสายส่งขนาด 22 KV พาดผ่านถนนทุกสายในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง

(3) ระบบสื่อสารและโทรคมนาคม

องค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทยได้จัดเตรียมโทรศัพท์ จำนวน 3,000 หมายเลขไว้บริการระหว่างปี 2530-2533 และขยายเพิ่มเป็น 5,000 เลขหมาย ในปี 2534 และการสื่อสารแห่งประเทศไทย พร้อมจะให้บริการระบบโทรคมนาคม และวิทยุสื่อสารในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง

(4) ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง

โรงบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง สามารถบำบัดน้ำเสียจากโรงงานอุตสาหกรรม และบริเวณเขตพาณิชยกรรมได้วันละ 20,500 ลูกบาศก์เมตร และสามารถเพิ่มขีดความสามารถในการบำบัดน้ำเสียได้ถึงวันละ 30,700 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งจัดเป็นโรงบำบัดน้ำเสียส่วนกลางที่ใหญ่ที่สุดในประเทศ

(5) ระบบกำจัดขยะ

ขยะในเขตอุตสาหกรรมทั่วไปและเขตพาณิชยกรรมจะถูกลำเลียงไปกำจัดที่บ่อทิ้งขยะของเทศบาลตำบลศรีราชา ซึ่งอยู่ห่างจากนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังประมาณ 13 กิโลเมตร ส่วนขยะในเขตอุตสาหกรรมส่งออก จะถูกกำจัดโดยเตาเผาขยะซึ่งอยู่ในพื้นที่เขตอุตสาหกรรมส่งออก มีขีดความสามารถกำจัดขยะได้วันละ 10 ตัน และสามารถขยายได้ถึงวันละ 20 ตัน

(6) ระบบถนน

ภายในนิคมอุตสาหกรรมเป็นถนนแอสฟัลติค เชื่อมโยงกันเป็นลักษณะตาข่าย มีความยาวทั้งสิ้นประมาณ 20 กิโลเมตร โดยถนนสายประธานมีเขตทางกว้าง 50.00 เมตร ผิวจราจรกว้างข้างละ 7.00 เมตร ไหล่ทางกว้างข้างละ 1.50 เมตร

(7) ระบบระบายน้ำ

มีคลองระบายน้ำสายหลักจำนวนสองสาย คือคลองระบายน้ำสายเหนือและคลองระบายน้ำสายใต้ ลักษณะเป็นคลองลาดคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความยาวรวมกันประมาณ 5 กิโลเมตร และมีรางระบายน้ำปิดและหรือเปิดผ่านบริเวณหน้าที่ดินทุกแปลง

4.4.3.2 นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน)

การออกแบบก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ได้ยึดถือตามมาตรฐานทางวิชาชีพที่เกี่ยวข้องทุกสาขา ภายใต้คำแนะนำของคณะทำงานของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เพื่อให้โครงการแห่งนี้เป็นที่มั่นใจของผู้ประกอบการ โดยระบบสาธารณูปโภคโครงการมีดังนี้

(1) ระบบประปา

บริษัท East Water จำกัด เป็นผู้ให้บริการด้านการส่งน้ำดิบ ซึ่งสูบน้ำมาจากอ่างเก็บน้ำหนองปลาไหล เพื่อใช้ในนิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน) โดยวางท่อขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 1,200 มิลลิเมตร มาเข้าระบบผลิตน้ำของโครงการ โดยระบบ Sludge Blanket จำนวน 3 ชุด แต่ละชุดประกอบด้วย Clarifier และ Sand Filter ประสิทธิภาพการผลิต 250 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ชุด กำลังการผลิตประมาณ 12,000 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ที่ชั่วโมงการผลิต 16 ชั่วโมง/วัน) ระบบจ่ายน้ำประปาใช้ระบบ Variable Speed ความดันคงที่ ณ จุดที่จ่าย 40 PSI ควบคุมโดย Computer Control ระบบท่อประปาภายในเป็นท่อ AC ขนาดต่าง ๆ วางผ่านที่ดินทุกแปลง โดยอัตราการจัดเก็บค่าน้ำประปา 15 บาท/ลูกบาศก์เมตร

(2) ระบบไฟฟ้า

การไฟฟ้าฝ่ายผลิตผิดชอบในการตั้งสถานีไฟฟ้าแรงสูงบ่อวิน ขนาด 400 MVA รับกระแส 230 KV จากสถานีระยอง 2 มาลดเป็นแรงดัน 115 KV ส่งให้การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเป็นผู้ออกแบบระบบไฟฟ้าภายในนิคมฯ โดยติดตั้งสถานีไฟฟ้าย่อย 22 KV ขนาด 80 KV มีไฟฟ้าแรงสูง 22 KV ผ่านที่ดินทุกแปลงและสามารถจ่ายไฟฟ้าได้ 60 KVA/ไร่

(3) ระบบสื่อสารและโทรคมนาคม

ชุมสายโทรศัพท์ในนิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน) ดำเนินการติดตั้งและรับผิดชอบ โดยองค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย สามารถให้บริการได้ไม่ต่ำกว่า 3,000 หมายเลข และระบบโทรศัพท์ทางไกลต่างประเทศอัตโนมัติของการสื่อสารแห่งประเทศไทย ระบบอานาล็อก 800 MHZ & 900 MHZ และระบบดิจิตอล 1800 MHZ & GSM

(4) ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง

ภายในนิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน) มีท่อระบายน้ำเสียส่วนกลางเพื่อรองรับน้ำเสียจากโรงงานในที่ดินทุกแปลง และส่งผ่านไปสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง โดยระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางเป็นระบบแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ประกอบด้วยขบวนการบำบัดน้ำเสีย/แยกตะกอน และฆ่าเชื้อโรคก่อนปล่อยลงสู่ลำรางสาธารณะ ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียนี้มีความสามารถรับน้ำเสียได้วันละ 8,400 ลูกบาศก์เมตร

(5) ระบบกำจัดขยะ

การกำจัดขยะ โดยมีรถบริการจัดเก็บขยะทั่วไปในโรงงานในนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งจัดขยะมูลฝอยทุกประเภทยกเว้นของเสียที่เป็นอันตราย และกำจัดโดยวิธีเผาด้วยเตาเผาขยะที่ในปัจจุบันมี 2 โรง ๆ ละ 2 เตา มีความสามารถเผาขยะได้ประมาณ 500 กิโลกรัม/ชั่วโมง/เตา นอกจากนี้ได้เตรียมพื้นที่ประมาณ 30 ไร่ สำหรับฝังกลบขี้เถ้าที่เกิดจากการเผาพื้นที่อีก 5 ไร่ สำหรับเก็บขยะที่เป็นสารเคมีก่อนนำไปกำจัดโดยหน่วยงานของรัฐต่อไป โดยอัตราการจัดเก็บค่ากำจัดขยะ 3.50 บาท/กิโลกรัม

(6) ระบบถนน

ระบบถนนภายในนิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน) มีลักษณะเป็นถนนลาดยางแอลฟัลต์ติกคอนกรีต (Asphaltic Concrete) ซึ่งสามารถรับน้ำหนักบรรทุกของรถสิบล้อได้โดยปลอดภัย ตามมาตรฐานของกรมทางหลวง โดยแบ่งออกเป็น 2 ประเภท

1) ถนนสายประธาน (Main Road) มีเขตทางกว้างไม่ต่ำกว่า 40 เมตร ผิวการจราจรกว้าง 2X7.0 เมตร จำนวน 4 ช่องการจราจร

2) ถนนสายรอง (Secondary Road) มีเขตทางกว้างไม่ต่ำกว่า 22 เมตร ผิวการจราจรกว้าง 8.5 เมตร จำนวน 2 ช่องการจราจร

(7) ระบบป้องกันอัคคีภัย

นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน) ได้จัดตั้งศูนย์อำนวยการควบคุมภาวะฉุกเฉิน กรณีเกิดอุบัติภัยภายในโรงงาน โดยสามารถขอความช่วยเหลือในเบื้องต้นได้ตลอด 24 ชั่วโมง ด้วยโทรศัพท์และวิทยุสื่อสารระบบ VHF ความถี่ 140.750 Mhz. เครื่องมือในการดับ

เพลิงประกอบด้วยรถดับเพลิง 1 คัน เป็นระบบใช้ได้ทั้งฉีดน้ำ/โฟม สารเคมีแห้ง ชุดผจญเพลิง 1 ทีม และมีหัวดับเพลิง (Fire Hydrant) ติดตั้งริมถนนทั่วทั้งบริเวณนิคมนิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน) โดยมีการติดตั้งระยะห่างทุก 200 เมตร/จุด

(8) ระบบระบายน้ำเสีย ระบายน้ำฝน และระบบป้องกันน้ำท่วม

ในโครงการใช้ระบบรางเปิดเป็นรางระบายน้ำรูปตัวยู ซึ่งมีทั้งระบบท่อและระบบคลองในการระบายน้ำลงสู่ทางน้ำสาธารณะโดยตรง

4.4.3.3 นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร

การออกแบบก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ได้ยึดถือตามมาตรฐานทางวิชาชีพที่เกี่ยวข้องทุกสาขา ภายใต้คำแนะนำของคณะทำงานของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เพื่อให้โครงการแห่งนี้เป็นที่มั่นใจของผู้ประกอบการ โดยระบบสาธารณูปโภคในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร มีดังนี้

(1) ระบบประปา

ภายในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร ใช้น้ำดิบจากอ่างเก็บน้ำ 3 แหล่ง คือ อ่างเก็บน้ำอมตะ อ่างเก็บน้ำธนากร และอ่างเก็บน้ำอื่น ๆ ซึ่งสามารถส่งน้ำดิบได้ปีละ 15 ล้านลูกบาศก์เมตร/ปี โดยการจัดเก็บค่าน้ำประปาจัดเก็บตามอัตราการประปาส่วนภูมิภาค

(2) ระบบไฟฟ้า

ภายในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนครมีสถานีไฟฟ้าย่อยของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค สามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าด้วยสายส่งทั้งระบบ 115 KV และ 22 KV และมีโรงไฟฟ้าอมตะ-เอ็กโก ซึ่งเป็นโรงไฟฟ้าพลังความร้อนร่วม ขนาด 280 เมกกะวัตต์ โดยจำหน่ายไฟฟ้าให้แก่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย และจำหน่ายไฟฟ้า และไอน้ำให้แก่โรงงานภายในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร

(3) ระบบสื่อสารและโทรคมนาคม

ชุมสายโทรศัพท์ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร ดำเนินการติดตั้งและรับผิดชอบ โดยองค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย สามารถให้บริการได้ไม่ต่ำกว่า 3,648 คู่สาย พร้อมด้วยชุมสายโทรศัพท์ระบบใยแก้วนำแสงขนาด 2 MB ซึ่งให้โทรศัพท์ได้ 2,048 เครื่องนอกเหนือจาก 1,600 คู่สายจาก บริษัท ไทยเทเลโฟน แอนด์เทเลคอมมูนิเคชั่น จำกัด (TT&T) และภายในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนครยังเป็นที่ตั้งของสถานีไมโครเวฟของการสื่อสารแห่งประเทศไทย และที่ทำการไปรษณีย์

(4) ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง

โรงบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง สามารถบำบัดน้ำเสียจากโรงงานอุตสาหกรรม ด้วยระบบบ่อเติมอากาศ (Aerated Lagoon) ขนาด 11,300 ลูกบาศก์เมตร/วัน และระบบบ่อกวนตะกอน (Activated studge system) 2 บ่อ ขนาด 4,000 ลูกบาศก์เมตร/วัน/บ่อ

(5) ระบบกำจัดขยะ

มีโรงกำจัดขยะชนิดเตาเผา เพื่อกำจัดขยะที่ไม่มีพิษโดยออกแบบให้สามารถกำจัดขยะได้ 36 ตัน/วัน

(6) ระบบถนน

ระบบถนนภายในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร มีลักษณะเป็นถนนลาดยางแอลฟัลต์ติกคอนกรีต (Asphaltic Concrete) ซึ่งสามารถรับน้ำหนักบรรทุกของรถสิบล้อได้โดยปลอดภัย 20 ตัน ตามมาตรฐานของกรมทางหลวง โดยแบ่งออกเป็น 3 ประเภท

1) ถนนสายประธาน (Main Road) มีเขตทางกว้างไม่ต่ำกว่า 48 เมตร ผิวการจราจรกว้าง 6 ช่องการจราจร

2) ถนนสายรอง (Secondary Road) มีเขตทางกว้างไม่ต่ำกว่า 32 เมตร ผิวการจราจรกว้าง 4 ช่องการจราจร

3) ถนนซอย (Access Road) มีเขตทางกว้างไม่ต่ำกว่า 25-30 เมตร ผิวการจราจรกว้าง 2 ช่องการจราจร

(7) ระบบป้องกันอัคคีภัย

โดยมีรถดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยและมีพนักงานปฏิบัติหน้าที่โดยตรง และยังมีแผนปฏิบัติการป้องกันเหตุฉุกเฉินร่วมกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ในการรับแจ้งเหตุฉุกเฉินตลอด 24 ชั่วโมง

4.4.3.4 นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง

การออกแบบก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ได้ยึดถือตามมาตรฐานทางวิชาชีพที่เกี่ยวข้องทุกสาขา ภายใต้คำแนะนำของคณะทำงานของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เพื่อให้นิคอุตสาหกรรมแห่งนี้เป็นที่มั่นใจของผู้ประกอบการ โดยระบบสาธารณูปโภคในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ดังนี้

(1) ระบบประปา

ภายในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองมีอ่างเก็บน้ำดิบ 2 แห่ง ขนาดความจุ 20,000 ลูกบาศก์เมตร และ 9,000 ลูกบาศก์เมตร ตามลำดับ โดยใช้น้ำดิบจากท่อจ่าย

น้ำดิบ บริษัท East Water จำกัด และระบบการผลิตน้ำประปามีกำลังการผลิตประมาณ 1,980 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยอัตราการจัดเก็บค่าน้ำประปา 9 บาท/ลูกบาศก์เมตร

(2) ระบบไฟฟ้า

คาดว่าความต้องการกำลังไฟฟ้าต่อพื้นที่โรงงาน เท่ากับ 50 KVA/ไร่ โดยการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเป็นผู้ออกแบบระบบไฟฟ้าภายในนิคมฯ โดยติดตั้งระบบจ่ายไฟฟ้าแรงสูงแบบ 3 เฟส 3 สาย 22 KV ผ่านที่ดินทุกแปลง

(3) ระบบสื่อสารและโทรคมนาคม

ชุมสายโทรศัพท์ในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ดำเนินการติดตั้งและรับผิดชอบโดยองค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย ซึ่งสามารถให้บริการได้ไม่ต่ำกว่า 300 หมายเลข

(4) ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง

ภายในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง มีระบบบำบัดน้ำเสียเป็นแบบ Gravity Flow มีบ่อพักทุก ๆ ระยะ 40 เมตร และส่งผ่านไปสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียเป็นระบบแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) และแบบ Eetended Aeration สามารถบำบัดน้ำเสียได้วันละ 1,200 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(5) ระบบกำจัดขยะ

ภายในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองมีเตาเผาขยะ 1 เตา สามารถเผาขยะได้ประมาณ 500 กิโลกรัม/ชั่วโมง และอาคารมีหลังคาคลุม ขนาดอาคาร 8X20 ตารางเมตร สำหรับเก็บกากของเสียและเถ้าได้ประมาณ 600 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับกากของเสียและเถ้าได้ประมาณ 3 ปี เพื่อรอการนำไปกำจัดต่อยังศูนย์กำจัดกากของทางราชการต่อไป

(6) ระบบถนน

ระบบถนนภายในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง มีลักษณะเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งสามารถรับน้ำหนักบรรทุกของรถสิบล้อได้โดยปลอดภัย 20 ตัน ตามมาตรฐานของกรมทางหลวง โดยแบ่งออกเป็น 2 ประเภท

1) ถนนสายประธาน (Main Road) มีเขตทางกว้างไม่ต่ำกว่า 30 เมตร ผิวการจราจรกว้าง 14 เมตร จำนวน 4 ช่องการจราจร ทางเท้ากว้างข้างละ 1.50 เมตร และมีความยาวทั้งสิ้น 950 เมตร

2) ถนนสายรอง (Secondary Road) มีเขตทางกว้างไม่ต่ำกว่า 24 เมตร ผิวการจราจรกว้าง 14 เมตร จำนวน 4 ช่องการจราจร ทางเท้ากว้างข้างละ 1.00 เมตร และมีความยาวทั้งสิ้น 568 เมตร

(7) ระบบป้องกันอัคคีภัย

ภายในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง มีการติดตั้งระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิง โดยกำหนดจุดให้มีหัวจ่ายน้ำดับเพลิงระยะห่างทุก 100 เมตร/จุด ตามแนวท่อจ่ายน้ำ

(8) ระบบระบายน้ำเสีย ระบายน้ำฝน และระบบป้องกันน้ำท่วม

มีรางระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กรูปสี่เหลี่ยมคางหมู มีความกว้างท้องราง 0.50-1.00 เมตร และมีความลึกของราง 0.50-1.00 เมตร และมีท่อลอดถนนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.80 เมตร ทั้งนี้ ได้มีการขุดลอกคูคลองบริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียงให้สามารถรองรับการไหลของน้ำในฤดูน้ำฝนได้ดี

4.4.4 หลักเกณฑ์การเข้าใช้ที่ดินและค่าบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมอุตสาหกรรม

4.4.4.1 นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง

พื้นที่ประกอบกิจการอุตสาหกรรมและกิจการที่เกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง ได้แก่ พื้นที่เขตอุตสาหกรรมทั่วไป และเขตอุตสาหกรรมส่งออกเป็นพื้นที่เพื่อการให้เช่าระยะยาว 30 ปี ต่อสัญญาเช่าได้อีก 20 ปี การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยจะปรับค่าเช่าทุก ๆ 10 ปี ในอัตราไม่เกินร้อยละ 10 ของค่าเช่าเดิมในแต่ละ 10 ปี โดยมีอัตราค่าเช่าและค่าบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภค ณ ธันวาคม 2544 ดังนี้

(1) อัตราค่าเช่าพื้นที่

1) เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	165,000	บาท/ไร่/ปี
2) เขตอุตสาหกรรมส่งออก	165,000	บาท/ไร่/ปี

(2) อัตราค่าบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภค

1) เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	900	บาท/ไร่/เดือน
2) เขตอุตสาหกรรมส่งออก	1,000	บาท/ไร่/เดือน

สำหรับพื้นที่เขตพาณิชยกรรม เป็นการให้เช่าระยะยาว 15 ปี โดยเปิดโอกาสให้นักลงทุนที่สนใจประมูลเสนอผลประโยชน์ตอบแทนแก่รัฐและเสนอรูปแบบการพัฒนาเพื่อก่อให้เกิดความยุติธรรมในแข่งขันกัน

4.4.4.2 นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน)

พื้นที่ประกอบกิจการอุตสาหกรรมและกิจการที่เกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหมชลบุรี (บ่อวิน) ได้แก่ พื้นที่เขตอุตสาหกรรมทั่วไป และเขตอุตสาหกรรมส่งออกเป็นพื้นที่เพื่อขาย โดยมีราคาขายและค่าบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภค ณ ธันวาคม 2544 ดังนี้

(1) ราคาขายพื้นที่

1) เขตอุตสาหกรรมทั่วไป 1,950,000 บาท/ไร่
2) เขตอุตสาหกรรมส่งออก 1,980,000 บาท/ไร่

(2) อัตราค่าบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภค

1) เขตอุตสาหกรรมทั่วไป 750 บาท/ไร่/เดือน
2) เขตอุตสาหกรรมส่ออก 750 บาท/ไร่/เดือน

4.4.4.3 นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร

พื้นที่ประกอบกิจการอุตสาหกรรมและกิจการที่เกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร ได้แก่ พื้นที่เขตอุตสาหกรรมทั่วไป เป็นพื้นที่เพื่อขาย โดยมีราคาขายและค่าบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภค ณ ธันวาคม 2544 ดังนี้

(1) ราคาขายพื้นที่ 3,600,000 บาท/ไร่
(2) อัตราค่าบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภค 700 บาท/ไร่/เดือน

4.2.4.4 นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง

พื้นที่ประกอบกิจการอุตสาหกรรมและกิจการที่เกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ได้แก่ พื้นที่เขตอุตสาหกรรมทั่วไป ซึ่งเป็นพื้นที่เพื่อขาย โดยมีราคาขายและค่าบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภค ณ ธันวาคม 2544 ดังนี้

(1) ราคาขายพื้นที่ 2,500,000 บาท/ไร่
(2) อัตราค่าบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภค 700 บาท/ไร่/เดือน

4.4.5 การให้บริการภายในนิคมอุตสาหกรรม

4.4.5.1 นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง

(1) สำนักงานนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง มีเจ้าหน้าที่ของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยให้บริการ โดยมีผู้จัดการเป็นผู้บังคับบัญชาของหน่วยงาน และแบ่ง

งานออกเป็น 4 งาน คือ งานบริการทั่วไป งานบัญชีและการเงิน งานระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก และงานกำกับการประกอบกิจการ โดยมีหัวหน้างานแต่ละงานเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบ และภายในบริเวณอาคารสำนักงานนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง ได้จัดสรรพื้นที่ภายในอาคารสำหรับเป็นที่ทำการของธนาคาร ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลข ที่ทำการของบริษัทฯ เพื่อให้บริการแก่ผู้ประกอบกิจการในเขตส่งออก ห้องประชุม ห้องสมุด และห้องนิทรรศการ เป็นต้น และยังมีอาคารอื่น ๆ ภายในศูนย์บริเวณสำนักงาน อาทิ อาคารสโมสร สระว่ายน้ำ สนามฟุตบอล สนามเทนนิส สนามบาสเกตบอลล์ อาคารพักรับรอง เป็นต้น

(2) สำนักงานศุลกากร มีเจ้าหน้าที่จากกรมศุลกากรให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง รวมทั้งมีอาคารคลังสินค้าทัณฑ์บน และโรงพักสินค้าสำหรับให้บริการแก่ผู้ประกอบกิจการอุตสาหกรรม

(3) ภายในเขตอุตสาหกรรมส่งออก มีอาคารโรงงานมาตรฐานให้เช่า รวม 18 หลัง ซึ่งเป็นอาคารชั้นเดียว รวม 14 หลัง และอาคาร 3 ชั้น รวม 4 หลัง

4.4.5.2 นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน)

สำนักงานนิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน) มีเจ้าหน้าที่ของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยทำงานร่วมกับเจ้าหน้าที่ของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดินฯ ในการให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ผู้ประกอบการในนิคมฯ และดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก และการจัดการมลพิษจากโรงงานในนิคมฯ ให้เป็นไปตามมาตรฐานการจัดการมลพิษจากโรงงานก่อนระบายสู่แหล่งน้ำสาธารณะ และภายในบริเวณอาคารสำนักงานนิคมฯ ได้จัดสรรพื้นที่ภายในอาคารสำหรับเป็นที่ทำการของธนาคาร ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลข ที่ทำการของบริษัทฯ เพื่อให้บริการแก่ผู้ประกอบกิจการ คนงาน และประชาชนที่อาศัยอยู่ภายในและนอกนิคมอุตสาหกรรม

4.4.5.3 นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร

สำนักงานนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร มีเจ้าหน้าที่ของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยทำงานร่วมกับเจ้าหน้าที่ของบริษัท อมตะ คอร์ปอเรชันฯ ในการให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ผู้ประกอบการในนิคมฯ และดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก และการจัดการมลพิษจากโรงงานในนิคมฯ ให้เป็นไปตามมาตรฐานการจัดการมลพิษจากโรงงานก่อนระบายสู่แหล่งน้ำสาธารณะ และภายในบริเวณอาคารสำนักงานนิคมฯ ได้จัดสรรพื้นที่ภายในอาคารสำหรับเป็นที่ทำการของธนาคาร ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลข ที่ทำการของบริษัทฯ ที่พักอาศัยและพาณิชยกรรม และสนามฝึกซ้อมกีฬา เพื่อให้บริการแก่ผู้ประกอบกิจการ คนงาน และประชาชนที่อาศัยอยู่ในและนอกนิคมอุตสาหกรรม

4.4.5.4 นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง

สำนักงานนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง มีเจ้าหน้าที่ของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยทำงานร่วมกับเจ้าหน้าที่ของบริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์คฯ ในการให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ผู้ประกอบการในนิคมฯ และดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก และการจัดการมลพิษจากโรงงานในนิคมฯ ให้เป็นไปตามมาตรฐานการจัดการมลพิษจากโรงงานก่อนระบายสู่แหล่งน้ำสาธารณะ และภายในบริเวณอาคารสำนักงานนิคมฯ ได้จัดสรรพื้นที่ภายในอาคารสำหรับเป็นที่ทำการของธนาคาร ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลข ที่ทำการของบริษัทฯ สถานพยาบาลเพื่อให้บริการแก่ผู้ประกอบกิจการ และประชาชนที่อาศัยอยู่ภายในและนอกนิคม

4.4.6 สถานภาพการใช้ที่ดินภายในนิคมอุตสาหกรรม

4.4.6.1 นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง

ปัจจุบันนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังได้ดำเนินการพัฒนาแล้วเสร็จเรียบร้อยแล้วตั้งแต่ปี พ.ศ. 2539 และได้เปิดให้ผู้ประกอบการเช่าพื้นที่อุตสาหกรรมแล้ว ธันวาคม 2544 นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังมีผู้ประกอบการเข้าใช้พื้นที่แล้ว คิดเป็นร้อยละ 95.06 ของพื้นที่ประกอบอุตสาหกรรม โดยมีโรงงานอุตสาหกรรมที่เปิดดำเนินกิจการแล้วจำนวน 87 โรงงาน อยู่ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไปจำนวน 40 โรงงาน และอยู่ในเขตอุตสาหกรรมส่งออกจำนวน 47 โรงงาน มีเงินลงทุนทั้งสิ้น 91,406.13 ล้านบาท และก่อให้เกิดการจ้างงานทั้งสิ้น 32,102 คน ซึ่งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังมีเงินลงทุนเฉลี่ยต่อโรงงาน 1,050.65 ล้านบาทต่อโรงงาน และมีการจ้างงานเฉลี่ยต่อโรงงาน 369 คนต่อโรงงาน ประเภทอุตสาหกรรมที่ประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังสูงสุด คือ อุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้า และ อิเล็กทรอนิกส์ คิดเป็นร้อยละ 29.89 ของอุตสาหกรรมทั้งหมด รองลงมา ได้แก่ อุตสาหกรรมเครื่องยนต์ เครื่องจักรและอะไหล่ และอุตสาหกรรมยาง พลาสติกและหนังเทียม คิดเป็นร้อยละ 17.24 และ 11.49 ของอุตสาหกรรมทั้งหมด ตามลำดับ

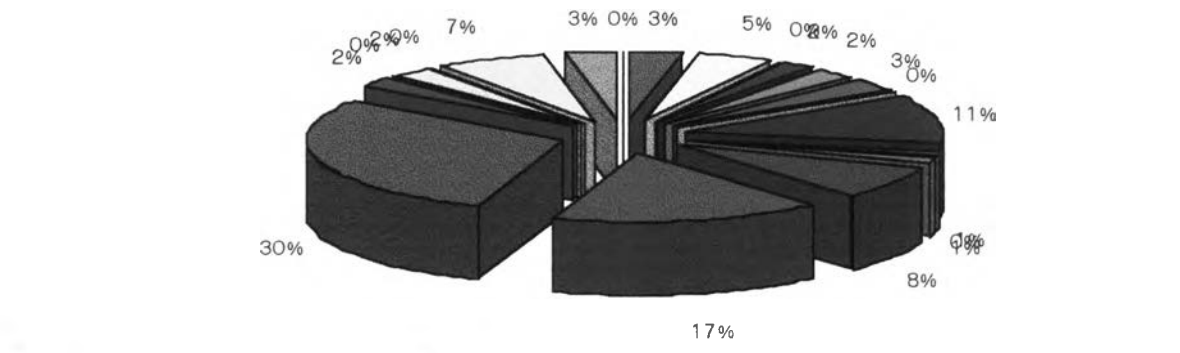
ตารางที่ 4.1 การจัดกลุ่มประเภทอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง พ.ศ. 2545

	กลุ่มอุตสาหกรรม	จำนวนโรงงาน (แห่ง)	จำนวนคนงาน (คน)	เงินลงทุน (ล้านบาท)	จำนวนคนงานต่อโรงงาน	เงินลงทุนต่อโรงงาน (ล้านบาท)	การถือหุ้น	
							คนไทยร่วมลงทุนและถือหุ้นมากกว่า 50 %	ร่วมลงทุน/ต่างประเทศ
1	อุตสาหกรรมผลิตผลการเกษตร							
2	อุตสาหกรรมอาหารและเครื่องดื่ม	3	537	1,823.88	179	607.96	2	1
3	อุตสาหกรรมสิ่งทอและเส้นใย	4	492	2,288.19	123	572.05	1	3
4	อุตสาหกรรมเครื่องหนัง ขนสัตว์ และเครื่องแต่งกาย							
5	อุตสาหกรรมไม้และเฟอร์นิเจอร์	2	112	190.00	56	95.00	2	
6	อุตสาหกรรมกระดาษ และการพิมพ์	2	207	667.68	104	333.84	2	
7	อุตสาหกรรมปุ๋ย สี และเคมีภัณฑ์	3	355	2,291.21	118	763.74	2	1
8	อุตสาหกรรมยาและเครื่องสำอาง							
9	อุตสาหกรรมยาง พลาสติก และหนังเทียม	10	2,602	4,865.14	260.2	486.51	7	3
10	อุตสาหกรรมน้ำมันและพลังงาน	1	45	3,444.00	45	3,444.00		1
11	อุตสาหกรรมแก้ว กระจก และเครื่องปั้นดินเผา							
12	อุตสาหกรรมปูนซีเมนต์ วัสดุ อุปกรณ์ก่อสร้าง	1	125	1,587.10	125	1,587.10	1	
13	อุตสาหกรรมเหล็กและผลิตภัณฑ์โลหะ	7	3,349	11,426.41	478	1,632.34	4	3
14	อุตสาหกรรมเครื่องยนต์ เครื่องจักรและอะไหล่	15	3,918	10,505.99	261	700.40	9	6
15	อุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้า อิเล็กทรอนิกส์	26	16,180	42,525.58	622	1,635.60	8	18
16	อุตสาหกรรมยานยนต์และการขนส่ง	2	2,242	7,844.68	1,121	3,922.34	1	1
17	อุตสาหกรรมอัญมณี							
18	อุตสาหกรรมเครื่องดนตรี อุปกรณ์การกีฬา	2	1,167	595.00	584	297.50		2
19	อุตสาหกรรมด้านสิ่งแวดล้อม							
20	อุตสาหกรรมอื่นๆ	6	504	549.19	84	91.53	5	1
21	กิจการอื่นที่เกี่ยวเนื่องกับอุตสาหกรรม	3	267	802.08	89	267.36	3	
รวม		**87**	**32,102**	**91,406.13**	**369**	**1,050.65**	**47**	**40**

ที่มา : สรุปสถานภาพการใช้ที่ดินภายในนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ. 2545

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

แผนภูมิที่ 4.1 โรงงานที่ประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง พ.ศ. 2545 จำแนกตามประเภทอุตสาหกรรม



4.4.6.2 นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน)

ปัจจุบันนิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน) ได้ดำเนินการพัฒนาแล้วเสร็จเรียบร้อยแล้วตั้งแต่ปี พ.ศ. 2535 และได้เปิดให้ผู้ประกอบการเข้าใช้พื้นที่อุตสาหกรรมแล้ว ธันวาคม 2544 นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน) มีผู้ประกอบการเข้าใช้พื้นที่แล้ว คิดเป็นร้อยละ 79.93 ของพื้นที่ประกอบอุตสาหกรรม โดยมีโรงงานอุตสาหกรรมที่เปิดดำเนินกิจการแล้วจำนวน 27 โรงงาน อยู่ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไปจำนวน 23 โรงงาน และอยู่ในเขตอุตสาหกรรมส่งออก จำนวน 4 โรงงาน มีเงินลงทุนทั้งสิ้น 38,707.72 ล้านบาท และก่อให้เกิดการจ้างงานทั้งสิ้น 4,630 คน ซึ่งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน) มีเงินลงทุนเฉลี่ยต่อโรงงาน 1,433.62 ล้านบาทต่อโรงงาน และมีการจ้างงานเฉลี่ยต่อโรงงาน 171 คนต่อโรงงาน ประเภทอุตสาหกรรมที่ประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน) สูงสุด คือ อุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้า และอิเล็กทรอนิกส์ คิดเป็นร้อยละ 33.33 ของอุตสาหกรรมทั้งหมด รองลงมา ได้แก่ อุตสาหกรรมเหล็กและผลิตภัณฑ์โลหะ คิดเป็นร้อยละ 25.93 ของอุตสาหกรรมทั้งหมด

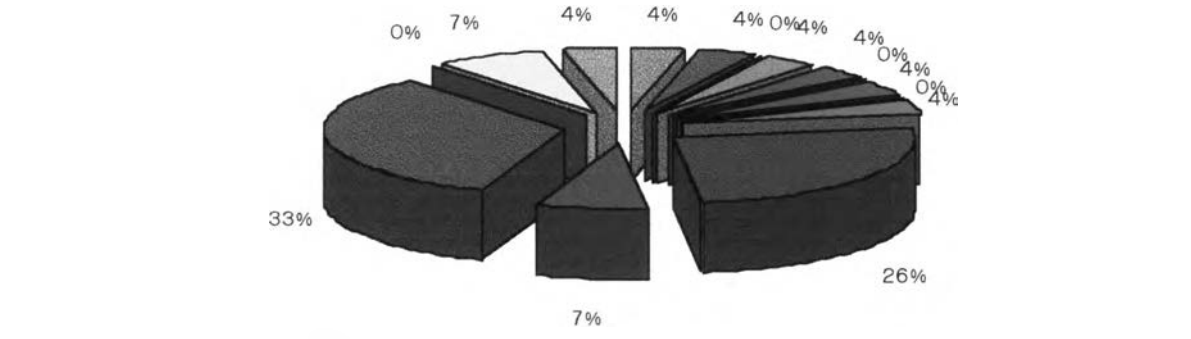
ตารางที่ 4.2 การจัดกลุ่มประเภทอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน) พ.ศ. 2545

	กลุ่มอุตสาหกรรม	จำนวนโรงงาน (แห่ง)	จำนวนคนงาน (คน)	เงินลงทุน (ล้านบาท)	จำนวนคนงานต่อโรงงาน	เงินลงทุนต่อโรงงาน (ล้านบาท)	การถือหุ้น	
							คนไทยร่วมลงทุนถือหุ้น 50 %	ร่วมลงทุน/ต่างประเทศ
1	อุตสาหกรรมผลิตผลการเกษตร	1	159	41	159	41.00	1	
2	อุตสาหกรรมอาหารและเครื่องดื่ม	1	18	77.66	18	77.66	1	
3	อุตสาหกรรมสิ่งทอและเส้นใย							
4	อุตสาหกรรมเครื่องหนัง ขนสัตว์ และเครื่องแต่งกาย							
5	อุตสาหกรรมไม้และเฟอร์นิเจอร์							
6	อุตสาหกรรมกระดาษ และการพิมพ์	1	102	910.00	102	910.00	1	
7	อุตสาหกรรมปุ๋ย สี และเคมีภัณฑ์	1	16	12.50	16	12.50	1	
8	อุตสาหกรรมยาและเครื่องสำอาง							
9	อุตสาหกรรมยาง พลาสติก และหนังเทียม							
10	อุตสาหกรรมน้ำมันและพลังงาน	1	36	4,555.13	36	4,555.13	1	
11	อุตสาหกรรมแก้ว กระจก และเครื่องปั้นดินเผา							
12	อุตสาหกรรมปูนซีเมนต์ วัสดุ อุปกรณ์ก่อสร้าง	1	15	55.40	15	55.40		1
13	อุตสาหกรรมเหล็กและผลิตภัณฑ์โลหะ	7	2,247	24,448.56	321	3,492.65	5	2
14	อุตสาหกรรมเครื่องยนต์ เครื่องจักรและอะไหล่	2	285	1,244.50	143	622.25	1	1
15	อุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้า อิเล็กทรอนิกส์	9	1,704	3,546.58	189	394.06	2	7
16	อุตสาหกรรมยานยนต์และการขนส่ง							
17	อุตสาหกรรมอัญมณี							
18	อุตสาหกรรมเครื่องดนตรี อุปกรณ์การกีฬา							
19	อุตสาหกรรมด้านสิ่งแวดล้อม							
20	อุตสาหกรรมอื่นๆ	2	38	2,133.85	19	1,066.93	2	
21	กิจการอื่นที่เกี่ยวเนื่องกับอุตสาหกรรม	1	10	1,682.54	10	1,682.54		1
รวม		**27**	**4,630**	**38,707.72**	**171**	**1,433.62**	**15**	**12**

ที่มา : สรุปสถานภาพการใช้ที่ดินภายในนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ. 2545

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

แผนภูมิที่ 4.2 โรงงานที่ประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน) พ.ศ. 2545 จำแนกตามประเภทอุตสาหกรรม



4.4.6.3 นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร

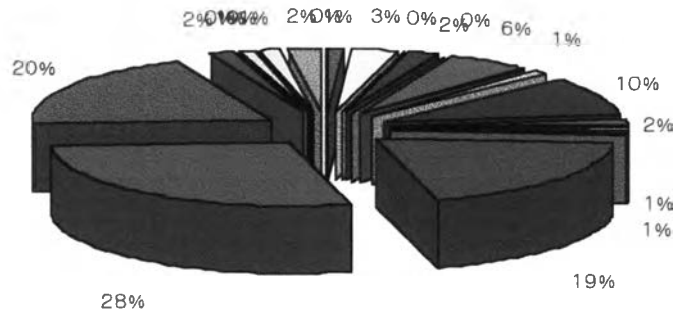
ปัจจุบันนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร ได้ดำเนินการพัฒนาแล้วเสร็จเรียบร้อยแล้วตั้งแต่ปี พ.ศ. 2534 และได้เปิดให้ผู้ประกอบการเข้าใช้พื้นที่อุตสาหกรรมแล้ว ธันวาคม 2544 นิคมอุตสาหกรรมอมตะนครมีผู้ประกอบการเข้าใช้พื้นที่แล้ว คิดเป็นร้อยละ 96.63 ของพื้นที่ประกอบอุตสาหกรรม โดยมีโรงงานอุตสาหกรรมที่เปิดดำเนินกิจการแล้วจำนวน 170 โรงงาน ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไปมีเงินลงทุนทั้งสิ้น 111,008.85 ล้านบาท และก่อให้เกิดการจ้างงานทั้งสิ้น 25,978 คน ซึ่งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร มีเงินลงทุนเฉลี่ยต่อโรงงาน 652.99 ล้านบาทต่อโรงงาน และมีการจ้างงานเฉลี่ยต่อโรงงาน 153 คนต่อโรงงาน ประเภทอุตสาหกรรมที่ประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนครสูงสุด คือ อุตสาหกรรมเครื่องยนต์ เครื่องจักรและอะไหล่ คิดเป็นร้อยละ 27.65 ของอุตสาหกรรมทั้งหมด รองลงมา ได้แก่ อุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ และอุตสาหกรรมเหล็กและผลิตภัณฑ์โลหะ คิดเป็นร้อยละ 20 และร้อยละ 19.41 ของอุตสาหกรรมทั้งหมด ตามลำดับ

ตารางที่ 4.3 การจัดกลุ่มประเภทอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร พ.ศ. 2545

	กลุ่มอุตสาหกรรม	จำนวนโรงงาน (แห่ง)	จำนวนคนงาน (คน)	เงินลงทุน (ล้านบาท)	จำนวนคนงานต่อโรงงาน	เงินลงทุนต่อโรงงาน (ล้านบาท)	การถือหุ้น	
							คนไทยร่วมลงทุนถือหุ้น 50 %	ร่วมลงทุน/ต่างประเทศ
1	อุตสาหกรรมผลิตผลการเกษตร							
2	อุตสาหกรรมอาหารและเครื่องดื่ม	2	211	435.72	106	217.86	1	1
3	อุตสาหกรรมสิ่งทอและเส้นใย	5	750	1,408.37	150	281.67		5
4	อุตสาหกรรมเครื่องหนัง ขนสัตว์ และเครื่องแต่งกาย							
5	อุตสาหกรรมไม้และเฟอร์นิเจอร์	4	617	431.64	154	107.91	2	2
6	อุตสาหกรรมกระดาษ และการพิมพ์							
7	อุตสาหกรรมปุ๋ย สี และเคมีภัณฑ์	10	686	3,558.34	69	355.83	3	7
8	อุตสาหกรรมยาและเครื่องสำอาง	1	177	2,050.00	177	2,050.00		1
9	อุตสาหกรรมยาง พลาสติก และหนังเทียม	17	1,745	11,251.82	103	661.87	5	12
10	อุตสาหกรรมน้ำมันและพลังงาน	3	63	7,476.10	21	2,492.03	3	
11	อุตสาหกรรมแก้ว กระจก และเครื่องปั้นดินเผา	2	679	12,174.56	340	6,087.28	2	
12	อุตสาหกรรมปูนซีเมนต์ วัสดุ อุปกรณ์ก่อสร้าง	1	74	32.00	74	32.00	1	
13	อุตสาหกรรมเหล็กและผลิตภัณฑ์โลหะ	33	2,447	10,778.89	74	326.63	10	23
14	อุตสาหกรรมเครื่องยนต์ เครื่องจักรและอะไหล่	47	4,856	24,173.02	103	514.32	15	30
15	อุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้า อิเล็กทรอนิกส์	34	10,173	32,200.74	299	947.08	5	28
16	อุตสาหกรรมยานยนต์และการขนส่ง	3	778	3,944.31	259	1,314.77	1	2
17	อุตสาหกรรมอัญมณี							
18	อุตสาหกรรมเครื่องดนตรี อุปกรณ์การกีฬา	2	2,195	460.00	1,098	230.00	2	
19	อุตสาหกรรมด้านสิ่งแวดล้อม							
20	อุตสาหกรรมอื่นๆ	2	132	30.54	66	15.27	2	
21	กิจการอื่นที่เกี่ยวเนื่องกับอุตสาหกรรม	4	395	602.80	99	150.70	2	2
รวม		**170**	**25,978**	**111,008.85**	**153**	**652.99**	**54**	**113**

ที่มา : สรุปสถานภาพการใช้ที่ดินภายในนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ. 2545
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

แผนภูมิที่ 4.3 โรงงานที่ประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร พ.ศ. 2545 จำแนกตามประเภทอุตสาหกรรม



อุตสาหกรรมผลิตผลการเกษตร
อุตสาหกรรมอาหารและเครื่องดื่ม
อุตสาหกรรมสิ่งทอและเส้นใย
อุตสาหกรรมเครื่องหนัง ขนสัตว์ และเครื่องแต่งกาย
อุตสาหกรรมไม้และเฟอร์นิเจอร์
อุตสาหกรรมกระดาษ และการพิมพ์
อุตสาหกรรมปุ๋ย สี และเคมีภัณฑ์
อุตสาหกรรมยาและเครื่องสำอาง
อุตสาหกรรมยาง พลาสติก และหนังเทียม
อุตสาหกรรมน้ำมันและพลังงาน
อุตสาหกรรมแก้ว กระจก และเครื่องปั้นดินเผา
อุตสาหกรรมปูนซีเมนต์ วัสดุ อุปกรณ์ก่อสร้าง
อุตสาหกรรมเหล็กและผลิตภัณฑ์โลหะ
อุตสาหกรรมเครื่องยนต์ เครื่องจักรและอะไหล่
อุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้า อิเล็กทรอนิกส์
อุตสาหกรรมยานยนต์และการขนส่ง
อุตสาหกรรมอัญมณี
อุตสาหกรรมเครื่องดนตรี อุปกรณ์การกีฬา
อุตสาหกรรมด้านสิ่งแวดล้อม
อุตสาหกรรมอื่นๆ
กิจการอื่นที่เกี่ยวเนื่องกับอุตสาหกรรม

4.4.6.4 นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง

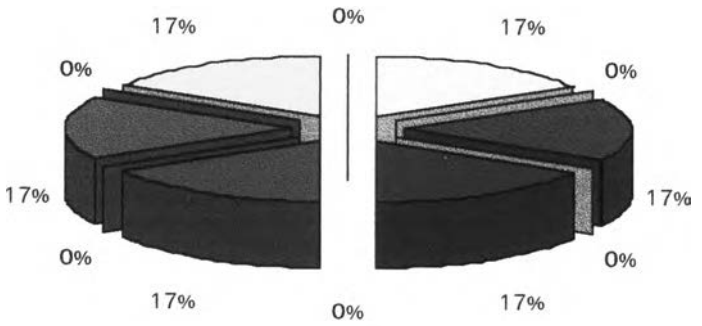
ปัจจุบันนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ได้ดำเนินการพัฒนาแล้วเสร็จเรียบร้อยแล้ว ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2540 และได้เปิดให้ผู้ประกอบการเข้าใช้พื้นที่อุตสาหกรรมแล้ว ธันวาคม 2544 นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง มีผู้ประกอบการเข้าใช้พื้นที่แล้ว คิดเป็นร้อยละ 58.14 ของพื้นที่ประกอบอุตสาหกรรม โดยมีโรงงานอุตสาหกรรมที่เปิดดำเนินกิจการแล้วจำนวน 6 โรงงาน ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป มีเงินลงทุนทั้งสิ้น 156.72 ล้านบาท และก่อให้เกิดการจ้างงานทั้งสิ้น 232 คน ซึ่งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง มีเงินลงทุนเฉลี่ยต่อโรงงาน 26.12 ล้านบาทต่อโรงงาน และมีการจ้างงานเฉลี่ยต่อโรงงาน 39 คนต่อโรงงาน ประเภทอุตสาหกรรมที่ประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ได้แก่ อุตสาหกรรมสิ่งทอและเส้นใย อุตสาหกรรมไม้และเฟอร์นิเจอร์ อุตสาหกรรมยาง พลาสติกและหนังเทียม อุตสาหกรรมเหล็กและผลิตภัณฑ์โลหะ อุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ และอุตสาหกรรมอื่นๆ ประเภทละ 1 โรงงาน

ตารางที่ 4.4 การจัดกลุ่มประเภทอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง พ.ศ. 2545

	กลุ่มอุตสาหกรรม	จำนวนโรงงาน (แห่ง)	จำนวนคนงาน (คน)	เงินลงทุน (ล้านบาท)	จำนวนคนงานต่อโรงงาน	เงินลงทุนต่อโรงงาน (ล้านบาท)	การถือหุ้น	
							คนไทยร่วมลงทุนถือหุ้น 50 %	ร่วมลงทุน/ต่างประเทศ
1	อุตสาหกรรมผลิตผลการเกษตร							
2	อุตสาหกรรมอาหารและเครื่องดื่ม							
3	อุตสาหกรรมสิ่งทอและเส้นใย	1	50	9.05	50	9.05	1	
4	อุตสาหกรรมเครื่องหนัง ขนสัตว์ และเครื่องแต่งกาย							
5	อุตสาหกรรมไม้และเฟอร์นิเจอร์	1	45	22.30	45	22.30	1	
6	อุตสาหกรรมกระดาษ และการพิมพ์							
7	อุตสาหกรรมปุ๋ย สี และเคมีภัณฑ์							
8	อุตสาหกรรมยาและเครื่องสำอาง							
9	อุตสาหกรรมยาง พลาสติก และหนังเทียม	1	30	32.45	30	32.45		1
10	อุตสาหกรรมน้ำมันและพลังงาน							
11	อุตสาหกรรมแก้ว กระจก และเครื่องปั้นดินเผา							
12	อุตสาหกรรมปูนซีเมนต์ วัสดุ อุปกรณ์ก่อสร้าง							
13	อุตสาหกรรมเหล็กและผลิตภัณฑ์โลหะ	1	29	15.35	29	15.35	1	
14	อุตสาหกรรมเครื่องยนต์ เครื่องจักรและอะไหล่							
15	อุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้า อิเล็กทรอนิกส์	1	23	34.23	23	34.23		1
16	อุตสาหกรรมยานยนต์และการขนส่ง							
17	อุตสาหกรรมอัญมณี							
18	อุตสาหกรรมเครื่องดนตรี อุปกรณ์การกีฬา							
19	อุตสาหกรรมด้านสิ่งแวดล้อม							
20	อุตสาหกรรมอื่นๆ	1	55	43.34	55	43.34		1
21	กิจการอื่นที่เกี่ยวเนื่องกับอุตสาหกรรม							
รวม		**6**	**232**	**156.72**	**39**	**26.12**	**3**	**3**

ที่มา : สรุปสถานภาพการใช้ที่ดินภายในนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ. 2545
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

แผนภูมิที่ 4.4 โรงงานที่ประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง พ.ศ. 2545
จำแนกตามประเภทอุตสาหกรรม



อุตสาหกรรมผลิตผลการเกษตร
อุตสาหกรรมอาหารและเครื่องดื่ม
อุตสาหกรรมสิ่งทอและเส้นใย
อุตสาหกรรมเครื่องหนัง ขนสัตว์ และเครื่องแต่งกาย
อุตสาหกรรมไม้และเฟอร์นิเจอร์
อุตสาหกรรมกระดาษ และการพิมพ์
อุตสาหกรรมปุ๋ย สี และเคมีภัณฑ์
อุตสาหกรรมยาและเครื่องสำอาง
อุตสาหกรรมยาง พลาสติก และหนังเทียม
อุตสาหกรรมน้ำมันและพลังงาน
อุตสาหกรรมแก้ว กระจก และเครื่องปั้นดินเผา
อุตสาหกรรมปูนซีเมนต์ วัสดุ อุปกรณ์ก่อสร้าง
อุตสาหกรรมเหล็กและผลิตภัณฑ์โลหะ
อุตสาหกรรมเครื่องยนต์ เครื่องจักรและอะไหล่
อุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้า อิเล็กทรอนิกส์
อุตสาหกรรมยานยนต์และการขนส่ง
อุตสาหกรรมอัญมณี
อุตสาหกรรมเครื่องดนตรี อุปกรณ์การกีฬา
อุตสาหกรรมด้านสิ่งแวดล้อม
อุตสาหกรรมอื่นๆ
กิจการอื่นที่เกี่ยวเนื่องกับอุตสาหกรรม

4.5 สรุปการเปรียบเทียบปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกนิคมอุตสาหกรรม

4.5.1 ราคาที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมในจังหวัดชลบุรี

ราคาที่ดินเป็นปัจจัยการผลิตที่สำคัญที่ต้องมีการพิจารณาอย่างรอบคอบ เนื่องจากการซื้อที่ดินเพื่อปลูกสร้างโรงงานเป็นการตัดสินใจที่เกี่ยวกับเงินลงทุนก้อนใหญ่ ซึ่งตามปกติราคาที่ดินจะขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้ง เช่น ถ้าอยู่ในเขตเมืองที่ดินจะมีราคาสูง

ตารางที่ 4.5 ราคาที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมในจังหวัดชลบุรี

นิคมอุตสาหกรรม	ราคาที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม	
	เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	เขตอุตสาหกรรมส่งออก
แหลมฉบัง	0.165 ล้านบาท/ไร่/ปี	0.165 ล้านบาท/ไร่/ปี
ชลบุรี (บ่อวิน)	1.950 ล้านบาท/ไร่	1.980 ล้านบาท/ไร่
อมตะนคร	3.600 ล้านบาท/ไร่	-
ปิ่นทอง	2.500 ล้านบาท/ไร่	-

ที่มา : ข้อมูลสถานภาพการขาย/เช่าพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรม ธันวาคม 2545
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

จากตารางที่ 4.5 ราคาที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมในจังหวัดชลบุรีมี 2 ประเภท คือ ราคาเช่า และราคาขาย โดยที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังจะเป็นพื้นที่เพื่อการเช่า ส่วนที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน) นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร และนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองจะเป็นพื้นที่เพื่อการขาย ซึ่งจะเห็นได้ว่าราคาที่ดินของนิคมอุตสาหกรรมอมตะนครมีราคาขายสูงที่สุดถึงไร่ละ 3.6 ล้านบาท ขณะที่นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังมีอัตราค่าเช่าที่ดินเพียงไร่ละ 165,000 บาท/ไร่/ปี

ที่ดินที่ใช้เพื่อการประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมสามารถ แบ่งได้ 2 ประเภท คือ เขตอุตสาหกรรมทั่วไป และเขตอุตสาหกรรมส่งออก ซึ่งเขตอุตสาหกรรมส่งออกจะประกอบกิจการผลิตสินค้าเพื่อการส่งออก โรงงานที่ประกอบกิจการในเขตอุตสาหกรรมส่งออกจึงได้รับสิทธิประโยชน์ด้านการลดหย่อนภาษีมากกว่าในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป ดังนั้นราคาที่ดินในเขตอุตสาหกรรมส่งออกจึงมีราคาที่ดินสูงกว่าเขตอุตสาหกรรมทั่วไป

4.5.2 ระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมอุตสาหกรรมในจังหวัดชลบุรี

ในการจัดตั้งโรงงานสิ่งสำคัญที่ผู้ประกอบการต้องคำนึงถึง ก็คือระบบสาธารณูปโภค เพราะว่าโรงงานทุกโรงงานและทุกประเภท ต้องใช้น้ำ ไฟฟ้า และโทรศัพท์ ในการประกอบกิจการ และต้องการแหล่งกำจัดขยะ และกาบำบัดน้ำเสียจากโรงงาน เนื่องจากอุตสาหกรรมหลายชนิดมีมลภาวะซึ่งมีผลต่อชีวิตและธรรมชาติสิ่งแวดล้อม จึงจำเป็นต้องรับผิดชอบต่อสังคมในการพยายามกำจัดมลภาวะที่เกิดขึ้นด้วยการจัดหาระบบสาธาณูปโภคที่ดี และมีราคาการให้บริการที่เหมาะสม ในการจัดตั้งโรงงานสิ่งสำคัญที่ผู้ประกอบการต้องคำนึงถึง ก็คือระบบสาธารณูปโภค เพราะว่าโรงงานทุกโรงงานและทุกประเภท ต้องใช้น้ำ ไฟฟ้า และโทรศัพท์ ในการประกอบกิจการ และต้องการแหล่งกำจัดขยะ และกาบำบัดน้ำเสียจากโรงงาน เนื่องจากอุตสาหกรรมหลายชนิดมีมลภาวะซึ่งมีผลต่อชีวิตและธรรมชาติสิ่งแวดล้อม จึงจำเป็นต้องรับผิดชอบต่อสังคมในการพยายามกำจัดมลภาวะที่เกิดขึ้นด้วยการจัดหาระบบสาธาณูปโภคที่ดี และมีราคาการให้บริการที่เหมาะสม

ตารางที่ 4.6 ระบบสาธารณูปโภคที่ให้บริการในนิคมอุตสาหกรรม

นิคมอุตสาหกรรม	ระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมอุตสาหกรรม				
	ปริมาณน้ำ (ลบ.ม./วัน)	ไฟฟ้า (KV/วัน)	โทรศัพท์ (หมายเลข)	การกำจัดขยะ (ตัน/วัน)	ระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)
แหลมฉบัง	32,960	115	5,000	1,250	20,500
ชลบุรี (บ่อวิน)	36,000	120	1,500	500	8,400
อมตะนคร	36,000	280	2,048	750	12,000
ปิ่นทอง	1,244	50	700	500	1,200

ที่มา : ข้อมูลสถานภาพการขาย/เช่าพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรม ธันวาคม 2545
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

จะเห็นได้ว่า ภายในนิคมอุตสาหกรรมมีการให้บริการระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็นต่อการประกอบกิจการโรงงาน และการป้องกันปัญหาที่อาจจะเกิดจากโรงงานต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนในบริเวณใกล้เคียง

จากตารางที่ 4.6 จะเห็นว่าระบบสาธารณูปโภคที่ให้บริการภายในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังจะมีขนาดใหญ่ และสามารถรองรับการให้บริการแก่โรงงานในนิคมได้สูงกว่านิคมอุตสาหกรรมอื่น ทั้งด้านระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางที่มีประสิทธิภาพการบำบัดสูงถึง 20,500 ลบ.ม./วัน ระบบการจัดการขยะที่มีประสิทธิภาพการกำจัดขยะสูงถึง 1,250 ตัน/วัน ปริมาณการผลิตน้ำที่สูงถึง 32,960 ลบ.ม./วัน การมีกระแสไฟฟ้าเพื่อใช้ในการประกอบกิจการโรงงาน 115 KV/วัน และการมีหมายเลขโทรศัพท์ไว้ให้บริการสูงถึง 5,000 หมายเลข ในขณะระบบสาธารณูปโภคที่ให้บริการภายในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองมีขนาดเล็ก เมื่อเปรียบเทียบกับระบบสาธารณูปโภคที่ให้บริการภายในนิคมอุตสาหกรรมอื่น

ตารางที่ 4.7 อัตราค่าบริการระบบสาสาธารณูปโภคภายในนิคมอุตสาหกรรม

นิคมอุตสาหกรรม	อัตราค่าบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภค (บาท/ไร่/เดือน)		อัตราค่าน้ำ (บาท/ลบ.ม.)
	เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	เขตอุตสาหกรรมส่งออก	
แหลมฉบัง	900	1,100	16
ชลบุรี (บ่อวิน)	750	750	16
อมตะนคร	700	-	14
ปิ่นทอง	700	-	9

ที่มา : ข้อมูลสถานภาพการขาย/เช่าพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรม ธันวาคม 2545
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

จากตารางที่ 4.7 จะเห็นได้ว่านิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังมีอัตราค่าบริการระบบสาสาธารณูปโภคภายในนิคมอุตสาหกรรมที่สูงกว่านิคมอุตสาหกรรมอื่น ทั้งด้านอัตราค่าบำรุงรักษาระบบสาธาณูปโภคส่วนกลางในเขตอุตสาหกรรมทั่วไปสูงถึง 900 บาท/ไร่/เดือน เขตอุตสาหกรรมส่งออกสูงถึง 1,100 บาท/ไร่/เดือน และค่าน้ำที่จัดเก็บในอัตรา 16 บาท/ลบ.ม. ในขณะนิคมอุตสาหกรรมอื่น ๆ ที่มีอัตราค่าบริการระบบสาสาธารณูปโภคภายในนิคมอุตสาหกรรมที่ต่ำกว่า ซึ่งในด้านอัตราค่าบำรุงรักษาระบบสาธาณูปโภคส่วนกลางในเขตอุตสาหกรรมที่จัดเก็บ 700 – 750 บาท/ไร่/เดือน และค่าน้ำซึ่งนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง จัดเก็บได้ต่ำสุดในอัตรา 9 บาท/ลบ.ม.

4.5.3 แหล่งแรงงานของโรงงานในนิคมอุตสาหกรรม

แรงงานนับเป็นปัจจัยทางด้านการผลิตที่สำคัญปัจจัยหนึ่ง ซึ่งถ้าแรงงานจัดหาได้ง่ายและมีอัตราค่าแรงที่ต่ำก็จะช่วยลดต้นทุนการผลิตสินค้าของโรงงานต่ำลงด้วย แต่ในการพิจารณาด้านแรงงาน จำเป็นต้องทราบก่อนว่าประกอบกิจการโรงงานอุตสาหกรรมประเภทใด และต้องการ

แรงงานประเภทใดมากที่สุด เพื่อจะได้กำหนดทำเลที่ตั้งโรงงานไปยังทิศทางที่ก่อให้เกิดการประหยัดและลดต้นทุนในการผลิตสินค้าของโรงงาน

ตารางที่ 4.8 จำนวนการจ้างงานของโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมในจังหวัดชลบุรี

นิคมอุตสาหกรรม	จำนวนโรงงานที่ประกอบกิจการ (โรงงาน)	จำนวนแรงงาน (คน)	การจ้างแรงงานเฉลี่ยต่อโรงงาน (คน)
แหลมฉบัง	97	36,883	381
ชลบุรี (บ่อวิน)	25	4,486	180
อมตะนคร	158	24,063	153
ปิ่นทอง	4	251	63
รวม	284	65,683	232

ที่มา : ข้อมูลผู้ประกอบการโรงงานนิคมอุตสาหกรรม ธันวาคม 2545
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

จากตารางที่ 4.8 จะเห็นได้ว่ามีโรงงานที่ประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมในจังหวัดชลบุรีทั้งสิ้น 284 โรงงาน มีการจ้างแรงงานจำนวน 65,683 คน โดยที่มีโรงงานประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนครสูงสุด จำนวน 158 โรงงาน แต่โรงงานที่ประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังมีการจ้างแรงงานสูงสุด จำนวน 36,883 คน และมีการจ้างแรงงานเฉลี่ยต่อโรงงานสูงสุด คือ 381 คนต่อโรงงาน ในขณะที่นิคมอุตสาหกรรมมีการประกอบกิจการของโรงงานน้อยที่สุดเพียง 4 โรงงาน และมีการจ้างแรงงานเพียง 251 คนเท่านั้น

4.5.4 แหล่งวัตถุดิบและตลาดจำหน่ายสินค้า

แหล่งวัตถุดิบและตลาดเป็นองค์ประกอบสำคัญประการหนึ่ง ในการพิจารณาเลือกทำเลที่ตั้งโรงงาน ซึ่งการเลือกทำเลที่ตั้งโรงงานที่อยู่ใกล้แหล่งวัตถุดิบ และแหล่งจำหน่าย หรือตลาดจำหน่ายสินค้าย่อมจะเป็นประโยชน์โดยตรงต่อโรงงานในการลดค่าใช้จ่ายการขนส่ง ซึ่งจะเป็นการลดต้นทุนการผลิต และวัตถุดิบและสินค้าที่โรงงานผลิตได้บางประเภทอาจเสียหายได้หากโรงงานอยู่ไกลแหล่งจำหน่าย

ตารางที่ 4.9 ระยะห่างของนิคมอุตสาหกรรมจากกรุงเทพฯ และแหล่งศูนย์กลางการขนส่ง

นิคมอุตสาหกรรม	ระยะห่างจากกรุงเทพฯ (กม.)	ระยะห่างจากท่าเรือคลองเตย (กม.)	ระยะห่างจากท่าเรือแหลมฉบัง (กม.)	ระยะห่างจากท่าอากาศยานดอนเมือง (กม.)
แหลมฉบัง	128	138	1	128
ชลบุรี (บ่อวิน)	150	110	20	150
อมตะนคร	93	68	43	93
ปิ่นทอง	130	105	12	130

ที่มา : ข้อมูลสถานภาพการขาย/เช่าพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรม ธันวาคม 2545
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

จากตารางที่ 4.9 จะเห็นได้ว่าระยะห่างของนิคมอุตสาหกรรมจากกรุงเทพฯ และแหล่งศูนย์กลางการขนส่งไม่ไกลมากนัก ซึ่งนิคมอุตสาหกรรมอมตะนครจะอยู่ใกล้กรุงเทพฯ และแหล่งศูนย์กลางการขนส่งต่าง ๆ จึงมีความได้เปรียบมากกว่านิคมอุตสาหกรรมอื่นในการจำหน่ายสินค้าสู่ตลาด ซึ่งมีระยะห่างจากกรุงเทพฯ และท่าอากาศยานดอนเมืองเพียง 93 กิโลเมตร และมีระยะห่างจากท่าเรือพาณิชย์แหลมฉบัง 43 กิโลเมตร และท่าเรือคลองเตย 68 กิโลเมตร ในขณะที่นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังตั้งอยู่ใกล้กับท่าเรือพาณิชย์แหลมฉบังมากที่สุดเพียง 1 กิโลเมตรเท่านั้น

จะเห็นได้ว่า โรงงานที่ประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมในจังหวัดชลบุรีส่วนใหญ่ประกอบอุตสาหกรรมประเภทเครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ คิดเป็นร้อยละ 24.14 ของอุตสาหกรรมที่ประกอบกิจการทั้งหมด รองลงมาได้แก่ อุตสาหกรรมประเภทเครื่องยนต์ เครื่องจักรและอะไหล่ และอุตสาหกรรมประเภทเหล็กและผลิตภัณฑ์โลหะ คิดเป็นร้อยละ 22.07 และ 16.55 ของอุตสาหกรรมที่ประกอบกิจการทั้งหมด ตามลำดับ และแต่ละนิคมอุตสาหกรรมมีความได้เปรียบเสียเปรียบในด้านต่าง ๆ แตกต่างกัน