

การเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรมของผู้ประกอบการ
ท้องถิ่นในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษของจังหวัดเชียงราย

นายทวิรัตน์ รังสฤษฏ์วีระโชติ

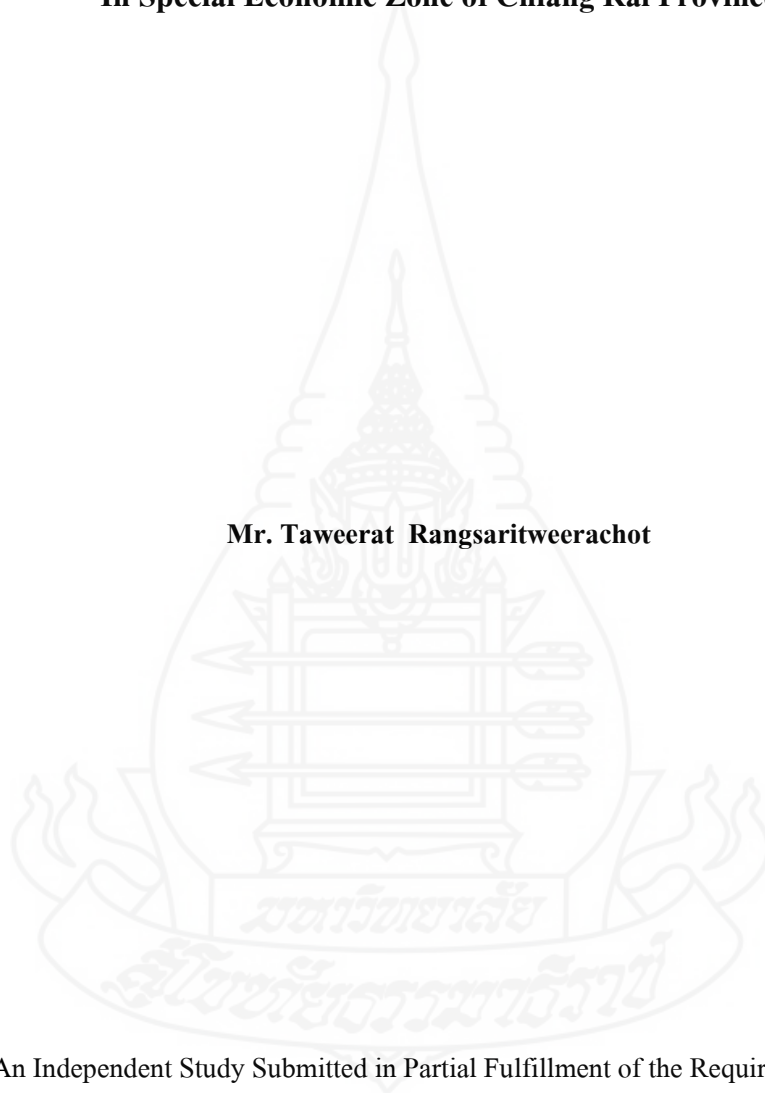


การศึกษาค้นคว้าอิสระนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต
แขนงวิชาการตลาด สาขาวิชาวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

พ.ศ. 2558

**Buying Land for Industrial Factory by Local Entrepreneurs
In Special Economic Zone of Chiang Rai Province**

Mr. Taweerat Rangsaritweerachot



An Independent Study Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements for
the Degree of Master of Business Administration in Marketing

School of Management Science

Sukhothai Thammathirat Open University

2015

หัวข้อการศึกษาค้นคว้าอิสระ	การเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรมของผู้ประกอบการ ท้องถิ่นในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษของจังหวัดเชียงราย
ชื่อและนามสกุล	นายทวิรัตน์ รังสฤษฏ์วีระโชติ
แขนงวิชา	การตลาด
สาขาวิชา	วิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
อาจารย์ที่ปรึกษา	รองศาสตราจารย์ฉัตรชัย ลอยฤทธิวุฒิไกร

การศึกษาค้นคว้าอิสระนี้ ได้รับความเห็นชอบให้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา
ตามหลักสูตรระดับปริญญาโท เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2559

คณะกรรมการสอบการศึกษาค้นคว้าอิสระ



ประธานกรรมการ

(รองศาสตราจารย์ฉัตรชัย ลอยฤทธิวุฒิไกร)



กรรมการ

(รองศาสตราจารย์เสาวภา มีถาวรกุล)



(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. สุรีย์ เข้มทอง)

ประธานกรรมการประจำสาขาวิชาวิทยาการจัดการ

ชื่อการศึกษาค้นคว้าอิสระ การเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรมของผู้ประกอบการ
ท้องถิ่นในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษของจังหวัดเชียงราย

ผู้ศึกษา นายทวิรัตน์ รังสฤษฎ์วีระโชติ รหัสนักศึกษา 2553004181

ปริญญา บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การตลาด)

อาจารย์ที่ปรึกษา รองศาสตราจารย์ฉัตรชัย ลอยฤทธิวิจิตร ปีการศึกษา 2558

บทคัดย่อ

การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษา (1) คุณลักษณะของผู้ประกอบการท้องถิ่น
ในจังหวัดเชียงราย ในการเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ
ของจังหวัดเชียงราย (2) คุณลักษณะความต้องการในการเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรม
(3) ระดับความสำคัญของปัจจัยในการเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่เขต
เศรษฐกิจพิเศษของจังหวัดเชียงราย

การศึกษานี้เป็นการวิจัยเชิงสำรวจ ประชากรคือ ผู้ประกอบการที่เป็นผู้ผลิต
ผู้ค้า และ ธุรกิจบริการ จำนวน 400 กำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างโดยใช้สูตรคำนวณของทาโร ยามาเน่
ที่ความเชื่อมั่นร้อยละ 95 เจาะจงพื้นที่ สักส่วนของผู้ประกอบการ และแบบบังเอิญ ใช้แบบสอบถาม
เป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูล สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูลได้แก่ ร้อยละ ค่าเฉลี่ย
ความถี่ และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน

ผลการศึกษาพบว่า (1) คุณลักษณะของผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง
อายุ 31-40 ปี การศึกษาอยู่ในระดับปริญญาตรี มีรายได้ น้อยกว่า 30,000 บาท โดยมีจำนวนปีที่จัด
ทะเบียน 1-5 ปี มูลค่าจดทะเบียน น้อยกว่า 1 ล้านบาท (2) คุณลักษณะความต้องการในการซื้อที่ดิน
ส่วนใหญ่ เพื่อ สร้างที่อยู่อาศัย กรณีที่ซื้อที่ดินเพื่อลงทุนอุตสาหกรรม ส่วนใหญ่ลงทุน
อุตสาหกรรมเกษตร มูลค่าการซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรมของผู้ประกอบการท้องถิ่น
1 – 20 ล้านบาท สำหรับเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายที่ดินที่ต้องการซื้อ มากสุด คือ
โฉนดที่ดิน น.ส.๔ ถ้าเป็นเอกสารแสดงสิทธิครอบครองตามกฎหมายที่ดิน หนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ น.ส.๓ จะเป็นที่ต้องการมากที่สุด จำนวนพื้นที่ที่ต้องการซื้อ ต่ำกว่า 5 ไร่ ต้องการที่ดิน
อยู่ในเขตเศรษฐกิจพิเศษแม่สาย ทำเลติดถนน (3) ปัจจัยที่มีความสำคัญต่อคุณลักษณะที่ดินที่
ต้องการ โดยรวมให้ความสำคัญอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า ปัจจัยสิทธิพิเศษที่
ต้องการมีความสำคัญอยู่ในระดับมากที่สุด

คำสำคัญ เขตเศรษฐกิจพิเศษ การเลือกที่ดิน จังหวัดเชียงราย

Independent Study title: Buying Land for Industrial Factory by Local Entrepreneurs
In Special Economic Zone of Chiang Rai Province

Author: Mr. Taweerat Rangsaritweerachot; **ID:** 2553004181;

Degree: Master of Business Administration (Marketing);

Independent Study advisor: Chatchai Loylitwutthikrai , Associate Professor;

Academic year: 2015

Abstract

The objectives of this study were to study (1) the characteristics of local entrepreneurs in Chiang Rai Province who buy land for industrial factory in special economic zone of Chiang Rai Province; (2) the characteristics of demand for buying land for industrial factory in special economic zone of Chiang Rai Province; and (3) the importance level of factors in buying land for industrial factory in special economic zone of Chiang Rai Province.

This study was a survey research. The population was entrepreneurs who were manufacturers, traders and service businesses. The sample size of 400 was determined by a formula of Taro Yamane with the confidence of 95 percent. The sampling method was multi-stage sampling by specific area, proportion of entrepreneurs and accidental sampling. Questionnaires were used as a tool for collecting data. The statistics used for data analysis were percentage, average, frequently and standard deviation.

The study result showed that (1) the characteristics of the majority respondents were females, age between 31- 40 years old, held Bachelor Degree, and earned monthly income under 30,000 Baht. The business registration was between 1-5 years with the cost under 1 million THB. (2) The major characteristic of demand was to develop housing. In case of buying land for investment industry, they mostly invested in agricultural industry by local entrepreneurs with the cost of buying land around 1 – 20 million THB. For the most demand of title deed was certificate of title or N.S. 4, and the document to show possessory was a certificate of utilization or N.S. 3. The demand of area was under 5 Rai in special economic zone Maesai which located in the main road. (3) The majority of important factors to buy land was at a high level when considering each aspect, it was found that the privilege factor was important at the highest level.

Keywords: Special Economic Zone, Buying Land, Chiang Rai Province

กิตติกรรมประกาศ

การศึกษาค้นคว้าอิสระเรื่อง การเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรมของผู้ประกอบการท้องถิ่นในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษของจังหวัดเชียงราย ฉบับนี้ ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อผู้เกี่ยวข้องทุกๆฝ่าย รวมถึงการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษของจังหวัดเชียงราย ซึ่งจะช่วยเพิ่มขีดความสามารถทางการแข่งขันของไทย ตลอดจนก่อให้เกิดการลงทุนยกระดับชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นของประชาชนในท้องถิ่น

ผู้ศึกษาขอขอบคุณผู้ตอบแบบสอบถามทุกท่านที่เสียสละเวลาและให้ความร่วมมือในการเก็บรวบรวมข้อมูลภาคสนาม รวมถึงผู้ที่ช่วยแจกแบบสอบถามให้แก่กลุ่มตัวอย่าง การศึกษาค้นคว้าอิสระฉบับนี้สำเร็จได้ด้วยดี จากความกรุณาของท่าน รองศาสตราจารย์เสาวภา มีถาวรกุล อาจารย์ที่ปรึกษา ท่านรองศาสตราจารย์ฉัตรชัย ลอยฤทธิวิถึไกร คณะกรรมการ การสอบการศึกษา ค้นคว้าอิสระในครั้งนี้ที่ช่วยชี้แนะ ตรวจสอบ แก้ไขข้อบกพร่องด้วยความเอาใจใส่ทุกขั้นตอน แนะนำในการจัดทำรายงานติดตามอย่างใกล้ชิดตลอดเวลา เพื่อให้การเขียนและจัดทำรายงาน ค้นคว้าอิสระฉบับนี้สมบูรณ์ที่สุด จึงขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูงมา ณ โอกาสนี้

ขอขอบพระคุณ คณาจารย์ สาขาวิชาวิทยาการจัดการ แขนงวิชาการตลาด มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราชทุกท่าน ที่ช่วยประสิทธิ์ประสาทวิชาความรู้แก่ผู้ศึกษา

ขอขอบคุณ เจ้าหน้าที่ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราชทุกท่าน ที่เกี่ยวข้อง ที่ได้อำนวยความสะดวก ในการประสานงาน เพื่อให้ การศึกษาค้นคว้าอิสระฉบับนี้สำเร็จได้ด้วยดี

ขอขอบคุณ คุณอรุโณชา แซ่ผ่าน ที่ช่วยป้อนข้อมูลรายงานการศึกษาค้นคว้าอิสระ

ขอขอบคุณ คุณสมพงษ์ เชื้อเมืองพาน คุณศุภวรรณ ทิวาคำ เอื้อเฟื้อสถานที่ป้อนข้อมูล

ขอขอบคุณเพื่อนๆ การตลาดทุกรุ่นทุกท่านที่ให้กำลังใจช่วยเหลือแนะนำ

สำคัญที่สุดขอขอบคุณครอบครัวของผู้ศึกษาทุกท่าน โดยเฉพาะ คุณอารีย์ พริ้งงาม เค้น คุณพิลาศ รั้งสถัญญ์วิระโชติ คุณเพ็ญโฉม รั้งสถัญญ์วิระโชติ คุณรัฐวรรณ อุดมธนากรวิทย์ ที่อยู่เบื้องหลังในความสำเร็จให้ความช่วยเหลือในการแนะนำ สืบค้นข้อมูล แลกเปลี่ยนความรู้ ความคิด สนับสนุนเป็นกำลังใจที่ดีตลอดมาและเปิดโอกาสให้ศึกษาหลักสูตรระดับบัณฑิตศึกษา ในครั้งนี้

ทวีรัตน์ รั้งสถัญญ์วิระโชติ

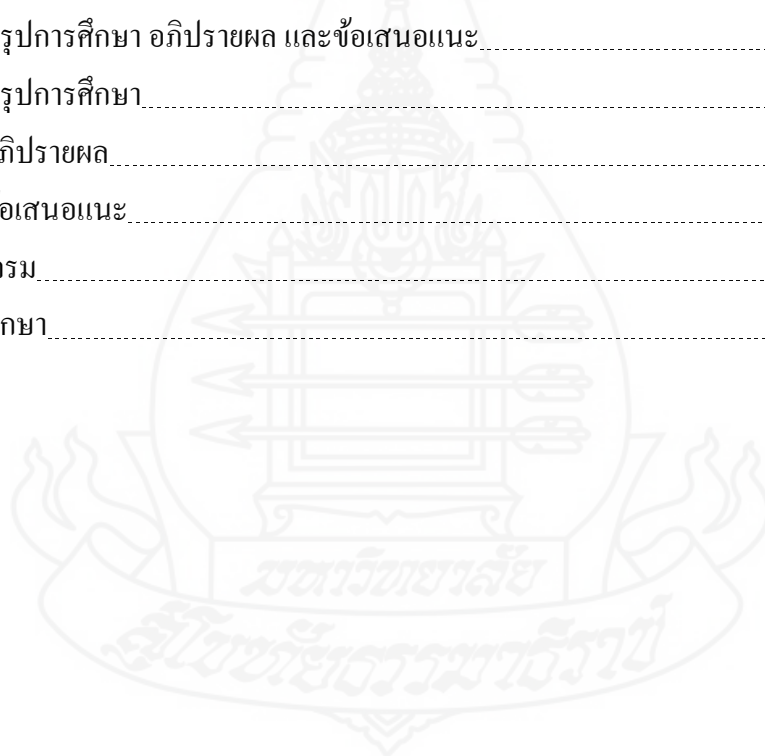
สิงหาคม 2559

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	จ
กิตติกรรมประกาศ	ฉ
สารบัญตาราง	ฅ
สารบัญภาพ	ฉ
บทที่ 1 บทนำ	1
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา	7
กรอบแนวคิดการศึกษา	7
ขอบเขตการศึกษา	11
นิยามศัพท์เฉพาะ	12
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	12
บทที่ 2 วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง	14
แนวคิดที่เกี่ยวข้อง	14
ทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง	32
งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	34
บทที่ 3 วิธีดำเนินการศึกษา	36
ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง	36
เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา	37
การเก็บรวบรวมข้อมูล	40
การวิเคราะห์ข้อมูล	41

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....	42
ส่วนที่ 1 ผลการวิเคราะห์คุณลักษณะของผู้ประกอบการท้องถิ่นจังหวัดเชียงราย.....	43
ส่วนที่ 2 ผลการวิเคราะห์คุณลักษณะความต้องการในการเลือกซื้อที่ดินของ ผู้ประกอบการท้องถิ่น เขตเศรษฐกิจพิเศษเชียงราย ซึ่งประกอบด้วย อำเภอแม่สาย อำเภอเชียงแสน อำเภอเชียงของ.....	46
ส่วนที่ 3 ผลการวิเคราะห์ 3 ระดับความสำคัญของปัจจัยต่อการเลือกซื้อที่ดิน เพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษของ จังหวัดเชียงราย.....	52
บทที่ 5 สรุปการศึกษา อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ.....	56
สรุปการศึกษา.....	56
อภิปรายผล.....	60
ข้อเสนอแนะ.....	61
บรรณานุกรม.....	64
ประวัติผู้ศึกษา.....	67



สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 4.1 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามเพศ.....	43
ตารางที่ 4.2 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามอายุ.....	43
ตารางที่ 4.3 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับการศึกษา.....	44
ตารางที่ 4.4 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามรายได้ส่วนตัวต่อเดือน.....	44
ตารางที่ 4.5 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามจำนวนปีที่จดทะเบียน ของผู้ประกอบการท้องถิ่น.....	45
ตารางที่ 4.6 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามมูลค่าจดทะเบียน.....	45
ตารางที่ 4.7 จำนวนและร้อยละของวัตถุประสงค์ในการซื้อที่ดิน.....	46
ตารางที่ 4.8 จำนวนและร้อยละของ การซื้อที่ดินเพื่อลงทุนอุตสาหกรรม.....	46
ตารางที่ 4.9 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามมูลค่าการซื้อที่ดิน เพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรมของผู้ประกอบการท้องถิ่น.....	47
ตารางที่ 4.10 จำนวนและร้อยละของ ประเภทเอกสารสิทธิ์ของที่ดินที่ต้องการซื้อ เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายที่ดิน.....	48
ตารางที่ 4.11 จำนวนและร้อยละของ ประเภทเอกสารสิทธิ์ของที่ดินที่ต้องการซื้อ เอกสารแสดงสิทธิครอบครองตามกฎหมายที่ดิน.....	49
ตารางที่ 4.12 จำนวนและร้อยละของจำนวนพื้นที่ที่ต้องการซื้อ.....	50
ตารางที่ 4.13 จำนวนและร้อยละของ เขตเศรษฐกิจพิเศษที่ต้องการเลือก.....	50
ตารางที่ 4.14 จำนวนและร้อยละของ ทำเลที่ตั้งที่ต้องการ.....	51
ตารางที่ 4.15 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความต้องการ คุณลักษณะที่ดินที่ต้องการ.....	52
ตารางที่ 4.16 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความต้องการ สิทธิพิเศษที่ต้องการ.....	52
ตารางที่ 4.17 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความต้องการ ปัจจัยด้านราคา.....	53
ตารางที่ 4.18 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความต้องการ ปัจจัยด้านกายภาพ.....	54

ญ

สารบัญตาราง (ต่อ)

	หน้า
ตารางที่ 4.19 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความต้องการ ปัจจัยแรงดึงดูดการลงทุน.....	54



สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพที่ 1.1 กรอบแนวคิดการศึกษา.....	10
ภาพที่ 2.1 แสดงภาพรวมเขตเศรษฐกิจพิเศษเชียงราย.....	20
ภาพที่ 2.2 แสดงสิทธิประโยชน์โดยคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน.....	22
ภาพที่ 2.3 กิจกรรมเป้าหมายในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ.....	24



บทที่ 1

บทนำ

1. ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

จากรายงานของ WORLD ECONOMIC FORUM ;Insight Repot ;The Global Competiness Index Report 2015 – 2015 Klaus Schwab ; GCI 2014 – 2015 ของไทย Ranking 31 ซึ่งในที่นี้หมายถึง ดัชนีความสามารถทางการแข่งขันของไทย คศ.2014 – 2015 อยู่ในอันดับที่ 31 ของโลกจาก 144 ประเทศ ทั้งนี้ในการจัดอันดับนั้น ได้รับการคำนวณจากปัจจัยต่างๆ 12 ข้อ ดังนี้คือ

- Basic requirements subindex { Key for factor-driven economics }
 - Pillar 1. Institutions
 - Pillar 2. Infrastructure
 - Pillar 3. Macroeconomic environment
 - Pillar 4. Health and primary education
- Efficiency enhancers subindex { Key for efficiency-driven economics }
 - Pillar 5. Higher education and training
 - Pillar 6. Goods market efficiency
 - Pillar 7. Labor market efficiency
 - Pillar 8. Financial market development
 - Pillar 9. Technological readiness
 - Pillar 10. Market size
- Innovation and sophistication factors subindex {Key for innovation-driven economics}
 - Pillar 11. Business sophistication
 - Pillar 12. Innovation

ในการนี้ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ซึ่งเป็นหน่วยงานหลักในการวางแผน และจัดทำยุทธศาสตร์การพัฒนาประเทศสู่ความสมดุลและยั่งยืน

ที่ยึดประโยชน์ส่วนรวม ทนต่อการเปลี่ยนแปลง และมีประสิทธิภาพสูง ได้มีส่วนใช้ข้อมูลดังกล่าว เป็นแนวทางในการจัดทำ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 11 พศ.2555 – พศ.2559 ซึ่งได้กำหนดยุทธศาสตร์ไว้ดังนี้ คือ

- ยุทธศาสตร์การสร้างความเป็นธรรมในสังคม
- ยุทธศาสตร์การพัฒนาคนสู่สังคมแห่งการเรียนรู้ตลอดชีวิตอย่างยั่งยืน
- ยุทธศาสตร์ความเข้มแข็งภาคเกษตร ความมั่นคงของอาหารและพลังงาน
- ยุทธศาสตร์การปรับ โครงสร้างเศรษฐกิจสู่การเติบโตอย่างมีคุณภาพและยั่งยืน
- ยุทธศาสตร์การสร้างความเชื่อมโยงกับประเทศในภูมิภาคเพื่อความมั่นคง ๘๕

ทางเศรษฐกิจและสังคม

- ยุทธศาสตร์การจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

นอกจากนี้ ในการบรรยายของ คุณอาคม เดิมพิทยาไพศิฐ เลขาธิการคณะกรรมการ พัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคม แห่งชาติ ในหัวข้อ “อุตสาหกรรมยุคใหม่ ก้าวที่ท้าทายสู่อนาคตของประเทศ The Next Generation Of Thai Industry “ เมื่อวันที่ 3 ตุลาคม พศ.2556 ณ ศูนย์นิทรรศการและการประชุมไบเทคบางนา ได้สรุป ภาคการผลิตและบริการที่มีศักยภาพของไทย พร้อมการวิเคราะห์แผนแม่บทการพัฒนา อุตสาหกรรมไทย พศ.2555 – 2574 ได้ผลดังนี้ คือ

- ภาคเกษตร {Growth rate per year = 2.8% ต่อปี 2555 – 2560 ; 4.2% ต่อปี 2561 – 2570}
 - ข้าว
 - ยางพารา
 - ข้าวโพดเลี้ยงสัตว์
 - ผลไม้
 - พืชพลังงาน(มันสำปะหลัง/อ้อย/ปาล์มน้ำมัน)
 - ประมง
 - ปศุสัตว์
- 6 อุตสาหกรรมเดิมที่เป็นฐานรายได้ประเทศ {Growth rate per year = 7.8% ต่อปี 2555 – 2560 ; 5.1% ต่อปี 2561 – 2570 }

2555 – 2560 ; 5.1% ต่อปี 2561 – 2570 }

- ผลิตภัณฑ์ยาง
- อาหาร

- ผลไม้
 - อาหารทะเล
 - เนื้อสัตว์แปรรูป
- ปีโตรเคมี/พลาสติก
- Biodiesel/Ethanol
- ยานยนต์
- เครื่องใช้ไฟฟ้า + Electronic
- 5 อุตสาหกรรมอนาคต Growth rate per year = 7.8% ต่อปี 2555 – 2560 ; 5.1% ต่อปี 2561 – 2570}
 - อุตสาหกรรมพลังงานสะอาด
 - ผลิตภัณฑ์เพื่อสุขภาพ
 - อาหารเสริม
 - เครื่องสำอาง
 - สมุนไพร
 - ยาแผนโบราณ
 - เครื่องมือแพทย์
 - ผลิตภัณฑ์ยา
 - Biochemical products/Bio-plastics/Bio Materials
 - อุตสาหกรรมอากาศยาน
 - อุตสาหกรรมสร้างสรรค์
 - ออกแบบ
 - แฟชั่น
 - อัญมณี
 - โฆษณา
 - สถาปัตยกรรม
 - หุ่นยนต์
 - OTOP
- บริการ {Growth rate per year = 6.1% ต่อปี 2555 – 2560 ; 5.2% ต่อปี 2561 – 2570}
 - ท่องเที่ยว
 - ค้าปลีก/ค้าส่ง

- ก่อสร้าง
- สื่อสารและโทรคมนาคม
- บริการสุขภาพ

นอกจากนี้ ในการบรรยายของคุณอาคม เดิมพิทยาไพศิฐ เลขธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ในหัวข้อ “การพัฒนาเพื่ออนาคตประเทศไทย” เมื่อวันที่ 20 กันยายน พ.ศ.2558 ณ โรงแรมสวิสโฮเต็ล ปาร์คนายเลิศ กรุงเทพฯ

รัฐบาลมีนโยบายพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ 2 รูปแบบ ได้แก่

- เขตเศรษฐกิจพิเศษชายแดน
 - มีศักยภาพสามารถเชื่อมโยงการค้า การลงทุน การผลิตกับประเทศในภูมิภาคใช้ประโยชน์ AEC
 - SEZ จะช่วยยกระดับความเป็นอยู่ของประชาชนในพื้นที่
 - เน้นธุรกิจที่ใช้แรงงานจำนวนมาก ใช้วัตถุดิบจากท้องถิ่นบริเวณชายแดนหรือประเทศเพื่อนบ้าน และธุรกิจด้านโลจิสติกส์
- เขตเศรษฐกิจพิเศษรูปแบบคลัสเตอร์
 - สำหรับธุรกิจที่ไม่เหมาะกับชายแดนแลธุรกิจที่เป็นอุตสาหกรรมแห่งอนาคต เช่น กิจการวิจัยและพัฒนา กิจการที่ใช้เทคโนโลยีขั้นสูงและใช้แรงงานน้อย
 - เชื่อมโยงกับผู้ผลิตต้นน้ำ กลางน้ำ ปลายน้ำ อุตสาหกรรมสนับสนุน สถาบันการศึกษา สถาบันเฉพาะทาง หน่วยงานรัฐ องค์กรเอกชน และ เชื่อมโยงกับเศรษฐกิจท้องถิ่น

ในการนี้ ได้มีการบริหารจัดการแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ ๑๑ ผู้ปฏิบัติ ผ่าน ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ พ.ศ.2556 ทั้งนี้ อ้างอิงถึง

ราชกิจจานุเบกษา 24 กรกฎาคม พ.ศ.2556 ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ พ.ศ.2556 โดยที่รัฐบาลมีนโยบายจัดตั้งเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษขึ้นเพื่อส่งเสริมการค้าและการลงทุนของประเทศโดยใช้ประโยชน์จากความเชื่อมโยงด้านคมนาคมขนส่งของภูมิภาคอาเซียนตามข้อตกลงการค้าเสรีภายใต้กรอบอาเซียนและข้อตกลงภายใต้กรอบเศรษฐกิจอื่นและจากการค้าบริเวณพรมแดนระหว่างประเทศไทยกับประเทศเพื่อนบ้าน ประกอบกับมีนโยบายในการสนับสนุนการดำเนินงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้มีระบบที่มี

ประสิทธิภาพ โปร่งใส และสามารถให้บริการสาธารณะตอบสนองต่อความต้องการของประชาชนในท้องถิ่นได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงมีความจำเป็นต้องมีกลไกขับเคลื่อนการส่งเสริมและสนับสนุนให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีศักยภาพสามารถพัฒนาพื้นที่ของตนขึ้นเป็นเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่มีระบบสาธารณูปโภค บริการสาธารณะขั้นพื้นฐานและสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการรองรับการขยายตัวทางเศรษฐกิจได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ โดยสอดคล้องกับหลักปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง หลักการพัฒนาอย่างยั่งยืนและหลักการมีส่วนร่วมของประชาชนและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมรวมทั้งมีกลไกที่ช่วยให้ราชการส่วนกลางและราชการส่วนภูมิภาคให้การสนับสนุนการดำเนินงานของเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ โดยจัดให้มีการมอบอำนาจแก่เจ้าหน้าที่ในส่วนภูมิภาคหรือราชการส่วนท้องถิ่นให้สามารถสั่ง อนุญาต อนุมัติ ปฏิบัติราชการ หรือดำเนินการอื่นใดที่หน่วยราชการจะพึงปฏิบัติหรือดำเนินการตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ ประกาศ หรือคำสั่งใด หรือมติของคณะรัฐมนตรีเกี่ยวกับการค้าเสรีภายใต้กรอบอาเซียน ข้อตกลงภายใต้กรอบเศรษฐกิจอื่น หรือการค้าบริเวณพรมแดนระหว่างประเทศไทยกับประเทศเพื่อนบ้านในแบบจุดเดียวเบ็ดเสร็จที่สอดคล้องกับระบบ ASEAN Single Window ในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษนั้น

ในการนี้ ได้แบ่งเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ไว้ดังนี้ คือ

เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษระยะที่ 1

- ตาก
- มุกดาหาร
- สระแก้ว
- ตราด
- สงขลา

เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษระยะที่ 2

- เชียงราย
- หนองคาย
- นครพนม
- กาญจนบุรี
- นราธิวาส

มาตรการสนับสนุนจากภาครัฐ

- มาตรการจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
- มาตรการจากกรมสรรพากร

○ มาตรการสนับสนุนอื่นๆ

- แรงงานต่างด้าว
- การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน
- การจัดการที่ดิน
- การพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ
- มาตรการด้านสิทธิประโยชน์ของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ศูนย์บริการเบ็ดเสร็จด้านการลงทุน

สำหรับจังหวัดเชียงรายนั้น พื้นที่ที่ได้รับการประกาศเป็นเขตเศรษฐกิจพิเศษ ประกอบด้วย 3 อำเภอ คือ

- อำเภอแม่สาย
- อำเภอเชียงแสน
- อำเภอเชียงของ

ด้วยเหตุดังกล่าว จากการที่ภาครัฐได้ประกาศให้พื้นที่ 3 อำเภอ ของจังหวัดเชียงราย เป็นเขตเศรษฐกิจพิเศษเฟส 2 เป็นผลให้ภาวะซื้อขายที่ดินใน 3 อำเภอนี้เกิดการแข่งขันทั้งในแง่ผู้ซื้อและผู้ขายอย่างสูง

ขณะเดียวกัน ในวงการอุตสาหกรรมของไทยในปัจจุบันเป็นที่ทราบกันว่า พื้นที่สำหรับการจัดตั้งโรงงานอุตสาหกรรมของแต่ละจังหวัดต้องดำเนินการภายใต้กฎหมายผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ซึ่งจังหวัดเชียงรายก็เช่นเดียวกัน ทั้งนี้ จังหวัดเชียงรายมี กฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดเชียงราย พศ.2556 ตามราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๐ ตอนที่ ๕๖ ก หน้า 13 ลงวันที่ 28 มิถุนายน 2556 ใช้กำกับการใช้ที่ดินในปัจจุบัน และได้มีการปรับปรุงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินผังเมืองรวมจังหวัดเชียงราย (ที่แก้ไขเพิ่มเติม)

ในการนี้ ผู้ศึกษา ซึ่งเป็นเจ้าของกิจการอันประกอบด้วย

- ATALL HOLDING CO.,LTD.
- ATALL TRADE CO.,LTD.
- GOLDEN TRIANGLE HOLDING CO.,LTD.
- 52 HOLDING CO.,LTD.
- ATALL ESTATE CO.,LTD.

รวมถึงเป็น เลขานุการ ผู้ก่อตั้ง

สหกรณ์เจ้าของสวนยางพารา จำกัด

พื้นที่ดำเนินงาน ทั้งจังหวัดเชียงราย ตามกฎหมาย

ซึ่งเป็น ผู้ประกอบการท้องถิ่น ที่มีบทบาททั้งภาคอุตสาหกรรมและภาคเกษตรของจังหวัดเชียงรายร่วมกับ ผู้ประกอบการท้องถิ่นอื่นๆของจังหวัดเชียงราย ได้มีส่วนร่วมเสนอผ่านสภาอุตสาหกรรมจังหวัดเชียงรายในการปรับปรุงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินผังเมืองรวมจังหวัดเชียงราย (ที่แก้ไขเพิ่มเติม) เพื่อให้สอดคล้องกับการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษของจังหวัดเชียงราย และเพื่อให้รู้ข้อมูลเชิงลึกสำหรับการวางแผนพัฒนาต่อไปในอนาคต

ในการนี้ ผู้ศึกษาจึงขอทำการศึกษาวิจัย “การเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรมของผู้ประกอบการท้องถิ่นในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษของจังหวัดเชียงราย”

2. วัตถุประสงค์ของการศึกษา

2.1 ลักษณะและประเภทของ ผู้ประกอบการท้องถิ่นในจังหวัดเชียงราย ในการเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้ง โรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษของจังหวัดเชียงราย

2.2 คุณลักษณะความต้องการในการเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้ง โรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษของจังหวัดเชียงราย

2.3 ระดับความสำคัญความต้องการในการเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้ง โรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษของจังหวัดเชียงราย

3. กรอบแนวคิดการศึกษา

ทำการศึกษา

1. ข้อมูลทั่วไปของ ผู้ประกอบการท้องถิ่น

- 1) สถานที่ตั้งของผู้ประกอบการที่ให้สัมภาษณ์
- 2) เพศ
- 3) อายุ
- 4) ระดับการศึกษาสูงสุด
- 5) รายได้ส่วนตัว
- 6) ประเภทของผู้ประกอบการท้องถิ่น

7) จำนวนปีที่จดทะเบียน ของ ผู้ประกอบการท้องถิ่น

8) มูลค่าจดทะเบียนของผู้ประกอบการท้องถิ่น

2. ข้อมูลคุณลักษณะความต้องการในการเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษของจังหวัดเชียงราย ซึ่งประกอบด้วย อำเภอแม่สาย อำเภอเชียงแสน อำเภอเชียงของผู้ประกอบการท้องถิ่น ที่คำนึงถึง

1) วัตถุประสงค์ในการซื้อที่ดิน

2) พื้นที่ของอำเภอที่ต้องการซื้อ

3) มูลค่าการซื้อที่ดินเพื่อตั้ง โรงงานอุตสาหกรรมของผู้ประกอบการท้องถิ่น

4) ประเภทเอกสารสิทธิ์ของที่ดินที่ต้องการซื้อ

5) จำนวนพื้นที่ที่ต้องการซื้อ

6) ปัจจัยในการเลือกตำแหน่งที่ตั้งที่ดิน

7) ประเภทอุตสาหกรรมที่ต้องการลงทุน

3. ระดับความต้องการด้านคุณลักษณะในการเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษของจังหวัดเชียงราย ซึ่งประกอบด้วย อำเภอแม่สาย อำเภอเชียงแสน อำเภอเชียงของผู้ประกอบการท้องถิ่น

1) ปัจจัยด้านราคา

(1) ราคาที่ดินเหมาะสม

(2) ราคาค่าบริการนายหน้าเหมาะสม

(3) ราคาค่าธรรมเนียมกรรมที่ดินเหมาะสม

2) ปัจจัยทำเลและที่ตั้ง

(1) อยู่ใน เขตเศรษฐกิจพิเศษแม่สาย

(2) อยู่ใน เขตเศรษฐกิจพิเศษเชียงแสน

(3) อยู่ใน เขตเศรษฐกิจพิเศษเชียงของ

(4) ติดถนน

(5) ใกล้แหล่งน้ำ

(6) ใกล้ท่าเรือพาณิชย์เชียงแสนแห่งที่ 1

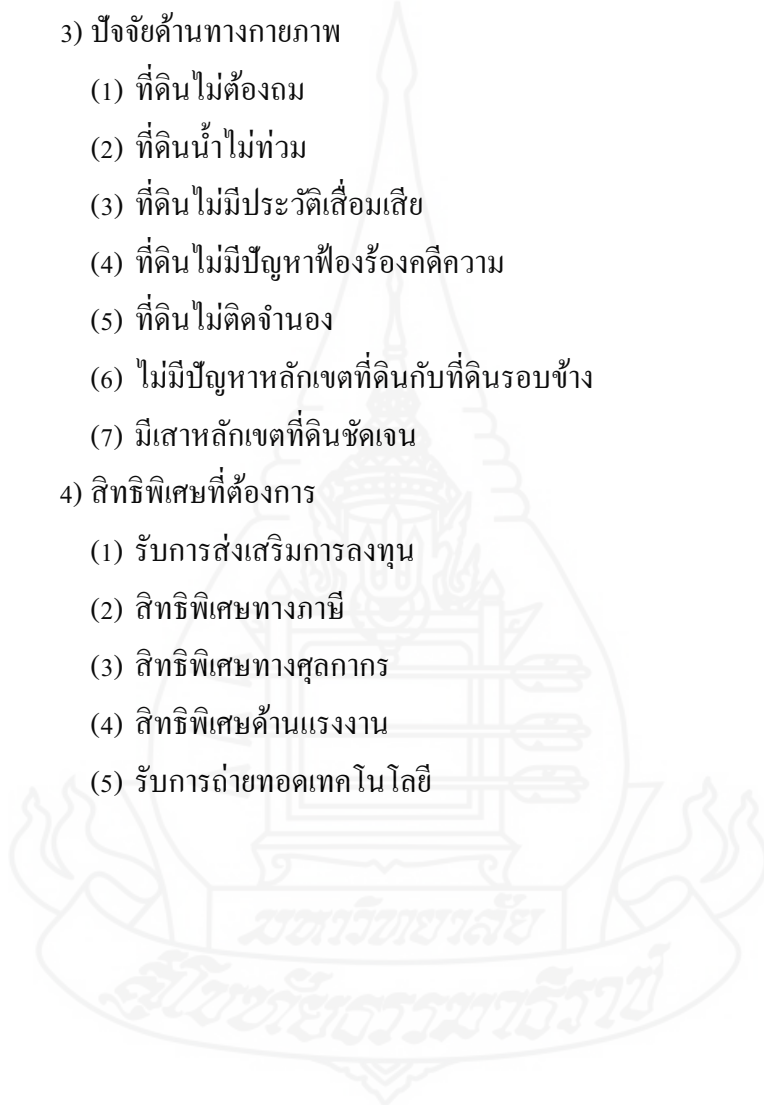
(7) ใกล้ท่าเรือพาณิชย์เชียงแสนแห่งที่ 2

(8) ใกล้สนามบิน

(9) ใกล้ด่านศุลกากร

(10) ใกล้สถานศึกษา

- (11) ใกล้เคียงสถานพยาบาล
 - (12) ใกล้สายไฟฟ้าแรงสูง
 - (13) ใกล้ด้านสุลกากร อ. แม่สาย
 - (14) ใกล้ด้านสุลกากร อ เชียงแสน
 - (15) ใกล้ด้านสุลกากร อ เชียงของ
- 3) ปัจจัยด้านทางกายภาพ
- (1) ที่ดินไม่ต้องถม
 - (2) ที่ดินน้ำไม่ท่วม
 - (3) ที่ดินไม่มีประวัติเสื่อมเสีย
 - (4) ที่ดินไม่มีปัญหาฟ้องร้องคดีความ
 - (5) ที่ดินไม่ติดจำนอง
 - (6) ไม่มีปัญหาหลักเขตที่ดินกับที่ดินรอบข้าง
 - (7) มีเสาหลักเขตที่ดินชัดเจน
- 4) สิทธิพิเศษที่ต้องการ
- (1) รับการส่งเสริมการลงทุน
 - (2) สิทธิพิเศษทางภาษี
 - (3) สิทธิพิเศษทางศุลกากร
 - (4) สิทธิพิเศษด้านแรงงาน
 - (5) รับการถ่ายทอดเทคโนโลยี



ตัวแปรอิสระ	ตัวแปรตาม
<p data-bbox="427 369 687 398">Independent variable</p> <p data-bbox="288 421 539 450">ลักษณะผู้ประกอบการ</p> <ul data-bbox="336 472 826 1106" style="list-style-type: none"> ● สถานที่ตั้งของผู้ประกอบการที่ให้สัมภาษณ์ ● เพศ ● อายุ ● ระดับการศึกษาสูงสุด ● รายได้ส่วนตัว ● ประเภทของผู้ประกอบการท้องถิ่น ● จำนวนปีที่จดทะเบียนของผู้ประกอบการท้องถิ่น ● มูลค่าจดทะเบียนของผู้ประกอบการท้องถิ่น 	<p data-bbox="1007 369 1246 398">Dependent variable</p> <p data-bbox="852 472 1401 629">ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรมของผู้ประกอบการท้องถิ่นในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษของจังหวัดเชียงราย</p> <p data-bbox="852 712 1150 741">คุณลักษณะที่ดินที่ต้องการ</p> <ul data-bbox="900 763 1401 1285" style="list-style-type: none"> ● วัตถุประสงค์ในการซื้อที่ดิน ● พื้นที่ของอำเภอที่ต้องการซื้อ ● มูลค่าการซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรมของผู้ประกอบการท้องถิ่น ● ประเภทเอกสารสิทธิ์ของที่ดินที่ต้องการซื้อ ● จำนวนพื้นที่ที่ต้องการซื้อ ● ปัจจัยในการเลือกตำแหน่งที่ตั้งที่ดิน ● ประเภทอุตสาหกรรมที่ต้องการลงทุน <p data-bbox="852 1308 1209 1337">ระดับความสำคัญความต้องการ</p> <ul data-bbox="900 1359 1198 1583" style="list-style-type: none"> ● ปัจจัยด้านราคา ● ปัจจัยทำเลและที่ตั้ง ● ปัจจัยด้านทางกายภาพ ● สิทธิพิเศษที่ต้องการ

ภาพที่ 1.1 กรอบแนวคิดการศึกษา

4. ขอบเขตการศึกษา

ประเภทของการศึกษาค้นคว้าอิสระ การวิจัยเชิง สืบเสาะ สํารวจ

4.1 ขอบเขตด้านประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

4.1.1 ประชากรที่ใช้ในการศึกษา (Research Population) ครั้งนี้ คือ ผู้มีภูมิลำเนา อยู่จังหวัดเชียงราย

4.1.2 กลุ่มตัวอย่างและการสุ่มตัวอย่าง คือ ผู้ที่คิดจะซื้อที่ดิน ในจังหวัดเชียงราย ขนาดกลุ่มตัวอย่าง (Sample Size) ผู้วิจัยได้ทำการกำหนดจำนวนกลุ่มตัวอย่างจากประชากร ตามสูตรความคลาดเคลื่อนมาตรฐาน ณ ระดับความเชื่อมั่น 95%

4.2 ขอบเขตด้านเนื้อหา ในการวิจัยครั้งนี้มุ่งศึกษาถึงปัจจัยส่วนบุคคล ได้แก่

- 1) สถานที่ตั้งของผู้ประกอบการที่ให้สัมภาษณ์
- 2) เพศ
- 3) อายุ
- 4) ระดับการศึกษาสูงสุด
- 5) รายได้ส่วนตัว
- 6) ประเภทของผู้ประกอบการท้องถิ่น
- 7) จำนวนปีที่จดทะเบียน ของ ผู้ประกอบการท้องถิ่น
- 8) มูลค่าจดทะเบียนของผู้ประกอบการท้องถิ่น

และศึกษาข้อมูลคุณลักษณะความต้องการใน การเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงาน อุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษของจังหวัดเชียงราย ซึ่งประกอบด้วย อำเภอแม่สาย อำเภอ เชียงแสน อำเภอเชียงของ ผู้ประกอบการท้องถิ่น ที่คำนึงถึง

- 1) วัตถุประสงค์ในการซื้อที่ดิน
- 2) พื้นที่ของอำเภอที่ต้องการซื้อ
- 3) มูลค่าการซื้อที่ดินเพื่อตั้ง โรงงานอุตสาหกรรมของผู้ประกอบการท้องถิ่น
- 4) ประเภทเอกสารสิทธิ์ของที่ดินที่ต้องการซื้อ
- 5) จำนวนพื้นที่ที่ต้องการซื้อ
- 6) ปัจจัยในการเลือกตำแหน่งที่ตั้งที่ดิน
- 7) ประเภทอุตสาหกรรมที่ต้องการลงทุน

ศึกษา ระดับความต้องการด้านคุณลักษณะในการเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษของจังหวัดเชียงราย ซึ่งประกอบด้วย อำเภอแม่สาย อำเภอเชียงแสน อำเภอเชียง ของผู้ประกอบการท้องถิ่น ซึ่งประกอบด้วย

- 1) ปัจจัยด้านราคา
- 2) ปัจจัยทำเลและที่ตั้ง
- 3) ปัจจัยด้านทางกายภาพ
- 4) สิทธิพิเศษที่ต้องการ

4.3 ขอบเขตด้านพื้นที่ พื้นที่สำหรับการศึกษางานวิจัยในครั้งนี้ คือ จังหวัดเชียงราย

4.4 ขอบเขตด้านเวลา การวิจัยในครั้งนี้ใช้เวลาประมาณ 5 เดือน ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2558 ถึงเดือน มีนาคม พ.ศ. 2559

5. นิยามศัพท์เฉพาะ

ความต้องการ หมายถึง การอยากได้ที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ณ เวลาใดเวลาหนึ่งที่
ที่ดิน หมายถึง ที่ดิน คือทรัพย์สินที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ หรือทรัพย์สินที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายได้ เป็นที่พื้นที่ที่สามารถเข้าทำประโยชน์ได้ โดยภาครัฐหรือเอกชน

เขตเศรษฐกิจพิเศษ คือ พื้นที่ที่รัฐกำหนดให้เป็นพื้นที่ส่งเสริมภาคการบริการเน้นทางด้านเศรษฐกิจเป็นหลัก โดยเปิดโอกาสให้นักลงทุนนำเงินเข้ามาลงทุน มีการจัดเก็บภาษีเป็นรายได้หลักของพื้นที่ และอาจจะมีการจัดตั้งคณะรัฐมนตรีเพื่อเข้ามาบริหารจัดการ

6. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

6.1 เพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจทางธุรกิจให้กับ

- 1) ATALL HOLDING CO.,LTD.
- 2) ATALL TRADE CO.,LTD.
- 3) GOLDEN TRIANGLE HOLDING CO.,LTD.
- 4) 52 HOLDING CO.,LTD.
- 5) ATALL ESTATE CO.,LTD.

6.2 เพื่อผู้ประกอบการทั่วไป สามารถนำข้อมูลที่ได้มาปรับใช้ เพื่อพัฒนาศักยภาพ
การลงทุน

6.3 เพื่อภาครัฐ สามารถ นำข้อมูลไปใช้ในการวางแผนเชิงนโยบาย ที่สอดคล้องกับ
ความต้องการ ของ ประชาชน และ ตรงตามยุทธศาสตร์ ของ ชาติ



บทที่ 2

วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาค้นคว้าอิสระเรื่อง “การเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรมของผู้ประกอบการท้องถิ่นในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษของจังหวัดเชียงราย” ผู้ศึกษาได้ศึกษาถึง ทฤษฎีแนวคิด และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ซึ่งสรุปได้ดังนี้

1. แนวคิดที่เกี่ยวข้อง

- 1.1 การลงทุนซื้อที่ดินในเขตเศรษฐกิจพิเศษ
- 1.2 แนวคิดเกี่ยวกับเขตเศรษฐกิจพิเศษ
- 1.3 ภาพรวมเขตเศรษฐกิจพิเศษเชียงราย
- 1.4 สิทธิประโยชน์โดยคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
- 1.5 กิจการเป้าหมายในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

2. ทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

3. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

1. แนวคิดที่เกี่ยวข้อง

การพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษของประเทศไทย

- ระเบียบ ส.ร. ว่าด้วยเขตพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ พ.ศ. 2556 (เริ่มใช้ ก.ค. 56) จัดตั้งคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ (กนพ.) และกำหนดวิธีการให้หน่วยงานที่ต้องการตั้ง SEZ เสนอแผนแม่บทและจัดทำแผนปฏิบัติการ
- สศช. อยู่ระหว่างขั้นตอนการศึกษา SEZ คาดว่าจะแล้วเสร็จ ต.ค. 2557 โดยจะได้หลักเกณฑ์การคัดเลือกพื้นที่ที่เหมาะสมเป็น SEZ แผนยุทธศาสตร์ SEZ ระดับประเทศและระดับพื้นที่ใน 12 พื้นที่เป้าหมาย



ที่มา : โครงการศึกษาแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ (รายงานชั้นกลาง 1)

นโยบายเขตเศรษฐกิจพิเศษชายแดน

ความสำคัญ :

เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ เป็นยุทธศาสตร์สำคัญของแผนพัฒนาฉบับที่ 11 และ 12 และเป็นนโยบายหลักของรัฐบาลปัจจุบัน โดยเป็นรูปแบบการสร้างโอกาสทางเศรษฐกิจของไทยภายใต้การเชื่อมโยงระหว่างกันในอาเซียน

วัตถุประสงค์ :

เพื่อกระจายความเจริญสู่ภูมิภาคโดยใช้โอกาสจากอาเซียน ลดความเหลื่อมล้ำทางรายได้ ยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน และแก้ปัญหาความมั่นคงในพื้นที่ชายแดน



ประกาศพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ



หลักการดำเนินงาน :

1. ดำเนินงานภายใต้กรอบกฎหมายปัจจุบัน
2. บทบาทภาคส่วนการพัฒนา
รัฐ - ให้สิทธิประโยชน์ จัดโครงสร้างพื้นฐาน ปรับกฎระเบียบ
เอกชน - ลงทุน
ประชาชน - มีส่วนร่วม และได้รับประโยชน์จากการพัฒนา
3. ไม่ส่งผลกระทบต่อทางล้นต่อทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม สังคม และความมั่นคง
4. มีความยืดหยุ่น สามารถปรับเปลี่ยนได้ตามสถานการณ์
5. กำหนดพื้นที่ตามเขตปกครอง เพื่อความสะดวกในการบริหารจัดการให้สิทธิประโยชน์ โดยมีไตรมาสสิทธิประโยชน์อยู่เดิม

ระยะที่ 1 : ใน 5 พื้นที่ (ตาก สระแก้ว ตรัง มุกดาหาร สงขลา) รวม 36 ตำบล ใน 10 อำเภอ

ระยะที่ 2 : ใน 5 พื้นที่ (หนองคาย กาญจนบุรี เชียงราย นครพนม นราธิวาส) รวม 54 ตำบล ใน 13 อำเภอ

ความก้าวหน้า : ด้านสิทธิประโยชน์



ปัจจุบันเอกชนขอรับการส่งเสริมการลงทุนได้แล้ว โดยมีประกาศนโยบายส่งเสริมการลงทุนในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษของ BOI ซึ่งให้สิทธิประโยชน์ระดับสูงสุด ผ่อนปรนเงื่อนไขสำหรับ SMEs ในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ และกำหนดกิจการเป้าหมายสำหรับการลงทุน นอกจากนี้ สำหรับโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมจาก BOI มีการลดอัตราภาษีเงินได้ของบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลที่ประกอบกิจการในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ มีการผ่อนปรนเงื่อนไขการจัดตั้งคลังสินค้าทัณฑ์บน และการจัดสินเชื่อเพื่อการลงทุน

การส่งเสริมจาก BOI



- แบ่งเป็นกรณีกิจการทั่วไปและกิจการเป้าหมาย
- 13 กลุ่มกิจการเป้าหมาย จะได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล 8 ปี ลดหย่อนร้อยละ 50% อีก 5 ปี
- ภาษีแรงงานต่างด้าว ฯลฯ
- ยื่นใช้สิทธิได้ตั้งแต่ 1 ม.ค. 58 – 31 ธ.ค. 60

การส่งเสริม นอกเหนือจาก BOI



- **กรมสรรพากร** (1) ลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลจากร้อยละ 20 เหลือร้อยละ 10 ใน 10 รอบบัญชี (2) ยื่นใช้สิทธิได้ตั้งแต่ 10 ก.ย. 58 - 31 ธ.ค. 60
- **กรมศุลกากร** (1) ลดทุนจดทะเบียนของผู้ขอจัดตั้งคลังสินค้าทัณฑ์บนทั่วไป จาก 10 ล้านบาท เหลือ 5 ล้านบาท (2) เขตปลอดอากรต้องมีทุนจดทะเบียนไม่ต่ำกว่า 10 ล้านบาท

การผ่อนปรนเงื่อนไข SMEs



ผ่อนปรนเงื่อนไขให้ SMEs อาทิ เงินลงทุนขั้นต่ำไม่น้อยกว่า 5 ล้านบาท อนุญาตให้นำเครื่องจักรใช้แล้วในประเทศมาใช้ในโครงการที่ขอรับการส่งเสริมฯ ได้ไม่เกิน 10 ล้านบาท

การจัดสินเชื่อเพื่อการลงทุน



- **EXIM Bank** จัดสินเชื่อเพื่อการลงทุนใหม่หรือขยายกิจการในเขตเศรษฐกิจพิเศษ
- วงเงินสินเชื่อระยะยาว 15 ปี อัตราดอกเบี้ยพิเศษในปีที่ 1 เท่ากับ Prime Rate - 2.50% ต่อปี ปีที่ 2-8 เท่ากับ Prime Rate - 1.50% ต่อปีและปีที่ 9-15 เท่ากับ Prime Rate - 1.00% ต่อปี
- ได้รับวงเงินหมุนเวียนระยะสั้นเพิ่ม

ความก้าวหน้า : กิจการเป้าหมายสำหรับการลงทุนในเขตเศรษฐกิจพิเศษ

13 กลุ่มกิจการเป้าหมาย

1. อุตสาหกรรมเกษตร ประมงและกิจการที่เกี่ยวข้อง
2. เซรามิกส์
3. อุตสาหกรรมสิ่งทอ เครื่องนุ่งห่ม และเครื่องหนัง
4. อุตสาหกรรมผลิตเครื่องเรือน
5. อุตสาหกรรมอัญมณีและเครื่องประดับ
6. การผลิตเครื่องมือแพทย์
7. อุตสาหกรรมยานยนต์ เครื่องจักรและชิ้นส่วน
8. อุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์
9. การผลิตพลาสติก
10. การผลิตยา
11. กิจการโลจิสติกส์
12. นิคมหรือเขตอุตสาหกรรม
13. กิจการเพื่อสนับสนุนการท่องเที่ยว

10 ประเภทกิจการเป้าหมายที่ประกาศเพิ่มเติม

กลุ่มที่ BOI ให้การส่งเสริมในปัจจุบัน

1. กิจการออบฟิชและไฮโล
2. กิจการผลิตผลิตภัณฑ์จากผลพลอยได้หรือเศษวัสดุทางการเกษตร
3. กิจการผลิตโครงสร้างโลหะสำหรับงานก่อสร้างหรืองานอุตสาหกรรม
4. กิจการผลิตสิ่งพิมพ์ทั่วไป

กลุ่มที่ BOI ยกเลิกการส่งเสริมแล้ว แต่นำกลับมาให้ใหม่เฉพาะใน SEZ

1. กิจการผลิตอาหารสัตว์หรือส่วนผสมอาหารสัตว์
2. กิจการผลิตวัสดุก่อสร้างและกิจการผลิตผลิตภัณฑ์คอนกรีตอัดแรงสำหรับงาน สาธารณูปโภค (ยกเว้นการผลิตกระเบื้องปูพื้นหรือผนัง)
3. กิจการผลิตสิ่งปรุแต่งสำหรับประติณร่างกาย เช่น สนุ ยาสะสมยาสีฟัน (ยกเว้นเครื่องสำอาง)
4. กิจการผลิตผลิตภัณฑ์พลาสติกสำหรับสินค้าอุปโภค เช่น บรรจุภัณฑ์พลาสติก
5. กิจการผลิตสิ่งของจากเยื่อหรือกระดาษ เช่น กล้องกระดาษ
6. กิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมและ/หรือคลังสินค้า

3

ความก้าวหน้า : ด้านการจัดหาที่ดินและบริหารจัดการ

1

คำสั่ง หน.คสช. ที่ 17/2558 (15พ.ค.58) ถอนสภาพที่ดินของรัฐในพื้นที่ที่กำหนดเป็นเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษใน 5 จังหวัด และกำหนดให้เป็นที่ดินราชพัสดุสำหรับใช้เป็นพื้นที่พัฒนา

2

กนพ. 3/2558 (25 มิ.ย. 58) และ กนพ. 1/2559 (18 ม.ค. 59) เห็นชอบการจัดสรรพื้นที่ให้หน่วยงานราชการใช้ประโยชน์ ให้เอกชนและกนอ. เข้าในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

3

มติ ครม. 3 พ.ย.58 รับทราบอัตราค่าเช่าที่ดินและค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตามที่ กค. เสนอ



อำเภอ/จังหวัด	รวมพื้นที่ (ไร่)
อ.แม่สอด/ตาก	2,182-3-64
อ.อรัญประเทศ/สระแก้ว	1,194-1-23
อ.คลองใหญ่/ตราด	888-2-72
อ.เมือง/นุกาดิน	1,085-2-57
อ.สระใคร/หนองคาย	718-0-35.8
อ.เสนา/สงขลา	1,196-2-20
อ.เมือง/นครพนม	1860-0-0
อ.เชียงของ อ.เชียงแสน อ.แม่สาย/เชียงราย	1,902-0-0
อ.เมือง/กาญจนบุรี	8,193-0-0
รวม	19,221-0-71.8



ค่าเช่า/ไร่/ปี (ปรับขึ้นร้อยละ 15 ทุก 5 ปี)
ปีแรก 24,000 – 40,000 บาท

ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า/ไร่/50ปี 160,000 – 300,000 บาท (ผ่อนชำระ 5 ปี โดยจ่ายปีที่ 6-10)

- อัตราค่าเช่าของ กนอ. ลด 30%
- ค่าธรรมเนียมเป็นอัตราขั้นต่ำของแต่ละพื้นที่ กรณีผ่อนชำระคิดดอกเบี้ยในอัตราตลาด
- ระยะเวลาการเช่า 50 ปี และอาจต่อสัญญาเช่าได้อีก 50 ปี

4

ความก้าวหน้า : ด้านแรงงานและศูนย์บริการเบ็ดเสร็จ



1

ด้านการลงทุน

- เปิดดำเนินการแล้วใน 10 พื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ
- ศูนย์ OSOS ส่วนกลาง มีพิธีเปิดอย่างเป็นทางการ เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2558 และเชื่อมโยงกับ OSS ในพื้นที่



ด้านแรงงาน

- จัดตั้งใน 10 พื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ
- สระแก้วและตราดเปิดบริการจดทะเบียนแรงงานในลักษณะไป-กลับได้แล้ว



2 **แรงงาน**

มติ ครม. 18 ก.พ. 58 เห็นชอบการจัดระบบการจ้างคนต่างด้าวสัญชาติเมียนมา ลาว และกัมพูชา ที่เข้ามาทำงานในลักษณะไป-กลับ หรือตามฤดูกาล ตามมาตรา 14 แห่ง พ.ร.บ.การทำงานของคนต่างด้าว พ.ศ. 2551 โดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ดำเนินการดังนี้

- กระทรวงมหาดไทย** ออกประกาศยกเว้นข้อห้ามมิให้คนต่างด้าวเข้ามาในราชอาณาจักรเป็นการเฉพาะสำหรับเมียนมา ลาว กัมพูชา
- กระทรวงแรงงาน** ออกประกาศสำนักนายกรัฐมนตรี กำหนดท้องที่ สัญชาติ ประเภท ลักษณะงานหรือเงื่อนไขที่คนต่างด้าวอาจขอรับใบอนุญาตทำงาน ตามมาตรา 14 และจัดทำคู่มือการออกใบอนุญาตทำงานให้คนต่างด้าว และตั้ง OSS ด้านแรงงาน
- กระทรวงการต่างประเทศ** แก้ไขความตกลงว่าด้วยการข้ามแดนระหว่างไทย-ประเทศเพื่อนบ้าน โดยลงนามกับกัมพูชาแล้ว รอลงนามกับเมียนมา/ลาว
- สำนักงานตรวจคนเข้าเมือง** จัดทำระบบฐานข้อมูลลายพิมพ์นิ้วมืออัตโนมัติในการเข้า-ออกของแรงงานต่างด้าว ซึ่งจะเชื่อมโยงข้อมูลกับส่วนกลาง

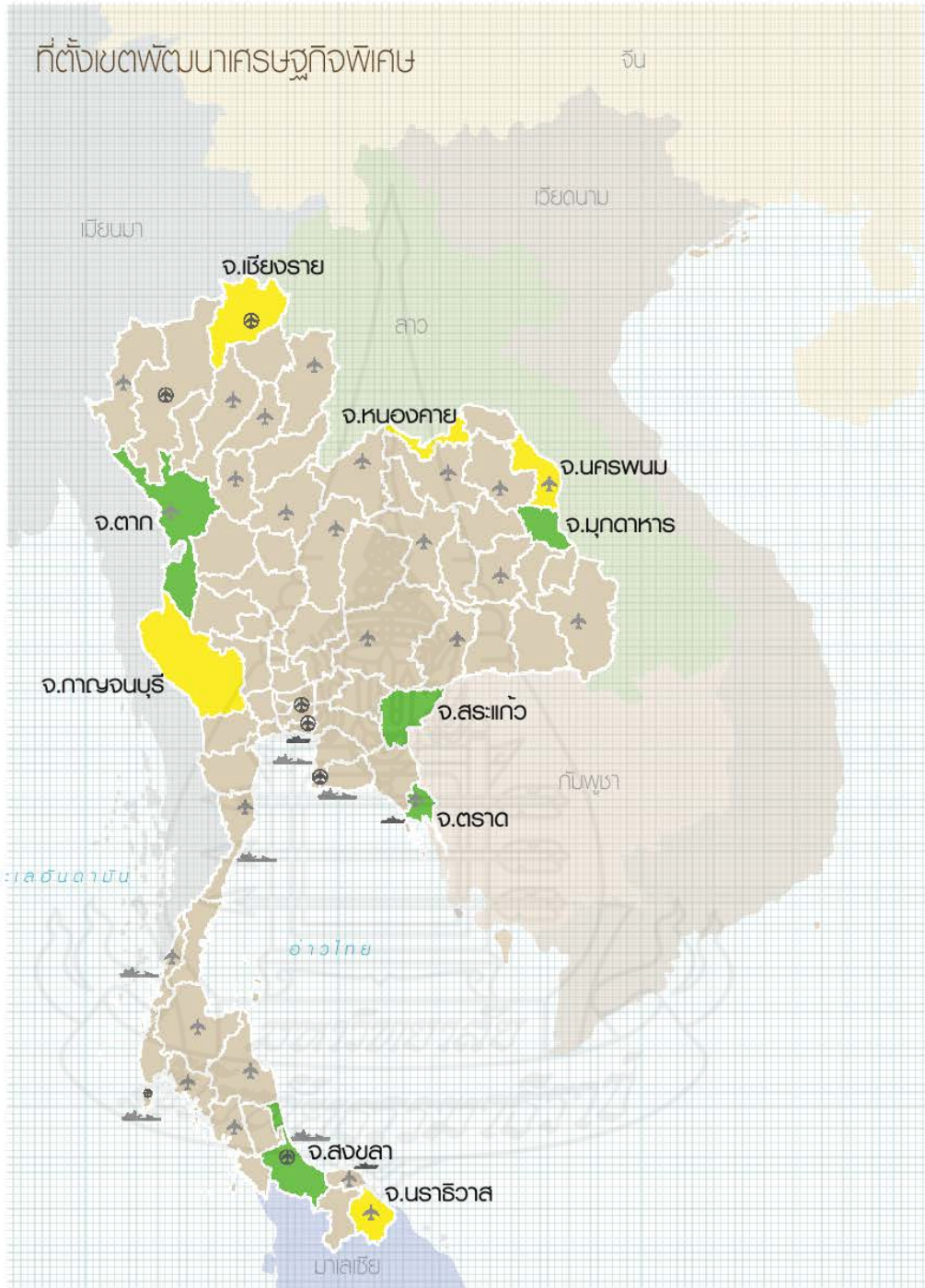
ความก้าวหน้า : ความพร้อมของเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษรายพื้นที่

ภาครัฐได้ดำเนินการตามนโยบายรัฐบาลให้มีการจัดตั้งเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษระยะแรกให้เป็นรูปธรรมภายในปี 2558 โดยในปัจจุบัน 5 พื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษระยะแรก และเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษหนองคาย ได้จัดตั้งเป็นเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษแล้ว และมีความพร้อมรองรับการลงทุนของภาคเอกชนได้ทันที

เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ	ประกาศพื้นที่	สิทธิประโยชน์	OSS การลงทุน	การจัดการพื้นที่ของรัฐให้เข้า	โครงสร้างพื้นฐาน/ด้านศุลกากร*	จัดระบบแรงงานต่างด้าวไป-กลับ**	OSS แรงงาน	เปิดให้มีการลงทุน
ดาก	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
สระแก้ว	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ตราด	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
มุกดาหาร	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
สงขลา	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
หนองคาย	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

* โครงสร้างพื้นฐานฯ ได้ริเริ่มประมาณปี 2558 และ 2559 แล้วอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง
 ** การจัดระบบแรงงานต่างด้าวไป-กลับในดาก มุกดาหาร และหนองคาย รอลงนามกับเมียนมา และสปป.ลาว จึงมีผลในทางปฏิบัติ





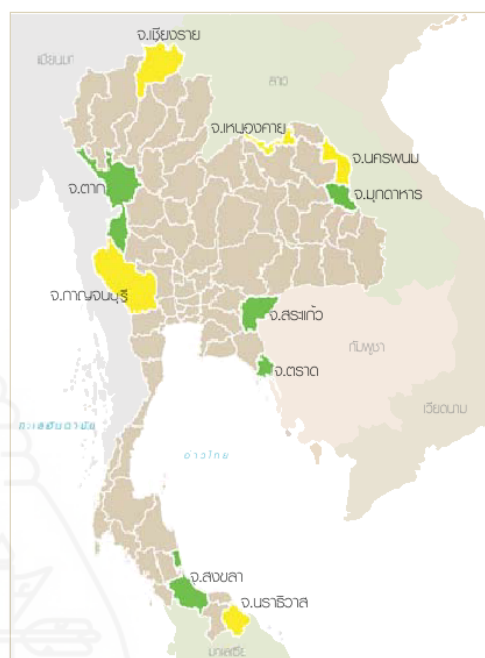
■ จังหวัดที่ประกาศเป็นเขตเศรษฐกิจพิเศษระยะแรก ■ จังหวัดที่ประกาศเป็นเขตเศรษฐกิจพิเศษระยะสอง

เขตเศรษฐกิจพิเศษในประเทศไทย

ในปี 2558 ประเทศไทยได้ประกาศเขตเศรษฐกิจพิเศษ ระยะแรกและระยะสอง รวม 10 จังหวัด

- ระยะแรก 5 จังหวัด ได้แก่ 1.จ.ตาก 2.จ.มุกดาหาร 3.จ.สระแก้ว 4.จ.ตราด 5.จ.สงขลา
- ระยะสอง 5 จังหวัด ได้แก่ 1.จ.หนองคาย 2.จ.นราธิวาส 3.จ.เชียงราย 4.จ.นครพนม 5.จ.กาญจนบุรี

เขตเศรษฐกิจพิเศษ	ขนาด	
	ตร.กม.	ไร่
รวม 10 พื้นที่	2,932.0	1,832,480.0
จ.ตาก	1,419.0	886,875.0
จ.มุกดาหาร	578.5	361,542.5
จ.สระแก้ว	332.0	207,500.0
จ.ตราด	50.2	31,375.0
จ.สงขลา	552.3	345,187.5
จ.หนองคาย	473.7	296,042.0
จ.นราธิวาส	235.2	146,995.6
จ.เชียงราย	1,523.6	952,266.5
จ.นครพนม	794.8	495,743.8
จ.กาญจนบุรี	552.3	345,187.5



วัตถุประสงค์

สร้างฐานการผลิตเพื่อเชื่อมโยงกับอาเซียน และพัฒนาเมืองชายแดน

กลยุทธ์

- สร้างพื้นที่เศรษฐกิจใหม่ เน้นบริเวณชายแดนโดยใช้ประโยชน์จากการเชื่อมโยงกับประเทศเพื่อนบ้าน
- สนับสนุนโครงสร้างพื้นฐาน สิทธิประโยชน์การลงทุน และการให้บริการจุดเดียวเบ็ดเสร็จ
- สนับสนุน SMEs และการลงทุนต่อเนื่องของไทย ในประเทศเพื่อนบ้าน
- จัดระเบียบพื้นที่เศรษฐกิจชายแดน โดยการบริหารแรงงานต่างด้าว และอื่น ๆ ที่จำเป็น

เขตเศรษฐกิจพิเศษ คือ บริเวณพื้นที่ที่คณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ (กนพ.)¹ กำหนดให้เป็นเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ซึ่งรัฐจะสนับสนุนโครงสร้างพื้นฐาน สิทธิประโยชน์การลงทุน การบริหารแรงงานต่างด้าวแบบไป-กลับ การให้บริการจุดเดียวเบ็ดเสร็จ และการอื่นที่จำเป็น

คณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ (กนพ.) นายกรัฐมนตรีเป็นประธาน หัวหน้าหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเป็นกรรมการ และสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติเป็นฝ่ายเลขานุการ

ภาพที่ 2.1 แสดงภาพรวมเขตเศรษฐกิจพิเศษเชียงราย



พื้นที่ 21 ตำบลที่ติดชายแดน ใน 3 อำเภอ

ได้แก่ อ.แม่สาย อ.เชียงแสน และ อ.เชียงของ รวม 916.2 ตร.กม. (572,629 ไร่)

- ห่างจากกรุงเทพ 785 กิโลเมตร เดินทางโดยทางหลวงหมายเลข 1
- มีจุดผ่านแดนถาวร 6 จุดโดยเชื่อมต่อกับเมียนมา 3 จุด และ สปป.ลาว 3 จุด
- **การคมนาคมขนส่ง**
 - มีสะพานเชื่อมโยงกับเมียนมา 2 แห่ง คือสะพานมิตรภาพไทย-เมียนมา แห่งที่ 1 และ 2
 - มีสะพานเชื่อมโยงกับสปป.ลาว 1 แห่ง คือ สะพานมิตรภาพไทย-ลาว แห่งที่ 4 (เชียงของ-ห้วยทราย)
 - มีท่าอากาศยานแม่ฟ้าหลวงเชียงราย
 - มีท่าเรือพาณิชย์เชียงแสน เป็นท่าเรือเชื่อมโยงไปสาธารณรัฐประชาชนจีน (ตอนใต้) ผ่านทางแม่น้ำโขง (ระยะทาง 300 กม.)
- เป็นจุดยุทธศาสตร์เชื่อมโยงตามแนวระเบียงเศรษฐกิจเหนือ-ใต้ (เส้นทาง R3A และ R3B) ตามกรอบ GMS
- มีพื้นที่ใกล้กับเขตเศรษฐกิจสามเหลี่ยมทองคำของ สปป.ลาว (บริเวณสามเหลี่ยมทองคำ อ.เชียงแสน)

ศูนย์กลางการค้า การท่องเที่ยว และโลจิสติกส์

ตัวอย่างกิจการเป้าหมาย

- อุตสาหกรรมการเกษตร ประมง และกิจการที่เกี่ยวข้อง
- อุตสาหกรรมสิ่งทอ เครื่องนุ่งห่ม และเครื่องหนัง
- การผลิตเครื่องเรือน
- อุตสาหกรรมอัญมณี และเครื่องประดับ
- การผลิตเครื่องมือแพทย์
- การผลิตพลาสติก
- การผลิตยา
- กิจการโลจิสติกส์
- นิคมหรือเขตอุตสาหกรรม
- กิจการสนับสนุนการท่องเที่ยว



ภาพที่ 2.2 แสดงสิทธิประโยชน์โดยคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

บัญชีประเภทกิจการที่ให้การส่งเสริมการลงทุนทั่วไป

หมวด ๑ เกษตรกรรมและผลิตผลจากการเกษตร

หมวด ๒ แร่ เซรามิกส์ และโลหะขั้นมูลฐาน

หมวด ๓ อุตสาหกรรมเบา

หมวด ๔ ผลิตภัณฑ์โลหะ เครื่องจักร และอุปกรณ์ขนส่ง

หมวด ๕ อุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์

หมวด ๖ เคมีภัณฑ์ พลาสติก และกระดาษ

หมวด ๗ กิจการบริการและสาธารณูปโภค

• ผู้ขอรับการส่งเสริมการลงทุนควรจะต้องทราบถึงกิจการที่เปิดให้การส่งเสริมการลงทุน โดยในหลายประเภทกิจการที่สำคัญได้กำหนดเงื่อนไขไว้เฉพาะ

• ประเภท ขนาด และเงื่อนไขกิจการที่ให้การส่งเสริมการลงทุนนี้ ได้รวบรวมจากประกาศต่างๆ ซึ่งผู้ขอรับการส่งเสริมการลงทุน สามารถศึกษาข้อมูล จากประกาศเพิ่มเติม เพื่อประกอบการขอรับการส่งเสริมการลงทุน

• กิจการที่มีความสำคัญและเป็นประโยชน์ต่อประเทศเป็นพิเศษ ซึ่งจะได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล

โดยไม่กำหนดวงเงินภาษีเงินได้นิติบุคคลที่จะได้รับการยกเว้น ดังนี้

- ประเภท ๑.๓ กิจการปลูกไม้เศรษฐกิจ (ยกเว้นยูคาลิปตัส)
- ประเภท ๓.๕ กิจการบริการออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์เชิงสร้างสรรค์
- ประเภท ๔.๑๑.๑ กิจการผลิตลำตัวอากาศยาน ชิ้นส่วนลำตัวอากาศยาน
ชิ้นส่วนสำคัญเช่น เครื่องยนต์ ชิ้นส่วนอากาศยาน
ใบพัด อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น
- ประเภท ๕.๖ กิจการออกแบบทางอิเล็กทรอนิกส์
- ประเภท ๕.๗ กิจการซอฟต์แวร์
- ประเภท ๗.๑.๑.๑ กิจการผลิตพลังงานไฟฟ้าหรือพลังงานไฟฟ้าและไอน้ำจากขยะ
หรือเชื้อเพลิงจากขยะ (Refuse Derived Fuel)
- ประเภท ๗.๘ กิจการบริการด้านจัดการพลังงาน (Energy Service Company: ESCO)
- ประเภท ๗.๕.๒ กิจการนิคมหรือเขตอุตสาหกรรมด้านเทคโนโลยี
- ประเภท ๗.๑๐ กิจการ Cloud Service

- ประเภท ๗.๑๑ กิจกรรมวิจัยและพัฒนา
- ประเภท ๗.๑๒ กิจกรรมเทคโนโลยีชีวภาพ (Biotechnology)
- ประเภท ๗.๑๓ กิจกรรมบริการออกแบบทางวิศวกรรม
- ประเภท ๗.๑๔ กิจกรรมบริการทดสอบทางวิทยาศาสตร์
- ประเภท ๗.๑๕ กิจกรรมบริการสอบเทียบมาตรฐาน
- ประเภท ๗.๑๕ กิจกรรมสถานฝึกฝนวิชาชีพ

List of Activities Eligible for Investment Promotion Under "The 7-Year Investment Promotion Strategies (2015-2021)"

Group	Investment Incentive for Investment	Description of Investment	Duration of Investment Incentive	Remarks
Group A: shall receive corporate income tax incentives, machinery and real-estate import duty incentives and other incentives according to:				
A1	8 year (Without cap) + More	✓	✓	✓
A2	8 year + More	✓	✓	✓
A3	8 year + More	✓	✓	✓
A4	3 year + More	✓	✓	✓
Group B: shall receive 50% machinery and real-estate import duty incentives and other incentives according to:				
B1	Merit (some activities)	✓	✓	✓
B2	Merit (some activities)	✓	✓	✓

B2

Section 2: Mineral, Chemicals and Basic Metals

2.1 Manufacture of ferrous minerals and ferrous waste
2.2 Manufacture of non-ferrous minerals and non-ferrous waste
2.3 Coal sector
2.4 Other sector

B1

Section 3: Light Industry

3.1 Furniture
3.2 Textiles and Apparel
3.3 Toys and Entertainment Goods
3.4 Books
3.5 Stationery
3.6 Printing and Publishing
3.7 Paper and Paper Products
3.8 Printing and Publishing
3.9 Toys and Entertainment Goods
3.10 Books
3.11 Stationery
3.12 Printing and Publishing
3.13 Paper and Paper Products

A4

Section 4: Agriculture and Agricultural Products

4.1 Animal husbandry and aquaculture
4.2 Plant cultivation and processing
4.3 Food processing
4.4 Food packaging
4.5 Food storage
4.6 Food distribution
4.7 Food retail
4.8 Food service
4.9 Food catering
4.10 Food processing
4.11 Food packaging
4.12 Food storage
4.13 Food distribution
4.14 Food retail
4.15 Food service
4.16 Food catering

A3

Section 5: Agriculture and Agricultural Products

5.1 Manufacture of biological products, organic fertilizers, insecticides, organic chemical fertilizers and bio-pesticides
5.2 Seed production
5.3 Seed processing
5.4 Seed packaging
5.5 Seed storage
5.6 Seed distribution
5.7 Seed retail
5.8 Seed service
5.9 Seed catering
5.10 Seed processing
5.11 Seed packaging
5.12 Seed storage
5.13 Seed distribution
5.14 Seed retail
5.15 Seed service
5.16 Seed catering

A2

Section 6: Chemicals, Paper and Plastics

6.1 Manufacture of chemical products
6.2 Manufacture of paper products
6.3 Manufacture of plastic products
6.4 Manufacture of rubber products
6.5 Manufacture of leather products
6.6 Manufacture of textile products
6.7 Manufacture of metal products
6.8 Manufacture of glass products
6.9 Manufacture of ceramic products
6.10 Manufacture of stone products
6.11 Manufacture of wood products
6.12 Manufacture of bamboo products
6.13 Manufacture of rattan products
6.14 Manufacture of straw products
6.15 Manufacture of other natural products
6.16 Manufacture of other synthetic products
6.17 Manufacture of other composite products
6.18 Manufacture of other hybrid products
6.19 Manufacture of other mixed products
6.20 Manufacture of other combined products
6.21 Manufacture of other integrated products
6.22 Manufacture of other synergistic products
6.23 Manufacture of other complementary products
6.24 Manufacture of other supplementary products
6.25 Manufacture of other auxiliary products
6.26 Manufacture of other supporting products
6.27 Manufacture of other reinforcing products
6.28 Manufacture of other strengthening products
6.29 Manufacture of other consolidating products
6.30 Manufacture of other consolidating products
6.31 Manufacture of other consolidating products
6.32 Manufacture of other consolidating products
6.33 Manufacture of other consolidating products
6.34 Manufacture of other consolidating products
6.35 Manufacture of other consolidating products
6.36 Manufacture of other consolidating products
6.37 Manufacture of other consolidating products
6.38 Manufacture of other consolidating products
6.39 Manufacture of other consolidating products
6.40 Manufacture of other consolidating products
6.41 Manufacture of other consolidating products
6.42 Manufacture of other consolidating products
6.43 Manufacture of other consolidating products
6.44 Manufacture of other consolidating products
6.45 Manufacture of other consolidating products
6.46 Manufacture of other consolidating products
6.47 Manufacture of other consolidating products
6.48 Manufacture of other consolidating products
6.49 Manufacture of other consolidating products
6.50 Manufacture of other consolidating products
6.51 Manufacture of other consolidating products
6.52 Manufacture of other consolidating products
6.53 Manufacture of other consolidating products
6.54 Manufacture of other consolidating products
6.55 Manufacture of other consolidating products
6.56 Manufacture of other consolidating products
6.57 Manufacture of other consolidating products
6.58 Manufacture of other consolidating products
6.59 Manufacture of other consolidating products
6.60 Manufacture of other consolidating products
6.61 Manufacture of other consolidating products
6.62 Manufacture of other consolidating products
6.63 Manufacture of other consolidating products
6.64 Manufacture of other consolidating products
6.65 Manufacture of other consolidating products
6.66 Manufacture of other consolidating products
6.67 Manufacture of other consolidating products
6.68 Manufacture of other consolidating products
6.69 Manufacture of other consolidating products
6.70 Manufacture of other consolidating products
6.71 Manufacture of other consolidating products
6.72 Manufacture of other consolidating products
6.73 Manufacture of other consolidating products
6.74 Manufacture of other consolidating products
6.75 Manufacture of other consolidating products
6.76 Manufacture of other consolidating products
6.77 Manufacture of other consolidating products
6.78 Manufacture of other consolidating products
6.79 Manufacture of other consolidating products
6.80 Manufacture of other consolidating products
6.81 Manufacture of other consolidating products
6.82 Manufacture of other consolidating products
6.83 Manufacture of other consolidating products
6.84 Manufacture of other consolidating products
6.85 Manufacture of other consolidating products
6.86 Manufacture of other consolidating products
6.87 Manufacture of other consolidating products
6.88 Manufacture of other consolidating products
6.89 Manufacture of other consolidating products
6.90 Manufacture of other consolidating products
6.91 Manufacture of other consolidating products
6.92 Manufacture of other consolidating products
6.93 Manufacture of other consolidating products
6.94 Manufacture of other consolidating products
6.95 Manufacture of other consolidating products
6.96 Manufacture of other consolidating products
6.97 Manufacture of other consolidating products
6.98 Manufacture of other consolidating products
6.99 Manufacture of other consolidating products
7.00 Manufacture of other consolidating products

A1

Section 7: Agriculture and Agricultural Products

7.1 Manufacture of biological products, organic fertilizers, insecticides, organic chemical fertilizers and bio-pesticides
7.2 Seed production
7.3 Seed processing
7.4 Seed packaging
7.5 Seed storage
7.6 Seed distribution
7.7 Seed retail
7.8 Seed service
7.9 Seed catering
7.10 Seed processing
7.11 Seed packaging
7.12 Seed storage
7.13 Seed distribution
7.14 Seed retail
7.15 Seed service
7.16 Seed catering

ภาพที่ 2.3 กิจกรรมเป้าหมายในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ



ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

ที่ ๒ /๒๕๕๙

เรื่อง แก้ไขเพิ่มเติมกิจการเป้าหมายในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษจังหวัดเชียงราย

อนุสนธิประกาศคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนที่ ๒/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๕๗ เรื่อง นโยบายและหลักเกณฑ์การส่งเสริมการลงทุน ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนที่ ๔/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๕๗ เรื่อง นโยบายส่งเสริมการลงทุนในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ และประกาศคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนที่ ๑๓/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๕๘ เรื่อง นโยบายส่งเสริมการลงทุนในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษจังหวัดเชียงราย

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๖ มาตรา ๑๘ และมาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. ๒๕๒๐ คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนจึงออกประกาศกำหนดประเภทกิจการเป้าหมายและเงื่อนไขของกิจการที่ให้การส่งเสริมการลงทุน ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เพิ่มเติมกิจการเป้าหมายในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษจังหวัดเชียงรายในหมวดต่างๆ ดังต่อไปนี้

หมวด ๑ เกษตรกรรมและผลิตผลจากการเกษตร

ประเภทกิจการ	เงื่อนไข
๑.๕.๑ กิจการขยายพันธุ์ปศุสัตว์หรือสัตว์น้ำ	ต้องใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัย เช่น ใช้โรงเรือนระบบปิด มีระบบระบายอากาศ เพื่อให้อากาศในโรงเรือนอยู่ในสภาวะที่เหมาะสมตลอดเวลา มีระบบการให้น้ำและอาหารอัตโนมัติ มีมาตรการและระบบป้องกันพาหะนำโรคเข้าสู่ฟาร์ม มีระบบเซ็นเซอร์การตรวจนับจำนวนสัตว์ เป็นต้น
๑.๕.๒ กิจการเลี้ยงปศุสัตว์หรือสัตว์น้ำ (ยกเว้นกุ้ง)	ต้องใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัย เช่น ใช้โรงเรือนระบบปิด มีระบบระบายอากาศเพื่อให้อากาศในโรงเรือนอยู่ในสภาวะที่เหมาะสมตลอดเวลา มีระบบการให้น้ำและอาหารอัตโนมัติ มีมาตรการและระบบป้องกันพาหะนำโรคเข้าสู่ฟาร์ม มีระบบเซ็นเซอร์การตรวจนับจำนวนสัตว์ และระบบป้องกันและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพ เป็นต้น
๑.๖ กิจการฆ่าและชำแหละสัตว์	ต้องมีกระบวนการผลิตที่ทันสมัย เช่น มีระบบทำให้สัตว์สลบ ราวแขวนสัตว์ ห้องเย็น ระบบลดอุณหภูมิ การตรวจสอบคุณภาพเนื้อสัตว์ และการตรวจสอบสิ่งปลอมปน เป็นต้น

ประเภทกิจการ	เงื่อนไข
๑.๘ กิจการคัดคุณภาพ บรรจุ และเก็บรักษา พืช ผัก ผลไม้ หรือดอกไม้	ต้องใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัย เช่น การใช้เครื่องคัดแยกสี การอบไอน้ำฆ่าไข่แมลงวันผลไม้ การเคลือบผิว เป็นต้น
๑.๙ กิจการผลิตแปงแปรรูป (ไมดิไฟด์ สตาร์ช) หรือแปงจากพืชที่มีคุณสมบัติพิเศษ	
๑.๑๐ กิจการผลิตน้ำมันหรือไขมันจากพืช หรือสัตว์ (ยกเว้นจากน้ำมันถั่วเหลือง)	๑. ผลิตภัณฑ์น้ำมันดิบและน้ำมันกึ่งบริสุทธิ์จากพืช ต้องเริ่มต้นจากผลิตผลทางการเกษตร ๒. ผลิตภัณฑ์น้ำมันบริสุทธิ์จากพืช ต้องเริ่มต้นจากผลิตผลทางการเกษตร หรือน้ำมันดิบ
๑.๑๑ กิจการผลิตสารสกัดจากวัตถุดิบทางธรรมชาติ หรือผลิตภัณฑ์จากสารสกัดจากวัตถุดิบทางธรรมชาติ (ยกเว้น ยา สมุนไพร ยาสมุนไพร ยาสีฟัน และเครื่องสำอาง)	
๑.๑๔.๑ กิจการแปรรูปยางขึ้นต้น	
๑.๑๗ กิจการผลิตหรือถนอมอาหาร เครื่องดื่มวัตถุเจือปนอาหาร (Food Additive) หรือสิ่งปรุงแต่งอาหาร (Food Ingredient) โดยใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัย (ยกเว้น เครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์)	๑. ไม่ให้การส่งเสริมโครงการที่มีเฉพาะกระบวนการผสม หรือทำให้เจือจางเท่านั้น ๒. สำหรับโครงการที่มีกระบวนการหมัก ต้องใช้หัวเชื้อที่ผ่านการศึกษาวิจัยมาแล้ว
๑.๑๙ กิจการห้องเย็น หรือกิจการห้องเย็น และขนส่งห้องเย็น	
๑.๒๐ กิจการศูนย์กลางการค้าสินค้าเกษตร	๑. ต้องมีที่ดินไม่น้อยกว่า ๕๐ ไร่ ๒. ต้องมีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการ และบริการเกี่ยวกับสินค้าเกษตร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๖๐ ของพื้นที่ทั้งหมด โดยต้องจัดให้มีพื้นที่สำหรับแสดง หรือซื้อขายสินค้าเกษตร ศูนย์ประมวลสินค้า ห้องเย็น และคลังสินค้า ๓. ต้องให้บริการตรวจสอบ คัดคุณภาพ และตรวจสอบสารพิษตกค้าง

หมวด ๓ อุตสาหกรรมเบา

ประเภทกิจการ	เงื่อนไข
๓.๑.๑ กิจการผลิตเส้นใยธรรมชาติ หรือเส้นใยประดิษฐ์	เฉพาะการผลิตเส้นใยไซเคิล ต้องใช้เศษวัสดุของเสียที่เกิดขึ้นในประเทศเท่านั้น

ประเภทกิจการ	เงื่อนไข
๓.๑.๒ กิจการผลิต้ายหรือผ้า	
๓.๑.๔ กิจการผลิตเครื่องนุ่งห่ม เครื่องประกอบเครื่องแต่งกาย และเคหะสิ่งทอ	
๓.๒ กิจการผลิต Non-woven Fabric หรือผลิตภัณฑ์สุขอนามัย (Hygienic Products) จาก Non-woven Fabric	
๓.๓ กิจการผลิตกระเป๋าหรือรองเท้า หรือผลิตภัณฑ์จากหนังสัตว์หรือหนังเทียม	
๓.๔ กิจการผลิตเครื่องกีฬาหรือชิ้นส่วน	
๓.๖ กิจการผลิตเครื่องเรือนหรือชิ้นส่วน	
๓.๘ กิจการผลิตอัญมณีและเครื่องประดับหรือชิ้นส่วน รวมถึงวัตถุดิบและต้นแบบ	
๓.๑๑ กิจการผลิตเครื่องมือแพทย์หรือชิ้นส่วน	

หมวด ๖ เคมีภัณฑ์ พลาสติก และกระดาษ

ประเภทกิจการ	เงื่อนไข
๖.๖ กิจการผลิตผลิตภัณฑ์พลาสติกสำหรับอุตสาหกรรม (Plastic Products for Industrial Goods)	ต้องมีกระบวนการขึ้นรูปพลาสติก
๖.๗.๑ กิจการผลิตบรรจุภัณฑ์พลาสติกชนิดหลายชั้น (Multilayer Plastics Packaging)	ต้องมีการผลิตเชื่อมประสานพลาสติกมากกว่า ๒ ชั้นขึ้นไป
๖.๗.๒ กิจการผลิตบรรจุภัณฑ์พลาสติกชนิดปลอดเชื้อ (Aseptic Plastics Packaging)	ต้องได้รับการรับรองมาตรฐานห้องปลอดเชื้อในระดับมาตรฐาน ISO 14611 ระดับ ๗ หรือมาตรฐาน Federal Standard 209 E Class 10000 ขึ้นไป หรือมาตรฐานสากลอื่นที่เทียบเท่า ภายใน ๒ ปี นับแต่วันครบเปิดดำเนินการ
๖.๗.๓ กิจการผลิตบรรจุภัณฑ์พลาสติกชนิดป้องกันไฟฟ้าสถิต (Antistatic Plastics Packaging)	ต้องได้รับการรับรองมาตรฐานห้องปลอดเชื้อในระดับมาตรฐาน ISO 14611 ระดับ ๗ หรือมาตรฐาน Federal Standard 209 E Class 10000 ขึ้นไป หรือมาตรฐานสากลอื่นที่เทียบเท่า ภายใน ๒ ปี นับแต่วันครบเปิดดำเนินการ

ประเภทกิจการ	เงื่อนไข
๖.๘ กิจการผลิตผลิตภัณฑ์พลาสติกรีไซเคิล	ต้องมีกระบวนการขึ้นรูปจากเศษพลาสติกในประเทศเท่านั้น
๖.๑๐ กิจการผลิตยา	<p>๑. กรณีการผลิตยาแผนปัจจุบัน ต้องได้รับการรับรองมาตรฐาน GMP ตามแนวทาง PIC/S ภายใน ๒ ปี นับแต่วันครบเปิดดำเนินการ</p> <p>๒. กรณีการผลิตยาแผนโบราณ ต้องได้รับการรับรองมาตรฐาน GMP ภายใน ๒ ปี นับแต่วันครบเปิดดำเนินการ</p> <p>๓. ในกรณีการปรับปรุงกิจการเดิม จะอนุญาตให้นำเครื่องจักรเดิมมาใช้ในโครงการที่ได้รับการส่งเสริมได้ แต่ไม่ให้นับเป็นมูลค่าการลงทุนของโครงการ</p>

หมวด ๗ กิจการบริการและสาธารณูปโภค

ประเภทกิจการ	เงื่อนไข
๗.๑.๓ กิจการสถานที่ตรวจปล่อยและบรรจุสินค้าเข้าตู้คอนเทนเนอร์เพื่อส่งออกหรือโรงพักสินค้าเพื่อตรวจปล่อยของขาเข้า และบรรจุของขาออกที่ขนส่งโดยระบบคอนเทนเนอร์นอกเขตท่าเทียบเรือ (รพท.) (Inland Container Depot : ICD)	
๗.๔.๑ กิจการศูนย์กระจายสินค้าด้วยระบบทันสมัย (Distribution Center: DC)	<p>๑. ต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วไม่น้อยกว่า ๑๐ ล้านบาท</p> <p>๒. ต้องจัดให้มีสถานที่จัดเก็บสินค้าควบคุมด้วยระบบคอมพิวเตอร์ที่ทันสมัย</p>
๗.๔.๒ กิจการศูนย์กระจายสินค้านานาชาติระหว่างประเทศด้วยระบบที่ทันสมัย (International Distribution Center: IDC)	<p>๑. ต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วไม่น้อยกว่า ๑๐ ล้านบาท</p> <p>๒. ต้องจัดให้มีสถานที่จัดเก็บสินค้าควบคุมด้วยระบบคอมพิวเตอร์ที่ทันสมัย</p> <p>๓. กำหนดเงื่อนไขเพิ่มเติม ดังนี้</p> <p>๓.๑ ต้องมีเงินลงทุน (ไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียน) ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ ล้านบาท</p> <p>๓.๒ ต้องกระจายสินค้าไปต่างประเทศตั้งแต่ ๑ ประเทศขึ้นไป</p>
๗.๙.๑.๑ กิจการนิคมหรือเขตอุตสาหกรรม	<p>๑. ต้องมีที่ดินไม่น้อยกว่า ๕๐๐ ไร่</p> <p>๒. ที่ดินที่เป็นที่ตั้งโรงงานต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ ๖๐ และไม่เกินร้อยละ ๗๕ ของพื้นที่ทั้งหมด ยกเว้นกรณีมีที่ดินทั้งหมดเกิน ๑,๐๐๐ ไร่ ให้กำหนดตามที่คณะกรรมการให้ความเห็นชอบ</p>

ประเภทกิจการ	เงื่อนไข
	<p>๓. เงื่อนไขอื่นมีดังนี้</p> <p>๓.๑ มาตรฐานของถนนหลัก</p> <ul style="list-style-type: none"> - กรณีที่ดินเกินกว่า ๑,๐๐๐ ไร่ ขึ้นไป ต้องมีถนน ๔ ช่องทาง เขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร ผิวจราจรไม่น้อยกว่า ๑๔ เมตร มีเกาะกลางถนนและทางเท้าไม่น้อยกว่า ๒ เมตรต่อข้าง นอกจากนี้ต้องมีผิวทางหรือไหล่ทางกว้างเพียงพอที่จะให้รถยนต์จอดฉุกเฉิน - กรณีที่ดินเกินกว่า ๕๐๐-๑,๐๐๐ ไร่ ต้องมีถนน ๒ ช่องทาง เขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร ผิวจราจรไม่น้อยกว่า ๗ เมตร มีทางเท้าไม่น้อยกว่า ๒ เมตรต่อข้าง นอกจากนี้ต้องมีผิวทางหรือไหล่ทางกว้างเพียงพอที่จะให้รถยนต์จอดฉุกเฉิน <p>๓.๒ มาตรฐานของถนนสายรองต้องมีผิวจราจรไม่น้อยกว่า ๘.๕๐ เมตร ไหล่ถนนไม่น้อยกว่า ๒ เมตรต่อข้าง</p> <p>๓.๓ ระบบบำบัดน้ำเสียต้องเหมาะสมตามลักษณะสมบัติของน้ำเสีย และการบำบัดน้ำเสียต้องเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีบ่อเก็บน้ำทิ้งหลังการบำบัดด้วย</p> <p>๓.๔ ระบบระบายน้ำเสียต้องแยกออกจากระบบระบายน้ำฝนโดยเด็ดขาด</p> <p>๓.๕ ต้องจัดให้มีที่รวบรวม จัดเก็บ และกำจัดขยะที่เหมาะสมตามที่คณะกรรมการให้ความเห็นชอบ</p> <p>๓.๖ โรงงานที่ใช้พื้นที่ต้องเป็นโรงงานที่สอดคล้องกับอุตสาหกรรมเป้าหมายและอุตสาหกรรมต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม</p> <p>๓.๗ ต้องมีบริการสาธารณูปโภค โดยมีไฟฟ้า น้ำประปาและน้ำใช้ โทรศัพท์ และการไปรษณีย์แก่โรงงานอุตสาหกรรมที่เข้าไปอยู่ในเขตอุตสาหกรรมใช้ได้เพียงพอ</p> <p>๓.๘ ต้องจัดปรับปรุงที่ดินประมาณร้อยละ ๒๕ ของที่ดินทั้งหมดหรือตามจำนวนที่คณะกรรมการให้ความเห็นชอบให้มีความพร้อมในด้านบริการสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในระยะเวลา ๒ ปี นับแต่วันที่ออกบัตรส่งเสริม</p>
<p>๗.๙.๑.๒ กิจการนิคมหรือเขตอุตสาหกรรม อัญมณีและเครื่องประดับ</p>	<p>๑. ต้องมีที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๐๐ ไร่</p> <p>๒. ต้องมีพื้นที่สำหรับการประกอบอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับอัญมณีและเครื่องประดับไม่น้อยกว่าร้อยละ ๔๐ ของพื้นที่ทั้งหมด</p>

๖

ประเภทกิจการ	เงื่อนไข
	๓. ต้องมีพื้นที่สำหรับการค้าขายอัญมณีและเครื่องประดับ ๔. ต้องมีระบบรักษาความปลอดภัยที่เหมาะสม ๕. ต้องมีห้องประชุมและห้องแสดงสินค้า รวมทั้งศูนย์ธุรกิจ
๗.๙.๑.๓ กิจการนิคมหรือเขตอุตสาหกรรม โลจิสติกส์ (Logistics Park)	๑. ต้องมีที่ดินไม่น้อยกว่า ๒๐๐ ไร่ และมีการลงทุนก่อสร้าง คลังสินค้าให้เช่าหรือขาย โดยมีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า ๕๐,๐๐๐ ตารางเมตร ๒. ต้องตั้งในพื้นที่รัศมีไม่เกิน ๕๐ กิโลเมตรจากบริเวณท่าเรือ ท่าอากาศยาน ด่านชายแดนศุลกากร สถานีตรวจปล่อย และบรรจุสินค้าเข้าตู้คอนเทนเนอร์ (Inland Container Depot: ICD) หรืออยู่ในเขตประกอบการเสรีหรือเขตปลอด อากาศ (Free Zone) ๓. ต้องจัดให้มีพื้นที่บางส่วนหรือทั้งหมดเป็นเขตประกอบการ เสรีหรือเขตปลอดอากาศ (Free Zone) ๔. ต้องจัดให้มีสถานีเปลี่ยนถ่ายขึ้น-ลงตู้คอนเทนเนอร์ หรือ สถานีรถบรรทุกและสถานีเก็บ และรับฝากตู้คอนเทนเนอร์ ไม่น้อยกว่า ๕๐ ตู้ ๕. ต้องมีระบบโทรคมนาคมหลักที่มีการวางสายสื่อสารแบบ ความเร็วสูงจากเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไปยังศูนย์กลาง สื่อสารโทรคมนาคมในประเทศ และระหว่างประเทศ ๖. ต้องมีผู้มีสัญชาติไทยถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕๑ ของทุน จัดทะเบียน ๗. ต้องได้รับความเห็นชอบจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
๗.๒๒.๑ กิจการเฟอร์รี่ หรือเดินเรือท่องเที่ยว หรือให้เช่าเรือท่องเที่ยว	ต้องได้รับความเห็นชอบจากหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง
๗.๒๒.๒ กิจการบริการที่จอดรถท่องเที่ยว	ต้องมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น อุปกรณ์ยกเรือ ที่จอด เรือบนบก โรงจอดรถสำหรับซ่อมบำรุงเรือ เป็นต้น
๗.๒๒.๓ กิจการสวนสนุก	๑. ต้องมีเงินลงทุน (ไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียน) ไม่น้อย กว่า ๕๐๐ ล้านบาท ๒. ส่วนประกอบของโครงการต้องได้รับความเห็นชอบจาก คณะกรรมการ
๗.๒๒.๔ กิจการศูนย์แสดงศิลปวัฒนธรรมหรือ ศูนย์ศิลปหัตถกรรม	ต้องมีเงินลงทุน (ไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียน) ไม่น้อยกว่า ๓๐ ล้านบาท
๗.๒๒.๕ กิจการสวนสัตว์เปิด	๑. ต้องมีเงินลงทุน (ไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียน) ไม่น้อย กว่า ๕๐๐ ล้านบาท และต้องมีที่ดินไม่น้อยกว่า ๕๐๐ ไร่ ๒. ส่วนประกอบของโครงการต้องได้รับความเห็นชอบจาก คณะกรรมการ ๓. ต้องจัดที่ดินเป็นพื้นที่สีเขียวและที่จอดรถอย่างน้อย กว่าร้อยละ ๑๕ ของที่ดินทั้งหมด

ประเภทกิจการ	เงื่อนไข
๗.๒๒.๖ กิจการพิพิธภัณฑ์สัตว์น้ำ	๑. ต้องมีเงินลงทุน (ไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียน) ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ ล้านบาท ๒. ต้องจัดทำมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ภายใน ๑๒ เดือน นับแต่วันที่ออกบัตรส่งเสริม
๗.๒๓.๓ กิจการศูนย์แสดงสินค้านานาชาติ	๑. ต้องมีพื้นที่แสดงสินค้าภายในอาคารไม่น้อยกว่า ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตร ๒. ต้องมีห้องสำหรับเจรจาธุรกิจทุกห้องแสดงสินค้า
๗.๒๓.๔ กิจการศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพ	๑. ต้องใช้เทคโนโลยีทางการแพทย์ในการบำบัดและฟื้นฟูสุขภาพ ๒. ต้องมีการจัดโปรแกรมการฟื้นฟูสุขภาพแบบต่อเนื่อง และมีการฝึกค้างคืนสำหรับผู้มาใช้บริการ

ข้อ ๒ สิทธิและประโยชน์ที่ได้รับตามหลักเกณฑ์ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่ ๔/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๕๗ เรื่อง นโยบายส่งเสริมการลงทุนในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

ข้อ ๓ ต้องยื่นคำขอรับการส่งเสริมภายในวันที่ ๓๐ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๐

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑๖ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๘ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๘

พลเอก



(ประยุทธ์ จันทร์โอชา)

ประธานกรรมการส่งเสริมการลงทุน



2. ทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

ทฤษฎีความต้องการของ Maslow

Maslow (1954, หน้า 14 – 15) เสนอแนวคิดเกี่ยวกับ ทฤษฎีแรงจูงใจของมนุษย์ (Theory of human motivation) ได้จัดลำดับขั้นตอนความต้องการ (The need hierarchy) ของมนุษย์ตามความปรารถนาที่ได้รับการตอบสนอง และแบ่งลำดับขั้นความต้องการจาก ต่ำสุดไปสูงสุดเป็น 5 ระดับ ดังนี้

1. ความต้องการทางร่างกาย (Physical needs) เป็นความต้องการพื้นฐานของมนุษย์เพื่อการดำรงชีวิต เช่น อาหาร เครื่องนุ่งห่ม ที่อยู่อาศัย ยารักษาโรค
2. ความต้องการความปลอดภัยและความมั่นคง (safety and security needs) เช่น ปลอดภัยจากอันตราย มีความมั่นคงทางเศรษฐกิจ ฐานะการทำงาน
3. ความต้องการด้านสังคม (social and belongingness) เป็นความต้องการมีส่วนร่วมทางสังคม
4. ความต้องการได้รับการยกย่องสรรเสริญ (esteem on status) เป็นความต้องการให้สังคมยกย่องตนเอง มีเกียรติยศชื่อเสียง
5. ความต้องการที่จะได้รับความสำเร็จในชีวิต (self-actualization) เป็นความต้องการพบความสำเร็จทุกอย่างที่ตนเองใฝ่ฝัน

Maslow (1970, หน้า 49) แสดงทัศนคติความต้องการพื้นฐานของมนุษย์ โดยตั้งสมมุติฐานความต้องการ ดังนี้

1. มนุษย์มีความต้องการไม่มีที่สิ้นสุด
 2. ความต้องการของมนุษย์ เรียงลำดับจาก ขั้นต่ำ ไป สูง
 3. ความต้องการที่ได้รับการตอบสนองแล้ว จะไม่เป็นแรงจูงใจให้เกิดพฤติกรรม
- ความต้องการที่ยังไม่ได้รับการตอบสนอง จะมีอิทธิพลต่อการแสดงพฤติกรรม

ระดับความต้องการต่างๆที่กล่าวมาข้างต้น แสดงให้เห็นว่า มนุษย์มีความต้องการด้านร่างกายก่อน จึงจะเกิดความต้องการด้านจิตใจ โดยระดับความต้องการมีการพัฒนาเป็นลำดับขั้นจากพื้นฐานไปสู่ระดับสูง

ทฤษฎี อี.อาร์.จี. (E.R.G.) ของ Alderfer

Alderfer (1969 , หน้า 124) เห็นด้วยกับทฤษฎีของ Maslow ที่กล่าวว่า ความต้องการที่ยังไม่ถูกตอบสนองจะจูงใจบุคคล ทั้งนี้การตอบสนองความต้องการจะเริ่มจากระดับต่ำก่อนความต้องการระดับสูงเหมือนกับ Maslow

Alderfer ปรับปรุงลำดับความต้องการของ Maslow โดยแบ่งเป็น 3 ระดับ ดังนี้

1. ความต้องการในการอยู่รอด (Existence needs E) ความต้องการระดับต่ำสุด เช่น

- 1.1 ความต้องการทางร่างกาย
- 1.2 ความปลอดภัย
- 1.3 ความต้องการรายได้
- 1.4 สวัสดิการ
- 1.5 สภาพแวดล้อมในการทำงาน

2. ความต้องการความสัมพันธ์ (Relatedness needs R) ความสัมพันธ์ระหว่างบุคคล
ขณะทำงาน ประกอบด้วย ความต้องการด้านสังคม รวมกับความต้องการความปลอดภัย และ
การยกย่อง ของ Maslow

3. ความต้องการความเจริญก้าวหน้า (Growth need G) ความต้องการระดับสูงสุด เป็น
ความต้องการยกย่องร่วมกับประสบความสำเร็จ ของ Maslow

จากทฤษฎีและแนวคิดความต้องการ สรุปได้ว่า เป็นความต้องการที่เกิดขึ้นโดย
ธรรมชาติและเกิดขึ้นโดยตนเองซึ่งเป็นที่ผลักดันให้เกิดการพัฒนา เพื่อให้ได้สิ่งที่ตนเองต้องการ
และเป็นแรงจูงใจในการตอบสนองต่อสิ่งที่ต้องการ

ทฤษฎีอุปสงค์ (Demand Theory) (John Maynard Keynes: 1883-1946) อุปสงค์ของ
สินค้าในทางเศรษฐศาสตร์ นั้นประกอบไปด้วยเงื่อนไข 3 ประการคือ ความต้องการ (Desire) ความ
เต็มใจที่จะซื้อ (Willingness to pay) และความสามารถในการจ่ายซื้อ (Ability to pay) ซึ่งหากมี
เงื่อนไขครบทั้ง 3 ประการนี้จึงเรียกอุปสงค์นี้ว่าเป็น อุปสงค์ประสิทธิผล (Effective Demand) แต่
ถ้าหากขาดเงื่อนไขใด เงื่อนไขหนึ่งในสองข้อหลังนี้แล้ว จะเรียกอุปสงค์นั้นว่าเป็น อุปสงค์ที่มี
ศักยภาพ (Potential Demand) ซึ่งไม่ก่อให้เกิดการซื้อขายได้

กฎแห่งอุปสงค์ (Law of Demand) กล่าวว่าไว้ว่า “เมื่อกำหนดให้สิ่งอื่นๆ อยู่คงที่ (Other
thing being equal or Ceteris paribus) ปริมาณการซื้อสินค้าและบริการชนิดใดชนิดหนึ่งจะเปลี่ยนแปลง
ผกผันกับระดับ ราคาสินค้าและบริการชนิดนั้น เสมอ” (กาญจนา โชคถาวร, 2540) หมายความว่า
ปริมาณสินค้า และ บริการชนิดใดชนิดหนึ่งนั้นลดลง ผู้บริโภคจะซื้อสินค้าในปริมาณที่มากขึ้น
เป็นเช่นนี้เพราะเกิดจากตัวกำหนดอุปสงค์ หรือตัวแปร หรือปัจจัยต่างๆ ที่มีอิทธิพลต่อสินค้าและ
บริการ ที่ผู้บริโภคต้องการซื้อปัจจัยเหล่านี้มีอิทธิพลต่อปริมาณซื้อเล็กน้อยไม่เท่ากัน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับ
พฤติกรรมของผู้บริโภคแต่ละคน และระยะเวลา (วันรักษ์ มิ่งมณีนาคนิน , 2542)

ทฤษฎีความต้องการสามประการ ความต้องการสามประการ (trio of needs) หรือ ทฤษฎีความต้องการที่แสวงหา (acquired-needs theory) ของ David McClelland (อ้างถึงใน ประมวล สุขสภาวะ 2549, หน้า 36-37) เป็นทฤษฎีที่เสนอว่าบุคคลจะพัฒนาความต้องการ โดยผ่าน ประสบการณ์ของชีวิตแทนที่จะเกิดขึ้นเอง โดยแบ่งความต้องการออกเป็น 3 ประเภท คือ

1. ความต้องการอำนาจ (need of power) คือ ความปรารถนาที่จะควบคุมหรือมีอำนาจเหนือบุคคลอื่น หรือความต้องการซึ่งเกี่ยวข้องกับความต้องการด้านอัตตรา (ego needs) และความต้องการยกย่องนับถือ (self-esteem needs) โดยผลิตภัณฑ์ที่สนองความต้องการอำนาจของบุคคล เช่น รถยนต์ และเครื่องประดับ หรือยศตำแหน่ง เป็นต้น

2. ความต้องการอำนาจจากสังคม (need of affiliation) เป็นสิ่งจูงใจด้านสังคมที่มีอิทธิพลต่อพฤติกรรมผู้บริโภค ประกอบด้วยความต้องการด้านความเป็นเพื่อน ความผูกพัน หรือการเป็นสมาชิกของสังคม บุคคลที่มีความต้องการการยอมรับสูงจะคำนึงถึงความเกี่ยวข้องกับบุคคลอื่นและจะรู้สึกที่อยากใช้สินค้าอันเป็นที่ยอมรับของบุคคลอื่น บุคคลที่ไปในการจัดแสดงสินค้าต่าง ๆ ส่วนหนึ่งจะมีความพึงพอใจจากการพบปะผู้คนมากกว่าที่จะไปเลือกซื้อสินค้า ความต้องการประการนี้ถือว่าเป็นความต้องการด้านสังคม (social needs) ตามทฤษฎีของ Maslow

3. ความต้องการประสบความสำเร็จ (need of achievement) แต่ละบุคคลจะมีความต้องการด้านความสำเร็จ โดยขึ้นกับเป้าหมายของแต่ละคน ความต้องการความสำเร็จนี้มีความสัมพันธ์กับความต้องการด้านอัตตรา และการอยากประสบความสำเร็จของเขา

จากทฤษฎีความต้องการนั้น สรุปได้ว่า ความต้องการของมนุษย์มีความหลากหลาย ขึ้นอยู่กับบุคคลว่าจะมีความต้องการที่แตกต่างกันออกไป ฉะนั้นผู้ที่ให้บริการควรสนองความต้องการของมนุษย์เพื่อให้เกิดการบริการที่เป็นเลิศ รวมถึงเกิดความพึงพอใจและต้องการที่จะกลับมาใช้บริการใหม่อีกครั้ง

3. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

นุศรา ตันลาพุด (2548) ศึกษา เรื่อง ศักยภาพในการจัดการเขตเศรษฐกิจพิเศษชายแดนของจังหวัดเชียงราย จากผลการศึกษาพบว่า ศักยภาพในการจัดการเขตเศรษฐกิจพิเศษ จะเกิดขึ้นได้ ต้องมีการพึ่งพาซึ่งกันและกัน ในทุกๆ ด้าน ทั้งในและ ต่างประเทศ

ศรินทิพย์ ประเสริฐฐานนท์ (2552) ศึกษา เรื่อง ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับการจัดตั้งเขตเศรษฐกิจพิเศษ จากผลการศึกษาพบว่า ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับการจัดตั้งเขตเศรษฐกิจพิเศษ มีปัญหาข้อเท็จจริงที่ต้องพิจารณาต่อไปนี้ คือ

1. ปัญหาสิทธิประโยชน์ของการลงทุน
2. ปัญหาการกำกับดูแล
3. ปัญหาสิ่งแวดล้อมและผังเมือง
4. ปัญหารูปแบบเขตเศรษฐกิจพิเศษ

สิริวิภา สิทธิชัย (2551) ศึกษา เรื่องสิทธิประโยชน์ทางภาษีเพื่อประโยชน์ในการจัดตั้งเขตเศรษฐกิจพิเศษ จากผลการศึกษาพบว่า รัฐบาลได้ตรา พระราชบัญญัติเขตเศรษฐกิจพิเศษขึ้น แต่ให้ความสำคัญการบริหารการจัดการ โดยไม่ได้ให้ความสำคัญเรื่องสิทธิประโยชน์ ซึ่งจะเป็นภาระแก่ผู้ประกอบการลงทุน

ศิริเพ็ญ แดปรเมสามัย (2549) ศึกษา เรื่องปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับที่ดินของเขตเศรษฐกิจพิเศษ ได้นำเสนอข้อเสนอแนะ เพื่อให้ร่าง พรบ.เขตเศรษฐกิจพิเศษ พ.ศ..... ไม่ขัดต่อกฎหมายและรัฐธรรมนูญ

วีระศักดิ์ ญาวิระ (2548) ศึกษา เรื่องผลกระทบของนโยบายเขตเศรษฐกิจพิเศษที่มีต่ออำเภอแม่สายจังหวัดเชียงราย (พ.ศ.2548) จากผลการศึกษาพบว่า ประชาชนในท้องถิ่นมีความเห็นต่อผลกระทบด้านต่างๆดังนี้

1. ด้านการค้า ผลกระทบน้อย
2. ด้านการลงทุน ผลกระทบมาก
3. ด้านการท่องเที่ยว ผลกระทบน้อย
4. ด้านการเมือง ผลกระทบมาก
5. ด้านสังคม ผลกระทบมาก
6. ด้านวัฒนธรรม ผลกระทบมาก

จิตพิพัทธ์ วังยาว (2551) ศึกษา เรื่องผลกระทบจากการพัฒนาภายใต้ยุทธศาสตร์เขตเศรษฐกิจพิเศษชายแดนจังหวัดเชียงราย จากผลการศึกษาพบว่า ประชาชนในพื้นที่มีความรู้ความเข้าใจในการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษค่อนข้างมาก สามารถแยกเป็นด้านต่างๆ ดังนี้

1. ด้านสังคม ผลกระทบมาก
2. ด้านเศรษฐกิจ ผลกระทบมาก
3. ด้านวัฒนธรรม ผลกระทบมาก
4. ด้านสุขภาพ ผลกระทบมาก
5. ด้านกายภาพ ผลกระทบมาก
6. ด้านการค้าชายแดน ผลกระทบมาก
7. ด้านสิ่งแวดล้อม ผลกระทบมาก

บทที่ 3

วิธีดำเนินการศึกษา

การศึกษาวิจัยครั้งนี้เป็นการศึกษาวิจัยเชิงปริมาณ (Quantitative Research) เรื่อง “การเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรมของผู้ประกอบการท้องถิ่นในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษของจังหวัดเชียงราย” มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

1.1 ประชากร (Population)

ประชากรที่ใช้ในการวิจัยนี้ คือ ผู้ประกอบการที่เป็นผู้ผลิต ผู้ค้า และ บริการ จำนวน 45,180 ราย ในจังหวัดเชียงราย ทั้งนี้อ้างอิง จากข้อมูลรวมของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ที่เก็บรวบรวมจาก กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

1.2 ขนาดตัวอย่าง (Samples)

การวิจัยครั้งนี้ใช้การสุ่มตัวอย่างแบบไม่อาศัยหลักความน่าจะเป็น (Non-Probability sampling techniques) โดยวิธีสุ่มตัวอย่างแบบบังเอิญ (Accidental Sampling) กำหนดขนาดตัวอย่างโดยใช้สูตรการคำนวณของ ทาโร่ ยามาเน่ กำหนดระดับความเชื่อมั่น ร้อยละ 95 ดังนี้

$$n = \frac{N}{1 + N(e)^2}$$

เมื่อ

n แทน ขนาดของกลุ่มตัวอย่าง

N แทน ขนาดของประชากร = 45,180 คน

e แทน ค่าความคลาดเคลื่อนของการสุ่มตัวอย่าง = 0.05

$$\begin{aligned} n &= \frac{45,180}{1 + 45180(0.05)^2} \\ &= 396.49 \text{ ขอบัดเป็น } 396 \text{ ตัวอย่าง} \end{aligned}$$

ขนาดกลุ่มตัวอย่างในการวิจัยครั้งนี้ 396 ตัวอย่าง และ สุ่มตัวอย่างเพื่อป้องกันความคลาดเคลื่อน 4 ตัวอย่าง ฉะนั้น การวิจัยนี้ จึงใช้กลุ่มตัวอย่าง 400 ตัวอย่าง

1.3 การสุ่มตัวอย่าง การวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยทำการสุ่มตัวอย่างแบบหลายขั้นตอน

1.3.1 สุ่มตัวอย่างเจาะจงเขตเศรษฐกิจพิเศษ ซึ่งในที่นี้ คือ ตัวอย่างในพื้นที่ อำเภอแม่สาย อำเภอเชียงแสน อำเภอเชียงของ

1.3.2 สุ่มตามสัดส่วนของประชากร

1.3.3 สุ่มตามสะดวก

2. เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา

2.1 การสร้างเครื่องมือ

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้เป็นแบบสอบถาม (Questionnaire) ที่ผู้ศึกษาได้สร้างขึ้นภายใต้กรอบแนวคิด ที่มีความสอดคล้องกันกับวัตถุประสงค์ โดยดำเนินการดังนี้

2.1.1 ศึกษา เอกสาร หลักการ ความรู้เกี่ยวกับ การเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรมของผู้ประกอบการท้องถิ่นในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ

2.1.2 กำหนดปัจจัยที่มีผลต่อ การเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรมของผู้ประกอบการท้องถิ่นในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษของจังหวัดเชียงราย

2.1.3 สร้างแบบสอบถาม พิจารณาตรวจสอบโดยอาจารย์ที่ปรึกษา

2.1.4 อาจารย์ที่ปรึกษาตรวจสอบแล้ว ผู้ศึกษาทำการแก้ไข นำแบบทดสอบไปทดสอบ Pre-test กับประชากรที่ไม่ใช่กลุ่มตัวอย่างของผู้วิจัย 40 ชุด หาข้อบกพร่องนำไปปรับปรุง แล้วจึงนำแบบสอบถามไปใช้เก็บข้อมูล

การทดสอบความเชื่อมั่นของแบบสอบถาม (Reliability) 40 ชุด โดยใช้ความเชื่อมั่นแบบสัมประสิทธิ์อัลฟา (Alpha Coefficient) ตามวิธีของ ครอนบาค (Cronbach) ได้ค่าความเชื่อมั่น 0.908 แสดงว่า แบบสอบถามมีความน่าเชื่อถือสามารถนำไปเก็บข้อมูลจริงได้

2.2 โครงสร้างแบบสอบถาม

แบบสอบถามครั้งนี้ มีดังนี้

ส่วนที่ 1 แบบสอบถามเกี่ยวกับลักษณะของผู้ประกอบการท้องถิ่น ของผู้ตอบแบบสอบถาม ซึ่งเป็นลักษณะคำถามให้เลือกตอบเพียงข้อเดียว ได้แก่

- สถานที่ตั้งของผู้ประกอบการที่ให้สัมภาษณ์
- เพศ

- อายุ
- ระดับการศึกษาสูงสุด
- รายได้ส่วนตัว
- ประเภทของผู้ประกอบการท้องถิ่น
- จำนวนปีที่จดทะเบียน ของ ผู้ประกอบการท้องถิ่น
- มูลค่าจดทะเบียนของผู้ประกอบการท้องถิ่น

ส่วนที่ 2 แบบสอบถามเกี่ยวกับคุณลักษณะของ ความต้องการในการเลือกซื้อที่ดิน เพื่อตั้ง โรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษของจังหวัดเชียงราย ซึ่งประกอบด้วย อำเภอแม่สาย อำเภอเชียงแสน อำเภอเชียงของ ผู้ประกอบการท้องถิ่น ที่คำนึงถึง ผู้ตอบแบบสอบถาม สามารถเลือกคำตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

- วัตถุประสงค์ในการซื้อที่ดิน
- พื้นที่ของอำเภอที่ต้องการซื้อ
- มูลค่าการซื้อที่ดินเพื่อตั้ง โรงงานอุตสาหกรรมของผู้ประกอบการท้องถิ่น
- ประเภทเอกสารสิทธิ์ของที่ดินที่ต้องการซื้อ
- จำนวนพื้นที่ที่ต้องการซื้อ
- ปัจจัยในการเลือกตำแหน่งที่ตั้งที่ดิน
- ประเภทอุตสาหกรรมที่ต้องการลงทุน

ส่วนที่ 3 แบบสอบถาม ระดับความสำคัญของปัจจัยต่อ การเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้ง โรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษของจังหวัดเชียงราย ซึ่งประกอบด้วย อำเภอแม่สาย อำเภอเชียงแสน อำเภอเชียง ของผู้ประกอบการท้องถิ่น โดยให้ผู้ตอบแสดงระดับความต้องการ

- ปัจจัยด้านราคา
 - ราคาที่ดินเหมาะสม
 - ราคาค่าบริการนายหน้าเหมาะสม
 - ราคาค่าธรรมเนียมกรรมที่ดินเหมาะสม
- เขตเศรษฐกิจพิเศษที่ต้องการ
 - อยู่ใน เขตเศรษฐกิจพิเศษแม่สาย
 - อยู่ใน เขตเศรษฐกิจพิเศษเชียงแสน
 - อยู่ใน เขตเศรษฐกิจพิเศษเชียงของ

- ทำเลที่ตั้ง
 - ติดถนน
 - ใกล้แหล่งน้ำ
 - ใกล้ท่าเรือพาณิชย์เชียงแสนแห่งที่ 1
 - ใกล้ท่าเรือพาณิชย์เชียงแสนแห่งที่ 2
 - ใกล้สนามบิน
 - ใกล้ด่านศุลกากร
 - ใกล้สถานศึกษา
 - ใกล้สถานพยาบาล
 - ใกล้สายไฟฟ้าแรงสูง
 - ใกล้ด่านศุลกากร อ. แม่สาย
 - ใกล้ด่านศุลกากร อ เชียงแสน
 - ใกล้ด่านศุลกากร อ เชียงของ
- ลักษณะทางกายภาพ
 - ที่ดินไม่ต้องถม
 - ที่ดินน้ำไม่ท่วม
 - ที่ดิน ไม่มีประวัติเสื่อมเสีย
 - ที่ดิน ไม่มีปัญหาฟ้องร้องคดีความ
 - ที่ดิน ไม่ติดจำนอง
 - ไม่มีปัญหาหลักเขตที่ดินกับที่ดินรอบข้าง
 - มีเสาหลักเขตที่ดินชัดเจน
- สิทธิพิเศษที่ต้องการ
 - รับการส่งเสริมการลงทุน
 - สิทธิพิเศษทางภาษี
 - สิทธิพิเศษทางศุลกากร
 - สิทธิพิเศษด้านแรงงาน
 - รับการถ่ายทอดเทคโนโลยี

โดยแบ่งเป็น 5 ระดับดังนี้

ความสำคัญต่อการเลือกซื้อ	คะแนน
มากที่สุด	5
มาก	4
ปานกลาง	3
น้อย	2
น้อยที่สุด	1

ผู้ศึกษาใช้เกณฑ์ค่าเฉลี่ยในการแปลผล ซึ่งผลจากการคำนวณโดยใช้สูตรการคำนวณความกว้างของอัตรภาคชั้น (Class Interval) ดังนี้ (กัลยา วิณิชย์บัญชา 2545:402)

$$\text{ความกว้างของอัตรภาคชั้น} = \frac{\text{ข้อมูลที่มีค่าสูงสุด} - \text{ข้อมูลที่มีค่าต่ำสุด}}{\text{จำนวนชั้น}}$$

คะแนนเฉลี่ยระหว่าง 3.87 – 5.00 ความสำคัญอยู่ในระดับที่มีผลต่อความต้องการมากที่สุด

คะแนนเฉลี่ยระหว่าง 3.51 – 3.86 ความสำคัญอยู่ในระดับที่มีผลต่อความต้องการมาก

คะแนนเฉลี่ยระหว่าง 2.50 – 3.50 ความสำคัญอยู่ในระดับที่มีผลต่อความต้องการปานกลาง

คะแนนเฉลี่ยระหว่าง 1.50 – 2.49 ความสำคัญอยู่ในระดับที่มีผลต่อความต้องการน้อย

คะแนนเฉลี่ยระหว่าง 0.00 – 1.49 ความสำคัญอยู่ในระดับที่มีผลต่อความต้องการน้อยที่สุด

3. การเก็บรวบรวมข้อมูล

วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูลในการศึกษาวิจัย ผู้ศึกษาดำเนินการดังนี้

3.1 ข้อมูลทุติยภูมิ รวบรวมจากเอกสารอ้างอิงและงานวิจัยต่างๆ เพื่อเป็นแนวทางสร้างแบบสอบถาม และขอคำปรึกษาอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

3.2 ข้อมูลปฐมภูมิ นำแบบสอบถามให้ผู้ประกอบการในจังหวัดเชียงราย จำนวน 400 คน ทำแบบทดสอบ

เมื่อได้ข้อมูลแล้วนำมาตรวจสอบความสมบูรณ์ และ ลงข้อมูลวิเคราะห์สถิติโดยใช้ OPEN SOFTWARE GOOGLE FORM ซึ่งมีระบบวิเคราะห์ข้อมูลอัตโนมัติ รวมถึงการวิเคราะห์ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานตามหลักสถิติคณิตศาสตร์พื้นฐานทั่วไป

4. การวิเคราะห์ข้อมูล

ใช้สถิติเชิงพรรณนาในการวิเคราะห์ข้อมูลแต่ละส่วนดังนี้

ส่วนที่ 1 ลักษณะของผู้ประกอบการท้องถิ่น วิเคราะห์โดยใช้ค่าความถี่และค่าร้อยละ

ส่วนที่ 2 คุณลักษณะความต้องการเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรม วิเคราะห์โดยใช้ค่าความถี่ และ ค่าร้อยละ

ส่วนที่ 3 ระดับความสำคัญของปัจจัยต่อการเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรม วิเคราะห์โดยใช้ค่าเฉลี่ยส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานและระดับความสำคัญ



บทที่ 4

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การวิจัยครั้งนี้มุ่งศึกษา “การเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรมของผู้ประกอบการท้องถิ่นในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษของจังหวัดเชียงราย” โดยผู้ศึกษาและคณะได้นำแบบสอบถามลงพื้นที่ เขตเศรษฐกิจพิเศษ เชียงแสน แม่สาย เชียงของ ดำรวจข้อมูล รวมถึงส่งแบบสอบถามออนไลน์ (Online Questionnaire) ผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ต คือ จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ และสื่อสังคมออนไลน์ จำนวน รวม 400 ชุด มาทำการวิเคราะห์โดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูปทางสถิติ การวิเคราะห์ข้อมูลและการแปลความหมายของผลการวิเคราะห์ข้อมูล ผู้ศึกษาได้กำหนดสัญลักษณ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล ดังนี้

สัญลักษณ์ที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

\bar{X} หมายถึง ค่าเฉลี่ย (Mean)

n หมายถึง ขนาดของกลุ่มตัวอย่าง

S.D. หมายถึง ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของกลุ่มตัวอย่าง (Standard Deviation)

การนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูล ผู้ศึกษาได้นำเสนอผลตามความมุ่งหมายของการวิจัยโดยแบ่งการนำเสนอออกเป็น 3 ส่วน ตามลำดับ ดังนี้

ส่วนที่ 1 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของผู้ประกอบการท้องถิ่นจังหวัดเชียงราย

ส่วนที่ 2 ผลการวิเคราะห์คุณลักษณะของความต้องการในการเลือกซื้อที่ดินของผู้ประกอบการท้องถิ่น เขตเศรษฐกิจพิเศษเชียงราย ซึ่งประกอบด้วย อำเภอแม่สาย อำเภอเชียงแสน อำเภอเชียงของ

ส่วนที่ 3 ผลการวิเคราะห์ระดับความสำคัญของปัจจัยต่อการเลือกซื้อที่ดินของผู้ประกอบการท้องถิ่น เขตเศรษฐกิจพิเศษเชียงราย ซึ่งประกอบด้วย อำเภอแม่สาย อำเภอเชียงแสน อำเภอเชียงของ

ส่วนที่ 1 ผลการวิเคราะห์คุณลักษณะของผู้ประกอบการท้องถิ่นจังหวัดเชียงราย

อำเภอ	จำนวน	ร้อยละ
แม่สาย	104	26
เชียงของ	84	21
เชียงแสน	75	18.8

ตารางที่ 4.1 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามเพศ

เพศ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ชาย	168	42
หญิง	232	58
รวม	400	100.00

จากตารางที่ 4.1 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง 232 คน คิดเป็นร้อยละ 58 และเป็นเพศชาย 168 คน คิดเป็นร้อยละ 42

ตารางที่ 4.2 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามอายุ

อายุ	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 25 ปี	49	12.3
26-30 ปี	79	19.8
31-40 ปี	139	34.8
41-50 ปี	83	20.8
มากกว่า 50 ปี	50	12.5
รวม	400	100.00

จากตารางที่ 4.2 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ คือกลุ่มอายุ 31-40 ปี จำนวน 139 คน คิดเป็นร้อยละ 34.8 รองลงมา มีจำนวนใกล้เคียงกัน คือ กลุ่มอายุ 41-50 ปี จำนวน 83 คน คิดเป็นร้อยละ 20.8 และกลุ่มอายุ 26-30 ปี จำนวน 79 คน ร้อยละ 19.80 สุดท้ายกลุ่มอายุ 50 ปีขึ้นไป มี 50 คน คิดเป็นร้อยละ 12.5

ตารางที่ 4.3 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับการศึกษา

ระดับการศึกษา	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่าปริญญาตรี	152	38.00
ปริญญาตรี	214	53.50
ปริญญาโท	32	8.00
ปริญญาเอก	2	0.50
รวม	400	100.00

จากตารางที่ 4.3 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีการศึกษาอยู่ในระดับปริญญาตรี 214 คน คิดเป็นร้อยละ 53.5 รองลงมาคือระดับต่ำกว่าปริญญาตรี 152 คนคิดเป็นร้อยละ 38 และปริญญาโท 32 คน คิดเป็นร้อยละ 8 น้อยสุดคือปริญญาเอก 2 คน คิดเป็นร้อยละ 0.5

ตารางที่ 4.4 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามรายได้ส่วนตัวต่อเดือน

รายได้ส่วนตัว	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 30,000 บาท	231	57.8
30,001 - 50,000 บาท	93	23.3
50,001 - 70,000 บาท	32	8
70,001 - 90,000 บาท	10	2.5
90,001 - 120,000 บาท	14	3.5
มากกว่า 120,000 บาท	20	5
รวม	400	100.00

จากตารางที่ 4.4 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีรายได้ น้อยกว่า 30,000 บาท จำนวน 231 คน คิดเป็นร้อยละ 57.8 ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ อยู่ที่ 30,001-50,000 บาท จำนวน 93 คน คิดเป็นร้อยละ 23.3 ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ 50,001 –70,000 บาท จำนวน 32 คน คิดเป็นร้อยละ 8 ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ตั้งแต่ 70,001-90,000 จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 2.5 ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ตั้งแต่ 90,001-120,000 จำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 3.5 และผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้มากกว่า 120,000 ขึ้นไป จำนวน 20 คน คิดเป็นร้อยละ 5

ตารางที่ 4.5 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามจำนวนปีที่จดทะเบียน
ของผู้ประกอบการท้องถิ่น

จำนวนปีที่จดทะเบียน ของ ผู้ประกอบการท้องถิ่น	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 1 ปี	63	15.8
1 – 5 ปี	187	46.8
6 – 10 ปี	47	11.7
มากกว่า 10 ปี	103	25.7
รวม	400	100.00

จากตารางที่ 4.5 พบว่า ส่วนใหญ่เป็นผู้ประกอบการท้องถิ่น ที่จดทะเบียน 1 – 5 ปี จำนวน 187 คน คิดเป็นร้อยละ 46.8 รองลงมา จดทะเบียน มากกว่า 10 ปี 103 คน คิดเป็นร้อยละ 25.7

ตารางที่ 4.6 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามมูลค่าจดทะเบียน

มูลค่าจดทะเบียนของ ผู้ประกอบการท้องถิ่น	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 1 ล้านบาท	215	53.8
1 – 20 ล้านบาท	163	40.8
21 – 50 ล้านบาท	16	4
มากกว่า 50 ล้านบาท	6	1.4
รวม	400	100.00

จากตารางที่ 4.6 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามที่มีมูลค่าจดทะเบียนเรียงจากมากไปน้อย ดังนี้ น้อยกว่า 1 ล้านบาท มากที่สุด 215 คน คิดเป็นร้อยละ 53.8 รองลงมา 1 – 20 ล้านบาท 163 คน คิดเป็นร้อยละ 40.8 ; 21 – 50 ล้านบาท 16 คน คิดเป็นร้อยละ 4 ; มากกว่า 50 ล้านบาท 6 คน คิดเป็นร้อยละ 1.4

ส่วนที่ 2 ผลการวิเคราะห์คุณลักษณะความต้องการในการเลือกซื้อที่ดินของ
ผู้ประกอบการท้องถิ่น เขตเศรษฐกิจพิเศษเชียงราย ซึ่งประกอบด้วย
อำเภอแม่สาย อำเภอเชียงแสน อำเภอเชียงของ

ตารางที่ 4.7 จำนวนและร้อยละของวัตถุประสงค์ในการซื้อที่ดิน

วัตถุประสงค์ในการซื้อที่ดิน	จำนวน	ร้อยละ
สร้างที่อยู่อาศัย	164	41
สร้างสำนักงาน	72	18
เพื่อการเก็งกำไร	73	18.3
เพื่อการลงทุน	118	29.5
เพื่อการขยายกิจการ	113	28.2
เพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรม	30	7.5

หมายเหตุ ผู้ตอบแบบสอบถามสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

จากตารางที่ 4.7 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถาม มี วัตถุประสงค์ในการซื้อที่ดิน เรียงตามลำดับ
มากไปน้อย ดังนี้ ส่วนใหญ่ เพื่อ สร้างที่อยู่อาศัย ร้อยละ 41 ตามด้วยเพื่อการลงทุน ร้อยละ 29.5
ใกล้เคียงกับเพื่อการขยายกิจการ ร้อยละ 28.2 เพื่อการเก็งกำไร ร้อยละ 18.3 ใกล้เคียงกับสร้าง
สำนักงาน ร้อยละ 18 เพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรม ร้อยละ 7.5 น้อยสุด

ตารางที่ 4.8 จำนวนและร้อยละของ การซื้อที่ดินเพื่อลงทุนอุตสาหกรรม

ซื้อที่ดินเพื่อลงทุน อุตสาหกรรม	จำนวน	ร้อยละ
อุตสาหกรรมเกษตร	176	45.7
อุตสาหกรรมสิ่งทอ	29	7.5
อุตสาหกรรมผลิตเครื่องเรือน	24	6.2
อุตสาหกรรมอัญมณี เครื่องประดับ	17	4.4

ตารางที่ 4.8 (ต่อ)

ซื้อที่ดินเพื่อลงทุน อุตสาหกรรม	จำนวน	ร้อยละ
การผลิตเครื่องมือแพทย์	4	1
การผลิตพลาสติก	7	1.8
การผลิตยา	25	6.5
กิจการโลจิสติกส์	58	15.1
นิคมหรือเขตอุตสาหกรรม	20	5.2
กิจการการท่องเที่ยว	99	25.7
อื่นๆ	40	10.4

หมายเหตุ ผู้ตอบแบบสอบถามสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

จากตาราง 4.8 การซื้อที่ดินเพื่อลงทุนอุตสาหกรรม เรียงจาก มากไปน้อย ดังนี้ อุตสาหกรรมการเกษตร คิดเป็นร้อยละ 45.7 มากที่สุด กิจการการท่องเที่ยว คิดเป็นร้อยละ 25.7 กิจการโลจิสติกส์ คิดเป็นร้อยละ 15.1 อื่นๆ คิดเป็นร้อยละ 10.4 อุตสาหกรรมสิ่งทอ คิดเป็นร้อยละ 7.5 การผลิตยา คิดเป็นร้อยละ 6.5 อุตสาหกรรมผลิตเครื่องเรือน คิดเป็นร้อยละ 6.2 นิคมหรือเขตอุตสาหกรรม คิดเป็นร้อยละ 5.2 อุตสาหกรรมอัญมณีเครื่องประดับ คิดเป็นร้อยละ 4.4 การผลิตพลาสติก คิดเป็นร้อยละ 1.8 การผลิตเครื่องมือแพทย์ คิดเป็นร้อยละ 1

ตารางที่ 4.9 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามมูลค่าการซื้อที่ดินเพื่อตั้ง
โรงงานอุตสาหกรรมของผู้ประกอบการท้องถิ่น

มูลค่าการซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงาน อุตสาหกรรมของผู้ประกอบการท้องถิ่น	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 1 ล้านบาท	144	36
1 – 20 ล้านบาท	219	54.8
21 – 50 ล้านบาท	23	5.8
มากกว่า 50 ล้านบาท	14	3.4

หมายเหตุ ผู้ตอบแบบสอบถามสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

จากตารางที่ 4.9 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามที่มีมูลค่าการซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรมของผู้ประกอบการท้องถิ่น เรียงจากมากไปน้อย ดังนี้ 1 – 20 ล้านบาท มากที่สุด 219 คน คิดเป็นร้อยละ 54.8 รองลงมา น้อยกว่า 1 ล้านบาท 144 คน คิดเป็นร้อยละ 36 ; 21 – 50 ล้านบาท 23 คน คิดเป็นร้อยละ 5.8 ; มากกว่า 50 ล้านบาท 14 คน คิดเป็นร้อยละ 3.4

ตารางที่ 4.10 จำนวนและร้อยละของ ประเภทเอกสารสิทธิ์ของที่ดินที่ต้องการซื้อ เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายที่ดิน

ประเภทเอกสารสิทธิ์ของที่ดิน ที่ต้องการซื้อ เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ ตามกฎหมายที่ดิน	จำนวน (คน)	ร้อยละ
โฉนดที่ดิน น.ส.๔	276	70.2
โฉนดที่ดิน น.ส.๔ ก.	57	14.5
โฉนดที่ดิน น.ส.๔ ข.	23	5.9
โฉนดที่ดิน น.ส.๔ ค.	15	3.8
โฉนดที่ดิน น.ส.๔ ง.	16	4.1
โฉนดที่ดิน น.ส.๔ จ.	22	5.6
โฉนดแผนที่	46	11.7
โฉนดตราจอง	25	6.4
ตราจองที่ตราไว้ว่าได้ทำประโยชน์แล้ว	40	10.2

หมายเหตุ ผู้ตอบแบบสอบถามสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

จากตาราง 4.10 พบว่า เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายที่ดิน เรียงจากมากไปน้อย ดังนี้ โฉนดที่ดิน น.ส.๔ คิดเป็นร้อยละ 70.2 มากที่สุด โฉนดที่ดิน น.ส.๔ ก. คิดเป็นร้อยละ 14.5 โฉนดแผนที่ คิดเป็นร้อยละ 11.7 ตราจองที่ตราไว้ว่าได้ทำประโยชน์แล้ว คิดเป็นร้อยละ 10.2 โฉนดตราจอง คิดเป็นร้อยละ 6.4 โฉนดที่ดิน น.ส.๔ ข. คิดเป็นร้อยละ 6.4 คิดเป็นร้อยละ 5.9 โฉนดที่ดิน น.ส.๔ จ. คิดเป็นร้อยละ 5.6 โฉนดที่ดิน น.ส.๔ ง. คิดเป็นร้อยละ 4.1 โฉนดที่ดิน น.ส.๔ ค. คิดเป็นร้อยละ 3.8

ตารางที่ 4.11 จำนวนและร้อยละของ ประเภทเอกสารสิทธิ์ของที่ดินที่ต้องการซื้อ เอกสารแสดง
สิทธิครอบครองตามกฎหมายที่ดิน

เอกสารแสดงสิทธิครอบครอง ตามกฎหมายที่ดิน	จำนวน (คน)	ร้อยละ
หนังสือรับรองการทำ ประโยชน์ น.ส.๓	198	58.1
หนังสือรับรองการทำ ประโยชน์ น.ส.๓ ก.	48	14.1
หนังสือรับรองการทำ ประโยชน์ น.ส.๓ ข.	18	5.3
หนังสือรับรองการทำ ประโยชน์ แบบหมายเลข ๓	21	6.2
ใบจอง น.ส.2	7	2.1
ใบจอง น.ส.2 ก.	2	0.6
ใบไต่สวน (น.ส.๕) หรือใบนำ	4	1.2
ใบเทียบยำ تراจอง	2	0.6
แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑)	40	11.7
บัญชีรับแจ้งการครอบครอง ที่ดิน (ส.ค.2)	20	50.9
ใบรับแจ้งความประสงค์จะได้ สิทธิในที่ดิน (ส.ค.๓)	42	12.3

หมายเหตุ ผู้ตอบแบบสอบถามสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

จากตาราง 4.11 พบว่า เอกสารแสดงสิทธิครอบครองตามกฎหมายที่ดิน เรียงจากมากไปหาน้อย ดังนี้ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ น.ส.๓ คิดเป็นร้อยละ 58.1 บัญชีรับแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.2) คิดเป็นร้อยละ 50.9 หนังสือรับรองการทำประโยชน์ น.ส.๓ ก. คิดเป็นร้อยละ 14.1 ใบรับแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน (ส.ค.๓) คิดเป็นร้อยละ 12.3 แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) คิดเป็นร้อยละ 11.7 หนังสือรับรองการทำประโยชน์

แบบหมายเลข ๓ คิดเป็นร้อยละ 6.2 หนังสือรับรองการทำประโยชน์ น.ส.๓ ข. คิดเป็นร้อยละ 5.3 ใบจอง น.ส.2 คิดเป็นร้อยละ 2.1 ใบไต่สวน (น.ส.๕) หรือใบนำ คิดเป็นร้อยละ 1.2 ใบจอง น.ส.2 ก. และ ใบเหี้ยบย่ำ トラจอง เท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 0.6

ตารางที่ 4.12 จำนวนและร้อยละของจำนวนพื้นที่ที่ต้องการซื้อ

จำนวนพื้นที่ที่ต้องการซื้อ	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 5 ไร่	252	63
5 – 30 ไร่	120	30
มากกว่า 30 – 50 ไร่	10	2.5
มากกว่า 50 – 75 ไร่	2	0.5
มากกว่า 75 – 100 ไร่	7	1.7
มากกว่า 100 ไร่	9	2.2

จากตารางที่ 4.12 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถาม มีความต้องการซื้อ จำนวนพื้นที่ ปริมาณ เรียงจากมากไปน้อย ดังนี้ ต่ำกว่า 5 ไร่ มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 63 ; 5 – 30 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 30 ; มากกว่า 30 – 50 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 2.5 ; มากกว่า 100 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 2.2 ; มากกว่า 75 – 100 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 1.;มากกว่า 50 – 75 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 0.5

ตารางที่ 4.13 จำนวนและร้อยละของ เขตเศรษฐกิจพิเศษที่ต้องการเลือก

เขตเศรษฐกิจพิเศษที่ต้องการ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
อยู่ในเขตเศรษฐกิจพิเศษแม่สาย	159	39.8
อยู่ในเขตเศรษฐกิจพิเศษเชียงแสน	107	26.8
อยู่ในเขตเศรษฐกิจพิเศษเชียงของ	118	29.5

หมายเหตุ ผู้ตอบแบบสอบถามสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

จากตาราง 4.13 พบว่า เขตเศรษฐกิจพิเศษที่ต้องการ เรียงจากมากไปหาน้อย ดังนี้อยู่ในเขตเศรษฐกิจพิเศษแม่สาย คิดเป็นร้อยละ 39.8 อยู่ในเขตเศรษฐกิจพิเศษเชียงของ คิดเป็นร้อยละ 29.5 อยู่ในเขตเศรษฐกิจพิเศษเชียงแสน คิดเป็นร้อยละ 26.8

ตารางที่ 4.14 จำนวนและร้อยละของ ทำเลที่ตั้งที่ต้องการ

ทำเลที่ตั้งที่ต้องการ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ติดถนน	149	37.3
ใกล้แหล่งน้ำ	58	14.5
ใกล้ท่าเรือพาณิชย์เชียงแสนแห่งที่ 1	21	5.3
ใกล้ท่าเรือพาณิชย์เชียงแสนแห่งที่ 2	22	5.5
ใกล้สนามบิน	42	10.5
ใกล้ด่านศุลกากร	46	11.5
ใกล้สถานศึกษา	41	10.3
ใกล้สถานพยาบาล	23	5.8
ใกล้สายไฟฟ้าแรงสูง	10	2.5
ใกล้ด่านศุลกากร อแม่สาย	21	5.3
ใกล้ด่านศุลกากร อ เชียงแสน	20	5
ใกล้ด่านศุลกากร อ เชียงของ	37	9.3
อื่นๆ	17	4.3

หมายเหตุ ผู้ตอบแบบสอบถามสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

จากตาราง 4.14 พบว่า ทำเลที่ตั้งที่ต้องการเลือกมากที่สุด คือ ติดถนนคิดเป็นร้อยละ 37.3 ใกล้แหล่งน้ำ คิดเป็นร้อยละ 14.5 ใกล้ด่านศุลกากร คิดเป็นร้อยละ 11.5 ใกล้สนามบิน คิดเป็นร้อยละ 10.5 ใกล้สถานศึกษา คิดเป็นร้อยละ 10.3 ใกล้ด่านศุลกากร อ เชียงของ คิดเป็นร้อยละ 9.3 ใกล้สถานพยาบาล คิดเป็นร้อยละ 5.8 ใกล้ท่าเรือพาณิชย์เชียงแสนแห่งที่ 2 คิดเป็นร้อยละ 5.5 ใกล้ท่าเรือพาณิชย์เชียงแสนแห่งที่ 1 และ ใกล้ด่านศุลกากร อ.แม่สาย เท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 5.3 ใกล้ด่านศุลกากร อ เชียงแสน คิดเป็นร้อยละ 5 อื่นๆ คิดเป็นร้อยละ 4.3 ใกล้สายไฟฟ้าแรงสูง คิดเป็นร้อยละ 2.5

ส่วนที่ 3 ผลการวิเคราะห์ 3 ระดับความสำคัญของปัจจัยต่อ การเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้ง
โรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษของจังหวัดเชียงราย

ตารางที่ 4.15 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความต้องการ คุณลักษณะที่ดินที่ต้องการ

ปัจจัยที่มีความสำคัญ	\bar{X}	S.D.	ระดับความสำคัญ
สิทธิพิเศษที่ต้องการ	3.90	1.039	มากที่สุด
ปัจจัยด้านกายภาพ	3.86	1.037	มาก
ปัจจัยด้านราคา	3.65	1.034	มาก
ปัจจัยแรงดึงดูดการลงทุน	3.36	1.166	ปานกลาง
ค่าเฉลี่ยรวม	3.69	1.069	มาก

จากตารางที่ 4.15 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามมีความต้องการเกี่ยวกับคุณลักษณะของ
ที่ดินที่ต้องการ โดยรวมอยู่ในระดับมาก โดยมีค่าเฉลี่ยรวมที่ ($\bar{X}=3.69$, S.D.= 1.069)

เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่าความต้องการคุณลักษณะของที่ดิน ดังนี้ ด้านสิทธิพิเศษ
ที่ต้องการ ระดับความสำคัญมากที่สุด คือ ($\bar{X}=3.90$, S.D.= 1.039) ; ปัจจัยด้านกายภาพ ระดับ
ความสำคัญมาก ($\bar{X}=3.86$, S.D.= 1.037) และ ปัจจัยด้านราคา ระดับความสำคัญมาก ($\bar{X}=3.65$,
S.D.= 1.034) ; ปัจจัยแรงดึงดูดการลงทุน ระดับความสำคัญปานกลาง ($\bar{X}=3.36$, S.D.= 1.166)

ตารางที่ 4.16 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความต้องการ สิทธิพิเศษที่ต้องการ

ปัจจัยด้านสิทธิพิเศษที่ต้องการ	\bar{X}	S.D.	ระดับความสำคัญ
รับการส่งเสริมการลงทุน	4.08	0.886	มากที่สุด
สิทธิพิเศษทางภาษี	3.95	1.009	มากที่สุด
สิทธิพิเศษทางศุลกากร	3.82	1.077	มาก
สิทธิพิเศษด้านแรงงาน	3.90	1.058	มากที่สุด
รับการถ่ายทอดเทคโนโลยี	3.76	1.164	มาก
ค่าเฉลี่ยรวม	3.90	1.039	มากที่สุด

จากตารางที่ 4.16 พบว่าปัจจัยด้าน สิทธิพิเศษที่ต้องการ โดยรวมให้ความสำคัญอยู่ในระดับมากที่สุด โดยมีค่าเฉลี่ยรวมที่ (\bar{X} = 3.90 , S.D.= 1.039) เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า สิทธิพิเศษที่ต้องการที่ให้ความสำคัญ ระดับมากที่สุด มี 3 ด้าน คือ รับการส่งเสริมการลงทุน (\bar{X} = 4.08 , S.D.= 0.886) สิทธิพิเศษทางภาษี (\bar{X} = 3.95 , S.D.= 1.009) สิทธิพิเศษด้านแรงงาน (\bar{X} = 3.90 , S.D.= 1.058) ระดับมาก มี 2 ด้าน คือ สิทธิพิเศษทางศุลกากร (\bar{X} = 3.82 , S.D.= 1.077) รับการถ่ายทอดเทคโนโลยี (\bar{X} = 3.76 , S.D.= 1.164)

ตารางที่ 4.17 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความต้องการ ปัจจัยด้านราคา

ปัจจัยด้านราคา(Price)	\bar{X}	S.D.	ระดับความต้องการ
ราคาที่ดินเหมาะสม	3.91	1.006	มากที่สุด
ราคาค่าบริการนายหน้าเหมาะสม	3.47	1.079	ปานกลาง
ราคาค่าธรรมเนียมกรรมที่ดินเหมาะสม	3.57	1.017	มาก
ค่าเฉลี่ยรวม	3.65	1.034	มาก

จากตารางที่ 4.17 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญกับ ปัจจัยด้านราคาโดยรวมอยู่ในระดับมาก โดยมีค่าเฉลี่ยรวมที่ (\bar{X} = 3.65 , S.D.= 1.034) เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า ปัจจัยราคาที่ให้ความสำคัญ ระดับมากที่สุด คือ ราคาที่ดินเหมาะสม (\bar{X} = 3.91 , S.D.= 1.006) ระดับมาก คือ ราคาค่าธรรมเนียมกรรมที่ดินเหมาะสม (\bar{X} = 3.57 , S.D.= 1.017) ระดับปานกลาง คือ ราคาค่าบริการนายหน้าเหมาะสม (\bar{X} = 3.47 , S.D.= 1.079)

ตารางที่ 4.18 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความต้องการ ปัจจัยด้านกายภาพ

ปัจจัยด้านกายภาพ	\bar{X}	S.D.	ระดับความต้องการ
ที่ดินไม่ต้องถม	3.38	1.155	ปานกลาง
ที่ดินน้ำไม่ท่วม	3.96	1.036	มากที่สุด
ที่ดินไม่มีประวัติเสื่อมเสีย	3.89	0.990	มากที่สุด
ที่ดินไม่มีปัญหาฟ้องร้องคดีความ	4.02	1.009	มากที่สุด
ที่ดินไม่ติดจำนอง	3.85	1.066	มาก
ไม่มีปัญหาหลักเขตที่ดินกับที่ดินรอบข้าง	3.91	1.025	มากที่สุด
มีเสาหลักเขตที่ดินชัดเจน	3.99	0.977	มากที่สุด
ค่าเฉลี่ยรวม	3.86	1.037	มาก

จากตารางที่ 4.18 พบว่า ปัจจัยด้านกายภาพ โดยรวมให้ความสำคัญอยู่ในระดับมาก โดยมีค่าเฉลี่ยรวมที่ ($\bar{X} = 3.86$, S.D.= 1.037) เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า ปัจจัยด้านกายภาพที่ให้ความสำคัญ ระดับมากที่สุด มี 5 ด้าน คือ ที่ดินน้ำไม่ท่วม ($\bar{X} = 3.96$, S.D.= 1.036) ที่ดินไม่มีประวัติเสื่อมเสีย ($\bar{X} = 3.89$, S.D.= 0.990) ที่ดินไม่มีปัญหาฟ้องร้องคดีความ ($\bar{X} = 4.02$, S.D.= 1.009) ไม่มีปัญหาหลักเขตที่ดินกับที่ดินรอบข้าง ($\bar{X} = 3.91$, S.D.= 1.025) มีเสาหลักเขตที่ดินชัดเจน ($\bar{X} = 3.99$, S.D.= 0.977) ระดับมาก คือ ที่ดินไม่ติดจำนอง ($\bar{X} = 3.85$, S.D.= 1.066) ระดับปานกลาง คือ ที่ดินไม่ต้องถม ($\bar{X} = 3.38$, S.D.= 1.155)

ตารางที่ 4.19 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความต้องการ ปัจจัยแรงดึงดูดการลงทุน

ปัจจัยแรงดึงดูดการลงทุน	\bar{X}	S.D.	ระดับความต้องการ
อยู่ในเขตเศรษฐกิจพิเศษแม่สาย	3.5	1.200	ปานกลาง
อยู่ในเขตเศรษฐกิจพิเศษเชียงแสน	3.51	1.221	มาก
อยู่ในเขตเศรษฐกิจพิเศษเชียงของ	3.49	1.200	ปานกลาง
ติดถนน	4.07	1.010	มากที่สุด
ใกล้แหล่งน้ำ	3.44	1.243	ปานกลาง
ใกล้ท่าเรือพาณิชย์เชียงแสนแห่งที่ 1	3.25	1.111	ปานกลาง

ตารางที่ 4.19 (ต่อ)

ปัจจัยแรงดึงดูดการลงทุน	\bar{X}	S.D.	ระดับความต้องการ
ใกล้ท่าเรือพาณิชย์เชียงแสนแห่งที่ 2	3.27	1.135	ปานกลาง
ใกล้สนามบิน	3.29	1.17	ปานกลาง
ใกล้ด่านศุลกากร	3.46	1.088	ปานกลาง
ใกล้สถานศึกษา	3.26	1.153	ปานกลาง
ใกล้สถานพยาบาล	3.30	1.125	ปานกลาง
ใกล้สายไฟฟ้าแรงสูง	2.87	1.237	ปานกลาง
ใกล้ด่านศุลกากร อ แม่สาย	3.17	1.195	ปานกลาง
ใกล้ด่านศุลกากร อ เชียงแสน	3.26	1.200	ปานกลาง
ใกล้ด่านศุลกากร อ เชียงของ	3.25	1.197	ปานกลาง
ค่าเฉลี่ยรวม	3.36	1.166	ปานกลาง

จากตารางที่ 4.19 พบว่า ปัจจัยแรงดึงดูดการลงทุน โดยรวมให้ความสำคัญอยู่ในระดับปานกลาง โดยมีค่าเฉลี่ยรวมที่ ($\bar{X} = 3.36$, S.D.= 1.166)

เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า ปัจจัยแรงดึงดูดการลงทุนที่ต้องการ ที่ให้ความสำคัญระดับมากที่สุด คือ ดินดอน ($\bar{X} = 4.07$, S.D.= 1.010) ระดับมาก อยู่ในเขตเศรษฐกิจพิเศษเชียงแสน ($\bar{X} = 3.51$, S.D.= 1.221) ระดับปานกลาง อยู่ในเขตเศรษฐกิจพิเศษแม่สาย ($\bar{X} = 3.50$, S.D.= 1.200) อยู่ในเขตเศรษฐกิจพิเศษเชียงของ ($\bar{X} = 3.49$, S.D.= 1.200) ใกล้ด่านศุลกากร ($\bar{X} = 3.46$, S.D.= 1.088) ใกล้แหล่งน้ำ ($\bar{X} = 3.44$, S.D.= 1.243) ใกล้สนามบิน ($\bar{X} = 3.29$, S.D.= 1.170) ใกล้ท่าเรือพาณิชย์เชียงแสนแห่งที่ 2 ($\bar{X} = 3.27$, S.D.= 1.135) ใกล้สถานพยาบาล ($\bar{X} = 3.30$, S.D.= 1.125) ใกล้สถานศึกษา ($\bar{X} = 3.26$, S.D.= 1.153) ใกล้ด่านศุลกากร อ เชียงแสน ($\bar{X} = 3.26$, S.D.= 1.200) ใกล้ท่าเรือพาณิชย์เชียงแสนแห่งที่ 1 ($\bar{X} = 3.25$, S.D.= 1.111) ใกล้ด่านศุลกากร อ เชียงของ ($\bar{X} = 3.25$, S.D.= 1.197) ใกล้ด่านศุลกากร อ แม่สาย ($\bar{X} = 3.17$, S.D.= 1.195) ใกล้สายไฟฟ้าแรงสูง ($\bar{X} = 2.87$, S.D.= 1.237)

บทที่ 5

สรุปการศึกษา อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

1. สรุปการศึกษา

1.1 วัตถุประสงค์การศึกษา

การวิจัยผ่านการค้นคว้าแบบอิสระเรื่อง การเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรมของผู้ประกอบการท้องถิ่นในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษของจังหวัดเชียงราย มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาลักษณะและประเภทของ ผู้ประกอบการท้องถิ่น ในจังหวัดเชียงราย ในการเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษของจังหวัดเชียงราย ซึ่งประกอบด้วย อำเภอแม่สาย อำเภอเชียงแสน อำเภอเชียงของ เพื่อศึกษาคุณลักษณะความต้องการ ในการเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษของจังหวัดเชียงราย ซึ่งประกอบด้วย อำเภอแม่สาย อำเภอเชียงแสน อำเภอเชียง ของผู้ประกอบการท้องถิ่น ในจังหวัด เชียงราย เพื่อศึกษาความแตกต่างของลักษณะความต้องการในการเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงาน อุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษของจังหวัดเชียงราย ซึ่งประกอบด้วย อำเภอแม่สาย อำเภอ เชียงแสน อำเภอเชียงของ ของผู้ประกอบการท้องถิ่นในจังหวัดเชียงราย จำแนกตามลักษณะและ ประเภทของ ผู้ประกอบการ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อ ATALL GROUP สำหรับวางแผนธุรกิจต่อไป

1.2 การดำเนินการศึกษา

ผู้ศึกษาใช้เครื่องมือประเภทแบบสอบถามลงพื้นที่เก็บข้อมูล และแบบสอบถามออนไลน์ ในการรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มผู้ประกอบการที่อาศัยอยู่ในจังหวัดเชียงราย จำนวน 400 ราย การกำหนดขนาดตัวอย่างได้จากการคำนวณโดยใช้สูตรความคลาดเคลื่อนมาตรฐาน ณ ระดับ ความเชื่อมั่น 95%

1.3 ผลการศึกษา

1.3.1 ข้อมูลของผู้ประกอบการ พบว่า สถานที่ตั้งของผู้ประกอบการที่ให้สัมภาษณ์ 3 อันดับ ที่มีจำนวนมาก เรียงตามลำดับ คือ อ แม่สาย อ เชียงของ อ เชียงแสน ส่วนใหญ่เป็น เพศหญิง คิดเป็นร้อยละ 58 และเป็นเพศชาย คิดเป็นร้อยละ 42 จำนวนสูงสุด คือกลุ่มอายุ 31-40 ปี คิดเป็นร้อยละ 34.8 รองลงมา มีจำนวนใกล้เคียงกัน คือ กลุ่มอายุ 41-50 ปี คิดเป็นร้อยละ 20.8 และ กลุ่มอายุ 26-30 ปี ร้อยละ 19.80 สุดท้ายกลุ่มอายุ 50 ปี ขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 12.5 ส่วนใหญ่

มีการศึกษาอยู่ในระดับปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 53.5 รองลงมาคือระดับต่ำกว่าปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 38 และปริญญาโท คิดเป็นร้อยละ 8 น้อยสุดคือปริญญาเอก คิดเป็นร้อยละ 0.5 ส่วนใหญ่มีรายได้ น้อยกว่า 30,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 57.8 ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ อยู่ที่ 30,001-50,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 23.3 ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ 50,001 –70,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 8 ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ตั้งแต่ 70,001-90,000 คิดเป็นร้อยละ 2.5 ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ตั้งแต่ 90,001-120,000 คิดเป็นร้อยละ 3.5 และผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้มากกว่า 120,000 ขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 5 ส่วนใหญ่ เป็น ผู้ประกอบการท้องถิ่น อื่นๆ คิดเป็นร้อยละ 33.5 รองลงมา คือ อุตสาหกรรมการเกษตร คิดเป็น ร้อยละ 31.8 กิจการการท่องเที่ยว คิดเป็นร้อยละ 15.3 กิจการโลจิสติกส์ คิดเป็นร้อยละ 9 อุตสาหกรรมผลิตเครื่องเรือน คิดเป็นร้อยละ 6.3 การผลิตยา คิดเป็นร้อยละ 5.8 อุตสาหกรรมสิ่งทอ คิดเป็นร้อยละ 5 อุตสาหกรรมอัญมณีเครื่องประดับ คิดเป็นร้อยละ 4.3 ผู้ประกอบการท้องถิ่น มีจำนวนปีที่จดทะเบียน เรียงจาก มาก ไป น้อย ดังนี้ มากกว่า 10 ปี มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 25.7 ; 1 – 2 ปี รองลงมา คิดเป็นร้อยละ 21.3 ; น้อยกว่า 1 ปี คิดเป็นร้อยละ 15.8 ; 4 – 5 ปี คิดเป็นร้อยละ 9.3 ; 2 – 3 ปี คิดเป็นร้อยละ 9 ; 3 – 4 ปี คิดเป็นร้อยละ 7.2 ; 5 – 6 ปี คิดเป็นร้อยละ 6.3 ; 9 – 10 ปี คิดเป็นร้อยละ 3.2 ; 7 – 8 ปี ; 8 – 9 ปี เท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 1 ; 6 – 7 ปี น้อยสุด คิดเป็นร้อยละ 0.2 โดยมีมูลค่าจดทะเบียน เรียงจากมากไปน้อย ดังนี้ น้อยกว่า 1 ล้านบาท มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 53.8 ; 1 – 20 ล้านบาท รองลงมา คิดเป็นร้อยละ 40.8 ; 20 – 50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4 ; มากกว่า 150 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1 ; 50 – 80 ล้านบาท ; 80 – 120 ล้านบาท เท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 0.2 ; 120 – 150 ล้านบาท ไม่มี

1.3.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคุณลักษณะความต้องการในการเลือกซื้อที่ดินของผู้ประกอบการท้องถิ่น เขตเศรษฐกิจพิเศษเชียงราย ซึ่งประกอบด้วย อำเภอแม่สาย อำเภอเชียงแสน อำเภอเชียงของ พบว่าผู้ตอบแบบสอบถาม มี วัตถุประสงค์ในการซื้อที่ดิน เรียงตามลำดับ มากไปน้อย ดังนี้ ส่วนใหญ่ เพื่อ สร้างที่อยู่อาศัย ร้อยละ 41 ตามด้วยเพื่อการลงทุน ร้อยละ 29.5 ใกล้เคียงกับเพื่อการขยายกิจการ ร้อยละ 28.2 เพื่อการเก็งกำไร ร้อยละ 18.3 ใกล้เคียงกับ สร้างสำนักงาน ร้อยละ 18 เพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรม ร้อยละ 7.5 น้อยสุด โดยการซื้อที่ดินเพื่อลงทุนอุตสาหกรรม เรียงจาก มากไปน้อย ดังนี้ อุตสาหกรรมการเกษตร คิดเป็นร้อยละ 45.7 มากที่สุด กิจการการท่องเที่ยว คิดเป็นร้อยละ 25.7 กิจการโลจิสติกส์ คิดเป็นร้อยละ 15.1 อื่นๆ คิดเป็นร้อยละ 10.4 อุตสาหกรรมสิ่งทอ คิดเป็นร้อยละ 7.5 การผลิตยา คิดเป็นร้อยละ 6.5 อุตสาหกรรมผลิตเครื่องเรือน คิดเป็นร้อยละ 6.2 นิคมหรือเขตอุตสาหกรรม คิดเป็นร้อยละ 5.2 อุตสาหกรรมอัญมณีเครื่องประดับ คิดเป็นร้อยละ 4.4 การผลิตพลาสติก คิดเป็นร้อยละ 1.8 การผลิตเครื่องมือแพทย์ คิดเป็นร้อยละ 1 ในส่วนของ พื้นที่อำเภอที่ต้องการซื้อ เรียงจากมากไปน้อย ดังนี้ อ.แม่สาย คิดเป็นร้อยละ 36.3

สูงสุด อ.เชียงของ คิดเป็นร้อยละ 33 รองลงมา ; อ.เมืองเชียงราย คิดเป็นร้อยละ 31 อันดับ สาม ; อ.เชียงแสน คิดเป็นร้อยละ 28.5 อันดับ สี่ ; อ.แม่จัน คิดเป็นร้อยละ 8 ; อ.เทิง คิดเป็นร้อยละ 3.3 อ.แม่ฟ้าหลวง คิดเป็นร้อยละ 3 อ.พาน คิดเป็นร้อยละ 2.8 อ.เวียงแก่น คิดเป็นร้อยละ 2.5 อ.แม่สรวย คิดเป็นร้อยละ 2 อ.เวียงป่าเป้า ,อ.เวียงชัย ,อ.พญาเม็งราย คิดเป็นร้อยละ 1.8 เท่ากัน ; อ.ขุนตาล คิดเป็นร้อยละ 1.5 อ.แม่ลาว ,อ.คอยหลวง คิดเป็นร้อยละ 1.3 อ.เวียงเชียงรุ้ง ,อ.ป่าแดด คิดเป็นร้อยละ 1 ด้านมูลค่าการซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรมของผู้ประกอบการท้องถิ่น เรียงจากมากไปน้อย ดังนี้ 1 – 20 ล้าน บาท มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 54.8 ; น้อยกว่า 1 ล้านบาท รองลงมา คิดเป็นร้อยละ 36 ; 20 – 50 ล้าน บาท คิดเป็นร้อยละ 5.8 ; มากกว่า 150 ล้าน บาท คิดเป็นร้อยละ 2 ; 50 – 80 ล้าน บาท คิดเป็นร้อยละ 0.7 ; 80 – 120 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.5 ; 120 – 150 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.2

สำหรับประเภทเอกสารสิทธิ์ของที่ดินที่ต้องการซื้อ เรียงจากมากไปน้อย ดังนี้ โฉนดที่ดิน น.ส.๔ คิดเป็นร้อยละ 70.2 มากที่สุด โฉนดที่ดิน น.ส.๔ ก. คิดเป็นร้อยละ 14.5 โฉนดแผนที่ คิดเป็นร้อยละ 11.7 ตราจองที่ตราไว้ว่าได้ทำประโยชน์แล้ว คิดเป็นร้อยละ 10.2 โฉนดตราจอง คิดเป็นร้อยละ 6.4 โฉนดที่ดิน น.ส.๔ ข. คิดเป็นร้อยละ 6.4 คิดเป็นร้อยละ 5.9 โฉนดที่ดิน น.ส.๔ จ. คิดเป็นร้อยละ 5.6 โฉนดที่ดิน น.ส.๔ ง. คิดเป็นร้อยละ 4.1 โฉนดที่ดิน น.ส.๔ ค. คิดเป็นร้อยละ 3.8

ถ้าเป็นเอกสารแสดงสิทธิครอบครองตามกฎหมายที่ดิน เรียงจากมากไปหาน้อย ดังนี้ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ น.ส.๑ คิดเป็นร้อยละ 58.1 บัญชีรับแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.2) คิดเป็นร้อยละ 50.9 หนังสือรับรองการทำประโยชน์ น.ส.๑ ก. คิดเป็นร้อยละ 14.1 ใบรับแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน (ส.ค.๑) คิดเป็นร้อยละ 12.3 แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) คิดเป็นร้อยละ 11.7 หนังสือรับรองการทำประโยชน์ แบบหมายเลข ๑ คิดเป็นร้อยละ 6.2 หนังสือรับรองการทำประโยชน์ น.ส.๑ ข. คิดเป็นร้อยละ 5.3 ใบจอง น.ส.2 คิดเป็นร้อยละ 2.1 ใบไต่สวน (น.ส.๕) หรือใบนำ คิดเป็นร้อยละ 1.2 ใบจอง น.ส.2 ก. และ ใบเหยียบย่ำ ตราจอง เท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 0.6 ความต้องการซื้อ จำนวนพื้นที่ ปริมาณ เรียงจากมากไปน้อย ดังนี้ ต่ำกว่า 5 ไร่ มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 63 ; 5 – 30 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 30 ; มากกว่า 30 – 50 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 2.5 ; มากกว่า 100 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 2.2 ; มากกว่า 75 – 100 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 1.;มากกว่า 50 – 75 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 0.5 ปัจจัยในการเลือกตำแหน่งที่ตั้งที่ดิน เรียงจากมากไปหาน้อย ดังนี้ อยู่ในเขตเศรษฐกิจพิเศษแม่สาย คิดเป็นร้อยละ 39.8 ดิถนนวน คิดเป็นร้อยละ 37.3 อยู่ในเขตเศรษฐกิจพิเศษเชียงของ คิดเป็นร้อยละ 29.5 อยู่ในเขตเศรษฐกิจพิเศษเชียงแสน คิดเป็นร้อยละ 26.8 ใกล้แหล่งน้ำ คิดเป็นร้อยละ 14.5 ใกล้ด้านอุตสาหกรรม คิดเป็นร้อยละ 11.5 ใกล้สนามบิน

คิดเป็นร้อยละ 10.5 โกลด์สถานศึกษา คิดเป็นร้อยละ 10.3 โกลด์ด้านศุลกากร อ เชียงของ คิดเป็นร้อยละ 9.3 โกลด์สถานพยาบาล คิดเป็นร้อยละ 5.8 โกลด์ท่าเรือพาณิชย์เชียงแสนแห่งที่ 2 คิดเป็นร้อยละ 5.5 โกลด์ท่าเรือพาณิชย์เชียงแสนแห่งที่ 1 โกลด์ท่าเรือพาณิชย์เชียงแสนแห่งที่ 1 และ โกลด์ด้านศุลกากร อ. แม่สาย เท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 5.3 โกลด์ด้านศุลกากร อ เชียงแสน คิดเป็นร้อยละ 5 อื่นๆ คิดเป็นร้อยละ 4.3 โกลด์สายไฟฟ้าแรงสูง คิดเป็นร้อยละ 2.5

1.3.3 ข้อมูลระดับความต้องการด้านคุณลักษณะในการเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษของจังหวัดเชียงราย ผู้ตอบแบบสอบถามมีความต้องการเกี่ยวกับคุณลักษณะของที่ดินที่ต้องการ โดยรวมอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่าความต้องการคุณลักษณะของที่ดิน ดังนี้ ด้านสิทธิพิเศษที่ต้องการ ระดับมากที่สุด ปัจจัยด้านกายภาพ ระดับมาก และ ปัจจัยด้านราคา ระดับมาก; ปัจจัยแรงดึงดูดการลงทุน ระดับปานกลาง

สิทธิพิเศษที่ต้องการ โดยรวมอยู่ในระดับมากที่สุด เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่าความต้องการคุณลักษณะของที่ดิน ใน สิทธิพิเศษที่ต้องการ ดังนี้ ระดับมากที่สุด มี 3 ด้าน คือ รับการส่งเสริมการลงทุน สิทธิพิเศษทางภาษี สิทธิพิเศษด้านแรงงาน ระดับมาก มี 2 ด้าน คือ สิทธิพิเศษทางศุลกากร รับการถ่ายทอดเทคโนโลยี

ปัจจัยด้านราคา โดยรวมอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่าความต้องการคุณลักษณะของที่ดิน ใน ปัจจัยราคาที่ต้องการ ดังนี้ ระดับมากที่สุด คือ ราคาที่ดินเหมาะสม ระดับมาก คือ ราคาค่าธรรมเนียมกรรมที่ดินเหมาะสม ระดับปานกลาง คือ ราคาค่าบริการนายหน้าเหมาะสม

ปัจจัยด้านกายภาพ โดยรวมอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่าความต้องการคุณลักษณะของที่ดิน ใน ปัจจัยด้านกายภาพที่ต้องการ ดังนี้ ระดับมากที่สุด มี 5 ด้าน คือ ที่ดินน้ำไม่ท่วม ที่ดินไม่มีประวัติเสื่อมเสีย ที่ดินไม่มีปัญหาฟ้องร้องคดีความ ไม่มีปัญหาหลักเขตที่ดินกับที่ดินรอบข้าง มีเสาหลักเขตที่ดินชัดเจน ระดับมาก คือ ที่ดินไม่ติดจำนอง ระดับปานกลาง คือ ที่ดินไม่ต้องถม

ปัจจัยแรงดึงดูดการลงทุน โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่าความต้องการคุณลักษณะของที่ดินในปัจจัยแรงดึงดูดการลงทุนที่ต้องการ ดังนี้ ระดับมากที่สุด คือ ติดถนน ระดับมาก อยู่ในเขตเศรษฐกิจพิเศษเชียงแสน ระดับปานกลาง อยู่ในเขตเศรษฐกิจพิเศษแม่สาย อยู่ในเขตเศรษฐกิจพิเศษเชียงของ โกลด์ด้านศุลกากร โกลด์แหล่งน้ำ โกลด์สนามบิน โกลด์ท่าเรือพาณิชย์เชียงแสนแห่งที่ 2 โกลด์สถานพยาบาล โกลด์สถานศึกษา โกลด์ด้านศุลกากร อ เชียงแสน โกลด์ท่าเรือพาณิชย์เชียงแสนแห่งที่ 1 โกลด์ด้านศุลกากร อ เชียงของ โกลด์ด้านศุลกากร อ แม่สาย โกลด์สายไฟฟ้าแรงสูง

2. อภิปรายผล

จากผลการศึกษา สามารถนำมาอภิปรายผลได้ดังนี้

1. ด้านลักษณะผู้ประกอบการ

พบว่า สถานที่ตั้งของผู้ประกอบการที่ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่ อยู่ อำเภอแม่สาย ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง อายุ 31-40 ปี การศึกษาอยู่ในระดับปริญญาตรี มีรายได้ น้อยกว่า 30,000 บาท เป็น ผู้ประกอบการท้องถิ่น อื่นๆ นอกเหนือจาก อุตสาหกรรมการเกษตร กิจการการท่องเที่ยว กิจการโลจิสติกส์ อุตสาหกรรมผลิตเครื่องเรือน การผลิตยา อุตสาหกรรมสิ่งทอ อุตสาหกรรมอัญมณีเครื่องประดับ โดยมีจำนวนปีที่จดทะเบียน มากกว่า 10 ปี มูลค่าจดทะเบียน น้อยกว่า 1 ล้านบาท

2. ข้อมูลเกี่ยวกับคุณลักษณะความต้องการในการเลือกซื้อที่ดินของผู้ประกอบการ ท้องถิ่น เขตเศรษฐกิจพิเศษเชียงราย ซึ่งประกอบด้วย อำเภอแม่สาย อำเภอเชียงแสน อำเภอเชียงของ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถาม มี วัตถุประสงค์ในการซื้อที่ดิน ส่วนใหญ่ เพื่อ สร้างที่อยู่อาศัย กรณีที่ซื้อ ที่ดินเพื่อลงทุนอุตสาหกรรม ส่วนใหญ่ลงทุน อุตสาหกรรมการเกษตร ในส่วนของ พื้นที่อำเภอที่ ต้องการซื้อ มากสุด คือ อำเภอแม่สาย มูลค่าการซื้อที่ดินเพื่อตั้ง โรงงานอุตสาหกรรมของ ผู้ประกอบการท้องถิ่น 1 – 20 ล้านบาท

สำหรับประเภทเอกสารสิทธิ์ของที่ดินที่ต้องการซื้อ มากสุด คือ โฉนดที่ดิน น.ส.๔ ถ้าเป็นเอกสารแสดงสิทธิครอบครองตามกฎหมายที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ น.ส.๓ จะเป็นที่ต้องการมากที่สุด

ความต้องการซื้อ จำนวนพื้นที่ ต่ำกว่า 5 ไร่ มากที่สุด โดยปัจจัยในการเลือกตำแหน่ง ที่ตั้งที่ดิน ต้องการที่ดินอยู่ในเขตเศรษฐกิจพิเศษแม่สาย สูงสุด

3. ข้อมูลระดับความต้องการด้านคุณลักษณะในการเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงาน อุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษของจังหวัดเชียงราย ผู้ตอบแบบสอบถามมีความต้องการ เกี่ยวกับคุณลักษณะของที่ดินที่ต้องการ โดยรวมอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า ความต้องการคุณลักษณะของที่ดิน ด้านสิทธิพิเศษที่ต้องการ ระดับมากที่สุด โดย ต้องการได้ รับการส่งเสริมการลงทุน มากสุด

3. ข้อเสนอแนะ

3.1 ข้อเสนอแนะการนำผลการศึกษาไปใช้

การศึกษาครั้งนี้เป็นประโยชน์สำหรับ ผู้วิจัย ซึ่งเป็นเจ้าของกิจการ ATALL GROUP อันประกอบด้วย บริษัทในเครือ ต่อไปนี้ คือ

- ATALL HOLDING CO.,LTD.
- ATALL TRADE CO.,LTD.
- GOLDEN TRIANGLE HOLDING CO.,LTD.
- 52 HOLDING CO.,LTD.
- ATALL ESTATE CO.,LTD.

สามารถใช้เป็นข้อมูลเบื้องต้นในการตัดสินใจการวางแผนเชิงกลยุทธ์ ของ ATALL GROUP และ บริษัทในเครือ ตลอดจนการดำเนินนโยบายอุตสาหกรรมของจังหวัด เชียงราย และ การหาผู้ลงทุนในเขตเศรษฐกิจพิเศษเชียงราย ซึ่งผู้วิจัย เป็น กรรมการบริหารอยู่ใน ปัจจุบัน โดยมีข้อเสนอแนะดังนี้

ด้านลักษณะผู้ประกอบการ

ATALL GROUP ควรให้ ความสนใจ หา ผู้ร่วมทุน ผู้ประกอบการที่อยู่ อำเภอ แม่สาย เพศหญิง อายุ 31-40 ปี การศึกษาอยู่ในระดับปริญญาตรี มีรายได้ น้อยกว่า 30,000 บาท เป็นผู้ประกอบการท้องถิ่น อื่นๆ นอกเหนือจาก อุตสาหกรรมเกษตร กิจการการท่องเที่ยว กิจการโลจิสติกส์ อุตสาหกรรมผลิตเครื่องเรือน การผลิตยา อุตสาหกรรมสิ่งทอ อุตสาหกรรมอัญมณี เครื่องประดับ โดยมีจำนวนปีที่จดทะเบียน มากกว่า 10 ปี มูลค่าจดทะเบียน น้อยกว่า 1 ล้านบาท

กลุ่มเป้าหมาย ข้างต้น มีสถานประกอบการ ตั้งอยู่ที่ อำเภอแม่สาย ซึ่งเป็นเมืองคู่แฝด จังหวัดท่าขี้เหล็ก ของ ประเทศเมียนมาร์ และ มี มีจำนวนปีที่จดทะเบียน มากกว่า 10 ปี มูลค่าจดทะเบียน น้อยกว่า 1 ล้านบาท สายสัมพันธ์ทางการค้า ของ กลุ่มเป้าหมาย นี้ โยงใยถึง เครือข่าย นักธุรกิจ ประเทศเมียนมาร์ มากกว่า 10 ปี ซึ่งมีอำนาจการซื้อและการลงทุน และ สอดคล้องกับ สถานการณ์ ใน ปัจจุบัน

3.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคุณลักษณะความต้องการในการเลือกซื้อที่ดินของผู้ประกอบการ
ท้องถิ่น เขตเศรษฐกิจพิเศษเชียงราย ซึ่งประกอบด้วย อำเภอแม่สาย อำเภอเชียงแสน อำเภอเชียงของ
ATALL GROUP ควรให้ความสนใจ

1. การพัฒนา ธุรกิจ ห่วงโซ่อุปทาน อสังหาริมทรัพย์ ทั้ง ภาคการผลิตและบริการ
เนื่องจาก กลุ่มเป้าหมาย ส่วนใหญ่ มี วัตถุประสงค์ในการซื้อที่ดิน เพื่อ สร้างที่อยู่อาศัย สอดคล้อง
กับ ข้อมูลของ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ที่ได้ประมาณการ
ไว้ที่ Growth rate per year = 6.1% ต่อปี 2555 – 2560 ; 5.2% ต่อปี 2561 – 2570

ภาคการผลิตและบริการที่มีศักยภาพของไทย



ที่มา: การวิเคราะห์ไทย สคช. และแผนแม่บทการพัฒนาอุตสาหกรรมไทย 2555-2574

2. การพัฒนา ธุรกิจ ห่วงโซ่อุปทาน อุตสาหกรรมการเกษตร ทั้ง ภาคการผลิตและ
บริการ ในพื้นที่อำเภอแม่สาย และเมืองคูแฝด จังหวัดท่าขี้เหล็ก ของ ประเทศเมียนมาร์ ซึ่งมี
ศักยภาพในการลงทุนที่ดิน ที่เป็นสินทรัพย์ถาวร 1 – 20 ล้านบาท เนื้อที่ ไม่เกิน 5 ไร่ และมี โฉนด
ที่ดิน น.ส.๔ ถ้าเป็นเอกสารแสดงสิทธิครอบครองตามกฎหมายที่ดิน หนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ น.ส.๓ ในพื้นที่ เขตเศรษฐกิจพิเศษแม่สาย หรือ เขตเศรษฐกิจพิเศษ ฝั่ง เมียนมาร์

3.3 ข้อมูลระดับความต้องการด้านคุณลักษณะในการเลือกซื้อที่ดินเพื่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษของจังหวัดเชียงราย

ATALL GROUP ควรให้ความสนใจ

การพัฒนา ธุรกิจ ห่วงโซ่อุปทาน บริการ สิทธิพิเศษ รับการส่งเสริมการลงทุน เนื่องจาก ผู้ประกอบการ มีความต้องการ ได้รับสิทธิพิเศษ รับการส่งเสริมการลงทุน ในทางปฏิบัติ

1. ATALL ESTATE CO.,LTD.ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ ATALL GROUP พัฒนา ธุรกิจ บริการ ยื่นขอ BOI

2. สานสัมพันธ์ OSS : ONE STOP SERVICE ของ จังหวัดเชียงราย ที่ให้บริการ นักลงทุน ที่จะลงทุนในเขตเศรษฐกิจพิเศษเชียงราย





บรรณานุกรม

บรรณานุกรม

กรมธนารักษ์ พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.2518 กฎกระทรวงเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ สืบค้นจาก

http://www.treasury.go.th/ewt_news.php?nid=275

http://www.treasury.go.th/main.php?filename=price_thing

http://www.treasury.go.th/download/article/article_20160324132001.pdf

คณะกรรมการผลิตและบริหารชุดวิชาการศึกษาค้นคว้าอิสระ ใน *ประมวลสาระชุดวิชา การศึกษาค้นคว้าอิสระ*. นนทบุรี : มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช.

คณะกรรมการกลุ่มผลิตและบริหารชุดวิชาการจัดการการตลาดขั้นสูง *แนวการศึกษาชุดวิชาการจัดการการตลาดขั้นสูงและการวิจัยการตลาด*. นนทบุรี : มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช.

จิตพิพัทธ์ วัจยาว .(2551). “ผลกระทบจากการพัฒนาภายใต้ยุทธศาสตร์เขตเศรษฐกิจพิเศษชายแดนจังหวัดเชียงราย” วิทยาลัยการปกครองท้องถิ่น มหาวิทยาลัยขอนแก่น, ขอนแก่น.

ฐาปนา ฉิ้นไพศาล .(ม.ป.ป.). “การจัดการสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ลักษณะเชิงโครงการ” *แนวการศึกษาชุดวิชาการจัดการทรัพยากรมนุษย์และการจัดการการเงิน*. (หน่วยที่ 11). หน้า 11-2 - 11-31 นนทบุรี : มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช.

ชานินทร์ ศิลป์จาระ .(2548). การวิจัยและวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติด้วย SPSS. (พิมพ์ครั้งที่ 3). กรุงเทพฯ : วี อินเทอร์เน็ต.

ณัฐพร ศิริสานต์ .(2555). “ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรในเขตอำเภอสันกำแพงจังหวัดเชียงใหม่” *คณะเศรษฐศาสตร์: มหาวิทยาลัยเชียงใหม่*.

นุศรา ตันลาพุด .(2548). “ศักยภาพในการจัดการเขตเศรษฐกิจพิเศษชายแดนของจังหวัดเชียงราย” *คณะรัฐศาสตร์: มหาวิทยาลัยเชียงใหม่*.

ประภาศรี พงศ์ธนาพานิช .(ม.ป.ป.). “ทำเลที่ตั้งและการวางผังสถานประกอบการ” *แนวการศึกษาชุดวิชาการจัดการตลาดและการจัดการการดำเนินงาน*. (หน่วยที่ 10) หน้า 10-2 - 10-24. นนทบุรี : มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช.

ฟิลลิป คอตเลอร์ (Philip Kotler) ส่วนประสมการตลาด 7 อย่าง หรือ Marketing Mix 7P's (Service Marketing) สืบค้น วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2559 จาก

<http://academic.udru.ac.th/~samawan/content/02marketingMix.pdf>

วีระศักดิ์ ญาวิระ .(2548). “ผลกระทบของนโยบายเขตเศรษฐกิจพิเศษที่มีต่ออำเภอแม่สายจังหวัดเชียงราย (พ.ศ.2548)” *สำนักวิชานิติศาสตร์ : มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง*.

วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์.(2557). “ทิศทางธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย ในการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน ปี 2015” . ฉบับที่ 70.

ศูนย์สารสนเทศโรงงานอุตสาหกรรม กรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม
สืบค้น วันที่ 18 มีนาคม 2559 จาก <http://www.diw.go.th/>

ศิริเพ็ญ แดปรเมสามัย .(2549). “ปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับที่ดินของเขตเศรษฐกิจพิเศษ”
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, กรุงเทพฯ.

ศรินทิพย์ ประเสริฐฐานนท์ .(2552). “ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับการจัดตั้งเขตเศรษฐกิจพิเศษ”
มหาวิทยาลัยรามคำแหง, กรุงเทพฯ.

สุวิณา ตังโพธิสุวรรณ . (ม.ป.ป.). “การจัดการซัพพลายเชนและการจัดการสินค้าคงคลัง”
แนวการศึกษาชุดวิชาการจัดการตลาดและการจัดการดำเนินงาน. (หน่วยที่ 14).
หน้า 14-2 - 14-26. นนทบุรี : มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช.

สิริวิษา สิทธิชัย .(2551). “สิทธิประโยชน์ทางภาษีเพื่อประโยชน์ในการจัดตั้งเขตเศรษฐกิจพิเศษ”
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, กรุงเทพฯ.

สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เขตพัฒนาเศรษฐกิจในประเทศไทย
(ออนไลน์). สืบค้นจาก
http://www.nesdb.go.th/more_news.php?cid=296&filename=index .

สำนักงานสถิติแห่งชาติ .(ออนไลน์). สืบค้นจาก [http://service.nso.go.th/nso/nso_center/project/
search_center/23project-th.htm](http://service.nso.go.th/nso/nso_center/project/search_center/23project-th.htm)

สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน .(ออนไลน์). สืบค้นจาก
<http://www.boi.go.th/index.php?page=index&language=th>

ประวัติผู้ศึกษา

ชื่อ	นายทวิรัตน์ รังสฤษฏ์วีระโชติ
วัน เดือน ปี	18 กรกฎาคม 2507
สถานที่เกิด	อำเภอเบตง จังหวัดยะลา
ประวัติการศึกษา	วศบ. วิศวกรรมเครื่องกล มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์
สถานที่ทำงาน	ATALL GROUP <ul style="list-style-type: none"> ● ATALL HOLDING CO.,LTD. ● GOLDEN TRIANGLE HOLDING CO.,LTD. ● 52 HOLDING CO.,LTD. ● ATALL ESTATE CO.,LTD.
ตำแหน่ง	ประธานกลุ่มบริษัท ATALL GROUP สภาวิศวกร 16005 สก 2063 สำนักเทคโนโลยีความปลอดภัย กรมโรงงาน กระทรวงอุตสาหกรรม 6-57-597 สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สน.11197 ทบ.1533 สภาธุรกิจไทยจีน TC58-0576 สถาบันยานยนต์ TAI007478