

ภาคผนวก ก

สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานฯ และใบอนุญาต



- ก-1 หนังสือที่ ทส. 1010.3/3198 ลงวันที่ 10 มีนาคม 2563
- ก-2 สำเนาหนังสืออนุญาตก่อสร้างถนนของโครงการจากองค์การบริหารส่วนตำบลหัวสำโรง
- ก-3 สำเนาใบรับแจ้งการขุดดิน/ถมดิน ตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. 2543 จากองค์การบริหารส่วนตำบลหัวสำโรง
- ก-4 สัญญาร่วมดำเนินงานโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอเพ็กซ์กรีน อินดัสเตรียล เอสเตท ระหว่างการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย กับบริษัท เอเพ็กซ์ ปาร์ค จำกัด
- ก-5 หนังสือที่ ทส. 1010.3/5899.1 ลงวันที่ 22 มีนาคม 2565
- ก-6 สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน ที่ ออก 5102.3.3/4027 ลงวันที่ 27 ธันวาคม 2565



ภาคผนวก ก-1

หนังสือที่ ทส. 1010.3/3198 ลงวันที่ 10 มีนาคม 2563



ที่ ทส ๑๐๑๐.๓/ ๓ ๑ ๙ ๘

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๖๐/๑ ซอยพิบูลย์วัฒนา ๗ ถนนพระรามที่ ๖
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๑๐ มีนาคม ๒๕๖๓

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณาการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเอเพ็กซ์ อินดัสเทรียล ปาร์ค ของ
บริษัท เอเพ็กซ์ ปาร์ค จำกัด

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท เอเพ็กซ์ ปาร์ค จำกัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส ๑๐๑๐.๓/๑๕๑๘๖

ลงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาบริษัท เอ็นไว เวิร์ค จำกัด ที่ EW63045 ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓
๒. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม ที่โครงการเอเพ็กซ์ อินดัสเทรียล ปาร์ค ตั้งอยู่ที่ ตำบลหัวสำโรง อำเภอบางพลาย
จังหวัดฉะเชิงเทรา ของบริษัท เอเพ็กซ์ ปาร์ค จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ตามที่หนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้แจ้งผล
การพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ
อุตสาหกรรม และระบบสาธารณูปโภคที่สนับสนุน ในการประชุมครั้งที่ ๔๗/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๒
มีมติไม่ให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเอเพ็กซ์ อินดัสเทรียล ปาร์ค ของ
บริษัท เอเพ็กซ์ ปาร์ค จำกัด ต้องอยู่ที่ ตำบลหัวสำโรง อำเภอบางพลาย จังหวัดฉะเชิงเทรา โดยให้บริษัท เอเพ็กซ์
ปาร์ค จำกัด แก้ไขเพิ่มเติม ตามแนวทาง รายละเอียด ประเด็น หรือหัวข้อที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ กำหนด
และต่อมารบริษัท เอ็นไว เวิร์ค จำกัด ได้เสนอรายงานฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ครั้งที่ ๑ ให้สำนักงานนโยบายฯ ดำเนินการ
ตามขั้นตอนการพิจารณา รายงานรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้เสนอรายงานการประเมิน
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าว ให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอุตสาหกรรม และระบบสาธารณูปโภคที่สนับสนุน พิจารณาในการประชุมครั้งที่ ๔๗/๒๕๖๓ เมื่อวันที่
๔ มีนาคม ๒๕๖๓ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการเอเพ็กซ์ อินดัสเทรียล ปาร์ค ของบริษัท เอเพ็กซ์ ปาร์ค จำกัด ตั้งอยู่ที่ ตำบลหัวสำโรง อำเภอบางพลาย
จังหวัดฉะเชิงเทรา โดยให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ และให้ประสานบริษัทที่ปรึกษา

เพื่อจัดทำ...

เพื่อจัดทำรายงานที่ได้รวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดเรียงตามลำดับการพิจารณา จำนวน ๑ ฉบับ และ
รายงานฉบับสมบูรณ์ที่ได้แก้ไขเพิ่มเติมตามที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการกำหนดแล้ว จำนวน ๑ ฉบับ พร้อมทั้ง
จัดทำแผ่นบันทึกข้อมูลในรูปแบบ Portable Document Format (PDF File) จำนวน ๑ แผ่น และ ๘ แผ่น
ตามลำดับ เสนอต่อสำนักงานนโยบายฯ ภายในเวลา ๑ เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงาน
ที่เกี่ยวข้องต่อไป และหากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานอนุญาตแล้ว ขอความร่วมมือส่งสำเนาใบอนุญาตพร้อม
เงื่อนไขให้สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท เอ็นไว เวิร์ค จำกัด
เพื่อดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



รองอธิการบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิการบดีสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ ต่อ ๖๔๐๐

โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖



ภาคผนวก ก-2

สำเนาหนังสืออนุญาตก่อสร้างถนนของโครงการ
จากองค์การบริหารส่วนตำบลหัวสำโรง



ภาคผนวก ก-3

สำเนาใบรับแจ้งการขุดดิน/ถมดิน
ตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. 2543
จากองค์การบริหารส่วนตำบลหัวสำโรง



ตามพระราชบัญญัติการที่ดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๕๓

1997/98

[illegible]

เลขที่ เลขที่ เลขที่ เลขที่ เลขที่ เลขที่ เลขที่ เลขที่ เลขที่ เลขที่

เป็นของตนเอง บริษัท โอเพ็กซ์ จำกัด
 ข้อ ๒ ทำการ.....ชุดเงิน.....โดยมีความสูง.....จกระกับเงินเต็ม.....๑๐.....เมตร
 ที่พื้นที่ปากท่อ.....ความหนา.....เพื่อให้เป็น.....ก่อสร้างอาคาร.....
 ความหนาแน่นบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้
 ข้อ ๓ โดยมี.....เป็นผู้ออกแบบ
 ข้อ ๔ กำหนดแล้วเสร็จภายใน.....๑๖๕.....วัน โดยรวมชุดเงินเงิน วันที่.....๑.....เดือน.....
 มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ และจะเริ่มสร้างวันที่.....๑.....เดือน.....ปีแรก พ.ศ. ๒๕๖๖
 ข้อ ๕ ดำเนินการและค่าใช้จ่ายในการจัดการชุดเงินพร้อมคืน

ค่าธรรมเนียมน

(๑) ค่าธรรมเนียมรับแจ้งการจดทะเบียนที่ดิน จำนวน.....๕๐๐.....บาท

(๒) ค่าเสียภาษีอากรเอกสาร จำนวน.....บาท

ค่าใช้

(๑) ค่าพาหนะเดินทางไปตรวจสอบสถานที่จดทะเบียนที่ดิน จำนวน.....บาท

(๒) ค่าเบี้ยประกันภัยการจดทะเบียนที่ดิน จำนวน.....บาท

พื้นที่สิ้นเป็นเงิน.....๕๐๐.....บาท (.....ให้เรียกเงิน.....)

คำเตือน

๑. ถ้าเราจะบอกให้ตัวผู้ควบคุมงานที่จะเข้าไว้นั่ง
ให้ยืนเรียงแถวให้เข้าจากห้องแล้ว
ควบคุมงานนั้น ในการบอกให้ตัวผู้ควบคุมงาน
นั้นผู้ที่จะอธิบายว่าทำไมการควบคุม
งานใหม่และมีการนั่งเรียงแถวผู้ควบคุมงาน
ที่จะเข้าแล้ว

๒. การได้รับใบแจ้งการเข้าพินิจงานห้องขึ้น
เลขาธิการหรือพนักงานของศาลหรืออัยการ
ไม่เป็นผู้ควบคุมการขุดดิน หรือถมดินซึ่ง
ผู้ขุดดินหรือถมดินไม่ได้รับอนุญาตให้
ขุดดินหรือถมดิน

๑. ประชากรจากจุดเดิมหรือเดิม ผู้ผลิตหรือเดิม ต้องเก็บไว้บ้าง แล้วยังมีวัน แล้วยังมีวัน ไว้สถานที่จะผลิตหรือเดิมให้จุด และพร้อมที่จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้ ถ้าจำเป็นแล้วจะ

คำสัมภาษณ์เบื้องต้น

ข้อ ๖ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ข้อมัญญัติท้องถิ่น
ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติการยุติการทุจริตและฉ้อโกง พ.ศ.๒๕๕๓ และกฎหมาย
อื่นที่เกี่ยวข้อง

ออกให้ ณ วันที่ ๑๐ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

ผู้ว่าราชการจังหวัด
[Redacted]
ตำแหน่ง นายกองค์การบริหารส่วนตำบลสว่าง
[Redacted]
ผู้พิมพ์และจัดพิมพ์

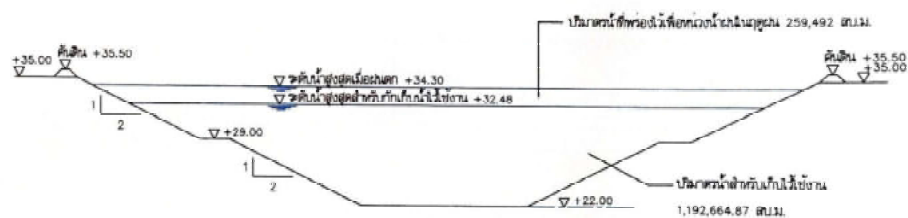
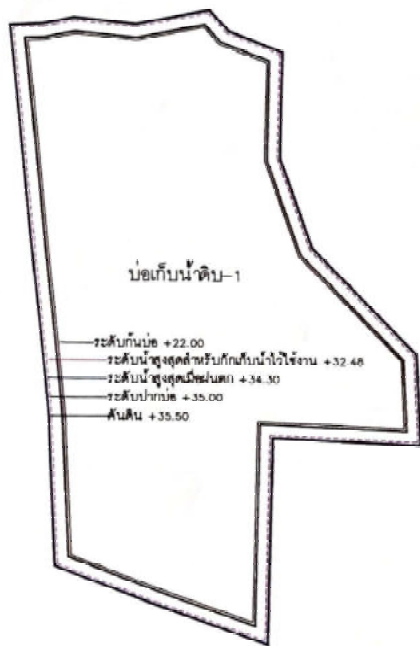
คำเตือน

๑. ถ้าแจ้งจะบอกกล่าวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในแจ้ง หรือผู้ควบคุมงานจะบอกกล่าวการเป็นผู้ควบคุมงาน
ให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทำความผิดและหน้าที่แห่งแห่งระหว่างผู้แจ้งกับผู้
ควบคุมงานนั้น ไม่กระทบต่อผู้ควบคุมงานนี้ ผู้แจ้งต้องระมัดระวังการดำเนินการที่แจ้งไว้ก่อน จนกว่าจะมีผู้ควบคุม
งานคนใหม่และมีหนังสือแจ้งพร้อมทั้งส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ ให้แก่เจ้าพนักงาน
ท้องถิ่นแล้ว

๒. การได้รับใบแจ้งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ไม่เป็นเหตุคุ้มครองการทุจริต หรืออบคินที่ได้ก่อให้เกิดความ
เสียหายต่อทรัพย์สินของบุคคลหรือต่อสภาพแวดล้อม ผู้เตือนหรืออบคินไม่ว่าจะเป็นเจ้าพนักงาน ผู้ครอบครองที่ดิน
ถูกแจ้ง หรือตัวแทน ต้องรับผิดชอบหากใช้คำเตือนไปหมกเม็ดเพื่อกำหนด เว้นแต่จะมีเหตุที่ไม่ต้องรับผิดชอบตามกฎหมาย

๓. ในระหว่างการยุติการหรืออบคิน ผู้เตือนหรืออบคิน ต้องเก็บใบรับแจ้ง แผนผังบริเวณ และรายการ ไร่ที่
สถานที่ยุติการหรืออบคินหนึ่งชุด และพร้อมที่จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจได้

ถ้าใบรับแจ้งชำรุด สูญหาย หรือถูกทำลายในสาระสำคัญ ให้ผู้เตือนหรืออบคินขอรับใบแทนใบรับแจ้ง
ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รวมถึงการรับชุดสุดท้ายหรือถูกทำลายดังกล่าว

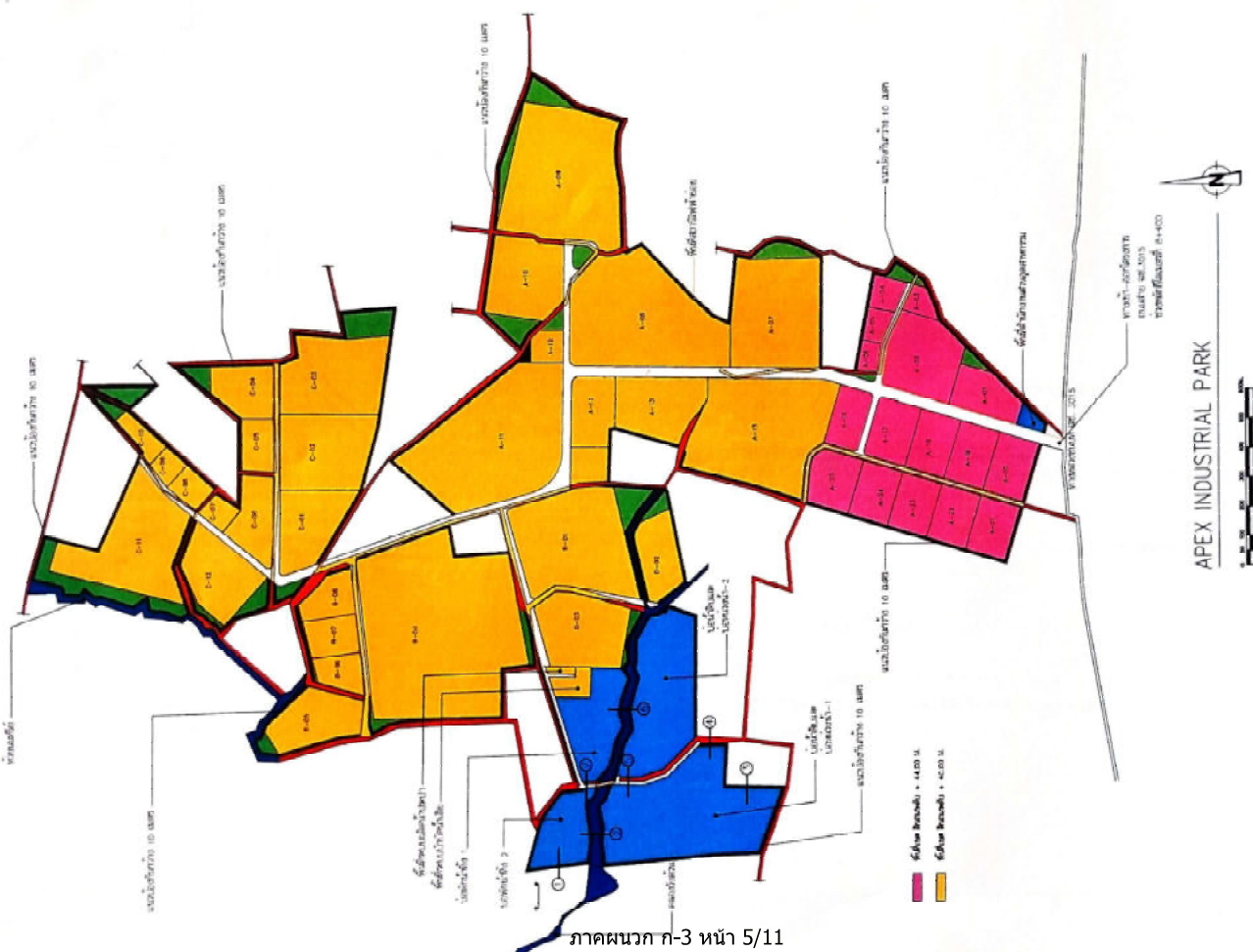


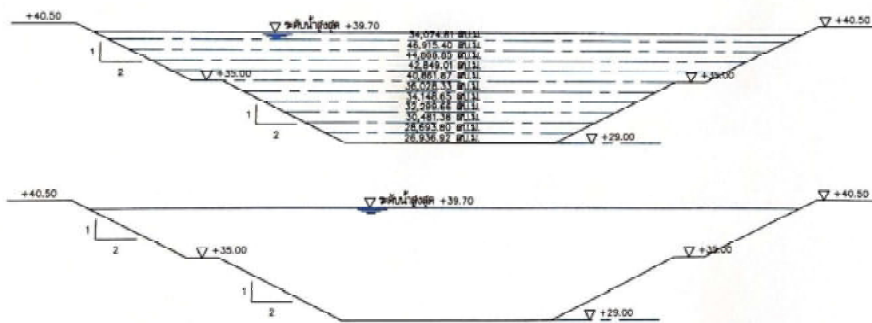
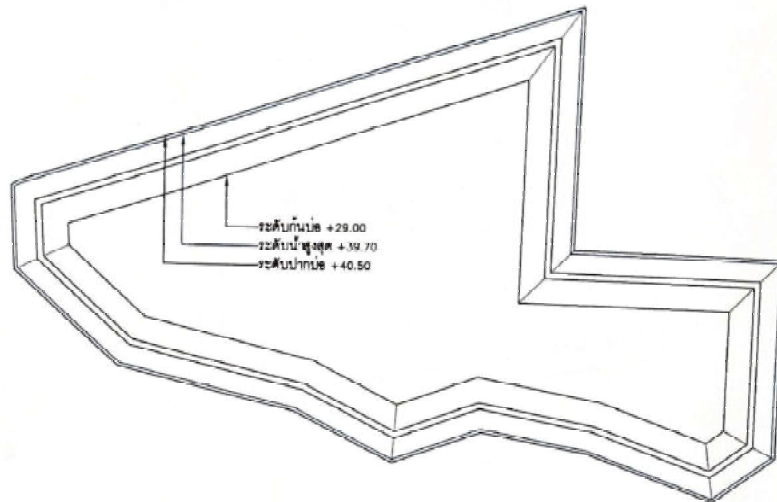
บ่อเก็บน้ำดิบ-1

ปริมาณน้ำในบ่อสูงสุดเมื่อฝนตก 1,452,156 ลบ.ม.
 ออกแบบให้มีบ่อ Free board 0.7 เมตร ซึ่งปริมาณน้ำ 102,901 ลบ.ม.
 ปริมาณบ่อเก็บน้ำดิบ 1,555,057 ลบ.ม.

ที่มา : บริษัท เอเพ็กซ์ ปาร์ค จำกัด, 2563

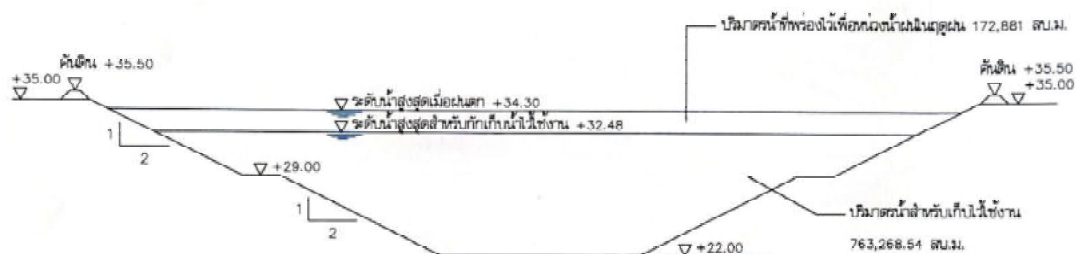
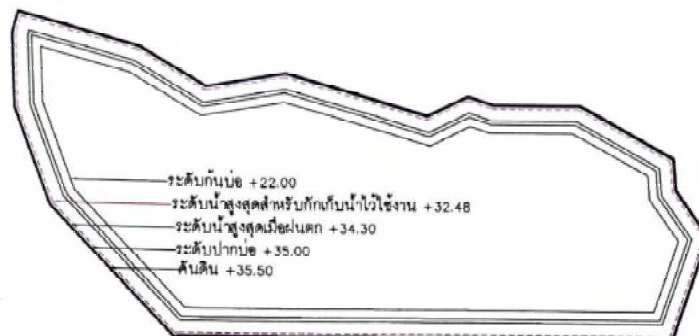
รูปที่ 2.4.1-3 แบบแปลนและภาพตัดของบ่อน้ำดิบที่ 1





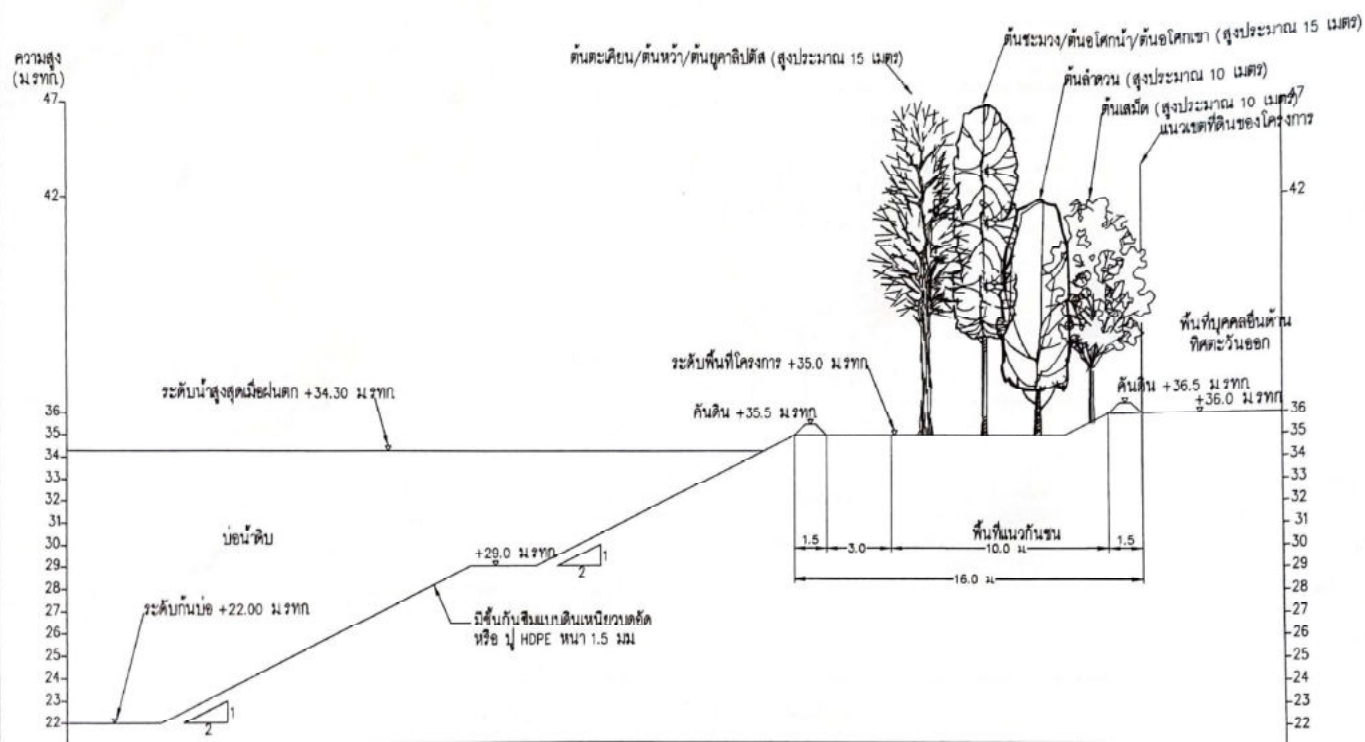
บ่อเก็บน้ำที่สูงสุดท้าย-1
ปริมาตรกักเก็บน้ำ 398,156.65 ลบ.ม.
ปริมาตรบ่อ 438,359.86 ลบ.ม.

APEX INDUSTRIAL PARK

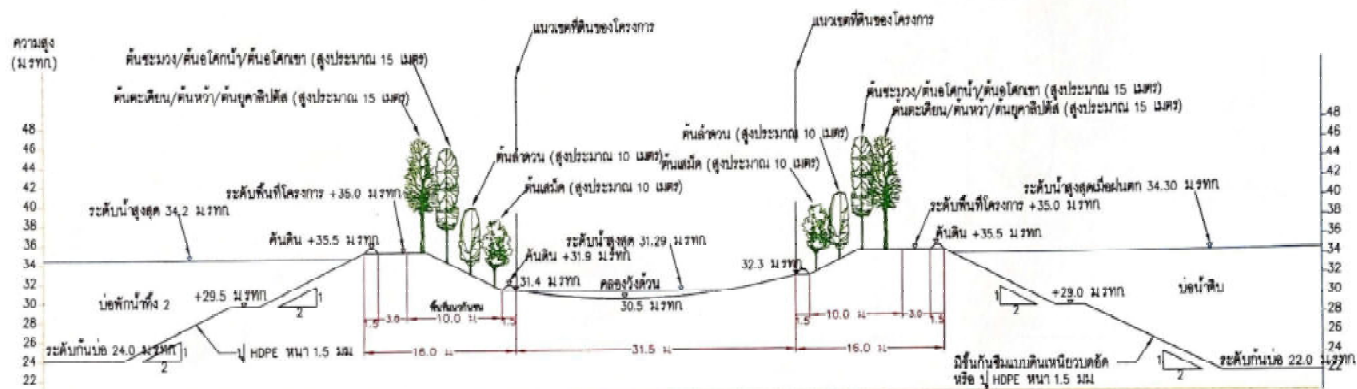


บ่อเก็บน้ำดิบ-2

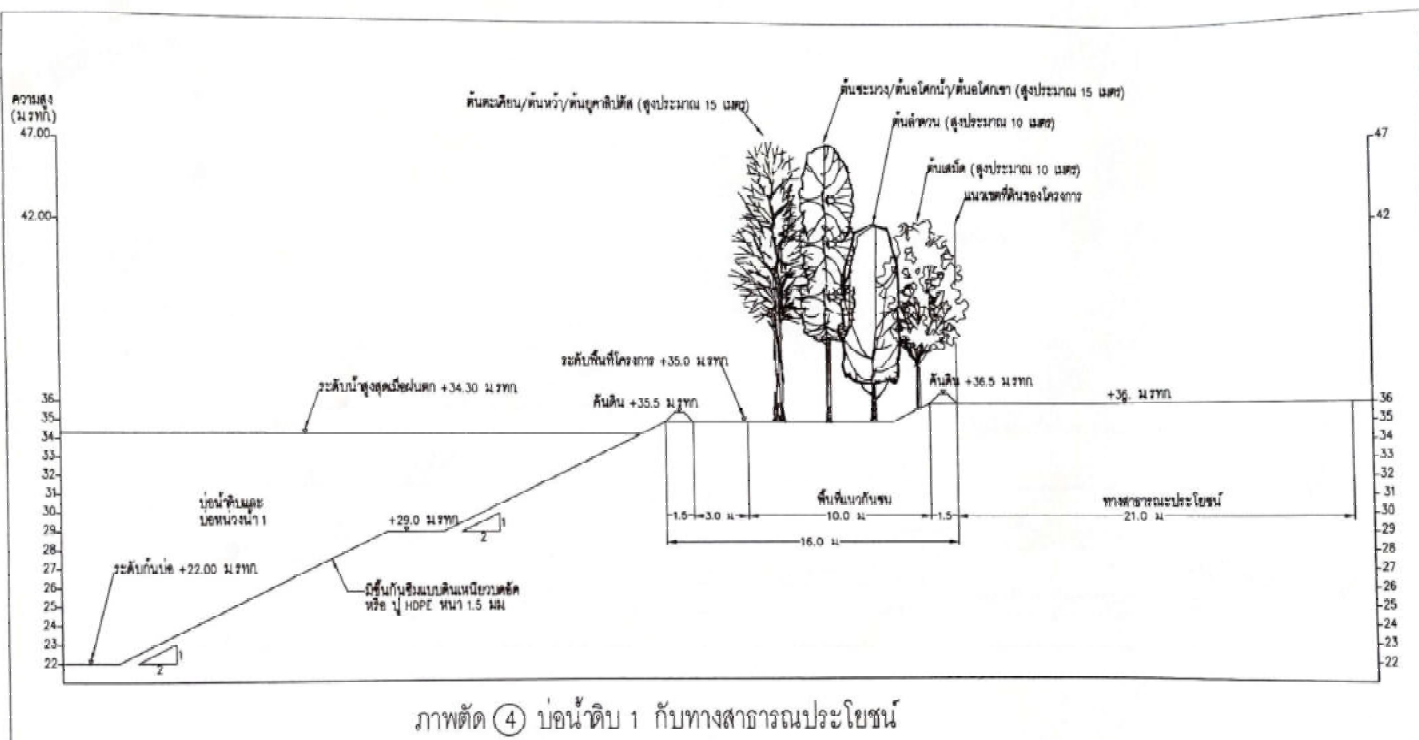
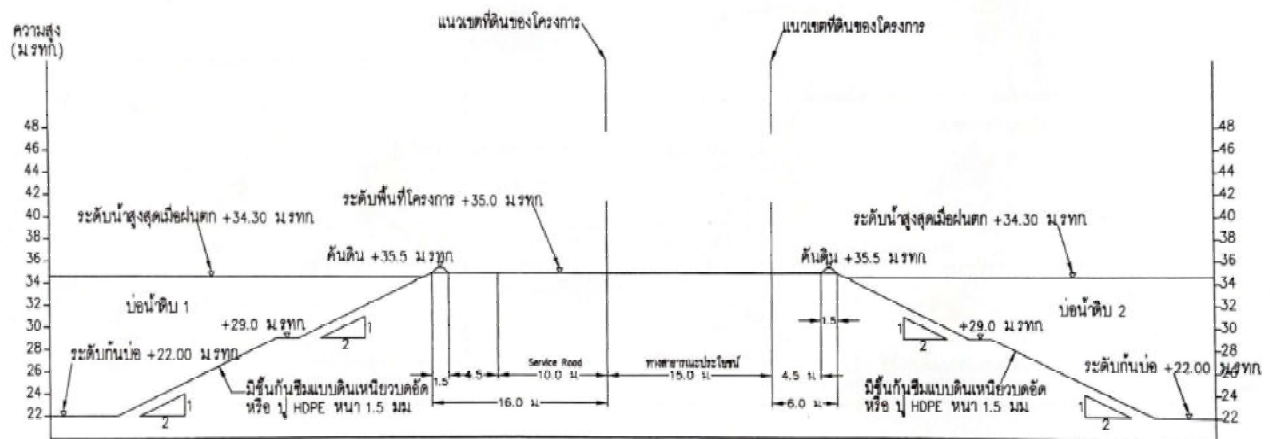
ปริมาตรน้ำในบ่อสูงสุดเมื่อฝนตก 936,149 ลบ.ม.
ออกแบบให้มีบ่อ Free board 0.7 เมตร ซึ่งมีปริมาตรน้ำ 68,987 ลบ.ม.
ปริมาตรบ่อเก็บน้ำดิบ 1,005,135 ลบ.ม.



ภาพตัด ③ บ่อน้ำดิบ 1 กับที่ปลูกคนอื่น



ภาพตัด ② บ่อน้ำดิบ 2 กับบ่อน้ำดิบ 1



ภาคผนวก ก-4



สัญญาร่วมดำเนินงานโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอเพ็กซ์กรีน
อินดัสเทรียล เอสเตท ระหว่างการนิคมอุตสาหกรรม
แห่งประเทศไทย กับบริษัท เอเพ็กซ์ พาร์ค จำกัด



สัญญาว่าร่วมดำเนินงาน
โครงการนิคมอุตสาหกรรมเอเพ็กซ์กรีน อินดัสเตรียล เอสเตท

ระหว่าง

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

กับ

บริษัท เอเพ็กซ์ ปาร์ค จำกัด

- 2 -

แบบแปลนผังและรายการละเอียดที่จะใช้ในการก่อสร้างหรือการดำเนินงานตามสัญญา บริษัทจะต้องเสนอ ก.นอ. เพื่อให้ ก.นอ. ให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อน ทั้งนี้ การยื่นแบบแปลนผังและรายการละเอียดดังกล่าว บริษัทจะต้องดำเนินการจัดทำและนำเสนอต่อ ก.นอ. เพื่อพิจารณาภายใน 2 (สอง) ปี นับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญานี้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจาก ก.นอ. เป็นประการอื่น

การพิจารณาให้ความเห็นชอบของ ก.นอ. ตามวรรคสอง จะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการฯ ของบริษัทที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมแล้ว ทั้งนี้ บริษัทจะต้องส่งสำเนาสัญญาจ้างที่ปรึกษาในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการฯ ให้ ก.นอ. ภายใน 60 (หกสิบ) วัน นับแต่วันที่ลงนามในสัญญานี้ และดำเนินการให้ได้มาซึ่งความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ภายใน 18 (สิบแปด) เดือน นับแต่วันที่ลงนามในสัญญานี้ เว้นแต่จะมีเหตุสุดวิสัยหรือมีเหตุการณ์อันใดอันหนึ่งเกิดขึ้นซึ่งบริษัทไม่ต้องการรับผิดชอบ และได้รับการขยายระยะเวลาจาก ก.นอ. ซึ่งบริษัทจะต้องแจ้งถึงเหตุดังกล่าวให้ ก.นอ. ทราบและพิจารณาส่วนนี้ไม่น้อยกว่า 2 (สอง) เดือน

ข้อ 3. บริษัทจะต้องเริ่มลงมือทำงานตามสัญญานี้ นับตั้งแต่วันที่แบบก่อสร้างได้รับความเห็นชอบจาก ก.นอ. ตามผังแสดงการใช้ที่ดินและแผนกำหนดเวลาทำงาน รวมทั้งแบบแปลนผังและรายการละเอียดซึ่งได้รับความเห็นชอบจาก ก.นอ. ตามสัญญาข้อ 2 แล้ว บริษัทจะต้องดำเนินงานตามจำนวนที่ดินและตามกำหนดระยะเวลาแล้วเสร็จ ภายในระยะเวลา 2 (สอง) ปี นับตั้งแต่วันที่แบบก่อสร้างได้รับความเห็นชอบจาก ก.นอ.

ถ้าบริษัทมิได้ลงมือทำงานภายในกำหนดเวลาดังกล่าว หรือมีเหตุให้ ก.นอ. เชื่อได้ว่าบริษัทไม่สามารถทำงานให้แล้วเสร็จบริบูรณ์ภายในกำหนดเวลา หรือล่วงกำหนดเวลาแล้วเสร็จบริบูรณ์ไปแล้วก็ต่อ หรือบริษัททำผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ก.นอ. มีสิทธิจะบอกเลิกสัญญาและรับหลักประกันหรือเรียกร้องจากธนาคารผู้ออกหนังสือค้ำประกันตามสัญญานี้ได้ทันที และในกรณีนี้โครงการได้พัฒนาและมีการประกอบการในพื้นที่แล้ว ก.นอ. มีสิทธิเข้าดำเนินการแทนเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของสัญญา โดยบริษัทเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทั้งสิ้น และจะเรียกร้องค่าเสียหายและค่าตอบแทนใดๆ จาก ก.นอ. ไม่ได้ ส่วนเงินค่าใช้จําในการร่วมดำเนินงานตามที่ ก.นอ. กำหนด และเงินอื่นใดที่บริษัทได้ชำระให้แก่ ก.นอ. ตามสัญญานี้ก่อนมีการบอกเลิกสัญญา บริษัทไม่มีสิทธิเรียกคืน

/หากผู้ร่วมดำเนินงาน...

สัญญาว่าร่วมดำเนินงาน

โครงการนิคมอุตสาหกรรมเอเพ็กซ์กรีน อินดัสเตรียล เอสเตท

สัญญาเลขที่ ผก.น.ค. 4/2564

สัญญานี้ฉบับนี้ทำขึ้น ณ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เลขที่ 618 ถนนนิคมมักกะสัน แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 19 เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2564 ระหว่างการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย โดย นายอัฐพล จิรวัดนิจรยา รองผู้ว่าการ ผู้รับมอบอำนาจจากผู้ว่าการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ก.นอ." ฝ่ายหนึ่ง กับ บริษัท เอเพ็กซ์ ปาร์ค จำกัด ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด ณ สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทจังหวัดฉะเชิงเทรา ทะเบียนเลขที่ 0245561001173 เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2561 มีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 903 หมู่ที่ 2 ตำบลเขาหินซ้อน อำเภอพนมสารคาม จังหวัดฉะเชิงเทรา โดยนางสาวณภัสนันท์ ดำเนินชาวนิชย์ และนายณัฐบุรินทร์ ดำเนินชาวนิชย์ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล ปรากฏตามสำเนาหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทจังหวัดฉะเชิงเทราที่ ฉช. 005647 ออกให้ ณ วันที่ 7 กรกฎาคม 2564 แนบท้ายสัญญา ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "บริษัท" อีกฝ่ายหนึ่ง โดยมีข้อตกลงกันดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ก.นอ. ตกลงให้บริษัทเข้าร่วมดำเนินงานและบริษัทตกลงรับเข้าร่วมดำเนินงานโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมเอเพ็กซ์กรีน อินดัสเตรียล เอสเตท ตั้งอยู่ในท้องที่ตำบลหัวสำโรง และตำบลแปลงยาว อำเภอลำลูกเกด จังหวัดฉะเชิงเทรา เนื้อที่ประมาณ 2,191-1-98.40 ไร่ (ประมาณ 2,191.496 ไร่) คิดเป็นพื้นที่ชายประมาณ 1,600-2-24 ไร่ (ประมาณ 1,600.56 ไร่) ซึ่งบริษัทรับเป็นผู้ดำเนินการปรับปรุงและพัฒนาที่ดินของบริษัท ตามบัญชีรายละเอียดเอกสารสิทธิที่ดินโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอเพ็กซ์กรีน อินดัสเตรียล เอสเตท เอกสารแนบท้ายสัญญา หมวด ก และ หมวด ข เพื่อจัดตั้งเป็นนิคมอุตสาหกรรมประเภทเขตอุตสาหกรรมทั่วไป ให้ถูกต้องแล้วเสร็จบริบูรณ์ตามผังแสดงการใช้ที่ดินและแผนกำหนดเวลาการทำงาน เอกสารแนบท้ายสัญญา หมวด ค

ข้อ 2. ในการดำเนินการตามสัญญาข้อ 1 บริษัทเป็นผู้จัดหาที่ดินและลงทุนค่าใช้จ่ายทั้งหมดแต่ฝ่ายเดียวโดยนำแนวคิดนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco Industrial Estate) มาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาโครงการ ภายใต้การบริหาร กำกับดูแล ควบคุม แนะนำ และความเห็นชอบของ ก.นอ. และในกรณีที่มีความจำเป็นและความเหมาะสมเพื่อการพัฒนาหรือเพื่อรักษาผลประโยชน์ของ ก.นอ. ก.นอ. อาจให้แก้ไขเปลี่ยนแปลง ผังแสดงการใช้ที่ดิน และแผนกำหนดเวลาการทำงานได้

/แบบแปลน...

- 3 -

หากผู้ร่วมดำเนินงานได้พัฒนา หรือปลูกสร้าง หรือใช้ประโยชน์ หรือให้บุคคลใดพัฒนา หรือปลูกสร้าง หรือใช้ประโยชน์ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินในโครงการนิคมอุตสาหกรรม โดยไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย หรือถอนสภาพ หรือโอน หรือได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือกฎหมายอื่น ก.นอ. มีสิทธิบอกเลิกโครงการหรือสัญญานี้ได้ แล้วแต่กรณี และมีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากกรณี (ถ้ามี)

การที่ ก.นอ. ไม่บอกเลิกสัญญาดำเนินการในวรรคสองและวรรคสามนั้น ไม่เป็นเหตุให้บริษัทพ้นจากความรับผิดชอบตามสัญญานี้

ข้อ 4. เมื่อบริษัทได้ดำเนินการปรับปรุงและพัฒนาที่ดินแล้วเสร็จตามโครงการในส่วนใดส่วนหนึ่ง และ ก.นอ. ได้ตรวจสอบว่าพัฒนาแล้วเสร็จถูกต้องเรียบร้อยแล้ว บริษัทจะต้องให้บริการและบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกในส่วนที่แล้วเสร็จนั้นแก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมเอเพ็กซ์กรีน อินดัสเตรียล เอสเตท ให้ใช้งานที่ได้ดีตลอดเวลารวมหลักเกณฑ์และมาตรฐานที่ ก.นอ. กำหนดหรือให้ความเห็นชอบ

หากมีเหตุชำรุดเสียหายเกิดขึ้นแก่สิ่งก่อสร้างหรือเครื่องจักรและอุปกรณ์ บริษัทจะเป็นผู้แก้ไขซ่อมแซมหรือทดแทนให้เรียบร้อยภายในระยะเวลาที่ ก.นอ. จะกำหนด โดยไม่คิดค่าสิ่งของ ค่าแรงงานหรือค่าใช้จ่ายอื่นใดจาก ก.นอ. ถ้าบริษัทปิดตัวแล้วไม่แก้ไขซ่อมแซมหรือทดแทนให้ภายในระยะเวลาที่ ก.นอ. กำหนด หรือแก้ไขซ่อมแซมหรือทดแทนไม่แล้วเสร็จเรียบร้อยภายในเวลาที่ ก.นอ. กำหนด ก.นอ. มีสิทธิจ้างผู้อื่นให้ทำงานนั้นแทนบริษัทได้ โดย ก.นอ. เป็นผู้ส่งจ่ายเงินจากบัญชีกองทุนเพื่อบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกซึ่งบริษัทจะต้องจัดให้มีตามข้อ 13 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "กองทุน" เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือแบ่งส่วนก็ได้แล้วแต่ ก.นอ. จะเห็นสมควร เพื่อชำระค่าใช้จ่ายในการทำงานดังกล่าว และหากวงเงินดังกล่าวไม่เพียงพอ บริษัทต้องขอใช้ค่าจ้าง ค่าสิ่งของ ค่าควมคุมงาน และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ให้ครบถ้วนภายในกำหนดเวลา 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับความแจ้งจาก ก.นอ.

อธิการนิคมฯ หรือ ส่วนควบคุม และอุปกรณ์ซึ่งใช้เป็นระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่บริษัทได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดการที่ดินตามผังและโครงการที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ ก.นอ. บริษัทจะต้องจดทะเบียนการจ่ายค่าธรรมเนียมแก่ที่ดินที่จัดสรรให้เป็นนิคมอุตสาหกรรมตามสัญญานี้ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คณะกรรมการ ก.นอ. กำหนด และจะกระทำการใดอันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งการจ่ายดอกเบี้ยหรือเสื่อมความเสียหายใด

/ข้อ 5. การบริหาร...

ข้อ 5. การบริหารกิจการนิคมอุตสาหกรรมเอเพ็กซ์กรีน อินดัสเตรียล เอสเตท ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประกอบอุตสาหกรรมและกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์ หรือเกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรม เป็นอำนาจหน้าที่ของ กบอ. ตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎกระทรวง ระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และให้บริษัทเป็นผู้ดำเนินการจัดเก็บค่าบำรุงรักษาสถานที่อำนวยความสะดวก ค่าบริการ และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ

ห้ามมิให้บริษัทขาย จำหน่าย ให้เช่า หรือให้เช่าซื้อที่ดินตามสัญญาในระหว่างที่การปรับปรุงและพัฒนาที่ดินยังไม่แล้วเสร็จบริบูรณ์ เว้นแต่บริษัทจะดำเนินการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันการจัดทำส่วนที่ยังไม่แล้วเสร็จบริบูรณ์ฉบับแรก กบอ. แล้ว หรือถ้าบริษัทได้รับอนุญาตให้จัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยแล้ว ก็อนุญาตให้บริษัทขาย จำหน่าย ให้เช่า หรือให้เช่าซื้อที่ดินได้ตามเงื่อนไขของคณะกรรมการ กบอ. โดยห้ามมิให้บริษัทโอนกรรมสิทธิ์หรือให้เช่าหรือให้เช่าซื้อที่ดินตามสัญญานี้ให้แก่ผู้อื่น เว้นแต่จะเป็นการขาย จำหน่าย ให้เช่า หรือให้เช่าซื้อให้แก่ผู้ซื้อ ผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อ เพื่อประกอบการอุตสาหกรรม พาณิชยกรรมและบริการ และที่อยู่อาศัย ตามผังแสดงการใช้ที่ดิน และภายใต้หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขของกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งของ กบอ. ที่ออกใช้บังคับในปัจจุบันหรือออกใช้บังคับในอนาคตเท่านั้น ห้ามมิให้บริษัทนำที่ดิน อสังหาริมทรัพย์ ส่วนควบและอุปกรณ์ ซึ่งใช้เป็นระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ตามสัญญานี้ไปใช้เป็นหลักประกันหนี้ หรือก่อให้เกิดภาระผูกพันใด ๆ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมเป็นอันขาด

การขาย จำหน่าย ให้เช่าหรือให้เช่าซื้อที่ดินตามโครงการ ให้บริษัทเป็นผู้ดำเนินการภายใต้หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่ กบอ. กำหนดและราคาขาย ราคาจำหน่าย ค่าเช่าหรือค่าเช่าซื้อที่ดินตามโครงการนี้ บริษัทอาจเปลี่ยนแปลงได้

การกำหนดอัตราค่าบำรุงรักษาสถานที่อำนวยความสะดวกและค่าบริการ และหรือค่าธรรมเนียมต่าง ๆ อันที่จะเกิดขึ้นในภายหน้า ให้บริษัทกำหนดเป็นเงื่อนไขในสัญญาการซื้อขาย ให้เช่า หรือให้เช่าซื้อที่ดิน

การกำหนดราคาขาย ราคาจำหน่าย ค่าเช่า ค่าเช่าซื้อ ค่าบำรุงรักษาสถานที่อำนวยความสะดวก ตลอดจนค่าบริการอื่น ๆ และหรือค่าธรรมเนียมในนิคมอุตสาหกรรม รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงราคาและอัตราดังกล่าวตามวรรคสามและวรรคสี่ ต้องได้รับความเห็นชอบจาก กบอ. ก่อน จึงจะสามารถดำเนินการเรียกเก็บจากผู้ซื้อ ผู้เช่า ผู้เช่าซื้อ หรือผู้ซื้อที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมได้ ทั้งนี้ ตามความเหมาะสมในด้านธุรกิจ

/ข้อ 6. ในการ...

ข้อ 6. ในการร่วมดำเนินงานตามสัญญานี้ บริษัทต้องจ่ายค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงานให้แก่ กบอ. ดังนี้

6.1 ค่าธรรมเนียมและค่าบริการร่วมดำเนินงาน เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 3,530,010.06 บาท (สามล้านห้าแสนสามหมื่นสิบบาทหกสตางค์) ซึ่งยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มตามที่กฎหมายกำหนดชำระในวันทำสัญญานี้

6.2 ค่าค่ากับการบริการ บริษัทต้องชำระในอัตราปีละ 2,972,837.58 บาท (สองล้านเก้าแสนเจ็ดหมื่นสองพันแปดร้อยสามสิบเจ็ดบาทห้าสิบแปดสตางค์) ซึ่งยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มตามที่กฎหมายกำหนด โดยเริ่มชำระตั้งแต่ปี ที่ 3 เป็นต้นไป และต้องชำระภายในวันที่ 30 เมษายนของทุกปี โดยให้ถือว่าปีที่ทำสัญญาเป็นปีแรก ทั้งนี้ บริษัทจะต้องจัดให้มีหลักประกันตามที่คณะกรรมการ กบอ. กำหนด

6.3 ค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการตลาด จำนวนจากพื้นที่ขายของทั้งโครงการ ประมาณ 1,600.56 ไร่ ในอัตราไร่ละ 16,105 บาท (หนึ่งหมื่นหกพันหนึ่งร้อยห้าบาทถ้วน) โดยแบ่งชำระดังนี้

6.3.1 ชำระงวดแรก ในวันลงนามในสัญญาร่วมดำเนินงานในอัตราร้อยละ 5 (ห้า) ของค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการตลาดของพื้นที่ขายทั้งโครงการ คิดเป็นเงิน 1,288,850.94 บาท (หนึ่งล้านสองแสนแปดหมื่นแปดพันแปดร้อยห้าสิบบาทห้าสิบบาทถ้วน) ซึ่งยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มตามที่กฎหมายกำหนด

6.3.2 ชำระงวดที่สอง เมื่อมีการประกาศเขตนิคมอุตสาหกรรม ในอัตราร้อยละ 5 (ห้า) ของค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการตลาดของพื้นที่ขายทั้งโครงการ ประมาณ 1,600.56 ไร่ ที่ได้ประกาศเป็นเขตนิคมอุตสาหกรรม คิดเป็นเงิน 1,288,850.94 บาท (หนึ่งล้านสองแสนแปดหมื่นแปดพันแปดร้อยห้าสิบบาทห้าสิบบาทถ้วน) ซึ่งยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มตามที่กฎหมายกำหนด โดยชำระภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจาก กบอ.

6.3.3 งวดต่อไป ชำระในอัตราร้อยละ 90 (เก้าสิบ) ของค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการตลาดตามพื้นที่ขายที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินจาก กบอ. โดยชำระภายในวันสิ้นเดือนของเดือนถัดไป นับแต่เดือนที่ผู้ซื้อที่ดินได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดิน

ในกรณีที่พื้นที่ขายเพิ่มขึ้น ให้บริษัทชำระเงินค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการตลาดจำนวนที่เพิ่มขึ้นให้แก่ กบอ. ในงวดสุดท้ายโดยไม่คิดดอกเบี้ย

ในกรณีที่พื้นที่ขายลดลงให้ กบอ. คืนเงินค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการตลาดจำนวนที่ลดลงให้แก่บริษัทในงวดสุดท้ายโดยไม่คิดดอกเบี้ย

/ทั้งนี้ อัตรา...

ทั้งนี้ อัตราค่าค่ากับการบริการและค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการตลาด ตามข้อ 6.2 และข้อ 6.3 เป็นอัตราผันแปร โดยจะปรับค่าผันแปรตามข้อบังคับคณะกรรมการ กบอ. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขการร่วมดำเนินงานกับบุคคลอื่นในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

ข้อ 7. บริษัทต้องจัดสำนักงานในนิคมอุตสาหกรรมเอเพ็กซ์กรีน อินดัสเตรียล เอสเตท ให้แก่ กบอ. โดยกำหนดขนาดพื้นที่ ตำแหน่งที่ตั้งสำนักงานให้เหมาะสมกับการใช้งานต่อพื้นที่รวมของนิคมอุตสาหกรรมเอเพ็กซ์กรีน อินดัสเตรียล เอสเตท และมีความเป็นสัดส่วน ต่อเนื่องเป็นพื้นที่เดียวกัน ตลอดจนมีทางเข้าออกที่เหมาะสม และต้องตกแต่งให้เรียบร้อยและจัดสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น โต๊ะ เก้าอี้ เครื่องโทรศัพท์ เครื่องคอมพิวเตอร์ เครื่องปรับอากาศและเครื่องสุขภัณฑ์ เป็นต้น พร้อมรถยนต์นั่งจำนวน 1 (หนึ่ง) คัน ให้แก่เจ้าหน้าที่ของ กบอ. ไม่น้อยกว่า 5 (ห้า) คน และสำหรับรถยนต์ตู้ รถยนต์กระบะ รวมทั้งที่พัก บริษัทจะต้องจัดให้แก่เจ้าหน้าที่ดังกล่าวตามความจำเป็นและเหมาะสมกับการปฏิบัติงานตามที่แจ้งให้บริษัททราบต่อไป โดยบริษัทเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการจัดให้มีและใช้ทั้งหมดแต่เพียงฝ่ายเดียว ซึ่งรวมทั้งค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ตลอดจนค่าเช่าเพลิงทุกชนิดด้วย และบริษัทต้องจัดหาสิ่งต่าง ๆ ดังกล่าว ตามหลักเกณฑ์และระยะเวลาที่ กบอ. กำหนด และแจ้งเป็นหนังสือให้บริษัททราบ

ในกรณีที่บริษัทยังไม่ดำเนินการตามที่ กบอ. มีหนังสือแจ้งให้ดำเนินการตามวรรคหนึ่ง บริษัทจะต้องรับภาระค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เช่น ค่าที่พัก และค่าน้ำมันเชื้อเพลิงที่เกิดขึ้นจากการใช้ยานพาหนะในการเดินทางไปกลับในการปฏิบัติงานที่นิคมอุตสาหกรรม เป็นต้น ให้แก่ กบอ. ด้วย แต่ทั้งนี้ บริษัทจะต้องเป็นข้ออ้างที่จะไม่ปฏิบัติตามวรรคหนึ่งของสัญญานี้ต่อไปไม่ได้

ในกรณีที่สัญญานี้สิ้นสุดลงไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม และ กบอ. ประสงค์จะซื้อสิทธิเข้าดำเนินงานตามสัญญานี้ บริษัทจะต้องโอนกรรมสิทธิ์ในอาคารและที่ดินอันเป็นที่ตั้งของสำนักงาน รวมถึงทรัพย์สินของบริษัทที่จัดหาตามวรรคหนึ่งให้แก่ กบอ. เพื่อให้การดำเนินงานนิคมอุตสาหกรรมเป็นไปอย่างต่อเนื่องตามวัตถุประสงค์ของการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม โดยบริษัทจะเรียกร้องค่าเสียหาย และค่าทดแทนใด ๆ จาก กบอ. ไม่ได้

ข้อ 8. หากบริษัทแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์หรือจำนวนทุนจดทะเบียนของ บริษัท อันมีผลทำให้ กบอ. และบริษัทไม่สามารถร่วมดำเนินงานตามสัญญาต่อไปได้ ให้ถือว่าบริษัทเป็นฝ่ายผิดสัญญาและ ให้ กบอ. มีสิทธิบอกเลิกสัญญาและรับหลักประกันหรือเรียกร้องจากธนาคารผู้ออกหนังสือค้ำประกันตามสัญญานี้ได้ทันที และในกรณีที่โครงการได้พัฒนาและมีผู้ประกอบการในพื้นที่แล้ว

/กบอ. ...

กบอ. มีสิทธิเข้าดำเนินงานแทนและใช้ทรัพย์สินของบริษัทเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของสัญญานี้ โดยบริษัทเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานตามสัญญานี้ทั้งสิ้น และบริษัทจะเรียกร้องค่าเสียหาย และค่าทดแทนใด ๆ จาก กบอ. ไม่ได้ ส่วนเงินค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงานตามที่ กบอ. กำหนด และเงินอื่นใดที่บริษัทได้ชำระให้แก่ กบอ. ตามสัญญานี้ก่อนมีการบอกเลิกสัญญา บริษัทไม่มีสิทธิเรียกคืน

ข้อ 9. ถ้า กบอ. แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจการทำงานหรือผู้ควบคุมการดำเนินงานตามสัญญานี้ คณะกรรมการตรวจการทำงานหรือผู้ควบคุมการดำเนินงานมีสิทธิจะเข้าไปตรวจการทำงานได้ตลอดเวลา บริษัทจะต้องให้ความสะดวกและช่วยเหลือตามสมควร

การที่มีคณะกรรมการตรวจการทำงานหรือผู้ควบคุมการดำเนินงาน หากทำให้บริษัทเกิดความรับผิดชอบตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใดไม่

ข้อ 10. คณะกรรมการตรวจการทำงานหรือผู้ควบคุมการดำเนินงานมีอำนาจตรวจสอบและควบคุมงาน ให้เป็นไปตามผังแสดงการใช้ที่ดินและแผนกำหนดเวลาการทำงาน ตลอดจนแบบแปลน แผนผังและรายละเอียดการก่อสร้างหรือการดำเนินงานให้ถูกต้องตามสัญญา โดยมีอำนาจสั่งเปลี่ยนแปลง แก้ไขเพิ่มเติมหรือตัดทอนกิจการนี้ได้ เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในแบบแปลน แผนผัง และรายการละเอียดดังกล่าว และถ้าบริษัทไม่ปฏิบัติตามคำสั่งดังกล่าว ก็ให้คณะกรรมการตรวจการทำงานหรือผู้ควบคุมการดำเนินงานมีอำนาจสั่งหยุดกิจการนั้นไว้ชั่วคราวได้และควมล่าช้าในกรณีเช่นนี้ บริษัทจะถือว่าเป็นเหตุขอขยายวันทำการออกไปไม่ได้

ข้อ 11. การให้บริษัทเข้าร่วมดำเนินงานตามสัญญานี้ กบอ. ไม่ต้องรับภาระในการลงทุนแต่อย่างใด ในกรณี กบอ. มีความประสงค์จะร่วมลงทุนกับบริษัทในการดำเนินงานตามสัญญานี้ เมื่อ กบอ. แจ้งความประสงค์เป็นหนังสือให้บริษัททราบ บริษัทตกลงปฏิบัติตามความประสงค์ของ กบอ. ตามเงื่อนไขที่ทั้งสองฝ่ายจะได้ตกลงกัน

ข้อ 12. ค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าภาษีอากรอื่น ๆ และค่าธรรมเนียม ตลอดจนค่าใช้จ่ายต่าง ๆ บรรดาที่ทางราชการเรียกเก็บจากบริษัทหรือ กบอ. เกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่จะต้องปรับปรุงและพัฒนา และเงินกองทุนเพื่อบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกที่จะต้องยกกรรมสิทธิ์ให้แก่ กบอ. และหรือที่ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ กบอ. ตามสัญญารวมทั้งเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงานตามสัญญานี้ หรือประโยชน์อื่นใดที่ กบอ. ได้รับจากบริษัทตามสัญญานี้ บริษัทต้องเป็นผู้ออกและรับภาระชำระหนี้สินและผู้เดียว

/ข้อ 13. บริษัท...

ข้อ 13. บริษัทจะต้องจัดให้มีกองทุนเพื่อเป็นหลักประกันให้กับผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมเอเพ็กซ์กรีน อินดัสเตรียล เอสเตท ในการนำเงินกองทุนและหรือดอกเบี้ยที่เกิดจากกองทุนดังกล่าวไปใช้เพื่อการบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก โดยบริษัทจะต้องนำเงินกองทุนดังกล่าวมอบให้แก่ กนอ. เพื่อไปเปิดบัญชีเงินฝากกับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) หรือสถาบันการเงินอื่นที่ กนอ. ได้รับอนุญาตจากกระทรวงการคลัง โดยเงินในบัญชีดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของ กนอ. ในฐานะผู้บริหารจัดการกองทุน และให้ กนอ. เป็นผู้มีสิทธิใช้และสั่งจ่ายเงินจากกองทุนแต่เพียงผู้เดียว

ในกรณีที่บริษัทไม่สามารถดำเนินงานตามวัตถุประสงค์หรือสัญญาว่าดำนเนางาน ให้เงินในบัญชีดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของ กนอ. ในฐานะผู้ดูแลกองทุนเพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ในการจัดให้มีกองทุน และให้ กนอ. เป็นผู้มีสิทธิใช้และสั่งจ่ายเงินจากกองทุน

ภายในวันสิ้นเดือนของเดือนถัดไป นับแต่เดือนที่ผู้ประกอบการได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดิน บริษัทต้องนำเงินเข้าบัญชีกองทุนตามสัดส่วนของพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินจาก กนอ. โดยคำนวณในอัตราไร่ละ 43,665.93 บาท (สี่หมื่นสามพันหกร้อยหกสิบห้าบาทเก้าสิบลบาทสามสตางค์) จนครบวงเงินกองทุนตามที่ กนอ. กำหนด ทั้งนี้ กนอ. ต้องแจ้งให้บริษัททราบภายในวันที่ 10 ของเดือนถัดไป โดยทำเป็นหนังสือ ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือกรณีบริษัทมาเรียนเอง ให้ตัวแทนบริษัทลงลายมือชื่อไว้ในใบรับหนังสือจาก กนอ. เพื่อเป็นหลักฐานและให้ถือว่าวันที่ตัวแทนมารับหนังสือ เป็นวันที่บริษัทได้ทราบแล้ว

ดอกเบี้ยอันเกิดจากยอดเงินในบัญชีกองทุนให้สมทบเข้าเป็นส่วนหนึ่งของบัญชีกองทุนส่วนเงินในบัญชีส่วนที่เกินวงเงินกองทุนอันเกิดจากดอกเบี้ยให้บริษัทนำไปใช้เพื่อการบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกในนิคมอุตสาหกรรมเอเพ็กซ์กรีน อินดัสเตรียล เอสเตท ได้ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ กนอ. กำหนด

ในกรณีที่บริษัทขอใช้เงินจากกองทุนไปดำเนินการเพื่อบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกหลักเกณฑ์ เงื่อนไขที่ กนอ. กำหนด หรือ กนอ. ใช้สิทธิตามสัญญาข้อ 4 อันเป็นผลให้ยอดเงินในบัญชีกองทุนต่ำกว่าวงเงินกองทุนที่คำนวณตามอัตราที่กำหนดไว้ตามวรรคสาม บริษัทจะต้องนำเงินมาเพิ่มเติมทดแทนให้ครบตามยอดวงเงินกองทุนที่กำหนดภายใน 1 (หนึ่ง) ปี นับแต่วันที่ กนอ. สั่งจ่ายเงินออกจากบัญชีกองทุน ทั้งนี้ บริษัทจะต้องมีหนังสือคำประกันจากธนาคารหรือสถาบันการเงินที่ กนอ. เห็นชอบในวงเงินเท่ากับจำนวนเงินที่สั่งจ่ายมาวงเงินหลักประกันให้แก่ กนอ. ในวันที่ กนอ. สั่งจ่ายเงินออกจากบัญชีกองทุนนั้น

/ข้อ 14. ในขณะ

ข้อ 14. ในขณะทำสัญญานี้ บริษัทได้นำหลักประกันเป็นหนังสือค้ำประกันของธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) สาขาพหลโยธิน เลขที่ ค.47690336092000 ลงวันที่ 19 ตุลาคม 2564 วงเงินจำนวน 12,539,533.96 บาท (สิบสองล้านห้าแสนสามหมื่นเก้าพันห้าร้อยสามสิบลบาทเก้าสิบลบาทสามสตางค์) มามอบให้แก่ กนอ. เพื่อเป็นประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้

หลักประกันที่บริษัทนำมามอบไว้ตามวรรคหนึ่ง กนอ. จะคืนให้เมื่อบริษัทพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว

หากวงเงินหลักประกันดังกล่าวหมดสิ้นไปหรือลดลงไม่ว่าด้วยเหตุใด บริษัทจะต้องนำหลักประกันมาเพิ่มเติมจนเต็มจำนวนวงเงินดังกล่าวภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจาก กนอ.

ข้อ 15. ในกรณีที่บริษัทผิดนัดการชำระหนี้ กนอ. มีสิทธิยึดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 (สิบห้า) ต่อปีของต้นเงินที่ค้างชำระ นับแต่วันที่ผิดนัดจนถึงวันที่ชำระหนี้เสร็จสิ้นครบถ้วน

ข้อ 16. กรณีที่บริษัทไม่สามารถดำเนินงานเพื่อให้เป็นไปตามสัญญาไม่ว่ากรณีใดต่อไปนีให้ถือว่าบริษัทผิดสัญญาและ กนอ. มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

16.1 บริษัทถูกควบคุมหรือข้อกีดการหรืออำนาจการควบคุมบริหารกิจการของบริษัทถูกเปลี่ยนมือ เว้นแต่ กนอ. จะเห็นชอบด้วยการควบคุมหรือข้อกีดการ หรือการเปลี่ยนมืออำนาจการควบคุมดังกล่าว

16.2 กนอ. เห็นว่าบริษัทมีหนี้สินล้นพ้นตัว และไม่มีทางหวังว่าบริษัทจะชำระหนี้หรือกลับฟื้นตัวได้ในเวลาอันควร

16.3 บริษัทเลิกกิจการหรือดำเนินการอื่นใดเพื่อไม่มีการเลิกกิจการของบริษัท

16.4 บริษัทถูกเจ้าหนี้ฟ้องล้มละลายหรือถูกศาลมีคำสั่งสั่งพิทักษ์ทรัพย์ไม่ว่าชั่วคราวหรือเด็ดขาด

16.5 รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการของบริษัท (EIA) มิได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ข้อ 17. กรณีบริษัทจะนำพื้นที่โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมไปขอรับสิทธิประโยชน์หรือขอรับอนุมัติตามกฎหมายอื่น เช่น กฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน กฎหมายว่าด้วยศุลกากร เป็นต้น บริษัทต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ กนอ. ทราบ และต้องได้รับความเห็นชอบจาก กนอ. เป็นหนังสือก่อนจึงจะดำเนินการได้ โดย กนอ. จะแจ้งผลการพิจารณาในบริษัททราบภายใน 30 (สามสิบ) วัน ทั้งนี้ หากบริษัทได้ดำเนินการโดยยังมิได้รับความเห็นชอบจาก กนอ. และ กนอ. ได้รับความเสียหายจาก

/กรณีดังกล่าว...

กรณีดังกล่าว กนอ. มีสิทธิบอกเลิกโครงการหรือสัญญาได้ แล้วแต่กรณี และมีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากกรณีนี้ รวมถึงมีสิทธิที่จะดำเนินการอุปนิคมอุตสาหกรรมที่ได้ประกาศจัดตั้งไว้แล้วด้วย

ข้อ 18. หากบริษัทผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด กนอ. มีสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญาและริบหลักประกันหรือเรียกร้องจากธนาคารผู้ค้ำประกันตามข้อ 14 ได้ทันที โดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น ส่วนเงินค้ำประกันร่วมดำนเนางานตามที่ กนอ. กำหนด และเงินอื่นใดที่บริษัทได้ชำระให้แก่ กนอ. แล้ว บริษัทไม่มีสิทธิเรียกคืน และหรือ กนอ. มีสิทธิที่จะเรียกหลักประกันเพิ่มเติมจากบริษัทในจำนวนที่เหมาะสมและหรือ กนอ. มีสิทธิให้บริษัททำหนังสือยินยอมหรือมอบอำนาจให้ กนอ. เข้าควบคุมครองและใช้ทรัพย์สินของบริษัทเพื่อใช้ในการดำเนินงานนิคมอุตสาหกรรมเป็นไปอย่างต้องเนื่องตามวัตถุประสงค์ของการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

ในกรณีที่ กนอ. ยังมิได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา บริษัทยินยอมชำระค่าปรับให้ กนอ. เป็นรายวัน ในอัตราวันละ 10,217 บาท (หนึ่งหมื่นสองร้อยสิบเจ็ดบาทถ้วน) นับแต่วันที่บริษัทปฏิเสธผิดสัญญา จนถึงวันที่บริษัทได้ปฏิบัติตามสัญญาหรือในระหว่างที่ กนอ. ยังมิได้บอกเลิกสัญญา หาก กนอ. เห็นว่าบริษัทไม่สามารถจะปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ กนอ. จะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาและถ้า กนอ. ได้แจ้งข้อเรียกร้องไปยังบริษัทเมื่อครบข้อกำหนดตามสัญญาแล้ว กนอ. มีสิทธิรับบริษัทจนถึงวันที่ กนอ. บอกเลิกสัญญาแล้วแต่กรณี ความในวรรคนี้มิใช้บังคับกับการดำเนินการผิดนัดชำระหนี้ตามข้อ 15

ค่าปรับตามวรรคสอง ดอกเบี้ยตามข้อ 15 และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการแทนตามข้อ 21 วรรคสอง กนอ. มีสิทธิที่จะนำค่าดังกล่าวไปหักกับค่าประกันตามข้อ 14 ได้

ข้อ 19. การบอกกล่าวหรือการติดต่อใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาฉบับนี้ ต้องทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับหรือบุคคลน่าเชื่อถือ กนอ. หรือบริษัทตามที่อยู่ระบุไว้ในสัญญานี้ หรือไปยังที่อยู่อื่นใดตามที่ กนอ. หรือบริษัทได้แจ้งเป็นหนังสือให้คู่สัญญาทราบ ให้ถือว่าเป็นการส่งโดยชอบด้วยกฎหมาย และคู่สัญญาได้ทราบแล้วในวันหนังสือนั้น ๆ ไปถึง

ข้อ 20. ในกรณีที่มิปัญหาข้อใดข้อหนึ่งระหว่าง กนอ. กับบริษัทที่เกี่ยวกับการตีความการปฏิบัติหรือปัญหาอื่นใดตามสัญญา คู่สัญญาอาจตกลงกันให้คณะกรรมการ กนอ. เป็นผู้วินิจฉัยชี้ขาดในเบื้องต้น โดยให้บริษัทมีสิทธิเข้าทำการชี้แจงต่อคณะกรรมการดังกล่าวได้

ข้อ 21. นอกจากเงื่อนไขที่กำหนดไว้ข้างต้นในสัญญานี้ บริษัทต้องปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่ กนอ. กำหนด ตลอดจนกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และหรือกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องทุกประการ ทั้งที่มีข้อใช้บังคับใช้ในปัจจุบัน

และออกใช้บังคับในอนาคต ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินการกิจการนิคมอุตสาหกรรมเป็นไปตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องและคุ้มครองผู้ประกอบการอุตสาหกรรม รวมทั้งต้องปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอเพ็กซ์กรีน อินดัสเตรียล เอสเตท โดยเคร่งครัดด้วย และต้องรับภาระค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติตามดังกล่าวทั้งหมดแต่ฝ่ายเดียว อีกทั้งต้องจัดเตรียมพื้นที่สำหรับการฝังกลบกากอุตสาหกรรมให้เพียงพอ (หากมี)

ในกรณีที่บริษัทละเว้นหรือหลีกเลี่ยงไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการดังกล่าวที่ได้รับความเห็นชอบแล้ว หรือระเบียบ ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่ กนอ. กำหนด หรือกฎหมายดังกล่าวในวรรคหนึ่ง อันทำให้เกิดความเสียหายแก่ กนอ. หรือผู้ประกอบการอุตสาหกรรม หรือบุคคลอื่นใดหรือเป็นการทำลายหรือทำให้สูญหายหรือเสียหายแก่ทรัพยากรธรรมชาติซึ่งเป็นของรัฐหรือสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือคุณภาพสิ่งแวดล้อม บริษัทต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายและค่าเสียหายทั้งหมดที่เกิดขึ้น รวมทั้ง กนอ. มีสิทธิเข้าแก้ไขและดำเนินการแทน โดยบริษัทเป็นผู้บอกค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ ทั้งหมดโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 22. เอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

ผนวก ก สำเนาแผนที่รายละเอียดพื้นที่โครงการ จำนวน 15 แผ่น

ผนวก ข บัญชีรายละเอียดเอกสารสิทธิที่ดินโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอเพ็กซ์กรีน อินดัสเตรียล เอสเตท รวมจำนวน 1 แผ่น

ผนวก ค มังแสดงการใช้ที่ดิน รวมจำนวน 1 แผ่น

ผนวก ง แผนที่กำหนดเวลาการทำงาน จำนวน 1 แผ่น

ผนวก จ รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการร่วมดำนเนางานโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอเพ็กซ์กรีน อินดัสเตรียล เอสเตท จำนวน 1 แผ่น

ถ้าข้อความในเอกสารแนบท้ายสัญญาขัดหรือแย้งกับข้อความในสัญญา ให้ข้อความในสัญญานี้บังคับ และในกรณีที่เอกสารแนบท้ายสัญญาขัดแย้งกันเอง ให้ถือบังคับตามข้อความในเอกสารฉบับที่ท้ายท้ายหลังเป็นที่สุด

สัญญาที่ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความเป็นอย่างเดียวกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยละเอียดตลอดแล้ว เพื่อเป็นหลักฐานจึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละฉบับ



..... กนอ.

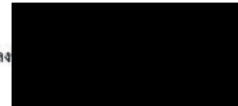
รองผู้อำนวยการ ผู้รับมอบอำนาจจาก

ผู้ว่าการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย



.....

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท



.....

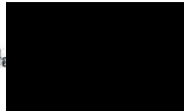
.....

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท



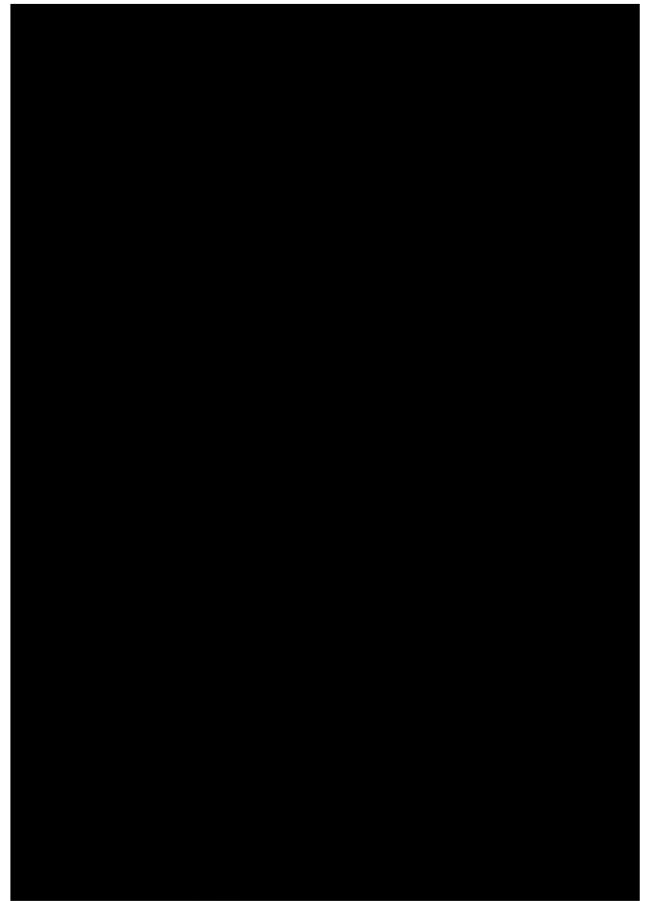
ลงชื่อ

..... พยาน



ลงชื่อ

..... พยาน



ที่ E10091220380946



สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าบริษัทนี้ ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2561 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ [REDACTED]

ประกอบธุรกิจในราชอาณาจักรตามเอกสารทะเบียนนิติบุคคล ณ วันออกหนังสือนี้ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท เอเชีย พาร์ค จำกัด
2. กรรมการของบริษัท 7 คน ตามรายชื่อต่อไปนี้
1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. [REDACTED]

3. จำนวนหรือเรื่องกรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้คือ นายศิริ ดำเนินชาญวณิช ลงลายมือชื่อและประทับตรา

สำคัญของบริษัท หรือพลตำรวจโทอำนาจ สุวรรณรัตน์นางสาวธิยาภาพัชร์ จารุศักดิ์กิจชัย,

นางสาวณภัทลนันทน์ ดำเนินชาญวณิช, นายณัฐปกรณ์ ดำเนินชาญวณิช, นายตำรวจ หายทผล,

นายแสงจันทร์ หลวงอำนาจย์ กรรมการสองในหกคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท/

4.ทุนจดทะเบียน 360,000,000.00 บาท / สามร้อยหกสิบล้านบาทถ้วน/

5. สำนักงานใหญ่ กรุงเทพมหานครที่ 2 ตำบลยานหินซ้อน อำเภอพนมสารคาม จังหวัดฉะเชิงเทรา/

6. วัตถุประสงค์ประกอบธุรกิจในราชอาณาจักรในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองนี้ จำนวน 3 แห่ง โดยมีลายมือชื่อ

นายทะเบียนซึ่งรับรองเอกสารแนบท้ายนี้



APEX PARK CO., LTD.

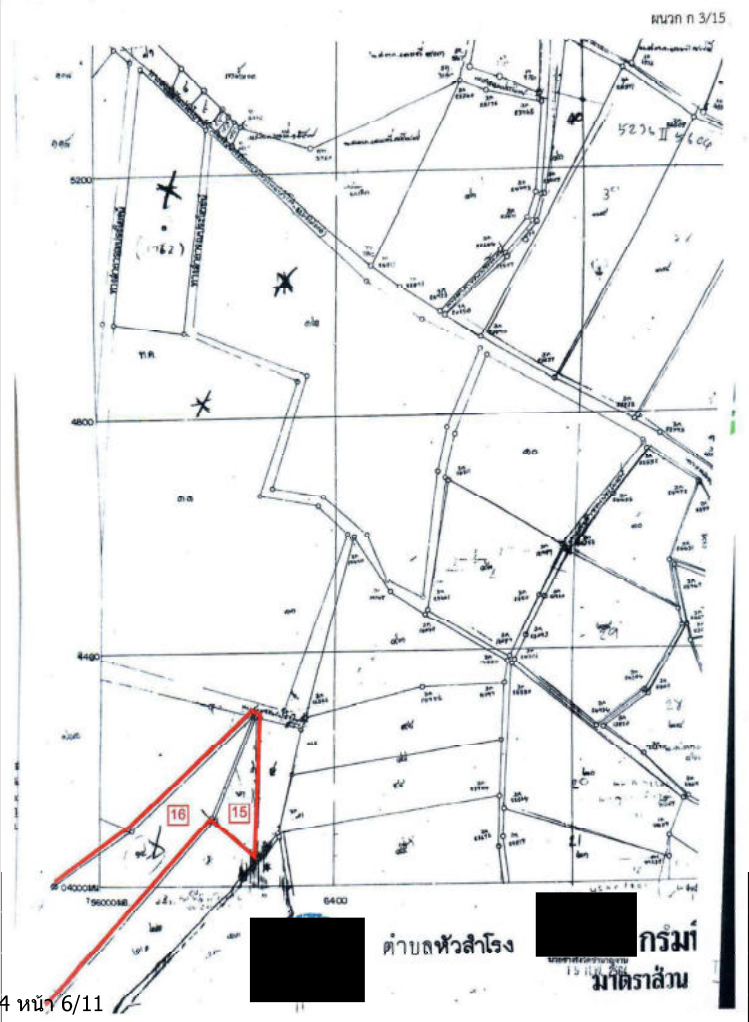
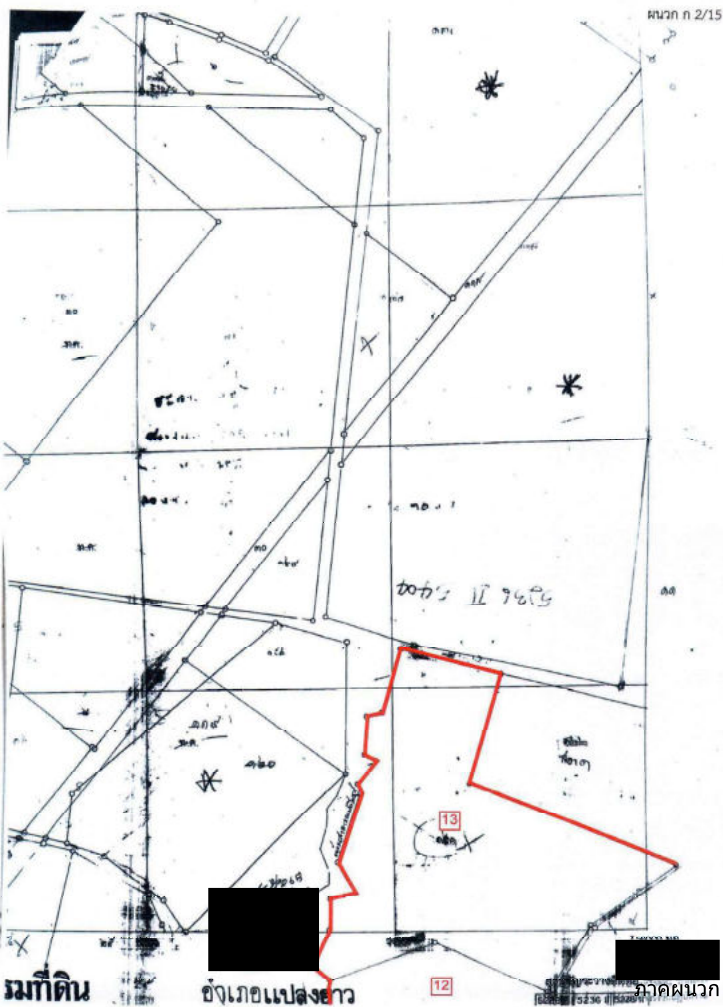
ออกให้ ณ วันที่ 8 เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2564

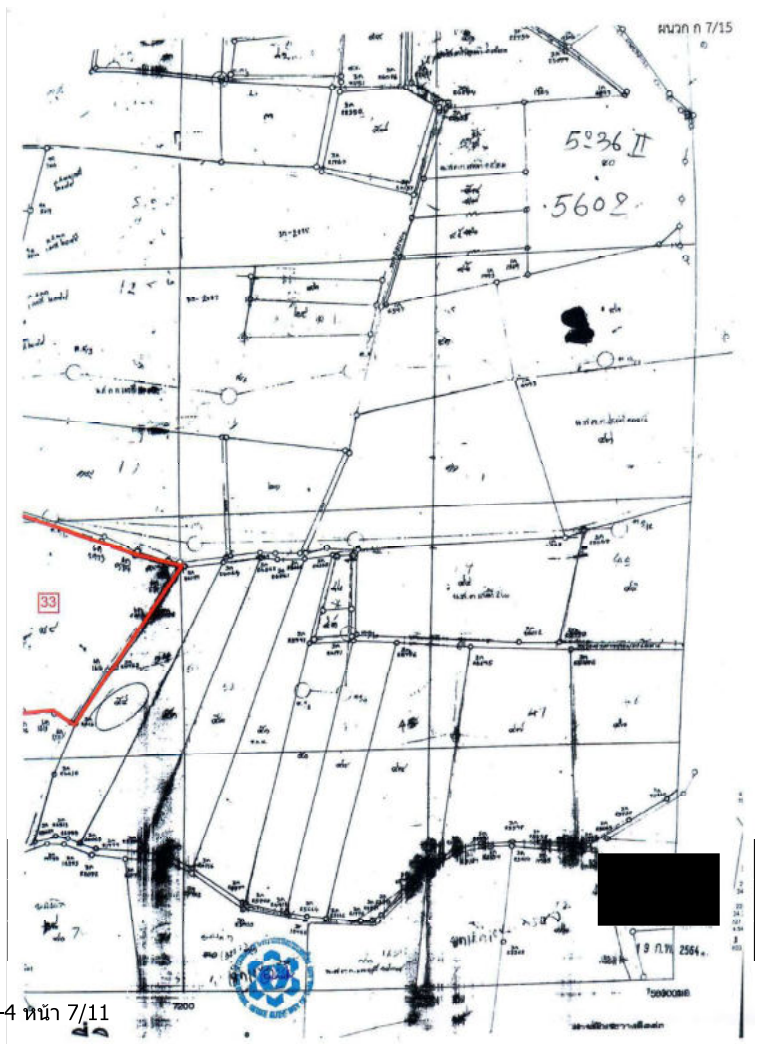
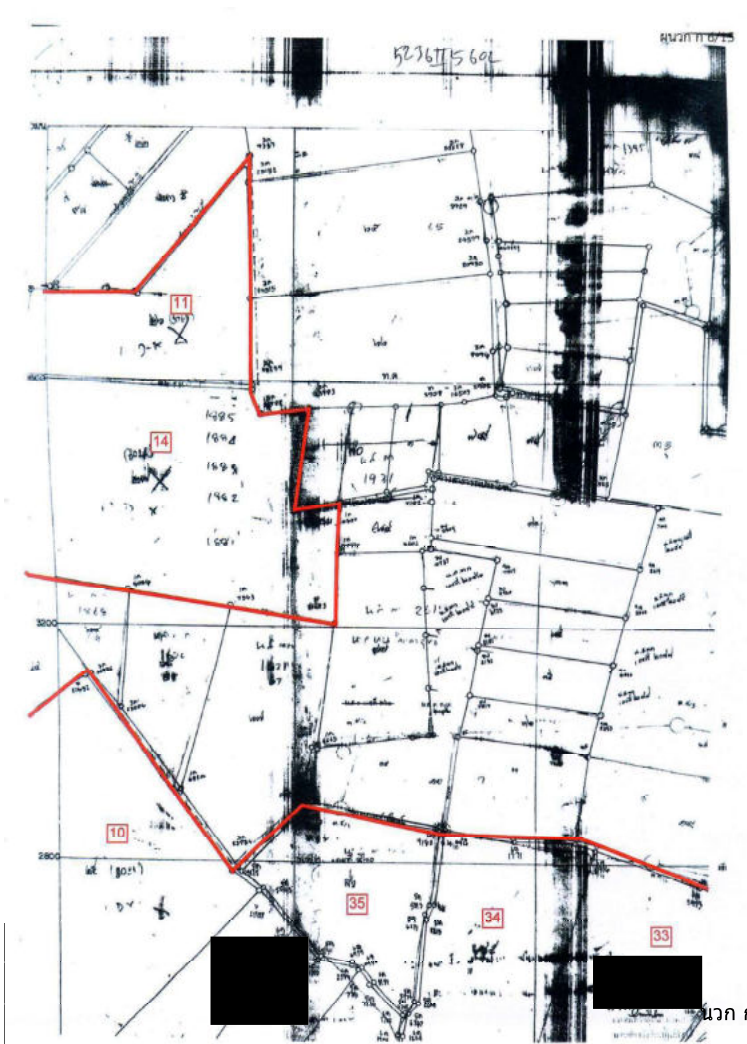
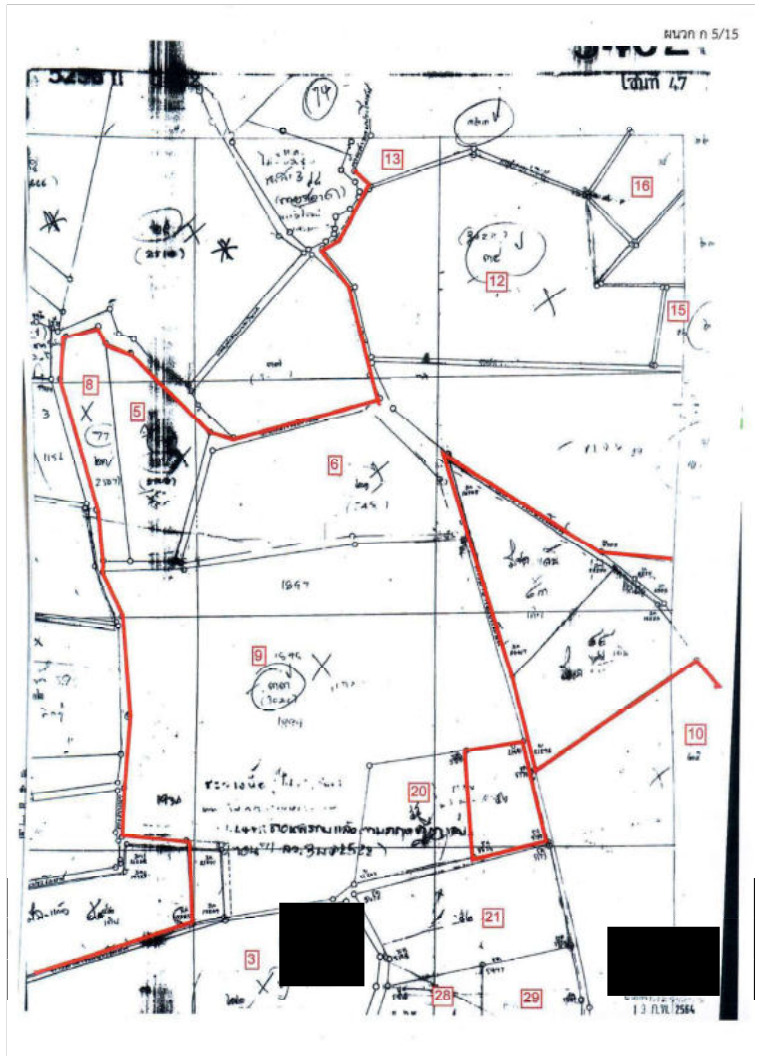
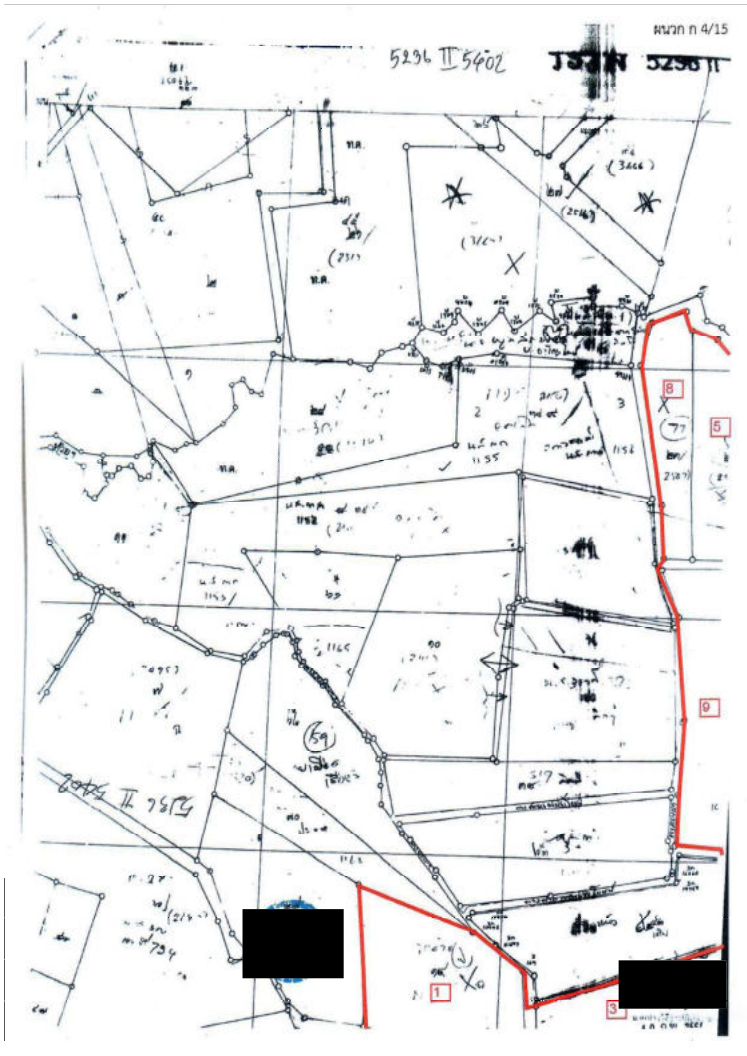


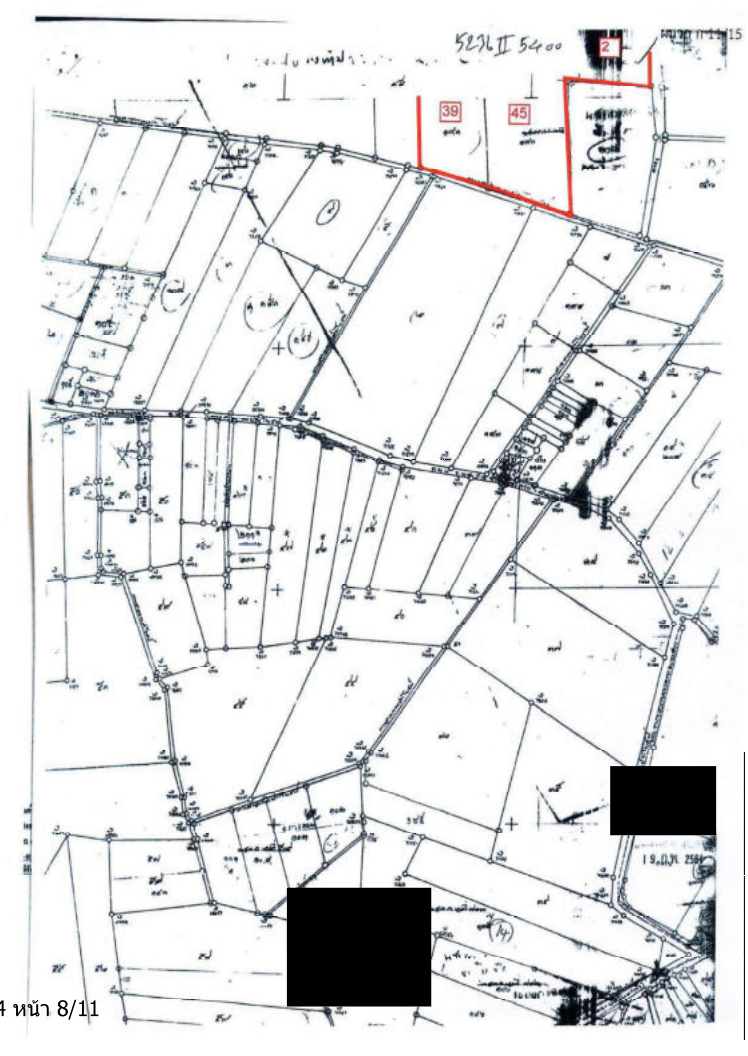
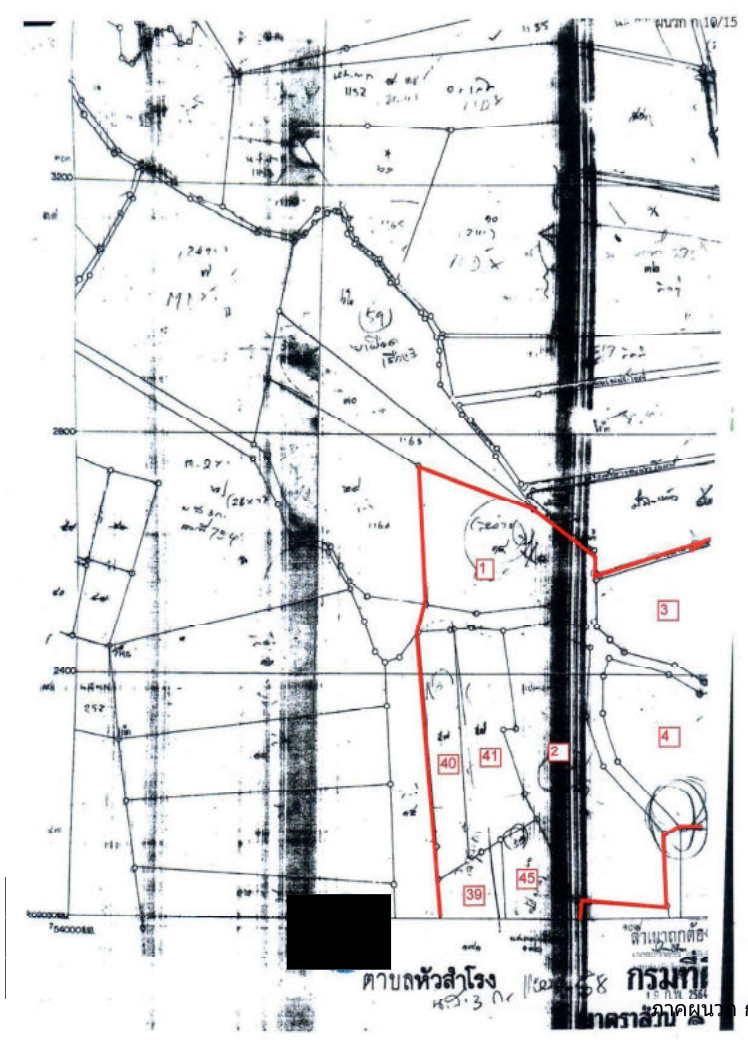
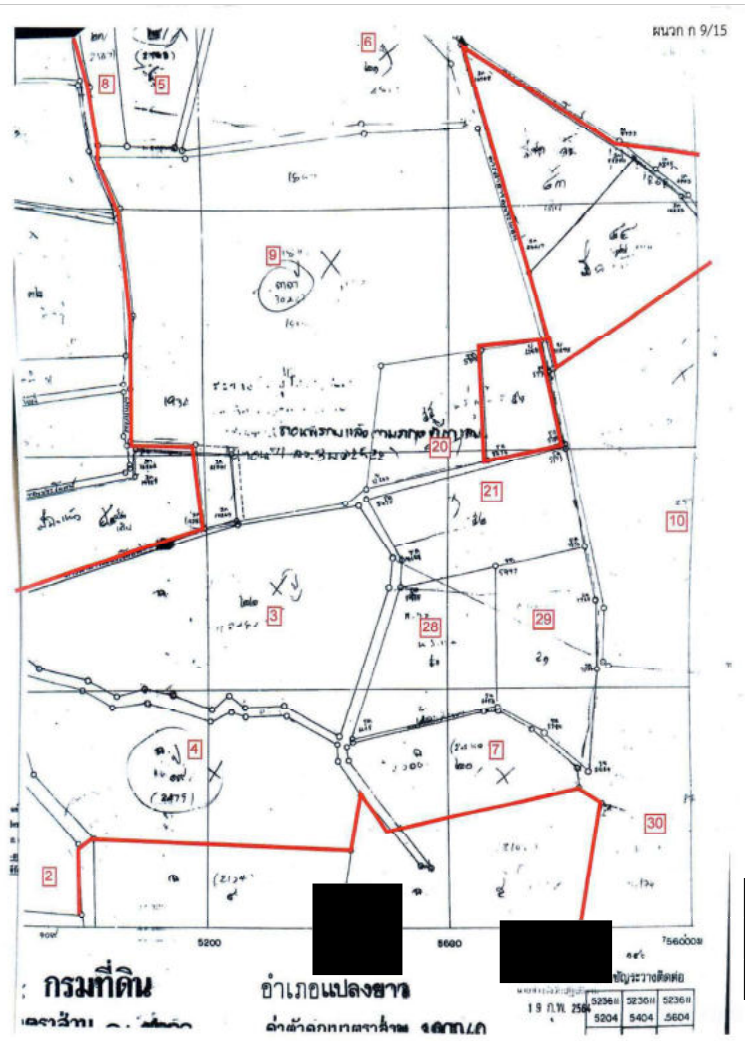
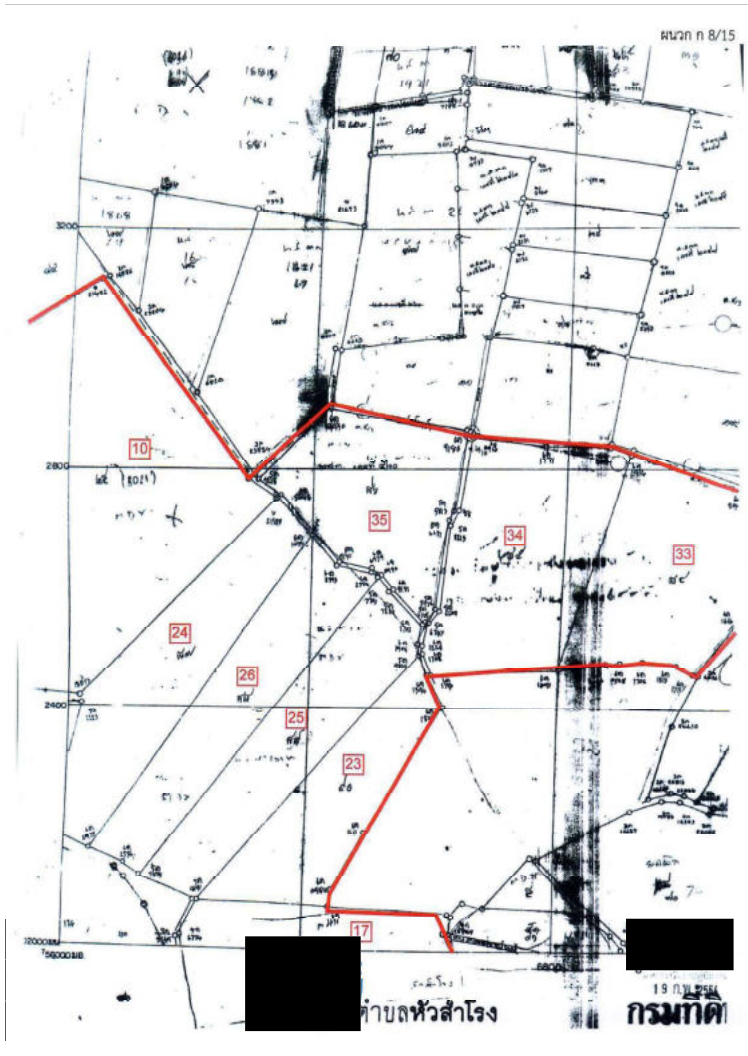
นายทะเบียน

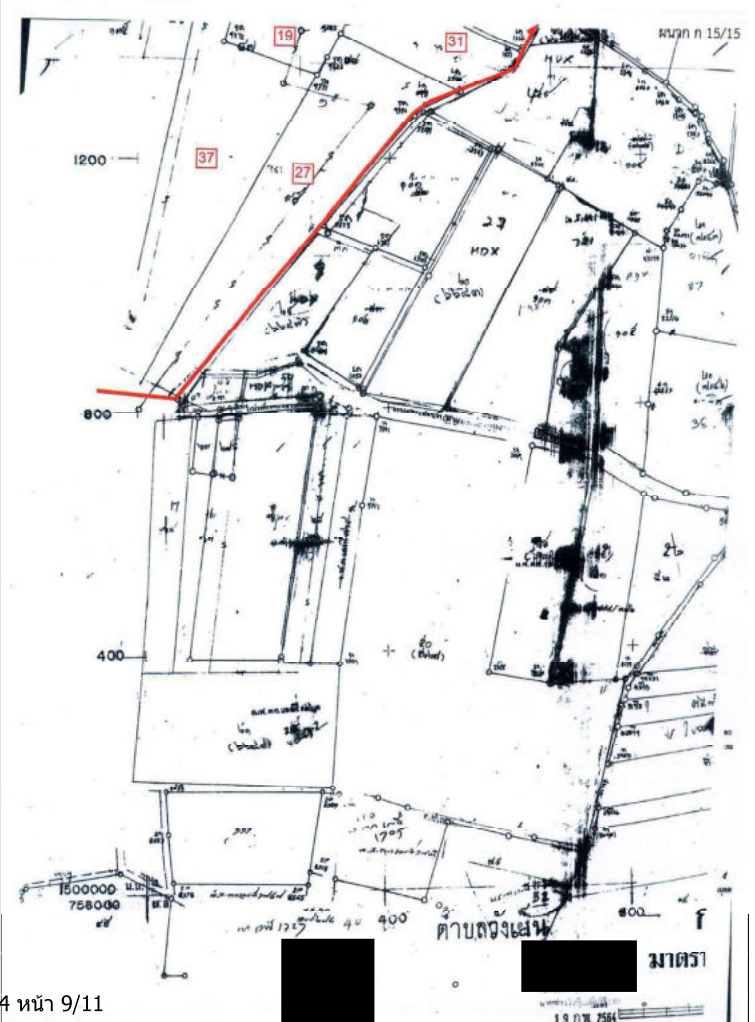
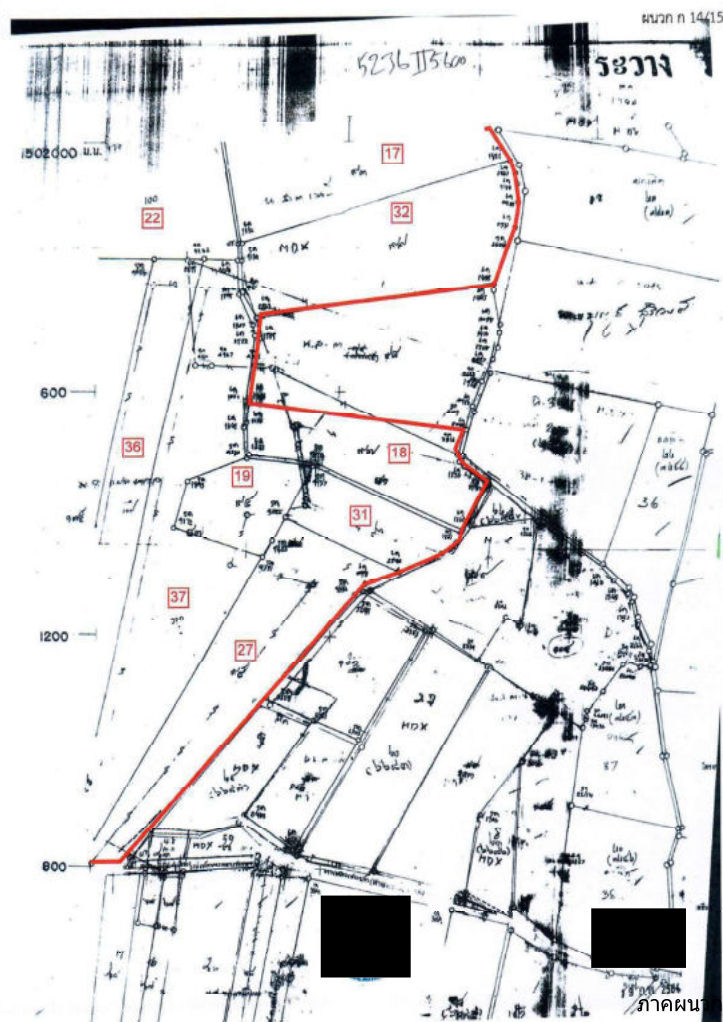
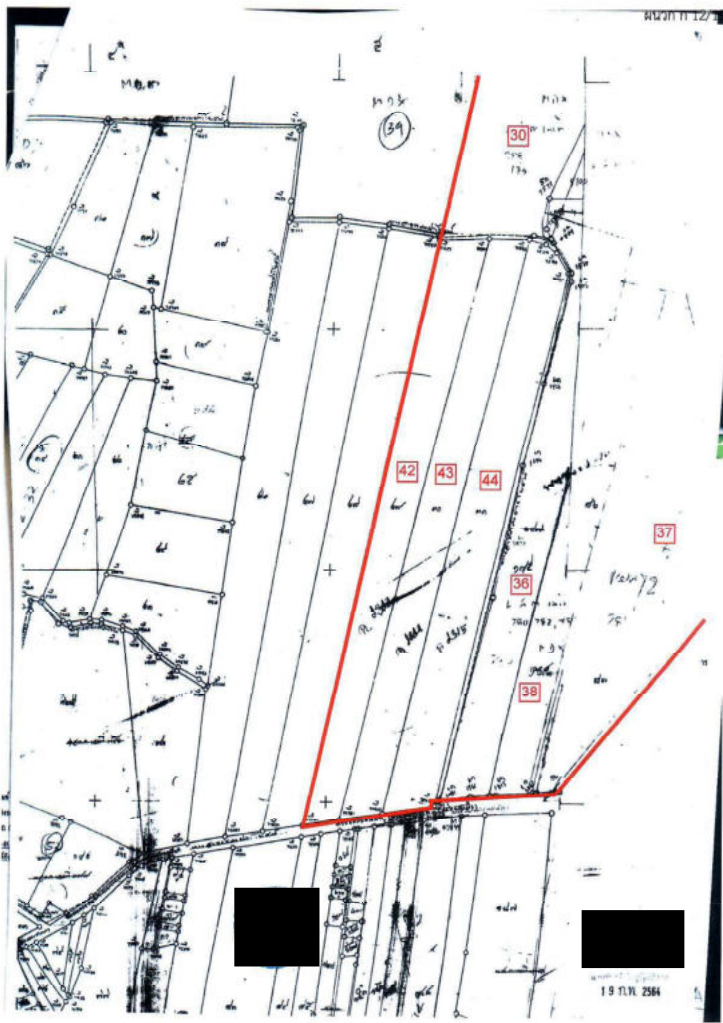


ผนวก ก สำเนาแผนที่รวางของพื้นที่









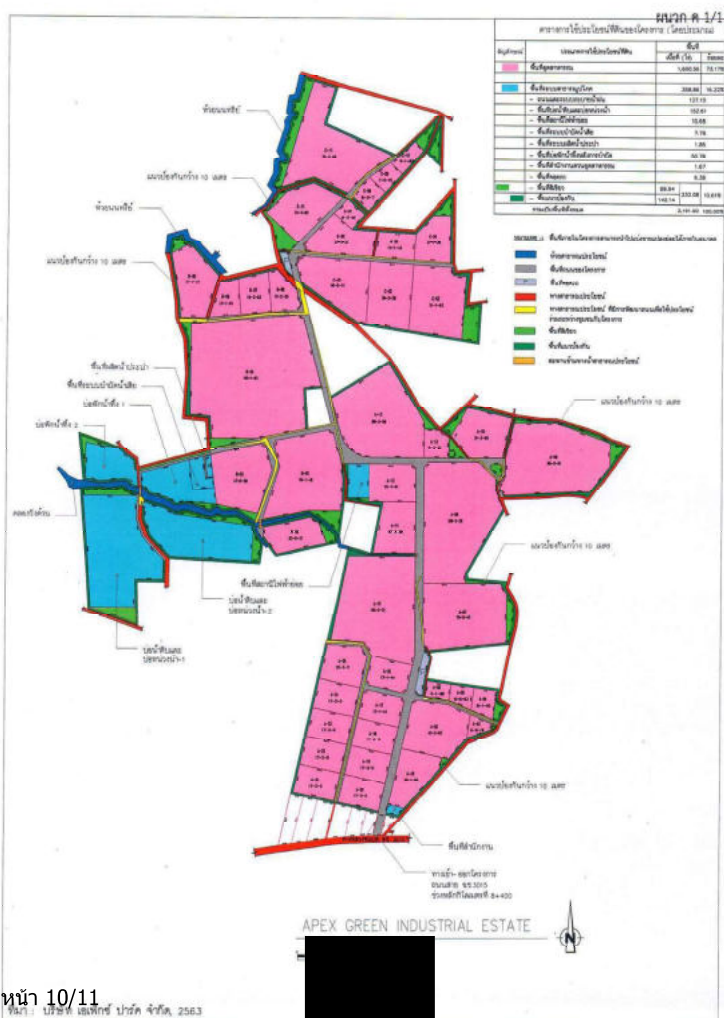
โครงการนิคมอุตสาหกรรมเอเพ็กซ์กรีน อินดัสเทรียล เอสเตท

[illegible]

2-0

Life: A story

ผนวก ค ผังแสดงการใช้ที่ดิน



[illegible]

ลำดับ ที่	สาระสำคัญ	การดำเนินการขอโครงการ		
		จำนวนเงินตาม สัญญา (บาท)	จำนวนเงินที่ชำระ ณ วันครบกำหนด	จำนวนเงิน ที่ชำระเงิน
1	สัญญาจ้าง 1.1 ที่ตั้ง (ไร่) (1) ที่ตั้งโครงการ (ไร่) (2) ที่ตั้งบ้าน (ไร่) รวมที่ดิน (ไร่)	 2,191,496 1,600,560	 2,191,496 1,600,560	 - -
2	รูปแบบการร่วมดำเนินงาน สาธารณูปโภค การจัดหาที่ดิน			
3	ค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงาน 3.1 ค่าบริการโครงการ (1) ค่าเช่าที่ดินและอาคารร่วมดำเนินงาน (ปี 2564) พื้นที่โครงการไม่เกิน 500 ไร่ ชำระ พื้นที่โครงการส่วนเกิน 500 ไร่ แต่ไม่เกินกว่า 1,000 ไร่ ชำระ พื้นที่โครงการส่วนเกิน 1,000 ไร่ แต่ไม่เกินกว่า 3,000 ไร่ ชำระ พื้นที่โครงการส่วนเกิน 3,000 ไร่ ชำระ รวมค่าบริการโครงการ (2) ค่าค่าบริการโครงการ (ชำระปีละ 3 ครั้งสัญญาฉบับใหม่) คิดโดยในปี 2564 พื้นที่โครงการไม่เกิน 500 ไร่ ชำระ พื้นที่โครงการส่วนเกิน 500 ไร่ แต่ไม่เกินกว่า 1,000 ไร่ ชำระ พื้นที่โครงการส่วนเกิน 1,000 ไร่ แต่ไม่เกินกว่า 3,000 ไร่ ชำระ พื้นที่โครงการส่วนเกิน 3,000 ไร่ ชำระ รวมค่าบริการโครงการ 3.2 ค่าเช่าที่ดินและอาคารโครงการ (ปี 16,105 บาท/ไร่/ปี คิดโดยในปี 2564 รวมปี 1 50% เมื่อโครงการเริ่มดำเนินการ รวมปี 2 50% เมื่อโครงการเริ่มดำเนินการ รวมปี 3 50% เมื่อโครงการเริ่มดำเนินการ รวมค่าเช่าที่ดินและอาคารโครงการ รวมค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงาน	 1,223,988 บาท 386,522 บาท 1,611 บาท/ไร่ 161 บาท/ไร่ 1,223,988.00 386,522.00 1,919,500.06 1,919,500.06 3,530,010.06 1,771,961 บาท 779,487 บาท 354 บาท/ไร่ 177 บาท/ไร่ 1,771,961.00 779,487.00 421,709.58 2,972,837.58 16,105 บาท/ไร่ 1,288,850.94 1,288,850.94 21,199,516.92 25,777,018.80 32,279,866.64 4,818,861.00 5,550,539.41		
4	ค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงาน 4.1 ค่าเช่า "โครงการที่ดินบริเวณที่ดินของรัฐและที่ดินของหน่วยงานราชการและหน่วยงาน พื้นที่โครงการไม่เกิน 1,000 ไร่ ชำระ พื้นที่โครงการส่วนเกิน 1,000 ไร่ แต่ไม่เกินกว่า 2,000 ไร่ ชำระ พื้นที่โครงการส่วนเกิน 2,000 ไร่ แต่ไม่เกินกว่า 3,000 ไร่ ชำระ รวมค่าเช่าที่ดินบริเวณที่ดินของรัฐและที่ดินของหน่วยงานราชการและหน่วยงาน รวมค่าเช่าที่ดินบริเวณที่ดินของรัฐและที่ดินของหน่วยงานราชการและหน่วยงาน รวมค่าเช่าที่ดินบริเวณที่ดินของรัฐและที่ดินของหน่วยงานราชการและหน่วยงาน	 39,640 บาท/ไร่ 29,700 บาท/ไร่ 23,760 บาท/ไร่ 69,889,944.96 102,169,811.40 5,156,181.27	 35,640,000.00 29,700,000.00 4,549,944.96 69,889,944.96 102,169,811.40 5,156,181.27	 - - - 3,564,000.00 2,970,000.00 456,949.54 6,989,949.54 12,539,533.94 12,539,533.94
รวมค่าเช่าที่ดินและอาคารโครงการ (ปี 16,105 บาท/ไร่/ปี คิดโดยในปี 2564 รวมปี 1 50% เมื่อโครงการเริ่มดำเนินการ รวมปี 2 50% เมื่อโครงการเริ่มดำเนินการ รวมปี 3 50% เมื่อโครงการเริ่มดำเนินการ รวมค่าเช่าที่ดินและอาคารโครงการ รวมค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงาน		 16,105 บาท/ไร่ 1,288,850.94 1,288,850.94 21,199,516.92 25,777,018.80 32,279,866.64 4,818,861.00 5,550,539.41	 1,288,850.94 1,288,850.94 21,199,516.92 25,777,018.80 32,279,866.64 4,818,861.00 5,550,539.41	 - 3,564,000.00 2,970,000.00 456,949.54 6,989,949.54 12,539,533.94 12,539,533.94

* หมายเหตุ: ผู้จำหน่ายสินค้าจะต้องให้ใบกำกับภาษีมูลค่าเพิ่มเป็นจำนวนเท่ากับใบกำกับภาษีการบริการ (6%) บวก 10% ของค่าเช่าสถานที่และของใช้สำหรับการลงทุน บวก 10% ของเงินลงทุนสำหรับประกัน
(มูลค่าที่คิดเป็นร้อยละ 3 ของค่าเช่าสำหรับการบริการ (6%)) เป็นจำนวนทั้งสิ้น 12,539,533.96 บาท (ไม่รวม VAT)

ภาคผนวก ก-5



หนังสือที่ ทส. 1010.3/5899.1 ลงวันที่ 22 มีนาคม 2565



ที่ ทส ๑๐๑๐.๓/ ๕ ๘ ๙ ๙ . ๑

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๑๑๘/๑ อาคารทิปโก้ ๒ ถนนพระรามที่ ๒
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒ ๒ . มี.ย. ๒๕๖๕

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณาการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมโครงการเอพีเอส อินดัสเตรียล ปาร์ค (ครั้งที่ ๑) ของบริษัท เอพีเอส ปาร์ค จำกัด

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท เอพีเอส ปาร์ค จำกัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนานำข้อมติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย วันที่ ๑๑/๑๓.๓.๑๖/๑๓๓๑

ลงวันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕

๒. มาตราการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม รายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงาน
การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเอพีเอส อินดัสเตรียล ปาร์ค (ครั้งที่ ๑) ที่โครงการ
นิคมอุตสาหกรรมเอพีเอสกรีน อินดัสเตรียล เอสเตท ตั้งอยู่ที่ ตำบลหัวลำโรง อำเภอ
แปลงยาว จังหวัดฉะเชิงเทรา ของบริษัท เอพีเอส ปาร์ค จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่าง
เคร่งครัด

ตามที่ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้เสนอรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
โครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเอพีเอส อินดัสเตรียล ปาร์ค (ครั้งที่ ๑) ของบริษัท
เอพีเอส ปาร์ค จำกัด ตั้งอยู่ที่ ตำบลหัวลำโรง อำเภอแปลงยาว จังหวัดฉะเชิงเทรา จัดทำรายงาน โดยบริษัท
ไพโรเทียร์ คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยขอเปลี่ยนแปลงพัฒนาโครงการเป็นนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศร่วมกับ
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ภายใต้ชื่อ “โครงการนิคมอุตสาหกรรมเอพีเอสกรีน อินดัสเตรียล
เอสเตท” ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอน
การพิจารณา รายงานรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้เสนอรายงานการประเมิน
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการดังกล่าว ให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาการประเมินผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมโครงการอุตสาหกรรมและระบบสาธารณูปโภคที่สนับสนุนพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ ๘/๒๕๖๕
เมื่อวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๖๕ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการเปลี่ยนแปลง
รายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเอพีเอส อินดัสเตรียล ปาร์ค (ครั้งที่ ๑)
ของบริษัท เอพีเอส ปาร์ค จำกัด ตั้งอยู่ที่ ตำบลหัวลำโรง อำเภอแปลงยาว จังหวัดฉะเชิงเทรา โดยให้ปฏิบัติตาม
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่าง
เคร่งครัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ และให้ประสานบริษัทที่ปรึกษาเพื่อจัดทำรายงานที่รวบรวม
รายละเอียดข้อมูลทั้งหมดเรียงตามลำดับการพิจารณา จำนวน ๑ ฉบับ และรายงานฉบับสมบูรณ์ที่ได้แก้ไข

เพิ่มเติม...



ที่ ทส ๑๐๑๐.๓/ ๖ ๒ ๙ ๙ . ๑
ถึง บริษัท ไพโรเทียร์ คอนซัลแตนท์ จำกัด

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ขอส่งสำเนาหนังสือ
ที่ ทส ๑๐๑๐.๓/๕๘๙๙.๑ ลงวันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๖๕ เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการเปลี่ยนแปลง
รายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเอพีเอส อินดัสเตรียล ปาร์ค (ครั้งที่ ๑)
ของบริษัท เอพีเอส ปาร์ค จำกัด ตั้งอยู่ที่ ตำบลหัวลำโรง อำเภอแปลงยาว จังหวัดฉะเชิงเทรา มาเพื่อโปรด
ดำเนินการต่อไป

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทร. ๐๒ ๒๖๕ ๖๖๑๕

โทรสาร ๐๒ ๒๖๕ ๖๖๑๖

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ srarabun@onep.go.th



ภาคผนวก ก-6

สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน
ที่ ออก 5102.3.3/4027 ลงวันที่ 27 ธันวาคม 2565

ที่ ออก 5102.3.3/ 4027



การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
618 ถนนนิคมมักกะสัน เขตราชเทวี
กรุงเทพมหานคร 10400

๒๗ ธันวาคม 2565

เรื่อง การอนุมัติแบบก่อสร้างและอนุญาตให้ก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกใน
นิคมอุตสาหกรรมเอเพ็กซ์กรีน อินดัสเตรียล เอสเตท

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท เอเพ็กซ์ پارค จำกัด

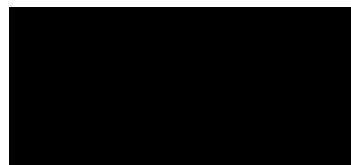
อ้างถึง คำขอเลขที่ ส.026/2565 ลงวันที่ 26 ธันวาคม 2565

ตามที่อ้างถึง บริษัท เอเพ็กซ์ پارค จำกัด ได้ยื่นขออนุมัติแบบก่อสร้างอาคารสำนักงาน และการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ได้พิจารณาให้ความเห็นชอบในการอนุมัติผังแม่บทของโครงการ นิคมอุตสาหกรรมเอเพ็กซ์กรีน อินดัสเตรียล เอสเตท ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ในการนี้ กนอ. ได้พิจารณาแล้วจึงขออนุมัติแบบก่อสร้างและอนุญาตให้ก่อสร้างระบบ สาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก ดังกล่าวข้างต้น ในนิคมอุตสาหกรรมเอเพ็กซ์กรีน อินดัสเตรียล เอสเตท จึงขอให้บริษัทฯ ติดต่อกองบริการและกำกับดูแลโครงการนิคมอุตสาหกรรม (กคน.) ในการขอรับแบบก่อสร้าง ระบบสาธารณูปโภคฯ ที่ได้รับอนุมัติ เพื่อทำสำเนาไว้ใช้งาน ทั้งนี้ขอให้จัดทำหนังสือส่งคืนต้นฉบับพร้อมทั้งจัดส่ง ข้อมูลของแบบก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคฯ พร้อมรายการคำนวณ แนวคิดและหลักเกณฑ์การออกแบบที่ได้รับ อนุมัติแล้วในรูปแบบไฟล์ เอกสาร PDF. จำนวน 1 ชุด ต่อ กนอ. ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้ หากบริษัทฯ เริ่มมีการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคฯ ขอให้จัดส่งรายงานความก้าวหน้าการก่อสร้างระบบ สาธารณูปโภคฯ รายเดือน (Monthly Report) ทันทที เพื่อใช้ดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป จะขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



ผู้อำนวยการกองบริการและกำกับดูแลโครงการนิคมอุตสาหกรรม
ปฏิบัติงานแทน
ผู้ว่าการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ฝ่ายพัฒนาและวิศวกรรม
กองบริการและกำกับดูแลโครงการนิคมอุตสาหกรรม
โทร. 0 2253 0561 ต่อ 3329
โทรสาร 0 2650 0202