



ประกาศสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

ที่ ป. ๑๐ / ๒๕๖๖

เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการอนุญาตให้นิติบุคคลต่างด้าวที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน
ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินสำหรับเป็นที่ตั้งสำนักงานและที่พักอาศัย เพื่อประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

อนุสนธิประกาศคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่ ๖/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๖๕
เรื่อง หลักเกณฑ์การอนุญาตให้นิติบุคคลต่างด้าวที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินสำหรับ
เป็นที่ตั้งสำนักงานและที่พักอาศัย

เพื่อให้การพิจารณาเป็นไปด้วยความรอบคอบโดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ประเทศจะได้รับเป็นสำคัญ
อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๑ มาตรา ๑๓ และมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน
พ.ศ. ๒๕๒๐ สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนโดยได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
จึงออกประกาศหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเพิ่มเติมในการอนุญาตให้นิติบุคคลต่างด้าวที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน
ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินสำหรับเป็นที่ตั้งสำนักงานและที่พักอาศัยเพื่อประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน
ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ การอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินสำหรับเป็นที่ตั้งสำนักงานและที่พักอาศัยเพื่อประกอบ
กิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จะพิจารณาขนาดที่ดินในแต่ละกรณีโดยรวมเป็นรายนิติบุคคล ไม่ใช่ราย
บัตรส่งเสริม

ข้อ ๒ ต้องมีทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้วไม่น้อยกว่า ๕๐ ล้านบาท ตลอดระยะเวลาที่ได้รับ
อนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินสำหรับเป็นที่ตั้งสำนักงานและที่พักอาศัยเพื่อประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริม
การลงทุน

ข้อ ๓ ขนาดที่ดินที่ได้รับอนุญาตสำหรับเป็นที่พักอาศัยของผู้บริหาร ผู้ชำนาญการ หรือคนงาน

๓.๑ ที่ดินใช้สำหรับผู้บริหารหรือผู้ชำนาญการ จะต้องไม่เกิน ๑๐๐ ตารางวา ต่อหนึ่งครอบครัว
โดยแต่ละแปลงห้ามมิให้เป็นพื้นที่ติดกันเกินกว่า ๑ ไร่ ทั้งนี้ จะพิจารณาให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินไม่เกิน ๑ ไร่ ต่อทุน
จดทะเบียนเรียกชำระแล้ว ๕๐ ล้านบาท แต่รวมกันทั้งหมดไม่เกิน ๑๐ ไร่

๓.๒ ที่ดินใช้สำหรับการสร้างที่พักอาศัยของคนงานในโรงงาน จะต้องไม่เกิน ๑ ไร่ ต่อ ๓๐๐ คน
ทั้งนี้ จะพิจารณาให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินไม่เกิน ๑ ไร่ ต่อทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว ๕๐ ล้านบาท แต่รวมกัน
ทั้งหมดไม่เกิน ๒๐ ไร่

๓.๓ การอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินไม่เกิน ๑ ไร่ ต่อทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว ๕๐ ล้านบาท
ตามข้อ ๓.๑ และข้อ ๓.๒ จะพิจารณาจำนวนที่ดินที่จะให้ถือกรรมสิทธิ์รวมกันทั้งที่ดินที่ใช้สำหรับผู้บริหาร
ผู้ชำนาญการ และคนงาน

ข้อ ๔ กรณีที่พักอาศัยไม่อยู่บริเวณเดียวกับสถานประกอบการ ที่ดินที่ขอถือกรรมสิทธิ์เพื่อเป็นที่พักอาศัยจะต้องตั้งอยู่ห่างจากสถานประกอบการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามถนนสาธารณะสายหลักไม่เกิน ๕๐ กิโลเมตร

ข้อ ๕ ห้ามมิให้นำที่ดินที่ได้รับอนุญาตเป็นที่ตั้งสำนักงานและที่พักอาศัยไปใช้ผิดวัตถุประสงค์ ขัดต่อศีลธรรม จารีตประเพณี หรือวิถีชีวิตอันดีของชุมชนในท้องถิ่นนั้น

ข้อ ๖ ผู้ได้รับการส่งเสริมจะต้องอำนวยความสะดวกให้แก่เจ้าหน้าที่ ในการตรวจสอบการใช้ที่ดิน และการเข้าไปในสถานที่ ซึ่งเป็นที่ตั้งสำนักงานและที่พักอาศัยที่ได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

ข้อ ๗ กรณีปฏิบัติผิดเงื่อนไขตามประกาศฉบับนี้ สำนักงานจะดำเนินการเพิกถอนสิทธิและประโยชน์การถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน และจะต้องจำหน่ายที่ดินภายใน ๑ ปี นับจากวันที่ได้รับแจ้งจากสำนักงาน

ข้อ ๘ บรรดาคำขอที่ยื่นไว้แล้วตามประกาศคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่ ๖/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๖๕ เรื่อง หลักเกณฑ์การอนุญาตให้นิติบุคคลต่างด้าวที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินสำหรับเป็นที่ตั้งสำนักงานและที่พักอาศัย และอยู่ระหว่างการพิจารณาของสำนักงาน ในการพิจารณาให้ใช้หลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศนี้ด้วย

ประกาศ ณ วันที่ ๒๓ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๖

นฤตม์ เทอดสถีรศักดิ์

(นายณฤตม์ เทอดสถีรศักดิ์)

เลขาธิการคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน