



# สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง

## STATE ENTERPRISE REVIEW: รายงาน

สาขาสาธารณูปการ

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.)  
ไตรมาสที่ 3 ประจำปี 2556 (1 เม.ย. 56 – 30 มิ.ย. 56)

**SOB :** ยกระดับนิคมอุตสาหกรรมให้เป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศน์ และจัดหาพื้นที่ที่มีความเหมาะสมเพื่อรองรับการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรม

### สถานะการดำเนินงาน



ไม่มีปัญหา



มีปัญหาบางเรื่อง



ระมัดระวัง



วิกฤติ

สำหรับการก่อสร้างเขื่อนป้องกันน้ำท่วมนิคมอุตสาหกรรม คณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยมีมติเห็นชอบให้ดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างโดยวิธีประกวดราคาด้วยวิธีการอิเล็กทรอนิกส์ และเห็นชอบให้เปลี่ยนแปลงระยะเวลาการก่อสร้างจาก 240 วัน เป็น 300 วัน และให้ทบทวนราคากลางให้เป็นปัจจุบัน

### ข้อมูลทั่วไป

สังกัด : กระทรวงอุตสาหกรรม

ประธานกรรมการ : นายวิฑูรย์ สิมะโชคดี

กรรมการผู้แทน กค. : นางสาวเพชรามาตร หันตรา

ผู้อำนวยการ : นายวีรพงษ์ ไชยเพิ่ม

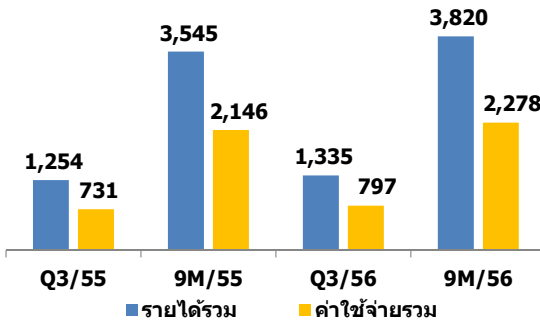
CFO : นางชวนทัศน์ ประไพพิศ

จำนวนพนักงาน : 566 คน, ลูกจ้างชั่วคราว 21 คน

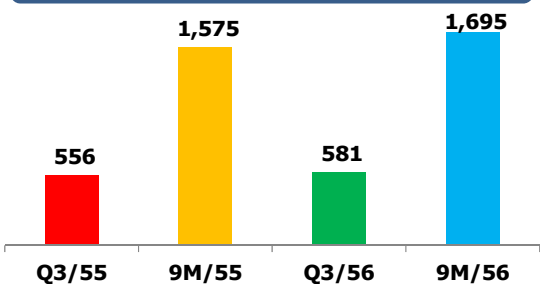
Website: www.ieat.go.th

### ข้อมูลด้านการดำเนินงาน

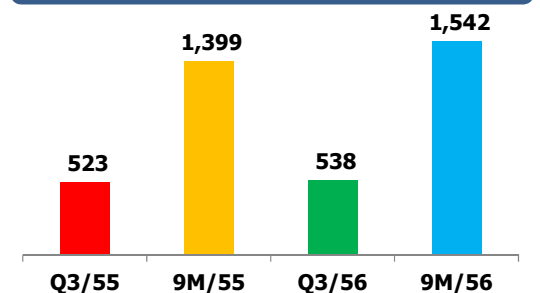
รายได้รวม 3,820 ล้านบาท



EBITDA 1,695 ล้านบาท



กำไรสุทธิ 1,542 ล้านบาท



▪ สภาพการลงทุนในนิคมอุตสาหกรรมของ กนอ. ในไตรมาส 3 ประจำปี 2556 กนอ. มีพื้นที่ตามผังแม่บทจำนวน 116,403 ไร่ โดยมีพื้นที่เหลือสำหรับขายและให้เช่าจำนวน 12,668 ไร่ จำนวนผู้ใช้ที่ดิน 4,097 ราย จำนวนคนงาน 530,680 คน และมีเงินลงทุนสูงถึง 2,732,044 ล้านบาท

▪ ในช่วง Q3/56 กนอ. มีการบริหารจัดการพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมตามมติคณะกรรมการ กนอ. ดังต่อไปนี้

- อนุมัติให้ลดและขยายพื้นที่โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมบ้านมิ่ง จังหวัดชลบุรี : เนื่องจากพื้นที่ที่ขอลดเป็นพื้นที่บริเวณเชิงเขาที่มีความลาดชันสูง ซึ่งเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาระบบสาธารณูปโภค ในขณะที่พื้นที่ที่ขอขยายเป็นการเพิ่มพื้นที่โครงการและเพิ่มทางเข้า-ออกพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม

- อนุมัติให้ กนอ. ร่วมดำเนินงานกับบริษัท ไฮเทค กบินทร์ โลจิสติกส์ จำกัด จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมไฮเทคกบินทร์ จังหวัดปราจีนบุรี : พื้นที่โครงการประมาณ 1,066-1-20 ไร่ โดยมีรูปแบบการร่วมดำเนินงาน คือ ให้เอกชนเป็นผู้ลงทุนพัฒนาและให้บริการระบบสาธารณูปโภคภายใต้การกำกับดูแลของ กนอ.

- ปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภค นิคมอุตสาหกรรมหนองแค : เห็นชอบการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภคของนิคมอุตสาหกรรมหนองแคโดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2556 – 31 ธันวาคม 2561 ดังนี้

- 1) ค่าน้ำประปา อัตราลูกบาศก์เมตรละ 15 บาท
- 2) ค่าบำบัดน้ำเสีย ใช้รูปแบบอัตราขั้นบันไดตามค่า BOD ของน้ำเสีย
- 3) ค่าบำรุงรักษาสิ่งอำนวยความสะดวกอัตรา 1,200 บาท/ไร่/เดือน

- กำหนดอัตราค่าเช่าอาคารคลังสินค้าในเขตประกอบการเสรี ระยะที่ 2 นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง : ในอัตราค่าเช่า 531,500 บาทต่อเดือน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พ.ค. 56 ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 59 และค่าบำรุงรักษาสิ่งอำนวยความสะดวกเป็นไปตามที่ กนอ. กำหนด

### ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ปีงบประมาณ	2555	9M/55 (ต.ค. 54 - มิ.ย. 55)	9M/56 (ต.ค. 55 - มิ.ย. 56)	%Chg	เม.ย.- มิ.ย. 55	เม.ย.- มิ.ย. 56	%Chg	ม.ค.- มิ.ค. 56	%Chg (QoQ)
ฐานะทางการเงิน									
เงินสด	7,921	7,965	9,025	13.31%	7,965	9,025	13.3%	8,933	1.03%
สินทรัพย์รวม	20,717	20,491	21,483	4.84%	20,491	21,483	4.8%	21,648	-0.76%
หนี้สินรวม	9,546	9,464	9,297	-2%	9,464	9,297	-2%	10,780	-14%
ทุนรวม	11,170	11,027	12,186	11%	11,027	12,186	11%	10,868	12%
กำไร(ขาดทุน)สะสม	8,856	9,422	10,374	10%	9,422	10,374	10%	9,815	6%
ผลการดำเนินงาน									
รายได้จากการดำเนินงาน	4,375	3,244	3,509	8%	1,109	1,189	7%	1,109	7%
รายได้รวม	5,382	3,545	3,820	8%	1,254	1,335	6%	1,254	6%
ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน	2,990	2,083	2,223	7%	719	772	7%	719	7%
ค่าใช้จ่ายรวม	3,097	2,146	2,278	6%	731	797	9%	731	9%
กำไรจากการดำเนินงาน	1,385	1,161	1,286	11%	523	417	-20%	390	7%
ดอกเบี้ยจ่าย	0	0	0		0	0		0	
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	0	0	0		0	0		0	
EBITDA	1,928	1,575	1,695	8%	556	581	4%	556	4%
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	2,285	1,399	1,542	10%	523	538	3%	523	3%
อื่นๆ									
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	448	257	258	0%	94	88	-6%	94	-6%
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	0	0	0		0	0		0	
ค่าเสื่อมราคา/ค่าตัดจำหน่าย	543	414	409	-1%	166	164	-1%	166	-1%
เงินนำส่ง/เงินปันผล	763	390	343	-12%	390	343	-12%	0	
เงินอุดหนุนจากงบประมาณ	0	0	0		0	0		0	
งบลงทุน (เข้ามขาย)	349	232	417		61	417		417	
งบลงทุนเบิกจ่าย	313	170	160		43	56		48	
อัตราการเบิกจ่าย (%)	89.68%	73.3%	38.4%		70.5%	13.4%		11.51%	
อัตราส่วนทางการเงิน									
ROA	11.03%	9.10%	9.57%		10.21%	10.02%		9.66%	
ROE	20.46%	16.92%	16.87%		18.97%	17.66%		19.25%	
D/E (เท่า)	0.85	0.86	0.76		0.86	0.76		0.99	
Net Profit Margin	42.46%	39.46%	40.37%		41.71%	40.30%		41.71%	

ที่มา : งบการเงินเบื้องต้นของ กนอ. สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2556 และข้อมูลงบลงทุนเป้าหมายและงบลงทุนเบิกจ่ายจากระบบ GFMS SOEs



# สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง

## STATE ENTERPRISE REVIEW: รายงาน

สาขาสาธารณูปการ

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.)  
ไตรมาสที่ 3 ประจำปี 2556 (1 เม.ย. 56 – 30 มิ.ย. 56)

### นโยบายรัฐ

#### การดำเนินงานตามนโยบายรัฐบาล

การเพิ่มพื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรมตามนโยบายของรัฐบาล : จากการพิจารณาแผนยุทธศาสตร์ประเทศ (Country Strategy) ยุทธศาสตร์การเข้าสู่ประชาคมอาเซียน ตลอดจนกรอบความร่วมมือทางเศรษฐกิจอนุภูมิภาคลุ่มน้ำโขง ความได้เปรียบเชิงที่ตั้งภูมิศาสตร์ของประเทศไทย และนโยบายภาครัฐเกี่ยวกับ SMEs กนอ. จึงได้พิจารณากำหนดแนวทางเพื่อเพิ่มพื้นที่อุตสาหกรรม ดังนี้

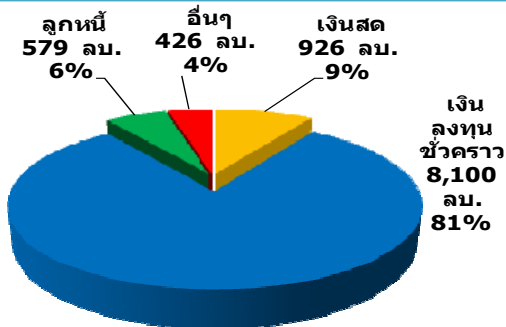
- การพัฒนาพื้นที่เพื่อสร้างความเข้มแข็งของกลุ่มอุตสาหกรรม (Cluster) : โครงการจัดตั้งนิคมฯ SMEs เพื่อรองรับนักลงทุนไทยและต่างชาติ
- การพัฒนาพื้นที่รองรับการให้บริการด้านโลจิสติกส์และการค้าชายแดน : โครงการจัดตั้งนิคมฯ บริการด้านโลจิสติกส์ อ.เชียงของ จ.เชียงราย
- การพัฒนาพื้นที่อุตสาหกรรมตามพื้นที่เป้าหมาย (Area Base) : โครงการจัดตั้งนิคมฯ ในจังหวัดเป้าหมาย (ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ) เพื่อเชื่อมโยงกับเศรษฐกิจตะวันออก-ตะวันตก (EWEC)

### ข้อมูลอื่นๆ ที่สำคัญ

#### รายได้จากการดำเนินงาน 3,509 ล้านบาท

รายได้จากการดำเนินงาน	9M/55	9M/56	%Chg	Portion
รายได้จากการขายที่ดิน	1	0	-100%	0%
เช่าสินทรัพย์	851	881	4%	26%
ร่วมดำเนินงาน	88	105	19%	3%
บริการสาธารณูปโภค	1,726	1,875	9%	53%
ท่าเทียบเรือ	510	583	14%	16%
ค่าธรรมเนียม	32	35	9%	1%
สินทรัพย์รับบริจาค	35	30	-14%	1%
<b>รวมรายได้จากการดำเนินงาน</b>	<b>3,243</b>	<b>3,509</b>	<b>8%</b>	<b>100%</b>

#### สินทรัพย์หมุนเวียน 10,031 ล้านบาท



#### การประเมินผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานเบื้องต้น ครึ่งปี 56 ของ กนอ. = 2.0721		
ตัวชี้วัด	เป้าหมาย	เบื้องต้น
1. ผลการประเมินกระบวนการ/ระบบของรัฐวิสาหกิจ (คะแนน)	217	N/A
2. ผลการดำเนินงานของรัฐวิสาหกิจ		
2.1 ระดับความสำเร็จของนิคมอุตสาหกรรมที่สามารถพัฒนาเป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (ระดับ)	3	N/A
2.2 คุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระดับ)	0	1.5714
- คุณภาพน้ำทิ้ง (ร้อยละ)	-	N/A
- คุณภาพอากาศ (ร้อยละ)	-	N/A
- ระดับเสียง (ร้อยละ)	-	N/A
- ของเสียอันตราย (ร้อยละ)	50	N/A
- สารอินทรีย์ระเหยง่าย (VOCs) กลุ่มนิคมฯพื้นที่มาบตาพุด (ร้อยละ)	-	N/A
2.3 ความสามารถในการบริหารแผนการลงทุน		
- ร้อยละของภาพรวมการเบิกจ่ายที่เกิดขึ้นจริงในช่วงปี (ร้อยละ)	90	100
- ร้อยละของความสามารถในการเบิกจ่ายตามแผน (ร้อยละ)	90	100
2.4 สัดส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ROA) (ร้อยละ)	8.45	9.48
2.5 การสร้างค่า EP เทียบกับเป้าหมาย (ล้านบาท)	68.80	216.00
2.6 ค่าใช้จ่ายบริหารต่อรายได้จากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	20	15.82

ผู้จัดทำ: นางสาวจิรพรรณ สิทธิชัย  
สำนัก : สำนักพัฒนารัฐวิสาหกิจ 2  
ผู้อำนวยการสำนัก : นางสาวจันทรา กาญจนสาย  
โทรศัพท์ : 0 2298 5880 - 9 ต่อ 6630  
วันที่จัดทำ : 30 สิงหาคม 2556

### วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

- **รายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น : 9M/56 กนอ.** มีรายได้จากการดำเนินงานจำนวน 3,509 ลบ. เพิ่มขึ้นจาก 9M/55 ที่มีรายได้จากการดำเนินงานจำนวน 3,243 ลบ. คิดเป็นร้อยละ 8 โดยเป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคซึ่งมีสัดส่วนสูงถึงร้อยละ 53 ของรายได้จากการดำเนินงานรวมโดย 9M/56 กนอ. มีรายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคจำนวน 1,875 ลบ. เพิ่มขึ้นจาก 9M/55 จำนวน 149 ลบ. คิดเป็นร้อยละ 9 และเพิ่มขึ้นจากรายได้ค่าเช่าสินทรัพย์ ซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 26 ของรายได้จากการดำเนินงาน โดย 9M/56 และ 9M/55 กนอ. มีรายได้ค่าเช่าสินทรัพย์จำนวน 881 ลบ. และ 851 ลบ. ตามลำดับ เพิ่มขึ้น 30 ลบ. หรือคิดเป็นร้อยละ 4
- **ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น : 9M/56 กนอ.** มีค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานจำนวน 2,223 ลบ. เพิ่มขึ้น 140 ลบ. จาก 9M/55 ซึ่งมีค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานจำนวน 2,083 ลบ. คิดเป็นร้อยละ 7 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน
  - ต้นทุนขาย : 9M/56 และ 9M/55 กนอ. มีต้นทุนขายจำนวน 1,639 ลบ. และ 1,547 ลบ. ตามลำดับ เพิ่มขึ้น 92 ลบ. คิดเป็นร้อยละ 6 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากต้นทุนค่านำประปา ต้นทุนค่านำดิบ ต้นทุนค่าบำรุงรักษา (ค่าไฟฟ้า, ค่าจ้างเหมาบริการอื่น และค่าเสื่อมราคา-ส่วนปรับปรุงที่ดิน เป็นต้น)
  - ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเพิ่มขึ้น : 9M/56 และ 9M/55 กนอ. มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานจำนวน 584 ลบ. และ 536 ลบ. ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 48 ลบ. คิดเป็นร้อยละ 9 โดยเพิ่มขึ้นจากหมวดค่าจ้างบริการ-รายการค่าจ้างที่ปรึกษาและผู้เชี่ยวชาญ
- **9M/56 มีสภาพคล่องสูง โดยมี Current Ratio เท่ากับ 6.4 เท่า** เนื่องจาก กนอ. มีสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 10,031 ลบ. เพิ่มขึ้นจาก 9M/55 จำนวน 1,174 ลบ. คิดเป็นร้อยละ 13 ประกอบด้วยเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 5,576 ลบ. คิดเป็นร้อยละ 81 ของสินทรัพย์หมุนเวียนทั้งหมด ในขณะที่เดียวกัน 9M/56 กนอ. มีหนี้สินหมุนเวียนเพียง 1,569 ลบ. เพิ่มขึ้นจาก 9M/55 จำนวน 136 ลบ. หรือคิดเป็นร้อยละ 9 จึงทำให้ กนอ. มีสภาพคล่องสูง

### สรุปการดำเนินงานและข้อเสนอแนะ

#### สรุปการดำเนินงาน

กนอ. มีภารกิจที่สำคัญตามกฎหมาย และได้รับมอบหมายตามแนวนโยบายการพัฒนาของประเทศที่สำคัญ คือ การพัฒนาพื้นที่ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรม เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนการพัฒนาอุตสาหกรรมภาคบริการมีความเจริญเติบโตมั่นคง ควบคู่ไปกับการกำกับดูแลสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยภายในนิคมอุตสาหกรรมไม่ให้ส่งผลกระทบต่อชุมชน

#### ข้อเสนอแนะในการปรับปรุง/พัฒนารัฐวิสาหกิจ

- เรียงระดับนิคมฯ ที่มีความพร้อมไปสู่เมืองอุตสาหกรรม เพื่อเป็นกลไกสำคัญในการพัฒนาและกระจายความเจริญสู่ภูมิภาค และสร้างการอยู่ร่วมกันอย่างกลมกลืนลดปัญหาความขัดแย้งระหว่างอุตสาหกรรมและภาคชุมชน
- เร่งรัดการขายพื้นที่ในนิคมฯ ที่ยังคงเหลือพื้นที่ขาย/เช่า ให้แล้วเสร็จโดยเร็วเพื่อการให้เกิดการลงทุนและจ้างงานในพื้นที่ เพื่อก่อประโยชน์และคุ้มค่าสูงสุด
- เร่งพัฒนานิคมอุตสาหกรรมเป็น "เมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ" ให้ครอบคลุมทุกนิคมฯ
- ควบคุม กำกับดูแล บริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม และความปลอดภัยของนิคมอุตสาหกรรมให้เป็นไปตามกฎหมาย รวมทั้งดำเนินการระบบเตือนภัยพิบัติให้ครอบคลุมทุกนิคมฯ