



เวตอุตสาหกรรมปัตตานี

องค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานี

ฝ่ายนิติการและการพาณิชย์
สำนักปลัดองค์การบริหารส่วนจังหวัด

เขตอุตสาหกรรมปัตตานี

๑. ความเป็นมา

ได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๒๒ มอบหมายให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานี จัดหาประโยชน์ในที่ดินของรัฐในท้องที่ตำบลบานา อำเภอเมืองปัตตานี พื้นที่ ๑,๔๓๖ ไร่ ๒ งาน ๓๒.๙ ตารางวา และในปี พ.ศ. ๒๕๒๒ ได้มีการจัดประชุมคณะรัฐมนตรีสัญจรขึ้นที่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา ศอ.บต. และหอการค้าในจังหวัดชายแดนภาคใต้ ได้มีความเห็นร่วมกันว่า ควรใช้ยุทธศาสตร์ เศรษฐกิจ นำการเมืองในการแก้ไขปัญหาจังหวัดชายแดนภาคใต้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในการเร่งรัดการจัดตั้งเขตอุตสาหกรรมปัตตานีขึ้นที่จังหวัดยะลา นราธิวาสและปัตตานี ต่อมาในสมัยรัฐบาล ฯพณฯ อานันท์ ปันยารชุน เป็นนายกรัฐมนตรี ศอ.บต. ได้เสนอแนวคิดในการตั้งเขตเศรษฐกิจพิเศษต่อคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๓๔ จนคณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบ และให้แต่งตั้งคณะกรรมการเขตเศรษฐกิจพิเศษจังหวัดชายแดนภาคใต้ขึ้นมาชุดหนึ่ง เพื่อพิจารณาความเหมาะสมและความเป็นไปได้ ซึ่งคณะกรรมการชุดนี้มี พล.ต.อ.ภา สารสิน รองนายกรัฐมนตรี เป็นประธาน และ ผอ.ศอ.บต. เป็นเลขานุการ

จังหวัดปัตตานี ได้นำที่ดินที่กระทรวงมหาดไทย ได้มอบหมายให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานี จัดหาประโยชน์ในท้องที่ตำบลบานา และได้มีการประสานให้การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยมาดำเนินการศึกษา และจัดทำผังแม่บทเสร็จเรียบร้อยแล้วตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๒๕ เข้ามาอยู่ภายใต้แผนเปิดเขตเศรษฐกิจพิเศษจังหวัดชายแดนภาคใต้ โดยมีการเสนอแผนงานปรับปรุงเขตอุตสาหกรรมปัตตานี ในด้านต่าง ๆ ให้คณะรัฐมนตรี ฯพณฯ ชวน หลีกภัย เป็นนายกรัฐมนตรี ซึ่งคณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบ เมื่อวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๓๕ โดยอนุมัติกรอบเงินงบประมาณให้รวม ๒๐๗ ล้านบาท ซึ่งยอดเงินงบประมาณที่คณะรัฐมนตรีได้อนุมัติ นั้น จังหวัดปัตตานีจำเป็นต้องไปดำเนินการประสานขอรับการสนับสนุนงบประมาณจากหน่วยงานเจ้าของโครงการต่าง ๆ เอง ซึ่งต่อมาก็ได้มีโครงการต่าง ๆ เกิดขึ้น เพื่อเสริมศักยภาพของเขตอุตสาหกรรมปัตตานี รวมทั้งโครงการปรับปรุงเขตอุตสาหกรรมปัตตานี ระยะที่ ๑ และระยะที่ ๒ ซึ่งกรมการปกครองได้ให้การสนับสนุนในวงเงินงบประมาณที่สูงมากในเวลาต่อมา

๒. เขตพื้นที่จัดหาประโยชน์

๒.๑ ในพื้นที่จัดหาประโยชน์ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานี ที่กระทรวงมหาดไทย ได้มีประกาศมอบหมาย นั้น ได้มีการแบ่งพื้นที่ในการจัดหาประโยชน์เป็น ๓ ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ ๑	เขตอุตสาหกรรมปัตตานี	๙๓๙	ไร่
ส่วนที่ ๒	ที่อยู่อาศัยและที่ดินทำกินของราษฎร	๓๘๘	ไร่
ส่วนที่ ๓	ท่าเทียบเรือชายฝั่งปัตตานี	๑๐๙	ไร่

๒.๒ ส่วนที่ ๑ เขตอุตสาหกรรมปัตตานี ๙๓๙ ไร่

(๑) เป็นพื้นที่ตอนกลางของที่ดินที่จัดหาประโยชน์ ซึ่ง อบจ.ปน. ได้มอบหมายให้อุตสาหกรรมจังหวัด ประสานงานกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) จัดทำผังแม่บท เพื่อกำหนดประเภทอุตสาหกรรมและให้ใช้เป็นแนวทางการพัฒนาพื้นที่ในปี ๒๕๒๕ โดยกำหนดประเภทโรงงานอุตสาหกรรมตามแนวทางของ กนอ. อันประกอบด้วยอุตสาหกรรมประมง การต่อเนื่อง วัตถุเคมี ไฟฟ้า อิเล็กทรอนิกส์ อาคาร และเครื่องดัดแปลง ตลอดจนพื้นที่บ่อพักน้ำเสียขึ้นโดยแบ่งพื้นที่เป็น

(๑.๑) พื้นที่สำหรับเขตอุตสาหกรรมทั่วไปและเขตอุตสาหกรรมขนาดย่อม ๕๖๙ ไร่

(๑.๒) พื้นที่สำหรับจัดสร้างสิ่งอำนวยความสะดวก ๓๗๔ ไร่

(๒) ในขั้นการเปิดให้เช่าพื้นที่ ตามแผนแม่บทที่ได้ออกแบบไว้นั้น ไม่ประสบความสำเร็จนัก เนื่องจากมีเพียงโรงงานอุตสาหกรรมประเภทปลาป่น และแปรรูปสัตว์น้ำที่มาขอเช่าพื้นที่ เพราะอยู่ใกล้วัดตูดิบ ส่วนกิจการประเภทอื่น ๆ ไม่สามารถชักจูงให้เกิดขึ้นได้ในพื้นที่ ดังนั้น องค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานี จึงผ่อนคลายการกำหนดประเภทกิจการอุตสาหกรรมที่ขอใช้พื้นที่ลง จึงเกิดอุตสาหกรรมพื้นบ้านจำนวนมากเข้ามาขอใช้พื้นที่ในช่วงระยะเวลาปี ๒๕๓๐ - ๒๕๔๑ แต่ปรากฏว่า มีเพียงผู้เช่าที่ดิน ๒๐ ราย ที่ได้ดำเนินการก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรม และปัจจุบันองค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานี ได้อนุมัติให้ผู้เช่าจำนวน ๓๙ ราย ๕๒ สัญญา

๒.๓ ส่วนที่ ๒ เขตที่อยู่อาศัยและที่ดินทำกินของราษฎร จำนวน ๓๘๘ ไร่

(๑) เป็นพื้นที่ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันออกของเขตอุตสาหกรรมปัตตานี โดย อบจ. ปน. ได้มอบหมายให้ส่วนอำเภอเมืองปัตตานี รับผิดชอบโยกย้ายผู้บุกรุกที่สาธารณะของราชการจากบริเวณหลังบ้านพักของรองผู้ว่าราชการจังหวัดปัตตานี ริมแม่น้ำปัตตานี หมู่ที่ ๑ ตำบลสุระสมิแล อำเภอเมืองปัตตานี จำนวนประมาณ ๖๐ ครัวเรือน เข้ามาอยู่ในพื้นที่นี้เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๒๓ โดยทางส่วนอำเภอเมืองปัตตานี ได้เข้าไปถมที่ดินจนขอยสนับสนุนสังกัดส้วมก่อสร้างบ้านให้ และจัดแบ่งพื้นที่โครงการออกเป็นแปลงย่อย ขนาด ๔๐ - ๕๐

ตารางวา คิดค่าเช่าตารางวาละ ๐.๒๕ บาทต่อปี

(๒) การบริหารสัญญาเช่าดำเนินการโดยคณะกรรมการจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินของ อบจ.ปน. เป็นผู้กำหนดอัตราค่าเช่าและมอบหมายให้ส่วนอำเภอเมืองปัตตานี เป็นผู้ลงนามในสัญญาเช่ากับ ผู้เช่าและจัดเก็บค่าเช่าในแต่ละปี

(๓) ปี พ.ศ. ๒๕๓๓ ได้มีการปรับอัตราค่าเช่าดังกล่าวเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ ๖๐๐ บาท/ปี ราษฎรได้รับความเดือดร้อน และขอต่อรองให้จังหวัดปรับลดเหลือไร่ละ ๒๐๐ บาทต่อปี ซึ่งต่อมาคณะกรรมการจัดหาผลประโยชน์ฯ ได้ยินยอมจัดเก็บในอัตราตามที่ราษฎรเสนอ และในปี ๒๕๕๙ องค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานีโดยคณะกรรมการจัดหาผลประโยชน์ฯ ได้ปรับอัตราค่าเช่าเป็นตารางวาละ ๖ บาทต่อปี

(๔) สภาพปัจจุบันพื้นที่เขตที่อาศัย มีราษฎรเช่าพักอาศัยอยู่ จำนวน ๓๔๐ ครัวเรือน มีตลาด มัสยิด ไฟฟ้าแสงสว่าง และศูนย์พัฒนาเด็กเล็กให้บริการแล้ว แต่ยังมีปัญหาน้ำไม่สะอาดและยังขาดสาธารณูปโภค ศูนย์ฝึกอาชีพ โรงเรียนชุมชน สถานีอนามัย สนามกีฬา สนามเด็กเล่น และบริการสุขภาพชุมชน เช่น การจัดเก็บขยะ ทางเท้า ทางระบายน้ำในชุมชน ฯลฯ

(๕) ในส่วนของที่ดินทำกินของราษฎรเพื่อทำนาเกลือ อบจ.ปน. ได้เปิดให้ราษฎรเช่าพื้นที่บริเวณด้านทิศตะวันออกของเรือนจำปัตตานี ในปี พ.ศ. ๒๕๒๖ มีผู้เช่าดำเนินการประมาณ ๔๐ สัญญา คิดค่าเช่าปีละ ๑๐๐๐บาท/ไร่ โดยในที่ดินแปลงนี้ได้เคยมีผู้ยื่นหนังสือทูลเกล้าถวายฎีกาต่อสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ เพื่อขอให้ทางราชการดำเนินการออกเอกสารสิทธิ์ให้ แต่เนื่องจากพื้นที่บริเวณนี้เป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานีขอจัดหาประโยชน์จากกระทรวงมหาดไทยอยู่ จึงไม่สามารถออกเอกสารสิทธิ์ให้ได้ ปัจจุบันมีผู้เช่าที่ดินทำกิน จำนวน ๓๙ ราย

(๖) เพื่อเป็นการจัดระเบียบพื้นที่ชุมชน และการจัดทำโครงการสนับสนุนด้านการบริการพื้นฐานฝ่ายบริหารขององค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานี ได้กำหนดที่จะให้มีการจัดทำผังแม่

บาทการพัฒนาในส่วนนี้พร้อมนโยบายย้ายราษฎรที่เข้ามาบุกรุกสร้างสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ โดยไม่ถูกต้อง ไปอยู่ในที่ดินที่จะมีการแบ่งแปลงจัดสรรใหม่ให้เหมาะสม

๒.๓ **ส่วนที่ ๓** พื้นที่ทำเทียบเรือ จำนวน ๑๐๙ ไร่

(๑) เป็นพื้นที่ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันตกของเขตอุตสาหกรรมปัตตานี

(๒) องค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานีได้จัดทำโครงการพัฒนาทำเทียบเรือชายฝั่งปัตตานี เสนอต่อกรมเจ้าท่าในปี พ.ศ. ๒๕๒๒ เพื่อทำการศึกษาความเหมาะสมและออกแบบรายละเอียดโครงการ ซึ่งต่อมากรมเจ้าท่าได้ออกแบบและดำเนินการ ดังนี้

(๒.๑) ขุดลอกร่องน้ำในระยะทาง ๕๐๙ กิโลเมตร ให้ได้มาตรฐานโดยขุดร่องนอกกว้าง ๖๐ เมตร ลึก ๓ เมตร จากระดับน้ำทะเลต่ำสุด ระยะทางประมาณ ๑๐๙ กิโลเมตร

(๒.๒) ก่อสร้างทำเทียบเรือระยะแรก จำนวน ๑ ท่า ให้มีความยาวหน้าท่าประมาณ

๔๐๐ เมตร สามารถรองรับเรือขนาดไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตัน จอดเทียบถ่ายสินค้าพร้อมกันได้ ๔ ลำ

(๒.๓) ลานขนถ่ายสินค้าเนื้อที่ ๕,๓๐๐ ตารางเมตร

(๒.๔) โกดังเก็บสินค้า ๑ หลัง (จากแผนแม่บทเดิมที่กำหนดให้มี ๖ หลัง)

(๒.๕) ลานพักสินค้ากลางแจ้งเนื้อที่ ๒,๔๐๐ ตารางเมตร

(๒.๖) อาคารเครื่องซัง ๑ หลัง อาคารป้อนยาม ๑ หลัง ถังเก็บน้ำประปาและ โรงสูบน้ำ ๑ หลัง และอาคารสำนักงานท่าเรือ ๑ หลัง เนื้อที่ ๖๕๕ ตารางวา

(๒.๗) การก่อสร้างแล้วเสร็จในปี ๒๕๒๗ กรมเจ้าท่าได้ส่งมอบทำเทียบเรือและสิ่งปลูกสร้างให้อบจ.ปน. เข้าหาประโยชน์เป็นรายปี

(๓) เมื่อก่อสร้างทำเทียบเรือเสร็จแล้ว ปรากฏว่าได้มีข้อโต้แย้งเรื่องกรรมสิทธิ์ในทำเทียบเรือระหว่างกระทรวงมหาดไทยและกระทรวงการคลัง จนต้องเสนอเข้าสู่คณะกรรมการกฤษฎีกา (ที่ประชุมใหญ่ กรรมการร่างกฎหมาย) ซึ่งคณะกรรมการกฤษฎีกา ได้ให้ความเห็นและคณะรัฐมนตรีได้ประชุม เมื่อวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๒๙ ลงมติเห็นชอบตามความเห็นของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ดังนี้

(๓.๑) การก่อสร้างทำเทียบเรือและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นเป็นเรื่องที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาและจัดหาผลประโยชน์ตาม มาตรา ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน อันเป็นอำนาจขององค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานีโดยเฉพาะ และไม่เป็นของกระทรวงการคลัง (กรมธนารักษ์) ตาม พรบ. ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๔

(๓.๒) การดูแลรักษา การบริหาร และจัดหาผลประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้างทำเทียบเรือให้กระทรวงคมนาคม (กรมเจ้าท่า) ทำความตกลงกับกระทรวงมหาดไทยโดยมอบให้ อบจ.ปน. เข้าไปดำเนินการให้บังเกิดประโยชน์ต่อทางราชการได้มากที่สุด

กรมเจ้าท่าจึงได้ทำสัญญาเช่ากับ อบจ.ปน. ในสิ่งก่อสร้างทั้งหมดเป็นเวลา ๒๐ ปี นับตั้งแต่ ๑ สิงหาคม ๒๕๒๙ โดย อบจ.ปน. ต้องจ่ายค่าเช่าให้กรมเจ้าท่าปีละ ๑๒๐,๐๐๐ บาท เมื่อสัญญาสิ้นสุดได้มีการ ต่อสัญญาใหม่กำหนดระยะเวลา ๓๐ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๔๙ ถึงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๗๙ โดย อบจ.ปน. ต้องจ่ายค่าเช่าให้กรมเจ้าท่า ดังนี้

- ปี ๒๕๔๙ – ๒๕๕๔	อัตราปีละ	๑๕๐,๐๐๐ บาท
- ปี ๒๕๕๕ – ๒๕๖๔	อัตราปีละ	๑๘๐,๐๐๐ บาท
- ปี ๒๕๖๕ – ๒๕๗๙	อัตราปีละ	๒๐๐,๐๐๐ บาท

อบจ.ปน. ได้นำสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวมาให้เอกชนเช่าช่วง โดยได้พิจารณาคัดเลือกบริษัท พัฒนาการประมงปัตตานี เป็นผู้ดำเนินการทำเทียบเรือ มีการกำหนดระยะเวลา ๒๐ ปี ตั้งแต่วันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๒๙ ถึง ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๔๙ ค่าเช่าเดือนละ ๖๕,๐๐๐ บาท เมื่อสัญญาสิ้นสุดได้มีการต่อสัญญาใหม่ กำหนดระยะเวลา ๓๐ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๔๙ ถึงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๗๙ ค่าเช่าเดือนละ ๘๕,๐๐๐ บาท

ส่วนพื้นที่ส่วนอื่นในบริเวณท่าเทียบเรือชายฝั่งปัตตานี อบจ.ปน. ได้ให้เอกชนเช่าดำเนินการ ดังนี้

๑. บริษัทพัฒนาการประมงปัตตานี จำกัด โดยนายชูเกียรติ ปิติเจริญกิจ และนายสัญญา หลีกุล เช่าที่ดิน ๔ แปลง จำนวน ๒๐ ไร่ ๒๗.๘ ตรว. เพื่อก่อสร้างอาคารพาณิชย์ ๑๐๐ ห้อง มีกำหนด ๒๐ ปี นับตั้งแต่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๒๙ ถึง ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๔๙ ซึ่งปรากฏว่าได้มีการสร้างอาคารพาณิชย์ได้แค่ ๗ ห้องเท่านั้น อบจ.ปน. จึงได้ยกเลิกสัญญาเช่า เนื่องจากผิดวัตถุประสงค์การเช่าเมื่อปี ๒๕๓๖

ขณะนี้พื้นที่ส่วนนี้ อบจ.ปน. อนุมัติให้บริษัทพัฒนาการประมงปัตตานี จำกัด เช่าเพื่อก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกหลังท่า ลานจอดเรือและขนถ่ายสัตว์น้ำพื้นที่รวม ๑๑ ไร่ ๔๓.๕ ตรว. ส่วนพื้นที่ที่มีอาคารพาณิชย์ ๗ ห้อง จะต้องทำสัญญาเช่าอาคาร และพื้นที่อีก ๕ ไร่ ๕๖.๔ ตรว. จังหวัดได้มอบหมายให้กรมเจ้าท่า ขอใช้เพื่อก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกหลังท่า

๒. บริษัทสมบัติพัฒนา ป.น. (๑๙๙๑) จำกัด โดยนายสัญญา หลีกุล เพื่อก่อสร้างท่าเทียบเรือ , ก่อสร้างโรงน้ำแข็ง , ก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมประเภทห้องเย็น , ก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกหลังท่าเทียบเรือ

๓. หจก.ส.กมลพัฒนา โดยนายสัญญา หลีกุล เช่าที่ดินบริเวณติดกับ บริษัทสมบัติพัฒนา ป.น. (๑๙๙๑) จำกัด เพื่อสร้างคลังน้ำมัน และโรงงานอุตสาหกรรม เนื้อที่ ๑๕ ไร่ ๙ ตารางวา มีกำหนด ๒๐ ปี นับตั้งแต่ ๕ มิถุนายน ๒๕๒๙ ถึง ๔ มิถุนายน ๒๕๔๙ ปัจจุบัน หจก.ส.กมลพัฒนา ขอย้ายระยะเวลาเช่าออกไปเป็น ๓๐ ปี และขอยกเว้นระเบียบกระทรวงมหาดไทยไม่ต้องยกกรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งก่อสร้างให้กับ อบจ.ปน.

ในส่วนของการจอดพักเรือ และท่าเทียบเรือที่ ๓ กรมเจ้าท่าได้ดำเนิน โครงการพัฒนาร่องน้ำปัตตานีตามนโยบายการพัฒนาเขตสามเหลี่ยมเศรษฐกิจ (ไทย-อินโดนีเซีย-มาเลเซีย) ของรัฐบาลและตามแผนพัฒนาความมั่นคงในบริเวณ ๕ จังหวัดชายแดนภาคใต้ โดยว่าจ้างบริษัทวิศวกรที่ปรึกษาทำการศึกษาระเบียงและสำรวจออกแบบเพื่อพัฒนาร่องน้ำปัตตานีจากงบการกระจายความเจริญไปสู่ส่วนภูมิภาคของสำนักงานเลขาธิการ คณะอนุกรรมการกระจายความเจริญไปสู่ภูมิภาค(สกกจ.) บริษัทวิศวกรที่ปรึกษาเสนอแนะให้รัฐบาลพัฒนาร่องน้ำปัตตานีให้เป็นจุดศูนย์กลางการขนถ่ายสินค้าสัตว์น้ำของภูมิภาค ซึ่งจังหวัดได้มีการ

พัฒนานิคมอุตสาหกรรมในบริเวณใกล้เคียงอันจะเป็นการสนับสนุนซึ่งกันและกัน โดยดำเนินการขุดลอกร่องน้ำและถมที่ ก่อสร้างที่จอดพักเรือ และก่อสร้างท่าเทียบเรือที่ ๓ นอกจากนี้ยังได้เสนอให้เชิญชวนเอกชนมาร่วมดำเนินการก่อสร้างอาคารคัดปลา ซึ่งเป็นการก่อสร้างสิ่งก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานให้ได้มาตรฐานสากล อันจะทำให้สินค้าสัตว์น้ำที่ขนถ่ายผ่านท่าเทียบเรือนี้ได้รับการยอมรับจากต่างประเทศสามารถส่งไปขายแข่งขันกับประเทศอื่นๆ ได้ในราคาสูง หากไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างโดยเอกชนได้ รัฐจะเป็นผู้ดำเนินการเอง ดังนั้นการบริหารท่าเรือและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่เกี่ยวข้องควรจะสอดคล้องกับนโยบายรัฐบาล กระทรวงคมนาคม ศูนย์อำนวยการบริหารจังหวัดชายแดนภาคใต้ (ศอบต.) และสำนักงานเลขาธิการคณะกรรมการการกระจายความเจริญไปสู่ภูมิภาค (สกกจ.) โดยการคัดเลือกผู้บริหารท่าเทียบเรือจะต้องประกอบด้วยผู้แทนจากหน่วยงานหลายฝ่าย อันได้แก่ กรมเจ้าท่า จังหวัดปัตตานี และกรมธนารักษ์ ร่วมกันพิจารณาเพื่อให้ได้ผู้บริหารท่าเรือที่มีประสิทธิภาพ และความชำนาญอันจะก่อให้เกิดประสิทธิภาพในการพัฒนาการขนส่งทางน้ำ

กรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวีได้ดำเนินการก่อสร้างท่าจอดพักเรือบริเวณแม่น้ำปัตตานี ตำบลบานา อำเภอเมือง จังหวัดปัตตานี จนแล้วเสร็จ และได้ส่งมอบท่าจอดพักเรือดังกล่าวให้กรมธนารักษ์ขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ องค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานี แจ้งความประสงค์ที่จะขอเป็นผู้ดูแลรักษาและบริหาร ท่าจอดพักเรือแห่งนี้

กรมธนารักษ์ได้พิจารณาแล้ว เพื่อประโยชน์ของประชาชน จึงอนุญาตให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานีเข้าบริหารจัดการท่าจอดพักเรือปัตตานี มีกำหนดระยะเวลาเช่า ๓ ปี โดยมีเงื่อนไขดังต่อไปนี้

๑. จะต้องชำระค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๕๐ ของผลประโยชน์ที่ได้รับจากการบริหารจัดการท่าจอดพักเรือทั้งหมดก่อนหักค่าใช้จ่าย ภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือน พร้อมกับยื่นบัญชีแสดงรายรับรายเดือนนั้นด้วย

๒. ในการบริหารจัดการท่าเรือจะไม่ดำเนินการในลักษณะจัดให้เอกชนรายใดได้รับสิทธิผูกขาดในการใช้ท่าเรือเพียงรายเดียว และจะไม่นำท่าเรือทั้งหมดไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงหรือบริหารจัดการโดยเด็ดขาด

๓. ยินยอมให้ท่าเรือของทางราชการเข้าใช้ท่าเรือได้ตลอดเวลาโดยไม่เสียค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น

๔. ต้องนำท่าเรือพร้อมอาคารและเครื่องมืออุปกรณ์ต่างๆ ไปประกันวินาศภัยทุกชนิดไว้กับบริษัทที่พินัยประกันภัย จำกัด ในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและผู้รับประโยชน์

๕. เงื่อนไขอื่นนอกจากนี้ให้เป็นไปตามเงื่อนไขในบันทึกคำยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขของกรมธนารักษ์ทุกประการ

องค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานีได้นำเรื่องดังกล่าวเข้าที่ประชุมเพื่อปรึกษาหารือ โดยนำข้อมูลด้านต่างๆ มาพิจารณา เช่น จำนวนเรือที่เข้าใช้บริการในแต่ละวันมีจำนวนลดลงอันเนื่องมาจากการได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ความไม่สงบในพื้นที่ ๓ จังหวัดชายแดนภาคใต้ สภาพท่าจอดพักเรือจากการสำรวจในเบื้องต้น สภาพท่าจอดพักเรือทรุดโทรมพอสมควร ซึ่งจะต้องทำแผนและตั้งงบประมาณซ่อมแซมและก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกบริเวณท่าจอดพักเรือ ซึ่งจะต้องใช้เวลาดำเนินการพอสมควรที่จะสามารถให้บริการอย่างเต็มรูปแบบ และโดยเฉพาะอัตราค่าเช่าที่กรมธนารักษ์เรียกเก็บในอัตราร้อยละ ๕๐ ของผลประโยชน์ที่ได้รับจากการบริหารจัดการ ท่าจอดพักเรือทั้งหมดก่อนหักค่าใช้จ่าย เป็นอัตราที่สูงเกินไป หาก

องค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานีตกลงเข้าบริหารจัดการทำจุดพักเรือยอมนประสบสภาวะขาดทุน องค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานีจึงได้ขอยกเว้นในส่วนอัตราค่าเช่าไปก่อนในระยะแรก

สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ปัตตานี แจ้งให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานีจัดส่งแผนการดำเนินการซ่อมแซมท่าจอดพักเรือ ในปีงบประมาณ ๒๕๕๒ เพื่อประกอบการพิจารณากรณีขอยกเว้นค่าเช่าท่าจอดพักเรือในระยะแรก และให้ส่งเจ้าหน้าที่ไปพบธนารักษ์พื้นที่ปัตตานี เพื่อรวบรวมข้อมูลข้อเท็จจริง และเหตุผลเพิ่มเติมในการรายงานกรมธนารักษ์พิจารณาให้ยกเว้นค่าเช่าท่าจอดพักเรือ ซึ่งได้ข้อสรุปว่าให้ยกเว้นค่าเช่าจนถึงสิ้นเดือนเมษายน ๒๕๕๒ จนกว่าองค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานีจะดำเนินการตามแผนซ่อมแซมท่าจอดพักเรือแล้วเสร็จเป็นที่เรียบร้อย แต่เนื่องด้วยองค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานีเห็นว่างบประมาณที่ใช้ในการซ่อมแซม ปรับปรุง เป็นวงเงินงบประมาณสูง ซึ่งองค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานียังไม่มีความพร้อม จึงขอระงับการบริหารจัดการท่าจอดพักเรือให้ธนารักษ์พื้นที่ปัตตานีทราบ เพื่อจะได้หาหน่วยงานอื่นที่มีขีดความสามารถเฉพาะทางเข้าดำเนินการ

๓. การสร้างความพร้อมในการรองรับการลงทุน

๓.๑ ในการสร้างแรงจูงใจให้เกิดการลงทุนในเขตอุตสาหกรรมปัตตานี ได้อาศัยแนวทางการดำเนินการใน ๒ ส่วน ประกอบด้วย

ส่วนที่ ๑ การสร้างสิ่งจูงใจในเรื่องสิทธิประโยชน์

ส่วนที่ ๒ การสร้างความพร้อมในเรื่องระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการ

๓.๒ **ในส่วนที่ ๑** ที่เกี่ยวกับเรื่องสิทธิประโยชน์ ได้ดำเนินการใน ๒ เรื่อง ประกอบด้วย

เรื่องที่ ๑ การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดิน คือ ในอัตราตารางวาละ ๑๔.๕๐ บาท/ปี หรือไร่ละ ๕,๘๐๐ บาท/ปี

เรื่องที่ ๒ การยกเว้นการปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๓๑ รวม ๒ ประเด็น คือ

(๑) ผู้เช่าที่ดินในเขตอุตสาหกรรมปัตตานี และท่าเทียบเรือชายฝั่งไม่ต้องยกกรรมสิทธิ์อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะมั่นคงถาวรให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานี

(๒) ยกเว้นการเรียกเก็บหลักประกันสัญญาเช่า จากผู้เช่าที่ดินในเขตอุตสาหกรรมปัตตานี

(๓) ผู้เช่าสามารถนำสิทธิการเช่าทรัพย์สินและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้ก่อสร้างในที่ดินเช่าไปจำนำ จำนอง หรือเป็นประกันหนี้ของผู้เช่ากับสถาบันการเงินได้

(๔) ในส่วนของการสร้างความพร้อมในระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ได้มีแผนที่ชัดเจนในการดำเนินงานตามขั้นตอน ดังนี้

ระยะแรก ในปี พ.ศ. ๒๕๓๗ ของงบประมาณเงินอุดหนุนจากกรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย จำนวน ๕.๓ ล้านบาท ว่าจ้างบริษัทแมคโคร คอนซัลแตนท์ จำกัด และสำนักวิจัยมหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ ศึกษา สำรวจออกแบบทางวิศวกรรม เพื่อเสนอแผนงาน/โครงการ ในการปรับปรุงเขตอุตสาหกรรมปัตตานี

ระยะต่อมา ในปี ๒๕๓๘ ได้เสนอของบประมาณเงินอุดหนุนจากกรมการปกครองในการปรับปรุงเขตอุตสาหกรรมปัตตานี ตามผลการศึกษาเข้าสู่คณะกรรมการเฉพาะกิจ เพื่อพัฒนา

จังหวัดชายแดนภาคใต้ ซึ่งมี ผอ.ศอ.บต. เป็นเลขานุการคณะกรรมการเพื่อบรรจุเข้าไว้ในแผนเร่งรัดพัฒนา
จังหวัดชายแดนภาคใต้ ซึ่งปรากฏว่า ได้รับการพิจารณาอนุมัติ โดยแบ่งการก่อสร้างออกเป็น ๒ ระยะ ดังนี้

ระยะที่ ๑ พัฒนาในเขตอุตสาหกรรมปัตตานี ด้านทิศตะวันตก
(ด้านซ้าย) จำนวน ๔๙๓ ไร่ จำนวน ๑๘๑,๙๐๐,๐๐๐ บาท เป็นงบประมาณผูกพันปี ๒๕๓๙ - ๒๕๔๐

ระยะที่ ๒ พัฒนาในเขตอุตสาหกรรมปัตตานี ด้านทิศตะวันออก
(ด้านขวา) จำนวน ๔๔๖ ไร่ จำนวน ๒๓๐,๕๓๓,๑๗๐ บาท

๔. สิทธิประโยชน์ของเช่า

สิทธิประโยชน์ของผู้เช่าที่ดินในเขตอุตสาหกรรมปัตตานี มี ๓ ประการ คือ

๑. การยกเว้นหลักประกันสัญญา
๒. การยกเว้นไม่ต้องให้ผู้เช่ายกกรรมสิทธิ์ในอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้กับองค์การบริหาร
ส่วนจังหวัดปัตตานี
๓. ผู้เช่าสามารถนำทรัพย์สินที่ผู้เช่าได้ก่อสร้างในพื้นที่เช่าไปจำนองหรือค้ำประกันหนี้ของ
ผู้เช่ากับสถาบันการเงิน

นอกจากนี้ ผู้ประกอบการโรงงานในเขตอุตสาหกรรมปัตตานี ยังได้รับสิทธิประโยชน์ใน
การลงทุนจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ดังนี้

๑. ยกเว้นอากรขาเข้าเครื่องจักร
๒. การยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ๘ ปี
๓. การยกเว้นภาษีอากรขาเข้าวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตเพื่อส่งออก ๕ ปี
๔. ลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล ๕๐% อีก ๕ ปี หลังจากพ้นกำหนดยกเว้น ๘ ปี
๕. หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปา ๒ เท่า โดยไม่นำมาคำนวณภาษี ๑๐ ปี
๖. หักค่าติดตั้งหรือก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกจากกำไรสุทธิ ๒๕ ของเงินทุน

๕. การเข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่เขตอุตสาหกรรม

ได้มีการอนุมัติให้เช่าพื้นที่แล้ว จำนวน ๓๘ ราย ๕๐ สัญญา ประกอบด้วย ดังนี้

ลำดับ ที่	ชื่อผู้เช่า	พื้นที่เช่า (ไร่)	เลขที่ สัญญา	วัตถุประสงค์
๑.	บริษัทเทพพิทักษ์ จำกัด	๑๐-๒-๗๓.๓	๑/๓๗	-สร้างโรงงานฆ่าและสัตว์น้ำทะเลเพื่อจำหน่าย
		๗-๒-๐	๓๖/๔๔	-ขยายโรงงานประกอบกิจการแปรรูปสัตว์น้ำ
๒.	นายสมบุรณ์ ธาวนพงษ์ (ลูกชั้นพงษ์ทิพย์)	๔-๐-๒.๕	๒/๓๗	-สร้างโรงงานผลิตมันต์จากเนื้อปลา
๓.	บริษัทสหพันธ์ฟู้ด จำกัด	๒๔-๐-๔๘.๔	อยู่ระหว่าง ดำเนินการ	-ประกอบกิจการนำเข้า-ส่งออก สัตว์น้ำแช่เย็น-แช่แข็ง ,ถนอม สัตว์น้ำโดยวิธีทำให้เยือกแข็งโดยฉับพลัน, ล้าง, ฆ่าและ, แกะ, ต้ม, นึ่ง, ทอด หรืออบสัตว์น้ำ
๔.	นายจำนงค์ โพธิ์ทอง	๒-๐-๐	๔/๓๗	-สร้างโรงงานต้มกุ้ง
๕.	หจก.ปัตตานีไทยแสงทอง	๕-๓-๒๕.๖	๕/๓๗	-สร้างโรงงานอุตสาหกรรม
๖.	บริษัทรอยัลฟู้ดส์ จำกัด	๒๘-๓-๗๖.๗	๖/๓๗	-สร้างโรงงานผลิตอาหารทะเลบรรจุกระป๋อง
		๒-๐-๐	๕/๔๗	-ปรับปรุงขยายบ่อบำบัดน้ำเสีย
๗.	บริษัทปัตตานีปลาปัน	๕๕-๒-๕.๖	๗/๓๗	-ประกอบกิจการของบริษัทฯ

ลำดับ ที่	ชื่อผู้เช่า	พื้นที่เช่า (ไร่)	เลขที่ สัญญา	วัตถุประสงค์
	(1988)จำกัด	๑๙-๒-๐.๔	๓/๔๖	-ประกอบกิจการโรงงานแปรรูปสัตว์น้ำ
๘.	บริษัทด้าอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	๒๒-๑-๓๘.๔	๘/๓๗	-สร้างโรงงานอุตสาหกรรมเฟอร์นิเจอร์ไม้ยางพารา เพื่อส่งออก
		๒๒-๐-๒๖	๙/๓๗	-สร้างโรงงานอุตสาหกรรมเฟอร์นิเจอร์ไม้ยางพาราเพื่อส่งออก
๙.	บริษัทปัตตานีผลิตภัณฑ์อาหาร จำกัด	๕๗-๒-๒๒	๑๐/๓๗	-สร้างโรงงานผลิตอาหารทะเล และบรรจุกระป๋อง หรืออาหารกระป๋อง
		๓-๓-๒๕.๘	๕๒/๔๔	-ขยายโรงงาน
๑๐.	นายนิวัฒน์ รัตนวรรณ	๔-๐-๐	๑๑/๔๗	-สร้างโรงงานทำปลาหมึกแช่แข็ง
๑๑.	บริษัทเกษมกิจปัตตานีปลาปน จำกัด	๑๖-๒-๐.๕	๑๒/๓๗	-สร้างโรงงานแปรรูปสัตว์น้ำ
๑๒.	บริษัทอุตสาหกรรมประมงปัตตานีจำกัด	๒๔-๓-๖๑.๒	๑๓/๓๗	-สร้างท่าจอดเรือ, โรงน้ำแข็ง, บั๊มน้ำมัน, อุ้ต้อเรือ
		๒๓-๒-๒๐.๑	๑๔/๓๗	-สร้างโรงงานปลาปน, โรงงานผลิตอาหารกระป๋อง
		๓๕-๒-๙๔	๑๕/๓๗	-สร้างท่าจอดเรือ, โรงน้ำแข็ง และอุ้ต้อเรือเพิ่มเติม และทำก้อนคอนกรีต
๑๓.	บริษัทพัฒนาการประมงปัตตานี จำกัด	๒๒-๓-๕๕	๑๖/๓๗	-สร้างโรงงานอุตสาหกรรมปลาปน
		๕-๐-๐	๓๗/๔๔	-สร้างอาคารโรงงาน และลานเก็บพิน
		๒๑-๐-๙๐.๔	๑๑/๔๖	-ขยายโรงงานผลิตปลาปน และตัดหัวปลา, ขูดสหรน้ำเพื่อปรับปรุงระบบกำจัดกลิ่น
๑๔.	บริษัท ไฮเฟรชห้องเย็น จำกัด	๔๙-๑-๘.๘	๑/๓๘	-ก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมผลิตอาหารทะเลบรรจุกระป๋อง, อาหารสัตว์ (ปลาปน)
๑๕.	บริษัทขจรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีต จำกัด	๗-๐-๐	๒/๓๙	-ก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมผลิตท่อระบายน้ำคอนกรีตอัดแรง
๑๖.	บริษัทปัตตานีพลาสติกอินดัสทรี จำกัด	๕-๐-๐	๓/๓๙	-ก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมฉีดขวดพลาสติก, ทำน้ำดื่ม และน้ำแข็งหลอด
๑๗.	บริษัทไฮคิวแคนนิ่ง จำกัด	๒๒-๒-๐.๕	๔/๓๙	-สร้างโรงงานอุตสาหกรรมอาหารทะเลบรรจุกระป๋อง
		๐-๓-๔๗.๗	๒/๔๖	-ขยายกิจการของโรงงานเดิม
๑๘.	หจก.สหทรัพย์ทวีค้าไม้	๕-๐-๐	๘๙/๔๑	-ก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมแปรรูปไม้
๑๙.	หจก.เจียงเทียนปิโตรเลียม	๕-๐-๐	๓๕/๔๔	-ประกอบกิจการโรงงานบรรจุก๊าซหุงต้ม
๒๐.	นางสาวชั้นเงิน คำมาทอง	๒-๐-๐	๓๙/๔๔	-ประกอบกิจการโรงงานแปรรูปอาหารทะเลอบ และตากแห้ง
๒๑.	นางจินตนา อัมพแสต	๒-๐-๐	๕๓/๔๔	-ก่อสร้างโรงงานแปรรูปอาหาร
๒๒.	นางศิรินันท์ เก่าเงิน	๗-๓-๙๗.๖	๕๙/๔๔	-ประกอบกิจการโรงงานแกะ และนึ่งปลา
		๗-๒-๕๑.๔	๘๑/๔๕	-ประกอบกิจการโรงงานต้มปลา นึ่งปลา และบรรจุกระป๋อง
๒๓.	นางสุภาวดี โชคสกุลนิมิตร	๘-๒-๑๘.๑	๗๖/๔๕	-ประกอบกิจการแปรรูปอาหารทะเล
๒๔.	บริษัทบานาปัตตานีจำกัด	๑๘-๒-๔๐.๘	๗๗/๔๕	-ประกอบกิจการโรงงานอุตสาหกรรมโรงงานปลาปน
๒๕.	บริษัทชัยเจริญมาริน (๒๐๐๒) จำกัด	๑๓-๒-๑๘.๑	๗๙/๔๕	-ประกอบกิจการชำแหละ แกะล้างสัตว์น้ำ ผลิตอาหารแช่แข็ง และเนื้อปลาแช่แข็ง
		๕-๐-๐	๑๒/๔๖	-ขยายโรงงานเดิม
๒๖.	นางฮับเซาะห์ เบ็ญจลักษณ์	๕-๒-๓๔	๘๐/๔๕	-แปรรูปอาหารทะเลอบและตากแห้ง
๒๗.	นายสมบูรณ์ ศรีคร้าม	๖-๐-๐	๔/๔๖	-ประกอบกิจการอุตสาหกรรมชำแหละ และล้างสัตว์น้ำ
๒๘.	นายไพรัตน์ วรรณกลัด	๕-๐-๐	๖/๔๖	-ประกอบโรงงานชำแหละ แกะล้างสัตว์น้ำ

ลำดับ ที่	ชื่อผู้เช่า	พื้นที่เช่า (ไร่)	เลขที่ สัญญา	วัตถุประสงค์
๒๙.	นายสุชาติ ศรีใจพระเจริญ	๕-๐-๐	๗/๔๖	-ประกอบโรงงานชำแหละ แกะล้างสัตว์น้ำ
๓๐.	นายอุดม คงคาเพชร	๔-๐-๐	๘/๔๖	-ก่อสร้างโรงงานซ่อมใบจักรเรือ
๓๑.	นางแดง แซ่ฉั่ว	๑๐-๐-๐	๙/๔๖	-ก่อสร้างโรงงานชำแหละและล้างสัตว์น้ำ
๓๒.	นางจรี ไบระหมาน	๕-๐-๐	๑/๔๗	-ประกอบกิจการชำแหละ และล้างสัตว์น้ำ
๓๓.	นายประสิทธิ์พร จินดา วัฒน์	๕-๐-๐	๖๖/๔๗	-ประกอบกิจการชำแหละ และล้างสัตว์น้ำ
๓๔.	นางสาวชลธิชา ทรัพย์ ไพบุลย์	๕-๐-๐	๑/๕๒	-ประกอบกิจการต้มปลาและตากแห้งปลาเพื่อจำหน่าย
๓๕.	บริษัทแหลมทองนีโอฟูดส์ จำกัด	๑๐-๐-Q	๒/๕๒	-ประกอบกิจการอาหารทะเลแปรรูป
๓๖.	หจก. สหทรัพย์ทวีวิ อุตสาหกรรม	๑๙-๑-๕๕.๕	๑/๕๓	-ก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมผลิตภัณฑ์ไม้แปรรูปสำเร็จครบ วงจร
๓๗.	บริษัทปัตตานีโลจิสติกส์	๑๐-๒-๖๗	๒/๕๓	-ก่อสร้างโรงงานคอนกรีตผสมเสร็จ
๓๘.	นางสาวจารุวรรณ มา โนช	๕-๐-๐	๓/๕๓	-ก่อสร้างโรงงานคอนกรีตผสมเสร็จ
๓๙.	บริษัทฮาลามิกซ์ อินเตอร์ เนชั่นแนลปัตตานี	อยู่ระหว่าง รังวัดที่ดิน	-	- ประกอบกิจการสร้างโรงงานเพื่อผลิตเจลาตินสำหรับอาหาร และยา
๔๐.	นายวิชิต ชัยรัตนโมกร	๖-๐-๒๗.๔	๒/๕๘	- ตั้งโรงงานห้องเย็นเก็บสินค้าแช่แข็ง

หมายเหตุ ลำดับที่ ๓ และ ๓๙ อยู่ระหว่างดำเนินการ

พื้นที่คงเหลือ ปัจจุบันมีพื้นที่ว่าง ๒ แปลง

อัตราค่าเช่า ค่าเช่าที่ดินในเขตอุตสาหกรรมปัตตานี ตารางวาละ ๑๔.๕ บาท/ปี และจะมีการปรับค่าเช่าเพิ่มขึ้นไม่เกิน ๑๐% ของค่าเช่า ทุก ๆ ๕ ปี ตามความเห็นของคณะกรรมการจัดหาผลประโยชน์ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารเขตอุตสาหกรรมปัตตานี โดยพิจารณาปรับปรุงไม่เกินร้อยละ 10 ของอัตราค่าเช่าขณะนั้น

ระยะเวลาการเช่า อายุสัญญาเช่าที่ดินในเขตอุตสาหกรรมปัตตานี มีระยะเวลาไม่เกิน ๓๐ ปี

๖. ปัญหาและอุปสรรคในการบริหารจัดการบ่อน้ำเสีย

๑. ในการสำรวจออกแบบของบริษัทแมคโครคอนซัลแตนท์ จำกัด ในส่วนของระบบบำบัดน้ำเสียที่ป้อนเข้าสู่ระบบมาจาก ๓ แหล่ง คือ เขตอุตสาหกรรมปัตตานี ทำเทียบเรือประมงชายฝั่งปัตตานี และองค์การสะพานปลาและในการสำรวจออกแบบการก่อสร้างไม่ได้ออกแบบการก่อสร้างท่อระบายน้ำเสียเชื่อมระหว่างโรงงานกับระบบรวบรวมน้ำเสียแบบแยกที่ได้ก่อสร้างในระยะที่ 1 และระยะที่ 2 จึงทำให้เกิดปัญหาในการไม่สามารถรับน้ำเสียจากโรงงานเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมได้

๒. ในการก่อสร้างดังกล่าว ปรากฏว่า ระบบระบายน้ำเสียแบบแยกที่ได้ก่อสร้างในระยะที่ ๑ ผ่านโรงงานเพียง ๙ โรงงานเท่านั้น ปริมาณน้ำเสียประมาณ ๒,๕๐๐ ลบ.ม./วัน ในขณะที่บ่อน้ำเสียมีความสามารถในการบำบัดได้ ๘,๖๐๐ ลบ.ม./วัน ดังนั้น หากมีการเดินระบบบำบัดน้ำเสียในขณะนี้จะไม่

คุ้มทุน เนื่องจากได้ประมาณการค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการเกี่ยวกับระบบน้ำเสียแล้วเป็นค่าใช้จ่ายค่ากระแสไฟฟ้าค่าสารเคมี ค่าเงินเดือนพนักงานประมาณเดือนละ ๔ แสนบาท

๓. ตามโครงการปรับปรุงเขตอุตสาหกรรมปัตตานี ระยะที่ ๑ ได้ตั้งงานก่อสร้างระบบระบายน้ำเสียแบบแยกที่เชื่อมระหว่างท่าเทียบเรือประมงชายฝั่งปัตตานี องค์การสะพานปลากับเขตอุตสาหกรรมออกไปเนื่องจากระบบระบายน้ำเสียดังกล่าว มีแนวก่อสร้างข้างถนนที่จะดำเนินการก่อสร้างโดยสำนักงานพัฒนาชนบท ซึ่งหากมีการก่อสร้างระบบระบายน้ำก่อน การก่อสร้างถนนแล้วเกรงว่าจะเป็นปัญหาและอุปสรรคในการก่อสร้างถนน และอาจทำให้ท่อระบายน้ำถูกกระแทกทำลายได้ ซึ่งงบประมาณในการก่อสร้างระบบระบายน้ำที่ตัดออก งบประมาณ ๓ ล้านบาท

๗. ปัญหาและอุปสรรคในการบริหารจัดการเตาเผาขยะ

ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถเปิดดำเนินการเตาเผาขยะที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ จำนวน ๑ เตาได้ เนื่องจากขณะนี้ยังไม่มีพื้นที่สำหรับการฝังกลบ ขี้เถ้า และขยะที่ไม่สามารถเผาได้ ซึ่งต้องใช้เนื้อที่ประมาณ ๑๕ ไร่ ขึ้นไป และมีความจำเป็นที่จะต้องจ้างบริษัทผู้ออกแบบในการออกแบบบ่อที่ฝังกลบขี้เถ้า และขยะอื่นที่ไม่สามารถเผาได้ เพื่อป้องกันปัญหามลพิษที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต

๘. การแก้ไขปัญหามลพิษน้ำเสีย

ดำเนินการสำรวจออกแบบท่อระบายน้ำเสีย เพื่อเชื่อมระหว่างโรงงานกับระบบรวบรวมน้ำเสียแบบแยกของโรงงานทั้งหมดในเขตอุตสาหกรรม ซึ่งขณะนี้ได้สำรวจออกแบบประมาณการค่าใช้จ่ายแล้ว จำนวนเงินในการก่อสร้าง ๕,๓๔๗,๒๖๓ บาท

๙. การแก้ไขปัญหามลพิษเตาเผาขยะ

๑. ดำเนินการประสานกับองค์การบริหารส่วนตำบลต่าง ๆ ในเขตใกล้เคียงเพื่อให้เข้ามาใช้บริการเตาเผาขยะขององค์การบริหารส่วนจังหวัด ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี

๒. ดำเนินการหาพื้นที่ในการฝังกลบขี้เถ้าและขยะ

ข้อมูลในการประกอบการพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า และหลักเกณฑ์การเช่าทำเทียบเรือชายฝั่งปัตตานี

ทำเทียบเรือชายฝั่งปัตตานีประกอบด้วย

- | | |
|--|----------------------------------|
| ๑. ทำเทียบเรือ พร้อมลานขนถ่ายสินค้า | เนื้อที่ ๕๓๐๐ ตรม. |
| ๒. อาคารโกดังเก็บสินค้า ๑ หลัง | ขนาดประมาณ ๖๐ ม. X ๒๐ ม. = ๑,๒๐๐ |
| ๓. ลานพักสินค้ากลางแจ้ง (บริเวณที่วางสินค้าและลานจอดรถ) เนื้อที่ ๒๔๐๐ ตรม. | |
| ๔. อาคารเครื่องซัง ๑ หลัง | ขนาดประมาณ ๓ ม. X ๒๐ ม. = ๖๐ |
| ๕. อาคารป้อนยาม ๑ ห้อง | ขนาดประมาณ ๖ ม. X ๖ ม. = ๓๖ ตรม. |
| ๖. ถังเก็บน้ำคอนกรีต | ขนาดประมาณ ๔ ม. X ๔ ม. = ๑๖ ตรม. |
| ๗. ถังเก็บน้ำประปาและโรงสูบน้ำ | ขนาดประมาณ ๔ ม. X ๔ ม. = ๑๖ ตรม. |
| ๘. อาคารสำนักงาน ๑ หลัง | ขนาดประมาณ ๑๕ ม. X ๑๕ ม. = ๒๒๕ |
| ๙. โครงหลังคาคลุมทำเทียบเรือ ขนาดประมาณ ๗๐ ม. X ๘ ม. จำนวน ๑ หลัง | |
| ๑๐. ถนนลาดยางและคอนกรีต กว้าง ๖ เมตร ยาวประมาณ ๑,๐๐๐ เมตร | |
- อัตราค่าเช่าที่กรมเจ้าท่ากำหนดในสัญญาระหว่างกรมเจ้าท่ากับองค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานี

(ปี ๒๕๔๔ – ๒๕๗๔)

- | | | |
|------------------|-----------|-------------|
| - ปี ๒๕๔๔ – ๒๕๕๔ | อัตราปีละ | ๑๕๐,๐๐๐ บาท |
| - ปี ๒๕๕๔ – ๒๕๖๔ | อัตราปีละ | ๑๘๐,๐๐๐ บาท |
| - ปี ๒๕๖๔ – ๒๕๗๔ | อัตราปีละ | ๒๐๐,๐๐๐ บาท |

อัตราค่าเช่าที่ดินในเขตทำเทียบเรือชายฝั่งปัตตานี

- ตารางวาละ ๑๔.๕๐ บาท/ปี (๕,๘๐๐ บาท/ไร่/ปี)
 - มีการปรับปรุงอัตราค่าเช่าทุก ๕ ปี ไม่เกิน ๑๐ เปอร์เซ็นต์
- อัตราค่าเช่าปัจจุบันที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานี เช่าจากกรมเจ้าท่า
- ปีละ ๑๒๐,๐๐๐ บาท

อัตราค่าเช่าระหว่างองค์การบริหารส่วนจังหวัดกับบริษัทพัฒนาการประมงปัตตานี จำกัด (๑

สิงหาคม ๒๕๔๔ – ๓๑ สิงหาคม ๒๕๗๔)

- เดือนละ ๘๕,๐๐๐ บาท (คิดเป็นรายได้อัตโนมัติ = ๑,๐๒๐,๐๐๐ บาท)

พื้นที่ที่มีสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาเช่า

= ๑๕,๒๕๓ ตารางเมตร

= ๗,๖๒๖.๕ ตารางวา

= ๑๙.๐๖ ไร่ (๑๙.๐๖๖๒๕)

เปรียบเทียบคิดเฉพาะค่าเช่าที่ดิน = ๑๑๐,๕๘๔.๒๕ บาท/ปี

= ๙,๒๑๕.๓๕ บาท/เดือน (๙,๒๑๕.๓๕๔๑)



แผนผังเขตอุตสาหกรรมปัตตานี



หมายเหตุ ...

- ขอบเขตพื้นที่ของผู้ประกอบการ
- เส้นถนน
- พื้นที่ว่าง
- แอ่งน้ำ

รายชื่อผู้ประกอบการ

- | | | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|-------------------------------|---|
| 1 บ.เทพพิทักษ์ จำกัด | 6 บ.รอยลฟู๊ดส์ จำกัด | 11 บ.เกษมกิจปัตตานีปลาแป้น จำกัด | 16 บ.ปัตตานีพลาสติกอินดัสทรี จำกัด | 21 นางจินตนา อัมพพฤต | 26 นางอินชาห์ เบ็ญจลักษณ์ | 31 บ. ส.ศักดิ์.ปัตตานี จำกัด | 36 หจก.สหทรัพย์ทวีอุตสาหกรรม |
| 2 นายสมบูรณ์ ราวพงษ์ (ลูกจ้างพิเศษ) | 7 บ.ปัตตานีปลาแป้น 1998 จำกัด | 12 บ.อุตสาหกรรมประมงปัตตานี จำกัด | 17 บ.ไอควิแคนนิ่ง จำกัด | 22 นางศิรินันท์ เก้าเงิน | 27 นายสมบูรณ์ ศรีคราม | 32 นางจุรี ใบระหาน | 37 บ.ปัตตานีโลจิสติกส์ |
| 3 บ.สหพันธ์ฟู๊ด จำกัด | 8 บ.ดาต้าอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด | 13 บ.พัฒนาการประมงปัตตานี จำกัด | 18 หจก.สหทรัพย์ทวีค้าไม้ | 23 นางสาวศศิ ไซสกลุณมิตร | 28 นายไพรัตน์ วรรณกลัด | 33 นายประสิทธิ์พร จินดาวัฒน์ | 38 นางสาวจรรยาบรรณ มาโนช |
| 4 นายจำนงค์ โพธิ์ทอง | 9 บ.ปัตตานีสถิตภัณฑ์อาหาร จำกัด | 14 บ.ไอพีรชห้อยเย็น จำกัด | 19 หจก.เชิงเทียนปีโตรเลียน | 24 บ.บานาปัตตานี จำกัด | 29 นายสุรวิช ศรีใจพระเจริญ | 34 นางสาวชลธิชา ทรัพย์ไพฑูรย์ | 39 บ.อาลามิกซ์ อินเตอร์เนชั่นแนลปัตตานี |
| 5 หจก.ปัตตานีไทยแสงทอง | 10 นายคณีย์ จอมเพ็ชร | 15 บ.เจริญผลผลิตภัณฑ์คอนกรีต จำกัด | 20 นางสาวจินจำน คำมากทอง | 25 บ.ชัยเจริญมารีน (2002) จำกัด | 30 นายอุดม คงคาเพชร | 35 บ.แหลมทองนีโอฟู๊ดส์ จำกัด | 40 นายวิชิต ชัยรัตนโมกร |



เขตอุตสาหกรรมปัตตานี
ฝ่ายนิติการและการพาณิชย์
สำนักปลัดองค์การบริหารส่วนจังหวัด