

Southern Region Industrial Estate HatYai, Songkhla

“Industrial Estate Authority of Thailand ”

เลขที่ 9/6 ต.ฉลุง อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา จัดตั้งขึ้นโดยได้รับความเห็นชอบจาก ฯพณฯ นายกรัฐมนตรี (พลเอก เปรม ติณสูลานนท์) ในปี 2537 เริ่มก่อสร้างเดือน มี.ค 2537 - มี.ค 2541

ภาพรวมพื้นที่นิคมฯ 2,217 ไร่

เขตอุตสาหกรรมทั่วไป-เสรี	1,071 ไร่ = 48 %
พื้นที่พาณิชย์กรรม/พักอาศัย	42 ไร่ = 2 %
พื้นที่สีเขียวและแนวกันชน	224 ไร่ = 11 %
พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค	880 ไร่ = 39 %

จำนวนผู้ประกอบการ 49 ราย

เขตอุตสาหกรรมทั่วไป 34 ราย

เขตประกอบการเสรี 13 ราย

เขตสาธารณูปโภค 2 ราย

จำนวนแรงงาน 2,811 คน

มูลค่าการลงทุนในนิคมฯ 37,700 ลบ.



จุดเด่นเพื่อการลงทุน

นิคมอุตสาหกรรมภาคใต้ จังหวัดสงขลา อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา

 มีน้ำใช้เพียงพอต่อการประกอบอุตสาหกรรม ที่ต้องการใช้น้ำ
ปริมาณมากในกระบวนการผลิต

 อัตราค่าน้ำประปา/น้ำดิบ ต่ำกว่า เมื่อเปรียบเทียบกับนิคมฯ อื่น ๆ

 ตั้งอยู่ในแหล่งวัตถุดิบที่มีคุณภาพสูง เช่น น้ำยางพารา

 การคมนาคมสะดวกและใกล้สนามบินนานาชาติหาดใหญ่ เพียง 15 นาที

 มีการบริหารจัดการมลพิษ ลดผลกระทบกับชุมชนโดยรอบ

 โอกาสการเชื่อมโยงและต่อยอดธุรกิจกับเครือข่ายผู้ประกอบการในนิคมฯ

 หาดใหญ่เป็นเมืองท่องเที่ยว และเป็นศูนย์กลางธุรกิจของภาคใต้

ภาพรวมนิคมอุตสาหกรรมภาคใต้

โครงการนิคมอุตสาหกรรมภาคใต้
ระยะที่ 1 - เริ่มดำเนินการ มีนาคม 2537
ระยะที่ 2/1 - เริ่มดำเนินการ มีนาคม 2549

Rubber City

ระยะที่ 2/2, 3 – เริ่มดำเนินการ เมษายน 2562



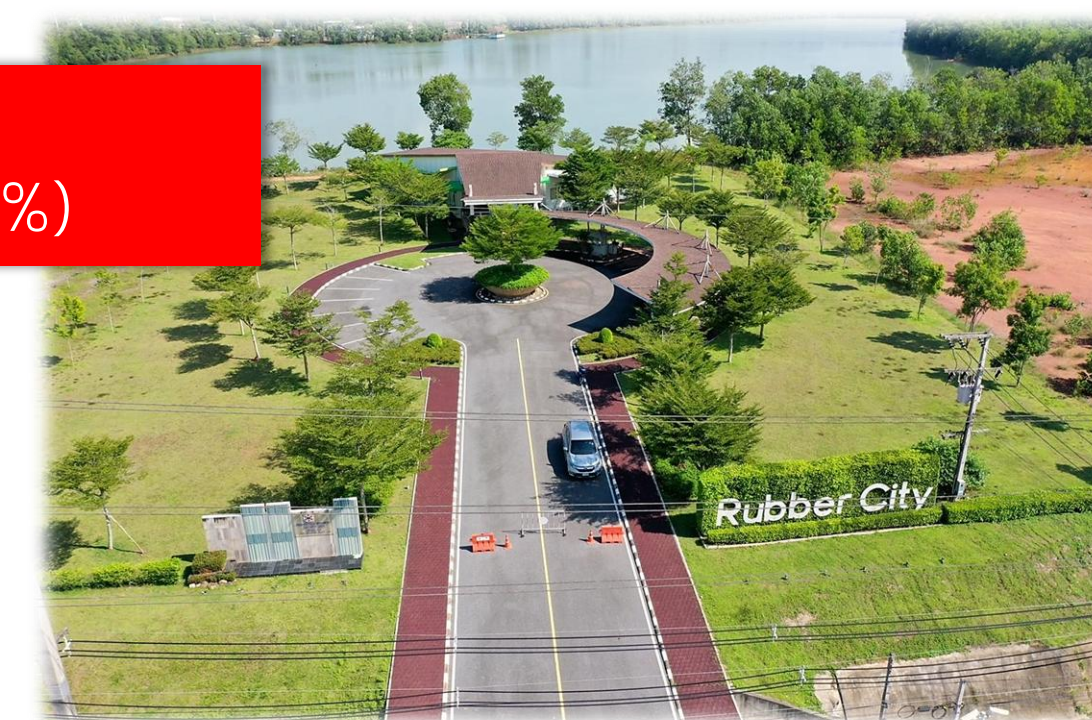
ระยะที่ 2/2 และ 3
พื้นที่โครงการ
พื้นที่อุตสาหกรรม
ผู้ประกอบการ
ใช้พื้นที่รวม
พื้นที่คงเหลือ

1,055 ໄຮ່
568 ໄຮ່
12 ຮາຍ
111 ໄຮ່ = 20 %
457 ໄຮ່ = 80%

พื้นที่คงเหลือ
ระยะที่ 2/2 = 64 ไร่ (10%)

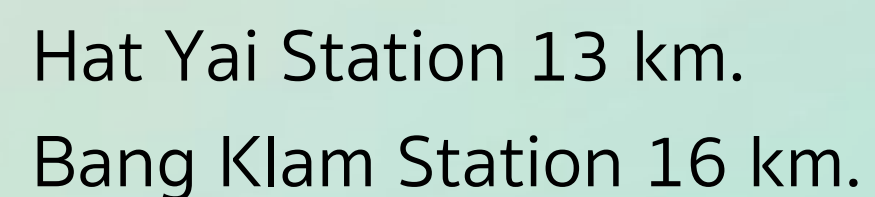
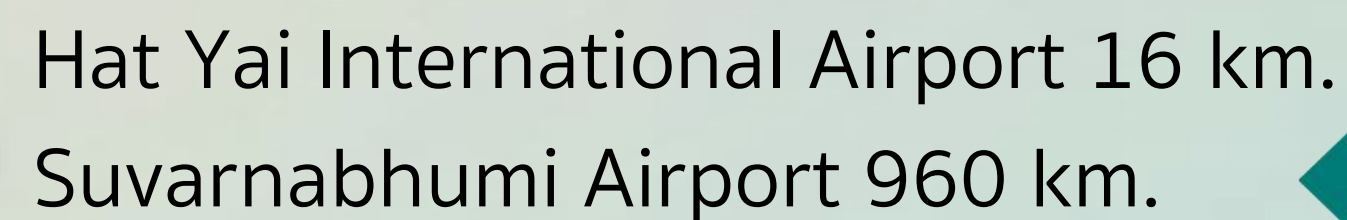
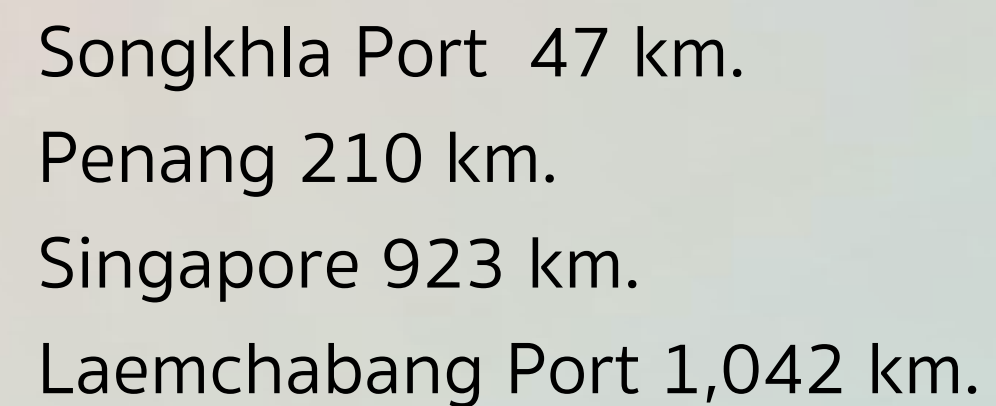
(c)

พื้นที่คงเหลือระยะที่ 3 = 393 ไร่ (70%)

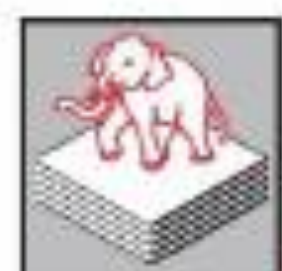


พื้นที่โครงการ	1,162 ไร่
พื้นที่อุตสาหกรรม	509 ไร่
ผู้ประกอบการ	37 ราย
ใช้พื้นที่รวม	504 ไร่ = 99 %

อุตสาหกรรมหลัก 3 อันดับ
ยาง
พลาสติก
โลหะ



สถานประกอบการ



ยิปซัม
ตราช้าง



Q-CON



innobus



The Leakless Corporation Limited (TLC)



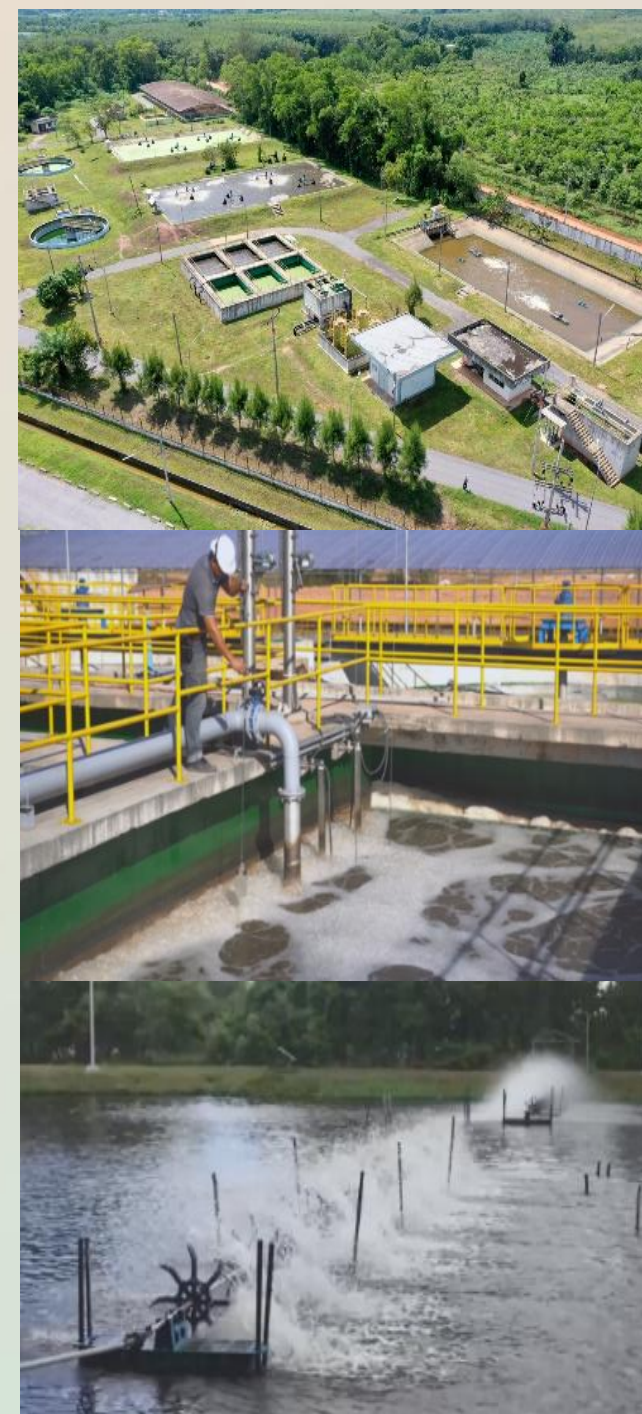
→ Infrastructures in Industrial Estates

WATER SUPPLY SYSTEM



7-10 cu.m./rai/day with
3,400,000 cu.m. Reservoir

WASTEWATER TREATMENT PLANT



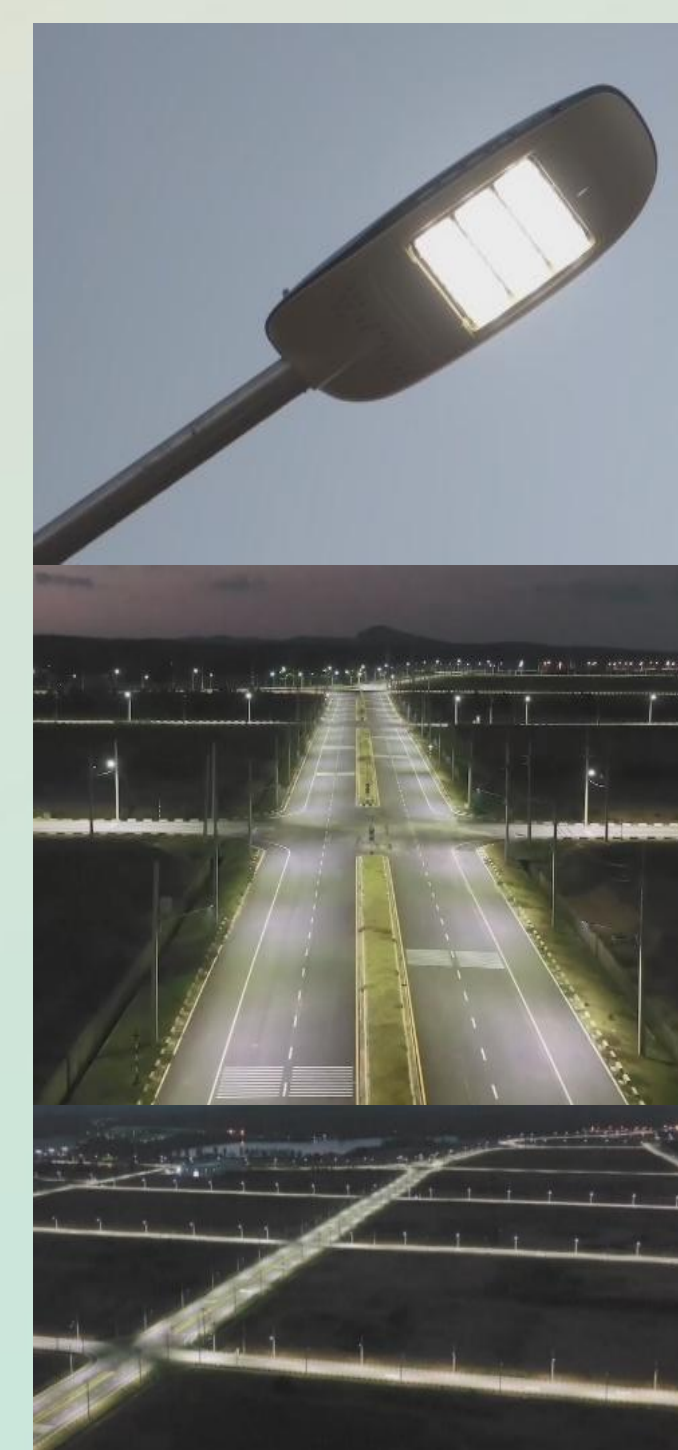
Capacity 10,700 cu.m./d

ASPHALTIC CONCRETE ROAD SYSTEM



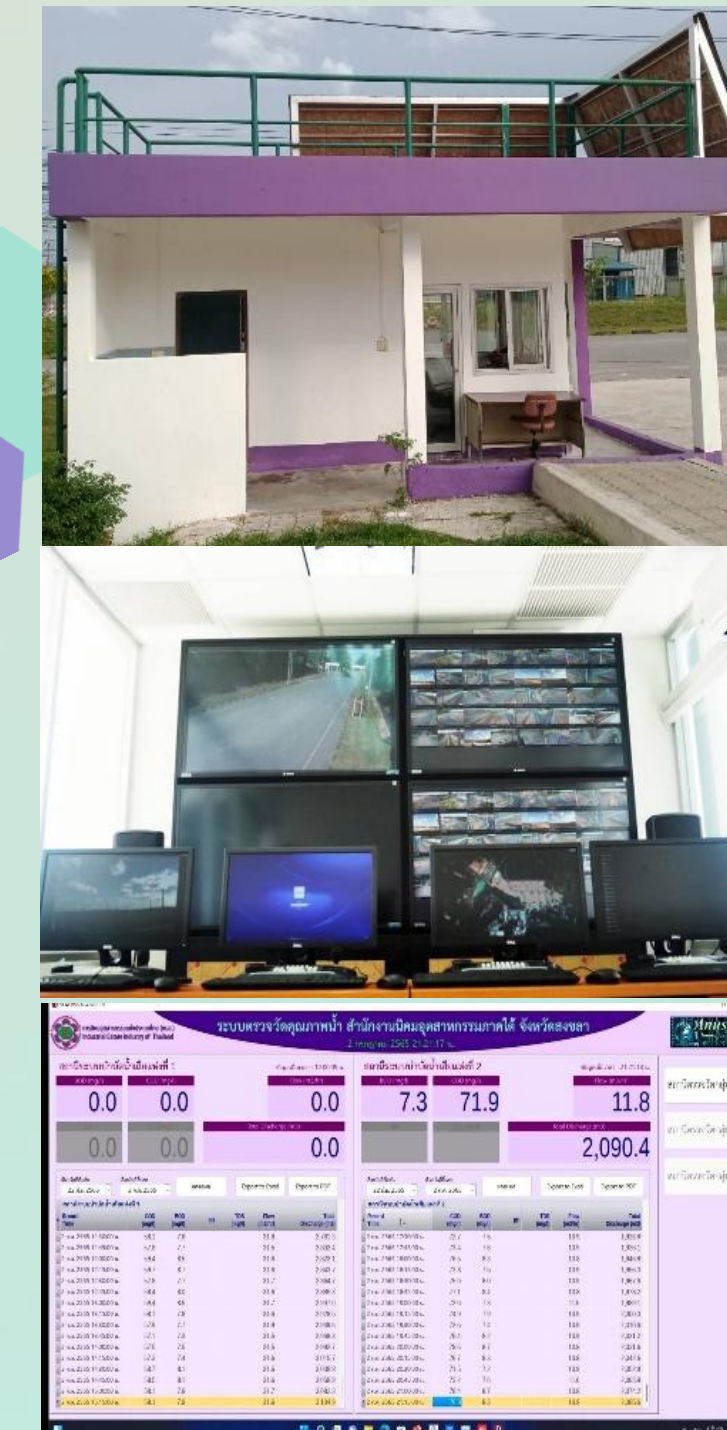
12 km. Total Distance
Width: Main 40 m.
Secondary 22 m.
Service 11 m.

110w & 125w LED LIGHTING SYSTEM



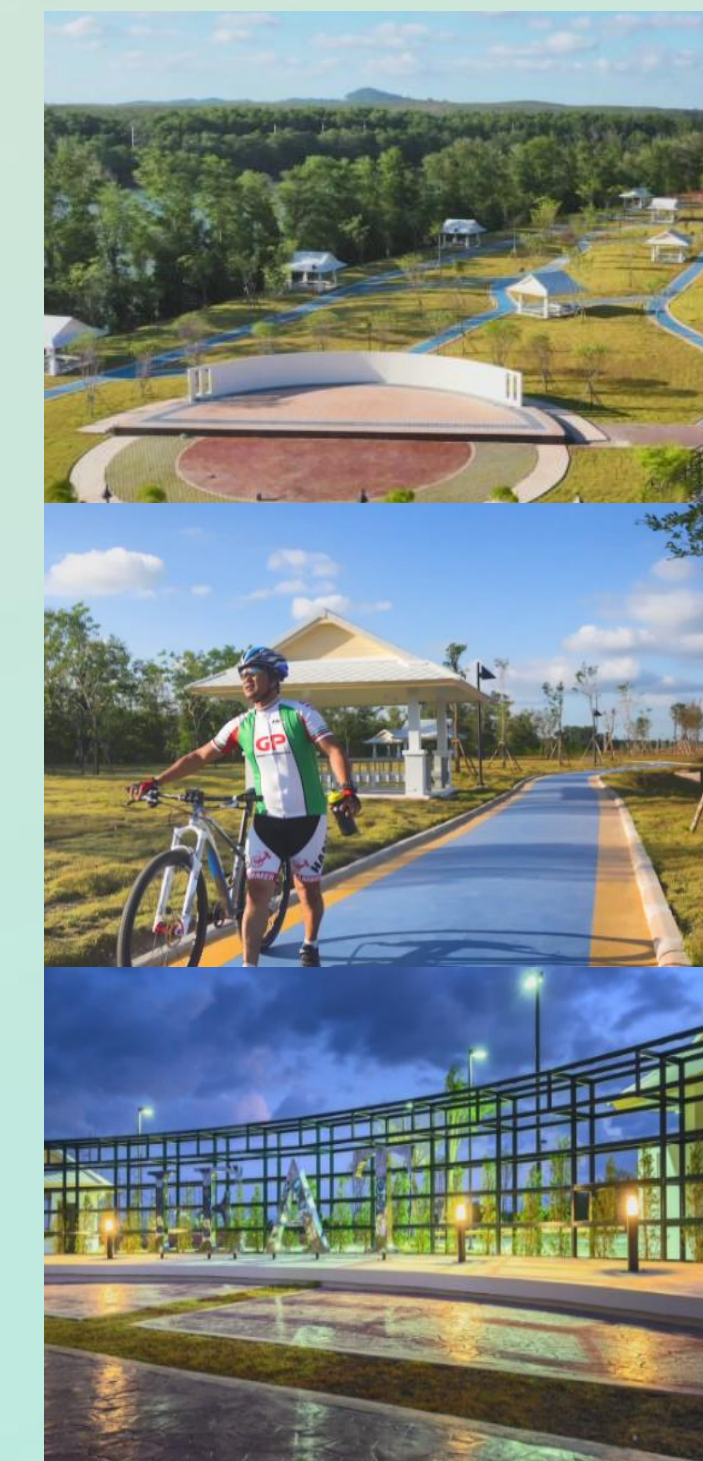
110w & 125w LED

CCTV & SECURITY SYSTEM



CCTV
COD Online

WATERFRONT PARK BIKE LANE STAGE / PAVILION



INDUSTRIAL ESTATE

Target industry

- Agricultural Industry and Agricultural Products
Construction and Metalworking Industry
อุตสาหกรรมเกษตรกรรมและผลผลิตจากการเกษตร
- Electronics and Electrical Industry
อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์และไฟฟ้า
- Chemical, Paper, and Plastic Industry
อุตสาหกรรมปิโตรเคมีและเคมีภัณฑ์ กระดาษ และพลาสติก
- light industry อุตสาหกรรมเบา
- กิจการสาธารณูปโภคและบริการพื้นฐาน
- Machinery and automotive industry
อุตสาหกรรมเครื่องจักรและยานยนต์
- Food and beverage industry
อุตสาหกรรมอาหารและเครื่องดื่ม
- Medical and Pharmaceutical Industry
อุตสาหกรรมทางการแพทย์ และเวชภัณฑ์
- Transportation and Logistics Industry
กิจการขนส่งและกระจายสินค้า
- Lithium-Ion Battery Manufacturing Industry
(lead-free and non-recyclable)
อุตสาหกรรมผลิตแบตเตอรี่ไฟฟ้าที่ใช้ลิเทียมไอออน
โดยไม่มีส่วนประกอบของตะกั่ว และไม่มีการปนเปื้อนสารพิษ



Prohibiting Industries

- Textile Dyeing and Finishing Industry
ห้ามตั้งอุตสาหกรรมฟอกย้อม
- Pulp and Paper Industry
ห้ามตั้งอุตสาหกรรมเยื่อกระดาษ
- Fishmeal Industry
ห้ามตั้งอุตสาหกรรมปลาป่น
- Quarrying and Stone Mining Industry
ห้ามตั้งอุตสาหกรรมระเบิดหิน
- Slaughterhouse Industry
ห้ามตั้งอุตสาหกรรมฆ่าสัตว์
- Leather Tanning Industry
ห้ามตั้งอุตสาหกรรมฟอกหนัง
- Cement Manufacturing Industry
ห้ามตั้งอุตสาหกรรมปูนซีเมนต์
- Upstream Petrochemical Industry
ห้ามตั้งอุตสาหกรรมปิโตรเคมีขั้นต้น
- Medical Waste Treatment and Disposal Industry
ห้ามตั้งกิจการบำบัดหรือกำจัดขยะติดเชื้อ
- landfill-based treatment and disposal of both hazardous and non-hazardous waste
ห้ามตั้งกิจการบำบัดหรือกำจัดของเสียทั้งอันตรายและไม่อันตรายด้วยวิธีฝังกลบ

Benefits & Privileges



Permission to own land in an industrial estate

สามารถถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในนิคมฯ



Permission to bring in foreign technicians and experts

สามารถนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือ และผู้ชำนาญการเข้ามาทำงานในนิคมฯ



Permission for foreign technicians and experts as well as their spouses or dependents to stay in the country

สามารถนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือ ผู้ชำนาญการ คู่สมรส และบุคคล ในอุปการะเข้ามาอยู่ในราชอาณาจักร



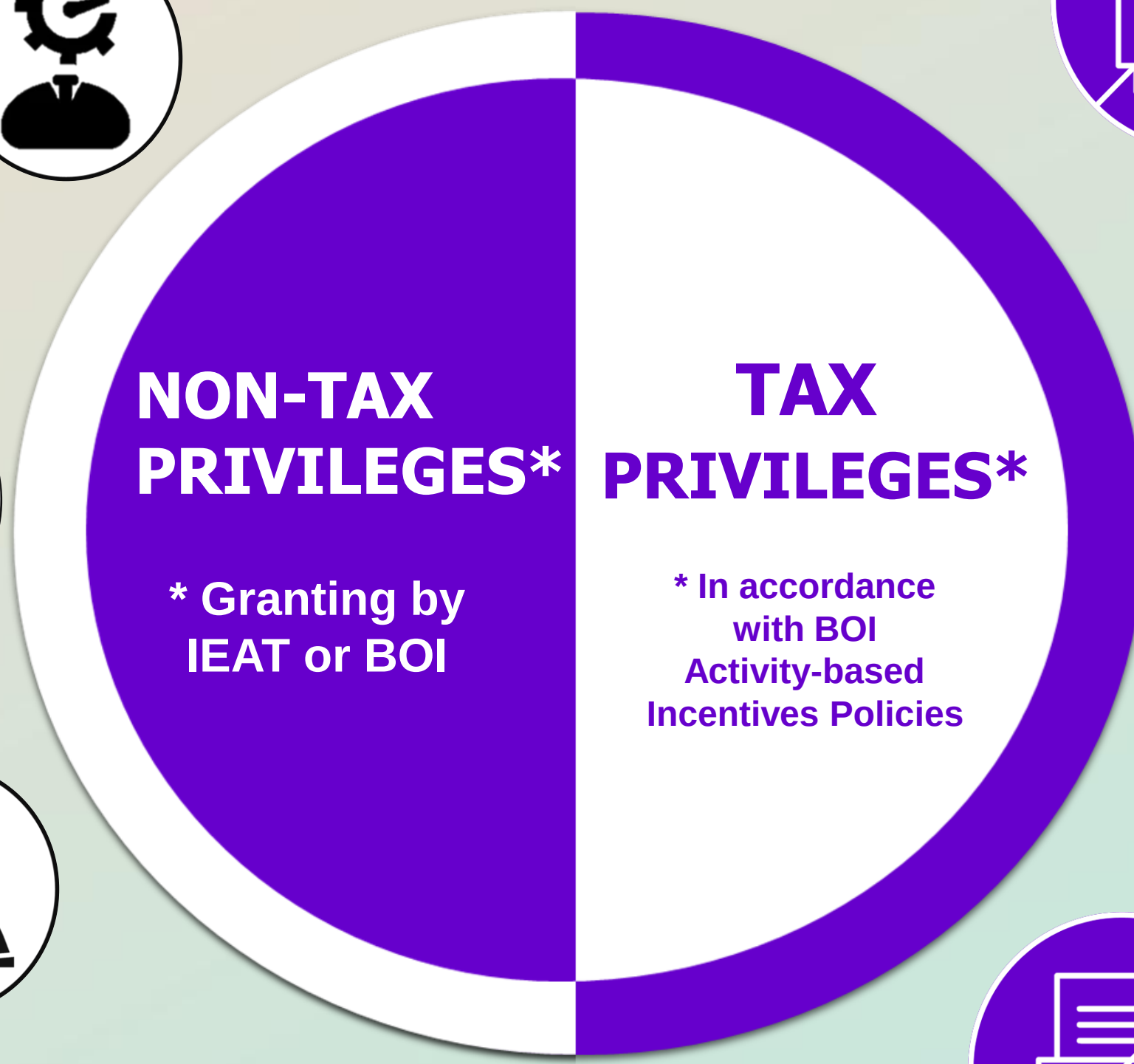
Permission to remit foreign currency abroad

ผู้ประกอบการต่างชาติสามารถส่งเงินตราต่างประเทศออกนอกประเทศได้



Services provided by the Total Solution Center (TSC) of IEAT

บริการอนุมัติอนุญาตต่างๆ ตาม พรบ. กนอ. ผ่าน Total Solution Center (TSC) ของ กนอ.



Exemption of corporate income tax up to 8 years

ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสูงสุด 8 ปี และลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล ร้อยละ 50 เพิ่มอีก 5 ปี



Exemption of import duties on machinery

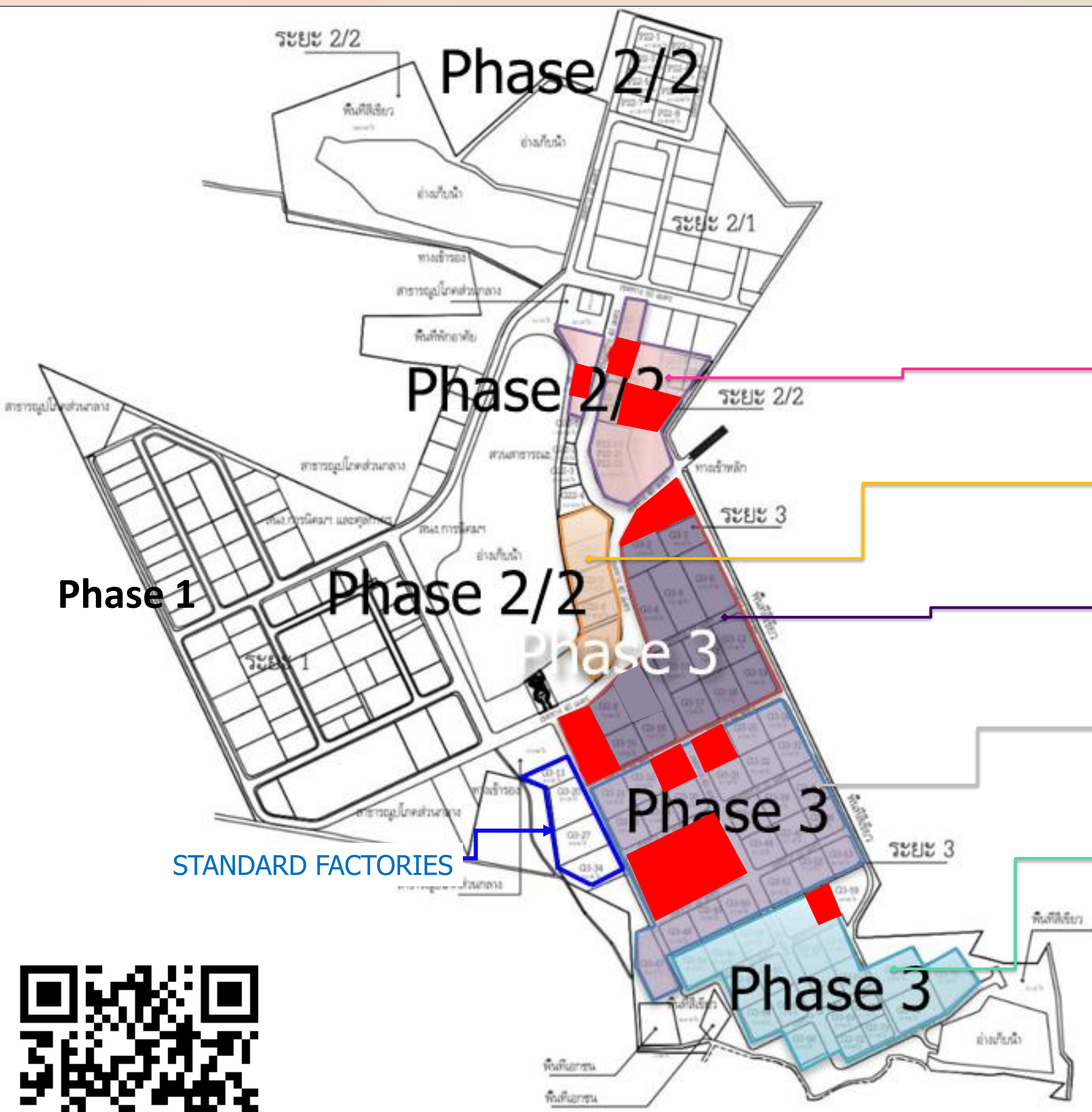
ยกเว้นอากรขาเข้า ค่าธรรมเนียมพิเศษฯ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีสรรพสามิต สำหรับเครื่องจักร วัตถุดิบ



Exemption of import duties on raw materials for use in production for export

ยกเว้นอากรขาออก ภาษีมูลค่าเพิ่มภาษีสรรพสามิต สำหรับวัตถุดิบและผลิตภัณฑ์

SELLING PRICE / LEASING PRICE (Phase 2/2, 3)



ZONE	SELLING PRICE (THB/Rai)	LEASING PRICE (THB/Rai/Year)
General Industrial Zone (clean) (PIZ A)	3,500,000	220,000
Commercial Zone (CMZ)	3,500,000	220,000
Down Stream Industrial Zone 1 (DIZ-1)	3,200,000	201,000
Down Stream Industrial Zone 2 (DIZ-2)	2,950,000	185,000
Mid Stream Industrial Zone (MIZ)	2,700,000	170,000

- มีผู้ประกอบการประสงค์ที่ดิน แต่ยังไม่ทำสัญญา
- มีผู้ประกอบการเช่า/ซื้อพื้นที่แล้ว



UTILITY COST

		FEE
Ground Maintenance		850-1,100 Baht/Rai/Month
Water Supply		14.00 Baht/cubic meter
Raw Water		5.00- 8.00 Baht/cubic meter
Wastewater Treatment		4.40 – 9.50 Baht/cubic meter (at 100 - 500 BOD mg/l) [Calculated : $T_c = 100 + 7.24V_i + 11.06V_iS_i/1000 + CP$]
Electricity		Charged according to the rate specified by the Provincial Electricity Authority. * A 10% reduction in electricity fees is granted for 5 years.

WATER QUALITY STANDARD

1. Color	15 Platinum-Cobalt (Pt-Co)
2. Taste	Not Objectionable
3. Odour	Not Objectionable
4. Turbidity	5 NTU
5. pH	6.5 - 8.5
6. Total Dissolved Solids	600 mg/l
7. Iron (Fe)	0.3 mg/l
8. Manganese (Mn)	0.4 mg/l
9. Copper (Cu)	2.0 mg/l
10. Zinc (Zn)	3.0 mg/l
11. Total Hardness (as CaCO ₃)	300 mg/l
12. Sulphate (SO ₄)	250 mg/l
13. Chloride (Cl)	250 mg/l
14. Fluoride (F)	1.0 mg/l

15. Nitrate (NO ₃)	50 mg/l
16. Mercury (Hg)	0.001 mg/l
17. Lead (Pb)	0.01 mg/l
18. Arsenic (As)	0.01 mg/l
19. Selenium (Se)	0.01 mg/l
20. Chromium (Cr hexavalent)	0.05 mg/l
21. Cyanide (CN)	0.07 mg/l
22. Cadmium (Cd)	0.003 mg/l
23. Barium (Ba)	0.7 mg/l
24. Total Coliform	None
25. E.coli	None
26. Staphylococcus Aureus	None
27. Salmonella	None
28. Clostridium perfringens	None

Water Supply : 14.00 Baht/cubic meter

WASTEWATER TREATMENT

WASTEWATER TREATMENT TARIFF (Baht/month)

$$= 7.24V_i + 11.06V_iS_i/1000 + C_p$$

V_i

80% of Water Usage
(cu.m./month)

S_i

Monthly Average of BOD₅
(mg/l)

C_p

penalty if any parameter
exceeds standards

3 x normal tariff
(if any parameter exceeds
standards between 1-1.5x)

5 x normal tariff
(if any parameter exceeds
standards > 1.5x)

1.	BOD ₅	≤ 500 mg/l	11.	Zinc	≤ 5.0 mg/l
2.	COD	≤ 750 mg/l	12.	Manganese	≤ 5.0 mg/l
3.	pH	5.5 - 9.0	13.	Silver	≤ 1.0 mg/l
4.	TDS	≤ 3,000 mg/l	14.	Total Iron	≤ 10.0 mg/l
5.	Suspended Solids	< 200 mg/l	15.	Sulfide as Hydrogen Sulphide (H ₂ S)	≤ 1 mg/l
6.	TKN (Total Kjeldahl Nitrogen)	≤ 100 mg/l	16.	Cyanide as Hydrogen cyanide (HCN)	≤ 0.2 mg/l
7.	Heavy Metals of various types shall be as follows:		17.	Formaldehyde	≤ 1 mg/l
	(a) Mercury	≤ 0.005 mg/l	18.	Phenols Compound	≤ 1 mg/l
	(b) Selenium	≤ 0.02 mg/l	19.	Free Chlorine	≤ 1 mg/l
	(c) Cadmium	≤ 0.03 mg/l	20.	Chloride as Chlorine	≤ 2,000 mg/l
	(d) Lead	≤ 0.20 mg/l	21.	Fluoride	≤ 5 mg/l
	(e) Arsenic	≤ 0.25 mg/l	22.	Pesticide	shall not be found
	(f) Chromium		23.	Temperature	shall not be higher than 45°C
	(1) Hexavalent Chromium	≤ 0.25 mg/l	24.	Color	shall not be undesirable
	(2) Trivalent Chromium	≤ 0.75 mg/l	25.	Odor	shall not be undesirable
8.	Barium	≤ 1.0 mg/l	26.	Oil and grease	≤ 10 mg/l
9.	Nickel	≤ 1.0 mg/l	27.	Surfactants	≤ 30 mg/l
10.	Copper	≤ 2.0 mg/l			

WASTEWATER TREATMENT

4.40 – 9.50 Baht/cubic meter (at 100 - 500 BOD mg/l)

[Calculated : $T_c = 100 + 7.24V_i + 11.06V_iS_i/1000 + C_p$]

STANDARD FACTORIES

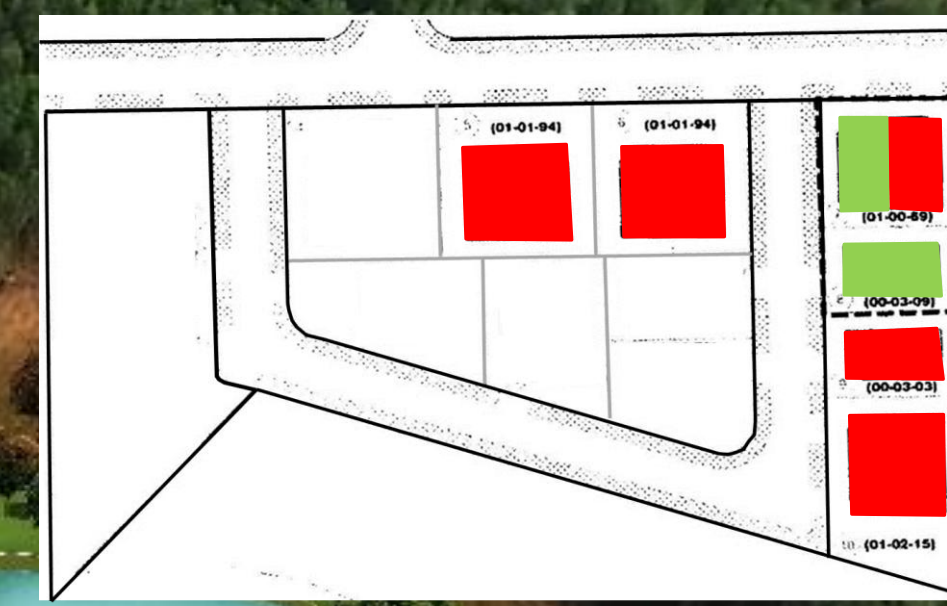
โรงงานมาตรฐาน

STANDARD FACTORIES for SMEs



ค่าเช่า
LEASING PRICE

90 Baht/Sq.m/Month
90 บาท/ตร.ม./เดือน
ตามประกาศ กนอ. ที่ 091/2567



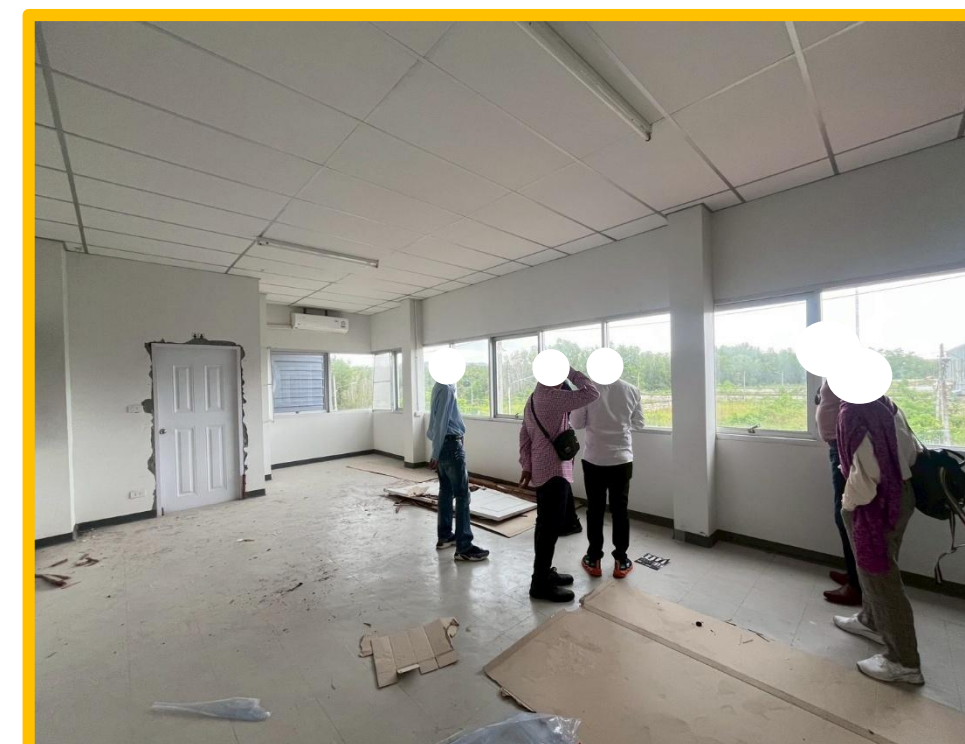
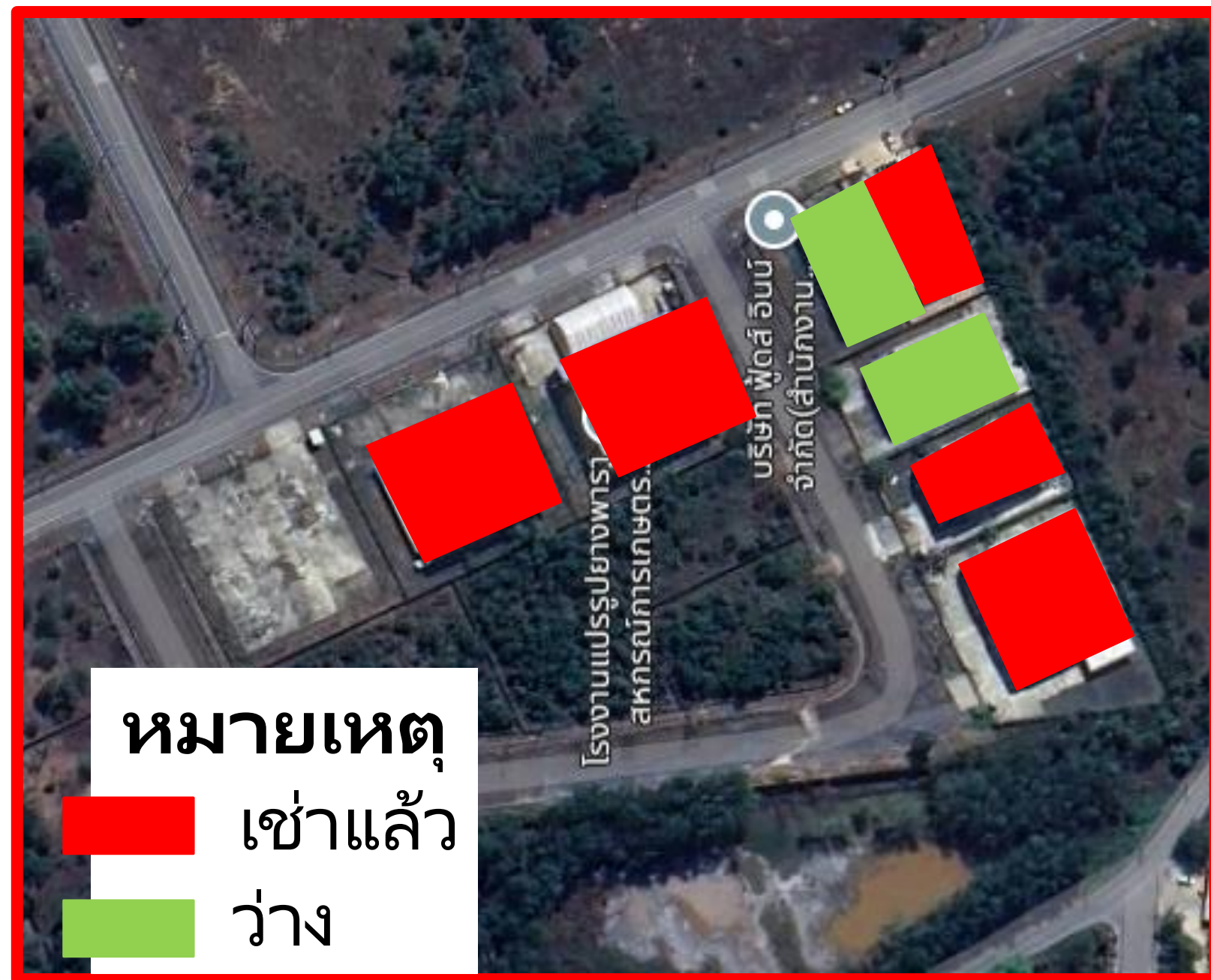
Marketing Division (I.E.A.T.)

หลังคา :	เหล็กรีดลอน (Metal Sheet) พร้อมฉนวนกันความร้อน
ผนัง :	เหล็กรีดลอน (Metal Sheet)
หน้าต่าง :	อลูมิเนียมสีธรรมชาติ กระจกใส
ประตูโรงงาน :	เหล็กบาน สูง 6 เมตร
พื้นโรงงาน :	คอนกรีตขัดหยาบ รับน้ำหนักได้ 3 ตันต่อตารางเมตร
พื้นสำนักงาน :	กระเบื้องยาง
บันไดสำนักงาน :	กระเบื้องยาง
ฝ้าเพดานสำนักงาน :	ยิปซัมบอร์ด โทรง T-BAR
สุขภัณฑ์ :	เซรามิก สีขาว



MANUFACTURERS	PRODUCTS	SIZE
1. สหกรณ์การเกษตรรัตภูมิ	ยางคอมปาวด์/ผลิตภัณฑ์ยางพาราแปรรูปตามคำสั่งซื้อ	1500 sq.m.
2. สถาบันวิจัยและนวัตกรรมทางการแพทย์ สำนักวิจัยและพัฒนา	ผลิตสารสกัดมาตรฐานจากสมุนไพรกระท่อมเพื่อใช้เป็นวัตถุดิบในทาง การแพทย์และอาหารที่ได้มาตรฐาน GMP	1000 sq.m.
3. บริษัท ฟูดส์ อินน์ จำกัด	ผลิตผลิตภัณฑ์แปรรูปจากเนื้อสัตว์และเนื้อสัตว์น้ำ เช่น ลูกชิ้น ไส้กรอก ยอ จีอ, ผลิตเครื่องปรุงรส เช่น น้ำจิ้ม	500 sq.m.
4. บริษัท แอดวานซ์ ชินกวน กรุ๊ป จำกัด	ประกอบ/ซ่อมแซม ไซ้สำหรับเครื่องจักรผลิตถุงมือยาง	1000 sq.m.

โรงงานมาตรฐาน

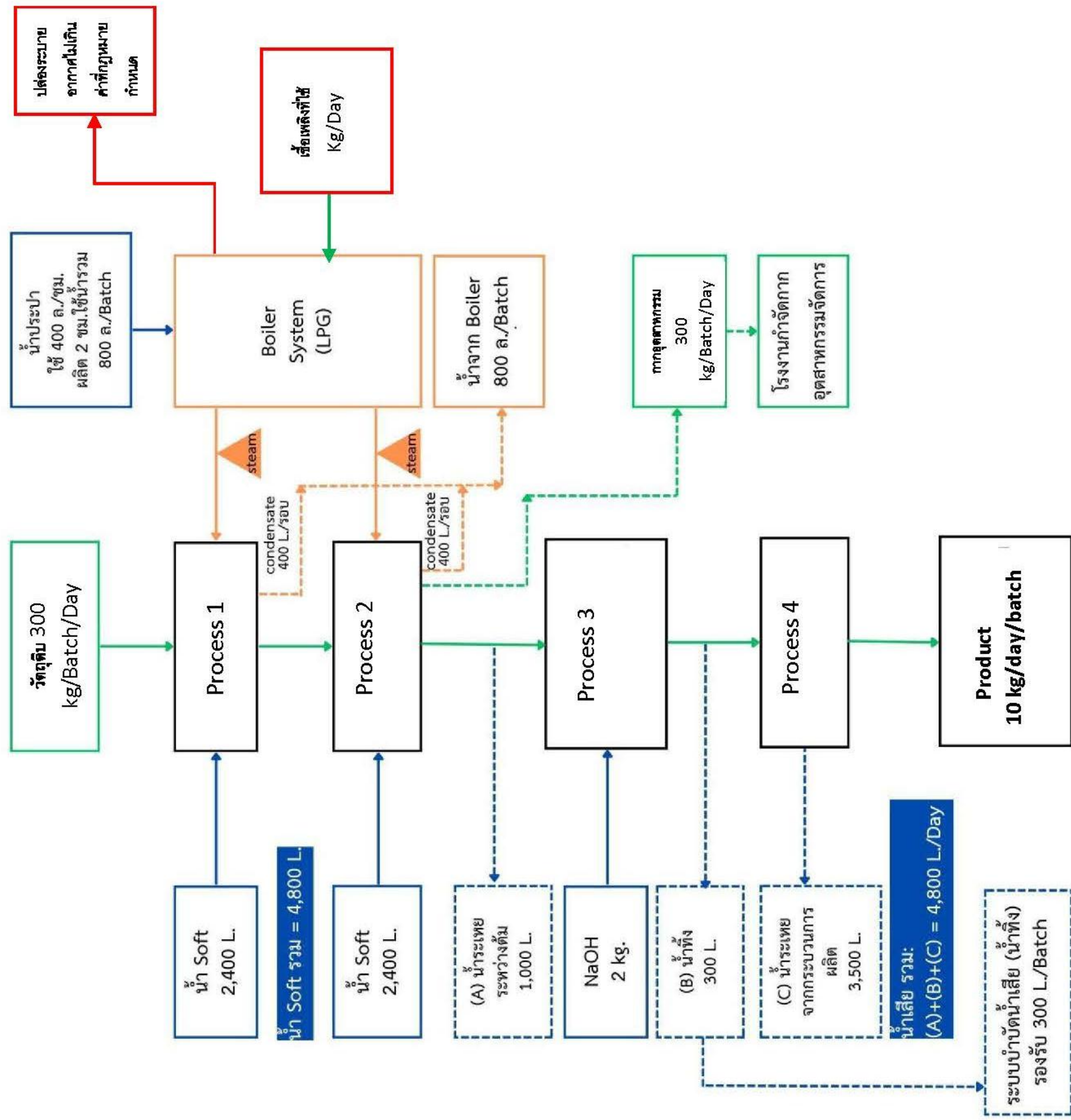


หากสนใจพื้นที่ รบกวณส่งข้อมูลเพิ่มเติมดังต่อไปนี้ เพื่อพิจารณาในตั้งโรงงานเพื่อประกอบกิจการ (พิจารณาตาม EIA ของนิคมฯ)

1. ขอทราบการประกอบกิจการ และขอทราบกำลังการผลิต/วัน
2. แผนผังกระบวนการผลิตของโรงงาน (แผนผังกระบวนการผลิต ตามตัวอย่างหน้าถัดไป)
3. ปริมาณน้ำใช้ กี่ ลบ.ม./วัน
4. ปริมาณน้ำเสียที่ระบายออกจากโรงงาน/วัน เข้าสู่ส่วนกลางนิคมฯ
5. มีการใช้ boiler หรือไม่ ถ้ามีขอทราบเชื้อเพลิงที่ใช้สำหรับ boiler
6. ระบบบำบัดอากาศที่ boiler หรือระบบบำบัดน้ำเสียของโรงงาน มีหรือไม่ เป็นระบบอะไร
7. มีปล่อยระบายอากาศก็ปล่อย สนต. มี Emission loading จำกัด ตาม EIA
8. จำนวนพื้นที่ (ไร่)

โดยส่งข้อมูลมาที่ e-mail : southern.ieat@gmail.com

กระบวนการผลิต XXXX



หากผลิต 3 Batch/Day.
จะมีน้ำทิ้ง
 $300 \times 3 = 900$ L.

Max. Capacity @3 Batches/Day:-

1. ได้ ผลิตภัณฑ์ = 30 kg./Day
2. ใช้ น้ำประปา = 16,800 L.
3. ได้ กากอุตสาหกรรม = 900 kg.
4. ใช้ NaOH = 6 kg.
5. วัตถุดิบที่ใช้ = 900 kg.



HEAD OFFICE :

Industrial Estate Authority of Thailand (I-EA-T)
618 Nikhom Makkasan Road, Ratchathewi, Bangkok 10400 Thailand

Tel: (+66)-2253-0561 ext. 2124

Call Center: (+66)- 2207-2700

Fax: (+66)-2253-4086

e-mail: investment.1@ieat.mail.go.th

Website: www.ieat.go.th



SITE OFFICE :

Southern Region Industrial Estate (Songkhla)
9/6 Moo 4, Chalung, Hat Yai, Songkhla 90110 Thailand

Tel: (+66)-7420-6032-33, (+66)-7420-6095, (+66)-7420-6097

Fax: (+66)-7420-6096

e-mail: investment.1@ieat.mail.go.th

Website: www.ieat.go.th/rubbercity