

รายงานการศึกษาความเหมาะสมการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ
เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัล
DIGITAL PARK THAILAND

เสนอต่อ คณะกรรมการบริหารระเบียบเศรษฐกิจภาคตะวันออก ครั้งที่ ๒/๒๕๖๐

กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม

เอกสารแนบวาระเพื่อพิจารณา ๔ การประชุมคณะกรรมการบริหารระเบียบเศรษฐกิจภาค
ตะวันออก ครั้งที่ ๒/๒๕๖๐

สารบัญ

๑เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัล .	๑
๒วัตถุประสงค์และเป้าหมาย .	๒
๓ขอบเขตการดำเนินงาน .	๔
๔สถานะ .ปัจจุบันและอนาคตของโครงการ	๖
๕ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ .	๒๖
๖ผลกระทบและมาตรการรองรับ .	๒๗
๗แผนการดำเนินงาน .	๒๘
๘ปัจจัยความสำเร็จ .	๓๐

“เขตส่งเสริม อุตสาหกรรมและ นวัตกรรมดิจิทัล- Digital Park Thailand”

คำนิยาม : เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัล หมายถึง พื้นที่เศรษฐกิจใหม่ที่จะเป็นศูนย์กลางการค้าการลงทุนด้านอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัลของภูมิภาค มุ่งเน้นให้เกิดการลงทุนในธุรกิจดิจิทัลควบคู่กับการสร้างสรรค์นวัตกรรมดิจิทัลเชิงพาณิชย์ เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับอุตสาหกรรมดิจิทัลไทย ตลอดจนยกระดับและพัฒนาอุตสาหกรรมไอซีทีเดิมไปสู่อุตสาหกรรมดิจิทัลยุคใหม่ (New S-Curve Digital Industry) อีกทั้งยังเป็นศูนย์สร้างธุรกิจดิจิทัลใหม่ๆ ที่เป็นกลไกสำคัญในการเปลี่ยนผ่านประเทศไทยไปสู่ประเทศไทย 4.0

๑. เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัล

สืบเนื่องจากการประชุมคณะกรรมการนโยบายระเบียบเศรษฐกิจภาคตะวันออก ครั้งที่ ๑/๒๕๖๐ โดยมี พลเอกประยุทธ์ จันทร์โอชา นายกรัฐมนตรี เป็นประธานคณะกรรมการ ได้มีมติให้เห็นชอบต่อหลักการและแนวทางการจัดตั้งเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัล และมอบหมายให้กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม (กระทรวงฯ) จัดทำการศึกษาความเป็นไปได้ของการจัดตั้งเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัล รวมถึงจัดทำแผนแม่บทการขับเคลื่อนการดำเนินงานของเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัล ในครั้งนี้ กระทรวงฯ ได้กำหนดการจัดทำการศึกษาออกเป็น ๒ ระยะ กล่าวคือ ระยะที่ ๑ การศึกษาความเป็นไปได้ของการจัดตั้งเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัล และ ระยะที่ ๒ แผนแม่บทการดำเนินงานขับเคลื่อน การออกแบบรายละเอียดการก่อสร้าง การบริหารจัดการพื้นที่ และการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ กระทรวงฯ ได้มอบหมายให้ บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) (CAT) ร่วมกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) จัดทำรายงานการศึกษา ระยะที่ ๑ “การศึกษาความเป็นไปได้ของการจัดตั้งเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัล” เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องในการขอประกาศ “เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัล” พร้อมทั้งนำรายงานผลการศึกษาดังกล่าวเผยแพร่และรับฟังความคิดเห็นของประชาชนที่เกี่ยวข้องต่อไป



จุดเด่น:

การเป็นพื้นที่เศรษฐกิจใหม่ที่รองรับการลงทุนในธุรกิจดิจิทัลอย่างสมบูรณ์แบบ และเป็นศูนย์กลางการพัฒนาและถ่ายทอดเทคโนโลยีดิจิทัลให้กับทุกภาคส่วน โดยมุ่งเน้นบูรณาการการทำงานร่วมกันระหว่างภาครัฐ ภาคเอกชน และสถาบันการศึกษา เพื่อให้เกิดการร่วมผลิตและแบ่งปันการใช้ทรัพยากรและโครงสร้างพื้นฐาน (Resource Pooling & Infrastructure Sharing) ตลอดจนการเป็นสนามทดลองนวัตกรรมดิจิทัลที่สำคัญของประเทศที่ผ่อนปรนกฎระเบียบที่อาจเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาเทคโนโลยีดิจิทัล (Living Lab & Testbed Sandbox) เช่น การทดสอบต้นแบบอุปกรณ์และระบบซอฟต์แวร์ในสภาพแวดล้อมจริงก่อนนำไปใช้งานกับ Smart City

๒. วัตถุประสงค์และเป้าหมาย

๒.๑ ยกระดับขีดความสามารถให้กับอุตสาหกรรมดิจิทัลไทย สนับสนุน ส่งเสริมเทคโนโลยีและนวัตกรรมดิจิทัล เพื่อยกระดับอุตสาหกรรมไอซีทีเดิมให้เป็นอุตสาหกรรมดิจิทัลยุคใหม่ (New S-Curve Digital Industry) ที่เป็นอุตสาหกรรมเป้าหมายของรัฐบาล พร้อมทั้งส่งเสริม สนับสนุน ให้เกิดการถ่ายทอดและการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัลให้กับอุตสาหกรรมในระบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก โดยให้ผู้ประกอบการสามารถใช้เครื่องจักร อุปกรณ์ และระบบอัตโนมัติในราคาที่เหมาะสม และสร้างความเข้มแข็งให้กับอุตสาหกรรมในพื้นที่ ตลอดจนเป็นพื้นฐานของการสร้างอุตสาหกรรมใหม่ที่อาศัยเทคโนโลยีขั้นสูง เช่น อุตสาหกรรมหุ่นยนต์และระบบอัตโนมัติ

๒.๒ ดึงดูดการลงทุนและส่งเสริมให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการค้า การลงทุน ในธุรกิจดิจิทัลที่สำคัญของภูมิภาค พร้อมกับเชื่อมโยงอุตสาหกรรมดิจิทัลของไทยกับระบบการค้าของโลกผ่านระบบห่วงโซ่การผลิตของโลก โดยมุ่งเน้นเรื่องของการเป็นประตูการค้าให้กับประเทศอาเซียนชั้นใน ได้แก่ กัมพูชา เวียดนาม ลาว พม่า (CLMV) ด้วยการเป็นศูนย์กลางของการออกแบบอุปกรณ์และระบบอัจฉริยะของ CLMV ผ่านศูนย์ส่งเสริมอุตสาหกรรมดิจิทัล (Center of Digital Economy: CoDE) เพื่อยกระดับเศรษฐกิจของประเทศและส่งเสริมให้ระบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออกเป็นศูนย์กลางการค้าการลงทุนด้วยเทคโนโลยีอัจฉริยะ

๒.๓ ส่งเสริมให้เกิดวิสาหกิจดิจิทัลเริ่มต้น (Digital Tech Startup) เปลี่ยนบทบาทของการเป็นประเทศผู้ใช้งานเทคโนโลยีดิจิทัล มุ่งสู่การพัฒนา นวัตกรรม ธุรกิจดิจิทัลเพื่อสร้างโอกาสในตลาดโลก และเป็นพื้นฐานรองรับการเติบโตของอุตสาหกรรมใหม่ทั่วประเทศในอนาคต

๒.๔ สร้างบุคลากรดิจิทัลที่เพียงพอและมีคุณภาพสำหรับนักลงทุนและสามารถรองรับการพัฒนาประเทศในอนาคต ตลอดจนเป็นศูนย์กลางกำลังคนดิจิทัล (Digital Workforce Hub) ของภูมิภาคอาเซียน

๒.๕ พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านการสื่อสารและเทคโนโลยีดิจิทัลเพื่อเป็นศูนย์กลางข้อมูลของอาเซียน (Data Hub) ขยายโครงข่ายเคเบิลใต้น้ำให้ไทยเป็นศูนย์กลางการเชื่อมต่ออินเทอร์เน็ตออกต่างประเทศของอาเซียนขึ้นในกับยุโรปและอเมริกาในลักษณะของ One Belt One Road และเชื่อมต่อสู่ประเทศจีนผ่านฮ่องกงในลักษณะของ Pan Pearl River Delta (PPRD) เพื่อให้ระเบียนเศรษฐกิจภาคตะวันออกเป็นศูนย์กลางการค้าการลงทุนและเป็นประตูการค้าในอาเซียนขึ้นใน

๓. ขอบเขตการดำเนินงาน

๓.๑ กระตุ้นให้เกิดการปรับเปลี่ยนการผลิตและพัฒนาเทคโนโลยีของธุรกิจดิจิทัลเดิมทั่วประเทศทั้งฮาร์ดแวร์ ซอฟต์แวร์ และระบบบริการที่อาศัยการออกแบบสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ที่รองรับกับการพัฒนาเทคโนโลยีอัจฉริยะ (Pervasive Intelligent Technology Architecture) ควบคู่กับการจับคู่ธุรกิจดิจิทัลขนาดเล็กกับภาคอุตสาหกรรมการผลิตและอุตสาหกรรมเป้าหมายทั้ง ๙ อุตสาหกรรม เพื่อให้คำแนะนำช่วยเหลือทางด้านเทคโนโลยีดิจิทัล

๓.๒ สร้างเครือข่ายนักลงทุนระดับภูมิภาคและดึงดูดธุรกิจดิจิทัลระดับโลก (Digital Global Player) เข้ามาลงทุนในพื้นที่ควบคู่กับการจัดให้มีกลไกการถ่ายทอดเทคโนโลยีให้กับธุรกิจดิจิทัลไทย โดยจัดทำมาตรการส่งเสริมทั้งทางภาษีและมิใช่ภาษี ตลอดจนสร้างบรรยากาศที่เอื้อต่อการลงทุนภายในพื้นที่

๓.๓ ส่งเสริมให้ Digital Park Thailand เป็นศูนย์กลางการเชื่อมต่ออินเทอร์เน็ตของภูมิภาคอาเซียน โดยการพัฒนาระบบเคเบิลใต้น้ำและระบบดาวเทียมสื่อสาร รวมถึงส่งเสริมให้เกิดการวิจัยและพัฒนาในธุรกิจดิจิทัลใหม่ที่มีความสำคัญในอนาคต เช่น ธุรกิจดาวเทียมสื่อสาร

๓.๔ ส่งเสริมวิสาหกิจดิจิทัลเริ่มต้น (Digital Tech Startup) ตลอดจนส่งเสริมให้เกิดอุตสาหกรรมดิจิทัลที่เป็น New-S Curve Digital Industry ด้วยการสนับสนุนระบบนิเวศที่เอื้อต่อการเติบโตของธุรกิจใหม่ โดยเฉพาะการจัดตั้งชุมชนนวัตกรรมดิจิทัลที่สะดวกและเป็นศูนย์รวมของเครือข่ายการลงทุนของนักลงทุน (Venture Capital & Angel Funding) ด้านเทคโนโลยีและนวัตกรรมทั้งในประเทศและต่างประเทศ

๓.๕ สร้างกำลังคนดิจิทัล (Digital Workforce) ให้มีความเชี่ยวชาญเฉพาะ เพื่อรองรับอุตสาหกรรมใหม่ในอนาคต โดยมีแนวทางและมาตรการพัฒนากำลังคนทั้งในระยะสั้น และระยะยาว โดยในระยะสั้นจะมุ่งเน้นให้เกิดการถ่ายทอดเทคโนโลยีระหว่างผู้เชี่ยวชาญด้านดิจิทัลต่างประเทศกับบุคลากรดิจิทัลไทย รวมถึงการถ่ายทอดเทคโนโลยีระหว่างผู้ผลิตเทคโนโลยีดิจิทัลกับอุตสาหกรรมที่เป็นผู้ใช้งาน ผ่านการดำเนินงานของสถาบันธุรกิจดิจิทัล (Digital Academy) ขณะที่ระยะยาวมุ่งเน้นการสร้างกำลังคนรุ่นใหม่ที่สร้างนวัตกรรมดิจิทัลขั้นสูง โดยส่งเสริมให้นิสิต นักศึกษา ทำงานร่วมกับบริษัทเอกชนในลักษณะของ Work-Integrated Labor (WIL)

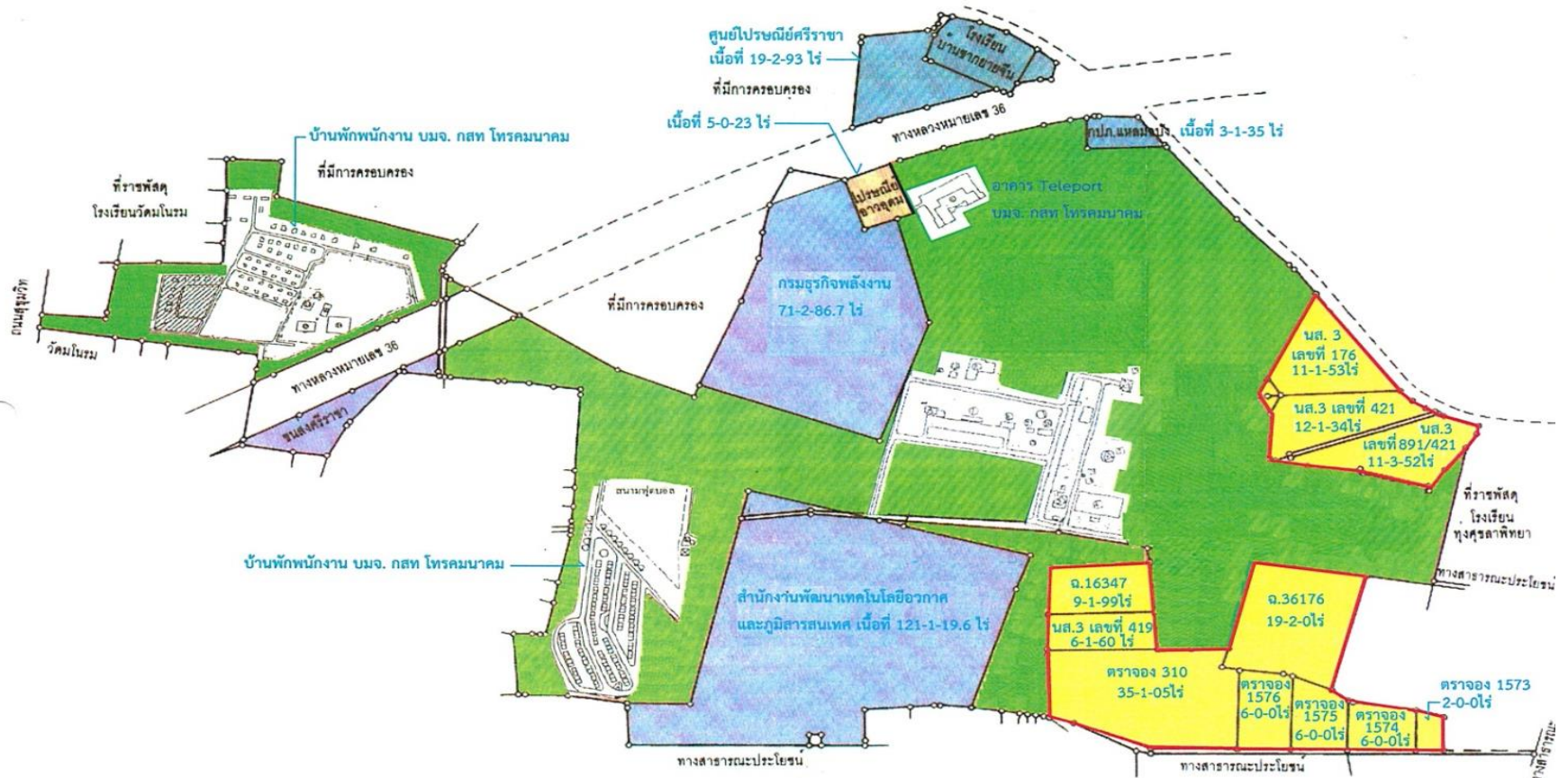
๓.๖ เป็นศูนย์รวมผู้เชี่ยวชาญด้านดิจิทัล นักธุรกิจ และนักพัฒนานวัตกรรมด้านดิจิทัลที่สำคัญของภูมิภาค ด้วยการสร้างระบบนิเวศของการเป็นชุมชนดิจิทัลขนาดใหญ่ เชื่อมโยงเครือข่ายผู้เชี่ยวชาญด้านธุรกิจดิจิทัลของภูมิภาค และกำหนดให้เป็นเขตผ่อนปรนกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการคิดค้นและสร้างนวัตกรรมดิจิทัล (Sandboxed for Regulatory Adjustment) เพื่อให้เป็นสนามทดสอบอุปกรณ์ ผลิตภัณฑ์ ระบบอัตโนมัติ แพลตฟอร์ม และแอปพลิเคชันที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีอัจฉริยะ

๔. สถานะปัจจุบันและอนาคตของโครงการ

๔.๑ ด้านศักยภาพพื้นที่โครงการ

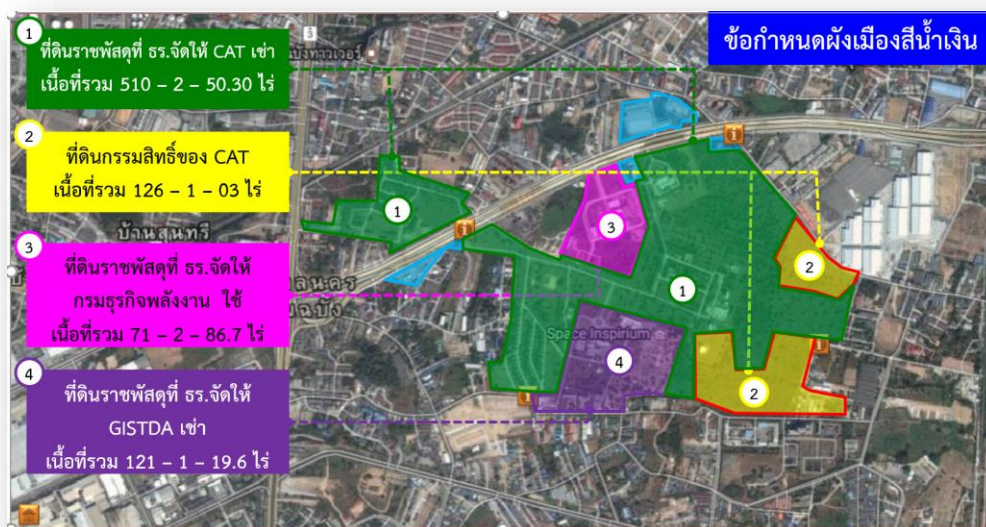
พื้นที่โครงการตั้งอยู่ ณ ตำบลทุ่งศุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ริมทางหลวงแผ่นดินสาย ๓๓๑ มีเนื้อที่ (ฉะเชิงเทรา-บึง ๓๙-๐-๗๐๙ ไร่ และจากการตรวจสอบผังเมืองรวมบริเวณอุตสาหกรรมและชุมชนแหลมฉบัง ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม พ.ส.น้ำเงิน“ เป็นพื้นที่ ๒๕๕๕ .ศ ”ประเภทสถาบันราชการ การสาธารณสุขโรค และสาธารณสุข ซึ่งกระทรวงฯ กำลังอยู่ระหว่างการประสานงานกรมโยธาธิการ เพื่อหาแนวทางในการปรับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้นักลงทุนเอกชนสามารถดำเนินการเชิงพาณิชย์ได้ โดยพื้นที่ตั้งโครงการเป็นที่ตั้งหน่วยงานราชการหลายแห่งรวมอยู่ในพื้นที่ ดังนี้

- ที่ดินราชพัสดุ (บมจ.กสท โทรคมนาคม) เนื้อที่ ๕๑๐-๓-๕๐ ไร่
 - ที่ดินกรรมสิทธิ์ บมจ.กสท โทรคมนาคม เนื้อที่ ๑๒๖-๑-๐๓ ไร่
 - ที่ดินราชพัสดุ (กรมธุรกิจพลังงาน) เนื้อที่ ๗๑-๒-๘๖ ไร่
- รวมเนื้อที่ ๗๐๙-๐-๓๙ ไร่



- ที่ดิน บมจ. กสท โทรคมนาคม ครอบครองมี 2 ประเภท รวมเนื้อที่ 636-3-53.30 ไร่
- ที่ดินราชพัสดุ เนื้อที่รวม 510-2-50.30 ไร่
- ที่ดินกรรมสิทธิ์ บมจ. กสท โทรคมนาคม เนื้อที่รวม 126-1-03 ไร่

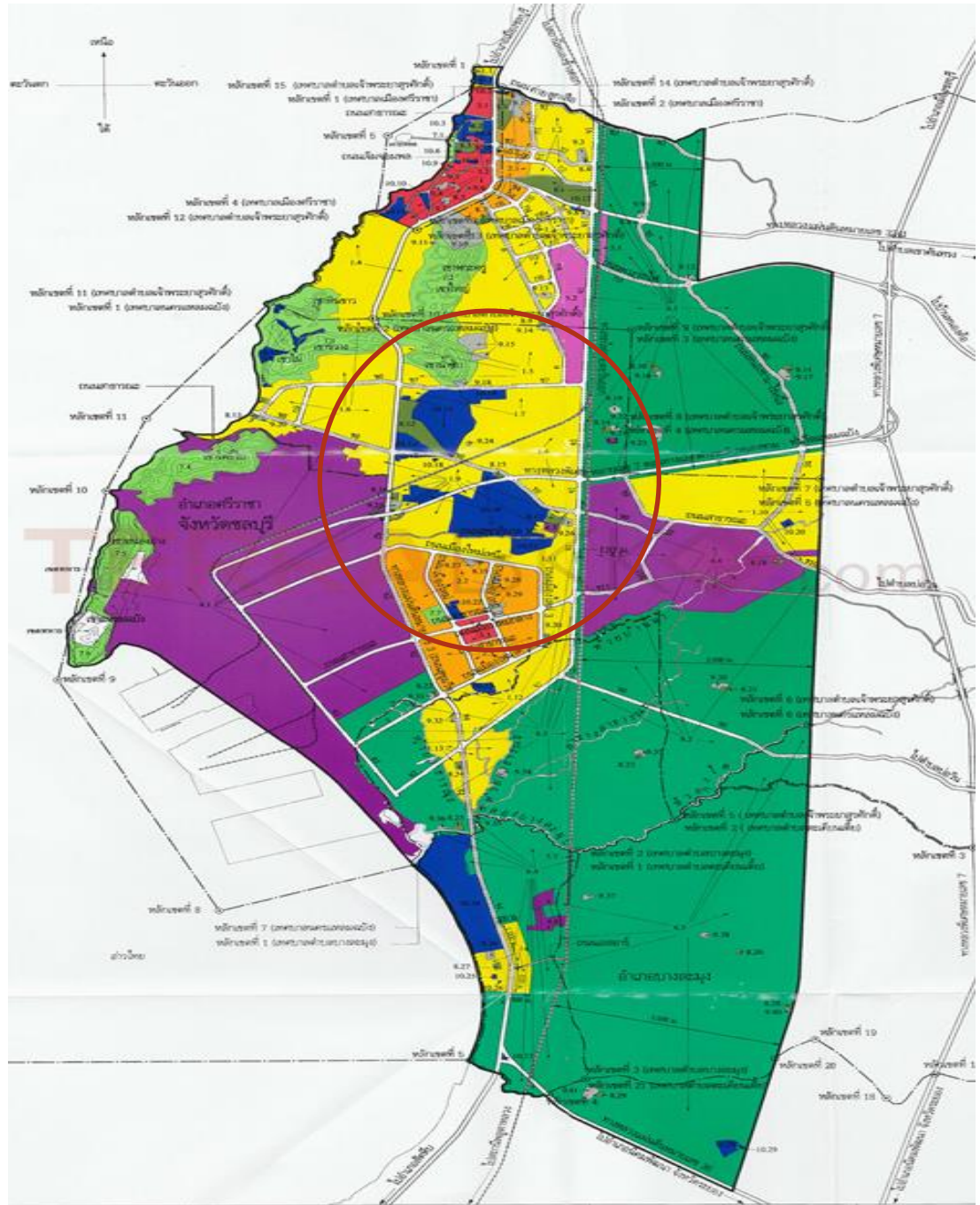
จากการตรวจสอบผังเมืองรวมบริเวณอุตสาหกรรมและชุมชนแหลมฉบัง ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ.๒๕๕๕ ผังเมืองกำหนดสีพื้นที่โครงการเป็น “สีน้ำเงิน” เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ



หมายเหตุ:

พื้นที่ราชพัสดุหมายเลข ๔ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ สร. จัดให้ GISTDA เช่า มีเนื้อที่รวม ๑๒๑-๑-๑๙.๖ ไร่ ไม่นับรวมเป็นเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัล

ที่ราชพัสดุแปลง ขบ.๓๔๗ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี

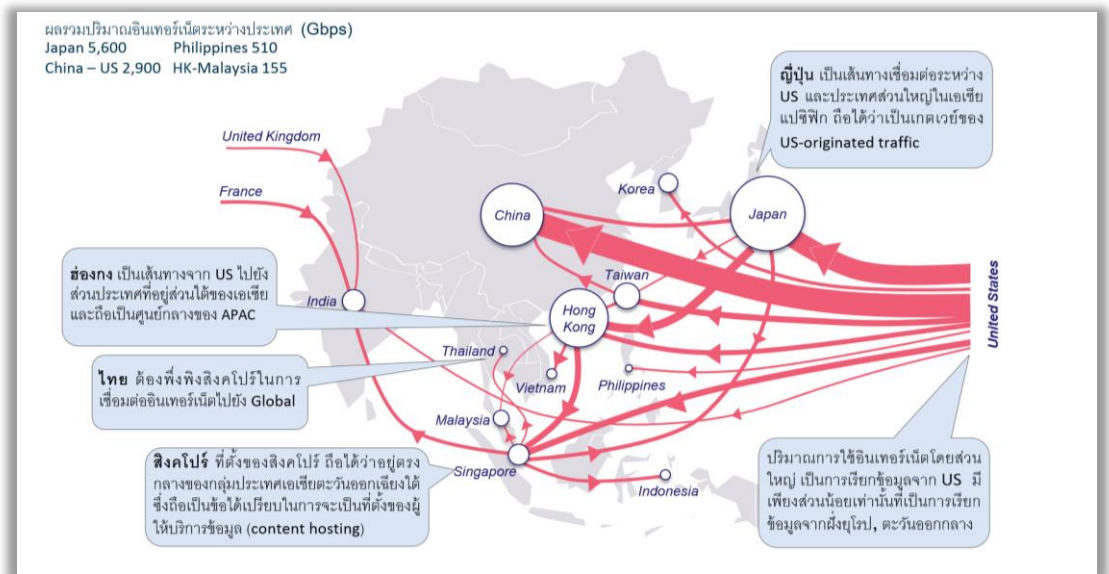


นอกจากนี้ เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัลตั้งอยู่บนพื้นที่ของสถานีดาวเทียม ศรีราชา จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นพื้นที่ของ บมจ. กสท. โทรคมนาคม จำกัด (CAT) โดยมีอาคารราชพัสดุ จำนวน ๖๗ หลัง อาคารของ CAT จำนวน ๙๒ หลัง มีระยะเวลาการเช่า ๓ ปี ตั้งแต่ ๑ มกราคม ๒๕๕๙ ถึง ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๑ โดยมีค่าเช่าปีละ ๒๓,๑๗๕,๒๘๔.๔๒ บาท และนับว่าเป็นพื้นที่ที่เป็นจุดยุทธศาสตร์ที่สำคัญในพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) ห่างจากสนามบินสุวรรณภูมิ ๙๖ กม. ใช้เวลาเดินทางด้วยรถยนต์ประมาณ ๑ ชั่วโมง ๑๕ นาที ห่างจากสนามบินอู่ตะเภาเพียง ๕๖ นาที อยู่ใกล้ท่าเรือเฟอร์รี่ หัวหิน-พัทยาใช้เวลาเดินทางประมาณ ๑ ชั่วโมง ๓๐ นาที และห่างจากท่าเรือแหลมฉบังไม่ถึง ๑๐ กม. สามารถเดินทางไปเมืองพัทยาด้วยรถยนต์เพียง ๔๑ นาที นอกจากนี้ ยังอยู่ในละแวกของเขตนิคมอุตสาหกรรมที่สำคัญของไทยอีก ๗ แห่ง ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด และนิคมอุตสาหกรรมยามาโตะ



Digital Park Thailand นอกจากจะเป็นยุทธศาสตร์ทางด้านคมนาคมขนส่งและนิคมอุตสาหกรรมแล้ว ยังเป็นจุดยุทธศาสตร์ที่สำคัญทางด้านการสื่อสารความเร็วสูงของไทย เนื่องจากเป็นที่ตั้งของสถานีดาวเทียมและสถานีเคเบิลใต้น้ำ ที่เป็นเส้นทางหลักของการเชื่อมโยงไฟเบอร์ออปติกภายในประเทศกับต่างประเทศ ซึ่งในปัจจุบันประเทศสิงคโปร์และฮ่องกงเปรียบเสมือนศูนย์กลาง

อินเทอร์เน็ต (Internet Hub) ของประเทศใน AEC แต่หากพิจารณาตามสถานที่ตั้ง ประเทศไทยถือได้ว่าเป็นจุดศูนย์กลางของภูมิภาคหากมีการพัฒนาธุรกิจดิจิทัลในพื้นที่อย่างจริงจัง



ที่มา: Telegeography – Global Internet Geography Maps

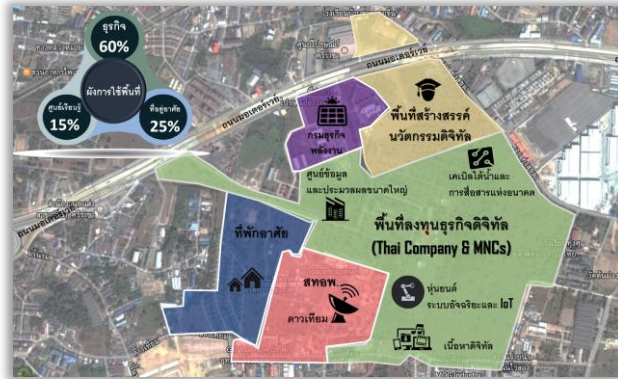
๔.๒ ด้านเทคนิค

ข้อสมมติฐานการพัฒนาเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัลในเบื้องต้น มีดังนี้

- การกำหนดให้ประกาศเขตส่งเสริมฯ บนพื้นที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี รวม ๗๐๙-๐-๓๙ ไร่
- การออกแบบจะคงการใช้ประโยชน์พื้นที่ไว้ตามเดิม โดยพื้นที่ที่มีการใช้ประโยชน์แล้วจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัลเสมือนเป็นผู้ประกอบการในเขตส่งเสริมฯ

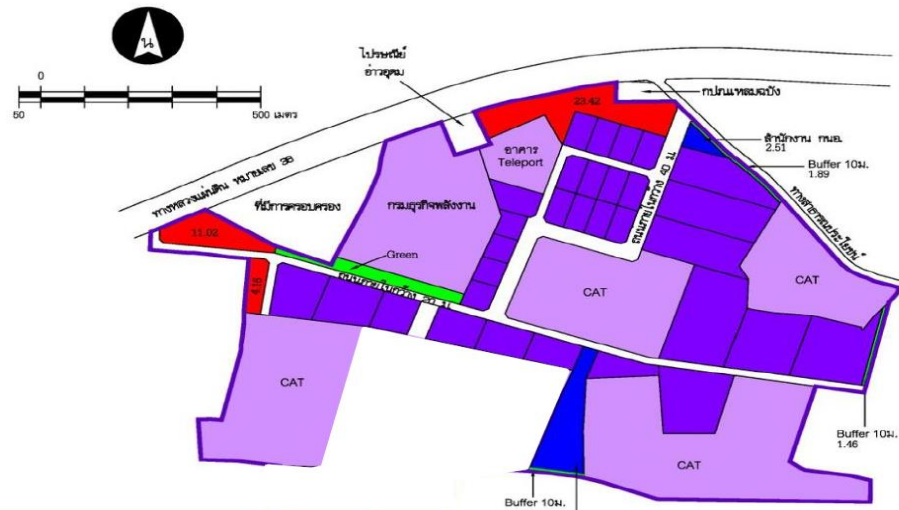
- การออกแบบมุ่งเน้นการพัฒนาเฉพาะพื้นที่ในส่วนที่ยังไม่พัฒนา และปรับปรุงพื้นที่ที่มีการใช้ประโยชน์ให้มีสภาพแวดล้อมเดียวกัน โดยประมาณการค่าพัฒนาเขตส่งเสริมฯ ใช้เงินลงทุนเบื้องต้นประมาณ ๖๐๙.๙๙ ล้านบาท
- การออกแบบเบื้องต้นกำหนดรูปแบบการพัฒนาเขตส่งเสริมฯ ที่มุ่งเน้นการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็น (Infrastructure) เพื่อรองรับการพัฒนาพื้นที่โครงการในระยะถัดไปตามแผนแม่บทการออกแบบรายละเอียดการก่อสร้างและสภาพแวดล้อมภายในเขตส่งเสริมฯ ที่เอื้อให้เกิดการลงทุนในธุรกิจดิจิทัลและสร้างสรรค์นวัตกรรมดิจิทัลเชิงพาณิชย์ ซึ่งมีความได้เปรียบด้านทำเลที่ตั้ง เนื่องจากการเป็นจุดเชื่อมต่อระบบเคเบิลใยแก้วใต้น้ำไปยังต่างประเทศ อีกทั้ง ยังเป็นสถานีดาวเทียมภาคพื้นดิน โดยจะใช้หลักเกณฑ์การประเมินการออกแบบเมืองอัจฉริยะ ที่จัดทำโดย สถาบันอาคารเขียวไทยภายใต้มูลนิธิอาคารเขียวไทย เพื่อสนับสนุนการออกแบบเมืองอัจฉริยะ (Smart Cities – Clean Energy) ของสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน โดยกองทุนเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน เป็นแนวทางในการออกแบบพื้นที่ ดังนี้
 - หมวดที่ ๑ พลังงานอัจฉริยะ (Smart Energy)
 - หมวดที่ ๒ การสัญจรอัจฉริยะ (Smart Mobility)
 - หมวดที่ ๓ ชุมชนอัจฉริยะ (Smart Community)
 - หมวดที่ ๔ สิ่งแวดล้อมอัจฉริยะ (Smart Environment)
 - หมวดที่ ๕ เศรษฐกิจอัจฉริยะ (Smart Economy)
 - หมวดที่ ๖ อาคารอัจฉริยะ (Smart Building)
 - หมวดที่ ๗ การบริหารจัดการเมืองอัจฉริยะ (Smart Governance)
 - หมวดที่ ๘ นวัตกรรมอัจฉริยะ (Smart Innovation)

ทั้งนี้ ภายในเขตส่งเสริมฯ จะมีการวางโครงสร้างระบบใยแก้วความเร็วสูง และมีระบบโทรคมนาคมเชื่อมโยงศูนย์กลางการสื่อสารในประเทศและต่างประเทศ และมีระบบสำรองจ่ายไฟฟ้าแบบต่อเนื่อง แนวคิดในการออกแบบ เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในอุตสาหกรรมดิจิทัล มีดังนี้



แผนการใช้พื้นที่ภายใน Digital Park Thailand มุ่งเน้นให้เกิดการลงทุนในอุตสาหกรรมดิจิทัลจากภาคเอกชนทั้งในประเทศและต่างประเทศ จึงได้กำหนดสัดส่วนพื้นที่สำหรับนักลงทุนเอกชนไว้ร้อยละ ๖๐ ที่พักอาศัยร้อยละ ๒๕ และสถาบันวิจัยร้อยละ ๑๕ โดยในเบื้องต้น

แบ่งพื้นที่การใช้งานออกเป็น ๓ โซน ได้แก่ โซน ๑ พื้นที่สร้างสรรค่นวัตกรรมดิจิทัลและศูนย์การเรียนรู้ควบคู่กับการทำงานจริง (Work Integrated Learning Space) โซน ๒ พื้นที่ลงทุนสำหรับธุรกิจดิจิทัล เช่น International Submarine Cable Station, Smart Device, Intelligent Software, DigiTech Startup, Advance Platform, IoT and Automation, Data Center, Satellite, New Digital Content และ Data Analytic เป็นต้น และ โซน ๓ พื้นที่อยู่อาศัย ห้างสรรพสินค้า โรงภาพยนตร์ และสิ่งอำนวยความสะดวก



เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัล	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ	พื้นที่ระบบน้ำดื่มเย็นและประปา
พื้นที่ใช้ประโยชน์ CAT	323.75	46	
พื้นที่รองรับอุตสาหกรรมและการพาณิชย์	246.55	35	
ระบบสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียว	67.09	9	
กรมธุรกิจพลังงาน	71.72	10	
พื้นที่รวม	709.11	100	

- สัญลักษณ์**
- พื้นที่อุตสาหกรรมทั่วไป
 - พื้นที่พาณิชย์รวม และศูนย์ธุรกิจ
 - พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค
 - พื้นที่สีเขียว และแนวกันชน
 - พื้นที่เพื่อการใช้ประโยชน์

ค่าพัฒนาปรับพื้นที่เบื้องต้น

ลำดับ	รายการ	จำนวนเงิน (บาท)
	ค่าก่อสร้างโครงการ	
1	งานปรับพื้นที่	86,247,008
2	งานถนน	63,920,000
3	งานระบบระบายน้ำฝนและป้องกันน้ำท่วม	50,162,500
4	ระบบประปา	50,652,000
5	ระบบบำบัดน้ำเสีย	50,304,000
6	ระบบไฟฟ้า	15,510,000
7	ระบบจัดการขยะ	4,568,000
8	ระบบโทรศัพท์	-
9	งานโยธาทั่วไป	32,100,000
10	สำนักงานตุลาการ	-
11	งานภูมิทัศน์	19,132,000
12	งานระบบสาธารณูปโภคอื่น (ระบบ CCTV)	60,000,000
	รวม 1-12	432,595,508
	ค่าดำเนินการ ค่าไรและภาษี 15%	64,889,326
	รวมค่าก่อสร้าง	497,484,834
	ค่าออกแบบและควบคุมงาน 4%	19,899,393
	รวมค่าก่อสร้าง	517,384,228
	Contingency 15%	77,607,634
	รวมทั้งสิ้น	594,991,862
	พื้นที่(ไร่)	326
	ค่าพัฒนาเฉลี่ยต่อพื้นที่ (บาท/ไร่)	1,825,128

- หมายเหตุ: - เป็นการประมาณการเบื้องต้นเท่านั้น ซึ่งจะมีการปรับอีกครั้งเมื่อมีรายละเอียดการก่อสร้าง
- ไม่รวมค่าที่ดิน
 - ไม่รวมค่าจ้างออกแบบรายละเอียดการก่อสร้างและการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม

๔.๓ ด้านการตลาด

กำหนดกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายของเขตส่งเสริมฯ มุ่งเน้นการสร้างอุตสาหกรรมดิจิทัลใหม่ (New S-Curve Digital Industry) โดยแบ่งออกเป็น

- ๑) กลุ่มผู้ผลิตฮาร์ดแวร์และชิ้นส่วนดิจิทัล อาทิ คอมพิวเตอร์และส่วนประกอบ อุปกรณ์อัจฉริยะและชิ้นส่วนอัตโนมัติ หุ่นยนต์และแขนกล อุปกรณ์เก็บข้อมูลและประมวลผลข้อมูล อุปกรณ์ที่ใช้คลื่นความถี่ในการรับส่งข้อมูล และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับระบบดิจิทัล
- ๒) กลุ่มผู้ผลิต/ให้บริการซอฟต์แวร์ อาทิ Cloud Computing, Intelligent System, Pervasive Software, Cognitive Platform IoT Platform Machine Learning แอปพลิเคชัน และโซลูชันที่เกี่ยวข้องกับระบบดิจิทัลสมัยใหม่



- ๓) กลุ่มผู้ให้บริการดิจิทัล อาทิ Digital Tech Startup, Digital Managed Service, Cyber-Physical Solution, Cybersecurity, Real Time Cyber Scout, Long Distance Monitoring และอื่นๆ
- ๔) กลุ่มผู้ให้บริการข้อมูลดิจิทัล (Digital Content) อาทิ Data Center, Big Data Analytic, Streaming Content, Content Delivery

Platform, VR Movie, Hologram, Immersive Animation ภาพยนตร์ โฆษณา และ
อื่นๆ

- ๕) กลุ่มผู้ผลิตอุปกรณ์สื่อสาร/บริการสื่อสาร อาทิ โทรคมนาคม แพร่ภาพกระจายเสียง ดาวเทียมและส่วนประกอบ อินเทอร์เน็ตความเร็วสูง และอื่นๆ
- ๖) กลุ่มผู้ให้บริการแพลตฟอร์มการค้าดิจิทัลรูปแบบใหม่ๆ เช่น social commerce, mobile commerce, media commerce และอื่นๆ

แผนการชักจูงการลงทุน

นักลงทุนเป้าหมายของเขตส่งเสริมฯ จะจำแนกตามกลุ่มอุตสาหกรรมหลักๆ โดยครอบคลุม ทั้งภาคธุรกิจ ภาคการศึกษา และหน่วยงานภาครัฐชั้นนำในการพัฒนาเทคโนโลยีและนวัตกรรมดิจิทัล ทั้งในและต่างประเทศ โดยกระทรวงดีอีจะทำหน้าที่ร่วมกับ สกปรศ. ในการชักจูงนักลงทุนกลุ่มเป้าหมาย ร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยแผนการชักจูงการลงทุนกับนักลงทุนเบื้องต้น มีดังนี้

พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
เกาหลีใต้	อังกฤษ	จีน	ญี่ปุ่น	สหรัฐฯ	ไต้หวัน	กรุงเทพฯ (Digital Big Bang)	เกาหลีใต้

หมายเหตุ: กำหนดการชักจูงการลงทุนอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสม

รูปแบบการลงทุน

รูปแบบการลงทุนในการจัดตั้ง Digital Park Thailand จะใช้แนวทางประชารัฐเป็นหลัก โดย



ภาคเอกชนลงทุน ร้อยละ ๗๐ ในส่วนของอุตสาหกรรมดิจิทัลและโครงสร้างพื้นฐานที่ให้บริการภายในประเทศ ขณะที่ภาครัฐลงทุนร้อยละ ๓๐

เพื่อจัดเตรียมโครงสร้างพื้นฐานภายในพื้นที่ และส่วนที่พิกอาศัย โดยรัฐทำหน้าที่ส่งเสริมในเรื่องของการจัดทำสิทธิประโยชน์และมาตรการดึงดูดนักลงทุนและผู้เชี่ยวชาญต่างประเทศ ทั้งนี้ การบริหารจัดการภายในพื้นที่ดำเนินการโดยบริษัท กสท. โทรคมนาคม จำกัด ร่วมกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ภายใต้การกำกับดูแลตามนโยบายของกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม ทั้งนี้ บริษัท กสท. โทรคมนาคม จำกัด จะเป็นผู้ลงทุนในส่วนของโครงสร้างพื้นฐานและที่พิกอาศัย รวมถึง



บริการสื่อสารโทรคมนาคมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัล ขณะที่กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคมจะดำเนินการลงทุนในเรื่องของโครงสร้างพื้นฐานสำหรับการพัฒนาเทคโนโลยีและนวัตกรรมดิจิทัล และส่วนสุดท้ายเป็นการลงทุนของนักลงทุนภาคเอกชนที่อยู่ในอุตสาหกรรมดิจิทัลทั้งในและต่างประเทศ

๔.๔ ด้านการเงิน

ข้อสมมติฐานในการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ด้านการเงิน มีดังนี้

๑) สมมติฐานทั่วไป

- กำหนดอายุโครงการ ๑๐ ปี
- อัตราคิดลด (Discount Rate) ร้อยละ ๑๒ ตามหลักเกณฑ์ สศช.

๒) ด้านรายได้ประกอบด้วย

๒.๑) รายได้จากการให้เช่าพื้นที่อุตสาหกรรม เขตส่งเสริมฯ มีพื้นที่เพื่อประกอบกิจการอุตสาหกรรม จำนวน ๒๒๒.๑๘ ไร่ กำหนดอัตราค่าเช่าพื้นที่โครงการ ๕๔๐,๐๐๐ บาท/ไร่/ปี หรือ ๔๕,๐๐๐ บาท/ไร่/เดือน โดยเริ่มมีรายได้จากการให้เช่าที่ดิน ปีที่ ๒ ของโครงการ สมมติฐานการให้เช่าพื้นที่โครงการ ร้อยละ ๙๐ ของพื้นที่ทั้งหมด โดยแผนการตลาดใช้ระยะเวลา ๑๐ ปี ตามสัดส่วนร้อยละ ๒๕:๒๕: ๑๐: ๑๐: ๕: ๕: ๕: ๕ ตามลำดับ

การให้เช่า	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
ประมาณการยอดขาย (%)	25%	25%	10%	10%	5%	5%	5%	5%
จำนวนพื้นที่ขาย/ปี	61.72	61.72	24.69	24.69	12.34	12.34	12.34	12.34

๒.๒) รายได้จากกาให้เช่าพื้นที่พาณิชยกรรม

เขตส่งเสริมมีพื้นที่เพื่อประกอบพาณิชยกรรม จำนวน ๓๗.๓๐ ไร่ กำหนดอัตราค่าเช่าพื้นที่ ๑,๐๘๐,๐๐๐ บาท/ไร่/ปี หรือ ๙๐,๐๐๐ บาท/ไร่/เดือน โดยเริ่มมีรายได้จากการขายที่ดิน ปีที่ ๓ สมมติฐานการให้เช่าพื้นที่พาณิชยกรรมของเขตส่งเสริมฯ ร้อยละ ๙๐ ของพื้นที่ทั้งหมด โดยแผนการตลาดใช้ระยะเวลา ๔ ปี ตามสัดส่วนร้อยละ ๓๐: ๒๕: ๒๐: ๑๕ ตามลำดับ

การให้เช่า	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6
ประมาณการยอดขาย (%)	30%	25%	20%	15%
จำนวนพื้นที่ขาย/ปี	12.44	10.37	8.29	6.22

๓) ด้านค่าใช้จ่าย ประกอบด้วย

๓.๑ ค่าใช้จ่ายด้านที่ดิน กรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นของกรมธนารักษ์ โดย กสท. มีสัญญาเช่าในประโยชน์บนพื้นที่ดังกล่าว ดังนั้น สมมติฐานค่าใช้จ่ายด้านที่ดินโครงการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรมธนารักษ์ ในอัตราปีละ ๕.๐๐ ล้านบาท

๓.๒ ค่าพัฒนาพื้นที่ ค่าพัฒนาพื้นที่ของเขตส่งเสริม ประมาณ ๖๐๙.๙๙ ล้านบาท แบ่งออกเป็น ค่าใช้จ่ายก่อนเริ่มโครงการ ๑๕.๐๐ ล้านบาท (FS, EIA) ค่าออกแบบและควบคุมงาน ๑๙.๘๙ ล้านบาท ค่าก่อสร้าง ๔๙๗.๔๘ ล้านบาท (อาคารสำนักงาน)

๓.๓ ค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงานกับ กนอ. ค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงานกับ กนอ. ประมาณ ๕.๓๗๙ ล้านบาท ประกอบด้วย

รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงานและกองทุนเพื่อบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบ
สาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกในเขตส่งเสริม พื้นที่โครงการ ๗๐๙.๓๙ ไร่

ลำดับ ที่	สาระสำคัญ	การชำระเงินของโครงการ		
		จำนวนเงินตาม สัญญา (บาท)	จำนวนเงินที่ชำระ ณ วันที่ลงนาม	วางหนังสือ ค้ำประกัน
1	ข้อมูลโครงการ			
	1.1 พื้นที่ (ไร่) รวมทั้งสิ้น			
	(1) พื้นที่โครงการ (ไร่)	830.00		
	(2) พื้นที่ขาย (ไร่)	246.87	65%	
2	รูปแบบการร่วมดำเนินงาน เอกชนให้บริการระบบฯ กนอ.อนุญาต/กำกับ			
3	ค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงาน (ปี 2560-2562)			
	3.1 ค่าบริการร่วมดำเนินงาน			
	พื้นที่โครงการไม่เกิน 500 ไร่ ชำระ	1,112,716 บาท	1,112,716.00	1,190,606.12
	พื้นที่โครงการส่วนเกิน 500 ไร่ แต่ไม่มากกว่า 1,000 ไร่	51,384 บาท	351,384.00	375,980.88
	พื้นที่โครงการส่วนเกิน 1,000 ไร่ แต่ไม่มากกว่า 3,000 ไร่	1,464 บาท/ไร่		
	พื้นที่โครงการส่วนเกิน 3,000 ไร่ ชำระ	146 บาท/ไร่		
	รวม		1,215,220.00	1,566,587.00
	(2) ค่ากำกับค่าบริการ (ชำระปีที่ 5 ของสัญญาเป็นต้นไป) (ปี 2560-2562)			
	พื้นที่โครงการไม่เกิน 500 ไร่ ชำระ	1,464,100 บาท	1,464,100.00	1,464,100.00
	พื้นที่โครงการส่วนเกิน 500 ไร่ แต่ไม่มากกว่า 1,000 ไร่	644,204 บาท	644,204.00	644,204.00
	พื้นที่โครงการส่วนเกิน 1,000 ไร่ แต่ไม่มากกว่า 3,000 ไร่	293 บาท/ไร่		
	พื้นที่โครงการส่วนเกิน 3,000 ไร่ ชำระ	146 บาท/ไร่		
	รวม		2,058,494.00	2,108,304.00
	3.2 ค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุน (ปี 2560-2562) 14,641 บาท/ไร่			
	งวดที่ 1 5% เมื่อลงนามในสัญญา		180,721.18	193,371.66
	งวดที่ 2 5% เมื่อประกาศเขตนิคมอุตสาหกรรม		180,721.18	361,442.37
	งวดที่ 3 90% เมื่อได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดิน		3,252,981.30	
	รวม		3,614,423.67	3,614,423.67
	รวมค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงาน		7,186,827.67	2,469,746.37
4	หลักประกันร่วมดำเนินงาน			
	4.1 บัญชี " กองทุนหลักประกันเพื่อบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบฯ "			
	พื้นที่โครงการ 1-500 ไร่ ชำระ	30,000 บาท/ไร่	15,000,000.00	1,500,000.00
	พื้นที่โครงการส่วนเกิน 500 ไร่ แต่ไม่มากกว่า 1,000 ไร่	20,000 บาท/ไร่	10,000,000.00	1,000,000.00
	พื้นที่โครงการส่วนเกิน 1,000 ไร่ แต่ไม่มากกว่า 2,000 ไร่	15,000 บาท/ไร่		255,000.00
	พื้นที่โครงการส่วนเกิน 2,000 ไร่ แต่ไม่มากกว่า 3,000 ไร่	10,000 บาท/ไร่		-
	พื้นที่โครงการส่วนเกิน 3,000 ไร่ ขึ้นไป ชำระ	5,000 บาท/ไร่		-
	รวม		25,000,000.00	2,500,000.00
	รวมทั้งสิ้น		32,186,827.67	4,969,746.37
	รวมจำนวนเงินที่ต้องชำระทั้งสิ้น		32,186,827.67	6,324,912.00
	อัตราเข้ากองทุนเพื่อบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบฯ ต่อ	บาท/ไร่		

หมายเหตุ: ผู้ร่วมดำเนินงานต้องจัดให้มีหลักประกันสัญญาในจำนวนเท่ากับวงเงินค่ากำกับค่าบริการต่อปี บวก ๑๐% ของค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุน บวก ๑๐% ของวงเงินกองทุนหลักประกันเพื่อบำรุงรักษา (แต่ทั้งนี้ต้องไม่น้อยกว่า ๓ เท่าของค่ากำกับค่าบริการต่อปี) เป็นจำนวนทั้งสิ้น ๓,๙๙๓,๐๐๐ บาท (ไม่รวม VAT)

๓.๔ ค่าใช้จ่ายบริหารจัดการ

เขตส่งเสริมฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการตลอดอายุโครงการ ประมาณ ๒๒.๗๑ ล้านบาท โดยเริ่มมีค่าใช้จ่ายตั้งแต่ปีที่ ๒ แผนค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการโครงการตลอดระยะเวลา ๑๐ ปี เป็นดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
ค่าบริหารจัดการโครงการ		4.55	3.41	3.41	2.27	2.27	2.27	2.27	1.13	1.13

๓.๕ ค่าใช้จ่ายด้านการตลาด (เฉพาะค่าทำแผ่นพับเผยแพร่)

เขตส่งเสริมฯ มีค่าใช้จ่ายด้านการตลาดตลอดอายุโครงการประมาณ ๑๕.๐๔ ล้านบาท โดยเริ่มมีค่าใช้จ่ายตั้งแต่ ปีที่ ๒ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
ค่าการตลาด		3.79	3.08	3.08	2.27	1.51	1.31			

๔) ผลการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของเขตส่งเสริม

เกณฑ์การชี้วัดความเหมาะสม

- อัตราผลตอบแทนทางการเงิน (FIRR) มีค่าสูงกว่าค่า Discount Rate ๑๒%
- ผลตอบแทนสุทธิ (NPV) มีค่ามากกว่า ๐
- อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินลงทุน (B/C Ratio) มีค่ามากกว่า ๑

ตัวชี้วัดความเหมาะสม	NPV (ล้านบาท)	FIRR	B/C Ratio	ระยะเวลา คืนทุน (ปี)
กรณี Base Case	14.831	12.56%	1.02	7 ปี 11 เดือน

จากผลการวิเคราะห์ข้างต้น กรณี Base Case เขตส่งเสริมฯ ให้ผลตอบแทนสุทธิ ๑๔.๘๓๑ ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนผลตอบแทน ร้อยละ ๑๒.๕๒ และมีระยะเวลาคืนทุนประมาณ ๗ ปี ๑๑ เดือน จะเห็นได้ว่าดัชนีชี้วัดความเหมาะสมของโครงการทางการเงิน สูงกว่าเกณฑ์ความเหมาะสมตามสมมุติฐานการวิเคราะห์ คือ กรณีค่า NPV เป็นบวก และค่า FIRR สูงกว่าค่าเสียโอกาสของเงินทุน Discount Rate ที่กำหนดไว้ที่ร้อยละ ๑๒.๐ และ B/C Ratio มีค่ามากกว่า ๑ หากสามารถดำเนินงานได้ตามสมมุติฐานที่กำหนดไว้ **โครงการมีความน่าสนใจลงทุน**

การจัดตั้งเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัล

หน่วย : บาท

รายการ	ปีที่	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
	พ.ศ.	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567	2568	2569	2570	
สมมติฐานโครงการ												
ข้อมูลทั่วไป												
- จำนวนพื้นที่ทั้งหมด	830.15 ไร่											
- จำนวนพื้นที่ก่อให้เกิดรายได้	246.87 ไร่											
กรมเงินอุดหนุน												
ประมาณการยอดเข้าใช้พื้นที่	เกณฑ์ยอดใช้พื้นที่ 90%			25%	25%	10%	10%	5%	5%	5%	5%	
- คิดจากร้อยละของพื้นที่ก่อให้เกิดรายได้ (ไร่)	222.18			61.72	61.72	24.69	24.69	12.34	12.34	12.34	12.34	
จำนวนรายได้ประกอบกรม ประมาณการ	7 ไร่/ขาย			9	9	4	4	2	2	2	2	
1. รายได้จากพื้นที่เช่าที่ดิน	759,115,992 บาท	-	-	33,327,450	66,654,900	79,985,880	97,982,703	111,980,232	111,980,232	124,927,946	132,276,649	
- รายได้จากพื้นที่เช่าที่ดิน				33,327,450	66,654,900	79,985,880	97,982,703	111,980,232	111,980,232	124,927,946	132,276,649	
อัตราค่าเช่าที่ดิน	540,000 บาท/ไร่/ปี			540,000	540,000	540,000	567,000	567,000	567,000	595,350	595,350	
อัตราค่าเช่าที่ดิน ปรับขึ้นร้อยละ	5.0% ทุก ๆ 3 ปี											
2. รายได้จากพื้นที่เช่าพาณิชย์ยกรรม	295,388,072 บาท			13,433,040	24,627,240	33,582,600	43,120,058	43,120,058	43,120,058	43,120,058	51,264,958	
- รายได้จากพื้นที่เช่าพื้นที่พาณิชย์ยกรรม	41.46 ไร่			13,433,040	24,627,240	33,582,600	43,120,058	43,120,058	43,120,058	43,120,058	51,264,958	
ประมาณการยอดใช้พื้นที่พาณิชย์ยกรรม	เกณฑ์ยอดใช้พื้นที่ 90%			30%	25%	20%	15%					
ยอดใช้พื้นที่พาณิชย์ยกรรม (ไร่)	37.3			12.44	10.37	8.29	6.22	-	-	-	-	
- อัตราค่าเช่า	1,080,000 บาท/ไร่/ปี			1,080,000	1,080,000	1,080,000	1,155,600	1,155,600	1,155,600	1,236,492	1,236,492	
- เงื่อนไขการปรับเพิ่มขึ้น อัตรา	5% ทุก ๆ 3 ปี											
รวมกระแสเงินสดเข้า	1,054,504,064 บาท			46,760,490	91,282,140	113,568,480	141,102,761	155,100,290	155,100,290	168,048,005	183,541,607	
กรมเงินอุดหนุน												
ด้านเงินลงทุน												
1. ที่ดิน	50,000,000 บาท			5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	
2. ค่าพัฒนาโครงการ	609,991,861 บาท			252,996,744	356,995,117	-	-	-	-	-	-	
2.1 ค่าพัฒนาอเนกประสงค์โครงการ	15,000,000 บาท/ปี/คน			15,000,000								
หมายเหตุด้าน 2 : ค่าก่อสร้างตามแบบโครงการ (Contingency, Study/จัดท่าเรือตามการวิเคราะห์ ความเสี่ยงและ EIA)												
2.2 ค่าออกแบบและควบคุมงาน	19,899,393 บาท			7,959,757	11,939,636							
- สมมติฐานค่าออกแบบ คิดในอัตรา	4% ของค่าก่อสร้าง											
2.3. ค่าก่อสร้าง	497,484,834 บาท			198,993,934	298,490,900							
- ค่าพัฒนาเฉลี่ยต่อพื้นที่	734,797 บาท/ไร่ แบ่งจ่ายปีละ			60%	60%							
2.5 ค่า Contingency	77,607,634 บาท			31,043,054	46,564,580							
3. ค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงานกับ กบอ.	5,379,473 บาท			1,953,330	498,460	813,245	813,245	325,298	325,298	162,649	162,649	
3.1 ค่าธรรมเนียมการร่วมดำเนินงานกับ กบอ.				1,566,587								
3.2 ค่าค่ากับการบริการ (ชำระปี 3)	830.15 ไร่ (นำไปคิดเป็นต้นทุนบริหารจัดการ)											
3.3 ค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุน	14,641 บาท/ไร่			386,743	498,460	813,245	813,245	325,298	325,298	162,649	162,649	
3.4 ค่าธรรมเนียมหนังสือค่าประกัน	(นำไปคิดเป็นต้นทุนบริหารจัดการ)											
4. ค่าใช้จ่ายบริหารจัดการโครงการ	22,773,480 บาท			4,554,696	3,416,022	3,416,022	2,277,348	2,277,348	2,277,348	1,138,674	1,138,674	
- สมมติฐานค่าใช้จ่ายบริหารจัดการ	3% ของยอดขายทั้งหมด											
- แบ่งจ่ายปีละ	100%			20%	15%	15%	10%	10%	10%	5%	5%	
5. ค่าใช้จ่ายดำเนินงานและการตลาด	15,182,320 บาท			3,795,580	3,036,464	3,036,464	2,277,348	1,518,232	1,518,232	-	-	
- สมมติฐานค่าใช้จ่ายและการตลาด	2% ของยอดขายทั้งหมด											
- แบ่งจ่ายปีละ	100%			25%	20%	20%	15%	10%	10%			
รวมกระแสเงินสดออก	703,327,133 บาท			259,950,075	370,843,852	12,265,731	12,265,731	9,879,994	9,120,878	8,958,229	7,439,997	
กระแสเงินสดสุทธิ	351,176,931 บาท			(259,950,075)	(370,843,852)	34,494,759	79,016,409	103,688,486	131,981,883	146,142,061	147,660,293	
กระแสเงินสดของโครงการ				(259,950,075)	(630,793,927)	(596,299,168)	(517,282,759)	(413,594,273)	(281,612,390)	(135,470,329)	12,189,965	
Discount Rate (WACC ของ กบอ.)	12.00%											
NPV	14,831,918 บาท											
IFR	12.52%											
Pay-Back Periods	7 ปี 7 เดือน											
B/C Ratio	1.02											
PV												
รายรับ	782,865,400	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10	รวม
รายจ่าย	768,033,483	0	0	46,760,490	91,282,140	113,568,480	141,102,761	155,100,290	155,100,290	168,048,005	183,541,607	1,054,504,064
รายรับ-รายจ่าย	14,831,918	(259,950,075)	(370,843,852)	34,494,759	79,016,409	103,688,486	131,981,883	146,142,061	147,660,293	161,746,682	177,240,284	351,176,931

๔.๕ การวิเคราะห์ความเสี่ยง

ด้านเทคนิค

การพัฒนาเขตส่งเสริมฯ ต้องแก้ไขปรับปรุงผังเมืองรวมบริเวณอุตสาหกรรมและชุมชนแหลมฉบัง ซึ่งปัจจุบันสีน้ำเงินเป็นสีม่วง เพื่อให้สามารถประกาศเขตส่งเสริมฯ ได้ โดยขั้นตอนการดำเนินงานสามารถเสนอปรับปรุงผังการใช้ประโยชน์พื้นที่ต่อหน่วยงานเทศบาลตำบลแหลมฉบัง หรือ นำเข้าคณะกรรมการนโยบายพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก

ด้านการตลาด

อัตราค่าเช่าพื้นที่เขตส่งเสริมฯ ที่กำหนดอัตราค่าเช่าพื้นที่เพื่อประกอบกิจการอุตสาหกรรมจำนวน ๒๒๒.๑๘ ไร่ อัตราค่าเช่าพื้นที่ ๕๔๐,๐๐๐ บาท/ไร่/ปี หรือ ๔๕,๐๐๐ บาท/ไร่/เดือน และพื้นที่เพื่อประกอบพาณิชย์กรรม จำนวน ๓๗.๓๐ ไร่ อัตราค่าเช่าพื้นที่ ๑,๐๘๐,๐๐๐ บาท/ไร่/ปี หรือ ๙๐,๐๐๐ บาท/ไร่/เดือน ซึ่งเป็นอัตราค่าเช่าที่สูง ดังนั้น จึงได้วิเคราะห์ความเสี่ยงด้านการตลาดโดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Sales Comparison Approach) การกำหนดอัตราค่าเช่าโดยวิเคราะห์เปรียบเทียบราคาตลาด เป็นการเปรียบเทียบราคาการให้เช่าในช่วงที่ผ่านมาและ/หรืออัตราค่าเช่าในปัจจุบันของทรัพย์สินที่มีลักษณะและคุณประโยชน์คล้ายคลึงกันกับทรัพย์สิน โดยใช้ปัจจัยต่างๆ เช่น ประเภททรัพย์สิน ทำเลที่ตั้ง ขนาดที่ดิน การใช้ประโยชน์ที่ดิน อัตราค่าเช่า เงื่อนไขการชำระเงิน อื่น ๆ เป็นเครื่องมือในการเปรียบเทียบราคา ดังนี้

ตารางเปรียบเทียบราคาตลาด การเช่าพื้นที่เทศบาลแหลมฉบัง

ข้อมูล	ข้อมูลเปรียบเทียบ 1	ข้อมูลเปรียบเทียบ 2	ข้อมูลเปรียบเทียบ 3	ข้อมูลเปรียบเทียบ 4
ประเภททรัพย์สิน	นิคมฯ ดิจิทัล	ที่ดินเปล่า ต.ทุ่งสุขลา	นิคมฯ แหลมฉบัง	แหลมฉบัง
ทำเลที่ตั้ง	แหลมฉบัง	แหลมฉบัง	แหลมฉบัง	ท่าเรือแหลมฉบัง
การใช้ประโยชน์	ประกอบกิจการอุตสาหกรรม	ประกอบกิจการโรงงาน หรือธุรกิจอื่นๆ	ประกอบกิจการอุตสาหกรรม	ประกอบกิจการคลังสินค้า
ขนาดที่ดิน	222.18 ไร่	2 ไร่ 2 งาน 67ตร.ว.	1,824 ไร่	5,400 ตร.ม.
ค่าเช่า	7.5 บาท/ตร.ม./เดือน 48,000 บาท/ไร่/เดือน เขตทั่วไป 5.4 แสนบาท/ไร่/ปี เขตพาณิชย์ฯ 1.08 ลบ./ไร่/ปี	5.4 บาท/ตร.ม./เดือน 35,000 บาท/ไร่/เดือน 420,000 บาท/ไร่/ปี	1.85 บาท/ตร.ม./เดือน 11,850 บาท/ไร่/เดือน เขตทั่วไป 145,200 บาท/ไร่/ปี เขตฯเสรี 181,500 บาท/ไร่/ปี	140 บาท/ตร.ม./เดือน 896,000 บาท/ไร่/เดือน
ปีที่เสนอราคา	2560	21 มกราคม 2560	21 มกราคม 2560	21 มกราคม 2560
แหล่งที่มาข้อมูล	รายงานการศึกษาฯ	www.dotproperty.co.th	www.ieat.go.th	www.teedindd.com

แต่เมื่อเปรียบเทียบกับราคาตลาดแล้ว เป็นราคาที่มีความใกล้เคียง สามารถแข่งขันได้ในตลาด ดังนั้น การตลาดของเขตส่งเสริมฯ จึงเป็นสิ่งสำคัญในการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงานโครงการที่กำหนดไว้ โดยระยะของการจัดทำแผนแม่บทจะต้องมีการเพิ่มค่าใช้จ่ายการตลาดและรายละเอียดแผนการตลาดควบคู่กับรายละเอียดการออกแบบการก่อสร้างในแต่ละพื้นที่

ด้านการบริหารจัดการ

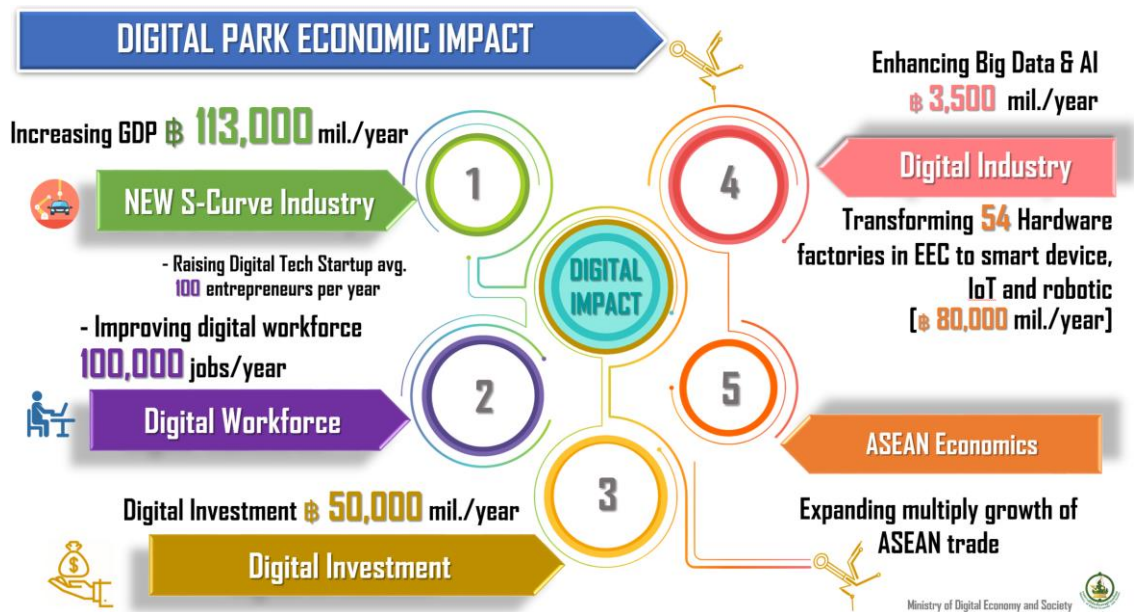
การจัดตั้งเขตส่งเสริมฯ มีกระบวนการขั้นตอนที่ต้องอาศัยความเชี่ยวชาญและความชำนาญในการดำเนินงาน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายโครงการที่วางไว้ ดังนั้น การเลือกรูปแบบการลงทุนที่เหมาะสม จะช่วยให้การดำเนินโครงการประสบความสำเร็จ

ด้านการเปลี่ยนแปลงของการประเมินค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการออกแบบก่อสร้าง

ค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการก่อสร้างที่แท้จริงอาจมีการปรับเปลี่ยนภายหลังจากที่ได้มีการจัดจ้างออกแบบรายละเอียดการก่อสร้าง ซึ่งขึ้นอยู่กับค่าวัสดุและความซับซ้อนของการออกแบบ ประกอบกับขึ้นกับแผนการก่อสร้างของนักลงทุนที่ต้องการเข้ามาลงทุนก่อสร้างพื้นที่ โดยในเบื้องต้นจากราคากลางที่ใช้คิดความเป็นไปได้ของโครงการ อาจมีการปรับเพิ่มค่าก่อสร้างประมาณ ๖๙ ล้านบาท โดยคิดเป็นการลงทุนจากภาครัฐ ๓๐% และภาคเอกชน ๗๐% ทั้งนี้ รายละเอียดการออกแบบการก่อสร้างจะนำเสนอคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาต่อไป

๕. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

เขตส่งเสริมฯ จะเป็นส่วนสำคัญของการกระตุ้นระบบเศรษฐกิจภายในประเทศผ่านการลงทุนในอุตสาหกรรมด้านดิจิทัล โดยเฉพาะการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่จากต่างประเทศ เช่น การจัดตั้งศูนย์ข้อมูลระดับอาเซียน หรือ การลงทุนโครงข่ายอินเทอร์เน็ตความเร็วสูง โดยคาดว่าจะมีเม็ดเงินลงทุนไม่ต่ำกว่า ๕๐,๐๐๐ ล้านบาทต่อปี นอกจากนี้ ยังเป็นส่วนสำคัญที่จะสร้างและพัฒนากำลังคนด้านดิจิทัลให้สามารถรองรับอุตสาหกรรมที่จำเป็นต้องใช้เทคโนโลยีดิจิทัลขั้นสูงตามนโยบายของรัฐบาล โดยคาดว่าจะการดำเนินงานเขตส่งเสริมจะสามารถเพิ่มกำลังคนดิจิทัลได้ ๕๒,๐๐๐ คนในปีแรก และเพิ่มขึ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐ ต่อปี และผลจากการเพิ่มขึ้นของกำลังคนดิจิทัลที่เป็นแรงกระตุ้นจากเขตส่งเสริมฯ จะทำให้แต่ละปีกระทรวงดีอีสามารถสร้างงานที่เกิดจากกำลังคนดิจิทัลได้ ๑๐๐,๐๐๐ งานต่อปี นอกจากนี้ เขตส่งเสริมจะช่วยยกระดับอุตสาหกรรมฮาร์ดแวร์ในพื้นที่ให้กลายเป็นอุตสาหกรรมดิจิทัลยุคใหม่และจะสามารถลดการนำเข้าชิ้นส่วนอุปกรณ์อัจฉริยะและหุ่นยนต์ได้ปีละประมาณ ๘๐,๐๐๐ ล้านบาท



๖. ผลกระทบและมาตรการรองรับ

จากการศึกษาในเบื้องต้นยังไม่พบปัญหาที่จะก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรงที่จะส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ เนื่องจาก เขตส่งเสริมฯ ไม่ได้มุ่งเน้นการตั้งโรงงานของอุตสาหกรรมหนัก แต่มุ่งเน้นเรื่องของการเป็นเขตทดสอบทดลองนวัตกรรมดิจิทัลใหม่ๆ บริการดิจิทัลรูปแบบใหม่ รวมถึงการเป็น Data Hub ของอาเซียน อย่างไรก็ตาม การเป็นศูนย์ข้อมูลขนาดใหญ่อาจจะทำให้มี ปัญหาเรื่องของการใช้พลังงานไฟฟ้าจำนวนมาก ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อเสถียรภาพของไฟฟ้าในชุมชนโดยรอบ โดยคณะทำงานอยู่ระหว่างการศึกษทางเลือกที่ดีที่สุดในการรองรับผลกระทบดังกล่าว อาทิ การจัดตั้งโรงไฟฟ้าขนาดย่อมภายในพื้นที่ และการสร้าง Solar Farm เพื่อรองรับปริมาณการใช้ไฟฟ้าจำนวนมาก ตลอดจนทางเลือกต่างๆ ที่จะช่วยลดผลกระทบจากคลื่นความร้อนของศูนย์ข้อมูล เช่น การนำน้ำทะเลมาใช้ประโยชน์ในการลดความร้อน ซึ่งการศึกษาดังกล่าวจะเป็นการศึกษาในรายละเอียด (Detail Design) และการประเมินผลกระทบกับสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียดร่วมกับการนิคมอุตสาหกรรมต่อไป

๗. แผนการดำเนินงาน

กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคมได้กำหนดระยะเวลาการเริ่มต้นดำเนินการโครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัล ในเดือนเมษายน ปี ๒๕๖๐ และสิ้นสุดการก่อสร้างและพร้อมเปิดให้บริการเต็มรูปแบบภายในปี ๒๕๖๕ ใช้ระยะเวลาก่อสร้างรวมทั้งสิ้น ๖ ปี เพื่อให้



สอดคล้องกับ การคาดการณ์ ความเป็นไปได้ ของโครงการ ที่จะเริ่มมีการ ค้าทุนในปีที่ ๗ ดังที่ได้กล่าวถึง แล้วในตอนต้น โดยใน ๓ เดือน

แรกเป็นเรื่องของ

การศึกษาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและการออกแบบการก่อสร้างโดยละเอียด และเริ่มก่อสร้างอาคารสำนักงานกลางภายในเดือนธันวาคม ๒๕๖๐ จากนั้นในระยะแรก (Phase ๑) จะเริ่มดำเนินการก่อสร้างส่วนที่พักอาศัย พื้นที่การเรียนรู้และสร้างนวัตกรรมดิจิทัล ควบคู่กับการดำเนินการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐาน ในระยะที่สอง (Phase ๒) เริ่มดำเนินการก่อสร้างศูนย์กีฬา ห้างสรรพสินค้า ศูนย์ข้อมูล ศูนย์ส่งเสริมธุรกิจ พร้อมทั้งขยายสถานีเคเบิลใต้น้ำ และดำเนินการปรับปรุงสถานีรับส่งสัญญาณดาวเทียม รวมถึงขยายโครงสร้างพื้นฐานด้านการพัฒนาและต่อยอดนวัตกรรมดิจิทัลสำหรับภาคธุรกิจ และในระยะที่สามเริ่มดำเนินการก่อสร้างศูนย์ประชุมขนาดใหญ่ และศูนย์นวัตกรรมดาวเทียม อย่างไรก็ตาม นักลงทุนจะสามารถเริ่มเข้ามาลงทุนภายในพื้นที่ที่ตั้งตั้งแต่ในปีแรกคู่ขนานกับการลงทุนโครงสร้าง

พื้นฐานภายในพื้นที่ สำหรับโครงการและกิจกรรมที่จะเริ่มดำเนินการคู่ขนานไปกับการก่อสร้างเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัล มีอยู่ด้วยกันทั้งสิ้น ๔ โครงการ ได้แก่ ๑. โครงการพัฒนาพื้นที่เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัล ๒. โครงการขับเคลื่อนการเป็นศูนย์กลางแลกเปลี่ยนข้อมูลของอาเซียน (ASEAN Data Center Hub) ๓. โครงการจัดตั้งสถาบันพิเศษเฉพาะทางด้านดิจิทัล (Digital Academy) และ ๔. โครงการสร้างอุตสาหกรรมดิจิทัลแห่งอนาคต (New S-Curve Digital Industry Foundation) ซึ่งทั้งสี่โครงการจะดำเนินการคู่ขนานกันตั้งแต่ปีแรก

โครงการ/กิจกรรมขับเคลื่อน				
โครงการ/กิจกรรมที่เกี่ยวกับเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัล	เริ่มโครงการ	สิ้นสุดโครงการ	ผลที่คาดว่าจะได้รับ (ภายในปี 2560)	หน่วยงานรับผิดชอบ
1. โครงการพัฒนาพื้นที่เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัล (เมษายน 2560-มิถุนายน 2565)				
- จัดทำแผนการดำเนินงานอย่างละเอียด แผนการลงทุนและการประเมินความเสี่ยง	เมษายน 2560	มิถุนายน 2560	แผนการดำเนินงานอย่างละเอียด (กรกฎาคม 2560)	กสท.
- ศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) + อนุมัติ - ออกแบบวางผังพื้นที่ก่อสร้างและสาธารณูปโภค (Detail Design)	มิถุนายน 2560	มีนาคม 2561	ผลการศึกษา EIA เบื้องต้น (ธันวาคม 2560)	
2. โครงการขับเคลื่อนการเป็นศูนย์กลางแลกเปลี่ยนข้อมูลของอาเซียน (มิถุนายน 2560 - กรกฎาคม 2563)				
- ออกแบบและวางแผนการจัดตั้ง Solar Farm รองรับ Data Center Hub ตลอดจนปรับปรุง Data Center, Submarine Cable และ Satellite Station ที่มีอยู่	มิถุนายน 2560	กรกฎาคม 2563	แผนการลงทุนและการปรับปรุงอาคารที่มีอยู่ (ธันวาคม 2560)	กสท.
3. โครงการจัดตั้งสถาบันพิเศษเฉพาะทางด้านดิจิทัล (Digital Academy) เมษายน 2560-กันยายน 2561				
- กิจกรรมจัดตั้งสถาบันพิเศษเฉพาะทางด้านดิจิทัลร่วมกับหน่วยงานพันธมิตร	เมษายน 2560	มิถุนายน 2561	สถาบันพิเศษเฉพาะทางด้านดิจิทัล	กระทรวงดิจิทัล
- กิจกรรมยกระดับธุรกิจไอซีทีให้เป็นธุรกิจดิจิทัล (Digital Transformation: Reskill and Acceleration Program)	พฤษภาคม 2560	กันยายน 2561	100 แอปพลิเคชันและโซลูชันสำหรับธุรกิจ SME บนระบบคลาวด์	กระทรวงดิจิทัล
4. โครงการสร้างอุตสาหกรรมดิจิทัลแห่งอนาคต (มีนาคม 2560-กันยายน 2562)				
- กิจกรรมชักจูงการลงทุนในอุตสาหกรรมดิจิทัลแห่งอนาคต	มีนาคม 2560	กันยายน 2562	ธุรกิจระดับโลก 5 ราย	กระทรวงดิจิทัล
- กิจกรรมสร้างธุรกิจดิจิทัลรุ่นใหม่รองรับ Thailand 4.0 (DigiTech Startup Program)	พฤษภาคม 2560	มิถุนายน 2561	ธุรกิจดิจิทัลใหม่ 100 ราย (ธันวาคม 2560)	กระทรวงดิจิทัล
- จัดหา/พัฒนา Innovation Tool & Infrastructure ให้เอกชน	สิงหาคม 2560	กันยายน 2562	แพลตฟอร์มทดสอบสำหรับ SME	กระทรวงดิจิทัล

๘. ปัจจัยความสำเร็จ

แนวทางการบริหารจัดการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัล (Digital Park Thailand) ให้ประสบความสำเร็จนั้น พิจารณาแนวทางต้นแบบของเมืองซูโจว Suzhou National New & Hi-Tech Industrial Development Zone (SND) และเมืองเซินเจิ้น (Shenzhen IoT City) ซึ่งเป็นเขตพัฒนาอุตสาหกรรมดิจิทัลที่ใช้เทคโนโลยีขั้นสูง ทั้งสองแห่งมีแนวทางการดำเนินงานที่ทำให้ประสบความสำเร็จ ดังนี้

๘.๑) การวางรากฐานที่เข้มแข็งให้กับเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมดิจิทัล ได้แก่

- กำหนดให้เป็นศูนย์เศรษฐกิจดิจิทัลที่ทันสมัยของประเทศ เช่น การสร้างศูนย์นวัตกรรมและเทคโนโลยีดิจิทัล ศูนย์พัฒนาและถ่ายทอดเทคโนโลยีดิจิทัลขั้นสูง รวมทั้งบูรณาการเขตการค้าเสรีและส่วนที่พิกัดศุลกากรเพื่อการท่องเที่ยว
- เป็นเขตผ่อนปรนกฎหมายและกฎระเบียบข้อบังคับสำหรับการทดสอบทดลองนวัตกรรมดิจิทัลใหม่ๆ
- พัฒนาพื้นที่ส่วนกลางและรอบนอกของเขตส่งเสริมฯ ให้มีการเติบโตไปพร้อมกัน
- ขยายความร่วมมือและเผยแพร่ความสำเร็จของศูนย์เศรษฐกิจดิจิทัลที่ทันสมัยของต่างประเทศ ที่สามารถดึงดูดกำลังคนและการลงทุนในเขตส่งเสริมฯ สำหรับอุตสาหกรรมที่จำเป็นต้องใช้เทคโนโลยีขั้นสูง

๘.๒) พัฒนากำลังคนดิจิทัลรองรับความต้องการของอุตสาหกรรมเป้าหมายและนักลงทุนที่จะเข้ามาลงทุนในเขตส่งเสริมฯ ได้แก่

- การจัดทำกลยุทธ์ด้านกำลังคนดิจิทัลให้เพียงพอต่อความต้องการของนักลงทุนในพื้นที่ เช่น การดึงดูดผู้เชี่ยวชาญด้านดิจิทัลให้ไทยกลายเป็นศูนย์กลางของ Digital Nomad ของภูมิภาคอาเซียน หรือ การจับคู่กำลังคนในระดับต่างๆ เพื่อสนับสนุนให้ทำงานร่วมกับอุตสาหกรรมดิจิทัลภายในเขตส่งเสริมฯ

- ส่งเสริมการเรียนรู้ทักษะด้านดิจิทัลขั้นสูง จากสถาบันชั้นนำระดับโลก และมีโปรแกรมแลกเปลี่ยนผู้เชี่ยวชาญเพื่อการแลกเปลี่ยนประสบการณ์ การเรียนรู้ฝึกอบรมแบบ On The Job Training เพื่อสร้างความร่วมมือในการถ่ายทอดเทคโนโลยีดิจิทัล และการพัฒนานวัตกรรมด้านดิจิทัล นอกจากนี้ ควรมีนโยบายผลิตบุคลากรด้านดิจิทัลด้วยการจัดตั้ง Digital Talent Academy ที่เน้นการเรียนรู้แบบใหม่ที่ไม่ใช่ระบบการศึกษาเดิมในปัจจุบัน อาทิ การจัดหลักสูตรเรียนรู้พร้อมทดลองทำงานจริง (Work Integrated Learning: WIL)
- สนับสนุนการเรียนรู้ ฝึกอบรม และให้ประกาศนียบัตรวิชาชีพแก่บุคลากร รวมถึงการดึงดูดสถาบันการศึกษาและสถาบันวิจัยต่าง ๆ เพื่อสร้างความร่วมมือในการพัฒนาอุตสาหกรรมระดับสูง โดยเน้นการเป็นสถาบันการศึกษาด้าน Service Outsourcing ที่เป็นแหล่งเรียนรู้ควบคู่ไปกับการสรรหาบุคลากรดิจิทัลเพื่อตอบสนองความต้องการของภาคอุตสาหกรรมในพื้นที่

๘.๓) วางแผนส่งเสริมการพัฒนาอุตสาหกรรมดิจิทัลอย่างครบวงจร โดยให้ความสำคัญในเรื่องต่อไปนี้

- การจัดทำมาตรการส่งเสริมการลงทุนและมาตรการส่งเสริมอุตสาหกรรมดิจิทัล
- การอำนวยความสะดวกให้กับธุรกิจดิจิทัลที่ต้องการเข้ามาลงทุน ตลอดจนการแก้ปัญหาอุปสรรคที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นในการลงทุน
- การพัฒนาอุตสาหกรรมดิจิทัลที่ใช้เทคโนโลยีขั้นสูง หรือ สร้างอุตสาหกรรมดิจิทัลยุคใหม่ (New S-Curve Digital Industry)
- การพัฒนาอุตสาหกรรมดิจิทัลรูปแบบใหม่ๆ เช่น การร่วมทุนกับหน่วยงานรัฐ การสร้างระบบนิเวศที่เอื้อต่อการทำงาน ท่องเที่ยว และอยู่อาศัยในพื้นที่เดียวกัน การจัดกิจกรรมชักจูงการลงทุนรูปแบบใหม่ เช่น จัดงาน Digital Hackathon เพื่อประชาสัมพันธ์เขตส่งเสริม หรือการจัดประชุม สัมมนา ระดับประเทศที่จะทำให้เขตส่งเสริมฯ เป็นที่รู้จักในวงกว้าง

- ส่งเสริมอุตสาหกรรมใหม่เพื่อการเติบโตของอุตสาหกรรมดิจิทัลในอนาคต เช่น นานาเทคโนโลยีด้านการประมวลผล พลังงานทางเลือกใหม่ ชีวข้อมูล (Bioinformatics) เทคโนโลยีการสื่อสารแห่งอนาคต ซอฟต์แวร์และระบบอัจฉริยะ โยโลแกรมแอนิเมชัน เวอร์ชวลเกมส์ รวมถึงระบบอุตสาหกรรมดิจิทัลที่นำไปใช้บริหารจัดการเมือง รักษาสิ่งแวดล้อมและระบบนิเวศ

แนวทางการบริหารจัดการของเมืองชูใจถือเป็นประโยชน์กับการพัฒนาเขตส่งเสริมฯ โดยเน้นการพัฒนาแบบบูรณาการ ที่นอกจากจะพัฒนาอุตสาหกรรมเทคโนโลยีและนวัตกรรม เพื่อสร้างความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจแล้ว ยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากรและชุมชน ซึ่งเป็นกุญแจหลักที่จะนำไปสู่ความก้าวหน้าอย่างยั่งยืน พร้อมกับใส่ใจรักษาสิ่งแวดล้อมของเมืองให้น่าอยู่ ซึ่งสามารถศึกษาจุดแข็งของโมเดลการพัฒนาดังกล่าว โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การพัฒนาทรัพยากรบุคคล ผ่านความร่วมมือกับสถาบันการศึกษาและภาคอุตสาหกรรมในพื้นที่ เพื่อส่งเสริมศักยภาพของเขตส่งเสริมฯ และสามารถรับมือกับแนวโน้มเทคโนโลยีดิจิทัลที่มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา

จัดทำโดย

