



ขอบเขตของงาน (Term of Reference : TOR)

การเช่าที่ดินของ สถาบันวิทยสิริเมธี

สำหรับสร้างเครื่องกำเนิดแสงซินโครตรอนระดับพลังงาน 3 GeV และอาคารปฏิบัติการ

ตำบลป่ายุบใน อำเภोजันทร จังหวัดระยอง

โดยวิธีเฉพาะเจาะจง

1. ความเป็นมา เหตุผล ความจำเป็น

สถาบันวิจัยแสงซินโครตรอน (องค์การมหาชน) ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “สช.” ได้ดำเนินการโครงการศูนย์ปฏิบัติการวิจัยเครื่องกำเนิดแสงซินโครตรอนแห่งชาติและใช้งานเครื่องกำเนิดแสงซินโครตรอน ภายใต้ชื่อ เครื่องกำเนิดแสงสยาม ณ สถาบันวิจัยแสงซินโครตรอน (องค์การมหาชน) จังหวัดนครราชสีมา มาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2546 โดยเป็นเครื่องกำเนิดแสงซินโครตรอนแห่งเดียวในประเทศไทย และเป็นเครื่องกำเนิดแสงซินโครตรอนรุ่นที่ 2 ที่มีระดับพลังงาน 1.2 พันล้านอิเล็กตรอนโวลต์ (GeV) ซึ่งในปัจจุบันถือว่ามีความเล็ก ให้ความเข้มแสงต่ำและแสงที่ได้ครอบคลุมเพียงย่านรังสีเอกซ์พลังงานต่ำ ยิ่งไปกว่านั้นเครื่องยังมีอายุการใช้งานยาวนานมากกว่า 30 (สามสิบ) ปีอีกด้วย แม้ว่าในปัจจุบันเครื่องกำเนิดแสงสยามยังให้บริการได้ แต่คุณภาพของแสงที่ผลิตได้ยังไม่เพียงพอต่อการทำงานวิจัยที่ต้องการความแม่นยำสูง ไม่ตอบสนองงานวิจัย พัฒนาและสร้างสรรค์นวัตกรรมเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการพัฒนาประเทศให้ทันต่อพลวัตที่เกิดขึ้นในอนาคตอันใกล้

สช. จึงจัดทำโครงการสร้างเครื่องกำเนิดแสงซินโครตรอนระดับพลังงาน 3 GeV และห้องปฏิบัติการ โดยต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มขีดความสามารถของเครื่องกำเนิดแสงซินโครตรอนของประเทศไทยให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น สามารถตอบสนองความต้องการของผู้ใช้บริการแสงที่เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว และเพื่อเป็นการสนับสนุนงานวิจัยเชิงลึก อันนำไปสู่ความก้าวหน้าทางการแพทย์ การสร้างมูลค่าเพิ่มทางเกษตรและอาหาร การวิจัยโบราณคดีเชิงนิติวิทยาศาสตร์ งานวิจัยเชิงคุณค่าทางศิลปวัฒนธรรม ตลอดจนรองรับงานวิจัยจากภาคอุตสาหกรรมได้เพิ่มมากขึ้น และยังเป็นการพัฒนาศักยภาพบุคลากรของประเทศไทย ในสาขาอาชีพต่าง ๆ เช่น นักวิทยาศาสตร์ นักฟิสิกส์เครื่องเร่งอนุภาค วิศวกรและช่างผู้ชำนาญการ เป็นต้น

1.

2.

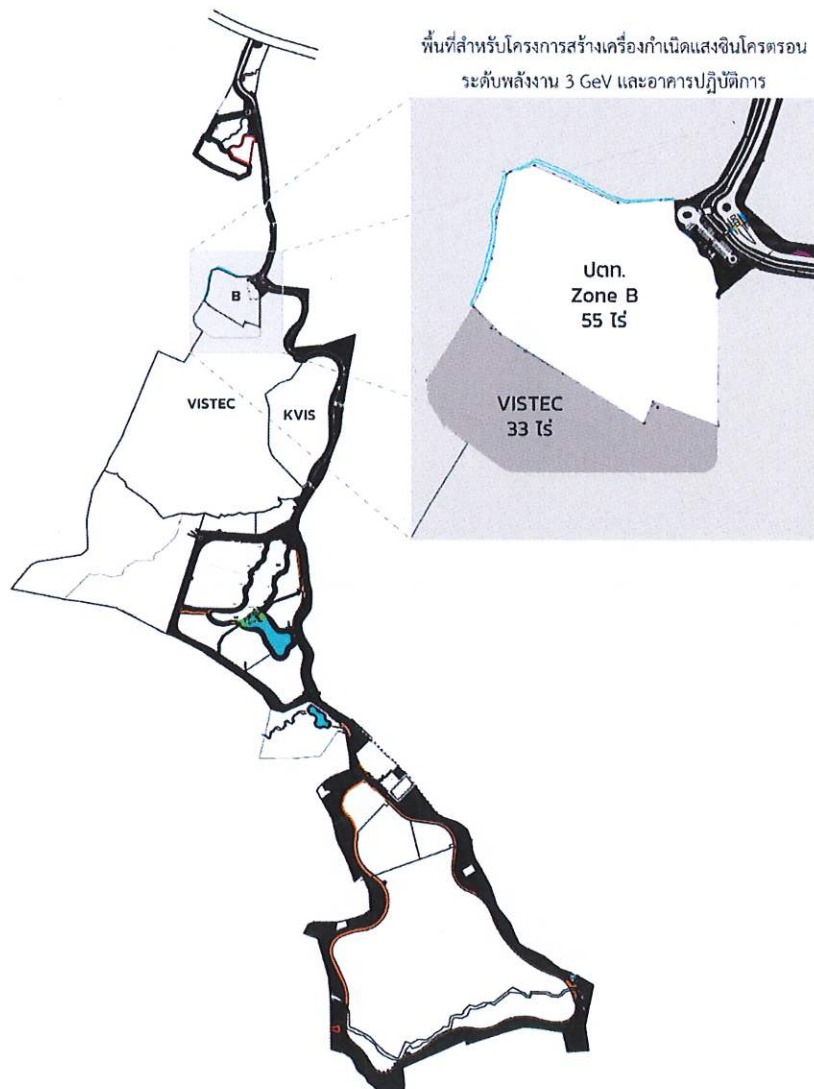
3.

4.

5.

สข. ฝ่ายหนึ่ง บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ปตท.” ฝ่ายหนึ่ง และสถาบัน วิทยาลัยสิริเมธี ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “VISTEC” ฝ่ายหนึ่ง ทั้งสามฝ่ายตกลงร่วมกันศึกษาการใช้ประโยชน์พื้นที่ ของ ปตท. และ VISTEC เพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการภายในพื้นที่เขตนวัตกรรมระเบียงเศรษฐกิจพิเศษ ภาคตะวันออก พื้นที่วังจันทร์วัลเลย์ (EECi) ซึ่งตั้งอยู่ ณ ตำบลปายุบใน อำเภовังจันทร์ จังหวัดระยอง โดย ที่ตั้งโครงการจะอยู่พื้นที่แปลง B ของ ปตท. จำนวนประมาณ 55 (ห้าสิบห้า) ไร่ และพื้นที่ Education zone ของ VISTEC จำนวนประมาณ 33 (สามสิบสาม) ไร่ รวมทั้งสิ้นประมาณ 88 (แปดสิบแปด) ไร่ ดัง แสดงในรูปที่ 1

EECi | WANGCHAN VALLEY



รูปที่ 1 ผังแนวเขตที่ดินให้เช่า

1.

2.

3.

4.

5.

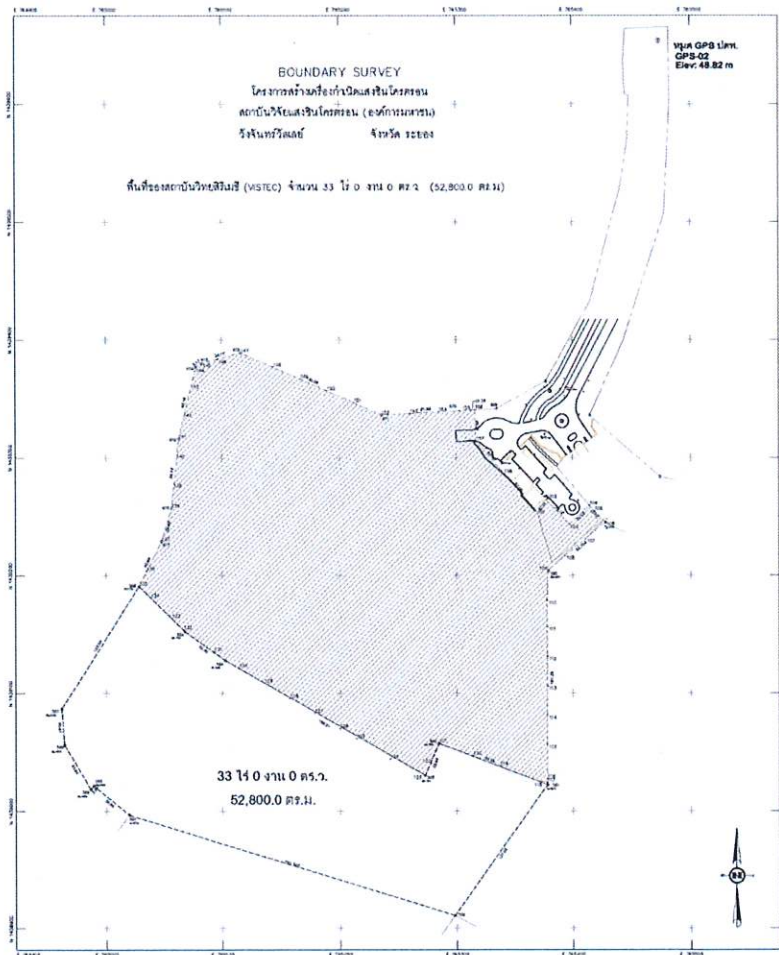
2. วัตถุประสงค์

สช. มีความประสงค์ที่จะเช่าที่ดินของ VISTEC ในวังจันทร์วัลเลย์ ตำบลป่ายุบใน อำเภอวังจันทร์ จังหวัดระยอง ขนาดพื้นที่ดินที่ให้เข้ารวม 33 (สามสิบสาม) ไร่ เพื่อใช้ประโยชน์ที่ดินที่ให้เข้าสำหรับเป็นสถานที่ปฏิบัติงานของ สช. และก่อสร้างเครื่องกำเนิดแสงซินโครตรอนระดับพลังงาน 3 GeV และห้องปฏิบัติการ

3. สถานที่ปฏิบัติงานและพื้นที่ให้บริการ

ที่ดินให้เข้าขนาดประมาณ 33 (สามสิบสาม) ไร่ บนพื้นที่ Education zone ของ VISTEC โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

3.1 โฉนดที่ดินเลขที่ 1087 เลขที่ดิน 206 ตำบลป่ายุบใน อำเภอวังจันทร์ จังหวัดระยอง



A1 : Scale 1:1250

รูปที่ 2 ผังแนวเขตที่ดินที่ให้เช่าของ VISTEC

1.

2.

3.

4.

5.

สช. ต้องการรับมอบที่ดินที่ให้เช่าตามสภาพที่เป็นอยู่ของที่ดินที่ให้เช่า และสามารถใช้ประโยชน์ที่ดินที่ให้เช่าในวันเริ่มต้นสัญญาเช่าที่ดิน จนถึงวันสุดท้ายของระยะเวลาการเช่า

4. งบประมาณ

งบประมาณค่าเช่าที่ดินที่ให้เช่าตลอดทั้งสัญญา เป็นเงินทั้งสิ้น 33,750,000 บาท (สามสิบล้านเจ็ดแสนห้าหมื่นบาทถ้วน)

5. ค่าเช่าที่ดินให้เช่า

สช. ตกลงชำระเงินค่าเช่าที่ดินที่ให้เช่าให้แก่ VISTEC เป็นรายปี โดย VISTEC จะเรียกเก็บเงินค่าเช่าที่ดิน นับตั้งแต่วันที่ สช. เข้าดำเนินการก่อสร้างในพื้นที่ของ VISTEC แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินวันที่ XX เดือน XXXX พ.ศ. 2569 เว้นแต่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงกันเป็นอย่างอื่นเป็นลายลักษณ์อักษร โดย สช. จะแจ้งให้ VISTEC ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน ก่อน สช. เข้าพื้นที่ อัตราค่าเช่าที่ดินคงที่ปีละ 1,125,000 บาท (หนึ่งล้านหนึ่งแสนสองหมื่นห้าพันบาทถ้วน) ทั้งนี้ อัตราค่าเช่าที่ดินในปีที่หนึ่ง VISTEC จะคำนวณตามระยะเวลาที่เช่าพื้นที่จริง โดยนับตั้งแต่วันที่ สช. แจ้งว่าเข้าดำเนินการก่อสร้างในพื้นที่ ไปจนถึงวันที่ 30 กันยายนของปีงบประมาณที่ สช. เข้าดำเนินการก่อสร้างในพื้นที่ ทั้งนี้ การคำนวณค่าเช่าที่ดินจะคำนวณตามระยะเวลาที่เช่าจริงในอัตราเดือนละ 93,750 บาท (เก้าหมื่นสามพันเจ็ดร้อยห้าสิบบาทถ้วน) หากกรณีเป็นเศษของวัน จะคำนวณตามระยะเวลาที่เช่าจริงเป็นรายวัน ในอัตรารวันละ 3,082 บาท (สามพันแปดสิบบาทถ้วน)

6. การชำระค่าเช่าที่ดินให้เช่า

6.1 การชำระค่าเช่าแบบเป็นตัวเงิน (In Cash)

6.1.1 VISTEC จะจัดเตรียม และส่งเอกสารใบเรียกเก็บเงินค่าเช่าที่ดินที่ให้เช่าของแต่ละปี ภายในวันที่ 30 ตุลาคม ของทุกปี ยกเว้นการเรียกเก็บเงินค่าเช่าที่ดินในปีที่หนึ่ง VISTEC จะส่งเอกสารใบเรียกเก็บเงินค่าเช่าที่ดินภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับจากวันที่ สช. แจ้งการเข้าใช้พื้นที่ให้ VISTEC ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

6.1.2 สช. ตกลงชำระเงินค่าเช่าที่ดินที่ให้เช่าตามจำนวนที่ VISTEC เรียกเก็บตามเอกสารใบเรียกเก็บเงินค่าเช่าที่ดินที่ให้เช่าให้แก่ VISTEC เป็นรายปี ภายในวันที่ 30 ตุลาคม ของทุกปี ตลอดระยะเวลาการเช่าที่ดินที่ให้เช่าตามสัญญานี้ ยกเว้นการเรียกเก็บเงินค่าเช่าที่ดินในปีที่หนึ่ง

1. 

2. ศกยพ. ศกยพ.

3. พกพช. สุทธิเมือง

4. 

5. 

สช. ตกลงชำระค่าเช่าที่ดิน ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ สช. ได้รับเอกสารใบเรียกเก็บเงินจาก VISTEC

6.2 การชำระค่าเช่าแบบไม่เป็นตัวเงิน (In Kind)

6.2.1 สช. ตกลงจะให้บริการสนับสนุนทางการวิจัยและพัฒนา ให้แก่ VISTEC ประกอบด้วย การให้บริการแสงซินโครตรอน การสนับสนุนภารกิจ เทคโนโลยีและการพัฒนาคน และสนับสนุนสิทธิในการเข้าถึงเครื่องมือวิทยาศาสตร์พื้นฐาน เป็นเวลา 30 ปี ตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญา รายละเอียดดังเอกสารแนบท้าย 1

7. กำหนดระยะเวลาในการเช่าที่ดินให้เช่า

ระยะเวลาในการเช่า 30 (สามสิบ) ปี

8. วิธีการจัดเช่าที่ดินที่ให้เช่า

โดยวิธีการเฉพาะเจาะจง

1. 

2. 

3. 

4. 

5. 

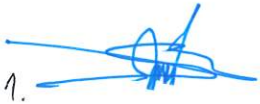
เอกสารแนบท้าย 1

การชำระค่าเช่าแบบไม่เป็นตัวเงิน (In Kind) ให้แก่ VISTEC

Assumption: สัดส่วนการให้สิทธิ in kind การให้บริการแสงกับ ปตท. และ VISTEC ตามข้อตกลง อยู่ที่ 14.3 % ของ Total capability ของโครงการ		การใช้งานเครื่องที่ 1 จ. นครราชสีมา ในปีที่ 1 - 10 (ปี พ.ศ. 2567 - 2576)	การใช้งานเครื่องที่ 2 ณ วังจันทร์วัลเลย์ จ. ระยอง (ปี พ.ศ. 2577 - 2596) ⁽¹⁾
		การให้บริการแสงที่ ประมาณ 14.3% ของ จำนวนชั่วโมงที่ใช้งาน ได้จริง (เฉลี่ย) ชั่วโมงต่อปี	การใช้งานประมาณการ จาก 14.3% ของจำนวน ชั่วโมงตาม Total capability ตาม MOU (เฉลี่ย) ชั่วโมงต่อปี
1. สิทธิที่ได้รับตาม สัดส่วน	จำนวนชั่วโมง beamtime/ปี	2,919 ⁽²⁾	6,480
	(%)	100%	100%
2. สิทธิตามสัดส่วน ของ VISTEC	จำนวนชั่วโมง beamtime/ปี	1,095	2,431
	(%)	37.5%	37.5%
3. สิทธิที่ได้รับตลอด สัญญา 30 ปี	จำนวนชั่วโมง beamtime (ชม.)	158,790 โดยประมาณ	
4. สิทธิที่ได้รับตลอด สัญญา 30 ปี (สัดส่วน VISTEC)	จำนวนชั่วโมง beamtime (ชม.)	59,546.25 โดยประมาณ	

หมายเหตุ:

- เมื่อเครื่องกำเนิดแสงซินโครตรอนเครื่องที่ 2 สามารถให้บริการได้
- ประมาณการให้บริการแสงซินโครตรอนปี พ.ศ. 2567 - 2576 อ้างอิงจากข้อมูลการใช้งานจริงเฉลี่ยในระหว่างปี พ.ศ. 2560 - 2565
- จำนวนชั่วโมงการให้บริการแสงซินโครตรอนที่ สช. จัดสรรที่ 14.3% อาจทำให้จำนวนการให้บริการแสงในแต่ละปีแตกต่างกันขึ้นอยู่กับความต้องการของผู้ใช้งาน ซึ่งอาจส่งผลให้จำนวนการให้บริการแสงเมื่อคิดเป็นจำนวนชั่วโมงอาจมีความมากน้อยแตกต่างกันในแต่ละปี
- สิทธิในการให้บริการแสงซินโครตรอนเป็นสิทธิการให้บริการในแต่ละปี ไม่สามารถสะสมข้ามปีได้

1. 

2. ดร. พงษ์ พิทักษ์

3. พิกุล ลือเมือง

4. x

5. 

รายการ	ระยะเวลา	
	1 ปี	30 ปี
2. อำนวยความสะดวก และให้การสนับสนุนเพื่อการขอรับทุนการศึกษาในระดับบัณฑิตศึกษาของหลักสูตรร่วมระหว่าง VISTEC และ สช. ผ่าน TAS โดยเฉลี่ยทุนละ 1 ล้านบาท (ล้านบาท)	5	150
3. สนับสนุนสิทธิการเข้าถึงเครื่องมือวิทยาศาสตร์พื้นฐาน และห้องปฏิบัติการที่เกี่ยวข้อง (ล้านบาท)	1.125	33.75

1. 

2. ศรยุทธ ด้วง

3. นพิตพงศ์ สุตะเมื่อง

4. 5. 