



## ข้อกำหนดด้านอสังหาริมทรัพย์

เพื่อ ส่งเสริมและสนับสนุนการเริ่มต้นธุรกิจอุตสาหกรรมดิจิทัล (Digital Startup) ดำเนินธุรกิจดิจิทัลด้านการจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์เทคโนโลยีและนวัตกรรมดิจิทัล และพื้นที่ให้บริการเทคโนโลยีและนวัตกรรมดิจิทัลแก่ชุมชน (Digi-preneur) ในพื้นที่ ๕ จังหวัด ประกอบด้วย จังหวัดนครราชสีมา จังหวัดระยอง จังหวัดนครสวรรค์ จังหวัดประจวบ และจังหวัดบุรีรัมย์ จึงมีความประสงค์ที่จะส่งเสริมและสนับสนุนการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะที่ไม่ใช่การเช่า เพื่อการดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของสำนักงานฯ ในพื้นที่จังหวัดเป้าหมาย ๕ จังหวัด จำนวนจังหวัดละ ๑ พื้นที่ รวมทั้งสิ้นจำนวน ๕ พื้นที่ โดยมีข้อกำหนดและเงื่อนไขของอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

### ๑. ลักษณะของอสังหาริมทรัพย์

๑.๑ อสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารพาณิชย์ มีขนาดพื้นที่รวมไม่ต่ำกว่า ๒๕ ตารางวา (โดยมีขนาดพื้นที่ต่ำกว่าหรือมากกว่าได้ไม่เกิน ร้อยละ ๒๕ ของพื้นที่ทั้งหมด) และมีขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารพาณิชย์รวมไม่ต่ำกว่า ๑๕๐ ตารางเมตร ในพื้นที่ ๕ จังหวัด ดังต่อไปนี้ นครราชสีมา ระยอง นครสวรรค์ ประจวบ บุรีรัมย์

๑.๒ เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่พาณิชย์กรรม หรือเขตอำเภอเมืองของแต่ละจังหวัด

๑.๓ เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ที่มีการคมนาคมที่สะดวก และมีทางเข้าออกสู่เส้นทางหลักสาธารณะ

๑.๔ เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีเอกสารสิทธิ์ถูกต้องตามกฎหมาย ประเภทโฉนดที่ดิน และเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ได้ถูกการฟ้องร้องดำเนินคดี หรืออยู่ระหว่างการบังคับคดีตามกฎหมาย

ทั้งนี้หากเป็นอสังหาริมทรัพย์ ที่บริจาคให้แก่หน่วยงานราชการเพื่อใช้ประโยชน์ โดยไม่มีเงื่อนไขหรือข้อผูกมัดใด ๆ สำนักงานส่งเสริมเศรษฐกิจดิจิทัลจะรับไว้พิจารณาเป็นลำดับแรก

### ๒. เอกสารหลักฐานของอสังหาริมทรัพย์

#### ๒.๑ สำเนาเอกสารแสดงสิทธิ์

สำเนาโฉนดทุกหน้า รวมถึงหน้าที่มีการระบุชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่เสนอขาย และเอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)

#### ๒.๒ ที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์

๒.๒.๑ แผนที่แสดงที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์

(ก) ระบุชื่อถนน ชื่อแยก และสถานที่สำคัญใกล้เคียง

(ข) ระบุการใช้สอยของอสังหาริมทรัพย์บริเวณข้างเคียงโดยรอบทุกด้าน

(ค) รูปถ่ายอสังหาริมทรัพย์ที่เสนอขาย รูปถ่ายอสังหาริมทรัพย์ใกล้เคียง

โดยรอบ และรูปถ่ายสภาพแวดล้อมโดยรอบ

๒.๒.๒ เอกสารรายละเอียดแสดงระยะทางจากที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ ไปยัง ศาลากลางจังหวัด สถานที่ราชการและสถานที่สำคัญอื่น ๆ

### ๒.๓ แผนผังและรูปแบบ

๒.๓.๑ รูปถ่ายสิ่งปลูกสร้างทั้งภายนอกโดยรอบ และภายในทุกชั้น

๒.๓.๒ แบบแปลนที่ดินพร้อมขนาดกว้าง x ยาว x ลึก (เมตร)

๒.๓.๓ ระบุตำแหน่งและเลขหลักมุมเขตที่ดิน

๒.๓.๔ ระบุระยะทางระหว่างหลักมุมเขตที่ดินแต่ละหลักมุม (เมตร)

๒.๓.๕ ระบุขนาดรวมที่ดิน (ตารางวา)

๒.๓.๖ แบบแปลนสิ่งปลูกสร้างและการแบ่งพื้นที่แต่ละชั้น พร้อมระบุขนาดกว้าง x ยาว x ลึก (เมตร) ของการแบ่งพื้นที่สิ่งปลูกสร้างแต่ละชั้น

๒.๓.๗ ระบุขนาดรวมของพื้นที่ใช้สอยอาคาร และพื้นที่นอกอาคาร (ตารางเมตร)

๒.๓.๘ สำเนาใบอนุญาตก่อสร้าง สำเนาใบอนุญาตตัดแปลง ที่ออกโดยเจ้าพนักงาน ท้องที่ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

### ๒.๔ เอกสารทางราชการ

๒.๔.๑ หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จากสำนักงานที่ดินจังหวัด

๒.๔.๒ เอกสารกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองจังหวัด เทศบัญญัติเทศบาล และ เอกสารทางราชการอื่นที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี)

### ๒.๕ ลงนามรับรองเอกสารถูกต้องทุกฉบับ