

## บริการรับฝากเก็บสินค้าและคลังสินค้า (Storage and Warehouse Services)

การค้าบริการในช่วงทศวรรษที่ผ่านมาได้มีการเจริญเติบโตค่อนข้างมาก ทั้งในเรื่องมูลค่าของตลาด จำนวนผู้ประกอบการ และประเภทของธุรกิจในแต่ละสาขาบริการ มีการจำแนกกิจกรรมย่อยหลากหลายมากขึ้น อย่างไรก็ตาม ในการเจรจาเพื่อเปิดตลาดการค้าบริการระหว่างประเทศคู่เจรจา จำเป็นต้องมีความชัดเจนในสาขาบริการต่างๆ ดังนั้น เพื่อให้เกิดความเข้าใจที่ตรงกันในระหว่างประเทศสมาชิก องค์การการค้าโลก (WTO) จึงได้กำหนดสาขาบริการออกเป็น 12 สาขา ซึ่งในแต่ละสาขายังจำแนกออกเป็นสาขาย่อยหรือกิจกรรมต่างๆ ลงไปอีก โดยบริการรับฝากเก็บสินค้าและคลังสินค้า (742) เป็นกิจกรรมที่อยู่ภายใต้บริการสนับสนุนการขนส่งทุกรูปแบบ ซึ่งตาม Provisional Central Product Classification (CPC) ของ United Nations (U.N.) ได้จำแนกออกเป็นกิจกรรมย่อย ดังนี้

กิจกรรมย่อย	รหัส CPC	คำอธิบาย
A. บริการรับฝากเก็บสินค้าแช่เย็น (Storage services of frozen or refrigerated goods)	7421	บริการรับฝากเก็บสินค้าและคลังสินค้าให้กับสินค้าที่ต้องแช่เย็น รวมถึงสินค้าของสด
B. บริการรับฝากเก็บสินค้าจำนวนมากที่เป็นของเหลวหรือแก๊ส (Bulk storage services of liquid or gases)	7422	บริการรับฝากเก็บสินค้าและคลังสินค้าให้กับสินค้าจำนวนมากที่เป็นของเหลวหรือแก๊ส
C. บริการรับฝากเก็บสินค้าและคลังสินค้าอื่นๆ (Other storage or warehousing services)	7429	บริการรับฝากเก็บสินค้าและคลังสินค้าให้กับสินค้าต่างๆ รวมถึงฝ้าย เมล็ดพืช ขนสัตว์ ยาสูบ พืชผลต่างๆ และของใช้อื่นๆ

### 1. ลักษณะ/การจำแนกประเภทของคลังสินค้า

บริการรับฝากเก็บสินค้าและคลังสินค้า (Storage and Warehousing Services) เป็นการรับเก็บรักษาสินค้าของบุคคลอื่นและการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับสินค้านั้นในสถานที่ของผู้ให้บริการ เพื่อให้สินค้าอยู่ในสภาพและคุณภาพที่เหมาะสมเพื่อรอการเคลื่อนย้าย เพื่อที่จะสนับสนุนการผลิตและกระจายสินค้าให้กับผู้ที่เกี่ยวข้องในห่วงโซ่อุปทานและลูกค้า การให้บริการคลังสินค้าจึงเป็นธุรกิจที่มีบทบาทสำคัญในการสนับสนุนการดำเนินงานของธุรกิจต่างๆ ทั้งกระบวนการผลิต การค้า และการขนส่ง โดยคลังสินค้าสามารถแบ่งเป็นประเภทได้ดังนี้

#### 1.1 ประเภทคลังสินค้าตามลักษณะธุรกิจ

คลังสินค้าสาธารณะสามารถแบ่งตามลักษณะของจุดมุ่งหมายในการประกอบกิจการ ซึ่งแบ่งได้เป็น 3 กลุ่ม ดังนี้

1) คลังสินค้าสาธารณะของเอกชน: เป็นกิจการของบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชน กิจการสำคัญที่คลังสินค้าสาธารณะของเอกชนดำเนินการ ได้แก่<sup>1</sup>

- รับฝากสินค้าและให้บริการอำนวยความสะดวกแก่ผู้มาใช้บริการ โดยผู้ประกอบการคลังสินค้าจะได้รับค่าตอบแทน

- ให้ผู้ให้บริการฝากสินค้ากู้ยืมเงิน โดยใช้สินค้าที่นำมาฝากไว้เป็นหลักประกัน ผู้ประกอบการคลังสินค้าจะได้รับดอกเบี้ยหรือประโยชน์อื่นใดเป็นค่าตอบแทน

- ให้บริการดำเนินการตามระเบียบของศุลกากร และอาจจัดให้มีการประกันภัยสินค้าตามสัญญาเก็บของในคลังสินค้า

2) คลังสินค้าสาธารณะขององค์การรัฐบาล: เป็นคลังสินค้าที่ดำเนินงานโดยรัฐบาล โดยจัดตั้งขึ้นในรูปแบบรัฐวิสาหกิจหรือรัฐพาณิชย์รูปแบบอื่น โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสนองนโยบายของรัฐบาลด้านต่างๆ โดยเฉพาะด้านเศรษฐกิจ ซึ่งอาจประกอบกิจการเช่นเดียวกับคลังสินค้าสาธารณะของเอกชนที่ให้บริการแก่บุคคลทั่วไป ตัวอย่างเช่น องค์การคลังสินค้า ดำเนินธุรกิจคลังสินค้าเกษตร และธุรกิจบริการสินค้าเกษตร รวมทั้ง การให้บริการโลจิสติกส์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ปัจจุบันองค์การคลังสินค้าดำเนินธุรกิจ 3 ประเภท ได้แก่ 1) คลังสินค้า 2) การค้า และ 3) การดำเนินงานตามนโยบายรัฐ ในการรับจำนำสินค้าเกษตร<sup>2</sup> เพื่อให้มีจำนวนผลผลิต คุณภาพ และราคาเหมาะสมและเพียงพอกับความต้องการของรัฐและประชาชนทั่วไป

3) คลังสินค้าสาธารณะของสหกรณ์: เป็นคลังสินค้าที่มีสหกรณ์เป็นเจ้าของ ทำหน้าที่รับฝากเก็บสินค้าของสมาชิกสหกรณ์ และสินค้านั้นมักเป็นผลผลิตตามอาชีพของสมาชิกสหกรณ์นั้นๆ เพื่อช่วยเหลือสมาชิกภายในกลุ่ม ผลกำไรที่เกิดจากการประกอบกิจการคลังสินค้าจะถูกปันผลให้แก่สมาชิก

4) คลังสินค้าทัณฑ์บน: เป็นคลังสินค้าซึ่งใช้เป็นที่ตรวจและเก็บรักษาสินค้าที่นำเข้ามาโดยให้สิทธิประโยชน์แก่ผู้ส่งออกให้ได้รับการงดเว้นการเก็บอากรขาเข้าและขาออกแก่สินค้าที่นำเข้ามาจากต่างประเทศ และเก็บในคลังสินค้าทัณฑ์บนเพื่อส่งออกไปยังนอกประเทศ ไม่ว่าจะส่งออกในสภาพเดิมหรือ

---

<sup>1</sup> ไพฑูรย์ กำลั้งดี, *โลจิสติกส์และโซ่อุปทาน*, (กรุงเทพฯ: โรงเรียนกรุงเทพการบัญชีวิทยาลัย, ม.ป.ป.) [http://www.bbc.ac.th/eBook\\_files/โลจิสติกส์และโซ่อุปทาน.pdf](http://www.bbc.ac.th/eBook_files/โลจิสติกส์และโซ่อุปทาน.pdf) (สืบค้นเมื่อ 16 มิถุนายน 2560).

<sup>2</sup> องค์การคลังสินค้า, *แผนปฏิบัติการองค์การคลังสินค้า ประจำปี 2559*, (กรุงเทพฯ: องค์การคลังสินค้า, 2559), 1, [http://www.pwo.co.th/download/new\\_web/about\\_pwo/plan\\_pwo/plan%20\\_pwo%2059.pdf](http://www.pwo.co.th/download/new_web/about_pwo/plan_pwo/plan%20_pwo%2059.pdf) (สืบค้นเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2560).

สภาพที่ได้ผลิต ผสม หรือประกอบเป็นอย่างอื่นตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข<sup>3</sup> คลังสินค้าทัณฑ์บนแบ่งประเภทได้ ดังนี้<sup>4</sup>

4.1) คลังสินค้าทัณฑ์บนเพื่อเก็บของในคลังสินค้าทัณฑ์บน

- (ก) คลังสินค้าทัณฑ์บนทั่วไป
- (ข) คลังสินค้าทัณฑ์บนสำหรับเก็บก๊าซปิโตรเลียมเหลว
- (ค) คลังสินค้าทัณฑ์บนสำหรับอุโมงค์หรือสร้างเรือ

4.2) คลังสินค้าทัณฑ์บนเพื่อแสดงและขายของที่เก็บในคลังสินค้าทัณฑ์บน

- (ก) คลังสินค้าทัณฑ์บนประเภทร้านค้าปลอดอากร
- (ข) คลังสินค้าทัณฑ์บนสำหรับจัดแสดงหรือนิทรรศการ
- (ค) คลังสินค้าทัณฑ์บนเพื่อกิจการจำหน่ายสินค้าปลอดอากรบนเที่ยวบิน

4.3) คลังสินค้าทัณฑ์บนเพื่อผลิต ผสม ประกอบ บรรจุ หรือดำเนินการด้วยวิธีอื่นใด

กับของที่เก็บในคลังสินค้าทัณฑ์บน

- (ก) คลังสินค้าทัณฑ์บนประเภทโรงผลิตสินค้า
- (ข) คลังเสบียงทัณฑ์บน
- (ค) คลังสินค้าทัณฑ์บนอื่นตามที่อธิบดีประกาศกำหนด

## 1.2 ประเภทของคลังสินค้าตามลักษณะสินค้า<sup>5</sup>

1) คลังสินค้าทั่วไป: คลังสินค้าที่ใช้เก็บสินค้าที่ไม่ต้องการดูแลรักษาเป็นพิเศษ เช่น เครื่องใช้สอยทั่วไป

2) คลังสินค้าของสด: คลังสินค้าที่ใช้เก็บรักษาของสด ซึ่งจะต้องดูแลรักษาเป็นพิเศษด้วยการควบคุมอุณหภูมิให้เหมาะสมเพื่อให้สามารถรักษาความสดใหม่ของสินค้าได้

3) คลังสินค้าอันตราย: คลังสินค้าที่ใช้เก็บสินค้าที่เป็นอันตราย เช่น สารพิษ สารเคมี และเชื้อเพลิง คลังสินค้าประเภทนี้จะมีการแยกประเภทของวัตถุอันตรายและจัดเก็บวัตถุอันตรายตามหลักวิทยาศาสตร์และตามความเหมาะสมของวัตถุอันตรายชนิดนั้นๆ ซึ่งจะต้องอยู่ภายใต้การดูแลควบคุมซึ่งได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม

4) คลังสินค้าพิเศษ (ควบคุมอุณหภูมิ ความชื้น): คลังสินค้าพิเศษใช้เก็บรักษาสินค้าที่มีมูลค่าสูง ซึ่งต้องได้รับการควบคุมอุณหภูมิและความชื้นให้เหมาะสมกับสินค้าชนิดนั้นๆ เพื่อรักษาคุณภาพและอายุ

<sup>3</sup> กรมศุลกากร, *คลังสินค้าทัณฑ์บน, กรมศุลกากร*

[http://www.customs.go.th/cont\\_strc\\_simple.php?ini\\_content=tax\\_incentive\\_160928\\_02\\_160928\\_01&ini\\_menu=menu\\_tax\\_incentive&lang=th&left\\_menu=menu\\_tax\\_incentive\\_160928\\_03](http://www.customs.go.th/cont_strc_simple.php?ini_content=tax_incentive_160928_02_160928_01&ini_menu=menu_tax_incentive&lang=th&left_menu=menu_tax_incentive_160928_03) (สืบค้นเมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2560).

<sup>4</sup> กรมศุลกากร, “กฎกระทรวงการอนุญาตจัดตั้งและเลิกการดำเนินการคลังสินค้าทัณฑ์บน โรงพักสินค้า ที่มั่นคง และท่าเรือรับอนุญาต พ.ศ. 2560”, *ราชกิจจานุเบกษา* 134, (13 พฤศจิกายน 2560): 62, [http://www.customs.go.th/data\\_files/37543c073cea11d493cc97b50c9ab963.pdf](http://www.customs.go.th/data_files/37543c073cea11d493cc97b50c9ab963.pdf) (สืบค้นเมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2560).

<sup>5</sup> เพชรไพลิน ด่านพงษ์สกุล, “ศึกษาประสิทธิภาพของการจัดการคลังสินค้าของบริษัท ทู ยูนิเวอร์แซล คอนเวอร์เจนซ์ จำกัด โดยใช้ทฤษฎี “MC.KINSEY’S 7-S,” 20.

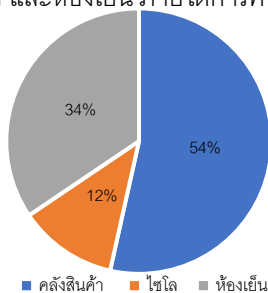
ของสินค้า และมีการควบคุมความสะอาดเป็นพิเศษ ตัวอย่างสินค้านี้ดังกล่าว เช่น ยา สารเคมี และ เครื่องเวชภัณฑ์

### 1.3 ประเภทคลังสินค้าให้เช่า ตามการจำแนกของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

- 1) คลังสินค้าแช่เย็น/แช่แข็ง คลังสินค้าที่มีลักษณะเป็นอาคารควบคุมอุณหภูมิ (ระหว่าง -3 ถึง 7 องศาเซลเซียส) เพื่อใช้เก็บรักษาอาหารที่เน่าเสียง่าย (Perishable food) อาทิ อาหารทะเล เนื้อสัตว์ ผัก/ผลไม้ เป็นต้น
- 2) คลังสินค้าอัญพีช (ไซโล) คลังสินค้าที่มีลักษณะเป็นถังกลมขนาดใหญ่ซึ่งมีระบบควบคุมอุณหภูมิและความชื้น ใช้ในการเก็บรักษาอัญพีช อาทิ ข้าว ข้าวโพด มันสำปะหลัง แป้ง และรำข้าว
- 3) คลังสินค้าทั่วไป คลังสินค้าที่มีลักษณะเป็นอาคาร สำหรับใช้เก็บรักษาสินค้าอุตสาหกรรมทั่วไป

ปัจจุบันข้อมูลของผู้ประกอบการคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็นมีการรวบรวมไว้หลายหน่วยงานตามภารกิจความรับผิดชอบที่แตกต่างกัน อาทิ กรมการค้าภายใน และกรมโรงงานอุตสาหกรรม อย่างไรก็ตาม การประกอบกิจการคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็นภายใต้การกำกับดูแลของกรมการค้าภายใน กระทรวงพาณิชย์มีทั้งหมด 1,858 แห่ง แบ่งออกเป็นคลังสินค้า 994 แห่ง ไซโล 224 แห่งและห้องเย็น 640 แห่ง (ข้อมูล ณ วันที่ 13 พฤษภาคม 2563)

ภาพที่ 1: คลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น ภายใต้การควบคุมของกระทรวงพาณิชย์



## 2. ภาพรวมของบริการคลังสินค้าในประเทศไทย

จากบทวิเคราะห์แนวโน้มธุรกิจคลังสินค้า ของธนาคารกรุงศรีอยุธยา<sup>6</sup> ภาพรวมการบริการคลังสินค้า ในปี 2568 ในประเทศไทยมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง เนื่องจาก (1) การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวและการลงทุนของรัฐบาล (2) การย้ายฐานการผลิตของนักลงทุนต่างชาติที่เข้ามาลงทุนในไทยเพิ่มขึ้น เพื่อลดผลกระทบจากสงครามการค้าที่ทวีความรุนแรงขึ้น (3) การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน เช่น การยกระดับท่าเรือ เชียงแสนและเชียงของให้เป็นศูนย์กลางโลจิสติกส์หลายรูปแบบ (Multimodal Logistic Hub) และ (4) การเติบโตของธุรกิจการค้าออนไลน์ ซึ่งจากปัจจัยดังกล่าวส่งผลให้ความต้องการการเช่าพื้นที่คลังสินค้าเพิ่มขึ้น เพื่อใช้ในการจัดเก็บวัตถุดิบและสินค้าเพื่อการผลิตและอุปโภคบริโภค

<sup>6</sup> แนวโน้มธุรกิจ/อุตสาหกรรมปี 2568-2570: ธุรกิจคลังสินค้า สืบข้อมูลได้จาก <https://www.krungsri.com/th/research/industry/industry-outlook/logistics/warehouse-space/io/warehouse-2025-2027>

คลังสินค้าทั่วไป แนวโน้มความต้องการเช่าคลังสินค้าทั่วไปในปี 2569-2571 เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.5 ต่อปี โดยเฉลี่ยร้อยละ 70 จะอยู่ในโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor: EEC) โดยเฉพาะในจังหวัดชลบุรี เนื่องจากเป็นฐานการลงทุนของอุตสาหกรรมสำคัญ เช่น ยานยนต์ และอิเล็กทรอนิกส์ โดยคลังสินค้าแบบสร้างตามสั่ง (Built-to-Suit) หรือตามฟังก์ชันงาน (Built-to-Function) เป็นที่ต้องการของผู้เช่ามากที่สุด

คลังสินค้าแช่เย็น/แช่แข็งหรือห้องเย็น จากรายงานของ Market Analysis<sup>7</sup> พบว่าธุรกิจคลังสินค้าแช่เย็นในไทยมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยร้อยละ 8.03 เนื่องจากมีปัจจัยหนุนเรื่องการส่งออกสินค้า โดยเฉพาะในกลุ่มอาหารพร้อมทาน (ที่มีการเติบโตร้อยละ 5-6 ต่อปี) และการขยายตัวของกลุ่มยาและเวชภัณฑ์ เพื่อรองรับกระแสการดูแลสุขภาพ

คลังสินค้าัญพืชและไซโล งานวิจัยกรุงศรี ระบุว่าความต้องการพื้นที่ไซโลในปี 2568 ผู้ประกอบการมีรายได้ผันผวนตามปริมาณผลผลิตเกษตรที่อ่อนไหวต่อสภาพดินฟ้าอากาศที่แปรปรวน ทำให้ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ชะลอการลงทุน/ขยายการลงทุน โดยคลังสินค้าัญพืชที่และไซโลเป็นที่ต้องการในปัจจุบันจะเป็นรูปแบบที่มีการติดตั้งเซนเซอร์วัดความชื้นและอุณหภูมิแบบอัตโนมัติเพื่อลดการสูญเสียผลผลิต

อย่างไรก็ตาม ภาพรวมการแข่งขันของธุรกิจคลังสินค้ามีแนวโน้มในแข่งขันรุนแรงมากขึ้น ซึ่งเป็นผลมาจาก (1) การลงทุนขยายพื้นที่ให้เช่าต่อเนื่องของผู้ประกอบการรายใหญ่ โดยเฉพาะธุรกิจคลังสินค้าทั่วไป (2) การขยายการลงทุนจากผู้ประกอบการรายใหม่ โดยเฉพาะผู้ประกอบการจากกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผู้ประกอบการต่างชาติ และกลุ่มผู้ประกอบการด้านโลจิสติกส์ที่ต้องการขยายการลงทุนให้ครอบคลุมธุรกิจคลังสินค้า นอกจากนี้ ไทยยังมีข้อจำกัดด้านผังเมืองที่กำหนดพื้นที่เฉพาะสำหรับการสร้างคลังสินค้า อาทิ พื้นที่สีเขียว (ที่ดินชนบทและเกษตรกรรม) ที่ห้ามสร้างอาคารรวบรวมผลผลิต/ห้องเย็นที่มีขนาดใหญ่กว่า 2,000 ตารางเมตร ทำให้ผู้ประกอบการจะต้องเร่งปรับปรุงประสิทธิภาพของธุรกิจคลังสินค้า อาทิ การเสริมระบบเทคโนโลยีเข้ามาบริหารจัดการสินค้าในคลังสินค้า รวมถึงการปรับรูปแบบเป็นคลังสินค้าสมัยใหม่ที่ใช้ระบบอัตโนมัติ (Automated Warehouse) ที่สามารถเพิ่มเติมประสิทธิภาพในการใช้พื้นที่ และใช้แรงงานไม่มาก เพื่อให้สามารถแข่งขันและตอบสนองการเติบโตของธุรกิจอย่างต่อเนื่องได้

จากการประเมินสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจคลังสินค้า พบว่า ประเทศไทยสามารถประเมินจุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และอุปสรรค ตามตารางดังนี้<sup>8</sup>

<sup>7</sup> Thailand Cold Chain Market Analysis สืบค้นข้อมูลที่ <https://www.mordorintelligence.com/industry-reports/thailand-cold-chain-logistics-market>

<sup>8</sup> การพัฒนาผู้ประกอบการคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น เพื่อรองรับประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน สืบค้นข้อมูลที่ <http://www.cutu.chula.ac.th/twwwroot/journals/2018/p2.pdf>

ตาราง 1: ประเมินจุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และอุปสรรค ของธุรกิจคลังสินค้าในประเทศไทย

จุดแข็ง	จุดอ่อน
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้ประกอบการเริ่มมีการจับมือเป็นสมาคมฯ และสร้างเครือข่ายธุรกิจระหว่างคลังสินค้ากับ โลจิสติกส์ และกับลูกค้าที่ใช้บริการ</li> <li>- ผู้ประกอบการในส่วนกลางและภูมิภาค มีพื้นที่ เหลือเพียงพอต่อการให้เช่า และบริหารจัดการเก็บ สินค้าให้กับลูกค้ารายใหญ่และรายย่อย</li> <li>- ธุรกิจคลังสินค้า ส่วนใหญ่เป็นกิจการที่ตั้งมานาน ทำให้มีประสบการณ์ในการทำธุรกิจ และ คำนึงเคยกับลูกค้า</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้ประกอบการไทยส่วนใหญ่เป็น SME ซึ่งขาด แคลนเงินทุน ความรู้ในการปฏิบัติงานคลังสินค้า การจัดการต้นทุน การทำการตลาดเชิงรุก และ การเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจ</li> <li>- ขาดแคลนแรงงาน โดยเฉพาะแรงงานระดับ ปฏิบัติการ</li> <li>- ผู้ประกอบการไทยขาดความรู้ในการทำธุรกิจ ระหว่างประเทศ โดยเฉพาะการทำการตลาด ระหว่างประเทศในเชิงรุก</li> </ul>
โอกาส	อุปสรรค
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ภาครัฐไทยให้ความสำคัญกับการพัฒนา โลจิสติกส์ การส่งเสริมการลงทุน และยกระดับ มาตรฐานมากขึ้น</li> <li>- ธุรกิจขนาดใหญ่ของไทยก้าวไปทำธุรกิจใน ต่างประเทศ โดยเฉพาะในประเทศเพื่อนบ้าน มากขึ้น และต้องการหุ้นส่วนธุรกิจที่มีความคุ้นเคยในการทำงานร่วมกัน</li> <li>- ข้อผูกพันการเปิดตลาด AEC ทำให้ไทยสามารถ เข้าไปถึงหุ้นข้างมากในธุรกิจคลังสินค้าใน ต่างประเทศได้</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ความต้องการบริการคลังสินค้า ไฮโล และห้อง เย็นมีความผันผวนตามสภาวะทางเศรษฐกิจ และกฎระเบียบการนำเข้าของต่างประเทศ</li> <li>- คลังสินค้า สาธารณะมักใช้ในการรองรับเมื่อ คลังสินค้าส่วนบุคคลมีพื้นที่ไม่เพียงพอต่อการ จัดเก็บ</li> <li>- มีการแข่งขันมากทำให้เกิดการตัดราคาระหว่าง ผู้ประกอบการคลังสินค้า</li> <li>- มีการแข่งขันเพิ่มมากขึ้นจากธุรกิจโลจิสติกส์ แบบครบวงจรที่เป็นผู้ประกอบการรายใหญ่ทั้ง ในไทยและต่างประเทศ</li> </ul>

ที่มา: วารสารการขนส่งและโลจิสติกส์

## 2.1 สถานการณ์ในอาเซียน

คลังสินค้าในภูมิภาคอาเซียนในปี 2568 มีการขยายตัวอย่างแข็งแกร่ง โดยได้รับแรงผลักดันหลักจาก การปรับเปลี่ยนโครงสร้างห่วงโซ่อุปทานโลกภายใต้กลยุทธ์ "China Plus One" ซึ่งส่งผลให้ไทยและเวียดนาม กลายเป็นจุดหมายปลายทางสำคัญในการย้ายฐานการผลิตสินค้าอิเล็กทรอนิกส์และชิ้นส่วนยานยนต์ มูลค่า ตลาดคลังสินค้าและการกระจายสินค้าในภูมิภาคนี้คาดการณ์ว่าจะพุ่งสูงขึ้นถึงประมาณ 33.04 - 67.00 พันล้านเหรียญสหรัฐฯ โดยมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 5.3 - 6.2 ต่อปี<sup>9</sup> โดยเฉพาะในประเทศไทยที่

<sup>9</sup> รายงานวิจัยตลาด ASEAN Warehousing And Distribution Logistics - Market Share Analysis & Growth Forecasts สืบค้นข้อมูลได้ที่: <https://www.mordorintelligence.com/industry-reports/asean-warehousing-and-distribution-logistics-market>

คาดว่าพื้นที่คลังสินค้าจะขยายตัวเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 10.2 หรือประมาณ 5.03 ล้านตารางเมตร เพื่อรองรับความต้องการจัดเก็บวัตถุดิบและสินค้าสำเร็จรูปที่เพิ่มขึ้นจากภาคการผลิต<sup>10</sup>

นอกจากการขยายตัวเชิงพื้นที่แล้ว รูปแบบของคลังสินค้ากำลังเปลี่ยนผ่านไปสู่ "Modern & Smart Warehousing" อย่างเต็มตัว เพื่อตอบโจทย์ธุรกิจ E-commerce และ Social Commerce ที่ต้องการความเร็วในการจัดการสินค้าคงคลังแบบ Real-time<sup>11</sup> โดยมีการนำเทคโนโลยีระบบอัตโนมัติ (Automation) เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน และลดเวลาในการทำงาน จากรายงานของ The Business Times<sup>12</sup> พบว่า สิงคโปร์มีการลงทุนในเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับการจัดการคลังสินค้า อาทิ ระบบชั้นวางสินค้าอัตโนมัติ ระบบการจัดเก็บและการเบิกจ่ายสินค้าอัตโนมัติ และการจัดตั้งระบบเซ็นเซอร์ ซึ่งการเติบโตของคลังสินค้าอัจฉริยะในอาเซียนได้แรงสนับสนุนมาจากปัจจัยหลัก 3 ปัจจัย ได้แก่ (1) ความก้าวหน้าของเทคโนโลยี (2) การขยายตัวของตลาด E-Commerce และ (3) การเติบโตของบริษัทสตาร์ทอัพ

อย่างไรก็ตาม อาเซียนยังคงต้องเผชิญกับความท้าทายในการเอาเทคโนโลยีมาใช้ร่วมกับบริการคลังสินค้า คือทักษะของแรงงานในการบริหารจัดการระบบใหม่ ๆ แม้ว่าทักษะแรงงานคลังสินค้าของเอเชียจะอยู่ในระดับอุดมศึกษา/อาชีวศึกษา ที่สามารถจัดการกับความซับซ้อนของระบบคลังสินค้าสมัยใหม่ได้ แต่ระดับการศึกษาเฉลี่ยของแรงงานคลังสินค้าในเอเชียยังอยู่ในระดับต่ำกว่าในภูมิภาคอื่น ๆ เช่น อเมริกา และยุโรป ซึ่งปัญหานี้สามารถแก้ไขได้โดยการเลือกใช้ระบบบริหารจัดการคลังสินค้าให้เหมาะสมกับการใช้งาน เพื่อให้แรงงานสามารถเรียนรู้ระบบหรือการคัดเลือกฟังก์ชันใหม่ ๆ ร่วมกัน<sup>13</sup> รวมทั้ง ต้นทุนในการติดตั้งระบบอัตโนมัติที่มีมูลค่าสูง ทำให้เป็นอุปสรรคสำคัญสำหรับผู้ประกอบการรายเล็กที่มีข้อจำกัดด้านการเงิน

นอกจากการนำเอาเทคโนโลยีเข้ามาลงทุนในบริการคลังสินค้าแล้ว ผู้ประกอบการรายใหญ่ในภูมิภาค เช่น WHA Group, Frasers Property และ BW Industrial เริ่มให้ความสำคัญกับมาตรฐานความยั่งยืน (ESG) ผ่านการติดตั้งระบบ Solar Rooftop และการบริหารจัดการพลังงานสะอาด เพื่อมุ่งสู่เป้าหมาย Net Zero ตามข้อกำหนดการค้าโลกใหม่

### 3. การลงทุนธุรกิจบริการรับฝากสินค้าและคลังสินค้าของต่างชาติในประเทศไทย

การลงทุนของต่างชาติในนิติบุคคลที่ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับคลังสินค้าและการจัดเก็บสินค้าอื่น ๆ ซึ่งไม่ได้จัดประเภทไว้ในที่อื่น<sup>14</sup> ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2569 มีต่างชาติเข้ามาลงทุนในธุรกิจบริการดังกล่าวจำนวน 124 ราย คิดเป็นมูลค่า 8,914.33 ล้านบาท ซึ่งนักลงทุนต่างชาติที่เข้ามาลงทุนในธุรกิจดังกล่าวสูงสุด 3

<sup>10</sup> บทวิเคราะห์เศรษฐกิจ สองปัจจัยบวก-ลบ ธุรกิจคลังสินค้าและโลจิสติกส์ ปี 2568-2569 สืบค้าข้อมูลได้ที่ <https://today.line.me/th/v3/article/8n1EwPR>

<sup>11</sup> แนวโน้มธุรกิจ/อุตสาหกรรมปี 2568-2570: ธุรกิจคลังสินค้า สืบค้าข้อมูลได้จาก <https://www.krungsri.com/th/research/industry/industry-outlook/logistics/warehouse-space/io/warehouse-2025-2027>

<sup>12</sup> ธุรกิจคลังสินค้าอัจฉริยะ สืบค้าข้อมูลได้จาก economic-analysis-Industry-Outlook-2024-Smart-Warehouse

<sup>13</sup> คลังสินค้าอัจฉริยะ คือ หัวใจของดิจิทัลซัพพลายเชนอาเซียน สืบค้าข้อมูลได้จาก



<https://www.chonlatit.com/bs/topicDisplayDecode.php?hash=QWVyZUFDRZEFmFkZmVFQUpKUyW0NZa=>

<sup>14</sup> คำอธิบายธุรกิจ: กิจกรรมที่เกี่ยวกับการบริการจัดเก็บสินค้าและสถานที่เก็บสินค้าที่เป็นของเหลวและก๊าซ รวมถึงกิจกรรมที่พิกัดสินค้าจากต่างประเทศ กิจกรรมเขตปลอดภาษี และฟรีโซน และคลังสินค้าทัณฑ์บน

อันดับ ได้แก่ ญี่ปุ่น (มูลค่า 1,677.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.90 ของการลงทุนทั้งหมด) รองลงมาคือ สิงคโปร์ (มูลค่า 927.69 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.16) และจีน (มูลค่า 633.77 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.47)

มูลค่าการลงทุนต่างชาติที่ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับคลังสินค้าและการจัดเก็บสินค้าอื่น ๆ  
(ที่มา : ข้อมูลจากกรมพัฒนาธุรกิจการค้า)

การจัดอันดับของปี 2569

ลำดับที่	สัญชาติ	มูลค่าการลงทุน (ล้านบาท)	สัดส่วนการลงทุน (%)
1	 ไทย	39,080.21	90.93
2	 ญี่ปุ่น	1,677.41	3.90
3	 สิงคโปร์	927.69	2.16
4	 จีน	633.77	1.47
5	 ฝรั่งเศส	229.60	0.53
6	 ประเทศอื่น	431.26	0.99
รวมทุกสัญชาติ		42,979.94	100.00

สำหรับต่างชาติเข้ามาลงทุนธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับคลังสินค้าและการจัดเก็บสินค้าแช่เย็นหรือแช่แข็ง ณ เดือนเดือนกุมภาพันธ์ 2569 มีต่างชาติเข้ามาลงทุนในธุรกิจบริการดังกล่าว จำนวน 20 ราย คิดเป็นมูลค่า 1,464.08 ล้านบาท ซึ่งนักลงทุนต่างชาติที่เข้ามาลงทุนในธุรกิจดังกล่าวสูงสุด 3 อันดับ ได้แก่ ญี่ปุ่น (มูลค่า 177.02 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.25 ของการลงทุนทั้งหมด) รองลงมาคือ มาเลเซีย (มูลค่า 92.81 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.66) และจีน (มูลค่า 83.56 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.59)

มูลค่าการลงทุนต่างชาติที่ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับคลังสินค้าและการจัดเก็บสินค้าแช่เย็นหรือแช่แข็ง  
(ที่มา : ข้อมูลจากกรมพัฒนาธุรกิจการค้า)

การจัดอันดับของปี 2569

ลำดับที่	สัญชาติ	มูลค่าการลงทุน (ล้านบาท)	สัดส่วนการลงทุน (%)
1	 ไทย	13,660.03	96.65
2	 ญี่ปุ่น	177.02	1.25
3	 มาเลเซีย	92.81	0.66
4	 จีน	83.56	0.59
5	 สิงคโปร์	66.17	0.47
6	 เบลเยียม	54.38	0.38
รวมทุกสัญชาติ		14,133.96	100.00

4. หน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการส่งเสริมและกำกับดูแล

หน่วยงาน	หน้าที่
กรมการค้าภายใน	กรมการค้าภายในมีภารกิจในการเสริมสร้างประสิทธิภาพการค้าภายในประเทศ ทั้งในด้านการกำกับดูแล ส่งเสริม และพัฒนาการค้าภายในประเทศให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ มีการแข่งขันอย่างเป็นธรรมในระบบการค้าเสรี และปกป้องผลประโยชน์ของผู้บริโภค <sup>15</sup> ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการรับฝากเก็บสินค้าและคลังสินค้า กรมการค้าภายในเป็นผู้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น พ.ศ. 2558
กรมโยธาธิการและผังเมือง	กรมโยธาธิการและผังเมืองมีภารกิจในการออกแบบและควบคุมการก่อสร้างอาคาร การดำเนินงานต่างๆ ในการพัฒนาเมืองและพื้นที่ การกำหนดและกำกับดูแลนโยบายการใช้ประโยชน์ที่ดิน ระบบการตั้งถิ่นฐานและโครงสร้างพื้นฐาน รวมทั้งการกำหนดคุณภาพและมาตรฐานการก่อสร้างด้านสถาปัตยกรรม วิศวกรรม และการผังเมือง เพื่อให้มีสภาพแวดล้อมที่ดี มีมาตรฐาน มีระเบียบ และปลอดภัยต่อสาธารณสุข <sup>16</sup> ทั้งนี้ คลังสินค้าถูกจัดเป็นอาคารควบคุมที่ต้องอยู่ภายใต้ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร 2522 ทำให้การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร ต้องอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของกรมโยธาธิการและผังเมือง

<sup>15</sup> กรมการค้าภายใน, “เกี่ยวกับกรมการค้าภายใน ภารกิจและหน้าที่รับผิดชอบ,” กรมการค้าภายใน, <http://www.dit.go.th/Content.aspx?m=86>

<sup>16</sup> กรมโยธาธิการและผังเมือง, “อำนาจหน้าที่ของกรมและส่วนราชการ,” กรมโยธาธิการและผังเมือง, <https://www.dpt.go.th/th/about-us/roles-and-responsibilities.html>

หน่วยงาน	หน้าที่
กรมที่ดิน	กรมที่ดินมีภารกิจเกี่ยวกับการให้บริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น การรังวัดเพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในที่ดินสาธารณประโยชน์และที่ราชพัสดุ การรังวัดและทำแผนที่ การจัดที่ทำกินให้ประชาชนตามประมวลกฎหมายที่ดิน การควบคุมการจัดสรรที่ดิน การจดทะเบียนอาคารชุด และการควบคุมช่างรังวัดเอกชน <sup>17</sup>
กรมศุลกากร	กรมศุลกากรมีภารกิจเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีอากรและการกำกับดูแลการเคลื่อนย้ายสินค้าเข้ามาในประเทศและสินค้าออกจากประเทศ รวมทั้งการกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับพิธีการศุลกากร นอกจากนี้ กรมศุลกากรยังมีหน้าที่กำกับดูแลคลังสินค้าทัณฑ์บน โรงพักสินค้า ที่มั่นคง และท่าเรือที่ได้รับอนุญาต
กรมโรงงานอุตสาหกรรม	กรมโรงงานอุตสาหกรรมมีภารกิจเกี่ยวกับการพัฒนาธุรกิจอุตสาหกรรม โดยการส่งเสริมสนับสนุน และกำกับดูแลการประกอบธุรกิจอุตสาหกรรม เพื่อผลักดันให้ธุรกิจอุตสาหกรรมมีศักยภาพในการแข่งขัน พัฒนาอย่างยั่งยืน และเป็นที่ยอมรับของสากล โดยเน้นด้านเทคโนโลยีการผลิต สิ่งแวดล้อม ความปลอดภัย การอนุรักษ์พลังงาน วัตถุอันตราย และสารเคมี <sup>18</sup> ทั้งนี้ การให้บริการรับฝากสินค้าและคลังสินค้าจะอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของกรมโรงงานอุตสาหกรรม หากคลังสินค้าหรือสถานที่จัดเก็บสินค้านี้มีลักษณะเข้าข่ายเป็น “โรงงาน” ตามคำนิยามของพระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. 2535 หรือมีการจัดเก็บวัตถุอันตรายหรือสารเคมี

## 5. กฎหมาย/กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องบริการรับฝากเก็บสินค้าและคลังสินค้า

กฎหมาย	สาระสำคัญ
พระราชบัญญัติคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น พ.ศ.2558	<ul style="list-style-type: none"> <li>● คำนิยามของกิจกรรมตามพ.ร.บ.ฉบับนี้ ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ กิจการคลังสินค้า หมายถึง การรับทำการเก็บรักษาสินค้าในคลังสินค้า เพื่อบำเหน็จเป็นทางการค้าปกติ ไม่ว่าจะบำเหน็จนั้นจะเป็นเงิน ค่าตอบแทน หรือประโยชน์อื่นใด คลังสินค้าในที่นี้จะไม่รวมถึงสถานที่พักหรือรวบรวมสินค้าเพื่อการกระจายหรือรอการจัดส่งสินค้า</li> <li>➢ กิจการไซโล หมายถึง การรับทำการเก็บรักษาสินค้าในสถานที่เก็บรักษาสินค้าที่มีระบบควบคุมความชื้น เพื่อบำเหน็จเป็นทางการค้าปกติ ไม่ว่าจะบำเหน็จนั้นจะเป็นเงิน ค่าตอบแทน หรือประโยชน์อื่นใด ทั้งนี้ กิจการไซโลในที่นี้จะไม่รวมถึงสถานที่พักหรือรวบรวมสินค้าเพื่อการกระจายหรือรอการจัดส่งสินค้า</li> <li>➢ กิจการห้องเย็น หมายถึง การรับทำการเก็บรักษาสินค้าในสถานที่เก็บรักษาสินค้าที่มีระบบควบคุมอุณหภูมิ เพื่อบำเหน็จเป็นทางการค้าปกติ ไม่ว่าจะบำเหน็จนั้นจะเป็นเงิน</li> </ul> </li> </ul>

<sup>17</sup> กรมที่ดิน, “ภารกิจหลักของกรมที่ดิน,” กรมที่ดิน, <http://nam.dol.go.th/Pages/%E0%B8%A0%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%81%E0%B8%B4%E0%B8%88%E0%B8%AB%E0%B8%A5%E0%B8%B1%E0%B8%81%E0%B8%82%E0%B8%AD%E0%B8%87%E0%B8%81%E0%B8%A3%E0%B8%A1%E0%B8%97%E0%B8%B5%E0%B9%88%E0%B8%94%E0%B8%B4%E0%B8%99.aspx>

<sup>18</sup> กรมโรงงานอุตสาหกรรม, “กฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม พ.ศ. 2560,” กรมโรงงานอุตสาหกรรม, <http://www.diw.go.th/hawk/data/dataweb/division-rachkitja.pdf>

กฎหมาย	สาระสำคัญ
	<p>เป็นเงิน ค่าตอบแทน หรือประโยชน์อื่นใด กิจการห้องเย็นในที่นี้จะไม่รวมถึง สถานที่พักหรือรวบรวมสินค้าเพื่อรอการกระจายหรือรอการจัดส่งสินค้า</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● การประกอบกิจการคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น ต้องเป็นนิติบุคคลประเภทห้างหุ้นส่วนจำกัด บริษัทจำกัด บริษัทมหาชนจำกัด และสหกรณ์ และต้องได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็นจากอธิบดีกรมการค้าภายใน โดยใบอนุญาตจะมีอายุ 3 ปี หากผู้ประกอบการจะมีสำนักงานสาขา ก็จะต้องได้รับอนุญาตให้มีสำนักงานสาขาจากอธิบดีกรมการค้าภายในก่อน</li> <li>● ผู้ประกอบการจะต้องมีทุนตามที่คณะกรรมการกำกับคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็นกำหนด และห้ามลดทุนโดยไม่ได้รับอนุญาตจากอธิบดีกรมการค้าภายใน</li> <li>● คลังสินค้า ไซโล และห้องเย็นจะต้องมีลักษณะ สภาพ และวิธีดำเนินงานตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำกับคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็นกำหนด</li> <li>● ห้ามผู้ประกอบการฝากเงินไว้ที่อื่นนอกเหนือจากธนาคารหรือบริษัทเงินทุนโดยไม่ได้รับอนุญาตจากอธิบดีกรมการค้าภายใน</li> <li>● ห้ามให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทในเครือ ผู้จัดการ คณะกรรมการ หรือหุ้นส่วนของผู้ประกอบการ</li> <li>● ห้ามเรียกเก็บบำเหน็จในการเก็บรักษาสินค้าเกินกว่าที่คณะกรรมการกำกับคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็นกำหนด</li> <li>● ผู้ประกอบการจะต้องออกใบรับของคลังสินค้าให้แก่ผู้นำสินค้ามาฝากทุกครั้งเมื่อได้รับสินค้า ส่วนประทวนสินค้าจะส่งมอบต่อเมื่อผู้ฝากสินค้าร้องขอ ใบรับของคลังสินค้าและประทวนสินค้าต้องบันทึกไว้ในทะเบียน และต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดในมาตรา 26</li> <li>● ผู้ประกอบการต้องจัดให้มีการตรวจสอบสินค้าทั้งหมดที่เก็บในคลัง อย่างน้อยปีละสองครั้งภายในเดือนมิถุนายนและธันวาคม และต้องแจ้งวันทำการตรวจสอบให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ผู้ฝาก และผู้ทรงใบรับของสินค้าหรือประทวนสินค้า ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้บุคคลดังกล่าวเข้าร่วมการตรวจสอบ</li> <li>● ผู้ประกอบการต้องยอมให้ผู้ฝากสินค้าหรือผู้ทรงใบรับของคลังสินค้าหรือประทวนสินค้าเข้าตรวจสอบสินค้าในคลังในระหว่างเวลาทำการได้</li> <li>● ผู้ประกอบการต้องจัดทำบัญชีรายรับรายจ่ายและบัญชีคุมสินค้าที่เก็บรักษา โดยจัดเก็บบัญชีเหล่านั้นไว้ที่สถานที่ทำการ และพร้อมให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบทุกเวลา นอกจากนี้ผู้ประกอบการจะต้องส่งรายงานประจำปี บัญชีกำไรขาดทุน และงบแสดงฐานะทางการเงิน ต่ออธิบดีกรมการค้าภายในภายใน 150 วันนับแต่วันสิ้นปีปฏิทิน</li> <li>● หากมีการเปลี่ยนแปลงนายคลังสินค้า สถานที่ทำการ หรือเปลี่ยนแปลงลักษณะ สภาพ จำนวน หรือขนาดของคลังสินค้า ไซโล หรือห้องเย็น ผู้ประกอบการจะต้องแจ้งอธิบดีกรมการค้าภายในทราบภายใน 15 วันนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลง</li> </ul>

กฎหมาย	สาระสำคัญ
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ในกรณีของคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็นที่เก็บรักษาสินค้าเฉพาะแก่บริษัทในเครือ โดยได้รับบำเหน็จทางการค้าปกติ ผู้ประกอบการจะไม่ต้องขออนุญาต แต่จะต้องแจ้งชื่อและที่อยู่ของตน พร้อมกับสถานที่เก็บ พื้นที่ ขนาด และความจุของคลังสินค้า ไซโล หรือห้องเย็น รวมทั้งชื่อและสถานที่ทำการของบริษัทในเครือที่ฝากเก็บสินค้าต่อเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วันนับแต่วันที่เริ่มประกอบกิจการ อีกทั้งจะต้องจัดทำบัญชีคุมสินค้า และจัดส่งรายงานประจำปีที่แสดงข้อมูลสินค้าที่ทำการเก็บรักษา นอกจากนี้ ผู้ประกอบการคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็นที่เก็บรักษาสินค้าเฉพาะแก่บริษัทในเครือจะต้องไม่ออกไปรับของคลังสินค้าและประทวนสินค้าสำหรับสินค้าที่เก็บรักษาไว้</li> </ul>
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	<ul style="list-style-type: none"> <li>● มาตรา 22 กำหนดให้ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น และดำเนินการตาม มาตรา 39 ทวิ ทั้งนี้เจ้าพนักงานท้องถิ่น หมายถึง (1) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล (2) นายองค์การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด (3) ประธานกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล (4) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร (5) นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา (6) ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด สำหรับในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น</li> <li>● คลังสินค้าถูกจัดเป็นอาคารควบคุมการใช้ตามมาตรา 32 เมื่อทำการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ได้เสร็จสิ้นแล้ว จะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบเพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ทำการตรวจสอบแล้วเห็นว่า การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้น เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ ก็ให้ออกใบรับรองให้แก่ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ เพื่อให้มีการใช้อาคารนั้น ตามที่ได้รับใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ</li> <li>● มาตรา 32 ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตาม มาตรา 39 ทวิ</li> </ul>
พระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. 2535	<ul style="list-style-type: none"> <li>● จากนิยามของคำว่า “โรงงาน” ในมาตรา 5 ของ พ.ร.บ. โรงงาน พ.ศ. 2535 ที่ระบุว่า โรงงาน หมายถึง อาคาร สถานที่ หรือยานพาหนะที่ใช้เครื่องจักรที่มีกำลังรวมตั้งแต่ห้า แรงม้าหรือกำลังเทียบเท่าตั้งแต่ห้าแรงม้าขึ้นไป หรือใช้คนงานตั้งแต่เจ็ดคนขึ้นไปโดยใช้ เครื่องจักรหรือไม่ก็ตาม สำหรับทำ ผลิต ประกอบ บรรจุ ซ่อมแซม ซ่อมบำรุง ทดสอบ ปรับปรุง แปรสภาพ ลำเลียง เก็บรักษา หรือทำลายสิ่งใด ๆ คลังสินค้าที่มีลักษณะตรงกับคำนิยามจะอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ พ.ร.บ.ฉบับนี้</li> <li>● ตามมาตรา 7 ได้แบ่งประเภทโรงงานออกเป็น 3 จำพวก และให้อำนาจ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงอุตสาหกรรมออกกฎกระทรวงกำหนดประเภท ชนิด หรือ</li> </ul>

กฎหมาย	สาระสำคัญ
	<p>ขนาดของโรงงานจำพวกต่างๆ ทั้งนี้ โรงงานจำพวกที่ 2 และ 3 จะต้องได้รับอนุญาตก่อนจึงจะดำเนินงานได้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● มาตรา 8 ให้อำนาจรัฐมนตรีออกกฎกระทรวงเพื่อให้โรงงานจำพวกใดจำพวกหนึ่งหรือทุกจำพวกตามมาตรา 7 ต้องปฏิบัติตามในเรื่องดังต่อไปนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับที่ตั้งของโรงงาน สภาพแวดล้อมของโรงงาน ลักษณะอาคารของโรงงานหรือลักษณะภายในของโรงงาน</li> <li>(2) กำหนดลักษณะ ประเภทหรือชนิดของเครื่องจักร อุปกรณ์ หรือสิ่งที่ต้องนำมาใช้ในการประกอบกิจการโรงงาน</li> <li>(3) กำหนดให้มีคนงานซึ่งมีความรู้เฉพาะตามประเภท ชนิด หรือขนาดของโรงงานเพื่อปฏิบัติหน้าที่หนึ่งหน้าที่ใดประจำโรงงาน</li> <li>(4) กำหนดหลักเกณฑ์ที่ต้องปฏิบัติ กรรมวิธีการผลิต และการจัดให้มีอุปกรณ์หรือเครื่องมืออื่นใด เพื่อป้องกันหรือระงับหรือบรรเทาอันตราย ความเสียหายหรือความเดือดร้อนที่อาจเกิดกับบุคคลหรือทรัพย์สินที่อยู่ในโรงงานหรือที่อยู่ใกล้เคียงกับโรงงาน</li> <li>(5) กำหนดมาตรฐานและวิธีการควบคุมการปล่อยของเสีย มลพิษ หรือสิ่งใดๆ ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมซึ่งเกิดขึ้นจากการประกอบกิจการโรงงาน</li> <li>(6) กำหนดการจัดให้มีเอกสารที่จำเป็นประจำโรงงานเพื่อประโยชน์ในการควบคุมหรือตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมาย</li> <li>(7) กำหนดข้อมูลที่สำคัญเกี่ยวกับการประกอบกิจการโรงงานที่ผู้ประกอบการโรงงานต้องแจ้งให้ทราบเป็นครั้งคราวหรือตามระยะเวลาที่กำหนด</li> <li>(8) กำหนดการอื่นใดเพื่อคุ้มครองความปลอดภัยในการดำเนินงาน เพื่อป้องกันหรือระงับหรือบรรเทาอันตรายหรือความเสียหายที่อาจเกิดจากการประกอบกิจการโรงงาน</li> </ol> </li> <li>● มาตรา 18 - 19 ได้กำหนดข้อปฏิบัติต่างๆ หากผู้รับใบอนุญาตจะขยายโรงงาน ทำการเพิ่มจำนวน หรือเปลี่ยนแปลงเครื่องจักรหรือพลังงานของเครื่องจักรเป็นอย่างอื่น</li> <li>● มาตรา 28 กำหนดให้ผู้รับใบอนุญาตจะต้องแจ้งเป็นหนังสือต่อผู้อนุญาตภายใน 15 วันนับตั้งแต่วันที่เลิกประกอบกิจการโรงงาน</li> <li>● นอกจากนี้ พ.ร.บ. โรงงาน พ.ศ. 2535 ยังกำหนดให้ผู้ประกอบการโรงงานต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดต่างๆ เช่น การรายงานต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 3 วัน ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุในโรงงานจนทำให้บุคคลถึงแก่ความตายหรือบาดเจ็บจนไม่สามารถทำงานในหน้าที่เดิมได้ภายใน 72 ชั่วโมง การอนุญาตให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจ ค้น หรือยึด เอกสาร อุปกรณ์ หรือ ผลิตภัณฑ์ ในกรณีที่มีเหตุให้สงสัยว่าการประกอบกิจการโรงงานอาจก่อให้เกิดอันตรายแก่บุคคลหรือทรัพย์สิน เป็นต้น</li> </ul>
พระราชบัญญัติว่าด้วยอันตราย พ.ศ. 2535	<ul style="list-style-type: none"> <li>● หากมีวัตถุอันตรายเก็บไว้ในคลังสินค้า ผู้ให้บริการคลังสินค้าจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดใน พ.ร.บ. วัตถุอันตราย พ.ศ. 2535 โดยมาตรา 18 ได้แบ่งประเภทวัตถุอันตรายและข้อปฏิบัติที่ผู้ครอบครองวัตถุอันตรายต้องดำเนินการ ดังนี้</li> </ul>

กฎหมาย	สาระสำคัญ
	<p>(1) วัตถุอันตรายชนิดที่ 1 ได้แก่ วัตถุอันตรายที่การผลิต การนำเข้า การส่งออก หรือ การมีไว้ในครอบครองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนด</p> <p>(2) วัตถุอันตรายชนิดที่ 2 ได้แก่ วัตถุอันตรายที่การผลิต การนำเข้า การส่งออก หรือ การมีไว้ในครอบครองต้องแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบก่อนและต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดด้วย</p> <p>(3) วัตถุอันตรายชนิดที่ 3 ได้แก่ วัตถุอันตรายที่การผลิต การนำเข้า การส่งออก หรือ การมีไว้ในครอบครองต้องได้รับใบอนุญาต</p> <p>(4) วัตถุอันตรายชนิดที่ 4 ได้แก่ วัตถุอันตรายที่ห้ามมิให้มีการผลิต การนำเข้า การส่งออก หรือการมีไว้ในครอบครอง</p> <p>เพื่อประโยชน์แก่การป้องกันและระงับอันตรายที่อาจมีแก่บุคคล สัตว์ พืช ทรัพย์สิน หรือสิ่งแวดล้อม ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงอุตสาหกรรมโดยความเห็นของ คณะกรรมการมีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษาหรือคุณสมบัตินิติของวัตถุอันตราย ชนิดของวัตถุอันตราย กำหนดเวลาการใช้บังคับและหน่วยงานผู้รับผิดชอบในการควบคุมวัตถุอันตรายดังกล่าว</p>
<p>พระราชบัญญัติศุลกากร พ.ศ. 2560</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● มาตรา 111 กำหนดให้การจัดตั้งคลังสินค้าทัณฑ์บนต้องดำเนินการตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีประกาศ และดำเนินการเพื่อวัตถุประสงค์ตามมาตรา 116 ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) เก็บของในคลังสินค้าทัณฑ์บน</li> <li>(2) แสดงและขายของที่เก็บในคลังสินค้าทัณฑ์บน</li> <li>(3) ผลิต ผสม ประกอบ บรรจุ หรือดำเนินการด้วยวิธีอื่นใดกับของที่เก็บในคลังสินค้าทัณฑ์บน</li> </ul> </li> </ul> <p>นอกจากนี้ มาตรา 111 ยังกำหนดให้การจัดตั้งโรงพักสินค้าหรือที่มั่นคงดำเนินการได้ เพื่อเป็นสถานที่สำหรับตรวจ เก็บ หรือตรวจปล่อย ของนำเข้าหรือของส่งออกที่ยังมิได้เสียอากร</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● มาตรา 112 กำหนดให้ผู้ที่ประสงค์จะจัดตั้งคลังสินค้าทัณฑ์บน โรงพักสินค้า หรือที่มั่นคง ต้องได้รับใบอนุญาตจากอธิบดีก่อนการจัดตั้ง โดยให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ที่กำหนดในกฎกระทรวง</li> <li>● มาตรา 126 ให้ยกเว้นการเก็บภาษีอากรขาเข้าและอากรขาออกแก่ของที่ปล่อยออกไปจากคลังสินค้าทัณฑ์บนเพื่อส่งออกไปนอกราชอาณาจักร ไม่ว่าของนั้นจะปล่อยออกไปในสภาพเดิมที่นำเข้าหรือในสภาพอื่น</li> <li>● มาตรา 129 กำหนดให้ผู้ที่ได้รับใบอนุญาตตามมาตรา 112 หากต้องการเลิกดำเนินการ ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้อธิบดีทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน</li> </ul>
<p>ประมวลกฎหมายที่ดิน</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่มีคนต่างด้าวถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน หรือผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด จะไม่มีสิทธิครอบครองที่ดิน เว้นแต่คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลดังกล่าวจะได้มาซึ่งที่ดินโดยอาศัยบทสนธิสัญญาซึ่งบัญญัติให้มีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ได้ตามมาตรา 86 ของประมวล</li> </ul>

กฎหมาย	สาระสำคัญ
	กฎหมายที่ดิน ซึ่งอนุญาตให้จำนวนที่ดินใช้เพื่อพาณิชยกรรมจะต้องมีขนาดไม่เกิน 1 ไร่ และจำนวนที่ดินใช้เพื่ออุตสาหกรรมจะต้องมีขนาดไม่เกิน 10 ไร่
พระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. 2542	<ul style="list-style-type: none"> <li>มาตรา 8 วรรค (3) ห้ามมิให้คนต่างด้าวประกอบธุรกิจที่คนไทยยังไม่มีความพร้อมที่จะแข่งขันในการประกอบกิจการกับคนต่างด้าว ตามที่กำหนดไว้ในบัญชี 3 เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากอธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว เนื่องจากบริการรับฝากเก็บสินค้าและคลังสินค้าเข้าข่ายเป็นธุรกิจในบัญชี 3 ข้อ (21) ธุรกิจบริการอื่นยกเว้นธุรกิจบริการตามที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงทำให้บริการรับฝากเก็บสินค้าและคลังสินค้าจะต้องได้รับอนุญาตจากอธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้าก่อนการประกอบกิจการ</li> </ul>

## 6. ข้อผูกพันการเปิดตลาดธุรกิจบริการรับฝากเก็บสินค้าและคลังสินค้าของไทยภายใต้กรอบความตกลงต่างๆ

ปัจจุบัน ประเทศไทยมีข้อผูกพันการเปิดตลาดการค้าบริการสาขาจัดจำหน่ายภายใต้กรอบความตกลงด้านการค้าระหว่างประเทศทั้งหมด 14 ความตกลง ดังนี้

1. องค์การการค้าโลก (WTO)
2. กรอบความตกลงว่าด้วยบริการของอาเซียน (ASEAN Framework Agreement on Services: AFAS)
3. ความตกลงการค้าเสรีไทย-ออสเตรเลีย (Thailand-Australia Free Trade Agreement: TAFTA)
4. ความตกลงหุ้นส่วนเศรษฐกิจไทย-ญี่ปุ่น (Japan-Thailand Economic Partnership Agreement: JTEPA)
5. ความตกลงการค้าเสรีไทย-ชิลี (Thailand- Chile Free Trade Agreement)
6. ความตกลงการค้าเสรีอาเซียน-จีน (ASEAN-China Free Trade Agreement: ACFTA)
7. ความตกลงการค้าเสรีอาเซียน-เกาหลี (ASEAN-Korea Free Trade Agreement: AKFTA)
8. ความตกลงเพื่อจัดตั้งเขตการค้าเสรีอาเซียน-ออสเตรเลีย-นิวซีแลนด์ (Agreement Establishing the ASEAN-Australia-New Zealand Free Trade Area: AANZFTA)
9. ความตกลงการค้าเสรีอาเซียน-อินเดีย (ASEAN- India Free Trade Agreement)
10. ความตกลงการค้าเสรีอาเซียน-ฮ่องกง, จีน (ASEAN- Hong Kong, China Free Trade Agreement: AHKFTA)
11. ความตกลงหุ้นส่วนเศรษฐกิจอาเซียน-ญี่ปุ่น (ASEAN-Japan Comprehensive Economic Partnership: AJCEP)
12. ความตกลงหุ้นส่วนทางเศรษฐกิจระดับภูมิภาค (Regional Comprehensive Economic Partnership: RCEP)

13. ความตกลงการค้าเสรีไทย-สมาคมการค้าเสรีแห่งยุโรป (Thai – EFTA Free Trade Agreement)

14. ความตกลงการค้าเสรีไทย – ศรีลังกา (Thai-SLTFTA Free Trade Agreement)

โดยตารางข้อมูลผูกพันเปิดตลาดการค้าบริการรับฝากสินค้าและคลังสินค้าภายใต้ความตกลงฯ ต่างๆ โดยสังเขป ดังนี้

ข้อมูลผูกพันเปิดตลาดในสาขาศักสินค้า	
สาขาย่อย	ข้อจำกัดการเข้าสู่ตลาด
<b>WTO</b>	
บริการรับฝากเก็บสินค้าและคลังสินค้า Storage and warehousing services (CPC742)	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) สัดส่วนหุ้นต่างชาติต้องไม่เกินร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน และจำนวนผู้ถือหุ้นต่างชาติต้องไม่เกินกึ่งหนึ่ง
<b>ASEAN (ASAF 10<sup>th</sup> Package)</b>	
<b>ไทย</b>	
บริการรับฝากเก็บสินค้าและคลังสินค้าสำหรับการขนส่งทางทะเล Storage and warehousing service for maritime transport	(1) ไม่มีข้อจำกัด (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) สัดส่วนหุ้นต่างชาติต้องไม่เกินร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน และจำนวนผู้ถือหุ้นต่างชาติต้องไม่เกินกึ่งหนึ่ง (4) BV: 90 วัน ICT: 1 ปี และขยายเวลาได้ 3 ครั้ง ครั้งละไม่เกิน 1 ปี
บริการรับฝากเก็บสินค้าและคลังสินค้าสำหรับสินค้าแช่เย็นและแช่แข็ง Storage and warehousing services of frozen or refrigerated goods (CPC 7421)	(1) ไม่มีข้อจำกัด (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) สัดส่วนหุ้นต่างชาติต้องไม่เกินร้อยละ 70 ของทุนจดทะเบียน และสามารถ ดำเนินการในลักษณะการร่วมทุนกับบุคคล/นิติบุคคลไทยเท่านั้น (4) ไม่ผูกพัน
<b>บรูไน</b>	
บริการรับฝากเก็บและคลังสินค้า Storage and Warehousing Services (CPC 742)	(1) ไม่มีข้อจำกัด (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) สัดส่วนหุ้นต่างชาติต้องไม่เกินร้อยละ 70 ของทุนจดทะเบียน (4) ICT: 3 ปี และสามารถขยายเวลาได้ไม่เกิน 2 ปี
<b>กัมพูชา</b>	
บริการรับฝากเก็บและคลังสินค้า Storage and Warehousing Services (CPC 742)	(1) ไม่มีข้อจำกัด (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ไม่มีข้อจำกัด (4) BV: 30 วัน และสามารถขยายเวลาได้ไม่เกิน 90 วัน ICT: 2 ปี ขยายเวลาได้ไม่เกิน 5 ปี

	CCS: 2 ปี ขยายเวลาได้ไม่เกิน 5 ปี
<b>อินโดนีเซีย</b>	
บริการรับฝากเก็บและคลังสินค้าออกพื้นที่ท่าเรือและพื้นที่สำหรับ - บริการเก็บสินค้าแช่แข็งหรือตู้เย็น (CPC 7421) - บริการจัดเก็บสินค้าและคลังสินค้า (CPC 7429)	(1) ไม่มีข้อจำกัด (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) สัดส่วนหุ้นต่างชาติต้องไม่เกินร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน (4) BV: 60 วัน ขยายเวลาได้ไม่เกิน 120 วัน ICT: 2 ปี ขยายเวลาได้ 2 ครั้ง ครั้งละไม่เกิน 2 ปี
บริการรับฝากเก็บและคลังสินค้าออกพื้นที่ท่าเรือและพื้นที่สำหรับ - บริการเก็บสินค้าแช่แข็งหรือตู้เย็น (CPC 7421)	(1) ไม่มีข้อจำกัด (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) สัดส่วนหุ้นต่างชาติต้องไม่เกินร้อยละ 70 ของทุนจดทะเบียน (4) BV: 60 วัน ขยายเวลาได้ไม่เกิน 120 วัน ICT: 2 ปี ขยายเวลาได้ 2 ครั้ง ครั้งละไม่เกิน 2 ปี
<b>สปป. ลาว</b>	
บริการรับฝากเก็บและคลังสินค้า Storage and Warehousing Services (CPC 742)	(1) ไม่มีข้อจำกัด (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ไม่มีข้อจำกัด (4) BV: 30 วัน และขยายเวลาได้ 2 ครั้ง ครั้งละไม่เกิน 30 วัน ICT: 1 เดือนและสามารถขยายเวลาได้ไม่เกิน 1 ปี
<b>เมียนมา</b>	
บริการรับฝากเก็บและคลังสินค้า Storage and Warehousing Services (CPC 742)	(1) ไม่มีข้อจำกัด (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ไม่มีข้อจำกัด (4) ไม่มีข้อจำกัด
<b>มาเลเซีย</b>	
บริการรับฝากเก็บและคลังสินค้า ครอบคลุมเฉพาะคลังสินค้าส่วนตัวเท่านั้น	(1) ไม่มีข้อจำกัด (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) สัดส่วนหุ้นต่างชาติต้องไม่เกินร้อยละ 70 ของทุนจดทะเบียน และสามารถ ดำเนินการในลักษณะการร่วมทุนกับบุคคล/นิติบุคคลมาเลเซียเท่านั้น (4) BV: ไม่เกิน 90 วัน ตำแหน่งผู้จัดการ ผู้เชี่ยวชาญ: ไม่เกิน 10 ปี
<b>ฟิลิปปินส์</b>	
บริการรับฝากเก็บและคลังสินค้า (Storage and Warehousing Services)	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ไม่มีข้อจำกัด (4) ไม่มีข้อจำกัด

บริการรับฝากเก็บและ คลังสินค้าที่ทำปลอดภาษี The Subic Way (Storage and Warehousing Services at the Subic Way Freeport Zone)	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ไม่มีข้อจำกัด ยกเว้น อนุญาตให้มีสัดส่วนการมีส่วนร่วมของชาวต่างชาติมากถึงร้อยละ 70 (4) ไม่ผูกพัน
<b>สิงคโปร์</b>	
บริการรับฝากเก็บและ คลังสินค้า: ห้องเย็นสำหรับ แช่เย็นและคลังสินค้า (Storage and Warehousing Services: Refrigerated Storage and Warehousing Services)	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) สัดส่วนของชาวต่างชาติต้องไม่เกินร้อยละ 70 ยกเว้น บริการภายในท่าเรือ (4) ICT: 2 ปี และขยายเวลาในแต่ละครั้งไม่เกิน 3 ปี รวมทั้งหมดแล้วไม่เกิน 8 ปี
<b>เวียดนาม</b>	
บริการรับฝากเก็บและ คลังสินค้า (Storage and Warehousing Services)	(1) ไม่มีข้อจำกัด (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ไม่มีข้อจำกัด (4) ICT: 3 ปี การต่ออายุให้เป็นไปตามเงื่อนไขของการประกอบธุรกิจของเวียดนาม ผู้ขายบริการ: 90 วัน CCS: 90 วัน
<b>อาเซียน - เกาหลี (AKFTA)</b>	
<b>ไทย</b>	
บริการรับฝากเก็บและคลัง สินค้า Storage and Warehousing Service (CPC 742)	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ไม่มีข้อจำกัด (4) BV: ไม่เกิน 90 วัน ICT: 1 ปี ขยายเวลาได้ 3 ครั้ง ครั้งละไม่เกิน 1 ปี CCS: ไม่เกิน 1 ปี
<b>เกาหลี</b>	
บริการรับฝากเก็บและ คลังสินค้าในท่าเรือ (Storage and Warehouse service in ports)	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ไม่มีข้อจำกัด (4) BV: ไม่เกิน 90 วัน ICT: ไม่เกิน 3 ปี CCS: ไม่เกิน 1 ปี
บริการรับฝากเก็บคลังสินค้า นอกจากท่าเรือ (Storage and Warehouse service other than those in ports)	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ไม่มีข้อจำกัด (4) BV: ไม่เกิน 90 วัน

ไม่รวมบริการสำหรับ เกษตรกรรม ประมง และ ผลผลิตจากปศุสัตว์	ICT: ไม่เกิน 3 ปี CCS: ไม่เกิน 1 ปี
<b>อาเซียน – ญี่ปุ่น (AJCEP)</b>	
<b>ไทย</b>	
บริการฝากเก็บสินค้าและ คลังสินค้าสำหรับการขนส่ง ทางทะเล (Storage and warehousing service for maritime transport)	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) สัดส่วนหุ้นต่างชาติต้องไม่เกินร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน และจำนวนผู้ถือหุ้นต่างชาติต้องไม่เกินกึ่ง หนึ่ง (4) BV: ไม่เกิน 90 วัน ICT: 1 ปี ขยายเวลาได้ 3 ครั้ง ครั้งละไม่เกิน 1 ปี
<b>ญี่ปุ่น</b>	
บริการฝากเก็บสินค้าและ คลังสินค้าไม่รวมบริการที่ เกี่ยวกับน้ำมันปิโตรเลียม และผลิตภัณฑ์ปิโตรเลียม (Storage and Warehousing services excluding services relating to petroleum and petroleum products)	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ไม่มีข้อจำกัด (4) BV: ไม่เกิน 90 วัน ICT: ไม่เกิน 5 ปี น้กลงทุน: ไม่เกิน 5 ปี
บริการฝากเก็บสินค้าและ คลังสินค้าที่เกี่ยวกับบริการ น้ำมันปิโตรเลียมและ ผลิตภัณฑ์ปิโตรเลียม (Storage and Warehousing Services relating to petroleum and petroleum products)	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ไม่มีข้อจำกัด (4) ไม่ผูกพัน
<b>อาเซียน – อินเดีย (AIFTA)</b>	
ไทย/อินเดีย ไม่เปิดตลาดผูกพันในสาขานี้	
<b>อาเซียน - จีน (ACFTA)</b>	
<b>ไทย</b>	
ไม่มีเปิดตลาดผูกพันในสาขานี้	
<b>จีน</b>	
บริการฝากเก็บและ คลังสินค้า (Storage and Warehousing services )	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) อนุญาตเฉพาะ Wholly foreign-owned subsidiaries (4) ผู้จัดการและผู้เชี่ยวชาญ: 3 ปี ผู้ขายบริการ: 90 วัน

	CCS: 3 เดือน
<b>อาเซียน - ออสเตรเลีย - นิวซีแลนด์ (AANZFTA)</b>	
<b>ไทย</b>	
บริการรับฝากเก็บและ คลังสินค้า (Storage and Warehousing services )	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ไม่มีข้อจำกัด (4) BV: ไม่เกิน 90 วัน ICT: 1 ปี ขยายเวลาได้ 3 ครั้ง ครั้งละไม่เกิน 1 ปี
<b>ออสเตรเลีย</b>	
บริการรับฝากเก็บและ คลังสินค้า ยกเว้น บริการ ทางทะเล (Storage and Warehouse services excluding maritime)	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ไม่มีข้อจำกัด (4) BV: 6 เดือน ขยายเวลาได้ไม่เกิน 12 เดือน ICT: 4 ปี ขยายเวลาได้ไม่เกิน 14 ปี CCS: 12 เดือน
<b>นิวซีแลนด์</b>	
บริการรับฝากเก็บและ คลังสินค้า (Storage and Warehousing services )	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ไม่มีข้อจำกัด (4) BV: 3 เดือน ICT: 3 ปี ผู้ให้บริการอิสระ: 12 เดือน
<b>ไทย - ชิลี (TCFTA)</b>	
<b>ไทย</b>	
ไม่มีเปิดตลาดผูกพันในสาขานี้	
<b>ชิลี</b>	
ไม่มีเปิดตลาดผูกพันในสาขานี้	
<b>ไทย - ญี่ปุ่น (JTEPA)</b>	
<b>ไทย</b>	
บริการรับฝากเก็บและคลัง สินค้า (CPC 742)	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ไม่มีข้อจำกัด (4) BV: ไม่เกิน 90 วัน ICT: 1 ปี ขยายเวลาได้ 3 ครั้ง ครั้งละไม่เกิน 1 ปี
<b>ญี่ปุ่น</b>	
บริการรับฝากเก็บและ คลังสินค้า ไม่รวมบริการที่ เกี่ยวกับน้ำมันปิโตรเลียม และผลิตภัณฑ์ปิโตรเลียม	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ไม่มีข้อจำกัด (4) BV: 90 วัน

(Storage and Warehousing Services (excluding to petroleum and petroleum products))	ICT: 1 ปี หรือ 3 ปี นักลงทุน: 1 ปี หรือ 3 ปี
บริการฝากเก็บและคลังสินค้า ที่เกี่ยวกับบริการน้ำมันปิโตรเลียมและผลิตภัณฑ์ปิโตรเลียม (Storage and Warehouse services relating to petroleum and petroleum products))	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ไม่มีข้อจำกัด (4) ไม่ผูกพัน
<b>ไทย - ออสเตรเลีย (TAFTA)</b>	
<b>ไทย</b>	
ไม่มีเปิดตลาดผูกพันในสาขา	
<b>ออสเตรเลีย</b>	
บริการรับฝากเก็บสินค้าและคลังสินค้า ยกเว้น บริการทางทะเล (Storage and Warehouse services excluding maritime)	(1) ไม่มีข้อจำกัด (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ไม่มีข้อจำกัด (4) BV: 90 วัน ขยายเวลาได้ไม่เกิน 1 ปี ICT: 1 ปี ขยายเวลาได้ครั้งละ 1 ปี รวมกันแล้วไม่เกิน 5 ปี CSS: 1 ปี ขยายเวลาได้ครั้งละ 1 ปี รวมกันแล้วไม่เกิน 3 ปี
<b>RCEP</b>	
<b>ไทย</b>	
บริการฝากเก็บสินค้าและคลังสินค้า (Storage and Warehousing Services)	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) สัดส่วนของชาวต่างชาติต้องไม่เกินร้อยละ 49 (4) BV: 90 วัน ICT: 1 ปี ขยายเวลาได้ 3 ครั้ง ครั้งละไม่เกิน 1 ปี
บริการรับฝากเก็บสินค้าและคลังสินค้าสำหรับสินค้าแช่เย็นและแช่แข็ง (Storage and warehousing services of frozen or refrigerated goods)	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) สัดส่วนของชาวต่างชาติต้องไม่เกินร้อยละ 70 (4) BV: 90 วัน ICT: 1 ปี ขยายเวลาได้ 3 ครั้ง ครั้งละไม่เกิน 1 ปี
<b>กัมพูชา</b>	
ไม่มีเปิดตลาดผูกพันในสาขา	
<b>จีน</b>	

บริการฝากเก็บสินค้าและคลังสินค้า (Storage and Warehousing Services)	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) อนุญาตเฉพาะ Wholly foreign-owned subsidiaries (4) BV: 90 วัน ICT: 3 ปี CSS: ไม่เกิน 1 ปี
<b>สปป.ลาว</b>	
ไม่มีเปิดตลาดผูกพันในสาขานี้	
<b>เมียนมาร์</b>	
บริการฝากเก็บสินค้าและคลังสินค้า (Storage and Warehousing Services)	(1) ไม่มีข้อจำกัด (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ไม่มีข้อจำกัด (4) ไม่ผูกพัน
<b>นิวซีแลนด์</b>	
ไม่มีเปิดตลาดผูกพันในสาขานี้	
<b>ฟิลิปปินส์</b>	
บริการฝากเก็บสินค้าและคลังสินค้า (Storage and Warehousing Services)	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ไม่มีข้อจำกัด (4) BV: 30 วัน ขยายเวลาได้ ICT: 30 วัน ขยายเวลาได้
<b>เวียดนาม</b>	
บริการฝากเก็บสินค้าและคลังสินค้า (Storage and Warehousing Services)	(1) ไม่มีข้อจำกัด (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ต่างชาติถือหุ้นได้ร้อยละ 100 (4) ICT: 3 ปี และขยายเวลาได้ ขายบริการ: 90 วัน CSS: 90 วัน
<b>ออสเตรเลีย</b>	
บริการฝากเก็บสินค้าและคลังสินค้า (Storage and Warehousing Services)	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ไม่มีข้อจำกัด (4) BV: สูงสุด 12 เดือน ICT: 4 ปี CSS: 12 เดือน
<b>บรูไน</b>	
ไม่มีเปิดตลาดผูกพันในสาขานี้	
<b>อินโดนีเซีย</b>	
อินโดนีเซียสงวนไม่เปิดตลาดในบริการ Storage and Warehousing Services Outside Port Area and 1 <sup>ST</sup> Area for: (a) Storage Services of Frozen or Refrigerated Goods and (b) Other Storage or Warehousing Service	

ญี่ปุ่น	
บริการฝากเก็บสินค้าและคลังสินค้าไม่รวมบริการที่เกี่ยวกับน้ำมันปิโตรเลียมและผลิตภัณฑ์ปิโตรเลียม (Storage and Warehousing services excluding services relating to petroleum and petroleum products)	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ไม่มีข้อจำกัด (4) BV: 90 วัน ICT: 5 ปี CSS: 5 ปี
บริการฝากเก็บและคลังสินค้า ที่เกี่ยวกับบริการน้ำมันปิโตรเลียมและผลิตภัณฑ์ปิโตรเลียม (Storage and Warehouse services relating to petroleum and petroleum products)	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ไม่มีข้อจำกัด (4) ไม่ผูกพัน
เกาหลี	
เกาหลีสงวนไม่เปิดตลาดบริการรับฝากสินค้าและคลังสินค้าเกี่ยวกับ เกษตร ประมง และปศุสัตว์ Mode 4 - BV: 90 วัน ICT: 3 ปี	
มาเลเซีย	
ไม่มีเปิดตลาดผูกพันในสาขา	
สิงคโปร์	
ไม่มีเปิดตลาดผูกพันในสาขา	
ไทย-ศรีลังกา (Thai-Sri Lanka FTA)	
ไทย	
บริการเก็บสินค้าและคลังสินค้าสำหรับการขนส่งทางทะเล	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ต่างชาติถือหุ้นได้ร้อยละ 49 (4) BV: 90 วัน ICT: 1 ปี ขยายเวลาได้ 3 ครั้ง ครั้งละไม่เกิน 1 ปี
บริการเก็บสินค้าและคลังสินค้าสำหรับสินค้าแช่เย็นและแช่แข็ง	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ต่างชาติถือหุ้นได้ร้อยละ 70 (4) BV: 90 วัน ICT: 1 ปี ขยายเวลาได้ 3 ครั้ง ครั้งละไม่เกิน 1 ปี
ศรีลังกา	

บริการเก็บสินค้าและ คลังสินค้าสำหรับการขนส่ง ทางทะเล	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ต่างชาติถือหุ้นได้ร้อยละ 100 (4) BV: 30 วัน ICT: 1 ปี ขยายเวลาได้ไม่เกิน 5 ปี
<b>ไทย-สมาคมการค้าเสรีแห่งยุโรป (Thai-EFTA FTA)</b>	
<b>ไทย</b>	
บริการเก็บสินค้าและ คลังสินค้า	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ต่างชาติถือหุ้นได้ร้อยละ 49 (4) BV: 90 วัน ICT: 1 ปี ขยายเวลาได้ 3 ครั้ง ครั้งละไม่เกิน 1 ปี
บริการเก็บสินค้าและ คลังสินค้าสำหรับสินค้าแช่ เย็นและแช่แข็ง	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ต่างชาติถือหุ้นได้ร้อยละ 70 (4) BV: 90 วัน ICT: 1 ปี ขยายเวลาได้ 3 ครั้ง ครั้งละไม่เกิน 1 ปี
บริการเก็บสินค้าและ คลังสินค้า: ลานเก็บตู้คอน เทนเนอร์สินค้าระหว่าง ประเทศ	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ต่างชาติถือหุ้นได้ร้อยละ 100 (4) BV: 90 วัน ICT: 1 ปี ขยายเวลาได้ 3 ครั้ง ครั้งละไม่เกิน 1 ปี
<b>สวีเดน</b>	
บริการเก็บสินค้าและ คลังสินค้า	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ต่างชาติถือหุ้นได้ร้อยละ 100 (4) BV/SS: 90 วัน ICT: 1 ปี ขยายเวลาได้ไม่เกิน 4 ปี และ IM: 90 วัน
<b>ลิกเตนสไตน์</b>	
บริการเก็บสินค้าและ คลังสินค้า	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ต่างชาติถือหุ้นได้ร้อยละ 100 (4) ICT: 3 ปี
<b>ไอซ์แลนด์</b>	
บริการเก็บสินค้าและ คลังสินค้า	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด (3) ต่างชาติถือหุ้นได้ร้อยละ 100 (4) BV/SS: 90 วัน ICT: -
<b>นอร์เวย์</b>	
บริการเก็บสินค้าและ คลังสินค้า	(1) ไม่ผูกพัน (2) ไม่มีข้อจำกัด

	(3) ต่างชาติถือหุ้นได้ร้อยละ 100 (4) BV: 3 เดือน ICT: 2 ปี CSS: 6 เดือน
--	--

-----  
สำนักเจรจาการค้าบริการและการลงทุน  
กรมเจรจาการค้าระหว่างประเทศ  
กุมภาพันธ์ 2569