

ฉันทที่สุด

ที่ พณ ๐๙๐๑.๓/ ๓๕๖๑



สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รหัสเรื่อง : ส10480 ๑๖๐
รับที่ : ธ13495/56 4 ๖๐
วันที่ : 19 ก.ย. 56 เวลา: 13:50

กระทรวงพาณิชย์
๔๔/๑๐๐ ถ. นนทบุรี ๑
อ. เมือง จ. นนทบุรี ๑๑๐๐๐

สคด 1/235
(9 กษ)
14.20น

๑๙ กันยายน ๒๕๕๖

เรื่อง การจัดทำสัญญาเช่าอาคารที่ทำการสำนักงานส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ ณ เมืองมุมไบ

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ตารางแสดงรายละเอียดข้อมูลการเช่าสถานที่เดิม
๒. ตารางแสดงรายละเอียดข้อมูลการเช่าที่ทำการแห่งใหม่
๓. ตารางเปรียบเทียบค่าเช่าในพื้นที่เดียวกัน
๔. ตารางเปรียบเทียบข้อมูลข้อดีข้อเสีย การเช่าอาคารเดิมกับการเช่าอาคารใหม่และประโยชน์ที่ทางราชการจะได้รับ
๕. เปรียบเทียบความคุ้มค่าระหว่างการเช่ากับการซื้ออาคาร
๖. ประมาณการค่าใช้จ่ายในการเช่าที่ทำการสำนักงานแห่งใหม่
๗. รายละเอียดการจ่ายค่าเช่าที่ทำการสำนักงานแห่งใหม่ตามปีงบประมาณ

ด้วย กระทรวงพาณิชย์ ขอเสนอเรื่อง การจัดทำสัญญาเช่าอาคารที่ทำการสำนักงานส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ ณ เมืองมุมไบ มาเพื่อให้คณะรัฐมนตรีพิจารณา โดยเรื่องที่เสนอดังกล่าวนี้นี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๑)

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

๑. เรื่องเดิม

๑.๑ กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กระทรวงพาณิชย์ มีหน่วยงานในต่างประเทศที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแล คือ สำนักงานส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ ณ เมืองมุมไบ สาธารณรัฐอินเดีย ซึ่งปัจจุบันได้เช่าที่ทำการสำนักงานฯ อยู่ที่ Ground Floor, ๑๑/A Tanna House Annexe, Nathalal, Mumbai ๔๐๐๐๓๙ และสัญญาเช่าจะสิ้นสุดลงในวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๖ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๓๗๗,๐๐๐ รูปี ปีละ ๔,๕๒๔,๐๐๐ รูปี

สำนักงานส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ ณ เมืองมุมไบ ได้แจ้งขอย้ายที่ทำการสำนักงานฯ เนื่องจากสภาพอาคารในปัจจุบันอาคารสภาพทรุดโทรม มีรอยแตกร้าว อับชื้นและมีราขึ้นหลายแห่ง จนอาจเกิดอันตรายกับผู้ปฏิบัติงานได้ และเจ้าของอาคารไม่มีโครงการปรับปรุงอาคารใหม่ มีพื้นที่คับแคบเกินกว่าที่จะสามารถรองรับการปฏิบัติงานตามปริมาณงานที่ขยายเพิ่มขึ้นอย่างมากได้ ประกอบกับผู้ให้เช่าต้องการจะปรับราคาเช่าเพิ่มขึ้นอีกจากตารางชุดละ ๒๙๐ รูปี เป็นตารางชุดละ ๓๑๐ รูปี และต้องชำระค่าเช่าล่วงหน้า ๑ ปี หากจะเช่าต่อในระยะยาว (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑)

๑.๒ ในการจัดหาสถานที่สำหรับเป็นที่ทำการสำนักงานแห่งใหม่ สำนักงานส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ ณ เมืองมุมไบ ได้ทำการเปรียบเทียบความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งต่างๆ โดยพิจารณาจากขนาด

/พื้นที่ ค่าเช่า....

พื้นที่ ค่าเช่า ระยะเวลาการเช่า และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงภาพลักษณ์และความน่าเชื่อถือของรัฐบาลไทยในด้านการค้าระหว่างประเทศเป็นสำคัญ จึงได้เสนอขอย้ายที่ทำการสำนักงานไปยังอาคาร Express Tower ชั้น ๓, Nariman Point, Mumbai ๔๐๐๐๒๑ ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานสมัยใหม่ สูง ๒๖ ชั้น มีระบบอำนวยความสะดวก มาตรการรักษาความปลอดภัยและการบำรุงรักษาอาคารที่ดีที่สุดในย่านนี้ และเป็นที่ตั้งของหน่วยงาน/องค์กร/บริษัทต่างๆ ของต่างชาติและของสาธารณรัฐอินเดียเอง รวมทั้งเป็นที่ตั้งของธนาคารต่างชาติและสถาบันทางการเงินที่สำคัญหลายแห่ง อาคารตั้งอยู่ริมถนนสายหลักในย่านธุรกิจการค้าที่สำคัญของเมืองมุมไบ บริเวณโดยรอบเป็นย่านชุมชน มีที่พักอาศัย โรงแรม ร้านอาหาร และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อย่างครบถ้วน การคมนาคมสะดวก อยู่ห่างจากที่ทำการสำนักงานเดิมประมาณ ๑.๓ กิโลเมตร และอยู่ใกล้กับที่ทำการของหน่วยงาน/องค์กรต่างๆ ทั้งฝ่ายประเทศไทยและสาธารณรัฐอินเดีย จึงสะดวกในการประสานงาน และการเดินทางเข้ามาติดต่อของนักธุรกิจและกลุ่มลูกค้าของสำนักงานฯ รวมทั้งยังมีพื้นที่ใช้งานที่สอดคล้องกับการดำเนินการกิจของสำนักงานฯ ด้วย อาทิเช่น ห้องประชุมเพื่อจัดทำนัดหมาย การเจรจาธุรกิจให้กับผู้ส่งออก/นำเข้า และพื้นที่สำหรับต้อนรับผู้มาติดต่อประสานงาน (Reception and Waiting Area) รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒-๕)

ทั้งนี้ การเช่าอาคารที่ทำการสำนักงานใหม่จะทำให้สัญญาเช่าเป็นระยะเวลา ๔ ปี ตั้งแต่เดือนตุลาคม ๒๕๕๖ - กันยายน ๒๕๖๐ และค่าใช้จ่ายจะเบิกจ่ายจากเงินงบประมาณแผ่นดิน (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๖-๗)

๒. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

ตามนัยมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติวิธีการงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๐๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม การทำสัญญาเช่าอาคารเพื่อเป็นสำนักงานในต่างประเทศ รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงการเช่า ณ สถานที่แห่งใหม่ โดยการทำสัญญาเช่ามีระยะเวลาเกินรอบปีงบประมาณ ถือเป็นการก่อหนี้ผูกพันงบประมาณ ซึ่งต้องนำเรื่องดังกล่าวเข้าสู่การพิจารณาของคณะรัฐมนตรี

๓. ความเร่งด่วนของเรื่อง

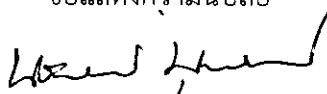
สัญญาเช่าที่ทำการปัจจุบันของ สำนักงานส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ ณ เมืองมุมไบ จะสิ้นสุดลงในวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๖ จึงมีความจำเป็นเร่งด่วนที่จะต้องดำเนินการทำสัญญากับผู้ให้เช่ารายใหม่

๔. ข้อเสนอของส่วนราชการ

กระทรวงพาณิชย์พิจารณาแล้ว เห็นว่าควรนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติให้กระทรวงพาณิชย์ โดยกรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ ทำสัญญาก่อนนี้ผูกพันการเช่าอาคารที่ทำการของสำนักงานส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ ณ เมืองมุมไบ เกินกว่า ๑ ปีงบประมาณ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณานำเสนอคณะรัฐมนตรีต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายนิวัฒน์ธำรง บุญทรงไพศาล)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงพาณิชย์