



ที่ กก ๕๒๐๑/

๕๒๒๐

กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

๕ ถนนราชดำเนินนอก กทม. ๑๐๑๐๐

๕

กันยายน ๒๕๕๙

เรื่อง ความเห็นประกอบการขอทบทวนมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๙ เรื่อง การจัดให้
ททท. เข้าที่ราชพัสดุบริเวณสนามกอล์ฟบางพระต่อไปเมื่อครบกำหนดสัญญาาร่วมทุนกับเอกชน

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด นร ๐๕๐๖/ว(ล)๓๒๔๒๘ ลงวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๕๙

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือที่ สร ๐๕๐๑/๕๖๐๑ ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๐๗
๒. สำเนาหนังสือที่ นร ๐๙๐๔/๓๗๐๕ ลงวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๒๙
๓. สัญญาร่วมลงทุนระหว่างการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กับเจแปน กอล์ฟ โปรโมชัน อินซ์
ลงวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๒๙ สัญญาแก้ไขเพิ่มเติม ลงวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๒๙ และ
บันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาร่วมทุน ระหว่างการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กับบริษัท
ออร์บ อิงค์ จำกัด (Orbs, Inc.)
๔. สำเนาหนังสือที่ นร ๐๒๑๕/๑๖๑๐๓ ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๓๙
๕. โครงสร้างการบริหารจัดการ
๖. แนวทางการลงทุนพัฒนาและปรับปรุง

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ขอให้กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
เสนอความเห็นเรื่องที่ กระทรวงการคลังเสนอเรื่อง ขอทบทวนมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๙
เรื่อง การจัดให้การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) เข้าที่ราชพัสดุบริเวณสนามกอล์ฟบางพระต่อไป
เมื่อครบกำหนดสัญญาร่วมทุนกับเอกชน เพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีโดยด่วน ความแจ้งแล้ว นั้น

กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา โดย ททท. ขอเสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบ
การพิจารณาของคณะรัฐมนตรี ดังนี้

๑. เรื่องเดิม

๑.๑ ความเป็นมา

๑.๑.๑ สนามกอล์ฟบางพระดำเนินกิจการบนที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียน
ขบ. ๓๕๐ ของกรมธนารักษ์ สร้างขึ้นในสมัย จอมพล ป. พิบูลสงคราม มีขนาดพื้นที่โครงการทั้งสิ้น
๖๒๐-๐-๐๐ ไร่ ตั้งอยู่ตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี โดยสำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล
เป็นผู้ดูแล

๑.๑.๒ คณะรัฐมนตรีในการประชุมเมื่อวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๐๗ มีมติให้สำนักงาน
สลากกินแบ่งรัฐบาลโอนกิจการสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี ให้องค์การส่งเสริมการท่องเที่ยว
แห่งประเทศไทย หรือ ททท. ในปัจจุบันรับไปดำเนินการ เนื่องจากเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับการส่งเสริม
การท่องเที่ยว ซึ่ง ททท. ได้รับสิทธิ์ในการใช้ที่ราชพัสดุโดยไม่ต้องเสียค่าตอบแทนมาโดยตลอด รายละเอียด
ปรากฏตามเอกสารที่ส่งมาด้วย ๑

๑.๑.๓ คณะรัฐมนตรีในการประชุมเมื่อวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๒๙ มีมติเห็นชอบในหลักการโครงการร่วมลงทุนเพื่อพัฒนาสถานตากอากาศสนามกอล์ฟบางพระ รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ ๒ โดย ททท. ได้ทำสัญญาร่วมลงทุนกับบริษัท เจแปน กอล์ฟ โปรโมชัน อินซ์ จำกัด (Japan Golf Promotion Inc. : J.G.P.I.) เมื่อวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๒๙ จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัท บางพระกอล์ฟ อินเตอร์เนชันแนล จำกัด ทุนจดทะเบียน ๒๐๐ ล้านบาท ททท. ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ ๔๐ มีระยะเวลาดำเนินการ ๓๐ ปี ซึ่งครบกำหนดสัญญาในวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๙ โดยต่อมาบริษัท ออร์บ อิงค์ จำกัด (Orbs, Inc.) ได้เข้ามาดำเนินการบริหารกิจการแทน J.G.P.I. ที่ถูกฟ้องล้มละลายและเข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการตามกฎหมายของประเทศญี่ปุ่น รายละเอียดปรากฏตามเอกสารที่ส่งมาด้วย ๓

๑.๑.๔ คณะรัฐมนตรีในการประชุมเมื่อวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๙ มีมติอนุมัติตามที่รัฐมนตรีประจำสำนักนายกรัฐมนตรี (นายปองพล อดิเรกสาร) ประธานกรรมการ ททท. เสนอ รายละเอียดปรากฏตามเอกสารที่ส่งมาด้วย ๔ ดังนี้

(๑) อนุมัติให้ ททท. โอนหุ้นส่วนของ ททท. ที่มีอยู่ในบริษัท บางพระกอล์ฟ อินเตอร์เนชันแนล จำกัด จำนวน ๔๐๐,๐๐๐ หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ ๒๐ ให้กระทรวงการคลัง เพื่อเป็นค่าตอบแทนการใช้ที่ราชพัสดุบริเวณสนามกอล์ฟบางพระเป็นเวลา ๓๐ ปี

(๒) อนุมัติให้ ททท. เป็นผู้บริหารจัดการกิจการสนามกอล์ฟบางพระนี้ต่อไป เพื่อเป็นการพัฒนาพื้นที่ให้เกิดประโยชน์กลับคืนสู่รัฐและส่งเสริมการท่องเที่ยวของประเทศ

๑.๑.๕ เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมรองรับการบริหารจัดการสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี ททท. ได้ดำเนินการศึกษาแนวทางการบริหารจัดการสนามกอล์ฟบางพระหลังสิ้นสุดสัญญาร่วมทุนวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๙ และศึกษาและวิเคราะห์สนามกอล์ฟบางพระภายใต้พระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ โดยคณะกรรมการ ททท. พิจารณาในการประชุมเมื่อวันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๕๘ ซึ่งที่ประชุมมีมติ ดังนี้

(๑) เห็นชอบแนวทางการบริหารจัดการสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี หลังสิ้นสุดสัญญาร่วมทุนในวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๙ โดยให้ ททท. เป็นผู้บริหารจัดการ ภายใต้รูปแบบที่ ททท. ดำเนินการในระดับบริหารร่วมกับการจ้างบริหารจัดการ (Management Contract) ในส่วนที่ต้องใช้ผู้มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทาง

(๒) ให้ ททท. เปรียบเทียบกรมธนารักษ์ถึงสิทธิในการบริหารจัดการภายหลังสิ้นสุดสัญญาร่วมทุนในปี ๒๕๕๙ ให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๙ และจ่ายค่าตอบแทนในอัตราผันแปรกับมูลค่ายุติ

๑.๒ ผลประโยชน์และผลตอบแทนจากการร่วมทุนตลอดระยะเวลา ๓๐ ปี

๑.๒.๑ สร้างรายได้ จำนวน ๒,๖๕๘,๔๗๕,๗๔๓.๒๗ บาท (ณ วันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๙)

๑.๒.๒ ในปี ๒๕๒๙-๒๕๓๙ ก่อนที่ ททท. จะโอนหุ้นให้กระทรวงการคลัง บริษัท บางพระกอล์ฟ อินเตอร์เนชันแนล จำกัด มีกำไรสะสม จำนวน ๒๘,๓๒๑,๐๒๔.๖๙ บาท และในปี ๒๕๔๐-๒๕๕๗ หลังจาก ททท. โอนหุ้นให้กระทรวงการคลัง บริษัทฯ ขาดทุนสะสม จำนวน ๒๑,๐๗๑,๔๘๕.๐๐ บาท

๑.๒.๓ เงินปันผลประจำปี (แบ่งตามกำไรสะสมของบริษัท) ททท. ได้รับตั้งแต่ปี ๒๕๓๕-๒๕๕๔ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น ๓๙,๖๐๐,๐๐๐ บาท

/ทั้งนี้ ...

ทั้งนี้ ในปี ๒๕๕๖ บริษัทฯ งดจ่ายเงินปันผล เนื่องจากนำเงินไปลงทุนก่อสร้าง ห้องพัก เพิ่มเติม จำนวน ๖๐ ห้อง และในปี ๒๕๕๐-๒๕๕๑ มีการปรับปรุงสนามกอล์ฟ คลับเฮาส์ และโรงแรม หลังเก่า ในวงเงินงบประมาณ ๑๐๐ ล้านบาท ทำให้บริษัทมีค่าใช้จ่ายสูงขึ้น และต้องหักค่าเสื่อมราคา ตามระยะเวลาคงเหลือของสัญญาร่วมทุนคือ ๘ ปี (หลักการบัญชีโดยทั่วไป ๒๐ ปี) จึงทำให้บริษัทฯ มีผลประกอบการขาดทุนตั้งแต่ปี ๒๕๕๒ และขาดทุนสะสมตั้งแต่ปี ๒๕๕๔ เป็นต้นมา ซึ่งเป็นการขาดทุนทางบัญชี เท่านั้น ดังนั้น เป็นเหตุให้ตั้งแต่ปี ๒๕๕๕-๒๕๕๙ บริษัทฯ ไม่สามารถจ่ายเงินปันผลให้ ททท. และผู้ร่วมทุนอื่น ได้เช่นกัน

๑.๒.๔ ค่าตอบแทนการใช้สนามกอล์ฟ (จ่ายตามปีงบประมาณ) ตั้งแต่ปี ๒๕๓๐-๒๕๕๙ จำนวน ๘,๖๓๑,๔๒๕.๔๐ บาท โดยเริ่มแรกในอัตรา ๒๐๐,๐๐๐ บาทต่อปี เพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ ๕ ของทุก ๆ ๒ ปี

๑.๒.๕ ปัจจุบัน (ณ วันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๙) บริษัทฯ มีเงินสดและเงินฝาก สถาบันการเงินคงเหลือ จำนวน ๑๖๙,๙๔๓,๒๑๖.๐๐ บาท

๑.๒.๖ รวมผลตอบแทนตลอดระยะเวลา ๓๐ ปี ที่ ททท. ได้รับจากการร่วมทุน (ข้อ ๑.๒.๓ และ ๑.๒.๔) เป็นเงินทั้งสิ้น ๔๘,๒๓๑,๔๒๕.๔๐ บาท

๑.๓ การเจรจาผลประโยชน์ตอบแทนการใช้ที่ราชพัสดุบริเวณสนามกอล์ฟบางพระ

๑.๓.๑ ททท. ประชุมร่วมกับกรมธนารักษ์ ครั้งที่ ๑ เมื่อวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๕๘ โดยมีอธิบดีกรมธนารักษ์เป็นประธาน และขอให้ ททท. จัดส่งข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับแนวทางการบริหาร กิจการสนามกอล์ฟบางพระและค่าตอบแทนการใช้ที่ราชพัสดุ เพื่อประกอบการพิจารณา ซึ่ง ททท. ได้มีหนังสือ ลงวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๕๘ เพื่อนำส่งข้อมูลดังกล่าว

๑.๓.๒ ททท. มีหนังสือด่วนที่สุด ลงวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๕๘ แจ้งแนวทางการลงทุนพัฒนา/ ปรับปรุงกิจการสนามกอล์ฟบางพระ และข้อเสนอค่าตอบแทนการใช้ที่ราชพัสดุ คือ การประกันรายได้ขั้นต่ำ ๕ ล้านบาทต่อปี ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ ๕ ทุก ๓ ปี และจ่ายเพิ่มในอัตราร้อยละ ๑๕ ของกำไรสุทธิ รวม ๓๐ ปี เป็นเงิน ๓๖๓.๙๒ ล้านบาท ซึ่งกรมธนารักษ์มิได้แจ้งผลการพิจารณากลับมายัง ททท. แต่อย่างใด

๑.๓.๓ ททท. ประชุมร่วมกับกรมธนารักษ์ ครั้งที่ ๒ วันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๕๙ และครั้งที่ ๓ วันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๕๙ โดยมีอธิบดีกรมธนารักษ์เป็นประธาน และได้แจ้งผลประโยชน์ตอบแทน ที่กรมธนารักษ์กำหนดให้ ททท. ทราบ ดังนี้

๑.๓.๓.๑ ผลประโยชน์ตอบแทนร้อยละ ๓๐ ของราคาประเมินที่ดิน โดยรวม เป็นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าและค่าเช่าที่ดิน คิดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดร้อยละ ๕

๑.๓.๓.๒ การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน แบ่งออกเป็น ๒ ส่วน ในสัดส่วน ร้อยละ ๕๐ : ๕๐ โดยเป็นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าและค่าเช่าที่ดิน

(๑) ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า จ่ายครั้งเดียวในวันทำสัญญา

(๒) ค่าเช่าที่ดิน แบ่งชำระรายปี รวม ๓๐ ปี โดยปรับเพิ่มร้อยละ ๑๕ ของค่าเช่าเดิม ทุก ๆ ๕ ปี

๑.๓.๓.๓ ค่าตอบแทนเพิ่มเติมจากส่วนแบ่งเงินรายได้ (Revenue Sharing) ตลอดอายุ ๓๐ ปี ในอัตราร้อยละ ๒ ของรายได้ก่อนหักค่าใช้จ่าย

/โดย...

โดยกรมธนารักษ์จะทำการประเมินมูลค่าที่ดินใหม่ตามจำนวนพื้นที่ที่ใช้จริง ในกิจการ เพื่อกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนใหม่ให้กับ ททท. ทั้งนี้ ททท. ได้มีหนังสือลงวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๕๙ เพื่อดำเนินการตามทงตามการประเมินมูลค่าที่ดินและการกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนใหม่ แต่กรมธนารักษ์ก็มิได้แจ้งผลการพิจารณากลับมายัง ททท. แต่อย่างใด

๑.๓.๔ ททท. ได้พิจารณาเกณฑ์การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนตามที่กรมธนารักษ์ กำหนด และผลการศึกษาความเหมาะสมในการบริหารจัดการกิจการสนามกอล์ฟ จึงได้มีหนังสือด่วนที่สุด ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๕๙ ถึงอธิบดีกรมธนารักษ์ เรื่อง การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนการใช้ที่ราชพัสดุ บริเวณสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี ของ ททท. ดังนี้

๑.๓.๔.๑ การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน แบ่งออกเป็น ๒ ส่วน ในสัดส่วน ร้อยละ ๕๐ : ๕๐ โดยเป็นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าและค่าเช่าที่ดิน

(๑) ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า แบ่งจ่าย ๑๐ ปี ในอัตราคงที่ (Flat Rate)

(๒) ค่าเช่าที่ดิน แบ่งชำระรายปี รวม ๓๐ ปี โดยปรับเพิ่มร้อยละ ๑๕ ของค่าเช่าเดิม ทุก ๆ ๕ ปี

๑.๓.๔.๒ ขอยกเว้นการจ่ายค่าตอบแทนเพิ่มเติมจากส่วนแบ่งเงินรายได้ (Revenue Sharing) ตลอดอายุ ๓๐ ปี ในอัตราร้อยละ ๒ ของรายได้ก่อนหักค่าใช้จ่าย

โดยขอให้กรมธนารักษ์แจ้งผลการพิจารณาให้ ททท. ทราบ ภายในวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๕๙ และ ททท. ขอสงวนสิทธิ์ที่จะเปลี่ยนแปลงหลักเกณฑ์การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน หากมีการเจรจาเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขใหม่ ซึ่งกรมธนารักษ์มิได้แจ้งผลการพิจารณากลับมายัง ททท. แต่อย่างใด

๑.๓.๕ เมื่อวันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๕๙ ผู้ว่าการ ททท. เดินทางเข้าร่วมเจรจากับกระทรวงการคลัง ซึ่งนำโดยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง ผู้ช่วยรัฐมนตรีประจำกระทรวงการคลัง อธิบดีกรมธนารักษ์ และผู้เกี่ยวข้อง

โดยกระทรวงการคลังได้แจ้งว่า ขณะนี้อยู่ระหว่างพิจารณานำเสนอ คณะรัฐมนตรีพิจารณาหาบทามมติคณะรัฐมนตรีในการประชุมเมื่อวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๙ ซึ่งให้ ททท. เป็นผู้บริหารจัดการกิจการสนามกอล์ฟบางพระต่อไปภายหลังสิ้นสุดสัญญาร่วมทุน และเสนอให้เอกชน ร่วมลงทุนในกิจการของรัฐด้วยการเปิดประมูลเป็นการทั่วไป เพื่อใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐให้เกิดประโยชน์ สูงสุดในเชิงพาณิชย์ ทั้งนี้ ให้ ททท. กำหนดเงื่อนไขด้านการสนับสนุนและส่งเสริมภารกิจด้านการท่องเที่ยว เป็นส่วนหนึ่งในการเปิดประมูลดังกล่าว และทำความเข้าใจร่วมกับกรมธนารักษ์เกี่ยวกับผลประโยชน์ตอบแทน ในการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุดังกล่าวตามสัดส่วนของมูลค่าทรัพย์สินที่นำมาเปิดประมูล ทั้งนี้ ททท. ได้ขอเสนอ ข้อเสนอให้คณะกรรมการ ททท. พิจารณาต่อไป

คณะกรรมการ ททท. ในการประชุมวันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๕๙ รับทราบ รายงานผลการหารือร่วมกับกระทรวงการคลัง ตามที่เสนอ พร้อมให้ข้อเสนอแนะให้ ททท. จัดเตรียมข้อมูล เพื่อใช้ประกอบการชี้แจงคณะรัฐมนตรีในเรื่องดังกล่าว ทั้งนี้ ภายหลังวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๙ ททท. สามารถ เข้าไปบริหารจัดการสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี ได้จนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงมติคณะรัฐมนตรี ดังกล่าวข้างต้น

๑.๓.๖ ททท. มีหนังสือด่วนที่สุด ลงวันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๕๙ ถึงอธิบดีกรมธนารักษ์ เพื่อขอความอนุเคราะห์เข้าไปใช้ที่ราชพัสดุบริเวณสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี จนกว่าคณะรัฐมนตรีจะมีการเปลี่ยนแปลงสิทธิในการใช้ที่ดินดังกล่าว โดยให้แจ้งผลการพิจารณาภายในวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๕๙ เพื่อ ททท. จะได้นำไปประกอบการจดทะเบียนและขอใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี ต่อไป

๑.๓.๗ ข้อยกเว้นด้านกฎหมาย ในการใช้อำนาจของอธิบดีกรมธนารักษ์ในการพิจารณา กำหนดหรือยกเว้นการจ่ายผลประโยชน์ตามหลักเกณฑ์ทั่วไป มีดังนี้

๑.๓.๗.๑ คำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๒๙๖/๒๕๕๓

กำหนดให้เป็นดุลพินิจของอธิบดีกรมธนารักษ์ในการกำหนดค่าเช่า ตามความเหมาะสม สำหรับรัฐวิสาหกิจประเภทบริการสังคมหรือส่งเสริมที่ไม่มุ่งหารายได้ ซึ่ง ททท. จัดอยู่ใน รัฐวิสาหกิจประเภทดังกล่าว

๑.๓.๗.๒ กฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๕

ข้อ ๓๓ กำหนดว่า “ให้รัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคล ซึ่งมีสิทธิใช้ ที่ราชพัสดุได้โดยไม่ต้องเสียค่าตอบแทนตามบทเฉพาะกาล หรือมีสิทธิใช้ที่ราชพัสดุตามกฎหมายอื่น” จึงแสดงให้เห็นว่า ททท. ซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจ มีโอกาสใช้ที่ราชพัสดุได้โดยไม่ต้องเสียค่าตอบแทนการใช้ที่ราชพัสดุ

ข้อ ๓๔ กล่าวถึง “กรณีรัฐวิสาหกิจที่เคยได้รับการยกเว้น ค่าตอบแทนการใช้ที่ราชพัสดุอยู่แล้วก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ใหม่ และกรมธนารักษ์ มีอำนาจพิจารณาอนุญาตให้รัฐวิสาหกิจใช้ที่ราชพัสดุดังกล่าวโดยไม่ต้องเสียค่าตอบแทน ต่อไปได้ตามความจำเป็นและเห็นสมควร”

๒. แนวทางการบริหารกิจการสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี

จากผลการศึกษาและการเจรจาหารือร่วมกับกรมธนารักษ์ ททท. จึงได้ปรับปรุงข้อมูล เพื่อให้มีความชัดเจนและสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน โดยได้จัดทำเป็นแผนการดำเนินงานตามมติ คณะกรรมการ ททท. ในการประชุมเมื่อวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๕๙ ซึ่งมีมติรับทราบตามที่ประธาน กรรมการ ททท. แจ้งว่าหากต้องนำเรื่องเข้าสู่ที่ประชุมคณะรัฐมนตรี ขอให้ ททท. นำเสนอแผนการดำเนินงาน บประมาณในการลงทุนและปรับปรุงสนามกอล์ฟบางพระ และคณะกรรมการ ททท. ในการประชุมเมื่อวันที่ ๒๗ มิถุนายน ๒๕๕๙ มีมติเห็นชอบในหลักการแนวทางการบริหารกิจการสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี หลังสิ้นสุดสัญญาร่วมทุนในวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๙ ตามที่เสนอ สรุปรายละเอียดได้ดังนี้

๒.๑ เหตุผลความจำเป็นในการบริหารกิจการ

๒.๑.๑ ด้วยมติคณะรัฐมนตรีในการประชุมเมื่อวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๐๗ และวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๙ ระบุว่า สนามกอล์ฟบางพระเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมท่องเที่ยว ซึ่ง ททท. ดำเนินการมาตั้งแต่ปี ๒๕๐๗ และเป็นเจ้าของทรัพย์สินทั้งหมดของกิจการ ยกเว้นที่ดินซึ่งเป็นที่ดินที่ราชพัสดุ จึงเป็นผู้มีความชำนาญและเจ้าของโดยตรง ดังนั้น เมื่อครบกำหนดสัญญาร่วมทุนจึงให้ ททท. เป็นผู้บริหาร กิจการสนามกอล์ฟบางพระต่อไป เพื่อพัฒนาพื้นที่ให้เกิดประโยชน์กลับคืนสู่รัฐและส่งเสริมการท่องเที่ยว ของประเทศ

๒.๑.๒ ปัจจุบันตลาดนักกอล์ฟมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจากผลสำรวจของ Asia Pacific Golf Group ในปี ๒๕๕๘-๒๕๕๙ มีนักกอล์ฟทั่วโลกจำนวน ๔๖.๔๖ ล้านคน และมีมูลค่าการตลาดสูงถึง ๒.๙ พันล้านดอลลาร์สหรัฐ สำหรับตลาดนักกอล์ฟของประเทศไทย จากฐานข้อมูลการตลาด ททท. พบว่าในปี ๒๕๕๘ มีนักกอล์ฟจำนวน ๕๒๒,๙๑๙ คน (เพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๕๗ คิดเป็นร้อยละ ๐.๘๕) และกีฬากอล์ฟยังเป็นกิจกรรมที่มีการใช้จ่ายสูงสุดเป็นอันดับ ๒ รองจากกิจกรรมตรวจสุขภาพและศัลยกรรมเสริมสวย คิดเป็นเงิน ๗,๕๑๐.๓๐ บาท/คน/ทริป หรือมูลค่ารวม ๔,๒๕๗.๔๕ ล้านบาท/ปี (เพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๕๗ คิดเป็นร้อยละ ๑๒.๔๗) ดังนั้น ธุรกิจสนามกอล์ฟจึงยังมีโอกาสเติบโตและสามารถทำรายได้ให้กับประเทศไทยได้เป็นอย่างมาก

๒.๑.๓ เนื่องด้วย ททท. ได้กำหนดแผนการตลาดเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงกีฬา (Sport Tourism) โดยเฉพาะกีฬากอล์ฟ โดยกำหนดให้ประเทศไทยเป็น Golf Destination ในสายตาของนักกอล์ฟทั่วโลก ดังนั้น ททท. สามารถใช้สนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี เป็นเครื่องมือทางการตลาด โดยใช้จุดแข็งด้านภาพลักษณ์ของสนามที่มีเอกลักษณ์และความเก่าแก่เป็นอันดับ ๒ ของประเทศไทย เป็นสนามที่นิยมและได้รับการยอมรับของนักกอล์ฟ/โปรทั้งชาวไทยและต่างประเทศว่าเป็นสนามที่มีความท้าทายและมีกรีนที่พัตต์ยากที่สุดในประเทศไทย ประกอบกับเป็นสนามที่มีความร่มรื่นเป็นธรรมชาติและภูมิทัศน์โดยรอบที่สวยงาม

๒.๑.๔ ททท. เห็นว่ากิจการสนามกอล์ฟบางพระเป็นส่วนหนึ่งขององค์กร โดยได้ร่วมกันสร้างภาพลักษณ์อันทรงคุณค่าที่เกิดขึ้นภายในกิจการจนเป็นค่าความนิยม (Goodwill) ซึ่งไม่สามารถประเมินมูลค่าได้และถูกสั่งสมมาตลอดระยะเวลา ๕๐ กว่าปีที่ผ่านมา อันเกิดจากการมีความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า ส่งผลให้สนามกอล์ฟบางพระมีความน่าเชื่อถือและมีมูลค่ามาจนถึงปัจจุบัน อีกทั้งเป็นที่รู้จักและยอมรับของนักกอล์ฟทั้งชาวไทยและต่างชาติตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน

๒.๒ วัตถุประสงค์ในการดำเนินกิจการ

- ระยะสั้น ๑ ปี (วันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๕๙-๑๒ ตุลาคม ๒๕๖๐)

(๑) ให้สนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี ดำเนินการเป็นไปอย่างต่อเนื่อง ไม่เป็นภาระต่อ ททท. และเป็นการรักษาผลประโยชน์ของรัฐ

(๒) ดูแลทรัพย์สินให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและให้บริการแก่ลูกค้า

(๓) รักษาระดับมาตรฐานการบริการให้เป็นสากล

(๔) เป็นเครื่องมือในการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงกีฬา (Sport Tourism) โดยเฉพาะกีฬากอล์ฟ

- ระยะยาว ๓๐ ปี

(๑) ยกกระดับมาตรฐานการบริการให้เป็นสากลมากขึ้นและสร้างการรับรู้ให้สนามกอล์ฟบางพระเป็นที่รู้จักในระดับนานาชาติ (Golf Destination) ซึ่งสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับที่ดินและกิจการในอนาคตได้

(๒) นำส่งรายได้คืนสู่รัฐอย่างเหมาะสมและคำนึงถึงผลประโยชน์ประเทศเป็นสำคัญ

(๓) เป็นเครื่องมือส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงกีฬา (Sport Tourism) โดยเฉพาะกีฬากอล์ฟที่เป็นกลุ่มคุณภาพ มีการใช้จ่ายสูงและนำรายได้เข้าประเทศไทยจำนวนมาก ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายรัฐบาลและกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา โดยไม่ขัดต่อวัตถุประสงค์และอำนาจกระทำกิจการต่าง ๆ ภายใต้พระราชบัญญัติ ททท.

(๔) ดำเนินธุรกิจเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียในทุกระดับมิใช่เพื่อประโยชน์ในเชิงพาณิชย์หรือแข่งขันโดยตรงกับภาคเอกชน

(๕) เป็นต้นแบบในการพัฒนานักกอล์ฟและกีฬาอาชีพ ซึ่งประเทศไทยมีศักยภาพและนักกอล์ฟคุณภาพในระดับโลก

(๖) เป็นสถานฝึกซ้อมและอบรมสำหรับนักกอล์ฟเยาวชน (Golf Academy) เพื่อนำไปสู่การเป็นนักกีฬาอาชีพมืออาชีพ

(๗) เป็นเครื่องมือในการสร้างเครือข่ายกับพันธมิตรระหว่างภาครัฐและเอกชนทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ

๒.๓ แนวทางและรูปแบบบริหารจัดการ

ททท. เป็นผู้บริหารจัดการภายใต้รูปแบบที่ ททท. ดำเนินการในระดับบริหาร ร่วมกับการจ้างเอกชนที่มีความเป็นมืออาชีพเข้ามาช่วยบริหารกิจการ (Management Contract) ในส่วนที่ต้องใช้ผู้มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทาง

โดยมีคณะที่ปรึกษาและคณะกรรมการบริหารสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี ทำหน้าที่ ในการวางนโยบายและแนวทางการบริหาร รวมถึงการติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานของผู้รับจ้างให้เป็นไปตามขอบเขตของงานจ้างที่กำหนด รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ ๕

๒.๔ การลงทุนพัฒนาและปรับปรุงกิจการ

- ในระยะสั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวข้างต้น และให้การดำเนินการเป็นไปอย่างต่อเนื่อง ไม่เป็นภาระต่อ ททท. อีกทั้งเป็นการรักษาผลประโยชน์ของรัฐ ทั้งนี้ ททท. จะไม่มีการลงทุนพัฒนาเพิ่มเติม โดยจะดูแลทรัพย์สินให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและให้บริการแก่ลูกค้าเท่านั้น

- ในระยะยาว ททท. ได้กำหนดแนวทางการลงทุนพัฒนาและปรับปรุงกิจการ เพื่อให้มีองค์ประกอบทั้งในด้านความสมบูรณ์ของสนามและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ มีคุณภาพอยู่ในระดับ ๕ ดาว โดยใช้งบประมาณจำนวน ๒๕๔.๕๐ ล้านบาท เพื่อเพิ่มศักยภาพและขีดความสามารถในการแข่งขันให้สูงขึ้น อีกทั้งสามารถรองรับการจัดการแข่งขันกอล์ฟในระดับนานาชาติได้ โดยแบ่งการลงทุนออกเป็น ๕ ปี และเริ่มดำเนินการในส่วนที่จำเป็นก่อน ด้วยการระดมทุนจากการขายบัตรสมาชิก (Membership) ในช่วง ๕ ปีแรก โดยไม่เป็นภาระทางการเงินต่อภาครัฐในอนาคต รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ ๖

๒.๕ แผนการตลาด (Marketing Plan)

๒.๕.๑ วิสัยทัศน์ (Vision)

“เป็นสนามกอล์ฟที่ได้รับความนิยมเป็นอันดับ ๑ ใน ๓ ของภาคตะวันออก และอันดับ ๑ ใน ๑๐ ของประเทศไทย”

๒.๕.๒ ตลาดเป้าหมาย (Target Market)

- ในระยะสั้น : รักษาฐานตลาดกลุ่มลูกค้าหลัก ได้แก่ ชาวไทยและชาวญี่ปุ่น กลุ่มวัยทำงาน ครอบครัว เยาวชนที่เดินทางมาเฝ้าดูธุรกิจ ท่องเที่ยว/พักผ่อน และฝึกกอล์ฟในประเทศไทย

- ในระยะยาว :

(๑) ขยายตลาดลูกค้าเดิม : ชาวไทยและชาวญี่ปุ่น

(๒) เจาะตลาดลูกค้าใหม่ : ชาวยุโรป และสแกนดิเนเวีย กลุ่มครอบครัว และวัยเกษียณ ที่เดินทางมาท่องเที่ยว/พักผ่อน และพำนักระยะยาว (Long Stay)

๒.๕.๓ ตำแหน่งทางการตลาด (Positioning)

“เป็นสนามกอล์ฟที่ให้บริการครบวงจร สามารถรองรับการแข่งขันในระดับนานาชาติ”

๒.๕.๔ การตลาดและประชาสัมพันธ์ (Marketing & Public Relations)

ใช้เครือข่าย ททท. สำนักงานสาขาทั่วโลก จำนวน ๖๒ สาขา ทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ รวมถึงพันธมิตรด้านการท่องเที่ยวของ ททท. เป็นช่องทางในการทำการตลาดประชาสัมพันธ์และการส่งเสริมการขาย

๒.๖ ผลตอบแทนจากการดำเนินการ

๒.๖.๑ ผลประโยชน์ตอบแทนที่กรมสรรพากรจะได้รับ ตลอดระยะเวลา ๓๐ ปี รวมเป็นเงินจำนวน ๑,๐๗๔,๖๔๘,๙๘๔ บาท คิดเป็นมูลค่าปัจจุบัน (PV) เท่ากับ ๖๐๔,๓๗๒,๐๖๐ บาท

๒.๖.๒ ผลตอบแทนที่ ททท. จะได้รับ ตลอดระยะเวลา ๓๐ ปี รวมเป็นเงินจำนวน ๑,๐๙๕,๗๑๐,๓๕๔ บาท คิดเป็นมูลค่าปัจจุบัน (PV) เท่ากับ ๓๖๘,๘๐๘,๗๔๘ บาท

๒.๖.๓ อัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) เท่ากับ ร้อยละ ๑๔.๕๔ และระยะเวลาคืนทุน คือ ปีที่ ๑๗

๓. การดำเนินงานในส่วนของ ททท.

๓.๑ คณะกรรมการ ททท. ในการประชุมเมื่อวันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๕๙ มีมติให้แต่งตั้งคณะทำงานพิจารณาแนวทางการบริหารกิจการสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี โดยให้ทำหน้าที่พิจารณาแนวทางการบริหารกิจการสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี ภายหลังสิ้นสุดสัญญาร่วมทุน วันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๙ ภายใต้รูปแบบที่ ททท. ดำเนินการในระดับบริหารร่วมกับการจ้างบริหารจัดการ (Management Contract) และนำเสนอคณะกรรมการ ททท. พิจารณาต่อไป

โดยขณะนี้ ททท. อยู่ระหว่างดำเนินงานตามกระบวนการ/ขั้นตอน ในการจ้างผู้บริหารสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี เป็นการชั่วคราวระยะเวลา ๑ ปี (ตั้งแต่วันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๕๙-๑๒ ตุลาคม ๒๕๖๐) และการดำเนินงานด้านอื่น ๆ เพื่อเตรียมพร้อมรองรับการบริหารจัดการ

๓.๒ ททท. ได้จัดทำประกาศ ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๕๙ จำนวน ๔ ฉบับ ดังนี้

- เรื่อง การรับแจ้งความประสงค์ของพนักงานและลูกจ้างบริษัท บางพระกอล์ฟอินเตอร์แนชชั่นแนล จำกัด ในการเข้าร่วมงานกับ ททท. ในกิจการสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี จำนวน ๑ ฉบับ เป็นภาษาไทย โดยเบื้องต้นมีผู้สนใจเข้าร่วมงานจำนวนทั้งสิ้น ๑๓๘ คน

- เรื่อง การเข้าบริหารจัดการกิจการสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี ของ ททท. ภายหลังสิ้นสุดสัญญาร่วมทุนในวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๙ จำนวน ๓ ฉบับ เป็นภาษาไทย ภาษาอังกฤษ และภาษาญี่ปุ่น เพื่อแจ้งให้สมาชิกและลูกค้าทั่วไปที่มาใช้บริการรับทราบ

๓.๓ ททท. ได้จัดส่งหนังสือแจ้งสมาชิก เมื่อวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๕๙ ให้รับทราบแนวทางการบริหารกิจการสนามกอล์ฟ จังหวัดชลบุรี โดยจัดทำเป็น ๓ ภาษา คือ ภาษาไทย ภาษาอังกฤษ และภาษาญี่ปุ่น

๓.๔ ปัญหา/อุปสรรค และข้อจำกัดในการดำเนินงาน

ด้วยกระทรวงการคลังอยู่ระหว่างการนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาทบทวนมติคณะรัฐมนตรีในการประชุมเมื่อวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๙ (ททท. เป็นผู้บริหารกิจการสนามกอล์ฟบางพระ ต่อไปภายหลังสิ้นสุดสัญญาร่วมทุน) โดยการเสนอให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐด้วยการเปิดประมูลเป็นการทั่วไปตามอำนาจหน้าที่ของกรมสรรพากร

ททท. จึงไม่สามารถดำเนินการตามแผนระยะยาวที่กำหนดไว้ได้ โดยดำเนินการได้เพียงเพื่อดูแลรักษาสภาพอาคาร สิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินทั้งหมดที่มีไว้ในกิจการให้คงอยู่ และเพื่อมิให้การดำเนินธุรกิจหยุดชะงักอันอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อรัฐ อีกทั้ง เงื่อนไขข้อจำกัดระยะเวลาในการจ้างบริหารจัดการเพียง ๑ ปี ทำให้เป็นอุปสรรคในการสรรหาผู้รับจ้างในปัจจุบัน

๔. สารสำคัญ ข้อเท็จจริง และข้อกฎหมาย

ททท. พิจารณาข้อมูลของกระทรวงการคลังที่ได้นำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาแล้วเห็นว่า กระทรวงการคลังได้นำเสนอข้อมูลให้เห็นว่า ททท. ไม่มีศักยภาพและความพร้อมในการที่จะเข้าไปบริหารจัดการสนามกอล์ฟบางพระต่อไป ด้วยเหตุผลต่าง ๆ เช่น ไม่ใช่ภารกิจหลักของ ททท. และไม่สามารถจัดหางบประมาณมาจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนตามที่กรมธนารักษ์เสนอได้ จึงเป็นเหตุให้กระทรวงการคลังขอทบทวนมติคณะรัฐมนตรีในการประชุมเมื่อวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๙

ททท. จึงขอชี้แจงรายละเอียดเพิ่มเติม ดังนี้

๔.๑ ผลประโยชน์ตอบแทนที่ผ่านมา

ในปี ๒๕๒๙-๒๕๓๙ ก่อนที่ ททท. จะโอนหุ้นให้กระทรวงการคลังในปี ๒๕๔๐ บริษัทฯ ยังมีกำไรสะสม และต่อมาในปี ๒๕๔๖ ได้มีการงดจ่ายเงินปันผลเนื่องจากนำเงินไปลงทุนก่อสร้างห้องพักจำนวน ๖๐ ห้อง และในปี ๒๕๔๘-๒๕๕๑ ก่อสร้างห้องพักเพิ่มเติม ๔๐ ห้อง ปรับปรุงสนามกอล์ฟและคลับเฮาส์ รวมเป็นเงิน ๑๘๒ ล้านบาท ทำให้บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายสูงขึ้น และต้องหักค่าเสื่อมราคาตามระยะเวลาคงเหลือของสัญญาร่วมทุนคือ ๘ ปี (หลักการบัญชีโดยทั่วไป ๒๐ ปี) จึงทำให้บริษัทฯ มีผลประกอบการขาดทุนตั้งแต่ปี ๒๕๕๒ และขาดทุนสะสมตั้งแต่ปี ๒๕๕๔ เป็นต้นมา ซึ่งเป็นการขาดทุนทางบัญชีเท่านั้น ดังนี้ จึงเป็นเหตุให้ตั้งแต่ปี ๒๕๕๕-ปัจจุบัน บริษัทฯ ไม่สามารถจ่ายเงินปันผลให้ทั้ง ททท. กระทรวงการคลัง และผู้ร่วมทุนอื่นได้

ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง จะมีผู้แทนจากกระทรวงการคลัง (กรมธนารักษ์) ร่วมเป็นคณะกรรมการบริหาร เพื่อกำหนดนโยบาย ควบคุม กำกับดูแล รับทราบความคืบหน้าและประเด็นปัญหาในการดำเนินงาน สาเหตุของการขาดทุน รวมถึงการงดจ่ายเงินปันผล โดยบริษัทฯ มิได้ดำเนินการใด ๆ โดยพลการ และได้ขอมติจากที่ประชุมคณะกรรมการ และผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ก่อนดำเนินการทุกครั้ง

ททท. กำหนดแนวทางการลงทุนพัฒนาและปรับปรุงกิจการ โดยใช้งบประมาณจำนวน ๒๕๔.๕๐ ล้านบาท เพื่อเพิ่มศักยภาพและขีดความสามารถในการแข่งขันให้สูงขึ้น อีกทั้งสามารถรองรับการจัดการแข่งขันกอล์ฟในระดับนานาชาติได้ โดยมีแหล่งที่มาของเงินลงทุนด้วยการระดมทุนจากการขายบัตรสมาชิก (Membership) ในช่วง ๕ ปีแรกเท่านั้น ซึ่งจะไม่เป็นภาระทางด้านการเงินต่อภาครัฐในอนาคต

อย่างไรก็ตาม ตัวเลขประมาณการการลงทุนดังกล่าว ททท. ได้ทำการศึกษาโดยที่ปรึกษาที่มีความเชี่ยวชาญบริหารจัดการสนามกอล์ฟและโรงแรมเป็นผู้ดำเนินการ และสอบถามไปยังผู้ประกอบการ/ผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารสนามกอล์ฟทั้งภาครัฐและเอกชนทราบว่าเป็นอัตราที่เหมาะสมแล้ว เนื่องจากสนามกอล์ฟบางพระเป็นสนามที่มีคุณภาพได้มาตรฐานอยู่แล้ว ดังนั้น การลงทุนของ ททท. จึงเป็นเพียงการลงทุนเพื่อปรับปรุงสนามให้ดียิ่งขึ้น มิใช่เพื่อพัฒนาสนามใหม่ทั้งหมดซึ่งอาจต้องใช้งบลงทุนสูงตามที่กระทรวงการคลังกล่าว ดังนั้น หากเปิดประมูลเป็นการทั่วไปให้เอกชน เข้ามาลงทุนพัฒนาเชื่อได้ว่าภาคเอกชนไม่สามารถลงทุนตามที่ ททท. กำหนดได้แน่นอน

๔.๓ ความคล่องตัวในการแข่งขันกับภาคเอกชน

ปัจจุบันธุรกิจสนามกอล์ฟของประเทศมีการแนวโน้มขยายตัวสูงขึ้น โดยเฉพาะในภาคตะวันออก ซึ่งส่วนใหญ่เปิดให้บริการในเชิงพาณิชย์และเป็นสนามที่คนไทยไม่สามารถเข้าถึงได้ เนื่องด้วยเป็นสนามที่เปิดให้บริการเฉพาะสมาชิกและมีราคาที่สูงเกินความสามารถในการจ่าย ดังนั้น ททท. จึงได้กำหนดวัตถุประสงค์ในการบริหารอย่างชัดเจนว่า เพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะมิใช่ในเชิงพาณิชย์ หรือแข่งขันโดยตรงกับภาคเอกชน เป็นสนามที่คนไทยสามารถเข้าถึงการให้บริการได้ และเป็นเครื่องมือในการสร้างเครือข่ายกับพันธมิตรระหว่างภาครัฐและเอกชนอีกด้วย

ถึงแม้ว่า ททท. จะเป็นรัฐวิสาหกิจประเภทบริการสังคมหรือส่งเสริมที่ไม่มุ่งหารายได้ แต่ ททท. สามารถใช้เครือข่าย ททท. สำนักงานสาขาทั่วโลกกว่า ๖๒ สาขา ทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมถึงพันธมิตรด้านการท่องเที่ยวของ ททท. เป็นช่องทางในการทำการตลาด ประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมการขายได้ จึงมีความคล่องตัวโดยไม่ต้องลงทุนหรือแข่งขันกับภาคเอกชนแต่อย่างใด อีกทั้งยังสามารถสร้างรายได้และไม่เป็นภาระทางด้านการเงินต่อภาครัฐในอนาคตด้วย ซึ่ง ททท. มีแผนในการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงกีฬา (Sport Tourism) โดยเฉพาะกลุ่มกอล์ฟ ด้วยการให้บริการกับนักกอล์ฟมือสมัครเล่น และกลุ่มเยาวชนเข้าใช้สนามกอล์ฟบางพระเป็นสถานที่ฝึกอบรมและฝึกซ้อม เพื่อพัฒนาเป็นนักกอล์ฟมืออาชีพต่อไป โดยกำหนดตารางการฝึกซ้อมอย่างชัดเจนและไม่ให้กระทบต่อการให้บริการกับสมาชิก/ลูกค้าโดยทั่วไป

๔.๔ ผลประโยชน์ตอบแทนการใช้ที่ราชพัสดุ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ได้เคยให้ความเห็นประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๙ ความว่า “ที่ดินบริเวณสนามกอล์ฟบางพระเป็นที่ราชพัสดุซึ่งเดิม ททท. ได้รับสิทธิการใช้โดยไม่ต้องเสียค่าตอบแทน แต่เมื่อ ททท. นำสิทธิการใช้ที่ราชพัสดุดังกล่าวไปร่วมลงทุนกับเอกชน จึงเห็นว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงการใช้ให้แตกต่างไปจากเดิม โดย ททท. ควรทำความเข้าใจกับกรมธนารักษ์ใหม่” รายละเอียดปรากฏตามเอกสารที่ส่งมาด้วย ๔

จึงเป็นเหตุให้ ททท. ต้องโอนหุ้นร้อยละ ๒๐ ให้กระทรวงการคลัง เพื่อเป็นค่าตอบแทนการใช้ที่ราชพัสดุบริเวณดังกล่าว ดังนั้น เมื่อสิ้นสุดสัญญาร่วมทุน ททท. จะเป็นผู้บริหารจัดการสนามกอล์ฟบางพระเองต่อไป จึงแสดงให้เห็นว่า ททท. ได้กลับไปใช้สิทธิเดิมที่เคยได้รับโดยอาจไม่ต้องเสียค่าตอบแทนได้

โดยจากการหารือร่วมกับสองฝ่าย กรมธนารักษ์ยังคงยืนยันให้ ททท. จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนการใช้ที่ราชพัสดุตามหลักเกณฑ์ที่กรมธนารักษ์กำหนด ซึ่ง ททท. ได้มีการเจรจาต่อรอง ดังนี้

(๑) การแบ่งจ่ายค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า ๑๐ ปี ในอัตราคงที่ (Flat Rate)

(๒) ขอยกเว้นการจ่ายค่าตอบแทนเพิ่มเติมจากส่วนแบ่งรายได้ (Profit Sharing) ในอัตราร้อยละ ๒ ของรายได้ก่อนหักค่าใช้จ่าย ตลอดอายุ ๓๐ ปี ซึ่ง ททท. เห็นว่าเป็นเงื่อนไขที่ไม่เป็นธรรมกับ ททท. ซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจประเภทบริการสังคมหรือส่งเสริมที่ไม่มุ่งหารายได้ เนื่องจากไม่มีระเบียบ/คำสั่งใดของกรมธนารักษ์ที่กำหนดไว้ว่าให้เก็บค่าตอบแทนเพิ่มเติมดังกล่าว โดยเบื้องต้น ททท. ได้หารือร่วมกับผู้ประกอบการทราบว่าในการทำธุรกิจไม่เคยพบการกำหนดเงื่อนไขในลักษณะดังกล่าวมาก่อน และให้ข้อสังเกตว่าข้อเสนอดังกล่าวเป็นเพียงข้อกล่าวอ้างที่ยกมา อันนำมาซึ่งข้อกล่าวอ้างว่า ททท. ไม่สามารถยอมรับและปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ และเป็นเหตุให้กระทรวงการคลังเสนอขอทบวณมติคณะรัฐมนตรีในการประชุมคราวนี้ ซึ่งผลประโยชน์ตอบแทนที่ ททท. เสนอ มีจำนวนใกล้เคียงกับที่กรมธนารักษ์เรียกร้อง

อย่างไรก็ตาม การที่กระทรวงการคลังจะให้ ททท. เป็นผู้บริหารสนามกอล์ฟบางพระต่อไปพลางก่อน ในระหว่างการศึกษาดำเนินการเปิดประมูลและหาผู้ลงทุนพัฒนา โดยให้จ่ายค่าตอบแทนตามที่กรมธนารักษ์กำหนด ททท. จึงเห็นว่าไม่เป็นธรรม เนื่องจาก ททท. ต้องเข้าไปบริหารจัดการเพื่อรักษาผลประโยชน์และทรัพย์สินของรัฐแทนกรมธนารักษ์เพื่อมิให้เกิดความเสียหาย โดยใช้บดำเนินการของ ททท.

ดังนั้น ททท. จึงขอยืนยันว่า ททท. มีศักยภาพและความพร้อมในการบริหารจัดการสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี ตามข้อมูลและเหตุผลความจำเป็นที่กล่าวมาข้างต้น เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่รัฐทั้งในด้านสังคมและเศรษฐกิจต่อไป

๕. ข้อเสนอของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

๕.๑ ให้กรมธนารักษ์อนุญาตให้ ททท. ใช้พื้นที่ราชพัสดุบริเวณสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี ไปพลางก่อน เป็นระยะเวลา ๑ ปี ระหว่างวันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๕๙-๑๒ ตุลาคม ๒๕๖๐ เพื่อ ททท. จะได้ดำเนินการจดทะเบียนและขอใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการสนามกอล์ฟบางพระต่อไป

๕.๒ ขอยกเว้นการจ่ายค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุ ตามข้อ ๕.๑ เนื่องจากเป็นการดำเนินการเพื่อรักษาสภาพพื้นที่และสิ่งอำนวยความสะดวกของกิจการสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี และ ททท. ไม่สามารถดำเนินการส่งเสริมการตลาดได้ตามแผนธุรกิจระยะยาวได้

๕.๓ ให้กรมธนารักษ์ทำความตกลงร่วมกับ ททท. ให้แล้วเสร็จ ก่อนนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาในการประชุมคราวต่อไป โดยให้มีรายละเอียดเรื่องที่ต้องทำความตกลงร่วมกัน ดังนี้

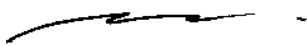
(๑) ให้ ททท. ร่วมกำหนดเงื่อนไขด้านการสนับสนุนและส่งเสริมภารกิจด้านการท่องเที่ยวเป็นส่วนหนึ่งในการเปิดประมูลเป็นการทั่วไป

(๒) ให้กรมธนารักษ์จัดทำรายการทรัพย์สินและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ซึ่งรวมถึงค่าความนิยม (Goodwill) ร่วมกับ ททท. เพื่อกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนที่ ททท. จะได้รับจากการจัดใช้ที่ราชพัสดุดังกล่าว ตามสัดส่วนของมูลค่าทรัพย์สินที่นำมาเปิดประมูล

(๓) ให้มีการเปิดสถาบันพัฒนานักกอล์ฟ (Golf Academy) สำหรับนักกอล์ฟมือสมัครเล่นและเยาวชนที่จะมาใช้สนามกอล์ฟบางพระเป็นสถานที่ฝึกอบรมและฝึกซ้อม เพื่อพัฒนาเป็นนักกอล์ฟมืออาชีพต่อไป โดยคิดอัตราค่าบริการในอัตราพิเศษ ทั้งนี้ ให้กรมธนารักษ์ กำหนดเป็นเงื่อนไขในสัญญาของผู้ได้รับการประมูล

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณานำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นางกอบกาญจน์ วัฒนวรางกูร)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

โทร. ๐ ๒๒๕๐ ๕๕๐๐ ต่อ ๒๙๖๐

โทรสาร ๐ ๒๖๕๒ ๘๒๓๔