

ด่วนที่สุด
ที่ กต ๐๔๐๔/๑๙๕๐



๒๕๖๐
วันที่ ๙ ก.ค. ๒๕๖๐
เวลา ๑๔.๐๐ น.

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รับที่ ๙๑๐๓ กต
วันที่ ๗ ก.ค. ๒๕๖๐ ๑๓๔๖

กระทรวงการต่างประเทศ
ถนนศรีอยุธยา กทม. ๑๐๕๐๐

๓) กรกฎาคม ๒๕๖๐

เรื่อง รัฐบาลสหรัฐอเมริกาแสดงความประสงค์จะซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมในจังหวัดเชียงใหม่ เพื่อก่อสร้างเป็นที่ทำการแห่งใหม่ของสถานกงสุลใหญ่สหรัฐอเมริกา ณ จังหวัดเชียงใหม่

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. บันทึกทรงนายกรัฐมนตรืเห็นชอบให้เสนอคณะรัฐมนตรี
๒. สำเนาหนังสือสถานเอกอัครราชทูตสหรัฐอเมริกาประจำประเทศไทย ที่ ๒๐๑๖/๓๘๕๑ ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ค.ศ. ๒๐๑๖ และเอกสารประกอบ
๓. สำเนาหนังสือสถานเอกอัครราชทูตสหรัฐอเมริกาประจำประเทศไทย ที่ ๒๐๑๗/๑๔๒๔ ลงวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ค.ศ. ๒๐๑๗ และเอกสารประกอบ
๔. สำเนาหนังสือแลกเปลี่ยนระหว่างรัฐบาลไทยและรัฐบาลสหรัฐอเมริกา ที่ ๘๙๘ ลงวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ค.ศ. ๑๙๖๖ และ ที่ ๐๖๐๓/๑๗๘๑๙ ลงวันที่ ๒๙ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๐๙
๕. สำเนาหนังสือแลกเปลี่ยนระหว่างรัฐบาลไทยและรัฐบาลสหรัฐอเมริกา ที่ ๒๔๘ ลงวันที่ ๑๙ มีนาคม ค.ศ. ๑๙๙๘ และ ที่ ๐๖๐๕/๘๑๑ ลงวันที่ ๒๔ เมษายน พ.ศ. ๒๕๔๑ (ค.ศ. ๑๙๙๘)
๖. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๒๐๔.๑/๐๓๔๒๔ ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐
๗. สำเนาหนังสือตำรวจภูธรภาค ๕ ที่ ตช ๐๐๒๐.๑๔๔/๗๒๘ ลงวันที่ ๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐

ด้วยกระทรวงการต่างประเทศขอเสนอเรื่องรัฐบาลสหรัฐอเมริกาแสดงความประสงค์จะซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในจังหวัดเชียงใหม่เพิ่มเติมจากภาคเอกชนเพื่อก่อสร้างเป็นที่ทำการแห่งใหม่ของสถานกงสุลใหญ่สหรัฐอเมริกา ณ จังหวัดเชียงใหม่ มาเพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณา โดยเรื่องนี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๗) และ (๑๓) ทั้งนี้ รองนายกรัฐมนตรี (นายสมคิด จาตุศรีพิทักษ์) กำกับการบริหารราชการกระทรวงการต่างประเทศได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรี ดังรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

๑. เรื่องเดิม

๑.๑ ความเป็นมาของเรื่องที่จะเสนอ

๑.๑.๑ เมื่อเดือนเมษายน ๒๕๕๙ รัฐบาลสหรัฐอเมริกาได้แสดงความประสงค์ขอซื้อที่ดินจากภาคเอกชน จำนวน ๒๒ แปลง เนื้อที่ดิน ๑๕ ไร่ ๗๗ ตารางวา ในจังหวัดเชียงใหม่ เพื่อก่อสร้างเป็นที่ทำการแห่งใหม่ของสถานกงสุลใหญ่สหรัฐอเมริกา ณ จังหวัดเชียงใหม่ และเมื่อวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๖๐ คณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบการซื้อที่ดินดังกล่าวเพื่อก่อสร้างเป็นที่ทำการแห่งใหม่ของสถานกงสุลใหญ่สหรัฐอเมริกา ณ จังหวัดเชียงใหม่ แล้ว ทั้งนี้ กระทรวงการต่างประเทศได้มีหนังสือแจ้งสถานเอกอัครราชทูตสหรัฐอเมริกาประจำประเทศไทย เรื่องการเห็นชอบการซื้อที่ดินจำนวน ๒๒ แปลงข้างต้น และแจ้งกระทรวงมหาดไทยและกรมที่ดินเพื่อให้อำนวยความสะดวกการซื้อและโอนที่ดินเมื่อได้รับการประสานจากฝ่ายสหรัฐอเมริกาต่อไป

/ ๑.๑.๒ สถาน...

๑.๑.๒ สถานเอกอัครราชทูตสหรัฐอเมริกาประจำประเทศไทยได้มีหนังสือแจ้งว่า รัฐบาลสหรัฐอเมริกามีความประสงค์จะซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมในจังหวัดเชียงใหม่ เพื่อก่อสร้างเป็นที่ทำการแห่งใหม่ของสถานกงสุลใหญ่สหรัฐอเมริกา ณ จังหวัดเชียงใหม่ จำนวน ๑๐ แปลง เนื้อที่ดิน ๒,๕๕๒.๒ ตารางเมตร หรือเท่ากับ ๑ ไร่ ๒ งาน ๔๗.๓ ตารางวา ตั้งอยู่ที่ หมู่ ๔ ตำบลหนองป่าครั่ง อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ โฉนดที่ดินและเลขที่ดิน เลขที่ ๑๕๘๗๕/๒๕๔, ๑๕๘๗๖/๒๕๓, ๑๕๘๗๗/๒๕๒, ๖๖๓๐๐/๒๕๕, ๖๖๓๐๑/๒๕๖, ๖๖๓๐๒/๒๕๗, ๖๖๓๐๓/๒๕๘, ๖๖๓๐๔/๒๕๙, ๖๖๓๐๕/๓๐๐ และ ๖๖๓๐๖/๓๐๑ ซึ่งมีสิ่งปลูกสร้างทะเบียนเลขที่ ๑๒๖, ๑๒๖/๑, ๑๓๑, ๑๓๑/๑, ๑๓๑/๒, ๑๓๑/๓, ๑๓๑/๔, ๑๓๑/๕, ๑๓๑/๖, ๑๓๑/๗, ๑๑๘ และ ๑๑๘/๑ โดยสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวจะถูกรื้อถอน เพื่อสร้างเป็นที่ทำการแห่งใหม่ของสถานกงสุลใหญ่สหรัฐอเมริกา ณ จังหวัดเชียงใหม่ และขอยกเว้นการชำระภาษีอากรและค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการซื้อและโอนที่ดินดังกล่าวตามอนุสัญญากรุงเวียนนาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางทูต ค.ศ. ๑๙๖๑ และอนุสัญญากรุงเวียนนาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางกงสุล ค.ศ. ๑๙๖๓ และหลักปฏิบัติต่างตอบแทน ทั้งนี้ การขอซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อการเพิ่มมาตรการรักษาความปลอดภัยของที่ทำทำการแห่งใหม่ของสถานกงสุลใหญ่สหรัฐอเมริกา ณ จังหวัดเชียงใหม่ ดังความละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ และ ๓

๑.๑.๓ อนึ่ง สถานเอกอัครราชทูตสหรัฐอเมริกาประจำประเทศไทยได้แจ้งความประสงค์เกี่ยวกับการดำเนินการเรื่องการซื้อที่ดินในจังหวัดเชียงใหม่ข้างต้นว่า ขอให้ฝ่ายไทยให้ความสำคัญกับการขออนุมัติคณะรัฐมนตรีในการซื้อที่ดินจำนวน ๒๒ แปลงแรกให้แล้วเสร็จก่อน จากนั้นจึงดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมอีก ๑๐ แปลงในภายหลังต่อไป

๑.๒ มติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้อง

การขอความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรีเกี่ยวกับการขอซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมของรัฐบาลสหรัฐอเมริกา จำนวน ๑๐ แปลง เนื้อที่ดิน ๑ ไร่ ๒ งาน ๔๗.๓ ตารางวา เป็นการดำเนินการต่อเนื่องจากการที่คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๖๐ เห็นชอบการซื้อที่ดินในจังหวัดเชียงใหม่ของรัฐบาลสหรัฐอเมริกา จำนวน ๒๒ แปลง เนื้อที่ดิน ๑๕ ไร่ ๗๗ ตารางวา เพื่อก่อสร้างเป็นที่ทำการแห่งใหม่ของสถานกงสุลใหญ่สหรัฐอเมริกา ณ จังหวัดเชียงใหม่

๑.๓ ผลการดำเนินการที่ผ่านมา

ภายหลังคณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๖๐ ให้ความเห็นชอบการขอซื้อที่ดินในจังหวัดเชียงใหม่ จำนวน ๒๒ แปลง เนื้อที่ดิน ๑๕ ไร่ ๗๗ ตารางวา ของรัฐบาลสหรัฐอเมริกา กระทรวงการต่างประเทศได้มีหนังสือแจ้งเรื่องการได้รับความเห็นชอบดังกล่าวไปยังสถานเอกอัครราชทูตสหรัฐอเมริกาประจำประเทศไทย เมื่อวันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๖๐ และแจ้งกระทรวงมหาดไทยและกรมที่ดินเพื่อพิจารณาอำนวยความสะดวกในการซื้อและโอนที่ดิน เมื่อวันที่ ๑๙ พฤษภาคม ๒๕๖๐

๒. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

การเสนอให้คณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบในการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมในจังหวัดเชียงใหม่ จำนวน ๑ ไร่ ๒ งาน ๔๗.๓ ตารางวา ของรัฐบาลสหรัฐอเมริกาคือเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ จึงอยู่ในข่ายที่ต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๗) และเป็นเรื่องที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๐๑ ซึ่งอนุมัติหลักเกณฑ์เกี่ยวกับจำนวนเนื้อที่ดินที่รัฐบาลต่างประเทศสามารถซื้อไปเป็นที่ทำการและที่พำนักของเจ้าหน้าที่ทางการทูตเป็นจำนวนเนื้อที่ไม่เกิน ๑๕ ไร่ โดยจะเป็นแปลงเดียวกันหรือมากกว่าก็ตาม โดยเมื่อรัฐบาลต่างประเทศหนึ่งใดขอซื้อที่ดินเพื่อความประสงค์

/ ดังกล่าว...

ดังกล่าว กระทรวงการต่างประเทศสามารถอนุมัติได้ แต่หากรัฐบาลต่างประเทศประสงค์จะซื้อเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่ได้วางไว้ ก็ให้เสนอคณะรัฐมนตรีเป็นราย ๆ ไป ทั้งนี้ โดยที่ปัจจุบันรัฐบาลสหรัฐอเมริกาถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินในประเทศไทยเกินหลักเกณฑ์จำนวนเนื้อที่ดินที่รัฐบาลต่างประเทศสามารถนำไปเป็นที่ทำการและที่พำนักของเจ้าหน้าที่ทางการทูต ซึ่งมติคณะรัฐมนตรีเมื่อปี ๒๕๐๑ กำหนดไว้ไม่เกิน ๑๕ ไร่ ดังนั้น กรณีนี้จึงอยู่ในข่ายที่ต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๑๓)

๓. ความเร่งด่วนของเรื่อง

สถานเอกอัครราชทูตสหรัฐอเมริกาประจำประเทศไทย แจ้งว่า การซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มมาตรการรักษาความปลอดภัยของที่ทำการแห่งใหม่ของสถานกงสุลใหญ่สหรัฐอเมริกา ณ จังหวัดเชียงใหม่ กอปรกับมีความจำเป็นให้กระบวนการซื้อที่ดินในจังหวัดเชียงใหม่ของรัฐบาลสหรัฐอเมริกาเสร็จสิ้นสมบูรณ์โดยเร็ว เนื่องจากมีขั้นตอนการขออนุมัติรัฐบาลสหรัฐอเมริกา สำหรับการซื้อที่ดินในจังหวัดเชียงใหม่ภายในปีงบประมาณ ค.ศ. ๒๐๑๗ ซึ่งจะสิ้นสุดในวันที่ ๓๐ กันยายน ค.ศ. ๒๐๑๗ กระทรวงการต่างประเทศจึงขอความอนุเคราะห์สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีพิจารณาบรรจุเรื่องดังกล่าวไว้ในวาระการประชุมคณะรัฐมนตรีในโอกาสแรก

๔. สารสำคัญ ข้อเท็จจริง และข้อกฎหมาย

๔.๑ วัตถุประสงค์ของการซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมในจังหวัดเชียงใหม่เพื่อย้ายที่ทำการสถานกงสุลใหญ่สหรัฐอเมริกา ณ จังหวัดเชียงใหม่

รัฐบาลสหรัฐอเมริกาประสงค์จะซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมอีก ๑๐ แปลงในจังหวัดเชียงใหม่ เนื้อที่ดิน ๑ ไร่ ๒ งาน ๔๗.๓ ตารางวา ตั้งอยู่ติดกับที่ดิน จำนวน ๒๒ แปลง เนื้อที่ดิน ๑๕ ไร่ ๗๗ ตารางวา ซึ่งเมื่อวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๖๐ คณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบการซื้อที่ดินดังกล่าวแล้ว โดยจะย้ายจากที่ทำการปัจจุบันของสถานกงสุลใหญ่สหรัฐอเมริกา ณ จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งปัจจุบันเช่าที่ราชพัสดุที่คุ้มเจดีย์งาม ถนนวิยานนท์ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ไปยังพื้นที่แห่งใหม่ซึ่งอยู่ติดถนนสุขุมวิท เชียงใหม่ - ลำปาง เนื่องจากที่ทำการปัจจุบันของสถานกงสุลใหญ่สหรัฐอเมริกา ณ จังหวัดเชียงใหม่ มีพื้นที่คับแคบ ไม่ตอบสนองนโยบาย Under one roof policy ที่ต้องการให้บุคลากรทางกงสุลและหน่วยงานรัฐบาลสหรัฐอเมริกาในจังหวัดเชียงใหม่ทั้งหมดปฏิบัติงานอยู่ในพื้นที่เดียวกัน ดังนั้น การสร้างที่ทำการแห่งใหม่ของสถานกงสุลใหญ่สหรัฐอเมริกา ณ จังหวัดเชียงใหม่ จะเป็นการเพิ่มพื้นที่ปฏิบัติงานให้รองรับภารกิจและจำนวนบุคลากรของรัฐบาลสหรัฐอเมริกาที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ การซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมดังกล่าวจะช่วยเพิ่มมาตรการรักษาความปลอดภัยของที่ทำการของสถานกงสุลใหญ่สหรัฐอเมริกา ณ จังหวัดเชียงใหม่ ให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของทางการสหรัฐอเมริกาเกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยของที่ทำการทางทูตและทางกงสุล ซึ่งกำหนดระยะถอยร่นจากแนวกำแพงรักษาความปลอดภัยไม่ต่ำกว่า ๑๐๐ ฟุต (ประมาณ ๓๐ เมตร) ทั้งนี้ การซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมอีก ๑๐ แปลงข้างต้นจะทำให้ที่ทำการแห่งใหม่ของสถานกงสุลใหญ่สหรัฐอเมริกา ณ จังหวัดเชียงใหม่ มีเนื้อที่ดินรวม ๑๖ ไร่ ๓ งาน ๒๔.๓ ตารางวา

๔.๒ ความสัมพันธ์ทวิภาคีระหว่างประเทศไทยและสหรัฐอเมริกา

ประเทศไทยและสหรัฐอเมริกามีความสัมพันธ์ทางการทูตอย่างยาวนานกว่า ๑๘๔ ปี ตั้งแต่ปี ๒๓๗๖ และมีความร่วมมือระหว่างกันครอบคลุมทุกมิติทั้งระดับทวิภาคี ระดับภูมิภาค และระดับพหุภาคี โดยมีผลประโยชน์ร่วมกันหลายด้าน รวมทั้งมีการพบหารือและแลกเปลี่ยนการเยือนระดับผู้นำและระดับเจ้าหน้าที่ระดับสูงอย่างต่อเนื่อง ซึ่งสะท้อนว่าสหรัฐอเมริกายอมรับการดำเนินนโยบายต่างประเทศของไทยในช่วงที่ผ่านมา รวมทั้งรับฟังข้อเสนอแนะและสนับสนุนบทบาทของประเทศไทยในเวทีระหว่างประเทศ

/ ทั้งนี้...

ทั้งนี้ ปี ๒๕๖๐ มีความสำคัญสำหรับความสัมพันธ์ระหว่างไทยกับสหรัฐอเมริกา เนื่องจากการครบรอบ ๗๐ ปี ของทำเนียบเอกอัครราชทูตสหรัฐอเมริกาประจำประเทศไทย ถนนวิฑู กรุงเทพมหานคร ซึ่งได้เข้าที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์ ตั้งแต่ปี ๒๕๔๐ เป็นต้นมา

๔.๓ ข้อมูลการถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารของรัฐบาลไทยและรัฐบาลสหรัฐอเมริกา

๔.๓.๑ รัฐบาลสหรัฐอเมริกาถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในประเทศไทย และเข้าที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์ เพื่อเป็นที่ทำการทางทูตและทางกงสุล และที่พักเจ้าหน้าที่ทางการทูตและการกงสุล ดังนี้

(๑) ถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินในประเทศไทย รวม ๘๙ ไร่ ๒ งาน ๑๘ ตารางวา และเป็นเจ้าของห้องชุด รวม ๕๑ ห้อง ดังนี้

(๑.๑) ที่ทำการสถานเอกอัครราชทูตฯ (Chancery – New Office Building / NOB) เลขที่ ๑๒๐ - ๑๒๒ ถนนวิฑู เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร มีเนื้อที่ ๒๒ ไร่ ๑๕ ตารางวา

(๑.๒) ที่ทำการสถานเอกอัครราชทูตฯ ส่วนขยาย (Annex Compound – Existing Office Building / EOB) เลขที่ ๙๕ ถนนวิฑู เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร มีเนื้อที่ ๒๘ ไร่ ๑ งาน ๒๕ ตารางวา

(๑.๓) ที่ตั้งที่ทำการอื่นๆ (Rajdamri Compound) เลขที่ ๓๓ ถนนราชดำริ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร มีเนื้อที่ ๓๙ ไร่ ๗๙ ตารางวา

(๑.๔) ห้องชุด จำนวน ๑๘ ห้อง อาคารร่วมฤดีแมนชั่น เลขที่ ๓๐/๒ ซอยร่วมฤดี ถนนเพลินจิต เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

(๑.๕) ห้องชุด จำนวน ๓๓ ห้อง อาคาร Millennium Residence Towers A และ B สุขุมวิท ซอย ๒๐ (ซอยอโศก) กรุงเทพมหานคร

ทั้งนี้ เมื่อรวมถึงการซื้อที่ดินในจังหวัดเชียงใหม่จำนวน ๓๒ แปลง เนื้อที่ดิน ๑๖ ไร่ ๓ งาน ๒๔.๓ ตารางวา จะทำให้รัฐบาลสหรัฐอเมริกามีกรรมสิทธิ์ที่ดินในประเทศไทย รวม ๑๐๖ ไร่ ๑ งาน ๔๒.๓ ตารางวา

(๒) การเข้าที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์ รวม ๓๓ ไร่ ๒ งาน ๑๗ ตารางวา

(๒.๑) ทำเนียบเอกอัครราชทูตฯ เลขที่ ๑๐๘ ถนนวิฑู เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร มีเนื้อที่ ๒๕ ไร่ ๘๔ ตารางวา เริ่มเช่าเมื่อปี ๒๕๔๐ มีอัตราค่าเช่าเดือนละ ๔,๐๐๐ บาท โดยต่อสัญญาเช่าเป็นรายปี

(๒.๒) สถานกงสุลใหญ่สหรัฐอเมริกา ณ จังหวัดเชียงใหม่ อาคารคุ้มเจดีย์งาม ถนนวิฑู อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ มีเนื้อที่ ๘ ไร่ ๑ งาน ๓๓ ตารางวา เริ่มเช่าเมื่อปี ๒๕๔๓ มีอัตราค่าเช่าเดือนละ ๕,๕๗๕.๕๐ บาท โดยต่อสัญญาเช่าเป็นรายปี

๔.๓.๒ รัฐบาลไทยถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารในสหรัฐอเมริกาเพื่อเป็นที่ทำการทางทูตและทางกงสุล และทำเนียบเอกอัครราชทูตและบ้านพักกงสุลใหญ่ไทยในสหรัฐอเมริกา จำนวน ๑๐ แห่ง มีเนื้อที่รวม ๘ ไร่ ๒ งาน ๕๘.๕๖ ตารางวา ซึ่งเป็นการซื้อจากภาคเอกชนสหรัฐอเมริกาทั้งหมด

๔.๔ ข้อกฎหมายระหว่างประเทศและความตกลงทวิภาคีที่เกี่ยวข้องกับที่ดินและอาคารระหว่างรัฐบาลไทยและรัฐบาลสหรัฐอเมริกา

๔.๔.๑ อนุสัญญากรุงเวียนนาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางทูต ค.ศ. ๑๙๖๑ และอนุสัญญากรุงเวียนนาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางกงสุล ค.ศ. ๑๙๖๓ อนุวัติการโดยพระราชบัญญัติว่าด้วยเอกสิทธิและความคุ้มกันทางทูต พ.ศ. ๒๕๒๗ และพระราชบัญญัติว่าด้วยเอกสิทธิและความคุ้มกันทางกงสุล พ.ศ. ๒๕๔๑ กำหนดให้ประเทศผู้รับอำนาวยความสะดวกในการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้เป็นทำการทางทูตและทางกงสุลของคณะผู้แทนทางทูตต่างประเทศและการยกเว้นภาษีอากรที่เกี่ยวข้อง

๔.๔.๒ ประเทศไทยและรัฐบาลสหรัฐอเมริกาได้ทำความตกลงในรูปหนังสือ แลกเปลี่ยน จำนวน ๔ ฉบับ ได้แก่ ที่ ๘๘๘ ลงวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ค.ศ. ๑๙๖๖ และ ที่ ๐๖๐๓/๑๗๘๑๘ ลงวันที่ ๒๙ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๐๙ และ ที่ ๒๔๘ ลงวันที่ ๑๙ มีนาคม ค.ศ. ๑๙๘๘ และ ที่ ๐๖๐๕/๘๑๑ ลงวันที่ ๒๔ เมษายน พ.ศ. ๒๕๔๑ (ค.ศ. ๑๙๙๘) ซึ่งอนุญาตให้รัฐบาลของแต่ละฝ่ายได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อใช้เป็นสถานเอกอัครราชทูตและสถานกงสุลใหญ่ ในดินแดนของแต่ละฝ่าย โดยจะได้รับการยกเว้นภาษีอากรและค่าธรรมเนียมในการโอน ดังความละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔ และ ๕

๕. รายงานการวิเคราะห์หรือศึกษาตามกฎหมาย มติคณะรัฐมนตรีหรือคำสั่งใดๆ

๖. ผลกระทบ

๖.๑ การขอซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมอีก ๑ ไร่ ๒ งาน ๔๗.๓ ตารางวา ของรัฐบาลสหรัฐอเมริกา จะช่วยเพิ่มมาตรการรักษาความปลอดภัยของที่ดินแห่งใหม่ของสถานกงสุลใหญ่สหรัฐอเมริกา ณ จังหวัดเชียงใหม่ ให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของทางการสหรัฐอเมริกาเกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยของที่ดินทางการทูตและทางกงสุล ซึ่งจะทำให้ทางการไทยสามารถเพิ่มประสิทธิภาพของการบริหารจัดการมาตรการรักษาความปลอดภัยให้แก่อาคารที่ทำการแห่งใหม่และบุคลากรของสถานกงสุลใหญ่สหรัฐอเมริกา ณ จังหวัดเชียงใหม่ รวมทั้งให้แก่ประชาชนที่อาศัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียงที่ทำการแห่งใหม่ของสถานกงสุลใหญ่สหรัฐอเมริกา ณ จังหวัดเชียงใหม่ ทั้งนี้ ในปัจจุบันมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายกงสุลและวิชาการ จำนวน ๑๘ คน และลูกจ้างชาวไทย จำนวน ๖๐ คน และในอนาคตต่อไป เมื่อการก่อสร้างที่ทำการแห่งใหม่แล้วเสร็จ มีแผนจะเพิ่มจำนวนบุคลากรอีกจำนวน ๑๔ ตำแหน่ง และลูกจ้างชาวไทยอีกจำนวน ๕ ตำแหน่ง เพื่อรองรับการให้บริการด้านกงสุลหนังสือเดินทาง และการตรวจลงตราให้แก่ชุมชนชาวอเมริกันซึ่งอาศัยอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่และจังหวัดทางภาคเหนือตอนบน รวม ๑๕ จังหวัด จำนวนประมาณ ๑๖,๐๐๐ คน และคนไทยที่ขอรับการตรวจลงตราที่สถานกงสุลใหญ่สหรัฐอเมริกา ณ จังหวัดเชียงใหม่ เฉลี่ยปีละประมาณ ๕,๕๐๐ คน

๖.๒ การก่อสร้างที่ทำการแห่งใหม่ของสถานกงสุลใหญ่สหรัฐอเมริกา ณ จังหวัดเชียงใหม่ จะมีมูลค่าไม่ต่ำกว่า ๕๐ ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือประมาณ ๑,๗๕๐ ล้านบาท ซึ่งจะใช้บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างของไทยและวัสดุก่อสร้างภายในประเทศ จะส่งผลดีต่อเศรษฐกิจของจังหวัดเชียงใหม่โดยเฉพาะในภาคการก่อสร้าง รวมทั้งการจ้างแรงงานไทยของบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง

๖.๓ การที่รัฐบาลสหรัฐอเมริกาประสงค์จะซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ยังสะท้อนให้เห็นถึงความสำคัญที่ฝ่ายสหรัฐอเมริกาให้แก่ประเทศไทยในฐานะมิตรประเทศ และเพื่อส่งเสริมบทบาททางานกงสุลของสหรัฐอเมริกาให้ครอบคลุมจังหวัดในภาคเหนือตอนบนของประเทศไทย

๗. ค่าใช้จ่ายและแหล่งที่มา

๘. ความเห็นหรือความเห็นชอบ/อนุมัติของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

กระทรวงการต่างประเทศได้มีหนังสือสอบถามกระทรวงมหาดไทยและสำนักงานตำรวจแห่งชาติเพื่อตรวจสอบความเหมาะสมและการรักษาความปลอดภัยของที่ดินดังกล่าว รวมทั้งขอความเห็นที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาอนุญาตให้รัฐบาลสหรัฐอเมริกาซื้อที่ดินดังกล่าว และต่อมากระทรวงมหาดไทยและสำนักงานตำรวจแห่งชาติได้มีหนังสือแจ้งว่า จังหวัดเชียงใหม่ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบความเหมาะสมของที่ดินและอาคารสำหรับใช้เป็นที่ดินทำการสถานกงสุลใหญ่สหรัฐอเมริกา ณ จังหวัด

/ เชียงใหม่...

เชียงใหม่ ซึ่งคณะกรรมการฯ ได้มีการประชุมเมื่อวันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๖๐ และมีมติว่า ที่ดินข้างต้นมีความเหมาะสมสำหรับใช้เป็นอาคารที่ทำการสถานกงสุลใหญ่สหรัฐอเมริกา ณ จังหวัดเชียงใหม่ เนื่องจากการคมนาคมสะดวกและอยู่ในย่านชุมชน ดังความละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๖ และ ๗

๙. ข้อกฎหมายและมติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้อง

๙.๑ เมื่อวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๐๑ คณะรัฐมนตรีมีมติอนุมัติหลักเกณฑ์เกี่ยวกับจำนวนเนื้อที่ดินที่รัฐบาลต่างประเทศสามารถซื้อไปเป็นที่ทำการและที่พำนักของเจ้าหน้าที่ทางการทูตเป็นจำนวนเนื้อที่ไม่เกิน ๑๕ ไร่ โดยจะเป็นแปลงเดียวกันหรือมากกว่าก็ตาม โดยเมื่อรัฐบาลต่างประเทศหนึ่งใดขอซื้อที่ดินเพื่อความประสงค์ดังกล่าว กระทรวงการต่างประเทศสามารถอนุมัติได้ แต่หากรัฐบาลต่างประเทศประสงค์จะซื้อเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่ได้อ้างไว้ ก็ให้เสนอคณะรัฐมนตรีเป็นราย ๆ ไป

๙.๒ เมื่อวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๖๐ คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบการซื้อที่ดินในจังหวัดเชียงใหม่ของรัฐบาลสหรัฐอเมริกา จำนวน ๒๒ แปลง เนื้อที่ดิน ๑๕ ไร่ ๗๗ ตารางวา เพื่อก่อสร้างเป็นที่ทำการแห่งใหม่ของสถานกงสุลใหญ่สหรัฐอเมริกา ณ จังหวัดเชียงใหม่

๑๐. ข้อเสนอของส่วนราชการ

๑๐.๑ กระทรวงการต่างประเทศขอเรียนเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบในการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมของรัฐบาลสหรัฐอเมริกา จำนวน ๑๐ แปลง เนื้อที่ดิน ๑ ไร่ ๒ งาน ๔๗.๓ ตารางวา เพื่อก่อสร้างเป็นที่ทำการแห่งใหม่ของสถานกงสุลใหญ่สหรัฐอเมริกา ณ จังหวัดเชียงใหม่ โดยได้รับการยกเว้นภาษีอากรและค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องในส่วนที่ฝ่ายสหรัฐอเมริกาต้องชำระตามความตกลงในหนังสือแลกเปลี่ยนระหว่างรัฐบาลไทยและรัฐบาลสหรัฐอเมริกา สำหรับการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่ทำการทางทูตและทางกงสุล

๑๐.๒ เมื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวแล้ว กระทรวงการต่างประเทศจะแจ้งผลให้สถานเอกอัครราชทูตสหรัฐอเมริกาประจำประเทศไทยทราบ และแจ้งกระทรวงมหาดไทยให้พิจารณาอำนวยความสะดวกในการซื้อและโอนที่ดินดังกล่าวต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรีเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นายดอน ปรมดีวินัย)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการต่างประเทศ

กรมพิธีการทูต
กองเอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางการทูต
โทร. ๐๒ ๒๐๓ ๕๐๐๐ ต่อ ๒๓๐๗๓
โทรสาร ๐๒ ๖๔๓ ๕๑๖๒