

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๓๐๕/ ๑๗๔๔๕



กวด. 384
วันที่ 10 ต.ค. 60
เวลา 16.00 น.

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รหัสเรื่อง : ส25663 สว ก.๐๖
รับที่ : ๕15283/80 กกค
วันที่ : 10 ต.ค. 60 เวลา : 15:30

กระทรวงการคลัง

ถนนพระรามที่ ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๑๐ ตุลาคม ๒๕๖๐

เรื่อง รายงานผลการดำเนินการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุแปลงสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี
ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๙

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือรองนายกรัฐมนตรีเห็นชอบให้เสนอคณะรัฐมนตรี จำนวน ๑ ฉบับ
๒. สรุปคำเสนอต่อที่ประชุมคณะรัฐมนตรีพร้อมเอกสารประกอบ จำนวน ๑๐๐ ชุด

ด้วยกระทรวงการคลังขอเสนอ เรื่อง รายงานผลการดำเนินการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุแปลงสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๙ มาเพื่อคณะรัฐมนตรีทราบ ทั้งนี้ รองนายกรัฐมนตรี (นายสมคิด จาตุศรีพิทักษ์) กำกับกับการบริหารราชการกระทรวงการคลังได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

๑. เรื่องเดิม

๑.๑ ความเป็นมาของเรื่องที่จะเสนอ

๑.๑.๑ คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๒๙ เห็นชอบในหลักการให้การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ดำเนินโครงการร่วมลงทุนกับเอกชนเพื่อพัฒนาสถานตากอากาศสนามกอล์ฟบางพระ โดย ททท. ได้จัดทำสัญญาาร่วมทุนกับ บริษัท เจแปน กอล์ฟ โปรโมชันอินส์ จำกัด (J.G.P.I) และได้จัดตั้งเป็นบริษัทร่วมทุน คือ บริษัท บางพระกอล์ฟฟิเตอร์แนชชั่นแนล จำกัด เพื่อบริหารจัดการสนามกอล์ฟบางพระ กำหนดระยะเวลา ๓๐ ปี นับตั้งแต่วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท

๑.๑.๒ เนื่องจากกรมธนารักษ์พิจารณาแล้วเห็นว่า ที่ดินแปลงสนามกอล์ฟบางพระเป็นที่ราชพัสดุจึงได้ดำเนินการจัดให้ ททท. เช่าที่ราชพัสดุดังกล่าวให้ถูกต้อง โดยเรียกเก็บค่าเช่าและค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าระยะเวลา ๓๐ ปี เป็นเงินทั้งสิ้น ๓๕๐,๒๒๓,๐๘๙ บาท แต่เนื่องจาก ททท. ไม่สามารถชำระผลประโยชน์ตอบแทนจำนวนดังกล่าว จึงได้เสนอที่จะโอนหุ้นที่ถืออยู่ใน บริษัท บางพระกอล์ฟฯ จำนวน ๔๐๐,๐๐๐ หุ้น คิดเป็นมูลค่าตามราคาที่ตราไว้ ๔๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท ให้กระทรวงการคลังเป็นค่าเช่าและค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าระยะเวลา ๓๐ ปี

๑.๑.๓ คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๙ อนุมัติให้ ททท. โอนหุ้นให้กระทรวงการคลังเป็นค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าวเป็นเวลา ๓๐ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๒๙ และเมื่อครบกำหนดสัญญาร่วมทุนกับ บริษัท J.G.P.I ให้ ททท. เป็นผู้บริหารจัดการกิจการสนามกอล์ฟบางพระต่อไป

๑.๑.๔ เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๕๗ ททท. ได้แจ้งความประสงค์จะขอเช่าที่ราชพัสดุบริเวณสนามกอล์ฟบางพระต่อไปภายหลังสิ้นสุดสัญญาร่วมทุน แต่กรมธนารักษ์พิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การพัฒนาที่ราชพัสดุดังกล่าวเป็นไปด้วยความเหมาะสม คู่ค้า และเกิดประโยชน์สูงสุด จึงได้นำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาทบทวนมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๙ เพื่อให้กรมธนารักษ์นำที่ราชพัสดุดังกล่าวมาเปิดประมูลให้เอกชนลงทุนพัฒนาต่อไป

/๑.๒ มติคณะรัฐมนตรี...

๑.๒ มติคณะรัฐมนตรีหรือคำสั่งที่เกี่ยวข้อง

คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๙ เห็นชอบแนวทางการดำเนินการจัดให้เข้าที่ราชพัสดุบริเวณสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี ภายหลังสัญญาร่วมทุนระหว่าง ททท. และบริษัท J.G.P.I สิ้นสุด ดังนี้

๑.๒.๑ ให้ทบทวนมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๙ โดยให้ยกเลิกเฉพาะเรื่องที่ยกเลิกให้ ททท. เป็นผู้บริหารจัดการสนามกอล์ฟบางพระต่อไปเมื่อครบกำหนดสัญญาร่วมทุนกับบริษัท J.G.P.I โดยให้ ททท. โอนบรรดาทรัพย์สินอาคารและรายการสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลัง และให้กระทรวงการคลังดำเนินการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการสนามกอล์ฟบางพระตามพระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๖ และการดำเนินการดังกล่าวให้กระทรวงการคลังกำหนดให้มีการส่งเสริมและสนับสนุนภารกิจด้านการท่องเที่ยว รวมทั้งการส่งเสริมกิจกรรมเพื่อสังคมให้แก่พนักงานที่สมัครเล่นและเยาวชนเป็นเงื่อนไขหนึ่งในการคัดเลือกเอกชนเพื่อร่วมลงทุนด้วย

๑.๒.๒ ให้ ททท. เป็นผู้บริหารจัดการสนามกอล์ฟบางพระเป็นการชั่วคราวไปพลางก่อนในระหว่างการดำเนินการหาเอกชนร่วมลงทุนในกิจการสนามกอล์ฟดังกล่าว แต่ต้องไม่เกิน ๑ ปี นับตั้งแต่วันที่สิ้นสุดสัญญาร่วมทุนกับบริษัท J.G.P.I โดยให้กระทรวงการคลังทำความตกลงกับ ททท. ในรายละเอียดเกี่ยวกับการบริหารจัดการสนามกอล์ฟบางพระ และการแบ่งผลประโยชน์ตอบแทนให้แล้วเสร็จก่อนวันสิ้นสุดสัญญาดังกล่าว โดยให้ถือปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และมติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดเพื่อประโยชน์สูงสุดของทางราชการและไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่รัฐ

๒. เหตุผลและความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

กระทรวงการคลังได้ดำเนินการจัดให้เข้าที่ราชพัสดุบริเวณสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี ภายหลังสัญญาร่วมทุนระหว่าง ททท. และบริษัท J.G.P.I สิ้นสุด ให้เป็นไปตามแนวทางที่คณะรัฐมนตรีได้อนุมัติเมื่อวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๙ แล้ว จึงเห็นควรรายงานผลการดำเนินการให้คณะรัฐมนตรีทราบต่อไป

๓. สารสำคัญ ข้อเท็จจริง และข้อกฎหมาย

๓.๑ กระทรวงการคลัง โดย กรมธนารักษ์ และ ททท. ได้มีการประชุมหารือเกี่ยวกับการบริหารจัดการสนามกอล์ฟบางพระตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว โดยกรมธนารักษ์ได้อนุญาตให้ ททท. เข้าใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุบริเวณสนามกอล์ฟบางพระ กำหนดระยะเวลา ๑ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๕๙ ถึงวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๖๐ โดยกำหนดค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ร้อยละ ๕ ของรายได้ก่อนหักค่าใช้จ่าย โดยต้องไม่ต่ำกว่า ๕ ล้านบาท ทั้งนี้ ททท. และกรมธนารักษ์ได้ดำเนินการร่วมตรวจสอบอาคารและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของ ททท. ที่จะให้เป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลังตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว จำนวน ๖๘ รายการ ขณะนี้อยู่ระหว่างการส่ง-รับมอบเพื่อนำขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุต่อไป

๓.๒ กรมธนารักษ์ได้จัดจ้างสถาบันวิจัยและให้คำปรึกษาแห่งมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์เพื่อดำเนินโครงการศึกษาวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการจัดให้เอกชนเข้าที่ราชพัสดุเพื่อดำเนินกิจการสนามกอล์ฟบางพระ ซึ่งที่ปรึกษาได้นำมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวและข้อเสนอของ ททท. มาประกอบการพิจารณาแล้ว ดังนี้

๓.๒.๑ ได้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินในส่วนอาคารและสิ่งปลูกสร้างจำนวน ๖๘ รายการ ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของ ททท. ที่ต้องโอนกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว มีมูลค่า ๙๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท และได้เสนอให้จ่ายเงินผลประโยชน์ตอบแทนให้ ททท. เป็นเงินก้อนเดียว จำนวน ๙๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท

/๓.๒.๒ ได้กำหนด...

๓.๒.๒ ได้กำหนดให้จัดสร้างสถาบันพัฒนานักกอล์ฟ (Golf Academy) และกำหนดให้ทางราชการมีสิทธิใช้สนามกอล์ฟบางพระในการจัดแข่งขันกอล์ฟเพื่อส่งเสริมและสนับสนุนภารกิจด้านการท่องเที่ยว รวมทั้งการส่งเสริมกิจกรรมเพื่อสังคมให้แก่ นักกีฬาสมัครเล่นและเยาวชนมาประกอบเป็นส่วนหนึ่งของเงื่อนไขการประมูลด้วยแล้ว

๓.๒.๓ ได้ประเมินมูลค่าโครงการลงทุนพัฒนาที่ราชพัสดุแปลงสนามกอล์ฟบางพระปรากฏว่า มีมูลค่าโครงการ ๑,๓๒๘ ล้านบาท จึงถือเป็นโครงการขนาดกลาง ซึ่งกรมธนารักษ์จะต้องดำเนินการเป็นไปตามมาตรา ๒๔ มาตรา ๒๕ และมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๖ โดยจะต้องนำเสนอกระทรวงการคลังเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบรายงานผลการศึกษา และแจ้งให้สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจเพื่อนำเสนอคณะกรรมการกลั่นกรองว่าโครงการดังกล่าวอยู่ในข่ายที่จะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติดังกล่าว หรือจะต้องดำเนินการตามประกาศคณะกรรมการนโยบายการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการให้เอกชนร่วมลงทุนในโครงการที่มีวงเงินมูลค่าต่ำกว่าที่กำหนดในมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๖ พ.ศ. ๒๕๕๙ ซึ่งกรมธนารักษ์สามารถนาระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒ เพื่อดำเนินการเปิดประมูลโครงการพัฒนามาสนามกอล์ฟบางพระ โดยอนุโลม ซึ่งการดำเนินการทั้ง ๒ กรณีใช้ระยะเวลาดำเนินการประมาณ ๑ ปี ทำให้เกินกรอบระยะเวลาที่คณะรัฐมนตรีได้อนุมัติให้ ททท. เข้ามาบริหารจัดการสนามกอล์ฟบางพระเป็นการชั่วคราวในระหว่างที่กรมธนารักษ์ดำเนินการหาเอกชนร่วมลงทุนในกิจการสนามกอล์ฟบางพระ จึงได้เสนอให้กรมธนารักษ์ทำความตกลงกับ ททท. เพื่อบริหารจัดการสนามกอล์ฟบางพระเป็นการชั่วคราวต่อไปอีก ๑ ปี

๓.๓ ต่อมา ททท. ได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กก ๕๒๐๑/๓๑๔๒ ลงวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๖๐ แจ้งว่า ททท. ได้ดำเนินการว่าจ้างบริษัท เกาะล้าน เรสซิเด้นส์ จำกัด เข้ามาบริหารจัดการสนามกอล์ฟบางพระ ตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว ซึ่งใกล้จะครบระยะเวลาที่กำหนด ททท. จึงขอเสนอให้กรมธนารักษ์พิจารณา ดังนี้

๓.๓.๑ ททท. ขอส่งมอบกิจการสนามกอล์ฟบางพระ ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๙

๓.๓.๒ หากกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะให้ ททท. เป็นผู้บริหารจัดการสนามกอล์ฟบางพระ เป็นการชั่วคราวต่อไปอีก ๑ ปี ททท. ขอยกเว้นการจ่ายค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุ เนื่องจาก ททท. ต้องแบกรับภาระค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาและซ่อมแซมทรัพย์สินอาคารและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดแทนกรมธนารักษ์ เพื่อให้กิจการสนามกอล์ฟบางพระอยู่ในสภาพที่ดีก่อนนำไปให้เอกชนร่วมลงทุน

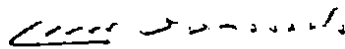
๓.๔ สำหรับกรณีที่ ททท. แจ้งความประสงค์ขอส่งมอบกิจการสนามกอล์ฟบางพระให้กรมธนารักษ์ แต่หากกรมธนารักษ์ประสงค์จะให้ ททท. บริหารจัดการต่อไปขอให้พิจารณายกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์นั้น กรมธนารักษ์พิจารณาแล้วเห็นว่า ไม่สามารถให้ ททท. บริหารจัดการสนามกอล์ฟบางพระโดยยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุตามที่เสนอได้ ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินการบริหารจัดการสนามกอล์ฟบางพระเป็นไปด้วยความต่อเนื่องในระหว่างที่กรมธนารักษ์ดำเนินการหาเอกชนร่วมลงทุนตามพระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๖ จึงได้เห็นชอบให้บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจในสังกัดของกรมธนารักษ์ เป็นผู้บริหารจัดการสนามกอล์ฟบางพระเป็นการชั่วคราวไม่เกินระยะเวลา ๒ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๖๐ เป็นต้นไป และได้แจ้งให้ ททท. ทราบแล้ว

๔. ข้อเสนอของส่วนราชการ

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้วเห็นว่า เมื่อกรมธนารักษ์ได้ดำเนินการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุแปลงดังกล่าวตามแนวทางที่คณะรัฐมนตรีได้อนุมัติเมื่อวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๙ และ ททท. ได้แจ้งความประสงค์ขอส่งคืนกิจการสนามกอล์ฟบางพระให้กรมธนารักษ์ดำเนินการต่อไปภายหลังครบระยะเวลา ๑ ปี ตามมติคณะรัฐมนตรีอย่างไรก็ดี เนื่องจากการดำเนินการเปิดประมูลให้เอกชนร่วมลงทุนตามพระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๖ ใช้ระยะเวลาเกินกว่า ๑ ปี ดังนั้น เพื่อให้การบริหารจัดการสนามกอล์ฟบางพระเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีสภาพที่ดีพร้อมที่จะนำมาเปิดประมูลให้เอกชนร่วมลงทุน กรมธนารักษ์จึงได้ทำความตกลงกับบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เพื่อเข้ามาบริหารจัดการสนามกอล์ฟบางพระเป็นการชั่วคราวต่อเนื่องจาก ททท. โดยจะพิจารณากำหนดประโยชน์ตอบแทนของรัฐตามแนวทางเดียวกับที่กรมธนารักษ์ได้เคยทำความตกลงไว้กับ ททท. ในการบริหารจัดการสนามกอล์ฟบางพระเป็นการชั่วคราวตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวในปีที่ผ่านมา ดังนั้น จึงเห็นควรรายงานผลการดำเนินการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุแปลงสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี ให้คณะรัฐมนตรีทราบต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรีเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อโปรดทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

กรมธนารักษ์

กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค

โทร ๐ ๒๒๙๘ ๕๓๖๒

โทรสาร ๐ ๒๒๗๐ ๑๘๙๐

E – mail: rspm@treasury.go.th