

# ด่วนที่สุด

ที่ นร ๐๗๑๗/๗๖๒

๗๐๓ 4/16.8

17 16 63

17.45.4.

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

รหัสเรื่อง : ส33407

วันที่ : ๕1841/63

วันที่ : 17 ก.พ. 63 เวลา: 13:31

สำนักงานประมาณ

ถนนพระรามที่ ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๖๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

เรื่อง การจัดทำความตกลงระหว่างรัฐบาลแห่งราชอาณาจักรไทยกับรัฐบาลแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีน ว่าด้วยการได้มาและการจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และการเช่าที่ดินเพื่อใช้เป็นที่ทำการ และที่פקเจ้าหน้าที่สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดขอนแก่น จังหวัดเชียงใหม่ และจังหวัดสงขลา ในรูปแบบหนังสือแลกเปลี่ยน

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/๑๙๗๑

ลงวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๖๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีขอให้สำนักงานประมาณเสนอความเห็น ในส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี กรณีกระทรวงการต่างประเทศเสนอเรื่อง การจัดทำความตกลงระหว่างรัฐบาลแห่งราชอาณาจักรไทยกับรัฐบาลแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีนว่าด้วยการได้มา และการจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และการเช่าที่ดินเพื่อใช้เป็นที่ทำการและที่פקเจ้าหน้าที่สถานกงสุลใหญ่ สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดขอนแก่น จังหวัดเชียงใหม่ และจังหวัดสงขลา ในรูปแบบหนังสือแลกเปลี่ยน เพื่อให้คณะรัฐมนตรีพิจารณา ดังนี้

๑. ให้ความเห็นชอบให้รัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีนถือครองที่ดินเพิ่มเติม ดังนี้

๑.๑ ให้รัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีนซื้อที่ดินจากภาคเอกชนเพื่อใช้เป็นที่ทำการ และที่פקเจ้าหน้าที่สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดขอนแก่น อีก ๙ ไร่ ๓ งาน ๗๓.๔ ตารางวา และจังหวัดเชียงใหม่ อีก ๑๒ ไร่ ๗๖ ตารางวา โดยมอบหมายให้กระทรวงการคลัง (กรมธนารักษ์) เป็นผู้ถือครองกรรมสิทธิ์แทนรัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีน และรัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีน ทำสัญญาเช่าที่ดินต่อจากรัฐบาลไทยในอัตราค่าเช่าปีละ ๑ บาท ซึ่งเป็นไปตามแนวทางที่รัฐบาลไทยเคยดำเนินการ กรณีการจัดที่ดินให้สถานเอกอัครราชทูตสาธารณรัฐประชาชนจีนประจำประเทศไทย

๑.๒ ให้รัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีนเช่าที่ดินราชพัสดุ จังหวัดสงขลา หมายเลข สข ๑๑๐๐ (บางส่วน) ตำบลพะวง อำเภอเมือง จังหวัดสงขลา เนื้อที่ ๕ ไร่ ๖๕.๘ ตารางวา เพื่อใช้เป็นที่ทำการ และที่פקเจ้าหน้าที่สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดสงขลา โดยให้ดำเนินการตามกฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินราชพัสดุ

๒. เห็นชอบร่างหนังสือแลกเปลี่ยนฉบับใหม่ โดยกำหนดระยะเวลาการเช่าที่ดินแต่ละแปลง รวมกันไม่เกินแปลงละ ๗๐ ปี (๓๐ ปี + ๓๐ ปี + ๑๐ ปี) และกำหนดให้ฝ่ายจีนชำระค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เพื่อใช้เป็นที่ทำการและที่פקเจ้าหน้าที่สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดขอนแก่น

/และจังหวัด...

และจังหวัดเชียงใหม่ และรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นที่ทำการ และที่พักเจ้าหน้าที่สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดสงขลา ภายหลังสิ้นสุดการเช่า โดยยกเว้นอาคารและค่าธรรมเนียมการโอน ตลอดจนภาษีอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องของทั้งสองฝ่าย ทั้งนี้ โดยนำหลัก ประติบัติต่างตอบแทนมากำหนดเป็นเงื่อนไขในสัญญาเช่าที่ดินทั้งสองกรณี

๓. อนุมัติให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการต่างประเทศเป็นผู้ลงนามในร่างหนังสือแลกเปลี่ยนฝ่ายไทย รวมทั้งขอให้พิจารณาในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการตามบทบัญญัติของพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลัง ของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานประมาณพิจารณาแล้วขอเรียน ดังนี้

๑. มติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๐๑ อนุมัติหลักเกณฑ์เกี่ยวกับจำนวนเนื้อที่ดิน ที่รัฐบาลต่างประเทศสามารถซื้อไปเป็นที่ทำการและที่พักของเจ้าหน้าที่ทางการทูตเป็นจำนวนเนื้อที่ไม่เกิน ๑๕ ไร่ โดยจะเป็นแปลงเดียวกันหรือมากกว่าก็ตาม ซึ่งปัจจุบันรัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีนถือครองที่ดินในประเทศไทย มีเนื้อที่ทั้งสิ้น จำนวน ๑๘ ไร่ ๒ งาน ๖๑.๒ ตารางวา และมีความประสงค์จะซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง จากภาคเอกชนในจังหวัดขอนแก่น และจังหวัดเชียงใหม่เพิ่มเติม เพื่อปรับปรุงและขยายพื้นที่ใช้สอยสำหรับที่ทำการ และที่พักเจ้าหน้าที่สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดขอนแก่น อีก ๙ ไร่ ๓ งาน ๗๓.๔ ตารางวา และจังหวัดเชียงใหม่ อีก ๑๒ ไร่ ๗๖ ตารางวา เนื่องจากสถานกงสุลใหญ่ทั้งสองแห่งมีการกิจ และปริมาณงานที่เพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้ตรวจสอบแล้ว พบว่าที่ดิน ณ จังหวัดขอนแก่น และจังหวัดเชียงใหม่ ดังกล่าวมีความเหมาะสม เนื่องจากเป็นที่ตั้งเดิมของสถานกงสุลใหญ่ และมีสิ่งปลูกสร้างเดิม อยู่ก่อนแล้ว ซึ่งไม่ขัดต่อผังเมืองแต่อย่างใด จึงเห็นสมควรที่คณะรัฐมนตรีจะพิจารณาให้ความเห็นชอบในหลักการ การซื้อที่ดินในจังหวัดขอนแก่น และจังหวัดเชียงใหม่ ของรัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีน เพื่อใช้เป็นที่ทำการ และที่พักเจ้าหน้าที่สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดขอนแก่น และจังหวัดเชียงใหม่ เป็นกรณีเฉพาะราย โดยมอบหมายให้กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง เป็นผู้ถือครองกรรมสิทธิ์แทนรัฐบาล สาธารณรัฐประชาชนจีน และรัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีนทำสัญญาเช่าที่ดินต่อจากรัฐบาลไทย ในอัตราค่าเช่า ปีละ ๑ บาท ซึ่งเป็นไปตามแนวทางที่รัฐบาลไทยเคยดำเนินการกรณีการจัดที่ดินให้สถานเอกอัครราชทูต สาธารณรัฐประชาชนจีนประจำประเทศไทย ตามที่กระทรวงการต่างประเทศเสนอ

สำหรับการเช่าที่ดินเพื่อใช้เป็นที่ทำการสถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดสงขลา โดยการเช่าพื้นที่ใหม่ซึ่งเป็นที่ดินราชพัสดุ จังหวัดสงขลา หมายเลข สข ๑๑๐๐ (บางส่วน) ตำบลพะวง อำเภอเมือง จังหวัดสงขลา เนื้อที่ ๕ ไร่ ๖๕.๘ ตารางวา เพื่รองรับภารกิจและปริมาณงานที่เพิ่มมากขึ้น โดยกรมธนารักษ์ไม่ขัดข้องที่จะอนุญาตให้สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดสงขลา เช่าที่ดินราชพัสดุดังกล่าว จึงเห็นสมควรที่คณะรัฐมนตรีจะพิจารณาให้ความเห็นชอบในหลักการให้รัฐบาล สาธารณรัฐประชาชนจีนเช่าที่ดินราชพัสดุ จังหวัดสงขลา เพื่อใช้เป็นที่ทำการและที่พักเจ้าหน้าที่สถานกงสุลใหญ่

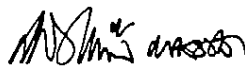
สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดสงขลา เป็นกรณีเฉพาะราย โดยให้ดำเนินการตามกฎหมาย และระเบียบ ที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินราชพัสดุ ตามที่กระทรวงการต่างประเทศเสนอ สำหรับอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ จังหวัดสงขลา โดยแบ่งเป็นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า จำนวน ๖,๑๗๕,๕๕๐ บาท (หกล้านหนึ่งแสนเจ็ดหมื่น ห้าพันห้าร้อยห้าสิบบาทถ้วน) และค่าเช่า (๓๐ ปี) จำนวน ๑๒,๖๕๗,๐๖๐ บาท (สิบสองล้านหกแสนห้าหมื่น เจ็ดพันหกสิบบาทถ้วน) ตามนัยหนังสือกรมธนารักษ์ ส่วนที่ กค ๐๓๑๖/๑๒๔๕๗ ลงวันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๕๙ เนื่องจากได้ผ่านมาเป็นระยะเวลานานแล้ว จึงเห็นควรให้กระทรวงการต่างประเทศ และกรมธนารักษ์พิจารณา ทบทวนร่วมกันอีกครั้ง โดยนำหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน ค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหา ประโยชน์ที่ราชพัสดุ รวมทั้งการกำหนดความหมายและเวลาให้ผลผลิตเกี่ยวกับการเกษตร ตามคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๖๘๓/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๖๐ มาประกอบการพิจารณาเพื่อให้เกิดความรอบคอบและเหมาะสม โดยขอให้กระทรวงการต่างประเทศรายงานผลการพิจารณาเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบต่อไปด้วย

ทั้งนี้ ขอให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และมติคณะรัฐมนตรี ที่เกี่ยวข้องให้ถูกต้องครบถ้วนในทุกขั้นตอน โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของทางราชการเป็นสำคัญด้วย และเป็นไปตามนัยแห่งพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑

๒. สำหรับร่างความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีนนั้น มีสาระสำคัญว่าด้วยการได้มาและการจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และการเช่าที่ดินเพื่อใช้เป็นที่ทำ การ และที่พักเจ้าหน้าที่สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดขอนแก่น จังหวัดเชียงใหม่ และจังหวัดสงขลา โดยกำหนดระยะเวลาการเช่าที่ดินแต่ละแปลงรวมกันไม่เกิน ๗๐ ปี (๓๐ ปี + ๓๐ ปี + ๑๐ ปี) โดยได้รับ การยกเว้นภาษีอากรและค่าธรรมเนียมการโอน ตลอดจนภาษีอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องของทั้งสองฝ่าย ตามหลักประติบัติ ต่างตอบแทน จึงเห็นสมควรที่คณะรัฐมนตรีจะพิจารณาให้ความเห็นชอบร่างความตกลงดังกล่าว รวมทั้งอนุมัติให้ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการต่างประเทศเป็นผู้ลงนามในร่างหนังสือแลกเปลี่ยนฝ่ายไทย ตามที่กระทรวง การต่างประเทศเสนอ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอความเห็นประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายเดชาภิวัฒน์ ณ สงขลา)

ผู้อำนวยการสำนักงบประมาณ

กองจัดทำงบประมาณด้านเศรษฐกิจ ๑

โทร. ๐ ๒๒๖๕ ๑๓๓๓

โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๔๔๕๐