

ด่วนมาก
ที่ กต ๐๔๐๔/ ๑๕๗



กวก. 16
15 ม.ก. 63
10.00

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รหัสเรื่อง : ส33407
วันที่ : ๑514/63
วันที่ : 15 ม.ค. 63 เวลา: 9:50

กระทรวงการต่างประเทศ
ถนนศรีอยุธยา กทม. ๑๐๔๐๐

๑๕ มกราคม ๒๕๖๓

เรื่อง การจัดทำความตกลงระหว่างรัฐบาลแห่งราชอาณาจักรไทยกับรัฐบาลแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีน ว่าด้วยการได้มาและการจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และการเช่าที่ดินเพื่อใช้เป็นที่ทำการและที่พักเจ้าหน้าที่สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดขอนแก่น จังหวัดเชียงใหม่ และจังหวัดสงขลา ในรูปแบบหนังสือแลกเปลี่ยน

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือรองนายกรัฐมนตรีเห็นชอบให้เสนอคณะรัฐมนตรี
๒. สำเนาหนังสือสถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดขอนแก่น ที่ ZKL No.๑/(๒๐๑๓) ลงวันที่ ๑๓ พฤษภาคม ค.ศ. ๒๐๑๓ พร้อมสำเนาโฉนดที่ดิน
๓. สำเนาหนังสือสถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดเชียงใหม่ ที่ กจ ๔๘/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๕๗ พร้อมสำเนาโฉนดที่ดิน
๔. สำเนาหนังสือสถานเอกอัครราชทูตสาธารณรัฐประชาชนจีนประจำประเทศไทย ที่ TCE/PU ๓๑๖(๑๓) ลงวันที่ ๑๑ มิถุนายน ค.ศ. ๒๐๑๓
๕. สำเนาหนังสือกรมธนารักษ์ ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๓๐๕/๔๔๕๖ ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๕๘
๖. สำเนาหนังสือกรมธนารักษ์ ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๓๑๖/๓๐๑๘ ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒
๗. สำเนาหนังสือแลกเปลี่ยนระหว่างรัฐบาลแห่งราชอาณาจักรไทยกับรัฐบาลแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีนว่าด้วยการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่ทำการและที่พักสำหรับสถานเอกอัครราชทูต พ.ศ. ๒๕๒๓
๘. ร่างหนังสือแลกเปลี่ยนระหว่างรัฐบาลแห่งราชอาณาจักรไทยกับรัฐบาลแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีนว่าด้วยการได้มาและการจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และการเช่าที่ดินเพื่อใช้เป็นที่ทำการและที่พักเจ้าหน้าที่สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดขอนแก่น จังหวัดเชียงใหม่ และจังหวัดสงขลา
๙. สำเนาหนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕.๒/๑๕๒๑๖ ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๖๒
๑๐. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๒๐๔.๑/๑๓๙๗๓ ลงวันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๕๗
๑๑. สำเนาหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๒/๒๕๕๔๔ ลงวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๕๗
๑๒. สำเนาหนังสือสำนักงานตำรวจแห่งชาติ ที่ ดช ๐๐๐๘.๓๒๑/๒๘๗๔ ลงวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๕๙
๑๓. สำเนาหนังสือสำนักงานตำรวจแห่งชาติ ที่ ดช ๐๐๐๘.๓๒๑/๔๓๕๕ ลงวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๕๘
๑๔. สำเนาหนังสือตำรวจภูธรภาค ๕ ที่ ดช ๐๐๒๐.๑๔๔/๙๖๗๙ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๕๘
๑๕. สำเนาหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/๓๐๙๔๘ ลงวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๕๘
๑๖. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๒๐๔.๑/๐๓๕๑๐ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๙
๑๗. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ลับ ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๒๐๔.๑/๑๘๐๓ ลงวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๕๙
๑๘. สำเนาหนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕.๒/๒๗๕๐๔ ลงวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๖๐ / ๑๙.สำเนา...

๑๙. สำเนาหนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕.๒/๓๔๒๘๙ ลงวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๖๐

๒๐. สำเนาหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/๑๒๖๘๗ ลงวันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๖๑

๒๑. สำเนาหนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๗๐๒/๕๑๓๖ ลงวันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๖๑

ด้วยกระทรวงการต่างประเทศขอเสนอเรื่องการจัดทำความตกลงระหว่างรัฐบาลแห่งราชอาณาจักรไทย กับรัฐบาลแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีนว่าด้วยการได้มาและการจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และการเช่าที่ดิน เพื่อใช้เป็นที่พักการและที่พักเจ้าหน้าที่สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดขอนแก่น จังหวัดเชียงใหม่ และจังหวัดสงขลา ในรูปแบบหนังสือแลกเปลี่ยน โดยเป็นการเช่าระยะเวลารวมกันไม่เกิน ๗๐ ปี รวมทั้งได้รับยกเว้น ค่าอากรและค่าธรรมเนียมการโอน ตลอดจนภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง ตามหลักปฏิบัติต่างตอบแทน มาเพื่อคณะรัฐมนตรี พิจารณา โดยเรื่องดังกล่าวเข้าข่ายที่จะต้องเสนอคณะรัฐมนตรีตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๗) และ (๑๓) ทั้งนี้ รองนายกรัฐมนตรี (นายสมคิด จาตุศรีพิทักษ์) กำกับการบริหารราชการกระทรวงการต่างประเทศได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรี ดังรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

๑. เรื่องเดิม

๑.๑ สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดขอนแก่น ได้มีหนังสือที่ ZKL No.๑/(๒๐๑๓) ลงวันที่ ๑๓ พฤษภาคม ค.ศ. ๒๐๑๓ แจ้งความประสงค์ขอซื้อที่ดิน จำนวน ๒ แปลง ได้แก่ เลขที่ ๑๔๒/๑๔๔ ถนนรอบบึง จังหวัดขอนแก่น และแปลงถนนรอบบึง ๒ จังหวัดขอนแก่น รวมเนื้อที่ทั้งสิ้น ๙ ไร่ ๓ งาน ๗๓.๔ ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้างสำหรับใช้เป็นอาคารที่ทำการและที่พักสถานกงสุลใหญ่ฯ ดังรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

๑.๒ สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดเชียงใหม่ ได้มีหนังสือที่ กจ ๔๘/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๕๗ แจ้งความประสงค์ขอซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เลขที่ ๑๑๑ ถนนช่างหล่อ ตำบลหายยา จังหวัดเชียงใหม่ รวมเนื้อที่ ๑๒ ไร่ ๐ งาน ๗๖ ตารางวา พร้อมทั้งอสังหาริมทรัพย์ สำหรับใช้เป็นอาคารที่ทำการสถานกงสุลใหญ่ฯ ดังรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓

๑.๓ สถานเอกอัครราชทูตสาธารณรัฐประชาชนจีนประจำประเทศไทย ได้มีหนังสือที่ TCE/PU ๓๑๖(๑๓) ลงวันที่ ๑๑ มิถุนายน ค.ศ. ๒๐๑๓ แจ้งความประสงค์ขอเช่าที่ดินราชพัสดุเนื้อที่ ๔ ไร่ ๑ งาน ๒๕ ตารางวา ถนนแหลมสนอ่อน อำเภอบ่อทอง อำเภอเมือง จังหวัดสงขลา เพื่อก่อสร้างที่ทำการสถานกงสุลใหญ่ สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดสงขลา แห่งใหม่ ดังรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔ ซึ่งกรมธนารักษ์ได้เสนอที่ดินราชพัสดุ หมายเลข สข ๑๑๐๐ (บางส่วน) ตำบลพะวง อำเภอเมือง จังหวัดสงขลา มีเนื้อที่ ๕ ไร่ ๖๕.๘ ตารางวา ให้รัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีนเช่าเพื่อก่อสร้างสถานกงสุลใหญ่ฯ แห่งใหม่แทน ดังรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๕ - ๖

๑.๔ เมื่อปี ๒๕๒๓ รัฐบาลไทยและรัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีนเคยจัดทำความตกลง ในรูปแบบหนังสือแลกเปลี่ยน (Exchange of Notes) ว่าด้วยการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่พักการและที่พักสำหรับ สถานเอกอัครราชทูตแต่ละฝ่าย โดยได้รับการยกเว้นจากภาษี อากร และค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้อง ดังรายละเอียด ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๗

๒. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

๒.๑ หนังสือแลกเปลี่ยนฉบับที่ ๐๖๐๕/๒๖๓๗ ลงวันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๒๓ (ค.ศ. ๑๙๘๐) ระบุเฉพาะเรื่องที่ดินเพื่อใช้เป็นที่ทำการและที่พักสำหรับเจ้าหน้าที่สถานเอกอัครราชทูตแต่ละฝ่าย จึงมีความจำเป็นต้องจัดทำหนังสือแลกเปลี่ยนฉบับใหม่ให้ครอบคลุมการได้มาซึ่งที่ดินของรัฐบาลทั้งสองฝ่ายเพื่อใช้เป็นที่ทำการและที่พักสำหรับสถานกงสุลใหญ่ของแต่ละฝ่าย โดยระบุเงื่อนไขต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับแนวทางที่ประเทศไทยได้รับการปฏิบัติจากรัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีนตามหลักปฏิบัติต่างตอบแทน ดังรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๘

๒.๒ ร่างหนังสือแลกเปลี่ยนฯ ของรัฐบาลแห่งราชอาณาจักรไทยกับร่างหนังสือแลกเปลี่ยนฯ ของรัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีน มีสาระสำคัญเป็นการกำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดที่ดินให้สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีนใน ๓ จังหวัด ซึ่งมีถ้อยคำและบริบทที่มุ่งจะก่อให้เกิดพันธกรณีในระดับรัฐบาลภายใต้บังคับของกฎหมายระหว่างประเทศ ดังนั้น ร่างหนังสือแลกเปลี่ยนฯ ทั้งสองฉบับจึงประกอบกันเป็นสนธิสัญญาตามกฎหมายระหว่างประเทศ และเป็นหนังสือสัญญาตามมาตรา ๑๗๘ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ. ๒๕๖๐ ที่จะต้องได้รับความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรีก่อนการแสดงเจตนาให้มีผลผูกพันแต่ไม่เป็นหนังสือสัญญาตามมาตรา ๑๗๘ วรรคสองของรัฐธรรมนูญฯ ที่จะต้องได้รับความเห็นชอบของรัฐสภา

๒.๓ มติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๐๑ กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับจำนวนเนื้อที่ดินที่รัฐบาลต่างประเทศสามารถซื้อเป็นที่ทำการและที่พักของเจ้าหน้าที่การทูตเป็นจำนวนเนื้อที่ไม่เกิน ๑๕ ไร่ โดยจะเป็นแปลงเดียวกันหรือมากกว่าก็ตาม โดยเมื่อรัฐบาลต่างประเทศหนึ่งใดขอซื้อที่ดินเพื่อความสะดวกดังกล่าว กระทรวงการต่างประเทศสามารถอนุมัติได้ แต่หากรัฐบาลต่างประเทศประสงค์จะซื้อที่ดินเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่ได้วางไว้ ก็ให้เสนอคณะรัฐมนตรีเป็นราย ๆ ไป และโดยที่ปัจจุบัน รัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีนถือครองที่ดินในประเทศไทย จำนวน ๑๘ ไร่ ๒ งาน ๖๑.๒ ตารางวา จึงอยู่ในข่ายที่ต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๑๓)

๓. ความเร่งด่วนของเรื่อง

สถานเอกอัครราชทูตสาธารณรัฐประชาชนจีนประจำประเทศไทย แจ้งว่า การเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เพื่อใช้เป็นที่ทำการและที่พักเจ้าหน้าที่สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดขอนแก่น จังหวัดเชียงใหม่ และจังหวัดสงขลา เป็นเรื่องจำเป็นเร่งด่วน เพื่อดูแลนักท่องเที่ยวจีนในประเทศไทย ซึ่งมีจำนวนเพิ่มขึ้นทุกปี รวมทั้งเพื่อส่งเสริมมิตรภาพความสัมพันธ์ด้านอื่น ๆ กับประเทศไทย

๔. สาระสำคัญ ข้อเท็จจริง และข้อกฎหมาย

๔.๑ รัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีนประสงค์จะซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากภาคเอกชนในจังหวัดขอนแก่น และจังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งเป็นที่ดินที่รัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีนเช่าจากภาคเอกชนในปัจจุบัน เพื่อปรับปรุงและขยายพื้นที่ใช้สอย เนื่องจากสถานกงสุลใหญ่ทั้งสองแห่งมีภารกิจและปริมาณงานที่เพิ่มมากขึ้น รัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีนจึงมีแผนจะขยายโครงสร้างบุคลากรให้สอดคล้องกับภาระงานที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ ที่ทำการสถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดสงขลา ซึ่งรัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีนเช่าจากภาคเอกชนในปัจจุบันมีพื้นที่คับแคบ ไม่รองรับภารกิจและปริมาณงานที่เพิ่มมากขึ้น รัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีนจึงมีความจำเป็นต้องขอเช่าที่ดินราชพัสดุจากกรมธนารักษ์เพื่อสร้างที่ทำการสถานกงสุลใหญ่ฯ แห่งใหม่

๔.๒ ประเทศไทยและสาธารณรัฐประชาชนจีนได้สถาปนาความสัมพันธ์ทางการทูตเมื่อวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๑๘ และมีความสัมพันธ์เชิงหุ้นส่วนทางยุทธศาสตร์ที่มีความใกล้ชิดในรอบด้าน รวมทั้งมีความร่วมมือเชิงลึกระหว่างกันครอบคลุมทุกมิติ และมีการพบหารือและแลกเปลี่ยนการเยือนในทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ การที่รัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีนประสงค์จะปรับปรุงและขยายพื้นที่อาคารที่ทำการสถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐ

/ ประชาชนจีน...

ประชาชนจีน ณ จังหวัดขอนแก่น จังหวัดเชียงใหม่ และจังหวัดสงขลา จึงสะท้อนให้เห็นว่า รัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีนให้ความสำคัญกับการกระชับความสัมพันธ์และความร่วมมือกับประเทศไทย

๔.๓ ข้อมูลที่ดินของรัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีนในประเทศไทยที่กรมธนารักษ์
ถือครองกรรมสิทธิ์แทนในปัจจุบัน

ลำดับที่	โฉนดที่ดินและเนื้อที่
๑. ทำเนียบเอกอัครราชทูต ที่พักเจ้าหน้าที่ สถานเอกอัครราชทูต และที่ทำการ สถานเอกอัครราชทูตสาธารณรัฐ ประชาชนจีนประจำประเทศไทย	ตำบลห้วยขวาง อำเภอห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร - โฉนดที่ดินเลขที่ ๙๖๔๘๓ (๒ ไร่ ๑ งาน ๙๐.๕ ตารางวา) - โฉนดที่ดินเลขที่ ๙๙๘๗๒ (๙ ไร่ ๑ งาน ๔๗ ตารางวา) - โฉนดที่ดินเลขที่ ๙๙๙๘๒ (๓ ไร่ ๒๐ ตารางวา) - โฉนดที่ดินเลขที่ ๘๗๑๐๗ (๓๓ ตารางวา) - โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๐๗๑๘๕ (๒ งาน ๕๐ ตารางวา) - โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๑๑๒๘ (๑ งาน ๖๘ ตารางวา) - โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๑๑๒๙ (๑ งาน ๖๑ ตารางวา) รวมเนื้อที่ทั้งสิ้น ๑๖ ไร่ ๑ งาน ๖๙.๕ ตารางวา
๒. สำนักงานเศรษฐกิจและการค้า สถานเอกอัครราชทูตสาธารณรัฐ ประชาชนจีนประจำประเทศไทย	แขวงวังทองหลาง (โครงการ Town In Town) - โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๐๒๙ (๑ งาน ๓๑ ตารางวา) - โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๐๓๐ (๑ งาน ๓๒.๑ ตารางวา) รวมเนื้อที่ทั้งสิ้น ๒ งาน ๖๓.๑ ตารางวา
๓. ที่พักผู้ช่วยทูตฝ่ายทหาร สถานเอกอัครราชทูตสาธารณรัฐ ประชาชนจีนประจำประเทศไทย	เขตบางคอแหลม โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๗๗๖ ๑๗๗๗ ๑๗๗๘ และ ๑๗๗๙ แต่ในภายหลังได้รวมเป็นโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๗๗๖ (๑ ไร่ ๒ งาน ๒๘.๖ ตารางวา) รวมเนื้อที่ทั้งสิ้น ๑ ไร่ ๒ งาน ๒๘.๖ ตารางวา
รวมเนื้อที่ทั้งสิ้น	๑๘ ไร่ ๒ งาน ๖๑.๒ ตารางวา

ดังรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔

๕. รายงานการวิเคราะห์หรือศึกษาตามกฎหมาย มติคณะรัฐมนตรีหรือคำสั่งใด ๆ

๖. ผลกระทบ

๖.๑ การครอบครองที่ดินเอกชนพร้อมสิ่งปลูกสร้างสำหรับใช้เป็นสถานกงสุลใหญ่
สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดขอนแก่น และจังหวัดเชียงใหม่ และการเช่าที่ดินราชพัสดุจังหวัดสงขลาเพื่อใช้
เป็นที่ทำการและที่พักเจ้าหน้าที่สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดสงขลา นอกจากจะช่วยให้เพิ่ม
ประสิทธิภาพการดำเนินงานของสถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีนทั้งสามจังหวัดให้สอดคล้องกับภารกิจการดูแล
นักท่องเที่ยวจีนซึ่งเป็นตลาดนักท่องเที่ยวอันดับ ๑ ของไทย ยังจะช่วยอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนไทยในพื้นที่
ในการขอรับการตรวจลงตราจากสถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีนทั้งสามจังหวัดมากยิ่งขึ้น รวมทั้งส่งเสริม
ความสัมพันธ์ระดับประชาชน-ประชาชนระหว่างประเทศไทยกับสาธารณรัฐประชาชนจีนให้แน่นแฟ้นยิ่งขึ้น

๖.๒ ฝ่ายจีนมีแผนจะปรับปรุงอาคารและก่อสร้างอาคารเพิ่มเติม ซึ่งจะส่งผลดีต่อ
ผู้ประกอบการด้านวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้าง และส่งเสริมการจ้างงานภายในพื้นที่สามจังหวัดที่เกี่ยวข้อง

๗. ค่าใช้จ่ายและแหล่งที่มา

๘. ความเห็นหรือความเห็นชอบ/อนุมัติของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

๘.๑ กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย และสำนักงานตำรวจแห่งชาติได้มีหนังสือแจ้งว่า ที่ดินแปลงที่จังหวัดขอนแก่นและจังหวัดเชียงใหม่มีความเหมาะสมสำหรับใช้เป็นอาคารที่ทำการและที่พักเจ้าหน้าที่สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดขอนแก่น และจังหวัดเชียงใหม่ ดังรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑๐ - ๑๖

๘.๒ กระทรวงการต่างประเทศได้จัดประชุมหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีหนังสือสอบถาม กระทรวงมหาดไทย กรมที่ดิน กรมสรรพากร เกี่ยวกับข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องตามพันธกรณีที่ระบุในร่างหนังสือแลกเปลี่ยนฉบับใหม่ และได้รับแจ้งว่า รัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีนสามารถถือครองกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างที่มาพร้อมที่ดินภาคเอกชนจังหวัดขอนแก่น และจังหวัดเชียงใหม่ โดยใช้รูปแบบการเช่า มีระยะเวลาการเช่าที่ดินไม่เกิน ๓๐ ปี และสามารถต่ออายุได้อีกตามมาตรา ๕๓๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และได้รับยกเว้นภาษีและค่าธรรมเนียม ตามหลักประติบัติต่างตอบแทน ดังรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑๗ - ๒๑

๘.๓ กรมธนารักษ์ได้มีหนังสือแจ้งว่า โดยหลักการไม่ขัดข้องที่จะอนุญาตให้สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดสงขลา เช่าที่ดินราชพัสดุ ตามนัยกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ดังรายละเอียดปรากฏตามข้อ ๑.๓

๙. ข้อกฎหมายและมติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้อง

๙.๑ เมื่อวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเสนอหนังสือสัญญาตามบทบัญญัติตามมาตรา ๑๗๘ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยที่สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีจัดทำขึ้น และให้หน่วยงานของรัฐถือปฏิบัติว่า กรณีหน่วยงานของรัฐจัดทำหนังสือสัญญาไม่ต้องเสนอรัฐสภาให้ความเห็นชอบตามมาตรา ๑๗๘ วรรคหนึ่ง ได้แก่ หนังสือสัญญาที่ไม่เข้าลักษณะประเภทหนังสือสัญญาตามมาตรา ๑๗๘ วรรคสองและวรรคสาม ให้หน่วยงานของรัฐเจ้าของเรื่องเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อขอความเห็นชอบก่อนดำเนินการต่อไป

๙.๒ เมื่อวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๐๑ คณะรัฐมนตรีมีมติอนุมัติหลักเกณฑ์เกี่ยวกับจำนวนเนื้อที่ดินที่รัฐบาลต่างประเทศสามารถซื้อไปเป็นที่ทำการและที่พักของเจ้าหน้าที่ทางการทูตเป็นจำนวนเนื้อที่ไม่เกิน ๑๕ ไร่ โดยจะเป็นแปลงเดียวกันหรือมากกว่าก็ตาม โดยเมื่อรัฐบาลต่างประเทศหนึ่งใดขอซื้อที่ดินเพื่อความสะดวกดังกล่าว กระทรวงการต่างประเทศสามารถอนุมัติได้ แต่หากรัฐบาลต่างประเทศประสงค์จะซื้อเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่ได้วางไว้ ก็ให้เสนอคณะรัฐมนตรีเป็นราย ๆ ไป

๑๐. ข้อเสนอของส่วนราชการ

กระทรวงการต่างประเทศขอเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณา ดังนี้

๑๐.๑ ให้ความเห็นชอบให้รัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีนถือครองที่ดินเพิ่มเติม ดังนี้

๑๐.๑.๑ ให้รัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีนซื้อที่ดินจากภาคเอกชนเพื่อใช้เป็น ที่ทำการและที่พักเจ้าหน้าที่สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดขอนแก่น อีก ๙ ไร่ ๓ งาน ๗๓.๔ ตารางวา และจังหวัดเชียงใหม่ อีก ๑๒ ไร่ ๗๖ ตารางวา โดยมอบหมายให้กระทรวงการคลัง (กรมธนารักษ์) เป็นผู้ถือครองกรรมสิทธิ์แทนรัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีน และรัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีนทำสัญญาเช่าที่ดิน

/ ต่อจากรัฐบาล...

ต่อจากรัฐบาลไทยในอัตราค่าเช่าปีละ ๑ บาท ซึ่งเป็นไปตามแนวทางที่รัฐบาลไทยเคยดำเนินการกรณีการจัดที่ดินให้สถานเอกอัครราชทูตสาธารณรัฐประชาชนจีนประจำประเทศไทย

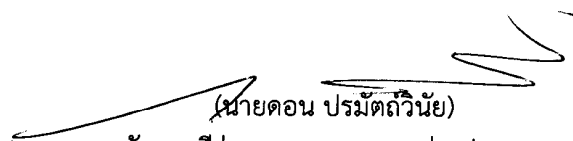
๑๐.๑.๒ ให้รัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีนเช่าที่ดินราชพัสดุจังหวัดสงขลา หมายเลข สข ๑๑๐๐ (บางส่วน) ตำบลพะวง อำเภอเมือง จังหวัดสงขลา เนื้อที่ ๕ ไร่ ๖๕.๘ ตารางวา เพื่อใช้เป็น ที่ทำการและที่พักเจ้าหน้าที่สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดสงขลา โดยให้ดำเนินการตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินราชพัสดุ

๑๐.๒ เห็นชอบร่างหนังสือแลกเปลี่ยนฉบับใหม่ โดยกำหนดระยะเวลาการเช่าที่ดินแต่ละแปลงรวมกันไม่เกินแปลงละ ๗๐ ปี (๓๐ ปี + ๓๐ ปี + ๑๐ ปี) และกำหนดให้ฝ่ายจีนชำระค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้เป็น ที่ทำการและที่พักเจ้าหน้าที่สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดขอนแก่น และจังหวัดเชียงใหม่ และรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็น ที่ทำการและที่พักเจ้าหน้าที่สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดสงขลา ภายหลังสิ้นสุดการเช่า โดยยกเว้นค่าอากรและค่าธรรมเนียมการโอน ตลอดจนภาษีอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องของทั้งสองฝ่าย ทั้งนี้ โดยนำหลักประติบัติต่างตอบแทน มากำหนดเป็นเงื่อนไขในสัญญาเช่าที่ดินทั้งสองกรณี

๑๐.๓ อนุมัติให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการต่างประเทศเป็นผู้ลงนามในร่างหนังสือแลกเปลี่ยนฝ่ายไทย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรีเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นายดอน ปรมดีวินัย)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการต่างประเทศ

กรมพิธีการทูต

กองเอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางการทูต

โทร. ๐ ๒๒๐๓ ๕๐๐๐ ต่อ ๒๓๐๖๔

โทรสาร ๐ ๒๖๔๓ ๕๑๖๒

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ protocol03@mfa.mail.go.th