



ที่ กต ๐๔๐๔/๑๖๔๐

กระทรวงการต่างประเทศ

ถนนศรีอยุธยา กทม. ๑๐๔๐๐

๖ กรกฎาคม ๒๕๖๖

เรื่อง รายงานผลการจัดทำหนังสือแลกเปลี่ยนความตกลงระหว่างรัฐบาลแห่งราชอาณาจักรไทยกับรัฐบาลแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีน ว่าด้วยการได้มาและการจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และการเช่าที่ดิน เพื่อใช้เป็นที่ทำการและที่พักเจ้าหน้าที่สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดขอนแก่น จังหวัดเชียงใหม่ และจังหวัดสงขลา

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๕/๗๕๕๘ ลงวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๖๓
๒. สำเนาความตกลงระหว่างรัฐบาลแห่งราชอาณาจักรไทยกับรัฐบาลแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีน ว่าด้วยการได้มาและการจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและการเช่าที่ดินเพื่อใช้เป็นที่ทำการและที่พักเจ้าหน้าที่สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดขอนแก่น จังหวัดเชียงใหม่ และจังหวัดสงขลา ในรูปแบบหนังสือแลกเปลี่ยน ลงวันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๕๖๓
๓. สำเนาหนังสือสถานเอกอัครราชทูตสาธารณรัฐประชาชนจีนประจำประเทศไทย ที่ TCE/PU 469 (20) ลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ค.ศ. ๒๐๒๐
๔. สำเนาหนังสือกรมธนารักษ์ ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๓๑๒/๑๓๓๓๕ ลงวันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๖๓
๕. สำเนาหนังสือกระทรวงการต่างประเทศ ที่ กต ๐๔๐๔/๒๒๐๔ ลงวันที่ ๔ มกราคม ๒๕๖๔
๖. สำเนาหนังสือกรมธนารักษ์ ด่วนมาก ที่ กค ๐๓๑๒/๕๖๙ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๖๖
๗. สำเนาหนังสือสถานเอกอัครราชทูตสาธารณรัฐประชาชนจีนประจำประเทศไทย ที่ TCE/PU 81 (23) ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ค.ศ. ๒๐๒๓

ด้วยกระทรวงการต่างประเทศขอเสนอเรื่องรายงานผลการจัดทำหนังสือแลกเปลี่ยนความตกลงระหว่างรัฐบาลแห่งราชอาณาจักรไทยกับรัฐบาลแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีน ว่าด้วยการได้มาและการจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และการเช่าที่ดินเพื่อใช้เป็นที่ทำการและที่พักเจ้าหน้าที่สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดขอนแก่น มาเพื่อคณะรัฐมนตรีทราบ โดยเรื่องนี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๗) ประกอบ มาตรา ๑๐ และสอดคล้องกับยุทธศาสตร์ชาติด้านการเมือง การต่างประเทศ และความมั่นคง

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

๑. เรื่องเดิม

คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๖๓ เห็นชอบ ดังนี้

๑.๑ รัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีนถือครองที่ดินเพิ่มเติม กล่าวคือ สามารถซื้อที่ดินจากภาคเอกชนเพื่อใช้เป็นที่ทำการและที่พักเจ้าหน้าที่สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดขอนแก่น อีก ๔ ไร่ ๓ งาน ๗๓.๔ ตารางวา และสามารถซื้อที่ดินจากภาคเอกชนเพื่อใช้เป็นที่ทำการและที่พักเจ้าหน้าที่

/ สถานกงสุลใหญ่...

สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดเชียงใหม่ อีก ๑๒ ไร่ ๗๖ ตารางวา โดยมีมอบหมายให้
กระทรวงการคลัง (กรมธนารักษ์) เป็นผู้ถือครองกรรมสิทธิ์แทนรัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีน

๑.๒ ให้รัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีนทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุต่อจากรัฐบาลไทยในอัตรา
ค่าเช่าปีละ ๑ บาท ซึ่งเป็นไปตามแนวทางที่รัฐบาลไทยเคยดำเนินการกรณีการจัดสรรที่ดินให้สถานเอกอัครราชทูต
สาธารณรัฐประชาชนจีนประจำประเทศไทย รวมทั้งให้รัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีนเช่าที่ดินเนื้อที่ ๕ ไร่
๖๕.๘ ตารางวา เพื่อใช้เป็นที่พักและที่พักเจ้าหน้าที่สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดสงขลา

๑.๓ เห็นชอบร่างหนังสือแลกเปลี่ยนฉบับใหม่ ทั้งนี้ หากมีการแก้ไขร่างหนังสือแลกเปลี่ยน
ที่ไม่ใช่สาระสำคัญและไม่ขัดกับหลักการที่คณะรัฐมนตรีได้ให้ความเห็นชอบไว้ ให้กระทรวงการต่างประเทศ
สามารถดำเนินการได้ โดยให้นำเสนอให้คณะรัฐมนตรีทราบภายหลัง

๑.๔ อนุมัติให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการต่างประเทศเป็นผู้ลงนามในร่างหนังสือแลกเปลี่ยนฝ่ายไทย
รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

๒. ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา กระทรวงฯ ขอเรียนพัฒนาการที่ผ่านมา ดังนี้

๒.๑ เมื่อวันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๕๖๓ นายหวัง อี้ มนตรีแห่งรัฐและรัฐมนตรีว่าการกระทรวง
การต่างประเทศสาธารณรัฐประชาชนจีน และนายดอน ปรมัตถ์วินัย รองนายกรัฐมนตรีและรัฐมนตรีว่าการกระทรวง
การต่างประเทศ ได้ลงนามร่วมกันในหนังสือแลกเปลี่ยนความตกลงระหว่างรัฐบาลแห่งราชอาณาจักรไทยกับรัฐบาล
แห่งสาธารณรัฐประชาชนจีน รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

๒.๒ เมื่อเดือนพฤศจิกายน ๒๕๖๓ ฝ่ายจีนได้ร้องขอให้ฝ่ายไทยอำนวยความสะดวกเรื่อง
การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของสถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดขอนแก่นและ
จังหวัดเชียงใหม่ ตามความตกลงข้างต้น โดยกรมพิธีการทูตได้รับมอบอำนาจจากกรมธนารักษ์ในฐานะคู่สัญญาให้เป็น
ผู้แทนกระทรวงการคลัง รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินของสถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดขอนแก่นและ
จังหวัดเชียงใหม่ เมื่อเดือนธันวาคม ๒๕๖๓ พร้อมทั้งจัดส่งหนังสือสัญญาขายที่ดินที่ได้ลงนามร่วมกันแล้ว ตลอดจน
โฉนดที่ดินของสถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดขอนแก่นและจังหวัดเชียงใหม่ ให้แก่กรมธนารักษ์
เป็นผู้เก็บรักษาต่อไป (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๓ - ๕)

๒.๓ อย่างไรก็ดี เมื่อวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๖๖ กรมธนารักษ์ได้มีหนังสือแจ้งว่า จากการ
ตรวจสอบจำนวนเนื้อที่ดินตามโฉนดในข้อ ๒.๒ กล่าวคือ

๒.๓.๑ จำนวนเนื้อที่ดินของสถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดขอนแก่น
ตามที่เสนอคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบเมื่อวันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๖๓ คือ ๙ ไร่ ๓ งาน ๗๓.๔ ตารางวา
ข้อเท็จจริงคือ มีเนื้อที่ ๑๐ ไร่ ๓๖.๗ ตารางวา

๒.๓.๒ จำนวนเนื้อที่ดินของสถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดเชียงใหม่
ตามที่เสนอคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบเมื่อวันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๖๓ คือ ๑๒ ไร่ ๗๖ ตารางวา ข้อเท็จจริงคือ
มีเนื้อที่ ๓ ไร่ ๑๙ ตารางวา (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๖)

๒.๔ เพื่อให้มีความเข้าใจที่ตรงกัน ฝ่ายไทยได้ทำการตรวจสอบกับฝ่ายจีน โดยสถานเอกอัครราชทูต
สาธารณรัฐประชาชนจีนฯ ได้มีหนังสือยืนยันความเข้าใจในเรื่องเนื้อที่ดิน ตลอดจนข้อเท็จจริง กล่าวคือ รับทราบ
ขนาดเนื้อที่ดิน ตรงตามที่กรมธนารักษ์ได้แจ้งไว้ในข้อ ๒.๓.๑ - ๒.๓.๒ (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๗)

๓. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๐๑ กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับจำนวนเนื้อที่ดินที่รัฐบาลต่างประเทศสามารถซื้อเป็นที่ทำการและที่พักของเจ้าหน้าที่การทูตเป็นจำนวนรวมกันไม่เกิน ๑๕ ไร่ โดยจะเป็นแปลงเดียวกันหรือมากกว่าก็ตาม โดยเมื่อรัฐบาลต่างประเทศแห่งหนึ่งแห่งใดขอซื้อที่ดินเพื่อความประสงค์ดังกล่าว กระทรวงการต่างประเทศสามารถอนุมัติได้ อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่จำนวนเนื้อที่ดินเกินหลักเกณฑ์ที่ได้วางไว้ ต้องเสนอให้คณะรัฐมนตรีอนุมัติเป็นรายกรณี ดังนั้น เพื่อเป็นการรายงานข้อเท็จจริงเรื่องเนื้อที่ดินที่มีความคลาดเคลื่อนจากมติคณะรัฐมนตรีที่ได้เห็นชอบและอนุมัติเมื่อวันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๖๓ กระทรวงการต่างประเทศจึงเห็นควรเรียนเสนอแจ้งคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบในข้อเท็จจริงดังกล่าว ก่อนที่จะมีการดำเนินการลงนามในสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าว ซึ่งมีกรมธนารักษ์เป็นคู่สัญญากับฝ่ายจีน

๔. ความเร่งด่วนของเรื่อง

ปัจจุบัน ฝ่ายไทยและฝ่ายจีนได้พิจารณาในเรื่องสัญญาเช่าที่ดินสถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดขอนแก่นและจังหวัดเชียงใหม่เรียบร้อยแล้ว อย่างไรก็ตาม ฝ่ายจีนยังไม่ได้แจ้งเป็นทางการว่าพร้อมจะลงนามเมื่อใด

การแจ้งคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบในข้อเท็จจริงเรื่องเนื้อที่ดินของสถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดขอนแก่นและจังหวัดเชียงใหม่ จะทำให้กรมธนารักษ์ทราบในข้อเท็จจริงที่ถูกต้องในฐานะที่เป็นผู้จัดสรรที่ราชพัสดุดังกล่าวให้แก่ฝ่ายจีน

อนึ่ง สำหรับที่ดินสถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดสงขลา ปัจจุบันฝ่ายไทยอยู่ระหว่างพิจารณาร่างสัญญา (ฉบับโต้ตอบ) จากทางฝ่ายจีน

๕. สาระสำคัญ ข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย

๕.๑ มติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๐๑ กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับจำนวนเนื้อที่ดินที่รัฐบาลต่างประเทศสามารถซื้อเป็นที่ทำการและที่พักของเจ้าหน้าที่การทูตเป็นจำนวนรวมกันไม่เกิน ๑๕ ไร่ โดยจะเป็นแปลงเดียวกันหรือมากกว่าก็ตาม โดยเมื่อรัฐบาลต่างประเทศแห่งหนึ่งแห่งใดขอซื้อที่ดินเพื่อความประสงค์ดังกล่าว กระทรวงการต่างประเทศสามารถอนุมัติได้ อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่จำนวนเนื้อที่ดินเกินหลักเกณฑ์ที่ได้วางไว้ ต้องเสนอให้คณะรัฐมนตรีอนุมัติเป็นรายกรณี

๕.๒ มติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๖๓ ให้รัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีนถือครองที่ดินเพิ่มเติม กล่าวคือ สามารถซื้อที่ดินจากภาคเอกชนเพื่อใช้เป็นที่ทำการและที่พักเจ้าหน้าที่สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดขอนแก่น อีก ๙ ไร่ ๓ งาน ๗๓.๔ ตารางวา และสามารถซื้อที่ดินจากภาคเอกชนเพื่อใช้เป็นที่ทำการและที่พักเจ้าหน้าที่สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดเชียงใหม่ อีก ๑๒ ไร่ ๗๖ ตารางวา โดยมอบหมายให้กระทรวงการคลัง (กรมธนารักษ์) เป็นผู้ถือครองกรรมสิทธิ์แทนรัฐบาลสาธารณรัฐประชาชนจีน

๖. ผลกระทบ

ความคลาดเคลื่อนตามที่ปรากฏในข้อ ๒.๓ และ ๒.๔ นั้น ถือเป็นความคลาดเคลื่อนในจำนวนเนื้อที่ดิน ซึ่งไม่ได้ขัดต่อเจตนารมณ์ของความตกลงฯ ตลอดจนมิได้ทำให้สาระสำคัญของความตกลงฯ เกิดการ

เปลี่ยนแปลง ประกอบกับฝ่ายจีนรับทราบและเข้าใจตรงตามจำนวนเนื้อที่ดินซึ่งปรากฏในข้อเท็จจริงตามกล่าวมาโดยตลอด ประเด็นสาระสำคัญในกรณีนี้ คือ การที่ฝ่ายไทยจะต้องจัดสรรที่ดินให้แก่ฝ่ายจีนเพื่อใช้เป็นที่ทำการและที่พักเจ้าหน้าที่ของสถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดขอนแก่นและจังหวัดเชียงใหม่ โดยในการนี้ได้ระบุเลขโฉนดที่ดินเป็นการเฉพาะ จำนวน ๒๖ ฉบับ ตามที่ฝ่ายไทยได้จัดสรรให้แก่ฝ่ายจีน โดยมีได้มีการระบุจำนวนเนื้อที่ดินไว้

๗. ค่าใช้จ่ายและแหล่งที่มา

๘. ความเห็นหรือความเห็นชอบ/อนุมัติของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

กรมธนารักษ์เห็นว่า ควรเรียนเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบในข้อเท็จจริงเรื่องขนาดเนื้อที่ดินที่ตลาดเคลื่อน โดยเมื่อดำเนินการเรียบร้อยแล้ว กรมธนารักษ์พร้อมที่จะดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำสัญญาเช่าที่ดินสถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐประชาชนจีน ณ จังหวัดขอนแก่นและจังหวัดเชียงใหม่ต่อไป (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๖)

๙. ขอบกฎหมายและมติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้อง

๙.๑ พระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๗) ประกอบมาตรา ๑๐

๙.๒ มติคณะรัฐมนตรีวันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๖๓

๑๐. ข้อเสนอของส่วนราชการ

เพื่อเป็นการรายงานพัฒนาการต่าง ๆ ที่สำคัญในเรื่องนี้ กระทรวงฯ จึงขอเรียนเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อกรณารับทราบ ทั้งนี้ ความผิดพลาดที่เกิดขึ้นนี้ มิได้ก่อให้เกิดผลกระทบต่อเจตนารมณ์ของทั้งสองฝ่าย ตลอดจนมิได้ก่อให้เกิดความเสียหายใด ๆ แก่คู่กรณี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรีเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายดอน ปรมัตถ์วินัย)

รองนายกรัฐมนตรี

และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการต่างประเทศ

กรมพิธีการทูต

กองเอกสิทธิ์และความคุ้มกันทางการทูต

โทร. ๐ ๒๒๐๓ ๕๐๐๐ ต่อ ๒๓๐๖๕

โทรสาร ๐ ๒๖๔๓ ๕๑๖๒

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ protocol03@mfa.go.th / saraban0400@mfa.go.th