



กวก. ๙๔
10ก.ป.๖7
15.20 น.

สลง.
ส่ง : กวก.
รับที่ : ๕7524/67
10 ก.ค. 2567 เวลา 15.10 น.



ที่ พน ๐๖๐๕/๑๘/๓

กระทรวงพลังงาน
ศูนย์เอนเนอร์ยี่คอมเพล็กซ์ อาคารบี
ถนนวิภาวดีรังสิต กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๓ กรกฎาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอความเห็นชอบการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์บริเวณสถานีไฟฟ้าแรงสูงบางละมุง ๒ (บางส่วน)
ของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยให้การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการ

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ที่ กฟผ. 5๖๑๕๐๐/๓๒๖๑๔
ลงวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๖๗

ด้วยกระทรวงพลังงาน (พน.) ขอเสนอ เรื่อง ขอความเห็นชอบการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์บริเวณ
สถานีไฟฟ้าแรงสูงบางละมุง ๒ (บางส่วน) ของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) ให้การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
(กฟภ.) มาเพื่อคณะกรรมการ (กรม.) พิจารณา โดยเรื่องนี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอ กรม. ตามพระราชกฤษฎีกา
ว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะกรรมการ พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๑) ระเบียบว่าด้วยหลักเกณฑ์
และวิธีการเสนอเรื่องต่อคณะกรรมการ พ.ศ. ๒๕๔๘ ข้อ ๑๓ และพระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย
(ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๕ มาตรา ๔๓ (๖)

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

๑. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะกรรมการ

เนื่องจากพระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๕
มาตรา ๔๓ (๖) กำหนดให้ กฟผ. จะต้องได้รับความเห็นชอบจาก กรม. ก่อนการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์อันมีราคา
เกินสิบล้านบาท

๒. ความเร่งด่วนของเรื่อง

เนื่องจาก กฟผ. จะต้องดำเนินการก่อสร้างสถานีไฟฟ้าบางละมุง ๒ ระบบ ๑๑๕/๑๑๕
กิโลโวลต์ ในบริเวณที่ดินที่จะขอแบ่งซื้อจาก กฟผ. ให้แล้วเสร็จตามแผนงานที่ กรม. ได้มีมติอนุมัติและเห็นชอบ
โครงการแล้ว กฟผ. จึงมีความจำเป็นที่จะต้องได้รับการพิจารณาให้ความเห็นชอบในการจำหน่ายที่ดินให้ กฟภ.
จาก กรม. เพื่อให้ กฟภ. สามารถก่อสร้างสถานีไฟฟ้าให้แล้วเสร็จทันตามแผนงานต่อไป

๓. สำคัญและข้อเท็จจริง

๑. กฟผ. ได้จัดซื้อที่ดินสถานีไฟฟ้าแรงสูงบางละมุง ๒ สำหรับก่อสร้างสถานีไฟฟ้าแรงสูง
๕๐๐/๒๓๐ กิโลโวลต์ ตามโครงการปรับปรุงระบบส่งไฟฟ้าบริเวณภาคตะวันออก เพื่อเสริมความมั่นคงระบบไฟฟ้า
(Transmission System Improvement Project in Eastern Region to Enhance System Security)
ซึ่ง กรม. มีมติอนุมัติและเห็นชอบโครงการ เมื่อวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๕๖

๒. เมื่อวันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๕๘ กฟผ. ได้มีหนังสือถึง กฟผ. แจ้งความประสงค์ขอแบ่งซื้อ
ที่ดิน เนื้อที่ประมาณ ๑๐ ไร่ เพื่อใช้ก่อสร้างสถานีไฟฟ้าบางละมุง ๒ ระบบ ๑๑๕/๑๑๕ กิโลโวลต์ ตามโครงการ
พัฒนาระบบสายส่งและสถานีไฟฟ้า ระยะที่ ๔ ส่วนที่ ๓ (คพส.๔.๓) ซึ่ง กรม. มีมติอนุมัติและเห็นชอบโครงการ
เมื่อวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๕๔ และ กฟผ. ได้พิจารณาด้านวิศวกรรมแล้ว พบว่าสามารถแบ่งขายที่ดินให้ กฟภ.
ได้โดยไม่กระทบกับการดำเนินงานของ กฟผ. ทั้งในปัจจุบันและอนาคต

/๓. กฟผ. ...

๓. กฟผ. ได้ตรวจสอบสภาพพื้นที่สถานีไฟฟ้าแรงสูงบางละมุง ๒ ของ กฟผ. ตามหลักฐานโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๘๗๔ เนื้อที่ประมาณ ๑๕๘ - ๐ - ๓๙.๙ ไร่ และต่อมาได้ดำเนินการรังวัดแบ่งแยกที่ดินส่วนที่จะแบ่งขายให้ กฟผ. ออกเป็นโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๘๔๔๘ เนื้อที่ ๑๓ - ๓ - ๐๑ ไร่ บริเวณทิศตะวันตกเฉียงเหนือของสถานีไฟฟ้าแรงสูงบางละมุง ๒ มีทำเลติดทางหลวงชนบท ขบ.๑๐๙๔ (สายโรงโม่ - ก.ม. ๑๔ ถนนนาเกลือ - เขาไม้แก้ว) โดยปัจจุบันไม่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินแปลงดังกล่าว

๔. กฟผ. ได้พิจารณากำหนดราคาแบ่งขายที่ดิน เนื้อที่ ๑๓ - ๓ - ๐๑ ไร่ ในราคาไร่ละ ๕,๓๓๒,๐๓๔.๓๔ บาท เป็นจำนวนเงิน ๗๓,๓๒๘,๘๐๒.๒๖ บาท รวมค่าดำเนินการร้อยละ ๒๐ เป็นจำนวนเงิน ๑๔,๖๖๕,๗๖๐.๔๕ บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น ๘๗,๙๙๔,๕๖๒.๗๑ บาท (แปดสิบล้านเก้าแสนเก้าหมื่นสี่พันห้าร้อยหกสิบสองบาทเจ็ดสิบบาทเจ็ดสตางค์) และได้แจ้งผลการพิจารณาราคาขายให้ กฟผ. ทราบ โดยมีเงื่อนไขให้ กฟผ. เป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน และค่าภาษีทุกประเภทที่ต้องชำระ ณ สำนักงานที่ดิน ซึ่ง กฟผ. ได้ตอบรับราคาและยืนยันการขอแบ่งซื้อที่ดินสถานีไฟฟ้าแรงสูงบางละมุง ๒ ตามราคาและเงื่อนไขที่ กฟผ. กำหนด

๕. คณะกรรมการ กฟผ. ในคราวประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๖๗ พิจารณาแล้ว เห็นว่าการขายที่ดินในครั้งนี้เป็นการสนับสนุนการจ่ายไฟฟ้าให้ กฟผ. และช่วยสร้างความมั่นคงในการจ่ายไฟฟ้าให้สามารถรองรับความต้องการใช้ไฟฟ้าที่เพิ่มขึ้นในพื้นที่จังหวัดชลบุรี ทั้งในภาคอุตสาหกรรม ภาคธุรกิจ และผู้ใช้ไฟฟ้าทั่วไป อีกทั้งการซื้อขายที่ดินดังกล่าวเป็นการซื้อขายที่ดินระหว่างหน่วยงานรัฐ ซึ่งช่วยลดการลงทุนในภาพรวมของประเทศไม่ให้เกิดความซ้ำซ้อน และไม่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของ กฟผ. ทั้งในปัจจุบันและอนาคต จึงมีมติอนุมัติให้แบ่งขายที่ดินสถานีไฟฟ้าแรงสูงบางละมุง ๒ (บางส่วน) ตามหลักฐานโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๘๔๔๘ ท้องที่ตำบลตะเคียนเตี้ย อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เนื้อที่ ๑๓ - ๓ - ๐๑ ไร่ ให้ กฟผ. เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น ๘๗,๙๙๔,๕๖๒.๗๑ บาท (แปดสิบล้านเก้าแสนเก้าหมื่นสี่พันห้าร้อยหกสิบสองบาทเจ็ดสิบบาทเจ็ดสตางค์) โดยมีเงื่อนไขให้ กฟผ. เป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน และค่าภาษีทุกประเภทที่ต้องชำระ ณ สำนักงานที่ดิน และนำเสนอ ครม. เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบต่อไป

๔. ประโยชน์และผลกระทบ

กฟผ. จะต้องดำเนินการก่อสร้างสถานีไฟฟ้าบางละมุง ๒ ระบบ ๑๑๕/๑๑๕ กิโลโวลต์ ในบริเวณที่ดินที่จะขอแบ่งซื้อจาก กฟผ. ให้แล้วเสร็จตามแผนงานที่ ครม. ได้มีมติอนุมัติและเห็นชอบโครงการแล้ว กฟผ. จึงมีความจำเป็นที่จะต้องได้รับการพิจารณาให้ความเห็นชอบในการจำหน่ายที่ดินให้ กฟผ. จาก ครม. เพื่อให้ กฟผ. สามารถก่อสร้างสถานีไฟฟ้าให้แล้วเสร็จทันตามแผนงาน โดยการขายที่ดินในครั้งนี้ กฟผ. เห็นว่านอกจากจะเป็นการสนับสนุนการจ่ายไฟฟ้าให้ กฟผ. ยังช่วยสร้างความมั่นคงในการจ่ายไฟฟ้าให้สามารถรองรับความต้องการใช้ไฟฟ้าที่เพิ่มขึ้นในพื้นที่ จังหวัดชลบุรี ทั้งในภาคอุตสาหกรรม ภาคธุรกิจ และผู้ใช้ไฟฟ้าทั่วไป อีกทั้งการซื้อขายที่ดินดังกล่าวเป็นการซื้อขายที่ดินระหว่างหน่วยงานรัฐซึ่งช่วยลดการลงทุนในภาพรวมของประเทศไม่ให้เกิดความซ้ำซ้อน และไม่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของ กฟผ. ทั้งในปัจจุบันและอนาคต

๕. ค่าใช้จ่ายและแหล่งที่มา หรือการสูญเสียรายได้

กฟผ. ได้พิจารณากำหนดราคาแบ่งขายที่ดิน เนื้อที่ ๑๓ - ๓ - ๐๑ ไร่ ในราคาไร่ละ ๕,๓๓๒,๐๓๔.๓๔ บาท เป็นจำนวนเงิน ๗๓,๓๒๘,๘๐๒.๒๖ บาท รวมค่าดำเนินการร้อยละ ๒๐ เป็นจำนวนเงิน ๑๔,๖๖๕,๗๖๐.๔๕ บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น ๘๗,๙๙๔,๕๖๒.๗๑ บาท (แปดสิบล้านเก้าแสนเก้าหมื่นสี่พันห้าร้อยหกสิบสองบาทเจ็ดสิบบาทเจ็ดสตางค์) และได้แจ้งผลการพิจารณาราคาขายให้ กฟผ. ทราบ โดยมีเงื่อนไขให้ กฟผ. เป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน และค่าภาษีทุกประเภทที่ต้องชำระ ณ สำนักงานที่ดิน ซึ่ง กฟผ. ได้ตอบรับราคาและยืนยันการขอแบ่งซื้อที่ดินสถานีไฟฟ้าแรงสูงบางละมุง ๒ ตามราคาและเงื่อนไขที่ กฟผ. กำหนด

๖. ความเห็นหรือความเห็นชอบ/อนุมัติของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการ กฟผ. ในคราวประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๖๗ พิจารณาแล้ว เห็นว่าการขายที่ดินในครั้งนี้เป็นการสนับสนุนการจ่ายไฟฟ้าให้ กฟผ. และช่วยสร้างความมั่นคงในการจ่ายไฟฟ้าให้สามารถรองรับความต้องการใช้ไฟฟ้าที่เพิ่มขึ้นในพื้นที่จังหวัดชลบุรี ทั้งในภาคอุตสาหกรรม ภาคธุรกิจ และผู้ใช้ไฟฟ้าทั่วไป อีกทั้งการซื้อขายที่ดินดังกล่าวเป็นการซื้อขายที่ดินระหว่างหน่วยงานรัฐ ซึ่งช่วยลดการลงทุนในภาพรวมของประเทศไม่ให้เกิดความซ้ำซ้อน และไม่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของ กฟผ. ทั้งในปัจจุบันและอนาคต จึงมีมติอนุมัติให้แบ่งขายที่ดินสถานีไฟฟ้าแรงสูงบางละมุง ๒ (บางส่วน) ตามหลักฐานโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๘๔๔๘ ท้องที่ตำบลตะเคียนเตี้ย อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เนื้อที่ ๑๓ - ๓ - ๐๑ ไร่ ให้ กฟผ. เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น ๘๗,๙๙๔,๕๖๒.๗๑ บาท (แปดสิบเจ็ดล้านเก้าแสนเก้าหมื่นสี่พันห้าร้อยหกสิบสองบาทเจ็ดสิบเอ็ดสตางค์) โดยมีเงื่อนไขให้ กฟผ. เป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน และค่าภาษีทุกประเภทที่ต้องชำระ ณ สำนักงานที่ดิน และนำเสนอ ครม. เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบต่อไป

๗. ข้อกฎหมายและมติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้อง

๑. พระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๕ มาตรา ๔๓ (๖) ความว่า กฟผ. จะต้องได้รับความเห็นชอบจาก ครม. ก่อน จึงจะดำเนินการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ อันมีราคาเกิน ๑๐ ล้านบาท

๒. ข้อบังคับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ฉบับที่ ๓๘๙ ว่าด้วย การจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง ข้อ ๕๐ วรรคสอง (๒) ความว่า การขายที่ดินที่มีราคาขายครั้งละเกิน ๒ ล้านบาท ให้เสนอคณะกรรมการ กฟผ. เพื่อพิจารณาอนุมัติ

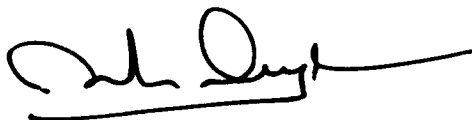
๓. ระเบียบการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ฉบับที่ ๔๙๗ ว่าด้วย การจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง ข้อ ๑๙๑ วรรคสาม ความว่า การขายที่ดินที่มีราคาขายครั้งละเกิน ๑๐ ล้านบาท ให้เสนอคณะกรรมการ กฟผ. เพื่อพิจารณาอนุมัติและให้ ครม. ให้ความเห็นชอบ

๘. ข้อเสนอของหน่วยงานของรัฐ/คณะกรรมการเจ้าของเรื่อง

พน. พิจารณาแล้ว เห็นควรนำเสนอ ครม. เพื่อพิจารณาอนุมัติการจำหน่ายที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งสถานีไฟฟ้าแรงสูงบางละมุง ๒ (บางส่วน) ของ กฟผ. ตามหลักฐานโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๘๔๔๘ ท้องที่ตำบลตะเคียนเตี้ย อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เนื้อที่ ๑๓ - ๓ - ๐๑ ไร่ ให้ กฟผ. ในราคาทั้งสิ้น ๘๗,๙๙๔,๕๖๒.๗๑ บาท (แปดสิบเจ็ดล้านเก้าแสนเก้าหมื่นสี่พันห้าร้อยหกสิบสองบาทเจ็ดสิบเอ็ดสตางค์) โดยมีเงื่อนไขให้ กฟผ. เป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและค่าภาษีทุกประเภทที่ต้องชำระ ณ สำนักงานที่ดินเองทั้งสิ้น เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๕ มาตรา ๔๓ (๖)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณานำเสนอคณะรัฐมนตรีต่อไปด้วย จะขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นายพิเชษฐ์ ราษฎร์วิภาค)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงพลังงาน

สำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน

กองยุทธศาสตร์และแผนงาน

โทร ๐ ๒๖๑๒ ๑๕๕๕ ต่อ ๔๓๕

โทรสาร ๐ ๒๖๑๒ ๑๓๖๗

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ Yanee.pan@eppo.go.th