

ด่วนที่สุด

ที่ กค (กวจ) ๐๔๐๕.๔/๕๕๕๒๓



คณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อ
จัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ
กรมบัญชีกลาง
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๔

เรื่อง ขอรื้อการดำเนินการเช่าที่ดิน

เรียน อธิการบดีมหาวิทยาลัยบริการ

อ้างถึง หนังสือกรมวิทยาศาสตร์บริการ ที่ อว ๐๓๐๑/๑๒๓๓๖ ลงวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๖๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมวิทยาศาสตร์บริการ แจ้งว่า กรมฯ ประสงค์จะดำเนินงานโครงการสร้างสนามทดสอบ (ห้องปฏิบัติการ) สำหรับระบบยานยนต์อัตโนมัติ CAV Proving Ground โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเสริมสร้างขีดความสามารถในการพัฒนาอุตสาหกรรมยานยนต์แห่งอนาคตของประเทศ ระยะเวลาดำเนินงานของโครงการ เริ่มตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๖๕ - ๒๕๖๘ โดยในปี พ.ศ. ๒๕๖๕ จะเริ่มทำการก่อสร้างงานในส่วนสนามทดสอบระบบ ADAS และสนามทดสอบ Low Speed Autonomous Driving (LSAD) บางส่วนในแปลง K ขนาด ๒๖ ไร่ บริเวณพื้นที่วังจันทร์วัลเลย์ อำเภอลำลูกเกด จังหวัดระยอง (“โครงการ EECi วังจันทร์วัลเลย์”) ของบริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) (ปตท.) ซึ่งอยู่ในพื้นที่เขตนวัตกรรมระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก โดย ปตท. กำหนดให้เช่าระยะเวลาไม่เกิน ๔๕ ปี แต่เนื่องจากในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๕ กรมฯ ไม่ได้ขอจัดสรรงบประมาณค่าเช่าที่ดินของโครงการฯ ดังกล่าว จึงจะเจียดจ่ายจากแหล่งงบประมาณอื่นของกรมฯ โดยกรมฯ ได้หารือกับสำนักงานงบประมาณแล้วว่า ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๕ สามารถใช้งบดำเนินงานหมวดค่าใช้สอย รายการค่าเช่าที่ดิน จำนวน ๒๖ ไร่ และสำนักงานพัฒนาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งชาติ (สวทช.) ได้มีหนังสือแจ้งต่อ ปตท. ว่ากรมฯ มีความประสงค์ขอเช่าพื้นที่ของ ปตท. แล้ว ต่อมา ปตท. กรมฯ และ สวทช. ได้มีการประชุมหารือในประเด็นสัญญาเช่าที่ดินและข้อตกลงบริการส่วนกลางโครงการฯ ดังกล่าว เพื่อดำเนินโครงการสนามทดสอบ CAV Proving Ground ภายหลัง ปตท. ได้มีมติอนุมัติอัตราค่าบริการส่วนกลางรวมค่าเช่าที่ดินสำหรับ สวทช. และหน่วยงานภาครัฐ ในพื้นที่โครงการ EECi วังจันทร์วัลเลย์ รวมจำนวนไม่เกิน ๑๙๖ ไร่ ในอัตราปี พ.ศ. ๒๕๖๔ ประกอบด้วยอัตราค่าเช่าที่ดิน และค่าบริการส่วนกลาง รวมทั้งสิ้นจำนวน ๓,๘๘๕,๘๐๐ บาท ซึ่งมีการเบิกจ่ายและการชำระค่าเช่าแต่ละปี ภายในวันที่ ๕ มกราคม ของทุกปี อีกทั้งค่าเช่าที่ดิน และค่าบริการส่วนกลางจะปรับขึ้นร้อยละ ๑๕ ทุก ๕ ปี โดยปรับขึ้นในปี พ.ศ. ๒๕๖๖ เป็นปีแรก กรมฯ จึงขอหารือแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินการตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ และระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้องในประเด็นต่อไปนี้

๑. กรมฯ สามารถเช่าที่ดินดังกล่าวจาก ปตท. ซึ่งเป็นบริษัทมหาชนในตลาดหลักทรัพย์ เพื่อดำเนินการก่อสร้างสนามทดสอบ (ห้องปฏิบัติการ) ด้วยเงินงบประมาณแผ่นดินได้หรือไม่

/๒. ...

๒. การเช่าอสังหาริมทรัพย์ กับ ปตท. ต้องดำเนินการตามระเบียบกระทรวงการคลังฯ หรือระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้องในส่วนใดบ้าง และหากต้องดำเนินการตามแนวทางตามระเบียบกระทรวงการคลังฯ จะสามารถดำเนินการเช่าโดยวิธีเฉพาะเจาะจงได้หรือไม่

๓. การเช่าอสังหาริมทรัพย์ จำเป็นต้องแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อดำเนินการชุดใดบ้างหรือไม่ อย่างไร เช่น คณะกรรมการกำหนดราคากลาง คณะกรรมการดำเนินการเช่า และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ

๔. หากกรณี กรมฯ ไม่ได้ขอจัดสรรหรือไม่ได้รับการจัดสรรงบประมาณสำหรับค่าเช่าทรัพย์สินที่ผูกพันหลายปีงบประมาณ กรมฯ สามารถทำสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวเป็นระยะเวลาต่อเนื่องผูกพันหลายปีงบประมาณได้หรือไม่ และถ้าหากดำเนินการได้จะสามารถเช่าได้คราวละกี่ปี ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

คณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ (คณะกรรมการวินิจฉัย) พิจารณาแล้ว มีความเห็นดังนี้

๑. กรณีข้อหารือ ๑ และ ๔ เนื่องจากกรณีดังกล่าวเป็นประเด็นปัญหาเกี่ยวกับวิธีการงบประมาณตามพระราชบัญญัติวิธีการงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๑ มิใช่ปัญหาการปฏิบัติตามระเบียบฯ จึงไม่อยู่ในอำนาจของคณะกรรมการวินิจฉัย จึงเห็นควรให้กรมวิทยาศาสตร์บริการ (วศ.) หรือไปยังสำนักงบประมาณ ซึ่งมีอำนาจหน้าที่ให้ความเห็นเรื่องวิธีการงบประมาณต่อไป

๒. ตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๔ บัญญัตินิยามคำว่า “การจัดซื้อจัดจ้าง” หมายความว่า การดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งพัสดุโดยการซื้อ จ้าง เช่า แลกเปลี่ยน หรือโดยนิติกรรมอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง และระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ข้อ ๙๒ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า “การเช่าอสังหาริมทรัพย์ และการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในหมวดนี้ ให้หัวหน้าหน่วยงานของรัฐพิจารณา ดำเนินการได้ตามความเหมาะสมและจำเป็น โดยสำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ให้นำข้อกำหนดเกี่ยวกับการซื้อมาใช้โดยอนุโลม” ข้อ ๙๓ กำหนดว่า “การเช่าอสังหาริมทรัพย์ ให้กระทำได้ในกรณี ดังต่อไปนี้ (๑) เช่าที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์ในราชการ...” และข้อ ๙๔ กำหนดว่า “ก่อนดำเนินการเช่า ให้เจ้าหน้าที่ ทำรายงานเสนอหัวหน้าหน่วยงานของรัฐ เพื่อขอความเห็นชอบ โดยเสนอผ่านหัวหน้าเจ้าหน้าที่ ตามรายการ ดังต่อไปนี้ (๑) เหตุผลและความจำเป็นที่จะต้องเช่า (๒) ราคาค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าเสนอ (๓) รายละเอียด ของอสังหาริมทรัพย์ที่จะเช่า เช่น สภาพของสถานที่บริเวณที่ต้องการใช้ พร้อมทั้งภาพถ่าย (ถ้ามี) และราคาค่าเช่าครั้งหลังสุด เป็นต้น และ (๔) อัตราค่าเช่าของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีขนาดและสภาพใกล้เคียง กับที่จะเช่า (ถ้ามี)” กรณีข้อหารือ ๒ การเช่าอสังหาริมทรัพย์สามารถดำเนินการได้ตามระเบียบฯ ข้อ ๙๓ และข้อ ๙๔ กำหนดให้การเช่าให้ดำเนินการเจรจาตกลงราคากับผู้ให้เช่าโดยตรง โดยก่อนการเช่าให้เจ้าหน้าที่ ทำรายงานเสนอหัวหน้าหน่วยงานของรัฐเพื่อขอความเห็นชอบ โดยเสนอผ่านหัวหน้าเจ้าหน้าที่ รวมทั้งข้อ ๙๕ กำหนดให้อสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีอัตราค่าเช่ารวมทั้งค่าบริการอื่นเกี่ยวกับการเช่าตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้ (๑) ราชการส่วนกลาง และราชการส่วนภูมิภาค ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และอัตรา ที่กระทรวงการคลังกำหนด ดังนั้น กรมฯ ย่อมสามารถพิจารณาดำเนินการเช่าอสังหาริมทรัพย์ได้ ตามพระราชบัญญัติฯ และระเบียบฯ ข้างต้น

๓. กรณีข้อหาข้อ ๓ ตามระเบียบฯ ข้อ ๒๕ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า “ในการดำเนินการซื้อหรือจ้างแต่ละครั้ง ให้หัวหน้าหน่วยงานของรัฐแต่งตั้งคณะกรรมการซื้อหรือจ้างขึ้น เพื่อปฏิบัติการตามระเบียบนี้ (๔) คณะกรรมการซื้อหรือจ้างโดยวิธีเฉพาะเจาะจง และ (๕) คณะกรรมการตรวจรับพัสดุ” หากกรมฯ ประสงค์ที่จะแต่งตั้งคณะกรรมการดำเนินการเข้าและคณะกรรมการตรวจรับพัสดุย่อมสามารถดำเนินการได้ตามระเบียบฯ ข้อ ๒๕ (๔) และ (๕) ข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

กฤษณา หักคันทะ

(นางสาวกฤษณา หักคันทะ)

อธิบดีกรมบัญชีกลาง ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงการคลัง

ประธานกรรมการวินิจฉัย

กองการพัสดุภาครัฐ

ฝ่ายเลขานุการ

โทร. ๐ ๒๑๒๗ ๗๐๐๐ ต่อ ๔๕๕๓

โทรสาร ๐ ๒๑๒๗ ๗๑๘๕ - ๖