

คำสั่งกรมธนารักษ์

ที่ ๗๒๒/๒๕๕๙

เรื่อง หลักเกณฑ์การประกาศรับฟังความคิดเห็น
เมื่อมีการปลูกสร้างอาคารหรือเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่า

ด้วยระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒ ข้อ ๑๐ วรรคสอง วรรคสาม และข้อ ๒๑ วรรคสอง กำหนดกรณีการปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ ให้กระทรวงการคลังทั้งผู้ก่อสร้างที่ได้สิทธิโดยการประมูลหรือเป็นผู้เช่าเดิม และกรณีการจะอนุญาตให้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่า ให้มีการประกาศโดยทั่วไปให้ประชาชนหรือชุมชนท้องถิ่นทราบ เพื่อให้ประชาชนหรือชุมชนท้องถิ่นได้ใช้สิทธิแสดงความคิดเห็น และให้ผู้มีอำนาจจัดให้เช่านำไปใช้ประกอบการพิจารณา โดยหลักเกณฑ์และข้อกำหนดให้เป็นไปตามคำสั่งกรมธนารักษ์

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒ ข้อ ๑๐ วรรคสาม กรมธนารักษ์ยกเลิกคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๒๙๘/๒๕๕๓ สั่ง ณ วันที่ ๒๙ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๓ และมีคำสั่งดังต่อไปนี้

๑. โครงการหรือการดำเนินการที่จะต้องมีการประกาศรับฟังความคิดเห็น

๑.๑ การประมูลปลูกสร้างอาคาร สิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

๑.๒ การอนุญาตให้ผู้เช่าที่ดินปลูกสร้างอาคาร สิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

เว้นแต่การอนุญาตให้รัฐวิสาหกิจ องค์กรอื่นของรัฐ หรือหน่วยงานของรัฐซึ่งเช่าที่ดินปลูกสร้างอาคาร สิ่งปลูกสร้างที่ใช้เพื่อกิจการของรัฐวิสาหกิจ องค์กรอื่นของรัฐ หรือหน่วยงานของรัฐนั้น

๑.๓ การอนุญาตให้ผู้เช่าที่ดิน หรือผู้เช่าอาคารราชพัสดุเปลี่ยนวัตถุประสงค์การเช่า เว้นแต่การอนุญาตให้ผู้เช่าที่ดินหรือผู้เช่าอาคารราชพัสดุเปลี่ยนวัตถุประสงค์การเช่าดังต่อไปนี้ไม่ต้องรับฟังความคิดเห็นจากประชาชนก่อน

(๑) การอนุญาตให้ผู้เช่าที่ดินราชพัสดุเพื่ออยู่อาศัยเปลี่ยนวัตถุประสงค์การเช่า เป็นการเช่าที่ดินเพื่อการเกษตรที่มีลักษณะเช่นเดียวกันกับ หรือใกล้เคียงกันกับการทำการเกษตรในชุมชน

(๒) การอนุญาตให้ผู้เช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อการเกษตรเปลี่ยนวัตถุประสงค์การเช่าที่ดิน เพื่อการอยู่อาศัยของผู้เช่าเอง

(๓) การอนุญาตให้ผู้เช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อการเกษตรเปลี่ยนวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในสัญญาจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่งที่มีลักษณะเช่นเดียวกันหรือใกล้เคียงกันกับวัตถุประสงค์การเช่าเดิม เช่น เพื่อทำนา เป็น เพื่อทำสวน ทำไร่ เป็นต้น แต่ในกรณีที่เป็น การเปลี่ยนวัตถุประสงค์การเช่าแตกต่างไปจากที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าเดิม และไม่สอดคล้องกับการใช้ที่ดินบริเวณข้างเคียงโดยเห็นได้ชัดเจนว่าจะส่งผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม สุขภาพอนามัย คุณภาพชีวิต หรือส่วนได้เสียเกี่ยวกับประชาชนหรือชุมชนท้องถิ่น เช่น การขออนุญาตเปลี่ยนวัตถุประสงค์การเช่าจากเพื่อทำนาข้าวเป็น เพื่อทำนาถั่ว เป็นต้น กรณีเช่นนี้จะต้องมีการประกาศให้ประชาชนและชุมชนท้องถิ่นทราบก่อน

(๔) การอนุญาตให้ผู้เช่าอาคารราชพัสดุเปลี่ยนวัตถุประสงค์การเช่าที่ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งไม่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม สุขภาพอนามัย คุณภาพชีวิต หรือส่วนได้เสียเกี่ยวกับประชาชน หรือชุมชนท้องถิ่น เช่น การเช่าอาคารธนาคาร ขอเปลี่ยนเป็นอาคารสำนักงานหรือโรงรับจำนำ เป็นต้น

๒. หลักเกณฑ์การดำเนินการ

๒.๑ ที่ดินราชพัสดุที่มีมูลค่าที่ดินเกินกว่า ๓๐ ล้านบาท หรือที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุ หรืออาคารสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุที่มีมูลค่าเกินกว่า ๑๐๐ ล้านบาท

(๑) ให้ดำเนินการรับฟังความคิดเห็นตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน โดยอนุโลม

(๒) กรณีการเปลี่ยนวัตถุประสงค์การเช่า ให้อยู่ในดุลพินิจของผู้มีอำนาจจัดให้เช่าที่จะพิจารณาว่าจะต้องดำเนินการตาม (๑) หรือไม่ แต่อย่างน้อยต้องดำเนินการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนหรือชุมชนท้องถิ่นตามข้อ ๒.๒

๒.๒ ที่ราชพัสดุที่มีมูลค่าที่ดินไม่เกิน ๓๐ ล้านบาท หรือที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุ หรืออาคารสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุที่มีมูลค่าเกิน ๑๐๐ ล้านบาท

(๑) การประกาศรับฟังความคิดเห็น

โครงการหรือการดำเนินการที่จะต้องรับฟังความคิดเห็นจากประชาชน ให้ประกาศให้ประชาชนทราบไม่น้อยกว่า ๑๕ วันนับแต่วันประกาศเป็นต้นไป ทั้งนี้ กรณีการประมูลจะต้องดำเนินการประกาศก่อนวันยื่นซองประมูล

(๒) สารสำคัญที่ต้องมีในประกาศ

(๒.๑) วัตถุประสงค์ หรือสารสำคัญของโครงการ หรือการอนุญาต

(๒.๒) เจ้าของโครงการ (กรมธนารักษ์ ส่วนราชการผู้ใช้ประโยชน์ หรือจังหวัด

แล้วแต่กรณี)

(๒.๓) รายละเอียดของที่ราชพัสดุที่จะดำเนินการ

(๒.๔) ขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการ

(๒.๕) ประโยชน์ที่จะได้รับจากโครงการ หรือการอนุญาต

(๒.๖) ประมาณการค่าใช้จ่ายที่ผู้ประมูลได้หรือผู้ได้รับอนุญาตจะต้องลงทุน รวมทั้งประมาณการรายได้ที่ทางราชการจะได้รับจากการจัดทำโครงการ หรือการอนุญาต (ถ้าสามารถประมาณการได้)

(๒.๗) วิธีการ ระยะเวลา และสถานที่รับฟังความคิดเห็น รวมทั้งสถานที่ที่ประชาชนสามารถรับข้อมูลเพิ่มเติม ซึ่งจะต้องมีกำหนดระยะเวลาการแสดงความคิดเห็นไม่น้อยกว่า ๗ วันนับแต่วันถัดจากวันครบกำหนดระยะเวลาในประกาศรับฟังความคิดเห็น

๒.๓ วิธีการประกาศ

(๑) ปิดประกาศในที่เปิดเผย ณ

(๑.๑) ที่ราชพัสดุที่จะจัดทำโครงการหรือจะอนุญาตให้เปลี่ยนวัตถุประสงค์หรืออนุญาตให้ก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

(๑.๒) กรุงเทพมหานครให้ปิดประกาศ ณ กรมธนารักษ์ และสำนักงานเขตที่ที่ราชพัสดุตั้งอยู่

ภูมิภาคให้ปิดประกาศ ณ ศาลากลางจังหวัด สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ที่ว่าการอำเภอ และที่ทำการองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตที่ที่ราชพัสดุตั้งอยู่

(๒) เผยแพร่ประกาศใน Website กรมธนารักษ์

(๓) โดยวิธีอื่น ๆ ตามที่เห็นสมควร

๓. ช่องทางแสดงความคิดเห็นของประชาชน

ให้ประชาชนแสดงความคิดเห็นได้ทั้งการแสดงความคิดเห็นด้วยตนเอง ทางไปรษณีย์ทางโทรสาร และในระบบเครือข่ายสารสนเทศ หรือวิธีอื่น ๆ ตามที่เห็นสมควร

๔. การดำเนินการพิจารณาผลการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน

๔.๑ ให้จัดทำสรุปผลการรับฟังความคิดเห็น และประกาศให้ประชาชนทั่วไปทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันเสร็จสิ้นการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนโดยประกาศตามข้อ ๒.๓

๔.๒ ให้หน่วยงานผู้ปฏิบัตินำความคิดเห็นของประชาชนมาประกอบการพิจารณาผลการประมูล การจัดให้เช่า หรืออนุญาตให้ผู้เช่าปลูกสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังหรืออนุญาตให้เปลี่ยนวัตถุประสงค์การเช่า หากเห็นสมควรจะดำเนินการประการใดให้เสนอผู้มีอำนาจจัดให้เช่าใช้ดุลพินิจสั่งการตามความเหมาะสม

หลักเกณฑ์ที่กำหนดหรือดำเนินการตามคำสั่งนี้ หากอธิบดีกรมธนารักษ์เห็นเป็นอย่างอื่นอาจสั่งการตามที่เห็นสมควรได้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

จักรกฤษณ์ พาราพันธกุล

อธิบดีกรมธนารักษ์