



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ กรมธนารักษ์ สำนักพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ โทร. ๐ ๒๒๔๘ ๕๑๘๐ โทรสาร ๐ ๒๖๑๘ ๓๑๐๓

ที่ กค ๐๓๑๖/ก ๔๔

วันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๖๓

เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการและการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจในที่ราชพัสดุ

เรียน ผู้อำนวยการสำนักบริหารที่ราชพัสดุกรุงเทพมหานคร/ธนารักษ์พื้นที่ ๗๖ พื้นที่

ด้วยปัจจุบันมีส่วนราชการจำนวนมากขอทราบแนวทางในการพิจารณาดำเนินการเกี่ยวกับการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการในที่ราชพัสดุว่า การดำเนินการลักษณะใดเป็นสวัสดิการภายในส่วนราชการ และการดำเนินการลักษณะใดเป็นสวัสดิการในเชิงธุรกิจ ประกอบกับมีส่วนราชการหลายหน่วยงานนำที่ราชพัสดุในความครอบครองใช้ประโยชน์ไปจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจ โดยประสงค์จะให้กรมธนารักษ์พิจารณาจัดให้เอกชนหรือบุคคลภายนอกที่คณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการให้ความยินยอม ดำเนินการเช่าที่ราชพัสดุในลักษณะสวัสดิการในเชิงธุรกิจกับกรมธนารักษ์โดยตรง

กรมธนารักษ์พิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การดำเนินการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการและการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจในที่ราชพัสดุบรรลุตามวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดความเข้าใจตรงกัน จึงได้รวบรวมหลักเกณฑ์/แนวทางเกี่ยวกับการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการและสวัสดิการในเชิงธุรกิจ ในที่ราชพัสดุมาเพื่อเป็นหลักเกณฑ์/แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการพิจารณาดำเนินการเรื่องดังกล่าว ดังนี้

๑. การจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการและการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจในที่ราชพัสดุตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ ให้ดำเนินการตามหนังสือสำนักงาน ก.พ. ที่ นร ๑๐๑๒.๗/๑๕ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๔๙ และประกาศคณะกรรมการสวัสดิการข้าราชการ เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจ ลงวันที่ ๘ กรกฎาคม ๒๕๔๘

๒. สวัสดิการในเชิงธุรกิจ หมายถึง กิจกรรมหรือกิจการใด ๆ ที่คณะกรรมการสวัสดิการจัดให้มีขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์ในการช่วยเหลือและอำนวยความสะดวกให้แก่ข้าราชการ เพื่อประโยชน์แก่การดำรงชีพ นอกเหนือจากสวัสดิการที่ทางราชการจัดให้แก่ข้าราชการเป็นกรณีปกติหรือเพื่อประโยชน์แก่การสนับสนุนการปฏิบัติราชการ หรือที่คณะกรรมการเห็นสมควรให้จัดเพิ่มขึ้นสำหรับส่วนราชการต่าง ๆ ซึ่งเป็นไปในทางการค้ากับสมาชิกสวัสดิการและบุคคลภายนอกทั่วไป กล่าวโดยสรุป คือ เป็นการจัดสวัสดิการซึ่งเป็นไปในทางการค้ากับสมาชิกสวัสดิการและบุคคลภายนอกทั่วไป ดังนั้น การใช้ที่ราชพัสดุเพื่อดำเนินกิจกรรมดังกล่าวของส่วนราชการ จึงต้องกระทำด้วยการเช่า โดยในกรุงเทพมหานครเป็นอำนาจของผู้อำนวยการสำนักบริหารที่ราชพัสดุกรุงเทพมหานคร ส่วนภูมิภาคกรมธนารักษ์มอบอำนาจให้ธนารักษ์พื้นที่

๓. การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อเป็นสวัสดิการในเชิงธุรกิจในที่ราชพัสดุตามกฎหมายว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๒ ข้อ ๒๕/๑ กระทำได้โดยไม่ต้องประมูล ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการที่ราชพัสดุ ครั้งที่ ๑/๒๕๕๓ วันจันทร์ที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๕๓

๔. ขั้นตอนการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจในที่ราชพัสดุโดยสรุป

๔.๑ หน่วยงานที่ประสงค์จะจัดทำสวัสดิการในเชิงธุรกิจในที่ราชพัสดุจัดทำโครงการเสนอต่อคณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการนั้นเพื่อขอความเห็นชอบในเบื้องต้นก่อน

๔.๒ เมื่อได้รับ ...

๔.๒ เมื่อได้รับความเห็นชอบดังกล่าว ตาม ๔.๑ ให้เสนอโครงการดังกล่าวให้ผู้อำนวยการ-
สำนักบริหารที่ราชพัสดุกรุงเทพมหานครหรือธนารักษ์พื้นที่แล้วแต่กรณี พิจารณาว่าเป็นการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ
เพื่อเป็นสวัสดิการในเชิงธุรกิจได้หรือไม่ โดยให้ถือการพิจารณาของกรมธนารักษ์เป็นที่สุด

๔.๓ หากตาม ๔.๒ มีความเห็นว่า

๔.๓.๑ เป็นการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อเป็นสวัสดิการในเชิงธุรกิจ ก็จะสามารถ
ดำเนินการเช่าโดยการจัดทำสัญญาเช่าดังนี้

(๑) จัดทำสัญญาเช่าระหว่างผู้มีอำนาจจัดให้เช่ากับคณะกรรมการสวัสดิการ
ภายในส่วนราชการ เมื่อคณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการได้รับอนุญาตให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อดำเนิน
กิจกรรมในเชิงธุรกิจแล้ว สามารถดำเนินกิจกรรมนั้นโดยอาจสรรหาบุคคลภายนอกเข้ามาบริหารจัดการแทน
คณะกรรมการภายในส่วนราชการ แต่การดำเนินการของบุคคลภายนอกจะต้องอยู่ในการกำกับดูแลและควบคุม
ของคณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการ โดยบุคคลภายนอกนั้นตามกฎหมายถือว่าเป็นบริวารของ
คณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการ หรือ

(๒) จัดทำสัญญาเช่าระหว่างผู้มีอำนาจจัดให้เช่ากับเอกชนหรือบุคคลภายนอก
โดยจะต้องผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการนั้น และจะต้องได้รับความยินยอม
จากส่วนราชการผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ด้วย

๔.๓.๒ ไม่เป็นการจัดทำสวัสดิการในเชิงธุรกิจ ก็จะต้องดำเนินการด้วยวิธีเช่า
ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒ ที่บังคับใช้กับบุคคลทั่วไป
ซึ่งผู้อำนวยการสำนักบริหารที่ราชพัสดุกรุงเทพมหานครหรือธนารักษ์พื้นที่จะจัดให้เอกชนผู้ดำเนินการนั้น
เป็นผู้เช่าโดยตรง

๕. ภายหลังจากทำสัญญาเช่าแล้ว คณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการในฐานะผู้เช่า
นอกจากจะต้องถือปฏิบัติให้เป็นไปตามเงื่อนไขแห่งสัญญาเช่าแล้ว ยังจะต้องถือปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงการคลัง
ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุด้วย ดังนั้น หากคณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการจะขอ
ปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่ราชพัสดุที่เช่าจะต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้อำนวยการ
สำนักบริหารที่ราชพัสดุกรุงเทพมหานครหรือธนารักษ์พื้นที่แล้วแต่กรณีก่อน โดยจะต้องส่งแบบแปลนก่อสร้าง
ให้ผู้อำนวยการสำนักบริหารที่ราชพัสดุกรุงเทพมหานครหรือธนารักษ์พื้นที่ประกอบการพิจารณาด้วย ทั้งนี้
อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เข้าลักษณะต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามระเบียบกระทรวงการคลัง
ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒ ข้อ ๑๔ จะได้รับการผ่อนปรนให้กรรมสิทธิ์อาคาร
หรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวตกเป็นของกระทรวงการคลังเมื่อเลิกสัญญาเช่า เลิกใช้เพื่อกิจการตามวัตถุประสงค์การเช่า
หรือทางราชการมีความประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์ของรัฐ กรณีนี้จึงไม่เปลี่ยนแปลงสัญญาจากสัญญาเช่า
ที่ดินเป็นสัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และไม่ต้องมีเจ้าหน้าที่ของกรมธนารักษ์
ควบคุมงานก่อสร้าง

๖. การเรียกเก็บผลประโยชน์ตอบแทน

๖.๑ กรณีจัดให้เช่าในนามคณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการ

(๑) ค่าเช่าที่ราชพัสดุ ให้เรียกเก็บร้อยละ ๗๐ ของค่าเช่าตามลักษณะประเภทของ
การเช่า เว้นแต่ กรณีการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อเป็นสวัสดิการเชิงธุรกิจที่เป็นการสนับสนุนหรือส่งเสริมตาม
นโยบายของรัฐหรือโครงการที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้ความเห็นชอบไว้แล้ว ให้เรียกเก็บร้อยละ ๕๐ ของค่าเช่า
ตามลักษณะประเภทของการเช่า ตามคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๖๘๓/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๖๐

(๒) ค่าธรรมเนียม ...

(๒) ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ การจัดหาประโยชน์ และค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า ให้เรียกเก็บตามลักษณะประเภทการเช่า

๖.๒ กรณีจัดให้เช่าเอกชนหรือบุคคลภายนอกเช่า ให้เรียกเก็บผลประโยชน์ตอบแทนตามประเภทของการเช่า ตามคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๖๘๓/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๖๐

๗. กรณีการจัดให้เช่าในนามคณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการ ให้ยกเว้นการเรียกเก็บหลักประกันการเช่าที่ราชพัสดุ สำหรับกรณีจัดให้เช่าเอกชนหรือบุคคลภายนอกเช่า ให้เรียกเก็บหลักประกันการเช่าที่ราชพัสดุตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒ ข้อ ๑๕

๘. สำหรับกรณีการขอเช่าที่ราชพัสดุเพื่อจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจประเภทพิเศษ เช่น สนามม้า สนามมวย สนามกอล์ฟ ที่พักตากอากาศ เป็นต้น ให้เสนอกรมธนารักษ์พิจารณาเป็นรายกรณี ๆ ไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบและดำเนินการ



(นายยุทธนา หยมการุณ)

อธิบดีกรมธนารักษ์