

ด่วนมาก

ที่ กค ๐๓๑๒/๑๓๖๗๕



กรมธนารักษ์

ถนนพระราม ๒ กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๕ ๘ ๓.ก. ๒๕๕๕

เรื่อง การจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจในที่ราชพัสดุ รายสำนักงานปลัดกระทรวงสาธารณสุข

เรียน ปลัดกระทรวงสาธารณสุข

อ้างถึง หนังสือสำนักงานปลัดกระทรวงสาธารณสุข ที่ สธ ๐๒๐๑.๐๑๓/๖๒๗๖

ลงวันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๕๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมธนารักษ์ ที่ กค ๐๓๑๑/ว ๒๔ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔
จำนวน ๒ แผ่น

ตามหนังสือที่อ้างถึง ได้ขอทราบผลการพิจารณา กรณีสำนักงานปลัดกระทรวงสาธารณสุข
ขอหารือเกี่ยวกับ ระเบียบ ข้อกฎหมาย และหลักเกณฑ์ในการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจ
ดังกล่าวแล้ว นั้น

กรมธนารักษ์ขอเรียนว่า ได้พิจารณาข้อหารือของสำนักงานปลัดกระทรวงสาธารณสุข เกี่ยวกับ
การจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจในที่ราชพัสดุ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกรมธนารักษ์แล้วเห็นว่า

๑) สวัสดิการในเชิงธุรกิจ หมายถึง กิจกรรมหรือกิจการใดๆ ที่คณะกรรมการสวัสดิการจัดให้
มีขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์ในการช่วยเหลือและอำนวยความสะดวกให้แก่ข้าราชการ เพื่อประโยชน์แก่การดำรงชีพ
นอกเหนือจากสวัสดิการที่ทางราชการจัดให้แก่ข้าราชการเป็นกรณีปกติหรือเพื่อประโยชน์แก่การสนับสนุนการ
ปฏิบัติราชการ หรือที่คณะกรรมการเห็นสมควรให้จัดเพิ่มขึ้นสำหรับส่วนราชการต่างๆ ซึ่งเป็นไปในทางการค้า
กับสมาชิกสวัสดิการและบุคคลภายนอกทั่วไป กล่าวโดยสรุป คือเป็นการจัดสวัสดิการซึ่งเป็นไปในทางการค้า
กับสมาชิกสวัสดิการและบุคคลภายนอกทั่วไป ทั้งนี้ ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการ
ภายในส่วนราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗

๒) กฎ ระเบียบ หลักเกณฑ์ที่ใช้ในการดำเนินการ ได้แก่

(๑) ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ.๒๕๔๗

(๒) กฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และ
จัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๕๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

(๓) ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๕๒

(๔) คำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๒๔๖/๒๕๕๓ ตั้ง ณ วันที่ ๒๔ มิถุนายน พ.ศ.๒๕๕๓

เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ
เอกสารหมายเลข ๑

(๕) หนังสือสำนักงาน ก.พ. ที่ นร ๑๐๑๒.๗/๑๕ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๕๔

เรื่อง การชักข้อความเข้าใจเกี่ยวกับการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ

(๖) หนังสือกรมธนารักษ์ ที่ กค ๐๓๑๑/ว ๒๔ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔

๓) การจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจในที่ราชพัสดุ เป็นกรณีที่คณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการดำเนินการจัดกิจกรรมทางการค้ากับบุคคลภายนอก มิใช่การจัดสวัสดิการภายในเพียงประการเดียว ดังนั้น การใช้ที่ราชพัสดุเพื่อดำเนินกิจกรรมดังกล่าวจึงต้องกระทำด้วยการเช่า โดยในกรุงเทพมหานครเป็นอำนาจของกรมธนารักษ์ ส่วนในภูมิภาคกรมธนารักษ์มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้พิจารณาการเช่า

๔) ในกรณีที่กรมธนารักษ์หรือผู้ว่าราชการจังหวัดไม่อนุญาตให้คณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการเช่าที่ราชพัสดุเพื่อจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจให้ถือเป็นที่สุด ก็จะต้องดำเนินการด้วยวิธีเช่าตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๕๒ ที่บังคับใช้กับบุคคลทั่วไป ซึ่งกรมธนารักษ์หรือผู้ว่าราชการจังหวัดจะจัดให้เอกชนผู้ดำเนินการนั้นเป็นผู้เช่าโดยตรง

๕) เมื่อคณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการได้รับอนุญาตให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อดำเนินกิจกรรมในเชิงธุรกิจแล้ว ย่อมสามารถดำเนินกิจกรรมนั้นโดยอาจสรรหาบุคคลภายนอกเข้ามาบริหารจัดการแทนคณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการ แต่การดำเนินการของบุคคลภายนอกจะต้องอยู่ในการกำกับดูแลและควบคุมของคณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการ โดยบุคคลภายนอกนั้นตามกฎหมายถือว่าเป็นบริวารของคณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการ

๖) ภายหลังจากทำสัญญาเช่าแล้ว คณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการในฐานะผู้เช่า นอกจากจะต้องถือปฏิบัติให้เป็นไปตามเงื่อนไขแห่งสัญญาเช่าแล้ว ยังจะต้องถือปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุด้วย ดังนั้น หากคณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการจะขอปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่ราชพัสดุที่เช่าจะต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากกรมธนารักษ์หรือผู้ว่าราชการจังหวัดแล้วแต่กรณีก่อน โดยจะต้องจัดส่งแบบแปลนก่อสร้างให้กรมธนารักษ์หรือผู้ว่าราชการจังหวัดแล้วแต่กรณีประกอบการพิจารณาด้วย แต่ทั้งนี้ อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เช่าลักษณะต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๕๒ ข้อ ๑๔ จะได้รับการผ่อนปรนให้กรรมสิทธิ์อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวตกเป็นของกระทรวงการคลังเมื่อเลิกสัญญาเช่า เลิกใช้เพื่อกิจการตามวัตถุประสงค์การเช่า หรือทางราชการมีความประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์ของรัฐ กรณีนี้ จึงไม่ต้องเปลี่ยนแปลงสัญญาจากสัญญาเช่าที่ดินเป็นสัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และไม่ต้องมีเจ้าหน้าที่ของกรมธนารักษ์ควบคุมงานก่อสร้าง

๗) โดยหลักการแล้ว การดำเนินการสวัสดิการในเชิงธุรกิจในที่ราชพัสดุของคณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการ จะมีนิติกรรม ๒ นิติกรรม คือ

๗.๑) นิติกรรมการเช่าระหว่างผู้มีอำนาจจัดให้เช่าที่ราชพัสดุกับคณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการ ซึ่งนิติกรรมนี้คณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการมีหน้าที่ที่จะต้องชำระเงินค่าเช่าค่าธรรมเนียมให้แก่กรมธนารักษ์ และนิติกรรมที่บุคคลเข้ามาดำเนินกิจกรรมระหว่างบุคคลนั้นกับคณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการ

๗.๒) นิติกรรมต่างตอบแทนระหว่างคณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการกับบุคคลที่คณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการตกลงให้เข้ามาดำเนินกิจกรรมตามวัตถุประสงค์แห่งสัญญาเช่าซึ่งจะต้องไม่มีลักษณะเป็นการให้เช่าช่วง นิติกรรมส่วนนี้รายได้ที่เกิดขึ้นจะเป็นรายได้ของคณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการ

๘) ขั้นตอนการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจในที่ราชพัสดุโดยสรุป

(๑) หน่วยงานที่ประสงค์จะจัดทำสวัสดิการในเชิงธุรกิจในที่ราชพัสดุจัดทำโครงการเสนอต่อคณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการนั้นเพื่อขอความเห็นชอบในเบื้องต้นก่อน

(๒) เมื่อได้รับความเห็นชอบดังกล่าว ตาม (๑) ให้เสนอให้กรมธนารักษ์หรือผู้ว่าราชการจังหวัดแล้วแต่กรณีพิจารณาว่าโครงการดังกล่าวเป็นการจัดทำสวัสดิการในเชิงธุรกิจ หรือไม่ ซึ่งการพิจารณานี้ถือเป็นที่สุด

(๓) หากตาม (๒) มีความเห็นว่า

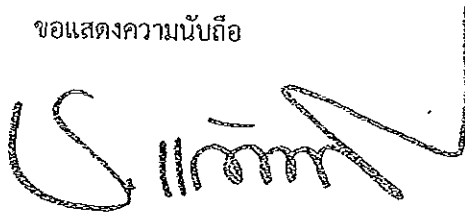
(๓.๑) เป็นการจัดทำสวัสดิการในเชิงธุรกิจก็จะจัดทำสัญญาเช่ากับผู้แทนของคณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการนั้นๆ และทั้งนี้ คณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการอาจสรรหาบุคคลภายนอกเข้ามาบริหารจัดการแทนคณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการก็ได้ แต่การดำเนินการของบุคคลภายนอกจะต้องอยู่ในการกำกับดูแลและควบคุมของคณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการ โดยบุคคลภายนอกนั้นถือว่าเป็นบริวารของคณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการ

(๓.๒) ไม่เป็นการจัดทำสวัสดิการในเชิงธุรกิจก็จะดำเนินการด้วยวิธีเช่าตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๕๒ โดยจะมีการจัดให้เช่าโดยตรงกับผู้ดำเนินการหรือเป็นกรณีการเช่าช่วง

๙) การจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจในที่ราชพัสดุให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวข้างต้นและตามหนังสือกรมธนารักษ์ ที่ กค ๐๓๑๑/ว ๒๔ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายชาญณรงค์ แก้วมณี)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมธนารักษ์



กรมธนารักษ์
 เลขรับที่ ๑๐๐๗๓
 วันที่ ๑๕ ส.ป. ๒๕๕๕
 เวลา

ที่ สธ ๐๒๐๑.๐๑๓/๖๒ พ/๖

สำนักงานปลัดกระทรวงสาธารณสุข
 ถนนติวานนท์ จังหวัดนนทบุรี ๑๑๐๐๐

๗ มิถุนายน ๒๕๕๕

สำนักบริหารที่ราชพัสดุ ๑
 ส่วนจัดการที่ราชพัสดุ ๓
 เลขรับที่ ๑๕๕๕
 วันที่ ๑๕ ส.ป. ๒๕๕๕

เรื่อง การจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจในที่ราชพัสดุ
 เรียน อธิบดีกรมธนารักษ์

อ้างถึง หนังสือสำนักงานปลัดกระทรวงสาธารณสุข ที่ สธ ๐๒๐๑.๐๑๓/๒๑๖๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานปลัดกระทรวงสาธารณสุข ได้มีหนังสือหารือเกี่ยวกับการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจในที่ราชพัสดุ ไปยังหน่วยงานของท่าน เพื่อความชัดเจนในการดำเนินการจัดสวัสดิการ ดังนี้

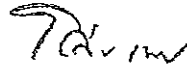
๑. ขั้นตอนในการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจในที่ราชพัสดุมีโดยสรุปอย่างไร
๒. กฎ ระเบียบ หลักเกณฑ์ใช้ในการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจในที่ราชพัสดุมีอย่างไร
๓. อำนาจในการพิจารณาโครงการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจในที่ราชพัสดุในส่วนภูมิภาค เป็นของกรมธนารักษ์ หรือผู้ว่าราชการจังหวัด และเป็นที่สุดที่หน่วยงานใด
๔. หากมีการอนุมัติโครงการให้จัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจในที่ราชพัสดุได้ คณะกรรมการสวัสดิการของหน่วยราชการจะต้องทำสัญญาเช่าที่ดินจากกรมธนารักษ์ เพื่อนำมาจัดโครงการใช้หรือไม่ และต้องมีการทำสัญญาประเภทอื่น เช่น การจัดหาประโยชน์ยิ่งกว่าการเช่ากับธนารักษ์ด้วยหรือไม่
๕. ในการจัดหาเอกชนมาดำเนินการโครงการ กรมธนารักษ์จะเป็นผู้กำหนดวิธีการจัดหา และเป็นผู้กำหนดระยะเวลาในการลงทุน การแบ่งผลประโยชน์และวิธีบริหารจัดการเองใช้หรือไม่
๖. ในการจัดทำโครงการโดยจัดหาเอกชนดำเนินการ กรมธนารักษ์จะเข้ามาเป็นคู่สัญญากับเอกชนพร้อมกับคณะกรรมการสวัสดิการของหน่วยราชการด้วยหรือไม่อย่างไร
๗. ในการจัดโครงการสวัสดิการในเชิงธุรกิจในที่ราชพัสดุ การก่อสร้างอาคาร แบบก่อสร้างต้องผ่านการอนุมัติจากกรมธนารักษ์และระหว่างก่อสร้างกรมธนารักษ์จะเป็นผู้ควบคุมงานเองใช้หรือไม่
๘. ผลประโยชน์ที่ได้ในการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจในที่ราชพัสดุจะต้องนำเข้ากองทุนสวัสดิการของหน่วยราชการทั้งหมด โดยค่าเช่าหรือค่าตอบแทนการใช้ที่ราชพัสดุจะต้องจ่ายจากกองทุนสวัสดิการของหน่วยราชการให้กรมธนารักษ์โดยตรงไม่เกี่ยวพันกับหน่วยราชการใช้หรือไม่
๙. อาคารในการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจในที่ราชพัสดุที่เอกชนก่อสร้างเสร็จจะตกเป็นของแผ่นดิน และต้องขึ้นทะเบียนเป็นอาคารที่ราชพัสดุเลยหรือไม่

/ ๑๐. หาก...

๑๐. หากโครงการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจในที่ราชพัสดุไม่ได้รับการอนุมัติ
จากกรมธนารักษ์ มีวิธีอื่นใดที่จะให้เอกชนเข้ามาดำเนินการในลักษณะที่เป็นประโยชน์กับหน่วยราชการ
โดยไม่ได้จัดในรูปแบบสวัสดิการของข้าราชการหรือไม่อย่างไร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาตอบข้อหาหรือดังกล่าวข้างต้นให้สำนักงานปลัดกระทรวง
สาธารณสุขทราบเพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไปด้วย จะเป็นพระคุณ


ขอแสดงความนับถือ



(นายโสภณ เมฆธน)

รองปลัดกระทรวงสาธารณสุข ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงสาธารณสุข

ส่ง ส่วนจัดการที่ราชพัสดุ ๓



๑๔ ส.ย. ๒๕๕๕

อุมาทองมณี

๙/๕๕๓

๑๕ ส.ย. ๕๕

) ส่ง สำนักบริหารที่ราชพัสดุ ๑

มี

๑๔ ส.ย. ๒๕๕๕

สำนักบริหารกลาง

กลุ่มบริหารทั่วไป

โทรศัพท์ ๐ ๒๕๕๐ ๑๕๖๙-๗๑

โทรสาร ๐ ๒๕๕๐ ๑๕๗๐-๗๑