



รายงาน

ผลการพิจารณาศึกษา

กรณีการให้เช่าพื้นที่บริเวณสามเหลี่ยมย่านพหลโยธิน
(สถานที่ตั้งห้างสรรพสินค้า เซ็นทรัลลาดพร้าว)

ระหว่างการรถไฟแห่งประเทศไทย

กับ บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด

ของ

คณะกรรมการการคมนาคม

สภานิติบัญญัติแห่งชาติ

สำนักกรรมการ ๑

สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

(สำเนา)



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ ... สภานิติบัญญัติแห่งชาติ

ที่ ... สว(สนช)(กมธ๑)๐๐๐๙/ร ๑๐๓ วันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๕๐

เรื่อง ... รายงานผลการพิจารณาศึกษา กรณีการให้เช่าพื้นที่บริเวณสามเหลี่ยมพหลโยธิน
ระหว่างการรถไฟแห่งประเทศไทย กับบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด

กราบเรียน ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

ตามที่ที่ประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๑๐/๒๕๔๙ วันพุธที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๔๙ ได้มีมติตั้งคณะกรรมการสามัญประจำสภา ตามข้อบังคับการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๔๙ ข้อ ๗๓ และตั้งคณะกรรมการการคมนาคม โดยให้มีอำนาจหน้าที่พิจารณาร่างพระราชบัญญัติ กระทำกิจการพิจารณาสอบสวนหรือศึกษาเรื่องใดๆ ที่เกี่ยวกับการคมนาคมทั้งการจราจรทางบก ทางน้ำ ทางอากาศ การขนส่งมวลชน การขนส่งสินค้า และการพาณิชย์นาวี ต่อมาเมื่อมีการพิจารณา ขอลาออกจากการเป็นกรรมการฯ จำนวน ๖ คน จึงได้มีการตั้งกรรมการฯ แทนตำแหน่งที่ว่างตามข้อบังคับการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๔๙ ข้อ ๙๖ ดังนี้

ในคราวประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๒๔/๒๕๕๐ วันพุธที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๕๐ ที่ประชุมได้มีมติตั้งพลเอก ปฐมพงษ์ เกษรศุกร์ เป็นกรรมการฯ แทนตำแหน่งที่ว่าง

ในคราวประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๔๕/๒๕๕๐ วันพฤหัสบดีที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๕๐ ที่ประชุมได้มีมติตั้งพลโท เจริญศักดิ์ เทียงธรรม นายไพศาล พืชมงคล และนายอภิชาติ จีระพันธุ์ เป็นกรรมการฯ แทนตำแหน่งที่ว่าง ดังนั้น คณะกรรมการการคมนาคม คณะนี้ จึงประกอบด้วย

๑. พลเรือเอก บรรณวิทย์ เก่งเรียน
๒. พลอากาศเอก ธเรศ ปุณศรี
๓. พลเอก ปฐมพงษ์ เกษรศุกร์
๔. พลโท เจริญศักดิ์ เทียงธรรม
๕. ร้อยตำรวจโท จัตรชัย บุญยะอนันต์
๖. นายไพศาล พืชมงคล
๗. พลเรือโท พระจุนด์ ตามประทีป
๘. นายพูลศักดิ์ อยู่ประเสริฐ
๙. พลอากาศเอก ณรงค์ศักดิ์ สังขพงศ์
๑๐. พลอากาศเอก อติเรก จำรัสสุทธิรงค์
๑๑. นายอภิชาติ จีระพันธุ์

ประธานคณะกรรมการฯ

รองประธานคณะกรรมการฯ คนที่ ๑

รองประธานคณะกรรมการฯ คนที่ ๒

รองประธานคณะกรรมการฯ คนที่ ๓

รองประธานคณะกรรมการฯ คนที่ ๔

โฆษกคณะกรรมการฯ

เลขานุการคณะกรรมการฯ

รองเลขานุการคณะกรรมการฯ

กรรมการฯ

กรรมการฯ

กรรมการฯ

/ บัดนี้ ...

บัดนี้ คณะกรรมาธิการการคมนาคม สภานิติบัญญัติแห่งชาติ ได้ดำเนินการพิจารณาศึกษา
กรณีการให้เข้าพื้นที่บริเวณสามเหลี่ยมย่านพลโยธิน (สถานที่ตั้งห้างสรรพสินค้า เซ็นทรัลลาดพร้าว)
ระหว่างการรถไฟแห่งประเทศไทย กับ บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด เรียบร้อยแล้ว

จึงกราบเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอรายงานผลการพิจารณาการศึกษา กรณีการให้เข้าพื้นที่
บริเวณสามเหลี่ยมย่านพลโยธิน (สถานที่ตั้งห้างสรรพสินค้า เซ็นทรัลลาดพร้าว) ระหว่างการรถไฟ
แห่งประเทศไทย กับ บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด พร้อมทั้งข้อสังเกตและข้อเสนอแนะของ
คณะกรรมาธิการฯ ต่อที่ประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ เพื่อพิจารณาต่อไป

(ลงชื่อ) พลเรือเอก บรรณวิทย์ เก่งเรียน
(บรรณวิทย์ เก่งเรียน)
ประธานคณะกรรมาธิการการคมนาคม
สภานิติบัญญัติแห่งชาติ

สำเนาถูกต้อง



(นงนรินทร์สุข เรืองรณธาดา)

ผู้อำนวยการกลุ่มงานคณะกรรมาธิการการคมนาคม
สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา
ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการ
สภานิติบัญญัติแห่งชาติ

สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา
ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการ
สภานิติบัญญัติแห่งชาติ
สำนักกรรมาธิการ ๑
โทร. ๐ ๒๔๓๑ ๙๑๕๒-๓
โทรสาร ๐ ๒๔๓๑ ๙๑๕๖-๗

รายงานการพิจารณาศึกษา
ของ
คณะกรรมการการคมนาคม สภานิติบัญญัติแห่งชาติ

ตามที่ ที่ประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๑๐/๒๕๕๙ วันพุธที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๕๙ ได้มีมติตั้งคณะกรรมการการคมนาคม ซึ่งมีอำนาจหน้าที่พิจารณาร่างพระราชบัญญัติ กระทำกิจการพิจารณาสอบสวนหรือศึกษาเรื่องใด ๆ ที่เกี่ยวกับการคมนาคมทั้งการจราจรทางบก ทางน้ำ ทางอากาศ การขนส่งมวลชน การขนส่งสินค้า และการพาณิชย์ นั้น

คณะกรรมการการคมนาคม ได้พิจารณาศึกษากรณีการให้เช่าที่ดินและทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทย บริเวณสามเหลี่ยมย่านพลโยธิน (สถานที่ตั้งห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลลาดพร้าว) ในประเด็นที่เกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินงานในลักษณะที่ไม่โปร่งใส ไม่ยึดกฎหมาย ระเบียบ กฎเกณฑ์ ในการดำเนินการต่าง ๆ ตามขั้นตอน ทำให้รัฐต้องเสียผลประโยชน์ อันพึงได้อย่างมหาศาล อีกทั้งมีลักษณะการปฏิบัติที่ส่อไปในทางที่เอื้อประโยชน์แก่เอกชนมากกว่าประโยชน์ของหน่วยงานของรัฐ

บัดนี้ คณะกรรมการการคมนาคม ได้ดำเนินการพิจารณาศึกษาเรื่องดังกล่าวเสร็จเรียบร้อยแล้ว จึงขอรายงานผลการพิจารณาศึกษา พร้อมทั้งข้อสังเกตและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการฯ ต่อที่ประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ตามนัยแห่งข้อบังคับการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๕๙ ข้อ ๙๒ ดังนี้

๑. คณะกรรมการการคมนาคม ได้มีมติเลือกตำแหน่งต่าง ๆ ปรากฏผล ดังนี้
 - ๑.๑ พลเรือเอก บรรณวิทย์ เก่งเรียน เป็นประธานคณะกรรมการฯ
 - ๑.๒ พลอากาศเอก ฐเรศ ปุณศรี เป็นรองประธานคณะกรรมการฯ คนที่ ๑
 - ๑.๓ พลเอก ปฐมพงษ์ เกษรศุกร์ เป็นรองประธานคณะกรรมการฯ คนที่ ๒
 - ๑.๔ พลโท เจริญศักดิ์ เทียงธรรม เป็นรองประธานคณะกรรมการฯ คนที่ ๓
 - ๑.๕ ร้อยตำรวจโท ฉัตรชัย บุญยะอนันต์ เป็นรองประธานคณะกรรมการฯ คนที่ ๔
 - ๑.๖ นายไพศาล พิษมงคล เป็นโฆษกคณะกรรมการฯ
 - ๑.๗ พลเรือโท พะจุนธุ์ ตามประทีป เป็นเลขานุการคณะกรรมการฯ
 - ๑.๘ นายพูลศักดิ์ อยู่ประเสริฐ เป็นรองเลขานุการคณะกรรมการฯ
 - ๑.๙ พลอากาศเอก ณรงค์ศักดิ์ สังขพงศ์ เป็นกรรมการฯ
 - ๑.๑๐ พลอากาศเอก อติเรก จำรัสสุทธิรงค์ เป็นกรรมการฯ
 - ๑.๑๑ นายอภิชาติ จีระพันธุ์ เป็นกรรมการฯ



๒. ที่ประชุมคณะกรรมการฯ ได้แต่งตั้งนางนรินทร์สุข เจริญอาสา ผู้อำนวยการกลุ่มงาน คณะกรรมการการคมนาคม สำนักกรรมการ ๑ สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา ปฏิบัติหน้าที่สำนักงาน เลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ทำหน้าที่เป็นผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการตามข้อบังคับการประชุม สภานิติบัญญัติแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๔๙ ข้อ ๘๓ วรรคสาม

วิธีการพิจารณาศึกษา

คณะกรรมการฯ ได้ดำเนินการ ดังนี้

๑. พิจารณาศึกษาข้อมูล และข้อเท็จจริง โดยเชิญผู้ที่เกี่ยวข้องมาแถลงข้อเท็จจริง และแสดงความคิดเห็น ดังนี้

กระทรวงคมนาคม

๑. นางสร้อยทิพย์ ไตรสุทธิ์
๒. นายสิทธิพงษ์ ส่งศรี

หัวหน้าผู้ตรวจราชการกระทรวงคมนาคม
หัวหน้ากลุ่มงานประสานการเมือง
สำนักงานรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม

สำนักงานอัยการสูงสุด

๑. นายวีรพล ปานะบุตร
๒. นายวันชาติ สันติบุญชร
๓. นายกุลศล แยมสอาด
๔. นายประสิทธิ์ ศิริภากรณ์

อธิบดีกรมอัยการฝ่ายที่ปรึกษา
อัยการพิเศษฝ่ายสัญญา และทारी ๑
อัยการผู้เชี่ยวชาญพิเศษ
อัยการผู้เชี่ยวชาญพิเศษ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

นางสาวจรรุวรรณ เสงตระกูล

กรรมการร่างกฎหมายประจำสำนักงาน
คณะกรรมการกฤษฎีกา

การรถไฟแห่งประเทศไทย

๑. นายบัญชา คงนคร
๒. นายนคร จันทศร
๓. นายถวิล สามนคร
๔. นายอนุวงศ์ สุขศรีวงศ์
๕. นายศิวะ แสงมณี
๖. นายนิมิตชัย สนิทพันธุ์
๗. นายอิทธิพล ปภาวสิทธิ์
๘. นายทวีศักดิ์ สุทธิเสริม
๙. นายสุรศักดิ์ ศรีประภา
๑๐. นายเจน บุญเชื้อ
๑๑. นางสาวจิตรเลขา เดชเจริญ

รักษาการผู้ว่าการรถไฟแห่งประเทศไทย
รองผู้ว่าการรถไฟแห่งประเทศไทย
รองผู้ว่าการรถไฟฯ ด้านปฏิบัติการ
รองผู้ว่าการรถไฟฯ ด้านทรัพย์สิน
ประธานคณะกรรมการรถไฟแห่งประเทศไทย
กรรมการรถไฟแห่งประเทศไทย
ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพย์สิน
รองผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพย์สิน
รองผู้อำนวยการฝ่ายทรัพย์สิน
รองวิศวกรใหญ่ ฝ่ายโครงการพิเศษและก่อสร้าง
หัวหน้ากองเลขานุการ
สำนักผู้ว่าการรถไฟแห่งประเทศไทย

- | | |
|-----------------------------|---|
| ๑๒. นายธวัชชัย บำรุงไทย | ผู้อำนวยการศูนย์พัฒนาทรัพย์สิน |
| ๑๓. นายชูศักดิ์ ขอร่วมกลาง | หัวหน้างานพัฒนาและวิเคราะห์โครงการ ๑
ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน |
| ๑๔. นายอาร์กษ ราชฎรบริรักษ์ | หัวหน้าเจ้าหน้าที่การเงิน |

สหภาพแรงงานรัฐวิสาหกิจรถไฟแห่งประเทศไทย

- | | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| ๑. นายเรียงศักดิ์ แขงขัน | ประธานสหภาพแรงงานรัฐวิสาหกิจรถไฟ |
| ๒. นายสมาน พุทธรักษา | รองประธานสหภาพแรงงานรัฐวิสาหกิจรถไฟ |
| ๓. นายสมศักดิ์ ยีมูดา | สหภาพแรงงานรัฐวิสาหกิจรถไฟ |
| ๔. นายภิญโญ เรือนเพชร | สหภาพแรงงานรัฐวิสาหกิจรถไฟ |
| ๕. นายเอกชัย บุญโสภาก | สหภาพแรงงานรัฐวิสาหกิจรถไฟ |
| ๖. นายสมศักดิ์ โกศัยสุข | สหภาพแรงงานรัฐวิสาหกิจรถไฟ |

บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด

- | | |
|---------------------------|--|
| ๑. นางยุวดี จิราธิวัฒน์ | กรรมการผู้จัดการใหญ่
บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด |
| ๒. นายบัณฑิต มงคลกุล | รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายธนกิจและวางแผน |
| ๓. นายนิพล วงตระหง่าน | ที่ปรึกษากลุ่มบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด |
| ๔. นางสาวณัฐธิชา นรพัลลภ | เจ้าหน้าที่ บริษัท ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด |
| ๕. นางสาวรื่นฤดี ทวีผล | เจ้าหน้าที่ บริษัท ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด |
| ๖. นายปเนต มหรรฆานุรักษ์ | เจ้าหน้าที่ บริษัท หลักทรัพย์ภัทร จำกัด |
| ๗. นายแอลสิทธิ์ เวอร์การา | เจ้าหน้าที่ บริษัท หลักทรัพย์ภัทร จำกัด |

สมาคมผู้ประกอบการประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

- | | |
|--------------------------|---|
| นางชลภัสสรณ์ อาริย์วัฒน์ | นายกสมาคมมาตรฐานผู้ประกอบการ
ประเมินค่าทรัพย์สินไทย และกรรมการ
จรรยาบรรณวิชาชีพ |
|--------------------------|---|

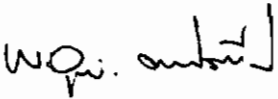
๒. คณะกรรมาธิการฯ ได้พิจารณาศึกษาข้อมูล ข้อเท็จจริงจากเอกสารสัญญาต่างๆ รวมทั้ง การพิจารณาศึกษา การแสดงความคิดเห็น และข้อสังเกตของคณะกรรมาธิการฯ และบุคคลต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

๓. คณะกรรมาธิการฯ ได้จัดสัมมนาเชิงปฏิบัติการ เรื่อง “แนวทางในการแก้ไขปัญหา การให้เช่าพื้นที่บริเวณสามเหลี่ยมพหลโยธิน” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรับทราบข้อมูล ข้อเท็จจริง เกี่ยวกับการให้เอกชนเข้ามาเช่าที่ดิน และทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทย รวมทั้ง ระดมความคิดเห็น ทำความเข้าใจและหาแนวทางในการแก้ไขปัญหาย่างเร่งด่วน เพื่อให้ เกิดประโยชน์แก่การรถไฟแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐ และประเทศชาติอย่างสูงสุด

โดยมีผู้เข้าร่วมสัมมนาประกอบด้วย สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ คณะกรรมการการคมนาคม
ที่ปรึกษาคณะกรรมการฯ ผู้แทนจาก สำนักงานอัยการสูงสุด สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ กรมสอบสวนคดีพิเศษ
การรถไฟแห่งประเทศไทย สภานายความ สหภาพแรงงานรัฐวิสาหกิจแห่งประเทศไทย และสื่อมวลชน

ผลการพิจารณาศึกษา

คณะกรรมการฯ ขอเสนอรายงานผลการพิจารณาศึกษา กรณีการให้เข้าพื้นที่บริเวณ
สามเหลี่ยมย่านพลโยธิน (สถานที่ตั้งห้างสรรพสินค้า เซ็นทรัลลาดพร้าว) ระหว่างการรถไฟแห่งประเทศไทย
กับ บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด พร้อมทั้งข้อสังเกตและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการฯ
ตามรายงานทำयนี้มาเพื่อให้ที่ประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ได้โปรดพิจารณา และหากสภานิติบัญญัติ
แห่งชาติ ให้ความเห็นชอบด้วยกับผลการพิจารณาศึกษา รวมทั้งข้อสังเกตและข้อเสนอแนะของ
คณะกรรมการฯ แล้ว ขอได้โปรดแจ้งไปยังคณะรัฐมนตรีและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณา
ดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของประเทศชาติและประชาชนสืบไป

พลเรือโท 
(พะจันณ์ ตามประทีป)

เลขานุการคณะกรรมการการคมนาคม

ผลการพิจารณาศึกษา

กรณีการให้เช่าพื้นที่บริเวณสามเหลี่ยมย่านพลโยธิน

(สถานที่ตั้งห้างสรรพสินค้า เซ็นทรัลลาดพร้าว)

ระหว่างการรถไฟแห่งประเทศไทย กับ บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด

การดำเนินการเกี่ยวกับการให้เอกชนเข้ามาเช่าที่ดินและทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทย บริเวณสามเหลี่ยมย่านพลโยธินเมื่อสัญญาที่ได้ทำไว้กับบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด จะสิ้นสุดลงในวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๑ จากกรณีดังกล่าวคณะกรรมการการคมนาคม สภานิติบัญญัติแห่งชาติ ได้พิจารณาศึกษาเรื่องการเช่าที่ดินและทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทย โดยรับทราบข้อมูลและการดำเนินการในลักษณะที่ไม่โปร่งใส ไม่ยึดกฎหมาย ระเบียบ กฎเกณฑ์ในการ ดำเนินการต่าง ๆ ตามขั้นตอนเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ การรถไฟแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นหน่วยงาน ของรัฐ มีลักษณะการปฏิบัติส่อไปในทางที่จะเอื้อประโยชน์ แก่เอกชนมากกว่าประโยชน์ของหน่วยงานรัฐ

ในเบื้องต้นจากการที่สัญญาเช่าที่ดินระหว่างการรถไฟแห่งประเทศไทยฉบับลงวันที่ ๑๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๒๑ ที่ได้ทำกับบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด มีกำหนดระยะเวลา ๓๐ ปี จะครบกำหนด สัญญาเช่าในวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๑ ในสัญญาเช่าที่ดินข้อ ๘. ได้ระบุไว้ว่า "สัญญาเช่าที่ดินนี้ มีกำหนดเวลา ๓๐ ปี นับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญาเช่า เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า ๓๐ ปีแล้ว ผู้เช่ายอมให้อาคารและสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ รวมทั้งอุปกรณ์อาคารและอุปกรณ์สิ่งก่อสร้างและส่วนควบต่าง ๆ ระบบเครื่องทำความเย็น ระบบเครื่องไฟฟ้า ระบบเครื่องโทรศัพท์ ระบบกำจัดสิ่งโสโครกและน้ำเสีย เครื่องตกแต่งและครุภัณฑ์ ฯลฯ ที่ใช้ในการดำเนินกิจการของโครงการทั้งหมดซึ่งอยู่ในที่เช่า ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทั้งสิ้น ผู้ให้เช่าจะให้ผู้เช่าที่ดินแปลงนี้ได้เช่าอาคารและสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ ที่ใช้ในการดำเนินกิจการของโครงการทั้งหมด เพื่อประกอบกิจการต่อไปได้อีก ครั้งละไม่น้อยกว่า ๑๐ ปี ในอัตราค่าเช่าและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้ตกลงร่วมกัน ทั้งนี้ ผู้เช่าจะต้องแจ้งความจำนง กับผู้ให้เช่าก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่าไม่น้อยกว่า ๑ ปี ถ้าผู้เช่าไม่ประสงค์จะประกอบกิจการต่อไป หรือตกลงกันไม่ได้ ผู้เช่าต้องมอบอาคารและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดดังกล่าวข้างต้นให้กับผู้ให้เช่าทั้งสิ้น" การติดต่อระหว่างผู้ให้เช่าและผู้เช่าในเรื่องการขอเช่าที่ดินดังกล่าวเป็นไปตามข้อมูลที่ได้กล่าวไว้แล้ว ในตอนต้นของรายงานฉบับนี้

คณะกรรมการการคมนาคม ได้ทำการพิจารณาศึกษา ในประเด็นต่าง ๆ ตามข้อมูล และการปฏิบัติงานของการรถไฟแห่งประเทศไทย และหน่วยงานอื่น ๆ ของรัฐ ดังนี้

ภายหลังจากการทำสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวในปี พ.ศ. ๒๕๒๑ แล้วต่อมาได้มีพระราชบัญญัติ ว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งเหตุผลของ การประกาศใช้พระราชบัญญัตินี้คือ เพื่อให้มีแนวทางการปฏิบัติและใช้บังคับแก่การให้สัมปทาน หรือการร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐโดยเฉพาะโครงการที่มีการลงทุนหรือมีทรัพย์สิน ตั้งแต่หนึ่งพันล้านบาทขึ้นไป สมควรให้มีกฎหมายว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการ ในกิจการของรัฐ

โครงการให้เอกชนเช่าทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทย บริเวณสามเหลี่ยมย่านพหลโยธินนี้ จากการประเมินเบื้องต้น เป็นโครงการที่มีการลงทุนหรือมีทรัพย์สินทั้งที่ดินและสิ่งก่อสร้าง มีมูลค่าเกินกว่าหนึ่งพันล้านบาท ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕ มาตรา ๖ บัญญัติว่า "ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการที่ประสงค์จะให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในโครงการใดเสนอผลการศึกษาและวิเคราะห์โครงการโดยละเอียดตามประเด็นหัวข้อที่สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติกำหนดต่อกระทรวงเจ้าสังกัด"

คำตอบข้อหารือจากสำนักงานอัยการสูงสุด วันที่ ๑๗ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๕

หนังสือสำนักงานอัยการสูงสุดที่ อส ๐๐๑๗/๕๘๓๗ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๕ ตอบข้อหารือเกี่ยวกับบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด ขอเช่าทรัพย์สินบริเวณสามเหลี่ยมย่านพหลโยธิน เพื่อประกอบกิจการต่อไป สำนักงานอัยการสูงสุดให้ความเห็นไว้ว่า "เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่ากรณีนี้เป็นการดำเนินการจัดทำสัญญาให้บริษัทเช่าทรัพย์สินดังกล่าว เพื่อประกอบกิจการต่อไปตามคำมั่นที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขสัญญา กรณีนี้จึงเป็นการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งได้กระทำไปแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัติดังกล่าวใช้บังคับ จึงอยู่ในบังคับของมาตรา ๒๕ ที่การรถไฟฯ จะต้องดำเนินการในขั้นตอนต่อไปให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ แต่เนื่องด้วยสัญญาเช่าที่ดินระหว่างการรถไฟฯ กับบริษัทฯ ไม่ได้กำหนดเงื่อนไขเกี่ยวกับการแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาข้อเสนอและผลประโยชน์ตอบแทนของบริษัทฯ ไว้ ประกอบกับระเบียบการรถไฟแห่งประเทศไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๕๐ ก็ได้วางกฎเกณฑ์เกี่ยวกับการแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อให้มีหน้าที่จัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ของการรถไฟฯ ดังนั้น ขั้นตอนต่อไป ซึ่งการรถไฟฯ ควรจะต้องปฏิบัติตามที่พระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕ เพื่อทำหน้าที่พิจารณาต่อเรื่องผลประโยชน์ของการรถไฟฯ ตามมาตรา ๑๔ (๔) เท่านั้น และเมื่อคณะกรรมการดังกล่าวเจรจาทำความตกลงกับบริษัทฯ เสร็จเรียบร้อยแล้วก็ต้องดำเนินการตาม มาตรา ๒๐ มาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๒๓ และมาตรา ๒๔ ต่อไปด้วย"

คำตอบข้อหารือจากคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๑๘๒/๒๕๕๕

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๑๘๒/๒๕๕๕ เรื่อง การบังคับใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕ (กรณีการให้เอกชนเช่าทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทยบริเวณสามเหลี่ยมย่านพหลโยธิน) ได้ตอบข้อหารือของการรถไฟแห่งประเทศไทยดังนี้

(๑.) การจัดทำสัญญาให้บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนาฯ เช่าทรัพย์สินตามคำมั่นที่กำหนดไว้ในสัญญาข้อ ๘. จะต้องดำเนินการตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕ หรือไม่ และจะต้องดำเนินการเริ่มตั้งแต่มาตรา ๑๓ คือ แต่งตั้งคณะกรรมการคัดเลือกเอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการหรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกาตอบข้อหารือข้อนี้ว่า ข้อตกลงตามสัญญาข้อ ๘. นั้น เห็นว่าเป็นเพียงเงื่อนไขที่กำหนดขึ้นเพื่อให้บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนาฯ สามารถที่จะขอให้มีการเจรจาเพื่อเช่าอาคารและสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ ที่ใช้ในการดำเนินกิจการของโครงการทั้งหมด เพื่อประกอบกิจการต่อไปได้ โดยเปิดโอกาสให้คู่สัญญาสามารถทำความเข้าใจเกี่ยวกับระยะเวลาเช่า อัตราค่าเช่า และผลประโยชน์ตอบแทนตลอดจนรายละเอียดและเงื่อนไขของสัญญาใหม่ได้ ทั้งนี้โดยไม่มีข้อผูกพันว่าการรถไฟฟ้า จะต้องให้บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนาฯ เช่าต่อไป เนื่องจากข้อ ๘. ของสัญญาดังกล่าวก็กำหนดไว้ด้วยว่า หากบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนาฯ ไม่ได้แจ้งความจำนงภายในเวลาที่กำหนดหรือคู่สัญญาไม่สามารถตกลงกันได้ ให้บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนาฯ ผู้เช่าส่งมอบอาคารและสิ่งก่อสร้างทั้งหมดให้แก่การรถไฟฟ้า ผู้ให้เช่าทั้งสิ้น การที่บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนาฯ ได้มีหนังสือแสดงความจำนงขอเช่าทรัพย์สินตามโครงการฯ ถือว่าการดำเนินการนี้เป็นส่วนหนึ่งของโครงการที่ให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐซึ่งได้กระทำไปแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐใช้บังคับ

(๒.) การให้เช่าทรัพย์สินตามข้อหารือได้ดำเนินการไปก่อนวันที่พระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕ ใช้บังคับจะต้องอยู่ภายใต้บังคับมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวหรือไม่ เนื่องจากมาตรา ๒๕ บัญญัติให้ขั้นตอนที่ผ่านมาแล้วไม่ต้องย้อนกลับไปดำเนินการอีกจะถูกต้องหรือไม่เพียงใด

คณะกรรมการกฤษฎีกาตอบข้อหารือข้อนี้ว่า มาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕ บัญญัติให้การให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการโครงการขั้นตอนใดที่การรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทยได้กระทำไปแล้วก่อนพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับเป็นอันใช้ได้ ส่วนขั้นตอนที่จะต้องดำเนินการต่อไปก็ต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ อันได้แก่ การเจรจาต่อรองค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของรัฐ ทั้งนี้การรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นหน่วยงานเจ้าของโครงการต้องแต่งตั้งคณะกรรมการตามมาตรา ๑๓ เพื่อพิจารณาเงื่อนไขสำคัญที่จะต้องมีในสัญญาและพิจารณาดำเนินการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าทรัพย์สินตามโครงการนี้ ภายในขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามมาตรา ๑๔ โดยไม่ต้องดำเนินการประกาศเชิญชวนให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการใหม่และดำเนินการตามมาตรา ๒๐ มาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๒๓ และมาตรา ๒๔ ต่อไป

คำตอบข้อหารือจากสำนักงานอัยการสูงสุด วันที่ ๓๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๔๔

หนังสือสำนักงานอัยการสูงสุด ที่ อส ๐๐๑๗/๔๗๓๔ ลงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๔๔ ตอบข้อหารือเกี่ยวกับบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด ขอต่อสัญญาเช่าที่ดินบริเวณสามเหลี่ยมย่านพหลโยธิน เพื่อประกอบกิจการต่อไป การรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทยได้ขอหารือไปยังสำนักงานอัยการสูงสุดดังนี้

ก. เมื่อสัญญาเช่าดังกล่าวสิ้นสุดลงการรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทยสามารถนำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ตกเป็นของการรถไฟฟ้า แล้วไปให้ผู้อื่นเช่าโดยไม่ต้องพิจารณาหนังสือของบริษัทฯ ที่เสนอขอเช่าต่อไปอีก โดยการรถไฟฟ้า จะไม่พิจารณาเงื่อนไขสัญญาข้อ ๘ ได้หรือไม่

ข. หาก การรถไฟฟ้า จะดำเนินการเองโดยว่าจ้างทีมงานมืออาชีพที่ชำนาญงานภายใต้การกำกับดูแลของ การรถไฟฟ้า หรือบริษัทลูกของการรถไฟฟ้า โดยไม่ต้องสัญญากับผู้เช่ารายเดิมหรือไม่ให้ผู้อื่นเช่าอีกต่อไป การรถไฟฟ้า จะสามารถดำเนินการได้หรือไม่

สำนักงานอัยการสูงสุดให้ความเห็นว่า ข้อความที่ปรากฏในสัญญาข้อ ๘ เป็นเพียงเงื่อนไขที่กำหนดขึ้นเพื่อให้บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด สามารถที่จะขอให้มีการเจรจาเพื่อเช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ เพื่อประกอบกิจการต่อไปได้ โดยเปิดโอกาสให้ผู้สัญญาสามารถทำความตกลงร่วมกันเกี่ยวกับระยะเวลาเช่า อัตราค่าเช่า และผลประโยชน์ตอบแทนตลอดจนรายละเอียดและเงื่อนไขของสัญญาใหม่ได้ ทั้งนี้ โดยไม่มีข้อผูกพันว่า การรถไฟฟ้า จะต้องให้บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด เช่าต่อไป ดังนั้น การรถไฟฟ้า จะต้องเจรจากับบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด เรื่องค่าเช่าและผลประโยชน์สำหรับการขอต่ออายุสัญญาเช่าก่อนในการเจรจาดังกล่าวข้างต้น การรถไฟฟ้า จะต้องดำเนินการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕ โดยการรถไฟฟ้า จะต้องแต่งตั้งคณะกรรมการ ตามมาตรา ๑๓ เพื่อทำหน้าที่เจรจาต่อรองเรื่องผลประโยชน์ดังกล่าวและกรณีหากไม่สามารถตกลงกันได้จนเป็นที่พอใจแก่ทั้งสองฝ่ายย่อมมีผลให้สัญญาเช่าสิ้นสุดลงผู้เช่าจะต้องโอนกรรมสิทธิ์ในอาคารสิ่งปลูกสร้าง อุปกรณ์ให้แก่การรถไฟฟ้า ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาข้อ ๘. หลังจากนั้น การรถไฟฟ้า จะดำเนินการหาประโยชน์ใด ๆ บนที่ดินและทรัพย์สินที่ได้รับโอนมาย่อมเป็นดุลยพินิจของการรถไฟฟ้า ที่จะพิจารณาเห็นสมควร ทั้งนี้ ภายใต้กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องต่อไป

ข้อสังเกตของคณะกรรมการการคมนาคม สภานิติบัญญัติแห่งชาติ

จากคำตอบข้อหารือของสำนักงานอัยการสูงสุด ๒ ครั้ง และความเห็นทางกฎหมายของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาที่ตอบข้อหารือของการรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทยล้วนแต่ให้เริ่มตามขั้นตอนที่จะต้องดำเนินการต่อไปก็ต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ ฯ อันได้แก่ การเจรจาต่อรองค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของรัฐ ทั้งนี้ การรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นหน่วยงานเจ้าของโครงการต้องแต่งตั้งคณะกรรมการตามมาตรา ๑๓ เพื่อพิจารณาเงื่อนไขสำคัญที่จะต้องมีในสัญญาและพิจารณาดำเนินการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าทรัพย์สินตามโครงการนี้ ภายในขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามมาตรา ๑๔ โดยไม่ต้องดำเนินการประกาศเชิญชวนให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการใหม่และดำเนินการตามมาตรา ๒๐ มาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๒๓ และมาตรา ๒๔ ต่อไป ทางคณะกรรมการการคมนาคม ไม่เห็นด้วยกับความเห็นของสองหน่วยงานดังกล่าว ที่ให้การรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทยทำการคัดเลือกให้เอกชนเข้ามาเช่าที่ดินของการรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทย โดยไม่ต้องดำเนินการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในโครงการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งเป็นการให้ความเห็นทางกฎหมายที่ละเว้นการให้การรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทยดำเนินการตามพระราชบัญญัติดังกล่าว คณะกรรมการการคมนาคม มีความเห็น่า ในการดำเนินการคัดเลือกเอกชนที่จะมาเช่าทรัพย์สินของการรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทยจะต้องดำเนินการตามพระราชบัญญัติดังกล่าวตั้งแต่ต้น เพื่อประโยชน์สูงสุดของการรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทย ความเห็นของคณะกรรมการการคมนาคม สภานิติบัญญัติแห่งชาติ จึงขอแนะนำเรียนข้อพิจารณา ดังนี้

๑. กรณีการขอต่อสัญญาเช่าที่ดินและทรัพย์สินที่ตั้งอยู่บนที่ดินบริเวณสามเหลี่ยมย่านพหลโยธินของการรถไฟแห่งประเทศไทย หน่วยงานทางกฎหมายทั้งสองให้ความเห็นตรงกันว่า การดำเนินการในการคัดเลือกเอกชนที่จะมาเช่าทรัพย์สินดังกล่าว จะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งมาตรา ๑๐ ได้บัญญัติว่า "ในกรณีที่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานอื่นของรัฐหรือราชการส่วนท้องถิ่นใดจะกระทำกิจการของรัฐและคณะรัฐมนตรีมีมติให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการให้หน่วยงานดังกล่าวดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรีและปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้" นั้นย่อมหมายความว่าในการจะกระทำกิจการของรัฐ" ในกรณีนี้คือการรถไฟแห่งประเทศไทย ในฐานะที่เป็นรัฐวิสาหกิจ จะให้เอกชนเช่าทรัพย์สินที่เป็นของรัฐซึ่งคำนวณมูลค่าการลงทุนเป็นวงเงินหรือมีทรัพย์สินเกินห้าพันล้านบาทจะต้องให้คณะรัฐมนตรีเห็นชอบในหลักการที่จะให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการเสียก่อนการรถไฟแห่งประเทศไทยจะต้องดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรีและปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

ข้อเท็จจริงในเบื้องต้นที่ทั้งสองหน่วยงานทางกฎหมายไม่ได้กล่าวถึงเลยในเอกสารตอบข้อหารือ คือ ทรัพย์สินที่จะให้เอกชนมาเช่านั้นมีมูลค่าเท่าใด ในเบื้องต้นตามการประเมินราคาของบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด นำมาชี้แจงต่อคณะกรรมการการคมนาคม ในวันที่ ๕ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๐ ได้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินปัจจุบันเป็นเงินประมาณ ๘,๐๐๐ ล้านบาท (แปดพันล้านบาทถ้วน) มูลค่าของทรัพย์สินและที่ดินที่จะให้เอกชนมาเช่านี้

พระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕ มาตรา ๗ บัญญัติว่า "ถ้าโครงการตามมาตรา ๖ (คือโครงการที่จะให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการ) มีวงเงินหรือมีทรัพย์สินเกินห้าพันล้านบาท หน่วยงานเจ้าของโครงการคือการรถไฟแห่งประเทศไทย ต้องว่าจ้างที่ปรึกษามาให้คำปรึกษาและที่ปรึกษาต้องจัดทำรายงานเป็นเอกเทศตามรายละเอียดที่สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ กำหนดไว้ในมาตรา ๖ และสาระสำคัญอื่น ๆ ที่ที่ปรึกษาเห็นสมควรและให้หน่วยงานเจ้าของโครงการคือการรถไฟแห่งประเทศไทย ส่งรายงานของที่ปรึกษาไปให้กระทรวงคมนาคม เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาตามมาตรา ๘ ด้วย " ในกรณีของการขอเช่าทรัพย์สินบริเวณสามเหลี่ยมย่านพหลโยธินเป็นการขอเช่าทรัพย์สินที่มีอยู่แล้ว มาตรา ๘ กำหนดให้กระทรวงเจ้าสังกัดคือ กระทรวงคมนาคม พิจารณาเสนอผลการศึกษาและวิเคราะห์โครงการต่อกระทรวงการคลัง เพื่อพิจารณา มาตรา ๙ ถ้ากระทรวงการคลัง พิจารณาแล้วเห็นด้วยกับโครงการ ให้เสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาเห็นชอบในหลักการของโครงการ

เมื่อคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบโครงการให้เอกชนเช่าที่ดินและทรัพย์สินบริเวณสามเหลี่ยมย่านพหลโยธินแล้ว ในการดำเนินการต่อไป การรถไฟแห่งประเทศไทย จะต้องร่างประกาศเชิญชวนเอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการร่างขอบเขตของโครงการและเงื่อนไขสำคัญที่จะต้องมีในสัญญาร่วมงานหรือดำเนินการตามมาตรา ๑๒ ขั้นต่อไปการรถไฟแห่งประเทศไทย จะต้องแต่งตั้งคณะกรรมการคณะหนึ่ง ตามมาตรา ๑๓ ประกอบด้วย



๑. ผู้แทนกระทรวงคมนาคม ซึ่งเป็นข้าราชการประจำ	พนักงานรัฐวิสาหกิจ พนักงาน
หน่วยงานอื่นของรัฐ หรือพนักงานส่วนท้องถิ่น แล้วแต่กรณี	เป็นประธานคณะกรรมการ
๒. ผู้แทนกระทรวงการคลัง	เป็นกรรมการ
๓. ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา	เป็นกรรมการ
๔. ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด	เป็นกรรมการ
๕. ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ	เป็นกรรมการ
๖. ผู้แทนสำนักงานงบประมาณ	เป็นกรรมการ
๗. ผู้แทนกระทรวงอื่น ๑ คน	เป็นกรรมการ
๘. ผู้แทนกระทรวงอื่น ๑ คน	เป็นกรรมการ
๙. ผู้ทรงคุณวุฒิ อีกไม่เกิน ๓ คน	เป็นกรรมการ
๑๐. ผู้ทรงคุณวุฒิ	เป็นกรรมการ
๑๑. ผู้ทรงคุณวุฒิ	เป็นกรรมการ
๑๒. ผู้แทนการรถไฟแห่งประเทศไทย	เป็นกรรมการและเลขานุการ

คณะกรรมการตามมาตรา ๑๓ ดังกล่าวมีอำนาจและหน้าที่ตามมาตรา ๑๔ ดังต่อไปนี้ คือ

๑. พิจารณาให้ความเห็นชอบร่างประกาศเชิญชวนเอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการร่างขอบเขตของโครงการและเงื่อนไขสำคัญที่จะต้องมีในสัญญาร่วมงานหรือดำเนินการ
๒. กำหนดหลักประกันของและหลักประกันสัญญา
๓. พิจารณาคัดเลือกเอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการ
๔. พิจารณาดำเนินการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการโครงการตามที่เห็นสมควร

กรณีการให้เอกชนเช่าทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทยบริเวณสามเหลี่ยมย่านพหลโยธิน เนื่องจากมีข้อตกลงตามสัญญาเช่าที่ดินฉบับลงวันที่ ๑๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๒๑ ข้อ ๘. ซึ่งเป็นเงื่อนไขที่กำหนดขึ้นเพื่อให้ผู้เช่าคือ บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด สามารถที่จะขอให้มีการเจรจาเพื่อเช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ เพื่อประกอบกิจการต่อไป และผู้เช่าได้มีหนังสือที่ สนญ. ๑/๒๕๔๔ ลงวันที่ ๕ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๔๔ ถึงผู้ว่าการรถไฟแห่งประเทศไทย แสดงความจำนงขอเช่าทรัพย์สินตามโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว ต่อไปอีก เป็นกรณีของบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด ได้แสดงเจตนาจะประกอบกิจการต่อไปตามข้อ ๘. ของสัญญาเช่าที่ดินแล้วและกรณีนี้ถือว่าเป็นข้อตกลงที่ได้ทำไว้ก่อนที่จะมีพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕ ตามมาตรา ๒๕ ซึ่งในประเด็นนี้ ถ้าคณะกรรมการมีความเห็นว่า ขั้นตอนในการที่จะให้สิทธิ กับเอกชนที่เข้าร่วมงานหรือดำเนินการคือ การทำสัญญาเช่าที่ดินที่มีวงเงินการลงทุนในกิจการของรัฐ การลงทุนนั้นมีวงเงินหรือทรัพย์สินตั้งแต่หนึ่งพันล้านบาทขึ้นไป ซึ่งได้กระทำไปแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้เป็นอันใช้ได้ แต่การดำเนินการในขั้นตอนต่อไปให้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้คือให้มีการปฏิบัติตามสัญญาเช่าที่ดินไปจนสิ้นสุดระยะเวลาตามสัญญา ส่วนเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเช่าที่ดิน ข้อ ๘. เมื่อนำมาดูประกอบกับพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕ แล้วเป็นกรณีที่ยังไม่ได้ดำเนินการใด ๆ การรถไฟแห่งประเทศไทย

ยังไม่เคยแสดงเจตนาใด ๆ ที่จะไปดำเนินการในเรื่องการต่อสัญญากับบริษัท เช่นทรลอินเตอร์พัฒนา จำกัด สัญญาข้อ ๘. จึงไม่มีผลผูกพันเพราะการรถไฟแห่งประเทศไทย จะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงาน ฯ คณะกรรมการ ฯ ก็สามารถประกาศเชิญชวนนำเสนอเอกสารให้เอกชนเข้ามาร่วมการทำงานหรือดำเนินการ กำหนดวิธีการประกาศ เชิญชวน วิธีการคัดเลือกของคณะกรรมการโดยวิธีการประมูล การกำหนดหลักประกันซองและหลักประกันสัญญา โดยกำหนดรายละเอียดอย่างน้อยตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ตามมาตรา ๑๕

ความในย่อหน้าก่อนนี้ถ้าคณะกรรมการที่ตั้งขึ้นตามมาตรา ๑๓ มีความเห็นว่าเป็นการก่อให้เกิดสิทธิกับบริษัท เช่นทรลอินเตอร์พัฒนา จำกัด อันทำให้การรถไฟแห่งประเทศไทย ต้องเจรจาเกี่ยวกับข้อเรียกร้องผลประโยชน์ตอบแทน ค่าเช่าทรัพย์สิน อายุของสัญญา และรายละเอียด เงื่อนไขสำคัญต่าง ๆ ที่ทางการรถไฟแห่งประเทศไทยได้กำหนดไว้ตามมาตรา ๑๒ และที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้แล้วตามอำนาจหน้าที่ที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ และในการที่จะดำเนินการดังกล่าวหากคณะกรรมการตามมาตรา ๑๓ เห็นว่าจำเป็นที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดตามสัญญาเช่าที่ดินข้อ.๘ โดยไม่ควรใช้วิธีคัดเลือกโดยวิธีประมูล และการรถไฟแห่งประเทศไทย เห็นชอบด้วย ให้รายงานสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และกระทรวงการคลัง หากสองหน่วยงานเห็นพ้องด้วยให้เสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติ ตามมาตรา ๑๖ แต่ถ้าการรถไฟแห่งประเทศไทย ไม่เห็นด้วยกับการคัดเลือกโดยไม่ใช้วิธีประมูลประกวดราคา ให้การรถไฟแห่งประเทศไทย ทำบันทึกความเห็นเสนอสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติและกระทรวงการคลังเพื่อประกอบการพิจารณา หากสองหน่วยงานมีความเห็นพ้องด้วย หรือถ้าหน่วยงานหนึ่งหน่วยงานใดมีความเห็นไม่ตรงกัน ให้ใช้วิธีคัดเลือกโดยวิธีประมูล ตามมาตรา ๑๖ วรรคสอง

ในการดำเนินการที่คณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบโครงการตามมาตรา ๑๒ ที่มีวงเงินหรือทรัพย์สินเกินห้าพันล้านบาท การรถไฟแห่งประเทศไทย จะต้องให้ที่ปรึกษาซึ่งมีคุณสมบัติตามประกาศตามมาตรา ๗ ร่างขอบเขตของโครงการและจัดทำความเห็นประเมินการคัดเลือกให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการตามโครงการนั้น ตามมาตรา ๑๗ และดำเนินการอื่น ๆ ตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕

๒. เจตนารมณ์ของการประกาศใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ.๒๕๓๕ เพื่อให้การพิจารณาดำเนินการคัดเลือกเอกชนผู้ที่จะเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐจะต้องอยู่ภายใต้การกำกับ ควบคุมของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ กระทรวงการคลัง กระทรวงเจ้าสังกัดของหน่วยงานผู้เป็นเจ้าของโครงการ และเป็นอำนาจของคณะรัฐมนตรีในการพิจารณาและอนุมัติโครงการ โดยมุ่งที่ประโยชน์สูงสุดของหน่วยงานของรัฐ คณะกรรมการการคมนาคม สภานิติบัญญัติแห่งชาติ ได้พิจารณาข้อเท็จจริง ข้อกฎหมายอย่างรอบด้าน และรอบคอบแล้ว เห็นว่ากรณีการดำเนินการในการที่จะคัดเลือกเอกชนให้เข้าร่วมงานหรือดำเนินการในโครงการเช่าที่ดินและทรัพย์สินบริเวณสามเหลี่ยมย่านพหลโยธิน ควรที่จะดำเนินการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูล เพื่อความโปร่งใส เป็นธรรม และเกิดประโยชน์สูงสุดแก่รัฐ

๓. การดำเนินการของการรถไฟแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นหน่วยงานที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม พระราชบัญญัติการรถไฟแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๙๔ มาตรา ๒๒ บัญญัติไว้ว่า "ให้รัฐมนตรีมีอำนาจหน้าที่กำกับโดยทั่วไปซึ่งกิจการของการรถไฟแห่งประเทศไทย เพื่อประโยชน์ในการนี้จะสั่งให้การรถไฟแห่งประเทศไทย ชี้แจงข้อเท็จจริง แสดงความคิดเห็นหรือทำรายงาน หรือยับยั้งการกระทำใด ๆ ซึ่งขัดต่อนโยบายของรัฐบาล หรือมติของคณะรัฐมนตรี ตลอดจนมีอำนาจที่จะสั่งสอบสวนข้อเท็จจริงที่เกี่ยวกับการดำเนินงานได้" คณะกรรมการการคมนาคม จึงขอเรียนมายังรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม เพื่อโปรดใช้อำนาจหน้าที่ ที่มีอยู่ตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายในการกำกับให้นโยบายในการดำเนินการคัดเลือกเอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ กรณีการเช่าที่ดินและทรัพย์สินบริเวณสามเหลี่ยมย่านพหลโยธินให้เป็นไปตามตัวบทกฎหมาย เป็นธรรม โปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดของการรถไฟแห่งประเทศไทย

หน่วยงานของรัฐที่เป็นรัฐวิสาหกิจ การรถไฟแห่งประเทศไทย เป็นหน่วยงานรัฐที่มีการบริหารงานที่มีปัญหาในการบริหารจัดการมากที่สุดหน่วยงานหนึ่ง โดยเฉพาะในเรื่องของการจัดประโยชน์อสังหาริมทรัพย์ของการรถไฟแห่งประเทศไทย ซึ่งมีที่ดินจำนวนมาก แต่ขาดการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ คณะกรรมการการคมนาคม ได้ศึกษาเฉพาะกรณีการเช่าที่ดินบริเวณสามเหลี่ยมย่านพหลโยธินนี้แล้ว ได้พบว่าถ้าการรถไฟแห่งประเทศไทยบริหารจัดการตามสัญญาเช่าที่ดินให้มีประสิทธิภาพยึดหลักกฎหมาย และผลประโยชน์สูงสุดเพื่อการรถไฟแห่งประเทศไทย พื้นที่บริเวณสามเหลี่ยมย่านพหลโยธินนี้จะเป็นแหล่งสร้างผลประโยชน์ให้กับการรถไฟแห่งประเทศไทย เป็นจำนวนมาก

ภาคผนวก



สํานวนาเข้าที่ถึน บขงการรรทไฟนแ่งประเทศไทย



Legislative Institutional Repository of Thailand



การรถไฟแห่งประเทศไทย

สัญญาเช่าที่ดิน

สัญญาเช่าเมื่อวันที่ 19 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2521 ระหว่างการรถไฟแห่งประเทศไทย นายสงวน นววิจิตร ตำแหน่ง ผู้อำนวยการรถไฟแห่งประเทศไทย ผู้แทน ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง และ บริษัท เซ็นทรัลอินเทอร์พรีนา จำกัด ตั้งบ้านเรือนอยู่เลขที่ 306 ถนนสีลม ตำบลบางรัก อำเภอบางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร ไทย นายวันชัย จิราธิวัฒน์ และนายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ ผู้แทน ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายประสงค์จะให้เช่าและเช่าที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย จึงทำสัญญาไว้ด้วยกัน ดังนี้ -

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย บริเวณสามเหลี่ยมบ้านพลโบชิน ถนนพลโบชิน กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่ประมาณ 47.22 ไร่ (75,558.65 ตารางเมตร) ตามแผนที่ส่งแนบ เพื่อดำเนินการตามโครงการปรับปรุงการใช้ประโยชน์ที่ดินในทางพาณิชย์ ตามแผนผังรังวัดและผังเฉพาะที่ผู้ให้เช่าพิจารณาเห็นชอบแล้ว ปรากฏความหลักฐานแนบท้ายสัญญา และข้อกำหนดและแนวทางการปรับปรุงแหล่งชุมชน บริเวณที่ดินสามเหลี่ยมบ้านพลโบชิน ถนนพลโบชิน กรุงเทพมหานคร ตามเอกสาร กท.๐๐2 ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงให้ค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่ารวมเป็นเงินค่าเช่าปีละ 3,๐๐๐,๐๐๐.๐๐ บาท (เงินสามล้านบาทถ้วน) และกำหนดเงื่อนไขในการชำระค่าเช่าที่ดินไว้ดังนี้

2.1 สำหรับค่าเช่าที่ดินในปีแรกนับแต่วันที่ลงนามในสัญญาเช่า ผู้ให้เช่าจะไม่คิดค่าเช่าที่ดิน

2.2 สำหรับค่าเช่าที่ดินในปีที่สอง, สามและสี่ ตามลำดับ นับแต่วันที่ลงนามในสัญญาเช่า ผู้เช่ายอมชำระค่าเช่าในอัตราร้อยละ 25 (ยี่สิบห้า) 50 (ห้าสิบ) และ 100 (ร้อย) ตามลำดับของอัตราค่าเช่าที่ดินตามสัญญา ข้อ 2.

2.3 นับตั้งแต่วันที่ 5 ของวันที่ลงนามในสัญญาเช่าเป็นต้นไป ผู้เช่ายินยอมให้อัตราค่าเช่าที่ดินตามสัญญา ข้อ 2. เพิ่มขึ้นโดยอัตโนมัติในอัตราร้อยละ 5-ทศนิยม ของค่าเช่าครั้งสุดท้าย ณ วันครบรอบปีต่อไปทุกปี จนกว่าจะครบตามกำหนดสัญญาเช่า

2.4 ผู้เช่าจะต้องชำระค่าเช่าล่วงหน้าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นงวด ๆ ละ 3 เดือน และจะต้องชำระภายในกำหนด 7 วัน นับแต่วันต้นงวดของงวดนั้น ๆ หากมีกรณีผู้ให้เช่าจะเรียกค่าปรับเป็นรายวันในอัตราร้อยละ 0.04 ต่อวัน ของอัตราค่าเช่าที่ยังค้างชำระจนกว่าผู้เช่าจะชำระค่าเช่าที่ค้างชำระเสร็จ เศษของวันคิดเป็นหนึ่งวัน

หากผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าติดต่อกันสองงวด ผู้ให้เช่าจะแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้เช่านำเงินค่าเช่าและค่าปรับมาชำระอีกครั้งหนึ่ง ภายในกำหนดระยะเวลา 30 วัน นับแต่วันที่ผู้เช่าได้รับหนังสือแจ้ง หากผู้เช่า

Handwritten signature or mark

อะเอมระฉือวาคีสัญญา

ข้อ 3. ผู้เช่ากำหนดเวลาแล้วเสร็จตามโครงการแต่ละรายการ ดังนี้.-

ลำดับ	รายการอาคารและสิ่งก่อสร้าง	ราคา โดยประมาณ ล้านบาท	กำหนดเวลาแล้วเสร็จ นับแต่วันที่ได้รับอนุญาต จากกรุงเทพมหานคร
1.	อาคารศูนย์การค้า 52,800 ตารางเมตร	221.5	36 เดือน
2.	อาคารจอดรถชั้นที่หนึ่ง 53,984 ตารางเมตร	73.38	36 เดือน
3.	โรงแรมนานาชาติ 400 ห้อง สูง 14 ชั้น พร้อมกิจกรรมบริการและหอประชุม	210.80	60 เดือน
4.	อาคารจอดรถชั้นที่สอง 15,901 ตารางเมตร	21.62	60 เดือน
5.	การปรับปรุงที่ดินและสาธารณูปโภค	19.25	ตามขั้นตอนที่จำเป็นในการใช้อาคาร
รวม		546.55	

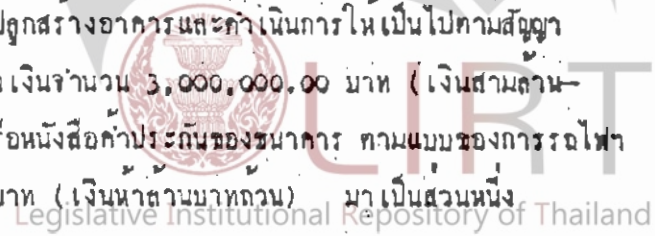
ผู้เช่าจะขอก่อนหน้าการยื่นขอและรับอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารตามสัญญาฉบับนี้จากกรุงเทพ -
มหานคร คือให้เช่าภายในกำหนด 15 วัน นับแต่วันที่ไต่ขออนุญาต

ข้อ 4. ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนและค่าดูราชการธรรมเนียมในการทำสัญญาเช่าที่ดินทำนาโรง-
เรือนรวมทั้งภาษีอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับที่ดินและอาคารอันเนื่องจากการเช่าที่ดินตามสัญญานี้ ผู้เช่า เป็นผู้เสียเอง
ทั้งสิ้น ถ้าหากผู้ให้เช่าชำระไปแล้ว ผู้เช่าจะชดเชยให้แก่ผู้ให้เช่าทั้งสิ้นภายในกำหนด 30 วัน นับแต่วันที่
ผู้ให้เช่าแจ้งให้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

ข้อ 5. ผู้เช่าจะต้องชำระประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่การรถไฟกำหนด สำหรับอาคารและสิ่ง
ก่อสร้างอุปกรณ์อาคารและอุปกรณ์สิ่งก่อสร้างและส่วนควบต่าง ๆ ทั้งหมด รวมทั้งการประกันความรับผิดต่อบุคคล
ที่ 3 ไม่ว่าจะเป็นกรณีอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นแก่บุคคลหรือความเสียหายที่เกิดแก่ทรัพย์สินไว้ตลอดอายุสัญญาเช่า โทษ
ให้ผู้ให้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบและจะมอบกรมธรรม์ประกันภัยไว้กับผู้ให้เช่า ในกรณีที่อาคารและสิ่งก่อสร้างอุปกรณ์
อาคารและอุปกรณ์สิ่งก่อสร้างและส่วนควบได้รับความเสียหาย เพราะวินาศภัยใด ในระหว่างสัญญานี้ ผู้ให้เช่า
จะต้องนำเงินค่าทดแทนที่ไต่รับจากบริษัทประกันภัยมอบให้แก่ผู้เช่ามาใช้ในการซ่อมแซมก่อสร้าง หรือจัดหาอุปกรณ์
ขนาดแทนทั้งสิ้น หากไม่พอผู้เช่าจะต้องออกเงินเพิ่มเติมให้เพียงพอกับการซ่อมแซมก่อสร้างหรือทดแทนในแล้วแต่กรณี

ข้อ 6. ผู้เช่าจะต้องรับภาระค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา ซ่อมแซม เปลี่ยน ทดแทนอาคารสิ่งก่อสร้าง
อุปกรณ์อาคารและอุปกรณ์สิ่งก่อสร้างและส่วนควบต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพใช้การไต่ตลอดอายุสัญญา

ข้อ 7. เพื่อเป็นประกันในการที่ผู้เช่าจะปลูกสร้างอาคารและดำเนินการให้เป็นไปตามสัญญา
รวมทั้งปลูกสร้างให้แล้วเสร็จภายในกำหนด ผู้เช่าจะวางเงินจำนวน 3,000,000.00 บาท (เงินสามล้าน-
บาทถ้วน) หรือเช็คธนาคารรับรองหรือคช.เช็คหรือหนังสือค้ำประกันของธนาคาร ตามแบบของการรถไฟ
โดยยอมให้นำเงินประกันของจำนวน 5,000,000.00 บาท (เงินห้าล้านบาทถ้วน) มาเป็นส่วนหนึ่ง



Handwritten signature or initials.

ของเงินประกันสัญญาและจะนำมามอบให้ในวันลงนามในสัญญา - เงินประกันนี้ผู้ให้เช่าจะคืนให้แก่ผู้เช่าทั้งหมดเมื่อครบกำหนด 30 ปี หรือเมื่อเลิกสัญญาโดยมิใช่ความผิดของผู้เช่า

ข้อ 8. สัญญาเช่าที่ดินนี้มีกำหนดเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญาเช่า เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปีแล้ว ผู้เช่าขอมให้อาคารและสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ รวมทั้งอุปกรณ์อาคารและอุปกรณ์สิ่งก่อสร้างและส่วนควบต่าง ๆ ระบบเครื่องทำความเย็น ระบบเครื่องไฟฟ้า ระบบเครื่องโทรศัพท์ ระบบกำจัดสิ่งโสโครกและน้ำเสีย เครื่องยกขนถ่ายและครุภัณฑ์ ฯลฯ ที่ใช้ในการดำเนินกิจการของโครงการทั้งหมด ซึ่งอยู่ในที่เช่าตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทั้งสิ้น ผู้ให้เช่าจะให้ผู้เช่าที่กินแปลงนี้ไปเช่าอาคารและสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ ที่ใช้ในการดำเนินกิจการของโครงการทั้งหมด เพื่อประกอบกิจการต่อไปอีกครั้งละไม่น้อยกว่า 10 ปี ในอัตราค่าเช่าและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ระบอกลงร่วมกัน ทั้งนี้ ผู้เช่าจะคงแรงความจำนงกับผู้ให้เช่าตลอดครบกำหนดอายุสัญญาเช่าไม่น้อยกว่า 1 ปี ถ้าผู้เช่าไม่ประสงค์จะประกอบกิจการต่อไปหรือตกลงกันไม่ได้ ผู้เช่าต้องมอบอาคารและสิ่งก่อสร้างทั้งหมดดังกล่าวข้างต้นให้กับผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ 9. ผู้ให้เช่าจะเสนอแผนผัง แบบแปลน รายการก่อสร้างอาคารและสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ ตามโครงการที่กำหนดไว้ในผังรวมดังกล่าว รวมทั้งรายละเอียดภูมิสมุขณ์ ทั้งในก้านสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมให้ผู้ให้เช่าพิจารณาภายใน 240 วัน นับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญาเช่าเป็นต้นไป เพื่อพิจารณาอนุมัติแบบสถาปัตยกรรม แผนผัง และรายการก่อสร้างไม่สมบูรณ์ ผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบและให้ผู้เช่ามาทำการแก้ไขเพิ่มเติมให้ถูกต้อง ภายในกำหนดเวลา 30 วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้ง เมื่อได้รับอนุมัติจากผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าจะไปยื่นขออนุญาตปลูกสร้างอาคารก่อสร้างกรุงเทพมหานครภายใน 20 วัน เมื่อได้รับอนุมัติจากกรุงเทพมหานครแล้ว จึงจะดำเนินการปลูกสร้างได้

ข้อ 10. หากผู้เช่าเสนอที่จะขอแก้ไขหรือกักแปลงอาคาร สิ่งก่อสร้างและรายการอื่น ตามโครงการในผังรวมและผังเฉพาะให้ผิดไปจากแผนผัง แบบแปลนและรายการก่อสร้าง ที่ได้รับอนุมัติจากผู้ให้เช่าแล้ว ผู้ให้เช่าจะคงแรงความจำนงพร้อมรายการละเอียดที่ขอแก้ไขหรือกักแปลงต่อผู้ให้เช่าและเมื่อผู้ให้เช่าได้พิจารณาอนุมัติเป็นตามลักษณะอักษรแล้ว จึงจะดำเนินการได้

ข้อ 11. ผู้ให้เช่ามีสิทธิแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง เพื่อตรวจสอบงานตามโครงการให้เป็นไปตามสัญญา ผู้เช่าจะคงความซื่อสัตย์และความปลอดภัยในการนี้ตามสมควร

ข้อ 12. ผู้เช่าได้นำเงินค่าธรรมเนียมเรียกประเมินให้แก่อธิบดีผู้เช่าไว้แล้วเป็นจำนวนเงิน 16,000,000.00 บาท (เงินสิบหกล้านบาทถ้วน) ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่ 611849, ลงวันที่ 19. ธ.ค. 21 แบบพิมพ์ ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่านี้

ข้อ 13. ในระยะเวลาที่การก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จตามโครงการ ผู้เช่าจะขอโอนสิทธิการเช่าที่ดินแปลงนี้ให้ผู้เช่าอื่นได้ และเมื่อการก่อสร้างเสร็จตามโครงการแล้ว หากผู้เช่าจะขอโอนสิทธิการเช่าให้ผู้รับโอนสิทธิการเช่าจะคงรับโอนสิทธิการเช่าไปหมดทั้งโครงการและผู้รับโอนจะคงเป็นนิติบุคคลเพียงผู้เดียวที่จะคงเสียค่าธรรมเนียมการโอนเป็นเงินเท่ากับค่าเช่าของปีที่โอนหนึ่งปี ทั้งนี้ จะคงไม่รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นตามลักษณะอักษรเสียก่อน

ข้อ 14. ผู้เช่าสัญญาว่าจะรักษามริเวทที่เช่าให้เรียบร้อย ไม่กระทำการใด ๆ ที่กระทบกระเทือนความสงบสุขของบุคคลอื่นที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงที่เช่าหรือกิจการวางการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่กับระบอบปฏิบัติความคำสั่งของเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าส่วนที่เกี่ยวกับเรื่องข้างต้นทุกประการ



[Handwritten signature]

ข้อ 15. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะขอยอมให้เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าเข้าตรวจสอบอาคาร
สิ่งปลูกสร้างใดทุกเมื่อ ผู้เช่าจะคงอำนวยความสะดวกตามสมควร

ข้อ 16. หากผู้เช่าเบิกเงินโอนเช่าสัญญาข้อหนึ่งข้อใด และผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ทราบเป็นลายลักษณ์
อักษรแล้ว ผู้ให้เช่าจะรับเงินประกันสัญญาจำนวนตามที่ระบุใน ข้อ 7. เสียทั้งสิ้น และถ้าผู้เช่ายังคงปฏิบัติ
การนิตสัญญาต่อไป ผู้ให้เช่าจะเลิกสัญญาเสียก็ได้และให้ถือว่า อาคารและสิ่งก่อสร้างทั้งหมดที่มีอยู่ในที่กิน
แปลงนี้ทั้งอุปกรณ์อาคารและอุปกรณ์สิ่งก่อสร้างและส่วนควบต่าง ๆ รวมทั้งระบบเครื่องทำความเย็น ระบบ
เครื่องไฟฟ้า ระบบเครื่องโทรศัพท์ ระบบกาวัดสิ่งโสโครกและน้ำเสีย เครื่องตกแต่งและครุภัณฑ์ วัสดุ ที่ใช้
ในการดำเนินการของโครงการทั้งหมดตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจข้อความตามสัญญานี้เห็นว่า ถูกต้องตามความประสงค์แล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้
เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน.

(ลงนาม).....ผู้ให้เช่า

(นายสง่า นาวีเจริญ)

บริษัท เซ็นทรัลคอนสตรัคชั่น จำกัด

(ลงนาม).....ผู้เช่า

(นายวันชัย จิราธิวัฒน์) (นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์)

(ลงนาม).....พยาน

(นายสำเนียง คงคาเพชร)

(ลงนาม).....พยาน

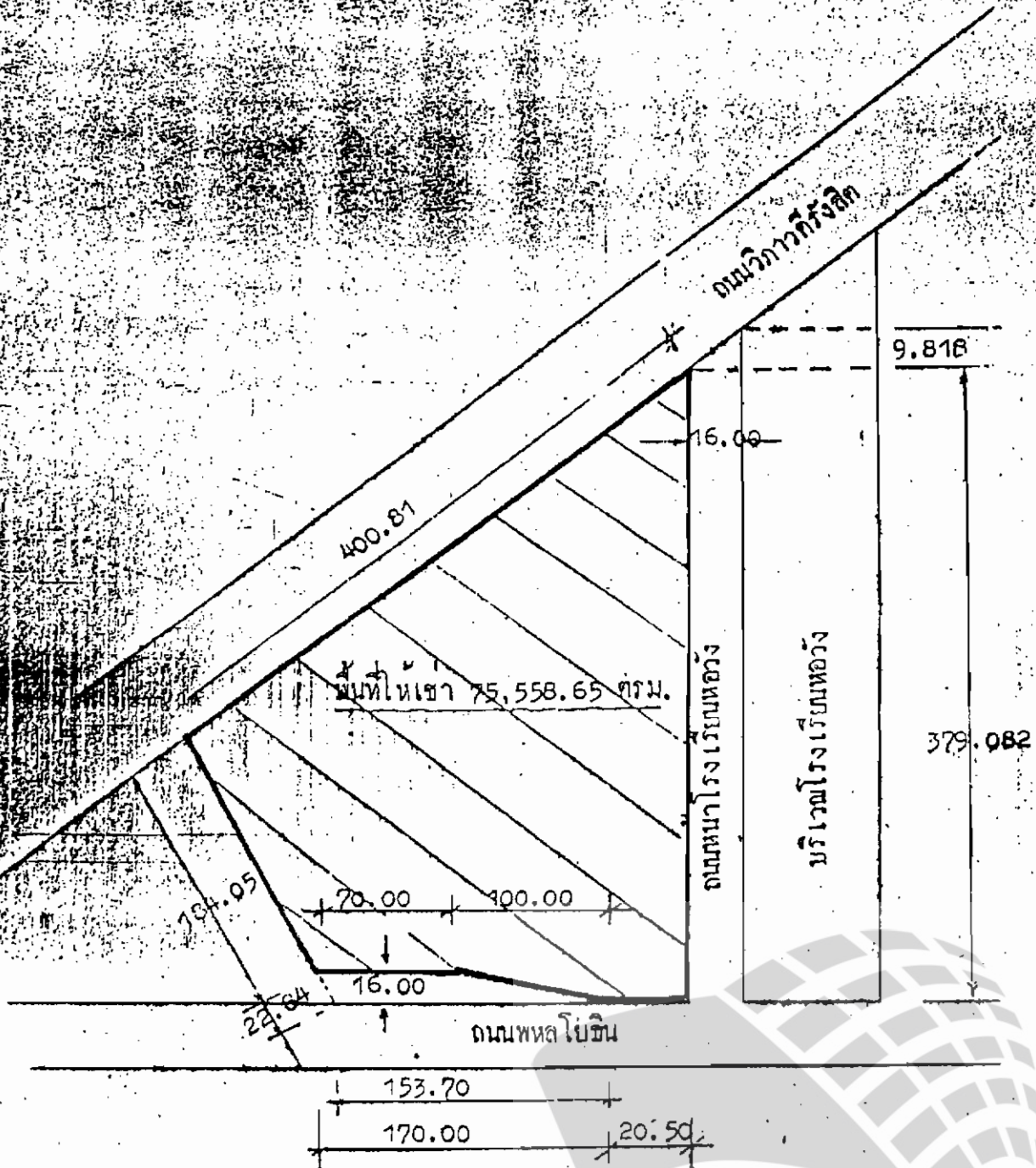
(นายเสริมศักดิ์ เทพาคำ)



LIPT
ศูนย์/-

แผนผังสังเขปรูปบริเวณพื้นที่เช่าของ บริษัทเซ็นทรัลอินเทอร์พรีนชา จำกัด

ที่ผ่านพลโบชิน มิติ เป็น เมตร



LIRT

Handwritten signature and date

บันทึกข้อความสภาเราท์ถิ่น ฉบับลงวันที่ 19 ธันวาคม 2521 (ครั้งที่ 1)

บันทึกทำเมื่อวันที่ 24... เดือน... กรกฎาคม... พ.ศ. 2522... ระหว่าง การรถไฟแห่งประเทศไทย

ไทย นายเช็ก บุณยรัตนะ ตำแหน่ง ผู้อำนวยการรถไฟแห่งประเทศไทย ซึ่งต่อไปในบันทึกนี้จะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" นายวันชัย จิราธิวัฒน์ และ... ซึ่งต่อไปในบันทึกนี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำบันทึกข้อตกลงซื้อขายเราท์ถิ่น ฉบับลงวันที่ 19 ธันวาคม 2521 (สัญญาเราท์ถิ่นของการรถไฟแห่งประเทศไทย บริเวณสถานีแหลมบาลหุบลโยธิน) ไทยให้สัญญาว่าบันทึกนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเราท์ถิ่น ฉบับลงวันที่ 19 ธันวาคม 2521 ดังมีข้อความต่อไปนี้ -

ข้อ 1) ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงให้ยกเลิกเงื่อนไขข้อ 3. แห่งสัญญาเราท์ถิ่น ฉบับลงวันที่ 19 ธันวาคม 2521 เสียทั้งหมด แล้วให้ข้อความต่อไปนี้แทน

"ข้อ 3. ผู้เช่ากำหนดเวลาแล้วเสร็จตามโครงการแต่ละรายการ ดังปรากฏตามรายละเอียดที่แนบในบัญชีแนบท้ายบันทึกข้อตกลงซื้อขายเราท์ถิ่นฉบับนี้

ผู้เช่าจะทวงถามหลักฐานการขึ้นรถและรับรถจากโรงรถรางอาคารกรมสัญญาณจากกรุงเทพมหานคร โดยผู้ให้เช่าในวันลงนามในบันทึกข้อตกลงซื้อขายเราท์ถิ่นฉบับนี้"

ข้อ 2) ความที่ผู้เช่าได้เปลี่ยนแปลงแก้ไขอาคารโรงรถราง อาคารศูนย์บริการ และอาคารที่จอดรถใหม่จากแบบที่ผู้ให้เช่าอนุญาตไว้ในขั้นแรกนั้น ผู้เช่ายินยอมชำระเงินค่าผลประโยชน์ที่ผู้ให้เช่าเป็นเงิน 2,000,000.00 บาท (สองล้านบาทถ้วน) ไทยชำระให้เรียบร้อยแล้ว

ส่วนเงื่อนไขข้ออื่น ๆ คงเป็นไปตามสัญญาเช่า ฉบับลงวันที่ 19 ธันวาคม 2521 ทุกประการ ทั้งสองฝ่ายได้ทราบดีและเข้าใจข้อความตามบันทึกนี้แล้ว เห็นว่าเป็นการถูกต้อง จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน.

(ลงนาม).....ผู้ให้เช่า (นายเช็ก บุณยรัตนะ) (นายวันชัย จิราธิวัฒน์) (ลงนาม).....พยาน (นายเช็ก บุณยรัตนะ) (ลงนาม).....พยาน (นายวันชัย จิราธิวัฒน์)

พยาน

เงินค่าผลประโยชน์ที่ผู้เช่าชำระจำนวน 2,000,000.00 บาท (สองล้านบาทถ้วน) ผู้เช่าได้ชำระให้ผู้ให้เช่าเรียบร้อยแล้ว ดังนี้ -

- งวดที่ 1 จำนวน 500,000.00 บาท ตามใบเสร็จรับเงินของผู้ให้เช่าเลขที่ 344723 ลงวันที่ 29 เมษายน 2526
- งวดที่ 2 จำนวน 500,000.00 บาท ตามใบเสร็จรับเงินของผู้ให้เช่าเลขที่ 345047 ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2526
- งวดที่ 3 จำนวน 500,000.00 บาท ตามใบเสร็จรับเงินของผู้ให้เช่าเลขที่ 655407 ลงวันที่ 26 ธันวาคม 2526
- งวดที่ 4 จำนวน 500,000.00 บาท ตามใบเสร็จรับเงินของผู้ให้เช่าเลขที่ 655491 ลงวันที่ 30 เมษายน 2527

30
ตัวหนา

อำนาจ - ๒๐ -

State



ที่ บส./จส.1/ 366 /2544

การรถไฟแห่งประเทศไทย
รองเมือง ปทุมวัน กรุงเทพฯ
10330

06 กุมภาพันธ์ 2544

เรื่อง การขอขยายกำหนดระยะเวลาเช่าที่ดิน บริเวณสามเหลี่ยมย่านพลโยธิน
เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด

- อ้างถึง 1. หนังสือบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด ที่ สนญ. 9/2543 ลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2543
2. สัญญาเช่าที่ดินฉบับลงวันที่ 19 ธันวาคม 2521

ตามหนังสือที่อ้างถึง 1.บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด (บริษัทฯ) แสดงเจตจำนง
ขอขยายกำหนดระยะเวลาเช่าหรือต่ออายุการเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าที่ดินฉบับดังกล่าวอ้างถึง 2. ออกไปเป็น
ระยะเวลาอีกอย่างน้อย 30 ปี นับแต่วันที่สัญญาเช่าดังกล่าวสิ้นสุดลง ความละเอียดแจ้งอยู่แล้ว นั้น

การรถไฟฯ ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการขอขยายกำหนดระยะเวลาเช่า หรือต่ออายุการเช่า
ที่ดินของบริษัทฯ นั้น มิได้เป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญาเช่าที่ดินฉบับลงวันที่ 19 ธันวาคม 2521 ข้อ 8
ดังนั้น การรถไฟฯ จึงยังไม่อาจพิจารณาดำเนินการใดให้ได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายยลชัย เข้มงกรณ)

ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพย์สิน

ปฏิบัติการแทน ผู้อำนวยการรถไฟแห่งประเทศไทย



**สำเนาหนังสือ
เรื่อง ข้อนหาเรือเกี่ยวกับ
การต่อสัญญาเช่าที่ดิน
บริเวณสามเหลี่ยม
ย่านพหลโยธิน**





1/3429/2550

21 ส.ค. 2550

10.50

1554/2550

ที่ อส 0026/ 9113

สำนักงานอัยการสูงสุด

ถนนหน้าหีบแดง กรุงเทพฯ 10200

20 มิถุนายน 2550

เรื่อง ทหารเรือเกี่ยวกับการต่อสัญญาเช่าที่ดินบริเวณสามเหลี่ยมย่านพหลโยธิน

เรียน ผู้ว่าการรถไฟแห่งประเทศไทย

9/5922/50

อ้างถึง หนังสือการรถไฟแห่งประเทศไทย ที่ บส.032/2550 ลงวันที่ 8 มีนาคม 2550

ตามหนังสือที่อ้างถึง แจ้งว่า การรถไฟแห่งประเทศไทยได้มีคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการตามมาตรา 13 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงาน หรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. 2535 เพื่อพิจารณาข้อเสนอและเจรจาต่อรองเรื่องผลประโยชน์ของการรถไฟฯ ตามมาตรา 14 (4) กรณีการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดิน กับบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด แล้ว การรถไฟฯ จึงขอหารือว่า

1. คณะกรรมการซึ่งแต่งตั้งตามมาตรา 13 เพื่อทำหน้าที่เจรจาต่อรองผลประโยชน์ หากการเจรจาไม่สามารถตกลงกันได้ การรถไฟฯ จำเป็นต้องคัดเลือกให้เอกชนรายใหม่เข้าร่วมงานหรือดำเนินการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. 2535 ชุดใหม่หรือไม่ อย่างไร

2. เมื่อ การรถไฟฯ แต่งตั้งคณะกรรมการตามข้อ 1 แล้ว การรถไฟฯ มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามขั้นตอนอย่างไร

ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานอัยการสูงสุดได้พิจารณาแล้ว เห็นว่า หากการเจรจากับบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด ไม่สามารถตกลงกันได้ ภาระหน้าที่คณะกรรมการคัดเลือกเอกชนฯ ตามคำสั่งเฉพาะที่ ก.679/6891 ลงวันที่ 22 ธันวาคม 2549 ในส่วนการพิจารณาให้ผู้เช่าเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในโครงการนี้ย่อมสิ้นสุดลง เพราะผลของสัญญาเช่าที่ดินข้อ 8 กำหนดให้ผู้เช่าจะต้องโอนทรัพย์สิน อาคาร สิ่งปลูกสร้างให้แก่การรถไฟฯ เมื่อครบกำหนดการเช่า 30 ปี เมื่อทรัพย์สิน อาคาร สิ่งปลูกสร้างโอนให้แก่การรถไฟฯ แล้ว หากการรถไฟฯ ประสงค์จะหาผู้ร่วมงานหรือดำเนินการใด ๆ ในทรัพย์สินดังกล่าว ย่อมต้องดำเนินการตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือ

ดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. 2535 เริ่มตั้งแต่การวิเคราะห์โครงการตามมาตรา 6 และข้อเท็จจริงในกรณีนี้มีทรัพย์สินเกินกว่าห้าพันล้านบาท จึงต้องจัดให้มีที่ปรึกษามาให้คำปรึกษาตามมาตรา 7 และเนื่องจากโครงการนี้ถือว่าเป็นโครงการที่มีทรัพย์สินอยู่แล้ว การรถไฟฯ จึงต้องเสนอโครงการให้กระทรวงการคลังพิจารณาตามมาตรา 8 และมาตรา 9 เสียก่อน และให้นำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาตามมาตรา 12 ต่อไป เมื่อคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบประการใดแล้ว จึงให้คณะกรรมการที่การรถไฟฯ แต่งตั้งขึ้นตามมาตรา 13 ดำเนินการต่าง ๆ ตามขั้นตอนที่พระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. 2535 กำหนดไว้ในมาตรา 14 ถึงมาตรา 21 สำหรับการแต่งตั้งคณะกรรมการตามมาตรา 13 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. 2535 ย่อมเป็นดุลพินิจของผู้ว่าการรถไฟแห่งประเทศไทยที่จะมอบหมายให้คณะกรรมการชุดเดิมทำหน้าที่ต่อไป หรือแต่งตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ก็ได้ตามความเหมาะสม

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายชัยเกษม นิตสิริ)

รองอธิการสูงสุด ปฏิบัติราชการแทน
อธิการสูงสุด

โอน อ.ส. อ.ม. ส.อ.
เพื่อไปทำงานของเด็กในนคร
ต่อไป
ใน ๘๐
๒๖ มี.ค.๖๐
(นายบัญชา คงนคร)
รท.๑ รักษาการในตำแหน่ง ผวท.
๒๖ มี.ค.๖๐

งานที่ปรึกษากฎหมาย

2211 0311 ต่อ 609, 620, 622

โทร 2211 0595

eset@ago.go.th





๗๗๕

สำนักงานอัยการสูงสุด
อาคารศาลฎีกา
ถ. เสาชิงช้า
แขวงวังบูรพาภิรมย์
เขตวังบูรพาภิรมย์
กรุงเทพฯ 10330

ที่ นส. ๐๓๒/๒๕๕๐

การรถไฟแห่งประเทศไทย
แขวงรองเมือง เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330

๐๘ มีนาคม ๒๕๕๐

เรื่อง การร้องเกี่ยวกับการต่อสัญญาเช่าที่ดินบริเวณสามเหลี่ยมย่านพหลโยธิน

เรียน อัยการสูงสุด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานอัยการสูงสุด ที่ อส.๐๐17/9731 ลงวันที่ 31 กรกฎาคม ๒๕๔9

ตามหนังสือสำนักงานอัยการสูงสุดฉบับดังกล่าวถึง คอบข้อหาหรือเกี่ยวกับการต่อสัญญาเช่าที่ดินให้กับบริษัท เช่นทรัสตีอินเดอร่าพัฒนา จำกัด บริเวณสามเหลี่ยมย่านพหลโยธิน สรุปความว่า การรถไฟแห่งประเทศไทยจะต้องเจรจากับบริษัท เช่นทรัสตีอินเดอร่าพัฒนา จำกัด เรื่องค่าเช่าและผลประโยชน์สำหรับการขอต่ออายุสัญญาเช่า ในกรณีการเจรจาดังกล่าวจะต้องดำเนินการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕ โดยจะต้องแต่งตั้งคณะกรรมการตามมาตรา ๑๖ เพื่อทำหน้าที่เจรจาดำเนินการเรื่องผลประโยชน์ดังกล่าว และกรณีหากไม่สามารถตกลงกันได้เป็นที่พอใจแก่ทั้งสองฝ่ายย่อมมีผลให้สัญญาเช่าสิ้นสุดลง ผู้เช่าจะต้องโอนกรรมสิทธิ์ในอาคารสิ่งปลูกสร้าง อุปกรณ์ให้แก่การรถไฟฯ ตามที่กำหนดในสัญญาข้อ ๘ หลังจากนั้นการรถไฟฯ จะดำเนินการหาประโยชน์ใดๆ บนที่ดินและทรัพย์สินที่ได้รับโอนมาอย่างเต็มที่ในนามของกิจการรถไฟฯ ที่จะพิจารณาเห็นสมควร ทั้งนี้ภายใต้กฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องต่อไป ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

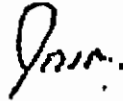
บัดนี้การรถไฟฯ ได้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕ กล่าวคือได้แต่งตั้งคณะกรรมการตามมาตรา ๑๖ เพื่อทำหน้าที่พิจารณาเจรจาดำเนินการเรื่องผลประโยชน์ของการรถไฟฯ ตามมาตรา ๑๔(๔) แล้ว แต่ในทางปฏิบัติได้มีปัญหาการดำเนินการดังกล่าวจึงขอเรียนหาหรือดังนี้

๑. คณะกรรมการฯ ที่การรถไฟฯ แต่งตั้งตามมาตรา ๑๖ เพื่อทำหน้าที่เจรจาดำเนินการเรื่องผลประโยชน์ หากการเจรจาไม่สามารถตกลงกันได้ การรถไฟฯ จำเป็นต้องคัดเลือกให้เอกชนรายใหม่เข้าร่วมงานหรือดำเนินการ การรถไฟฯ จะต้องแต่งตั้งคณะกรรมการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕ มาตรา ๑๖ ชุดใหม่หรือไม่ อย่างไร

2. เมื่อการรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทยได้ดำเนินการตามข้อ 1 แล้ว การรถไฟฟ้าฯ มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามขั้นตอนอย่างไร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา และโปรดแจ้งผลการพิจารณาให้ทราบด้วย
จก.ขอพระคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นายอิทธิพล ปภาวสิทธิ์)
ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพย์สิน
ปฏิบัติการแทนผู้ว่าการรถไฟฟ้า

ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน

โทรศัพท์ 0 2220 4640

โทรสาร 0 2220 4097

ที่ อต 0017/ ๑734

สำนักงานอัยการสูงสุด

ถนนหน้าทับเผย กรุงเทพฯ 10200

๓/ กรกฎาคม 2549

เรื่อง การร้องการต่อสัญญาเช่าที่ดินบริเวณสามเหลี่ยมย่านพหลโยธิน

เรียน ผู้ว่าการรถไฟแห่งประเทศไทย

อ้างถึง (1) หนังสือการรถไฟแห่งประเทศไทย ที่ 1/2967/2549 ลงวันที่ 2 มิถุนายน 2549

(2) หนังสือการรถไฟแห่งประเทศไทย ที่ 1/3315/2549 ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2549

ตามหนังสือที่อ้างถึง (1) (2) แจ้งว่า การรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) ได้ให้บริษัท เซ็นทรัล อินเตอร์พัฒนา จำกัด เช่าที่ดินบริเวณสามเหลี่ยมย่านพหลโยธิน ก่อสร้างเป็นโรงแรมและศูนย์การค้า เซ็นทรัลลาดพร้าว ตามสัญญาเช่าลงวันที่ 19 ธันวาคม 2521 มีระยะเวลาเช่า 30 ปี จะครบกำหนดการเช่าในวันที่ 19 ธันวาคม 2551 ตามสัญญาเช่าข้อ 8 เมื่อครบกำหนดการเช่าแล้วอาคารสิ่งก่อสร้างและอุปกรณ์ต่างๆ ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ รฟท. และให้สิทธิแก่ผู้เช่าที่จะขอต่ออายุสัญญาเช่าออกไปครั้งละไม่น้อยกว่า 10 ปี โดยจะต้องตกลงราคาเช่าและผลประโยชน์กันให้เรียบร้อยก่อน หากตกลงกันไม่ได้ให้สัญญาเช่าเป็นอันสิ้นสุดลงและผู้เช่าต้องโอนกรรมสิทธิ์ในอาคารสิ่งปลูกสร้าง อุปกรณ์ให้แก่ รฟท. ต่อมา บริษัท เซ็นทรัล อินเตอร์พัฒนา จำกัด ได้มีหนังสือลงวันที่ 5 มีนาคม 2544 แสดงเจตนาขอเช่าทรัพย์สินต่อไปอีกเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 30 ปี รฟท. จึงขอหารือดังนี้

1. เมื่อสัญญาเช่าดังกล่าวสิ้นสุดลง รฟท. สามารถนำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ตกเป็นของ รฟท. แล้วไปให้ผู้เช่าโดยไม่ต้องพิจารณาหนังสือของบริษัทที่เสนอขอเช่าต่อไปอีก โดย รฟท. จะไม่พิจารณาเงื่อนไขสัญญาข้อ 8 ได้หรือไม่ และ

2. หาก รฟท. จะดำเนินการเองโดยว่าจ้างทีมงานมืออาชีพที่ชำนาญงานภายใต้การกำกับดูแลของ รฟท. หรือบริษัทลูกของ รฟท. โดยไม่ต้องสัญญากับผู้เช่ารายเดิม หรือไม่ให้ผู้เช่าอีกต่อไป รฟท. จะสามารถดำเนินการได้หรือไม่

ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น



LIPT

Legislative Institutional Repository of Thailand

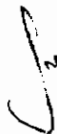
ส่ง ลงทะเบียน

วันที่ 31 ก.ค. 2549

สำนักงานอัยการสูงสุดได้พิจารณาแล้ว เห็นว่า ประเด็นที่หารือนี้ เป็นประเด็นเดียวกันกับ ประเด็นที่สำนักงานอัยการสูงสุดและสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้เคยวินิจฉัยแล้วว่า ข้อความที่ปรากฏในสัญญาเช่าข้อ 8 เป็นเพียงเงื่อนไขที่กำหนดขึ้นเพื่อให้บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด สามารถที่จะขอให้มีการเจรจาเพื่อเช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างต่างๆ เพื่อประกอบกิจการต่อไปได้ โดยเปิดโอกาสให้คู่สัญญาสามารถทำความตกลงร่วมกันเกี่ยวกับระยะเวลาเช่า อัตราค่าเช่า และผลประโยชน์ตอบแทน ตลอดจนรายละเอียดและเงื่อนไขของสัญญาใหม่ได้ ทั้งนี้ โดยไม่มีข้อผูกพันว่า รพท. จะต้องให้บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด เช่าต่อไป ดังนั้น รพท. จะต้องเจรจากับบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด เรื่องค่าเช่าและผลประโยชน์สำหรับการขอต่ออายุสัญญาก่อน ในการเจรจาดังกล่าวข้างต้น รพท. จะต้องดำเนินการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ.2535 โดย รพท. จะต้องแต่งตั้งคณะกรรมการตามมาตรา 13 เพื่อทำหน้าที่เจรจาต่อรองเรื่องผลประโยชนดังกล่าว และกรณีหากไม่สามารถตกลงกันได้เป็นที่พอใจแก่ทั้งสองฝ่ายย่อมมีผลให้สัญญาเช่าสิ้นสุดลง ผู้เช่าจะต้องโอนกรรมสิทธิ์ในอาคารสิ่งปลูกสร้าง อุปกรณ์ให้แก่ รพท. ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาข้อ 8 หลังจากนั้น รพท. จะดำเนินการหาประโยชน์ใดๆ บนที่ดินและทรัพย์สินที่ได้รับโอนมาย่อมเป็นดุลยพินิจของ รพท. ที่จะพิจารณาเห็นสมควร ทั้งนี้ ภายใตักฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายชัยเกษม นิติสิริ)

รองอัยการสูงสุด ปฏิบัติราชการแทน

อัยการสูงสุด

สำนักงานที่ปรึกษาากฎหมาย

โทร. 0 2211 0311 ต่อ 621-622

โทรสาร 0 2211 0595

e-mail : csel@ago.go.th



๒๖ ก.ย. ๒๕๖๘
๒๖ ก.ย. ๒๕๖๘
๒๖ ก.ย. ๒๕๖๘
๒๕ ก.ย. ๒๕๖๘
๒๕ ก.ย. ๒๕๖๘



๑ ๑/๑๑๒๗/๒๕๕๑

สำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย
เลขรับที่.....558.....
วันที่.....๒๕๕๑.....
เวลา.....๑๕.๓๐.....

๒ มิถุนายน ๒๕๕๑

การรถไฟแห่งประเทศไทย
รอมเมือง ปทุมวัน กทม.10330

สำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย

เรื่อง การขอขอกฎหมายเกี่ยวกับสัญญาเช่า

เรียน อัยการสูงสุด

๒๕๕๑

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. หนังสือสัญญาเช่าฉบับลงวันที่ 19 ธันวาคม 2521
 2. หนังสือบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด ที่ สนญ.1/2544 ลงวันที่ 5 มีนาคม 2544

ด้วยการรถไฟแห่งประเทศไทย ได้ทำสัญญาให้ บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด เช่าที่ดินของการรถไฟฯ บริเวณสามเหลี่ยมย่านพหลโยธิน ถนนพหลโยธิน กรุงเทพมหานคร เพื่อดำเนินการตามโครงการปรับปรุงการใช้ประโยชน์ที่ดินในทางพาณิชย์ กำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญาเช่าคือวันที่ 19 ธันวาคม 2521 โดยเงื่อนไขในสัญญาข้อ 8. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปีแล้ว ผู้เช่ายอมให้อาคารและสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ ที่ใช้ในการดำเนินการของโครงการทั้งหมด รวมทั้งอุปกรณ์อาคารและอุปกรณ์สิ่งก่อสร้างและส่วนควบต่าง ๆ ระบบเครื่องทำความเย็น ระบบเครื่องไฟฟ้า ระบบเครื่องโทรศัพท์และระบบกำจัดสิ่งโสโครกและน้ำเสีย เครื่องตกแต่งและครุภัณฑ์ ฯลฯ ที่ใช้ในการดำเนินกิจการของโครงการทั้งหมด ซึ่งอยู่ในที่เช่าตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทั้งสิ้น ผู้ให้เช่าจะให้ผู้เช่าที่ดินแปลงนี้ได้เช่าอาคารและสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ ที่ใช้ในการดำเนินกิจการของโครงการทั้งหมด เพื่อประกอบกิจการต่อไปได้อีกครั้งละไม่น้อยกว่า 10 ปี ในอัตราค่าเช่าและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้ตกลงร่วมกัน ทั้งนี้ผู้เช่าจะต้องแจ้งความจำนงกับผู้ให้เช่าก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่าไม่น้อยกว่า 1 ปี ถ้าผู้เช่าไม่ประสงค์จะประกอบกิจการต่อไปหรือตกลงกันไม่ได้ ผู้เช่าต้องมอบอาคารและสิ่งก่อสร้างทั้งหมดดังกล่าวข้างต้นให้กับผู้ให้เช่าทั้งสิ้น ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

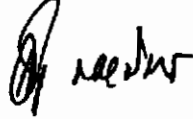
ต่อมา บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด ผู้เช่า ได้มีหนังสือลงวันที่ 5 มีนาคม 2544 แสดงเจตนาขอเช่าทรัพย์สินตามโครงการเซ็นทรัลพลาซ่าลาดพร้าว บริเวณสามเหลี่ยมพหลโยธิน เพื่อประกอบกิจการต่อไปอีกเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 30 ปี หลังจากหมดอายุสัญญาเช่าเดิม คือวันที่ 19 ธันวาคม 2551 รายละเอียดปรากฏตามหนังสือของบริษัทฯ สิ่งที่ส่งมาด้วย 2

การรถไฟฯ ขอเรียนหารือว่า เมื่อสัญญาเช่าระหว่างกรรรถไฟฯ กับ บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด สิ้นสุดลง การรถไฟฯ สามารถนำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ตกเป็นของการรถไฟฯ แล้ว ไปให้บุคคล

ไม่ต้องพิจารณาหนังสือของบริษัท ที่เสนอมา และไม่ต้องพิจารณาตามเงื่อนไขในสัญญาข้อ 8. จะได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้ความอนุเคราะห์ตอบข้อหารือด้วย จักเป็นพระคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุชัย รอยวิรัตน์)

รองผู้อำนวยการด้านกิจการพิเศษ

รักษาการแทนผู้อำนวยการรถไฟแห่งประเทศไทย

การรถไฟแห่งประเทศไทย

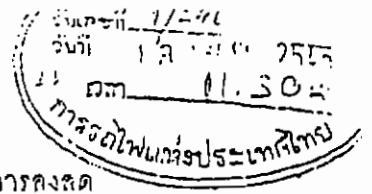
โทร./โทรสาร. 0-2220 4063

พ.ร.บ. ๒๕๓๖/๒๕

๓๐ ๖๕๒. 45

อก 00171

5837



สำนักงานอัยการสูงสุด

ถนนหน้าทับแยกกรุงเทพฯ 10200

ฝ่ายบริหารทรัพยากร

26 เม.ย. 2545

วันที่

รับ

๓๖๕3/๒๕

17 เมษายน 2545

เรื่อง นاريوเกี่ยวกับบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด ขอเช่าทรัพย์สินบริเวณสามเหลี่ยม
ย่านพหลโยธิน เพื่อประกอบกิจการต่อไป

เรียน ผู้ว่าการรถไฟแห่งประเทศไทย

เลขที่	3522
วันที่	23/๒๐
เวลา	11:20
เลขที่	25๒๐
เวลา	14:00

อ้างถึง หนังสือการรถไฟแห่งประเทศไทย ที่ บส./นร./4264/2544 ลงวันที่ 24 ตุลาคม 2544

ตามหนังสือที่อ้างถึง แจ้งว่า การรถไฟแห่งประเทศไทยได้จัดทำสัญญาเช่าที่ดิน บริเวณ
สามเหลี่ยมย่านพหลโยธิน มีพื้นที่ประมาณ 47.22 ไร่ ให้บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด เช่าที่ดิน
เพื่อดำเนินการตามโครงการปรับปรุงการใช้ประโยชน์ที่ดินในทางพาณิชย์ ประกอบด้วย อาคารศูนย์การค้า
อาคารที่จอดรถ และอาคารโรงแรม มีกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี นับแต่วันที่ลงนามในสัญญาเช่าวันที่
19 ธันวาคม 2521 ทั้งนี้ กำหนดเงื่อนไขให้อาคารสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ ในพื้นที่เช่าเป็นกรรมสิทธิ์ของ
การรถไฟฯ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าดังกล่าว บุคคลใดก็ได้เข้าเช่าอาคารสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ
เพื่อประกอบกิจการต่อไปได้อีกครั้งละไม่น้อยกว่า 10 ปี ในอัตราค่าเช่าและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่
จะได้ตกลงร่วมกัน เนื่องจากบริษัท ผู้เช่าได้ขอเช่าที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ
เพื่อประกอบกิจการต่อไปอีกอย่างน้อย 30 ปี เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามสัญญาฉบับเดิมโดยเริ่ม
ตั้งแต่วันที่ 19 ธันวาคม 2551 เป็นต้นไปนั้น การรถไฟฯ ได้พิจารณาแล้ว เห็นว่า ตามเงื่อนไขสัญญาเช่า
ที่ดิน ข้อ 6 เป็นค้ำประกันที่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะต้องถือปฏิบัติ ดังนั้น การรถไฟฯ จึงสามารถให้บริษัท
เช่าที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ เพื่อประกอบกิจการต่อไปได้โดยไม่ต้องตกลงในอัตราค่าเช่าและ
ผลประโยชน์ตอบแทนให้ได้ข้อยุติก่อน แต่เนื่องจากทรัพย์สินที่จะให้เช่าดังกล่าวมีมูลค่าเกินกว่า
หนึ่งพันล้านบาท การรถไฟแห่งประเทศไทยจึงขอหารือว่า การดำเนินการจัดทำสัญญาให้บริษัท
เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด เช่าทรัพย์สินดังกล่าวเพื่อประกอบกิจการต่อไปตามค้ำประกันที่กำหนดไว้ใน
เงื่อนไขสัญญาซึ่งจัดทำไว้ตั้งแต่วันที่ 19 ธันวาคม 2521 จะต้องดำเนินการตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ใน
พระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ.2535 หรือไม่ เพื่งได้
ความละเอียดถี่ถ้วนแล้ว นั้น



LIRT

สำนักงานอัยการสูงสุดได้พิจารณาแล้ว เห็นว่า เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่ากรณีเป็นการ
 ดำเนินการจัดทำสัญญาให้บริษัทฯ เช่าทรัพย์สินดังกล่าวเพื่อประกอบกิจการต่อไปตามคำมั่นที่กำหนดไว้ใน
 เงื่อนไขสัญญา กรณีจึงเป็นการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้
 เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ.2535 ซึ่งได้กระทำไปแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัติ
 ดังกล่าวใช้บังคับ จึงอยู่ในบังคับของมาตรา 25 ที่การรถไฟฯ จะต้องดำเนินการในขั้นตอนต่อไปให้
เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้/แต่เนื่องด้วยสัญญาเช่าที่ดินระหว่างการรถไฟฯ กับบริษัทฯ ไม่ได้กำหนด
เงื่อนไขเกี่ยวกับการแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาข้อเสนอและผลประโยชน์ตอบแทนของบริษัทฯ ให้อ
 กอปรกับระเบียบการรถไฟแห่งประเทศไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของการรถไฟ
 แห่งประเทศไทย พ.ศ.2540 ก็มีได้วางกฎเกณฑ์เกี่ยวกับการแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อให้มีหน้าที่จัดหา
 ประโยชน์เกี่ยวกับที่ของการรถไฟฯ/ดังนั้น ขั้นตอนต่อไป ซึ่งการรถไฟฯ ควรจะต้องปฏิบัติตามที่
 พระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ.2535 กำหนดไว้
 กล่าวคือ การรถไฟฯ จะต้องแต่งตั้งคณะกรรมการตามมาตรา ๖3 เพื่อทำหน้าที่พิจารณาต่อทวงเรื่อง
 ผลประโยชน์ของการรถไฟฯตามมาตรา 14 (4) เท่านั้น และเมื่อคณะกรรมการดังกล่าวเจรจาทำความตกลง
 กับบริษัทฯ เสร็จเรียบร้อยแล้ว ก็จะต้องดำเนินการตามมาตรา 20 มาตรา 21 มาตรา 22 มาตรา ๒๓ และ
 มาตรา 24 ต่อไปด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

นายโกวิท
นายโกวิท

[Signature]

(นายอนุชิต สุขสวัสดิ์)

ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพย์สิน

๕๙๖๖๕

สำนักงานสืบราคาอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐ ๒๖๓๓ ๐๖๓๓ ต่อ ๕๒๑ ๕๒๒

[Signature]
[Signature]
[Signature]

ขอแสดงความนับถือ

[Signature]

(นายประพันธ์ นัยโกวิท)

รองอัยการสูงสุด ปฏิบัติราชการแทน

อัยการสูงสุด

[Signature]
 นายประพันธ์ นัยโกวิท

เพื่อส่งต่อกรมที่ดิน

สำนักงานที่ดิน

๑๗ ถนน...

กรุงเทพมหานคร

ปลิว



LIRT

บันทึกสำนักงาน คณะกรรมการกฤษฎีกา

เรื่อง การขังค้ำใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการ
ใช้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการ
ของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕
(กรณีการใช้เอกชนเข้าทรัพย์สินของการรถไฟ
แห่งประเทศไทย บริเวณสามเหลี่ยม
ย่านเขตสโตน)



LIRT

Legislative Institutional Repository of Thailand

เรื่องเสร็จที่ ๑๘๒/๒๕๕๔

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

เรื่อง การบังคับใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการ
ในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕ (กรณีการให้เอกชนเข้าทรัพย์สินของการรถไฟ
แห่งประเทศไทย บริเวณสามเหลี่ยมย่านพหลโยธิน)

การรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) ได้มีหนังสือ ที่ ๑/๗๕๔๖/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๕๔ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สรุปความได้ว่า รฟท. ได้ทำสัญญากับ บริษัทเซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด เมื่อวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๒๑ ให้บริษัทเซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา เข้าที่ดินบริเวณสามเหลี่ยมย่านพหลโยธิน เนื้อที่ประมาณ ๔๗.๒๒ ไร่ เพื่อดำเนินการตาม โครงการใช้ประโยชน์ที่ดินในทางพาณิชย์ ซึ่งประกอบด้วยอาคารศูนย์การค้า อาคารที่จอดรถ และ อาคารโรงแรม มีกำหนดระยะเวลาเช่า ๓๐ ปีนับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญาเช่า ซึ่งเริ่มตั้งแต่วันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๒๑ เป็นต้นไป โดยกำหนดเงื่อนไขในข้อ ๔ ของสัญญาเช่าที่ดินว่า ให้อาคารสิ่ง ก่อสร้างต่าง ๆ ในพื้นที่เช่าเป็นกรรมสิทธิ์ของ รฟท. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า และมีเงื่อนไข ต่อไปว่า รฟท. จะให้บริษัทเซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา ได้เช่าอาคารสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ เพื่อประกอบ กิจการต่อไปได้อีกครั้งละไม่น้อยกว่า ๑๐ ปี ในอัตราค่าเช่าและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่จะได้ ตกกลงร่วมกัน

บริษัทเซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา ได้มีหนังสือที่ สนญ. ๑/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๕๕ ถึงผู้ว่าการรถไฟแห่งประเทศไทย แสดงความประสงค์จะขอเช่าทรัพย์สินตาม โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว บริเวณสามเหลี่ยมย่านพหลโยธิน เพื่อประกอบกิจการต่อไป เป็นระยะเวลาอีกอย่างน้อย ๓๐ ปี หลังจากหมดอายุสัญญาเช่าเดิม

รฟท. พิจารณาแล้วเห็นว่า เงื่อนไขในข้อ ๔ ของสัญญาเช่าที่ดินเป็นคำมั่นที่ รฟท. ผู้ให้เช่าจะยินยอมให้บริษัทเซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา ผู้เช่า เช่าอาคารและสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ เมื่อ บริษัทเซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา ผู้เช่าได้เสนอขอเช่ามา จึงมีผลผูกพันตามคำมั่นที่ให้ไว้ อย่างไรก็ตามจะต้องตกลงในอัตราค่าเช่าและผลประโยชน์ตอบแทนให้ได้ช้อยุดก่อน แต่เนื่องจากทรัพย์สิน ที่ รฟท. จะให้เช่าในครั้งนี้มีมูลค่าเกินกว่าหนึ่งพันล้านบาท รฟท. จึงได้มีหนังสือ ที่ บส./ นร./๕๒๖๔/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๕๕ ทวีโรไปยังสำนักงานอัยการสูงสุด

สำนักงานอัยการสูงสุดได้มีหนังสือ ที่ อส ๐๐๑๗/๕๕๓๗ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๕๕ ถึงผู้ว่าการรถไฟแห่งประเทศไทย แจ้งความเห็นในประเด็นข้อหารือของ รฟท. ที่ว่า การ ดำเนินการจัดทำสัญญาให้บริษัทเซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา เช่าทรัพย์สินดังกล่าวเพื่อประกอบ กิจการต่อไปตามคำมั่นที่กำหนดไว้ใหม่เงื่อนไขสัญญาซึ่งจัดทำไว้ตั้งแต่วันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๒๑ จะ ต้องดำเนินการตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือ ดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕ หรือไม่ เพียงใดว่า สำนักงานอัยการสูงสุดพิจารณาแล้ว

เห็นว่า เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่ากรณีนี้เป็นการดำเนินการจัดทำสัญญาให้บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา เข้าทรัพย์สินเพื่อประกอบกิจการต่อไปตามคำมั่นที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขสัญญา กรณีจึงเป็นการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐฯ ซึ่งได้กระทำไปแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัติดังกล่าวใช้บังคับ จึงอยู่ในบังคับของมาตรา ๒๕ ที่ รพท. จะต้องดำเนินการในขั้นตอนต่อไปให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ แต่เนื่องด้วยสัญญาเช่าที่ดินระหว่าง รพท. กับบริษัทเซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา ไม่ได้กำหนดเงื่อนไขเกี่ยวกับการแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาข้อเสนอและผลประโยชน์ตอบแทนของบริษัทเซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา ไว้ ประกอบกับระเบียบการรถไฟแห่งประเทศไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๐ ก็มีได้วางกฎเกณฑ์เกี่ยวกับการแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อให้มีหน้าที่จัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ของ รพท. ดังนั้น ขั้นตอนต่อไป ซึ่ง รพท. ควรจะต้องปฏิบัติตามที่พระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐฯ กำหนดไว้ กล่าวคือ รพท. จะต้องแต่งตั้งคณะกรรมการตามมาตรา ๑๓ เพื่อทำหน้าที่พิจารณาต่อรองเรื่องผลประโยชน์ของ รพท. ตามมาตรา ๑๔ (๔) เท่านั้น และเมื่อคณะกรรมการดังกล่าวเจรจาทำความตกลงกับบริษัทเซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา เสร็จเรียบร้อยแล้ว ก็จะต้องดำเนินการตามมาตรา ๒๐ มาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๒๓ และมาตรา ๒๔ ต่อไปด้วย

ต่อมา บริษัทเซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา ได้มีหนังสือ ที่ SKC. ๐๓๒/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๙ กรกฎาคม ๒๕๔๖ ถึงผู้ว่าการรถไฟแห่งประเทศไทย แจ้งว่า ในการเจรจากับคณะกรรมการ รพท. ในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๔๖ เมื่อวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๔๖ บริษัทเซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา ได้รับทราบว่าเป็นงานอัยการสูงสุดได้ตอบข้อหารือของ รพท. ในประเด็นดังกล่าว ไม่ตรงกับความเห็นและข้อเสนอของบริษัทเซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา และเห็นว่า การตีความตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕ เป็นขั้นตอนที่สำคัญในกระบวนการต่ออายุสัญญา เพราะหากปรากฏภายหลังว่าดำเนินการผิดพลาดหรือไม่เป็นไปตามกฎหมาย ข้อยุติต่างๆ ที่ทั้งสองฝ่ายตกลงกันแล้วก็อาจกลายเป็นโมฆะ ไม่มีผลบังคับใช้ต้องเริ่มต้นใหม่อีก และบริษัทเซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา ได้ขอคำปรึกษาจากสำนักงานกฎหมายที่มีความสันทัดแล้วได้รับการยืนยันว่า คณะกรรมการกฤษฎีกาเป็นผู้มีอำนาจในการตีความพระราชบัญญัติฉบับนี้โดยเฉพาะ ประกอบกับเรื่องทำนองนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกาได้เคยวินิจฉัยเป็นบรรทัดฐานไว้แล้วในกรณีศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ และกรณีการต่ออายุสัญญาโครงการให้บริการวิทยุคมนาคมเซลลูลาร์ ซึ่งความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาดังกล่าวมิได้เป็นไปในแนวทางที่สำนักงานอัยการสูงสุดแจ้ง รพท.

รพท. จึงขอหารือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาในปัญหาข้อกฎหมาย ดังนี้

๑. การจัดทำสัญญาให้บริษัทเซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา เข้าทรัพย์สินตามคำมั่นที่กำหนดไว้ในสัญญาข้อ ๘ จะต้องดำเนินการตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕ หรือไม่ และจะต้องดำเนินการเริ่มตั้งแต่มาตรา ๑๓ คือ แต่งตั้งคณะกรรมการคัดเลือกเอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการหรือไม่

๒. การให้เข้าทรัพย์สินตามข้อหารือได้ดำเนินการไปก่อนวันที่พระราชบัญญัติว่า

ด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕ ใช้บังคับ จะต้องอยู่ภายใต้บังคับมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวหรือไม่ เนื่องจากมาตรา ๒๕ บัญญัติให้ขั้นตอนที่ผ่านมาแล้วไม่ต้องย้อนกลับไปดำเนินการอีก จะถูกต้องหรือไม่เพียงใด

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะพิเศษ) ได้พิจารณาข้อหารือของการรถไฟแห่งประเทศไทย โดยมีผู้แทนสำนักนายกรัฐมนตรี (สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ) ผู้แทนกระทรวงการคลัง (กรมบัญชีกลางและสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ) และผู้แทนการรถไฟแห่งประเทศไทย เป็นผู้ชี้แจงข้อเท็จจริงแล้ว เห็นว่า กรณีต้องพิจารณาเสียก่อนว่า การให้บริษัทเซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนาเช่าที่ดินของ รฟท. เพื่อดำเนินการตามโครงการใช้ประโยชน์ที่ดินในทางพาณิชย์เป็นระยะเวลา ๓๐ ปี โดยบริษัทดังกล่าวเป็นผู้ก่อสร้างอาคาร สิ่งก่อสร้าง อุปกรณ์ ส่วนควบ และระบบสาธารณูปโภค ที่ใช้ในการดำเนินกิจการของโครงการทั้งหมด ซึ่งจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ รฟท. เมื่อสัญญาสิ้นสุดลง ตามสัญญาเช่าที่ดิน ลงวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๒๑ นั้น เป็นโครงการที่อยู่ในบังคับแห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐฯ หรือไม่ ซึ่งคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะพิเศษ) เห็นว่า เมื่อ รฟท. เป็นรัฐวิสาหกิจจัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติการรถไฟแห่งประเทศไทย พุทธศักราช

[๑]

๒๕๔๔ และการให้บริษัทเซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนาเช่าที่ดินเพื่อดำเนินการตามโครงการใช้ประโยชน์ที่ดินในทางพาณิชย์ตามเงื่อนไขดังกล่าว เป็นการให้เอกชน "ร่วมงานหรือดำเนินการ" ใน

[๒]

"กิจการของรัฐ" ตามบทนิยามที่บัญญัติไว้มาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐฯ เมื่อเป็นการลงทุนที่มีวงเงินหรือทรัพย์สินตั้งแต่หนึ่งพันล้านบาทขึ้นไป ย่อมเป็นโครงการที่อยู่ในบังคับแห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐฯ

[๓]

ตามกรณีข้อหารือ การที่ข้อ ๔ ของสัญญาเช่าที่ดินระหว่างการรถไฟแห่งประเทศไทยและบริษัทเซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา ลงวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๒๑ กำหนดเงื่อนไขไว้ว่า เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า ๓๐ ปี อาคาร สิ่งก่อสร้าง อุปกรณ์ ส่วนควบ และระบบสาธารณูปโภค ที่ใช้ในการดำเนินกิจการของโครงการทั้งหมดที่อยู่ในที่เช่าให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ รฟท. ทั้งสิ้น และ รฟท. จะให้บริษัทเซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนาได้เช่าอาคารและสิ่งก่อสร้างต่างๆ ที่ใช้ในการดำเนินกิจการของโครงการทั้งหมด เพื่อประกอบกิจการต่อไปได้อีกครั้งละไม่น้อยกว่า ๑๐ ปี ในอัตราค่าเช่าและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่จะได้ตกลงร่วมกัน ทั้งนี้ บริษัทเซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จะต้องแจ้งความจำนงกับผู้ให้เช่าก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่าไม่น้อยกว่า ๑ ปี หากไม่ดำเนินการภายในระยะเวลาที่กำหนดหรือตกลงกันไม่ได้ บริษัทเซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา ต้องส่งมอบอาคารและสิ่งก่อสร้างทั้งหมดให้แก่ รฟท. ทั้งสิ้น นั้น เห็นว่า เป็นเพียงเงื่อนไขที่กำหนดขึ้นเพื่อให้บริษัทเซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนาสามารถที่จะขอให้มีการเจรจาเพื่อเช่าอาคารและสิ่งก่อสร้างต่างๆ ที่ใช้ในการดำเนินกิจการของโครงการทั้งหมด เพื่อประกอบกิจการต่อไปได้ โดยเปิดโอกาส

ให้คู่สัญญาสามารถทำความตกลงร่วมกันเกี่ยวกับระยะเวลาเช่า อัตราค่าเช่า และผลประโยชน์ตอบแทน ตลอดจนรายละเอียดและเงื่อนไขของสัญญาใหม่ได้ ทั้งนี้ โดยไม่มีข้อผูกพันว่า รฟท. จะต้องให้บริษัทเซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนาฯ เช่าต่อไป เนื่องจากข้อ ๘ ของสัญญาดังกล่าวก็ได้กำหนดไว้ด้วยว่า หากบริษัทเซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนาฯ ไม่ได้แจ้งความจำนงภายในเวลาที่กำหนดหรือคู่สัญญาไม่สามารถตกลงกันได้ ให้บริษัทเซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนาฯ ผู้เช่าส่งมอบอาคารและสิ่งก่อสร้างทั้งหมดให้แก่ รฟท. ผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า บริษัทเซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนาฯ ได้มีหนังสือ ที่ สนญ. ๑/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๕๕ ถึงผู้ว่าการรถไฟแห่งประเทศไทย แสดงความจำนงขอเช่าทรัพย์สินตามโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว แจ้งมายัง รฟท. ย่อมเป็นกรณีที่บริษัทเซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนาฯ ได้แสดงเจตนาจะประกอบกิจการต่อไปตามข้อ ๘ ของสัญญาเช่าที่ดินแล้ว รฟท. จึงต้องทำการเจรจากับบริษัทเซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนาฯ เกี่ยวกับข้อเรียกร้อง ผลประโยชน์ตอบแทน ค่าเช่าทรัพย์สิน และอายุของสัญญา เพื่อทำการตกลงร่วมกันในรายละเอียดและเงื่อนไขต่าง ๆ ที่จำเป็นในการเช่าอาคารและสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ ที่ใช้ในการดำเนินกิจการของโครงการทั้งหมดที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ รฟท. ซึ่งย่อมต้องรวมถึงการเช่าที่ดินต่อไปด้วย และหากคู่สัญญาตกลงกันได้ ก็จะต้องมีการทำสัญญาตกลงให้สิทธิแก่บริษัทเซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนาฯ เช่าอาคารและสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ ดังกล่าวเพื่อประกอบกิจการต่อไป จึงถือว่าการดำเนินการนี้เป็นส่วนหนึ่งของโครงการที่ให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐซึ่งได้กระทำไปแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัติว่าด้วยการ

[๕]

ให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐฯ ใช้บังคับ ซึ่งมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวบัญญัติให้การให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการโครงการในขั้นตอนใดที่ รฟท. ได้กระทำไปแล้วก่อนพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับให้เป็นอันใช้ได้ ส่วนขั้นตอนที่จะต้องดำเนินการต่อไปก็ต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐฯ อันได้แก่ การเจรจาต่อรองค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของรัฐ ทั้งนี้ รฟท. ซึ่งเป็นหน่วย

[๕]

งานเจ้าของโครงการต้องแต่งตั้งคณะกรรมการตามมาตรา ๑๓ เพื่อพิจารณาเงื่อนไขสำคัญที่จะต้องมีในสัญญาและพิจารณาดำเนินการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับกรให้เช่าทรัพย์สินตามโครงการนี้ ภาย

[๖]

ในขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามมาตรา ๑๔ โดยไม่ต้องดำเนินการประกาศเชิญชวนให้เอกชนเข้า

[๗]

[๘]

[๙]

ร่วมงานหรือดำเนินการใหม่ และดำเนินการตามมาตรา ๒๐ มาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒

[๑๐]

[๑๑]

มาตรา ๒๓ และมาตรา ๒๔ ต่อไป

อนึ่ง คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะพิเศษ) มีข้อสังเกตเพิ่มเติมว่า เนื่องจากสัญญาเช่าที่ดินระหว่าง รฟท. และบริษัทเซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนาฯ จะสิ้นสุดลงในวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๕๑ ประกอบกับข้อเท็จจริงปรากฏว่า บริษัทดังกล่าวได้แสดงความประสงค์ขอเช่าอาคารและสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ ที่ใช้ในการดำเนินกิจการของโครงการนี้ตั้งแต่วันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๕๕

สมควรรที่ รพท. จะต้องพิจารณาเร่งรัดการดำเนินการในโครงการที่จะมีขึ้นต่อไป โดยให้คำนึงถึงระยะเวลาการสิ้นสุดของสัญญา รวมทั้งปัญหาและอุปสรรคในการประกอบกิจการ ของเอกชนประกอบด้วย ทั้งนี้ เพื่อรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์ของรัฐ

(ลงชื่อ) พรทิพย์ จาละ
(คุณพรทิพย์ จาละ)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

เมษายน ๒๕๕๔

ส่งพร้อมหนังสือ ที่ นร ๐๔๐๑/๐๓๔๘ ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๕๔ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกามีถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

[๑]

มาตรา ๖ ให้จัดตั้งการรถไฟฟ้า เรียกว่า "การรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทย" มีวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

(๑) รับโอนกิจการของกรมรถไฟฟ้าจากกรมรถไฟ กระทรวงคมนาคม

(๒) จัดดำเนินการและนำมาซึ่งความเจริญของกิจการรถไฟฟ้า เพื่อประโยชน์แห่งรัฐและประชาชน และดำเนินธุรกิจอันเกี่ยวกับการขนส่งของรถไฟฟ้าและธุรกิจอื่นซึ่งเป็นประโยชน์แก่กิจการรถไฟฟ้า

มาตรา ๗ ให้การรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทยเป็นนิติบุคคล

[๒]

มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้

๑๗๑

๑๗๑

"กิจการของรัฐ" หมายความว่า กิจการที่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานอื่นของรัฐ หรือราชการส่วนท้องถิ่นหน่วยใดหน่วยหนึ่งหรือหลายหน่วยรวมกัน ซึ่งมีอำนาจหน้าที่ต้องทำตามกฎหมาย หรือ กิจการที่จะต้องใช้ทรัพยากรธรรมชาติหรือทรัพย์สินของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานอื่นของรัฐ หรือ ราชการส่วนท้องถิ่นหน่วยใดหน่วยหนึ่งหรือหลายหน่วยรวมกัน

"โครงการ" หมายความว่า การลงทุนในกิจการของรัฐ และการลงทุนนั้นมีวงเงินหรือทรัพย์สินตั้งแต่หนึ่งพันล้านบาทขึ้นไปหรือตามวงเงินหรือทรัพย์สินที่กำหนดเพิ่มขึ้นโดยพระราชกฤษฎีกา

"ร่วมลงทุนหรือดำเนินการ" หมายความว่า ร่วมลงทุนกับเอกชนไม่ว่าโดยวิธีใดหรือมอบให้เอกชนลงทุนแต่ฝ่ายเดียว โดยวิธีการอนุญาต หรือให้สัมปทาน หรือให้สิทธิไม่ว่าในลักษณะใด

๑๗๑

๑๗๑

[๓]

ข้อ ๘ สัญญาเช่าที่ดินนี้มีกำหนดเวลา ๓๐ ปี นับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญาเช่า เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า ๓๐ ปีแล้ว ผู้เช่าขอมให้อาคารและสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ รวมทั้งอุปกรณ์อาคารและอุปกรณ์ สิ่งก่อสร้างและส่วนควบต่าง ๆ ระบบเครื่องทำความเย็น ระบบเครื่องไฟฟ้า ระบบเครื่องโทรศัพท์ ระบบกำจัดสิ่งโสโครกและน้ำเสีย เครื่องตกแต่งและครุภัณฑ์ ฯลฯ ที่ใช้ในการดำเนินกิจการของโครงการทั้งหมด ซึ่งอยู่ในที่เช่า ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทั้งสิ้น ผู้ให้เช่าจะให้ผู้เช่าที่ดินแปลงนี้ได้เช่าอาคารและสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ ที่ใช้ในการ

ดำเนินการกิจการของโครงการทั้งหมด เพื่อประกอบกิจการต่อไปได้อีกครั้งจะไม่บ่อยกว่า ๑๐ ปี ในอัตราค่าเช่าและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้ตกลงร่วมกัน ทั้งนี้ ผู้เช่าจะต้องแจ้งความจำนงกับผู้ให้เช่า ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่าไม่น้อยกว่า ๑ ปี ถ้าผู้เช่าไม่ประสงค์จะประกอบกิจการต่อไปหรือตกลงกันไม่ได้ ผู้เช่าต้องมอบอาคารและสิ่งก่อสร้างทั้งหมดดังกล่าวข้างต้นให้กับผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

[๔]

มาตรา ๒๕ โครงการใดที่ให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการซึ่งได้กระทำไปแล้วในชั้น ตอนใดก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้เป็นอันใช้ได้แต่การดำเนินการในชั้นตอนต่อไปให้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติ

[๕]

มาตรา ๑๓ ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการแต่งตั้งคณะกรรมการคณะหนึ่งประกอบด้วยผู้แทนกระทรวงเจ้าสังกัดซึ่งเป็นข้าราชการประจำ พนักงานรัฐวิสาหกิจ พนักงานหน่วยงานอื่นของรัฐหรือพนักงานส่วนท้องถิ่น แล้วแต่กรณี เป็นประธาน ผู้แทนกระทรวงการคลัง ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ผู้แทนสำนักงบประมาณ ผู้แทนกระทรวงอื่นอีกสองกระทรวง กระทรวงละหนึ่งคน ผู้ทรงคุณวุฒิไม่เกินสามคน เป็นกรรมการ และให้มีผู้แทนหน่วยงานเจ้าของโครงการหนึ่งคนเป็นกรรมการและเลขานุการ

[๖]

มาตรา ๑๔ ให้คณะกรรมการตามมาตรา ๑๓ มีอำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (๑) พิจารณาให้ความเห็นชอบร่างประกาศเชิญชวนเอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการ ร่างขอบเขตของโครงการและเงื่อนไขสำคัญที่จะต้องมีในสัญญาร่วมงานหรือดำเนินการ
- (๒) กำหนดหลักประกันของและหลักประกันสัญญา
- (๓) พิจารณาคัดเลือกเอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการ
- (๔) พิจารณาดำเนินการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการตามความเห็นสมควร

[๗]

มาตรา ๒๐ ให้สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจพิจารณาร่างสัญญาร่วมงานหรือดำเนินการก่อนลงนาม

[๘]

มาตรา ๒๑ ให้คณะกรรมการนำผลการคัดเลือกพร้อมเหตุผล ประเด็นที่เจรจาต่อรอง เรื่องผลประโยชน์ของรัฐ ร่างสัญญา และเอกสารทั้งหมดเสนอต่อรัฐมนตรีกระทรวงเจ้าสังกัด เพื่อนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาภายในเก้าสิบวันนับจากวันที่คณะกรรมการตัดสินใจ

หากคณะรัฐมนตรีไม่เห็นด้วยให้ส่งเรื่องคืนคณะกรรมการ เพื่อพิจารณาทบทวนความเห็นแล้วนำผลการพิจารณาเสนอให้คณะรัฐมนตรีตัดสินใจ

[๙]

มาตรา ๒๒ เมื่อได้มีการลงนามในสัญญาแล้ว ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วยผู้แทนหน่วยงานเจ้าของโครงการเป็นประธาน ผู้แทนกระทรวงการคลังหนึ่งคน ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติหนึ่งคน และผู้แทนจากหน่วยงานอื่นซึ่งมิใช่หน่วยงานเจ้าของโครงการหนึ่งคน ผู้แทนฝ่ายเอกชนที่เข้าร่วมงานหรือดำเนินการหนึ่งคน ผู้แทนกระทรวงเจ้าสังกัดหนึ่งคน และผู้แทนอื่นซึ่งหน่วยงานเจ้าของโครงการเห็นสมควรแต่งตั้งอีกไม่เกินสามคน และรวมกันไม่เกินเก้าคน เป็นกรรมการ

การประชุมของคณะกรรมการประสานงานตามวรรคหนึ่ง และองค์ประชุมให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการประสานงานกำหนด

[๑๐]

มาตรา ๒๓ ให้คณะกรรมการประสานงานตามมาตรา ๒๒ มีอำนาจและหน้าที่ดังนี้

- (๑) ติดตามกำกับดูแลให้มีการดำเนินงานตามที่กำหนดในสัญญา



(๒) รายงานผลการดำเนินงาน ความคืบหน้า ปัญหา และแนวทางแก้ไขต่อรัฐมนตรี
กระทรวงเจ้าสังกัดเพื่อทราบ

ระยะเวลาที่ต้องรายงานตาม (๒) ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการประสานงานกำหนด แต่
ต้องไม่เกินหกเดือนต่อหนึ่งครั้ง

[๑๑]

มาตรา ๒๔ ในกรณีที่ปรากฏว่าหน่วยงานเจ้าของโครงการละเลยหรือไม่ปฏิบัติตาม
เงื่อนไขข้อผูกพันของสัญญาที่ลงนามไปแล้ว ให้ผู้แทนกระทรวงการคลังในคณะกรรมการประสานงานทำรายงาน
เสนอต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีต่อไป



**พระราชบัญญัติ
ว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงาน
หรือดำเนินการในกิจการของรัฐ
พ.ศ. ๒๕๓๕**



สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานพระราชบัญญัติ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา พ.ศ. ๒๕๓๕ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๑ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๓๕ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

เป็นปีที่ ๔๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

โดยที่เป็นการสมควรให้มีกฎหมายว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕”

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๓ บรรดากฎหมาย กฎ ข้อบังคับ มติคณะรัฐมนตรีและคำสั่งอื่นใดในส่วนที่บัญญัติไว้แล้วในพระราชบัญญัตินี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัตินี้ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้แทน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับแก่การให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ เว้นแต่การให้สัมปทานตามกฎหมายว่าด้วยปิโตรเลียมและการให้ประทานบัตรตามกฎหมายว่าด้วยแร่

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๔ ให้นายกรัฐมนตรีและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อบัญญัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๕ ให้นายกรัฐมนตรีและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อบัญญัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

หมวด ๑ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๙/ตอนที่ ๔๒/หน้า ๑๐๑/๔ เมษายน ๒๕๓๕

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้

“หน่วยงานเจ้าของโครงการ” หมายความว่า ส่วนราชการที่มีฐานะเป็นกรมหรือเทียบเท่า รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานอื่นของรัฐ หรือราชการส่วนท้องถิ่นที่เป็นเจ้าของโครงการ

“รัฐวิสาหกิจ” หมายความว่า รัฐวิสาหกิจตามกฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณ

“ราชการส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า ราชการบริหารส่วนท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน

“กระทรวงเจ้าสังกัดของส่วนราชการ” หมายความว่า กระทรวงหรือทบวงซึ่งมีส่วนราชการในสังกัดตามกฎหมายว่าด้วยการปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม

“กระทรวงเจ้าสังกัดของรัฐวิสาหกิจ” หมายความว่า กระทรวงหรือทบวงซึ่งมีส่วนราชการในสังกัดตามกฎหมายว่าด้วยการปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม

(๑) กรณีบริษัทจำกัด หมายความว่า กระทรวงการคลังหรือกระทรวงหรือทบวงที่ได้รับมอบอำนาจให้ใช้สิทธิเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทจำกัดแทนกระทรวงการคลัง

(๒) กรณีไม่ใช่นิติบุคคล หมายความว่า กระทรวงหรือทบวง ซึ่งรัฐมนตรีว่าการเป็นผู้อำนวยการตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งรัฐวิสาหกิจนั้น หรือรัฐมนตรีผู้รับผิดชอบในงานของรัฐวิสาหกิจนั้น

“กระทรวงเจ้าสังกัดของราชการส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า กระทรวงมหาดไทย

“กิจการของรัฐ” หมายความว่า กิจการที่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานอื่นของรัฐ หรือราชการส่วนท้องถิ่นหน่วยใดหน่วยหนึ่งหรือหลายหน่วยรวมกัน ซึ่งมีอำนาจหน้าที่ต้องทำตามกฎหมายหรือกิจการที่จะต้องใช้ทรัพยากรธรรมชาติ หรือทรัพย์สินของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานอื่นของรัฐ หรือราชการส่วนท้องถิ่นหน่วยใดหน่วยหนึ่งหรือหลายหน่วยรวมกัน

“โครงการ” หมายความว่า การลงทุนในกิจการของรัฐ และการลงทุนนั้นมีวงเงินหรือทรัพย์สินตั้งแต่หนึ่งพันล้านบาทขึ้นไปหรือตามวงเงินหรือทรัพย์สินที่กำหนดเพิ่มขึ้นโดยพระราชกฤษฎีกา

“ร่วมงานหรือดำเนินการ” หมายความว่า ร่วมลงทุนกับเอกชนไม่ว่าโดยวิธีใดหรือมอบให้เอกชนลงทุนแต่ฝ่ายเดียว โดยวิธีการอนุญาต หรือให้สัมปทาน หรือให้สิทธิไม่ว่าในลักษณะใด

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการพิจารณาคัดเลือกเอกชนร่วมงาน

หรือดำเนินการตามมาตรา ๑๓

หมวด ๒

การเสนอโครงการ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๖ ให้นำบทบัญญัติของโครงการที่ประสงค์จะให้เอกชนเข้าร่วมทุนหรือดำเนินการในโครงการใด เสนอผลการศึกษาและวิเคราะห์โครงการโดยละเอียดตามประเด็นหัวข้อที่สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติกำหนดต่อกระทรวงเจ้าสังกัด

มาตรา ๗ ถ้าโครงการตามมาตรา ๖ มีวงเงินหรือมีทรัพย์สินเกินห้าพันล้านบาท หน่วยงานเจ้าของโครงการต้องว่าจ้างที่ปรึกษามาให้คำปรึกษา และที่ปรึกษาต้องจัดทำรายงานเป็นเอกเทศตามรายละเอียดที่สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติกำหนด

ไป ในมาตรา ๖ และสาระสำคัญอื่นว่า ที่ที่ปรึกษาเห็นสมควร และให้หน่วยงานเจ้าของโครงการส่งรายงานของที่ปรึกษาไปเพื่อใช้ประกอบการพิจารณาตามมาตรา ๘ ด้วย

ที่ปรึกษาตามที่ปรึกษาต้องมีคุณสมบัติตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๘ ให้กระทรวงเจ้าสังกัดของหน่วยงานเจ้าของโครงการพิจารณาเสนอผลการศึกษาและวิเคราะห์โครงการต่อส่วนราชการดังนี้

(๑) โครงการใหม่ ให้เสนอต่อสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติพิจารณา

(๒) โครงการที่มีทรัพย์สินอยู่แล้ว ให้เสนอต่อกระทรวงการคลังพิจารณา

มาตรา ๙ ให้สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติหรือกระทรวงการคลังดำเนินการดังนี้

(๑) สำหรับโครงการใหม่

(ก) หากสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติเห็นด้วยกับโครงการ ให้เสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบในหลักการของโครงการ

(ข) ถ้าสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติไม่เห็นด้วยกับโครงการ ให้แจ้งหน่วยงานเจ้าของโครงการ

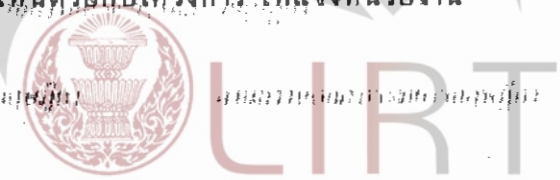
ในกรณีที่หน่วยงานเจ้าของโครงการไม่เห็นด้วยกับความเห็นของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติตาม (ข) ให้เสนอความเห็นหรือคำชี้แจงเพิ่มเติมต่อรัฐมนตรีเจ้าสังกัด เพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาตัดสินโดยต้องแจ้งข้อมูลต่าง ๆ

ตามที่สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติกำหนดตามมาตรา ๖ และข้อมูลอื่นตามที่หน่วยงานเจ้าของโครงการเห็นสมควร

(๒) สำหรับโครงการที่มีทรัพย์สินอยู่แล้ว

(ก) ในกรณีที่กระทรวงการคลังเห็นด้วยกับโครงการ ให้เสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาเห็นชอบในหลักการของโครงการ

(ข) ในกรณีที่กระทรวงการคลังไม่เห็นด้วยกับโครงการ ให้แจ้งหน่วยงานเจ้าของโครงการ



สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ในกรณีที่หน่วยงานเจ้าของโครงการไม่เห็นด้วยกับความเห็นของ
กระทรวงการคลังตาม (ข) ให้เสนอความเห็นหรือคำชี้แจงเพิ่มเติมต่อรัฐมนตรีเจ้าสังกัดเพื่อเสนอ
คณะรัฐมนตรีพิจารณาตัดสินใจ โดยต้องแจ้งข้อมูลต่าง ๆ ตามที่สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการ
เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติกำหนดตามมาตรา ๖ และข้อมูลอื่นตามที่หน่วยงานเจ้าของโครงการ
เห็นสมควร

ให้สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และ
กระทรวงการคลังพิจารณาโครงการตามมาตรานี้ให้เสร็จภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับ
โครงการ หากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวให้ถือว่าสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและ
สังคมแห่งชาติและกระทรวงการคลังเห็นด้วยกับโครงการ

มาตรา ๑๐ ในกรณีที่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานอื่นของรัฐหรือราชการ
ส่วนท้องถิ่นได้จะกระทำการของรัฐ และคณะรัฐมนตรีมีมติให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือ
ดำเนินการ ให้หน่วยงานดังกล่าวดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรีและปฏิบัติตามพระราชบัญญัติ

มาตรา ๑๑ โครงการใดมีวงเงินไม่ถึงหนึ่งพันล้านบาท หรือน้อยกว่าวงเงินที่
กำหนดเพิ่มขึ้นตามพระราชกฤษฎีกา คณะรัฐมนตรีอาจกำหนดให้ต้องดำเนินการตาม
พระราชบัญญัตินี้ก็ได้

การดำเนินโครงการ

มาตรา ๑๒ เมื่อคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบในโครงการใดแล้วให้หน่วยงาน
เจ้าของโครงการร่างประกาศเชิญชวนเอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการร่างขอบเขตของโครงการ
และเงื่อนไขสำคัญที่จะต้องมีในสัญญาเข้าร่วมงานหรือดำเนินการ

มาตรา ๑๓ ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการแต่งตั้งคณะกรรมการคณะหนึ่ง
ประกอบด้วยผู้แทนกระทรวงเจ้าสังกัดซึ่งเป็นข้าราชการประจำ พนักงานรัฐวิสาหกิจ พนักงาน
หน่วยงานอื่นของรัฐหรือพนักงานส่วนท้องถิ่น แล้วแต่กรณี เป็นประธาน ผู้แทนกระทรวงการคลัง
ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด ผู้แทนสำนักงาน
คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ผู้แทนสำนักงบประมาณ ผู้แทนกระทรวง
อื่นอีกสองกระทรวง กระทรวงละหนึ่งคน ผู้ทรงคุณวุฒิไม่เกินสามคน เป็นกรรมการ และให้มี
ผู้แทนหน่วยงานเจ้าของโครงการหนึ่งคนเป็นกรรมการและเลขานุการ

มาตรา ๑๔ ให้คณะกรรมการตามมาตรา ๑๓ มีอำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๑๓ (๑) พิจารณาให้ความเห็นชอบร่างประกาศเชิญชวนเอกชนเข้าร่วมงานหรือ
ดำเนินการ ร่างขอบเขตของโครงการและเงื่อนไขสำคัญที่จะต้องมีในสัญญาร่วมงานหรือ
ดำเนินการ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๒) กำหนดหลักประกันของและหลักประกันสัญญา
มาตรา ๑๓ (๒) พิจารณาคัดเลือกเอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๓) พิจารณาดำเนินการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการตามที่เห็นสมควร

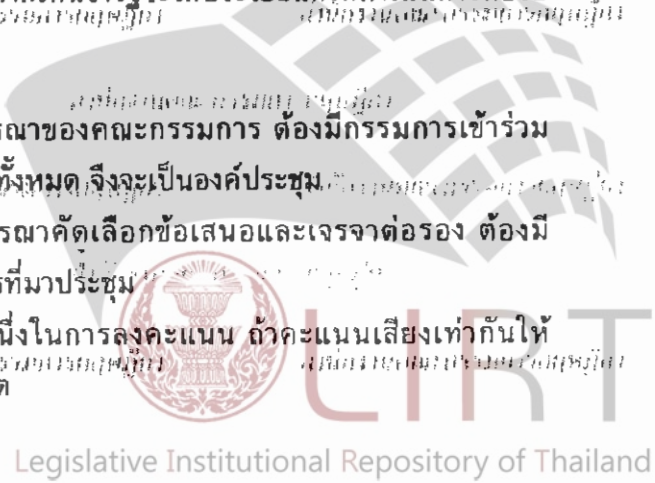
มาตรา ๑๔ การประกาศเชิญชวน เอกชนขอเสนอการร่วมงานหรือดำเนินการ
วิธีการประกาศเชิญชวน วิธีการคัดเลือกของคณะกรรมการซึ่งจะต้องใช้วิธีประมูล การกำหนด
หลักประกันของและหลักประกันสัญญาต้องมีรายละเอียดอย่างน้อยตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๑๖ ในกรณีที่คัดเลือกให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการ หาก
คณะกรรมการมีความเห็นว่า ไม่ควรใช้วิธีการคัดเลือกโดยวิธีประมูลและหน่วยงานเจ้าของ
โครงการเห็นชอบด้วย ให้รายงานสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
และกระทรวงการคลัง หากสองหน่วยงานเห็นพ้องด้วยให้เสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติ
ถ้าหน่วยงานเจ้าของโครงการไม่เห็นด้วยกับความเห็นของคณะกรรมการตาม
วรรคหนึ่ง ให้ทบทวนที่ความเห็นเสนอสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคม
แห่งชาติและกระทรวงการคลังเพื่อประกอบการพิจารณา หากสองหน่วยงานเห็นพ้องด้วยหรือถ้า
หน่วยงานหนึ่งหน่วยงานใดมีความเห็นไม่ตรงกัน ให้ใช้วิธีคัดเลือกโดยวิธีประมูล

มาตรา ๑๗ ในกรณีที่คณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบโครงการตามมาตรา ๑๖ ที่
มีวงเงินหรือทรัพย์สินเกินห้าพันล้านบาท หน่วยงานเจ้าของโครงการต้องให้ที่ปรึกษาซึ่งมี
คุณสมบัติตามประกาศตามมาตรา ๗ ร่างขอบเขตของโครงการและให้จัดทำความเห็นประเมิน
การคัดเลือกให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการตามโครงการนั้น

มาตรา ๑๘ การประกาศเชิญชวนให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการครั้งใด ถ้า
ไม่มีผู้เสนอเข้าร่วมงานหรือดำเนินการ ให้ยกเลิกการประกาศเชิญชวนเพื่อดำเนินการใหม่ ถ้ามีผู้
เสนอเพียงรายเดียวหรือหลายราย แต่เสนอถูกต้องตามรายการในเอกสารขอเสนอการร่วมงาน
หรือดำเนินการตามมาตรา ๑๔ เพียงรายเดียว หากเห็นว่ารัฐจะได้ประโยชน์ก็ให้ดำเนินการต่อไป
ได้

มาตรา ๑๙ การประชุมพิจารณาของคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการเข้าร่วม
ประชุมไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม
มติที่ประชุมเกี่ยวกับการพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอและเจรจาต่อรอง ต้องมี
คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของกรรมการที่มาประชุม
กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้
ประธานออกเสียงเพิ่มอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด



สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๒๐ ให้สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจพิจารณาร่างสัญญาร่วมงานหรือ
ดำเนินการก่อนลงนาม

มาตรา ๒๑ ให้คณะกรรมการนำผลการคัดเลือกพร้อมเหตุผล ประเด็นที่เจรจา
ต่อรองเรื่องผลประโยชน์ของรัฐ ร่างสัญญา และเอกสารทั้งหมดเสนอต่อรัฐมนตรีกระทรวงเจ้า
สังกัด เพื่อนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาภายในเก้าสิบวันนับจากวันที่คณะกรรมการตัดสิน

หากคณะรัฐมนตรีไม่เห็นด้วยให้ส่งเรื่องคืนคณะกรรมการ เพื่อพิจารณาทบทวน
ความเห็น แล้วนำผลการพิจารณาเสนอให้คณะรัฐมนตรีตัดสินชี้ขาด

หมวด ๔

การกำกับดูแลและติดตามผล

มาตรา ๒๒ เมื่อได้มีการลงนามในสัญญาแล้ว ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการ
จัดตั้งคณะกรรมการประสานงานขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วยผู้แทนหน่วยงานเจ้าของโครงการเป็น
ประธาน ผู้แทนกระทรวงการคลังหนึ่งคน ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและ
สังคมแห่งชาติหนึ่งคน และผู้แทนจากหน่วยงานอื่นซึ่งมีใช้หน่วยงานเจ้าของโครงการหนึ่งคน
ผู้แทนฝ่ายเอกชนที่เข้าร่วมงานหรือดำเนินการหนึ่งคน ผู้แทนกระทรวงเจ้าสังกัดหนึ่งคน และ
ผู้แทนอื่นซึ่งหน่วยงานเจ้าของโครงการเห็นสมควรแต่งตั้งอีกไม่เกินสามคน และรวมกันไม่เกินเก้า
คน เป็นกรรมการ

การประชุมของคณะกรรมการประสานงานตามวรรคหนึ่ง และองค์ประชุมให้
เป็นไปตามที่คณะกรรมการประสานงานกำหนด

มาตรา ๒๓ ให้คณะกรรมการประสานงานตามมาตรา ๒๒ มีอำนาจและหน้าที่
ดังนี้

- (๑) ติดตามกำกับดูแลให้มีการดำเนินงานตามที่กำหนดในสัญญา
- (๒) รายงานผลการดำเนินงาน ความคืบหน้า ปัญหา และแนวทางแก้ไขต่อ
รัฐมนตรีกระทรวงเจ้าสังกัดเพื่อทราบ

ระยะเวลาที่จะต้องรักษานตาม (๒) ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการประสานงาน
กำหนด แต่ต้องไม่เกินหกเดือนต่อหนึ่งครั้ง

มาตรา ๒๔ ในกรณีที่ปรากฏว่าหน่วยงานเจ้าของโครงการละเลยหรือไม่ปฏิบัติ
ตามเงื่อนไขข้อผูกพันของสัญญาที่ส่งนามไปแล้ว ให้ผู้แทนกระทรวงการคลังในคณะกรรมการ
ประสานงานทำรายงานเสนอต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีต่อไป

หมวด ๕

