



คำสั่งกรมราชภัฏ

ที่ 298/2553

เรื่อง หลักเกณฑ์การประกาศรับฟังความคิดเห็น
เมื่อมีการปลูกสร้างอาคารหรือเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่า

ด้วยระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในราชพัสดุ พ.ศ. 2552
ข้อ 10 วรรคสอง วรรคสาม และข้อ 21 วรรคสอง กำหนดกรณีการปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้
กระทรวงการคลังทั้งผู้ก่อสร้างที่ได้สิทธิโดยการประมูลหรือเป็นผู้เช่าเดิม และกรณีการจะอนุญาตให้
เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่า ให้มีการประกาศโดยทั่วไปให้ประชาชนหรือชุมชนท้องถิ่นทราบ
เพื่อให้ประชาชนหรือชุมชนท้องถิ่นได้ใช้สิทธิแสดงความคิดเห็น และให้ผู้มีอำนาจจัดให้เขานำไปใช้
ประกอบการพิจารณา โดยหลักเกณฑ์และข้อกำหนดให้เป็นไปตามคำสั่งกรมราชภัฏ

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในราชพัสดุ
พ.ศ. 2552 ข้อ 10 วรรคสาม กรมราชภัฏจึงมีคำสั่งดังต่อไปนี้

1. โครงการหรือการดำเนินการที่จะต้องมีการประกาศรับฟังความคิดเห็น

1.1 การประมูลปลูกสร้างอาคาร สิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

1.2 การอนุญาตให้ผู้เช่าที่ดินปลูกสร้างอาคาร สิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้
กระทรวงการคลัง เว้นแต่การอนุญาตให้รัฐวิสาหกิจ องค์กรอื่นของรัฐ หรือหน่วยงานของรัฐซึ่งเช่าที่ดิน
ปลูกสร้างอาคาร สิ่งปลูกสร้างที่ใช้เพื่อกิจการของรัฐวิสาหกิจ องค์กรอื่นของรัฐ หรือหน่วยงานของรัฐนั้น

1.3 การอนุญาตให้ผู้เช่าที่ดิน หรือผู้เช่าอาคารราชพัสดุเปลี่ยนวัตถุประสงค์การเช่า
เว้นแต่ การอนุญาตให้ผู้เช่าที่ดินหรือผู้เช่าอาคารราชพัสดุเปลี่ยนวัตถุประสงค์การเช่าดังต่อไปนี้
ไม่ต้องรับฟังความคิดเห็นจากประชาชนก่อน

(1) การอนุญาตให้ผู้เช่าที่ดินราชพัสดุเพื่ออยู่อาศัยเปลี่ยนวัตถุประสงค์การเช่า
เป็นการเช่าที่ดินเพื่อการเกษตรที่มีลักษณะเช่นเดียวกันกับ หรือใกล้เคียงกันกับการทำการเกษตรในชุมชน

(2) การอนุญาตให้ผู้เช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อการเกษตรเปลี่ยนวัตถุประสงค์การเช่าที่ดิน
เพื่อการอยู่อาศัยของผู้เช่าเอง

(3) การอนุญาตให้ผู้เช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อการเกษตรเปลี่ยนวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้
ในสัญญาจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่งที่มีลักษณะเช่นเดียวกันหรือใกล้เคียงกันกับวัตถุประสงค์
การเช่าเดิม เช่น เพื่อทำนา เป็น เพื่อทำสวน ทำไร่ เป็นต้น แต่ในกรณีที่เป็นการเปลี่ยนวัตถุประสงค์การเช่า
แตกต่างไปจากที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าเดิม และไม่สอดคล้องกับการใช้ที่ดินบริเวณข้างเคียงโดยเห็นได้ชัดเจน

ว่าจะส่งผลต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม สุขภาพอนามัย คุณภาพชีวิต หรือส่วนได้เสียเกี่ยวกับประชาชนหรือชุมชนท้องถิ่น เช่น การขออนุญาตเปลี่ยนวัตถุประสงค์การเช่าจากเพื่อทำนาข้าวเป็นเพื่อทำนาถั่ว เป็นต้น กรณีเช่นนี้จะต้องมีการประกาศให้ประชาชนและชุมชนท้องถิ่นทราบก่อน

(4) การอนุญาตให้ผู้เช่าอาคารราชพัสดุเปลี่ยนวัตถุประสงค์การเช่าที่ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งไม่ส่งผลต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม สุขภาพอนามัย คุณภาพชีวิต หรือส่วนได้เสียเกี่ยวกับประชาชนหรือชุมชนท้องถิ่น เช่น การเช่าอาคารธนาคาร ขอเปลี่ยนเป็นอาคารสำนักงานหรือโรงรับจำนำ เป็นต้น

2. หลักเกณฑ์การดำเนินการ

2.1 ที่ราชพัสดุที่มีเนื้อที่มากกว่า 2 ไร่

(1) ให้ดำเนินการรับฟังความคิดเห็นตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน โดยอนุโลม

(2) กรณีการเปลี่ยนวัตถุประสงค์การเช่า ให้อยู่ในดุลพินิจของผู้มีอำนาจจัดให้เช่าที่จะพิจารณาว่าจะต้องดำเนินการตาม (1) หรือไม่ แต่อย่างน้อยต้องดำเนินการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนหรือชุมชนท้องถิ่นตามข้อ 2.2

2.2 ที่ราชพัสดุที่มีเนื้อที่ไม่เกิน 2 ไร่ ให้ดำเนินการ ดังนี้

(1) การประกาศรับฟังความคิดเห็น

โครงการหรือการดำเนินการที่จะต้องรับฟังความคิดเห็นจากประชาชน ให้ประกาศให้ประชาชนทราบไม่น้อยกว่า 15 วันนับแต่วันประกาศเป็นต้นไป ทั้งนี้ กรณีการประมูลจะต้องดำเนินการประกาศก่อนวันยื่นซองประมูล

(2) สารสำคัญที่ต้องมีในประกาศ

(2.1) วัตถุประสงค์ หรือสารสำคัญของโครงการ หรือการอนุญาต

(2.2) เจ้าของโครงการ (กรมธนารักษ์ ส่วนราชการผู้ใช้ประโยชน์ หรือจังหวัดแล้วแต่กรณี)

(2.3) รายละเอียดของที่ราชพัสดุที่จะดำเนินการ

(2.4) ขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการ

(2.5) ประโยชน์ที่จะได้รับจากโครงการ หรือการอนุญาต

(2.6) ประมาณการค่าใช้จ่ายที่ผู้ประมูลได้หรือผู้ได้รับอนุญาตจะต้องลงทุน รวมทั้งประมาณการรายได้ที่ทางราชการจะได้รับจากการจัดทำโครงการ หรือการอนุญาต (ถ้าสามารถประมาณการได้)

(2.7) วิธีการ ระยะเวลา และสถานที่รับฟังความคิดเห็น รวมทั้งสถานที่ที่ประชาชนสามารถรับข้อมูลเพิ่มเติม ซึ่งจะต้องมีกำหนดระยะเวลาการแสดงความคิดเห็นไม่น้อยกว่า 7 วันนับแต่วันถัดจากวันครบกำหนดระยะเวลาในประกาศรับฟังความคิดเห็น

2.3 วิธีการประกาศ

(1) ปิดประกาศในที่เปิดเผย

(1.1) ที่ราชพัสดุที่จะจัดทำโครงการหรือจะอนุญาตให้เปลี่ยนวัตถุประสงค์หรืออนุญาตให้ก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

(1.2) กรุงเทพมหานครให้ปิดประกาศ ณ กรมธนารักษ์ และสำนักงานเขตที่ที่ราชพัสดุตั้งอยู่

ภูมิภาคให้ปิดประกาศ ณ ศาลากลางจังหวัด สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ที่ว่าการอำเภอ และที่ทำการองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตที่ที่ราชพัสดุตั้งอยู่

(2) เผยแพร่ประกาศใน Website กรมธนารักษ์

(3) โดยวิธีอื่น ๆ ตามที่เห็นสมควร

3. ช่องทางแสดงความคิดเห็นของประชาชน

ให้ประชาชนแสดงความคิดเห็นได้ทั้งการแสดงความคิดเห็นด้วยตนเอง ทางไปรษณีย์ทางโทรสาร และในระบบเครือข่ายสารสนเทศ หรือวิธีอื่น ๆ ตามที่เห็นสมควร

4. การดำเนินการพิจารณาผลการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน

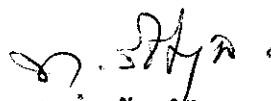
4.1 ให้จัดทำสรุปผลการรับฟังความคิดเห็น และประกาศให้ประชาชนทั่วไปทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันเสร็จสิ้นการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนโดยประกาศตามข้อ 2.3

4.2 ให้หน่วยงานผู้ปฏิบัตินำความคิดเห็นของประชาชนมาประกอบการพิจารณาผลการประมูล การจัดให้เช่า หรืออนุญาตให้ผู้เช่าปลูกสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง หรืออนุญาตให้เปลี่ยนวัตถุประสงค์การเช่า หากเห็นสมควรจะดำเนินการประการใดให้เสนอผู้มีอำนาจจัดให้เช่าใช้ดุลพินิจสั่งการตามความเหมาะสม

หลักเกณฑ์ที่กำหนดหรือดำเนินการตามคำสั่งนี้ หากอธิบดีกรมธนารักษ์เห็นเป็นอย่างอื่นอาจสั่งการตามที่เห็นสมควรได้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ 29 มิถุนายน พ.ศ. 2553


(นายแก้ว วิฑูรย์กุล)
อธิบดีกรมธนารักษ์