**ประกาศสำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก**
**เรื่อง หลักเกณฑ์การจัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุที่ประกาศเป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ**
**พ.ศ. ๒๕๖๓**

---

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์การจัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุที่ประกาศเป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ เพื่อให้การจัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุเป็นไปด้วยความสะดวก คล่องตัว และมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๕ (๑) และ (๒) และข้อ ๖ แห่งระเบียบคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข การเช่าที่ดินราชพัสดุ ที่ประกาศเป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ พ.ศ. ๒๕๖๒ เลขาธิการคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก จึงออกประกาศไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศสำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง หลักเกณฑ์การจัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุที่ประกาศเป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ พ.ศ. ๒๕๖๓”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้เลขาธิการเป็นผู้รักษาการตามประกาศนี้

ในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามประกาศนี้ ให้เลขาธิการเป็นผู้มีอำนาจในการวินิจฉัยชี้ขาด

## หมวด ๑
## การจัดให้เช่าโดยวิธีประมูล

---

ข้อ ๔ ให้สำนักงานมีอำนาจในการจัดให้เช่าโดยวิธีประมูล ด้วยการประกาศประมูลโดยเปิดเผย ณ ที่ทำการของสำนักงานและทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงาน หรือจะโฆษณาโดยวิธีอื่นใดก็ได้

วิธีการประมูลตามวรรคหนึ่ง ได้แก่ การเปิดประมูลทั่วไป โดยการประกาศเชิญชวนผู้สนใจเข้าร่วมประมูลตามเงื่อนไขที่กำหนด หรือการคัดเลือกผู้สนใจที่มีคุณสมบัติเฉพาะตามที่กำหนดให้เข้าร่วมประมูล แล้วแต่กรณี

ข้อ ๕ ประกาศประมูลตามข้อ ๔ อย่างน้อยให้แสดงรายการดังต่อไปนี้

(๑) รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินราชพัสดุที่ต้องการให้เช่า

(๒) วิธีการประมูล

(๓) คุณสมบัติของผู้เข้าประมูลซึ่งจะต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นว่านั้น

(๔) ในกรณีจำเป็นให้ระบุให้ผู้เข้าประมูลส่งรูปแบบและรายละเอียดพร้อมกับใบเสนอราคา

(๕) มีเงื่อนไขด้วยว่าซองประมูลที่ยื่นต่อสำนักงานและลงทะเบียนรับซองแล้ว จะถอนคืนมิได้

(๖) กำหนดสถานที่ วัน เวลา รับซอง ปิดการรับซอง และเปิดซองประมูล

/(๗) กำหนดวัน ...

(๗) กำหนดวันเริ่มทำงานและวันแล้วเสร็จ โดยประมาณสำหรับการปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังหรือสำนักงาน (ถ้ามี)

(๘) กำหนดให้ผู้เข้าประมูลวางหลักประกันซองตามที่สำนักงานกำหนดและให้มีเงื่อนไขว่าถ้าผู้เข้าประมูลถอนการเสนอราคาหรือไม่ไปทำสัญญาหรือข้อตกลงกับสำนักงานภายในเวลาที่กำหนด สำนักงานจะริบหลักประกันซองหรือเรียกร้องจากผู้ค้ำประกัน

(๙) กำหนดเงื่อนไขและอัตราการจ่ายเงิน (ถ้ามี)

(๑๐) ข้อกำหนดว่าผู้ประมูลได้จะต้องวางหลักประกันสัญญาตามอัตราที่สำนักงานกำหนด

(๑๑) ใบเสนอราคาต้องลงราคารวมทั้งสิ้นเป็นตัวเลขและต้องมีตัวหนังสือกำกับ ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ

(๑๒) ซองประมูลต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อสำนักงานและผู้เข้าประมูลจะต้องจัดทำบัญชีรายการเอกสารที่ยื่นซองพร้อมซองประมูลด้วย

(๑๓) สถานที่ติดต่อเกี่ยวกับแบบรูปและรายการละเอียดพร้อมทั้งแบบสัญญา (ถ้ามี)

(๑๔) ข้อสงวนสิทธิว่าสำนักงานทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะงดหรือเลือกผู้เข้าประมูลโดยไม่จำต้องเลือกผู้เข้าประมูลที่เสนอราคาและหรือเสนอผลประโยชน์สูงสุดเสมอไป รวมทั้งจะพิจารณายกเลิกการประมูลหากมีเหตุที่เชื่อได้ว่าการดำเนินการประมูลกระทำไปโดยไม่สุจริต หรือมีการสมยอมกันในการเสนอราคาหรือเหตุอื่นใดตามที่สำนักงานเห็นสมควรเพื่อประโยชน์ของสำนักงาน

ข้อ ๖ การให้หรือขายเอกสารการประมูล ให้กระทำ ณ สำนักงาน โดยจะต้องจัดเตรียมเอกสารไว้ให้มากพอสำหรับความต้องการของผู้มาขอรับหรือขอซื้อรายละ ๑ ชุด โดยให้เผื่อเวลาไว้สำหรับการคำนวณราคาของผู้ประสงค์จะเข้าประมูลโดยอย่างน้อยให้มีขั้นตอนและกำหนดเวลาในการดำเนินการ ดังนี้

(๑) การให้หรือขายเอกสารประมูล ให้ดำเนินการพร้อมกับวันประกาศและให้มีช่วงเวลาในการให้หรือขายไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน

(๒) เมื่อปิดการให้หรือขายตาม (๑) แล้ว อาจจะจัดให้ผู้ประสงค์จะเข้าประมูลไปดูสถานที่และหรือจัดให้มีการชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการประมูล ทั้งนี้ ให้ดำเนินการก่อนวันรับซองไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน

ถ้ามีการยกเลิกการประมูลครั้งนั้นและมีการประมูลใหม่ ให้ผู้รับหรือซื้อเอกสารการประมูลครั้งก่อนมีสิทธิใช้เอกสารการประมูลนั้นหรือได้รับเอกสารการประมูลใหม่โดยไม่ต้องเสียค่าซื้อเอกสารการประมูลอีก

ข้อ ๗ ก่อนวันเปิดซองประมูล หากมีความจำเป็นที่ต้องชี้แจงหรือให้รายละเอียดเพิ่มเพื่อประโยชน์แก่สำนักงานหรือมีความจำเป็นต้องแก้ไขรายละเอียดที่เป็นสาระสำคัญ ให้จัดทำเป็นประกาศประมูลเพิ่มเติมพร้อมกับแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ที่ขอรับหรือซื้อเอกสารประมูลไปแล้วทุกรายทราบด้วย

การดำเนินการตามวรรคหนึ่ง หากจะเป็นเหตุให้ผู้ประสงค์จะเข้าประมูลไม่สามารถยื่นซองประมูลได้ทันตามกำหนดเดิม ให้เลื่อนวัน เวลารับซอง ปิดการรับซองหรือเปิดซองประมูล หรือดำเนินการอื่นใดตามความจำเป็นด้วย

ข้อ ๘ ก่อนทำสัญญาหรือตกลงกับผู้ประมูลรายใด ถ้ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของสำนักงานเป็นเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญในรายละเอียดหรือเงื่อนไขที่กำหนดในประกาศประมูล ซึ่งทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบระหว่างผู้เข้าประมูลด้วยกัน ให้สำนักงานพิจารณายกเลิกการประมูลครั้งนั้น

ข้อ ๙ ให้สำนักงานแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นเพื่อปฏิบัติการตามประกาศนี้ ดังต่อไปนี้

(๑) คณะกรรมการรับและเปิดซองประมูล

(๒) คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล

/ข้อ ๑๐ คณะกรรมการ ...

ข้อ ๑๐ คณะกรรมการตามข้อ ๙ แต่ละคณะประกอบด้วยประธานกรรมการ ๑ คน และกรรมการอย่างน้อย ๒ คน โดยคำนึงถึงลักษณะงาน หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้ได้รับการแต่งตั้งเป็นสำคัญ

ในการประมูลครั้งเดียวกัน ห้ามแต่งตั้งผู้ที่เป็นกรรมการรับและเปิดซองประมูลเป็นกรรมการพิจารณาผลการประมูล

ข้อ ๑๑ ในการประชุมของคณะกรรมการแต่ละคณะต้องมีกรรมการมาพร้อมกันไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ให้ประธานกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีเสียงหนึ่งในการลงมติ

มติของคณะกรรมการให้ถือเสียงข้างมาก ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานกรรมการออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

กรรมการของคณะใดไม่เห็นด้วยกับมติของคณะกรรมการ ให้ทำบันทึกความเห็นแย้งไว้ด้วย

ข้อ ๑๒ คณะกรรมการรับและเปิดซองประมูล มีหน้าที่ดังนี้

(๑) รับซองประมูล ลงทะเบียนรับซองไว้เป็นหลักฐาน ลงชื่อกำกับซองและบันทึกไว้ที่หน้าซองว่าเป็นของผู้ใด

(๒) ตรวจสอบหลักประกันซองร่วมกับเจ้าหน้าที่การเงินของสำนักงานและให้เจ้าหน้าที่การเงินออกใบรับให้แก่ผู้ยื่นซองไว้เป็นหลักฐาน หากไม่ถูกต้องให้หมายเหตุในใบรับและบันทึกในรายงานด้วย

กรณีหลักประกันซองเป็นหนังสือค้ำประกัน ให้ส่งสำเนาหนังสือค้ำประกันให้ธนาคารหรือบริษัทเงินทุนผู้ออกหนังสือค้ำประกัน เพื่อตรวจสอบความถูกต้องของหนังสือค้ำประกันดังกล่าว

(๓) รับเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ตามบัญชีรายการเอกสารของผู้เข้าประมูลพร้อมแบบรูปและรายการละเอียด (ถ้ามี) หากไม่ถูกต้องให้บันทึกในรายงานไว้ด้วย

(๔) เปิดซองใบเสนอราคาและอ่านแจ้งราคาหรือรายการที่เสนอพร้อมบัญชีรายการเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ของผู้เข้าประมูลทุกราย โดยเปิดเผยตามเวลาและสถานที่ที่กำหนดและให้กรรมการทุกคนลงลายมือชื่อกำกับไว้ในใบเสนอราคาและเอกสารประกอบใบเสนอราคาทุกแผ่น แล้วจดราคาและหรือผลประโยชน์จากใบเสนอราคาทุกฉบับลงไว้ในบัญชีเปรียบเทียบราคา

ในกรณีที่เป็นการเปิดประมูลที่ต้องมีข้อเสนอทางเทคนิคและหรือข้อเสนออื่น ๆ ที่แยกจากข้อเสนอด้านราคา ซึ่งต้องพิจารณาทางเทคนิคและอื่น ๆ ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ คณะกรรมการรับและเปิดซองประมูลไม่ต้องปฏิบัติหน้าที่ตามวรรคหนึ่ง โดยให้เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลที่จะต้องดำเนินการต่อไป

(๕) เมื่อได้ดำเนินการตาม (๔) แล้ว ให้ส่งมอบใบเสนอราคาทั้งหมด สำเนาการส่งตรวจสอบหนังสือค้ำประกัน และเอกสารหลักฐานต่าง ๆ บัญชีเปรียบเทียบราคา พร้อมด้วยบันทึกรายงานการดำเนินการต่อคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลทันทีในวันเดียวกัน

ข้อ ๑๓ คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล มีหน้าที่ดังนี้

(๑) ตรวจสอบคุณสมบัติของผู้เข้าประมูล ใบเสนอราคา แบบรูปและรายการละเอียด (ถ้ามี) ผลการตรวจสอบหนังสือค้ำประกัน รวมทั้งเอกสารหลักฐานต่าง ๆ

ในกรณีที่เป็นการเปิดประมูลที่ต้องมีข้อเสนอทางเทคนิคและหรือข้อเสนออื่น ๆ ที่แยกจากข้อเสนอด้านราคา ให้คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลดำเนินการตามที่เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในเอกสารการประมูล และดำเนินการเปิดซองใบเสนอราคาของผู้เข้าประมูลนั้น ทั้งนี้ การดำเนินการเปิดซองใบเสนอราคาให้นำความในข้อ ๑๒ (๔) วรรคหนึ่ง มาใช้บังคับโดยอนุโลม

/ในกรณีที่ ...

ในกรณีที่ผู้เข้าประมูลรายใดเสนอรายละเอียดแตกต่างไปจากที่กำหนดในเงื่อนไขประกาศประมูลในส่วนที่มิใช่สาระสำคัญ และความแตกต่างนั้นไม่มีผลทำให้เกิดการได้เปรียบเสียเปรียบต่อผู้เข้าประมูลรายอื่น หรือเป็นการผิดพลาดเล็กน้อย ให้พิจารณาผ่อนปรนให้เข้าประมูลโดยไม่ตัดผู้เข้าประมูลรายนั้นออก

ในการพิจารณาผลการประมูล คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลอาจสอบถามข้อเท็จจริงเพิ่มเติมจากผู้เข้าประมูลรายใดเพื่อนำมาประกอบการพิจารณาก็ได้ แต่จะให้ผู้เข้าประมูลรายใดเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญที่เสนอไว้แล้วมิได้

(๒) พิจารณาคัดเลือกเสนอผู้เข้าประมูลที่ตรวจสอบแล้วตาม (๑) ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อสำนักงานและเสนอราคาและหรือผลประโยชน์สูงสุดเป็นผู้ประมูลได้

ถ้ามีผู้เข้าประมูลที่เสนอราคาและหรือผลประโยชน์เท่ากันหลายราย ให้เรียกผู้เข้าประมูลดังกล่าวมาเสนอราคาใหม่พร้อมกันด้วยวิธียื่นซองเสนอราคาด้วยราคาที่ไม่ต่ำกว่าเดิม รายใดไม่มายื่นซองให้ถือว่ารายนั้นยืนตามราคาและหรือผลประโยชน์ที่เสนอไว้เดิม

ในการประมูลครั้งใด ๆ ก็ตาม ถ้าปรากฏว่าราคาและหรือผลประโยชน์สูงสุดต่ำกว่าที่กำหนดให้เสนอความเห็นต่อสำนักงาน ว่าจะสมควรเปลี่ยนแปลงรายการหรือยกเลิกการประมูลเพื่อดำเนินการประมูลใหม่หรือไม่

(๓) เมื่อคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลได้พิจารณาแล้ว ปรากฏว่ามีผู้เข้าประมูลที่เสนอราคาถูกต้องตามรายการละเอียดและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศประมูลเพียงรายเดียว ถ้าคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลเห็นว่ามีเหตุผลสมควรที่จะดำเนินการต่อไปโดยไม่ต้องการยกเลิกการประมูลครั้งนั้นก็ให้ดำเนินการต่อไปได้ และให้ดำเนินการเสนอเรื่องต่อสำนักงาน พร้อมทั้งระบุเหตุผลความจำเป็นประกอบการพิจารณาด้วย

(๔) ในกรณีไม่มีผู้เข้าประมูลหรือมีแต่ไม่ถูกต้องตรงตามรายการละเอียดและเงื่อนไขที่กำหนด หรือกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลเห็นว่าไม่มีเหตุผลสมควรที่จะดำเนินการตามผลการประมูล ให้เสนอสำนักงานพิจารณายกเลิกการประมูลครั้งนั้น

(๕) เมื่อคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลได้พิจารณาผลการประมูลแล้ว หากพิจารณาเห็นชอบให้รายงานผลการพิจารณาและความเห็นพร้อมด้วยเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งหมดต่อสำนักงานเพื่อพิจารณาการจัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุต่อไป

ข้อ ๑๔ หลักประกันซองหรือหลักประกันสัญญาการเช่าที่ดินราชพัสดุ ให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(๑) เงินสด

(๒) เช็คหรือดราฟท์ที่ธนาคารเซ็นสั่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คหรือดราฟท์ลงวันที่ที่ใช้เช็คหรือดราฟท์นั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ วันทำการ

(๓) หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศ โดยอาจเป็นหนังสือค้ำประกันอิเล็กทรอนิกส์ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามแบบหรือวิธีการที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐโดยอนุโลม

(๔) พันธบัตรรัฐบาลไทย หรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจหรือตราสารอื่นที่ธนาคารแห่งประเทศไทยให้การรับรอง

(๕) หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนหรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้ำประกันตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งเวียนให้ทราบ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามแบบหรือวิธีการที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ โดยอนุโลม

/ข้อ ๑๕ หลักประกัน ...

ข้อ ๑๕ หลักประกันตามข้อ ๑๔ ให้เรียกไว้ตามอัตรา ดังนี้

(๑) หลักประกันซอง ให้กำหนดมูลค่าเป็นจำนวนเต็มในอัตราร้อยละสิบของค่าธรรมเนียมจัดประโยชน์ เศษของสิบบาทให้ปัดเป็นสิบบาท

(๒) หลักประกันสัญญากรณีการจัดให้เช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังหรือสำนักงาน แล้วแต่กรณี ให้กำหนดมูลค่าเป็นจำนวนเต็มในอัตราร้อยละสิบของราคาค่าก่อสร้างอาคาร เศษของสิบบาทให้ปัดเป็นสิบบาท สำหรับกรณีอื่นให้เป็นไปตามที่กำหนดในประกาศประมูล

ข้อ ๑๖ ให้คืนหลักประกันแก่ผู้เข้าประมูลตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(๑) หลักประกันซอง ให้คืนแก่ผู้เข้าประมูลที่ไม่ได้รับการคัดเลือกภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ได้พิจารณาคัดเลือกเรียบร้อยแล้ว เว้นแต่ผู้เข้าประมูลรายที่คัดเลือกไว้ ซึ่งเสนอราคาและหรือเสนอผลประโยชน์สูงสุดไม่เกิน ๓ ราย ให้คืนได้ต่อเมื่อได้แจ้งให้ผู้เข้าประมูลรายหนึ่งรายใดเป็นผู้ประมูลได้ แต่ทั้งนี้ไม่เกิน ๓๐ วันนับแต่วันที่รับซองประมูล

(๒) หลักประกันสัญญา ให้คืนภายใน ๓๐ วัน นับถัดจากวันที่ผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเช่าแล้ว

## หมวด ๒
## วิธีการจัดให้เช่าโดยไม่ต้องใช้วิธีประมูล

ข้อ ๑๗ การจัดให้เช่าโดยไม่ต้องใช้วิธีประมูลตามข้อ ๕ (๒) แห่งระเบียบคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข การเช่าที่ดินราชพัสดุ ที่ประกาศเป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้สำนักงานดำเนินการจัดให้เช่าโดยไม่ต้องใช้วิธีประมูลหรือมอบให้หน่วยงานภาครัฐหรือรัฐวิสาหกิจ ที่ครอบครองหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุนั้น ดำเนินการคัดเลือกผู้ที่มีความเหมาะสมเพื่อเป็นผู้เช่าที่ดินราชพัสดุที่ครอบครองหรือใช้ประโยชน์อยู่และให้เข้าทำสัญญาเช่ากับสำนักงาน ทั้งนี้ สำนักงานอาจกำหนดเงื่อนไขการคัดเลือกให้หน่วยงานของรัฐหรือรัฐวิสาหกิจดำเนินการก็ได้

ข้อ ๑๘ ให้สำนักงานแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาการให้เช่า ประกอบด้วยประธานกรรมการ ๑ คน และกรรมการอย่างน้อย ๒ คน เพื่อพิจารณาข้อเสนอการเช่าที่ดินราชพัสดุตามข้อ ๑๙ โดยคำนึงถึงลักษณะงาน หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้ได้รับแต่งตั้งเป็นสำคัญ

ข้อ ๑๙ ในการจัดให้เช่า ให้คณะกรรมการพิจารณาการให้เช่าจัดทำเอกสารเชิญชวนไปยังหน่วยงานภาครัฐ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่ประกอบการหรือประกอบธุรกิจตามที่กำหนดในข้อ ๕ (๒) (ก) หรือ (ข) หรือ (ค) ของระเบียบคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข การเช่าที่ดินราชพัสดุ ที่ประกาศเป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้วแต่กรณี เพื่อยื่นข้อเสนอขอเช่าที่ดินราชพัสดุต่อสำนักงาน โดยในเอกสารเชิญชวนอย่างน้อยต้องประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(๑) วัตถุประสงค์ เหตุผลและความจำเป็น

(๒) รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินราชพัสดุที่จะให้เช่า

(๓) ลักษณะของการประกอบการในที่ดินที่เช่า

(๔) ระยะเวลาการเช่า

(๕) เงื่อนไขการเช่าที่ดินราชพัสดุ

(๖) ราคา อัตราค่าเช่า หรือผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ที่เรียกเก็บ

(๗) กำหนดสถานที่ วัน และเวลาการยื่นข้อเสนอ

(๘) รายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี)

/ข้อ ๒๐ ให้คณะกรรมการ ...

ข้อ ๒๐ ให้คณะกรรมการพิจารณาการให้เช่าพิจารณาและเจรจาเพื่อให้ได้ข้อเสนอที่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการเช่าที่ดินราชพัสดุ แล้วแต่กรณี ดังต่อไปนี้

(๑) การให้หน่วยงานภาครัฐหรือรัฐวิสาหกิจเช่า เพื่อประกอบการในกิจการที่สนองตอบต่อนโยบายของภาครัฐ

(๒) การให้เอกชนเช่า เพื่อประกอบการตามวัตถุประสงค์ และนโยบายที่ภาครัฐกำหนดเพื่อตอบสนองการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ตามพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. ๒๕๖๑

(๓) การให้เอกชนเช่า เพื่อประกอบธุรกิจเฉพาะที่มีผู้ประกอบการน้อยรายที่มีความจำเป็นสำหรับการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

เมื่อได้ดำเนินการตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้คณะกรรมการพิจารณาการให้เช่าจัดทำรายงานผลการพิจารณาและความเห็นพร้อมด้วยเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งหมดเสนอต่อสำนักงานเพื่อพิจารณาการจัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุต่อไป

ข้อ ๒๑ กรณีหน่วยงานภาครัฐหรือรัฐวิสาหกิจที่สำนักงานมอบหมายตามข้อ ๑๗ ได้ดำเนินการคัดเลือกผู้ที่มีความเหมาะสมเพื่อเข้าทำสัญญาเช่าโดยความเห็นชอบของผู้มีอำนาจกระทำการของหน่วยงานนั้น ๆ แล้ว ให้หน่วยงานนั้นเสนอผลการคัดเลือก พร้อมทั้งรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเช่าต่อสำนักงานเพื่อพิจารณาการจัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุต่อไป

การดำเนินการตามวรรคหนึ่งมิให้นำข้อ ๑๘ ข้อ ๑๙ และข้อ ๒๐ มาใช้บังคับ

**บทเฉพาะกาล**

ข้อ ๒๒ การจัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุที่ประกาศเป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษโดยวิธีประมูลและโดยไม่ต้องใช้วิธีประมูลที่ได้ดำเนินการไปก่อนที่ประกาศนี้ใช้บังคับ ไม่ว่าที่ได้ดำเนินการไปแล้วหรือที่อยู่ระหว่างการดำเนินการ ให้ถือว่าได้ดำเนินการโดยชอบแล้ว และให้ดำเนินการต่อไปตามประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๖ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๓

(นายคณิศ แสงสุพรรณ)
เลขาธิการคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก