ประกาศสำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก
เรื่อง การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ ที่เป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ : เมืองการบินภาคตะวันออก
พ.ศ. ๒๕๖๗

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๗ ของระเบียบคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข การเช่าที่ดินราชพัสดุ ที่ประกาศเป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งกำหนดว่า อัตราค่าเช่าที่ดิน ค่าเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และค่าธรรมเนียมจัดประโยชน์ที่ราชพัสดุ ให้เป็นไปตามที่สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.) ประกาศกำหนด โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ประกอบกับมติคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๖๗ เลขาธิการคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้กำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ ที่เป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ : เมืองการบินภาคตะวันออก ที่ สกพอ. รับผิดชอบและมีสิทธิจัดให้เช่า นอกเหนือจากที่จัดให้เช่าไปแล้ว ดังนี้

(๑) ค่าเช่าที่ดิน ๑๐๖,๘๐๐ บาท ต่อไร่ ต่อปี

(๒) ค่าเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ ค่าเช่าที่ดินตาม (๑) รวมกับ ค่าเช่าสิ่งปลูกสร้าง โดยค่าเช่าสิ่งปลูกสร้าง ใช้อัตราค่าเช่าร้อยละ ๓ ของมูลค่าสิ่งปลูกสร้างนั้น ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรม (Fair Value) ณ วันที่ทำสัญญาเช่า

ข้อ ๒ ค่าเช่าตามข้อ ๑ ให้ปรับเพิ่มร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

(นายจุฬา สุขมานพ)
เลขาธิการคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

EEC
เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก
เชื่อมโลก ให้ไทยแล่น
สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

บันทึกข้อความ

หน่วยงาน สำนักพัฒนาเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ กลุ่มงานจัดการที่ดินและสาธารณูปโภค โทร. 8066 (ชวลิต)

ที่ สกพอ 0401.02/0102 **วันที่** 29 ตุลาคม 2567

เรื่อง ลงนามร่างประกาศ สกพอ. เรื่อง การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ ที่เป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ : เมืองการบินภาคตะวันออก พ.ศ. 2567

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

ผ่าน รองเลขาธิการ สายงานเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ (นายก่อกิจ ด่านชัยวิจิตร)

ผ่าน ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย

ตามที่ กพอ. ได้พิจารณา เรื่อง การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ ที่เป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ : เมืองการบินภาคตะวันออก พ.ศ. .... ในการประชุมครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2567 และมีมติดังนี้

1. เห็นชอบอัตราค่าเช่าที่ดินและค่าเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในเขตส่งเสริม : เมืองการบินภาคตะวันออก ตามที่เสนอ เพื่อ สกพอ. จะได้ดำเนินการออกประกาศกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินและค่าเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างภายในเขตส่งเสริม : เมืองการบินภาคตะวันออก ตามที่ กพอ. เห็นชอบต่อไป

2. มอบหมายให้ สกพอ. เสนอร่างประกาศกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินและค่าเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ภายในเขตส่งเสริม : เมืองการบินภาคตะวันออก ต่อคณะอนุกรรมการด้านกฎหมายเพื่อพิจารณาในรายละเอียด โดยให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (เอกสาร 1) นั้น

สำนัก PZD ขอเรียนว่า ได้จัดทำร่างประกาศ สกพอ. เรื่อง การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุที่เป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ : เมืองการบินภาคตะวันออก พ.ศ. 2567 เสนอคณะอนุกรรมการด้านกฎหมายพิจารณาในการประชุมครั้งที่ 9/2567 เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2567 โดยที่ประชุมได้พิจารณาแล้วมีมติ ดังนี้ (เอกสาร 2)

1. เห็นชอบร่างประกาศ สกพอ. เรื่อง การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ ที่เป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ : เมืองการบินภาคตะวันออก พ.ศ. 2567 ตามที่เสนอ (เอกสาร 3) และให้เสนอเลขาธิการพิจารณาลงนามประกาศต่อไปได้ โดยไม่ต้องเสนอ กพอ. ให้ความเห็นชอบอีก

2. ข้อสังเกต ดังนี้

2.1 ก่อนการดำเนินการจัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ : เมืองการบินภาคตะวันออก ในที่ดินราชพัสดุแปลงใด สกพอ. ควรพิจารณารายละเอียดต่าง ๆ ที่กำหนดในระเบียบและประกาศฉบับอื่นที่เกี่ยวข้องกับการจัดให้เช่าด้วย (เอกสาร 4-6) เพื่อให้ถูกต้องและครบถ้วน

2.2 ควรแจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับหลักเกณฑ์และวิธีการคัดเลือกผู้เช่า การคิดค่าตอบแทนอื่นนอกเหนือจากค่าเช่า และเงื่อนไขของสัญญาเช่าซึ่งเป็นสาระสำคัญ เช่น การเช่าช่วง การชำระค่าภาษีอากร ค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ใช้บังคับในขณะทำสัญญาเช่าหรือที่จะใช้บังคับในอนาคต สิทธิและหน้าที่ผู้เช่าอื่น ๆ การโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินที่ราชพัสดุ เป็นต้น ซึ่งสอดคล้องกับวัตถุประสงค์การพัฒนาโครงการเมืองการบินภาคตะวันออกดังกล่าวให้ผู้ประสงค์จะเช่าได้รับทราบอย่างชัดเจน

2.3 ควนพิจารณา...

2.3 ควรพิจารณาปรับปรุงแก้ไขระเบียบคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข การเช่าที่ดินราชพัสดุ ที่ประกาศเป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ พ.ศ. 2562 เพื่อให้มีรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินราชพัสดุให้ครบถ้วนและครอบคลุมรอบด้านต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา หากเห็นชอบด้วยขอได้โปรดลงนามในประกาศ สกพอ. เรื่อง การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ ที่เป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ : เมืองการบินภาคตะวันออก พ.ศ. 2567 ที่แนบเสนอมาพร้อมนี้ (เอกสาร 3)

(นายทวีชัย ลิยี่เก)
ผู้อำนวยการสำนักพัฒนาเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ

ลงนามแล้ว

(ดร.จุฬา สุขมานพ)
เลขาธิการ
29 ต.ค. 2567