

## ระเบียบกระทรวงการคลัง

ว่าด้วยการคัดเลือกเอกชนเพื่อจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่มีราคาไม่เกินห้าร้อยล้านบาท  
พ.ศ. ๒๕๖๖

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑๕ วรรคสอง แห่งกฎกระทรวงการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๔ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง จึงกำหนดระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒

ข้อ ๓ ระเบียบนี้ใช้บังคับกับการคัดเลือกเอกชนในการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่มีราคาไม่เกินห้าร้อยล้านบาท

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“การคัดเลือก” หมายความว่า การดำเนินการเพื่อให้ได้เอกชนในการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ

“กฎกระทรวง” หมายความว่า กฎกระทรวงการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๔

“หน่วยงานคัดเลือก” หมายความว่า หน่วยงานภายในกรมธนารักษ์ที่ได้รับมอบหมาย หรือส่วนราชการที่ได้รับมอบอำนาจให้นำที่ราชพัสดุไปจัดหาประโยชน์

“ผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์” หมายความว่า อธิบดีกรมธนารักษ์ หรือผู้ที่อธิบดีกรมธนารักษ์มอบอำนาจ

“วิธีประมูล” หมายความว่า การที่ผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์ประกาศเชิญชวนเอกชนทั่วไป ที่มีคุณสมบัติตรงตามเงื่อนไขที่ผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์กำหนดให้เข้ายื่นข้อเสนอ

“วิธีคัดเลือก” หมายความว่า การที่คณะกรรมการคัดเลือกแจ้งเชิญชวนเฉพาะเอกชน ที่มีคุณสมบัติตรงตามเงื่อนไขที่ผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์กำหนดให้เข้ายื่นข้อเสนอซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสามราย เว้นแต่มีเอกชนซึ่งมีคุณสมบัติตรงตามที่กำหนดน้อยกว่าสามราย

“วิธีเฉพาะเจาะจง” หมายความว่า การที่ผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์แจ้งเชิญชวนเอกชน ที่มีคุณสมบัติตรงตามเงื่อนไขที่กำหนดรายใดรายหนึ่งให้เข้ายื่นข้อเสนอหรือให้เข้าเจรจาต่อรองค่าเช่า หรือผลประโยชน์ตอบแทนอื่นที่จะได้รับโดยตรง

“หลักประกันการยื่นข้อเสนอ” หมายความว่า หลักประกันเพื่อประกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น จากการที่ผู้ยื่นข้อเสนอไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์กำหนดในการเข้ายื่นข้อเสนอ

“ค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา” หมายความว่า เงินหรือผลประโยชน์ตอบแทนอื่นที่ผู้ยื่นข้อเสนอ จะต้องชำระให้กับทางราชการเพื่อให้ได้รับสิทธิในการจัดทำสัญญา

“อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องยกกรรมสิทธิ์” หมายความว่า อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะหรือที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ในกิจการหนึ่งหรือกิจการใดที่ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามคำสั่งกรมธนารักษ์

“แบบรูป” หมายความว่า แบบแสดงรายละเอียดของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดิน เช่น แบบผังบริเวณ แบบแปลนรูปด้าน หรืออื่น ๆ ที่สามารถนำมาพิจารณามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างได้

“มูลค่า” หมายความว่า คุณค่าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งคาดว่าจะมีขึ้นหรือจะได้รับประโยชน์ที่คำนวณออกมาในรูปของตัวเงินตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กรมธนารักษ์กำหนด

“การเกษตร” หมายความว่า การทำไร่ ทำนา ปลูกพืชสวน พืชผัก เลี้ยงสัตว์ และการเกษตรอื่น ส่วนความหมายของการทำไร่ ทำนา ปลูกพืชสวน พืชผัก เลี้ยงสัตว์ และการเกษตรอื่นรวมทั้งกำหนดเวลาให้ผลผลิตของพืชสวนให้เป็นไปตามคำสั่งกรมธนารักษ์

“อธิบดี” หมายความว่า อธิบดีกรมธนารักษ์

ข้อ ๕ ในกรณีที่มีปัญหาหรือไม่อาจปฏิบัติได้ตามระเบียบนี้ ให้ปลัดกระทรวงการคลังวินิจฉัยชี้ขาด หรือพิจารณาสั่งการ และเมื่อวินิจฉัยชี้ขาดหรือพิจารณาสั่งการเป็นประการใดแล้ว ให้ปฏิบัติไปตามนั้น

ข้อ ๖ ให้อธิบดีกรมธนารักษ์รักษาการตามระเบียบนี้

#### หมวด ๑

#### บททั่วไป

ข้อ ๗ ในการคัดเลือกเอกชนเพื่อจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ ให้ผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์ใช้วิธีประมูลตามหมวด ๒ การคัดเลือกเอกชนโดยใช้วิธีประมูล เว้นแต่เป็นกรณีที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ข้อ ๑๖ และข้อ ๑๗ จะกระทำโดยไม่ใช้วิธีประมูลก็ได้

การคัดเลือกเอกชนโดยไม่ใช้วิธีประมูลตามวรรคหนึ่ง ให้คัดเลือกเอกชนโดยวิธีคัดเลือกหรือวิธีเฉพาะเจาะจงตามหมวด ๓ การคัดเลือกเอกชนโดยไม่ใช้วิธีประมูล

ข้อ ๘ ในกรณีที่ได้อำนาจดำเนินการคัดเลือกเอกชนโดยใช้วิธีประมูลแล้วอย่างน้อยสองครั้ง และไม่ได้ผู้ที่จะได้รับการคัดเลือก หากหน่วยงานคัดเลือกเห็นสมควรให้มีการคัดเลือกเอกชนต่อไปให้ตรวจสอบพิจารณาถึงสาเหตุและปัจจัยที่มีผลทำให้การคัดเลือกเอกชนโดยใช้วิธีประมูลในครั้งที่ผ่านมาไม่ได้ผู้ที่จะได้รับการคัดเลือก รวมทั้งวิธีการที่ควรจะนำมาดำเนินการว่าจะใช้วิธีประมูลตามหมวด ๒ การคัดเลือกเอกชนโดยใช้วิธีประมูล หรือไม่ใช้วิธีประมูลตามหมวด ๓ การคัดเลือกเอกชนโดยไม่ใช้วิธีประมูล เพื่อให้ได้ผู้ที่จะได้รับการคัดเลือกที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้และประโยชน์ที่ทางราชการจะได้รับจากการใช้วิธีการดังกล่าว เพื่อเสนอต่อผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์สั่งการ ทั้งนี้ ผลประโยชน์ตอบแทนต้องไม่น้อยกว่าอัตราตามคำสั่งกรมธนารักษ์

กรณีให้เห็นสมควรคัดเลือกเอกชนโดยไม่ใช้วิธีประมูล นอกเหนือจากกฎกระทรวง ข้อ ๑๖ (๑) ถึง (๗) หรือข้อ ๑๗ (๑) ถึง (๒) ให้เสนอปลัดกระทรวงการคลังเพื่อพิจารณาวิธีการว่าจะใช้วิธีคัดเลือกหรือวิธีเฉพาะเจาะจงต่อไป

ข้อ ๙ ในการคัดเลือกเอกชน ให้หน่วยงานคัดเลือกดำเนินการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนหรือชุมชนท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในคำสั่งกรมธนารักษ์

ข้อ ๑๐ หลักประกันการยื่นข้อเสนอหรือหลักประกันสัญญา ให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(๑) เงินสด

(๒) เช็คหรือตราพท์ที่ธนาคารเซ็นสั่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คหรือตราพท์ลงวันที่ที่ใช้เช็คหรือตราพท์นั้น ชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกินสามวันทำการ

(๓) หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดไว้ในระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

(๔) พันธบัตรรัฐบาลไทยหรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจไทย

ข้อ ๑๑ การเรียกเก็บหลักประกันการยื่นข้อเสนอและหลักประกันสัญญา ให้กำหนดหลักประกันดังกล่าวในอัตรา ดังต่อไปนี้

(๑) หลักประกันการยื่นข้อเสนอ ให้กำหนดเป็นจำนวนเต็มไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของค่าแรกเข้า เพื่อทำสัญญาขั้นต่ำ เศษของสิบบาทให้ปัดเป็นสิบบาท

(๒) หลักประกันสัญญาเช่าที่ดิน ให้กำหนดเท่ากับค่าเช่าหนึ่งปี

(๓) หลักประกันสัญญาเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้กำหนดเท่ากับค่าเช่าหกเดือน

(๔) หลักประกันสัญญาต่างตอบแทนอื่นซึ่งเป็นการปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้อง ยกกรรมสิทธิ์

(ก) ระหว่างก่อสร้าง ให้กำหนดหลักประกันการก่อสร้างเป็นจำนวนเต็มไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของมูลค่าค่าก่อสร้างอาคาร เศษของสิบบาทให้ปัดเป็นสิบบาท

(ข) เมื่อทางราชการได้รับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดถูกต้องเรียบร้อยแล้ว ให้กำหนดหลักประกันสัญญาเท่ากับค่าตอบแทนหกเดือน เว้นแต่กรณีที่สัญญากำหนดให้มีการบริหารจัดการด้วย ให้กำหนดหลักประกันสัญญาเป็นจำนวนเต็มไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของค่าตอบแทนที่เรียกเก็บ เศษของสิบบาทให้ปัดเป็นสิบบาท

(ค) การเรียกเก็บหลักประกันสัญญาต่างตอบแทนอื่นตาม (ข) ในกรณีที่สัญญากำหนด ให้สิทธิคู่สัญญาสามารถส่งมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างบางส่วนได้และมีการรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง นั้นแล้ว ให้กำหนดหลักประกันสัญญาตามสัดส่วนที่รับมอบ

(๕) หลักประกันสัญญาต่างตอบแทนอื่นซึ่งเป็นการปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ต้องยกกรรมสิทธิ์ ให้เป็นไปตามที่อธิบดีกำหนด

ข้อ ๑๒ หลักประกันการยื่นข้อเสนอหรือหลักประกันสัญญาในการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุจากเอกชน ไม่เรียกเก็บกรณี ดังต่อไปนี้

(๑) หลักประกันการยื่นข้อเสนอ

(ก) กรณีการจัดให้เอกชนทำสัญญาเช่าที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย หรือเพื่อใช้ประกอบการเกษตร โดยวิธีเฉพาะเจาะจง

(ข) กรณีการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ เพื่อใช้จัดงานต่าง ๆ ไม่เกินสามสิบวัน

(ค) กรณีการจัดให้เอกชนทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นเพื่อก่อสร้างสะพาน ทางเชื่อม ปีกเสา พาดสายไฟฟ้า วางท่อประปา ท่อระบายน้ำ วางสายโทรศัพท์ ปรับปรุงภูมิทัศน์

(ง) กรณีการจัดหาประโยชน์จากคณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการ

(๒) หลักประกันสัญญา

(ก) กรณีการจัดให้เอกชนทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นเพื่อปีกเสา พาดสายไฟฟ้า วางท่อประปา ท่อระบายน้ำ วางสายโทรศัพท์ และสะพานภายหลังจากคู่สัญญาได้ส่งมอบหนังสือค้ำประกันของวิศวกรผู้ควบคุมการก่อสร้างรับรองการก่อสร้างว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและถูกต้องตามแบบแปลนแล้ว

(ข) กรณีการจัดหาประโยชน์จากคณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการ

(๓) กรณีนอกจาก (๑) (ก) (ข) (ค) (ง) และ (๒) (ก) (ข) ให้เป็นไปตามประกาศกรมธนารักษ์ ข้อ ๑๓ ให้แจ้งคืนหลักประกันตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) หลักประกันการยื่นข้อเสนอ ให้ผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์แจ้งคืนแก่ผู้ยื่นข้อเสนอหรือคู่สัญญา

(ก) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอที่ไม่ได้รับการคัดเลือก ให้แจ้งคืนภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่คณะกรรมการคัดเลือกพิจารณาคัดเลือกผู้ได้รับการคัดเลือกเบื้องต้นไม่เกินสามรายแล้ว

(ข) กรณีผู้ได้รับการคัดเลือกเบื้องต้นซึ่งมิได้รับเลือกให้เป็นผู้ได้รับการคัดเลือก ให้แจ้งคืนภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้แจ้งให้ผู้ได้รับการคัดเลือกทราบผลการคัดเลือก

(ค) กรณีผู้ได้รับการคัดเลือก ให้แจ้งคืนภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่มีการลงนามในสัญญาและส่งมอบหลักประกันสัญญาแล้ว

(ง) กรณีที่มีการยกเลิกการประกาศเชิญชวน ให้แจ้งคืนภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่แจ้งให้ผู้ยื่นข้อเสนอทราบว่าการยกเลิกการประกาศเชิญชวนและพ้นจากข้อผูกพันแล้ว

(๒) หลักประกันสัญญา ให้แจ้งคืนแก่คู่สัญญา

(ก) กรณีสัญญาเช่า ให้แจ้งคืนภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่คู่สัญญาพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาแล้ว

(ข) กรณีสัญญาต่างตอบแทนอื่นซึ่งเป็นการปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องยกกรรมสิทธิ์ ให้แจ้งคืนหลักประกันการก่อสร้างตามข้อ ๑๑ (๔) (ก) ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ครบกำหนดหนึ่งปี ภายหลังจากวันที่ทางราชการได้รับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดถูกต้องและพ้นจากข้อผูกพันแล้ว สำหรับกรณีที่สัญญากำหนดให้สิทธิคู่สัญญาสามารถส่งมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างบางส่วนได้และมีการรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นแล้ว ให้แจ้งคืนหลักประกันการก่อสร้างตามสัดส่วนที่รับมอบ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ครบกำหนดหนึ่งปีและพ้นจากข้อผูกพันแล้ว ส่วนหลักประกันสัญญา ให้แจ้งคืนภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่คู่สัญญาพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาแล้ว

(ค) กรณีการขอก่อสร้างสะพาน เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ ให้แจ้งคืนหลักประกันการก่อสร้าง ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่คู่สัญญาได้ส่งมอบหนังสือค้ำประกันของวิศวกรผู้ควบคุมการก่อสร้าง รับรองการก่อสร้างว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและถูกต้องตามแบบแปลน

(ง) กรณีสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกจาก (ข) และ (ค) ให้แจ้งคืนภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่คู่สัญญาพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาแล้ว

การคืนหลักประกันที่เป็นหนังสือค้ำประกันของธนาคาร ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอหรือคู่สัญญา ไม่มารับภายในกำหนดเวลาที่แจ้งให้มารับ ให้รับส่งต้นฉบับหนังสือค้ำประกันคืนให้แก่ผู้ยื่นข้อเสนอหรือคู่สัญญาโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนโดยเร็วพร้อมกับแจ้งให้ธนาคาร ผู้ค้ำประกันทราบด้วย

ข้อ ๑๔ ในการทำสัญญา หากมีการแก้ไขสัญญาและมีผลทำให้คู่สัญญาต้องวางหลักประกันสัญญาเพิ่มเติม คู่สัญญาต้องนำหลักประกันสัญญามาวางเพิ่มเติมให้ครบถ้วนให้แก่หน่วยงานคัดเลือก ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากหน่วยงานคัดเลือก

ถ้าหลักประกันสัญญาที่นำมาวางไว้เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาลดลงหรือเสื่อมค่าลง หรือมีอายุไม่ครอบคลุมถึงความรับผิดของคู่สัญญาตลอดอายุสัญญา ไม่ว่าจะด้วยเหตุใด ๆ ก็ตาม คู่สัญญา ต้องวางหลักประกันใหม่หรือหลักประกันเพิ่มเติมให้ครบถ้วนตามที่กำหนดในสัญญาให้แก่หน่วยงานคัดเลือก ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากหน่วยงานคัดเลือก

ข้อ ๑๕ ในการเก็บรักษาหลักประกันตามระเบียบนี้ ให้ถือปฏิบัติ ดังนี้

(๑) เงินสด เช็คหรือตราพอร์ท ที่ธนาคารเซ็นส่งจ่ายให้นำส่งคลังเป็นประเภทเงินฝาก

(๒) พันธบัตรหรือหนังสือค้ำประกันให้เก็บรักษาไว้ในที่ปลอดภัย ในกรุงเทพมหานครให้เก็บรักษาไว้ ณ กรมธนารักษ์ ส่วนจังหวัดอื่นให้เก็บรักษาไว้ ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่

## หมวด ๒

### การคัดเลือกเอกชนโดยใช้วิธีประมูล

#### ส่วนที่ ๑

#### บททั่วไป

ข้อ ๑๖ ให้นำหน่วยงานคัดเลือกจัดทำประกาศเชิญชวน เอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน และแต่งตั้งคณะกรรมการคัดเลือกให้เป็นไปตามหมวดนี้ และเสนอผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์พิจารณา

ข้อ ๑๗ ร่างเอกสารการกำหนดขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ หรือร่างสัญญาเช่าหรือร่างสัญญาต่างตอบแทนอื่น ให้เป็นไปตามแบบที่อธิบดีกำหนดซึ่งผ่านการตรวจพิจารณาของสำนักงานอัยการสูงสุดและได้รับความเห็นชอบจากปลัดกระทรวงการคลังแล้ว

ในกรณีใดที่ขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ หรือร่างสัญญาเช่าหรือร่างสัญญาต่างตอบแทนอื่น แตกต่างไปในสาระสำคัญจากมาตรฐานหรือแบบที่อธิบดีกำหนดตามวรรคหนึ่ง ให้กรมธนารักษ์ส่งขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ หรือร่างสัญญาเช่าหรือร่างสัญญาต่างตอบแทนอื่น ในกรณีนั้นให้สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจพิจารณาก่อนเสนอปลัดกระทรวงการคลังให้ความเห็นชอบ แล้วจึงนำไปประกาศเชิญชวน

## ส่วนที่ ๒

### การจัดทำประกาศเชิญชวน

ข้อ ๑๘ ประกาศเชิญชวน อย่างน้อยต้องแสดงรายการ ดังต่อไปนี้

(๑) ข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับที่ราชพัสดุที่ต้องการจัดหาประโยชน์จากเอกชน

(๒) รายละเอียดเกี่ยวกับคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ และลักษณะของเอกชนที่ไม่สมควรให้เข้ายื่นข้อเสนอ

(๓) การจัดทำข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอ

(๔) หลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือก

(๕) ค่าเช่า ค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาขั้นต่ำ และผลประโยชน์ตอบแทนอื่น (ถ้ามี) ที่ทางราชการจะได้รับ

(๖) สถานที่ วัน เวลา ที่เปิดและปิดการขายหรือให้เอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน

(๗) สถานที่ วัน เวลา ที่เปิดและปิดการรับซอง และการเปิดซองเอกสารข้อเสนอ

(๘) ค่าธรรมเนียมการขายเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน (ถ้ามี)

(๙) กำหนดให้ผู้ยื่นข้อเสนอวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอ ตามชนิดและจำนวนในข้อ ๑๐ และข้อ ๑๑ พร้อมกับการยื่นซองเอกสารข้อเสนอต่อเจ้าหน้าที่ซึ่งหน่วยงานคัดเลือกมอบหมาย

(๑๐) การสงวนสิทธิ์

(๑๑) รายการอื่นตามที่ได้ได้รับความเห็นชอบจากอธิบดี

การประกาศเชิญชวนตามวรรคหนึ่ง ต้องประกอบด้วยเอกสารการกำหนดขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ และร่างแบบสัญญาตามข้อ ๑๗

## ส่วนที่ ๓

การจัดทำร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนเพื่อจัดทำสัญญาเช่า

ข้อ ๑๙ การจัดทำร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนเพื่อจัดทำสัญญาเช่า อย่างน้อยต้องมีรายละเอียดเกี่ยวกับที่ราชพัสดุที่ต้องการจัดหาประโยชน์ คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ การจัดทำข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอ หลักเกณฑ์และวิธีการในการพิจารณาคัดเลือกเอกชน กำหนดการที่เกี่ยวกับการคัดเลือกเอกชน ค่าเช่าหรือผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ค่าธรรมเนียมการขายเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน (ถ้ามี) หลักประกันการยื่นข้อเสนอ หลักประกันสัญญา หน้าที่ของผู้ได้รับการคัดเลือก ระยะเวลาที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา การสงวนสิทธิ์ และรายการอื่นตามที่ได้รับความเห็นชอบจากอธิบดี

ข้อ ๒๐ ในการกำหนดเงื่อนไขเกี่ยวกับการคัดเลือกเอกชนเพื่อจัดทำสัญญาเช่าที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุ อย่างน้อยต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ระยะเวลาที่ต้องปฏิบัติตามสัญญาเช่า ให้มีกำหนดไม่เกินสามสิบปี นับแต่วันลงนามในสัญญาเช่า โดยหลักเกณฑ์การให้สิทธิการเช่าให้เป็นไปตามคำสั่งกรมธนารักษ์ เว้นแต่ในกรณีที่เป็นสัญญาเช่าเพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมที่จะกำหนดระยะเวลาเช่าไว้เกินสามสิบปี ต้องได้รับความเห็นชอบจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังก่อน

(๒) คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ ซึ่งจะต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันจากอำนาจศาลไทยทำให้ไม่ต้องขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอซึ่งเป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันดังกล่าวมีหนังสือแสดงเจตนาการสละสิทธิ์และความคุ้มกันจากอำนาจศาลไทยนั้น

(๓) ใบยื่นข้อเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา โดยให้มีการยื่นข้อเสนอเป็นภาษาไทย ในการยื่นข้อเสนอที่เป็นตัวเลข ต้องมีตัวหนังสือกำกับ ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ

(๔) ของเอกสารข้อเสนอต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อทางราชการ และผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องจัดทำบัญชีแสดงรายการเอกสารซึ่งประกอบด้วยรายการของเอกสารข้อเสนอที่ยื่นและเอกสารหลักฐานภายในซองเอกสารข้อเสนอพร้อมกับการยื่นซองเอกสารข้อเสนอ

(๕) ค่าเช่า ค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา ผลประโยชน์ตอบแทนอื่น (ถ้ามี) ซึ่งจะต้องไม่น้อยกว่าอัตราที่ได้รับความเห็นชอบจากอธิบดี

(๖) ระยะเวลาให้ผู้ได้รับการคัดเลือกได้ชำระค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาที่เสนอให้ทางราชการ ให้เสร็จสิ้นภายในสี่สิบห้าวัน นับตั้งแต่วันที่ทางราชการได้แจ้งให้ทราบว่าเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก หากไม่ชำระภายในกำหนด ให้ริบหลักประกันการยื่นข้อเสนอ ทั้งนี้ หากมีเหตุผลสมควรอธิบดีอาจกำหนดระยะเวลาเกินกว่าสี่สิบห้าวันก็ได้

(๗) ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องชำระค่าธรรมเนียม ค่าภาษี และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรืออากรหรือเงินอื่นใด ตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน หรือที่จะใช้บังคับในอนาคต รวมถึงการชำระเงินดังกล่าวแทนกรมธนารักษ์หรือกระทรวงการคลังอันเนื่องมาจากการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุนั้น

(๘) การนำสิทธิแห่งสัญญาไปเป็นหลักประกันทางการเงิน ผู้ได้รับการคัดเลือกจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากกรมธนารักษ์ โดยหลักเกณฑ์การอนุญาตให้เป็นไปตามที่อธิบดีกำหนด

(๙) การสงวนสิทธิ์ว่าผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะงดหรือเลือกผู้ยื่นข้อเสนอโดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้ยื่นข้อเสนอที่เสนอราคาหรือผลประโยชน์สูงสุดเสมอไป รวมทั้งจะพิจารณายกเลิกการคัดเลือก หากมีเหตุที่เชื่อได้ว่ากระทำไปโดยไม่สุจริตหรือมีการสมยอมกันในการเสนอราคา หรือเหตุอื่นใดตามที่ทางราชการเห็นสมควรเพื่อประโยชน์ของทางราชการ

(๑๐) หลักเกณฑ์อื่นเพื่อประโยชน์ในการคัดเลือกเอกชนซึ่งได้รับความเห็นชอบจากอธิบดี

ข้อ ๒๑ ในการกำหนดเงื่อนไขเกี่ยวกับการคัดเลือกเอกชนเพื่อจัดทำสัญญาเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุ อย่างน้อยต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) หลักเกณฑ์ตามข้อ ๒๐

(๒) จะต้องประกันอสังหาริมทรัพย์หรือสิ่งปลูกสร้างในอัตราไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญากับบริษัทประกันภัยที่ได้รับความเห็นชอบจากกรมธนารักษ์ โดยผู้ได้รับสิทธิเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนกระทรวงการคลังทั้งสิ้น ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของทางราชการอธิบดีจะให้ผู้ได้รับสิทธิประกันวินาศภัยอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างก็ได้

(๓) กรณีผู้ได้รับสิทธิต้องซ่อมแซมปรับปรุงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าหรือผู้ได้รับสิทธิขออนุญาตเปลี่ยนแปลง รื้อถอน ดัดแปลงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้นำมูลค่าของรายการปรับปรุงที่เพิ่มขึ้นและลดลงในคราวเดียวกันหักลบกันได้ แต่หากมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลงให้เรียกเก็บเงินทดแทนมูลค่าที่ลดลงนั้นด้วย

(๔) กรณีผู้ได้รับสิทธิได้รับอนุญาตให้รื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เช่าทิ้งหลังโดยไม่ได้ปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่ทดแทนเนื่องจากเหตุที่อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เช่าชำรุดเสื่อมโทรมจนไม่สามารถใช้ประโยชน์ต่อไปได้ หรืออาจเกิดภัยอันตรายจากอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น หรือมีเหตุอื่น ๆ ที่จำเป็นต้องรื้อถอนโดยเหตุนั้นมีได้เกิดจากผู้เช่าหรือบริวาร กรณีเช่นนี้ไม่เรียกเก็บค่าชดเชยอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่รื้อถอนดังกล่าว แต่ทั้งนี้ ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่อธิบดีเห็นสมควรกำหนดเพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นสำคัญ

#### ส่วนที่ ๔

การจัดทำร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนเพื่อจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่น

ข้อ ๒๒ การจัดทำร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนเพื่อจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นให้เป็นไปตามส่วนที่ ๓ การจัดทำร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนเพื่อจัดทำสัญญาเช่า ข้อ ๑๙



ข้อ ๒๓ ในการกำหนดเงื่อนไขเกี่ยวกับการคัดเลือกเอกชนเพื่อจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่น อย่างน้อยต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) หลักเกณฑ์ตามส่วนที่ ๓ การจัดทำร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนเพื่อจัดทำสัญญาเช่า ข้อ ๒๐ (๒) (๓) (๔) (๕) (๖) (๗) (๘) (๙) และ (๑๐)

(๒) ระยะเวลาที่ต้องปฏิบัติตามสัญญาต่างตอบแทนอื่น ให้มีกำหนดไม่เกินสามสิบปี นับแต่วันลงนามในสัญญาต่างตอบแทนอื่น โดยหลักเกณฑ์การให้สิทธิการใช้ประโยชน์ตามสัญญาให้เป็นไปตามคำสั่งกรมธนารักษ์

(๓) กรรมสิทธิ์อาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้เป็นไปตามคำสั่งกรมธนารักษ์

(๔) ในกรณีที่เป็นการประกาศเชิญชวนที่กำหนดให้มีข้อเสนอเทคนิคหรือข้อเสนออื่น ๆ ที่แยกจากข้อเสนอด้านราคา หากมีความจำเป็นให้ผู้ยื่นข้อเสนอส่งแบบรูปเพื่อประกอบการพิจารณา ให้กำหนดเงื่อนไขในการส่งแบบรูปและรายการละเอียดไปพร้อมในการยื่นข้อเสนอ

(๕) ในกรณีที่เป็นการปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องยกกรรมสิทธิ์ ให้กำหนดเงื่อนไขเพิ่มเติม อย่างน้อยต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(ก) หลักเกณฑ์ตามข้อ ๒๑ (๓) และ (๔)

(ข) การขออนุญาตเปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้างในระหว่างการก่อสร้างให้นำมูลค่าของรายการปรับปรุงที่เพิ่มขึ้นและลดลงในคราวเดียวกันหักลบกันได้ หากมูลค่าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลงให้เรียกเก็บเงินทดแทนมูลค่าที่ลดลงนั้นด้วย

(ค) ในระหว่างก่อสร้างกระทรวงการคลังจะประกันวินาศภัยการก่อสร้างในอัตราไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่ได้รับความเห็นชอบจากกรมธนารักษ์ โดยผู้ได้รับสิทธิเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนกระทรวงการคลังทั้งสิ้น และเมื่อก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างแล้วเสร็จ การประกันภัยให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ตามส่วนที่ ๓ การจัดทำร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนเพื่อจัดทำสัญญาเช่า ข้อ ๒๑ (๒)

#### ส่วนที่ ๕

#### คณะกรรมการคัดเลือก

ข้อ ๒๔ คณะกรรมการคัดเลือก ประกอบด้วย ประธานกรรมการหนึ่งคน และกรรมการอย่างน้อยสองคน ซึ่งแต่งตั้งจากราชการในสังกัดกรมธนารักษ์โดยคำนึงถึงลักษณะงาน หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้ได้รับการแต่งตั้งเป็นสำคัญ ในกรณีจำเป็นหรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการจะแต่งตั้งข้าราชการจากส่วนราชการอื่นร่วมเป็นกรรมการด้วยก็ได้โดยจะต้องแต่งตั้งจากราชการในสังกัดกรมธนารักษ์ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งร่วมเป็นกรรมการด้วย

องค์ประกอบของคณะกรรมการคัดเลือกตามวรรคหนึ่ง ไม่ใช่บังคับกับหน่วยงานคัดเลือกที่ไม่ใช้กรรมนารักษ์ แต่ทั้งนี้ ส่วนราชการนั้นจะต้องแต่งตั้งข้าราชการในสังกัดไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งร่วมเป็นกรรมการ

การแต่งตั้งคณะกรรมการคัดเลือกตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง อาจแต่งตั้งผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับเรื่องนั้น ๆ เข้าร่วมเป็นกรรมการด้วยก็ได้

ข้อ ๒๕ ให้คณะกรรมการคัดเลือกมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

- (๑) พิจารณาคัดเลือกเอกชนผู้ยื่นข้อเสนอ
- (๒) เจรจาเงื่อนไขในร่างสัญญากับผู้ได้รับการคัดเลือก
- (๓) พิจารณาดำเนินการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการคัดเลือกเอกชนตามที่เห็นสมควร

ข้อ ๒๖ การประชุมคณะกรรมการคัดเลือกต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดที่มีอยู่จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการคัดเลือก ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

ในการวินิจฉัยชี้ขาดให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่ง เป็นเสียงชี้ขาด

ในการประชุม ถ้ามีการพิจารณาเรื่องที่กรรมการผู้ใดมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม ให้กรรมการผู้นั้นแจ้งคณะกรรมการคัดเลือกทราบ และไม่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมในเรื่องนั้น

## ส่วนที่ ๖

### การดำเนินการ

ข้อ ๒๗ การประกาศเชิญชวนต้องกระทำอย่างเปิดเผยไม่น้อยกว่าสามสิบวันก่อนวันเปิดรับซองเอกสารข้อเสนอของเอกชน การประกาศเชิญชวนดังกล่าวอย่างน้อยต้องเผยแพร่ด้วยวิธีการดังต่อไปนี้

(๑) ปิดประกาศ ณ ที่ทำการของหน่วยงานคัดเลือก กรรมนารักษ์ และที่ที่ราชพัสดุนั้นตั้งอยู่ สำหรับกรณีที่ราชพัสดุตั้งอยู่ในจังหวัดอื่นนอกจากกรุงเทพมหานคร ให้ปิดประกาศเพิ่ม ณ ศาลากลางจังหวัดที่ที่ราชพัสดุนั้นตั้งอยู่ด้วย

(๒) เผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของหน่วยงานคัดเลือกและกรรมนารักษ์

ข้อ ๒๘ การให้หรือขายเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน ให้กระทำ ณ หน่วยงานคัดเลือก และจะต้องจัดเตรียมไว้ให้มากพอสำหรับความต้องการของผู้มาขอรับหรือขอซื้อรายละเอียดหนึ่งชุด โดยไม่มีเงื่อนไขในการให้หรือขาย ในกรณีที่มีการขาย ให้กำหนดราคาพอสมควรกับค่าใช้จ่ายที่ทางราชการต้องเสียไปในการจัดทำสำเนาเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน ทั้งนี้ ให้กำหนดเวลาที่เหมาะสมสำหรับ

การคำนวณราคาของผู้ประสงค์จะยื่นซองเอกสารข้อเสนอ โดยอย่างน้อยให้มีขั้นตอนและกำหนดเวลาในการดำเนินการ ดังนี้

(๑) การให้หรือขายเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน ให้ดำเนินการพร้อมกันกับวันประกาศเชิญชวน และให้มีช่วงเวลาในการให้หรือขายไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน

(๒) เมื่อปิดการให้หรือขายตาม (๑) แล้ว หน่วยงานคัดเลือกจะจัดให้ผู้ประสงค์จะยื่นซองเอกสารข้อเสนอไปดูสถานที่หรือจัดให้มีการชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่ได้ตามความเหมาะสม ทั้งนี้ ให้ดำเนินการก่อนวันเปิดรับซองเอกสารข้อเสนอของเอกชนไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน

ในกรณีที่มีการยกเลิกการประกาศเชิญชวนครั้งนั้นและมีการประกาศเชิญชวนใหม่ ให้ผู้รับหรือซื้อเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนครั้งก่อนมีสิทธิใช้เอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนนั้นหรือได้รับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนใหม่โดยไม่ต้องเสียค่าซื้อเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนอีก

ข้อ ๒๙ ก่อนวันเปิดรับซองเอกสารข้อเสนอของเอกชน หากมีความจำเป็นต้องชี้แจงหรือให้รายละเอียดเพิ่มเพื่อประโยชน์แก่ทางราชการ หรือมีความจำเป็นต้องแก้ไขรายละเอียดที่เป็นสาระสำคัญให้หน่วยงานคัดเลือกจัดทำเป็นประกาศเชิญชวนเพิ่มเติม โดยได้รับความเห็นชอบจากผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์ และให้ดำเนินการตามข้อ ๒๗ โดยอนุโลม กับแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ซื้อหรือซื้อเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนไปแล้วทุกรายด้วย

การดำเนินการตามวรรคหนึ่ง หากจะเป็นเหตุให้ผู้ซื้อหรือซื้อเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนไม่สามารถยื่นซองเอกสารข้อเสนอได้ทันตามกำหนดเดิม ให้เลื่อนวัน เวลารับซอง ปิดการรับซอง และเปิดซองเอกสารข้อเสนอตามความจำเป็นด้วย

เมื่อถึงกำหนดวันเปิดรับซองเอกสารข้อเสนอของเอกชน ห้ามมิให้เปลี่ยนแปลงกำหนดเวลารับซอง เว้นแต่เป็นกรณีที่กำหนดไว้ตามวรรคสอง หรือกรณีเนื่องจากการกำหนดให้เป็นวันหยุดราชการ ให้เลื่อนเป็นวันแรกที่มีการเปิดทำการ

ข้อ ๓๐ ให้หน่วยงานคัดเลือกมอบหมายเจ้าหน้าที่คนหนึ่งหรือหลายคนรับผิดชอบในการดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) รับซองเอกสารข้อเสนอ หลักประกันการยื่นข้อเสนอ แบบรูปและรายการละเอียด (ถ้ามี) เอกสารหลักฐานต่าง ๆ ตามบัญชีแสดงรายการเอกสาร ลงทะเบียนรับไว้เป็นหลักฐาน ลงชื่อกำกับและบันทึกไว้ว่าเป็นของผู้ใด ทั้งนี้ หากไม่ถูกต้องให้บันทึกในรายงานไว้ด้วย

(๒) ซองเอกสารข้อเสนอและเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ที่ยื่นต่อทางราชการและลงทะเบียนรับซองแล้ว จะคืนให้แก่ผู้ขอถอนคืนหรือขอยกเลิกมิได้

(๓) ตรวจสอบหลักประกันการยื่นข้อเสนอร่วมกับเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานด้านการเงิน และให้ออกใบรับให้แก่ผู้ยื่นข้อเสนอไว้เป็นหลักฐาน หากไม่ถูกต้องให้หมายเหตุในใบรับและบันทึกในรายงานด้วย ทั้งนี้ กรณีหลักประกันตามข้อ ๑๐ (๒) (๓) และ (๔) ให้ส่งสำเนาเพื่อทำการตรวจสอบความถูกต้องกับผู้ออกหลักประกันดังกล่าวโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ

(๔) เมื่อพ้นกำหนดเวลารับซองเอกสารข้อเสนอแล้ว ห้ามมิให้รับซองเอกสารข้อเสนอหรือเอกสารหลักฐานต่าง ๆ

(๕) เปิดซองข้อเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาและอ่านแจ้งราคาหรือรายการที่เสนอ รวมทั้งรายการต่าง ๆ ในบัญชีแสดงรายการเอกสารของผู้ยื่นข้อเสนอทุกราย โดยเปิดเผยตามเวลาที่กำหนด ณ สถานที่รับซองเอกสารข้อเสนอ และให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย ลงลายมือชื่อกำกับไว้ในเอกสารข้อเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาและเอกสารประกอบทุกแผ่น แล้วจตุราคาหรือผลประโยชน์จากเอกสารข้อเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาทุกฉบับลงไว้ในบัญชีเปรียบเทียบราคา

(๖) เมื่อได้ดำเนินการตาม (๑) (๒) (๓) (๔) และ (๕) แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายส่งมอบเอกสารทั้งหมด สำเนาการส่งตรวจสอบหลักประกัน และเอกสารหลักฐานต่าง ๆ พร้อมด้วยบันทึกรายงานผลการดำเนินการต่อคณะกรรมการคัดเลือกในวันเดียวกันเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป เว้นแต่กรณีที่ไม่มีผู้ยื่นข้อเสนอ ให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายบันทึกรายงานผลต่อคณะกรรมการคัดเลือก

ในกรณีที่เป็นการประกาศเชิญชวนที่มีข้อเสนอเทคนิคหรือข้อเสนออื่น ๆ ที่แยกจากข้อเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา ซึ่งต้องพิจารณาทางเทคนิคและอื่น ๆ ก่อนตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายไม่ต้องดำเนินการตาม (๕)

### ส่วนที่ ๗

#### วิธีการคัดเลือกเอกชน

ข้อ ๓๑ ให้คณะกรรมการคัดเลือกดำเนินการคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอ ให้ถูกต้องตามประกาศเชิญชวน และเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน ดังนี้

(๑) กรณีการประกาศเชิญชวนที่กำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอจากการเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาให้เป็นผู้ได้รับการคัดเลือก

(ก) เปิดซองข้อมูลทั่วไป เพื่อตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ เอกสารข้อเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา ผลการตรวจสอบหลักประกัน เอกสารหลักฐานต่าง ๆ แล้วคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอที่ถูกต้อง

(ข) พิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการตรวจสอบตาม (ก) ซึ่งยื่นข้อเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาสูงสุดและเป็นประโยชน์ต่อทางราชการเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก

(๒) กรณีการประกาศเชิญชวนที่กำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นเสนอนอกเหนือจากการเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาให้เป็นผู้ได้รับการคัดเลือก

(ก) เปิดซองข้อมูลทั่วไป เพื่อตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ ผลการตรวจสอบหลักประกัน เอกสารหลักฐานต่าง ๆ แล้วคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอที่ถูกต้อง หากคุณสมบัติไม่ถูกต้องจะไม่เปิดซองข้อเสนอเทคนิค

(ข) เปิดซองข้อเสนอเทคนิค แล้วคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอที่ถูกต้อง หากข้อเสนอเทคนิคไม่ถูกต้องจะไม่เปิดซองข้อเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาและผลประโยชน์ตอบแทนอื่น

(ค) เปิดซองข้อเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาและผลประโยชน์ตอบแทนอื่น

(ง) พิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการตรวจสอบตาม (ก) (ข) (ค) ซึ่งยื่นข้อเสนอสูงสุดและเป็นประโยชน์ต่อทางราชการเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก

(๓) กรณีการประกาศเชิญชวนตาม (๒) ซึ่งกำหนดให้มีการยกกรรมสิทธิ์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างชดเชย

(ก) เปิดซองข้อมูลทั่วไป เพื่อตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ ผลการตรวจสอบหลักประกัน เอกสารหลักฐานต่าง ๆ แล้วคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอที่ถูกต้อง หากคุณสมบัติไม่ถูกต้องจะไม่เปิดซองข้อเสนอผลประโยชน์ตอบแทนอื่นในส่วนที่เกี่ยวกับการเสนอยกกรรมสิทธิ์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างชดเชย

(ข) เปิดซองข้อเสนอผลประโยชน์ตอบแทนอื่นในส่วนที่เกี่ยวกับการเสนอยกกรรมสิทธิ์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างชดเชย แล้วคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอที่ถูกต้อง หากซองข้อเสนอผลประโยชน์ตอบแทนอื่นดังกล่าวไม่ถูกต้องจะไม่เปิดซองข้อเสนอเทคนิค

(ค) เปิดซองข้อเสนอเทคนิค แล้วคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอที่ถูกต้อง หากซองข้อเสนอเทคนิคไม่ถูกต้องจะไม่เปิดซองข้อเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาและผลประโยชน์ตอบแทนอื่น

(ง) เปิดซองข้อเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาและผลประโยชน์ตอบแทนอื่น

(จ) พิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการตรวจสอบตาม (ก) (ข) (ค) (ง) ซึ่งยื่นข้อเสนอสูงสุดและเป็นประโยชน์ต่อทางราชการเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก

การดำเนินการตามวรรคหนึ่ง คณะกรรมการคัดเลือกอาจสอบถามข้อเท็จจริงจากผู้ยื่นข้อเสนอรายใดเพิ่มเติมเพื่อนำมาประกอบการพิจารณาก็ได้ แต่จะให้เปลี่ยนแปลงสาระสำคัญของข้อเสนอไว้แล้วมิได้ และในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอรายใดเสนอรายละเอียดแตกต่างไปจากที่กำหนดในเงื่อนไขประกาศเชิญชวนในส่วนที่มีใช้สาระสำคัญ และความแตกต่างนั้นไม่มีผลทำให้เกิดการได้เปรียบเสียเปรียบต่อผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่น หรือเป็นการผิดพลาดเล็กน้อย คณะกรรมการคัดเลือกอาจพิจารณาผ่อนปรนให้ผู้ยื่นข้อเสนอโดยไม่ตัดผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้นออก ทั้งนี้ ให้กรรมการทุกคนลงลายมือชื่อกำกับไว้ในเอกสารข้อเสนอทุกแผ่น

หากผลการพิจารณาคัดเลือกมีผู้ยื่นข้อเสนอที่มีคะแนนสูงสุดเท่ากันหลายราย ให้เรียกผู้ยื่นข้อเสนอดังกล่าวมาให้เสนอราคาใหม่พร้อมกันด้วยวิธียื่นซองข้อเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาหรือผลประโยชน์ตอบแทนอื่นซึ่งสูงกว่าเดิม รายใดไม่มายื่นซองให้ถือว่ารายนั้นยื่นตามราคาหรือผลประโยชน์ที่เสนอไว้เดิม

ข้อ ๓๒ การประกาศเชิญชวนครั้งใด ถ้ามีเอกชนยื่นข้อเสนอเพียงรายเดียวหรือมีเอกชนยื่นข้อเสนอหลายรายแต่ยื่นข้อเสนอถูกต้องตามรายการในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนเพียงรายเดียว ให้ผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์พิจารณายกเลิกการประกาศเชิญชวนครั้งนั้น เว้นแต่คณะกรรมการคัดเลือก

เห็นว่าการดำเนินการต่อไปทางราชการจะได้ประโยชน์มากกว่าก็ให้เจรจากับเอกชนรายนั้นแล้ว ดำเนินการตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในข้อ ๓๔ ต่อไป

ข้อ ๓๓ ในกรณีที่ไม่มีผู้ยื่นข้อเสนอ หรือมีแต่ไม่ถูกต้องตรงตามรายการละเอียดและเงื่อนไขที่กำหนด ให้ผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์พิจารณายกเลิกการประกาศเชิญชวนครั้งนั้น

ข้อ ๓๔ เมื่อได้ผลการคัดเลือกเอกชนแล้ว ให้เสนอความเห็นพร้อมด้วยเอกสารที่ได้รับไว้ทั้งหมด ต่อผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์

ข้อ ๓๕ เมื่อผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์ได้รับความเห็นและเอกสารจากคณะกรรมการคัดเลือกแล้ว หากเห็นชอบผลการคัดเลือกเอกชน ให้หน่วยงานคัดเลือกพิจารณาจัดทำสัญญาต่อไป

ข้อ ๓๖ ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว แต่ยังไม่ได้จัดทำสัญญาหรือตกลงกับผู้ได้รับการคัดเลือกรายใด ถ้ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญ ในรายละเอียดหรือเงื่อนไขที่กำหนดในประกาศเชิญชวน ซึ่งทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบระหว่าง ผู้ยื่นข้อเสนอดังกล่าว ให้ผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์พิจารณายกเลิกการประกาศเชิญชวนครั้งนั้น

#### หมวด ๓

#### การคัดเลือกเอกชนโดยไม่ใช้วิธีประมูล

#### ส่วนที่ ๑

#### บททั่วไป

ข้อ ๓๗ เมื่อผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์ให้ความเห็นชอบให้คัดเลือกเอกชนโดยไม่ใช้วิธีประมูล ให้กระทำโดยวิธี ดังต่อไปนี้

(๑) วิธีคัดเลือก

(๒) วิธีเฉพาะเจาะจง

ข้อ ๓๘ การคัดเลือกเอกชนโดยไม่ใช้วิธีประมูล ให้ผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์พิจารณา คัดเลือกเอกชนโดยวิธีคัดเลือก เว้นแต่เป็นกรณีหนึ่งกรณีใดดังต่อไปนี้ ให้ผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์ พิจารณาคัดเลือกเอกชนโดยวิธีเฉพาะเจาะจงก็ได้

(๑) กรณีวัตถุประสงค์ของการจัดหาประโยชน์ หรือสภาพและที่ตั้งของที่ราชพัสดุ มีเอกชน ซึ่งมีคุณสมบัติหรือลักษณะที่สมควรจะจัดหาประโยชน์เพียงรายเดียว

(๒) กรณีนโยบายของรัฐบาลหรือมติคณะรัฐมนตรี

(๓) กรณีตามกฎหมายกระทรวง ข้อ ๑๖ หรือข้อ ๑๗ ให้กระทำโดยไม่ใช้วิธีประมูล ซึ่งลักษณะ ของการไม่ใช้วิธีประมูลนั้นจะต้องกระทำโดยวิธีเฉพาะเจาะจง

ข้อ ๓๙ ในการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีคัดเลือกเพื่อจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุโดยการทำสัญญา เช่าที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย ให้พิจารณาตามลำดับ ดังนี้

- (๑) ผู้ที่อยู่อาศัยในที่ดินแปลงที่จะจัดให้เข้ามาแต่เดิมโดยชอบหรือสุจริต
- (๒) ผู้เดือดร้อนที่อยู่อาศัยเพราะถูกขับไล่หรือถูกไฟไหม้ที่อยู่อาศัย
- (๓) ผู้ไม่มีที่ดินเป็นของตนเอง หรือผู้ที่รัฐมนตรีมอบหมายให้ความช่วยเหลือในเรื่องที่อยู่อาศัย
- (๔) ข้าราชการ ลูกจ้างประจำ และพนักงานราชการของส่วนราชการ
- (๕) พนักงาน ลูกจ้างประจำ และพนักงานราชการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- (๖) เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานของรัฐ
- (๗) บุคคลที่มีคุณสมบัติหรือลักษณะอื่นตามประกาศกรมธนารักษ์

ข้อ ๔๐ ในการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีคัดเลือกเพื่อจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุโดยการทำสัญญาเช่าที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุเพื่อใช้ประกอบการเกษตร ให้พิจารณาตามลำดับ ดังนี้

- (๑) ผู้ที่ประกอบการเกษตรในที่ดินแปลงที่จะจัดให้เข้ามาแต่เดิมโดยชอบหรือสุจริต
- (๒) ผู้ที่รัฐมนตรีมอบหมายให้ความช่วยเหลือในเรื่องที่ดินทำกิน
- (๓) ผู้มีอาชีพเกษตรกรซึ่งยากจนไม่มีที่ดินทำกิน
- (๔) ผู้มีอาชีพเกษตรกรซึ่งมีที่ดินไม่พอทำกิน
- (๕) บุคคลที่มีคุณสมบัติหรือลักษณะอื่นตามประกาศกรมธนารักษ์

## ส่วนที่ ๒

### การคัดเลือกเอกชนโดยวิธีคัดเลือก

ข้อ ๔๑ การคัดเลือกเอกชนโดยวิธีคัดเลือก การจัดทำประกาศเชิญชวน ร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน คณะกรรมการคัดเลือก การดำเนินการและวิธีการคัดเลือกเอกชน ให้นำความในหมวด ๒ การคัดเลือกเอกชนโดยใช้วิธีประมูล ส่วนที่ ๑ บททั่วไป ส่วนที่ ๒ การจัดทำประกาศเชิญชวน ส่วนที่ ๓ การจัดทำร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนเพื่อจัดทำสัญญาเช่า ส่วนที่ ๔ การจัดทำร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนเพื่อจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่น ส่วนที่ ๕ คณะกรรมการคัดเลือก ส่วนที่ ๖ การดำเนินการข้อ ๒๘ (๒) ข้อ ๒๙ และข้อ ๓๐ และส่วนที่ ๗ วิธีการคัดเลือกเอกชน มาใช้บังคับด้วยโดยอนุโลม

ข้อ ๔๒ ให้คณะกรรมการคัดเลือกจัดทำหนังสือและแจ้งเชิญชวนเอกชนซึ่งมีคุณสมบัติตรงตามเงื่อนไขที่ผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์กำหนด เพื่อให้เข้ายื่นข้อเสนอ โดยต้องไม่น้อยกว่าสามราย เว้นแต่มีเอกชนซึ่งมีคุณสมบัติตรงตามที่กำหนดน้อยกว่าสามราย

หนังสือเชิญชวนเอกชนตามวรรคหนึ่ง ต้องประกอบด้วยประกาศเชิญชวน ร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน และร่างสัญญา โดยต้องแจ้งเชิญชวนไม่น้อยกว่าสิบห้าวันก่อนวันเปิดรับซองเอกสารข้อเสนอ

ข้อ ๔๓ เมื่อถึงกำหนดวัน เวลา การรับของเอกสารข้อเสนอ ให้รับของเอกสารข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอเฉพาะรายที่ได้มีการทำหนังสือเชิญชวนเท่านั้น โดยรับเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญชวน และรายละเอียดอื่นที่กำหนด

### ส่วนที่ ๓

#### การคัดเลือกเอกชนโดยวิธีเฉพาะเจาะจง

ข้อ ๔๔ การจัดทำร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน การดำเนินการและวิธีการคัดเลือกเอกชน ให้นำความในหมวด ๒ การคัดเลือกเอกชนโดยใช้วิธีประมูล ส่วนที่ ๑ บททั่วไป ส่วนที่ ๓ การจัดทำร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนเพื่อจัดทำสัญญาเช่า ส่วนที่ ๔ การจัดทำร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนเพื่อจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่น ส่วนที่ ๖ การดำเนินการ ข้อ ๒๙ และข้อ ๓๐ (๑) (๒) (๓) (๔) (๕) และวรรคสอง และหมวด ๓ การคัดเลือกเอกชนโดยไม่ใช้วิธีประมูล ส่วนที่ ๒ การคัดเลือกเอกชนโดยวิธีคัดเลือก ข้อ ๔๓ มาใช้บังคับด้วยโดยอนุโลม

การกำหนดเงื่อนไขเกี่ยวกับระยะเวลาที่ต้องปฏิบัติตามสัญญาต่างตอบแทนอื่น ไม่ใช่บังคับกับกรณีการก่อสร้างสะพาน หรือทางเชื่อม โดยระยะเวลาที่ต้องปฏิบัติตามสัญญาให้เป็นไปตามคำสั่งกรมธนารักษ์

ข้อ ๔๕ ให้หน่วยงานคัดเลือกจัดทำหนังสือและแจ้งเชิญชวนเอกชนรายใดรายหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติตรงตามเงื่อนไขที่มีอำนาจจัดหาประโยชน์กำหนดเพื่อให้ยื่นข้อเสนอหรือให้เข้ามาเจรจาต่อรองค่าเช่าหรือผลประโยชน์ตอบแทนอื่นที่ทางราชการจะได้รับโดยตรง พร้อมทั้งประกาศโดยเปิดเผย ณ สถานที่ตามข้อ ๒๗ (๑) ไม่น้อยกว่าสามสิบวัน เพื่อให้ทราบว่าจะมีการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีเฉพาะเจาะจงรายใดรายหนึ่ง

หนังสือเชิญชวนเอกชนตามวรรคหนึ่ง ต้องประกอบด้วยร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน และร่างสัญญา

ข้อ ๔๖ การประกาศตามข้อ ๔๕ ไม่ใช่บังคับกับกรณี ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีการทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นที่ได้รับอนุญาตจากส่วนราชการที่มีอำนาจพิจารณาเบื้องต้นตามกฎหมายของส่วนราชการนั้น

(๒) กรณีการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจ ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ

(๓) กรณีอื่นตามประกาศกรมธนารักษ์

ข้อ ๔๗ เมื่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายได้ดำเนินการตามข้อ ๔๔ เรียบร้อยแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ส่งมอบเอกสารทั้งหมด สำเนาการส่งตรวจสอบหนังสือค้ำประกันกรณีที่มีการกำหนดให้วางหลักประกันการยื่นข้อเสนอ และเอกสารหลักฐานต่าง ๆ พร้อมด้วยบันทึกรายงานผลการดำเนินการต่อหน่วยงานคัดเลือกในวันเดียวกัน



ให้หน่วยงานคัดเลือกดำเนินการคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอให้ถูกต้องตามเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน และเจรจาต่อรองราคาเช่าหรือผลประโยชน์ตอบแทนอื่นที่ทางราชการจะได้รับโดยจะต้องไม่น้อยกว่า อัตราตามคำสั่งกรมธนารักษ์

ข้อ ๔๘ การเจรจาต่อรองราคาเช่าหรือผลประโยชน์ตอบแทนอื่นตามข้อ ๔๗ ไม่ใช่บังคับกรณี ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุโดยการทำสัญญาเช่าที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุเพื่อใช้เป็น ที่อยู่อาศัย หรือเพื่อใช้ประกอบการเกษตร

(๒) กรณีการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุจากคณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการ

(๓) กรณีอื่นตามประกาศกรมธนารักษ์

ข้อ ๔๙ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาปิดประกาศตามข้อ ๔๕ แล้ว ให้หน่วยงานคัดเลือก ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีที่ไม่มีการคัดค้าน ให้เสนอความเห็นพร้อมเอกสารที่ได้รับไว้ทั้งหมดต่อผู้มีอำนาจ จัดหาประโยชน์เพื่อให้ความเห็นชอบ

(๒) กรณีที่มีการคัดค้าน ให้พิจารณาคำคัดค้านว่ามีข้อเท็จจริงและเหตุผลที่จะยกเลิกการจัดหา ประโยชน์รายนั้น หรือสมควรที่จะดำเนินการจัดหาประโยชน์ต่อไปแล้วเสนอผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์ พิจารณาสั่งการ

ในกรณีที่ผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์ให้ความเห็นชอบในการจัดหาประโยชน์จากเอกชนที่ได้แจ้ง เชิญชวนแล้ว ให้หน่วยงานคัดเลือกพิจารณาจัดทำสัญญาต่อไป

ข้อ ๕๐ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุตามส่วนนี้ หากเป็นการปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่คาบเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ ให้เป็นดุลพินิจของอธิบดีที่จะพิจารณาเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์อาคารที่ปลูกสร้าง และกำหนดเงื่อนไขอื่นตามที่เห็นสมควร โดยคำนึงถึงสภาพทำเลและประโยชน์ที่ทางราชการ จะได้รับเป็นสำคัญ

ข้อ ๕๑ กรณีสัญญาเช่าที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยระยะจับเพราะอาคารหรือ สิ่งปลูกสร้างใด ๆ ของผู้เช่าถูกเพลิงไหม้ ถ้าผู้เช่าเดิมประสงค์จะขอเช่าที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุเพื่อใช้เป็น ที่อยู่อาศัยต่อไป ให้ผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์พิจารณาจัดให้เช่าที่ดินดังกล่าวเนื้อที่ไม่เกินหนึ่งร้อยตารางวา และมีราคาที่ดินไม่เกินตารางวาละห้าหมื่นบาท หากเนื้อที่และราคาที่ดินเกินจำนวนดังกล่าว ให้เสนอปลัดกระทรวงการคลังพิจารณาตามกฎกระทรวง ข้อ ๑๖ (๘) แต่ถ้าสภาพหรือทำเลของที่ดิน ดังกล่าวสมควรที่จะดำเนินการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุโดยการปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ยกกรรมสิทธิ์ ให้ผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) ถ้าผู้เช่าเดิมประสงค์จะขอปลูกสร้างและยินยอมปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ที่กำหนด ให้เสนอปลัดกระทรวงการคลังพิจารณาตามกฎกระทรวง ข้อ ๑๗ (๓)

(๒) ถ้าผู้เช่าเดิมไม่สามารถปลูกสร้างหรือไม่สามารถปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดให้ดำเนินการคัดเลือกเอกชนเพื่อลงทุนปลูกสร้างอาคารโดยวิธีประมูล และให้ผู้เช่าเดิมได้รับสิทธิการเช่าอาคารก่อนบุคคลอื่นรายละหนึ่งคูหา โดยผู้เช่าเดิมต้องเสียเงินชดเชยค่าก่อสร้างอาคารราคาปานกลางให้ผู้ประมูลได้ตามที่กรมธนารักษ์จะกำหนด

#### หมวด ๔

#### บทเบ็ดเตล็ด

ข้อ ๕๒ ในกรณีที่กรมธนารักษ์จะนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารมาใช้ในการคัดเลือกเอกชน ไม่ว่าจะขั้นตอนหนึ่งขั้นตอนใด ให้ผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์ดำเนินการคัดเลือกเอกชนโดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารก็ได้

การคัดเลือกเอกชนโดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด ทั้งนี้ จะต้องไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้

#### บทเฉพาะกาล

ข้อ ๕๓ ในระหว่างที่ยังไม่มีหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขเกี่ยวกับการบริหารสัญญาเช่าหรือสัญญาต่างตอบแทนอื่นที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายกระทรวงการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๔ ให้บรรดาหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขเกี่ยวกับการบริหารสัญญาตามที่กำหนดไว้ในระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒ มีผลใช้บังคับต่อไปได้จนกว่าจะมีหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขดังกล่าว

ข้อ ๕๔ ในระหว่างที่ยังมิได้ออกหลักเกณฑ์และวิธีการ ข้อกำหนด ประกาศ คำสั่ง ตามที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ ให้บรรดาหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข อัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียม แบบสัญญาเอกสารการกำหนดขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ และคำสั่งใด ๆ ที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒ มีผลใช้บังคับต่อไปได้เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบฉบับนี้

ข้อ ๕๕ ในระหว่างที่ยังไม่มีเอกสารการกำหนดขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ หรือร่างสัญญาเช่าหรือร่างสัญญาต่างตอบแทนอื่นตามข้อ ๑๗ ให้นำเอกสารการกำหนดขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ หรือแบบสัญญาเช่าหรือแบบบันทึกคำยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไข ซึ่งใช้อยู่ในวันก่อนวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ มาใช้ไปพลางก่อนจนกว่าจะมีเอกสารการกำหนดขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ หรือร่างสัญญาเช่าหรือร่างสัญญาต่างตอบแทนอื่นตามข้อ ๑๗ ใช้บังคับ แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินเก้าสิบวันนับแต่วันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ

ข้อ ๕๖ การคัดเลือกเอกชนที่อยู่ระหว่างการดำเนินการในวันก่อนวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒ จนกว่าจะได้ลงนามในสัญญา

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖

อาคม เติมพิทยาไพสิฐ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง