

## การบริหารจัดการที่ราชพัสดุ

---

### การบริหารจัดการที่ราชพัสดุ

#### ▶ จุดมุ่งหมาย



#### แนวทางการดำเนินการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ

- ▶ การใช้ที่ราชพัสดุในทางราชการ
- ▶ การใช้ที่ราชพัสดุทางด้านเศรษฐกิจ
- ▶ การใช้ที่ราชพัสดุทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม
- ▶ การพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อสร้างรายได้และเพิ่มมูลค่าทรัพย์สินความเป็นมาและเหตุผลความจำเป็น

#### จุดมุ่งหมาย

---

กรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานที่มีหน้าที่ปกครองดูแลและบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ ในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุนั้น นอกจากจะใช้เพื่อประโยชน์ของส่วนราชการต่าง ๆ ที่ราชพัสดุบางส่วนยังนำไปใช้เพื่อจัดหาประโยชน์รายได้เข้ารัฐอีกทางหนึ่ง และหลังจากวิกฤตการณ์เศรษฐกิจปี ๒๕๔๐ รัฐบาลทุกยุคได้พยายามแก้ไขปัญหาด้วย วิธีการต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการพึ่งพาการส่งออกและการลงทุนจากต่างประเทศ แต่เมื่อเศรษฐกิจโลกต้องตกอยู่ในภาวะถดถอย เช่นในปัจจุบัน ภาวะเศรษฐกิจของไทยก็จะยังได้รับผลกระทบ ทำให้ไม่สามารถฟื้นตัวขึ้นมาได้อย่างรวดเร็ว และเมื่อรัฐบาลนี้เข้ามาบริหารประเทศก็ได้ประกาศใช้นโยบายพึ่งพาตนเองหนึ่งในนโยบายที่รัฐบาลนำมาใช้ก็คือ การสร้างเศรษฐกิจบนสินทรัพย์ที่มีอยู่ (Asset based Economy) กรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานหนึ่งที่มีหน้าที่ดูแลที่ราชพัสดุ ซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่สามารถนำมาใช้เป็นฐานในการพัฒนาระบบเศรษฐกิจของประเทศไทยได้ กรมธนารักษ์จึงใช้ที่ดินตอบสนองนโยบายของรัฐโดยเร่งกระตุ้นและฟื้นฟูเศรษฐกิจด้วยการปรับรื้อระบบการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ โดยเริ่มจากการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กรอบความคิดขึ้นมาใหม่ เพื่อกำหนดยุทธศาสตร์ที่เหมาะสมอันจะทำให้ภารกิจใหม่สามารถบรรลุตามเป้าประสงค์ได้ กรมธนารักษ์ได้กำหนดเป้าหมายของการบริหารที่ราชพัสดุ โดยมุ่งประโยชน์ทั้งในระดับรากหญ้าและระดับมหภาค ๔ ข้อ คือ

#### ๑. เพื่อการกระจายความเจริญสู่ท้องถิ่น

จากการที่มีที่ราชพัสดุกระจายทั่วประเทศ ย่อมทำให้กรมธนารักษ์สามารถใช้ที่ดิน เพื่อรองรับกลุ่มชุมชนในทุกระดับได้เป็นอย่างดี เช่น ในปัจจุบันจังหวัดเชียงใหม่และจังหวัดภูเก็ตมีศักยภาพสูงมากในฐานะที่เป็นเมืองท่องเที่ยว หากกรมธนารักษ์ใช้ที่ดินมาสนับสนุนการลงทุนสร้างศูนย์ประชุมนานาชาติและโรงแรม เป็นต้น จะส่งผลให้เกิดการจ้างงานเพิ่มขึ้น นอกจากนั้นจะมีผลให้ราคาค่าใช้จ่ายในการท่องเที่ยวโดยรวมต่ำกว่าประเทศอื่น มีการไหลเข้าของเม็ดเงินจากนักท่องเที่ยวต่างประเทศเพิ่มขึ้น และส่งผลดีต่ออุตสาหกรรมต่อเนื่องอื่นๆ อีกด้วย ซึ่งเป้าหมายหลักก็คือประชาชนมีความเป็นอยู่ในการดำรงชีวิตที่ดีขึ้น

## ๒. เพื่อสร้างความเข้มแข็งของสังคมในระดับฐานราก

เป็นที่ทราบกันดีว่าปัญหาฐานรากของสังคมไทยได้ถูกทิ้งมานาน โดยขาดระบบป้องกันทำให้สังคมไทยนับวันจะยิ่งเข้าสู่ภาวะวิกฤต หากกรมธนารักษ์จะใช้ที่ดิน เพื่อให้เป็นที่ทำกิจกรรมร่วมกันของ สังคม เช่น สวนสาธารณะ ตามแหล่งชุมชนต่าง ๆ ย่อมถือได้ว่ากรมธนารักษ์มีบทบาทสำคัญในการสนับสนุน และสร้างความเข้มแข็งให้กับสังคมไทยในระดับฐานราก หรือการจัดให้ผู้มีรายได้น้อยเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัย เป็นต้น ซึ่งประโยชน์ที่ได้รับมีคุณค่าที่ไม่อาจจะประเมินราคาเป็นตัวเงินได้

## ๓. เพื่อสนับสนุนการผลิตและการลงทุน

ส่วนหนึ่งของปัญหาเศรษฐกิจของประเทศตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันแก้ไขได้ช้ามาก เพราะขาดการลงทุนของ

ผู้ประกอบการ เนื่องจากต้นทุนที่ดินมีราคาสูงมาก หากกรมธนารักษ์สามารถนำที่ดินมาเป็นปัจจัยสนับสนุนการ

ประกอบธุรกิจได้หลากหลาย เช่น การนำที่ดินมาสร้างศูนย์กระจายสินค้าจากโรงงาน ตลาด ศูนย์การค้า ท่าเรือ ท่ารถโดยสาร เท่ากับว่า กรมธนารักษ์สามารถใช้ที่ดินสนองนโยบายรัฐบาล อันได้แก่ นโยบายสนับสนุนอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อม นโยบายหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ และนโยบายกองทุนหมู่บ้าน ได้เป็นอย่างดี

## ๔. เพื่อสนับสนุนโครงสร้างพื้นฐาน

โดยเหตุที่ระบบสาธารณูปโภคเป็นปัจจัยสำคัญที่สุดของการลงทุน ประเทศไทยจึงควรมีระบบสาธารณูป

โภคที่ดีและตอบสนองความต้องการมากพอในราคาที่ต่ำ อันมีผลต่อต้นทุนการผลิตของผู้ประกอบการเป็นอย่างดี

ซึ่งเป็นเป้าหมายหนึ่งที่กรมธนารักษ์สามารถนำที่ดินมาใช้ประโยชน์ สนับสนุนความเจริญของ

โครงสร้างพื้นฐาน

ของประเทศ เช่น ถนน ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ เป็นต้น

## แนวทางการดำเนินการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ

### การใช้ที่ราชพัสดุในทางราชการ

การใช้ที่ราชพัสดุในทางราชการ คือให้กระทรวง ทบวง กรม องค์การปกครองท้องถิ่นหรือหน่วยงานของรัฐ หรือองค์กรอื่นของรัฐ ต่าง ๆ ใช้ประโยชน์เป็นอาคารสถานที่ราชการ เช่น เป็นที่ตั้งศูนย์ราชการ ที่ทำการ ศาลากลางจังหวัด โรงเรียน โรงพยาบาล ที่ว่าการอำเภอ สถานีตำรวจ และใช้ราชการทหาร เป็นต้น ซึ่งเมื่อส่วนราชการ ใดต้องการใช้ที่ราชพัสดุก็สามารถดำเนินการขอใช้ที่ราชพัสดุจากกรมธนารักษ์ได้ ทั้งนี้เพื่อเป็นการประหยัดเงินงบประมาณแผ่นดินในการจัดซื้อที่ดินการขอใช้ที่ราชพัสดุ ดำเนินการ ดังนี้ กระทรวง ทบวง กรมองค์การปกครองท้องถิ่น หรือหน่วยงานของรัฐ หรือองค์กรอื่นของรัฐ ประสงค์ขอใช้ ที่ราชพัสดุให้แจ้งการขอใช้ ดังนี้

- ที่ราชพัสดุในกรุงเทพมหานครให้แจ้งและทำความตกลงกับกรมธนารักษ์

- ที่ราชพัสดุในจังหวัดอื่นให้แจ้งการขอใช้ต่อผู้ว่าราชการจังหวัด เมื่อได้รับความยินยอมแล้ว ให้ทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ กรมธนารักษ์จะพิจารณาอนุญาตให้หน่วยงานที่ขอใช้ประโยชน์ในทางราชการในที่ราชพัสดุตามที่จำเป็น และสมควร ภายใน ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับคำขอ ซึ่งอาจขยายกำหนดเวลาออกไปอีกแต่ต้องไม่เกิน ๙๐ วัน ถ้ามีเหตุอันควร และถ้ามีปัญหาในการพิจารณาจะให้คณะกรรมการที่ราชพัสดุ วินิจฉัยชี้ขาด หากที่ราชพัสดุ ที่ขอใช้มีส่วนราชการครอบครองใช้ประโยชน์อยู่ก่อน ให้ทำความตกลงกับส่วนราชการที่ครอบครองอยู่ก่อนแล้วแจ้งการขอใช้โดยแนบหนังสือยินยอมของส่วนราชการไปด้วย เมื่อปลูกสร้างอาคารราชพัสดุในที่ดินให้แจ้งให้ กรมธนารักษ์หรือสำนักกรมธนารักษ์พื้นที่ที่มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับทะเบียนที่ราชพัสดุนั้นตามแบบที่กรมธนารักษ์กำหนด ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ปลูกสร้างเสร็จเพื่อดำเนินการขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ

## การใช้ที่ราชพัสดุทางด้านเศรษฐกิจ



### แนวทางการดำเนินการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ การใช้ที่ราชพัสดุทางด้านเศรษฐกิจ

๑. เป็นการพัฒนาที่ราชพัสดุในเชิงพาณิชย์ เน้นการบริหาร ทรัพยากรที่ราชพัสดุที่มีอยู่อย่างจำกัดให้คุ้มค่ากับราคาของที่ดิน และ เกิดประโยชน์สูงสุดแก่รัฐ อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อมควบคู่กันไป โดยมีแนวทางในการดำเนินการดังนี้

ที่ราชพัสดุที่ส่วนราชการต่าง ๆ ใช้ประโยชน์ในทางราชการ หากตั้งอยู่ในทำเลการค้าที่ไม่เหมาะสมที่จะเป็น ส่วนราชการให้กรมธนารักษ์นำที่ราชพัสดุดังกล่าวพัฒนาเปิดประมูลหาผู้ลงทุนปลูกสร้างอาคารยกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง โดยกรมธนารักษ์จะกำหนดเงื่อนไขให้ผู้ประมูลจะต้องจัดซื้อที่ดินยกให้แก่ราชการและสร้าง อาคารหรือสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ ตามความประสงค์ของส่วนราชการนั้นในที่ดินดังกล่าวพร้อมกับเสนอให้เงินค่า ธรรมเนียมจัดประโยชน์แก่ทางราชการอีกจำนวนหนึ่ง โดยทางราชการจะให้สิทธิการเช่าอาคารนานปีในที่ดินราช พักสุที่เปิดประมูล เป็นการตอบแทนแก่ผู้ลงทุนผู้ประมูลได้



๒. ที่ราชพัสดุที่กรมธนารักษ์จัดให้เช่า เพื่ออยู่อาศัยหรือประกอบการ เกษตร เมื่อสภาพทำเลเปลี่ยนแปลงไปก็จะนำมาพิจารณา โดยให้สิทธิแก่ ผู้เช่าเดิมโดยกำหนดเงื่อนไขเช่นเดียวกันกับข้อ๑ หรืออาจแตกต่างกันไปตามความเหมาะสม และข้อเท็จจริงในแต่ละแปลง การพิจารณาเกี่ยวกับ ที่ราชพัสดุในด้านเศรษฐกิจ นอกจากจะดำเนินการโดยวิธีการจัดให้เช่า โดยไม่ต้องประมูลและด้วยวิธีการเปิดประมูลดังกล่าวข้างต้นแล้ว กรมธนารักษ์ยังสามารถนำที่ราชพัสดุไปจัดหา

ประโยชน์ โดยวิธีจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากการจัดให้เช่าได้ แต่ต้องได้รับ อนุมัติจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ตามบัญชี ๒๓ แห่ง กฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และ จัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๕ ออกตามความใน พระราชบัญญัติที่ราช พัก ๒๕๑๘



### การใช้ที่ราชพัสดุทางด้านเศรษฐกิจ

การจัดหาประโยชน์โดยการจัดให้เช่า และการจัดหาประโยชน์โดยการทำ สัญญาต่างตอบแทนอย่างอื่น นอกจากการจัดให้เช่าดังกล่าวข้างต้น มีตัวอย่างที่ สำคัญ ๆ ดังนี้

๑. การเช่าอาคารอาคารราชพัสดุ เช่น โรงแรม ตลาด ดึงแถว (สำหรับ การพาณิชย์) โรงภาพยนตร์ ห้างสรรพสินค้า เป็นต้น
๒. การจัดให้รัฐวิสาหกิจที่มีวัตถุประสงค์ในการหารายได้เช่าที่ราชพัสดุ เพื่อเป็นที่ดำเนินงานของรัฐวิสาหกิจนั้น ๆ เป็นการส่งเสริมกิจการของ รัฐวิสาหกิจ เมื่อรัฐวิสาหกิจมีรายได้ก็ต้องส่งรายได้เข้ารัฐตาม หลักเกณฑ์ ที่กฎหมายกำหนด และค่าเช่าที่ราชพัสดุที่เรียกเก็บจาก รัฐวิสาหกิจก็ส่งเป็นรายได้ของรัฐอีกทางหนึ่งด้วย สำหรับรัฐวิสาหกิจที่ เช่าที่ราชพัสดุนั้นมีหลายรัฐวิสาหกิจ เช่น การสื่อสารแห่งประเทศไทย การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่ง ประเทศไทย การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค องค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย องค์การสะพานปลา เป็นต้น
๓. การจัดให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นเช่าที่ราชพัสดุ เพื่อนำไปจัดหา ประโยชน์ตามอำนาจหน้าที่ขององค์การปกครองท้องถิ่นนั้น ๆ โดยให้ แแบ่งรายได้จากค่าเช่าที่ราชพัสดุในอัตราร้อยละ ๕๐ ของค่าเช่าที่ราช พัก โดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้ของรัฐ ให้เป็นรายได้ขององค์การ ปกครองท้องถิ่นการจัดให้เช่าประเภทนี้เป็นการส่งเสริมนโยบายของรัฐ ในเรื่องการกระจายรายได้สู่ท้องถิ่น ส่งเสริมและพัฒนาในท้องถิ่นให้มี ความเจริญ ประชาชนจะได้มีฐานะทางเศรษฐกิจดีขึ้น การใช้ที่ราชพัสดุ ทางด้านเศรษฐกิจ
๔. การจ้างให้เอกชนเข้ามาบริหารอาคารศูนย์ประชุมสิริกิติ์ โดยกรมธนา รักษาใต้ให้บริษัท เอ็น.ซี.ซี. แมนเนจเม้นต์แอนด์ดีเวลลอป เม้นต์ จำกัด เข้ามาบริหารศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ โดยต้องก่อสร้าง โรงแรมจำนวนห้องพัก ๔๐๐ ห้อง สถานที่จอดรถยนต์ ๓,๐๐๐ คัน และ พื้นที่เพื่อการพาณิชย์ ๒๘,๐๐๐ ตารางเมตร มูลค่าไม่ต่ำกว่า ๒,๗๓๒ ล้านบาท



๕. โครงการพัฒนาที่ราชพัสดุบริเวณสถานีขนส่งหมอชิต ที่ดินบริเวณสถานีหมอชิตมีเนื้อที่ ๖๓-๒-๖๕ ไร่ ปัจจุบันได้จัดให้ กรุงเทพมหานครเช่าพื้นที่ ด้านหลังบางส่วนเนื้อที่ ๔๐ ไร่เพื่อสร้างลานจอดรถและอู่ซ่อมรถไฟฟ้า ของ BTS และเปิดประมูลหาผู้ลงทุน ด้านหน้า ๒๓ ไร่เศษ รวมกับพื้นที่ด้านหลังผสมผสาน บริษัท บางกอกเทอร์มินอล จำกัด เป็นผู้ประมูลได้สิทธิพัฒนาที่ราชพัสดุแปลงนี้ โดยมีวัตถุประสงค์เป็นศูนย์กลางการคมนาคม และศูนย์กลางขนส่งมวลชนแห่งชาติที่ทันสมัยและสมบูรณ์แบบ เพื่อแก้ไขปัญหาจราจรมีมูลค่าโครงการประมาณ ๑๘,๐๐๐ ล้านบาท
๖. โครงการพัฒนาที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ปช.๒๔๒ โครงการพัฒนาที่ราชพัสดุรายบริษัท โรงแรมชายทะเล จำกัด ปลูกสร้างบนที่ดินราชพัสดุ แปลงหมายเลขทะเบียนที่ ปช.๒๔๒ ตำบลหนองแก อำเภอกว๊านหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ชื่อ โรงแรม Hyatt Regency Hua Hin มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น ๒๐๕ ห้อง มูลค่าโครงการประมาณ ๑,๔๒๐,๕๔๑,๑๗๗ บาท

## การใช้ที่ราชพัสดุทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

ที่ราชพัสดุเป็นอสังหาริมทรัพย์ ที่มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการบริหารราชการแผ่นดินของฝ่ายบริหาร เพื่อให้บรรลุผลตามนโยบายทางด้านเศรษฐกิจและสังคมที่รัฐกำหนดขึ้น เพื่อสร้างความเจริญก้าวหน้าให้แก่ประเทศชาติสำหรับการใช้ที่ราชพัสดุทางด้านสังคมตามนโยบายของรัฐแบ่งได้ ดังนี้

### ๑. การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ และยกระดับคุณภาพชีวิต

- ๑.๑ การขยายการศึกษาพื้นฐานที่ราชพัสดุสนับสนุนกิจการของรัฐ โดยใช้เป็นที่ตั้งโรงเรียนมหาวิทยาลัยของรัฐ
- ๑.๒ ยกระดับคุณภาพอนามัยของประชาชนให้ดีขึ้นที่ราชพัสดุสนับสนุนกิจการของรัฐ โดยใช้เป็นที่ตั้ง โรงพยาบาลของรัฐ
- ๑.๓ ยกระดับความเป็นอยู่ของประชาชนให้ดีขึ้น

กรมธนารักษ์ ร่วมมือกับ การเคหะแห่งชาติ จัดทำโครงการที่อยู่อาศัย สำหรับผู้มีรายได้น้อย โดยใช้พื้นที่ที่ราชพัสดุที่มีอยู่ทั่วประเทศ จัดให้การเคหะแห่งชาติเช่าในอัตราต่ำสุด เพื่อให้การเคหะแห่งชาตินำไปก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยต่อไป



สำหรับลักษณะโครงการนั้น การเคหะแห่งชาติจะสร้างอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อยในเขตเมือง และกลุ่มข้าราชการในลักษณะอาคารเช่าแบบห้องนอนเนกประสงค์ และแบบ ๑ ห้องนอน ขนาด ตั้งแต่ ๒๔ ตารางเมตร ถึง ๓๑ ตารางเมตร หรือ อาคารเรือนแถว ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสภาพเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม และสภาพแวดล้อมของแต่ละพื้นที่ โดยมีเป้าหมายจะดำเนินการ



ในจังหวัดที่มีความต้องการ เพื่อช่วยเหลือแก่ผู้มีรายได้น้อย และผู้ที่มีความสามารถไม่เพียงพอที่จะเช่าซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ให้สามารถเช่าที่อยู่อาศัยได้มาตรฐานในราคาที่สามารถรับภาระได้

## การใช้ที่ราชพัสดุทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

ซึ่งในเบื้องต้นจะดำเนินการจัดสร้างใน ๒๐ - ๒๕ จังหวัด กล่าวคือ จังหวัดนนทบุรี ชลบุรี นครปฐม สุราษฎร์ธานี กาญจนบุรี เพชรบุรี สงขลา หรือที่อื่น ๆ ที่การเคหะแห่งชาติเห็นว่ามีความเหมาะสมเพียงพอโดยกรมธนารักษ์ จะคิดค่าเช่าพื้นที่ในอัตราที่ต่ำที่สุด ส่วนในระยะเวลาในการเช่าพื้นที่ประมาณ ๓๐ ปี ทั้งนี้เพื่อสนับสนุนให้ต้นทุนการจัดสร้างโครงการดังกล่าว มีราคาต่ำอันส่งผลให้คิดค่าเช่าจากผู้อยู่อาศัยในโครงการ ในราคาที่มีรายได้น้อย สามารถรับภาระได้ต่อไป

- กรมธนารักษ์ร่วมมือกับการเคหะแห่งชาติในโครงการ "การพัฒนาพื้นที่และฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง" ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียน กท ๒๗๐๓๗๐ เนื้อที่ใช้ประโยชน์ประมาณ ๒๑๖ ไร่ โดยให้การเคหะแห่งชาติลงทุนก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับชุดเช่าสำหรับผู้อยู่อาศัยเดิม และให้เอกชนเป็นผู้ลงทุนในการพัฒนาเชิงพาณิชย์ กรมธนารักษ์ร่วมมือกับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชนในโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยและคนจนในเมือง โดยได้สนับสนุนในโครงการ "บ้านมั่นคง" จำนวน ๒ แปลง ได้แก่ แปลงชุมชนเก้าเส้ง จังหวัดสงขลา (สข. ๑๙) และแปลงแหลมรุ่งเรือง จังหวัดระยอง (รย. ๙๔ และ รย๓ ๑๑๐) ซึ่งลักษณะโครงการจะเน้นการดำเนินในพื้นที่ที่เป็นชุมชนแออัดในที่ดินของรัฐ เพื่อนำไปสู่การแก้ไขปัญหาการขาดความมั่นคงในการอยู่อาศัย โดยเน้นหลักการร่วมกันทำในการพัฒนาโครงการ

## ๒. การพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดสร้างสวนสาธารณะ กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง มีนโยบายสร้างสวนสาธารณะทั้งขนาดใหญ่ และขนาดเล็ก เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิต สุขภาพจิตของประชาชน ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อมในชุมชนเมือง ดังตัวอย่างโครงการ ดังนี้

### ๒.๑ อุทยาน "เฉลิมกาญจนภิเษก"

ตำบลบางศรีเมือง อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี และบนที่ดินที่จัดหาสมทบเข้าในพื้นที่โครงการฯ รวมเนื้อที่ประมาณ ๑๐๐ ไร่ เพื่อน้อมเกล้าฯ ถวายในวโรกาสที่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ ทรงครองราชย์เป็นปีที่ ๕๐ และเพื่อเป็นการสนองพระราชดำริที่ทรงมีพระราชประสงค์ให้จัดสร้างสวนสาธารณะ สำหรับประชาชนใช้พักผ่อนหย่อนใจเพิ่มขึ้นเพื่อเป็นแหล่งรวมพันธุ์ไม้หายากและพืชพันธุ์อื่น ๆ ให้สมบูรณ์เท่าที่สภาพของพื้นที่จะอำนวยและเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยของสัตว์น้ำ (Waterscape) และสวนรูปแบบไทย (Thai Landscape) อันเป็นเอกลักษณ์ของสวนแห่งนี้เนื่องจากพื้นที่นี้มีสภาพน้ำที่อุดมสมบูรณ์ตลอดปี



## การใช้ที่ราชพัสดุทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

### ๒.๒ อุทยาน "เบญจสิริ"

ด้วยคณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๓๒ ให้กรมอุตุนิยมวิทยา ย้ายที่ทำงานออกจากที่ราชพัสดุ บริเวณถนนสุขุมวิท ไปสร้างในที่แห่งใหม่ และให้กระทรวงการคลัง โดยกรมธนารักษ์ดำเนินการสร้างสวนสาธารณะ เพื่อน้อมเกล้าฯ ถวายในวโรกาสที่สมเด็จพระ

พระนางเจ้าสิริกิติ์พระบรมราชินีนาถ ทรงมีพระชนพรรษา ๖๐ พรรษา ในปี พ.ศ. ๒๕๓๕ สวนเบญจสิริสร้างอยู่บนที่ราชพัสดุบริเวณถนน สุขุมวิท เนื้อที่ประมาณ ๓๐ ไร่ ส่วนแห่งนี้เปรียบเสมือนโอเอซิสในทะเลทราย เนื่องจากย่านสุขุมวิท ขาดแคลนที่โล่ง เพื่อการพักผ่อน หย่อนใจ เป็นสวนสาธารณะ ในระดับชุมชน (Community Park) ประเภทการใช้สวนความถี่สูง ที่เอกลักษณ์ส่วนหนึ่งแสดงถึงการเฉลิมพระเกียรติโดยให้ความเขียวชอุ่มมากที่สุด ให้ประชาชนทุกระดับใช้ประโยชน์มากที่สุด มีการ ควบคุมการเปิด ปิด มีการจัดระบบ การสัญจรทั้งในและนอกสวนสาธารณะ ซึ่งให้ความปลอดภัยมากที่สุด ภายในสวนประกอบด้วย สวนพืชพันธุ์ไม้ สวนหินประดับ น้ำพุ กระโดด ประติมากรรมการดูแล และบำรุงรักษาสวนสาธารณะแห่งนี้ เนื่องจากจะต้องมีความพร้อมในเรื่องงบประมาณบุคลากร ตลอดจนวัสดุอุปกรณ์เกี่ยวกับการดูแล บำรุงรักษา ซึ่งกรมธนารักษ์เห็นว่ากรุงเทพมหานครมีความพร้อม และได้นำแนวความคิดดังกล่าว เสนอคณะ รัฐมนตรีเพื่อพิจารณา เมื่อวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๓๕ ซึ่งคณะรัฐมนตรีเห็นชอบกรมธนารักษ์ได้ส่งมอบสวนสาธารณะอุทยาน เบญจสิริ ให้กรุงเทพมหานครรับไปดูแลตั้งแต่วันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๓๖ เป็นต้นไป

### ๒.๓ สวนสาธารณะ "เบญจกิติ"



คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๘ พฤษภาคม ๒๕๓๙ เห็นชอบตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๓๘ อนุมัติในหลักการให้ย้ายโรงงานผลิตยาสูบจากพื้นที่เดิมไปก่อสร้างยังที่แห่งใหม่ ๒ แห่งคือ โรงงานผลิตยาสูบ ๖ ไปก่อสร้างบนที่ดินราชพัสดุที่ตำบลดอนฉิมพลีอำเภอบางน้ำเปรี้ยวจังหวัด ฉะเชิงเทราและโรงงานยาสูบ ๗ ไปก่อสร้างบนที่ดินของโรงงานยาสูบที่ ตำบลแม่ใจ อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ กระทรวงการคลังจึงได้กำหนดให้มีการพัฒนาพื้นที่โรงงานยาสูบเดิมบริเวณคลองเตยให้ เป็นสวนสาธารณะขนาดใหญ่ เพื่อน้อมเกล้าฯ ถวายในวโรกาสที่ สมเด็จพระนางเจ้าพระบรมราชินีนาถ ทรงเจริญพระชนพรรษาครบ ๕ รอบ และสมเด็จพระนางเจ้าพระบรมราชินีนาถ ได้ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ พระราชทานชื่อว่า "เบญจกิติ" นอกจากนี้สวนสาธารณะแห่งนี้ ยังเป็นโครงการตามพระราชดำรินี้ ด้าน

### การใช้ที่ราชพัสดุทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาและส่งเสริมคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมโดยใช้ที่ราชพัสดุให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อทางราชการ ซึ่งจะจัดพื้นที่ให้เป็น พื้นที่โล่งสีเขียวประกอบด้วย สวนป่าสมบูรณ์สวนน้ำ สวนสุขภาพ สถานที่ออกกำลังกาย สวน พันธุ์ไม้หายาก และสวนต้นไม้ในวรรณคดี ซึ่งได้มีการส่งมอบพื้นที่ใช้ประโยชน์ มอบผลการศึกษาโครงการรวมทั้งออกแบบก่อสร้างสวนสาธารณะดังกล่าวโดยใช้วงเงิน ๑๘๐ ล้านบาท (จากเงินกำไรส่งรัฐบาลของโรงงานยาสูบ) เริ่มดำเนินการตั้งปีงบประมาณ ๒๕๔๐ โดยในปีงบประมาณ ๒๕๔๓ จะดำเนินการ ออกแบบและจัดสร้างสวนในพื้นที่ส่วนที่ ๑ จนกว่าจะแล้วเสร็จ



### ๒.๔ สนามกีฬา และสวนสาธารณะ

กระทรวงกลาโหมได้ส่งมอบที่ราชพัสดุบริเวณแยกเกียกกาย ถนนทหาร เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ ๓๐ ไร่ ๘๐ ตารางวา ซึ่งเดิมใช้ประโยชน์เป็นโรงงานทอผ้าของกระทรวงกลาโหมให้แก่ กระทรวงการคลังและกระทรวงการคลังได้ส่งมอบที่ราชพัสดุดังกล่าวให้แก่กรุงเทพมหานครเพื่อนำไป ก่อสร้างสนามกีฬาและสวนสาธารณะ ตามโครงการเฉลิมพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ใน วโรกาสพระราชพิธีเฉลิมพระชนมพรรษาครบ ๖ รอบ ๕ ธันวาคม ๒๕๔๒

## ๒.๕ โครงการก่อสร้างสวนสาธารณะชุมชน

กรมธนารักษ์ได้สนับสนุนให้ส่วนราชการ และองค์การปกครองท้องถิ่นเพื่อใช้ที่ราชพัสดุก่อสร้างสวนสาธารณะชุมชนทั่วประเทศ

เนื่องจากคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๓๘ กำหนดหลักการให้กระทรวงการคลังโดยกรมธนารักษ์ในฐานะที่เป็นหน่วยงานที่มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ราชพัสดุให้พิจารณานำที่ราชพัสดุไปใช้ในการจัดสร้างสวนสาธารณะ สำหรับเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจของประชาชนรวมทั้งกิจการสาธารณะประโยชน์อื่น ๆ เพื่อเป็นการพัฒนา และส่งเสริมคุณภาพชีวิตของประชาชนในด้านสุขภาพอนามัย โดยการเล่นกีฬา ออกกำลังกายกับที่ยังช่วยเพิ่ม พื้นที่สีเขียวในเขตชุมชนต่าง ๆ และช่วยฟื้นฟูสภาพแวดล้อม กรมธนารักษ์จึงได้จัดทำโครงการสร้างสวนสาธารณะทั้งขนาดใหญ่ ขนาดกลาง และขนาดเล็กบนที่ราชพัสดุหลายโครงการด้วยกัน และนอกจากนี้กรมธนารักษ์ยังได้ให้ความร่วมมือกับส่วนราชการและองค์การปกครองท้องถิ่นต่าง ๆ ใช้ที่ราชพัสดุเพื่อสังคม สิ่งแวดล้อม อีกหลายโครงการด้วยกัน

### การใช้ที่ราชพัสดุทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

#### ๒.๖ โครงการใช้ที่ราชพัสดุเพื่อศาสนา

กรมธนารักษ์ได้อนุญาตให้ใช้ที่ราชพัสดุเพื่อใช้เป็นที่ประกอบศาสนกิจของทุกศาสนา เช่น เป็นที่ตั้งวัด มัสยิด คริสตจักร



## การพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อสร้างรายได้และเพิ่มมูลค่าทรัพย์สินความเป็นมาและเหตุผลความจำเป็น

ตามที่รัฐบาลได้นำนโยบายการสร้างเศรษฐกิจจากฐานสินทรัพย์ที่มีอยู่ (Asset Based Economy) มาใช้ในการบริหารประเทศนั้น กรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานหนึ่งที่มีหน้าที่ปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และบริหารการใช้ที่ดินราชพัสดุ ซึ่งเป็นทรัพย์สินที่มีค่าอย่างหนึ่งที่สามารถนำมาใช้เป็นฐานในการพัฒนาระบบเศรษฐกิจของประเทศได้ กรมธนารักษ์จึงได้ตอบสนองนโยบายรัฐบาลด้วยการปรับระบบการจัดประโยชน์ที่ราชพัสดุแนวใหม่ และจัดทำโครงการพัฒนาจัดประโยชน์ที่ราชพัสดุเพื่อสร้างรายได้และเพิ่มมูลค่าทรัพย์สินขึ้น

### วัตถุประสงค์

๑. เพื่อบริหารที่ราชพัสดุให้เกิดประโยชน์สูงสุด
๒. เพื่อสร้างรายได้เข้ารัฐเพิ่มขึ้น และเพิ่มมูลค่าทรัพย์สิน

### เป้าหมาย

กำหนดแผนพัฒนาจัดประโยชน์ในที่ราชพัสดุทั่วประเทศให้สามารถสร้างรายได้เข้ารัฐ จำนวน ๒๐,๐๐๐ ล้านบาท และสร้างมูลค่าทรัพย์สินเพิ่มขึ้น จำนวน ๖๕,๐๐๐ ล้านบาท ภายในระยะเวลา ๕ ปี นับตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๔๕ โดยมีพื้นที่ดำเนินการทั่วประเทศตามโครงการพัฒนาที่ราชพัสดุ