

มติคณะกรรมการ กทท.

ครั้งที่ ๓ / ๒๕๖๗

สำนักเลขานุการคณะกรรมการ กทท.

วาระที่ ๓.๘

เรื่อง ขอความเห็นชอบแนวทางการแก้ไขปัญหา กรณีการอนุมัติให้บริษัท เอสทีพี แอนด์ ไอ จำกัด (มหาชน) ต่อสัญญาเช่าพื้นที่ ทลจ. บริเวณโซน ๓

เรียน ประธานกรรมการ กทท.

คณะกรรมการ กทท. ได้ประชุมพิจารณาเมื่อวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๖๗ มีมติเห็นชอบแนวทางการแก้ไขปัญหา กรณีการอนุมัติให้บริษัท เอสทีพี แอนด์ ไอ จำกัด (มหาชน) ต่อสัญญาเช่าพื้นที่ ทลจ. บริเวณโซน ๓ ตามรายละเอียดที่ ศาสตราจารย์ รุจิร พนมยงค์ กรรมการ กทท. ในฐานะประธานกรรมการปฏิรูปสิทธิประโยชน์และพัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐานด้านโลจิสติกส์ ของ กทท. เสนอ โดยมีเงื่อนไขการเช่าที่สำคัญ ดังนี้

๑. ให้ต่อสัญญาเช่า โดยรวมพื้นที่เช่าเดิม จำนวน ๑๑ บริเวณ เป็นสัญญาเดียว แบ่งพื้นที่เป็น ๒ ส่วน ได้แก่ พื้นที่เช่าในเขตรั้วศุลกากร จำนวน ๓๕๙,๓๐๒.๙๓ ตารางเมตร และพื้นที่เช่านอกเขตรั้วศุลกากร จำนวน ๔๑,๔๙๖.๕๙ ตารางวา

ทั้งนี้ ให้ผู้เช่าคืนพื้นที่เช่าในเขตรั้วศุลกากร จำนวน ๓๐,๒๙๙.๓๕ ตารางเมตร ในวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๓ และคืนพื้นที่เช่านอกเขตรั้วศุลกากร (ทั้งหมด) จำนวน ๔๑,๔๙๖.๕๙ ตารางวา ในวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๖

๒. ระยะเวลาเช่า ๑๐ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๗๒

๓. กำหนดอัตราค่าเช่า ดังนี้

- พื้นที่ในเขตรั้วศุลกากร ๓๕.๔๙ บาท ต่อตารางเมตรต่อเดือน คิดเป็นค่าเช่าเดือนละ ๑๒,๗๕๑,๖๖๐.๙๙ บาท (สิบสองล้านเจ็ดแสนห้าหมื่นหนึ่งพันหกร้อยหกสิบบาทเก้าสิบเก้าสตางค์) กรณีมีการสร้างสิ่งปลูกสร้างชั่วคราว ให้คิดค่าเช่าเพิ่ม ๗.๓๓ บาท ต่อตารางเมตรต่อเดือน และให้ปรับค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๑๐ ทุกช่วง ๓ ปี

ทั้งนี้ ผู้เช่าจะคืนพื้นที่เช่า จำนวน ๓๐,๒๙๙.๓๕ ตารางเมตร ในวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๓ ทำให้พื้นที่ตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป ลดเหลือจำนวน ๓๒๙,๐๐๓.๕๘ ตารางเมตร คิดเป็นค่าเช่าเดือนละ ๑๑,๖๗๖,๓๓๗.๐๕ บาท (สิบเอ็ดล้านหกแสนเจ็ดหมื่นหกพันสามร้อยสามสิบเจ็ดบาทห้าสตางค์)

- พื้นที่นอกเขตรั้วศุลกากร ๗๔.๕๓ บาท ต่อตารางวาต่อเดือน คิดเป็นค่าเช่าเดือนละ ๓,๐๙๒,๗๔๐.๘๕ บาท (สามล้านเก้าหมื่นสองพันเจ็ดร้อยสี่สิบบาทแปดสิบห้าสตางค์) กรณีมีสิ่งปลูกสร้างชั่วคราว ให้คิดค่าเช่าเพิ่ม ๗.๓๓ บาท ต่อตารางเมตรต่อเดือน และให้ปรับค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๑๐ ทุกช่วง ๓ ปี

ทั้งนี้ ผู้เช่าจะคืนพื้นที่เช่า จำนวน ๔๑,๔๙๖.๕๙ ตารางวา ในวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๖ ทำให้ตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๖ เป็นต้นไป กทท. ไม่ได้รับค่าเช่าในส่วนของพื้นที่ นอกเขตรั้วศุลกากร

รวมค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า คิดเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น ๑,๗๒๙,๔๒๙,๔๘๘.๕๑ บาท (หนึ่งพันเจ็ดร้อยยี่สิบเก้าล้านสี่แสนสองหมื่นเก้าพันสี่ร้อยแปดสิบแปดบาทห้าสิบเอ็ดสตางค์)

๔. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า หาก กทท. มีความประสงค์จะใช้สถานที่ที่เช่าเมื่อใด และไม่ว่าจะด้วยกรณีใดๆ ให้บริษัทฯ ส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ กทท. และรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง และขนย้ายสิ่งของออกไปให้พื้นที่เช่าภายใน ๑๘๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจาก กทท. แม้อายุสัญญาเช่าที่รายนี้ยังไม่สิ้นสุดลงก็ตาม หรือในระหว่างอายุสัญญาเช่านี้ หากบริษัทฯ มีความจำเป็นทางธุรกิจที่จะต้องขอคืนพื้นที่เช่าบางส่วนก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า บริษัทฯ สามารถขอคืนพื้นที่ตามความจำเป็นดังกล่าวได้ โดยแจ้งบอกกล่าวให้ กทท. ทราบอย่างน้อย ๑๘๐ วัน

๕. ให้บริษัทฯ ชำระส่วนต่างค่าเช่าพื้นที่ย้อนหลังตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ โดยวิธีการผ่อนชำระเป็นงวด งวดละเท่าๆ กัน ควบคู่ไปกับการชำระค่าเช่าตามปกติ ติดต่อกันไป จนกว่าจะครบถ้วนภายในกำหนดระยะเวลา ๒๔ เดือน (งวด) โดยให้เริ่มชำระภายหลังจากที่ได้ลงนามในสัญญาเช่าใหม่ร่วมกันแล้ว ทั้งนี้ ให้บริษัทฯ วางหลักประกันการชำระส่วนต่างค่าเช่าพื้นที่เป็นหนังสือ คำประกันของธนาคารที่น่าเชื่อถือ หรือตามที่ กทท. กำหนด จำนวน ๒๔ ฉบับๆ ละงวด โดยหลักประกันแต่ละฉบับจะต้องมีมูลค่าเท่ากับจำนวนเงินที่บริษัทฯ จะต้องผ่อนชำระส่วนต่างค่าเช่าในแต่ละงวด และมีมูลค่ารวมเท่ากับจำนวนเงินส่วนต่างค่าเช่าย้อนหลังที่ยังคงค้างชำระให้แก่ กทท. ด้วย

๖. เงื่อนไขการเช่าอื่นให้เป็นไปตามที่ กทท. กำหนด ตามมติคณะกรรมการ กทท. ในการประชุมครั้งที่ ๘ / ๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

(นางสุวิรัตน์ จันทรวินทร์)

ผู้อำนวยการสำนักเลขานุการคณะกรรมการ กทท.

๒ พฤษภาคม ๒๕๖๓

(นางปัทมา ทวีกาญจน์)

ผู้ตรวจการ ประจำผู้อำนวยการ กทท.

๒ พฤษภาคม ๒๕๖๓

(นายเกรียงไกร ไชยศิริวงศ์สุข)

ผู้อำนวยการ กทท.

๓ พฤษภาคม ๒๕๖๓

ทราบ

(นายชยธรรม พรหมศร)

ประธานกรรมการ กทท.

๒ พฤษภาคม ๒๕๖๓

เรียน อทร.

เพื่อโปรดทราบ

(นางสุวิรัตน์ จันทรวินทร์)

อสสค.

๓๐ พฤษภาคม ๒๕๖๓

- ทราบ
- ให้ รอง อทร. อ.ททท. อ.ทสธ.

นบ. ๑๖ ปจอ. ผช.อทร.

รอง อ.ททท. รอง อ.ทสธ. ทราบด้วย

- ทคจ. ดำเนินการต่อไป

(นายเกรียงไกร ไชยศิริวงศ์สุข)

ผู้อำนวยการ กทท.

๓๐ พฤษภาคม ๒๕๖๓