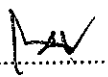


	งานโอนสิทธิอาคารพาณิชย์บริเวณนอกเขตรั้วสุลกากร ททท.		กทท. - ฝพต. กสท. - อค. - Po๔
	วันเริ่มใช้ : ๑ มิถุนายน ๒๕๖๑	แก้ไขครั้งที่ : ๐๓	หน้า ๑ ของ ๙ หน้า
☒ คู่มือปฏิบัติงาน ททท.		☐ คู่มือตามระบบ PSHE-MS	

งานโอนสิทธิอาคารพาณิชย์บริเวณนอกเขตรั้วสุลกากร ททท.

ผู้จัดทำ  (นายจักรกฤษ สุตติ) ตำแหน่ง หอค. ๐๐ / พ.ค. / ๒๕๖๑	ผู้อนุมัติ  (นายเดชา นุชพุ่ม) ตำแหน่ง อกสท. ๑๑ / พ.ค. / ๒๕๖๑
--	--

	งานโอนสิทธิอาคารพาณิชย์บริเวณนอกเขตรั้วศุลกากร ทกท.		กทท. - ฝพต. กสท. - อค. -P๐๔
	วันเริ่มใช้ : ๑ มิถุนายน ๒๕๖๑	แก้ไขครั้งที่ : ๐๓	หน้า ๒ ของ ๙ หน้า
☒ คู่มือปฏิบัติงาน กทท.		☐ คู่มือตามระบบ PSHE-MS	

๑. วัตถุประสงค์

เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงานทราบรายละเอียดของแนวทางและขั้นตอน การปฏิบัติ และควบคุมการดำเนินการในการบริหารสัญญาเช่าของอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ที่เป็นทรัพย์สินของ กทท. ที่อยู่ในความรับผิดชอบ โดยมีการทบทวนและติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อนำมาประเมินผลและปรับแก้ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อให้สอดคล้องและเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับแผนพัฒนาพื้นที่ของ กทท.

๒. ขอบเขต

เพื่อการบริหารจัดการสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์ ซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ของ กทท. ที่อยู่นอกเขตรั้วศุลกากร และสามารถควบคุมติดต่อกับผู้อาศัยในอาคารฯ ที่เป็นผู้เช่าได้โดยตรง มีขั้นตอนการปฏิบัติต่าง ๆ อย่างเป็นระบบตามระเบียบ กทท. ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ กทท. ปี ๒๕๔๘ การกำหนดวิธีการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าทรัพย์สิน มติคณะกรรมการบริหารทรัพย์สินของ กทท. และระเบียบ กทท. ในส่วนต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยมีการจัดทำบันทึกขออนุมัติผู้มีอำนาจพิจารณา และจัดทำสัญญาเช่าตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขการเช่าตามที่ กทท. กำหนด

๓. คำจำกัดความ

๓.๑ พื้นที่บริเวณนอกเขตรั้วศุลกากร หมายถึง ที่ดินซึ่งอยู่บริเวณนอกเขตรั้วศุลกากร ทกท. ซึ่งมีพื้นที่ประมาณ ๑,๔๕๕ ไร่ ทั้งนี้หมายรวมถึง อาคารสำนักงาน อาคารพาณิชย์ และคลังสินค้าที่ใช้เพื่อการจัดหาประโยชน์จากการให้เช่า ที่ตั้งอยู่บนที่ดินดังกล่าวด้วย

๓.๒ กทท. หมายถึง การท่าเรือแห่งประเทศไทย

๓.๓ อทร. หมายถึง ผู้อำนวยการการท่าเรือแห่งประเทศไทย

๓.๔ ทกท. หมายถึง ท่าเรือกรุงเทพ

๓.๕ ทรัพย์สิน หมายถึง ที่ดิน อาคาร สิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ ของ กทท. รวมถึงสิทธิต่างๆ ในทรัพย์สินนั้น

๓.๖ คณะกรรมการบริหารทรัพย์สินของ กทท. หมายถึง คณะกรรมการที่ กทท. แต่งตั้งขึ้นเพื่อพิจารณาการจัดให้เช่าทรัพย์สินของ กทท. ประกอบด้วยคณะกรรมการ ๖ คน มี อทร. เป็นประธานกรรมการ กรรมการประกอบด้วยรอง อทร.(บธ) อทกท. อทลธ. ผช. อทร.(บธ) และ อฝพส. เป็นกรรมการและเลขานุการ

๔. ผลลัพธ์ (Output) ของกระบวนการ

๑. ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ์
๒. สัญญาเช่าใหม่

๕. ข้อกำหนดของกระบวนการ

๑. ข้อเท็จจริงและความถูกต้องของเอกสารต่าง ๆ
๒. การให้บริการที่โปร่งใส

	งานโอนสิทธิอาคารพาณิชย์บริเวณนอกเขตรั้วศุลกากร ทกท.		กทท. – ฝพต. กสท. – อค. -P๐๔
	วันเริ่มใช้ : ๑ มิถุนายน ๒๕๖๑	แก้ไขครั้งที่ : ๐๓	หน้า ๓ ของ ๙ หน้า
☒ คู่มือปฏิบัติงาน ทกท.		☐ คู่มือตามระบบ PSHE-MS	

๖. ตัวชี้วัดของกระบวนการ (ถ้ามี / พิจารณาตามความเหมาะสม)/ดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงาน(Key Performance Indicator – KPI)

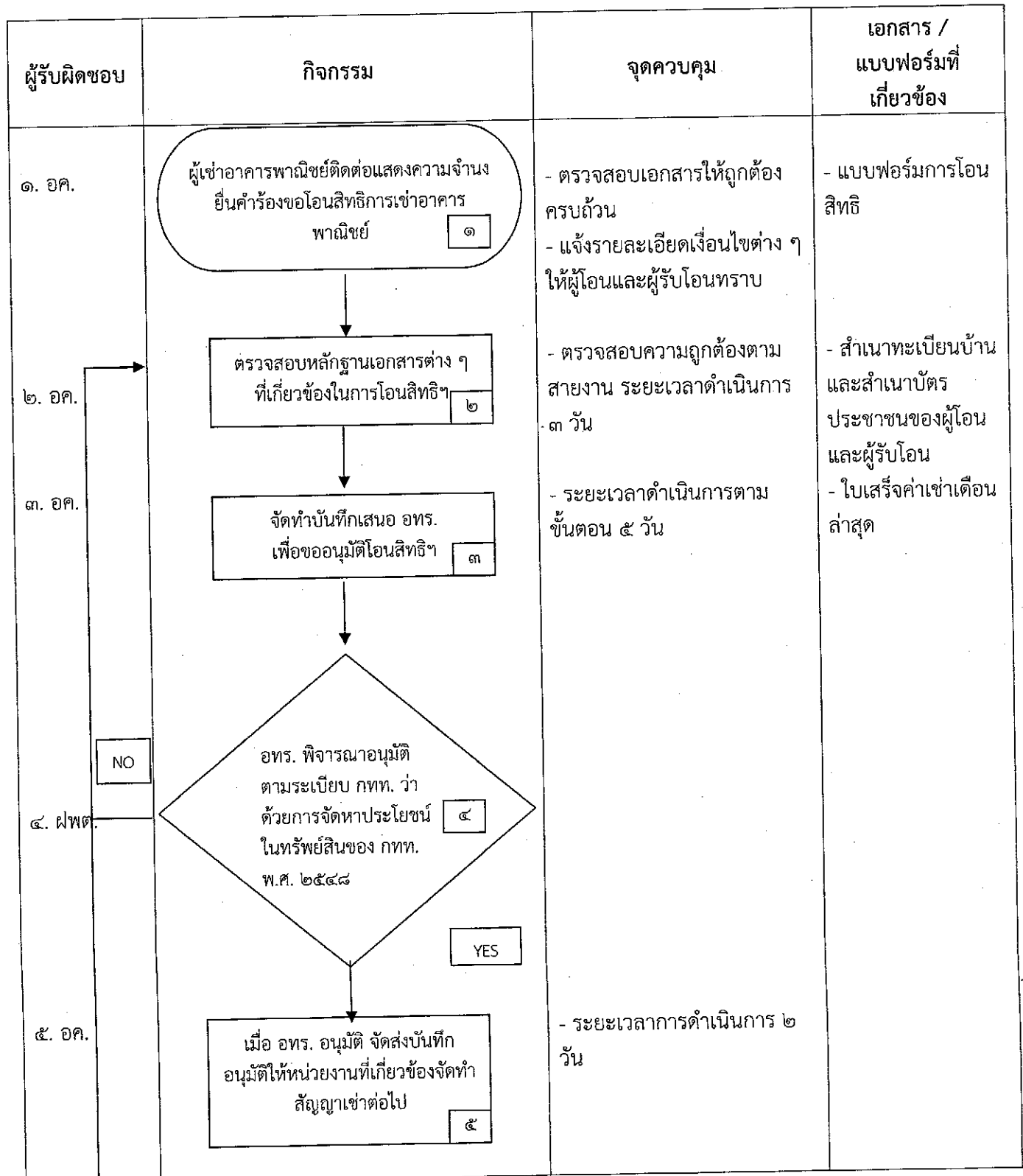
๑. ความพึงพอใจของผู้ใช้บริการ

แบบแสดงดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงาน (Key Performance Indicator – KPI)
..... (ชื่อฝ่าย)

วัตถุประสงค์	KPI	เป้าหมาย (ปีงบประมาณ)					ข้อมูล อ้างอิง	แผนการ ดำเนินงาน
		๒๕๕๘	๒๕๕๙	๒๕๖๐	๒๕๖๑	๒๕๖๒		

	งานโอนสิทธิอาคารพาณิชย์บริเวณนอกเขตรัฐศุลกากร ททท.		กทท. - ฝพต. กสท. - อค. - P๐๔
	วันเริ่มใช้ : ๑ มิถุนายน ๒๕๖๑	แก้ไขครั้งที่ : ๐๓	หน้า ๔ ของ ๙ หน้า
☒ คู่มือปฏิบัติงาน กทท.		☐ คู่มือตามระบบ PSHE-MS	

๗. แผนภูมิขั้นตอนการปฏิบัติงาน



	งานโอนสิทธิอาคารพาณิชย์บริเวณนอกเขตรั้วศุลกากร ทกท.		กทท. - ผพต. กสท. - อค. -P๐๔
	วันเริ่มใช้ : ๑ มิถุนายน ๒๕๖๑	แก้ไขครั้งที่ : ๐๓	หน้า ๕ ของ ๙ หน้า
☒ คู่มือปฏิบัติงาน กทท.		☐ คู่มือตามระบบ PSHE-MS	

๘. ขั้นตอนการปฏิบัติงาน

๑. ผู้เช่าอาคารพาณิชย์ติดต่อแสดงความจำนงยื่นคำร้องขอโอนสิทธิการเช่าอาคารพาณิชย์
๒. ตรวจสอบหลักฐานเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการโอนสิทธิฯ
๓. จัดทำบันทึกเสนอ อทร. เพื่อขออนุมัติโอนสิทธิฯ
๔. เมื่อ อทร. อนุมัติ จัดส่งบันทึกอนุมัติให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องจัดทำสัญญาเช่าต่อไป

๙. กฎหมาย / ระเบียบ / มาตรฐาน

(บัญชีรายชื่อกฎระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งกฎหมายภายในประเทศที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติงาน)

๑. ประกาศ กทท. เรื่อง ปรับปรุงกำหนดระยะเวลาการเช่า อัตราค่าเช่าและค่าธรรมเนียมการเช่าอาคารพาณิชย์ของ กทท. ฉบับลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๔๗
๒. มติคณะกรรมการบริหารทรัพย์สินของ กทท. ในคราวประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๕๙ เรื่อง การบังคับใช้มาตรการเชิงบังคับเพื่อไม่ให้เกิดหนี้ค้างชำระในอนาคต
๓. ระเบียบ กทท. ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ กทท. พ.ศ. ๒๕๔๘

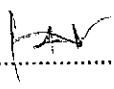
๑๐. บัญชีรายชื่ออนุสัญญาระหว่างประเทศ ข้อกำหนด แนวทางการทำงาน ข้อเสนอแนะ และมาตรฐานอื่นที่ใช้ในการปฏิบัติงาน

	งานโอนสิทธิอาคารพาณิชย์บริเวณนอกเขตรั้วศุลกากร ททท.		กทท. - ฝพต. กสท. - อค. -P๐๔
	วันเริ่มใช้ : ๑ มิถุนายน ๒๕๖๑	แก้ไขครั้งที่ : ๐๓	หน้า ๖ ของ ๙ หน้า
☒ คู่มือปฏิบัติงาน ททท.		☐ คู่มือตามระบบ PSHE-MS	

๑๑. วิธีปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง

	 (ชื่องาน)		กทท. - ... (ตัวย่อฝ่าย/ สำนัก) ..(ตัวย่อกอง).. (ตัวย่อแผนก) -P๐๑ - W๐๑
	วันเริ่มใช้ : ๑ มิถุนายน ๒๕๖๑	แก้ไขครั้งที่ :	หน้า ของ หน้า
☒ วิธีปฏิบัติงาน ททท.		☐ วิธีปฏิบัติงานตามระบบ PSHE-MS	

ไม่มี

ผู้จัดทำ  (นายจักรกรฤช สุดดี) หอค. ๑๐ / พ.ค. / ๒๕๖๑	ผู้อนุมัติ  (นายเดชา นุชพันธุ์) อกสท. ๑๑ / พ.ค. / ๒๕๖๑
ตำแหน่ง	ตำแหน่ง

	งานโอนสิทธิอาคารพณิขัยบริเวณนอกเขตรั้วศุลกากร ททท.		กทท. - ฝพต. กสท. - อค. -P๐๔
	วันเริ่มใช้ : ๑ มิถุนายน ๒๕๖๑	แก้ไขครั้งที่ : ๐๓	หน้า ๗ ของ ๙ หน้า
☒ คู่มือปฏิบัติงาน กทท.		☐ คู่มือตามระบบ PSHE-MS	

	 (ชื่องาน)		กทท. - ... (ตัวย่อฝ่าย/ สำนัก) ..(ตัวย่อกอง).. (ตัวย่อแผนก) -P๐๑ - W๐๑
	วันเริ่มใช้ : ๑ มิถุนายน ๒๕๖๑.	แก้ไขครั้งที่ :	หน้า ของ หน้า
☐ วิธีปฏิบัติงาน กทท.		☐ วิธีปฏิบัติงานตามระบบ PSHE-MS	

๑. ผู้รับผิดชอบ

๒. คู่มือปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง

๓. ผู้ปฏิบัติงาน

๔. แบบฟอร์ม / บันทึกที่ต้องใช้

๕. วิธีการปฏิบัติงาน (ใช้รูปแบบตามความเหมาะสมกับงาน เช่น บรรยาย รูปภาพ ตาราง Flow Chart)

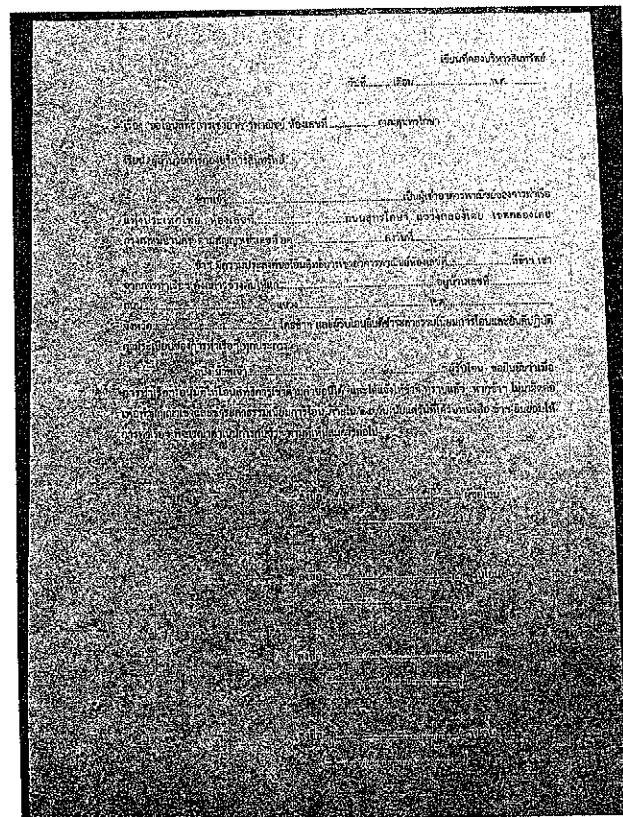
	งานโอนสิทธิอาคารพาณิชย์บริเวณนอกเขตรัฐสุลตการ ททท.		กทท. - ฝพต. กสท. - อค.-P๐๔
	วันเริ่มใช้ : ๑ มิถุนายน ๒๕๖๑	แก้ไขครั้งที่ : ๐๓	หน้า ๘ ของ ๙ หน้า
☒ คู่มือปฏิบัติงาน กทท.		☐ คู่มือตามระบบ PSHE-MS	

๑๒.แบบฟอร์มและตัวอย่างแบบฟอร์ม

บัญชีแบบฟอร์มและตัวอย่างแบบฟอร์ม

ชื่อ/หมายเลขเอกสาร	เรื่อง	แก้ไขครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	จำนวนหน้า
๐๑	คำร้องขอโอนสิทธิการเช่าอาคารพาณิชย์	-	-	๑

ตัวอย่างแบบฟอร์ม คำร้องขอโอนสิทธิการเช่าอาคารพาณิชย์ ตัวอย่าง



	งานโอนสิทธิอาคารพาณิชย์บริเวณนอกเขตรั้วศุลกากร ทกท.		กทท. - ฝพต. กสท. - อค. -P๐๔
	วันเริ่มใช้ : ๑ มิถุนายน ๒๕๖๑	แก้ไขครั้งที่ : ๐๓	หน้า ๙ ของ ๙ หน้า
☒ คู่มือปฏิบัติงาน กทท.		☐ คู่มือตามระบบ PSHE-MS	

๑๓. บัญชีบันทึกที่เกี่ยวข้อง