

รายงานการประชุม
คณะกรรมการบริหารการเข้าสถานที่เพื่อสวัสดิการของมหาวิทยาลัย
ครั้งที่ 2/2569

วันที่ 17 กรกฎาคม 2569 เวลา 15.30 น.

ห้องประชุมสำนักงานบริหารและจัดการทรัพย์สิน สำนักงานมหาวิทยาลัย

ผู้มาประชุม

1. รองศาสตราจารย์ นพ.รณภพ เอื้อพันธเศรษฐ	ผู้ช่วยอธิการบดี	กรรมการ
2. นายธันว์ วิสิทธิ์พานิช	ผู้อำนวยการกองกฎหมาย	กรรมการ
3. รองศาสตราจารย์ นายแพทย์ธนู หินทอง	ผู้อำนวยการสำนักงานบริหาร และจัดการทรัพย์สิน	กรรมการ และเลขานุการ
4. นางสาวทิพย์วิมล ศรีวิชัย	หัวหน้ากลุ่มภารกิจ	กรรมการ และผู้ช่วยเลขานุการ
5. นายกิตติพงษ์ มูลวิชัย	นักบริหารงานทั่วไป	กรรมการ และผู้ช่วยเลขานุการ

ผู้มาประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

1. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ดรฤณี นามพรหม	คณบดีคณะเกษตรศาสตร์
2. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.นัฐจิรา บุศย์ดี	รองคณบดี (แทนคณบดี คณะศึกษาศาสตร์)
3. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ศุภชัย ยอดศรี	รองคณบดี (แทนคณบดีคณะแพทยศาสตร์)

ผู้ไม่มาประชุม (ติดภารกิจ)

1. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ทศพร พิชัยยา	รองอธิการบดี
-----------------------------------	--------------

ผู้เข้าร่วมประชุม

1. นางณัฐนิชา เรืองนุกูล	นักบริหารงานทั่วไป สำนักงานบริหารและจัดการทรัพย์สิน
--------------------------	--

ผู้ควบคุมระบบ

1. นายพันแสน อุบาลี	นักวิชาการคอมพิวเตอร์ สำนักงานบริหารและจัดการทรัพย์สิน
---------------------	---

เริ่มประชุม เวลา 15.30 น.

รองศาสตราจารย์ นายแพทย์ธนู หินทอง ปฏิบัติหน้าที่ประธานที่ประชุมกล่าวเปิดประชุม และดำเนินการประชุมคณะกรรมการบริหารการเข้าสถานที่เพื่อสวัสดิการของมหาวิทยาลัย ครั้งที่ 2/2569 ตามระเบียบวาระ ดังนี้

ระเบียบวาระที่ 1 : เรื่องแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

1.1 จำนวนสัญญาในระบบสัญญาเข้าสถานที่และวัสดุครุภัณฑ์ออนไลน์จำแนกตามส่วนงาน

นายกิตติพงษ์ มูลวิชัย แจ้งต่อที่ประชุม ตามที่กองกฎหมาย และสำนักบริการเทคโนโลยีสารสนเทศ ร่วมพัฒนาระบบสัญญาเข้าสถานที่และวัสดุครุภัณฑ์ออนไลน์ และมหาวิทยาลัยเห็นชอบให้ใช้ระบบสัญญาเข้าสถานที่และวัสดุครุภัณฑ์ออนไลน์ ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 เป็นต้นไป เพื่อเป็นประโยชน์แก่ทุกส่วนงานในการจัดทำ

สัญญาเช่าสถานที่และวัสดุครุภัณฑ์ผ่านออนไลน์ อีกทั้งยังเป็นการดูข้อมูลรวมของมหาวิทยาลัยและส่วนงาน มีระบบเตือนเมื่อใกล้ครบอายุสัญญา และมีการชำระเงินผ่านระบบออนไลน์ นั้น

ส่วนงานต่าง ๆ ได้ดำเนินการใช้งานผ่านระบบสัญญาเช่าสถานที่และวัสดุครุภัณฑ์ออนไลน์ ณ วันที่ 13 กรกฎาคม 2569 จำนวน 672 สัญญา รายละเอียดตามเอกสารแนบระเบียบวาระที่ 1.1

ผู้อำนวยการสำนักงานบริหารและจัดการทรัพย์สินแจ้งที่ประชุมเพื่อทราบ เรื่องการพัฒนาระบบอัจฉริยะสำหรับการจัดการพื้นที่ภายในมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ สำหรับให้บริการแก่บุคคลทั่วไปที่เข้ามาจองพื้นที่ และบุคลากรมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ โดยจะมีการให้บริการส่วนของการจัดการพื้นที่ให้เช่า ระบบชำระเงิน การจัดการสัญญาเช่า การจัดการผู้เช่า และการรายงานผล เพื่อให้สามารถจัดการการใช้พื้นที่ในมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องนำไปใช้ในการบริหารจัดการ โดยจะดำเนินการพัฒนาระบบแล้วเสร็จและส่งมอบงานจ้างพัฒนาระบบการจัดการพื้นที่ภายในมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ภายในเดือนเมษายน 2569 และคาดว่าจะส่วนงานจะสามารถใช้งานระบบดังกล่าวได้ในเดือนตุลาคม 2569

จึงขอเสนอที่ประชุมเพื่อทราบ

มติที่ประชุม ที่ประชุมรับทราบ

1.2 ค่าธรรมเนียมบริหารจัดการการเช่าสถานที่

นายกิตติพงษ์ มุลวิชัย รายงานต่อที่ประชุมเรื่องการจัดเก็บค่าธรรมเนียมบริหารจัดการการเช่าสถานที่ เริ่มตั้งแต่ปีงบประมาณ 2565 – 2569 (ณ 30 มิถุนายน 2569) รวมเป็นจำนวนทั้งหมด 474,600 บาท (สี่แสนเจ็ดหมื่นสี่พันหกร้อยบาทถ้วน) รายละเอียดตามเอกสารแนบระเบียบวาระที่ 1.2

จึงขอเสนอที่ประชุมเพื่อทราบ

มติที่ประชุม ที่ประชุมรับทราบ

ระเบียบวาระที่ 2 : เรื่องรับรองรายงานการประชุม

เลขานุการฯ เสนอต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณาตรวจสอบ และรับรองรายงานการประชุม คณะกรรมการบริหารการเช่าสถานที่เพื่อสวัสดิการของมหาวิทยาลัย ครั้งที่ 1/2569 วันที่ 9 เมษายน 2569 (ฝ่ายเลขานุการฯ ได้เวียนแจ้งกรรมการคณะกรรมการบริหารการเช่าสถานที่เพื่อสวัสดิการของมหาวิทยาลัยเพื่อพิจารณาแล้ว เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2569)

ที่ประชุมพิจารณาแล้วรับรองรายงานการประชุม

ระเบียบวาระที่ 3 : เรื่องสืบเนื่อง

- ไม่มี

ระเบียบวาระที่ 4 : เรื่องพิจารณาและหารือ

4.1 พิจารณาให้ความช่วยเหลือแก่ผู้ประกอบการ

นายกิตติพงษ์ มุลวิชัย ได้รายงานว่า ตามที่ผู้ประกอบการได้ขอความอนุเคราะห์ลด หรืองดเว้นค่าเช่าพื้นที่เข้ามาในระบบสัญญาเช่าสถานที่และวัสดุครุภัณฑ์ออนไลน์ รายละเอียดตามเอกสารแนบประกอบวาระที่ 4.1

จึงขอเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณา

มติที่ประชุม ที่ประชุมได้พิจารณาแล้วมีมติ ดังนี้

1. เห็นชอบให้ลดค่าเช่า ร้าน BAPE CUP ที่ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าทางเข้าสถาบันวิจัยพหุศาสตร์ ลงร้อยละ 50 คงเหลือค่าเช่าพื้นที่เดือนละ 2,250 บาท ตั้งแต่วันที่ 2 มิถุนายน 2569 ถึงวันที่ 16 พฤศจิกายน 2569

2. เห็นชอบงดเว้นค่าเช่า รายศูนย์บริการตรวจด้วยเครื่องเอกซเรย์เต้านมระบบดิจิทัล (Digital Mammography) ที่ตั้งอยู่ชั้น 1 อาคารจอตระยนต์ 9 ชั้น (สวนดอกปาร์ค) ตั้งแต่วันที่ 1 – 31 พฤษภาคม 2569

3. เห็นชอบงดเว้นค่าเช่าร้านกาแฟในมอ ที่ตั้งอยู่ในศูนย์การศึกษามหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ตั้งแต่วันที่ 22 มิถุนายน 2569 ถึงวันที่ 15 พฤศจิกายน 2569 ทั้งนี้มอบหมายให้ฝ่ายเลขานุการฯ ประสานแจ้งศูนย์การศึกษามหาวิทยาลัยเชียงใหม่ เรื่องการต่อสัญญาเช่าผู้ประกอบการให้กำหนดเงื่อนไขการชำระ租金ค่าเช่าสถานที่เป็นแบบเหมาจ่ายรายปี

4. เห็นชอบงดเว้นค่าเช่าร้านต่อมยกด ที่ตั้งอยู่ในศูนย์การศึกษามหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ตั้งแต่วันที่ 22 มิถุนายน 2569 ถึงวันที่ 15 พฤศจิกายน 2569 ทั้งนี้มอบหมายให้ฝ่ายเลขานุการฯ ประสานแจ้งศูนย์การศึกษามหาวิทยาลัยเชียงใหม่ เรื่องการต่อสัญญาเช่าผู้ประกอบการให้กำหนดเงื่อนไขการชำระ租金ค่าเช่าสถานที่เป็นแบบเหมาจ่ายรายปี

5. เห็นชอบลดค่าเช่าร้านเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ที่ตั้งอยู่ในบริเวณหอพักศูนย์การศึกษามหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ลงร้อยละ 50 คงเหลือค่าเช่าพื้นที่เดือนละ 50 บาท ตั้งแต่วันที่ 22 มิถุนายน 2569 ถึงวันที่ 15 พฤศจิกายน 2569 ทั้งนี้มอบหมายให้ฝ่ายเลขานุการฯ ประสานแจ้งศูนย์การศึกษามหาวิทยาลัยเชียงใหม่ เรื่องการต่อสัญญาเช่าผู้ประกอบการให้กำหนดเงื่อนไขการชำระ租金ค่าเช่าสถานที่เป็นแบบเหมาจ่ายรายปี

6. เห็นชอบงดเว้นค่าเช่าบริษัท นิยมพานิช จำกัด ที่ตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคารศูนย์อาหารมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ตั้งแต่วันที่ 18 - 24 พฤษภาคม 2569 รวม 7 วัน เป็นเงิน 3,220 บาท (สามพันสองร้อยยี่สิบบาทถ้วน)

4.2 พิจารณาปรับปรุงค่าบริหารจัดการการเช่าสถานที่ ผ่านระบบระบบการจัดการพื้นที่ภายในมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ (Smart CMU Asset Management)

ผู้อำนวยการสำนักงานบริหารและจัดการทรัพย์สิน แจ้งที่ประชุมเพื่อพิจารณาปรับปรุงค่าบริหารจัดการการเช่าสถานที่ ตามประกาศมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการเช่าสถานที่เพื่อสวัสดิการของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ (ฉบับที่ 2) ลงวันที่ 30 ตุลาคม 2566 ข้อ 31 เพื่อให้มีงบประมาณสำหรับการบริหารจัดการการเช่าสถานที่ ซึ่งนำไปใช้จ่ายในการบริหารจัดการการเช่าสถานที่ของมหาวิทยาลัย เช่น ค่าใช้จ่ายในการติดตามทวงถามกรณีผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญา ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี ค่าธรรมเนียมศาล ค่าใช้จ่ายในการบังคับคดี ตลอดจนค่าใช้จ่ายในการพัฒนาหรือปรับปรุงระบบสารสนเทศในการบริหารจัดการการเช่า หรือเป็นค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการการเช่า

โดยเรียกเก็บค่าบริหารจัดการการเช่าสถานที่จากผู้เช่าเข้าเป็นเงินรายได้ของมหาวิทยาลัย ตามประกาศมหาวิทยาลัยที่เกี่ยวข้อง ในอัตรา ดังนี้

- (1) กิจการขนาดเล็ก (S) เรียกเก็บในอัตราฉบับละ 100 บาท ต่อปี
- (2) กิจการขนาดกลาง (M) เรียกเก็บในอัตราฉบับละ 500 บาท ต่อปี
- (3) กิจการขนาดใหญ่ (L) เรียกเก็บในอัตราฉบับละ 1,000 บาท ต่อปี

กรณีไม่ได้จัดทำสัญญาเช่าพื้นที่ผ่านระบบสัญญาเช่าสถานที่และวัสดุครุภัณฑ์ออนไลน์

(1) กิจการขนาดย่อม (S) เรียกเก็บในอัตราฉบับละ 150 บาท ต่อปี

(2) กิจการขนาดกลาง (M) เรียกเก็บในอัตราฉบับละ 750 บาท ต่อปี

(3) กิจการขนาดใหญ่ (L) เรียกเก็บในอัตราฉบับละ 1,500 บาท ต่อปี

สำหรับบันทึกข้อตกลงระหว่างมหาวิทยาลัยและบุคคลภายนอกที่ได้รับการยกเว้น ไม่เรียกเก็บ

จึงขอเสนอการปรับปรุงอัตราการจัดเก็บค่าบริการจัดการเช่าสถานที่ ในอัตราใหม่ ดังนี้

(1) กิจการขนาดย่อม (S) เรียกเก็บในอัตราฉบับละ 150 บาท ต่อปี

(2) กิจการขนาดกลาง (M) เรียกเก็บในอัตราฉบับละ 750 บาท ต่อปี

(3) กิจการขนาดใหญ่ (L) เรียกเก็บในอัตราฉบับละ 1,500 บาท ต่อปี

กรณีไม่ได้จัดทำสัญญาเช่าพื้นที่ผ่านระบบสัญญาเช่าสถานที่และวัสดุครุภัณฑ์ออนไลน์

(1) กิจการขนาดย่อม (S) เรียกเก็บในอัตราฉบับละ 300 บาท ต่อปี

(2) กิจการขนาดกลาง (M) เรียกเก็บในอัตราฉบับละ 1,500 บาท ต่อปี

(3) กิจการขนาดใหญ่ (L) เรียกเก็บในอัตราฉบับละ 3,000 บาท ต่อปี

จึงขอเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณา

มติที่ประชุม ที่ประชุมได้พิจารณาแล้วมีมติเห็นชอบให้ปรับปรุงอัตราการจัดเก็บค่าบริการจัดการเช่าสถานที่ในอัตราใหม่ตามเสนอ โดยเริ่มจัดเก็บผ่านระบบการจัดการพื้นที่ภายในมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ (Smart CMU Asset Management) ที่คาดว่าจะสามารถเริ่มใช้งานในปีงบประมาณ 2570

4.3 พิจารณากำหนดการนำบันทึกข้อตกลงการใช้พื้นที่ของมหาวิทยาลัย (MOU) ที่เนื้อหาเกี่ยวข้องกับการนำส่งค่าบำรุงการใช้พื้นที่ เข้าสู่ระบบการจัดการพื้นที่ภายในมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ (Smart CMU Asset Management)

ผู้อำนวยการสำนักงานบริหารและจัดการทรัพย์สิน แจ้งที่ประชุมเพื่อพิจารณาการนำบันทึกข้อตกลงการใช้พื้นที่ของมหาวิทยาลัย (MOU) ที่เนื้อหาเกี่ยวข้องกับการนำส่งค่าบำรุงการใช้พื้นที่ เข้าสู่ระบบการจัดการพื้นที่ภายในมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ (Smart CMU Asset Management) ทั้งนี้เพื่อให้การบริหารจัดการสินทรัพย์ของมหาวิทยาลัยเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพจึงเสนอการนำข้อมูล บันทึกข้อตกลงการใช้พื้นที่ (MOU) ที่มีเงื่อนไขการนำส่ง ค่าบำรุงการใช้พื้นที่ เข้าสู่ระบบสารสนเทศส่วนกลาง ระบบการจัดการพื้นที่ภายในมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ (Smart CMU Asset Management) เพื่อให้การติดตามรายได้ และการใช้ประโยชน์พื้นที่ของมหาวิทยาลัยเป็นไปอย่างถูกต้องและเป็นปัจจุบัน

จึงขอเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณา

มติที่ประชุม ที่ประชุมได้พิจารณาแล้วมีมติเห็นชอบการนำบันทึกข้อตกลงการใช้พื้นที่ของมหาวิทยาลัย (MOU) ที่เนื้อหาเกี่ยวข้องกับการนำส่งค่าบำรุงการใช้พื้นที่ เข้าสู่ระบบการจัดการพื้นที่ภายในมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ (Smart CMU Asset Management)

ระเบียบวาระที่ 5 : อื่น ๆ

5.1 การขอแบ่งชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของบริษัท รวมแทนคุณไทย จำกัด

ผู้อำนวยการสำนักงานบริหารและจัดการทรัพย์สิน แจ้งที่ประชุม ตามที่มหาวิทยาลัย ได้รับหนังสือจาก บริษัท รวมแทนคุณไทย จำกัด ซึ่งเป็นคู่สัญญาการจัดตั้งโครงการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นตลาดเชิงวัฒนธรรมและสร้างสรรค์ บริเวณโครงการ MoreSpace (ไร่ฟาร์ม) เรื่อง ขอความอนุเคราะห์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ แบ่งชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี 2569 จำนวน 152,913.87 บาท เป็นระยะเวลา 3 งวด ดังนี้

งวดที่ 1 วันที่ 10 กรกฎาคม 2569 เป็นจำนวนเงิน 52,913.87 บาท

งวดที่ 2 วันที่ 10 สิงหาคม 2569 เป็นจำนวนเงิน 50,000.00 บาท

งวดที่ 3 วันที่ 10 กันยายน 2569 เป็นจำนวนเงิน 50,000.00 บาท

ทั้งนี้ กองกฎหมาย ได้เสนอมหาวิทยาลัยพิจารณาสั่งการแล้ว อนุมัติ ให้บริษัท รวมแทนคุณไทย จำกัด แบ่งชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 152,913.87 บาท เป็นระยะเวลา 3 งวด โดยไม่คิดค่าดอกเบี้ย (งวดที่ 1 บริษัท รวมแทนคุณไทย จำกัด ได้ชำระค่าภาษีที่ดินฯ เข้ามาเมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2569 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว)

จึงขอเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณา

มติที่ประชุม ที่ประชุมรับทราบ

เลิกประชุมเวลา 16.30 น.



(นายกิตติพงษ์ มุลิชัย)
นักบริหารงานทั่วไป
ผู้จัดรายงานการประชุม



(รองศาสตราจารย์ นายแพทย์ธนู หินทอง)
กรรมการและเลขานุการ
ผู้ตรวจรายงานการประชุม