

กฎหมาย กฎ ระเบียบ และคำสั่ง เกี่ยวกับการเช่าที่ราชพัสดุ



รวมกฎหมาย กฎ ระเบียบ และคำสั่ง เกี่ยวกับการเช่าที่ราชพัสดุ

- พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒
- กฎกระทรวงการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๔
- ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒
- คำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๖๘๓/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๖๐ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน ค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ รวมทั้งการกำหนดความหมายและเวลาให้ผลผลิตเกี่ยวกับการเกษตร



พระราชบัญญัติ

ที่ราชพัสดุ

พ.ศ. ๒๕๖๒

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

เป็นปีที่ ๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร มีพระราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของ
สภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันประกาศ
ในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“ส่วนราชการ” หมายความว่า ส่วนราชการตามกฎหมายว่าด้วยการปรับปรุงกระทรวง ทบวง
กรม และหน่วยงานที่รับผิดชอบงานธุรการขององค์กรอิสระตามรัฐธรรมนูญหรือศาลหรือองค์กรอัยการ
หรือรัฐสภา

“หน่วยงานของรัฐ” หมายความว่า รัฐวิสาหกิจ องค์การของรัฐบาล องค์การมหาชน องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น หน่วยงานในกำกับของรัฐ หรือหน่วยงานอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง แต่ไม่รวมถึงส่วนราชการ

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการที่ราชพัสดุ

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงและระเบียบเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงและระเบียบนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑

บททั่วไป

มาตรา ๖ ที่ราชพัสดุ ได้แก่

- (๑) อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด
- (๒) ที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ
- (๓) ที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของทางราชการตามกฎหมาย

มาตรา ๗ อสังหาริมทรัพย์ดังต่อไปนี้ ไม่เป็นที่ราชพัสดุ

(๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน แต่ไม่รวมถึงที่ดินรกร้างว่างเปล่าที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการตามกฎหมาย

(๒) อสังหาริมทรัพย์อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน

(๓) อสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลและองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น

(๔) อสังหาริมทรัพย์ขององค์การมหาชน ซึ่งได้มาโดยมีผู้อุทิศให้หรือโดยการซื้อหรือแลกเปลี่ยนจากรายได้หรือทรัพย์สินขององค์การมหาชนนั้น โดยไม่ได้ใช้เงินงบประมาณแผ่นดินหรือเงินอุดหนุนจากรัฐบาล

(๕) อสังหาริมทรัพย์ของสถานศึกษาของรัฐที่เป็นนิติบุคคล ซึ่งได้มาโดยมีผู้อุทิศให้หรือโดยการซื้อหรือแลกเปลี่ยนจากรายได้หรือทรัพย์สินของสถานศึกษานั้น โดยไม่ได้ใช้เงินงบประมาณแผ่นดินหรือเงินอุดหนุนจากรัฐบาล

(๖) อสังหาริมทรัพย์ของหน่วยงานของรัฐที่มีกฎหมายจัดตั้ง ซึ่งได้มาโดยมีผู้อุทิศให้หรือโดยการซื้อหรือแลกเปลี่ยนจากรายได้หรือทรัพย์สินของหน่วยงานของรัฐนั้น โดยไม่ได้ใช้เงินงบประมาณแผ่นดินหรือเงินอุดหนุนจากรัฐบาล

(๗) อสังหาริมทรัพย์ที่มีกฎหมายเฉพาะบัญญัติยกเว้นไว้ไม่ให้ถือเป็นที่ราชพัสดุ

มาตรา ๘ ให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ราชพัสดุ

ให้กรมธนารักษ์มีหน้าที่ในการปกครอง ดูแล และบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ ส่วนการใช้และการจัดหาประโยชน์ให้เป็นไปตามที่บัญญัติในพระราชบัญญัตินี้

หมวด ๒ คณะกรรมการที่ราชพัสดุ

มาตรา ๙ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการที่ราชพัสดุ” ประกอบด้วยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง เป็นประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงการคลัง เป็นรองประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงกลาโหม ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปลัดกระทรวงมหาดไทย อธิบดีกรมที่ดิน และอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นกรรมการ โดยตำแหน่ง และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ด้านเศรษฐศาสตร์ ด้านที่ดิน หรือด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวนสามคน เป็นกรรมการ และอธิบดีกรมธนารักษ์ เป็นกรรมการและเลขานุการ

ให้อธิบดีกรมธนารักษ์แต่งตั้งข้าราชการของกรมธนารักษ์จำนวนไม่เกินสองคน เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

มาตรา ๑๐ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(๑) มีสัญชาติไทย

(๒) มีอายุไม่ต่ำกว่าสามสิบห้าปี

(๓) ไม่เป็นบุคคลล้มละลายหรือเคยเป็นบุคคลล้มละลายทุจริต

(๔) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๕) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(๖) ไม่เป็นผู้ดำรงตำแหน่งในทางการเมือง สมาชิกสภาท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่น กรรมการหรือผู้ดำรงตำแหน่งที่รับผิดชอบการบริหารพรรคการเมือง ที่ปรึกษาพรรคการเมือง หรือเจ้าหน้าที่พรรคการเมือง

(๗) ไม่เคยต้องคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดินเพราะร่ำรวยผิดปกติ หรือมีทรัพย์สินเพิ่มขึ้นผิดปกติ

(๘) ไม่เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากงาน เพราะทุจริตต่อหน้าที่

มาตรา ๑๑ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้

เมื่อครบกำหนดตามวาระในวาระหนึ่ง หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิขึ้นใหม่ ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

มาตรา ๑๒ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา ๑๑ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) รัฐมนตรีให้ออกเพราะบกพร่องต่อหน้าที่ มีความประพฤติเสื่อมเสียหรือหย่อนความสามารถ

(๔) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๐

มาตรา ๑๓ ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้ดำเนินการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิแทนตำแหน่งที่ว่าง เว้นแต่วาระของกรรมการเหลืออยู่ไม่ถึงหนึ่งร้อยยี่สิบวัน จะไม่แต่งตั้งก็ได้

ให้ผู้ได้รับการแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของผู้ซึ่งตนดำรงตำแหน่งแทน

ในระหว่างที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งไม่ว่าด้วยเหตุใด และยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิขึ้นใหม่ ให้คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการเท่าที่เหลืออยู่

มาตรา ๑๔ การประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการและรองประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ในการประชุม ถ้ามีการพิจารณาเรื่องที่กรรมการผู้ใดมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม ให้กรรมการผู้นั้นแจ้งคณะกรรมการทราบ และไม่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมในเรื่องนั้น

มาตรา ๑๕ ให้คณะกรรมการมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

- (๑) กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ
- (๒) กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำทะเบียนที่ราชพัสดุ
- (๓) เสนอแนะรัฐมนตรีในการออกกฎกระทรวงเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ
- (๔) กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำทะเบียนทรัพย์สินนอกราชอาณาจักร
- (๕) กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานเกี่ยวกับการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุ
- (๖) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่พระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นบัญญัติให้เป็นหน้าที่หรืออำนาจของคณะกรรมการ หรือตามที่คณะรัฐมนตรีมอบหมาย

มาตรา ๑๖ คณะกรรมการจะแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการตามที่คณะกรรมการมอบหมายก็ได้

ให้นำบทบัญญัติมาตรา ๑๔ มาใช้บังคับกับการประชุมของคณะอนุกรรมการโดยอนุโลม

หมวด ๓
การจัดทำและการขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ

มาตรา ๑๗ ให้กรมธนารักษ์มีหน้าที่จัดทำทะเบียนที่ราชพัสดุ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๑๘ เพื่อประโยชน์ในการขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ ให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) กรณีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อได้มีการถอนสภาพที่ดินจากการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน เพื่อบอหมายให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐใช้ประโยชน์ ให้กรมที่ดินแจ้งกรมธนารักษ์ทราบโดยเร็ว เพื่อขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ

(๒) กรณีที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของทางราชการตามกฎหมาย ให้ขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุไว้ และเมื่อส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น ให้แจ้งกรมธนารักษ์ทราบโดยเร็ว เพื่อแก้ไขรายการทะเบียนที่ราชพัสดุให้ถูกต้อง

(๓) กรณีที่ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐได้มาซึ่งที่ราชพัสดุนอกเหนือจากกรณีตาม (๑) และ (๒) ให้จัดส่งต้นฉบับหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน เอกสารที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งที่ราชพัสดุนั้น รวมทั้งรายการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้แก่กรมธนารักษ์โดยเร็ว เพื่อขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ

ก่อนการขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุตามวรรคหนึ่ง ให้กรมธนารักษ์ตรวจสอบการได้มาซึ่งที่ดินและสถานะของที่ดินให้ถูกต้อง ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด

หมวด ๔
การใช้ การเรียกคืน และการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ

มาตรา ๑๙ ที่ราชพัสดุให้นำไปใช้เพื่อประโยชน์ในทางราชการในการปฏิบัติตามหน้าที่และอำนาจของส่วนราชการและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ส่วนราชการและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีความประสงค์จะขอใช้ที่ราชพัสดุตามวรรคหนึ่ง ให้แจ้งวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ราชพัสดุและขอทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๒๐ ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งใช้ที่ราชพัสดุ มีหน้าที่ใช้ที่ราชพัสดุ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และความตกลงที่ทำไว้กับกรมธนารักษ์ และมีหน้าที่ดังต่อไปนี้ด้วย

(๑) ดูแลและบำรุงรักษาที่ราชพัสดุให้คงอยู่ในสภาพที่เหมาะสมแก่การใช้ประโยชน์อยู่เสมอ และระมัดระวังมิให้เกิดการบุกรุกหรือความเสียหายใด ๆ แก่ที่ราชพัสดุ

(๒) จัดทำรายงานเกี่ยวกับการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุเสนอต่อกรมธนารักษ์ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๒๑ ในกรณีที่มีการใช้ รื้อถอน หรือดัดแปลงที่ราชพัสดุ หรือกระทำการใด ๆ อันมีผลกระทบต่อสาระสำคัญหรือสถานะของที่ราชพัสดุ โดยยังเป็นการดำเนินการตามวัตถุประสงค์เดิม ให้ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งกรมธนารักษ์ทราบเพื่อแก้ไขรายการทะเบียนที่ราชพัสดุ ให้ถูกต้อง

ในกรณีที่ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้ที่ราชพัสดุ ให้แจ้งและขอทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ใหม่

มาตรา ๒๒ ให้กรมธนารักษ์เรียกคืนที่ราชพัสดุจากส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) เลิกใช้ที่ราชพัสดุ

(๒) ครอบครองที่ราชพัสดุโดยมิได้รับอนุญาต

(๓) ไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามมาตรา ๒๐ หรือมาตรา ๒๑

(๔) ไม่ใช้ที่ราชพัสดุภายในระยะเวลาสามปีนับแต่วันที่ทำความตกลงกับกรมธนารักษ์

กรณีตาม (๓) ให้กรมธนารักษ์แจ้งให้ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นปฏิบัติตามหน้าที่ให้ถูกต้องภายในระยะเวลาอันสมควรก่อน ส่วนกรณีตาม (๔) ให้กรมธนารักษ์แจ้งให้ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นชี้แจงเหตุผลที่ไม่ใช้ที่ราชพัสดุภายในระยะเวลาที่กรมธนารักษ์กำหนด

เมื่อกรมธนารักษ์ได้เรียกคืนที่ราชพัสดุแล้ว แต่ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นไม่ส่งคืนที่ราชพัสดุภายในระยะเวลาที่กรมธนารักษ์กำหนด ให้กรมธนารักษ์เสนอให้คณะกรรมการพิจารณาวินิจฉัยชี้ขาดต่อไป

มาตรา ๒๓ ในกรณีที่กฎหมายเฉพาะบัญญัติให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐมีอำนาจในการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุ ให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐนั้นมีหน้าที่จัดทำรายงานเกี่ยวกับการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุดต่อกรมธนารักษ์ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๒๔ ที่ราชพัสดุที่ยังไม่ได้ใช้เพื่อประโยชน์ในทางราชการของส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือที่ราชพัสดุที่อยู่ในความครอบครองของส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแต่ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ กระทรวงการคลังสามารถนำมาจัดหาประโยชน์ได้ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๒๕ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุต้องเป็นไปเพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทางราชการ และให้กระทำได้เพื่อการดังต่อไปนี้

- (๑) การสนับสนุนการดำเนินภารกิจของส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐ
- (๒) การสาธารณประโยชน์หรือสาธารณกุศล การสงเคราะห์ข้าราชการ หรือสวัสดิการของข้าราชการ
- (๓) กิจกรรมอื่นตามที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๒๖ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง โดยให้ทำเป็นสัญญาเช่าหรือสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากสัญญาเช่ากับกระทรวงการคลัง

มาตรา ๒๗ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุจากบุคคลที่มีใช้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐต้องเป็นไปเพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทางราชการ โดยต้องคำนึงถึงเรื่องดังต่อไปนี้ด้วย

- (๑) วัตถุประสงค์ในการจัดหาประโยชน์
- (๒) สภาพและที่ตั้งของที่ราชพัสดุนั้น
- (๓) อัตราค่าเช่าตามปกติในท้องตลาด

(๔) ผลประโยชน์ตอบแทนอื่นนอกเหนือจากค่าเช่าที่จะได้รับ

(๕) มูลค่าอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินที่ตกหรือจะตกเป็นของกระทรวงการคลัง อันเป็นมูลค่าในเวลาที่สำคัญที่สุดลง

มาตรา ๒๘ การจัดหาประโยชน์ตามมาตรา ๒๗ ซึ่งมีราคาที่ราชพัสดุเกินกว่าห้าร้อยล้านบาท ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ

การขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง โดยกฎกระทรวงดังกล่าวอย่างน้อยต้องมีหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเสนอโครงการ การทำสัญญา การบริหารสัญญา การแก้ไขสัญญา การกำกับดูแลและติดตามผล และการกำหนดค่าเช่าหรือผลประโยชน์ตอบแทนอื่นนอกเหนือจากค่าเช่า

ราคาที่ราชพัสดุตามวรรคหนึ่ง สำหรับกรณีที่ดินให้ถือราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา ๒๙ การจัดหาประโยชน์ตามมาตรา ๒๗ ที่เริ่มดำเนินการนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ เว้นแต่การจัดหาประโยชน์ในกิจการเกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐานและบริการสาธารณะที่มีมูลค่าโครงการตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ให้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ

หมวด ๕

การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุและการถอนสภาพที่ราชพัสดุ

มาตรา ๓๐ การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุเฉพาะที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ให้ตราเป็นพระราชบัญญัติ และให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินแนบท้ายพระราชบัญญัตินั้นด้วย

มาตรา ๓๑ การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุที่มีใช้ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง และต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี เว้นแต่กรณีตามมาตรา ๓๒ หรือกรณีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือโครงการของส่วนราชการหรือ

หน่วยงานของรัฐที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบและกำหนดขั้นตอนและวิธีการโอนไว้เป็นการเฉพาะ การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นหรือให้เป็นไปตามที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

มาตรา ๓๒ ที่ราชพัสดุที่มีใช้ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ซึ่งได้มาจากการบริจาคหรือมีผู้อุทิศให้ หากไม่ได้นำที่ราชพัสดุนั้นไปใช้ประโยชน์ภายในระยะเวลาที่ผู้บริจาคหรือผู้อุทิศให้กำหนดหรือภายในห้าปีนับแต่วันที่มีการบริจาคหรืออุทิศให้ ให้ผู้บริจาคหรือผู้อุทิศให้หรือทายาทมีสิทธิขอคืนที่ดินนั้น

การขอคืนตามวรรคหนึ่ง ผู้บริจาคหรือผู้อุทิศให้หรือทายาทต้องขอคืนต่อกระทรวงการคลังภายในห้าปีนับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง โดยยื่นคำร้องขอตามแบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๓๓ ให้คณะกรรมการพิจารณาคำร้องขอตามมาตรา ๓๒ แล้วเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาวินิจฉัย ทั้งนี้ ต้องแจ้งคำวินิจฉัยให้ผู้ยื่นคำร้องขอทราบภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอ

คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

มาตรา ๓๔ การถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินของที่ราชพัสดุเฉพาะที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ให้กระทำได้เมื่อเลิกใช้เพื่อประโยชน์เช่นนั้น หรือเมื่อสิ้นสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแล้ว และกระทรวงการคลังไม่ประสงค์จะสงวนหรือหวงห้ามไว้ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะอีกต่อไป โดยให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา และให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินแนบท้ายพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย

มาตรา ๓๕ การถอนสภาพที่ราชพัสดุที่ทางราชการสงวนหรือหวงห้ามไว้ ให้กระทำได้เมื่อกระทรวงการคลังไม่ประสงค์จะสงวนหรือหวงห้ามอีกต่อไป โดยให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา และให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินแนบท้ายพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย

หมวด ๖
ที่ราชพัสดุนอกราชอาณาจักร

มาตรา ๓๖ ในหมวดนี้

“ที่ราชพัสดุ” หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิดที่รัฐบาลไทยได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์และตั้งอยู่นอกราชอาณาจักร

มาตรา ๓๗ ให้เอกอัครราชทูต กงสุลใหญ่ หรือผู้ดำรงตำแหน่งที่เรียกชื่ออย่างอื่นที่ได้รับแต่งตั้งให้มีหน้าที่เช่นเดียวกับเอกอัครราชทูตหรือกงสุลใหญ่ มีหน้าที่ปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุซึ่งตั้งอยู่ในประเทศหรือเขตที่อยู่ในความรับผิดชอบของตน เว้นแต่กรณีที่ยกข้อยกเว้นไว้ในมาตรา ๓๘

มาตรา ๓๘ ในกรณีที่หน่วยงานของส่วนราชการใดตั้งอยู่นอกราชอาณาจักรและใช้ที่ราชพัสดุ ให้หัวหน้าหน่วยงานของส่วนราชการนั้น เป็นผู้ที่มีหน้าที่ปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุดังกล่าว

มาตรา ๓๙ ให้บุคคลตามมาตรา ๓๗ และมาตรา ๓๘ แล้วแต่กรณี จัดทำรายงานเกี่ยวกับการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุที่อยู่ในความรับผิดชอบเสนอต่อกรมธนารักษ์ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๔๐ ให้กรมธนารักษ์มีหน้าที่จัดทำทะเบียนที่ราชพัสดุดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๔๑ การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

หมวด ๗
ทรัพย์สินนอกราชอาณาจักร

มาตรา ๔๒ ในหมวดนี้

“ทรัพย์สินนอกราชอาณาจักร” หมายความว่า สิทธิการครอบครองหรือการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งตั้งอยู่นอกราชอาณาจักร ซึ่งได้มาโดยวิธีการทางการทูตหรือเป็นไปตามความตกลงที่รัฐบาลไทยทำไว้กับรัฐบาลต่างประเทศที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่

มาตรา ๔๓ ให้กรมธนารักษ์มีหน้าที่จัดทำทะเบียนทรัพย์สินนอกราชอาณาจักรตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๔๔ การปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ จัดทำรายงาน และโอนทรัพย์สิน
นอกราชอาณาจักร ให้ดำเนินการตามที่บัญญัติไว้ในหมวด ๖ โดยอนุโลม

หมวด ๘
บทกำหนดโทษ

มาตรา ๔๕ ผู้ใดเข้าไปในที่ราชพัสดุเพื่อยึดถือหรือครอบครองทั้งหมดหรือแต่บางส่วน
โดยไม่มีสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือเข้าไปกระทำการใด ๆ อันเป็นการรบกวนการใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุ
โดยปกติสุข หรือทำด้วยประการใด ๆ อันเป็นการทำลายหรือทำให้เสื่อมสภาพแก่ที่ราชพัสดุ ต้องระวางโทษ
จำคุกไม่เกินห้าปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ในกรณีที่มีคำพิพากษาว่าผู้ใดกระทำความผิดตามมาตรา ๔๕ ศาลมีอำนาจสั่งในคำพิพากษา
ให้ผู้กระทำความผิด คนงาน ผู้รับจ้าง ผู้แทน และบริวารของผู้กระทำความผิดออกไปจากที่ราชพัสดุนั้นด้วย

บรรดาเครื่องมือ เครื่องใช้ ยานพาหนะ หรือเครื่องจักรกลใด ๆ ซึ่งบุคคลได้ใช้ในการกระทำ
ความผิด หรือได้ใช้เป็นอุปกรณ์ให้ได้รับผลในการกระทำความผิดดังกล่าว ให้ริบเสียทั้งสิ้น โดยไม่ต้องคำนึงว่า
เป็นของผู้กระทำความผิดหรือมีผู้ถูกลงโทษตามคำพิพากษาของศาลหรือไม่

มาตรา ๔๖ ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดตามมาตรา ๔๕ เป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิด
ของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการหรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบ
ในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการและ
ละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้
สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๔๗ บรรดากฎกระทรวงหรือระเบียบที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้
ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับได้ต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมี
กฎกระทรวงหรือระเบียบที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๔๘ ในระหว่างที่ยังไม่มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๙ ให้คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการโดยตำแหน่งตามมาตรา ๙ เพื่อปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการตามพระราชบัญญัตินี้ไปพลางก่อนจนกว่าจะมีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๔๙ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่ได้ดำเนินการแล้วหรืออยู่ระหว่างการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามความในมาตรา ๒๘ เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้มีการประกาศเชิญชวนให้เอกชนร่วมลงทุนแล้ว ให้ดำเนินการต่อไปตามกฎหมายว่าด้วยการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ จนกว่าจะได้ลงนามในสัญญาร่วมลงทุนกับเอกชนที่ได้ทำการคัดเลือกให้ร่วมลงทุนแล้ว จึงให้ดำเนินการต่อไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามความในมาตรา ๒๘

ในกรณีที่มีปัญหาในการปฏิบัติตามวรรคหนึ่ง ให้คณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาวินิจฉัยชี้ขาด

มาตรา ๕๐ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุโครงการใดที่อยู่ระหว่างการดำเนินการตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๖ ให้คณะกรรมการตามพระราชบัญญัตินี้ทำหน้าที่แทนคณะกรรมการตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๖

ผู้รับสนองพระราชโองการ
พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา
นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ ได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานาน มีบทบัญญัติบางประการที่ไม่เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน ซึ่งทำให้การบริหารจัดการที่ราชพัสดุไม่สัมฤทธิ์ผลเท่าที่ควร และขาดความคล่องตัวในการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ ประกอบกับไม่มีหน่วยงานใดทำหน้าที่ในการปกครอง ดูแล และบำรุงรักษาที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของทางราชการตามกฎหมาย ทำให้เกิดปัญหาการบุกรุกที่ดินดังกล่าว และยังขาดหลักเกณฑ์ในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุนอกราชอาณาจักร และทรัพย์สินนอกราชอาณาจักร สมควรปรับปรุงพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุให้เหมาะสมสอดคล้องกับสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ สังคม และนโยบายของรัฐบาล โดยกรณีจำเป็นต้องให้มีคณะกรรมการที่ราชพัสดุ เพื่อทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ เพื่อให้การใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุเกิดประโยชน์สูงสุดแก่ทางราชการ รวมทั้งกำหนดโทษอาญาสำหรับกรณีที่มีการบุกรุกที่ราชพัสดุ เพื่อเป็นการรักษาที่ดินของรัฐไว้เพื่อใช้ประโยชน์ของทางราชการต่อไป จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้



กฎกระทรวง
การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ
พ.ศ. ๒๕๖๔

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง มาตรา ๒๔ มาตรา ๒๖ มาตรา ๒๘ วรรคสอง และมาตรา ๒๙ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๕

ข้อ ๒ ในกฎกระทรวงนี้

“การจัดหาประโยชน์” หมายความว่า การนำที่ราชพัสดุไปใช้ประโยชน์ในทางที่เกิดรายได้ และหมายความรวมถึงการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ

“สัญญาต่างตอบแทนอื่น” หมายความว่า สัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากสัญญาเช่า

“กิจการเกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐานและบริการสาธารณะ” หมายความว่า กิจการเกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐานและบริการสาธารณะตามกฎหมายว่าด้วยการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน

“เอกชน” หมายความว่า บุคคลซึ่งมิใช่ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐ

“อธิบดี” หมายความว่า อธิบดีกรมธนารักษ์

ข้อ ๓ กฎกระทรวงนี้ไม่ใช้บังคับแก่การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุในกิจการเกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐานและบริการสาธารณะที่มีมูลค่าโครงการตั้งแต่ห้าพันล้านบาทขึ้นไปหรือมูลค่าที่กำหนดเพิ่มขึ้นโดยกฎกระทรวงที่ออกตามความในมาตรา ๘ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน พ.ศ. ๒๕๖๒ ทั้งนี้ ไม่ว่าที่ราชพัสดุจะมีราคาเกินห้าร้อยล้านบาทหรือไม่

การคำนวณมูลค่าโครงการตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน

หมวด ๑
บททั่วไป

ข้อ ๔ การคำนวณราคาที่ดินราชพัสดุให้เป็นไปตามราคาประเมินตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

ข้อ ๕ การจัดหาประโยชน์ที่ดินราชพัสดุ ให้กรมธนารักษ์ทำเป็นสัญญาเช่าหรือสัญญาต่างตอบแทนอื่น

การกำหนดขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ดินราชพัสดุ และแบบสัญญาเช่าหรือแบบสัญญาต่างตอบแทนอื่น ให้เป็นไปตามที่อธิบดีกำหนดโดยความเห็นชอบของปลัดกระทรวงการคลัง ทั้งนี้ ให้กรมธนารักษ์ส่งขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ดินราชพัสดุ หรือแบบสัญญาเช่าหรือแบบสัญญาต่างตอบแทนอื่น ให้สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจพิจารณาก่อนเสนอปลัดกระทรวงการคลังให้ความเห็นชอบ

ในกรณีใดที่ขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ดินราชพัสดุหรือร่างสัญญาเช่าหรือร่างสัญญาต่างตอบแทนอื่น แตกต่างไปในสาระสำคัญจากมาตรฐานหรือแบบที่อธิบดีกำหนดโดยความเห็นชอบของปลัดกระทรวงการคลังตามวรรคสอง ให้กรมธนารักษ์ส่งขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ดินราชพัสดุ หรือร่างสัญญาเช่าหรือร่างสัญญาต่างตอบแทนอื่น ในกรณีนั้นให้สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจพิจารณาก่อนเสนอปลัดกระทรวงการคลังให้ความเห็นชอบ

ข้อ ๖ กรมธนารักษ์สามารถนำที่ดินราชพัสดุมาจัดหาประโยชน์ได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินราชพัสดุที่ยังไม่ได้ใช้เพื่อประโยชน์ในทางราชการของส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๒) ที่ดินราชพัสดุที่อยู่ในความครอบครองของส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น แต่ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นยังไม่ได้ใช้ประโยชน์

ข้อ ๗ ที่ดินราชพัสดุที่อยู่ในความครอบครองของส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามข้อ ๖ (๒) กรมธนารักษ์จะนำมาจัดหาประโยชน์ได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ครอบครองที่ดินราชพัสดุนั้น แจ้งความประสงค์เป็นหนังสือให้กรมธนารักษ์ดำเนินการจัดหาประโยชน์

(๒) กรมธนารักษ์ประสงค์จะจัดหาประโยชน์ที่ดินราชพัสดุแปลงนั้นด้วยตนเอง โดยให้กรมธนารักษ์แจ้งแผนการจัดหาประโยชน์ให้ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ครอบครองที่ดินราชพัสดุทราบ หากส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นมีแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินราชพัสดุ ให้แจ้งกรมธนารักษ์ทราบภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์ หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้ว กรมธนารักษ์ไม่ได้รับแจ้ง ให้ดำเนินการต่อไปได้

เมื่อกรมธนารักษ์ได้รับแจ้งจากส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในหกสิบวันตาม (๒) แล้ว แต่เห็นว่าแผนการจัดหาประโยชน์ของกรมธนารักษ์มีความเหมาะสมหรือก่อให้เกิดประโยชน์แก่ทางราชการมากกว่า ให้กรมธนารักษ์เสนอปลัดกระทรวงการคลังพิจารณาเมื่อปลัดกระทรวงการคลังวินิจฉัยเป็นประการใดแล้วให้ปฏิบัติไปตามนั้น

ข้อ ๘ ที่ราชพัสดุที่ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐได้จากการบริจาค โดยผู้บริจาคแจ้งความประสงค์เป็นหนังสือโดยชัดแจ้งว่าให้นำไปจัดหาประโยชน์และนำรายได้หรือผลประโยชน์นั้นไปใช้ในกิจการของส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐได้ ให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐดังกล่าวนำที่ราชพัสดุนั้นไปจัดหาประโยชน์และนำรายได้หรือผลประโยชน์ไปใช้ในกิจการของส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐนั้นได้ตามความประสงค์ของผู้บริจาค โดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน

การจัดหาประโยชน์ตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นหน้าที่และอำนาจของส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐนั้น

ข้อ ๙ การทำสัญญาเช่าที่ราชพัสดุให้มีกำหนดระยะเวลาเช่าไม่เกินสามสิบปี เว้นแต่เป็นสัญญาเช่าที่ราชพัสดุเพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมที่กำหนดระยะเวลาเช่าไว้เกินสามสิบปี ต้องได้รับความเห็นชอบจากรัฐมนตรีก่อน

ข้อ ๑๐ การกำหนดค่าเช่าหรือผลประโยชน์ตอบแทนอื่นจะต้องไม่น้อยกว่าอัตราที่ได้รับความเห็นชอบจากอธิบดี เว้นแต่กรณีตามหมวด ๓ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่มีราคาเกินห้าร้อยล้านบาทจากเอกชน การกำหนดค่าเช่าหรือผลประโยชน์ตอบแทนอื่นจะต้องไม่น้อยกว่าอัตราที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการที่ราชพัสดุ

ข้อ ๑๑ กรณีสัญญาเช่าระงับเพราะเหตุผู้เช่าตาย กรมธนารักษ์จะพิจารณาจัดให้ทายาทคนหนึ่งคนใดของผู้ตายเป็นผู้เช่าแทนตามระยะเวลาที่เหลืออยู่ก็ได้ตามที่อธิบดีกำหนด

ข้อ ๑๒ การปลูกสร้างอาคารเพื่อยกกรรมสิทธิ์ให้แก่กระทรวงการคลังต้องใช้แบบแปลนการก่อสร้างอาคารตามที่อธิบดีกำหนดหรือเห็นชอบ

ข้อ ๑๓ ในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้หรือในกรณีที่มีปัญหาไม่อาจตกลงกันได้เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุตามกฎกระทรวงนี้ ให้กรมธนารักษ์เสนอปลัดกระทรวงการคลังพิจารณา เว้นแต่กรณีตามหมวด ๓ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่มีราคาเกินห้าร้อยล้านบาทจากเอกชน ให้กรมธนารักษ์เสนอคณะกรรมการที่ราชพัสดุพิจารณาเมื่อปลัดกระทรวงการคลังหรือคณะกรรมการที่ราชพัสดุ แล้วแต่กรณี วินิจฉัยเป็นประการใดแล้วให้ปฏิบัติไปตามนั้น

หมวด ๒

การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่มีราคาไม่เกินห้าร้อยล้านบาทจากเอกชน

ข้อ ๑๔ บทบัญญัติในหมวดนี้ให้ใช้บังคับแก่การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่มีราคาไม่เกินห้าร้อยล้านบาทจากเอกชน

ข้อ ๑๕ ในการคัดเลือกเอกชนเพื่อจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุตามหมวดนี้ ทั้งกรณีที่เป็นการทำสัญญาเช่าหรือสัญญาต่างตอบแทนอื่น ให้ใช้วิธีประมูล เว้นแต่เป็นกรณีที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๖ หรือข้อ ๑๗ จะกระทำโดยไม่ใช่วิธีประมูลก็ได้

วิธีการคัดเลือกเอกชนตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามระเบียบที่รัฐมนตรีกำหนด

ข้อ ๑๖ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุโดยการทำสัญญาเช่า ในกรณีดังต่อไปนี้ จะกระทำโดยไม่ใช่วิธีประมูลก็ได้

(๑) การจัดให้เอกชนทำสัญญาเช่าที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีเนื้อที่ไม่เกินหนึ่งร้อยตารางวา และมีราคาไม่เกินตารางวาละห้าหมื่นบาท

(๒) การจัดให้เอกชนทำสัญญาเช่าที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุเพื่อใช้ประกอบการเกษตร ซึ่งมีเนื้อที่ไม่เกินสิบไร่ และมีราคาไม่เกินไร่ละห้าแสนบาท

(๓) การจัดให้องค์กรสาธารณประโยชน์หรือองค์กรสาธารณกุศลทำสัญญาเช่าที่ราชพัสดุเพื่อใช้ในการอันเป็นสาธารณประโยชน์หรือสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร

(๔) การจัดให้ข้าราชการทำสัญญาเช่าที่ราชพัสดุตามโครงการสงเคราะห์ข้าราชการหรือสวัสดิการของข้าราชการ ซึ่งมีเนื้อที่รายละไม่เกินหนึ่งร้อยตารางวา

(๕) การจัดให้คณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการทำสัญญาเช่าที่ราชพัสดุเพื่อจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ

(๖) การจัดให้องค์กรคนพิการตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการทำสัญญาเช่าที่ราชพัสดุเพื่อใช้ดำเนินการกิจขององค์กรคนพิการ

(๗) การจัดให้เจ้าของที่ดินที่อยู่ติดกับที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุทำสัญญาเช่าที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุ โดยที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุนั้นมีขนาดหรือเนื้อที่ไม่เพียงพอที่จะปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น

(๘) กรณีอื่นที่ปลัดกระทรวงการคลังเห็นว่าไม่เหมาะสมที่จะกระทำโดยใช้วิธีประมูล

ข้อ ๑๗ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุโดยการทำสัญญาต่างตอบแทนอื่น ในกรณีดังต่อไปนี้ จะกระทำโดยไม่ใช่วิธีประมูลก็ได้

(๑) การจัดให้เอกชนทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นเพื่อใช้ทำสาธารณูปโภค สาธารณูปการ หรือการปรับปรุงภูมิทัศน์

(๒) การจัดให้เอกชนซึ่งเป็นผู้ได้รับอนุญาตหรือผู้ขอรับสัมปทานจากส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐทำสัญญาต่างตอบแทนอื่น เช่น กิจการระเบิดและย้อยหิน กิจการเหมืองแร่ กิจการดูทราย การทำบ่อดินลูกรัง

(๓) กรณีอื่นที่ปลัดกระทรวงการคลังเห็นว่าไม่เหมาะสมที่จะกระทำโดยใช้วิธีประมูล

ข้อ ๑๘ การบริหารสัญญาเช่าหรือสัญญาต่างตอบแทนอื่น ให้เป็นไปตามที่อธิบดีกำหนด

หมวด ๓

การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่มีราคาเกินห้าร้อยล้านบาทจากเอกชน

ส่วนที่ ๑

บททั่วไป

ข้อ ๑๙ บทบัญญัติในหมวดนี้ให้ใช้บังคับแก่การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่มีราคาเกินห้าร้อยล้านบาทจากเอกชน

ข้อ ๒๐ ในหมวดนี้

“โครงการ” หมายความว่า โครงการจัดหาประโยชน์จากเอกชนซึ่งมีราคาที่ราชพัสดุเกินห้าร้อยล้านบาท

“หน่วยงานเจ้าของโครงการ” หมายความว่า กรมธนารักษ์หรือส่วนราชการที่ได้รับมอบอำนาจให้นำที่ราชพัสดุไปจัดหาประโยชน์

ส่วนที่ ๒

การเสนอโครงการ

ข้อ ๒๑ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุอาจกระทำได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) การจัดหาประโยชน์ที่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ

(๒) การจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ

ข้อ ๒๒ ในการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุตามข้อ ๒๑ ให้กรมธนารักษ์ศึกษาและวิเคราะห์ความเหมาะสมเบื้องต้นเพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทางราชการมากที่สุด

ข้อ ๒๓ ในการเสนอโครงการเพื่อจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ ให้กรมธนารักษ์หรือส่วนราชการที่ได้รับมอบอำนาจให้นำที่ราชพัสดุไปจัดหาประโยชน์จัดทำรายงานการศึกษาและวิเคราะห์โครงการเสนอต่อคณะกรรมการที่ราชพัสดุ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบโครงการก่อนดำเนินการ รายงานดังกล่าวอย่างน้อยต้องมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(๑) วัตถุประสงค์ในการจัดหาประโยชน์

(๒) ความเป็นมาของที่ราชพัสดุ

- (๓) สภาพและที่ตั้งของที่ราชพัสดุ
- (๔) ข้อกำหนดและข้อจำกัดของการใช้ประโยชน์ตามกฎหมาย
- (๕) ราคาประเมินที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุหรือราคาประเมินอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุ
- (๖) สาระสำคัญของการจัดหาประโยชน์ ระยะเวลาการจัดหาประโยชน์ การได้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่จะได้จากการจัดหาประโยชน์
- (๗) อัตราค่าเช่าตามปกติในท้องตลาด อัตราผลตอบแทนที่ทางราชการควรได้รับ และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นที่ทางราชการจะได้รับ
- (๘) วิธีการคัดเลือกเอกชน ทั้งนี้ ในกรณีที่เห็นว่าการคัดเลือกเอกชนโดยใช้วิธีประมูลจะไม่ได้ผลดีหรือไม่ควรกระทำโดยใช้วิธีประมูล ให้ระบุเหตุผลและความจำเป็น ข้อดีและข้อเสีย และประโยชน์ที่ทางราชการและประชาชนจะได้รับจากวิธีการคัดเลือกเอกชนตามที่เสนอ
- (๙) ข้อมูลอื่น ๆ ที่เห็นว่าเป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาของคณะกรรมการที่ราชพัสดุ
- ในกรณีที่โครงการที่จะเสนอเป็นโครงการเกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐานและบริการสาธารณะและเป็นโครงการที่มีผลกระทบอย่างรุนแรงต่อประชาชนเป็นส่วนรวม ให้กรมธนารักษ์หรือส่วนราชการที่ได้รับมอบอำนาจให้นำที่ราชพัสดุไปจัดหาประโยชน์จัดทำรายงานผลการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการที่ราชพัสดุเพิ่มเติมด้วย
- ในกรณีที่โครงการที่จะเสนอเป็นการจัดหาประโยชน์ที่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ ให้กรมธนารักษ์หรือส่วนราชการที่ได้รับมอบอำนาจให้นำที่ราชพัสดุไปจัดหาประโยชน์จัดทำรายงานผลการประเมินความสนใจของภาคเอกชนประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการที่ราชพัสดุเพิ่มเติมด้วย
- ในกรณีที่โครงการที่จะเสนอเป็นการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ ให้กรมธนารักษ์เสนอทางเลือกในการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและผลการศึกษาและวิเคราะห์ความเหมาะสมเบื้องต้นในการจัดหาประโยชน์ตามข้อ ๒๒ ประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการที่ราชพัสดุเพิ่มเติมด้วย
- เมื่อคณะกรรมการที่ราชพัสดุพิจารณาให้ความเห็นชอบโครงการตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ถือว่ากรมธนารักษ์หรือส่วนราชการที่ได้รับมอบอำนาจให้นำที่ราชพัสดุไปจัดหาประโยชน์เป็นหน่วยงานเจ้าของโครงการนั้น และให้ดำเนินการต่อไปได้

ส่วนที่ ๓ การคัดเลือกเอกชน

ข้อ ๒๔ ในการคัดเลือกเอกชนจะต้องใช้วิธีประมูล เว้นแต่เป็นกรณีที่คณะกรรมการที่ราชพัสดุเห็นสมควรให้ใช้วิธีการคัดเลือกเอกชนโดยไม่ใช้วิธีประมูลตามข้อ ๓๓

วิธีการคัดเลือกเอกชนตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามระเบียบที่รัฐมนตรีกำหนด

ข้อ ๒๕ การคัดเลือกเอกชนโดยใช้วิธีประมูล เมื่อคณะกรรมการที่ราชพัสดุพิจารณาให้ความเห็นชอบโครงการแล้ว ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการแต่งตั้งคณะกรรมการคัดเลือกคณะหนึ่ง ประกอบด้วยผู้แทนหน่วยงานเจ้าของโครงการ เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกระทรวงการคลัง ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งมีความรู้ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับโครงการที่จะจัดหาประโยชน์จำนวนไม่เกินสองคน เป็นกรรมการ และผู้แทนหน่วยงานเจ้าของโครงการจำนวนหนึ่งคน เป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีที่หน่วยงานเจ้าของโครงการไม่ใช่กรมธนารักษ์ ให้ผู้แทนกรมธนารักษ์เป็นกรรมการแทนผู้แทนกระทรวงการคลัง

ข้อ ๒๖ ให้นำความในมาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒ มาใช้บังคับแก่การพ้นจากตำแหน่งของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการคัดเลือกด้วยโดยอนุโลม

ในระหว่างที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามวรรคหนึ่งพ้นจากตำแหน่งไม่ว่าด้วยเหตุใดและยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒินั้นขึ้นใหม่ ให้คณะกรรมการคัดเลือกประกอบด้วยกรรมการเท่าที่เหลืออยู่

ข้อ ๒๗ ให้คณะกรรมการคัดเลือกมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) ตรวจสอบพิจารณาร่างประกาศเชิญชวนให้เอกชนเข้าร่วมโครงการ ร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน และร่างสัญญา

(๒) พิจารณาคัดเลือกเอกชนผู้เข้าร่วมโครงการ

(๓) เจรจาเงื่อนไขในร่างสัญญากับผู้ได้รับการคัดเลือก

(๔) พิจารณาดำเนินการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการคัดเลือกเอกชนตามที่เห็นสมควร

ข้อ ๒๘ การประชุมคณะกรรมการคัดเลือกต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดที่มีอยู่จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการคัดเลือก ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่ง เป็นเสียงชี้ขาด

ในการประชุม ถ้ามีการพิจารณาเรื่องที่กรรมการผู้ใดมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม ให้กรรมการผู้นั้นแจ้งคณะกรรมการคัดเลือกทราบ และไม่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมในเรื่องนั้น

ข้อ ๒๙ ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการจัดทำร่างประกาศเชิญชวนให้เอกชนเข้าร่วมโครงการ ร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน และร่างสัญญา เสนอคณะกรรมการคัดเลือกตรวจสอบพิจารณา ก่อนนำไปประกาศเชิญชวนให้เอกชนเข้าร่วมโครงการ

ข้อ ๓๐ การประกาศเชิญชวนให้เอกชนเข้าร่วมโครงการต้องกระทำอย่างเปิดเผยไม่น้อยกว่าสามสิบวันก่อนวันเปิดรับของข้อเสนอของเอกชน การประกาศเชิญชวนดังกล่าวอย่างน้อยต้องเผยแพร่ด้วยวิธีการดังต่อไปนี้

(๑) ปิดประกาศ ณ ที่ทำการของหน่วยงานเจ้าของโครงการและกรมธนารักษ์ และกรณี queโครงการตั้งอยู่ในจังหวัดอื่นนอกจากกรุงเทพมหานคร ให้ปิดประกาศ ณ ศาลากลางจังหวัดที่ที่ราชพัสดุนั้นตั้งอยู่ด้วย

(๒) เผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของหน่วยงานเจ้าของโครงการและกรมธนารักษ์

(๓) ประกาศในหนังสือพิมพ์รายวันที่มีการจำหน่ายแพร่หลายทั่วไปในประเทศอย่างน้อยหนึ่งฉบับติดต่อกันไม่น้อยกว่าสามวัน

ข้อ ๓๑ การประกาศเชิญชวนให้เอกชนเข้าร่วมโครงการครั้งใด ถ้ามีเอกชนยื่นข้อเสนอเพียงรายเดียวหรือมีเอกชนยื่นข้อเสนอหลายรายแต่ยื่นข้อเสนอถูกต้องตามรายการในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนเพียงรายเดียว ให้พิจารณายกเลิกการประกาศเชิญชวนครั้งนั้น เว้นแต่คณะกรรมการคัดเลือกเห็นว่าการดำเนินการต่อไปทางราชการจะได้ประโยชน์มากกว่าก็ให้เจรจากับเอกชนรายนั้นแล้วดำเนินการตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในข้อ ๓๒ ต่อไป

ข้อ ๓๒ เมื่อได้ผลการคัดเลือกเอกชนที่ผ่านการเจรจากับเอกชนซึ่งได้รับการคัดเลือกแล้ว ให้คณะกรรมการคัดเลือกรายงานการดำเนินการและผลการคัดเลือกเอกชน ร่างสัญญาเช่าหรือสัญญาต่างตอบแทนอื่นที่ผ่านการเจรจากับเอกชนซึ่งได้รับคัดเลือก และเงื่อนไขสำคัญของสัญญาให้คณะกรรมการที่ราชพัสดุพิจารณาให้ความเห็นชอบ

ในกรณีที่ร่างสัญญาที่ผ่านการเจรจากับเอกชนตามวรรคหนึ่งมีสาระสำคัญของสัญญาแตกต่างไปจากร่างสัญญาที่สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจพิจารณาแล้ว ให้ส่งร่างสัญญาดังกล่าวให้สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจพิจารณาก่อนที่จะเสนอคณะกรรมการที่ราชพัสดุพิจารณา

เมื่อคณะกรรมการที่ราชพัสดุให้ความเห็นชอบตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการลงนามในสัญญาต่อไป

ข้อ ๓๓ ในกรณีที่คณะกรรมการที่ราชพัสดุพิจารณาให้ความเห็นชอบโครงการตามข้อ ๒๓ แล้ว และเห็นว่าการคัดเลือกเอกชนโดยใช้วิธีประมูลจะไม่ได้ผลดีหรือไม่ควรกระทำโดยใช้วิธีประมูลตามที่หน่วยงานเจ้าของโครงการเสนอ คณะกรรมการที่ราชพัสดุจะพิจารณาให้คัดเลือกเอกชนโดยวิธีคัดเลือกตามข้อ ๓๔ หรือวิธีเฉพาะเจาะจงตามข้อ ๓๕ ก็ได้

ข้อ ๓๔ ในกรณีที่คณะกรรมการที่ราชพัสดุเห็นสมควรคัดเลือกเอกชนโดยวิธีคัดเลือกให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) หน่วยงานเจ้าของโครงการแต่งตั้งคณะกรรมการคัดเลือกคณะหนึ่ง เพื่อทำหน้าที่คัดเลือกเอกชนและดำเนินการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทางราชการมากที่สุด และให้นำความในข้อ ๒๕ ข้อ ๒๖ ข้อ ๒๗ ข้อ ๒๘ ข้อ ๒๙ และข้อ ๓๑ มาใช้บังคับด้วยโดยอนุโลม

(๒) คณะกรรมการคัดเลือกจัดทำหนังสือและแจ้งเชิญชวนเอกชนซึ่งมีคุณสมบัติตรงตามเงื่อนไขที่หน่วยงานเจ้าของโครงการกำหนด เพื่อให้เข้ายื่นข้อเสนอ โดยต้องไม่น้อยกว่าสามราย เว้นแต่มีเอกชนซึ่งมีคุณสมบัติตรงตามที่กำหนดน้อยกว่าสามราย ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีกำหนด

(๓) เมื่อคณะกรรมการคัดเลือกได้เจรจากับเอกชนซึ่งได้รับการคัดเลือกแล้ว ให้ดำเนินการตามข้อ ๓๒ ด้วยโดยอนุโลม

ข้อ ๓๕ ในกรณีที่คณะกรรมการที่ราชพัสดุเห็นสมควรคัดเลือกเอกชนโดยวิธีเฉพาะเจาะจง ให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) หน่วยงานเจ้าของโครงการแต่งตั้งคณะกรรมการคัดเลือกคณะหนึ่ง เพื่อทำหน้าที่คัดเลือกเอกชนและดำเนินการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทางราชการมากที่สุด และให้นำความในข้อ ๒๕ ข้อ ๒๖ ข้อ ๒๗ ข้อ ๒๘ และข้อ ๒๙ มาใช้บังคับด้วยโดยอนุโลม

(๒) คณะกรรมการคัดเลือกจัดทำหนังสือและแจ้งเชิญชวนเอกชนรายใดรายหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติตรงตามเงื่อนไขที่หน่วยงานเจ้าของโครงการกำหนด เพื่อให้เข้ายื่นข้อเสนอหรือให้เข้ามาเจรจาต่อรองราคา ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีกำหนด

(๓) เมื่อคณะกรรมการคัดเลือกได้เจรจากับเอกชนซึ่งได้รับการคัดเลือกแล้ว ให้ดำเนินการตามข้อ ๓๒ ด้วยโดยอนุโลม

ข้อ ๓๖ ในกรณีที่หน่วยงานเจ้าของโครงการไม่ใช่กรมธนารักษ์ ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการจัดส่งสำเนาสัญญาให้กรมธนารักษ์ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ลงนามในสัญญา

ส่วนที่ ๔

การบริหารสัญญา การกำกับดูแล และติดตามผล

ข้อ ๓๗ เมื่อได้มีการลงนามในสัญญาเช่าหรือสัญญาต่างตอบแทนอื่นแล้ว ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลโครงการคณะหนึ่ง ประกอบด้วย ผู้แทนหน่วยงานเจ้าของโครงการ เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกระทรวงการคลัง ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งมีความรู้ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับโครงการที่จะจัดหาประโยชน์จำนวนหนึ่งคน เป็นกรรมการ และผู้แทนหน่วยงานเจ้าของโครงการจำนวนหนึ่งคน เป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีที่หน่วยงานเจ้าของโครงการไม่ใช่กรมธนารักษ์ ให้ผู้แทนกรมธนารักษ์เป็นกรรมการแทนผู้แทนกระทรวงการคลัง

ในกรณีที่เป็นโครงการเกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐานและบริการสาธารณะ ให้มีผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจเป็นกรรมการด้วยอีกหนึ่งคน

ข้อ ๓๘ ให้คณะกรรมการกำกับดูแลโครงการมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) กำกับดูแลและติดตามการดำเนินโครงการให้เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญา

(๒) พิจารณาเสนอแนะแนวทางการแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการตามที่กำหนดในสัญญาต่อหน่วยงานเจ้าของโครงการ

(๓) รายงานผลการดำเนินงาน ความคืบหน้า ปัญหา และแนวทางการแก้ไขต่อหน่วยงานเจ้าของโครงการ ทั้งนี้ ตามระยะเวลาที่คณะกรรมการกำกับดูแลโครงการกำหนดอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

(๔) พิจารณาให้ความเห็นชอบในการแก้ไขสัญญา

ในกรณีที่เป็นการแก้ไขสัญญาเกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐานและบริการสาธารณะ หน่วยงานเจ้าของโครงการอาจว่าจ้างที่ปรึกษา หรือคณะกรรมการกำกับดูแลโครงการอาจกำหนดให้หน่วยงานเจ้าของโครงการว่าจ้างที่ปรึกษา เพื่อศึกษาแนวทางการแก้ไขปัญหาในการดำเนินโครงการ ให้ความเห็นต่อการแก้ไขสัญญา หรือสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลโครงการได้

ข้อ ๓๙ ให้นำความในข้อ ๒๖ และข้อ ๒๘ มาใช้บังคับแก่การพ้นจากตำแหน่งของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการกำกับดูแลโครงการ และการประชุมของคณะกรรมการกำกับดูแลโครงการ ด้วยโดยอนุโลม

ข้อ ๔๐ ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการรายงานผลการดำเนินโครงการและปัญหาหรืออุปสรรคในการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุในการดำเนินโครงการต่อคณะกรรมการที่ราชพัสดุอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

ส่วนที่ ๕

การแก้ไขสัญญาและการทำสัญญาใหม่

ข้อ ๔๑ ในกรณีที่ต้องมีการแก้ไขสัญญาเช่าหรือสัญญาต่างตอบแทนอื่น ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการเสนอเหตุผลและความจำเป็นในการขอแก้ไขต่อคณะกรรมการกำกับดูแลโครงการเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบในการแก้ไขสัญญา

ในกรณีที่คณะกรรมการกำกับดูแลโครงการพิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการแก้ไขสัญญาในส่วนที่ไม่ใช่สาระสำคัญและให้ความเห็นชอบแล้ว ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการลงนามในสัญญาต่อไปได้

ในกรณีที่คณะกรรมการกำกับดูแลโครงการพิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการแก้ไขสัญญาในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการส่งร่างสัญญาฉบับแก้ไขที่สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจพิจารณาแล้วเสนอคณะกรรมการที่ราชพัสดุเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ แล้วให้หน่วยงานเจ้าของโครงการลงนามในสัญญาต่อไปได้

การแก้ไขสัญญาลักษณะใดจะถือเป็นการแก้ไขสัญญาในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการที่ราชพัสดุกำหนด

ข้อ ๔๒ ในกรณีที่หน่วยงานเจ้าของโครงการไม่ใช่กรมธนารักษ์ ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการจัดส่งสำเนาสัญญาฉบับแก้ไขให้กรมธนารักษ์ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ลงนามในสัญญาฉบับแก้ไขนั้น

ข้อ ๔๓ ในกรณีที่สัญญาจะสิ้นสุดลงและหน่วยงานเจ้าของโครงการประสงค์จะดำเนินโครงการต่อไป โดยยังคงเป็นการจัดหาประโยชน์จากเอกชน ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการดำเนินการ

ตามหมวดนี้เสมือนเป็นโครงการใหม่ โดยให้เริ่มดำเนินการก่อนสัญญาสิ้นสุดอย่างน้อยสามปี เว้นแต่กรณีที่สัญญามีอายุไม่เกินห้าปี ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการเริ่มดำเนินการก่อนสิ้นสุดสัญญาอย่างน้อยหนึ่งปี

หมวด ๔ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุจากหน่วยงานของรัฐ

ข้อ ๔๔ บทบัญญัติในหมวดนี้ให้ใช้บังคับแก่การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุจากหน่วยงานของรัฐ

ข้อ ๔๕ ในหมวดนี้

“สถานที่ทำการ” หมายความว่า อาคารที่ใช้เป็นที่ตั้งของหน่วยงานของรัฐ และหมายความรวมถึงอาคารประกอบ

ข้อ ๔๖ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุจากหน่วยงานของรัฐ ให้กระทำโดยวิธีเฉพาะเจาะจง เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้

(๑) กรณีที่หน่วยงานของรัฐตั้งแต่สองหน่วยงานประสงค์ที่จะใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุบริเวณพื้นที่ทับซ้อนกันเพื่อเป็นสถานที่ทำการหรือบ้านพักผู้ปฏิบัติงานในหน่วยงานของรัฐ ให้หน่วยงานของรัฐแต่ละแห่งจัดทำแผนการใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุเสนอปลัดกระทรวงการคลังพิจารณา

(๒) กรณีที่หน่วยงานของรัฐตั้งแต่สองหน่วยงานประสงค์ที่จะใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุบริเวณพื้นที่ทับซ้อนกันเพื่อใช้ประโยชน์อื่นนอกเหนือจากสถานที่ทำการหรือบ้านพักผู้ปฏิบัติงานในหน่วยงานของรัฐตาม (๑) ให้คัดเลือกโดยวิธีคัดเลือกตามระเบียบที่รัฐมนตรีกำหนด

เมื่อได้หน่วยงานของรัฐที่จะเป็นผู้ใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุดตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ทำสัญญาเช่าหรือสัญญาต่างตอบแทนอื่นต่อไป

ข้อ ๔๗ การบริหารสัญญาเช่าหรือสัญญาต่างตอบแทนอื่น ให้เป็นไปตามที่อธิบดีกำหนด

หมวด ๕ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุตามข้อผูกพันระหว่างประเทศ

ข้อ ๔๘ บทบัญญัติในหมวดนี้ให้ใช้บังคับแก่การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุตามข้อผูกพันระหว่างประเทศที่รัฐบาลไทยทำไว้กับรัฐบาลต่างประเทศ องค์การระหว่างประเทศ หรือองค์การหรือบุคคลอื่นตามที่คณะกรรมการที่ราชพัสดุกำหนด

ข้อ ๔๙ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุดตามหมวดนี้ มิให้นำความในหมวด ๑ บททั่วไป ข้อ ๕ วรรคสองและวรรคสาม ข้อ ๘ ข้อ ๙ ข้อ ๑๐ ข้อ ๑๑ และข้อ ๑๒ หมวด ๒ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่มีราคาไม่เกินห้าร้อยล้านบาทจากเอกชน หมวด ๓ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่มีราคาเกินห้าร้อยล้านบาทจากเอกชน และหมวด ๔ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุจากหน่วยงานของรัฐ มาใช้บังคับ

ข้อ ๕๐ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุตามหมวดนี้ ให้เป็นไปตามข้อผูกพันระหว่างประเทศ ที่รัฐบาลไทยทำไว้กับรัฐบาลต่างประเทศ องค์การระหว่างประเทศ หรือองค์การหรือบุคคลอื่นตามที่ คณะกรรมการที่ราชพัสดุกำหนด ตามกฎหมายระหว่างประเทศ หรือตามสัญญาหรือตามความตกลง หรือตามหลักถ้อยที่ย่อยปฏิบัติต่อกัน และให้คำนึงถึงความสัมพันธ์ระหว่างประเทศด้วย

การดำเนินการตามวรรคหนึ่ง จะใช้การคัดเลือกโดยวิธีเฉพาะเจาะจงก็ได้ และให้ทำสัญญาเช่า หรือสัญญาต่างตอบแทนอื่นต่อไป

ข้อ ๕๑ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุตามหมวดนี้ หากที่ราชพัสดุมีราคาเกินห้าร้อยล้านบาท ให้กรมธนารักษ์ขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการที่ราชพัสดุ โดยให้นำเสนอเหตุผลและข้อมูลอื่น ที่จำเป็นเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการที่ราชพัสดุ

ข้อ ๕๒ การทำสัญญาเช่าหรือสัญญาต่างตอบแทนอื่นให้เป็นไปตามที่กระทรวงการต่างประเทศ หรือส่วนราชการที่เกี่ยวข้องร่วมกับกรมธนารักษ์กำหนดโดยความเห็นชอบของปลัดกระทรวงการคลัง ทั้งนี้ ให้กรมธนารักษ์ส่งร่างสัญญาให้สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจพิจารณา ก่อนเสนอปลัดกระทรวงการคลัง ให้ความเห็นชอบ

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๕๓ บรรดาระเบียบที่ออกตามกฎหมายกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๕ ที่มีอยู่ในวันก่อนวันที่ กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ยังคงมีผลใช้บังคับต่อไปได้เพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายกระทรวงนี้จนกว่า จะมีระเบียบที่ออกตามกฎหมายกระทรวงนี้ใช้บังคับ

ข้อ ๕๔ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่อยู่ระหว่างการดำเนินการในวันก่อนวันที่กฎหมายกระทรวงนี้ใช้บังคับ ที่มีใช้กรณีตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้ดำเนินการ ต่อไปตามกฎหมายกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์ เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๕ จนกว่าจะได้ลงนามในสัญญา จึงให้ดำเนินการต่อไปตามกฎหมายกระทรวงนี้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๔ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๔

อาคม เติมพิทยาไพสิฐ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๒๔ มาตรา ๒๖ มาตรา ๒๘ วรรคสอง และมาตรา ๒๙ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ การขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการที่ราชพัสดุในการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุจากบุคคลที่มีใช้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐซึ่งมีราคาที่ราชพัสดุเกินกว่าห้าร้อยล้านบาท และมูลค่าโครงการที่มีการจัดหาประโยชน์ในกิจการเกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐานและบริการสาธารณะที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

ระเบียบกระทรวงการคลัง
ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ
พ.ศ. ๒๕๕๒

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุง แก้ไขระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๒๖, ๒๗ และข้อ ๓๐ แห่งกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๕ กระทรวงการคลังจึงกำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๗

(๒) ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๔๘

(๓) ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ (ฉบับที่ ๓)

พ.ศ. ๒๕๔๙

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ระเบียบนี้ไม่ใช้บังคับกับการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุตามกฎหมายว่าด้วยการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมตามข้อ ๒๓ วรรคท้ายแห่งกฎกระทรวง

ข้อ ๔ สัญญาเช่า สัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และเงื่อนไขในสัญญา ให้เป็นไปตามแบบสัญญาที่รองปลัดกระทรวงการคลัง หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านทรัพย์สินเห็นชอบ

หลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณากำหนดค่าเช่า ค่าธรรมเนียม มูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ค่าเสื่อมอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ค่าชดเชย เงินชดเชยค่าก่อสร้างอาคารราคาปานกลาง ค่าทดแทน ค่าปรับ และค่าเสียหาย ให้เป็นไปตามคำสั่งกรมธนารักษ์

ความในวรรคสองไม่ใช่บังคับกับกรณีการกำหนดเงื่อนไขและค่าตอบแทนในการจัดให้บริษัทที่แปรรูปจากรัฐวิสาหกิจตามกฎหมายว่าด้วยทุนรัฐวิสาหกิจใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุ ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากรองปลัดกระทรวงการคลัง หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านทรัพย์สินก่อน

ข้อ ๕ กรณีที่มีปัญหาในการปฏิบัติตามระเบียบนี้ ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ให้รองปลัดกระทรวงการคลัง หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านทรัพย์สิน วินิจฉัยชี้ขาด หรือพิจารณาสั่งการ ในกรณีที่คู่สัญญาหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุเป็นรัฐวิสาหกิจหรือองค์กรอื่นของรัฐ

(๒) นอกเหนือจาก (๑) ให้อธิบดีกรมธนารักษ์วินิจฉัยชี้ขาด หรือพิจารณาสั่งการ

ข้อ ๖ ให้อธิบดีกรมธนารักษ์รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

ข้อความทั่วไป

ข้อ ๗ ในระเบียบนี้

(๑) “รัฐมนตรี” หมายถึง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง และให้รวมถึงผู้ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังมอบหมายด้วย

(๒) “อธิบดี” หมายถึง อธิบดีกรมธนารักษ์ และให้รวมถึงผู้ที่อธิบดีกรมธนารักษ์มอบหมายด้วย

(๓) “กฎกระทรวง” หมายถึง กฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

(๔) “ส่วนราชการ” หมายถึง ส่วนราชการตามกฎหมายว่าด้วยการปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม

(๕) “หน่วยงานของรัฐ” หมายถึง หน่วยงานของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

(๖) “รัฐวิสาหกิจ” หมายถึง รัฐวิสาหกิจตามกฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณ

(๗) “องค์กรอื่นของรัฐ” หมายถึง องค์กรของรัฐนอกเหนือจาก (๔) , (๕) และ (๖)

(๘) “การจัดให้เช่า” หมายถึง การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุตามกฎหมาย

(๙) “ผู้มีอำนาจจัดให้เช่า” หมายถึง อธิบดี หรือ ผู้ที่อธิบดีมอบอำนาจตามกฎหมาย

(๑๐) “การจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่น” หมายถึง การจัดหาประโยชน์โดยวิธีอื่นนอกเหนือจากการจัดให้เช่าตามกฎหมาย

(๑๑) “การเกษตร” หมายถึง การทำไร่ ทำนา ปลูกพืชสวน พืชผัก เลี้ยงสัตว์ และการเกษตรอื่น ความหมายของการทำไร่ ทำนา ปลูกพืชสวน พืชผัก เลี้ยงสัตว์ และการเกษตรอื่น รวมทั้งกำหนดเวลาให้ผลผลิตของพืชสวนให้เป็นไปตามคำสั่งกรมราชรักษ์

(๑๒) “อาคารตึกห้องเดียว” หมายถึง อาคารที่ปลูกสร้างด้วยวัสดุก่อสร้างส่วนใหญ่มีลักษณะเป็นตึกแถวแต่ปลูกสร้างห้องเดียว

(๑๓) “ตึกแถว” หมายถึง อาคารที่ปลูกสร้างด้วยวัสดุก่อสร้างส่วนใหญ่และติดต่อกันเป็นแถวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป

(๑๔) “ห้องแถว” หมายถึง อาคารที่ปลูกสร้างด้วยไม้หรือวัสดุไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่และติดต่อกันเป็นแถวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป

(๑๕) “อาคารพาณิชย์” หมายถึง อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ประโยชน์ในการพาณิชย์กรรมและบริการธุรกิจ

(๑๖) “อาคารแถวอยู่อาศัย” หมายถึง อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้พักอาศัยโดยเฉพาะซึ่งปลูกสร้างด้วยวัสดุก่อสร้างส่วนใหญ่ และติดต่อกันเป็นแถว

(๑๗) “อาคารที่พักอาศัยรวม” หมายถึง อาคารที่จัดให้ผู้อื่นนอกเหนือจากผู้เช่าได้ใช้เป็นที่พักอาศัยรวมในอาคารเดียวกัน

(๑๘) “โรงงานอุตสาหกรรม” หมายถึง อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นสถานที่ผลิตสิ่งของเพื่อให้เป็นสินค้า โดยใช้เครื่องจักรเป็นปัจจัยหรือไม่ก็ตาม และรวมถึงโรงงานอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานด้วย

(๑๙) “อาคารสูง” หมายถึง อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ โดยมีความสูงของอาคารตั้งแต่ ๒๓ เมตรขึ้นไป

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นคาบฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

(๒๐) “อาคารขนาดใหญ่” หมายถึง อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๒๑) “อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายถึง อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป

(๒๒) “อาคารจอดรถ” หมายถึง อาคารที่ใช้เป็นสถานที่จอดรถยนต์เพื่อการบริการธุรกิจหรือพาณิชยกรรม

(๒๓) “อาคารที่พักแรม” หมายถึง อาคารที่ปลูกสร้างด้วยวัสดุทนถาวร เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจในการให้บริการที่พักแรมแก่บุคคลทั่วไป

(๒๔) “คลังสินค้า” หมายถึง อาคารที่ปลูกสร้างด้วยวัสดุถาวรทนไฟเป็นส่วนใหญ่เพื่อใช้เป็นสถานที่เก็บวัสดุ สินค้า หรือพืชผลทางการเกษตร

(๒๕) “ราคาที่ดิน” หมายถึง ราคาที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ในกรณีที่ดินราชพัสดุแปลงใดที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ตามวรรคแรก ให้เทียบเคียงกับราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินแปลงบริเวณใกล้เคียง ที่มีทำเลที่ตั้งและลักษณะคล้ายกันเป็นราคาที่ดิน

(๒๖) “มูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง” หมายถึง มูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นที่ราชพัสดุ

(๒๗) “ค่าชดเชย” หมายถึง ค่าจัดซื้อที่ดิน ค่าก่อสร้างอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างให้แก่ทางราชการรวมทั้งค่ารถขนย้ายทรัพย์สิน และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่จำเป็นเพื่อการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ

(๒๘) “เงินชดเชยค่าก่อสร้างอาคารราคาปานกลาง” หมายถึง เงินค่าก่อสร้างตามบัญชีราคา ค่าก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภคที่กำหนดขึ้นเพื่อประเมินให้ผู้เช่าเดิมหรือผู้ได้รับสิทธิการเช่าอาคารต้องจ่ายให้แก่ผู้ลงทุนปลูกสร้างอาคาร โดยคำนึงถึงต้นทุนการก่อสร้างรวมกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และกำไร

(๒๙) “เช่าช่วง” หมายถึง การที่ผู้เช่านำที่ราชพัสดุที่เช่าไปจัดให้บุคคลอื่นเช่าโดยผู้เช่าไม่ได้ใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่นำไปจัดให้เช่า

(๓๐) “นำไปจัดหาประโยชน์” หมายถึง การที่ผู้เช่านำที่ราชพัสดุที่เช่าไปจัดให้บุคคลอื่นเข้าใช้ประโยชน์นอกเหนือจากการให้เช่าช่วงที่ราชพัสดุ หรือการให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของผู้เช่าที่ตั้งอยู่บนที่ราชพัสดุโดยผู้เช่าได้รับค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์จากบุคคลนั้น

(๓๑) “การใช้ที่ราชพัสดุโดยละเมิด” หมายถึง การใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุโดยมิชอบด้วยกฎหมาย ทั้งนี้ รวมถึงการบุกรุกที่ราชพัสดุตามกฎหมาย

(๓๒) “ค่าทดแทน” หมายถึง จำนวนเงินที่กำหนดเพื่อชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กรรมนารักษ์อันเนื่องมาจากการละเมิดหรือผิดสัญญา หรือค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ รวมถึงจำนวนเงินที่กำหนดเพื่อเป็นค่าตอบแทนการใช้ที่ราชพัสดุทั้งในมูลละเมิดและไม่ละเมิดด้วย

ข้อ ๘ ในการเก็บรักษาหลักประกันตามระเบียบนี้ ให้ถือปฏิบัติดังนี้

(๑) เงินสดให้นำส่งคลังเป็นประเภทเงินฝาก

(๒) พันธบัตรหรือหนังสือค้ำประกันให้เก็บรักษาไว้ในที่ปลอดภัย ในกรุงเทพมหานครให้เก็บรักษาไว้ ณ กรมธนารักษ์ ส่วนจังหวัดอื่นให้เก็บรักษาไว้ ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่

หมวด ๒

การจัดให้เช่าและเงื่อนไขการเช่า

ข้อ ๙ การจัดให้เช่าโดยวิธีประมูล ให้กำหนดเงื่อนไขดังนี้

(๑) อัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ต้องไม่ต่ำกว่าหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาที่กำหนดไว้ในข้อ ๔ วรรคสอง

(๒) กำหนดระยะเวลาให้ผู้ประมูลได้ชำระเงินผลประโยชน์ที่เสนอให้ทางราชการให้เสร็จสิ้นภายใน ๔๕ วัน นับตั้งแต่วันที่ทางราชการได้แจ้งให้ทราบว่าเป็นผู้ประมูลได้ หากไม่ชำระภายในกำหนด ให้รับหลักประกันของ

การประกาศกำหนดระยะเวลา ๔๕ วันตามวรรคแรก หากอธิบดีเห็นสมควรอาจกำหนดระยะเวลามากกว่า ๔๕ วันก็ได้

(๓) ค่าชดเชยในกรณีที่จำเป็นต้องจ่ายค่าชดเชย

(๔) เงื่อนไขอื่น ๆ ตามที่อธิบดีเห็นสมควรเพื่อประโยชน์ในทางราชการ

ส่วนวิธีการประมูลให้ดำเนินการตามที่กำหนดไว้ในหมวด ๔

ข้อ ๑๐ การประมูลเพื่อปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑๔ ให้กำหนดเงื่อนไขเพิ่มเติมจากข้อ ๕ ดังนี้

(๑) ให้สิทธิการเช่ามีกำหนดเวลาไม่เกิน ๓๐ ปี โดยหลักเกณฑ์การให้สิทธิการเช่าให้เป็นไปตามคำสั่งกรมธนารักษ์

(๒) ในระหว่างก่อสร้างกระทรวงการคลังจะประกันวินาศภัยการก่อสร้างในอัตราไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาก่อสร้างในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประกันผลประโยชน์ตลอดอายุสัญญา โดยผู้ได้รับสิทธิการปลูกสร้างเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนกระทรวงการคลังทั้งสิ้น

เมื่อก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ จะต้องประกันอัคคีภัยอาคารในอัตราไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประกันผลประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนกระทรวงการคลังทั้งสิ้น ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ราชการอธิบดีจะให้ผู้เช่าประกันวินาศภัยอาคารก็ได้

(๓) ผู้ได้รับสิทธิการปลูกสร้างต้องเสียภาษี ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่กระทรวงการคลังมีหน้าที่ต้องชำระอันเนื่องมาจากการให้สิทธิการปลูกสร้างดังกล่าว (ถ้ามี) แทนกระทรวงการคลังทั้งสิ้น

(๔) การนำสิทธิการปลูกสร้างที่ประมูลได้ไปทำเงื่อนไขผูกพันในการกู้เงิน หรือเบิกเงินเกินบัญชี หรือค้ำประกันเงินกู้ จะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากกรมธนารักษ์ โดยหลักเกณฑ์การอนุญาตให้เป็นไปตามคำสั่งกรมธนารักษ์

(๕) ให้กรรมสิทธิ์อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตกเป็นของกระทรวงการคลังตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

(๖) ข้อกำหนดตามข้อ ๑๖ และข้อ ๔๕ (๓)

การประมูลตามวรรคแรก จะต้องประกาศโดยทั่วไปให้ประชาชน หรือชุมชนท้องถิ่นทราบ เพื่อให้ประชาชนหรือชุมชนท้องถิ่นได้ใช้สิทธิแสดงความคิดเห็นของตนต่อผู้มีอำนาจจัดให้เข้าก่อนวันยื่นซองประมูล ทั้งนี้ ต้องไม่น้อยกว่า ๑๕ วันนับแต่วันประกาศ

ความคิดเห็นของประชาชนและชุมชนท้องถิ่นในวรรคสอง ให้ผู้มีอำนาจจัดให้เขานำไปใช้ประกอบการพิจารณาผลการประมูลด้วย โดยหลักเกณฑ์และข้อกำหนดในการประกาศให้เป็นไปตามคำสั่งกรมธนารักษ์

ข้อ ๑๑ การประมูลเพื่อจัดให้เช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุให้กำหนดเงื่อนไขเพิ่มเติมจากข้อ ๕ ดังนี้

(๑) ให้สิทธิการเช่าอาคารตามกำหนดเวลาที่อธิบดีเห็นชอบ

(๒) จะต้องประกันอสังหาริมทรัพย์ในอัตราไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนกระทรวงการคลังทั้งสิ้น ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ราชการอธิบดีจะให้ผู้เช่าประกันวินาศภัยอาคารก็ได้

(๓) ผู้เช่าต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ หรือหากมีต่อไปในภายหน้าแทนกระทรวงการคลังทั้งสิ้น

(๔) การนำสิทธิการเช่าที่ประมูลได้ไปทำเงื่อนไขผูกพันในการกู้เงิน หรือเบิกเงินเกินบัญชี หรือค้ำประกันเงินกู้ จะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากกรมธนารักษ์ โดยหลักเกณฑ์การอนุญาตให้เป็นไปตามคำสั่งกรมธนารักษ์

(๕) ข้อกำหนดตามข้อ ๑๔

ข้อ ๑๒ การจัดให้เช่าโดยไม่ต้องประมูลให้กำหนดเงื่อนไขแต่เฉพาะตามข้อ ๕ (๑) และ ๕ (๔) แต่ถ้าเป็นการจัดให้เช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑๔ ให้กำหนดเงื่อนไขตามข้อ ๑๑ เพิ่มเติม

การนำสิทธิการปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือสิทธิการเช่าที่ราชพัสดุไปทำเงื่อนไขผูกพันในการกู้เงิน หรือเบิกเงินเกินบัญชี หรือค้ำประกันเงินกู้ จะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากกรมธนารักษ์ โดยหลักเกณฑ์การอนุญาตให้เป็นไปตามคำสั่งกรมธนารักษ์

สำหรับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ไม่สามารถปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังด้วยทุนทรัพย์ของตนเอง หากประสงค์จะให้ผู้อื่นเป็นผู้ลงทุนปลูกสร้างต้องดำเนินการหาผู้ลงทุนปลูกสร้างโดยวิธีประมูลตามเงื่อนไขที่อธิบดีเห็นสมควร

ข้อ ๑๓ ที่ดินราชพัสดุแปลงใดมีขนาดหรือจำนวนเนื้อที่ไม่เพียงพอหรือไม่สามารถปลูกสร้างอาคารได้ตามกฎหมายที่ว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ให้เจ้าของที่ดินที่อยู่ติดกับที่ดินราชพัสดุแปลงนี้มีสิทธิเช่าก่อนโดยไม่ต้องประมูล เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการที่ราชพัสดุตามกฎหมายข้อ ๒๖ (๘) และถ้าเป็นกรณีการปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างคาบเกี่ยวกับที่ราชพัสดุให้เป็นดุลพินิจของอธิบดีที่จะกำหนดเงื่อนไขการยกกรรมสิทธิ์อาคารที่ปลูกสร้างและกำหนดเงื่อนไขการเช่าอื่นตามที่เห็นสมควร โดยคำนึงถึงสภาพทำเลและประโยชน์ที่ทางราชการจะได้รับเป็นสำคัญ

ข้อ ๑๔ อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะหรือที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ในการดังต่อไปนี้ ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

(๑) อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(๒) อาคารตึกห้องเดียว ตึกแถว ห้องแถว อาคารพาณิชย์ อาคารแถวอยู่อาศัย อาคารที่พักอาศัยรวม

(๓) อาคารโรงงานอุตสาหกรรม

(๔) อาคารโรงแรม

(๕) อาคารโรงแรมหรืออาคารที่พักโรงแรม

(๖) ท่าเรือ

(๗) อาคารคลังสินค้า

(๘) อาคารโรงพยาบาลหรือสถานพยาบาล

(๙) อาคารโรงรับจำนำ ธนาคาร สถาบันการเงิน บริษัทประกันภัย อาคารสำนักงาน

(๑๐) อาคารตลาด

(๑๑) อาคารสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงหรือแก๊ส

(๑๒) อาคารสถานีขนส่งหรืออาคารจอดรถ

(๑๓) อาคารสโมสร สมาคม

(๑๔) อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่อธิบดีจะประกาศเพิ่มเติมเป็นคราว ๆ ไป

อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ในการดังต่อไปนี้ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังเมื่อเลิกสัญญาเช่า เลิกใช้เพื่อกิจการตามวัตถุประสงค์การเช่า หรือทางราชการมีความประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์ของรัฐ

(๑) โรงเรียน

(๒) มุถุนิธิ

(๓) อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ในการขององค์กรอื่นของรัฐ

(๔) อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามวรรคแรก (๑) ถึง (๑๓) ซึ่งอธิบดีเห็นสมควรเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือมีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ทางราชการ

(๕) อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่อธิบดีจะประกาศเพิ่มเติมเป็นคราว ๆ ไป

ข้อ ๑๕ ให้เรียกเก็บหลักประกันการเช่าที่ราชพัสดุจากผู้เช่าในอัตรา

(๑) สัญญาเช่าที่ดินให้เก็บเท่ากับค่าเช่า ๑ ปี

(๒) สัญญาเช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างอื่นให้เก็บเท่ากับค่าเช่า ๓ เดือน

หลักประกันการเช่าตาม (๑) และ (๒) จะใช้เงินสด เช็คเงินสด พันธบัตรรัฐบาล พันธบัตร
รัฐวิสาหกิจหรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์ภายในประเทศก็ได้

ความในวรรคแรกไม่ใช้บังคับกับผู้เช่าซึ่งเป็นองค์กรอื่นของรัฐ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์กร
ปกครองส่วนท้องถิ่น

ข้อ ๑๖ กรณีผู้ได้สิทธิการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาก่อสร้างอาคาร
ยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังมาโดยการประมูล ขออนุญาตเปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้าง
ในระหว่างการก่อสร้าง ให้นำมูลค่าของวัสดุที่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นและลดลงในคราวเดียวกัน
หักลบกันได้ หากมูลค่าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลงให้เรียกเก็บเงินทดแทนราคาที่ลดลงนั้นด้วย

ข้อ ๑๗ กรณีผู้เช่าเดิมที่ได้รับสิทธิการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาก่อสร้าง
อาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ขออนุญาตเปลี่ยนแปลงการก่อสร้างในระหว่างการก่อสร้าง
ให้นำมูลค่าที่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นและลดลงในคราวเดียวกันหักลบกันได้ หากมูลค่าลดลง
ไม่เรียกเก็บราคามูลค่าส่วนที่ลดลง

ข้อ ๑๘ กรณีผู้เช่าต้องซ่อมแซมปรับปรุงอาคารตามเงื่อนไขในสัญญาเช่า หรือผู้เช่า
ขออนุญาตเปลี่ยนแปลง รื้อถอน ดัดแปลงอาคาร ให้นำมูลค่าของวัสดุที่เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นและลดลง
ในคราวเดียวกันหักลบกันได้ แต่หากมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลงให้เรียกเก็บเงินทดแทนราคา
ที่ลดลงนั้นด้วย

กรณีผู้เช่าได้รับอนุญาตให้รื้อถอนอาคารที่เช่าทิ้งแล้วโดยไม่ได้ปลูกสร้างอาคารใหม่ทดแทน
เนื่องจากเหตุที่อาคารที่เช่าชำรุดเสื่อมโทรมจนไม่สามารถใช้ประโยชน์ต่อไปได้ หรืออาจเกิดภัยอันตราย
จากอาคารนั้น หรือมีเหตุอื่น ๆ ที่จำเป็นต้องรื้อถอนโดยเหตุนั้นมีได้เกิดจากผู้เช่าหรือบริวาร กรณีเช่นนี้
ไม่เรียกเก็บค่าชดเชยอาคารที่รื้อถอนดังกล่าว แต่ทั้งนี้ ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่อธิบดี
เห็นสมควรกำหนดเพื่อประโยชน์ของราชการเป็นสำคัญ

หมวด ๓

วิธีการจัดให้เช่าและระยะเวลาเช่า

ข้อ ๑๙ การจัดให้เช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัยขึ้นใหม่ให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ให้ผู้มีอำนาจในการจัดให้เช่าดำเนินการให้มีการปิดประกาศโดยเปิดเผย ณ ที่ทำการของผู้มีอำนาจในการจัดให้เช่า สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ หรือที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้วแต่กรณี ซึ่งที่ราชพัสดุแปลงที่จะจัดให้เช่าตั้งอยู่ รวมทั้งบริเวณที่ราชพัสดุที่จะจัดให้เช่า

(๒) ให้จัดการให้เช่าเพื่ออยู่อาศัยตามลำดับก่อนและหลัง ดังนี้

- (๒.๑) ผู้ที่อยู่อาศัยในที่ดินแปลงที่จะจัดให้เช่ามาแต่เดิมโดยชอบหรือสุจริต
- (๒.๒) ผู้เดือดร้อนที่อยู่อาศัยเพราะถูกขบไล่หรือถูกไฟไหม้ที่อยู่อาศัย
- (๒.๓) ข้าราชการ ลูกจ้างประจำ และพนักงานราชการของส่วนราชการ
- (๒.๔) พนักงาน ลูกจ้างประจำและพนักงานราชการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- (๒.๕) เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานของรัฐหรือ องค์กรอื่นของรัฐ
- (๒.๖) ผู้ไม่มีที่ดินเป็นของตนเอง

(๓) ให้จัดที่ดินให้เช่าได้ไม่เกิน ๑๐๐ ตารางวาต่อครอบครัว แต่หากมีเหตุผลและความจำเป็น อธิบดีอาจพิจารณาจัดให้เช่าเกินกว่า ๑๐๐ ตารางวาได้

ความในข้อนี้ไม่ใช่บังคับกรณีการจัดให้ผู้เช่าเดิมที่ทางราชการบอกเลิกสัญญาเช่าไปแล้ว หรือ ทายาทผู้เช่าเดิมหรือผู้ได้กรรมสิทธิ์ซึ่งปลูกสร้างบนที่ดินราชพัสดุที่จัดให้เช่าเพื่ออยู่อาศัยมาก่อนแล้ว ได้รับสิทธิการเช่าต่อไป

ข้อ ๒๐ การจัดให้เช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ขึ้นใหม่ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้ผู้มีอำนาจในการจัดให้เช่าดำเนินการให้มีการปิดประกาศโดยเปิดเผย ณ ที่ทำการของผู้มีอำนาจในการจัดให้เช่า สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ สำนักงานเขต หรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอหรือที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้วแต่กรณี ซึ่งที่ราชพัสดุแปลงที่จะจัดให้เช่าตั้งอยู่ รวมทั้งบริเวณที่ราชพัสดุที่จะจัดให้เช่า

(๒) ให้จัดการให้เช่าเพื่อเกษตรกรรมตามลำดับก่อนและหลัง ดังนี้

- (๒.๑) ผู้ที่ประกอบการเกษตรในที่ดินแปลงที่จะจัดให้เช่ามาแต่เดิมโดยชอบหรือสุจริต
- (๒.๒) ผู้ที่รัฐมีนโยบายให้ความช่วยเหลือในเรื่องที่ดินทำกิน
- (๒.๓) ผู้มีอาชีพเกษตรกรซึ่งยากจนไม่มีที่ดินทำกิน
- (๒.๔) ผู้มีอาชีพเกษตรกรซึ่งมีที่ดินไม่พอทำกิน

(๓) ให้จัดที่ดินให้เช่าได้ไม่เกิน ๑๕ ไร่ ต่อครอบครัว แต่หากมีเหตุผลและความจำเป็น อธิบดีอาจพิจารณาจัดให้เช่าเกินกว่า ๑๕ ไร่ก็ได้

ความในข้อนี้ไม่ใช่บังคับกรณีการจัดให้ผู้เช่าเดิมที่ทางราชการบอกเลิกสัญญาเช่าไปแล้วหรือ ทายาทผู้เช่าเดิมที่จัดให้เช่าเพื่อเกษตรกรรมมาก่อนแล้วได้รับสิทธิการเช่าต่อไป

ข้อ ๒๑ กรณีการเช่าที่ดินเพื่อยู่อาศัย เพื่อประกอบการเกษตร หรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่น และกรณีการเช่าอาคาร ถ้าผู้เช่าขอเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าหรือขอปลูกสร้างอาคาร เพื่อยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ให้เป็นดุลพินิจของอธิบดีที่จะพิจารณาอนุญาตได้ โดยคำนึงถึงสภาพ ทำเลและผลประโยชน์ที่ทางราชการจะได้รับเป็นสำคัญ

ในการพิจารณาอนุญาตตามความในวรรคแรก จะต้องดำเนินการรับฟังความคิดเห็นจาก ประชาชนและชุมชนท้องถิ่นตามข้อ ๑๐ วรรคสองและวรรคสามก่อน

ข้อ ๒๒ กรณีสัญญาเช่าที่ดินเพื่อยู่อาศัยระยะับเพราะอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ของผู้เช่า ถูกเพลิงไหม้ ถ้าผู้เช่าเดิมประสงค์จะขอเช่าที่ดินเพื่อยู่อาศัยต่อไปให้เป็นดุลพินิจของอธิบดี ที่จะพิจารณาอนุญาตได้ แต่ถ้าสภาพหรือทำเลของที่ดินสมควรทำการปรับปรุงปลูกสร้างอาคารเพื่อ ยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ถ้าผู้เช่าเดิมประสงค์จะขอปลูกสร้างและยินยอมปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ กรมธนารักษ์กำหนด ให้อนุญาตให้ผู้เช่าเดิมเป็นผู้ได้รับสิทธิ

(๒) ถ้าผู้เช่าเดิมไม่สามารถปลูกสร้างหรือไม่สามารถปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ กรมธนารักษ์กำหนด ให้ดำเนินการเปิดประมูลหาผู้ลงทุนปลูกสร้างอาคารเป็นการทั่วไป และให้ผู้เช่าเดิมได้รับสิทธิการเช่าอาคารก่อนบุคคลอื่นรายละ ๑ คูหา โดยผู้เช่าเดิมต้องเสียเงินชดเชย ค่าก่อสร้างอาคารราคาปานกลางให้ผู้ประมูลได้ตามที่กรมธนารักษ์จะกำหนด

ข้อ ๒๓ ระยะเวลาเช่าที่ราชพัสดุให้มีกำหนดไม่เกิน ๓๐ ปี

กรณีการจัดให้เช่าเป็นการชั่วคราวตามความในกฎกระทรวง ข้อ ๒๕ วรรคแรก ให้ระยะเวลาเช่า เป็นไปตามที่ตกลงกับกระทรวง ทบวง กรม องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นที่สงวนที่ราชพัสดุนั้นไว้

สำหรับระยะเวลาการจัดให้ผู้บุกรุกเช่าที่ราชพัสดุตามกฎกระทรวงข้อ ๒๕ วรรคสามจะต้อง ปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงการคลังที่ตราขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามกฎกระทรวงดังกล่าวก่อนด้วย

ข้อ ๒๔ ในกรณีที่สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุลิ้นสุดลง หากเห็นสมควรให้ต่อสัญญาเช่าต่อไป ให้ต่อสัญญาเช่าได้ ไม่เกินกำหนดระยะเวลาเช่าที่ดินตามข้อ ๒๓

ข้อ ๒๕ ในกรณีที่สัญญาเช่าอาคารราชพัสดุสิ้นสุดลง หากเห็นสมควรให้ต่อสัญญาเช่าต่อไป ให้ต่อสัญญาเช่าได้ครั้งละไม่เกิน ๕ ปี

ในกรณีที่ผู้เช่าประสงค์จะขอต่อสัญญาเช่าเกินกว่ากำหนดเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีพิจารณาอนุมัติได้ตามความเหมาะสม

ข้อ ๒๖ กรณีที่สัญญาเช่าที่ราชพัสดุสิ้นสุดลง หากเห็นสมควรให้ต่อสัญญาเช่าต่อไป ให้พิจารณาตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) ถ้าผู้เช่าครอบครองสถานที่เช่าอยู่ในขณะที่สัญญาเช่าสิ้นสุด ให้ผู้เช่าเป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่า

(๒) ถ้าผู้เช่านำที่ราชพัสดุไปให้เช่าช่วงโดยได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า ให้ถือว่าผู้เช่ายังคงครอบครองสถานที่เช่าและให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่า

(๓) ถ้าผู้เช่านำที่ราชพัสดุไปให้เช่าช่วงโดยไม่ได้รับอนุญาต ให้เป็นอำนาจของอธิบดีที่จะพิจารณาจัดให้ผู้เช่าช่วงเป็นผู้เช่าต่อกรมธนารักษ์โดยตรงก็ได้ โดยหลักเกณฑ์การพิจารณาให้เป็นไปตามคำสั่งกรมธนารักษ์

(๔) การเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อยู่อาศัย ถ้าผู้เช่านำที่ดินที่เช่าไปให้เช่าช่วงหรือยินยอมให้บุคคลอื่นมาใช้ประโยชน์โดยมิได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า และผู้เช่าช่วงหรือบุคคลผู้ใช้ประโยชน์นั้นเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์และเช่าอยู่อาศัยในอาคารสิ่งปลูกสร้างในที่ราชพัสดุนั้น ให้ผู้มีอำนาจจัดให้เช่าดำเนินการจัดให้ผู้เช่าช่วงหรือบุคคลผู้ใช้ประโยชน์เป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าโดยตรง

กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้เช่าและนำที่ราชพัสดุไปจัดหาประโยชน์ตามอำนาจหน้าที่ ให้เป็นดุลพินิจของอธิบดีที่จะพิจารณาให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือผู้เช่าหรือผู้ครอบครองสถานที่เช่าเป็นผู้เช่าก็ได้ โดยคำนึงถึงความจำเป็นและเหมาะสมรวมทั้งผลประโยชน์ที่ทางราชการจะได้รับเป็นสำคัญ

หมวด ๔

วิธีการประมูลจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ

ส่วนที่ ๑

วิธีประมูล

ข้อ ๒๗ ให้ผู้มีอำนาจในการจัดให้เช่าดำเนินการให้มีการปิดประกาศประมูลโดยเปิดเผย ณ ที่ทำการของผู้มีอำนาจในการจัดให้เช่า สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ สำนักงานเขต หรือ ที่ว่าการอำเภอ หรือที่ว่าการกิ่งอำเภอแล้วแต่กรณีซึ่งที่ราชพัสดุแปลงที่จะเปิดประมูลตั้งอยู่ รวมทั้งบริเวณที่ราชพัสดุ

ที่จะเปิดประมูลด้วยและส่งไปประกาศทางวิทยุกระจายเสียงและหรือลงประกาศในหนังสือพิมพ์
กรมประชาสัมพันธ์ องค์การสื่อสารมวลชนแห่งประเทศไทย ศูนย์รวมข่าวประกวดราคาและสำนักงาน
การตรวจเงินแผ่นดินหรือสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินภูมิภาค แล้วแต่กรณี และหากเห็นสมควร
จะส่งประกาศไปยังผู้มีอาชีพเกี่ยวกับงานประมูลโดยตรงหรือจะโฆษณาโดยวิธีอื่นอีกก็ได้

ในการส่งประกาศการประมูลให้ศูนย์รวมข่าวประกวดราคาและสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน
หรือสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินภูมิภาค ให้ส่งเอกสารประกวดราคาไปพร้อมกันโดยมีสาระสำคัญ
ของการประมูลดังนี้

(๑) รายละเอียดเกี่ยวกับที่ราชพัสดุที่ต้องการให้เช่า

(๒) คุณสมบัติของผู้มีสิทธิเข้าประมูล

(๓) กำหนดวัน เวลารับซอง ปิดการรับซอง และเปิดซองประมูล

(๔) สถานที่ขอรับหรือขอซื้อเอกสารการประมูล และราคาของเอกสาร

การดำเนินการในสองวรรคดังกล่าวข้างต้น ต้องกระทำก่อนวันรับซองประมูลไม่น้อยกว่า
๓๐ วัน

ข้อ ๒๘ การให้หรือขายเอกสารการประมูล ในกรุงเทพมหานครให้กระทำ ณ กรมธนารักษ์
ในจังหวัดอื่นให้กระทำ ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ซึ่งที่ราชพัสดุแปลงที่จะเปิดประมูลตั้งอยู่ หรือ
สถานที่อื่นที่สะดวกและไม่เป็นเขตหวงห้ามที่ผู้มีอำนาจจัดให้เช่าเห็นสมควร กับจะต้องจัดเตรียมไว้ให้
มากพอสำหรับความต้องการของผู้มาขอรับหรือขอซื้อรายละเอียด ๑ ชุด โดยไม่มีเงื่อนไขในการให้หรือขาย
ในกรณีที่มีการขาย ให้กำหนดราคาพอสมควรกับค่าใช้จ่ายที่ทางราชการต้องเสียไปในการจัดทำสำเนา
เอกสารการประมูลนั้น ทั้งนี้ให้เผื่อเวลาไว้สำหรับการคำนวณราคาของผู้ประสงค์จะเข้าประมูล
โดยอย่างน้อยให้มีขั้นตอนและกำหนดเวลาในการดำเนินการ ดังนี้

(๑) การให้หรือขายเอกสารประมูล ให้ดำเนินการพร้อมกับวันประกาศตามข้อ ๒๗
และให้มีช่วงเวลาในการให้หรือขายไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน

(๒) เมื่อปิดการให้หรือขายตาม (๑) แล้ว อาจจะจัดให้ผู้ประสงค์จะเข้าประมูล
ไปดูสถานที่และหรือจัดให้มีการชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการประมูล ทั้งนี้ให้ดำเนินการก่อน
วันรับซองไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน

ถ้ามีการยกเลิกการประมูลครั้งนั้นและมีการประมูลใหม่ ให้ผู้รับหรือซื้อเอกสาร
การประมูลครั้งก่อนมีสิทธิใช้เอกสารการประมูลนั้นหรือได้รับเอกสารการประมูลใหม่โดยไม่ต้องเสีย
ค่าซื้อเอกสารการประมูลอีก

ข้อ ๒๕ ประกาศประมูลอย่างน้อยให้แสดงรายการดังต่อไปนี้

(๑) รายละเอียดเกี่ยวกับที่ราชพัสดุที่ต้องการให้เช่า

(๒) คุณสมบัติของผู้เข้าประมูล ซึ่งจะต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้น

การประมูลจัดให้เช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ให้กำหนดคุณสมบัติของผู้เข้าประมูล ดังนี้

(๒.๑) ที่ราชพัสดุที่เปิดประมูลมีเนื้อที่ไม่เกินสองไร่ หรือมีราคาที่ดินไม่เกินสิบล้านบาท ให้สิทธิแก่เอกชน บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล โดยไม่จำกัดทุนจดทะเบียนเข้าร่วมประมูล

(๒.๒) ที่ราชพัสดุที่เปิดประมูลมีเนื้อที่เกินกว่าสองไร่ขึ้นไป หรือมีราคาที่ดินเกินกว่าสิบล้านบาทขึ้นไป ให้สิทธิเฉพาะบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลตามจำนวนทุนที่จดทะเบียนโดยข้อกำหนดในเรื่องจำนวนทุนที่จดทะเบียนให้เป็นไปตามคำสั่งกรมธนารักษ์

(๓) ในกรณีจำเป็นให้ระบุให้ผู้เข้าประมูลส่งรูปแบบและรายละเอียดไปพร้อมกับใบเสนอราคา

(๔) มีเงื่อนไขด้วยว่าซองประมูลที่ยื่นต่อทางราชการและลงทะเบียนรับซองแล้ว จะถอนคืนมิได้

(๕) กำหนดสถานที่ วัน เวลา รับซอง ปิดการรับซอง และเปิดซองประมูล

(๖) กำหนดวันเริ่มทำงานและวันแล้วเสร็จโดยประมาณ สำหรับการปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

(๗) กำหนดให้ผู้เสนอราคาวางหลักประกันซองตามชนิดและจำนวนในข้อ ๔๑ และข้อ ๔๒ และให้มีเงื่อนไขว่า ถ้าผู้เข้าประมูลถอนการเสนอราคา หรือไม่ไปทำสัญญาหรือข้อตกลงกับทางราชการภายในกำหนด ทางราชการจะริบหลักประกันซอง หรือเรียกคืนจากผู้ค้ำประกัน

(๘) กำหนดเงื่อนไขตามความในหมวด ๒ และอัตราการจ่ายเงินถ้ามี

(๙) ข้อกำหนดว่าผู้ประมูลจะต้องวางหลักประกันสัญญาตามอัตราที่กำหนดในข้อ ๔๒

(๑๐) ใบเสนอราคาต้องทำเป็นภาษาไทย ลงราคารวมทั้งสิ้นเป็นตัวเลข และต้องมีตัวหนังสือกำกับ ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ

(๑๑) ซองประมูลต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อทางราชการและผู้เสนอราคาจะต้องจัดทำบัญชีรายการเอกสารที่ยื่นซองพร้อมซองประมูลด้วย

(๑๒) สถานที่ติดต่อเกี่ยวกับแบบรูปและรายการละเอียดพร้อมทั้งแบบสัญญา (ถ้ามี)

(๑๓) ข้อสงวนสิทธิว่าผู้มีอำนาจจัดให้เข้าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะจดหรือเลือกผู้เสนอราคา โดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้เสนอราคาและหรือผลประโยชน์สูงสุดเสมอไป รวมทั้งจะพิจารณยกเลิกการประมูล หากมีเหตุที่เชื่อได้ว่าการดำเนินการประมูลกระทำไปโดยไม่สุจริตหรือมีการสมยอมกันในการเสนอราคา หรือเหตุอื่นใดตามที่ทางราชการเห็นสมควรเพื่อประโยชน์ของทางราชการ

ข้อ ๓๐ ก่อนวันเปิดซองประมูล หากมีความจำเป็นที่ต้องชี้แจงหรือให้รายละเอียดเพิ่มเพื่อประโยชน์แก่ทางราชการ หรือมีความจำเป็นต้องแก้ไขรายละเอียดที่เป็นสาระสำคัญ ให้จัดทำเป็นประกาศประมูลเพิ่มเติมและดำเนินการตามข้อ ๒๗ โดยอนุโลม กับแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ที่ยอมรับหรือซื้อเอกสารประมูลไปแล้วทุกรายด้วย

การดำเนินการตามวรรคหนึ่ง หากจะเป็นเหตุให้ผู้เสนอราคาไม่สามารถยื่นซองประมูลได้ทันตามกำหนดเดิม ให้เลื่อนวัน เวลา รับซอง ปิดการรับซอง และเปิดซองประมูลตามความจำเป็นด้วย

ข้อ ๓๑ นอกจากกรณีที่กำหนดไว้ตามข้อ ๓๐ เมื่อถึงกำหนดวันรับซองประมูล ห้ามมิให้ร่นหรือเลื่อนหรือเปลี่ยนแปลงกำหนดเวลา รับซอง และเปิดซองประมูล

ข้อ ๓๒ เมื่อคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลได้พิจารณาตามข้อ ๔๐ (๑) แล้ว ปรากฏว่ามีผู้เสนอราคาถูกต้องตามรายการละเอียดและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศประมูลเพียงรายเดียว ถ้าคณะกรรมการเห็นว่ามิได้มีเหตุผลสมควรที่จะดำเนินการต่อไป โดยไม่ต้องการยกเลิกการประมูลครั้งนั้น ให้ดำเนินการตามข้อ ๔๐ (๒) โดยอนุโลม

ข้อ ๓๓ ในกรณีไม่มีผู้เสนอราคา หรือมีแต่ไม่ถูกต้องตรงตามรายการละเอียดและเงื่อนไขที่กำหนด หรือกรณีที่คณะกรรมการเห็นว่าไม่มีเหตุผลสมควรที่จะดำเนินการตามผลการประมูล ข้อ ๓๒ ให้เสนอผู้มีคำสั่งแต่งตั้งตามข้อ ๓๖ เพื่อรายงานให้อธิบดีพิจารณายกเลิกการประมูลครั้งนั้น

ข้อ ๓๔ หลังจากการประมูลแล้ว แต่ยังไม่ได้ทำสัญญาหรือตกลงกับผู้ประมูลรายใด ถ้ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญในรายละเอียดหรือเงื่อนไขที่กำหนดในประกาศประมูล ซึ่งทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบระหว่างผู้เข้าประมูลด้วยกัน ให้อธิบดีพิจารณายกเลิกการประมูลครั้งนั้น

ข้อ ๓๕ เมื่อผู้มีคำสั่งแต่งตั้งได้รับความเห็นและเอกสารจากคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลตามข้อ ๔๐ (๓) แล้ว ให้พิจารณาจัดให้เข้าที่ราชพัสดุตามระเบียบฉบับนี้ต่อไป

ส่วนที่ ๒

กรรมการ

ข้อ ๓๖ ให้ผู้มีอำนาจในการจัดให้เข้าแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นเพื่อปฏิบัติการตามระเบียบนี้คือ

(๑) คณะกรรมการรับและเปิดซองประมูล

(๒) คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล

ข้อ ๓๗ คณะกรรมการตามข้อ ๓๖ แต่ละคณะให้ประกอบด้วยประธานกรรมการ ๑ คน และกรรมการอย่างน้อย ๒ คน โดยให้แต่งตั้งจากข้าราชการในสังกัดกรมธนารักษ์โดยคำนึงถึงลักษณะงานหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้ได้รับการแต่งตั้งเป็นสำคัญ ในกรณีจำเป็นหรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการจะแต่งตั้งข้าราชการจากหน่วยงานอื่นในสังกัดกระทรวงการคลัง หรือส่วนราชการอื่นร่วมเป็นกรรมการด้วยก็ได้แต่จะต้องแต่งตั้งจากข้าราชการในสังกัดกรมธนารักษ์ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งร่วมเป็นกรรมการด้วย

ความในวรรคก่อนไม่ใช้บังคับในกรณีที่กรมธนารักษ์มอบให้ส่วนราชการอื่นเป็นผู้มีอำนาจในการจัดให้เข้าแทน แต่ทั้งนี้ ส่วนราชการที่ได้รับมอบอำนาจจะต้องแต่งตั้งข้าราชการในสังกัดไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งร่วมเป็นกรรมการ

ถ้าประธานกรรมการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ผู้มีอำนาจในการจัดให้เข้าแต่งตั้งข้าราชการที่มีคุณสมบัติดังกล่าวข้างต้นทำหน้าที่ประธานกรรมการแทน

ในกรณีเมื่อถึงกำหนดเวลา รับซองหรือเปิดซองประมูลแล้ว ประธานกรรมการยังไม่มาปฏิบัติหน้าที่ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งทำหน้าที่ประธานกรรมการในเวลานั้น โดยให้คณะกรรมการดังกล่าวปฏิบัติหน้าที่เฉพาะข้อ ๓๕ แล้ว รายงานประธานกรรมการซึ่งได้รับการแต่งตั้งเพื่อดำเนินการต่อไป

ในการประมูลครั้งเดียวกัน ห้ามแต่งตั้งผู้ที่เป็นกรรมการรับและเปิดซองประมูลเป็นกรรมการพิจารณาผลการประมูล

ในคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลอาจแต่งตั้งผู้ชำนาญหรือผู้ทรงคุณวุฒิเกี่ยวกับการประมูลเรื่องนั้น ๆ เข้าร่วมเป็นกรรมการด้วยก็ได้

ข้อ ๓๘ ในการประชุมปรึกษาของคณะกรรมการแต่ละคณะต้องมีกรรมการมาพร้อมกัน ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ให้ประธานกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีเสียงหนึ่งในการลงมติ

มติของคณะกรรมการให้ถือเสียงข้างมาก ผู้ใดไม่เห็นด้วยให้บันทึกความเห็นแย้งไว้ด้วย

ข้อ ๓๙ คณะกรรมการรับและเปิดซองประมูล มีหน้าที่ดังนี้

(๑) รับซองประมูล ลงทะเบียนรับซองไว้เป็นหลักฐาน ลงชื่อกำกับซองและบันทึกไว้ที่หน้าซองว่าเป็นของผู้ใด

(๒) ตรวจสอบหลักประกันซองร่วมกับเจ้าหน้าที่การเงินและให้เจ้าหน้าที่การเงินออกใบรับให้แก่ผู้ยื่นซองไว้เป็นหลักฐาน หากไม่ถูกต้องให้หมายเหตุในใบรับและบันทึกในรายงานด้วย

กรณีหลักประกันซองเป็นหนังสือค้ำประกัน ให้ส่งสำเนาหนังสือค้ำประกันให้ธนาคารหรือบริษัทเงินทุนผู้ออกหนังสือค้ำประกันโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ เพื่อตรวจสอบความถูกต้องของหนังสือค้ำประกันดังกล่าว

(๓) รับเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ตามบัญชีรายการเอกสารของผู้เสนอราคา พร้อมแบบรูปและรายการละเอียด (ถ้ามี) หากไม่ถูกต้องให้บันทึกในรายงานไว้ด้วย

(๔) เมื่อพ้นกำหนดเวลารับซองแล้ว ห้ามรับซองประมูลหรือเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ตามเงื่อนไขที่กำหนดในประกาศประมูลอีก

(๕) เปิดซองใบเสนอราคาและอ่านแจ้งราคาหรือรายการที่เสนอพร้อมบัญชีรายการเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ของผู้เสนอราคาทุกราย โดยเปิดเผยตามเวลาและสถานที่ที่กำหนดและให้กรรมการทุกคนลงลายมือชื่อกำกับไว้ในใบเสนอราคาและเอกสารประกอบใบเสนอราคาทุกแผ่น แล้วจดราคาและหรือผลประโยชน์จากใบเสนอราคาทุกฉบับลงไว้ในบัญชีเปรียบเทียบราคา

ในกรณีที่เป็นการเปิดประมูลที่ต้องมีข้อเสนอทางเทคนิคและหรือข้อเสนออื่น ๆ ที่แยกจากข้อเสนอด้านราคา ซึ่งต้องพิจารณาทางเทคนิคและอื่น ๆ ก่อนตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ คณะกรรมการรับและเปิดซองประมูลไม่ต้องปฏิบัติหน้าที่ตามวรรคหนึ่ง โดยให้เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลที่จะต้องดำเนินการต่อไป

(๖) เมื่อได้ดำเนินการตาม (๕) แล้วให้ส่งมอบใบเสนอราคาทั้งหมด สำเนาการส่งตรวจสอบหนังสือค้ำประกัน และเอกสารหลักฐานต่าง ๆ บัญชีเปรียบเทียบราคา พร้อมด้วยบันทึกรายงานการดำเนินการต่อคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลทันทีในวันเดียวกัน

ข้อ ๔๐ คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล มีหน้าที่ดังนี้

(๑) ตรวจสอบคุณสมบัติของผู้เสนอราคา ใบเสนอราคา ผลการตรวจสอบ หนังสือคำประกัน เอกสารหลักฐานต่าง ๆ แบบรูปและรายการละเอียด (ถ้ามี) แล้วคัดเลือกผู้เสนอราคาที่ต้องตามเงื่อนไขในประกาศประมูล

ในกรณีที่ผู้เสนอราคารายใดเสนอรายละเอียดแตกต่างไปจากที่กำหนดในเงื่อนไขประกาศประมูลในส่วนที่มีสาระสำคัญ และความแตกต่างนั้นไม่ทำให้เกิดการได้เปรียบเสียเปรียบต่อผู้เสนอราคารายอื่น หรือเป็นการผิดพลาดเล็กน้อยให้พิจารณาผ่อนปรนให้เข้าประมูลโดยไม่ตัดผู้เข้าประมูลรายนั้นออก

ในการพิจารณาคณะกรรมการอาจสอบถามข้อเท็จจริงจากผู้เสนอราคารายใดเพิ่มเติมเพื่อนำมาประกอบการพิจารณาก็ได้ แต่จะให้ผู้เสนอราคารายใดเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญที่เสนอไว้แล้วมิได้

(๒) พิจารณาคัดเลือกเสนอผู้เสนอราคาที่ตรวจสอบแล้วตาม (๑) ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อทางราชการและเสนอราคาและหรือผลประโยชน์สูงสุดเป็นผู้ประมูลได้

ถ้ามีผู้เสนอราคาและหรือผลประโยชน์เท่ากันหลายราย ให้เรียกผู้เสนอราคาดังกล่าวมาให้เสนอราคาใหม่พร้อมกันด้วยวิธียื่นซองเสนอราคา รายใดไม่มายื่นซองให้ถือว่ารายนั้นยื่นตามราคาและหรือผลประโยชน์ที่เสนอไว้เดิม

ในกรณีมีการเสนอราคาใหม่หรือไม่ก็ตาม ถ้าปรากฏว่าราคาและหรือผลประโยชน์สูงสุดต่ำกว่าที่กำหนดให้เสนอความเห็นต่อผู้มีคำสั่งแต่งตั้งตามข้อ ๓๖ ว่าสมควรเปลี่ยนแปลงรายการหรือยกเลิกการประมูลเพื่อดำเนินการประมูลใหม่

(๓) เมื่อได้ดำเนินการไปแล้วได้ผลการใด ให้เสนอความเห็นพร้อมด้วยเอกสารที่ได้รับไว้ทั้งหมดต่อผู้มีคำสั่งแต่งตั้งตามข้อ ๓๖

ส่วนที่ ๓ หลักประกัน

ข้อ ๔๑ หลักประกันของหรือหลักประกันสัญญา ให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้

(๑) เงินสด

(๒) เชื้อที่ธนาคารเซ็นส่งจ่ายซึ่งเป็นเชืลงวันที่ที่ใช้เชืนั้นชำระต่อเจ้าหนี้ที่หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ วันทำการ

(๓) หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ

(๔) พันธบัตรรัฐบาลไทย หรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจหรือตราสารอื่นที่ธนาคารแห่งประเทศไทยให้การรับรอง

หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์ และประกอบธุรกิจค้ำประกันตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทยตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้แจ้งเวียนให้ส่วนราชการต่าง ๆ ทราบแล้วให้ใช้เป็นหลักประกันของได้ โดยอนุโลมให้ใช้แบบหนังสือค้ำประกันของธนาคารตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ

ข้อ ๔๒ หลักประกันดังกล่าวในข้อ ๔๑ ให้เรียกไว้ตามอัตราดังนี้

(๑) หลักประกันของ ให้กำหนดมูลค่าเป็นจำนวนเต็มในอัตราร้อยละสิบของค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ขึ้นด้าที่ทางราชการกำหนด เศษของสิบบาท ให้ปัดเป็นสิบบาท

(๒) หลักประกันสัญญาเฉพาะการจัดให้เช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ให้กำหนดมูลค่าเป็นจำนวนเต็มในอัตราร้อยละสิบของราคาค่าก่อสร้างอาคาร เศษของสิบบาทให้ปัดเป็นสิบบาท

ข้อ ๔๓ ให้คืนหลักประกันให้แก่ผู้เสนอราคาตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(๑) หลักประกันของ ให้คืนให้แก่ผู้เสนอราคาภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ได้พิจารณาคัดเลือกตามข้อ ๔๐ (๒) เรียบร้อยแล้ว เว้นแต่ผู้เสนอราคายกที่คัดเลือกไว้ ซึ่งเสนอราคาและหรือผลประโยชน์สูงสุดไม่เกิน ๓ รายให้คืนได้ต่อเมื่อได้แจ้งให้ผู้เสนอราคายกหนึ่งรายใดเป็นผู้ประมูลได้ แต่ทั้งนี้ไม่เกิน ๖๐ วัน นับแต่วันที่รับซอง

(๒) หลักประกันสัญญา ให้คืนเมื่อครบกำหนด ๑ ปี นับแต่วันที่ทางราชการได้รับมอบสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดถูกต้องเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ในกรณีที่สัญญากำหนดให้สิทธิผู้ก่อสร้างสามารถส่งมอบสิ่งปลูกสร้างบางส่วนได้และมีการรับมอบสิ่งปลูกสร้างนั้นแล้ว ให้คืนหลักประกันสัญญาตามสัดส่วนที่รับมอบ เมื่อครบกำหนด ๑ ปี

การคืนหลักประกันที่เป็นหนังสือค้ำประกันของธนาคารหรือหนังสือค้ำประกันของบริษัท
เงินทุนในกรณีที่ผู้เสนอราคาหรือคู่สัญญาไม่มารับภายในกำหนดเวลาข้างต้น ให้รับส่งต้นฉบับหนังสือ
ค้ำประกันคืนให้แก่ผู้เสนอราคาหรือคู่สัญญาโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนโดยเร็วพร้อมกับแจ้งให้
ธนาคารหรือบริษัทเงินทุนผู้ค้ำประกันทราบด้วย

หมวด ๕
ค่าปรับและการบอกเลิกสัญญา

ข้อ ๔๔ การใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุโดยละเมิดให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ฟ้องขับไล่และเรียกค่าเสียหาย หรือ

(๒) หากสมควรให้เช่าให้เรียกเก็บค่าเช่า ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าตามหลักเกณฑ์และ
วิธีการพิจารณาที่กำหนดไว้ในข้อ ๔ วรรคสอง หลักประกันสัญญาเช่า และหากอธิบดีเห็นสมควรจะ
เรียกค่าเสียหายด้วยก็ได้

ข้อ ๔๕ กรณีผิดสัญญาให้ดำเนินการบอกเลิกสัญญา และหรือให้รื้อถอนอาคารหรือ
สิ่งปลูกสร้างแล้วแต่กรณี รวมทั้งเรียกค่าเสียหาย

ในกรณีที่มิเหตุสมควรเพื่อการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุจะไม่บอกเลิกสัญญา และหรือให้
คงสภาพอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไว้ แล้วแต่กรณีก็ได้ โดยให้อธิบดีพิจารณากำหนดค่าปรับและปฏิบัติ
ดังนี้

(๑) สัญญาเช่าที่ดิน

(๑.๑) ถ้าผู้เช่าปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ในที่ดินที่เช่าโดยมิได้รับอนุญาต

(๑.๑.๑) ถ้าเป็นอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อยุ่อาศัยหรืออาคารที่ไม่ต้อง
ยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามข้อ ๑๔ ให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๕
แต่ไม่เกินร้อยละ ๑๐ ของมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ทั้งนี้ให้เรียกเก็บไม่ต่ำกว่า
๑,๐๐๐ บาทต่อครั้งที่ผิดสัญญา

(๑.๑.๒) ถ้าเป็นอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้
กระทรวงการคลังตามข้อ ๑๔ นอกจากให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์แล้วให้เรียกเก็บ
ค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๑๐ แต่ไม่เกินร้อยละ ๒๐ ของมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว
 ทั้งนี้ให้เรียกเก็บไม่ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐ บาทต่อครั้งที่ผิดสัญญา

(๑.๒) ถ้าผู้เช่าต่อเติมหรือตัดแปลงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างโดยมิได้รับอนุญาต

(๑.๒.๑) ถ้าเป็นอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่อาศัย หรืออาคารที่ไม่ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามข้อ ๑๔ ถ้าการต่อเติมหรือตัดแปลงที่ต้องขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๕ แต่ไม่เกินร้อยละ ๑๐ ของมูลค่าที่ต่อเติมหรือตัดแปลง ทั้งนี้ให้เรียกเก็บไม่ต่ำกว่า ๑,๐๐๐ บาทต่อครั้งที่ผิดสัญญา

ในกรณีที่เป็นการต่อเติมหรือตัดแปลงซึ่งไม่ต้องขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ให้เรียกเก็บค่าปรับเป็นเงิน ๕๐๐ บาทต่อครั้งที่ผิดสัญญา

(๑.๒.๒) ถ้าการต่อเติมหรือตัดแปลงถึงขนาดทำให้อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามข้อ ๑๔ นอกจากให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์แล้ว ให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๑๐ แต่ไม่เกินร้อยละ ๒๐ ของมูลค่าที่ต่อเติมหรือตัดแปลง ทั้งนี้ให้เรียกเก็บไม่ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐ บาทต่อครั้งที่ผิดสัญญา

(๒) สัญญาเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทุกชนิด

(๒.๑) ถ้าผู้เช่าต่อเติมหรือตัดแปลงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างโดยมิได้รับอนุญาตไม่ถึงขนาดที่อาจกระทบกระเทือนต่อความมั่นคงหรือไม่เปลี่ยนแปลงรูปทรงถึงขนาดเสียความเป็นระเบียบเรียบร้อยหรือความสวยงาม ให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๕ แต่ไม่เกินร้อยละ ๑๐ ของมูลค่าที่ต่อเติมหรือตัดแปลง ทั้งนี้ให้เรียกเก็บค่าปรับไม่ต่ำกว่า ๑,๐๐๐ บาทต่อครั้งที่ผิดสัญญา

(๒.๒) ถ้าผู้เช่ารื้อถอนอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างไม่ว่าทั้งหมด หรือแต่บางส่วนโดยมิได้รับอนุญาตให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๕ แต่ไม่เกินร้อยละ ๑๐ จากมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกรื้อถอน แต่ไม่ต่ำกว่า ๕,๐๐๐ บาทต่อครั้งที่ผิดสัญญา โดยยังไม่รวมถึงค่าเสียหายอื่น

(๓) สัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

(๓.๑) ถ้าผู้ก่อสร้างลงมือก่อสร้างอาคารก่อนเจ้าหน้าที่ทำการปักผังอาคาร ให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๑๐ แต่ไม่เกินร้อยละ ๒๐ ของมูลค่าที่ได้ดำเนินการไปก่อนเจ้าหน้าที่ทำการปักผัง ทั้งนี้ให้เรียกเก็บค่าปรับไม่ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐ บาทต่อครั้งที่ผิดสัญญา

(๓.๒) ถ้าผู้ก่อสร้างเปลี่ยนรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือตัดแปลงส่วนใดส่วนหนึ่ง หรือทั้งหมดของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนได้รับอนุญาตหรือโดยไม่มีสิทธิจะกระทำได้ ให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๑๐ แต่ไม่เกินร้อยละ ๒๐ จากมูลค่าที่เปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือตัดแปลง และถ้าทำให้มูลค่าแห่งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลงให้เรียกเก็บเงินทดแทนราคามูลค่าที่ลดลงอีกส่วนหนึ่งด้วย

(๔) ถ้ากรณีตาม (๒) และ (๓) เป็นเหตุให้อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างขาดความมั่นคงแข็งแรง อันอาจจะเป็นอันตรายแก่ชีวิต ร่างกาย ทรัพย์สิน ถ้าเห็นว่าสามารถเสริมความมั่นคงได้ จะให้ผู้ผลิตสัญญาเสริมความมั่นคงด้วยทุนทรัพย์ของตนเองก็ได้ และให้เรียกค่าปรับด้วย โดยค่าปรับ ให้เรียกเก็บจากมูลค่าอาคารก่อนเสริมความมั่นคง

ในกรณีไม่อาจดำเนินการตามวรรคแรก หรือทำให้ขาดความสวยงามให้รื้อถอนและให้เรียกค่าเสียหายด้วย

(๕) กรณีผลิตสัญญาโดยนำไปให้เช่าช่วงหรือนำไปจัดหาประโยชน์โดยมิได้รับอนุญาต หากมีเหตุสมควรจะไม่บอกเลิกสัญญา ให้อนุญาตให้ผู้เช่านำไปเช่าช่วงหรือนำไปจัดหาประโยชน์ได้ โดยหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าปรับเป็นเงินครั้งเดียวให้เป็นไปตามคำสั่งกรมธนารักษ์

ในกรณีที่จำเป็นและมีเหตุผล อธิบดีอาจกำหนดให้เรียกเก็บค่าปรับต่ำกว่าอัตราตามที่กำหนดไว้ในวรรคสองก็ได้

ข้อ ๔๖ ผู้ค้างชำระค่าเช่า ภาษีอากร ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือน ค่าธรรมเนียม ค่าปรับ หรือเงินอื่นใด อันจะต้องชำระแก่ทางราชการตามกำหนดเวลานอกจากจะต้องชำระเงินที่ค้างดังกล่าวแล้ว ยังต้องชำระเงินที่เพิ่มขึ้นอีกในอัตราร้อยละ ๑.๕ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือน ให้นับเป็นหนึ่งเดือน

หมวด ๖

การจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่น

ข้อ ๔๗ กรณีเอกชนขอสร้างสะพาน ทางเชื่อม ขอบั๊กเส้า พาดสายไฟฟ้า วางท่อประปา ท่อระบายน้ำ วางสายโทรศัพท์ หรือดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกันในที่ราชพัสดุให้เรียกเก็บค่าตอบแทนครั้งเดียวเท่ากับค่าเช่าเพื่ออยู่อาศัย ๓๐ ปี

หากเป็นกรณีการขอเพื่อประโยชน์เชิงพาณิชย์ ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนในอัตรา ๑.๕ เท่าของค่าตอบแทนในวรรคแรก และถ้าเป็นการขอเพื่อประโยชน์ในธุรกิจจัดสรรที่ดินให้เรียกเก็บค่าตอบแทนในอัตรา ๒ เท่าของค่าตอบแทนในวรรคแรก

ข้อ ๔๘ กรณีเอกชนขอทำทางเชื่อมในที่ราชพัสดุซึ่งมิใช่ทางจำเป็นตามกฎหมาย ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนครั้งเดียวเท่ากับราคาที่ดินที่ใช้ทำทางเชื่อมนั้น

ข้อ ๔๘ การเรียกเก็บค่าตอบแทนกรณีรัฐวิสาหกิจขอสร้างสะพาน ทางเชื่อม ปีกเสา พาดสายไฟฟ้า วางท่อประปา ท่อระบายน้ำ วางสายโทรศัพท์ หรือดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกัน ในที่ราชพัสดุ ให้เป็นไปตามคำสั่งกรมธนารักษ์

ความในวรรคแรกไม่ใช้บังคับกับรัฐวิสาหกิจที่กฎหมายให้อำนาจในการดำเนินการได้โดยไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าทดแทนแก่เจ้าของที่ดิน และกรณีการปักเสาพาดสายไฟฟ้าแรงสูง

ข้อ ๕๐ การจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นในที่ราชพัสดุที่มีราคาที่ดินรวมกับมูลค่าอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี) ซึ่งกำหนดตามระเบียบนี้ไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท ให้อธิบดีเป็นผู้อนุญาต โดยกำหนดรายละเอียด และเงื่อนไขของสัญญาตามความเหมาะสม โดยคำนึงถึงสภาพทำเล และประโยชน์ที่ทางราชการจะได้รับเป็นสำคัญ

หมวด ๗ การจัดให้เช่าเพื่อสวัสดิการเชิงธุรกิจ

ข้อ ๕๑ หลักเกณฑ์และวิธีการจัดให้เช่าเพื่อการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจตามระเบียบ สำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ ให้เป็นไปตามคำสั่ง กรมธนารักษ์

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๕๒ ในระหว่างที่ยังมิได้ออกหลักเกณฑ์และวิธีการ ข้อกำหนด คำสั่ง ตามที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ บรรดาหลักเกณฑ์ วิธีการ อัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียม แบบสัญญา และคำสั่งใด ๆ ที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ให้มีผลใช้บังคับต่อไปได้เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบฉบับนี้ แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกิน ๖ เดือนนับแต่วันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ

ข้อ ๕๓ การประมูลรายใดที่อยู่ในระหว่างดำเนินการและยังไม่แล้วเสร็จในวันที่ระเบียบฉบับนี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการตามระเบียบที่ใช้บังคับอยู่เดิมต่อไปจนกว่าจะแล้วเสร็จ

ข้อ ๕๔ ในกรณีที่ผู้เช่าขอเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าหรือขอปลูกสร้างอาคารเพื่อ ยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังหรือได้รับสิทธิเป็นผู้พัฒนาที่ราชพัสดุตามระเบียบกระทรวงการคลัง

ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติมอยู่แล้ว ก่อนวันที่ระเบียบนี้มีผลใช้บังคับ และผู้เช่าได้ตกลงยินยอมรับสิทธิการปลูกสร้างหรือพัฒนาที่ราชพัสดุโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ภายในระยะเวลาที่กำหนด แม้ว่าการตกลงยินยอมรับนั้นจะได้ส่งมาในวันหรือหลังวันที่ระเบียบนี้มีผลใช้บังคับแล้วก็ตาม ก็ให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของระเบียบกระทรวงการคลังฉบับดังกล่าวต่อไปได้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๒

กรณ์ จาติกวณิช

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

คำสั่งกรมธนารักษ์

ที่ ๖๘๓/๒๕๖๐

เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน ค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ รวมทั้งการกำหนดความหมายและเวลาให้ผลผลิตเกี่ยวกับการเกษตร

ด้วยระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒ ข้อ ๔ วรรคสอง ข้อ ๗ (๑๑) ข้อ ๑๐ (๔) ข้อ ๑๑ (๔) ข้อ ๑๒ วรรคสอง ข้อ ๔๙ และข้อ ๕๑ กำหนดให้หลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาค่าเช่า ค่าทดแทน ค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ การกำหนดความหมายของการทำไร่ ทำนา ปลุกพืชสวน พืชผัก เลี้ยงสัตว์ และการเกษตรอื่น รวมทั้งกำหนดเวลาให้ผลผลิตของพืชสวน หลักเกณฑ์การอนุญาตให้นำสิทธิการปลูกสร้าง หรือสิทธิการเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไปทำเงื่อนไขผูกพันในการกู้เงินหรือเบิกเงินเกินบัญชี หรือ ค้ำประกันเงินกู้ หลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าตอบแทน กรณีรัฐวิสาหกิจขอสร้างสะพาน ทางเชื่อม ปักเสา พาดสายไฟฟ้า วางท่อประปา ท่อระบายน้ำ วางสายโทรศัพท์ หรือดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกัน ในที่ราชพัสดุ หลักเกณฑ์และวิธีการจัดให้เช่าในที่ราชพัสดุเพื่อการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจ ตามลำดับ เป็นไปตามคำสั่งกรมธนารักษ์ และข้อ ๕๐ กำหนดให้การจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นในที่ราชพัสดุ ที่มีราคาที่ดินรวมกับมูลค่าอาคารสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี) ไม่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท ให้อธิบดีเป็นผู้อนุญาต

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒ ข้อ ๔ วรรคสอง ข้อ ๗ (๑๑) ข้อ ๑๐ (๔) ข้อ ๑๑ (๔) ข้อ ๑๒ วรรคสอง ข้อ ๔๙ ข้อ ๕๐ และข้อ ๕๑ กรมธนารักษ์จึงมีคำสั่ง ดังต่อไปนี้

๑. ให้ยกเลิกคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๗๒๐/๒๕๕๙ สั่ง ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๙ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ ในที่ราชพัสดุ

๒. ในคำสั่งนี้

“ผู้เช่ารายใหม่” หมายถึง ผู้ที่ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิตามสัญญาต่างตอบแทนอื่น นอกเหนือจากการจัดให้เช่าตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๐ และให้รวมถึงผู้เช่ารายเดิมที่ขอ ปลูกสร้างอาคารเพื่อยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๐ ด้วย

“ผู้เช่ารายเดิม” หมายถึง ผู้ที่ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิตามสัญญาต่างตอบแทนอื่น นอกเหนือจากการจัดให้เช่า ก่อนวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๐ และให้รวมถึงผู้ที่ได้รับโอนสิทธิการ เช่าจากผู้เช่ารายเดิม ผู้ที่เช่าแทนผู้เช่ารายเดิมที่ถึงแก่กรรม ผู้เช่ารายเดิมที่อยู่ระหว่างการต่ออายุสัญญาเช่า ผู้เช่ารายเดิมที่เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่า และผู้เช่ารายเดิมซึ่งได้จัดให้เช่าเพิ่มเติมเนื้อที่เช่า เนื่องจากเกิดความคลาดเคลื่อนในการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุแปลงเดียวกันก่อนหน้านี้

“ทำเลชั้น ๑” หมายถึง ที่ราชพัสดุที่อยู่ติดกับถนนซึ่งมีความกว้างตั้งแต่ ๖ เมตรขึ้นไป และหรือตั้งอยู่ในแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดีที่สุดในท้องถิ่นหรืออยู่ห่างจากแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดีที่สุดในท้องถิ่นไม่เกิน ๘๐ เมตร

“ทำเลชั้น ๒” หมายถึง ที่ราชพัสดุที่อยู่ติดกับแม่น้ำ คลอง หรือถนนซึ่งมีความกว้างตั้งแต่ ๔ เมตร แต่ไม่ถึง ๖ เมตร และหรือตั้งอยู่ในแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดีเป็นลำดับรองจากทำเลชั้น ๑ หรืออยู่ห่างจากแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดีเป็นลำดับรองจากทำเลชั้น ๑ ไม่เกิน ๘๐ เมตร

“ทำเลชั้น ๓” หมายถึง ที่ราชพัสดุที่อยู่นอกเหนือจากทำเลชั้น ๑ ถึงทำเลชั้น ๒ หรือที่ราชพัสดุที่รถยนต์เข้าไม่ถึง

๓. การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ

ให้ผู้ดำรงตำแหน่งดังต่อไปนี้ มีอำนาจในการกำหนดค่าเช่า ค่าทดแทน และค่าธรรมเนียม รวมทั้งการกำหนดมูลค่าปัจจุบัน ค่าเสื่อมของสิ่งปลูกสร้างหรืออาคารเพื่อกำหนดค่าธรรมเนียมตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กรมธนารักษ์กำหนด

๓.๑ ผู้อำนวยการสำนักบริหารที่ราชพัสดุกรุงเทพมหานคร ในเขตกรุงเทพมหานคร

๓.๒ ธนารักษ์พื้นที่ ในเขตพื้นที่รับผิดชอบ

๔. การดำเนินการตามคำสั่งนี้ กรณีผู้เช่ารายใหม่ให้ดำเนินการตามหมวด ๑ กรณีผู้เช่ารายเดิมให้ดำเนินการตามหมวด ๒ สำหรับการดำเนินการตามหมวด ๓ ให้ใช้บังคับทั้งกรณีผู้เช่ารายใหม่และผู้เช่ารายเดิม

๕. กรณีที่มีปัญหาอันเนื่องมาจากไม่อาจปฏิบัติตามคำสั่งนี้ หรือไม่ได้กำหนดไว้ในคำสั่งนี้ อธิบดีกรมธนารักษ์จะเป็นผู้วินิจฉัยชี้ขาด หรือพิจารณาสั่งการ

หมวด ๑

กรณีผู้เช่ารายใหม่

หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน

และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ

๖. ในหมวดนี้

“กิจการอันเป็นสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร” หมายถึง กิจการขององค์การสาธารณกุศล สถานพยาบาล และสถานศึกษา ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศตามมาตรา ๔๗ (๓) (ข) แห่งประมวลรัษฎากร หรือกิจการอื่น ๆ ตามที่อธิบดีกรมธนารักษ์เห็นสมควร

“การจัดให้เช่าเพื่อการพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม” หมายถึง การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ ตามข้อ ๒๓ วรรคสอง (๓) (๔) (๕) ของกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

“มูลค่าทรัพย์สิน” หมายถึง ราคาที่ดินที่จัดให้เช่า หรือราคาที่ดินและมูลค่าอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างที่จัดให้เช่าหลังหักค่าเสื่อม หรือมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างหลังหักค่าเสื่อม ตามหลักเกณฑ์ที่กรมธนารักษ์กำหนด

๗. ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการพิจารณากำหนดอัตราค่าตอบแทน การจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ” ประกอบด้วย อธิบดีกรมธนารักษ์เป็นประธาน รองอธิบดีกรมธนารักษ์ ซึ่งอธิบดีกรมธนารักษ์มอบหมายเป็นรองประธานกรรมการ หัวหน้าผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการ กองเทคโนโลยีการสำรวจและฐานข้อมูลที่ราชพัสดุ ผู้อำนวยการกองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค ผู้อำนวยการกองบริหารจัดการกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ ผู้อำนวยการสำนักพัฒนาและบำรุงรักษาอาคาร ราชพัสดุ ผู้อำนวยการสำนักบริหารที่ราชพัสดุกทมและปริมณฑล ผู้อำนวยการสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย เป็นกรรมการ ผู้อำนวยการสำนักพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ เป็นกรรมการและเลขานุการ

การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวน กรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมคราวใดถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าประธานกรรมการและรองประธานกรรมการ ไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่ง เป็นประธานในที่ประชุมสำหรับการประชุมคราวนั้น

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการ ลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน และ ค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ รวมทั้งการกำหนดมูลค่าปัจจุบัน ค่าเสื่อมของ สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารตามหมวดนี้เพื่อกำหนดค่าธรรมเนียม กรณีที่มูลค่าที่ดินเกินกว่า ๑๐๐ ล้านบาท หรือที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุ หรืออาคารสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุที่มีมูลค่าเกินกว่า ๕๐๐ ล้านบาท และกำหนดอัตราผลตอบแทนอื่น ๆ ที่กำหนดไว้ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการตามหมวดนี้

๘. หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ ในที่ราชพัสดุเพื่อยุอาศัย ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๑ แนบท้ายคำสั่ง

๙. หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหา ประโยชน์ในที่ราชพัสดุเพื่อประกอบเกษตรกรรม ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๒ แนบท้ายคำสั่ง

๑๐. หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราผลตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุเพื่อการพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๓ แนบท้ายคำสั่ง

๑๑. หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน ค่าธรรมเนียม แบบเหมาจ่าย ดังต่อไปนี้ ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๔ แนบท้ายคำสั่ง

๑๑.๑ การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเป็นการชั่วคราว ไม่เกิน ๓๐ วัน

๑๑.๒ การจัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุนาเล็กน้อยที่ไม่เกิน ๑๒ ตารางวา

๑๑.๓ การจัดให้เช่าพื้นที่ภายในอาคารราชพัสดุ

๑๑.๔ การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อติดตั้งป้ายโฆษณา

๑๑.๕ การจัดให้เช่าเพื่อติดตั้งเครื่องบริการอื่น ๆ

๑๑.๖ การติดตั้งโทรศัพท์สาธารณะในที่ราชพัสดุ

๑๑.๗ การจัดให้บุคคลไทยเช่าที่ราชพัสดุเพื่อดำเนินการการถ่ายภาพนิ่ง ถ่ายทำภาพยนตร์ วิทยุทัศน์ รายการโทรทัศน์ การจัดแสดงละคร คอนเสิร์ต นิทรรศการ การจัดงานแถลงข่าว เปิดตัวสินค้า/อัลบั้มของศิลปิน การรายงานข่าว การเดิน-วิ่ง เพื่อการกุศล หรือการดำเนินการอื่นใด ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ยกเว้นที่ราชพัสดุที่ใช้ประโยชน์เป็นสวนสาธารณะและอุทยาน

๑๑.๘ การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อทดแทนการวางระบบขนส่งปีโตรเลียมทางท่อผ่านที่ราชพัสดุ

๑๑.๙ การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อเป็นห้องประชุม อบรมหรือสัมมนา และห้องพัก

๑๑.๑๐ การจัดให้รัฐวิสาหกิจเช่าเพื่อสาธารณูปโภค

๑๑.๑๑ การดำเนินกิจการท่องเที่ยวในที่ราชพัสดุ

๑๑.๑๒ การจัดให้เช่าถ้ำน้ำมันเชื้อเพลิง

๑๑.๑๓ การใช้ประโยชน์เพื่อทำเหมืองแร่ในที่ราชพัสดุ

๑๑.๑๔ การบริหารจัดการท่าเรือระหว่างประเทศ

๑๑.๑๕ การบริหารจัดการท่าเรือในประเทศกรณีท่าเรือสาธารณะ

๑๑.๑๖ การบริหารจัดการท่าเรือในประเทศกรณีท่าเรือเชิงพาณิชย์

๑๑.๑๗ การกำหนดอัตราค่าเช่าเครื่องจักรที่ประกอบรวมเข้ากับตัวโรงงานซึ่งเป็นทรัพย์สินติดอยู่กับที่ดิน

๑๒. หลักเกณฑ์การจัดหาผลประโยชน์ในที่ราชพัสดุเพื่อการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๕ แนบท้ายคำสั่ง

๑๓. หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราผลตอบแทนสำหรับหน่วยงานและองค์กรต่าง ๆ ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๖ แนบท้ายคำสั่ง

๑๔. หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราผลตอบแทนกิจการอันเป็นสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร การสนับสนุนโครงการตามนโยบายรัฐบาล และโครงการที่อยู่อาศัยตามนโยบายรัฐบาล ให้เป็นไปตาม เอกสารหมายเลข ๗ แนบท้ายคำสั่ง

๑๕. หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าธรรมเนียมอื่น ๆ ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๘ แนบท้ายคำสั่ง

หมวด ๒
กรณีผู้เช่ารายเดิม

ส่วนที่ ๑
หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน
และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ

๑๖. หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๙ แนบท้ายคำสั่ง

๑๗. หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๑๐ แนบท้ายคำสั่ง

๑๘. กรณีการจัดให้เช่าพื้นที่บริเวณท่าอากาศยานในความครอบครองใช้ประโยชน์ของกรมการบินพลเรือน ให้ใช้หลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๕๘๖/๒๕๔๙ สั ง ณ วันที่ ๓ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

ส่วนที่ ๒
การกำหนดความหมายของการทำไร่ ทำนา ปลุกพืชสวน พืชผัก เลี้ยงสัตว์
และการเกษตรอื่นรวมทั้งกำหนดเวลาให้ผลผลิตของพืชสวน

๑๙. การกำหนดความหมายของการทำไร่ ทำนา ปลุกพืชสวน พืชผัก เลี้ยงสัตว์ และการเกษตรอื่น รวมทั้งกำหนดเวลาให้ผลผลิตของพืชสวน ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๑๑ แนบท้ายคำสั่ง

หมวด ๓
กรณีใช้กับผู้เช่ารายใหม่และผู้เช่ารายเดิม

๒๐. หลักเกณฑ์การอนุญาตให้นำสิทธิการปลูกสร้างหรือสิทธิการเช่าไปทำเงื่อนไขผูกพัน ในทางการเงิน ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๑๒ แนบท้ายคำสั่ง

๒๑. การปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ

๒๑.๑ ให้พิจารณาปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปี

๒๑.๒ กรณีทำสัญญาเช่าไม่ถึง ๓ ปี ให้พิจารณาปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราส่วนของส่วนเฉลี่ยที่กำหนดให้มีการปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปี

๒๑.๓ กรณีทำสัญญาเช่ารายปี ให้พิจารณาปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของอัตราค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปี นับแต่ได้มีการปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้น

๒๑.๔ กรณีทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัยหรือเพื่อประกอบการเกษตร ให้พิจารณาปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นทุก ๓ ปี นับแต่ได้มีการปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นตามสภาพทำเลและสถานะเศรษฐกิจของท้องถิ่น หากอัตราค่าเช่าที่เรียกเก็บอยู่นั้นเหมาะสมแล้ว จะไม่ปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นก็ได้

๒๑.๕ กรณีการนำสิทธิการเช่าไปให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์ ให้ปรับปรุงค่าเช่าเฉพาะส่วนที่นำไปให้เช่าช่วงหรือนำไปจัดหาประโยชน์เพิ่มขึ้น ดังนี้

(๑) กรณีตามวัตถุประสงค์การเช่าเดิมให้ปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๕

(๒) กรณีนอกเหนือจากวัตถุประสงค์การเช่าเดิม ให้ปรับปรุงค่าเช่าตามวัตถุประสงค์การเช่าใหม่ก่อนแล้วจึงปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๕

ทั้งนี้ หากผู้เช่าเลิกนำไปให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์แล้ว ให้ปรับลดค่าเช่าลงเหลือเท่ากับค่าเช่าตามสัญญาเช่าเดิมก่อนปรับปรุงค่าเช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์

๒๑.๖ กรณีผู้เช่าใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุที่เช่านอกเหนือจากวัตถุประสงค์การเช่าเดิมด้วยตนเอง แต่ไม่ถึงขนาดเป็นการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่า โดยยังคงใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ในสัญญาเช่าเป็นหลัก กรณีเช่นนี้ไม่ถือเป็นการนำที่ราชพัสดุไปจัดหาประโยชน์ แต่ให้ปรับปรุงค่าเช่าเฉพาะส่วนดังกล่าวเป็นค่าเช่าตามที่ใช้ประโยชน์ตั้งแต่วันที่ตรวจพบ เว้นแต่การเช่าเพื่ออยู่อาศัย หรือเพื่อการเกษตรกรรมที่ผู้เช่าได้ทำการค้าขาย เพื่อการยังชีพตามอัตภาพเล็ก ๆ น้อย ๆ ไม่ถือเป็นการนำไปจัดหาประโยชน์

๒๒. การคิดเนื้อที่เช่าที่ราชพัสดุเพื่อนำไปคำนวณค่าเช่า ค่าทดแทน และค่าธรรมเนียม

๒๒.๑ ค่าเช่า ค่าทดแทน

(๑) ที่ดิน ให้คิดตามจำนวนเนื้อที่เช่า

(๒) อาคาร ให้คิดตามจำนวนเนื้อที่ที่ใช้สอยของอาคาร

๒๒.๒ ค่าธรรมเนียม ให้คิดตามจำนวนเนื้อที่เช่า

๒๓. การปิดเศษเงินค่าเช่า ค่าตอบแทน ค่าปรับ ค่าเสียหาย ค่าทดแทน และค่าธรรมเนียม

๒๓.๑ ค่าเช่า และค่าทดแทนเฉพาะค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินระหว่างก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ค่าปรับ ค่าเสียหาย ให้ปิดเศษของบาทเป็นหนึ่งบาท

๒๓.๒ ค่าทดแทน ค่าธรรมเนียม ให้ปิดเศษของบาทเป็นสิบบาท

๒๔. สภาพและที่ตั้งของที่ราชพัสดุ ให้แบ่งเป็น ๓ ทำเลชั้น ได้แก่ ทำเลชั้น ๑ ทำเลชั้น ๒ และทำเลชั้น ๓ ทั้งนี้ หากที่ราชพัสดุใดมีสภาพมากกว่าหนึ่งทำเลชั้น ให้ใช้ทำเลชั้นที่สูงกว่า

หมวด ๔
บทเฉพาะกาล

๒๕. ผู้เช่ารายเดิมที่ได้ดำเนินการเกี่ยวกับการโอนสิทธิการเช่า การเช่าแทนผู้เช่าเดิมที่ถึงแก่กรรม การต่ออายุสัญญาเช่า ตามคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๗๒๐/๒๕๕๙ สั่ง ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๙ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๐ จนถึงวันที่ได้ออกคำสั่งนี้ หากอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน และ ค่าธรรมเนียมที่ได้เรียกเก็บสูงกว่าอัตราที่กำหนดตามคำสั่งนี้ ให้คืนเงินส่วนต่างให้กับผู้ชำระเงิน

๒๖. การดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่กำหนดในคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๗๒๐/๒๕๕๙ สั่ง ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๙ ที่ค้างการดำเนินการอยู่ก่อนคำสั่งนี้ใช้บังคับ ให้ใช้คำสั่งนี้แทน

๒๗. คำสั่งใดที่ใช้บังคับอยู่ก่อนคำสั่งนี้ และมีข้อความใดอ้างอิงถึงคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๗๒๐/๒๕๕๙ สั่ง ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๙ ให้หมายถึงหมวด ๑ ของคำสั่งนี้

๒๘. ให้สำนักพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุจัดให้มีการพิจารณาทบทวนความเหมาะสมของคำสั่งทุก ๕ ปีที่คำสั่งใช้บังคับ

หลักเกณฑ์ในการกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียม และค่าทดแทนอื่นใดที่ขัดหรือแย้งกับที่กำหนดตามคำสั่งนี้ ให้ใช้หลักเกณฑ์ที่กำหนดตามคำสั่งนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๐

พชร อนันตศิลป์

อธิบดีกรมธนารักษ์

เอกสารหมายเลข ๑

หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ เพื่อยุอาศัย

๑. อัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ

(๑) ในกรุงเทพมหานคร ราคาประเมินที่ดินไม่เกินตารางวาละ ๓๐๐,๐๐๐ บาท ให้คิดค่าเช่าตามบัญชี ก ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๐.๕๐ บาท ต่อเดือนตามทำเล

(๒) ในจังหวัดอื่น ราคาประเมินที่ดินไม่เกินตารางวาละ ๑๐๐,๐๐๐ บาท ให้คิดค่าเช่าตามบัญชี ข ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๐.๒๕ บาท ต่อเดือนตามทำเล

(๓) กรณีการจัดให้เช่าอาคารราชพัสดุตาม (๑) และ (๒) หากมีที่ดินนอกที่ตั้งตัวอาคารให้คิดค่าเช่าในอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุตามบัญชี ก หรือ บัญชี ข แล้วแต่กรณี

(๔) หากราคาประเมินที่ดินเกินกว่าที่กำหนดตาม (๑) และ (๒) ให้คิดค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๑ ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สิน

๒. ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

๒.๑ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๒ เท่า ของค่าเช่า ๑ ปี

๒.๒ กรณีตามข้อ ๑ (๔) ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินคูณจำนวนปีที่จัดให้เช่า

๓. ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า

๓.๑ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมหกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปีตามอัตราค่าเช่าที่ปรับปรุงแล้ว

๓.๒ การโอนสิทธิการเช่าระหว่างผู้เช่าร่วม ให้ถือว่าเป็นการโอน และเสียค่าธรรมเนียมการโอนตามส่วนของสิทธิที่โอนไป

๓.๓ การโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการปลูกสร้างให้กับบุพการี ผู้สืบสันดาน หรือคู่สมรสของผู้เช่า ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๒๕ ของอัตราค่าธรรมเนียมตามข้อ ๓.๑

๔. กรณีการจัดให้เช่าเพื่อยุอาศัย ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

**บัญชี ก อัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุกรุงเทพมหานคร
เพื่อย่อยอาศัย**

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ บาท / ตารางวา / เดือน			อัตราค่าเช่าอาคารราชพัสดุ โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓	ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๑,๐๐๐	๒.๕๐	๑.๕๐	๐.๕๐	๓.๐๐	๒.๕๐	๒.๐๐
๒	๑,๐๐๑ - ๒,๐๐๐	๓.๐๐	๒.๐๐	๑.๐๐	๓.๐๐	๒.๕๐	๒.๐๐
๓	๒,๐๐๑ - ๓,๐๐๐	๓.๕๐	๒.๕๐	๑.๕๐	๓.๐๐	๒.๕๐	๒.๐๐
๔	๓,๐๐๑ - ๔,๐๐๐	๔.๕๐	๓.๐๐	๒.๐๐	๓.๐๐	๒.๕๐	๒.๐๐
๕	๔,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๖.๐๐	๓.๕๐	๒.๕๐	๓.๕๐	๓.๐๐	๒.๕๐
๖	๑๐,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๘.๐๐	๔.๕๐	๓.๐๐	๔.๕๐	๓.๕๐	๓.๐๐
๗	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๑๐.๐๐	๖.๐๐	๓.๕๐	๕.๕๐	๔.๕๐	๓.๕๐
๘	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๑๒.๐๐	๘.๐๐	๔.๕๐	๖.๕๐	๕.๕๐	๔.๕๐
๙	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๑๔.๐๐	๑๐.๐๐	๖.๐๐	๗.๕๐	๖.๕๐	๕.๕๐
๑๐	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๑๖.๐๐	๑๒.๐๐	๘.๐๐	๘.๕๐	๗.๕๐	๖.๕๐
๑๑	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๑๘.๐๐	๑๔.๐๐	๑๐.๐๐	๙.๕๐	๘.๕๐	๗.๕๐
๑๒	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๒๐.๐๐	๑๖.๐๐	๑๒.๐๐	๑๐.๕๐	๙.๕๐	๘.๕๐
๑๓	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๒๒.๐๐	๑๘.๐๐	๑๔.๐๐	๑๑.๕๐	๑๐.๕๐	๙.๕๐
๑๔	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๒๔.๐๐	๒๐.๐๐	๑๖.๐๐	๑๒.๕๐	๑๑.๕๐	๑๐.๕๐
๑๕	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๒๖.๐๐	๒๒.๐๐	๑๘.๐๐	๑๓.๕๐	๑๒.๕๐	๑๑.๕๐
๑๖	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๒๘.๐๐	๒๔.๐๐	๒๐.๐๐	๑๔.๕๐	๑๓.๕๐	๑๒.๕๐
๑๗	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๓๐.๐๐	๒๖.๐๐	๒๒.๐๐	๑๕.๕๐	๑๔.๕๐	๑๓.๕๐
๑๘	๑๓๐,๐๐๑ - ๑๔๐,๐๐๐	๓๒.๐๐	๒๘.๐๐	๒๔.๐๐	๑๖.๕๐	๑๕.๕๐	๑๔.๕๐
๑๙	๑๔๐,๐๐๑ - ๑๕๐,๐๐๐	๓๔.๐๐	๓๐.๐๐	๒๖.๐๐	๑๗.๕๐	๑๖.๕๐	๑๕.๕๐
๒๐	๑๕๐,๐๐๑ - ๑๖๐,๐๐๐	๓๖.๐๐	๓๒.๐๐	๒๘.๐๐	๑๘.๕๐	๑๗.๕๐	๑๖.๕๐
๒๑	๑๖๐,๐๐๑ - ๑๗๐,๐๐๐	๓๘.๐๐	๓๔.๐๐	๓๐.๐๐	๑๙.๕๐	๑๘.๕๐	๑๗.๕๐
๒๒	๑๗๐,๐๐๑ - ๑๘๐,๐๐๐	๔๐.๐๐	๓๖.๐๐	๓๒.๐๐	๒๐.๕๐	๑๙.๕๐	๑๘.๕๐
๒๓	๑๘๐,๐๐๑ - ๑๙๐,๐๐๐	๔๒.๐๐	๓๘.๐๐	๓๔.๐๐	๒๑.๕๐	๒๐.๕๐	๑๙.๕๐
๒๔	๑๙๐,๐๐๑ - ๒๐๐,๐๐๐	๔๔.๐๐	๔๐.๐๐	๓๖.๐๐	๒๒.๕๐	๒๑.๕๐	๒๐.๕๐
๒๕	๒๐๐,๐๐๑ - ๒๑๐,๐๐๐	๔๖.๐๐	๔๒.๐๐	๓๘.๐๐	๒๓.๕๐	๒๒.๕๐	๒๑.๕๐
๒๖	๒๑๐,๐๐๑ - ๒๒๐,๐๐๐	๔๘.๐๐	๔๔.๐๐	๔๐.๐๐	๒๔.๕๐	๒๓.๕๐	๒๒.๕๐
๒๗	๒๒๐,๐๐๑ - ๒๓๐,๐๐๐	๕๐.๐๐	๔๖.๐๐	๔๒.๐๐	๒๕.๕๐	๒๔.๕๐	๒๓.๕๐
๒๘	๒๓๐,๐๐๑ - ๒๔๐,๐๐๐	๕๒.๐๐	๔๘.๐๐	๔๔.๐๐	๒๖.๕๐	๒๕.๕๐	๒๔.๕๐
๒๙	๒๔๐,๐๐๑ - ๒๕๐,๐๐๐	๕๔.๐๐	๕๐.๐๐	๔๖.๐๐	๒๗.๕๐	๒๖.๕๐	๒๕.๕๐
๓๐	๒๕๐,๐๐๑ - ๒๖๐,๐๐๐	๕๖.๐๐	๕๒.๐๐	๔๘.๐๐	๒๘.๕๐	๒๗.๕๐	๒๖.๕๐
๓๑	๒๖๐,๐๐๑ - ๒๗๐,๐๐๐	๕๘.๐๐	๕๔.๐๐	๕๐.๐๐	๒๙.๕๐	๒๘.๕๐	๒๗.๕๐
๓๒	๒๗๐,๐๐๑ - ๒๘๐,๐๐๐	๖๐.๐๐	๕๖.๐๐	๕๒.๐๐	๓๐.๕๐	๒๙.๕๐	๒๘.๕๐
๓๓	๒๘๐,๐๐๑ - ๒๙๐,๐๐๐	๖๒.๐๐	๕๘.๐๐	๕๔.๐๐	๓๑.๕๐	๓๐.๕๐	๒๙.๕๐
๓๔	๒๙๐,๐๐๑ - ๓๐๐,๐๐๐	๖๔.๐๐	๖๐.๐๐	๕๖.๐๐	๓๒.๕๐	๓๑.๕๐	๓๐.๕๐
๓๕	ราคาประเมินที่ดินเกินกว่า ๓๐๐,๐๐๐ บาท	ให้คิดค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๑ ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สิน					

**บัญชี ข อัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุจังหวัดอื่น
เพื่ออยู่อาศัย**

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ บาท / ตารางวา / เดือน			อัตราค่าเช่าอาคารราชพัสดุ โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓	ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๕๐๐	๑.๐๐	๐.๕๐	๐.๒๕	๒.๒๕	๒.๐๐	๑.๗๕
๒	๕๐๑ - ๑,๐๐๐	๑.๒๕	๐.๗๕	๐.๔๐	๒.๒๕	๒.๐๐	๑.๗๕
๓	๑,๐๐๑ - ๒,๐๐๐	๑.๕๐	๑.๐๐	๐.๕๐	๒.๒๕	๒.๐๐	๑.๗๕
๔	๒,๐๐๑ - ๓,๐๐๐	๒.๐๐	๑.๒๕	๐.๗๕	๒.๒๕	๒.๐๐	๑.๗๕
๕	๓,๐๐๑ - ๔,๐๐๐	๓.๐๐	๑.๕๐	๑.๐๐	๒.๒๕	๒.๐๐	๑.๗๕
๖	๔,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๔.๕๐	๒.๐๐	๑.๒๕	๒.๕๐	๒.๒๕	๒.๐๐
๗	๑๐,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๖.๐๐	๓.๐๐	๑.๕๐	๓.๐๐	๒.๗๕	๒.๕๐
๘	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๘.๐๐	๔.๕๐	๒.๐๐	๓.๕๐	๓.๐๐	๒.๗๕
๙	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๑๐.๐๐	๖.๐๐	๓.๐๐	๔.๐๐	๓.๕๐	๓.๐๐
๑๐	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๑๒.๐๐	๘.๐๐	๔.๕๐	๔.๕๐	๔.๐๐	๓.๕๐
๑๑	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๑๔.๐๐	๑๐.๐๐	๖.๐๐	๕.๐๐	๔.๕๐	๔.๐๐
๑๒	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๑๖.๐๐	๑๒.๐๐	๘.๐๐	๕.๕๐	๕.๐๐	๔.๕๐
๑๓	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๑๘.๐๐	๑๔.๐๐	๑๐.๐๐	๖.๐๐	๕.๕๐	๕.๐๐
๑๔	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๒๐.๐๐	๑๖.๐๐	๑๒.๐๐	๖.๕๐	๖.๐๐	๕.๕๐
๑๕	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๒๒.๐๐	๑๘.๐๐	๑๔.๐๐	๗.๐๐	๖.๕๐	๖.๐๐
๑๖	ราคาประเมินที่ดินเกิน กว่า ๑๐๐,๐๐๐ บาท	ให้คิดค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๑ ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สิน					

เอกสารหมายเลข ๒

หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ เพื่อประกอบเกษตรกรรม

๑. อัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ

๑.๑ ที่ดินที่เช่ามีราคาไม่เกิน ๘ ล้านบาทต่อไร่ และเนื้อที่ไม่เกิน ๑๕ ไร่ ให้เรียกเก็บค่าเช่าไร่ละ ๒๐๐ บาทต่อปี โดยเศษของเนื้อที่ให้คิดค่าเช่าเฉลี่ยตามสัดส่วน สำหรับเนื้อที่ส่วนที่เกิน ๑๕ ไร่ ให้เรียกเก็บในอัตราร้อยละ ๐.๒ ต่อปี ของราคาที่ดินส่วนที่เกิน หากที่ดินแปลงที่จัดให้เช่ามีราคาที่ดินแตกต่างกันให้กำหนดอัตราค่าเช่าโดยใช้ราคาที่ดินเฉลี่ย

๑.๒ ที่ดินที่เช่ามีราคาเกินกว่า ๘ ล้านบาทต่อไร่ ให้เรียกเก็บในอัตราร้อยละ ๐.๒ ต่อปีของราคาที่ดินที่จัดให้เช่า

๑.๓ การเรียกเก็บค่าเช่าตามข้อ ๑.๑ ให้คิดค่าเช่าขั้นต่ำไร่ละ ๒๐๐ บาทต่อปี

๒. ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุ

ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมสองเท่าของค่าเช่าหนึ่งปี

๓. ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า

๓.๑ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมหกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปีตามอัตราค่าเช่าที่ปรับปรุงแล้ว

๓.๒ การโอนสิทธิการเช่าระหว่างผู้เช่าร่วม ให้ถือว่าเป็นการโอน และเสียค่าธรรมเนียมการโอนตามส่วนของสิทธิที่โอนไป

๓.๓ การโอนสิทธิการเช่าให้กับบุพการี ผู้สืบสันดาน หรือคู่สมรสของผู้เช่า ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๒๕ ของอัตราค่าธรรมเนียมตามข้อ ๓.๑

๔. กรณีการจัดให้เช่าเพื่อประกอบเกษตรกรรม ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญา

เอกสารหมายเลข ๓
หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราผลตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุ
เพื่อการพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม

๑. มูลค่าทรัพย์สินที่นำมาใช้คำนวณอัตราผลตอบแทน

๑.๑ กรณีการเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง คือ ราคาที่ดินที่จัดให้เช่า

๑.๒ กรณีการเช่าที่ดิน คือ ราคาที่ดินที่จัดให้เช่า

๑.๓ กรณีการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุ คือ ราคาที่ดินและมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่จัดให้เช่าหลังหักค่าเสื่อมตามคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๗๒๑/๒๕๕๙ สังก. ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

๑.๔ กรณีการเช่าอาคารสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุที่ไม่ได้ตั้งอยู่บนที่ราชพัสดุ คือ มูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่จัดให้เช่าหลังหักค่าเสื่อมตามคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๗๒๑/๒๕๕๙ สังก. ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

๒. อัตราผลตอบแทนเพื่อการพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม ให้เรียกเก็บ ดังนี้

๒.๑ ค่าธรรมเนียม

(๑) ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ เท่ากับร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินคูณจำนวนปีที่จัดให้เช่า

(๒) ค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า เท่ากับร้อยละ ๐.๒ ของมูลค่าทรัพย์สินคูณจำนวนปีที่จัดให้เช่า

๒.๒ ค่าเช่า

(๑) กรณีเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง เท่ากับร้อยละ ๒ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี

การกำหนดค่าเช่าข้อยกเว้นให้เป็นไปตามคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๗๒๑/๒๕๕๙ สังก. ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๙ ทั้งนี้ ค่าเช่าข้อยกเว้นสามารถนำมาหักจากมูลค่าปัจจุบันของผลประโยชน์ตอบแทนรวมทั้งสิ้นตามสัญญา โดยใช้อัตราคิดลดเท่ากับอัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาล ได้ไม่เกินร้อยละ ๙๐

(๒) กรณีเช่าที่ดินเนื้อที่เกิน ๑๒ ตารางวา

เนื้อที่ ๑๒ ตารางวาแรก ให้เรียกเก็บตามเอกสารหมายเลข ๔ ข้อ ๒ ลำดับ ๒ สำหรับเนื้อที่ส่วนที่เกิน ๑๒ ตารางวา ให้เรียกเก็บเพิ่มเท่ากับร้อยละ ๓ ของมูลค่าทรัพย์สินส่วนที่เกินต่อปี

(๓) กรณีเช่าที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุ เท่ากับร้อยละ ๓ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี

(๔) กรณีเช่าอาคารสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุที่ไม่ได้ตั้งอยู่บนที่ราชพัสดุ ให้เรียกเก็บเท่ากับร้อยละ ๓ ของมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างต่อปี

๒.๓ ค่าตอบแทนการใช้ที่ดินระหว่างก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนร้อยละ ๐.๕๐ ของมูลค่าที่ดินต่อปี

๓. อัตราค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า

๓.๑ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมหกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปีตามค่าเช่าที่ปรับปรุงแล้ว

๓.๒ การโอนสิทธิการเช่าระหว่างผู้เช่าร่วม ให้ถือว่าเป็นการโอน และเสียค่าธรรมเนียมการโอนตามส่วนของสิทธิที่โอนไป

๓.๓ การโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการปลูกสร้างให้กับบุพการี ผู้สืบสันดาน หรือคู่สมรสของผู้เช่า ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๒๕ ของอัตราค่าธรรมเนียมตามข้อ ๓.๑

๔. อัตราค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง
ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมหกเท่าของค่าตอบแทนการใช้ที่ดินระหว่างปลูกสร้างหนึ่งปี

เอกสารหมายเลข ๔

หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน ค่าธรรมเนียม แบบเหมาจ่าย

๑. ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าและค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

ให้เรียกเก็บปีละเท่ากับค่าเช่าที่เรียกเก็บในปีที่จัดทำสัญญาเช่า ๒ เดือน เศษของปีให้เฉลี่ยตามส่วน เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

๒. อัตราผลตอบแทนแบบเหมาจ่าย

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า / การต่ออายุสัญญาเช่า	การปรับปรุงอัตราค่าเช่าร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
๑	การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเป็นการชั่วคราว ไม่เกิน ๓๐ วัน - กรณีที่ดิน	๒.๕๐ บาท /ตารางวา/วัน	๑.๗๕ บาท /ตารางวา/วัน	ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	(๑) ให้เรียกเก็บค่าเช่าล่วงหน้าทั้งหมดในวันจัดทำสัญญาเช่าตามจำนวนวันที่ขอเช่า (๒) ให้กำหนดเงื่อนไขว่าเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาเช่า ผู้เช่าจะต้องเรียกเก็บกวาดทำความสะอาด รื้อถอน สิ่งก่อสร้างต่างๆ และทำให้ที่ดินกลับคืนสู่สภาพเดิม ให้เรียบร้อยด้วยทุนทรัพย์ของผู้เช่าเอง (๓) ในกรุงเทพมหานครฯ ให้คิดค่าเช่าขั้นต่ำ ๔๐๐ บาทต่อวัน ในจังหวัดอื่น ๓๐๐ บาทต่อวัน
	- กรณีอาคาร	๒๕ บาท /ตารางเมตร/วัน	๑๗.๕๐ บาท /ตารางเมตร/วัน			
๒	การจัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุขนาดเล็ก เนื้อที่ไม่เกิน ๑๒ ตารางวา	๖๗๐ บาท /ตารางวา/เดือน	๔๗๐ บาท /ตารางวา/เดือน	เรียกเก็บ	ปรับปรุง	ในกรุงเทพมหานครฯ ให้คิดค่าเช่าขั้นต่ำ ๔,๐๐๐ บาทต่อเดือน ในจังหวัดอื่น ๒,๘๐๐ บาทต่อเดือน
๓	การจัดให้เช่าพื้นที่บางส่วนภายในอาคารราชพัสดุ	๒๖๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	๑๖๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	เรียกเก็บ	ปรับปรุง	- ในกรุงเทพมหานครฯ ค่าเช่าขั้นต่ำ ๔,๐๐๐ บาทต่อเดือน ในจังหวัดอื่น ๒,๘๐๐ บาทต่อเดือน - เนื้อที่ส่วนที่เกินกว่า ๑๒ ตารางเมตร ให้คิดค่าเช่าร้อยละ ๓ ของมูลค่าทรัพย์สินส่วนที่เกินต่อปี (มูลค่าทรัพย์สินที่นำมาใช้คำนวณอัตราผลตอบแทนให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๓ ข้อ ๑.๓ หรือ ๑.๔ แล้วแต่กรณี)

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า / การต่ออายุสัญญาเช่า	การปรับปรุงอัตราค่าเช่าร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
						- กรณีการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุในสถานที่ราชการในโครงการบริการประชาชนแบบเบ็ดเสร็จ (One-Stop Service) ตามที่ส่วนราชการร้องขอ ให้คิดร้อยละ ๕๐ ของอัตราปกติ และให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมจัดให้เช่า และค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า
๔	การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อติดตั้งป้ายโฆษณา - กรณีป้ายแบบปกติ	๑๐๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	๗๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	- เศษของตารางเมตรให้นับเป็น ๑ ตารางเมตร - ป้ายโฆษณาดังต่อไปนี้ได้รับการยกเว้นไม่เรียกเก็บค่าตอบแทนการติดตั้งป้ายโฆษณาบนที่ราชพัสดุ (๑) ป้ายโฆษณาของผู้เช่าที่ราชพัสดุเองที่มีพื้นที่ไม่เกิน ๑๒ ตารางเมตร (๒) ป้ายที่แสดงไว้ ณ โรงมหรสพและบริเวณของโรงมหรสพนั้นเพื่อโฆษณาโรงมหรสพ (๓) ป้ายที่แสดงไว้ในบริเวณงานที่จัดขึ้นเป็นครั้งคราว (๔) ป้ายที่แสดงไว้ภายในอาคารหรือสถานที่ประกอบการค้าหรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้หรือภายในอาคารซึ่งเป็นที่รโหฐาน (๕) ป้ายของราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาคหรือราชการส่วนท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (๖) ป้ายขององค์การที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาลหรือตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นๆ และหน่วยงานที่นำรายได้ส่งรัฐ
	- กรณีป้ายแบบดิจิทัล	๑,๐๐๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	๗๐๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน			

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า / การต่ออายุสัญญาเช่า	การปรับปรุงอัตราค่าเช่าร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
						(๗) ป้ายของธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารออมสิน ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ศูนย์ศิลปาชีพ ร้านจิตรลดา โครงการหลวงหรือโครงการอันเนื่องมาจากพระราชดำริ (๘) ป้ายของสถานศึกษาเอกชนที่แสดงไว้ ณ อาคารหรือบริเวณสถานศึกษานั้นๆ (๙) ป้ายของผู้ประกอบการเกษตร ซึ่งค้าผลผลิตอันเกิดจากการเกษตรของตนในที่ราชพัสดุ (๑๐) ป้ายของวัดหรือผู้ดำเนินกิจการเพื่อประโยชน์แก่การศาสนาหรือการกุศลสาธารณะโดยเฉพาะ (๑๑) ป้ายของสมาคมหรือมูลนิธิซึ่งจดทะเบียนตามกฎหมาย (๑๒) ป้ายอื่นๆ ตามที่อธิบดีกรมธนารักษ์เห็นสมควรไม่เรียกเก็บค่าตอบแทน ค่าเช่า และค่าธรรมเนียมที่ราชพัสดุ - กรณีผู้เช่าที่ราชพัสดุได้ติดตั้งป้ายโฆษณาไปก่อนได้รับอนุญาต ให้จังหวัดหรือธนารักษ์พื้นที่แจ้งให้ผู้เช่ามาดำเนินการขออนุญาตให้ถูกต้องภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากจังหวัดหรือธนารักษ์พื้นที่ หากพ้นกำหนดดังกล่าว กรมธนารักษ์จะดำเนินการตามกฎหมายโดยเคร่งครัดต่อไป - หากเป็นป้ายที่มองเห็นมากกว่าหนึ่งด้าน ให้คำนวณพื้นที่ป้ายตามจำนวนด้านที่ใช้สำหรับโฆษณา

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า / การต่ออายุสัญญาเช่า	การปรับปรุงอัตราค่าเช่าร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
๕	การจัดให้เช่าเพื่อติดตั้งเครื่องบริการอื่นๆ เช่น ตู้บริการหยอดเหรียญ , เครื่องเติมเงินโทรศัพท์มือถือ , เครื่องถ่ายเอกสาร หรือเครื่องบริการอื่นๆ ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันในสถานที่ราชการ	๑,๐๐๐ บาท /เครื่อง/เดือน		ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	
๖	การติดตั้งโทรศัพท์สาธารณะในที่ราชพัสดุ	กรณีดำเนินการโดยรัฐวิสาหกิจ ๕๐๐ บาท/เครื่อง/ครั้ง กรณีดำเนินการโดยเอกชน ๑,๐๐๐ บาท/เครื่อง/ครั้ง		ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	ไม่รวมถึงกรณีการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗
๗	การจัดให้บุคคลไทยเช่าที่ราชพัสดุเพื่อดำเนินการการถ่ายภาพนิ่ง ถ่ายทำภาพยนตร์ วิทยุทัศน์ รายการโทรทัศน์การจัดแสดงละคร คอนเสิร์ต นิทรรศการ การจัดงานแถลงข่าว เปิดตัวสินค้า/อัลบั้มของศิลปิน การรายงานข่าว การเดิน-วิ่งเพื่อการกุศล หรือการดำเนินการอื่นใดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ยกเว้นที่ราชพัสดุที่ใช้ประโยชน์เป็นสวนสาธารณะและอุทยาน	๖,๐๐๐ บาท/วัน		ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	- การจัดให้บุคคลอื่นที่มีใช้บุคคลไทยเช่าที่ราชพัสดุ ให้คิดค่าเช่า ๒ เท่าของบุคคลไทย - การใช้ประโยชน์ของผู้ใช้ที่ราชพัสดุตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ ให้ยกเว้นค่าเช่า - การวางหลักประกันความเสียหาย หากเป็นการใช้ประโยชน์ของเอกชนที่มีลักษณะเป็นการหารายได้ หรือเป็นการใช้ประโยชน์เชิงธุรกิจ ให้วางเงินหลักประกันความเสียหายเท่ากับจำนวนเงินค่าเช่า โดยทางราชการจะคืนเงินหลักประกันให้ภายใน ๗ วัน นับจากวันที่เสร็จสิ้นการตรวจสอบสภาพที่ราชพัสดุที่เอกชนเข้าใช้ประโยชน์ แต่หากมีความเสียหายเกิดขึ้นทางราชการจะหักเงินประกันความเสียหายไว้เพียงเท่าที่เกิดความเสียหายและคืนเงินส่วนที่เหลือให้แก่เอกชน

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า / การต่ออายุสัญญาเช่า	การปรับปรุงอัตราค่าเช่าร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
						- ค่าเสียหาย - หลักเกณฑ์ในการพิจารณาค่าเสียหายของต้นไม้และหญ้า ก. ประเภทไม้ยืนต้นขนาดเส้นรอบวงที่วัดโคนต้น ๐.๐๑ - ๐.๒๙ เมตร ขึ้นต่ำต้นละ ๓,๐๐๐ บาท ๐.๓๐ - ๐.๔๙ เมตร ขึ้นต่ำต้นละ ๕,๐๐๐ บาท ๐.๕๐ เมตรขึ้นไป ขึ้นต่ำต้นละ ๒๐,๐๐๐ บาท ข. ประเภทไม้พุ่ม ใช้หลักเกณฑ์เกี่ยวกับไม้ยืนต้น ในกรณีที่ลำต้นมากกว่า ๑ ลำต้น ให้วัดเส้นรอบวงของลำต้นที่ใหญ่ที่สุด ค. ประเภทไม้ดอก ไม้ประดับ -กรณีเป็นต้น คิดค่าเสียหายขึ้นต่ำต้นละ ๑๐๐ บาท - กรณีเป็นแปลง เป็นกองหนา เป็นรูปทรง คิดค่าเสียหายขึ้นต่ำ ตารางเมตรละ ๕๐๐ บาท ง. ประเภทไม้คลุมดิน ขึ้นต่ำตารางเมตรละ ๕๐ บาท จ. ประเภทหญ้าขึ้นต่ำตารางเมตรละ ๕๐ บาท - อาคารสิ่งปลูกสร้างหรือทรัพย์สินอื่นใด ให้เป็นดุลพินิจของผู้อนุญาต - การลดหย่อนค่าเสียหาย ให้ลดหย่อนได้ไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของค่าเสียหายโดยความเห็นชอบของผู้อนุญาต

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า / การต่ออายุสัญญาเช่า	การปรับปรุงอัตราค่าเช่าร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
๘	การกำหนดค่าทดแทนการวางระบบขนส่งปิโตรเลียมทางท่อผ่านที่ราชพัสดุ	เนื้อที่จัดให้เช่า คูณราคาที่ดิน		ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	- ค่าทดแทนอาคารสิ่งปลูกสร้าง ให้เรียกเก็บโดยประมาณราคาตามบัญชีค่าก่อสร้างที่กรมธนารักษ์กำหนดโดยไม่หักค่าเสื่อมของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น - ค่าทดแทนพืชต้นไม้และค่าทดแทนอื่นๆ เช่น บ่อเลี้ยงปลา ฯลฯ ให้เรียกเก็บตามราคาที่รัฐวิสาหกิจกำหนดให้จ่ายเอกชนในการวางระบบขนส่งปิโตรเลียมทางท่อสำหรับโครงการเดียว
๙	การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อเป็นห้องประชุม อบรมหรือสัมมนา และห้องพัก (๑) ห้องประชุม อบรม สัมมนา - ไม่เกิน ๕๐ ที่นั่ง - ๕๑ – ๑๐๐ ที่นั่ง - ตั้งแต่ ๑๐๑ที่นั่งขึ้นไป	๔๐๐ บาท/ชั่วโมง ๕๐๐ บาท/ชั่วโมง ๗๕๐ บาท/ชั่วโมง		ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	เศษของชั่วโมงให้นับเป็น ๑ ชั่วโมง
	(๒) ห้องพัก	๕๐๐ บาท/ห้อง/วัน				
๑๐	การเรียกเก็บค่าตอบแทนกรณีรัฐวิสาหกิจดำเนินการ ดังนี้ (๑) ก่อสร้างสะพาน ทางเชื่อมหรือดำเนินการ อื่นใดในลักษณะเดียวกัน (๒) ขอบั๊กเสา พาดสายไฟฟ้า วางสายโทรศัพท์หรือดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกัน (๓) ขอวางท่อประปา ท่อระบายน้ำหรือดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกัน	อัตรา ๑.๕ เท่าของ ค่าเช่าเพื่ออยู่อาศัย ๓๐ ปี ๕๐๐ บาท/จุด		ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	- ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนครั้งเดียว - กรณีเอกชนเป็นผู้ดำเนินการให้เรียกเก็บค่าตอบแทนตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒ ข้อ ๔๗ และ ข้อ ๔๘
	๕๐๐ บาท/จุด		ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง		
	๕๐๐ บาท/แปลง		ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง		

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า / การต่ออายุสัญญาเช่า	การปรับปรุงอัตราค่าเช่าร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
๑๑	การดำเนินกิจการช่องแพในที่ราชพัสดุ	๑๔ บาท / ตารางเมตร/ปี		ไม่เรียกเก็บ	ปรับปรุง	การจัดให้เช่ามีกำหนดเวลาครั้งละไม่เกิน ๓ ปี
๑๒	การจัดให้เช่าถ้ำน้ำมันเชื้อเพลิง	๑. ค่าเช่า ๑.๑ ค่าเช่าถ้ำน้ำมันเชื้อเพลิงและท่อรับส่งน้ำมัน ลิตรละ ๓.๓๘ สตางค์ต่อปี ๑.๒ ค่าเช่าส่วนของน้ำมันที่หมุนเวียนจ่ายเกินลิตรละ ๕.๒๗ สตางค์ต่อปี ๑.๓ ค่าเช่าที่ดินนอกที่ตั้งถ้ำน้ำมันเชื้อเพลิงให้เรียกเก็บตามเอกสารหมายเลข ๓ ข้อ ๒.๒ (๒) ๒. ค่าธรรมเนียม ๒.๑ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า เท่ากับร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินคุณจำนวนปีที่จัดให้เช่า ๒.๒ ค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า ให้เรียกเก็บปีละเท่ากับค่าเช่าที่เรียกเก็บในปีที่จัดทำสัญญาเช่า ๒ เดือนเศษของปีให้เฉลี่ยตามส่วน เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน			ปรับปรุง	
๑๓	การใช้ประโยชน์เพื่อทำเหมืองแร่ในที่ราชพัสดุ	ให้เรียกเก็บเงิน ๒ ส่วน ดังนี้ (๑) ค่าธรรมเนียมการเข้าใช้ประโยชน์คิดเป็นเงินก้อนครั้งเดียวเท่ากับอัตราร้อยละ ๒ ของราคาที่ดินคุณด้วยจำนวนปีที่ให้ใช้ประโยชน์ (๒) ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นรายปี ให้ใช้อัตราการเก็บเท่ากับค่าภาคหลวงซึ่งกรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่ (ซึ่งแยกออกมาจากกรมทรัพยากรธรณี) ประกาศใช้				
๑๔	การบริหารจัดการท่าเรือระหว่างประเทศ	การบริหารจัดการจะกระทำโดยวิธีเปิดประมูลเป็นการทั่วไปให้เอกชนเป็นผู้บริหารจัดการ โดยมีเงื่อนไขให้จ่ายผลประโยชน์ให้กระทรวงการคลัง เพื่อให้ได้ผู้บริหารที่มีความชำนาญและเกิดประโยชน์แก่ทางราชการ โดยดำเนินการตามระเบียบและกฎหมายที่ราชพัสดุและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง				

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า / การต่ออายุสัญญาเช่า	การปรับปรุงอัตราค่าเช่าร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
๑๕	การบริหารจัดการท่าเรือในประเทศกรณีท่าเรือสาธารณะ	กรมเจ้าท่ามีวัตถุประสงค์ในการจัดสร้างเพื่อให้บริการประชาชนตามอำนาจหน้าที่ ถือว่าเป็นการจัดสร้างขึ้นเพื่อใช้ประโยชน์ในราชการ อยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรมธนารักษ์ ซึ่งจะพิจารณาอนุญาตให้ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ดูแลการใช้ประโยชน์ โดยไม่ให้เรียกเก็บค่าบริการใช้ท่าเรือ และกรมเจ้าท่า จะเป็นผู้ซ่อมแซมท่าเรือเมื่อเสื่อมสภาพอายุการใช้งาน				
๑๖	การบริหารจัดการท่าเรือในประเทศกรณีท่าเรือเชิงพาณิชย์	๑. การบริหารจัดการท่าเรือเชิงพาณิชย์กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้กำหนดอัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียม และเงื่อนไข ดังนี้ - ให้คิดค่าเช่าคงที่ในอัตราร้อยละ ๐.๓๐ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี (มูลค่าที่ดินราชพัสดุและมูลค่าการก่อสร้างท่าเรือปัจจุบันหลังหักค่าเสื่อมราคา) และปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปี - หากท่าเรือสามารถสร้างรายได้เกินจุดคุ้มทุนให้เรียกเก็บส่วนแบ่งรายได้ (Revenue Sharing) ร้อยละ ๕ ของรายได้ก่อนหักค่าใช้จ่าย โดยมีสูตรสำหรับการคำนวณจุดคุ้มทุน ดังนี้ จุดคุ้มทุน = ต้นทุนคงที่รวม ๑ - ต้นทุนผันแปรรวม รายได้รวม ต้นทุนคงที่รวม ต้นทุนผันแปรรวม รายได้รวม หมายถึง ผลรวมของต้นทุนที่ไม่เปลี่ยนแปลงไปตามปริมาณกิจกรรมการให้บริการท่าเรือเช่น ค่าเช่า ค่าธรรมเนียม และเงินเดือนพนักงาน เป็นต้น หมายถึง ผลรวมของต้นทุนที่เปลี่ยนแปลงไปตามปริมาณกิจกรรมการให้บริการท่าเรือเช่น ค่าสาธารณูปโภค ค่าวัสดุสิ้นเปลืองและค่าเชื้อเพลิง เป็นต้น หมายถึง ผลรวมของรายได้ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมการให้บริการท่าเรือ - ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าและค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า - องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่จัดทำบัญชีเป็นการเฉพาะของกิจการท่าเรือเท่านั้น โดยจะต้องแสดงรายการรายได้ รายการต้นทุนคงที่ และรายการต้นทุนผันแปร ซึ่งได้รับการตรวจสอบและแสดงความเห็นโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และจัดส่งให้กรมธนารักษ์ภายใน ๒ เดือน นับจากวันปิด				

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า / การต่ออายุสัญญาเช่า	การปรับปรุงอัตราค่าเช่าร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
		รอบบัญชี - องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่บำรุงรักษาท่าเรือให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและมีความปลอดภัยต่อการใช้งานอันเป็นประโยชน์ต่อประชาชนโดยทั่วไป สำหรับท่าเรือที่มีผู้บริหารและผลประกอบการมีกำไรให้คงการเรียกเก็บผลประโยชน์ตอบแทนตามเงื่อนไขสัญญาเดิม โดยคิดค่าเช่าจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในอัตราร้อยละ ๕๐ ของรายได้จากการบริหารจัดการก่อนหักค่าใช้จ่าย ส่วนท่าเรือที่บริหารแล้วขาดทุนให้ใช้หลักเกณฑ์ที่กำหนดตามคำสั่งนี้ ๒. กรณีอื่นๆ ให้กรมธนารักษ์พิจารณาเป็นกรณีๆ ไป				
๑๗	การจัดให้เช่าเครื่องจักรที่ประกอบรวมเข้ากับตัวโรงงานซึ่งเป็นทรัพย์สินติดอยู่กับที่ดิน	การหาอัตราค่าเช่าเครื่องจักรต่อเดือนให้ใช้สูตร PMT (rate,nper,pv,fv,type) ในโปรแกรม Excel Rate คือ อัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาล (อัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาลที่ออกมาล่าสุดซึ่งมีอายุเท่ากับหรือใกล้เคียงกับอายุการใช้งานของเครื่องจักร ÷ ๑๒) Nper คือ จำนวนงวดที่ต้องผ่อนชำระทั้งหมด (จำนวนปีซึ่งเป็นอายุการใช้งานของเครื่องจักร x ๑๒) PV เป็นค่าปัจจุบันหรือมูลค่ารวมทั้งหมด ณ เวลาปัจจุบันของจำนวนเงินในทุกงวดที่จะต้องชำระในอนาคต ซึ่งรู้จักกันในชื่อเงินต้นด้วย FV เป็นมูลค่าในอนาคตหรือจำนวนเงินที่ต้องการให้คงเหลือหลังจากชำระเงินงวดสุดท้ายหากไม่ใส่ไว้จะถือว่าเป็นศูนย์ (ราคาซาก) Type เป็นตัวเลข ๐ หรือ ๑ และบ่งชี้ว่าครบกำหนดชำระเงินเมื่อใด ๐ = สิ้นสุดคาบเวลา ๑ = เริ่มคาบเวลา (กรณีนี้ใช้ ๑) ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาลให้ใช้อ้างอิงจากข้อมูลของธนาคารแห่งประเทศไทย สำหรับอายุการใช้งานราคาทุนและราคาซากของเครื่องจักรให้ตรวจสอบจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมหรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง				

เอกสารหมายเลข ๕

หลักเกณฑ์การจัดหาผลประโยชน์ในที่ราชพัสดุเพื่อการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจ ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗

การจัดหาผลประโยชน์ในที่ราชพัสดุเพื่อการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ ให้เรียกเก็บ ดังนี้

๑. ค่าเช่าที่ราชพัสดุ

ให้เรียกเก็บร้อยละ ๗๐ ของค่าเช่าตามลักษณะประเภทของการเช่า เว้นแต่กรณีการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อเป็นสวัสดิการเชิงธุรกิจที่เป็นการสนับสนุนหรือส่งเสริมตามนโยบายของรัฐหรือโครงการที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้ความเห็นชอบไว้แล้ว ให้เรียกเก็บร้อยละ ๕๐ ของค่าเช่าตามลักษณะประเภทของการเช่า

๒. ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ การจัดหาประโยชน์ และค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

ให้เรียกเก็บตามลักษณะประเภทของการเช่า

เอกสารหมายเลข ๖

หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราผลตอบแทนสำหรับหน่วยงานและองค์กรต่างๆ

๑. อัตราผลตอบแทนกรณีรัฐวิสาหกิจ ให้เรียกเก็บ ดังนี้

๑.๑ ค่าเช่าที่ราชพัสดุ

กลุ่มที่ ๑ กลุ่มรัฐวิสาหกิจที่เป็นบริษัทมหาชนหรือจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบด้วย บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน), บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน), บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน), บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน), บริษัท อสมท จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ให้เรียกเก็บค่าเช่าตามลักษณะประเภทของการเช่า

กลุ่มที่ ๒ กลุ่มรัฐวิสาหกิจที่ดำเนินกิจการในเชิงพาณิชย์กรรม ประกอบด้วย การทางพิเศษแห่งประเทศไทย, บริษัท ขนส่ง จำกัด, การท่าเรือแห่งประเทศไทย, การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย, การไฟฟ้านครหลวง การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค, บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด, การประปานครหลวง, การประปาส่วนภูมิภาค การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย, โรงงานยาสูบ กระทรวงการคลัง, โรงงานไฟ กรมสรรพสามิต องค์การสุรา, สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล, บริษัท สหโรงแรมไทยและการท่องเที่ยว จำกัด, โรงพิมพ์ตำรวจ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ, บริษัท อุรุกรุงเทพ จำกัด, ธนาคารออมสิน, ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร, ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย, บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย, บรรษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม, สำนักงานธนาคุณเคราะห์ กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ ให้เรียกเก็บร้อยละ ๘๐ ของค่าเช่าตามลักษณะประเภทของการเช่า

กลุ่มที่ ๓ กลุ่มรัฐวิสาหกิจที่ดำเนินกิจการเชิงพาณิชย์กรรมกึ่งบริการสังคม ประกอบด้วย การรถไฟแห่งประเทศไทย, การรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย, องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ, บริษัท วิทยุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด, องค์การจัดการน้ำเสีย, การเคหะแห่งชาติ, บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด องค์การตลาด, องค์การส่งเสริมกิจการโคนมแห่งประเทศไทย, องค์การตลาดเพื่อเกษตรกร, องค์การสะพานปลา องค์การคลังสินค้า, องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้, องค์การเภสัชกรรม, ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย, ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ให้เรียกเก็บร้อยละ ๖๐ ของค่าเช่าตามลักษณะประเภทของการเช่า

กลุ่มที่ ๔ กลุ่มรัฐวิสาหกิจประเภทบริการสังคมหรือส่งเสริมที่ไม่มุ่งหารายได้ ประกอบด้วย สถาบันการบินพลเรือน, การยางแห่งประเทศไทย, องค์การสวนพฤกษศาสตร์, องค์การสวนสัตว์, สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย, การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, การกีฬาแห่งประเทศไทย องค์การพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติแห่งประเทศไทย ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการพิจารณากำหนดอัตราค่าตอบแทนการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุพิจารณากำหนดตามความเหมาะสม

๑.๒ ค่าธรรมเนียม

(๑) ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ การจัดหาประโยชน์ และค่าธรรมเนียมการต่ออายุให้เรียกเก็บตามลักษณะประเภทของการเช่า

(๒) การจัดให้มีการเคหะแห่งชาติเช่าที่ราชพัสดุในโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ เพื่อก่อตั้งเศรษฐกิจตามนโยบายของรัฐบาล ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

(๓) การจัดให้การกีฬาแห่งประเทศไทยเข้าที่ราชพัสดุ ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าและค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

(๔) การจัดให้กลุ่มรัฐวิสาหกิจประเภทบริการสังคมหรือส่งเสริมที่ไม่มุ่งหารายได้เข้าที่ราชพัสดุ ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการพิจารณา กำหนดอัตราค่าตอบแทนการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุพิจารณา กำหนดตามความเหมาะสม

๑.๓ กรณีการกำหนดเงื่อนไขและค่าตอบแทนในการจัดให้บริษัทที่แปรรูปจากรัฐวิสาหกิจตามกฎหมายว่าด้วยทุนรัฐวิสาหกิจใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุจะต้องได้รับความเห็นชอบจากรองปลัดกระทรวงการคลัง หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านทรัพย์สินก่อน ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒ ข้อ ๔ วรรคสาม

๒. อัตราผลตอบแทนกรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๒.๑ ค่าเช่าที่ราชพัสดุ

(๑) กรณีเช่าเพื่อประกอบกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการในเชิงพาณิชย์ การให้บริการสาธารณะ เช่น ระบบประปา ระบบขนส่ง ฯลฯ ให้เรียกเก็บร้อยละ ๕๐ ของค่าเช่าตามลักษณะประเภทของการเช่า

(๒) กรณีเช่าเพื่อกิจการอื่นๆ นอกเหนือจาก (๑) ให้เรียกเก็บค่าเช่าตามลักษณะประเภทของการเช่า

(๓) กรณีให้เอกชนเข้าดำเนินการแทน ให้เรียกเก็บค่าเช่าตามลักษณะประเภทของการเช่า

๒.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ การจัดหาประโยชน์ และการต่ออายุสัญญาเช่า

ให้เรียกเก็บตามลักษณะประเภทของการเช่า

๒.๓ กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขอต่ออายุสัญญาเช่าที่ราชพัสดุและนำที่ราชพัสดุไปจัดให้เช่าช่วง ให้เรียกเก็บอัตราผลตอบแทน ดังนี้

(๑) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องเรียกเก็บค่าเช่าที่ราชพัสดุจากผู้เช่าช่วงในอัตราค่าเช่าที่กรมธนารักษ์กำหนด โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นชำระค่าเช่าที่ราชพัสดุดังกล่าวให้แก่กรมธนารักษ์ในอัตราร้อยละ ๘๐ ของค่าเช่าที่เรียกเก็บจากผู้เช่าช่วงที่ราชพัสดุ

(๒) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเรียกเก็บค่าธรรมเนียมต่างๆ อันสืบเนื่องมาจากการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุจากผู้เช่าช่วงในอัตราเดียวกับที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องชำระให้กับกรมธนารักษ์ ยกเว้นการดำเนินการตามข้อ ๒.๔

(๓) ห้ามมิให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเรียกเก็บค่าเช่าหรือค่าธรรมเนียมต่างๆ เพิ่มขึ้นจากที่กรมธนารักษ์กำหนดข้างต้นจากผู้เช่าช่วงที่ราชพัสดุ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากกรมธนารักษ์ หากมีการฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ยินยอมให้กรมธนารักษ์ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนสิ้นสุดกำหนดเวลาเช่าได้

๒.๔ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่าช่วงที่ราชพัสดุจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมหกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปีตามอัตราค่าเช่าที่กรมธนารักษ์เรียกเก็บจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และทั้งนี้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจากผู้เช่าช่วงได้ไม่เกินหกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปีตามอัตราค่าเช่าที่เรียกเก็บจากผู้เช่าช่วง

๓. อัตราผลตอบแทนกรณีองค์กรอื่นของรัฐ

๓.๑ ค่าเช่าที่ราชพัสดุ

ให้เรียกเก็บร้อยละ ๕๐ ของค่าเช่าตาม ลักษณะประเภทของการเช่า

๓.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ การจัดหาประโยชน์ และการต่ออายุสัญญาเช่า

ให้เรียกเก็บตามลักษณะประเภทของการเช่า

๔. อัตราผลตอบแทน กรณีสภาอากาศไทย มูลนิธิฯ เทียมในสมเด็จพระศรีนครินทราบรมราชชนนี มูลนิธิแพथ์อาสาศมเด็จพระศรีนครินทราบรมราชชนนี (มูลนิธิ พอ.สว.) มูลนิธิสีบนาคะเสถียร มูลนิธิพระดาบส มูลนิธิ Miracle of life มูลนิธิสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดา มูลนิธิจุฬาภรณ์ หรือมูลนิธิศูนย์พัฒนาและฝึกอบรมคนพิการแห่งเอเชียและแปซิฟิกในพระราชูปถัมภ์สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี และมูลนิธิอื่นๆ ในพระบรมราชูปถัมภ์/ในพระบรมราชินูปถัมภ์

๔.๑ อัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุ ให้คิดค่าเช่าแปลงละ (ที่ดินและหรืออาคาร) ๑๐๐ บาทต่อเดือน

๔.๒ ค่าธรรมเนียม ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าและค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

๕. อัตราผลตอบแทน กรณีสภาอุตสาหกรรมจังหวัด (ภาคเอกชน) และหอการค้าจังหวัดเช่าอาคารราชพัสดุ บางส่วนของอาคารราชพัสดุที่ส่วนราชการยังคงใช้ประโยชน์อยู่ในปัจจุบันเพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงาน (เป็นการชั่วคราว)

๕.๑ อัตราค่าเช่า

(๑) เนื้อที่ไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร ให้คิดค่าเช่าเดือนละ ๕๐๐ บาท

(๒) หากมีเนื้อที่เช่าเกินกว่า ๑๐๐ ตารางเมตร อัตราค่าเช่าเนื้อที่ส่วนที่เกินกว่า ๑๐๐ ตารางเมตร ให้คิดร้อยละ ๓ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี (มูลค่าทรัพย์สินที่นำมาใช้คำนวณอัตราผลตอบแทนให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๓ ข้อ ๑.๓ หรือ ๑.๔ แล้วแต่กรณี)

๕.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ การจัดหาประโยชน์ และการต่ออายุสัญญาเช่า

ให้เรียกเก็บปีละเท่ากับค่าเช่าที่เรียกเก็บในปีที่จัดทำสัญญาเช่า ๒ เดือนเศษของปีให้เฉลี่ยตามส่วนเศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

เอกสารหมายเลข ๗

หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราผลตอบแทนกิจการอันเป็นสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร
การสนับสนุนโครงการตามนโยบายรัฐบาล และโครงการที่อยู่อาศัยตามนโยบายรัฐบาล

๑. อัตราผลตอบแทนกิจการอันเป็นสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร ให้เรียกเก็บดังนี้

๑.๑ ค่าเช่าที่ราชพัสดุ ให้คิดค่าเช่าร้อยละ ๕๐ ของอัตราค่าเช่าตามเอกสารหมายเลข ๑ แนบท้ายคำสั่งนี้
ในบัญชี ก หรือ ข แล้วแต่กรณี

๑.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๒ เท่า ของค่าเช่า ๑ ปี

๑.๓ ยกเว้นการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

๒. อัตราผลตอบแทนการสนับสนุนโครงการตามนโยบายรัฐบาล เช่น โครงการหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์
โครงการสร้างความเข้มแข็งให้กับชุมชน

๒.๑ ค่าเช่าที่ราชพัสดุ

(๑) กรณีจัดให้เช่าที่ดิน ให้คิดค่าเช่า ตารางวาละ ๒ บาทต่อเดือน

(๒) กรณีจัดให้เช่าอาคาร ให้คิดค่าเช่า ตารางเมตรละ ๒ บาทต่อเดือน

๒.๒ ค่าธรรมเนียม ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าและค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

๓. อัตราผลตอบแทนโครงการที่อยู่อาศัยตามนโยบายรัฐบาล เช่น โครงการบ้านมั่นคง

๓.๑ ค่าเช่าที่ราชพัสดุ ให้คิดค่าเช่าร้อยละ ๕๐ ของอัตราค่าเช่าตามเอกสารหมายเลข ๑ แนบท้ายคำสั่งนี้
ในบัญชี ก หรือ ข แล้วแต่กรณี

๓.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๒ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี ทั้งนี้ ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียม
การจัดให้เช่า ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ และเสียหาย สำหรับผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดในที่ราชพัสดุที่เข้ามา
อยู่อาศัยก่อนวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๒๗

๓.๓ ยกเว้นการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

๔. อัตราผลตอบแทนโครงการบ้านประชารัฐ

๔.๑ ค่าเช่าที่ดิน ตารางวาละ ๑ บาทต่อเดือน

๔.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๒ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี

๔.๓ ยกเว้นการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

เอกสารหมายเลข ๘
หลักเกณฑ์พิจารณาการกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมอื่นๆ

๑. ค่าธรรมเนียมการออกแบบอาคารและสิ่งปลูกสร้าง ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละของราคาค่าก่อสร้าง ดังนี้

- ๑.๑ ราคาค่าก่อสร้างไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท เรียกเก็บร้อยละ ๑.๕
- ๑.๒ ราคาค่าก่อสร้างส่วนที่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๓,๐๐๐,๐๐๐ บาท เรียกเก็บร้อยละ ๑
- ๑.๓ ราคาค่าก่อสร้างส่วนที่เกิน ๓,๐๐๐,๐๐๐ บาท เรียกเก็บร้อยละ ๐.๕

๒. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

- ๒.๑ อาคารตึกแถวอยู่อาศัย ตารางเมตรละ ๒ บาท
- ๒.๒ อาคารไม่อยู่อาศัย ตารางเมตรละ ๑ บาท
- ๒.๓ ลาน ค.ส.ล. ตารางเมตรละ ๑ บาท
- ๒.๔ ถนน ตารางเมตรละ ๑ บาท
- ๒.๕ สะพาน ตารางเมตรละ ๒ บาท
- ๒.๖ รั้วคอนกรีต เมตรละ ๑ บาท
- ๒.๗ เขื่อน ค.ส.ล. เมตรละ ๒ บาท
- ๒.๘ เขื่อนไม้ เมตรละ ๑ บาท

กรณีอาคารและสิ่งปลูกสร้างนอกเหนือ ๒.๑ - ๒.๘ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการตรวจแบบตารางเมตรละ ๒ บาท ของพื้นที่แต่ละชั้นรวมกันหรือร้อยละ ๐.๑ ของราคาค่าก่อสร้างแล้วแต่จำนวนไหนจะมากกว่าแต่ต้องไม่ต่ำกว่า ๑๐๐ บาทในทุกกรณี

๓. ค่าธรรมเนียมการรังวัดและหรือตรวจสอบสภาพอาคาร

๓.๑ ค่าธรรมเนียมการรังวัดที่ดิน

- (๑) เนื้อที่ไม่เกิน ๑ ไร่ ให้เรียกเก็บแปลงละ ๒๐๐ บาทต่อการนัดรังวัดหนึ่งครั้ง
 - (๒) เนื้อที่เกินกว่า ๑ ไร่ แต่ไม่เกิน ๕ ไร่ ให้เรียกเก็บแปลงละ ๔๐๐ บาทต่อการนัดรังวัดหนึ่งครั้ง
 - (๓) เนื้อที่เกินกว่า ๕ ไร่ แต่ไม่เกิน ๑๐ ไร่ ให้เรียกเก็บแปลงละ ๖๐๐ บาทต่อการนัดรังวัดหนึ่งครั้ง
 - (๔) เนื้อที่เกินกว่า ๑๐ ไร่ ขึ้นไป ให้เรียกเก็บเพิ่มขึ้นไร่ละ ๒๐๐ บาทต่อการนัดรังวัดหนึ่งครั้ง
- โดยเศษของไร่ให้ปัดเป็นหนึ่งไร่ ทั้งนี้ ให้เรียกเก็บไม่เกินแปลงละ ๒,๐๐๐ บาทต่อการนัดรังวัดหนึ่งครั้ง

๓.๒ ค่าธรรมเนียมการตรวจสอบสภาพอาคาร

เนื้อที่ปลูกสร้างไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร ให้เรียกเก็บในอัตรา ๒๐๐ บาทต่อการนัดรังวัดหนึ่งครั้ง
ถ้าเนื้อที่ปลูกสร้างเกินกว่า ๒๐๐ ตารางเมตร ให้เรียกเก็บเพิ่มขึ้นตามส่วน ทั้งนี้ ให้เรียกเก็บไม่เกินครั้งละ ๒,๐๐๐ บาท

๔. ค่าธรรมเนียมที่ได้รับการยกเว้น

๔.๑ กรณีการเช่าที่ดินทุกชนิด เมื่อทายาทโดยธรรมยื่นคำร้องขอเช่าภายใน ๑ ปี กรณีการเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทุกชนิดหรือสิทธิการปลูกสร้าง เมื่อทายาทโดยธรรมยื่นคำขอเช่าภายใน ๓ เดือน นับแต่วันที่ผู้เช่าหรือผู้มีสิทธิเดิมถึงแก่กรรม ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า แต่หากยื่นคำขอเช่าภายหลังจากกำหนดเวลาดังกล่าว ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามประเภทการจัดให้เช่านั้น

กรณีเป็นการเช่าที่ดินและอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างรวมกัน ให้ใช้กำหนดเวลาเช่นเดียวกับการเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

๔.๒ เมื่อผู้ได้รับสิทธิปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังโดยการประมูล นำบุคคลอื่นมารับโอนสิทธิการเช่าอาคารภายใน ๓ ปี นับแต่วันรับมอบอาคาร ให้ยกค่าธรรมเนียมการโอน แต่หากยื่นคำร้องขอให้นำบุคคลอื่นรับโอนสิทธิการเช่าอาคารภายหลังกำหนดเวลาดังกล่าว ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเท่ากับค่าเช่าอาคารหนึ่งปี

๔.๓ กรณีผู้เช่าอาคารขอรื้อถอนอาคารที่เช่าเพื่อปลูกสร้างอาคารใหม่ทดแทน หรือกรณีอาคารที่เช่าเดิมถูกเพลิงไหม้ ถ้าจัดให้ผู้เช่าเดิมได้รับสิทธิปลูกสร้างอาคารใหม่ไม่เกินกว่าเนื้อที่ปลูกสร้างของอาคารเดิมที่รื้อถอน หรือถูกเพลิงไหม้ ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์

๔.๔ กรณีผู้เช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัยปลูกสร้างอาคารเพื่อยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังในที่ดินที่เช่าอยู่อาศัย ซึ่งราคาที่ดินไม่เกิน ๓๐ ล้านบาท ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์เฉพาะส่วนที่ผู้เช่าต้องทำการรื้อถอนอาคารหรือบ้านพักอาศัย

๔.๕ กรณีสัญญาเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัยระยะจบเพราะอาคารหรือบ้านพักอาศัยของผู้เช่าถูกเพลิงไหม้ ถ้าจัดให้ผู้เช่าเดิมได้รับสิทธิการเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัยต่อไป ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า หรือถ้าจัดให้ผู้เช่าเดิมได้รับสิทธิปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์

๔.๖ การรังวัดและหรือตรวจสอบสภาพอาคารที่ทางราชการดำเนินการเพื่อประโยชน์ในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการรังวัดหรือตรวจสอบสภาพอาคารแล้วแต่กรณี

๕. ค่าธรรมเนียมดังต่อไปนี้ ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังนี้

๕.๑ การออกสัญญาเช่าที่ราชพัสดุแทนฉบับเดิมที่สูญหาย หรือชำรุดจนไม่สามารถใช้ได้ฉบับละ ๑๐๐ บาท

๕.๒ การอนุญาตให้ขาย จำนอง ขายฝาก ให้ สัญญาละ ๒๐๐ บาทต่อครั้ง

๕.๓ การรับรองเอกสารต่างๆ ฉบับละ ๑๐ บาท สำหรับค่าถ่ายเอกสารให้เรียกเก็บตามที่กฎหมายว่าด้วยข้อมูลข่าวสารของทางราชการกำหนด

๕.๔ การอนุญาตให้นำสิทธิการเช่า สิทธิการปลูกสร้างอาคารหรือสิทธิการเช่าช่วงที่ผู้เช่าได้ให้ความยินยอมแล้วไปทำเงื่อนไขผูกพันในการกู้เงินหรือเบิกเงินเกินบัญชีหรือค้ำประกันเงินกู้ให้เรียกเก็บร้อยละ ๐.๕ ของเงินกู้ แต่ไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

๕.๕ การออกหนังสือรับรองผลงาน ฉบับละ ๕๐๐ บาท

๕.๖ การอนุญาตหรือการออกหนังสือรับรองอื่นนอกจากข้อ ๕.๒ – ข้อ ๕.๕ ครั้งละ ๑๐๐ บาท

๖. การกำหนดราคาก่อสร้างอาคารปัจจุบันและค่าเสื่อมราคา

ให้เป็นไปตามคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๗๒๑/๒๕๕๙ สังกัด ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

เอกสารหมายเลข ๙

เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทนเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ

๑. อัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ

๑.๑ เพื่อยู่ออาศัย

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑ ก ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๐.๕๐ บาทต่อเดือน ตามทำเล

- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑ ข ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๐.๒๕ บาทต่อเดือน ตามทำเล

๑.๒ เพื่อประกอบการเกษตร

(๑) ทำไร่ ทำนา ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๒ ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าไร่ละ ๒๐ บาทต่อปี

(๒) ปลูกพืชสวน พืชผัก เลี้ยงสัตว์ การเกษตรแบบผสมผสาน ไร่นาสวนผสม และการเกษตรอื่น ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๒ ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าไร่ละ ๒๐๐ บาทต่อปี

๑.๓ เพื่อการอุตสาหกรรมที่มีใช้ที่ตั่งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๓ ก ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๑.๕๐ บาทต่อเดือน ตามทำเล

- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๓ ข ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๐.๗๕ บาทต่อเดือน ตามทำเล

๑.๔ เพื่อใช้ในกิจการอันเป็นสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๒๕ ของอัตราค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑ ก แต่จะต้องไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๐.๕๐ บาทต่อเดือน ตามทำเล

- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๒๕ ของอัตราค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑ ข แต่จะต้องไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๐.๒๕ บาทต่อเดือน ตามทำเล

๑.๕ เพื่อประกอบกิจการโรงเรียน

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าที่ดินเฉพาะส่วนที่ปลูกสร้างอาคารเท่ากับค่าเช่าที่ดินเพื่อยู่ออาศัย ส่วนที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดค่าเช่าครึ่งหนึ่งของอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อยู่ออาศัย แต่ทั้งนี้ ต้องไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๐.๕๐ บาทต่อเดือน ตามทำเล

- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าที่ดินเฉพาะส่วนที่ปลูกสร้างอาคารเท่ากับค่าเช่าที่ดินเพื่อยู่ออาศัย ส่วนที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดค่าเช่าครึ่งหนึ่งของอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อยู่ออาศัย แต่ทั้งนี้ ต้องไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๐.๒๕ บาทต่อเดือน ตามทำเล

๑.๖ เพื่อรัฐวิสาหกิจ ให้เรียกเก็บอัตราค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑๘ ดังนี้

(๑) รัฐวิสาหกิจประเภทหารายได้เข้ารัฐหรือแข่งขันกับภาคเอกชน ได้แก่ โรงงานยาสูบ สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) บริษัท ปตท.สำรวจและผลิตปิโตรเลียม จำกัด (มหาชน) บริษัท ไม้อัดไทย จำกัด บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) บริษัท อสมท จำกัด (มหาชน) และบริษัท สหโรงแรมไทยและการท่องเที่ยว จำกัด ให้เรียกเก็บค่าเช่าในอัตรามาตามบัญชีหมายเลข ๑๘

(๒) รัฐวิสาหกิจประเภทผูกขาดหารายได้หรือกึ่งแข่งขันกับภาคเอกชนที่มีรายได้สูง ได้แก่ การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย การไฟฟ้านครหลวง การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค การประปานครหลวง การประปาส่วนภูมิภาค บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) และบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด ให้เรียกเก็บค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๙๐ ของอัตราค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑๘

(๓) รัฐวิสาหกิจประเภทผูกขาดหารายได้หรือกึ่งแข่งขันกับภาคเอกชนแต่มีรายได้ไม่สูงนัก ได้แก่ องค์การจัดการน้ำเสีย การทางพิเศษแห่งประเทศไทย องค์การส่งเสริมกิจการโคนมแห่งประเทศไทย องค์การสะพานปลา องค์การคลังสินค้า องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ องค์การสวนยาง องค์การตลาด องค์การตลาดเพื่อเกษตรกร บริษัท วิทยุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด องค์การสุรา บริษัท อู่กรุงเทพ จำกัด การท่าเรือแห่งประเทศไทย บริษัท ขนส่ง จำกัด การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย องค์การเภสัชกรรม โรงพิมพ์ตำรวจ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ และโรงงานไฟฟ้ามหานคร จำกัด ให้เรียกเก็บค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๗๐ ของอัตราค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑๘

(๔) รัฐวิสาหกิจประเภทบริการสังคมหรือส่งเสริมที่มุ่งหารายได้ ได้แก่ องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย และ บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ให้เรียกเก็บค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๖๐ ของอัตราค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑๘

(๕) รัฐวิสาหกิจประเภทบริการสังคมหรือส่งเสริมที่ไม่มุ่งหารายได้ ได้แก่ องค์การสวนสัตว์ สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย องค์การพิพิธภัณฑ์วิทยาศาสตร์แห่งประเทศไทย สถาบันการบินพลเรือน สำนักงานกองทุนสงเคราะห์การทำสวนยาง การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และองค์การสวนพฤกษศาสตร์ ให้อยู่ในดุลพินิจของอธิบดีกรมธนารักษ์ที่จะพิจารณากำหนดค่าเช่าตามความเหมาะสม

(๖) การเคหะแห่งชาติ แบ่งเป็น

- การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อใช้ในกิจการเคหะสงเคราะห์ ในกรณีขอเช่าใหม่ ให้คิดอัตราค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑
- โครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจตามนโยบายของรัฐบาล ให้คิดค่าเช่าในลักษณะผ่อนปรนโดยคิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑ ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๑ บาท ต่อเดือน
- ที่ดินราชพัสดุส่วนที่ใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานของการเคหะแห่งชาติ ให้คิดค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๖๐ ของอัตราค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑๘
- ที่ดินราชพัสดุที่การเคหะแห่งชาติเสนอโครงการพัฒนา การเคหะแห่งชาติจะต้องชำระค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๕๐ ของรายได้ที่การเคหะแห่งชาติได้รับจากการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ ซึ่งคำนวณจากรายได้จริงโดยไม่รวมต้นทุน และการเคหะแห่งชาติจะต้องมีข้อมูลที่ชัดเจนที่สามารถตรวจสอบได้

(๗) การกีฬาแห่งประเทศไทย

- ที่ดินราชพัสดุ ให้คิดค่าเช่าเหมาจ่ายในอัตราร้อยละ ๑๐๐ บาทต่อปี เศษของหนึ่งไร่ ให้ปัดเป็นหนึ่งไร่
- อาคารราชพัสดุ ให้คิดค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๕๐ ของอัตราค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑๘

๑.๗ เพื่อกิจการอย่างอื่นนอกจาก ๑.๑ - ๑.๖

ให้อธิบดีกรมธนารักษ์กำหนดค่าเช่าตามความเหมาะสม

๒. อัตราค่าเช่าอาคารราชพัสดุ

๒.๑ ตึกห้องเดียวหรือตึกแถวหรืออาคารพาณิชย์

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๔ ก ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าตารางเมตรละ ๒.๕๐ บาทต่อเดือน ตามทำเล

- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๔ ข ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าตารางเมตรละ ๒.๒๕ บาทต่อเดือน ตามทำเล

๒.๒ ห้องแถว

ในกรุงเทพมหานครและจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๕ ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าตารางเมตรละ ๑ บาทต่อเดือน ตามทำเล

๒.๓ อาคารแถวอยู่อาศัย

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๖ ก ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าตารางเมตรละ ๒ บาทต่อเดือน ตามทำเล

- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๖ ข ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าตารางเมตรละ ๑.๗๕ บาทต่อเดือน ตามทำเล

๒.๔ อาคารที่พักอาศัยรวม

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๗ ก ทั้งนี้ เฉพาะตัวอาคารตารางเมตรละไม่ต่ำกว่า ๓ บาทต่อเดือน ตามทำเล ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๓ ก ทั้งนี้ ต้องไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๑.๕๐ บาทต่อเดือน ตามทำเล

- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๗ ข ทั้งนี้ เฉพาะตัวอาคารตารางเมตรละไม่ต่ำกว่า ๒.๗๕ บาทต่อเดือน ตามทำเล ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๓ ข ทั้งนี้ ต้องไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๐.๗๕ บาทต่อเดือน ตามทำเล

๒.๕ โรงงานอุตสาหกรรม โรงฆ่าสัตว์ หรือโรงผลิตน้ำประปาและอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างถาวรอื่นที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกัน

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๘ ก ทั้งนี้ เฉพาะตัวอาคารตารางเมตรละไม่ต่ำกว่า ๖.๒๕ บาทต่อเดือน ตามทำเล ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๓ ก ทั้งนี้ ต้องไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๑.๕๐ บาทต่อเดือน ตามทำเล

- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๘ ข ทั้งนี้ เฉพาะตัวอาคารตารางเมตรละไม่ต่ำกว่า ๔.๒๕ บาทต่อเดือน ตามทำเล ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๓ ข ทั้งนี้ ต้องไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๐.๗๕ บาทต่อเดือน ตามทำเล

๒.๖ โรงมหรสพ

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๙ ก ทั้งนี้ เฉพาะตัวอาคารตารางเมตรละไม่ต่ำกว่า ๖.๒๕ บาทต่อเดือน ตามทำเล ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๓ ก ทั้งนี้ ต้องไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๑.๕๐ บาทต่อเดือน ตามทำเล

๒.๑๑ โรงรับจำนำ ธนาคาร สถาบันการเงิน อาคารสำนักงาน หรือบริษัทประกันภัยที่เป็นอาคาร มีลักษณะเป็นตึกแถวหรืออาคารพาณิชย์ รวมทั้งอาคารที่ปลูกสร้างเป็นเอกเทศ

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑๔ ก ทั้งนี้ เฉพาะตัวอาคารตารางเมตรละ ไม่ต่ำกว่า ๙ บาทต่อเดือน ตามทำเล ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดค่าเช่าตารางวาละ ไม่ต่ำกว่า ๒.๗๕ บาทต่อเดือน ตามทำเล

- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑๔ ข ทั้งนี้ เฉพาะตัวอาคารตารางเมตรละ ไม่ต่ำกว่า ๗ บาทต่อเดือน ตามทำเล ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดค่าเช่าตารางวาละ ไม่ต่ำกว่า ๑.๗๕ บาทต่อเดือน ตามทำเล

๒.๑๒ ตลาด

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑๕ ก ทั้งนี้ เฉพาะตัวอาคารตารางเมตรละ ไม่ต่ำกว่า ๔.๒๕ บาทต่อเดือน ตามทำเล ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๓ ก ทั้งนี้ ต้องไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๑.๕๐ บาทต่อเดือน ตามทำเล

- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑๕ ข ทั้งนี้ เฉพาะตัวอาคารตารางเมตรละ ไม่ต่ำกว่า ๓.๒๕ บาทต่อเดือน ตามทำเล ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๓ ข ทั้งนี้ ต้องไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๐.๗๕ บาทต่อเดือน ตามทำเล

๒.๑๓ สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงหรือแก๊ส

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑๖ ก ทั้งนี้ เฉพาะตัวอาคารตารางเมตรละ ไม่ต่ำกว่า ๖.๒๕ บาทต่อเดือน ตามทำเล ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๓ ก ทั้งนี้ ต้องไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๑.๕๐ บาทต่อเดือน ตามทำเล

- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑๖ ข ทั้งนี้ เฉพาะตัวอาคารตารางเมตรละ ไม่ต่ำกว่า ๔.๒๕ บาทต่อเดือน ตามทำเล ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๓ ข ทั้งนี้ ต้องไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๐.๗๕ บาทต่อเดือน ตามทำเล

๒.๑๔ อาคารสถานีขนส่ง อาคารจอดรถ หรือสถานบริการล้างอัดฉีดรถยนต์

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑๗ ก ทั้งนี้ เฉพาะตัวอาคารตารางเมตรละ ไม่ต่ำกว่า ๔.๒๕ บาทต่อเดือน ตามทำเล หากเป็นลานดินหรือลานคอนกรีตที่ใช้เป็นที่จอดรถ ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๓ ก ทั้งนี้ ต้องไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๑.๕๐ บาทต่อเดือน ตามทำเล

- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑๗ ข ทั้งนี้ เฉพาะตัวอาคารตารางเมตรละ ไม่ต่ำกว่า ๒.๒๕ บาทต่อเดือน ตามทำเล หากเป็นลานดินหรือลานคอนกรีตที่ใช้เป็นที่จอดรถ ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๓ ข ทั้งนี้ ต้องไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๐.๗๕ บาทต่อเดือน ตามทำเล

๒.๑๕ อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เช่าเพื่อใช้ในกิจการอันเป็นสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร

ให้คิดค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๕๐ ของค่าเช่าที่จะเรียกเก็บในอัตรากปกติ แต่จะต้องไม่ต่ำกว่า อัตราค่าเช่าอาคารขั้นต่ำที่กำหนดไว้ในคำสั่งนี้

๒.๑๖ อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นนอกจาก ๒.๑ - ๒.๑๕

ให้อธิบดีกรมธนารักษ์กำหนดค่าเช่าตามความเหมาะสม

๓. อัตราค่าเช่ากรณีอื่นนอกเหนือจากข้อ ๑ และ ๒

๓.๑ การจัดให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดในที่ดินราชพัสดุเช่าตามโครงการบ้านมั่นคง

ให้คิดค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๕๐ ของอัตราค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑ แต่จะต้องไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าขั้นต่ำที่กำหนดไว้ในคำสั่งนี้

๓.๒ การจัดให้เช่าอาคารราชพัสดุเพื่ออนุบาลโครงการลงทุนอุตสาหกรรม

(๑) ให้กรมส่งเสริมอุตสาหกรรมนำที่ราชพัสดุไปดำเนินโครงการดังกล่าวได้โดยจัดให้เอกชนเช่าที่ราชพัสดุเป็นการชั่วคราวโดยไม่ต้องประมูล

(๒) กำหนดอัตราค่าเช่าอาคารสถานที่ซึ่งใช้ในโครงการดังกล่าว ตารางเมตรละ ๒ บาทต่อเดือน

๓.๓ การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อใช้จัดงานต่างๆ ของจังหวัดเป็นการชั่วคราว

ให้กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังนี้

(๑) อัตราค่าเช่า

- เนื้อที่ไม่เกิน ๕ ไร่ ให้เรียกเก็บค่าเช่าในอัตราไม่ต่ำกว่าวันละ ๑,๓๐๐ บาท

- เนื้อที่เกินกว่า ๕ ไร่ แต่ไม่เกิน ๕๐ ไร่ ให้เรียกเก็บค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๓๐๐ บาทต่อไร่ หากมีเศษของเนื้อที่ตั้งแต่ ๕๐ ตารางวาขึ้นไป ให้คิดค่าเช่าเท่ากับ ๑ งาน แต่ถ้าต่ำกว่า ๕๐ ตารางวาให้ปัดลงโดยไม่คิดค่าเช่า

- เนื้อที่เกินกว่า ๕๐ ไร่ ให้จังหวัดแจ้งกรมธนารักษ์เพื่อพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่าเป็นรายๆ ไป

ทั้งนี้ ให้เรียกเก็บค่าเช่าล่วงหน้าทั้งหมดในวันจัดทำสัญญาเช่าตามจำนวนวันที่ขอเช่า

(๒) ในการจัดทำสัญญาเช่าให้ใช้แบบสัญญาเช่าที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่น (แบบ ส.๕/๒๗) โดยอนุโลม

(๓) ให้กำหนดเงื่อนไขว่าเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาเช่า ผู้เช่าจะต้องเก็บกวาดทำความสะอาด รื้อถอนสิ่งก่อสร้างต่างๆ และทำให้ที่ดินกลับคืนสู่สภาพเดิมให้เรียบร้อยด้วยทุนทรัพย์ของผู้เช่าเอง

(๔) การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุดังกล่าวมีระยะเวลาไม่เกิน ๓๐ วัน ให้กระทำได้โดยไม่ต้องประมูล หากเกินกำหนดเวลาดังกล่าวนี้นี้ต้องกระทำโดยวิธีประมูลตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒

๓.๔ การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อเป็นสถานที่จอดรถชั่วคราวครั้งละไม่เกิน ๓๐ วัน

ให้คิดค่าเช่าในอัตราราวาละ ๑ บาทต่อวัน

๓.๕ โครงการหนึ่งตำบล หนึ่งผลิตภัณฑ์

ให้กำหนดอัตราค่าเช่าดังนี้

(๑) ที่ดินราชพัสดุ ให้คิดค่าเช่าในอัตราราวาละ ๒ บาทต่อเดือน

(๒) อาคารราชพัสดุ ให้คิดค่าเช่าในอัตราราวาละ ๒ บาทต่อเดือน

การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อดำเนินโครงการหนึ่งตำบล หนึ่งผลิตภัณฑ์ ให้ดำเนินการโดยไม่ต้องประมูล และไม่เอากรรมสิทธิ์อาคารที่ปลูกสร้างตามโครงการดังกล่าว แต่จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการโครงการนโยบายหนึ่งตำบล หนึ่งผลิตภัณฑ์ก่อน และจะต้องไม่ขัดกับบทบัญญัติของกฎหมายผังเมืองด้วย

๓.๖ การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อประกอบกิจการโรงปุ๋ยอินทรีย์ตามโครงการหนึ่งอำเภอหนึ่งโรงปุ๋ย

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๓ ก ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๑ บาท ต่อเดือน ตามทำเล

- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๓ ข ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๐.๕๐ บาท ต่อเดือน ตามทำเล

๓.๗ การกำหนดค่าเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงาน โรงเก็บเครื่องมือ เครื่องจักร อุปกรณ์ พักวัสดุก่อสร้าง และอื่นๆ เป็นการชั่วคราว

เนื้อที่ไม่เกิน ๑๐๐ ตารางวา ให้คิดค่าเช่าเหมาจ่ายในอัตราเดือนละ ๒,๕๐๐ บาท หากเนื้อที่เกินกว่า ๑๐๐ ตารางวา ให้คิดค่าเช่าสำหรับที่ดินส่วนที่เกินจาก ๑๐๐ ตารางวา ในอัตราตารางวาละ ๒๕ บาท ต่อเดือน เศษของเดือนให้เฉลี่ยตามส่วน

๓.๘ การบริหารจัดการท่าเรือ แบ่งเป็น

(๑) ท่าเรือระหว่างประเทศ บริหารจัดการจะกระทำโดยวิธีเปิดประมูลเป็นการทั่วไปให้เอกชนเป็นผู้บริหารจัดการโดยมีเงื่อนไขให้จ่ายผลประโยชน์ให้กระทรวงการคลัง เพื่อให้ได้ผู้บริหารที่มีความชำนาญงาน และเกิดประโยชน์แก่ทางราชการ โดยดำเนินการตามระเบียบและกฎหมายที่ราชพัสดุรวมทั้งกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

(๒) ท่าเรือชายฝั่ง

- กรณีท่าเรือสาธารณะ กรมเจ้าท่ามีวัตถุประสงค์ในการจัดสร้างเพื่อให้บริการแก่ประชาชน ตามอำนาจหน้าที่ ถือว่าเป็นการจัดสร้างขึ้นเพื่อใช้ประโยชน์ในราชการ อยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรมธนารักษ์ ที่จะพิจารณาอนุญาตให้ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ดูแลการใช้ประโยชน์โดยไม่ให้เรียกเก็บค่าบริการการใช้ท่าเรือ และกรมเจ้าท่าจะเป็นผู้ซ่อมแซมท่าเรือเมื่อเสื่อมสภาพตามอายุการใช้งาน

(๓) การบริหารจัดการท่าเรือเชิงพาณิชย์กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้กำหนดอัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียม และเงื่อนไข ดังนี้

(๓.๑) ให้คิดค่าเช่าคงที่ในอัตราร้อยละ ๐.๓๐ ของมูลค่าทรัพย์สิน (มูลค่าที่ดินราชพัสดุ และมูลค่าการก่อสร้างท่าเรือ)

หากท่าเรือสามารถสร้างรายได้เกินจุดคุ้มทุนให้เรียกเก็บส่วนแบ่งรายได้ (Revenue Sharing) ร้อยละ ๕ ของรายได้ก่อนหักค่าใช้จ่าย โดยมีสูตรสำหรับการคำนวณจุดคุ้มทุน ดังนี้

$$\text{จุดคุ้มทุน} = \frac{\text{ต้นทุนคงที่รวม}}{\left[1 - \frac{\text{ต้นทุนผันแปรรวม}}{\text{รายได้รวม}} \right]}$$

ต้นทุนคงที่รวม หมายถึง ผลรวมของต้นทุนที่ไม่เปลี่ยนแปลงไปตามปริมาณ กิจกรรมการให้บริการท่าเรือ เช่น ค่าเช่า ค่าธรรมเนียม และเงินเดือนพนักงาน เป็นต้น

ต้นทุนผันแปรรวม หมายถึง ผลรวมของต้นทุนที่เปลี่ยนแปลงไปตามปริมาณ
กิจกรรมการให้บริการทำเรือ เช่น ค่าสาธารณูปโภค
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง และค่าเชื้อเพลิง เป็นต้น

รายได้รวม หมายถึง ผลรวมของรายได้ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมการให้บริการ
ทำเรือ

(๓.๒) ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าและค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

(๓.๓) องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่จัดทำบัญชีเป็นการเฉพาะของกิจกรรมทำเรือ
เท่านั้น โดยจะต้องแสดงรายการรายได้ รายการต้นทุนคงที่ และรายการต้นทุนผันแปร ซึ่งได้รับการตรวจสอบ
และแสดงความเห็นโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และจัดส่งให้กรมธนารักษ์ภายใน ๒ เดือนนับจากวันปิดรอบบัญชี

(๓.๔) องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่บำรุงรักษาทำเรือให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน
และมีความปลอดภัยต่อการใช้งานอันเป็นประโยชน์ต่อประชาชนโดยทั่วไป

(๓.๕) กรณีองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นประสงค์จะนำสิทธิในการบริหารจัดการทำเรือไป
ให้ผู้อื่นบริหารจัดการแทน กรมธนารักษ์และกรมเจ้าท่าจะร่วมกันกำหนดอัตราผลตอบแทนตามความเหมาะสม
ของแต่ละทำเรือ และต้องดำเนินการโดยวิธีการประมูล

สำหรับทำเรือที่มีผู้บริหารและผลประโยชน์การมีกำไร ให้คงการเรียกเก็บผลประโยชน์ตอบแทน
ตามเงื่อนไขสัญญาเดิม โดยคิดค่าเช่าจากองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในอัตราร้อยละ ๕๐ ของรายได้จาก
การบริหารจัดการก่อนหักค่าใช้จ่าย ส่วนทำเรือที่บริหารแล้วขาดทุนให้ใช้หลักเกณฑ์ที่กำหนดตามข้อนี้

(๔) กรณีอื่นๆ ให้กรมธนารักษ์พิจารณาเป็นกรณีๆ ไป

**๓.๙ การกำหนดค่าเช่าที่ราชพัสดุเพื่อเป็นที่ตั้งสาขาหรือสาขาย่อยของธนาคารและติดตั้ง
เครื่องฝาก-ถอนเงินอัตโนมัติ (ATM) แบ่งเป็น**

(๑) การเช่าพื้นที่ภายในอาคารที่อยู่ในความครอบครองของส่วนราชการต่างๆ เพื่อเป็นที่ตั้งสาขา
หรือสาขาย่อยของธนาคารเป็นการชั่วคราว

- ในกรุงเทพมหานคร เนื้อที่ไม่เกิน ๑๒ ตารางเมตร ให้คิดค่าเช่าเหมาจ่ายในอัตราเดือนละ
๕,๐๐๐ บาท หากเนื้อที่เกินกว่า ๑๒ ตารางเมตร ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราตารางเมตรละ ๑๐๐ บาทต่อเดือน

- ในจังหวัดอื่น เนื้อที่ไม่เกิน ๑๒ ตารางเมตร ให้คิดค่าเช่าเหมาจ่ายในอัตราเดือนละ
๓,๐๐๐ บาท หากเนื้อที่เกินกว่า ๑๒ ตารางเมตร ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราตารางเมตรละ ๖๐ บาทต่อเดือน

กรณีที่ดิน นอกจากพื้นที่ภายในอาคาร

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าในอัตราตารางวาละ ๓๔๐ บาทต่อเดือน

- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าในอัตราตารางวาละ ๒๑๐ บาทต่อเดือน

(๒) การเช่าอาคารราชพัสดุเพื่อติดตั้งเครื่องฝาก-ถอนเงินอัตโนมัติ (ATM)

- ในกรุงเทพมหานคร เนื้อที่ไม่เกิน ๑๒ ตารางเมตร คิดค่าเช่าเหมาจ่ายในอัตราเดือนละ
๔,๐๐๐ บาท หากเนื้อที่เกินกว่า ๑๒ ตารางเมตร ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราตารางเมตรละ ๓๔๐ บาทต่อเดือน

- ในจังหวัดอื่น เนื้อที่ไม่เกิน ๑๒ ตารางเมตร คิดค่าเช่าเหมาจ่ายในอัตราเดือนละ ๒,๔๐๐ บาท หากเนื้อที่เกินกว่า ๑๒ ตารางเมตร ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราตารางเมตรละ ๒๑๐ บาทต่อเดือน

(๓) การเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อติดตั้งเครื่องฝาก-ถอนเงินอัตโนมัติ (ATM)

- ในกรุงเทพมหานคร เนื้อที่ไม่เกิน ๖ ตารางวา ให้คิดค่าเช่าเหมาจ่ายเดือนละ ๔,๐๐๐ บาท หากเนื้อที่เกินกว่า ๖ ตารางวา ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราตารางวาละ ๖๗๐ บาทต่อเดือน

- ในจังหวัดอื่น เนื้อที่ไม่เกิน ๖ ตารางวา ให้คิดค่าเช่าเหมาจ่ายเดือนละ ๒,๔๐๐ บาท หากเนื้อที่เกินกว่า ๖ ตารางวา ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราตารางวาละ ๔๑๐ บาทต่อเดือน

(๔) การเช่าที่ราชพัสดุเพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานเต็มรูปแบบหรือสาขาย่อย (ที่ราชพัสดุที่จัดให้เช่าไม่ได้อยู่ในความครอบครองของส่วนราชการต่างๆ)

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑๔ ก ทั้งนี้ ต้องไม่ต่ำกว่า ตารางเมตรละ ๘ บาทต่อเดือน ตามทำเล

- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑๔ ข ทั้งนี้ ต้องไม่ต่ำกว่าตารางเมตรละ ๘ บาทต่อเดือน ตามทำเล

๓.๑๐ การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุในสถานที่ราชการในโครงการบริการประชาชนแบบเบ็ดเสร็จ (ONE-STOP SERVICE)

(๑) กรณีจัดให้ธนาคารหรือสถาบันการเงินเช่า

- ในกรุงเทพมหานคร เนื้อที่ไม่เกิน ๑๒ ตารางเมตร ให้คิดค่าเช่าในอัตราเดือนละ ๒,๕๐๐ บาท เนื้อที่ส่วนที่เกิน ๑๒ ตารางเมตร ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราตารางเมตรละ ๕๐ บาทต่อเดือน

- ในจังหวัดอื่น เนื้อที่ไม่เกิน ๑๒ ตารางเมตร ให้คิดค่าเช่าในอัตราเดือนละ ๑,๕๐๐ บาท เนื้อที่ส่วนที่เกิน ๑๒ ตารางเมตร ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราตารางเมตรละ ๓๐ บาทต่อเดือน

(๒) กรณีจัดให้เอกชนเช่า

เนื้อที่ไม่เกิน ๑๒ ตารางเมตร ให้คิดค่าเช่าในอัตราเดือนละ ๑,๒๕๐ บาท เนื้อที่ส่วนที่เกิน ๑๒ ตารางเมตร ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราตารางเมตรละ ๕๐ บาทต่อเดือน

(๓) กรณีจัดให้รัฐวิสาหกิจเช่า

ให้คิดค่าเช่าเช่นเดียวกับกรณีจัดให้เอกชนเช่าตาม (๒) แล้วปรับอัตราค่าเช่าตามสัดส่วนที่กำหนดไว้สำหรับรัฐวิสาหกิจแต่ละประเภทตามข้อ ๑.๖

๓.๑๑ การกำหนดค่าเช่าที่ราชพัสดุเพื่อติดตั้งสถานีรับ-ส่งสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่ อุปกรณ์โทรคมนาคมอื่น รวมทั้งปักเสาเพื่อติดตั้งอุปกรณ์อินเทอร์เน็ต

(๑) การเช่าอาคารราชพัสดุ

- ในกรุงเทพมหานคร เนื้อที่ไม่เกิน ๑๒ ตารางเมตร คิดค่าเช่าเหมาจ่ายในอัตราเดือนละ ๔,๐๐๐ บาท หากเนื้อที่เกินกว่า ๑๒ ตารางเมตร ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราตารางเมตรละ ๓๔๐ บาทต่อเดือน

- ในจังหวัดอื่น เนื้อที่ไม่เกิน ๑๒ ตารางเมตร คิดค่าเช่าเหมาจ่ายในอัตราเดือนละ ๒,๔๐๐ บาท หากเนื้อที่เกินกว่า ๑๒ ตารางเมตร ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราตารางเมตรละ ๒๑๐ บาทต่อเดือน

(๒) การเช่าที่ดินราชพัสดุ

- ในกรุงเทพมหานคร เนื้อที่ไม่เกิน ๖ ตารางวา คิดค่าเช่าเหมาจ่ายเดือนละ ๔,๐๐๐ บาท หากเนื้อที่เกินกว่า ๖ ตารางวา ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราตารางวาละ ๖๗๐ บาทต่อเดือน
- ในจังหวัดอื่น เนื้อที่ไม่เกิน ๖ ตารางวา คิดค่าเช่าเหมาจ่ายเดือนละ ๒,๔๐๐ บาท หากเนื้อที่เกินกว่า ๖ ตารางวา ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราตารางวาละ ๔๑๐ บาทต่อเดือน

๓.๑๒ บริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมขนาดย่อม (บอย.) และบริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม (บสย.) เช่าอาคารราชพัสดุเพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงาน

ให้ใช้อัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุเพื่อเป็นที่ตั้งสาขาหรือสาขาย่อยของธนาคารและติดตั้งเครื่องฝาก-ถอนเงินอัตโนมัติ สำหรับการเช่าพื้นที่ภายในอาคารที่อยู่ในความครอบครองของส่วนราชการต่างๆ เนื้อที่ไม่เกิน ๑๒ ตารางเมตร คิดค่าเช่าในอัตราเดือนละ ๓,๐๐๐ บาท เนื้อที่ส่วนที่เกิน ๑๒ ตารางเมตร ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราตารางเมตรละ ๖๐ บาทต่อเดือน

๓.๑๓ การจัดให้สภาพอุตสาหกรรมจังหวัด (ภาคเอกชน) และหอการค้าจังหวัด เช่าอาคารราชพัสดุ บางส่วนของอาคารราชพัสดุที่ส่วนราชการยังคงใช้ประโยชน์อยู่ในปัจจุบันเพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงาน (เป็นการชั่วคราว)

ให้คิดค่าเช่าตามเนื้อที่ใช้สอยของอาคารที่จัดให้เช่า เนื้อที่ไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตรเหมาจ่ายเดือนละ ๕๐๐ บาท หากเนื้อที่เช่ามากกว่า ๑๐๐ ตารางเมตร ให้คิดค่าเช่าเพิ่มอีกในอัตราตารางเมตรละ ๕๐ บาทต่อเดือน

๓.๑๔ การจัดให้เช่าอาคารราชพัสดุเพื่อการพาณิชย์ที่อยู่ในความปกครองดูแลของส่วนราชการ นอกเหนือจากที่กำหนดไว้เฉพาะ

เนื้อที่ไม่เกิน ๑๒ ตารางเมตร คิดค่าเช่าเหมาจ่ายในอัตราเดือนละ ๒,๕๐๐ บาท เนื้อที่ส่วนที่เกิน ๑๒ ตารางเมตร ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราตารางเมตรละ ๑๐๐ บาทต่อเดือน

ความในวรรคแรก ไม่ใช้บังคับในกรณีที่ได้กำหนดอัตราค่าเช่าไว้เป็นการเฉพาะแล้ว

๓.๑๕ การจัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อทำการขุดเจาะสำรวจทรัพยากรธรรมชาติ

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๓ ก ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๑.๕๐ บาทต่อเดือน ตามทำเล
- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๓ ข ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๐.๗๕ บาทต่อเดือน ตามทำเล

๓.๑๖ การจัดให้กิจการที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมการบินเช่าที่ราชพัสดุ

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๘ ก ทั้งนี้ เฉพาะตัวอาคารตารางเมตรละ ไม่ต่ำกว่า ๖.๒๕ บาทต่อเดือน ตามทำเล ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๓ ก ทั้งนี้ ต้องไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๑.๕๐ บาทต่อเดือน ตามทำเล
- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๘ ข ทั้งนี้ เฉพาะตัวอาคารตารางเมตรละไม่ต่ำกว่า ๔.๒๕ บาทต่อเดือน ตามทำเล ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๓ ข ทั้งนี้ ต้องไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๐.๗๕ บาทต่อเดือน ตามทำเล

๓.๑๗ การจัดให้สหกรณ์เช่าที่ราชพัสดุ

(๑) อัตราค่าเช่าที่ดินและหรืออาคารราชพัสดุ ให้กำหนดตามลักษณะและวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์จริงของที่ดินและหรืออาคารนั้นแล้วแต่กรณี เช่น

(๑.๑) ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการเกษตร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๒ (อัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อประกอบการเกษตร)

(๑.๒) ใช้ประโยชน์อาคารเป็นสำนักงาน ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑๔ (อัตราค่าเช่าโรงรับจำนำ ธนาคาร สถาบันการเงิน อาคารสำนักงาน หรือบริษัทประกันภัย)

(๑.๓) ใช้ประโยชน์ที่ดินต่อเนื่องกับตัวอาคาร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๓ (อัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อการอุตสาหกรรม)

(๑.๔) ใช้ประโยชน์อาคารเป็นโกดังหรือที่เก็บสินค้า ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑๓ (อัตราค่าเช่าคลังสินค้า)

(๑.๕) ใช้ประโยชน์อาคารเป็นที่พักอาศัย ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๖ (อัตราค่าเช่าอาคารแถวอยู่อาศัย)

(๑.๖) ใช้ประโยชน์อาคารเป็นโรงงานและอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างถาวรอื่นที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกัน ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๘ (อัตราค่าเช่าโรงงานอุตสาหกรรม โรงฆ่าสัตว์ หรือโรงผลิตน้ำประปา และอาคารสิ่งปลูกสร้างถาวรอื่นที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกัน)

(๑.๗) ใช้ประโยชน์อาคารเป็นร้านค้าเชิงพาณิชย์ ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๔ (อัตราค่าเช่าตึกห้องเดียวหรือตึกแถวหรืออาคารพาณิชย์) และหรือบัญชีหมายเลข ๕ (อัตราค่าเช่าห้องแถว) แล้วแต่กรณี

(๒) กรณีที่ได้จัดทำสัญญาเช่าที่ราชพัสดุไว้แล้วกับสหกรณ์ใด และการกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินและหรืออาคารราชพัสดุนั้นยังมีได้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์จริง เมื่อมีการต่ออายุสัญญาเช่าในคราวต่อไป ให้ปรับปรุงอัตราค่าเช่าให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์จริง โดยค่าเช่าอาจจะลดหรือเพิ่มให้เป็นไปตามข้อเท็จจริง แล้วแต่กรณี

๓.๑๘ การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อประกอบกิจการร้านอาหาร

(๑) อัตราค่าเช่าที่ดินและหรืออาคารราชพัสดุ ให้กำหนดตามลักษณะและวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์จริงของที่ดินและหรืออาคารนั้น แล้วแต่กรณี เช่น

(๑.๑) พื้นที่ลานโล่งที่มีที่นั่งรับประทานอาหาร ลานจอดรถ ลาน ค.ส.ล. ที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับร้านอาหาร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๓ (อัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อการอุตสาหกรรม ที่มีใช้ที่ตั้งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง)

(๑.๒) อาคารร้านอาหารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับร้านอาหาร เช่น ห้องน้ำ ห้องครัว ร้านค้า เป็นต้น ให้คิดค่าเช่าดังนี้

ก. หากอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารถาวร มีความมั่นคงแข็งแรง อยู่ในข่ายที่ต้องยกกรรมสิทธิ์อาคารให้กระทรวงการคลัง ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๔ (อัตราค่าเช่าตึกห้องเดียวหรือตึกแถวหรืออาคารพาณิชย์)

ข. หากอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างมีลักษณะที่ง่ายต่อการรื้อถอน ไม่เข้าข่ายที่ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ให้คิดค่าเช่าที่ดินราชพัสดุโดยเทียบเคียงกับบัญชีหมายเลข ๔ (อัตราค่าเช่าตึกห้องเดียวหรือตึกแถวหรืออาคารพาณิชย์)

(๑.๓) บ้านพักพนักงานหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับบ้านพักพนักงาน ให้คิดค่าเช่าดังนี้

ก. หากอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารถาวร มีความมั่นคงแข็งแรง อยู่ในข่ายที่ต้องยกกรรมสิทธิ์อาคารให้กระทรวงการคลัง ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๖ (อัตราค่าเช่าอาคารแถวอยู่อาศัย)

ข. หากอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างมีลักษณะที่ง่ายต่อการรื้อถอน ไม่เข้าข่ายที่ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ให้คิดค่าเช่าที่ดินราชพัสดุโดยเทียบเคียงกับบัญชีหมายเลข ๑ (อัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่ออยู่อาศัย)

(๒) กรณีที่ได้จัดทำสัญญาเช่าที่ราชพัสดุเพื่อประกอบกิจการร้านอาหารไปแล้วโดยกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุตามที่กรมธนารักษ์ได้เคยสั่งการไว้เฉพาะราย เมื่อมีการต่ออายุสัญญาเช่าในคราวต่อไป ให้ปรับปรุงอัตราค่าเช่าให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์จริงตามอัตราที่กำหนดใน (๑)

(๓) กรณีที่ผู้เช่าใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์การเช่าเดิม และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์เป็นเพื่อประกอบกิจการร้านอาหารโดยไม่ได้รับอนุญาตจากกรมธนารักษ์ หากมิได้ถูกบอกเลิกสัญญาเช่า ให้ดำเนินการปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุตามที่กำหนดไว้ใน (๑) นับแต่วันที่เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าเป็นต้นไป

๓.๑๙ การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อกิจการตลาดนัด

เนื้อที่ไม่เกิน ๑ ไร่ ให้คิดค่าเช่าในอัตราไม่ต่ำกว่า ๓๐๐ บาทต่อวัน หากเนื้อที่มากกว่า ๑ ไร่ ให้คิดค่าเช่าเฉลี่ยตามส่วน

๓.๒๐ การจัดให้สหภาพชาวไทย มุลุนิชาเทียมในสมเด็จพระศรีนครินทราบรมราชชนนี มุลุนิ-แพทยอาสาสมเด็จพระศรีนครินทราบรมราชชนนี (มุลุนิ พอ. สว.) หรือมุลุนิสืบนาคะเสถียรเช่าที่ราชพัสดุ

ให้คิดค่าเช่าเหมาจ่ายในอัตราแปลงละ (ที่ดินและหรืออาคาร) ๑๐๐ บาทต่อเดือน หรือปีละ ๑,๒๐๐ บาท

๓.๒๑ การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อเป็นที่ตั้งสมาคมที่มีโครงการสาธารณกุศลตามประกาศกระทรวงการคลัง

(๑) ที่ดินราชพัสดุ

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑ ก ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๐.๕๐ บาทต่อเดือน ตามทำเล

- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑ ข ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๐.๒๕ บาทต่อเดือน ตามทำเล

(๒) อาคารราชพัสดุ

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๔ ก ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าตารางเมตรละ ๒.๕๐ บาทต่อเดือน ตามทำเล

- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๔ ข ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าตารางเมตรละ ๒.๒๕ บาท ต่อเดือน ตามทำเล

๓.๒๒ การจัดให้เช่าอาคารราชพัสดุซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินที่มีใช้ที่ราชพัสดุ

ให้คิดค่าเช่าเท่ากับค่าเช่าอาคารตามประเภทและลักษณะการใช้ประโยชน์ตามคำสั่งนี้

๓.๒๓ การกำหนดค่าตอบแทนการใช้ที่ดินระหว่างก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนโดยเทียบเคียงกับบัญชีหมายเลข ๑

๓.๒๔ การกำหนดค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์กรณีเอกชนติดตั้งตู้บริการหยอดเหรียญ เครื่องเติมเงินโทรศัพท์มือถือ เครื่องถ่ายเอกสาร หรือเครื่องบริการอื่นๆ ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันในสถานที่ราชการ

ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนในอัตราเครื่องละ ๕๐๐ บาทต่อเดือน

๓.๒๕ การติดตั้งอุปกรณ์ระบบโทรศัพท์พื้นฐานพกพา PCT หรือดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกัน

ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนในอัตรา ๑,๐๐๐ บาทต่อจุดที่ตั้ง (สถานีลูกข่าย) มีกำหนดระยะเวลา ๓ ปี และเมื่อครบกำหนดระยะเวลา ๓ ปีดังกล่าวแล้ว หากยังมีความประสงค์ขอติดตั้งต่อไปอีกให้เรียกเก็บค่าตอบแทนโดยปรับปรุงอัตราค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นตามแนวทางการปรับปรุงค่าเช่าที่ราชพัสดุโดยอนุโลม

๓.๒๖ การกำหนดค่าตอบแทนกรณีการติดตั้งโทรศัพท์สาธารณะในที่ราชพัสดุ

(๑) หากดำเนินการโดยรัฐวิสาหกิจ ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนครั้งเดียวเป็นเงิน ๕๐๐ บาท ต่อเครื่องต่อครั้ง

(๒) หากดำเนินการโดยเอกชน ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนครั้งเดียวเป็นเงิน ๑,๐๐๐ บาท ต่อเครื่องต่อครั้ง

ทั้งนี้ การเรียกเก็บค่าตอบแทนตาม (๑) หรือ (๒) ไม่รวมถึงกรณีการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗

๓.๒๗ การกำหนดค่าตอบแทนกรณีดำเนินกิจการล่องแพในที่ราชพัสดุ

(๑) ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนเหมาจ่ายรายปี (รวมค่าเช่า ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าและ ค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า) ตามขนาดเนื้อที่ใช้สอยของแพ ในอัตราตารางเมตรละ ๑๔ บาทต่อปี

(๒) การจัดให้เช่ามีกำหนดเวลาครั้งละไม่เกิน ๓ ปี และให้ปรับปรุงอัตราค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นตามแนวทางการปรับปรุงค่าเช่าที่ราชพัสดุโดยอนุโลม

๓.๒๘ การกำหนดค่าตอบแทนการเข้าใช้ประโยชน์เพื่อทำเหมืองแร่ในที่ราชพัสดุ

ให้เรียกเก็บเงิน ๒ ส่วน ดังนี้

(๑) ค่าธรรมเนียมการเข้าใช้ประโยชน์คิดเป็นเงินก้อนครั้งเดียวโดยเทียบกับค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อประโยชน์อย่างอื่นเท่ากับอัตราร้อยละ ๒ ของราคาที่ดินคูณด้วยจำนวนปี ที่ให้ใช้ประโยชน์

(๒) ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นรายปี ให้ใช้อัตราการเก็บเท่ากับค่าภาคหลวง ซึ่งกรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่ (ซึ่งแยกออกมาจากกรมทรัพยากรธรณี) ประกาศใช้

๓.๒๙ การกำหนดค่าตอบแทน หลักประกันความเสียหาย และค่าเสียหายการเข้าใช้ประโยชน์ใน
ที่ราชพัสดุที่กรมธนารักษ์ครอบครองดูแล ยกเว้นที่ราชพัสดุที่ใช้ประโยชน์เป็นสวนสาธารณะและอุทยาน

(๑) ค่าตอบแทน

(๑.๑) การถ่ายทำภาพยนตร์ วีดิทัศน์ รายการโทรทัศน์ การจัดการแสดงละครคอนเสิร์ต
นิทรรศการ การจัดงานแถลงข่าวเปิดตัวสินค้า/อัลบั้มของศิลปิน การรายงานข่าว การเดิน-วิ่งเพื่อการกุศล
หรือการดำเนินการอื่นใดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันในเชิงธุรกิจ

- สำหรับเอกชนที่เป็นกิจการของคนไทย วันละ ๖,๐๐๐ บาท
- สำหรับเอกชนที่ไม่เป็นกิจการของคนไทย วันละ ๑๒,๐๐๐ บาท

(๑.๒) การถ่ายภาพนิ่งหรือการดำเนินการในลักษณะอื่นใดที่คล้ายคลึงกันในเชิงธุรกิจ

- สำหรับเอกชนที่เป็นกิจการของคนไทย วันละ ๓,๐๐๐ บาท
- สำหรับเอกชนที่ไม่เป็นกิจการของคนไทย วันละ ๖,๐๐๐ บาท

(๑.๓) อัตราค่าตอบแทนที่เรียกเก็บใน (๑.๑) และ (๑.๒) ไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ค่าไฟฟ้า
ค่าน้ำประปา ค่าควบคุมการถ่ายทำสำหรับเจ้าหน้าที่ เป็นต้น

(๑.๔) อัตราค่าตอบแทนการเข้าใช้ประโยชน์เพื่อกิจกรรมอื่น การลดหย่อนหรือยกเว้น
อัตราค่าตอบแทนให้เป็นดุลพินิจของผู้อนุญาต

(๑.๕) การเข้าใช้ประโยชน์ของผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุให้ยกเว้น
ค่าตอบแทน

(๒) หลักประกันความเสียหาย

(๒.๑) การเข้าใช้ประโยชน์ของเอกชนที่มีลักษณะเป็นการหารายได้ หรือเป็นการใช้ประโยชน์
เชิงธุรกิจ ให้วางเงินหลักประกันความเสียหายเท่ากับจำนวนเงินค่าตอบแทนการเข้าใช้ประโยชน์ โดยทางราชการ
จะคืนเงินหลักประกันให้ภายใน ๗ วัน นับจากวันที่เสร็จสิ้นการตรวจสอบที่ราชพัสดุที่เอกชนเข้าใช้ประโยชน์
แต่หากมีความเสียหายเกิดขึ้นทางราชการจะหักเงินประกันความเสียหายไว้เพียงเท่าที่เกิดความเสียหาย
และคืนเงินส่วนที่เหลือให้แก่เอกชน ทั้งนี้ ทางราชการสงวนสิทธิ์การเรียกเก็บค่าเสียหายเพิ่ม หากตรวจสอบ
พบว่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงมีมูลค่าสูงกว่าเงินหลักประกันที่เอกชนได้วางไว้

(๒.๒) การลดหย่อนหรือยกเว้นการวางหลักประกันความเสียหายให้เป็นดุลพินิจของผู้อนุญาต

(๒.๓) การเข้าใช้ประโยชน์ของผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ ให้ยกเว้น
การวางหลักประกันความเสียหาย

(๓) ค่าเสียหาย

(๓.๑) หลักเกณฑ์ในการพิจารณาค่าเสียหายของต้นไม้และหญ้า

ก. ประเภทไม้ยืนต้น

ขนาดเส้นรอบวงที่วัดโคนต้นเป็นเมตร						
๐.๐๑ - ๐.๐๙	๐.๑๐ - ๐.๑๙	๐.๒๐ - ๐.๒๙	๐.๓๐ - ๐.๓๙	๐.๔๐ - ๐.๔๙	๐.๕๐ - ๐.๙๙	๑ ม. ขึ้นไป
ขั้นต่ำตันละ ๕๐๐ บาท	ขั้นต่ำตันละ ๒,๐๐๐ บาท	ขั้นต่ำตันละ ๓,๐๐๐ บาท	ขั้นต่ำตันละ ๔,๐๐๐ บาท	ขั้นต่ำตันละ ๕,๐๐๐ บาท	ขั้นต่ำตันละ ๑๐,๐๐๐ บาท	ขั้นต่ำตันละ ๒๐,๐๐๐ บาท

ข. ประเภทไม้พุ่ม

ใช้หลักเกณฑ์เกี่ยวกับไม้ยืนต้น ในกรณีที่ลำต้นมากกว่า ๑ ลำต้น ให้วัดเส้นรอบวงของลำต้นที่ใหญ่ที่สุด

ค. ประเภทไม้ดอก ไม้ประดับ

- กรณีเป็นต้น คิดค่าเสียหายขั้นต่ำต้นละ ๑๐๐ บาท
- กรณีเป็นแปลง เป็นกอหนา เป็นรูปทรง คิดค่าเสียหายขั้นต่ำ ตารางเมตรละ ๕๐๐ บาท

ง. ประเภทไม้คลุมดิน ขึ้นต่ำตารางเมตรละ ๒๕๐ บาท

จ. ประเภทหญ้า ขึ้นต่ำตารางเมตรละ ๕๐ บาท

(๓.๒) อาคารสิ่งปลูกสร้างหรือทรัพย์สินอื่นใด ให้เป็นดุลพินิจของผู้อนุญาต

(๓.๓) การลดหย่อนค่าเสียหาย ให้ลดหย่อนได้ไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของค่าเสียหาย โดยความเห็นชอบของผู้อนุญาต

๓.๓๐ การกำหนดค่าทดแทนการวางระบบขนส่งปิโตรเลียมทางท่อผ่านที่ราชพัสดุ

(๑) ที่ดินราชพัสดุที่ใช้เป็นเขตรบบการขนส่งปิโตรเลียมทางท่อถาวร ซึ่งห้ามทำการปลูกสร้างหรือกระทำการใด ๆ ในที่ดิน ให้เรียกเก็บค่าทดแทนเป็นเงินเท่ากับราคาประเมินที่ดินที่กรมธนารักษ์กำหนด เพื่อใช้เป็นทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับปีที่ขออนุญาตวางท่อ

(๒) ที่ราชพัสดุที่ใช้เป็นเขตรบบการขนส่งปิโตรเลียมทางท่อ แต่ยังสามารถใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุนั้นต่อไปตามเดิมโดยถูกจำกัดสิทธิบางประการ เช่น การวางท่อตลอดคลองชลประทาน เป็นต้น ให้เรียกเก็บค่าทดแทนเป็นเงินครั้งเดียวเท่ากับค่าเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่ออยู่อาศัย ๓๐ ปี

(๓) ค่าทดแทนอาคารสิ่งปลูกสร้าง ให้เรียกเก็บโดยประมาณราคาตามบัญชีราคาค่าก่อสร้างที่กรมธนารักษ์กำหนดเพื่อใช้ปฏิบัติในการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ โดยไม่หักค่าเสื่อมของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

(๔) ค่าทดแทนพืชผลต้นไม้และค่าทดแทนอื่นๆ เช่น บ่อเลี้ยงปลา เป็นต้น ให้เรียกเก็บตามราคาที่รัฐวิสาหกิจกำหนดให้จ่ายเอกชนในการวางระบบขนส่งปิโตรเลียมทางท่อสำหรับโครงการเดียวกัน

๓.๓๑ การกำหนดค่าตอบแทนกรณีการใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุเป็นห้องประชุม อบรม สัมมนา และห้องพัก

(๑) ห้องประชุม อบรม สัมมนา

ขนาดห้อง	จำนวนที่นั่ง	อัตราค่าตอบแทน (บาท)	
		๑ วัน (ไม่เกิน ๘ ชม.)	ครึ่งวัน (ไม่เกิน ๔ ชม.)
เล็ก	ไม่เกิน ๕๐ ที่นั่ง	๓,๐๐๐	๑,๕๐๐
กลาง	๕๑ - ๑๐๐ ที่นั่ง	๔,๐๐๐	๒,๐๐๐
ใหญ่	ตั้งแต่ ๑๐๑ ที่นั่งขึ้นไป	๖,๐๐๐	๓,๐๐๐

กรณีเกินกว่า ๘ ชั่วโมง ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนเฉลี่ยตามส่วน เศษของชั่วโมงให้นับเป็นหนึ่งชั่วโมง

(๒) ห้องพัก อัตราวันละ ๓๐๐ บาทต่อห้อง

๓.๓๒ การกำหนดอัตราค่าตอบแทนและแนวทางปฏิบัติในการติดตั้งป้ายโฆษณาบนที่ราชพัสดุ

(๑) กำหนดค่าตอบแทนเป็นรายเดือนตามขนาดพื้นที่ของป้ายโฆษณา เศษของตารางเมตรให้นับเป็นหนึ่งตารางเมตร ในกรุงเทพมหานคร อัตราตารางเมตรละ ๑๐๐ บาท และในจังหวัดอื่น อัตราตารางเมตรละ ๗๐ บาท สำหรับกรณีที่เป็นารติดตั้งป้ายโฆษณาอยู่กับตัวอาคารราชพัสดุในกิจการของผู้เช่าเอง ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนโดยเทียบเคียงกับอัตราค่าเช่าอาคารที่ติดตั้งป้ายโฆษณานั้น ทั้งนี้ หากเป็นป้ายที่มองเห็นมากกว่าหนึ่งด้าน ให้คำนวณพื้นที่ป้ายตามจำนวนด้านที่ใช้สำหรับโฆษณา

(๒) ผู้เช่าหรือผู้ขอติดตั้งป้ายโฆษณาต้องประกันความรับผิดชอบต่ออุบัติเหตุหรือภัยอันตราย ความเสียหายใดๆ ที่เกิดจากการติดตั้งป้ายโฆษณาดังกล่าวไว้กับบริษัทประกันภัยที่กรมธนารักษ์ให้ความเห็นชอบ ในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและผู้รับประกันผลประโยชน์ตลอดระยะเวลาที่ติดตั้งป้ายโฆษณา โดยผู้เช่าหรือผู้ขอติดตั้งป้ายโฆษณาเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยดังกล่าวแทนกระทรวงการคลังทั้งสิ้น

(๓) ป้ายโฆษณาดังต่อไปนี้ได้รับการยกเว้นไม่เรียกเก็บค่าตอบแทนการติดตั้งป้ายโฆษณาบนที่ราชพัสดุ

- (๓.๑) ป้ายโฆษณาของผู้เช่าที่ราชพัสดุเองที่มีพื้นที่ไม่เกิน ๑๒ ตารางเมตร
- (๓.๒) ป้ายที่แสดงไว้ ณ โรงมหรสพและบริเวณของโรงมหรสพนั้นเพื่อโฆษณามหรสพ
- (๓.๓) ป้ายที่แสดงไว้ในบริเวณงานที่จัดขึ้นเป็นครั้งคราว
- (๓.๔) ป้ายที่แสดงไว้ในอาคารหรือสถานที่ประกอบการค้าหรือประกอบกิจการอื่น เพื่อหารายได้หรือภายในอาคารซึ่งเป็นที่รโหฐาน
- (๓.๕) ป้ายของราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน
- (๓.๖) ป้ายขององค์การที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาลหรือตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นๆ และหน่วยงานที่นำรายได้ส่งรัฐ
- (๓.๗) ป้ายของธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารออมสิน ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ศูนย์ศิลปาชีพ ร้านจิตรลดา โครงการหลวงหรือโครงการอันเนื่องมาจากพระราชดำริ
- (๓.๘) ป้ายของสถานศึกษาเอกชนที่แสดงไว้ ณ อาคารหรือบริเวณสถานศึกษานั้นๆ
- (๓.๙) ป้ายของผู้ประกอบการเกษตร ซึ่งค้าผลผลิตอันเกิดจากเกษตรของตนในที่ราชพัสดุ
- (๓.๑๐) ป้ายของวัดหรือผู้ดำเนินกิจการเพื่อประโยชน์แก่การศาสนาหรือการกุศลสาธารณะ โดยเฉพาะ
- (๓.๑๑) ป้ายของสมาคมหรือมูลนิธิซึ่งจดทะเบียนตามกฎหมาย
- (๓.๑๒) ป้ายอื่นๆ ตามที่อธิบดีกรมธนารักษ์เห็นสมควรไม่เรียกเก็บค่าตอบแทน ค่าเช่า และหรือค่าธรรมเนียมที่ราชพัสดุ

(๔) กรณีผู้เช่าที่ราชพัสดุได้ติดตั้งป้ายโฆษณาไปก่อนได้รับอนุญาต ให้จังหวัดหรือธนารักษ์พื้นที่แจ้งให้ผู้เช่ามาดำเนินการขออนุญาตให้ถูกต้องภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากจังหวัดหรือธนารักษ์พื้นที่ หากพ้นกำหนดดังกล่าวแล้ว กรมธนารักษ์จะดำเนินการตามกฎหมายโดยเคร่งครัดต่อไป

๓.๓๓ การกำหนดอัตราค่าเช่าเครื่องจักรที่ประกอบรวมเข้ากับตัวโรงงานซึ่งเป็นทรัพย์สินอันติดอยู่กับที่ดิน
เครื่องจักรที่นำมาประกอบรวมเข้ากับตัวโรงงานซึ่งเป็นทรัพย์สินอันติดอยู่กับที่ดินที่มีลักษณะเป็นการถาวร ตัวโรงงานและเครื่องจักรดังกล่าวเป็นอสังหาริมทรัพย์ การนำเครื่องจักรไปจัดให้เช่า โดยคิดค่าตอบแทนและนำส่งค่าตอบแทนที่ได้รับเป็นรายได้แผ่นดินนั้นเป็นเรื่องการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของรัฐ โดยการหาอัตราค่าเช่าเครื่องจักรต่อเดือนให้ใช้สูตร $PMT(rate, nper, pv, fv, type)$ ในโปรแกรม Excel

Rate คือ อัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาล (อัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาลที่ออกมาล่าสุด ซึ่งมีอายุเท่ากับหรือใกล้เคียงกับอายุการใช้งานของเครื่องจักร $\div ๑๒$)

Nper คือ จำนวนงวดที่ต้องผ่อนชำระทั้งหมด (จำนวนปีซึ่งเป็นอายุการใช้งานของเครื่องจักร $\times ๑๒$)

Pv เป็นค่าปัจจุบัน หรือมูลค่ารวมทั้งหมด ณ เวลาปัจจุบันของจำนวนเงินในทุกงวดที่จะต้องชำระในอนาคต ซึ่งรู้จักกันในชื่อเงินต้นด้วย (ราคาทุนของเครื่องจักร)

Fv เป็นมูลค่าในอนาคต หรือจำนวนเงินที่ต้องการให้คงเหลือหลังจากชำระเงินงวดสุดท้าย หากไม่ใส่ไว้ จะถือว่าค่านี้เป็นศูนย์ (ราคาซาก)

Type เป็นตัวเลข ๐ หรือ ๑ และบ่งชี้ว่าครบกำหนดชำระเงินเมื่อใด ๐ = สิ้นสุดคาบเวลา ๑ = เริ่มคาบเวลา (กรณีนี้ใช้ ๑)

ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาลให้ใช้อ้างอิงจากข้อมูลของธนาคารแห่งประเทศไทย สำหรับอายุการใช้งาน ราคาทุนและราคาซากของเครื่องจักรให้ตรวจสอบจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมหรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง

๓.๓๔ การกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าธรรมเนียม กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขอต่ออายุสัญญาเช่าที่ราชพัสดุและนำที่ราชพัสดุไปจัดให้เช่าช่วง

กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขอต่ออายุสัญญาเช่าที่ราชพัสดุและนำที่ราชพัสดุไปจัดให้เช่าช่วง ให้กำหนดอัตราค่าเช่าและค่าธรรมเนียม ดังนี้

(๑) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องเรียกเก็บค่าเช่าที่ราชพัสดุจากผู้เช่าช่วงในอัตราค่าเช่าที่กรมธนารักษ์กำหนด โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นชำระค่าเช่าที่ราชพัสดุดังกล่าวให้แก่กรมธนารักษ์ในอัตราร้อยละ ๘๐ ของค่าเช่าที่เรียกเก็บจากผู้เช่าช่วงที่ราชพัสดุ

(๒) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเรียกเก็บค่าธรรมเนียมต่างๆ อันสืบเนื่องมาจากการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุจากผู้เช่าช่วงในอัตราเดียวกับที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องชำระให้กับกรมธนารักษ์

(๓) ห้ามมิให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเรียกเก็บค่าเช่าค่าธรรมเนียมต่างๆ เพิ่มขึ้นจากที่กรมธนารักษ์กำหนดข้างต้นจากผู้เช่าช่วงที่ราชพัสดุ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากกรมธนารักษ์ หากมีการฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ยินยอมให้กรมธนารักษ์ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนสิ้นสุดกำหนดเวลาเช่าได้

(๔) กรณีสัญญาเช่าเดิมที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้จัดทำไว้ และยังไม่สิ้นสุดอายุสัญญาเช่า ให้ดำเนินการตามเงื่อนไขเดิมจนกว่าสัญญาเช่าจะสิ้นสุด แล้วจึงปฏิบัติตามคำสั่งนี้

(๕) การดำเนินการตาม (๑) – (๔) ไม่รวมถึงกรณีการบริหารจัดการท่าเรือตามข้อ ๓.๘ (๓)

๔. หลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าตอบแทนกรณีรัฐวิสาหกิจขอก่อสร้างสะพาน ทางเชื่อม ปักเสาวาดสายไฟฟ้า วางท่อประปา ท่อระบายน้ำ วางสายโทรศัพท์ หรือดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกันในที่ราชพัสดุ

- (๑) การขอก่อสร้างสะพาน ทางเชื่อม หรือดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกันในที่ราชพัสดุ ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนครั้งเดียวในอัตรา ๑.๕ เท่าของค่าเช่าเพื่ออยู่อาศัย ๓๐ ปี
- (๒) การขอปักเสาวาดสายไฟฟ้า วางสายโทรศัพท์ หรือดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกันในที่ราชพัสดุ ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนครั้งเดียวในอัตรา ๕๐๐ บาทต่อจุด
- (๓) การขอวางท่อประปา ท่อระบายน้ำ หรือดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกันในที่ราชพัสดุ ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนครั้งเดียวในอัตรา ๕๐๐ บาทต่อแปลง

๕. หลักเกณฑ์การจัดหาผลประโยชน์ในที่ราชพัสดุเพื่อการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗

๕.๑ การจัดหาผลประโยชน์ในที่ราชพัสดุเพื่อจัดเป็นสวัสดิการในเชิงธุรกิจ ให้คิดค่าเช่าค่าธรรมเนียม ดังนี้

(๑) ให้คิดค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๗๐ ของอัตราที่กำหนดตามคำสั่งกรมธนารักษ์ เว้นแต่กรณีการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อเป็นสวัสดิการเชิงธุรกิจที่เป็นการสนับสนุนหรือส่งเสริมตามนโยบายของรัฐหรือโครงการที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้ความเห็นชอบไว้แล้ว ให้คิดค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๕๐ ของอัตราที่กำหนดตามคำสั่งกรมธนารักษ์

(๒) การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อเป็นสวัสดิการเชิงธุรกิจที่เป็นสถานบริการน้ำมันและหรือสถานบริการแก๊ส ให้คิดค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๕๐ ของอัตราที่กำหนดตามคำสั่งกรมธนารักษ์

(๓) การคิดค่าเช่าตาม (๑) และ (๒) ไม่ให้นำเกณฑ์และอัตราค่าเช่าที่กำหนดไว้สำหรับรัฐวิสาหกิจมาใช้

(๔) ที่ราชพัสดุที่จัดให้เช่าอยู่แล้วก่อนคำสั่งนี้ใช้บังคับ ให้คงใช้อัตราค่าเช่านั้นต่อไปตามเดิม

(๕) การคิดค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ ค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ และค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ ให้เรียกเก็บในอัตราปกติที่กำหนดตามคำสั่งกรมธนารักษ์

๕.๒ การดำเนินการเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุเพื่อการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจของส่วนราชการ ให้เป็นไปตามคำสั่งนี้และตามหนังสือสำนักงาน ก.พ. ที่ นร ๑๐๑๒.๗/๑๕ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๔๔ รวมทั้งกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

บัญชีหมายเลข ๑
อัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อยู่ออาศัย

ก. กรุงเทพมหานคร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งของที่ดินราชพัสดุ บาท / ตารางวา / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๑,๐๐๐	๒.๕๐	๑.๕๐	๐.๕๐
๒	๑,๐๐๑ - ๒,๐๐๐	๓.๐๐	๒.๐๐	๑.๐๐
๓	๒,๐๐๑ - ๓,๐๐๐	๓.๕๐	๒.๕๐	๑.๕๐
๔	๓,๐๐๑ - ๕,๐๐๐	๔.๕๐	๓.๐๐	๒.๐๐
๕	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๖.๐๐	๓.๕๐	๒.๕๐
๖	๑๐,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๘.๐๐	๔.๕๐	๓.๐๐
๗	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๑๐.๐๐	๖.๐๐	๓.๕๐
๘	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๑๒.๐๐	๘.๐๐	๔.๕๐
๙	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๑๔.๐๐	๑๐.๐๐	๖.๐๐
๑๐	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๑๖.๐๐	๑๒.๐๐	๘.๐๐
๑๑	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๑๘.๐๐	๑๔.๐๐	๑๐.๐๐
๑๒	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๒๐.๐๐	๑๖.๐๐	๑๒.๐๐
๑๓	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๒๒.๐๐	๑๘.๐๐	๑๔.๐๐
๑๔	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๒๔.๐๐	๒๐.๐๐	๑๖.๐๐
๑๕	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๒๖.๐๐	๒๒.๐๐	๑๘.๐๐
๑๖	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๒๘.๐๐	๒๔.๐๐	๒๐.๐๐
๑๗	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๓๐.๐๐	๒๖.๐๐	๒๒.๐๐
๑๘	๑๓๐,๐๐๑ - ๑๔๐,๐๐๐	๓๒.๐๐	๒๘.๐๐	๒๔.๐๐
ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วน เดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี				

บัญชีหมายเลข ๑
อัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อยู่ออาศัย

ข. จังหวัดอื่น

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งของที่ดินราชพัสดุ		
		บาท / ตารางวา / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๕๐๐	๑.๐๐	๐.๕๐	๐.๒๕
๒	๕๐๑ - ๑,๐๐๐	๑.๒๕	๐.๗๕	๐.๔๐
๓	๑,๐๐๑ - ๒,๐๐๐	๑.๕๐	๑.๐๐	๐.๕๐
๔	๒,๐๐๑ - ๓,๐๐๐	๒.๐๐	๑.๒๕	๐.๗๕
๕	๓,๐๐๑ - ๔,๐๐๐	๓.๐๐	๑.๕๐	๑.๐๐
๖	๔,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๔.๕๐	๒.๐๐	๑.๒๕
๗	๑๐,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๖.๐๐	๓.๐๐	๑.๕๐
๘	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๘.๐๐	๔.๕๐	๒.๐๐
๙	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๑๐.๐๐	๖.๐๐	๓.๐๐
๑๐	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๑๒.๐๐	๘.๐๐	๔.๕๐
๑๑	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๑๔.๐๐	๑๐.๐๐	๖.๐๐
๑๒	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๑๖.๐๐	๑๒.๐๐	๘.๐๐
๑๓	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๑๘.๐๐	๑๔.๐๐	๑๐.๐๐
๑๔	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๒๐.๐๐	๑๖.๐๐	๑๒.๐๐
๑๕	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๒๒.๐๐	๑๘.๐๐	๑๔.๐๐
๑๖	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๒๔.๐๐	๒๐.๐๐	๑๖.๐๐
๑๗	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๒๖.๐๐	๒๒.๐๐	๑๘.๐๐
๑๘	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๒๘.๐๐	๒๔.๐๐	๒๐.๐๐
		ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วน เดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี		

บัญชีหมายเลข ๒
อัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อประกอบการเกษตร
กรุงเทพมหานครและจังหวัดอื่น

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ไร่	อัตราค่าเช่าเพื่อทำไร่ ทำนา บาท / ไร่ / ปี	อัตราค่าเช่าเพื่อปลูกพืชสวน พืชผัก บาท / ไร่ / ปี
๑	ไม่เกิน ๒,๐๐๐	๒๐	๒๐๐
๒	๒,๐๐๑ - ๕,๐๐๐	๒๒	๒๒๐
๓	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๒๕	๒๕๐
๔	๑๐,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๓๐	๓๐๐
๕	๒๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๓๕	๓๕๐
๖	๕๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๕๐	๕๐๐
๗	๑๐๐,๐๐๑ - ๒๐๐,๐๐๐	๗๐	๗๐๐
๘	๒๐๐,๐๐๑ - ๕๐๐,๐๐๐	๑๐๐	๑,๐๐๐
๙	๕๐๐,๐๐๑ - ๑,๐๐๐,๐๐๐	๑๕๐	๑,๕๐๐
๑๐	๑,๐๐๐,๐๐๑ - ๑,๕๐๐,๐๐๐	๒๐๐	๒,๐๐๐
๑๑	๑,๕๐๐,๐๐๐ ขึ้นไป	ให้อยู่ในดุลพินิจของอธิบดีกรมธนารักษ์ที่จะกำหนดอัตราค่าเช่าตามความเหมาะสม	

บัญชีหมายเลข ๓

อัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อการอุตสาหกรรมที่มีใช้ตั้งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

ก. กรุงเทพมหานคร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งของที่ดินราชพัสดุ		
		บาท / ตารางวา / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๑,๐๐๐	๒.๕๐	๒	๑.๕๐
๒	๑,๐๐๑ - ๒,๐๐๐	๓	๒.๕๐	๒
๓	๒,๐๐๑ - ๓,๐๐๐	๓.๕๐	๓	๒.๕๐
๔	๓,๐๐๑ - ๔,๐๐๐	๔.๕๐	๓.๕๐	๓
๕	๔,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๖	๔.๕๐	๓.๕๐
๖	๑๐,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๘	๖	๔.๕๐
๗	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๑๐	๘	๖
๘	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๑๒	๑๐	๘
๙	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๑๔	๑๒	๑๐
๑๐	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๑๖	๑๔	๑๒
๑๑	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๑๘	๑๖	๑๔
๑๒	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๒๐	๑๘	๑๖
๑๓	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๒๒	๒๐	๑๘
๑๔	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๒๔	๒๒	๒๐
๑๖	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๒๖	๒๔	๒๒
๑๗	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๒๘	๒๖	๒๔
๑๘	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๓๐	๒๘	๒๖
ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วนเดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี				

บัญชีหมายเลข ๓

อัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อการอุตสาหกรรมที่มีใช้ตั้งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

ข. จังหวัดอื่น

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งของที่ดินราชพัสดุ บาท / ตารางวา / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๑,๐๐๐	๑.๒๕	๑	๐.๗๕
๒	๑,๐๐๑ - ๒,๐๐๐	๑.๕๐	๑.๒๕	๑
๓	๒,๐๐๑ - ๓,๐๐๐	๒	๑.๕๐	๑.๒๕
๔	๓,๐๐๑ - ๕,๐๐๐	๓	๒	๑.๕๐
๕	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๔.๕๐	๓	๒
๖	๑๐,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๖	๔.๕๐	๓
๗	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๘	๖	๔.๕๐
๘	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๑๐	๘	๖
๙	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๑๒	๑๐	๘
๑๐	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๑๔	๑๒	๑๐
๑๑	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๑๖	๑๔	๑๒
๑๒	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๑๘	๑๖	๑๔
๑๓	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๒๐	๑๘	๑๖
๑๔	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๒๒	๒๐	๑๘
๑๖	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๒๔	๒๒	๒๐
๑๗	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๒๖	๒๔	๒๒
๑๘	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๒๘	๒๖	๒๔
ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วนเดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี				

บัญชีหมายเลข ๔

อัตราค่าเช่าตึกห้องเดียวหรือตึกแถวหรืออาคารพาณิชย์

ก. กรุงเทพมหานคร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งของตึกห้องเดียวหรือตึกแถวหรืออาคารพาณิชย์ โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๓.๕๐	๓	๒.๕๐
๒	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๔	๓.๕๐	๓
๓	๑๐,๐๐๑ - ๑๕,๐๐๐	๔.๕๐	๔	๓.๕๐
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๕	๔.๕๐	๔
๕	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๖	๕	๔.๕๐
๖	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๗	๖	๕
๗	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๘	๗	๖
๘	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๙	๘	๗
๙	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๑๐	๙	๘
๑๐	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๑๑	๑๐	๙
๑๑	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๑๒	๑๑	๑๐
๑๒	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๑๓	๑๒	๑๑
๑๓	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๑๔	๑๓	๑๒
๑๔	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๑๕	๑๔	๑๓
๑๕	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๑๖	๑๕	๑๔
		ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วนเดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี		

บัญชีหมายเลข ๔

อัตราค่าเช่าตึกห้องเดียวหรือตึกแถวหรืออาคารพาณิชย์

ข. จังหวัดอื่น

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งของตึกห้องเดียวหรือตึกแถวหรืออาคารพาณิชย์ โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๒.๗๕	๒.๕๐	๒.๒๕
๒	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๓	๒.๗๕	๒.๕๐
๓	๑๐,๐๐๑ - ๑๕,๐๐๐	๓.๒๕	๓	๒.๗๕
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๓.๕๐	๓.๒๕	๓
๕	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๔	๓.๕๐	๓.๒๕
๖	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๔.๕๐	๔	๓.๕๐
๗	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๕	๔.๕๐	๔
๘	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๕.๕๐	๕	๔.๕๐
๙	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๖	๕.๕๐	๕
๑๐	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๖.๕๐	๖	๕.๕๐
๑๑	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๗	๖.๕๐	๖
๑๒	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๗.๕๐	๗	๖.๕๐
๑๖	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๘	๗.๕๐	๗
๑๗	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๘.๕๐	๘	๗.๕๐
๑๘	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๙	๘.๕๐	๘
		ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วนเดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี		

บัญชีหมายเลข ๕
อัตราค่าเช่าห้องแถว
กรุงเทพมหานครและจังหวัดอื่น

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งของห้องแถว โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๒	๑.๕๐	๑
๒	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๒.๒๕	๑.๗๕	๑.๒๕
๓	๑๐,๐๐๑ - ๑๕,๐๐๐	๒.๕๐	๒	๑.๕๐
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๒.๗๕	๒.๒๕	๑.๗๕
๕	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๓.๒๕	๒.๕๐	๒
๖	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๓.๗๕	๒.๗๕	๒.๒๕
๗	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๔.๒๕	๓.๒๕	๒.๕๐
๘	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๔.๗๕	๓.๗๕	๒.๗๕
๙	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๕.๒๕	๔.๒๕	๓.๒๕
๑๐	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๕.๗๕	๔.๗๕	๓.๗๕
๑๑	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๖.๒๕	๕.๒๕	๔.๒๕
๑๒	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๖.๗๕	๕.๗๕	๔.๗๕
๑๓	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๗.๒๕	๖.๒๕	๕.๒๕
๑๔	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๗.๗๕	๖.๗๕	๕.๗๕
๑๕	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๘.๒๕	๗.๒๕	๖.๒๕
๑๖	๑๓๐,๐๐๑ - ๑๔๐,๐๐๐	๘.๗๕	๗.๗๕	๖.๗๕
ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วน เดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี				

บัญชีหมายเลข ๖
อัตราค่าเช่าอาคารแถวอยู่อาศัย

ก. กรุงเทพมหานคร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งอาคารแถวอยู่อาศัย โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๓	๒.๕๐	๒
๒	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๓.๕๐	๓	๒.๕๐
๓	๑๐,๐๐๑ - ๑๕,๐๐๐	๔	๓.๕๐	๓
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๔.๕๐	๔	๓.๕๐
๕	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๕.๕๐	๔.๕๐	๔
๖	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๖.๕๐	๕.๕๐	๔.๕๐
๗	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๗.๕๐	๖.๕๐	๕.๕๐
๘	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๘.๕๐	๗.๕๐	๖.๕๐
๙	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๙.๕๐	๘.๕๐	๗.๕๐
๑๐	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๑๐.๕๐	๙.๕๐	๘.๕๐
๑๑	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๑๑.๕๐	๑๐.๕๐	๙.๕๐
๑๒	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๑๒.๕๐	๑๑.๕๐	๑๐.๕๐
๑๓	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๑๓.๕๐	๑๒.๕๐	๑๑.๕๐
๑๔	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๑๔.๕๐	๑๓.๕๐	๑๒.๕๐
๑๕	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๑๕.๕๐	๑๔.๕๐	๑๓.๕๐
ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วน เดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี				

บัญชีหมายเลข ๖

อัตราค่าเช่าอาคารแถวอยู่อาศัย

ข. จังหวัดอื่น

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งอาคารแถวอยู่อาศัย โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๒.๒๕	๒	๑.๗๕
๒	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๒.๕๐	๒.๒๕	๒
๓	๑๐,๐๐๑ - ๑๕,๐๐๐	๒.๗๕	๒.๕๐	๒.๒๕
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๓	๒.๗๕	๒.๕๐
๕	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๓.๕๐	๓	๒.๗๕
๖	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๔	๓.๕๐	๓
๗	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๔.๕๐	๔	๓.๕๐
๘	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๕	๔.๕๐	๔
๙	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๕.๕๐	๕	๔.๕๐
๑๐	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๖	๕.๕๐	๕
๑๑	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๖.๕๐	๖	๕.๕๐
๑๒	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๗	๖.๕๐	๖
๑๓	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๗.๕๐	๗	๖.๕๐
๑๔	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๘	๗.๕๐	๗
๑๕	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๘.๕๐	๘	๗.๕๐
ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วน เดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี				

บัญชีหมายเลข ๗
อัตราค่าเช่าอาคารที่พักอาศัยรวม

ก. กรุงเทพมหานคร

(๑) อาคาร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งอาคารที่พักอาศัยรวม โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๔	๓.๕๐	๓
๒	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๔.๕๐	๔	๓.๕๐
๓	๑๐,๐๐๑ - ๑๕,๐๐๐	๕	๔.๕๐	๔
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๕.๕๐	๕	๔.๕๐
๕	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๖.๕๐	๕.๕๐	๕
๖	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๗.๕๐	๖.๕๐	๕.๕๐
๗	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๘.๕๐	๗.๕๐	๖.๕๐
๘	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๙.๕๐	๘.๕๐	๗.๕๐
๙	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๑๐.๕๐	๙.๕๐	๘.๕๐
๑๐	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๑๑.๕๐	๑๐.๕๐	๙.๕๐
๑๑	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๑๒.๕๐	๑๑.๕๐	๑๐.๕๐
๑๒	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๑๓.๕๐	๑๒.๕๐	๑๑.๕๐
๑๓	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๑๔.๕๐	๑๓.๕๐	๑๒.๕๐
๑๔	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๑๕.๕๐	๑๔.๕๐	๑๓.๕๐
๑๕	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๑๖.๕๐	๑๕.๕๐	๑๔.๕๐
		ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วนเดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี		

(๒) ที่ดิน

ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดตามอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ

เพื่อการอุตสาหกรรมที่มีใช้ที่ตั้งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามบัญชีหมายเลข ๓ ก

บัญชีหมายเลข ๗
อัตราค่าเช่าอาคารที่พักอาศัยรวม

ข. จังหวัดอื่น

(๑) อาคาร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งอาคารที่พักอาศัยรวม โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๓.๒๕	๓	๒.๗๕
๒	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๓.๕๐	๓.๒๕	๓
๓	๑๐,๐๐๑ - ๑๕,๐๐๐	๓.๗๕	๓.๕๐	๓.๒๕
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๔	๓.๗๕	๓.๕๐
๕	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๔.๕๐	๔	๓.๗๕
๖	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๕	๔.๕๐	๔
๗	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๕.๕๐	๕	๔.๕๐
๘	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๖	๕.๕๐	๕
๙	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๖.๕๐	๖	๕.๕๐
๑๐	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๗	๖.๕๐	๖
๑๑	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๗.๕๐	๗	๖.๕๐
๑๒	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๘	๗.๕๐	๗
๑๓	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๘.๕๐	๘	๗.๕๐
๑๔	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๙	๘.๕๐	๘
๑๕	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๙.๕๐	๙	๘.๕๐
		ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วนเดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี		

(๒) ที่ดิน

ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดตามอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ

เพื่อการอุตสาหกรรมที่มีใช้ที่ตั้งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามบัญชีหมายเลข ๓ ข

บัญชีหมายเลข ๘

อัตราค่าเช่าโรงงานอุตสาหกรรม โรงฆ่าสัตว์ หรือโรงผลิตน้ำประปาและอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างถาวรอื่น
ที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกัน

ก. กรุงเทพมหานคร

(๑) อาคาร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรม โรงฆ่าสัตว์ หรือ โรงผลิตน้ำประปา โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๖.๗๕	๖.๕๐	๖.๒๕
๒	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๗	๖.๗๕	๖.๕๐
๓	๑๐,๐๐๑ - ๑๕,๐๐๐	๗.๒๕	๗	๖.๗๕
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๗.๕๐	๗.๒๕	๗
๕	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๘	๗.๕๐	๗.๒๕
๖	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๘.๕๐	๘	๗.๕๐
๗	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๙	๘.๕๐	๘
๘	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๙.๕๐	๙	๘.๕๐
๙	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๑๐	๙.๕๐	๙
๑๐	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๑๐.๕๐	๑๐	๙.๕๐
๑๑	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๑๑	๑๐.๕๐	๑๐
๑๒	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๑๑.๕๐	๑๑	๑๐.๕๐
๑๓	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๑๒	๑๑.๕๐	๑๑
๑๔	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๑๒.๕๐	๑๒	๑๑.๕๐
๑๕	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๑๓	๑๒.๕๐	๑๒
		ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วน เดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี		

(๒) ที่ดิน

ที่ดินนอกจากที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรม โรงฆ่าสัตว์ฯ ให้คิดตามอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ
เพื่อการอุตสาหกรรมที่มีใช้ที่ตั้งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามบัญชีหมายเลข ๓ ก

บัญชีหมายเลข ๘

อัตราค่าเช่าโรงงานอุตสาหกรรม โรงฆ่าสัตว์ หรือโรงผลิตน้ำประปาและอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างถาวรอื่น
ที่ใช้ประโยชน์ต่อกัน

ข. จังหวัดอื่น

(๑) อาคาร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรม โรงฆ่าสัตว์ หรือ โรงผลิตน้ำประปา โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๔.๗๕	๔.๕๐	๔.๒๕
๒	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๕	๔.๗๕	๔.๕๐
๓	๑๐,๐๐๑ - ๑๕,๐๐๐	๕.๒๕	๕	๔.๗๕
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๕.๕๐	๕.๒๕	๕
๕	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๖	๕.๕๐	๕.๒๕
๖	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๖.๕๐	๖	๕.๕๐
๗	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๗	๖.๕๐	๖
๘	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๗.๕๐	๗	๖.๕๐
๙	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๘	๗.๕๐	๗
๑๐	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๘.๕๐	๘	๗.๕๐
๑๑	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๙	๘.๕๐	๘
๑๒	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๙.๕๐	๙	๘.๕๐
๑๓	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๑๐	๙.๕๐	๙
๑๔	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๑๐.๕๐	๑๐	๙.๕๐
๑๕	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๑๑	๑๐.๕๐	๑๐
		ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วน เดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี		

(๒) ที่ดิน

ที่ดินนอกจากที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรม โรงฆ่าสัตว์ฯ ให้คิดตามอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ
เพื่อการอุตสาหกรรมที่มีใช้ที่ตั้งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามบัญชีหมายเลข ๓ ข

บัญชีหมายเลข ๙
อัตราค่าเช่าโรงมหรสพ

ก. กรุงเทพมหานคร

(๑) อาคาร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งโรงมหรสพ โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๖.๗๕	๖.๕๐	๖.๒๕
๒	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๗	๖.๗๕	๖.๕๐
๓	๑๐,๐๐๑ - ๑๕,๐๐๐	๗.๒๕	๗	๖.๗๕
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๗.๕๐	๗.๒๕	๗
๕	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๘	๗.๕๐	๗.๒๕
๖	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๘.๕๐	๘	๗.๕๐
๗	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๙	๘.๕๐	๘
๘	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๙.๕๐	๙	๘.๕๐
๙	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๑๐	๙.๕๐	๙
๑๐	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๑๐.๕๐	๑๐	๙.๕๐
๑๑	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๑๑	๑๐.๕๐	๑๐
๑๒	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๑๑.๕๐	๑๑	๑๐.๕๐
๑๓	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๑๒	๑๑.๕๐	๑๑
๑๔	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๑๒.๕๐	๑๒	๑๑.๕๐
๑๕	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๑๓	๑๒.๕๐	๑๒
		ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วนเดียวกับ อัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี		

(๒) ที่ดิน

ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดตามอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ

เพื่อการอุตสาหกรรมที่มีใช้ที่ตั้งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามบัญชีหมายเลข ๓ ก

บัญชีหมายเลข ๙
อัตราค่าเช่าโรงมหรสพ

ข. จังหวัดอื่น

(๑) อาคาร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งโรงมหรสพ โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๔.๗๕	๔.๕๐	๔.๒๕
๒	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๕	๔.๗๕	๔.๕๐
๓	๑๐,๐๐๑ - ๑๕,๐๐๐	๕.๒๕	๕	๔.๗๕
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๕.๕๐	๕.๒๕	๕
๕	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๖	๕.๕๐	๕.๒๕
๖	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๖.๕๐	๖	๕.๕๐
๗	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๗	๖.๕๐	๖
๘	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๗.๕๐	๗	๖.๕๐
๙	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๘	๗.๕๐	๗
๑๐	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๘.๕๐	๘	๗.๕๐
๑๑	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๙	๘.๕๐	๘
๑๒	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๙.๕๐	๙	๘.๕๐
๑๓	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๑๐	๙.๕๐	๙
๑๔	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๑๐.๕๐	๑๐	๙.๕๐
๑๕	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๑๑	๑๐.๕๐	๑๐
		ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วนเดียวกับ อัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี		

(๒) ที่ดิน

ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดตามอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ

เพื่อการอุตสาหกรรมที่มีใช้ที่ตั้งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามบัญชีหมายเลข ๓ ข

บัญชีหมายเลข ๑๐

อัตราค่าเช่าโรงแรมหรืออาคารที่พักแรม

ก. กรุงเทพมหานคร

(๑) อาคาร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งโรงแรมหรืออาคารที่พักแรม โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๖.๗๕	๖.๕๐	๖.๒๕
๒	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๗	๖.๗๕	๖.๕๐
๓	๑๐,๐๐๑ - ๑๕,๐๐๐	๗.๒๕	๗	๖.๗๕
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๗.๕๐	๗.๒๕	๗
๕	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๘	๗.๕๐	๗.๒๕
๖	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๘.๕๐	๘	๗.๕๐
๗	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๙	๘.๕๐	๘
๘	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๙.๕๐	๙	๘.๕๐
๙	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๑๐	๙.๕๐	๙
๑๐	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๑๐.๕๐	๑๐	๙.๕๐
๑๑	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๑๑	๑๐.๕๐	๑๐
๑๒	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๑๑.๕๐	๑๑	๑๐.๕๐
๑๓	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๑๒	๑๑.๕๐	๑๑
๑๔	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๑๒.๕๐	๑๒	๑๑.๕๐
๑๕	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๑๓	๑๒.๕๐	๑๒
		ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วนเดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี		

(๒) ที่ดิน

ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดตามอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ

เพื่อการอุตสาหกรรมที่ใช้ที่ตั้งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามบัญชีหมายเลข ๓ ก

บัญชีหมายเลข ๑๐

อัตราค่าเช่าโรงแรมหรืออาคารที่พักแรม

ข. จังหวัดอื่น

(๑) อาคาร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งโรงแรมหรืออาคารที่พักแรม โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๔.๗๕	๔.๕๐	๔.๒๕
๒	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๕	๔.๗๕	๔.๕๐
๓	๑๐,๐๐๑ - ๑๕,๐๐๐	๕.๒๕	๕	๔.๗๕
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๕.๕๐	๕.๒๕	๕
๕	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๖	๕.๕๐	๕.๒๕
๖	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๖.๕๐	๖	๕.๕๐
๗	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๗	๖.๕๐	๖
๘	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๗.๕๐	๗	๖.๕๐
๙	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๘	๗.๕๐	๗
๑๐	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๘.๕๐	๘	๗.๕๐
๑๑	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๙	๘.๕๐	๘
๑๒	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๙.๕๐	๙	๘.๕๐
๑๓	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๑๐	๙.๕๐	๙
๑๔	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๑๐.๕๐	๑๐	๙.๕๐
๑๕	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๑๑	๑๐.๕๐	๑๐
		ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วน เดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี		

(๒) ที่ดิน

ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดตามอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ

เพื่อการอุตสาหกรรมที่มีใช้ที่ตั้งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามบัญชีหมายเลข ๓ ข

บัญชีหมายเลข ๑๑

อัตราค่าเช่าโรงเรียน

ก. กรุงเทพมหานคร

(๑) อาคาร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งโรงเรียน โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐	๑.๗๕	๑.๕๐	๑.๒๕
๒	๑๐,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๒	๑.๗๕	๑.๕๐
๓	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๒.๒๕	๒	๑.๗๕
๔	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๒.๕๐	๒.๒๕	๒
๕	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๒.๗๕	๒.๕๐	๒.๒๕
๖	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๓	๒.๗๕	๒.๕๐
๗	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๓.๒๕	๓	๒.๗๕
๘	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๓.๕๐	๓.๒๕	๓
๙	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๓.๗๕	๓.๕๐	๓.๒๕
๑๐	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๔	๓.๗๕	๓.๕๐
๑๑	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๔.๒๕	๔	๓.๗๕
๑๒	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๔.๕๐	๔.๒๕	๔
๑๓	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๔.๗๕	๔.๕๐	๔.๒๕
		ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วน เดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี		

(๒) ที่ดิน

ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดค่าเช่าครึ่งหนึ่งของอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่ออยู่อาศัย

ตามบัญชีหมายเลข ๑ ก แต่ต้องไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๐.๕๐ บาทต่อเดือน

บัญชีหมายเลข ๑๑

อัตราค่าเช่าโรงเรียน

ข. จังหวัดอื่น

(๑) อาคาร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งโรงเรียน โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐	๑.๒๕	๑	๐.๗๕
๒	๑๐,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๑.๕๐	๑.๒๕	๑
๓	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๑.๗๕	๑.๕๐	๑.๒๕
๔	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๒	๑.๗๕	๑.๕๐
๕	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๒.๒๕	๒	๑.๗๕
๖	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๒.๕๐	๒.๒๕	๒
๗	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๒.๗๕	๒.๕๐	๒.๒๕
๘	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๓	๒.๗๕	๒.๕๐
๙	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๓.๒๕	๓	๒.๗๕
๑๐	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๓.๕๐	๓.๒๕	๓
๑๑	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๓.๗๕	๓.๕๐	๓.๒๕
๑๒	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๔	๓.๗๕	๓.๕๐
๑๓	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๔.๒๕	๔	๓.๗๕
		ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วน เดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี		

(๒) ที่ดิน

ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดค่าเช่าครึ่งหนึ่งของอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่ออยู่อาศัย

ตามบัญชีหมายเลข ๑ ข แต่ต้องไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๐.๒๕ บาทต่อเดือน

บัญชีหมายเลข ๑๒

อัตราค่าเช่าทำเรือสำหรับส่งผู้โดยสาร

ก. กรุงเทพมหานคร

(๑) อาคาร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งทำเรือสำหรับส่งผู้โดยสาร โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๖.๗๕	๖.๕๐	๖.๒๕
๒	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๗	๖.๗๕	๖.๕๐
๓	๑๐,๐๐๑ - ๑๕,๐๐๐	๗.๒๕	๗	๖.๗๕
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๗.๕๐	๗.๒๕	๗
๕	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๘	๗.๕๐	๗.๒๕
๖	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๘.๕๐	๘	๗.๕๐
๗	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๙	๘.๕๐	๘
๘	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๙.๕๐	๙	๘.๕๐
๙	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๑๐	๙.๕๐	๙
๑๐	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๑๐.๕๐	๑๐	๙.๕๐
๑๑	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๑๑	๑๐.๕๐	๑๐
๑๒	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๑๑.๕๐	๑๑	๑๐.๕๐
๑๓	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๑๒	๑๑.๕๐	๑๑
๑๔	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๑๒.๕๐	๑๒	๑๑.๕๐
๑๕	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๑๓	๑๒.๕๐	๑๒
		ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วน เดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี		

(๒) ที่ดิน

ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดตามอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ

เพื่อการอุตสาหกรรมที่มีใช้ที่ตั้งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามบัญชีหมายเลข ๓ ก

หมายเหตุ อัตราค่าเช่าตามบัญชีใช้เฉพาะกับทำเรือสำหรับรับส่งผู้โดยสารเท่านั้น

ถ้าเป็นทำเรืออื่นจะต้องขอทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ก่อนเป็นรายๆ ไป

บัญชีหมายเลข ๑๒

อัตราค่าเช่าทำเรือสำหรับส่งผู้โดยสาร

ข. จังหวัดอื่น

(๑) อาคาร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งทำเรือสำหรับส่งผู้โดยสาร โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๔.๗๕	๔.๕๐	๔.๒๕
๒	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๕	๔.๗๕	๔.๕๐
๓	๑๐,๐๐๑ - ๑๕,๐๐๐	๕.๒๕	๕	๔.๗๕
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๕.๕๐	๕.๒๕	๕
๕	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๖	๕.๕๐	๕.๒๕
๖	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๖.๕๐	๖	๕.๕๐
๗	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๗	๖.๕๐	๖
๘	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๗.๕๐	๗	๖.๕๐
๙	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๘	๗.๕๐	๗
๑๐	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๘.๕๐	๘	๗.๕๐
๑๑	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๙	๘.๕๐	๘
๑๒	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๙.๕๐	๙	๘.๕๐
๑๓	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๑๐	๙.๕๐	๙
๑๔	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๑๐.๕๐	๑๐	๙.๕๐
๑๕	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๑๑	๑๐.๕๐	๑๐
		ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วน เดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี		

(๒) ที่ดิน

ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดตามอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ

เพื่อการอุตสาหกรรมที่มีใช้ตั้งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามบัญชีหมายเลข ๓ ข

หมายเหตุ อัตราค่าเช่าตามบัญชีใช้เฉพาะกับทำเรือสำหรับรับส่งผู้โดยสารเท่านั้น

ถ้าเป็นทำเรืออื่นจะต้องขอทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ก่อนเป็นรายๆ ไป

บัญชีหมายเลข ๑๓

อัตราค่าเช่าคลังสินค้า

ก. กรุงเทพมหานคร

(๑) อาคาร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งคลังสินค้า โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๖.๗๕	๖.๕๐	๖.๒๕
๒	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๗	๖.๗๕	๖.๕๐
๓	๑๐,๐๐๑ - ๑๕,๐๐๐	๗.๒๕	๗	๖.๗๕
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๗.๕๐	๗.๒๕	๗
๕	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๘	๗.๕๐	๗.๒๕
๖	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๘.๕๐	๘	๗.๕๐
๗	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๙	๘.๕๐	๘
๘	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๙.๕๐	๙	๘.๕๐
๙	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๑๐	๙.๕๐	๙
๑๐	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๑๐.๕๐	๑๐	๙.๕๐
๑๑	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๑๑	๑๐.๕๐	๑๐
๑๒	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๑๑.๕๐	๑๑	๑๐.๕๐
๑๓	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๑๒	๑๑.๕๐	๑๑
๑๔	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๑๒.๕๐	๑๒	๑๑.๕๐
๑๕	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๑๓	๑๒.๕๐	๑๒
		ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วนเดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี		

(๒) ที่ดิน

ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดตามอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ

เพื่อการอุตสาหกรรมที่มีใช้ที่ตั้งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามบัญชีหมายเลข ๓ ก

บัญชีหมายเลข ๑๓

อัตราค่าเช่าคลังสินค้า

ข. จังหวัดอื่น

(๑) อาคาร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งคลังสินค้า โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๔.๗๕	๔.๕๐	๔.๒๕
๒	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๕	๔.๗๕	๔.๕๐
๓	๑๐,๐๐๑ - ๑๕,๐๐๐	๕.๒๕	๕	๔.๗๕
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๕.๕๐	๕.๒๕	๕
๕	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๖	๕.๕๐	๕.๒๕
๖	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๖.๕๐	๖	๕.๕๐
๗	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๗	๖.๕๐	๖
๘	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๗.๕๐	๗	๖.๕๐
๙	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๘	๗.๕๐	๗
๑๐	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๘.๕๐	๘	๗.๕๐
๑๑	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๙	๘.๕๐	๘
๑๒	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๙.๕๐	๙	๘.๕๐
๑๓	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๑๐	๙.๕๐	๙
๑๔	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๑๐.๕๐	๑๐	๙.๕๐
๑๕	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๑๑	๑๐.๕๐	๑๐
		ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วนเดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี		

(๒) ที่ดิน

ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดตามอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ

เพื่อการอุตสาหกรรมที่มีใช้ที่ตั่งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามบัญชีหมายเลข ๓ ข

บัญชีหมายเลข ๑๔

อัตราค่าเช่าโรงรับจำนำ ธนาคาร สถาบันการเงิน อาคารสำนักงาน หรือบริษัทประกันภัย

ก. กรุงเทพมหานคร

(๑) อาคารที่มีลักษณะที่เป็นตึกห้องเดียวหรือตึกแถวหรืออาคารพาณิชย์

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งโรงรับจำนำ ธนาคารฯ โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๑๑	๑๐	๙
๒	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๑๒	๑๑	๑๐
๓	๑๐,๐๐๑ - ๑๕,๐๐๐	๑๓	๑๒	๑๑
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๑๔	๑๓	๑๒
๕	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๑๖	๑๔	๑๓
๖	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๑๘	๑๖	๑๔
๗	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๒๐	๑๘	๑๖
๘	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๒๒	๒๐	๑๘
๙	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๒๔	๒๒	๒๐
๑๐	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๒๖	๒๔	๒๒
๑๑	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๒๘	๒๖	๒๔
๑๒	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๓๐	๒๘	๒๖
๑๓	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๓๒	๓๐	๒๘
๑๔	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๓๔	๓๒	๓๐
๑๕	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๓๖	๓๔	๓๒
ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วน เดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี				

บัญชีหมายเลข ๑๔

อัตราค่าเช่าโรงรับจำนำ ธนาคาร สถาบันการเงิน อาคารสำนักงาน หรือบริษัทประกันภัย

(๒) อาคารปลูกสร้างเป็นเอกเทศ

(๒.๑) อาคาร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งโรงรับจำนำ ธนาคารฯ โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๑๓	๑๒	๑๑
๒	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๑๔	๑๓	๑๒
๓	๑๐,๐๐๑ - ๑๕,๐๐๐	๑๕	๑๔	๑๓
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๑๖	๑๕	๑๔
๕	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๑๘	๑๖	๑๕
๖	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๒๐	๑๘	๑๖
๗	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๒๒	๒๐	๑๘
๘	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๒๔	๒๒	๒๐
๙	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๒๖	๒๔	๒๒
๑๐	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๒๘	๒๖	๒๔
๑๑	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๓๐	๒๘	๒๖
๑๒	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๓๒	๓๐	๒๘
๑๓	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๓๔	๓๒	๓๐
๑๔	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๓๖	๓๔	๓๒
๑๕	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๓๘	๓๖	๓๔
ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วน เดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี				

บัญชีหมายเลข ๑๔

อัตราค่าเช่าโรงรับจำนำ ธนาคาร สถาบันการเงิน อาคารสำนักงาน หรือบริษัทประกันภัย

(๒.๒) ที่ดิน

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งของที่ดินราชพัสดุ		
		บาท / ตารางวา / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๑,๐๐๐	๔.๒๕	๓.๕๐	๒.๗๕
๒	๑,๐๐๑ - ๒,๐๐๐	๕	๔.๒๕	๓.๕๐
๓	๒,๐๐๑ - ๓,๐๐๐	๕.๗๕	๕	๔.๒๕
๔	๓,๐๐๑ - ๕,๐๐๐	๗.๒๕	๕.๗๕	๕
๕	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๙.๕๐	๗.๒๕	๕.๗๕
๖	๑๐,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๑๒.๕๐	๙.๕๐	๗.๒๕
๗	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๑๕.๕๐	๑๒.๕๐	๙.๕๐
๘	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๑๘.๕๐	๑๕.๕๐	๑๒.๕๐
๙	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๒๑.๕๐	๑๘.๕๐	๑๕.๕๐
๑๐	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๒๔.๕๐	๒๑.๕๐	๑๘.๕๐
๑๑	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๒๗.๕๐	๒๔.๕๐	๒๑.๕๐
๑๒	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๓๐.๕๐	๒๗.๕๐	๒๔.๕๐
๑๓	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๓๓.๕๐	๓๐.๕๐	๒๗.๕๐
๑๔	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๓๖.๕๐	๓๓.๕๐	๓๐.๕๐
๑๕	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๓๙.๕๐	๓๖.๕๐	๓๓.๕๐
๑๖	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๔๒.๕๐	๓๙.๕๐	๓๖.๕๐
๑๗	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๔๕.๕๐	๔๒.๕๐	๓๙.๕๐
		ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วน เดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี		

บัญชีหมายเลข ๑๔

อัตราค่าเช่าโรงรับจำนำ ธนาคาร สถาบันการเงิน อาคารสำนักงาน หรือบริษัทประกันภัย

ข. จังหวัดอื่น

(๑) อาคารที่มีลักษณะที่เป็นตึกห้องเดียวหรือตึกแถวหรืออาคารพาณิชย์

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งโรงรับจำนำ ธนาคารฯ โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๙	๘	๗
๒	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๑๐	๙	๘
๓	๑๐,๐๐๑ - ๑๕,๐๐๐	๑๑	๑๐	๙
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๑๒	๑๑	๑๐
๕	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๑๔	๑๒	๑๑
๖	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๑๖	๑๔	๑๒
๗	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๑๘	๑๖	๑๔
๘	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๒๐	๑๘	๑๖
๙	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๒๒	๒๐	๑๘
๑๐	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๒๔	๒๒	๒๐
๑๑	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๒๖	๒๔	๒๒
๑๒	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๒๘	๒๖	๒๔
๑๓	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๓๐	๒๘	๒๖
๑๔	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๓๒	๓๐	๒๘
๑๕	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๓๔	๓๒	๓๐
ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วน เดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี				

บัญชีหมายเลข ๑๔

อัตราค่าเช่าโรงรับจำนำ ธนาคาร สถาบันการเงิน อาคารสำนักงาน หรือบริษัทประกันภัย

(๒) อาคารปลูกสร้างเป็นเอกเทศ

(๒.๑) อาคาร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งโรงรับจำนำ ธนาคารฯ โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๑๑	๑๐	๙
๒	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๑๒	๑๑	๑๐
๓	๑๐,๐๐๑ - ๑๕,๐๐๐	๑๓	๑๒	๑๑
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๑๔	๑๓	๑๒
๕	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๑๖	๑๔	๑๓
๖	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๑๘	๑๖	๑๔
๗	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๒๐	๑๘	๑๖
๘	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๒๒	๒๐	๑๘
๙	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๒๔	๒๒	๒๐
๑๐	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๒๖	๒๔	๒๒
๑๑	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๒๘	๒๖	๒๔
๑๒	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๓๐	๒๘	๒๖
๑๓	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๓๒	๓๐	๒๘
๑๔	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๓๔	๓๒	๓๐
๑๕	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๓๖	๓๔	๓๒
ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วน เดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี				

บัญชีหมายเลข ๑๔

อัตราค่าเช่าโรงรับจำนำ ธนาคาร สถาบันการเงิน อาคารสำนักงาน หรือบริษัทประกันภัย

(๒.๒) ที่ดิน

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งของที่ดินราชพัสดุ		
		บาท / ตารางวา / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๑,๐๐๐	๓.๒๕	๒.๕๐	๑.๗๕
๒	๑,๐๐๑ - ๒,๐๐๐	๔	๓.๒๕	๒.๕๐
๓	๒,๐๐๑ - ๓,๐๐๐	๔.๗๕	๔	๓.๒๕
๔	๓,๐๐๑ - ๕,๐๐๐	๖.๒๕	๔.๗๕	๔
๕	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๘.๕๐	๖.๒๕	๔.๗๕
๖	๑๐,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๑๑.๕๐	๘.๕๐	๖.๒๕
๗	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๑๔.๕๐	๑๑.๕๐	๘.๕๐
๘	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๑๗.๕๐	๑๔.๕๐	๑๑.๕๐
๙	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๒๐.๕๐	๑๗.๕๐	๑๔.๕๐
๑๐	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๒๓.๕๐	๒๐.๕๐	๑๗.๕๐
๑๑	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๒๖.๕๐	๒๓.๕๐	๒๐.๕๐
๑๒	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๒๙.๕๐	๒๖.๕๐	๒๓.๕๐
๑๓	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๓๒.๕๐	๒๙.๕๐	๒๖.๕๐
๑๔	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๓๕.๕๐	๓๒.๕๐	๒๙.๕๐
๑๕	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๓๘.๕๐	๓๕.๕๐	๓๒.๕๐
๑๖	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๔๑.๕๐	๓๘.๕๐	๓๕.๕๐
๑๗	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๔๔.๕๐	๔๑.๕๐	๓๘.๕๐
		ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วน เดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี		

บัญชีหมายเลข ๑๕

อัตราค่าเช่าตลาด

ก. กรุงเทพมหานคร

(๑) ตลาด

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งตลาด โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๔.๗๕	๔.๕๐	๔.๒๕
๒	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๕	๔.๗๕	๔.๕๐
๓	๑๐,๐๐๑ - ๑๕,๐๐๐	๕.๒๕	๕	๔.๗๕
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๕.๕๐	๕.๒๕	๕
๕	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๖	๕.๕๐	๕.๒๕
๖	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๖.๕๐	๖	๕.๕๐
๗	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๗	๖.๕๐	๖
๘	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๗.๕๐	๗	๖.๕๐
๙	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๘	๗.๕๐	๗
๑๐	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๘.๕๐	๘	๗.๕๐
๑๑	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๙	๘.๕๐	๘
๑๒	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๙.๕๐	๙	๘.๕๐
๑๓	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๑๐	๙.๕๐	๙
๑๔	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๑๐.๕๐	๑๐	๙.๕๐
๑๕	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๑๑	๑๐.๕๐	๑๐
		ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วน เดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี		

(๒) ที่ดิน

ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดตามอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ

เพื่อการอุตสาหกรรมที่มีใช้ที่ตั้งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามบัญชีหมายเลข ๓ ก

บัญชีหมายเลข ๑๕

อัตราค่าเช่าตลาด

ข. จังหวัดอื่น

(๑) ตลาด

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งตลาด โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๓.๗๕	๓.๕๐	๓.๒๕
๒	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๔	๓.๗๕	๓.๕๐
๓	๑๐,๐๐๑ - ๑๕,๐๐๐	๔.๒๕	๔	๓.๗๕
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๔.๕๐	๔.๒๕	๔
๕	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๕	๔.๕๐	๔.๒๕
๖	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๕.๕๐	๕	๔.๕๐
๗	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๖	๕.๕๐	๕
๘	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๖.๕๐	๖	๕.๕๐
๙	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๗	๖.๕๐	๖
๑๐	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๗.๕๐	๗	๖.๕๐
๑๑	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๘	๗.๕๐	๗
๑๒	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๘.๕๐	๘	๗.๕๐
๑๓	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๙	๘.๕๐	๘
๑๔	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๙.๕๐	๙	๘.๕๐
๑๕	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๑๐	๙.๕๐	๙
		ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วน เดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี		

(๒) ที่ดิน

ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดตามอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ

เพื่อการอุตสาหกรรมที่มีใช้ที่ตั้งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามบัญชีหมายเลข ๓ ข

บัญชีหมายเลข ๑๖

อัตราค่าเช่าสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงหรือแก๊ส

ก. กรุงเทพมหานคร

(๑) สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงหรือแก๊ส

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงหรือแก๊ส โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๖.๗๕	๖.๕๐	๖.๒๕
๒	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๗	๖.๗๕	๖.๕๐
๓	๑๐,๐๐๑ - ๑๕,๐๐๐	๗.๒๕	๗	๖.๗๕
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๗.๕๐	๗.๒๕	๗
๕	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๘	๗.๕๐	๗.๒๕
๖	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๘.๕๐	๘	๗.๕๐
๗	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๙	๘.๕๐	๘
๘	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๙.๕๐	๙	๘.๕๐
๙	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๑๐	๙.๕๐	๙
๑๐	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๑๐.๕๐	๑๐	๙.๕๐
๑๑	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๑๑	๑๐.๕๐	๑๐
๑๒	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๑๑.๕๐	๑๑	๑๐.๕๐
๑๓	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๑๒	๑๑.๕๐	๑๑
๑๔	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๑๒.๕๐	๑๒	๑๑.๕๐
๑๕	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๑๓	๑๒.๕๐	๑๒
ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วนเดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี				

(๒) ที่ดิน

ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดตามอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ

เพื่อการอุตสาหกรรมที่มีใช้ที่ตั้งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามบัญชีหมายเลข ๓ ก

บัญชีหมายเลข ๑๖

อัตราค่าเช่าสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงหรือแก๊ส

ข. จังหวัดอื่น

(๑) สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงหรือแก๊ส

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงหรือแก๊ส โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๔.๗๕	๔.๕๐	๔.๒๕
๒	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๕	๔.๗๕	๔.๕๐
๓	๑๐,๐๐๑ - ๑๕,๐๐๐	๕.๒๕	๕	๔.๗๕
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๕.๕๐	๕.๒๕	๕
๕	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๖	๕.๕๐	๕.๒๕
๖	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๖.๕๐	๖	๕.๕๐
๗	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๗	๖.๕๐	๖
๘	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๗.๕๐	๗	๖.๕๐
๙	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๘	๗.๕๐	๗
๑๐	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๘.๕๐	๘	๗.๕๐
๑๑	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๙	๘.๕๐	๘
๑๒	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๙.๕๐	๙	๘.๕๐
๑๓	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๑๐	๙.๕๐	๙
๑๔	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๑๐.๕๐	๑๐	๙.๕๐
๑๕	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๑๑	๑๐.๕๐	๑๐
		ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วนเดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี		

(๒) ที่ดิน

ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดตามอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ

เพื่อการอุตสาหกรรมที่มีใช้ที่ตั้งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามบัญชีหมายเลข ๓ ข

บัญชีหมายเลข ๑๗

อัตราค่าเช่าอาคารสถานีนขนส่ง อาคารจอดรถ หรือสถานบริการล้างอัด ฉีด รยยนต์

ก. กรุงเทพมหานคร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งอาคารสถานีนขนส่ง อาคารจอดรถ หรือ สถานบริการล้างอัด ฉีด รยยนต์ โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๔.๗๕	๔.๕๐	๔.๒๕
๒	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๕	๔.๗๕	๔.๕๐
๓	๑๐,๐๐๑ - ๑๕,๐๐๐	๕.๒๕	๕	๔.๗๕
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๕.๕๐	๕.๒๕	๕
๕	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๖	๕.๕๐	๕.๒๕
๖	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๖.๕๐	๖	๕.๕๐
๗	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๗	๖.๕๐	๖
๘	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๗.๕๐	๗	๖.๕๐
๙	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๘	๗.๕๐	๗
๑๐	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๘.๕๐	๘	๗.๕๐
๑๑	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๙	๘.๕๐	๘
๑๒	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๙.๕๐	๙	๘.๕๐
๑๓	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๑๐	๙.๕๐	๙
๑๔	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๑๐.๕๐	๑๐	๙.๕๐
๑๕	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๑๑	๑๐.๕๐	๑๐
		ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วน เดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี		

หมายเหตุ

อัตราค่าเช่าตามบัญชีใช้เฉพาะกับอาคารเท่านั้น ถ้าเป็นลานดินหรือลานคอนกรีตที่ใช้เป็นที่จอดรถ

ให้ใช้อัตราค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๓ ก

บัญชีหมายเลข ๑๗

อัตราค่าเช่าอาคารสถานีนขนส่ง อาคารจอดรถ หรือสถานบริการล้างอัด ฉีด รยยนต์

ข. จังหวัดอื่น

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งอาคารสถานีนขนส่ง อาคารจอดรถ หรือ สถานบริการล้างอัด ฉีด รยยนต์ โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๒.๗๕	๒.๕๐	๒.๒๕
๒	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๓	๒.๗๕	๒.๕๐
๓	๑๐,๐๐๑ - ๑๕,๐๐๐	๓.๒๕	๓	๒.๗๕
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๓.๕๐	๓.๒๕	๓
๕	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๔	๓.๕๐	๓.๒๕
๖	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๔.๕๐	๔	๓.๕๐
๗	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๕	๔.๕๐	๔
๘	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๕.๕๐	๕	๔.๕๐
๙	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๖	๕.๕๐	๕
๑๐	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๖.๕๐	๖	๕.๕๐
๑๑	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๗	๖.๕๐	๖
๑๒	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๗.๕๐	๗	๖.๕๐
๑๓	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๘	๗.๕๐	๗
๑๔	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๘.๕๐	๘	๗.๕๐
๑๕	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๙	๘.๕๐	๘
ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วน เดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี				

หมายเหตุ

อัตราค่าเช่าตามบัญชีใช้เฉพาะกับอาคารเท่านั้น ถ้าเป็นลานดินหรือลานคอนกรีตที่ใช้เป็นที่จอดรถ

ให้ใช้อัตราค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๓ ข

บัญชีหมายเลข ๑๘

อัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุเพื่อรัฐวิสาหกิจ (ยกเว้นธนาคารหรือสถาบันการเงิน)

กรุงเทพมหานครและจังหวัดอื่น

(๑) อาคาร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งของอาคารรัฐวิสาหกิจที่ต้อง ยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง		
		บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๓.๕๐	๓	๒.๕๐
๒	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๔	๓.๕๐	๓
๓	๑๐,๐๐๑ - ๑๕,๐๐๐	๔.๕๐	๔	๓.๕๐
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๕	๔.๕๐	๔
๕	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๗	๖	๕
๖	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๘	๗	๖
๗	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๙	๘	๗
๘	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๑๐	๙	๘
๙	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๑๑	๑๐	๙
๑๐	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๑๒	๑๑	๑๐
๑๑	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๑๓	๑๒	๑๑
๑๒	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๑๔	๑๓	๑๒
๑๓	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๑๕	๑๔	๑๓
๑๔	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๑๖	๑๕	๑๔
๑๕	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๑๗	๑๖	๑๕
ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วน เดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี				

กรณีอาคารของรัฐวิสาหกิจที่ไม่ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

ให้คิดค่าเช่าเฉพาะส่วนที่ปลูกสร้างเท่ากับ ๒ เท่าของอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุตาม (๒)

บัญชีหมายเลข ๑๘

อัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุเพื่อรัฐวิสาหกิจ (ยกเว้นธนาคารหรือสถาบันการเงิน)

กรุงเทพมหานครและจังหวัดอื่น

(๒) ที่ดิน

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าตามสภาพและที่ตั้งของที่ดินราชพัสดุ บาท / ตารางวา / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๑,๐๐๐	๕	๔	๓
๒	๑,๐๐๑ - ๒,๐๐๐	๖	๕	๔
๓	๒,๐๐๑ - ๓,๐๐๐	๗	๖	๕
๔	๓,๐๐๑ - ๕,๐๐๐	๘	๗	๖
๕	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๑๐	๘	๗
๖	๑๐,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๑๒	๑๐	๘
๗	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๑๔	๑๒	๑๐
๘	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๑๖	๑๔	๑๒
๙	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๑๘	๑๖	๑๔
๑๐	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๒๐	๑๘	๑๖
๑๑	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๒๒	๒๐	๑๘
๑๒	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๒๔	๒๒	๒๐
๑๓	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๒๖	๒๔	๒๒
๑๔	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๒๘	๒๖	๒๔
๑๕	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๓๐	๒๘	๒๖
๑๖	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๓๒	๓๐	๒๘
๑๗	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๓๔	๓๒	๓๐
ให้กำหนดช่วงราคาประเมินที่ดินลำดับถัดไปเพิ่มขึ้นลำดับละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ตารางวา แล้วกำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุในแต่ละทำเลชั้นเพิ่มขึ้นในสัดส่วนเดียวกับอัตราค่าเช่าในช่วงราคาที่ดินลำดับก่อนหน้าของบัญชี				

เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ

๑. ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

(๑) เพื่อยู่อาศัย ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมสองเท่าของค่าเช่าหนึ่งปี

(๒) เพื่อประกอบการเกษตร ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมสองเท่าของค่าเช่าหนึ่งปี

(๓) เพื่อการเคหะแห่งชาติเช่าที่ราชพัสดุ

(๓.๑) การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อใช้ในกิจการเคหะสงเคราะห์ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมสองเท่าของค่าเช่าหนึ่งปี

(๓.๒) กรณีโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจตามนโยบายของรัฐบาล ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมสองเท่าของค่าเช่าหนึ่งปี

(๔) เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงาน โรงเก็บเครื่องมือ เครื่องจักร อุปกรณ์ พักวัสดุก่อสร้าง และอื่นๆ เป็นการชั่วคราว ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมในอัตราเท่ากับค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่น

(๕) เพื่อประโยชน์อย่างอื่นนอกจาก (๑) – (๕) ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละสองของราคาที่ดินคูณด้วยจำนวนปีที่ให้เช่า

(๖) อาคาร =

$$\left[\frac{\text{ร้อยละ ๒๐ ของราคาที่ดิน} + (\text{ราคาก่อสร้างอาคารปัจจุบัน} - \text{ค่าเสื่อมตามสภาพ})}{๑๕} \right] \times \text{จำนวนปีที่ให้เช่า}$$

(๗) เพื่อโครงการหนึ่งตำบล หนึ่งผลิตภัณฑ์

(๗.๑) ที่ดินราชพัสดุ กรณีบุคคล องค์กรเอกชนที่เป็นนิติบุคคล หรือองค์กรเกษตรกรที่เป็นนิติบุคคล ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ ๕๐ ของค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่น

(๗.๒) อาคารราชพัสดุ กรณีบุคคล องค์กรเอกชนที่เป็นนิติบุคคล หรือองค์กรเกษตรกรที่เป็นนิติบุคคล ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ ๕๐ ของค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าอาคาร

(๘) เพื่อใช้ในกิจการอันเป็นสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมสองเท่าของค่าเช่าหนึ่งปี

(๙) เพื่อเป็นที่ตั้งสมาคมที่มีโครงการสาธารณกุศลตามประกาศกระทรวงการคลัง

(๙.๑) อาคาร ให้เรียกเก็บเท่ากับค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าอาคาร

(๙.๒) ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละสองของราคาที่ดินคูณด้วยจำนวนปีที่ให้เช่า

(๑๐) เพื่อจัดให้สภาอุตสาหกรรมจังหวัด (ภาคเอกชน) และหอการค้าจังหวัด เช่าอาคารราชพัสดุบางส่วนของอาคารราชพัสดุที่ส่วนราชการยังคงใช้ประโยชน์อยู่ในปัจจุบันเพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงาน (เป็นการชั่วคราว) ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมในอัตราเท่ากับค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าอาคาร

(๑๑) การจัดให้เช่าอาคารราชพัสดุซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินที่มีใช้ที่ราชพัสดุ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมในอัตราเท่ากับค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าอาคาร

๒. ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่าที่ราชพัสดุ

๒.๑ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมหกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปี ตามอัตราค่าเช่าที่ปรับปรุงแล้ว

๒.๒ การโอนสิทธิการเช่าระหว่างผู้เช่าร่วม ให้ถือว่าเป็นการโอนและเสียค่าธรรมเนียมการโอนตามส่วนของสิทธิที่โอนไป

๒.๓ การโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการปลูกสร้างให้กับบุพการีผู้สืบสันดานหรือคู่สมรสของผู้เช่าในขณะที่ผู้เช่ายังมีชีวิตอยู่ ให้ลดค่าธรรมเนียมลงเหลือร้อยละ ๒๕

๓. ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่าช่วงที่ราชพัสดุจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมหกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปีตามอัตราค่าเช่าที่กรมธนารักษ์เรียกเก็บจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และทั้งนี้้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะเรียกเก็บจากผู้เช่าช่วงได้ไม่เกินหกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปีตามอัตราค่าเช่าที่กรมธนารักษ์กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเรียกเก็บจากผู้เช่าช่วง

๔. ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมหกเท่าของค่าตอบแทนการใช้ที่ดินระหว่างปลูกสร้างหนึ่งปี

๕. ค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดิน

(๑) เพื่ออยู่อาศัย ไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียม

(๒) เพื่อประกอบการเกษตร ไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียม

(๓) เพื่อใช้ในกิจการอันเป็นสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร ไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียม

(๔) เพื่อประโยชน์อย่างอื่นนอกจาก (๑) – (๓) ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่า ดังนี้
เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรกซึ่งเช่าเกินกว่า ๕ ปี หากจะอนุญาตให้เช่าต่อไป ให้ต่ออายุสัญญาเช่าอีก ๕ ปี หรือที่ดินราชพัสดุที่จัดให้เช่าครั้งละไม่เกิน ๓ ปีหรือไม่ถึง ๕ ปี หากจะขอต่ออายุสัญญาเช่าต่อไปอีก ๕ ปี ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม = ร้อยละ ๒๐ (ร้อยละ ๒ ของราคาที่ดินปีที่ต่อสัญญา $\times$ ๕) หรือหากจะอนุญาตให้ต่ออายุสัญญาเช่าเกินกว่า ๕ ปี ช่วงที่เกิน ๕ ปี หรือกรณีที่ดินราชพัสดุที่เคยผ่านการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า ๕ ปีมาแล้ว หรือกรณีต่ออายุสัญญาเช่าครั้งละไม่เกิน ๓ ปี ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมปีละเท่ากับค่าเช่าที่เรียกเก็บในปีที่ต่อสัญญาเช่า ๒ เดือนเศษของปีให้เฉลี่ยตามส่วน เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

(๕) เพื่อรัฐวิสาหกิจ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ดังนี้

เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรกซึ่งเช่าเกินกว่า ๕ ปี หากจะอนุญาตให้เช่าต่อไป ให้ต่ออายุสัญญาเช่าอีก ๕ ปี หรือที่ดินราชพัสดุที่จัดให้เช่าครั้งละไม่เกิน ๓ ปีหรือไม่ถึง ๕ ปี หากจะขอต่ออายุสัญญาเช่าต่อไปอีก ๕ ปี ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม = ร้อยละ ๒ ของราคาที่ดินปีที่ต่อสัญญา $\times$ ๕ หรือหากจะอนุญาตให้ต่ออายุสัญญาเช่าเกินกว่า ๕ ปี ช่วงที่เกิน ๕ ปี หรือกรณีที่ดินราชพัสดุที่เคยผ่านการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า ๕ ปีมาแล้ว หรือกรณีต่ออายุสัญญาเช่าครั้งละไม่เกิน ๓ ปี ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมปีละเท่ากับค่าเช่าที่เรียกเก็บในปีที่ต่อสัญญาเช่า ๒ เดือน เศษของปีให้เฉลี่ยตามส่วน เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

๖. ค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่าอาคาร

(๑) เพื่อใช้ในการกิจการอันเป็นสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร ไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียม

(๒) เพื่อประโยชน์อย่างอื่นนอกจาก (๑) ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่า ดังนี้
เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรกซึ่งเช่าเกินกว่า ๕ ปี หากจะอนุญาตให้เช่าต่อไป ให้ต่ออายุสัญญาเช่าอีก ๕ ปี หรืออาคารราชพัสดุที่จัดให้เช่าครั้งละไม่เกิน ๓ ปีหรือไม่ถึง ๕ ปี หากจะขอต่ออายุสัญญาเช่าต่อไปอีก ๕ ปี ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม

$$= \text{ร้อยละ } ๓๐ \left[\frac{\text{ร้อยละ } ๒๐ \text{ ของราคาที่ดิน} + (\text{ราคาก่อสร้างอาคารปัจจุบัน} - \text{ค่าเสื่อมตามสภาพ})}{๑๕} \right] \times ๕$$

หากจะอนุญาตให้ต่ออายุสัญญาเช่าเกินกว่า ๕ ปี ช่วงที่เกิน ๕ ปี หรือกรณีอาคารราชพัสดุที่เคยผ่านการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า ๕ ปีมาแล้ว หรือกรณีต่ออายุสัญญาเช่าครั้งละไม่เกิน ๓ ปี ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมปีละเท่ากับค่าเช่าที่เรียกเก็บในปีที่ต่อสัญญาเช่า ๒ เดือนเศษของปีให้เฉลี่ยตามส่วน เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

๗. ค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

(๑) ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามจำนวนเนื้อที่ของที่ดินเฉพาะส่วนที่ใช้ปลูกสร้างอาคารร้อยละ ๒๐ ของราคาที่ดิน

(๒) ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมकुหาละ ๖,๐๐๐ บาท สำหรับอาคารชั้นเดียว หากเนื้อที่อาคารที่ปลูกสร้างมากกว่าหรือน้อยกว่า ๔๘ ตารางเมตร ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเพิ่มขึ้นหรือลดลงตามส่วน

(๓) ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมकुหาละ ๘,๐๐๐ บาท สำหรับอาคาร ๒ ชั้น และเพิ่มขึ้นอีกชั้นละ ๒,๐๐๐ บาท ต่อคุหา หากเนื้อที่อาคารที่ปลูกสร้างมากกว่าหรือน้อยกว่า ๔๘ ตารางเมตร ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเพิ่มขึ้นหรือลดลงตามส่วน

จำนวนเงินค่าธรรมเนียมใน (๑) และ (๒) หรือ (๑) และ (๓) ข้อใดมากกว่าให้เรียกเก็บตามจำนวนนั้น

(๔) กรณีต่อเติมอาคารอันเป็นการเพิ่มจำนวนชั้นอาคาร ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามหลักเกณฑ์ (๓) ตามส่วนที่เพิ่มขึ้น

(๕) กรณีปลูกสร้างอาคารคาบเกี่ยวกับที่ราชพัสดุตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒ ข้อ ๑๓ การพิจารณาเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ให้อธิบดีกำหนดตามความเหมาะสม

๘. การกำหนดค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ปลูกสร้างอาคารกรณีที่มีอาคารมีชั้นลอยและหรือชั้นดาดฟ้า

(๑) กรณีที่มีการอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง โดยแบบแปลนกำหนดให้มีการก่อสร้างชั้นลอยและหรือชั้นดาดฟ้าพร้อมกันในคราวเดียวกัน ให้คิดค่าธรรมเนียมตามคำสั่งนี้ โดยไม่ถือว่าชั้นลอยและหรือชั้นดาดฟ้าเป็นจำนวนชั้นของอาคาร และไม่ต้องนำพื้นที่ชั้นลอยและชั้นดาดฟ้ามาคิดคำนวณค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ เนื่องจากชั้นลอยและชั้นดาดฟ้างดกล่าวเป็นลักษณะการใช้ประโยชน์และหลังคาของอาคาร

(๒) กรณีที่มีการต่อเติมชั้นลอยและหรือชั้นดาดฟ้าของอาคารราชพัสดุในภายหลัง ให้ถือปฏิบัติดังนี้

(๒.๑) กรณีที่มีการต่อเติมชั้นดาดฟ้า ถือว่าเป็นการต่อเติมเพิ่มจำนวนชั้นของอาคาร ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมโดยนำเนื้อที่ใช้สอยจากการต่อเติมชั้นดาดฟ้าดังกล่าวมาคิดคำนวณค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ด้วย

(๒.๒) กรณีที่มีการต่อเติมชั้นลอยของอาคารราชพัสดุในภายหลังทุกกรณี ซึ่งไม่ว่าจะเป็นการเพิ่มจำนวนชั้นของอาคารตามข้อกำหนดของเทศบัญญัติหรือไม่ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมชั้นละ ๖,๐๐๐ บาท ต่อเนื้อที่ใช้สอย ๔๘ ตารางเมตร หากเนื้อที่ใช้สอยมากกว่าหรือน้อยกว่า ๔๘ ตารางเมตร ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเพิ่มขึ้นหรือลดลงตามส่วน

๙. ค่าธรรมเนียมการออกแบบอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละของราคาค่าก่อสร้าง ดังนี้

ราคาก่อสร้างไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ค่าออกแบบร้อยละ ๑.๕ ส่วนที่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๓,๐๐๐,๐๐๐ บาท ร้อยละ ๑ และส่วนที่เกิน ๓,๐๐๐,๐๐๐ บาท ร้อยละ ๐.๕

๑๐. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบอาคารและสิ่งปลูกสร้างทุกประเภท ยกเว้นอาคารและสิ่งปลูกสร้างตาม (๑) - (๘) ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการตรวจแบบตารางเมตรละ ๒ บาทของพื้นที่แต่ละชั้นรวมกัน หรือร้อยละ ๐.๑ ของราคาค่าก่อสร้าง แล้วแต่จำนวนไหนจะมากกว่า แต่ต้องไม่ต่ำกว่า ๑๐๐ บาท ในทุกกรณี

(๑) อาคารตึกแถวอยู่อาศัย ตารางเมตรละ ๒ บาท

(๒) อาคารไม้อยู่อาศัย ตารางเมตรละ ๑ บาท

(๓) ลาน ค.ส.ล. ตารางเมตรละ ๑ บาท

(๔) ถนน ตารางเมตรละ ๑ บาท

(๕) สะพาน ตารางเมตรละ ๒ บาท

(๖) รั้วคอนกรีต เมตรละ ๑ บาท

(๗) เขื่อน ค.ส.ล. เมตรละ ๒ บาท

(๘) เขื่อนไม้ เมตรละ ๑ บาท

๑๑. ค่าธรรมเนียมการรังวัดและหรือตรวจสอบสภาพอาคาร

(๑) ค่าธรรมเนียมการรังวัดที่ดิน

- เนื้อที่ไม่เกิน ๑ ไร่ ให้เรียกเก็บแปลงละ ๒๐๐ บาทต่อการนัดรังวัดหนึ่งครั้ง
 - เนื้อที่เกินกว่า ๑ ไร่ แต่ไม่เกิน ๕ ไร่ ให้เรียกเก็บแปลงละ ๔๐๐ บาทต่อการนัดรังวัดหนึ่งครั้ง
 - เนื้อที่เกินกว่า ๕ ไร่ แต่ไม่เกิน ๑๐ ไร่ ให้เรียกเก็บแปลงละ ๖๐๐ บาทต่อการนัดรังวัดหนึ่งครั้ง
 - เนื้อที่เกินกว่า ๑๐ ไร่ขึ้นไป ให้เรียกเก็บเพิ่มขึ้นไร่ละ ๒๐๐ บาทต่อการนัดรังวัดหนึ่งครั้ง
- เศษของไร่ให้ปัดเป็นหนึ่งไร่ ทั้งนี้ให้เรียกเก็บไม่เกินแปลงละ ๒,๐๐๐ บาทต่อการนัดรังวัดหนึ่งครั้ง

(๒) ค่าธรรมเนียมการตรวจสอบสภาพอาคาร

เนื้อที่ปลูกสร้างไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร ให้เรียกเก็บในอัตรา ๒๐๐ บาทต่อการนัดรังวัดหนึ่งครั้ง ถ้าเนื้อที่ปลูกสร้างเกินกว่า ๒๐๐ ตารางเมตร ให้เรียกเก็บเพิ่มขึ้นตามส่วน ทั้งนี้ ให้เรียกเก็บไม่เกินครั้งละ ๒,๐๐๐ บาท

๑๒. ค่าธรรมเนียมที่ได้รับการยกเว้น

(๑) การเช่าที่ดินทุกชนิด เมื่อทายาทโดยธรรมยื่นคำร้องขอเช่าภายใน ๑ ปี การเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทุกชนิดหรือสิทธิการปลูกสร้าง เมื่อทายาทโดยธรรมยื่นคำร้องขอเช่าภายใน ๓ เดือนนับแต่วันที่ผู้เช่าหรือผู้มีสิทธิเดิมถึงแก่กรรม ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า แต่หากยื่นคำร้องขอเช่าภายหลังกำหนดเวลาดังกล่าว ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมสองเท่าของค่าเช่าหรือค่าตอบแทนการใช้ที่ดินระหว่างปลูกสร้างหนึ่งปี

ในกรณีเป็นการเช่าที่ดินและอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างรวมกัน ให้ใช้กำหนดเวลาเช่นเดียวกับการเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

(๒) เมื่อผู้ได้รับสิทธิปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังโดยการประมูล นำบุคคลอื่นมารับโอนสิทธิการเช่าอาคารภายใน ๓ ปีนับแต่วันรับมอบอาคาร ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการโอน แต่หากยื่นคำร้องขอนำบุคคลอื่นมารับโอนสิทธิการเช่าอาคารภายหลังกำหนดเวลาดังกล่าว ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเท่ากับค่าเช่าอาคารหนึ่งปี

(๓) กรณีผู้เช่าอาคารขอรื้อถอนอาคารที่เช่าเพื่อปลูกสร้างอาคารใหม่ทดแทน หรือกรณีอาคารที่เช่าเดิมถูกเพลิงไหม้ ถ้าจัดให้ผู้เช่าเดิมได้รับสิทธิปลูกสร้างอาคารใหม่ไม่เกินกว่าเนื้อที่ของอาคารเดิมที่รื้อถอนหรือที่ถูกเพลิงไหม้ ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์

(๔) กรณีสัญญาเช่าที่ดินเพื่อยู่ออาศัยระยะจับเพราะอาคารหรือบ้านพักอาศัยของผู้เช่าถูกเพลิงไหม้ ถ้าจัดให้ผู้เช่าเดิมได้รับสิทธิการเช่าที่ดินเพื่อยู่ออาศัยต่อไป ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า หรือถ้าจัดให้ผู้เช่าเดิมได้รับสิทธิปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์

(๕) การจัดให้สหกรณ์เช่าที่ราชพัสดุเพื่อโครงการหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

(๖) การให้กรมส่งเสริมอุตสาหกรรมนำที่ราชพัสดุเพื่ออนุบาลโครงการลงทุนอุตสาหกรรมโดยจัดให้เอกชนเช่าที่ราชพัสดุเป็นการชั่วคราว ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

(๗) การเช่าที่ราชพัสดุเพื่อใช้จัดงานต่างๆ ของจังหวัดเป็นการชั่วคราว ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

(๘) การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อเป็นสถานที่จอดรถชั่วคราว ครั้งละไม่เกิน ๓๐ วัน ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

(๙) การจัดให้การเคหะแห่งชาติเช่าที่ราชพัสดุในโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจตามนโยบายของรัฐบาล ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

(๑๐) การจัดให้การกีฬาแห่งประเทศไทยเช่าที่ราชพัสดุ ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าและค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

(๑๑) การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อกิจการตลาดนัด ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

(๑๒) การจัดให้สภาอากาศไทยเช่าที่ราชพัสดุ ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

(๑๓) การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุในสถานที่ราชการในโครงการบริการประชาชนแบบเบ็ดเสร็จ (ONE-STOP SERVICE) ตามที่ส่วนราชการร้องขอ ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมจัดให้เช่าและค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

(๑๔) การรื้อวัดและหรือตรวจสอบสภาพอาคารที่ทางราชการดำเนินการเพื่อประโยชน์ในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการรื้อวัดหรือตรวจสอบสภาพอาคารแล้วแต่กรณี

๑๓. ค่าธรรมเนียมอื่นๆ ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังนี้

- (๑) การอนุญาตให้ขาย จำนอง ขายฝาก ให้ สัญญาละ ๒๐๐ บาทต่อครั้ง
- (๒) การรับรองเอกสารต่างๆ ฉบับละ ๑๐ บาท สำหรับค่าถ่ายเอกสารให้เรียกเก็บตามที่กฎหมายว่าด้วยข้อมูลข่าวสารของทางราชการกำหนด
- (๓) อนุญาตให้นำสิทธิการเช่า สิทธิการปลูกสร้างอาคารหรือสิทธิการเช่าช่วงกรณีที่ผู้เช่าได้ให้ความยินยอมด้วยแล้วไปทำเงื่อนไขผูกพันในการกู้เงินหรือเบิกเงินเกินบัญชีหรือค้ำประกันเงินกู้ร้อยละ ๐.๕ ของเงินกู้ ทั้งนี้ ให้เรียกเก็บไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท
- (๔) หนังสือรับรองผลงาน ฉบับละ ๕๐๐ บาท
- (๕) การอนุญาตหรือการออกหนังสือรับรองอื่นนอกจาก (๑) – (๔) ครั้งละ ๑๐๐ บาท
- (๖) การออกสัญญาเช่าที่ราชพัสดุแทนฉบับเดิมที่สูญหาย หรือชำรุดจนไม่สามารถใช้งานได้ ฉบับละ ๑๐๐ บาท

๑๔. ราคาก่อสร้างอาคารปัจจุบันและค่าเสื่อมราคา

ให้คำนวณตามคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๗๒๑/๒๕๕๙ สังกัด ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

เอกสารหมายเลข ๑๑

เรื่อง การกำหนดความหมายของการทำไร่ ทำนา ปลุกพืชสวน พืชผัก เลี้ยงสัตว์ และการเกษตรอื่น รวมทั้งกำหนดเวลาให้ผลผลิตของพืชสวน

๑. ความหมายของการทำไร่ ทำนา ปลุกพืชสวน พืชผัก เลี้ยงสัตว์ การเกษตรแบบผสมผสาน ไร่นาสวนผสม และการเกษตรอื่น

๑.๑ ทำไร่ หมายถึง การเพาะปลูกพืชซึ่งต้องการน้ำน้อยและมีอายุสั้น หรือสามารถเก็บเกี่ยวผลผลิตครั้งแรกได้ภายใน ๑๒ เดือน รวมถึงพืชล้มลุกบางประเภทด้วย เช่น ข้าวโพดเลี้ยงสัตว์ ข้าวสาลี ข้าวฟ่าง ข้าวบาร์เลย์ ถั่วเขียวผิวดำ (อุ้งทอง ๒) ถั่วเขียวผิวมัน (อุ้งทอง ๑) ถั่วเหลือง ถั่วลิสง ฝ้าย ปอแก้ว ปอกระเจา ละหุ่ง งา ยาสูบ เต๋อย มันสำปะหลัง มันฝรั่ง สับปะรด อ้อย ทานตะวัน ถั่วเนาวางแดง กลั้วหอมกลั้วน้ำว่า กลั้วไข่มะละกอ หม่อน สับดำ เป็นต้น

๑.๒ ทำนา หมายถึง การเพาะปลูกข้าว

๑.๓ พืชสวน หมายถึง พืชประเภทไม้ยืนต้นทุกชนิด

๑.๔ พืชผัก หมายถึง พืชที่มีอายุสั้นมากและมีความต้องการน้ำมาก เช่น พริกใหญ่ พริกเล็ก ชিং กระเทียม หอมแดง หอมหัวใหญ่ หอมแบ่ง มะเขือเทศ ผีอก ผักกาดหัว ข้าวโพดฝักอ่อน ถั่วลันเตา บวบ ถั่วฝักยาว แตงกวา แตงร้าน มะระ ฟักเขียว ฟักทอง กะหล่ำปลี ผักกาดเขียวปลี แตงโม ผักกาดขาว ผักกวางตุ้ง ผักคะน้า ผักกาดหัวจีน ผักบุ้งจีน ผักบุ้งไทย กะหล่ำดอก หน่อไม้ฝรั่ง หน่อไม้ไผ่ตง ผักกระเฉด กระเจี๊ยบเขียว มะเขือยาว แตงแคนตาลูป ผักกาดหอมใบ ผักกาดหอมห่อ เป็นต้น

๑.๕ เลี้ยงสัตว์ หมายถึง การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิด

๑.๖ การเกษตรแบบผสมผสาน ไร่นาสวนผสม หมายถึง ระบบการผลิตที่มีการเพาะปลูกหรือมีการเลี้ยงสัตว์หลายๆ ชนิดในพื้นที่ของฟาร์ม เพื่อสนองต่อความต้องการบริโภคหรือเพื่อลดความเสี่ยงจากราคาของผลผลิตที่ไม่แน่นอน

๑.๗ การเกษตรอื่น หมายถึง การประกอบกิจการเกษตรอื่นนอกจาก ๑.๑ - ๑.๖

๒. กำหนดอายุการให้ผลผลิตของการเกษตรประเภทพืชสวนแต่ละชนิด ดังนี้

รายชื่อพืชสวน	อายุการให้ผลผลิต
พุทรา (ติดตา)	๖ เดือน
ทับทิม (ทาบกิ่ง) พุทรา อนุพันธุ์	๑ ปี
ชมพู (กิ่งตอน) หนุ่ย พริกไทย โกโก้	๒ ปี
ขนุน (ทาบกิ่ง) ปาล์มน้ำมัน กาแฟ มะนาว มะม่วง มะม่วงหิมพานต์ ลำไย ลิ้นจี่ ละมุด ส้มเขียวหวาน ส้มเกลี้ยง ส้มตรา ส้มจุก ชา ระกำ	๓ ปี
กลางสาด (ทาบกิ่ง) ลองกอง (ทาบกิ่ง) ขนุน (เมล็ด) ทุเรียน เงาะ หน้อยหน้า จำปาตะ กระท้อน ส้มโอ กานพลู สะตอ	๔ ปี
มะพร้าว หมาก	๕ ปี
ลองกอง (เมล็ด) มะขาม มังคุด จันทน์เทศ	๖ ปี
กลางสาด (เมล็ด) ยางพารา	๗ ปี

เอกสารหมายเลข ๑๒

หลักเกณฑ์การอนุญาตให้นำสิทธิการปลูกสร้างหรือสิทธิการเช่าไปทำเงื่อนไขผูกพันในทางการเงิน

การอนุญาตให้นำสิทธิการปลูกสร้างหรือสิทธิการเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุไปทำเงื่อนไขผูกพันในการกู้เงิน หรือเบิกเงินเกินบัญชี หรือค้ำประกันเงินกู้ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

๑. ผู้เช่าที่ขณะการประมุลสิทธิการปลูกสร้างหรือสิทธิการเช่า

๑.๑ สิทธิการปลูกสร้าง ต้องมีทุนทรัพย์ในการก่อสร้างตามหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณากำหนดมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์กำหนด ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่า ๓ ล้านบาท

๑.๒ สิทธิการเช่า ต้องมีมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณากำหนดมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเมื่อหักค่าเสื่อมแล้วไม่ต่ำกว่า ๑ แสนบาท

๒. ผู้เช่าที่ราชพัสดุเดิมที่เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่า

๒.๑ สิทธิการปลูกสร้าง ไม่จำกัดทุนทรัพย์ในการปลูกสร้าง

๒.๒ สิทธิการเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณากำหนดมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเมื่อหักค่าเสื่อมแล้ว ไม่ต่ำกว่า ๕ หมื่นบาท

๒.๓ สิทธิการเช่าที่ดิน ต้องเป็นการผูกพันเพื่อนำเงินมาใช้ก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างหรือนำเงินมาเพื่อลงทุนในที่ดินที่เช่าเท่านั้น

