



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 กำหนดให้
หลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณากำหนดค่าเช่า ค่าทดแทน ค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ
การกำหนดความหมายของการทำไร่ ทำนา ปลูกพืชสวน พืชผัก เลี้ยงสัตว์ และการเกษตรอื่น รวมทั้งกำหนดเวลา
ให้ผลผลิตของพืชสวน หลักเกณฑ์การอนุญาตให้นำสิทธิการปลูกสร้างหรือสิทธิการเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง
ไปทำเงื่อนไขผูกพันในการกู้เงินหรือเบิกเงินเกินบัญชี หรือค้ำประกันเงินกู้ หลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าตอบแทน
กรณีรัฐวิสาหกิจขอสร้างสะพาน ทางเชื่อม ปักเสา พาดสายไฟฟ้า วางท่อประปา ท่อระบายน้ำ วางสายโทรศัพท์
หรือดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกันในที่ราชพัสดุ หลักเกณฑ์และวิธีการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อการจัดสวัสดิการ
ในเชิงธุรกิจ ตามลำดับเป็นไปตามคำสั่งกรมธนารักษ์ และข้อ ๕๐ กำหนดให้การจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่น
ในที่ราชพัสดุที่มีราคาที่ดินรวมกับมูลค่าอาคารสิ่งปลูกสร้าง (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 และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ
๒. ในคำสั่งนี้

“ผู้เช่ารายใหม่” หมายถึง ผู้ที่ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิตามสัญญาต่างตอบแทนอื่น
นอกเหนือจากการจัดให้เช่าตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๐ และให้รวมถึงผู้เช่ารายเดิมที่ขอปลูกสร้างอาคาร
เพื่อยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๐ ด้วย

“ผู้เช่ารายเดิม” หมายถึง ผู้ที่ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิตามสัญญาต่างตอบแทนอื่น
นอกเหนือจากการจัดให้เช่า ก่อนวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๐ และให้รวมถึงผู้ที่ได้รับโอนสิทธิการเช่าจากผู้เช่า
รายเดิม ผู้ที่เช่าแทนผู้เช่ารายเดิมที่ถึงแก่กรรม ผู้เช่ารายเดิมที่อยู่ระหว่างการต่ออายุสัญญาเช่า ผู้เช่ารายเดิม
ที่เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่า และผู้เช่ารายเดิมซึ่งได้จัดให้เช่าเพิ่มเติมเมื่อที่เช่าเนื่องจากเกิดความคลาดเคลื่อน
ในการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุแปลงเดียวกันก่อนหน้านั้น

“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 และค่าธรรมเนียมรวมทั้งการกำหนดมูลค่าปัจจุบัน ค่าเสื่อมของสิ่งปลูกสร้างหรืออาคารเพื่อกำหนดค่าธรรมเนียม ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กรมธนารักษ์กำหนด

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 (๗) (ข) แห่งประมวลรัษฎากร หรือกิจการอื่นๆ ตามที่อธิบดีกรมธนารักษ์เห็นสมควร

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

“มูลค่าทรัพย์สิน” หมายถึง ราคาที่ดินที่จัดให้เช่า หรือราคาที่ดินและมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่จัดให้เช่าหลังหักค่าเสื่อม หรือมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างหลังหักค่าเสื่อม ตามหลักเกณฑ์ที่กรมธนารักษ์กำหนด

๗. ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการพิจารณากำหนดอัตราค่าตอบแทนการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ” ประกอบด้วย อธิบดีกรมธนารักษ์เป็นประธาน รองอธิบดีกรมธนารักษ์ ซึ่งอธิบดีกรมธนารักษ์มอบหมายเป็นรองประธานกรรมการ หัวหน้าผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการกองเทคโนโลยีการสำรวจและฐานข้อมูลที่ดินราชพัสดุ ผู้อำนวยการกองบริหารที่ดินราชพัสดุภูมิภาค ผู้อำนวยการกองบริหารจัดการกรมสิทธิที่ดินราชพัสดุ ผู้อำนวยการสำนักพัฒนาและบำรุงรักษาอาคารราชพัสดุ ผู้อำนวยการสำนักบริหารที่ดินราชพัสดุกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย เป็นกรรมการ ผู้อำนวยการสำนักพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ดินราชพัสดุเป็นกรรมการและเลขานุการ

การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมคราวใดถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าประธานกรรมการและรองประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม สำหรับการประชุมคราวนั้น

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ รวมทั้งการกำหนดมูลค่าปัจจุบัน ค่าเสื่อมของสิ่งปลูกสร้างหรืออาคารตามหมวดนี้เพื่อกำหนดค่าธรรมเนียม กรณีที่มูลค่าที่ดินเกินกว่า ๑๐๐ ล้านบาท หรือที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุ หรืออาคารสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุที่มีมูลค่าเกินกว่า ๕๐๐ ล้านบาท และกำหนดอัตราผลตอบแทนอื่นๆ ที่กำหนดไว้ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการตามหมวดนี้

๘. หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุเพื่อยุ้อาศัย ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๑ แนบท้ายคำสั่ง

๙. หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุเพื่อประกอบเกษตรกรรม ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๒ แนบท้ายคำสั่ง

๑๐. หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราผลตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินราชพัสดุเพื่อการพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๓ แนบท้ายคำสั่ง

๑๑. หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน ค่าธรรมเนียม แบบเหมาจ่ายดังต่อไปนี้ ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๔ แนบท้ายคำสั่ง

๑๑.๑ การจัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุเป็นการชั่วคราว ไม่เกิน ๓๐ วัน

๑๑.๒ การจัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุนานเกินกว่า ๓๐ วัน

- ๑๑.๓ การจัดให้เข้าพื้นที่ภายในอาคารราชพัสดุ
- ๑๑.๔ การจัดให้เข้าที่ราชพัสดุเพื่อติดตั้งป้ายโฆษณา
- ๑๑.๕ การจัดให้เข้าเพื่อติดตั้งเครื่องบริการอื่นๆ
- ๑๑.๖ การติดตั้งโทรศัพท์สาธารณะในที่ราชพัสดุ
- ๑๑.๗ การจัดให้บุคคลไทยเข้าที่ราชพัสดุเพื่อดำเนินการการถ่ายภาพนิ่ง ถ่ายทำภาพยนตร์

วีดิทัศน์ รายการโทรทัศน์ การจัดแสดงละคร คอนเสิร์ต นิทรรศการ การจัดงานแถลงข่าว เปิดตัวสินค้า/อัลบั้ม ของศิลปิน การรายงานข่าว การเดิน-วิ่ง เพื่อการกุศล หรือการดำเนินการอื่นใดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ยกเว้นที่ราชพัสดุที่ใช้ประโยชน์เป็นสวนสาธารณะและอุทยาน

๑๑.๘ การจัดให้เข้าที่ราชพัสดุเพื่อทดแทนการวางระบบขนส่งปิโตรเลียมทางท่อผ่าน
ที่ราชพัสดุ

- ๑๑.๙ การจัดให้เข้าที่ราชพัสดุเพื่อเป็นห้องประชุม อบรมหรือสัมมนา และห้องพัก
- ๑๑.๑๐ การจัดให้รัฐวิสาหกิจเข้าเพื่อสาธารณูปโภค
- ๑๑.๑๑ การดำเนินกิจการล่องแพในที่ราชพัสดุ
- ๑๑.๑๒ การจัดให้เข้าถึงน้ำมันเชื้อเพลิง
- ๑๑.๑๓ การใช้ประโยชน์เพื่อทำเหมืองแร่ในที่ราชพัสดุ
- ๑๑.๑๔ การบริหารจัดการท่าเรือระหว่างประเทศ
- ๑๑.๑๕ การบริหารจัดการท่าเรือในประเทศกรณีท่าเรือสาธารณะ
- ๑๑.๑๖ การบริหารจัดการท่าเรือในประเทศกรณีท่าเรือเชิงพาณิชย์
- ๑๑.๑๗ การกำหนดอัตราค่าเช่าเครื่องจักรที่ประกอบรวมเข้ากับตัวโรงงานซึ่งเป็นทรัพย์สิน

อันติดอยู่กับที่ดิน

๑๒. หลักเกณฑ์การจัดหาผลประโยชน์ในที่ราชพัสดุเพื่อการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจ ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ ให้เป็นไปตามเอกสาร หมายเลข ๕ แนบท้ายคำสั่ง

๑๓. หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราผลตอบแทนสำหรับหน่วยงานและองค์กรต่างๆ ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๖ แนบท้ายคำสั่ง

๑๔. หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราผลตอบแทนกิจการอันเป็นสาธารณกุศลที่ไม่ได้ มุ่งหากำไร การสนับสนุนโครงการตามนโยบายรัฐบาล และโครงการที่อยู่อาศัยตามนโยบายรัฐบาล ให้เป็นไปตาม เอกสารหมายเลข ๗ แนบท้ายคำสั่ง

๑๕. หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าธรรมเนียมอื่นๆ ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๘
แนบท้ายคำสั่ง

หมวด ๒
กรณีผู้เช่ารายเดิม

ส่วนที่ ๑

หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ

๑๖. หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๙ แนบท้ายคำสั่ง

๑๗. หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๑๐ แนบท้ายคำสั่ง

๑๘. กรณีการจัดให้เช่าพื้นที่บริเวณท่าอากาศยานในความครอบครองใช้ประโยชน์ของกรมการบินพลเรือน ให้ใช้หลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในคำสั่งกรมราชรักษ์ ที่ ๕๘๖/๒๕๔๙ สั่ง ณ วันที่ ๓ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

ส่วนที่ ๒

การกำหนดความหมายของการทำไร่ ทำนา ปลุกพืชสวน พืชผัก เลี้ยงสัตว์ และการเกษตรอื่น รวมทั้งกำหนดเวลาให้ผลผลิตของพืชสวน

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

หมวด ๓

กรณีใช้กับผู้เช่ารายใหม่และผู้เช่ารายเดิม

๒๐. หลักเกณฑ์การอนุญาตให้นำสิทธิการปลูกสร้างหรือสิทธิการเช่าไปทำเงินโฉนดที่ดินในทางการเงิน ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๑๒ แนบท้ายคำสั่ง

๒๑. การปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุ

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 นับแต่ได้มีการปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นตามสภาพทำเลและภาวะเศรษฐกิจของท้องถิ่น 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 หรือเพื่อการเกษตรกรรม ที่ผู้เช่าได้ทำการค้าขาย เพื่อการยังชีพตามอัตภาพเล็กๆ น้อยๆ 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 และค่าธรรมเนียมที่ได้เรียกเก็บ สูงกว่าอัตราที่กำหนดตามคำสั่งนี้ ให้คืนเงินส่วนต่างให้กับผู้ชำระเงิน

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

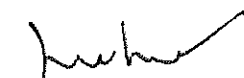
๒๗. คำสั่งใดที่ใช้บังคับอยู่ก่อนคำสั่งนี้ และมีข้อความใดอ้างอิงคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๗๒๐/๒๕๕๙ สั่ง ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๙ ให้หมายถึงหมวด ๑ ของคำสั่งนี้

๒๘. ให้สำนักพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุจัดให้มีการพิจารณาทบทวนความเหมาะสม ของคำสั่งทุก ๕ ปีที่คำสั่งใช้บังคับ

หลักเกณฑ์ในการกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียม และค่าทดแทนอื่นใดที่ขัด หรือแย้งกับที่กำหนดตามคำสั่งนี้ ให้ใช้หลักเกณฑ์ที่กำหนดตามคำสั่งนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๐



(นายพร อนันตศิลป์)

อธิบดีกรมธนารักษ์

เอกสารหมายเลข ๔

หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน ค่าธรรมเนียม แบบเหมาจ่าย

๑. ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าและค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า ให้เรียกเก็บปีละเท่ากับค่าเช่าที่เรียกเก็บในปีที่จัดทำสัญญาเช่า ๒ เดือน เศษของปีให้เฉลี่ยตามส่วน เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

๒. อัตราผลตอบแทนแบบเหมาจ่าย

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียม การจัดให้เช่า / การต่ออายุ สัญญาเช่า	การปรับปรุง อัตราค่าเช่า ร้อยละ ๔ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
๑	การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเป็นการชั่วคราว ไม่เกิน ๓๐ วัน - กรณีที่ดิน - กรณีอาคาร	๒.๕๐ บาท /ตารางวา/วัน	๑.๙๕ บาท /ตารางวา/วัน	ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	(๑) ให้เรียกเก็บค่าเช่าล่วงหน้าทั้งหมดในวันจัดทำสัญญาเช่าตามจำนวนวันที่ขอเช่า (๒) ให้กำหนดเงื่อนไขว่าเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาเช่าผู้เช่าจะต้องเรียกเก็บค่าเช่าความสะอาด ร้อยละ ๕ สิ่งก่อสร้างต่างๆ และทำให้ที่ดินกลับคืนสู่สภาพเดิม ให้เรียบร้อยด้วยทุนทรัพย์สินของผู้เช่าเอง (๓) ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าขั้นต่ำ ๔๐๐ บาท ต่อวัน ในจังหวัดอื่น ๓๐๐ บาทต่อวัน
		๖๕๐ บาท /ตารางเมตร/วัน	๑๗.๕๐ บาท /ตารางเมตร/วัน			
๒	การจัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุขนาดเล็ก เนื้อที่ไม่เกิน ๑๒ ตารางวา	๖๗๐ บาท /ตารางวา/เดือน	๕๗๐ บาท /ตารางวา/เดือน	เรียกเก็บ	ปรับปรุง	ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าขั้นต่ำ ๔,๐๐๐ บาท ต่อเดือน ในจังหวัดอื่น ๒,๕๐๐ บาทต่อเดือน
		๒๖๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	๒๖๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน			
๓	การจัดให้เช่าพื้นที่บางส่วนของอาคารราชพัสดุ	๒๖๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	๒๖๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	เรียกเก็บ	ปรับปรุง	- ในกรุงเทพมหานคร ค่าเช่าขั้นต่ำ ๔,๐๐๐ บาท ต่อเดือน ในจังหวัดอื่น ๒,๕๐๐ บาทต่อเดือน - เนื้อที่ส่วนที่เกินกว่า ๑๒ ตารางเมตร ให้คิดค่าเช่า ร้อยละ ๓ ของมูลค่าทรัพย์สินส่วนที่เกินต่อปี (มูลค่าทรัพย์สินที่นำมาใช้คำนวณอัตราผลตอบแทนให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๓ ข้อ ๑.๓ หรือ ๑.๔ แล้วแต่กรณี)

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เข้า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียมการจัดให้เข้า / การต่ออายุสัญญาเช่า	การปรับปรุงอัตราค่าเช่า ร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
						- กรณีการจัดให้เข้าที่ราชพัสดุในสถานที่ราชการในโครงการบริการประชาชนแบบเบ็ดเสร็จ (One-Stop Service) ตามที่ส่วนราชการร้องขอ ให้คิดร้อยละ ๕๐ ของอัตราปกติ และให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมจัดให้เข้า และค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า
๔	การจัดให้เข้าที่ราชพัสดุเพื่อติดตั้ง ป้ายโฆษณา - กรณีป้ายแบบปกติ - กรณีป้ายแบบดิจิทัล	๑๐๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	๗๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	- เศษของตารางเมตรให้นับเป็น ๑ ตารางเมตร - ป้ายโฆษณาติดตั้งไปนี้ได้รับการยกเว้นไม่เรียกเก็บค่าตอบแทนการติดตั้งป้ายโฆษณาในที่ราชพัสดุ (๑) ป้ายโฆษณาของผู้เข้าที่ราชพัสดุเองที่มีพื้นที่ไม่เกิน ๑๒ ตารางเมตร (๒) ป้ายที่แสดงไว้ ณ โรงแรมหรือสถานบริการของโรงพยาบาลเพื่อโฆษณา (๓) ป้ายที่แสดงไว้ในบริเวณงานที่จัดขึ้นเป็นครั้งคราว (๔) ป้ายที่แสดงไว้ภายในอาคารหรือสถานที่ประกอบการค้าหรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้หรือภายในอาคารซึ่งเป็นทรัพย์สิน (๕) ป้ายของราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (๖) ป้ายขององค์การที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐหรือตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นๆ และหน่วยงานที่นำรายได้ส่งรัฐ

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า / การต่ออายุสัญญาเช่า	การปรับปรุงอัตราค่าเช่าร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
						<p>(๗) ป้ายของธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ศูนย์ศิลปาชีพ ราชภัฏวชิราวุธวิทยาลัย หรือโครงการอื่นเนื่องมาจากพระราชดำริ</p> <p>(๘) ป้ายของสถานศึกษาเอกชนที่แสดงไว้ ณ อาคารหรือบริเวณสถานศึกษานั้นๆ</p> <p>(๙) ป้ายของผู้ประกอบการเกษตร ซึ่งค่าผลผลิตอันเกิดจากการเกษตรของตนในที่ราชพัสดุ</p> <p>(๑๐) ป้ายของวัดหรือผู้ดำเนินกิจการเพื่อประโยชน์แก่ศาสนาหรือการกุศลสาธารณะโดยเฉพาะ</p> <p>(๑๑) ป้ายของสมาคมหรือมูลนิธิซึ่งจดทะเบียนตามกฎหมาย</p> <p>(๑๒) ป้ายอื่นๆ ตามที่อธิบดีกรมธนารักษ์เห็นสมควรไม่เรียกเก็บค่าตอบแทน ค่าเช่า และค่าธรรมเนียมที่ราชพัสดุ</p> <p>- กรณีผู้เช่าที่ราชพัสดุได้ติดตั้งป้ายโฆษณาไปก่อนได้รับอนุญาต ให้จังหวัดหรือธนารักษ์พื้นที่แจ้งให้ผู้เช่ามาดำเนินการขออนุญาตให้ถูกต้องภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากจังหวัดหรือธนารักษ์พื้นที่ หากพ้นกำหนดดังกล่าว กรมธนารักษ์จะดำเนินการตามกฎหมายโดยเคร่งครัดต่อไป</p> <p>- หากเป็นป้ายที่มองเห็นมากกว่าหนึ่งด้าน ให้คำนวณพื้นที่ป้ายตามจำนวนด้านที่ใช้สำหรับโฆษณา</p>

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียม การจัดให้เช่า / การต่ออายุ สัญญาเช่า	การปรับปรุง อัตราค่าเช่า ร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
๕	การจัดให้เช่าเพื่อติดตั้งเครื่องบริการ อื่นๆ เช่น ตู้บริการหยอดเหรียญ , เครื่องเติมเงินโทรศัพท์มือถือ , เครื่อง ถ่ายเอกสาร หรือเครื่องบริการอื่นๆ ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันในสถานที่ ราชการ	๑,๐๐๐ บาท /เครื่อง/เดือน		ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	
๖	การจัดตั้งโทรศัพท์สาธารณะ ในที่ราชพัสดุ	กรณีดำเนินการโดยรัฐวิสาหกิจ ๕๐๐ บาท/เครื่อง/ครั้ง กรณีดำเนินการโดยเอกชน ๑,๐๐๐ บาท/เครื่อง/ครั้ง		ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	ไม่รวมถึงกรณีการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการตาม ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการ ภายในส่วนราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗
๗	การจัดให้บุคคลไทยเช่าที่ราชพัสดุ เพื่อดำเนินการก่อสร้างพาณิชย์ ภายใต้สภาพยนตร์ รัตติกาน์ รายการ โทรศัพท์การจัดแสดงละคร คอนเสิร์ต นิทรรศการ การจัดงานแถลงข่าว เปิดตัวสินค้า/อัลบั้มของศิลปิน การรายงานข่าว การเดินวิ่งเพื่อการกุศล หรือการค้าเน้นการอื่นใดที่มีลักษณะ คล้ายคลึงกัน ยกเว้นที่ราชพัสดุที่ใช้ ประโยชน์เป็นส่วนสวนสาธารณะและ อุทยาน	๖,๐๐๐ บาท/วัน		ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	- การจัดให้บุคคลอื่นที่มีใบบุคคลไทยเช่าที่ราชพัสดุ ให้ คิดค่าเช่า ๒ เท่าของบุคคลไทย - การใช้ประโยชน์ของผู้ใช้ที่ราชพัสดุตามกฎหมายว่าด้วย ที่ราชพัสดุ ให้ยกเว้นค่าเช่า - การวางหลักประกันความเสียหาย หากเป็นการใช้ ประโยชน์ของเอกชนที่มีลักษณะเป็นการหารายได้ หรือเป็นการใช้ประโยชน์เชิงธุรกิจ ให้วางเงิน หลักประกันความเสียหายเท่ากับจำนวนเงินค่าเช่า โดยทางราชการจะคืนเงินหลักประกันให้ภายใน ๗ วัน นับจากวันที่เสร็จสิ้นการตรวจสอบที่ราชพัสดุที่เอกชน เช่าใช้ประโยชน์ แต่หากมีความเสียหายเกิดขึ้น ทางราชการจะหักเงินประกันความเสียหายไว้เพียง เท่าที่เกิดความเสียหายและคืนเงินส่วนที่เหลือให้แก่เอกชน

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า / การต่ออายุสัญญาเช่า	การปรับปรุงอัตราค่าเช่าร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
						- ค่าเสียหาย - หลักเกณฑ์ในการพิจารณาค่าเสียหายของต้นไม้และหญ้า ก. ประเภทไม้ยืนต้นขนาดเส้นรอบวงที่วัดโคนต้น ๐.๐๑ - ๐.๒๙ เมตร ขึ้นต้นละ ๓,๐๐๐ บาท ๐.๓๐ - ๐.๔๙ เมตร ขึ้นต้นละ ๕,๐๐๐ บาท ๐.๕๐ เมตรขึ้นไป ขึ้นต้นละ ๒๐,๐๐๐ บาท ข. ประเภทไม้พุ่ม ใช้หลักเกณฑ์เกี่ยวกับไม้ยืนต้น ในกรณี ที่ลำต้นมากกว่า ๑ ลำต้น ให้วัดเส้นรอบวงของลำต้นที่ ใหญ่ที่สุด ค. ประเภทไม้ดอก ไม่ประดับ - กรณีเป็นต้น คิดค่าเสียหายขึ้นต้นละ ๑๐๐ บาท - กรณีเป็นแปลง เป็นกอหงา เป็นรูปทรง คิดค่าเสียหายขึ้นต้น ค่าตารางเมตรละ ๕๐๐ บาท ง. ประเภทไม้คลุมดิน ขึ้นตารางเมตรละ ๕๐ บาท จ. ประเภทหญ้าขึ้นตารางเมตรละ ๕๐ บาท - อาคารสิ่งปลูกสร้างหรือทรัพย์สินอื่นใด ให้เป็นดุลพินิจ ของผู้อนุญาต - การลดหย่อนค่าเสียหาย ให้ลดหย่อนได้ไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของค่าเสียหายโดยความเห็นชอบของผู้อนุญาต

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เข้า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		คำอธิบายเพิ่มเติม การจัดให้เช่า / การต่ออายุ สัญญาเช่า	การปรับปรุง อัตราค่าเช่า ร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
๘	การกำหนดค่าทดแทนการวางระบบ ขนส่งปีใดระบบทางท่อผ่านที่ราชพัสดุ	เมื่อที่จัดให้เช่า คุณราคาที่ดิน		ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	- ค่าทดแทนอาคารสิ่งปลูกสร้าง ให้เรียกเก็บ โดยประมาณราคาตามบัญชีค่าก่อสร้างที่กรมธนารักษ์ กำหนด โดยไม่หักค่าเสื่อมของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น - ค่าทดแทนพืชต้นไม้และค่าทดแทนอื่นๆ เช่น ป่อเลี้ยง ปลา ฯลฯ ให้เรียกเก็บตามราคาที่รัฐวิสาหกิจ กำหนดให้จ่ายเอกชนในการวางระบบขนส่งปีใดเลือก ทางท่อสำหรับโครงการเดียว
๙	การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อเป็น ห้องประชุม อบรมหรือสัมมนา และ ห้องพัก (๑) ห้องประชุม อบรม สัมมนา - ไม่เกิน ๕๐ ที่นั่ง - ๕๑ - ๑๐๐ ที่นั่ง - ตั้งแต่ ๑๐๑ ที่นั่งขึ้นไป (๒) ห้องพัก	๕๐๐ บาท/ชั่วโมง ๕๐๐ บาท/ชั่วโมง ๓๕๐ บาท/ชั่วโมง ๕๐๐ บาท/ห้อง/วัน		ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	เศษของชั่วโมงให้เป็น ๑ ชั่วโมง
๑๐	การเรียกเก็บค่าตอบแทนกรณี รัฐวิสาหกิจดำเนินการ ดังนี้ (๑) ก่อสร้างสะพาน ทางเชื่อมหรือ ดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกัน (๒) ซ่อมปีกเสา ทอดสายไฟฟ้า วางสาย โทรศัพท์หรือดำเนินการอื่นใดในลักษณะ เดียวกัน (๓) ขวางทางท่อประปา ท่อระบายน้ำ หรือดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกัน	อัตรา ๑.๕ เท่าของ ค่าเช่าเพื่ออยู่อาศัย ๓๐ ปี ๕๐๐ บาท/จุด ๕๐๐ บาท/แปลง		ไม่เรียกเก็บ ไม่เรียกเก็บ ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง ไม่ปรับปรุง ไม่ปรับปรุง	- ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนครั้งเดียว - กรณีเอกชนเป็นผู้ดำเนินการให้เรียกเก็บค่าตอบแทน ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒ ข้อ ๔๗ และ ข้อ ๔๘

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าเช่าทดแทน		ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า / การต่ออายุสัญญาเช่า	การปรับปรุงอัตราค่าเช่าร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
๑๑	การค้าเป็นกิจการอสังหาริมทรัพย์	๑๔ บาท /ตารางเมตร/ปี		ไม่เรียกเก็บ	ปรับปรุง	การจัดให้เช่ามีกำหนดเวลาครั้งละไม่เกิน ๓ ปี
๑๒	การจัดให้เช่าตั้งน้ำมันเชื้อเพลิง	๑. ค่าเช่า ๑.๑ ค่าเช่าตั้งน้ำมันเชื้อเพลิงและท่อรับส่งน้ำมัน ลิตรละ ๓.๓๘ สตางค์ต่อปี ๑.๒ ค่าเช่าส่วนของน้ำมันที่หมุนเวียนจ่ายเกินลิตรละ ๕.๒๗ สตางค์ต่อปี ๑.๓ ค่าเช่าที่ดินนอกที่ตั้งตั้งน้ำมันเชื้อเพลิงให้เรียกเก็บตามเอกสารหมายเลข ๓ ข้อ ๒.๒ (๒) ๒. ค่าธรรมเนียม ๒.๑ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า เท่ากับร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินคูณจำนวนปีที่จัดให้เช่า ๒.๒ ค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า ให้เรียกเก็บปีละเท่ากับค่าเช่าที่เรียกเก็บปีที่จัดทำสัญญาเช่า ๒ เดือนเศษของปีให้เฉลี่ยตามส่วน เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน			ปรับปรุง	
๑๓	การใช้ประโยชน์เพื่อทำเหมืองแร่ในที่ราชพัสดุ	ให้เรียกเก็บเงิน ๒ ส่วน ดังนี้ (๑) ค่าธรรมเนียมการใช้ประโยชน์คิดเป็นเงินก่อนครั้งเดียวเท่ากับอัตราร้อยละ ๒ ของราคาที่ดินคูณด้วยจำนวนปีที่ให้ประโยชน์ (๒) ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นรายปี ให้ใช้อัตราการเก็บเท่ากับค่าภาคหลวงซึ่งกรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่ (ซึ่งแยกออกมาจากกรมทรัพยากรธรณี) ประกาศใช้				
๑๔	การบริหารจัดการทำเรือระหว่างประเทศ	การบริหารจัดการจะกระทำโดยวิธีเปิดประมูลเป็นการทั่วไปให้เอกชนไปให้เอกชนเป็นผู้บริหารจัดการ โดยมีเงื่อนไขให้จ่ายผลประโยชน์ให้กระทรวงการคลังเพื่อให้ได้ผู้บริหารที่มีความชำนาญและเกิดประโยชน์แก่ราชอาณาจักร โดยดำเนินการระเบียบและกฎหมายที่ราชพัสดุและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง				

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียม การจัดให้เช่า / การต่ออายุ สัญญาเช่า	การปรับปรุง อัตราค่าเช่า ร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กพม.	จังหวัดอื่น			
๑๕	การบริหารจัดการท่าเรือในประเทศ กรณีท่าเรือสาธารณะ	กรมเจ้าท่ามีวัตถุประสงค์ในการจัดสร้างเพื่อให้บริการประชาชนตามอำนาจหน้าที่ ถือว่าเป็นการจัดสร้างขึ้นเพื่อใช้ประโยชน์ในราชการ อยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรมธนารักษ์ ซึ่งจะพิจารณาอนุญาตให้ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ดูแลการใช้ประโยชน์ โดยไม่ให้เรียกเก็บค่าบริการใช้ท่าเรือ และกรมเจ้าท่า จะเป็นผู้ซ่อมแซมท่าเรือเมื่อเสื่อมสภาพอายุการใช้งาน				
๑๖	การบริหารจัดการท่าเรือในประเทศ กรณีท่าเรือเชิงพาณิชย์	๑. การบริหารจัดการท่าเรือเชิงพาณิชย์กรณีองค์ประกอบส่วนท้องถิ่นให้กำหนดอัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียม และเงื่อนไข ดังนี้ - ให้คิดค่าเช่าคงที่ในอัตราร้อยละ ๐.๓๐ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี (มูลค่าที่ดินราขพัสดุและมูลค่าการก่อสร้างทำเรือปัจจุบันหลังหักค่าเสื่อมราคา) และปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปี - หากท่าเรือสามารถสร้างรายได้เกินจุดคุ้มทุนให้เรียกเก็บส่วนแบ่งรายได้ (Revenue Sharing) ร้อยละ ๕ ของรายได้ก่อนหักค่าใช้จ่าย โดยมีสูตรสำหรับคำนวณจุดคุ้มทุน ดังนี้				

$$\begin{matrix} \text{จุดคุ้มทุน} & = & \left[\begin{matrix} \text{ต้นทุนคงที่รวม} \\ \text{ต้นทุนผันแปรรวม} \end{matrix} \right] \\ & & \text{รายได้รวม} \end{matrix}$$

ต้นทุนคงที่รวม หมายถึง ผลรวมของต้นทุนที่ไม่เปลี่ยนแปลงไปตามปริมาณกิจกรรมการให้บริการท่าเรือ เช่น ค่าเช่า ค่าธรรมเนียม และเงินเดือนพนักงาน เป็นต้น

ต้นทุนผันแปรรวม หมายถึง ผลรวมของต้นทุนที่เปลี่ยนแปลงไปตามปริมาณกิจกรรมการให้บริการท่าเรือ เช่น ค่าสาธารณูปโภค ค่าวัสดุสิ้นเปลืองและค่าเชื้อเพลิง เป็นต้น

รายได้รวม หมายถึง ผลรวมของรายได้ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมการให้บริการท่าเรือ

- ให้อยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าและค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า
- องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่จัดทำบัญชีเป็นการเฉพาะของกิจการท่าเรือเท่านั้น โดยจะต้องแสดงรายการรายได้ รายการต้นทุนคงที่ และรายการต้นทุนผันแปร ซึ่งได้รับการตรวจสอบและแสดงความเห็นโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และจัดส่งให้กรมธนารักษ์ภายใน ๒ เดือน นับจากวันปิด

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียม การจัดให้เช่า / การต่ออายุ สัญญาเช่า	การปรับปรุง อัตราค่าเช่า ร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
		<p>รอบบัญชี</p> <ul style="list-style-type: none"> - องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่บำรุงรักษาทำเรือให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและมีความปลอดภัยต่อการใช้งานอันเป็นประโยชน์ต่อประชาชนโดยทั่วไป สำหรับท่าเรือที่มีผู้บริหารและผลประกอบการกำไรให้คงการเรียกเก็บผลประโยชน์ตอบแทนตามเงื่อนไขสัญญาเดิม โดยคิดค่าเช่าจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในอัตราร้อยละ ๕๐ ของรายได้จากการบริหารจัดการกิจการก่อนหักค่าใช้จ่าย ส่วนที่เหลือที่บริหารแล้วขาดทุนให้ใช้หลักเกณฑ์ที่กำหนดตามคำสั่งนี้ <p>๒. กรณีอื่นๆ ให้กรมธนารักษ์พิจารณาเป็นกรณีๆ ไป</p>				
๑๗	การจัดให้เช่าเครื่องจักรที่ประกอบรวมเข้ากับตัวโรงงานซึ่งเป็นที่รัพยาอันติดอยู่กับที่ดิน	<p>การหาอัตราค่าเช่าเครื่องจักรต่อเดือนให้ใช้สูตร $PMT (rate, nper, pv, fv, type)$ ในโปรแกรม Excel</p> <p>Rate คือ อัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาล (อัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาลที่ออกมาล่าสุดซึ่งมีอายุเท่ากับหรือใกล้เคียงกับอายุการใช้งานของเครื่องจักร ÷ ๑๒)</p> <p>Nper คือ จำนวนงวดที่ต้องชำระทั้งหมด (จำนวนปีซึ่งเป็นอายุการใช้งานของเครื่องจักร x ๑๒)</p> <p>PV เป็นค่าปัจจุบันหรือมูลค่ารวมทั้งหมด ณ เวลาปัจจุบันของจำนวนเงินในทุกงวดที่จะต้องชำระในอนาคต ซึ่งรู้จักกันในชื่อเงินต้นด้วย</p> <p>FV เป็นมูลค่าในอนาคตหรือจำนวนเงินที่ต้องการให้คงเหลือหลังจากชำระเงินงวดสุดท้ายหากไม่ใส่ไว้จะถือว่าเป็นศูนย์ (ราคาซาก)</p> <p>Type เป็นตัวเลข ๐ หรือ ๑ และบ่งชี้ว่าครบกำหนดชำระเงินเมื่อใด ๐ = สิ้นสุดคาบเวลา ๑ = เริ่มคาบเวลา (กรณีนี้ใช้ ๑)</p> <p>ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาลที่ใช้อ้างอิงจากข้อมูลของธนาคารแห่งประเทศไทย สำหรับอายุการใช้งานราคาทุนและราคาซากของเครื่องจักรให้ตรวจสอบจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมหรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง</p>				

เอกสารหมายเลข ๕

หลักเกณฑ์การกำหนดผลประโยชน์ในที่ราชพัสดุเพื่อการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจ
ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗

การกำหนดผลประโยชน์ในที่ราชพัสดุเพื่อการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี
ว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ ให้เรียกเก็บ ดังนี้

๑. ค่าเช่าที่ราชพัสดุ

ให้เรียกเก็บร้อยละ ๗๐ ของค่าเช่าตามลักษณะประเภทของการเช่า เว้นแต่กรณีการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ
เพื่อเป็นสวัสดิการเชิงธุรกิจที่เป็นการสนับสนุนหรือส่งเสริมตามนโยบายของรัฐหรือโครงการที่คณะรัฐมนตรีมีมติ
ให้ความเห็นชอบไว้แล้ว ให้เรียกเก็บร้อยละ ๕๐ ของค่าเช่าตามลักษณะประเภทของการเช่า

๒. ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ การจัดหาประโยชน์ และค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า
ให้เรียกเก็บตามลักษณะประเภทของการเช่า