

# สำเนา

คำสั่งองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

ที่ มอ ๓๒๖๓

เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน  
ขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

ตามที่องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ได้กำหนดระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ว่าด้วยการ  
การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๕ ตุลาคม พ.ศ.  
๒๕๖๒ และเพื่อให้การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การ  
อุตสาหกรรมป่าไม้ รวมถึงการกำหนดเงื่อนไขและข้อตกลงการให้เช่าเป็นไปด้วยความเรียบร้อย  
ตามระเบียบดังกล่าวข้างต้น

อาศัยอำนาจตามระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์  
ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๑๖ วรรคสอง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้  
จึงกำหนดหลักเกณฑ์การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การ  
อุตสาหกรรมป่าไม้ ตามสำเนาแนบท้ายคำสั่งนี้

บรรดาหลักเกณฑ์ วิธีปฏิบัติ หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้ว หรือขัดแย้งกับคำสั่งนี้  
ให้ใช้คำสั่งนี้แทน

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๓

ลงนาม พระพิชญ์ วรวิลาวัณย์

(นางพระพิชญ์ วรวิลาวัณย์)  
ผู้อำนวยการองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

สำเนาถูกต้อง

301  
Anom NWS

(นางสาววิจิตรพรรณ พวงขจร)

หัวหน้างาน (คดี ๒) งานคดีอาชญากรรม ๒ ฝ่ายคดีอาชญากรรม

ส่วนบริหารคดีอาชญากรรม ฝ่ายคดีอาชญากรรม

สำนักงานอัยการ

หลักเกณฑ์การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน  
ขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

ตามที่องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ได้กำหนดระเบียบขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๕ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ นั้น

เพื่อให้การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ รวมถึงการกำหนดเงื่อนไขและข้อตกลงการให้เช่าเป็นไปด้วยความเรียบร้อย อาศัยอำนาจตามระเบียบขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๑๖ วรรคสอง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้จึงกำหนดหลักเกณฑ์การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ดังนี้

๑. ให้พิจารณากำหนดผลประโยชน์ตอบแทน การปรับผลประโยชน์ตอบแทนการกำหนดค่าธรรมเนียมต่างๆ และการกำหนดเงื่อนไขและข้อตกลงการให้เช่าใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ตามหลักเกณฑ์หรือไม่ต่ำกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ ดังนี้

๑.๑ การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทน และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ในการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๑ แนบท้ายหลักเกณฑ์นี้

๑.๒ การปรับผลประโยชน์ตอบแทนการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๒ แนบท้ายหลักเกณฑ์นี้

๑.๓ การกำหนดเงื่อนไขและข้อตกลงการให้เช่าใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๓ แนบท้ายหลักเกณฑ์นี้

๒. ให้สำนักธุรกิจการตลาดจัดให้มีการพิจารณาทบทวนความเหมาะสม ของหลักเกณฑ์ทุก ๕ ปีที่คำสั่งใช้บังคับ

๓. การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียม ค่าทดแทนการปรับผลประโยชน์ตอบแทน เงื่อนไขและข้อตกลงการให้เช่าใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้อื่นใดที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์นี้ หรือไม่ได้กำหนดไว้ตามหลักเกณฑ์นี้ ซึ่งมีมูลค่าสัญญาไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท ให้อยู่ในอำนาจของผู้อำนวยการพิจารณาอนุมัติ

/๔. การกำหนด...

๔. การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียม ค่าทดแทนการปรับ  
ผลประโยชน์ตอบแทน เงินใจและข้อตกลงการให้เช่าใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรม  
ป่าไม้อื่นใดที่ขัดหรือแย้งกับที่กำหนดตามหลักเกณฑ์นี้ ให้ใช้หลักเกณฑ์นี้แทน

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๓

(ลงนาม) นางพรทิพย์ วรวิลาวัณย์

(นางพรทิพย์ วรวิลาวัณย์)  
ผู้อำนวยการองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

เอกสารหมายเลข ๑

การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทน และค่าธรรมเนียมต่างๆ  
ในการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

ให้เรียกเก็บผลประโยชน์ตอบแทน และค่าธรรมเนียมต่างๆ ในการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ อ.อ.ป. ตามลักษณะประเภทของการเช่า ดังนี้

**๑. เพื่อการเกษตร**

**๑.๑ อัตราค่าเช่า**

ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๑๕ ไร่ ให้เรียกเก็บค่าเช่าไร่ละ ๕๐๐ บาทต่อปี โดยเศษของเนื้อที่ให้คิดค่าเช่าเฉลี่ยตามสัดส่วน สำหรับเนื้อที่ส่วนที่เกิน ๑๕ ไร่ แต่ไม่ถึง ๕๐ ไร่ ให้เรียกเก็บค่าเช่าไร่ละ ๗๕๐ บาทต่อปี สำหรับเนื้อที่ส่วนที่เกิน ๕๐ ไร่ ให้เรียกเก็บค่าเช่าไร่ละ ๑,๐๐๐ บาทต่อปี

**๑.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า**

ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๑ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี

**๑.๓ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ**

๑.๓.๑ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๑ เท่าของค่าเช่า ๑ ปีตามอัตราค่าเช่าที่ปรับปรุงแล้ว

๑.๓.๒ การโอนสิทธิการเช่าระหว่างผู้เช่าร่วม ให้ถือว่าเป็นการโอน และเสียค่าธรรมเนียมการโอนตามส่วนของสิทธิที่โอนไป

๑.๓.๓ การโอนสิทธิการเช่าให้กับบุพการี ผู้สืบสันดาน หรือคู่สมรสของผู้เช่า ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๒๕ ของอัตราค่าธรรมเนียมตามข้อ ๑.๓.๑

**๑.๔ กรณีการจัดให้เช่าเพื่อประกอบเกษตรกรรม** ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญา

**๒. เพื่อพักอาศัย**

**๒.๑ อัตราค่าเช่า**

ให้คิดค่าเช่า ๕ เท่า ตามบัญชีแนบท้ายหลักเกณฑ์ ให้คิดค่าเช่าขั้นต่ำ ๑,๐๐๐ บาท

**๒.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า**

ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๑ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี

**๒.๓ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ**

(๑) ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๑ เท่าของค่าเช่า ๑ ปีตามอัตราค่าเช่าที่ปรับปรุงแล้ว

(๒) การโอนสิทธิการเช่าระหว่างผู้เช่าร่วม ให้ถือว่าเป็นการโอน และเสียค่าธรรมเนียมการโอนตามส่วนของสิทธิที่โอนไป

(๓) การโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการปลูกสร้างให้กับบุพการี ผู้สืบสันดาน หรือคู่สมรสของผู้เช่า ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๒๕ ของอัตราค่าธรรมเนียมตามข้อ (๑)

๒.๔ กรณีการจัดให้เช่าเพื่ออยู่อาศัย ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

### ๓. การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อประกอบธุรกิจรายย่อย

#### ๓.๑ อัตราค่าเช่า

ให้คิดค่าเช่า ๘ เท่าตามบัญชีแนบท้ายหลักเกณฑ์ ให้คิดค่าเช่าขั้นต่ำ ๑,๐๐๐ บาท ต่อเดือน

#### ๓.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

(๑) ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

(๒) ระยะเวลาการเช่ามากกว่า ๓ ปีขึ้นไป ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๑ เท่า ของค่าเช่า ๑ ปี

#### ๓.๓ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ

(๑) ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๑ เท่า ของค่าเช่า ๑ ปีตามอัตราค่าเช่าที่ปรับปรุงแล้ว

(๒) การโอนสิทธิการเช่าระหว่างผู้เช่าร่วม ให้ถือว่าเป็นการโอน และเสียค่าธรรมเนียมการโอนตามส่วนของสิทธิที่โอนไป

๓.๔ กรณีการให้เช่าทรัพย์สินเพื่อประกอบธุรกิจรายย่อย ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

### ๔. การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อการพาณิชย์

#### ๔.๑ อัตราค่าเช่า

(๑) กรณีระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๖ ปี

ให้คิดค่าเช่า ๘ เท่าตามบัญชีแนบท้ายหลักเกณฑ์

(๒) กรณีระยะเวลาการเช่า ๖ ปี ขึ้นไป

(๒.๑) มูลค่าทรัพย์สินที่นำมาใช้คำนวณอัตราผลตอบแทน

(๒.๑.๑) กรณีการเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้ อ.อ.ป. คือ ราคาที่ดินที่จัดให้เช่า

(๒.๑.๒) กรณีการเช่าที่ดิน คือ ราคาที่ดินที่จัดให้เช่า

/(๒.๑.๓) กรณี...

(๒.๑.๓) กรณีการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้างของ อ.อ.ป. คือ ราคาที่ดินและมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่จัดให้เช่าหลังหักค่าเสื่อม

(๒.๑.๔) กรณีการเช่าอาคารสิ่งปลูกสร้างของ อ.อ.ป. ที่ไม่ได้ตั้งอยู่บนที่ดินของ อ.อ.ป. คือ มูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่จัดให้เช่าหลังหักค่าเสื่อม

#### (๒.๒) อัตราค่าเช่า

(๒.๒.๑) กรณีเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้ อ.อ.ป. เท่ากับร้อยละ ๒ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี

(๒.๒.๒) กรณีเช่าที่ดินเนื้อที่เกิน ๓๐ ตารางวา เนื้อที่ ๓๐ ตารางวาแรก ให้เรียกเก็บให้คิดค่าเช่า ๘ เท่าตามบัญชีแนบท้ายหลักเกณฑ์ สำหรับเนื้อที่ส่วนที่เกิน ๓๐ ตารางวา ให้เรียกเก็บเพิ่มเท่ากับร้อยละ ๓ ของมูลค่าทรัพย์สินส่วนที่เกินต่อปี

(๒.๒.๓) กรณีเช่าที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้างของ อ.อ.ป. เท่ากับร้อยละ ๓ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี

(๒.๒.๔) กรณีเช่าอาคารสิ่งปลูกสร้างของ อ.อ.ป. ที่ไม่ได้ตั้งอยู่บนที่ดิน อ.อ.ป. ให้เรียกเก็บเท่ากับร้อยละ ๓ ของมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างต่อปี

#### ๔.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

(๑) ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์

(๒) ระยะเวลาการเช่ามากกว่า ๓ ปีขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๖ ปี ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ ๑ เท่า ของค่าเช่า ๑ ปี

(๓) ระยะเวลาการเช่ามากกว่า ๖ ปีขึ้นไป ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ เท่ากับร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินคูณจำนวนปีที่จัดให้เช่า

#### ๔.๓ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ

(๑) ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๑ เท่าของค่าเช่าหนึ่งปีตามค่าเช่าที่ปรับปรุงแล้ว

(๒) การโอนสิทธิการเช่าระหว่างผู้เช่าร่วม ให้ถือว่าเป็นการโอน และเสียค่าธรรมเนียมการโอนตามส่วนของสิทธิที่โอนไป

(๓) การโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการปลูกสร้างให้กับบุพการี ผู้สืบสันดาน หรือคู่สมรสของผู้เช่า ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๒๕ ของอัตราค่าธรรมเนียมตามข้อ (๑)

/๔.๔ ค่าธรรมเนียม...

**๔.๔ ค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า**

(๑) ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๖ ปี ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

(๒) ระยะเวลาการเช่ามากกว่า ๖ ปีขึ้นไป ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า เท่ากับร้อยละ ๐.๒ ของมูลค่าทรัพย์สินคุณจำนวนปีที่จัดให้เช่า

**๔.๕ ค่าตอบแทนการใช้ที่ดินระหว่างก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้ อ.อ.ป.**

ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนร้อยละ ๐.๕๐ ของมูลค่าที่ดินต่อปี

**๔.๖ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้ อ.อ.ป.**

ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๑ เท่าของค่าตอบแทนการใช้ที่ดินระหว่างปลูกสร้างหนึ่งปี

**๕. การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค หรือระบบโครงสร้างพื้นฐาน**

**๕.๑ อัตราค่าเช่า**

ให้เรียกเก็บร้อยละ ๓/๐ ของค่าเช่าตามลักษณะประเภทของการเช่า ตามข้อ ๔.

**๕.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า**

(๑) ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ เท่ากับ ร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินคุณจำนวนปีที่จัดให้เช่า

(๒) ค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า เท่ากับร้อยละ ๐.๒ ของมูลค่าทรัพย์สินคุณจำนวนปีที่จัดให้เช่า

**๕.๓ อัตราค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ**

ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๑ เท่าของค่าเช่าหนึ่งปีตามค่าเช่าที่ปรับปรุงแล้ว

**๖. การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ของหน่วยงานของรัฐ โรงเรียน วัด องค์การสาธารณกุศลที่มีได้มุ่งแสวงหากำไร**

**๖.๑ อัตราผลตอบแทนกรณีรัฐวิสาหกิจ ให้เรียกเก็บ ดังนี้**

(๑) อัตราค่าเช่า

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 ตามข้อ ๑. - ๔. แล้วแต่กรณี

/กลุ่มที่...

กลุ่มที่ ๒ กลุ่มรัฐวิสาหกิจที่ดำเนินกิจการในเชิงพาณิชย์กรรม ประกอบด้วย การทางพิเศษแห่งประเทศไทย, บริษัท ขนส่ง จำกัด, การท่าเรือแห่งประเทศไทย, การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย, การไฟฟ้านครหลวง, การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค, บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด, การประปานครหลวง, การประปาส่วนภูมิภาค, การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย, โรงงานยาสูบ กระทรวงการคลัง, โรงงานไฟ ฟ้า กรมสรรพสามิต, องค์การสุรา, สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล, บริษัท สหโรงแรมไทยและการท่องเที่ยว จำกัด, โรงพิมพ์ตำรวจ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ, บริษัท อู่กรุงเทพ จำกัด, ธนาคารออมสิน, ธนาคารอาคารสงเคราะห์, ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์ การเกษตร, ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย, บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย, บริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม, สำนักงานธนาคุณุเคราะห์ กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ ให้เรียกเก็บร้อยละ ๙๐ ของค่าเช่าตามลักษณะประเภทของการเช่า ตามข้อ ๑. - ๔. แล้วแต่กรณี

กลุ่มที่ ๓ กลุ่มรัฐวิสาหกิจที่ดำเนินกิจการกึ่งพาณิชย์กรรมกึ่งบริการ สังคม ประกอบด้วย การรถไฟแห่งประเทศไทย, การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย, องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ, บริษัท วิสาหกิจการบินแห่งประเทศไทย จำกัด, องค์การจัดการน้ำเสีย, การเคหะแห่งชาติ, บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด, องค์การตลาด, องค์การส่งเสริมกิจการโคนมแห่งประเทศไทย, องค์การตลาดเพื่อเกษตรกร, องค์การสะพานปลา, องค์การคลังสินค้า, องค์การเภสัชกรรม, ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย, ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยให้เรียกเก็บร้อยละ ๘๐ ของค่าเช่าตามลักษณะประเภทของการเช่า ตามข้อ ๑. - ๔. แล้วแต่กรณี

กลุ่มที่ ๔ กลุ่มรัฐวิสาหกิจประเภทบริการสังคมหรือส่งเสริมที่ไม่มุ่งหา รายได้ ประกอบด้วย สถาบันการบินพลเรือน, การยางแห่งประเทศไทย, องค์การสวนพฤกษศาสตร์, องค์การสวนสัตว์, สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย, การท่องเที่ยว แห่งประเทศไทย, การกีฬาแห่งประเทศไทย, องค์การพิพิธภัณฑ์วิทยาศาสตร์แห่งประเทศไทย ให้เรียก เก็บร้อยละ ๗๐ ของค่าเช่าตามลักษณะประเภทของการเช่า ตามข้อ ๑. - ๔. แล้วแต่กรณี

#### (๒) ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ และค่าธรรมเนียมการต่ออายุให้เรียกเก็บตามลักษณะประเภทของการเช่า ตามข้อ ๑. - ๔. แล้วแต่กรณี



๖.๒ อัตราผลตอบแทนกรณีองค์การอื่นของรัฐ

(๑) อัตราค่าเช่า

ให้เรียกเก็บร้อยละ ๓/๑ ของค่าเช่าตามลักษณะประเภทของการเช่า ตามข้อ

๑. - ๔. แล้วแต่กรณี

(๒) ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์  
ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ และค่าธรรมเนียมการต่ออายุให้เรียกเก็บตามลักษณะประเภทของการเช่า  
ตามข้อ ๑. - ๔. แล้วแต่กรณี

๖.๓ อัตราผลตอบแทนกรณีโรงเรียน วัด องค์การสาธารณกุศลที่ได้มุ่งแสวงหากำไร

(๑) อัตราค่าเช่า

ให้เรียกเก็บร้อยละ ๓/๑ ของค่าเช่าตามลักษณะประเภทของการเช่า ตามข้อ ๒.

(๒) ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

๑) ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๑ เท่า ของค่าเช่า ๑ ปี

๒) ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

(๓) อัตราค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ

ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๑ เท่าของค่าเช่าหนึ่งปีตามค่าเช่าที่ปรับปรุงแล้ว

๓๗. การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นโดยไม่มี การก่อสร้างสิ่งใดๆ ที่เป็นการถาวร  
ลงในพื้นที่ที่เช่า

๓๗.๑ อัตราค่าเช่า

(๑) เขตจังหวัดกรุงเทพฯ ให้คิดค่าเช่า ๔ เท่าตามบัญชีแนบท้ายหลักเกณฑ์ ให้คิดค่า  
เช่าขั้นต่ำ ๒,๐๐๐ บาท ต่อเดือน

(๑.๒) เขตจังหวัดอื่นๆ ให้คิดค่าเช่า ๒ เท่าตามบัญชีแนบท้ายหลักเกณฑ์ ให้คิดค่าเช่า  
ขั้นต่ำ ๑,๐๐๐ บาท ต่อเดือน

๓๗.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

(๑) ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

(๒) ระยะเวลาการเช่ามากกว่า ๓ ปีขึ้นไป ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๑ เท่า ของค่าเช่า

๑ ปี

๓๗.๓ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ

(๑) ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๑ เท่า ของค่าเช่า ๑ ปีตามอัตราค่าเช่าที่ปรับปรุงแล้ว

(๒) การโอนสิทธิการเช่าระหว่างผู้เช่าร่วม ให้ถือว่าเป็นการโอน และเสียค่าธรรมเนียมการโอนตามส่วนของสิทธิที่โอนไป

๓๗.๔ การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นโดยไม่มี การก่อสร้างสิ่งใดๆ ที่เป็นการถาวรลงในพื้นที่ที่เช่า ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

๔. การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ อ.อ.ป. แบบเหมาจ่าย

การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ อ.อ.ป. ตามข้อ ๑ - ๓๗ ใดเข้าลักษณะประเภทการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ อ.อ.ป. แบบเหมาจ่าย เว้นแต่ที่ อ.อ.ป. การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ อ.อ.ป. ซึ่งได้กำหนดอัตราผลประโยชน์ตอบแทนไว้เป็นการเฉพาะ ให้การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทน ดังนี้

๔.๑ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าและค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

ให้เรียกเก็บปีละเท่ากับค่าเช่าที่เรียกเก็บในปีที่จัดทำสัญญาเช่า ๒ เดือนเศษของปีให้เฉลี่ยตามส่วน เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

/๔.๒ อัตรา...

๕.๒ ขีดราคาผลตอบแทนแบบเหมาจ่าย

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	ขีดราคาเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียม การจัดให้เช่า / การต่ออายุ สัญญาเช่า	การปรับปรุง ขีดราคาเช่า ร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม. ๒.๕๐ บาท /ตารางวา/วัน	จังหวัดอื่น ๑.๗๕ บาท /ตารางวา/วัน			
๑	การจัดให้เช่าทรัพย์สิน ของ อ.อ.ป. เป็นกา ชั่วคราว ไม่เกิน ๓๐ วัน - กรณีที่ดิน			ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	<p>๑) ให้เรียกเก็บค่าเช่าล่วงหน้าทั้งหมดในวันจัดทำสัญญาเช่าตามจำนวนวันที่ขอเช่า</p> <p>(๒) ให้กำหนดเงื่อนไขว่าเมื่อสิ้นสุทธระยะเวลาเช่าผู้เช่าจะต้องเรียกเก็บกวาดทำความสะอาดสะอาด รื้อถอนสิ่งก่อสร้างต่างๆ และทำให้ที่ที่ดินกลับคืนสู่สภาพเดิมให้เรียบร้อยด้วยทรัพย์สินของผู้เช่าเอง</p> <p>(๓) ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าขั้นต่ำ ๑,๐๐๐ บาทต่อวัน ในจังหวัดอื่น ๕๐๐ บาทต่อวัน</p>
	- กรณีอาคาร	๒๕ บาท /ตารางเมตร/วัน	๑๗.๕๐ บาท /ตารางเมตร/วัน	เรียกเก็บ	ปรับปรุง	ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าขั้นต่ำ ๔,๐๐๐ บาทต่อเดือน ในจังหวัดอื่น ๒,๕๐๐ บาทต่อเดือน

/ลำดับ...

ลำดับ	ประเภทการจัดทำให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียม การจัดทำให้เช่า / การต่ออายุ สัญญาเช่า	การปรับปรุง อัตราค่าเช่า ร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
๒	การจัดทำให้เช่าที่ อ.บ.ป. เพื่อติดตั้งป้ายโฆษณา - กรณีป้ายแบบปกติ - กรณีป้ายแบบดิจิทัล	๑๐๐ บาท /ตารางเมตร/ เดือน	๙๐ บาท /ตารางเมตร/ เดือน	ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	- เศษของตารางเมตรให้นับเป็น ๑ ตารางเมตร - ป้ายโฆษณาตั้งต่อไปยังได้รับทราบยกเว้นไม่เรียกเก็บ ค่าตอบแทนการติดตั้งป้ายโฆษณา (๑) ป้ายโฆษณาของผู้เช่าทรัพย์สินของ อ.บ.ป. เองที่ มีพื้นที่ไม่เกิน ๑๒ ตารางเมตร (๒) ป้ายที่แสดงไว้ในบริเวณงานที่จัดขึ้นเป็นครั้งคราว (๓) ป้ายของราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบ บริหารราชการแผ่นดิน (๔) ป้ายขององค์การที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วย การจัดตั้งองค์การของรัฐบาลหรือตามกฎหมายว่าด้วย การอื่นๆ และหน่วยงานที่นำรายได้ส่งรัฐ
		๑,๐๐๐ บาท /ตารางเมตร/ เดือน	๙๐๐ บาท /ตารางเมตร/ เดือน	ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	

ลำดับ	ประเภทการจัดทำให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียม การจัดทำให้เช่า / การต่ออายุ สัญญาเช่า	การปรับปรุง อัตราค่าเช่า ร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทท.	จังหวัดอื่น			
๓	การจัดทำให้เช่าเพื่อติดตั้ง เครื่องบริการอื่นๆ เช่น ตู้บริการหยอดเหรียญ, เครื่องเติมเงินโทรศัพท์ มือถือ, เครื่องถ่าย เอกสาร หรือเครื่อง บริการอื่นๆ ที่มีลักษณะ คล้ายคลึงกัน	๑,๐๐๐ บาท/เครื่อง/เดือน	จังหวัดอื่น	ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	
๔	การติดตั้งโทรศัพท์ สาธารณะ	กรณีดำเนินการโดยรัฐวิสาหกิจ ๕๐๐ บาท/เครื่อง/ครึ่ง กรณีดำเนินการโดยเอกชน ๑,๐๐๐ บาท/เครื่อง/ครึ่ง		ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เข้า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		คำขอรรมเนียม การจัดให้เข้า / การต่ออายุ สัญญาเช่า	การปรับปรุง อัตราค่าเช่า ร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
๕	การจัดให้บุคคลไทยเช่า ทรัพย์สินของ อ.อ.ป. เพื่อประชุม สัมมนา ดำเนินการถ่ายภาพนิ่ง ถ่ายภาพภาพยนตร์ วีดิทัศน์ รายการ โทรทัศน์การจัดแสดง ละคร ดนตรีสด นิทรรศการ การจัดงาน แถลงข่าว เปิดตัวสินค้า/ อัลบั้มของศิลปิน การ รายงานข่าว การเดิน- วิ่งเพื่อการกุศล หรือ การดำเนินการอื่นใดที่มี ลักษณะคล้ายคลึงกัน	๖,๐๐๐ บาท/วัน	จังหวัดอื่น	ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	<p>– การจัดให้บุคคลอื่นที่มีใช้บุคคลไทยเช่าทรัพย์สินของ อ.อ.ป. ให้คิดค่าเช่า ๒ เท่าของบุคคลไทย</p> <p>– การวางหลักประกันความเสียหาย หากเป็นการใช้ประโยชน์ของเอกชนที่มีลักษณะเป็นการหารายได้ หรือ เป็นการใช้จ่ายประโยชน์เชิงธุรกิจ ให้วางเงินหลักประกัน ความเสียหายเท่ากับจำนวนเงินค่าเช่า โดยจะคืนเงินหลักประกันให้ภายใน ๗ วัน นับจากวันที่เสร็จสิ้นการ ตรวจสอบทรัพย์สินที่เอกชนเข้าใช้ประโยชน์ แต่หากมีความเสียหายเกิดขึ้น อ.อ.ป. จะหักเงินประกันตามเสียหายไว้เพียงเท่าที่เกิดความเสียหายและคืนเงินส่วนที่เหลือให้แก่เอกชน</p>

เอกสารหมายเลข ๒

การปรับผลประโยชน์ตอบแทนการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินของ อ.อ.ป.

ให้ปรับปรุงอัตราค่าเช่าใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินของ อ.อ.ป. ดังนี้

๑. ให้พิจารณาปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปี เว้นแต่มีข้อกำหนดเป็นอย่างอื่นตามเอกสารหมายเลข ๑

๒. กรณีทำสัญญาเช่าไม่ถึง ๓ ปี ให้พิจารณาปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราส่วนของส่วนเฉลี่ยที่กำหนดให้มีการปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปี

๓. กรณีทำสัญญาเช่ารายปี ให้พิจารณาปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของอัตราค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปี นับแต่ได้มีการปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้น เว้นแต่มีข้อกำหนดเป็นอย่างอื่นตามเอกสารหมายเลข ๑

๔. กรณีทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อการเกษตร หรือเพื่อพักอาศัย ให้พิจารณาปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นทุก ๓ ปี นับแต่ได้มีการปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นตามสภาพทำเลและสถานะเศรษฐกิจของท้องถิ่น หากอัตราค่าเช่าที่เรียกเก็บอยู่นั้นเหมาะสมแล้ว จะไม่ปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นก็ได้

๕. กรณีการนำสิทธิการเช่าไปให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์ ให้ปรับปรุงค่าเช่าเฉพาะส่วนที่นำไปให้เช่าช่วงหรือนำไปจัดหาประโยชน์เพิ่มขึ้น ดังนี้

(๑) กรณีตามวัตถุประสงค์การเช่าเดิมให้ปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๕

(๒) กรณีนอกเหนือจากวัตถุประสงค์การเช่าเดิม ให้ปรับปรุงค่าเช่าตามวัตถุประสงค์การเช่าใหม่ก่อนแล้วจึงปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๕

ทั้งนี้ หากผู้เช่าเลิกนำไปให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์แล้ว ให้ปรับลดค่าเช่าลงเหลือเท่ากับค่าเช่าตามสัญญาเช่าเดิมก่อนปรับปรุงค่าเช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์

๖. กรณีผู้เช่าใช้ประโยชน์ทรัพย์สินของ อ.อ.ป. ที่เช่านอกเหนือจากวัตถุประสงค์การเช่าเดิมด้วยตนเอง แต่ไม่ถึงขนาดเป็นการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่า โดยยังคงใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ในสัญญาเช่าเป็นหลัก กรณีเช่นนี้ไม่ถือเป็นการนำที่ อ.อ.ป. ไปจัดหาประโยชน์ แต่ให้ปรับปรุงค่าเช่าเฉพาะส่วนดังกล่าวเป็นค่าเช่าตามที่ใช้ประโยชน์ตั้งแต่วันที่ตรวจพบ เว้นแต่การเช่าเพื่ออยู่อาศัย หรือเพื่อการเกษตรกรรมที่ผู้เช่าได้ทำการค้าขาย เพื่อการยังชีพตามอัตภาพเล็ก ๆ น้อย ๆ ไม่ถือเป็นการนำไปจัดหาประโยชน์

เอกสารหมายเลข ๓

การกำหนดเงื่อนไขและข้อตกลงการให้เช่าใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินของ อ.อ.ป.

ให้กำหนดเงื่อนไขและข้อตกลงการให้เช่าใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินของ อ.อ.ป. ดังนี้

๑. ระยะเวลาในการให้เช่า

๑.๑ การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อการเกษตร, ที่พักอาศัย และการให้เช่าทรัพย์สินเพื่อประกอบธุรกิจรายย่อย การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นโดยไม่มีภารกิจสร้างสิ่งใดๆ ที่เป็น การถาวรลงในพื้นที่ที่เช่า กำหนดระยะเวลาการให้เช่าครั้งละไม่เกิน ๖ ปี

๑.๒ การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อการพาณิชย์, การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อกิจการ สาธารณูปโภค หรือระบบโครงสร้างพื้นฐาน และการให้เช่าทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ของหน่วยงานของรัฐ โรงเรียน วัด องค์การสาธารณกุศลที่ได้มุ่งแสวงหากำไร กำหนดระยะเวลาการให้เช่าครั้งละไม่เกิน ๓๐ ปี

๑.๓ การให้เช่านอกเหนือจากข้อ ๑.๑ และ ๑.๒ ระยะเวลาการให้เช่าให้เป็นไปตามที่ ผู้อำนวยการพิจารณาอนุมัติ

๑.๔ การให้เช่าทรัพย์สินตามข้อ ๑.๑ และ ๑.๒ หากมีระยะเวลาการเช่าเกินกว่า ๓๐ ปี ให้เป็นอำนาจคณะกรรมการของ อ.อ.ป. เป็นผู้พิจารณาอนุมัติ

๒. การต่ออายุสัญญาเช่า ให้ต่ออายุสัญญาเช่าได้ตามระยะเวลาไม่เกินกว่าสัญญาเช่าครั้งก่อน

๓. เงื่อนไขการจัดให้เช่าโดยวิธีการประมูล

๓.๑ การจัดให้เช่าที่มีระยะเวลาการให้เช่าครั้งละไม่เกิน ๖ ปี ให้มีเงื่อนไขเป็นไปตามที่ คณะกรรมการจัดทำข้อกำหนดและเงื่อนไขกำหนด และได้รับความเห็นชอบจาก อ.อ.ป.

๓.๒ การจัดให้เช่าที่มีระยะเวลาการให้เช่าครั้งละมากกว่า ๖ ปีขึ้นไป ให้มีเงื่อนไขดังนี้

๓.๒.๑ ผู้เข้าประมูลจะต้องมีทุนจดทะเบียน หรือจะต้องแสดงหลักทรัพย์ หรือ บัญชีเงินฝากธนาคาร ซึ่งธนาคารผู้รับฝากได้ทำการรับรอง ไม่น้อยกว่าจำนวนร้อยละ ๕ ของมูลค่า ก่อสร้าง

๓.๒.๒ ผู้เข้าประมูลต้องวางหลักประกันของจำนวนร้อยละ ๕- ๑๐ ของ ผลประโยชน์ตอบแทน

๓.๓.๓ ผู้เข้าประมูลต้องวางหลักประกันสัญญาจำนวนร้อยละ ๕- ๑๐ ของ ผลประโยชน์ตอบแทน

๓.๓ ทรัพย์สินที่ก่อสร้างตามโครงการพัฒนาที่ดินทั้งหมดให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ อ.อ.ป. เว้นแต่ อ.อ.ป. จะพิจารณากำหนดเงื่อนไขเป็นอย่างอื่น ทั้งนี้ ให้ระบุไว้ในสัญญาเช่า



๓.๔ สำหรับผู้เช่าประมูล และผู้ชนะการประมูล ที่เป็นหน่วยงานของรัฐไม่ต้องวางหลักประกันซอง หรือหลักประกันสัญญา

๔. การโอนสิทธิการเช่า จะกระทำมิได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจาก อ.อ.ป. ก่อน

๕. การเช่าช่วง จะกระทำมิได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจาก อ.อ.ป. ก่อน ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการที่ผู้เช่านำทรัพย์สินที่เช่าให้บุคคลอื่น ใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของการเช่า และระบุไว้ในสัญญาเช่า

---

บัญชีอัตราค่าเช่าทรัพย์สิน ประเภทที่ดิน อาคาร สิ่งปลูกสร้าง ของ อ.อ.ป.  
แนบท้ายหลักเกณฑ์การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนการจัดการประโยชน์  
ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

ลำดับ	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าที่ดิน อ.อ.ป. บาท/ตารางวา/เดือน	อัตราค่าเช่าอาคารและสิ่ง ปลูกสร้าง อ.อ.ป. โดยคิด ตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท/ตารางเมตร/เดือน
1	ไม่เกิน 1,000	2.5	3
2	1,001 - 2,000	3	3
3	2,001 - 3,000	3.5	3
4	3,001 - 5,000	4.5	3
5	5,001 - 10,000	6	3.5
6	10,001 - 20,000	8	4.5
7	20,001 - 30,000	10	5.5
8	30,001 - 40,000	12	6.5
9	40,001 - 50,000	14	7.5
10	50,001 - 60,000	16	8.5
11	60,001 - 70,000	18	9.5
12	70,001 - 80,000	20	10.5
13	80,001 - 90,000	22	11.5
14	90,001 - 100,000	24	12.5
15	100,001 - 110,000	26	13.5
16	110,001 - 120,000	28	14.5
17	120,001 - 130,000	30	15.5
18	130,001 - 140,000	32	16.5
19	140,001 - 150,000	34	17.5
20	150,001 - 160,000	36	18.5
21	160,001 - 170,000	38	19.5
22	170,001 - 180,000	40	20.5
23	180,001 - 190,000	42	21.5
24	190,001 - 200,000	44	22.5
25	200,001 - 210,000	46	23.5
26	210,001 - 220,000	48	24.5
27	220,001 - 230,000	50	25.5
28	230,001 - 240,000	52	26.5
29	240,001 - 250,000	54	27.5
30	250,001 - 260,000	56	28.5
31	260,001 - 270,000	58	29.5
32	270,001 - 280,000	60	30.5
33	280,001 - 290,000	62	31.5
34	290,001 - 300,000	64	32.5
35	ราคาประเมินที่ดินเกินกว่า 300,000 บาท	ให้คิดค่าเช่าในอัตราร้อยละ 1 ต่อปีของมูลค่า	