

สำเนา

คำสั่งองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

ที่ ๒๔/๒๕๖๕

เรื่อง ระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน
ขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๖๕

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ว่าด้วย การจัดหา
ประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้มีความเหมาะสมในทางปฏิบัติยิ่งขึ้น

อาศัยอำนาจตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๔๙๙ มาตรา
๒๐ (๒) ประกอบมาตรา ๗ (๑) องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ จึงให้ดำเนินการ

๑. ยกเลิกคำสั่งองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ที่ ๑๖๔ / ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๕ ตุลาคม
พ.ศ. ๒๕๖๒ เรื่อง ระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การ
อุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. ให้ใช้ระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ
องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๖๕ ประกาศ ณ วันที่ ๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๕ ตามสำเนา
แนบท้ายคำสั่งนี้แทน

บรรดาคำสั่งระเบียบ หลักเกณฑ์ หรือวิธีปฏิบัติอื่นใดที่กำหนดไว้แล้ว ซึ่งขัดหรือแย้งกับ
คำสั่งนี้ ให้ใช้คำสั่งนี้แทน

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๕

(ลงนาม) สุกิจ จันทร์ทอง

(นายสุกิจ จันทร์ทอง)

ผู้อำนวยการองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

สำเนาถูกต้อง



(นางสาวจรรย์วรรณ พวงขจร)

หัวหน้าส่วน (ระดับ ๗) ส่วนบริหารและพัฒนาสินทรัพย์
ฝ่ายส่งเสริมธุรกิจ สำนักธุรกิจการตลาด

สำเนา

ระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๖๕
แนบท้ายคำสั่งองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ที่ ๒๔ /๒๕๖๕ ลงวันที่ ๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๕

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ว่าด้วย การจัดหา
ประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้มีความเหมาะสมในทางปฏิบัติยิ่งขึ้น
อาศัยอำนาจตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๔๙๙ มาตรา ๒๐ (๒) ประกอบ
มาตรา ๗ (๑) องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ จึงกำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์
ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๖๕”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก ระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ใน
ทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๖๒

บรรดาระเบียบ วิธีปฏิบัติ หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือขัดแย้งกับ
ระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้รักษาการตามระเบียบนี้ และมีอำนาจ
ตีความวินิจฉัยปัญหา ยกเว้นการปฏิบัติตามระเบียบนี้ กำหนดหลักเกณฑ์และกำหนดวิธีปฏิบัติเพื่อ
ดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

หมวด ๑

ข้อความทั่วไป

ข้อ ๕ ในระเบียบนี้

“อ.อ.ป.” หมายความว่า องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการของ อ.อ.ป.

“ผู้อำนวยการ” หมายความว่า ผู้อำนวยการ อ.อ.ป.

“ผู้มีอำนาจให้เช่า” หมายความว่า ผู้อำนวยการ หรือผู้ที่ผู้อำนวยการมอบหมาย

“ทรัพย์สิน” หมายความว่า ที่ดิน อาคาร สิ่งปลูกสร้าง และทรัพย์สินอื่น ๆ ของ

อ.อ.ป. รวมถึงสิทธิต่าง ๆ ในทรัพย์สินนั้นด้วย

“ที่ดิน” หมายความว่า ที่ดินกรรมสิทธิ์ของ อ.อ.ป. หรือที่ดินที่ อ.อ.ป. มีสิทธิ

ครอบครองตามประมวลกฎหมายที่ดิน

/“ราคา...

“ราคาประเมินที่ดิน” หมายความว่า ราคาที่ดินที่ประเมินทุนทรัพย์ไว้เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ในกรณีที่ดินแปลงใดที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ให้เทียบเคียงกับราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินแปลงบริเวณใกล้เคียง ที่มีทำเลที่ตั้งและลักษณะคล้ายกันเป็นราคาที่ดิน

“มูลค่าโครงการ” หมายความว่า มูลค่าที่ดินรวมมูลค่าก่อสร้างตามโครงการ

“มูลค่าปัจจุบัน” หมายความว่า มูลค่าของผลประโยชน์ตอบแทนรวมทั้งสิ้น

ตามสัญญาเมื่อคิดเป็นมูลค่าที่แท้จริงในปัจจุบัน โดยมีอัตราส่วนลดเท่ากับอัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาลที่ออกมาล่าสุด

“การให้เช่า” หมายความว่า การให้เช่า เช่าช่วง ซึ่งทรัพย์สินของ อ.อ.ป.

“ผลประโยชน์ตอบแทน” หมายความว่า ค่าเช่า ค่าธรรมเนียม รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ไม่ว่าจะเรียกชื่ออย่างไร ที่ผู้เช่ามอบให้กับผู้ให้เช่าเพื่อเป็นการตอบแทนการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่า

“ค่าเช่า” หมายความว่า เงินที่ อ.อ.ป. เรียกเก็บจากผู้เช่า เพื่อเป็นการตอบแทนที่ได้ใช้หรือได้รับประโยชน์จากทรัพย์สินของ อ.อ.ป. ที่เช่าไว้

“ค่าชดเชย” หมายความว่า ค่าจัดซื้อที่ดิน ค่าก่อสร้างอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างให้แก่ อ.อ.ป. เพื่อทดแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่ในที่ดิน รวมทั้งค่ารั้วถอน ขนย้ายทรัพย์สิน และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่จำเป็น

“เช่าช่วง” หมายความว่า การที่ผู้เช่านำทรัพย์สินที่เช่าไปให้บุคคลอื่นเช่าหรือใช้ประโยชน์แทนตนอีกทอดหนึ่งโดยผู้เช่ายังคงมีสิทธิ และหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติต่อผู้ให้เช่าตามที่กำหนดไว้ในสัญญาทุกประการ ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการที่ผู้เช่านำทรัพย์สินที่เช่าไปให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์การเช่าที่ระบุไว้ในสัญญา

“มูลค่าสัญญา” หมายความว่า ผลประโยชน์ตอบแทนที่ อ.อ.ป. ได้รับจากการทำสัญญาเช่าที่เป็นตัวเงิน

“การเกษตร” หมายความว่า การทำไร่ ทำนาข้าว ทำนาเกลือ ปลูกพืชสวน พืชผัก เลี้ยงสัตว์ และการเกษตรอื่น ๆ

“การพาณิชย์” หมายความว่า ธุรกิจผลิตสินค้า ธุรกิจซื้อขายสินค้า และธุรกิจการให้บริการ

“หน่วยงานของรัฐ” หมายความว่า กระทรวง กรม หรือส่วนราชการที่เรียกชื่ออย่างอื่นที่มีฐานะเป็นกรม ราชการส่วนภูมิภาค ราชการส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ และองค์การอื่น ๆ ของรัฐ

“ธุรกิจรายย่อย” หมายความว่า การประกอบการพาณิชย์ ซึ่งมีการใช้อาคาร
สิ่งปลูกสร้างของ อ.อ.ป. ที่มีพื้นที่ใช้ประโยชน์ไม่เกิน ๕๐ ตารางเมตร หรือมีการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่เกิน
๒๐๐ ตารางเมตร

หมวด ๒

อำนาจในการให้เช่า

ข้อ ๖ ให้ผู้อำนวยการ หรือผู้ที่ผู้อำนวยการมอบหมายเป็นผู้พิจารณาอนุมัติให้เช่าทรัพย์สิน
ได้ในกรณีดังต่อไปนี้

- (๑) การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อการเกษตร หรือที่พักอาศัย
- (๒) การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อประกอบธุรกิจรายย่อย
- (๓) การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อการพาณิชย์
- (๔) การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค หรือระบบโครงสร้างพื้นฐาน
ซึ่งมีใช้หน่วยงานของรัฐ เช่น ระบบไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ถนน เป็นต้น
- (๕) การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ของหน่วยงานของรัฐ โรงเรียน วัด องค์การ
สาธารณกุศลที่มีได้มุ่งแสวงหากำไร
- (๖) การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นโดยไม่มีการก่อสร้างสิ่งใดๆ ที่เป็น
การถาวรลงในพื้นที่ที่เช่า

กรณีการจัดให้เช่าทรัพย์สินของ อ.อ.ป. ตาม (๓) ให้ดำเนินการโดยใช้วิธีการประมูล เว้นแต่
เป็นการให้เช่าต่อเนื่องจากสัญญาเช่าเดิม

ข้อ ๗ การให้เช่าทรัพย์สินที่มีมูลค่าสัญญาเกินกว่า ๕๐ ล้านบาทขึ้นไป ให้อยู่ในอำนาจของ
คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติโครงการ การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทน รวมถึงการพิจารณามอบอำนาจ
ให้ผู้อำนวยการลงนามในสัญญา

หมวด ๓

การประมูลเสนอโครงการ

ข้อ ๘ การให้เช่าโดยใช้วิธีการประมูล ให้มีวิธีการและเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

- (๑) ให้ปิดประกาศประมูลโดยเปิดเผย ณ ที่ทำการของ อ.อ.ป.
- (๒) ลงประกาศประมูลในระบบสารสนเทศของ อ.อ.ป.

/(๓) ส่งประกาศ...

(๓) ส่งประกาศให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน หรือสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินภูมิภาค หรือเจ้าหน้าที่สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ประจำ อ.บ.ป. โดยให้ส่งเอกสารประมูลไปพร้อมกันด้วย

(๔) ประชาสัมพันธ์โดยวิธีการอื่น ๆ ตามที่ อ.บ.ป. เห็นสมควร
การดำเนินการตามวรรคแรก ให้กระทำก่อนการให้ หรือการขายเอกสารประกาศประมูล ไม่น้อยกว่า ๗ วันทำการ

ข้อ ๙ การให้ หรือขายแบบรูปและรายละเอียดในการประกาศประมูล ให้กระทำ ณ สถานที่ทำการของ อ.บ.ป. ไม่น้อยกว่า ๗ วันทำการ และให้มีเวลาสำหรับการคำนวณราคาไม่น้อยกว่า ๗ วันทำการ หลังปิดการให้ หรือขายเอกสารจนถึงวันรับซองประมูล โดยให้ หรือขาย รายละเอียด ๑ ชุด ตามราคา that อ.บ.ป. กำหนด โดยคำนึงถึงค่าใช้จ่ายที่ต้องเสียไปในการจัดทำแบบรูปและรายละเอียด นั้น

หากปรากฏว่ามีผู้ซื้อซองรายเดียว ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการ เสนอต่อผู้อำนวยการ เพื่อพิจารณายกเลิกการประมูลครั้งนั้น เว้นแต่

(๑) หน่วยงานเจ้าของโครงการเห็นว่ามิเหตุผลสมควรดำเนินการต่อไปโดยไม่ต้องยกเลิกการประมูล หรือ

(๒) กรณีการให้เช่าทรัพย์สินโดยใช้วิธีการประมูล ได้ดำเนินการแล้วไม่น้อยกว่าสองครั้ง ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการเสนอต่อผู้อำนวยการเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบให้ดำเนินการต่อไป โดยไม่ต้องยกเลิกการประมูล

ถ้ามีการยกเลิกการประกาศประมูลครั้งนั้น และมีการประกาศประมูลใหม่ ให้ผู้รับ หรือซื้อ เอกสารประกาศประมูลในการประกาศครั้งก่อน มีสิทธิใช้เอกสารประมูลนั้น หรือได้รับเอกสารประกาศ ประมูลใหม่โดยไม่ต้องเสียค่าซื้อเอกสารประมูลอีก

ข้อ ๑๐ ใบแจ้งความประมูลอย่างน้อยให้แสดงรายการดังต่อไปนี้

(๑) รายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะให้เช่า ในกรณีที่จำเป็นต้องดูสถานที่ หรือชี้แจงรายละเอียดเพิ่มเติม ให้กำหนดสถานที่ วัน เวลา ที่นัดหมายไว้ด้วย

(๒) คุณสมบัติของผู้ประมูลจะต้องมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่ง มีอาชีพที่มั่นคงและเชื่อถือได้ และไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์ หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย

(๓) กำหนดระยะเวลายื่นราคาเท่าที่จำเป็นต่อ อ.บ.ป.

(๔) ให้ผู้เข้าประมูลเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่จะให้ต่อ อ.บ.ป.

(๕) กำหนดวัน เวลาและสถานที่รับซอง ปิดการรับซองและเปิดซองประมูล

(๖) จำนวนเงินที่กำหนดเป็นหลักประกันของ สถานที่รับหลักประกันของ และให้กำหนดเงื่อนไขด้วยว่า ถ้าผู้ประมูลได้ไม่ไปทำสัญญาเช่ากับ อ.บ.ป. ภายในกำหนด อ.บ.ป. จะริบหลักประกันของ หรือเรียกธำนาถผู้ค้ำประกัน และสงวนสิทธิ์ที่จะถือว่าเป็นผู้ทำงาน

//๓) กำหนด...

(๗) กำหนดให้ผู้ประมูลได้ ต้องวางหลักประกันสัญญาเช่าตามอัตราที่กำหนด และกำหนดเงื่อนไขและอัตราการปรับตามสัญญา โดยจะหักจากหลักประกันตามสัญญาไว้ด้วย

(๘) ใบเสนอราคาประมูลให้ลงจำนวนเงินเป็นตัวเลขและตัวหนังสือ ถ้าตัวเลข และตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ และใส่ซองปิดผนึกแยกให้เห็นชัดเจนรวมไว้ในซองบรรจุเอกสารหรือหลักฐานอื่น โดยจัดทำให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อเจ้าหน้าที่ หรือคณะกรรมการรับและเปิดซองประมูล

(๙) ให้ระบุสถานที่ที่ผู้เช่าประมูลจะติดต่อ เพื่อขอทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการประมูลทรัพย์สินที่จะให้เช่า และแบบสัญญาเช่า

(๑๐) ขอสงวนสิทธิ์ไว้ว่า อ.อ.ป. จะไม่พิจารณาผู้ประมูลที่เป็นผู้ทำงานของทางราชการ และ อ.อ.ป. ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะให้ผู้ประมูลรายใดก็ได้เช่าทรัพย์สินที่ทำการประมูล โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป หรือยกเลิกการประมูลครั้งนั้นก็ได้ ทั้งนี้ ผู้เช่าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ

ข้อ ๑๑ การจัดให้เช่าทรัพย์สินโดยใช้วิธีการประมูล ให้แต่งตั้งคณะกรรมการรับและเปิดซองประมูล เพื่อดำเนินการดังกล่าวโดยให้มีหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) รับซองประมูล ลงทะเบียนรับซองไว้เป็นหลักฐาน ลงชื่อกำกับซอง และบันทึกไว้ที่หน้าซองว่าเป็นของผู้ประมูลรายใด

(๒) ตรวจสอบหลักประกันของ และให้ออกใบรับให้แก่ผู้ยื่นซองประมูลไว้เป็นหลักฐาน หากไม่ถูกต้องให้หมายเหตุไว้ในใบรับ และบันทึกในรายงานด้วย

กรณีหลักประกันซองเป็นหนังสือค้ำประกัน ให้ส่งสำเนาหนังสือค้ำประกันให้ธนาคารผู้ออกหนังสือค้ำประกันทราบทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับด้วย

(๓) รับเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ตามบัญชีรายการเอกสารของผู้เสนอราคาประมูล พร้อมทั้งแบบรูปและรายละเอียด (ถ้ามี) หากไม่ถูกต้องให้บันทึกในรายงานไว้ด้วย

(๔) หากพ้นกำหนดเวลารับซองแล้ว ห้ามรับซองประมูล หรือเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ตามเงื่อนไขที่กำหนดในเอกสารประกวดราคาอีก การรับซองประกวดราคาที่ส่งมาทางไปรษณีย์ จะกระทำมิได้

(๕) พิจารณาใบเสนอราคาที่เสนอโดยถูกต้องตาม (๓)

(๖) ส่งมอบใบเสนอราคาทั้งหมด และเอกสารหลักฐานต่าง ๆ พร้อมด้วยบันทึกรายงานการดำเนินการต่อคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลทันทีในวันเดียวกัน

ในการแต่งตั้งคณะกรรมการรับ และเปิดซองประมูลตามวรรคแรก หากเป็นการให้เช่าทรัพย์สินโดยใช้วิธีการประมูล ให้ผู้อำนวยการเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการรับและเปิดซองประมูล

ข้อ ๑๒ การให้เช่าทรัพย์สินโดยใช้วิธีการประมูล ให้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล มีหน้าที่ดังต่อไปนี้

//(๑) ตรวจสอบ...

(๑) ตรวจสอบคุณสมบัติของผู้เสนอราคา ใบเสนอราคา เอกสารหลักฐานต่าง ๆ ของผู้เสนอราคาพร้อมทั้งแบบรูป และรายละเอียด (ถ้ามี) แล้วคัดเลือกผู้เสนอราคาที่ถูกต้องตามเงื่อนไขในเอกสารประมูล

ในกรณีผู้เสนอราคารายใดเสนอรายละเอียดแตกต่างไปจากเงื่อนไขที่กำหนดในเอกสารประกอบราคาในส่วนที่มีสาระสำคัญ และความแตกต่างนั้นไม่มีผลทำให้เกิดการเสียเปรียบต่อผู้เสนอราคารายอื่น หรือเป็นการผิดพลาดเล็กน้อย ให้พิจารณาผ่อนปรนให้ผู้เข้าประมูล โดยไม่ตัดผู้เข้าประมูลรายนั้นออก

ในการพิจารณา คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล อาจสอบถามข้อเท็จจริงจากผู้เสนอราคารายใดก็ได้ แต่จะให้ผู้เสนอราคารายใดเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญเสนอไว้แล้วมิได้

(๒) พิจารณาคัดเลือกคุณสมบัติของผู้เสนอราคาที่ได้รับตรวจสอบแล้วตาม (๑) ซึ่งมีคุณสมบัติที่เป็นประโยชน์ต่อ อ.อ.ป. แล้วเสนอให้เลือกผู้ประมูลรายที่คัดเลือกไว้แล้ว ซึ่งเสนอราคา และมีคุณสมบัติเป็นประโยชน์ต่อ อ.อ.ป. สูงสุด

ในกรณีที่ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกไม่มาทำสัญญากับ อ.อ.ป. ภายในเวลาที่กำหนดตามที่ระบุไว้ในเอกสารประมูล ให้ถือว่าผู้ชนะการประมูลผิดเงื่อนไข และ อ.อ.ป. มีสิทธิริบหลักประกันซองได้ โดยให้คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล พิจารณาคุณสมบัติของผู้ประมูลในลำดับถัดไป

ถ้ามีผู้เสนอราคาเท่ากันหลายราย ให้เรียกผู้เสนอราคาดังกล่าวมาขอให้เสนอราคาใหม่พร้อมกันด้วยวิธียื่นซองเสนอราคา

(๓) การให้เข้าทรัพย์สินโดยวิธีการประมูล ให้คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล รายงานผลการพิจารณา และความเห็นพร้อมด้วยเอกสารที่ได้รับไว้ทั้งหมดต่อผู้อำนวยการเพื่อพิจารณาอนุมัติ

ข้อ ๑๓ เมื่อคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล ได้พิจารณาตามข้อ ๑๒ (๑) แล้วปรากฏว่ามี ผู้เสนอราคารายเดียว หรือมีผู้เสนอราคาหลายราย แต่ถูกต้องตรงตามรายละเอียดและเงื่อนไขที่กำหนดในเอกสารการประมูลเพียงรายเดียว ให้คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล เสนอต่อผู้อำนวยการเพื่อพิจารณายกเลิกการประมูลครั้งนั้น

ในการดำเนินการตามวรรคแรก หากคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลเห็นว่ามิเหตุผลสมควรดำเนินการต่อไปโดยไม่ต้องยกเลิกการประมูลก็ได้ โดยให้ดำเนินการตามข้อ ๑๒

ข้อ ๑๔ ในกรณีไม่มีผู้เสนอราคา หรือมีแต่ไม่ถูกต้องตรงตามรายละเอียด และเงื่อนไขที่กำหนดให้อ.อ.ป. ดำเนินการประมูลใหม่

กรณีการให้เข้าทรัพย์สินโดยใช้วิธีการประมูลได้ดำเนินการแล้วไม่น้อยกว่าสองครั้ง แต่ยังไม่ มีผู้ชนะการประมูล ให้ผู้อำนวยการเป็นผู้พิจารณาหาผู้เข้าทรัพย์สินได้โดยไม่ต้องประมูล

ในการ...

ในการดำเนินการตามวรรคสอง ต้องเป็นไปตามเงื่อนไขและได้ผลประโยชน์ตอบแทนไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้ ในรายละเอียดเงื่อนไขของการประมูลในวรรคแรก

ข้อ ๑๕ หลังการประมูลแล้วแต่ยังไม่ได้ทำสัญญากับผู้เสนอรายใด ถ้ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของ อ.อ.ป. เป็นเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญในรายละเอียด หรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในเอกสารการประมูล ซึ่งทำให้เกิดการได้เปรียบเสียเปรียบระหว่างผู้เข้าเสนอราคาด้วยกัน ให้ผู้อำนวยการยกเลิกการประมูลครั้งนั้น

หมวด ๔

การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทน

ข้อ ๑๖ การให้เข้าตามข้อ ๖ ให้ ผู้อำนวยการแต่งตั้งคณะกรรมการคณะหนึ่งประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ ความสามารถ หรือรับผิดชอบงานด้านกฎหมาย ด้านบัญชี ด้านการตลาด ด้านพัฒนาสินทรัพย์ หรือด้าน อื่น ๆ ที่เหมาะสม จำนวน ๕ คน เพื่อแต่งตั้งเป็น “คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ อ.อ.ป.” มีหน้าที่กำหนดหลักเกณฑ์ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพิจารณาในเรื่องต่างๆ ดังนี้

- (๑) การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทน
- (๒) การปรับผลประโยชน์ตอบแทน
- (๓) การกำหนดค่าธรรมเนียมต่างๆ
- (๔) เงื่อนไขและข้อตกลงการให้เข้า

เมื่อคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ อ.อ.ป. ได้ดำเนินการตามวรรคแรกแล้ว ให้เสนอผู้อำนวยการให้ความเห็นชอบ และให้ อ.อ.ป. กำหนดเป็น “หลักเกณฑ์การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ อ.อ.ป.”

ข้อ ๑๗ การให้เข้าตามข้อ ๖ ให้ผู้อำนวยการแต่งตั้งคณะกรรมการคณะหนึ่งจำนวนไม่เกิน ๕ คน เรียกว่า “คณะกรรมการกำหนดราคากลาง” มีหน้าที่พิจารณากำหนดผลประโยชน์ตอบแทน การปรับผลประโยชน์ตอบแทน และการกำหนดค่าธรรมเนียมต่างๆ ตามหลักเกณฑ์ข้อ ๑๖ โดยให้ อ.อ.ป. เรียกเก็บผลตอบแทนไม่น้อยกว่าที่คณะกรรมการกำหนดราคากลางกำหนด

เงื่อนไขและข้อตกลงการให้เข้า ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดผลประโยชน์ตอบแทน ตามข้อ ๑๖ กำหนด

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๑๘ ผู้มีอำนาจให้เข้าดำเนินการเกี่ยวกับสัญญาการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ อ.อ.ป. ยังไม่แล้วเสร็จในวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ ก็ให้ดำเนินการต่อไป ตามระเบียบเดิมจนกว่าจะทำสัญญา แล้วเสร็จ

ข้อ ๑๙ กรณีการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินใดอยู่ระหว่างการดำเนินการตามระเบียบเดิม ในวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าเป็นโครงการที่อยู่ภายใต้บังคับของระเบียบนี้ โดยให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) กรณีการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินใดที่อยู่ในระหว่างขั้นตอนการประมูลเสนอ โครงการภายใต้ระเบียบเดิม ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการปฏิบัติตามระเบียบเดิมต่อไปจนกว่าจะแล้วเสร็จ และให้ดำเนินการในขั้นตอนต่อไปตามระเบียบนี้

(๒) กรณีสัญญาเช่าที่ดำเนินการภายใต้ระเบียบเดิม ให้มีผลผูกพันต่อไปจนกว่า สัญญาเช่าจะสิ้นสุดหรือจนกว่าอ.อ.ป. จะบอกเลิกสัญญาฉบับดังกล่าว กรณีการต่อสัญญาให้ดำเนินการ ตามระเบียบนี้


ประกาศ ณ วันที่ ๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๕

(ลงนาม) สุกิจ จันทร์ทอง

(นายสุกิจ จันทร์ทอง)

ผู้อำนวยการองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

คำเพิกถอน



(นางสาวรัชนีวรรณ พวงขจร)

หัวหน้าส่วน (ระดับ ๑) ส่วนบริหารและพัฒนาศูนย์
ฝ่ายส่งเสริมธุรกิจ สำนักธุรกิจการตลาด

สำเนา

คำสั่งองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

ที่ ๒๕/๒๕๖๕

เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน
ขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนการจัดหา
ประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ให้มีความเหมาะสมในทางปฏิบัติยิ่งขึ้น

อาศัยอำนาจตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๔๙๙
มาตรา ๒๐ (๒) ประกอบมาตรา ๗ (๑) และระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ว่าด้วยการจัดหา
ประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๖๕ ข้อ ๑๖ วรรคสอง ขององค์การ
อุตสาหกรรมป่าไม้ จึงให้ดำเนินการ

๑. ยกเลิกคำสั่งองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ที่ ๔๕/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๑๑ มีนาคม
พ.ศ. ๒๕๖๓ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ
องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

๒. ให้ใช้หลักเกณฑ์การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน
ขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ตามสำเนาแนบท้ายคำสั่งนี้แทน

บรรดาคำสั่งระเบียบ หลักเกณฑ์ หรือวิธีปฏิบัติอื่นใดที่กำหนดไว้แล้ว ซึ่งขัดหรือแย้ง
กับคำสั่งนี้ ให้ใช้คำสั่งนี้แทน

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๕

(ลงนาม) สุกิจ จันทร์ทอง

(นายสุกิจ จันทร์ทอง)

ผู้อำนวยการองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวจันทวรรณ พวงขจร)

หัวหน้าส่วน (ระดับ ๘) ส่วนบริหารและพัฒนาสินทรัพย์
ฝ่ายส่งเสริมธุรกิจ สำนักธุรกิจการตลาด

สำเนา

หลักเกณฑ์การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน

ขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

แบบท้ายคำสั่งองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ที่ ๒๕ / ๒๕๖๕ ลงวันที่ ๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๕

ตามที่องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ได้กำหนดระเบียบขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๖๕ ลงวันที่ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๕ นั้น

เพื่อให้การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ รวมถึงการกำหนดเงื่อนไขและข้อตกลงการให้เช่าเป็นไปด้วยความเรียบร้อย อาศัยอำนาจตามระเบียบขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๖๕ ข้อ ๑๖ วรรคสอง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้จึงกำหนดหลักเกณฑ์การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ดังนี้

๑. ให้พิจารณากำหนดผลประโยชน์ตอบแทน การปรับผลประโยชน์ตอบแทน การกำหนดค่าธรรมเนียมต่างๆ และการกำหนดเงื่อนไขและข้อตกลงการให้เช่าใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ตามหลักเกณฑ์หรือไม่ต่ำกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ ดังนี้

๑.๑ การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทน และค่าธรรมเนียมต่างๆในการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๑ แบบท้ายหลักเกณฑ์นี้

๑.๒ การปรับผลประโยชน์ตอบแทนการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๒ แบบท้ายหลักเกณฑ์นี้

๑.๓ การกำหนดเงื่อนไขและข้อตกลงการให้เช่าใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๓ แบบท้ายหลักเกณฑ์นี้

๒. ให้สำนักธุรกิจการตลาดจัดให้มีการพิจารณาทบทวนความเหมาะสมของหลักเกณฑ์ทุก ๕ ปีที่คำสั่งใช้บังคับ

๓. การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียม ค่าทดแทนการปรับผลประโยชน์ตอบแทนเงื่อนไขและข้อตกลงการให้เช่าใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้อื่นใดที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์นี้ หรือไม่ได้กำหนดไว้ตามหลักเกณฑ์นี้ ซึ่งมีมูลค่าสัญญาไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท ให้อยู่ในอำนาจของผู้อำนวยการพิจารณาอนุมัติ

/๔.การกำหนด...

๔. การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียม ค่าทดแทนการปรับผลประโยชน์
ตอบแทนเงินไขและข้อตกลงการให้เช่าใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ อื่นใดที่
ขัดหรือแย้งกับที่กำหนดตามหลักเกณฑ์นี้ ให้ใช้หลักเกณฑ์นี้แทน

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๕

(ลงนาม) สุกิจ จันทร์ทอง

(นายสุกิจ จันทร์ทอง)

ผู้อำนวยการองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

สำเนาถูกต้อง

 Jiraporn Man

(นางสาวจรรย์วรรณ พวงขจร)
หัวหน้าส่วน (ระดับ ๗) ส่วนบริหารและพัฒนาสินทรัพย์
ฝ่ายส่งเสริมธุรกิจ สำนักธุรกิจการตลาด

เอกสารหมายเลข ๑

การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทน และค่าธรรมเนียมต่างๆ
ในการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

ให้เรียกเก็บผลประโยชน์ตอบแทน และค่าธรรมเนียมต่างๆ ในการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน
ของ อ.อ.ป.ตามลักษณะประเภทของการเช่า ดังนี้

๑. เพื่อการเกษตร

๑.๑ อัตราค่าเช่า

ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๑๕ ไร่ ให้เรียกเก็บค่าเช่าไร่ละ ๕๐๐ บาทต่อปีโดยเศษของเนื้อที่ให้
คิดค่าเช่าเฉลี่ยตามสัดส่วน สำหรับเนื้อที่ส่วนที่เกิน ๑๕ ไร่แต่ไม่เกิน ๕๐ ไร่ ให้เรียกเก็บค่าเช่าไร่ละ
๗๕๐ บาทต่อปีสำหรับเนื้อที่ส่วนที่เกิน ๕๐ ไร่ให้เรียกเก็บค่าเช่าไร่ละ 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 และเสีย
ค่าธรรมเนียมการโอนตามส่วนของสิทธิที่โอนไป

๑.๓.๓ การโอนสิทธิการเช่าให้กับบุพการี ผู้สืบสันดาน หรือคู่สมรสของผู้เช่า ให้เรียก
เก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๒๕ ของอัตราค่าธรรมเนียมตามข้อ ๑.๓.๑

๑.๔ กรณีการจัดให้เช่าเพื่อประกอบเกษตรกรรม ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการต่ออายุ
สัญญา

๒. เพื่อพักอาศัย

๒.๑ อัตราค่าเช่า

ให้คิดค่าเช่า ๕ เท่า ตามบัญชีแนบท้ายหลักเกณฑ์ให้คิดค่าเช่าขั้นต่ำ ๑,๐๐๐ บาท

๒.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม๑เท่าของค่าเช่า ๑ ปี

๒.๓ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ

(๑)ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม๑เท่าของค่าเช่า ๑ ปีตามอัตราค่าเช่าที่ปรับปรุงแล้ว

/(๒) การโอน...

(๒) การโอนสิทธิการเช่าระหว่างผู้เช่าร่วมให้ถือว่าเป็นการโอนและเสียค่าธรรมเนียมการโอนตามส่วนของสิทธิที่โอนไป

(๓) การโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการปลูกสร้างให้กับบุพการีผู้สืบสันดานหรือคู่สมรสของผู้เช่าให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๒๕ ของอัตราค่าธรรมเนียมตามข้อ (๑)

๒.๔ กรณีการจัดให้เช่าเพื่ออยู่อาศัยให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

๓. การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อประกอบธุรกิจรายย่อย

๓.๑ อัตราค่าเช่า

ให้คิดค่าเช่า ๘ เท่าตามบัญชีแนบท้ายหลักเกณฑ์ให้คิดค่าเช่าขั้นต่ำ ๑,๐๐๐ บาทต่อเดือน

๓.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

(๑) ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

(๒) ระยะเวลาการเช่ามากกว่า ๓ ปีขึ้นไป ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๑ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี

๓.๓ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ

(๑) ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๑ เท่า ของค่าเช่า ๑ ปีตามอัตราค่าเช่าที่ปรับปรุงแล้ว

(๒) การโอนสิทธิการเช่าระหว่างผู้เช่าร่วมให้ถือว่าเป็นการโอนและเสียค่าธรรมเนียมการโอนตามส่วนของสิทธิที่โอนไป

๓.๔ กรณีการให้เช่าทรัพย์สินเพื่อประกอบธุรกิจรายย่อยให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

๔. การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อการพาณิชย์

๔.๑ อัตราค่าเช่า

(๑) กรณีระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๖ ปี

ให้คิดค่าเช่า ๘ เท่าตามบัญชีแนบท้ายหลักเกณฑ์ สำหรับทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล และให้คิดค่าเช่า ๔ เท่าตามบัญชีแนบท้ายหลักเกณฑ์ สำหรับทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่จังหวัดอื่น ๆ

(๒) กรณีระยะเวลาการเช่ามากกว่า ๖ ปี ขึ้นไป

(๒.๑) มูลค่าทรัพย์สินที่นำมาใช้คำนวณอัตราผลตอบแทน

/(๒.๑.๑) กรณี...

(๒.๑.๑) กรณีการเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้าง ยกกรรมสิทธิ์ให้ อ.อ.ป. คือ ราคาที่ดินที่จัดให้เช่า

(๒.๑.๒) กรณีการเช่าที่ดิน คือ ราคาที่ดินที่จัดให้เช่า

(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 เท่าตามบัญชีแนบท้ายหลักเกณฑ์สำหรับเนื้อที่ส่วนที่เกิน ๓๐ ตารางวา ให้เรียกเก็บเพิ่มเท่ากับร้อยละ ๓ ของมูลค่าทรัพย์สินส่วนที่เกินต่อปี

(๒.๒.๓) กรณีเช่าที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้างของ อ.อ.ป. เท่ากับ ร้อยละ ๓ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี

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

๔.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

(๑) ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือ ค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์

(๒) ระยะเวลาการเช่ามากกว่า ๓ ปีขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๖ ปี ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ ๑ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี

(๓) ระยะเวลาการเช่ามากกว่า ๖ ปีขึ้นไป ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือ ค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ เท่ากับร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินคูณจำนวนปีที่จัดให้เช่า

๔.๓ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ

(๑) ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๑ เท่าของค่าเช่าหนึ่งปีตามค่าเช่าที่ปรับปรุงแล้ว

(๒) การโอนสิทธิการเช่าระหว่างผู้เช่าร่วม ให้ถือว่าเป็นการโอน และเสียค่าธรรมเนียม การโอนตามส่วนของสิทธิที่โอนไป

(๓) การโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการปลูกสร้างให้กับบุพการี ผู้สืบสันดาน หรือ คู่สมรสของผู้เช่า 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 เท่ากับร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินคุณจำนวนปีที่จัดให้เช่า

(๒) ค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า เท่ากับร้อยละ ๐.๒ ของมูลค่าทรัพย์สินคุณจำนวนปีที่จัดให้เช่า

๕.๓ อัตราค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ

ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๑ เท่าของค่าเช่าหนึ่งปีตามค่าเช่าที่ปรับปรุงแล้ว

๖. การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ของหน่วยงานของรัฐ โรงเรียน วัดองค์การสาธารณกุศล ที่มีได้มุ่งแสวงหากำไร

๖.๑ อัตราผลตอบแทนกรณีรัฐวิสาหกิจ ให้เรียกเก็บ ดังนี้

(๑) อัตราค่าเช่า

กลุ่มที่ ๑ กลุ่มรัฐวิสาหกิจที่เป็นบริษัทมหาชนหรือจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบด้วย บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน), บริษัทการบินไทย จำกัด (มหาชน), บริษัท ปตท.จำกัด (มหาชน) บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน), บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน), บริษัท อสมทจำกัด (มหาชน), ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ให้เรียกเก็บค่าเช่าตามลักษณะประเภทของการเช่า ตามข้อ ๔.

/กลุ่มที่...

กลุ่มที่ ๒ กลุ่มรัฐวิสาหกิจที่ดำเนินกิจการในเชิงพาณิชย์กรรม
ประกอบด้วย การทางพิเศษแห่งประเทศไทย, บริษัท ขนส่ง จำกัด, การท่าเรือแห่งประเทศไทย, การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย, การไฟฟ้านครหลวง, การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค, บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด, การประปานครหลวง, การประปาสวนภูมิภาค, การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย, โรงงานยาสูบ กระทรวงการคลัง, โรงงานไฟ กรมสรรพสามิต, องค์การสุรา, สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล, บริษัท สหโรงแรมไทยและการท่องเที่ยว จำกัด, โรงพิมพ์ตำรวจสำนักงานตำรวจแห่งชาติ, บริษัท อู่กรุงเทพ จำกัด, ธนาคารออมสิน, ธนาคารอาคารสงเคราะห์, ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร, ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย, บริษัทตลาดรองสินค้าที่อยู่ในอู่อาศัย, บริษัทประกันสินค้าอุตสาหกรรมขนาดย่อม, สำนักงานธนาคุณเคราะห์ กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ ให้เรียกเก็บร้อยละ ๙๐ ของค่าเช่าตามลักษณะประเภทของการเช่าตามข้อ ๔.

กลุ่มที่ ๓ กลุ่มรัฐวิสาหกิจที่ดำเนินกิจการกึ่งพาณิชย์กรรมกึ่งบริการสังคม ประกอบด้วย การรถไฟแห่งประเทศไทย, การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย, องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ, บริษัท วิद्यุการบิณแห่งประเทศไทย จำกัด, องค์การจัดการน้ำเสีย, การเคหะแห่งชาติ, บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด, องค์การตลาด, องค์การส่งเสริมกิจการโคนมแห่งประเทศไทย, องค์การตลาดเพื่อเกษตรกร, องค์การสะพานปลา, องค์การคลังสินค้า, องค์การเภสัชกรรม, ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย, ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยให้เรียกเก็บร้อยละ ๘๐ ของค่าเช่าตามลักษณะประเภทของการเช่าตามข้อ ๔.

กลุ่มที่ ๔ กลุ่มรัฐวิสาหกิจประเภทบริการสังคมหรือส่งเสริมที่ไม่มุ่งหารายได้ ประกอบด้วยสถาบันการบิณพลเรือน, การยางแห่งประเทศไทย, องค์การสวนพฤกษศาสตร์, องค์การสวนสัตว์, สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย, การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, การกีฬาแห่งประเทศไทย, องค์การพิพิธภัณฑ์วิทยาศาสตร์แห่งประเทศไทย ให้เรียกเก็บร้อยละ ๓๐ ของค่าเช่าตามลักษณะประเภทของการเช่าตามข้อ ๔.

(๒) ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์
ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิและค่าธรรมเนียมการต่ออายุให้เรียกเก็บตามลักษณะประเภทของการเช่าตามข้อ ๔.

๖.๒ อัตราผลตอบแทนกรณีหน่วยงานของรัฐอื่นๆ

(๑) อัตราค่าเช่า

ให้เรียกเก็บร้อยละ ๗/๑ ของค่าเช่าตามลักษณะประเภทของการเช่าตามข้อ ๔.

(๒) ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิและค่าธรรมเนียมการต่ออายุให้เรียกเก็บตามลักษณะประเภทของการเช่าตามข้อ ๔.

๖.๓ อัตราผลตอบแทนกรณีโรงเรียน วัด องค์การสาธารณกุศลที่ได้มุ่งแสวงหากำไร

(๑) อัตราค่าเช่า

ให้เรียกเก็บร้อยละ ๗/๑ ของค่าเช่าตามลักษณะประเภทของการเช่าตามข้อ ๔.

(๒) ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิและค่าธรรมเนียมการต่ออายุให้เรียกเก็บตามลักษณะประเภทของการเช่าตามข้อ ๔.

๗. การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นโดยไม่มี การก่อสร้างสิ่งใดๆ ที่เป็นการถาวรลงในพื้นที่ที่เช่า

๗.๑ อัตราค่าเช่า

(๑) เขตจังหวัดกรุงเทพฯ ให้คิดค่าเช่า ๔ เท่าตามบัญชีแนบท้ายหลักเกณฑ์ให้คิดค่าเช่าขั้นต่ำ ๒,๐๐๐ บาทต่อเดือน

(๒) เขตจังหวัดอื่นๆ ให้คิดค่าเช่า ๒ เท่าตามบัญชีแนบท้ายหลักเกณฑ์ให้คิดค่าเช่าขั้นต่ำ ๑,๐๐๐ บาทต่อเดือน

๗.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

(๑) ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

(๒) ระยะเวลาการเช่ามากกว่า ๓ ปีขึ้นไป ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๑ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี

/๗.๓ ค่าธรรมเนียม...

๓๗.๓ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ

- (๑) ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๑ เท่า ของค่าเช่า ๑ ปีตามอัตราค่าเช่าที่ปรับปรุงแล้ว
- (๒) การโอนสิทธิการเช่าระหว่างผู้เช่าร่วมให้ถือว่าเป็นการโอนและเสียค่าธรรมเนียมการโอนตามส่วนของสิทธิที่โอนไป

๓๗.๔ การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นโดยไม่มี การก่อสร้างสิ่งใดๆ ที่เป็นการถาวรลงในพื้นที่ที่เช่าให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

๔. การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ อ.อ.ป. แบบเหมาจ่าย

การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ อ.อ.ป. ตามข้อ ๑-๓๗ ได้เข้าลักษณะประเภทการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ อ.อ.ป. แบบเหมาจ่าย เว้นแต่การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ อ.อ.ป. ซึ่งได้กำหนดอัตราผลประโยชน์ตอบแทนไว้เป็นการเฉพาะ ให้กำหนดผลประโยชน์ตอบแทน ดังนี้

๔.๑ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าและค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

ให้เรียกเก็บปีละเท่ากับค่าเช่าที่เรียกเก็บในปีที่จัดทำสัญญาเช่า ๒ เดือนเศษของปี ให้เฉลี่ยตามส่วน เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

/๔.๒ อัตรา...

๘.๒ อัตราผลตอบแทนแบบพหุมาจ่าย

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เข้า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียม การจัดให้เข้า / การต่ออายุ สัญญาเช่า	การปรับปรุง อัตราค่าเช่า ร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม. ๒.๕๐ บาท /ตารางวา/วัน	จังหวัดอื่น ๑.๓๕ บาท /ตารางวา/วัน			
๑	การจัดให้เช่าทรัพย์สิน ของ อ.บ. เป็นกร ชั่วคราว ไม่เกิน ๓๐ วัน - กรณีที่ดิน	๒.๕๐ บาท /ตารางวา/วัน	๑.๓๕ บาท /ตารางวา/วัน	ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	๑) ให้เรียกเก็บค่าเช่าล่วงหน้าทั้งหมดในวันจัดทำ สัญญาเช่าตามจำนวนวันที่ขอเช่า (๒) ให้กำหนดเงื่อนไขเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาเช่า ผู้เช่าจะต้องเรียกเก็บกวาดทำความสะอาด รื้อถอน สิ่งก่อสร้างต่างๆ และทำให้ที่ดินกลับคืนสู่สภาพเดิม ให้เรียบร้อยด้วยทรัพย์สินของผู้เช่าเอง (๓) ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าขั้นต่ำ ๑,๐๐๐ บาท ต่อวัน ในจังหวัดอื่น ๕๐๐ บาทต่อวัน
	- กรณีอาคาร	๒๕ บาท /ตารางเมตร/วัน	๑๓.๕๐ บาท /ตารางเมตร/วัน	เรียกเก็บ	ปรับปรุง	ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าขั้นต่ำ ๔,๐๐๐ บาท ต่อเดือน ในจังหวัดอื่น ๒,๕๐๐ บาทต่อเดือน

/ลำดับ...

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เข้า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียม การจัดให้เช่า / การต่ออายุ สัญญาเช่า	การปรับปรุง อัตราค่าเช่า ร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
๒	<p>การจัดให้เช่าที่ อ.อ.ป. เพื่อติดตั้งป้ายโฆษณา</p> <p>- กรณีป้ายแบบปกติ</p> <p>- กรณีป้ายแบบดิจิทัล</p>	<p>๑๐๐ บาท /ตารางเมตร/ เดือน</p>	<p>๓๐ บาท /ตารางเมตร/ เดือน</p>	ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	<p>- เศษของตารางเมตรให้นับเป็น ๑ ตารางเมตร</p> <p>- ป้ายโฆษณาตั้งต่อไปนี้ได้รับการยกเว้นไม่เรียกเก็บค่าตอบแทนการติดตั้งป้ายโฆษณา</p> <p>(๑) ป้ายโฆษณาของผู้เช่าทรัพย์สินของ อ.อ.ป.เอง ที่มีพื้นที่ไม่เกิน ๑๒ ตารางเมตร</p> <p>(๒) ป้ายที่แสดงไว้ในบริเวณงานที่จัดขึ้นเป็นครั้งคราว</p> <p>(๓) ป้ายของราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน</p> <p>(๔) ป้ายขององค์การที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาลหรือตามกฎหมายว่าด้วยการมีงู และหน่วยงานที่นำรายได้ส่งรัฐ</p>

ลำดับ	ประเภทการจัดทำให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		การปรับปรุง	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น		
๓	การจัดทำให้เช่าเพื่อติดตั้งเครื่องบริการอื่นๆ เช่น ตู้บริการหยอดเหรียญ, เครื่องเติมเงินโทรศัพท์มือถือ, เครื่องถ่ายเอกสาร หรือเครื่องบริการอื่นๆที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	๑,๐๐๐ บาท/เครื่อง/เดือน		อัตราค่าเช่าร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี ไม่ปรับปรุง	
๔	การติดตั้งโทรศัพท์สาธารณะ	กรณีดำเนินการโดยรัฐวิสาหกิจ ๕๐๐ บาท/เครื่อง/ครั้ง กรณีดำเนินการโดยเอกชน ๑,๐๐๐ บาท/เครื่อง/ครั้ง		ไม่เรียกเก็บ	

ลำดับ	ประเภทการจัดซื้อ/ให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		คำขอรณเเนยม การจัดซื้อ/ให้เช่า / การต่ออายุ สัญญาเช่า	การปรับปรุง อัตราค่าเช่า ร้อยละ ๙/ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
๔	การจัดให้บุคคลไทยเช่า ทรัพย์สินของ อ.อ.ป. เพื่อประชุม สัมมนา ดำเนินการถ่ายภาพนิ่ง ถ่ายทำภาพยนตร์ วีดี ทัศน์ รายการโทรทัศน์ การจัดแสดงละคร คอนเสิร์ต/มหรสพ การจัดงานแถลงข่าว เปิดตัวสินค้า/อัลบั้มของ ศิลปิน-วงเพื่อการ กุศลหรือการค้าเป็นการ ขึ้นใต้ที่มีลักษณะ คล้ายคลึงกัน	๖,๐๐๐ บาท/วัน	จังหวัดอื่น	ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	<ul style="list-style-type: none"> - การจัดให้บุคคลอื่นที่มีบุคคลไทยเช่าทรัพย์สินของ อ.อ.ป. ให้คิดค่าเช่า ๒ เท่าของบุคคลไทย - การวางหลักประกันความเสียหาย หากเป็นการใช้ประโยชน์ของเอกชนที่มีลักษณะเป็นการหารายได้หรือเป็นการใช้ประโยชน์เชิงธุรกิจ ให้วางเงินหลักประกันความเสียหายเท่ากับจำนวนเงินค่าเช่าโดยจะคืนเงินหลักประกันให้ภายใน ๓/ วันนับจากวันที่เสร็จสิ้นการตรวจสอบสภาพทรัพย์สินที่เอกชนเข้าใช้ประโยชน์ แต่หากมีความเสียหายเกิดขึ้น อ.อ.ป. จะหักเงินประกันความเสียหายไว้เพียงเท่าที่เกิดความเสียหายและคืนเงินส่วนที่เหลือให้แก่เอกชน

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 นับแต่ได้มีการปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นตามสภาพทำเลและสภาวะเศรษฐกิจของท้องถิ่น 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 และการให้เช่าทรัพย์สินเพื่อประกอบธุรกิจรายย่อยการให้เช่าทรัพย์สินเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นโดยไม่มี การก่อสร้างสิ่งใดๆ ที่เป็น การถาวรลงในพื้นที่ที่เช่ากำหนดระยะเวลาการให้เช่าครั้งละไม่เกิน ๖ ปี

๑.๒ การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อการพาณิชย์, การให้เช่าทรัพย์สินเพื่ออิจการ สาธารณูปโภค หรือระบบโครงสร้างพื้นฐาน และการให้เช่าทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ของหน่วยงานของรัฐ โรงเรียน วัด องค์การสาธารณกุศลที่มีได้มุ่งแสวงหากำไร 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 ผู้เช่าประมูลจะต้องมีทุนจดทะเบียน หรือจะต้องแสดงหลักทรัพย์ หรือ บัญชีเงินฝากธนาคาร ซึ่งธนาคารผู้รับฝากได้ทำการรับรองไม่น้อยกว่าจำนวนร้อยละ ๕ ของมูลค่า ก่อสร้าง

๓.๒.๒ ผู้เช่าประมูลต้องวางหลักประกันของจำนวนร้อยละ ๕- ๑๐ ของ ผลประโยชน์ตอบแทน

๓.๓.๓ ผู้เช่าประมูลต้องวางหลักประกันสัญญาจำนวนร้อยละ ๕- ๑๐ ของ ผลประโยชน์ตอบแทน

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

๓.๔ สำหรับผู้เข้าประมูล และผู้ชนะการประมูล ที่เป็นหน่วยงานของรัฐไม่ต้องวางหลักประกันซอง หรือหลักประกันสัญญา

๔. การโอนสิทธิการเช่าจะกระทำมิได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจาก อ.อ.ป. ก่อน

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

บัญชีอัตราค่าเช่าทรัพย์สิน ประเภทที่ดิน อาคาร สิ่งปลูกสร้าง ของอ.ป.
แนบท้ายหลักเกณฑ์การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนการจัดการจัดหาประโยชน์
ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

ลำดับ	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าที่ดินอ.ป. บาท/ตารางวา/เดือน	อัตราค่าเช่าอาคารและสิ่ง ปลูกสร้างอ.ป. โดยคิด ตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท/ตารางเมตร/เดือน
๑	ไม่เกิน ๑,๐๐๐	๒.๕	๓
๒	๑,๐๐๑ - ๒,๐๐๐	๓	๓
๓	๒,๐๐๑ - ๓,๐๐๐	๓.๕	๓
๔	๓,๐๐๑ - ๕,๐๐๐	๔.๕	๓
๕	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๖	๓.๕
๖	๑๐,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๘	๔.๕
๗	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๑๐	๕.๕
๘	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๑๒	๖.๕
๙	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๑๔	๗.๕
๑๐	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๑๖	๘.๕
๑๑	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๑๘	๙.๕
๑๒	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๒๐	๑๐.๕
๑๓	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๒๒	๑๑.๕
๑๔	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๒๔	๑๒.๕
๑๕	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๒๖	๑๓.๕
๑๖	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๒๘	๑๔.๕
๑๗	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๓๐	๑๕.๕
๑๘	๑๓๐,๐๐๑ - ๑๔๐,๐๐๐	๓๒	๑๖.๕
๑๙	๑๔๐,๐๐๑ - ๑๕๐,๐๐๐	๓๔	๑๗.๕

/ลำดับ...

ลำดับ	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าที่ดินอ.บ.ป. บาท/ตารางวา/เดือน	อัตราค่าเช่าอาคารและสิ่ง ปลูกสร้างอ.บ.ป. โดยคิด ตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท/ตารางเมตร/เดือน
๒๐	๑๕๐,๐๐๑ - ๑๖๐,๐๐๐	๓๖	๑๘.๕
๒๑	๑๖๐,๐๐๑ - ๑๗๐,๐๐๐	๓๘	๑๙.๕
๒๒	๑๗๐,๐๐๑ - ๑๘๐,๐๐๐	๔๐	๒๐.๕
๒๓	๑๘๐,๐๐๑ - ๑๙๐,๐๐๐	๔๒	๒๑.๕
๒๔	๑๙๐,๐๐๑ - ๒๐๐,๐๐๐	๔๔	๒๒.๕
๒๕	๒๐๐,๐๐๑ - ๒๑๐,๐๐๐	๔๖	๒๓.๕
๒๖	๒๑๐,๐๐๑ - ๒๒๐,๐๐๐	๔๘	๒๔.๕
๒๗	๒๒๐,๐๐๑ - ๒๓๐,๐๐๐	๕๐	๒๕.๕
๒๘	๒๓๐,๐๐๑ - ๒๔๐,๐๐๐	๕๒	๒๖.๕
๒๙	๒๔๐,๐๐๑ - ๒๕๐,๐๐๐	๕๔	๒๗.๕
๓๐	๒๕๐,๐๐๑ - ๒๖๐,๐๐๐	๕๖	๒๘.๕
๓๑	๒๖๐,๐๐๑ - ๒๗๐,๐๐๐	๕๘	๒๙.๕
๓๒	๒๗๐,๐๐๑ - ๒๘๐,๐๐๐	๖๐	๓๐.๕
๓๓	๒๘๐,๐๐๑ - ๒๙๐,๐๐๐	๖๒	๓๑.๕
๓๔	๒๙๐,๐๐๑ - ๓๐๐,๐๐๐	๖๔	๓๒.๕
๓๕	ราคาประเมินที่ดินเกินกว่า ๓๐๐,๐๐๐ บาท	ให้คิดค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๑ ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สิน	



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักธุรกิจการตลาด (ส่วนบริหารและพัฒนาสินทรัพย์) โทร 140, IP Phone 201321

ที่ ทส 1407/ 147

วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565

เรื่อง ระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน
ขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. 2565

เรียน ผู้อำนวยการ

1.เรื่องเดิม

1.1 องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ได้ออกคำสั่ง ที่ 168/2562 ลงวันที่ 25 ตุลาคม พ.ศ. 2562 เรื่อง ระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การ อุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. 2562

1.2 องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ได้ออกคำสั่ง ที่ 45/2563 ลงวันที่ 11 มีนาคม พ.ศ. 2563 เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดผลประโยชน์ตอนแทนการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การ อุตสาหกรรมป่าไม้

2.การดำเนินการ

2.1 การประชุมคณะอนุกรรมการด้านกฎหมายขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2563 ที่ประชุมมีมติ ให้องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงระเบียบ อ.อ.ป. ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ อ.อ.ป. พ.ศ. 2562 ให้สอดคล้อง กับข้อบังคับ และกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

2.2 รองผู้อำนวยการ (นายประสิทธิ์ เกิดโต) ประธานคณะทำงานพัฒนาใช้ประโยชน์ ทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ได้โปรดส่งการต่อบันทึกสำนักธุรกิจการตลาด ที่ ทส 1407/300 ลงวันที่ 24 มีนาคม 2564 เรื่อง รายงานการประชุมคณะอนุกรรมการด้านกฎหมายของ อ.อ.ป. ครั้งที่ 1/2563 นัดประชุมคณะทำงานฯ วันที่ 29 เมษายน 2564 เวลา 10.00 น. ห้อง 301 และ ให้ ส.ธต. จัดทำร่างที่แก้ไขแล้วนำเสนอ

2.3 การประชุมคณะทำงานพัฒนาใช้ประโยชน์ทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2564 ที่ประชุมมีมติ เห็นชอบในการปรับปรุงแก้ไขการทบทวน ปรับปรุงระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การ อุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. 2562 และหลักเกณฑ์การกำหนดผลประโยชน์ตอนแทนการจัดหาประโยชน์ ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ตามข้อคิดเห็นของที่ประชุม และให้รายงาน อ.อ.ป. พิจารณา ต่อไป

/2.4 สำนัก . . .

2.4 สำนักธุรกิจการตลาดได้พิจารณาปรับปรุงระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. 2564 และหลักเกณฑ์การ กำหนดผลประโยชน์ตอนแทนการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ตามข้อคิดเห็นของคณะทำงานฯ เสนอรองผู้อำนวยการ (นายประสิทธิ์ เกิดโต) ประธานคณะทำงานฯ แล้ว และได้โปรดสั่งการเห็นชอบ/ดำเนินการต่อไป รายละเอียดปรากฏตามบันทึกสำนักธุรกิจการตลาด ที่ ทส 1407/1015 ลงวันที่ 4 ตุลาคม 2564 เรื่อง รายงานการประชุมคณะทำงานพัฒนาใช้ประโยชน์ ทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ครั้งที่1/2564

3.กฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. 2499 มาตรา 20 ผู้อำนวยการมีอำนาจ และมีหน้าที่ดังต่อไปนี้ด้วย คือ (2) วางระเบียบเกี่ยวกับการปฏิบัติกิจการของ อ.อ.ป. โดยไม่แย้งหรือขัดต่อนโยบาย และข้อบังคับของ อ.อ.ป.

4.ประเด็นเสนอเพื่อพิจารณา

เพื่อให้การดำเนินการแก้ไขปรับปรุงระเบียบ อ.อ.ป. ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ ในทรัพย์สินของ อ.อ.ป. พ.ศ. 2562 ให้สอดคล้องกับข้อบังคับ และกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และเป็นไปตามมติประชุมคณะกรรมการด้านกฎหมายขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2563 รวมถึงการประชุมคณะทำงานพัฒนาใช้ประโยชน์ทรัพย์สินขององค์การ อุตสาหกรรมป่าไม้ ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2564 ได้พิจารณาดำเนินการแก้ไขปรับปรุง ระเบียบฯ และหลักเกณฑ์ฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว หากเห็นชอบการปรับปรุงแก้ไขระเบียบฯ และ หลักเกณฑ์ฯ ตามที่คณะทำงานฯ เสนอ เห็นควรดำเนินการดังนี้

(1) ลงนามในคำสั่งองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ เรื่อง ระเบียบองค์การอุตสาหกรรม ป่าไม้ ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. 2565

(2) ลงนามในระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ เรื่อง ระเบียบองค์การอุตสาหกรรม ป่าไม้ ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. 2565

(3) ลงนามในคำสั่งองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนด ผลประโยชน์ตอนแทนการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

(4) ลงนามในระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนด ผลประโยชน์ตอนแทนการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

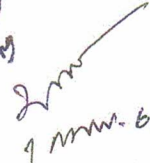
(5) สำเนาคำสั่งฯ และระเบียบฯ ตามข้อ (1) ถึง (4) ให้ทุกหน่วยงานทราบ และถือปฏิบัติ โดยเคร่งครัด

/จึงเรียนมา . . .

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา หากเห็นชอบขอได้โปรดลงนาม ตามข้อ (1) ถึง (4) และให้
สำนักธุรกิจการตลาดดำเนินการตามข้อ (5)



(นายสุชาติ ทีบเตสิยา)
ผู้อำนวยการสำนัก (ระดับ ๙)
สำนักธุรกิจการตลาด


1 มพ. 65

(นายประสิทธิ์ เกิดโค)
รองผู้อำนวยการ
องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

- กังวณหน่วยงานทราบ / ข้อปฏิบัติ
โดยเร่งด่วน

- ลงนามแล้ว



- 2 ก.พ. 2565

(นายสุกิจ จันทรวง)

ผู้อำนวยการองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

รับที่ 1200 386/ป.
- 1 ก.พ. 2565

๖๕ 437/ส 2 ก.พ. 65