

ฉบับที่ ๑๑๑

ที่ กค 0526.5/ 0101



สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รับที่..... 1569
วันที่..... 10 มี.ค. 2543..... 13.59 4

กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม 6 กท 10400

6/26

8 มีนาคม 2543

ฉบับ 513

วันที่ 10 มี.ค. 43

เวลา 15.10 น.

เรื่อง ขอรับการสนับสนุนการปรับปรุงการจัดประโยชน์จากการให้เช่าสิ่งหาทรัพย์สิน

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ที่ ทก 0001/0353

ลงวันที่ 2 กรกฎาคม 2542 และ ที่ ทก 0001/0706 ลงวันที่ 14

ธันวาคม 2542

2. ตารางประมาณการรายได้ 1 ชุด

3. รายงานการประชุม

ด้วยสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ขอปรับปรุงการจัดเก็บรายได้จากการให้เช่าทรัพย์สินให้เหมาะสม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การให้เช่าให้ชัดเจนดังนี้

1. ระยะเวลาการให้เช่า กรณีที่หน่วยราชการและรัฐวิสาหกิจเป็นผู้เช่า ซึ่งแต่เดิมทำสัญญาเช่าระยะสั้นปีต่อปี ขอกำหนดระยะเวลาการให้เช่าใหม่เป็นสัญญาเช่าระยะยาวสูงสุดตามกฎหมายอนุญาตคือ 30 ปี ส่วนเอกชนขึ้นอยู่กับภาระระหว่างสำนักงานทรัพย์สินฯ และผู้เช่า

2. กำหนดค่าเช่ารายปีให้สัมพันธ์กับมูลค่าทรัพย์สินที่ให้เช่าโดยอิงราคาประเมินของทางราชการเป็นฐาน และกำหนดเป้าหมายสำหรับส่วนราชการเป็นผู้เช่าในอัตราร้อยละ 2 ของราคาประเมิน และรัฐวิสาหกิจเป็นผู้เช่าในอัตราร้อยละ 3 ของราคาประเมิน และร้อยละ 4 ของราคาประเมินสำหรับผู้เช่าที่เป็นเอกชน

การปรับอัตราค่าเช่าจะกระทำทุก 4 ปี ตามการเปลี่ยนแปลงของราคาประเมิน ในกรณีที่ไม่มี การเปลี่ยนแปลงราคาประเมินให้มีการตกลงระหว่างสำนักงานทรัพย์สินฯ และผู้เช่า

3. ให้หน่วยราชการและรัฐวิสาหกิจจ่ายค่าเช่าให้สำนักงานฯ ล่วงหน้าทุกปีตลอดสัญญาเช่า

/ซึ่งการ

ซึ่งการดำเนินการปรับปรุงจะเริ่มในปี 2543 โดยมีเป้าหมายที่จะเก็บค่าเช่าให้ได้ประมาณ 500 ล้านบาท แต่เนื่องจากการปรับค่าเช่ามีผลกระทบต้องงบประมาณรายจ่ายของหน่วยราชการและรัฐวิสาหกิจหลายแห่งจึงอาจจะไม่ได้รับความร่วมมือจากหน่วยราชการหรือรัฐวิสาหกิจ หากปราศจากความเห็นชอบของรัฐบาล และถ้าการปรับค่าเช่าไม่อาจสำเร็จ ล่วงตามที่คาดหวังไว้ก็จะเกิดปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินงานของสำนักงานทรัพย์สินฯ ต่อไปภายหน้า ดังนั้น จึงขอให้กระทรวงการคลังนำเรื่องเข้าสู่การพิจารณาของคณะรัฐมนตรี เพื่อมีมติเห็นชอบในหลักการ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

กระทรวงการคลังขอเรียนความเป็นมา ดังนี้

กระทรวงการคลังได้จัดประชุมหารือระหว่างผู้แทนสำนักงานทรัพย์สินฯ

ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้แทนสำนักงบประมาณ และผู้แทนกรมบัญชีกลาง ซึ่งที่ประชุมมีความเห็นว่าการปรับอัตราค่าเช่าเป็นร้อยละ 2 ของราคาประเมินในคราวเดียวนั้นเป็นการสร้างภาระให้แก่เงินงบประมาณของแผ่นดินอย่างมาก เนื่องจากขณะนี้อยู่ในช่วงวิกฤตเศรษฐกิจ จึงควรที่จะเฉลี่ยการเพิ่มอัตราค่าเช่าตามระยะเวลาที่เหมาะสม เพื่อให้สามารถปฏิบัติได้ จึงเห็นควรให้สำนักงานทรัพย์สินฯ พิจารณาทบทวนแนวทางการปรับปรุงค่าเช่าอีกครั้ง โดยน่าจะดำเนินการเป็นขั้นตอนภายในระยะเวลาที่เหมาะสม และสำนักงานทรัพย์สินฯ ได้เสนอเกณฑ์การปรับปรุงใหม่อีกครั้ง สรุปได้ดังนี้

1. ระยะเวลาการให้เช่า กรณีที่หน่วยราชการและรัฐวิสาหกิจเป็นผู้เช่าซึ่งแต่เดิมทำสัญญาเช่าระยะสั้นปีต่อปีหรือระยะเวลาสามปี ให้กำหนดระยะเวลาการให้เช่าใหม่เป็นสัญญาเช่าระยะยาวสูงสุดตามที่กฎหมายอนุญาต ซึ่งในปัจจุบันคือ 30 ปี เพื่อประโยชน์แก่ผู้เช่าที่จะได้สิทธิในการใช้ที่ดินตามระยะเวลาที่กำหนด ผู้เช่าสามารถวางแผนการใช้ประโยชน์จากที่ดินในระยะยาวให้สอดคล้องกับแผนงานของหน่วยงาน ส่วนการให้เช่าที่ดินแก่เอกชนนั้นระยะเวลาการให้เช่าจะขึ้นอยู่กับการพิจารณาของสำนักงานทรัพย์สินฯ และผู้เช่าเป็นราย ๆ ไป และในกรณีที่หน่วยงานผู้เช่าไม่สามารถเช่าตลอดสัญญาได้ ก็สามารถกำหนดในสัญญาให้หน่วยงานอื่นเข้ามาใช้สถานที่ต่อจนครบสัญญาได้

2. กำหนดค่าเช่ารายปี ให้สัมพันธ์กับมูลค่าของที่ดินที่ให้เช่า โดยอิงราคาประเมินที่ดินของทางราชการเป็นฐานและกำหนดเป้าหมายไว้ดังนี้

2.1 กรณีหน่วยราชการเป็นผู้เช่า เดิมสำนักงานทรัพย์สินฯ ได้ขอกำหนดค่าเช่ารายปีในอัตราร้อยละ 2 ของราคาประเมินทางราชการ ซึ่งกระทรวงการคลังพิจารณาเห็นว่าหากจะดำเนินการปรับค่าเช่าในคราวเดียวตามที่สำนักงานทรัพย์สินฯ เสนอ ก็จะเป็นภาระแก่เงินงบประมาณของประเทอย่างมาก ซึ่งจะเห็นได้จากขนาดที่ดินในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลตามสัญญาเช่ารวมทั้งหมด 1,006,138.29 ตารางวา หากปรับค่าเช่าใหม่เป็นร้อยละ 2 ของมูลค่าที่ดินที่เช่าจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นเงิน 994,411,782.08 บาท/ปี ซึ่งเดิมจะใช้เงินงบประมาณเพียง 4,797,035.50 บาท ดังนั้น จึงมีภาระที่จะต้องจ่ายเงินงบประมาณเพิ่มขึ้นอีกถึงปีละ 989,614,746.58 บาท ต่อมาสำนักงานทรัพย์สินฯ ได้พิจารณาบททวนแนวทางการปรับปรุงค่าเช่าใหม่โดยดำเนินการเป็นขั้นตอนภายในเวลาที่เหมาะสม เริ่มต้นที่ร้อยละ 0.2 ของราคาประเมินที่ดินทางราชการในปีงบประมาณ พ.ศ. 2544 และเพิ่มขึ้นในปีต่อ ๆ ไปทุกปีเป็นร้อยละ 0.5, 1.0, 1.5 จนถึงร้อยละ 2.0 ของราคาประเมินที่ดินทางราชการ ในปีงบประมาณ พ.ศ. 2548 ซึ่งจะมีผลต่อภาระเงินงบประมาณ ดังนี้

ปี พ.ศ. 2544	ปรับอัตราเป็นร้อยละ 0.2	จะใช้เงินงบประมาณ	99,441,178.21 บาท
ปี พ.ศ. 2545	" 0.5	"	248,602,945.52 บาท
ปี พ.ศ. 2546	" 1.0	"	497,205,891.04 บาท
ปี พ.ศ. 2547	" 1.5	"	745,808,836.56 บาท
ปี พ.ศ. 2548	" 2.0	"	994,411,782.08 บาท

รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2

อย่างไรก็ดี ราคาประเมินของทางราชการที่นำมาคำนวณดังกล่าวข้างต้นนั้น เป็นราคาประเมินก่อนที่กรมที่ดินจะมีการปรับปรุงราคาประเมินใหม่ที่ประกาศใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2543 เมื่อมีการปรับราคาประเมินที่ดินลงแล้ว โดยภาพรวมของประเทศเฉลี่ยแล้วจะลดลงจากเดิมประมาณร้อยละ 15 - 20 ภาระค่าเช่าก็จะลดลงอีก หากพิจารณาจากราคาประเมินที่ลดลงขั้นต่ำร้อยละ 15 แล้ว ภาระค่าเช่าในปีงบประมาณ 2544 - 2548 จะอยู่ในวงเงินโดยประมาณ ดังนี้

ปี พ.ศ. 2544	ปรับอัตราเป็นร้อยละ 0.2	จะใช้เงินงบประมาณ	84,525,001.48 บาท
ปี พ.ศ. 2545	" 0.5	"	211,312,503.70 บาท
ปี พ.ศ. 2546	" 1.0	"	422,625,007.39 บาท
ปี พ.ศ. 2547	" 1.5	"	633,937,511.08 บาท
ปี พ.ศ. 2548	" 2.0	"	845,250,014.77 บาท

2.2 กรณีรัฐวิสาหกิจเป็นผู้เช่า กำหนดค่าเช่ารายปีในอัตราร้อยละ 3 ของราคาประเมินทางราชการ และ

2.3 กรณีเอกชนเป็นผู้เช่ากำหนดค่าเช่ารายปีในอัตราร้อยละ 4 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ให้เช่า

3. การชำระค่าเช่าให้หน่วยราชการและรัฐวิสาหกิจที่เช่าที่ดินจากสำนักงานทรัพย์สินฯ จ่ายค่าเช่าให้สำนักงานทรัพย์สินฯ ล่วงหน้าทุกปีตลอดสัญญาเช่า

4. ให้ถือว่าสัญญาเช่าระหว่างหน่วยราชการเช่ากับสำนักงานทรัพย์สินฯ ในปัจจุบันทั้งหมดทุกรายสิ้นสุดพร้อมกันในวันที่ 30 กันยายน 2543 และจะทำสัญญาเช่ากันใหม่เมื่อเริ่มต้นปีงบประมาณ พ.ศ. 2544 คือวันที่ 1 ตุลาคม 2543

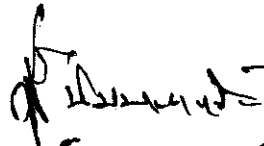
5. หากส่วนราชการใดมีความประสงค์จะซื้อที่ดินจากสำนักงานทรัพย์สินฯ ให้มีการเจรจาทันทีหลังการทำสัญญาตามข้อ 4 ซึ่งเริ่มต้นในเดือนตุลาคม 2543 ไปแล้ว

6. การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ หมายความว่า การเช่าที่ดินในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล การเช่าอาคารในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล การเช่าที่ดินและ/หรืออาคารในส่วนภูมิภาค แต่เกณฑ์การปรับปรุงค่าเช่าดังกล่าวจะใช้กับการเช่าที่ดินในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลก่อน และจะทำการปรับส่วนอื่น ๆ ในลำดับต่อไป

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว เห็นชอบกับเกณฑ์ที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้ปรับปรุงใหม่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดเสนอต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอาวิรินทร์ นิมมานเหมินท์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

กรมบัญชีกลาง

สำนักการเงินการคลัง 2

ส่วนกฎหมายและระเบียบการคลัง

โทร. 2739662

ที่ ทก.0001/0706



15.6ก.2542
สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
173 ถนนราชสีมา ดุสิต กรุงเทพฯ 10300

10/26
21/6/42
ท.1089
10.10.42

14 ธันวาคม 2542

เลขรับ	20302
วันที่	22 ส.ค. 2547
เวลา	/ -

เรื่อง ขอรับการสนับสนุนการปรับปรุงการจัดประโยชน์จากการให้เช่าสังหาริมทรัพย์
เรียน ปลัดกระทรวงการคลัง
อ้างถึง หนังสือด่วนที่สุด ที่ กค.0526.5/26774 ลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2542

ตามที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ขอให้กระทรวงการคลังนำเรื่องเข้าสู่การพิจารณาของคณะรัฐมนตรี เพื่อมีมติเห็นชอบในหลักการ ให้สำนักงานทรัพย์สินฯ ปรับปรุงการจัดเก็บรายได้จากการให้เช่าทรัพย์สินให้เหมาะสม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การให้เช่าให้ชัดเจนและกำหนดค่าเช่าให้สัมพันธ์กับมูลค่าทรัพย์สินที่ให้เช่า กล่าวคือ ค่าเช่าในอัตราร้อยละ 2 ของราคาประเมินทางราชการของทรัพย์สินในกรณีหน่วยราชการเช่า และค่าเช่าในอัตราร้อยละ 3 ของราคาประเมินทางราชการของทรัพย์สินในกรณีรัฐวิสาหกิจเช่า เพื่อที่สำนักงานทรัพย์สินฯ จะได้นำไปเจรจากับผู้เช่าสำหรับการต่ออายุการเช่าในปี 2543 เป็นต้นไป ซึ่งกระทรวงการคลังพิจารณาเห็นว่า หากจะดำเนินการปรับค่าเช่าในคราวเดียวตามที่สำนักงานทรัพย์สินฯ เสนอ ก็จะเป็นภาระแก่เงินงบประมาณของประเทศอย่างมาก จึงขอให้สำนักงานทรัพย์สินฯ พิจารณาทบทวนแนวทางการปรับค่าเช่า โดยน่าจะดำเนินการเป็นขั้นตอนภายในเวลาที่เหมาะสม ความละเอียดแจ้งแล้วนั้น

จากการหารือร่วมกันกับผู้แทนกรมบัญชีกลางและผู้แทนกรมธนารักษ์ สำนักงานทรัพย์สินฯ ขอเสนอเกณฑ์การปรับค่าเช่า ดังนี้

1. ให้ถือว่าสัญญาเช่าระหว่างหน่วยราชการเช่ากับสำนักงานทรัพย์สินฯ ในปัจจุบันทั้งหมดทุกรายสิ้นสุดพร้อมกันในวันที่ 30 กันยายน 2543 และจะทำสัญญาเช่ากันใหม่เพื่อเริ่มต้นตามปีงบประมาณ พ.ศ. 2544 คือวันที่ 1 ตุลาคม 2543
2. ให้ปรับค่าเช่าโดยเริ่มต้นที่ร้อยละ 0.2 ของราคาประเมินที่ดินทางราชการในปีงบประมาณ พ.ศ. 2544 และเพิ่มขึ้นในปีต่อไปทุกปี เป็นร้อยละ 0.5, 1.0, 1.5 จนถึง ร้อยละ 2.0 ในปีที 5 โดยจะทำสัญญาเช่า 5 ปี
3. หากส่วนราชการใดมีความประสงค์จะซื้อที่ดินจากสำนักงานทรัพย์สินฯ ให้มีการเจรจาทันทีหลังการทำสัญญาเช่าตามข้อ 2. ซึ่งเริ่มต้นในเดือนตุลาคม 2543 ไปแล้ว
4. การให้เช่าสังหาริมทรัพย์หมายความว่า การเช่าที่ดินในเขตกรุงเทพและปริมณฑล การเช่าอาคารในเขตกรุงเทพและปริมณฑล การเช่าที่ดินและ/หรืออาคารในส่วนภูมิภาค แต่เกณฑ์การปรับปรุงค่าเช่าดังกล่าวจะใช้กับการเช่าที่ดินในเขตกรุงเทพและปริมณฑลก่อน และจะทำการปรับส่วนอื่นๆ ในลำดับต่อไป

...5./ตารางแสดง

ธนนาบุญศักดิ์

ธนนาบุญศักดิ์

(4.ค. เทวฤทธิ์ โนนันท์
นิติกร 4

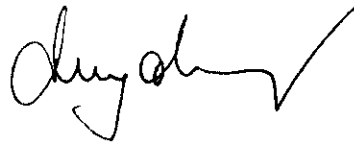
19 ส.ค. 2543

259 | 3

5. ตารางแสดงรายการหน่วยราชการผู้เช่า เนื้อที่เช่า และการคำนวณค่าเช่าแนบท้ายหนังสือของสำนักงานทรัพย์สินฯ ที่มีถึงกระทรวงการคลัง เป็นข้อมูลที่สำนักงานทรัพย์สินฯ รวบรวมเพื่อใช้เป็นแนวทางในการประมาณการค่าเช่าที่เรียกเก็บ ทั้งนี้ การคำนวณค่าเช่าที่แท้จริงจากเนื้อที่เช่าตามเกณฑ์การปรับปรุงค่าเช่า จะพิจารณาเห็นชอบร่วมกันระหว่างผู้เช่าและสำนักงานทรัพย์สินฯ เมื่อมีการทำสัญญาเช่า

จึงเสนอเกณฑ์การปรับปรุงค่าเช่าเพื่อโปรดพิจารณา และเสนอขอรับหลักการจากคณะรัฐมนตรีและเพื่อการตั้งงบประมาณค่าเช่าในงบประมาณแผ่นดินปี 2544 ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายจิรายุ อิศรางกูร ณ อยุธยา)

ผู้อำนวยการสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

กองกลาง

โทร. 280-5040 ต่อ 358

นางอุกฤษฏ์

Ugras

(น.ส. ทพวดี ใจดี)

ฉีก 4



ที่ ทก.0001/0353

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
 173 ถนนราชสีมา คูสิต กรุงเทพฯ 10300

2 กรกฎาคม 2542

เรื่อง ขอกการสนับสนุนการปรับปรุงการจัดประโยชน์จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
 เรียน ฯพณฯ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง
 สิ่งที่ส่งมาด้วย ตารางสรุปผลการศึกษาอัตราค่าเช่าทรัพย์สิน 1 ฉบับ

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เป็นหน่วยราชการอิสระ ตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติจัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ พุทธศักราช 2479 มีหน้าที่จัดหาประโยชน์และดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยที่ทรัพย์สินส่วนใหญ่คืออสังหาริมทรัพย์ทั้งในเขตกรุงเทพมหานครและในต่างจังหวัดได้ให้หน่วยราชการและรัฐวิสาหกิจเป็นผู้เช่าและใช้ประโยชน์ติดต่อกันมาเป็นเวลานาน และตลอดเวลาที่ผ่านมามีอัตราค่าเช่าที่สำนักงานทรัพย์สินฯ ได้รับอยู่ในระดับที่ต่ำมากเมื่อเปรียบเทียบกับทำเลที่ตั้งและมูลค่าของทรัพย์สินที่ให้เช่า ตัวอย่างเช่น ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของสำนักงานตำรวจแห่งชาติ (กรมตำรวจเดิม) บริเวณสี่แยกราชประสงค์ ค่าเช่าตารางวาละ 1 บาทต่อปีไม่มีการเปลี่ยนแปลงนับตั้งแต่เริ่มการเช่าครั้งแรก ทั้งนี้ ในปี พ.ศ.2540 สำนักงานทรัพย์สินฯ ได้รับค่าเช่าที่ดินในเขตกรุงเทพมหานครจากหน่วยราชการอัตราเฉลี่ยตารางวาละ 4.70 บาทต่อปี และเฉลี่ยตารางวาละ 1.54 บาทต่อปีสำหรับที่ดินในส่วนภูมิภาค ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่าของที่ดินที่ให้เช่าจะเท่ากับเพียงร้อยละ 0.06-0.26 ของราคาประเมินของทางราชการในปัจจุบัน

สำนักงานทรัพย์สินฯ ได้มีการศึกษาหลักเกณฑ์การคิดค่าเช่าขององค์กรอื่นที่ให้เช่าทรัพย์สินแก่หน่วยราชการและรัฐวิสาหกิจ รวมทั้งว่าจ้างบริษัท เจ แอล ดับบลิว (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นผู้ชำนาญงานด้านการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ในระดับนานาชาติเป็นที่ปรึกษาเพื่อให้คำแนะนำในเรื่องนี้ ผลการศึกษาดังกล่าว พบว่า กรมธนารักษ์คิดค่าเช่าจากรัฐวิสาหกิจที่ต้องการเช่าที่ดิน โดยค่าธรรมเนียมการเช่าและค่าเช่ารายเดือนที่กำหนดเป็นสัดส่วนร้อยละของราคาประเมินที่ดินของทางราชการ ส่วนการรถไฟแห่งประเทศไทยมีหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่ชัดเจนสำหรับผู้เช่าที่เป็นหน่วยราชการและรัฐวิสาหกิจ กล่าวคือ นับตั้งแต่ปี 2536 เป็นต้นมา การรถไฟฯ กำหนดอัตราค่าเช่าต่อปีโดยคำนวณจากอัตราร้อยละ 2.75 ของมูลค่าตลาดของที่ดินที่ให้เช่า (ราคาประเมินของทางราชการบวกเพิ่มอีกร้อยละ 10) แล้วหักส่วนลดร้อยละ 25 ในกรณีหน่วยราชการเป็นผู้เช่า เพื่อกำหนดเป็นค่าเช่ารายปีในขั้นสุดท้าย ซึ่งอัตราค่าเช่าสุทธิจะเท่ากับร้อยละ 2.26875 ของมูลค่าที่ดิน แต่ในกรณีรัฐวิสาหกิจเป็นผู้เช่า จะไม่มีการให้ส่วนลด นอกจากนี้ การรถไฟฯ ยังมีการปรับค่าเช่าทุกสามปีในอัตราร้อยละ 5 ต่อปีทบต้น ส่วนการกำหนดค่าเช่าซึ่งเอกชนให้เช่าที่ดินนั้น โดยทั่วไปจะคำนึงถึงสภาพ ทำเล และมูลค่าของที่ดินเป็นปัจจัยในการกำหนดค่าเช่า และค่าเช่าโดยทั่วไปที่เอกชนได้รับจะอยู่ในระดับเฉลี่ยประมาณร้อยละ 3-4 ของมูลค่าที่ดินที่ให้เช่า ทั้งนี้ ตามตารางสรุปผลการศึกษาอัตราค่าเช่าทรัพย์สินแนบท้ายนี้

ผู้นำนอกถือ

สมอ. พ.ม.
 (นาย.เดวฤทธิ์ ไชยรัตน์)

หน้า 4

19 ส.ค. 2543

จากข้อมูลรายงานการศึกษาดังกล่าว น่าจะถือได้ว่าสำนักงานทรัพย์สินฯ มีบทบาทในการแบ่ง
เบาภาระทางการเงินของภาครัฐด้วยการให้เช่าทรัพย์สินแก่หน่วยราชการและรัฐวิสาหกิจในอัตราค่าเช่าที่ผ่อนปรน
มาโดยตลอด และด้วยเหตุที่สำนักงานทรัพย์สินฯ ยังมีรายได้ในทางอื่นจากผลตอบแทนการลงทุนในกิจการต่างๆ
ในจำนวนเพียงพอที่สำนักงานทรัพย์สินฯ จะดำเนินงานไปได้ด้วยดี จึงยังไม่มี ความจำเป็นที่จะต้องพิจารณา
ปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มสูงขึ้นในระดับใกล้เคียงกับอัตราค่าเช่าที่ผู้ให้เช่ารายอื่นปฏิบัติ แต่เนื่องจากสภาวะการณทาง
เศรษฐกิจในปัจจุบันเปลี่ยนแปลงไป รายได้ทางอื่นของสำนักงานทรัพย์สินฯ ลดลงอย่างมาก คณะกรรมการ
ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ตระหนักถึงความจำเป็นที่จะต้องปรับปรุงรายได้จากการจัดประโยชน์ในการให้เช่า
ทรัพย์สินให้เหมาะสม จึงมีนโยบายให้กำหนดหลักเกณฑ์การให้เช่าให้ชัดเจนและกำหนดค่าเช่าให้สัมพันธ์กับมูล
ค่าทรัพย์สินที่ให้เช่า ดังนี้

1. ระยะเวลาการให้เช่า กรณีที่หน่วยราชการและรัฐวิสาหกิจเป็นผู้เช่า ซึ่งแต่
เดิมทำสัญญาเช่าระยะสั้นปีต่อปีหรือระยะเวลาสามปี ให้กำหนดระยะเวลาการให้เช่าใหม่เป็นสัญญาเช่าระยะยาว
สูงสุดตามที่กฎหมายอนุญาต ซึ่งในปัจจุบัน คือ 30 ปี เพื่อประโยชน์แก่ผู้เช่าที่จะได้สิทธิในการใช้ที่ดินตามระยะ
เวลาที่กำหนด ผู้เช่าสามารถวางแผนการใช้ประโยชน์จากที่ดินในระยะยาวให้สอดคล้องกับแผนงานของหน่วยงาน
ส่วนการให้เช่าที่ดินแก่เอกชนนั้น ระยะเวลาการให้เช่าจะขึ้นอยู่กับพิจารณาของสำนักงานทรัพย์สินฯ และผู้เช่า
เป็นรายๆไป

2. กำหนดค่าเช่ารายปี ให้สัมพันธ์กับมูลค่าของที่ดินที่ให้เช่า โดยอิงราคา
ประเมินที่ดินของทางราชการเป็นฐาน และกำหนดเป้าหมายไว้ดังนี้

- (1) กรณีหน่วยราชการเป็นผู้เช่า กำหนดค่าเช่ารายปีในอัตราร้อยละ 2
ของราคาประเมินทางราชการ
- (2) กรณีรัฐวิสาหกิจเป็นผู้เช่า กำหนดค่าเช่ารายปีในอัตราร้อยละ 3 ของ
ราคาประเมินทางราชการ และ
- (3) กรณีเอกชนเป็นผู้เช่า กำหนดค่าเช่ารายปีในอัตราร้อยละ 4 ของมูลค่า
ทรัพย์สินที่ให้เช่า

ส่วนการปรับค่าเช่า จะกระทำทุก 4 ปีตามการเปลี่ยนแปลงของราคาประเมินที่ดินทางราชการ
ประกาศใช้ ในกรณีที่ไม่มี การเปลี่ยนแปลงราคาประเมิน ก็ให้มีการตกลงระหว่างสำนักงานทรัพย์สินฯ กับผู้เช่า
เพื่อปรับค่าเช่าตามความเหมาะสม

การกำหนดค่าเช่าให้สัมพันธ์กับมูลค่าที่แท้จริงของทรัพย์สินที่ให้เช่า จะมีผลทำให้หน่วยราชการ
เริ่มให้ความสำคัญกับการพิจารณาใช้ที่ดินในขนาดที่เพียงพอตามความจำเป็นของหน่วยงาน แล้วส่งคืนที่ดินส่วน
เกินให้สำนักงานทรัพย์สินฯ จัดประโยชน์ หรือ ให้หน่วยราชการอื่นๆได้ใช้ประโยชน์ต่อไป

3. การชำระค่าเช่า ให้หน่วยราชการและรัฐวิสาหกิจที่เช่าที่ดินจากสำนักงาน
ทรัพย์สินฯ จ่ายค่าเช่าให้สำนักงานทรัพย์สินฯ ล่วงหน้าทุกปีตลอดสัญญาเช่า

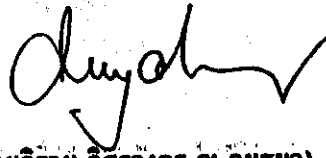
ทั้งนี้ สำนักงานทรัพย์สินฯ มีเป้าหมายที่จะนำหลักเกณฑ์ข้างต้นถือปฏิบัติกับหน่วยราชการและ
รัฐวิสาหกิจสำหรับการต่ออายุการเช่าในปี 2543 เป็นต้นไป ส่วนของการให้เช่าที่ดินแก่เอกชนนั้น สำนักงาน
ทรัพย์สินฯ ได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์การให้เช่าให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติของตลาดไปบ้างแล้วในกรณีการให้เช่าที่
ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

ธนนาบุญศักดิ์
(น.ส. ทนนาบุญศักดิ์ ไทอิน)
อธิบดี 4

อย่างไรก็ตาม ถึงแม้หลักเกณฑ์ดังกล่าวจะเป็นธรรมและเป็นประโยชน์แก่หน่วยราชการและรัฐวิสาหกิจในเรื่องของอัตราค่าเช่ามากกว่ากรณีเอกชนเป็นผู้เช่าก็ตาม แต่เนื่องจากการปรับค่าเช่ามีผลกระทบต่องบประมาณรายจ่ายของหน่วยราชการและรัฐวิสาหกิจหลายแห่ง จึงมีความเป็นไปได้ที่จะไม่ได้รับความร่วมมือจากหน่วยราชการหรือรัฐวิสาหกิจหากปราศจากความเห็นชอบของรัฐบาล และถ้าการปรับค่าเช่ายังไม่อาจสำเร็จ ล่วงตามที่คาดหวังไว้ ก็จะทำให้เกิดปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินงานของสำนักงานทรัพย์สินฯ ต่อไป ในภายหน้า จึงมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องขอให้รัฐบาลให้การสนับสนุนนโยบายการปรับเพิ่มค่าเช่าดังกล่าวข้างต้นกับหน่วยราชการและรัฐวิสาหกิจ โดยขอให้คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบในหลักการ เพื่อให้สำนักงานทรัพย์สินฯ จะได้นำไปเจรจาในรายละเอียดกับหน่วยราชการและรัฐวิสาหกิจผู้เช่าได้ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาและหากเห็นชอบด้วย ขอให้โปรดนำเรื่องเข้าสู่การพิจารณาของคณะรัฐมนตรีเพื่อมีมติเห็นชอบในหลักการ เมื่อคณะรัฐมนตรีมีข้อพิจารณาประการใดแล้ว โปรดแจ้งให้ทราบด้วย จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นายจิราวุฒิ อธิราษฎร์ ณ อยุธยา)

ผู้อำนวยการสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

กองกลาง

โทร. 280-5040 ต่อ 351

ฉันทนาภักดิ์

Chantana Pakdi

(44. นพ. ศ. นพ. ศ. นพ. ศ. นพ. ศ.)

หน้า 4

19 ส.ค. 2543

ประมาณการค่าเช่าที่ดินในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

หน่วยงานราชการเช่าจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

หน่วยงานราชการผู้เช่า	ขนาดที่ดินรวม ตามสัญญาเช่า (ตารางวา)	มูลค่าที่ดินที่ให้เช่า รวมทุกแปลง (บาท)	ค่าเช่าปัจจุบัน ตามสัญญาเช่า (บาท/ปี)	ค่าเช่าปรับในปี 2544 0.2% ของมูลค่าที่ดิน ที่ให้เช่า (บาท)	ค่าเช่าปรับในปี 2545 0.5% ของมูลค่าที่ดิน ที่ให้เช่า (บาท)	ค่าเช่าปรับในปี 2546 1% ของมูลค่าที่ดิน ที่ให้เช่า (บาท)	ค่าเช่าปรับในปี 2547 1.5% ของมูลค่าที่ดิน ที่ให้เช่า (บาท)	ค่าเช่าปรับในปี 2548 2% ของมูลค่าที่ดิน ที่ให้เช่า (บาท)
รวมมหาดไทย	3,921.68	557,500,800	26,328.00	1,115,001.60	2,787,504.00	5,575,008.00	8,362,512.00	11,150,016.00
งานตำรวจแห่งชาติ	140,175.44	19,036,204,594	1,092,150.00	38,072,409.19	95,131,022.97	190,362,045.94	285,543,068.91	380,724,091.88
ทพม.ทหาร	103,313.85	2,735,228,850	1,805,401.00	5,476,457.70	13,691,144.25	27,382,288.50	41,073,432.75	54,764,577.00
วงแรงงานและสวัสดิการสังคม	2,199.86	263,563,200	79,200.00	527,966.40	1,319,916.00	2,639,832.00	3,959,748.00	5,279,664.00
วงศึกษาธิการ	43,415.08	3,412,671,400	356,395.00	6,825,342.80	17,063,357.00	34,126,714.00	51,190,071.00	68,253,428.00
วงกลาโหม	548,652.66	11,628,250,800	263,323.50	23,256,501.60	58,141,254.00	116,282,508.00	174,423,762.00	232,565,016.00
วงการคลัง	8,317.57	643,264,640	96,180.00	1,286,529.28	3,216,323.20	6,432,646.40	9,648,969.60	12,865,292.80
วงเกษตรและสหกรณ์	3,861.58	702,807,560	79,776.00	1,405,615.12	3,514,037.80	7,028,075.60	10,542,113.40	14,056,151.20
วงคมนาคม	11,339.66	1,195,672,050	145,176.00	2,391,344.10	5,978,360.25	11,956,720.50	17,935,080.75	23,913,441.00
วงกฤษฎีกา	23,410.25	1,596,227,500	277,296.00	3,192,455.00	7,981,137.50	15,962,275.00	23,943,412.50	31,924,550.00
วงสาธารณสุข	25,925.36	3,090,913,200	90,876.00	6,181,826.40	15,451,566.00	30,909,122.00	46,362,692.00	61,816,264.00
มหาวิทยาลัย	64,420.91	1,896,873,510	430,080.00	3,793,747.02	9,484,367.55	18,968,735.10	28,453,102.65	37,937,470.20
วงอุตสาหกรรม	26,666.81	2,957,991,000	48,734.00	5,915,982.00	14,789,955.00	29,579,910.00	44,369,865.00	59,159,820.00
วงพาณิชย์	517.58	N.A.	6,120.00	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
รวม - หน่วยงานราชการ	1,006,138.29	49,720,589,104.00	4,797,035.50	99,441,178.21	248,602,945.52	497,205,891.04	745,808,836.56	994,411,782.08

รวมค่าที่ดินเช่า X ราคาส่งเสริมการค้า

ต้นนายกกิตติ์

ทพม. ทพม.

(นพ. ทพม. ทพม.)

ฉบับที่ 4

6/26

19 ส.ค. 2543

ประมาณการรายได้จากที่ดินเช่าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

หน่วยราชการและรัฐวิสาหกิจเช่าจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

หน่วยราชการผู้เช่า และ ที่ตั้งที่ดิน	โฉนดที่ดิน (ตารางวา)	ราคาประเมิน ทางราชการ (บาท/ตร.ว.)	มูลค่าที่ดินที่ให้เช่า (บาท)	ค่าเช่าปัจจุบัน ตามสัญญาเช่า (บาท/ปี)	ค่าเช่ารับในปี 2544 0.2% ของมูลค่าที่ดิน ที่ให้เช่า(บาท)	ค่าเช่ารับในปี 2545 0.5% ของมูลค่าที่ดิน ที่ให้เช่า(บาท)	ค่าเช่ารับในปี 2546 1% ของมูลค่าที่ดิน ที่ให้เช่า(บาท)	ค่าเช่ารับในปี 2547 1.5% ของมูลค่าที่ดิน ที่ให้เช่า(บาท)	ค่าเช่ารับในปี 2548 2% ของมูลค่าที่ดิน ที่ให้เช่า(บาท)
1. กระทรวงมหาดไทย									
1.1 กรมตำรวจ									
(1) สำนักงานกรมตำรวจ ที่นครราชสีมา	28,004.71	375,000	10,501,766.250	336,060.00	21,003,532.50	52,508,831.25	105,017,662.50	157,526,493.75	210,035,325.00
(2) ส.น.ม.ม.ล. ถนนราชดำเนินนอก	1,266.44	225,000	284,949,000	7,608.00	569,898.00	1,424,745.00	2,849,490.00	4,274,235.00	5,698,980.00
(3) กองพลที่ 1 กรมทหารราบที่ 1 มหาดไทย	8,097.99	45,600-84,000	562,919,544	1,944.00	1,125,839.09	2,814,597.72	5,629,195.44	8,443,793.16	11,258,390.88
(4) ตำรวจม้า บางเขน เอกชัย	21,682.07	3,000-18,000	235,028,720	396,528.00	470,057.44	1,175,143.60	2,350,287.20	3,525,430.80	4,700,574.40
(5) ส.ม. ตำรวจตระเวนชายแดน	1,106.75	234,000	258,979,500	22,800.00	517,959.00	1,294,897.50	2,589,795.00	3,884,692.50	5,179,590.00
(6) กรมตำรวจ ถนนพหลโยธิน	1,257.54	75,000-180,000	180,892,200	3,780.00	361,784.40	904,461.00	1,808,922.00	2,713,383.00	3,617,844.00
(7) แฟลตตำรวจ ตร.ชั้นยอดยอร์ช อพ.พหลโยธิน	9,274.05	80,000	741,924,000	111,300.00	1,483,848.00	3,709,620.00	7,419,240.00	11,128,860.00	14,838,480.00
(8) ส.น. บึงสีดี สะพานควาย	899.06	240,000	215,774,400	1,080.00	431,548.80	1,078,872.00	2,157,744.00	3,236,616.00	4,315,488.00
(9) กรมตำรวจ พญาไท ถนนพระราม 6	5,662.66	120,000	679,519,200	67,956.00	1,359,038.40	3,397,596.00	6,795,192.00	10,192,788.00	13,590,384.00
(10) กรมตำรวจ อ.ปราชญ์วิถี สามเสนใน	6,322.29	250,000	1,580,572,500	18,972.00	3,161,145.00	7,902,862.50	15,805,725.00	23,708,587.50	31,611,450.00
(11) โรงเรียนตำรวจ บางเขน	28,921.30	60,000	1,735,278,000	17,400.00	3,470,556.00	8,676,390.00	17,352,780.00	26,029,170.00	34,705,560.00
(12) โรงเรียนตำรวจ บางเขน	4,963.05	30,000	148,891,500	5,964.00	297,783.00	744,457.50	1,488,915.00	2,233,372.50	2,977,830.00
(13) น.ป.ท. 191 สดตะโหนด	14,700.00	50,000	735,000,000	8,880.00	1,470,000.00	3,675,000.00	7,350,000.00	11,025,000.00	14,700,000.00
(14) ร.บ. อ.จักรพงษ์ หลัง ส.น.จ.ระยอง	363.67	130,000	47,277,100	18,000.00	94,554.20	236,385.50	472,771.00	709,156.50	945,542.00
(15) ส.น.พระยาภิรมย์ภักดี	56.46	N.A.	N.A.	264.00	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
(16) หลัง ส.น.ดุสิต ริมคลองบางกระบือ	131.96	84,000	11,084,640	1,584.00	22,169.28	55,423.20	110,846.40	166,269.60	221,692.80
(17) ถนนสามเสน	800.62	250,000	200,155,000	2,946.00	400,310.00	1,000,775.00	2,001,550.00	3,002,325.00	4,003,100.00
(18) ซอยเฉลิมพล อ.ปราชญ์วิถี	912.12	250,000	238,030,000	1,104.00	456,060.00	1,140,150.00	2,280,300.00	3,420,450.00	4,560,600.00
(19) ถนนพระราม 5 สามเสน ดุสิต	90.04	96,000	8,643,840	24.00	17,287.68	43,219.20	86,438.40	129,657.60	172,876.80
(20) ถนนศรีอยุธยา	5,662.66	120,000	679,519,200	67,956.00	1,359,038.40	3,397,596.00	6,795,192.00	10,192,788.00	13,590,384.00
รวม (สำนักงานตำรวจแห่งชาติ)	140,175.44	-	19,036,204,594.00	1,092,150.00	38,072,409.19	95,181,022.97	190,362,045.94	285,543,068.91	380,724,091.88

19 20 2519

19 20 2519

19 20 2519

19 20 2519

19 20 2519

19 20 2519

ประมาณการรายได้จากที่ดินเข้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

หน่วยราชการและวิธีจัดหาเงินจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

หน่วยราชการผู้เช่า และ ที่ตั้งของที่ดิน	ขนาดที่ดิน ตามสัญญาเช่า (ตารางวา)	ราคาประเมิน ทางราชการ (บาท/ตร.ว.)	มูลค่าที่ดินที่ให้เช่า (บาท)	ค่าเช่าปัจจุบัน ตามสัญญาเช่า (บาท/ปี)	ค่าเช่าประจำปี 2544 0.2% ของมูลค่าที่ดิน ที่ให้เช่า(บาท)	ค่าเช่าประจำปี 2545 0.5% ของมูลค่าที่ดิน ที่ให้เช่า(บาท)	ค่าเช่าประจำปี 2546 1% ของมูลค่าที่ดิน ที่ให้เช่า(บาท)	ค่าเช่าประจำปี 2547 1.5% ของมูลค่าที่ดิน ที่ให้เช่า(บาท)	ค่าเช่าประจำปี 2548 2% ของมูลค่าที่ดิน ที่ให้เช่า(บาท)
1.2 กรมการปกครอง									
(1) โรงพิมพ์ท้องถิ่น เมืองชลสายลม ถ.พหลโยธิน	1,609.46	240,000	386,270,400	4,836.00	772,540.80	1,931,352.00	3,862,704.00	5,794,056.00	7,725,408.00
(2) อำเภอบางกรวย นนทบุรี	2,090.97	80,000	167,277,600	18,828.00	334,555.20	836,388.00	1,672,776.00	2,509,164.00	3,345,552.00
(3) สุขาภิบาลวัดชลอ บางขุน นนทบุรี	39.35	8,000	314,800	480.00	629.60	1,574.00	3,148.00	4,722.00	6,296.00
(4) อ.เมืองนนทบุรี ต.ท่าทราย อ.เมืองนนทบุรี	181.90	20,000	3,638,000	2,184.00	7,276.00	18,190.00	36,380.00	54,570.00	72,760.00
1.3 กรมประชาสัมพันธ์ กรมราชทัณฑ์	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
1.4 กรุงเทพมหานคร									
(1) สวนธนบุรีรมย์ บางมด แปลง 1	24,899.37	20,000	497,987,400	597,600.00	995,974.80	2,489,937.00	4,979,874.00	7,469,811.00	9,959,748.00
(2) สวนธนบุรีรมย์ บางมด แปลง 4	45,209.56	15,000	678,143,400	1,085,040.00	1,356,286.80	3,390,717.00	6,781,434.00	10,172,151.00	13,562,868.00
(3) โรงพยาบาลราชวิถี	1,692.60	120,000	203,112,000	20,316.00	406,224.00	1,015,560.00	2,031,120.00	3,046,680.00	4,062,240.00
(4) บึงพระราม 9	20,903.67	5,000	104,518,350	1.00	209,036.70	522,591.75	1,045,183.50	1,567,775.25	2,090,367.00
(5) เทศบาลนครกรุงเทพ โรงพิมพ์ส่วนท้องถิ่น	963.65	80,000	77,092,000	5,784.00	154,184.00	385,460.00	770,920.00	1,156,380.00	1,541,840.00
(6) สวนหย่อม ริม ถ.พระอาทิตย์	642.59	130,000	83,536,700	23,148.00	167,073.40	417,683.50	835,367.00	1,253,050.50	1,670,734.00
(7) สำนักงานเขตดุสิต สวนดุสิต ริมคลองเปรม	649.20	84,000	54,532,800	23,400.00	109,065.60	272,664.00	545,328.00	817,992.00	1,090,656.00
(8) สวนหย่อม ที่สวนพญาไท	7,984.00	120,000	958,080,000	47,904.00	1,916,160.00	4,790,400.00	9,580,800.00	14,371,200.00	19,161,600.00
(9) หอสมุด กรม. ริม ถ.ราชวิถี ข้าง ซ.พระนาง	369.21	220,000	81,226,200	2,208.00	162,452.40	406,131.00	812,262.00	1,218,393.00	1,624,524.00
รวม - มท.	247,410.97	-	22,331,934,244.00	2,923,879.00	44,663,868.49	111,659,671.22	223,319,342.44	334,979,013.66	446,638,684.88

นายบุญฤทธิ์

Amor / Mr

(Mr. Amornrat Jirapong)

Amor 4

18/26

18 Jan 2013

ประมาณการรายได้จากที่ดินเช่าเป็นกลุ่มพหุพหุและปริมณฑล
หน่วยราชการและรัฐวิสาหกิจจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

หน่วยราชการผู้เช่า และ ที่ตั้งที่ดิน	ขนาดที่ดิน ตามสัญญาเช่า (ตารางวา)	ราคาประเมิน ทางราชการ (บาท/ตร.ว.)	มูลค่าที่ดินที่ให้เช่า (บาท)	ค่าเช่าปัจจุบัน ตามสัญญาเช่า (บาท/ปี)	ค่าเช่าปี 2544 0.2% ของมูลค่าที่ดิน ที่ให้เช่า(บาท)	ค่าเช่าปี 2545 0.5% ของมูลค่าที่ดิน ที่ให้เช่า(บาท)	ค่าเช่าปี 2546 1% ของมูลค่าที่ดิน ที่ให้เช่า(บาท)	ค่าเช่าปี 2547 1.5% ของมูลค่าที่ดิน ที่ให้เช่า(บาท)	ค่าเช่าปี 2548 2% ของมูลค่าที่ดิน ที่ให้เช่า(บาท)
2. กระทรวงแรงงาน และสวัสดิการสังคม									
2.1 กรมประชาสัมพันธ์ ก่อน พญาไท	2,199.86	120,000	263,983,200	79,200.00	527,966.40	1,319,916.00	2,639,832.00	3,959,748.00	5,279,664.00
รวม - ก. หน่วยงาน	2,199.86	-	263,983,200	79,200.00	527,966.40	1,319,916.00	2,639,832.00	3,959,748.00	5,279,664.00
3. กระทรวงศึกษาธิการ									
3.1 กระทรวงศึกษาธิการ									
(1) ถนนพระราม 6	5,073.83	120,000	608,859,600	60,888.00	1,217,719.20	3,044,298.00	6,088,596.00	9,132,894.00	12,177,192.00
(2) ดาวคะนอง	1,860.00	70,000	130,200,000	11,160.00	260,400.00	651,000.00	1,302,000.00	1,953,000.00	2,604,000.00
(3) บ้านห่อ เข็ม อ.จักรเพ็ชร	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
(4) โรงเรียนราชวินิต สามเสนใน	2,501.00	96,000	240,096,000	12.00	480,192.00	1,200,480.00	2,400,960.00	3,601,440.00	4,801,920.00
3.2 กรมอาชีวศึกษา									
(1) รังทองหลาง สดพราว	4,056.00	40,000	162,240,000	97,344.00	324,480.00	811,200.00	1,622,400.00	2,433,600.00	3,244,800.00
(2) ถนนราชดำเนินกลาง ระหว่างอาคาร 6 กับ 6	19.95	N.A.	N.A.	252.00	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
3.3 สำนักงานคณะกรรมการการประถมศึกษาแห่งชาติ									
(1) ท่าทราย นนทบุรี	2,131.59	20,000	42,631,800	25,584.00	85,263.60	213,159.00	426,318.00	639,477.00	852,636.00
(2) โรงเรียนราชวินิต ถนนสามเสน	309.60	96,000	29,721,600	307.00	59,443.20	148,608.00	297,216.00	445,824.00	594,432.00
3.4 กรมสามัญศึกษา									
(1) ถนนพิษณุโลก บริเวณราชดำเนินสวนมา นนทบุรี	2,734.50	80,000	218,760,000	32,820.00	437,520.00	1,093,800.00	2,187,600.00	3,281,400.00	4,375,200.00
(2) ถนนพระราม 6	4,027.25	120,000	483,270,000	24,168.00	966,540.00	2,416,350.00	4,832,700.00	7,249,050.00	9,665,400.00
(3) ดุสิต พญาไท	6,760.00	120,000	811,200,000	40,560.00	1,622,400.00	4,056,000.00	8,112,000.00	12,168,000.00	16,224,000.00
(4) บางโพธิ์พญา ถนนนา	5,980.00	100,000	598,000,000	35,880.00	1,196,000.00	2,990,000.00	5,980,000.00	8,970,000.00	11,960,000.00
(5) ตลาดขวัญ นนทบุรี	6,958.00	10,000	69,580,000	20,880.00	139,160.00	347,900.00	695,800.00	1,043,700.00	1,391,600.00
(6) โรงเรียนสาธิตฯ กับมูลนิธิเพื่อเด็ก จักรเพ็ชร	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
(7) ถนนราชดำเนินกลาง ระหว่างอาคาร 8 กับ 9	28.00	260,000	7,280,000	348.00	14,560.00	36,400.00	72,800.00	109,200.00	145,600.00
(8) โรงเรียนวัดดาวคะนอง เจริญนคร	683.75	N.A.	N.A.	4,104.00	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
(9) โรงเรียนนนทบุรีพิทยาคม	199.56	10,000	1,995,600	1,800.00	3,991.20	9,978.00	19,956.00	29,934.00	39,912.00
3.5 กรมการศึกษาดูงานจากต่างประเทศ	92.05	96,000	8,836,800	288.00	17,673.60	44,184.00	88,368.00	132,552.00	176,736.00
รวม - ค. รัฐวิสาหกิจ	43,415.08	-	3,411,671,400.00	356,395.00	6,875,347.80	17,063,357.00	34,126,711.00	51,190,071.00	68,255,428.00

หน้า 19 จาก 26 หน้า

20 26

1. University of
 2. London
 3. London
 4. London
 5. London
 6. London
 7. London
 8. London
 9. London
 10. London
 11. London
 12. London
 13. London
 14. London
 15. London
 16. London
 17. London
 18. London
 19. London
 20. London
 21. London
 22. London
 23. London
 24. London
 25. London
 26. London
 27. London
 28. London
 29. London
 30. London
 31. London
 32. London
 33. London
 34. London
 35. London
 36. London
 37. London
 38. London
 39. London
 40. London
 41. London
 42. London
 43. London
 44. London
 45. London
 46. London
 47. London
 48. London
 49. London
 50. London
 51. London
 52. London
 53. London
 54. London
 55. London
 56. London
 57. London
 58. London
 59. London
 60. London
 61. London
 62. London
 63. London
 64. London
 65. London
 66. London
 67. London
 68. London
 69. London
 70. London
 71. London
 72. London
 73. London
 74. London
 75. London
 76. London
 77. London
 78. London
 79. London
 80. London
 81. London
 82. London
 83. London
 84. London
 85. London
 86. London
 87. London
 88. London
 89. London
 90. London
 91. London
 92. London
 93. London
 94. London
 95. London
 96. London
 97. London
 98. London
 99. London
 100. London

一、

ประมาณการรายได้จากที่ดินเข้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล
หน่วยราชการและรัฐวิสาหกิจจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

หน่วยราชการผู้เช่า และ ที่ตั้งของที่ดิน	ขนาดที่ดิน (ตารางวา)	ราคาประเมิน ทางราชการ (บาท/ตร.ว.)	มูลค่าที่ดินที่ให้เช่า (บาท)	ค่าเช่าปัจจุบัน ตามสัญญาเช่า (บาท/ปี)	ค่าเช่าปรับใหม่ปี 2544 0.2% ของมูลค่าที่ดิน ที่ให้เช่า(บาท)	ค่าเช่าปรับใหม่ปี 2545 0.5% ของมูลค่าที่ดิน ที่ให้เช่า(บาท)	ค่าเช่าปรับใหม่ปี 2546 1% ของมูลค่าที่ดิน ที่ให้เช่า(บาท)	ค่าเช่าปรับใหม่ปี 2547 1.5% ของมูลค่าที่ดิน ที่ให้เช่า(บาท)	ค่าเช่าปรับใหม่ปี 2548 2% ของมูลค่าที่ดิน ที่ให้เช่า(บาท)
5. กระทรวงการคลัง									
5.1 กรมสรรพากร									
(1) สวนสนบน บางซื่อ	7,600.00	70,000	532,000,000	91,200.00	1,064,000.00	2,660,000.00	5,320,000.00	7,980,000.00	10,640,000.00
(2) ถนนพระราม 4 ใกล้หัวลำโพง	215.80	400,000	86,320,000	3,888.00	172,640.00	431,600.00	863,200.00	1,294,800.00	1,726,400.00
5.2 กรมธนารักษ์									
(1) ถนนพระราม 5 ดุสิต	259.84	96,000	24,944,640	792.00	49,889.28	124,723.20	249,446.40	374,169.60	498,892.80
(2) บางกอกน้อย ธนบุรี	241.93	N.A	N.A	300.00	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A
รวม - กค.	8,317.57	-	643,264,640.00	96,180.00	1,286,529.28	3,216,323.20	6,432,646.40	9,648,969.60	12,865,292.80
6. กระทรวงเกษตรและสหกรณ์									
(1) ถนนราชดำเนิน	3,861.58	182,000	702,807,560	58,776.00	1,405,615.12	3,514,037.80	7,028,075.60	10,542,113.40	14,056,151.20
(2) ตำบลบ้านทรายขาว	N.A	N.A	N.A	21,000.00	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A
รวม - ก. เกษตรฯ	3,861.58	-	702,807,560.00	79,776.00	1,405,615.12	3,514,037.80	7,028,075.60	10,542,113.40	14,056,151.20
7. กระทรวงคมนาคม									
7.1 กระทรวงคมนาคม ถนนราชดำเนินนอก	1,886.45	225,000	424,451,250.00	11,328.00	848,902.50	2,122,256.25	4,244,512.50	6,366,768.75	8,489,025.00
7.2 กรมไปรษณีย์โทรเลข ขอดสายลม ถนนพหลโยธิน	9,153.93	80,000	732,314,400.00	109,848.00	1,464,628.80	3,661,572.00	7,323,144.00	10,984,716.00	14,646,288.00
7.3 สนามคณะกรรมการส่งเสริมพาณิชย์นาวี อ.พระอาทิตย์เชื่อม อ.เจ้าฟ้า	299.28	130,000	38,906,400.00	24,000.00	77,812.80	194,532.00	389,064.00	583,596.00	778,128.00
รวม - กค.	11,339.66	-	1,195,672,050.00	145,176.00	2,391,344.10	5,978,360.25	11,956,720.50	17,935,080.75	23,913,441.00
8. สำนักนายกรัฐมนตรี									
8.1 กรมประชาสัมพันธ์ สำนักสนใน บางซื่อ	22,803.25	70,000	1,596,227,500.00	273,648.00	3,192,455.00	7,981,137.50	15,962,275.00	23,943,412.50	31,924,550.00
8.2 กรมประชาสัมพันธ์ อ.ราชดำเนิน(สวนสัตว์)	607.00	N.A	N.A	3,648.00	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A
รวม - สำนักนายกฯ	23,410.25	-	1,596,227,500.00	277,296.00	3,192,455.00	7,981,137.50	15,962,275.00	23,943,412.50	31,924,550.00
9. กระทรวงสาธารณสุข									
9.1 กรมการแพทย์ ถนนพระราม 6 พญาไท									
(1) ถนนพระราม 6 พญาไท	419.16	120,000	50,299,200	2,520.00	100,598.40	251,496.00	502,992.00	754,488.00	1,005,984.00
(2) ถนนราชวิถี	2,902.40	120,000	348,288,000	8,712.00	696,576.00	1,741,440.00	3,482,880.00	5,224,320.00	6,965,760.00
9.2 โรงพยาบาลศิริราช กรมวิทยาศาสตร์การแพทย์ อ.พระราม 6 พญาไท	16,243.50	120,000	1,949,220,000	3,900.00	3,898,440.00	9,746,100.00	19,492,200.00	29,238,300.00	38,984,400.00
9.3 โรงพยาบาลสงฆ์	6,159.00	120,000	739,080,000	73,908.00	1,478,160.00	3,695,400.00	7,390,800.00	11,086,200.00	14,781,600.00
9.4 กระทรวงสาธารณสุข ถนนศรีอยุธยา	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A
9.5 โรงพยาบาลศิริราช บึงขวาง ถนนพญาไท	201.30	20,000	4,026,000	1,836.00	8,052.00	20,130.00	40,260.00	60,390.00	80,520.00
รวม - อ. สาธารณสุข	25,925.36	-	3,090,913,200.00	90,876.00	6,181,826.40	15,454,566.00	30,909,132.00	46,363,698.00	61,818,264.00

2/26
10/10/2548
นายแพทย์สุรพงษ์ โตสุรัตน์
ผู้อำนวยการสำนักนายกรัฐมนตรี

ประมาณการรายได้จากที่ดินเข้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล
หน่วยราชการและรัฐวิสาหกิจจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

หน่วยราชการผู้เช่า และ ที่ตั้งของที่ดิน	ขนาดที่ดิน ตามสัญญาเช่า (ตารางวา)	ราคาประเมิน ทางราชการ (บาทจ.ร.ว.)	มูลค่าที่ดินที่ให้เช่า (บาท)	ค่าเช่าปัจจุบัน ตามสัญญาเช่า (บาทปี)	ค่าเช่ารับในปี 2544 0.2% ของมูลค่าที่ดิน ที่ให้เช่า(บาท)	ค่าเช่ารับในปี 2545 0.5% ของมูลค่าที่ดิน ที่ให้เช่า(บาท)	ค่าเช่ารับในปี 2546 1% ของมูลค่าที่ดิน ที่ให้เช่า(บาท)	ค่าเช่ารับในปี 2547 1.5% ของมูลค่าที่ดิน ที่ให้เช่า(บาท)	ค่าเช่ารับในปี 2548 2% ของมูลค่าที่ดิน ที่ให้เช่า(บาท)
10. ขบวนการวิทยาลัย									
10.1 มหาวิทยาลัยมหิดล ถนนพหลโยธิน	8,068.63	120,000	968,335,600	96,828.00	1,936,471.20	484,117.8	968,235.6	145,235.4	193,647.2
10.2 สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี บางมด ราษฎร์บูรณะ	53,326.41	15,000	807,396,150	272,628.00	1,614,792.30	403,698.75	807,396.15	121,109.225	161,479.23
10.3 สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ บางซื่อ	2,525.87	48,000	121,241,760	60,624.00	242,483.52	606,208.8	121,241.6	181,862.64	242,483.52
10.4 มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี บางซื่อ	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
รวม - ขบวนการ	64,420.91	-	1,896,873,510.00	430,080.00	3,793,747.02	9,484,367.55	18,968,735.10	28,453,102.65	37,937,470.20
11. กระทรวงอุตสาหกรรม									
11.1 กรมวิทยาศาสตร์ ถนนพหลโยธิน	23,977.63	120,000	2,877,315,600	230.00	5,754,631.20	14,386,578.00	28,773,156.00	43,159,734.00	57,546,312.00
11.2 กรมโรงงานอุตสาหกรรม ถนนศรีอยุธยา	1,797.14	30,000	53,914,200	43,152.00	107,828.40	269,571.00	539,142.00	808,713.00	1,078,284.00
11.3 กรมโรงงานอุตสาหกรรม ถนนศรีอยุธยา	892.04	30,000	26,761,200	5,352.00	53,522.40	133,806.00	267,612.00	401,418.00	535,224.00
รวม - ก. อุตฯ	26,666.81	-	2,957,991,000.00	48,734.00	5,915,982.00	14,789,955.00	29,579,910.00	44,369,865.00	59,159,820.00
12. กระทรวงพาณิชย์									
12.1 กรมการค้าภายใน บริเวณโรงไม้ท่าดิน	517.58	N.A.	N.A.	6,120.00	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
รวม - ก. พาณิชย์	517.58	-	-	6,120.00	-	-	-	-	-
รวม - หน่วยราชการ	1,006,138.29	-	49,720,589,104.00	4,797,035.50	99,441,178.21	248,602,945.52	497,205,891.04	745,808,836.56	994,411,782.08


 (นาย. พงษ์ศักดิ์ โพธิ์)

บันทึกช่วยจำ
การประชุมหารือ
เรื่อง การปรับอัตราค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
วันอังคารที่ 7 ธันวาคม 2542
ณ กระทรวงการคลัง

ผู้เข้าประชุม

1. นายวิสุทธิ	มนตรีวัต	รองปลัดกระทรวงการคลัง
2. นายอารักษ์	สุนทรธ	ผู้แทนสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
3. นายวัฒนา	เชาวตฤ	ผู้แทนกรมธนารักษ์
4. นายมนัส	แจ่มเวหา	ผู้แทนกรมบัญชีกลาง
5. นางสาวสิริพร	อาจหาญ	ผู้แทนกรมบัญชีกลาง
6. นางสาวเทพอารีย์	โพธิ์ชา	ผู้แทนกรมบัญชีกลาง

เริ่มประชุมเวลา 14.00 น.

นายวิสุทธิ มนต์ริวัต รองปลัดกระทรวงการคลังแจ้งว่า ได้รับมอบหมายจาก ปลัดกระทรวงการคลังให้จัดประชุมหารือ เรื่อง การปรับอัตราค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์ของ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เพื่อให้การเช่าเหมาะสมโดยกำหนดหลักเกณฑ์การ ให้เช่าให้ชัดเจนและกำหนดค่าเช่าให้สัมพันธ์กับมูลค่าทรัพย์สินที่ให้เช่า ดังนี้

1. ระยะเวลาการให้เช่า กรณีที่หน่วยราชการและรัฐวิสาหกิจเป็นผู้เช่าให้ กำหนดระยะเวลาในสัญญาเช่าเป็นระยะยาวสูงสุดตามกฎหมายอนุญาต คือ 30 ปี
2. กำหนดค่าเช่ารายปีให้สัมพันธ์กับมูลค่าของที่ดินที่ให้เช่าโดยอิงราคา ประเมินที่ดินของทางราชการเป็นฐาน และกำหนดอัตราค่าเช่าเป็นร้อยละ 2 ร้อยละ 3 และ ร้อยละ 4 ของราคาประเมินที่ดินของทางราชการ สำหรับผู้เช่าที่เป็นส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ และเอกชนตามลำดับ

เป็นเอกฉัตร:

(ลง.เทพฤทธิ์ โพธิ์ชา)

ฉีก 4

19 ธ.ค. 2543

3. การปรับค่าเช่าจะกระทำทุก 4 ปี ตามการเปลี่ยนแปลงของราคาประเมินที่ดินที่ทางราชการประกาศใช้ ในกรณีที่ไม่มี การเปลี่ยนแปลงราคาประเมินก็ให้มีการตกลงระหว่างสำนักงานทรัพย์สินฯ กับผู้เช่า เพื่อปรับค่าเช่าตามความเหมาะสม

เรื่องดังกล่าวกรมบัญชีกลางได้ดำเนินการจัดประชุมหารือไปแล้วครั้งหนึ่ง เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2542 โดยเชิญสำนักงานทรัพย์สินฯ กรมที่ดิน สำนักงานประมาณการธนารักษ์ ซึ่งที่ประชุมมีความเห็นสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. ระยะเวลาการให้เช่า 30 ปี เป็นระยะเวลาที่ผู้เช่าสามารถวางแผนพัฒนาที่ดินได้ แต่ขณะเดียวกันจะเป็นภาระแก่ผู้เช่า ประกอบกับกรมธนารักษ์กำลังก่อสร้างศูนย์ราชการซึ่งเมื่อสร้างเสร็จแล้วส่วนราชการจะไม่มีค่าใช้จ่ายในเรื่องค่าเช่าอีกต่อไป

2. การกำหนดค่าเช่ารายปีให้สัมพันธ์กับราคาประเมินที่ดินของทางราชการจะเป็นภาระแก่ส่วนราชการส่วนใหญ่ซึ่งที่ดินที่เช่าตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ที่ราคาประเมินสูง ประธานจึงเสนอแนวทางที่สามารถทำได้คือ การปรับอัตราค่าเช่าแบบค่อยเป็นค่อยไป ซึ่งอาจจะใช้เวลา 5 ปี เช่น ปีที่ 1 เพิ่มอัตราค่าเช่าเป็นร้อยละ 0.2 ของราคาประเมินที่ดินของทางราชการ ปีที่ 2 เพิ่มอัตราค่าเช่าเป็นร้อยละ 0.5 ของราคาประเมินที่ดินของทางราชการ ปีที่ 3 เพิ่มอัตราค่าเช่าเป็นร้อยละ 1 ของราคาประเมินที่ดินของทางราชการ ปีที่ 4 เพิ่มอัตราค่าเช่าเป็นร้อยละ 1.5 ของราคาประเมินที่ดินของทางราชการ ปีที่ 5 เพิ่มอัตราค่าเช่าเป็นร้อยละ 2 ของราคาประเมินที่ดินของทางราชการ

3. การชำระค่าเช่าล่วงหน้าทุกปี สามารถกระทำได้ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ พ.ศ. 2535 ข้อ 128

กระทรวงการคลังจึงได้มีหนังสือแจ้งให้สำนักงานทรัพย์สินฯ ทบทวนระยะเวลาการปรับอัตราค่าเช่าตามหนังสือกระทรวงการคลัง ค่วนที่สุด ที่ กก 0526.5/26774 ลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2542 (ตามเอกสารแนบ 1)

ในการประชุมครั้งนี้ที่ประชุมได้อภิปรายประเด็นต่าง ๆ อย่างกว้างขวางแล้ว มีความเห็นร่วมกันสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

ณีนานุกฤต

จิตรพร นว.

(พ.ร.ท.พ.ท. 6 โฉม 1)

ฉีก 4

19 ส.ค. 2543

สำนักงานทรัพย์สินฯ มีความประสงค์จะขอปรับปรุงอัตราค่าเช่า โดยจะ เริ่มจากปี 2543 และมีเป้าหมายที่จะเก็บค่าเช่าให้ได้ประมาณ 500 ล้านบาท ซึ่งโดยหลักการ การกำหนดค่าเช่าในอัตราร้อยละ 2 ,3 และ 4 ของราคาประเมินที่ดินของทางราชการเพื่อให้สัมพันธ์กับมูลค่าของทรัพย์สินที่ให้เช่านั้นถูกต้องแล้ว และกรมธนารักษ์ก็ใช้หลักเกณฑ์เดียวกันนี้ในการคำนวณค่าเช่าที่ราชพัสดุของผู้เช่า อย่างไรก็ตาม ในกรณีของกรมธนารักษ์จะมีวิธีคิดในรายละเอียดที่แตกต่างจากสำนักงานทรัพย์สินฯ เพียงเล็กน้อย ปัญหาสำคัญคือ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาสำนักงานทรัพย์สินฯ ได้คิดค่าเช่าที่ดินจากส่วนราชการในอัตราที่ต่ำ มาตลอด และเมื่อจะปรับอัตราค่าเช่าให้สูงขึ้นตามหลักเกณฑ์ที่ถูกต้องในคราวเดียว จึงเสมือน ว่าเป็นการปรับอัตราค่าเช่าที่สูงมากเมื่อเทียบกับอัตราค่าเช่าเดิม กรณีดังกล่าวจึงมีผลกระทบ อย่างมากต่องบประมาณของส่วนราชการผู้เช่า ทำให้ส่วนราชการผู้เช่าแต่ละรายจะต้อง พิจารณาถึงความจำเป็นในการเช่าที่ดินว่ามีมากน้อยเพียงใด กิจกรรมใดที่ไม่จำเป็นต้องเช่า หรือพื้นที่ใดที่เช่าแล้วไม่สมประโยชน์ของทางราชการก็ควรที่จะยกเลิกการเช่าหรือส่งพื้นที่ คืนสำนักงานทรัพย์สินฯ เพื่อจัดได้ประหยัดเงินงบประมาณ แต่สำหรับบางพื้นที่ เช่น ส่วนภูมิภาคราคาประเมินที่ดินของทางราชการอาจจะไม่สูงมาก การปรับอัตราค่าเช่าก็อาจจะ ไม่ส่งผลกระทบต่องบประมาณของผู้เช่ามากนัก ประกอบกับค่าเช่าเป็นค่าใช้จ่ายที่เบิกจากเงิน งบประมาณหมวดค่าตอบแทน วัสดุและวัสดุ ซึ่งสามารถถ่วงจ่ายกันได้ จึงไม่น่าจะมีปัญหา

จากการหารือจึงเห็นว่า ทางเลือกที่ควรจะดำเนินการ คือ

1. ทบอปรับราคาค่าเช่าโดยใช้ระยะเวลา 5 ปี ดังนี้

- | | | |
|---------|---------------------------------|----------------------------------|
| ปีที่ 1 | เพิ่มอัตราค่าเช่าเป็นร้อยละ 0.2 | ของราคาประเมินที่ดินของทางราชการ |
| ปีที่ 2 | เพิ่มอัตราค่าเช่าเป็นร้อยละ 0.5 | ของราคาประเมินที่ดินของทางราชการ |
| ปีที่ 3 | เพิ่มอัตราค่าเช่าเป็น ร้อยละ 1 | ของราคาประเมินที่ดินของทางราชการ |
| ปีที่ 4 | เพิ่มอัตราค่าเช่าเป็นร้อยละ 1.5 | ของราคาประเมินที่ดินของทางราชการ |
| ปีที่ 5 | เพิ่มอัตราค่าเช่าเป็นร้อยละ 2 | ของราคาประเมินที่ดินของทางราชการ |

ยานาบุญเมือง

Janar Bueng

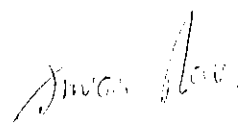
(น.ส. เทพอนันท์ ไพบูลย์
ฉีก 4

19 ส.ค. 2543

2. แบ่งกลุ่มที่ดินที่ส่วนราชการเช่าเป็นประเภทที่มีภาระค่าเช่าจำนวนมาก เช่น สำนักงานตำรวจแห่งชาติ กระทรวงกลาโหม กับที่ดินที่มีภาระค่าเช่าจำนวนน้อย เช่น ที่ดินในต่างจังหวัด เพื่อแยกเจรจาในเรื่องระยะเวลาการปรับค่าเช่า โดยมุ่งที่กลุ่มที่มีภาระมากจะสามารถปฏิบัติได้

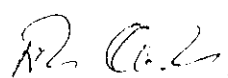
3. สำหรับส่วนราชการใดที่เห็นว่า จำนวนเงินค่าเช่าสูงมากและมีความประสงค์จะซื้อแทนการเช่า สำนักงานทรัพย์สินฯ ยินดีจะขายที่ดินที่ส่วนราชการเช่าอยู่โดยจะยอมให้ผ่อนชำระเป็นระยะเวลายาวมาก หากส่วนราชการใดสนใจก็ให้ประสานงานกับสำนักงานทรัพย์สินฯ เพื่อที่ส่วนราชการจะได้ดำเนินการและเสนอตั้งงบประมาณเป็นค่าใช้จ่ายต่อไป

เลิกประชุมเวลาประมาณ 16.00 น.



(นางสาวเทพอรีย์ โพธิ์ชา)

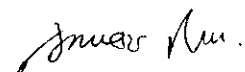
ผู้จกรายงานการประชุม



(นางสิริพร อางหาญ)

ผู้ตรวจรายงานการประชุม

ณานาอุกตัก



(นางสาวเทพอรีย์ โพธิ์ชา)

หน้า 4