

สรุปผลการคำนวณมูลค่าของโครงการร่วมทุน
โครงการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษา และบุคลากรมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน
(ศูนย์การศึกษาหนองระเวียง)

การคำนวณมูลค่าของโครงการลงทุนของโครงการฯ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

๑. ประมาณราคามูลค่าสินทรัพย์ของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสานในส่วนของโครงการร่วมลงทุน
โครงการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษา และบุคลากร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน
(ศูนย์การศึกษาหนองระเวียง)

เนื่องจากไม่สามารถหามูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินตามราคาตลาดได้ จึงพิจารณาใช้มูลค่าสูงสุด
ระหว่างราคาตลาด หรือราคาประเมินของกรมธนารักษ์ ดังนี้

๑.๑ จากข้อมูลตัวอย่างราคาตลาดของที่ดิน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย (๙) ดังนี้

๑.๑.๑ ข้อมูลตัวอย่างในกรณีราคาตลาดของที่ดินเนื้อที่ ๘๗ ไร่ ในตำบลหนองระเวียง อำเภอ
เมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา มีราคาไร่ละ ๕๕๐,๐๐๐ บาท หรือคิดเป็น

$$๕๕๐,๐๐๐ / ๔๐๐ = ๑,๓๗๕ \text{ บาท/ตารางวา}$$

๑.๑.๒ ข้อมูลตัวอย่างในกรณีราคาตลาดของที่ดินจากรายงานผลการสอบถาม ข้อมูลโฉนด
ที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา ของที่ดินเนื้อที่ ๑๕ ไร่ ๓ งาน ในตำบลหนองระเวียง อำเภอเมือง
นครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา มีราคาประเมินที่ดินเท่ากับ ๑,๒๐๐ บาท/ตารางวา

๑.๒ จากข้อมูลราคาประเมินของกรมธนารักษ์ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย (๓) ดังนี้

๑.๒.๑ ข้อมูลราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ ลำดับที่ ๓๒๘ หน่วยที่ดิน ถนนสายบ้าน
หนองไทร - บ้านหนองระเวียง ราคาประเมินที่ดิน ๑,๐๐๐ บาท/ตารางวา

๑.๒.๒ ข้อมูลราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ ลำดับที่ ๓๒๙ หน่วยที่ดิน ถนนสายบ้าน
योगแยง - บ้านหนองระเวียง - บ้านโตนด ราคาประเมินที่ดิน ๑,๐๐๐ บาท/ตารางวา

๑.๒.๓ ข้อมูลราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ ลำดับที่ ๓๓๘ หน่วยที่ดิน ถนนสายบ้าน
หนองระเวียง - บ้านโตนด ราคาประเมินที่ดิน ๑,๐๐๐ บาท/ตารางวา

จากข้อมูลตัวอย่างราคาตลาดของที่ดิน และข้อมูลราคาประเมินของกรมธนารักษ์ข้างต้น พิจารณาใช้
มูลค่าสูงสุดตามข้อมูลตัวอย่างในกรณีราคาตลาดเท่ากับ ๑,๓๗๕ บาท/ตารางวา เพื่อคำนวณมูลค่าของที่ดิน
ตามแนวทางการคำนวณเงินลงทุนและมูลค่าของทรัพย์สิน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย (๑) ดังนี้

$$\begin{aligned} \text{มูลค่าของที่ดิน} &= \text{ราคาตลาด} \times \text{ระยะเวลาการให้เช่า} / ๓๐ \text{ ปี} \\ &= ๑,๓๗๕ \times (๓๕ / ๓๐) \end{aligned}$$

$$= ๑,๖๐๔.๑๗ \text{ บาท/ตารางวา}$$

อ้างอิงเรื่องการปิดเศษเงินค่าเช่า ฯลฯ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย (๒) โดยให้ปิดเศษของบาทเป็นหนึ่งบาท ดังนั้นมูลค่าของที่ดินจะเท่ากับ ๑,๖๐๕ บาท/ตารางวา

จากขนาดของที่ดินตามแบบคำนวณเนื้อที่ของโครงการฯ ในสิ่งที่ส่งมาด้วย (๕) มีเนื้อที่ ๗๕ ไร่ ๒ งาน ๖.๙ ตารางวา หรือคิดเป็นเนื้อที่เท่ากับ

$$(๗๕ \times ๔๐๐) + (๒ \times ๑๐๐) + ๖.๙ = ๓๐,๒๐๖.๙๐ \text{ ตารางวา}$$

ดังนั้น ราคามูลค่าที่ดินซึ่งเป็นราคามูลค่าสินทรัพย์ของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสานในส่วนของ การร่วมลงทุนโครงการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษา และบุคลากร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคล อีสาน (ศูนย์การศึกษาหนองระเวียง) จะมีมูลค่าเท่ากับ

$$๓๐,๒๐๖.๙๐ \times ๑,๖๐๕ = ๔๘,๔๘๒,๐๗๔.๕๐ \text{ บาท}$$

อ้างอิงเรื่องการปิดเศษเงินค่าเช่า ฯลฯ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย (๒) โดยให้ปิดเศษของบาทเป็นหนึ่งบาท ดังนั้นมูลค่าของที่ดินจะเท่ากับ ๔๘,๔๘๒,๐๗๕ บาท (สี่สิบแปดล้านสี่แสนแปดหมื่นสองพันเจ็ดสิบบ้าบาทถ้วน)

๒.ประมาณราคามูลค่าสินทรัพย์ของภาคเอกชนผู้ลงทุนในส่วนของ การร่วมลงทุนโครงการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษา และบุคลากร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน (ศูนย์การศึกษาหนองระเวียง)

ประมาณราคามูลค่าสินทรัพย์ของภาคเอกชนผู้ลงทุนในส่วนของ การร่วมลงทุนโครงการฯ เป็นไปตาม รายการประมาณการ และสรุปผลการประมาณราคาค่าก่อสร้างโครงการฯ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย (๖) มีมูลค่าเท่ากับ ๖๑๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท

ดังนั้น การคำนวณมูลค่าเงินลงทุนและทรัพย์สินของโครงการฯ ทั้งในส่วนของภาคเอกชนผู้ลงทุน และ มหาวิทยาลัยฯ รวมแล้วจะมีค่าเท่ากับ

$$๖๑๕,๐๐๐,๐๐๐ + ๔๘,๔๘๒,๐๗๕ = ๖๖๓,๔๘๒,๐๗๕ \text{ บาท}$$

จากผลการคำนวณมูลค่าของโครงการการลงทุนตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ใน ประกาศคณะกรรมการนโยบายให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ เรื่องหลักเกณฑ์ และวิธีการคำนวณมูลค่าของโครงการการลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๘ มีมูลค่าสุทธิของโครงการฯ เท่ากับ ๖๖๓,๔๘๒,๐๗๕.๐๐ บาท (หกร้อยหกสิบล้านสี่แสนแปดหมื่นสองพันเจ็ดสิบบ้าบาทถ้วน)

คณะกรรมการพิจารณาคำนวณมูลค่าของโครงการร่วมทุน

- | | | |
|-----------------|-----------|---------------------|
| ๑. นายบุญรอด | บุญปลุก | ประธานกรรมการ |
| ๒. นายรุจิภาส | โพบุคดี | กรรมการ |
| ๓. นางสาวปณิธาน | ทันจันทิก | กรรมการและเลขานุการ |


 (ผู้ช่วยศาสตราจารย์วิโรจน์ ลิ้มไขแสง)
 อธิการบดี
 8 Dec 61
 มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน

การคำนวณอัตราผลตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุเพื่อการพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม
โครงการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษา และบุคลากรมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน
(ศูนย์การศึกษาหนองระเวียง)

เอกสารแนบ

- (๑) คำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๗๒๐/๒๕๕๕ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ
- (๒) สรุปราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน รอบบัญชี ปี พ.ศ. ๒๕๕๕ – ๒๕๖๒ จังหวัดนครราชสีมา อำเภอเมืองนครราชสีมา
- (๓) ทะเบียนที่ราชพัสดุ แปลงหมายเลขที่ นม.๘๑
- (๔) แบบคำนวณเนื้อที่ของโครงการฯ
- (๕) ข้อมูลตัวอย่างราคาตลาดของที่ดิน
- (๖) ประกาศสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ เรื่อง แนวทางปฏิบัติสำหรับการคำนวณมูลค่าของโครงการการลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๘
- (๗) รายการประมาณราคาก่อสร้างโครงการฯ และสรุปผลการคำนวณมูลค่าของโครงการร่วมทุน
- (๘) ตารางการคำนวณอัตราผลตอบแทนโครงการฯ

พิจารณามูลค่าสูงสุดของที่ดินระหว่างราคาตลาด หรือราคาประเมินของกรมธนารักษ์ ดังนี้

๑. จากข้อมูลตัวอย่างราคาตลาดของที่ดิน ตามเอกสารแนบ (๕) ดังนี้

๑.๑ ข้อมูลตัวอย่างในกรณีราคาตลาดของที่ดินเนื้อที่ ๘๗ ไร่ ในตำบลหนองระเวียง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา มีราคาไร่ละ ๕๕๐,๐๐๐ บาท หรือคิดเป็น

$$๕๕๐,๐๐๐ / ๔๐๐ = ๑,๓๗๕ \text{ บาท/ตารางวา}$$

๑.๒ ข้อมูลตัวอย่างในกรณีราคาตลาดของที่ดินจากรายงานผลการสอบถาม ข้อมูลโฉนดที่ดินสำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา ของที่ดินเนื้อที่ ๑๕ ไร่ ๓ งาน ในตำบลหนองระเวียง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา มีราคาประเมินที่ดินเท่ากับ ๑,๒๐๐ บาท/ตารางวา

๒. จากข้อมูลราคาประเมินของกรมธนารักษ์ ตามเอกสารแนบ (๒) ดังนี้

๒.๑ ข้อมูลราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ ลำดับที่ ๓๒๘ หน่วยที่ดิน ถนนสายบ้านหนองไทร – บ้านหนองระเวียง ราคาประเมินที่ดิน ๑,๐๐๐ บาท/ตารางวา

๒.๒ ข้อมูลราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ ลำดับที่ ๓๒๙ หน่วยที่ดิน ถนนสายบ้านयोगแยง – บ้านหนองระเวียง – บ้านโตนด ราคาประเมินที่ดิน ๑,๐๐๐ บาท/ตารางวา

๒.๓ ข้อมูลราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ ลำดับที่ ๓๓๘ หน่วยที่ดิน ถนนสาย บ้านหนองระเวียง - บ้านโตนด ราคาประเมินที่ดิน ๑,๐๐๐ บาท/ตารางวา

จากข้อมูลตัวอย่างราคาตลาดของที่ดิน และข้อมูลราคาประเมินของกรมธนารักษ์ข้างต้น พิจารณาใช้มูลค่าสูงสุดตามข้อมูลตัวอย่างในกรณีราคาตลาดเท่ากับ ๑,๓๗๕ บาท/ตารางวา เพื่อคำนวณมูลค่าของที่ดินตามแนวทางการคำนวณเงินลงทุนและมูลค่าของทรัพย์สิน ตามเอกสารแนบ (๖) ดังนี้

$$\begin{aligned}\text{มูลค่าของที่ดิน} &= \text{ราคาตลาด} \times \text{ระยะเวลาการให้เช่า} / ๓๐ \text{ ปี} \\ &= ๑,๓๗๕ \times (๓๕ / ๓๐) \\ &= ๑,๖๐๔.๑๗ \text{ บาท/ตารางวา}\end{aligned}$$

อ้างอิงเรื่องการปิดเศษเงินค่าเช่า ฯลฯ ตามเอกสารแนบ (๑) โดยให้ปิดเศษของบาทเป็นหนึ่งบาท ดังนั้นมูลค่าของที่ดินจะเท่ากับ ๑,๖๐๕ บาท/ตารางวา

จากขนาดของที่ดินตามแบบคำนวณเนื้อที่ของโครงการฯ ในเอกสารแนบ (๔) มีเนื้อที่ ๗๕ ไร่ ๒ งาน ๖.๙ ตารางวา หรือคิดเป็นเนื้อที่เท่ากับ

$$(๗๕ \times ๔๐๐) + (๒ \times ๑๐๐) + ๖.๙ = ๓๐,๒๐๖.๙๐ \text{ ตารางวา}$$

ดังนั้น ราคามูลค่าที่ดินซึ่งเป็นราคามูลค่าสินทรัพย์ของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสานในส่วนของความร่วมมือลงทุนโครงการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษา และบุคลากร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน (ศูนย์การศึกษาหนองระเวียง) จะมีมูลค่าเท่ากับ

$$๓๐,๒๐๖.๙๐ \times ๑,๖๐๕ = ๔๘,๔๘๒,๐๗๔.๕๐ \text{ บาท}$$

อ้างอิงเรื่องการปิดเศษเงินค่าเช่า ฯลฯ ตามเอกสารแนบ (๑) โดยให้ปิดเศษของบาทเป็นหนึ่งบาท ดังนั้นมูลค่าของที่ดินจะเท่ากับ ๔๘,๔๘๒,๐๗๕ บาท (สี่สิบแปดล้านสี่แสนแปดหมื่นสองพันเจ็ดสิบบ้าบาทถ้วน)

จากเอกสารหมายเลข ๓ ในเอกสารแนบ (๑) คำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๗๒๐/๒๕๕๙ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ อัตราผลตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินราชพัสดุเพื่อการพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม ในกรณีเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคาร สิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้มหาวิทยาลัยฯ สามารถคำนวณได้ดังนี้

(๑) ค่าตอบแทนการใช้ที่ดินระหว่างก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้มหาวิทยาลัยฯ ค่าตอบแทนคิดเป็นร้อยละ ๐.๕๐ ของมูลค่าที่ดินต่อปี (ระยะเวลาการก่อสร้าง ๑๓ เดือน โดยประมาณ) หรือคิดเป็นเท่ากับ

$$(๐.๕๐ / ๑๐๐) \times ๔๘,๔๘๒,๐๗๕ \times (๑๓ / ๑๒) = ๒๖๒,๖๑๑.๒๔ \text{ บาท}$$

อ้างอิงเรื่องการปิดเศษเงินค่าเช่า ฯลฯ ตามเอกสารแนบ (๑) โดยให้ปิดเศษของบาทเป็นหนึ่งบาท
ดังนั้นคำตอบแทนการใช้ที่ดินระหว่างก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้มหาวิทยาลัยฯ จะเท่ากับ
๒๖๒,๖๑๒ บาท (สองแสนหกหมื่นสองพันหกร้อยสิบสองบาทถ้วน)

- (๒) ค่าธรรมเนียมเท่ากับร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินคุณจำนวนปีที่ให้เช่า โดยมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
เท่ากับมูลค่าอาคาร สิ่งปลูกสร้างรวมกับมูลค่าที่ดินเท่ากับ

$$๖๑๕,๐๐๐,๐๐๐ + ๔๘,๔๘๒,๐๗๕ = ๖๖๓,๔๘๒,๐๗๕ \text{ บาท}$$

ค่าธรรมเนียมเท่ากับ

$$(๑ / ๑๐๐) \times ๖๖๓,๔๘๒,๐๗๕ \times ๓๕ = ๒๓๒,๒๑๘,๗๒๖.๒๕ \text{ บาท}$$

อ้างอิงเรื่องการปิดเศษเงินค่าเช่า ฯลฯ ตามเอกสารแนบ (๑) โดยให้ปิดเศษของบาทเป็นหนึ่งบาท
ดังนั้นค่าธรรมเนียมจะเท่ากับ ๒๓๒,๒๑๘,๗๒๗ บาท (สองร้อยสามสิบสองล้านสองแสนหนึ่งหมื่น
แปดพันเจ็ดร้อยยี่สิบเจ็ดบาทถ้วน)

- (๓) ค่าเช่าปีที่ ๑ เท่ากับร้อยละ ๒ ของมูลค่าทรัพย์สิน เท่ากับ

$$(๒ / ๑๐๐) \times ๖๖๓,๔๘๒,๐๗๕ = ๑๓,๒๖๙,๖๔๑.๕๐ \text{ บาท}$$

อ้างอิงเรื่องการปิดเศษเงินค่าเช่า ฯลฯ ตามเอกสารแนบ (๑) โดยให้ปิดเศษของบาทเป็นหนึ่งบาท
ดังนั้นค่าเช่าปีที่ ๑ จะเท่ากับ ๑๓,๒๖๙,๖๔๒ บาท (สิบสามล้านสองแสนหกหมื่นเก้าพันหกร้อยสี่
สิบสองบาทถ้วน)

ดังนั้น อัตราผลตอบแทนสุทธิของการใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุเพื่อการพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม ใน
กรณีเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคาร สิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้มหาวิทยาลัยฯ จะเท่ากับ

$$๒๖๒,๖๑๒ + ๒๓๒,๒๑๘,๗๒๗ + ๑๓,๒๖๙,๖๔๒ = ๕๐๘,๑๔๐,๙๘๑ \text{ บาท (สองร้อยสี่สิบล้านเก้าแสนแปดพันเจ็ดร้อยแปดบาทถ้วน)}$$

ทั้งนี้ เนื่องจากไม่เคยมีโครงการให้อนุญาต ให้สัมปทาน หรือให้สิทธิแก่เอกชนในลักษณะเดียวกันมา
ก่อน และเพื่อความเหมาะสมในการร่วมลงทุน มหาวิทยาลัยฯ จึงพิจารณาอัตราผลตอบแทนขั้นต่ำร้อยละ ๕
ตามเอกสารแนบ (๘) ซึ่งให้อัตราผลตอบแทนตลอดอายุของโครงการฯ ที่ใกล้เคียงกับการคำนวณอัตรา
ผลตอบแทนสุทธิของการใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุเพื่อการพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม ในกรณีเช่าที่ดินเพื่อ
ปลูกสร้างอาคาร สิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้มหาวิทยาลัยฯ ข้างต้น

หมายเหตุ อ้างอิงอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุตามการคำนวณมูลค่าของที่ดินข้างต้น (๑,๖๐๕ บาท/ตารางวา)
ตามบัญชี ข ในเอกสารแนบ (๑) ค่าเช่าที่ราชพัสดุในทำเลชั้น ๒ จะเท่ากับ ๑ บาท/ตารางวา/เดือน

คำสั่งกรมธนารักษ์

ที่ ๗๒๐/๒๕๕๙

เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน และ
ค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ

ด้วยระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒ ข้อ ๔ วรรคสอง ข้อ ๑๐ (๔) ข้อ ๑๑ (๔) ข้อ ๑๒ วรรคสอง ข้อ ๔๙ และข้อ ๕๑ กำหนดให้หลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณากำหนดค่าเช่า ค่าทดแทน ค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ หลักเกณฑ์การอนุญาตให้นำสิทธิการปลูกสร้างหรือสิทธิการเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไปทำเงื่อนไขผูกพันในการกู้เงินหรือเบิกเงินเกินบัญชี หรือค้ำประกันเงินกู้ หลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าตอบแทน กรณีรัฐวิสาหกิจขอสร้างสะพานทางเชื่อม ปักเสา พาดสายไฟฟ้า วางท่อประปา ท่อระบายน้ำ วางสายโทรศัพท์ หรือดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกันในที่ดินราชพัสดุ หลักเกณฑ์และวิธีการจัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุ เพื่อการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจ ตามลำดับเป็นไปตามคำสั่งกรมธนารักษ์ และข้อ ๕๐ กำหนดให้การจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นในที่ดินราชพัสดุที่มีราคาที่ดินรวมกับมูลค่าอาคารสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี) ไม่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท ให้อธิบดีเป็นผู้อนุญาต

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

๑. ให้ยกเลิก

๑.๑ คำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๒๙๖/๒๕๕๓ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ สั่ง ณ วันที่ ๒๙ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๓

๑.๒ คำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๓๐๐/๒๕๕๓ เรื่อง การกำหนดความหมายของการทำไร่ ทำนาปลูกพืชสวน พืชผัก เลี้ยงสัตว์ และการเกษตร รวมทั้งกำหนดเวลาให้ผลผลิตของพืชสวน สั่ง ณ วันที่ ๒๙ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๓

๑.๓ คำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๑๘๗/๒๕๕๔ เรื่อง การกำหนดอัตราค่าตอบแทนและแนวทางปฏิบัติในการติดตั้งป้ายโฆษณาบนที่ดินราชพัสดุ สั่ง ณ วันที่ ๒๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๔

๑.๔ คำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๑๗๐/๒๕๕๖ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าเครื่องจักร ที่ประกอบรวมเข้ากับตัวโรงงานซึ่งเป็นทรัพย์สินติดอยู่กับที่ดิน สั่ง ณ วันที่ ๒๑ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

๑.๕ คำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๒๔๗/๒๕๕๖ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าธรรมเนียม กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขอต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุและนำที่ดินราชพัสดุไปจัดให้เช่าช่วง สั่ง ณ วันที่ ๓๐ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

๑.๖ คำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๔๓๑/๒๕๕๙ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าธรรมเนียมในการบริหารจัดการท่าเรือเชิงพาณิชย์ สังกัด วันที่ ๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

๒. ในคำสั่งนี้

“กิจการอันเป็นสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร” หมายถึง กิจการขององค์การสาธารณกุศล สถานพยาบาล และสถานศึกษา ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศตามมาตรา ๔๗ (๗) (ข) แห่งประมวลรัษฎากร หรือกิจการอื่น ๆ ตามที่อธิบดีกรมธนารักษ์เห็นสมควร

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

“มูลค่าทรัพย์สิน” หมายถึง ราคาที่ดินที่จัดให้เช่า หรือราคาที่ดินและมูลค่าอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างที่จัดให้เช่าหลังหักค่าเสื่อม หรือมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างหลังหักค่าเสื่อม ตามหลักเกณฑ์ที่กรมธนารักษ์กำหนด

“ทำเลชั้น ๑” หมายถึง ที่ราชพัสดุที่อยู่ติดกับถนนซึ่งมีความกว้างตั้งแต่ ๖ เมตรขึ้นไป และหรือตั้งอยู่ในแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดีที่สุดในท้องถิ่นหรืออยู่ห่างจากแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดีที่สุดในท้องถิ่นไม่เกิน ๘๐ เมตร

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

“ทำเลชั้น ๓” หมายถึง ที่ราชพัสดุที่อยู่นอกเหนือจากทำเลชั้น ๑ ถึงทำเลชั้น ๒ หรือที่ราชพัสดุที่รถยนต์เข้าไม่ถึง

๓. ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการพิจารณากำหนดอัตราค่าตอบแทนการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ” ประกอบด้วย รองอธิบดีกรมธนารักษ์ด้านที่ราชพัสดุเป็นประธาน ผู้อำนวยการกองเทคโนโลยีการสำรวจและฐานข้อมูลที่ราชพัสดุ ผู้อำนวยการกองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค ผู้อำนวยการกองบริหารจัดการกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ ผู้อำนวยการสำนักพัฒนาและบำรุงรักษาอาคารราชพัสดุ ผู้อำนวยการสำนักบริหารที่ราชพัสดุกทมและปริมณฑล ผู้อำนวยการสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย เป็นกรรมการ ผู้อำนวยการสำนักพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ เป็นกรรมการและเลขานุการ

ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ รวมทั้งการกำหนดมูลค่าปัจจุบัน ค่าเสื่อมของสิ่งปลูกสร้างหรืออาคาร เพื่อกำหนดค่าธรรมเนียม กรณีที่มูลค่าที่ดินเกินกว่า ๓๐ ล้านบาท หรือที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุ หรืออาคารสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุที่มีมูลค่าเกินกว่า ๑๐๐ ล้านบาท และกำหนดอัตราผลตอบแทนอื่น ๆ ที่กำหนดไว้ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการตามคำสั่งนี้ แต่อัตราผลตอบแทนต้องไม่ต่ำกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดในคำสั่งนี้

กรณีที่มีมูลค่าที่ดินเกินกว่า ๑๐๐ ล้านบาท หรือที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุ หรืออาคารสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุที่มีมูลค่าเกินกว่า ๕๐๐ ล้านบาท เมื่อคณะกรรมการพิจารณาแล้วให้เสนออธิบดีกรมธนารักษ์เพื่อขอความเห็นชอบต่อไป

๔. การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ ให้ผู้ดำรงตำแหน่งดังต่อไปนี้ มีอำนาจในการกำหนดค่าเช่า ค่าทดแทน และค่าธรรมเนียม รวมทั้งการกำหนดมูลค่าปัจจุบัน ค่าเสื่อมของสิ่งปลูกสร้างหรืออาคาร เพื่อกำหนดค่าธรรมเนียมตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กรมธนารักษ์กำหนด

๔.๑ ผู้อำนวยการสำนักบริหารที่ราชพัสดุกรุงเทพมหานคร ในเขตกรุงเทพมหานคร

๔.๒ ธนารักษ์พื้นที่ ในเขตพื้นที่รับผิดชอบ

๕. หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุเพื่ออยู่อาศัย กิจการอันเป็นสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร และโครงการตามนโยบายรัฐบาล ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๑ แนบท้ายคำสั่ง

๖. หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุเพื่อประกอบเกษตรกรรม ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๒ แนบท้ายคำสั่ง

๗. หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราผลตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุเพื่อการพาณิชย์กรรม และอุตสาหกรรม ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๓ แนบท้ายคำสั่ง

๘. หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียม ค่าทดแทน แบบเหมาจ่าย ดังต่อไปนี้ ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๔ แนบท้ายคำสั่ง

๘.๑ การจัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุเป็นการชั่วคราว ไม่เกิน ๓๐ วัน

๘.๒ การจัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุนานเกิน ๓๐ วัน แต่ไม่เกิน ๑๒ เดือน

๘.๓ การจัดให้เช่าพื้นที่ภายในอาคารราชพัสดุ

๘.๔ การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อติดตั้งป้ายโฆษณากรณีป้ายแบบปกติ

๘.๕ การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อติดตั้งป้ายโฆษณากรณีป้ายแบบดิจิทัล

๘.๖ การจัดให้เช่าเพื่อติดตั้งเครื่องบริการอิเล็กทรอนิกส์อื่น ๆ

๘.๗ การจัดให้เช่าบุคคลไทยเช่าที่ราชพัสดุเพื่อดำเนินการการถ่ายภาพนิ่ง ถ่ายทำภาพยนตร์ วิทยุทัศน์ รายการโทรทัศน์ การจัดแสดงละคร คอนเสิร์ต นิทรรศการ การจัดงานแถลงข่าว เปิดตัวสินค้า/อัลบั้มของศิลปิน การรายงานข่าว การเดิน-วิ่ง เพื่อการกุศล หรือการดำเนินการอื่นใดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน

๘.๘ การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อทดแทนการวางระบบขนส่งปิโตรเลียมทางท่อผ่านที่ราชพัสดุ

๘.๙ การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อเป็นห้องประชุม อบรม หรือสัมมนาต่าง ๆ

๘.๑๐ การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อเป็นห้องพัก

๘.๑๑ การจัดให้รัฐวิสาหกิจเช่าเพื่อสาธารณูปโภค

๘.๑๒ การติดตั้งโทรศัพท์สาธารณะในที่ราชพัสดุ

๘.๑๓ การดำเนินกิจการล่องแพในที่ราชพัสดุ

๘.๑๔ การจัดให้เช่าถึงน้ำมันเชื้อเพลิง

๘.๑๕ การใช้ประโยชน์เพื่อทำเหมืองแร่ในที่ราชพัสดุ

๘.๑๖ การบริหารจัดการท่าเรือระหว่างประเทศ ที่มีมูลค่าทรัพย์สินไม่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท

๘.๑๗ การบริหารจัดการท่าเรือในประเทศกรณีท่าเรือสาธารณะ ที่มีมูลค่าทรัพย์สินไม่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท

๘.๑๘ การบริหารจัดการท่าเรือในประเทศกรณีท่าเรือเชิงพาณิชย์ ที่มีมูลค่าทรัพย์สินไม่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท

๘.๑๙ การกำหนดอัตราค่าเช่าเครื่องจักรที่ประกอบรวมเข้ากับตัวโรงงานซึ่งเป็นทรัพย์สินติดอยู่กับที่ดิน

๙. หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าธรรมเนียมอื่น ๆ ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๕ แนบท้ายคำสั่ง

๑๐. หลักเกณฑ์การอนุญาตให้นำสิทธิการปลูกสร้างหรือสิทธิการเช่าไปทำเงื่อนไขผูกพันในทางการเงิน ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๖ แนบท้ายคำสั่ง

๑๑. การปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุ

๑๑.๑ กรณีสัญญาเช่าที่ได้จัดทำขึ้นภายหลังที่มีคำสั่งนี้ใช้บังคับ ให้พิจารณาปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปี

๑๑.๒ กรณีการต่ออายุสัญญาเช่าให้พิจารณาผลตอบแทนใหม่ทุกครั้ง หากผลตอบแทนใหม่ในส่วน of ค่าเช่าเปรียบเทียบกับปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปีแล้ว ค่าเช่าใดมากกว่าให้ใช้ค่าเช่านั้น

การพิจารณาผลตอบแทนใหม่ตามวรรคแรก หากมีผลทำให้ค่าเช่าใหม่ที่ปรับปรุงสูงกว่าค่าเช่าเดิมตั้งแต่สองเท่าขึ้นไป ให้พิจารณาปรับปรุงค่าเช่าแบบขั้นบันได โดยมีกำหนดระยะเวลาปรับปรุงดังนี้

(๑) ค่าเช่าใหม่สูงกว่าค่าเช่าเดิม ตั้งแต่ ๒ เท่า แต่น้อยกว่า ๓ เท่า กำหนดระยะเวลาปรับปรุง ๒ ปี

(๒) ค่าเช่าใหม่สูงกว่าค่าเช่าเดิม ตั้งแต่ ๓ เท่า แต่น้อยกว่า ๔ เท่า กำหนดระยะเวลาปรับปรุง ๓ ปี

(๓) ค่าเช่าใหม่สูงกว่าค่าเช่าเดิม ตั้งแต่ ๔ เท่า แต่น้อยกว่า ๕ เท่า กำหนดระยะเวลาปรับปรุง ๔ ปี

(๔) ค่าเช่าใหม่สูงกว่าค่าเช่าเดิม ตั้งแต่ ๕ เท่าขึ้นไป กำหนดระยะเวลาปรับปรุง ๕ ปี

๑๑.๓ กรณีการนำสิทธิการเช่าไปให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์ ให้ปรับปรุงค่าเช่าเฉพาะส่วนที่นำไปให้เช่าช่วงหรือนำไปจัดหาประโยชน์เพิ่มขึ้น ดังนี้

(๑) กรณีตามวัตถุประสงค์การเช่าเดิมให้ปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๕

(๒) กรณีนอกเหนือจากวัตถุประสงค์การเช่าเดิม ให้ปรับปรุงค่าเช่าตามวัตถุประสงค์การเช่าใหม่ก่อนแล้วจึงปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๕

ทั้งนี้ หากผู้เช่าเลิกนำไปให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์แล้ว ให้ปรับลดค่าเช่าลงเหลือเท่ากับค่าเช่าตามสัญญาเช่าเดิมก่อนปรับปรุงค่าเช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์

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

๑๒. การคิดเนื้อที่เช่าที่ราชพัสดุเพื่อนำไปคำนวณค่าเช่า ค่าทดแทน และค่าธรรมเนียม

๑๒.๑ ค่าเช่า ค่าทดแทน

(๑) ที่ดิน ให้คิดตามจำนวนเนื้อที่เช่า

(๒) อาคาร ให้คิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้อยู่ของอาคาร

๑๒.๒ ค่าธรรมเนียม ให้คิดตามจำนวนเนื้อที่เช่า

๑๓. การปิดเศษเงินค่าเช่า ค่าตอบแทน ค่าปรับ ค่าเสียหาย ค่าทดแทน และค่าธรรมเนียม

๑๓.๑ ค่าเช่า และค่าทดแทนเฉพาะค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินระหว่างก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ค่าปรับ ค่าเสียหาย ให้ปิดเศษของบาทเป็นหนึ่งบาท

๑๓.๒ ค่าทดแทน ค่าธรรมเนียม ให้ปิดเศษของบาทเป็นสิบบาท

หลักเกณฑ์ที่กำหนดหรือดำเนินการตามคำสั่งนี้ หากอธิบดีกรมธนารักษ์เห็นเป็นอย่างอื่น อาจพิจารณาสั่งการได้ตามที่เห็นสมควร

๑๔. การบังคับใช้คำสั่ง

๑๔.๑ การจัดให้เช่าใหม่ การโอนสิทธิการเช่า และการสืบสิทธิการเช่าแทนผู้เช่าเดิม ที่ถึงแก่กรรม กรณีเป็นการจัดให้เช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัย เพื่อการเกษตรกรรม เพื่อปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง เพื่อประโยชน์อย่างอื่น การจัดให้เช่าอาคารซึ่งเป็นที่ราชพัสดุ และการจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่น ให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๐

๑๔.๒ การจัดให้เช่านอกเหนือจากการจัดให้เช่าใหม่ การโอนสิทธิการเช่า และการสืบทอดสิทธิการเช่าแทนผู้เช่าเดิมที่ถึงแก่กรรม กรณีเป็นการจัดให้เช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง เพื่อประโยชน์อย่างอื่น การจัดให้เช่าอาคารซึ่งเป็นที่ราชพัสดุ และการจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่น ให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๑

๑๔.๓ การจัดให้เช่านอกเหนือจากการจัดให้เช่าใหม่ การโอนสิทธิการเช่า และการสืบทอดสิทธิการเช่าแทนผู้เช่าเดิมที่ถึงแก่กรรม กรณีเป็นการจัดให้เช่าที่ดินเพื่อยู่ออาศัย เพื่อการเกษตรกรรม ให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓

ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียม และค่าทดแทนที่กำหนดไว้ในคำสั่งกรมธนารักษ์ที่ใช้อยู่ก่อนคำสั่งนี้ ให้มีผลบังคับเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับคำสั่งนี้

สั่ง ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

จักรกฤษณ์ พาราพันธกุล

อธิบดีกรมธนารักษ์

เอกสารหมายเลข ๑

หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ
เพื่อยุ่อาศัย กิจการอันเป็นสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร และโครงการตามนโยบายรัฐบาล

๑. อัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ

๑.๑ อยู่อาศัย

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

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

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

(๔) หากราคาประเมินที่ดินเกินกว่าที่กำหนดตาม (๑) และ (๒) ให้คิดค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๑ ต่อปี
ของมูลค่าทรัพย์สิน

๑.๒ กิจการอันเป็นสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร ให้คิดค่าเช่าร้อยละ ๕๐ ของอัตราค่าเช่าตามบัญชี ก
หรือ ข แล้วแต่กรณี

๑.๓ สภากาชาดไทย มูลนิธิขาเทียมในสมเด็จพระศรีนครินทราบรมราชชนนี มูลนิธิแพथ์อาสาสมเด็จพระ
ศรีนครินทราบรมราชชนนี (มูลนิธิ พอ.สว.) มูลนิธิสีบนาคะเสถียร มูลนิธิพระดาบส มูลนิธิ Miracle of life
มูลนิธิสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดา มูลนิธิจุฬาภรณ์ หรือมูลนิธิศูนย์พัฒนาและฝึกอบรมคนพิการแห่งเอเชีย
และแปซิฟิกในพระราชูปถัมภ์สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี ให้คิดค่าเช่าแปลงละ ๑๐๐
บาทต่อเดือน

๑.๔ การสนับสนุนโครงการตามนโยบายรัฐบาล เช่น โครงการหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ โครงการสร้าง
ความเข้มแข็งให้กับชุมชน

(๑) กรณีจัดให้เช่าที่ดิน ให้คิดค่าเช่า ตารางวาละ ๒ บาทต่อเดือน

(๒) กรณีจัดให้เช่าอาคาร ให้คิดค่าเช่า ตารางเมตรละ ๒ บาทต่อเดือน

๑.๕ การดำเนินโครงการที่อยู่อาศัยตามนโยบายรัฐบาล เช่น โครงการบ้านมั่นคง โครงการบ้านประชารัฐ
ให้คิดค่าเช่าร้อยละ ๕๐ ของอัตราค่าเช่าตามบัญชี ก หรือ ข แล้วแต่กรณี

๒. ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

๒.๑ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๒ เท่า ของค่าเช่า ๑ ปี

๒.๒ กรณีตามข้อ ๑.๑ (๓) ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินคูณจำนวนปี
ที่จัดให้เช่า

๒.๓ กรณีการจัดให้เช่าตามข้อ ๑.๓ และข้อ ๑.๕ ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียม

๓. ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า

๓.๑ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมหกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปีตามอัตราค่าเช่าที่ปรับปรุงแล้ว

๓.๒ การโอนสิทธิการเช่าระหว่างผู้เช่าร่วม ให้ถือว่าเป็นการโอน และเสียค่าธรรมเนียมการโอนตามส่วนของสิทธิที่โอนไป

๓.๓ การโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการปลูกสร้างให้กับบุพการี ผู้สืบสันดาน หรือคู่สมรสของผู้เช่า ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๒๕ ของอัตราค่าธรรมเนียมตามข้อ ๓.๑

๔. กรณีการจัดให้เช่าตามข้อ ๑ ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

บัญชี ก อัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุกรุงเทพมหานคร
เพื่อย่อยอาศัย กิจการอันเป็นสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร และโครงการตามนโยบายรัฐบาล

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

บัญชี ข อัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุจังหวัดอื่น
เพื่ออยู่อาศัย กิจการอันเป็นสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร และโครงการตามนโยบายรัฐบาล

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

เอกสารหมายเลข ๒

หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ
เพื่อประกอบเกษตรกรรม

๑. อัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ

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

๑.๒ ที่ดินที่เช่ามีราคาเกินกว่า ๘ ล้านบาทต่อไร่ ให้เรียกเก็บในอัตราร้อยละ ๐.๒ ต่อปีของราคาที่ดินที่จัดให้เช่า

๑.๓ การเรียกเก็บค่าเช่าตามข้อ ๑.๑ และ ข้อ ๑.๒ ให้คิดค่าเช่าขั้นต่ำไร่ละ ๒๐๐ บาทต่อปี

๒. ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุ

ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมสองเท่าของค่าเช่าหนึ่งปี

๓. ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า

๓.๑ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมหกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปีตามอัตราค่าเช่าที่ปรับปรุงแล้ว

๓.๒ การโอนสิทธิการเช่าระหว่างผู้เช่าร่วม ให้ถือว่าเป็นการโอน และเสียค่าธรรมเนียมการโอนตามส่วนของสิทธิที่โอนไป

๓.๓ การโอนสิทธิการเช่าให้กับบุพการี ผู้สืบสันดาน หรือคู่สมรสของผู้เช่า ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๒๕ ของอัตราค่าธรรมเนียมตามข้อ ๓.๑

๔. กรณีการจัดให้เช่าตามข้อ ๑ ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญา

เอกสารหมายเลข ๓

หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราผลตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุ
เพื่อการพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม

๑. มูลค่าทรัพย์สินที่นำมาใช้คำนวณอัตราผลตอบแทน

๑.๑ กรณีการเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง คือ ราคาที่ดินที่จัดให้เช่า

๑.๒ กรณีการเช่าที่ดิน คือ ราคาที่ดินที่จัดให้เช่า

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

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

๒. อัตราผลตอบแทนเพื่อการพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม ให้เรียกเก็บ ดังนี้

๒.๑ กรณีเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

(๑) ค่าตอบแทนการใช้ที่ดินระหว่างก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนร้อยละ ๐.๕๐ ของมูลค่าที่ดินต่อปี

(๒) ค่าธรรมเนียม เท่ากับร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินคูณจำนวนปีที่จัดให้เช่า

(๓) ค่าเช่าปีที่ ๑ เท่ากับร้อยละ ๒ ของมูลค่าทรัพย์สิน

การกำหนดค่าชดเชย ให้เป็นไปตามคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๗๒๑/๒๕๕๙ สั่ง ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๙ ทั้งนี้ ค่าชดเชยสามารถนำมาหักจากมูลค่าปัจจุบันของผลประโยชน์ตอบแทนรวมทั้งสิ้นตามสัญญา โดยใช้อัตราคิดลดเท่ากับอัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาล ได้ไม่เกินร้อยละ ๙๐

๒.๒ กรณีเช่าที่ดิน

(๑) ค่าธรรมเนียม เท่ากับร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินคูณจำนวนปีที่จัดให้เช่า

(๒) ค่าเช่าปีที่ ๑ เท่ากับร้อยละ ๓ ของมูลค่าทรัพย์สิน

๒.๓ กรณีเช่าที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุ อัตราผลตอบแทนให้เป็นไปตามข้อ ๒.๒

๒.๔ กรณีเช่าอาคารสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุที่ไม่ได้ตั้งอยู่บนที่ราชพัสดุ อัตราผลตอบแทนให้เป็นไปตามข้อ ๒.๒ ทั้งนี้ ค่าธรรมเนียม หมายถึง ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า ค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ และค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

๓. อัตราผลตอบแทนกรณีรัฐวิสาหกิจ ให้เรียกเก็บ ดังนี้

๓.๑ ค่าเช่าที่ราชพัสดุ

กลุ่มที่ ๑ กลุ่มรัฐวิสาหกิจที่เป็นบริษัทมหาชนหรือจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบด้วย บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน), บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน), บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน), บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน), บริษัท อสมท จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ให้เรียกเก็บค่าเช่าตามข้อ ๒

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

กลุ่มที่ ๓ กลุ่มรัฐวิสาหกิจที่ดำเนินกิจการกึ่งพาณิชย์กรรมกึ่งบริการสังคม ประกอบด้วย การรถไฟแห่งประเทศไทย, การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย, องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ, บริษัท วิทยุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด, องค์การจัดการน้ำเสีย, การเคหะแห่งชาติ, บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด, องค์การตลาด, องค์การส่งเสริมกิจการโคนมแห่งประเทศไทย, องค์การตลาดเพื่อเกษตรกร, องค์การสะพานปลา, องค์การคลังสินค้า, องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้, องค์การเภสัชกรรม, ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย, ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ให้เรียกเก็บร้อยละ ๖๐ ของค่าเช่าตามข้อ ๒

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

๓.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ การจัดหาประโยชน์ และการต่ออายุสัญญาเช่า

(๑) ให้เรียกเก็บร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินคุณจำนวนปีที่จัดให้เช่า

(๒) การจัดให้การเคหะแห่งชาติเช่าที่ราชพัสดุในโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจตามนโยบายของรัฐบาล ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

(๓) การจัดให้การกีฬาแห่งประเทศไทยเช่าที่ราชพัสดุ ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าและค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

๓.๓ กรณีการกำหนดเงื่อนไขและค่าตอบแทนในการจัดให้เช่าบริษัทที่แปรรูปจากรัฐวิสาหกิจตามกฎหมายว่าด้วยทุนรัฐวิสาหกิจใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุจะต้องได้รับความเห็นชอบจากรองปลัดกระทรวงการคลัง หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านทรัพย์สินก่อน ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒ ข้อ ๔ วรรคสาม

๔. อัตราผลตอบแทนกรณีการปกครองส่วนท้องถิ่น

๔.๑ ค่าเช่าที่ราชพัสดุ

(๑) กรณีเช่าเพื่อประกอบกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการในเชิงพาณิชย์ การให้บริการสาธารณะ เช่น ระบบประปา ระบบขนส่ง ฯลฯ ให้เรียกเก็บร้อยละ ๕๐ ของค่าเช่าตามข้อ ๒

(๒) กรณีเช่าเพื่อกิจการอื่นๆ นอกเหนือจาก (๑) ให้เรียกเก็บค่าเช่าตามข้อ ๒

(๓) กรณีให้เอกชนเช่าดำเนินกิจการแทน ให้เรียกเก็บค่าเช่าตามข้อ ๒

๔.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ การจัดหาประโยชน์ และการต่ออายุสัญญาเช่า

ให้เรียกเก็บร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินคุณจำนวนปีที่จัดให้เช่า

๔.๓ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่าช่วงที่ราชพัสดุจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมหกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปีตามอัตราค่าเช่าที่กรมธนารักษ์เรียกเก็บจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และทั้งนี้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะเรียกเก็บจากผู้เช่าช่วงได้ไม่เกินหกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปีตามอัตราค่าเช่าที่กรมธนารักษ์กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเรียกเก็บจากผู้เช่าช่วง

๔.๓ กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขอต่ออายุสัญญาเช่าที่ราชพัสดุและนำที่ราชพัสดุไปจัดให้เช่าช่วง ให้เรียกเก็บอัตราผลตอบแทน ดังนี้

(๑) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องเรียกเก็บค่าเช่าที่ราชพัสดุจากผู้เช่าช่วงในอัตราค่าเช่าที่กรมธนารักษ์กำหนด โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นชำระค่าเช่าที่ราชพัสดุดังกล่าวให้แก่กรมธนารักษ์ในอัตราร้อยละ ๘๐ ของค่าเช่าที่เรียกเก็บจากผู้เช่าช่วงที่ราชพัสดุ

(๒) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเรียกเก็บค่าธรรมเนียมต่างๆ อันสืบเนื่องมาจากการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุจากผู้เช่าช่วงในอัตราเดียวกับที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องชำระให้กับกรมธนารักษ์

(๓) ห้ามมิให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเรียกเก็บค่าเช่าหรือค่าธรรมเนียมต่างๆ เพิ่มขึ้นจากที่กรมธนารักษ์กำหนดข้างต้นจากผู้เช่าช่วงที่ราชพัสดุ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากกรมธนารักษ์ หากมีการฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ยินยอมให้กรมธนารักษ์ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนสิ้นสุดกำหนดเวลาเช่าได้

(๔) กรณีสัญญาเช่าเดิมที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้จัดทำไว้ และยังไม่สิ้นสุดอายุสัญญาเช่า ให้ดำเนินการตามเงื่อนไขเดิมจนกว่าสัญญาเช่าจะสิ้นสุด แล้วจึงปฏิบัติตามคำสั่งนี้

(๕) การดำเนินการตามข้อ (๑) - (๔) ไม่รวมถึงกรณีการบริหารจัดการท่าเรือ

๕. อัตราผลตอบแทนกรณีองค์กรอื่นของรัฐ

๕.๑ ค่าเช่าที่ราชพัสดุ

ให้เรียกเก็บร้อยละ ๕๐ ของค่าเช่าตามข้อ ๒

๕.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ การจัดหาประโยชน์ และการต่ออายุสัญญาเช่า

ให้เรียกเก็บร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินคุณจำนวนปีที่จัดให้เช่า

๖. หลักเกณฑ์การจัดหาผลประโยชน์ในที่ราชพัสดุเพื่อการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ ให้เรียกเก็บ ดังนี้

๖.๑ ค่าเช่าที่ราชพัสดุ

ให้เรียกเก็บร้อยละ ๗๐ ของค่าเช่าตามข้อ ๒ เว้นแต่กรณีการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อเป็นสวัสดิการเชิงธุรกิจที่เป็นการสนับสนุนหรือส่งเสริมตามนโยบายของรัฐหรือโครงการที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้ความเห็นชอบไว้แล้ว ให้เรียกเก็บร้อยละ ๕๐ ของค่าเช่าตามข้อ ๒

๖.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ การจัดหาประโยชน์ และการต่ออายุสัญญาเช่า

ให้เรียกเก็บร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินคุณจำนวนปีที่จัดให้เช่า

๖.๓ ที่ราชพัสดุที่จัดให้เช่าอยู่แล้วก่อนคำสั่งนี้ใช้บังคับ ให้คงใช้ค่าเช่านั้นต่อไปตามเดิม

๗. อัตราค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า

๗.๑ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมทดแทนของค่าเช่าหนึ่งปีตามค่าเช่าที่ปรับปรุงแล้ว

๗.๒ การโอนสิทธิการเช่าระหว่างผู้เช่าร่วม ให้ถือว่าเป็นการโอน และเสียค่าธรรมเนียมการโอนตามส่วนของสิทธิที่โอนไป

๗.๓ การโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการปลูกสร้างให้กับบุพการี ผู้สืบสันดาน หรือคู่สมรสของผู้เช่า ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๒๕ ของอัตราค่าเช่าตามข้อ ๒

๘. อัตราค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมทดแทนของค่าตอบแทนการใช้ที่ดินระหว่างปลูกสร้างหนึ่งปี

เอกสารหมายเลข ๔

หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียม ค่าทดแทน แบบเหมาจ่าย

๑. ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าและค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

- ๑.๑ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า ให้เรียกเก็บร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินคุณจำนวนปีที่จัดให้เช่า
- ๑.๒ ค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า ให้เรียกเก็บร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินคุณจำนวนปีที่จัดให้เช่า

๒. อัตราผลตอบแทนแบบเหมาจ่าย

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า / การต่ออายุสัญญาเช่า	การปรับปรุงอัตราค่าเช่าร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทผ.	จังหวัดอื่น			
๑	การจัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุเป็นการชั่วคราว ไม่เกิน ๓๐ วัน	๑,๐๐๐ บาท /ไร่/วัน	๓๐๐ บาท /ไร่/วัน	ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	- หากมีเศษของเนื้อที่ให้คิดค่าเช่าเฉลี่ยตามสัดส่วน
๒	การจัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุขนาดเล็ก เนื้อที่ไม่เกิน ๑๒ ตารางวา	๖๗๐ บาท /ตารางวา/เดือน	๔๗๐ บาท /ตารางวา/เดือน	เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าขั้นต่ำ ๔,๐๐๐ บาทต่อเดือน - ในจังหวัดอื่น ๒,๘๐๐ บาทต่อเดือน - หากเนื้อที่เกินกว่า ๑๒ ตารางวา ให้คิดค่าเช่าเพื่อการพาณิชย์กรรม และอุตสาหกรรมตามเอกสารหมายเลข ๓
๓	การจัดให้เช่าพื้นที่ภายในอาคารราชพัสดุ	๒๖๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	๑๖๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	- ในกรุงเทพมหานคร ค่าเช่าขั้นต่ำ ๔,๐๐๐ บาทต่อเดือน - ในจังหวัดอื่น ๓,๕๐๐ บาทต่อเดือน - กรณีการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุในสถานที่ราชการในโครงการบริการประชาชนแบบเบ็ดเสร็จ (One-Stop Service) ตามที่ส่วนราชการร้องขอ ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าและค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

ลำดับ	ประเภทการจัดการให้เข้า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียม การจัดให้เช่า	การปรับปรุง อัตราค่าเช่า ร้อยละ ๕ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
๔	การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อติดตั้งป้ายโฆษณากรณีป้ายแบบปกติ	๑๐๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	๗๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	- เศษของตารางเมตรให้นับเป็น ๑ ตารางเมตร - สำหรับกรณีที่เป็นการจัดตั้งป้ายโฆษณาอยู่ด้วยอาคารในกิจการของผู้เช่าเอง ให้เรียกเก็บค่าเช่าโดยเทียบเคียงกับอัตราค่าเช่าอาคารที่ติดตั้งป้ายโฆษณานั้น - หากเป็นป้ายที่มองเห็นมากกว่าหนึ่งด้าน ให้คำนวณพื้นที่ป้ายตามจำนวนด้านที่ใช้สำหรับโฆษณา
๕	การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อติดตั้งป้ายโฆษณากรณีป้ายแบบดิจิทัล	๑,๐๐๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	๗๐๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	
๖	การจัดให้เช่าเพื่อติดตั้งเครื่องบริการอิเล็กทรอนิกส์อื่นๆ เช่น ตู้บริการหยอดเหรียญ, เครื่องเติมเงินโทรศัพท์มือถือ, เครื่องถ่ายเอกสาร ฯลฯ	๑,๐๐๐ บาท /เครื่อง/เดือน		ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	
๗	การจัดให้เช่าบุคคลไทยเข้าที่ราชพัสดุเพื่อดำเนินการถ่ายภาพนิ่ง ถ่ายภาพฉายภาพนิ่ง ถ่ายภาพภาพยนตร์ วิดีทัศน์ รายการโทรทัศน์ การจัดแสดงละคร คอนเสิร์ต นิทรรศการ การจัดงานแถลงข่าว การแข่งขันกีฬา/อัลบั้มของศิลปิน การรายงานข่าว การเดิน-วิ่งเพื่อการกุศล หรือการดำเนินการอื่นใดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	๖,๐๐๐ บาท/วัน		ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	- การจัดให้เช่าบุคคลอื่นที่มีบุคคลไทยเข้าที่ราชพัสดุ ให้คิดค่าเช่า ๒ เท่าของบุคคลไทย - การใช้ประโยชน์ของผู้ใช้ที่ราชพัสดุตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินที่ราชพัสดุให้โดยร้านค้าเช่า - การวางหลักประกันความเสียหาย หากเป็นการใช้ประโยชน์ของเอกชนที่มีลักษณะเป็นการหารายได้หรือเป็นการใช้ประโยชน์เชิงธุรกิจ ให้วางเงินหลักประกันความเสียหายเท่ากับจำนวนเงินค่าเช่า โดยทางราชการจะคืนเงินหลักประกันนี้ให้ภายใน ๗ วันนับจากวันที่เสร็จสิ้นการตรวจสอบสภาพทรัพย์สินที่เอกชนเข้าใช้ประโยชน์ แต่หากมีความเสียหายเกิดขึ้นทางราชการจะหักเงินประกันความเสียหายไว้เพียงเท่าที่เกิดความเสียหายและคืนเงินส่วนที่เหลือให้แก่เอกชน - ค่าเสียหาย - หลักเกณฑ์ในการพิจารณาค่าเสียหายของต้นไม้และหญ้า

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียม การจัดให้เช่า / การต่ออายุ สัญญาเช่า	การปรับปรุง อัตราค่าเช่า ร้อยละ ๘ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
						ก. ประเภทไม่ยื่นต้นขนาดเส้นรอบวงที่วัดโคนต้น ๐.๐๑ - ๐.๒๙ ขึ้นต้นต้นละ ๓,๐๐๐ บาท ๐.๓๐ - ๐.๔๙ ขึ้นต้นต้นละ ๕,๐๐๐ บาท ๐.๕๐ ขึ้นไป ขึ้นต้นต้นละ ๒๐,๐๐๐ บาท ข. ประเภทไม้พุ่ม ใช้หลักเกณฑ์เดียวกับไม้ยืนต้น ในกรณีที่มีลำต้นมากกว่า ๑ ลำต้น ให้วัดเส้นรอบวงของลำต้นที่ใหญ่ที่สุด ค. ประเภทไม้ดอก ไม่ประดับ - กรณีเป็นต้น คัดค่าเสียหายขึ้นต้นต้นละ ๑๐๐ บาท - กรณีเป็นแปลง เป็นกองหนา เป็นรูปทรง คัดค่าเสียหายขึ้นต้นตารางเมตรละ ๕๐๐ บาท ง. ประเภทไม้คลุมดิน ขึ้นต้นตารางเมตรละ ๕๐ บาท จ. ประเภทหญ้าขึ้นต้นตารางเมตรละ ๕๐ บาท - อาคารสิ่งปลูกสร้างหรือทรัพย์สินอื่นใด ให้เป็นดุลพินิจของผู้อนุญาต - การลดหย่อนค่าเสียหาย ให้ลดหย่อนได้ไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของค่าเสียหายโดยความเห็นชอบของผู้อนุญาต
๘	การกำหนดค่าทดแทนการวางระบบ ขนส่งสิ่งปฏิกูลผ่านทางท่อผ่านที่ราชพัสดุ	เมื่อที่จัดให้เช่า ดูณราคาที่ดิน		ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	- ค่าทดแทนอาคารสิ่งปลูกสร้าง ให้เรียกเก็บโดยประมาณราคาตามบัญชีค่าก่อสร้างที่กรมธนารักษ์กำหนด โดยไม่หักค่าเสื่อมของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น - ค่าทดแทนพืชต้นไม้และค่าทดแทนอื่นๆ เช่น ป่อเลี้ยงปลา ฯลฯ ให้เรียกเก็บตามราคาที่รัฐสภาที่กำหนดให้จ่ายเอกชนในการวางระบบขนส่งสิ่งปฏิกูลผ่านทางท่อสำหรับโครงการเดียว

ลำดับ	ประเภทการจัดทำให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียมการจัดทำให้เช่า / การต่ออายุสัญญาเช่า	การปรับปรุงอัตราค่าเช่าร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
๙	การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อเป็นห้องประชุม อบรม หรือสัมมนาต่างๆ - ไม่เกิน ๕๐ ที่นั่ง - ๕๑ – ๑๐๐ ที่นั่ง - ตั้งแต่ ๑๐๑ ที่นั่งขึ้นไป	๔๐๐ บาท/ชั่วโมง		ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	เศษของชั่วโมงให้เป็น ๑ ชั่วโมง
		๕๐๐ บาท/ชั่วโมง				
		๗๕๐ บาท/ชั่วโมง				
		๕๐๐ บาท/ห้อง/วัน				
๑๐	การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อเป็นห้องพัก			ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	
๑๑	การเรียกเก็บค่าตอบแทนกรณีรัฐวิสาหกิจดำเนินการ ดังนี้ ๑๑.๑ ก่อสร้างสะพาน ทางเชื่อมหรือดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกัน ๑๑.๒ ขอบั๊กเสาสายไฟฟ้า วางสาย โทรศัพท์หรือดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกัน ๑๑.๓ ขวางท่อประปา ท่อระบายน้ำหรือดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกัน	อัตรา ๑.๕ เท่าของค่าเช่าเพื่ออยู่อาศัย ๓๐ ปี ๕๐๐ บาท/จุด		ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	- ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนครั้งเดียว - กรณีการประกอบส่วนภูมิภาคเดินท่อขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางไม่เกิน ๘๐ เซนติเมตร ให้ยกเว้นการจัดเก็บค่าทดแทนในการใช้ที่ดิน - กรณีเอกชนเป็นผู้ดำเนินการให้เรียกเก็บค่าตอบแทนตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๕๒ ข้อ ๔๗ และ ข้อ ๔๘
		๕๐๐ บาท/แปลง		ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	
				ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	
๑๒	การติดตั้งโทรศัพท์สาธารณะในที่ราชพัสดุ	กรณีดำเนินการโดยรัฐวิสาหกิจ ๕๐๐ บาท/เครื่อง/ครั้ง กรณีดำเนินการโดยเอกชน ๑,๐๐๐ บาท/เครื่อง/ครั้ง		ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	ไม่รวมถึงกรณีการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗
๑๓	การดำเนินการกิจการโรงแรมในที่ราชพัสดุ	๑๔ บาท /ตารางเมตร/ปี		ไม่เรียกเก็บ	ปรับปรุง	การจัดให้เช่ามีกำหนดเวลาครั้งละไม่เกิน ๓ ปี

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า / การต่ออายุสัญญาเช่า	การปรับปรุงอัตราค่าเช่าร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทพ.	จังหวัดอื่น			
๑๔	การจัดให้เช่าถ้ำน้ำม้นเชื้อเพลิง	ค่าเช่าถ้ำน้ำม้นเชื้อเพลิงและท่อรับส่งน้ำมัน ลิตรละ ๓.๓๘ สดางค์ต่อปี ค่าเช่าส่วนของถ้ำน้ำม้นที่หมู่เจียนจ่ายเกิน ลิตรละ ๕.๒๗ สดางค์ต่อปี ค่าเช่าที่ดินนอกที่ตั้งถ้ำน้ำม้นเชื้อเพลิง ให้เรียกเก็บตามเอกสารหมายเลข ๓ ข้อ ๒(๒)		เรียกเก็บ	ปรับปรุง	
๑๕	การใช้ประโยชน์เพื่อทำเหมืองแร่ ในที่ราชพัสดุ	ให้เรียกเก็บเงิน ๒ ส่วน ดังนี้ (๑) ค่าธรรมเนียมการใช้ประโยชน์คิดเป็นเงินก้อนครั้งเดียวเท่ากับอัตราร้อยละ ๒ ของราคาที่ดินคูณด้วยจำนวนปีที่ให้ประโยชน์ (๒) ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นรายปี ให้ใช้อัตราการเก็บเท่ากับค่าภาคหลวงซึ่งกรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่ (ซึ่งแยกออกมาจากกรมทรัพยากรธรณี) ประกาศใช้				
๑๖	การบริหารจัดการทำเหมืองระหว่างประเทศ ที่มีมูลค่าทรัพย์สินไม่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท	การบริหารจัดการจะกระทำโดยวิธีเปิดประมูลเป็นการทั่วไปให้เอกชนเป็นผู้บริหารจัดการ โดยมีเงื่อนไขให้จ่ายผลประโยชน์ให้กระทรวงการคลัง เพื่อให้ได้ ผู้บริการที่มีความชำนาญงานและเกิดประโยชน์แก่ทางราชการ โดยดำเนินการตามระเบียบและกฎหมายที่ราชพัสดุและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง				
๑๗	การบริหารจัดการทำเหมืองในประเทศ กรณีทำเรือสาธารณะ ที่มีมูลค่าทรัพย์สินไม่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท	กรมเจ้าท่ามีวัตถุประสงค์ในการจัดสร้างเพื่อให้บริการประชาชนตามอำนาจหน้าที่ ถือว่าเป็นการจัดสร้างขึ้นเพื่อให้ประโยชน์ในราชการ อยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรมธนารักษ์ ซึ่งจะพิจารณาอนุญาตให้ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ดูแลการใช้ประโยชน์ โดยไม่ให้เรียกเก็บค่าบริการใช้ท่าเรือ และกรมเจ้าท่า จะเป็นผู้ซ่อมแซมท่าเรือเมื่อเสื่อมสภาพอายุการใช้งาน				
๑๘	การบริหารจัดการทำเหมืองในประเทศ กรณีทำเรือเชิงพาณิชย์ ที่มีมูลค่าทรัพย์สินไม่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท	๑. การบริหารจัดการทำเหมืองเชิงพาณิชย์ต้องคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ค่าธรรมเนียม และเงื่อนไข ดังนี้ - ให้คิดค่าเช่าของท่าเรือที่เอื้อต่อร้อยละ ๐.๓๐ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี (มูลค่าที่ดินราชพัสดุและมูลค่าการก่อสร้างท่าเรือปัจจุบันหลังหักค่าเสื่อมราคา) และปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปี - หากทำเรือสามารถสร้างรายได้เกินจุดคุ้มทุนให้เรียกเก็บส่วนแบ่งรายได้ (Revenue Sharing) ร้อยละ ๕ ของรายได้ก่อนหักค่าใช้จ่าย โดยมีสูตรสำหรับการคำนวณจุดคุ้มทุน ดังนี้				

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า / การต่ออายุสัญญาเช่า	การปรับปรุงอัตราค่าเช่าร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		ก.ท.ม.	จังหวัดอื่น			
		จุดคุ้มทุน = [ต้นทุนคงที่รวม] — ต้นทุนผันแปรรวม ๑ - รายได้รวม หมายถึง ผลรวมของต้นทุนที่ไม่เปลี่ยนแปลงไปตามปริมาณกิจกรรมการให้บริการทำเรือ เช่น ค่าเช่า ค่าธรรมเนียม และเงินเดือนพนักงาน เป็นต้น หมายถึง ผลรวมของต้นทุนที่เปลี่ยนแปลงไปตามปริมาณกิจกรรมการให้บริการทำเรือ เช่น ค่าสาธารณูปโภค ค่าวัสดุสิ้นเปลืองและค่าเชื้อเพลิง เป็นต้น หมายถึง ผลรวมของรายได้ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมการให้บริการทำเรือ ต้นทุนคงที่รวม ต้นทุนผันแปรรวม รายได้รวม - ให้อยู่ในวงค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าและค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า - องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่จัดทำบัญชีเงินการเฉพาะของกิจการทำเรือเท่านั้น โดยจะต้องแสดงรายการรายได้ รายการต้นทุนคงที่ และรายการต้นทุนผันแปร ซึ่งได้รับการตรวจสอบและแสดงความเห็นโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และจัดส่งให้กรมธนารักษ์ภายใน ๒ เดือน นับจากวันปิดรอบบัญชี - องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่บำรุงรักษาเรือให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและมีความปลอดภัยต่อการใช้งานอันเป็นประโยชน์ต่อประชาชนโดยทั่วไป - กรณีองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นประสงค์จะนำสิทธิในการบริหารจัดการทำเรือไปให้ผู้อื่นบริหารจัดการแทน กรมธนารักษ์และกรมเจ้าท่าจะร่วมกันกำหนดอัตราผลตอบแทนตามความเหมาะสมของแต่ละท่าเรือและต้องดำเนินการโดยวิธีการประมูล สำหรับท่าเรือที่มีผู้บริการและผลประกอบการมีกำไรให้คงการเรียกเก็บผลประโยชน์ตอบแทนตามเงื่อนไขสัญญาเดิม โดยคิดค่าเช่าจากองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในอัตราร้อยละ ๕๐ ของรายได้จากการบริหารจัดการก่อนหักค่าใช้จ่าย ส่วนท่าเรือที่บริหารแล้วขาดทุนให้ใช้หลักเกณฑ์ที่กำหนดตามคำสั่งนี้ ๒. กรณีอื่นๆ ให้กรมธนารักษ์พิจารณาเป็นกรณีๆ ไป				

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียม การจัดให้เช่า / การต่ออายุ สัญญาเช่า	การปรับปรุง อัตราค่าเช่า ร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
๑๙	การจัดให้เช่าเครื่องจักรที่ประกอบรวมเข้ากับตัวโรงงานซึ่งเป็นทรัพย์สินติดอยู่กับที่ดิน	การหาอัตราค่าเช่าเครื่องจักรต่อเดือนให้ใช้สูตร PMT (rate,nper,pv,fv,type) ในโปรแกรม Excel Rate คือ อัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาล (อัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาลที่ออกมาล่าสุดซึ่งมีอายุเท่ากับหรือใกล้เคียงกับอายุการใช้งานของเครื่องจักร ÷ ๑๒) Nper คือ จำนวนงวดที่ต้องผ่อนชำระทั้งหมด (จำนวนปีซึ่งเป็นอายุการใช้งานของเครื่องจักร x ๑๒) PV เป็นค่าปัจจุบันหรือมูลค่ารวมทั้งหมด ณ เวลาปัจจุบันของจำนวนเงินในงวดที่จะต้องชำระในอนาคต ซึ่งรู้จักกันในชื่อเงินต้นด้วย FV เป็นมูลค่าในอนาคตหรือจำนวนเงินที่ต้องการให้คงเหลือหลังจากชำระเงินงวดสุดท้ายหากไม่ใส่ไว้จะถือว่าค่านี้เป็นศูนย์ (ราคาซาก) Type เป็นตัวเลข ๐ หรือ ๑ และบ่งชี้ว่าครบกำหนดชำระเงินเมื่อใด ๐ = สิ้นสุดคาบเวลา ๑ = เริ่มคาบเวลา (กรณีนี้ใช้ ๑) ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาลให้ใช้อ้างอิงจากข้อมูลของธนาคารแห่งประเทศไทย สำหรับอายุการใช้งานราคาทุนและราคาซากของเครื่องจักรให้ตรวจสอบจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมหรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง				

เอกสารหมายเลข ๕
หลักเกณฑ์พิจารณาการกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมอื่นๆ

๑. ค่าธรรมเนียมการออกแบบอาคารและสิ่งปลูกสร้าง ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละของราคาค่าก่อสร้าง ดังนี้

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

๒. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

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

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

๓. ค่าธรรมเนียมการรังวัดและหรือตรวจสภาพอาคาร

๓.๑ ค่าธรรมเนียมการรังวัดที่ดิน

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

๓.๒ ค่าธรรมเนียมการตรวจสภาพอาคาร

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

๔. ค่าธรรมเนียมที่ได้รับการยกเว้น

๔.๑ กรณีการเข้าที่ดินทุกชนิด เมื่อทายาทโดยธรรมยื่นคำร้องขอเช่าภายใน ๑ ปี กรณีการเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทุกชนิดหรือสิทธิการปลูกสร้าง เมื่อทายาทโดยธรรมยื่นคำขอเช่าภายใน ๓ เดือน นับแต่วันที่ผู้เช่าหรือผู้มีสิทธิเดิมถึงแก่กรรม ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า แต่หากยื่นคำขอเช่าภายหลังกำหนดเวลาดังกล่าว ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามประเภทการจัดให้เช่า

กรณีเป็นการเช่าที่ดินและอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างร่วมกัน ให้ใช้กำหนดเวลาเช่นเดียวกับกรณีการยื่นคำร้องขอเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

๔.๒ เมื่อผู้ได้รับสิทธิปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังโดยการประมูล นำบุคคลอื่นมารับโอนสิทธิการเช่าอาคารภายใน ๓ ปี นับแต่วันรับมอบอาคาร ให้ยกค่าธรรมเนียมการโอน แต่หากยื่นคำร้องขอให้นำบุคคลอื่นมารับโอนสิทธิการเช่าอาคารภายหลังกำหนดเวลาดังกล่าว ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเท่ากับค่าเช่าอาคารหนึ่งปี

๔.๓ กรณีผู้เช่าอาคารขอรื้อถอนอาคารที่เช่าเพื่อปลูกสร้างอาคารใหม่ทดแทน หรือกรณีอาคารที่เช่าเดิมถูกเพลิงไหม้ ถ้าจัดให้ผู้เช่าเดิมได้รับสิทธิปลูกสร้างอาคารใหม่ไม่เกินกว่าเนื้อที่ปลูกสร้างของอาคารเดิมที่รื้อถอน หรือถูกเพลิงไหม้ ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์

๔.๔ กรณีผู้เช่าที่ดินเพื่อยู่ออาศัยปลูกสร้างอาคารเพื่อยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังในที่ดินที่เช่าอยู่อาศัย ซึ่งราคาที่ดินไม่เกิน ๓๐ ล้านบาท ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์เฉพาะส่วนที่ผู้เช่าต้องทำการรื้อถอนอาคารหรือบ้านพักอาศัย

๔.๕ กรณีสัญญาเช่าที่ดินเพื่อยู่ออาศัยระงับเพราะอาคารหรือบ้านพักอาศัยของผู้เช่าถูกเพลิงไหม้ ถ้าจัดให้ผู้เช่าเดิมได้รับสิทธิการเช่าที่ดินเพื่อยู่ออาศัยต่อไป ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า หรือถ้าจัดให้ผู้เช่าเดิมได้รับสิทธิปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์

๔.๖ การรังวัดและหรือตรวจสอบสภาพอาคารที่ทางราชการดำเนินการเพื่อประโยชน์ในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการรังวัดหรือตรวจสอบสภาพอาคารแล้วแต่กรณี

๕. ค่าธรรมเนียมดังต่อไปนี้ ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังนี้

๕.๑ การออกสัญญาเช่าที่ราชพัสดุแบบเดิมที่สูญหาย หรือชำรุดจนไม่สามารถใช้การได้ฉบับละ ๑๐๐ บาท

๕.๒ การอนุญาตให้ขาย จำนอง ขายฝาก ให้ สัญญาละ ๒๐๐ บาทต่อครั้ง

๕.๓ การรับรองเอกสารต่างๆ ฉบับละ ๑๐ บาท สำหรับค่าถ่ายเอกสารให้เรียกเก็บตามที่กฎหมายว่าด้วยข้อมูลข่าวสารของทางราชการกำหนด

๕.๔ การอนุญาตให้นำสิทธิการเช่า สิทธิการปลูกสร้างอาคารหรือสิทธิการเช่าช่วงที่ผู้เช่าได้ให้ความยินยอมแล้วไปทำเงื่อนไขผูกพันในการกู้เงินหรือเบิกเงินเกินบัญชีหรือค้ำประกันเงินกู้ให้เรียกเก็บร้อยละ ๐.๕ ของเงินกู้ แต่ไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

๕.๕ การออกหนังสือรับรองผลงาน ฉบับละ ๕๐๐ บาท

๕.๖ การอนุญาตหรือการออกหนังสือรับรองอื่นนอกจากข้อ ๕.๒ – ข้อ ๕.๕ ครั้งละ ๑๐๐ บาท

๖. การกำหนดราคาก่อสร้างอาคารปัจจุบันและค่าเสื่อมราคา

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

เอกสารหมายเลข ๖

หลักเกณฑ์การอนุญาตให้นำสิทธิการปลูกสร้างหรือสิทธิการเช่าไปทำเงื่อนไขผูกพันในทางการเงิน

การอนุญาตให้นำสิทธิการปลูกสร้างหรือสิทธิการเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุไปทำเงื่อนไขผูกพันในการกู้เงิน หรือเบิกเงินเกินบัญชี หรือค้ำประกันเงินกู้ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

๑. ผู้ชนะการประมูลสิทธิการปลูกสร้างหรือสิทธิการเช่า

๑.๑ สิทธิการปลูกสร้าง ต้องมีทุนทรัพย์ในการก่อสร้างตามหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณากำหนดมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์กำหนด ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่า ๓ ล้านบาท

๑.๒ สิทธิการเช่า ต้องมีมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณากำหนดมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเมื่อหักค่าเสื่อมแล้วไม่ต่ำกว่า ๑ แสนบาท

๒. ผู้เช่าที่ราชพัสดุเดิม

๒.๑ สิทธิการปลูกสร้าง ไม่จำกัดทุนทรัพย์ในการปลูกสร้าง

๒.๒ สิทธิการเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณากำหนดมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเมื่อหักค่าเสื่อมแล้ว ไม่ต่ำกว่า ๕ หมื่นบาท

๒.๓ สิทธิการเช่าที่ดิน ต้องเป็นการผูกพันเพื่อนำเงินมาใช้ก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างหรือนำเงินมาเพื่อลงทุนในที่ดินที่เช่าเท่านั้น

อำเภอเมืองนครราชสีมา		
ลำดับที่	หน่วยที่ดิน	ราคาประเมินที่ดิน (บาท/ตารางวา)
๓๐๘	ถนนสายบ้านสีม-บ้านทุ่งกระโดน(นม.๓๓๗๖)	๑,๒๕๐
๓๐๙	ถนนรอบบึงหนองบัว	๘๐๐-๑,๒๐๐
๓๑๐	ถนนรอบบึงทับช้าง	๑,๒๐๐
๓๑๑	ถนนสายบ้านกระโดน-บ้านด่านคนคบ	๑,๐๐๐-๑,๒๐๐
๓๑๒	ถนนรอบบึงชะอม	๑,๒๐๐
๓๑๓	ถนนโยธิการ นม. ๓๑๓๙	๑,๒๐๐
๓๑๔	ถนนสายบ้านหนองม่วงพัฒนา ม.๗-บ้านบุญเหลือ	๑,๒๐๐
๓๑๕	ถนนเลียบคลองชลประทานทางรถไฟ	๑,๒๐๐
๓๑๖	ถนนโยธาธิการ นม. ๓๑	๑,๒๐๐
๓๑๗	ถนนไปวัดพนมวันท์	๑,๒๐๐
๓๑๘	ถนนสายแยกมิตรภาพ-บ้านเสาธง-บ้านนากลาง	๑,๒๐๐
๓๑๙	ถนนบ้านสระตราช	๑,๒๐๐
๓๒๐	ถนนบ้านนาทม-บ้านหนองยารักษ์	๑,๐๐๐-๑,๒๐๐
๓๒๑	ถนนเลียบเมืองไปบึงทับช้าง	๑,๐๐๐-๑,๒๐๐
๓๒๒	ถนนสายบ้านหนองพลวงใหญ่-ปักธงชัย	๑,๐๐๐
๓๒๓	ถนนสายบ้านสนวน-บ้านโค้งกระชาย	๑,๐๐๐
๓๒๔	ถนนเข้าหมู่บ้านอมสิน ๕	๑,๐๐๐
๓๒๕	ถนนสายบ้านสนวน-บ้านโค้งกระชาย (นม.๓๔๒๕)	๑,๐๐๐
๓๒๖	ถนนบ้านม่วงพัฒนา-บ้านหนองออก	๑,๐๐๐
๓๒๗	ถนนเลียบคลองปลาร้า	๕๐๐-๑,๐๐๐
๓๒๘	ถนนสายบ้านหนองไทร-บ้านหนองระเวียง	๑,๐๐๐
๓๒๙	ถนนสายบ้านยางแยง-บ้านหนองระเวียง-บ้านโดนด	๑,๐๐๐
๓๓๐	ถนนไปบ้านสำโรง	๑,๐๐๐
๓๓๑	ถนนทางหลวงชนบทสายบ้านหนองสมอ-บ้านชีตุ่น	๘๐๐-๑,๐๐๐
๓๓๒	ถนนทางหลวงชนบทสายบ้านหนองม่วงพัฒนา-บ้านหนองออก (นม.๐๑๓๑๓)	๑,๐๐๐
๓๓๓	ถนนบ้านโดนด-บ้านโนนม่วง-บ้านพระพุท	๑,๐๐๐
๓๓๔	ถนนสายบ้านผดุง-บ้านหัวสระ	๑,๐๐๐
๓๓๕	ถนนทางหลวงชนบทสายบ้านโนนม่วง-บ้านพระพุท (นม.๓๐๒๔)	๑,๐๐๐

หมายเหตุ : ตารางสรุปราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน เป็นการสรุปภาพรวมของราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นรายถนนเท่านั้น ไม่สามารถใช้เป็นข้อมูลอ้างอิงราคาที่ดินรายแปลงได้ ดังนั้นผู้ต้องการขอทราบราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเฉพาะแปลง จะต้องตรวจสอบกับสำนักงานที่ดิน หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ หรือที่สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์



๒๕
พคจ

หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน

อนันต์ ไปบ้านโตนด.....

คำแปล/แขวงหนองระเวียง.....

อำเภอ/เขตเมืองนครราชสีมา.....

จังหวัด.....นครราชสีมา.....

ทะเลเบียนทราชพิสด

แปลงหมายเลขที่.นม.81.....

เลขที่.....

เลขที่ดิน.....

หน้าสารบัญ.....

၇၉၇၇.....

อาณาเขต

ทิศเหนือ จุดที่มีดาวครอบครอง (เดินจุดไป).....

ทึตไ้ จุต...หลวงชลลพประโยชน

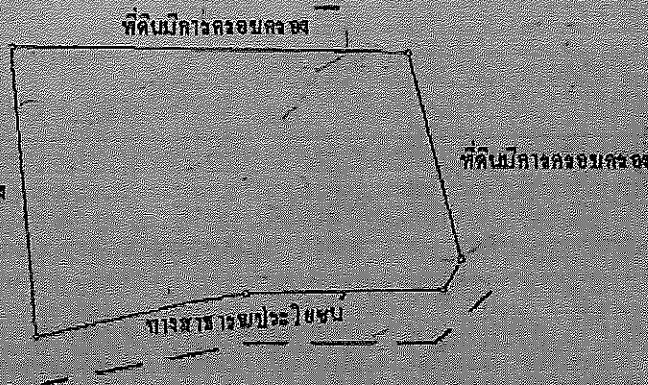
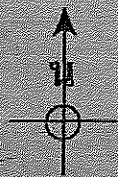
ทิศตะวันออก จด...ที่มีภาวครอบครอง (เดิมจดป่า).....

ทิศตะวันตก จด...ที่มีการครอบครอง (เดิมจดว่า).....

เนื้อที่ประมาณ..... 2,521.....ไร่ 1.....งาน.....17.00.....ตารางวา

แผนทแสดงอาณาเขต

มาตราส่วน 1:1000



ผู้จัดทำเอกสารฉบับนี้

หัตถ์นิพนธ์ศาสตราจารย์

ប្រធានក្រុមប្រឹក្សាភិបាល

72724117

.....ผู้บันทึก
(นายพันโท ธานีศกุล) 24 มี.ค./52

(.....) นายแพทย์
.....

สมเด็จพระเจ้าบรมวงศ์เธอ เจ้าชายบรมโกศ

นายสมชาย ชลภักดิ์ 24 ต.ค. 52

๒๕๕๓
 ๒๔ ธ.ค. ๕๓

ตำแหน่ง อนุวัตรขึ้นที่นครราชสีมา.....
ณ วันที่ 29 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2552

นางสาว นางสาว นิตยา นิตยา
นางสาว นางสาว นิตยา นิตยา 24 ต.ธ. 52

ฉบับที่ 24 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2552

แบบคำนวณเนื้อที่

(ร.ว. ...)

หน้า 1

ราย ...

เลขที่ดิน ...

ระหว่าง ...

โฉนด ...

ตำบล ...

อำเภอ ...เมืองนครราชสีมา

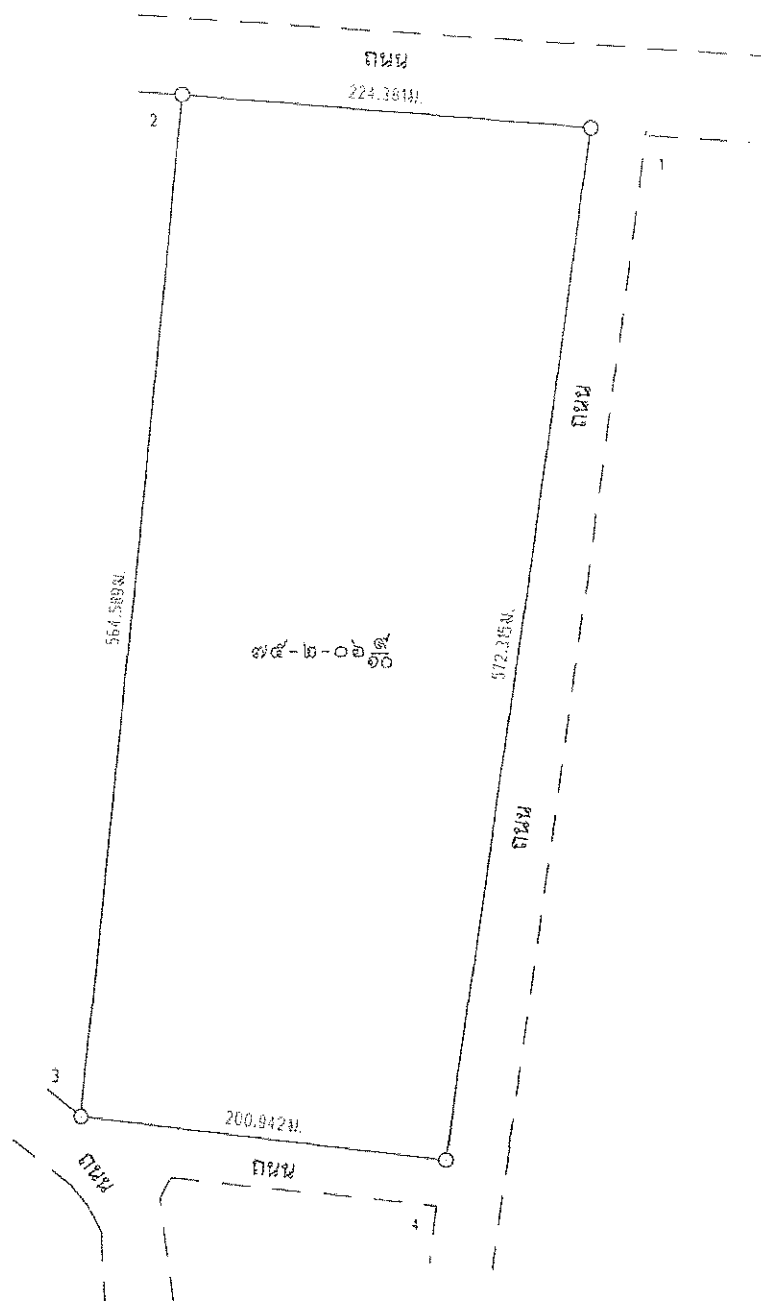
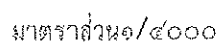
จังหวัด ...นครราชสีมา

หลัก เขต ที่ ดิน	ผลต่าง พิกัดจาก เหนือ	พิกัดจาก จุด ที่ เริ่ม		เนื้อ ที่			ค่าสัมประสิทธิ์ ๑ (C) = 0.99997 ค่าตัวคูณมาตราส่วน (K) = 1.00070 C x K = 1.00067 M2=(C x K)2 = 1.00134 เนื้อที่พิกัดจาก = 120989.478 ตรม. / 1.00134 เนื้อที่จริง = 120827.556 ตารางเมตร เนื้อที่เป็นไร่ = 75.517223 ไร่	
				ผลบวก พิกัดจาก ออกเป็นคู่ๆ	ผลบวกพิกัดจากออกเป็นคู่ๆ คูณกับระยะตั้งฉากเหนือหรือใต้			
		น.(+)/ต.(-)	เหนือ (N)		ออก (E)	ผลบวก x น.		ผลบวก x ต.
2		1655950.524	197252.779				แปลงคง เนื้อที่คำนวณ = 75 ไร่ 2 งาน 6.89 ตารางวา เนื้อที่ขอใช้ = 75 ไร่ 2 งาน 6.9 ตารางวา	
3	-562.122	1655388.403	197196.141	394448.920	-	221728240.083		
4	-24.605	1655363.797	197395.706	394591.848	-	9709068.718		
1	566.980	1655930.777	197476.440	394872.146	223884490.934	-		
2	19.747	1655950.524	197252.779	394729.219	7794796.824	-		
				ผลรวม=	231679287.758	-231437308.801		
								

AutoLAND V8.1

ผู้คำนวณ

(.....)





สมาชิกในระบบ | สมัครสมาชิกใหม่ | แผนผังเว็บไซต์ | ติดต่อโฆษณา

Become a fan facebook

ฝากประกาศ ฟรี! ➤



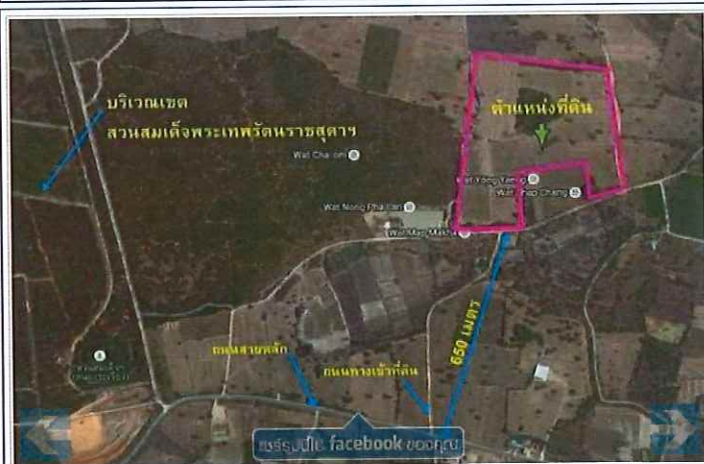
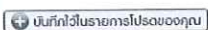
รวิวิโรจน์การใหม่ บ้านเดี่ยว บ้าน คอนโด ทาวน์โฮม ทาวน์เฮาส์ อาคารพาณิชย์ อพาร์ทเมนต์ สำนักงาน โรงงาน ที่ดิน ผู้รับเหมา

หน้าแรก > ที่ดิน > ขายที่ดิน > ขายที่ดินนครราชสีมา > ขายที่ดินหนองระเวียง 87 ไร่ ใกล้สวนสมเด็จพระ...

แจ้งปัญหา?

ขายที่ดินหนองระเวียง 87 ไร่ ใกล้เคียงสมเด็จพะเทพ, อบต.หนองระเวียง ไร่ละ 550,000 บาท ราคารวมโอนแล้ว

ที่ดินประกาศขาย ประกาศเลขที่ 438807 | วันที่ประกาศ วันอังคาร 26 เมษายน 2559 | วันที่แก้ไขล่าสุด วันพฤหัสบดี 04 พฤษภาคม 2560 | ผู้เข้าชม 379 ครั้ง



ข้อมูลที่ดิน ที่ตั้ง ราคา ข้อมูลทั่วไป

ส่งพิมพ์เนื้อหา

ประเภท : ที่ดิน ขายที่ดิน

เนื้อที่รวม : 87 ไร่
 หมายเหตุ 87 ไร่

ราคาขาย: **ราคาขาย 550,000 บาท**

นครราชสีมา
จังหวัดที่ตั้ง : ขาวยที่ดินนครราชสีมา

เมืองนครราชสีมา

☞ **อำเภออื่นๆที่ใกล้เคียง**

ลักษณะเด่น :  คลินิกดูหน้าอ้าอื่นๆที่ใกล้เคียง

ข้อมูลเสริม : 1. ปิวตันไม้ 4. ไกล่อบด
ที่ดิน 2. ไกล่หัง ไลค์ส 5. ไกล่สำคอง
3. ไกล่เทศบาลตำบล 6. ไกล่สวนป

จำนวนเส้นเชื่อ : ธนาคาร



ข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติมของประกาศ

ประเภทที่ดิน > ปกติ - สก + พื้น



BIRDBIRD
survey2528@gmail.com

090 952 8299

คำแนะนำก่อนติดต่อ

ขายที่ดินหนองระเวียง 87 ไร่ โกล์สวนสมเด็จพระเทพฯ,
อด.หนองระเวียง
ไร่ละ 550,000 บาท ราคารวมโอนแล้ว
สนใจติดต่อ เบอร์ 090-9528299

- อยู่ในแหล่งชุมชน โกล์ สวนสมเด็จพระเทพฯ, อด.หนองระเวียง ดินดีสามารถทำเป็นที่อยู่อาศัยหรือจะ
ทำเป็นแปลงเกษตรก็ได้ ที่ดินมีถนนหน้า-หลังของที่ดิน โกล์สวนอยู่ด้านหลังชุมชนหาได้ยาก

- เดินทางจากไฟแดงโยมโปร ไล่ตัสหัวทะเล ไปถึงที่ดินประมาณ 12 กม.แล้ว อนาคตข้างหน้านายพลาส
เส้นทางใหม่สร้างเสร็จจะสามารถเดินทางเข้าเมืองได้รวดเร็วมากยิ่งขึ้น

MEMBER LINE ID 0922838655

เนื้อหาที่น่าสนใจ ใกล้เคียงกับเนื้อหาของประกาศ

+ แสดงเนื้อหาอื่นๆ

ขายที่ดิน นครราชสีมา ที่ดินเมืองนครราชสีมา นครราชสีมาที่ดินพร้อมโอน นครราชสีมา
ขายที่ดิน ที่ดิน นครราชสีมา ขายที่ดิน นครราชสีมา
ที่ดิน ราคาไม่แพงเกินไป ที่ดิน 87 ไร่ ที่ดิน โกล์สวน
ที่ดิน โกล์สวน ที่ดิน แหล่งชุมชน

ลิ้งค์สำหรับโพสต์บนเว็บอื่นๆ <https://www.thaihometown.com/land/438807>

ฟอร์มสำหรับติดต่อเจ้าของประกาศ ทางอีเมล

ชื่อผู้ติดต่อ : * เบอร์มือถือคุณ (ใส่เฉพาะตัวเลข) อีเมลที่ติดต่อคุณได้ (Email) :

ใส่ข้อความสำหรับการติดต่อ : *

ใส่รหัสที่แสดง ekMu

ส่งข้อความ

ฝากข้อความไว้กับประกาศรายการนี้

ฝากข้อความใหม่ :

ชื่อคุณ :

ใส่รหัสที่แสดง

9bTU

ฝากข้อความ

ข้อมูลติดต่อเจ้าของประกาศ และการแชร์ข้อมูล

ส่งข้อมูลสำหรับการติดต่อไปรษณีย์

ส่งประกาศรายการนี้ไปอีเมลของคุณ

ผู้ฝากประกาศ : BIRDBIRD
รายการอื่นๆ จากสมาชิกท่านนี้

เบอร์มือถือ : 090 952 8299

ฝากเบอร์โทรศัพท์

อีเมล : survey2528@gmail.com

Facebook Share : โพสต์ไปเฟสบุ๊ค

แนะนำ 0

Facebook Like : 0

กดใจ 0

Twitter Share : Tweet

Google+ Share : 0



รายการอื่นๆ ที่ใกล้เคียงกัน



ขายที่ดินสวย
เมืองนครราชสีมา นครราชสีมา
ราคาขาย 570,000 บาท



3B4MG0020 ขายที่ดินเปล่า เนื้อที่ 55 ไร่. โกล์
ตลาดแม่บ้าน ราคาขาย 700,000 บาท
เมืองนครราชสีมา นครราชสีมา
ราคาขาย 700,000 บาท



3B2MG0038 ขายที่ดินเปล่า เนื้อที่ 50 ไร่. โกล์
โรงเรียนหนานไชย ราคาขาย 400,000 บาท...
เมืองนครราชสีมา นครราชสีมา
ราคาขาย 400,000 บาท



3B3MG0051 ขายที่ดินเปล่า เนื้อที่ 72 ไร่. โกล์
ตลาดจระเข้ ราคาขาย 720,000 บาท
เมืองนครราชสีมา นครราชสีมา
ราคาขาย 720,000 บาท

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

ขายที่ดิน นครราชสีมา ราคาใกล้เคียง



3B1MG0022 ขายที่ดิน
เปล่า เนื้อที่ 51 ไร่. ราคา
306,000 บาท
306,000 บาท



ขายที่ดิน อ.บัวใหญ่
จ.นครราชสีมา เนื้อที่ 7-1-
44 ไร่ ที่ดินแปลงสวยติด
แหล่งชุมชน ...
400,000 บาท



ที่ดินโขงวังน้ำเหว-
บึงกรบือ อ.304 มี 26 ไร่
ไร่ละ 390,000 บาท
390,000 บาท



3B3MG0012 ขายที่ดิน
เปล่า เนื้อที่ 100 ไร่.
ราคาขาย 600,000 บาท
โกล์สวนแนวชายฝั่ง...
600,000 บาท



3B6MG0013 ขายที่ดิน
เปล่า เนื้อที่ 50 ไร่. โกล์
โรงเรียนสาธิต ราคา
ขาย 900,000 บาท...
900,000 บาท



ที่ดิน 100 ไร่. บ้าน
ถนนสี่แคว - บึงกรบือ
นครราชสีมา
300,000 บาท

ขายที่ดิน ขนาดเนื้อที่ ที่ใกล้เคียงกัน ในจังหวัดนครราชสีมา

ชายที่เดินสวย วิวเขาใหญ่ ขอย่างโรงพยาบาล นกยูงรีรันต์
อีกด้านเค็ดสำธาร... ปากปอง
1,100,000 บาท



ขาย ที่ดิน 100 ตารางวา
เมืองนครราชสีมา
900,000 บาท



บริการอื่นๆ ของเว็บไซต์
สมัครสมาชิกใหม่
ลิ้งรหัสผ่านสมาชิก
แผนผังเว็บไซต์

รายงานผลการสอบถาม ข้อมูลโฉนดที่ดิน

สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา

สถานที่ตั้งที่ดินและเนื้อที่

จังหวัด นครราชสีมา

อำเภอ เมืองนครราชสีมา

เลขที่โฉนด 38755

ตำบล หนองระเวียง

เลขหน้าสำรวจ 30

ระวาง ยู ที เอ็ม 5438-IV-9654

มาตราส่วน 1:4000

เลขที่ดิน 24

ระวางศูนย์กำเนิด 31ต 18ฎ-00

มาตราส่วน 1:4000

เลขที่ดิน 30

เนื้อที่ 15 ไร่ 3 งาน 0.0ตารางวา

ตั้งอยู่ นอกเขต อปท.

ลำดับ	ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	สัดส่วนการแบ่งรายได้ในท้องถิ่น
1	องค์การบริหารส่วนตำบล หนองระเวียง	1/1

การใช้ประโยชน์ในที่ดิน

ลำดับที่	การใช้ประโยชน์ในที่ดิน	รายละเอียด
1	-	-

ผู้ถือกรรมสิทธิ์ (จำนวน 3 ราย)

1) นางวนิดา จงจรรยาเกียรติ

เลขที่บัตรประชาชน 3-3303-00959-09-7

สัญชาติ ไทย

เชื้อชาติ ไทย

ประเภทบุคคล บุคคลธรรมดา

บิดา -

มารดา -

ที่อยู่ติดต่อได้ 182 หมู่ 5 ต.ตุน อ.กันทรารมย์ จ.ศรีสะเกษ

โทรศัพท์ -

โทรสาร -

รายละเอียดการได้มาในที่ดิน

ลำดับ	ประเภทการได้มา	วันที่ได้มา	สัดส่วนการถือครอง
1	ขาย	29 ม.ค. 2541	2520/6300

ผู้จัดการมรดก

การจดทะเบียน และราคาประเมิน

ราคาประเมินและการจดทะเบียน (ณ วันที่จดทะเบียน)

ทุนทรัพย์จดทะเบียน 1,200,000.00 บาท

จดทะเบียนรวม

- โฉนด

ราคาประเมินที่ดิน 1,376,500.00 บาท

ราคาส่งปลูกสร้าง

- บาท

ราคาประเมินที่ดิน (กรมธนารักษ์)

ราคารายแปลง ตารางวาละ 1,200.00 บาท

ราคาประเมินที่ดินรวม

7,560,000.00 บาท

โฉนด บล็อก (จำนวน 0 รายการ)



ประกาศสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ
เรื่อง แนวทางปฏิบัติสำหรับการคำนวณมูลค่าของโครงการการลงทุนในกิจการของรัฐ
พ.ศ. ๒๕๕๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘ (๘) แห่งพระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๖ และข้อ ๗ แห่งประกาศคณะกรรมการนโยบายการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีคำนวณมูลค่าของโครงการการลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๘ สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจจึงออกประกาศเรื่อง แนวทางปฏิบัติสำหรับการคำนวณมูลค่าของโครงการการลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๘ ดังมีรายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบท้ายประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๘

(นายกุลิศ สมบัติศิริ)

ผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ

แนวทางปฏิบัติสำหรับการคำนวณมูลค่าของโครงการ
การลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๘

จัดทำโดย

สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ



๑. เหตุผลและความจำเป็นในการคำนวณมูลค่าของโครงการ

มาตรา ๒๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๖ (พ.ร.บ. ร่วมลงทุนฯ ปี ๒๕๕๖) ได้กำหนดให้คณะกรรมการนโยบายการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ (คณะกรรมการ) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณมูลค่าของโครงการการลงทุนในกิจการของรัฐ (โครงการ)

โดยคณะกรรมการได้มีประกาศคณะกรรมการนโยบายการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณมูลค่าของโครงการการลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๘ เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการคำนวณมูลค่าของโครงการและมอบอำนาจให้สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สำนักงาน) กำหนดแนวทางปฏิบัติสำหรับการคำนวณมูลค่าของโครงการ

เพื่อให้เกิดความชัดเจน ความคล่องตัว และเป็นมาตรฐานในการคำนวณมูลค่าของโครงการ สำนักงานจึงได้ออกประกาศกำหนดแนวทางปฏิบัติสำหรับการคำนวณมูลค่าของโครงการการลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๘

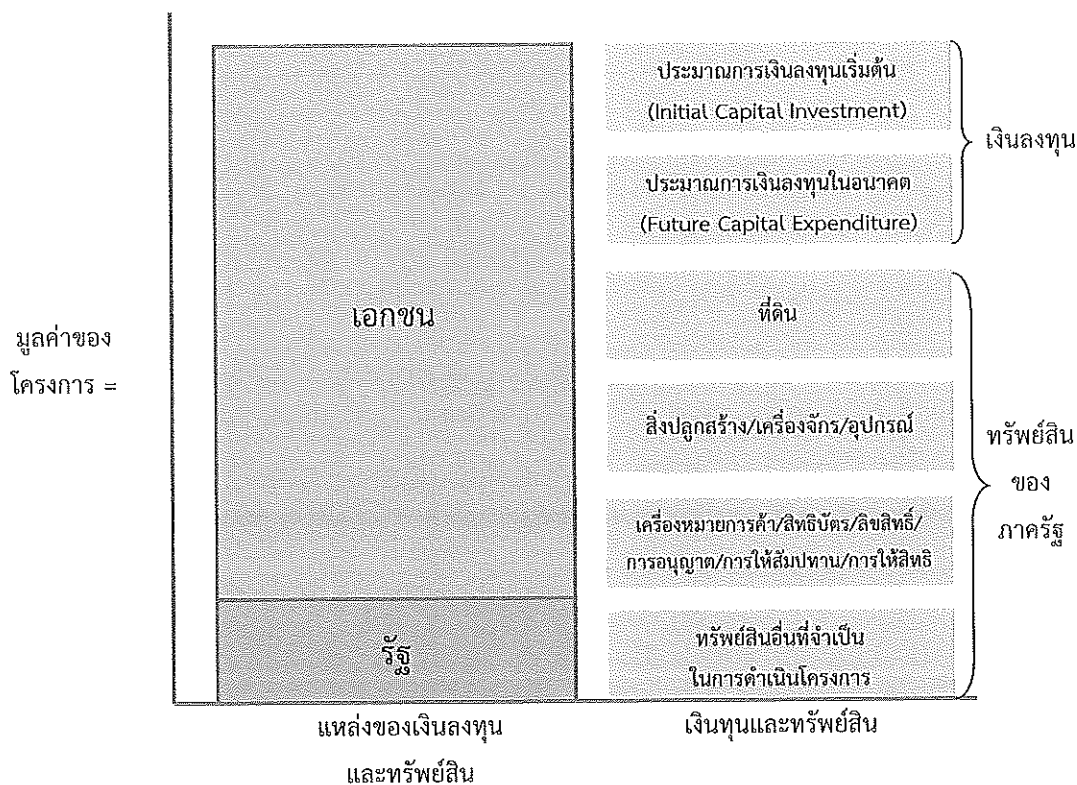
๒. แนวทางปฏิบัติในการคำนวณมูลค่าของโครงการ

๒.๑ ภายใต้ประกาศคณะกรรมการนโยบายการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณมูลค่าของโครงการการลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๘ คณะกรรมการได้วางหลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณมูลค่าของโครงการ สรุปได้ดังนี้

หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าของโครงการ ให้นับหน่วยงานเจ้าของโครงการคำนวณเงินลงทุน และทรัพย์สินของภาครัฐและของเอกชนตลอดอายุของโครงการ ณ วันที่มีการคำนวณมูลค่าของโครงการ

วิธีการคำนวณมูลค่าของโครงการ ให้นับหน่วยงานเจ้าของโครงการคำนวณเงินลงทุนและทรัพย์สินของภาครัฐและของเอกชนทั้งทรัพย์สินที่มีรูปร่าง (Tangible Asset) และไม่มีรูปร่าง (Intangible Asset) ที่ทำให้มีการดำเนินงานตามโครงการในระดับเต็มกำลังการผลิตที่คาดการณ์ไว้ (Utilization Capacity at Projected Level) และสามารถรักษากำลังการผลิตและ/หรือเพิ่มกำลังการผลิตในอนาคตที่หน่วยงานเจ้าของโครงการประสงค์ที่จะดำเนินการ โดยให้คำนวณเงินลงทุนและทรัพย์สินดังกล่าวเฉพาะส่วนที่ใช้ในการดำเนินงานตามโครงการและตามระยะเวลาที่ใช้งาน ซึ่งปรากฏตามแผนภาพดังนี้

แผนภาพแสดงเงินลงทุนและทรัพย์สินสำหรับการคำนวณมูลค่าของโครงการ



๒.๒ ในการคำนวณมูลค่าของโครงการหากหน่วยงานเจ้าของโครงการพิจารณาเลือกคำนวณเงินลงทุนและ/หรือทรัพย์สินบางส่วนซึ่งสามารถคำนวณมูลค่าได้อย่างแน่นอนและชัดเจนแล้วปรากฏว่า มูลค่าของเงินลงทุนและ/หรือทรัพย์สินดังกล่าวเกินกว่ามูลค่าโครงการที่กำหนดตามมาตรา ๒๓ แห่ง พ.ร.บ. ร่วมลงทุนฯ ปี ๒๕๕๖ หรือมูลค่าที่กำหนดเพิ่มขึ้นโดยกฎกระทรวงตามมาตรา ๒๓ แห่ง พ.ร.บ. ร่วมลงทุนฯ ปี ๒๕๕๖ ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการสามารถดำเนินการตามขั้นตอนที่กำหนดใน พ.ร.บ. ร่วมลงทุนฯ ปี ๒๕๕๖ ได้โดยไม่จำเป็นต้องคำนวณเงินลงทุนและทรัพย์สินทั้งหมดของโครงการ เพื่อความสะดวก ความคล่องตัว และประโยชน์สำหรับการใช้ทรัพยากรของหน่วยงานเจ้าของโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

๓. แนวทางในการคำนวณเงินลงทุนและมูลค่าของทรัพย์สิน

๓.๑ ที่ดิน (Land)

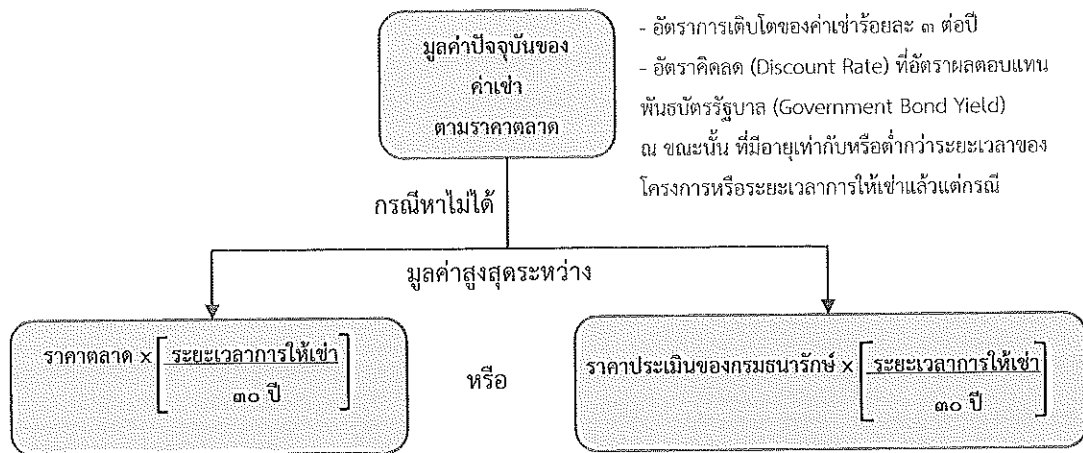
ในการคำนวณมูลค่าของที่ดินให้หน่วยงานเจ้าของโครงการคำนวณมูลค่าที่ดินตามแนวทางดังนี้

๓.๑.๑ กรณีรัฐให้เอกชนเช่าที่ดิน

(๑) ให้ใช้มูลค่าปัจจุบัน (Present Value: PV) ของค่าเช่าที่ดินตามราคาตลาดตลอดระยะเวลาการให้เช่า ด้วยอัตราการเติบโตของค่าเช่าร้อยละ ๓ ต่อปี และคิดลดค่าเช่าดังกล่าวให้เป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลด (Discount Rate) ที่อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาล (Government Bond Yield) ณ ขณะนั้น ที่มีอายุเท่ากับหรือต่ำกว่าระยะเวลาของโครงการหรือระยะเวลาการให้เช่าแล้วแต่กรณี

(๒) ในกรณีที่ไม่สามารถหามูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินตามราคาตลาดตามข้อ ๓.๑.๑ (๑) ได้ ให้ใช้มูลค่าสูงสุดระหว่าง (ก) ราคาตลาด หรือ (ข) ราคาประเมินของกรมธนารักษ์ และให้นำมูลค่าสูงสุดดังกล่าวมาเทียบอัตราส่วนระยะเวลาการให้เช่ากับอายุการใช้งาน (Useful Life) ของที่ดิน ซึ่งกำหนดให้มีอายุการใช้งาน ๓๐ ปี ซึ่งปรากฏตามแผนภาพดังนี้

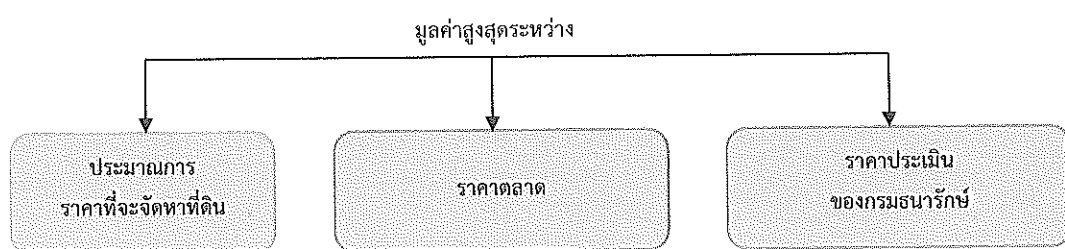
แผนภาพแสดงวิธีการคำนวณมูลค่าของที่ดิน(กรณีรัฐให้เช่าเอกชนเช่าที่ดิน)



๓.๑.๒ กรณีรัฐหรือเอกชนจัดหาที่ดินใหม่

ให้ใช้มูลค่าสูงสุดระหว่าง (ก) ประมาณการราคาที่จะจัดหาที่ดิน หรือ (ข) ราคาตลาด หรือ (ค) ราคาประเมินของกรมธนารักษ์ ซึ่งปรากฏตามแผนภาพดังนี้

แผนภาพแสดงวิธีการคำนวณมูลค่าของที่ดิน (กรณีรัฐหรือเอกชนจัดหาที่ดินใหม่)



๓.๒ สิ่งปลูกสร้าง (Building and Structure) เครื่องจักร (Machinery) หรืออุปกรณ์ (Equipment)

ในการคำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง เครื่องจักร หรืออุปกรณ์ ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการ
คำนวณมูลค่าของทรัพย์สินดังกล่าวตามแนวทางดังต่อไปนี้

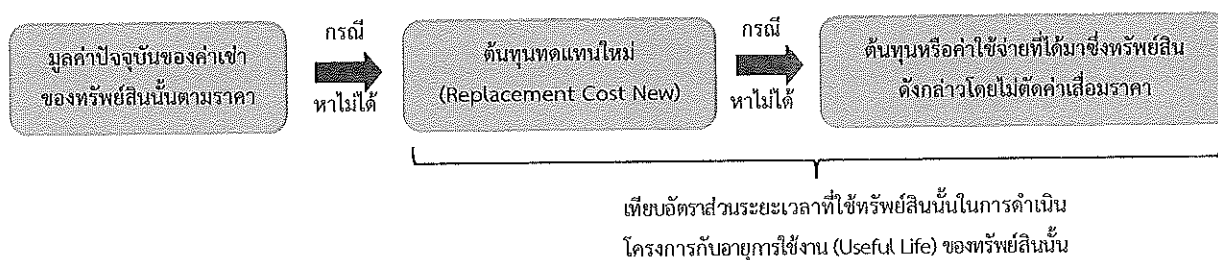
๓.๒.๑ กรณีรัฐให้เอกชนเช่าสิ่งปลูกสร้าง เครื่องจักร หรืออุปกรณ์

(๑) ให้ใช้มูลค่าปัจจุบัน (Present Value: PV) ของค่าเช่าสิ่งปลูกสร้าง เครื่องจักร
หรืออุปกรณ์ ตามราคาตลาดตลอดระยะเวลาที่ใช้ทรัพย์สินนั้นในการดำเนินโครงการด้วยอัตราดอกเบี้ยโต
ของค่าเช่าร้อยละ ๓ ต่อปี และคิดลดค่าเช่าดังกล่าวให้เป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลด (Discount Rate)
ที่อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาล (Government Bond Yield) ณ ขณะนั้น ที่มีอายุเท่ากับหรือต่ำกว่า
ระยะเวลาการให้เช่าหรือระยะเวลาที่ใช้ทรัพย์สินนั้นในการดำเนินโครงการแล้วแต่กรณี

(๒) ในกรณีที่ไม่สามารถหามูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าทรัพย์สินนั้นตามราคาตลาด
ตามข้อ ๓.๒.๑ (๑) ได้ ให้ใช้ต้นทุนทดแทนใหม่ (Replacement Cost New) ของทรัพย์สินดังกล่าว และให้นำ
มูลค่าต้นทุนทดแทนใหม่ (Replacement Cost New) ดังกล่าว มาเทียบอัตราส่วนระยะเวลาที่ใช้ทรัพย์สินนั้น
ในการดำเนินโครงการกับอายุการใช้งาน (Useful Life) ของทรัพย์สินนั้น

(๓) ในกรณีที่ไม่สามารถหาต้นทุนทดแทนใหม่ (Replacement Cost New)
ตามข้อ ๓.๒.๑ (๒) ได้ ให้ใช้ราคาต้นทุนหรือค่าใช้จ่ายที่ได้มาซึ่งทรัพย์สินดังกล่าว โดยไม่ต้องตัดค่าเสื่อมราคา
(Depreciation) และให้นำมูลค่าราคาต้นทุน หรือค่าใช้จ่ายดังกล่าวมาเทียบอัตราส่วนระยะเวลาที่ใช้ทรัพย์สินนั้น
ในการดำเนินโครงการกับอายุการใช้งาน (Useful Life) ของทรัพย์สินนั้น
ซึ่งปรากฏตามแผนภาพดังนี้

แผนภาพแสดงวิธีการคำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง เครื่องจักรหรืออุปกรณ์



๓.๒.๒ กรณีรัฐหรือเอกชนจัดหาสิ่งปลูกสร้าง เครื่องจักร หรืออุปกรณ์ใหม่

ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการประมาณการต้นทุนหรือค่าใช้จ่ายเพื่อให้ได้มา
ซึ่งทรัพย์สินดังกล่าว

สำหรับกรณีมีการจัดหาทรัพย์สินดังกล่าวในอนาคต (Future Capital Expenditure)
ให้ใช้มูลค่าปัจจุบันของประมาณการต้นทุน หรือค่าใช้จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินดังกล่าว โดยใช้อัตราคิดลด
(Discount Rate) ที่อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาล (Government Bond Yield) ณ ขณะนั้น ที่มีอายุเท่ากับหรือ
ต่ำกว่าระยะเวลาที่ได้มาซึ่งทรัพย์สินดังกล่าว

๓.๓ ทรัพย์สินที่ไม่มีรูปร่าง (Intangible Asset)

ในการคำนวณมูลค่าของทรัพย์สินที่ไม่มีรูปร่าง ซึ่งรวมถึงเครื่องหมายการค้า (Trademark) สิทธิบัตร (Patent) และลิขสิทธิ์ (Copyright) ให้นายงานเจ้าของโครงการคำนวณมูลค่าของทรัพย์สินดังกล่าวตามแนวทางดังต่อไปนี้ ตามลำดับ

๓.๓.๑ ให้ใช้ค่าใช้จ่ายในการวิจัยและพัฒนาเพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินที่ไม่มีรูปร่างนั้น

๓.๓.๒ ในกรณีที่ไม่สามารถหาค่าใช้จ่ายตามข้อ ๓.๓.๑ ได้ ให้ใช้มูลค่าที่หน่วยงานเจ้าของโครงการเห็นว่าเหมาะสม ซึ่งปรากฏตามแผนภาพดังนี้

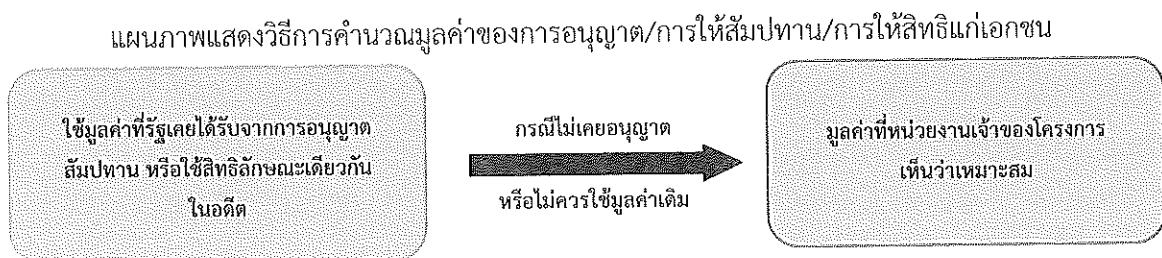


๓.๔ การอนุญาต การให้สัมปทาน หรือการให้สิทธิแก่เอกชนเพื่อดำเนินกิจการของรัฐ

ในการคำนวณมูลค่าของการอนุญาต การให้สัมปทาน หรือการให้สิทธิแก่เอกชนเพื่อดำเนินกิจการของรัฐ ให้นายงานเจ้าของโครงการคำนวณมูลค่าของทรัพย์สินดังกล่าวตามแนวทางดังต่อไปนี้ ตามลำดับ

๓.๔.๑ ให้ใช้มูลค่าที่ภาครัฐเคยได้รับจากการอนุญาต การให้สัมปทาน หรือการให้สิทธิแก่เอกชนในลักษณะเดียวกันที่ดำเนินการมาแล้วในอดีต ทั้งของหน่วยงานเจ้าของโครงการหรือหน่วยงานอื่นที่เคยดำเนินการ

๓.๔.๒ ในกรณีที่ไม่มีโครงการให้อนุญาต ให้สัมปทาน หรือให้สิทธิแก่เอกชนในลักษณะเดียวกันมาก่อน หรือหน่วยงานเจ้าของโครงการสามารถแสดงเหตุผลให้เห็นได้ว่าไม่สมควรใช้มูลค่าตามข้อ ๓.๔.๑ ให้ใช้มูลค่าที่หน่วยงานเจ้าของโครงการเห็นว่าเหมาะสม ซึ่งปรากฏตามแผนภาพดังนี้



๓.๕ ทรัพย์สินอื่นที่จำเป็นในการดำเนินโครงการ

ในการคำนวณมูลค่าของทรัพย์สินอื่นที่จำเป็นในการดำเนินโครงการ ให้นายงานเจ้าของโครงการคำนวณมูลค่าของทรัพย์สินอื่นที่จำเป็นในการดำเนินโครงการโดยการใช้มูลค่าที่หน่วยงานเจ้าของโครงการเห็นว่าเหมาะสม

๔. คำจำกัดความของคำศัพท์ที่เกี่ยวข้องกับการคำนวณมูลค่าของโครงการ

เพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติในการคำนวณมูลค่าของโครงการกำหนดให้ราคาตลาด ราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์และราคาจัดหาใหม่ มีความหมายดังต่อไปนี้

๔.๑ ราคาตลาด (Market Price)

ราคาตลาดของที่ดิน หมายถึง ราคาซื้อขายกันในห้องตลาดหรือราคาจำนองหรือราคาขายฝากครั้งสุดท้ายของที่ดินหรือที่ดินข้างเคียง โดยคำนึงถึงสภาพแห่งที่ดินนั้นว่าเป็นที่ดินประเภทใด เช่น ที่อยู่อาศัย ที่โรงงาน ที่ให้บริการหรือค้าขาย ที่สวน ที่นา ที่ไร่ เป็นต้น และที่นั้นอยู่ในทำเลอย่างไรด้วย

ค่าเช่าที่ดินตามราคาตลาด หมายถึง ค่าเช่าในห้องตลาดของที่ดินที่ใช้ในการดำเนินโครงการหรือของที่ดินข้างเคียงโดยคำนึงถึงสภาพแห่งที่ดินนั้นว่าเป็นที่ดินประเภทใด เช่น ที่อยู่อาศัย ที่โรงงาน ที่ให้บริการหรือค้าขาย ที่สวน ที่นา ที่ไร่ เป็นต้น และที่นั้นอยู่ในทำเลอย่างไรด้วย

ค่าเช่าสิ่งปลูกสร้าง เครื่องจักร หรืออุปกรณ์ ตามราคาตลาด หมายถึง ค่าเช่าในห้องตลาดของทรัพย์สินนั้นหรือทรัพย์สินที่มีสภาพทรัพย์สินที่คล้ายกัน โดยคำนึงถึงปัจจัยที่ส่งผลต่อค่าเช่าทั้งสภาพแวดล้อมคุณลักษณะทางกายภาพ ประโยชน์ใช้สอย การปรับปรุงเปลี่ยนแปลงได้ในอนาคตด้วย

๔.๒ ราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์

ราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์หมายถึง ราคาประเมินของที่ดินที่กำหนดโดยสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง

๔.๓ ต้นทุนทดแทนใหม่ (Replacement Cost New)*

ต้นทุนทดแทนใหม่ หมายถึง ประมาณการต้นทุนในปัจจุบันในการจัดซื้อจัดหาทรัพย์สินใหม่เพื่อนำมาทดแทนทรัพย์สินเดิม โดยอย่างน้อยต้องมีความใกล้เคียงหรือทัดเทียมในด้านเทคโนโลยี วัสดุ อุปกรณ์ที่ใช้ ประสิทธิภาพ และกำลังการผลิต

* ที่มา มาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินมูลค่าโรงงาน เครื่องจักร และอุปกรณ์ โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย

แบบสรุปรายการประมาณราคาค่าก่อสร้าง

ชื่อโครงการ / งานก่อสร้าง โครงการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาและบุคลากร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (ศูนย์การศึกษาหนองระเวียง)

สถานที่ก่อสร้าง มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (ศูนย์การศึกษาหนองระเวียง)

แบบเลขที่ -

หน่วยงานเจ้าของโครงการ / งานก่อสร้าง มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี

แบบ ปร.4 และ ปร.5 จำนวน 1 ชุด

หน่วย : บาท

ลำดับที่	รายการ	ค่าก่อสร้าง	หมายเหตุ
1	โครงการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาและบุคลากร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (ศูนย์การศึกษาหนองระเวียง)	615,168,962.12	
สรุป	รวมค่างานก่อสร้างทั้งโครงการ/งานก่อสร้าง	615,168,962.12	
	ราคากลาง	615,000,000.00	
	ราคากลาง (หักร้อยละสิบห้าล้านบาทถ้วน)		

สรุปผลรายการประมาณราคาค่าก่อสร้าง

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน (ศูนย์การศึกษาหนองระเวียง)

ประเภทงาน ก่อสร้างอาคารพักอาศัย อาคารพาณิชย์ และสาธารณูปโภค

ชื่อโครงการ โครงการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาและบุคลากร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (ศูนย์การศึกษาหนองแขวง)

สถานที่ก่อสร้าง มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน (ศูนย์การศึกษาหนองระเวียง) เลขที่ 77 หมู่ 7 ตำบลหนองระเวียง อำเภอเมือง นครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา

เจ้าของโครงการ

แบบเลขที่..... จำนวน..... - แผ่น.....

ประมาณราคาตามแบบ ปร.4 จำนวน 2 แผ่น

ลำดับที่	รายการ	รวมค่างานต้นทุน	Factor F	รวมค่าก่อสร้าง	หมายเหตุ
1	โครงการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาและบุคลากรมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน (ศูนย์การศึกษาหนองระเวียง)	521,860,334.34	1.1788	615,168,962.12	Factor F - เงินล่วงหน้าจ่าย 0% - ดอกเบี้ยเงินกู้ 6% - เงินประกันผลงานหัก 0% - เงินภาษีมูลค่าเพิ่ม 7%
สรุป		รวมค่าก่อสร้างเป็นเงิน		615,168,962.12	
		คิดเป็นเงินทั้งสิ้น		615,168,962.12	
		ปรับลดเพื่อความเหมาะสม		615,000,000.00	
ตัวอักษร (หกร้อยสิบห้าล้านบาทถ้วน)					

อ้างอิงราคาข้าวสดและค่าแรงจาก สำนักงานพาณิชย์จังหวัดนครราชสีมา, กรุงเทพมหานคร สำนักงานประมง

รายการประมาณราคาค่าก่อสร้าง

โครงการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาและบุคลากร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (ศูนย์การศึกษาหนองแขวง)
สถาน มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (ศูนย์การศึกษาหนองแขวง) เลขที่ 77 หมู่ 7 ตำบลหนองแขวง กรุงเทพมหานคร 10160

ผู้ประมาณ

ลำดับที่	รายละเอียด	จำนวน	หน่วย	ค่าวัสดุ		ค่าแรง		รวมค่าวัสดุ และ แรงงาน	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน		
1	งานปรับที่ดิน และถมพื้นที่								
1.1	หมวดงานปรับที่ดิน								
	- งานขุดดิน	12,600.00	ลบ.ม.	0.00	0.00	99.00	1,247,400.00	1,247,400.00	
	- งานถมดิน	61,291.80	ลบ.ม.	165.00	10,113,147.00	99.00	6,067,888.20	16,181,035.20	
	- งานบดอัด	73,891.80	ลบ.ม.		0.00	25.00	1,847,295.00	1,847,295.00	
	รวม				10,113,147.00		9,162,583.20	19,275,730.20	
1.2	หมวดงานปรับภูมิทัศน์								
	- งานปลูกหญ้า	3,086.66	ตร.ม.	40.00	123,466.40	55.00	169,766.30	293,232.70	
	- งานปลูกต้นไม้	514.00	ลบ.ม.		0.00		0.00	0.00	
	- ระบบรดน้ำต้นไม้	1.00	ชุด		0.00		0.00	0.00	
	รวม				123,466.40		169,766.30	293,232.70	
	รวมหมวดงานที่ 1 ทั้งสิ้น							19,568,962.90	
2	งานก่อสร้างอาคารพักอาศัยสำหรับนักศึกษาและบุคลากร อาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น จำนวน 160 ห้อง								
2.1	หมวดงานโครงสร้าง								
2.1.1	งานฐานราก								
	- งานปักผังวางแนว	300.00	ต้น	-	-	120.00	36,000.00	36,000.00	
	- งานเสาเข็มขนาด 0.26x0.26x6.00 ม.	300.00	ต้น	2,450.00	735,000.00	1,150.00	345,000.00	1,080,000.00	
	- งานขุดดิน	300.00	ลบ.ม.	-	-	148.00	44,400.00	44,400.00	
	- งานถมดิน	146.40	ลบ.ม.	-	-	100.00	14,640.00	14,640.00	
	- งานทรายหยาบรองพื้น	30.00	ลบ.ม.	360.00	10,800.00	91.00	2,730.00	13,530.00	
	- งานคอนกรีตหยาบ 1:3:5	30.00	ลบ.ม.	1,645.00	49,350.00	398.00	11,940.00	61,290.00	
	- งานคอนกรีตโครงสร้าง TPI	142.95	ลบ.ม.	1,908.88	272,874.40	391.00	55,893.45	328,767.85	
	- งานเหล็กเส้นกลม 9 มม.	2,245.50	ก.ก.	19.38	43,517.79	2.10	4,715.55	48,233.34	
	- งานเหล็กข้ออ้อย 16 มม.	25,248.00	ก.ก.	21.23	535,943.08	3.30	83,318.40	619,261.48	
	- ลวดมัดเหล็ก	9,072.86	ก.ก.	32.71	296,773.09	-	-	296,773.09	
	- ตะปู	2,994.04	ก.ก.	56.07	167,875.94	-	-	167,875.94	
	- งานไม้แบบ	675.84	ตร.ม.	116.66	78,843.49	90.00	60,825.60	139,669.09	

รายการประมาณราคาค่าก่อสร้าง

โครงการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาและบุคลากร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (ศูนย์การศึกษาหนองแขวง)
สถาน มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา

ผู้ประมาณ

ลำดับที่	รายละเอียด	จำนวน	หน่วย	ค่าวัสดุ		ค่าแรง			รวมค่าวัสดุ และ แรงงาน	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน		
	รวม				2,190,977.79			659,463.00	2,850,440.79	
2.1.2	งานถนนชั้น 1-2									
	- งานทรายหยาบรองพื้น	26.40	ลบ.ม.	360.00	9,504.00	91.00		2,402.40	11,906.40	
	- งานคอนกรีตหนา 1:3:5	22.68	ลบ.ม.	1,645.00	37,302.02	398.00		9,025.05	46,327.07	
	- งานคอนกรีตโครงสร้าง TPI	362.82	ลบ.ม.	1,908.88	692,579.84	391.00		141,862.62	834,442.46	
	- งานเหล็ก 6 มม.	4,302.31	ก.ก.	20.62	88,696.31	1.00		4,302.31	92,998.63	
	- งานเหล็กข้ออ้อย 12 มม.	11,355.74	ก.ก.	21.91	248,800.38	3.30		37,473.96	286,274.33	
	- งานเหล็กข้ออ้อย 16 มม.	31,466.90	ก.ก.	21.23	667,952.56	3.30		103,840.76	771,793.33	
	- ลวดมัดเหล็ก	14,131.47	ก.ก.	32.71	462,240.44	-		-	462,240.44	
	- ตะปู	4,663.39	ก.ก.	56.07	261,476.04	-		-	261,476.04	
	- งานไม้แบบ	4,596.00	ตร.ม.	116.66	536,169.36	90.00		413,640.00	949,809.36	
	รวม				3,004,720.96			712,547.10	3,717,268.06	
2.1.3	งานเสาชั้น 1-2									
	- งานคอนกรีตโครงสร้าง TPI	181.41	ลบ.ม.	1,908.88	346,289.92	391.00		70,931.31	417,221.23	
	- งานเหล็ก 6 มม.	3,369.96	ก.ก.	20.62	69,474.99	1.00		3,369.96	72,844.95	
	- งานเหล็กข้ออ้อย 12 มม.	3,237.20	ก.ก.	21.91	70,926.01	3.30		10,682.77	81,608.78	
	- งานเหล็กข้ออ้อย 16 มม.	17,257.80	ก.ก.	21.23	366,333.85	3.30		56,950.73	423,284.58	
	- ลวดมัดเหล็ก	6,763.35	ก.ก.	32.71	221,229.19	-		-	221,229.19	
	- ตะปู	2,231.91	ก.ก.	56.07	125,142.95	-		-	125,142.95	
	- งานไม้แบบ	1,425.60	ตร.ม.	116.66	166,310.50	90.00		128,304.00	294,614.50	
	รวม				1,365,707.40			270,238.77	1,635,946.17	
2.1.4	งานโครงสร้างพื้นชั้น 1-2									
	- งานคอนกรีตโครงสร้าง TPI	401.96	ลบ.ม.	1,908.88	767,293.40	391.00		157,166.36	924,459.76	
	- งานเหล็กเส้นกลม 9 มม.	3,207.82	ก.ก.	19.38	62,167.58	2.10		6,736.43	68,904.01	
	- ลวดมัดเหล็ก	5,453.30	ก.ก.	32.71	178,377.33	-		-	178,377.33	
	- ตะปู	1,799.59	ก.ก.	56.07	100,902.89	-		-	100,902.89	
	- แผ่นพื้นสำเร็จรูปห้องเรียน LL 300 ก.ก./ตร.ม.	2,569.10	ตร.ม.	235.00	603,738.50	25.00		64,227.50	667,966.00	

รายการประมาณราคาก่อสร้าง

โครงการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาและบุคลากร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (ศูนย์การศึกษาหนองแขวง)
สถาน มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (ศูนย์การศึกษาหนองแขวง) เลขที่ 77 หมู่ 7 ตำบลหนองแขวง กรุงเทพมหานคร

ลำดับที่	รายละเอียด	จำนวน	หน่วย	ค่าวัสดุ		ค่าแรง			รวมค่าวัสดุ และ แรงงาน	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน		
	- งานเหล็กแฉกร ๑4 มม @ 0.20 ม.๕	2,569.10	ตร.ม.	40.00	102,764.00	5.00	12,845.50		115,609.50	
	- งานไม้แบบ	113.00	ตร.ม.	116.66	13,182.58	90.00	10,170.00		23,352.58	
	รวม				1,828,426.29		251,145.79		2,079,572.07	
2.1.5	งานโครงสร้างคาน,พื้นรับถังน้ำ									
	- งานคอนกรีตโครงสร้าง TPI	44.31	ลบ.ม.	1,908.88	84,582.47	391.00	17,325.21		101,907.68	
	- งานเหล็ก 6 มม.	379.68	ก.ก.	20.62	7,827.55	1.00	379.68		8,207.24	
	- งานเหล็กข้ออ้อย 12 มม.	4,190.60	ก.ก.	21.91	91,814.58	3.30	13,828.98		105,643.56	
	- ลวดมัดเหล็ก	1,382.90	ก.ก.	32.71	45,234.59	-	-		45,234.59	
	- ตะปู	456.36	ก.ก.	56.07	25,587.90	-	-		25,587.90	
	- งานไม้แบบ	346.20	ตร.ม.	116.66	40,387.69	90.00	31,158.00		71,545.69	
	รวม				295,434.79		62,691.87		358,126.67	
2.1.6	งานโครงสร้างบันได									
	- งานคอนกรีตโครงสร้าง TPI	22.23	ลบ.ม.	1,908.88	42,434.40	391.00	8,691.93		51,126.33	
	- งานเหล็กข้ออ้อย 12 มม.	5,054.94	ก.ก.	21.91	110,751.97	3.30	16,681.30		127,433.27	
	- งานเหล็กเส้นกลม 9 มม.	7,196.08	ก.ก.	19.38	139,460.01	2.10	15,111.77		154,571.78	
	- ลวดมัดเหล็ก	4,042.84	ก.ก.	32.71	132,241.17	-	-		132,241.17	
	- ตะปู	1,334.14	ก.ก.	56.07	74,805.00	-	-		74,805.00	
	- งานไม้แบบ	187.65	ตร.ม.	116.66	21,891.25	90.00	16,888.50		38,779.75	
	รวม				521,583.81		57,373.50		578,957.30	
	รวมหมวดงานที่ 2.1 ทั้งสิ้น				9,206,851.04		2,013,460.03		11,220,311.07	
2.2	หมวดงานหลังคา									
	- เหล็ก C ขนาด 150x50x20x2.3 มม.	365.00	ทอน	605.00	220,825.00	295.00	107,675.00		328,500.00	
	- เหล็ก C ขนาด 125x50x20x2.3 มม.	579.00	ทอน	554.00	320,766.00	271.00	156,909.00		477,675.00	
	- เหล็ก C ขนาด 100x50x20x2.3 มม.	568.00	ทอน	525.00	298,200.00	244.00	138,592.00		436,792.00	
	- แผ่นเหล็กหนา 10 มม. ขนาด 0.20x0.20 ม. พร้อมเจาะรู	264.00	แผ่น	190.00	50,160.00	50.00	13,200.00		63,360.00	
	- Bolt หัวเสาขนาด 19 มม. ยาว 1.00 ม. (ฝังในหัวเสา 0.80 ม.)	1,056.00	ตัว	160.00	168,960.00	50.00	52,800.00		221,760.00	
	- งานสีทาภายนอก สีเทา	3,217.50	ตร.ม.	45.00	144,787.50	30.00	96,525.00		241,312.50	

รายการประมาณราคาค่าก่อสร้าง

โครงการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาและบุคลากร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (ศูนย์การศึกษาหนองแขวงเวียง)
 สถาน มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี เลขที่ 77 หมู่ 7 ตำบลหนองแขวงเวียง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา

ผู้ประมาณ

ลำดับที่	รายละเอียด	จำนวน	หน่วย	ค่าวัสดุ		ค่าแรง		รวมค่าวัสดุ และ แรงงาน	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน		
	- หลังคา METAL SHEET ทน 0.35 มม. กรุณบนอลูมิเนียมพอยล์กัก	3,217.50	ตร.ม.	290.00	933,075.00	70.00	225,225.00	1,158,300.00	
	- ครอบข้าง METAL SHEET	364.56	ม.	220.00	80,203.20	60.00	21,873.60	102,076.80	
	- ครอบปิดหัว METAL SHEET	166.00	ม.	220.00	36,520.00	60.00	9,960.00	46,480.00	
	- สกรู แบบเหล็ก อลูมิเนียม #32 มม.	11,200.00	ชิ้น	1.65	18,480.00	1.35	15,120.00	33,600.00	
	- สกรู แบบเหล็ก อลูมิเนียม #48 มม.	17,600.00	ชิ้น	1.65	29,040.00	1.35	23,760.00	52,800.00	
	- ไม้เชิงชาย ทรายช่าง 20x300x1.6 ซม.	520.56	ม.	145.00	75,481.20	94.00	48,932.64	124,413.84	
	- ไม้เชิงชาย ทรายช่าง 15x300x1.6 ซม.	520.56	ม.	216.00	112,440.96	94.00	48,932.64	161,373.60	
	รวมหมวดงานที่ 2.2 ทั้งสิ้น				2,488,938.86		959,504.88	3,448,443.74	
2.3	หมวดงานพื้น								
F1	- พื้นผิวปูกระเบื้องแกรนิต	4,898.02	ตร.ม.	1,047.00	5,128,226.94	198.00	969,807.96	6,098,034.90	
F2	- พื้นผิวปูกระเบื้องเซรามิก 8"x8" (ด้าน)	499.20	ตร.ม.	302.00	150,758.40	158.00	78,873.60	229,632.00	
F3	- พื้นผิวปูกระเบื้องเซรามิก 12"x12" (ด้าน)	435.20	ตร.ม.	315.00	137,088.00	158.00	68,761.60	205,849.60	
	- พื้นผิวปูกระเบื้องปอร์ต SFT1 (กระเบื้องแกรนิต)	21.60	ตร.ม.	1,047.00	22,615.20	198.00	4,276.80	26,892.00	
	- พื้นผิวปูกระเบื้องปอร์ต ST2 (กระเบื้องแกรนิต)	127.68	ตร.ม.	1,047.00	133,680.96	198.00	25,280.64	158,961.60	
	- งานปูนยาแนวกระเบื้อง	5,832.42	ตร.ม.	7.00	40,826.94	-	-	40,826.94	
	รวมหมวดงานที่ 2.3 ทั้งสิ้น				5,613,196.44		1,147,000.60	6,760,197.04	
2.4	หมวดงานผนัง								
	- ผนังก่ออิฐมวลเบา	14,340.00	ตร.ม.	218.00	3,126,064.07	56.00	803,040.00	3,929,104.07	
	- ผนังฉาบปูนเรียบ	31,548.00	ตร.ม.	78.00	2,460,744.00	82.00	2,586,936.00	5,047,680.00	
	- งานฉาบเรียบ	11,041.80	เมตร	30.00	331,254.00	35.00	386,463.00	717,717.00	
	- งานทับหลัง ค.ส.ล. เหล็ก 6 มม.	4,732.20	เมตร	79.00	373,843.80	44.00	208,216.80	582,060.60	
	- งานบัวผนัง 0.10 ซม. (สำเร็จ)	3,155.20	เมตร	90.00	283,968.00	55.00	173,536.00	457,504.00	
	- งานบัวตกแต่งภายนอกอาคาร 0.10 ซม. (สำเร็จ)	72.00	เมตร	150.00	10,800.00	100.00	7,200.00	18,000.00	
	- งานกระเบื้อง ขนาด 8"x10"	2,539.20	ตร.ม.	260.00	660,192.00	166.00	421,507.20	1,081,699.20	
	- งานยาแนวกระเบื้องพร้อมปูนกา	2,539.20	ตร.ม.	7.00	17,774.40	-	-	17,774.40	
	รวมหมวดงานที่ 2.4 ทั้งสิ้น				7,264,640.27		4,586,899.00	11,851,539.27	
2.5	หมวดงานฝ้าเพดาน								

รายการประมาณราคาค่าก่อสร้าง

โครงการพัฒนาพื้นที่พักอาศัยสำหรับนักเรียนมัธยมศึกษาและบุคลากร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (ศูนย์การศึกษาหนองแขมวิทยา)
สถาน มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี อำเภอเมืองหนองแขม จังหวัดนครราชสีมา เลขที่ 77 หมู่ 7 ตำบลหนองแขม อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา

ผู้ประมาณ

ลำดับที่	รายละเอียด	จำนวน	หน่วย	ค่าวัสดุ		ค่าแรง		รวมค่าวัสดุ และ แรงงาน	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน		
	- ฝ้าฉาบเรียบเรียบ ทาสี (หนา 9 มม. คร่าวโลหะชุบสังกะสี)	5,224.00	ตร.ม.	292.00	1,525,408.00	75.00	391,800.00	1,917,208.00	
	- ฝ้าฉาบเรียบกันชื้น (หนา 9 มม. คร่าวโลหะชุบสังกะสี)	960.00	ตร.ม.	312.00	299,520.00	75.00	72,000.00	371,520.00	
	- ฝ้าฉาบเรียบกันชื้น ขยาย (หนา 12 มม. คร่าวโลหะชุบสังกะสี)	315.98	ตร.ม.	335.00	105,853.30	75.00	23,698.50	129,551.80	
	- ฉาบปูนเรียบทาสีท้องถิ่น	29.07	ตร.ม.	78.00	2,267.46	94.00	2,732.58	5,000.04	
	รวมหมวดงานที่ 2.5 พังลิ้น				1,933,048.76		490,231.08	2,423,279.84	
2.6	หมวดงานประตู								
	- D1 บานเปิดเดี่ยว ไม้เนื้อแข็ง 0.90 x 2.05 ม.	160.00	ชุด	3,440.00	550,400.00	515.00	82,400.00	632,800.00	
	- D2 บานเปิดคู่ อดุมิเนียม อบขาว (ตามแบบ)	160.00	ชุด	8,500.00	1,360,000.00	-	-	1,360,000.00	
	- D3 บานเปิดเดี่ยว PVC. 0.80x2.05 ม.	160.00	ชุด	1,790.00	286,400.00	180.00	28,800.00	315,200.00	
	- D4 บานเปิดเดี่ยว ไม้เนื้อแข็ง 0.90 x 2.05 ม.	3.00	ชุด	3,440.00	10,320.00	515.00	1,545.00	11,865.00	
	รวมหมวดงานที่ 2.6 พังลิ้น				2,207,120.00		112,745.00	2,319,865.00	
2.7	หมวดงานหน้าต่าง								
	- น.1 อดุมิเนียม อบขาว (ตามแบบ)	160.00	ชุด	4,500.00	720,000.00	-	-	720,000.00	
	- น.2 อดุมิเนียม อบขาว (ตามแบบ)	5.00	ชุด	4,800.00	24,000.00	-	-	24,000.00	
	- น.3 อดุมิเนียม อบขาว (ตามแบบ)	160.00	ชุด	1,500.00	240,000.00	-	-	240,000.00	
	- น.4 อดุมิเนียม อบขาว (ตามแบบ)	3.00	ชุด	7,500.00	22,500.00	-	-	22,500.00	
	รวมหมวดงานที่ 2.7 พังลิ้น				1,006,500.00		-	1,006,500.00	
2.8	หมวดงานสุขภัณฑ์								
	- อ่างล้างหน้า	160.00	ชุด	2,300.00	368,000.00	450.00	72,000.00	440,000.00	
	- กระโถน	160.00	ชุด	280.00	44,800.00	140.00	22,400.00	67,200.00	
	- โถส้วมแบบบ่งราบ ราดน้ำ	160.00	ชุด	1,380.00	220,800.00	150.00	24,000.00	244,800.00	
	- สายฉีดชำระ	160.00	ชุด	300.00	48,000.00	70.00	11,200.00	59,200.00	
	- ที่ใส่กระดาษชำระ	160.00	ชุด	390.00	62,400.00	190.00	30,400.00	92,800.00	
	- FD ดักกลิ่น	320.00	ชุด	250.00	80,000.00	195.00	62,400.00	142,400.00	
	- สติ๊กเกอร์ มีนิบอลแล้ว	480.00	ชุด	80.00	38,400.00	35.00	16,800.00	55,200.00	
	- ราวจับบันได แบบราวจับเดี่ยว (ฝั่งหนึ่ง)	160.00	ชุด	180.00	28,800.00	200.00	32,000.00	60,800.00	
	- เครื่องทำน้ำอุ่น 4500 วัตต์	160.00	ชุด	3,500.00	560,000.00	170.00	27,200.00	587,200.00	

รายการประมาณราคาค่าก่อสร้าง

โครงการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาและบุคลากร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (ศูนย์การศึกษาระยะยาว)
 สถาน มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (ศูนย์การศึกษาระยะยาว) เลขที่ 77 หมู่ 7 ตำบลหนองระเวียง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา

ผู้ประมาณ

ลำดับที่	รายละเอียด	จำนวน	หน่วย	ค่าวัสดุ		ค่าแรง		รวมค่าวัสดุ และ แรงงาน	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน		
	- วัสดุสิ้นเปลือง	160.00	ชุด	1,500.00	240,000.00	500.00	80,000.00	320,000.00	
	รวมหมวดงานที่ 2.8 ทั้งสิ้น				1,691,200.00		378,400.00	2,069,600.00	
2.9	หมวดงานไฟฟ้า								
	- โคมไฟตามโถงฝ้าเพดานขนาด 6"	438.00	ชุด	280.00	122,640.00	115.00	50,370.00	173,010.00	
	- โคมไฟติดลอยกับฝ้าเพดาน ฝาครอบแก้วสีขาวรุ่น 14"	320.00	ชุด	400.00	128,000.00	115.00	36,800.00	164,800.00	
	- สายไฟฟ้าทุกชนิดภายในห้อง	758.00	ชุด	145.00	109,910.00	80.00	60,640.00	170,550.00	
	- สวิตช์เปิดไฟฟ้า ชนิดทางเดียว (1 สวิตช์ใน 1 ตลับ)	20.00	ชุด	150.00	3,000.00	80.00	1,600.00	4,600.00	
	- สวิตช์เปิดไฟฟ้า ชนิดทางเดียว (2 สวิตช์ใน 1 ตลับ)	320.00	ชุด	175.00	56,000.00	200.00	64,000.00	120,000.00	
	- เต้าเสียบเครื่องใช้ไฟฟ้า ชนิด 3 รู สำหรับสายดิน	640.00	ชุด	150.00	96,000.00	200.00	128,000.00	224,000.00	
	- JUNCTION BOX สำหรับปั๊มน้ำ	3.00	ชุด	1,000.00	3,000.00	500.00	1,500.00	4,500.00	
	- ไฟฟ้าฉุกเฉินภายในอาคาร	22.00	ชุด	2,500.00	55,000.00	310.00	6,820.00	61,820.00	
	- สายไฟฟ้าทุกชนิดสำหรับงานปลั๊กและสวิตช์	1005.00	ชุด	400.00	402,000.00	50.00	50,250.00	452,250.00	
	- หม้อแปลงไฟฟ้า	1.00	ชุด	800,000.00	800,000.00		-	800,000.00	
	- Solar Rooftop 102.4kWp(DC)	1.00	ชุด	3,900,000.00	3,900,000.00		-	3,900,000.00	
	- ระบบป้องกันฟ้าผ่า	1.00	ชุด	300,000.00	300,000.00	40,000.00	40,000.00	340,000.00	
	- LOAD PANEL	160.00	ชุด	4,500.00	720,000.00	850.00	136,000.00	856,000.00	
	- LOAD PANEL (ควบคุมระบบไฟฟ้าภายในอาคาร)	4.00	ชุด	175,000.00	700,000.00	15,000.00	60,000.00	760,000.00	
	รวมหมวดงานที่ 2.9 ทั้งสิ้น				7,395,550.00		635,980.00	8,031,530.00	
2.10	หมวดงานประปาและสุขาภิบาล								
	- งานท่อน้ำดี พร้อมอุปกรณ์	640.00	ชุด	500.00	320,000.00	250.00	160,000.00	480,000.00	
	- งานท่อน้ำเสีย พร้อมอุปกรณ์	320.00	ชุด	550.00	176,000.00	250.00	80,000.00	256,000.00	
	- งานท่ออากาศ พร้อมอุปกรณ์	40.00	ชุด	550.00	22,000.00	250.00	10,000.00	32,000.00	
	- งานท่อไฮดรอก พร้อมอุปกรณ์	160.00	ชุด	1,800.00	288,000.00	350.00	56,000.00	344,000.00	
	- วัสดุในการยึดท่อ และวัสดุสิ้นเปลือง	5.00	ชุด	2,500.00	12,500.00	1,000.00	5,000.00	17,500.00	
	- ถังบำบัดน้ำเสีย CMH 1600 ลิตร	40.00	ชุด	10,400.00	416,000.00	1,760.00	70,400.00	486,400.00	
	- ชิงค้ำงาน	160.00	ชุด	2,500.00	400,000.00	1,500.00	240,000.00	640,000.00	
	- บ่อตกไขมัน	4.00	ชุด	4,300.00	17,200.00	700.00	2,800.00	20,000.00	

รายการประมาณราคาค่าก่อสร้าง

โครงการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาและบุคลากร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (ศูนย์การศึกษาหนองแขวงเวียง)
สถาน มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี เลขที่ 77 หมู่ 7 ตำบลหนองแขวงเวียง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา

ผู้ประมาณ

ลำดับที่	รายละเอียด	จำนวน	หน่วย	ค่าวัสดุ		ค่าแรง		รวมค่าวัสดุ และ แรงงาน	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน		
	- หอน้ำดื่มจากมอเตอร์	1.00	ชุด	7,500.00	7,500.00	1,500.00	1,500.00	9,000.00	
	- ถังน้ำดี 2,000 ลิตร พร้อมอุปกรณ์	15.00	ชุด	9,800.00	147,000.00	2,500.00	37,500.00	184,500.00	
	- ปั๊มอัดโนมิตี พร้อมอุปกรณ์	3.00	ชุด	14,400.00	43,200.00	1,500.00	4,500.00	47,700.00	
	รวมหมวดงานที่ 2.10 ทั้งสิ้น				1,849,400.00		667,700.00	2,517,100.00	
2.11	หมวดงานทาสี								
	- งานทาสีรองพื้น	31,548.00	ตร.ม.	23.75	749,265.00	28.00	883,344.00	1,632,609.00	
	- งานทาสีผนัง	31,548.00	ตร.ม.	43.00	1,356,564.00	31.00	977,988.00	2,334,552.00	
	- งานทาสีฝ้าภายใน	5,224.00	ตร.ม.	43.00	224,632.00	31.00	161,944.00	386,576.00	
	- งานทาสีฝ้าภายนอก	1,275.98	ตร.ม.	55.00	70,178.90	34.00	43,383.32	113,562.22	
	- งานทาสีห้องบันได	29.07	ตร.ม.	43.00	1,250.01	31.00	901.17	2,151.18	
	รวมหมวดงานที่ 2.11 ทั้งสิ้น				2,401,889.91		2,067,560.49	4,469,450.40	
2.12	หมวดงานเปิดเตลิด								
	- งานราวกันตก (เหล็กกล่องตามแบบ)	294.40	เมตร	550.00	161,920.00	350.00	103,040.00	264,960.00	
	- งานราวบันได (เหล็กกล่อง)	21.75	เมตร	850.00	18,487.50	550.00	11,962.50	30,450.00	
	- งานระแนงบังแดดเหล็ก (ตามแบบ)	160.00	ชุด	650.00	104,000.00	250.00	40,000.00	144,000.00	
	- งานระแนงบังช่องท่อและตกแต่ง (ตามแบบ)	40.00	ชุด	4,750.00	190,000.00	550.00	22,000.00	212,000.00	
	- งานตกแต่งแผ่นคอมโพสิตสีส้ม	220.42	ตร.ม.	2,800.00	617,176.00	350.00	77,147.00	694,323.00	
	- เติ่ง 2 ชั้น	320.00	ชุด	6,500.00	2,080,000.00		-	2,080,000.00	
	- โตะ ตู้เสื้อผ้าด้วยคอนกรีต และปูทับด้วยโฟมแก้ว	160.00	ชุด		-		-	-	
	- แก้ว	640.00	ชุด		-		-	-	
	- ฝ้าบาน	160.00	ชุด		-		-	-	
	- เครื่องดับเพลิง แบบผงเคมีแห้ง ขนาด 15 ปอนด์	16.00	ชุด	900.00	14,400.00		-	14,400.00	
	รวมหมวดงานที่ 2.12 ทั้งสิ้น				3,185,983.50		254,149.50	3,440,133.00	
	รวมหมวดงานที่ 2.1 - 2.12				46,244,318.78		13,313,630.58	59,557,949.36	
	รวมทั้งสิ้น 6 อาคาร							357,347,696.16	
3	งานก่อสร้างอาคารที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาและบุคลากร อาคาร 6 อาคาร								
3.1	หมวดงานโครงสร้าง								

รายการประมาณราคาค่าก่อสร้าง

โครงการพัฒนาพื้นที่ก่อสร้างอาคารเรียนและบุคลากร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (ศูนย์การศึกษาหนองแขวง)
 สถาน มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (ศูนย์การศึกษาหนองแขวง) เลขที่ 77 หมู่ 7 ตำบลหนองแขวง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา

ผู้ประมาณ

ลำดับที่	รายละเอียด	จำนวน	หน่วย	ค่าวัสดุ		ค่าแรง		รวมค่าวัสดุ และ แรงงาน	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน		
3.1.1	งานฐานราก								
	- งานปักผังวางแนว	144.00	ตัน	0.00	0.00	120.00	17,280.00	17,280.00	
	- งานเสาเข็มขนาด 0.26x0.26x6.00 ม.	144.00	ตัน	2,450.00	352,800.00	1,150.00	165,600.00	518,400.00	
	- งานขุดดิน	144.00	ลบ.ม.	0.00	0.00	148.00	21,312.00	21,312.00	
	- งานถมดิน	73.20	ลบ.ม.	0.00	0.00	100.00	7,320.00	7,320.00	
	- งานทรายหยาบรองพื้น	15.00	ลบ.ม.	360.00	5,400.00	91.00	1,365.00	6,765.00	
	- งานคอนกรีตหยาบ 1:3:5	15.00	ลบ.ม.	1,645.00	24,675.00	398.00	5,970.00	30,645.00	
	- งานคอนกรีตโครงสร้าง TPI	71.48	ลบ.ม.	1,908.88	136,437.20	391.00	27,946.73	164,383.92	
	- งานเหล็กเส้นกลม 9 มม.	1,122.75	กก.	19.38	21,758.90	2.10	2,357.78	24,116.67	
	- งานเหล็กข้ออ้อย 16 มม.	12,624.00	กก.	21.23	267,971.54	3.30	41,659.20	309,630.74	
	- ลวดมัดเหล็ก	4,536.43	กก.	32.71	148,386.54	-	0.00	148,386.54	
	- ตะปู	1,497.02	กก.	56.07	83,937.97	-	0.00	83,937.97	
	- งานไม้แบบ	337.92	ตร.ม.	116.66	39,421.75	90.00	30,412.80	69,834.55	
	รวม				1,080,788.90		321,223.50	1,402,012.40	
3.1.2	งานคานชั้น1-2								
	- งานทรายหยาบรองพื้น	13.20	ลบ.ม.	360.00	4,752.00	91.00	1,201.20	5,953.20	
	- งานคอนกรีตหยาบ 1:3:5	11.34	ลบ.ม.	1,645.00	18,651.01	398.00	4,512.52	23,163.53	
	- งานคอนกรีตโครงสร้าง TPI	181.41	ลบ.ม.	1,908.88	346,289.92	391.00	70,931.31	417,221.23	
	- งานเหล็ก 6 มม.	2,151.16	กก.	20.62	44,348.16	1.00	2,151.16	46,499.31	
	- งานเหล็กข้ออ้อย 12 มม.	5,677.87	กก.	21.91	124,400.19	3.30	18,736.98	143,137.17	
	- งานเหล็กข้ออ้อย 16 มม.	15,733.45	กก.	21.23	333,976.28	3.30	51,920.38	385,896.66	
	- ลวดมัดเหล็ก	7,065.74	กก.	32.71	231,120.22	-	0.00	231,120.22	
	- ตะปู	2,331.69	กก.	56.07	130,738.02	-	0.00	130,738.02	
	- งานไม้แบบ	2,298.00	ตร.ม.	116.66	268,084.68	90.00	206,820.00	474,904.68	
	รวม				1,502,360.48		356,273.55	1,858,634.03	
3.1.3	งานเสาชั้น1-2								
	- งานคอนกรีตโครงสร้าง TPI	90.71	ลบ.ม.	1,908.88	173,144.96	391.00	35,465.66	208,610.62	

รายการประมาณราคาก่อสร้าง

โครงการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาและบุคลากร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (ศูนย์การศึกษาหนองแขวง)

สถาน มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี เลที่ 77 หมู่ 7 ตำบลหนองแขวง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา

ผู้ประมาณ

ลำดับที่	รายละเอียด	จำนวน	หน่วย	ค่าวัสดุ		ค่าแรง		รวมค่าวัสดุ และ แรงงาน	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน		
	- งานเหล็ก 6 มม.	1,684.98	ก.ก.	20.62	34,737.50	1.00	1,684.98	36,422.48	
	- งานเหล็กข้ออ้อย 12 มม.	1,618.60	ก.ก.	21.91	35,463.00	3.30	5,341.39	40,804.39	
	- งานเหล็กข้ออ้อย 16 มม.	8,628.90	ก.ก.	21.23	183,166.92	3.30	28,475.37	211,642.29	
	- ลวดมัดเหล็ก	3,381.68	ก.ก.	32.71	110,614.59	-	0.00	110,614.59	
	- ตะปู	1,115.95	ก.ก.	56.07	62,571.47	-	0.00	62,571.47	
	- งานไม้แบบ	712.80	ตร.ม.	116.66	83,155.25	90.00	64,152.00	147,307.25	
	รวม				682,853.70		135,119.39	817,973.09	
3.1.4	งานโครงสร้างพื้นชั้น 1-2								
	- งานคอนกรีตโครงสร้าง TPI	200.98	ลบ.ม.	1,908.88	383,646.70	391.00	78,583.18	462,229.88	
	- งานเหล็กเส้นกลม 9 มม.	1,603.91	ก.ก.	19.38	31,083.79	2.10	3,368.21	34,452.00	
	- ลวดมัดเหล็ก	2,726.65	ก.ก.	32.71	89,188.67	-	0.00	89,188.67	
	- ตะปู	899.79	ก.ก.	56.07	50,451.45	-	0.00	50,451.45	
	- แผ่นพื้นสำเร็จรูป	2,359.00	ตร.ม.	235.00	554,365.00	25.00	58,975.00	613,340.00	
	- งานเหล็กดัดแครง Ø4 มม @ 0.20 ม.#	2,359.00	ตร.ม.	40.00	94,360.00	5.00	11,795.00	106,155.00	
	- งานไม้แบบ	113.00	ตร.ม.	116.66	13,182.58	90.00	10,170.00	23,352.58	
	รวม				1,216,278.18		162,891.39	1,379,169.58	
3.1.5	งานโครงสร้างคานพื้นรับแท่งค้ำ								
	- งานคอนกรีตโครงสร้าง TPI	14.77	ลบ.ม.	1,908.88	28,194.16	391.00	5,775.07	33,969.23	
	- งานเหล็ก 6 มม.	126.56	ก.ก.	20.62	2,609.18	1.00	126.56	2,735.75	
	- งานเหล็กข้ออ้อย 12 มม.	1,396.87	ก.ก.	21.91	30,604.86	3.30	4,609.66	35,214.52	
	- ลวดมัดเหล็ก	460.97	ก.ก.	32.71	15,078.20	-	0.00	15,078.20	
	- ตะปู	152.12	ก.ก.	56.07	8,529.30	-	0.00	8,529.30	
	- งานไม้แบบ	115.40	ตร.ม.	116.66	13,462.56	90.00	10,386.00	23,848.56	
	รวม				98,478.26		20,897.29	119,375.56	
3.1.6	งานโครงสร้างบันได								
	- งานคอนกรีตโครงสร้าง TPI	7.41	ลบ.ม.	1,908.88	14,144.80	391.00	2,897.31	17,042.11	
	- งานเหล็กข้ออ้อย 12 มม.	1,684.98	ก.ก.	21.91	36,917.32	3.30	5,560.43	42,477.76	

รายการประมาณราคาค่าก่อสร้าง

โครงการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาและบุคลากร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (ศูนย์การศึกษาหนองแขวงเวียง)
สถาน มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี เลขที่ 7 หมู่ 7 ตำบลหนองแขวงเวียง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา

ผู้ประมาณ

ลำดับที่	รายละเอียด	จำนวน	หน่วย	ค่าวัสดุ		ค่าแรง		รวมค่าวัสดุ และ แรงงาน	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน		
	- งานเหล็กเส้นกลม 9 มม.	2,398.69	ก.ก.	19.38	46,486.67	2.10	5,037.26	51,523.93	
	- ลวดมัดเหล็ก	1,347.61	ก.ก.	32.71	44,080.39	-	0.00	44,080.39	
	- ตะปู	444.71	ก.ก.	56.07	24,935.00	-	0.00	24,935.00	
	- งานไม้แบบ	62.55	ตร.ม.	116.66	7,297.08	90.00	5,629.50	12,926.58	
	รวม				173,861.27		19,124.50	192,985.77	
3.1.7	งานโครงสร้างพื้นลานคอนกรีต								
	- งานคอนกรีตโครงสร้าง TPI	145.40	ลบ.ม.	1,908.88	277,551.15	391.00	56,851.40	334,402.55	
	- ลวดมัดเหล็ก	290.80	ก.ก.	32.71	9,512.07	0.00	0.00	9,512.07	
	- ตะปู	95.96	ก.ก.	56.07	5,380.70	0.00	0.00	5,380.70	
	- งานเหล็กค้ำโครง Ø4 มม. @ 0.20 ม. #	1,454.00	ตร.ม.	40.00	58,160.00	5.00	7,270.00	65,430.00	
	- งานไม้แบบ	20.20	ตร.ม.	116.66	2,356.53	90.00	1,818.00	4,174.53	
	รวม				352,960.45		65,939.40	418,899.85	
	รวมหมวดงานที่ 3.1 ทั้งสิ้น				5,107,581.25		1,081,469.02	6,189,050.26	
3.2	หมวดงานหลังคา								
	- เหล็ก C ขนาด 150x50x20x2.3 มม.	182.50	ท่อน	605.00	110,412.50	295.00	53,837.50	164,250.00	
	- เหล็ก C ขนาด 125x50x20x2.3 มม.	289.50	ท่อน	554.00	160,383.00	271.00	78,454.50	238,837.50	
	- เหล็ก C ขนาด 100x50x20x2.3 มม.	284.00	ท่อน	525.00	149,100.00	244.00	69,296.00	218,396.00	
	- แผ่นเหล็กหนา 10 มม. ขนาด 0.20x0.20 ม. พร้อมเจาะรู	132.00	แผ่น	190.00	25,080.00	50.00	6,600.00	31,680.00	
	- Bolt หัวเสาขนาด 19 มม. ยาว 1.00 ม. (ฝังในหัวเสา 0.80 ม.)	528.00	ตัว	160.00	84,480.00	50.00	26,400.00	110,880.00	
	- งานสีทาพื้นคอนกรีต	1,569.51	ตร.ม.	45.00	70,628.05	30.00	47,085.37	117,713.41	
	- หลังคา METAL SHEET หนา 0.35 มม. กรุฉนวนออลูมิเนียมพอยล์	1,569.51	ตร.ม.	290.00	455,158.54	70.00	109,865.85	565,024.39	
	- ครอบข้าง METAL SHEET	177.83	ม.	220.00	39,123.51	60.00	10,670.05	49,793.56	
	- ครอบปิดหัว METAL SHEET	83.00	ม.	220.00	18,260.00	60.00	4,980.00	23,240.00	
	- สกรู แปเหล็ก อลูซิงค์ #32 มม.	5,600.00	ชิ้น	1.65	9,240.00	1.35	7,560.00	16,800.00	
	- สกรู แปเหล็ก อลูซิงค์ #48 มม.	5,600.00	ชิ้น	1.65	9,240.00	1.35	7,560.00	16,800.00	
	- ไม้เชิงชาย ตราข้าง 20x300x1.6 ซม.	520.56	ม.	145.00	75,481.20	94.00	48,932.64	124,413.84	
	- ไม้เชิงชาย ตราข้าง 15x300x1.6 ซม.	520.56	ม.	216.00	112,440.96	94.00	48,932.64	161,373.60	

รายการประมาณราคาก่อสร้าง

โครงการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาและบุคลากร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (ศูนย์การศึกษาหนองแขวง)
สถาน มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี เลขที่ 7 หมู่ 7 ตำบลหนองแขวง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา

ผู้ประมาณ

ลำดับที่	รายละเอียด	จำนวน	หน่วย	ค่าวัสดุ		ค่าแรง		รวมค่าวัสดุ และ แรงงาน	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน		
	รวมหมวดงานที่ 3.2 ทั้งสิ้น				1,319,027.76		520,174.55	1,839,202.31	
3.3	หมวดงานพื้น								
F1	- พื้นผิวปูกระเบื้องแกรนิต	4,898.02	ตร.ม.	1,047.00	5,128,226.94	198.00	969,807.96	6,098,034.90	
F2	- พื้นผิวปูกระเบื้องเซรามิก 8"x8" (ด้าน)	499.20	ตร.ม.	302.00	150,758.40	158.00	78,873.60	229,632.00	
F3	- พื้นผิวปูกระเบื้องเซรามิก 12"x12" (ด้าน)	435.20	ตร.ม.	315.00	137,088.00	158.00	68,761.60	205,849.60	
	- พื้นผิวปูกระเบื้องบันได ST1 (กระเบื้องแกรนิต)	21.60	ตร.ม.	1,047.00	22,615.20	198.00	4,276.80	26,892.00	
	- พื้นผิวปูกระเบื้องบันได ST2 (กระเบื้องแกรนิต)	127.68	ตร.ม.	1,047.00	133,680.96	198.00	25,280.64	158,961.60	
	- งานปูยาแนวกระเบื้อง	5,832.42	ตร.ม.	7.00	40,826.94	0.00	0.00	40,826.94	
	รวมหมวดงานที่ 3.3 ทั้งสิ้น				5,613,196.44		1,147,000.60	6,760,197.04	
3.4	หมวดงานผนัง								
	- ผนังก่ออิฐมวลเบา	7,170.00	ตร.ม.	218.00	1,563,032.04	56.00	401,520.00	1,964,552.04	
	- ผนังฉาบปูนเรียบ	15,774.00	ตร.ม.	78.00	1,230,372.00	82.00	1,293,468.00	2,523,840.00	
	- งานฉาบฉิม	5,520.90	เมตร	30.00	165,627.00	35.00	193,231.50	358,858.50	
	- งานทาสีหลัง ค.ส.ล. เหล็ก 6 มม.	2,366.10	เมตร	79.00	186,921.90	44.00	104,108.40	291,030.30	
	- งานบัวผนัง 0.10 ซม. (สำเร็จ)	3,155.20	เมตร	90.00	283,968.00	55.00	173,536.00	457,504.00	
	- งานบัวตกแต่งภายนอกอาคาร 0.10 ซม. (สำเร็จ)	36.00	เมตร	150.00	5,400.00	100.00	3,600.00	9,000.00	
	- งานกระเบื้อง ขนาด 8"x10"	1,269.60	ตร.ม.	260.00	330,096.00	166.00	210,753.60	540,849.60	
	- งานยาแนวกระเบื้องพร้อมปูนกาว	1,269.60	ตร.ม.	7.00	8,887.20	0.00	0.00	8,887.20	
	รวมหมวดงานที่ 3.4 ทั้งสิ้น				3,774,304.14		2,380,217.50	6,154,521.64	
3.5	หมวดงานฝ้าเพดาน								
	- ฝ้ายิปซัมฉาบเรียบ ทาสี (หนา 9 มม. คร่าวโลหะชุบสังกะสี)	2,612.00	ตร.ม.	292.00	762,704.00	75.00	195,900.00	958,604.00	
	- ฝ้าฉาบเรียบกันชื้น (หนา 9 มม. คร่าวโลหะชุบสังกะสี)	480.00	ตร.ม.	312.00	149,760.00	75.00	36,000.00	185,760.00	
	- ฝ้าฉาบเรียบกันชื้น ขาด (หนา 12 มม. คร่าวโลหะชุบสังกะสี)	157.99	ตร.ม.	335.00	52,926.65	75.00	11,849.25	64,775.90	
	- ฉาบปูนเรียบทาสีท้องบันได	9.69	ตร.ม.	78.00	755.82	94.00	910.86	1,666.68	
	รวมหมวดงานที่ 3.5 ทั้งสิ้น				966,146.47		244,660.11	1,210,806.58	
3.6	หมวดงานประตู								
	- D1 บานเปิดเดียว ไม้เนื้อแข็ง 0.90 x 2.05 ม.	80.00	ชุด	3,440.00	275,200.00	515.00	41,200.00	316,400.00	

รายการประมาณราคาก่อสร้าง

โครงการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาและบุคลากร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (ศูนย์การศึกษาหนองแขวง)
สถาน มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี เลขที่ 7 หมู่ 7 ตำบลหนองแขวง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา

ผู้ประมาณ

ลำดับที่	รายละเอียด	จำนวน	หน่วย	ค่าวัสดุ		ค่าแรง		รวมค่าวัสดุ และ แรงงาน	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน		
	- D2 บานเปิดคู่ อลูมิเนียม อบขาว (ตามแบบ)	80.00	ชุด	8,500.00	680,000.00	-	0.00	680,000.00	
	- D3 บานเปิดเดี่ยว PVC. 0.80x2.05 ม.	80.00	ชุด	1,790.00	143,200.00	180.00	14,400.00	157,600.00	
	- D4 บานเปิดเดี่ยว ไม้เนื้อแข็ง 0.90 x 2.05 ม.	1.00	ชุด	3,440.00	3,440.00	515.00	515.00	3,955.00	
	รวมหมวดงานที่ 3.6 ทั้งสิ้น				1,101,840.00		56,115.00	1,157,955.00	
3.7	หมวดงานหน้าต่าง								
	- น.1 อลูมิเนียม อบขาว (ตามแบบ)	80.00	ชุด	4,500.00	360,000.00	0.00	0.00	360,000.00	
	- น.2 อลูมิเนียม อบขาว (ตามแบบ)	6.00	ชุด	4,800.00	28,800.00	0.00	0.00	28,800.00	
	- น.3 อลูมิเนียม อบขาว (ตามแบบ)	80.00	ชุด	1,500.00	120,000.00	0.00	0.00	120,000.00	
	- น.4 อลูมิเนียม อบขาว (ตามแบบ)	1.00	ชุด	7,500.00	7,500.00	0.00	0.00	7,500.00	
	รวมหมวดงานที่ 3.7 ทั้งสิ้น				516,300.00		0.00	516,300.00	
3.8	หมวดงานสุขภัณฑ์								
	- อ่างล้างหน้า	80.00	ชุด	2,300.00	184,000.00	450.00	36,000.00	220,000.00	
	- กระโถน	80.00	ชุด	280.00	22,400.00	140.00	11,200.00	33,600.00	
	- โถส้วมชักโครก	80.00	ชุด	1,380.00	110,400.00	150.00	12,000.00	122,400.00	
	- สายฉีดชำระ	80.00	ชุด	300.00	24,000.00	70.00	5,600.00	29,600.00	
	- ที่ใส่กระดาษชำระ	80.00	ชุด	390.00	31,200.00	190.00	15,200.00	46,400.00	
	- FD ดักกลิ่น	160.00	ชุด	250.00	40,000.00	195.00	31,200.00	71,200.00	
	- ส้วมบลูวาล์ว มินิบลูวาล์ว	120.00	ชุด	80.00	9,600.00	35.00	4,200.00	13,800.00	
	- ราวจับบันได แบบราวจับเดี่ยว (ฝั่งผนัง)	80.00	ชุด	180.00	14,400.00	200.00	16,000.00	30,400.00	
	- เครื่องทำน้ำอุ่น 4500 วัตต์	80.00	ชุด	3,500.00	280,000.00	170.00	13,600.00	293,600.00	
	- วัสดุสิ้นเปลือง	80.00	ชุด	1,500.00	120,000.00	500.00	40,000.00	160,000.00	
	รวมหมวดงานที่ 3.8 ทั้งสิ้น				836,000.00		185,000.00	1,021,000.00	
3.9	หมวดงานไฟฟ้า								
	- โคมไฟดาวไลท์ฝังฝ้าเพดานขนาด 6"	219.00	ชุด	280.00	61,320.00	115.00	25,185.00	86,505.00	
	- โคมไฟติดลอยกับฝ้าเพดาน ฝาครอบแก้วสีขาว 14"	160.00	ชุด	400.00	64,000.00	115.00	18,400.00	82,400.00	
	- สายไฟฟ้าทุกชนิดภายในห้อง	379.00	ชุด	145.00	54,955.00	80.00	30,320.00	85,275.00	
	- สวิตช์เปิดปิดไฟฟ้า ชนิดทางเดี่ยว (1 สวิตช์ใน 1 ตลับ)	10.00	ชุด	150.00	1,500.00	80.00	800.00	2,300.00	

รายการประมาณราคาก่อสร้าง

โครงการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาและบุคลากร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (ศูนย์การศึกษาหนองแขวงวิทยา)
สถาน มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา
เลขที่ 77 หมู่ 7 ตำบลหนองแขวง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา

ผู้ประมาณ

ลำดับที่	รายละเอียด	จำนวน	หน่วย	ตัววัสดุ		ค่าแรง			รวมค่าวัสดุ และ แรงงาน	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน		
	- สวิตช์เปิด-ปิดไฟฟ้า ชนิดทางเดียว (2 สวิทช์ใน 1 ชุด)	160.00	ชุด	175.00	28,000.00	200.00	32,000.00	60,000.00		
	- ตู้เสียบเครื่องใช้ไฟฟ้า ชนิด 3 รู สำหรับสายดิน	320.00	ชุด	150.00	48,000.00	200.00	64,000.00	112,000.00		
	- JUNCTION BOX สำหรับปั๊มน้ำ	1.00	ชุด	1,000.00	1,000.00	500.00	500.00	1,500.00		
	- ไฟฟ้าฉุกเฉินภายในอาคาร	11.00	ชุด	2,500.00	27,500.00	310.00	3,410.00	30,910.00		
	- สายไฟฟ้าทุกชนิดสำหรับงานปลั๊กและสวิตช์	502.00	ชุด	400.00	200,800.00	50.00	25,100.00	225,900.00		
	- หม้อแปลงไฟฟ้า	1.00	ชุด	800,000.00	800,000.00	-	-	800,000.00		
	- Solar Rooftop 102.4kWp(DC)	1.00	ชุด	3,900,000.00	3,900,000.00	-	-	3,900,000.00		
	- ระบบป้องกันฟ้าผ่า	1.00	ชุด	150,000.00	150,000.00	20,000.00	20,000.00	170,000.00		
	- LOAD PANEL	80.00	ชุด	4,500.00	360,000.00	850.00	68,000.00	428,000.00		
	- LOAD PANEL (ควบคุมระบบไฟฟ้าภายในอาคาร)	2.00	ชุด	175,000.00	350,000.00	15,000.00	30,000.00	380,000.00		
	รวมหมวดงานที่ 3.9 ทั้งสิ้น				6,047,075.00		317,715.00	6,364,790.00		
3.10	หมวดงานประปาและสุขาภิบาล									
	- งานท่อน้ำดี พร้อมอุปกรณ์	320.00	ชุด	500.00	160,000.00	250.00	80,000.00	240,000.00		
	- งานท่อน้ำเสีย พร้อมอุปกรณ์	160.00	ชุด	550.00	88,000.00	250.00	40,000.00	128,000.00		
	- งานท่ออากาศ พร้อมอุปกรณ์	20.00	ชุด	550.00	11,000.00	250.00	5,000.00	16,000.00		
	- งานท่อไอเสีย พร้อมอุปกรณ์	80.00	ชุด	1,800.00	144,000.00	350.00	28,000.00	172,000.00		
	- วัสดุในการยึดท่อ และวัสดุสิ้นเปลือง	2.00	ชุด	2,500.00	5,000.00	1,000.00	2,000.00	7,000.00		
	- ถังบำบัดน้ำเสีย CMH 1600 ลิตร	20.00	ชุด	10,400.00	208,000.00	1,760.00	35,200.00	243,200.00		
	- ชิงค์ล้างจาน	80.00	ชุด	2,500.00	200,000.00	1,500.00	120,000.00	320,000.00		
	- บ่อดักไขมัน	4.00	ชุด	4,300.00	17,200.00	700.00	2,800.00	20,000.00		
	- ท่อน้ำดีจากมอเตอร์	1.00	ชุด	7,500.00	7,500.00	1,500.00	1,500.00	9,000.00		
	- ถังน้ำดี 2,000 ลิตร พร้อมอุปกรณ์	5.00	ชุด	9,800.00	49,000.00	2,500.00	12,500.00	61,500.00		
	- ปั๊มน้ำอัตโนมัติ พร้อมอุปกรณ์	1.00	ชุด	14,400.00	14,400.00	1,500.00	1,500.00	15,900.00		
	รวมหมวดงานที่ 3.10 ทั้งสิ้น				904,100.00		328,500.00	1,232,600.00		
3.11	หมวดงานพาสี									
	- งานทาสีรองพื้น	15,774.00	ตร.ม.	23.75	374,632.50	28.00	441,672.00	816,304.50		
	- งานทาสีผนัง	15,774.00	ตร.ม.	43.00	678,282.00	31.00	488,994.00	1,167,276.00		

รายการประมาณราคาค่าก่อสร้าง

โครงการพัฒนาศูนย์พักอาศัยสำหรับนักศึกษาและบุคลากร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (ศูนย์การศึกษานองโรงเรียน)
สถาน มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา

ผู้ประมาณ

ลำดับที่	รายละเอียด	จำนวน	หน่วย	ค่าวัสดุ		ค่าแรง		รวมค่าวัสดุ และ แรงงาน	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน		
	- งานพาสีฝ้าภายใน	2,612.00	ตร.ม.	43.00	112,316.00	31.00	80,972.00	193,288.00	
	- งานพาสีฝ้าภายนอก	637.99	ตร.ม.	55.00	35,089.45	34.00	21,691.66	56,781.11	
	- งานพาสีท้องบันได	9.69	ตร.ม.	43.00	416.67	31.00	300.39	717.06	
	รวมหมวดงานที่ 3.11 ทั้งสิ้น				1,200,736.62		1,033,630.05	2,234,366.67	
3.12	หมวดงานเบ็ดเตล็ด								
	- งานราวกันตก (เหล็กกล่องตามแบบ)	147.20	เมตร	550.00	80,960.00	350.00	51,520.00	132,480.00	
	- งานราวบันได (เหล็กกล่อง)	7.25	เมตร	850.00	6,162.50	550.00	3,987.50	10,150.00	
	- งานระแนงบังตาเหล็ก (ตามแบบ)	80.00	ชุด	650.00	52,000.00	250.00	20,000.00	72,000.00	
	- งานระแนงบังช่องท่อและดกแต่ง (ตามแบบ)	20.00	ชุด	4,750.00	95,000.00	550.00	11,000.00	106,000.00	
	- งานตกแต่งแผ่นคอมโพสิตสีส้ม	110.21	ตร.ม.	2,800.00	308,588.00	350.00	38,573.50	347,161.50	
	- เติ่ง 2 ชั้น	160.00	ชุด	6,500.00	1,040,000.00		-	1,040,000.00	
	- โตะ ตู้เสื้อผ้าก่อด้วยคอนกรีต และบุทับด้วยโฟมก้า	80.00	ชุด		-		-	-	
	- แก้ว	320.00	ชุด		-		-	-	
	- ผ้าปูาน	80.00	ชุด		-		-	-	
	- เครื่องดับเพลิง แบบผงเคมีแห้ง ขนาด 15 ปอนด์	8.00	ชุด	900.00	7,200.00		-	7,200.00	
	รวมหมวดงานที่ 3.12 ทั้งสิ้น				1,589,910.50		125,081.00	1,714,991.50	
	รวมหมวดงานที่ 3.1 - 3.12				28,976,218.17		7,419,562.83	36,395,781.00	
	รวมทั้งสิ้น 1 อาคาร							36,395,781.00	
4	งานก่อสร้างอาคารพาณิชย์ (Community Mall) อาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 29 คูหา/ห้อง								
4.1	หมวดงานโครงสร้าง								
4.1.1	งานฐานราก								
	- งานปักผังวางแนว	132.00	คัน	0.00	0.00	120.00	15,840.00	15,840.00	
	- งานเสาเข็มขนาด 0.26x0.26x6.00 ม.	132.00	คัน	2,450.00	323,400.00	1,150.00	151,800.00	475,200.00	
	- งานชุดดิน	67.58	ลบ.ม.	0.00	0.00	148.00	10,001.84	10,001.84	
	- งานถมดิน	39.07	ลบ.ม.	0.00	0.00	100.00	3,907.00	3,907.00	
	- งานทรายหยาบรองพื้น	8.45	ลบ.ม.	300.00	2,535.00	91.00	768.95	3,303.95	
	- งานคอนกรีตหยาบ 1:3:5	8.45	ลบ.ม.	1,645.00	13,900.25	398.00	3,363.10	17,263.35	

รายการประมาณราคาก่อสร้าง

โครงการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาและบุคลากร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (ศูนย์การศึกษานองระเวียง)
สถาน มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา

ผู้ประมาณ

ลำดับที่	รายละเอียด	จำนวน	หน่วย	ค่าวัสดุ		ค่าแรง			รวมค่าวัสดุ และ แรงงาน	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน			
	- งานคอนกรีตโครงสร้าง TPI	28.51	ลบ.ม.	1,908.88	54,422.17	391.00	11,147.41		65,569.58	
	- งานเหล็กเส้นกลม 9 มม.	1,136.22	กก.	19.38	22,020.00	2.10	2,386.07		24,406.07	
	- งานเหล็กข้ออ้อย 16 มม.	12,775.49	กก.	21.23	271,187.20	3.30	42,159.11		313,346.31	
	- ลวดมัดเหล็ก	4,215.91	กก.	32.71	137,902.45	-	0.00		137,902.45	
	- ตะปู	1,391.25	กก.	56.07	78,007.42	-	0.00		78,007.42	
	- งานไม้แบบ	190.08	ตร.ม.	116.66	22,174.73	90.00	17,107.20		39,281.93	
	รวม				925,549.23		258,480.68		1,184,029.91	
4.1.2	งานคานชั้น 1									
	- งานคอนกรีตโครงสร้าง TPI	130.88	ลบ.ม.	1,908.88	249,834.21	391.00	51,174.08		301,008.29	
	- งานเหล็กข้ออ้อย 16 มม.	16,672.56	กก.	21.23	353,910.85	3.30	55,019.44		408,930.29	
	- งานเหล็ก 6 มม.	14,029.29	กก.	20.62	289,227.42	1.00	14,029.29		303,256.71	
	- ลวดมัดเหล็ก	5,501.94	กก.	32.71	179,968.57	0.00	0.00		179,968.57	
	- ตะปู	1,815.64	กก.	56.07	101,803.01	0.00	0.00		101,803.01	
	- งานไม้แบบ	349.00	ตร.ม.	116.66	40,714.34	90.00	31,410.00		72,124.34	
	รวม				1,215,458.41		151,632.81		1,367,091.22	
4.1.3	งานเสาชั้น 1									
	- งานคอนกรีตโครงสร้าง TPI	33.00	ลบ.ม.	1,908.88	62,993.04	391.00	12,903.00		75,896.04	
	- งานเหล็กข้ออ้อย 16 มม.	7,349.54	กก.	21.23	156,009.68	3.30	24,253.47		180,263.15	
	- งานเหล็ก 6 มม.	489.51	กก.	20.62	10,091.72	1.00	489.51		10,581.23	
	- ลวดมัดเหล็ก	2,425.35	กก.	32.71	79,333.09	0.00	0.00		79,333.09	
	- ตะปู	800.36	กก.	56.07	44,876.43	0.00	0.00		44,876.43	
	- งานไม้แบบ	180.00	ตร.ม.	116.66	20,998.80	90.00	16,200.00		37,198.80	
	รวม				374,302.76		53,845.98		428,148.74	
4.1.4	งานโครงสร้างพื้นชั้น 1									
	- งานทรายหยาบรองพื้น	158.93	ลบ.ม.	300.00	47,677.50	91.00	14,462.18		62,139.68	
	- งานคอนกรีตโครงสร้าง TPI	356.65	ลบ.ม.	1,908.88	680,802.05	391.00	139,450.15		820,252.20	
	- งานเหล็กเส้นกลม 9 มม.	1,710.07	กก.	19.38	33,141.21	2.10	3,591.15		36,732.37	

รายการประมาณราคาค่าก่อสร้าง

โครงการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาและบุคลากร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (ศูนย์การศึกษาหนองแขวงเวียง)
สถานที่ 77 หมู่ 7 ตำบลหนองแขวงเวียง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา

ผู้ประมาณ

ลำดับที่	รายละเอียด	จำนวน	หน่วย	ค่าวัสดุ		ค่าแรง		รวมค่าวัสดุ และ แรงงาน	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน		
	- สวดมัดเหล็ก	2,907.12	ก.ก.	32.71	95,092.03	0.00	0.00	95,092.03	
	- ตะปู	959.35	ก.ก.	56.07	53,790.81	0.00	0.00	53,790.81	
	- แผ่นพื้นสำเร็จรูปห้องเรียบ LL 300 กก./ตร.ม.	3,178.50	ตร.ม.	235.00	746,947.50	25.00	79,462.50	826,410.00	
	- งานเหล็กค้ำและแรง Ø4 มม @ 0.20 ม. #	3,178.50	ตร.ม.	40.00	127,140.00	5.00	15,892.50	143,032.50	
	- งานไม้แบบ	66.38	ตร.ม.	116.66	7,743.89	90.00	5,974.20	13,718.09	
	รวม				1,792,334.99		258,832.68	2,051,167.67	
	รวมหมวดงานที่ 4.1 ทั้งสิ้น				4,307,645.40		722,792.14	5,030,437.54	
4.2	หมวดงานหลังคา								
	- เหล็ก Ø 2" หน้า 2 มม.	3,240.00	ท่อน	408.00	1,321,920.00	198.00	641,520.00	1,963,440.00	
	- เหล็ก Ø 1 1/2" หน้า 2 มม.	1,520.00	ท่อน	312.00	474,240.00	138.00	209,760.00	684,000.00	
	- เหล็ก C ขนาด 125x50x20x2.3 มม.	4,935.00	ท่อน	554.00	2,733,990.00	271.00	1,337,385.00	4,071,375.00	
	- แผ่นเหล็กหนา 10 มม ขนาด 0.25x0.25 ม.	132.00	แผ่น	200.00	26,400.00	50.00	6,600.00	33,000.00	
	- Bolt หัวเสาขนาด 19 มม ยาว 1.00 ม. (ฝังในหัวเสา 0.80 ม.)	528.00	ตัว	160.00	84,480.00	50.00	26,400.00	110,880.00	
	- งานสีทากันสนิม สีเทา	2,630.60	ตร.ม.	45.00	118,377.00	30.00	78,918.00	197,295.00	
	- หลังคา METAL SHEET หน้า 0.35 มม. กรุฉนวนอูนิเมียมพอยล์	2,630.60	ตร.ม.	290.00	762,874.00	70.00	184,142.00	947,016.00	
	- ครอบข้าง METAL SHEET	140.00	ม.	220.00	30,800.00	60.00	8,400.00	39,200.00	
	- สกรู แปเหล็ก อลูมิเนียม #32 มม.	11,200.00	ชิ้น	1.65	18,480.00	1.35	15,120.00	33,600.00	
	- สกรู แปเหล็ก อลูมิเนียม #48 มม.	17,600.00	ชิ้น	1.65	29,040.00	1.35	23,760.00	52,800.00	
	รวมหมวดงานที่ 4.2 ทั้งสิ้น				5,600,601.00		2,532,005.00	8,132,606.00	
4.3	หมวดงานพื้น								
F1	- พื้นผิวปูกระเบื้องแกรนิต	1,946.77	ตร.ม.	1,047.00	2,038,268.19	198.00	385,460.46	2,423,728.65	
F2	- พื้นผิวปูกระเบื้องทราย	263.03	ตร.ม.	315.00	82,854.45	158.00	41,558.74	124,413.19	
F3	- พื้นผิวขัดยา	838.00	ตร.ม.	95.00	79,610.00	61.00	51,118.00	130,728.00	
	- งานปูนยาแนวกระเบื้อง	2,209.80	ตร.ม.	7.00	15,468.60	0.00	0.00	2,678,869.84	
	รวมหมวดงานที่ 4.3 ทั้งสิ้น				2,216,201.24		478,137.20	5,357,739.68	
4.4	หมวดงานผนัง								
	- ผนังก่ออิฐมวลเบา	3,453.60	ตร.ม.	218.00	752,871.33	56.00	193,401.60	946,272.93	

รายการประมาณราคาค่าก่อสร้าง

โครงการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาและบุคลากร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (ศูนย์การศึกษาหนองแขวง)
สถานที่ 77 หมู่ 7 ตำบลหนองแขวง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา

ผู้ประมาณ

ลำดับที่	รายละเอียด	จำนวน	หน่วย	คำวัสดุ		ค่าแรง			รวมค่าวัสดุ และ แรงงาน	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	รวมค่าวัสดุ และ แรงงาน		
	- ผนังฉาบปูนเรียบ	6,976.27	ตร.ม.	78.00	544,149.22	82.00	572,054.30	1,116,203.52		
	- งานฉาบเรียบ	2,659.27	เมตร	30.00	79,778.16	35.00	93,074.52	172,852.68		
	- งานทาสีหลัง ค.ส.ล. เหล็ก 6 มม.	1,139.69	เมตร	79.00	90,035.35	44.00	50,146.27	140,181.62		
	- งานบัวผนัง 0.10 ซม. (สำเร็จ)	1,050.00	เมตร	90.00	94,500.00	55.00	57,750.00	152,250.00		
	- งานบัวตกแต่งภายนอกอาคาร 0.10 ซม. (สำเร็จ)	306.25	เมตร	150.00	45,937.50	100.00	30,625.00	76,562.50		
	- งานกระเบื้อง ขนาด 8" x 10"	308.56	ตร.ม.	260.00	80,225.60	166.00	51,220.96	131,446.56		
	- งานยาแนวกระเบื้องพร้อมปูนกา	308.56	ตร.ม.	7.00	2,159.92	0.00	0.00	2,159.92		
	รวมหมวดงานที่ 4.4 พังสิ้น				1,689,657.08		1,048,272.66	2,737,929.73		
4.5	หมวดงานฝ้าเพดาน									
	- ฝ้ายิปซัมฉาบเรียบ ทาสี (หนา 9 มม. คร่าวโลหะชุบสังกะสี)	1,792.68	ตร.ม.	292.00	523,462.56	75.00	134,451.00	657,913.56		
	- ฝ้าฉาบเรียบกันชื้น (หนา 9 มม. คร่าวโลหะชุบสังกะสี)	745.65	ตร.ม.	312.00	232,642.80	75.00	55,923.75	288,566.55		
	- ฝ้าฉาบเรียบกันชื้น ขยาย (หนา 12 มม. คร่าวโลหะชุบสังกะสี)	274.40	ตร.ม.	335.00	91,924.00	75.00	20,580.00	112,504.00		
	รวมหมวดงานที่ 4.5 พังสิ้น				848,029.36		210,954.75	1,058,984.11		
4.6	หมวดงานประตู									
	- D1 ประตูเหล็กมีบานพับชนิดใช้มือดึง ขนาดกว้าง 4.55 ม. สูง 2.1 ม.	29.00	ชุด	23,750.37	688,760.74	0.00	0.00	688,760.74		
	- D2 บานเปิดเดี่ยว ไม้เนื้อแข็ง 0.90 x 2.05 ม.	29.00	ชุด	3,440.00	99,760.00	515.00	14,935.00	114,695.00		
	- D3 บานเปิดเดี่ยว PVC. 0.80x2.05 ม.	29.00	ชุด	1,790.00	51,910.00	180.00	5,220.00	57,130.00		
	รวมหมวดงานที่ 4.6 พังสิ้น				840,430.74		20,155.00	860,585.74		
4.7	หมวดงานหน้าต่าง									
	- น.1 อลูมิเนียม อบขาว บานกระทุ้งคู่ (ตามแบบ)	29.00	ชุด	3,500.00	101,500.00	0.00	0.00	101,500.00		
	รวมหมวดงานที่ 4.7 พังสิ้น				101,500.00		0.00	101,500.00		
4.8	หมวดงานสุขภัณฑ์									
	- อ่างล้างหน้า	29.00	ชุด	2,300.00	66,700.00	450.00	13,050.00	79,750.00		
	- กระโถน	29.00	ชุด	280.00	8,120.00	140.00	4,060.00	12,180.00		
	- โถส้วมแบบนั่งราบ ราตน้า	29.00	ชุด	1,380.00	40,020.00	150.00	4,350.00	44,370.00		
	- สายฉีดชำระ	29.00	ชุด	300.00	8,700.00	70.00	2,030.00	10,730.00		
	- ที่ใส่กระดาษชำระ	29.00	ชุด	390.00	11,310.00	190.00	5,510.00	16,820.00		

รายการประมาณราคาก่อสร้าง

โครงการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาและบุคลากร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (ศูนย์การศึกษาหนองแขวง)
สถาน มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี เลขที่ 77 หมู่ 7 ตำบลหนองแขวง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา

ผู้ประมาณ

ลำดับที่	รายละเอียด	จำนวน	หน่วย	ค่าวัสดุ		ค่าแรง		รวมค่าวัสดุ และ แรงงาน	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน		
	- ผักบัวอาบน้ำ	29.00	ชุด	400.00	11,600.00	70.00	2,030.00	13,630.00	
	- FD ตักถิน	29.00	ชุด	250.00	7,250.00	195.00	5,655.00	12,905.00	
	- สติบวาล์ว มิโนบลาล์ว	116.00	ชุด	80.00	9,280.00	35.00	4,060.00	13,340.00	
	- รามเขวนผ้า แบบราวเดี่ยว (ฝั่งฝั่ง)	29.00	ชุด	180.00	5,220.00	200.00	5,800.00	11,020.00	
	- วัสดุสิ้นเปลือง	29.00	ชุด	1,500.00	43,500.00	500.00	14,500.00	58,000.00	
	รวมหมวดงานที่ 4.8 ทั้งสิ้น				211,700.00		61,045.00	272,745.00	
4.9	หมวดงานไฟฟ้า								
	- โคมไฟดาวน์ไลท์ฝังฝ้าเพดานขนาด 6"	336.00	ชุด	280.00	94,080.00	115.00	38,640.00	132,720.00	
	- โคมไฟติดลอยกับฝ้าเพดาน ฝาครอบแก้วสีขาวรุ่น 14"	29.00	ชุด	400.00	11,600.00	115.00	3,335.00	14,935.00	
	- สายไฟฟ้าทุกชนิดภายในห้อง	365.00	ชุด	145.00	52,925.00	80.00	29,200.00	82,125.00	
	- สวิตช์เปิดปิดไฟฟ้า ชนิดทางเดียว (1 สวิตช์ใน 1 ตลับ)	112.00	ชุด	150.00	16,800.00	80.00	8,960.00	25,760.00	
	- สวิตช์เปิดปิดไฟฟ้า ชนิดทางเดียว (2 สวิตช์ใน 1 ตลับ)	28.00	ชุด	175.00	4,900.00	200.00	5,600.00	10,500.00	
	- เต้าเสียบเครื่องใช้ไฟฟ้า ชนิด 3 รู สำหรับสายดิน	224.00	ชุด	150.00	33,600.00	200.00	44,800.00	78,400.00	
	- JUCTION BOX สำหรับปั๊มน้ำ	29.00	ชุด	1,000.00	29,000.00	500.00	14,500.00	43,500.00	
	- ไฟฟ้าฉุกเฉินภายในอาคาร	29.00	ชุด		0.00		0.00	0.00	
	- สายไฟฟ้าทุกชนิดสำหรับงานปลั๊กและสวิตช์	422.00	ชุด	400.00	168,800.00	50.00	21,100.00	189,900.00	
	- หม้อแปลงไฟฟ้า	1.00	ชุด	550,000.00	550,000.00		-	550,000.00	
	- LOAD PANEL	29.00	ชุด	4,500.00	130,500.00	850.00	24,650.00	155,150.00	
	รวมหมวดงานที่ 4.9 ทั้งสิ้น				1,092,205.00		190,785.00	1,282,990.00	
4.10	หมวดงานประปาและสุขาภิบาล								
	- งานท่อน้ำดี พร้อมอุปกรณ์	84.00	ชุด	500.00	42,000.00	250.00	21,000.00	63,000.00	
	- งานท่อน้ำเสีย พร้อมอุปกรณ์	56.00	ชุด	550.00	30,800.00	250.00	14,000.00	44,800.00	
	- งานท่ออากาศ พร้อมอุปกรณ์	29.00	ชุด	550.00	15,950.00	250.00	7,250.00	23,200.00	
	- งานท่อไฮดรอก พร้อมอุปกรณ์	29.00	ชุด	1,800.00	52,200.00	350.00	10,150.00	62,350.00	
	- วัสดุในการติดตั้ง และวัสดุสิ้นเปลือง	29.00	ชุด	2,500.00	72,500.00	1,000.00	29,000.00	101,500.00	
	- ถังบำบัดน้ำเสีย CMH 1200 ลิตร	29.00	ชุด	9,680.00	280,720.00	1,645.00	47,705.00	328,425.00	
	- บ่อตกไขมัน	29.00	ชุด	4,300.00	124,700.00	700.00	20,300.00	145,000.00	

รายการประมาณราคาค่าก่อสร้าง

โครงการพัฒนาศูนย์พักอาศัยสำหรับนักเรียนมัธยมศึกษาและบุคลากร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีการศึกษามงคลีสถาน (ศูนย์การศึกษามงคลีสถาน)

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีการศึกษามงคลีสถาน (ศูนย์การศึกษามงคลีสถาน) เลขที่ 77 หมู่ 7 ตำบลหนองระเวียง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา

ผู้ประมาณ

ลำดับที่	รายละเอียด	จำนวน	หน่วย	ค่าวัสดุ		ค่าแรง		รวมค่าวัสดุ และ แรงงาน	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน		
	- ให้น้ำดื่มจากบ่อ	29.00	ชุด	7,500.00	217,500.00	1,500.00	43,500.00	261,000.00	
	- ถังน้ำดี 2,000 ลิตร พร้อมอุปกรณ์	29.00	ชุด		0.00		0.00	0.00	
	- ปั๊มน้ำอัตโนมัติ พร้อมอุปกรณ์	29.00	ชุด		0.00		0.00	0.00	
	รวมหมวดงานที่ 4.10 ทั้งสิ้น				836,370.00		192,905.00	1,029,275.00	
4.11	หมวดงานทาสี								
	- งานทาสีรองพื้น	140.00	ตร.ม.	23.75	3,325.00	28.00	3,920.00	7,245.00	
	- งานทาสีผนัง	140.00	ตร.ม.	43.00	6,020.00	31.00	4,340.00	10,360.00	
	- งานทาสีฝ้าภายใน	1,792.68	ตร.ม.	43.00	77,085.24	31.00	55,573.08	132,658.32	
	- งานทาสีฝ้าภายนอก	1,020.05	ตร.ม.	55.00	56,102.75	34.00			
	รวมหมวดงานที่ 4.11 ทั้งสิ้น				142,532.99		63,833.08	150,263.32	
	รวมหมวดงานที่ 4.1 - 4.11				15,686,140.17		5,042,747.62	23,336,186.28	
	รวมทั้งสิ้น 87 คูหา/ห้อง							70,008,558.84	
5	งานวางท่อระบายน้ำขนาด ๑๐.๖๐ ม. และ ๑๑.๐๐ ม. และก่อสร้างถนน ค.ส.ล.								
5.1	หมวดงานวางท่อระบายน้ำขนาด ๐.๖๐ ม. และบ่อพัก								
	- งานขุดดิน	2,419.20	ลบ.ม.	0.00	0.00	99.00	239,500.80	239,500.80	
	- งานถมดิน	133.56	ลบ.ม.	315.00	42,071.40	99.00	13,222.44	55,293.84	
	- งานวางท่อ ค.ส.ล. ๐.๖๐ ม.	2,804.00	ท่อน	616.82	1,729,563.28	650.00	1,822,600.00	3,552,163.28	
	- งานบ่อพักน้ำ ค.ส.ล.ขนาด ๐.๘๐x๐.๘๐ ม. (บ่อสำเร็จ)	220.00	บ่อ	2,950.00	649,000.00	1,000.00	220,000.00	869,000.00	
	- งานทรายหยาบรองพื้น	120.96	ลบ.ม.	360.00	43,545.60	91.00	11,007.36	54,552.96	
	- งานคอนกรีตหยาบ 1:3:5 รองท้องท่อ	120.96	ลบ.ม.	1,645.00	198,979.20	398.00	48,142.08	247,121.28	
	- งานปูนทรายรอบท่อหนา 5 ซม. กว้าง 10 ซม.	2,804.00	ท่อน	0.00	0.00	290.00	813,160.00	813,160.00	
	รวมหมวดงานที่ 5.1 ทั้งสิ้น				2,663,159.48		3,167,632.68	5,830,792.16	
5.2	หมวดงานวางท่อระบายน้ำขนาด 1.๐๐ ม. และบ่อพัก								
	- งานขุดดิน	2,142.00	ลบ.ม.	0.00	0.00	99.00	212,058.00	212,058.00	
	- งานถมดิน	867.00	ลบ.ม.	315.00	273,105.00	99.00	85,833.00	358,938.00	
	- งานวางท่อ ค.ส.ล. 1.๐๐ ม.	1,186.00	ท่อน	1,747.66	2,072,724.76	850.00	1,008,100.00	3,080,824.76	
	- งานบ่อพักน้ำ ค.ส.ล.ขนาด 1.20x1.20 ม. (บ่อสำเร็จ)	89.00	บ่อ	7,250.00	645,250.00	1,500.00	133,500.00	778,750.00	

รายการประมาณราคาก่อสร้าง

โครงการพัฒนาพื้นที่อาศัยสำหรับนักศึกษาและบุคลากร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (ศูนย์การศึกษานอกโรงเรียน)
สถาน มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (ศูนย์การศึกษานอกโรงเรียน) อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา
ผู้ประมาณ

ลำดับที่	รายละเอียด	จำนวน	หน่วย	ค่าวัสดุ		ค่าแรง		รวมค่าวัสดุ และ แรงงาน	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน		
	- งานทรายหยาบรองพื้น	152.90	ลบ.ม.	360.00	55,044.00	91.00	13,913.90	68,957.90	
	- งานคอนกรีตหยาบ 1:3:5 รองท้องท่อ	152.90	ลบ.ม.	1,645.00	251,513.92	398.00	60,852.61	312,366.53	
	- งานปูนทรายรอบท่อหนา 5 ซม. กว้าง 10 ซม.	1,186.00	ท่อน	0.00	0.00	290.00	343,940.00	343,940.00	
	รวมหมวดงานที่ 5.2 ทั้งสิ้น				3,297,637.68		1,858,197.51	5,155,835.19	
5.3	หมวดงานถนน ค.ส.ล. หนา 0.15 ม. (950.00x14.00 ม.)								
	- งานวางแนวทำระดับถนน	1.00	ชุด	15,000.00	15,000.00	0.00	0.00	15,000.00	
	- งานหินคลุกกรองพื้นทางหนา 10 ซม.	1,330.00	ลบ.ม.	408.00	542,640.00	65.00	86,450.00	629,090.00	
	- งานคอนกรีตหยาบ 280KSC	1,995.00	ลบ.ม.	1,957.95	3,906,110.25	205.00	408,975.00	4,315,085.25	
	- งานทรายหยาบรองพื้นหนา 5 ซม.	665.00	ลบ.ม.	360.00	239,400.00	91.00	60,515.00	299,915.00	
	- งานกรูยทางยางปา	13,300.00	ตร.ม.	0.00	0.00	3.42	45,486.00	45,486.00	
	- งานบดดินปรับระดับดินเดิม	13,300.00	ตร.ม.	0.00	0.00	9.46	125,818.00	125,818.00	
	- เหล็ก wire mash Ø6 มม. ขนาด 0.10x0.30 ม.	13,300.00	ตร.ม.	104.00	1,383,200.00	5.00	66,500.00	1,449,700.00	
	- งานเหล็กข้ออ้อย 12 มม.	4,395.60	กก.	21.91	96,306.06	3.30	14,505.48	110,811.54	
	- งานเหล็กข้ออ้อย 16 มม.	7,811.10	กก.	21.23	165,807.39	3.30	25,776.63	191,584.02	
	- ไม้แบบ	285.00	ตร.ม.	116.66	33,248.10	90.00	25,650.00	58,898.10	
	- ตะปู	85.50	กก.	56.07	4,793.99	0.00	0.00	4,793.99	
	- ค่าบ่มผิวทางคอนกรีต	13,300.00	ตร.ม.	0.00	0.00	2.00	26,600.00	26,600.00	
	รวมหมวดงานที่ 5.3 ทั้งสิ้น				6,386,505.78		886,276.11	7,272,781.89	
5.4	หมวดงานถนน ค.ส.ล. หนา 0.10 ม. (ถนนภายในโครงการ)								
	- งานวางแนวทำระดับถนน	1.00	ชุด	15,000.00	15,000.00	0.00	0.00	15,000.00	
	- งานหินคลุกกรองพื้นทางหนา 10 ซม.	3,820.84	ลบ.ม.	408.00	1,558,901.90	65.00	248,354.47	1,807,256.37	
	- งานคอนกรีตหยาบ 280KSC	3,820.84	ลบ.ม.	1,957.95	7,481,009.76	205.00	783,271.79	8,264,281.55	
	- งานทรายหยาบรองพื้นหนา 5 ซม.	2,943.62	ลบ.ม.	360.00	1,059,703.20	91.00	267,869.42	1,327,572.62	
	- งานกรูยทางยางปา	38,208.38	ตร.ม.	0.00	0.00	3.42	130,672.66	130,672.66	
	- งานบดดินปรับระดับดินเดิม	38,208.38	ตร.ม.	0.00	0.00	9.46	361,451.27	361,451.27	
	- เหล็ก wire mash Ø4 มม. ขนาด 0.10x0.30 ม.	38,208.38	ตร.ม.	52.00	1,986,835.76	5.00	191,041.90	2,177,877.66	
	- งานเหล็กข้ออ้อย 12 มม.	4,573.20	กก.	21.91	100,197.21	3.30	15,091.56	115,288.77	

รายการประมาณราคาก่อสร้าง

โครงการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาและบุคลากร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (ศูนย์การศึกษาหนองระเวียง)
สถานที่ 77 หมู่ 7 ตำบลหนองระเวียง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา

ผู้ประมาณ

ลำดับที่	รายละเอียด	จำนวน	หน่วย	คำวัสดุ		ค่าแรง		รวมค่าวัสดุ และ แรงงาน	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน		
	- งานเหล็กข้ออ้อย 16 มม.	8,126.70	กก.	21.23	172,506.68	3.30	26,818.11	199,324.79	
	- ไม้แบบ	550.20	ตร.ม.	116.66	64,186.33	90.00	49,518.00	113,704.33	
	- ตะปู	165.06	กก.	56.07	9,254.91	0.00	0.00	9,254.91	
	- ค่าแม่ผิวทางคอนกรีต	38,208.38	ตร.ม.	0.00	0.00	2.00	76,416.76	76,416.76	
	รวมหมวดงานที่ 5.4 ทั้งสิ้น				12,447,595.76		2,150,505.94	14,598,101.71	
5.5	หมวดงานถนน ค.ส.ล. หน้า 0.10 ม. (ช่องทางจักรยาน)								
	- งานวางแนวทำระดับถนน	1.00	ชุด	10,000.00	10,000.00	0.00	0.00	10,000.00	
	- งานหินคลุกรองพื้นทางหนา 10 ซม.	328.38	ลบ.ม.	408.00	133,979.04	65.00	21,344.70	155,323.74	
	- งานคอนกรีตหนา 240KSC	328.38	ลบ.ม.	1,908.88	626,838.01	204.00	66,989.52	693,827.53	
	- งานทรายหยาบรองพื้นหนา 5 ซม.	164.19	ลบ.ม.	360.00	59,108.40	91.00	14,941.29	74,049.69	
	- งานกรูยทางลาดยาง	3,283.80	ตร.ม.	0.00	0.00	3.42	11,230.60	11,230.60	
	- งานบดดินรับระดับเดิม	3,283.80	ตร.ม.	0.00	0.00	9.46	31,064.75	31,064.75	
	- เหล็ก wire mash Ø4 มม. ขนาด 0.10x0.30 ม.	3,283.80	ตร.ม.	52.00	170,757.60	5.00	16,419.00	187,176.60	
	- งานเหล็กข้ออ้อย 12 มม.	222.00	กก.	21.91	4,863.94	3.30	732.60	5,596.54	
	- งานเหล็กข้ออ้อย 16 มม.	394.50	กก.	21.23	8,374.11	3.30	1,301.85	9,675.96	
	- ไม้แบบ	247.80	ตร.ม.	116.66	28,908.35	90.00	22,302.00	51,210.35	
	- ตะปู	74.34	กก.	56.07	4,168.24	0.00	0.00	4,168.24	
	- ค่าแม่ผิวทางคอนกรีต	3,283.80	ตร.ม.	0.00	0.00	2.00	6,567.60	6,567.60	
	รวมหมวดงานที่ 5.5 ทั้งสิ้น				1,046,997.70		192,893.90	1,239,891.60	
5.6	หมวดงานทางเท้า ค.ส.ล. หน้า 8 ซม.								
	- งานวางแนวทำระดับถนน	1.00	ชุด	5,000.00	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	
	- งานหินคลุกรองพื้นทางหนา 5 ซม.	178.79	ลบ.ม.	360.00	64,365.84	91.00	16,270.25	80,636.09	
	- งานคอนกรีตหนา 240KSC	286.07	ลบ.ม.	1,908.88	546,073.30	204.00	58,358.28	604,431.58	
	- งานทรายหยาบรองพื้นหนา 5 ซม.	69.50	ลบ.ม.	360.00	25,020.00	91.00	6,324.50	31,344.50	
	- งานบดดินรับระดับ	3,575.88	ตร.ม.	0.00	0.00	9.46	33,827.82	33,827.82	
	- เหล็ก wire mash Ø4 มม. ขนาด 0.20x0.20 ม.	3,575.88	ตร.ม.	40.00	143,035.20	5.00	17,879.40	160,914.60	
	- ไม้แบบ	198.24	ตร.ม.	116.66	23,126.68	90.00	17,841.60	40,968.28	

โครงการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาและบุคลากร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (ศูนย์การศึกษานอกโรงเรียน)
สถาน มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (ศูนย์การศึกษานอกโรงเรียน) เลขที่ 7 หมู่ 7 ตำบลหนองระเวียง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา

ลำดับที่	รายละเอียด	จำนวน	หน่วย	ค่าวัสดุ		ค่าแรง		รวมค่าวัสดุ และ แรงงาน	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน		
	- ตะปู	59.47	กก.	56.07	3,334.60	0.00	0.00	3,334.60	
	- ค่าป่นผิวทางคอนกรีต	69.50	ตร.ม.	0.00	0.00	2.00	139.00	139.00	
	รวมหมวดงานที่ 5.6 ทั้งสิ้น				809,955.62		150,640.86	960,596.47	
5.7	หมวดงานคั่นกันดิน ค.ส.ล. (หนา 0.15 ม. สูง 0.20 ม.)								
	- งานคอนกรีตหยาบ 210KSC	83.39	ลบ.ม.	1,859.81	155,089.56	204.00	17,011.56	172,101.12	
	- เหล็กเสริม RB 9 มม.	580.00	เส้น	96.71	56,089.60	10.48	6,077.82	62,167.42	
	- ไม้แบบ	371.70	ตร.ม.	116.66	43,362.52	90.00	33,453.00	76,815.52	
	- ตะปู	111.51	กก.	56.07	6,252.37	0.00	0.00	6,252.37	
	รวมหมวดงานที่ 5.7 ทั้งสิ้น				260,794.04		56,542.38	317,336.42	
5.8	หมวดงานไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณถนน								
	- เส้าไฟฟ้าแสงสว่าง 6 ม. พร้อมอุปกรณ์	226.00	ชุด	14,000.00	3,164,000.00		0.00	3,164,000.00	
	รวมหมวดงานที่ 5.8 ทั้งสิ้น				3,164,000.00		0.00	3,164,000.00	
	รวมหมวดงานที่ 5.1 - 5.8				30,076,646.06		8,462,689.39	38,539,335.45	
	รวมหมวดงานที่ 1 - 5 ทั้งสิ้น							521,860,334.34	