

ส่วนที่ 10 การจัดประโยชน์ในชุมชน

10.1 ข้อบังคับการเคหะแห่งชาติ ฉบับที่ 94

ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินเกี่ยวกับการให้เช่าของการเคหะแห่งชาติ
แก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1



ข้อบังคับการเคหะแห่งชาติ

ฉบับที่ ๙๔

ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน

เกี่ยวกับการให้เช่าของการเคหะแห่งชาติ แก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ ๑

โดยที่เห็นเป็นการสมควรปรับปรุงแก้ไขข้อบังคับการเคหะแห่งชาติ ฉบับที่ ๙๔ ว่าด้วย
การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินเกี่ยวกับการให้เช่าของการเคหะแห่งชาติ เพื่อให้เหมาะสมยิ่งขึ้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๖(๑) แห่งพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๗
คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ จึงออกข้อบังคับไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบังคับนี้เรียกว่า “ข้อบังคับการเคหะแห่งชาติ ฉบับที่ ๙๔ ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์
ในทรัพย์สินเกี่ยวกับการให้เช่าของการเคหะแห่งชาติ แก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ ๑”

ข้อ ๒ ข้อบังคับนี้ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๓ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในข้อ ๙ แห่งข้อบังคับการเคหะแห่งชาติ ฉบับที่ ๙๔ ว่าด้วย การจัดหา
ประโยชน์ในทรัพย์สินเกี่ยวกับการให้เช่าของการเคหะแห่งชาติ ลงวันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๓ และให้ใช้
ข้อความดังต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๙ การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียมการได้สิทธิ รวมถึงค่าตอบแทนอื่น การเพิ่ม
การยกเว้นหรือการลดค่าเช่า ค่าปรับ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียมการได้สิทธิ รวมถึงค่าตอบแทนอื่น การเพิ่ม
การยกเว้นหรือการลดจำนวนเงิน ค่าเช่า ค่าปรับ หรือลดค่าธรรมเนียมการได้สิทธิ กรณีการให้สิทธิเช่าไม่เกิน ๑๕ ปี
และมูลค่าทรัพย์สินตามราคาประเมินไม่เกิน ๒๐๐ ล้านบาท ให้ผู้ว่าการหรือผู้ซึ่งผู้ว่าการมอบหมายเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ

(๒) การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียมการได้สิทธิ รวมถึงค่าตอบแทนอื่น กรณี
ของการให้สิทธิเช่าเกิน ๑๕ ปี หรือมูลค่าทรัพย์สินตามราคาประเมินเกิน ๒๐๐ ล้านบาท ให้เสนอคณะกรรมการ
พิจารณาอนุมัติ

๒

กรณีการบริหารจัดการสัญญาเช่าเกิน ๑๕ ปี หรือมูลค่าทรัพย์สินตามราคาประเมินเกิน ๒๐๐ ล้านบาท ให้ผู้ว่าการหรือผู้ซึ่งผู้ว่าการมอบหมายมีอำนาจอนุมัติ ดังนี้

(ก) การผ่อนผันการชำระค่าเช่า ค่าปรับ หรือค่าธรรมเนียม โดยการยกเว้นหรือปรับลดจำนวนเงินที่กำหนดไว้ในสัญญา

(ข) การเพิ่มหรือลดค่าเช่า จากการเพิ่มหรือลดพื้นที่เช่า

(ค) การเพิ่มวัตถุประสงค์การเช่า

(ง) การเพิ่มหรือลดพื้นที่เช่า

(จ) การลดระยะเวลาการเช่า

(ฉ) การกำหนดและการเปลี่ยนแปลงอัตราค่าปรับ ค่าภาษี และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ตามสัญญาเช่า

(ช) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า ที่ไม่ใช่เป็นสาระสำคัญของสัญญา

การเปลี่ยนแปลงแก้ไขสัญญาตาม (ข) หากมีผลทำให้มูลค่าทรัพย์สินเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงตาม (๑) และ (๒) อำนาจอนุมัติให้เป็นไปตามข้อ ๑๐ (๒)

การบริหารจัดการสัญญาตาม (ก) ถึง (ช) ในแต่ละโครงการต่อครั้งหากเกิน ๒๐ ล้านบาท ให้ผู้ว่าการขอความเห็นชอบต่อคณะกรรมการบริหารทรัพย์สินก่อนดำเนินการ

การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียมการได้สิทธิ รวมถึงค่าตอบแทนอื่น การเพิ่มการยกเว้นหรือการลดจำนวนเงิน ค่าเช่า ค่าปรับ หรือลดค่าธรรมเนียมการได้สิทธิ ตาม (๑) และการกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียมการได้สิทธิ รวมถึงค่าตอบแทนอื่น ตาม (๒) และการบริหารจัดการสัญญา ให้คำนึงถึงประเภทกิจการ ประเภทองค์กร หรือบุคคลธรรมดาที่ยื่นคำขอเช่า ประโยชน์ที่ทางราชการ และประชาชนกลุ่มเป้าหมายที่จะต้องได้รับด้วย รวมทั้งกรณีทรัพย์สินที่ให้เช่าได้รับผลกระทบจากภัยพิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย ภัยพิบัติ หรือกรณีผู้เช่าได้รับผลกระทบจากวิกฤตเศรษฐกิจ นโยบาย กคช. หรือเป็นการดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรี หรือเหตุอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการเห็นชอบ

กรณีคนพิการหรือผู้ดูแลคนพิการที่ยื่นขอใช้สิทธิตามมาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ. ๒๕๕๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ให้ได้รับการยกเว้นค่าเช่า ทั้งนี้ ตามจำนวนคนพิการที่การเคหะแห่งชาติต้องรับเข้าทำงาน"

ประกาศ ณ วันที่ ๑๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๔

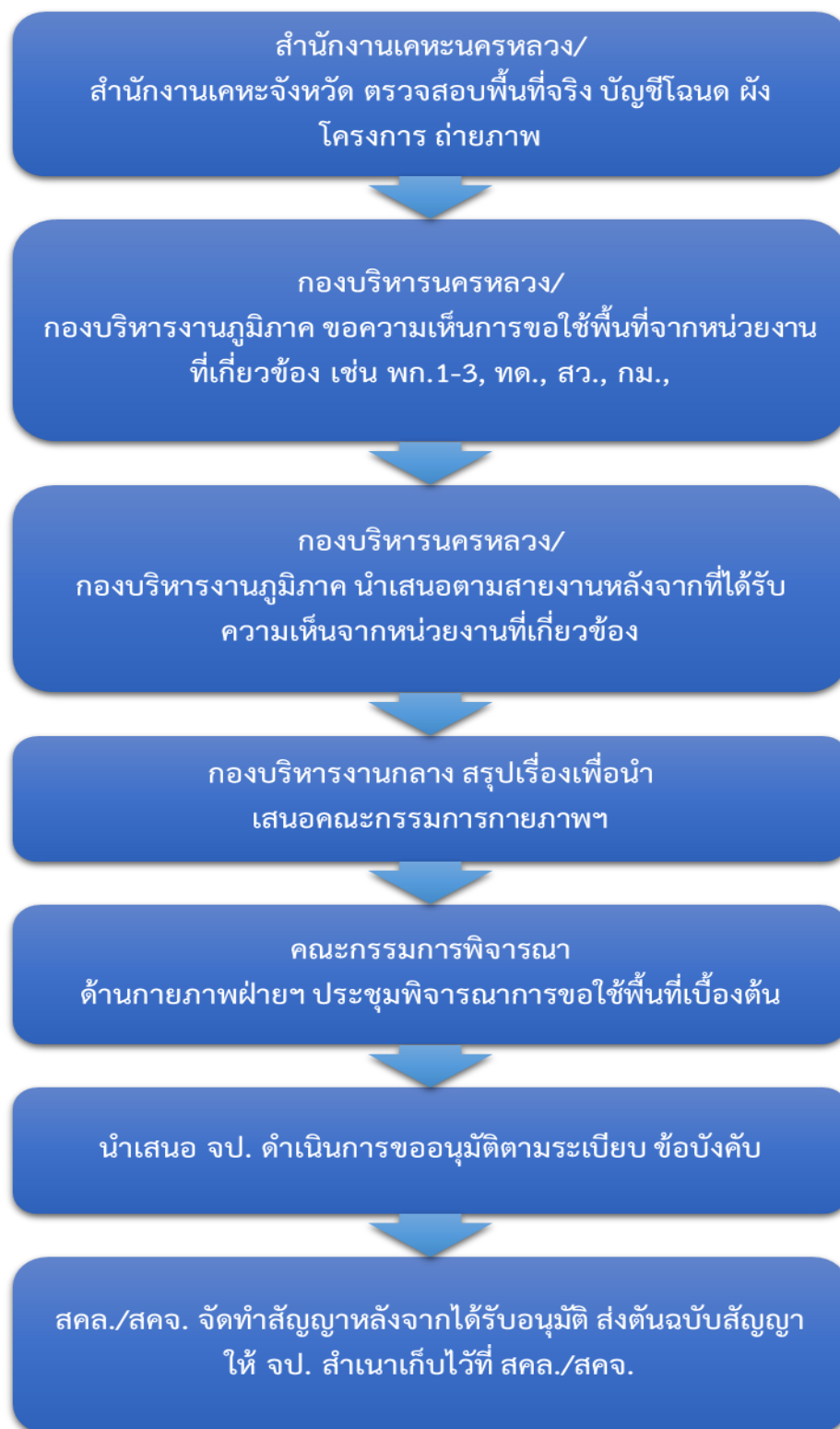


(พันเอก ดร.เจียรนัย วงศ์สอาด)

ประธานกรรมการการเคหะแห่งชาติ

10.2 ระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สิน เพื่อให้เช่าของการเคหะแห่งชาติ พ.ศ.2563

ขั้นตอนการดำเนินการ





คลองจั่น เขตบางกะปิ กทม. ๑๐๒๔๐ โทร. ๐-๒๓๕๑-๗๗๗๗

ระเบียบการเคหะแห่งชาติ

ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการให้เช่าของการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๓

เพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ เกี่ยวกับการจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการให้เช่าเพื่ออำนวยความสะดวก และการให้บริการชุมชนและผู้อยู่อาศัย ให้กับชุมชนอันเป็นองค์ประกอบชุมชน ให้เป็นหลักเกณฑ์เดียวกัน มีแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง เหมาะสม เป็นไปด้วยความระเบียบเรียบร้อย โดยคำนึงถึงการให้บริการชุมชนและผู้อยู่อาศัยภายในโครงการของการเคหะแห่งชาติเป็นหลัก โดยมีการจัดหารายได้หรือประโยชน์ตอบแทน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๒ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๗ และ ข้อ ๔ ตามข้อบังคับการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินเกี่ยวกับการให้เช่าของการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๓ ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ จึงออกระเบียบไว้ดังนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบการเคหะแห่งชาติว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการให้เช่าของการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๓

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาระเบียบ คำสั่ง ประกาศ อันใดที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

(๑) “ผู้ว่าการ” หมายความว่า ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

(๒) “ผู้อำนวยการฝ่าย” หมายความว่า ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์และลงทุน

(๓) “หน่วยงานที่กำกับดูแล” หมายความว่า ฝ่ายบริหารงานชุมชน ๑-๔, ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง ๑ - ๒ หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีหน้าที่กำกับดูแลหน่วยงานภายใต้สังกัดที่อยู่ในพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ

(๔) “สำนักงานเคหะนครหลวง/สำนักงานเคหะจังหวัด” หมายความว่า หน่วยงานของการเคหะแห่งชาติ ที่มีหน้าที่ดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยในทรัพย์สินการครอบครองของการเคหะแห่งชาติ

(๕) “ทรัพย์สิน” หมายความว่า ที่ดิน อาคาร ทาง ถนน ทางเดิน สิ่งปลูกสร้าง ที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่การเคหะแห่งชาติมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองของ รวมถึงสิทธิต่าง ๆ ในทรัพย์สิน นั้นด้วย

(๖) “ผู้ขอใช้ /เช่า” หมายความว่า บริษัทในเครือ หรือบุคคล คณะบุคคล นิติบุคคล มูลนิธิ กิจการร่วมค้า หน่วยงานของรัฐ หรือรัฐวิสาหกิจ ที่แสดงความจำนงเป็นหนังสือขออนุญาตหรือขอเช่า จัดประโยชน์ในทรัพย์สินในการครอบครองของการเคหะแห่งชาติ

(๗) “หน่วยงานของรัฐ” หมายความว่า หน่วยงานราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค ราชการส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานอื่นของรัฐตามที่มีกฎหมายจัดตั้ง

(๘) “บริษัทในเครือ” หมายความว่า บริษัทจำกัด บริษัทมหาชนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วน นิติบุคคลที่การเคหะแห่งชาติมีทุนรวมอยู่ด้วยเกินกว่าร้อยละยี่สิบห้า

(๙) “คำขอ” หมายความว่า แบบพิมพ์หรือบันทึก หรือหนังสือที่แสดงความจำนง ขออนุญาตจัดประโยชน์สำหรับให้บริการชุมชนของการเคหะแห่งชาติ

(๑๐) “ผู้เช่า” หมายความว่า ผู้ที่ได้ทำสัญญาเช่าสถานที่หรือทรัพย์สินที่อยู่ใน ความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ

(๑๑) “บริเวณ” หมายความว่า เขตพื้นที่ในโครงการของการเคหะแห่งชาติ ที่ได้กำหนดไว้ว่าเป็นพื้นที่เพื่อให้จัดประโยชน์

(๑๒) “ค่าตอบแทน” หมายถึง ค่าธรรมเนียมการได้สิทธิเช่า ค่าเช่า ค่าความนิยม (Goodwill) ที่ผู้ขออนุญาตต้องชำระให้การเคหะแห่งชาติรวมทั้งทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่น ๆ เป็นการตอบแทน ในการใช้สถานที่ของการเคหะแห่งชาติ

(๑๓) “การจัดระเบียบ” หมายความว่า การจัดบริเวณพื้นที่ว่างในโครงการ ของการเคหะแห่งชาติ ให้มีสภาพแวดล้อมที่เป็นระเบียบเรียบร้อย และอำนวยความสะดวกสบายให้แก่ผู้อยู่อาศัย ในชุมชนของการเคหะแห่งชาติ

(๑๔) “การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการให้เช่า” หมายความว่า การให้ใช้หรือให้เช่า ทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ เพื่ออำนวยความสะดวกและการให้บริการชุมชน และผู้อยู่อาศัย โดยมีการจัดหารายได้หรือประโยชน์ตอบแทน

หมวด ๑

บททั่วไป

ข้อ ๕ การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการให้เช่า ตามระเบียบนี้ ได้แก่

- (๑) การเช่าเพื่อจัดทำร้านสะดวกซื้อ
- (๒) การเช่าเหมา ลานตลาด/ลานร้านค้า/ลานค้าชุมชน มีโครงหลังคา
- (๓) การเช่าเหมา ลานตลาด/ลานร้านค้า/ลานค้าชุมชน ไม่มีโครงหลังคา (กลางแจ้ง)
- (๔) การเช่าเหมา ร้านค้าใต้ถุนอาคาร/พื้นที่ว่างในหรือนอกอาคาร
- (๕) การเช่าที่ดินเพื่อปลูกสิ่งสร้างอาคารสำหรับประกอบการค้า หรือประกอบกิจการอื่น
- (๖) การเช่าที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างสำหรับประกอบการค้า หรือประกอบกิจการอื่น
- (๗) การเช่าเพื่อสุขาสาธารณะ ยกเว้นสุขาสาธารณะที่ตั้งอยู่ในลานตลาด
- (๘) การเช่าเพื่อประกอบกิจการอื่น ๆ ตามที่ผู้ว่าการเห็นสมควร

ข้อ ๖ บริเวณที่อนุญาตให้จัดประโยชน์ได้จะเป็นบริเวณดังนี้

- (๑) บริเวณที่กำหนดไว้ตามแผนการจัดประโยชน์ที่ได้รับอนุมัติจากผู้ว่าการ หรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายแล้ว
- (๒) บริเวณนอกเหนือจาก (๑) ให้หน่วยงานที่รับผิดชอบเป็นผู้เสนอเรื่องขอเช่าสถานที่ พร้อมส่งเอกสารข้อมูลประกอบการขอเช่าให้กับผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์และลงทุนพิจารณาการใช้พื้นที่ ก่อนนำเสนอการขอใช้พื้นที่ต่อผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายพิจารณาอนุมัติ

ข้อ ๗ การกำหนดบริเวณที่จะจัดประโยชน์ให้อยู่ภายใต้เงื่อนไขดังนี้

- (๑) ไม่ขัดกับนโยบายและแผนงานของการเคหะแห่งชาติ
- (๒) เป็นกิจกรรมที่ให้บริการแก่ชุมชนส่วนรวม
- (๓) หากจำเป็นต้องมีสิ่งปลูกสร้างจะต้องจัดสร้างตามรูปแบบที่การเคหะแห่งชาติกำหนด พร้อมทั้งต้องยกกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างให้การเคหะแห่งชาติ

ข้อ ๘ ผู้ขออนุญาตจะต้องยื่นคำขอพร้อมแนบหลักฐานประกอบคำขออนุญาตต่อหน่วยงานของการเคหะแห่งชาติ ดังนี้

- (๑) สำเนาบัตรประชาชน
- (๒) สำเนาทะเบียนบ้าน
- (๓) แผนผังแสดงตำแหน่งบริเวณที่ขอติดตั้ง
- (๔) รายละเอียดอื่น ๆ เพิ่มเติมตามแต่ละหมวดกำหนดเพิ่มเติม

กรณีเป็นนิติบุคคลต้องมีหลักฐานหรือหนังสือสำคัญแสดงว่ากระทำการภายในวัตถุประสงค์ตรงตามกิจการที่ขออนุญาต

หมวด ๒

การประมูลและการได้สิทธิเช่า

ข้อ ๙ การให้สิทธิเช่าให้ดำเนินการประกาศเชิญชวนทั่วไปให้ยื่นข้อเสนอประมูลราคา ค่าธรรมเนียมได้สิทธิเช่า เว้นแต่เป็นกรณีตามข้อบังคับการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน เกี่ยวกับการให้เช่าของการเคหะแห่งชาติ พ.ศ.๒๕๖๓

ข้อ ๑๐ กรณีการนำทรัพย์สินของการเคหะแห่งชาติมาประมูลราคา ให้ฝ่ายที่รับผิดชอบ เสนอหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการประมูล เสนอผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายอนุมัติ และให้แต่งตั้ง คณะกรรมการในการประมูลราคา ดังนี้

(๑) คณะกรรมการรับซองเสนอราคา ประกอบด้วย ประธานกรรมการและกรรมการอื่นอีก ไม่เกิน ๓ คน โดยประธานกรรมการต้องเป็นพนักงานตั้งแต่ระดับ ๗ ขึ้นไป ทำหน้าที่พิจารณาตรวจสอบเอกสาร หลักฐานตามประกาศเชิญชวนและหลักประกันของของผู้ยื่นข้อเสนอเพื่อนำเสนอเฉพาะผู้ที่มีคุณสมบัติครบถ้วน ตามประกาศให้คณะกรรมการเปิดซองและพิจารณาคัดเลือกต่อไป

(๒) คณะกรรมการเปิดซองและพิจารณาคัดเลือก ประกอบด้วย ประธานกรรมการ และกรรมการอื่นอีกไม่เกิน ๓ คน โดยประธานกรรมการต้องเป็นพนักงานตั้งแต่ระดับ ๙ ขึ้นไป ทำหน้าที่ เปิดซองเสนอราคาจากผู้เสนอราคาที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศและพิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอ ที่ให้อัตราค่าธรรมเนียมได้สิทธิเช่าสูงสุดกับการเคหะแห่งชาติ รวมทั้งต่อรองราคาค่าธรรมเนียมได้สิทธิเช่า กับผู้เสนอราคาสูงสุด และพิจารณาคืนหลักประกันของเสนอราคา

ข้อ ๑๑ การเผยแพร่หรือประกาศเชิญชวนให้ยื่นเสนอราคาให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) เผยแพร่ประกาศ ณ สำนักงานใหญ่การเคหะแห่งชาติ สำนักงานเคหะนครหลวง หรือสำนักงานเคหะจังหวัดที่รับผิดชอบโครงการ และติดตั้งประกาศ ณ ที่ตั้งทรัพย์สินที่จะประมูลราคา

(๒) ลงโฆษณาทางเว็บไซต์ของการเคหะแห่งชาติ

(๓) ลงโฆษณาทางสื่อออนไลน์

การเผยแพร่ตาม (๑) (๒) และ (๓) ไม่น้อยกว่า ๓๐ วันก่อนวันที่กำหนดให้ยื่นแบบเสนอราคา

เพื่อประโยชน์ในการประมูลหาผู้ได้สิทธิเช่า ผู้ว่าการจะกำหนดให้มีการเผยแพร่หรือประกาศ เชิญชวนโดยวิธีอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ตามวรรคหนึ่งด้วยก็ได้ โดยพิจารณาตามความเหมาะสมตามมูลค่า ทรัพย์สินนั้น

ข้อ ๑๒ ผู้ยื่นเสนอราคาต้องวางเงินประกันการยื่นซองเสนอราคาเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็ค หรือตราฟัซด์คร่อมเฉพาะ (Account payee only) และขีดหรือผู้ถือส่งจ่ายในนามการเคหะแห่งชาติ

เงินประกันการยื่นซองของผู้ได้สิทธิเข้าจะโอนเป็นส่วนหนึ่งของเงินทำสัญญา สำหรับรายอื่น ให้คืนเงินประกันตามที่ประกาศเชิญชวนให้ยื่นเสนอราคากำหนด

ข้อ ๑๓ กรณีที่ไม่มีผู้ยื่นเสนอราคา ให้ยกเลิกการประมูลราคานั้น หรืออาจพิจารณา ให้ประกาศประมูลราคาใหม่ หรืออาจใช้วิธีการให้สิทธิตรงโดยไม่ต้องประมูลก็ได้

กรณีที่ผู้ยื่นเสนอราคาเพียงรายเดียว และราคาที่ยื่นเสนอไม่น้อยกว่าราคาค่าธรรมเนียม ได้สิทธิเข้าขั้นต่ำจะเรียกผู้นั้นมาทำสัญญาต่อไปหรือไม่ก็ได้ หากเห็นว่าไม่ควรดำเนินการต่อไป ให้แจ้งฝ่ายที่รับผิดชอบเพื่อรายงานเสนอผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายเพื่อดำเนินการยกเลิก การประมูลราคาในครั้งนั้น

ข้อ ๑๔ ผู้ที่จะได้สิทธิเข้าโดยวิธีประมูลราคาค่าธรรมเนียมได้สิทธิเข้า กับการเคหะแห่งชาติ ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(๑) เป็นผู้ที่ยื่นเสนออัตราค่าธรรมเนียมได้สิทธิเข้าสูงสุด ซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าค่าธรรมเนียม ได้สิทธิเข้าขั้นต่ำที่การเคหะแห่งชาติกำหนด กรณีมีผู้ยื่นเสนอราคาสูงสุดเท่ากันตั้งแต่ ๒ รายขึ้นไป ให้ผู้ยื่นเสนอราคาสูงสุดเท่ากันยื่นข้อเสนอใหม่ ซึ่งต้องเสนอราคาไม่ต่ำกว่าอัตราค่าธรรมเนียมได้สิทธิเข้า ที่เสนอไว้เดิม และหากเสนอราคาเท่ากันอีกให้เสนอราคาแข่งขันอีกซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าราคาที่เสนอไว้ครั้งสุดท้าย จนกว่าจะได้ผู้ได้สิทธิเข้า

(๒) กรณีที่ผู้ยื่นเสนอราคาค่าธรรมเนียมได้สิทธิเข้าสูงสุดสละสิทธิหรือไม่มาทำสัญญา ภายในเวลาที่กำหนดจะยกเลิกการประมูลราคา หรือจะพิจารณาให้สิทธิแก่ผู้เสนอราคาที่ผ่านมาคุณสมบัติ ที่สามารถรับราคาของผู้เสนอราคาสูงสุดได้ก็ได้ ทั้งนี้ ให้นำเสนอขออนุมัติผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมาย ก่อนดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งดังกล่าว

ในกรณีตาม (๒) หากมีผู้เสนอราคา รับราคาของผู้เสนอราคาสูงสุดได้มากกว่า ๑ ราย ให้ดำเนินการกำหนดให้มีการเสนอราคาแข่งขันกันเฉพาะรายที่รับราคาของผู้เสนอราคาสูงสุดนั้นได้ โดยใช้ราคา ของรายที่เสนอราคาสูงสุดที่สละสิทธิเป็นราคาขั้นต่ำ หากมีผู้เสนอราคาสูงสุดเท่ากันอีก ให้เสนอราคาแข่งขัน อีกครั้งเฉพาะรายที่เสนอราคาสูงสุด โดยใช้ราคาสูงสุดครั้งหลังเป็นราคาขั้นต่ำอีกครั้ง และหากเสนอราคาเท่ากัน อีกให้เสนอราคาแข่งขันตามหลักเกณฑ์วิธีการดังกล่าวจนกว่าจะได้ผู้ได้สิทธิ ทั้งนี้ หากผู้เสนอราคาได้รับคืน หลักประกันซองแล้วให้ผู้เสนอราคาวางหลักประกันซองตามจำนวนหลักประกันเดิมก่อนการเสนอราคาใหม่

ข้อ ๑๕ เมื่อได้ผู้ได้สิทธิเข้าแล้ว ให้ดำเนินการเสนอผู้มีอำนาจให้ความเห็นชอบตามข้อ ๑๐ แห่งข้อบังคับการเคหะแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินเกี่ยวกับการให้เข้า ของการเคหะแห่งชาติ ดังนี้

(๑) การให้สิทธิเช่าไม่เกิน ๑๕ ปี และมูลค่าทรัพย์สินตามราคาประเมินไม่เกิน ๒๐๐ ล้านบาท การอนุมัติให้เป็นอำนาจของผู้ว่าราชการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมาย แล้วรายงานต่อคณะกรรมการบริหารทรัพย์สินเพื่อทราบตามวาระการประชุม

(๒) การให้สิทธิเช่าเกิน ๑๕ ปี หรือมูลค่าทรัพย์สินตามราคาประเมินเกิน ๒๐๐ ล้านบาท ให้ผู้ว่าการเสนอต่อคณะกรรมการบริหารทรัพย์สินเพื่อพิจารณาก่อนนำเสนอก่อนนำเสนอก่อนคณะกรรมการเคหะแห่งชาติพิจารณาอนุมัติก่อนดำเนินการตามวิธีการให้เช่า

ข้อ ๑๖ ในกรณีที่ผู้ได้สิทธิเช่าไม่ทำสัญญาภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือถอน หรือยกเลิก ข้อเสนอ ก่อนครบกำหนดยื่นราคาตามคำเสนอ ให้การเคหะแห่งชาติริบเงินประกันของเสนอราคา

ข้อ ๑๗ การให้เช่าจะพิจารณาให้สิทธิเช่าได้ไม่เกิน ๓๐ ปี ตามหลักเกณฑ์ที่การเคหะแห่งชาติกำหนด การทำสัญญาเช่าเกิน ๓ ปี จะต้องดำเนินการจดทะเบียนการเช่ากับกรมที่ดิน โดยให้ผู้เช่าเป็นผู้รับภาระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งหมด ทั้งนี้ หากผู้เช่าไม่ดำเนินการภายในระยะเวลาที่สัญญากำหนดให้สัญญาฉบับนั้นบังคับได้เพียง ๓ ปี

หมวด ๓

แนวทางปฏิบัติ

ข้อ ๑๘ แนวทางการปฏิบัติงานตามระเบียบนี้ ให้อยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

๑๘.๑ การรับและพิจารณาคำขอให้อยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงาน ดังนี้

(๑) ให้ฝ่ายอำนวยการกลาง มีหน้าที่รับและพิจารณาคำขอใช้ทรัพย์สินภายในบริเวณสำนักงานใหญ่พร้อมตรวจสอบความเหมาะสมในการใช้ทรัพย์สินเบื้องต้น ก่อนนำส่งคำขอและเอกสารประกอบการพิจารณาให้ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์และลงทุน เป็นผู้พิจารณา

(๒) ให้สำนักงานเคหะนครหลวง/สำนักงานเคหะจังหวัด หรือหน่วยงานอื่นใด ที่ดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยในทรัพย์สินของการเคหะแห่งชาติ มีหน้าที่รับและพิจารณาคำขอใช้ทรัพย์สินที่อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานนั้น พร้อมนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาการปรับปรุงโครงการด้านกายภาพตรวจสอบความเหมาะสมในการใช้ทรัพย์สินเบื้องต้น ก่อนนำส่งคำขอและเอกสารประกอบการพิจารณาให้ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์และลงทุนเป็นผู้พิจารณา

๑๘.๒ ให้ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์และลงทุน เป็นผู้พิจารณา กำหนดค่าตอบแทนการจัดประโยชน์ในทรัพย์สินของการเคหะแห่งชาติ ตามบัญชีแนบท้ายระเบียบนี้ และนำเสนอให้ผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ

๑๘.๓ ให้ผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายเป็นผู้พิจารณาอนุมัติให้จัดประโยชน์ทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ และอนุมัติ ทบทวน ปรับปรุง แก้ไข ค่าตอบแทน เงื่อนไขสัญญา รวมถึงอำนาจในการลงนามหรือแก้ไขสัญญา ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผลประโยชน์ตอบแทนที่การเคหะแห่งชาติจะได้รับต้องมีความเหมาะสมตามสถานการณ์ที่เกิดขึ้นจริง

(๒) การแก้ไขต้องทำให้เกิดประโยชน์แก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการของการเคหะแห่งชาติโดยส่วนรวม

๑๘.๔ ในกรณีการเคหะแห่งชาติมีความจำเป็นต้องใช้ทรัพย์สินเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือประโยชน์อย่างอื่น ให้ผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายเป็นผู้พิจารณาอนุมัติยกเลิกการจัดประโยชน์ทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติตามสัญญา

๑๘.๕ การทำสัญญา ให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) กรณีการทำสัญญาทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ให้ ฝ่ายพัฒนาทรัพย์สินและลงทุน เป็นผู้ดำเนินการจัดทำสัญญาจัดประโยชน์ทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ ตามที่ฝ่ายกฎหมายยกร่างสัญญา และมีหน้าที่ประสานเชิญลูกค้าเพื่อลงนามในสัญญา พร้อมทำหลักฐานเป็นหนังสือในการส่งมอบทรัพย์สินเพื่อการเข้าใช้ทรัพย์สิน ก่อนนำเสนอให้ผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายเป็นผู้พิจารณาลงนามในสัญญา

(๒) กรณีการทำสัญญาทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ภูมิภาค ให้สำนักงานเคหะนครหลวง/สำนักงานเคหะจังหวัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำสัญญาจัดประโยชน์ทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ ตามที่ฝ่ายกฎหมายยกร่างสัญญา และมีหน้าที่ประสานเชิญลูกค้าเพื่อลงนามในสัญญา พร้อมทำหลักฐานเป็นหนังสือในการส่งมอบทรัพย์สินเพื่อการเข้าใช้ทรัพย์สินตามระเบียบนี้ ก่อนส่งให้ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์และลงทุน นำเสนอให้ผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายเป็นผู้พิจารณาลงนามในสัญญา

(๓) กรณีผู้ได้สิทธิเช่ายื่นความประสงค์จะดำเนินการทำสัญญา ณ ฝ่ายพัฒนาทรัพย์สินและลงทุน หรือในส่วนสำนักงานของหน่วยงานที่กำกับดูแลไม่ว่าทรัพย์สินนั้นจะตั้งอยู่ที่ใด ให้หน่วยงานนั้นๆ เป็นผู้ดำเนินการจัดทำสัญญาจัดประโยชน์ทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ ตามที่ฝ่ายกฎหมายยกร่างสัญญา และมีหน้าที่ประสานเชิญลูกค้าเพื่อลงนามในสัญญา พร้อมทำหลักฐานเป็นหนังสือในการส่งมอบทรัพย์สินเพื่อการเข้าใช้ทรัพย์สินตามระเบียบนี้ ก่อนส่งให้ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์และลงทุน นำเสนอให้ผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายเป็นผู้พิจารณาลงนามในสัญญา

๑๘.๖ ให้ฝ่ายบัญชี สำนักงานเคหะนครหลวง/สำนักงานเคหะจังหวัด มีหน้าที่รับเงิน ค่าตอบแทนหรือเงินประเภทอื่น ๆ สำหรับการจัดประโยชน์ทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ พร้อมอำนวยความสะดวกและให้คำแนะนำในการชำระเงิน ผ่านช่องทางการชำระเงินออนไลน์ ของการเคหะแห่งชาติ

ข้อ ๑๙ ผู้เช่าต้องวางหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าไม่น้อยกว่า ๓ เท่าของค่าเช่า รายเดือนปีสุดท้ายในวันที่ลงนามในสัญญาเช่าและหลักประกันต้องครอบคลุมระยะเวลาเช่า โดยให้ใช้ หลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

(๑) เงินสด

(๒) หนังสือค้ำประกันของสถาบันการเงินภายในประเทศ ตามแบบที่การเคหะแห่งชาติกำหนด

(๓) พันธบัตรรัฐบาล

การเปลี่ยนแปลงหลักประกันระหว่างอายุสัญญาเช่า ให้กระทำได้โดยหลักประกัน จะต้องครอบคลุมความรับผิดชอบตามสัญญาเช่า

ข้อ ๒๐ ให้กำหนดในสัญญาเช่ากรณีผู้เช่าชำระค่าเช่าล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนดในสัญญา ให้คิดเบี้ยปรับเพิ่มขึ้นอีกในอัตราร้อยละ ๒ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

ข้อ ๒๑ ให้กำหนดในสัญญาเช่าให้มีการจัดเก็บค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นๆ ที่มีการเรียกเก็บตามกฎหมายสำหรับทรัพย์สินที่เช่า โดยกำหนดชำระล่วงหน้าเป็นรายเดือนตั้งแต่วันที่ทำสัญญาเช่า เว้นแต่จะได้รับอนุมัติเป็นอย่างอื่นจากผู้ว่าราชการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมาย

หากเงินภาษีที่ชำระล่วงหน้าไม่เพียงพอชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษี อื่นๆ ผู้เช่ายังคงรับผิดชอบจนครบถ้วน และหากเงินที่ชำระเกินกว่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นๆ ให้คืนผู้เช่าโดยไม่มีดอกเบี้ย โดยการโอนเป็นค่าเช่าหรือค่าภาษีที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ

ในกรณีที่ชำระล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนดให้คิดเบี้ยปรับเพิ่มขึ้นอีกในอัตราร้อยละ ๒ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

หมวด ๔

การบริหารสัญญาเช่า

ข้อ ๒๒ กรณีทรัพย์สินที่ให้เช่าได้รับผลกระทบจากภัยพิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกัน และบรรเทาสาธารณภัย ภัยพิบัติ หรือกรณีผู้เช่าได้รับผลกระทบจากวิกฤตเศรษฐกิจ นโยบายการเคหะแห่งชาติ หรือเป็นการดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ผู้ว่าการเสนอคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ เพื่อให้ความเห็นชอบเพื่อยกเว้น หรือลดค่าเช่าได้

กรณีมีเหตุอันสมควรผู้เช่าจะขอยกเลิกสัญญาหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขสัญญาให้สามารถกระทำได้โดยไม่ต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมาย และต้องชำระหนี้ที่ค้างที่มีอยู่ก่อนทั้งหมดรวมทั้งค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายตามที่กำหนดในสัญญาด้วย

ข้อ ๒๓ การประนอมหนี้ การปรับโครงสร้างหนี้ การขยายเวลาผ่อนชำระหนี้ การพักชำระหนี้ การลดหนี้ การลดค่าปรับ ให้เสนอผู้มีอำนาจอนุมัติตามข้อบังคับการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินเกี่ยวกับการให้เช่าของการเคหะแห่งชาติ พ.ศ.๒๕๖๓

ข้อ ๒๔ กรณีผู้เช่าซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาถึงแก่กรรม ให้ทายาทที่ครอบครองและใช้ประโยชน์อย่างแท้จริง ผู้จัดการมรดก หรือผู้รับสิทธิตามคำสั่งศาลเท่านั้นที่จะขอรับสิทธิเช่าตามสัญญาเช่าต่อไปได้

ข้อ ๒๕ การโอนสิทธิเช่าตามสัญญาเช่าหรือการเช่าช่วงจะต้องได้รับอนุญาตจากการเคหะแห่งชาติ และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ค่าธรรมเนียมและเงื่อนไขตามที่การเคหะแห่งชาติกำหนด

ข้อ ๒๖ การขอต่อสัญญาเช่า ให้ผู้เช่ายื่นคำขอต่อสัญญาก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่า โดยให้ฝ่ายที่รับผิดชอบเสนอผู้มีอำนาจให้ความเห็นชอบตามข้อ ๑๐ แห่งข้อบังคับการเคหะแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินเกี่ยวกับการให้เช่าของการเคหะแห่งชาติ เพื่อพิจารณาว่าสมควรต่อสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายเดิมหรือไม่ ทั้งนี้ ให้พิจารณาถึงการปฏิบัติตามสัญญาด้วยความเรียบร้อย ไม่มีหนี้ค้างชำระในทุกสัญญาและไม่อยู่ระหว่างการดำเนินคดีเกี่ยวข้องกับกิจการของการเคหะแห่งชาติทุกประเภทคดีทั้งในสัญญาฉบับนี้หรือสัญญาฉบับอื่น และผู้เช่ายอมรับเงื่อนไขตามที่การเคหะแห่งชาติกำหนดทุกประการ ก็ให้มีการต่อสัญญาเช่าได้

นอกจากหลักเกณฑ์ตามวรรคแรกแล้ว การต่อสัญญาให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังนี้

- (๑) ต้องยื่นขอต่อสัญญาก่อนครบกำหนดระยะเวลาสัญญาเช่า
- (๒) ไม่มีหนี้ค่าเช่า ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นๆ ค่าประกันอสังหาริมทรัพย์หรือหนี้ใดค้างชำระในทุกสัญญา
 - (๓) อัตราค่าเช่าให้เป็นไปตามที่การเคหะแห่งชาติกำหนด
 - (๔) ค่าธรรมเนียมการได้สิทธิเช่า (ถ้ามี) ให้เป็นไปตามที่การเคหะแห่งชาติกำหนด
 - (๕) ยอมรับเงื่อนไขการให้ปรับปรุง พัฒนา ตามที่การเคหะแห่งชาติกำหนด (ถ้ามี)
 - (๖) ยอมรับเงื่อนไขอื่นๆ ตามที่การเคหะแห่งชาติกำหนด

ข้อ ๒๗ การคืนหลักประกันสัญญา ให้เป็นตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

- (๑) กรณีครบกำหนดระยะเวลาเช่าโดยไม่มีการต่อสัญญาให้กับผู้เช่ารายเดิม การเคหะแห่งชาติจะคืนหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าเมื่อผู้เช่าได้หลุดพ้นภาระผูกพันตามสัญญาเช่าทุกประการโดยไม่มีค่าเสียหาย หรือหนี้ใดๆ ค้างชำระ ทั้งนี้ ให้คืนภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ตรวจสอบแล้วเสร็จ

(๒) กรณีครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามสัญญาโดยผู้เช่าได้รับอนุมัติให้ต่อสัญญา การเคหะแห่งชาติจะคืนหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าฉบับเดิมได้เมื่อผู้เช่าได้ลงนามสัญญาฉบับใหม่ พร้อมทั้งวางหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าฉบับใหม่ให้แก่การเคหะแห่งชาติแล้ว และผู้เช่าได้หลุดพ้นภาระตามสัญญาเช่าฉบับเดิมทุกประการโดยไม่มีค่าเสียหาย หรือหนี้ใดๆ ค้างชำระ

กรณีการวางหลักประกันเป็นเงินสด ภายหลังจากพ้นภาระผูกพันตามสัญญาแล้ว แต่ไม่มีผู้ใดมายื่นคำขอคืนภายในระยะเวลา ๕ ปี ให้การเคหะแห่งชาติมอบหมายเจ้าหน้าที่รับผิดชอบ ออกประกาศและมีหนังสือแจ้งไปยังผู้มีอำนาจของผู้เช่าให้มารับคืนภายใน ๓๐ วัน หากไม่มีผู้ใดมาติดตาม ได้ตามระยะเวลาดังกล่าวให้เงินดังกล่าวตกเป็นรายได้ของการเคหะแห่งชาติ

การคืนหลักประกันให้ผู้ว่าราชการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายเป็นผู้อนุมัติ

ข้อ ๒๘ กรณีผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าตามสัญญา ให้ฝ่ายที่รับผิดชอบดำเนินการบอกเลิกสัญญา ตามเงื่อนไขที่สัญญาเช่ากำหนด ทั้งนี้ หากเงินประกันตามสัญญามีมูลค่ามากกว่าหนี้ที่ค้างชำระและผู้เช่ายินยอมที่จะปฏิบัติตามสัญญาต่อไป การเคหะแห่งชาติจะไม่บอกเลิกสัญญาก็ได้ แต่เมื่อบอกเลิกสัญญาแล้วให้แจ้งผู้เช่าส่งมอบทรัพย์สินคืนภายใน ๓๐ วัน หากฝ่าฝืนก็ให้ดำเนินคดีตามกฎหมายทันที

กรณีผู้เช่ารายใดถูกดำเนินคดีแล้วแต่ผู้เช่ายังครอบครองทรัพย์สินที่เช่าอยู่ ภายหลังได้ชำระหนี้ค้างตามสัญญาเช่าและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามสัญญา รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี (ถ้ามี) ครบถ้วนแล้วให้พิจารณานำเสนอผู้ว่าการอนุมัติให้กลับเป็นผู้เช่ากับการเคหะแห่งชาติต่อไปได้

กรณีผู้เช่าถูกบอกเลิกสัญญาเช่าฉบับใดฉบับหนึ่งแล้ว ห้ามต่อสัญญาเช่าไม่ว่าฉบับใดๆ เว้นแต่ผู้เช่าจะได้ชำระหนี้ครบถ้วน และไม่มีค่าเสียหาย ค่าเช่า ค่าปรับ หรือหนี้ใดๆ ค้างชำระ หรือได้รับอนุมัติให้ประนอมหนี้ตามสัญญาที่ค้างชำระ หรือการเคหะแห่งชาติพิจารณาแล้วว่าการต่อสัญญาจะเป็นประโยชน์กับการเคหะแห่งชาติ

การอนุมัติกลับให้เป็นผู้เช่าตามวรรคสอง ให้มีระยะเวลาเช่าเท่ากับระยะเวลาเช่าที่เหลือตามสัญญาเช่าเดิม และกรณีครบระยะเวลาเช่าตามสัญญาเช่าเดิมไปแล้วให้การเคหะแห่งชาติพิจารณาต่อสัญญาเช่าได้ไม่เกินกรอบระยะเวลาเช่าตามสัญญาเช่าเดิม

ข้อ ๒๙ ในกรณีระหว่างอายุสัญญาเช่า หากมีการเพิ่มลดขนาดเนื้อที่เช่า เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าหรือใช้ผิดวัตถุประสงค์ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ให้คิดค่าเช่า ค่าธรรมเนียมการได้สิทธิเช่า (ถ้ามี) หลักประกันการเช่า เพิ่มลดตามขนาดเนื้อที่และระยะเวลาที่ใช้อย่างจริง โดยให้ดำเนินการขออนุมัติจากผู้ว่าการ หรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมาย

ข้อ ๓๐ ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นที่ต้องปฏิบัติงานนอกเหนือหรือแตกต่างจากที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ ให้ดำเนินการขออนุมัติจากผู้ว่าการเป็นกรณีไป

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๓๑ กรณีอยู่ในระหว่างดำเนินการประกวดราคา และยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ หรือดำเนินการแล้วเสร็จแต่ยังไม่ลงนามในสัญญา ในวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปตามเงื่อนไข การประกวดราคาและลงนามสัญญาให้แล้วเสร็จต่อไป และให้ถือสัญญานั้นเป็นสัญญาตามระเบียบนี้

ข้อ ๓๒ กรณีสัญญาเช่าใดที่ยังไม่สิ้นสุดสัญญา และได้ทำสัญญาก่อนระเบียบนี้ใช้บังคับ ให้สัญญานั้นเป็นสัญญาเช่าตามระเบียบนี้ และให้ปฏิบัติตามสัญญาหรือภาระผูกพันดังกล่าวต่อไปจนกว่าจะครบ กำหนดตามสัญญาหรือสิ้นสุดภาระผูกพัน

ข้อ ๓๓ กรณีการยื่นข้อเสนอเพื่อขอทำสัญญาเช่าใหม่ ก่อนสัญญาเดิมสิ้นสุดลงและอยู่ระหว่าง ดำเนินการยังไม่แล้วเสร็จ และสัญญาเช่าหรือระยะเวลาได้สิทธิเช่าได้สิ้นสุดลงแล้วในวันที่ระเบียบฉบับนี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปได้ตามระเบียบนี้

ให้สัญญาเช่าตามวรรคหนึ่งสิ้นสุดในวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๓

ประกาศ ณ วันที่ ๒๓ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๓



(นายทวีพงษ์ วิชัยดิษฐ)

ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

บัญชีแบบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการให้เช่าของการเคหะแห่งชาติ พ.ศ.๒๕๖๓
พ.ศ.๒๕๖๓
สำหรับผู้เช่ารายใหม่

ข้อกำหนด	๑. รายละเอียด		๒. สถานการณ์โครงสร้าง
	กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล	ภูมิภาค	
๑. รูปแบบ	มอบ สทส./สทจ. พิจารณา	มอบ สทส./สทจ. พิจารณา	เป็นตลาดนัดในชุมชนแบ่งให้เช่าเป็นล็อกๆ
๒. ขนาดพื้นที่	มอบ สทส./สทจ. พิจารณา	มอบ สทส./สทจ. พิจารณา	ล็อกละไม่เกิน ๔ ตร.ม.
๓. ค่าธรรมเนียมการได้สิทธิเช่า	๑,๒๐๐ บาท/ตร.ม./อายุสัญญา	๘๐๐ บาท/ตร.ม./อายุสัญญา	ไม่มี
๔. การทำสัญญา	คราวเดียวไม่เกิน ๖ ปี	คราวเดียวไม่เกิน ๖ ปี	ทำสัญญาทุกล็อก ไม่เกิน ๖ ปี
๕. อัตราค่าเช่าขั้นต่ำ	เล็ก ไม่เกิน ๕๐๐ หน่วย = ๑๒๐ บาท/ตร.ม./เดือน กลาง-เล็ก ๕๐๑-๑,๕๐๐ หน่วย = ๑๓๐ บาท/ตร.ม./เดือน กลาง-ใหญ่ ๑,๕๐๑-๒,๕๐๐ หน่วย = ๑๔๐ บาท/ตร.ม./เดือน ใหญ่ ๒,๕๐๑ หน่วยขึ้นไป = ๑๕๐ บาท/ตร.ม./เดือน	เล็ก ไม่เกิน ๕๐๐ หน่วย = ๘๐ บาท/ตร.ม./เดือน กลาง-เล็ก ๕๐๑-๑,๕๐๐ หน่วย = ๘๕ บาท/ตร.ม./เดือน กลาง-ใหญ่ ๑,๕๐๑-๒,๕๐๐ หน่วย = ๙๐ บาท/ตร.ม./เดือน ใหญ่ ๒,๕๐๑ หน่วยขึ้นไป = ๑๐๐ บาท/ตร.ม./เดือน	ตร.ม. ละ ๒ บาท/วัน
๖. การจัดเก็บค่าเช่า	รายเดือน	รายเดือน	แบ่งเป็น ๒ วิธี คือ ๑. เก็บเป็นรายวัน ๒. เก็บเป็นรายเดือน โดยการคูณด้วย ๓๐ ให้เลือกวิธีใดวิธีหนึ่งเท่านั้น
๗. ค่าธรรมเนียมการได้สิทธิกรณียื่นขอได้และให้สิทธิใหม่	ตามที่ผู้ว่าอนุมัติ	ตามที่ผู้ว่าอนุมัติ	ให้เรียกเก็บในอัตราไม่ต่ำกว่า ๓๐ เท่าของค่าเช่ารายเดือน
๘. ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ	ตามที่ผู้ว่าอนุมัติ	ตามที่ผู้ว่าอนุมัติ	ให้เรียกเก็บในอัตราไม่ต่ำกว่า ๕ เท่าของค่าเช่ารายเดือน ทั้งนี้ไม่ต่ำกว่า ๕,๐๐๐ บาท
๙. ค่าธรรมเนียมการต่อสัญญา (กรณีมีสัญญาหรือถูกบอกเลิก)	ตามที่ผู้ว่าอนุมัติ	ตามที่ผู้ว่าอนุมัติ	กรณีผู้เช่าประสงค์ต่อสัญญาเช่าจนถูกบอกเลิกสัญญาหรือถูกฟ้องศาลและภายหลังขอผ่อนผันคืนกับเป็นผู้เช่าแล้วให้เจ้าหน้าที่ยึดเงินค่าธรรมเนียมดังนี้ - กรณีบอกเลิกสัญญาเช่า ให้เรียกเก็บครั้งละ ๕๐๐ บาท - กรณีถูกฟ้องศาล ให้เรียกเก็บครั้งละ ๑,๐๐๐ บาท

ข้อกำหนด	(๑) ร้านสะดวกซื้อ		(๒) สถานตลาด/ลานร้านค้า/ลานค้าชุมชน มีโครงหลังคา
	กรุงเทพฯ และปริมณฑล	ภูมิภาค	
๑. ค่าประกันการเช่า	๓ เท่าของค่าเช่ารายเดือน	๓ เท่าของค่าเช่ารายเดือน	ให้เรียกเก็บในอัตราไม่ต่ำกว่า ๓ เท่าของค่าเช่ารายเดือน
๒. ค่าน้ำ-ค่าไฟ	กำหนดให้ผู้ได้สิทธิติดต่อการประปา และการไฟฟ้าโดยตรง หรือถ้าหากจะต้องใช้น้ำของ กคช. ให้ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาการใช้น้ำของสำนักงานเฉพาะ จังหวัด		

ข้อกำหนด	๓. สถานตลาด/ลานร้านค้า/ลานค้าชุมชน ไม่มีโครงหลังคา (กลางแจ้ง)
๑. รูปแบบ	- ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง - มีการใช้พื้นที่เป็นประจำ - มีการกำหนดขนาดพื้นที่ - มีแผนผังและบริเวณ - ต้องขายในพื้นที่ที่กำหนด - ใช้พื้นที่ติดต่อกันทุกวัน
๒. ขนาดพื้นที่	ขนาดแผง ๒ x ๒ = ๔ ตร.ม.
๓. ค่าธรรมเนียมการได้สิทธิขึ้นค้า	ตามสัญญาที่ได้สิทธิ (ไม่เกิน ๖ ปี)
๔. การทำสัญญา	แบ่งเป็น ๒ วิธี คือ (๑) เก็บรายวัน (๒) เก็บรายเดือน โดยสูง ๓๐ วัน ให้เลือกใช้วิธีใดวิธีหนึ่งเท่านั้น
๕. อัตราค่าเช่าขึ้นค้า	๑. ขนาดโครงการเล็ก (ไม่เกิน ๕๐๐ หน่วย) - กรุงเทพฯ และปริมณฑล ๒๐ บาท/แผง/วัน - ภูมิภาค 10 บาท/แผง/วัน ๒. ขนาดโครงการกลาง-เล็ก (๕๐๑ - ๓,๕๐๐ หน่วย) - กรุงเทพฯ และปริมณฑล ๓๐ บาท/แผง/วัน - ภูมิภาค ๑๕ บาท/แผง/วัน ๓. ขนาดโครงการกลาง-ใหญ่ (๓,๕๐๑ - ๒,๕๐๐ หน่วย) - กรุงเทพฯ และปริมณฑล ๔๐ บาท/แผง/วัน - ภูมิภาค ๒๐ บาท/แผง/วัน ๔. ขนาดใหญ่ (๒,๕๐๑ หน่วยขึ้นไป) - กรุงเทพฯ และปริมณฑล ๕๐ บาท/แผง/วัน - ภูมิภาค ๒๕ บาท/แผง/วัน

ข้อกำหนด	๓. สถานตลาด/ลานร้านค้า/ลานค้าชุมชน ไม่มีโครงสร้างคา (กลางแจ้ง)	
๖. การจัดเก็บค่าเช่า	แบ่งเป็น ๒ วิธี คือ (๑) เก็บรายวัน (๒) เก็บรายเดือน โดยคูณ ๓๐ วัน ให้เลือกใช้วิธีใดวิธีหนึ่งเท่านั้น	
๗. ค่าธรรมเนียมการให้สิทธิ กรณียึดมาได้และให้สิทธิใหม่	ไม่จัดเก็บ	
๘. แนวทางการบริหารจัดการ	ผู้ค้ารายย่อยทำสัญญากับ กศช. โดยตรง และ กศช. ให้ Outsource/สหกรณ์ เป็นผู้รับบริหารสัญญางานจัดประโยชน์	
๘. ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ	ให้เรียกเก็บในอัตราไม่ต่ำกว่า ๕ เท่าของค่าเช่ารายเดือน ทั้งนี้ไม่เกินค่าเช่า ๕,๐๐๐ บาท	
๙. ค่าธรรมเนียมการต่อสัญญา (กรณีผิดสัญญาหรือถูกบอกเลิก)	กรณีผู้เช่าประพฤติผิดสัญญาเช่าจนถูกบอกเลิกสัญญา หรือถูกฟ้องศาล และภายหลังยอมผ่อนผันกลับเป็นผู้เช่าอีกครั้งหนึ่ง เมื่อ กศช. ยินยอมให้กลับเป็นผู้เช่าแล้ว ให้เจ้าหน้าที่เรียกเก็บเงินค่าธรรมเนียม ดังนี้ - กรณีถูกบอกเลิกสัญญาเช่าให้เรียกเก็บครั้งละ ๕๐๐ บาท - กรณีถูกฟ้องศาลให้เรียกเก็บครั้งละ ๑,๐๐๐ บาท	
๑๐. ค่าประกันการเช่า	ให้เรียกเก็บในอัตราไม่ต่ำกว่า ๑ เท่าของค่าเช่ารายเดือน	
๑๑. ค่าน้ำ-ค่าไฟ-ค่าขยะ	- ไม่มีมิเตอร์ย่อย (เหมาจ่าย) (๑) ค่าน้ำ วันละไม่เกิน ๕ บาท/แผง/วัน (๒) ค่าไฟฟ้า ๕ บาท/หลอดฟลูออเรสเซนต์/วัน ๘ บาท/หลอดไส้ ≤ ๖๐ w/วัน ๑๐ บาท/หลอดไส้ > ๖๐ w/วัน (๓) ค่าขยะ ไม่เกิน ๕ บาท/แผง/วัน - ไม่มีเทอร์มิเตอร์ ให้เป็นไปตามเกณฑ์ข้อกำหนดความต้องการ (TOR) การจ้างบริหารชุมชน เมื่ออาหารแบบบูรณาการที่ได้กำหนด ทั้งนี้ สามารถขอปรับเพิ่มขึ้นได้โดยผ่านความเห็นชอบของ กศช.	ให้ผู้ได้สิทธิจัดหาเอง

ข้อกำหนด	๔. ร้านค้าได้ดูแลผล	
	ก. กั้นเป็นสัดส่วนด้วยโครงเหล็กคัตหรือลวดลวดข่าย	ข. ใช้พื้นที่ร่วมกัน
๑. รูปแบบ	แบ่งพื้นที่เป็นสัดส่วนกันแบบโปร่งด้วยโครงเหล็กคัต หรือลวดลวดข่าย ห้ามใช้เงินที่อุดาคับและไม่มีห้องน้ำ	
๒. ขนาดพื้นที่	สี่เหลี่ยมไม่เกิน ๒๔ ตร.ม.	แบ่งพื้นที่ด้วยการตีเส้นแบบโรงอาหาร กั้นเป็นล็อกเล็ก ๆ ตั้งเทคน์เตอร์และโต๊ะเก้าอี้
๓. ค่าธรรมเนียม การได้สิทธิขึ้นค่า	ไม่มี	เว้นพื้นที่บริเวณที่จะกั้นเป็นร้านค้า ให้มีทางเดินสาธารณะโดยมีคทางเดินด้านหน้า ไว้ไม่น้อยกว่าความกว้างของทางเดิน ระเบียบหน้าห้องขึ้นบนและเว้นทางเดินรวมด้านหลังอาคารให้มีขนาดทางเดิน ๑ ช่วงเสา และกั้นล็อกละ ๘ ตร.ม. ส่วนพื้นที่ใช้ร่วมกัน ให้กำหนดตามความจำเป็น
๔. การทำสัญญา	ทำสัญญาไม่เกิน ๖ ปี	ไม่มี
๕. อัตราค่าเช่า	ตร.ม. ละ ๒ บาท ต่อวัน	ทำสัญญาไม่เกิน ๖ ปี

ข้อกำหนด	๔. บ้านคำไม้ดอนพุด	
	ก. กั้นเป็นสัดส่วนด้วยโครงเหล็กสีดำหรืออลูมิเนียม	ข. ใช้พื้นที่ร่วมกัน
๒. การจัดเก็บค่าเช่า	แบ่งเป็น ๒ วิธี คือ (๑) เก็บเป็นรายวัน (๒) เก็บเป็นรายเดือน โดยการคูณด้วย ๓๐ ให้เลือกใช้วิธีใดวิธีหนึ่งเท่านั้น	
๓. ค่าธรรมเนียมการได้สิทธิ ภาระหนี้และให้สิทธิใหม่	ตามที่ผู้ว่าอนุมัติ	ตามที่ผู้ว่าอนุมัติ
๔. ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ	ให้เรียกเก็บในอัตราไม่ต่ำกว่า ๕ เท่า ของค่าเช่ารายเดือน ทั้งนี้ไม่ต่ำกว่า ๕,๐๐๐ บาท	
๕. ค่าธรรมเนียม การต่อสัญญา กรณีผิดสัญญา หรือถูกยกเลิกสัญญา	กรณีผู้เช่าประพฤติผิดสัญญาเช่าจนถูกยกเลิกสัญญาหรือถูกฟ้องศาล และภายหลังยอมผ่อนผันกลับมาเป็นผู้เช่าแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ยื่นเรียกเก็บเงินค่าธรรมเนียม ดังนี้ - กรณีถูกยกเลิกสัญญาขอให้เรียกเก็บครั้งละ ๕๐๐ บาท - กรณีถูกฟ้องศาลให้เรียกเก็บครั้งละ ๑,๐๐๐ บาท	
๑๐. ค่าประกันการเช่า	ให้เรียกเก็บในอัตราไม่ต่ำกว่า ๒ เท่าของค่าเช่าราย เดือน	
๑๑. ค่าน้ำ-ค่าไฟ	ให้ผู้ได้สิทธิติดต่อกับ กปน.และ กฟน. โดยตรง หรือถ้าหากจะต้องใช้น้ำของ กช. ให้ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาการใช้บริการของสำนักงานเกษตร จังหวัด	

ข้อกำหนด	๗. สุขาธารณะ นอกวันสุขาธารณะที่ตั้งอยู่ในตลาด	
	มีการประกอบการค้า	ไม่มีการประกอบการค้า
๑. รูปแบบ	เป็นส่วนที่สร้างไว้เพื่อให้บริการแก่ผู้ที่มีสัญจรไปมาในชุมชน และมีการประกอบการค้า	เป็นส่วนที่สร้างไว้เพื่อให้บริการแก่ผู้ที่มีสัญจรไปมาในชุมชน และไม่มีประกอบการค้า นอกวันกระดาดชำระ
๒. ขนาดพื้นที่	ตามรูปแบบที่ กคช.เห็นชอบ	
๓. ค่าธรรมเนียมการได้สิทธิขึ้นต่ำ	ไม่มี	
๔. การทำสัญญา	สัญญาปีต่อปี	
๕. อัตราค่าเช่า	ขึ้นต่ำ ตร.ม.ละ ๓ บาทต่อวัน	คิดขึ้นต่ำ ๓๐๐ บาท/ อาณาส่วน ๑ หลัง/เดือน
๖. การยึดกับค่าเช่า	จัดเก็บรายเดือน สำหรับวิธีการคำนวณส่วนที่มีการประกอบการค้าให้ใช้อัตราค่าเช่าที่กำหนดต่อวันคูณ ๓๐ วัน	
๗. ค่าธรรมเนียมการได้สิทธิกรณียึดมาและได้สิทธิใหม่	ให้เรียกเก็บในอัตราไม่ต่ำกว่า ๓๐ เท่าของค่าเช่ารายเดือน	
๘. ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ	ให้เรียกเก็บในอัตราไม่ต่ำกว่า ๑,๐๐๐ บาท	
๙. ค่าธรรมเนียมการต่อสัญญา กรณีผิดสัญญา หรือถูกบอกเลิกสัญญา	กรณีผู้เช่าประพฤติผิดสัญญาส่งจนถูกบอกเลิกสัญญา หรือ ถูกฟ้องศาล และภายหลัง ขอม่อนพ้นกลับเป็นผู้เช่าอีกครั้ง เมื่อ กคช.อนุมัติให้กลับเป็นผู้เช่าแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ เรียกเก็บเงินค่าธรรมเนียม ดังนี้ - กรณีถูกบอกเลิกสัญญาเช่า ให้เรียกเก็บครั้งละ ๕๐๐ บาท - กรณีถูกฟ้องศาลให้เรียกเก็บครั้งละ ๑,๐๐๐ บาท	

กิจกรรมอื่น

ตามข้อ ๔. การเช่าพื้นที่ว่างในหรือนอกอาคารข้อกำหนด	หลักเกณฑ์ตามผู้ว่าการอนุมัติเป็นรายกรณี
ตามข้อ ๕. การเช่าที่ดินเพื่อปลูกสิ่งปลูกสร้างอาคารสำหรับประกอบการค้า หรือประกอบกิจการอื่น	หลักเกณฑ์ตามผู้ว่าการอนุมัติเป็นรายกรณี
ตามข้อ ๖. การเช่าที่ดิน หรือที่ดินพร้อมปลูกสิ่งปลูกสร้างสำหรับประกอบการค้า หรือประกอบกิจการอื่น	หลักเกณฑ์ตามผู้ว่าการอนุมัติเป็นรายกรณี
ตามข้อ ๘. การเช่าเพื่อประกอบกิจการอื่นๆ	หลักเกณฑ์ตามผู้ว่าการอนุมัติเป็นรายกรณี

บัญชีแบบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการให้เช่าของการเคหะแห่งชาติ

พ.ศ.๒๕๖๓
สำหรับผู้เช่ารายเดิม

กิจกรรม	การต่อสัญญาเช่า
๑. การเช่าเพื่อทำร้านสะดวกซื้อ	เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรก (ระยะเวลาเช่าประมาณ ๖ปี) การต่อสัญญาเช่า ครั้งต่อไป คราวละไม่เกิน ๖ ปี จัดเก็บค่าตอบแทน การเช่า ดังนี้ - ค่าธรรมเนียมฯ คำนวณเป็นรายปีของค่าธรรมเนียมฯ ตามสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม และปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี - ค่าเช่า ปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ของค่าเช่ารายเดือนปีสุดท้าย ของสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม
๒. การเช่าเหมา ลานตลาด/ลานร้านค้า/ ลานค้าชุมชน มีโครงหลังคา	เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรก (ระยะเวลาเช่าประมาณ ๖ปี) การต่อสัญญาเช่า ครั้งต่อไป คราวละไม่เกิน ๖ ปี จัดเก็บค่าตอบแทน การเช่า ดังนี้ - ค่าธรรมเนียมฯ คำนวณเป็นรายปีของค่าธรรมเนียมฯ ตามสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม และปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี - ค่าเช่า ปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ของค่าเช่ารายเดือนปีสุดท้าย ของสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม
๓. การเช่าเหมา ลานตลาด/ลานร้านค้า/ ลานค้าชุมชน ไม่มีโครงหลังคา (กลางแจ้ง)	เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรก (ระยะเวลาเช่าประมาณ ๖ปี) การต่อสัญญาเช่า ครั้งต่อไป คราวละไม่เกิน ๖ ปี จัดเก็บค่าตอบแทน การเช่า ดังนี้ - ค่าธรรมเนียมฯ คำนวณเป็นรายปีของค่าธรรมเนียมฯ ตามสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม และปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี - ค่าเช่า ปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ของค่าเช่ารายเดือนปีสุดท้าย ของสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม
๔. การเช่าเหมา ร้านค้าได้ทุนอาคาร/ พื้นที่ในหรือนอกอาคาร	เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรก (ระยะเวลาเช่าประมาณ ๖ปี) การต่อสัญญาเช่า ครั้งต่อไป คราวละไม่เกิน ๖ ปี จัดเก็บค่าตอบแทน การเช่า ดังนี้ - ค่าธรรมเนียมฯ คำนวณเป็นรายปีของค่าธรรมเนียมฯ ตามสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม และปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี - ค่าเช่า ปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ของค่าเช่ารายเดือนปีสุดท้าย ของสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม

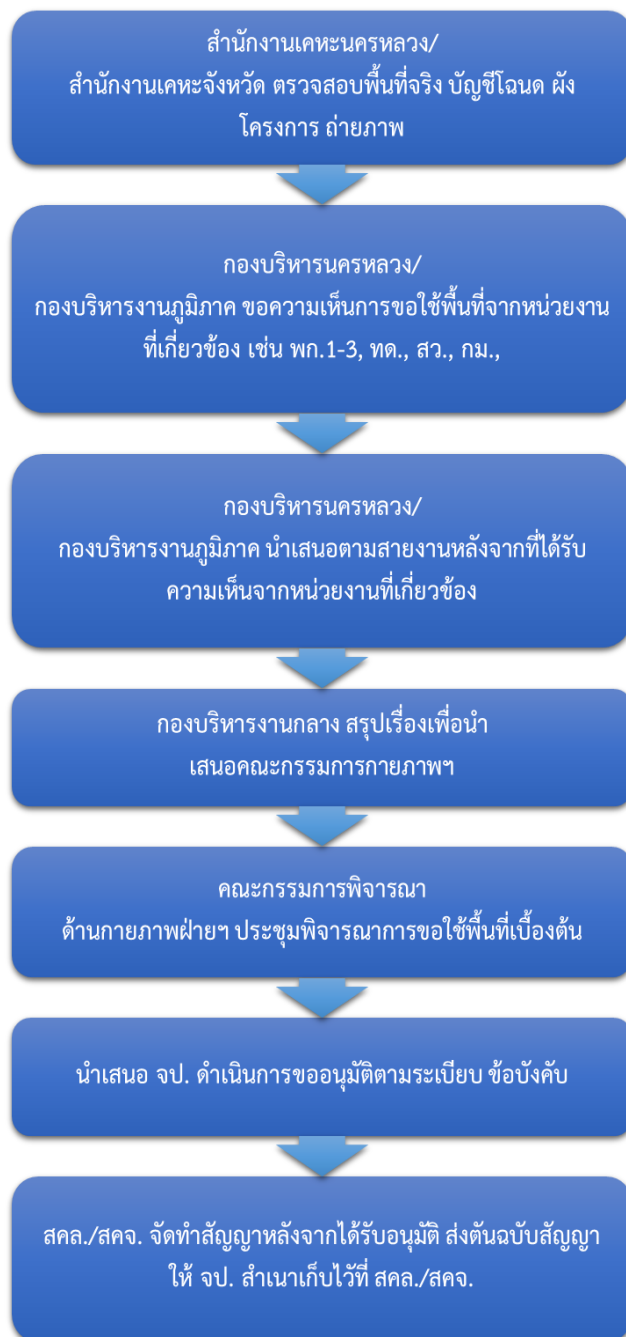
บัญชีแนบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการให้เช่าของการเคหะแห่งชาติ

พ.ศ.๒๕๖๓

สำหรับผู้เช่ารายเดิม

กิจกรรม	การต่อสัญญาเช่า
๕. การเช่าที่ดินเพื่อปลูกสิ่งปลูกสร้างอาคารสำหรับประกอบการค้า หรือประกอบกิจกรรมอื่น	เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรก (ระยะเวลาเช่าประมาณ ๖ ปี) การต่อสัญญาเช่า ครั้งที่ต่อไป คราวละไม่เกิน ๖ ปี จัดเก็บค่าตอบแทนการเช่า ดังนี้ - ค่าธรรมเนียมฯ คำนวณเป็นรายปีของค่าธรรมเนียมฯ ตามสัญญาเช่าฉบับเดิม และปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี - ค่าเช่า ปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ของค่าเช่ารายเดือนปีสุดท้ายของสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม
๖. การเช่าที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างอาคารสำหรับประกอบการค้า หรือประกอบกิจกรรมอื่น	เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรก (ระยะเวลาเช่าประมาณ ๖ ปี) การต่อสัญญาเช่า ครั้งที่ต่อไป คราวละไม่เกิน ๖ ปี จัดเก็บค่าตอบแทนการเช่า ดังนี้ - ค่าธรรมเนียมฯ คำนวณเป็นรายปีของค่าธรรมเนียมฯ ตามสัญญาเช่าฉบับเดิม และปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี - ค่าเช่า ปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ของค่าเช่ารายเดือนปีสุดท้ายของสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม
๗. การเช่าเพื่อสุขาสาธารณะ ยกเว้นสุขาสาธารณะที่ตั้งอยู่ในลานตลาด	เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรก (ระยะเวลาเช่าประมาณ ๖ ปี) การต่อสัญญาเช่า ครั้งที่ต่อไป คราวละไม่เกิน ๖ ปี จัดเก็บค่าตอบแทนการเช่า ดังนี้ - ค่าธรรมเนียมฯ คำนวณเป็นรายปีของค่าธรรมเนียมฯ ตามสัญญาเช่าฉบับเดิม และปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี - ค่าเช่า ปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ของค่าเช่ารายเดือนปีสุดท้ายของสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม
๘. การเช่าพื้นที่เพื่อประกอบกิจการอื่นๆ ตามที่ผู้ว่าราชการฯ เห็นสมควร	พิจารณาเป็นรายกรณีๆ ไป

10.3 ระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สิน
เพื่อกิจกรรมของชุมชน พ.ศ.2563
ขั้นตอนการดำเนินการ





คลองจั่น เขตบางกะปิ กทม. ๑๐๒๔๐ โทร. ๐-๒๓๕๑-๗๗๗๗

ระเบียบการเคหะแห่งชาติ

ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อกิจกรรมของชุมชน พ.ศ. ๒๕๖๓

เพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ เกี่ยวกับการจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อกิจกรรมของชุมชน ให้เป็นหลักเกณฑ์เดียวกัน มีแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้องเหมาะสม เป็นไปด้วยความระเบียบเรียบร้อย โดยคำนึงถึงการให้บริการชุมชนและผู้อยู่อาศัยภายในโครงการของการเคหะแห่งชาติเป็นหลัก มิได้มุ่งถึงการหารายได้หรือประโยชน์ตอบแทนอย่างอื่น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๒ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๗ และ ข้อ ๔ ข้อ ๘ (๕) ตามข้อบังคับการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน เกี่ยวกับการให้เช่าของการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๓ ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ จึงออกระเบียบไว้ดังนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สิน เพื่อกิจกรรมของชุมชน พ.ศ. ๒๕๖๓”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วย การขอใช้สถานที่ของการเคหะแห่งชาติ เป็นการชั่วคราว พ.ศ. ๒๕๔๖ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๔๖

ข้อ ๔ บรรดาระเบียบ คำสั่ง ประกาศอื่นใดที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๕ ในระเบียบนี้

(๑) “ผู้ว่าการ” หมายความว่า ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

(๒) “ผู้อำนวยการฝ่าย” หมายความว่า ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์และลงทุน

(๓) “หน่วยงานที่กำกับดูแล” หมายความว่า ฝ่ายบริหารงานชุมชน ๑-๔, ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง ๑ และ ๒ หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีหน้าที่กำกับดูแลหน่วยงานภายใต้สังกัดที่อยู่ในพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ

(๔) “สำนักงานเคหะนครหลวง/สำนักงานเคหะจังหวัด” หมายความว่า หน่วยงานของการเคหะแห่งชาติ ที่อยู่ในพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของทรัพย์สินการครอบครองของการเคหะแห่งชาติ มีหน้าที่รับผิดชอบความเป็นระเบียบเรียบร้อยของทรัพย์สินการครอบครองของการเคหะแห่งชาติ

(๕) “ทรัพย์สิน” หมายความว่า ที่ดิน อาคาร สิ่งปลูกสร้าง ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ที่การเคหะแห่งชาติมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองของ รวมถึงสิทธิต่าง ๆ ในทรัพย์สิน นั้นด้วย

(๖) “ผู้ขอใช้” หมายความว่า บริษัทในเครือ หรือบุคคล คณะบุคคล นิติบุคคล กิจกรรมร่วมค้า หน่วยงานของรัฐ หรือรัฐวิสาหกิจ ที่แสดงความจำนงเป็นหนังสือขอใช้หรือขอเช่าสถานที่ของการเคหะแห่งชาติเพื่อดำเนินกิจกรรมอย่างใดอย่างหนึ่งเป็นการชั่วคราว

(๗) “หน่วยงานของรัฐ” หมายความว่า หน่วยงานราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค ราชการส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานอื่นของรัฐตามที่มีกฎหมายจัดตั้ง

(๘) “บริษัทในเครือ” หมายความว่า บริษัทจำกัด บริษัทมหาชนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลที่การเคหะแห่งชาติมีทุนรวมอยู่ด้วยเกินกว่าร้อยละยี่สิบห้า

(๙) “คำขอ” หมายความว่า แบบพิมพ์หรือบันทึก หรือหนังสือที่แสดงความจำนงขอใช้หรือเช่าสถานที่ของการเคหะแห่งชาติเพื่อดำเนินกิจกรรมอย่างใดอย่างหนึ่งเป็นการชั่วคราว

(๑๐) “ผู้เช่า” หมายความว่า ผู้ที่ได้ทำสัญญาเช่าสถานที่หรือทรัพย์สินที่อยู่ในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ

(๑๑) “บริเวณ” หมายความว่า เขตพื้นที่ในโครงการของการเคหะแห่งชาติที่ได้กำหนดไว้ว่าเป็นพื้นที่เพื่อให้จัดประโยชน์

(๑๒) “ค่าตอบแทน” หมายถึง ค่าธรรมเนียมการได้สิทธิเช่า ค่าเช่า และค่าความนิยม

(๑๓) “เงินประกัน” หมายความว่า เงินที่ผู้ขอใช้หรือผู้เช่านำมาวางเป็นประกันความเสียหายเนื่องจากการใช้หรือเช่าสถานที่ของการเคหะแห่งชาติ

(๑๔) “กิจกรรมชุมชน” หมายความว่า การให้ใช้ หรือให้เช่าทรัพย์สิน ในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ เพื่อดำเนินกิจกรรมทางสังคมและชุมชนภายในโครงการของการเคหะแห่งชาติ ประกอบด้วย กิจกรรมส่วนรวม การขอใช้สถานที่ รวมถึงการขอเช่าสถานที่ ซึ่งเป็นการให้ใช้หรือให้เช่าเป็นครั้งคราว

(๑๕) “กิจกรรมส่วนรวม” หมายความว่า กิจกรรมที่จัดขึ้นเนื่องในโอกาสฉลองวันทางศาสนาหรือตามประเพณีนิยม ทั้งนี้หมายความว่ารวมถึงกิจกรรมที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการมีส่วนร่วมทางสังคมภายในชุมชนนั้น

(๑๖) “การขอใช้สถานที่เป็นการชั่วคราว” หมายความว่า การขอใช้สถานที่หรือทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ เพื่อจัดทำกิจกรรมประเภทหนึ่งประเภทใดเป็นการชั่วคราว ระยะเวลาขอใช้คราวละไม่เกิน ๓๐ วัน หรือตามที่ผู้ว่าราชการกำหนด ดังต่อไปนี้

ก. ประเภทที่ ๑ คือการขอใช้สถานที่เป็นการชั่วคราวสำหรับกิจกรรมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อหารายได้รวมอยู่ด้วย ซึ่งอาจเกี่ยวข้องหรือไม่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมส่วนรวม เช่น จัดงานสงกรานต์โดยมีการออกร้านขายของ จัดงานขึ้นปีใหม่ จัดงานประจำปี การแสดงดนตรีที่เก็บเงินค่าผ่านประตู จัดเทศกาลสินค้า จัดงานแสดงสินค้า เป็นต้น

ข. ประเภทที่ ๒ คือการขอใช้สถานที่เป็นการชั่วคราวสำหรับกิจกรรมส่วนรวมของชุมชนโดยไม่มีการหารายได้

ค. ประเภทที่ ๓ คือการขอใช้สถานที่เป็นการชั่วคราวสำหรับกิจกรรมเฉพาะกิจของผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนที่ไม่มีการหารายได้ เช่น บวชนาค แต่งงาน เป็นต้น

ง. ประเภทที่ ๔ คือการขอใช้สถานที่เป็นการชั่วคราวสำหรับกิจกรรมเฉพาะกิจที่ไม่มีการหารายได้ของส่วนราชการ หรือองค์การการกุศล

หมวด ๑

บททั่วไป

ข้อ ๖ การใช้สถานที่หรือทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติเป็นการชั่วคราวตามระเบียบนี้ ได้แก่

- (๑) จัดงานสงกรานต์โดยมีการออกร้านขายของ
- (๒) จัดงานขึ้นปีใหม่
- (๓) จัดงานประจำปี
- (๔) การแสดงดนตรีที่เก็บเงินค่าผ่านประตู
- (๕) จัดเทศกาลสินค้า
- (๖) จัดงานแสดงสินค้า
- (๗) บวชนาค
- (๘) แต่งงาน
- (๙) การใช้พื้นที่ว่างเพื่อจัดกิจกรรมชุมชน
- (๑๐) กิจกรรมอื่นๆ ที่ผู้ว่าการ เห็นสมควร

ข้อ ๗ ผู้ขอใช้หรือเช่าจะต้องยื่นคำขอต่อหน่วยงานของการเคหะแห่งชาติที่มีหน้าที่รับผิดชอบพื้นที่ล่วงหน้าอย่างน้อย ๓๐ วันก่อนการเข้าใช้สถานที่นั้น พร้อมแนบหลักฐานประกอบคำขออนุญาตต่อหน่วยงานของการเคหะแห่งชาติ ดังนี้

- (๑) สำเนาบัตรประชาชน
- (๒) สำเนาทะเบียนบ้าน
- (๓) แผนผังแสดงตำแหน่งบริเวณที่ขอติดตั้ง
- (๔) รายละเอียดอื่น ๆ เพิ่มเติมตามแต่ละหมวดกำหนด

กรณีเป็นนิติบุคคลต้องมีหลักฐานหรือหนังสือสำคัญแสดงว่ากระทำการภายในวัตถุประสงค์ตรงตามกิจการที่ขออนุญาต

ข้อ ๘ แนวทางการปฏิบัติงานตามระเบียบนี้ ให้อยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

๘.๑ การรับและพิจารณาคำขอให้อยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงาน ดังนี้

(๑) ให้ฝ่ายอำนวยการกลาง มีหน้าที่รับและพิจารณาคำขอใช้สถานที่ภายในบริเวณสำนักงานใหญ่พร้อมตรวจสอบความเหมาะสมในการใช้สถานที่เบื้องต้น ก่อนนำส่งคำขอและเอกสารประกอบการพิจารณาให้ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์และลงทุน เป็นผู้พิจารณา

(๒) ให้สำนักงานเคหะนครหลวง/สำนักงานเคหะจังหวัด มีหน้าที่รับและพิจารณาคำขอใช้สถานที่ให้อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานเคหะชุมชนนั้น

(๓) พร้อมนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาการปรับปรุงโครงการด้านกายภาพ ตรวจสอบความเหมาะสมในการใช้สถานที่เบื้องต้น ก่อนนำส่งคำขอและเอกสารประกอบการพิจารณาให้ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์และลงทุนเป็นผู้พิจารณา

๘.๒ ให้นำหน่วยงานที่กำกับดูแล เป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนการจัดประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อกิจกรรมชุมชน ตามบัญชีแนบท้ายระเบียบนี้ และนำเสนอขออนุมัติให้ผู้ว่าการมอบหมายเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ

๘.๓ ให้ผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายเป็นผู้พิจารณาอนุมัติให้จัดประโยชน์ทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ และอนุมัติ ทบทุน ปรับปรุง แก้ไข ปรับเพิ่ม ลด ค่าตอบแทน เงินไขสัญญา รวมถึงอำนาจในการลงนามหรือแก้ไขสัญญา ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผลประโยชน์ตอบแทนที่การเคหะแห่งชาติจะได้รับต้องมีความเหมาะสมตามสถานการณ์ที่เกิดขึ้นจริง

(๒) การแก้ไขต้องทำให้เกิดประโยชน์แก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการโดยส่วนรวม

๘.๔ ในกรณีการเคหะแห่งชาติมีความจำเป็นต้องใช้ทรัพย์สินเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือประโยชน์อย่างอื่น ให้ผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายเป็นผู้พิจารณาอนุมัติยกเลิกการจัดประโยชน์ทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติตามสัญญา

๘.๕ ให้สำนักงานเคหะนครหลวง/สำนักงานเคหะจังหวัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำสัญญาจัดประโยชน์ทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ ตามที่ฝ่ายกฎหมายกว้างสัญญา และมีหน้าที่ประสานเชิญลูกค้าเพื่อลงนามในสัญญา พร้อมทั้งทำหลักฐานเป็นหนังสือในการส่งมอบทรัพย์สินเพื่อการเข้าใช้ทรัพย์สิน ตามระเบียบนี้

ทั้งนี้ การลงนามในสัญญา ให้ เคหะนครหลวง/เคหะจังหวัด นั้นๆ หรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายเป็นผู้ลงนามในสัญญาแทนการเคหะแห่งชาติ ก่อนนำเสนอให้ผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายเป็นผู้พิจารณาลงนามในสัญญา

๘.๖ ให้ฝ่ายบัญชี สำนักงานเคหะนครหลวง/สำนักงานเคหะจังหวัด มีหน้าที่รับเงินค่าตอบแทนหรือเงินประเภทอื่น ๆ สำหรับการจัดประโยชน์ทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ พร้อมอำนวยความสะดวกและให้คำแนะนำในการชำระเงิน ผ่านช่องทางการชำระเงินออนไลน์ของการเคหะแห่งชาติ

ข้อ ๙ ผู้ขออนุญาตใช้สถานที่ตามระเบียบนี้ต้องชำระค่าตอบแทน และเงินประเภทอื่น ๆ รวมถึงค่าบริการชำระค่าตอบแทนล่าช้าให้การเคหะแห่งชาติตามอัตราที่กำหนดในบัญชีแนบท้ายระเบียบนี้

หมวด ๒

การขอใช้สถานที่ของการเคหะแห่งชาติเป็นการชั่วคราว

ส่วนที่ ๑

การพิจารณา - อนุญาต

ข้อ ๑๐ หลักเกณฑ์ในการอนุญาตให้ใช้หรือเช่าสถานที่หรือทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติเป็นการชั่วคราว ต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

- (๑) ไม่ขัดกับนโยบายและแผนงานของการเคหะแห่งชาติ
- (๒) ไม่ทำให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนเดือนร้อนรำคาญ หรือได้รับความเสียหาย
- (๓) เพื่อประโยชน์หรือเพื่อสนับสนุนกิจกรรมของเคหะชุมชน
- (๔) ลักษณะของสิ่งปลูกสร้างเป็นแบบชั่วคราว ง่ายต่อการรื้อถอน
- (๕) กำหนดระยะเวลาใช้คราวละไม่เกิน ๓๐ วัน

ส่วนที่ ๒

คำตอบแทน

ข้อ ๑๑ ในการขอใช้สถานที่เป็นการชั่วคราวตามระเบียบนี้ ผู้ขอใช้จะต้องชำระคำตอบแทนตามอัตราที่กำหนด ยกเว้นการขอใช้สถานที่เป็นการชั่วคราวเพื่อจัดกิจกรรมประเภทที่ ๒ และประเภทที่ ๔ ซึ่งการเคหะแห่งชาติไม่คิดคำตอบแทนการขอใช้

ข้อ ๑๒ การขอใช้สถานที่เป็นการชั่วคราว ผู้ขอใช้จะต้องเสียคำตอบแทนตามอัตราที่ผู้มีอำนาจอนุญาตกำหนดแต่ต้องไม่ต่ำกว่าอัตราตามบัญชีแนบท้ายระเบียบนี้ ซึ่งคำตอบแทนตามที่กำหนดไว้ในบัญชีแนบท้ายระเบียบนี้ไม่รวมถึงคำตอบแทนการใช้สนามกีฬาคลองจั่นและห้วยขวาง

หากคณะกรรมการเคหะชุมชนนั้นเป็นผู้ขอใช้สถานที่เป็นการชั่วคราวดังกล่าว ในวาระแรกเฉพาะกิจกรรมที่จัดขึ้นเนื่องในโอกาสฉลองวันสำคัญทางศาสนาหรือวันตามประเพณีนิยม หรือเพื่อหารายได้ มาพัฒนาชุมชนตามที่การเคหะแห่งชาติเห็นชอบให้คิดคำตอบแทนตามอัตราที่ผู้มีอำนาจอนุญาตกำหนด แต่ต้องไม่ต่ำกว่ากึ่งหนึ่งของอัตราตามบัญชีแนบท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๑๓ ในกรณีผู้ขอใช้สถานที่เป็นการชั่วคราวประสงค์ที่จะขอใช้น้ำและหรือไฟฟ้า ให้เรียกเก็บอัตราค่าน้ำและค่าไฟฟ้าตามอัตราบัญชีแนบท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๑๔ ผู้ขอใช้ต้องชำระคำตอบแทนทั้งหมดครั้งเดียวในวันที่ได้รับหนังสืออนุญาตจากการเคหะแห่งชาติ

ข้อ ๑๕ การขอใช้สถานที่เป็นการชั่วคราวภายในบริเวณสำนักงานใหญ่ ให้ฝ่ายการบัญชี มีหน้าที่รับชำระเงินคำตอบแทน หรือเงินประเภทอื่น ๆ

ส่วนที่ ๓
ความรับผิดชอบของผู้ขอใช้

ข้อ ๑๖ ผู้ขอใช้ต้องรับผิดชอบในบรรดาความชำรุดหรือเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการใช้สถานที่เป็นการชั่วคราวของผู้ขอใช้ และผู้ขอใช้ต้องชำระค่าเสียหายตามจำนวนที่การเคหะแห่งชาติกำหนดให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่การเคหะแห่งชาติบอกกล่าว

ผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายมีอำนาจอนุมัติเก็บหลักประกันได้ตามความจำเป็นและความเหมาะสม หรือจะพิจารณายกเลิกหลักประกันก็ได้

ข้อ ๑๗ ผู้ขอใช้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการทำความสะอาดบริเวณสถานที่ที่ขอใช้ และต้องเก็บกวาดทำความสะอาดสถานที่ที่ขอใช้ให้เรียบร้อยก่อนส่งมอบคืนการเคหะแห่งชาติ

ข้อ ๑๘ ถ้าผู้ขอใช้ไม่สามารถเข้าดำเนินการใช้สถานที่ที่ขอใช้นั้นได้ ไม่ว่าในกรณีใด ๆ อันมิใช่เป็นความรับผิดชอบของการเคหะแห่งชาติ การเคหะแห่งชาติจะไม่คืนค่าตอบแทนแก่ผู้ขอใช้

ข้อ ๑๙ ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นที่ต้องปฏิบัตินอกเหนือหรือแตกต่างจากที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ ให้ดำเนินการขออนุมัติจากผู้ว่าการเป็นกรณีๆ ไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๓ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๓



(นายทวีพงษ์ วิชัยดิษฐ)

ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

บัญชีแนบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อกิจกรรมของชุมชน

พ.ศ. ๒๕๖๓

สำหรับผู้เช่ารายใหม่

๑. อัตราค่าตอบแทน

ประเภทกิจกรรม		อัตราค่าธรรมเนียม/๑ ไร่	เงินประกันสัญญาเช่า	หมายเหตุ
ที่	ลักษณะ			
๑.	- สวนสนุก - มหรสพ - การถ่ายทำภาพยนตร์ - การถ่ายทำวิดีโอ	- พื้นที่ไม่เกิน ๑ ไร่ วันละ ๒,๕๐๐ บาท - พื้นที่เกิน ๑ ไร่ วันละ ๓,๐๐๐ บาท	ผู้มีอำนาจอนุญาตพิจารณาตามความจำเป็นและเหมาะสม	ทุกแห่ง
๒.	กิจกรรมส่วนรวมของชุมชนโดยไม่มีรายได้	-	-	ทุกแห่ง
๓.	- จัดงานสงกรานต์โดยมีการออกร้านขายของ - จัดงานขึ้นปีใหม่ โดยมีการแสดงดนตรีที่เก็บเงินค่าผ่านประตู - เทศกาลสินค้าราคาถูก โดยเก็บค่าตอบแทนจากผู้นำสินค้ามาขาย - บวชนาค - แต่งงาน - จัดงานปีใหม่ - ทำบุญเลี้ยงพระ	ไม่ต่ำกว่าครึ่งละ ๓๐๐ บาท	ผู้มีอำนาจอนุญาตพิจารณาตามความจำเป็นและเหมาะสม	ทุกแห่ง
๔.	กิจกรรมเฉพาะกิจที่ไม่มีการหารายได้ของส่วนราชการหรือองค์การการกุศล	-	-	ทุกแห่ง
๕.	กิจกรรมอื่นๆ ที่ผู้ว่าการ กคช. เห็นสมควร	พิจารณาเป็นรายกรณี ๆ ไป		

บัญชีแนบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อกิจกรรมของชุมชน

พ.ศ. ๒๕๖๓

สำหรับผู้เช่ารายใหม่

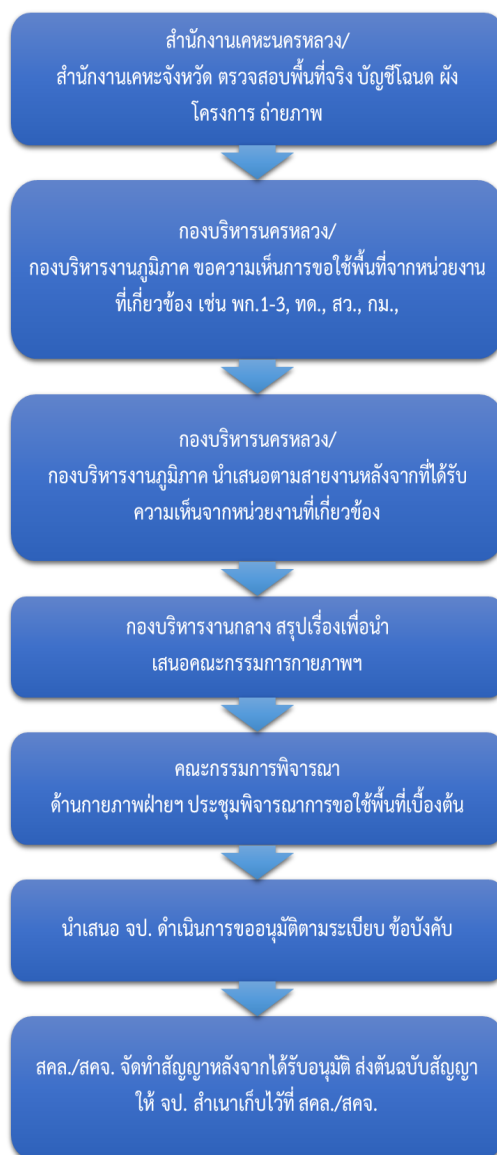
หมายเหตุ

๑. สวนสนุก หมายถึง ชิงช้า ม้าหมุน ปาเป้า ยิงปืน ละครลิง สาวน้อยตกน้ำ มหรสพฟรี เป็นต้น
๒. มหรสพ หมายถึง สิ่งบันเทิงต่างๆ โดยเก็บค่าเข้าชม จะมีการล่อมั่วหรือไม่ก็ตาม เช่น ดนตรี ลิเก มโนราห์ ภาพยนตร์ เป็นต้น
๓. การคิดอัตราค่าธรรมเนียม มิได้กำหนดให้ใช้กับสนามกีฬาคลองจั่นและสนามกีฬาห้วยขวาง
๔. การขอใช้สถานที่ของการเคหะแห่งชาติเป็นการชั่วคราวสำหรับจัดกิจกรรมที่มีขอบเขตเกินกว่าที่กำหนดไว้ในตารางอัตราค่าตอบแทนให้นำเสนอผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายเพื่อพิจารณาอนุญาต

๒. อัตราการใช้น้ำ/ไฟฟ้าชั่วคราว

ประเภทการใช้	ค่าธรรมเนียม	หมายเหตุ
น้ำ	- อัตราเดียวกับการขายน้ำของ กคช. ในโครงการ - กรณีมีการขายน้ำอัตราธุรกิจให้ใช้อัตราธุรกิจ	๑. ผู้ใช้น้ำจะต้องขอใช้ไม่เกิน ๓๐ วัน หากเกินกว่านี้ให้ติดต่อกับการประปานครหลวงโดยตรง ยกเว้น สำนักงานเคหะนครหลวง/สำนักงานเคหะจังหวัด ที่ยังไม่มีน้ำประปาเข้าถึง ๒. ให้ใช้มาตรวัดน้ำของ กคช.
ไฟฟ้า	วันละไม่ต่ำกว่า ๓๐๐ บาท	๑. การจัดมหรสพไม่อนุญาตให้ใช้ ๒. กรณีขอใช้ไฟฟ้าจากสำนักงานเคหะนครหลวง/สำนักงานเคหะจังหวัด เป็นการใช้ไฟฟ้าเพียงเล็กน้อย ๓. ให้ต่อไฟฟ้าจากไฟฟ้าสาธารณะที่อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานเคหะนครหลวง/สำนักงานเคหะจังหวัด ๔. ห้ามต่อไฟฟ้าจากห้องปั๊มน้ำหรือเครื่องปั๊มน้ำโดยเด็ดขาด

10.4 ระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สิน
เพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ พ.ศ.2563
ขั้นตอนการดำเนินการ





คลองจั่น เขตบางกะปิ กทม. ๑๐๒๔๐ โทร. ๐-๒๓๕๓-๗๗๗๗

ระเบียบการเคหะแห่งชาติ

ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ พ.ศ. ๒๕๖๓

เพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ เกี่ยวกับการจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ อันเป็นองค์ประกอบชุมชนให้เป็นหลักเกณฑ์เดียวกัน มีแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง เหมาะสม เป็นไปด้วยความระเบียบเรียบร้อย โดยคำนึงถึงการให้บริการชุมชนและผู้อยู่อาศัย ภายในโครงการของการเคหะแห่งชาติเป็นหลัก มิได้มุ่งถึงการหารายได้หรือประโยชน์ตอบแทนอย่างอื่น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๒ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๗ และ ข้อ ๔ ข้อ ๘ (๕) ตามข้อบังคับการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินเกี่ยวกับการให้เช่า ของการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๓ ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ จึงออกระเบียบไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สิน เพื่อสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ พ.ศ. ๒๕๖๓”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วย การขอใช้สถานที่เพื่อการสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ พ.ศ. ๒๕๔๖ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๖, ระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วย การขอใช้สถานที่ เพื่อการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ พ.ศ. ๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๑ (ฉบับที่ ๒), ระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วย การอนุญาตให้รื้อโดยสารและรถจักรยานยนต์รับจ้างรับ-ส่งในเคหะชุมชน พ.ศ. ๒๕๔๖ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๖ และระเบียบการเคหะแห่งชาติว่าด้วย การอนุญาตให้รื้อโดยสาร และรถจักรยานยนต์รับจ้างรับ-ส่งในเคหะชุมชน ฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๕๐ ลงวันที่ ๘ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๐ และระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วย การขอใช้ทางผ่านในที่ดินของการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๔๔ ลงวันที่ ๓๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๔๔

ข้อ ๔ บรรดาระเบียบ คำสั่ง ประกาศอื่นใดที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๕ ในระเบียบนี้

(๑) “ผู้ว่าการ” หมายความว่า ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

(๒) “ผู้อำนวยการฝ่าย” หมายความว่า ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์และลงทุน

(๓) “หน่วยงานที่กำกับดูแล” หมายความว่า ฝ่ายบริหารงานชุมชน ๑-๔, ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง ๑ - ๒ หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีหน้าที่กำกับดูแลหน่วยงานภายใต้สังกัดที่อยู่ในพื้นที่ ที่เป็นที่ตั้งของทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ

(๔) “สำนักงานเคหะนครหลวง/สำนักงานเคหะจังหวัด” หมายความว่า หน่วยงาน ของการเคหะแห่งชาติ ที่อยู่ในพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของทรัพย์สินการครอบครองของการเคหะแห่งชาติ มีหน้าที่รับผิดชอบ ความเป็นระเบียบเรียบร้อยของทรัพย์สินการครอบครองของการเคหะแห่งชาติ

(๕) “ทรัพย์สิน” หมายความว่า ที่ดิน อาคาร หาง ถนน ทางเดิน สิ่งปลูกสร้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ที่การเคหะแห่งชาติมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองของ รวมถึงสิทธิต่าง ๆ ในทรัพย์สิน นั้นด้วย

(๖) “ผู้ขออนุญาต” หมายความว่า บริษัทในเครือ หรือบุคคล คณะบุคคล นิติบุคคล มูลนิธิ กิจการร่วมค้า หน่วยงานของรัฐ หรือรัฐวิสาหกิจ ที่แสดงความจำนงเป็นหนังสือขออนุญาต ขอใช้ทรัพย์สินในการครอบครองของการเคหะแห่งชาติ หรือขอเช่าจัดประโยชน์สำหรับให้บริการชุมชน ของการเคหะแห่งชาติ

(๗) “หน่วยงานของรัฐ” หมายความว่า หน่วยงานราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค ราชการส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานอื่นของรัฐตามกฎหมายจัดตั้ง

(๘) “บริษัทในเครือ” หมายความว่า บริษัทจำกัด บริษัทมหาชนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล ที่การเคหะแห่งชาติมีทุนรวมอยู่ด้วยเกินกว่าร้อยละ ๒๕

(๙) “ผู้ประกอบการ” หมายความว่า ผู้ที่ได้รับอนุญาตและทำสัญญาอนุญาตให้ใช้ หรือทำสัญญาให้เช่า ดำเนินการจัดบริการเพื่ออำนวยความสะดวกในการอยู่อาศัยในชุมชนของการเคหะแห่งชาติ

(๑๐) “คำขอ” หมายความว่า แบบพิมพ์หรือบันทึก หรือหนังสือที่แสดงความจำนง ขออนุญาตจัดประโยชน์สำหรับให้บริการชุมชนของการเคหะแห่งชาติ

(๑๑) “บริเวณ” หมายความว่า เขตพื้นที่ในโครงการของการเคหะแห่งชาติ ที่ได้กำหนดไว้ว่า เป็นพื้นที่เพื่อให้จัดประโยชน์

(๑๒) “ค่าตอบแทน” หมายถึง ค่าธรรมเนียมการได้สิทธิเช่า ค่าเช่า และค่าความนิยม

(๑๓) “เงินประกัน” หมายความว่า เงินที่ผู้ขอใช้หรือผู้เช่านำมาวางเป็นประกัน ความเสียหายเนื่องจากการใช้หรือเช่าทรัพย์สินของการเคหะแห่งชาติ

(๑๔) “การเช่าสถานที่เป็นการชั่วคราว” หมายความว่า การเช่าสถานที่หรือทรัพย์สิน ในความครอบครอง ของการเคหะแห่งชาติ เพื่อกองวัสดุและสร้างบ้านพักคนงานเป็นการชั่วคราว ระยะเวลาเช่า คราวละไม่เกิน ๒ ปี

หมวด ๑

บททั่วไป

ข้อ ๖ การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ ตามระเบียบนี้ ได้แก่

- (๑) กิจกรรมรดโดยสาธารณะหรือยานพาหนะเพื่อให้บริการชุมชน
- (๒) กิจกรรมรถจักรยานยนต์รับจ้าง
- (๓) กิจกรรมการใช้ทางผ่านที่ดินหรือทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ
- (๔) กิจกรรมการอนุญาตให้ปลูกเสา พาดสาย ร้อยท่อ ระบบงานไฟฟ้าและการสื่อสาร หรือระบบงานวางท่อประปา สุขาภิบาล
- (๕) กิจกรรมตุน้ำดื่มแบบหยอดเหรียญ
- (๖) กิจกรรมเครื่องซักผ้าแบบหยอดเหรียญ
- (๗) กิจกรรมการติดตั้งตู้บริการทางการเงิน
- (๘) กิจกรรมการติดตั้งตู้เติมเงินมือถือออนไลน์อัตโนมัติ

- (๙) กิจกรรมการติดตั้งตู้เดิมแบบหยอดเหรียญ
- (๑๐) กิจกรรมการติดตั้งตู้จำหน่ายสินค้าอัตโนมัติ
- (๑๑) กิจกรรมการติดตั้งตู้โทรศัพท์สาธารณะ
- (๑๒) กิจกรรมการเช่าพื้นที่เพื่อตั้งตู้เครื่องดื่ม/ตู้ร้านค้า
- (๑๓) กิจกรรมการติดตั้งเครื่องชั่งน้ำหนักหยอดเหรียญ
- (๑๔) กิจกรรมการติดตั้งตู้จำหน่ายยางอนามัย
- (๑๕) กิจกรรมเช่าพื้นที่ติดตั้งเครื่องเล่นเด็กแบบหยอดเหรียญ
- (๑๖) กิจกรรมตู้อัตโนมัติอื่นๆ
- (๑๗) การติดตั้งระบบเคเบิลทีวี
- (๑๘) การติดตั้งอุปกรณ์อินเตอร์เน็ต
- (๑๙) กิจกรรมการติดตั้งอุปกรณ์รับ-ส่งสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่
- (๒๐) กิจกรรมอื่นๆ ที่ผู้ว่าฯ เห็นสมควร
- (๒๑) กิจกรรมการเข้าสถานที่เป็นการชั่วคราว

ข้อ ๗ ผู้ขออนุญาตจะต้องยื่นคำขอพร้อมแนบหลักฐานประกอบคำขออนุญาตต่อหน่วยงานของการเคหะแห่งชาติ ดังนี้

- (๑) สำเนาบัตรประชาชน
- (๒) สำเนาทะเบียนบ้าน
- (๓) แผนผังแสดงตำแหน่งบริเวณที่ขอติดตั้ง
- (๔) รายละเอียดอื่น ๆ เพิ่มเติมตามแต่ละหมวดกำหนด

กรณีเป็นนิติบุคคลต้องมีหลักฐานหรือหนังสือสำคัญแสดงว่ากระทำการภายในวัตถุประสงค์ตรงตามกิจการที่ขออนุญาต

ข้อ ๘ แนวทางการปฏิบัติงานตามระเบียบนี้ ให้อยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

๘.๑ การรับและพิจารณาคำขอให้อยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงาน ดังนี้

(๑) ให้ฝ่ายอำนวยการกลาง มีหน้าที่รับและพิจารณาคำขอใช้ทรัพย์สินภายในบริเวณสำนักงานใหญ่พร้อมตรวจสอบความเหมาะสมในการใช้ทรัพย์สินเบื้องต้น ก่อนนำส่งคำขอและเอกสารประกอบการพิจารณาให้ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์และลงทุน เป็นผู้พิจารณา

(๒) ให้สำนักงานเคหะนครหลวง/สำนักงานเคหะจังหวัด หรือหน่วยงานอื่นใด ที่ดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยในทรัพย์สินของการเคหะแห่งชาติ มีหน้าที่รับและพิจารณาคำขอใช้ทรัพย์สินที่อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานนั้น พร้อมนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาการปรับปรุงโครงการด้านกายภาพตรวจสอบความเหมาะสมในการใช้ทรัพย์สินเบื้องต้น ก่อนนำส่งคำขอและเอกสารประกอบการพิจารณาให้ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์และลงทุน เป็นผู้พิจารณา

๘.๒ ให้ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์และลงทุน เป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนการจัดประโยชน์ในทรัพย์สินของการเคหะแห่งชาติ ตามบัญชีแนบท้ายระเบียบนี้ และนำเสนอให้ผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ

๘.๓ ให้ผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายเป็นผู้พิจารณาอนุมัติให้จัดประโยชน์ทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ และอนุมัติ ทบทุน ปรับปรุง แก้ไข ค่าตอบแทน เงินไขสัญญา รวมถึงอำนาจในการลงนามหรือแก้ไขสัญญาภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผลประโยชน์ตอบแทนที่การเคหะแห่งชาติจะได้รับต้องมีความเหมาะสมตามสถานการณ์ที่เกิดขึ้นจริง

(๒) การแก้ไขต้องทำให้เกิดประโยชน์แก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการของการเคหะแห่งชาติโดยรวม

๘.๔ ในกรณีการเคหะแห่งชาติมีความจำเป็นต้องใช้ทรัพย์สินเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือประโยชน์อย่างอื่น ให้ผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายเป็นผู้พิจารณาอนุมัติยกเลิกการจัดประโยชน์ทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติตามสัญญา

๘.๕ ให้ สำนักงานเคหะนครหลวง/สำนักงานเคหะจังหวัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำสัญญาจัดประโยชน์ทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ ตามที่ฝ่ายกฎหมายร่างสัญญา และมีหน้าที่ประสานเชิญลูกค้าเพื่อลงนามในสัญญา พร้อมทำหลักฐานเป็นหนังสือในการส่งมอบทรัพย์สินเพื่อการเข้าใช้ทรัพย์สินตามระเบียบนี้ ก่อนนำเสนอให้ผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายเป็นผู้พิจารณาลงนามในสัญญา

๘.๖ ให้ฝ่ายบัญชี สำนักงานเคหะนครหลวง/สำนักงานเคหะจังหวัด มีหน้าที่รับเงินค่าตอบแทนหรือเงินประเภทอื่น ๆ สำหรับการจัดประโยชน์ทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ พร้อมอำนวยความสะดวกและให้คำแนะนำในการชำระเงิน ผ่านช่องทางการชำระเงินออนไลน์ของการเคหะแห่งชาติ

หมวดที่ ๒

การอนุญาตให้บริการรถโดยสารสาธารณะหรือยานพาหนะเพื่อบริการชุมชน

กิจกรรมรถจักรยานยนต์รับจ้าง

กิจกรรมตาม หมวด ๑ ข้อ ๖ (๑) (๒)

ข้อ ๙ "รถโดยสารสาธารณะหรือยานพาหนะเพื่อบริการชุมชน" หมายความว่า ยานพาหนะที่ได้รับอนุญาตจากการเคหะแห่งชาติให้บริการรับ - ส่งผู้โดยสารภายในบริเวณโครงการของการเคหะแห่งชาติ

ข้อ ๑๐ ผู้ขออนุญาตต้องยื่นคำขอต่อการเคหะแห่งชาติ โดยยื่น ณ สำนักงานเคหะนครหลวง/สำนักงานเคหะจังหวัด ในเขตพื้นที่รับผิดชอบพร้อมทั้งแนบรายละเอียดดังต่อไปนี้

(๑) กรณีเป็นนิติบุคคลต้องมีหลักฐานหรือหนังสือสำคัญแสดงว่ากระทำการภายในวัตถุประสงค์และเป็นนิติบุคคลที่ถูกต้องตามกฎหมาย

(๒) จำนวน ขนาด และชนิดของยานพาหนะ หรือรถพร้อมทะเบียนและหลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ที่จะใช้ประกอบการ

(๓) รายละเอียดอื่นๆ เป็นไปตามหมวด ๑ ข้อ ๗

ในกรณีที่คณะกรรมการนิติบุคคลชุมชนแนวราบ หรือคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดของการเคหะแห่งชาติ เป็นผู้ขออนุญาต ให้ยื่นหลักฐานข้อ (๒) ในวันทำสัญญาเป็นผู้ประกอบการให้ทำได้

ข้อ ๑๑ ในกรณีที่ชุมชนที่อยู่ห่างไกลและไม่มีรถรับจ้างเข้าไปบริการในชุมชน ให้ผู้ประกอบการได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมตามข้อ ๑๕ แต่ต้องให้บริการเดินรถเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า ๑ ปี

ข้อ ๑๒ ในสัญญาระหว่างการเคหะแห่งชาติกับผู้ประกอบการอนุญาตให้บริการโดยสารสาธารณะหรือยานพาหนะเพื่อบริการชุมชน ควรมีเงื่อนไขอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(๑) การเพิ่มหรือลดจำนวนยานพาหนะ หรือรถโดยสาร หรือรถจักรยานยนต์รับจ้าง ตลอดจนการกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงอัตราค่าโดยสาร การเคหะแห่งชาติสงวนสิทธิ์ในการพิจารณาตามความเหมาะสม

(๒) เมื่อผู้ประกอบการชำระค่าตอบแทนแล้ว การเคหะแห่งชาติจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

(๓) ผู้ประกอบการต้องให้บริการเดินรถตามเส้นทางเดินรถและระยะเวลาตลอดจนจำนวนรถ หรือจำนวนยานพาหนะ และอัตราความเร็วตามที่การเคหะแห่งชาติกำหนด

(๔) ในกรณีที่การประกอบการเดินรถต้องมีการจัดสร้างที่พักผู้โดยสาร ผู้ประกอบการต้องจัดสร้างที่พักผู้โดยสารในบริเวณ และตามแบบที่การเคหะแห่งชาติกำหนด และผู้ประกอบการต้องเป็นผู้บำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ

(๕) ผู้ประกอบการต้องไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการรบกวนความสงบสุข และความเป็นระเบียบเรียบร้อยของชุมชน

(๖) หากรถคันใดของผู้ประกอบการทำให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของการเคหะแห่งชาติ หรือผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชน ผู้ประกอบการต้องรับผิดชอบชดเชยค่าเสียหายโดยมิชักช้าตามที่การเคหะชาติบอกกล่าว

(๗) ยานพาหนะหรือรถที่ใช้ประกอบการต้องติดเครื่องหมาย หรือป้ายที่การเคหะแห่งชาติกำหนดให้เห็นชัดเจนเพื่อแสดงว่าเป็นยานพาหนะหรือรถที่วิ่งภายในเคหะชุมชน

(๘) ผู้ขับซัดและผู้เก็บค่าโดยสารต้องแต่งกายเรียบร้อยใช้กิริยาจาสุภาพต่อผู้โดยสารและต้องเชื่อฟังคำตักเตือนของการเคหะแห่งชาติ

(๙) ในระหว่างการประกอบการเดินรถหรือยานพาหนะที่ได้รับอนุญาต ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ หากการเคหะแห่งชาติ ไม่ประสงค์ให้มีการประกอบการเดินรถหรือยานพาหนะอีกต่อไป จะแจ้งผู้ประกอบการทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร และผู้ประกอบการต้องหยุดดำเนินการภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือบอกกล่าว ทั้งนี้ ผู้ประกอบการไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากการเคหะแห่งชาติ

(๑๐) จัดให้มีกรรมธรรม์ประกันภัยต่อบุคคลภายนอก กรณีเกิดอุบัติเหตุ

หมวด ๓

การใช้ทางผ่านในที่ดินหรือทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ

กิจกรรมตาม หมวด ๑ ข้อ ๖ (๓)

ข้อ ๑๓ การใช้ทางผ่านในที่ดินหรือทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ ตามระเบียบนี้ หมายถึง การเปิดทางเพื่อยู่อาศัย การเปิดทางเพื่อประกอบธุรกิจ และการเปิดทางเพื่อการสงเคราะห์

ข้อ ๑๔ ผู้ขออนุญาตใช้ทางต้องยื่นคำขออนุญาตเป็นหนังสือ ณ สำนักงานเคหะนครหลวง/สำนักงานเคหะจังหวัด ในเขตพื้นที่รับผิดชอบ พร้อมทั้งแนบรายละเอียดดังต่อไปนี้

- (๑) หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิในอาคาร หรือที่ดินของผู้ขออนุญาตใช้ทาง
- (๒) จำนวนอาคารที่มีอยู่หรือที่จะปลูกสร้างลงบนที่ดินในวันที่ยื่นคำขอ
- (๓) จำนวนครัวเรือนที่จะใช้ทางของการเคหะแห่งชาติ
- (๔) จำนวนและชนิดของรถที่จะผ่านทางของการเคหะแห่งชาติ
- (๕) แผนที่โดยสังเขปแสดงที่ตั้งของอาคารและที่ดินที่จะใช้ทางของการเคหะแห่งชาติ
- (๖) วัตถุประสงค์ในการใช้อาคารหรือที่ดินของผู้ขออนุญาตใช้ทาง

ข้อ ๑๕ ผู้ขออนุญาตใช้ทางต้องชำระค่าธรรมเนียมการใช้ทางให้แก่การเคหะแห่งชาติ ตามอัตราที่กำหนดในบัญชีแนบท้ายระเบียบนี้ และจะมีสิทธิใช้ทางเมื่อชำระค่าธรรมเนียมการใช้ทางครบถ้วน พร้อมทั้งทำสัญญาการใช้ทางผ่านกับการเคหะแห่งชาติแล้ว

ค่าธรรมเนียมการใช้ทางที่ชำระแล้ว การเคหะแห่งชาติจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๖ ในกรณีผู้ขออนุญาตใช้ทางต้องใช้ที่ดินหรือทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติเป็นทางผ่านเข้าออกไม่ว่าจะเป็นบริเวณตะเข็บหรือบริเวณแปลงที่ดิน หากการผ่านทางดังกล่าวทำให้ที่ดินหรือทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติเสียรูปหรือทำให้การใช้ประโยชน์บนที่ดินหรือทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะชาติน้อยลง การเคหะแห่งชาติจะไม่อนุญาต และหากจำเป็นจะต้องอนุญาตจะพิจารณาถึงมูลค่าความเสียหายและมูลค่าที่ดินหรือทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติเพิ่มเติมเข้าไปในการคิดค่าธรรมเนียมการใช้ทางด้วย

หากผู้ขออนุญาตใช้ทางต้องการก่อสร้างถนนบนที่ดินหรือทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ เพื่อเชื่อมติดต่อกับถนนของการเคหะแห่งชาติ ผู้ขออนุญาตใช้ทางต้องก่อสร้างถนนให้ได้มาตรฐานตามที่การเคหะแห่งชาติกำหนด โดยจะต้องยื่นรายละเอียดของรูปแบบ แผนผัง และรายการก่อสร้างของถนนพร้อมกับการยื่นคำขออนุญาตใช้ทางต่อการเคหะแห่งชาติ

การก่อสร้างทางตามข้อนี้ ผู้ขออนุญาตใช้ทางต้องออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น และต้องยกกรรมสิทธิ์ของสิ่งก่อสร้างให้แก่การเคหะแห่งชาติ

ข้อ ๑๗ การเคหะแห่งชาติจะอนุญาตให้ใช้ทางเฉพาะกรณีผู้ขออนุญาตใช้ทางมีความจำเป็น และเดือดร้อนอย่างยิ่ง หรือกรณีการเคหะแห่งชาติเห็นว่าเป็นการส่งเสริมการพัฒนาทางเศรษฐกิจและสังคม และจะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่อาศัย หรือทำลายสภาพแวดล้อมในชุมชนของการเคหะแห่งชาติ

การอนุญาตให้ใช้ทางตามระเบียบนี้ ไม่รวมถึงการอนุญาตให้ใช้สาธารณูปโภคอย่างอื่นของการเคหะแห่งชาติ

ข้อ ๑๘ ให้หน่วยงานที่รับผิดชอบเสนอ คณะกรรมการด้านกายภาพ พิจารณาความเหมาะสมเบื้องต้นก่อน ดังนี้

- (๑) วิเคราะห์ตามความเหมาะสมเบื้องต้น
- (๒) จุดตำแหน่งที่เปิดทาง
- (๓) ความกว้างที่กำหนดให้เปิด

ข้อ ๑๙ เมื่อคณะกรรมการด้านกายภาพ พิจารณาความเหมาะสมต่อการให้ทางแล้ว ให้หน่วยงานที่รับผิดชอบสรุปความเห็นเสนอ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์และลงทุน พิจารณาค่าธรรมเนียมและเงื่อนไขการใช้ทางตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดก่อนนำเสนอผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายเป็นผู้อนุมัติ ก่อนดำเนินการจัดให้มีการทำสัญญาตามแบบที่ฝ่ายกฎหมายกำหนด

ข้อ ๒๐ หนังสือสัญญาการใช้ทางให้มีเงื่อนไขต่างๆ ที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้เป็นอย่างน้อย และให้มีกำหนดอายุสัญญาคราวละ ๓ ปี ค่าธรรมเนียมการต่อสัญญาครั้งละ ๑,๐๐๐ บาท

หากมีการฝ่าฝืนการใช้ทางหรือเปิดทางผ่านที่ดินหรือทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ โดยมีได้ชำระค่าธรรมเนียมหรือทำสัญญาขอใช้ทางผ่านกับการเคหะแห่งชาติ ให้หน่วยงานที่รับผิดชอบดำเนินการตามกฎหมายกับผู้ฝ่าฝืนโดยเด็ดขาด

ข้อ ๒๑ ภายหลังจากการเคหะแห่งชาติได้อนุญาตให้ใช้ทางแล้ว หากพบว่ามีเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ในการขอใช้ทางนอกเหนือจากที่แจ้งไว้ในคำขออนุญาต หรือที่กำหนดไว้ในสัญญาการใช้ทางข้อหนึ่งข้อใด การเคหะแห่งชาติจะบอกเลิกสัญญาการใช้ทางทันที และหากผู้ขออนุญาตใช้ทางมีความประสงค์จะขอใช้ทางต่อไป ให้ขออนุญาตใหม่ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้

ข้อ ๒๒ หากผู้ขออนุญาตใช้ทางได้ใช้ทางจนเป็นเหตุน่าจะเกิดความเสียหายแก่ทางหรือสิ่งก่อสร้างหรือก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียง การเคหะแห่งชาติจะเพิกถอนการอนุญาตและบอกเลิกสัญญาการใช้ทางทันที

ข้อ ๒๓ เมื่อการเคหะแห่งชาติอนุญาตให้ใช้ทางแล้ว ให้หน่วยงานที่รับผิดชอบควบคุมดูแลการใช้ทางของผู้ขออนุญาตใช้ทางให้ปฏิบัติ ดังนี้

(๑) การอนุญาตให้ใช้ทาง การเคหะแห่งชาติจะอนุญาตเฉพาะยานพาหนะประเภทไม่เกิน ๔ ล้อ หากมีการขอใช้ยานพาหนะประเภทอื่น หรือเครื่องจักรที่มีน้ำหนักตั้งแต่ ๑๕ ตันขึ้นไป จะต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากการเคหะแห่งชาติก่อน และจะต้องเสียค่าธรรมเนียมนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ พร้อมทั้งต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การอนุญาตให้รถบรรทุกผ่านทางเป็นการชั่วคราวในเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติอีกส่วนหนึ่งด้วย

(๒) การเปิดทางเพื่อการอยู่อาศัย ห้ามเปิดทาง หรือยินยอมให้ผู้อื่นซึ่งมิใช่บริวารใช้อาคารหรือที่ดินของตนเป็นทางเข้าออกสู่ทางของการเคหะแห่งชาติ

(๓) การเปิดทางเพื่อการอยู่อาศัย ผู้ขออนุญาตใช้ทางและบริวารเท่านั้นที่มีสิทธิใช้ทางของการเคหะแห่งชาติ

ข้อ ๒๔ การเคหะแห่งชาติมีสิทธิปิดกั้นการใช้ทางได้ตามความจำเป็นเพื่อการซ่อมแซม หรือเพื่อป้องกันความชำรุดเสียหาย เมื่อการเคหะแห่งชาติพิจารณาแล้วเห็นว่าการใช้ทางต่อไปในสภาพเช่นนั้น อาจจะทำให้ทางชำรุดเสียหายยิ่งขึ้น

ข้อ ๒๕ ถ้าผู้ขออนุญาตใช้ทางไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาการใช้ทางหรือทรัพย์สิน ในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ การเคหะแห่งชาติจะบอกเลิกสัญญาและปิดกั้นทางทันที

ข้อ ๒๖ ผู้ขออนุญาตใช้ทางจะโอนสิทธิการใช้ทางให้แก่บุคคลอื่นไม่ได้ไม่ว่ากรณีใดๆ เว้นแต่จะได้รับการยินยอมจากการเคหะแห่งชาติ โดยผู้รับโอนสิทธิต้องชำระค่าธรรมเนียมการใช้ทาง ตามบัญชีแนบท้ายระเบียบฉบับนี้ และทำสัญญาใหม่กับการเคหะแห่งชาติ

ค่าธรรมเนียมตามวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่ผู้รับสิทธิโดยทางมรดกหรือผู้รับโอนสิทธิ ซึ่งเป็นบิดา มารดา บุตร หรือคู่สมรสของผู้ขออนุญาตใช้ทาง เว้นแต่การโอนสิทธินั้น การเคหะแห่งชาติพิจารณาแล้ว เห็นว่ามีพฤติการณ์ส่อไปในทางไม่สุจริต

หมวด ๔

การขออนุญาตให้ปักเสา พาดสาย ร้อยท่อ ระบบงานไฟฟ้าและการสื่อสาร ระบบงานวางท่อประปา สุขาภิบาล ผ่านที่ดินหรือทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ กิจกรรมตาม หมวด ๑ ข้อ ๖ (๔)

ข้อ ๒๗ หลักเกณฑ์ในการอนุญาตให้ปักเสา พาดสาย ร้อยท่อ ระบบงานไฟฟ้าและการสื่อสาร ระบบงานวางท่อประปา สุขาภิบาล ผ่านที่ดินหรือทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ ต้องอยู่ภายใต้ เงื่อนไขดังต่อไปนี้

- (๑) ไม่ขัดกับนโยบายและแผนงานของการเคหะแห่งชาติ
- (๒) ผู้ขออนุญาตต้องเป็นเจ้าของที่ดินข้างเคียงกับที่ดินหรือทรัพย์สิน ในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติไม่มีหนทางอื่นที่จะดำเนินการได้
- (๓) ต้องไม่ทำให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนได้รับผลกระทบต่อการให้บริการ
- (๔) ผู้ขออนุญาตจะต้องส่งแบบแปลน แผนผัง ให้การเคหะแห่งชาติพิจารณาว่า การอนุญาตนั้นจะไม่ก่อให้เกิดผลเสียแก่การใช้ที่ดินหรือทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะชาตินั้น ในอนาคต

ข้อ ๒๘ ผู้ขออนุญาตจะต้องยื่นหลักฐานประกอบคำร้องขออนุญาต ดังนี้

- (๑) แบบพิมพ์คำขออนุญาต
- (๒) สำเนาโฉนดที่ดินที่ตั้งอาคารที่จะขอใช้ระบบไฟฟ้าและการสื่อสาร หรือระบบงานประปา สุขาภิบาล
- (๓) แผนผังแสดงการปักเสา พาดสาย ร้อยท่อ วางท่อ

(๔) กรณีน้ำประปาเป็นของการประปา หรือของเทศบาล ให้หน่วยงานที่รับคำขอเรียกหนังสือรับรองของหน่วยราชการที่ให้บริการน้ำประปายืนยันว่าเมื่อให้บริการแก่ผู้ขออนุญาตแล้วจะมีน้ำประปาเพียงพอที่จะบริการให้แก่ผู้อยู่อาศัยในชุมชนของการเคหะแห่งชาติ

(๕) กรณีการปักเสา พาดสาย ร้อยท่อ ระบบไฟฟ้าและการสื่อสาร หรือระบบงานวางท่อประปา สุขาภิบาลต้องผ่านที่ดินของผู้เช่าซื้อหรือเจ้าของที่ดินอื่นโดยไม่มีทางหลีกเลี่ยงให้หน่วยงานที่รับคำขอแจ้งแก่ผู้ขออนุญาตให้นำหนังสือแสดงความยินยอมจากผู้เช่าซื้อ หรือเจ้าของที่ดินนั้นมาแสดงด้วย

(๖) รายละเอียดอื่นๆ เป็นไปตามหมวด ๓ ข้อ ๗

ข้อ ๒๙ การขอใช้ทรัพย์สินของการเคหะแห่งชาติ เพื่อปักเสาพาดสายไฟฟ้า โทรศัพท์ หรือวางท่อประปา ตามระเบียบนี้ให้ผู้ว่าราชการหรือผู้ที่ว่าการมอบหมายเป็นผู้อนุญาต

กรณีที่น้ำประปาเป็นของการเคหะแห่งชาติ ให้ผู้มีอำนาจพิจารณาเฉพาะที่จำเป็นอย่างยิ่ง และในบริเวณนั้นต้องมีน้ำประปามากเพียงพอ

ข้อ ๓๐ เมื่อได้รับอนุญาตแล้ว ผู้ขออนุญาตจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการปักเสา พาดสาย ร้อยท่อ ระบบไฟฟ้า และการสื่อสารหรือการติดตั้งระบบงานการขอเชื่อมต่อประปา สุขาภิบาล และค่าอุปกรณ์ต่างๆ รวมตลอดถึงค่าซ่อมแซมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่จะมีขึ้นนอกเหนือจากค่าตอบแทนการจัดประโยชน์

ข้อ ๓๑ ให้ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์และลงทุน กำหนดค่าตอบแทนจากผู้ขออนุญาตตามอัตราที่กำหนดในบัญชีแนบท้ายระเบียบนี้ ยกเว้นสถานที่ราชการ บ้านพักของทางราชการ โรงเรียนรัฐบาล รัฐวิสาหกิจ วัด หรือสถานที่ประกอบพิธีทางศาสนาต่าง ๆ ที่จัดทะเบียนมิใบอนุญาต

ข้อ ๓๒ ในกรณีการปักเสา พาดสาย ร้อยท่อ ระบบไฟฟ้าและการสื่อสาร หรือระบบงานวางท่อประปา สุขาภิบาล จำเป็นต้องขุดผ่านทางเท้า ถนน รางระบายน้ำ ที่ดินว่างเปล่า หรืออื่นๆ ผู้ขออนุญาตจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมให้เรียบร้อยและสมบูรณ์โดยเร็ว

ข้อ ๓๓ ในกรณีการติดตั้งและวางท่อระบบงานประปา สุขาภิบาลภายนอก ให้หน่วยงานที่รับผิดชอบพื้นที่ควบคุมดูแลการวางวัสดุไม่ให้เกะกะ กีดขวางทาง และไม่ผ่านเข้าไปในที่ดินของผู้เช่าซื้อ หรือเจ้าของที่ดินอื่น เว้นแต่จะมีหนังสือยินยอมจากผู้เช่าซื้อ หรือเจ้าของที่ดินให้วางท่อผ่านได้

ข้อ ๓๔ กรณีการเคหะแห่งชาติ มีความจำเป็นหรือต้องการให้ย้ายแนวหรือจุดการปักเสาพาดสาย หรือย้ายการวางท่อประปาเพื่อประโยชน์ใดๆ ก็ตาม ผู้ขออนุญาตจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมด และจะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งจากการเคหะแห่งชาติ

หมวดที่ ๕

การขออนุญาตจัดประโยชน์สำหรับให้บริการชุมชนของการเคหะแห่งชาติ

เครื่องอุปกรณ์บริการอัตโนมัติต่างๆ

กิจกรรมตาม หมวด ๑ ข้อ ๖ (๕) – (๑๖)

ข้อ ๓๕ เครื่องอุปกรณ์บริการอัตโนมัติ ตามระเบียบนี้ในหมวด ๑ ข้อ ๖ (๕) – (๑๖) หมายถึง

- (๑) กิจกรรมตู้น้ำดื่มแบบหยอดเหรียญ
- (๒) กิจกรรมเครื่องซักผ้าแบบหยอดเหรียญ
- (๓) กิจกรรมการติดตั้งตู้บริการทางการเงิน

- (๔) กิจกรรมการติดตั้งตู้เติมเงินมือถือออนไลน์อัตโนมัติ
- (๕) กิจกรรมการติดตั้งตู้เติมลมแบบหยอดเหรียญ
- (๖) กิจกรรมการติดตั้งตู้จำหน่ายสินค้าอัตโนมัติ
- (๗) กิจกรรมการติดตั้งตู้โทรศัพท์สาธารณะ
- (๘) กิจกรรมการเข้าพื้นที่เพื่อตั้งตู้เครื่องดื่ม/ตู้ร้านค้า
- (๙) กิจกรรมการติดตั้งเครื่องชั่งน้ำหนักหยอดเหรียญ
- (๑๐) กิจกรรมการติดตั้งตู้จำหน่ายถุงยางอนามัย
- (๑๑) กิจกรรมเข้าพื้นที่ติดตั้งเครื่องเล่นเด็กแบบหยอดเหรียญ
- (๑๒) กิจกรรมตู้อัตโนมัติอื่นๆ

ข้อ ๓๖ การติดตั้งเครื่องเครื่องอุปกรณ์บริการอัตโนมัติตามข้อ ๓๕ ให้สำนักงานเคหะนครหลวง/สำนักงานเคหะจังหวัด และหน่วยงานอื่นใดที่ดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยในทรัพย์สินของการเคหะแห่งชาติ มีหน้าที่รับและพิจารณาคำขอใช้ทรัพย์สินที่อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานนั้น พร้อมตรวจสอบความเหมาะสมในการใช้ทรัพย์สินเบื้องต้น ก่อนนำส่งคำขอและเอกสารประกอบการพิจารณา ให้ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์และลงทุน เป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนจากผู้ขออนุญาตตามอัตราที่กำหนดในบัญชีแนบท้ายระเบียบนี้ พร้อมทั้งเสนอผู้ว่าราชการหรือผู้ว่ามอบหมายเป็นผู้พิจารณาอนุมัติการเข้า

หมวดที่ ๖

การขออนุญาตจัดประโยชน์สำหรับให้บริการชุมชนของการเคหะแห่งชาติ
 เครื่องอุปกรณ์เพื่อการสื่อสารและโทรคมนาคมอื่นๆ เคเบิลทีวี ติดตั้งอุปกรณ์อินเทอร์เน็ต
 ติดตั้งอุปกรณ์รับ-ส่งสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่
 กิจกรรมตาม หมวด ๑ ข้อ ๖ (๑๗) – (๒๐)

ข้อ ๓๗ กิจกรรมการสื่อสารและโทรคมนาคมอื่นๆ ตามหมวด ๑ ข้อที่ ๖ (๑๗) – (๒๐) หมายถึง

- (๑) การติดตั้งระบบเคเบิลทีวี
- (๒) การติดตั้งอุปกรณ์อินเทอร์เน็ต
- (๓) กิจกรรมการติดตั้งอุปกรณ์รับ-ส่งสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่ และ
- (๔) กิจกรรมอื่นๆ ที่ผู้ว่าการ กคช. เห็นสมควร

ข้อ ๓๘ เมื่อมีการอนุญาตให้จัดประโยชน์สำหรับให้บริการชุมชนของการเคหะแห่งชาติตามระเบียบนี้แล้ว ให้หน่วยงานที่รับผิดชอบจัดให้มีการทำสัญญาโดยในวันทำสัญญาผู้ขออนุญาตต้องวางหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาตามบัญชีแนบท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๓๙ ผู้ขออนุญาตจัดประโยชน์สำหรับให้บริการชุมชนของการเคหะแห่งชาติ ต้องเป็นผู้จัดหา น้ำประปาและหรือไฟฟ้าด้วยตนเอง ในกรณีที่จำเป็นต้องใช้น้ำประปาหรือไฟฟ้าของการเคหะแห่งชาติ ผู้ขออนุญาตต้องชำระค่าน้ำประปาหรือไฟฟ้าตามปริมาณการใช้จริงในอัตราที่การเคหะแห่งชาติกำหนดตามบัญชีแนบท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๔๐ การจัดประโยชน์สำหรับให้บริการชุมชนของการเคหะแห่งชาติ ผู้ขออนุญาต ต้องจัดทำประกันภัยประเภทคุ้มครองความเสียหายแก่ทรัพย์สินและอุปกรณ์ที่ติดตั้ง การประกันภัยดังกล่าว จะต้องคุ้มครองถึงบุคคลหรือทรัพย์สินที่อาจได้รับความเสียหายจากการใช้ทรัพย์สินหรือการติดตั้งอุปกรณ์อัตโนมัติดังกล่าว

ข้อ ๔๑ เมื่อการเคหะแห่งชาติมีความจำเป็นหรือต้องการใช้ทรัพย์สินที่มีการจัดประโยชน์สำหรับให้บริการชุมชนของการเคหะแห่งชาติตามระเบียบนี้ การเคหะแห่งชาติมีสิทธิให้ผู้ขออนุญาตย้ายเครื่องอุปกรณ์อัตโนมัติต่างๆ ไปยังทรัพย์สินอื่นที่การเคหะแห่งชาติจัดให้โดยผู้ขออนุญาตจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมด และจะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากการเคหะแห่งชาติ

หมวด ๗

การให้เข้าสถานที่ของการเคหะแห่งชาติเป็นการชั่วคราว

กิจกรรม หมวด ๑ ข้อ ๖ (๒๑)

ส่วนที่ ๑

การพิจารณา - อนุญาต

ข้อ ๔๒ ผู้เข้าสถานที่ของการเคหะแห่งชาติเป็นการชั่วคราว ต้องเป็นบุคคลดังต่อไปนี้

- (๑) เป็นผู้เช่าซื้อหรือซื้อหรือถือกรรมสิทธิ์ในอาคารหรือที่ดินภายในเคหะชุมชน
 - (๒) เป็นผู้เช่าหรือซื้อที่ดินของการเคหะแห่งชาติ
 - (๓) เป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนที่รับเหมาก่อสร้างสาธารณูปโภคที่เป็นประโยชน์
- โดยส่วนรวมของชุมชน

ข้อ ๔๓ การเข้าสถานที่ตามระเบียบนี้ต้องเป็นการเข้าเพื่อกองวัสดุและสร้างบ้านพักคนงานเป็นการชั่วคราวและมีวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

- (๑) เพื่อก่อสร้างหรือต่อเติมอาคารที่อยู่อาศัยของตนเอง
- (๒) เพื่อก่อสร้างอาคารประกอบธุรกิจตามที่การเคหะชาติอนุมัติ
- (๓) เพื่อก่อสร้างสาธารณูปโภคที่เป็นประโยชน์โดยส่วนรวมของชุมชน

ข้อ ๔๔ หลักเกณฑ์ในการเข้าสถานที่เพื่อกองวัสดุและสร้างบ้านพักคนงานเป็นการชั่วคราว ต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

- (๑) เป็นพื้นที่ว่างกำหนดไว้ใช้ประโยชน์ในกิจการของการเคหะแห่งชาติ แต่ยังไม่มีการใช้พื้นที่ในช่วงระยะเวลาที่ขอเช่า
- (๒) ไม่ทำให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนเดือดร้อนรำคาญหรือได้รับความเสียหาย
- (๓) ไม่กระทบต่อสิ่งแวดล้อมของชุมชน
- (๔) ลักษณะของสิ่งปลูกสร้างเป็นแบบชั่วคราว ย้ายต่อการรื้อถอน
- (๕) ผู้ขอเช่าต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดในสัญญาเช่า
- (๖) กำหนดระยะเวลาเช่าคราวละไม่เกิน ๒ ปี

ส่วนที่ ๒ ความรับผิดชอบของผู้เช่า

ข้อ ๔๕ เมื่อมีการทำสัญญาให้เช่าสถานที่ตามระเบียบนี้แล้ว ผู้เช่าต้องดำเนินการดังนี้

- (๑) ให้ผู้เช่าชำระค่าเช่าทั้งหมดในวันทำสัญญาตามอัตราที่กำหนดในบัญชีแนบท้ายระเบียบนี้
- (๒) ให้ผู้เช่าวางเงินประกันความเสียหาย ดังนี้

ก. วางเงินประกันจำนวนสองเท่าของค่าเช่ารายเดือน สำหรับการเช่าเพื่อกองวัสดุ และสร้างบ้านพักคนงานเป็นการชั่วคราว ในการก่อสร้างหรือต่อเติมอาคารที่อยู่อาศัยของตนเอง หรือก่อสร้างอาคารเพื่อประกอบธุรกิจตามที่การเคหะแห่งชาติอนุมัติ

ข. วางเงินประกันจำนวน ๑๐ เท่าของค่าเช่ารายเดือน สำหรับการเช่าเพื่อกองวัสดุ และสร้างบ้านพักคนงานเป็นการชั่วคราวในการก่อสร้างสาธารณูปโภคที่เป็นประโยชน์โดยส่วนรวมของชุมชน

ข้อ ๔๖ ผู้เช่าต้องรับผิดชอบในบรรดาความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้น เนื่องจากการเช่าสถานที่เพื่อกองวัสดุและสร้างบ้านพักคนงานเป็นการชั่วคราว และผู้เช่าต้องชำระค่าเสียหายตามจำนวนที่การเคหะแห่งชาติกำหนดให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่การเคหะแห่งชาติบอกกล่าว

ข้อ ๔๗ ผู้เช่าต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการทำความสะอาดบริเวณสถานที่เช่าและต้องเก็บกวาดทำความสะอาดสถานที่เช่าให้เรียบร้อยก่อนส่งมอบคืนการเคหะแห่งชาติ

ข้อ ๔๘ ถ้าผู้เช่าไม่สามารถเข้าดำเนินการใช้สถานที่เช่านั้นได้ ไม่ว่ากรณีใด ๆ อันมิใช่เป็นความรับผิดชอบของการเคหะแห่งชาติ การเคหะแห่งชาติจะไม่คืนค่าเช่าแก่ผู้เช่า

หมวด ๘ การทำสัญญา

ข้อ ๔๙ ผู้ขออนุญาตต้องวางหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเป็นเงินสดตามบัญชีแนบท้ายระเบียบนี้ หรือตามที่การเคหะแห่งชาติกำหนด ในวันที่ลงนามในสัญญา และหลักประกันต้องครอบคลุมระยะเวลาตามสัญญา โดยให้ใช้หลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

- (๑) เงินสด
- (๒) หนังสือค้ำประกันของสถาบันการเงินภายในประเทศ ตามแบบที่การเคหะแห่งชาติกำหนด
- (๓) พันธบัตรรัฐบาล

การเปลี่ยนแปลงหลักประกันระหว่างอายุสัญญา ให้กระทำได้โดยหลักประกันจะต้องครอบคลุมความรับผิดชอบตามสัญญา

ข้อ ๕๐ ให้กำหนดในสัญญากรณีชำระค่าตอบแทนล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนดในสัญญาให้คิดเบี้ยปรับเพิ่มขึ้นอีกในอัตราร้อยละ ๒ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

ข้อ ๕๑ ให้กำหนดในสัญญาให้มีการจัดเก็บค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นๆ ที่มีการเรียกเก็บตามกฎหมายสำหรับทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ โดยกำหนดชำระล่วงหน้าเป็นรายเดือน ตั้งแต่วันทำสัญญา เว้นแต่จะได้รับอนุมัติเป็นอย่างอื่นจากผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมาย

หากเงินภาษีที่ชำระล่วงหน้าไม่เพียงพอชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นๆ ผู้ทำสัญญายังคงรับผิดชอบจนครบถ้วน และหากเงินที่ชำระเกินกว่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นๆ ให้คืนผู้เช่าโดยไม่มีดอกเบี้ย โดยการโอนเป็นค่าตอบแทนหรือค่าภาษีที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ

ข้อ ๕๒ การทำสัญญาเช่าที่มีระยะเวลาเกิน ๓ ปี จะต้องดำเนินการจดทะเบียนการเช่า กับกรมที่ดินโดยให้ผู้เช่าเป็นผู้รับภาระค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายทั้งหมด ทั้งนี้หากผู้เช่าไม่ดำเนินการ ภายในระยะเวลาที่สัญญากำหนดให้สัญญานั้นบังคับได้เพียง ๓ ปี

หมวด ๔

การบริหารสัญญา

ข้อ ๕๓ กรณีทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ได้รับผลกระทบจากภัยพิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกัน และบรรเทาสาธารณภัย ภัยพิบัติ หรือกรณีผู้ทำสัญญาได้รับผลกระทบจากวิกฤตเศรษฐกิจ นโยบาย การเคหะแห่งชาติ หรือเป็นการดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ผู้ว่าการเสนอคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ เพื่อให้ความเห็นชอบเพื่อยกเว้น หรือลดค่าเช่าได้

กรณีมีเหตุอันสมควรผู้ทำสัญญาจะขอยกเลิกสัญญาหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขสัญญาให้สามารถ กระทำได้ โดยต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมาย และต้องชำระหนี้ที่ค้างที่มีอยู่ก่อนทั้งหมด รวมทั้งค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายตามที่กำหนดในสัญญาด้วย

ข้อ ๕๔ การประนอมหนี้ การปรับโครงสร้างหนี้ การขยายเวลาผ่อนชำระหนี้ การพักชำระหนี้ การลดหนี้ การลดค่าปรับ ให้เสนอผู้มีอำนาจอนุมัติตามข้อบังคับการเคหะแห่งชาติว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ ในทรัพย์สินเกี่ยวกับการให้เช่าของการเคหะแห่งชาติ พ.ศ.๒๕๖๓

ข้อ ๕๕ กรณีสัญญาซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาถึงแก่กรรม ให้ทายาทที่ครอบครองและใช้ประโยชน์ อย่างแท้จริง ผู้จัดการมรดก หรือผู้รับสิทธิตามคำสั่งศาลเท่านั้นที่จะขอรับสิทธิตามสัญญาต่อไปได้

ข้อ ๕๖ การโอนสิทธิตามสัญญา หรือการเช่าช่วงจะต้องได้รับอนุญาตจากการเคหะแห่งชาติ และจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ค่าธรรมเนียม และเงื่อนไขตามที่การเคหะแห่งชาติกำหนด

ข้อ ๕๗ การขอต่อสัญญา ให้ผู้ประกอบการยื่นคำขอต่อสัญญาก่อนครบกำหนดระยะเวลา โดยให้ฝ่ายที่รับผิดชอบเสนอผู้มีอำนาจให้ความเห็นชอบตามข้อ ๑๐ แห่งข้อบังคับการเคหะแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินเกี่ยวกับการให้เช่าของการเคหะแห่งชาติ เพื่อพิจารณาว่าสมควรต่อสัญญาหรือไม่ ทั้งนี้ ให้พิจารณาถึงการปฏิบัติตามสัญญาด้วยความเรียบร้อย ไม่มีหนี้ค้างชำระในทุกสัญญา และไม่อยู่ระหว่างการดำเนินคดีเกี่ยวข้องกับกิจการของการเคหะแห่งชาติทุกประเภทคดี ทั้งในสัญญาฉบับนี้ หรือสัญญาฉบับอื่น และผู้เช่ายอมรับเงื่อนไขตามที่การเคหะแห่งชาติกำหนดทุกประการ ก็ให้มีการต่อสัญญาได้

นอกจากหลักเกณฑ์ตามวรรคแรกแล้ว การต่อสัญญาให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังนี้

- (๑) ต้องยื่นขอต่อสัญญาก่อนครบกำหนดระยะเวลาสัญญา
- (๒) ไม่มีหนี้ค่าเช่า ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นๆ ค่าประกันอัคคีภัย หรือหนี้อื่นใดค้างชำระในทุกสัญญา

- (๓) อัตราค่าเช่าให้เป็นไปตามที่การเคหะแห่งชาติกำหนด
- (๔) ค่าธรรมเนียมการได้สิทธิเช่า (ถ้ามี) ให้เป็นไปตามที่การเคหะแห่งชาติกำหนด
- (๕) ยอมรับเงื่อนไขการให้ปรับปรุง พัฒนาโครงการ ตามที่การเคหะแห่งชาติกำหนด (ถ้ามี)
- (๖) ยอมรับเงื่อนไขอื่นๆ ตามที่การเคหะแห่งชาติกำหนด

ข้อ ๕๘ การคืนหลักประกันสัญญา ให้เป็นตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญาโดยไม่มีการต่อสัญญาให้กับคู่สัญญารายเดิม การเคหะแห่งชาติจะคืนหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเมื่อได้หลุดพ้นภาระผูกพันตามสัญญาทุกประการ โดยไม่มีค่าเสียหาย หรือหนี้ใดๆ ค้างชำระ ทั้งนี้ ให้คืนภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ตรวจสอบแล้วเสร็จ

(๒) กรณีครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญาโดยคู่สัญญาได้รับอนุมัติให้ต่อสัญญา การเคหะแห่งชาติจะคืนหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาฉบับเดิมได้เมื่อคู่สัญญาได้ลงนามสัญญาฉบับใหม่ พร้อมทั้งวางหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาฉบับใหม่ให้แก่การเคหะแห่งชาติแล้ว และได้หลุดพ้นภาระตามสัญญาฉบับเดิมทุกประการโดยไม่มีค่าเสียหาย หรือหนี้ใดๆ ค้างชำระ

กรณีการวางหลักประกันเป็นเงินสด หลังจากพ้นภาระผูกพันตามสัญญาแล้วแต่ ไม่มีผู้ใดมายื่นคำขอคืนภายในระยะเวลา ๕ ปี ให้การเคหะแห่งชาติมอบหมายเจ้าหน้าที่รับผิดชอบออกประกาศ และมีหนังสือแจ้งไปยังภูมิสำเนาของคู่สัญญาให้มารับคืนภายใน ๓๐ วัน หากไม่มีผู้ใดมาติดตามได้ตามระยะเวลาดังกล่าว ให้เงินดังกล่าวตกเป็นรายได้ของการเคหะแห่งชาติ

การคืนหลักประกันให้ผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายเป็นผู้อนุมัติ

ข้อ ๕๙ กรณีคู่สัญญาผิดนัดชำระค่าตอบแทนตามสัญญา ให้ฝ่ายที่รับผิดชอบดำเนินการบอกเลิกสัญญาตามเงื่อนไขที่สัญญากำหนด ทั้งนี้ หากเงินประกันตามสัญญามีมูลค่ามากกว่าหนี้ที่ค้างชำระและคู่สัญญายินยอมที่จะปฏิบัติตามสัญญาต่อไป การเคหะแห่งชาติจะไม่บอกเลิกสัญญาก็ได้ เมื่อบอกเลิกสัญญาแล้ว ให้แจ้งคู่สัญญา ส่งมอบทรัพย์สินคืนภายใน ๓๐ วัน หากฝ่าฝืนก็ให้ดำเนินคดีตามกฎหมายทันที

กรณีคู่สัญญารายใดถูกดำเนินคดีแล้วแต่ยังครอบครองทรัพย์สินอยู่ ภายหลังได้ชำระหนี้ค่างตามสัญญาและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามสัญญารวมทั้งค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี (ถ้ามี) ครบถ้วนแล้วให้พิจารณาเสนอผู้ว่าการอนุมัติให้กลับเป็นคู่สัญญากับการเคหะแห่งชาติต่อไปได้

กรณีคู่สัญญาถูกบอกเลิกสัญญาเข้าฉบับใดฉบับหนึ่งแล้ว ห้ามต่อสัญญาไม่ว่าฉบับใดๆ เว้นแต่คู่สัญญาจะได้ชำระหนี้ครบถ้วน และไม่มีค่าเสียหาย ค่าตอบแทน ค่าปรับ หรือหนี้ใดๆ ค่างชำระหรือได้รับอนุมัติให้ประนอมหนี้ตามสัญญาที่ค้างชำระ หรือการเคหะแห่งชาติพิจารณาแล้วว่าการต่อสัญญาจะเป็นประโยชน์กับการเคหะแห่งชาติ

การอนุมัติกลับให้เป็นคู่สัญญาตามวรรคสอง ให้มีระยะเวลาเท่ากับระยะเวลาที่เหลือตามสัญญาเดิม และกรณีครบระยะเวลาตามสัญญาฉบับเดิมไปแล้วให้การเคหะแห่งชาติพิจารณาต่อสัญญาได้ไม่เกินกรอบระยะเวลาตามสัญญาเดิม

ข้อ ๖๐ กรณีมีเหตุจำเป็นที่ต้องปฏิบัตินอกเหนือหรือแตกต่างจากที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ ให้ขออนุมัติผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายเป็นราย ๆ ไป

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๖๑ กรณีสัญญาใดที่ยังไม่สิ้นสุดสัญญา หรือมีภาระผูกพันกับผู้ประกอบการ และได้ทำสัญญาไว้ก่อนระเบียบนี้ใช้บังคับให้สัญญานั้นเป็นสัญญาตามระเบียบนี้ และให้ปฏิบัติตามสัญญา หรือภาระผูกพันดังกล่าวต่อไปจนกว่าจะครบกำหนดตามสัญญาหรือสิ้นสุดภาระผูกพัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๓



(นายทวีพงษ์ วิชัยดิษฐ)

ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

บัญชีแนบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ
พ.ศ.๒๕๖๓
สำหรับผู้เช่ารายเดิม

กิจกรรม	กรณีต่อสัญญาเช่าฯ
๑. กิจกรรมรณโดยสาธารณะหรือยานพาหนะเพื่อบริการชุมชน	เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรก (ระยะเวลาเช่า ๓ ปี) ให้ต่อสัญญาครั้งต่อไปคราวละไม่เกิน ๓ ปี โดยจัดเก็บค่าตอบแทน การเช่า ดังนี้ - ค่าธรรมเนียมฯ คำนวณเป็นรายปีของค่าธรรมเนียมฯ ตามสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม และปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี - ค่าเช่า ปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ของค่าเช่ารายเดือน ปีสุดท้ายของสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม
๒. กิจกรรมรถจักรยานยนต์รับจ้าง	เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรก (ระยะเวลาเช่า ๓ ปี) ให้ต่อสัญญาครั้งต่อไปคราวละไม่เกิน ๓ ปี โดยจัดเก็บค่าตอบแทน การเช่า ดังนี้ - ค่าธรรมเนียมฯ คำนวณเป็นรายปีของค่าธรรมเนียมฯ ตามสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม และปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี - ค่าเช่า ปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ของค่าเช่ารายเดือน ปีสุดท้ายของสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม
๓. กิจกรรมการขอใช้ทางผ่านในที่ดินหรือทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ	เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรก (ระยะเวลาเช่าคราวละ ๓ ปี) ให้ต่อสัญญาครั้งต่อไปคราวละไม่เกิน ๓ ปี โดยจัดเก็บค่าธรรมเนียม การอนุญาตต่อสัญญาครั้งละ ๑,๐๐๐ บาท
๔. กิจกรรมการอนุญาตให้ปลูกเสาวาดสาย ร้อยท่อ ระบบงานไฟฟ้าและการสื่อสาร หรือระบบงานวางท่อประปา สุขาภิบาล	เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรก (ระยะเวลาเช่าคราวละ ๓ ปี) ให้ต่อสัญญาครั้งต่อไปคราวละไม่เกิน ๓ ปี โดยจัดเก็บค่าตอบแทน การเช่า ดังนี้ - ค่าธรรมเนียมฯ คำนวณเป็นรายปีของค่าธรรมเนียมฯ ตามสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม และปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี - ค่าเช่า ปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ของค่าเช่ารายเดือน ปีสุดท้ายของสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม
๕. กิจกรรมสูบน้ำดื่มแบบหยอดเหรียญ	เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรก (ระยะเวลาเช่า ๓ ปี) ให้ต่อสัญญาครั้งต่อไปคราวละไม่เกิน ๓ ปี โดยจัดเก็บค่าตอบแทน การเช่า ดังนี้ - ค่าธรรมเนียมฯ คำนวณเป็นรายปีของค่าธรรมเนียมฯ ตามสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม และปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี - ค่าเช่า ปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ของค่าเช่ารายเดือน ปีสุดท้ายของสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม

บัญชีแนบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ
พ.ศ.๒๕๖๓
สำหรับผู้เช่ารายเดิม

กิจกรรม	กรณีต่อสัญญาเช่า
๖. กิจกรรมเครื่องซักผ้าแบบหยอดเหรียญ	เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรก (ระยะเวลาเช่า ๓ ปี) ให้ต่อสัญญาครั้งต่อไปคราวละไม่เกิน ๓ ปี โดยจัดเก็บค่าตอบแทนการเช่า ดังนี้ - ค่าธรรมเนียมฯ จำนวนเป็นรายปีของค่าธรรมเนียมฯ ตามสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม และปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี - ค่าเช่า ปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ของค่าเช่ารายเดือน ปีสุดท้ายของสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม
๗. กิจกรรมการติดตั้งตู้บริการทางการเงิน	เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรก (ระยะเวลาเช่า ๓ ปี) ให้ต่อสัญญาครั้งต่อไปคราวละไม่เกิน ๓ ปี ไม่จัดเก็บค่าธรรมเนียมฯ และปรับเพิ่มค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ของค่าเช่ารายเดือน ปีสุดท้ายของสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม
๘. กิจกรรมการติดตั้งตู้เติมเงินมือถือออนไลน์อัตโนมัติ	เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรก (ระยะเวลาเช่า ๓ ปี) ให้ต่อสัญญาครั้งต่อไปคราวละไม่เกิน ๓ ปี โดยจัดเก็บค่าตอบแทนการเช่า ดังนี้ - ค่าธรรมเนียมฯ จำนวนเป็นรายปีของค่าธรรมเนียมฯ ตามสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม และปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี - ค่าเช่าปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ของค่าเช่ารายเดือน ปีสุดท้ายของสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม
๙. กิจกรรมการติดตั้งตู้เติมลมแบบหยอดเหรียญ	เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรก (ระยะเวลาเช่า ๓ ปี) ให้ต่อสัญญาครั้งต่อไป คราวละไม่เกิน ๓ ปี โดยปรับเพิ่มค่าตอบแทนในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี (จัดเก็บค่าตอบแทนการเช่าปีละครั้ง)
๑๐. กิจกรรมการติดตั้งตู้จำหน่ายสินค้าอัตโนมัติ	เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรก (ระยะเวลาเช่า ๓ ปี) ให้ต่อสัญญาครั้งต่อไป คราวละไม่เกิน ๓ ปี ไม่จัดเก็บค่าธรรมเนียมฯ และปรับเพิ่มค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปีของค่าเช่ารายเดือน ปีสุดท้ายของสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม
๑๑. กิจกรรมการติดตั้งตู้โทรศัพท์สาธารณะ	เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรก (ระยะเวลาเช่า ๓ ปี) ให้ต่อสัญญาครั้งต่อไปคราวละไม่เกิน ๓ ปี โดยปรับค่าธรรมเนียมฯ จำนวนเป็นรายปีของค่าธรรมเนียมฯ ตามสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม เพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี และไม่จัดเก็บค่าเช่า

บัญชีแนบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ
พ.ศ.๒๕๖๓
สำหรับผู้เช่ารายเดิม

กิจกรรม	กรณีต่อสัญญาเช่า
๑๒. กิจกรรมการเช่าพื้นที่เพื่อตั้ง ชุมเครื่องดื่ม/ชุมร้านค้า	เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรก (ระยะเวลาเช่า ๓ ปี) ให้ต่อสัญญาครั้งต่อไปคราวละไม่เกิน ๓ ปี โดยจัดเก็บค่าตอบแทน การเช่า ดังนี้ - ค่าธรรมเนียมฯ จำนวนเป็นรายปีของค่าธรรมเนียมฯ ตามสัญญา เช่าฯ ฉบับเดิม และปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี - ค่าเช่า ปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ของค่าเช่ารายเดือน ปีสุดท้ายของสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม
๑๓. กิจกรรมการติดตั้ง เครื่องชั่งน้ำหนักหยอดเหรียญ	เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรก (ระยะเวลาเช่า ๓ ปี) ให้ต่อสัญญาครั้งต่อไปคราวละไม่เกิน ๓ ปี โดยปรับค่าธรรมเนียมฯ จำนวนเป็นรายปีของค่าธรรมเนียมฯ ตามสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม เพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี และไม่จัดเก็บค่าเช่า
๑๔. กิจกรรมการติดตั้งตู้จำหน่าย อุยงาอนามัย	เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรก (ระยะเวลาเช่า ๓ ปี) ให้ต่อสัญญาครั้งต่อไปคราวละไม่เกิน ๓ ปี โดยปรับค่าธรรมเนียมฯ จำนวนเป็นรายปีของค่าธรรมเนียมฯ ตามสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม เพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี และไม่จัดเก็บค่าเช่า
๑๕. กิจกรรมเช่าพื้นที่ติดตั้ง เครื่องเล่นเด็กแบบหยอดเหรียญ	เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรก (ระยะเวลาเช่า ๓ ปี) ให้ต่อสัญญาครั้งต่อไปคราวละไม่เกิน ๓ ปี โดยจัดเก็บค่าตอบแทน การเช่า ดังนี้ - ค่าธรรมเนียมฯ จำนวนเป็นรายปีของค่าธรรมเนียมฯ ตามสัญญา เช่าฉบับเดิม และปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี - ค่าเช่า ปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ของค่าเช่ารายเดือน ปีสุดท้ายของสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม
๑๖. กิจกรรมตู้อัตโนมัติอื่น ๆ	จัดเก็บค่าตอบแทนการเช่าตามลักษณะประเภทของการเช่า
๑๗. กิจกรรมการติดตั้ง ระบบเคเบิลทีวี	เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรก (ระยะเวลาเช่า ๓ ปี) ให้ต่อสัญญาครั้งต่อไป คราวละไม่เกิน ๓ ปี ไม่จัดเก็บค่าธรรมเนียมฯ และปรับเพิ่มค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ของ ค่าเช่ารายเดือน ปีสุดท้ายของสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม
๑๘. กิจกรรมการติดตั้งอุปกรณ์ อินเทอร์เน็ต	เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรก (ระยะเวลาเช่า ๓ ปี) ให้ต่อสัญญาครั้งต่อไป คราวละไม่เกิน ๓ ปี ไม่จัดเก็บค่าธรรมเนียมฯ และปรับเพิ่มค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ของค่าเช่ารายเดือน ปีสุดท้ายของสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม

บัญชีแนบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ
พ.ศ.๒๕๖๓
สำหรับผู้เช่ารายเดิม

กิจกรรม	กรณีต่อสัญญาเช่าฯ
๑๙. กิจกรรมการติดตั้งอุปกรณ์ รับ-ส่งสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่	เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรก (ระยะเวลาเช่า ๓ ปี) ให้ต่อสัญญาครั้งต่อไป คราวละไม่เกิน ๓ ปี ไม่จัดเก็บค่าธรรมเนียมมา และปรับเพิ่มค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ของค่าเช่ารายเดือน ปีสุดท้ายของสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม
๒๐. กิจกรรมอื่นๆ ที่ผู้ว่าการ กคช. เห็นสมควร	จัดเก็บค่าตอบแทนการเช่าตามลักษณะประเภทของการเช่า
๒๑. กิจกรรมการเช่าสถานที่ เป็นการชั่วคราว	ให้ดำเนินการจัดทำสัญญาเช่าฯ ฉบับใหม่ (ไม่มีการต่อสัญญา)

หมายเหตุ

๑. ต้องยื่นขอต่อสัญญาก่อนครบกำหนดระยะเวลาสัญญา
๒. ไม่มีหนี้ค่าเช่าค้างชำระ / ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นๆ ค่าประกันอัคคีภัย
หรือหนี้อื่นใดในสัญญา
๓. กรณีมีการค้างชำระค่าเช่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ค่าธรรมเนียม ค่าปรับ หรือเงินอื่นใด นอกจาก
จะต้องชำระเงินที่ค้างดังกล่าวแล้ว ยังต้องชำระเบี้ยปรับเพิ่มขึ้นอีกในอัตราร้อยละ ๒ ต่อเดือน
ของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน
๔. อัตราค่าเช่าให้เป็นไปตามที่การเคหะแห่งชาติกำหนด
๕. ค่าธรรมเนียมการได้สิทธิเช่า (ถ้ามี) ให้เป็นไปตามที่การเคหะแห่งชาติกำหนด
๖. ยอมรับเงื่อนไขการให้ปรับปรุง พัฒนาโครงการ ตามที่การเคหะแห่งชาติกำหนด (ถ้ามี)
๗. ยอมรับเงื่อนไขอื่นๆ ตามที่การเคหะแห่งชาติกำหนด

บัญชีแนบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ
พ.ศ.๒๕๖๓
สำหรับผู้เช่ารายใหม่

๑. กิจกรรมลดโดยสาธารณะหรือยานพาหนะเพื่อบริการชุมชน

- ๑.๑ ให้สิทธิตรงแก่ผู้รับจ้างบริหารโครงการ (บูรณาการ) และผู้เช่าเหมาบริหารอาคาร
รวมถึงผู้ยื่นความประสงค์ทุกรายที่ขอใช้พื้นที่ในโครงการของ กคช.
๑.๒ ระยะเวลาการให้สิทธิเช่าคราวละ ๓ ปี

ค่าธรรมเนียมการให้สิทธิขั้นต่ำ (หน่วย : บาท/คัน/๓ ปี)			อัตราค่าเช่า (หน่วย : บาท/คัน/เดือน)		หลักประกัน การเช่า	ค่าปรับกรณี ผิดสัญญา
ขนาดโครงการ	กรุงเทพฯ/ ปริมณฑล	ภูมิภาค	กรุงเทพฯ/ ปริมณฑล	ภูมิภาค		
๑. เล็ก (ไม่เกิน ๕๐๐ หน่วย)	๓,๓๐๐	๒,๒๐๐	๓๓๐ (ขั้นต่ำไม่ต่ำกว่า ๓,๓๐๐ บาท/เดือน)		๓ เท่าของ ค่าเช่าราย เดือนขั้นต่ำ	วันละ ๕ เท่า ของค่าเช่า รายวันขั้นต่ำ
๒. กลาง-เล็ก (๕๐๑ - ๑,๕๐๐ หน่วย)	๓,๘๕๐	๒,๗๕๐				
๓. กลาง-ใหญ่ (๑,๕๐๑ - ๒,๕๐๐)	๔,๔๐๐	๓,๓๐๐				
๔. ใหญ่ (๒,๕๐๑ หน่วยขึ้นไป)	๕,๕๐๐	๓,๓๐๐				

บัญชีแนบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ
พ.ศ.๒๕๖๓
สำหรับผู้เช่ารายใหม่

๒. กิจกรรมรถจักรยานยนต์รับจ้าง

- ๒.๑ ให้สิทธิตรงแก่ผู้รับจ้างบริหารโครงการ (บูรณาการ) และผู้เช่าเหมาบริหารอาคาร
รวมถึงผู้ยื่นความประสงค์ทุกรายที่ขอใช้พื้นที่ในโครงการของ กคช.
๒.๒ ระยะเวลาการให้สิทธิเช่าคราวละ ๓ ปี

ค่าธรรมเนียมการให้สิทธิขั้นต่ำ (หน่วย : บาท/คัน/๓ ปี)			อัตราค่าเช่า (หน่วย : บาท/คัน/เดือน)		หลักประกัน การเช่า	ค่าปรับกรณี ผิดสัญญา
ขนาดโครงการ	กรุงเทพฯ/ ปริมณฑล	ภูมิภาค	กรุงเทพฯ/ ปริมณฑล	ภูมิภาค		
๑. เล็ก (ไม่เกิน ๕๐๐ หน่วย)	๘๘๐	๕๕๐	๑๑๐ (ขั้นต่ำไม่ต่ำกว่า ๑,๑๐๐ บาท/เดือน)		๓ เท่าของ ค่าเช่าราย เดือนขั้นต่ำ	วันละ ๕ เท่า ของค่าเช่า รายวันขั้นต่ำ
๒. กลาง-เล็ก (๕๐๑ - ๑,๕๐๐ หน่วย)	๑,๓๒๐	๖๖๐				
๓. กลาง-ใหญ่ (๑,๕๐๑ - ๒,๕๐๐)	๑,๖๕๐	๗๗๐				
๔. ใหญ่ (๒,๕๐๑ หน่วยขึ้นไป)	๑,๙๘๐	๘๘๐				

บัญชีแนบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ

พ.ศ.๒๕๖๓

สำหรับผู้เช่ารายใหม่

๓. กิจกรรมการขอใช้ทางผ่านในที่ดินหรือทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ
กำหนดระยะเวลาการให้สิทธิคราวละ ๓ ปี

๓.๑ กรณีเปิดทางกว้างไม่เกิน ๑.๒๐ เมตร

ค่าธรรมเนียมการใช้ทางผ่านในที่ดินของการเคหะแห่งชาติ		
เปิดทางเพื่ออยู่อาศัยและการสงเคราะห์	เปิดทางเพื่อประกอบธุรกิจ	
	ธุรกิจทั่วไป	ธุรกิจสิ่งหาทรัพย์สิน
๑. ที่ดินไม่เกิน ๓ ไร่ ๑.๑ ที่ดินไม่เกิน ๓ ไร่ มีอาคารที่อยู่อาศัย ๓ หลัง คิดค่าธรรมเนียมไม่น้อยกว่า ๑๐,๐๐๐ บาท ๑.๒ ที่ดินไม่เกิน ๓ ไร่ มีอาคารที่อยู่อาศัยเกินกว่า ๓ หลัง คิดค่าธรรมเนียมไม่น้อยกว่า ๑๐,๐๐๐ บาท และคิดค่าธรรมเนียมจำนวนอาคารที่เพิ่มขึ้นอีกหลังละ ๖,๐๐๐ บาท ๒. ที่ดินเกินกว่า ๓ ไร่ ๒.๑ ที่ดินเกินกว่า ๓ ไร่ มีอาคารที่อยู่อาศัย ๓ หลัง คิดค่าธรรมเนียมไม่น้อยกว่า ๑๐,๐๐๐ บาท และคิดค่าธรรมเนียมที่ดินส่วนที่เกิน ๓ ไร่ เพิ่มขึ้นในอัตราไร่ละ ๑๐,๐๐๐ บาท ๒.๒ ที่ดินเกินกว่า ๓ ไร่ มีอาคารที่อยู่อาศัยเกินกว่า ๓ หลัง คิดค่าธรรมเนียมไม่น้อยกว่า ๑๐,๐๐๐ บาท และคิดค่าธรรมเนียมตามจำนวนอาคารที่อยู่อาศัยเกินกว่า ๓ หลัง อีกหลังละ ๖,๐๐๐ บาท และคิดค่าธรรมเนียมที่ดินส่วนที่เกิน ๓ ไร่ เพิ่มขึ้นอีกในอัตราไร่ละ ๑๐,๐๐๐ บาท	-	๑. กรณีเป็นห้องพัก คิดตามจำนวนห้องพักที่เปิดดำเนินการ ในอัตราห้องละ ๕,๐๐๐ บาท ๒. กรณีเป็นห้องเช่า ให้คิดเพิ่มตามจำนวนห้องที่เปิดดำเนินการอีกห้องละ ๕,๐๐๐ บาท ๓. กรณีเป็นอาคารปลูกสร้างเพื่อขาย ให้คิดเพิ่มตามจำนวนห้องอาคารที่ปลูกขายอีกห้องละ ๑๐,๐๐๐ บาท

บัญชีแบบทำระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ

พ.ศ.๒๕๖๓
สำหรับผู้เช่ารายใหม่

๓.๒ กรณีเปิดทางกว้างเกินกว่า ๑.๒๐ เมตร แต่ไม่เกิน ๓.๐๐ เมตร

ค่าธรรมเนียมการใช้ทางผ่านในที่ดินของการเคหะแห่งชาติ		
เปิดทางเพื่ออยู่อาศัยและการสงเคราะห์	เปิดทางเพื่อประกอบธุรกิจ	
	ธุรกิจทั่วไป	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
๑. ที่ดินไม่เกิน ๑ ไร่ ๑.๑ ที่ดินไม่เกิน ๑ ไร่ มีอาคารที่อยู่อาศัย ๑ หลัง คิดค่าธรรมเนียม ไม่น้อยกว่า ๓๐,๐๐๐ บาท ๑.๒ ที่ดินไม่เกิน ๑ ไร่ มีอาคารเกินกว่า ๑ หลัง คิดค่าธรรมเนียม ไม่น้อยกว่า ๓๐,๐๐๐ บาท และคิดค่าธรรมเนียมจำนวนอาคารที่เพิ่มขึ้นอีก หลังละ ๒๐,๐๐๐ บาท ๒. ที่ดินเกินกว่า ๑ ไร่ ๒.๑ ที่ดินเกินกว่า ๑ ไร่ มีอาคารที่อยู่อาศัย ๓ หลัง คิดค่าธรรมเนียม ไม่น้อยกว่า ๓๐,๐๐๐ บาท และคิดค่าธรรมเนียมที่ดินส่วนที่เกิน ๑ ไร่ เพิ่มขึ้นในอัตราไร่ละ ๒๐,๐๐๐ บาท ๒.๒ ที่ดินเกินกว่า ๑ ไร่ มีอาคารที่อยู่อาศัยเกินกว่า ๑ หลัง คิดค่าธรรมเนียมไม่น้อยกว่า ๓๐,๐๐๐ บาท และคิดค่าธรรมเนียมตามจำนวนอาคารที่อยู่อาศัยเกินกว่า ๑ หลัง อีกหลังละ ๒๐,๐๐๐ บาท และคิดค่าธรรมเนียมที่ดินส่วนที่เกิน ๑ ไร่ เพิ่มขึ้นอีกในอัตราไร่ละ ๒๐,๐๐๐ บาท	คิดไม่น้อยกว่า ร้อยละ ๑๒ ของราคา ประเมินที่ดินของ การเคหะแห่งชาติ แปลงโฉมที่ดิน ที่ขอเปิดทางเข้า-ออก	คิดไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๒ ของราคาประเมิน ที่ดินของการเคหะแห่งชาติแปลงโฉมโฉนดที่ดิน ที่ขอเปิดทางเข้า - ออก

๓.๓ กรณีทางผ่านทางเดียวแต่ผู้ใช้ทางหลายราย

ค่าธรรมเนียมการใช้ทางผ่านในที่ดินของการเคหะแห่งชาติ		
เปิดทางเพื่ออยู่อาศัย และการสงเคราะห์	เปิดทางเพื่อประกอบธุรกิจ	
	ธุรกิจทั่วไป	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
คิดค่าตอบแทนเป็นรายๆไป		

บัญชีแนบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ
พ.ศ.๒๕๖๓
สำหรับผู้เช่ารายใหม่

หมายเหตุ

๑. กรณีเปิดทางเพื่อส่งกระแสไฟฟ้า โดยกิจการที่กระทำลงบนที่ดินที่ขอเปิดทางต้องเป็นกิจการที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมและเป็นประโยชน์ต่อชุมชน ให้คิดค่าธรรมเนียมเช่นเดียวกับการเปิดทางเพื่ออยู่อาศัยตามข้อ ก.
๒. การคิดค่าตอบแทนเศษของไร้ให้ปิดเศษค่าตอบแทนเป็นเลขตัวกลมหลักร้อย
๓. ในกรณีผู้ขออนุญาตใช้ทางต้องใช้ที่ดินในการเคหะแห่งชาติเป็นทางผ่านเข้าออกไม่ว่าจะเป็นบริเวณตะเข็บหรือบริเวณแปลงที่ดิน หากการผ่านทางดังกล่าวทำให้ที่ดินเสียรูป หรือทำให้การใช้ประโยชน์บนที่ดินน้อยลง การเคหะแห่งชาติจะไม่อนุญาตและหากจำเป็นจะต้องอนุญาตจะพิจารณาถึงมูลค่าความเสียหาย และมูลค่าที่ดินเพิ่มเติมเข้าไปในการคิดค่าธรรมเนียมการใช้ทางด้วย
๔. ในกรณีผู้ขอใช้ทางต้องก่อสร้างถนนบนที่ดินของการเคหะแห่งชาติเพื่อเชื่อมติดต่อกับถนนของการเคหะแห่งชาติ ผู้ขอใช้ทางต้องก่อสร้างถนนให้ได้มาตรฐานตามที่การเคหะแห่งชาติกำหนดโดยผู้ขอใช้ทางต้องยื่นรายละเอียดตามรูปแบบแผนผังและรายการก่อสร้างของถนนพร้อมกับการยื่นคำขออนุญาตใช้ทางต่อการเคหะแห่งชาติ การก่อสร้างตามข้อนี้ ผู้ขอใช้ทางต้องออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น และต้องยกกรรมสิทธิ์ของสิ่งก่อสร้างให้แก่ การเคหะแห่งชาติ
๕. กรณีผู้ขอใช้ทางได้ประโยชน์อื่นนอกจากการอยู่อาศัยแล้ว การเคหะแห่งชาติจะเรียกเก็บค่าตอบแทนประโยชน์อื่นด้วย

บัญชีแนบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ
พ.ศ.๒๕๖๓
สำหรับผู้เช่ารายใหม่

๔. กิจกรรมการอนุญาตให้ปักเสา พาดสาย ร้อยท่อ ระบบงานไฟฟ้าและการสื่อสาร หรือระบบงานวางท่อประปา สุขาภิบาล
กำหนดระยะเวลาการให้สิทธิคราวละ ๓ ปี

๔.๑ ปักเสาพาดสายไฟฟ้า

รายการ	ขนาดมิเตอร์ที่ขอเชื่อมต่อไฟฟ้า		
	๕ แอมป์	๑๕ แอมป์	๓๐ แอมป์
๑. กรณีต่อเชื่อมอย่างเดียว - ค่าธรรมเนียม	หลังละ ๓,๐๐๐ บาท	หลังละ ๒,๐๐๐ บาท	หลังละ ๕,๐๐๐ บาท
๒. กรณีมีการปักเสาไฟฟ้าในที่ดิน กคช.ด้วย ผู้ขอเชื่อมต่อไฟฟ้าจะต้องชำระเพิ่ม	เสาต้นละ ๓,๐๐๐ บาท		

๔.๒ วางท่อประปา

รายการ	ขนาดท่อหรือขนาดมาตรวัดน้ำ ที่ขอเชื่อมต่อประปา			
	ขนาด ๑/๒"	ขนาด ๓/๔"	ขนาด ๑"	ขนาด ๑ ๑/๒"
๑. กรณีต่อเชื่อมอย่างเดียว (กำหนดตามขนาดท่อ) - ค่าธรรมเนียม	๑,๐๐๐ บาท	๓,๕๐๐ บาท	๒,๐๐๐ บาท	๓,๐๐๐ บาท
๒. กรณีมีการขอใช้น้ำประปา ซึ่งเป็นน้ำประปาของ กคช. ด้วย ผู้ขอใช้น้ำจะต้องชำระเพิ่มตามขนาดของมาตรวัดน้ำ ดังนี้ - ค่าประกัน	มาตรละ ๓๐๐ บาท	มาตรละ ๕๐๐ บาท	มาตรละ ๘๐๐ บาท	
- อัตราค่าบริการทั่วไป (เรียกเก็บรายเดือน)	เดือนละ ๒๐ บาท	เดือนละ ๒๕ บาท	เดือนละ ๕๐ บาท	
- อัตราค่าน้ำ	เรียกเก็บเป็นรายเดือนตามอัตราค่าน้ำที่ กคช. กำหนดตามจำนวนที่ใช้น้ำในแต่ละเดือน			

๔.๓ การพาดสายโทรศัพท์ กำหนดค่าธรรมเนียม หมายเลขละ ๒,๐๐๐ บาท

หมายเหตุ ยกเว้นสถานที่ราชการ บ้านพักของทางราชการ โรงเรียนรัฐบาล รัฐวิสาหกิจ วัด
หรือ สถานที่ประกอบพิธีทางศาสนาต่างๆ ที่จัดทะเบียนมีใบอนุญาต

บัญชีแนบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ
พ.ศ.๒๕๖๓
สำหรับผู้เช่ารายใหม่

๘. กิจกรรมการติดตั้งตู้เติมเงินมือถือออนไลน์อัตโนมัติ

- ๘.๑ ให้สิทธิตรงแก่ผู้รับจ้างบริหารโครงการ (บูรณาการ) และผู้เช่าเหมาบริหารอาคาร รวมถึงผู้ยื่นความประสงค์ทุกรายที่ขอใช้พื้นที่ในโครงการของ กคช.
- ๘.๒ ระยะเวลาการให้สิทธิเช่าคราวละ ๓ ปี

ค่าธรรมเนียมการให้สิทธิขั้นต่ำ (หน่วย : บาท/ตู้/๓ ปี)			อัตราค่าเช่า (หน่วย : บาท/ตู้/เดือน)		หลักประกัน การเช่า	ค่าปรับกรณี ผิดสัญญา
ขนาดโครงการ	กรุงเทพฯ/ ปริมณฑล	ภูมิภาค	กรุงเทพฯ/ ปริมณฑล	ภูมิภาค		
๑. เล็ก (ไม่เกิน ๕๐๐ หน่วย)	๒,๒๐๐		๕๕๐		๓ เท่าของ ค่าเช่าราย เดือนขั้นต่ำ	วันละ ๕ เท่า ของค่าเช่า รายวันขั้นต่ำ
๒. กลาง-เล็ก (๕๐๑ – ๑,๕๐๐ หน่วย)						
๓. กลาง-ใหญ่ (๑,๕๐๑ – ๒,๕๐๐)						
๔. ใหญ่ (๒,๕๐๑ หน่วยขึ้นไป)						

หมายเหตุ กรณีผู้ประกอบการเช่าเหมาอาคารและบริหารชุมชนในโครงการของการเคหะแห่งชาติประสงค์จะติดตั้งอุปกรณ์อัตโนมัติเพื่อให้บริการในโครงการที่ได้รับสิทธิเช่าเหมาและบริหารชุมชนฯ กำหนดให้จัดเก็บค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ในอัตราร้อยละ ๗๐ ของอัตราค่าตอบแทนตามตารางข้างต้น

บัญชีแนบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ
พ.ศ.๒๕๖๓
สำหรับผู้เช่ารายใหม่

๕. กิจกรรมค้ำน้ำดื่มแบบหยอดเหรียญ

- ๕.๑ ให้สิทธิตรงแก่ผู้รับจ้างบริหารโครงการ (บูรณาการ) และผู้เช่าเหมาบริหารอาคาร รวมถึงผู้ยื่นความประสงค์ทุกรายที่ขอใช้พื้นที่ในโครงการของ กคช.
- ๕.๒ ระยะเวลาการให้สิทธิเช่าคราวละ ๓ ปี

ค่าธรรมเนียมการให้สิทธิขั้นต่ำ (หน่วย : บาท/คู่/๓ ปี)			อัตราค่าเช่า (หน่วย : บาท/คู่/เดือน)		หลักประกัน การเช่า	ค่าปรับกรณี ผิดสัญญา
ขนาดโครงการ	กรุงเทพฯ/ ปริมณฑล	ภูมิภาค	กรุงเทพฯ/ ปริมณฑล	ภูมิภาค		
๑. เล็ก (ไม่เกิน ๕๐๐ หน่วย)	๒,๕๐๐	๒,๕๐๐	๖๕๐		๓ เท่าของ ค่าเช่าราย เดือนขั้นต่ำ	วันละ ๕ เท่า ของค่าเช่า รายวันขั้นต่ำ
๒. กลาง-เล็ก (๕๐๑ - ๑,๕๐๐ หน่วย)						
๓. กลาง-ใหญ่ (๑,๕๐๑ - ๒,๕๐๐)						
๔. ใหญ่ (๒,๕๐๑ หน่วยขึ้นไป)						

หมายเหตุ กรณีผู้ประกอบการเช่าเหมาอาคารและบริหารชุมชนในโครงการของการเคหะแห่งชาติประสงค์จะติดตั้งอุปกรณ์อัตโนมัติเพื่อให้บริการในโครงการที่ได้รับสิทธิเช่าเหมาและบริหารชุมชนฯ กำหนดให้จัดเก็บค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ในอัตราร้อยละ ๗๐ ของอัตราค่าตอบแทนตามตารางข้างต้น

บัญชีแนบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ
พ.ศ.๒๕๖๓
สำหรับผู้เช่ารายใหม่

๙. กิจกรรมการติดตั้งตู้เติมลมแบบหยอดเหรียญ

๙.๑ ให้สิทธิตรงแก่ผู้รับจ้างบริหารโครงการ (บูรณาการ) และผู้เช่าเหมาบริหารอาคาร

รวมถึงผู้ยื่นความประสงค์ทุกรายที่ขอใช้พื้นที่ในโครงการของ กคช.

๙.๒ ระยะเวลาการให้สิทธิเช่าคราวละ ๓ ปี

ค่าธรรมเนียมการให้สิทธิเช่า			อัตราค่าเช่า		หลักประกัน การเช่า	ค่าปรับกรณีผิด สัญญา
ขนาดโครงการ	กรุงเทพฯ/ ปริมณฑล	ภูมิภาค	กรุงเทพฯ/ ปริมณฑล	ภูมิภาค		
๓. เล็ก (ไม่เกิน ๕๐๐ หน่วย)	๒,๖๔๐ บาท/ตู้/ปี (จัดเก็บค่าตอบแทนการเช่าเป็นรายปีๆ ละ ๓ ครั้ง ไม่จัดเก็บค่าเช่ารายเดือน)				๓ เท่าของ ค่าตอบแทน การเช่า ขั้นต่ำ	วันละ ๕ เท่า ของค่าตอบแทน การเช่าขั้นต่ำ
๒. กลาง-เล็ก (๕๐๑ – ๑,๕๐๐ หน่วย)						
๑. กลาง-ใหญ่ (๑,๕๐๑ – ๒,๕๐๐)						
๔. ใหญ่ (๒,๕๐๑ หน่วยขึ้นไป)						

หมายเหตุ กรณีผู้ประกอบการเช่าเหมาอาคารและบริหารชุมชนในโครงการของการเคหะแห่งชาติประสงค์จะติดตั้งอุปกรณ์อัตโนมัติเพื่อให้บริการในโครงการที่ได้รับสิทธิเช่าเหมาและบริหารชุมชนฯ กำหนดให้จัดเก็บค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ในอัตราร้อยละ ๗๐ ของอัตราค่าตอบแทนตามตารางข้างต้น

บัญชีแนบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ
พ.ศ.๒๕๖๓
สำหรับผู้เช่ารายใหม่

๑๐. กิจกรรมการติดตั้งตู้จำหน่ายสินค้าอัตโนมัติ (ขนาดไม่เกิน ๔ ตร.ม.)

- ๑๐.๑ ให้สิทธิตรงแก่ผู้รับจ้างบริหารโครงการ (บูรณาการ) และผู้เช่าเหมาบริหารอาคาร
รวมถึงผู้ยื่นความประสงค์ทุกรายที่ขอใช้พื้นที่ในโครงการของ กคช.
๑๐.๒ ระยะเวลาการให้สิทธิเช่าคราวละ ๓ ปี

ค่าธรรมเนียมการให้สิทธิขั้นต่ำ			อัตราค่าเช่า (ไม่รวมค่าไฟฟ้า) (หน่วย : บาท/ผู้/เดือน)		หลักประกัน การเช่า	ค่าปรับกรณี ผิดสัญญา
ขนาดโครงการ	กรุงเทพฯ/ ปริมณฑล	ภูมิภาค	กรุงเทพฯ/ ปริมณฑล	ภูมิภาค		
๑. เล็ก (ไม่เกิน ๕๐๐ หน่วย)	ไม่จัดเก็บ		๒,๐๐๐		๓ เท่าของ ค่าเช่าราย เดือนขั้นต่ำ	วันละ ๕ เท่า ของค่าเช่า รายวันขั้นต่ำ
๒. กลาง-เล็ก (๕๐๑ – ๑,๕๐๐ หน่วย)						
๓. กลาง-ใหญ่ (๑,๕๐๑ – ๒,๕๐๐)						
๔. ใหญ่ (๒,๕๐๑ หน่วยขึ้นไป)						

หมายเหตุ กรณีผู้ประกอบการเช่าเหมาอาคารและบริหารชุมชนในโครงการของการเคหะแห่งชาติประสงค์จะ
ติดตั้งอุปกรณ์อัตโนมัติเพื่อให้บริการในโครงการที่ได้รับสิทธิเช่าเหมาและบริหารชุมชนฯ กำหนดให้จัดเก็บ
ค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ในอัตราร้อยละ ๗๐ ของอัตราค่าตอบแทนตามตารางข้างต้น

บัญชีแบบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ
พ.ศ.๒๕๖๓
สำหรับผู้เช่ารายใหม่

๑๑. กิจกรรมการติดตั้งตู้โทรศัพท์สาธารณะ

- ๑๑.๑ ให้สิทธิตรงแก่ผู้รับจ้างบริหารโครงการ (บูรณาการ) และผู้เช่าเหมาบริหารอาคาร
รวมถึงผู้ยื่นความประสงค์ทุกรายที่ขอใช้พื้นที่ในโครงการของ กคช.
๑๑.๒ ระยะเวลาการให้สิทธิเช่าคราวละ ๓ ปี

ค่าธรรมเนียมการให้สิทธิเช่า (หน่วย : บาท/ตู้/๓ ปี)			อัตราค่าเช่า (หน่วย : บาท/ตู้/เดือน)		หลักประกัน การเช่า	ค่าปรับกรณี ผิดสัญญา
ขนาดโครงการ	กรุงเทพฯ/ ปริมณฑล	ภูมิภาค	กรุงเทพฯ/ ปริมณฑล	ภูมิภาค		
๑. เล็ก (ไม่เกิน ๕๐๐ หน่วย)	๑,๑๐๐		ไม่จัดเก็บ		๓ เท่าของ ค่าเช่าราย เดือนขั้นต่ำ	วันละ ๕ เท่า ของค่าเช่า รายวันขั้นต่ำ
๒. กลาง-เล็ก (๕๐๑ - ๑,๕๐๐ หน่วย)						
๓. กลาง-ใหญ่ (๑,๕๐๑ - ๒,๕๐๐)						
๔. ใหญ่ (๒,๕๐๑ หน่วยขึ้นไป)						

หมายเหตุ กรณีผู้ประกอบการเช่าเหมาอาคารและบริหารชุมชนในโครงการของการเคหะแห่งชาติประสงค์จะ
ติดตั้งอุปกรณ์อัตโนมัติเพื่อให้บริการในโครงการที่ได้รับสิทธิเช่าเหมาและบริหารชุมชนฯ กำหนดให้จัดเก็บ
ค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ในอัตราร้อยละ ๗๐ ของอัตราค่าตอบแทนตามตารางข้างต้น

บัญชีแนบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ

พ.ศ.๒๕๖๓

สำหรับผู้เช่ารายใหม่

๑๒. กิจกรรมการเช่าพื้นที่เพื่อตั้งซุ้มเครื่องดื่ม/ซุ้มร้านค้า

๑๒.๑ ให้สิทธิตรงแก่ผู้รับจ้างบริหารโครงการ (บูรณาการ) และผู้เช่าเหมาบริหารอาคาร รวมถึงผู้ยื่นความประสงค์ทุกรายที่ขอใช้พื้นที่ในโครงการของ กคช.

๑๒.๒ ระยะเวลาการให้สิทธิเช่าคราวละ ๓ ปี

ค่าธรรมเนียมการให้สิทธิขั้นต่ำ (หน่วย : บาท/ตร.ม./๓ ปี)			อัตราค่าเช่า (หน่วย : บาท/ตร.ม./เดือน)		หลักประกัน การเช่า	ค่าปรับกรณี ผิดสัญญา
ขนาดซุ้มโต๊ะ/ซุ้มร้านค้า	กรุงเทพฯ/ ปริมณฑล	ภูมิภาค	กรุงเทพฯ/ ปริมณฑล	ภูมิภาค		
๑. ไม่เกิน ๔ ตร.ม.	๒๓๐		๙๕		๓ เท่าของ ค่าเช่าราย เดือนขั้นต่ำ	วันละ ๕ เท่า ของค่าเช่า รายวันขั้นต่ำ
๒. เกินกว่า ๔ ตร.ม. ถึง ๑๖ ตร.ม.	๒๘๐		๑๑๕			
๓. ๑๖ ตร.ม. ขึ้นไป	๓๓๐		๑๓๕			

หมายเหตุ กรณีผู้ประกอบการเช่าเหมาอาคารและบริหารชุมชนในโครงการของการเคหะแห่งชาติประสงค์จะติดตั้งอุปกรณ์อัตโนมัติเพื่อให้บริการในโครงการที่ได้รับสิทธิเช่าเหมาและบริหารชุมชนฯ กำหนดให้จัดเก็บค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ในอัตราร้อยละ ๗๐ ของอัตราค่าตอบแทนตามตารางข้างต้น

บัญชีแนบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ
พ.ศ.๒๕๖๓
สำหรับผู้เช่ารายใหม่

๑๓. กิจกรรมการติดตั้งเครื่องชั่งน้ำหนักหยอดเหรียญ

- ๑๓.๑ ให้สิทธิตรงแก่ผู้รับจ้างบริหารโครงการ (บูรณาการ) และผู้เช่าเหมาบริหารอาคาร
รวมถึงผู้ยื่นความประสงค์ทุกรายที่ขอใช้พื้นที่ในโครงการของ กคช.
๑๓.๒ ระยะเวลาการให้สิทธิเช่าคราวละ ๓ ปี

ค่าธรรมเนียมการให้สิทธิเช่า (หน่วย : บาท/เครื่อง/๓ ปี)			อัตราค่าเช่า (หน่วย : บาท/เครื่อง/เดือน)		หลักประกัน การเช่า	ค่าปรับกรณี ผิดสัญญา
ขนาดโครงการ	กรุงเทพฯ/ ปริมณฑล	ภูมิภาค	กรุงเทพฯ/ ปริมณฑล	ภูมิภาค		
๑. เล็ก (ไม่เกิน ๕๐๐ หน่วย)	๗,๗๒๐ จัดเก็บครั้งเดียว ในวันทำสัญญา		ไม่จัดเก็บ		๘,๐๐๐	-
๒. กลาง-เล็ก (๕๐๑ - ๑,๕๐๐ หน่วย)						
๓. กลาง-ใหญ่ (๑,๕๐๑ - ๒,๕๐๐)						
๔. ใหญ่ (๒,๕๐๑ หน่วยขึ้นไป)						

หมายเหตุ กรณีผู้ประกอบการเช่าเหมาอาคารและบริหารชุมชนในโครงการของการเคหะแห่งชาติประสงค์จะ
ติดตั้งอุปกรณ์อัตโนมัติเพื่อให้บริการในโครงการที่ได้รับสิทธิเช่าเหมาและบริหารชุมชนฯ กำหนดให้จัดเก็บ
ค่าตอบแทนการเข้าพื้นที่ในอัตราร้อยละ ๗๐ ของอัตราค่าตอบแทนตามตารางข้างต้น

บัญชีแนบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ
พ.ศ.๒๕๖๓
สำหรับผู้เช่ารายใหม่

๑๔. กิจกรรมการติดตั้งผู้จำหน่ายยางอนามัย

- ๑๔.๑ ให้สิทธิตรงแก่ผู้รับจ้างบริหารโครงการ (บูรณาการ) และผู้เช่าเหมาบริหารอาคาร
รวมถึงผู้ยื่นความประสงค์ทุกรายที่ขอใช้พื้นที่ในโครงการของ กคช.
๑๔.๒ ระยะเวลาการให้สิทธิเช่าคราวละ ๓ ปี

ค่าธรรมเนียมการให้สิทธิขั้นต่ำ (หน่วย : บาท/คู่/๓ ปี)		อัตราค่าเช่า (หน่วย : บาท/คู่/เดือน)		หลักประกัน การเช่า	ค่าปรับกรณี ผิดสัญญา
ขนาดโครงการ	กรุงเทพฯ/ ปริมณฑล	ภูมิภาค	กรุงเทพฯ/ ปริมณฑล		
๑. เล็ก (ไม่เกิน ๕๐๐ หน่วย)	๗๕๐ จัดเก็บครั้งเดียว ในวันทำสัญญา	-	ไม่จัดเก็บ	๑,๐๐๐	-
๒. กลาง-เล็ก (๕๐๑ - ๑,๕๐๐ หน่วย)					
๓. กลาง-ใหญ่ (๑,๕๐๑ - ๒,๕๐๐)					
๔. ใหญ่ (๒,๕๐๑ หน่วยขึ้นไป)					

หมายเหตุ กรณีผู้ประกอบการเช่าเหมาอาคารและบริหารชุมชนในโครงการของการเคหะแห่งชาติประสงค์จะ
ติดตั้งอุปกรณ์อัตโนมัติเพื่อให้บริการในโครงการที่ได้รับสิทธิเช่าเหมาและบริหารชุมชนฯ กำหนดให้จัดเก็บ
ค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ในอัตราร้อยละ ๗๐ ของอัตราค่าตอบแทนตามตารางข้างต้น

บัญชีแนบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ
พ.ศ.๒๕๖๓
สำหรับผู้เช่ารายใหม่

๑๖. กิจกรรมคู่อัตโนมัติอื่นๆ

กำหนดให้พิจารณาเป็นรายกรณี ๆ ไป

บัญชีแนบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ
พ.ศ.๒๕๖๓
สำหรับผู้เช่ารายใหม่

๓๗. กิจกรรมติดตั้งระบบเคเบิลทีวี

๑๗.๑ ให้สิทธิตรงแก่ผู้รับจ้างบริหารโครงการ (บูรณาการ) และผู้เข้าเหมาบริหารอาคาร รวมถึงผู้ยื่นความประสงค์ทุกรายที่ขอใช้พื้นที่ในโครงการของ กคช.

๑๗.๒ ระยะเวลาการให้สิทธิเข้าคราวละ ๓ ปี

ค่าธรรมเนียมการให้สิทธิขั้นต่ำ			อัตราค่าเช่า		หลักประกัน การเช่า	ค่าปรับกรณี ผิดสัญญา
ขนาดโครงการ	กรุงเทพฯ/ ปริมณฑล	ภูมิภาค	กรุงเทพฯ/ ปริมณฑล	ภูมิภาค		
๑. เล็ก (ไม่เกิน ๕๐๐ หน่วย)	ไม่จัดเก็บ		ประมาณการผู้ให้บริการร้อยละ ๓๐ ของจำนวนหน่วยรวมโครงการ ศูนย์ ค่าตอบแทนในอัตรา ๓๐ บาท/ หน่วย/เดือน (กรณีผู้ประกอบการ รายใหม่ กำหนดให้ปลอดค่าเช่า ๓ เดือนแรก)		๓ เท่าของ ค่าเช่าราย เดือนขั้นต่ำ	วันละ ๕ เท่าของค่า เช่ารายวัน ขั้นต่ำ
๒. กลาง-เล็ก (๕๐๑ – ๑,๕๐๐ หน่วย)						
๓. กลาง-ใหญ่ (๑,๕๐๑ – ๒,๕๐๐)						
๔. ใหญ่ (๒,๕๐๑ หน่วยขึ้นไป)						

บัญชีแนบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ
พ.ศ.๒๕๖๓
สำหรับผู้เช่ารายใหม่

๑๘. กิจกรรมการติดตั้งอุปกรณ์อินเทอร์เน็ต

- ๑๘.๑ ให้สิทธิตรงแก่ผู้รับจ้างบริหารโครงการ (บูรณาการ) และผู้เช่าเหมาบริหารอาคาร
รวมถึงผู้ยื่นความประสงค์ทุกรายที่ขอใช้พื้นที่ในโครงการของ กคช.
๑๘.๒ ระยะเวลาการให้สิทธิเช่าคราวละ ๓ ปี

ค่าธรรมเนียมการให้สิทธิเช่า		อัตราค่าเช่า		หลักประกัน การเช่า	ค่าปรับกรณี ผิดสัญญา
ขนาดโครงการ	กรุงเทพฯ/ ปริมณฑล	ภูมิภาค	กรุงเทพฯ/ ปริมณฑล	ภูมิภาค	
๑. เล็ก (ไม่เกิน ๕๐๐ หน่วย)	ไม่จัดเก็บ		๑๐ บาท/เดือน รวม ร้อยละ ๓๕ ของหน่วยก่อสร้าง แต่ละโครงการ (จัดเก็บค่าตอบแทนเฉพาะ อาคารแนวสูง) * ค่าตอบแทนการปักเสา เพื่อติดตั้งอุปกรณ์อินเทอร์เน็ต ตั้งแต่ ๓,๐๐๐ บาท	๓ เท่าของ ค่าเช่าราย เดือนขั้นต่ำ	วันละ ๕ เท่า ของค่าเช่า รายวันขั้นต่ำ
๒. กลาง-เล็ก (๕๐๑ - ๑,๕๐๐ หน่วย)					
๓. กลาง-ใหญ่ (๑,๕๐๑ - ๒,๕๐๐)					
๔. ใหญ่ (๒,๕๐๑ หน่วยขึ้นไป)					

บัญชีแนบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ
พ.ศ.๒๕๖๓
สำหรับผู้เช่ารายใหม่

๑๙. กิจกรรมการติดตั้งอุปกรณ์รับ-ส่งสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่

- ให้สิทธิตรงแก่ผู้รับจ้างบริหารโครงการ (บูรณาการ) และผู้เช่าเหมาบริหารอาคาร รวมถึงผู้ยื่นความประสงค์ทุกรายที่ขอใช้พื้นที่ในโครงการของ กคช.
- ระยะเวลาการให้สิทธิเช่าคราวละ ๓ ปี

๑๙.๑ กรณีได้รับอนุมัติให้สิทธิตรงแก่ บริษัท ที โอ ที จำกัด (มหาชน)

พื้นที่ขอติดตั้ง	ค่าธรรมเนียม การให้สิทธิขั้นต่ำ	อัตราค่าเช่า	หลักประกัน การเช่า	ค่าปรับกรณี ผิดสัญญา
กรุงเทพฯ และปริมณฑล	ไม่จัดเก็บ	กำหนด ตร.ม. ละ ๒๕๐ บาท/เดือน ขั้นต่ำไม่ต่ำกว่า ๓๒,๐๐๐ บาท/เดือน	๓ เท่าของ ค่าเช่าราย เดือนขั้นต่ำ	วันละ ๕ เท่า ของค่าเช่า รายวันขั้นต่ำ
ภูมิภาคที่เป็นพื้นที่เศรษฐกิจ		กำหนด ตร.ม. ละ ๑๒๕ บาท/เดือน ขั้นต่ำไม่ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐ บาท/เดือน	๓ เท่าของ ค่าเช่าราย เดือนขั้นต่ำ	วันละ ๕ เท่า ของค่าเช่า รายวันขั้นต่ำ
ภูมิภาคอื่นๆ		กำหนด ตร.ม. ละ ๕๐ บาท/เดือน ขั้นต่ำไม่ต่ำกว่า ๕,๐๐๐ บาท/เดือน	๓ เท่าของ ค่าเช่าราย เดือนขั้นต่ำ	วันละ ๕ เท่า ของค่าเช่า รายวันขั้นต่ำ

บัญชีแนบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ
พ.ศ.๒๕๖๓
สำหรับผู้เช่ารายใหม่

๑๙.๒ กรณีได้รับอนุมัติให้สิทธิตรงแก่บริษัทเอกชน

พื้นที่ขอติดตั้ง	ค่าธรรมเนียม การให้สิทธิขั้นต่ำ	อัตราค่าเช่า	หลักประกัน การเช่า	ค่าปรับกรณี ผิดสัญญา
กรุงเทพฯ และปริมณฑล	ไม่จัดเก็บ	กำหนด ตร.ม. ละ ๓๐๐ บาท/เดือน ขั้นต่ำไม่ต่ำกว่า ๑๒,๖๐๐ บาท/เดือน	๓ เท่าของ ค่าเช่าราย เดือนขั้นต่ำ	วันละ ๕ เท่า ของค่าเช่า รายวันขั้นต่ำ
ภูมิภาคที่เป็นพื้นที่เศรษฐกิจ		กำหนด ตร.ม. ละ ๑๕๐ บาท/เดือน ขั้นต่ำไม่ต่ำกว่า ๑๐,๕๐๐ บาท/เดือน	๓ เท่าของ ค่าเช่าราย เดือนขั้นต่ำ	วันละ ๕ เท่า ของค่าเช่า รายวันขั้นต่ำ
ภูมิภาคอื่นๆ		กำหนด ตร.ม. ละ ๖๐ บาท/เดือน ขั้นต่ำไม่ต่ำกว่า ๕,๒๕๐ บาท/เดือน	๓ เท่าของ ค่าเช่าราย เดือนขั้นต่ำ	วันละ ๕ เท่า ของค่าเช่า รายวันขั้นต่ำ

หมายเหตุ

- พื้นที่ปริมณฑล มี ๕ จังหวัด ได้แก่ นครปฐม นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ และสมุทรสาคร
- พื้นที่ภูมิภาคที่เป็นพื้นที่เศรษฐกิจ มี ๑๒ จังหวัด ได้แก่ เชียงใหม่ สงขลา-หาดใหญ่ ภูเก็ต ชลบุรี-พัทยา นครราชสีมา อุตรดิตถ์ ขอนแก่น อุบลราชธานี สุราษฎร์ธานี พิจิตร-โลก เชียงราย และนครศรีธรรมราช

บัญชีแนบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ
พ.ศ.๒๕๖๓
สำหรับผู้เช่ารายใหม่

๒๐. กิจกรรมอื่นๆ ที่ผู้ว่าการ กคช. เห็นสมควร
กำหนดให้พิจารณาเป็นรายกรณี ๆ ไป

บัญชีแบบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ
พ.ศ.๒๕๖๓
สำหรับผู้เช่ารายใหม่

๒๑. กิจกรรมการเช่าสถานที่เป็นการชั่วคราว

กำหนดระยะเวลาการได้สิทธิเช่าคราวละไม่เกิน 2 ปี

๒๑.๑ อัตราค่าตอบแทน

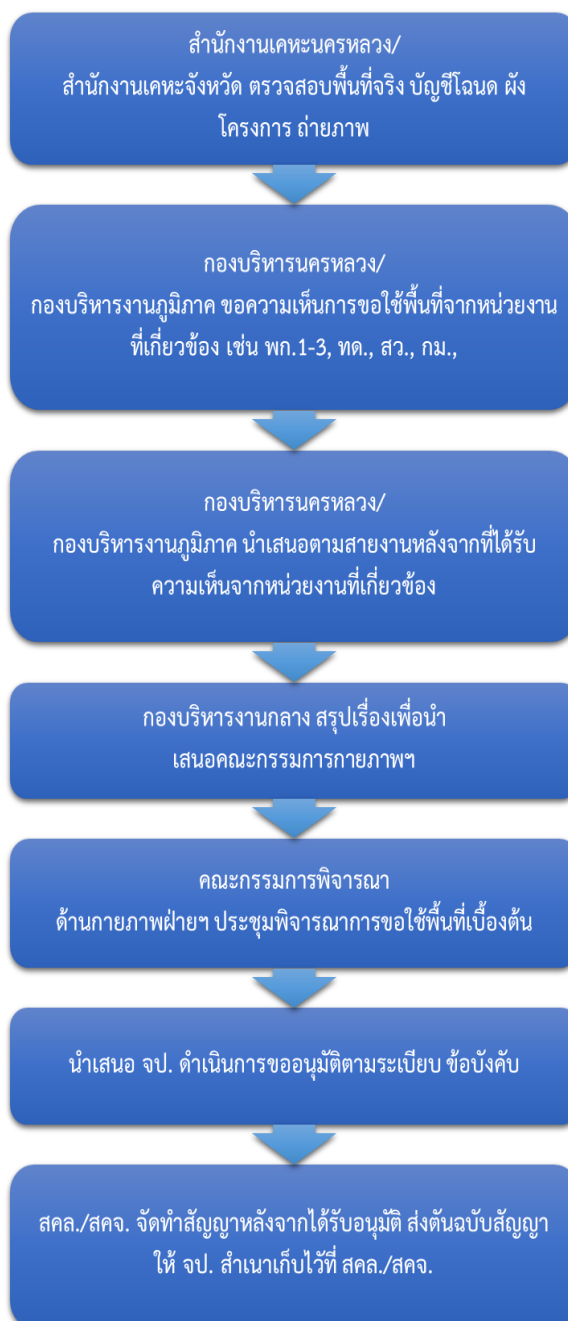
ที่	วัตถุประสงค์	อัตราค่าเช่า	เงินประกันสัญญาเช่า	หมายเหตุ
๑.	เพื่อก่อสร้างหรือต่อเติมอาคารที่อยู่อาศัยของตนเอง	- พื้นที่ไม่เกิน ๑๐ ตารางวา เดือนละ ๑,๕๐๐ บาท - พื้นที่เกิน ๑๐-๒๐ ตารางวา เดือนละ ๓,๐๐๐ บาท	๑ เท่าของค่าเช่ารายเดือน	ทุกแห่ง
๒.	เพื่อก่อสร้างอาคารประกอบธุรกิจตามที่ กคช. อนุมัติ	- พื้นที่เกิน ๒๐-๓๐ ตารางวา เดือนละ ๔,๕๐๐ บาท	๑ เท่าของค่าเช่ารายเดือน	ทุกแห่ง
๓.	เพื่อก่อสร้างสาธารณูปโภคที่เป็นประโยชน์โดยส่วนรวมของชุมชน	- พื้นที่เกิน ๓๐ ตารางวา - คิดเพิ่มอีก ตารางวาละ ๒๐๐ บาท/เดือน	๑๐ เท่าของค่าเช่ารายเดือน	ทุกแห่ง

บัญชีแบบทำระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโชชน์ทรัพย์สินเพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ
พ.ศ.๒๕๖๓
สำหรับผู้เช่ารายใหม่

๒๑.๒ อัตราการใช้น้ำ/ไฟฟ้าชั่วคราว

ประเภทการใช้	ค่าธรรมเนียม	หมายเหตุ
น้ำ	- อัตราเดียวกับการขายน้ำของ กคช. ในโครงการ - กรณีมีการขายน้ำอัตราธุรกิจให้ใช้อัตราธุรกิจ	๑. ผู้ใช้น้ำจะต้องขอใช้ไม่เกิน ๓๐ วัน หากเกินกว่านี้ให้ติดต่อกับการประปานครหลวงโดยตรง ยกเว้น สำนักงานเคหะนครหลวง/สำนักงานเคหะจังหวัด ที่ยังไม่มีน้ำประปาเข้าถึง ๒. ให้ใช้มาตรวัดน้ำของ กคช.
ไฟฟ้า	วันละไม่ต่ำกว่า ๓๐๐ บาท	๑. การจัดมหรสพไม่อนุญาตให้ใช้ ๒. กรณีขอใช้ไฟฟ้าจากสำนักงานเคหะนครหลวง/สำนักงานเคหะจังหวัด เป็นการใช้ไฟฟ้าเพียงเล็กน้อย ๓. ให้ต่อไฟฟ้าจากไฟฟ้าสาธารณะที่อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานเคหะนครหลวง/สำนักงานเคหะจังหวัด ๔. ห้ามต่อไฟฟ้าจากห้องปั๊มน้ำหรือเครื่องปั๊มน้ำโดยเด็ดขาด

10.5 ระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อ
กิจกรรมชุมชน (สำหรับผู้ประกอบการรายย่อย) พ.ศ.2563
ขั้นตอนการดำเนินการ





คลองจั่น เขตบางกะปิ กทม. ๑๐๒๔๐ โทร. ๐-๒๓๕๑-๗๗๗๗

ระเบียบการเคหะแห่งชาติ

ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อกิจกรรมชุมชน (สำหรับผู้ประกอบการรายย่อย) พ.ศ. ๒๕๖๓

เพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ เกี่ยวกับการจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อการพัฒนาคุณภาพชีวิต เศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม อันเป็นองค์ประกอบชุมชน ให้เป็นหลักเกณฑ์เดียวกัน มีแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง เหมาะสม เป็นไปด้วย ความระเบียบเรียบร้อย โดยคำนึงถึงการให้บริการชุมชนและผู้อยู่อาศัยภายในโครงการของการเคหะแห่งชาติเป็นหลัก มิได้มุ่งถึงการหารายได้หรือประโยชน์ตอบแทนอย่างอื่น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๒ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ.๒๕๓๗ และ ข้อ ๔ ข้อ ๘ (๕) ตามข้อบังคับการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินเกี่ยวกับการให้เช่า ของการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๓ ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ จึงออกระเบียบไว้ดังนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบการเคหะแห่งชาติว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สิน เพื่อกิจกรรมชุมชน (สำหรับผู้ประกอบการรายย่อย) พ.ศ. ๒๕๖๓

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วย การจัดระเบียบร้านค้า หาบเร่ แผงลอย ในเคหะชุมชน พ.ศ.๒๕๔๓ ลงวันที่ ๑๐ เมษายน พ.ศ.๒๕๔๓, ระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วยการจัดระเบียบ ร้านค้า หาบเร่ แผงลอย ในเคหะชุมชน พ.ศ.๒๕๔๖ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน พ.ศ.๒๕๔๖, ระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วย การจัดระเบียบร้านค้า หาบเร่ แผงลอย ในเคหะชุมชน พ.ศ.๒๕๕๑ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน พ.ศ.๒๕๕๑ และระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วย การจัดระเบียบร้านค้า หาบเร่ แผงลอย ในเคหะชุมชน พ.ศ.๒๕๕๔ ลงวันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ.๒๕๕๔

ข้อ ๔ บรรดาระเบียบ คำสั่ง ประกาศ อันใดที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๕ ในระเบียบนี้

(๑) “ผู้ว่าการ” หมายความว่า ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

(๒) “ผู้อำนวยการฝ่าย” หมายความว่า ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์และลงทุน

(๓) “หน่วยงานที่กำกับดูแล” หมายความว่า ฝ่ายบริหารงานชุมชน ๑-๔, ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง ๑ - ๒ หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีหน้าที่กำกับดูแลหน่วยงานภายใต้สังกัดที่อยู่ในพื้นที่ ที่เป็นที่ตั้งของทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ

(๔) "สำนักงานเคหะนครหลวง/สำนักงานเคหะจังหวัด" หมายความว่า สำนักงานของการเคหะแห่งชาติ ที่มีหน้าที่ดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยในทรัพย์สินการครอบครองของการเคหะแห่งชาติ

(๕) "ทรัพย์สิน" หมายความว่า ที่ดิน อาคาร ทาง ถนน ทางเดิน สิ่งปลูกสร้าง ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่การเคหะแห่งชาติมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองของ รวมถึงสิทธิต่าง ๆ ในทรัพย์สินนั้นด้วย

(๖) "ผู้ขอเช่า" หมายความว่า บริษัทในเครือ หรือบุคคล คณะบุคคล นิติบุคคล มูลนิธิ กิจการร่วมค้า หน่วยงานของรัฐ หรือรัฐวิสาหกิจ ที่แสดงความจำนงเป็นหนังสือขออนุญาตหรือขอเช่าจัดประโยชน์ในทรัพย์สินในการครอบครองของการเคหะแห่งชาติ

(๗) "หน่วยงานของรัฐ" หมายความว่า หน่วยงานราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค ราชการส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานอื่นของรัฐตามที่มีกฎหมายจัดตั้ง

(๘) "บริษัทในเครือ" หมายความว่า บริษัทจำกัด บริษัทมหาชนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วน นิติบุคคลที่การเคหะแห่งชาติมีทุนรวมอยู่ด้วยเกินกว่าร้อยละสิบห้า

(๙) "คำขอ" หมายความว่า แบบพิมพ์หรือบันทึก หรือหนังสือที่แสดงความจำนงขออนุญาตจัดประโยชน์สำหรับให้บริการชุมชนของการเคหะแห่งชาติ

(๑๐) "ผู้เช่า" หมายความว่า ผู้ที่ได้ทำสัญญาเช่าสถานที่หรือทรัพย์สินที่อยู่ในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ

(๑๑) "บริเวณ" หมายความว่า เขตพื้นที่ในโครงการของการเคหะแห่งชาติ ที่ได้กำหนดไว้ว่าเป็นพื้นที่เพื่อให้จัดประโยชน์

(๑๒) "ค่าตอบแทน" หมายถึง ค่าธรรมเนียมการได้สิทธิเช่า ค่าเช่า ค่าความนิยม (Goodwill) ที่ผู้ขออนุญาตต้องชำระให้การเคหะแห่งชาติรวมทั้งทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่น ๆ เป็นการตอบแทนในการใช้สถานที่ของการเคหะแห่งชาติ

(๑๓) "เงินประกัน" หมายความว่า เงินที่ผู้ขอใช้หรือผู้เช่านำมาวางเป็นประกันความเสียหายเนื่องจากการใช้หรือเช่าสถานที่ของการเคหะแห่งชาติ

(๑๔) "การจัดระเบียบ" หมายความว่า การจัดบริเวณพื้นที่ว่างในโครงการของการเคหะแห่งชาติ ให้มีสภาพแวดล้อมที่เป็นระเบียบเรียบร้อย และอำนวยความสะดวกสบายให้แก่ผู้อยู่อาศัยในชุมชนของการเคหะแห่งชาติ

(๑๕) "การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อกิจกรรมของชุมชน" หมายความว่า การให้ใช้หรือให้เช่าทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ เพื่ออำนวยความสะดวกต่อการใช้ชีวิตความเป็นอยู่กิจกรรมประจำวันของผู้อยู่อาศัยในชุมชนของการเคหะแห่งชาติ

หมวด ๑

บททั่วไป

ข้อ ๖ การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อกิจกรรมชุมชน (สำหรับผู้ประกอบการรายย่อย) ตามระเบียบนี้ ได้แก่

๑. ร้านค้า
๒. ชุมชนขายของ
๓. แผงลอยร้านค้าที่แบ่งเป็นล็อกๆ
๔. ตลาดสดในชุมชนที่แบ่งเป็นล็อกๆ
๕. รถเข็นขายของ
๖. รถเร่ที่จอดขายเป็นประจำ
๗. ตลาดนัดประจำสัปดาห์
๘. เปิดท้ายรถขายของ
๙. อื่นๆ ตามที่ผู้ว่าการ เห็นสมควร

ข้อ ๗ บริเวณที่อนุญาตให้จัดประโยชน์ได้จะเป็นบริเวณดังนี้

(๑) บริเวณที่กำหนดไว้ตามแผนการจัดประโยชน์ที่ได้รับอนุมัติจากผู้ว่าการ หรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายแล้ว

(๒) บริเวณนอกเหนือจาก (๑) ให้หน่วยงานที่รับผิดชอบเป็นผู้เสนอเรื่องขอเช่าสถานที่ พร้อมส่งเอกสารข้อมูลประกอบการขอเช่าให้กับผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์และลงทุนพิจารณาการใช้พื้นที่ ก่อนนำเสนอการขอใช้พื้นที่ต่อผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายพิจารณาอนุมัติ

ข้อ ๘ การกำหนดบริเวณที่จะจัดประโยชน์ให้อยู่ภายใต้เงื่อนไขดังนี้

- (๑) ไม่ขัดกับนโยบายและแผนงานของการเคหะแห่งชาติ
- (๒) เป็นกิจกรรมที่ให้บริการแก่ชุมชนส่วนรวม
- (๓) หากจำเป็นต้องมีสิ่งปลูกสร้าง จะต้องจัดสร้างตามรูปแบบที่การเคหะแห่งชาติกำหนด พร้อมทั้งต้องยกกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างให้การเคหะแห่งชาติ

ข้อ ๙ ผู้ขออนุญาตจะต้องยื่นคำขอพร้อมแนบหลักฐานประกอบคำขออนุญาตต่อหน่วยงานของการเคหะแห่งชาติ ดังนี้

- (๑) สำเนาบัตรประชาชน
- (๒) สำเนาทะเบียนบ้าน
- (๓) แผนผังแสดงตำแหน่งบริเวณที่ขอติดตั้ง
- (๔) รายละเอียดอื่น ๆ เพิ่มเติมตามแต่ละหมวดกำหนดเพิ่มเติม

กรณีเป็นนิติบุคคลต้องมีหลักฐานหรือหนังสือสำคัญแสดงว่ากระทำการภายในวัตถุประสงค์ตรงตามกิจการที่ขออนุญาต

หมวด ๒ แนวทางปฏิบัติ

ข้อ ๑๐ แนวทางการปฏิบัติงานตามระเบียบนี้ ให้อยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

๑๐.๑ การรับและพิจารณาคำขอให้อยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงาน ดังนี้

(๑) ให้ฝ่ายอำนวยการกลาง มีหน้าที่รับและพิจารณาคำขอใช้ทรัพย์สินภายในบริเวณสำนักงานใหญ่พร้อมตรวจสอบความเหมาะสมในการใช้ทรัพย์สินเบื้องต้น ก่อนนำส่งคำขอและเอกสารประกอบการพิจารณาให้ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์และลงทุน เป็นผู้พิจารณา

(๒) ให้สำนักงานเคหะนครหลวง/สำนักงานเคหะจังหวัด หรือหน่วยงานอื่นใด ที่ดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยในทรัพย์สินของการเคหะแห่งชาติ มีหน้าที่รับและพิจารณาคำขอใช้ทรัพย์สินที่อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานนั้น พร้อมนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาการปรับปรุงโครงการด้านกายภาพตรวจสอบความเหมาะสมในการใช้ทรัพย์สินเบื้องต้น ก่อนนำส่งคำขอ และเอกสารประกอบการพิจารณาให้ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์และลงทุน เป็นผู้พิจารณา

๑๐.๒ ให้ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์และลงทุน เป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนการจัดประโยชน์ในทรัพย์สินของการเคหะแห่งชาติ ตามบัญชีแนบท้ายระเบียบนี้ และนำเสนอให้ผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ

เว้นแต่กิจกรรมประเภทตลาดนัด และเปิดท้ายรถขายของที่จัดเป็นการชั่วคราว ๑-๒ วัน ต่อสัปดาห์ ให้สำนักงานเคหะนครหลวง/สำนักงานเคหะจังหวัด มีหน้าที่ตรวจสอบความเหมาะสมการให้เช่า/พิจารณาคำขอและเป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนการจัดประโยชน์ในทรัพย์สินของการเคหะแห่งชาติ ตามบัญชีแนบท้ายระเบียบนี้ พร้อมทั้งจัดเก็บเงินค่าเช่าพื้นที่ที่อยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานนั้น หรือช่วยอำนวยความสะดวกให้ผู้เช่าลงทะเบียนขอเช่าในระบบแอปพลิเคชันของการเคหะแห่งชาติ เมื่อมีการประกาศใช้แล้ว

๑๐.๓ ให้ผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายเป็นผู้พิจารณาอนุมัติให้จัดประโยชน์ทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ และอนุมัติ ทบทวน ปรับปรุง แก้ไข ค่าตอบแทน เงื่อนไขสัญญา รวมถึงอำนาจในการลงนามหรือแก้ไขสัญญา ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผลประโยชน์ตอบแทนที่การเคหะแห่งชาติจะได้รับต้องมีความเหมาะสมตามสถานการณ์ที่เกิดขึ้นจริง

(๒) การแก้ไขต้องทำให้เกิดประโยชน์แก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการของการเคหะแห่งชาติ

โดยส่วนรวม

๑๐.๔ ในกรณีการเคหะแห่งชาติมีความจำเป็นต้องใช้ทรัพย์สินเพื่อประโยชน์สาธารณะ หรือประโยชน์อย่างอื่น ให้ผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายเป็นผู้พิจารณาอนุมัติยกเลิกการจัดประโยชน์ ทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติตามสัญญา

๑๐.๕ ให้ สำนักงานเคหะนครหลวง/สำนักงานเคหะจังหวัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำสัญญา จัดประโยชน์ทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ ตามที่ฝ่ายกฎหมายยกร่างสัญญา และมีหน้าที่ ประสานเชิญลูกค้าเพื่อลงนามในสัญญา พร้อมทำหลักฐานเป็นหนังสือในการส่งมอบทรัพย์สิน เพื่อการเข้าใช้ทรัพย์สิน ตามระเบียบนี้ ก่อนนำเสนอให้ผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายเป็นผู้พิจารณาลงนามในสัญญา

๑๐.๖ ให้ฝ่ายบัญชีหรือสำนักงานเคหะนครหลวง/สำนักงานเคหะจังหวัด มีหน้าที่รับเงิน ค่าตอบแทนหรือเงินประเภทอื่นๆ สำหรับการจัดประโยชน์ทรัพย์สินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ พร้อมอำนวยความสะดวกและให้คำแนะนำในการชำระเงิน ผ่านช่องทางการชำระเงินออนไลน์ ของการเคหะแห่งชาติ

ข้อ ๑๑ ผู้เช่าต้องวางหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าไม่น้อยกว่า ๓ เท่าของค่าเช่า รายเดือนปีสุดท้าย ในวันที่ลงนามในสัญญาเช่า และหลักประกันต้องครอบคลุมระยะเวลาเช่า โดยให้ใช้หลักประกัน อย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

(๑) เงินสด

(๒) หนังสือค้ำประกันของสถาบันการเงินภายในประเทศ ตามแบบที่การเคหะแห่งชาติกำหนด

(๓) พันธบัตรรัฐบาล

การเปลี่ยนแปลงหลักประกันระหว่างอายุสัญญาเช่า ให้กระทำได้โดยหลักประกัน จะต้องครอบคลุมความรับผิดชอบตามสัญญาเช่า

ข้อ ๑๒ ให้กำหนดในสัญญาเช่ากรณีผู้เช่าชำระค่าเช่าล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนดในสัญญา ให้คิดเบี้ยปรับเพิ่มขึ้นอีกในอัตราร้อยละ ๒ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

ข้อ ๑๓ ให้กำหนดในสัญญาเช่าให้มีการจัดเก็บค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นๆ ที่มีการเรียกเก็บตามกฎหมายสำหรับทรัพย์สินที่เช่า โดยกำหนดชำระล่วงหน้าเป็นรายเดือนตั้งแต่วันทำสัญญาเช่า เว้นแต่จะได้รับอนุมัติเป็นอย่างอื่นจากผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมาย

หากเงินภาษีที่ชำระล่วงหน้าไม่เพียงพอชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นๆ ผู้เช่ายังคงรับผิดชอบจนครบถ้วน และหากเงินที่ชำระเกินกว่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นๆ ให้คืนผู้เช่าโดยไม่มีดอกเบี้ย โดยการโอนเป็นค่าเช่าหรือค่าภาษีที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ

ในกรณีที่ชำระล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนดให้คิดเบี้ยปรับเพิ่มขึ้นอีกในอัตราร้อยละ ๒ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

หมวด ๓ การบริหารสัญญาเช่า

ข้อ ๑๔ กรณีทรัพย์สินที่ให้เช่าได้รับผลกระทบจากภัยพิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย ภัยพิบัติ หรือกรณีผู้เช่าได้รับผลกระทบจากวิกฤตเศรษฐกิจ นโยบายการเคหะแห่งชาติ หรือเป็นการดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ผู้ว่าการเสนอคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ เพื่อให้เห็นชอบเพื่อยกเว้น หรือลดค่าเช่าได้

กรณีมีเหตุอันสมควรผู้เช่าจะขอยกเลิกสัญญาหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขสัญญา ให้สามารถกระทำได้ โดยต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมาย และต้องชำระหนี้ที่ค้างที่มีอยู่ก่อนทั้งหมด รวมทั้งค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายตามที่กำหนดในสัญญาด้วย

ข้อ ๑๕ การประนอมหนี้ การปรับโครงสร้างหนี้ การขยายเวลาผ่อนชำระหนี้ การพักชำระหนี้ การลดหนี้ การลดค่าปรับ ให้เสนอผู้มีอำนาจอนุมัติตามข้อบังคับการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินเกี่ยวกับการให้เช่าของการเคหะแห่งชาติ พ.ศ.๒๕๖๓

ข้อ ๑๖ กรณีผู้เช่าซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาถึงแก่กรรม ให้ทายาทที่ครอบครองและใช้ประโยชน์อย่างแท้จริง ผู้จัดการมรดก หรือผู้รับสิทธิตามคำสั่งศาลเท่านั้นที่จะขอรับสิทธิเช่าตามสัญญาเช่าต่อไปได้

ข้อ ๑๗ การโอนสิทธิเช่าตามสัญญาเช่าหรือการเช่าช่วงจะต้องได้รับอนุญาตจากการเคหะแห่งชาติ และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ค่าธรรมเนียมและเงื่อนไขตามที่การเคหะแห่งชาติกำหนด

ข้อ ๑๘ การขอต่อสัญญาเช่า ให้ผู้เช่ายื่นคำขอต่อสัญญาก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่า โดยให้ฝ่ายที่รับผิดชอบเสนอผู้มีอำนาจให้เห็นชอบตามข้อ ๑๐ แห่งข้อบังคับการเคหะแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินเกี่ยวกับการให้เช่าของการเคหะแห่งชาติ เพื่อพิจารณาว่าสมควรต่อสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายเดิมหรือไม่ ทั้งนี้ ให้พิจารณาถึงการปฏิบัติตามสัญญาด้วยความเรียบร้อย ไม่มีหนี้ค้างชำระในทุกสัญญาและไม่อยู่ระหว่างการดำเนินคดีเกี่ยวข้องกับกิจการของการเคหะแห่งชาติ ทุกประเภทคดี ทั้งในสัญญาฉบับนี้หรือสัญญาฉบับอื่น และผู้เช่ายอมรับเงื่อนไขตามที่การเคหะแห่งชาติ กำหนดทุกประการ ก็ให้มีการต่อสัญญาเช่าได้

นอกจากหลักเกณฑ์ตามวรรคแรกแล้ว การต่อสัญญาให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังนี้

- (๑) ต้องยื่นขอต่อสัญญาก่อนครบกำหนดระยะเวลาสัญญาเช่า
- (๒) ไม่มีหนี้ค่าเช่า ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นๆ ค่าประกันอัคคีภัย หรือหนี้อื่นใดค้างชำระในทุกสัญญา

- (๓) อัตราค่าเช่าให้เป็นไปตามที่การเคหะแห่งชาติกำหนด
- (๔) ค่าธรรมเนียมการได้สิทธิเช่า (ถ้ามี) ให้เป็นไปตามที่การเคหะแห่งชาติกำหนด
- (๕) ยอมรับเงื่อนไขการให้ปรับปรุง พัฒนา ตามที่การเคหะแห่งชาติกำหนด (ถ้ามี)
- (๖) ยอมรับเงื่อนไขอื่นๆ ตามที่การเคหะแห่งชาติกำหนด

ข้อ ๑๙ การคืนหลักประกันสัญญา ให้เป็นตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีครบกำหนดระยะเวลาเช่าโดยไม่มีการต่อสัญญาให้กับผู้เช่ารายเดิม การเคหะแห่งชาติจะคืนหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าเมื่อผู้เช่าได้หลุดพ้นภาระผูกพันตามสัญญาเช่าทุกประการโดยไม่มีค่าเสียหาย หรือหนี้ใดๆ ค้างชำระ ทั้งนี้ ให้คืนภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ตรวจสอบแล้วเสร็จ

(๒) กรณีครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามสัญญาโดยผู้เช่าได้รับอนุมัติให้ต่อสัญญา การเคหะแห่งชาติจะคืนหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าฉบับเดิมได้เมื่อผู้เช่าได้ลงนามสัญญาฉบับใหม่ พร้อมทั้งวางหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าฉบับใหม่ให้แก่การเคหะแห่งชาติแล้ว และผู้เช่าได้หลุดพ้นภาระตามสัญญาเช่าฉบับเดิมทุกประการโดยไม่มีค่าเสียหาย หรือหนี้ใดๆ ค้างชำระ

กรณีการวางหลักประกันเป็นเงินสด ภายหลังจากพ้นภาระผูกพันตามสัญญาแล้ว แต่ไม่มีผู้ใดมายื่นคำขอคืนภายในระยะเวลา ๕ ปี ให้การเคหะแห่งชาติมอบหมายเจ้าหน้าที่รับผิดชอบ ออกประกาศและมีหนังสือแจ้งไปยังภูมิสำเนาของผู้เช่าให้มารับคืนภายใน ๓๐ วัน หากไม่มีผู้ใดมาติดตามได้ตามระยะเวลาดังกล่าวให้เงินดังกล่าวตกเป็นรายได้ของการเคหะแห่งชาติ

ทั้งนี้ การคืนหลักประกันให้ผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายเป็นผู้อนุมัติ

ข้อ ๒๐ กรณีผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าตามสัญญา ให้ฝ่ายที่รับผิดชอบดำเนินการบอกเลิกสัญญาตามเงื่อนไขที่สัญญาเช่ากำหนด ทั้งนี้ หากเงินประกันตามสัญญามีมูลค่ามากกว่าหนี้ที่ค้างชำระและผู้เช่ายินยอมที่จะปฏิบัติตามสัญญาต่อไป การเคหะแห่งชาติจะไม่บอกเลิกสัญญาก็ได้ แต่เมื่อบอกเลิกสัญญาแล้วให้แจ้งผู้เช่าส่งมอบทรัพย์สินคืนภายใน ๓๐ วัน หากฝ่าฝืนก็ให้ดำเนินการคดีตามกฎหมายทันที

กรณีผู้เช่ารายใดถูกดำเนินคดีแล้วแต่ผู้เช่ายังครอบครองทรัพย์สินที่เช่าอยู่ ภายหลังจากได้ชำระหนี้ค่างตามสัญญาเช่าและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามสัญญา รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี (ถ้ามี) ครบถ้วนแล้ว ให้พิจารณาเสนอผู้ว่าการอนุมัติให้กลับเป็นผู้เช่ากับการเคหะแห่งชาติต่อไปได้

กรณีผู้เช่าถูกบอกเลิกสัญญาเช่าฉบับใดฉบับหนึ่งแล้ว ห้ามต่อสัญญาเช่าไม่ว่าฉบับใดๆ เว้นแต่ผู้เช่าจะได้ชำระหนี้ครบถ้วน และไม่มีค่าเสียหาย ค่าเช่า ค่าปรับ หรือหนี้ใดๆ ค้างชำระ หรือได้รับอนุมัติให้ประนอมหนี้ตามสัญญาที่ค้างชำระ หรือการเคหะแห่งชาติพิจารณาแล้วว่าการต่อสัญญาจะเป็นประโยชน์กับการเคหะแห่งชาติ

การอนุมัติกลับให้เป็นผู้เช่าตามวรรคสอง ให้มีระยะเวลาเช่าเท่ากับระยะเวลาเช่าที่เหลือตามสัญญาเช่าเดิม และกรณีครบระยะเวลาเช่าตามสัญญาเช่าเดิมไปแล้วให้การเคหะแห่งชาติพิจารณาต่อสัญญาเช่าได้ไม่เกินกรอบระยะเวลาเช่าตามสัญญาเช่าเดิม

ข้อ ๒๑ ในกรณีระหว่างอายุสัญญาเช่า หากมีการเพิ่มลดขนาดเนื้อที่เช่า เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้หรือใช้ผิดวัตถุประสงค์ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ให้คิดค่าเช่า ค่าธรรมเนียมการได้สิทธิเช่า (ถ้ามี) หลักประกันการเช่า เพิ่มลดตามขนาดเนื้อที่และระยะเวลาที่แท้จริง โดยให้ดำเนินการขออนุมัติจากผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมาย

บัญชีแบบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อกิจกรรมชุมชน (สำหรับผู้ประกอบการรายย่อย)

พ.ศ.๒๕๖๓

สำหรับผู้เช่ารายใหม่

ข้อกำหนด	ร้านค้า	ชุมชนของ	แผงลอยร้านค้า ที่แบ่งเป็น ล็อกๆ	ตลาดสดในชุมชน ที่แบ่งเป็นล็อกๆ	รถเข็นขายของ	รถเร่ที่จอดขาย เป็นประจำ	ตลาดนัด ประจำ สัปดาห์	เปิดท้ายรถขาย ของ
๑.รูปแบบ	ตามรูปแบบที่ กคช. กำหนด				พาหนะหรืออุปกรณ์อื่น ที่เคลื่อนย้ายได้สะดวก	รถเร่ที่จอดขาย	- ตลาดนัดประจำสัปดาห์, เปิดท้ายรถขายของ - ใช้พื้นที่ลักษณะชั่วคราวสัปดาห์ ละ ๑ ถึง ๒ วัน - ไม่มีสิ่งปลูกสร้างตามรูปแบบ ที่ กคช. กำหนด	
๒.ขนาดพื้นที่	ไม่เกิน ๘ ตร.ม.	ไม่เกิน ๙ ตร.ม.	ไม่เกิน ๘ ตร.ม.	ล็อกละไม่เกิน ๔ ตร.ม.	ไม่เกิน ๕ ตร.ม.	ตามขนาดรถ	กำหนดตามความเหมาะสม	
๓.ค่าธรรมเนียม การได้สิทธิขึ้นค่า	ไม่มี							
๔.ค่าธรรมเนียม การโอนสิทธิ	ไม่ต่ำกว่า ๕ เท่าของค่าเช่ารายเดือน ทั้งนี้ต้องไม่ต่ำกว่า ๕,๐๐๐ บาท					ไม่มี		
๕.ค่าธรรมเนียม การต่อสัญญากรณี ผิดสัญญาหรือ ถูกบอกเลิกสัญญา	กรณีผู้เช่าประพฤติดังกล่าวเข้าจนถูกบอกเลิกสัญญา หรือ ถูกฟ้องศาล และภายหลังยอมคืนกลับเป็นผู้เช่าอีกครั้ง เมื่อ กคช.อนุมัติให้กลับเป็นผู้เช่าแล้ว ให้เจ้าหน้าที่เรียกเก็บเงินค่าธรรมเนียม ดังนี้ - กรณีถูกบอกเลิกสัญญาเช่า ให้เรียกเก็บครั้งละ ๕๐๐ บาท - กรณีถูกฟ้องศาลให้เรียกเก็บครั้งละ ๓,๐๐๐ บาท							
๖.การทำสัญญา	ปีต่อปี				ไม่ทำสัญญา			

บัญชีแบบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อกิจกรรมชุมชน (สำหรับผู้ประกอบการรายย่อย)

พ.ศ.๒๕๖๓

สำหรับผู้เช่ารายใหม่

ข้อกำหนด	ร้านค้า	ผู้ขายของ	แผงลอยร้านค้า ที่แบ่งเป็น ล็อกๆ	ตลาดสดในชุมชน ที่แบ่งเป็นล็อกๆ	รถเข็นขายของ	รถเร่ที่จอดขาย เป็นประจำ	ตลาดนัด ประจำ สัปดาห์	เปิดท้ายรถขาย ของ
๗.อัตราค่าเช่า	ขั้นต่ำ ตร.ม. ละ ๒ บาทต่อวัน และต้องไม่ต่ำกว่าวันละ ๓๐ บาทต่อหน่วย			๑. โครงการเล็ก (ไม่เกิน ๕๐๐ หน่วย) - กรุงเทพฯ และปริมณฑล ๒๐ บาท/แผง/วัน - ภูมิภาค ๑๐ บาท/แผง/วัน ๒. โครงการกลาง-เล็ก (๕๐๑ - ๑,๕๐๐ หน่วย) - กรุงเทพฯ และปริมณฑล ๓๐ บาท/แผง/วัน - ภูมิภาค ๓๕ บาท/แผง/วัน ๓. โครงการกลาง-ใหญ่ (๑,๕๐๑ - ๒,๕๐๐ หน่วย) - กรุงเทพฯ และปริมณฑล ๔๐ บาท/แผง/วัน - ภูมิภาค ๒๐ บาท/แผง/วัน ๔. โครงการใหญ่ (๒,๕๐๑ หน่วยขึ้นไป) - กรุงเทพฯ และปริมณฑล ๕๐ บาท/แผง/วัน - ภูมิภาค ๒๕ บาท/แผง/วัน	- กรณีจัดเก็บรายวัน ขั้นต่ำ ตร.ม.ละ ๒ บาท/วัน และต้องไม่ต่ำกว่า วันละ ๓๐ บาท - กรณีจัดเก็บรายเดือน คูณด้วย ๒๖ เนื่องจาก ไม่สามารถขายได้ทุกวัน ทั้งนี้แล้วแต่ สคส./สคจ. จะเลือกวิธีการจัดเก็บ	ขั้นต่ำ ตร.ม. ละ ๒ บาทต่อวัน และต้องไม่ต่ำกว่าวันละ ๓๐ บาทต่อหน่วย		

บัญชีแบบท้ายระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อกิจกรรมชุมชน (สำหรับผู้ประกอบการรายย่อย)
พ.ศ. ๒๕๖๓
สำหรับผู้เช่ารายเดิม

กิจกรรม	การต่อสัญญาเช่า
๑. ร้านค้า	เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรก (ระยะเวลาเช่า ๓ ปี) การต่อสัญญาเช่า ครั้งต่อไป จัดเก็บค่าตอบแทนการเช่า ดังนี้ - ค่าธรรมเนียมฯ คำนวณเป็นรายปีของค่าธรรมเนียมฯ ตามสัญญาเช่า ฉบับเดิม และปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี - ค่าเช่า ปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ของค่าเช่ารายเดือน ปีสุดท้ายของสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม
๒. ซุ้มขายของ	เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรก (ระยะเวลาเช่า ๓ ปี) การต่อสัญญาเช่า ครั้งต่อไป จัดเก็บค่าตอบแทนการเช่า ดังนี้ - ค่าธรรมเนียมฯ คำนวณเป็นรายปีของค่าธรรมเนียมฯ ตามสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม และปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี - ค่าเช่า ปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ของค่าเช่ารายเดือน ปีสุดท้ายของสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม
๓. แผงลอยร้านค้าที่แบ่งเป็นล็อกๆ	เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรก (ระยะเวลาเช่า ๓ ปี) การต่อสัญญาเช่า ครั้งต่อไป จัดเก็บค่าตอบแทนการเช่า ดังนี้ - ค่าธรรมเนียมฯ คำนวณเป็นรายปีของค่าธรรมเนียมฯ ตามสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม และปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี - ค่าเช่า ปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ของค่าเช่ารายเดือน ปีสุดท้ายของสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม
๔. ตลาดสดในชุมชนที่แบ่งเป็นล็อกๆ	เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรก (ระยะเวลาเช่า ๓ ปี) การต่อสัญญาเช่า ครั้งต่อไป จัดเก็บค่าตอบแทนการเช่า ดังนี้ - ค่าธรรมเนียมฯ คำนวณเป็นรายปีของค่าธรรมเนียมฯ ตามสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม และปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี - ค่าเช่า ปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ของค่าเช่ารายเดือน ปีสุดท้ายของสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม
๕. รถเข็นขายของ	เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรก (ระยะเวลาเช่า ๓ ปี) การต่อสัญญาเช่า ครั้งต่อไป จัดเก็บค่าตอบแทนการเช่า ดังนี้ - ค่าธรรมเนียมฯ คำนวณเป็นรายปีของค่าธรรมเนียมฯ ตามสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม และปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี - ค่าเช่า ปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ของค่าเช่ารายเดือนปี สุดท้ายของสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม

บัญชีแบบทำระเบียบการเคหะแห่งชาติ
ว่าด้วย การจัดประโยชน์ทรัพย์สินเพื่อกิจกรรมชุมชน (สำหรับผู้ประกอบการรายย่อย)

พ.ศ.๒๕๖๓

สำหรับผู้เช่ารายเดิม

กิจกรรม	การต่อสัญญาเช่า
๖. รถเร่ที่จอดขายเป็นประจำ	ไม่กำหนดการจัดทำสัญญาเช่า และไม่จัดเก็บค่าธรรมเนียม โดยค่าเช่าแบ่งเป็น ๒ กรณี - กรณีใช้พื้นที่ภายในโรงไม่ต่ำกว่า ๒๐ บาท/วัน/คัน - กรณีใช้พื้นที่เกินจากตัวรถคิดเพิ่ม ตรม.ละ ๒ บาท/วัน
๗. ตลาดนัดประจำสัปดาห์	การใช้สถานที่เป็นการชั่วคราว ไม่มีการต่อสัญญาเช่า ให้เรียกเก็บ ตามลักษณะประเภทของการเช่า
๘. เปิดท้ายรถขายของ	การใช้สถานที่เป็นการชั่วคราว ไม่มีการต่อสัญญาเช่า ให้เรียกเก็บ ตามลักษณะประเภทของการเช่า



การเคหะแห่งชาติ
NATIONAL HOUSING AUTHORITY

บันทึกข้อความ

จาก ผอ.จป.
ถึง ผว. ผ่าน รผว.(ธัญชัย)

คลองจั่น เขตบางกะปิ กทม. ๑๐๒๔๐ โทร.๐-๒๓๕๑-๘๘๘๘ ต่อ ๘๘๘๘๘๘ ที่ พม 5177/00156

เรื่อง ขออนุมัติการใช้แบบฟอร์มคำร้องขอต่อสัญญา (จัดประโยชน์) วันที่ 16 มกราคม 2566

ภายในโครงการของ กคช. พร้อมทั้งแบบฟอร์มตรวจสอบข้อมูลและเอกสารประกอบการพิจารณาเบื้องต้น

เรียน ผว. ผ่าน รผว.(ธัญชัย)

ช.ผว.	จป.
เลขที่รับ	๑๖๑
วันที่	๑๖-๑-๖๖
เวลา	๑๐:๒๑

เรื่องเดิม

ตามบันทึกที่ พม 5106/1368 ลงวันที่ 7 ตุลาคม 2565 บข. แจ้งเรียนรายงานการประชุมหารือ เรื่อง การจัดเก็บรายได้ค่าเช่าของ กคช. ตามรายงานผลการตรวจสอบของ สตง. เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2565 โดย สตง. ได้ให้ข้อสังเกตในประเด็น กคช. ไม่มีคำขออนุญาตจัดประโยชน์/คำขอต่อสัญญาเช่าทรัพย์สิน ของ กคช. ให้ตรวจสอบ และรูปแบบของคำขออนุญาตจัดประโยชน์/คำขอต่อสัญญาเช่าไม่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน รวมทั้งผู้เช่ายังไม่ยื่นคำขอต่อสัญญาเช่าหลังจากครบกำหนดตามสัญญาเช่า นั้น (เอกสารแนบ 1)

ข้อเท็จจริง

1. ตามบันทึกที่ พม 5177/4237 ลงวันที่ 4 พฤศจิกายน 2565 จป. ได้ดำเนินการร่าง แบบฟอร์มคำร้องขอเช่า/ดำเนินกิจกรรมจัดประโยชน์ภายในโครงการของ กคช. พร้อมแบบฟอร์มตรวจสอบ ข้อมูลและเอกสารประกอบการพิจารณาเบื้องต้น กรณีเช่าที่ดิน/ผ่านทาง/จัดประโยชน์พื้นที่ใหม่ และกรณีขอ ต่อสัญญาจัดประโยชน์ (เอกสารแนบ 2)

2. ตามบันทึกที่ พม 5153/2452 ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2565 กม. พิจารณาร่างคำร้อง ขอต่อสัญญาภายในโครงการของ กคช. พร้อมแบบฟอร์มตรวจสอบข้อมูลและเอกสารประกอบการพิจารณา เบื้องต้น เรียบร้อยแล้ว(เอกสารแนบ 3)

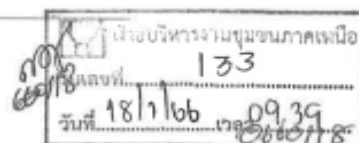
3. ตามข้อบังคับ กคช. ฉบับที่ 95 ว่าด้วย การจัดแบ่งส่วนงานและการบริหารงานในระดับ สายงานและระดับฝ่าย พ.ศ. 2564 ข้อ 16 สายงานบริหารชุมชน มีอำนาจหน้าที่ ระบุดังนี้ (เอกสารแนบ 4)

“(ก) บริหารงานชุมชนในพื้นที่ความรับผิดชอบ โดยวางแผน ควบคุม พัฒนาชุมชน และ สภาพแวดล้อมในชุมชนนำอยู่ มีความปลอดภัย ให้เกิดความมั่นคงอย่างยั่งยืน ดูแลรักษาทรัพย์สิน ที่ดิน และ การใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินในพื้นที่ความรับผิดชอบเพื่อก่อให้เกิดความเรียบร้อย และรักษาสภาพอย่าง เหมาะสม รวมถึงการพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในชุมชนตามนโยบายของ กคช.

(ง) จัดเก็บรายได้ และผลประโยชน์ในโครงการที่รับผิดชอบ บริหารสัญญาและจัดทำนิติ กรรมสัญญาต่าง ๆ รวมถึงการโอนกรรมสิทธิ์อาคารและที่ดินรวมทั้งบริหารติดตามหนี้ การดำเนินคดีกับลูกหนี้ ค้างชำระ และขออนุมัติจำหน่ายหนี้สูญ ตามนโยบายและเงื่อนไขที่กำหนด รวมถึงจัดทำรายงาน”

4. ตามระเบียบ กคช. ว่าด้วย การจัดแบ่งส่วนงานและบริหารงานภายในหน่วยงานระดับฝ่าย พ.ศ.2565 หมวด 36 สำนักงานเขตนครหลวง และสำนักงานเขตจังหวัด ข้อ 46 มีหน้าที่ความรับผิดชอบ ระบุ ดังนี้ (เอกสารแนบ 5)

- 2 -



"(6) จัดเก็บหรืออำนวยความสะดวกการจัดเก็บรายได้ และผลประโยชน์ในโครงการที่
รับผิดชอบ ตามที่ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติกำหนด

(10) ดูแลทรัพย์สิน ที่ดิน โครงการ/พื้นที่ของการเคหะแห่งชาติ และการใช้ประโยชน์จาก
ทรัพย์สินในพื้นที่รับผิดชอบเพื่อก่อให้เกิดความเรียบร้อยมิให้เกิดความเสียหาย และรักษาสภาพอย่างเหมาะสม"

ข้อพิจารณา

จากข้อเท็จจริงข้างต้น จป. ได้ดำเนินการยกร่างแบบฟอร์มคำร้องขอต่อสัญญาเช่า
(จัดประโยชน์) ภายในโครงการของ กคช. พร้อมแบบฟอร์มตรวจสอบข้อมูลและเอกสารประกอบการพิจารณา
เบื้องต้น กรณีเช่าที่ดิน/ผ่านทาง/จัดประโยชน์พื้นที่ใหม่ และกรณีขอต่อสัญญาจัดประโยชน์ ตามข้อเสนอแนะ
ของ สดง. และมติที่ประชุมเรื่องการจัดเก็บรายได้ค่าเช่าของ กคช. ตามรายงานผลการตรวจสอบของ สดง.
โดยแบบฟอร์มคำร้องดังกล่าว กม. ได้พิจารณาปรับปรุงแก้ไขร่างขอต่อสัญญาภายในโครงการของ กคช. พร้อม
แบบฟอร์มตรวจสอบข้อมูลและเอกสารประกอบการพิจารณาเบื้องต้น เรียบร้อยแล้ว จึงเห็นควรขออนุมัติ ดังนี้

1. ขออนุมัติการใช้แบบฟอร์มคำร้องแจ้งความประสงค์ขอต่อสัญญาเช่า (จัดประโยชน์) ภายใน
โครงการของ กคช. พร้อมแบบฟอร์มตรวจสอบข้อมูลและเอกสารประกอบการพิจารณาเบื้องต้น ซึ่งผ่านการพิจารณา
ปรับปรุงแก้ไขจาก กม. แล้ว (รายละเอียดแบบฟอร์มฯ ตามเอกสารแนบ 3) โดยให้ถือนำไปเป็นแนวทาง
ประกอบการปฏิบัติงานนับแต่วันที่ ผว. อนุมัติ

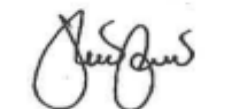
2. มอบหมาย สายงานบริหารงานชุมชน มีหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ชณ., ชต., ชน., ชบ., ชล.,
ชอ. และ ฟม. ใช้แบบฟอร์มคำร้องแจ้งความประสงค์ขอต่อสัญญาเช่า (จัดประโยชน์) ภายในโครงการของ กคช.
พร้อมแบบฟอร์มตรวจสอบข้อมูลและเอกสารประกอบการพิจารณาเบื้องต้น ประกอบในการขอต่อสัญญาเช่า
(จัดประโยชน์) กับผู้เช่า

3. มอบหมาย ทส. ดำเนินการลงแบบฟอร์มคำร้องแจ้งความประสงค์ขอต่อสัญญาเช่า
(จัดประโยชน์) ภายในโครงการของ กคช. ผ่านระบบของหน่วยงานภายในเพื่อให้ผู้ปฏิบัติงานรับทราบและ
นำไปใช้ประโยชน์ และลงแบบฟอร์มดังกล่าวบนเว็บไซต์ (Website) เพื่อให้ผู้เช่ารับทราบและเป็นการอำนวยความสะดวก
ความสะดวกให้ผู้เช่านำไปใช้ในการแจ้งความประสงค์ขอต่อสัญญาเช่า (จัดประโยชน์) กับ กคช.

ข้อเสนอ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาอนุมัติการใช้แบบฟอร์มคำร้องขอต่อสัญญา (จัดประโยชน์)
ภายในโครงการของ กคช. พร้อมทั้งแบบฟอร์มตรวจสอบข้อมูลและเอกสารประกอบการพิจารณาเบื้องต้น
เพื่อเป็นแนวทางประกอบการปฏิบัติงาน ตามข้อพิจารณา 1-3 ข้างต้น และมอบหมายหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
ดำเนินการต่อไป

- อนุมัติใช้แบบฟอร์มตามที่ ขป. เสนอ
- เห็น ผอ. จช., ผอ. ชต., ผอ. ชน., ผอ. ชบ.,
ผอ. ชล., ผอ. ชอ., ผอ. ฟม., ผอ. ทส.,
เพื่อโปรดดำเนินการต่อไป


(นายทวีพงษ์ วิชัยดิษฐ)

ผว. 17 ม.ค. 2566


(นางสิริกร พงษ์กุลวรรณ)

ผอ.จป. (รท.ผช.ผว.)
๖๖๑/๖


(นายธนัญชัย ชาติศิริลีชา)

รพว.
660117



แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ๑๐๒๕๐ โทร. 1615

แบบคำร้องขอต่อสัญญา (จัดประโยชน์)

ภายในโครงการของการเคหะแห่งชาติ

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ด้วยข้าพเจ้า (นิติบุคคล/บุคคลธรรมดา)..... โดย.....
 ตำแหน่ง..... สำนักงาน/ที่อยู่เลขที่..... อาคารหมู่ที่..... ซอย.....
 ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....
 รหัสไปรษณีย์..... หมายเลขโทรศัพท์..... อีเมล.....
 เป็นผู้เช่า..... เลขที่..... โครงการ.....
 อัตราค่าเช่าเดิม..... บาท (.....)

ข้าพเจ้ามีความประสงค์ขอต่อสัญญากับการเคหะแห่งชาติ โดยยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไข หลักเกณฑ์
 ระเบียบ และข้อบังคับการเคหะแห่งชาติทุกประการ

ในการนี้ ข้าพเจ้าฯ ได้ยื่นเอกสารและหลักฐานประกอบการพิจารณา ดังนี้

- ☐ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน (กรณีนิติบุคคล) จำนวน.....แผ่น
- ☐ หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี) พร้อมติดอากรแสตมป์ จำนวน.....แผ่น
- รวมทั้งสำเนาบัตรประจำตัวและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มอบและผู้รับมอบอำนาจ
- ☐ อื่นๆ โปรดระบุ..... จำนวน.....แผ่น

ข้าพเจ้าได้เจตนาให้การเคหะแห่งชาติ และตัวแทนของการเคหะแห่งชาติ ในการเก็บรวบรวม
 ใช้ และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล โดยมีวัตถุประสงค์ในการปฏิบัติงานของการเคหะแห่งชาติ กระทรวงการพัฒนาสังคม
 และความมั่นคงของมนุษย์ และหน่วยงานรัฐอื่นในการให้บริการ การแจ้งข้อมูล ประชาสัมพันธ์

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นคำร้อง/ตราประทับ (ถ้ามี)
 (.....)

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ผู้รับคำร้อง
 (.....)

***หมายเหตุ : เจ้าหน้าที่ผู้รับคำร้อง โปรดตรวจสอบและส่งข้อมูลของเอกสารประกอบการพิจารณาเบื้องต้นให้ครบถ้วน ตามแบบฟอร์มที่แนบ

แบบฟอร์มที่แนบ 1

แบบฟอร์มตรวจสอบข้อมูลและเอกสารประกอบการพิจารณาเบื้องต้น

กรณีเช่าที่ดิน/ผ่านทาง/จัดประโยชน์พื้นที่ใหม่

ลำดับ	รายการ	20 กิจกรรม	ผ่านทาง	เช่าที่ดิน	ตามสภาพ/ รับภาระซื้อ	โรงเรียน อื่นๆ	กิจกรรม ได้ประโยชน์อื่นๆ
1	ค่าเช่าโฉนดที่ดิน บัญชีโฉนด/โฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดิน	-	✓	✓	✓	✓	-
2	ราคาประเมินที่ดินของกรมการที่ดินราคาที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดิน	-	✓	✓	✓	✓	-
3	หลักฐานเอกสารสิทธิ์หรือโฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดิน	-	✓	-	-	-	-
4	จำนวนอาคารที่มีอยู่หรือที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดิน	-	✓	-	-	-	-
5	จำนวนครัวเรือนที่มีอยู่หรือโฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดิน	-	✓	-	-	-	-
6	จำนวนโฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดิน	-	✓	-	-	-	-
7	ขนาดความกว้างที่โฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดิน	-	✓	-	-	-	-
8	มีโครงการหรือโฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดิน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9	ตรวจสอบพื้นที่โฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดิน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10	รูปถ่ายที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดิน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11	ตรวจสอบโฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดิน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12	ข้อมูลโครงการ โฉนดที่ดิน โฉนดที่ดิน โฉนดที่ดิน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13	หนังสือหรือโฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดิน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14	โฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดิน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
15	โฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดิน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
16	โฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดิน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
17	โฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดิน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
18	โฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดิน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
19	โฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดิน	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : - กิจกรรมอื่นๆ ได้แก่ เช่าสถานที่เพื่อจัดทำสำนักงาน,เช่าพื้นที่อาคารพาณิชย์,เช่าพื้นที่เชิงเกษตรกรรม และกิจกรรมอื่นๆ ที่เพิ่มเติม

- ทั้งนี้ ให้ตรวจสอบสำเนาโฉนดและบัญชีการใช้ที่ดิน จาก รว.ทต. ที่เป็นปัจจุบัน และขอความเห็นการใช้ที่ดินจากฝ่ายที่ดำเนินการขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ก่อนนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาการปรับปรุงโครงการด้านกายภาพฝ่ายที่ดูแล/บริหารพื้นที่

ลงชื่อ..... เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบ

(.....)

ตำแหน่ง..... สังกัด.....

แบบฟอร์มที่แนบ 2

แบบฟอร์มตรวจสอบข้อมูลและเอกสารประกอบการพิจารณาเบื้องต้น

กรณีขอต่อสัญญาจัดประโยชน์

ลำดับ	รายการ	กิจกรรมขอต่อสัญญา จัดประโยชน์
1	หนังสือหรือคำร้องขอต่อสัญญาของผู้เช่า (ต้นฉบับ) พร้อมแนบเอกสาร ของบริษัท/สำเนาบัตรประชาชน (ก่อนครบกำหนด 60 วัน)	✓
2	สำเนาสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม /ผังแนบท้ายสัญญา/บันทึกเพิ่มเติม	✓
3	สำเนากฎบัตรที่ดินให้สิทธิเช่าครั้งแรก/และบันทึกอนุมัติให้ต่อสัญญาครั้งล่าสุด	✓
4	ผลการตรวจสอบพื้นที่ขอต่อสัญญา และความเห็นของ สคส./สคจ. ผ่านฝ่าย	✓
5	ประวัติการชำระค่าเช่าและการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญา	✓
6	ข้อมูลโครงการ ได้แก่ ที่ตั้ง ประเภท จำนวนหน่วยรวมวันส่งมอบครั้งแรก จำนวนผู้อยู่อาศัยในปัจจุบัน และวันครบกำหนดมอบโอนให้นิติบุคคลอาคารชุด	✓
7	ผังโครงการพร้อมระบุตำแหน่งของพื้นที่ขอต่อสัญญา/ผังแนบท้ายสัญญา	✓
8	รูปถ่ายที่ดิน/อาคาร/ร้านค้า/จุดติดตั้ง การใช้ประโยชน์ที่ดิน รวมถึงสภาพแวดล้อมโครงการในปัจจุบัน	✓

หมายเหตุ : - กิจกรรมอื่นๆ ได้แก่ เข้าสถานที่เพื่อจัดทำสำนักงาน,เช่าพื้นที่อาคารพาณิชย์,เช่าพื้นที่เชิงเกษตรกรรม
และกิจกรรมอื่นๆ ที่เพิ่มเติม

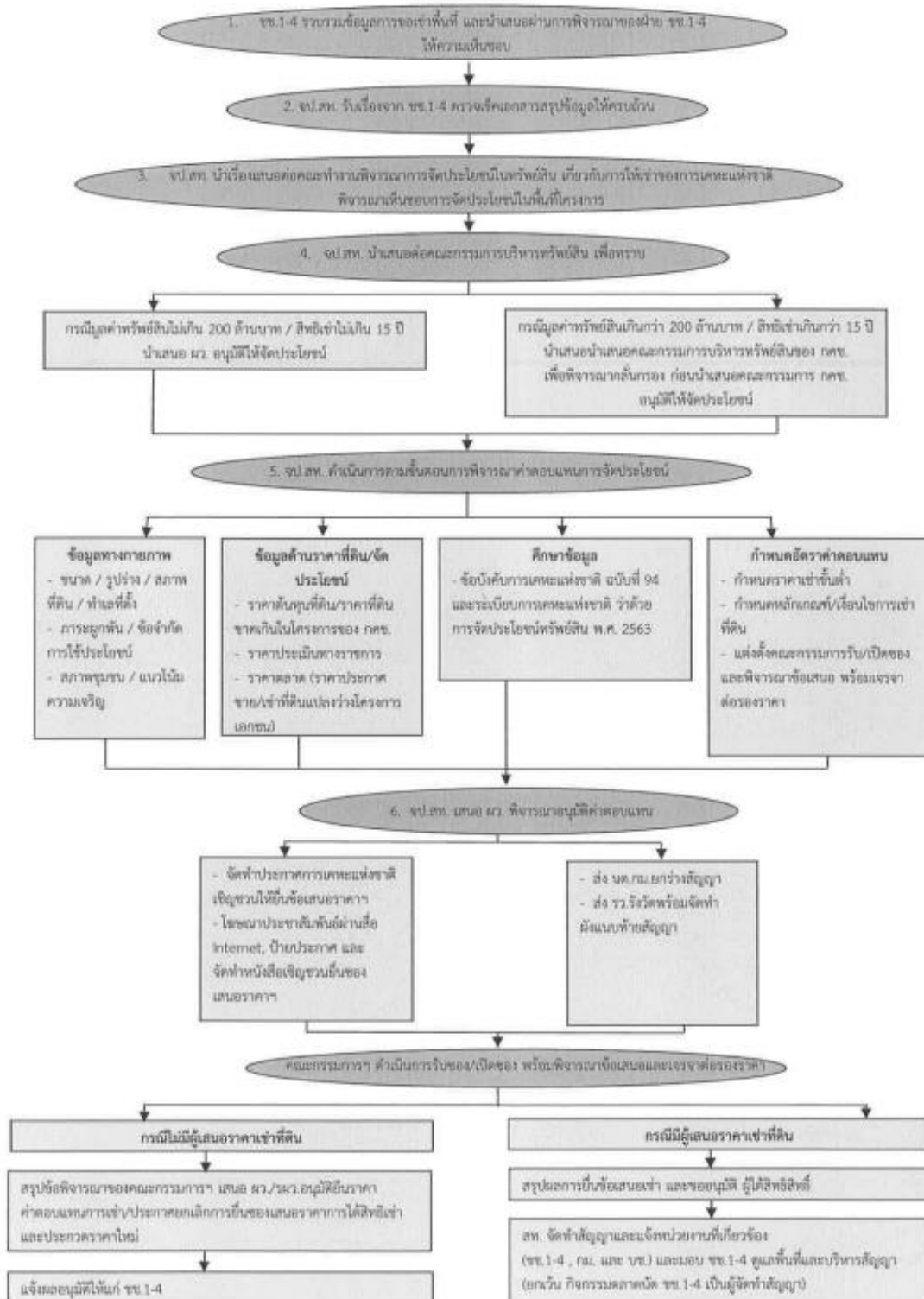
- ทั้งนี้ ให้แนบสำเนากฎบัตรที่ดินให้สิทธิเช่าครั้งแรก/และบันทึกอนุมัติให้ต่อสัญญาครั้งล่าสุด พร้อมให้
รายงานผลตรวจสอบการใช้พื้นที่ขอต่อสัญญา และความเห็นของ สคส./สคจ. ผ่านฝ่ายที่ดินและ/หรือบริหารพื้นที่ ก่อนส่ง
เรื่องขอต่อสัญญา

ลงชื่อ..... เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบ

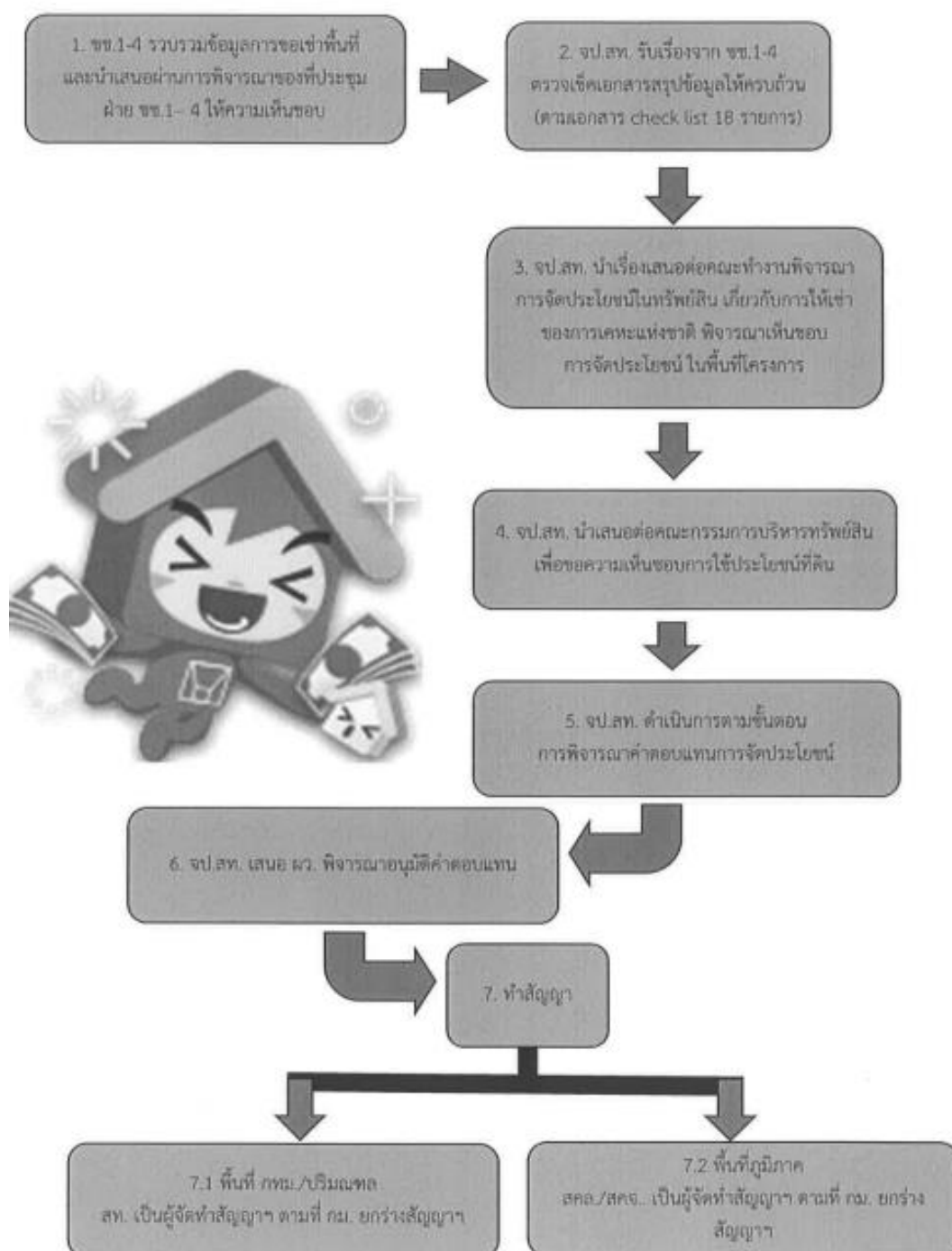
(.....)

ตำแหน่ง.....สังกัด.....

ขั้นตอนการจัดประโยชน์ในพื้นที่ใหม่โดยวิธียื่นขอเสนอราคา



ขั้นตอนการจัดประโยชน์ในพื้นที่ใหม่



แบบฟอร์มตรวจสอบข้อมูลและเอกสารประกอบการพิจารณาเบื้องต้นกรณีเช่าที่ดิน/ผ่านทาง/จัดประโยชน์พื้นที่ใหม่

กรณีพื้นที่ใหม่

ลำดับ	รายการ	20 กิจกรรม	ผ่านทาง	เช่าที่ดิน	ลานตลาด/ ร้านสะดวกซื้อ	โรงเรียน อนุบาล	กิจกรรม จัดประโยชน์อื่นๆ
1	สำเนาโฉนดที่ดิน บัญชีโฉนด/ขอบเขตและขนาดที่ดินแปลงจัดประโยชน์/ขนาดพื้นที่	-	✓	✓	✓	✓	-
2	ราคาประเมินที่ดินของทางราชการและราคาที่ดินขาดเกินในโครงการ	-	✓	✓	✓	✓	-
3	หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิในอาคารหรือที่ดินของผู้ชื้ออนุภาคใช้ทาง	-	✓	-	-	-	-
4	จำนวนอาคารที่มีอยู่หรือสิ่งที่จะปลูกสร้างลงบนที่ดิน/วัตถุประสงค์ในการขอผ่านทาง	-	✓	-	-	-	-
5	จำนวนครัวเรือนที่จะใช้ทางผ่านที่ดินของ กคช.	-	✓	-	-	-	-
6	จำนวนและชนิดของรถที่ใช้ทางผ่านที่ดิน ของ กคช.	-	✓	-	-	-	-
7	ขนาดความกว้างที่กำหนดให้เปิดทางผ่าน	-	✓	-	-	-	-
8	ผังโครงการพร้อมระบุตำแหน่งที่ดินแปลงจัดประโยชน์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9	ตรวจสอบพื้นที่การผูกพัน/บุกรุก/ภาระจำยอม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10	รูปถ่ายที่ดิน/อาคาร/ร้านค้า/จุดติดตั้ง และการใช้ประโยชน์ ในปัจจุบัน รวมถึงสภาพแวดล้อมในโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11	การตรวจสอบวัตถุประสงค์การใช้ที่ดินตาม Master Plan และข้อจำกัดการใช้ประโยชน์จาก สคส./สคจ. ที่รับผิดชอบพื้นที่ รวมทั้งตรวจสอบ โครงการเป็นรูปแบบใด เช่น EIA หรือ สผ.4	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12	ข้อมูลโครงการ ได้แก่ ที่ตั้ง ประเภท จำนวนหน่วยรวม วันส่งมอบครั้งแรก จำนวนผู้อยู่อาศัยในปัจจุบัน และวันครบกำหนดมอบโอนให้นิติบุคคลอาคารชุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13	หนังสือหรือคำร้องขอซื้อ/เช่า/ผ่านทาง/หรือขอติดตั้งอุปกรณ์อัตโนมัติ พร้อมเอกสารของบริษัท/สำเนาบัตรประชาชนผู้ขอเช่า/ขนาดพื้นที่	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14	วัตถุประสงค์การซื้อ/เช่า/ผ่านทาง รายละเอียดอุปกรณ์อัตโนมัติที่ขอติดตั้ง โดยเสนอคณะกรรมการฯ ภายภาคเห็นชอบแล้ว	✓	✓	✓	✓	✓	✓
15	ผังโครงการพร้อมระบุตำแหน่งที่ดิน/จุดติดตั้งที่ก่อนนำเสนอคณะกรรมการพิจารณา การปรับปรุงโครงการด้านกายภาพฝ่ายชช.1-4/พม.1-2 พิจารณา	✓	✓	✓	✓	✓	✓
16	ข้อมูลการเช่าในลักษณะใกล้เคียงกัน/พื้นที่บริเวณใกล้เคียงพื้นที่ กคช.	-	✓	✓	-	-	-
17	ความเห็นของ ชช. ที่รับผิดชอบพื้นที่จัดประโยชน์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
18	ผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการพิจารณาการปรับปรุงโครงการด้านกายภาพ ของ ชช.	✓	✓	✓	✓	✓	✓
19	ส่งคำขอและเอกสารประกอบการพิจารณา สท. นำเสนอคณะทำงานจัดประโยชน์ให้ความเห็นชอบ ก่อนเสนอ ผว.อนุมัติให้ดำเนินการตามมติ - กรณีพื้นที่เดิม สท. จะคัดค้านต่อแผนการเข้าพื้นที่ และนำเสนอ ผว. พิจารณาอนุมัติ - กรณีพื้นที่ใหม่ สท. จะคัดค้านต่อแผนการเข้าพื้นที่ และนำเสนอ ผว. พิจารณาอนุมัติ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : - กิจกรรมอื่นๆ ได้แก่ เข้าสถานที่เพื่อจัดทำสำนักงาน,เข้าพื้นที่อาคารพาณิชย์,เข้าพื้นที่เชิงเกษตรกรรม และกิจกรรมอื่นๆ ที่เพิ่มเติม

- ทั้งนี้ให้ตรวจสอบสำเนาโฉนดและบัญชีการใช้ที่ดิน จาก รว.พอ. ที่เป็นปัจจุบัน ก่อนนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาการปรับปรุงโครงการด้านกายภาพฝ่าย ชช.1-4 /พม.1