



ประกาศราชวิทยาลัยจุฬารักษ์

เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียม เงื่อนไขการเช่า และการทำสัญญา ของราชวิทยาลัยจุฬารักษ์

พ.ศ. ๒๕๖๕

เพื่อให้การกำหนดหลักเกณฑ์อัตราค่าเช่า ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียม ค่าเช่าล่วงหน้า หรืออัตราอื่นใด เป็นไปโดยมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล และเกิดประโยชน์สูงสุด สอดคล้องกับนโยบายและวัตถุประสงค์ของราชวิทยาลัยจุฬารักษ์

อาศัยอำนาจตามความใน มาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติราชวิทยาลัยจุฬารักษ์ พ.ศ. ๒๕๕๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ประกอบประกาศราชวิทยาลัยจุฬารักษ์ เรื่อง การบริหารจัดการที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างของราชวิทยาลัยจุฬารักษ์ พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๘.๒ จึงออกประกาศไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศราชวิทยาลัยจุฬารักษ์ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียม เงื่อนไขการเช่า และการทำสัญญา ของราชวิทยาลัยจุฬารักษ์ พ.ศ. ๒๕๖๕”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในประกาศนี้

“ราชวิทยาลัย” หมายความว่า ราชวิทยาลัยจุฬารักษ์

“สภาราชวิทยาลัย” หมายความว่า สภาราชวิทยาลัยจุฬารักษ์

“เลขาธิการ” หมายความว่า เลขาธิการราชวิทยาลัยจุฬารักษ์

“โรงพยาบาล” หมายความว่า โรงพยาบาลจุฬารักษ์

“ฝ่ายบริหารอสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า ฝ่ายบริหารอสังหาริมทรัพย์

ราชวิทยาลัยจุฬารักษ์

“หน่วยงาน” หมายความว่า หน่วยงานตามประกาศโครงสร้างของราชวิทยาลัย

จุฬารักษ์

“หน่วยใช้ประโยชน์” หมายความว่า หน่วยงานของราชวิทยาลัยที่ได้รับอนุญาตให้เข้าใช้ประโยชน์ ในที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง

“จัดหาประโยชน์” หมายความว่า ซื้อ จัดหา รับโอน ให้เช่า แลกเปลี่ยนและจำหน่าย หรือทำนิติกรรมใด ๆ เพื่อประโยชน์แก่กิจการของราชวิทยาลัย

“อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งทีสร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นของราชวิทยาลัยที่สามารถใช้และจัดหาประโยชน์ได้

“ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามอัตราที่ทางราชการกำหนด

“ค่าเช่า” หมายความว่า เงิน สิ่งของ สิทธิ หรือประโยชน์ตอบแทนอย่างอื่นที่ราชวิทยาลัยได้รับ เป็นการตอบแทนการให้เช่า

ข้อ ๔ เงื่อนไขการเช่า และการทำสัญญา มีรายละเอียดดังนี้

๔.๑ ให้ทำสัญญาเช่า และสัญญาค้ำประกัน ให้มีผลบังคับได้กับผู้เช่า แต่ละรายเป็น ๒ (สอง) ฉบับ ต้นฉบับ ๑ (หนึ่ง) ฉบับ และคู่ฉบับอีก ๑ (หนึ่ง) ฉบับ โดยเก็บต้นฉบับไว้ที่ฝ่ายบริหารอสังหาริมทรัพย์อย่าให้สูญหาย ได้คู่ฉบับหนึ่งมอบแก่ผู้เช่า คู่ฉบับที่สามให้ฝ่ายบริหารอสังหาริมทรัพย์ เป็นผู้เก็บรักษา

๔.๒ สัญญาเช่าและสัญญาค้ำประกัน ให้เป็นไปตามแนบท้ายประกาศนี้

๔.๓ กรณีให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เกินกว่า ๓ ปี ให้ปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปี (อ้างอิงเอกสารแนบท้าย ๑)

๔.๔ กรณีทำสัญญาเช่าไม่เกิน ๓ ปี เมื่อต่อสัญญาเช่าให้ปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้น ในอัตราส่วนเฉลี่ยที่กำหนดให้มีการปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๓ ของค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปี (อ้างอิงเอกสารแนบท้าย ๑)

๔.๕ ค่าเช่า รวมทั้งผลประโยชน์อื่นที่เป็นตัวเงินตามประกาศนี้ ให้ถือเป็นรายได้หรือผลประโยชน์ที่ได้มาจากที่ดินอาคารและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งราชวิทยาลัยปกครองดูแลใช้หรือจัดหาประโยชน์ตามที่ ข้อบังคับระเบียบ ประกาศ หรือคำสั่งของราชวิทยาลัยกำหนด

๔.๖ ให้เลขาธิการ หรือผู้ที่เลขาธิการมอบหมายเป็นผู้ลงนามในสัญญาตามประกาศนี้

ข้อ ๕ การจัดเก็บอัตราค่าเช่าที่ดินและอาคาร ในความปกครองดูแลของราช ให้แบ่งเป็นพื้นที่ดังนี้

๕.๑ กลุ่มอาคารโรงพยาบาลจุฬารัตน์ (๑๐๐ เตียง)

๕.๑.๑ ศูนย์การแพทย์มะเร็งวิทยาจุฬารัตน์

๕.๑.๒ อาคารจอดรถโรงพยาบาลจุฬารัตน์

๕.๑.๓ ศูนย์ไซโคลตรอนและเพทสแกนแห่งชาติ

๕.๑.๔ อาคารเรือนข้าราชการบริหาร

๕.๒ กลุ่มอาคารศูนย์การแพทย์ภัทรมหาราชานุสรณ์ (๔๐๐ เตียง)

๕.๒.๑ ศูนย์การแพทย์ภัทรมหาราชานุสรณ์

๕.๒.๒ อาคารวิทยาลัยวิทยาศาสตร์การแพทย์เจ้าฟ้าจุฬารัตน์

๕.๒.๓ อาคารหอพักสำหรับแพทย์และนักศึกษา

๕.๒.๔ อาคารร้านค้า

๕.๒.๕ ลานจอดรถ

๕.๓ กลุ่มอาคารศูนย์การแพทย์จุฬารัตน์เฉลิมพระเกียรติ (๑๗ ไร่)

๕.๓.๑ ศูนย์การแพทย์จุฬารัตน์เฉลิมพระเกียรติ

๕.๓.๒ ศูนย์แพทย์ภัยพิบัติและฉุกเฉินเจ้าฟ้าจุฬารัตน์

๕.๓.๓ โรงเรียนนักอัลตราซาวด์ทางการแพทย์

๕.๔ กลุ่มอาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬารัตน์

๕.๔.๑ อาคารบริหาร ๑

๕.๔.๒ อาคารบริหาร ๒

๕.๔.๓ อาคารศูนย์อาหารราชวิทยาลัยจุฬารัตน์

๕.๔.๔ อาคาร CRA Hall

๕.๕ กลุ่มอาคารศูนย์การเรียนรู้และวิจัยเฉลิมพระเกียรติ ๖๐ พรรษาเจ้าฟ้าจุฬารัตน์

๕.๖ กลุ่มอาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬารัตน์และอาคารจอดรถอัตโนมัติ

๕.๖.๑ อาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬารัตน์ (อาคาร A)

๕.๖.๒ อาคารจอดรถอัตโนมัติ (อาคาร B)

๕.๗ กลุ่มอาคารหอพักนักศึกษาและบุคลากรทางการแพทย์

๕.๗.๑ อาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬารัตน์ ๑ (โรงพยาบาลจุฬารัตน์)

๕.๗.๒ อาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬารัตน์ ๒ (หอป่านิด)

๕.๗.๓ อาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ๓ (หอนักศึกษพยาบาล

๕.๗.๔ อาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ๔ (หอลีลา)

๕.๗.๕ อาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ๕ (ภายในพื้นที่ศูนย์การแพทย์ภัทรมาหาราชา
นุสรณ์)

๕.๘ กลุ่มอาคารพื้นที่อื่น ๆ ตามประกาศเพิ่มเติมของราชวิทยาลัย

ข้อ ๖ เกณฑ์อัตราค่าเช่าที่ดินและอาคารเป็นเกณฑ์ขั้นต่ำ ซึ่งสามารถปรับเปลี่ยนได้ตามสถานการณ์
โดยเป็นอำนาจสั่งการของเลขาธิการ รายละเอียดดังนี้

๖.๑ กิจการในศูนย์อาหารราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ (Food Court)

๖.๑.๑ จำหน่ายอาหาร (อ้างอิงเอกสารแนบท้าย ๒) ค่าเช่าไม่ต่ำกว่า ๒๐๐ บาท/ตาราง
เมตร/เดือน (ค่าน้ำ-ไฟ จ่ายตามอัตราที่ราชวิทยาลัยกำหนด)

๖.๑.๒ จำหน่ายเครื่องดื่ม/อาหารว่าง (อ้างอิงเอกสารแนบท้าย ๒) ค่าเช่าไม่ต่ำกว่า ๒๐๐
บาท/ตารางเมตร/เดือน (ค่าน้ำ-ไฟ จ่ายตามอัตราที่ราชวิทยาลัยกำหนด)

๖.๑.๓ นำไปใช้ประโยชน์อื่น ๆ เช่น บุธเสริม ค่าเช่าไม่ต่ำกว่า ๔๐๐ บาท/ตารางเมตร/
เดือน

๖.๒ กิจการภายในอาคารโรงพยาบาล ที่ไม่ขัดต่อกิจการของโรงพยาบาล

๖.๒.๑ จำหน่ายอาหาร และ เครื่องดื่ม ค่าเช่าไม่ต่ำกว่า ๓๐๐ บาท/ตารางเมตร/เดือน
(ค่าน้ำ-ไฟ จ่ายตามอัตราที่ราชวิทยาลัยกำหนด)

๖.๒.๒ กิจการพาณิชย์อื่น ๆ ที่ไม่ใช่ร้านอาหาร ค่าเช่าไม่ต่ำกว่า ๔๐๐ บาท/ตาราง
เมตร/เดือน (ค่าน้ำ-ไฟ จ่ายตามอัตราที่ราชวิทยาลัยกำหนด)

๖.๒.๓ พื้นที่ออกบูธชั่วคราว ระยะสั้น ๑-๗ วัน (๒-๔ ตารางเมตร) ค่าเช่าไม่ต่ำกว่า
๔๐๐ บาท/ตารางเมตร/วัน

๖.๓ กิจการภายนอกอาคารโรงพยาบาล

๖.๓.๑ ร้านค้า ค่าเช่าไม่ต่ำกว่า ๕๐๐ บาท/ตารางเมตร/เดือน

๖.๓.๒ ตลาดนัด (อย่างน้อย ๒ ตารางเมตร/ลิ้นชัก) ค่าเช่าไม่ต่ำกว่า ๑๕๐ บาท/ตาราง
เมตร/วัน (เก็บค่าเช่าเป็นรายเดือน)

๖.๔ กิจการเครื่องซักผ้าและเครื่องกดน้ำ

พื้นที่เช่าสำหรับเครื่องซักผ้าและเครื่องกดน้ำ ค่าเช่าจ่ายตามผลประโยชน์ตอบแทน
(GP – Gross Profit) ไม่ต่ำกว่า ๒๐% ต่อเดือน

๖.๕ กิจการสินค้าสะดวกซื้อ

๖.๕.๑ ร้านสะดวกซื้อ ค่าเช่าไม่ต่ำกว่า ๔๐๐ บาท/ตารางเมตร/เดือน (ค่าน้ำ-ไฟ จ่ายตาม
อัตราที่ราชวิทยาลัยกำหนด)

๖.๕.๒ ตู้จำหน่ายสินค้าอัตโนมัติ ค่าเช่าไม่ต่ำกว่า ๑,๐๐๐ บาท/ตารางเมตร/เดือน

๖.๖ กิจการธนาคารพาณิชย์

๖.๖.๑ ธนาคารพาณิชย์ ค่าเช่าไม่ต่ำกว่า ๕๐๐ บาท/ตารางเมตร/เดือน (ค่าน้ำ-ไฟ จ่าย
ตามอัตราที่ราชวิทยาลัยกำหนด)

๖.๖.๒ เครื่องกดเงินอัตโนมัติ (ATM) ค่าเช่าไม่ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐ บาท/ตารางเมตร/เดือน
(รวมค่าไฟฟ้า)

๖.๗ อาคารจอดรถ

๖.๗.๑ เช่าเหมาพื้นที่สำหรับการบริหารอาคารจอดรถ สำหรับบุคคลภายนอกที่เข้ามาให้
บริการ ค่าเช่าราคาไม่ต่ำกว่า ๒๐๐,๐๐๐ บาท/เดือน/ที่จอดรถ ๔๐๐ คัน

๖.๗.๒ เช่าเหมาพื้นที่สำหรับกิจการคาร์แคร์ ค่าเช่าราคาไม่ต่ำกว่า ๕๐๐ บาท/ตาราง
เมตร/เดือน

๖.๘ พื้นที่สำหรับติดตั้งอุปกรณ์โทรศัพท์เคลื่อนที่

ปี

๖.๘.๑ จุดติดตั้งอุปกรณ์ รับ-ส่ง สัญญาณ (Antenna) ค่าเช่าไม่ต่ำกว่า ๒๐๐ บาท/จุด/

เมตร/เดือน

๖.๘.๒ ติดตั้งห้องอุปกรณ์สถานีฐาน (Base Station) ค่าเช่าไม่ต่ำกว่า ๔๐๐ บาท/ตาราง

๖.๙ พื้นที่สำหรับติดตั้งตู้อุปกรณ์ (Equipment Rack)

ติดตั้งตู้อุปกรณ์ ค่าเช่าไม่ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐/ตู้/เดือน (รวมค่าบริการค่าระบบปรับ
อากาศและค่าไฟฟ้าแสงสว่าง)

๖.๑๐ พื้นที่สำหรับติดตั้งอุปกรณ์เครือข่ายกระจายสัญญาณอินเทอร์เน็ต

๖.๑๐.๑ ติดตั้งอุปกรณ์ รับ-ส่ง สัญญาณ (Access Point) ค่าเช่าไม่ต่ำกว่า ๒๐๐ บาท/
จุด/ปี

๖.๑๐.๒ อัตราค่าบริการใช้พื้นที่ตั้งอุปกรณ์เครือข่ายกระจายสัญญาณ ตารางเมตรละ
๔๐๐ บาท/ตารางเมตร/เดือน

๖.๑๐.๓ ติดตั้งตู้อุปกรณ์ Core Switch ค่าเช่าไม่ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐/ตู้/เดือน (รวมค่า
บริการค่าระบบปรับอากาศและค่าไฟฟ้าแสงสว่าง)

๖.๑๑ อาคารร้านค้าพาณิชย์

๖.๑๑.๑ ชั้น ๑ ค่าเช่าไม่ต่ำกว่า ๖๐๐ บาท/ตารางเมตร/เดือน

๖.๑๑.๒ ชั้น ๒ ค่าเช่าไม่ต่ำกว่า ๔๐๐ บาท/ตารางเมตร/เดือน

๖.๑๑.๓ ตั้งแต่ชั้น ๓ ขึ้นไป ค่าเช่าไม่ต่ำกว่า ๓๐๐ บาท/ตารางเมตร/เดือน

๖.๑๑.๔ ค่าน้ำ-ไฟ จ่ายตามอัตราที่ราชวิทยาลัยกำหนด

ข้อ ๗ ในกรณีเจ้าหน้าที่ในหน่วยงานที่รับผิดชอบปฏิบัติงานนอกเวลา ให้จัดสรรเงินรายได้เป็นค่า
ตอบแทนตามเกณฑ์ที่ราชวิทยาลัยกำหนด

ข้อ ๘ การขอยกเว้นค่าเช่าหรือการชำระค่าเช่าที่ต่างไปจากประกาศฉบับนี้ให้อยู่ในดุลพินิจ ของ
เลขาธิการหรือผู้ที่เลขาธิการมอบหมาย

ข้อ ๙ ให้ผู้ช่วยเลขาธิการที่กำกับดูแลฝ่ายบริหารอสังหาริมทรัพย์หรือผู้ที่เลขาธิการมอบหมาย กำกับ
ดูแล และรับผิดชอบการบริหารจัดการที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างของราชวิทยาลัย ให้เป็นไปตามประกาศนี้

ข้อ ๑๐ ให้เลขาธิการเป็นผู้รักษาการตามประกาศ และให้มีอำนาจออกคำสั่ง หรือกำหนดหลักเกณฑ์
เพื่อปฏิบัติตามประกาศนี้

ในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามประกาศนี้ ให้เลขาธิการเป็นผู้วินิจฉัย
ชี้ขาดและให้ถือเป็นที่สุด

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

มิธ มหามนต์

(ศาสตราจารย์ นายแพทย์นิติ มหามนต์)

เลขาธิการราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์