



**การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย**  
**MASS RAPID TRANSIT AUTHORITY OF THAILAND**  
รัฐวิสาหกิจภายใต้กำกับของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม  
A STATE ENTERPRISE UNDER SUPERVISION OF MINISTER OF TRANSPORT

ประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย  
เรื่อง การกำหนดค่าตอบแทนการเชื่อมต่อสถานีรถไฟฟ้า ทางเดินคนโดยสาร หรือทางเข้าออกสถานีรถไฟฟ้า  
กบอสังหาริมทรัพย์ของผู้อื่น สำหรับปี 2562 – 2566 (ฉบับปรับปรุง)

.....

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง การกำหนดค่าตอบแทนการเชื่อมต่อสถานีรถไฟฟ้า ทางเดินคนโดยสาร หรือทางเข้าออกสถานีรถไฟฟ้า กบอสังหาริมทรัพย์ของผู้อื่น สำหรับปี 2562 – 2566 ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 24 วรรคหนึ่ง และมาตรา 36 แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2543 ผู้ว่าการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย จึงออกประกาศไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง การกำหนดค่าตอบแทนการเชื่อมต่อสถานีรถไฟฟ้า ทางเดินคนโดยสาร หรือทางเข้าออกสถานีรถไฟฟ้า กบอสังหาริมทรัพย์ของผู้อื่น สำหรับปี 2562 - 2566 (ฉบับปรับปรุง)”

ข้อ 2 ให้ยกเลิก “ประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง การกำหนดค่าตอบแทนการเชื่อมต่อสถานีรถไฟฟ้า ทางเดินคนโดยสาร หรือทางเข้าออกสถานีรถไฟฟ้า กบอสังหาริมทรัพย์ของผู้อื่น สำหรับปี 2562 - 2566”

ข้อ 3 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ 4 ค่าตอบแทนการเชื่อมต่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังนี้

การคิดค่าตอบแทน	รายละเอียด
1. ค่าตอบแทนการเชื่อมต่อ	พ.ศ. 2562 จำนวน 33.60 ล้านบาท พ.ศ. 2563 จำนวน 35.28 ล้านบาท พ.ศ. 2564 จำนวน 37.04 ล้านบาท พ.ศ. 2565 จำนวน 38.90 ล้านบาท พ.ศ. 2566 จำนวน 40.84 ล้านบาท

/การคิด...

การคิดค่าตอบแทน	รายละเอียด			
2. ตัวแปรในการคิดลดค่าตอบแทนการเชื่อมต่อ โดยแยกตามประเภทของอสังหาริมทรัพย์	ลำดับที่	ประเภทของผู้ขอเชื่อมต่อ	ตัวแปรคิดลด	
	1	ศูนย์การค้า / อาคารสำนักงาน		
		1.1 ขนาดใหญ่ (พื้นที่รวมทั้งหมดมากกว่า 150,000 ตารางเมตร)	1.00	
		1.2 ขนาดกลาง (พื้นที่รวมทั้งหมด 50,000 – 150,000 ตารางเมตร)	0.80	
		1.3 ขนาดเล็ก (พื้นที่รวมทั้งหมด 10,000 – 50,000 ตารางเมตร)	0.60	
		1.4 ขนาดเล็ก (พื้นที่รวมทั้งหมดน้อยกว่า 10,000 ตารางเมตร)	0.40	
	2	โรงแรม / สถานพยาบาลเอกชน / ศูนย์ประชุม	0.50	
	3	คอนโดมิเนียม / เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์		
		3.1 ขนาดใหญ่ (พื้นที่รวมทั้งหมดมากกว่า 10,000 ตารางเมตร)	0.30	
	3.2 ขนาดเล็ก (พื้นที่รวมทั้งหมดน้อยกว่า 10,000 ตารางเมตร)	0.20		
	4	อาคารจอดรถ / ศูนย์กีฬา	0.10	
	5	โรงเรียน / มหาวิทยาลัย และสถานศึกษาต่างๆ / ศาสนสถาน / สถานพยาบาลของรัฐ / หน่วยงานราชการ / หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ	ยกเว้นค่าตอบแทน	
	<p><u>หมายเหตุ</u>                      ผู้ขออนุญาตในลำดับที่ 5 จะต้องไม่มีการประกอบธุรกิจหรือมีผลประโยชน์ด้านธุรกิจ จึงจะได้รับการยกเว้นค่าตอบแทนจากการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย</p>			
	3. การชำระค่าตอบแทนการเชื่อมต่อฯ	<p>ค่าตอบแทนสามารถเรียกเก็บได้ 2 รูปแบบ ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ค่าตอบแทนเรียกเก็บครั้งเดียว ระยะเวลาการอนุญาต 15 ปี เท่ากับค่าตอบแทนที่กำหนดตามข้อ 1 และข้อ 2 ชำระในวันรับใบอนุญาต</li> <li>2. ค่าตอบแทนรายปี (Annual Payment) แบ่งออกเป็น 2 ส่วนได้แก่                         <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ค่าตอบแทนที่จ่ายครั้งแรกเพื่อขอเชื่อมต่อ (Upfront Payment) คิดจาก 20% ของค่าตอบแทนตามข้อ 1 และ 2 ชำระในวันรับใบอนุญาต</li> <li>2) ค่าตอบแทนรายปี (เริ่มชำระในปีที่ 2 – 15 ) คิดจากค่าตอบแทนที่หักค่าตอบแทนจ่ายครั้งแรกแล้ว (Upfront Payment) นำมาคิดคำนวณเป็นค่าตอบแทนรายปีระยะเวลาการอนุญาต 15 ปี โดยปรับเพิ่มค่าตอบแทน 5% ทุกปี และมีอัตราคิดลด 7.5% ให้เริ่มนับระยะเวลาการอนุญาตตั้งแต่วันที่เปิดใช้ทางเชื่อมต่อ</li> </ol> </li> </ol>		

การคิดค่าตอบแทน	รายละเอียด													
4. ค่าตอบแทนส่วนเพิ่ม (Extra Payment)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>สัดส่วนของจำนวนผู้โดยสารที่เพิ่มขึ้นทุก 3 ปี</th> <th>อัตราค่าตอบแทนเพิ่มจากค่าตอบแทนตามปกติ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>น้อยกว่า 15%</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>15% - 30%</td> <td>2%</td> </tr> <tr> <td>30% - 50%</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>50% - 75%</td> <td>6%</td> </tr> <tr> <td>มากกว่า 75% ขึ้นไป</td> <td>8%</td> </tr> </tbody> </table>	สัดส่วนของจำนวนผู้โดยสารที่เพิ่มขึ้นทุก 3 ปี	อัตราค่าตอบแทนเพิ่มจากค่าตอบแทนตามปกติ	น้อยกว่า 15%	0%	15% - 30%	2%	30% - 50%	4%	50% - 75%	6%	มากกว่า 75% ขึ้นไป	8%	
สัดส่วนของจำนวนผู้โดยสารที่เพิ่มขึ้นทุก 3 ปี	อัตราค่าตอบแทนเพิ่มจากค่าตอบแทนตามปกติ													
น้อยกว่า 15%	0%													
15% - 30%	2%													
30% - 50%	4%													
50% - 75%	6%													
มากกว่า 75% ขึ้นไป	8%													
5. กรณีผู้ขอเชื่อมต่อประเภทคอนโดมิเนียม	<p>หมายเหตุ</p> <p>1. ในกรณีที่ยังไม่มีเปิดให้บริการเดินรถ ทำให้ไม่มีจำนวนผู้โดยสารเฉลี่ยของปีก่อนการอนุญาตเชื่อมต่อ ให้คิดค่าตอบแทนส่วนเพิ่มครั้งแรก ณ สิ้นปีที่ 4 โดยเทียบจำนวนผู้โดยสารเฉลี่ยของปีแรกของการเชื่อมต่อกับจำนวนผู้โดยสารเฉลี่ย 3 ปี ของปีที่ 2 - 4</p> <p>2. ให้เริ่มนับระยะเวลาการอนุญาตตั้งแต่วันที่เปิดใช้ทางเชื่อมต่อ</p> <p>กรณีผู้ขอเชื่อมต่อประเภทคอนโดมิเนียมแบบกรรมสิทธิ์สมบูรณ์ (Freehold) คิดค่าตอบแทนแบบจ่ายครั้งเดียวในวันรับใบอนุญาต ซึ่งคิดค่าตอบแทนเท่ากับ 2 เท่าของค่าตอบแทนที่กำหนดตามข้อ 1 และข้อ 2 ระยะเวลาการอนุญาตตลอดอายุการใช้งาน โดยจะไม่มีค่าตอบแทนส่วนเพิ่ม</p>													
6. กรณีผู้ขอเชื่อมต่อประเภทอาคารจอดรถ	ให้ใช้เฉพาะอาคารที่ดำเนินธุรกิจประเภทการให้บริการที่จอดรถเป็นหลัก													
7. กรณีผู้ขอเชื่อมต่อประเภทอาคารหรือโครงการที่มีวัตถุประสงค์หลายประเภท	กรณีผู้ขอเชื่อมต่อประเภทอาคารหรือโครงการที่มีการพัฒนาหลายประเภท ให้ใช้วัตถุประสงค์หลักของการใช้อาคารหรือพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นเกณฑ์ แต่ให้คิดขนาดพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมดของอาคารที่ทำการเชื่อมต่อ													
8. กรณีมีการปรับเปลี่ยนขนาดพื้นที่อาคารและวัตถุประสงค์ของการใช้อาคารหรือการเชื่อมต่อกับพื้นที่ข้างเคียง	กรณีมีการปรับเปลี่ยนขนาดพื้นที่อาคารและ วัตถุประสงค์ของการใช้อาคาร หรือการเชื่อมต่อกับพื้นที่ข้างเคียง การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยขอสงวนสิทธิ์ในการคิดอัตราค่าตอบแทนการเชื่อมต่อใหม่													
9. กรณีที่ทางเชื่อมต่อพาดผ่านที่ดินของ การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย	ให้คิดค่าตอบแทนจากการใช้ที่ดินของ การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ตามข้อบังคับการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ.2547													

ข้อ 5 ผู้ขออนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาตให้เชื่อมต่อสถานีรถไฟไฟฟ้า ทางเดินคนโดยสาร หรือทางเข้าออกสถานีรถไฟไฟฟ้า และมาตรการคุณภาพและความปลอดภัยในการเดินรถไฟไฟฟ้าของการรถไฟไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยตามที่การรถไฟไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยกำหนด

ทั้งนี้ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการอนุญาต หากผู้ขออนุญาตประสงค์ที่จะต่อใบอนุญาตให้เชื่อมต่อฯ ผู้ขออนุญาตต้องมีหนังสือแจ้งให้ การรถไฟไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 90 (เก้าสิบ) วัน ก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการอนุญาต สำหรับหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และระยะเวลาการอนุญาตนั้น ให้เป็นไปตามที่การรถไฟไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยจะได้พิจารณากำหนดต่อไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๔



(นายภคพงศ์ ศิริกันทรมาศ)

ผู้ว่าการการรถไฟไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย