



ประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์การคัดเลือก และพิจารณาคัดเลือก
ผู้มีคุณสมบัติเข้าร่วมโครงการบ้านสวัสดิการกรมธนารักษ์
บนที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ นม. ๒๖๑๒ (บางส่วน)
ตำบลหนองสาหร่าย อำเภอบางขัน จังหวัดนครราชสีมา เนื้อที่ ๓๑-๑-๘๙ ไร่
เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขโครงการฯ

๑. หลักการ

ด้วยกรมธนารักษ์มีนโยบายนำที่ราชพัสดุที่เป็นที่ว่าง หรือที่ราชพัสดุที่ส่วนราชการส่งคืนนำมาจัดเป็นสวัสดิการด้านที่พักอาศัยให้แก่ข้าราชการและลูกจ้างประจำของหน่วยงานภาครัฐ เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิต รวมทั้งเสริมสร้างขวัญและกำลังใจของข้าราชการและลูกจ้างประจำตามความจำเป็นขั้นพื้นฐาน

๒. รูปแบบโครงการฯ

จัดให้เขาที่ราชพัสดุเพื่ออยู่อาศัย บนที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ นม. ๒๖๑๒ ตำบลหนองสาหร่าย อำเภอบางขัน จังหวัดนครราชสีมา เนื้อที่ประมาณ ๓๑-๑-๘๙ ไร่ โดยจะจัดแบ่งที่ราชพัสดุแปลงดังกล่าวออกเป็น ๘๔ แปลง เนื้อที่แปลงละ ๑๐๐ ตารางวา (ไม่รวมพื้นที่ส่วนกลาง) ซึ่งแบ่งสัดส่วนพื้นที่โครงการ ประกอบด้วย ๒ ส่วน ได้แก่

ส่วนแรก สัดส่วนของข้าราชการหรือลูกจ้างประจำกรมธนารักษ์ และส่วนราชการอื่นๆ ที่กรมธนารักษ์คัดเลือกให้ได้รับสิทธิเข้าร่วมโครงการฯ ในอัตราร้อยละ ๓๐ ของจำนวนแปลงทั้งโครงการ (ประมาณ ๒๖ ราย/แปลง)

ส่วนที่สอง สัดส่วนของข้าราชการผู้มีคุณสมบัติเข้าร่วมโครงการฯ ในอัตราร้อยละ ๗๐ ของจำนวนแปลงทั้งโครงการ (ประมาณ ๕๘ ราย/แปลง)

โดยกำหนดให้เอกชนที่ได้รับคัดเลือกจากกรมธนารักษ์เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างบ้านพร้อมสาธารณูปโภค ทั้งนี้ประกอบด้วยแบบบ้าน ๓ รูปแบบ

(๑) รูปแบบ A เนื้อที่ใช้สอย ๒๑๖.๖๗ ตารางเมตร ราคา ๑,๙๐๐,๐๐๐ บาท จำนวน ๓๖ หลัง

(๒) รูปแบบ B เนื้อที่ใช้สอย ๑๔๙.๘๒ ตารางเมตร ราคา ๑,๕๐๐,๐๐๐ บาท จำนวน ๓๒ หลัง

(๓) รูปแบบ C เนื้อที่ใช้สอย ๑๑๘.๗๑ ตารางเมตร ราคา ๑,๓๐๐,๐๐๐ บาท จำนวน ๑๖ หลัง

๓. คุณสมบัติผู้เข้าร่วมโครงการฯ

จัดกลุ่มผู้เข้าร่วมโครงการฯ ออกเป็น ๓ กลุ่ม ดังนี้

กลุ่ม ๑ ข้าราชการหรือลูกจ้างประจำของหน่วยงานภาครัฐทั้งในส่วนกลาง ส่วนภูมิภาค รวมทั้งข้าราชการบำนาญ

กลุ่ม ๒ ข้าราชการและลูกจ้างประจำขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

กลุ่ม ๓ เจ้าหน้าที่องค์กรอื่นของรัฐ เจ้าหน้าที่หน่วยงานของรัฐ และพนักงานรัฐวิสาหกิจ

๔. วิธีการคัดเลือกผู้ได้รับสิทธิเข้าร่วมโครงการฯ

๔.๑ คัดเลือกผู้ได้รับสิทธิเข้าร่วมโครงการฯ ตามสัดส่วนดังนี้

ส่วนแรก สัดส่วนของข้าราชการหรือลูกจ้างประจำกรมธนารักษ์ และส่วนราชการอื่นๆ ที่กรมธนารักษ์คัดเลือกให้ได้รับสิทธิเข้าร่วมโครงการฯ กรณีมีผู้ได้รับสิทธิตามสัดส่วนดังกล่าวไม่ครบตามจำนวนแปลง ให้ขยายสิทธิไปยังสัดส่วนของข้าราชการผู้มีคุณสมบัติเข้าร่วมโครงการฯ (ส่วนที่สอง)

ส่วนที่สอง สัดส่วนของข้าราชการผู้มีคุณสมบัติเข้าร่วมโครงการฯ คัดเลือกจากผู้ได้รับสิทธิ ตามกลุ่มคุณสมบัติ ซึ่งจะคัดเลือกผู้มีคุณสมบัติจากกลุ่มที่ ๑ เป็นลำดับแรก และจะพิจารณาให้สิทธิข้าราชการ หรือลูกจ้างประจำของหน่วยงานภาครัฐที่อยู่ในพื้นที่โครงการก่อน กรณีมีผู้ได้รับสิทธิไม่ครบตามจำนวนแปลง ให้ขยายสิทธิไปยังกลุ่ม ๒ และ ๓ ต่อไป ตามลำดับ

๔.๒ หากจำนวนผู้จองสิทธิตามสัดส่วนและตามลำดับกลุ่มมีมากกว่าจำนวนบ้านในโครงการที่เปิดจอง จะใช้วิธีจับสลากคัดเลือก

๔.๓ การจับสลากคัดเลือกจะแบ่งกลุ่มตามแบบบ้านที่มีคุณสมบัติเลือก ซึ่งสลากจะระบุแบบบ้าน และที่ตั้งแปลง โดยคณะกรรมการฯ จะเป็นผู้จับสลากคัดเลือกผู้ได้รับสิทธิเข้าร่วมโครงการฯ ในส่วนแรกและส่วนที่สอง จำนวน ๘๔ ราย/แปลง พร้อมจัดทำรายชื่อในบัญชีสำรอง

๔.๔ วิธีการจัดทำรายชื่อในบัญชีสำรองเพื่อจัดลำดับผู้มีสิทธิเข้าร่วมโครงการฯ เรียงลำดับ ดังนี้

(๑) ข้าราชการในกลุ่มที่ ๑ ข้าราชการหรือลูกจ้างประจำของหน่วยงานภาครัฐทั้งในส่วนกลาง ส่วนภูมิภาค รวมทั้งข้าราชการบำนาญ ที่อยู่ในพื้นที่จังหวัดนครราชสีมา

(๒) ข้าราชการในกลุ่มที่ ๑ ข้าราชการหรือลูกจ้างประจำของหน่วยงานภาครัฐทั้งในส่วนกลาง ส่วนภูมิภาค รวมทั้งข้าราชการบำนาญ ที่อยู่ในพื้นที่อื่นๆ นอกเหนือจากจังหวัดนครราชสีมา

(๓) ข้าราชการในกลุ่มที่ ๒ ข้าราชการและลูกจ้างประจำขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๔) ข้าราชการในกลุ่มที่ ๓ เจ้าหน้าที่องค์กรอื่นของรัฐ เจ้าหน้าที่หน่วยงานของรัฐ และพนักงาน

รัฐวิสาหกิจ

๕. หน้าที่ของผู้ได้รับสิทธิ

๕.๑ จัดทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุตามแปลงที่จับสลากได้กับสำนักงานธนารักษ์พื้นที่นครราชสีมา

๕.๒ จัดทำสัญญาจ้างก่อสร้างกับเอกชนที่ได้รับคัดเลือกจากกรมธนารักษ์

๕.๓ กรณีขอสินเชื่อ ผู้ได้รับสิทธิจะต้องไปยื่นเอกสารเพิ่มเติมเพื่อขออนุมัติสินเชื่อเพื่อชำระราคา ค่าก่อสร้างตามสัญญาจ้างก่อสร้างกับเอกชนที่ได้รับคัดเลือกจากกรมธนารักษ์ ที่ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ทุกสาขาทั่วประเทศ

๕.๔ กรณีชำระเงินสด ผู้ได้รับสิทธิจะต้องชำระราคาค่าก่อสร้างตามสัญญาจ้างก่อสร้างกับเอกชน ที่ได้รับคัดเลือกจากกรมธนารักษ์

๕.๕ ผู้ที่ได้รับสิทธิจะต้องยินยอมรับเงื่อนไข และชำระค่าธรรมเนียมต่างๆ ตามที่ทางราชการกำหนด

๖. เงื่อนไขการเข้าร่วมโครงการฯ

๖.๑ สามารถใช้สิทธิเข้าร่วมโครงการฯ ได้รายละเอียดไม่เกิน ๑ สัญญา

๖.๒ หน่วยงานต้นสังกัดยินยอมให้หักเงินเดือนสำหรับผ่อนชำระค่าก่อสร้างบ้านพักอาศัย (กรณี ขอสินเชื่อกับธนาคาร) โดยใช้รูปแบบหรือฟอร์มที่กรมธนารักษ์กำหนดหัวข้อและรายละเอียดของข้อมูลเพื่อใช้เป็น ต้นแบบให้ส่วนราชการต้นสังกัดจัดทำเอกสารหลักฐานดังกล่าว รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายประกาศฉบับนี้

๖.๓ สามารถรับเงื่อนไขการกู้จากธนาคารอาคารสงเคราะห์ได้/สามารถชำระราคาค่าก่อสร้างได้ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ธนาคารอาคารสงเคราะห์กำหนด

๖.๔ สามารถโอนสิทธิการเช่าให้ผู้ที่มีคุณสมบัติหรือทายาทได้ทันที แต่การโอนสิทธิการเช่าให้บุคคลที่ไม่มีคุณสมบัติจะทำได้เมื่อครบกำหนด ๕ ปี และต้องได้รับความเห็นชอบจากกรมธนารักษ์

๗. สิทธิประโยชน์ที่จะได้รับ

๗.๑ ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ ๓๐ ปี ต่ออายุสัญญาเช่าได้ และได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่าตามระเบียบ

๗.๒ อัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุผ่อนปรนจากระเบียบ ร้อยละ ๒๕

๗.๓ ได้รับสินเชื่ออัตราดอกเบี้ยพิเศษตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ธนาคารอาคารสงเคราะห์กำหนด

๗.๓ ผู้เข้าร่วมโครงการฯ สามารถนำสิทธิการเข้าร่วมโครงการฯ ไปเบิกค่าเช่าบ้าน รวมทั้งการนำสิทธิการเช่าไปผูกพันในการกู้เงินกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ได้ตามระเบียบ และสามารถนำบ้านไปให้บุคคลอื่นเช่าช่วงเพื่ออยู่อาศัยได้

๘. มาตรการสินเชื่อ

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ให้การสนับสนุนโครงการ โดยสนับสนุนสินเชื่อ (Post finance) พร้อมดอกเบี้ยอัตราพิเศษสำหรับข้าราชการและลูกจ้างหน่วยงานภาครัฐผู้เข้าร่วมโครงการฯ และสนับสนุนสินเชื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย (Pre finance) พร้อมดอกเบี้ยอัตราพิเศษแก่เอกชนผู้รับจ้างก่อสร้างโครงการตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ธนาคารอาคารสงเคราะห์กำหนด

๙. การก่อสร้างโครงการ

กรมธนารักษ์ โดยสำนักงานธนารักษ์พื้นที่นครราชสีมาดำเนินการจัดให้ผู้ได้รับสิทธิเช่าที่ราชพัสดุเพื่ออยู่อาศัย โดยให้เอกชนที่ได้รับคัดเลือกจากกรมธนารักษ์เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างโครงการ และกำหนดให้เอกชนที่ได้รับคัดเลือกก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา ๒ ปี นับจากวันที่ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับกรมธนารักษ์ ตลอดจนดูแลความเรียบร้อยพร้อมทั้งบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ เป็นระยะเวลา ๑ ปี นับจากวันที่ก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ

ทั้งนี้ หากผู้ได้รับสิทธิรายใดไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขโครงการฯ ทางราชการขอสงวนสิทธิในการยกเลิกสิทธิเข้าร่วมโครงการฯ และในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการพิจารณาคัดเลือกผู้ได้รับสิทธิเข้าร่วมโครงการฯ ให้คณะกรรมการฯ เป็นผู้วินิจฉัยชี้ขาด คำวินิจฉัยของคณะกรรมการฯ ให้ถือเป็นที่สุด

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๓



(นายประมาณ เปลี่ยนสมัย)

ประธานคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์การคัดเลือก
และพิจารณาคัดเลือกผู้มีคุณสมบัติเข้าร่วมโครงการ
บ้านสวัสดิการกรมธนารักษ์ บนที่ราชพัสดุ
แปลงหมายเลขทะเบียนที่ นม. ๒๖๑๒ (บางส่วน)