



การเคหะแห่งชาติ
NATIONAL HOUSING AUTHORITY

1592

คลองจั่น เขตบางกะปิ กทม. ๑๐๒๔๐ โทร. ๐๗๗๒๐๑๐-๒๒

28 ก.ค. 2547

ระเบียบการเคหะแห่งชาติ

ว่าด้วย การให้บุคคลอื่นลงทุนในที่ดินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ

พ.ศ. 2546

เพื่อให้การจัดประโยชน์ในที่ดินที่อยู่ในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและสามารถสนองประโยชน์ให้แก่การเคหะแห่งชาติได้เหมาะสมยิ่งขึ้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 22(3) แห่งพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ.2537
ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ จึงออกระเบียบไว้ดังนี้

ข้อ 1 ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วย การให้บุคคลอื่นลงทุนในที่ดินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2546”

ข้อ 2 ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ 3 ให้ยกเลิกระเบียบการเคหะแห่งชาติ ที่ 15/2522 ว่าด้วย การให้บุคคลอื่นลงทุนในที่ดินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ ลงวันที่ 30 กรกฎาคม พ.ศ.2522

ข้อ 4 บรรดาระเบียบ คำสั่ง ประกาศอื่นใดที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 5 เมื่อการเคหะแห่งชาติต้องการให้บุคคลอื่นลงทุนประกอบกิจการในที่ดินที่อยู่ในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ โดยที่ดินนั้นมีราคาประเมินทุนทรัพย์ของสำนักงานที่ดินทั้งแปลง ตั้งแต่สิบล้านบาทขึ้นไปและมีระยะเวลาการเช่าไม่น้อยกว่าสิบปี ให้การเคหะแห่งชาติมีประกาศประกวดข้อเสนอการลงทุน และในประกาศดังกล่าวให้มีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

5.1 ข้อกำหนดในโครงการการลงทุน

5.2 แผนผังบริเวณที่ดิน ที่จัดให้มีการลงทุน

5.3 วัน เวลา สถานที่ เปิดและปิดรับข้อเสนอการลงทุน

5.4 ข้อเสนอสิทธิว่าการเคหะแห่งชาติทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะรับข้อเสนอการลงทุนของผู้เสนอรายใดก็ได้โดยไม่จำเป็นต้องรับข้อเสนอการลงทุนของผู้ที่เสนอให้ผลประโยชน์ตอบแทนสูงสุด หรือจะไม่รับข้อเสนอการลงทุนของผู้เสนอรายหนึ่งรายใดเลยก็ได้

5.5 เงื่อนไขอื่นตามที่เห็นสมควร

ให้กองวางแผนพัฒนาธุรกิจ ฝ่ายวางแผนและจัดการทรัพย์สินเสนอร่างประกาศประกวดข้อเสนอการลงทุนให้ผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายพิจารณา เมื่อได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าการแล้ว ให้กองประชาสัมพันธ์ โฆษณาประกาศนั้นให้ประชาชนทราบก่อนกำหนดวันเปิดรับข้อเสนอการลงทุนไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

ข้อ 6 การยื่นข้อเสนอการลงทุนจะต้องดำเนินการตามวิธีการที่การเคหะแห่งชาติกำหนด โดยมีรายการดังต่อไปนี้

6.1 รายละเอียดโครงการการลงทุน

6.2 แบบแปลนและรายละเอียดของการก่อสร้าง

6.3 แสดงเจตนายกกรรมสิทธิในอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ลงทุนได้ก่อสร้างขึ้นทั้งหมดในโครงการให้เป็นกรรมสิทธิ์ของการเคหะแห่งชาติ

6.4 ผลประโยชน์ตอบแทนอย่างอื่นที่จะเสนอให้แก่การเคหะแห่งชาติ เช่น ค่าหน้าดิน ค่าเช่า ฯลฯ เป็นต้น

6.5 กำหนดระยะเวลาขึ้นข้อเสนอ

6.6 รายการอื่นตามที่เห็นสมควร

ข้อ 7 ให้ยื่นข้อเสนอการลงทุนต่อกองวางแผนพัฒนาธุรกิจ ฝ่ายวางแผนและจัดการทรัพย์สิน เมื่อครบกำหนดเวลาขึ้นข้อเสนอการลงทุนตามที่การเคหะแห่งชาติประกาศตามข้อ 5 แล้ว หรือเมื่อได้รับข้อเสนอการลงทุนในกรณีตามข้อ 6 แล้ว ตามแต่กรณีให้กองวางแผนพัฒนาธุรกิจ ฝ่ายวางแผนและจัดการทรัพย์สิน รายงานข้อเสนอการลงทุนพร้อมทั้งประมวลรายละเอียดข้อเสนอแนะกำหนดค่าธรรมเนียมการเช่า อัตราค่าเช่าและเงินอื่นๆ ที่จะเรียกเก็บจากผู้เช่า นำเสนอผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นพิจารณา ถัดมากรองก่อนเสนอผู้ว่าการพิจารณาสั่งการต่อไป

ข้อ 8 หนังสือสัญญาให้บุคคลอื่นลงทุนก่อสร้างอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ ต้องมีเงื่อนไขอย่างน้อยดังต่อไปนี้

8.1 อาคาร และสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ลงทุนได้ก่อสร้างขึ้นตามโครงการการลงทุนให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของการเคหะแห่งชาติ

8.2 ระยะเวลาให้ผู้ลงทุนมีสิทธิเช่าทรัพย์สินตาม 8.1 ดำเนินกิจการ ต้องไม่เกินสามสิบปี นับแต่วันที่ทรัพย์สินนั้นตกเป็นกรรมสิทธิ์ของการเคหะแห่งชาติ

8.3 การเคหะแห่งชาติจะพิจารณาปรับปรุงค่าธรรมเนียมการเช่า อัตราค่าเช่า และเงินอื่น ๆ ที่เรียกเก็บจากผู้เช่าในรอบระยะเวลาสามปี เว้นแต่ผู้ว่าราชการจะอนุมัติเป็นอย่างอื่น

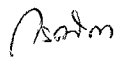
ประกาศ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2546



(นางชวนพิศ ลาขเหมื่อนวงศ์)

ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

สำเนาถูกต้อง



(นางสาวกรณิกา โลหะชาตินันท์)

หัวหน้าแผนกขอมบังคับและระเบียบ