

คลองจั่น เขตบางกะปิ กทม. ๑๐๒๔๐ โทร. ๓๗๗๒๐๑๐-๒๒

ระเบียบการเคหะแห่งชาติ

ว่าด้วย วิธีปฏิบัติงานการจัดซื้อที่ดิน พ.ศ.2546

14 พ.ย. 2546

เพื่อให้การจัดซื้อที่ดินของการเคหะแห่งชาติมีหลักเกณฑ์การปฏิบัติงานที่ถูกต้อง รัดกุม รวดเร็ว และโปร่งใส

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 22 (3) แห่งพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ.2537 และ ข้อบังคับการเคหะแห่งชาติฉบับที่ 77 ว่าด้วยการจัดซื้อที่ดิน ผู้ว่าการ การเคหะแห่งชาติ จึงออกระเบียบไว้ดังนี้

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบการเคหะแห่งชาติว่าด้วยวิธีปฏิบัติงานการจัดซื้อที่ดิน พ.ศ.2546”

ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ประกาศเป็นต้นไป

ข้อ 3. ระเบียบนี้ให้ใช้เฉพาะกับงานจัดซื้อที่ดินเพื่อจัดทำโครงการของการเคหะแห่งชาติ

ข้อ 4. ให้ยกเลิก

(1) ระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วย วิธีการปฏิบัติงานจัดซื้อที่ดิน พ.ศ.2535 ลงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2535

(2) ระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วย วิธีการปฏิบัติงานจัดซื้อที่ดิน ฉบับที่ 2 พ.ศ.2536 ลงวันที่ 28 เมษายน 2536

(3) คำสั่งการเคหะแห่งชาติที่ จ.40/2540 เรื่อง วิธีปฏิบัติในการจัดซื้อที่ดิน ลงวันที่ 13 สิงหาคม 2540

ข้อ 5. ในระเบียบนี้

“ผู้เสนอขายที่ดิน” หมายความว่า เจ้าของแปลงที่ดินที่เสนอขายที่ดินและหรือผู้ได้รับมอบอำนาจจากเจ้าของที่ดินให้จัดการเสนอขายที่ดิน

ข้อ 6. การใดที่มีได้กำหนดไว้ในระเบียบฉบับนี้เพื่อประโยชน์แก่การเคหะแห่งชาติ ให้คณะกรรมการสรรหาที่ดินดำเนินการได้ตามควรแก่กรณีแต่ต้องไม่ขัดต่อข้อบังคับและระเบียบที่มีอยู่แล้วรายงานผู้ว่าการให้ความเห็นชอบ

วิธีการประกาศซื้อที่ดิน

ข้อ 7. ให้ผู้ปฏิบัติงานจัดทำประกาศซื้อที่ดิน โดยแสดงรายละเอียดและเงื่อนไขการจัดซื้อที่ดิน และเงื่อนไขอื่น ๆ ตามความเหมาะสมเฉพาะกรณี รวมทั้งระยะเวลากำหนดให้ยื่นแบบเสนอขายที่ดิน เพื่อเสนอผู้ว่าการพิจารณาอนุมัติ และลงนามในประกาศซื้อที่ดินนั้น

ข้อ 8. ให้ผู้ปฏิบัติงานจัดทำแบบเสนอขายที่ดินให้พอเพียงแก่ผู้เสนอขายที่ดิน และให้จัดการเผยแพร่ประกาศซื้อที่ดินไว้ ณ สถานที่ดังต่อไปนี้

8.1 ปิดประกาศซื้อที่ดิน ณ ที่ทำการสำนักงานใหญ่ และสำนักงานเคหะชุมชนทุกแห่งของการเคหะแห่งชาติ

8.2 จัดส่งประกาศซื้อที่ดินไปยังหน่วยงานราชการในท้องที่ที่ประกาศซื้อที่ดิน เช่น จังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัด ที่ว่าการอำเภอ หรือสำนักงานเทศบาล ฯลฯ เป็นต้น เพื่อขอความร่วมมือเผยแพร่ประกาศดังกล่าว

การปิดประกาศซื้อที่ดินตามวรรคหนึ่งให้ปิดก่อนวันที่กำหนดให้ยื่นแบบเสนอขายที่ดินอย่างน้อยสามวัน กรณีมีเหตุจำเป็นใด ๆ ที่ไม่สามารถปิดประกาศซื้อที่ดินได้ตามกำหนดเวลาดังกล่าวให้ดำเนินการปิดประกาศซื้อที่ดินโดยมิชักช้า แต่ต้องมีระยะเวลารับแบบเสนอขายที่ดินตามประกาศซื้อที่ดินกำหนด คงเหลือไม่น้อยกว่า 30 วัน

หากเห็นสมควรจะดำเนินการเผยแพร่ประกาศทางสถานีวิทยุกระจายเสียง สถานีโทรทัศน์ หนังสือพิมพ์ หรือโดยวิธีอื่น ๆ อีกรู้จักให้กระทำก็ได้

ข้อ 9. การให้แบบเสนอขายที่ดิน ให้ดำเนินการแจกผู้เสนอขาย ณ ที่ทำการสำนักงานใหญ่และสำนักงานเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติที่มีอยู่ในจังหวัดที่ประกาศซื้อที่ดิน หรือขอความร่วมมือหน่วยงานจังหวัดที่ดินอยู่ในจังหวัดนั้นเป็นผู้จัดการแจกแบบเสนอขายก็ได้

ข้อ 10. กำหนดให้ผู้เสนอขายยื่นแบบเสนอขายที่ดินพร้อมด้วยหลักฐานเอกสารต่าง ๆ ที่กำหนด ทางไปรษณีย์ หรือยื่นต่อผู้ปฏิบัติงานเพื่อตรวจสอบความถูกต้อง ณ ที่ทำการของการเคหะแห่งชาติตามวัน เวลา และสถานที่ ที่ประกาศซื้อที่ดินกำหนด

การพิจารณาเอกสาร และตรวจสอบสภาพที่ตั้งของแปลงที่ดิน

ข้อ 11. การรับเอกสารในการเสนอขายที่ดิน ให้ผู้ปฏิบัติงานรับและตรวจสอบเอกสารหลักฐานการเสนอขาย เช่น แบบเสนอขายของการเคหะแห่งชาติ สำเนารวบรวมที่ดิน,สำเนาโฉนดที่ดินแปลงที่เสนอขายพร้อมสารบัญจดทะเบียนปัจจุบัน หนังสือมอบอำนาจให้เสนอขายที่ดิน ราคาเสนอขายที่ดิน เป็นต้น หากมีปัญหาเกี่ยวกับการรับเอกสารในการเสนอขายที่ดินให้เสนอประธานคณะกรรมการสรรหาที่ดินพิจารณาชี้ขาดทันที

เมื่อรับเอกสารต่าง ๆ ตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ผู้ปฏิบัติงานลงเลขรับในสมุดรับเรื่อง พร้อมออกเอกสารการรับเรื่องให้แก่ผู้เสนอขายที่ดินไว้เป็นหลักฐาน ผู้ปฏิบัติงานที่รับผิดชอบดำเนินการลงตำแหน่งที่ตั้งที่ดินเบื้องต้นในแผนที่ จัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสนอขายแยกตามพื้นที่ประกาศซื้อที่ดิน พิจารณากำหนดวันนัดตรวจสอบสภาพที่ดิน และจัดทำรายงานเสนอประธานกรรมการสรรหาที่ดิน และผู้ว่าราชการประจำเบื้องต้น

ข้อ 12. เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาที่ดินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสะดวกรวดเร็วยิ่งขึ้น

12.1 ให้ผู้ปฏิบัติงานตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารแสดงที่ตั้งที่ดิน ตรวจสอบภาพและคุณสมบัติของแปลงที่ดินเสนอขายในพื้นที่ พร้อมจัดทำรายละเอียดของที่ดินเสนอขายที่ทำการตรวจสอบสภาพที่ดิน เช่น ทำเลที่ตั้ง การใช้ประโยชน์ของที่ดิน และกำหนดตำแหน่งที่ตั้งที่ดินลงในแผนที่สังเขปให้ตรงหรือใกล้เคียงสภาพความเป็นจริงมากที่สุดแล้วเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาที่ดิน ก่อนนำคณะกรรมการสรรหาที่ดินไปตรวจสอบสภาพที่ดินเพื่อนำไปประกอบการพิจารณาให้คะแนน

12.2 เมื่อผู้ปฏิบัติงานตรวจสอบเอกสาร ตรวจสอบสภาพที่ตั้ง และคุณสมบัติของแปลงที่ดินเสนอขายแล้วให้ผู้ปฏิบัติงานจัดแบ่งคัดเลือกแปลงที่ดินออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่

ประเภทที่หนึ่ง แปลงที่ดินที่มีคุณสมบัติถูกต้องตามเงื่อนไขประกาศซื้อที่ดิน

ประเภทที่สอง แปลงที่ดินซึ่งมีคุณสมบัติไม่ถูกต้องตามเงื่อนไขประกาศซื้อที่ดิน

ข้อ 13. เมื่อคณะกรรมการสรรหาที่ดินได้รับรายงานผลจากผู้ปฏิบัติงานแล้ว ให้มีการประชุม และตรวจสอบสภาพและคุณสมบัติที่ดินเฉพาะประเภทที่หนึ่ง รวมทั้งให้คะแนนคัดเลือกแปลงที่ดินให้เสร็จสิ้น ภายในกำหนดสิบวัน ในแต่ละพื้นที่ประกาศซื้อที่ดิน นับแต่วันได้รับรายงานจากผู้ปฏิบัติงาน

หลักเกณฑ์การคัดเลือกแปลงที่ดิน

ข้อ 14. หลักเกณฑ์การให้คะแนนเพื่อพิจารณาสภาพ และความเหมาะสมของแปลงที่ดิน เมื่อ คณะกรรมการสรรหาที่ดินได้ตรวจสอบสภาพที่ดินแล้ว ให้มีการประชุมพิจารณาสภาพและความเหมาะสมของ ที่ดินแต่ละแปลง โดยให้คณะกรรมการสรรหาที่ดินให้คะแนนแปลงที่ดินตามคุณสมบัติข้อเท็จจริงที่เหมาะสมในด้านต่าง ๆ ของที่ดินแปลงนั้น ๆ พร้อมทั้งจัดลำดับแปลงที่ดินตามความเหมาะสมในแต่ละพื้นที่ ประกาศซื้อในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ส่วนพื้นที่ประกาศซื้อในเขตภูมิภาคจัดลำดับแปลงที่ดินไม่ เกิน 3 แปลง โดยเรียงลำดับคะแนนสูงสุดลงมา

หลักเกณฑ์การให้คะแนนเพื่อพิจารณาสภาพและความเหมาะสมสำหรับแปลงที่ดิน

หัวข้อความเหมาะสมที่พิจารณา	เกณฑ์ในการพิจารณา	คะแนน	แนวทางการให้คะแนน
1. ทำเลที่ตั้งที่ดิน	ที่ดินตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสมแก่การจัดสร้างโครงการ อยู่ในทิศทางการขยายตัวของเมือง และแหล่งงาน	5	ที่ดินนั้นอยู่ในบริเวณที่เหมาะสมแก่การจัดสร้างที่อยู่อาศัย อยู่ในทิศทางการขยายตัวของเมืองหรือชุมชน และแหล่งงาน
		4	รองลงมาจาก 5
		3	ที่ดินตั้งอยู่ใกล้เคียงบริเวณที่มีความเหมาะสมในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยรองลงมาจาก 4
		2	ที่ดินตั้งอยู่ห่างจากแหล่งงาน และบริเวณที่มีความเหมาะสมในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยน้อย
		1	ที่ดินอยู่ในบริเวณที่ห่างไกลแหล่งงานและไม่เหมาะสมกับการจัดสร้างโครงการที่อยู่อาศัย
2. ระบบสาธารณูปโภค เน้นระบบน้ำประปาเป็นหลัก และพิจารณาระบบสาธารณูปโภคอื่น ๆ เป็นส่วนประกอบ	แปลงที่ดินสามารถเชื่อมต่อหรือใช้สาธารณูปโภคของรัฐได้ทันที หรือในระยะทางอันใกล้ หรือในระยะทางอันรวดเร็ว โดยที่การเคหะแห่งชาติต้องลงทุนในเรื่องสาธารณูปโภคภายนอกน้อยที่สุด ประกอบด้วย	5	ที่ดินตั้งอยู่ในพื้นที่ซึ่งมีระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ครบถ้วนอยู่แล้วสามารถเชื่อมต่อได้ทันที
		4	-----

หัวข้อความเหมาะสมที่พิจารณา	เกณฑ์ในการพิจารณา	คะแนน	แนวทางการให้คะแนน
3. รูปร่างของแปลงที่ดินต่อประโยชน์ในการจัดทำโครงการ	ที่ดินควรมีรูปร่างเหมาะสมในการจัดทำโครงการไม่เป็นรูปร่างเว้าแหว่งมาก ทำให้ยากต่อการวางผังโครงการ หรือทำให้สิ้นเปลืองระบบสาธารณูปโภคมากขึ้น	3	ที่ดินตั้งอยู่ใกล้เคียงบริเวณที่มีระบบสาธารณูปโภคซึ่งสามารถต่อเชื่อมใช้ได้ในระยะทางอันสั้น การเคหะแห่งชาติต้องลงทุนในการต่อเชื่อมสาธารณูปโภคต่าง ๆ บ้าง
		2	-----
		1	ต้องต่อเชื่อมระบบสาธารณูปโภคภายนอกมายังโครงการในระยะทางอันไกล/ต้องลงทุนต่อเชื่อมสาธารณูปโภคเป็นจำนวนมาก
		5	ที่ดินมีรูปร่างดี สัดส่วนความกว้างและความลึกสัมพันธ์กันดี
		4	-----
		3	ที่ดินมีรูปร่างเหมาะสมสำหรับจัดทำโครงการได้
		2	-----
		1	ที่ดินมีรูปร่างไม่เหมาะสมมีขอบเว้าแหว่งมาก ยากต่อการวางผังโครงการหรือมีสัดส่วนไม่ดี มีความลึกมากเมื่อเปรียบเทียบกับความกว้าง
		5	ตั้งอยู่บนถนนสายหลัก มีวิวจราจร (ลาดยางขึ้นไป) ไม่ต้องทำการก่อสร้างหรือปรับปรุงถนนภายนอกโครงการเลย
		4	-----
4. สภาพถนนและทางเข้า-ออก ของโครงการ	ที่ดินควรมีทางเข้า-ออกที่สะดวก ติดถนนสายหลักของเมืองหรือชุมชน เป็นทางสาธารณะมีเขตทางกว้างเพียงพอที่จะรองรับการจราจรได้โดยไม่ติดขัด และหากตั้งอยู่บนถนนสายรองไม่ควรตั้งอยู่ใกล้จากถนนหลักมากเกินไปเพื่อสะดวกในการคมนาคมและลดต้นทุนการก่อสร้างถนนเข้าโครงการมากที่สุด		

คณะกรรมการสรรหาที่ดิน

[illegible]

- หมายเหตุ**
- 1) ให้คะแนน 5,4,3,2 และ 1 ตามลำดับ (ดูแนวทางประกอบ)
 - 2) ดัชนีเกิดขึ้นจากผลคูณระหว่างคะแนนกับน้ำหนักถ่วง
 - 3) การให้คะแนนใช้เกณฑ์การสังเกตวินิจัยและประมาณการ โดยดุลพินิจของกรรมการแต่ละท่าน
 - 4) การคัดเลือกความเหมาะสมนี้ยังไม่เกี่ยวข้องกับราคาเสนอขายและราคาปรับปรุงที่ดิน

(ลงชื่อ)กรรมการ

(.....)

วัน/เดือน/ปี

ข้อ 15 . หลักเกณฑ์การพิจารณาเพื่อประกอบการจัดซื้อที่ดิน

ในการจัดซื้อที่ดินโดยวิธีประกาศซื้อ ให้คณะกรรมการสรรหาที่ดินพิจารณาเรื่องต่อไปนี้ ประกอบการจัดซื้อที่ดินแปลงที่ทำการคัดเลือกไว้ ได้แก่

15.1 ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงที่ดิน ได้แก่ การเชื่อมต่อสาธารณูปโภคเข้ายังโครงการ และการให้บริการของสาธารณูปการซึ่งอยู่ใกล้ที่ดิน รวมทั้งการปรับถมดินหรือการจัดทำโครงการ

15.2 ราคาประเมินปานกลาง เพื่อเสียดำธรรมนิยมการจดทะเบียนนิติกรรมของกรมที่ดินมิใช่เกณฑ์ราคาที่จะใช้เป็นราคาในการจัดซื้อที่ดินแต่ให้พิจารณาเกณฑ์ด้านอื่น ๆ ประกอบอย่างรอบคอบ

15.3 ราคาซื้อขายที่ดินแปลงที่เสนอขาย โดยสอบถามจากสถาบันการเงิน หรือสำนักงานที่ดินจังหวัด ที่ดินอำเภอ หรือป้ายประกาศขายที่ดิน

15.4 ราคาประเมินจากการจัดจ้างบริษัทเอกชนที่ขึ้นทะเบียนกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) หรือธนาคารแห่งประเทศไทย

15.5 ต้นทุนในการจัดทำโครงการ

15.6 ผลประโยชน์อื่น ๆ ที่คาดว่าจะการเคหะแห่งชาติจะได้รับเมื่อจัดทำโครงการในที่ดินแปลงที่จัดซื้อ

การต่อราคาเสนอขายที่ดินและเงื่อนไขเพิ่มเติมกับเจ้าของที่ดิน

ข้อ 16. ภายหลังจากที่คณะกรรมการสรรหาที่ดินได้คัดเลือกแปลงที่ดินที่ได้คะแนนสูงสุดเรียงลำดับลงมา ตามข้อ 14 ในแต่ละพื้นที่ประกาศซื้อที่ดินแล้ว ให้คณะกรรมการสรรหาที่ดินพิจารณาต่อราคาเสนอขายที่ดิน เงื่อนไขเพิ่มเติมที่จะเป็นประโยชน์ต่อการเคหะแห่งชาติกับเจ้าของที่ดินหรือผู้เสนอขายที่ดิน ตามข้อมูลข้อ 15.1-15.6

ก่อนการต่อรองราคาเสนอขายที่ดินและเงื่อนไขเพิ่มเติมกับเจ้าของที่ดินหรือผู้เสนอขายที่ดิน ให้ผู้ปฏิบัติงานประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องคำนวณค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงที่ดินแปลงคัดเลือก และการเชื่อมต่อสาธารณูปโภคมายังโครงการ ฯลฯ ตามที่จำเป็นเพื่อนำมาพิจารณาประกอบการจัดซื้อที่ดิน

ข้อ 17. ขั้นตอนและวิธีการต่อรองราคาเสนอขายที่ดินและเงื่อนไขเพิ่มเติม ให้คณะกรรมการสรรหาที่ดินดำเนินการ ดังนี้

ข้อ 17.1 ให้ผู้ปฏิบัติงานแจ้งเจ้าของที่ดินหรือผู้เสนอขายที่ดินแปลงที่คณะกรรมการสรรหาที่ดินคัดเลือกทราบโดยทางโทรศัพท์ และหนังสือลงทะเบียนแจ้ง เพื่อนัดวัน เวลา และสถานที่ พบคณะกรรมการสรรหาที่ดิน ดำเนินการต่อรองราคาเสนอขายที่ดิน และเงื่อนไขเพิ่มเติมที่เป็นประโยชน์กับการเคหะแห่งชาติ

ข้อ 17.2 ให้คณะกรรมการสรรหาที่ดิน ทำการต่อรองราคาเสนอขายที่ดินและเงื่อนไขเพิ่มเติมที่เป็นประโยชน์ต่อการเคหะแห่งชาติกับเจ้าของที่ดินหรือผู้เสนอขายที่ดินแปลงที่คณะกรรมการสรรหาที่ดินได้คัดเลือกไว้ ตามวัน เวลา และสถานที่นัดหมาย โดยก่อนทำการต่อรองราคาให้ชี้แจงวัตถุประสงค์ เงื่อนไข รายละเอียดต่าง ๆ และขั้นตอนการดำเนินงานต่อไป ให้เจ้าของที่ดินหรือผู้เสนอขายได้ทราบ และให้จัดทำบันทึกการต่อรองราคาเสนอขายที่ดิน และเงื่อนไขเพิ่มเติมให้เจ้าของที่ดินหรือผู้เสนอขาย และคณะกรรมการสรรหาที่ดินลงนามไว้เป็นหลักฐานตามผลการต่อรองราคาที่ได้ข้อยุติแล้วด้วย

ข้อ 17.3 ให้คณะกรรมการสรรหาที่ดิน ร่วมกันพิจารณาผลการต่อรองราคาเสนอขายที่ดินที่จัดทำเป็นบันทึกไว้ตามข้อ 17.2 แล้ว ตัดสินใจว่าที่ดินแปลงใดสมควรจัดซื้อเพื่อนำมาจัดทำโครงการ โดยใช้การลงมติคะแนนเสียงข้างมากของที่ประชุมเป็นเด็ดขาด พร้อมทำบันทึกสรุปเหตุผล แปลงที่ดินที่สมควรจัดซื้อด้วย

ข้อ 17.4 กรณีที่คณะกรรมการสรรหาที่ดิน เห็นว่าราคาและเงื่อนไขเพิ่มเติมตามผลการต่อรองราคาเสนอขายที่ดิน ตามข้อ 17.2 ยังไม่เหมาะสม ให้คณะกรรมการสรรหาที่ดินคัดเลือกแปลงที่ดินที่มีคะแนนรองลงมาจากที่คัดเลือกไว้ข้างต้นมาทำการต่อรองราคาและเงื่อนไขเพิ่มเติมอีกก็ได้ แต่ต้องเสนอขอความเห็นชอบต่อผู้ว่าการเสียก่อน ถ้าผู้ว่าการเห็นชอบก็ให้ดำเนินการต่อไป และให้ดำเนินการตามลำดับข้อ 17.1, 17.2 และ 17.3 มาใช้โดยอนุโลม

ข้อ 17.5 หากคณะกรรมการสรรหาที่ดินเห็นว่าราคาและเงื่อนไขเพิ่มเติมอื่น ๆ ตามผลการต่อรองราคาเสนอขายยังมีราคาสูง หรือยังไม่เหมาะสมแล้วแต่กรณี ให้คณะกรรมการสรรหาที่ดินสรุปเสนอความเห็นต่อผู้ว่าการเพื่อพิจารณาว่าจะจัดซื้อหรือยกเลิกการจัดซื้อที่ดินตามประกาศซื้อที่ดินในพื้นที่นั้น ๆ ต่อไป

ข้อ 17.6 ให้คณะกรรมการสรรหาที่ดินสรุปผลการพิจารณาสรรหาที่ดินพร้อมผลการต่อรองราคาเสนอขายที่ดินและเงื่อนไขเพิ่มเติมที่ดินแปลงคัดเลือกที่สมควรจัดซื้อนำมาจัดทำโครงการเสนอต่อผู้ว่าการ

การเสนอผู้มีอำนาจอนุญาตการจัดซื้อที่ดิน

ข้อ 18. ให้ผู้ปฏิบัติงานนำเสนอผลการพิจารณาสรรหาที่ดินเสนอขายของคณะกรรมการสรรหาที่ดิน เสนอผู้ว่าการหรือคณะกรรมการ การเคหะแห่งชาติแล้วแต่กรณี พิจารณาอนุญาตให้จัดซื้อที่ดินเพื่อนำมาจัดทำโครงการต่อไปโดยมิช้า

การซื้อที่ดิน

ข้อ 19. ภายหลังจากที่ผู้มีอำนาจอนุญาตจัดซื้อที่ดินอนุญาตให้ซื้อที่ดินแปลงนั้นแล้ว ให้ผู้ปฏิบัติงานแจ้งผลการพิจารณาการจัดซื้อที่ดินแก่เจ้าของที่ดินหรือผู้เสนอขายทราบภายใน 7 วัน และเชิญเจ้าของที่ดินหรือผู้เสนอขายนั้นมาทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับผู้ว่าการโดยเร็ว พร้อมทั้งแจ้งผลการพิจารณาให้เจ้าของที่ดินหรือผู้เสนอขายที่ดินแปลงที่ไม่ได้รับการคัดเลือกทราบด้วย

ข้อ 20. การดำเนินการเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เช่น การตรวจสอบเอกสารสิทธิ การนัดวันโอน การตรวจสอบความถูกต้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขและอื่น ๆ ให้เป็นหน้าที่ของผู้ปฏิบัติงานสำหรับร่างสัญญาให้ผ่านการตรวจจากกองกฎหมายก่อนและนำเสนอผู้ว่าการอนุมัติการใช้สัญญาแล้วจึงจะนำมาจัดทำสัญญาได้

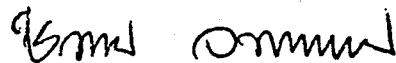
การประกาศยกเลิกการจัดซื้อที่ดิน

ข้อ 21. เมื่อผู้มีอำนาจอนุญาตการจัดซื้อที่ดินเห็นสมควรให้มีการยกเลิกการจัดซื้อที่ดินตามที่คณะกรรมการสรรหาที่ดินเสนอความเห็น หรือตามข้อบังคับ ว่าด้วยการจัดซื้อที่ดินแล้วแต่กรณี ให้ผู้ปฏิบัติงานจัดทำประกาศยกเลิกการจัดซื้อที่ดินแจ้งให้ทราบทั่วกัน

การอุทธรณ์

ข้อ 22. แปลงที่ดินเสนอขายที่ไม่ได้รับอนุญาตให้จัดซื้อที่ดิน ผู้เสนอขายที่ดินแปลงนั้นมีสิทธิอุทธรณ์ต่อผู้มีอำนาจอนุญาตการจัดซื้อที่ดินได้โดยให้ยื่นอุทธรณ์กับผู้ว่าการ ภายในกำหนด 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งผลการพิจารณา

ประกาศ ณ วันที่ 3 กันยายน พ.ศ.2546



(นางชวนพิศ ฉายเหมือนวงศ์)

ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ