



## บันทึกข้อความ

ห้องรอง ผวจ.  
เลขที่ 3662  
วันที่ 8 มิ.ย. 2564  
เวลา.....น.

ส่วนราชการ สำนักงานจังหวัดลำพูน (กลุ่มงานบริหารทรัพยากรบุคคล) โทร ๐๕๓-๕๑๑๑๙๒ ต่อ ๒๗๙๖๙  
ที่ ลพ ๐๐๑๗.๕/ วันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๖๔

เรื่อง ประชาสัมพันธ์โครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดลำพูน

### ๑. ต้นเรื่อง

สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า

๑.๑ ได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์ว่า ได้ดำเนินการโครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุ โดยนำที่ราชพัสดุ จำนวน ๑๒ แปลง มารองรับการพัฒนาสวัสดิการเพื่อที่อยู่อาศัยของข้าราชการ ๑๔ ประเภท และข้าราชการบำนาญ

๑.๒ ตามข้อ ๑.๑ สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทยเห็นว่าโครงการดังกล่าว เป็นประโยชน์ในการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยของข้าราชการ จึงขอให้จังหวัดประชาสัมพันธ์ให้ข้าราชการในสังกัดทราบ ทั้งนี้ หากมีข้อสอบถามเกี่ยวกับการเข้าร่วมโครงการดังกล่าว สามารถติดต่อได้โดยตรงที่ส่วนมาตรฐานระบบงานที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์ ฯ หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ทั่วประเทศ

### ๒. ข้อพิจารณา

เห็นควรเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ในเว็บไซต์จังหวัดลำพูนให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทราบ

### ๓. ข้อเสนอ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และโปรดพิจารณา ตามข้อ ๒ และสำนักงานจังหวัดลำพูนจะได้ดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

  
(นายบุญส่ง ไชยมณี)  
หัวหน้าสำนักงานจังหวัดลำพูน

ทชบ/ผจ.ร.

  
ชชชชช

(นายชัชวาลย์ ฉายะบุตร)  
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน  
ผู้ว่าราชการจังหวัดลำพูน

ผจ.ก.....  
ทช.ง..... จิตม , 4 ลจ. 69  
จนท..... ทชชชชช , 2 2064

บันทึก  
พ.ศ. ๒๕๖๔  
๒๕๖๔

**ด่วนมาก**  
ที่ มท ๐๒๐๒.๕/ว ๒๕๖๔



สำนักงานจังหวัดลำพูน

กลุ่มงานประสานราชการ

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนา

กลุ่มงานบริหารและพัฒนา

กลุ่มงานบริหารและพัฒนา

เลขที่ 2189

วันที่ 24 พ.ค. 2564

จังหวัดลำพูน

เลขรับ 2189

วันที่ 24 พ.ค. 2564

เวลา.....

สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์, กทม. ๑๐๒๐๐

กลุ่มบริหารทรัพยากรบุคคล

สำนักงานจังหวัดลำพูน

เลขที่รับ 377

วันที่ 27 พ.ค. 2564

เวลา.....

๑๗ พฤษภาคม ๒๕๖๔

เรื่อง ประชาสัมพันธ์โครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมธนารักษ์ ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๓๑๒/ว๔๕

จำนวน ๑ ฉบับ

ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๔

ด้วยสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทยได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์ว่าได้ดำเนินการโครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุ โดยนำที่ราชพัสดุจำนวน ๑๒ แปลงมารองรับการพัฒนาสวัสดิการเพื่อที่อยู่อาศัยของข้าราชการ ๑๔ ประเภท และข้าราชการบำนาญ

สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย เห็นว่าโครงการดังกล่าวเป็นประโยชน์ในการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยของข้าราชการ จึงขอให้จังหวัดประชาสัมพันธ์ให้ข้าราชการในสังกัดทราบ ทั้งนี้ หากมีข้อสอบถามประการใดเกี่ยวกับการเข้าร่วมโครงการดังกล่าวสามารถติดต่อสอบถามได้โดยตรงที่ส่วนมาตรฐานระบบงานที่ราชพัสดุ กองพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์ โทร ๐-๒๒๔๘-๕๑๘๐ ๐๖-๒๔๕๖-๑๕๐๔ และ ๐๖-๒๔๕๔-๖๔๖๐ หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ทั่วประเทศ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสมคิด จันทมฤก)  
รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน  
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กองการเจ้าหน้าที่  
กลุ่มงานสวัสดิการและประโยชน์เกื้อกูล  
โทร. / โทรสาร ๐ ๒๒๒๑ ๐๕๖๕ (มท.) ๕๐๓๗๓

# ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๓๑๒/ว ๔๕



กลุ่มงานสวัสดิการฯ กค.ส.ป.  
เลขที่รับ 1080  
วันที่ 13 พ.ค. 64  
เวลา.....น.

กรมราชทัณฑ์  
กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย  
วันที่ 12 พ.ค. 2564  
21573  
C11.09.41

กรมธนารักษ์

ถนนพระรามที่ ๒ กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๗ พฤษภาคม ๒๕๖๔

กองงานเจ้าหน้าที่ สป.  
เลขที่รับ 4538  
วันที่ 12 พ.ค. 64  
16-0

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์ประชาสัมพันธ์โครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุ  
เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ประกาศคณะกรรมการอำนวยการโครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุ เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขโครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ จำนวน ๒ ฉบับ  
๒. แผ่นพับประชาสัมพันธ์โครงการฯ จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยกรมธนารักษ์มีแนวคิดในการจัดสวัสดิการเพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตให้แก่ข้าราชการ ภายใต้ “โครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุ” โดยนำที่ราชพัสดุมารองรับการพัฒนา สวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการ เพื่อให้ข้าราชการได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยให้สิทธิข้าราชการ ๑๔ ประเภท และข้าราชการบำนาญ เข้าร่วมโครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุ จำนวน ๑๒ แปลง รายละเอียดปรากฏตามประกาศคณะกรรมการอำนวยการโครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของ ข้าราชการในที่ราชพัสดุ เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขโครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

กรมธนารักษ์ขอเรียนว่า

๑. โครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุเปิดระบบรับจอง ในวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๔ - ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๖๔ จำนวน ๑๒ แปลง ดังนี้

ลำดับที่	ที่ราชพัสดุ แปลงหมายเลขทะเบียนที่	ที่ตั้ง
๑	กท.๐๔๗๕ (บางส่วน)	แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร
๒	ชร.๑๒๗๐ (บางส่วน)	ตำบลบ้านดู่, ริมกก อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย
๓	นย.๓๓๘ (บางส่วน)	ตำบลท่าช้าง อำเภอเมืองนครนายก จังหวัดนครนายก
๔	อบ.๑ (บางส่วน)	ตำบลในเมือง อำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี
๕	อด.๒๔๖๐ (บางส่วน)	ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี
๖	สฎ.๗๓๖	ตำบลบางไผ่ อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี
๗	อ.ยล.๑ (บางส่วน)	ตำบลสะเตง อำเภอเมืองยะลา จังหวัดยะลา
๘	ปน.๘๗๐ (บางส่วน)	ตำบลสะบารัง อำเภอเมืองปัตตานี จังหวัดปัตตานี

ลำดับที่...

ลำดับที่	ที่ราชพัสดุ แปลงหมายเลขทะเบียนที่	ที่ตั้ง
๙	ปข.๓๒๐ (บางส่วน)	ตำบลประจวบคีรีขันธ์ อำเภอเมืองประจวบคีรีขันธ์ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
๑๐	นบ.๙๗๓	ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
๑๑	นม.๕๘ (บางส่วน)	ตำบลในเมือง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา
๑๒	จบ.๓๗๗ (บางส่วน)	ตำบลตลาด อำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี

โดยในการพิจารณาตรวจสอบคุณสมบัติและคัดเลือกผู้ได้รับสิทธิเข้าร่วมโครงการฯ จะดำเนินการโดยคณะกรรมการอำนวยการโครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุ

๒. ที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท.๐๔๗๕ (บางส่วน) แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร มีลักษณะเป็นอาคารพักอาศัยรวม สูง ๒๘ ชั้น จำนวน ๖๕๐ ห้อง ขนาดพื้นที่ห้องพัก ประมาณ ๓๔ ตารางเมตรต่อห้อง กำหนดราคา ๓ ระดับราคา ตามความสูงของอาคาร ดังนี้

ชั้น ๔-๖ (๓ ชั้น) ๗๘ ห้อง ราคา ๙๙๙,๙๙๙ บาท / ห้อง

ชั้น ๗-๒๔ (๑๘ ชั้น) ๔๖๘ ห้อง ราคา ๑,๒๕๐,๐๐๐ บาท / ห้อง

ชั้น ๒๕-๒๘ (๔ ชั้น) ๑๐๔ ห้อง ราคา ๑,๔๙๙,๙๙๙ บาท / ห้อง

โดยหากกลุ่มห้องพักในแต่ละระดับราคาที่เปิดรับจองสิทธิมีผู้จองสิทธิห้องพักเกินกว่าจำนวนที่เปิดรับจอง ให้คณะกรรมการฯ ใช้วิธีจับสลากเพื่อจัดลำดับผู้ได้รับสิทธิ ซึ่งผลการจองขณะนี้ ห้องราคา ๙๙๙,๙๙๙ บาท มีผู้จองประมาณร้อยละ ๑๘๒ ของห้องพักทั้งหมด (เกินกว่าจำนวนที่เปิดจอง) สำหรับห้องราคา ๑,๒๕๐,๐๐๐ บาท และ ๑,๔๙๙,๙๙๙ บาท ยังคงมีเพียงพอสำหรับรองรับการจองเนื่องจากมีผู้จองประมาณร้อยละ ๕๐ ของห้องพักทั้งหมด

๓. เพื่อให้ผู้มีคุณสมบัติเข้าร่วมโครงการฯ ได้รับทราบข้อมูล หลักเกณฑ์ และเงื่อนไข โครงการฯ อย่างทั่วถึง และการดำเนินโครงการฯ เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและบรรลุผลสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ จึงขอความอนุเคราะห์ท่าน ในการประชาสัมพันธ์โครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการ ในที่ราชพัสดุ ให้ข้าราชการในสังกัดทราบต่อไป โดยมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และ ๒ ตาม QR CODE ท้ายหนังสือ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวสุภัทรา ส่องประทีป)

ผู้อำนวยการกองพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ ปฏิบัติราชการแทน  
อธิบดีกรมธนารักษ์

กองพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ

โทร.๐-๒๒๙๘-๕๑๘๐

โทรสาร ๐-๒๖๑๘-๓๑๐๓

<https://qr.go.page.link/Vdk3t>





ประกาศคณะกรรมการอำนวยการโครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุ  
เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขโครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุ  
(ตามบัญชีแนบท้าย ๑ ลำดับที่ ๑)

ด้วยกรมธนารักษ์มีแนวคิดในการจัดสวัสดิการเพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตให้แก่ข้าราชการ โดยนำที่ราชพัสดุมารองรับการพัฒนาสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการ จึงออกประกาศหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขโครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุ โดยมีข้อความ ดังต่อไปนี้

ในประกาศฉบับนี้

“คณะกรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการอำนวยการโครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุ

“โครงการ” หมายถึง โครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุ

“ผู้ได้รับคัดเลือกให้รับสิทธิ” หมายถึง ผู้ที่ผ่านการคัดกรองคุณสมบัติเบื้องต้นจากคณะกรรมการ

“ผู้ได้รับสิทธิ” หมายถึง ผู้ได้รับคัดเลือกให้รับสิทธิที่ผ่านมาตรการสินเชื่อของธนาคาร

๑. หลักการ การจัดสวัสดิการเพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตให้แก่ข้าราชการ โดยนำที่ราชพัสดุ มาดำเนินโครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุ

๒. รูปแบบโครงการ

๒.๑ พื้นที่โครงการ ที่ราชพัสดุครอบคลุมทุกภาคทั่วประเทศ โดยใช้ที่ดินราชพัสดุที่เป็น ที่ว่าง หรือที่ดินที่ได้รับคืนจากส่วนราชการมาจัดสร้างโครงการ

๒.๒ ลักษณะโครงการ อาคารพักอาศัยรวม พื้นที่ใช้สอยประมาณ ๓๔ ตารางเมตร ต่อห้องพัก ทั้งนี้ การกำหนดขนาดพื้นที่ใช้สอยและองค์ประกอบของโครงการขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของแต่ละพื้นที่

๓. คุณสมบัติของผู้เข้าร่วมโครงการ

๓.๑ เป็นข้าราชการ และข้าราชการบำนาญ (ตามบัญชีแนบท้าย ๒)

๓.๒ หน่วยงานต้นสังกัดต้องมีหนังสือให้ความเห็นชอบและยินยอมให้หักเงินเดือนเป็นค่าผ่อนชำระ ค่าก่อสร้าง/สำหรับข้าราชการบำนาญต้องมีหนังสือยินยอมให้หักบัญชีเงินฝากที่บันทึกข้อมูลถูกต้องครบถ้วน พร้อมสำเนาสมุดบัญชีเงินฝากหน้าแรกที่มีระบุชื่อบัญชีและเลขที่บัญชีเงินฝาก เพื่อเป็นค่าผ่อนชำระค่าก่อสร้าง

๓.๓ สามารถรับเงื่อนไขการกู้ยืมจากสถาบันการเงินและต้องดำเนินการจัดเตรียมและส่งเอกสาร ที่เกี่ยวข้องตามที่สถาบันการเงินกำหนด

๓.๔ คณะกรรมการสามารถพิจารณาออกประกาศคุณสมบัติผู้มีสิทธิเข้าร่วมโครงการเพิ่มเติม ได้ตามความเหมาะสม

๔. เงื่อนไขการเข้าร่วมโครงการ

๔.๑ ต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อ ๓

๔.๒ ต้องไม่เป็นผู้ได้รับสิทธิในโครงการบูรณาการสวัสดิการที่พักอาศัยกับสถานที่ทำงานและ ศูนย์บริการของข้าราชการพลเรือนสามัญ

๔.๓ จองสิทธิเข้าร่วมโครงการฯ ผ่านระบบรับจองพร้อมแนบไฟล์หลักฐานประกอบการจองสิทธิ

๔.๔ โครงการนี้ มีทั้งหมด ๑๒ แปลง (ตามบัญชีแนบท้าย ๑) ผู้จองสามารถเลือกจองได้ ๑ ห้องพัก เท่านั้น

๔.๕ ผู้ได้รับสิทธิต้องเข้าร่วมโครงการเงินกู้กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ เพื่อชำระค่าก่อสร้างโดยมีระยะเวลาในการผ่อนชำระไม่น้อยกว่า ๓ ปี ตามเงื่อนไขที่ธนาคารกำหนด

๔.๖ สามารถโอนสิทธิให้ทายาทหรือคู่สมรสได้เมื่อผ่อนชำระไม่น้อยกว่า ๓ ปี และสามารถโอนสิทธิให้บุคคลที่มีคุณสมบัติตามที่กำหนดในข้อ ๓.๑ ได้ เมื่อครบกำหนด ๕ ปี

๔.๗ คณะกรรมการสามารถพิจารณาการเข้าร่วมโครงการเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม

#### ๕. หลักฐานในการจองสิทธิ

๕.๑ สำเนาบัตรข้าราชการ/สำเนาบัตรข้าราชการบำนาญ หรือหนังสือรับรองการเป็นข้าราชการบำนาญจากส่วนราชการต้นสังกัด

๕.๒ สำเนาทะเบียนบ้าน

๕.๓ สลิปเงินเดือน หรือหนังสือรับรองรายได้จากหน่วยงาน/กรณีข้าราชการบำนาญ หนังสือรับรองรายได้จากส่วนราชการต้นสังกัดหรือส่วนราชการผู้เบิก

๕.๔ เอกสารที่ส่วนราชการต้นสังกัดยินยอมให้หักเงินเดือน พร้อมระบุสถานที่ปฏิบัติงานของผู้จองสิทธิ หรือเอกสารรับรองระบุสถานที่ปฏิบัติงานของผู้จองสิทธิ/กรณีข้าราชการบำนาญ แสดงหนังสือยินยอมให้หักบัญชีเงินฝากที่บันทึกข้อมูลถูกต้องครบถ้วน พร้อมสำเนาสมุดบัญชีเงินฝากหน้าแรกที่ระบุชื่อบัญชี และเลขที่บัญชีเงินฝาก

#### ๖. การคัดเลือกผู้ได้รับคัดเลือกให้รับสิทธิ

๖.๑ ประกาศให้ผู้มีคุณสมบัติเข้าร่วมโครงการจองสิทธิเพื่อรับการคัดเลือกให้รับสิทธิพร้อมกันผ่านระบบรับจอง

๖.๒ หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกให้รับสิทธิจะคัดเลือก ดังนี้

(๑) เป็นผู้มีสถานที่ทำงานหรือมีภูมิลำเนาอยู่ในพื้นที่โครงการฯ ร้อยละ ๕๐ ของจำนวนห้องพักทั้งหมด

(๒) เป็นผู้ที่ไม่มีสถานที่ทำงานหรือมีภูมิลำเนาอยู่ในพื้นที่โครงการฯ ร้อยละ ๕๐ ของจำนวนห้องพักทั้งหมด

กรณีตามข้อ ๖.๒ (๑) และ (๒) หากกลุ่มห้องพักในแต่ละระดับราคาที่เปิดรับจองสิทธิ มีผู้จองสิทธิห้องพักเกินกว่าจำนวนที่เปิดรับจอง ให้คณะกรรมการฯ ใช้วิธีจับสลากเพื่อจัดลำดับผู้ได้รับสิทธิ ตามกลุ่ม (๑) และ (๒)

๖.๓ ในกรณีที่เอกสารตามข้อ ๕ ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน คณะกรรมการจะไม่รับพิจารณา ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกให้รับสิทธิให้ถือการพิจารณาของคณะกรรมการเป็นที่สิ้นสุด

#### ๗. หน้าที่ของผู้ได้รับคัดเลือกให้รับสิทธิ

๗.๑ ต้องเปิดบัญชีออมทรัพย์กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ และออมเงินจำนวนเดือนละ ไม่ต่ำกว่า ๔,๐๐๐ บาท เป็นระยะเวลา ๒๔ เดือน เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมและสร้างวินัยการผ่อนชำระเงินกู้ หากไม่ดำเนินการหรือกรณีขาดฝากเงินเป็นระยะเวลาติดต่อกันจำนวน ๒ งวด จะพ้นสภาพจากผู้ได้รับคัดเลือกให้รับสิทธิ โดยผู้ได้รับคัดเลือกให้รับสิทธิในลำดับสำรองที่เข้ามาทดแทนผู้ได้รับคัดเลือกให้รับสิทธิรายเดิมที่พ้นสภาพต้องเปิดบัญชีและออมเงินเท่ากับจำนวนเงินที่ผู้ได้รับคัดเลือกให้รับสิทธิรายเดิมได้ออมไว้ และออมเงิน

ส่วนที่เหลือ...

ส่วนที่เหลือให้ครบจำนวน ๒๔ เดือน และผู้ได้รับคัดเลือกให้รับสิทธิต้องยินยอมให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ส่งข้อมูลการออมเงินในบัญชีออมทรัพย์ดังกล่าวให้คณะกรรมการ ทั้งนี้ เมื่อออมเงินครบ จำนวน ๒๔ เดือน เงินออมจำนวนดังกล่าวเป็นทรัพย์สินของผู้ได้รับคัดเลือกให้รับสิทธิที่สามารถพิจารณาใช้จ่ายได้ตามความเหมาะสม

๗.๒ จัดเตรียมค่าใช้จ่ายและเอกสารประกอบการจัดทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุกับ กรมธนารักษ์ พร้อมทั้งจัดทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างกับบริษัทผู้ดำเนินการก่อสร้าง ที่บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เป็นผู้จัดหา รวมทั้งต้องแสดงรายงานข้อมูลเครดิตที่ตรวจสอบด้วยตนเองผ่านช่องทางต่าง ๆ หรือลงนามในหนังสือยินยอมให้เปิดเผยรายงานข้อมูลเครดิตแก่ธนาคารอาคารสงเคราะห์ พร้อมเอกสารประกอบการขอสินเชื่อ และจัดทำสัญญากับธนาคารอาคารสงเคราะห์

#### ๘. สิทธิประโยชน์ที่ผู้ได้รับสิทธิจะได้รับ

๘.๑ ผู้ได้รับสิทธิได้รับกรรมสิทธิ์ห้องพักอาศัย

๘.๒ ผู้ได้รับสิทธิได้สิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ ๓๐ ปี และอาจต่ออายุสัญญาเช่าได้ หากไม่ดำเนินการผิดสัญญาจะพิจารณาต่ออายุสัญญาเช่า

๘.๓ กรมธนารักษ์ผ่อนปรนอัตราค่าเช่า ร้อยละ ๒๕ จากอัตราปกติที่กำหนดไว้ตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ และยกเว้นค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

๘.๔ สามารถนำสิทธิการเข้าร่วมโครงการไปเบิกตามสิทธิที่จะเบิกได้ตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการนำสิทธิการเช่าไปผูกพันในการกู้เงินกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้ตามระเบียบ และสามารถให้ทายาทเข้าอยู่อาศัยร่วมกับผู้เข้าร่วมโครงการได้ แต่ต้องไม่นำไปจัดให้บุคคลอื่นอยู่อาศัยหรือให้เช่าช่วง

#### ๙. มาตรการสินเชื่อ

ธนาคารอาคารสงเคราะห์จัดกรอบวงเงินสินเชื่อโครงการฯ ประกอบด้วย

๙.๑ สินเชื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย (Pre Finance) เพื่อเป็นค่าก่อสร้างอาคารและพัฒนาสาธารณูปโภคในโครงการ

๙.๒ สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Post Finance) เพื่อปลูกสร้างอาคารบนที่ราชพัสดุ

ทั้งนี้ รายละเอียดการให้สินเชื่อเป็นไปตามเงื่อนไขที่ธนาคารกำหนด

#### ๑๐. การก่อสร้างและพัฒนาโครงการ

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เป็นผู้ออกแบบ และพัฒนาโครงการ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ พร้อมทั้ง จัดหาผู้ดำเนินการก่อสร้าง และควบคุมการก่อสร้าง โครงการฯ

#### ๑๑. รูปแบบการบริหารจัดการโครงการ

๑๑.๑ การจัดทำสัญญาเช่าแบ่งเป็น ๒ ช่วง ดังนี้

ช่วงที่ ๑ สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อก่อสร้างโครงการฯ ระหว่างกรมธนารักษ์ “ผู้ให้เช่า” กับผู้ได้รับคัดเลือกให้รับสิทธิ “ผู้เช่า” ในลักษณะเช่าร่วม เช่าที่ดินราชพัสดุแปลงที่ใช้ในการดำเนินโครงการ (เนื้อที่เต็มแปลง) เพื่อให้ผู้เช่า ร่วมกันว่าจ้าง ผู้ดำเนินการก่อสร้าง ที่บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เป็นผู้จัดหา ก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างในโครงการฯ มีกำหนดระยะเวลาการเช่า ๒ ปี (๒๔ เดือน)

เมื่อจัดทำสัญญาเช่าแล้ว “ผู้เช่า” ต้องดำเนินการจัดทำสัญญาจ้างผู้ดำเนินการก่อสร้าง ที่บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เป็นผู้จัดหา เพื่อก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างพักอาศัยรวม และมอบอำนาจให้ผู้ดำเนินการก่อสร้าง ที่บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เป็นผู้จัดหา ดำเนินการแทน เกี่ยวกับการขออนุญาตก่อสร้างตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเรื่องอื่น ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับการก่อสร้าง

ช่วงที่ ๒ สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่ออยู่อาศัยโครงการฯ ระหว่างกรมธนารักษ์ “ผู้ให้เช่า” กับผู้ได้รับคัดเลือกให้รับสิทธิ “ผู้เช่า” แต่ละรายเช่าที่ดินราชพัสดุแปลงที่ใช้ในการดำเนินโครงการ วัตถุประสงค์เพื่ออยู่อาศัย โดยแบ่งเนื้อที่ที่เช่าเป็น ๒ ส่วน ๒ สัญญา มีกำหนดอายุสัญญาเช่า ๓๐ ปี ดังนี้

(๑) พื้นที่ที่เป็นที่ตั้งอาคารและสิ่งปลูกสร้างเพื่ออยู่อาศัย (เนื้อที่ที่เช่า เฉลี่ยตามสัดส่วน)

(๒) พื้นที่ส่วนกลางภายในและภายนอกอาคารและสิ่งปลูกสร้างเพื่อการสาธารณูปโภคสำหรับการอยู่อาศัย (เนื้อที่ที่เช่า เฉลี่ยตามสัดส่วน)

สัญญาเช่าฉบับที่ (๑) - (๒) จะเริ่มทำในเดือนที่ ๒๐ ของสัญญาเช่าช่วงที่ ๑ และจะเริ่มนับอายุสัญญาเช่าตั้งแต่วันที่ส่งมอบรับมอบอาคารและสิ่งปลูกสร้างในโครงการระหว่างผู้เช่า กับผู้ดำเนินการก่อสร้าง ที่บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เป็นผู้จัดหา แล้วเสร็จ

สำหรับสัญญาฉบับที่ (๒) ผู้เช่าต้องโอนสิทธิการเช่าให้แก่นิติบุคคลหรือหน่วยงานที่จะเข้ามาบริหารพื้นที่ส่วนกลางต่อจาก บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด โดยได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า

๑๑.๒ บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการบริหารพื้นที่ส่วนกลาง เป็นระยะเวลา ๑๒ เดือน นับถัดจากวันเริ่มรับมอบอาคาร สิ่งปลูกสร้างในโครงการ และพื้นที่ส่วนกลางโครงการโดยใช้เงินค่าใช้จ่ายจากกองทุนส่วนกลางที่จัดเก็บจากผู้อยู่อาศัยในโครงการฯ

๑๑.๓ การบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ ให้เป็นไปตามระเบียบและหรือหลักเกณฑ์ที่กรมธนารักษ์กำหนด

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๔



(นายยุทธนา หยิมการุณ)

อธิบดีกรมธนารักษ์

ประธานกรรมการ



บัญชีแนบท้าย ๑

ที่ดินราชพัสดุ

ประกาศคณะกรรมการอำนวยการโครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุ  
เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขโครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุ

ลำดับที่	ที่ราชพัสดุ แปลงหมายเลขทะเบียนที่	ที่ตั้ง
๑	กท.๐๔๗๕ (บางส่วน)	แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร
๒	ขร.๑๒๗๐ (บางส่วน)	ตำบลบ้านดู่ , รีมกก อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย
๓	นย.๓๓๘ (บางส่วน)	ตำบลท่าช้าง อำเภอเมืองนครนายก จังหวัดนครนายก
๔	อบ.๑ (บางส่วน)	ตำบลในเมือง อำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี
๕	อด.๒๔๖๐ (บางส่วน)	ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี
๖	สฎ.๗๓๖	ตำบลบางไผ่ อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี
๗	อ.ยล.๑ (บางส่วน)	ตำบลสะเตง อำเภอเมืองยะลา จังหวัดยะลา
๘	ปน.๘๗๐ (บางส่วน)	ตำบลสะบารัง อำเภอเมืองปัตตานี จังหวัดปัตตานี
๙	ปข.๓๒๐ (บางส่วน)	ตำบลประจวบคีรีขันธ์ อำเภอเมืองประจวบคีรีขันธ์ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
๑๐	นบ.๙๗๓	ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
๑๑	นม.๕๘ (บางส่วน)	ตำบลในเมือง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา
๑๒	จบ.๓๗๗ (บางส่วน)	ตำบลตลาด อำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี

บัญชีแนบท้าย ๒

ประเภทข้าราชการ

ประกาศคณะกรรมการอำนวยการโครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุ  
เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขโครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุ

๑. ข้าราชการพลเรือน
  - ๑.๑ ข้าราชการพลเรือนสามัญ
  - ๑.๒ ข้าราชการพลเรือนในพระองค์
๒. ข้าราชการพลเรือนในสถาบันอุดมศึกษา
๓. ข้าราชการครูและบุคลากรทางการศึกษา
  - ๓.๑ ผู้สอนในหน่วยงานการศึกษา
  - ๓.๒ ผู้บริหารสถานศึกษาและผู้บริหารการศึกษา
  - ๓.๓ บุคลากรทางการศึกษาอื่นๆ
๔. ข้าราชการฝ่ายทหาร
๕. ข้าราชการตำรวจ
๖. ข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม
๗. ข้าราชการฝ่ายอัยการ
๘. ข้าราชการรัฐสภา
๙. ข้าราชการฝ่ายศาลปกครอง
๑๐. ข้าราชการฝ่ายศาลรัฐธรรมนูญ
๑๑. ข้าราชการสำนักงานป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ
๑๒. ข้าราชการสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน
๑๓. ข้าราชการกรุงเทพมหานคร
๑๔. ข้าราชการส่วนท้องถิ่น
๑๕. ข้าราชการบ้านานัญ



ประกาศคณะกรรมการอำนวยการโครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุ  
เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขโครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุ  
(ตามบัญชีแนบท้าย ๑ ลำดับที่ ๒ - ๑๒)

ด้วยกรมธนารักษ์มีแนวคิดในการจัดสวัสดิการเพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตให้แก่ข้าราชการ โดยนำที่ราชพัสดุมารองรับการพัฒนาสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการ จึงออกประกาศหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขโครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุ โดยมีข้อความ ดังต่อไปนี้

ในประกาศฉบับนี้

“คณะกรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการอำนวยการโครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุ

“โครงการ” หมายถึง โครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุ

“ผู้ได้รับคัดเลือกให้รับสิทธิ” หมายถึง ผู้ที่ผ่านการคัดกรองคุณสมบัติเบื้องต้นจากคณะกรรมการ

“ผู้ได้รับสิทธิ” หมายถึง ผู้ได้รับคัดเลือกให้รับสิทธิที่ผ่านมาตรการสินเชื่อของธนาคาร

๑. หลักการ การจัดสวัสดิการเพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตให้แก่ข้าราชการ โดยนำที่ราชพัสดุ มาดำเนินโครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุ

๒. รูปแบบโครงการ

๒.๑ พื้นที่โครงการ ที่ราชพัสดุครอบคลุมทุกภาคทั่วประเทศ โดยใช้ที่ดินราชพัสดุที่เป็น ที่ว่าง หรือที่ดินที่ได้รับคืนจากส่วนราชการมาจัดสร้างโครงการ

๒.๒ ลักษณะโครงการ อาคารพักอาศัยรวม พื้นที่ใช้สอยประมาณ ๔๐ ตารางเมตร ต่อห้องพัก ทั้งนี้ การกำหนดขนาดพื้นที่ใช้สอยและองค์ประกอบของโครงการขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของแต่ละพื้นที่

๓. คุณสมบัติของผู้เข้าร่วมโครงการ

๓.๑ เป็นข้าราชการ และข้าราชการบำนาญ (ตามบัญชีแนบท้าย ๒)

๓.๒ หน่วยงานต้นสังกัดต้องมีหนังสือให้ความเห็นชอบและยินยอมให้หักเงินเดือนเป็นค่าผ่อนชำระ ค่าก่อสร้าง/สำหรับข้าราชการบำนาญต้องมีหนังสือยินยอมให้หักบัญชีเงินฝากที่บันทึกข้อมูลถูกต้องครบถ้วน พร้อมสำเนาสมุดบัญชีเงินฝากหน้าแรกที่มีชื่อบัญชีและเลขที่บัญชีเงินฝาก เพื่อเป็นค่าผ่อนชำระค่าก่อสร้าง

๓.๓ สามารถรับเงื่อนไขการกู้จากสถาบันการเงินและต้องดำเนินการจัดเตรียมและส่งเอกสาร ที่เกี่ยวข้องตามที่สถาบันการเงินกำหนด

๓.๔ คณะกรรมการสามารถพิจารณาออกประกาศคุณสมบัติผู้มีสิทธิเข้าร่วมโครงการเพิ่มเติม ได้ตามความเหมาะสม

๔. เงื่อนไขการเข้าร่วมโครงการ

๔.๑ ต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อ ๓

๔.๒ ต้องไม่เป็นผู้ได้รับสิทธิในโครงการบูรณาการสวัสดิการที่พักอาศัยกับสถานที่ทำงานและ ศูนย์บริการของข้าราชการพลเรือนสามัญ

๔.๓ จองสิทธิเข้าร่วมโครงการฯ ผ่านระบบรับจองพร้อมแนบไฟล์หลักฐานประกอบการจองสิทธิ  
๔.๔ โครงการนี้ มีทั้งหมด ๑๒ แปลง (ตามบัญชีแนบท้าย ๑) ผู้จองสามารถเลือกจองได้  
๑ ห้องพัก เท่านั้น

๔.๕ ผู้ได้รับสิทธิต้องเข้าร่วมโครงการเงินกู้กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ เพื่อชำระ  
ค่าก่อสร้างโดยมีระยะเวลาในการผ่อนชำระไม่น้อยกว่า ๓ ปี ตามเงื่อนไขที่ธนาคารกำหนด

๔.๖ สามารถโอนสิทธิให้ทายาทหรือคู่สมรสได้เมื่อผ่อนชำระไม่น้อยกว่า ๓ ปี และสามารถ  
โอนสิทธิให้บุคคลที่มีคุณสมบัติตามที่กำหนดในข้อ ๓.๑ ได้ เมื่อครบกำหนด ๕ ปี

๔.๗ คณะกรรมการสามารถพิจารณาการเข้าร่วมโครงการเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม

#### ๕. หลักฐานในการจองสิทธิ

๕.๑ สำเนาบัตรข้าราชการ/สำเนาบัตรข้าราชการบำนาญ หรือหนังสือรับรองการเป็น  
ข้าราชการบำนาญจากส่วนราชการต้นสังกัด

๕.๒ สำเนาทะเบียนบ้าน

๕.๓ สลิปเงินเดือน หรือหนังสือรับรองรายได้จากหน่วยงาน/กรณีข้าราชการบำนาญ  
หนังสือรับรองรายได้จากส่วนราชการต้นสังกัดหรือส่วนราชการผู้เบิก

๕.๔ เอกสารที่ส่วนราชการต้นสังกัดยินยอมให้หักเงินเดือน พร้อมระบุสถานที่ปฏิบัติงาน  
ของผู้จองสิทธิ หรือเอกสารรับรองระบุสถานที่ปฏิบัติงานของผู้จองสิทธิ/กรณีข้าราชการบำนาญ แสดงหนังสือ  
ยินยอมให้หักบัญชีเงินฝากที่บันทึกข้อมูลถูกต้องครบถ้วน พร้อมสำเนาสมุดบัญชีเงินฝากหน้าแรกที่ระบุชื่อบัญชี  
และเลขที่บัญชีเงินฝาก

#### ๖. การคัดเลือกผู้ได้รับคัดเลือกให้รับสิทธิ

๖.๑ ประกาศให้ผู้มีคุณสมบัติเข้าร่วมโครงการจองสิทธิเพื่อรับการคัดเลือกให้รับสิทธิพร้อมกัน  
ผ่านระบบรับจอง

๖.๒ หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกให้รับสิทธิจะคัดเลือก ดังนี้

(๑) เป็นผู้มีสถานที่ทำงานหรือมีภูมิลำเนาอยู่ในพื้นที่โครงการฯ ร้อยละ ๗๐ ของจำนวน  
ห้องพักทั้งหมด

(๒) เป็นผู้ที่ไม่มีสถานที่ทำงานหรือมีภูมิลำเนาอยู่ในพื้นที่โครงการฯ ร้อยละ ๓๐  
ของจำนวนห้องพักทั้งหมด

กรณีตามข้อ ๖.๒ (๑) และ (๒) หากจำนวนผู้จองสิทธิของห้องพักมีจำนวนมากกว่า  
จำนวนห้องในแต่ละแห่งที่เปิดจอง คณะกรรมการฯ จะใช้วิธีจับสลากคัดเลือกเพื่อจัดลำดับผู้ได้รับสิทธิ  
ตามกลุ่ม (๑) และ (๒)

๖.๓ ในกรณีที่เอกสารตามข้อ ๕ ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน คณะกรรมการจะไม่รับพิจารณา  
 ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกให้รับสิทธิให้ถือการพิจารณาของคณะกรรมการเป็นที่สิ้นสุด

#### ๗. หน้าที่ของผู้ได้รับคัดเลือกให้รับสิทธิ

๗.๑ ต้องเปิดบัญชีออมทรัพย์กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ และออมเงินจำนวนเดือนละ  
๔,๐๐๐ บาท เป็นระยะเวลา ๑๒ เดือน เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมและสร้างวินัยการผ่อนชำระเงินกู้  
หากไม่ดำเนินการหรือกรณีขาดฝากเงินเป็นระยะเวลาติดต่อกันจำนวน ๒ งวด จะพ้นสภาพจากผู้ได้รับคัดเลือก  
ให้รับสิทธิ โดยผู้ได้รับคัดเลือกให้รับสิทธิในลำดับสำรองที่เข้ามาทดแทนผู้ได้รับคัดเลือกให้รับสิทธิรายเดิม  
ที่พ้นสภาพต้องเปิดบัญชีและออมเงินเท่ากับจำนวนเงินที่ผู้ได้รับคัดเลือกให้รับสิทธิรายเดิมได้ออมไว้ และออมเงิน

ส่วนที่เหลือ...

ส่วนที่เหลือให้ครบจำนวน ๑๒ เดือน และผู้ได้รับคัดเลือกให้รับสิทธิต้องยินยอมให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ส่งข้อมูลการออมเงินในบัญชีออมทรัพย์ดังกล่าวให้คณะกรรมการ ทั้งนี้ เมื่อออมเงินครบ จำนวน ๑๒ เดือน เงินออมจำนวนดังกล่าวเป็นทรัพย์สินของผู้ได้รับคัดเลือกให้รับสิทธิที่สามารถพิจารณาใช้จ่ายได้ตามความเหมาะสม

๗.๒ จัดเตรียมค่าใช้จ่ายและเอกสารประกอบการจัดทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุกับ กรมธนารักษ์ พร้อมทั้งจัดทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างกับบริษัทผู้ดำเนินการก่อสร้าง ที่บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เป็นผู้จัดหา รวมทั้งต้องแสดงรายงานข้อมูลเครดิตที่ตรวจสอบด้วยตนเองผ่านช่องทางต่าง ๆ หรือลงนามในหนังสือยินยอมให้เปิดเผยรายงานข้อมูลเครดิตแก่ธนาคารอาคารสงเคราะห์ พร้อมเอกสารประกอบการขอสินเชื่อ และจัดทำสัญญากับธนาคารอาคารสงเคราะห์

#### ๘. สิทธิประโยชน์ที่ผู้ได้รับสิทธิจะได้รับ

๘.๑ ผู้ได้รับสิทธิได้รับกรรมสิทธิ์ห้องพักอาศัย

๘.๒ ผู้ได้รับสิทธิได้สิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ ๓๐ ปี และอาจต่ออายุสัญญาเช่าได้ หากไม่ดำเนินการผิดสัญญาจะพิจารณาต่ออายุสัญญาเช่า

๘.๓ กรมธนารักษ์ผ่อนปรนอัตราค่าเช่า ร้อยละ ๒๕ จากอัตราปกติที่กำหนดไว้ตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ และยกเว้นค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

๘.๔ สามารถนำสิทธิการเข้าร่วมโครงการไปเบิกตามสิทธิที่จะเบิกได้ตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการนำสิทธิการเช่าไปผูกพันในการกู้เงินกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้ตามระเบียบ และสามารถให้ทายาทเข้าอยู่อาศัยร่วมกับผู้เข้าร่วมโครงการได้ แต่ต้องไม่นำไปจัดให้บุคคลอื่นอยู่อาศัยหรือให้เช่าช่วง

#### ๙. มาตรการสินเชื่อ

ธนาคารอาคารสงเคราะห์จัดกรอบวงเงินสินเชื่อโครงการฯ ประกอบด้วย

๙.๑ สินเชื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย (Pre Finance) เพื่อเป็นค่าก่อสร้างอาคารและพัฒนาสาธารณูปโภคในโครงการ

๙.๒ สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Post Finance) เพื่อปลูกสร้างอาคารบนที่ราชพัสดุ

ทั้งนี้ รายละเอียดการให้สินเชื่อเป็นไปตามเงื่อนไขที่ธนาคารกำหนด

#### ๑๐. การก่อสร้างและพัฒนาโครงการ

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เป็นผู้ออกแบบ และพัฒนาโครงการ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ พร้อมทั้ง จัดหาผู้ดำเนินการก่อสร้าง และควบคุมการก่อสร้าง โครงการฯ

#### ๑๑. รูปแบบการบริหารจัดการโครงการ

๑๑.๑ การจัดทำสัญญาเช่าแบ่งเป็น ๒ ช่วง ดังนี้

ช่วงที่ ๑ สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อก่อสร้างโครงการฯ ระหว่างกรมธนารักษ์ “ผู้ให้เช่า” กับผู้ได้รับคัดเลือกให้รับสิทธิ “ผู้เช่า” ในลักษณะเข้าร่วม เช่าที่ดินราชพัสดุแปลงที่ใช้ในการดำเนินโครงการ (เนื้อที่เต็มแปลง) เพื่อให้ผู้เช่า ร่วมกันว่าจ้าง บริษัทผู้ดำเนินการก่อสร้าง ที่บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เป็นผู้จัดหา ก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างในโครงการฯ มีกำหนดระยะเวลาการเช่า ๑ ปี (๑๒ เดือน)

เมื่อจัดทำสัญญาเช่าแล้ว “ผู้เช่า” ต้องดำเนินการจัดทำสัญญาจ้างบริษัทผู้ดำเนินการก่อสร้าง ที่บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เป็นผู้จัดหา เพื่อก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างพักอาศัยรวม และมอบอำนาจให้ผู้ดำเนินการก่อสร้าง ที่บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เป็นผู้จัดหา ดำเนินการแทน เกี่ยวกับการขออนุญาตก่อสร้างตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเรื่องอื่น ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับการก่อสร้าง

ช่วงที่ ๒...

ช่วงที่ ๒ สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่ออยู่อาศัยโครงการฯ ระหว่างกรมธนารักษ์ “ผู้ให้เช่า” กับผู้ได้รับคัดเลือกให้รับสิทธิ “ผู้เช่า” แต่ละรายเช่าที่ดินราชพัสดุแปลงที่ใช้ในการดำเนินโครงการ วัตถุประสงค์เพื่ออยู่อาศัย โดยแบ่งเนื้อที่ที่เช่าเป็น ๒ ส่วน ๒ สัญญา มีกำหนดอายุสัญญาเช่า ๓๐ ปี ดังนี้

(๑) พื้นที่ที่เป็นที่ตั้งอาคารและสิ่งปลูกสร้างเพื่ออยู่อาศัย (เนื้อที่ที่เช่า เฉลี่ยตามสัดส่วน)

(๒) พื้นที่ส่วนกลางภายในและภายนอกอาคารและสิ่งปลูกสร้างเพื่อการ สาธารณูปโภคสำหรับการอยู่อาศัย (เนื้อที่ที่เช่า เฉลี่ยตามสัดส่วน)

สัญญาเช่าฉบับที่ (๑) - (๒) จะเริ่มทำในเดือนที่ ๑๐ ของสัญญาเช่าช่วงที่ ๑ และจะเริ่มนับอายุสัญญาเช่าตั้งแต่วันที่ส่งมอบรับมอบอาคารและสิ่งปลูกสร้างในโครงการระหว่างผู้เช่า กับผู้ดำเนินการก่อสร้าง ที่บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เป็นผู้จัดหา แล้วเสร็จ

สำหรับสัญญาฉบับที่ (๒) ผู้เช่าต้องโอนสิทธิการเช่าให้แก่นิติบุคคลหรือหน่วยงาน ที่จะเข้ามาบริหารพื้นที่ส่วนกลางต่อจาก บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด โดยได้รับการยกเว้น ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า

๑๑.๒ บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการบริหารพื้นที่ส่วนกลาง เป็นระยะเวลา ๖ เดือน นับถัดจากวันเริ่มรับมอบอาคาร สิ่งปลูกสร้างในโครงการ และพื้นที่ส่วนกลางโครงการ โดยใช้เงินค่าใช้จ่ายจากกองทุนส่วนกลางที่จัดเก็บจากผู้อยู่อาศัยในโครงการฯ

๑๑.๓ การบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ ให้เป็นไปตามระเบียบและหรือ หลักเกณฑ์ที่กรมธนารักษ์กำหนด

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๔



(นายยุทธนา หยิมการุณ)

อธิบดีกรมธนารักษ์

ประธานกรรมการ

บัญชีแนบท้าย ๑

ที่ดินราชพัสดุ

ประกาศคณะกรรมการอำนวยการโครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ดินราชพัสดุ  
เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขโครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ดินราชพัสดุ

ลำดับที่	ที่ดินราชพัสดุ แปลงหมายเลขทะเบียนที่	ที่ตั้ง
๑	กท.๐๔๗๕ (บางส่วน)	แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร
๒	ชร.๑๒๗๐ (บางส่วน)	ตำบลบ้านคู , รีมกก อำเภอเมืองเขียงราย จังหวัดเขียงราย
๓	นย.๓๓๘ (บางส่วน)	ตำบลท่าช้าง อำเภอเมืองนครนายก จังหวัดนครนายก
๔	อบ.๑ (บางส่วน)	ตำบลในเมือง อำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี
๕	อด.๒๔๖๐ (บางส่วน)	ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี
๖	สฎ.๗๓๖	ตำบลบางไปไม้ อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี
๗	อ.ยล.๑ (บางส่วน)	ตำบลสะเตง อำเภอเมืองยะลา จังหวัดยะลา
๘	ปน.๘๗๐ (บางส่วน)	ตำบลสะบารัง อำเภอเมืองปัตตานี จังหวัดปัตตานี
๙	ปช.๓๒๐ (บางส่วน)	ตำบลประจวบคีรีขันธ์ อำเภอเมืองประจวบคีรีขันธ์ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
๑๐	นบ.๙๗๓	ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
๑๑	นม.๕๘ (บางส่วน)	ตำบลในเมือง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา
๑๒	จป.๓๗๗ (บางส่วน)	ตำบลตลาด อำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี

บัญชีแนบท้าย ๒

ประเภทข้าราชการ

ประกาศคณะกรรมการอำนวยการโครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุ  
เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขโครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุ

๑. ข้าราชการพลเรือน
  - ๑.๑ ข้าราชการพลเรือนสามัญ
  - ๑.๒ ข้าราชการพลเรือนในพระองค์
๒. ข้าราชการพลเรือนในสถาบันอุดมศึกษา
๓. ข้าราชการครูและบุคลากรทางการศึกษา
  - ๓.๑ ผู้สอนในหน่วยงานการศึกษา
  - ๓.๒ ผู้บริหารสถานศึกษาและผู้บริหารการศึกษา
  - ๓.๓ บุคลากรทางการศึกษาอื่นๆ
๔. ข้าราชการฝ่ายทหาร
๕. ข้าราชการตำรวจ
๖. ข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม
๗. ข้าราชการฝ่ายอัยการ
๘. ข้าราชการรัฐสภา
๙. ข้าราชการฝ่ายศาลปกครอง
๑๐. ข้าราชการฝ่ายศาลรัฐธรรมนูญ
๑๑. ข้าราชการสำนักงานป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ
๑๒. ข้าราชการสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน
๑๓. ข้าราชการกรุงเทพมหานคร
๑๔. ข้าราชการส่วนท้องถิ่น
๑๕. ข้าราชการบำนาญ