

## ระเบียบการเคหะแห่งชาติ

ที่ ๑๕/๒๕๒๒

ว่าด้วย การให้บุคคลอื่นลงทุนในที่ดินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ

เพื่อให้การจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินที่อยู่ในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ เป็นไปโดยเรียบร้อย-คล่องตัว และสามารถสนองประโยชน์ให้แก่การเคหะแห่งชาติได้เหมาะสมยิ่งขึ้น ผู้ว่าการ การเคหะแห่งชาติ จึงออกระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบการเคหะแห่งชาติ ที่ ๑๕/๒๕๒๒ ว่าด้วย การให้บุคคลอื่นลงทุนในที่ดินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกระเบียบการเคหะแห่งชาติ ที่ ๑๖/๒๕๒๑ ว่าด้วย การให้บุคคลอื่นลงทุนในที่ดินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ ลงวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๒๑

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกคำสั่งการเคหะแห่งชาติ ที่ ง. ๗๕/๒๕๒๑ ลงวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๒๑ และคำสั่งการเคหะแห่งชาติ ที่ ง. ๔๖/๒๕๒๒ ลงวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๒๒

ข้อ ๔ เมื่อการเคหะแห่งชาติต้องการให้บุคคลอื่นลงทุนก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบกิจการในที่ดินที่อยู่ในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ และการลงทุนนั้นมีมูลค่าของการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่หนึ่งแสนบาทขึ้นไปให้การเคหะแห่งชาติมีประกาศประกวดข้อเสนอลงทุน และในประกาศดังกล่าวให้มีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

๕.๑ ข้อกำหนดในโครงการลงทุน

๕.๒ แผนผังของบริเวณที่จะจัดให้มีการลงทุน

๕.๓ สถานที่ วัน เวลา เปิดและปิดรับข้อเสนอการลงทุน

๕.๔ ข้อสงวนสิทธิว่าการเคหะแห่งชาติทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะรับข้อเสนอการลงทุนของผู้เสนอรายใดก็ได้ โดยไม่จำเป็นต้องรับข้อเสนอการลงทุนของผู้ที่เสนอให้ผลประโยชน์ตอบแทนสูงสุด หรือจะไม่รับข้อเสนอการลงทุนของผู้เสนอรายหนึ่งรายใดเลยก็ได้

๕.๕ เงื่อนไขอื่นตามที่เห็นสมควร

ให้ฝ่ายการจัดการทรัพย์สินเสนอร่างประกาศประกวดข้อเสนอการลงทุนให้ผู้ว่าการ การเคหะแห่งชาติ พิจารณา เมื่อได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าการแล้ว ให้กองประชาสัมพันธ์ สำนักผู้ว่าการ โฆษณาประกาศนั้นให้ประชาชนทราบก่อน กำหนดวันเปิดรับข้อเสนอการลงทุนไม่น้อยกว่าสามสัปดาห์

ข้อ ๕ ความในข้อ ๔. มิให้ใช้บังคับในกรณีที่การเคหะแห่งชาติต้องการให้บุคคลอื่นลงทุนก่อสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบกิจการในที่ดินที่อยู่ในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ และการลงทุนนั้นมีมูลค่าของการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างต่ำกว่าหนึ่งแสนบาท

ข้อ ๖ การยื่นข้อเสนอการลงทุนจะต้องดำเนินการตามวิธีการที่การเคหะแห่งชาติกำหนด โดยมีรายการดังต่อไปนี้

๖.๑ รายละเอียดโครงการการลงทุน

๖.๒ แบบแปลนและรายละเอียดของการก่อสร้าง

๖.๓ แสดงเจตนาขออนุญาตสิทธิในอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ลงทุนได้ก่อสร้างขึ้นทั้งหมดในโครงการให้เป็นกรรมสิทธิ์ของการเคหะแห่งชาติ

๖.๔ ผลประโยชน์ตอบแทนอย่างอื่นที่จะเสนอให้แก่การเคหะแห่งชาติ เช่น ค่าหน้าดิน ค่าเช่า ฯลฯ เป็นต้น

๖.๕ กำหนดระยะเวลายื่นข้อเสนอ

๖.๖ รายการอื่นตามที่เห็นสมควร

ข้อ ๗ ให้ยื่นข้อเสนอการลงทุนต่อแผนกจัดผลประโยชน์ กองเช่า เช่าซื้อ ฝ่ายการจัดการทรัพย์สิน

เมื่อครบกำหนดระยะเวลายื่นข้อเสนอการลงทุนตามที่การเคหะแห่งชาติประกาศตามข้อ ๔ แล้ว หรือเมื่อได้รับข้อเสนอการลงทุนในกรณีตามข้อ ๕ แล้ว ตามแต่กรณี ให้แผนกผลประโยชน์ กองเช่า เช่าซื้อ ฝ่ายการจัดการทรัพย์สิน รายงานข้อเสนอการลงทุนพร้อมทั้งประมวลรายละเอียดข้อเสนอและกำหนดค่าธรรมเนียมการเช่า อัตราค่าเช่าและเงินอื่นๆ ที่จะเรียกเก็บจากผู้เช่า นำเสนอผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น พิจารณาก่อนการเสนอผู้ว่าการพิจารณาสั่งการต่อไป

ข้อ ๘ หนังสือสัญญาให้เอกชนลงทุนปลูกสร้างอาคารในที่ดินของการเคหะแห่งชาติ ต้องมีเงื่อนไขอย่างน้อย ดังต่อไปนี้

๘.๑ อาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ลงทุนได้สร้างขึ้นตามโครงการของการลงทุนให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของการเคหะแห่งชาติ

๘.๒ ระยะเวลาให้ผู้ลงทุนมีสิทธิเช่าทรัพย์สินตาม ๘.๑ ดำเนินกิจการ แต่ต้องไม่เกินสามสิบปี นับแต่วันที่ทรัพย์สินนั้นตกเป็นกรรมสิทธิ์ของการเคหะแห่งชาติ

๘.๓ การเคหะแห่งชาติจะพิจารณาปรับปรุงค่าธรรมเนียมการเช่า  
อัตราค่าเช่า และเงินอื่นๆ ที่เรียกเก็บจากผู้เช่าทุกรอบระยะเวลาสามปี (เว้นแต่  
สัญญาเช่าจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ความในข้อนี้มีต้องนำมาเป็นเงื่อนไขในสัญญา)

ข้อ ๕ ให้ใช้ระเบียบนี้ตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๒

พันเอก อร่าม รัตนกุลเสรีเรืองฤทธิ์

ผู้ว่าการ การเคหะแห่งชาติ