

ระเบียบการเคหะแห่งชาติ

ว่าด้วย วิธีปฏิบัติงานการจัดซื้อที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖

เพื่อให้การจัดซื้อที่ดินของการเคหะแห่งชาติมีหลักเกณฑ์การปฏิบัติงานที่ถูกต้อง รัดกุม รวดเร็วและโปร่งใส

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๒ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๗ และข้อบังคับการเคหะแห่งชาติ ฉบับที่ ๗๗ ว่าด้วยการจัดซื้อที่ดิน ผู้ว่าการ การเคหะแห่งชาติ จึงออกระเบียบไว้ดังนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วยวิธีปฏิบัติงาน การจัดซื้อที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ระเบียบนี้ให้ใช้เฉพาะกับงานจัดซื้อที่ดินเพื่อจัดทำโครงการของการเคหะแห่งชาติ

ข้อ ๔ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วย วิธีการปฏิบัติงานจัดซื้อที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๓๕

(๒) ระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วย วิธีการปฏิบัติงานจัดซื้อที่ดิน ฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๓๖ ลงวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๓๖

(๓) คำสั่งการเคหะแห่งชาติ ที่ จ.๔๐/๒๕๔๐ เรื่อง วิธีปฏิบัติในการจัดซื้อที่ดิน ลงวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๔๐

ข้อ ๕ ในระเบียบนี้

“ผู้เสนอขายที่ดิน” หมายความว่า เจ้าของแปลงที่ดินที่เสนอขายที่ดินและหรือผู้ได้รับมอบอำนาจจากเจ้าของที่ดินให้จัดการเสนอขายที่ดิน

ข้อ ๖ การใดที่มีได้กำหนดไว้ในระเบียบฉบับนี้เพื่อประโยชน์แก่การเคหะแห่งชาติ ให้คณะกรรมการสรรหาที่ดินดำเนินการได้ตามควรแก่กรณีแต่ต้องไม่ขัดต่อข้อบังคับและระเบียบที่มีอยู่แล้วรายงานผู้ว่าราชการให้ความเห็นชอบ

#### วิธีการประกาศซื้อที่ดิน

ข้อ ๗ ให้ผู้ปฏิบัติงานจัดทำประกาศซื้อที่ดิน โดยแสดงรายละเอียดและเงื่อนไขการจัดซื้อที่ดินและเงื่อนไขอื่น ๆ ตามความเหมาะสมเฉพาะกรณี รวมทั้งระยะเวลา กำหนดให้ยื่นแบบเสนอขายที่ดิน เพื่อเสนอผู้ว่าการพิจารณาอนุมัติ และลงนามในประกาศซื้อที่ดินนั้น

ข้อ ๘ ให้ผู้ปฏิบัติงานจัดทำแบบเสนอขายที่ดินให้พอเพียงแก่ผู้เสนอขายที่ดิน และให้จัดการเผยแพร่ประกาศซื้อที่ดินไว้ ณ สถานที่ดังต่อไปนี้

๘.๑ ปิดประกาศซื้อที่ดิน ณ ที่ทำการสำนักงานใหญ่ และสำนักงานเคหะชุมชนทุกแห่งของการเคหะแห่งชาติ

๘.๒ จัดส่งประกาศซื้อที่ดินไปยังหน่วยงานราชการในท้องที่ที่ประกาศซื้อที่ดิน เช่น จังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัด ที่ว่าการอำเภอ หรือสำนักงานเทศบาล ฯลฯ เป็นต้น เพื่อขอความร่วมมือเผยแพร่ประกาศดังกล่าว

การปิดประกาศซื้อที่ดินตามวรรคหนึ่งให้ปิดก่อนวันที่กำหนดให้ยื่นแบบเสนอขายที่ดินอย่างน้อยสามวัน กรณีมีเหตุจำเป็นใดๆ ที่ไม่สามารถปิดประกาศซื้อที่ดินได้ตามกำหนดเวลาดังกล่าวให้ดำเนินการปิดประกาศซื้อที่ดินโดยมิชักช้า

แต่ต้องมีระยะเวลารับแบบเสนอขายที่ดินตามประกาศซื้อที่ดินกำหนด คงเหลือ ไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน

หากเห็นสมควรจะดำเนินการเผยแพร่ประกาศทางสถานีวิทยุกระจายเสียง สถานีโทรทัศน์ หนังสือพิมพ์ หรือโดยวิธีอื่นๆ อีกรู้ให้กระทำได้

ข้อ ๕ การให้แบบเสนอขายที่ดิน ให้ดำเนินการแจกผู้เสนอขาย ณ ที่ทำการ สำนักงานใหญ่และสำนักงานเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติที่มีอยู่ในจังหวัดที่ประกาศ ซื้อที่ดิน หรือขอความร่วมมือหน่วยงานจังหวัดที่ที่ดินอยู่ในจังหวัดนั้นเป็นผู้จัดการ แจกแบบเสนอขายก็ได้

ข้อ ๑๐ กำหนดให้ผู้เสนอขายยื่นแบบเสนอขายที่ดินพร้อมด้วยหลักฐานเอกสาร ต่างๆ ที่กำหนดทางไปรษณีย์ หรือยื่นต่อผู้ปฏิบัติงานเพื่อตรวจสอบความถูกต้อง ณ ที่ทำการของการเคหะแห่งชาติ ตามวัน เวลา และสถานที่ ที่ประกาศซื้อที่ดิน กำหนด

การพิจารณาเอกสาร และตรวจสภาพที่ตั้งของแปลงที่ดิน

ข้อ ๑๑ การรับเอกสารในการเสนอขายที่ดิน ให้ผู้ปฏิบัติงานรับและตรวจสอบ เอกสารหลักฐานการเสนอขาย เช่น แบบเสนอขายของการเคหะแห่งชาติ สำเนา ระวังที่ดิน, สำเนาโฉนดที่ดินแปลงที่เสนอขายพร้อมสารบัญจดทะเบียนปัจจุบัน หนังสือมอบอำนาจให้เสนอขายที่ดิน ราคาเสนอขายที่ดิน เป็นต้น หากมีปัญหา เกี่ยวกับการรับเอกสารในการเสนอขายที่ดินให้เสนอประธานคณะกรรมการสรรหา ที่ดินพิจารณาชี้ขาดทันที

เมื่อรับเอกสารต่างๆ ตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ผู้ปฏิบัติงานลงเลขรับในสมุดรับเรื่อง พร้อมออกเอกสารการรับเรื่องให้แก่ผู้เสนอขายที่ดินไว้เป็นหลักฐาน ผู้ปฏิบัติงานที่รับผิดชอบ

ดำเนินการลงตำแหน่งที่ตั้งที่ดินเบื้องต้นในแผนที่ จัดทำบัญชีรายชื่อผู้เสนอขายแยกตามพื้นที่ประกาศซื้อที่ดิน พิจารณากำหนดวันนัดตรวจสภาพที่ดิน และจัดทำรายงานเสนอประธานกรรมการสรรหาที่ดิน และผู้ว่าการทราบเบื้องต้น

ข้อ ๑๒ เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาที่ดินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสะดวกรวดเร็วยิ่งขึ้น

๑๒.๑ ให้ผู้ปฏิบัติงานตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารแสดงที่ตั้งที่ดิน ตรวจภาพและคุณสมบัติของแปลงที่ดินเสนอขายในพื้นที่ พร้อมจัดทำรายละเอียดของที่ดินเสนอขายที่ทำการตรวจสภาพที่ดิน เช่น ทำเลที่ตั้ง การใช้ประโยชน์ของที่ดิน และกำหนดตำแหน่งที่ตั้งที่ดินลงในแผนที่สังเขปให้ตรงหรือใกล้เคียงสภาพความเป็นจริงมากที่สุดแล้วเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาที่ดิน ก่อนนำคณะกรรมการสรรหาที่ดินไปตรวจสภาพที่ดินเพื่อนำไปประกอบการพิจารณาให้คะแนน

๑๒.๒ เมื่อผู้ปฏิบัติงานตรวจสอบเอกสาร ตรวจสภาพที่ตั้ง และคุณสมบัติของแปลงที่ดินเสนอขายแล้ว ให้ผู้ปฏิบัติงานจัดแบ่งคัดเลือกแปลงที่ดินออกเป็น ๒ ประเภท ได้แก่

ประเภทที่หนึ่ง แปลงที่ดินที่มีคุณสมบัติถูกต้องตามเงื่อนไขประกาศซื้อที่ดิน

ประเภทที่สอง แปลงที่ดินซึ่งมีคุณสมบัติไม่ถูกต้องตามเงื่อนไขประกาศซื้อที่ดิน

ข้อ ๑๓ เมื่อคณะกรรมการสรรหาที่ดินได้รับรายงานผลจากผู้ปฏิบัติงานแล้ว ให้มีการประชุมและตรวจสอบสภาพและคุณสมบัติที่ดินเฉพาะประเภทที่หนึ่ง รวมทั้งให้คะแนนคัดเลือกแปลงที่ดินให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดสิบวัน ในแต่ละพื้นที่ประกาศซื้อที่ดิน นับแต่วันได้รับรายงานจากผู้ปฏิบัติงาน

## หลักเกณฑ์การคัดเลือกแปลงที่ดิน

ข้อ ๑๔ หลักเกณฑ์การให้คะแนนเพื่อพิจารณาสภาพ และความเหมาะสมของแปลงที่ดิน เมื่อคณะกรรมการสรรหาที่ดินได้ตรวจดูสภาพที่ดินแล้ว ให้มีการประชุมพิจารณาสภาพและความเหมาะสมของที่ดินแต่ละแปลง โดยให้คณะกรรมการสรรหาที่ดินให้คะแนนแปลงที่ดินตามคุณสมบัติข้อเท็จจริงที่เหมาะสมในด้านต่าง ๆ ของที่ดินแปลงนั้น ๆ พร้อมทั้งจัดลำดับแปลงที่ดินตามความเหมาะสมในแต่ละพื้นที่ประกาศซื้อในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ส่วนพื้นที่ประกาศซื้อในเขตภูมิภาคจัดลำดับแปลงที่ดินไม่เกิน ๓ แปลง โดยเรียงลำดับคะแนนสูงที่สุดลงมา

หลักเกณฑ์การให้คะแนนเพื่อพิจารณาสภาพและความเหมาะสมสำหรับแปลงที่ดิน

หัวข้อความเหมาะสมที่พิจารณา	เกณฑ์ในการพิจารณา	คะแนน	แนวทางการให้คะแนน
๑. ทำเลที่ตั้งที่ดิน	ที่ดินตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสมแก่การจัดสร้างโครงการอยู่ในทิศทางการขยายตัวของเมืองและแหล่งงาน	๕  ๔ ๓  ๒	ที่ดินนั้นอยู่ในบริเวณที่เหมาะสมแก่การจัดสร้างที่อยู่อาศัย อยู่ในทิศทางการขยายตัวของเมืองหรือชุมชน และแหล่งงาน  รองลงมาจาก ๕ ที่ดินตั้งอยู่ใกล้เคียงบริเวณที่มีความเหมาะสมในการจัดสร้างที่อยู่อาศัย รองลงมาจาก ๔ ที่ดินตั้งอยู่ห่างจากแหล่งงานและบริเวณที่มี

หัวข้อความเหมาะสมที่พิจารณา	เกณฑ์ในการพิจารณา	คะแนน	แนวทางการให้คะแนน
<p>๒. ระบบสาธารณูปโภคเน้นระบบน้ำประปาเป็นหลัก และพิจารณาระบบสาธารณูปโภคอื่น ๆ เป็นส่วนประกอบ</p>	<p>แปลงที่ดินสามารถเชื่อมต่อหรือใช้สาธารณูปโภคของรัฐได้ทันที หรือในระยะทางอันใกล้ หรือในระยะทางอันรวดเร็ว โดยการเคหะแห่งชาติต้องลงทุนในเรื่องสาธารณูปโภคภายนอกน้อยที่สุด ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ระบบน้ำประปา</li> <li>- ระบบระบายน้ำ</li> <li>- ไฟฟ้า</li> <li>- รถประจำทาง</li> <li>- โทรศัพท์</li> </ul>	<p>๑</p> <p>๕</p> <p>๔</p> <p>๓</p>	<p>ความเหมาะสมในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยน้อยที่ดินอยู่ในบริเวณที่ห่างไกลแหล่งงานและไม่เหมาะสมกับการจัดสร้างโครงการที่อยู่อาศัย</p> <p>ที่ดินตั้งอยู่ในพื้นที่ซึ่งมีระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ครบถ้วนอยู่แล้วสามารถเชื่อมต่อได้ทันที</p> <p>-----</p> <p>ที่ดินตั้งอยู่ใกล้เคียงบริเวณที่มีระบบสาธารณูปโภคซึ่งสามารถต่อเชื่อมใช้ได้ในระยะทางอันสั้น การเคหะแห่งชาติต้องลงทุนในการต่อเชื่อมสาธารณูปโภคต่าง ๆ บ้าง</p>

หัวข้อความเหมาะสม ที่พิจารณา	เกณฑ์ในการพิจารณา	คะแนน	แนวทางการให้คะแนน
๓. รูปร่างของแปลงที่ดิน ต่อประโยชน์ในการ จัดทำโครงการ	ที่ดินควรมีรูปร่างเหมาะสม ในการจัดทำโครงการไม่เป็น รูปร่างเว้าแหว่งมาก ทำให้ยาก ต่อการวางผังโครงการ หรือทำให้สิ้นเปลืองระบบ สาธารณูปโภคมากขึ้น	๒	-----
		๑	ต้องต่อเชื่อมระบบ สาธารณูปโภคภายนอก มายังโครงการในระยะทาง อันไกล/ต้องลงทุน ต่อเชื่อมสาธารณูปโภค เป็นจำนวนมาก
		๕	ที่ดินมีรูปร่างดี สัดส่วน ความกว้างและความลึก สัมพันธ์กันดี
		๔	-----
		๓	ที่ดินมีรูปร่างเหมาะสม สำหรับจัดทำโครงการได้
		๒	-----
๔. สภาพถนนและ ทางเข้า - ออก ของโครงการ	ที่ดินควรมีทางเข้า - ออก ที่สะดวก ติดถนนสายหลัก ของเมืองหรือชุมชน เป็นทาง	๕	ที่ดินมีรูปร่างไม่เหมาะสม มีขอบเว้าแหว่งมาก ยากต่อการวางผัง โครงการหรือมีสัดส่วน ไม่ดี มีความลึกมาก เมื่อเปรียบเทียบกับ ความกว้าง ตั้งอยู่บนถนนสายหลัก มีผิวจราจรถาวร (ลาดยางขึ้นไป) ไม่ต้อง

หัวข้อความเหมาะสม ที่พิจารณา	เกณฑ์ในการพิจารณา	คะแนน	แนวทางการให้คะแนน
	<p>สาธารณะมีเขตทางกว้างเพียงพอที่จะรองรับการจราจรได้โดยไม่ติดขัด และหากตั้งอยู่บนถนนสายรองไม่ควรตั้งอยู่ลึกจากถนนหลักมากเกินไป เพื่อสะดวกในการคมนาคม และลดต้นทุนการก่อสร้างถนนเข้าโครงการมากที่สุด</p>	<p>๔</p> <p>๓</p> <p>๒</p> <p>๑</p>	<p>ทำการก่อสร้างหรือปรับปรุงถนนภายนอกโครงการเลย</p> <p>-----</p> <p>ตั้งอยู่บนถนนสายรอง มีผิวจราจรถาวร (ลาดยางขึ้นไป)</p> <p>-----</p> <p>ตั้งอยู่บนถนนซอยหรือปัจจุบันยังไม่มีทางเข้า - ออกที่เป็นถนน แต่ผู้เสนอขายจะจัดทางให้เป็นทางเข้า - ออกโครงการ หรือต้องปรับปรุงหรือก่อสร้างทางเข้า - ออกโครงการเป็นระยะทางไกลสิ้นเปลืองค่าใช้จ่ายมาก</p>



ตารางการให้คะแนนเพื่อคัดเลือกแปลงที่ดินที่มีความเหมาะสมในการจัดทำ  
โครงการโดยคณะกรรมการสรรหาที่ดิน

หัวข้อความเหมาะสม ที่พิจารณา	น้ำหนักถ่วง	แปลงที่ ...		แปลงที่ ...		แปลงที่ ...		แปลงที่ ...		แปลงที่ ...		แปลงที่ ...	
		คะแนน ดัชนี	คะแนน ดัชนี	คะแนน ดัชนี	คะแนน ดัชนี	คะแนน ดัชนี	คะแนน ดัชนี	คะแนน ดัชนี	คะแนน ดัชนี	คะแนน ดัชนี	คะแนน ดัชนี	คะแนน ดัชนี	
๑. ทำเลที่ตั้ง	๒๐												
๒. ระบบ สาธารณูปโภค	๑๐												
๓. รูปร่างของ แปลงที่ดินต่อ ประโยชน์ใน การจัดทำ โครงการและ เชิงเศรษฐกิจ	๕												
๔. สภาพถนนและ ทางเข้า - ออก โครงการ	๕												
ดัชนีรวม	๒๐๐												

หมายเหตุ ๑) ให้คะแนน ๕, ๔, ๓, ๒ และ ๑ ตามลำดับ (ดูแนวทางประกอบ)

๒) ดัชนีเกิดขึ้นจากผลคูณระหว่างคะแนนกับน้ำหนักถ่วง

๓) การให้คะแนนใช้เกณฑ์การสังเกตวินิจฉัยและประมาณการ

โดยดุลพินิจของกรรมการแต่ละท่าน

๔) การคัดเลือกความเหมาะสมยังไม่เกี่ยวข้องกับราคาเสนอขาย และราคาปรับปรุงที่ดิน

(ลงชื่อ) .....กรรมการ

(.....)

วัน/เดือน/ปี .....

ข้อ ๑๕ หลักเกณฑ์การพิจารณาเพื่อประกอบการจัดซื้อที่ดิน

ในการจัดซื้อที่ดินโดยวิธีประกาศซื้อ ให้คณะกรรมการสรรหาที่ดิน พิจารณาเรื่องต่อไปนี ประอบการจ้ดซื้อที่ดินแปลงที่ทำการคัดเลือกไว้ ได้แก่

๑๕.๑ ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงที่ดิน ได้แก่ การเชื่อมต่อสาธารณูปโภค เข้ายังโครงการและการให้บริการของสาธารณูปการซึ่งอยู่ใกล้ที่ดิน รวมทั้งการปรับ ถมดินหรือการจัดทำโครงการ

๑๕.๒ ราคาประเมินปานกลาง เพื่อเสี่ยค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน นิติกรรมของกรมที่ดินมิใช่เกณฑ์ราคาที่จะใช้เป็นราคาในการจัดซื้อที่ดินแต่ให้พิจารณา เกณฑ์ด้านอื่นๆ ประกอบอย่างรอบคอบ

๑๕.๓ ราคาซื้อขายที่ดินแปลงที่เสนอขาย โดยสอบถามจากสถาบัน การเงิน หรือสำนักงานที่ดินจังหวัด ที่ดินอำเภอ หรือป้ายประกาศขายที่ดิน

๑๕.๔ ราคาประเมินจากการจัดจ้างบริษัทเอกชนที่ขึ้นทะเบียนกับ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ด.) หรือธนาคาร แห่งประเทศไทย

๑๕.๕ ต้นทุนในการจัดทำโครงการ

๑๕.๖ ผลประโยชน์อื่นๆ ที่คาดว่ากระแสแห่งชาติจะได้รับเมื่อ จัดทำโครงการในที่ดินแปลงที่จัดซื้อ

การต่อรองราคาเสนอขายที่ดินและเงื่อนไขเพิ่มเติมกับเจ้าของที่ดิน

ข้อ ๑๖ ภายหลังจากที่คณะกรรมการสรรหาที่ดินได้คัดเลือกแปลงที่ดินที่ได้คะแนนสูงสุดเรียงลำดับลงมา ตามข้อ ๑๕ ในแต่ละพื้นที่ประกาศซื้อที่ดินแล้ว ให้คณะกรรมการสรรหาที่ดินพิจารณาต่อรองราคาเสนอขายที่ดิน เงื่อนไขเพิ่มเติมที่จะเป็นประโยชน์ต่อการเคหะแห่งชาติกับเจ้าของที่ดินหรือผู้เสนอขายที่ดิน ตามข้อมูล ข้อ ๑๕.๑ - ๑๕.๖

ก่อนการต่อรองราคาเสนอขายที่ดินและเงื่อนไขเพิ่มเติมกับเจ้าของที่ดินหรือผู้เสนอขายที่ดิน ให้ผู้ปฏิบัติงานประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องคำนวณค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงที่ดินแปลงคัดเลือก และการเชื่อมต่อสาธารณูปโภคมายังโครงการ ฯลฯ ตามที่จำเป็นเพื่อนำมาพิจารณาประกอบการจัดซื้อที่ดิน

ข้อ ๑๗ ขั้นตอนและวิธีการต่อรองราคาเสนอขายที่ดินและเงื่อนไขเพิ่มเติม ให้คณะกรรมการสรรหาที่ดินดำเนินการ ดังนี้

๑๗.๑ ให้ผู้ปฏิบัติงานแจ้งเจ้าของที่ดินหรือผู้เสนอขายที่ดินแปลงที่คณะกรรมการสรรหาที่ดินคัดเลือกทราบโดยทางโทรศัพท์ และหนังสือลงทะเบียนแจ้งเพื่อนัดวัน เวลา และสถานที่ พบคณะกรรมการสรรหาที่ดิน ดำเนินการต่อรองราคาเสนอขายที่ดิน และเงื่อนไขเพิ่มเติมที่เป็นประโยชน์กับการเคหะแห่งชาติ

๑๗.๒ ให้คณะกรรมการสรรหาที่ดิน ทำการต่อรองราคาเสนอขายที่ดินและเงื่อนไขเพิ่มเติมที่เป็นประโยชน์ต่อการเคหะแห่งชาติกับเจ้าของที่ดินหรือผู้เสนอขายที่ดินแปลงที่คณะกรรมการสรรหาที่ดินได้คัดเลือกไว้ ตามวัน เวลา และสถานที่นัดหมาย โดยก่อนทำการต่อรองราคาให้ชี้แจงวัตถุประสงค์ เงื่อนไข รายละเอียดต่างๆ และขั้นตอนการดำเนินงานต่อไป ให้เจ้าของที่ดินหรือผู้เสนอขายได้ทราบ และให้

จัดทำบันทึกการต่อรองราคาเสนอขายที่ดิน และเงื่อนไขเพิ่มเติมให้แก่เจ้าของที่ดินหรือผู้เสนอขาย และคณะกรรมการสรรหาที่ดินลงนามไว้เป็นหลักฐานตามผลการต่อรองราคาที่ได้ข้อยุติแล้วด้วย

๑๗.๓ ให้คณะกรรมการสรรหาที่ดิน ร่วมกันพิจารณาผลการต่อรองราคาเสนอขายที่ดินที่จัดทำเป็นบันทึกไว้ตามข้อ ๑๗.๒ แล้ว ตัดสินใจว่าที่ดินแปลงใดสมควรจัดซื้อเพื่อนำมาจัดทำโครงการโดยใช้การลงมติคะแนนเสียงข้างมากของที่ประชุมเป็นเด็ดขาด พร้อมทำบันทึกสรุปเหตุผล แปลงที่ดินที่สมควรจัดซื้อด้วย

๑๗.๔ กรณีที่คณะกรรมการสรรหาที่ดิน เห็นว่าราคาและเงื่อนไขเพิ่มเติมตามผลการต่อรองราคาเสนอขายที่ดิน ตามข้อ ๑๗.๒ ยังไม่เหมาะสม ให้คณะกรรมการสรรหาที่ดินคัดเลือกแปลงที่ดินที่มีคะแนนรองลงมาจากที่คัดเลือกไว้ข้างต้นมาทำการต่อรองราคาและเงื่อนไขเพิ่มเติมอีกก็ได้ แต่ต้องเสนอขอความเห็นชอบต่อผู้ว่าการเสียก่อน ถ้าผู้ว่าการเห็นชอบก็ให้ดำเนินการต่อไป และให้ดำเนินการตามลำดับข้อ ๑๗.๑, ๑๗.๒ และ ๑๗.๓ มาใช้โดยอนุโลม

๑๗.๕ หากคณะกรรมการสรรหาที่ดินเห็นว่าราคาและเงื่อนไขเพิ่มเติมอื่น ๆ ตามผลการต่อรองราคาเสนอขายยังมีราคาสูง หรือยังไม่เหมาะสม แล้วแต่กรณี ให้คณะกรรมการสรรหาที่ดินสรุปเสนอความเห็นต่อผู้ว่าการเพื่อพิจารณาว่าจะจัดซื้อหรือยกเลิกการจัดซื้อที่ดินตามประกาศซื้อที่ดินในพื้นที่นั้น ๆ ต่อไป

๑๗.๖ ให้คณะกรรมการสรรหาที่ดินสรุปผลการพิจารณาสรรหาที่ดินพร้อมผลการต่อรองราคาเสนอขายที่ดินและเงื่อนไขเพิ่มเติมที่ดินแปลงคัดเลือกที่สมควรจัดซื้อนำมาจัดทำโครงการเสนอต่อผู้ว่าการ

### การเสนอผู้มีอำนาจอนุญาตการจัดซื้อที่ดิน

ข้อ ๑๘ ให้ผู้ปฏิบัติงานนำเสนอผลการพิจารณาสรรหาที่ดินเสนอขายของ คณะกรรมการสรรหาที่ดิน เสนอผู้ว่าการหรือคณะกรรมการ การเคหะแห่งชาติ แล้วแต่กรณี พิจารณาอนุญาตให้จัดซื้อที่ดินเพื่อนำมาจัดทำโครงการต่อไปโดยมิช้า

#### การซื้อที่ดิน

ข้อ ๑๙ ภายหลังจากที่ผู้มีอำนาจอนุญาตจัดซื้อที่ดินอนุญาตให้ซื้อที่ดิน แปลงนั้นแล้ว ให้ผู้ปฏิบัติงานแจ้งผลการพิจารณาการจัดซื้อที่ดินแก่เจ้าของที่ดินหรือ ผู้เสนอขายทราบภายใน ๗ วัน และเชิญเจ้าของที่ดินหรือผู้เสนอขายนั้นมาทำสัญญา จะซื้อจะขายที่ดินกับผู้ว่าการโดยเร็ว พร้อมทั้งแจ้งผลการพิจารณาให้เจ้าของที่ดินหรือ ผู้เสนอขายที่ดินแปลงที่ไม่ได้รับการคัดเลือกทราบด้วย

ข้อ ๒๐ การดำเนินการเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เช่น การตรวจสอบ เอกสารสิทธิ การนัดวันโอน การตรวจสอบความถูกต้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไข และอื่นๆ ให้เป็นหน้าที่ของผู้ปฏิบัติงาน สำหรับร่างสัญญาให้ผ่านการตรวจจาก กองกฎหมายก่อนและนำเสนอผู้ว่าการอนุมัติการใช้สัญญาแล้วจึงจะนำมาจัดทำ สัญญาได้

#### การประกาศยกเลิกการจัดซื้อที่ดิน

ข้อ ๒๑ เมื่อผู้มีอำนาจอนุญาตการจัดซื้อที่ดินเห็นสมควรให้มีการยกเลิก การจัดซื้อที่ดินตามที่คณะกรรมการสรรหาที่ดินเสนอความเห็น หรือตามข้อบังคับ ว่าด้วยการจัดซื้อที่ดิน แล้วแต่กรณี ให้ผู้ปฏิบัติงานจัดทำประกาศยกเลิกการจัดซื้อ ที่ดินแจ้งให้ทราบทั่วกัน

การอุทธรณ์

ข้อ ๒๒ แปลงที่ดินเสนอขายที่ไม่ได้รับอนุญาตให้จัดซื้อที่ดิน ผู้เสนอขายที่ดินแปลงนี้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อผู้มีอำนาจอนุญาตการจัดซื้อที่ดินได้โดยให้ยื่นอุทธรณ์กับผู้ว่าการ ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งผลการพิจารณา

ประกาศ ณ วันที่ ๓ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๖

ชวนพิศ ฉายเหมือนวงษ์

ผู้ว่าการ การเคหะแห่งชาติ