

ว่าด้วยการให้บุคคลอื่นลงทุนในที่ดินในความครอบครอง

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ของการเคหะแห่งชาติ

พ.ศ. ๒๕๕๖^๑

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เพื่อให้การจัดประโยชน์ในที่ดินที่อยู่ในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและสามารถสนองประโยชน์ให้แก่การเคหะแห่งชาติได้เหมาะสมยิ่งขึ้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๒ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ

พ.ศ. ๒๕๓๗ ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติจึงออกระเบียบไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วยการให้บุคคลอื่นลงทุนในที่ดินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๕๖”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบการเคหะแห่งชาติ ที่ ๑๕/๒๕๒๒ ว่าด้วยการให้บุคคลอื่น

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ลงทุนในที่ดินในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ ลงวันที่ ๓๐ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๔ บรรดาระเบียบ คำสั่ง ประกาศอื่นใดที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๕ เมื่อการเคหะแห่งชาติต้องการให้บุคคลอื่นลงทุนประกอบกิจการในที่ดินที่อยู่ในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ โดยที่ดินนั้นมีราคาประเมินทุนทรัพย์ของสำนักงานที่ดินทั้งแปลงตั้งแต่สิบล้านบาทขึ้นไป และมีระยะเวลาการเช่าไม่น้อยกว่าสิบปี ให้การเคหะแห่งชาติมีประกาศประกวดข้อเสนอลงทุน และในการประกาศดังกล่าวให้มีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

๕.๑ ข้อกำหนดในโครงการการลงทุน

๕.๒ แผนผังบริเวณที่ดินที่จัดให้มีการลงทุน

๕.๓ วัน เวลา สถานที่ เปิดและปิดรับข้อเสนอลงทุน

๕.๔ ข้อสงวนสิทธิว่าด้วยการเคหะแห่งชาติทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะรับข้อเสนอลงทุนของผู้เสนอรายใดก็ได้ โดยไม่จำเป็นต้องรับข้อเสนอลงทุนของผู้ที่เสนอให้ผลประโยชน์ตอบแทนสูงสุด หรือจะไม่รับข้อเสนอลงทุนของผู้เสนอรายหนึ่งรายใดเลยก็ได้

๕.๕ เงื่อนไขอื่นตามที่เห็นสมควร

ให้กองวางแผนพัฒนารูจิก ฝ่ายวางแผนและจัดการทรัพย์สิน เสนอร่างประกาศประกวดข้อเสนอลงทุนให้ผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายพิจารณา เมื่อได้รับความเห็นชอบ

^๑ ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๑/ตอนที่ ๑๓ ง/หน้า ๑๗๙/๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗

จากผู้ว่าการแล้ว ให้กองประชาสัมพันธ์โฆษณาประกาศนั้นให้ประชาชนทราบก่อนกำหนดวันเปิดรับ
ข้อเสนอการลงทุนไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

ข้อ ๖ การยื่นข้อเสนอการลงทุนจะต้องดำเนินการตามวิธีการที่การเคหะแห่งชาติ
กำหนด โดยมีรายการดังต่อไปนี้

- ๖.๑ รายละเอียดโครงการการลงทุน
- ๖.๒ แบบแปลนและรายละเอียดของการก่อสร้าง
- ๖.๓ แสดงเจตนาयरกรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ลงทุนได้ก่อสร้างขึ้น
ทั้งหมดในโครงการให้เป็นกรรมสิทธิ์ของการเคหะแห่งชาติ
- ๖.๔ ผลประโยชน์ตอบแทนอย่างอื่นที่จะเสนอให้แก่การเคหะแห่งชาติ เช่น ค่าหน้า
ดิน ค่าเช่า ฯลฯ เป็นต้น
- ๖.๕ กำหนดระยะเวลาที่ยื่นข้อเสนอ
- ๖.๖ รายการอื่นตามที่เห็นสมควร

ข้อ ๗ ให้ยื่นข้อเสนอการลงทุนต่อกองวางแผนพัฒนาธุรกิจ ฝ่ายวางแผนและจัดการ
ทรัพย์สิน

เมื่อครบกำหนดเวลายื่นข้อเสนอการลงทุนตามที่การเคหะแห่งชาติประกาศตามข้อ
๕ แล้ว หรือเมื่อได้รับข้อเสนอการลงทุนในกรณีตามข้อ ๖ แล้ว ตามแต่กรณี ให้กองวางแผนพัฒนา
ธุรกิจ ฝ่ายวางแผนและจัดการทรัพย์สิน รายงานข้อเสนอการลงทุนพร้อมทั้งประมวลรายละเอียด
ข้อเสนอและกำหนดค่าธรรมเนียมการเช่า อัตราค่าเช่าและเงินอื่น ๆ ที่จะเรียกเก็บจากผู้เช่า นำเสนอ
ผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นพิจารณาก่อนเสนอผู้ว่าการพิจารณาสั่งการต่อไป

ข้อ ๘ หนังสือสัญญาให้บุคคลอื่นลงทุนก่อสร้างอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินใน
ความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ ต้องมีเงื่อนไขอย่างน้อย ดังต่อไปนี้

- ๘.๑ อาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ลงทุนได้ก่อสร้างขึ้นตามโครงการการลงทุน ให้ตก
เป็นกรรมสิทธิ์ของการเคหะแห่งชาติ
- ๘.๒ ระยะเวลาให้ผู้ลงทุนมีสิทธิเช่าทรัพย์สินตาม ๘.๑ ดำเนินกิจการต้องไม่เกินสาม
ปี นับแต่วันที่ทรัพย์สินนั้นตกเป็นกรรมสิทธิ์ของการเคหะแห่งชาติ
- ๘.๓ การเคหะแห่งชาติจะพิจารณาปรับปรุงค่าธรรมเนียมการเช่า อัตราค่าเช่า และ
เงินอื่น ๆ ที่เรียกเก็บจากผู้เช่าในรอบระยะเวลาสามปี เว้นแต่ผู้ว่าการจะอนุมัติเป็นอย่างอื่น

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๖

ชวนพิศ ฉายเหมือนวงศ์
ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

โชติกานต์/จัดทำ

๗ เมษายน ๒๕๕๙