



ที่ พม 5103/ 853

กระทรวงการพัฒนาศักยภาพและความมั่นคงของมนุษย์
อาคารชั้นทาวเวอร์ส ถนนวิภาวดี-รังสิต
เขตจตุจักร กทม. 10900

12 มกราคม 2547

เรื่อง รายงานผลการดำเนินงานตามมติคณะรัฐมนตรี

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ นร 0505/17355 ลงวันที่ 18 พฤศจิกายน 2546

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารผลการดำเนินงานตามมติคณะรัฐมนตรี จำนวน 100 ชุด

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีแจ้งให้กระทรวงการพัฒนาศักยภาพและความมั่นคงของมนุษย์รายงานผลการดำเนินงานตามมติคณะรัฐมนตรี ดังนี้

1. จัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทรสำหรับข้าราชการและลูกจ้างประจำของส่วนราชการ และหน่วยงานของรัฐ ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2546
2. จัดหาพื้นที่ที่เหมาะสมในการดำเนินโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และต่างจังหวัด โดยขอความร่วมมือจากหน่วยงานต่าง ๆ ที่มีสิทธิกรรมสิทธิ์ในครอบครองให้ได้เงื่อนไขที่ดีเพื่อนำมาใช้ประโยชน์ในการดำเนินโครงการ ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2546 นั้น

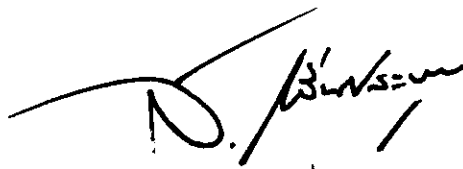
การเคหะแห่งชาติได้ดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรี ดังนี้

1. การเคหะแห่งชาติได้ยกร่างแนวทางการจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทรสำหรับข้าราชการ และได้ประสานความร่วมมือกับกองทัพอากาศ กองทัพเรือ กองทัพบก และสำนักงานตำรวจแห่งชาติ โดยได้มีการทำบันทึกข้อตกลงแล้ว 3 หน่วยงาน คือ กองทัพอากาศ กองทัพเรือ และกองทัพบก ส่วนสำนักงานตำรวจแห่งชาติจะประสานงานในรายละเอียดเพื่อทำความตกลงร่วมกันต่อไป
2. การเคหะแห่งชาติได้ประสานงานกับหน่วยงานต่าง ๆ ได้แก่ กรมธนารักษ์ กรมการศาสนา กรมชลประทาน การรถไฟแห่งประเทศไทย การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย การท่าเรือแห่งประเทศไทย และสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เพื่อขอความร่วมมือในการจัดเตรียมที่ดินสำหรับจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทร ผลปรากฏว่าในเบื้องต้นสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ได้มีการตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาที่ดินสำหรับจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทรเป็นการเฉพาะ และกรมธนารักษ์จะจัดทำบันทึกข้อตกลงกับการเคหะแห่งชาติในการพิจารณาที่ดินราชพัสดุสำหรับ

จัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทร ส่วนหน่วยงานอื่นๆ อยู่ระหว่างการพิจารณาความเป็นไปได้และความเหมาะสมของที่ดิน โดยมีรายละเอียดตามเอกสารที่ส่งมาด้วยนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณานำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสรอรรถ กลิ่นประทุม)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

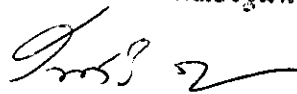
การเคหะแห่งชาติ

ฝ่ายนโยบายและแผน

โทร 0-2733-7131

โทรสาร 0-2375-0413

จัดอยู่ในประเภทเรื่องๆ ที่เสนอคณะรัฐมนตรีได้โดยตรง



(นางจอมศรี อาระศิริ)

รองเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

การรายงานผลการดำเนินงานตามมติคณะรัฐมนตรี

โดย

การเคหะแห่งชาติ

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

1. ความเป็นมา

ในการประชุมคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2546 ฯพณฯ นายกรัฐมนตรีเสนอว่า การดำเนินการโครงการบ้านเอื้ออาทรของกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ โดยการเคหะแห่งชาติในระยะที่ผ่านมานับว่าประสบความสำเร็จเป็นอย่างดี มีประชาชนผู้มีรายได้น้อยให้ความสนใจในการจองซื้อบ้านในโครงการเป็นจำนวนมาก ทำให้สามารถแก้ไขปัญหาในด้านที่อยู่ให้แก่ผู้มีรายได้น้อยได้มีบ้านพักอาศัยเป็นของตนเอง และลดปัญหาสภาพชุมชนแออัดลงไปได้ในระดับหนึ่ง จึงควรเร่งดำเนินการโครงการต่อไป เพื่อให้ผู้มีรายได้น้อยที่ยังขาดที่พักอาศัยเป็นของตนเองได้รับโอกาสในเรื่องนี้มากยิ่งขึ้น โดยควรขยายกลุ่มเป้าหมายของโครงการไปยังข้าราชการชั้นผู้น้อยและลูกจ้างประจำของส่วนราชการและหน่วยงานของรัฐต่างๆ โดยอาจเจรจาตกลงกับส่วนราชการและหน่วยงานของรัฐ เช่น กระทรวงการคลัง กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กระทรวงกลาโหม เป็นต้น ซึ่งมีที่ดินอยู่ในความครอบครองและมีพื้นที่เหมาะสมและเพียงพอที่จะนำมาจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทรให้แก่ข้าราชการชั้นผู้น้อยและลูกจ้างประจำของหน่วยงานนั้นๆ เป็นการเฉพาะได้เข้าในระยะยาว เช่น 60 ปี 90 ปี เพื่อให้บุคคลเหล่านั้น และลูกหลานมีความมั่นคงในที่อยู่อาศัย เมื่อบุคคลเหล่านั้นมีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นก็ขยายออกไปซื้อบ้านอยู่อาศัยเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองต่อไปในที่สุด จึงขอให้กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ (การเคหะแห่งชาติ) รับเรื่องนี้ไปพิจารณาดำเนินการในรายละเอียดร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยด่วนต่อไป ทั้งนี้ให้การเคหะแห่งชาติเร่งรัดดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2546 เรื่อง ขอความเห็นชอบโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย “โครงการบ้านเอื้ออาทร” ระยะที่ 3 และเรื่อง ขอความเห็นชอบแผนการดำเนินการตามภารกิจหลักของการเคหะแห่งชาติ พ.ศ.2546-2549 ที่เห็นชอบให้การเคหะแห่งชาติรับความเห็นของคณะรัฐมนตรีเกี่ยวกับการจัดหาพื้นที่ที่เหมาะสมในการดำเนินโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และต่างจังหวัด โดยควรประสานขอความร่วมมือจากหน่วยงานต่างๆ ตลอดจนภาคเอกชนที่มีความพร้อมจะเข้าร่วมโครงการ รวมทั้งควรติดต่อเจรจากับธนาคารของรัฐและสถาบันการเงินต่างๆ ที่มีอสังหาริมทรัพย์ในครอบครองให้ได้เงื่อนไขที่ดี เพื่อนำมาใช้ประโยชน์ในการดำเนินโครงการนี้ต่อไปด้วย ซึ่งคณะรัฐมนตรีพิจารณาแล้วลงมติเห็นชอบตามที่นายกรัฐมนตรีเสนอ

2. ผลการดำเนินงาน

2.1 การจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทรสำหรับข้าราชการและลูกจ้างหน่วยงานของรัฐ

2.1.1 โครงการบ้านเอื้ออาทรสำหรับข้าราชการและลูกจ้างกองทัพอากาศ การเคหะแห่งชาติได้ร่วมลงนามในบันทึกความร่วมมือกับกองทัพอากาศในการจัดสร้างที่พักอาศัยสำหรับข้าราชการและลูกจ้างกองทัพอากาศ ตามแนวทางการจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 1,200 หน่วย ในลักษณะบ้านเดี่ยว 2 ชั้นพร้อมที่ดิน 20 ตารางวา สถานที่ตั้งโครงการอยู่ระหว่างคลอง 11 และคลอง 12 อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี โดยได้มีการลงนามเมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2546 ณ หอประชุมกองทัพอากาศ

2.1.2 โครงการบ้านเอื้ออาทรสำหรับข้าราชการและลูกจ้างกองทัพเรือ การเคหะแห่งชาติได้มีการประสานความร่วมมือกับกองทัพเรือ เพื่อเตรียมการจัดสร้างที่พักอาศัยสำหรับข้าราชการและลูกจ้างกองทัพเรือ ตามแนวทางการจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 2,000 หน่วย โดยในระยะแรกจะจัดทำโครงการนำร่องในอำเภอสตึก จังหวัดสุรินทร์ บนที่ดินราชพัสดุขนาดที่ดิน 91 ไร่ ในรูปแบบบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ขนาดที่ดินหน่วยละ 50 ตารางวา จำนวน 402 หน่วย โดยกองทัพเรือเป็นผู้เช่าที่ดินจากกรมธนารักษ์และการเคหะแห่งชาติเป็นผู้ออกแบบและจัดทำโครงการ สำหรับโครงการในระยะต่อไปกองทัพเรือและการเคหะแห่งชาติจะร่วมกันจัดหาที่ดินที่มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับความต้องการของข้าราชการและลูกจ้างกองทัพเรือ ทั้งนี้ได้มีการลงนามในบันทึกความร่วมมือระหว่าง กระทรวงการคลัง โดย กรมธนารักษ์ กับ กองทัพเรือ และการเคหะแห่งชาติ เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2546 ณ หอประชุมกองทัพเรือ

2.1.3 โครงการบ้านเอื้ออาทรสำหรับข้าราชการและลูกจ้างกองทัพบก การเคหะแห่งชาติได้มีการประสานความร่วมมือกับกองทัพบก เพื่อเตรียมการจัดสร้างที่พักอาศัยสำหรับข้าราชการและลูกจ้างกองทัพบก ตามแนวทางการจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทร ขณะนี้อยู่ระหว่างเตรียมข้อมูลเพื่อทำความเข้าใจความต้องการอย่างเป็นทางการโดยจะมีการลงนามในวันที่ 29 ธันวาคม 2546

2.1.4 การสำรวจความต้องการที่อยู่อาศัยของข้าราชการ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ได้ดำเนินการสำรวจความต้องการที่อยู่อาศัยของข้าราชการชั้นผู้น้อยและลูกจ้างที่ปฏิบัติงานอยู่ในกระทรวง ทบวง กรมและหน่วยงานภาครัฐทั่วประเทศ โดยการออกแบบสอบถามความต้องการที่อยู่อาศัยตามแนวทางการจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทรปรากฏว่ามีผู้ตอบแบบสอบถามกลับมารวมทั้งสิ้นประมาณ 80,000 ราย ขณะนี้การเคหะแห่งชาติกำลังดำเนินการจัดระเบียบและประมวลผลข้อมูล

2.2 การจัดหาที่ดินที่เหมาะสมจากหน่วยงานภาครัฐ ภาคเอกชนและสถาบันการเงิน

การเคหะแห่งชาติได้ประสานงานกับหน่วยงานต่างๆ เพื่อขอความร่วมมือในการจัดเตรียมที่ดินสำหรับจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทร ได้แก่ กรมธนารักษ์ กรมการศาสนา กรมชลประทาน การรถไฟแห่งประเทศไทย การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย การท่าเรือแห่งประเทศไทย และสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ผลปรากฏว่าได้รับความร่วมมืออย่างดี โดยในระยะแรกสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาที่ดินสำหรับจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทรเป็นการเฉพาะ และกรมธนารักษ์จะจัดทำบันทึกข้อตกลงกับการเคหะแห่งชาติในการพิจารณาที่ดินราชพัสดุสำหรับจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทร ส่วนหน่วยงานอื่นๆ อยู่ระหว่างการพิจารณาความเป็นไปได้และความเหมาะสมของที่ดิน

ภาคผนวก

(ร่าง) โครงการบ้านเอื้ออาทรสำหรับข้าราชการ

1. วัตถุประสงค์

1.1 เพื่อเสริมสร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัยให้แก่ข้าราชการชั้นผู้น้อย พนักงาน และลูกจ้างประจำของหน่วยงานของรัฐ โดยการจัดสร้างที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานในชุมชนที่มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม พร้อมระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่จำเป็นในระดับที่สามารถรับภาระในการเช่าซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้

1.2 เพื่อสนับสนุนหน่วยงานของรัฐที่มีความประสงค์จะจัดสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยสำหรับข้าราชการ พนักงานและลูกจ้างประจำในสังกัด เป็นการสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่ผู้ปฏิบัติงาน

2. กลุ่มเป้าหมาย

ข้าราชการชั้นผู้น้อย พนักงาน และลูกจ้างประจำ ในสังกัดหน่วยงานของรัฐที่มีรายได้ไม่เกิน 15,000 บาทต่อเดือน (ณ ปี 2546) และเป็นผู้มีคุณสมบัติตรงตามเกณฑ์ของโครงการบ้านเอื้ออาทรที่การเคหะแห่งชาติกำหนด โดยแบ่งกลุ่มเป้าหมายออกเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่

2.1 กลุ่มข้าราชการพลเรือน

2.2 กลุ่มข้าราชการทหาร - ตำรวจ

3. แนวทางการดำเนินงาน

3.1 การเข้าร่วมโครงการบ้านเอื้ออาทร

หน่วยงานของรัฐที่มีความประสงค์จะให้การเคหะแห่งชาติจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทรเป็นผู้ติดต่อแจ้งความประสงค์และประสานงานมายังการเคหะแห่งชาติ

3.2 ที่ดินโครงการ

หน่วยงานของรัฐเป็นผู้คัดเลือกหรือกำหนดทำเลที่ตั้งที่ต้องการ โดยแบ่งประเภทที่ดินที่ตั้งโครงการออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้

3.2.1 ที่ดินเช่า เช่น ที่ดินราชพัสดุ ที่ดินทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ที่ดินมูลนิธิ ฯลฯ โดยหน่วยงานนั้นๆ จะเป็นผู้ประสานงานขอเช่าที่ดินจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ เพื่อให้การเคหะแห่งชาติเช่าช่วงในระหว่างดำเนินการก่อสร้าง โดยผู้เช่าซื้อโครงการจะได้กรรมสิทธิ์ในตัวอาคารเป็นของตนเองและจ่ายค่าเช่าที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดิน

3.2.2 ที่ดินของการเคหะแห่งชาติ ทั้งที่เป็นที่ดินเดิม และที่ดินจัดหาใหม่ โดยการเคหะแห่งชาติจะประกาศจัดซื้อที่ดิน เพื่อนำมาจัดทำโครงการหรือการจัดซื้อโครงการที่ภาคเอกชนจัดทำแบบเบ็ดเสร็จโดยผู้เช่าซื้อจะได้กรรมสิทธิ์ในตัวอาคารและที่ดินเป็นของตนเอง

3.3 ขนาดโครงการ

จำนวนหน่วยก่อสร้างเป็นไปตามความต้องการที่แท้จริงของข้าราชการ พนักงาน และลูกจ้างประจำสังกัดหน่วยงานนั้นๆ โดยมีจำนวนประมาณไม่ต่ำกว่า 200 หน่วย

3.4 รูปแบบโครงการ

เป็นไปตามความประสงค์ของหน่วยงานโดยพิจารณาจากแบบบ้านมาตรฐานของโครงการบ้านเอื้ออาทร และอยู่ภายใต้กรอบงบประมาณ การลงทุน การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการกับราคาที่ดิน และกรรมสิทธิ์ของที่ดินแปลงนั้นๆ

3.5 มาตรฐานโครงการ

โครงการบ้านเอื้ออาทรสำหรับข้าราชการเป็นไปตามมาตรฐานของโครงการบ้านเอื้ออาทร โดยการออกแบบจะพิจารณาให้สอดคล้องกับความต้องการของหน่วยงานหลักวิชาการ รวมทั้งทิศทางการพัฒนาเมืองภายใต้การออกแบบซึ่งคำนึงถึงลักษณะทางกายภาพที่เอื้อประโยชน์ในการสร้างเสริมความสัมพันธ์ระหว่างผู้อยู่อาศัยทั้งในระดับครอบครัว ชุมชน และสังคมรวมทั้งการส่งเสริมกิจกรรมที่เอื้อต่อการช่วยเหลือตนเองทางเศรษฐกิจได้ รวมถึงการสร้างชุมชนที่มีคุณภาพ ประกอบด้วยผู้อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐาน ในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม พร้อมระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่จำเป็นในระดับราคาที่กลุ่มเป้าหมายสามารถรับภาระได้โดยกำหนดลักษณะชุมชนใน 2 ลักษณะ ตามพื้นที่ ดังนี้

3.5.1. ชุมชนบ้านเอื้ออาทรสำหรับข้าราชการในเขตเมือง ตั้งอยู่ในชุมชนย่านศูนย์กลางเมืองหรือศูนย์กลางย่อยของเมืองใกล้ย่านธุรกิจ แหล่งงาน แหล่งบริการต่างๆ เป็นชุมชนขนาดเล็กถึงขนาดกลางประกอบด้วย ผู้อยู่อาศัยรูปแบบอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งเหมาะสำหรับข้าราชการ พนักงาน และลูกจ้างประจำ ที่เป็นคนโสด หรือครอบครัวใหม่ ครอบครัวขนาดเล็กประมาณ 2-4 คน

3.5.2. ชุมชนบ้านเอื้ออาทรสำหรับข้าราชการในเขตชานเมือง เป็นชุมชนที่อยู่ห่างจากย่านศูนย์กลางเมืองและกระจายตัวอยู่ในย่านพักอาศัยแถบชานเมือง โดยเชื่อมโยงกับศูนย์กลางเมืองด้วยระบบเครือข่ายการคมนาคม ชุมชนในเขตชานเมืองเป็นชุมชนขนาดกลางถึงขนาดใหญ่ ประกอบด้วยผู้อยู่อาศัยหลากหลายรูปแบบ เหมาะสำหรับข้าราชการ พนักงาน และลูกจ้างประจำ ที่เป็นครอบครัวขนาดกลางถึงขนาดใหญ่

ทั้งนี้ ในแต่ละรูปแบบชุมชน การเคหะแห่งชาติกำหนดทางเลือกของรูปแบบที่พักอาศัย ดังนี้

1. อาคารชุดพักอาศัยสูง 5 ชั้น ประกอบด้วยห้องแบบ 1 ห้องนอน ขนาดประมาณ 33 ตารางเมตร
2. อาคารแนวราบ ได้แก่
 - บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ในขนาดที่ดินไม่น้อยกว่า 20 ตารางวา

- บ้านแฝด 2 ชั้น ในขนาดที่ดินไม่น้อยกว่า 20 ตารางวา
- บ้านแถว 2 ชั้น ในขนาดที่ดินไม่น้อยกว่า 16 ตารางวา

โดยขนาดของห้องชุด และขนาดของแปลงที่ดินอาจมีการปรับเปลี่ยนตามความเหมาะสม ขึ้นอยู่กับราคาที่ดิน กรรมสิทธิ์ที่ดิน และความประสงค์ของหน่วยงานนั้นๆ ทั้งนี้ต้องอยู่ภายใต้แนวทางการดำเนินงานของโครงการบ้านเอื้ออาทร

3.6 แนวทางการดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติ

เมื่อการเคหะแห่งชาติได้รับการประสานงานจากหน่วยงานที่มีความประสงค์จะจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทรแล้ว การเคหะแห่งชาติมีแนวทางการดำเนินงานต่อไป ดังนี้

3.6.1 การจัดทำโครงการ

1. โครงการในที่ดินของการเคหะแห่งชาติ

- 1.1 การสำรวจที่ดินเบื้องต้นเพื่อจัดทำผังโครงการและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ
- 1.2 การเปิดจองสิทธิ์ล่วงหน้า (PRE-SALE) เพื่อตรวจสอบความต้องการที่แท้จริง
- 1.3 สรุปผลการวิเคราะห์ และปริมาณความต้องการ สำหรับจัดทำโครงการ
- 1.4 การออกแบบรายละเอียด
- 1.5 การประกวดราคา จัดหาผู้รับจ้าง
- 1.6 การควบคุม บริหารงานก่อสร้าง
- 1.7 การตรวจรับงาน
- 1.8 การบรรจุสมาชิกโครงการ

2. การจัดซื้อโครงการที่ภาคเอกชนจัดทำแบบเบ็ดเสร็จ

- 2.1 การพิจารณาข้อเสนอโครงการเบื้องต้น
- 2.2 การตรวจสอบที่ดินเบื้องต้น และวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ
- 2.3 การเปิดจองสิทธิ์ล่วงหน้า (PRE-SALE) เพื่อตรวจสอบความต้องการที่แท้จริง
- 2.4 สรุปผลการวิเคราะห์ และปริมาณความต้องการ สำหรับจัดทำโครงการ
- 2.5 การพิจารณารายละเอียดข้อเสนอโครงการ และคัดเลือกผู้ประกอบการ
- 2.6 การควบคุม บริหารงานก่อสร้าง
- 2.7 การตรวจรับงาน
- 2.8 การบรรจุสมาชิกโครงการ

3.6.2 การเงิน และการลงทุนโครงการ

1. การจัดหาแหล่งเงินทุน

การเคหะแห่งชาติจะประสานงานจัดหาสถาบันการเงินสำหรับสนับสนุนเงินทุนในการก่อสร้าง (PRE FINANCE) และสนับสนุนสินเชื่อรายย่อยให้แก่สมาชิก (POST FINANCE)

2. การผ่อนชำระ

การเคหะแห่งชาติจะเป็นผู้ประสานงานระหว่างหน่วยงานเจ้าของโครงการและสถาบันการเงินผู้สนับสนุนสินเชื่อรายย่อยเพื่อกำหนดแนวทางการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อ วิธีการจัดเก็บ วิธีการติดตามหนี้ค้างชำระ รวมทั้งเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการผ่อนชำระ

ทั้งนี้ในกรณีที่ข้าราชการมีสิทธิ์เบิกค่าเช่าบ้านได้สามารถนำมาใช้ผ่อนชำระค่าเช่าซื้อโครงการได้ โดยจะไม่นำมาเป็นข้อโต้แย้งในการขอยกเว้นการโยกย้ายข้าราชการ

3. การได้รับการอุดหนุนจากรัฐ

ข้าราชการ พนักงาน และลูกจ้างประจำ ผู้ได้รับสิทธิ์ จะได้รับการสนับสนุนเงินอุดหนุนจากรัฐ โดยผ่านการเคหะแห่งชาติตามอัตราที่รัฐให้การสนับสนุนแก่ประชาชนทั่วไป

3.6.3 การบริหารชุมชน

หน่วยงานเจ้าของโครงการเป็นผู้รับผิดชอบการบริหารชุมชนโดยการสนับสนุนกิจกรรมจากกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ เพื่อจัดตั้งองค์การสำหรับการบริหารชุมชนในรูปแบบของสหกรณ์หรืออื่นๆ ภายหลังจากก่อสร้างและบรรจุสมาชิกแล้วเสร็จ และการเคหะแห่งชาติจะโอนกรรมสิทธิ์อาคารให้แก่ผู้อยู่อาศัยหลังจากการบรรจุผู้อยู่อาศัยแล้ว 5 ปี สำหรับงานบริหารสาธารณูปโภคส่วนกลางการเคหะแห่งชาติจะมอบโอนให้กับองค์ปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อรับผิดชอบการบริหารงานสาธารณูปโภคส่วนกลางต่อไป