



ที่ กค ๐๓๑๓/ ๒๒๒๗๕

กระทรวงการคลัง
ถนนพระราม ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

6๐๑.3/๙31
23 พ.ย. ๒๕๔๘
13.55 น.

๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๔๘

เรื่อง โครงการ “บ้านสวัสดิการเพื่อข้าราชการ”

จัดเข้าเรื่อง 29 พ.ย. 2548

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค ๐๓๑๓/๑๖๘๑๗ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๘
จำนวน ๒๐ ชุด
๒. โครงการบ้านชนารักษ์ จำนวน ๒๐ ชุด

ตามที่กระทรวงการคลังได้มีหนังสือกราบเรียนท่านนายกรัฐมนตรีเพื่อโปรดทราบเรื่องโครงการ “บ้านชนารักษ์” พร้อมกับขอรับการสนับสนุนจากรัฐบาลในการกำหนดเป็นนโยบายให้ส่วนราชการส่งคืนที่ราชพัสดุที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์ไม่เต็มศักยภาพให้กรมชนารักษ์ เพื่อนำมาดำเนินโครงการดังกล่าว ซึ่งท่านนายกรัฐมนตรีได้โปรดทราบเรื่องดังกล่าว และได้โปรดมีบัญชาให้กระทรวงการคลังนำเรื่องโครงการ “บ้านสวัสดิการข้าราชการ” แจ้งคณะกรรมการเพื่อโปรดทราบด้วย โดยมีรายละเอียดปรากฏตามเอกสารสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ นั้น

กระทรวงการคลัง ขอเรียนความเป็นมา วัตถุประสงค์และรายละเอียดของโครงการบ้านสวัสดิการเพื่อข้าราชการ ดังนี้

ความเป็นมา

ท่านนายกรัฐมนตรีได้มีดำริในที่ประชุมเพื่อติดตามความคืบหน้าเรื่องบ้านเอื้ออาทร และบ้านมั่นคง ณ ทำเนียบรัฐบาล เมื่อวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๔๘ พร้อมกับมอบนโยบายให้รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง (นายไชยยศ สะสมทรัพย์) และอธิบดีกรมชนารักษ์นำที่ดินราชพัสดุมาใช้ประโยชน์เพื่อเป็นสวัสดิการที่พักอาศัยให้แก่ข้าราชการและลูกจ้างประจำของหน่วยงานภาครัฐ กระทรวงการคลังจึงได้มอบหมายให้กรมชนารักษ์ในฐานะหน่วยงานที่ทำหน้าที่ในการปกครอง ดูแล และบริหารที่ราชพัสดุรับไปดำเนินการ ซึ่งกรมชนารักษ์ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ในปัจจุบันยังมีข้าราชการและลูกจ้างประจำของหน่วยงานภาครัฐจำนวนมากที่ยังไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ดังนั้น เพื่อเป็นการสนับสนุนนโยบายของรัฐบาลข้างต้น และเป็นการสร้างขวัญกำลังใจให้แก่ข้าราชการและลูกจ้างประจำ อีกทั้งยังเป็นการลดภาระงบประมาณในการจัดสร้างบ้านพักข้าราชการทั่วประเทศ กรมชนารักษ์จึงจัดทำโครงการสวัสดิการด้านที่อยู่

อาศัยเพื่อข้าราชการและลูกจ้างประจำของหน่วยงานภาครัฐขึ้น ภายใต้โครงการ “บ้านธนารักษ์” โดยนำที่ราชพัสดุ มาสนับสนุนการสร้างบ้านพักอาศัยสำหรับข้าราชการและลูกจ้างประจำในราคาต่ำกว่าราคาตลาด โดยมี รายละเอียดโครงการสรุปได้ ดังนี้

๑. วัตถุประสงค์โครงการ

- พัฒนาระบบแรงจูงใจ สวัสดิการและคุณภาพชีวิตของข้าราชการและลูกจ้างประจำของหน่วยงานภาครัฐ

- ประหยัดงบประมาณในการก่อสร้างและซ่อมแซมบ้านพักข้าราชการ
- กระตุ้นเศรษฐกิจด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง

๒. ลักษณะโครงการ

- ใช้ที่ดินราชพัสดุ เพื่อลดต้นทุนด้านที่ดิน
- บ้านเดี่ยว หรือที่อยู่อาศัยรูปแบบอื่น เช่น ทาวน์เฮาส์ หรืออาคารชุดพักอาศัย เป็นต้น
- มีรูปแบบที่ทันสมัยและประหยัดพลังงาน
- สัญญาเช่าที่ดิน ๓๐ ปี ต่ออายุสัญญาเช่าได้ ๓๐ ปี โดยไม่เสียค่าต่อสัญญา
- อัตราดอกเบี้ยผ่อนปรน กู้ได้ร้อยละ ๑๐๐ ของราคาซื้อขาย
- เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านและโอนเปลี่ยนมือได้
- เบิกค่าเช่าบ้าน/ค่าเช่าซื้อได้ตามสิทธิ
- ทายาทสามารถกู้ร่วม เพื่อให้ระยะเวลาการผ่อนชำระนานขึ้น

๓. เป้าหมายเบื้องต้นและระยะเวลาดำเนินการ

โครงการ “บ้านธนารักษ์” มีเป้าหมายดำเนินการทั่วประเทศ ระยะเวลาดำเนินการตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๕๕-๒๕๕๗ (๔ ปี) จำนวน ๒๐,๐๐๐ หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ ๒๔,๐๐๐ ล้านบาท

ปี	๒๕๕๕	๒๕๕๖	๒๕๕๗	๒๕๕๘	รวม
เป้าหมาย	๒,๐๐๐	๔,๐๐๐	๖,๐๐๐	๘,๐๐๐	๒๐,๐๐๐

หมายเหตุ : เป้าหมายรวมประมาณ ๒๐,๐๐๐ หน่วย อาจปรับเปลี่ยนได้ ขึ้นอยู่กับความต้องการและการได้รับคืนที่ดินจากส่วนราชการ

๔. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- ข้าราชการ ลูกจ้างประจำของหน่วยงานภาครัฐ หรือองค์กรอื่นของรัฐที่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง
- เป็นสวัสดิการให้แก่ข้าราชการ ลูกจ้างประจำของหน่วยงานภาครัฐ หรือองค์กรอื่นของรัฐเพื่อเสริมสร้างให้เกิดขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติหน้าที่
- สร้างชุมชนน่าอยู่ และเสริมสร้างความสัมพันธ์ในครอบครัว
- ประหยัดงบประมาณในการก่อสร้างและซ่อมแซมบ้านพักข้าราชการ
- สนับสนุนนโยบายประหยัดพลังงาน
- สนับสนุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง
- เป็นการพัฒนาที่ดินประเภท Leasehold ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

๕. สถานะการดำเนินการ

ในปี ๒๕๔๕ กรมธนารักษ์มีเป้าหมายโครงการบ้านธนารักษ์ จำนวนประมาณ ๒,๐๐๐ หน่วย โดยระยะแรกของปีงบประมาณ ๒๕๔๕ กรมธนารักษ์จะเริ่มดำเนินการ ใน ๖ จังหวัด จำนวนประมาณ ๑,๕๐๐ หน่วย ได้แก่

๑. จังหวัดเชียงใหม่ จำนวน ๔๕๐ หน่วย ที่ดินจำนวน ๒ แปลง อยู่ที่บ้านลตคอนแก้ว อำเภอแม่ออน เนื้อที่ประมาณ ๔๗ ไร่ และ ๓๐๐ ไร่ ลักษณะเป็นบ้านเดี่ยวเนื้อที่ประมาณ ๖๐-๑๐๐ ตารางวา

๒. จังหวัดสุพรรณบุรี จำนวน ๑๐๐ หน่วย ที่ดินจำนวน ๒ แปลง อยู่ที่บ้านลตท่าระหัด อำเภอเมือง เนื้อที่ประมาณ ๑๔ ไร่ และ ๑๑ ไร่ ลักษณะเป็นบ้านเดี่ยวเนื้อที่ประมาณ ๖๐-๑๐๐ ตารางวา

๓. จังหวัดอุบลราชธานี จำนวน ๑๕๓ หน่วย ที่ดินจำนวน ๑ แปลง อยู่ที่บ้านลไร่ร้อย อำเภอเมือง เนื้อที่ประมาณ ๖๖ ไร่ ลักษณะเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว เนื้อที่ประมาณ ๖๐-๑๐๐ ตารางวา

๔. จังหวัดชลบุรี จำนวน ๖๕ หน่วย ที่ดินจำนวน ๑ แปลง อยู่ที่บ้านลตหาดหิน เนื้อที่ประมาณ ๓๗ ไร่ ลักษณะเป็นบ้านเดี่ยวเนื้อที่ประมาณ ๑๐๐ ตารางวา

๕. จังหวัดภูเก็ต จำนวน ๗๘ หน่วย ที่ดินจำนวน ๑ แปลง อยู่ที่บ้านลตเมือง เนื้อที่ประมาณ ๕ ไร่ ลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัย เนื้อที่ใช้สอยประมาณ ๕๕ ตารางเมตร

๖. จังหวัดนนทบุรี จำนวน ๖๒๔ หน่วย ที่ดินจำนวน ๑ แปลง อยู่ที่บ้านลตเมือง เนื้อที่ประมาณ ๒๔ ไร่ ลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัย เนื้อที่ใช้สอยประมาณ ๕๕ ตารางเมตร

โดยกำหนดให้มีการเปิดจองพร้อมกันทั้ง ๖ แห่ง ในวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๔๕ ถึงวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๔๕ สามารถจองได้ที่

๑. สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ที่ตั้งโครงการ
๒. สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ทุกพื้นที่
๓. บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด
๔. หน่วยราชการที่ส่งมอบที่ดินเพื่อเข้าร่วมโครงการ

๖. การขอรับการสนับสนุนจากรัฐบาล

โดยที่โครงการดังกล่าวจะก่อให้เกิดประโยชน์ทั้งการสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่ข้าราชการและลูกจ้างประจำของหน่วยงานภาครัฐทุกระดับ โดยไม่ต้องใช้งบประมาณแผ่นดิน และยังเป็น การกระตุ้นเศรษฐกิจด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจต่อเนื่อง แต่การที่โครงการจะประสบผลสำเร็จได้ นอกจากจะขึ้นอยู่กับความต้องการของข้าราชการและลูกจ้างประจำแล้ว (Demand) จะต้องได้รับการ สนับสนุนจากส่วนราชการในการส่งคืนที่ราชพัสดุ (Supply) ที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ หรือใช้ไม่เต็มศักยภาพ มาให้กรมธนารักษ์ เพื่อดำเนินโครงการดังกล่าวด้วย จึงขอรับการสนับสนุนจากรัฐบาลในการกำหนด เป็นนโยบายให้ส่วนราชการส่งคืนที่ราชพัสดุที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์ไม่เต็มศักยภาพให้ กรมธนารักษ์ ตามที่กระทรวงการคลังได้มีหนังสือ ที่ กค ๐๓๑๒/๑๐๕๗๔ ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๔๕ เสนอเลขธิการคณะรัฐมนตรี เพื่อนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาแล้ว

/จึงเรียนมา.....

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อโปรดทราบตามที่ท่านนายกรัฐมนตรี
ได้โปรดมีบัญชาต่อไปด้วย จะขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นายทนง พิทยะ)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

ท. 11/14
สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ
เมื่อวันที่ 29 พ.ย. 2548 ลงมติว่า
รับทราบ


กรมธนารักษ์

พ.ร.บ. ๒๕๔๐

สำนักบริหารที่ราชพัสดุกรุงเทพมหานคร

โทร. ๐ ๒๒๓๘ ๒๔๒๖

โทรสาร. ๐ ๒๒๓๘ ๘๔๑๐



สำนักเลขาธิการนายกรัฐมนตรี
รับที่ ๖๒๘๖๘
วันที่ ๙ เม.ย. ๕๘ เวลา ๑๕.๐๐ น.
กระทรวงการคลัง

ที่ กค ๐๓๑๓/ ๑๖๘๑๗

ถนนพระราม ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

สำนักบริหารที่ราชพัสดุกรุงเทพมหานคร

ส่วนจัดการที่ราชพัสดุ ๑

รับที่ ๑๘๔๑

วันที่ ๑๐ เม.ย. ๕๘

วันที่ ๑๐ เม.ย. ๕๘

รองอธิบดีฯ

๑๐๙๗

๑๐๙๗-๗ เม.ย. ๕๘

๑๐๙๗-๗ เม.ย. ๕๘

กษณายน ๒๕๕๘

สำนักงานรัฐมนตรี

เลขรับ ๘๐๙๕ วันที่ ๓ ต.ค.

เวลา ๑๒:๐๙:๕๒

ที่ กค๐๓๑๓/๑๖๘๑๗

ลว. ๘ ก.ย. ๕๘



กรมธนารักษ์

เลขรับที่ ๒๒๙๗๘

วันที่ ๓.๕.๕๘

๓.๕.๕๘

๓.๕.๕๘

กค
๑ เม.ย. ๕๘

เรื่อง โครงการ “บ้านสวัสดิการเพื่อข้าราชการ”

กราบเรียน นายกรัฐมนตรี

สิ่งส่งมามาด้วย โครงการบ้านธนารักษ์ จำนวน ๑ ชุด

รมช.กค. ไชยยศ

เลขรับ ๖/๕๗๔

วันที่ ๕ เม.ย. ๕๘

๕ เม.ย. ๕๘

๕ เม.ย. ๕๘

ตามที่ท่านนายกรัฐมนตรีได้มีดำริในที่ประชุมเพื่อติดตามความคืบหน้าเรื่องบ้านเอื้ออาทร

และบ้านมั่นคง ณ ทำเนียบรัฐบาล เมื่อวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๕๘ พร้อมกับมอบนโยบายให้รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง (นายไชยยศ สะสมทรัพย์) และอธิบดีกรมธนารักษ์ ให้นำที่ดินราชพัสดุมาใช้ในการจัดสวัสดิการที่พักอาศัยให้แก่ข้าราชการและลูกจ้างประจำของหน่วยงานภาครัฐนั้น

กระทรวงการคลัง ขอเรียนว่าได้มอบหมายให้กรมธนารักษ์ในฐานะหน่วยงานที่ทำหน้าที่ในการปกครอง ดูแล และบริหารที่ราชพัสดุพิจารณาแล้วเห็นว่า ในปัจจุบันยังมีข้าราชการและลูกจ้างประจำจำนวนมากที่ยังไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ดังนั้น เพื่อเป็นการสนับสนุนนโยบายของรัฐบาลข้างต้น และเป็นการสร้างขวัญกำลังใจให้แก่ข้าราชการและลูกจ้างประจำ กระทรวงการคลังจึงเห็นชอบให้กรมธนารักษ์จัดทำโครงการสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัย เพื่อข้าราชการและลูกจ้างประจำของหน่วยงานภาครัฐขึ้น ใช้ชื่อโครงการว่า “บ้านธนารักษ์” โดยนำที่ดินราชพัสดุมาสนับสนุนการสร้างบ้านพักอาศัยสำหรับข้าราชการและลูกจ้างประจำในราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด โดยมีรายละเอียดโครงการสรุปได้ ดังนี้

๑. วัตถุประสงค์โครงการ

- เพื่อเสริมสร้างขวัญกำลังใจ สวัสดิการ และความมั่นคงในการดำรงชีวิตให้แก่

ข้าราชการและลูกจ้างประจำของหน่วยงานภาครัฐด้านที่อยู่อาศัย

- เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตของข้าราชการและลูกจ้างประจำ

๒. ลักษณะโครงการ

- ใช้ที่ดินราชพัสดุ เพื่อลดต้นทุนด้านที่ดิน

- บ้านเดี่ยว หรือที่อยู่อาศัยรูปแบบอื่น เช่น คอนโด ทาวน์เฮาส์ เป็นต้น

- มีรูปแบบที่ทันสมัยและประหยัดพลังงาน

- สัญญาเช่าที่ดิน ๓๐ ปี ต่ออายุสัญญาเช่าได้ โดยไม่เสียค่าต่อสัญญา

- อัตราดอกเบี้ยผ่อนปรน ใกล้เคียงร้อยละ ๑๐๐ ของราคาซื้อขาย

๑๙๙๔

ส่ง ส่วนจัดการที่ราชพัสดุ ๑

๑๖๘๑๗

(นายอำนาจ ชื่นมณี)

นายอำนวยการสำนักบริหารที่ราชพัสดุกรุงเทพมหานคร

รอง นรม. ๘๗๖

๑๔/๐๔/๕๘ (๑๕๒๐)

๑๕๒๐ ๑๕๙๘

๑๕ เม.ย. ๕๘ - ๑๕.๓๐

๑๕/๐๔/๕๘ ๑๕.๓๐

เป็นเจ้าของ.....

- เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านและโอนเปลี่ยนมือได้
- เบิกค่าเช่าบ้าน/ค่าเช่าซื้อได้ตามสิทธิ
- ทายาทสามารถกู้ร่วม เพื่อให้ระยะเวลาการผ่อนชำระนานขึ้น

๓. เป้าหมายเบื้องต้นและระยะเวลาดำเนินการ

โครงการ “บ้านธนารักษ์” มีเป้าหมายดำเนินการทั่วประเทศ ระยะเวลาดำเนินการตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๔๙-๒๕๕๒ (๔ ปี) จำนวน ๒๐,๐๐๐ ราย มูลค่าโครงการประมาณ ๒๔,๐๐๐ ล้านบาท

หน่วย : ราย

ปี	๒๕๔๙	๒๕๕๐	๒๕๕๑	๒๕๕๒	รวม
เป้าหมาย	๒,๐๐๐	๔,๐๐๐	๖,๐๐๐	๘,๐๐๐	๒๐,๐๐๐

หมายเหตุ : เป้าหมายรวมประมาณ ๒๐,๐๐๐ หน่วย อาจปรับเปลี่ยนได้ขึ้นอยู่กับความต้องการและการได้รับที่ดินจากส่วนราชการ

๔. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- ข้าราชการ ลูกจ้างประจำของหน่วยงานภาครัฐ หรือองค์กรอื่นของรัฐที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง
- เป็นสวัสดิการให้แก่ข้าราชการ ลูกจ้างประจำของหน่วยงานภาครัฐ หรือองค์กรอื่นของรัฐเพื่อเสริมสร้างให้เกิดขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติหน้าที่
- สร้างชุมชนน่าอยู่ และเสริมสร้างความสัมพันธ์ในครอบครัว
- ประหยัดงบประมาณในการก่อสร้างและซ่อมแซมบ้านพักข้าราชการ
- สนับสนุนนโยบายประหยัดพลังงาน
- สนับสนุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่ต่อเนื่อง
- เป็นการพัฒนาที่ดินประเภท Leasehold ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

๕. สถานะการดำเนินการ

๕.๑. ด้านการจัดหาที่ดินเพื่อรองรับโครงการดังกล่าว กระทรวงการคลัง โดยกรมธนารักษ์ ได้แจ้งเวียนสำรวจที่ดินราชพัสดุที่มีศักยภาพและมีความเหมาะสมที่จะจัดทำโครงการ “บ้านธนารักษ์” และให้ทุกส่วนราชการและผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัดรับทราบโครงการดังกล่าวแล้ว

๕.๒ กระทรวงการคลัง โดยกรมธนารักษ์ได้จัดทำโครงการนำร่อง “บ้านธนารักษ์” ในปี ๒๕๔๘ ในเขตกรุงเทพมหานคร ปริมณฑล และ ๔ ภูมิภาค โดยมีเป้าหมายที่จะเปิดรับจองสิทธิการเช่า และเปิดตัวโครงการได้ภายในปี พ.ศ. ๒๕๔๘ จำนวนประมาณ ๑,๐๐๐ - ๑,๕๐๐ หน่วย

๕.๓. ได้มีการประชาสัมพันธ์โครงการ โดยการออกแผ่นพับ และโปสเตอร์ แนะนำโครงการในเบื้องต้น ให้ผู้เข้าร่วมโครงการทราบถึงสิทธิประโยชน์ที่จะได้รับ โดยส่งไปยังหน่วยงานทั้งในส่วนกลางและส่วนภูมิภาค เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารทางอินเทอร์เน็ต <http://www.Treasury.go.th> แล้ว

๖. การขอรับการสนับสนุนจากรัฐบาล

โดยที่โครงการดังกล่าวจะก่อให้เกิดประโยชน์ทั้งการสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่ข้าราชการและลูกจ้างประจำของหน่วยงานภาครัฐทุกระดับ โดยไม่ต้องใช้งบประมาณแผ่นดิน และยังเป็น การกระตุ้นเศรษฐกิจด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจต่อเนื่อง แต่การที่โครงการจะประสบผลสำเร็จได้ นอกจากจะขึ้นอยู่กับความต้องการของข้าราชการและลูกจ้างประจำแล้ว (Demand) จะต้องได้รับการ สนับสนุนจากส่วนราชการในการส่งคืนที่ราชพัสดุ (Supply) ที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ หรือใช้ไม่เต็มศักยภาพ มาให้กรมธนารักษ์ เพื่อดำเนินโครงการดังกล่าวด้วย จึงขอรับการสนับสนุนจากรัฐบาลในการกำหนด เป็นนโยบายให้ส่วนราชการส่งคืนที่ราชพัสดุที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์ไม่เต็มศักยภาพให้ กรมธนารักษ์ ตามที่กระทรวงการคลังได้มีหนังสือ ที่ กค ๐๓๑๒/๑๐๕๗๔ ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๔๘ เสนอเลขธิการคณะรัฐมนตรี เพื่อนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาแล้ว

จึงกราบเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

- 1๑๕๑๑/ทพ.๑๓๗
นายช. หิน แสงจันทร์
5๓๓๔8

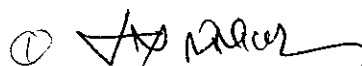
๔) - ทราบ

- 1๑๕๑๑.ทพ.๑๓๗

ขอแสดงความนับถืออย่างยิ่ง

(นายไชยยศ สะสมทรัพย์)

รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง

๑) 

(นายไชยยศ สะสมทรัพย์)

รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง

ปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

พันตำรวจโท 

(ทักษิณ ชินวัตร)

นายกรัฐมนตรี

๒๓๐ 1๗๐ ๕๕๗ ท่านรองอธิบดี

เพื่อโปรดทราบ
ส่ง สำนักบริหารที่ราชพัสดุกรุงเทพมหานคร


๒๓๐๗

๕๓๓๔๘

(นายอรรถพล ขงสุตตะ)

๒) กรบ.ร.น.ท.ท.ท.ท.ท.
1๑๕๑๑.ทพ.๑๓๗

กรมธนารักษ์

(นายสมชาย ชินาคม)

รองอธิบดีกรมธนารักษ์

สำนักบริหารที่ราชพัสดุกรุงเทพมหานคร

ปลัดกระทรวง

(นายสมคิด จาตุศรีพิทักษ์)

รองนายกรัฐมนตรี

19.๖.๔๘

โทร. ๐ ๒๒๗๘ ๒๔๒๖

โทรสาร. ๐ ๒๒๗๘ ๘๔๑๐

(นายวีระกร คำประกอบ)

รองเลขาธิการนายกรัฐมนตรีฝ่ายการเมือง

ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการนายกรัฐมนตรี

20 ก.ย. 2548

๑๗๗๖๖
๑๗
10 ๓๓๔๖

โครงการ “บ้านนารักษ์”

1. ชื่อโครงการ

โครงการ “บ้านนารักษ์”

2. หลักการและเหตุผล

ตามที่รัฐบาลได้กำหนดนโยบายการบริหารราชการแผ่นดินเพื่อนำประเทศไปสู่ความสมดุล มั่นคง และยั่งยืน โดยวางรากฐานใหม่ให้แก่ประเทศทั้งด้านเศรษฐกิจและสังคม ซึ่งรัฐบาลได้วางกรอบนโยบายที่จะดำเนินการ 9 ประการ ได้แก่ นโยบายจัดความยากจน การพัฒนาคนและสังคมที่มีคุณภาพ การปรับโครงสร้างเศรษฐกิจให้สมดุลและให้แข่งขันได้ การพัฒนากฎหมายและส่งเสริมการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี เป็นต้น ประกอบกับท่านนายกรัฐมนตรีได้โปรดมีดำริในที่ประชุมเรื่องบ้านเอื้ออาทร และบ้านมั่นคง ณ ดิگ สันติไมตรี (หลังใน) ทำเนียบรัฐบาล เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2548 เห็นชอบให้นำที่ดินราชพัสดุมาใช้เพื่อประโยชน์ในการจัดสวัสดิการที่พักอาศัยให้แก่ข้าราชการและลูกจ้างประจำของหน่วยงานภาครัฐ

กรมธนารักษ์เห็นว่า รากฐานที่สำคัญของการพัฒนาประเทศทั้งทางด้านเศรษฐกิจและสังคมที่มีความมั่นคงและมั่นคงอย่างยั่งยืน คือการพัฒนากระบวนราชการให้มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ และสิ่งที่เป็นกลยุทธหลักในการพัฒนากระบวนราชการ คือ การพัฒนาระบบแรงจูงใจ สวัสดิการ ระบบเงินเดือนและค่าตอบแทน รวมทั้งคุณภาพชีวิตการทำงาน เพื่อเสริมสร้างขวัญกำลังใจของข้าราชการ กรมธนารักษ์ ได้ตระหนักถึงการพัฒนาระบบราชการดังกล่าว และในฐานะที่เป็นหน่วยงานที่ทำหน้าที่ปกครอง ดูแล และบริหารที่ราชพัสดุ จึงได้จัดทำโครงการบ้านสวัสดิการเพื่อข้าราชการ โดยใช้ชื่อโครงการว่า “บ้านนารักษ์” โดยนำที่ดินราชพัสดุที่เป็นที่ว่าง หรือที่ดินราชพัสดุที่มีได้ใช้ประโยชน์ หรือเลิกใช้ประโยชน์ มาสร้างบ้านพักอาศัยเพื่อเป็นสวัสดิการให้ข้าราชการ ลูกจ้างประจำของหน่วยงานภาครัฐ หรือองค์กรอื่นของรัฐเช่า ในลักษณะสัญญาเช่าระยะยาวในอัตราค่าเช่าที่ผ่อนปรน

3. วัตถุประสงค์โครงการ

3.1 เพื่อพัฒนาระบบแรงจูงใจ สวัสดิการ และคุณภาพชีวิตของข้าราชการ ลูกจ้างประจำของหน่วยงานภาครัฐ

3.2 ประหยัดงบประมาณในการสร้างบ้านและซ่อมแซมพักข้าราชการ

3.3 กระตุ้นเศรษฐกิจด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่ต่อเนื่อง

4. รูปแบบโครงการ “บ้านนารักษ์”

4.1 ใช้ที่ดินราชพัสดุที่เป็นที่ว่าง หรือที่ดินที่ได้รับคืนจากส่วนราชการมาจัดสร้างโครงการ

4.2 การดำเนินโครงการ สามารถดำเนินการได้ ดังนี้

- กรมธนารักษ์ ร่วมกับ ส่วนราชการใดส่วนราชการหนึ่ง หรือ
- กรมธนารักษ์ ร่วมกับ หลายส่วนราชการ หรือ
- กรมธนารักษ์ ร่วมกับ จังหวัด

4.3 ลักษณะเป็นบ้านเดี่ยว หรืออาจมีลักษณะอื่น เช่น ทาวน์เฮาส์ หรืออาคารพักอาศัยรวม ขึ้นอยู่กับสภาพพื้นที่

4.4 ราคาต่ำกว่าราคาตลาดร้อยละ 30

4.5 มีรูปแบบบ้านที่ทันสมัยและประหยัดพลังงาน

4.6 ให้สิทธิเช่าที่ดินราชพัสดุ 30 ปี และต่อสัญญาเช่าได้ 30 ปี โดยไม่เสียค่าต่อสัญญา

4.7 อัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุผ่อนปรนจากระเบียบฯ ร้อยละ 25

4.8 อัตราดอกเบี้ยผ่อนปรน และกู้ได้ร้อยละ 100 ของราคาขาย ไม่มีเงินจองและเงินดาวน์

4.9 ผู้เข้าร่วมโครงการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพักอาศัยและโอนเปลี่ยนมือได้

4.10 สามารถเบิกค่าเช่าบ้าน หรือค่าเช่าซื้อได้ตามระเบียบที่เกี่ยวข้องกับค่าเช่าบ้านของข้าราชการ หรือลูกจ้างแต่ละประเภทได้

4.11 สามารถกู้ร่วมกับทายาท เพื่อให้ระยะเวลาการผ่อนชำระนานขึ้น

5. คุณสมบัติและเงื่อนไขของผู้เข้าร่วมโครงการ

5.1 เป็นข้าราชการ ลูกจ้างประจำของหน่วยงานภาครัฐ หรือองค์กรอื่นของรัฐ ทั้งส่วนกลาง ส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น

5.2 หน่วยงานต้นสังกัดต้องให้ความเห็นชอบ และยินยอมให้หักเงินเดือนเป็นค่าผ่อนชำระ ค่าก่อสร้างบ้านพักอาศัย

5.3 สามารถรับเงื่อนไขการกู้จากสถาบันการเงิน เช่น ธนาคารอาคารสงเคราะห์ หรือสถาบันการเงินอื่นๆ ได้ ซึ่งข้าราชการและลูกจ้างประจำสามารถกู้ร่วมกับทายาทได้

5.4 สามารถใช้สิทธิการเช่าได้รายละเอียดไม่เกิน 1 สัญญา

6. สิทธิประโยชน์ที่ผู้เข้าร่วมโครงการจะได้รับ

6.1 ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ 30 ปี ต่อสัญญาเช่าได้ 30 ปี และไม่เสียค่าต่อสัญญา

6.2 อัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุผ่อนปรนจากระเบียบฯ

6.3 สามารถนำสิทธิการเช่าเข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนได้

6.4 สามารถใช้สิทธิการเบิกค่าเช่าบ้านตามระเบียบที่เกี่ยวข้องกับค่าเช่าบ้านของข้าราชการหรือลูกจ้างประจำแต่ละประเภทได้

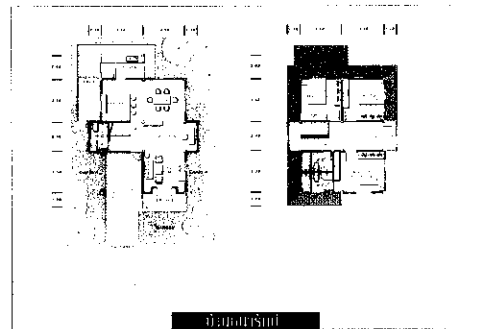
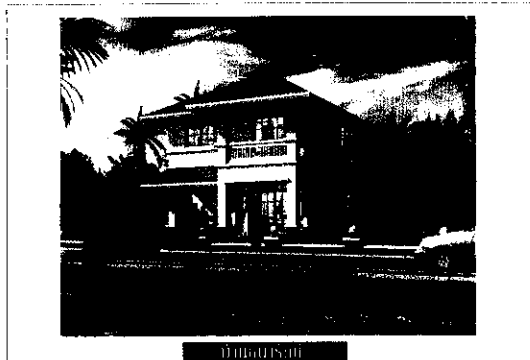
7. การออกแบบ “บ้านธนารักษ์”

7.1 เน้นการวางผัง การออกแบบ และใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ประหยัดพลังงาน

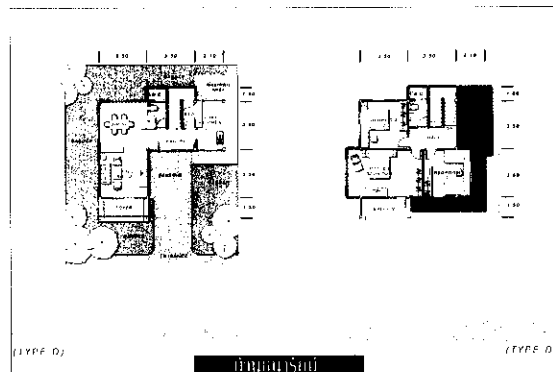
7.2 ใช้วัสดุอุปกรณ์ภายในประเทศที่ได้มาตรฐาน และมีคุณภาพ

7.3 ออกแบบ “บ้านธนารักษ์” ไว้เป็นแบบมาตรฐานบ้านเดี่ยว 5 รูปแบบ ทาวน์เฮาส์ 1 รูปแบบและอาคารพักอาศัยรวม จำนวน 1 รูปแบบ ตามความต้องการของผู้เข้าร่วมโครงการ ประกอบด้วย

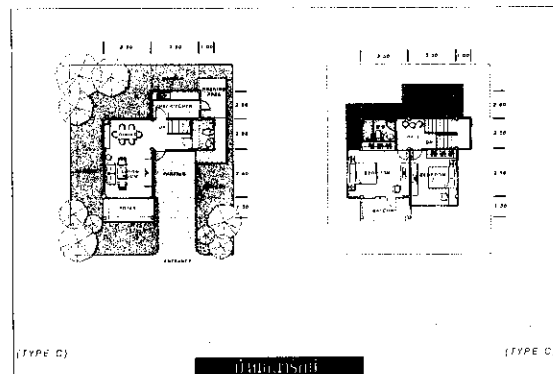
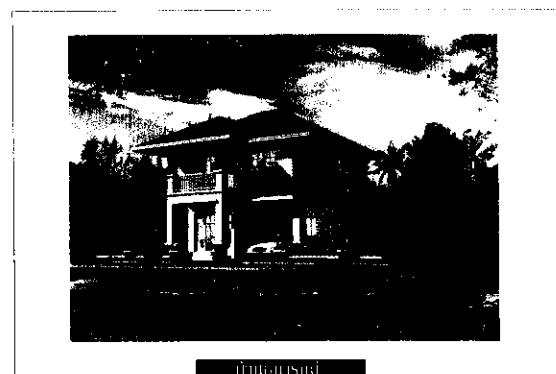
- แบบธนบดี พื้นที่ใช้สอยประมาณ 170 ตารางเมตร เป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น
3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ ราคาประมาณ ๑,๘๗๖,๐๐๐ – ๒,๒๐๐,๐๐๐ บาท



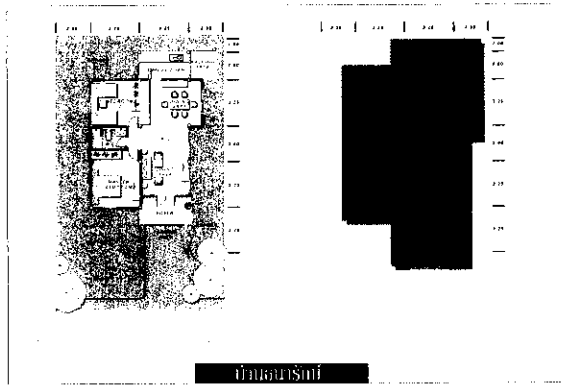
- แบบธนาภิรมย์ พื้นที่ใช้สอยประมาณ 124 ตารางเมตร เป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น
3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ราคาประมาณ ๑,๗๐๐,๐๐๐ – ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท



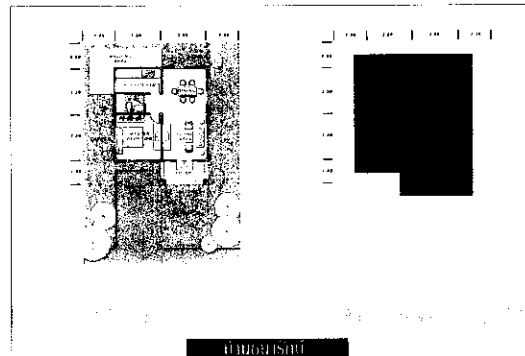
- แบบธนพัฒน์ พื้นที่ใช้สอยประมาณ 100 ตารางเมตร เป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น
2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ราคาประมาณ ๑,๕๐๐,๐๐๐ – ๑,๘๐๐,๐๐๐ บาท



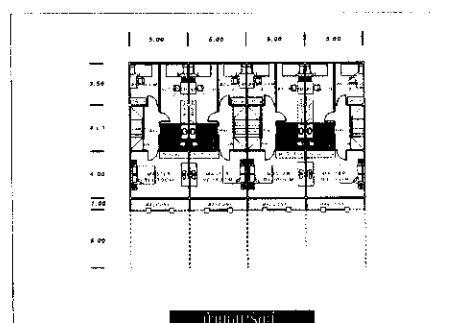
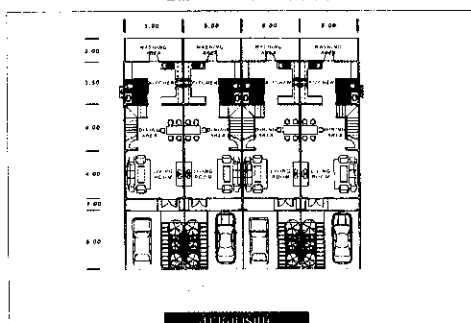
- แบบขนาด พื้นที่ใช้สอยประมาณ 85 ตารางเมตร เป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว
2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ ราคาประมาณ ๑,๒๐๐,๐๐๐ – ๑,๖๐๐,๐๐๐ บาท



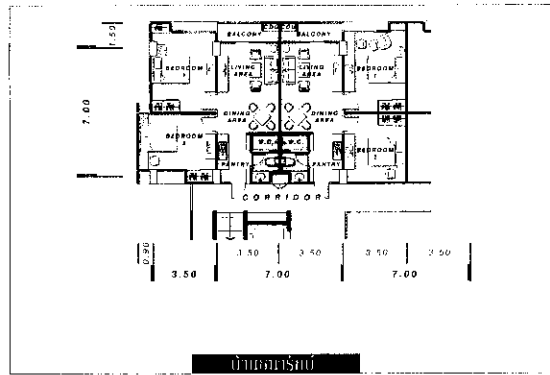
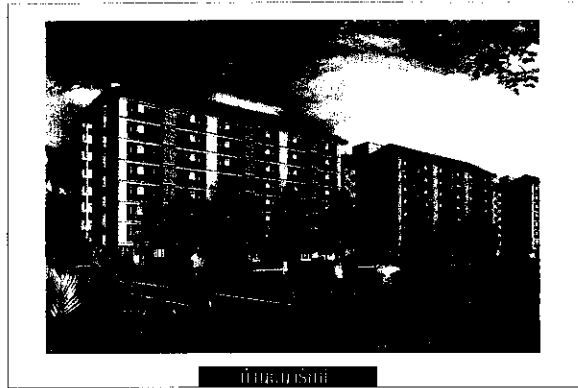
- แบบนาศิริ พื้นที่ใช้สอยประมาณ 55 ตารางเมตร เป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว
1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ ราคาประมาณ ๙๗๙,๐๐๐ – ๑,๓๕๐,๐๐๐ บาท



- แบบนาสิน ทาวน์เฮาส์ พื้นที่ใช้สอย 115 ตารางเมตร 2 ชั้น 3 ห้องนอน
2 ห้องน้ำ ราคาประมาณ ๑,๑๕๐,๐๐๐ บาท



- อาคารพักอาศัยรวม เป็นอาคารสูง 8 ชั้น พื้นที่ใช้สอยประมาณ 59 ตารางเมตร
2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ ราคาประมาณ ๘๘๕,๐๐๐ บาท



ทั้งนี้ ราคาขึ้นอยู่กับที่ตั้ง และสภาพทำเลของที่ดิน

8. เป้าหมายเบื้องต้นและระยะเวลาดำเนินการ

โครงการ “บ้านธนารักษ์” มีเป้าหมายดำเนินการทั่วประเทศ ระยะเวลาดำเนินการตั้งแต่ปี
พ.ศ.2549-2552 (4 ปี) จำนวน 20,000 ราย มูลค่าโครงการประมาณ 24,000 ล้านบาท

หน่วย : หน่วย

ปี	2549	2550	2551	2552	รวม
เป้าหมาย	2,000	4,000	6,000	8,000	20,000

หมายเหตุ : เป้าหมายรวม 20,000 หน่วย อาจปรับเปลี่ยนได้ ขึ้นอยู่กับความต้องการและการได้รับคืนที่ดินจากส่วน
ราชการ

โดยในระยะแรกของปีงบประมาณ 2549 จะเริ่มดำเนินการในเขต ปริมณฑล และ 5 ภูมิภาค จำนวนประมาณ
1,500 หน่วย ดังนี้

จังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 490 หน่วย, สุพรรณบุรี จำนวน 100 หน่วย , อุบลราชธานี จำนวน 153 หน่วย ,
ภูเก็ต จำนวน 78 หน่วย จังหวัดชลบุรี จำนวน 69 หน่วย และนนทบุรี จำนวน 624 หน่วย

9. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

9.1 ข้าราชการ ลูกจ้างประจำของหน่วยงานภาครัฐ หรือองค์กรอื่นของรัฐมีที่อยู่อาศัยเป็นของ
ตนเอง

9.2 เป็นสวัสดิการให้แก่ข้าราชการ ลูกจ้างประจำของหน่วยงานภาครัฐ หรือองค์กรอื่นของรัฐ
เพื่อเสริมสร้างให้เกิดขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติหน้าที่

9.3 สร้างชุมชนน่าอยู่ และเสริมสร้างความสัมพันธ์ในครอบครัว

9.4 ประหยัดงบประมาณในการก่อสร้างและซ่อมแซมบ้านพักข้าราชการ

9.5 สนับสนุนนโยบายประหยัดพลังงาน

9.6 สนับสนุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่ต่อเนื่อง

9.7 เป็นการพัฒนาที่ดินประเภท Leasehold ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์