



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดปัตตานี (ฝ่ายบริหารทั่วไป) โทร. ๐-๗๓๓๔-๙๕๑๙

ที่ ปน ๐๐๒๓.๑/๒๐๖๙

วันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๕

เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ Q๓ ปี ๒๕๖๕”

เรียน ผู้อำนวยการกลุ่มงาน ทุกกลุ่มงาน หัวหน้าฝ่ายบริหารทั่วไป และท้องถิ่นอำเภอ ทุกอำเภอ

ด้วยสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดปัตตานีได้รับแจ้งจากกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ว่า ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ได้แจ้งหลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ Q๓ ปี ๒๕๖๕” โดยกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงื่อนไขพิเศษ เพื่อส่งเสริมให้ข้าราชการ ลูกจ้างประจำ และพนักงานราชการได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ได้จัดส่งหลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ Q๓ ปี ๒๕๖๕” มาเพื่อแจ้งให้ข้าราชการ ลูกจ้างประจำ และพนักงานราชการ ในสังกัดทราบ และเข้าร่วมโครงการฯ โดยธนาคารกำหนดระยะเวลาการติดต่อเพื่อขอกู้เงินในโครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ Q๓ ปี ๒๕๖๕ กับธนาคารได้ตั้งแต่วันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๖๔ กรณีที่มีข้าราชการ ลูกจ้างประจำ และพนักงานราชการในสังกัดประสงค์จะเข้าร่วมโครงการดังกล่าว ขอให้กรอกรายละเอียดในแบบขออนุมัติรับรองเงินเดือน (ผ่านสิทธิ) พร้อมแนบเอกสารหลักฐานประกอบส่งให้กองการเจ้าหน้าที่ กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น เพื่อออกหนังสือรับรองเงินเดือน (ผ่านสิทธิ) ให้ต่อไป รายละเอียดตามสำเนาหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๒.๒/ว ๑๙๗๔ ลงวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๖๕ ที่แนบมาพร้อมนี้ ทั้งนี้ สามารถสืบค้น “แบบฟอร์มคำร้องขออนุมัติรับรองเงินเดือน (ผ่านสิทธิ)” ได้ที่เว็บไซต์กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น www.dla.go.th หัวข้อ “หน่วยงานภายใน” หน่วยงาน “กองการเจ้าหน้าที่” เมนู “สวัสดิการ”

จึงเรียนมาเพื่อแจ้งประชาสัมพันธ์ให้ข้าราชการและพนักงานราชการในสังกัดทราบต่อไป

(นายไชยะ เจ๊ะแหล์)

ผู้อำนวยการกลุ่มงานกฎหมาย ระเบียบและเรื่องร้องทุกข์ รักษาการแทน
ท้องถิ่นจังหวัดปัตตานี

☒	ผ.บ.ต.
☐	กอง.บ.ต.
☐	กอง.ส.ต.
☐	กอง.ก.บ.
☒	กอง.ก.ง.



ลง. ปีตดาปี	
ว.ป.ด.	5430
ว.ป.ด.	6 ก.ค. 2565
ว.ป.ด.	14.224.

ที่ มท ๐๘๐๒.๒/ว ๑๙๗๔

ถึง สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ได้แจ้งหลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ Q๓ ปี ๒๕๖๕” โดยกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงื่อนไขพิเศษเพื่อส่งเสริมให้ข้าราชการ ลูกจ้างประจำ และพนักงานราชการได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ได้จัดส่ง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ Q๓ ปี ๒๕๖๕” มาเพื่อแจ้งให้ข้าราชการ ลูกจ้างประจำ และพนักงานราชการในสังกัดทราบ และเข้าร่วมโครงการฯ โดยธนาคารกำหนดระยะเวลาการติดต่อเพื่อขอกู้เงินในโครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ Q๓ ปี ๒๕๖๕ กับธนาคารได้ตั้งแต่บัดนี้จนถึงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๖๕ กรณีที่มีข้าราชการ ลูกจ้างประจำ และพนักงานราชการในสังกัดสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดประสงค์จะเข้าร่วมโครงการดังกล่าว ขอให้กรอกรายละเอียดในแบบขอหนังสือรับรองเงินเดือน (ผ่านสิทธิ) พร้อมแนบเอกสารหลักฐานประกอบส่งให้กองการเจ้าหน้าที่ กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น เพื่อออกหนังสือรับรองเงินเดือน (ผ่านสิทธิ) ให้ต่อไป รายละเอียดปรากฏตามเอกสารที่ส่งมาพร้อมนี้ ทั้งนี้ สามารถสืบค้น “แบบฟอร์มคำร้องขอหนังสือรับรองเงินเดือน (ผ่านสิทธิ)” ได้ที่เว็บไซต์กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น www.dla.go.th หัวข้อ “หน่วยงานภายใน” หน่วยงาน “กองการเจ้าหน้าที่” เมนู “สวัสดิการ” เรียนมาเพื่อโปรดทราบ และประชาสัมพันธ์ให้ทราบโดยทั่วกันต่อไป



กองการเจ้าหน้าที่

กลุ่มงานบริหารผลการปฏิบัติงาน และสวัสดิการ

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๔๑ ๙๐๐๐ ต่อ ๑๒๐๘

โทรสาร ๐ ๒๒๔๓ ๖๖๓๗

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dl.go.th

ผู้ประสานงาน

ว่าที่ร้อยตรีพิศุทธิ์ ตงเจริญ ๐๘ ๑๙๓๘ ๒๕๐๓



ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์

เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ Q3 ปี 2565”

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดทำสินเชื่อ “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ Q3 ปี 2565” เพื่อตอบสนองนโยบายด้านที่อยู่อาศัยของภาครัฐ และเป็นกลไกในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ และช่วยส่งเสริมกำลังซื้อของบุคลากรภาครัฐให้สามารถจัดซื้อ/จัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้น และเพื่อลดภาระอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงินต่าง ๆ ธนาคารอาคารสงเคราะห์จึงขอประกาศหลักเกณฑ์และวิธีการให้กู้เงินของโครงการ ดังนี้

1. คุณสมบัติของผู้กู้

เป็นข้าราชการ พนักงานราชการ พนักงานมหาวิทยาลัย พนักงานรัฐวิสาหกิจ พนักงาน/เจ้าหน้าที่ของรัฐที่เรียกชื่ออย่างอื่น และลูกจ้างประจำ ที่เป็นผู้มีสิทธิขอกู้เงินตามคำนิยามในข้อตกลงโครงการสวัสดิการการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทไม่มีเงินฝาก ที่ส่วนราชการ หรือหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอิสระตามรัฐธรรมนูญ หรือองค์การมหาชน หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือองค์กรอิสระอื่นในกำกับของรัฐ หรือจัดตั้งโดยกฎหมายเฉพาะ หรือจัดตั้งตามนโยบายรัฐบาล ได้ลงนามร่วมกับธนาคาร

2. วัตถุประสงค์การขอกู้

- 2.1 เพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด*
- 2.2 เพื่อปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร*
- 2.3 เพื่อต่อเติม หรือขยาย หรือซ่อมแซมอาคาร*
- 2.4 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด จากสถาบันการเงินอื่น*
- 2.5 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคารจากสถาบันการเงินอื่น และปลูกสร้าง หรือต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร*
- 2.6 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินเปล่าจากสถาบันการเงินอื่น พร้อมปลูกสร้างอาคาร*
- 2.7 เพื่อชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย*
- 2.8 เพื่อซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องเนื่องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย*
- 2.9 เพื่อชำระค่าเบี้ยประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อพร้อมกับการขอกู้ในวัตถุประสงค์หลัก*

หมายเหตุ : * - การขอกู้ตามวัตถุประสงค์ ข้อ 2.1 - 2.9 จะต้องเป็นไปเพื่อกรรมสิทธิ์ของตนเองและหรือคู่สมรสจดทะเบียน
 - การขอกู้เพื่อไถ่ถอนจำนอง ผู้กู้ต้องมีประวัติเป็นลูกหนี้ที่ติดกับสถาบันการเงินเดิมย้อนหลัง 12 เดือน
 - กรณีเป็นลูกหนี้เดิมของธนาคาร ไม่ให้ใช้สิทธิโครงการนี้ลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในบัญชีเงินกู้ที่มีอยู่กับธนาคารแล้ว
 - อาคาร หมายถึง บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์เพื่ออยู่อาศัย ยกเว้นบ้านเช่าและแฟลต

3. วงเงินให้กู้

- 3.1 วงเงินให้กู้ เป็นไปตามระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อรายย่อยของธนาคาร
- 3.2 เงินงวดผ่อนชำระไม่เกินร้อยละ 80 ของเงินเดือนสุทธิ หรือไม่เกินร้อยละ 90 ของเงินเดือนสุทธิ กรณีผู้บริหารระดับสูง ยกเว้นหน่วยงานสวัสดิการที่มีค่านูมัติกำหนดเป็นการเฉพาะให้ปฏิบัติตามที่กำหนดในค่านูมตินั้น ๆ

4. ระยะเวลาการกู้

ไม่น้อยกว่า 3 ปี และไม่เกิน 40 ปี อายุผู้กู้รวมกับระยะเวลาการกู้ต้องไม่เกิน 70 ปี ยกเว้นข้าราชการตุลาการ อัยการ หรืออื่น ๆ ที่มีอายุเกษียณมากกว่า 60 ปี ให้ใช้อายุของผู้กู้เมื่อรวมกับระยะเวลาที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 75 ปี

5. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้

(1) วัตถุประสงค์เพื่อที่อยู่อาศัย/ชำระค่าเบี้ยประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ (MRTA)

ปีที่ 1 = MRR-4.15% ต่อปี

ปีที่ 2 = MRR-3.65% ต่อปี

ปีที่ 3 = MRR-3.15% ต่อปี

ปีที่ 4 - ปีที่ 5 = MRR-2.00% ต่อปี

ปีที่ 6 จนถึงตลอดอายุสัญญา = MRR-1.00% ต่อปี

ยกเว้นกู้ชำระหนี้/ซื้ออุปกรณ์ฯ = MRR

(2) กรณีขอกู้ซื้ออุปกรณ์ฯ พร้อมกับการขอกู้ในวัตถุประสงค์หลักที่มีการแบ่งจ่ายเงินกู้เป็นงวดตามผลงานการก่อสร้างบัญชีซื้ออุปกรณ์ฯ ให้ใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้

ปีที่ 1 จนถึงตลอดอายุสัญญา = MRR

หมายเหตุ - ปัจจุบัน MRR = 6.15% ต่อปี และอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของธนาคารอาคารสงเคราะห์

6. หลักประกันในการขอกู้เงิน

ที่ดินพร้อมอาคารที่มีเอกสารสิทธิ์เป็นโฉนด หรือ น.ส.3ก. หรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด

7. การชำระหนี้เงินกู้

หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ต้องทำหน้าที่หักเงินเดือนของผู้กู้ นำส่งชำระหนี้ให้ธนาคารตามที่ได้ทำข้อตกลงกับธนาคาร

8. เงื่อนไขค่าธรรมเนียมและค่าปรับ

8.1 บัญชีเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย

กรณีชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอไถ่ถอนจำนองเพื่อไปใช้บริการกับสถาบันการเงินอื่น (Re-finance) ก่อนครบกำหนดระยะเวลาการกู้ 3 ปี นับจากวันทำสัญญากู้เงินและบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน ธนาคารจะคิดค่าเบี้ยปรับชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดระยะเวลาการกู้ ในอัตราร้อยละ 3.00 ของเงินต้นคงเหลือตามสัญญา

8.2 บัญชีเงินกู้เพื่อชำระค่าเบี้ยประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ (MRTA)

(1) ผู้กู้ไม่สามารถเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้อื่นได้ตลอดอายุสัญญาเงินกู้

(2) หากผู้กู้ชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอไถ่ถอนจำนองเพื่อไปใช้บริการกับสถาบันการเงินอื่น (Re-finance) ก่อนครบกำหนดระยะเวลาการกู้ 3 ปี นับจากวันทำสัญญากู้เงินและบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน ธนาคารจะคิดค่าเบี้ยปรับชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดระยะเวลาการกู้ ในอัตราร้อยละ 3.00 ของเงินต้นคงเหลือตามสัญญา

9. เงื่อนไขอื่น ๆ

9.1 ยกเว้นการเก็บค่าประเมินราคาหลักประกันในบัญชีเงินกู้ที่ใช้สิทธิตามโครงการนี้

9.2 การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีปฏิบัติ และระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อรายย่อยของธนาคาร

10. กำหนดระยะเวลาดำเนินโครงการ

ติดต่อยื่นคำขอกู้เงินได้ตั้งแต่บัดนี้ จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2565 และต้องทำนิติกรรมกับธนาคารให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 มกราคม 2566 ทั้งนี้ ธนาคารสงวนสิทธิ์ในการกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดโครงการก่อนกำหนด หากธนาคารให้สินเชื่อเต็มวงเงินของโครงการแล้ว

11. สถานที่ติดต่อยื่นคำขอกู้เงิน

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ หรือสาขาทุกแห่ง

12. หลักฐานการขอเงิน

- 12.1 หนังสือรับรองเงินเดือนจากต้นสังกัด (ตามแบบฟอร์มของธนาคารในโครงการสวัสดิการไม่มีเงินฝาก)
 - 12.2 สลิปเงินเดือนหรือใบแจ้งรายการเงินเดือนจากหน่วยงาน และหลักฐานแสดงฐานะทางการเงินอื่น ๆ
 - 12.3 แสดงบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือบัตรประจำตัวรัฐวิสาหกิจ
 - 12.4 แสดงทะเบียนบ้าน
 - 12.5 สำเนาใบเปลี่ยนชื่อ/สกุล (ถ้ามี)
 - 12.6 สำเนาทะเบียนสมรส/หย่า/มรณะบัตร แล้วแต่กรณี
 - 12.7 สำเนาโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3ก. หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อพ.2) ทุกหน้า
 - 12.8 กรณีซื้อที่ดินพร้อมอาคาร ซื้อห้องชุด ซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร ให้แสดงสำเนาหนังสือสัญญาจะซื้อขาย หรือ สัญญามัดจำ
 - 12.9 กรณีปลูกสร้าง หรือต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร ให้แสดงสำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/คำขออนุญาต/แบบก่อสร้างอาคาร/ส่วนขยาย/ต่อเติมอาคาร/ซ่อมแซมอาคาร
 - 12.10 กรณีได้ถอนจำนอง ให้แสดงสำเนาสัญญา สัญญาจำนอง Statement/ใบเสร็จการผ่อนชำระย้อนหลัง 12 เดือน และหลักฐานแสดงการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
 - 12.11 กรณีชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยและ/หรือซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย ให้แสดงหลักฐานการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
- * ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ในเอกสารที่เป็นสำเนาทุกฉบับ
 - * กรณีมีผู้กู้มากกว่า 1 คน ผู้กู้ร่วมทุกคนจะต้องนำเอกสาร ตามข้อ 12.1 - 12.6 มาแสดงต่อธนาคารด้วย
 - * ในกรณีจำเป็น ธนาคารอาจขอหลักฐานอื่น ๆ เพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณา

ติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ 0 2645 9000

ธนาคารอาคารสงเคราะห์

13 มิถุนายน 2565