



ประกาศคณะกรรมการบริหารโครงการ “ศูนย์ที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุแบบครบวงจร”
(Senior Complex) บนที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ สป.๖๒๓ และ สป.๖๔๖
ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
ฉบับที่ ๑ / ๒๕๖๓

เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขโครงการ “ที่พักอาศัยผู้สูงอายุ รามาฯ - ธนารักษ์” (Senior Housing Zone)

ด้วยคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๕๙ เห็นชอบมาตรการจัดสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Senior Complex) บนที่ดินราชพัสดุ ที่กระทรวงการคลังเสนอ โดยปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๐ กรมธนารักษ์ได้สนับสนุนที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ สป.๖๒๓ (บางส่วน) และ สป.๖๔๖ (บางส่วน) ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ เนื้อที่ประมาณ ๗๒-๑-๙๗ ไร่ เพื่อดำเนินโครงการ “ศูนย์ที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุแบบครบวงจร” (Senior Complex) ร่วมกับคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี โดยส่งเสริมการสร้างที่พักอาศัยที่มีความเหมาะสมและมีสิ่งอำนวยความสะดวกเป็นการเฉพาะสำหรับผู้สูงอายุภายใต้หลักประชารัฐ ซึ่งมี ๓ องค์ประกอบเชื่อมโยงกัน คือ (๑) ศูนย์เรียนรู้และพัฒนาสุขภาพผู้สูงอายุแบบครบวงจรและบริบาลผู้ป่วยระยะท้าย (Hospice Zone) เนื้อที่ ๔๑-๑-๙๐ ไร่ (๒) พื้นที่สำหรับผู้สูงอายุที่ต้องการการพักฟื้นหรือฟื้นฟูสุขภาพ (Nursing Home Zone) เนื้อที่ ๑๑-๐-๐๗ ไร่ และ (๓) ศูนย์เรียนรู้และพัฒนาสุขภาพผู้สูงอายุแบบครบวงจรและบริบาลผู้ป่วยระยะท้ายและพื้นที่ที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Senior Housing Zone) ภายใต้ชื่อ “ที่พักอาศัยผู้สูงอายุ รามาฯ - ธนารักษ์” เนื้อที่ ๒๐-๐-๐๐ ไร่

เพื่อให้การดำเนินโครงการฯ สัมฤทธิ์ผลตามนโยบายรัฐบาล คณะกรรมการบริหารโครงการ “ศูนย์ที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุแบบครบวงจร” (Senior Complex) บนที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ สป.๖๒๓ และ สป.๖๔๖ ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ จึงประกาศ เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขโครงการ “ที่พักอาศัยผู้สูงอายุ รามาฯ - ธนารักษ์” (Senior Housing Zone) ดังนี้

๑. รูปแบบโครงการฯ

ดำเนินการออกแบบโครงการฯ ภายใต้หลักสถาปัตยกรรมเพื่อทุกคน (Universal Design Architecture) ซึ่งคำนึงถึงสภาพแวดล้อมภายในและภายนอกที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ ภายใต้การกำกับดูแลของกรมธนารักษ์ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี และ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดยโครงการฯ ระยะที่ ๑ มีห้องพักรวมทั้งสิ้น ๙๒๑ ห้อง พื้นที่ใช้สอยประมาณ ๓๑.๗๑ ตารางเมตร - ๔๙.๖๖ ตารางเมตร ต่อห้อง เป็นอาคาร ๘ ชั้น จำนวน ๗ อาคาร พร้อมห้องพยาบาลประจำตึก พื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่จัดกิจกรรมสำหรับผู้สูงอายุ ได้แก่ สระว่ายน้ำ อาคาร Club House ห้องฟิตเนส เป็นต้น

๒. คุณสมบัติผู้เข้าร่วมโครงการ

๒.๑ มีสัญชาติไทย อายุไม่ต่ำกว่า ๕๘ (ห้าสิบแปด) ปี ณ วันที่จองสิทธิ และหรือมีอายุตั้งแต่ ๖๐ (หกสิบ) ปีขึ้นไป ณ วันที่เข้าพักอาศัยจริง

๒.๒ มีสุขภาพแข็งแรง ช่วยเหลือพึ่งพาตัวเองได้ดี ไม่มีโรคหรืออาการของโรคอันเป็นอุปสรรคในการเข้าพักอาศัยภายในโครงการฯ ตามความเห็นของคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี

๒.๓ สามารถยอมรับเงื่อนไขค่าใช้จ่ายตามที่โครงการฯ กำหนด หรือยอมรับเงื่อนไขการขอสินเชื่อจากธนาคารที่เข้าร่วมโครงการฯ

๓. สิทธิประโยชน์ของโครงการฯ

๓.๑ สิทธิประโยชน์ในการเข้าพักอาศัยในโครงการฯ ผู้สูงอายุได้รับสิทธิการพักอาศัย ๓๐ (สามสิบ) ปี และสามารถพักอาศัยได้ไม่เกิน ๒ (สอง) คนต่อหน่วย/ยูนิต โดยเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติตามข้อ ๒.๑ อย่างน้อย ๑ (หนึ่ง) คน และไม่สามารถซื้อขายหรือโอนสิทธิให้บุคคลอื่นได้ เว้นแต่ขายคืนให้แก่ผู้บริหารโครงการฯ และหรือกรณีที่ประสงค์จะออกจากโครงการฯ ก่อนกำหนดหรือกรณีที่สุขภาพทรุดลงจนไม่สามารถช่วยเหลือตนเองได้ตามหลักเกณฑ์ของคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี หรือ กรณีเสียชีวิต สิทธิการพักอาศัยจะถูกระงับทันทีโดยไม่ตกทอดแก่ทายาท ทั้งนี้ บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) รัฐวิสาหกิจสังกัดกระทรวงการคลังในฐานะผู้จัดสร้างและบริหารโครงการฯ จะมีข้อกำหนดในการคืนเงินของผู้ได้รับสิทธิอยู่อาศัยทั้ง ๒ กรณี ให้กับผู้รับผลประโยชน์ในข้อเสนอโครงการฯ

๓.๒ สิทธิประโยชน์ด้านการดูแลสุขภาพพยาบาล

(๑) กรณีเจ็บป่วยฉุกเฉิน สามารถใช้บริการของสถาบันการแพทย์จักรีนฤดินทร์หรือโรงพยาบาลอื่นๆ ตามสิทธิของบุคคลนั้นๆ หรือหากเจ็บป่วยในระดับปฐมภูมิสามารถใช้บริการห้องตรวจผู้ป่วยนอก (Extended OPD) ที่ศูนย์เรียนรู้และพัฒนาสุขภาพผู้สูงอายุแบบครบวงจรและบริบาลผู้ป่วยระยะท้าย (มีค่าใช้จ่ายตามสิทธิการรักษา)

(๒) โครงการฯ มีการจัดทำโครงการส่งเสริมสุขภาพสำหรับผู้สูงอายุ โดยใช้ระบบสมาชิก (Member) หรือรูปแบบผลิตภัณฑ์สุขภาพ (Health Package) ให้เลือกตามค่าใช้จ่ายที่คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี โดยศูนย์เรียนรู้และพัฒนาสุขภาพผู้สูงอายุแบบครบวงจรและบริบาลผู้ป่วยระยะท้ายกำหนด

(๓) เมื่อเข้าสู่ภาวะต้องพึ่งพิงหรือติดเตียงและเป็นผู้ป่วยระยะท้าย สามารถใช้บริการ Nursing Home Zone (พื้นที่ส่วนให้การดูแลสำหรับผู้สูงอายุที่ต้องการการพักผ่อนและฟื้นฟูสุขภาพ) บริหารโดยคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี และ Hospice Zone (พื้นที่ส่วนให้การดูแลผู้สูงอายุที่เป็นผู้ป่วยระยะท้าย) บริหารโดยศูนย์เรียนรู้และพัฒนาสุขภาพผู้สูงอายุแบบครบวงจรและบริบาลผู้ป่วยระยะท้าย โดยมีหลักเกณฑ์และค่าใช้จ่ายตามที่คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดีกำหนด

(๔) สิทธิประโยชน์ด้านสุขภาพอื่นๆ ตามที่คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดีกำหนด

๓.๓ สิทธิประโยชน์ด้านสินเชื่อเงินผ่อนปรนพิเศษจากสถาบันการเงินเฉพาะกิจ และธนาคารรัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงการคลัง

ผู้สูงอายุหรือบุตรหลานของผู้สูงอายุที่มีความประสงค์เข้าร่วมโครงการฯ สามารถขอรับสินเชื่อเงินผ่อนปรนพิเศษเพื่อเช่าที่พักอาศัยผู้สูงอายุ รมมาฯ - ธนารักษ์ จากธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ธนาคารออมสิน หรือ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ตามเงื่อนไขของแต่ละธนาคาร ผู้เข้าร่วมโครงการฯ สามารถนำสิทธิการพักอาศัยไปผูกพันในการกู้เงินกับสถาบันการเงินที่เข้าร่วมโครงการฯ ได้ตามระเบียบของทางราชการ ทั้งนี้ ธนาคารทั้ง ๓ แห่ง ขอสงวนสิทธิในการพิจารณาสินเชื่อตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ธนาคารแต่ละแห่งกำหนด

๔. การเปิดจองสิทธิ

ผู้สูงอายุหรือบุตรหลานของผู้สูงอายุสามารถศึกษารายละเอียดของโครงการฯ คุณสมบัติเงื่อนไข และแนวทางการคัดเลือกผู้สูงอายุผ่านทางเว็บไซต์ของกรมธนารักษ์ <https://www.treasury.go.th> หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่สมุทรปราการ <https://samutprakan.treasury.go.th> และเว็บไซต์เครือข่ายพันธมิตรโครงการฯ ได้แก่ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี <https://med.mahidol.ac.th> และ บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด <https://www.dad.co.th> หรือหน่วยงานพันธมิตรโครงการฯ ซึ่งจะได้ประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน สำหรับโครงการฯ ในระยะที่ ๑ มีกำหนดรับจองสิทธิพร้อมกันทั่วประเทศระหว่างวันจันทร์ที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ ถึงวันจันทร์ที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ โดยมีรายละเอียดดังนี้

๔.๑ รูปแบบการเปิดจอง

(๑) จองผ่านระบบอินเทอร์เน็ต โดยให้ผู้สูงอายุหรือตัวแทนแสดงความประสงค์และจัดส่งเอกสาร (upload) ผ่านเว็บไซต์ของกรมธนารักษ์ <https://www.treasury.go.th> หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่สมุทรปราการ <https://samutprakarn.treasury.go.th> และเว็บไซต์เครือข่ายพันธมิตรโครงการฯ ได้แก่ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี <https://med.mahidol.ac.th> และ บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด <https://www.dad.co.th>

(๒) จองผ่านเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย (Walk in) ตามจุดต่างๆ ที่ทางราชการได้จัดเตรียมไว้เพื่ออำนวยความสะดวก (เฉพาะวันและเวลาราชการ ๐๘.๓๐ น. – ๑๖.๓๐ น. เท่านั้น เว้นวันหยุดราชการ และวันหยุดนักขัตฤกษ์) โดยต้องจัดเตรียมเอกสารให้ครบถ้วน เพื่อใช้เป็นหลักฐานในการจองสิทธิผ่านระบบข้างต้น และหน่วยงานผู้รับจองจะได้จัดส่งเอกสารประกอบการจองที่เกี่ยวข้องผ่านระบบตามลำดับต่อไป ทั้งนี้ จะประกาศแจ้งวัน เวลา และสถานที่ของหน่วยรับจองให้ทราบโดยทั่วกันต่อไป

ลำดับในการจองตามข้อ (๑) – (๒) ไม่มีผลต่อการเลือกห้อง ชั้น และอาคาร และการจองสิทธิไม่มีค่าใช้จ่ายใดๆ

๔.๒ เอกสารประกอบการจองสิทธิในระบบ

ผู้สนใจจะต้องจัดเตรียมเอกสารหลักฐาน (pdf file) ประกอบด้วย

(๑) สำเนาบัตรประชาชน

(๒) สำเนาใบเปลี่ยนชื่อสกุล (ถ้ามี)

(๓) เอกสารอื่นๆ ซึ่งทางราชการขอให้จัดส่งเพิ่มเติม หรือใช้ประกอบการ upload ในระบบจองสิทธิ (จะแจ้งให้ทราบก่อน)

ทั้งนี้ ในการเปิดจอง จะแบ่งห้องพักเป็นกลุ่มราคาต่างๆ โดยผู้สนใจจะต้องแสดงความประสงค์ห้องพักประเภทใดประเภทหนึ่ง พร้อมทั้ง upload เอกสารที่เกี่ยวข้อง โดยผู้แสดงความประสงค์และผู้ได้รับสิทธิจะต้องเป็นบุคคลเดียวกัน และสามารถเปลี่ยนแปลงความประสงค์ได้ไม่เกิน ๒ ครั้ง ภายในวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๓

โดยราคาที่ระบุในระบบจองเป็นราคาเริ่มต้นของห้องพักในแต่ละแบบ ซึ่ง ธพส. จะแจ้งรายละเอียดค่าใช้จ่ายที่ต้องชำระก่อนดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

กรมธนารักษ์สงวนสิทธิในการพิจารณากำหนดหรือขยายระยะเวลาในการเปิดจองสิทธิ (วันที่เริ่มต้นและวันที่สิ้นสุดการจองสิทธิ) โดยถือว่าข้อมูลบุคคลที่ระบุไว้ในระบบเป็นข้อมูลที่ผู้แสดงความประสงค์ได้ตรวจสอบและยืนยันความถูกต้องแล้ว อีกทั้งในการใช้ข้อมูลบุคคลที่ได้จัดส่งในระบบเพื่อวัตถุประสงค์ในการคัดกรองสิทธิร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ประกอบด้วย คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) และ ธพส. ตลอดจนสงวนสิทธิในการพิจารณาผู้ได้รับการคัดเลือกตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ทางราชการกำหนด

๕. แนวทางการคัดเลือกผู้สูงอายุที่ได้รับสิทธิเข้าพักอาศัยภายในโครงการฯ

๕.๑ การดำเนินการคัดเลือก

ธพส. โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารโครงการฯ จะดำเนินการพิจารณาคัดเลือกผู้สูงอายุตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้สูงอายุจะต้องมีคุณสมบัติตามที่โครงการฯ กำหนด โดยเริ่มพิจารณาผู้สูงอายุที่มีอายุตั้งแต่ ๕๘ (ห้าสิบแปด) ปี ขึ้นไป ที่ได้แสดงความประสงค์เข้าร่วมโครงการฯ ผ่านระบบจองสิทธิในช่องทางต่างๆ ที่คณะกรรมการบริหารโครงการฯ กำหนด

(๒) มีความสามารถทางการเงินในการรับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นในการพักอาศัยภายในโครงการฯ และหรือสามารถรับเงื่อนไขการขอสินเชื่อกับธนาคารที่เข้าร่วมโครงการฯ (เฉพาะกรณีที่สูงอายุหรือบุตรหลานมีความประสงค์ขอรับสินเชื่อ) และมีรายได้หลังเกษียณอย่างน้อย ๓๐,๐๐๐ บาท (สามหมื่นบาทถ้วน) ต่อเดือน โดยอาจเป็นรายได้โดยตรงของผู้สูงอายุ เช่น เงินบำนาญ เงินฝาก เงินออม หรือเงินสนับสนุนจากบุตรหลาน

(๓) สามารถช่วยเหลือตัวเองได้ ไม่มีโรคหรืออาการของโรคอันเป็นอุปสรรคต่อการเข้าพักภายในโครงการฯ และจะต้องยินยอมให้คัดกรองสุขภาพตามหลักเกณฑ์ที่คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดีกำหนดก่อน จึงจะสามารถเข้าพักอาศัยในโครงการฯ ทั้งนี้ รายละเอียดการเข้ารับการคัดกรองสุขภาพ วัน เวลา และสถานที่ คณะกรรมการบริหารโครงการฯ จะประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

(๔) สามารถทำสัญญาภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนด

(๕) หลักเกณฑ์อื่นๆ ซึ่งคณะกรรมการบริหารโครงการฯ พิจารณาแล้วเห็นสมควรกำหนดเป็นหลักเกณฑ์ประกอบการพิจารณา ทั้งนี้ โดยจะได้ประกาศให้ประชาชนทราบโดยทั่วกัน

๕.๒ วิธีการคัดเลือก

ทพส. จะเป็นผู้ดำเนินการจับสลากห้องพักให้กับผู้ที่ผ่านการพิจารณาตามข้อ ๕.๑ ทั้งนี้ การพิจารณาของ ทพส. โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารโครงการฯ ถือเป็นที่สุด

๕.๓ การประกาศผลการคัดเลือก

ทพส. โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารโครงการฯ จะประกาศผลการตรวจสอบเอกสารหลักฐานและการคัดเลือกตามช่องทางที่ทางราชการกำหนดต่อไป โดยผู้ได้รับการคัดเลือกต้องดำเนินการตามขั้นตอนภายในระยะเวลาที่ทางราชการกำหนดเท่านั้น

๖. การดำเนินการจัดสร้างและบริหารโครงการฯ

ดำเนินการจัดสร้างและบริหารโครงการ “ที่พักอาศัยผู้สูงอายุ รามาฯ – ธนารักษ์” จังหวัดสมุทรปราการ โดย ทพส. ซึ่งสามารถติดต่อสอบถามรายละเอียดโครงการฯ ได้ที่ ทพส. (ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ) เลขที่ ๑๒๐ อาคารธนพิพัฒน์ ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร ๑๐๒๑๐ โทรศัพท์ ๐ ๒๑๔๒ ๒๒๗๖, ๐ ๒๑๔๒ ๒๒๘๓

๗. ประมาณการค่าใช้จ่าย

ผู้สูงอายุต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเพื่อเข้าพักอาศัย โดยมีประมาณการค่าใช้จ่ายประกอบด้วย

(๑) ค่าเช่าสิทธิห้องพักจาก ทพส. ซึ่งมี ๕ ระดับราคา ดังนี้

ระดับราคา	ขนาดห้อง (ตรม.)	จำนวนห้อง (หน่วย/ยูนิต)	ราคาเริ่มต้น (บาท)	หมายเหตุ
๑	๓๑.๗๑	๑๙๐	๑,๘๒๐,๐๐๐	ราคารวมเฟอร์นิเจอร์และเครื่องใช้ไฟฟ้าบางรายการประกอบด้วย โทรทัศน์ ตู้เย็น
๒	๓๑.๗๑	๗๙	๑,๙๙๙,๙๙๙	
๓	๓๑.๘๗	๔๘๘	๑,๙๙๙,๙๙๙	เครื่องทำน้ำอุ่น และ ไมโครเวฟ (ตรวจสอบรายละเอียดเพิ่มเติมจาก ทพส.) ทั้งนี้
	๓๓.๑๖	๕๓	๒,๑๐๐,๐๐๐	
๔	๓๓.๖๘	๕๑	๒,๑๐๐,๐๐๐	จะต้องชำระเงินเดือนและเงินงวดตลอดระยะเวลา
	๔๕.๗๒	๓๖	๒,๘๐๐,๐๐๐	
๕	๔๖.๔๘	๑๐	๒,๘๐๐,๐๐๐	ก่อสร้างตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ ทพส. กำหนด
	๔๙.๖๖	๑๔	๒,๙๙๙,๙๙๙	

(๒) ค่าใช้จ่ายส่วนกลางในการดูแลรักษาอาคารเริ่มต้น ประมาณเดือนละ ๒,๐๐๐ บาท (สองพันบาทถ้วน) ชำระเป็นรายปี กำหนดล่วงหน้า ๓ ปี

(๓) ค่าใช้จ่ายในการดูแลสุขภาพเดือนละ ๒,๐๐๐ บาท (สองพันบาทถ้วน) ต่อท่าน ชำระเป็นรายปี กำหนดล่วงหน้า ๑ ปี

(๔) ผู้สูงอายุที่ได้รับการคัดเลือกจะต้องเปิดบัญชีเงินฝากกับธนาคารพันธมิตรโครงการฯ ได้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน หรือ บมจ. ธนาคารกรุงไทย ในลักษณะเงินฝากประจำ (Escrow Account) จำนวนเงิน ๓๐๐,๐๐๐ บาท (สามแสนบาทถ้วน) โดยมีเงื่อนไขในการเบิกจ่ายเพื่อให้เป็นทุนสำรองในการดำรงชีพขณะอยู่ในโครงการฯ เท่านั้น และจะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้บริหารโครงการฯ ในการถอนหรือปิดบัญชี

(๕) ค่าน้ำ ค่าไฟ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ (ชำระตามจริง)

ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวให้เป็นไปตามที่ ธพส. และคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดีกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารโครงการฯ โดยสงวนสิทธิในการปรับปรุง ค่าใช้จ่ายดังกล่าวให้สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจในปัจจุบัน

๘. การเข้าพักอาศัยภายในโครงการฯ

ธพส. จะแจ้งให้ผู้สูงอายุแต่ละรายทราบเมื่อโครงการฯ ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมส่งมอบห้องพักให้ผู้สูงอายุตามที่ได้จองสิทธิไว้ โดยผู้สูงอายุมีหน้าที่ในการดูแลรักษาห้องพักดังวิญญูชน จะพึงสงวนทรัพย์สินของตนเอง ตลอดจนมีหน้าที่ในการชำระค่าสาธารณูปโภค ค่าส่วนกลาง ค่าดูแลสุขภาพ ตามที่คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดีกำหนด ค่าใช้จ่ายอื่นระหว่างที่พักในโครงการฯ ด้วยตัวเอง ซึ่ง ธพส. จะแจ้งรายละเอียดให้ทราบโดยทั่วกัน ทั้งนี้ ผู้สูงอายุจะได้รับสิทธิประโยชน์ด้านสุขภาพตามข้อ ๓.๒ และตามที่ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดีจะประกาศกำหนดในภายหลัง และเพื่อให้โครงการ “ที่พักอาศัย ผู้สูงอายุ รามาฯ - ธนารักษ์” เป็นโครงการต้นแบบในการดูแลสุขภาพผู้สูงอายุแบบองค์รวม จึงกำหนดให้โครงการ “ที่พักอาศัยผู้สูงอายุ รามาฯ - ธนารักษ์” เป็นเขตปลอดบุหรี่ทั้งโครงการ (พื้นที่ภายในห้องพัก และพื้นที่ส่วนกลาง)

๙. การออกจากโครงการฯ

ผู้สูงอายุในโครงการฯ สามารถออกจากโครงการฯ ได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) เสียชีวิต โดยคู่สมรสที่ถูกต้องตามกฎหมายที่อาศัยอยู่ร่วมกัน มีอายุ ๖๐ (หกสิบ) ปี ขึ้นไป และมีสถานะสุขภาพตามหลักเกณฑ์ที่คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดีกำหนดเท่านั้น สามารถที่จะพักอาศัยในโครงการฯ ต่อไปได้จนครบอายุสัญญา

(๒) ผู้สูงอายุที่มีสุขภาพทรุดลงและไม่สามารถช่วยเหลือตนเองได้ ต้องย้ายออกจากโครงการฯ ตามเกณฑ์ที่คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดีกำหนด

อนึ่ง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการส่งต่อผู้สูงอายุ (Discharge) ไปยังศูนย์เรียนรู้ และพัฒนาสุขภาพผู้สูงอายุแบบครบวงจรและบริบาลผู้ป่วยระยะท้าย (Hospice Zone) และพื้นที่สำหรับผู้สูงอายุที่ต้องการการพักฟื้นและฟื้นฟูสุขภาพ (Nursing Home Zone) ให้เป็นไปตามที่คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดีกำหนด

(๓) ประสงค์จะออกจากโครงการฯ ก่อนกำหนด โดยแจ้งความประสงค์ต่อผู้บริหารโครงการฯ

ทั้งนี้ สิทธิการพักอาศัยจะถูกระงับทันทีโดยไม่ตกทอดแก่ทายาท และผู้สูงอายุหรือทายาท สามารถขายสิทธิคืนให้กับผู้บริหารโครงการฯ เท่านั้น โดยจะพิจารณาคืนเงินเป็นจำนวนร้อยละของราคาห้องพักอาศัยตามข้อตกลงที่กำหนดและจะคืนเงินให้ภายหลังจากที่หาผู้เข้าพักอาศัยรายใหม่ได้แล้ว

๑๐. ข้อสงวนสิทธิ

คณะกรรมการบริหารโครงการฯ สงวนสิทธิในการปรับปรุงแก้ไขหรือยกเลิกรายละเอียด
ในประกาศฉบับนี้ หรือในกรณีที่การดำเนินโครงการฯ มีประเด็นซึ่งต้องวินิจฉัย หรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และ
เงื่อนไขที่ได้ประกาศไว้ หรือมิได้กำหนดไว้ในประกาศฉบับนี้ ให้การวินิจฉัยของคณะกรรมการบริหารโครงการฯ
ถือเป็นที่สุด

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ - ๒ พ.ย. ๒๕๖๓



(นายยุทธนา หิยมการุณ)
อธิบดีกรมธนารักษ์
ประธานกรรมการ



(ศาสตราจารย์ นายแพทย์ ปิยะมิตร ศรีธรา)
คณบดีคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี
ประธานกรรมการร่วม