



สบป. 2665
วันที่ 16 พ.ย. 42
เวลา 16.20 น.

7704
10 พ.ย. 2542 15/15

บันทึกข้อความ

9/12

ส่วนราชการ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ กองประสานและอำนวยความสะดวก
ที่ นร 1010/5040 วันที่ 8 พฤศจิกายน 2542 ฝ่ายบริหาร โทร. 2816326
เรื่อง โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ 1 ตามแผนงานพัฒนาที่อยู่อาศัยและแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดของ
การเคหะแห่งชาติ ในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 8 (2540-2544)

เรียน รัฐมนตรีประจำสำนักนายกรัฐมนตรี (นายสาวิตร โพธิ์วิหค)

กระทรวงมหาดไทย โดยการเคหะแห่งชาติได้เสนอเรื่องขอความเห็นชอบโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ 1 ตามแผนงานพัฒนาที่อยู่อาศัยและแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดของการเคหะแห่งชาติ ในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 8 (2540-2544) มายังสำนักงานฯ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ ซึ่งสำนักงานฯ ได้จัดทำข้อวิเคราะห์เสนอคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติพิจารณาแล้ว โดยมีสรุปความเป็นมา สำคัญ มติและข้อสังเกตคณะกรรมการฯ ดังต่อไปนี้

1. ความเป็นมาและสาระสำคัญ

1.1 คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2540 เห็นชอบกรอบแผนพัฒนาที่อยู่อาศัย และแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 8 (พ.ศ.2540-2544) ของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งมีเป้าหมายดำเนินการจำนวนทั้งสิ้น 200,000 หน่วย วงเงินลงทุนรวม 4,690.20 ล้านบาท และอนุมัติให้การเคหะแห่งชาติดำเนินโครงการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดได้ต่อไป สำหรับโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยนั้น ให้การเคหะฯ นำเสนอโครงการที่มีความพร้อมที่จะดำเนินการภายใต้กรอบแผนงานข้างต้นให้สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติพิจารณา และดำเนินการได้หลังจากได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และรายงานคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบ

1.2 เนื่องจากภาวะวิกฤตที่เกิดขึ้นในภูมิภาคตั้งแต่ปลายปี 2540 ทำให้กำลังซื้อที่อยู่อาศัยเปลี่ยนแปลงลดลงอย่างรุนแรง การเคหะแห่งชาติจึงได้พิจารณาปรับลดแผนการดำเนินงานพัฒนาที่อยู่อาศัยและการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 8 ใหม่ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ดังกล่าว โดยคณะรัฐมนตรีมีมติอนุมัติให้ปรับลดเป้าหมายการสร้างที่อยู่อาศัยจาก 200,000 หน่วย เหลือเพียง 92,000 หน่วยหรือปรับลดร้อยละ 54 และลดวงเงินลงทุนจาก 4,690.20 ล้านบาท เหลือเพียง 42,748.80 ล้านบาท เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2540 โดยยังคงหลักการเดิมตามที่คณะรัฐมนตรีได้ให้ความเห็นชอบไว้แล้ว

1.3 ภายใต้แผนพัฒนาที่อยู่อาศัยฯ ที่ปรับลดดังกล่าว การเคหะแห่งชาติได้เสนอรายละเอียดโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ 1 ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับ

ประชาชนทุกระดับรายได้ โดยเน้นกลุ่มผู้มีรายได้น้อย-ปานกลางในเขตเมืองภูมิภาค ให้สามารถมีที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐาน มีสภาพแวดล้อมการอยู่อาศัยที่ดีขึ้น และอยู่ในวิสัยที่จะรับภาระค่าใช้จ่ายได้โดยไม่เดือดร้อน โดยจัดสร้างที่อยู่อาศัย รวมทั้งสิ้น 3,747 หน่วย แบ่งการดำเนินงานออกเป็น 2 ประเภท ประกอบด้วยโครงการย่อยทั้งหมด 15 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการอาคารเช่าในเขตภูมิภาค 6 โครงการย่อย รวม 1,045 หน่วย และ (2) โครงการเคหะชุมชนเช่า-ซื้อ 9 โครงการย่อย แยกเป็นในเขต กทม. 1 โครงการ จำนวน 297 หน่วย และภูมิภาค 8 โครงการ จำนวน 2,405 หน่วย รวม 2,702 หน่วย

1.4 โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ 1 มีระยะเวลาดำเนินงาน 2 ปี (2543-2544) มีวงเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 2,467.57 ล้านบาท ประกอบด้วย เงินรายได้การเคหะแห่งชาติ จำนวน 298.09 ล้านบาท หรือร้อยละ 12.08 เงินอุดหนุนรัฐ จำนวน 253.37 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.27 เงินอุดหนุนการเคหะแห่งชาติ จำนวน 49.12 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.99 และเงินกู้ภายในประเทศ จำนวน 1,867.00 ล้านบาท หรือร้อยละ 75.66

(รายละเอียดตามเอกสารแนบ)

2. มติคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

2.1 ให้การเคหะแห่งชาติดำเนินโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ 1 ตามแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยและแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 8 ตามที่กระทรวงมหาดไทย เสนอ จำนวน 3,747 หน่วย ประกอบด้วยโครงการย่อย 15 โครงการ วงเงินลงทุนรวม 2,467.57 ล้านบาท ทั้งนี้โดย

1) โครงการที่ไม่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จำนวน 5 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการอาคารเช่ากานสินธุ์ (2) โครงการอาคารเช่านครศรีธรรมราช 3 (3) โครงการอาคารเช่าปราจีนบุรี 2 (4) โครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ระยะที่ 1 และ (5) โครงการเคหะชุมชนอยุธยา ระยะที่ 3 ให้ดำเนินการต่อไปได้ตามมาตรฐานสิ่งแวดล้อมชุมชนที่การเคหะแห่งชาติยึดถือปฏิบัติและเป็นไปตามระเบียบข้อบังคับของกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดต่อไป

2) โครงการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจำนวน 10 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการอาคารเช่าอุบลราชธานี 2 (2) โครงการอาคารเช่าร้อยเอ็ด (3) โครงการอาคารเช่าประจวบคีรีขันธ์ (4) โครงการเคหะชุมชนรามคำแหงระยะ 2 (5) โครงการเคหะชุมชนราชบุรี 1 ระยะ 3 (6) โครงการเคหะชุมชนตรัง 1 ระยะ 2 (7) โครงการเคหะชุมชนขอนแก่น 1 ระยะ 4 (8) โครงการเคหะชุมชนลำปาง 1 ระยะ 3 (9) โครงการเคหะชุมชนลพบุรี 1 ระยะ 3 (10) โครงการเคหะชุมชนอุดรธานี 1 ระยะ 2 ให้ดำเนินการได้หลังจากที่โครงการเหล่านี้ได้รับความเห็นชอบตามขั้นตอนของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 เรียบร้อยแล้ว

2.2 เพื่อให้การใช้จ่ายลงทุนดำเนินโครงการต่อเนื่องรวมถึงโครงการฯ ชุดที่ 1 และการรับซื้อโครงการมาพัฒนาต่อจนแล้วเสร็จตามมาตรการฟื้นฟูธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภายใต้ มาตรการสนับสนุนการลงทุนของภาคเอกชน ที่คณะรัฐมนตรีเห็นชอบแล้ว เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2542 สามารถดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์ได้อย่างมีประสิทธิภาพควบคู่กันไป เห็นควรให้การเคหะแห่งชาติดำเนินการบริหารงบการเงินให้มีสภาพคล่องหมุนเวียนเพียงพอและต่อเนื่อง โดยเร่งระดม เงินสดจากการขาย/จำนองโครงการที่มีผู้เข้าซื้อแล้วทั้งโครงการของการเคหะแห่งชาติเองและโครงการ ตามมาตรการฟื้นฟูฯ ของรัฐกับสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินจากการขายลูกหนี้ดังกล่าวมาหมุนเวียนใช้จ่าย ลงทุนและใช้คืนหนี้เงินกู้ (บางส่วน) ซึ่งนอกจากจะเป็นการสร้างสภาพคล่องทางการเงินให้แก่การเคหะ แห่งชาติแล้ว ยังเป็นการลดภาระการพึ่งพาเงินกู้และภาระหนี้เงินกู้ให้น้อยลงเป็นลำดับในระยะยาว

3. ข้อสังเกตเพิ่มเติมของคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

เพื่อให้การดำเนินโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ 1 ในช่วงแผน 8 ดังกล่าวมี ส่วนสนับสนุนและกระตุ้นการลงทุนในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่กำลังซบเซาได้อีกทางหนึ่ง โดยไม่ ส่งผลกระทบต่ออุปทานของตลาดในแต่ละพื้นที่ทั้ง 15 โครงการย่อยที่อาจยังมีคงค้างอยู่ให้ประสบ ปัญหาสะสมยิ่งขึ้นอีก รวมทั้งไม่ก่อให้เกิดภาระทางการเงินกับการเคหะแห่งชาติในภายหลัง การเคหะ แห่งชาติจึงควรพิจารณาดำเนินโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุดที่ 1 ในช่วงแผน 8 อย่างรอบคอบ ทั้งนี้หาก มีการนำโครงการเข้าช้อนในการดำเนินงานตามโครงการฯ ชุดที่ 1 กับการรับซื้อโครงการตามมาตรการ ฟื้นฟูฯ ของรัฐเกิดขึ้น การเคหะแห่งชาติสมควรพิจารณาให้ความสำคัญกับการช่วยเหลือโครงการตาม มาตรการสนับสนุนการฟื้นฟูธุรกิจที่อยู่อาศัยของรัฐเป็นลำดับแรกก่อน

จึงเรียนมาเพื่อนำมติคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติเสนอ คณะรัฐมนตรีเพื่อทราบต่อไปด้วย จักเป็นพระคุณยิ่ง



(นายสรเสรี วงษ์ชอุ่ม)

เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

เรียน เลขา คสม.

เพื่อทบทวน: ต.พ.น.ค.๗๖๒๒



(นายสาวิทย์ โพธิ์วิท)

รัฐมนตรีประจำสำนักนายกรัฐมนตรี

๑ พย ๕๒

สำนักงานคณะกรรมการ
พัฒนาการเศรษฐกิจและ
สังคมแห่งชาติ

รายงานผลการพิจารณา

โครงการพัฒนาที่ยั่งยืน

ในต่างประเทศ

ของกรมเศรษฐกิจ

กองโครงการพื้นฐาน

สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

กันยายน 2542