

ด่วนที่สุด
ที่ นร 1115/144

เอกสารประกอบระเบียบวาระเพื่อพิจารณาเพิ่มเติม



เรื่องที่ **๑**.....

สำนักงานคณะกรรมการ
พัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
962 ถนนกรุงเกษม กรุงเทพฯ 10100

13 มกราคม 2546

เรื่อง โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยและคนจนในเมือง

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร 0504/ว(ล)451
ลงวันที่ 10 มกราคม 2546

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักเลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรีได้ส่งเรื่องโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย
สำหรับผู้มีรายได้น้อยและคนจนในเมือง ของกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ให้
สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ พิจารณาเสนอความเห็นเพื่อประกอบ
การพิจารณาของคณะกรรมการรัฐมนตรี ความละเอียดแจ้งแล้วนั้น

สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ได้พิจารณาเรื่องดังกล่าว
แล้ว มีความเห็นดังนี้

1. โครงการบ้านเอื้ออาทร ของการเคหะแห่งชาติ (กคช.)

1.1 เห็นชอบการดำเนินโครงการบ้านเอื้ออาทร ของการเคหะแห่งชาติ ในการจัดสร้างที่พัก
อาศัยให้แก่ผู้มีรายได้น้อยจำนวน 11,727 หน่วย ประกอบด้วยโครงการระยะที่ 1 จำนวน 4,175 หน่วย
และโครงการระยะที่ 2 จำนวน 7,552 หน่วย วงเงินลงทุนรวม 4,620.229 ล้านบาท โดยควรมีการ
ประเมินผลความสำเร็จของโครงการระยะที่ 1 ควบคู่กับการเตรียมโครงการระยะที่ 2 ในประเด็นของ
จำนวนหน่วยที่ขายได้ จำนวนผู้มีรายได้น้อยที่ได้รับประโยชน์ ความสามารถในการผ่อนชำระของผู้เช่าซื้อ
ปริมาณลูกหนี้ที่ กคช. รับคืนจากสถาบันการเงิน การเปลี่ยนโอนกรรมสิทธิ์ และผลประโยชน์ที่ได้รับ รวม
ทั้งปัญหาอุปสรรคของโครงการ เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินโครงการเอื้ออาทรในระยะต่อไป

1.2 อย่างไรก็ตาม ความสำเร็จของโครงการขึ้นอยู่กับประสิทธิภาพในการบริหารจัดการ
โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเรื่องหลักเกณฑ์การคัดเลือกผู้อยู่อาศัยและการป้องกันการโอนสิทธิ์เพื่อให้ผล
ประโยชน์ของโครงการไปยังกลุ่มเป้าหมายตามวัตถุประสงค์ รวมทั้งเรื่องการจัดหาที่ดินเพื่อจัดทำ
โครงการให้มีความเหมาะสมในด้านราคาซื้อขายและทำเลที่ตั้งที่สะท้อนความสามารถในการผ่อนชำระและ
ความต้องการของผู้อยู่อาศัย จึงเป็นสิ่งที่การเคหะแห่งชาติควรให้ความสำคัญในการดำเนินงานเพื่อไม่
ให้เกิดอาคารคงเหลือที่ส่งผลต่อการสร้างภาระการเงินให้แก่การเคหะแห่งชาติ

2. โครงการพัฒนาความมั่นคงที่อยู่อาศัยคนจนในชุมชนแออัด ของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.)

2.1 เห็นควรให้ความเห็นชอบการดำเนินโครงการพัฒนาความมั่นคงที่อยู่อาศัยคนจนในชุมชนแออัด ของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน ในโครงการนำร่อง 10 พื้นที่ จำนวน 1,525 หน่วย เพื่อเป็นเพียงโครงการตัวอย่างแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้มีรายได้น้อย โดยให้ชุมชนเป็นแกนหลักในการพัฒนา ซึ่งจะช่วยสนับสนุนนโยบายการกระจายอำนาจที่ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นรับผิดชอบในการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดตามเจตนารมณ์ของ พรบ. กำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจ พ.ศ. 2542

2.2 สำหรับการขอสนับสนุนจากรัฐเพื่อดำเนินโครงการ จำนวน 146.63 ล้านบาท เห็นควรดำเนินการ ดังนี้

2.2.1 การอุดหนุนสาธารณูปโภค พอช. ขอรับการอุดหนุนค่าสาธารณูปโภค สำหรับโครงการย้ายไปอยู่ที่แห่งใหม่และการปรับปรุงชุมชนเดิม 100,000 บาทต่อหน่วย เห็นควรให้จัดสรรงบประมาณค่าสาธารณูปโภคให้อยู่ในเกณฑ์เดียวกับการช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยในโครงการบ้านเอื้ออาทรของ กคช. คือ 80,000 บาทต่อหน่วย ซึ่งเป็นลักษณะของการสร้างสาธารณูปโภคให้กับกลุ่มเป้าหมายที่มีระดับรายได้เดียวกัน สำหรับการก่อสร้างเห็นควรให้ กคช. ดำเนินการเนื่องจาก พอช. ไม่มีบทบาทหลักในการกิจดังกล่าว

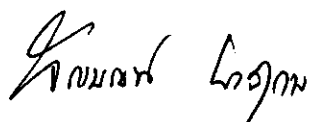
2.2.2 การอุดหนุนค่าส่วนต่างดอกเบี้ย สำหรับการขอสนับสนุนจากรัฐเพื่อชดเชยค่าส่วนต่างของดอกเบี้ยสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยชำระดอกเบี้ยเงินกู้ร้อยละ 1 ซึ่งมีอัตราต่ำกว่าดอกเบี้ยเงินฝากของธนาคารนั้นไม่เห็นควรสนับสนุนการอุดหนุนดังกล่าว โดยเห็นควรให้สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชนสนับสนุนการให้สินเชื่อแก่ชุมชนในอัตราดอกเบี้ยต่ำ เนื่องจาก พอช. ไม่มีต้นทุนในการจัดหาเงินโดยได้รับเงินสนับสนุนไม่มีดอกเบี้ยจากรัฐ หาก พอช. สามารถพัฒนาประสิทธิภาพการบริหารงานและการบริหารสินเชื่อจะทำให้ดอกเบี้ยเงินกู้ต่ำกว่าปัจจุบันซึ่งคิดดอกเบี้ยอยู่ที่อัตราร้อยละ 3-5 ซึ่งจะช่วยให้ประชาชนมีโอกาสในการมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคงได้มากขึ้น นอกจากนี้จะช่วยรัฐประหยัดเงินอุดหนุนค่าส่วนต่างของดอกเบี้ยแก่ชุมชนได้อีกทางหนึ่ง

2.2.3 การจัดกระบวนการวางแผนการแก้ไขปัญหาทั้งเมือง เนื่องจากโครงการดังกล่าวไม่มีความชัดเจนในรายละเอียดการดำเนินงาน ทั้งด้านวิธีการ การใช้จ่ายงบประมาณ พื้นที่เป้าหมาย ผลประโยชน์ที่จะได้รับ ประกอบกับ กคช. ซึ่งเป็นหน่วยงานหลักในการให้ความช่วยเหลือท้องถิ่นในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยได้เสนอแผนในการจัดทำแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยระดับเมืองและระดับพื้นที่ ภายใต้แผนการดำเนินงานตามภารกิจหลักของ กคช. พ.ศ. 2546-2549 จึงเห็นควรให้กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์พิจารณาประสานแผนเพื่อไม่ให้มีการดำเนินงานซ้ำซ้อนกัน โดย พอช. ควรจัดทำรายละเอียดของแผนงาน รวมทั้งพื้นที่เป้าหมายและดัชนีชี้วัดความสำเร็จของโครงการให้ชัดเจนก่อนเสนอดำเนินการต่อไป

2.3 มาตรการรองรับ เนื่องจากโครงการพัฒนาความมั่นคงที่อยู่อาศัยคนจนในชุมชนแออัดเป็นการพัฒนาที่อยู่อาศัยในที่ดินเช่าของหน่วยงานรัฐ จึงควรมีมาตรการรองรับเมื่อหมดอายุสัญญาเช่า เพื่อให้รัฐสามารถเข้าใช้ประโยชน์หรือจัดทำโครงการพัฒนาในที่ดินได้โดยไม่มีอุปสรรค

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาเสนอความเห็นประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีต่อไปด้วย
จะขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นายจักรมณต์ ฬาสกุลวิช)

เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

สำนักวิเคราะห์โครงการลงทุนภาครัฐ

โทร. 0 2282 9160

โทรสาร 0 2280 1860