

เอกสารประกอบวาระเพื่อพิจารณาเพิ่มเติม๒

เรื่องที่...๑...

ด่วนที่สุด

ที่ นร 0705/ 1๐3

สำนักงานประมาณ

ถนนพระรามที่ 6 กรุงเทพฯ 10400

3๐ ธันวาคม 2546

เรื่อง การดำเนินงานโครงการศูนย์ราชการกรุงเทพมหานคร ถนนแจ้งวัฒนะ

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร 0504/19359

ลงวันที่ 29 ธันวาคม 2546

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีขอให้สำนักงานประมาณเสนอความเห็นเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี กรณีที่กระทรวงการคลังขอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาเรื่อง การดำเนินงานโครงการศูนย์ราชการกรุงเทพมหานคร ถนนแจ้งวัฒนะ โดยขอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณา ดังนี้

1. เห็นชอบตามมติคณะกรรมการอำนวยการจัดระบบศูนย์ราชการ (กสร.)

รวม 3 ข้อ

2. ให้กรมธนารักษ์ตั้งงบประมาณเพื่อชำระค่าสิทธิการเช่า ค่าเช่า และเงินอื่น ๆ อันพึงต้องชำระ แทนทุกหน่วยราชการ โดยรัฐบาลสนับสนุนงบประมาณดังกล่าวตลอดอายุสัญญาเช่า ทั้งนี้ เงินค่าสิทธิการเช่าเป็นเงินที่หน่วยราชการต้องชำระในช่วงระหว่างดำเนินการก่อสร้าง โดยยังไม่ได้ใช้ประโยชน์จากอาคาร

3. เพื่อให้ “บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด” ที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่นี้ มีความคล่องตัวในการบริหารงาน และดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ เห็นควรให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามคำสั่ง ระเบียบ ข้อบังคับ และมติคณะรัฐมนตรีที่ใช้กับรัฐวิสาหกิจทั่วไป ซึ่งรวมถึงระเบียบและวิธีการงบประมาณ ระเบียบวิธีการงบประมาณ ระเบียบการบริหารและจัดการทางการเงินและบัญชี ระเบียบการพัสดุ และระเบียบการบริหารงานบุคคล รวมทั้งให้ได้รับลดหย่อนค่าภาษี ค่าธรรมเนียม และอากรแสตมป์ ที่เกิดจากการทำนิติกรรม และการดำเนินงานของบริษัท นอกจากนี้ ให้บริษัทดังกล่าวทำหน้าที่บริหารสินทรัพย์ของรัฐ และสินทรัพย์อื่น ๆ ตามนโยบายของรัฐบาลด้วย โดยให้กรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานที่กำกับดูแลการบริหารงานของบริษัท

/4. ให้สำนักงานประมาณ...

4. ให้สำนักงานประมาณสนับสนุนงบประมาณเป็นค่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาบริหารโครงการ (Project Management Consultant) เพื่อดำเนินการจัดทำรายละเอียดข้อกำหนดขอบเขตและเงื่อนไขการจ้างกลุ่มงานที่ปรึกษาด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับงานออกแบบและงานควบคุมการก่อสร้าง และเพื่อเป็นค่าจ้างกลุ่มงานที่ปรึกษาด้านต่าง ๆ ดังกล่าว เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามแนวคิดของการดำเนินงานโครงการศูนย์ราชการกรุงเทพมหานคร ถนนแจ้งวัฒนะ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานประมาณพิจารณาแล้วขอเรียนว่า

1. แนวทางการระดมทุนโดยการจัดตั้งบริษัทจำกัดเพื่อทำหน้าที่เช่าที่ดินจากกรมธนารักษ์บริหารงานก่อสร้าง บริหารจัดการโครงการศูนย์ราชการกรุงเทพมหานคร บริหารสิทธิการเช่าและดำเนินการอื่นๆที่เกี่ยวข้องและการจัดตั้งบริษัทนิติบุคคลเฉพาะกิจ (SPV) เพื่อทำหน้าที่ระดมทุนโดยการออกตราสารหนี้ นั้น อาจเป็นทางเลือกหนึ่งในการบริหารจัดการภายใต้เงื่อนไขของระยะเวลาที่จำกัดตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดเท่านั้น แต่โดยที่การระดมทุนในกรณีดังกล่าว จะเป็นการระดมทุนเพื่อการก่อสร้างอาคารที่ทำการในวงเงินประมาณ 30,000 ล้านบาท และไม่มีผลตอบแทนทางเศรษฐกิจกลับคืนได้โดยตรงและรัฐบาลต้องรับภาระในการจัดสรรงบประมาณในกรณีดังกล่าวอย่างต่อเนื่องในอนาคต ดังนั้น จึงสมควรให้มีการศึกษาเพื่อกำหนดทางเลือกและวิเคราะห์เปรียบเทียบโดยนำปัจจัยทุกด้านมาพิจารณาโดยไม่คำนึงถึงเรื่องระยะเวลาเพียงอย่างเดียว เพื่อให้ทราบข้อดี ข้อเสียที่ชัดเจนในทุกๆด้าน เพื่อให้คณะรัฐมนตรีสามารถตัดสินใจให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ทางราชการ นอกจากนี้ การระดมทุนในกรณีดังกล่าว จะต้องดำเนินการให้สอดคล้องกับระยะเวลาการก่อสร้างตามแผนที่กำหนด เพื่อมิให้มีการระดมทุนมาเก็บไว้เกินกว่าความจำเป็นที่ต้องดำเนินการจริงในระบายนั้นๆด้วย

2. การคำนวณค่าสิทธิการเช่า ซึ่งหน่วยราชการจะต้องชำระในช่วงระหว่างดำเนินการก่อสร้างโดยยังไม่ได้ใช้ประโยชน์จากอาคาร ควรจะต้องมีการพิจารณาถึงความเหมาะสมในการดำเนินการและควรนำเสนอหลักเกณฑ์การคำนวณบนพื้นฐานที่รัฐจะได้ประโยชน์อย่างเหมาะสมที่ชัดเจนก่อนการตัดสินใจ รวมทั้งจะต้องสอดคล้องความจำเป็นที่จะต้องใช้จ่ายเงินกับภาระดอกเบี้ยที่จะเกิดขึ้นจริงตามระยะเวลา โดยจัดทำเป็นแผนปฏิบัติงานและแผนการใช้จ่ายเงินของโครงการ ทั้งนี้ ขอให้นำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอนุมัติให้ส่วนราชการก่อนนี้ผูกพันข้ามปีงบประมาณต่อไปด้วย

3. การออกแบบผังแม่บทตามแนวคิดอาคารประหยัดพลังงาน นั้น เป็นแนวคิดที่สอดคล้องกับนวัตกรรมการออกแบบที่จะเกิดประโยชน์ระยะยาวในอนาคต และจะเป็นตัวอย่างที่ดีใน

/การก่อสร้าง.....

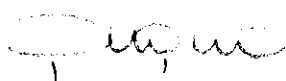
การก่อสร้างอาคารต่อไป ซึ่งสมควรสนับสนุน แต่โดยที่การประมาณการวงเงินเบื้องต้นในการออกแบบและศึกษาผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและการจราจรกำหนดไว้สูงถึง 1,500 ล้านบาท เป็นวงเงินที่สูงมากและเกินหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ ประกอบกับการก่อสร้างอาคารตามแผนแม่บทเดิมนั้น ประกอบด้วยอาคารที่ทำการจำนวน 44 อาคาร ดังนั้น เพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายในการออกแบบผังแม่บทในส่วน of อาคารที่ทำการ จึงสมควรกำหนดให้การออกแบบอาคารที่ทำการดังกล่าวใช้แบบมาตรฐานเดียว ซึ่งนอกจากจะลดภาระค่าใช้จ่ายในเรื่องการออกแบบแล้ว ยังจะเป็นประโยชน์ในการบำรุงรักษาในอนาคตอีกด้วย

4. เนื่องจากเป็นโครงการขนาดใหญ่ที่มีวงเงินดำเนินการสูงมาก จึงเห็นสมควรให้มีการจัดทำแผนปฏิบัติงานและแผนการใช้จ่ายเงินโดยให้หน่วยราชการที่เกี่ยวข้องได้มีส่วนร่วมในการพิจารณาจัดทำ รวมทั้งจะต้องคำนึงถึงการเตรียมระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ตลอดจนการเตรียมการในเรื่องระบบจราจรของหน่วยงานที่รับผิดชอบ เพื่อป้องกันปัญหาที่จะเกิดขึ้นในอนาคตอย่างสอดคล้องกันด้วย

อนึ่ง เนื่องจากโครงการศูนย์ราชการกรุงเทพมหานคร จะเป็นข้อผูกพันต่อเรื่องที่รัฐบาลต้องรับภาระด้านงบประมาณจำนวนมากในอนาคต ดังนั้น เมื่อกรมธนารักษ์ได้จัดทำแผนปฏิบัติงานและแผนการใช้จ่ายเงิน รวมทั้งรายละเอียดที่เกี่ยวข้องจนมีความชัดเจนเพียงพอแล้ว ก็เห็นสมควรเสนอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาอีกครั้งหนึ่ง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอความเห็นประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายวุฒิพันธุ์ วิชัยรัตน์)

ผู้อำนวยการสำนักงานงบประมาณ

สำนักจัดทำงบประมาณด้านการผลิตและสร้างรายได้

โทร. 0 2273 9947

โทรสาร 0 2273 9947