

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๓๑๑/ ๑๕๒๓๔



สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

รหัสเรื่อง : ส10421

รับที่ : ๘13128/56

วันที่ : 12 ก.ย. 56 เวลา : 14:56

สคค ๒/๙๙

๑๒ ๑๘ ๕๖

๑๖.๙๐๔

กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๑๒ กันยายน ๒๕๕๖

เรื่อง ขอย้ายกรอบงบลงทุนเพิ่มเติมโครงการบ้านสวัสดิการเพื่อข้าราชการ “โครงการบ้านธนารักษ์”

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/๒๗๐๔ ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๕๑

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ประมาณราคาก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์นนทบุรีส่วนที่เหลือจากผู้รับจ้างก่อสร้างรายเดิม
๒. แผนดำเนินงานโครงการบ้านธนารักษ์ ปี ๒๕๕๖-๒๕๕๗
๓. สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ที่ นร ๑๑๑๕/๒๔๑๗ ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๕๔ และที่ นร ๑๑๑๕/๒๓๑๓ ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๕๕
๔. สำเนาหนังสือสำนักงานเทศบาลนครนนทบุรี ที่ นบ ๕๒๐๐๖/๒๗๙๕ ลงวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๕๖

ตามหนังสือที่อ้างถึง คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๑ อนุมัติให้บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) ดำเนินงานโครงการบ้านสวัสดิการเพื่อข้าราชการ “โครงการบ้านธนารักษ์” จำนวน ๔ โครงการ ๙๖๔ หน่วย ตามที่กระทรวงการคลังเสนอต่อไป และให้บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ดำเนินโครงการดังกล่าวนี้ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา ๒ ปี นับจากวันที่เริ่มก่อสร้างโครงการนั้น บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ได้เสนอเรื่องผ่านกรมธนารักษ์ ขอให้กระทรวงการคลังพิจารณานำเสนอคณะรัฐมนตรี เพื่อขอให้อนุมัติขยายกรอบวงเงินลงทุนโครงการ จากวงเงินลงทุนเดิม ๑,๐๑๔.๓๒๕ ล้านบาท เป็น ๑,๑๓๒.๓๗๔ ล้านบาท เพิ่มขึ้น ๑๑๘.๐๔๙ ล้านบาท เพื่อให้สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ นนทบุรีส่วนที่เหลือได้แล้วเสร็จ และสามารถสร้างรายได้จากสินทรัพย์ที่ลงทุนไปแล้ว รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

กระทรวงการคลัง ขอเรียนดังนี้

๑. เรื่องเดิม

๑.๑ ความเป็นมาของโครงการบ้านธนารักษ์

๑.๑.๑ ในปี ๒๕๔๘ รัฐบาลได้มอบนโยบายให้กระทรวงการคลัง โดยกรมธนารักษ์นำที่ดินราชพัสดุมาใช้ประโยชน์เพื่อเป็นสวัสดิการที่พัฒนาให้แก่ข้าราชการและลูกจ้างประจำของหน่วยงานภาครัฐ กรมธนารักษ์จึงได้จัดทำโครงการบ้านสวัสดิการเพื่อข้าราชการ “โครงการบ้านธนารักษ์” และมอบให้บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการโครงการในพื้นที่ ๔ จังหวัด

/๑.๑.๒ โครงการบ้านธนารักษ์ ...

๑.๑.๒ โครงการบ้านธนารักษ์ มีวัตถุประสงค์เพื่อเสริมสร้างสวัสดิการของข้าราชการ พัฒนาคุณภาพชีวิตของข้าราชการ และประหยัดงบประมาณของภาครัฐ โดยให้สิทธิเฉพาะข้าราชการได้มีโอกาส มีบ้านเป็นของตนเอง และใกล้ที่ทำงาน เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตของข้าราชการ และบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) บริหารโครงการโดยมิได้ขอรับการสนับสนุนด้านการเงินจากรัฐบาล ดังเช่นโครงการสวัสดิการอื่นๆ ทั่วไป

๑.๒ มติคณะรัฐมนตรี

คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๑ อนุมัติให้ บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ดำเนินงานโครงการบ้านสวัสดิการเพื่อข้าราชการ “โครงการบ้านธนารักษ์” จำนวน ๔ โครงการ ๙๖๔ หน่วย วงเงินลงทุนโครงการทั้งสิ้น ๑,๐๑๔.๓๒๕ ล้านบาท และให้บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ดำเนินโครงการดังกล่าวนี้ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา ๒ ปี นับจากวันที่เริ่มก่อสร้างโครงการ ดังตาราง

โครงการ/จังหวัด	ลักษณะโครงการ	จำนวนหน่วย
(๑) บ้านธนารักษ์ภูเก็ต	อาคารพักอาศัยสูง ๘ ชั้น ๒ หลัง	๑๕๖
(๒) บ้านธนารักษ์สุพรรณบุรี	บ้านพักอาศัยบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์	๔๔
(๓) บ้านธนารักษ์เชียงใหม่	บ้านพักอาศัยบ้านเดี่ยว	๑๔๐
(๔) บ้านธนารักษ์นนทบุรี	อาคารพักอาศัยสูง ๘ ชั้น ๘ หลัง	๖๒๔
รวม ๔ โครงการในพื้นที่ ๔ จังหวัด		๙๖๔

๑.๓ ผลการดำเนินการที่ผ่านมา

๑.๓.๑ การก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ภูเก็ต สุพรรณบุรี และเชียงใหม่ แล้วเสร็จรวม ๓ โครงการเมื่อปี ๒๕๕๑ คงเหลือโครงการบ้านธนารักษ์นนทบุรี ที่ผู้รับจ้างไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จตามสัญญา (ครบสัญญาวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๓) เนื่องจากผู้รับจ้างประสบปัญหาสภาพคล่องและ ธพส. ได้บอกเลิกสัญญาจ้างแล้วเมื่อวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔ ทั้งนี้ ธพส.เบิกจ่ายงบลงทุนโครงการฯ ณ วันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๔ ไปแล้วจำนวน ๙๕๐.๕๒๘ ล้านบาท จากวงเงินที่คณะรัฐมนตรีอนุมัติไว้ ๑,๐๑๔.๓๒๕ ล้านบาท คงเหลือวงเงินเบิกจ่ายจำนวน ๖๓.๗๙๗ ล้านบาท

โครงการ/จังหวัด	ระยะเวลาดำเนินการ		สถานะของโครงการฯ	
	เริ่มงานก่อสร้าง	กำหนดแล้วเสร็จ	เบิกจ่ายลงทุนทั้งสิ้น	สถานะงาน
บ้านธนารักษ์ภูเก็ต	๗ ก.พ.๔๙	๑๗ เม.ย.๕๑	๑๔๓.๑๕๘	แล้วเสร็จตามสัญญา
บ้านธนารักษ์สุพรรณบุรี	๒๗ ก.ย.๔๙	๒๒ ต.ค.๕๑	๕๐.๕๙๑	แล้วเสร็จตามสัญญา
บ้านธนารักษ์เชียงใหม่	๑๑ ส.ค.๔๙	๘ ธ.ค.๕๑	๒๓๓.๖๕๕	แล้วเสร็จตามสัญญา
บ้านธนารักษ์นนทบุรี (๑)	๑๘ พ.ค.๔๙	๑๙ พ.ย.๕๓	๕๒๓.๑๒๔	ยังไม่แล้วเสร็จ
รวม			๙๕๐.๕๒๘	

หมายเหตุ บ้านธนารักษ์นนทบุรี (๑) สัญญาจ้าง บมจ.แอสคอน คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

๑.๓.๒ การดำเนินการภายหลังจากการก่อสร้างแล้วเสร็จของโครงการบ้านธนารักษ์
ภูเก็ต สุพรรณบุรี และเชียงใหม่ ถึงสิ้นเดือนมิถุนายน ๒๕๕๖ ดังนี้

(๑) ได้ส่งมอบบ้านให้ข้าราชการผู้จองสิทธิ์แล้ว จำนวน ๓๐๕ หน่วย จากทั้งหมด
๓๔๐ หน่วย คิดเป็นร้อยละ ๘๙.๗ ดังตาราง

โครงการ/จังหวัด	การส่งมอบให้ผู้จองสิทธิ์		อยู่ระหว่างการส่งมอบ		อยู่ระหว่างดำเนินการ	
	จำนวน ทั้งหมด	ส่งมอบแล้ว	รอส.อนุมัติ สินเชื่อแล้ว	รอผลสินเชื่อ จาก รอส.	ติดตามให้ ชำระเงิน	จัดหาผู้ซื้อ รายใหม่
บ้านธนารักษ์ภูเก็ต	๑๕๖	๑๕๕	๑			
บ้านธนารักษ์สุพรรณบุรี	๔๔	๔๒		๑		๑
บ้านธนารักษ์เชียงใหม่	๑๔๐	๑๐๘	๒		๑๘	๑๒
รวม	๓๔๐	๓๐๕	๓	๑	๑๘	๑๓

(๒) มีรายรับจากค่าก่อสร้างที่ได้ส่งมอบให้ข้าราชการผู้จองสิทธิ์แล้วตามข้อ (๑)
จำนวน ๔๐๕.๘๑๖ ล้านบาท ประมาณการรายรับที่จะได้รับในส่วนที่เหลือ จำนวน ๕๘.๔๗๐ ล้านบาท

โครงการ/จังหวัด	จำนวนที่ส่งมอบแล้ว		จำนวนคงเหลือ (ล้านบาท)	
	จำนวนหน่วย	ได้รับเงินแล้ว	จำนวนหน่วย	รายรับส่วนที่เหลือ
บ้านธนารักษ์ภูเก็ต	๑๕๕	๑๕๑.๒๐๔	๑	๐.๘๘๕
บ้านธนารักษ์สุพรรณบุรี	๔๒	๕๐.๐๒๔	๒	๑.๗๕๖
บ้านธนารักษ์เชียงใหม่	๑๐๘	๒๐๔.๕๘๘	๓๒	๕๕.๘๒๙
รวม	๓๐๕	๔๐๕.๘๑๖	๓๕	๕๘.๔๗๐

๑.๓.๓ สำหรับโครงการบ้านธนารักษ์นนทบุรี ภายหลังจากบอกลีกสัญญาแล้วกับผู้รับจ้าง
ราย บริษัท แอสคอน คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ธพส.ได้จ้างสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า เจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ดำเนินการตรวจสอบปริมาณงานและประเมินมูลค่างานคงเหลือของอาคารทั้ง ๘ อาคาร นอกจากนี้ได้ประเมิน
ค่าก่อสร้างเพิ่มเติมงานสาธารณูปโภคภายนอกที่เป็นพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ ค่าซ่อมแซมความเสียหายต่างๆ
จากการหยุดก่อสร้าง และงานประกอบอื่นๆ เพื่อความสมบูรณ์ รวมทั้งได้ปรับราคาตามดัชนีค่าวัสดุก่อสร้าง
และค่าแรงขั้นต่ำที่เพิ่มขึ้น และมีแผนดำเนินการก่อสร้างในส่วนที่เหลือ โดยแบ่งออกเป็น ๒ ระยะ ดังนี้

ระยะที่ ๑ ระยะเวลาก่อสร้างรวม ๗ เดือน ประกอบด้วย

งานก่อสร้างอาคาร ๑ - ๖ รวม ๖ อาคาร	๗๘.๘๕๑	ล้านบาท
งานสาธารณูปโภคภายนอกที่เป็นพื้นที่ส่วนกลาง	๗.๘๗๓	ล้านบาท
ค่าใช้จ่ายพิเศษตามข้อกำหนด	๓.๑๗๖	ล้านบาท
ค่าที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง	๑.๒๐๐	ล้านบาท
รวมมูลค่างานระยะที่ ๑	๙๑.๑๐๐	ล้านบาท

ระยะที่ ๒ ระยะเวลาก่อสร้างรวม ๖ เดือน ประกอบด้วย

งานก่อสร้างอาคาร ๗ - ๘ รวม ๒ อาคาร	๖๗.๓๒๙	ล้านบาท
งานสาธารณูปโภคภายนอกที่เป็นพื้นที่ส่วนกลาง	๓.๙๖๒	ล้านบาท
ค่าซ่อมแซมความเสียหายต่างๆ จากการหยุดก่อสร้าง	๖.๗๓๓	ล้านบาท
งานประกอบอื่นๆ เพื่อความสมบูรณ์	๔.๐๑๒	ล้านบาท
ค่าใช้จ่ายพิเศษตามข้อกำหนด	๒.๑๒๙	ล้านบาท
ค่าที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง	๑.๒๘๔	ล้านบาท
รวมมูลค่างานระยะที่ ๒	๘๕.๔๕๐	ล้านบาท
รวมมูลค่างานคงเหลือระยะ ๑ + ๒	๑๗๖.๕๕๐	ล้านบาท

(สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑)

(๒) ในระหว่างที่ดำเนินการตรวจสอบปริมาณงานดังกล่าวปรากฏว่า ข้าราชการผู้จองสิทธิได้ร้องเรียนให้เร่งรัดการก่อสร้าง และผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรีได้เรียกประชุมเร่งรัดให้มีการแก้ไขปัญหาลหลายครั้ง ประกอบกับโครงสร้างของอาคารที่หยุดก่อสร้างค้างไว้นาน หากล่าช้าอาจเกิดความเสียหาย คณะกรรมการ ธพส.จึงได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๕๕ ให้เร่งดำเนินการก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ นนทบุรีในส่วนที่เหลือจากงานก่อสร้างของผู้รับจ้างเดิม ธพส.จึงได้ผูกพันงานก่อสร้างโครงการฯ ในส่วนระยะที่ ๑ จำนวน ๙๑.๑๐๐ ล้านบาทไปทั้งจำนวน เพื่อให้การก่อสร้างแล้วเสร็จโดยเร็วและเพื่อลดข้อร้องเรียนดังกล่าว ทั้งนี้ ธพส.ได้เรียกให้ธนาคารผู้ค้ำประกันสัญญาจ้างก่อสร้างของผู้รับจ้างรายเดิมชำระเงินตามเงื่อนไขสัญญา ค้ำประกันแล้ว

๒. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

ธพส. ได้ปรับปรุงงบประมาณลงทุนโครงการบ้านธนารักษ์ เพื่อก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ นนทบุรีในส่วนที่เหลือให้แล้วเสร็จสมบูรณ์ ซึ่งงบประมาณลงทุนรวมที่ปรับปรุงใหม่นี้สูงกว่ากรอบวงเงินตามมติ คณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๑ ดังนั้น จึงต้องขอขยายกรอบวงเงินลงทุนโครงการบ้านธนารักษ์จาก ๑,๐๑๔.๓๒๕ ล้านบาท เป็น ๑,๑๓๒.๓๗๔ ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน ๑๑๘.๐๔๙ ล้านบาทเพื่อให้เป็นไปตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยบงลงทุนของรัฐวิสาหกิจ พ.ศ.๒๕๕๐ ข้อ ๑๔

๓. ความเร่งด่วนของเรื่อง

เพื่อให้สามารถแก้ไขปัญหาที่ผู้รับจ้างรายเดิมก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ และเพื่อบรรเทาความเดือดร้อน และลดข้อร้องเรียนของข้าราชการผู้จองสิทธิ์ รวมทั้งเป็นการสร้างรายได้จากสินทรัพย์ที่ลงทุนไปแล้ว ซึ่งจะเป็นการบรรเทาปัญหาการขาดสภาพคล่องให้กับ ธพส. จึงจำเป็นต้องเร่งรัดดำเนินการก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์นนทบุรีในส่วนที่เหลือจากงานก่อสร้างของผู้รับจ้างเดิมให้แล้วเสร็จ ซึ่งจะต้องได้รับอนุมัติขยายกรอบวงเงินลงทุนโครงการฯ จากคณะรัฐมนตรีก่อนจึงจะดำเนินการได้

๔. สารสำคัญและข้อเท็จจริง

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) ได้ชี้แจงผ่านกรมธนารักษ์ สรุปได้ดังนี้

๔.๑ งบประมาณก่อสร้าง วงเงินลงทุนรวมที่ปรับปรุงใหม่ทั้งสิ้น ๑,๑๓๒.๓๗๔ ล้านบาท สูงกว่ากรอบวงเงินลงทุนที่คณะรัฐมนตรีอนุมัติไว้ ๑๑๘.๐๔๙ ล้านบาท (เดิม ๑,๐๑๔.๓๒๕ ล้านบาท) มีรายละเอียดดังนี้

รายการงาน	ตามมติ ครม. ๒๒ ม.ค.๕๑	วงเงินลงทุนที่ ปรับปรุงใหม่
๑. ค่าก่อสร้างรวม ๔ โครงการ (เบิกจ่ายแล้วตามข้อ ๑.๓.๑)	๑,๐๑๔.๓๒๕	๙๕๐.๕๒๘
๒. ค่าก่อสร้างในส่วนที่เหลือโครงการบ้านธนารักษ์นนทบุรี ระยะที่ ๑ (ข้อ ๑.๓.๓ (๑) ระยะที่ ๑) ระยะที่ ๒ (ข้อ ๑.๓.๓ (๑) ระยะที่ ๒)		๙๑.๑๐๐ ๘๕.๔๕๐
๓. งบประมาณสำรองไว้ เพื่อให้โครงการแล้วเสร็จและ ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์		๕.๒๙๖
รวม (ล้านบาท)	๑,๐๑๔.๓๒๕	๑,๑๓๒.๓๗๔

๔.๒ วงเงินลงทุนที่ขออนุมัติขยายกรอบวงเงินในครั้งนี้ จำนวน ๑๑๘.๐๔๙ ล้านบาท

ประกอบด้วย

๔.๒.๑ ค่างานงวดสุดท้ายของการก่อสร้างระยะที่ ๑ (ข้อ ๑.๓.๓ (๑) ระยะที่ ๑) จำนวน ๒๗.๓๐๓ ล้านบาท

๔.๒.๒ ค่างานก่อสร้างระยะที่ ๒ (ข้อ ๑.๓.๓ (๑) ระยะที่ ๒) จำนวน ๘๕.๔๕๐ ล้านบาท

๔.๒.๓ งบประมาณสำรองไว้ เพื่อให้โครงการแล้วเสร็จและใช้งานได้อย่างสมบูรณ์ (ข้อ ๔.๑ ในตารางข้อ ๓) จำนวน ๕.๒๙๖ ล้านบาท

๔.๓ สาเหตุที่ ธพส. ผูกพันงบลงทุนการก่อสร้างระยะที่ ๑ จำนวน ๙๑.๑๐๐ ล้านบาท เป็นผลให้วงเงินลงทุนเกินกรอบงบลงทุนตามที่คณะรัฐมนตรีเคยอนุมัติไว้ จำนวน ๒๗.๓๐๓ ล้านบาท เนื่องจากในขณะยกเลิกสัญญาว่าจ้างก่อสร้างกับผู้รับจ้างรายเดิม การก่อสร้างอาคารในโครงการบ้านธนารักษ์นนทบุรีจำนวนทั้ง ๘ อาคารยังไม่แล้วเสร็จ ซึ่ง ธพส.เห็นว่างานในส่วนอาคารหลังที่ ๑ ถึงหลังที่ ๖ การก่อสร้างมีความ

คืบหน้าไปมากแล้ว หากเร่งรัดดำเนินการว่าจ้างผู้รับจ้างรายใหม่เข้าดำเนินการก่อสร้างอาคารส่วนดังกล่าวให้เสร็จในคราวเดียวจะประหยัดเวลา และงบประมาณของทพส.ได้เป็นอย่างมาก ประกอบกับเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ ทพส. สามารถเร่งรัดการส่งมอบห้องพักอาศัยให้ข้าราชการผู้จองสิทธิบางส่วนเข้าพักอาศัยได้ก่อน ซึ่งจะช่วยบรรเทาความเดือดร้อนและลดข้อร้องเรียนของข้าราชการผู้จองสิทธิ อีกทั้งยังเป็นการช่วยเสริมสภาพคล่องให้แก่ ทพส.ได้เป็นอย่างมากอีกทางหนึ่งด้วย โดยขณะนั้น ทพส. เข้าใจตลาดเคลื่อนว่า สามารถผูกพันงบประมาณการก่อสร้างระยะที่ ๑ ไปได้ทั้งจำนวน เนื่องจากได้รับเงินจากธนาคารผู้ค้ำประกันของผู้รับจ้างรายเดิมจำนวน ๓๔.๘๗๐ ล้านบาท จึงนำเงินจำนวนดังกล่าวไปปรับลดต้นทุนงานระหว่างก่อสร้าง และเมื่อรวมกับงบประมาณคงเหลือเบิกจ่ายตามข้อ ๑.๓.๑ จำนวน ๖๓.๗๔๗ ล้านบาทแล้ว ทพส.สามารถผูกพันงบประมาณของโครงการฯ ได้ในวงเงินไม่เกิน ๙๘.๖๑๗ ล้านบาท ดังนั้น ด้วยสาเหตุดังกล่าว ทพส.จึงได้ผูกพันงบประมาณ สำหรับการก่อสร้างระยะที่ ๑ จำนวน ๙๑.๑๐๐ ล้านบาทไปเต็มจำนวน

๔.๔ ปัจจุบัน ทพส.เบิกจ่ายงบประมาณของโครงการฯไปแล้วทั้งสิ้น ๑,๐๓๓.๒๗๔ ล้านบาท ไม่เกินกรอบวงเงินที่คณะรัฐมนตรีอนุมัติไว้เดิม (จำนวน ๑,๐๓๔.๓๒๕ ล้านบาท) และขณะนี้ผู้รับจ้างรายใหม่ที่ได้เข้าดำเนินการก่อสร้างระยะที่ ๑ (อาคารหลังที่ ๑ ถึงหลังที่ ๖) พร้อมจะส่งมอบงานงวดสุดท้ายแล้ว

๔.๕ ความพร้อมด้านการเงินในการขยายกรอบวงเงินลงทุนโครงการฯ การขออนุมัติวงเงินลงทุนเพิ่มเติมโครงการจำนวน ๑๑๘.๐๔๔ ล้านบาท มีแหล่งเงินลงทุนจากเงินสภาพคล่องและเงินที่เรียกคืนจากธนาคารผู้ค้ำประกันสัญญาจ้างก่อสร้างของผู้รับจ้างรายเดิม รวมทั้งรายได้ค่าก่อสร้างตามประมาณการรายรับข้อ ๑.๓.๒ (๒) ทั้งนี้ เพื่อเป็นการบริหารความเสี่ยงในการบริหารจัดการสภาพคล่องทางการเงินของโครงการ ทพส.มีแผนงานก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์นนทบุรีให้แล้วเสร็จ และทยอยส่งมอบให้ข้าราชการผู้จองสิทธิทั้งหมดภายในเดือนธันวาคม ๒๕๕๗ (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒)

๔.๖ ประมาณการรายรับ เมื่องานก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์นนทบุรีให้แล้วเสร็จและส่งมอบให้ข้าราชการผู้จองสิทธิแล้ว ทพส.จะมีรายได้จากค่าก่อสร้างรวม ๘ อาคาร ๖๒๔ หน่วย เป็นเงิน ๖๐๔.๘๐ ล้านบาท ทั้งนี้ ข้าราชการผู้จองได้ยืนยันการจองสิทธิทุกรายแล้ว

๔.๗ การกำกับและติดตามการดำเนินงานโครงการฯ ทพส.ได้กำหนดตัวชี้วัดเพื่อเป็นเครื่องมือในการติดตามและรายงานผลการดำเนินงานต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุกไตรมาส ซึ่งตัวชี้วัดดังกล่าวครอบคลุมถึงความสำเร็จของการก่อสร้างและจำนวนหน่วยที่โอนของแต่ละโครงการ รวมทั้งความสามารถในการบริหารแผนลงทุน

๕. ความเห็นของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

๕.๑ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติเห็นควรให้ ทพส.เร่งรัดการดำเนินการโครงการบ้านธนารักษ์นนทบุรีให้แล้วเสร็จ สำหรับวงเงินลงทุนเพิ่มเติมโครงการบ้านธนารักษ์นนทบุรี เนื่องจากการขยายกรอบวงเงินจากที่คณะรัฐมนตรีอนุมัติไว้ จึงเห็นควรให้ดำเนินการได้เมื่อได้รับอนุมัติการขยายกรอบวงเงินโครงการจากคณะรัฐมนตรีแล้ว (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๓)

๕.๒ เทศบาลนครนนทบุรี ได้อนุญาตให้ ทพส.เข้าดำเนินการโครงการก่อสร้างบ้านธนารักษ์นนทบุรีได้ (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๔)

๖. ข้อเสนอของส่วนราชการ

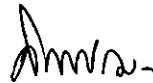
กระทรวงการคลังได้พิจารณาข้อชี้แจงของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) ผ่านกรมธนารักษ์แล้วเห็นว่า การขยายกรอบวงเงินลงทุนโครงการดังกล่าว เป็นการลงทุนเพื่อให้สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์นนทบุรีส่วนที่เหลือได้แล้วเสร็จ อันเป็นการช่วยบรรเทาความเดือดร้อน และลดข้อร้องเรียน ของข้าราชการผู้จองสิทธิ์ รวมทั้งจะเป็นการสร้างรายได้จากสินทรัพย์ที่ลงทุนไปแล้ว ซึ่งจะเป็นการบรรเทาปัญหาการขาดสภาพคล่องให้กับ ธพส. ได้อีกทางหนึ่ง จึงเห็นควรนำเสนอคณะรัฐมนตรี ดังนี้

๖.๑ เพื่อรับทราบผลการดำเนินการโครงการบ้านสวัสดิการเพื่อข้าราชการ “โครงการบ้านธนารักษ์” ของบริษัทธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ตามข้อ ๑.๓

๖.๒ เพื่ออนุมัติขยายกรอบวงเงินลงทุนเพิ่มเติมโครงการบ้านธนารักษ์ จากวงเงินลงทุนเดิม ๑,๐๑๔.๓๒๕ ล้านบาท เป็น ๑,๑๓๒.๓๗๔ ล้านบาท เพิ่มขึ้น ๑๑๘.๐๔๙ ล้านบาท โดยใช้เงินสภาพคล่องตามข้อ ๔.๕

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณานำเสนอคณะรัฐมนตรีต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายกิตติรัตน์ ณ ระนอง)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

กรมธนารักษ์

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

โทร ๐ ๒๑๔๒ ๒๓๓๓ , ๐ ๒๑๔๒ ๒๒๗๗

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๘๘๘๘