

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๘๐๕.๔/ ๕๒๖



คณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ
สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ
ถนนพระราม ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

- 9 ก.พ. 2559

จัดเข้าวาระ.....

๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๙

เรื่อง ขอความเห็นชอบการปรับปรุงแบบอาคารโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๗

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

ความเห็นประกอบเรื่องเพื่อ พิจารณา เพิ่มเติม

เรื่องที่ ๙

อ้างถึง ๑. หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/๑๗๕๒ ลงวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๕๙

๒. หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/๒๙๐๑ ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๕๙

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ และ ๒ แจ้งว่า กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ (กระทรวงการพัฒนาสังคมฯ) ได้เสนอเรื่อง ขอความเห็นชอบการปรับปรุงแบบอาคารโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๗ เพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณา และขอหารือว่า กรณีการเสนอขอปรับปรุงแบบอาคารโครงการดังกล่าวอยู่ในอำนาจหน้าที่ของการเคหะแห่งชาติ (กคช.) โดยคณะกรรมการ กคช. สามารถให้ความเห็นชอบและดำเนินการโดยไม่ต้องนำเสนอต่อคณะรัฐมนตรีหรือไม่ อย่างไร จึงขอให้คณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (คนร.) เสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจในฐานะสำนักงานเลขานุการ คนร. ขอเรียนว่า ประธานกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจได้พิจารณาข้อเสนอของกระทรวงการพัฒนาสังคมฯ แล้ว มีความเห็นดังนี้

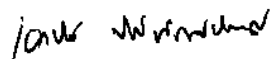
๑. โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๗ เป็นโครงการที่จัดสร้างที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานสำหรับกลุ่มผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง รวมถึงเป็นโครงการภายใต้แผนพลิกฟื้นองค์กรของ กคช. ซึ่งปัจจุบันโครงการดังกล่าวมีความก้าวหน้าในการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ ประกอบกับการขอปรับปรุงแบบอาคารโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๗ จำนวน ๕ โครงการ ในครั้งนี้เป็นการปรับปรุงแบบอาคารให้มีขนาด ต้นทุนและราคาต่อหน่วยที่ลดลง เพื่อให้ตอบสนองความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย ซึ่งเป็นผู้มีรายได้น้อยและปานกลางได้ดีขึ้น สอดคล้องกับวัตถุประสงค์หลักของโครงการในภาพรวม รวมถึงเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการดำเนินงาน จึงเห็นควรให้ความเห็นชอบการปรับปรุงแบบอาคารโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๗ และการปรับโอนวงเงินลงทุนระหว่างโครงการย่อยภายใต้กรอบการลงทุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๗ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรี ในกรณีที่ไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินการและกรอบวงเงินโครงการและรายงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบตามที่กระทรวงการพัฒนาสังคมฯ เสนอ ทั้งนี้ การปรับโอนวงเงินลงทุนดังกล่าว ไม่รวมถึงการปรับปรุงแบบอาคารที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต นอกจากนี้ เห็นควรให้คณะกรรมการ กคช. พิจารณาการปรับวงเงินลงทุนด้วยรอบคอบและรัดกุม ประกอบกับเนื่องจากการดำเนินการดังกล่าวเป็นการนำโครงการเดิมที่เคยได้รับอนุมัติแล้ว แต่มีผลการขายโครงการก่อนการดำเนินงานก่อสร้างน้อยกว่ามาตรการขายโครงการ (ร้อยละ ๕๐ ของหน่วยก่อนก่อสร้างแต่ละโครงการ) ดังนั้น เห็นควรให้ กคช. พิจารณาปรับเพิ่มสัดส่วนมาตรการขายโครงการก่อนการดำเนินงานก่อสร้างให้สูงกว่า

ร้อยละ ๕๐ เพื่อลดความเสี่ยงจากการดำเนินโครงการ หรือหากโครงการใดที่มีการปรับรูปแบบอาคารแล้ว และยังมียอดขายต่ำกว่าเกณฑ์ที่กำหนด เห็นควรให้ชะลอหรือระงับโครงการนั้นๆ พร้อมทั้งรายงานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบต่อไป ทั้งนี้ ให้กระทรวงการพัฒนาสังคมฯ กำกับการดำเนินงานก่อสร้างโครงการต่างๆ ของ กคช. ให้แล้วเสร็จตามเป้าหมาย เพื่อ กคช. จะได้มีรายได้มาชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยได้ตามกำหนด รวมถึงทำให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองและมีสภาพความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

๒. สำหรับกรณีที่หารือเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของ กคช. (คณะกรรมการ กคช.) ว่า สามารถให้ความเห็นชอบและดำเนินการปรับรูปแบบอาคารโครงการเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๗ ได้โดยไม่ต้องนำเสนอต่อคณะรัฐมนตรีได้หรือไม่ นั้น คณ. พิจารณาแล้ว เห็นว่า แม้ว่าการดำเนินการก่อสร้างอาคารโครงการเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๗ จะอยู่ในขอบเขตวัตถุประสงค์ตามมาตรา ๖ (๓) และอำนาจการทำการกิจกรรมต่างๆ ตามมาตรา ๙ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๗ แต่เนื่องจากโครงการดังกล่าวได้รับอนุมัติโครงการ กรอบวงเงินลงทุน เงินกู้ และรูปแบบการดำเนินงานจากคณะรัฐมนตรีก่อนดำเนินการ ดังนั้น การปรับเปลี่ยนใดๆ ก็ตาม อันจะส่งผลให้รูปแบบการดำเนินการของโครงการเปลี่ยนไป ดังเช่นการปรับรูปแบบอาคารในโครงการที่ไม่สามารถดำเนินการได้ตามมาตรการขายของ กคช. ตามที่เสนอในครั้งนี้ จึงไม่อยู่ในอำนาจของคณะกรรมการ กคช. ที่จะพิจารณาดำเนินการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายเอกนิติ นิติทัณฑ์ประภาศ)

ผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ
กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ

สำนักงานเลขานุการคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ

สำนักนโยบายและแผนรัฐวิสาหกิจ

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๔๘ ๕๘๘๐-๗ ต่อ ๓๑๖๐

โทรสาร ๐ ๒๒๗๙ ๘๕๕๗