



78
วันที่ 13 ม.ค. 59
เวลา 15:30 น.

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รหัสเรื่อง : ศ18689 ล. อยู่รอด
รับที่ : 8625/59 ล. อยู่รอด ✓
วันที่ : 13 ม.ค. 59 เวลา : 15:08

ที่ พม ๕๑๐๒/ ๕๓๖

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์
๑๐๓๔ ถนนกรุงเกษม แขวงมหานาค
เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร ๑๐๑๐๐

๑๖ มกราคม ๒๕๕๙

เรื่อง ขอความเห็นชอบการปรับรูปแบบอาคารโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๗

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือรองนายกรัฐมนตรีเห็นควรให้เสนอคณะรัฐมนตรี จำนวน ๑ ฉบับ
๒. รายละเอียดเล่มโครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน ทหารรายได้ ๕ โครงการ จำนวน ๕ เล่ม **ไม่ใส่ในนี้**

ด้วยกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ขอเสนอเรื่อง ขอความเห็นชอบการปรับรูปแบบอาคารโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๗ มาเพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณา โดยเรื่องนี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วย การเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ.๒๕๔๘ มาตรา ๔(๑) ที่กำหนดให้ต้องเสนอเรื่องนี้ ทั้งนี้ รองนายกรัฐมนตรี (พลเรือเอก ณรงค์ พิพัฒนาศัย) กำกับการบริหารราชการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑) รวมทั้งเป็นไปตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยงบประมาณของรัฐบาล พ.ศ.๒๕๕๐

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

๑. เรื่องเดิม

มติคณะรักษาความสงบแห่งชาติ เมื่อวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๕๗ เห็นชอบกรอบแผนการลงทุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๗-๒๕๖๐ ภายใต้แผนพลิกฟื้นองค์กรของการเคหะแห่งชาติ เพื่อจัดสร้างที่อยู่อาศัยให้กับประชาชนกลุ่มเป้าหมายให้มีที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานตามนโยบายรัฐบาลโดยมีเป้าหมายดำเนินการ ๙๖ โครงการ จำนวน ๔๙,๗๖๙ หน่วย วงเงินลงทุน ๓๔,๑๙๘.๔๗๕ ล้านบาท และอนุมัติการดำเนินโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๗ รวม ๓๘ โครงการ จำนวน ๑๖,๑๔๖ หน่วย วงเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น ๙,๕๗๗.๗๕๒ ล้านบาท

๒. ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

การเคหะแห่งชาติได้ดำเนินการจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๗ รวม ๓๘ โครงการ จำนวน ๑๖,๑๔๖ หน่วย โดยได้ดำเนินการขายโครงการก่อนการดำเนินการก่อสร้างภายใต้มาตรการขายโครงการร้อยละ ๕๐ ของหน่วยก่อสร้างแต่ละโครงการ ซึ่งมีผลการขายตั้งแต่วันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๕๗ ถึง วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ รวมทั้งสิ้น ๑๑,๖๗๐ หน่วย คิดเป็นร้อยละ ๗๒.๒๘ และในจำนวนนี้มีโครงการที่มีผลการขายไม่ถึงร้อยละ ๕๐ จำนวน ๕ โครงการ ทำให้ไม่สามารถดำเนินการในขั้นตอนของการก่อสร้างโครงการได้ ทั้งนี้ สาเหตุที่ผลจากการขายไม่เป็นไปตามเป้าหมาย เนื่องจาก

/๑) การชะลอตัว...

- ๑) การชะลอตัวของเศรษฐกิจส่งผลให้กำลังซื้อของกลุ่มผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางลดลง
- ๒) สถานการณ์ทางการเมืองในปี ๒๕๕๖-๒๕๕๗ ส่งผลต่อการอนุมัติโครงการ ทำให้สถานการณ์ด้านการตลาดมีการเปลี่ยนแปลงไปจากที่คาดการณ์ กลุ่มผู้มีรายได้ปานกลางค่อนข้างสูงซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายของโครงการฯ หารายได้ ตัดสินใจซื้อโครงการที่ลงทุนพัฒนาโดยภาคเอกชนส่งผลให้การขายโครงการไม่เป็นไปตามแผน
- ๓) กลุ่มเป้าหมายส่วนใหญ่ ต้องการเห็นการดำเนินการก่อสร้างโครงการเพื่อความมั่นใจในการซื้อโครงการ ทำให้โครงการที่ไม่มีการก่อสร้างระหว่างการขายอันเนื่องมาจากมาตรการการขาย ๕๐% มียอดขายน้อยกว่าที่คาดการณ์

๓. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

เนื่องจากโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๗ ได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี ให้ดำเนินการจัดสร้างที่อยู่อาศัยให้กับประชาชนกลุ่มเป้าหมายตามนโยบายของรัฐบาล การปรับรูปแบบอาคารของโครงการเป็นการเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญของโครงการ จำเป็นต้องขออนุมัติจากคณะรัฐมนตรี

๔. ความเร่งด่วนของเรื่อง

เพื่อให้สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๗ ได้ตามวัตถุประสงค์และแผนงาน เพื่อสนองตอบความต้องการด้านที่อยู่อาศัยให้กับประชาชนกลุ่มเป้าหมายของโครงการ และเป็นการแก้ไขปัญหาโครงการที่ยังไม่สามารถดำเนินการได้ตามแผนงาน จำเป็นต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบ

๕. สาระสำคัญ/ข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย

จากปัญหาการดำเนินโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๗ ของการเคหะแห่งชาติ โครงการที่มีผลการขายไม่ถึงร้อยละ ๕๐ ตามมาตรการการขายโครงการก่อนการก่อสร้าง การเคหะแห่งชาติได้พิจารณาแนวทางการแก้ไขปัญหาเพื่อให้สามารถดำเนินการได้ตามวัตถุประสงค์ โดยเสนอแนวทางการปรับรูปแบบอาคารเพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการและกำลังซื้อของกลุ่มเป้าหมายในสถานการณ์เศรษฐกิจปัจจุบัน จำนวน ๕ โครงการ รวมทั้งสิ้น ๕๙๘ หน่วย ซึ่งเป็นโครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน หารายได้ (ไม่มีเงินอุดหนุน) ประกอบด้วย

๑. โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน หารายได้ จังหวัดสมุทรปราการ (บางโหลงหวานโฮม)
 ๒. โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน หารายได้ จังหวัดเพชรบูรณ์ ระยะที่ ๑
 ๓. โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน หารายได้ จังหวัดนครศรีธรรมราช (อ้อมค่าย)
 ๔. โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน หารายได้ จังหวัดภูเก็ต ๒
 ๕. โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน หารายได้ จังหวัดเชียงใหม่
- ซึ่งการดำเนินการตามแนวทางนี้เป็นการเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญจากที่ได้รับอนุมัติ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒)

/ทั้งนี้ การดำเนินงาน...

ทั้งนี้ การดำเนินงานตามแนวทางนี้ อาจมีผลให้วงเงินลงทุนโครงการย่อย มีการเปลี่ยนแปลง แต่ไม่ส่งผลกระทบต่อกรอบวงเงินลงทุนรวมที่ได้รับอนุมัติ อีกทั้ง ผลตอบแทนการลงทุนโครงการ ยังคงเป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และการปรับรูปแบบอาคารเพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มเป้าหมายและสถานการณ์ตลาดในปัจจุบัน ไม่ส่งผลกระทบต่อจำนวนหน่วยของโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๗ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรี เนื่องจาก ยังคงมีจำนวนหน่วย ๑๖,๑๔๖ หน่วยเท่าเดิม

๖. ข้อเสนอของส่วนราชการ

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์พิจารณาแล้วเห็นสมควรนำเสนอ คณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาดังนี้

๖.๑ ให้ความเห็นชอบการปรับรูปแบบอาคารโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๗ จำนวน ๕ โครงการ จำนวน ๕๔๘ หน่วยประกอบด้วย

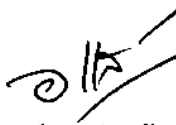
- โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน หารายได้ จังหวัดสมุทรปราการ (บางโฉลงทาวนิโฮม) จำนวน ๑๔ หน่วย
- โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน หารายได้ จังหวัดภูเก็ต ๒ จำนวน ๓๕๔ หน่วย
- โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน หารายได้ จังหวัดเชียงใหม่ (ดอยสะเก็ด) จำนวน ๑๑๖ หน่วย
- โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน หารายได้ จังหวัดเพชรบูรณ์ จำนวน ๗๒ หน่วย
- โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน หารายได้ จังหวัดนครศรีธรรมราช (อ้อมค่าย) จำนวน ๔๒ หน่วย

๖.๒ มอบหมายให้คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติเป็นผู้พิจารณาอนุมัติการปรับโอน วงเงินลงทุนระหว่างโครงการย่อยภายใต้กรอบการลงทุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๗ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีในกรณีที่ไม่มีผลกระทบต่อสาระสำคัญและกรอบวงเงินโครงการ รวมทั้งให้การเคหะแห่งชาติรายงานกระทรวงต้นสังกัด กระทรวงการคลัง สำนักงบประมาณ และสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติทราบ เพื่อเพิ่มความคล่องตัวในการดำเนินโครงการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

พลตำรวจเอก


(อดุลย์ แสงสิงแก้ว)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

การเคหะแห่งชาติ

โทรศัพท์ ๐ ๒๓๕๑ ๗๖๑๒

โทรสาร ๐ ๒๓๕๑ ๗๖๑๒