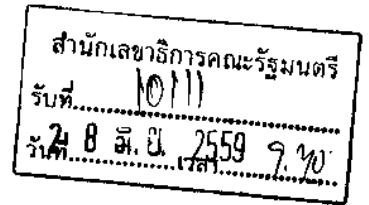


ด่วนที่สุด

ที่ นร ๑๑๑๕/๓๔๘๔



๖๕๕-1
A8 H-๖ 59
14-80 H



สำนักงานคณะกรรมการ
พัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
๙๖๒ ถนนกรุงเกษม กรุงเทพฯ ๑๐๑๐๐

๒๘ มิถุนายน ๒๕๕๙

เรื่อง ขอความเห็นชอบการปรับปรุงรูปแบบอาคารโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๙
เรียน เลขาธิการคณะกรรมการ
อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/ว(ล) ๒๒๒๐๐ ลงวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๕๙

ตามที่ สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีขอให้สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี เรื่องขอความเห็นชอบการปรับปรุงรูปแบบอาคารโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๙ ของกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานฯ พิจารณาแล้ว ขอเรียนว่าตามข้อเสนอของกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ การเคหะแห่งชาติได้ปรับลดการลงทุนโครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน ทหารายได้ จังหวัดภูเก็ต ๒ และโครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน ทหารายได้ จังหวัดเชียงใหม่ (ดอยสะเก็ด) ตามความเห็นคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เมื่อวันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๕๙ ดังนี้

๑. เห็นควรปรับลดกรอบวงเงินลงทุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๙ จาก ๙,๕๗๗.๗๕๒ ล้านบาท เป็น ๘,๕๗๙.๙๐๗ ล้านบาท และปรับลดเป้าหมายหน่วยก่อสร้างจาก ๑๖,๑๔๖ หน่วย เป็น ๑๕,๖๗๖ หน่วย โดย

๑.๑ เห็นชอบการปรับปรุงรูปแบบอาคารโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๙ จำนวน ๓ โครงการ ได้แก่ (๑) โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน ทหารายได้ จังหวัดสมุทรปราการ (บางโหลงทวนนิโอม) วงเงินลงทุน ๑๗.๙๒๕ ล้านบาท โดยใช้เงินกู้ ๑๔.๒๑๘ ล้านบาท และเงินรายได้ ๓.๗๐๗ ล้านบาท (๒) โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน ทหารายได้ จังหวัดเพชรบูรณ์ ระยะที่ ๑ วงเงินลงทุน ๙๓.๗๕๕ ล้านบาท โดยใช้เงินกู้ ๗๕.๔๐๗ ล้านบาท และเงินรายได้ ๑๘.๓๔๘ ล้านบาท และ (๓) โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน ทหารายได้ จังหวัดนครศรีธรรมราช (อ้อมค่าย) วงเงินลงทุน ๕๖.๔๙๑ ล้านบาท โดยใช้เงินกู้ ๔๔.๒๓๒ ล้านบาท และเงินรายได้ ๑๒.๒๕๙ ล้านบาท ทั้งนี้ ให้คงสัดส่วนการขายก่อนก่อสร้างที่ร้อยละ ๕๐ ของจำนวนหน่วยก่อสร้าง ซึ่งการปรับปรุงรูปแบบอาคารดังกล่าวยังอยู่ภายใต้วัตถุประสงค์ พื้นที่ดำเนินการ และกรอบวงเงินลงทุนที่คณะรัฐมนตรีอนุมัติ

๑.๒ เห็นควรให้การเคหะแห่งชาติชะลอการดำเนินโครงการ จำนวน ๒ โครงการ ได้แก่ (๑) โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน ทหารายได้ จังหวัดภูเก็ต ๒ และ (๒) โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน ทหารายได้ จังหวัดเชียงใหม่ (ดอยสะเก็ด) เนื่องจากทั้ง ๒ โครงการ มียอดจองค่อนข้างต่ำ แม้ว่าปรับปรุงแบบโครงการตามผลการสำรวจตลาดแล้ว และผลตอบแทนโครงการมีความอ่อนไหวต่อการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนโครงการสูง ดังนั้น การเคหะแห่งชาติควรพิจารณาความเป็นไปได้ทางการตลาดในเชิงลึก เพื่อให้การจัดหาที่อยู่อาศัยสามารถตอบสนองต่อกลุ่มเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ

/๒. นอกจากนี้...

๒. นอกจากนี้ เพื่อให้การปรับปรุงแบบอาคารโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๗ สามารถดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ เห็นควรให้การเคหะแห่งชาติเร่งมาตรการด้านการตลาด และการขาย รวมทั้ง ควบคุมการก่อสร้างและค่าใช้จ่ายของโครงการอย่างเคร่งครัด เพื่อให้โครงการบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนด ทั้งนี้ หากผลการขายไม่เป็นไปตามเป้าหมายการเคหะแห่งชาติ ควรพิจารณาทบทวนความจำเป็นและความเหมาะสมในการดำเนินโครงการ

๓. เห็นควรให้คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ เป็นผู้พิจารณาอนุมัติการปรับโอนวงเงินลงทุน เหลือจ่ายระหว่างโครงการย่อยภายใต้กรอบการลงทุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๗ ที่ได้รับ อนุมัติจากคณะรัฐมนตรีในกรณีที่ไม่ได้มีผลกระทบต่อสาระสำคัญและกรอบวงเงินโครงการ รวมทั้ง ให้การเคหะแห่งชาติรายงานการปรับโอนเงินเหลือจ่ายและผลกระทบให้กระทรวงต้นสังกัด กระทรวงการคลัง สำนักงบประมาณ และสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เพื่อเพิ่มความคล่องตัวในการดำเนินโครงการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายปรเมธี วิมลศิริ)

เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

สำนักวิเคราะห์โครงการลงทุนภาครัฐ

โทร. ๐ ๒๒๘๒ ๙๑๖๐

โทรสาร ๐ ๒๒๘๐ ๑๘๖๐

E-mail Thida@nesdb.go.th