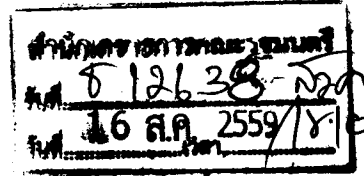


ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๙๐๗/๑๙๐๗๕



วค. 334-3
วันที่ 16 ต.ค. 59
เวลา 18-00 น.



กระทรวงการคลัง

ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๕๐๐

๑๖ สิงหาคม ๒๕๕๙

เรื่อง ขอความเห็นชอบแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง (พ.ศ.๒๕๕๙-๒๕๖๗) และอนุมัติการดำเนินโครงการอาคารพักอาศัยแปลง G ของการเคหะแห่งชาติ

ความเห็นประกอบเรื่องเพื่อพิจารณาเพิ่มเติม

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/ว(ล) ๒๘๖๖๗ ลงวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๕๙

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้ขอให้กระทรวงการคลังเสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี กรณีกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ได้เสนอเรื่อง ขอความเห็นชอบแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง (พ.ศ.๒๕๕๙-๒๕๖๗) และอนุมัติการดำเนินโครงการอาคารพักอาศัยแปลง G ของการเคหะแห่งชาติ (กคช.) นั้น

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว มีความเห็น ดังนี้

๑. ไม่ขัดข้องในหลักการของแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง (พ.ศ. ๒๕๕๙-๒๕๖๗) บนที่ดินราชพัสดุที่ กคช. ใช้ประโยชน์ พื้นที่ประมาณ ๑๘๗.๕๓ ไร่ โดยให้ กคช. ลงทุนพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับผู้อยู่อาศัยเดิมและผู้อยู่อาศัยใหม่ จำนวน ๒๐,๒๙๒ หน่วย และปรับปรุงอาคารเดิมที่ยังไม่มีการรื้อย้ายจำนวน ๑,๗๘๘ หน่วย เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชน และลดความเหลื่อมล้ำของสังคม รวมทั้งเพื่อพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เหมาะสมตามแนวทางผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครและสอดคล้องกับโครงการอื่นๆ โดย กคช. จะต้องเช่าที่ดินราชพัสดุกับกรมธนารักษ์ และกรมธนารักษ์จะกำหนดค่าเช่า ค่าธรรมเนียม ในอัตราผ่อนปรนตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒ เพื่อสนับสนุนนโยบายของรัฐบาลดังกล่าว

๒. สำหรับกรอบแผนการลงทุนพัฒนาพื้นที่ตามแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง (พ.ศ. ๒๕๕๙-๒๕๖๗) กรอบวงเงินลงทุนจำนวน ๓๕,๗๕๔.๒๕ ล้านบาท กระทรวงการคลังมีข้อสังเกตว่า จากการที่ปัจจุบัน กคช. มีปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่อยู่ในเกณฑ์ต่ำ ประกอบกับโครงการดังกล่าวเป็นโครงการที่มีผลตอบแทนทางการเงิน (FIRR) ต่ำ โดยส่วนหนึ่งเป็นผลจากการที่โครงการมีพื้นที่ดำเนินการเชิงพาณิชย์ในสัดส่วนต่ำกว่าที่ควรจะเป็น ส่งผลให้ กคช. มีผลดำเนินการขาดทุนต่อเนื่องตั้งแต่ปี ๒๕๖๓-๒๕๖๗ ดังนั้น จึงเห็นควรให้ กคช. ศึกษาความเป็นไปได้ในการร่วมลงทุนกับภาคเอกชนและการเพิ่มสัดส่วนพื้นที่ดำเนินการเชิงพาณิชย์แล้วจัดทำประมาณการผลตอบแทนทางการเงินอีกครั้ง เพื่อไม่ให้ กคช. ประสบปัญหาการขาดสภาพคล่องและสามารถดำเนินโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

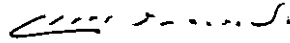
๓. ไม่ขัดข้องในการอนุมัติการดำเนินการโครงการอาคารพักอาศัย แปลง G วงเงินลงทุน ๔๖๐.๕๓ ล้านบาท อย่างไรก็ตาม เนื่องจากโครงการดังกล่าวเป็นโครงการนำร่องเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยภายในชุมชนซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้มีรายได้น้อยและปานกลางให้มีคุณภาพชีวิตการอยู่อาศัยที่ดีขึ้นและเป็นการดำเนินงานตามนโยบายของรัฐบาลในการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยและพัฒนาเมือง ซึ่งส่งผลให้โครงการไม่มีผลตอบแทนทางการเงิน จึงเห็นควรให้สำนักงบประมาณพิจารณาจัดสรรงบประมาณเพื่อเป็นเงินอุดหนุนการดำเนินโครงการ

/ ๔. เห็นควร...

๔. เห็นควรให้ความเห็นชอบในหลักเกณฑ์จ่ายค่าชดเชยสิทธิในการเช่า สำหรับผู้อยู่อาศัยเดิม ที่เป็นคู่สัญญากับ กคช. ที่ประสงค์จะย้ายออกจากโครงการ โดยจะจ่ายเป็นเงินชดเชยสิทธิหน่วยละ ๔๐๐,๐๐๐ บาท และหลักเกณฑ์จ่ายเงินช่วยเหลือค่าขนย้าย สำหรับผู้อยู่อาศัยเดิมที่เป็นคู่สัญญากับ กคช. หน่วยละ ๑๐,๐๐๐ บาท ตามความเห็นของคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติและสำนักงานประมาณ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณานำเสนอความเห็นประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

สำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ

สำนักบริหารการระดมทุนโครงการลงทุนภาครัฐ

โทร. ๐ ๒๒๗๑ ๗๙๙๙ ต่อ ๕๐๐๔

โทรสาร ๐ ๒๓๕๗ ๓๕๗๕