

ด่วนที่สุด

ที่ นร ๐๗๑๓/๗๐๖

สำนักงบประมาณ

ถนนพระรามที่ ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๖ สิงหาคม ๒๕๕๙

เรื่อง ขอความเห็นชอบแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง (พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๗) และขออนุมัติ
การดำเนินโครงการอาคารพักอาศัย แปลง G ของการเคหะแห่งชาติ

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี

ความเห็นประกอบเรื่องเพื่อ พิจารณา เพิ่มเติม

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/ว(ล) ๒๕๖๖๗

ลงวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๕๙

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักเลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรีขอให้สำนักงบประมาณเสนอความเห็น
ในส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการพัฒนาสังคมและความมั่นคง
ของมนุษย์เสนอ เรื่อง ขอความเห็นชอบแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง (พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๗)
และขออนุมัติการดำเนินโครงการอาคารพักอาศัย แปลง G ของการเคหะแห่งชาติ โดยมีประเด็นพิจารณา ดังนี้

๑. ให้ความเห็นชอบแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง (พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๗)
โดยการเคหะแห่งชาติใช้ประโยชน์พื้นที่ในชุมชนดินแดงประมาณ ๒๐๗ ไร่ เป็นที่ดินของการเคหะแห่งชาติ
ประมาณ ๑๙.๕ ไร่ และดำเนินการบนพื้นที่ราชพัสดุซึ่งใช้ในการพัฒนาโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง
ประมาณ ๑๘๗.๕๓ ไร่ ประกอบด้วย

- พื้นที่สำหรับการพัฒนาที่อยู่อาศัยรองรับผู้อยู่อาศัยเดิม ประมาณ ๓๘.๔๔ ไร่
- พื้นที่สำหรับการพัฒนาที่อยู่อาศัยรองรับผู้อยู่อาศัยใหม่ ประมาณ ๘๘.๘๖ ไร่
- พื้นที่สำหรับจัดทำสวนสาธารณะของชุมชน ประมาณ ๒๑.๔๗ ไร่
- พื้นที่สำหรับการปรับปรุงอาคารเดิมเพื่อรองรับผู้อยู่อาศัยเดิม ประมาณ ๓๒.๕๐ ไร่
- พื้นที่ที่ไม่อยู่ในการจัดทำโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ประมาณ ๖.๒๖ ไร่

โดยให้การเคหะแห่งชาติพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับผู้อยู่อาศัยเดิม และผู้อยู่อาศัยใหม่ จำนวน
๒๐,๒๙๒ หน่วย และปรับปรุงอาคารเดิมที่ยังไม่มีการรื้อย้าย จำนวน ๑,๗๙๘ หน่วย กรอบวงเงินลงทุน
รวมทั้งสิ้น ๓๕,๗๕๔.๒๕ ล้านบาท

๒. ให้ความเห็นชอบกรอบแผนการลงทุนพัฒนาพื้นที่ตามแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชน
ดินแดง (พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๗) กรอบวงเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น ๓๕,๗๕๔.๒๕ ล้านบาท โดยใช้แหล่งเงิน
จากเงินกู้ภายในประเทศ ซึ่งกระทรวงการคลังเป็นผู้กู้ และการเคหะแห่งชาติขอกู้ต่อจากกระทรวงการคลัง
ในอัตราดอกเบี้ยเท่ากับที่กระทรวงการคลังกู้มา โดยขอยกเว้นการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการให้กู้ต่อ

/ทั้งนี้...

ทั้งนี้ การเคหะแห่งชาติจำเป็นต้องขอให้รัฐบาล โดยสำนักงบประมาณจัดสรรเงินอุดหนุนให้แก่การเคหะแห่งชาติ เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายสำหรับดอกเบี้ยในช่วงการพัฒนาโครงการทั้งจำนวน และภายหลังโครงการแล้วเสร็จ หากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่กระทรวงการคลังเป็นผู้จัดหาสูงกว่าร้อยละ ๒.๑๕ ต่อปี ขอให้รัฐบาลโดยสำนักงบประมาณ จัดสรรเงินอุดหนุนเพื่อชดเชยดอกเบี้ยส่วนเกินให้การเคหะแห่งชาติด้วย และในช่วงที่กระทรวงการคลังจัดหาเงินกู้ แต่การเคหะแห่งชาติมีความจำเป็นต้องจ่ายค่าก่อสร้างตามสัญญาหรือค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่จำเป็นในการจัดทำโครงการ หากการเคหะแห่งชาติสำรองจ่ายจากเงินของการเคหะแห่งชาติไปก่อน ขอให้สำนักงบประมาณจัดสรรงบประมาณ ชดเชยเป็นค่าดอกเบี้ยจนกว่าจะได้รับเงินกู้ โดยคำนวณตามต้นทุนเงินที่การเคหะแห่งชาติกู้มา ณ เวลานั้น ๆ เนื่องจากถ้าการเคหะแห่งชาติไม่ต้องการจ่ายไปก่อน สามารถนำเงินไปชำระหนี้ทำให้ลดภาระดอกเบี้ยจ่ายได้

๓. อนุมัติการดำเนินโครงการอาคารพักอาศัย แปลง G วงเงินลงทุน ๔๖๐.๕๓ ล้านบาท ประกอบด้วย ค่าก่อสร้าง ๓๗๘.๙๑ ล้านบาท ค่าดำเนินการ ๒๖.๕๒ ล้านบาท สำรองราคา ๑๘.๙๕ ล้านบาท ค่าชดเชยสิทธิในการเช่า ๒๔.๖๐ ล้านบาท ค่าขนย้าย ๒.๘๐ ล้านบาท และดอกเบี้ยระหว่างก่อสร้าง ๘.๗๕ ล้านบาท ภายใต้แผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง (พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๗) เพื่อเป็นอาคารพักอาศัยสำหรับรองรับผู้อยู่อาศัยเดิมที่ต้องรื้อย้ายในระยะที่ ๑

๔. ให้ความเห็นชอบในหลักเกณฑ์จ่ายค่าชดเชยสิทธิในการเช่า สำหรับผู้อยู่อาศัยเดิม ที่เป็นผู้สัญญาเช่ากับการเคหะแห่งชาติที่ประสงค์จะย้ายออกจากโครงการ โดยจะจ่ายเป็นเงินชดเชยสิทธิหน่วยละ ๕๐๐,๐๐๐ บาท

๕. ให้ความเห็นชอบในหลักเกณฑ์จ่ายเงินช่วยเหลือค่าขนย้าย สำหรับผู้อยู่อาศัยเดิม ที่เป็นผู้สัญญาเช่ากับการเคหะแห่งชาติ หน่วยละ ๑๐,๐๐๐ บาท

๖. กรณีที่ได้รับความเห็นชอบตามข้อ ๑ - ๕ ถือเป็นการยกเลิกมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๓ วันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๕๗ และวันที่ ๒ มกราคม ๒๕๕๑ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงที่ผ่านมา และให้ใช้มติคณะรัฐมนตรีปี ๒๕๕๙ แทน ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

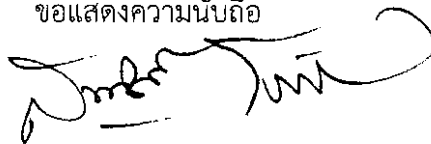
สำนักงบประมาณพิจารณาแล้วขอเรียนว่า เพื่อให้ประชาชนที่อยู่ในชุมชนดินแดงมีที่อยู่อาศัย ที่ปลอดภัย มีสภาพมั่นคงแข็งแรงขึ้น เป็นการสร้างทัศนียภาพในเมืองให้น่าอยู่ เพิ่มพื้นที่นันทนาการ สวนสาธารณะ และจัดพื้นที่ร้านค้าชุมชน เพื่อสร้างโอกาสให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนมีโอกาสรายได้ ทำให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนดินแดงมีสุขภาพที่ดีทั้งทางด้านจิตใจ ร่างกาย อีกทั้งเพื่อให้การดำเนินงานตามแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุดต่อชุมชน ประกอบกับโครงการดังกล่าวได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติแล้ว จึงเห็นสมควรที่คณะรัฐมนตรีจะพิจารณา

เห็นชอบแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง (พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๗) ภายใต้แผนยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัย ๑๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๘) เพื่อรองรับผู้อยู่อาศัยเดิม และผู้อยู่อาศัยใหม่ จำนวน ๒๐,๒๙๒ หน่วย และปรับปรุงอาคารเดิมที่ยังไม่มีการรื้อย้าย จำนวน ๑,๗๙๘ หน่วย วงเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น ๓๕,๗๕๔,๒๕๐,๐๐๐ บาท (สามหมื่นห้าพันเจ็ดร้อยห้าสิบล้านสองแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) โดยใช้แหล่งเงินกู้ภายในประเทศ และพิจารณาเห็นชอบการดำเนินโครงการอาคารพักอาศัย แปลง G จำนวน ๓๓๔ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๕๖๐,๕๓๐,๐๐๐ บาท (สิ้ร้อยหกสิบล้านห้าแสนสามหมื่นบาทถ้วน) โดยรัฐบาลจะสนับสนุนการชดเชยดอกเบี้ยร้อยละ ๒.๑๕ ต่อปี ตามความเห็นชอบของสำนักงานบริหารหนี้สาธารณะตามระยะเวลาของการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ (ปี พ.ศ. ๒๕๖๗) และพิจารณาให้ความเห็นชอบหลักการของหลักเกณฑ์ค่าชดเชยสิทธิในการเช่าสำหรับผู้อยู่อาศัยเดิมที่เป็นคู่สัญญากับการเคหะแห่งชาติที่ประสงค์จะย้ายออกจากโครงการ หน่วยละ ๔๐๐,๐๐๐ บาท (สี่แสนบาทถ้วน) และหลักเกณฑ์จ่ายเงินช่วยเหลือค่าขนย้ายสำหรับผู้อยู่อาศัยเดิม หน่วยละ ๑๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน)

ทั้งนี้ การดำเนินโครงการและการจ่ายค่าชดเชยสิทธิ หรือค่าขนย้ายสำหรับผู้อยู่อาศัยเดิมดังกล่าวจะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนของกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และมติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้องให้ถูกต้องครบถ้วน โดยคำนึงถึงความประหยัดและประโยชน์สูงสุดของทางราชการและประชาชนจะได้รับเป็นสำคัญ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอความเห็นประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสมศักดิ์ โชติรัตนศิริ)

ผู้อำนวยการสำนักงบประมาณ

สำนักจัดหางบประมาณด้านสังคม ๒

โทร. ๐ ๒๒๖๕ ๑๙๕๓

โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๓๖๐