



๓๓๙ ๓ ๑๒๐๖๓
ต.ร.ค.
วันที่ ๔ ๕.๓.๕๙ ๔ ๕.๓.๕๙
เวลา ๑๗.๓๐ ๑๗.๓๐

ที่ พม ๕๑๑๗/๕๗๑๓

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์
๑๐๓๔ ถนนกรุงเกษม แขวงมหานาค
เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพฯ ๑๐๑๐๐

๕ สิงหาคม ๒๕๕๙

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

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี

- อ้างถึง ๑. หนังสือสำนักเลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี ที่ นร ๐๒๐๕/๑๕๑๗๘ ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๓
๒. หนังสือสำนักเลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี ที่ นร ๐๕๐๕/ว (ล) ๘๕๔๕ ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๕๗
๓. หนังสือสำนักเลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี ที่ นร ๐๕๐๖/๑๐๔๐ ลงวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๕๑
๔. หนังสือสำนักเลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี ส่วนที่สี่ ที่ นร ๐๕๐๕/๑๕๔๕ ลงวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๕๙

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือรองนายกรัฐมนตรีเห็นควรให้เสนอคณะกรรมการรัฐมนตรี จำนวน ๑ ฉบับ
๒. สำเนาหนังสือกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ จำนวน ๑๐๐ ฉบับ
ที่ พม ๕๑๑๗/๑๕๔๘ ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๕๘
๓. สำเนาหนังสือกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ จำนวน ๑๐๐ ฉบับ
ที่ พม ๕๑๐๒/๖๓๗๑ ลงวันที่ ๒๙ กรกฎาคม ๒๕๕๘
๔. สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ จำนวน ๑๐๐ ฉบับ
ที่ นร ๑๑๐๑/๗๒๘๒ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๕๘
๕. สำเนาหนังสือการเคหะแห่งชาติ จำนวน ๑๐๐ ฉบับ
ที่ พม ๕๑๓๕/ปช/๐๔๐ ลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๕๙
๖. บทสรุปผู้บริหารแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง (พ.ศ.๒๕๕๙-๒๕๖๗) จำนวน ๑๐๐ เล่ม
๗. รายละเอียดโครงการอาคารพักอาศัย แปลง G จำนวน ๑๐๐ เล่ม
๘. สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ จำนวน ๑๐๐ ฉบับ
ส่วนที่สี่ ที่ นร ๑๑๐๑/๓๒๑๗ ลงวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๕๙
๙. สำเนาหนังสือกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จำนวน ๑๐๐ ฉบับ
ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๗๒๑๕ ลงวันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๕๙

ด้วย กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ขอเสนอเรื่องขอความเห็นชอบ
แผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง (พ.ศ.๒๕๕๙ - ๒๕๖๗) และขออนุมัติดำเนินการโครงการอาคาร
พักอาศัย แปลง G ของการเคหะแห่งชาติ มาเพื่อคณะกรรมการรัฐมนตรีพิจารณา โดยเรื่องนี้เข้าข่ายที่จะต้องเสนอ
คณะกรรมการรัฐมนตรี ตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะกรรมการรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๑๓)
รวมทั้งเป็นไปตามมติคณะกรรมการรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๕๙ ทั้งนี้ รองนายกรัฐมนตรี (พลเรือเอก ณะวณิช
พิพัฒน์) กำกับการบริหารราชการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ได้เห็นชอบให้นำ
เรื่องดังกล่าวเสนอคณะกรรมการรัฐมนตรีด้วยแล้ว

/ทั้งนี้ ...

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

๑. เรื่องเดิม

๑.๑ การเคหะแห่งชาติ ได้รับความเห็นชอบแผนแม่บทการพัฒนาพื้นที่และฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง จากคณะรัฐมนตรี เมื่อปี ๒๕๔๓ (รายละเอียดตามอ้างถึง ๑) และคณะรัฐมนตรีมีมติ เมื่อวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๔๗ รับทราบสภาพอาคารเคหะชุมชนดินแดง และมอบหมายให้คณะกรรมการป้องกันอัคคีภัยแห่งชาติ รับไปสำรวจสภาพอาคาร (รายละเอียดตามอ้างถึง ๒) ต่อมาคณะรัฐมนตรีได้มีมติ เมื่อวันที่ ๒ มกราคม ๒๕๕๑ ให้การเคหะแห่งชาติ เร่งดำเนินการปรับปรุงแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงให้มีความชัดเจน ทั้งในรูปแบบการพัฒนา แผนการลงทุน ทางเลือกในการระดมทุนแล้วจัดทำรายละเอียดโครงการนำเสนอ คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติพิจารณาตามขั้นตอน ก่อนเสนอคณะรัฐมนตรีโดยเร็ว ต่อไปนั้น (รายละเอียดตามอ้างถึง ๓) โดยได้ดำเนินการปรับปรุงแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ตามมติคณะรัฐมนตรี ปี ๒๕๔๓ และ ปี ๒๕๕๑ และนำเสนอแผนแม่บทฯ ที่ปรับปรุงแล้วพร้อมโครงการอาคารพักอาศัย แปลง G ภายใต้แผนการลงทุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ ปี ๒๕๕๔ - ๒๕๖๐ ต่อสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เมื่อวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๕๔ และวันที่ ๒๙ กรกฎาคม ๒๕๕๔ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ และ ๓)

๑.๒ รัฐบาลมีนโยบายในการลดความเหลื่อมล้ำและแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๕๔ เห็นชอบหลักการแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัย ๑๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๕๔ - ๒๕๖๔) แผนปฏิบัติการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ๓ ปี (พ.ศ. ๒๕๕๔ - ๒๕๖๓) และแผนปฏิบัติการขับเคลื่อนที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ๑ ปี (พ.ศ. ๒๕๕๔) ที่กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจัดทำขึ้น ซึ่งโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง เป็นโครงการหนึ่งภายใต้แผนยุทธศาสตร์ฯ นี้ โดยคณะรัฐมนตรีเห็นควรให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องจัดทำ แผนปฏิบัติการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยระยะสั้น (เดือนมกราคม ๒๕๕๔ - เดือนกรกฎาคม ๒๕๖๐) ตามกรอบระยะเวลาการบริหารราชการแผ่นดินของรัฐบาล และให้เร่งรัดการดำเนินโครงการตามนโยบายสำคัญของรัฐบาลก่อน เช่น โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง (รายละเอียดตามอ้างถึง ๔)

๑.๓ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ แจ้งมติ คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เห็นชอบในหลักการกรอบแผนการลงทุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ ปี ๒๕๕๔ - ๒๕๖๐ ซึ่งมีโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง (แปลง G) อยู่ภายใต้แผนการลงทุนฯ ดังกล่าว เมื่อวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๕๔ ซึ่งผ่านความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรีแล้ว โดยให้การเคหะแห่งชาติ เร่งปรับปรุงแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง และดำเนินการรับฟังความคิดเห็นจากผู้อยู่อาศัยเดิมเพิ่มเติมในเรื่องขนาดพื้นที่ห้องพักอาศัยและอัตราค่าเช่าให้ได้ข้อยุติ รวมทั้งการปฏิบัติตามขั้นตอนของกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง แล้วจัดทำรายละเอียดโครงการเพื่อนำเสนอโครงการตามขั้นตอนต่อไป (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔)

๒. ความเร่งด่วนของเรื่อง

ปัจจุบันโครงการเคหะชุมชนดินแดงมีสภาพทรุดโทรมเนื่องจากมีอายุการใช้งานมานาน ทำให้สภาพอาคารและสิ่งแวดล้อมเสื่อมสภาพ ชำรุด ทรุดโทรม และอาจเป็นอันตรายต่อการอยู่อาศัย รวมถึงมลภาวะต่าง ๆ และผลกระทบจากการจราจร เช่น การสิ้นสະเทือนจากการวิ่งของรถบรรทุก ทำให้บางอาคารมีเศษปูนคอนกรีตหลุดร่วงลงมา และมีความเสี่ยงสูงมากที่จะเกิดความเสียหายรุนแรงมากขึ้นจนถึงอาจเกิด

/การพังทลาย ...

การพังทลายหากเกิดแผ่นดินไหวที่มีขนาดรุนแรงใกล้กรุงเทพมหานคร นอกจากนี้สาเหตุประการสำคัญที่ไม่สามารถดำเนินการจัดทำโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงได้ เป็นเพราะพื้นที่ดินแดง เป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญต่อฐานเสี่ยงของการเมืองท้องถิ่น และมีกลุ่มผู้อยู่อาศัยส่วนหนึ่งคัดค้านโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง

๓. สารสำคัญ

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ โดยการเคหะแห่งชาติขอรายงานการดำเนินงานโดยสรุปดังนี้

๓.๑ ดำเนินการปรับปรุงแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงเพิ่มเติม โดยทบทวนแนวทางการดำเนินงานที่ผ่านมาประชุมร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ กรุงเทพมหานคร สำนักงานประมาณ สำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฯลฯ จัดเวทีสาธารณะร่วมกับชาวชุมชนดินแดง และดำเนินการด้านสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชนเพิ่มเติม ภายใต้คณะกรรมการกำกับการบริหารและขับเคลื่อนการพัฒนาฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง โดยมีรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ เป็นประธาน ได้จัดเจ้าหน้าที่ชุดปฏิบัติการสำรวจข้อมูลและมวลชนดำเนินการสำรวจข้อมูลและพิสูจน์ทราบผู้พักอาศัยที่แท้จริงทำความเข้าใจ รับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของผู้พักอาศัยในชุมชน ครั้งที่ ๑ ระหว่างวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ถึง ๒๐ มีนาคม ๒๕๕๙ ซึ่งผลการสำรวจข้อมูลผู้พักอาศัยในชุมชน จากกลุ่มเป้าหมายทั้งหมด ๕,๘๔๖ หน่วย สำรวจได้ ๕,๗๖๐ หน่วย หรือคิดเป็น ร้อยละ ๙๘.๕๓ ผลการสำรวจพบว่า ผู้อยู่อาศัยร้อยละ ๘๗.๕๐ (๕,๐๔๐ หน่วย) เห็นด้วยกับโครงการฯ ร้อยละ ๑๐.๐๙ (๕๘๑ หน่วย) ไม่เห็นด้วยกับโครงการฯ และผู้อยู่อาศัยร้อยละ ๒.๔๑ (๑๓๙ ห้อง) ไม่ออกความเห็น ทั้งนี้ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ ร้อยละ ๗๖.๓๕ (๔,๓๙๘ หน่วย) เห็นด้วยกับขนาดห้อง ๓๓ ตารางเมตร ครั้งที่ ๒ ระหว่างวันที่ ๒๑ เมษายน ถึง ๑๘ มิถุนายน ๒๕๕๙ ซึ่งผลการสำรวจข้อมูลผู้พักอาศัยในชุมชน จากกลุ่มที่ไม่เห็นด้วยกับโครงการ และได้ชี้แจงทำความเข้าใจ พบว่า ผู้อยู่อาศัยร้อยละ ๙๗.๗๑ (๕,๗๑๒ หน่วย) เห็นด้วยกับโครงการฯ ร้อยละ ๑.๕๗ (๙๒ หน่วย) ไม่เห็นด้วยกับโครงการฯ ผู้อยู่อาศัยร้อยละ ๐.๑๙ (๑๑ ห้อง) ไม่ออกความเห็น และห้องปิดร้อยละ ๐.๕๓ (๓๑ หน่วย)

๓.๒ ได้รับฟังความคิดเห็นของชาวชุมชนดินแดงภายใต้กระบวนการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัยและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องข้างต้นมาปรับปรุงแผนแม่บทฯ และจัดทำแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง (พ.ศ.๒๕๕๙ - ๒๕๖๗) ซึ่งประกอบด้วยรูปแบบและแนวทางการพัฒนาโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง แนวทางการลงทุนพัฒนาพื้นที่ แผนดำเนินการรื้อย้ายผู้อยู่อาศัยเดิม รายละเอียดการก่อสร้างโครงการอาคารพักอาศัย แปลง G (โครงการระยะที่ ๑) การกำหนดหลักเกณฑ์จ่ายค่าชดเชยสิทธิในการเช่า การกำหนดหลักเกณฑ์จ่ายเงินช่วยเหลือ ค่าขนย้าย ฯลฯ ที่มีความเหมาะสม สอดคล้องกับความต้องการของชาวชุมชนดินแดง และนโยบายของรัฐบาลในการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย และได้นำเสนอแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง (พ.ศ.๒๕๕๙ - ๒๕๖๗) ต่อคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๕๙ ซึ่งคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติมีมติเห็นชอบกรอบแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง (พ.ศ.๒๕๕๙ - ๒๕๖๗) และการก่อสร้างโครงการอาคารพักอาศัย แปลง G ซึ่งเป็นโครงการระยะที่ ๑ ตามที่การเคหะชื่อนำเสนอ (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๕) โดยสาระสำคัญของแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง (พ.ศ.๒๕๕๙ - ๒๕๖๗) มีดังนี้

/๓.๒.๑ แผนแม่บท ...

๓.๒.๑ แผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง (พ.ศ.๒๕๕๙ - ๒๕๖๗) โดยการเคหะแห่งชาติใช้ประโยชน์พื้นที่ในชุมชนดินแดงประมาณ ๒๐๗ ไร่ เป็นที่ดินของการเคหะแห่งชาติ ประมาณ ๑๙.๕ ไร่ และดำเนินการบนพื้นที่ราชพัสดุซึ่งใช้ในการพัฒนาโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ประมาณ ๑๘๗.๕๓ ไร่ โดยแบ่งเป็น

- 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

๓.๒.๒ แผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง (พ.ศ.๒๕๕๙ - ๒๕๖๗) ประกอบด้วยการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับผู้อยู่อาศัยเดิมและผู้อยู่อาศัยใหม่ จำนวน ๒๐,๒๙๒ หน่วย โดยแบ่งเป็นการพัฒนาที่อยู่อาศัยรองรับผู้อยู่อาศัยเดิมจำนวน ๖,๕๔๖ หน่วย และรองรับผู้อยู่อาศัยใหม่ จำนวน ๑๓,๗๔๖ หน่วย และปรับปรุงอาคารเดิมที่ยังไม่มีการรื้อย้าย จำนวน ๑,๗๙๘ หน่วย กรอบวงเงินลงทุน รวมทั้งสิ้น ๓๕,๗๕๔.๒๕ ล้านบาท

๓.๒.๓ การดำเนินการพัฒนาโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง แบ่งออกเป็น ๔ ระยะ โดยก่อสร้างอาคารแปลง G บนที่ดินพื้นที่สำนักงานเคหะชุมชนดินแดง ๑ เดิมก่อน และโยกย้ายกลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมเข้าสู่อาคารใหม่ที่สร้างแล้วเสร็จโดยไม่ต้องย้ายออกจากพื้นที่ ซึ่งการรื้อย้ายผู้อยู่อาศัยเดิมจะดำเนินการให้ผู้อยู่อาศัยเดิมได้รับผลกระทบน้อยที่สุด เพื่อเปิดพื้นที่ในการพัฒนาอาคารใหม่ ระยะเวลาดำเนินการในการโยกย้ายและเปิดพื้นที่เพื่อการพัฒนาทั้งสิ้น ประมาณ ๘ ปี ซึ่งการดำเนินการ ประกอบด้วย

ระยะที่ ๑ พัฒนาอาคารแปลง G จำนวน ๓๓๔ หน่วย บนพื้นที่สำนักงานเคหะชุมชนดินแดง ๑ (ไม่กระทบผู้อยู่อาศัยเดิม) เป็นอาคารแรก และย้ายผู้อยู่อาศัยเดิมของแปลง A (แฟลต ๑๘ - ๒๐) และ D๑ (แฟลต ๒๑ - ๒๒)

ระยะที่ ๒ ก่อสร้างอาคาร A๑ และ D๑ และย้ายผู้อยู่อาศัยเดิมของแปลง A (แฟลต ๙ - ๑๗) และ D ส่วนที่เหลือ (แฟลต ๒๓ - ๓๒) และแปลง C บางส่วน (แฟลต ๖๓ - ๖๔)

ระยะที่ ๓ ก่อสร้างอาคาร A๒ - A๔, D๒ และ C๑ เพื่อโยกย้ายผู้อยู่อาศัยแปลง E (แฟลต ๑ - ๘) แปลง B (แฟลต ๓๓ - ๕๖) DD๔ (แฟลต DD๔.๑ - DD๔.๒) และแปลง C บางส่วน (แฟลต ๕๗ - ๖๒)

ระยะที่ ๔ ก่อสร้างอาคาร C๒ - C๔ เพื่อโยกย้ายผู้อยู่อาศัยแปลง F๑ (แฟลต ช.๑ - ช.๔) และ F๒ (แฟลต ช.๕ - ช.๖)

๓.๒.๔ แนวทางการลงทุนตามแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง (พ.ศ.๒๕๕๙ - ๒๕๖๗) การเคหะแห่งชาติจะใช้แหล่งเงินจากเงินกู้ภายในประเทศ ซึ่งกระทรวงการคลังเป็นผู้กู้ และการเคหะแห่งชาติ ขอู้ต่อจากกระทรวงการคลังในอัตราดอกเบี้ยเท่ากับ ที่กระทรวงการคลังกู้มา โดยขอยกเว้นการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการให้กู้ต่อ ทั้งนี้ การเคหะแห่งชาติจำเป็นต้องขอให้รัฐบาล โดยสำนักงบประมาณจัดสรรเงินอุดหนุนให้แก่การเคหะแห่งชาติเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายสำหรับดอกเบี้ยในช่วงการพัฒนาโครงการทั้งจำนวน และภายหลังโครงการแล้วเสร็จ หากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่กระทรวงการคลังเป็นผู้จัดหาสูงกว่าร้อยละ ๒.๑๕ ต่อปี การเคหะแห่งชาติจำเป็นต้องขอให้รัฐบาลโดยสำนักงบประมาณ

/จัดสรรเงิน ...

จัดสรรเงินอุดหนุนเพื่อชดเชยดอกเบี้ยส่วนเกินให้การเคหะแห่งชาติด้วย และในช่วงที่กระทรวงการคลังจัดหาเงินกู้ แต่การเคหะแห่งชาติมีความจำเป็นต้องจ่ายค่าก่อสร้างตามสัญญาหรือค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่จำเป็นในการจัดทำโครงการหากการเคหะแห่งชาติสำรองจ่ายจากเงินของการเคหะแห่งชาติไปก่อน ขอให้สำนักงานงบประมาณจัดสรรงบประมาณชดเชยเป็นค่าดอกเบี้ยจนกว่าจะได้รับเงินกู้ โดยคำนวณตามต้นทุนเงินที่การเคหะแห่งชาติกู้มา ณ ช่วงเวลานั้น ๆ เนื่องจากถ้าการเคหะแห่งชาติ ไม่ต้องสำรองจ่ายไปก่อนสามารถนำเงินไปชำระหนี้ ทำให้ลดภาระดอกเบี้ยจ่ายได้

๓.๒.๕ การก่อสร้างโครงการระยะที่ ๑ จะเป็นการพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัยแปลง G ตามแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง (พ.ศ.๒๕๕๙ - ๒๕๖๗) ซึ่งเป็นอาคารพักอาศัยสูง ๒๘ ชั้น จำนวน ๑ อาคาร ขนาดห้องพักอาศัยประมาณ ๓๓ ตารางเมตร จำนวน ๓๓๔ หน่วย ที่จอดรถ ๑๕๔ คัน และส่วนบริการชุมชน โดยมีวงเงินลงทุนรวม ๔๖๐.๕๓ ล้านบาท

๓.๒.๖ การกำหนดหลักเกณฑ์จ่ายค่าชดเชยสิทธิในการเช่า สำหรับผู้อยู่อาศัยเดิมที่เป็นคู่สัญญากับการเคหะแห่งชาติที่ประสงค์จะย้ายออกจากโครงการ โดยจะจ่ายเป็นเงินชดเชยสิทธิหน่วยละ ๔๐๐,๐๐๐ บาท

๓.๒.๗ การกำหนดหลักเกณฑ์เงินช่วยเหลือค่าขนย้ายสำหรับผู้อยู่อาศัยเดิมที่เป็นคู่สัญญากับการเคหะแห่งชาติ หน่วยละ ๑๐,๐๐๐ บาท

๓.๒.๘ การกำหนดแนวทางการบริหารจัดการชุมชน ให้เป็นรูปแบบการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัย

ทั้งนี้ แผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง (พ.ศ.๒๕๕๙ - ๒๕๖๗) ได้ดำเนินงานตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๓ ครบทุกประการแล้ว สำหรับในข้อ ๕ ที่กำหนดให้การเคหะแห่งชาติพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และดำเนินการให้เสร็จก่อนจึงจะเริ่มโครงการ ซึ่งการเคหะแห่งชาติได้ดำเนินการแล้ว ดังนี้

มติคณะรัฐมนตรี ปี ๒๕๕๓	ผลการดำเนินงานตามมติ ของ กคช.
๕.๑ จัดทำแผนการรื้อย้ายผู้อยู่อาศัยเดิมและการก่อสร้างอาคาร หรือการจัดหาที่พักอาศัยชั่วคราวให้ชัดเจน	จัดทำแผนการรื้อย้ายผู้อยู่อาศัยเดิม โดยย้ายที่อยู่อาศัยเพียงครั้งเดียว ไม่ต้องไปอยู่ที่อื่นชั่วคราว ซึ่งจะพัฒนาโครงการแปลง G เป็นโครงการระยะที่ ๑ ตามแผนแม่บทฯ
๕.๒ ศึกษาและพิสูจน์เพื่อทราบจำนวนและรายชื่อผู้อยู่อาศัยเดิมให้ชัดเจน และตรวจสอบความถูกต้อง	สำรวจข้อมูลผู้อยู่อาศัยเดิม ๕,๘๔๖ หน่วย เสร็จสิ้น ๒๐ มีนาคม ๒๕๕๙ ประกาศให้โอนสิทธิและตรวจสอบพร้อมยืนยันสิทธิเสร็จสิ้น และแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาสิทธิการเช่า
๕.๓ กำหนดการชดเชยสิทธิในการเช่าและเงินช่วยเหลือค่าขนย้ายให้มีความชัดเจนและเป็นธรรม	เตรียมนำเสนอ ครม. กรอบค่าชดเชยสิทธิในการเช่า สำหรับผู้อยู่อาศัยเดิมที่เป็นคู่สัญญากับ กคช. ที่ประสงค์ย้ายออกจากโครงการ หน่วยละ ๔๐๐,๐๐๐ บาท และเงินช่วยเหลือค่าขนย้าย หน่วยละ ๑๐,๐๐๐ บาท สำหรับคู่สัญญากับ กคช. ทุกราย

/๕.๔ กำหนดให้ ...

มติคณะรัฐมนตรี ปี ๒๕๕๓	ผลการดำเนินงานตามมติ ของ กคช.
๕.๔ กำหนดให้ผู้อยู่อาศัยเดิมได้รับสิทธิพิเศษในการเข้าพักอาศัยในโครงการเป็นอันดับแรกในอัตราค่าเช่าพิเศษต่ำกว่าปกติที่จะคิดจากผู้อยู่อาศัยใหม่	พิจารณาให้สิทธิผู้อยู่อาศัยเดิมที่เป็นคู่สัญญาได้มีสิทธิเช่าอยู่ในอาคารใหม่เป็นลำดับแรกในอัตราค่าเช่าพิเศษต่ำกว่าปกติ ตามมติ ครม. ทุกประการ
๕.๕ ต้องมีการกำหนดพื้นที่ที่จะใช้เป็นศูนย์บริการชุมชนที่เพียงพอและเหมาะสม	ได้ออกแบบและวางผังโครงการ โดยกำหนดพื้นที่จัดทำเป็นศูนย์บริการชุมชนในโครงการที่เพียงพอและเหมาะสม
๕.๖ ต้องมีการกำหนดพื้นที่ที่จะใช้เป็นร้านค้าชุมชน เพื่อให้สิทธิผู้อาศัยได้เข้าไปประกอบการค้า	ได้กำหนดพื้นที่เพื่อเป็นร้านค้าชุมชนสำหรับผู้อยู่อาศัยเข้าไปประกอบการค้าได้ไม่น้อยกว่าในปัจจุบัน ซึ่งทั้งโครงการจะมีพื้นที่ประกอบการค้าประมาณ ๑๕๓,๐๖๐ ตารางเมตร
๕.๗ และ ๕.๘ ต้องมีการจัดสรรพื้นที่เชิงพาณิชย์เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยเดิมได้เช่าเป็นอันดับแรก และศึกษากรณีให้เอกชนลงทุนพื้นที่เชิงพาณิชย์	ตามแผนแม่บทฯ นี้ ไม่มีแผนจะพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ โดยจะนำพื้นที่ที่เหลือจากการพัฒนารองรับผู้อยู่อาศัยเดิม มาพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับข้าราชการและประชาชนทั่วไป
๕.๙ กคช. ต้องชี้แจง ทำความเข้าใจและจัดทำ การรับฟังความคิดเห็นจากผู้อยู่อาศัยเดิม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินการตาม ข้อ ๑ ถึง ๘ ข้างต้น	กคช. ได้ดำเนินการตามกระบวนการการมีส่วนร่วมมา โดยตลอดจนถึงปัจจุบัน กคช. ได้ดำเนินการด้านการมีส่วนร่วม ดังนี้ การมีส่วนร่วมกับผู้อยู่อาศัยในชุมชนดินแดง โดยจัดประชุมคณะกรรมการแพลตฟอร์มแดง และเวทีสาธารณะเพื่อรับฟังความคิดเห็นในการจัดทำแผนแม่บทโครงการฯ การดำเนินงานด้านการมีส่วนร่วมตามนโยบาย รมว.พม. โดยการหารือและรับฟังความคิดเห็นจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

รายละเอียดสรุปผู้บริหารแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง (พ.ศ.๒๕๕๙ - ๒๕๖๗) และรายละเอียดโครงการอาคารพักอาศัย แปลง G (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๖ และ ๗)

๓.๓ นอกเหนือจากมติคณะรัฐมนตรี ปี ๒๕๕๓ แล้ว ได้มีมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๕๗ เรื่องทราบสภาพอาคารเคหะชุมชนดินแดง ซึ่งคณะรัฐมนตรีมอบหมายให้คณะกรรมการป้องกันอุบัติภัยแห่งชาติ รับไปสำรวจสภาพอาคาร และมติคณะรัฐมนตรี วันที่ ๒ มกราคม ๒๕๕๑ ที่กำหนดกรอบวงเงินค่าชดเชยสิทธิหน่วยละ ๒๕๐,๐๐๐ บาท เพื่อใช้ในการประสานหารือกับผู้อาศัยที่เกี่ยวข้องเท่านั้น ซึ่งการเคหะแห่งชาติและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้ดำเนินการและใช้หลักเกณฑ์ตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวแล้ว

๓.๔ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ โดยการเคหะแห่งชาติ ได้รายงานการขับเคลื่อนโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบ โดยคณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๕๙ รับทราบตามที่เสนอ

/๓.๕ กระทรวงการ ...

๓.๕ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ โดยการเคหะแห่งชาติ ได้นำเสนอแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง (พ.ศ.๒๕๕๙ - ๒๕๖๗) และขออนุมัติดำเนินการโครงการอาคารพักอาศัยแปลง G ต่อคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เพื่อพิจารณาและให้ความเห็นประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีแล้วเมื่อวันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๕๙ (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๘)

๔. ข้อกฎหมาย

คำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๙/๒๕๕๙ เรื่อง การแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสี่ ของมาตรา ๔๗ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ “ในกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนเพื่อประโยชน์ในการดำเนินโครงการหรือกิจการด้านการคมนาคมขนส่ง การชลประทาน การป้องกันสาธารณภัย โรงพยาบาล หรือที่อยู่อาศัย ในระหว่างที่รอผลการพิจารณารายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามวรรคหนึ่ง ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ ซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบโครงการหรือกิจการนั้น อาจเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอนุมัติให้ดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งเอกชนผู้รับดำเนินการตามโครงการหรือกิจการไปพลางก่อนได้ แต่จะลงนามผูกพันในสัญญาหรือให้สิทธิกับเอกชนผู้รับดำเนินการตามโครงการหรือกิจการไม่ได้”

๕. ความเห็นหรือความเห็นชอบ/อนุมัติหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ โดยการเคหะแห่งชาติได้มีหนังสือถึงหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ความเห็นประกอบก่อนนำเรื่องเข้าสู่การพิจารณาของคณะรัฐมนตรี ได้แก่ กระทรวงการคลัง กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงบประมาณ คณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ และกรุงเทพมหานครแล้ว ทั้งนี้ ได้มีหน่วยงานตอบให้ความเห็นประกอบการพิจารณา ได้แก่ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๙) ทั้งนี้หน่วยงานอื่นๆ อยู่ระหว่างดำเนินการซึ่งเลยกำหนดเวลานำส่งแล้ว ดังนั้นการเคหะแห่งชาติจึงขอเสนอเรื่องเข้าคณะรัฐมนตรี ส่วนหน่วยงานที่ยังไม่ได้ตอบให้ความเห็นประกอบการพิจารณาจะดำเนินการคู่ขนานกันไป

๖. ข้อเสนอของส่วนราชการ

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์พิจารณาแล้ว เห็นสมควรนำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง (พ.ศ.๒๕๕๙ - ๒๕๖๗) และขออนุมัติดำเนินการโครงการอาคารพักอาศัยแปลง G ของการเคหะแห่งชาติ ต่อที่ประชุมคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณา ดังนี้

๖.๑ ให้ความเห็นชอบแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง (พ.ศ.๒๕๕๙ - ๒๕๖๗) โดยการเคหะแห่งชาติใช้ประโยชน์พื้นที่ในชุมชนดินแดงประมาณ ๒๐๗ ไร่ เป็นที่ดินของการเคหะแห่งชาติประมาณ ๑๙.๕ ไร่ และดำเนินการบนพื้นที่ราชพัสดุซึ่งใช้ในการพัฒนาโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงประมาณ 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

/โดยให้การเคหะ ...

โดยให้การเคหะแห่งชาติพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับผู้อยู่อาศัยเดิม และผู้อยู่อาศัยใหม่ จำนวน ๒๐,๒๙๒ หน่วย และปรับปรุงอาคารเดิมที่ยังไม่มีการรื้อย้ายจำนวน ๑,๗๙๘ หน่วย กรอบวงเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น ๓๕,๗๕๔.๒๕ ล้านบาท

๖.๒ ให้ความเห็นชอบกรอบแผนการลงทุนพัฒนาพื้นที่ตามแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมือง ชุมชนดินแดง (พ.ศ.๒๕๕๙ - ๒๕๖๗) กรอบวงเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น ๓๕,๗๕๔.๒๕ ล้านบาท โดยใช้แหล่งเงิน จากเงินกู้ภายในประเทศ ซึ่งกระทรวงการคลังเป็นผู้กู้และการเคหะแห่งชาติขอกู้ต่อจากกระทรวงการคลัง ในอัตราดอกเบี้ยเท่ากับที่กระทรวงการคลังกู้มา โดยขอยกเว้นการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการให้กู้ต่อ ทั้งนี้การ เคหะแห่งชาติจำเป็นต้องขอให้รัฐบาลโดยสำนักงบประมาณจัดสรรเงินอุดหนุน ให้แก่การเคหะแห่งชาติ เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายสำหรับดอกเบี้ยในช่วงการพัฒนาโครงการทั้งจำนวน และภายหลังโครงการแล้วเสร็จ หากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่กระทรวงการคลังเป็นผู้จัดหาสูงกว่าร้อยละ ๒.๑๕ ต่อปี ขอให้รัฐบาลโดย สำนักงบประมาณจัดสรรเงินอุดหนุนเพื่อชดเชยดอกเบี้ยส่วนเกินให้การเคหะแห่งชาติด้วย และในช่วงที่ กระทรวงการคลังจัดหาเงินกู้ แต่การเคหะแห่งชาติ มีความจำเป็นต้องจ่ายค่าก่อสร้างตามสัญญาหรือค่าใช้จ่าย อื่น ๆ ที่จำเป็นในการจัดทำโครงการ หากการเคหะแห่งชาติสำรองจ่ายจากเงินของการเคหะแห่งชาติไปก่อน ขอให้สำนักงบประมาณจัดสรรงบประมาณชดเชยเป็นค่าดอกเบี้ยจนกว่าจะได้รับเงินกู้ โดยคำนวณตามต้นทุน เงินที่การเคหะแห่งชาติ กู้มา ณ ช่วงเวลานั้นๆ เนื่องจากถ้าการเคหะแห่งชาติไม่ต้องสำรองจ่ายไปก่อนสามารถ นำเงินไปชำระหนี้ทำให้ลดภาระดอกเบี้ยจ่ายได้

๖.๓ 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) เพื่อเป็นอาคารพักอาศัยสำหรับ รองรับผู้อยู่อาศัยเดิมที่ต้องรื้อย้ายในระยะที่ ๑

๖.๔ ให้ความเห็นชอบในหลักเกณฑ์จ่ายค่าชดเชยสิทธิในการเช่า สำหรับผู้อยู่อาศัยเดิม ที่เป็นคู่สัญญากับการเคหะแห่งชาติที่ประสงค์จะย้ายออกจากโครงการ โดยจะจ่ายเป็นเงินชดเชยสิทธิ หน่วยละ ๔๐๐,๐๐๐ บาท

๖.๕ ให้ความเห็นชอบในหลักเกณฑ์จ่ายเงินช่วยเหลือค่าขนย้าย สำหรับผู้อยู่อาศัยเดิม ที่เป็นคู่สัญญากับการเคหะแห่งชาติ หน่วยละ ๑๐,๐๐๐ บาท

๖.๖ กรณีที่ได้รับความเห็นชอบตามข้อ ๖.๑ - ๖.๕ ถือเป็นการยกเลิกมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๔๓ วันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๔๗ และวันที่ ๒ มกราคม ๒๕๕๑ ที่เกี่ยวข้องกับ โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงที่ผ่านมา และให้ใช้มติคณะรัฐมนตรีปี ๒๕๕๙ แทน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรีเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

พลตำรวจเอก

(อดุลย์ แสงสิงแก้ว)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

การเคหะแห่งชาติ

โทร. ๐ ๒๓๕๑ ๗๒๑๔, ๐ ๒๓๕๑ ๖๘๘๔

โทรสาร ๐ ๒๓๕๑ ๗๕๗๑