



กวด.	170
วันที่	9 พ.ค. 60
เวลา	14.25 น.

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รหัสเรื่อง : ส23944
วันที่ : 56247/60
วันที่ : 09 พ.ค. 60 เวลา : 14:18

ที่ พม ๕๑๐๒/๗๓๗๓

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์
๑๐๓๔ ถนนกรุงเกษม แขวงมหานาค
เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร ๑๐๑๐๐

พฤษภาคม ๒๕๖๐

เรื่อง ขออนุมัติจัดทำโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๑

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

- | | | |
|------------------|--|----------------|
| สิ่งที่ส่งมาด้วย | ๑. หนังสือรองนายกรัฐมนตรีเห็นควรให้เสนอคณะรัฐมนตรี | จำนวน ๑ ฉบับ |
| | ๒. สำเนาหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี | จำนวน ๑๐๐ ฉบับ |
| | ส่วนที่ ๑๕๐๕/๑๕๕๕ ลงวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๕๙ | |
| | ๓. สำเนาหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี | จำนวน ๑๐๐ ฉบับ |
| | ส่วนที่ ๑๕๐๕/๑๓๘๐๖ ลงวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๕๙ | |
| | ๔. สำเนาหนังสือการเคหะแห่งชาติ ที่ พม ๕๑๓๕/ปช./๐๔๓ | จำนวน ๑๐๐ ฉบับ |
| | ลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๕๙ | |
| | ๕. สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจ | จำนวน ๑๐๐ ฉบับ |
| | และสังคมแห่งชาติ ส่วนที่ ๑๑๐๑/๖๖๘๖ ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๙ | |
| | ๖. สำเนาหนังสือการเคหะแห่งชาติ ที่ พม ๕๑๓๕/ปช./๑๒๘ | จำนวน ๑๐๐ ฉบับ |
| | ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๙ | |
| | ๗. สำเนาหนังสือสำนักงบประมาณ ที่ นร ๐๗๑๓/๒๕๐๒๖ | จำนวน ๑๐๐ ฉบับ |
| | ลงวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๕๙ | |
| | ๘. สำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ส่วนที่ ๑๕๐๕ | จำนวน ๑๐๐ ฉบับ |
| | ที่ กค ๐๘๑๘.๒/๒๒๐๙๐ ลงวันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๕๙ | |
| | ๙. สำเนาหนังสือสำนักเลขาธิการรัฐมนตรี | จำนวน ๑๐๐ ฉบับ |
| | ส่วนที่ ๑๕๐๖/๖๗๗๐ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ | |
| | ๑๐. รายงานการดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ | จำนวน ๑๐๐ ฉบับ |
| | สิ่งแวดล้อมโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๑ | |
| | ๑๑. โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อยปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๑ | จำนวน ๑๐๐ ฉบับ |

ด้วยกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ขอเสนอเรื่องขออนุมัติจัดทำโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๑ มาเพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณา โดยเรื่องนี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่อง และการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๑๑) เรื่องที่ต้องใช้งบประมาณแผ่นดินนอกเหนือจากที่ได้รับอนุมัติไว้แล้วตามกฎหมายว่าด้วยงบประมาณรายจ่ายประจำปี หรืองบประมาณรายจ่ายเพิ่มเติม ทั้งนี้ รองนายกรัฐมนตรี (พลเรือเอก ฌรงค์ พิพัฒน์) กำกับการบริหารราชการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอต่อคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

/๑. เรื่องเดิม...

๑. เรื่องเดิม

ตามที่รัฐบาลได้กำหนดนโยบายเสริมสร้างความเสมอภาค ลดความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัย สร้างโอกาสการเข้าถึงสวัสดิการสังคมและที่อยู่อาศัย โดยมอบหมายให้กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์เป็นหน่วยงานหลักในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ภายใต้แผนยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัย ๑๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๘) ซึ่งคณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบเมื่อวันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๕๙ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒) และแผนการลงทุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ ปี ๒๕๕๘ - ๒๕๖๐ ซึ่งคณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบเมื่อวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๕๙ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓) โดยโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๑ เป็นโครงการภายใต้แผนทั้งสองดังกล่าว

๒. ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาด้านการพัฒนาโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อยของการเคหะแห่งชาติ มีอาคารเช่า ในความดูแลของการเคหะแห่งชาติทั้งสิ้น ๑๗๖ โครงการ รวม ๖๐,๕๓๙ หน่วย ประกอบด้วย โครงการที่อยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล จำนวน ๔๕,๓๐๖ หน่วย (ร้อยละ ๗๕) และโครงการที่อยู่ในภูมิภาค จำนวน ๑๕,๒๓๓ หน่วย (ร้อยละ ๒๕) มีหน่วยที่บรรจุผู้เช่าแล้ว ๕๘,๐๙๐ หน่วย คิดเป็นร้อยละ ๙๖ และหน่วยที่รอการบรรจุผู้เช่า ๒,๔๔๙ หน่วย คิดเป็นร้อยละ ๔ (ข้อมูล ณ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐) ซึ่งมีประชาชนที่มีที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพในราคาที่รับภาระได้ ประมาณ ๒๓๒,๓๖๐ คน

ปัจจุบันการเคหะแห่งชาติดำเนินงานโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๘ - ๒๕๖๐ จำนวนทั้งสิ้น ๑๐,๑๐๗ หน่วย ดังนี้

๑) โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๑ จำนวน ๑๔ โครงการ รวม ๔,๓๘๘ หน่วย ซึ่งเป็นโครงการที่นำเสนอขออนุมัติในคราวนี้

๒) โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๒ จำนวน ๔ โครงการ รวม ๗๔๐ หน่วย โดยจะนำเสนอขออนุมัติจัดทำโครงการต่อคณะรัฐมนตรีภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๐

๓) โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ๒๕๖๐ จำนวน ๔,๙๗๙ หน่วย อยู่ระหว่างการเคหะแห่งชาติพิจารณาการจัดทำโครงการ โดยจะนำเสนอขอความเห็นจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายในเดือนกันยายน ๒๕๖๐

๓. เหตุผลความจำเป็นที่จะต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

โดยเรื่องนี้ที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรี ตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ.๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๑๑) เรื่องที่ต้องใช้งบประมาณแผ่นดินนอกเหนือจากที่ได้รับอนุมัติไว้แล้วตามกฎหมายว่าด้วยงบประมาณรายจ่ายประจำปีหรืองบประมาณรายจ่ายเพิ่มเติม

๔. ความเร่งด่วนของเรื่อง

เนื่องจากโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๑ เป็นโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยภายใต้แผนยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัย ๑๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๘) และแผนการลงทุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ ปี ๒๕๕๘ - ๒๕๖๐ เพื่อให้สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการได้ตามวัตถุประสงค์และแผนงาน เพื่อตอบสนองความต้องการด้านที่อยู่อาศัยให้กับประชาชนกลุ่มเป้าหมายของโครงการ จึงเห็นสมควรนำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบภายในเดือนพฤษภาคม ๒๕๖๐

๕. สารสำคัญ/ข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย

๕.๑ คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ เห็นชอบการพัฒนาโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๑ ในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๕๙ โดยดำเนินการทั้งสิ้น ๑๔ โครงการ รวม ๔,๓๘๘ หน่วย ประกอบด้วย โครงการในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ๑ โครงการ จำนวน ๑,๐๒๙ หน่วย และโครงการในพื้นที่ภูมิภาค ๑๓ โครงการ จำนวน ๓,๓๕๙ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๒,๐๕๗.๓๘๖ ล้านบาท ประกอบด้วยเงินกู้ภายในประเทศ ๒๔๒.๒๔๕ ล้านบาท เงินอุดหนุนจากรัฐบาล ๑,๘๑๕.๑๔๑ ล้านบาท (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔)

๕.๒ การเคหะแห่งชาติได้นำโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อยปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๑ เสนอขอความเห็นในการจัดทำโครงการต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ สำนักงานงบประมาณ และกระทรวงการคลัง เพื่อพิจารณาให้ความเห็นประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี โดยผลการพิจารณาของหน่วยงานดังกล่าวข้างต้นสรุปได้ ดังนี้

๕.๒.๑ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ มีความเห็นดังนี้

๑) โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๑ ของการเคหะแห่งชาติ เป็นการจัดหาที่อยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยทั่วไปที่ยังไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองในระดับราคาที่รับภาระได้ เพื่อช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตและสภาพแวดล้อมการอยู่อาศัยของประชาชนกลุ่มนี้ได้ดีขึ้น สนับสนุนนโยบายการแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนการขาดแคลนที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย อย่างไรก็ตาม โครงการฯ มีผลตอบแทนทางการเงินอยู่ในเกณฑ์ต่ำ และมีความเสี่ยงสูงที่จะไม่สามารถจัดเก็บรายได้ตามเป้าหมาย ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินในระยะยาวของการเคหะแห่งชาติ ดังนั้น ภาครัฐควรจัดสรรงบประมาณสำหรับการดำเนินโครงการฯ ในรอบวงเงิน ๒,๐๕๗.๓๘๖ ล้านบาท

๒) เห็นควรให้การเคหะแห่งชาติ กำหนดหลักเกณฑ์การคัดเลือกลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่จะเข้ามาอยู่อาศัยในโครงการให้มีความรัดกุมและชัดเจน เพื่อให้การดำเนินโครงการของภาครัฐสามารถช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยได้อย่างแท้จริง และเป็นการป้องกันการขายสิทธิ์ต่อหรือการเก็งกำไร

๓) เห็นควรให้การเคหะแห่งชาติ จัดทำแผนหารายได้จากอาคารเช่าที่ยังว่างอยู่ การเร่งรัดติดตามหนี้ค้างชำระ และกำหนดมาตรการป้องกันการเกิดหนี้ค้างชำระใหม่ เพื่อสร้างรายได้ให้กับองค์กรและใช้ทรัพยากรที่ลงทุนไปให้เกิดประโยชน์สูงสุด (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๕)

ทั้งนี้ การเคหะแห่งชาติ ได้กำหนดแนวทางการดำเนินงาน ตามความเห็นของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติดังกล่าวข้างต้น โดยคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ มีมติเห็นชอบแนวทางการบริหารอาคารเช่าที่มีมาตรฐาน ในการประชุมคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ครั้งที่ ๔/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๕๙ ดังนี้

๑) จัดตั้งกลุ่มทำงานต้นแบบ ที่ประกอบด้วยพนักงานจากฝ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องร่วมกันจัดทำโครงการอาคารเช่าที่เป็นมาตรฐานภายใต้ชื่อ “โครงการนำร่องรูปแบบและระบบการบริหารอาคารเช่า”

๒) กำหนดให้ โครงการเคหะชุมชนนคร ระยะที่ ๑ เป็นโครงการนำร่อง ที่จะเป็นต้นแบบการบริหารโครงการอาคารเช่าที่มีมาตรฐาน มีแผนปฏิบัติการที่ชัดเจน มีกลไกขับเคลื่อนการบริหารอาคารเช่า ที่ครอบคลุมปัจจัยสำคัญ ๓ ด้าน คือ มาตรฐานการบริหารชุมชน ระบบงาน และระเบียบข้อบังคับการอยู่อาศัย

๓) ระยะเวลาดำเนินโครงการนำร่อง จะใช้เวลาประมาณ ๑๘ เดือน

/สำหรับ...

สำหรับการบริหารโครงการอาคารเช่าในปัจจุบัน การเคหะแห่งชาติ ได้ดำเนินการทบทวนแนวทาง การบริหารชุมชนอาคารเช่า เพื่อการบริหารจัดการโครงการที่มีประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงการลดภาระภาครัฐและผลกระทบต่อฐานะการเงินของการเคหะแห่งชาติในระยะยาว โดยการเคหะแห่งชาติจะเป็นผู้ดูแลและบริหารโครงการอาคารเช่าเอง โดยจัดให้มีสำนักงานดูแลชุมชนภายในพื้นที่โครงการ เพื่อการติดต่อประสานงานและแก้ไขปัญหาได้อย่างรวดเร็ว การบริหารอาคารเช่าดำเนินการภายใต้ขอบเขตงาน ๔ ด้าน ได้แก่

- ๑) ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม
- ๒) ด้านพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย
- ๓) ด้านการเงินและสัญญาต่าง ๆ
- ๔) ด้านการบรรจุลูกค้าและการบริหารหนี้

โดยเมื่อผลการประเมิน “โครงการนำร่องรูปแบบและระบบการบริหารอาคารเช่า” ได้ข้อยุติแล้ว การเคหะแห่งชาติ มีแผนการนำระบบการบริหารจัดการชุมชนที่มีมาตรฐาน ไปใช้กับการบริหารโครงการอาคารเช่าของการเคหะแห่งชาติทั่วประเทศ รวมทั้งโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงด้วย (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๖)

๕.๒.๒ สำนักงานประมาณ มีความเห็นว่า เห็นสมควรที่จะนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบในหลักการโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๑ จำนวน ๑๔ โครงการ รวม ๔,๓๘๘ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๒,๐๕๗,๓๘๖,๐๐๐ บาท (สองพันห้าสิบล้านเจ็ดแสนสามแสนแปดหมื่นหกพันบาทถ้วน) โดยให้กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ เสนอให้คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติพิจารณา ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยงบลงทุนของรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๕๐ ก่อน สำหรับสัดส่วนเงินอุดหนุนจากรัฐบาลต่อเงินกู้ภายในประเทศ ให้เป็นไปตามความจำเป็นและเหมาะสม และให้การเคหะแห่งชาติศึกษาความเป็นไปได้ในการให้เอกชนร่วมดำเนินการโครงการอาคารเช่า รวมทั้งให้ความสำคัญ กับการบริหารความเสี่ยงของโครงการ ทั้งความเสี่ยงจากการดำเนินการและความเสี่ยงด้านการเงิน และการบริหารจัดการโครงการอาคารเช่าที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและคุ้มค่าในการใช้จ่ายงบประมาณของภาครัฐ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๗)

๕.๒.๓ กระทรวงการคลัง มีความเห็นดังนี้

๑) โครงการอาคารเช่าฯ เป็นการแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้มีรายได้น้อยที่ไม่สามารถซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองหรือเช่าที่อยู่อาศัยที่มีมาตรฐานได้ ให้มีที่อยู่อาศัยประเภทเช่าที่ได้มาตรฐานในชุมชนที่มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม ในระดับราคาที่สามารถรับภาระได้ ซึ่งเป็นการยกระดับคุณภาพชีวิต เสริมสร้างความเสมอภาคและโอกาสในการได้รับบริการโครงสร้างพื้นฐานจากภาครัฐอย่างเท่าเทียมกัน และโครงการดังกล่าวอยู่ภายใต้แผนยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัย ๑๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๘) ที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบในหลักการแล้วเมื่อวันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๕๙ ดังนั้น จึงเห็นสมควรให้ความเห็นชอบในหลักการโครงการอาคารเช่าฯ สำหรับวงเงินลงทุนให้การเคหะแห่งชาติ ดำเนินการตามมติคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และหากการเคหะแห่งชาติมีความจำเป็นต้องใช้เงินกู้ เห็นควรให้กู้ภายในประเทศ โดยกระทรวงการคลังจะเป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้หรือให้กู้ต่อความจำเป็นและเหมาะสม ในส่วนของเงินอุดหนุนเห็นควรให้การเคหะแห่งชาติ ทำความตกลงในรายละเอียดกับสำนักงานประมาณเพื่อขอรับการจัดสรรงบประมาณในการดำเนินการต่อไป

๒) การเคหะแห่งชาติ ควรกำหนดหลักเกณฑ์การเช่าและการบริหารโครงการโดยเฉพาะการกำกับสัญญาที่ชัดเจน เพื่อให้โครงการอาคารเช่าฯ ตอบสนองความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย ได้อย่างแท้จริง ถึงแม้ว่าโครงการอาคารเช่าฯ จะดำเนินการในลักษณะที่ไม่แสวงหากำไร แต่เพื่อให้อัตราค่าเช่าสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของภาวะเศรษฐกิจ การเคหะแห่งชาติจึงควรพิจารณาการปรับอัตราค่าเช่า โดยกำหนดแนวทางที่เหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมายและการเพิ่มพื้นที่เชิงพาณิชย์ เพื่อสนับสนุนการดำเนินโครงการ นอกจากนี้การเคหะแห่งชาติควรบริหารความเสี่ยงด้านต้นทุนค่าก่อสร้างและอัตราค่าเช่า พร้อมการกำกับติดตามและประเมินผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย

๓) การเคหะแห่งชาติ ดำเนินโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่ทั่วประเทศ ซึ่งมีจำนวนหน่วยดำเนินการที่สูง และส่วนใหญ่ใช้แหล่งเงินลงทุน จากเงินกู้หรือเงินงบประมาณภาครัฐ ดังนั้นจึงควรศึกษาความเป็นไปได้ของการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ (Public Private Partnership : PPP) เพื่อเป็นทางเลือกของแหล่งเงินลงทุน และควรพิจารณาเลือกโครงการหรือพื้นที่นำร่อง ในการจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยในอนาคต เพื่อให้การดำเนินงานสอดคล้องกับความพร้อมขององค์กรและสถานะทางการเงินในระยะยาว (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๘)

๕.๓ การเคหะแห่งชาติได้เสนอเรื่องขอความเห็นชอบการจัดทำโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๑ ผ่านกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ไปยังสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ตามหนังสือที่ พม ๕๑๐๒/๘๗๕ ลงวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๖๐ เพื่อพิจารณานำเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี โดยสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ได้มีหนังสือ ส่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/๖๗๗๐ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ พิจารณาแล้วให้ส่งเรื่องคืน เพื่อพิจารณาจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามขั้นตอนของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้ถูกต้องครบถ้วน ก่อนนำเสนอคณะรัฐมนตรีอีกครั้งหนึ่ง (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๙)

๕.๔ การเคหะแห่งชาติได้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ เสนอสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมถูกต้องครบถ้วนแล้ว โดยสถานะการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๑ จำนวน ๑๔ โครงการ มีดังนี้

๕.๔.๑ โครงการที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และการบริการชุมชน จำนวน ๒ โครงการ ประกอบด้วย ๑) โครงการฯ จังหวัดมหาสารคาม ๒) โครงการฯ จังหวัดอุดรธานี (สามพร้าว)

๕.๔.๒ โครงการที่ได้จัดทำและเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมแล้ว และอยู่ระหว่างรอผลการพิจารณาซึ่งเข้าเงื่อนไขการเสนอโครงการต่อคณะรัฐมนตรี ตามคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๙/๒๕๕๙ เรื่องการแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ จำนวน ๘ โครงการ ประกอบด้วย ๑) โครงการฯ จังหวัดสมุทรปราการ (บางพลี) ๒) โครงการฯ จังหวัดฉะเชิงเทรา (บางปะกง) ๓) โครงการฯ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา (โรจนะ) ระยะที่ ๑ ๔) โครงการฯ จังหวัดชลบุรี (แหลมฉบัง) ระยะที่ ๑ ๕) โครงการฯ จังหวัดอุบลราชธานี ๖) โครงการฯ จังหวัดสุรินทร์ (สลักได) ๗) โครงการฯ จังหวัดลพบุรี ระยะที่ ๑ ๘) โครงการฯ จังหวัดนครสวรรค์ ๒ ระยะที่ ๑

๕.๔.๓ โครงการที่ไม่ต้องดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จำนวน ๔ โครงการ ประกอบด้วย ๑) โครงการฯ จังหวัดหนองบัวลำภู ๒) โครงการฯ จังหวัดกาญจนบุรี ๓) โครงการฯ จังหวัดระนอง (ลู่วัง) ๔) โครงการฯ จังหวัดพังงา (ตะกั่วป่า) (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑๐)

๖. ข้อเสนอของส่วนราชการ

เพื่อให้การดำเนินงานในการตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยเป็นไปตามนโยบายรัฐบาลและแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัย ๑๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๘) และแผนการลงทุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ ปี ๒๕๕๘ - ๒๕๖๐ จึงเห็นสมควรนำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณา ดังนี้

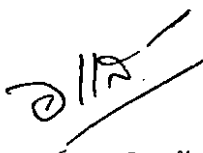
๖.๑ อนุมัติการจัดทำโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๑ จำนวน ๑๔ โครงการ รวม ๔,๓๘๘ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๒,๐๕๗.๓๘๖ ล้านบาท แหล่งที่มาของเงินลงทุนเป็นเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเต็มจำนวนตามความเห็นของคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

๖.๒ ให้ความเห็นชอบวงเงินอุดหนุนจากรัฐบาล สำหรับโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๑ จำนวน ๒,๐๕๗.๓๘๖ ล้านบาท และให้สำนักงบประมาณจัดสรรเงินอุดหนุนจากรัฐบาล จำนวนดังกล่าวให้แก่การเคหะแห่งชาติ โดยแบ่งเป็นปีงบประมาณ ๒๕๖๐ จำนวน ๗๑๑.๔๘๓ ล้านบาท ปีงบประมาณ ๒๕๖๑ จำนวน ๑,๒๗๙.๔๒๕ ล้านบาท ปีงบประมาณ ๒๕๖๒ จำนวน ๖๖.๔๗๘ ล้านบาท ทั้งนี้ ให้การเคหะแห่งชาติสามารถก่อหนี้ผูกพันงบประมาณข้ามปีงบประมาณได้ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑๑)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรีเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

พลตำรวจเอก


(อดุลย์ แสงสิงแก้ว)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

การเคหะแห่งชาติ

โทรศัพท์ ๐ ๒๓๕๑ ๗๖๑๒

โทรสาร ๐ ๒๓๕๑ ๗๕๓๐