

กวก. ๑๙๙
วันที่ 12 ธ. ๖๐
เวลา 13.๐๐

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รหัสเรื่อง : ส25865 ส.๑ ก.๑๖
วันที่ : 516385/60 กก
วันที่ : 01 พ.ย. 60 เวลา : 10:55



ที่ พม ๕๑๐๒/๑๓๖๔๗

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์
๑๐๓๔ ถนนกรุงเกษม แขวงมหานาค
เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร ๑๐๑๐๐

๓๑ ตุลาคม ๒๕๖๐

เรื่อง ขอความเห็นชอบการจัดทำโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๒

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สิ่งที่ส่งมาด้วย	๑. หนังสือรองนายกรัฐมนตรีเห็นควรให้เสนอคณะรัฐมนตรี	จำนวน ๑ ฉบับ
	๒. สำเนาหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๕/๑๕๕๕ ลงวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๕๙	จำนวน ๑๐๐ ฉบับ
	๓. สำเนาหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ นร ๐๕๐๕/๑๓๘๐๖ ลงวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๕๙	จำนวน ๑๐๐ ฉบับ
	๔. สำเนาหนังสือการเคหะแห่งชาติ ที่ พม ๕๑๓๕/ปช./๐๘๖ ลงวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๕๙	จำนวน ๑๐๐ ฉบับ
	๕. สำเนาหนังสือการเคหะแห่งชาติ ที่ พม ๕๑๓๕/ปช./๐๘๖ ลงวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๕๙	จำนวน ๑๐๐ ฉบับ
	๖. สำเนาหนังสือสำนักงบประมาณ ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๗๒๓/๘๘๙ ลงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๕๙	จำนวน ๑๐๐ ฉบับ
	๗. สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ ด่วนมาก ที่ นร ๑๑๐๑/๒๖๔ ลงวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๖๐	จำนวน ๑๐๐ ฉบับ
	๘. สำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๘๑๘.๒/๑๖๓๓ ลงวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๖๐	จำนวน ๑๐๐ ฉบับ
	๙. สำเนาหนังสือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)	จำนวน ๑๐๐ ฉบับ
	๑๐. โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อยปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๒	จำนวน ๑๐๐ ชุด

ด้วยกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ขอเสนอเรื่องขอความเห็นชอบการจัดทำโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๒ มาเพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณา โดยเรื่องนี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรี ตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๑๑) เรื่องที่ต้องใช้งบประมาณแผ่นดินนอกเหนือจากที่ได้รับอนุมัติไว้แล้วตามกฎหมายว่าด้วยงบประมาณรายจ่ายประจำปีหรืองบประมาณรายจ่ายเพิ่มเติม รวมทั้งเป็นไปตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยงบลงทุนของรัฐบาล พ.ศ. ๒๕๕๐ ทั้งนี้ รองนายกรัฐมนตรี (พลเรือเอก อนุพงษ์ พิพัฒน์) กำกับการบริหารราชการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอต่อคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

/๑. เรื่องเดิม...

๑. เรื่องเดิม

ตามที่รัฐบาลมีนโยบายในการเสริมสร้างความเสมอภาค ลดความเหลื่อมล้ำ สร้างโอกาส การเข้าถึงสวัสดิการสังคมและที่อยู่อาศัย โดยมอบหมายกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ เป็นหน่วยงานหลักในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ภายใต้แผนยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัย ๑๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๘) ซึ่งคณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบ เมื่อวันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๕๙ (รายละเอียดตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒) และแผนการลงทุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ ปี ๒๕๕๘ - ๒๕๖๐ ซึ่งคณะรัฐมนตรีเห็นชอบ เมื่อวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๕๙ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓) โดยโครงการ อาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๒ เป็นโครงการภายใต้แผนดังกล่าวข้างต้น

๒. ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ผลการดำเนินงานด้านการจัดทำโครงการอาคารเช่าสำหรับประชาชนผู้มีรายได้น้อย ที่ผ่านมา ณ สิงหาคม ๒๕๖๐ การเคหะแห่งชาติมีจำนวนอาคารเช่าในความดูแลทั้งสิ้น ๑๗๘ โครงการ รวม ๖๑,๓๖๖ หน่วย มีผู้เช่า ๕๙,๐๕๗ หน่วย หรือคิดเป็น ๙๖.๒๔% ของหน่วยเช่าทั้งหมด ห้องว่างรอบรรจุผู้เช่า ๒,๓๐๙ หน่วย คิดเป็นประมาณ ๓.๗๖% ของหน่วยเช่าทั้งหมด

ปัจจุบันการเคหะแห่งชาติ ได้ดำเนินการจัดทำโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๑ ทั้งหมดจำนวน ๑๔ โครงการ ๔,๓๘๘ หน่วย โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๖๐ ขณะนี้อยู่ระหว่างการจัดหาผู้รับจ้าง

๓. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

โดยเรื่องนี้ที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรี ตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ.๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๑๑) เรื่องที่ต้องใช้งบประมาณแผ่นดินนอกเหนือจากที่ได้รับ อนุมัติไว้แล้วตามกฎหมายว่าด้วยงบประมาณรายจ่ายประจำปีหรืองบประมาณรายจ่ายเพิ่มเติม

๔. ความเร่งด่วนของเรื่อง

เนื่องจากโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยอยู่ภายใต้แผนยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัย ๑๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๘) และแผนการลงทุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ ปี ๒๕๕๘ - ๒๕๖๐ เพื่อให้สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการได้ตามวัตถุประสงค์ และแผนงานเพื่อตอบสนองความต้องการ ด้านที่อยู่อาศัยให้กับประชาชนกลุ่มเป้าหมายของโครงการ จึงเห็นสมควรนำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณา ให้ความเห็นชอบภายในเดือนตุลาคม ๒๕๖๐

๕. สารสำคัญ/ข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย

๕.๑ คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ได้มีมติเห็นชอบการจัดทำโครงการอาคารเช่า สำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๒ ในการประชุมครั้งที่ ๗/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๕๙ และ ครั้งที่ ๘/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๕๙ จำนวน ๗ โครงการ รวม ๑,๓๗๘ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๖๗๖,๑๔๙,๐๐๐ บาท ประกอบด้วย

๑) โครงการในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล จำนวน ๑ โครงการ รวม ๑๙๖ หน่วย ได้แก่ โครงการอาคารเช่าฯ จ.สมุทรสาคร (กระทุ่มแบน ๓)

๒) โครงการในพื้นที่ภูมิภาค จำนวน ๖ โครงการ รวม ๑,๑๘๒ หน่วย ได้แก่

๒.๑) โครงการอาคารเช่าฯ จ.นครราชสีมา (สูงเนิน) ระยะที่ ๑ จำนวน ๒๙๔ หน่วย

๒.๒) โครงการอาคารเช่าฯ จ.เพชรบุรี (โพไร่หวาน) จำนวน ๒๔๖ หน่วย

/๒.๓) โครงการ...

๒.๓) โครงการอาคารเช่าฯ จ.เชียงใหม่ (หนองหอย)	จำนวน ๑๐๒ หน่วย
๒.๔) โครงการอาคารเช่าฯ จ.นครสวรรค์ ๒ ระยะที่ ๒	จำนวน ๑๙๖ หน่วย
๒.๕) โครงการอาคารเช่าฯ จ.แม่ฮ่องสอน	จำนวน ๑๙๘ หน่วย
๒.๖) โครงการอาคารเช่าฯ จ.สกลนคร	จำนวน ๑๔๖ หน่วย

(รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔ และ ๕)

๕.๒ การเคหะแห่งชาติได้ขอความเห็นในการจัดทำโครงการต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานประมาณ กระทรวงการคลัง และสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี โดยผลการพิจารณาของหน่วยงานข้างต้นสรุปได้ ดังนี้

๕.๒.๑ สำนักงานประมาณ มีความเห็นว่า การดำเนินโครงการให้แก่ประชาชนผู้มีรายได้น้อยทั่วไปที่ยังไม่สามารถจัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และไม่สามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัย ประเภทเช่าที่ได้มาตรฐานในตลาด จะช่วยแก้ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยและตอบสนองนโยบายของรัฐบาลในด้าน การพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตด้านการอยู่อาศัยและเสริมสร้างความเสมอภาคและโอกาสในการได้รับบริการโครงสร้างพื้นฐานจากภาครัฐอย่างเท่าเทียมกัน ประกอบกับโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อยดังกล่าวเป็นโครงการภายใต้แผนยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัย ๑๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๘) ที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๕๙ เห็นชอบในหลักการ และได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติแล้ว จึงเห็นสมควรที่จะนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติในหลักการโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๒ จำนวน ๗ โครงการ รวม ๑,๓๗๘ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๖๗๖,๑๔๙,๐๐๐ บาท (หกร้อยเจ็ดสิบหกล้านหนึ่งแสนสี่หมื่นเก้าพันบาทถ้วน) โดยให้กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์เสนอให้คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติพิจารณา ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยงบประมาณของรัฐบาล พ.ศ.๒๕๕๐ ก่อน สำหรับสัดส่วนเงินอุดหนุนจากรัฐบาลต่อเงินกู้ภายในประเทศให้เป็นไปตามความจำเป็นและเหมาะสม และให้การเคหะแห่งชาติศึกษาความเป็นไปได้ในการให้เอกชนร่วมดำเนินการโครงการอาคารเช่าดังกล่าว โดยคำนึงถึงการลดภาระงบประมาณแผ่นดินในระยะยาว รวมทั้งให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงของโครงการทั้งความเสี่ยงจากการดำเนินการและความเสี่ยงด้านการเงินและการบริหารจัดการโครงการอาคารเช่าที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและคุ้มค่าในการใช้จ่ายงบประมาณของภาครัฐ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๖)

๕.๒.๒ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติได้เสนอคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติพิจารณาเรียบร้อยแล้ว มีมติ ดังนี้

๑) เห็นควรให้ความเห็นชอบดำเนินโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ระยะที่ ๒ จำนวน ๔ โครงการ รวม ๗๔๐ หน่วย วงเงินลงทุน ๓๖๔.๓๔๗ ล้านบาท โดยใช้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล ๓๐๔.๐๖๔ ล้านบาท และเงินกู้ภายในประเทศ ๖๐.๓๓๓ ล้านบาท เพื่อจัดหาที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานให้แก่ประชาชนผู้มีรายได้น้อยทั่วไปที่ยังไม่สามารถซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ในระดับราคาที่เหมาะสม รับประทานได้ ซึ่งช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตการอยู่อาศัย และสร้างโอกาสในการได้รับบริการพื้นฐานจากภาครัฐอย่างเท่าเทียมกันตามนโยบายของรัฐบาล โดยให้การเคหะแห่งชาติดำเนินโครงการได้ต่อเมื่อรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

- โครงการฯ จ.สมุทรสาคร (กระทุ่มแบน ๓) ระยะที่ ๑ รวม ๑๙๖ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๑๑๑.๐๔๘ ล้านบาท ประกอบด้วย เงินอุดหนุนจากรัฐบาล ๖๗.๔๒๔ ล้านบาท และเงินกู้ภายในประเทศ ๔๓.๖๒๔ ล้านบาท

/- โครงการฯ จ.เพชรบุรี...

- โครงการฯ จ.เพชรบุรี (โพไร่หวาน) รวม ๒๔๖ หน่วย วงเงินลงทุน รวม ๑๑๕.๖๔๙ ล้านบาท ประกอบด้วย เงินอุดหนุนจากรัฐบาล ๑๐๗.๐๑๐ ล้านบาท และเงินกู้ภายในประเทศ ๘.๖๓๙ ล้านบาท

- โครงการฯ จ.เชียงใหม่ รวม ๑๐๒ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๔๙.๓๑๙ ล้านบาท ประกอบด้วย เงินอุดหนุนจากรัฐบาล ๔๔.๓๗๐ ล้านบาท และเงินกู้ภายในประเทศ ๔.๙๔๙ ล้านบาท

- โครงการฯ จ.นครสวรรค์ ๒ ระยะที่ ๒ รวม ๑๙๖ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๘๘.๓๓๑ ล้านบาท ประกอบด้วย เงินอุดหนุนจากรัฐบาล ๘๕.๒๖๐ ล้านบาท และเงินกู้ภายในประเทศ ๓.๐๗๑ ล้านบาท

๒) เห็นควรชะลอการดำเนินการโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ระยะที่ ๒ จำนวน ๓ โครงการ รวม ๖๓๘ หน่วย วงเงินลงทุน ๓๑๑.๗๕๒ ล้านบาท ดังนี้

- โครงการฯ จ.นครราชสีมา (สูงเนิน) ระยะที่ ๑ รวม ๒๙๔ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๑๔๑.๗๒๒ ล้านบาท

- โครงการฯ จ.แม่ฮ่องสอน รวม ๑๙๘ หน่วย วงเงินลงทุน ๙๙.๐๓๖ ล้านบาท

- โครงการฯ จ. สกลนคร รวม ๑๔๖ หน่วย วงเงินลงทุน ๗๐.๙๙๔ ล้านบาท

เนื่องจากในพื้นที่มีหน่วยคงเหลือของภาคเอกชนที่อยู่บริเวณใกล้เคียงจำนวนมาก และการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่เป็นไปตามข้อกำหนดของผังเมือง (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๗)

๕.๒.๓ กระทรวงการคลัง มีความเห็นดังนี้

โครงการอาคารเช่าฯ เป็นการดำเนินการพัฒนาที่อยู่อาศัยประเภทเช่าที่ได้มาตรฐานในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม ระดับราคาที่กลุ่มเป้าหมายรับภาระได้ เพื่อแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชนผู้มีรายได้น้อยที่ไม่สามารถซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองและไม่สามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยประเภทเช่าที่ได้มาตรฐานได้ ซึ่งเป็นการยกระดับคุณภาพชีวิต และสร้างโอกาสในการได้รับบริการโครงสร้างพื้นฐานด้านที่อยู่อาศัยจากภาครัฐอย่างเท่าเทียมกัน โดยโครงการอาคารเช่าฯ เป็นโครงการภายใต้แผนยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัย ๑๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๘) ซึ่งคณะรัฐมนตรีเห็นชอบแล้ว ดังนั้นจึงเห็นควรให้ความเห็นชอบในหลักการโครงการอาคารเช่าฯ สำหรับวงเงินลงทุนเห็นควรให้การเคหะแห่งชาติ (กคช.) ดำเนินการตามมติคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และในส่วนของเงินอุดหนุนเห็นควรให้ กคช. ทำความเข้าใจในรายละเอียดกับสำนักงานงบประมาณเพื่อขอรับการจัดสรรงบประมาณในการดำเนินงานต่อไป อย่างไรก็ตามเพื่อให้การดำเนินโครงการมีประสิทธิภาพมีข้อสังเกตเพิ่มเติม ดังนี้

๑) โครงการอาคารเช่าฯ เป็นงานดำเนินงานเพื่อผู้มีรายได้น้อย กคช. จึงควรกำหนดหลักเกณฑ์การบริหารโครงการโดยเฉพาะการกำกับสัญญาและการเช่าที่ชัดเจน เพื่อให้โครงการตอบสนองความต้องการของกลุ่มเป้าหมายได้อย่างแท้จริง และแม้ว่าโครงการอาคารเช่าฯ จะดำเนินการในลักษณะไม่แสวงหากำไร แต่เพื่อให้อัตราค่าเช่าสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของภาวะเศรษฐกิจ กคช. จึงควรพิจารณาการปรับอัตราค่าเช่า โดยกำหนดแนวทางที่เหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมาย นอกจากนี้ควรพิจารณาเพิ่มพื้นที่เชิงพาณิชย์เพื่อสนับสนุนการดำเนินโครงการ

๒) โครงการอาคารเช่าฯ มีความอ่อนไหวต่อการเปลี่ยนแปลงของค่าก่อสร้าง และอัตราค่าเช่า ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อสถานะทางการเงินของ กคช. ในอนาคต ดังนั้น กคช. ควรให้

/ความสำคัญ...

ความสำคัญและบริหารความเสี่ยงค่าก่อสร้างโดยคำนึงการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐาน และอัตราการเช่า พร้อมทั้งประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง กำกับ ติดตาม ประเมินผลการดำเนินงานอย่างใกล้ชิด รวมถึง กคช. อาจพิจารณานำผลการดำเนินงานโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อยปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๑ มา ปรับใช้กับโครงการอาคารเช่าฯ เพื่อให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

๓) กคช. มีรายได้จากการดำเนินงานลดลง ประกอบกับกรณีที่โครงการอาคารเช่าฯ มีอัตราการเช่าต่ำกว่าร้อยละ ๔๐ จะทำให้ผลตอบแทนของโครงการอาคารเช่าฯ ติดลบ ซึ่ง กคช. อาจพิจารณาการปรับรูปแบบการดำเนินการของโครงการอาคารเช่าฯ โดยเปิดโอกาสให้ผู้สนใจสามารถเช่าซื้อหรือซื้อที่พักอาศัยได้ ซึ่งจะส่งผลให้ประชาชนมีส่วนร่วมและลดต้นทุนในการบำรุงรักษาโครงการของ กคช. ในระยะยาว

๔) กคช. ดำเนินโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่ทั่วประเทศ ซึ่งมีจำนวนหน่วยดำเนินการที่สูง และส่วนใหญ่ใช้แหล่งเงินลงทุนจากเงินกู้หรือเงินงบประมาณภาครัฐ ดังนั้นจึงควรศึกษาความเป็นไปได้ของการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ (Public Private Partnership : PPP) เพื่อเป็นทางเลือกของแหล่งเงินลงทุน และควรพิจารณาเลือกโครงการหรือพื้นที่นำร่องในการจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยในอนาคตเพื่อให้การดำเนินงานสอดคล้องกับความพร้อม และสถานะทางการเงินขององค์กรในระยะยาว

๕) กคช. ควรเร่งดำเนินการขายโครงการบ้านเอื้ออาทร และพัฒนาโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๗-๒๕๕๘ ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามแผนที่กำหนด เพื่อให้มีสภาพคล่องทางการเงิน และสถานะดำเนินโครงการภายใต้แผนการลงทุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ในปี ๒๕๕๘ - ๒๕๖๐ ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้มีรายได้น้อยได้อย่างแท้จริง (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๘)

๖. ข้อกฎหมายและมติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้อง

ตามคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๙/๒๕๕๙ เรื่อง การแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ข้อ ๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสี่ของมาตรา ๔๗ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ “ในกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนเพื่อประโยชน์ในการดำเนินโครงการหรือกิจการด้านการคมนาคมขนส่ง กรมชลประทาน การป้องกันสาธารณภัย โรงพยาบาล หรือที่อยู่อาศัย ในระหว่างที่รอผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามวรรคหนึ่ง ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ ซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบโครงการหรือกิจการนั้น อาจเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอนุมัติให้ดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งเอกชนผู้รับดำเนินการตามโครงการหรือกิจการไปพลางก่อนได้ แต่จะลงนามผูกพันในสัญญาหรือให้สิทธิกับเอกชนผู้รับดำเนินการตามโครงการหรือกิจการไม่ได้” นั้น

โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๒ จำนวน ๔ โครงการ รวม ๗๔๐ หน่วย มีโครงการที่ไม่เข้าเงื่อนไขตามคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๙/๒๕๕๙ จำนวน ๑ โครงการ คือ โครงการอาคารเช่าฯ จ.เพชรบุรี (โพไร่หวาน) การเคหะแห่งชาติจึงขอชะลอการนำเสนอโครงการดังกล่าวต่อคณะรัฐมนตรี โดยขอนำเสนอขออนุมัติเพียง ๓ โครงการที่ได้นำส่งรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรียบร้อยแล้ว ได้แก่ โครงการฯ สมุทรสาคร (กระทุ่มแบน ๓) โครงการฯ จ.เชียงใหม่ (หนองหอย) และโครงการฯ นครสวรรค์ ๒ ระยะที่ ๒ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๙)

/๖. ข้อเสนอ...

๖. ข้อเสนอของส่วนราชการ

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ พิจารณาแล้วเห็นสมควรนำเสนอ คณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณา ดังนี้

๖.๑ อนุมัติการจัดทำโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๒ จำนวน ๓ โครงการ รวม ๔๙๔ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๒๔๘.๗๔๘ ล้านบาท แหล่งที่มาของเงินลงทุนเป็น เงินอุดหนุนจากรัฐบาล ๑๙๗.๐๕๔ ล้านบาท เงินกู้ภายในประเทศ จำนวน ๕๑.๖๙๔ ล้านบาท ประกอบด้วย

- โครงการฯ จ.สมุทรสาคร (กระทู้แบบ ๓) ระยะที่ ๑ รวม ๑๙๖ หน่วย วงเงินลงทุน รวม ๑๑๑.๐๘๘ ล้านบาท ประกอบด้วย เงินอุดหนุนจากรัฐบาล ๖๗.๔๒๔ ล้านบาท และเงินกู้ภายในประเทศ ๔๓.๖๖๔ ล้านบาท

- โครงการฯ จ.เชียงใหม่ (หนองหอย) รวม ๑๐๒ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๔๔.๓๑๙ ล้านบาท ประกอบด้วย เงินอุดหนุนจากรัฐบาล ๔๔.๓๗๐ ล้านบาท และเงินกู้ภายในประเทศ ๔.๙๔๙ ล้านบาท

- โครงการฯ จ.นครสวรรค์ ๒ ระยะที่ ๒ รวม ๑๙๖ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๘๘.๓๓๑ ล้านบาท ประกอบด้วย เงินอุดหนุนจากรัฐบาล ๘๕.๒๖๐ ล้านบาท และเงินกู้ภายในประเทศ ๓.๐๗๑ ล้านบาท

๖.๒ มอบหมายให้ กระทรวงการคลังเป็นผู้จัดหาและเป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ จำนวน ๕๑.๖๙๔ ล้านบาท โดยกู้ยืมในপিบประมาณ ๒๕๖๒ จำนวน ๔๘.๖๒๓ ล้านบาท และปิบประมาณ ๒๕๖๓ จำนวน ๓.๐๗๑ ล้านบาท

๖.๓ ให้ความเห็นชอบวงเงินอุดหนุนโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อยปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๒ จำนวน ๑๙๗.๐๕๔ ล้านบาท โดยขอให้สำนักงบประมาณจัดสรรเงินสนับสนุนจำนวนดังกล่าวให้การเคหะแห่งชาติ แบ่งเป็น ปิบบประมาณ ๒๕๖๑ จำนวน ๖๑.๔๖๙ ล้านบาท ปิบบประมาณ ๒๕๖๒ จำนวน ๑๐๔.๕๒๙ ล้านบาท และ ปิบบประมาณ ๒๕๖๓ จำนวน ๓๑.๐๕๖ ล้านบาท ทั้งนี้ ให้การเคหะแห่งชาติ สามารถก่อหนี้ผูกพันงบประมาณข้ามปีงบประมาณได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรี เพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

พลตำรวจเอก

(อดุลย์ แสงสิงแก้ว)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

การเคหะแห่งชาติ

โทรศัพท์ ๐ ๒๓๕๑ ๗๖๑๒

โทรสาร ๐ ๒๓๕๑ ๗๕๓๐