

ก.ค. 101
วันที่ 19 ธ.ค. 61
14.45

รหัสเรื่อง : ส27272 กว
รับที่ : 53985/81
วันที่ : 19 มี.ค. 61 เวลา : 14:36



ที่ พม ๕๑๐๒/ ๓๕๕๓

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์
๑๐๓๕ ถนนกรุงเกษม แขวงมหานาค
เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร ๑๐๑๐๐

๑๓ มีนาคม ๒๕๖๑

เรื่อง ขออนุมัติจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล
(ลำลูกกา คลองสอง)

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือรองนายกรัฐมนตรีเห็นชอบให้เสนอคณะรัฐมนตรี
๒. สำเนาหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๕/๑๕๕๕ ลงวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๕๙
๓. สำเนาหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๕/๑๓๘๐๖ ลงวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๕๙
๔. สำเนาหนังสือการเคหะแห่งชาติ ที่ พม ๕๑๓๕/ปช./๐๔๒ ลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๕๙
๕. สำเนาหนังสือสำนักงบประมาณ ที่ นร ๐๗๑๓/๒๑๔๒๓ ลงวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๕๙
๖. สำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๘๑๘.๒/๒๑๐๙๑ ลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๙
๗. สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ด่วนมาก ที่ นร ๑๑๐๑/๖๖๘๖ ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๙
๘. สำเนาหนังสือสำนักเลขาธิการรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/๖๗๔๕ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐
๙. สำเนาคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๙/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๗ มีนาคม ๒๕๕๙
๑๐. สำเนาหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๕/๒๘๕๖๑ ลงวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๖๐
๑๑. หนังสือนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล (ลำลูกกา คลองสอง) ที่ ISET-EHS- ๖๑/๐๐๑๕๐ ลงวันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๖๑
๑๒. โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล

ด้วยกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ขอเสนอเรื่อง ขออนุมัติจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (ลำลูกกา คลองสอง) มาเพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณา โดยเรื่องนี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๑) รวมทั้งเป็นไปตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยงบประมาณของรัฐบาล พ.ศ. ๒๕๕๐ ทั้งนี้ รองนายกรัฐมนตรี (พลเอก ฉัตรชัย สาริกัลยะ) กำกับการบริหารราชการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

/๑. เรื่องเดิม...

๑. เรื่องเดิม

ตามที่รัฐบาลมีนโยบายในการเสริมสร้างความเสมอภาค ลดความเหลื่อมล้ำ สร้างโอกาสในการเข้าถึงสวัสดิการสังคมและที่อยู่อาศัย โดยมอบหมายให้กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์เป็นหน่วยงานหลักในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ภายใต้แผนยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัย ๑๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๘) ซึ่งคณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบ เมื่อวันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๕๙ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒) และแผนการลงทุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ ปี ๒๕๕๘ - ๒๕๖๐ ซึ่งคณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบ เมื่อวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๕๙ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓) โดยโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนของการเคหะแห่งชาติ เป็นโครงการภายใต้แผนทั้ง ๒ แผนดังกล่าวข้างต้น

๒. ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา (ปี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๐) ของการเคหะแห่งชาติ ณ ธันวาคม ๒๕๖๐ การเคหะแห่งชาติดำเนินการพัฒนาที่อยู่อาศัยแล้วเสร็จรวมทั้งสิ้น ๗๒๔,๙๘๕ หน่วย ประกอบด้วย โครงการปรับปรุงชุมชนแออัด รวม ๒๓๓,๙๖๔ หน่วย โครงการเคหะชุมชน รวม ๑๕๘,๘๓๔ หน่วย โครงการพิเศษและบริการชุมชน รวม ๓,๔๗๗ หน่วย โครงการเคหะข้าราชการ รวม ๕๐,๑๐๗ หน่วย โครงการช่วยเหลือผู้ประสบภัยภาคใต้ รวม ๘๔๕ หน่วย โครงการแก้ไขวิกฤตอสังหาริมทรัพย์ รวม ๒๕๘ หน่วย โครงการราชภัฏ รวม ๒,๓๗๔ หน่วย โครงการบ้านเอื้ออาทร รวม ๒๗๘,๖๐๒ หน่วย ซึ่งมีประชาชนได้รับประโยชน์กว่า ๒.๘ ล้านคน

ปัจจุบันการเคหะแห่งชาติอยู่ระหว่างการดำเนินโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล (ประชาชนเวิศน์ ๓) จำนวน ๑ โครงการ รวม ๕๕๖ หน่วย คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบ เมื่อวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๐ ขณะนี้อยู่ระหว่างรอลงนามในสัญญาจัดจ้าง

๓. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

โดยเรื่องนี้ที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรี ตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๑) เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้เป็นอำนาจของคณะรัฐมนตรีหรือให้เสนอคณะรัฐมนตรี รวมทั้งเป็นไปตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยงบประมาณของรัฐบาล พ.ศ. ๒๕๕๐ (การเคหะแห่งชาติต้องเสนอขออนุมัติงบประมาณและการกู้ยืมเงินครั้งละเกินกว่าห้าสิบล้านบาทต่อคณะรัฐมนตรี)

๔. ความเร่งด่วนของเรื่อง

เนื่องจากโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (ลำลูกกา คลองสอง) อยู่ภายใต้แผนยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัย ๑๐ ปี (ปี ๒๕๕๙-๒๕๖๘) และแผนการลงทุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ ปี ๒๕๕๘-๒๕๖๐ เพื่อให้สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการได้ตามแผนงาน และวัตถุประสงค์ ในการตอบสนองความต้องการด้านที่อยู่อาศัยให้กับประชาชนกลุ่มเป้าหมายของโครงการ จึงเห็นสมควรนำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบภายในเดือนมีนาคม

๕. สารสำคัญ/ข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย

โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จำนวน ๓ โครงการ ได้แก่ โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าฯ (ประชาชนเวิศน์ ๓) โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าฯ (บางปู) โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าฯ (ลำลูกกา คลองสอง) ได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติแล้ว ในการประชุม

/ครั้งที่ ๔/๒๕๕๙...

ครั้งที่ ๔/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๕๙ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔) ทั้งนี้ การเคหะแห่งชาติ ได้เสนอขอความเห็นเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว ประกอบด้วย

๕.๑ สำนักงบประมาณ ให้ความเห็นเมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๕๙ ว่า เพื่อให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อยและปานกลางได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมีมาตรฐาน สภาพแวดล้อมที่เหมาะสม และอยู่ใกล้เส้นทางรถไฟฟ้าในราคาที่สามารถรับภาระได้ จึงเห็นสมควรที่จะเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาเห็นชอบในหลักการโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จำนวน ๓ โครงการ ๒,๖๓๖ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๒,๓๘๐.๙๔๕ ล้านบาท ประกอบด้วย เงินกู้ภายในประเทศ ๒,๑๔๗.๐๖๕ ล้านบาท และเงินรายได้ ๒๓๓.๘๘๐ ล้านบาท โดยให้กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ดำเนินการ ดังนี้

๕.๑.๑ ขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยงบประมาณของรัฐบาล พ.ศ. ๒๕๕๐ ก่อนและให้กระทรวงการคลังเป็นผู้จัดหาและเป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ จำนวน ๒,๑๔๗.๐๖๕ ล้านบาท

๕.๑.๒ วางแผนการดำเนินงานตามขั้นตอนต่าง ๆ ให้ครบถ้วน รอบคอบ เพื่อให้สามารถดำเนินการได้ตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๕)

๕.๒ กระทรวงการคลัง ให้ความเห็นเมื่อวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๙ ดังนี้

๕.๒.๑ โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เป็นการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานสำหรับผู้มีรายได้น้อย ผู้มีรายได้ปานกลางถึงสูงที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยใกล้เส้นทางรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ซึ่งเป็นการยกระดับคุณภาพการอยู่อาศัยและเสริมสร้างความเสมอภาคและโอกาสในการรับบริการโครงสร้างพื้นฐานจากภาครัฐอย่างเท่าเทียม ประกอบกับโครงการดังกล่าวมีความคุ้มค่าของการลงทุนในภาพรวมโดยมีมูลค่าปัจจุบันสุทธิเท่ากับ ๗๔.๘๗๒ ล้านบาท และผลตอบแทนทางการเงินร้อยละ ๑๐.๑๒ ดังนั้น จึงเห็นควรให้ความเห็นชอบในหลักการโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล สำหรับวงเงินลงทุนเห็นควรให้การเคหะแห่งชาติดำเนินการตามมติคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ในส่วนของ การจัดหาเงินกู้ การเป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ และยกเว้นค่าธรรมเนียมการค้ำประกันการกู้เงินตลอดระยะเวลาโครงการ เห็นควรให้การเคหะแห่งชาติทำความตกลงกับสำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ

๕.๒.๒ โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เป็นการดำเนินโครงการในลักษณะของการอุดหนุนระหว่างกลุ่มรายได้เพื่อให้ประชาชนกลุ่มเป้าหมายสามารถเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยในระดับราคาที่สามารถรับภาระได้ ประกอบกับโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีความเสี่ยงต่อการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนค่าก่อสร้างรายรับจากการดำเนินโครงการ ดังนั้น การเคหะแห่งชาติ จึงควรกำหนดกลยุทธ์การขาย วางแผนการตลาดในเชิงรุก บริหารต้นทุนโดยคำนึงการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานรวมถึงกำกับ ติดตาม ประเมินผลการดำเนินงานอย่างใกล้ชิด ในกรณีที่การดำเนินโครงการไม่เป็นไปตามเป้าหมาย การเคหะแห่งชาติ ควรทบทวนการดำเนินโครงการพร้อมทั้งประเมินผลกระทบต่อองค์กร เพื่อหาแนวทางการแก้ไขปัญหาดังกล่าว

๕.๒.๓ โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และการดำเนินโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยอื่นๆ ของการเคหะแห่งชาติที่ผ่านมามีสัดส่วนของเงินลงทุน

/ส่วนใหญ่...

ส่วนใหญ่เป็นเงินกู้ ซึ่งอาจส่งผลให้การเคหะแห่งชาติมีความเสี่ยงด้านความสามารถในการชำระหนี้และสถานการณ์ทางการเงิน ดังนั้นสำหรับโครงการในอนาคตการเคหะแห่งชาติ จึงควรศึกษาความเป็นไปได้ของการให้เอกชนเข้ามามีส่วนร่วมในการลงทุน (Public Private Partnerships : PPP) เพื่อเป็นทางเลือกในการจัดหาเงินลงทุนและเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินโครงการ ซึ่งจะเป็นการลดภาระทางการเงินของการเคหะแห่งชาติ

(รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๖)

๕.๓ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติได้เสนอคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติพิจารณาแล้วมีมติเมื่อวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๙ ดังนี้

๕.๓.๑ เห็นควรให้ความเห็นชอบการดำเนินโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จำนวน ๒ โครงการ รวม ๑,๓๗๖ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๑,๓๖๗.๗๗๘ ล้านบาท โดยใช้เงินกู้ภายในประเทศ ๑,๒๒๘.๓๘๑ ล้านบาท และใช้เงินรายได้ ๑๓๙.๓๙๗ ล้านบาท เพื่อให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางมีที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในราคาที่สามารับภาระได้ซึ่งจะช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตและลดความเหลื่อมล้ำเรื่องการเข้าถึงบริการของรัฐตามนโยบายของรัฐบาล โดยให้การเคหะแห่งชาติดำเนินการโครงการได้เมื่อรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

๕.๓.๑.๑ โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (ประชานิเวศน์ ๓) จำนวน ๕๕๖ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๔๖๔.๔๐๒ ล้านบาท ประกอบด้วยเงินกู้ภายในประเทศ ๔๑๓.๘๑๗ ล้านบาท เงินรายได้ ๕๐.๕๘๕ ล้านบาท

๕.๓.๑.๒ โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (ลำลูกกา คลองสอง) จำนวน ๘๒๐ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๙๐๓.๓๗๖ ล้านบาท ประกอบด้วยเงินกู้ภายในประเทศ ๘๑๔.๕๖๔ ล้านบาท เงินรายได้ ๘๘.๘๑๒ ล้านบาท

๕.๓.๑.๓ เพื่อให้การลงทุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลสามารถดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เห็นควรให้การเคหะแห่งชาติดำเนินการในประเด็นสำคัญ ดังนี้

(๑) โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ทั้ง ๒ โครงการ มีระยะห่างจากสถานีรถไฟฟ้าและเป็นระยะทางที่ไกลเกินระยะเดินเท้า ดังนั้น การเคหะแห่งชาติควรประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องหรือกำหนดให้นิติบุคคลชุมชนการเคหะแห่งชาติจัดให้มีระบบขนส่ง (Feeder System) เพื่อขนส่งผู้อยู่อาศัยไปยังสถานีรถไฟฟ้าที่ใกล้ที่สุด

(๒) โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (ประชานิเวศน์ ๓ และลำลูกกา คลองสอง) เป็นโครงการแรกของการเคหะแห่งชาติที่มีการผสมผสานของผู้อยู่อาศัยที่มีระดับรายได้ไม่แตกต่างกันมากนัก ดังนั้น เห็นควรให้การเคหะแห่งชาติจัดเตรียมแผนการบริหารจัดการชุมชนเพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ภาพลักษณ์ตราสินค้าของการเคหะแห่งชาติ ในการพัฒนาที่พักอาศัยลักษณะผสมผสานกลุ่มรายได้ในอนาคต

(๓) ปรับแผนการขายและการตลาดของโครงการฯ ประชานิเวศน์ ๓ และลำลูกกา คลองสอง ให้มีความชัดเจนและให้สามารถแข่งขันได้ รวมถึงควรควบคุมการขายโครงการและการโอนลูกหนี้ในระยะที่กำหนด ควบคุมค่าใช้จ่ายในการจัดทำโครงการอย่างรัดกุม เพื่อให้โครงการดังกล่าวมีความคุ้มค่าในการลงทุนตามที่ประมาณการไว้

/(๔) เห็นควรให้...

(๔) เห็นควรให้การเคหะแห่งชาติ ให้ความสำคัญกับการคัดกรองลูกค้ากลุ่มผู้มีรายได้น้อยอย่างเคร่งครัดเพื่อให้ได้ลูกค้าที่มีคุณสมบัติตามเกณฑ์การขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน นอกจากนี้ การเคหะแห่งชาติควรพิจารณาแนวทางการบริหารความเสี่ยง ในกรณีไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยได้ตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

(๕) กำหนดเงื่อนไขการป้องกันการเก็งกำไรในโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลของการเคหะแห่งชาติ เพื่อให้โครงการดังกล่าวบรรลุเป้าหมายในการสนับสนุนผู้มีรายได้น้อยในการมีที่อยู่อาศัยใกล้เส้นทางรถไฟฟ้าตามวัตถุประสงค์ของโครงการ

๕.๓.๒ เห็นควรให้ชะลอโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล บางปู เนื่องจากในพื้นที่มีปริมาณความต้องการที่อยู่อาศัยในรูปแบบที่เสนอต่ำ และมีหน่วยขายคงเหลือของภาคเอกชนจำนวนมาก รวมทั้งโครงการอยู่ห่างจากสถานีรถไฟฟ้า ๗.๖ กิโลเมตร และไม่มีรถโดยสารสาธารณะที่มีความปลอดภัยให้บริการเชื่อมโยงระหว่างโครงการและสถานีรถไฟฟ้า โดยการลงทุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล บางปู ในอนาคต เห็นควรให้การเคหะแห่งชาติติดตามการดำเนินงานของโครงการรถไฟฟ้าสายสีเขียว ช่วงสมุทรปราการ-บางปู อย่างใกล้ชิดและวางแผนการลงทุนให้สอดคล้องกัน โดยในระหว่างนี้เห็นควรให้การเคหะแห่งชาติปรับรูปแบบให้สอดคล้องกับอุปสงค์ในพื้นที่และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องรวมถึงประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการจัดให้มีระบบการเชื่อมโยงการขนส่งที่มีความปลอดภัยสำหรับผู้อยู่อาศัยในโครงการ เมื่อโครงการรถไฟฟ้าสายสีเขียว ช่วงสมุทรปราการ-บางปู มีความชัดเจนแล้ว การเคหะแห่งชาติจึงเสนอโครงการตามขั้นตอนต่อไป

(รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๗)

๕.๔ การเคหะแห่งชาติ ได้เสนอเรื่องขอความเห็นชอบการจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (ประชาชนิเวณ ๓ และลำลูกกาคลองสอง) สำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางตามความเห็นของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ผ่านกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ไปยังสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ตามหนังสือที่ พม ๕๑๐๒/๙๘๓ ลงวันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๖๐ เพื่อพิจารณานำเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี โดยสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/๖๗๔๕ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ พิจารณาแล้วให้ส่งเรื่องคืนเพื่อพิจารณาจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามขั้นตอนของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้ถูกต้องครบถ้วนก่อนนำเสนอคณะรัฐมนตรีอีกครั้งหนึ่ง (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๘)

๕.๕ ตามคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๙/๒๕๕๙ เรื่อง การแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ข้อ ๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสี่ของมาตรา ๔๗ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ “ในกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนเพื่อประโยชน์ในการดำเนินโครงการหรือกิจการด้านการคมนาคมขนส่ง การชลประทาน การป้องกันสาธารณภัย โรงพยาบาล หรือที่อยู่อาศัย ในระหว่างที่รอผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามวรรคหนึ่ง ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบโครงการหรือกิจการนั้น อาจเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอนุมัติให้ดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งเอกชนผู้รับ

/ดำเนินการ...

ดำเนินการตามโครงการหรือกิจการไปพลางก่อนได้ แต่จะลงนามผูกพันในสัญญาหรือให้สิทธิกับเอกชนผู้รับดำเนินการตามโครงการหรือกิจการไม่ได้”

(รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๙)

๕.๖ การเคหะแห่งชาติได้นำเสนอขออนุมัติจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (ประชาชนิเวณ ๓) จำนวน ๑ โครงการ ๕๕๖ หน่วย อีกครั้งโดยคณะรัฐมนตรีเห็นชอบ เมื่อวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๐ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑๐) ขณะนี้อยู่ระหว่างดำเนินการจัดหาผู้รับจ้าง สำหรับโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (ลำลูกกา คลองสอง) จำนวน ๘๒๐ หน่วย ขณะนี้ยังไม่เข้าเงื่อนไขตามคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๙/๒๕๕๙ ซึ่งอยู่ระหว่างการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จึงยังไม่ได้นำเสนอขออนุมัติต่อคณะรัฐมนตรีในคราวเดียวกัน

๖. ข้อเสนอของส่วนราชการ

การเคหะแห่งชาติ ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (ลำลูกกา คลองสอง) แล้วเสร็จ และนำเสนอสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๖๑ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑๑) จึงเข้าเงื่อนไขการเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดทำโครงการได้ ตามมาตรา ๔๗ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์พิจารณาแล้ว เห็นสมควรนำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาดังนี้

๖.๑ อนุมัติการจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (ลำลูกกา คลองสอง) จำนวน ๘๒๐ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๙๐๓.๓๗๖ ล้านบาท ประกอบด้วยเงินกู้ภายในประเทศ ๘๑๔.๕๖๔ ล้านบาท เงินรายได้ ๘๘.๘๑๒ ล้านบาท

๖.๒ มอบหมายให้กระทรวงการคลังเป็นผู้จัดหาและเป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ จำนวน ๘๑๔.๕๖๔ ล้านบาท โดยแบ่งเป็น ปีงบประมาณ ๒๕๖๒ จำนวน ๑๖๑.๓๑๑ ล้านบาท ปีงบประมาณ ๒๕๖๓ จำนวน ๒๕๙.๗๗๐ ล้านบาท ปีงบประมาณ ๒๕๖๔ จำนวน ๓๒๗.๙๒๙ ล้านบาท ปีงบประมาณ ๒๕๖๕ จำนวน ๖๕.๕๕๕ ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรีเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

พลเอก



(อนันตพร กาญจนรัตน์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

การเคหะแห่งชาติ

โทรศัพท์ ๐ ๒๓๕๑ ๗๖๑๒

โทรสาร ๐ ๒๓๕๑ ๗๖๑๒

PrasarnSon2497@hotmail.com