

การเคหะแห่งชาติ
เลขที่ 3078
วันที่ 15 พ.ค. 2561
เวลา 13.41 น.



สำนักงบประมาณ
การพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์
รับที่ 7266
วันที่ 11 พ.ค. 2561
เวลา 12.29

ที่ กค 0907/ 4264

กระทรวงการคลัง

ถนนพระรามที่ 6 กทม. 10400

กคช.

๗ พฤษภาคม 2561

เรื่อง ขอความเห็นประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี 2560

เรียน ปลัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

อ้างถึง หนังสือกระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ที่ พม 5102/3136 ลงวันที่ 13 มีนาคม 2561

รับที่ 3142
วันที่ 15 พ.ค. 2561
เวลา 13.45

ตามหนังสือที่อ้างถึง กระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ (พม.) ขอให้กระทรวงการคลังพิจารณาในส่วนที่เกี่ยวข้อง และแจ้งความเห็นให้ พม. ทราบ เรื่อง ขอความเห็นประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี 2560 (โครงการฯ) ของการเคหะแห่งชาติ (กคช.) นั้น

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว ขอเรียนดังนี้

1. เห็นควรให้ความเห็นชอบในหลักการให้ กคช. ดำเนินโครงการฯ ตามที่คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติมีมติเห็นชอบ จำนวน 2 โครงการ รวม 375 หน่วย วงเงิน 183.755 ล้านบาท เพื่อแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชนผู้มีรายได้น้อยทั่วไปที่ยังไม่สามารถซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองและไม่สามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยประเภทเช่าที่ได้มาตรฐาน โดยจัดทำที่อยู่อาศัยประเภทเช่าที่ได้มาตรฐานอยู่ในชุมชนที่มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม

2. สำหรับแหล่งเงินในการลงทุน เห็นควรให้ สำนักงบประมาณจัดสรรงบประมาณเพื่อเป็นเงินอุดหนุน จำนวน 163.125 แบ่งเป็น โครงการฯ จังหวัดสกลนคร ระยะที่ 1 จำนวน 63.510 ล้านบาท โครงการฯ จังหวัดลำปาง จำนวน 99.615 ล้านบาท และให้ กคช. พิจารณาใช้เงินรายได้ของ กคช. จำนวน 20.630 ล้านบาท เนื่องจากวงเงินดังกล่าวไม่สูงมากเพื่อลดภาระการกู้เงินซึ่งจะส่งผลให้ต้นทุนการลงทุนของโครงการลดลง

3. สำหรับโครงการฯ จังหวัดสกลนคร ซึ่งต้องเช่าที่ราชพัสดุ เห็นควรให้ กคช. ทารือกับกรมธนารักษ์ในการกำหนดอัตราค่าเช่า ระยะเวลาการเช่า การชำระค่าเช่า และเงื่อนไขอื่นๆ ให้มีความชัดเจนก่อนเริ่มดำเนินโครงการฯ

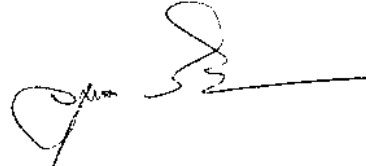
4. เห็นควรให้ กคช. จัดทำแผนบริหารความเสี่ยงการดำเนินงานเกี่ยวกับต้นทุนค่าก่อสร้าง และอัตราค่าเช่าให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน รวมทั้งตรวจสอบคุณสมบัติของลูกค้ายที่ประสงค์จะเช่าอยู่ในโครงการฯ อย่างรัดกุม เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการเช่าช่วงต่อผู้ที่ไม่มสิทธิ และให้ กคช. พิจารณาทบทวนความจำเป็นในการคงค่าเช่าตลอดระยะเวลา 20 ปี ซึ่งหาก กคช. ประเมินว่าผู้อยู่อาศัยมีความสามารถในการจ่ายค่าเช่าที่อยู่อาศัยประมาณร้อยละ 15 ของรายได้ครัวเรือน การปรับค่าเช่าให้สอดคล้องกับรายได้ของกลุ่มเป้าหมายในอนาคตที่อาจปรับเปลี่ยนตามภาวะเศรษฐกิจ น่าจะเป็นประโยชน์ต่อการบริหารโครงการให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

5. เนื่องจาก...

5. เนื่องจาก กคช. มีหน่วยก่อสร้างที่ได้รับอนุมัติให้ดำเนินการจากคณะรัฐมนตรีเป็นจำนวนมากถึง 46,893 หน่วย และสามารถก่อสร้างให้แล้วเสร็จเพียง 13,957 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 29.76 รวมทั้งยังมีหน่วยก่อสร้างที่อยู่ระหว่างขออนุมัติการดำเนินการอีก 9,995 หน่วย ประกอบกับ กคช. สามารถขายหน่วยก่อสร้างได้เพียง 3,178 หน่วย จึงเห็นควรให้ กคช. เร่งรัดการก่อสร้าง การขายหน่วยก่อสร้าง และการเช่าให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด เพื่อช่วยควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้างไม่ให้วงเงินของโครงการเพิ่มสูงขึ้นเนื่องจากความล่าช้า (Cost Overrun) และลดภาระการบำรุงรักษาหน่วยก่อสร้างที่อยู่ระหว่างรอการทำสัญญา ซึ่งจะส่งผลให้ กคช. มีรายได้มาสนับสนุนการดำเนินงานของ กคช. ด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายจุมพล ริมสาคร)

รองปลัดกระทรวงการคลัง

หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านรายจ่ายและหนี้สิน

สำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ

สำนักบริหารการระดมทุนโครงการลงทุนภาครัฐ

โทร 0 2271 7999 ต่อ 5720

E-mail Veerapon@pdmo.go.th