



สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
กวก. 394
วันที่ 5 ธ.ค. 61
เวลา 14.25
รหัสเรื่อง : ส29199
รับที่ : ส16824/61
วันที่ : 05 ต.ค. 61
เวลา : 13:27

ที่ พม ๕๑๐๒/๙๓๗/๕๑

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์
๑๐๓๔ ถนนกรุงเกษม แขวงมหานาค
เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร ๑๐๑๐๐

๕ ตุลาคม ๒๕๖๑

เรื่อง ขออนุมัติการจัดทำโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๖๐ (โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดลำปาง)

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
๑. หนังสือรองนายกรัฐมนตรีเห็นควรให้เสนอคณะรัฐมนตรี
 ๒. สำเนาหนังสือการเคหะแห่งชาติ ที่ พม ๕๑๓๕/ปช./๐๖๓ ลงวันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๐
 ๓. สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ด่วนที่สุด ที่ นร ๑๑๐๑/๑๖๙๕ ลงวันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๖๑
 ๔. สำเนาหนังสือสำนักงบประมาณ ที่ นร ๐๗๒๗/๑๔๕๐๗ ลงวันที่ ๙ กรกฎาคม ๒๕๖๑
 ๕. สำเนาหนังสือกระทรวงการคลังที่ กค ๐๙๐๗/๗๒๖๔ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๑
 ๖. สำเนาสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุ กรมธนารักษ์
 ๗. สำเนาหนังสือขออนำส่งรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อยจังหวัดลำปาง ของการเคหะแห่งชาติ เลขที่ GNO-EIA ๐๐๓/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๔ มกราคม ๒๕๖๑
 ๘. รายละเอียดข้อมูลที่หน่วยงานของรัฐต้องเสนอพร้อมกับการขออนุมัติต่อคณะรัฐมนตรี ตามมาตรา ๒๗
 ๙. เล่มโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๖๐

ด้วยกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ขอเสนอเรื่องขออนุมัติการจัดทำโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๖๐ (โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดลำปาง) มาเพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณา โดยเรื่องนี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรี ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๑๑) ทั้งนี้ รองนายกรัฐมนตรี (พลเอก ฉัตรชัย สาริกัลยะ) กำกับการบริหารราชการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

/๑. เรื่องเดิม...

๑. เรื่องเดิม

ตามที่รัฐบาลได้กำหนดนโยบายเสริมสร้างความเสมอภาค ลดความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัย สร้างโอกาสการเข้าถึงสวัสดิการสังคมและที่อยู่อาศัย และได้มอบหมายกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์เป็นหน่วยงานหลักในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ซึ่งในการขับเคลื่อนด้านที่อยู่อาศัย กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ได้บูรณาการกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจัดทำแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัย ๑๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๘) และแผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัย ระยะ ๒๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๐ - ๒๕๗๙) ซึ่งคณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบ เมื่อวันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๕๙ และวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๖๐ โดยโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อยปี ๒๕๖๐ เป็นโครงการภายใต้แผนดังกล่าว มีกรอบการดำเนินงานระหว่างปี ๒๕๖๐-๒๕๗๙ จำนวน ๕๐,๙๗๙ หน่วย นั้น

๒. ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ผลการดำเนินงานด้านการจัดทำโครงการอาคารเช่าสำหรับประชาชนผู้มีรายได้น้อยที่ผ่านมา ณ มิถุนายน ๒๕๖๑ การเคหะแห่งชาติมีจำนวนอาคารเช่าในความดูแลทั้งสิ้น ๑๗๘ โครงการ รวม ๖๑,๑๓๙ หน่วย โดยมีหน่วยที่มีผู้อยู่อาศัยแล้ว ๕๘,๖๑๙ หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ ๙๖ และมีหน่วยรอกการบรรจุผู้เช่า จำนวน ๒,๕๒๐ หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ ๔

ปัจจุบันการเคหะแห่งชาติ ได้ดำเนินการจัดทำโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๑ ทั้งหมดจำนวน ๑๔ โครงการ ๔,๓๘๘ หน่วย โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๖๐ และโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๒ ทั้งหมด ๓ โครงการ ๔๙๔ หน่วย โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๐ ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

๓. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

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

๔. ความเร่งด่วนของเรื่อง

เนื่องจากโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๖๐ อยู่ภายใต้แผนยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัย ๑๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๘) และแผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัย ระยะ ๒๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๐ - ๒๕๗๙) เพื่อให้สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการได้ตามวัตถุประสงค์ และแผนงานเพื่อตอบสนองความต้องการด้านที่อยู่อาศัยให้กับประชาชนกลุ่มเป้าหมายของโครงการ จึงเห็นสมควรนำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบโดยด่วน

/๕. สารสำคัญ...

๕. สารสำคัญ/ข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย

๕.๑ คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ได้มีมติเห็นชอบการจัดทำโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อยปี ๒๕๖๐ ในการประชุมครั้งที่ ๗/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๖๐ จำนวน ๔ โครงการ รวม ๒,๗๐๒ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๑,๒๕๕.๙๑๗ ล้านบาท ประกอบด้วย เงินกู้ภายในประเทศ จำนวน ๑๒๖.๕๙๓ ล้านบาท เงินอุดหนุนจากรัฐบาล จำนวน ๑,๑๒๙.๓๒๔ ล้านบาท โดยจัดทำโครงการในพื้นที่ ปริณทลและภูมิภาค (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒) ดังนี้

๕.๑.๑ โครงการในพื้นที่ปริณทล ๑ โครงการ ได้แก่ โครงการอาคารเช่าฯ จังหวัดสมุทรสาคร (คลองสี่วาพาสวัสดิ์) จำนวน ๕๐๖ หน่วย

๕.๑.๒ โครงการในพื้นที่ภูมิภาค ๘ โครงการ จำนวน ๒,๑๙๖ หน่วย ได้แก่

- ๑) โครงการอาคารเช่าฯ จังหวัดนครราชสีมา (สูงเนิน) ระยะที่ ๑ จำนวน ๒๙๔ หน่วย
- ๒) โครงการอาคารเช่าฯ จังหวัดลพบุรี ระยะที่ ๒ จำนวน ๒๔๖ หน่วย
- ๓) โครงการอาคารเช่าฯ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา (โรจนะ) ระยะที่ ๒ จำนวน ๑๔๗ หน่วย
- ๔) โครงการอาคารเช่าฯ จังหวัดลำปาง จำนวน ๒๒๙ หน่วย
- ๕) โครงการอาคารเช่าฯ จังหวัดระยอง (มาบตาพุด) ระยะที่ ๑ จำนวน ๓๙๒ หน่วย
- ๖) โครงการอาคารเช่าฯ จังหวัดชลบุรี (แหลมฉบัง) ระยะที่ ๒ จำนวน ๕๔๔ หน่วย
- ๗) โครงการอาคารเช่าฯ จังหวัดแม่ฮ่องสอน จำนวน ๑๙๘ หน่วย
- ๘) โครงการอาคารเช่าฯ จังหวัดสกลนคร จำนวน ๑๔๖ หน่วย

๕.๒ การเคหะแห่งชาติได้นำเสนอขอความเห็นการจัดทำโครงการต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ สำนักงานประมาณและกระทรวงการคลัง โดยผลการพิจารณาของหน่วยงานดังกล่าว สรุปได้ดังนี้

๕.๒.๑ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติมีความเห็น (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓) ดังนี้

๑) เห็นควรให้ความเห็นชอบการดำเนินโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อยปี ๒๕๖๐ ของการเคหะแห่งชาติ จำนวน ๒ โครงการรวม ๓๗๕ หน่วย วงเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น ๑๘๓.๓๕๕ ล้านบาท โดยใช้แหล่งเงินอุดหนุนจากรัฐบาล จำนวน ๑๖๓.๑๒๕ ล้านบาท และเงินกู้ในประเทศ ๒๐.๒๓๐ ล้านบาท เพื่อจัดหาที่อยู่อาศัยแก่ประชาชนและข้าราชการผู้มีรายได้น้อยที่ยังไม่สามารถซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ในระดับราคาที่กลุ่มเป้าหมายรับภาระได้ ซึ่งช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตการอยู่อาศัย และสร้างโอกาส ในการได้รับบริการพื้นฐานจากภาครัฐอย่างเท่าเทียมกันตามนโยบายของรัฐบาล โดยให้การเคหะแห่งชาติดำเนินโครงการได้ต่อเมื่อรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมแล้ว ดังนี้

/๑) โครงการ...

- โครงการอาคารเช่า จังหวัดสกลนคร ระยะที่ ๑ จำนวน ๑๔๖ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๗๒.๑๐๓ ล้านบาท ประกอบด้วย เงินอุดหนุนจากรัฐบาล จำนวน ๖๓.๕๑๐ ล้านบาท และเงินกู้ในประเทศจำนวน ๘.๕๙๓ ล้านบาท โดยให้การเคหะแห่งชาติประสานกับกรมธนารักษ์ในการกำหนดอัตราค่าเช่า ระยะเวลาการเช่า การชำระค่าเช่า และเงื่อนไขอื่น ๆ ให้มีความชัดเจนก่อนเริ่มดำเนินโครงการ

- โครงการอาคารเช่า จังหวัดลำปาง รวม ๒๒๙ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๑๑๑.๖๕๒ ล้านบาท ประกอบด้วย เงินอุดหนุนจากรัฐบาล ๙๙.๖๑๕ ล้านบาท และเงินกู้ในประเทศ ๑๒.๐๓๗ ล้านบาท

๒) เห็นควรให้ชะลอการดำเนินโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๖๐ รวม ๗ โครงการ จำนวน ๒,๓๒๗ หน่วย วงเงินลงทุน ๑,๐๗๒.๑๖๒ ล้านบาท ได้แก่ ๑) โครงการอาคารเช่าจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ระยะที่ ๒ รวม ๑๔๗ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๗๖.๔๓๗ ล้านบาท ๒) โครงการอาคารเช่าจังหวัดชลบุรี แพลมดบัง ระยะที่ ๒ รวม ๕๔๔ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๒๔๗.๐๒๖ ล้านบาท ๓) โครงการอาคารเช่าจังหวัดลพบุรี ระยะที่ ๒ รวม ๒๔๖ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๑๒๒.๓๙๓ ล้านบาท ๔) โครงการอาคารเช่าจังหวัดนครราชสีมา (สูงเนิน) รวม ๒๙๕ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๑๔๔.๔๙๑ ล้านบาท ๕) โครงการอาคารเช่าจังหวัดสมุทรสาคร (คลองสี่วาพาสวัสดิ์) รวม ๕๐๖ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๑๘๙.๑๕๗ ล้านบาท เนื่องจากบริเวณพื้นที่โครงการมีหน่วยอาคารเช่าคงเหลือของภาคเอกชนและโครงการเช่าของการเคหะแห่งชาติที่ได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรี และยังไม่ได้ก่อสร้างเป็นจำนวนมาก (๓,๗๑๘ หน่วย) ๖) โครงการอาคารเช่าจังหวัดแม่ฮ่องสอน รวม ๑๙๘ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๑๐๑.๕๔๔ ล้านบาท เนื่องจากมีความต้องการที่อยู่อาศัยในรูปแบบที่เสนอในระดับต่ำ (๔๖ หน่วย) ๗) โครงการอาคารเช่าจังหวัดระยอง มาบตาพุด ระยะที่ ๑ รวม ๓๙๒ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๑๙๑.๑๑๔ ล้านบาท เนื่องจากรูปแบบการก่อสร้างโครงการไม่สอดคล้องกับประกาศการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่องการพัฒนาที่ดินสำหรับผู้ประกอบกิจการในบริเวณนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ระยะรัน) ซึ่งการเคหะแห่งชาติต้องปรับรูปแบบโครงการใหม่

๓) เพื่อให้การดำเนินโครงการอาคารเช่าเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและตรงตามวัตถุประสงค์ในการช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อย เห็นควรให้การเคหะแห่งชาติ ดำเนินการ ดังนี้

- จัดทำแผนการดำเนินโครงการและการเบิกจ่ายลงทุนให้สอดคล้องกับระยะเวลาการพิจารณาจัดสรรงบประมาณรายจ่ายประจำปีของภาครัฐ เพื่อให้มีแหล่งเงินทุนรองรับการดำเนินโครงการเมื่อโครงการได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรี โดยไม่ต้องไปขอรับจัดสรรงบกลางรายการเงินสำรองจ่ายเพื่อกรณีฉุกเฉินหรือจำเป็น

- ประสานกับสำนักงานประมาณ เพื่อพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณเงินอุดหนุนจากรัฐให้มีความชัดเจนและเหมาะสม รวมทั้งสอดคล้องกับความเป็นจริง ในแต่ละพื้นที่ เพื่อให้การใช้งบประมาณของรัฐในการอุดหนุนโครงการฯ เป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายของกลุ่มเป้าหมายผู้มีรายได้น้อย

/๓) ปรับอัตรา...

- ปรับอัตราค่าเช่าให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันและไม่เป็นภาระแก่รัฐบาล รวมทั้งพิจารณาดำเนินโครงการที่มีศักยภาพและสร้างรายได้เพื่อให้การเคหะแห่งชาติ สามารถอุดหนุนการดำเนินโครงการเชิงสังคมได้ โดยไม่กระทบต่อฐานะการเงินขององค์กรโดยรวม

- ตรวจสอบคุณสมบัติของลูกค้ายที่ประสงค์จะเช่าอยู่ในโครงการ อาคารเช่าอย่างรัดกุมเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการเช่าช่วงต่อผู้ไม่มีสิทธิ์ เช่น การพิจารณาทำสัญญาเช่าระยะสั้น การตรวจสอบคุณสมบัติของผู้เช่าก่อนทำสัญญาเช่าในปีถัดไป หรือการทบทวนสัญญาเช่าทุก ๆ ๕ ปี เป็นต้น รวมทั้งประเมินผลการดำเนินโครงการอย่างต่อเนื่อง เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการดำเนินโครงการอื่น ๆ

- กำหนดกรอบแนวคิดหลักในการก่อสร้างของโครงการให้มีเอกลักษณ์ที่ชัดเจน เพื่อสร้างความโดดเด่นและดึงดูดความสนใจของตลาดกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย อาทิ Smart Community และ Green building

๕.๒.๒ สำนักงบประมาณ มีความเห็น (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔) ดังนี้

สำนักงบประมาณพิจารณาแล้วขอเรียนว่า การพัฒนาที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชนผู้มีรายได้น้อยที่ยังไม่สามารถจัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และไม่สามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยประเภทเช่าที่ได้มาตรฐานในตลาดจะช่วยแก้ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัย และตอบสนองนโยบายของรัฐบาลในด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตด้านการอยู่อาศัย และเสริมสร้างความเสมอภาคและโอกาสในการได้รับบริการโครงสร้างพื้นฐานจากภาครัฐอย่างเท่าเทียมกัน ประกอบกับโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อยดังกล่าว เป็นโครงการภายใต้แผนยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัย ๑๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๘) และแผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัย ระยะ ๒๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๐ - ๒๕๗๙) รวมทั้งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติและคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติแล้ว จึงเห็นสมควรที่จะเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติในหลักการโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๖๐ จำนวน ๒ โครงการ ได้แก่ อาคารเช่าจังหวัดลำปางและจังหวัดสกลนคร รวม ๓๗๕ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๑๘๓,๗๕๕,๐๐๐ บาท (หนึ่งร้อยแปดสิบล้านเจ็ดแสนห้าหมื่นห้าพันบาทถ้วน) แหล่งที่มาของวงเงินลงทุนประกอบด้วยเงินอุดหนุนจากรัฐบาล ๑๖๓,๑๒๕,๐๐๐ บาท (หนึ่งร้อยหกสิบล้านหนึ่งแสนสองหมื่นห้าพันบาทถ้วน) และเงินกู้ภายในประเทศจำนวน ๒๐,๖๓๐,๐๐๐ บาท (ยี่สิบล้านหกแสนสามหมื่นบาทถ้วน) ส่วนที่เหลืออีก ๗ โครงการ เห็นควรชะลอไว้ก่อนตามความเห็นของคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ สำหรับการจัดหาและการค้าประกันเงินกู้จำนวน ๑๒๖,๕๙๓,๐๐๐ บาท (หนึ่งร้อยยี่สิบล้านห้าแสนเก้าหมื่นสามพันบาทถ้วน) เห็นสมควรให้ดำเนินการตามความเห็นของกระทรวงการคลัง

ทั้งนี้ ขอให้กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ดำเนินการตามประกาศหรือคำสั่งคณะรักษาความสงบแห่งชาติที่เกี่ยวข้อง และปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ มติคณะรัฐมนตรี หนังสือเวียนที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมาตรฐานของทางราชการให้ถูกต้องครบถ้วนในทุกขั้นตอน โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของทางราชการเป็นสำคัญ

๕.๒.๓ กระทรวงการคลัง มีความเห็น (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๕) ดังนี้

๑) เห็นควรให้ความเห็นชอบในหลักการให้การเคหะแห่งชาติ ดำเนินโครงการฯ ตามคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติมีมติเห็นชอบ จำนวน ๒ โครงการ รวม ๓๗๕ หน่วย วงเงิน ๑๘๓.๗๕๕ ล้านบาท เพื่อแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชน ผู้มีรายได้น้อย ทั่วไป ที่ยังไม่สามารถซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองและไม่สามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยประเภทเช่าที่ได้มาตรฐาน โดยจัดทำที่อยู่อาศัยประเภทเช่าที่ได้มาตรฐานอยู่ในชุมชนที่มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม

๒) สำหรับแหล่งเงินในการลงทุน เห็นควรให้สำนักงานประมาณจัดสรรงบประมาณ เพื่อเป็นเงินอุดหนุน จำนวน ๑๖๓.๑๒๕ แบ่งเป็น โครงการฯ จังหวัดสกลนคร ระยะที่ ๑ จำนวน ๖๓.๕๑๐ ล้านบาท โครงการฯ จังหวัดลำปาง จำนวน ๙๙.๖๑๕ ล้านบาท และให้การเคหะแห่งชาติพิจารณา ใช้เงิน รายได้ของการเคหะแห่งชาติ จำนวน ๒๐.๖๓๐ ล้านบาท เนื่องจากวงเงินดังกล่าวไม่สูงมากเพื่อลดภาระการ กู้เงินซึ่งจะส่งผลให้ต้นทุนการลงทุนโครงการลดลง

๓) สำหรับโครงการฯ จังหวัดสกลนคร ซึ่งต้องเช่าที่ราชพัสดุ เห็นควรให้การเคหะ แห่งชาติหารือกับกรมธนารักษ์ในการกำหนดอัตราค่าเช่า ระยะเวลาการเช่า การชำระค่าเช่า และเงื่อนไขอื่น ๆ ให้มีความชัดเจนก่อนเริ่มดำเนินโครงการฯ

๔) เห็นควรให้การเคหะแห่งชาติ จัดทำแผนบริหารความเสี่ยงการดำเนินงาน เกี่ยวกับต้นทุนค่าก่อสร้าง และอัตราค่าเช่าให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน รวมทั้งตรวจสอบ คุณสมบัติของลูกค้ำที่ประสงค์จะเช่าอยู่ในโครงการฯ อย่างรัดกุมเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการเช่าช่วงต่อผู้ที่ไม่มียสิทธิ์ และให้การเคหะแห่งชาติ พิจารณาทบทวนความจำเป็นในการคงค่าเช่าตลอดระยะเวลา ๒๐ ปี ซึ่งหากการ เคหะแห่งชาติ ประเมินว่าผู้ที่อยู่อาศัยมีความสามารถในการจ่ายค่าเช่าที่อยู่อาศัยประมาณร้อยละ ๑๕ ของ รายได้ครัวเรือน การปรับค่าเช่าให้สอดคล้องกับรายได้ของกลุ่มเป้าหมายในอนาคตที่อาจปรับเปลี่ยนตามภาวะ เศรษฐกิจ น่าจะเป็นประโยชน์ต่อการบริหารโครงการให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

๕) เนื่องจากการเคหะแห่งชาติ มีหน่วยก่อสร้างที่ได้รับอนุมัติให้ดำเนินการจาก คณะรัฐมนตรีเป็นจำนวนมากถึง ๔๖,๘๙๓ หน่วย และสามารถก่อสร้างให้แล้วเสร็จเพียง ๑๓,๙๕๗ หน่วย คิดเป็นร้อยละ ๒๙.๗๖ รวมทั้งยังมีหน่วยก่อสร้างที่อยู่ระหว่างขออนุมัติดำเนินการอีก ๙,๙๙๕ หน่วย ประกอบกับการเคหะแห่งชาติสามารถขายหน่วยก่อสร้างได้เพียง ๓,๑๗๘ หน่วย จึงเห็นควรให้การเคหะแห่งชาติ เร่งรัดการก่อสร้าง การขายหน่วยก่อสร้าง และการเช่าให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดเพื่อช่วยควบคุมต้นทุน ค่าก่อสร้างไม่ให้วงเงินของโครงการเพิ่มสูงขึ้นเนื่องจากความล่าช้า (Cost Overrun) และลดภาระการบำรุงรักษา หน่วยก่อสร้างที่อยู่ระหว่างรอการทำสัญญา ซึ่งจะส่งผลให้การเคหะแห่งชาติมีรายได้ มาสนับสนุนการดำเนินงาน ของการเคหะแห่งชาติด้วย

โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๖๐ จังหวัดสกลนคร การเคหะ ชาติ ได้หารือกับกรมธนารักษ์แล้ว โดยได้ดำเนินการต่อสัญญาเช่าที่ดินและดำเนินการตามระเบียบของ กรมธนารักษ์เรียบร้อยแล้ว (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๖)

/ตามคำสั่ง...

ตามคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๘/๒๕๕๙ เรื่อง การแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ข้อ ๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสี่ของมาตรา ๔๗ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ “ในกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนเพื่อประโยชน์ในการดำเนินโครงการหรือกิจการด้านการคมนาคมขนส่ง กรมชลประทาน การป้องกันสาธารณภัย โรงพยาบาล หรือที่อยู่อาศัย ในระหว่างที่รอผลการพิจารณาขออนุญาตการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามวรรคหนึ่ง ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ ซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบโครงการหรือกิจการนั้น อาจเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอนุมัติให้ดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งเอกชน ผู้รับดำเนินการตามโครงการหรือกิจการไปพลางก่อนได้ แต่จะลงนามผูกพันในสัญญาหรือให้สิทธิกับเอกชนผู้รับดำเนินการตามโครงการหรือกิจการไม่ได้” นั้น

การดำเนินงานโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๖๐ เข้าเงื่อนไขการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทั้ง ๒ โครงการ โดยโครงการอาคารเช่าจังหวัดลำปาง จำนวน ๒๒๙ หน่วย ได้นำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาแล้ว เมื่อวันที่ ๔ มกราคม ๒๕๖๑ จึงเข้าเงื่อนไขการเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดทำโครงการได้ตามมาตรา ๔๗ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ แก้ไขเพิ่มเติมตามคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๘/๒๕๕๙ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๗)

สำหรับโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๖๐ จังหวัดสกลนคร จำนวน ๑๔๖ หน่วย อยู่ระหว่างการจัดทำรายละเอียดเพื่อประกอบการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยการเคหะแห่งชาติจะนำเสนอขออนุมัติการจัดทำโครงการต่อคณะรัฐมนตรีเมื่อได้นำส่งรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

การเคหะแห่งชาติได้จัดทำรายละเอียดข้อมูลโครงการ เพื่อให้เป็นไปตามบทบัญญัติในมาตรา ๒๗ ของพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ ที่กำหนดว่า การดำเนินกิจกรรมมาตรการ หรือโครงการที่ก่อให้เกิดภาระต้องงบประมาณหรือภาระทางการคลังในอนาคตตามที่คณะกรรมการกำหนดให้หน่วยงานของรัฐ ซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบการดำเนินการนั้น จัดทำแผนบริหารจัดการกิจกรรมมาตรการ หรือโครงการ ประมาณการรายจ่าย แหล่งเงินที่ใช้ตลอดระยะเวลาดำเนินการและประโยชน์ที่จะได้รับ โดยต้องเสนอพร้อมกับการขออนุมัติกิจกรรม มาตรการหรือโครงการต่อคณะรัฐมนตรีเป็นที่เรียบร้อยแล้ว (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๘)

๖. ข้อเสนอของส่วนราชการ

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ พิจารณาแล้วเห็นสมควรนำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณา ดังนี้

๖.๑ อนุมัติการจัดทำโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๖๐ จำนวน ๑ โครงการ ได้แก่ โครงการอาคารเช่าจังหวัดลำปาง รวม ๒๒๙ หน่วย วงเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น ๑๑๑.๖๕๒ ล้านบาท แหล่งที่มาของเงินลงทุนเป็นเงินรายได้ของการเคหะแห่งชาติ จำนวน ๑๒.๐๓๗ ล้านบาท เงินอุดหนุน ๙๙.๖๑๕ ล้านบาท

๖.๒ ให้ความ...

๖.๒ ให้ความเห็นชอบวงเงินอุดหนุนโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อยปี ๒๕๖๐ จำนวน ๙๙.๖๑๕ ล้านบาท โดยขอให้สำนักงานประมาณจัดสรรเงินสนับสนุนจำนวนดังกล่าวให้การเคหะแห่งชาติ แบ่งเป็น ปีงบประมาณ ๒๕๖๒ จำนวน ๗๙.๓๗๗ ล้านบาท ปีงบประมาณ ๒๕๖๓ จำนวน ๒๐.๒๓๘ ล้านบาท ทั้งนี้ ให้การเคหะแห่งชาติ สามารถก่อหนี้ผูกพันงบประมาณข้ามปีได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรีเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

พลเอก



(อนันตพร กาญจนรัตน์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

การเคหะแห่งชาติ

โทรศัพท์ ๐ ๒๓๕๑ ๗๖๑๒

โทรสาร ๐ ๒๓๕๑ ๗๕๓๐

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ projectdevelopmentnha@gmail.com