

สวค. 444
วันที่ 6 พ.ย. 61
เวลา 14.50

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รหัสเรื่อง : ส29496 กฏ
รับที่ : 518753/61
วันที่ : 06 พ.ย. 61 เวลา : 14:12



ที่ พม ๕๑๐๒/๑๕๖๕๑

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์
๑๐๓๔ ถนนกรุงเกษม แขวงมหานาค
เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร ๑๐๑๐๐

๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๑

เรื่อง ขออนุมัติการจัดทำโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๒ จังหวัดเพชรบุรี (โพไร่หวาน)

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือรองนายกรัฐมนตรีเห็นชอบให้เสนอคณะรัฐมนตรี

๒. สำเนาหนังสือการเคหะแห่งชาติ ที่ พม ๕๑๓๕/ปช./๐๘๖ ลงวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๕๙

๓. สำเนาหนังสือสำนักงบประมาณ ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๗๒๓/๘๘๙ ลงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๕๙

๔. สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ด่วนมาก ที่ นร ๑๑๐๑/๒๖๔ ลงวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๖๐

๕. สำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๘๑๘.๒/๑๖๓๓ ลงวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๖๐

๖. รายละเอียดข้อมูลที่หน่วยงานของรัฐต้องเสนอพร้อมกับการขออนุมัติต่อคณะรัฐมนตรี

ตามมาตรา ๒๗

๗. สำเนาหนังสือนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการอาคารเช่า
สำหรับผู้มีรายได้น้อยปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๒ จังหวัดเพชรบุรี (โพไร่หวาน) ที่ ISET-EHS-๖๑-
๑๑๘๒๖ ลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๖๑

๘. โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อยปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๒

ด้วยกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ขออนุมัติเรื่องการจัดทำโครงการ
อาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๒ จังหวัดเพชรบุรี (โพไร่หวาน) มาเพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณา
โดยเรื่องนี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรี ตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุม
คณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๑) รวมทั้งเป็นไปตามพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๗
มาตรา ๓๑ ทั้งนี้ รองนายกรัฐมนตรี (พลเอก ฉัตรชัย สาริกัลยะ) กำกับการบริหารราชการกระทรวงการพัฒนา
สังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอต่อคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว (รายละเอียด
ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑)

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

๑. เรื่องเดิม

๑.๑ ตามที่รัฐบาลมีนโยบายในการเสริมสร้างความเสมอภาค ลดความเหลื่อมล้ำ สร้างโอกาส
การเข้าถึงสวัสดิการสังคมและที่อยู่อาศัย โดยมอบหมายกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

/เป็นหน่วยงานหลัก...

เป็นหน่วยงานหลักในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ภายใต้แผนยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัย ๑๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๕๕ - ๒๕๖๔) ซึ่งคณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบ เมื่อวันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๕๕ และแผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัย ระยะ ๒๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๐ - ๒๕๗๙) ที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบ เมื่อวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๖๐ โดยโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๕ ระยะที่ ๒ เป็นโครงการภายใต้แผนดังกล่าวข้างต้น

๑.๒ คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบ โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๕ ระยะที่ ๒ เมื่อวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ จำนวน ๓ โครงการ รวม ๔๔๔ หน่วย ได้แก่ โครงการฯ จังหวัดสมุทรสาคร (กระทุ่มแบน ๓) โครงการฯ จังหวัดเชียงใหม่ (หนองหอย) และโครงการฯ จังหวัดนครสวรรค์ ๒ ระยะที่ ๒ วงเงินลงทุนรวม ๒๔๘.๗๔๘ ล้านบาท โดยมีแผนใช้จ่ายจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาล ๑๙๗.๐๕๔ ล้านบาท และเงินกู้ภายในประเทศ ๕๑.๖๙๔ ล้านบาท สำหรับโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๕ ระยะที่ ๒ จังหวัดเพชรบุรี (โพไร่หวาน) จำนวน ๒๔๖ หน่วย ขณะนั้นยังไม่เข้าเงื่อนไขตามคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๙/๒๕๕๕ ซึ่งอยู่ระหว่างการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จึงยังไม่ได้นำเสนอขออนุมัติต่อคณะรัฐมนตรีในคราวเดียวกัน

๒. ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ผลการดำเนินงานด้านการจัดทำโครงการอาคารเช่าสำหรับประชาชนผู้มีรายได้น้อยที่ผ่านมา ณ กันยายน ๒๕๖๑ การเคหะแห่งชาติมีอาคารเช่าในความดูแลทั้งสิ้น จำนวน ๑๗๘ โครงการ รวม ๖๑,๓๖๖ หน่วย มีผู้เช่า ๕๙,๐๕๗ หน่วย หรือคิดเป็น ๙๖.๒๔% ของหน่วยเช่าทั้งหมด ห้องว่างรอบรรจุผู้เช่า ๒,๓๐๙ หน่วย คิดเป็น ๓.๗๖% ของหน่วยเช่าทั้งหมด

ทั้งนี้ การเคหะแห่งชาติ ได้ดำเนินการจัดทำโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๕ ระยะที่ ๑, ปี ๒๕๕๕ ระยะที่ ๒ และปี ๒๕๖๐ ดังนี้

๒.๑ โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๕ ระยะที่ ๑ จำนวน ๑๔ โครงการ รวม ๔,๓๘๘ หน่วย จัดทำเป็นอาคารพักอาศัยขนาด ๔-๕ ชั้น อยู่ระหว่างก่อสร้าง จำนวน ๙๕๗ หน่วย และอยู่ระหว่างรอลงนามในสัญญา จำนวน ๘๔๒ หน่วย และอยู่ระหว่างจัดหาผู้รับจ้าง จำนวน ๒,๕๘๙ หน่วย

๒.๒ โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๕ ระยะที่ ๒ จำนวน ๔ โครงการ รวม ๗๔๐ หน่วย จัดทำเป็นอาคารพักอาศัยขนาด ๔-๕ ชั้น นำเสนอคณะรัฐมนตรี จำนวน ๓ โครงการ รวม ๔๔๔ หน่วย (อยู่ระหว่างก่อสร้าง จำนวน ๑๔๕ หน่วย และอยู่ระหว่างการจัดหาผู้รับจ้าง จำนวน ๓๔๙ หน่วย) และอยู่ระหว่างนำเสนอขออนุมัติคณะรัฐมนตรี จำนวน ๑ โครงการ รวม ๒๔๖ หน่วย

๒.๓ โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๖๐ จำนวน ๒ โครงการ รวม ๓๗๕ หน่วย จัดทำเป็นอาคารพักอาศัยขนาด ๔-๕ ชั้น อยู่ระหว่างการนำเสนอขออนุมัติจัดทำโครงการต่อคณะรัฐมนตรี

๓. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

โดยเรื่องนี้จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรี ตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่อง และการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๑) เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้เป็นอำนาจของคณะรัฐมนตรี หรือให้เสนอคณะรัฐมนตรี พระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๗ มาตรา ๓๑ (การเคหะแห่งชาติต้องเสนอขออนุมัติงบประมาณและการกู้ยืมเงินครั้งละเกินกว่าห้าสิบล้านบาทต่อคณะรัฐมนตรี)

/๔. ความเร่งด่วน...

๔. ความเร่งด่วนของเรื่อง

เนื่องจากโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยอยู่ภายใต้แผนยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัย ๑๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๘) แผนการลงทุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ ปี ๒๕๕๘ - ๒๕๖๐ และแผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัย ระยะ ๒๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๐ - ๒๕๗๙) เพื่อให้สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการได้ตามวัตถุประสงค์ และแผนงานเพื่อตอบสนองความต้องการด้านที่อยู่อาศัยให้กับประชาชน กลุ่มเป้าหมายของโครงการ จึงเห็นสมควรนำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบภายในตุลาคม ๒๕๖๑

๕. สารสำคัญ/ข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย

การเคหะแห่งชาติได้พิจารณาจัดทำโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๒ ซึ่งผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ในการประชุมครั้งที่ ๗/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๕๙ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒) และได้นำเสนอขอความเห็นการจัดทำโครงการต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ กระทรวงการคลัง สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และสำนักงบประมาณ โดยคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ มีความเห็นให้การเคหะแห่งชาติ ดำเนินการ จำนวน ๔ โครงการ จำนวน ๗๔๐ หน่วย ได้แก่ โครงการอาคารเช่าฯ จังหวัดสมุทรสาคร (กระทู้แบบ ๓) จำนวน ๑๙๖ หน่วย โครงการอาคารเช่าฯ จังหวัดเชียงใหม่ (หนองหอย) จำนวน ๑๐๒ หน่วย โครงการอาคารเช่าฯ จังหวัดนครสวรรค์ ๒ ระยะที่ ๒ จำนวน ๑๙๖ หน่วย และโครงการอาคารเช่าฯ จังหวัดเพชรบุรี (โพไร่หวาน) จำนวน ๒๔๖ หน่วย ผลการพิจารณาของหน่วยงานดังกล่าวข้างต้น สรุปได้ดังนี้

๕.๑ สำนักงบประมาณ มีความเห็นว่า (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓) การดำเนินโครงการ ให้แก่ประชาชนผู้มีรายได้น้อยทั่วไปที่ยังไม่สามารถจัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และไม่สามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัย ประเภทเช่าที่ได้มาตรฐานในตลาด จะช่วยแก้ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยและตอบสนองนโยบาย ของรัฐบาลในด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตด้านการอยู่อาศัยและเสริมสร้างความเสมอภาคและโอกาส ในการได้รับบริการโครงสร้างพื้นฐานจากภาครัฐอย่างเท่าเทียมกัน ประกอบกับโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อยดังกล่าว เป็นโครงการภายใต้แผนยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัย 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 ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยงบประมาณของรัฐบาล พ.ศ. ๒๕๕๐ ก่อน สำหรับสัดส่วนเงินอุดหนุนจากรัฐบาลต่อเงินกู้ภายในประเทศ ให้เป็นไปตามความจำเป็นและเหมาะสม และให้การเคหะแห่งชาติศึกษาความเป็นไปได้ในการให้เอกชนร่วมดำเนินการโครงการอาคารเช่าดังกล่าว โดยคำนึงถึงการลดภาระงบประมาณแผ่นดินในระยะยาว รวมทั้งให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงของโครงการทั้งความเสี่ยงจากการดำเนินการและความเสี่ยงด้านการเงินและการบริหารจัดการโครงการอาคารเช่าที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและคุ้มค่าในการใช้จ่ายงบประมาณของภาครัฐ

๕.๒ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ มีความเห็น (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔) ดังนี้

๕.๒.๑ เห็นควรให้ความเห็นชอบดำเนินโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ระยะ ที่ ๒ จำนวน ๔ โครงการ รวม ๗๔๐ หน่วย วงเงินลงทุน ๓๖๔.๓๙๗ ล้านบาท โดยใช้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล ๓๐๔.๐๖๔ ล้านบาท และเงินกู้ภายในประเทศ ๖๐.๓๓๓ ล้านบาท เพื่อจัดหาที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานให้แก่ประชาชนผู้มีรายได้น้อยทั่วไปที่ยังไม่สามารถซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ในระดับราคาที่กลุ่มเป้าหมายรับภาระได้ซึ่งช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตการอยู่อาศัย และสร้างโอกาสในการได้รับบริการพื้นฐานจากภาครัฐอย่างเท่าเทียมกันตามนโยบายของรัฐบาล โดยให้ กคช.ดำเนินโครงการได้ต่อเมื่อรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สน.) ดังนี้

๑) โครงการฯ จ.สมุทรสาคร (กระทุ่มแบน ๓) ระยะที่ ๑ รวม ๑๙๖ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๑๑๑.๐๙๘ ล้านบาท ประกอบด้วย เงินอุดหนุนจากรัฐบาล ๖๗.๔๒๔ ล้านบาท และเงินกู้ภายในประเทศ ๔๓.๖๗๔ ล้านบาท

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

๓) โครงการฯ จ.เชียงใหม่ (หนองหอย) รวม ๑๐๒ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๔๙.๓๑๙ ล้านบาท ประกอบด้วย เงินอุดหนุนจากรัฐบาล ๔๔.๓๗๐ ล้านบาท และเงินกู้ภายในประเทศ ๔.๙๔๙ ล้านบาท

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

๕.๒.๒ เห็นควรชะลอการดำเนินการโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ระยะ ที่ ๒ จำนวน ๓ โครงการ รวม ๖๓๘ หน่วย วงเงินลงทุน ๓๑๑.๗๕๒ ล้านบาท ดังนี้

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

๒) โครงการฯ จ.แม่ฮ่องสอน รวม ๑๙๘ หน่วย วงเงินลงทุน ๙๙.๐๓๖ ล้านบาท และโครงการฯ จ. สกลนคร รวม ๑๔๖ หน่วย วงเงินลงทุน ๗๐.๙๙๔ ล้านบาท เนื่องจากในพื้นที่มีหน่วยขายคงเหลือของภาคเอกชนที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงจำนวนมาก และการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่เป็นไปตามข้อกำหนดของผังเมือง

๕.๓ กระทรวงการคลัง มีความเห็น (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๕) ดังนี้

โครงการอาคารเช่าฯ เป็นการดำเนินการพัฒนาที่อยู่อาศัยประเภทเช่าที่ได้มาตรฐานในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม ระดับราคาที่กลุ่มเป้าหมายรับภาระได้ เพื่อแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชนผู้มีรายได้น้อยที่ไม่สามารถซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองและไม่สามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยประเภทเช่าที่ได้มาตรฐานได้ ซึ่งเป็นการยกระดับคุณภาพชีวิต และสร้างโอกาสในการได้รับบริการโครงสร้างพื้นฐานด้านที่อยู่อาศัยจากภาครัฐอย่างเท่าเทียมกัน โดยโครงการอาคารเช่าฯ เป็นโครงการภายใต้แผนยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัย ๑๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๘) ซึ่งคณะรัฐมนตรีเห็นชอบแล้ว ดังนั้น จึงเห็นควร

/ให้ความเห็นชอบ...

ให้ความเห็นชอบในหลักการโครงการอาคารเช่าฯ สำหรับวงเงินลงทุนเห็นควรให้การเคหะแห่งชาติ (กคช.) ดำเนินการตามมติคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และในส่วนของเงินอุดหนุนเห็นควรให้ กคช. ให้ความสำคัญในรายละเอียดกับสำนักงบประมาณเพื่อขอรับการจัดสรรงบประมาณในการดำเนินงานต่อไป อย่างไรก็ตามเพื่อให้การดำเนินโครงการมีประสิทธิภาพมีข้อสังเกตเพิ่มเติม ดังนี้

๕.๓.๑ โครงการอาคารเช่าฯ เป็นการดำเนินงานเพื่อผู้มีรายได้น้อย กคช. จึงควร กำหนดหลักเกณฑ์การบริหารโครงการโดยเฉพาะการกำกับสัญญาและการเช่าที่ชัดเจน เพื่อให้โครงการตอบสนองความต้องการของกลุ่มเป้าหมายได้อย่างแท้จริง และแม้ว่าโครงการอาคารเช่าฯ จะดำเนินการ ในลักษณะไม่แสวงหากำไร แต่เพื่อให้อัตราค่าเช่าสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของภาวะเศรษฐกิจ กคช. จึงควรพิจารณาการปรับอัตราค่าเช่า โดยกำหนดแนวทางที่เหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมาย นอกจากนี้ควรพิจารณา เพิ่มพื้นที่เชิงพาณิชย์เพื่อสนับสนุนการดำเนินโครงการ

๕.๓.๒ โครงการอาคารเช่าฯ มีความอ่อนไหวต่อการเปลี่ยนแปลงของค่าก่อสร้างและ อัตราการเช่า ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อสถานะทางการเงินของ กคช. ในอนาคต ดังนั้น กคช. ควรให้ความสำคัญ และบริหารความเสี่ยงค่าก่อสร้างโดยคำนึงถึงการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐาน และอัตราการเช่า พร้อมทั้ง ประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง กำกับ ติดตาม ประเมินผลการดำเนินงานอย่างใกล้ชิด รวมถึง กคช. อาจจะพิจารณานำผลการดำเนินงานโครงการอาคารเช่าฯ สำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๑ มาปรับใช้ กับโครงการอาคารเช่าฯ เพื่อให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

๕.๓.๓ กคช. มีรายได้จากการดำเนินงานลดลง ประกอบกับกรณีที่โครงการอาคารเช่าฯ มีอัตราการเช่าต่ำกว่าร้อยละ ๙๐ จะทำให้ผลตอบแทนของโครงการอาคารเช่าฯ ติดลบ ซึ่ง กคช. อาจจะ พิจารณาการปรับรูปแบบการดำเนินการของโครงการอาคารเช่าฯ โดยเปิดโอกาสให้ผู้สนใจสามารถเช่าซื้อหรือ ซื้อที่พักอาศัยได้ ซึ่งจะส่งผลให้ประชาชนมีส่วนร่วมและลดต้นทุนในการบำรุงรักษาโครงการของ กคช. ในระยะยาว

๕.๓.๔ กคช. ดำเนินโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่ทั่วประเทศ ซึ่งมีจำนวนหน่วย ดำเนินการที่สูง และส่วนใหญ่ใช้แหล่งเงินลงทุนจากเงินกู้หรือเงินงบประมาณภาครัฐ ดังนั้น จึงควรศึกษาความเป็นไปได้ของการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ (Public Private Partnership : PPP) เพื่อเป็นทางเลือก ของแหล่งเงินลงทุน และควรพิจารณาเลือกโครงการหรือพื้นที่นำร่องในการจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ในอนาคตเพื่อให้การดำเนินงานสอดคล้องกับความพร้อม และสถานะทางการเงินขององค์กรในระยะยาว

๕.๓.๕ กคช. ควรเร่งดำเนินการขายโครงการบ้านเอื้ออาทร และพัฒนาโครงการ พัฒนาที่อยู่อาศัยชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๗-๒๕๕๘ ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามแผนที่กำหนด เพื่อให้มีสภาพคล่อง ทางการเงิน และสถานะดำเนินโครงการภายใต้แผนการลงทุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยในปี ๒๕๕๘ - ๒๕๖๐ ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้มีรายได้น้อยได้อย่างแท้จริง

๕.๔ คำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๙/๒๕๕๙ เรื่อง การแก้ไขเพิ่มเติม กฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ข้อ ๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสี่ ของมาตรา ๔๗ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ “ในกรณีที่มิ ด้มีความจำเป็นเร่งด่วนเพื่อประโยชน์ในการดำเนินโครงการหรือกิจการด้านการคมนาคมขนส่ง กรมชลประทาน

/การป้องกัน...

การป้องกันสาธารณภัย โรงพยาบาล หรือที่อยู่อาศัย ในระหว่างที่รอผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามวรรคหนึ่ง ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ ซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบโครงการหรือกิจการนั้น อาจเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอนุมัติให้ดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งเอกชนผู้รับดำเนินการตามโครงการหรือกิจการไปพลางก่อนได้ แต่จะลงนามผูกพันในสัญญาหรือให้สิทธิกับเอกชนผู้รับดำเนินการตามโครงการหรือกิจการไม่ได้”

๕.๕ โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๒ จำนวน ๓ โครงการ รวม ๔๙๔ หน่วย โดยคณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบแล้ว เมื่อวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ได้แก่ โครงการฯ จ.สมุทรสาคร (กระทู้แบบ ๓) ระยะที่ ๑ โครงการฯ จ.เชียงใหม่ (หนองหอย) และโครงการฯ จ.นครสวรรค์ ๒ ระยะที่ ๒ ขณะนี้อยู่ระหว่างการดำเนินการจัดหาผู้รับจ้าง สำหรับโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๒ จังหวัดเพชรบุรี (โพไร่หวาน) จำนวน ๒๔๖ หน่วย ขณะนั้นยังไม่เข้าเงื่อนไขตามคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๙/๒๕๕๙ ซึ่งอยู่ระหว่างการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จึงยังไม่ได้นำเสนอขออนุมัติต่อคณะรัฐมนตรีในคราวเดียวกัน

๕.๖ การเคหะแห่งชาติได้จัดทำรายละเอียดข้อมูลโครงการเพื่อให้เป็นไปตามบทบัญญัติ ในมาตรา ๒๗ ของพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ ที่กำหนดว่าการดำเนินกิจกรรม มาตรการ หรือโครงการที่ก่อให้เกิดภาระต่องบประมาณหรือภาระทางการคลังในอนาคตตามที่คณะกรรมการ กำหนด ให้หน่วยงานของรัฐซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบการดำเนินการนั้นจัดทำแผนบริหารจัดการกิจกรรม มาตรการ หรือโครงการ ประมาณการรายจ่าย แหล่งเงินที่ใช้ตลอดระยะเวลาดำเนินการ และประโยชน์ที่จะได้รับ โดยต้องเสนอพร้อมกับการขออนุมัติกิจกรรม มาตรการหรือโครงการต่อคณะรัฐมนตรีเป็นที่เรียบร้อยแล้ว (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๖)

๕.๗ การเคหะแห่งชาติได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดเพชรบุรี (โพไร่หวาน) เรียบร้อยแล้ว และได้นำเสนอสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากร ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๖๑ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๗) จึงเข้าเงื่อนไขการเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดทำโครงการได้ ตามมาตรา ๔๗ แห่งพระราชบัญญัติ และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕

๖. ข้อเสนอของส่วนราชการ

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ พิจารณาแล้วเห็นสมควรนำเสนอ คณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณา ดังนี้

๖.๑ อนุมัติการจัดทำโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๒ จำนวน ๑ โครงการ ได้แก่ โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดเพชรบุรี (โพไร่หวาน) รวม ๒๔๖ หน่วย วงเงินลงทุน ๑๑๕.๖๔๙ ล้านบาท แหล่งที่มาของเงินลงทุน เป็นเงินกู้ภายในประเทศจำนวน ๘.๖๓๙ ล้านบาท เงินอุดหนุนจากรัฐบาล ๑๐๗.๐๑๐ ล้านบาท

๖.๒ มอบหมายให้ กระทรวงการคลังเป็นผู้จัดหาและเป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ จำนวน ๘.๖๓๙ ล้านบาท โดยกู้ยืมในปีงบประมาณ ๒๕๖๔ จำนวน ๘.๖๓๙ ล้านบาท

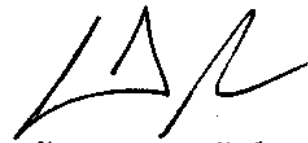
/๖.๓ ให้ความเห็นชอบ...

๖.๓ ให้ความเห็นชอบวงเงินอุดหนุนโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อยปี ๒๕๕๙
ระยะที่ ๒ จำนวน ๑ โครงการ รวม ๒๔๖ หน่วย เป็นเงิน ๑๐๗.๐๑๐ ล้านบาท โดยขอให้สำนักงานประมาณ
จัดสรรเงินสนับสนุนจำนวนดังกล่าวให้การเคหะแห่งชาติ โดยแบ่งเป็น ปีงบประมาณ ๒๕๖๒ จำนวน
๒๐.๔๙๒ ล้านบาท ปีงบประมาณ ๒๕๖๓ จำนวน ๘๐.๕๐๘ ล้านบาท และ ปีงบประมาณ ๒๕๖๔ จำนวน
๖.๐๑๐ ล้านบาท ทั้งนี้ ให้การเคหะแห่งชาติ สามารถกักหนี้ยกผันงบประมาณข้ามปีได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรีเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

พลเอก



(อนันตพร กาญจนรัตน์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

การเคหะแห่งชาติ

โทรศัพท์ ๐ ๒๓๕๑ ๗๖๑๒

โทรสาร ๐ ๒๓๕๑ ๗๕๓๐

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ projectdevelopmentnha@gmail.com