



สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รับที่ 2469 กสจ
วันที่ 11 2567 เวลา 17.25

พม ๐๔๐๔/ ๒๐๒๐

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์
๑๐๓๔ ถนนกรุงเกษม แขวงมหานาค
เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร ๑๐๑๐๐

๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒

เรื่อง รายงานผลการดำเนินงานโครงการศูนย์ที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุแบบครบวงจร (Senior Complex บางละมุง)

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือรองนายกรัฐมนตรีเห็นชอบให้เสนอคณะรัฐมนตรี
๒. สรุปผลการประชุมคณะกรรมการขับเคลื่อนการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๑๐ มกราคม ๒๕๖๒
๓. สรุปผลการดำเนินงานโครงการศูนย์ที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุแบบครบวงจร (Senior Complex บางละมุง)
๔. วิดีทัศน์ผลการดำเนินงานโครงการฯ

ด้วย กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ขอเสนอเรื่อง รายงานผลการดำเนินงานโครงการศูนย์ที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุแบบครบวงจร (Senior Complex บางละมุง) มาเพื่อคณะรัฐมนตรีทราบ ทั้งนี้ รองนายกรัฐมนตรี (พลเอก ฉัตรชัย สาริกัลยะ) ซึ่งกำกับการบริหารราชการ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

๑. เรื่องเดิม

๑.๑ มติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๕๙ เห็นชอบมาตรการรองรับสังคมผู้สูงอายุ โดยหนึ่งในมาตรการดังกล่าว คือ เรื่องการสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Senior Complex) เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุให้มีที่พักอาศัยที่ปลอดภัย มีอุปกรณ์ใช้สอยที่เหมาะสม โดยมอบหมายให้กระทรวงการคลังไปหารือร่วมกับกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ กระทรวงมหาดไทย และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้ดำเนินการตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องและให้รับข้อสังเกตของกระทรวงมหาดไทย ธนาคารแห่งประเทศไทย และสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

๑.๒ ในการประชุมคณะกรรมการขับเคลื่อนการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๑๐ มกราคม ๒๕๖๒ โดยมีรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ (พลเอก อนันตพร กาญจนรัตน์) เป็นประธาน ที่ประชุมมีมติเห็นชอบให้กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์นำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบผลการดำเนินงานและปัญหาอุปสรรคของโครงการศูนย์ที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุแบบครบวงจร (Senior Complex บางละมุง)

๒. ผลการ...

๒. ผลการดำเนินงาน

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ โดยกรมกิจการผู้สูงอายุ ได้ดำเนินการขับเคลื่อนโครงการศูนย์ที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุแบบครบวงจร (Senior Complex บางละมุง) ตั้งแต่ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๙ - ปัจจุบัน ภายใต้กลไกคณะกรรมการขับเคลื่อนการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ โดยสรุปสาระสำคัญ ดังนี้

ปีงบประมาณ	รายละเอียด
ปี พ.ศ. ๒๕๕๙	<ol style="list-style-type: none">๑. แต่งตั้งคณะกรรมการขับเคลื่อนการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ โดยมี รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ เป็นประธาน๒. ศึกษาดูงานบ้านพักผู้สูงอายุของภาคเอกชนต่าง ๆ ประกอบด้วย สววงคณิเวศ จังหวัดสมุทรปราการ บุศยานิเวศ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และเวลเนสซิตี จังหวัดพระนครศรีอยุธยา๓. ทบทวนกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง๔. เสนอขอใช้ที่ดินราชพัสดุต่อกรมธนารักษ์ โดยกรมธนารักษ์ให้ส่งรายละเอียดการดำเนินโครงการ และ Master Plan เพิ่มเติม
ปี พ.ศ. ๒๕๖๐	<ol style="list-style-type: none">๑. แต่งตั้งคณะทำงาน ๔ คณะ เพื่อขับเคลื่อนการดำเนินงานการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ประกอบด้วย คณะทำงานขับเคลื่อนการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ คณะทำงานบริหารโครงการศูนย์ที่พักอาศัยผู้สูงอายุแบบครบวงจร (Senior Complex บางละมุง) คณะทำงานบริหารงบประมาณการก่อสร้างโครงการศูนย์ที่พักอาศัยผู้สูงอายุแบบครบวงจร (Senior Complex บางละมุง) และคณะทำงานด้านการตลาดและการขาย๒. กำหนดรูปแบบโครงการ ประกอบด้วย คุณสมบัติผู้เข้าร่วมโครงการ สิทธิในการเข้าพักอาศัย องค์ประกอบโครงการ และกิจกรรม/บริการในโครงการ๓. จัดทำ Master Plan เพื่อประกอบการขอใช้ที่ดินราชพัสดุ๔. เสนอเรื่องขอแก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวง ฯ ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมบริเวณอุตสาหกรรมและชุมชนแหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี ต่อกรมโยธาธิการและผังเมือง๕. จัดทำบันทึกข้อตกลง (MOU) ระหว่าง กรมกิจการผู้สูงอายุ กับกรมธนารักษ์๖. มีแผนเสนอ ครม. เพื่อขอใช้มาตรา ๔๔ ในประเด็นยกเว้นประเภทสีของที่ดิน และยกเว้นการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และใช้รูปแบบการดำเนินโครงการ ออกแบบ - ก่อสร้าง - ส่งมอบเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ (Design - Build - Transfer)๗. รูปแบบ Design - Build - Transfer ไม่สามารถดำเนินการได้ เนื่องจากไม่มีกฎหมายรองรับ

/ปีงบประมาณ ...

ปีงบประมาณ	รายละเอียด
ปี พ.ศ. ๒๕๖๐	<p>๘. ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study : FS) โดยการสนับสนุนงบประมาณจากภาคเอกชน แต่ผลการศึกษาด้านการตลาดยังไม่ครอบคลุมกลุ่มเป้าหมาย และไม่ได้เปรียบเทียบรูปแบบการดำเนินโครงการในรูปแบบอื่น ๆ เช่น รัฐดำเนินการ เอกชนดำเนินการ และเอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ (PPP)</p> <p>๙. เสนอขอรับการจัดสรรงบประมาณประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อดำเนินโครงการฯ จำนวน ๑,๐๐๐ ล้านบาท ไม่ได้รับการสนับสนุนงบประมาณ</p>
ปี พ.ศ. ๒๕๖๑	<p>๑. ผลักดันการแก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวง ฯ ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมบริเวณอุตสาหกรรมและชุมชนแหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี โดยผ่านความเห็นชอบจากคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวม คณะอนุกรรมการพิจารณาด้านผังเมือง คณะกรรมการผังเมือง ปิดประกาศ ๓๐ วัน (ไม่มีผู้ยื่นข้อคิดเห็น) คณะรัฐมนตรีมีมติอนุมัติหลักการ เมื่อวันที่ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๖๑ และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณาร่างกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมบริเวณอุตสาหกรรมและชุมชนแหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี (ฉบับที่...) พ.ศ. (แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมบริเวณอุตสาหกรรมและชุมชนแหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี พ.ศ. ๒๕๕๕</p> <p>๒. หรือสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ ในแนวทางการดำเนินโครงการในรูปแบบเอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ (PPP)</p> <p>๓. หรือ ภาคเอกชน เพื่อมาร่วมขับเคลื่อนโครงการฯ โดยมี บริษัท เก่ง วิทย เนอสซิ่งแคร์ จำกัด สนใจร่วมดำเนินโครงการ</p> <p>๔. กรมธนารักษ์ มีหนังสือที่ กค ๐๓๐๕/๑๓๓๕๘ ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๖๑ อนุญาตให้กรมกิจการผู้สูงอายุใช้ที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ชบ.๒๑๙ (บางส่วน) ตำบลบางละมุง อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เนื้อที่ ๔๘-๑-๔๒ ไร่ เพื่อดำเนินโครงการ “ศูนย์ที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุแบบครบวงจร” (Senior Complex) ตามภารกิจหน้าที่ของกรมกิจการผู้สูงอายุ</p> <p>๕. กรมกิจการผู้สูงอายุ ดำเนินการขอความเห็นชอบเปลี่ยนแปลงงบประมาณจำนวน ๕,๖๐๐,๐๐๐ บาท เพื่อจัดจ้างที่ปรึกษาศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ “ศูนย์ที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุแบบครบวงจร” (Senior Complex บางละมุง)</p>

ปีงบประมาณ	รายละเอียด
ปี พ.ศ. ๒๕๖๒	<p>๑. กรมธนารักษ์ มีหนังสือที่ กค ๐๓๑๑.๐๘/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๖๑ ขอให้กรมกิจการผู้สูงอายุไปลงนามในบันทึกรับทราบแนวเขตที่ราชพัสดุและยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขการใช้ที่ราชพัสดุ (แบบ กข.๑/๒๕๕๗) โดยกรมกิจการผู้สูงอายุลงนามในบันทึกดังกล่าว ในวันศุกร์ที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๖๒ ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ชลบุรี ขณะนี้อยู่ระหว่างจังหวัดชลบุรีมีหนังสือส่งหลักฐานการอนุญาตให้ใช้ที่ราชพัสดุมายังกรมกิจการผู้สูงอายุ</p> <p>๒. การขอแก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวง ฯ ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมบริเวณอุตสาหกรรมและชุมชนแหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี โดยเพิ่มข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ (พื้นที่สีน้ำเงิน) อยู่ระหว่างคณะกรรมการกฤษฎีกาเตรียมส่งร่างกฎกระทรวงให้เลขาธิการคณะรัฐมนตรีและกระทรวงมหาดไทยพิจารณา</p> <p>๓. บริษัท เอ - เซเวน คอร์ปอเรชั่น จำกัด ดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการฯ ซึ่งใช้ระยะเวลาในการศึกษา ๕ เดือน (ตุลาคม ๒๕๖๑ - กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒)</p>

๓. ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข

๓.๑ พื้นที่ที่จะดำเนินโครงการเป็นที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียน ขบ.๒๑๙ ตำบลบางละมุง อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ (พื้นที่สีน้ำเงิน) กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ได้ดำเนินการเสนอเรื่องเพื่อขอแก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมบริเวณอุตสาหกรรมและชุมชนแหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี พ.ศ. ๒๕๕๕ โดยเพิ่มข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อให้สามารถดำเนินโครงการศูนย์ที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุแบบครบวงจร (Senior Complex บางละมุง) ได้ในที่ดินบริเวณดังกล่าว ขณะนี้อยู่ระหว่างคณะกรรมการกฤษฎีกาเตรียมส่งร่างกฎกระทรวงให้เลขาธิการคณะรัฐมนตรีและกระทรวงมหาดไทยพิจารณา

๓.๒ งบประมาณในการดำเนินโครงการ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ได้จัดจ้างที่ปรึกษาศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ “ศูนย์ที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุแบบครบวงจร” (Senior Complex บางละมุง) เพื่อวิเคราะห์โครงการในรูปแบบการร่วมลงทุนระหว่างภาครัฐและเอกชน (PPP) ใช้ระยะเวลาในการศึกษา ๕ เดือน (ตุลาคม ๒๕๖๑ - กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒) ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างทดสอบความสนใจของนักลงทุนภาคเอกชน (Market Sounding) และร่างประกาศเชิญชวนเอกชนเข้าร่วมลงทุนร่างขอบเขตโครงการและร่างสัญญาตามมาตรา ๓๓ ภายใต้พระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๖ และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๔. ข้อเสนอ

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ พิจารณาแล้วเห็นสมควรเสนอเรื่อง รายงานผลการดำเนินงานโครงการศูนย์ที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุแบบครบวงจร (Senior Complex บางละมุง) ต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อโปรดทราบ และขอให้นำเสนอวิธีทัศน์รายงานดังกล่าวต่อที่ประชุมคณะรัฐมนตรีด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรีเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

พลเอก



(อนันตพร กาญจนรัตน์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

กรมกิจการผู้สูงอายุ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๖๔๒ ๔๓๐๕

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ rpess.dop@gmail.com