

71
ภาค. ...
วันที่ ๒๐ พ.ย. ๖๒
เวลา ๑๖.๐๐

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รหัสเรื่อง : ส30860
รับที่ : 52531/82
วันที่ : 20 ก.พ. 62 เวลา : 16:00



ที่ พม ๕๑๐๒/๒๖๖๗

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์
๑๐๓๔ ถนนกรุงเกษม แขวงมหานาค
เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร ๑๐๑๐๐

๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒

เรื่อง ขออนุมัติการปรับผังบริเวณโครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน ผู้มีรายได้ไม่น้อยถึงปานกลาง
จังหวัดนนทบุรี (บางใหญ่-วัดพระเงิน) เนื่องจากได้รับผลกระทบจากการเวนคืนที่ดิน

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือรองนายกรัฐมนตรีเห็นควรให้เสนอคณะรัฐมนตรี
๒. สำเนาหนังสือการเคหะแห่งชาติ ที่ พม ๕๑๔๗/๐๒๐๒ ลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑
๓. สำเนาหนังสือกรมทางหลวงชนบท ที่ คค ๐๗๐๗.๗/๐๒๐๒๘ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑
๔. สำเนาหนังสือการเคหะแห่งชาติ ที่ พม ๕๑๓๕/ปช./๐๒๕ ลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๖๑
๕. สำเนาหนังสือกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ที่ พม ๕๑๐๒/๑๔๓๘๓
ลงวันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๖๑
๖. สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
ที่ นร ๑๑๑๕/๓๕๖๒ ลงวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๖๑

ด้วยกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ขอเสนอเรื่อง ขออนุมัติการปรับผัง
บริเวณโครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน ผู้มีรายได้ไม่น้อยถึงปานกลาง จังหวัดนนทบุรี (บางใหญ่-วัดพระเงิน)
เนื่องจากได้รับผลกระทบจากการเวนคืนที่ดิน มาเพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณา โดยเรื่องนี้เข้าข่ายที่จะต้อง
นำเสนอคณะรัฐมนตรีตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘
มาตรา ๔ (๑๓) ทั้งนี้ รองนายกรัฐมนตรี (พลเอก ฉัตรชัย สาริกัลยะ) กำกับการบริหารราชการกระทรวง
การพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

๑. เรื่องเดิม

ตามที่คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๖๐ อนุมัติในหลักการจัดทำโครงการ
พัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๙ จำนวน ๒๑ โครงการ ๖,๑๒๙ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๔,๓๒๒.๑๙๕ ล้านบาท
ประกอบด้วย เงินกู้ภายในประเทศ ๓,๓๖๐.๖๓๘ ล้านบาท เงินอุดหนุนจากรัฐบาล ๔๖๘.๑๖๔ ล้านบาท และเงินรายได้
ของการเคหะแห่งชาติ ๔๙๓.๓๙๓ ล้านบาท ซึ่งโครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชนผู้มีรายได้ไม่น้อยถึงปานกลาง
จังหวัดนนทบุรี (บางใหญ่-วัดพระเงิน) เป็นโครงการหนึ่งภายใต้โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๙

/๒. ผลการดำเนิน...

๒. ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

๒.๑ การเคหะแห่งชาติได้จัดทำแผนเสริมสร้างความมั่นคงด้านการอยู่อาศัย โดยมีวัตถุประสงค์ให้ประชาชนสามารถมีที่อยู่อาศัยในระดับราคาที่รับภาระได้ โดยในช่วงปี ๒๕๖๐-๒๕๖๔ มีการดำเนินงานแล้วดังนี้ การจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๗ - ๒๕๕๙ ภายใต้แผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ ๒๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๐-๒๕๗๙) จำนวน ๑๑๓ โครงการ รวม ๓๗,๗๕๙ หน่วย ซึ่งการดำเนินงาน ณ เดือนพฤศจิกายน ๒๕๖๑ ก่อสร้างแล้วเสร็จ จำนวน ๑๙,๓๐๔ หน่วย อยู่ระหว่างก่อสร้าง จำนวน ๘,๔๒๖ หน่วย และอยู่ระหว่างเปิดขายและจัดหาผู้รับจ้างดำเนินการก่อสร้าง จำนวน ๑๐,๐๒๙ หน่วย ซึ่งเป็นไปตามเป้าหมาย โดยมีรายละเอียดดังนี้

๒.๑.๑ โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๗ จำนวน ๓๖ โครงการ รวม ๑๕,๖๗๖ หน่วย คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบ เมื่อวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๕๗ และ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๙ ก่อสร้างแล้วเสร็จ จำนวน ๑๑,๓๕๘ หน่วย อยู่ระหว่างก่อสร้าง จำนวน ๒,๗๓๐ หน่วย และอยู่ระหว่างจัดหาผู้รับจ้างดำเนินการก่อสร้าง จำนวน ๑,๕๘๘ หน่วย

๒.๑.๒ โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๘ จำนวน ๔๓ โครงการ รวม ๑๑,๔๘๕ หน่วย คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบ เมื่อวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๕๙ ก่อสร้างแล้วเสร็จ จำนวน ๗,๒๖๑ หน่วย อยู่ระหว่างก่อสร้าง จำนวน ๓,๑๔๒ หน่วย อยู่ระหว่างจัดหาผู้รับจ้างดำเนินการก่อสร้าง จำนวน ๑,๐๘๒ หน่วย

๒.๑.๓ โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๙ จำนวน ๒๒ โครงการ รวม ๗,๒๓๓ หน่วย คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบ เมื่อวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๖๐ ก่อสร้างแล้วเสร็จ จำนวน ๖๘๕ หน่วย อยู่ระหว่างก่อสร้าง จำนวน ๒,๕๕๔ หน่วย อยู่ระหว่างจัดหาผู้รับจ้างดำเนินการก่อสร้าง จำนวน ๓,๙๙๔ หน่วย

๒.๑.๔ โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๒ ระยะที่ ๑ จำนวน ๑๒ โครงการ รวม ๓,๓๖๕ หน่วย คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบ เมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ และขณะนี้อยู่ระหว่างการเคหะแห่งชาติ เปิดขายโครงการ และการจัดหาผู้รับจ้างดำเนินการก่อสร้าง

๓. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

โดยเรื่องนี้จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรี ตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๑) เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ของคณะรัฐมนตรีหรือให้ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

๔. ความเร่งด่วนของเรื่อง

เนื่องจากโครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชนผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง จังหวัดนนทบุรี (บางใหญ่-วัดพระเงิน) เป็นโครงการหนึ่งภายใต้โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๙ อยู่ภายใต้แผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัย ระยะ ๒๐ ปี (ปี ๒๕๖๐-๒๕๗๙) เพื่อให้สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการได้ตามแผนงาน และวัตถุประสงค์ ในการตอบสนองความต้องการด้านที่อยู่อาศัยให้กับประชาชนกลุ่มเป้าหมายของโครงการ จึงเห็นสมควรนำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบภายในเดือนกุมภาพันธ์

/๕. สำคัญ...

๕. สารสำคัญ/ข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย

๕.๑ กรมทางหลวงชนบทมีโครงการที่จะตัดถนนใหม่แนวตะวันออก-ตะวันตก จากจุดสิ้นสุดถนนนครอินทร์ไปเชื่อมกับทางหลวงชนบท สาย นธ.๓๐๐๔ มีระยะทางรวมทั้งสิ้นประมาณ ๑๐ กิโลเมตร โดยมีแนวเขตทางที่ผ่านบริเวณโครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชนผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง จังหวัดนนทบุรี (บางใหญ่-วัดพระเงิน) การเคหะแห่งชาติจึงได้มีหนังสือถึงอธิบดีกรมทางหลวงชนบท เพื่อขอหารือโครงการตัดถนนเชื่อมต่อ ถนนนครอินทร์-ศาลายา (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒) ซึ่งการเคหะแห่งชาติขอให้กรมทางหลวงชนบทส่งรายละเอียดสถานภาพการจัดทำโครงการให้การเคหะแห่งชาติ โดยกรมทางหลวงชนบทได้มีหนังสือ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓) จัดส่งรายละเอียดโครงการถนนต่อเชื่อมถนนนครอินทร์-ศาลายา แจ้งว่าขณะนี้โครงการดังกล่าวได้ดำเนินการศึกษาความเหมาะสม ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในชั้นรายละเอียด (EIA) และออกแบบรายละเอียดแล้วเสร็จมาตั้งแต่ปลายเดือน กันยายน ๒๕๖๐ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม หากได้รับความเห็นชอบ กรมทางหลวงชนบทจะได้ดำเนินการออกพระราชกฤษฎีกาเวนคืน ภายในปี ๒๕๖๓ ซึ่งในปีงบประมาณ ๒๕๖๒ ได้มีการเสนอขอตั้งงบประมาณเพื่อสำรวจอสังหาริมทรัพย์ และจะดำเนินการจ่ายเงินทดแทนอสังหาริมทรัพย์ แก่ผู้ถูกเวนคืนในปี ๒๕๖๔ เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรีจะมีแผนที่จะดำเนินการก่อสร้างประมาณ ปี ๒๕๖๕

๕.๒ โครงการถนนต่อเชื่อม ถนนนครอินทร์-ศาลายา ที่มีแนวถนนตัดผ่านโครงการ จังหวัดนนทบุรี (บางใหญ่-วัดพระเงิน) ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อตัวอาคารที่จะพัฒนา รวมถึงถนน พื้นที่ว่าง สาธารณูปโภค และสาธารณูปการบางส่วน จึงทำให้ไม่สามารถดำเนินการตามแผนงานพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๙ ได้ ดังนั้น การเคหะแห่งชาติจึงนำเสนอคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติพิจารณาอนุมัติ การปรับผังบริเวณโครงการใหม่ ในการประชุมครั้งที่ ๗/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๑ ซึ่งเป็นการปรับผัง บริเวณโครงการ โดยยังคงรูปแบบของอาคารชุด ๕ ชั้น จำนวน ๑๒ อาคาร รวม ๕๒๖ หน่วย ขนาด ๓๒ ตารางเมตร ตามเดิม โดยมีการเปลี่ยนแปลงบางรายการ และคงเดิมบางรายการ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔) สรุปได้ดังนี้

๕.๒.๑ รายการที่คงเดิม

๑) ค่าก่อสร้างของโครงการมีการปรับเสียภายใต้กรอบวงเงินงบประมาณ เดิมที่ได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรี จำนวน ๒๖๓,๖๓๓,๖๐๐ บาท

๒) ราคาขายเบื้องต้นยังคงเท่าเดิม ๖๒๕,๐๐๐ บาทต่อหน่วย

๕.๒.๒ รายการที่ปรับเปลี่ยน

๑) ขนาดที่ดินที่จัดทำโครงการเปลี่ยนจาก ๑๐.๐๙ ไร่ เป็นจำนวน ๙.๙๕ ไร่ (ลดลงจำนวน ๐.๑๔ ไร่) โดยมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นไปตามเกณฑ์กฎหมายกำหนดเช่นเดิม

/๒) ต้นทุนโครงการ...

๒) ต้นทุนโครงการลดลงจากเดิม จำนวน ๓๗๗,๐๙๔,๘๐๒ บาท เป็น ๓๗๖,๔๗๐,๒๕๐ บาท

๓) ผลตอบแทนจากการดำเนินโครงการเพิ่มขึ้นจากเดิม ร้อยละ ๔.๗๖ เป็น ร้อยละ ๔.๙๓

๔) ผลตอบแทนจากการลงทุน FIRR เพิ่มขึ้นจากเดิม ร้อยละ ๗.๐๔ เป็น ร้อยละ ๗.๑๙

๕.๓ จากมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๙ เรื่อง ขอบความเห็นชอบการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงรูปแบบอาคารโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๗ ซึ่งคณะรัฐมนตรีมีมติให้กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ และสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ดำเนินการตามความเห็นของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา กล่าวคือ การแก้ไขรายละเอียดโครงการใดๆ โดยมิได้เปลี่ยนแปลงหลักการตามที่ได้รับอนุมัติ ให้การเคหะแห่งชาติโดยความเห็นชอบของกระทรวงต้นสังกัด ดำเนินการเสนอสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ พิจารณาให้ความเห็นตามข้อ ๕ ของระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยงบประมาณของรัฐบาล พ.ศ. ๒๕๕๐ โดยไม่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาแต่อย่างใดแต่หากคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ พิจารณาแล้วมีความจำเป็นต้องเสนอคณะรัฐมนตรีให้การเคหะแห่งชาติจัดทำรายละเอียดเสนอต่อไป ทั้งนี้ การเคหะแห่งชาติได้นำเสนอสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติเรียบร้อยแล้ว (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๕)

๕.๔ ผลการพิจารณาของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๖) สรุปได้ดังนี้

๕.๔.๑ เห็นควรให้การเคหะแห่งชาติปรับผังบริเวณโครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชนผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง จังหวัดนนทบุรี (บางใหญ่-วัดพระเงิน) ได้ตามที่เสนอ เพื่อให้สอดคล้องกับข้อเท็จจริงของขนาดพื้นที่ดำเนินโครงการที่จะต้องถูกเวนคืนเพื่อดำเนินโครงการอื่นของรัฐ ประกอบกับการปรับผังบริเวณโครงการไม่ได้มีผลกระทบทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในรายละเอียดที่เป็นสาระสำคัญต่อโครงการโดยยังคงสามารถดำเนินการเพื่อตอบสนองต่อวัตถุประสงค์และเป้าหมายในการช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อย ให้มีที่อยู่อาศัยในจำนวนที่เท่าเดิม โดยไม่มีการปรับเปลี่ยนจำนวนหน่วยก่อสร้าง รวมทั้งยังสามารถดำเนินโครงการได้ ภายใต้กรอบวงเงินที่คณะรัฐมนตรีอนุมัติไว้

๕.๔.๒ อย่างไรก็ดี เนื่องจากโครงการลงทุนดังกล่าวเป็นโครงการที่ได้รับอนุมัติให้ดำเนินการจากคณะรัฐมนตรีและตามกฎหมายจัดตั้งของการเคหะแห่งชาติ กำหนดให้ดำเนินการที่เกี่ยวกับลงทุนให้เสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณา จึงเห็นควรให้การเคหะแห่งชาติ โดยกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์พิจารณานำเรื่องดังกล่าวเสนอต่อคณะรัฐมนตรีต่อไป

/๖. ข้อเสนอ...

๖. ข้อเสนอของส่วนราชการ

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์พิจารณาแล้ว เห็นสมควรนำเสนอคณะรัฐมนตรี เพื่อพิจารณาอนุมัติให้การเคหะแห่งชาติปรับผังบริเวณโครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชนผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง จังหวัดนนทบุรี (บางใหญ่-วัดพระเงิน) ตามความเห็นของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เพื่อให้สอดคล้องกับข้อเท็จจริงของขนาดพื้นที่ดำเนินโครงการที่จะต้องถูกเวนคืนเพื่อดำเนินโครงการอื่นของรัฐ ประกอบกับการปรับผังบริเวณโครงการไม่ได้มีผลกระทบทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในรายละเอียดที่เป็นสาระสำคัญต่อโครงการโดยยังคงสามารถดำเนินการเพื่อตอบสนองต่อวัตถุประสงค์และเป้าหมายในการช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อย ให้มีที่อยู่อาศัยในจำนวนที่เท่าเดิมโดยไม่มีการปรับเปลี่ยนจำนวนหน่วยก่อสร้าง รวมทั้งยังสามารถดำเนินโครงการได้ ภายใต้กรอบวงเงินที่คณะรัฐมนตรีอนุมัติไว้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรีเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

พลเอก



(อนันตพร กาญจนรัตน์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

การเคหะแห่งชาติ

โทรศัพท์ ๐ ๒๓๕๑ ๗๖๑๒

โทรสาร ๐ ๒๓๕๑ ๗๖๑๒

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ projectdevelopmentnha@gmail.com