

ด่วนที่สุด
ที่ นร ๑๑๐๖/๓๖๕๒



กค. ๖๓.๕
วันที่ ๘ มิ.ย. ๒๕๖๔
เวลา ๑๖.๓๐ น.

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รับที่ ๖๔๑๘
รับที่(อีเมล)
วันที่ ๘ มิ.ย. ๒๕๖๔ เวลา ๘.๕๐ น.

สำนักงานสภาพัฒนาการ
เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
๙๖๒ ถนนกรุงเกษม กรุงเทพฯ ๑๐๑๐๐

๘ มิถุนายน ๒๕๖๔

เรื่อง ขอความเห็นชอบปรับลดหน่วยโครงการบ้านเอื้ออาทรจังหวัดสมุทรปราการ (เทพารักษ์ ๔) และ
เพิ่มกรอบลงทุน “โครงการบ้านเคหะสุขเกษม”

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/ว(ล) ๑๗๖๗๒ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๔

ตามที่สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีขอให้สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคม
แห่งชาติเสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี เรื่อง ขอความเห็นชอบ
ปรับลดหน่วยโครงการบ้านเอื้ออาทรจังหวัดสมุทรปราการ (เทพารักษ์ ๔) และเพิ่มกรอบลงทุน “โครงการ
บ้านเคหะสุขเกษม” ของกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานฯ ได้พิจารณาแล้ว มีความเห็น ดังนี้

๑. เห็นควรให้ความเห็นชอบการปรับปรุงอาคารต้นแบบของโครงการบ้านเคหะสุขเกษม
(บ้านผู้สูงอายุและข้าราชการเกษียณ) จำนวน ๑ อาคาร กรอบวงเงินจำนวน ๑๑.๐๐ ล้านบาท ของการเคหะ
แห่งชาติ การปรับลดหน่วยโครงการบ้านเอื้ออาทรจังหวัดสมุทรปราการ (เทพารักษ์ ๔) จำนวน ๔๕ หน่วย
เพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายสามารถเข้าชมห้องพักและลักษณะการใช้งานอาคารต้นแบบ และเป็นการ
ประชาสัมพันธ์โครงการ รวมทั้งเป็นการนำทรัพย์สินรอกการพัฒนา (Sunk Cost) ของโครงการบ้านเอื้ออาทร
มาพัฒนาให้เกิดประโยชน์ ทั้งนี้ หากการเคหะแห่งชาติได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรีแล้ว เห็นควรให้
การเคหะแห่งชาติแจ้งผลการพิจารณาดังกล่าวให้สำนักงานฯ ทราบ เพื่อสำนักงานฯ จะได้ปรับปรุง
กรอบลงทุนประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๔ ของการเคหะแห่งชาติให้สอดคล้องตามที่ได้รับอนุมัติ
จากคณะรัฐมนตรี และใช้เป็นข้อมูลในการติดตามการลงทุนของการเคหะแห่งชาติต่อไป

๒. เห็นควรให้การเคหะแห่งชาติเร่งจัดทำรายงานการวิเคราะห์ความเหมาะสมของโครงการ
บ้านเคหะสุขเกษม และรายงานผลการดำเนินโครงการต้นแบบ “โครงการบ้านเคหะสุขเกษม” จังหวัด
สมุทรปราการ (เทพารักษ์ ๔) จำนวน ๔๕ หน่วย ทั้งนี้ ในกรณีที่การเคหะแห่งชาติ พิจารณาแล้ว เห็นว่า
มีความจำเป็นต้องนำทรัพย์สินรอกการพัฒนา (Sunk Cost) ของโครงการบ้านเอื้ออาทรมาใช้ประโยชน์ในการ
ดำเนินโครงการบ้านเคหะสุขเกษม ให้เสนอขอปรับลดหน่วยดำเนินการดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณา
ในคราวเดียวกัน ซึ่งจะช่วยให้การลงทุนของการเคหะแห่งชาติเป็นไปอย่างรอบคอบและมีประสิทธิภาพ
รวมทั้งสามารถสนับสนุนการสร้าง ความมั่นคงในที่อยู่อาศัยโดยการจัดสร้างที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานสำหรับ
ผู้มีรายได้น้อยให้มีที่อยู่อาศัยตามนโยบายของรัฐบาล

/ศ. ทั้งนี้...

๓. ทั้งนี้ เห็นควรมอบหมายให้การเคหะแห่งชาติดำเนินการ ดังนี้

๓.๑ เร่งรายงานผลการดำเนินโครงการบ้านเอื้ออาทรตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๒ และในกรณีที่การเคหะแห่งชาติพิจารณาแล้วเห็นว่า มีทรัพย์สินรอการพัฒนา (Sunk Cost) ของโครงการบ้านเอื้ออาทรจำนวนมาก ให้เสนอแผนการใช้ประโยชน์ทรัพย์สินดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาในคราวเดียวกัน ซึ่งจะช่วยลดผลกระทบต่อฐานะการเงินของการเคหะแห่งชาติ ลดภาระความเสี่ยง และค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการบ้านคงเหลือที่ขายไม่ได้

๓.๒ ดำเนินการตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงอาคารอย่างเคร่งครัด เนื่องจากการนำทรัพย์สินรอการพัฒนา (Sunk Cost) ของโครงการบ้านเอื้ออาทรที่อาจจะมีอายุโครงสร้างอาคารมากกว่า ๑๐ ปี มาใช้ประโยชน์ อาจจะไม่สามารถรองรับการปรับปรุง ในรูปแบบตามความต้องการใช้งานในปัจจุบันได้ อาทิ การติดตั้งลิฟท์ รวมถึงอาจจะทำให้มีการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการใช้ประโยชน์พื้นที่ที่แตกต่างไปจากแบบเดิม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายดนุชา พิษยนันท์)

เลขาธิการสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

กองยุทธศาสตร์การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน

โทร. ๐ ๒๒๘๒ ๙๑๖๐

โทรสาร ๐ ๒๒๘๐ ๑๘๖๐

E-mail: phavina@nesdc.go.th