

กวด. ๖3
5 พ.ค. ๖4
11.00

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รับที่.....๕๒๗๙.....
รับที่(อีเมล).....
วันที่ 5 พ.ค. 2564 เวลา 8:22:๒๐



ที่ พม ๕๑๖๗/๖๒๓๒

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์
๑๐๓๔ ถนนกรุงเกษม แขวงมหานาค
เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร ๑๐๑๐๐

๓ พฤษภาคม ๒๕๖๔

เรื่อง ขอความเห็นชอบปรับลดหน่วยโครงการบ้านเอื้ออาทรจังหวัดสมุทรปราการ (เทพารักษ์ ๔)
และเพิ่มกรอบงบลงทุน “โครงการบ้านเคหะสุขเกษม”

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง ๑. หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุดที่ นร ๐๕๐๔/๘๘๓ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๖๒
๒. หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุดที่ นร ๐๕๐๖/๒๔๗๔๑ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๐
๓. หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุดที่ นร ๐๕๐๖/๑๑๘๖๐ ลงวันที่ ๑๐ กรกฎาคม ๒๕๕๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือรองนายกรัฐมนตรีเห็นชอบให้เสนอคณะรัฐมนตรี	จำนวน ๙๐ ฉบับ
๒. สำเนาหนังสือการเคหะแห่งชาติ ที่ พม ๕๑๖๔/ปช./๐๐๖๔	
ลงวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๖๔	จำนวน ๙๐ ฉบับ
๓. สำเนาหนังสือการเคหะแห่งชาติ ที่ พม ๕๑๖๔/ปช./๐๐๗๘	
ลงวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๖๔	จำนวน ๙๐ ฉบับ
๔. รายละเอียดโครงการบ้านเคหะสุขเกษม	จำนวน ๙๐ ฉบับ
๕. รายละเอียดโครงการต้นแบบ ๑ อาคาร	จำนวน ๙๐ ฉบับ

ด้วยกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ขอเสนอเรื่อง ขอความเห็นชอบปรับลดหน่วยโครงการบ้านเอื้ออาทรจังหวัดสมุทรปราการ (เทพารักษ์ ๔) และเพิ่มกรอบงบลงทุน “โครงการบ้านเคหะสุขเกษม” มาเพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณา โดยเรื่องนี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ.๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๑) (๙) และพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๗ มาตรา ๖ (๑) และมาตรา ๙ (๑) รวมทั้งสอดคล้องและเป็นการดำเนินการตามยุทธศาสตร์ชาติในด้าน (๒) การสร้างรายได้และเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน (๔) การลดความเหลื่อมล้ำ และ (๕) การพัฒนาสิ่งแวดล้อม ทรัพยากรธรรมชาติ และการพัฒนาคุณภาพชีวิต ทั้งนี้ รองนายกรัฐมนตรี (นายจุรินทร์ ลักษณวิศิษฎ์) กำกับการบริหารราชการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอต่อคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว

ทั้งนี้เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

๑. เรื่องเดิม...

๑. เรื่องเดิม

ตามหนังสือที่อ้างถึง คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๔๖ เห็นชอบให้จัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน ๖๐๑,๗๒๗ หน่วย มติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๕๐ เห็นชอบการปรับลดหน่วยก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรจาก ๖๐๑,๗๒๗ หน่วย เป็น ๓๐๐,๕๐๔ หน่วย และมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๒ เห็นชอบมาตรการปรับลดหน่วยก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรจาก ๓๐๐,๕๐๔ หน่วย เป็น ๒๘๑,๕๕๖ หน่วย

๒. ข้อเท็จจริง

๒.๑ การเคหะแห่งชาติดำเนินโครงการบ้านเอื้ออาทรตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวข้างต้น ตั้งแต่ปี ๒๕๔๖ ถึงปัจจุบัน มีหน่วยก่อสร้างแล้วเสร็จและขายได้แล้วจำนวน ๒๗๕,๗๐๘ หน่วย และหน่วยก่อสร้าง ของโครงการที่ยังจำหน่ายไม่ได้ ณ วันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๔ จำนวน ๕,๘๔๘ หน่วย ประกอบด้วย หน่วยที่ก่อสร้าง แล้วเสร็จและพร้อมขาย จำนวน ๔,๘๕๙ หน่วย หน่วยที่ยังหาพื้นที่ดำเนินการไม่ได้ จำนวน ๗๖๖ หน่วย และหน่วยที่ยกเลิกสัญญาระหว่างก่อสร้าง จำนวน ๒๒๓ หน่วย

๒.๒ ในส่วนของหน่วยที่ยกเลิกสัญญาระหว่างก่อสร้างเป็นของโครงการบ้านเอื้ออาทร จังหวัดสมุทรปราการ (เทพารักษ์ ๔) จำนวน ๒๒๓ หน่วย ซึ่งยังไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างให้แล้วเสร็จได้ เนื่องจากลูกค้าไม่มีความสนใจ และขอยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขาย จำนวน ๑๙๕ ราย เพื่อแก้ไขปัญหาโครงการบ้านเอื้ออาทรจังหวัดสมุทรปราการ (เทพารักษ์ ๔) คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติพิจารณาและมีมติเห็นชอบ ให้ปรับลดหน่วยโครงการบ้านเอื้ออาทรจังหวัดสมุทรปราการ (เทพารักษ์ ๔) จำนวน ๒๒๓ หน่วย จากจำนวน หน่วยก่อสร้างของโครงการที่ยังจำหน่ายไม่ได้ ณ วันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๔ จำนวน ๕,๘๔๘ หน่วย และ เห็นชอบการจัดทำโครงการต้นแบบการบริหารทรัพย์สินรอการพัฒนา (Sunk Cost) ของโครงการบ้านเอื้ออาทรจังหวัดสมุทรปราการ (เทพารักษ์ ๔) เพื่อพัฒนาเป็นอาคารเช่าสำหรับผู้สูงอายุและข้าราชการเกษียณอายุราชการ “โครงการบ้านเคหะสุขเกษม” (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒)

๒.๓ การเคหะแห่งชาติจึงมีความประสงค์จะขอปรับลดหน่วยโครงการบ้านเอื้ออาทร จังหวัดสมุทรปราการ (เทพารักษ์ ๔) จำนวน ๒๒๓ หน่วย จากจำนวนหน่วยก่อสร้างของโครงการที่ยังจำหน่าย ไม่ได้ ณ วันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๔ จำนวน ๕,๘๔๘ หน่วย เพื่อจัดทำโครงการต้นแบบ “โครงการบ้านเคหะสุขเกษม” โดยใช้ทรัพย์สินรอการพัฒนา (Sunk Cost) มาพัฒนาเป็นอาคารเช่าสำหรับผู้สูงอายุและข้าราชการเกษียณอายุราชการ ซึ่งเมื่อได้ดำเนินการจริง จะได้หน่วยเพิ่มขึ้นจำนวน ๒ หน่วย เนื่องจากไม่ต้องจัดแบ่งเป็น หน่วยสำหรับนิติบุคคล จึงมีหน่วยรวมทั้งหมด จำนวน ๒๒๕ หน่วย

๒.๔ การเคหะแห่งชาติได้วิเคราะห์ความคุ้มค่าและภาระเชิงเปรียบเทียบการดำเนินโครงการบ้านเอื้ออาทรกับโครงการต้นแบบการบริหารทรัพย์สินรอการพัฒนา (Sunk Cost) เพื่อพัฒนาเป็นอาคารเช่าสำหรับผู้สูงอายุและข้าราชการเกษียณอายุราชการ “โครงการบ้านเคหะสุขเกษม” ดังนี้

โครงการ...

โครงการ/ รายการ เปรียบเทียบ	โครงการบ้านเอื้ออาทร (Sunk cost) จำนวน ๒๒๓ หน่วย		โครงการบ้านเคหะสุขเกษม จำนวน ๒๒๕ หน่วย	
รูปแบบโครงการ	วัตถุประสงค์เพื่อเช่าซื้อ หรือขายขาด		- เพื่อการเช่าระยะยาว - เป็นการออกแบบที่คำนึงถึงการใช้งานให้เกิดความคุ้มค่า สมประโยชน์ ครอบคลุมสำหรับทุกคน (Universal Design) และเน้นความยั่งยืน (Sustainable Development)	
ต้นทุนโครงการ	ที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง	๑๔๐ ล้านบาท (ต้นทุนค่าก่อสร้างส่วนเพิ่มที่ทำให้แล้วเสร็จ ๓๐ ล้านบาท)	ที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างและค่าบริหารชุมชน	๑๖๐ ล้านบาท (ต้นทุนส่วนเพิ่มประมาณ ๕๐ ล้านบาท เพื่อก่อสร้างให้แล้วเสร็จสมบูรณ์)
ประมาณการรายได้	- ยอดขาย ๑๐๐% - การเคหะแห่งชาติจะขาดทุน จำนวน -๕๒ ล้านบาท (๑๔๐-๘๘) - รัฐสูญเสียเงินอุดหนุนชดเชยให้แก่ผู้ซื้อหน่วยละ ๘๐,๐๐๐ บาท รวมเป็นเงิน ๑๗.๘ ล้านบาท (๘๐,๐๐๐x๒๒๓)	๘๘ ล้านบาท (๒๒๓ + ๒ ที่เป็นนิติบุคคล x ๓๔๐,๐๐๐)	รายรับค่าเช่าและมูลค่าทรัพย์สินระยะ ๕๐ ปี ประกอบด้วย - มูลค่าที่ดินที่เพิ่มขึ้น ๑๔ ไร่ x ๑๐ ล้านบาท = ๑๔๐ ล้านบาท - มูลค่าอาคารหลังหักค่าเสื่อม = ๗๘ ล้านบาท - รายได้ส่วนเพิ่มหลังจากจุดคุ้มทุนปีที่ ๒๐-๕๐ = ๘๐ ล้านบาท	๒๔๘ ล้านบาท (๑๔๐+๗๘+๘๐)
การบริหารสินทรัพย์ รอกการพัฒนา (Sunk Cost)	ไม่คุ้มค่าการลงทุน และสูญเสียโอกาสในการพัฒนาทรัพย์สิน ตามศักยภาพที่แท้จริง		ตอบสนองนโยบายรัฐบาล ยุทธศาสตร์ชาติ และยุทธศาสตร์กระทรวงในการสร้างความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยให้แก่กลุ่มเปราะบาง และเพิ่มศักยภาพการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Highest and Best Use)	

โครงการ/ รายการ เปรียบเทียบ	โครงการบ้านเอื้ออาทร (Sunk cost) จำนวน ๒๒๓ หน่วย	โครงการบ้านเคหะสุขเกษม จำนวน ๒๒๕ หน่วย
ความคุ้มค่าทาง สังคม(Social Benefit)	เป็นภาระต้นทุนภาครัฐในการจัดทำ โครงการ	สร้างความยั่งยืนต่อองค์กร และตอบสนอง ความต้องการประชาชน สังคม และเศรษฐกิจ แก้ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชนกลุ่ม เปราะบางได้มีที่อยู่อาศัย อย่างมั่นคงเหมาะสม กับฐานะทางเศรษฐกิจของแต่ละครอบครัว
ภาวะ อสังหาริมทรัพย์ และพฤติกรรม ผู้บริโภค	ไม่ตอบโจทย์สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบัน เนื่องจาก -กำลังซบเซาลดลง -พฤติกรรมลูกค้าเปลี่ยนไป	-ลูกค้าภาคอสังหาริมทรัพย์ต้องการบ้านเช่า มากกว่า ขายขาด -ตอบโจทย์ผู้มีรายได้น้อยและสังคมผู้สูงอายุ

๓. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

มติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๒ เห็นชอบมาตรการปรับลดหน่วยก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรจาก ๓๐๐,๕๐๔ หน่วย เป็น ๒๘๑,๕๕๖ หน่วย

การขอปรับลดหน่วยโครงการบ้านเอื้ออาทรจังหวัดสมุทรปราการ (เทพารักษ์ ๔) จำนวน ๒๒๓ หน่วย จากจำนวนหน่วยก่อสร้างของโครงการที่ยังจำหน่ายไม่ได้ ณ วันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๔ จำนวน ๕,๘๔๘ หน่วย เพื่อจัดทำโครงการต้นแบบ “โครงการบ้านเคหะสุขเกษม” โดยใช้ทรัพย์สินรอการพัฒนา (Sunk Cost) มาพัฒนาเป็นอาคารเช่าสำหรับผู้สูงอายุและข้าราชการที่เกษียณอายุราชการ อำนวยอนุมัติในการปรับลดหน่วย เอื้ออาทรเป็นของคณะรัฐมนตรีตามมติคณะรัฐมนตรีวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๒ ทั้งนี้ ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยงบประมาณของรัฐบาล พ.ศ. ๒๕๕๐ ข้อ ๗ การจัดทำงบประมาณเพิ่มเติมในระหว่างปีงบประมาณให้ปฏิบัติตามข้อ ๕ โดยอนุโลม และตามหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับงบประมาณของรัฐบาล พ.ศ. ๒๕๖๓ ข้อ ๑๓ งบประมาณเพิ่มเติมระหว่างปี ข้อ ๑๓.๑ ให้นำเสนอสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติเพิ่มเติมได้ก่อนสิ้นไตรมาส ๑ หรือตามความจำเป็น ดังนั้น จึงขออนุมัติเพิ่มกรอบงบประมาณโดยใช้จากแหล่งเงินอุดหนุนจากรัฐบาลไปในคราวเดียวกันกับการขอปรับลดหน่วยโครงการบ้านเอื้ออาทร เพื่อจัดทำโครงการต้นแบบ “โครงการบ้านเคหะสุขเกษม” จึงจำเป็นต้องเสนอเรื่องนี้ต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนที่กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ โดยการเคหะแห่งชาติ จะได้ดำเนินโครงการต่อไป

๔. ความเร่งด่วนของเรื่อง

ตามที่นายกรัฐมนตรี พลเอกประยุทธ์ จันทร์โอชา มอบหมายให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ นายจุติ ไกรฤกษ์ เร่งรัดดำเนินการจัดหาที่อยู่อาศัยให้กับกลุ่มเปราะบาง ข้าราชการชั้นผู้น้อย ข้าราชการเกษียณ และผู้สูงอายุ โดยหาแนวทางเพื่อลดภาระค่าเช่าบ้านให้กับประชาชนผู้มีรายได้น้อย ขณะเดียวกันรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ได้มอบหมายให้

การเคหะแห่งชาติ...

การเคหะแห่งชาติบริหารจัดการทรัพยากรการพัฒนา (Sunk Cost) จากโครงการบ้านเอื้ออาทร ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้มาพัฒนาตามศักยภาพของพื้นที่เพื่อสร้างรายได้ให้กับการเคหะแห่งชาติ โดยมุ่งเน้นทุกโครงการที่ดำเนินงานต้องมีความคุ้มค่าด้านการเงิน และมีความต้องการของประชาชนที่แท้จริง

๕. สาระสำคัญ

๕.๑ การเคหะแห่งชาติจึงมีความประสงค์จะขอปรับลดหน่วยโครงการบ้านเอื้ออาทร จังหวัดสมุทรปราการ (เทพารักษ์ ๔) จำนวน ๒๒๓ หน่วย จากจำนวนหน่วยก่อสร้างของโครงการที่ยังจำหน่ายไม่ได้ ณ วันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๔ จำนวน ๕,๘๔๘ หน่วย เพื่อจัดทำโครงการต้นแบบ “โครงการบ้านเคหะสุขเกษม” โดยใช้ทรัพยากรการพัฒนา (Sunk Cost) มาพัฒนาเป็นอาคารเช่าสำหรับผู้สูงอายุและข้าราชการเกษียณอายุราชการ ซึ่งเมื่อได้ดำเนินการจริง จะได้หน่วยเพิ่มขึ้นจำนวน ๒ หน่วย เนื่องจากไม่ต้องจัดแบ่งเป็นหน่วยสำหรับนิติบุคคล จึงมีหน่วยรวมทั้งหมด จำนวน ๒๒๕ หน่วย

๕.๒ การจัดทำโครงการต้นแบบ “โครงการบ้านเคหะสุขเกษม” (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๕) จังหวัดสมุทรปราการ (เทพารักษ์ ๔) เพื่อพัฒนาเป็นอาคารเช่าสำหรับผู้สูงอายุและข้าราชการเกษียณ ลูกจ้าง พนักงานของรัฐ โดยคิดราคาค่าเช่าประมาณ ๒,๕๐๐-๓,๐๐๐ บาทต่อหน่วยต่อเดือน โดยพัฒนาโครงการบ้านเคหะสุขเกษม บนพื้นที่ชอยที่ดินไทย ถนนเทพารักษ์ ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ เนื้อที่รวมประมาณ ๑๒๖ ไร่ เป็นอาคารสูง ๕ ชั้น ทุกอาคารติดตั้งลิฟท์ ขนาดพื้นที่ ๓๓ ตร.ม. จำนวนอาคารละ ๔๐ หน่วย และขนาด ๒๗ ตร.ม. จำนวนอาคารละ ๕ หน่วย รวม ๔๕ หน่วยต่ออาคาร แบ่งการพัฒนาออกเป็น ๔ ระยะ จำนวน ๙๑ อาคาร ๔,๐๘๙ หน่วย ประกอบด้วย

(๑) ระยะที่ ๑ จำนวน ๕ อาคาร ๒๒๕ หน่วย

(๑.๑) อาคารต้นแบบ จำนวน ๑ อาคาร รวม ๔๕ หน่วย

(๑.๒) อาคารในส่วนที่เหลือ จำนวน ๔ อาคาร รวม ๑๘๐ หน่วย

(๒) ระยะที่ ๒ จำนวน ๑๕ อาคาร ๖๗๓ หน่วย

(หักหน่วยสำหรับห้องนิติบุคคลจำนวน ๒ หน่วย)

(๓) ระยะที่ ๓ จำนวน ๒๒ อาคาร ๙๘๘ หน่วย

(หักหน่วยสำหรับห้องนิติบุคคลจำนวน ๒ หน่วย)

(๔) ระยะที่ ๔ จำนวน ๔๙ อาคาร ๒,๒๐๓ หน่วย

(หักหน่วยสำหรับห้องนิติบุคคลจำนวน ๒ หน่วย)

๕.๓ องค์ประกอบภายในชุมชนและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ผู้อยู่อาศัยได้รับ ประกอบด้วย พื้นที่จัดประโยชน์ ๔.๔๐ ไร่ และระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ เช่น ศูนย์สุขภาพ แพทย์แผนไทย โยคะ ฟิตเนส พื้นที่สันทนาการและออกกำลังกาย คลินิกอายุรกรรมการพัฒนาสมรรถภาพร่างกาย และการตรวจสุขภาพ สวนสาธารณะบึงน้ำขนาดใหญ่ใจกลางโครงการ ที่จอดรถเพียงพอ พร้อมบริการรับส่ง (Shuttle Bus)

๕.๔ แหล่งที่มา...

๕.๔ แหล่งที่มาของเงินลงทุนพัฒนาโครงการจำนวน ๒๒๕ หน่วย ในระยะที่ ๑ ใช้จากแหล่งเงินอุดหนุนจากรัฐบาลทั้งจำนวน ซึ่งมีต้นทุนโครงการรวมประมาณ ๑๖๐ ล้านบาท โดยมีต้นทุนส่วนเพิ่มเพื่อดำเนินการค่าก่อสร้างให้แล้วเสร็จประมาณ ๕๑ ล้านบาท หรือเฉลี่ย ๒๒๖,๐๐๐ บาทต่อหน่วย และหากการเคหะแห่งชาติต้องดำเนินการ ๑ อาคารก่อน ต้นทุนค่าก่อสร้างส่วนเพิ่มประมาณ ๒๑ ล้านบาท ประกอบด้วย ค่าก่อสร้างอาคารประมาณ ๑๑ ล้านบาท งานภูมิสถาปัตย์เพื่อตกแต่งรอบอาคารประมาณ ๑ ล้านบาท และระบบบ่อน้ำ โรงสูบน้ำประมาณ ๗ ล้านบาท และค่าดำเนินการ ๒ ล้านบาท

๕.๕ คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติพิจารณาและมีมติเห็นชอบเพิ่มกรอบงบลงทุนจำนวน ๑๑ ล้านบาท เพื่อดำเนินงานปกติ ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๔ ในการปรับปรุงอาคารต้นแบบของโครงการบ้านเคหะสุขเกษม (บ้านผู้สูงอายุและข้าราชการเกษียณ) โดยใช้แหล่งเงินอุดหนุนจากรัฐบาลคงเหลือจากการดำเนินงานบรรลุวัตถุประสงค์แล้ว (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓) สำหรับการพัฒนาตามแผนระยะถัดไปจะนำเสนอขออนุมัติตามขั้นตอนต่อไป ทั้งนี้ รายละเอียดค่าปรับปรุงอาคารต้นแบบ จำนวน ๑ อาคาร ๔๕ หน่วย (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๕) เป็นดังนี้

๑. หมวดงานสถาปัตยกรรม	๔,๐๒๕,๙๐๐ บาท
(๑) งานหลังคา	๔๒๕,๔๐๐ บาท
(๒) งานผนังและตกแต่ง	๑,๐๓๗,๖๐๐ บาท
(๓) งานผิวพื้นตกแต่ง	๕๐๗,๗๐๐ บาท
(๔) งานทาสี	๔๘๒,๖๐๐ บาท
(๕) งานบานประตู-หน้าต่างพร้อมอุปกรณ์	๔๑๖,๐๐๐ บาท
(๖) งานกระจก และกฏญแจลูกบิด	๑๒๕,๔๐๐ บาท
(๗) งานสุขภัณฑ์	๒๘๖,๐๐๐ บาท
(๘) งานเบ็ดเตล็ด (งานบันได ราวจับ กันสาด ฯลฯ)	๗๔๕,๒๐๐ บาท
๒. หมวดงานระบบ	๖,๙๗๔,๑๐๐ บาท
(๑) งานลิฟท์	๒,๔๖๕,๔๐๐ บาท
(๒) งานระบบประปาภายในอาคาร	๖๔๔,๔๐๐ บาท
(๓) งานระบบสุขาภิบาลภายในอาคาร	๙๓๗,๓๐๐ บาท
(๔) งานไฟฟ้าภายในอาคาร	๒,๙๒๗,๐๐๐ บาท
รวมทั้งสิ้น	๑๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท

หมายเหตุ ไม่รวมงานสาธารณูปโภคภายนอก (ไฟฟ้า ประปา) งานภูมิสถาปัตย์เพื่อตกแต่งภูมิทัศน์รอบอาคาร ระบบบ่อน้ำ โรงสูบน้ำ และค่าดำเนินการ

๖. ข้อเสนอของส่วนราชการ

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ได้พิจารณาแล้วเห็นสมควรเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณา ดังนี้

๖.๑ ให้ความเห็นชอบปรับลดหน่วยโครงการบ้านเอื้ออาทรจังหวัดสมุทรปราการ (เทพารักษ์ ๔) จำนวน ๒๒๓ หน่วย

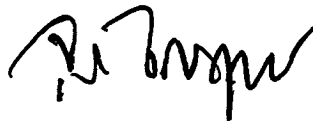
๖.๒ โปรดทราบ...

๖.๒ โปรดทราบการจัดทำโครงการต้นแบบ “โครงการบ้านเคหะสุขเกษม” จังหวัดสมุทรปราการ (เทพารักษ์ ๔) เพื่อพัฒนาเป็นอาคารเช่าสำหรับผู้สูงอายุและข้าราชการเกษียณ ลูกจ้าง พนักงานของรัฐ โดยใช้ทรัพย์สินรอกการพัฒนา (Sunk Cost)

๖.๓ ให้ความเห็นชอบเพิ่มกรอบงบลงทุน จำนวน ๑๑ ล้านบาท เพื่อดำเนินงานปกติ ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๔ ในการปรับปรุงอาคารต้นแบบของโครงการบ้านเคหะสุขเกษม (บ้านผู้สูงอายุและข้าราชการเกษียณ) โดยเพิ่มวงเงินดำเนินการและวงเงินเบิกจ่ายจากแหล่งเงินอุดหนุนจากรัฐบาลปี ๒๕๖๔ จำนวนเดียวกัน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรีเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายจตุติ ไกรฤกษ์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

การเคหะแห่งชาติ

โทรศัพท์ ๐ ๒๓๕๑ ๖๓๔๐