

ด่วนที่สุด

ที่ นร ๐๗๐๔/๓๗

ทศ. 85.3
วันที่ 27 มี.ค. 68
เวลา 17.30 น.

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี	
รับที่.....	รับที่(อีเมล) 4621
วันที่.....	ส.ป. 2568 เวลา 10.00

สำนักงบประมาณ

๑๐๖๓ ถนนพหลโยธิน

แขวงพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๒๗ มีนาคม ๒๕๖๘

เรื่อง ขออนุมัติแนวทางดำเนินการโครงการ “บ้านเพื่อคนไทย” ของบริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/๗๘๕๒

ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๘

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีขอให้สำนักงบประมาณเสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี กรณีกระทรวงคมนาคมเสนอเรื่อง ขออนุมัติแนวทางดำเนินการโครงการ “บ้านเพื่อคนไทย” ของบริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด เพื่อให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาเห็นชอบแนวทางการดำเนินงานโครงการบ้านเพื่อคนไทย นำร่องระยะที่ ๑ จำนวน ๔ โครงการ และมอบหมายหน่วยงาน ได้แก่ ธนาครอาคารสงเคราะห์ สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล กรมที่ดิน กรมโยธาธิการและผังเมือง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งขอให้พิจารณาในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการตามบทบัญญัติของพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงบประมาณพิจารณาแล้วขอเรียนว่า โครงการบ้านเพื่อคนไทย นำร่องระยะที่ ๑ ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๘ - ๒๕๗๑ จำนวน ๔ พื้นที่ รวมประมาณ ๔,๑๐๐ หน่วย ประกอบด้วย พื้นที่ กม. ๑๑ ระยะ ๑.๑ (กรุงเทพมหานคร) พื้นที่สถานีธนบุรี (กรุงเทพมหานคร) พื้นที่สถานีเชียงราก (จังหวัดปทุมธานี) และพื้นที่สถานีเชียงใหม่ (จังหวัดเชียงใหม่) ประมาณการวงเงินโครงการ ๕,๐๐๐ - ๖,๐๐๐ ล้านบาท มีวัตถุประสงค์ในการนำที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทยมาพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัย ในรูปแบบการเช่าระยะยาว (Leasehold) เพื่อให้โอกาสประชาชนและกลุ่มคนในวัยเริ่มทำงาน (First Jobber) ที่ยังไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ได้มีที่อยู่อาศัยในราคาถูก อยู่ใกล้ระบบขนส่งสาธารณะ ซึ่งจะช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายที่พักอาศัยและค่าเดินทาง จึงเห็นสมควรที่คณะรัฐมนตรีจะพิจารณาให้ความเห็นชอบในหลักการแนวทางการดำเนินงานโครงการบ้านเพื่อคนไทย นำร่องระยะที่ ๑ จำนวน ๔ โครงการ และมอบหมายหน่วยงาน ได้แก่ ธนาครอาคารสงเคราะห์ สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล กรมที่ดิน กรมโยธาธิการและผังเมือง

/สำนักงาน...

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
พิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง ตามที่กระทรวงคมนาคมเสนอ รวมทั้งรับความเห็นหน่วยงาน
ที่เกี่ยวข้องไปดำเนินการในโอกาสแรก

อย่างไรก็ดี เพื่อให้การดำเนินโครงการฯ เป็นไปอย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพ คุ่มค่า
และบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ สำนักงบประมาณมีข้อสังเกต ดังนี้

๑. เห็นควรให้กระทรวงคมนาคม โดยบริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด เร่งศึกษาและออกแบบ
รายละเอียดงานสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม (Detail Design) และจัดทำรายละเอียดค่าใช้จ่าย เพื่อกำหนด
กรอบวงเงินของโครงการที่ชัดเจนเสนอคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบ ซึ่งจะช่วยให้ภาครัฐสามารถควบคุม
ต้นทุนของโครงการให้เป็นไปตามกรอบวงเงินที่กำหนด และทำให้ผลตอบแทนทางเศรษฐกิจและการเงิน
มีความคุ้มค่า เป็นไปตามผลการศึกษาและวิเคราะห์ความเหมาะสมในการดำเนินโครงการ

๒. เห็นควรให้กระทรวงคมนาคม โดยบริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด จัดทำแผนบริหาร
โครงการและแผนบริหารความเสี่ยงในภาพรวม โดยเฉพาะในกรณีที่รายได้ของโครงการไม่เป็นไปตามเป้าหมาย
ที่ได้กำหนดไว้ การบริหารกระแสเงินสดไม่สอดคล้องกับภาระค่าใช้จ่ายในแต่ละช่วงเวลา และกรณีที่ผู้เช่า
ผิดสัญญาเช่า รวมทั้งปัจจัยอื่นที่ส่งผลกระทบต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการ เพื่อให้โครงการมีความยั่งยืน
ในระยะยาว ไม่ก่อให้เกิดความเสี่ยงทางการเงินต่อบริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด และภาระทางการคลัง
ของภาครัฐในอนาคต

๓. เนื่องจากโครงการดังกล่าวเป็นนโยบายสำคัญของรัฐบาลที่ประชาชนให้ความสนใจจำนวนมาก
จึงเห็นควรให้กระทรวงคมนาคมกำหนดหลักเกณฑ์ ขั้นตอน วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกประชาชน
ที่มีคุณสมบัติและประสงค์จะเข้าร่วมโครงการฯ ให้เป็นไปอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้ และเป็นธรรม ตลอดจน
กำกับ ดูแล และกำหนดมาตรการในการควบคุมการดำเนินโครงการในทุกขั้นตอน ให้เป็นไปตามกฎหมาย
ระเบียบ ข้อบังคับ และมติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของทางราชการ
และประโยชน์ที่ประชาชนจะได้รับเป็นสำคัญ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอความเห็นประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนันต์ แก้วกำเนิด)

ผู้อำนวยการสำนักงบประมาณ

กองจัดทำงบประมาณด้านเศรษฐกิจ ๔

โทร. ๐๙ ๕๔๘๙ ๒๙๔๐

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@bb.go.th