

ด่วนที่สุด

ที่ นร ๐๕๐๓/๑๐๔



85.1	สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
วันที่ 27 มี.ค. 65	รับที่ 3615
เวลา 13.34	รับที่(อีเมล)
	รับที่ 7 ส.ค. 2568 ลา 9.12

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
๑ ถนนพระอาทิตย์ เขตพระนคร
กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๗ มีนาคม ๒๕๖๘

เรื่อง ขออนุมัติแนวทางดำเนินการโครงการ “บ้านเพื่อคนไทย” ของบริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

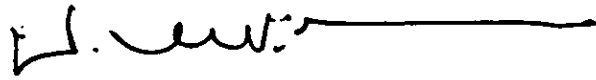
อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/ว(ล) ๗๘๕๓
ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๘

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีขอให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาเสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวตามที่กระทรวงคมนาคมเสนอเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีโดยด่วน ความละเอียดทราบแล้ว นั้น

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาแล้ว เห็นว่า โครงการดังกล่าวเป็นการดำเนินงานตามนโยบายเรื่องการส่งเสริมและสนับสนุนที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชนผู้มีรายได้น้อยและกลุ่มเปราะบางตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๖๗ และโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยบริเวณสถานีรถไฟฟ้าที่มีศักยภาพตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๖๗ ซึ่งในครั้งนี้นักลงทุนได้เสนอแนวทางดำเนินการโครงการนำร่อง ระยะที่ ๑ มีระยะเวลาดำเนินการโครงการตั้งแต่ปี ๒๕๖๘ ถึงปี ๒๕๗๑ จำนวน ๔ โครงการ ได้แก่ (๑) พื้นที่โครงการ กม.๑๑ ระยะ ๑.๑ เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร (๒) พื้นที่รอบสถานีรถไฟฟ้าธนบุรี กรุงเทพมหานคร (๓) พื้นที่รอบสถานีรถไฟฟ้าเชียงราก จังหวัดปทุมธานี และ (๔) พื้นที่รอบสถานีรถไฟฟ้าจังหวัดเชียงใหม่ โดยมีกรอบวงเงินประมาณ ๕,๐๐๐ ถึง ๖,๐๐๐ ล้านบาท กรณีจึงเป็นเรื่องที่คณะรัฐมนตรีสามารถรับทราบแนวทางดำเนินการโครงการดังกล่าวตามที่กระทรวงคมนาคมเสนอ และพิจารณาอนุญาตให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และมติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดต่อไปได้ ทั้งนี้ มีความเห็นเพิ่มเติมว่า สิทธิของผู้เข้าร่วมโครงการนี้เป็นสิทธิการเช่าระยะยาว (Leasehold) แต่โดยที่ปัจจุบันกฎหมายเกี่ยวกับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ทั่วไปยังมีข้อจำกัดเกี่ยวกับระยะเวลาการเช่าโดยกำหนดไว้ไม่เกิน ๓๐ ปี จึงอาจไม่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของโครงการที่มีวัตถุประสงค์ให้ประชาชนมีสิทธิเช่าที่พักอาศัยในระยะยาว (Leasehold) จึงสมควรที่คณะรัฐมนตรีจะพิจารณาอนุญาตให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องศึกษาความเหมาะสมของระบบการเช่าระยะยาว (Leasehold) ในประเทศไทย หากเห็นว่าสมควรที่จะปรับปรุงระบบการเช่าดังกล่าว ก็สมควร

มอบหมายให้ดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไปตามพระราชบัญญัติหลักเกณฑ์
การจัดทำร่างกฎหมายและการประเมินผลสัมฤทธิ์ของกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๖๒
จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายปรกรณ์ นิลประพันธ์)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

กองกฎหมายการเงินการคลัง

ฝ่ายกฎหมายการเงิน

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๐๒๐๖-๙ ต่อ ๑๔๒๖ (นางสาวอริสาฯ)

โทรสาร ๐ ๒๒๒๖ ๖๒๐๑

www.ocs.go.th

www.lawreform.go.th

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@ocs.go.th