

กระทู้ถามที่ ๔๘๔/ร.

สภาผู้แทนราษฎร

๓๑ ตุลาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ปัญหาโครงการของการเคหะแห่งชาติ

กราบเรียน ประธานสภาผู้แทนราษฎร

ข้าพเจ้าขอตั้งกระทู้ถาม ถามรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ดังต่อไปนี้

การเคหะแห่งชาติเป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ สังกัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๖ ตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๑๖ ดำเนินงานภายใต้พระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๗ และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัยพร้อมทั้งจัดให้มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ สิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้อยู่อาศัย ทำนุบำรุง ปรับปรุง และพัฒนาผู้อยู่อาศัยให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นทั้งทางสังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ประชาชนที่ประสงค์จะมีเคหะของตนเอง หรือผู้ที่ประสงค์จะร่วมดำเนินกิจกรรมกับการเคหะแห่งชาติ ในการจัดให้มีเคหะเพื่อให้ประชาชนเช่า เช่าซื้อ หรือซื้อ และประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารหรือจัดหาที่ดิน การปรับปรุง รื้อ หรือย้ายแหล่งเสื่อมโทรม เพื่อให้มีสภาพการอยู่อาศัย สิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจและสังคมที่ดีขึ้น

ปัจจุบันพบว่าหลาย ๆ โครงการของการเคหะแห่งชาติทั่วประเทศ ยังขาดคุณภาพและประสิทธิภาพ รวมถึงผลการดำเนินงานยังไม่สอดคล้องกับงบประมาณที่ได้รับการจัดสรร ส่งผลให้บ้านพักหรือที่อยู่อาศัยของประชาชนภายใต้โครงการของการเคหะแห่งชาติมีปัญหา ดังนั้น เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของประชาชนในการสร้างบ้านคุณภาพที่ทุกคนเป็นเจ้าของได้ สร้างความสุขในชุมชน และสร้างสังคมคุณภาพเพื่อชีวิตที่ดีให้กับประชาชนได้อย่างยั่งยืน จึงขอเรียนถามว่า กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จะมีการพัฒนาแนวทางการดำเนินงานรวมถึงการจัดสรรงบประมาณของการเคหะแห่งชาติ เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าวหรือไม่ อย่างไร ขอทราบรายละเอียด

ขอให้ตอบในที่ประชุมสภา

ขอแสดงความนับถืออย่างยิ่ง

ณัฐชา บุญไชยอินสวัสดิ์

สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร พรรคประชาชน

กรุงเทพมหานคร

คำตอบกระทู้ถามที่ ๔๘๔/ร.

ของ นายณัฐชา บุญไชยอินสวัสดิ์ สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร พรรคประชาชน กรุงเทพมหานคร
เรื่อง ปัญหาโครงการของการเคหะแห่งชาติ

ข้าพเจ้า นายวราวุธ ศิลปอาชา รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์
ขอตอบกระทู้ถามของท่านสมาชิกผู้มีความสนใจ ดังนี้

เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของประชาชนในการสร้างบ้านคุณภาพที่ทุกคนเป็นเจ้าของได้
สร้างความสุขในชุมชน และสร้างสังคมคุณภาพเพื่อชีวิตที่ดีให้กับประชาชนได้อย่างยั่งยืน

คำถาม

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จะมีการพัฒนาแนวทางการดำเนินงานรวมถึง
การจัดสรรงบประมาณของการเคหะแห่งชาติ เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าวหรือไม่ อย่างไร ขอทราบรายละเอียด

คำตอบ

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ขอเรียนว่า การเคหะแห่งชาติ เป็นหน่วยงาน
รับผิดชอบหลักด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย ภายใต้การกำกับดูแลของกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคง
ของมนุษย์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัย ควบคู่กับระบบสาธารณสุข ภาครัฐ
สิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้อยู่อาศัย รวมถึงดำเนินการทำนุบำรุงปรับปรุงและพัฒนาที่อยู่อาศัย ตลอดจน
พัฒนาผู้อยู่อาศัยให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งในด้านสังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม โดยมีแหล่งเงิน
ในการดำเนินงาน ประกอบด้วย เงินอุดหนุน เงินกู้ เงินรายได้ ซึ่งสำหรับเงินอุดหนุนที่ได้รับจัดสรร
การเคหะแห่งชาตินำไปพัฒนาที่อยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย ในส่วนที่ประชาชนไม่สามารถรับภาระได้
รวมถึงการพัฒนาสภาพแวดล้อมชุมชน ปรับปรุงซ่อมแซมอาคารเช่าให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสม พร้อมใช้งาน
มีมาตรฐาน ตลอดจนมีความมั่นคงในชีวิตและทรัพย์สิน รวมถึงได้ดำเนินการยกระดับชุมชนสู่การพัฒนา
ที่ยั่งยืน เพื่อเป็นกลไกการพัฒนาและบริหารจัดการชุมชนของการเคหะแห่งชาติให้มีความเข้มแข็ง
โดยมีแนวทางในการดำเนินงาน ดังนี้

๑) การพัฒนาและออกแบบผลิตภัณฑ์ด้านที่อยู่อาศัย : เป็นการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพ
ในระดับราคาที่รับภาระได้ (Affordable housing) โดยใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาโครงการของ
สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เพื่อให้การพัฒนาที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ
มีความสอดคล้องกับงบประมาณที่ขอจัดสรร และครอบคลุมแนวทางการพัฒนาโครงการ ประกอบด้วย

(๑) การวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งของโครงการ (Site Analysis) ความสอดคล้องกับผังเมือง
และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(๒) การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการตลาดทั้งอุปสงค์ (Demand) และอุปทาน
(Supply)

(๓) การวิเคราะห์กายภาพโครงการ (Physical Analysis) ในการสำรวจพื้นที่จัดทำโครงการ รวมถึงสภาพแวดล้อม และสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีอยู่หรือจำเป็นต้องพัฒนา

(๔) การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน (Financial Analysis) เช่น ต้นทุนโครงการอัตราผลตอบแทนการลงทุน และการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ (Sensitivity Analysis) รวมถึงอัตราค่าเช่า และราคาขายที่เหมาะสมและประชาชนเข้าถึงได้

(๕) การบริหารโครงการ (Project Management) เช่น การบริหารจัดการความเสี่ยง การบริหารการก่อสร้าง การบริหารการขาย และการบริหารจัดการชุมชน เป็นต้น

(๖) การวิเคราะห์ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ เช่น ความมั่นคงในการอยู่อาศัย คุณภาพชีวิต ผลกระทบทางสังคมและเศรษฐกิจโดยรวม (Multiplier Effect)

๒) การจัดหาที่อยู่อาศัยประเภทเช่า โดยเมื่อนับตั้งแต่ปี ๒๕๑๖ จนถึงเดือนกันยายน ๒๕๖๗ มีจำนวน ๓๑๔ โครงการ รวม ๗๑,๑๕๗ หน่วย สามารถตอบสนองความต้องการ และบรรเทาความเดือดร้อนของประชาชนที่ยังไม่สามารถซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้ หรือยังไม่สามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยประเภทเช่าที่ได้มาตรฐานในตลาดได้ ซึ่งจากการดำเนินงานที่ผ่านมาพบว่า อาคารเช่าประมาณร้อยละ ๔๕ มีอายุการใช้งานมากกว่า ๑๐ ปีขึ้นไป ทำให้อาคารมีสภาพทรุดโทรมทั้งภายนอกและภายใน เช่น มีรอยร้าว ท่อน้ำรั่วซึมการเคหะแห่งชาติพิจารณาแล้วว่ามีความจำเป็นที่ต้องดำเนินการปรับปรุง ซ่อมแซม และบำรุงรักษาอาคารเช่า เพื่อเสริมความปลอดภัยแก่ชีวิตและทรัพย์สิน รวมทั้งเป็นการสร้างสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม เพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตด้านการอยู่อาศัยของประชาชน ช่วยลดความเหลื่อมล้ำ สร้างความเป็นธรรมด้านที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ

สำหรับปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๘ ได้ดำเนินการขอจัดสรรงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๘ เพื่อมาใช้ในการปรับปรุงซ่อมแซมอาคารเช่า จำนวน ๒๓ แห่ง กรอบวงเงินงบประมาณ ๒๖๐,๒๒๔,๐๐๐ บาท แต่ได้รับการจัดสรรงบประมาณตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๘ จำนวน ๑๔ แห่ง กรอบวงเงินงบประมาณ ๑๕๓,๒๔๙,๙๐๐ บาท ตามหลักเกณฑ์เพื่อพิจารณาดำเนินการซ่อมแซมอาคารเช่าประกอบด้วย (๑) เป็นอาคารที่มีอายุ ๑๐ ปีขึ้นไป และ (๒) สภาพความทรุดโทรมทางกายภาพที่อาจส่งผลกระทบต่อการใช้ชีวิต และทรัพย์สินของผู้อยู่อาศัย ซึ่งการดำเนินการซ่อมแซมประกอบด้วย ๔ ด้าน ได้แก่ (๑) ด้านภูมิสถาปัตยกรรมและทางเท้า ท่อระบายน้ำ บ่อพัก รั้วและประตูรั้ว (๒) ด้านปรับปรุงอาคาร : ภายในบริเวณห้องพัก ทางเดิน บันได ระบบประปา สุขาภิบาล ระบบไฟฟ้า/เครื่องกล (๓) ด้านระบบความปลอดภัย : ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยทั้งภายในและภายนอกห้องพัก ระบบดับเพลิง ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณลานจอดรถ เหล็กดัดกันขโมย โครงสร้างอาคาร และ (๔) ด้านระบบประปา/ระบายน้ำ/สุขาภิบาล : ระบบประปา ระบบเครื่องกล ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย

๓) การพัฒนาสภาพแวดล้อมชุมชน ซึ่งเป็นการปรับปรุงระบบสาธารณสุขปโภค สาธารณูปการ ในชุมชนของการเคหะแห่งชาติให้มีสภาพพร้อมใช้งานเพื่อสนับสนุนการยกระดับคุณภาพชีวิต การอยู่อาศัย โดยเป็นการดำเนินงานตามกรอบระยะเวลาตามแผนการพัฒนาและปรับปรุง รวมถึงเมื่อมีการแจ้งขอ จากชุมชนที่ได้รับความเดือดร้อนกรณีเร่งด่วน นอกจากนี้ยังดำเนินการตรวจสอบอาคารตามที่กฎหมาย กำหนดเป็นประจำ พร้อมทั้งมีการซ่อมการป้องกันอัคคีภัย

สำหรับปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๘ ได้ดำเนินการขอจัดสรรงบประมาณรายจ่ายประจำปี งบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๘ มาใช้ในการพัฒนาสภาพแวดล้อมชุมชนเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิต จำนวน ๑๓๓ แห่ง กรอบวงเงินงบประมาณ ๑๔๘,๕๕๔,๐๐๐ บาท แต่ได้รับการจัดสรรงบประมาณ ตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๘ จำนวน ๑๐๐ แห่ง กรอบวงเงินงบประมาณ ๑๒๘,๙๓๒,๓๐๐ บาท