

อนุมัติ'บ้านคนจน'3.5ล้าน

กรุงเทพธุรกิจ ● กรม.มุ่งงบกว่า 903 ล้าน สร้างบ้านให้ผู้มีรายได้น้อยและปานกลางใกล้รถไฟฟ้าสายสีเขียว ล่าลูกกาคลองสองห้องชุดเริ่มที่ 8.6 แสนบาท ทาวน์เฮาส์ 3 ชั้นเริ่มที่ 3.2 ล้านบาท คาดเสร็จปี 2564 ให้สิทธิผู้ลงทะเบียนรายได้น้อยได้จองก่อน พร้อมกำชับป้องกันการซื้อเพื่อเก็งกำไร

นายฉัตรพร จาคตรีพิทักษ์ ที่ปรึกษารัฐมนตรีประจำสำนักนายกรัฐมนตรี เปิดเผยว่า คณะรัฐมนตรี (ครม.) มีมติเห็นชอบโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (ล่าลูกกา คลอง 2) จำนวน 820 หน่วย วงเงินลงทุนรวม 903 ล้านบาท ตามที่กระทรวงการพัฒนาลังคมและความมั่นคงของมนุษย์เสนอ เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีมาตรฐานในชุมชนที่มีสภาวะแวดล้อมเหมาะสมสำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงรายได้ปานกลางที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยใกล้เส้นทางรถไฟฟ้าในราคาที่รับได้

สำหรับงบประมาณที่ใช้ดำเนินการให้กู้เงินในประเทศในช่วง 4 ปี แบ่งเป็นปีงบประมาณ 2562 กู้เงิน 161.3 ล้านบาท ปีงบประมาณ 2563 กู้เงิน 259.7 ล้านบาท ปีงบประมาณ 2564 กู้เงิน 327.9 ล้านบาท และปีงบประมาณ 2565 กู้เงิน 65.5 ล้านบาท โดยให้กระทรวงการคลังเป็นผู้จัดหาและเป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้

ทั้งนี้ การเคหะแห่งชาติ (กคช.) จะเป็นผู้ดำเนินการ โดยในพื้นที่ล่าลูกกา คลองสอง จังหวัดปทุมธานี จะอยู่ใกล้เส้นทางรถไฟฟ้าสายสีเขียวเข้ม (หมอชิต-สะพานใหม่-คูคต) ส่วนที่ 1 จะเริ่มสร้างก่อนเป็นอาคารชุดสูง 4 ชั้น ขนาด 27 ตารางเมตร จำนวน 280 หน่วย ราคา

อ่านต่อหน้า 4

ต่อจากหน้า 1

อนุมัติ

ขายประมาณการไว้ที่ 868,000 บาท ระยะเวลาดำเนินการตั้งแต่เดือน ธ.ค. 2561-พ.ค. 2563 ส่วนที่ 2 เป็นอาคารชุด 4 ชั้นขนาด 27 ตารางเมตร จำนวน 336 หน่วย ราคาประมาณ 891,000 บาท ระยะเวลาดำเนินการตั้งแต่เดือน ก.ย. 2562-ก.พ. 2564 **ห้องชุดราคาเริ่มต้น 8.6 แสนบาท**

ส่วนที่ 3 จะเป็นทาวน์เฮาส์สูง 3 ชั้น ขนาด 20 ตารางวา จำนวน 22 หน่วย ราคาขายที่ 3.2 ล้านบาท และทาวน์เฮาส์สูง 3 ชั้น บริเวณห้องริม

ขนาด 28 ตารางวา จำนวน 12 หน่วย ราคาขายที่ 3.53 ล้านบาท และบ้านแฝดเชิงอิสรสูง 2 ชั้น ขนาด 35 ตารางวา จำนวน 170 หน่วย ราคาขาย 3.5 ล้านบาท ระยะเวลาการดำเนินการทั้ง 3 ส่วนนี้จะเริ่มตั้งแต่เดือน ก.ค. 2563-ธ.ค. 2564 และจากการประเมินราคาพบว่าอาคารสูง 4 ชั้น ถือว่าราคาถูกกว่าห้องตลาด

นอกจากนี้ พล.อ.ประยุทธ์ จันทร์โอชา นายกรัฐมนตรี ได้กำชับมาว่ากระทรวงตรวจสอบข้อมูลของผู้ซื้อจะต้องมาจากฐานข้อมูลผู้มีรายได้น้อยมาร่วมพิจารณาด้วย และให้ความสำคัญกับผู้มีรายได้น้อยเป็นลำดับแรก เพื่อช่วยเหลือบุคคลกลุ่มนี้ ซึ่งพื้นที่ล่าลูกกาเป็นพื้นที่เป้าหมาย 1 ใน 4 แห่ง ของการพัฒนาที่ดินของ กคช. ซึ่งคณะกรรมการ กคช.เห็นชอบให้พัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวรถไฟฟ้าในกรุงเทพฯ และปริมณฑล

กรม.กำชับป้องกันขายเก็งกำไร

ทั้งนี้ สำหรับเงื่อนไขผู้เช่าหลักเกณฑ์การซื้อบ้านผู้มีรายได้น้อยและปานกลางนั้น ผู้ที่เช่าหลักเกณฑ์ จะต้องเป็นผู้ที่ลงทะเบียนบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ แต่ผู้ที่ไม่ได้ลงทะเบียนจะต้องรอให้ผู้ลงทะเบียนใช้สิทธิซื้อบ้านก่อน และในที่ประชุม ครม. มีการเสนอความเห็นให้ กคช. กำหนดเงื่อนไขการซื้อและการทำสัญญาซื้อขายให้รอบคอบรัดกุม เพื่อป้องกันการไปขายต่อหรือการเก็งกำไรเอาไว้ด้วย

นอกจากนี้ กระทรวงการคลังเห็นด้วยในการพัฒนาที่อยู่อาศัยดังกล่าว แต่ควรมีความรอบคอบและรัดกุมในเรื่องการจัดหาเงินงบประมาณต่างๆ สำหรับโครงการที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตควรศึกษาความเป็นไปในการให้ภาคเอกชนเข้าร่วมลงทุนด้วย นอกจากนี้ให้

มีการประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องหรือกำหนดให้นิติบุคคลชุมชน กคช. กำหนดให้มีระบบขนส่งจัดเตรียมแผนการบริหารจัดการปรับแผนการขายและการตลาดของโครงการให้มีความชัดเจนและให้สามารถแข่งขันได้

ติงทาวน์เฮาส์ 3.5 ล้านสูงเกินไป

นายอภิชาติ ประสิทธิ์นฤฤทธิ์ นายกสมาคมการค้าอสังหาริมทรัพย์ และพันธมิตร กล่าวว่า ราคาบ้านแบบทาวน์เฮาส์ที่ 3.53 ล้านบาท ถือว่าสูงเมื่อเทียบกับการเป็นโครงการบ้านสำหรับผู้มีรายได้น้อย เพราะผู้ซื้อบ้านที่มีราคาในระดับนี้จะต้องผ่อนชำระกับธนาคารมากกว่าเดือนละ 20,000 บาท และอาจต้องมีรายได้ของครอบครัวมากกว่าเดือนละ 60,000 บาท ซึ่งภาครัฐอาจต้องทบทวนลดต้นทุนเพื่อให้ราคาบ้านถูกลงเพราะราคาบ้านระดับนี้ใกล้เคียงกับราคาตลาด