

บันทึกข้อความ



**การเคหะแห่งชาติ**  
**NATIONAL HOUSING AUTHORITY**

จาก... ทน.คตท.

ถึง... นักบริหาร ระดับ ๑๑

ที่... พม ๕๑๓๖/ ๐๗๑

คลองจั่น เขตบางกะปิ กทม. ๑๐๒๔๐ โทร.๐-๒๓๕๑-๗๗๗๗ ต่อ.....

เรื่อง... ขออนุมัติเดินทาง และยืมเงินทดรองจ่าย เพื่อปฏิบัติงานตรวจโครงการ  
จ.ภูเก็ต

วันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๖๐

เรียน นักบริหาร ระดับ ๑๑

ด้วยคณะผู้ตรวจการ ได้กำหนดแผนการตรวจการประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๐ ในการตรวจ  
การบริหารชุมชนแบบบูรณาการ เอื้ออาทรภูเก็ต - กลาง, ตรวจติดตามประเมินผล โอนกรรมสิทธิ์ภูเก็ต -  
กลาง, ตรวจการจัดประโยชน์ สข.ภูเก็ต, ตรวจการบริหารงานก่อสร้าง (Package ๑) ภูเก็ต (กลาง) และ  
ตรวจการบริหารงานก่อสร้าง (Package ๑) เทพกระษัตรี

ดังนั้น คตท. จึงขออนุมัติเดินทางไปปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น ไปและกลับ ในวันที่ ๒๙ -  
๓๑ มีนาคม ๒๕๖๐ โดยเครื่องบิน ดังมีรายละเอียด ดังนี้

๑. คณะผู้ตรวจการประกอบด้วย

๑.๑ นายธนัญชัย	โชติศรีลือชา	ทน.คตท.
๑.๒ นายบัญญัติ	มนธาตุผลิน	ผู้ตรวจการ ๘
๑.๓ นายเจตวัฒน์	วิจิต	ผู้ตรวจการ ๘

๒. ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง เป็นเงิน ๑๘,๑๐๐.- บาท และขอเบิกค่าใช้จ่ายถ้วยเฉลี่ยระหว่าง  
หมวด ทูกรายการตามรายละเอียดดังต่อไปนี้ (งบทำการ)

๒.๑ ค่าเบี้ยเลี้ยงที่พัก	๗,๘๐๐.- บาท
๒.๒ ค่าพาหนะภายในประเทศ	๑,๖๐๐.- บาท
๒.๓ ค่าตัวเครื่องบิน (ไป-กลับ)	๘,๗๐๐.- บาท
<b>รวมเป็นเงิน</b>	<b>๑๘,๑๐๐.- บาท</b>

๓. ขออนุมัติการซื้อ การจ้าง และการเช่า ทูกรายการที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงาน และขอ  
อนุมัติเบิกเงินยืมทดรองจ่าย ในนาม นายเจตวัฒน์ วิจิต ผู้ตรวจการ ๘ พร้อมแต่งตั้ง นายบัญญัติ มนธาตุผลิน  
ผู้ตรวจการ ๘ เป็นกรรมการตรวจรับงาน

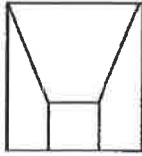
จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา หากเห็นชอบโปรดอนุมัติตามรายละเอียดข้อ ๑-๓ ดังกล่าว  
ข้างต้นต่อไปด้วย

อนุมัติ

ทน.คตท.

วิน  
15 มี.ค. 60

นักบริหาร ระดับ ๑๑ (วิภา)



**การเคหะแห่งชาติ**  
**NATIONAL HOUSING AUTHORITY**

บันทึกข้อความ

ผู้ตรวจการ ๘ (เจตวัฒน์)

จาก.....

ถึง..... หน.คตค.

ที่..... พม. ๕๑๓๖/

คลองจั่น เขตบางกะปิ กทม. ๑๐๒๔๐ โทร.๐-๒๓๕๑-๗๗๗๗ ต่อ.....

เรื่อง..... รายงานผลการตรวจการบริหารงานก่อสร้าง โครงการเคหะ  
ชุมชน และบริการชุมชน จังหวัดภูเก็ต (กลาง) ระยะที่ ๒ วันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๖๐

เรียน หน.คตค.

**เรื่องเดิม**

ตามบันทึกที่ พม ๕๑๓๖/๐๗๑ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๖๐ นักบริหาร ระดับ ๑๑ ได้อนุมัติให้ คณะผู้ตรวจการ ซึ่งประกอบด้วย หน.คตค., นายบัณฑิต มณฑาตุผลิน ผู้ตรวจการ ๘ และนายเจตวัฒน์ วิชิต ผู้ตรวจการ ๘ ตรวจการตามแผนปฏิบัติการประจำปี ๒๕๖๐ ซึ่งได้ดำเนินการตรวจ ในวันที่ ๒๕-๓๑ มีนาคม ๒๕๖๐ โดยผู้ตรวจการ ๘ (เจตวัฒน์) ได้ดำเนินการตรวจการในประเด็นการบริหารงานก่อสร้าง โครงการเคหะชุมชน และบริการชุมชน สำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง จังหวัดภูเก็ต (กลาง) ระยะที่ ๒ ซึ่งเป็น โครงการที่อยู่ในความรับผิดชอบของ บค.๘ พค.๒ นั้น (เอกสารแนบ ๑)

**ข้อเท็จจริง**

โครงการเคหะชุมชน และบริการชุมชน จังหวัดภูเก็ต (กลาง) ระยะที่ ๒ สำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง เป็นโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุดที่ ๑ (Package ๑) ตั้งอยู่ ตำบลศรีสุนทร อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต มีเนื้อที่ประมาณ ๑๕.๘๗ ไร่ (เป็นโครงการฯ Sunk Cost) ก่อสร้างเป็นอาคารชุด ๓ ชั้น จำนวน ๑๕ อาคาร รวม ๘๕๓ หน่วย โดยแบ่งการก่อสร้างออกเป็น ๒ ส่วน และแบ่งงวดงานการก่อสร้างออกเป็นจำนวน ๒,๔๔๐ งวด ได้แก่

- ๑. โครงการเคหะชุมชน และบริการชุมชน ส่วนที่ ๑ จำนวน ๑๐ อาคาร ๔๔๘ หน่วย
- ๒. โครงการเคหะชุมชน และบริการชุมชน ส่วนที่ ๒ จำนวน ๕ อาคาร ๔๐๕ หน่วย

(เอกสารแนบ ๒)

**ประเด็นการบริหารงานก่อสร้าง**

โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน ผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง จังหวัดภูเก็ต (กลาง) ระยะที่ ๒ ได้ดำเนินการก่อสร้าง อาคารชุดพักอาศัย ๓ ชั้น จำนวน ๑๕ อาคาร รวม ๘๕๓ หน่วย ตามสัญญาจ้างเหมา ก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยเลขที่ พส.๒-๐๒/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๕๕ ระยะเวลาการก่อสร้างจะต้องแล้วเสร็จทุกส่วนงานภายใน ๕๔๐ วัน นับถัดจากวันที่ผู้ว่าจ้างส่งมอบสถานที่ให้กับผู้รับจ้าง โดยเริ่มสัญญา วันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๕๕ สิ้นสุดสัญญา ๗ มิถุนายน ๒๕๖๐ (เอกสารแนบ ๓)

ต่อมาเมื่อวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๘ คณะกรรมการตรวจการจ้างได้มีมติที่ประชุมให้ บค.๘ พก.๒  
แจ้งให้ผู้รับจ้างชะลอการก่อสร้างจนกว่าจะได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง และได้มีการขอขยายระยะเวลาการ  
ก่อสร้างออกไปอีกทั้ง ๒ ส่วนๆละ ๓๖๗ วัน ซึ่งได้รับอนุมัติให้ขยายระยะเวลาการก่อสร้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว  
แล้ว ซึ่งในขณะที่เริ่มสัญญาการก่อสร้างโครงการฯ ผู้รับจ้างยังไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างได้ เนื่องจาก  
โครงการดังกล่าวยังไม่ได้รับอนุมัติ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จึงยังไม่สามารถขอ  
ใบอนุญาตก่อสร้างได้ (แบบ อ.๑) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

๑. ส่วนที่ ๑ รวม ๔๒๐ วัน และได้มีการขอขยายระยะเวลาการก่อสร้างอีก ๓๖๗ วัน ซึ่งได้รับ  
อนุมัติแล้ว รวมระยะเวลาการก่อสร้างทั้งหมดเป็น ๗๘๗ วัน จะสิ้นสุดสัญญา วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑

๒. ส่วนที่ ๒ รวม ๕๕๐ วัน และได้มีการขอขยายระยะเวลาการก่อสร้างอีก ๓๖๗ วัน ซึ่งได้รับ  
อนุมัติแล้ว รวมระยะเวลาการก่อสร้างทั้งหมดเป็น ๙๑๗ วัน จะสิ้นสุดสัญญา วันที่ ๘ มิถุนายน ๒๕๖๑

ค่าก่อสร้างตามสัญญารวมทั้งสิ้น ๒๘๖,๗๘๖,๐๐๐.- บาท โดยมี กิจการร่วมค้า ลีอภพลีย์-พรธิสาร  
จำกัด เป็นคู่สัญญา (เอกสารแนบ ๔)

สำหรับโครงการฯ นี้มีคณะกรรมการตรวจการจ้าง และผู้ควบคุมโครงการ ดังนี้

**คณะกรรมการตรวจการจ้าง**

๑. นายสมชาย	ลิมประภัสสร	รอง ผอ.พก.๒	ประธานกรรมการ
๒. นายอมโร	เครือฉิม	นายช่าง ๗ บค.๘ พก.๒	กรรมการ
๓. นางสาวนลิน	สิงห์อินทร์	หน.สช.ภูเก็ต	กรรมการ

**ผู้ควบคุมโครงการ**

๑. นายอมโร	เครือฉิม	นายช่าง ๗ บค.๘ พก.๒	ผู้จัดการงานก่อสร้าง
๒. นายอนุชาติ	มิ่งทองคำ	พ.ออกแบบฯ ๖ บค.๘ พก.๒	ผู้จัดการสนาม

จากการรายงานข้อมูลของนายอนุชาติ มิ่งทองคำ ผู้จัดการสนามว่าโครงการเคหะชุมชนและ  
บริการชุมชน ผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง จังหวัดภูเก็ต (กลาง) ระยะที่ ๒ ขณะนี้ได้รับอนุมัติรายงานการ  
วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมแล้ว ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ  
สิ่งแวดล้อม ที่ ทส ๑๐๐๕.๒/๑๐๘๑๑ ลงวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๕๕ พร้อมทั้งได้รับใบอนุญาตก่อสร้างแล้ว ตาม  
ใบอนุญาตก่อสร้างเลขที่ ๑๗๘/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๕ ปัจจุบัน อยู่ระหว่าง บริษัทฯ ผู้รับจ้าง  
ดำเนินการต่อเสาเข็มแล้ว จำนวน ๔ อาคาร ได้แก่ อาคารเลขที่ ๒๔,๖๒,๖๕ และ ๗๐ (เอกสารแนบ ๕ และ ๖)

การก่อสร้างส่วนงานที่ ๑ และ ๒ สรุปผลงานและระยะเวลาการก่อสร้าง ณ วันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๖๐  
(โดยผู้รับจ้างยังไม่ได้มีการเปิดค่าก่อสร้าง) มีรายละเอียด ดังนี้

- ผลงานตามแผนที่ควรทำได้ ร้อยละ	๖.๐๐	
- ผลงานที่ทำได้ ร้อยละ	๑.๗๔	
- ช้ากว่าแผน ร้อยละ	-๔.๒๖	
- ระยะเวลาการก่อสร้าง	๕๐๗	วัน
- ค่าเงินการไปแล้ว	๔๗๐	วัน
- คงเหลือระยะเวลาการก่อสร้าง	๔๓๗	วัน

**ข้อพิจารณาและข้อเสนอแนะ**

คตค.พิจารณาแล้วเห็นว่า การดำเนินการก่อสร้างโครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน ผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง จังหวัดภูเก็ต (กลาง) ระยะที่ ๒ ถือได้ว่าการก่อสร้างล่าช้ากว่าแผนงานที่กำหนดไว้ ดังนั้นจึงเห็นควรให้ บค.๘ พก.๒ ดำเนินการ ดังนี้

๑. เร่งรัดผู้รับจ้างให้เร่งดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนดไว้ เพื่อให้การก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จทันตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา

๒. ให้รักษามาตรฐานการตรวจงาน และ ควบคุมงานให้การก่อสร้างแล้วเสร็จตามแผนงานการก่อสร้าง เพื่อ อท.สท.จะได้ดำเนินการยื่นขอจดทะเบียนอาคารชุด และนิติบุคคลอาคารชุดพร้อมทั้งโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้กับลูกค้า ซึ่งจะส่งผลต่อรายได้ และ ภาพลักษณ์ที่ดีของ กคช.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณานำเรียน นักบริหาร ระดับ ๑๑ หากเห็นชอบขอได้โปรดนำเรียน ผว. เพื่อโปรดพิจารณาอนุมัติให้ บค.๘ พก.๒ ดำเนินการ ต่อไป

ผู้ตรวจการ ๘ (เจตวัฒน์)

ที่ พม.๕๑๓๖/๑๐๓ ลว. ๑๙ เม.ย. ๖๐

เรียน นักบริหาร ระดับ ๑๑

เพื่อโปรดพิจารณา หากเห็นชอบขอได้โปรดนำเรียน ผว. เพื่อโปรดพิจารณาอนุมัติให้ บค.๘ พก.๒ ดำเนินการ ต่อไป

  
หน.คตค.  
๖๐๐๕๑๗

ไว้ ณ คว.

เพื่อโปรดพิจารณา

วัน

๒๑.๒๖.๖๐

นักบริหาร ระดับ ๑๑ (วิภา)

ไว้ ณ คว. (ส.ก.๖๐๖)

เพื่อโปรดพิจารณา

ผว.

๖๐๐๔๒๔

ไว้ ณ คว.๖๐.๖๐.๖๐

เพื่อโปรดพิจารณา

นักบริหารระดับ ๑๑

๒๕ เม.ย. ๖๐

ฝ่ายพัฒนาโครงการ 2
เลขที่รับ 1403 เวลา 15.00
วันที่ 24 เม.ย. 2560

881 600421

๖๐๐๔๒๔

