

ด่วนที่สุด
ที่ กค 0904/ 19194



สพด.รับที่... 601-ด...
วันที่ 26 ต.ค. 2555
เวลา 16:30

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รหัสเรื่อง ส7084 ส.นท)
รับที่: ธ13952/55
วันที่: 26 ต.ค. 55 เวลา: 14:58

กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ 6 กทม. 10400

๒๖ ตุลาคม 2555

เรื่อง การกู้เงินประจำปีงบประมาณ 2556 ของการเคหะแห่งชาติ

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร 0505/ว(ล) 27879 ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2555

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ขอให้กระทรวงการคลังเสนอความเห็นเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีในเรื่องที่กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์เสนอเรื่องการกู้เงินประจำปีงบประมาณ 2556 ของการเคหะแห่งชาติ (กคช.) นั้น

กระทรวงการคลังได้พิจารณาแล้วขอเรียน ดังนี้

1) ตามที่พระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2537 มาตรา 31 (1) กำหนดให้ กคช. จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรีก่อนจึงจะดำเนินการกู้ยืมเงินเป็นจำนวนเกินครั้งละ 50 ล้านบาท ได้ ประกอบกับคณะรัฐมนตรีได้มีมติอนุมัติแผนการบริหารหนี้สาธารณะ ประจำปีงบประมาณ 2556 แล้ว ในแผนดังกล่าวได้บรรจุการกู้เงินของ กคช. รวมจำนวน 17,400 ล้านบาท ประกอบด้วย (1) เงินกู้เพื่อลงทุน จำนวน 1,700 ล้านบาท และ (2) เงินกู้เพื่อชำระหนี้เงินกู้เดิม (Roll-over) จำนวน 15,700 ล้านบาท ไว้แล้ว กระทรวงการคลังจึงเห็นควรอนุมัติให้ กคช. กู้เงินดังกล่าว รวมจำนวน 17,400 ล้านบาท โดยกระทรวงการคลังเป็นผู้พิจารณาการกู้เงิน วิธีการกู้เงิน เงื่อนไข และรายละเอียดต่างๆ ของการกู้เงิน

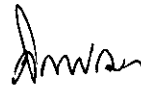
2) เนื่องจาก กคช. เป็นรัฐวิสาหกิจที่ดำเนินงานในเชิงสังคมตามนโยบายรัฐ มีภารกิจหลักในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยตามนโยบายของรัฐ และมีได้แสวงหากำไร (Zero Profit) จากการจัดทำโครงการ จึงไม่มีส่วนต่างสำหรับชดเชยค่าใช้จ่ายที่ไม่แน่นอนต่างๆ ในขณะที่โครงสร้างเงินทุนมาจากแหล่งเงินกู้ถึงร้อยละ 83 ส่งผลให้ กคช. มีภาระหนี้สินและค่าใช้จ่ายในเรื่องดอกเบี้ยในแต่ละปีค่อนข้างสูง ประกอบกับ กคช. มีความจำเป็นต้องรับเป็นแหล่งสินเชื่อให้กับลูกค้าโครงการบ้านเอื้ออาทรที่ไม่ผ่านการพิจารณาสินเชื่อจากสถาบันการเงินในลักษณะเช่าซื้อเป็นระยะเวลา 5 ปี และมีภาระค่าประกันการซื้อคืนกรณีลูกค้าที่ผ่านการพิจารณาสินเชื่อจากสถาบันการเงินขาดการผ่อนชำระติดต่อกันเกิน 3 งวด ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการของ กคช. เพิ่มขึ้นด้วย ซึ่งการค้ำประกันโดยกระทรวงการคลังจะช่วยเพิ่มความน่าเชื่อถือและสนับสนุนให้เกิดการแข่งขันของสถาบันการเงินในการยื่นข้อเสนอเงินกู้ให้แก่ กคช. ซึ่งจะทำให้ กคช. ได้รับต้นทุนการกู้เงินที่ต่ำลงได้ จึงเห็นควรค้ำประกันการกู้เงินของ กคช. ตามที่กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์เสนอ

3) ทั้งนี้ กระทรวงการคลังมีข้อสังเกตว่าโครงสร้างรายรับของ กคช. มาจากรายได้จากโครงการบ้านเอื้ออาทร ซึ่งจากโครงการบ้านเอื้ออาทรทั้งหมด 281,556 หน่วย ในปัจจุบัน กคช. ได้ทำสัญญาซื้อขายไปแล้วจำนวน 244,168 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 86.72 ของโครงการฯ) คงเหลือหน่วยรอทำสัญญาซื้อขายคงเหลือเพียงจำนวน 37,388 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 13.28 ของโครงการฯ) ซึ่งจากจำนวนหน่วยการขายที่ลดลงทำให้ กคช. มีความเสี่ยงที่อาจมีรายได้ไม่เพียงพอกับค่าใช้จ่ายประจำและดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตได้ ดังนั้น กคช. จึงควร

เร่งดำเนินการพัฒนาโครงการใหม่ที่มีศักยภาพ และเร่งทำการตลาดเพื่อขายหน่วยบ้านเอื้ออาทรในส่วนที่เหลือ ซึ่งจะทำให้ กคช. สามารถเพิ่มรายได้จากการดำเนินธุรกิจหลักของ กคช. และลดภาระต้นทุนเงินและดอกเบี้ยจ่ายได้ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำความเห็นของกระทรวงการคลังเสนอคณะรัฐมนตรี เพื่อพิจารณาต่อไปด้วย จะขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นายกิตติรัตน์ ณ ระนอง)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

สำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ
สำนักจัดการหนี้ 2
โทร. 0 2265 8050 ต่อ 5102
โทรสาร 0 2618 7423
www.pdmo.mof.go.th