

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๘๑๘.๒/๑๔๒๓๐



กวก. ๒๖๖.๒
วันที่ ๒๙ ส.ค. ๖๐
เวลา ๑๒.๑๐

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รับที่ ๑๑๘๖
๒๙ ส.ค. ๒๕๖๐ ๗

กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๘ สิงหาคม ๒๕๖๐

จัดเข้าวาระ ๒๙ ส.ค. ๒๕๖๐

เรื่อง ขออนุมัติจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (ประชาชนิเวณ ๓)

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

ความเห็นประกอบเรื่องเพื่อ พิจารณา เรื่องที่ ๑๐

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/ว(ล) ๒๕๕๙๗ ลงวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๖๐

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีแจ้งว่ากระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ได้เสนอเรื่อง ขออนุมัติจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (โครงการฯ) (ประชาชนิเวณ ๓) จึงขอให้กระทรวงการคลังเสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีโดยด่วน ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว ขอเรียนดังนี้

๑. โครงการฯ เป็นการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐาน สำหรับผู้มีรายได้น้อย ผู้มีรายได้ปานกลางถึงสูง ที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยใกล้เส้นทางรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ซึ่งเป็นการยกระดับคุณภาพชีวิตด้านการอยู่อาศัย และเสริมสร้างความเสมอภาคและโอกาสในการรับบริการโครงสร้างพื้นฐานจากภาครัฐอย่างเท่าเทียม ซึ่งโครงการดังกล่าว มีผลตอบแทนที่มีความคุ้มค่าในการลงทุน ดังนั้น จึงเห็นควรให้ความเห็นชอบในหลักการโครงการฯ (ประชาชนิเวณ ๓) จำนวน ๕๕๖ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๔๖๔.๔๐๒ ล้านบาท ประกอบด้วยเงินกู้ภายในประเทศ ๔๑๓.๘๑๗ ล้านบาท และเงินรายได้ ๕๐.๕๘๕ ล้านบาท ทั้งนี้ โครงการฯ มีวงเงินลงทุนสูง กศช. จึงควรกำกับ ติดตาม ประเมินผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมาย และการเบิกจ่ายเงินลงทุนมีประสิทธิภาพ ซึ่งจะเป็ปัจจัยหนึ่งที่ช่วยขับเคลื่อนการขยายตัวของเศรษฐกิจ ประกอบกับ กศช. ควรตรวจสอบคุณสมบัติของผู้เข้าซื้อ เพื่อให้การดำเนินโครงการข้างต้นสามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มเป้าหมายได้อย่างแท้จริง และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ของผู้เข้าซื้อในอนาคต

๒. เนื่องจาก กศช. มีความจำเป็นต้องใช้เงินกู้สมทบกับรายได้เพื่อนำมาเป็ค่าใช้จ่ายในการลงทุนของโครงการฯ (ประชาชนิเวณ ๓) จึงเห็นควรให้ กศช. กู้เงินภายในประเทศ โดยกระทรวงการคลังจะเป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ดังกล่าว ทั้งนี้ เมื่อ กศช. ได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีให้ดำเนินโครงการฯ (ประชาชนิเวณ ๓) และอนุมัติให้กู้เงินภายในประเทศเพื่อเป็นเงินลงทุนสำหรับโครงการดังกล่าวแล้ว ขอให้ กศช. จัดทำแผนการใช้เงิน และเสนอความต้องการกู้เงินสำหรับบรรจุในแผนการบริหารหนี้สาธารณะประจำปีงบประมาณ โดยกระทรวงการคลังจะเป็นผู้พิจารณาจัดลำดับความสำคัญในการกู้เงิน วิธีการกู้เงิน เงื่อนไขและรายละเอียดต่างๆ ของการกู้เงินตามความเหมาะสมและความจำเป็นต่อไป

/๓. กศช. ...

๓. กคช. มีสัดส่วนความสามารถในการชำระหนี้ (DSCR) อยู่ในระดับต่ำคิดเป็น ๐.๒๘ เท่า (ณ ปี ๒๕๖๐) และมีสัดส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ค่อนข้างสูงอยู่ที่ ๔.๗๒ เท่า (ณ เดือนกันยายน ๒๕๕๙) กคช. จึงควรเปิดโอกาสให้เอกชนเข้ามาร่วมลงทุน (Public Private Partnerships : PPP) เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนเพิ่มเติม โดย กคช. ควรเพิ่มสัดส่วนพื้นที่เชิงพาณิชย์เพื่อดึงดูดให้ภาคเอกชนเข้ามาลงทุน และนำรายได้จากพื้นที่เชิงพาณิชย์มาสนับสนุนการดำเนินโครงการดังกล่าวด้วยอีกทางหนึ่ง นอกจากนี้ จากการที่เอกชนมีความชำนาญและประสิทธิภาพในการบริหารต้นทุนการก่อสร้างโครงการอาคารชุด กคช. อาจพิจารณาให้เอกชนเป็นผู้ดำเนินโครงการฯ และ กคช. เป็นฝ่ายจัดหาพื้นที่ เพื่อช่วยลดภาระของ กคช. และหนี้สาธารณะในอนาคตด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ

กองพัฒนารัฐวิสาหกิจ ๒

โทร. ๐ ๒๒๙๘ ๕๘๘๐-๗ ต่อ ๒๑๕๘

โทรสาร ๐ ๒๒๙๘ ๕๘๘๐-๗ ต่อ ๒๓๐๔

Email : reena_t@sepo.go.th