

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๘๑๘.๒/ ๑๘๓๕)๒



กค. 21351.2
วันที่ 24 ต.ค. ๖๐
เวลา 10.16 4

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รับที่ 1594 4
วันที่ 4 ต.ค. 2560 9.15

กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๐ ตุลาคม ๒๕๖๐

จัดเข้าวาระ 24 ต.ค. 2560

เรื่อง ขออนุมัติจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๙ โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชนผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง จังหวัดชลบุรี (ห้วยกะปิ)

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

ความเห็นประกอบเรื่องเพื่อ พิจารณา
เรื่องที่ ๕

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/ว(ล) ๓๒๓๕๖ ลงวันที่ ๒ ตุลาคม ๒๕๖๐

ตามหนังสือที่อ้างถึงแจ้งว่า กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ได้เสนอเรื่อง ขออนุมัติจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๙ โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชนผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง (โครงการฯ) จังหวัดชลบุรี (ห้วยกะปิ) จึงขอให้กระทรวงการคลังเสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีโดยด่วน ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว ขอเรียนดังนี้

๑. เห็นควรให้ความเห็นชอบในหลักการการจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๙ จำนวน ๑ โครงการ ได้แก่ โครงการฯ จังหวัดชลบุรี (ห้วยกะปิ) รวม ๑,๑๐๔ หน่วย วงเงินลงทุนรวมจำนวน ๖๔๗.๓๑๔ ล้านบาท โดยใช้เงินกู้ภายในประเทศ จำนวน ๔๔๔.๙๔๘ ล้านบาท เงินอุดหนุน จำนวน ๑๖๗.๑๗๔ ล้านบาท และเงินรายได้ จำนวน ๓๕.๑๙๒ ล้านบาท เพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของประชาชนผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง ให้มีที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานสอดคล้องกับนโยบายของรัฐบาลในการเสริมสร้างความเสมอภาค ลดความเหลื่อมล้ำ สร้างโอกาสในการเข้าถึงสวัสดิการและที่อยู่อาศัย โดยกระทรวงการคลังจะเป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ดังกล่าว เมื่อคณะรัฐมนตรีได้อนุมัติให้การเคหะแห่งชาติ (กคช.) ดำเนินโครงการฯ แล้วขอให้ กคช. จัดทำแผนการใช้เงินและเสนอความต้องการกู้เงินสำหรับบรรจุในแผนการบริหารหนี้สาธารณะประจำปีงบประมาณ ทั้งนี้ กระทรวงการคลังจะเป็นผู้พิจารณาจัดลำดับความสำคัญในการกู้เงิน วิธีการกู้เงิน เงื่อนไขและรายละเอียดต่างๆ ของการกู้เงิน ตามความเหมาะสมและความจำเป็นต่อไป

๒. กคช. มีสัดส่วนความสามารถในการชำระหนี้ (DSCR) อยู่ในระดับต่ำคิดเป็น ๐.๒๘๐ เท่า (ณ ปี ๒๕๖๐) และมีสัดส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ค่อนข้างสูงอยู่ที่ ๔.๗๒๐ เท่า (ณ วันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๐) จึงเห็นควรให้ กคช. เพิ่มสัดส่วนพื้นที่เชิงพาณิชย์ เพื่อนำรายได้จากพื้นที่เชิงพาณิชย์มาสนับสนุนการดำเนินโครงการดังกล่าวด้วยอีกทางหนึ่ง นอกจากนี้ จากการที่โครงการดังกล่าวสามารถสร้างรายได้จากการขายหน่วยที่อยู่อาศัย และการพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ จึงเห็นควรให้ กคช. พิจารณาเพิ่มสัดส่วนเงินลงทุนจากเงินรายได้เป็นร้อยละ ๒๕ ของวงเงินลงทุนของโครงการ

/๓. โครงการ ...

๓. โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๙ ในส่วนของโครงการฯ จังหวัดชลบุรี (ห้วยกะปิ) เป็นการดำเนินงานในลักษณะที่ไม่แสวงหากำไร และมีโครงสร้างของเงินลงทุนส่วนใหญ่เป็นเงินกู้ ดังนั้น กคช. จึงควรให้ความสำคัญกับการพิจารณาคุณสมบัติของกลุ่มเป้าหมาย รวมถึงกำกับ ติดตาม ประเมินผลการดำเนินงาน อย่างใกล้ชิด และสำหรับโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่จะดำเนินการในอนาคต กคช. ควรพิจารณาศึกษา ความเป็นไปได้ของการให้เอกชนเข้ามามีส่วนร่วมในการลงทุน (Public Private Partnerships : PPP) เพื่อเป็น ทางเลือกในการจัดหาแหล่งเงินทุนต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ รักษาการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ

กองพัฒนารัฐวิสาหกิจ ๒

โทร. ๐ ๒๒๙๘ ๕๘๘๐-๗ ต่อ ๒๑๕๘

โทรสาร ๐ ๒๒๙๘ ๕๘๘๐-๗ ต่อ ๒๓๐๔

Email : reena_t@sepo.go.th