

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๕๐๖.๒/๕๖๖๔



๗.๕
17 เม.ย. 61
10.30 น.

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รับที่ 5361
วันที่ 17 เม.ย. 2561

กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๑๑ เมษายน ๒๕๖๑

เข้าวาระ... 17 เม.ย. 2561

เรื่อง ขออนุมัติจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (ลำลูกกา คลองสอง)

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

ความเห็นประกอบเรื่องเพื่อ พิจารณา
เรื่องที่ ๗

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/ว(ล) ๘๑๖๒ ลงวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๖๑

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีแจ้งว่ากระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ได้เสนอเรื่อง ขออนุมัติจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย) (ลำลูกกา คลองสอง) จึงขอให้กระทรวงการคลังเสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีโดยด่วน ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว ขอเรียนดังนี้

๑. โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย เป็นการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐาน สำหรับผู้มีรายได้น้อย ผู้มีรายได้ปานกลางถึงสูง ที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยใกล้เส้นทางรถไฟขบวนรถด่วน ซึ่งเป็นการยกระดับคุณภาพชีวิตด้านการอยู่อาศัย และเสริมสร้างความเสมอภาคและโอกาสในการรับบริการโครงสร้างพื้นฐานจากภาครัฐอย่างเท่าเทียม ดังนั้น จึงเห็นควรให้ความเห็นชอบในหลักการให้การเคหะแห่งชาติ (กคช.) จัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย (ลำลูกกา คลองสอง) จำนวน ๘๒๐ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๙๐๓.๓๗๖ ล้านบาท โดยใช้เงินกู้ภายในประเทศ ๘๑๔.๕๖๔ ล้านบาท และเงินรายได้ ๘๘.๘๑๒ ล้านบาท โดยให้ กคช. ดำเนินโครงการดังกล่าวได้ เมื่อรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมแล้ว

๒. โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย มีความเสี่ยงต่อการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนค่าก่อสร้าง และรายรับจากการดำเนินโครงการ ดังนั้น กคช. จึงควรบริหารต้นทุนโดยคำนึงถึงการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐาน กำหนดกลยุทธ์ทางการตลาด จัดทำแนวทางการบริหารโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้ง ควรกำกับ ติดตาม ประเมินผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมาย และการเบิกจ่ายเงินลงทุนให้มีประสิทธิภาพซึ่งจะเป็นปัจจัยหนึ่งที่ช่วยขับเคลื่อนการขยายตัวของเศรษฐกิจ

๓. กคช. มีความจำเป็นต้องใช้เงินกู้สมทบกับเงินรายได้เพื่อนำมาใช้จ่ายในการลงทุนของโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ลำลูกกา คลองสอง ดังนั้น เพื่อให้โครงการมีต้นทุนทางการเงินที่เหมาะสม จึงเห็นควรให้ กคช. กู้เงินภายในประเทศ โดยกระทรวงการคลังค้ำประกันเงินกู้ดังกล่าว ทั้งนี้ เมื่อ กคช. ได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีให้ดำเนินโครงการและอนุมัติให้กู้เงินภายในประเทศ เพื่อเป็นเงินลงทุนสำหรับโครงการดังกล่าวแล้ว ขอให้ กคช. จัดทำแผนการใช้เงินและเสนอความต้องการกู้เงินสำหรับบรรจุในแผนการบริหารหนี้สาธารณะประจำปีงบประมาณ โดยกระทรวงการคลังจะเป็นผู้พิจารณาจัดลำดับความสำคัญในการกู้เงิน วิธีการกู้เงิน เงื่อนไข และรายละเอียดต่างๆ ของการกู้เงิน ตามความเหมาะสมและความจำเป็นต่อไป

/๔. โครงการ ...

๔. โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยฯ ลำลูกกา คลองสอง มีสัดส่วนของเงินลงทุนส่วนใหญ่เป็นเงินกู้ ซึ่งอาจส่งผลให้ กคช. มีความเสี่ยงด้านความสามารถในการชำระหนี้และสถานะทางการเงิน จึงเห็นควรให้ กคช. เพิ่มสัดส่วนพื้นที่เชิงพาณิชย์ เพื่อดึงดูดให้ภาคเอกชนเข้ามาร่วมลงทุน (Public Private Partnerships : PPP) และนำรายได้จากพื้นที่เชิงพาณิชย์มาสนับสนุนการดำเนินโครงการด้วยอีกทางหนึ่ง นอกจากนี้ จากการที่เอกชน มีความชำนาญและประสิทธิภาพในการบริหารต้นทุนการก่อสร้างโครงการ กคช. อาจพิจารณาให้เอกชน เป็นผู้ดำเนินโครงการ และ กคช. เป็นฝ่ายจัดหาพื้นที่ เพื่อช่วยลดภาระของ กคช. และหนี้สาธารณะด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ

กองพัฒนารัฐวิสาหกิจ ๒

โทร. ๐ ๒๒๔๘ ๕๘๘๐-๗ ต่อ ๒๑๕๘

โทรสาร ๐ ๒๒๔๘ ๕๘๘๐-๗ ต่อ ๒๓๐๔

Email : reena_t@sepo.go.th