

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๘๑๘.๒/ ๑๖๘๑๑



๓๗ 354.5

วันที่ 22 ต.ค. 61

สง ๐๙ 10 น.

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

รหัสเรื่อง : ส28978

วันที่ : ๕17830/61

วันที่ : 22 ต.ค. 61 เวลา : 8:53

กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

ความเห็นประกอบเรื่องเพื่อ พิจารณา

๑๘ ตุลาคม ๒๕๖๑

เรื่อง ขออนุมัติการจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (โครงการบ้านเคหะกตัญญู คลองหลวง ๑)

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/๒๕๐๑๖ ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๖๑

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี แจ้งว่า กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ได้เสนอเรื่อง ขออนุมัติจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (โครงการบ้านเคหะกตัญญู คลองหลวง ๑) (โครงการฯ) จึงขอให้กระทรวงการคลังเสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีโดยด่วน ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว ขอเรียนดังนี้

๑. เห็นชอบในหลักการของโครงการฯ จำนวน ๑ โครงการ รวม ๑๙๒ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๔๑๗.๑๓๙ ล้านบาท ประกอบด้วยเงินกู้ภายในประเทศ ๓๓๕.๕๕๓ ล้านบาท และเงินรายได้ของการเคหะแห่งชาติ (กคช.) ๘๑.๕๘๖ ล้านบาท เพื่อให้ กคช. สามารถตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของประชาชนที่จะก้าวสู่สังคมผู้สูงอายุให้มีที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐาน พร้อมระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสภาพแวดล้อมที่ดี เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนกลุ่มเป้าหมาย ซึ่งสอดคล้องกับแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัย ๒๐ ปี (ปี ๒๕๖๐ - ๒๕๗๙)

๒. เห็นควรให้ กคช. กู้เงินภายในประเทศ จำนวน ๓๓๕.๕๕๓ ล้านบาท โดยกระทรวงการคลังเป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ เนื่องจาก กคช. เป็นรัฐวิสาหกิจที่ดำเนินการตามนโยบายรัฐบาลที่สร้างที่อยู่อาศัยให้กับกลุ่มลูกค้าที่เป็นผู้มีรายได้ปานกลางซึ่งถือเป็นภารกิจที่ก่อให้เกิดประโยชน์สาธารณะค่อนข้างสูง อย่างไรก็ตาม กคช. มีสัดส่วนความสามารถในการชำระหนี้ (DSCR) อยู่ในระดับต่ำคิดเป็น ๐.๑๙๔ เท่า (ณ ปี ๒๕๖๒) ซึ่งตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการบริหารหนี้สาธารณะ พ.ศ. ๒๕๔๙ ข้อ ๘ (๕) กำหนดว่า ในกรณีที่รัฐวิสาหกิจและสถาบันการเงินภาครัฐที่จะก่อหนี้ต้องมีฐานะทางการเงินที่มั่นคง หรือมีความสามารถในการชำระหนี้คืนได้ ทั้งนี้ ในกรณีที่รัฐวิสาหกิจจะต้องมีสัดส่วนความสามารถในการทำรายได้เทียบกับภาระหนี้ของกิจการนับแต่มีการก่อหนี้ในอัตราไม่ต่ำกว่า ๑.๕ ด้วย และข้อ ๘ วรรค ๒ กำหนดว่าในกรณีที่หน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ และสถาบันการเงินภาครัฐ มีความจำเป็นต้องก่อหนี้แต่ไม่สามารถปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ตามวรรคหนึ่งได้ ให้เสนอคณะกรรมการนโยบายและกำกับการบริหารหนี้สาธารณะ (คณ.) พิจารณาเป็นรายกรณี ซึ่ง คณ. ได้เห็นชอบให้ กคช. สามารถก่อหนี้ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้แล้ว เมื่อวันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๖๑ ทั้งนี้ หาก กคช. ได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีให้ดำเนินโครงการ และอนุมัติให้กู้เงินภายในประเทศเพื่อเป็นเงินลงทุนสำหรับโครงการดังกล่าวแล้ว ขอให้ กคช. จัดทำแผนการใช้เงินและเสนอความต้องการกู้เงินสำหรับบรรจุในแผนการบริหารหนี้สาธารณะประจำปีงบประมาณ โดยกระทรวงการคลังจะเป็นผู้พิจารณาจัดลำดับความสำคัญในการกู้เงิน วิธีการกู้เงิน เงื่อนไขและรายละเอียดต่างๆ ของการกู้เงินตามความเหมาะสมและความจำเป็นต่อไป ซึ่ง กคช. ต้องก่อหนี้ด้วยความรอบคอบ และคำนึงถึงความคุ้มค่าความสามารถในการชำระหนี้ การกระจายภาระการชำระหนี้ตามนัยมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวไม่มีผลให้เกิดภาระต้องงบประมาณ จึงไม่เข้าข่ายตามบทบัญญัติวินัยมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ และประกาศคณะกรรมการนโยบายการเงินการคลังของรัฐ เรื่อง การดำเนินกิจกรรมมาตรการ หรือโครงการที่ก่อให้เกิดภาระต้องงบประมาณหรือภาระทางการคลังในอนาคต พ.ศ. ๒๕๖๑

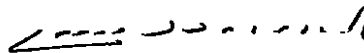
/จ. จากการ ...

๓. จากการวิเคราะห์ความอ่อนไหว (Sensitivity Analysis) ของโครงการดังกล่าว พบว่า หากโครงการมีอัตราการขายต่ำกว่าร้อยละ ๔๕ จะทำให้มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) ติดลบทันที ซึ่งจะทำให้ กคช. มีรายได้จากการดำเนินโครงการไม่พอจ่ายคืนหนี้ได้ แม้ว่า กคช. ได้กำหนดมาตรการการขายก่อนก่อสร้างให้ได้มากกว่าร้อยละ ๕๐ จึงจะเริ่มก่อสร้าง โครงการยังคงมีความเสี่ยงสูง ดังนั้น จึงเห็นควรให้ กคช. พิจารณามาตรการเพิ่มเติม เช่น การเพิ่มสัดส่วนการขายก่อนการก่อสร้างให้ใกล้เคียงกับอัตราการขายที่เป็นจุดคุ้มทุนในอัตราร้อยละ ๔๕

๔. เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายโครงการฯ กคช. ต้องให้ความสำคัญกับการจัดสภาพแวดล้อมและสิ่งอำนวยความสะดวกที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ ตลอดจนคำนึงถึงความต้องการบริหารจัดการตลอดอายุโครงการฯ โดยการกำหนดคุณสมบัติ เงื่อนไข และวิธีการให้ผู้สูงอายุเข้าร่วมโครงการฯ ให้ความชัดเจน เพื่อสร้างความเข้าใจแก่ผู้ซื้อ เช่น เงื่อนไขการให้โอน/ไม่ให้ออนสิทธิแก่ทายาทของผู้สูงอายุ เป็นต้น นอกจากนี้ หาก กคช. ต้องดำเนินโครงการอื่นๆ ที่มีวัตถุประสงค์เดียวกันในอนาคต อาจพิจารณาร่วมมือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นสำหรับผู้สูงอายุในลักษณะพันธมิตร เช่น สถานพยาบาล การจัดกิจกรรมเสริมสร้างสุขภาพของผู้สูงอายุ และให้มีทีมผู้เชี่ยวชาญในการดูแลสุขภาพของผู้สูงอายุอย่างใกล้ชิด เป็นต้น

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