

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๕๐๗/๑๔๕๐๓



444.5
จ.ว. 26 พค 61
เวลา 10.50 น

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รับที่ 19960
วันที่ 26 พ.ย. 2551
เวลา 17.45

กระทรวงการคลัง

ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๕๐๐

ความเห็นประกอบเรื่องเพื่อ พิจารณา
เรื่องที่ ๑๕

๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๑

เรื่อง ขออนุมัติการจัดทำโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๒ จังหวัดเพชรบุรี (โพไร่หวาน)

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

จัดเข้าวาระ... 26 พ.ย. 2551

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/๓๕๐๗๘ ลงวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๑

ตามที่สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ได้ขอให้กระทรวงการคลังพิจารณาเสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี เรื่อง ขออนุมัติการจัดทำโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปี ๒๕๕๙ ระยะที่ ๒ จังหวัดเพชรบุรี (โพไร่หวาน) (โครงการฯ) ของการเคหะแห่งชาติ (กคช.) กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ เพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี นั้น

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว ขอเรียน ดังนี้

๑. เห็นควรให้ความเห็นชอบให้ กคช. ดำเนินโครงการฯ จำนวน ๒๔๖ หน่วย วงเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น ๑๑๕.๖๔๙ ล้านบาท เพื่อตอบสนองนโยบายของรัฐบาลในด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชนกลุ่มเป้าหมาย ยุกระดับคุณภาพชีวิตด้านการอยู่อาศัย และเสริมสร้างความเสมอภาคและโอกาสในการได้รับบริการโครงสร้างพื้นฐานจากภาครัฐอย่างเท่าเทียมกันตามแผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ ๒๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๐ - ๒๕๗๙)

๒. เนื่องจาก กคช. เป็นรัฐวิสาหกิจที่ดำเนินการตามนโยบายรัฐบาลที่สร้างที่อยู่อาศัยให้กับกลุ่มลูกค้าที่เป็นผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางซึ่งถือเป็นภารกิจที่ก่อให้เกิดประโยชน์สาธารณะค่อนข้างสูง กระทรวงการคลังจึงเห็นควรจัดหาแหล่งเงินทุน ดังนี้

(๑) เห็นควรให้ กคช. กู้เงินภายในประเทศ จำนวน ๘.๖๓๙ ล้านบาท โดยกระทรวงการคลังค้ำประกันเงินกู้ดังกล่าว และเมื่อ กคช. ได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีให้ดำเนินโครงการ และอนุมัติให้กู้เงินภายในประเทศเพื่อเป็นเงินลงทุนสำหรับโครงการดังกล่าวแล้ว ขอให้ กคช. จัดทำแผนการใช้เงินและเสนอความต้องการกู้เงินสำหรับบรรจุในแผนการบริหารหนี้สาธารณะประจำปีงบประมาณ โดยกระทรวงการคลังจะดำเนินการจัดหาเงินกู้ให้สอดคล้องกับความก้าวหน้าของโครงการ รวมทั้งพิจารณาวิธีการกู้เงิน เงื่อนไขและรายละเอียดต่างๆ ของการกู้เงิน ตามความเหมาะสมและความจำเป็นต่อไป ทั้งนี้ เนื่องจากการกู้เงินในประเทศเป็นจำนวนที่ไม่สูงมาก ดังนั้น กคช. จึงควรพิจารณาใช้เงินรายได้ของ กคช. เป็นลำดับแรกก่อนการกู้เงินเพื่อลดภาระดอกเบี้ยจากการกู้เงิน

(๒) เห็นควรให้ กคช. ต้องก่อหนี้ด้วยความรอบคอบ และคำนึงถึงความคุ้มค่าความสามารถในการชำระหนี้ การกระจายภาระการชำระหนี้ตามในมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑

(๓) เห็นควรให้รัฐบาลจัดสรรเงินอุดหนุน จำนวน ๑๐๗.๐๑๐ ล้านบาท เพื่อดำเนินโครงการดังกล่าว สำหรับรายละเอียดการจัดสรรเงินอุดหนุน ให้ กคช. ทำความตกลงกับสำนักงบประมาณต่อไป

๖ ๓. การดำเนิน...

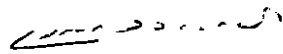
๓. การดำเนินโครงการฯ กคช. กำหนดอัตราค่าเช่าคงที่ ๒๐ ปี ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินในอนาคต ดังนั้น กคช. ควรจัดทำแผนบริหารความเสี่ยงการดำเนินงานในด้านต้นทุนค่าก่อสร้างและอัตราค่าเช่าให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน และอาจพิจารณาปรับรูปแบบการดำเนินโครงการฯ โดยเปิดโอกาสให้ผู้สนใจสามารถเช่าซื้อหรือซื้อที่พักอาศัยได้ เนื่องจากจะทำให้ผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อมีส่วนร่วมในการบำรุงรักษาโครงการ ซึ่งเป็นการลดต้นทุนในการบำรุงรักษาโครงการของ กคช. ในระยะยาว รวมทั้ง กคช. ควรพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์บริเวณโครงการ เพื่อนำรายได้มาสนับสนุนการบำรุงรักษาโครงการโดยไม่เป็นภาระแก่ภาครัฐ

๔. กคช. ดำเนินโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่ทั่วประเทศ ซึ่งมีจำนวนหน่วยดำเนินการที่สูงและส่วนใหญ่ใช้แหล่งเงินลงทุนจากเงินกู้หรือเงินงบประมาณภาครัฐ ดังนั้น จึงควรศึกษาความเป็นไปได้ของการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ (Public Private Partnership: PPP) เพื่อเป็นทางเลือกของแหล่งเงินลงทุน และควรพิจารณาเลือกโครงการหรือพื้นที่นำร่องในการจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยในอนาคตเพื่อให้การดำเนินงานสอดคล้องกับความพร้อม และสถานะทางการเงินขององค์กรในระยะยาว

ทั้งนี้ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ โดย กคช. ได้จัดทำรายละเอียดข้อมูลที่หน่วยงานของรัฐต้องเสนอพร้อมกับการขออนุมัติต่อคณะรัฐมนตรีตามบทบัญญัติในมาตรา ๒๗ ของพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ เรียบร้อยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำความเห็นของกระทรวงการคลังเสนอคณะรัฐมนตรี เพื่อประกอบการพิจารณาต่อไปด้วย จะขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

สำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ

สำนักบริหารการระดมทุนโครงการลงทุนภาครัฐ

โทร ๐ ๒๒๗๑ ๗๙๙๙ ต่อ ๕๗๒๐

โทรสาร ๐ ๒๓๕ ๗๓๕๗๕

E-mail: Veerapon@pdmo.go.th