

# ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๔๐๗/ ๑๙๕๕๕



สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี  
กค. ๑๙๕๕.๑  
วันที่ ๑๙๕๕.๖๑  
เวลา ๑๙.๕๕.๑๑  
รหัสเรื่อง : ส 29399  
รับที่ : ส 19335/61  
วันที่ : 19 พ.ย. 61 เวลา : 9:20

กระทรวงการคลัง

ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๑

เรื่อง ขออนุมัติการจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๒ ระยะที่ ๑

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/๓๔๒๔๑ ลงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๖๑

ตามที่สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ได้ขอให้กระทรวงการคลังพิจารณาเสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี เรื่อง ขออนุมัติโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๒ ระยะที่ ๑ (โครงการฯ) ของการเคหะแห่งชาติ (กคช.) กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ เพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี นั้น

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว ขอเรียน ดังนี้

๑. เห็นควรให้ความเห็นชอบในหลักการให้ กคช. จัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๒ ระยะที่ ๑ จำนวน ๑๒ โครงการ รวม ๓,๓๖๕ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๒,๖๑๒.๘๘๓ ล้านบาท เพื่อตอบสนองนโยบายของรัฐบาลในด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชนกลุ่มเป้าหมาย และเสริมสร้างความเสมอภาคและโอกาสในการได้รับบริการโครงสร้างพื้นฐานจากภาครัฐ อย่างเท่าเทียมกัน ตามแผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ ๒๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๐ - ๒๕๗๙)

๒. เนื่องจาก กคช. เป็นรัฐวิสาหกิจที่ดำเนินการตามนโยบายรัฐบาลที่สร้างที่อยู่อาศัยให้กับกลุ่มลูกค้าที่เป็นผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง ซึ่งถือเป็นภารกิจที่ก่อให้เกิดประโยชน์สาธารณะค่อนข้างสูง อย่างไรก็ตาม กคช. มีสัดส่วนความสามารถในการชำระหนี้ (DSCR) อยู่ในระดับต่ำ คิดเป็น ๐.๒๒๓ เท่า (ณ ปี ๒๕๖๒) ซึ่งตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการบริหารหนี้สาธารณะ พ.ศ. ๒๕๕๙ ข้อ ๘ (๕) กำหนดว่า ในกรณีที่รัฐวิสาหกิจและสถาบันการเงินภาครัฐที่จะก่อหนี้ต้องมีฐานะทางการเงินที่มั่นคง หรือมีความสามารถในการชำระหนี้คืนได้ ทั้งนี้ ในกรณีของรัฐวิสาหกิจจะต้องมีสัดส่วนความสามารถในการทำรายได้เทียบกับภาระหนี้ของกิจการนับแต่มีการก่อหนี้ในอัตราไม่ต่ำกว่า ๑.๕ เท่า และข้อ ๘ วรรค ๒ กำหนดว่า ในกรณีที่หน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ และสถาบันการเงินภาครัฐ มีความจำเป็นต้องก่อหนี้แต่ไม่สามารถปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ตามวรรคหนึ่งได้ ให้สำนักงานบริหารหนี้สาธารณะเสนอคณะกรรมการนโยบายและกำกับการบริหารหนี้สาธารณะ (คณ.) พิจารณาเป็นรายกรณี ซึ่ง คณ. ได้เห็นชอบให้ กคช. สามารถก่อหนี้ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้แล้ว เมื่อวันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๖๑ กระทรวงการคลังจึงเห็นควรจัดหาแหล่งเงินทุน ดังนี้

(๑) เห็นควรให้ กคช. กู้เงินภายในประเทศ จำนวน ๑,๙๖๒.๕๔๘ ล้านบาท โดยกระทรวงการคลังค้ำประกันเงินกู้ดังกล่าว ทั้งนี้ เมื่อ กคช. ได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีให้ดำเนินโครงการ และอนุมัติให้กู้เงินภายในประเทศเพื่อเป็นเงินลงทุนสำหรับโครงการดังกล่าวแล้ว ขอให้ กคช. จัดทำแผนการใช้เงินและเสนอความต้องการกู้เงินสำหรับบรรจุในแผนการบริหารหนี้สาธารณะประจำปีงบประมาณ โดยกระทรวงการคลังจะเป็นผู้พิจารณาจัดลำดับความสำคัญในการกู้เงิน วิธีการกู้เงิน เงื่อนไขและรายละเอียดต่างๆ ของการกู้เงินตามความเหมาะสมและความจำเป็นต่อไป

/ (๒) เห็นควรให้...

(๒) เห็นควรให้ กคช. ต้องก่องหนี่ด้วยความรอบคอบ และคำนึงถึงความคุ้มค่าความสามารถในการชำระหนี้ การกระจายภาระการชำระหนี้ตามนัยมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑

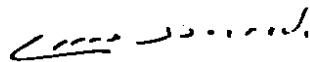
(๓) เห็นควรให้รัฐบาลจัดสรรเงินอุดหนุน จำนวน ๓๖๓.๑๕๕ ล้านบาท เพื่อดำเนินโครงการดังกล่าว สำหรับรายละเอียดการจัดสรรเงินอุดหนุน ให้ กคช. ทำความตกลงกับสำนักงานงบประมาณต่อไป

๓. โครงการฯ ส่วนใหญ่เป็นการดำเนินโครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชนเชิงสังคม ซึ่งมีความสำคัญกับการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ ดังนั้น กคช. ควรกำกับดูแลและบริหารโครงการให้สอดคล้องกับแผนการดำเนินงาน และจัดทำแผนบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมการดำเนินงานของโครงการ โดยเน้นปัจจัยที่มีผลกระทบต่อความล่าช้าของโครงการและการบริหารต้นทุนให้มีประสิทธิภาพ รวมทั้ง กคช. ควรให้ความสำคัญกับการพิจารณาคุณสมบัติของกลุ่มเป้าหมาย กำหนดหลักเกณฑ์การคัดเลือกผู้ซื้อหน่วยที่อยู่อาศัยของโครงการให้ชัดเจน เพื่อให้การดำเนินโครงการตอบสนองความต้องการของกลุ่มเป้าหมายได้อย่างแท้จริง และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ในอนาคต

๔. เพื่อให้โครงการฯ ในส่วนของโครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชนเชิงพาณิชย์บรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ ๒๐ ปี กคช. ควรเพิ่มมาตรการด้านการตลาดและการส่งเสริมการขาย เพื่อให้สามารถเพิ่มสัดส่วนการขายหน่วยก่อสร้างได้ในอัตราที่เกินกว่าจุดคุ้มทุน โดยคำนึงถึงการพัฒนารูปแบบที่อยู่อาศัย และสร้างเอกลักษณ์ของตราสินค้าในกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางขึ้นไปให้มีความหลากหลายและสามารถตอบสนองพฤติกรรมความต้องการที่อยู่อาศัย เพื่อดึงดูดความสนใจของตลาดกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ซึ่งมีระดับรายได้แตกต่างจากโครงการฯ เชิงสังคมและลดความเสี่ยงของฐานะการเงินขององค์กร

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