

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๘๑๘.๒/๑๗๐๓๐



กระทรวงการคลัง

ถนนพระรามที่ ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๔

E-mail

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รับที่.....
รับที่(อีเมล)..... 12291
วันที่ 9 พ.ย. 2564 9.50

เรื่อง ร่างข้อบังคับการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วยการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทในเครือของการเคหะแห่งชาติ พ.ศ.

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๓/ว(ล) ๓๑๘๓๙ ลงวันที่ ๗ ตุลาคม ๒๕๖๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีแจ้งว่า กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ได้เสนอเรื่อง ร่างข้อบังคับการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วยการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทในเครือของการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. (ร่างข้อบังคับฯ) จึงขอให้กระทรวงการคลังเสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้วขอเรียน ดังนี้

๑. การเคหะแห่งชาติ (กคช.) เป็นรัฐวิสาหกิจสาขาสาธารณูปการที่มีภารกิจหลักในการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อให้ประชาชนโดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อยมีที่อยู่อาศัยและคุณภาพชีวิตที่ดี ซึ่งการดำเนินงานของ กคช. ส่วนใหญ่อาศัยแหล่งเงินลงทุนจากการกู้ยืมเงินเป็นหลัก โดย กคช. มีแผนความต้องการเงินกู้ระยะปานกลาง ๔ ปี (ปีงบประมาณ ๒๕๖๕ - ๒๕๖๘) เฉลี่ย ๑,๘๘๗.๕๐ ล้านบาทต่อปี เมื่อพิจารณาฐานะทางการเงินของ กคช. ณ วันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๓ พบว่า กคช. มีสินทรัพย์รวม ๕๕,๗๖๐.๙๗ ล้านบาท หนี้สินรวม ๔๒,๖๗๙.๘๐ ล้านบาท ส่วนของทุน ๑๓,๐๘๑.๑๗ ล้านบาท อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ๓.๒๖ เท่า และเมื่อพิจารณาผลประกอบการย้อนหลังพบว่า กำไรสุทธิมีแนวโน้มลดลงอย่างต่อเนื่อง รวมถึงมีสัดส่วนความสามารถในการทำรายได้เทียบกับภาระหนี้ (DSCR) ต่ำกว่า ๑ ทุกปี ทำให้ กคช. เป็นรัฐวิสาหกิจที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเกณฑ์ในข้อ ๑๒ ของระเบียบคณะกรรมการนโยบายและกำกับการบริหารหนี้สาธารณะ ว่าด้วยหลักเกณฑ์การบริหารหนี้สาธารณะ พ.ศ. ๒๕๖๑ แสดงให้เห็นว่า กคช. เป็นรัฐวิสาหกิจที่มีภาระหนี้สูง ในขณะที่ความสามารถในการทำรายได้น้อยกว่าภาระหนี้ ดังนั้น กคช. ควรให้ความสำคัญกับการหารายได้จากทรัพย์สินของ กคช. เพิ่มขึ้น พร้อมทั้งพิจารณาแนวทางการแก้ไขปัญหาและวางแผนการบริหารทรัพย์สินก่อนโครงการแล้วเสร็จ เพื่อไม่ให้เกิดต้นทุนจม (Sunk cost) ทั้งนี้ ขอให้ กคช. ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงในการปรับโครงสร้างหนี้ที่ชัดเจน

๒. กคช. มีบริษัทในเครือ จำนวน ๑ บริษัท คือ บริษัท จัดการทรัพย์สินและชุมชน จำกัด (บริษัทฯ) มีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งเพื่อรับบริหารงานด้านการจัดการทรัพย์สินและดูแลเคหะชุมชน ไม่ได้มีภารกิจที่เกี่ยวข้องกับการจัดให้มีเคหะ เพื่อให้ประชาชนเช่า เช่าซื้อ หรือซื้อ จึงไม่อยู่ในข่ายที่จะขอรับความช่วยเหลือทางการเงินตามร่างข้อบังคับฯ รวมทั้ง กคช. ได้ยุติเรื่องการเพิ่มวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ แล้ว และขณะนี้ กคช. อยู่ระหว่างการเสนอขอจัดตั้งบริษัทในเครืออีก ๑ บริษัท คือ บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน) มีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งเพื่อสนับสนุนการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภาคที่อยู่อาศัย การบริหารจัดการดูแลชุมชน การสร้างเศรษฐกิจชุมชน และการระดมเงินทุนจากตลาดการเงิน เพื่อร่วมดำเนินงานโครงการบ้านเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย “บ้านเคหะสุขประชา” ตามพระราชบัญญัติการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยไม่ขอรับความช่วยเหลือด้านการเงินจาก กคช. แต่อย่างใด บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน) จะระดมทุนจากตลาดการเงินด้วยวิธีการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) เพื่อช่วยลดภาระหนี้ของ กคช.

/และ ...

และไม่เป็นภาระหนี้สาธารณะ ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาวัตถุประสงค์ของการจัดตั้งและวิธีการระดมทุนของบริษัทฯ และบริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน) แล้ว เห็นว่า กคช. ยังไม่มีความจำเป็นในการออกข้อบังคับดังกล่าว เนื่องจากขณะนี้ยังไม่มีบริษัทในเครือของ กคช. ที่เข้าข่ายจะขอรับความช่วยเหลือทางการเงินตามร่างข้อบังคับฯ และเห็นควรให้ กคช. กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทในเครือให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การจัดตั้ง มีผลการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมาย สามารถเลี้ยงตัวเองได้ และไม่เป็นภาระกับ กคช.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อประกอบการพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอาคม เติมพิทยาไพสิฐ)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ

กองพัฒนารัฐวิสาหกิจ ๒

โทร. ๐ ๒๒๙๘ ๕๘๘๐-๗ ต่อ ๒๑๖๓

โทรสาร ๐ ๒๒๙๘ ๕๘๘๐-๗ ต่อ ๒๓๐๔

E-mail : wiyada_t@sepo.go.th