

มติคณะรัฐมนตรี วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565

เรื่อง การเสนอความเห็นการขอยุบเลิกทุนหมุนเวียนของคณะกรรมการนโยบาย การบริหารทุนหมุนเวียน

คณะรัฐมนตรีอนุมัติการขอยุบเลิกกองทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของรัฐ ของกรมธนารักษ์ ตามที่
คณะกรรมการนโยบายการบริหารทุนหมุนเวียน (คณะกรรมการฯ) เสนอ

สาระสำคัญของเรื่อง

คณะกรรมการฯ รายงานว่า

1. กระทรวงการคลัง (กค.) โดยกรมธนารักษ์ได้จัดตั้งกองทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของรัฐตาม
พระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2557 และได้รับอนุมัติงบประมาณ จำนวน 1,000
ล้านบาท เป็นทุนประเดิมในการบริหารกองทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของรัฐ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดซื้อที่ดินเพื่อ
พัฒนาศักยภาพที่ราชพัสดุให้มีความเหมาะสมแก่การใช้ประโยชน์ราชการหรือการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ
ปลดภาระติดพันในที่ราชพัสดุเพื่อให้ที่ราชพัสดุสามารถนำมาใช้ประโยชน์ราชการหรือนำมาพัฒนาจัดหาประโยชน์ได้
สนับสนุนการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของรัฐและดำเนินการเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ตามที่ กค. มอบหมาย

2. ผลการดำเนินงานด้านการเงินของกองทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของรัฐที่ผ่านมาตั้งแต่ปี 2557
จนถึงปัจจุบัน สามารถดำเนินการได้เพียงจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาศักยภาพที่ราชพัสดุ (จำนวน 1 แปลง หมายเลขทะเบียน
ที่ นบ.828 ตำบลท่าทราย อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี) เป็นจำนวนเงิน 1.627 ล้านบาท เนื่องจากในการ
ปฏิบัติงานของกองทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของรัฐมีปัญหา อุปสรรค และข้อจำกัดต่าง ๆ โดยสรุปดังนี้

2.1 ข้อจำกัดด้านที่ราชพัสดุ เช่น 1) ไม่สามารถถ่วงกรงโครงการเพื่อจัดซื้อที่ดินหรือ
ปลดภาระติดพันที่ราชพัสดุได้ตามเป้าหมาย เนื่องจากไม่มีที่ราชพัสดุที่เป็นไปตามเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ตามที่กองทุน
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของรัฐกำหนด และไม่มีฐานข้อมูลที่ราชพัสดุเพียงพอที่จะจัดทำแผนปฏิบัติงานการจัดซื้อที่ดิน
ดังกล่าวได้ 2) การจัดซื้อที่ดินหรือปลดภาระติดพันในที่ราชพัสดุใช้เวลาดำเนินการนาน เนื่องจากกระบวนการในการ
พิจารณาจัดซื้อหรือปลดภาระผูกพันที่ราชพัสดุต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกรอบของวัตถุประสงค์ของกองทุนพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์ของรัฐและไม่ขัดต่อกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยต้องไม่เป็นการเอื้อประโยชน์ต่อเอกชน
3) ผลตอบแทนที่ได้รับไม่คุ้มค่างบค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการดำเนินการ เป็นต้น

2.2 ความเสี่ยงในกรณีที่กรมธนารักษ์ไม่สามารถใช้คืนเงินยืมให้แก่กองทุนพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์ของรัฐตามประกาศกองทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของรัฐ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดซื้อที่ดิน
การปลดภาระติดพันในที่ราชพัสดุ และหลักเกณฑ์เกี่ยวกับผลประโยชน์ตอบแทนในการลงทุนของกองทุนที่

กรมธนารักษ์ต้องชำระคืนให้แก่กองทุน ประกาศ ณ วันที่ 8 ธันวาคม 2559 ข้อ 16 ที่กำหนดให้กำหนดผลประโยชน์ตอบแทนในการลงทุนที่กรมธนารักษ์จะต้องชำระคืนให้แก่กองทุนในกรณีการจัดซื้อที่ดินและการปลดภาระที่ดินในที่ราชพัสดุ ดังนี้ 1) การจัดซื้อที่ดิน กรมธนารักษ์จะต้องชำระคืนเงินค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายในการจัดซื้อทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ยในอัตราเท่ากับดอกเบี้ยในพันธบัตรรัฐบาล ณ วันที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นของ กค. 2) การปลดภาระที่ดินกรมธนารักษ์จะต้องชำระค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่กองทุนได้จ่ายไปทั้งหมด พร้อมดอกเบี้ยในอัตราเท่ากับดอกเบี้ยในพันธบัตรรัฐบาล ณ วันที่ได้จ่ายเพื่อปลดภาระที่ดิน ซึ่งจะส่งผลต่อเสถียรภาพและความมั่นคงทางการเงินของกองทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของรัฐได้คณะกรรมการบริหารกองทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของรัฐจึงมีมติเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2564 เห็นชอบให้ยุบเลิกกองทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของรัฐ เนื่องจากหมดความจำเป็นที่จะต้องดำเนินการตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งทุนหมุนเวียนดังกล่าว และเห็นว่าเมื่อมีการยุบเลิกกองทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของรัฐแล้ว กรมธนารักษ์ยังสามารถดำเนินงานในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุให้มีประสิทธิภาพ โดยมีแหล่งงบประมาณและทรัพยากรที่พร้อมและเพียงพอที่จะพัฒนาที่ราชพัสดุได้

3. คณะกรรมการฯ ในการประชุมครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2564 เห็นชอบในหลักการให้ยุบเลิกกองทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของรัฐเนื่องจากการดำเนินงานของกองทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของรัฐไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ตามที่กำหนดไว้ จึงหมดความจำเป็นที่จะต้องดำเนินการตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งทุนหมุนเวียนนั้นแล้วตามมาตรา 40 (1) แห่งพระราชบัญญัติการบริหารทุนหมุนเวียน พ.ศ. 2558 และให้ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการนโยบายการบริหารทุนหมุนเวียน ดำเนินการจัดทำผลการดำเนินงานและข้อเท็จจริงของกองทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของรัฐ เพื่อประกอบการพิจารณาเสนอคณะรัฐมนตรียุบเลิกกองทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของรัฐต่อไป