

รายงานประจำปี 2563



การเคหะแห่งชาติ



GREEN & INNOVATION

สารบัญ

2

การเคหะแห่งชาติ
กับการพัฒนาที่อยู่อาศัย

4

สารจากประธานกรรมการ
การเคหะแห่งชาติ

5

สารจากผู้ว่าการ
การเคหะแห่งชาติ

6

คณะกรรมการ
การเคหะแห่งชาติ ปี พ.ศ. 2563

8

ประวัติโดยย่อ คณะกรรมการ
การเคหะแห่งชาติ ปี พ.ศ. 2563

10

ผู้บริหาร
การเคหะแห่งชาติ

12

โครงสร้างการบริหารงาน
การเคหะแห่งชาติ

14

โครงสร้างองค์กร
และการบริหารทรัพยากรบุคคล

16

การกำกับดูแลกิจการที่ดี
และความรับผิดชอบต่อสังคม

23

รายงานสรุปผลการดำเนินงาน
ของคณะกรรมการตรวจสอบ
การเคหะแห่งชาติ ประจำปี พ.ศ. 2563

26

ผลงานการดำเนินงาน
ตามยุทธศาสตร์แห่งชาติ

28

รายงานการตรวจสอบภายใน
ประจำปี พ.ศ. 2563

30

การบริหาร
การควบคุมภายใน

33

การบริหาร
ความเสี่ยง

34

การบริหารจัดการ
เทคโนโลยีสารสนเทศ

36

นโยบายป้องกัน
ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

37

ภาพรวมของสถานการณ์ที่อยู่อาศัย
ปี 2563 และแนวโน้มในอนาคต

38

ผลการดำเนินงาน
ด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย

39

ผลงาน
ด้านวิชาการ

42

บทบาทด้านการฟื้นฟู
และพัฒนาเมือง

45

ใส่ใจคุณภาพชีวิต
และสิ่งแวดล้อมชุมชน

48

ความรับผิดชอบต่อสังคม

51

ความคืบหน้าการดำเนินงาน
โครงการฯ ที่สำคัญ ณ ปี 2563

53

การดำเนินงาน
ในอนาคต

54

งบการเงิน

การเคหะแห่งชาติ กับการพัฒนาที่อยู่อาศัย

จุดเริ่มต้นการเคหะแห่งชาติ

การเคหะแห่งชาติ (กคช.) เป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ สังกัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ (เดิมสังกัดกระทรวงมหาดไทยจนถึงปี พ.ศ. 2545) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2516 ตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 316 โดยการควบรวมหน่วยงานของรัฐ 4 แห่ง คือ กองเคหะสถานสงเคราะห์ (จากกรมประชาสงเคราะห์) สำนักงานอาคารสงเคราะห์กิจการเกี่ยวกับอาคารสงเคราะห์ (จากธนาคารอาคารสงเคราะห์) สำนักงานปรับปรุงแหล่งชุมชน (จากกรุงเทพมหานคร) และกิจการเกี่ยวกับอาคารสงเคราะห์ (จากธนาคารอาคารสงเคราะห์) รวมเป็นหน่วยงานเดียว เพื่อทำหน้าที่ด้านการพัฒนาและแก้ไขปัญหาด้านที่อยู่อาศัยโดยตรง



วิสัยทัศน์

“การเคหะแห่งชาติ เป็นองค์กรสมรรถนะสูงในการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุมชนและเมือง เพื่อให้ประชาชน โดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อย มีที่อยู่อาศัยและคุณภาพชีวิตที่ดี”

วัตถุประสงค์การก่อตั้งองค์กร

ปัจจุบันการเคหะแห่งชาติดำเนินงานภายใต้พระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2560 แก้ไขเพิ่มเติมจากพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2537 โดยมีวัตถุประสงค์คือ เพื่อจัดให้มีเคหะสำหรับประชาชนให้มีที่อยู่อาศัย พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน รวมทั้งทำนุบำรุง ปรับปรุง และพัฒนาที่อยู่อาศัยควบคู่ไปกับการพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย ทั้งด้านสังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม รวมถึงให้ความช่วยเหลือด้านการเงินแก่ผู้ที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง หรือผู้ที่ต้องการจะร่วมดำเนินกิจกรรมกับการเคหะแห่งชาติในการจัดให้ประชาชนเช่า เช่าซื้อ หรือซื้อ อีกทั้งยังดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารหรือจัดหาที่ดิน ตลอดจนปรับปรุง รื้อ หรือย้ายแหล่งเสื่อมโทรมให้มีสภาพการอยู่อาศัย สิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจและสังคมดีขึ้น และประกอบกิจกรรมอื่นที่สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับวัตถุประสงค์ดังกล่าวข้างต้น

พันธกิจ

การเคหะแห่งชาติ มีพันธกิจขององค์กรเพื่อใช้เป็นกรอบการดำเนินงานให้ขับเคลื่อนบรรลุเป้าหมาย ดังนี้

- พันธกิจหลัก** 1. พัฒนาที่อยู่อาศัยให้กับประชาชนโดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อย
- พันธกิจรอง** 2. พัฒนาชุมชนเมืองให้มีสภาพแวดล้อมที่ดีและพัฒนาเมืองใหม่เพื่อรองรับการเจริญเติบโตของเมือง
- 3. พัฒนาชุมชนให้เข้มแข็ง สามารถพึ่งพาตนเองได้



คำนิยามองค์กร

การเคหะแห่งชาติส่งเสริมบุคลากรในองค์กร ให้ทุกคนมีพฤติกรรม การประพฤติปฏิบัติไปในแนวทางเดียวกัน และทำงานอย่างมีความสุข รู้สึกถึงความมีคุณค่า เพื่อเป็นกลไกที่ขับเคลื่อนผลลัพธ์ ของการทำงานให้บรรลุตามวิสัยทัศน์ ผ่านความสัมพันธ์ที่ยืดหยุ่นระหว่างคนกับองค์กร ตามหลักคำนิยาม 6 มั่น “Social”

S Social & Organization Responsibility
ตั้งมั่นในประโยชน์ขององค์กรและสังคม พร้อมเป็นผู้ให้

O Open to Differences
ตั้งมั่นในคุณค่าของการแสดงความคิดเห็นที่แตกต่าง มีใจเปิดกว้าง

C Customer Caring
มุ่งมั่นบริการด้วยใจ สร้างสุขลูกค้า

I Integrity
ตั้งมั่นในความโปร่งใส ธรรมาภิบาล

A Accountability
คงมั่นในหน้าที่รับผิดชอบ ใส่ใจในงาน

L Learner – Learning
ยึดมั่นในการเรียนรู้เพื่อพัฒนา รักษาการเรียนรู้

ลักษณะการประกอบกิจการ ที่ให้บริการต่อประชาชน

การเคหะแห่งชาติได้พัฒนาและจัดหาผลิตภัณฑ์ที่อยู่อาศัยให้กับกลุ่มเป้าหมาย ในการออกแบบที่อยู่อาศัย จัดวางผังโครงการ และจัดจ้างเอกชนให้เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างอาคารตามรูปแบบที่กำหนด นอกจากนี้ ยังมีการพัฒนาสิ่งแวดล้อมการอยู่อาศัย เพื่อสนับสนุนการยกระดับคุณภาพชีวิตผู้อยู่อาศัยในชุมชนให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีทั้งในมิติทางสังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม โดยดำเนินกิจการภายใต้พันธกิจสำคัญ คือ พัฒนาที่อยู่อาศัยให้กับประชาชน โดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อย พัฒนาชุมชนของ กคช. ให้เข้มแข็ง สามารถพึ่งพาตนเองได้ และฟื้นฟูชุมชนเมืองให้มีสภาพแวดล้อมที่ดี และพัฒนาเมืองใหม่ เพื่อรองรับการเจริญเติบโตของเมือง รวมทั้งแผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2560-2579)

ผลิตภัณฑ์ที่อยู่อาศัย ที่การเคหะแห่งชาติส่งมอบ

ที่อยู่อาศัยเชิงสังคม

โครงการที่อยู่อาศัยที่จัดสร้างขึ้นเพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มประชาชนผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง โดยได้รับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อจัดการสร้าง สาธารณูปโภค สาธารณูปการ เป็นที่อยู่อาศัยในระดับราคาที่สามารถรับภาระได้ (Affordable Housing) ทั้งที่อยู่อาศัยเพื่อเช่าและขาย (เช่าซื้อ/เช่าเพื่อซื้อ) ในราคาไม่เกิน 1,000,000 บาท (ความสามารถในการรับภาระด้านที่อยู่อาศัย ณ ปี พ.ศ. 2563 ทั่วประเทศ)

■ ประเภทเช่า

สำหรับลูกค้าที่ยังไม่มีความสามารถซื้อเป็นของตนเอง หรือผู้มีความประสงค์เช่าที่อยู่อาศัยใกล้แหล่งงาน โดยเป็นกลุ่มครัวเรือนที่มีระดับรายได้ครัวเรือน 12,101-18,600 บาทต่อเดือน ได้แก่ กลุ่มลูกจ้าง/พนักงานบริษัท ผู้ประกอบอาชีพค้าขาย อาชีพอิสระ และข้าราชการชั้นผู้น้อย

■ ประเภทขาย

สำหรับลูกค้ามีระดับรายได้ครัวเรือน 18,601-27,700 บาทต่อเดือน และ 27,701-34,100 บาทต่อเดือน (ตามระดับรายได้ครัวเรือนกับความสามารถในการรับภาระด้านที่อยู่อาศัยปี พ.ศ. 2563 ทั่วประเทศ) ได้แก่ กลุ่มลูกจ้าง/พนักงานบริษัท ผู้ประกอบอาชีพค้าขาย อาชีพอิสระ ผู้สูงอายุ และข้าราชการชั้นผู้น้อย

ที่อยู่อาศัยเชิงพาณิชย์

โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางถึงปานกลางค่อนข้างสูง โดย กคช. สามารถนำรายได้จากการพัฒนาโครงการเชิงพาณิชย์มาอุดหนุนการดำเนินโครงการที่อยู่อาศัยเชิงสังคม (Cross-Subsidy) สำหรับลูกค้าที่มีความสามารถในการซื้อ/เช่าซื้อที่อยู่อาศัยราคาสูงกว่า 1,000,000 บาท มีระดับรายได้ครัวเรือนตั้งแต่ 34,101-44,600 บาทต่อเดือน และ 44,601 บาทต่อเดือนขึ้นไป ตามระดับรายได้ครัวเรือนกับความสามารถในการรับภาระด้านที่อยู่อาศัยปี พ.ศ. 2563 ทั่วประเทศ ได้แก่ ข้าราชการระดับกลาง-สูง ผู้ประกอบการ กลุ่มผู้สูงอายุ

สารจากประธานกรรมการการเคหะแห่งชาติ

การเคหะแห่งชาติเป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงมหาดไทย ซึ่งจัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติเมื่อปี พ.ศ. 2516 ปัจจุบันก้าวเข้าสู่ปีที่ 48 แล้ว เราได้ดำเนินการและพัฒนาอย่างต่อเนื่องตามพันธกิจ “การพัฒนาเมืองและชุมชนที่ยั่งยืน”

ประเทศไทยกำลังปรับแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยของเมืองให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs) ขององค์การสหประชาชาติ โดยกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ได้จัดทำแผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัย 20 ปี พ.ศ. 2560-2579 (ค.ศ. 2017-2036) มีจุดมุ่งหมายเพื่อมอบความเป็นเจ้าของบ้านให้แก่ครัวเรือนจำนวน 5.87 ล้านครัวเรือน ที่อาศัยอยู่ในสภาพที่อยู่อาศัยที่ด้อยคุณภาพหรือตั้งถิ่นฐานอย่างไม่เป็นทางการ หรือผู้ที่ยังไม่ได้เป็นเจ้าของบ้าน

นอกจากนี้ ประเทศไทยได้นำวาระใหม่แห่งการพัฒนาเมือง (New Urban Agenda) ซึ่งเป็นวิสัยทัศน์ร่วมกันสำหรับเมืองและเทศบาลเพื่อให้บรรลุอนาคตที่ดีขึ้นและยั่งยืนมากขึ้น ยึดมั่นในหลักการสำคัญที่ว่า “ไม่ทิ้งใครไว้ข้างหลัง” (Leave No One Behind) โดยการยุติความยากจน และที่สำคัญที่สุด คือ การให้ทุกคนเข้าถึงโครงสร้างพื้นฐานด้านกายภาพสังคมและบริการขั้นพื้นฐานอย่างปลอดภัยและเท่าเทียมกัน

ยิ่งไปกว่านั้น การเคหะชาติยังขยายความช่วยเหลือไปยังผู้ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) กลุ่มคนตกงาน คนพิการ แม่เลี้ยงเดี่ยว ผู้สูงอายุ ช่างราชการ ชั้นผู้น้อยที่เกษียณอายุ ผู้มีรายได้น้อยที่ยังไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ผู้ถูกไล่อื้อเวนคืนและคนบุกรุกพื้นที่สาธารณะ โดยมุ่งมั่นพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพเพื่อตอบสนองในทุกระดับรายได้

ทั้งนี้ การเคหะชาติมีปณิธานแน่วแน่ที่จะดำเนินงานให้บรรลุพันธกิจและสอดคล้องกับแผนแม่บท 20 ปี ซึ่งมีวิสัยทัศน์ “ที่อยู่อาศัยสำหรับทุกคน (Housing for All)” และระบุว่า “ภายในปี พ.ศ. 2579 คนไทยทุกคนจะต้องเข้าถึงที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม ในราคาที่สามารถจ่ายได้ ทั้งมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น”



นายณัฐพงศ์ พันธเกียรติไพศาล
ประธานกรรมการการเคหะแห่งชาติ

สารจากผู้อำนวยการการเคหะแห่งชาติ

ตลอดระยะเวลา 47 ปี การเคหะแห่งชาติได้ดำเนินงานด้านการพัฒนาและจัดสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนโดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อยและรายได้ปานกลาง รวมถึงผู้ด้อยโอกาสทางสังคมทั่วทุกภาคของประเทศให้มีความมั่นคงในที่อยู่อาศัย จำนวนทั้งสิ้น 742,292 หน่วย นอกจากนี้การเคหะแห่งชาติยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาชุมชน ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้น

ที่ผ่านมาการเคหะแห่งชาติได้มีการนำเทคโนโลยีมาพัฒนาการดำเนินงานด้านต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง และปรับภาพลักษณ์องค์กร ให้ก้าวไปสู่ “Year of Innovation and Quality” ในทุกมิติ โดยรักษามาตรฐานการดำเนินงานด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ตามหลักธรรมาภิบาล และเน้นการพัฒนาคุณภาพผลิตภัณฑ์และบริการให้ดียิ่งขึ้น และยังมีแผนการปรับโครงสร้างองค์กรให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป มีการพัฒนาศักยภาพของผู้ปฏิบัติงานในองค์กร โดยถ่ายทอดวิสัยทัศน์และแนวคิดในการดำเนินงานขององค์กร เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงานมี Mindset ที่ดี อันจะส่งผลต่อการดำเนินงานขององค์กร รวมทั้งมีการพัฒนานวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัย นวัตกรรมด้านการก่อสร้าง และนวัตกรรมด้านการเงิน เพื่อให้ประชาชนเข้าถึงข้อมูล ข่าวสาร และบริการของการเคหะแห่งชาติได้อย่างสะดวก รวดเร็ว และมีคุณภาพยิ่งขึ้น

สำหรับปี 2563 การเคหะแห่งชาติได้ดำเนินโครงการต่าง ๆ อาทิ การจัดตั้งศูนย์ข้อมูลที่อยู่อาศัย ซึ่งตั้งอยู่ที่กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ โครงการสินเชื่อเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย สำหรับผู้มีรายได้น้อย เพื่อช่วยให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อยที่ต้องการจะมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง แต่ไม่สามารถเข้าถึงแหล่งสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินได้ การตั้งศูนย์นวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัยและบริการงานขายเป็นแหล่งรวมนวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัยและให้บริการงานขาย การจัดโครงการประกวด “สุดยอดนวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัย” เพื่อส่งเสริมให้มินวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัยในรูปแบบใหม่ ๆ การจัดทำระบบจองบ้านออนไลน์ การออกแบบบ้านโดยใช้ระบบ 3 มิติ และการจัดทำระบบฐานข้อมูล GIS ซึ่งประกอบด้วย ข้อมูลชุมชนผู้มีรายได้น้อย ข้อมูลที่อยู่อาศัยภาคเอกชน และข้อมูลโครงการภาครัฐ

นอกจากนี้การเคหะแห่งชาติยังได้นำเกณฑ์ Ecovillage และแนวคิดบ้านเบอร์ 5 มาใช้ในโครงการออกแบบโครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งการดำเนินงานดังกล่าว การเคหะแห่งชาติยังได้นำแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคมมายึดถือปฏิบัติในการดำเนินงานอีกด้วย

ในนามของการเคหะแห่งชาติ ขอขอบคุณผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกภาคส่วนที่ได้ให้ความร่วมมือและสนับสนุนให้การดำเนินงานการเคหะแห่งชาติประสบผลสำเร็จมาโดยตลอด และขอให้เชื่อมั่นว่าการเคหะแห่งชาติจะพัฒนาการดำเนินงานเพื่อให้ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานและได้รับประโยชน์สูงสุด



ดร.รัชพล กาญจนกุล
ผู้อำนวยการการเคหะแห่งชาติ



คณะกรรมการ การเคหะแห่งชาติ ปี พ.ศ. 2563



1. นายวิฑูรย์ พันธ์เกียรติไพศาล
2. นายธำรงค์ ทองตัน
3. น.ส.อุษณี กังวารจิตต์
4. ดร.เพิ่มพูน พึ่งประสิทธิ์
5. นายอักรพล สิลลาจินดาชัย

ประธานกรรมการการเคหะแห่งชาติ
กรรมการการเคหะแห่งชาติ (ผู้แทนกระทรวงการคลัง)
กรรมการการเคหะแห่งชาติ (ผู้แทนกระทรวง พม.)
กรรมการการเคหะแห่งชาติ
ประธานกรรมการการเคหะแห่งชาติ



10

8

6

7

9

11

6. นายทวิพงษ์ วิชัยดิษฐ

7. ศาสตราจารย์พิเศษ พิสุทธิ เพ็ชรมนกุล

8. นายจเรรัฐ ปิงคลาศัย

9. พันเอกเจียรนัย วงศ์สอาด

10. นายระพีพัฒน์ สุขเมธโชติเมธา

11. นายรัชพล กาญจนกุล

กรรมการการเคหะแห่งชาติ

กรรมการการเคหะแห่งชาติ

กรรมการการเคหะแห่งชาติ

กรรมการการเคหะแห่งชาติ

กรรมการการเคหะแห่งชาติ

ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

ประวัติโดยย่อ

คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ปี พ.ศ. 2563

(ครม. แต่งตั้ง เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2562-30 กันยายน พ.ศ. 2565)

1. นายณัฐพงศ์ พันธเกียรติไพศาล

ประธานกรรมการการเคหะแห่งชาติ

อายุปัจจุบัน 46 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน ที่ปรึกษา บริษัท พีเอ็นเอ็น แคปปิตอล จำกัด

ประวัติการศึกษาและคุณวุฒิ

- ปริญญาโท ด้านการเงิน (เกียรตินิยมอันดับ 2) Western Sydney University, Australia
- ปริญญาตรี ด้านเศรษฐศาสตร์การเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- วิศวกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ความรู้หรือความชำนาญ การเงินประยุกต์, การรวบรวมกิจการ, การบัญชี, วิศวกรรมศาสตร์

2. นายธำรงค์ ทองตัน

กรรมการการเคหะแห่งชาติ (ผู้แทนกระทรวงการคลัง)

อายุปัจจุบัน 58 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน ผู้อำนวยการกองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาคกรมธนารักษ์

ประวัติการศึกษาและคุณวุฒิ

- นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
 - ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต (พัฒนาสังคม) มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์
- ความรู้หรือความชำนาญ การบริหารธุรกิจ การจัดการภาครัฐ การพัฒนาที่ราชพัสดุ การผังเมือง รวมทั้งกฎหมายเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ และกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

3. นางสาวอุษณี กังวารจิตต์

กรรมการการเคหะแห่งชาติ (ผู้แทนกระทรวง พ.ม.)

อายุปัจจุบัน 59 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน รองปลัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

ประวัติการศึกษาและคุณวุฒิ

- ปริญญาโท รัฐศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- อักษรศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความรู้หรือความชำนาญ การบริหารกำกับดูแล ติดตามการดำเนินงาน กระทรวง พ.ม. การบริหารในมิติงานต่างประเทศ การประสานเครือข่ายผู้บริหารระดับนานาชาติ และเข้าร่วมการประชุมระดับนานาชาติ

4. นายเพิ่มพูน พึ่งประสิทธิ์

กรรมการการเคหะแห่งชาติ

อายุปัจจุบัน 60 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน ผู้ตรวจราชการกระทรวงยุติธรรม

ประวัติการศึกษาและคุณวุฒิ

- ปริญญาเอก ผู้นำทางสังคม ธุรกิจและการเมือง มหาวิทยาลัยรังสิต
- ปริญญาโท ผู้นำทางสังคม ธุรกิจและการเมือง มหาวิทยาลัยรังสิต
- ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ความรู้หรือความชำนาญ

- มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านการบริหารงบประมาณ/แผนงาน โครงการแบบบูรณาการ
- บัญชีรายชื่อกิจกรรมการรัฐวิสาหกิจ ประจำปี พ.ศ. 2561 (ครั้งที่ 1) ลำดับที่ 63 ตามประกาศฯ วันที่ 24 กันยายน พ.ศ. 2561

5. นายอักรพล สิลลาจินดาชัย

ประธานกรรมการการเคหะแห่งชาติ

อายุปัจจุบัน 39 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน ที่ปรึกษา บริษัท โมเดิร์นเทรด อินเทอร์เน็ต จำกัด

ประวัติการศึกษาและคุณวุฒิ

- ปริญญาโท ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาเศรษฐศาสตร์การเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี รัฐศาสตรบัณฑิต สาขารัฐประศาสนศาสตร์-การคลัง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความรู้หรือความชำนาญ ด้านการบริหารรัฐกิจและการบริหารองค์กรของรัฐ

6. นายทวิพงษ์ วิชัยดิษฐ

กรรมการการเคหะแห่งชาติ

อายุปัจจุบัน 50 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน ผู้อำนวยการการท่องเที่ยวและกีฬา

ประวัติการศึกษาและคุณวุฒิ

- ปริญญาโท Public Policy Administration : University of Wisconsin Madison, USA
- ปริญญาตรี รัฐประศาสนศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ความรู้หรือความชำนาญ

- การบริหารจัดการด้านงบประมาณ การเงิน การลงทุน การบัญชี และการจัดซื้อจัดจ้างให้มีประสิทธิภาพ
- บัญชีรายชื่อกิจกรรมการรัฐวิสาหกิจ ประจำปี พ.ศ. 2559 (ครั้งที่ 3) ลำดับที่ 22 ตามประกาศฯ วันที่ 24 มกราคม พ.ศ. 2560

7.ศาสตราจารย์พิสุทธ์ เพ็ชรมนกุล

กรรมการการเคหะแห่งชาติ

อายุปัจจุบัน 42 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน รองคณบดีด้านยุทธศาสตร์นวัตกรรม

สังกัดคณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการศึกษาและคุณวุฒิ

- ปริญญาเอก Laboratoire d'Ingenierie des Procedes de L' Environnement ภาควิชา Industrial Processes Engineering สถาบัน INSA-Toulouse, สาธารณรัฐฝรั่งเศส
- ปริญญาโท ด้านงานวิจัย สถาบัน INSA-Toulouse, สาธารณรัฐฝรั่งเศส
- ปริญญาโท วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม สถาบัน INSA-Toulouse, สาธารณรัฐฝรั่งเศส
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความรู้หรือความชำนาญ ด้านวิศวกรรมศาสตร์ การจัดการและเทคโนโลยีด้านวิศวกรรม สิ่งแวดล้อม และนวัตกรรม

ตำแหน่งกรรมการรัฐวิสาหกิจอื่น การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย สังกัดกระทรวงพลังงาน

8.ดร.จรรัฐ ปิงคลาคัย

กรรมการการเคหะแห่งชาติ

อายุปัจจุบัน 56 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน กงสุลกิตติมศักดิ์ สังกัดสถานกงสุลสาธารณรัฐ

ซูรินาเม ประจำประเทศไทย

ประวัติการศึกษาและคุณวุฒิ

- ปริญญาเอก ปริญญาบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขา การบริหารจัดการ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา
- ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์ สาขาการบริหารจัดการ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สาขาไฟฟ้า-อิเล็กทรอนิกส์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ความรู้หรือความชำนาญ ด้านการบริหารธุรกิจ การบริหารรัฐกิจ วิศวกรรม และการเงิน

ตำแหน่งกรรมการในบริษัทฯ

- บริษัท พลังงานจุล จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ
- บริษัท สโตนวัน จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ
- บริษัท ทราก้อน วัน จำกัด กรรมการผู้จัดการใหญ่
- บริษัท เอ - โฮสต์ จำกัด ประธานกรรมการ
- บริษัท มาสด้า ชลบุรี จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการบริหาร

9.พันเอก (พิเศษ) เจียรนัย วงศ์สอาด

กรรมการการเคหะแห่งชาติ

อายุปัจจุบัน 49 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน สำนักปลัดกระทรวงกลาโหม

ประวัติการศึกษาและคุณวุฒิ

- ปริญญาเอก รีโมทเซนซิงและเอริทชายน์ George Mason University สหรัฐอเมริกา

- ปริญญาโท วิทยาการคอมพิวเตอร์ George Washington University สหรัฐอเมริกา

ปริญญาตรี วทบ. (โยธา) โรงเรียนนายร้อยพระจุลจอมเกล้า รุ่นที่ 40

ความรู้หรือความชำนาญ

- ด้านการบริหารจัดการภาครัฐ, เทคโนโลยีสารสนเทศ, การธนาคาร
- บัญชีรายชื่อกิจกรรมการรัฐวิสาหกิจ ประจำปี พ.ศ. 2561 (ครั้งที่ 2) ลำดับที่ 11 ตามประกาศฯ วันที่ 26 ตุลาคม พ.ศ. 2561

ตำแหน่งกรรมการรัฐวิสาหกิจอื่น ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สังกัดกระทรวงการคลัง

10.นายระพีพัฒน์ สุเมธธิตินิธ

กรรมการการเคหะแห่งชาติ

อายุปัจจุบัน 36 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน

- กรรมการผู้จัดการบริษัท เอ็น 15 เทคโนโลยี จำกัด
- กรรมการผู้จัดการบริษัท บี.พี. 15 จำกัด
- กรรมการผู้จัดการบริษัท แมกกระทิงเพาเวอร์ จำกัด

ประวัติการศึกษาและคุณวุฒิ

- ปริญญาโท กฎหมายเปรียบเทียบ (MCL) กฎหมายรัฐธรรมนูญ แห่งสหรัฐอเมริกา กฎหมายว่าด้วยล้มละลาย
 - ปริญญามหาบัณฑิต (LL.M.) ด้านกฎหมายอาญา กฎหมายละเมิด มหาวิทยาลัยเคส เวสเทิร์น รีเสิร์ฟ
 - ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ความรู้หรือความชำนาญ ด้านกฎหมาย, ด้านการจัดการบริหารองค์กร

11.นายธัชพล กาญจนกุล ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

กรรมการการเคหะแห่งชาติ (โดยตำแหน่ง)

อายุปัจจุบัน 59 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

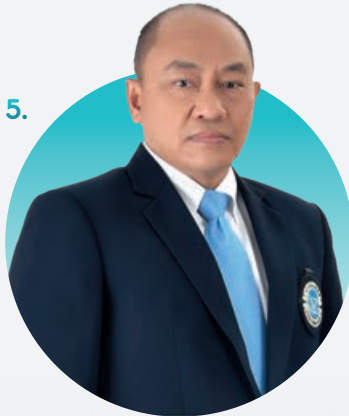
ประวัติการศึกษาและคุณวุฒิ

- ปริญญาเอก ดุษฎีบัณฑิต (การวิจัยการเงิน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท 1. บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การเงิน) University of Central Queensland, Australia
2. บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การตลาด) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
3. สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต Housing Development (เกียรติคุณอันดับ 1) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี 1. บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2. รัฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
3. นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

ความรู้หรือความชำนาญ ด้านการเงิน การตลาด

ผู้บริหารระดับสูง การเคหะแห่งชาติ

(ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ.2563)



1. นายรัชพล กาญจนกุล

ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ (ดำรงตำแหน่งวันที่
29 พฤศจิกายน 2559-29 พฤษภาคม 2563)

2. นายทวิพงษ์ วิชัยดิษฐ

ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ
(ดำรงตำแหน่งวันที่ 22 กรกฎาคม 2563)

3. นายนพดล ว่องเวียงจันทร์

รองผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

4. นายวิญญา สิงห์อินทร์

รองผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

5. นายสิญญา หวะสุวรรณ

รองผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

6. นายระวิน สุมพัตกุล

ผู้ช่วยผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

7. นายดุกลมชัย วิวัฒน์บวรวงษ์

ผู้ช่วยผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ



8. นางสาวสุมากรณ์ จงภักดี

9. นายสมเจต ประพันธ์บัณฑิต

10. นางฐิตาภรณ์ ลากเกียรติเสรี

11. นางสาวสุดใจ สมภักดิ์

12. นางชฎารัตน์ ไชยเสน

13. นายธัญชัย ไซติศรีลือชา

14. เรืออากาศโทชัยรัตน์ ทองบริบูรณ์

ผู้ช่วยผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

ผู้ช่วยผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

ผู้ช่วยผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

ผู้ช่วยผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

ผู้ช่วยผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

ผู้ช่วยผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

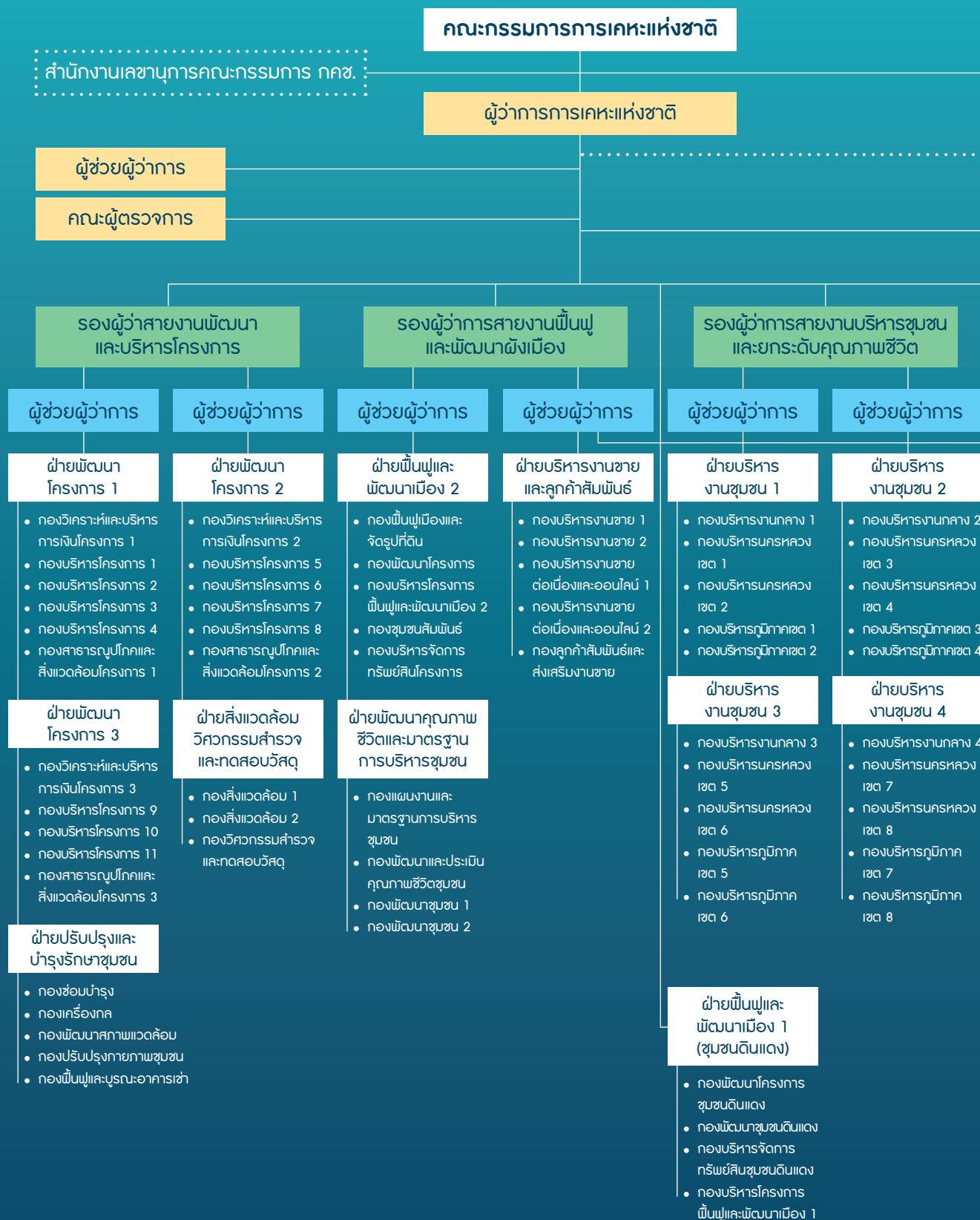
ผู้ช่วยผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ



14

โครงสร้างการบริหารงานการเคหะแห่งชาติ

(วันที่ 26 ตุลาคม พ.ศ. 2563)



ประกอบด้วย 29 ฝ่าย 1 คณะ 126 กอง

คณะกรรมการตรวจสอบ

ฝ่ายตรวจสอบภายใน

กองความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

- กองตรวจสอบภายใน 1
- กองตรวจสอบภายใน 2
- กองตรวจสอบภายใน 3
- กองตรวจสอบภายใน 4
- กองพัฒนาและสนับสนุนงานตรวจสอบ

รองผู้อำนวยการสายงานกลยุทธ์ และการเงินองค์กร

ผู้ช่วยผู้อำนวยการ

ฝ่ายการบัญชี

- กองบัญชีบริหาร
- กองบัญชีลูกหนี้
- กองการเงิน
- กองรับชำระหนี้
- กองตรวจจ่าย

ฝ่ายบริหาร ความเสี่ยงองค์กร

- กองควบคุมภายใน
- กองบริหารความเสี่ยง

ผู้ช่วยผู้อำนวยการ

ฝ่ายบริหารการเงิน และงบประมาณ

- กองบริหารแผนการเงิน และการสร้างมูลค่าเชิงเศรษฐศาสตร์
- กองบริหารการเงิน
- กองบริหารงบประมาณ

ฝ่ายบริหาร สืบเชื้อและหนี้

- กองบริหารสืบเชื้อ
- กองบริหารหนี้ 1
- กองบริหารหนี้ 2
- กองบริหารโครงการสืบเชื้อเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย

ฝ่ายนโยบาย และแผน

- กองวิเคราะห์งานพัฒนาโครงการ
- กองนโยบายและยุทธศาสตร์
- กองติดตามและประเมินผล

รองผู้อำนวยการสายงานบริหาร และสนับสนุนองค์กร

ผู้ช่วยผู้อำนวยการ

ฝ่ายอำนวยการกลาง

- กองการประชุม
- กองบริหารกลาง
- กองเลขานุการ
- กองส่งเสริมดูแลกิจการที่ดี

ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ

- กองวางแผนและมาตรฐานเทคโนโลยีสารสนเทศ
- กองพัฒนาระบบสารสนเทศองค์กร
- กองปฏิบัติการเทคโนโลยีและเครือข่ายสื่อสาร
- กองสนับสนุนการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ
- กองพัฒนาระบบสารสนเทศที่อยู่อาศัยเพื่อประชาชน

ฝ่ายสื่อสารองค์กร

- กองภาพลักษณ์องค์กรและความรับผิดชอบต่อสังคม
- กองสื่อสารภายในองค์กร
- กองสื่อสารชุมชน

ฝ่ายพัสดุและบริการโครงการก่อสร้าง

- กองพัสดุและจัดหา
- กองวิเคราะห์และตรวจสอบราคา
- กองประมูลงานก่อสร้าง
- กองสัญญาพัสดุ
- กองสัญญางานก่อสร้าง

ผู้ช่วยผู้อำนวยการ

ฝ่ายกฎหมาย

- กองคดี
- กองระเบียบและวินัย
- กองนิติการ

ฝ่ายทรัพยากรบุคคล

- กองกลยุทธ์ทรัพยากรบุคคล
- กองบริหารทรัพยากรบุคคล
- กองพัฒนาทรัพยากรบุคคล
- กองสวัสดิการและพนักงานสัมพันธ์

ฝ่ายนวัตกรรม และวิจัย

- กองยุทธศาสตร์และสารสนเทศที่อยู่อาศัย
- กองวิจัยและพัฒนา รูปแบบที่อยู่อาศัย
- กองภูมิศาสตร์สารสนเทศที่อยู่อาศัย
- กองวิเทศน์สัมพันธ์และความร่วมมือนานาชาติด้านที่อยู่อาศัย

ผู้ช่วยผู้อำนวยการ

ฝ่ายพัฒนาทรัพย์สิน และลงทุน

- กองวางแผนและวิเคราะห์การใช้สินทรัพย์
- กองจัดประโยชน์
- กองประเมินทรัพย์สินและผังเมือง
- กองร่วมลงทุนกับภาคเอกชน
- กองบริหารการใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์

ฝ่ายทรัพย์สิน และอาคารเช่า

- กองกลยุทธ์พัฒนาและออกแบบอาคารเช่า
- กองรังวัดและกรรมสิทธิ์ที่ดิน
- กองอาคารชุดและทะเบียนนิติบุคคล
- กองบริหารและจัดการอาคารเช่า

ฝ่ายกลยุทธ์การตลาด และพัฒนาผลิตภัณฑ์

- กองวิเคราะห์ตลาดและพื้นที่ลงทุน
- กองกลยุทธ์การตลาด
- กองออกแบบพัฒนาและประเมินผลิตภัณฑ์

— หมายถึง ขึ้นตรงตามสายการบังคับบัญชา
 หมายถึง ผ่านสายการบังคับบัญชา

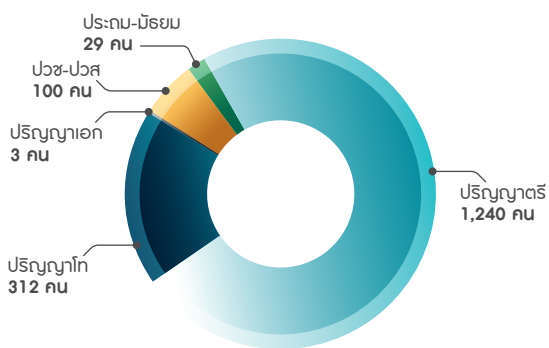
โครงสร้างองค์กร และการบริหารทรัพยากรบุคคล

ปัจจุบัน ณ เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2563 การเคหะแห่งชาติ มีจำนวนพนักงานและลูกจ้างการเคหะแห่งชาติ รวมทั้งสิ้น 1,684 คน ส่วนใหญ่คิดเป็นร้อยละ 34.38 (579 คน) มีอายุระหว่าง 51-60 ปี อีกร้อยละ 30.28 (510 คน) เป็นผู้ที่มีอายุระหว่าง 31-40 ปี และอีกร้อยละ 30.28 (419 คน) อายุระหว่าง 41-50 ปี ซึ่งหากพิจารณา

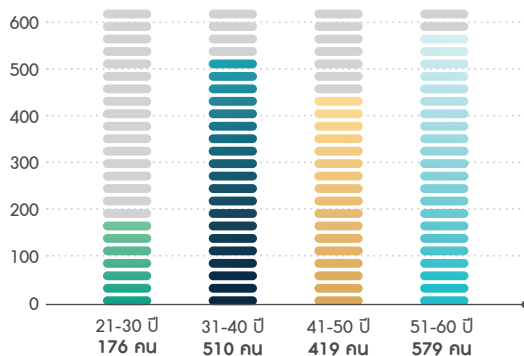
ลักษณะโครงสร้างบุคลากรในปัจจุบัน พบว่า ยังไม่ขาดช่วงการหาอัตราทดแทนในระยะเวลาอันใกล้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งตำแหน่งบริหาร แต่ควรให้มีการส่งเสริมการถ่ายทอดองค์ความรู้อย่างต่อเนื่อง และต้องมีการพัฒนาขีดความสามารถของบุคลากรให้สอดคล้องกับแผนการดำเนินงานตามยุทธศาสตร์ขององค์กร ในช่วงปี พ.ศ. 2560-2570

ภาพแสดงระดับการศึกษาและระดับอายุของพนักงานการเคหะแห่งชาติ

ระดับการศึกษา



ช่วงอายุ



ที่มา: ฝ่ายทรัพยากรบุคคล, กรกฎาคม 2563

โดยเมื่อพิจารณาข้อมูลเรื่องคุณวุฒิการศึกษาของพนักงานและลูกจ้างการเคหะแห่งชาติที่มีผู้จบการศึกษาระดับปริญญาเอก 3 คน (ร้อยละ 0.17) ระดับปริญญาโท 312 คน (ร้อยละ 18.53) ระดับปริญญาตรี 1,240 คน (ร้อยละ 73.63) ระดับ ปวช./ปวส. 100 คน (ร้อยละ 5.93) ระดับมัธยมศึกษาและระดับประถมศึกษา 29 คน (ร้อยละ 1.72) รวมทั้งสิ้นจำนวน 1,684 คน (ข้อมูล ณ วันที่ 7 กรกฎาคม พ.ศ. 2563) และหากพิจารณาเรื่องการบริหารบุคลากรเพื่อทดแทนอัตรากำลังที่จะมีการเกษียณอายุราชการ ในปี พ.ศ. 2563 ซึ่งพบว่าจะมีพนักงานที่จะเกษียณอายุ จำนวน 38 คน โดยการเกษียณอายุนี้อาจส่งผลกระทบต่อความต่อเนื่ององค์ความรู้และความเข้าใจในสิ่งที่จำเป็นสำหรับการดำเนินงานตามภารกิจของการเคหะแห่งชาติ เนื่องจากมีความไม่สมดุลเรื่องช่วงอายุของพนักงาน และการถ่ายทอดองค์ความรู้และความเข้าใจในสิ่งที่จำเป็นสำหรับการดำเนินงาน อาจทำได้เพียงในระยะเวลาที่จำกัด ดังนั้น การเคหะแห่งชาติจึงจำเป็นต้องวางแผนสร้างสมดุลความต่อเนื่ององค์ความรู้และ

ความเข้าใจในสิ่งที่จำเป็นในการดำเนินงานตามภารกิจของการเคหะแห่งชาติ และในขณะเดียวกันเมื่อมีการพิจารณาด้านผลการประเมินสมรรถนะ (Competency) ปี พ.ศ. 2562 ที่สะท้อนต่อสมรรถนะหลักองค์กร 4 ด้าน โดยพบว่าพนักงานและลูกจ้างการเคหะแห่งชาติ ส่วนใหญ่มีความรู้และมีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน ในเรื่องมาตรฐานกฎระเบียบ ระบบอุปกรณ์สถาปัตยกรรม การออกแบบอาคาร อุปกรณ์ด้านโครงสร้าง การบริหารงานก่อสร้าง การบริหารที่อยู่อาศัย/อสังหาริมทรัพย์ การบริหารงานและพัฒนาชุมชน รวมไปถึงการมีเครือข่ายความร่วมมือทั้งภาครัฐและเอกชนในการยกระดับชุมชนให้เข้มแข็ง และมีความสามารถในการพัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบ PPP และมีความสามารถในการพัฒนารูปแบบธุรกิจใหม่ ๆ เพื่อสร้าง และขยายฐานลูกค้ากลุ่มใหม่ ๆ และกลุ่มลูกค้าเดิม ทั้งภารกิจเชิงสังคมและเชิงพาณิชย์ เป็นอย่างดีซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าพนักงานและลูกจ้างการเคหะแห่งชาติ มีความพร้อมต่อการพัฒนาการดำเนินงานภายใต้ภารกิจที่สำคัญของการเคหะแห่งชาติ

จากการเปลี่ยนแปลงของบริบทและสภาพแวดล้อมองค์กร เช่น การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของประชากร การเปลี่ยนแปลงของสภาพความเป็นอยู่ของประชากร รวมถึงโรคระบาดในปัจจุบันที่จะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของความต้องการที่อยู่อาศัยสำหรับกลุ่มเป้าหมาย หรือการเปลี่ยนแปลงปริมาณและวิธีการอุดหนุนจากรัฐ การเคหะแห่งชาติจำเป็นต้องปรับปรุงกระบวนการทำงานให้สามารถดำเนินงานให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว เช่นเดียวกับการปรับปรุงระบบการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล การเคหะแห่งชาติอาจต้องพิจารณาถึงความจำเป็นในการพัฒนาบุคลากรให้มีความพร้อมและตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงภารกิจยุทธศาสตร์และแผนปฏิบัติการได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยควรพิจารณาถึงความพร้อมทางด้านปริมาณบุคลากรและประสิทธิภาพการดำเนินงาน รวมไปถึงความคุ้มค่าของการดำเนินงาน เช่น การพัฒนาบุคลากรด้านการบริหารจัดการหนี้ ค้ำชำระ การพัฒนาบุคลากรเพื่อรองรับรับการพัฒนารูปแบบใหม่ ๆ ของ กคช. การสร้างมาตรฐานการวิเคราะห์อัตราค่าจ้างและจัดทำแผนอัตรากำลังเพื่อให้มีอัตรากำลังที่เพียงพอและมีคุณภาพเหมาะสมและรองรับต่อการเปลี่ยนแปลงของ

ภารกิจองค์กรทั้งในปัจจุบันและอนาคต นอกจากนี้ การเคหะแห่งชาติควรมีการส่งเสริมให้มีการปรับปรุงกระบวนการทำงาน หรือการแก้ไขกฎหมาย กฎหมายระเบียบ ข้อบังคับต่าง ๆ ที่ส่งผลกระทบต่อการทำงาน เพื่อให้การทำงานมีความคล่องตัว และมีประสิทธิภาพด้านเวลา รวมถึงการช่วยลดต้นทุนค่าใช้จ่าย และความคุ้มค่าในการดำเนินงานมากยิ่งขึ้น เป็นต้น

อนึ่ง ถึงแม้การเคหะแห่งชาติมีการวิเคราะห์และวางแผนอัตรากำลัง เพื่อทดแทนพนักงานที่เกษียณอายุหรือลาออก การเคหะแห่งชาติควรมีแผนพัฒนาบุคลากรเพื่อเตรียมความพร้อมด้านขีดความสามารถที่เหมาะสมต่อการดำเนินงานตามแผนยุทธศาสตร์องค์กร พร้อมทั้งมีการจัดทำระบบความก้าวหน้าในสายอาชีพให้พนักงานเห็นโอกาสทางการเติบโตในสายอาชีพของตนให้ชัดเจนอย่างเป็นระบบผนวกกับการที่การเคหะแห่งชาติมีบุคลากร ที่มีความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญที่หลากหลาย จึงควรมีกระบวนการรักษาพนักงานให้อยู่กับองค์กรด้วย เพื่อเป็นการสร้างแรงจูงใจ และเสริมสร้างความผูกพันให้กับพนักงาน

คำตอบแทนผู้บริหารระดับสูงของการเคหะแห่งชาติ

รายการคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินและคำตอบแทนอื่นของผู้บริหารระดับสูง 3 ปีย้อนหลัง

ตำแหน่ง	คำตอบแทน ปี 2561 (บาท/เดือน)	คำตอบแทน ปี 2562 (บาท/เดือน)	คำตอบแทน ปี 2563 (บาท/เดือน)	หมายเหตุ
ผู้อำนวยการ (นายธัชพล กาญจนกุล)	316,900	345,300	-	ปี 2560 พ.ศ.สัญญาจ้างมีผล ณ วันที่ 29 พฤศจิกายน 2559
ผู้อำนวยการ (นายทวีพงษ์ วิชัยดิษฐ)	-	-	330,000	ปี 2563 พ.ศ.สัญญาจ้างมีผล ณ วันที่ 22 กรกฎาคม 2563
รองผู้อำนวยการ	380,590	396,370	422,010	
ผู้ช่วยผู้อำนวยการ	668,560	701,830	827,750	
นักบริหาร 11	80,410	87,230	-	
รวมทั้งสิ้น	1,466,460	1,530,730	1,579,760	

การกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคม

การเคหะแห่งชาติ เป็นหน่วยงานที่ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีภายในองค์กร ด้วยการส่งเสริมให้ผู้ปฏิบัติงานได้มีธรรมาภิบาลสอดคล้องกับนโยบายการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยยึดหลักคุณธรรม จริยธรรม ความโปร่งใส และความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบในการดำเนินงาน ซึ่งเป็นไปตามยุทธศาสตร์ชาติว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริตระยะที่ 3 (พ.ศ. 2560-2564)

นอกจากนี้การเคหะแห่งชาติยังได้เข้าร่วมลงนามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือเพื่อส่งเสริมและพัฒนาคุณธรรมไปสู่การเป็น “องค์กรคุณธรรม” ระหว่างศูนย์คุณธรรม (องค์การมหาชน) กระทรวงวัฒนธรรม กับภาคีเครือข่าย 16 องค์กร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างความร่วมมือในการขับเคลื่อนสังคมคุณธรรม ตามกรอบแนวทางของแผนแม่บทส่งเสริมคุณธรรมแห่งชาติ ฉบับที่ 1 (พ.ศ. 2559-2564) เพื่อให้กลไกการเชื่อมโยงองค์กรเครือข่ายทั้ง 16 องค์กรร่วมกัน และเพื่อรณรงค์สร้างกระแสและปลูกจิตสำนึกด้านคุณธรรม 4 ประการ พอเพียง วินัย สุจริต จิตอาสา

โครงการด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี ภายใต้แผนแม่บทการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปี พ.ศ. 2560-2564

การเคหะแห่งชาติพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุมชน และเมือง ให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัย และคุณภาพชีวิตที่ดี ตามยุทธศาสตร์ที่ 4 การสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสีย กลยุทธ์ที่ 4.1 บูรณาการ Governance Risk Compliance โดยมี 11 โครงการ ประจำปีงบประมาณ 2563 ได้แก่ โครงการส่งเสริมการมีส่วนร่วมของคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี โครงการคุณธรรมนำองค์กร โครงการองค์กรใสสะอาด โครงการส่งเสริมจริยธรรมในองค์กร โครงการจัดกิจกรรม CG DAY โครงการสำรวจความคิดเห็นด้านคุณธรรมและจริยธรรมของผู้ปฏิบัติงานในองค์กร โครงการประเมินคุณธรรมและความโปร่งใสในการ

ดำเนินงานของหน่วยงานภาครัฐ (Integrity & Transparency Assessment : ITA) ของการเคหะแห่งชาติ โครงการพัฒนาศักยภาพบุคลากรรองรับการส่งเสริมธรรมาภิบาลขององค์กร และพัฒนาคุณภาพชีวิต โครงการสัมมนาผู้ควบคุมงานบริหารโครงการของการเคหะแห่งชาติ และผู้รับจ้างเพื่อลดผลกระทบระหว่างก่อสร้าง โครงการส่งเสริมการปฏิบัติงานตามหลักคุณธรรม จริยธรรมและป้องปรามการกระทำความผิดทางวินัย และโครงการส่งเสริมให้ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับระเบียบ กฎหมาย และบทลงโทษ กรณีกระทำความผิดเกี่ยวกับการปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ หรือการทุจริตต่อหน้าที่

คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ

คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติประกอบด้วยประธานกรรมการและกรรมการอีกไม่น้อยกว่า 5 คน แต่ไม่เกิน 9 คน ในจำนวนนี้ให้มีผู้แทนกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ 1 คน ผู้แทนกระทรวงการคลัง 1 คน และให้ผู้อำนวยการการเคหะแห่งชาติเป็นกรรมการโดยตำแหน่ง สำหรับกรรมการอื่นให้แต่งตั้งจากบุคคลในบัญชีรายชื่อกรรมการที่กระทรวงการคลังจัดทำขึ้นไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการอื่น ซึ่งจะต้องเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะ ต้องห้ามตามพระราชบัญญัติคุณสมบัติมาตรฐานสำหรับกรรมการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ พ.ศ. 2518

ผู้ที่ดำรงตำแหน่งคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติต้องเป็นผู้มีสัญชาติไทยและมีความรู้ความสามารถ ความเจนจัด เกี่ยวกับการบริหารธุรกิจ การบริหารรัฐกิจ การผังเมือง การสาธารณสุข สถาปัตยกรรม วิศวกรรม การเศรษฐกิจ การเงิน หรือกฎหมาย ไม่เป็นผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียในธุรกิจที่กระทำการเคหะแห่งชาติ หรือในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับกิจการของการเคหะแห่งชาติ ทั้งนี้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม เว้นแต่เป็นผู้ถือหุ้นส่วนที่จำกัด ความรับผิดชอบในกิจการเช่นว่านั้นก่อนวันดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ กรรมการ หรือเป็นผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมายให้เป็น

ประธานหรือกรรมการ ในบริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัดที่ การเคหะแห่งชาติ เป็นผู้ถือหุ้น รวมทั้งไม่เป็นพนักงานและลูกจ้าง การเคหะแห่งชาติ ยกเว้นผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ มีอำนาจหน้าที่วางนโยบายและ ควบคุมดูแลโดยทั่วไปซึ่งกิจการของการเคหะแห่งชาติตลอดจน ออกข้อบังคับในการดำเนินกิจการต่าง ๆ ของการเคหะแห่งชาติ คือ

1. ออกข้อบังคับเพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามมาตรา 6 และ มาตรา 9 ตามพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ.2537
2. ออกข้อบังคับว่าด้วยการประชุมและดำเนินกิจการของคณะกรรมการ
3. ออกข้อบังคับว่าด้วยการจัดแบ่งส่วนงานและบริหารงานต่าง ๆ ของการเคหะแห่งชาติ

4. ออกข้อบังคับกำหนดตำแหน่ง อัตราเงินเดือน หรือค่าจ้าง บำเหน็จของผู้ปฏิบัติงาน
5. ออกข้อบังคับว่าด้วยการปฏิบัติงานของผู้ว่าการและการมอบ อำนาจให้ผู้อื่นปฏิบัติงานแทนผู้ว่าการ
6. ออกข้อบังคับว่าด้วยการบรรจุ การแต่งตั้ง การเลื่อนขั้น การตัด หรือการลดขั้นเงินเดือน หรือค่าจ้าง การออกจากตำแหน่ง วินัย การลงโทษ และอุทธรณ์ การลงโทษของพนักงานและลูกจ้าง
7. ออกข้อบังคับเกี่ยวกับการเงินของการเคหะแห่งชาติ
8. ออกข้อบังคับว่าด้วยการร้องทุกข์ของผู้ปฏิบัติงาน
9. ออกข้อบังคับเกี่ยวกับกองทุนสงเคราะห์ หรือการสงเคราะห์ อื่น เพื่อสวัสดิการของผู้ปฏิบัติงาน และครอบครัว ด้วยความเห็นชอบของรัฐมนตรี
10. ออกข้อบังคับเกี่ยวกับความปลอดภัยในการใช้และรักษา ทรัพย์สินของการเคหะแห่งชาติ

คำตอบแทนคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติและคณะอนุกรรมการ

เนื่องจากการปรับปรุงอัตราและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทน รายเดือน และเบี้ยประชุมกรรมการรัฐวิสาหกิจ และกรรมการอื่น ในคณะกรรมการชุดย่อย คณะอนุกรรมการ หรือคณะทำงานอื่น ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2562 หลักเกณฑ์ การจ่ายค่าตอบแทนและเบี้ยประชุมคณะกรรมการการเคหะ แห่งชาติ ประธาน และรองประธานคณะกรรมการบริหารหรือคณะ กรรมการอื่น ๆ คณะอนุกรรมการ หรือคณะทำงานอื่นที่คณะ กรรมการการเคหะแห่งชาติแต่งตั้งขึ้นเพื่อทำหน้าที่เฉพาะเรื่องให้ ประธานกรรมการ มีรายละเอียดดังนี้

1. คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติให้กรรมการได้รับค่าตอบแทน รายเดือนและเบี้ยประชุม ดังนี้
 - 1.1 ค่าตอบแทนรายเดือน ประธานกรรมการรัฐวิสาหกิจได้รับ ค่าตอบแทนรายเดือนเป็น 2 เท่าของกรรมการรัฐวิสาหกิจ
 - 1.2 เบี้ยประชุม กำหนดจ่ายเดือนละ 1 ครั้ง
2. คณะกรรมการชุดย่อย / อนุกรรมการ / คณะทำงาน อื่น ๆ ที่ แต่งตั้งโดยทบบัญญัติแห่งกฎหมาย มติคณะ รัฐมนตรี หรือคณะ กรรมการการเคหะแห่งชาติ ได้รับ ค่าตอบแทน ดังนี้

- 2.1 กรณีเป็นกรรมการรัฐวิสาหกิจได้รับเบี้ยประชุมเป็นราย ครั้งในอัตราเท่ากับเบี้ยประชุมกรรมการรัฐวิสาหกิจเฉพาะ กรรมการที่มาประชุม ทั้งนี้ กรรมการการเคหะแห่งชาติได้ รับเบี้ยประชุมคณะกรรมการชุดย่อย / คณะอนุกรรมการ / คณะทำงานอื่น รวมแล้วไม่เกิน 2 คณะ คณะละไม่เกิน 2 ครั้งต่อเดือน
 - 2.2 กรณีผู้ทรงคุณวุฒิภายนอก ให้ได้รับเบี้ยประชุม 10,000 บาท/ครั้ง เฉพาะกรรมการที่มาประชุม
 - 2.3 กรณีเป็นบุคลากรภายในของรัฐวิสาหกิจที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ หรือฝ่ายบริหาร ของรัฐวิสาหกิจ ไม่มีสิทธิได้รับเบี้ยประชุม เนื่องจากถือ เป็นการปฏิบัติงานในหน้าที่
3. ค่าใช้จ่ายในการรับรองของคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ จ่าย ตามระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วยการเบิกค่าใช้จ่ายในการ รับรองของคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2556
 4. โบนัสกรรมการ ตามหนังสือกระทรวงการคลังที่ กค 0511/ว.43 ลงวันที่ 18 มีนาคม พ.ศ. 2534 กำหนด การจ่ายโบนัสกรรมการ กรณีรัฐวิสาหกิจมีกำไรสุทธิ ให้กรรมการได้รับโบนัสร้อยละ 3 ของกำไรสุทธิ แต่ไม่เกินคนละ 60,000 บาท กรณีที่มีกำไรสุทธิ มากกว่า 100 ล้านบาท ให้ได้รับโบนัสเพิ่มตามหลักเกณฑ์

การประชุมคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ในปี 2563

ลำดับที่	รายชื่อคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ	ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง	รวมการเข้าประชุมของคณะกรรมการ (ครั้ง)	รวมขาดประชุม (ครั้ง)
1	นายณัฐพงษ์ พันธฤทธิสวัสดิ์	1 ตุลาคม 2562 - 30 กันยายน 2563	33	-
2	นางสาวอุษณี กังวารจิตต์	1 ตุลาคม 2562 - 30 กันยายน 2563	30	3
3	นายธำรงค์ ทองตัน	1 ตุลาคม 2562 - 30 กันยายน 2563	32	1
4	นายทวีพงษ์ วิชัยดิษฐ	1 ตุลาคม 2562 - 4 พฤษภาคม 2563	16	-
5	นายเพิ่มพูน พึ่งประสิทธิ์	1 ตุลาคม 2562 - 30 กันยายน 2563	30	3
6	นายจรรัฐ ปิงคลาศัย	1 ตุลาคม 2562 - 30 กันยายน 2563	33	-
7	ศาสตราจารย์พิเศษ เพ็ชรมนกุล	1 ตุลาคม 2562 - 30 กันยายน 2563	28	5
8	นายระพีพัฒน์ สุเมธโรตติมา	1 ตุลาคม 2562 - 30 กันยายน 2563	31	2
9	นายอักรพล สิลาจินดาบัย	1 ตุลาคม 2562 - 30 กันยายน 2563	33	-
10	พันเอก (พิเศษ) เจียรนัย วงศ์สอาด	1 ตุลาคม 2562 - 30 กันยายน 2563	32	1
11	นายธีรพล กาญจนกุล	1 ตุลาคม 2562 - 29 พฤษภาคม 2563	15	3
12	นายวิญญา สิงห์อินทร์	29 พฤษภาคม - 21 กรกฎาคม 2563	8	1
13	นายทวีพงษ์ วิชัยดิษฐ	22 กรกฎาคม - 30 กันยายน 2563	6	-
14	นายณพดล ว่องเวียงจันทร์	1 ตุลาคม 2562 - 30 กันยายน 2563	31	2

หมายเหตุ X หมายถึง ไม่เข้าประชุม

- หมายถึง วาง (คือ ยังไม่มีการแต่งตั้ง)

ลำดับที่ 14 นายณพดล ว่องเวียงจันทร์ รองผู้อำนวยการการเคหะแห่งชาติ เป็นผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ

(เป็นพนักงานไม่มีสิทธิรับเบี้ยประชุมและเงินจัดสรรโบนัสในฐานะผู้ช่วยเลขานุการ)

คณะกรรมการตรวจสอบ

ตามคำสั่งของคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติที่ 202/2559 ให้คณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติของคณะกรรมการการตรวจสอบในรัฐวิสาหกิจตามที่กระทรวงการคลังเสนอ และคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบเมื่อวันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2543 ให้มีขอบเขตอำนาจหน้าที่ ดังนี้

1. สอบทานความถูกต้องและเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของการเคหะแห่งชาติ
2. สอบทานให้มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบ ภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล การปฏิบัติตามนโยบายกฎระเบียบ ข้อบังคับของการเคหะแห่งชาติ และกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ มติคณะรัฐมนตรี และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเคหะแห่งชาติ โดยกำหนดเงื่อนไขและขั้นตอนอย่างยุติธรรมโปร่งใส
3. สอบทานหลักฐานในกรณีมีข้อสงสัยเกี่ยวกับการดำเนินการที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติ อย่างมีนัยสำคัญ หรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติ
4. ประสานงานกับสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเกี่ยวกับการตรวจสอบประจำปี และอาจเสนอแนะให้สอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องที่สำคัญ พร้อมทั้ง

นำข้อเสนอแนะเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่สำคัญและจำเป็นเสนอคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ

5. จัดทำรายงานความน่าเชื่อถือทางรายงานทางการเงินและรายงานทางการบริหาร รายงานรายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายงานการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ มติคณะรัฐมนตรี และนโยบายที่คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติกำหนด และรายงานผลการดำเนินงานตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ เสนอคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง พร้อมทั้งนำเสนอสำเนารายงานดังกล่าวให้กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ และกระทรวงการคลังภายใน 30 วัน นับจากวันสิ้นสุดไตรมาส และเมื่อสิ้นงบประมาณให้สรุปรายงานผลการตรวจสอบซึ่งลงนามโดยประธาน
6. ให้ความเห็นประกอบการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้ายและพิจารณาความดีความชอบของผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน
7. มีหนังสือเชิญผู้บริหารหรือผู้เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมและให้ข้อมูล เพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ
8. แสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใด เมื่อเห็นว่าจะเป็นตัวค่าใช้จ่ายของการเคหะแห่งชาติ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ
9. ปฏิบัติงานอื่นตามที่คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติมอบหมาย

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ ปี 2563

ลำดับที่	รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ	ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง	รวมการเข้าประชุมของคณะกรรมการ (ครั้ง)	รวมขาดประชุม (ครั้ง)
1	นายระพีพัฒน์ สุเมธโชติเมธา	1 ตุลาคม 2562 - 30 กันยายน 2563	13	-
2	นายจรัสรัฐ ปิงคาลัย	1 ตุลาคม 2562 - 9 เมษายน 2563	7	2
3	นายอัศวพล สีลาจินดาบัย	1 ตุลาคม 2562 - 18 มีนาคม 2563	7	-
4	ศาสตราจารย์พิเศษ พิเศษมนกุล	19 มีนาคม 2563 - 30 กันยายน 2563	4	2
5	นายธำรงค์ ทองตัน	10 เมษายน 2563 - 30 กันยายน 2563	4	-
6	นายสุนทรสิงห์ วิกยปิยานนท์ ที่ปรึกษากomiteeตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ	20 ธันวาคม 2562 - 30 กันยายน 2563	10	-
7	นายเสนีย์ วัชรศิริธรรม ที่ปรึกษากomiteeตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ	19 มีนาคม 2563 - 30 กันยายน 2563	4	2
8	นายสุชาติ บุญบรรเจิดศรี ที่ปรึกษากomiteeตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ	19 มีนาคม 2563 - 30 กันยายน 2563	6	-
9	พันตำรวจโท สะอาด สุนทร ที่ปรึกษากomiteeตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ	19 มีนาคม 2563 - 9 เมษายน 2563	1	1
10	พันตำรวจโท บรรณพิชญ์ ฉิมกรา ที่ปรึกษากomiteeตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ	19 มีนาคม 2563 - 9 เมษายน 2563	1	1
11	นายคมคะเน หงส์อนันต์ ที่ปรึกษากomiteeตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ	10 เมษายน 2563 - 30 กันยายน 2563	3	1
12	นางสาวสวลี สุนทรนภาลักษณ์ เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ	1 ตุลาคม 2562 - 30 กันยายน 2563	12	1

หมายเหตุ X หมายถึง ไม่เข้าประชุม
- หมายถึง ขาด (คือ ยังไม่มีการแต่งตั้ง)

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์และกฎหมาย

ตามคำสั่งคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ที่ 024/2559 มอบหมายให้คณะอนุกรรมการพิจารณาอุทธรณ์และกฎหมาย มีอำนาจหน้าที่ดังนี้

- พิจารณาข้อบังคับ ระเบียบ และกฎหมาย ที่ต้องปรับปรุงแก้ไข
- พิจารณาให้ความเห็นด้านกฎหมายในเรื่องที่เป็นข้อตกลงหรือสัญญา หรือการร่วมลงทุน หรือกรณีพิพาท
- พิจารณากลับกรองและเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ กรณีพนักงานยื่นอุทธรณ์คำสั่งลงโทษทางวินัย
- พิจารณาเรื่องและผู้ประกอบการหรือประชาชนร้องทุกข์ หรือขอความเป็นธรรม หรือหน่วยราชการขอให้พิจารณาในระดับกรรมการ
- มีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการและ/หรือคณะทำงาน ได้ตามความเหมาะสม
- มีอำนาจเชิญหน่วยงานหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อให้ข้อมูลประกอบการพิจารณาได้ตามความจำเป็นและเหมาะสม
- ดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติมอบหมาย

การประชุมคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์และกฎหมาย ปี 2563

ลำดับที่	รายชื่อคณะกรรมการด้านการพิจารณากฎหมายและอุทธรณ์	ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง	รวมการเข้าประชุมของคณะกรรมการ (ครั้ง)	รวมขาดประชุม (ครั้ง)
1	นายธำรงค์ ทองตัน	10 เมษายน 2563 - 30 กันยายน 2563	1	-
2	นางสาวอุษณี กังวารจิตต์	10 เมษายน 2563 - 30 กันยายน 2563	1	-
3	นายคมคะเน หงส์อนันต์ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	10 เมษายน 2563 - 30 กันยายน 2563	1	-
4	นายสุนทรสิงห์ วิกยปิยานนท์ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	10 เมษายน 2563 - 30 กันยายน 2563	1	-

ลำดับที่	รายชื่อคณะกรรมการ ด้านการพิจารณากฎหมายและอุทธรณ์	ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง	รวมการเข้าประชุม ของคณะกรรมการ (ครั้ง)	รวม ขาดประชุม (ครั้ง)
5	ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย เลขานุการ	10 เมษายน 2563 - 30 กันยายน 2563	1	-

หมายเหตุ X หมายถึง ไม่เข้าประชุม
- หมายถึง ขาด (คือ ยังไม่มีการแต่งตั้ง)
สิ้นสุดตามมติคณะกรรมการ กคช. ครั้งที่ 7/2563 วันที่ 10 เมษายน 2563 วาระที่ 1.1 ปรับปรุงโครงสร้างคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการด้านพัฒนาระบบองค์กรและการบริหารงานบุคคล

ตามคำสั่งคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ที่ 023/2559 มอบหมายให้คณะกรรมการด้านพัฒนาระบบองค์กรและการบริหารงานบุคคลมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

1. พิจารณาแผนงานด้านพัฒนาระบบองค์กรและทรัพยากรบุคคลของการเคหะแห่งชาติ
2. ประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ และรายงานผลการประเมินรวมทั้งปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ ให้

- คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ พิจารณาเพื่อแจ้งผลให้ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติรับทราบ และเพื่อกำหนดค่าตอบแทนผันแปรและปรับค่าตอบแทนคงที่ประจำปี
3. พิจารณาและปรับตัวชี้วัดในการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติให้สอดคล้องกับภารกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงไป
4. พิจารณาทบทวนอัตราค่าจ้างของผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ และรายงานผลให้คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติพิจารณา

การประชุมคณะกรรมการด้านพัฒนาระบบองค์กรและการบริหารงานบุคคล ปี 2563

ลำดับที่	รายชื่อคณะกรรมการ ด้านพัฒนาระบบองค์กร และการบริหารงานบุคคล	ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง	รวมการเข้าประชุม ของคณะกรรมการ (ครั้ง)	รวม ขาดประชุม (ครั้ง)
1	นายอักรพล สิลาจินดาบิย	4 ตุลาคม 2562 - 9 เมษายน 2563	8	-
2	นายทวิพงษ์ วิชัยดิษฐ์	4 ตุลาคม 2562 - 9 เมษายน 2563	6	2
3	นายเพิ่มพูน พึ่งประสิทธิ์	4 ตุลาคม 2562 - 9 เมษายน 2563	8	-
4	นายธัชพล กาญจนกุล	4 ตุลาคม 2562 - 9 เมษายน 2563	7	1
5	นายณพดล วัชรศิริธรรม	6 พฤศจิกายน 2562 - 9 เมษายน 2563	7	-
6	นายสัญญา หะสูวรรณ รองผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ	4 ตุลาคม 2562 - 9 เมษายน 2563	8	-
7	นางชฎารัตน์ ไชยเสน นักบริหาร ระดับ 11	4 ตุลาคม 2562 - 9 เมษายน 2563	6	2

หมายเหตุ X หมายถึง ไม่เข้าประชุม
- หมายถึง ขาด (คือ ยังไม่มีการแต่งตั้ง)
ลำดับที่ 5 นายณพดล วัชรศิริธรรม ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2562 และสิ้นสุดตามมติคณะกรรมการ กคช. ครั้งที่ 7/2563 วันที่ 10 เมษายน 2563 วาระที่ 1.1 ปรับปรุงโครงสร้างคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคม

ตามคำสั่งคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ที่ 022/2559 มอบหมายให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคมมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

1. กำหนดวิสัยทัศน์ นโยบาย กลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนการดำเนินงานการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคมที่เป็นรูปธรรมและสอดคล้องกับการดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติ

2. กำกับดูแลให้ข้อเสนอแนะเพื่อให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแผนงานอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด
3. ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในกิจกรรมของการเคหะแห่งชาติ
4. ส่งเสริมการเผยแพร่วัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน ให้เป็นที่เข้าใจทั่วทุกระดับและมีผลในทางปฏิบัติ

- ติดตามการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างสม่ำเสมอ และรายงานต่อคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติอย่างน้อยเป็นรายไตรมาส
- กำกับดูแลให้มีการจัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคมเป็นประจำทุกปี
- พิจารณาแต่งตั้งคณะทำงานเพื่อทำหน้าที่สนับสนุนงานการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคมได้ตามความเหมาะสม
- ดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคม ตามที่คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติมอบหมาย

การประชุมคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคม ปี 2563

ลำดับที่	รายชื่อคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคม	ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง	รวมการเข้าประชุมของคณะกรรมการ (ครั้ง)	รวมขาดประชุม (ครั้ง)
1	นายทวีพงษ์ วิชัยดิษฐ	4 ตุลาคม 2562 - 9 เมษายน 2563	2	-
2	นางสาวอุษณี กังวารจิตต์	4 ตุลาคม 2562 - 9 เมษายน 2563	2	-
3	นายธำรงค์ ทองตัน	4 ตุลาคม 2562 - 9 เมษายน 2563	1	1
4	นายระพีพัฒน์ สุมธโรติเมธา	4 ตุลาคม 2562 - 9 เมษายน 2563	1	1
5	นายสัญญา หะสุวรรณ รองผู้อำนวยการการเคหะแห่งชาติ	4 ตุลาคม 2562 - 9 เมษายน 2563	2	-
6	นางสาวสุดใจ สมิภรณ์ ผู้ช่วยผู้อำนวยการการเคหะแห่งชาติ	4 ตุลาคม 2562 - 9 เมษายน 2563	2	-

หมายเหตุ X หมายถึง ไม่เข้าประชุม

- หมายถึง ขาด (คือ ยังไม่มีการแต่งตั้ง)

สิ้นสุดตามมติคณะกรรมการ กคช. ครั้งที่ 7/2563 วันที่ 10 เมษายน 2563 วาระที่ 1.1 ปรับปรุงโครงสร้างคณะกรรมการชุดย่อย

คณะอนุกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ

ตามคำสั่งคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ที่ 017/2559 มอบหมายให้คณะอนุกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

1. พิจารณากลั่นกรอง ตรวจสอบ หาข้อมูลเพิ่มเติมเพื่อประกอบเรื่องที่จะเสนอคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติพิจารณา
2. ให้ความเห็นเบื้องต้นสำหรับเรื่องที่ต้องพิจารณาในรายละเอียดหรือต้องการชี้แจงเพิ่มเติมจากการเคหะแห่งชาติ
3. พิจารณาเรื่องที่คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ มอบหมายให้เป็นการเฉพาะ เช่น การบริหารงานทั่วไป การบริหารงานบุคคล การพิจารณาแผนงาน งบประมาณ หรือนโยบายที่สำคัญ เป็นต้น
4. พิจารณาการจัดทำระบบบริหารชุมชนและการก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพ
5. ให้คำแนะนำ ข้อคิดเห็น เพื่อหาแนวทาง เทคนิคการก่อสร้าง การบริหารจัดการรูปแบบใหม่ที่ทำให้เกิดการ ปรับปรุงเปลี่ยนแปลงที่เกี่ยวกับภารกิจการเคหะแห่งชาติ
6. กำหนดกรอบและนโยบายในการพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารของการเคหะแห่งชาติ
7. พิจารณาแผนแม่บทเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของการเคหะแห่งชาติ
8. อำนวยความสะดวกให้มีแผนการบริหารด้านเทคโนโลยีและการสื่อสาร การเคหะแห่งชาติระดับองค์กรที่ครอบคลุม และสอดคล้องกับแผนแม่บทเทคโนโลยีและการสื่อสาร การเคหะแห่งชาติ
9. มีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการและ/หรือคณะทำงานได้ตามความเหมาะสม
10. ดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติมอบหมาย

การประชุมคณะอนุกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ปี 2563

ลำดับที่	รายชื่อคณะอนุกรรมการกลั่นกรองเรื่องฯ	ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง	รวมการเข้าประชุมของคณะกรรมการ (ครั้ง)	รวมขาดประชุม (ครั้ง)
1	พันเอก ดร.เจียรนัย วงศ์สอาด	4 ตุลาคม 2562 - 9 เมษายน 2563	8	-
2	นางสาวอุษณี กังวารจิตต์	4 ตุลาคม 2562 - 9 เมษายน 2563	6	2
3	นายจรรัฐ ปิงคลาศัย	4 ตุลาคม 2562 - 9 เมษายน 2563	8	-

ลำดับที่	รายชื่อคณะกรรมการ กลั่นกรองเรื่องฯ	ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง	รวมการเข้าประชุม ของคณะกรรมการ (ครั้ง)	รวม ขาดประชุม (ครั้ง)
4	นายธัชพล กาญจนกุล ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ	4 ตุลาคม 2562 - 9 เมษายน 2563	8	-
5	นายพนพล ว่องเวียงจันทร์ รองผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ	4 ตุลาคม 2562 - 9 เมษายน 2563	7	1
6	นายวิญญา สิงห์อินทร์ รองผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ	4 ตุลาคม 2562 - 9 เมษายน 2563	7	1
7	นางสุขมาภรณ์ จงกักดี ผู้ช่วยผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ	4 ตุลาคม 2562 - 12 เมษายน 2563	6	-
8	นางจิตาภรณ์ ลาภกียรติเสรี ผู้ช่วยผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ	13 กุมภาพันธ์ 2563 - 9 เมษายน 2563	2	-

หมายเหตุ X หมายถึง ไม่เข้าประชุม

- หมายถึง ว่าง (คือ ยังไม่มีการแต่งตั้ง)

ลำดับที่ 7 สิ้นสุดตามมติคณะกรรมการ กคช. ครั้งที่ 2/2563 วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2563 วาระที่ 4.2 วันที่ 10 เมษายน 2563 วาระที่ 1.1 ปรับปรุงโครงสร้างคณะกรรมการชุดย่อย
สิ้นสุดตามมติคณะกรรมการ กคช. ครั้งที่ 7/2563 วันที่ 10 เมษายน 2563 วาระที่ 1.1 ปรับปรุงโครงสร้างคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ตามคำสั่งคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ที่ 021/2559 มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

- กำหนดกรอบและนโยบายในการบริหารความเสี่ยง การประเมินผลความเสี่ยงและตรวจสอบความเสี่ยงอย่าง มีระบบในองค์กร เพื่อลดโอกาสผลกระทบที่องค์กรจะได้รับความเสียหายให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
- กำหนดกรอบและนโยบายการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management Policy: BCM Policy)
- อำนวยความสะดวกให้มีแผนบริหารความเสี่ยงในระดับองค์กรที่ครอบคลุมกระบวนการทางธุรกิจของการเคหะแห่งชาติ และกำกับดูแลให้มีการบริหารตามแผนบริหารความเสี่ยง

- กำกับ ดูแล และติดตามให้มีการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management: BCM) ให้บรรลุตามวัตถุประสงค์
- กำกับดูแลให้มีการบูรณาการระหว่างการทำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Governance) การบริหารความเสี่ยง (Risk Management) และการปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ และหลักเกณฑ์ (Compliance) เพื่อให้บรรลุถึงผลการดำเนินงานที่เกิดจากการมีส่วนร่วมของทุกหน่วยงาน
- แต่งตั้งคณะกรรมการและ/หรือคณะทำงานได้ตามความเหมาะสม
- ดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติมอบหมาย

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ปี 2563

ลำดับที่	รายชื่อคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง	รวมการเข้าประชุม ของคณะกรรมการ (ครั้ง)	รวม ขาดประชุม (ครั้ง)
1	นายธำรงค์ ทองตัน	4 ตุลาคม 2562 - 30 กันยายน 2563	8	-
2	นางสาวอุษณี กังวารจิตต์	10 เมษายน 2563 - 30 กันยายน 2563	4	-
3	ศาสตราจารย์พิเศษ พิเศษมนกุล	4 ตุลาคม 2562 - 30 กันยายน 2563	6	2
4	นายจรัสรัฐ ปิงคลาศัย	4 ตุลาคม 2562 - 9 เมษายน 2563	2	2
5	นายอักรพล สิลลาจินดาบัย	4 ตุลาคม 2562 - 9 เมษายน 2563	2	2
6	นางจิตาภรณ์ ลาภกียรติเสรี ผู้ช่วยผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ	10 เมษายน 2563 - 30 กันยายน 2563	4	4
7	นายวิญญา สิงห์อินทร์ รองผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ	4 ตุลาคม 2562 - 9 เมษายน 2563	4	-
8	นางสุขมาภรณ์ จงกักดี ผู้ช่วยผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ	4 ตุลาคม 2562 - 9 เมษายน 2563	4	-

หมายเหตุ X หมายถึง ไม่เข้าประชุม

- หมายถึง ว่าง (คือ ยังไม่มีการแต่งตั้ง)

ลำดับที่ 1 นายธำรงค์ ทองตัน สิ้นสุดจากประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง วันที่ 9 เมษายน 2563 และได้รับการแต่งตั้งใหม่เป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง วันที่ 10 เมษายน 2563

รายงานสรุปผลการดำเนินงานของ คณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ ประจำปี พ.ศ. 2563

คณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติและมีการเปลี่ยนแปลงระหว่างปี ดังนี้ คณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ (ชุดที่ 1) ได้รับการแต่งตั้งตามคำสั่งคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ที่ 004/2562 ลงวันที่ 15 ตุลาคม พ.ศ. 2562 ประกอบด้วย

1. นายระพีพัฒน์ สุเมธโชติเมธา ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายจเรรัฐ ปิงคลาศัย กรรมการตรวจสอบ
3. นายอัครพล ลีลาจินตามัย กรรมการตรวจสอบ
4. ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ (ชุดที่ 2) ได้รับการแต่งตั้งตามคำสั่งคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติที่ 016/2563 ลงวันที่ 13 เมษายน พ.ศ. 2563 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ (ทดแทน เนื่องจากลาออก) ประกอบด้วย

1. นายระพีพัฒน์ สุเมธโชติเมธา ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายธำรงค์ ทองตัน กรรมการตรวจสอบ
3. ศาสตราจารย์พิสุทธิ์ เพ็ชรมนกุล กรรมการตรวจสอบ
4. ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

1. ความรับผิดชอบในการสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติได้สอบทานผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของการเคหะแห่งชาติ ปีงบประมาณ 2562 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2562 และปีงบประมาณ 2563 งวดเดือนตุลาคม พ.ศ. 2562 - งวดสิ้นสุดเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2563 ตามที่ฝ่ายการบัญชีนำเสนอ เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญมีความถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ และเป็นไปตามมาตรฐานตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีข้อเสนอแนะว่า

- 1) สิ้นค้าคงเหลือฝ่ายการบัญชีและฝ่ายการตลาดและขายควรรื้อร่วมกันในการแบ่งประเภทสินค้าตามคุณภาพ เช่น สินค้าที่ขายได้ทันที สินค้าที่ต้องปรับปรุง สินค้าที่ต้องลดราคา สินค้าที่เสื่อมสภาพ เพื่อให้สิ้นค้าคงเหลือแสดงตัวเลขทางบัญชีตามมูลค่าปัจจุบัน

ในปี พ.ศ. 2563 คณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบตามอำนาจหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ และตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยคณะกรรมการตรวจสอบในรัฐวิสาหกิจ พ.ศ. 2555 คู่มือการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบในรัฐวิสาหกิจฉบับปรับปรุงปีพ.ศ.2555 ของสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.) กระทรวงการคลัง และตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติที่มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ รวม 13 ครั้ง โดยมีการประชุมหารือร่วมกับผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ ผู้บริหารระดับสูง ผู้ตรวจสอบภายใน รวมทั้งรับทราบรายงานผลการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน รายงานความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายงานยืนยันความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบภายใน สอบทานผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของการเคหะแห่งชาติ รวมทั้งประชุมหารือร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชี สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน (สตง.) และได้นำเสนอรายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติเป็นรายไตรมาส และประจำปี สรุปสาระสำคัญ ดังนี้

- 2) รายได้จากการฟ้องร้องดำเนินคดีต้นเหตุของปัญหาเกิดจากการเคหะแห่งชาติดำเนินการล่าช้าในการควบคุมความเสียหาย เมื่อผู้เช่าเหมาไม่ชำระเงินตามเวลาที่กำหนด ซึ่งไม่ควรปล่อยเวลาให้ผ่านไปนาน 2-3 ปี จึงดำเนินการฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย
- 3) รายได้ค่าเช่าอาคารมีผลการดำเนินงานสะสม (ตุลาคม พ.ศ. 2562-มกราคม พ.ศ. 2563) ต่ำกว่าแผนอาจมีสาเหตุเกิดจากหลายปัจจัย ฝ่ายการบัญชีควรรวบรวมรายละเอียดเป็นรายโครงการ และรวบรวมสัญญาเช่าเหมาทั้งหมดที่เป็นคู่สัญญากับการเคหะแห่งชาติเพื่อหาสาเหตุของปัญหาและป้องกันความเสียหายให้การเคหะแห่งชาติในอนาคต

2. การบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติรับทราบแผนบริหารความเสี่ยงองค์กร รายงานผลการดำเนินงานตามแผนฯ รายงานการควบคุมภายใน (IC) และการประเมินตนเอง (CSA) ตามที่ฝ่ายบริหารความเสี่ยงองค์กรนำเสนอ เพื่อให้มั่นใจว่าการเคหะแห่งชาติได้มีการลดหรือควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้อย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพ และไม่ส่งผลกระทบต่อองค์กร และมีข้อเสนอแนะว่าความเสี่ยงเกี่ยวกับการบริหารจัดการข้อมูลต่าง ๆ

ขององค์กร หากมีการนำเข้าและรวบรวมข้อมูลที่ถูกต้องจะเป็นกำลังสนับสนุนและก่อให้เกิดความถูกต้องในการบริหารทรัพย์สินเพื่อแก้ปัญหาต่าง ๆ ให้เกิดประโยชน์ต่อองค์กร ซึ่งถือว่าเป็นสาระสำคัญ และความเสี่ยงมีส่วนเกี่ยวข้องกับเรื่องของการก่อสร้าง ฝ่ายบริหารความเสี่ยงองค์กรควรนำเรื่องนี้ไปวิเคราะห์แผนงานเกี่ยวกับลำดับความสำคัญ (Priority) ของการก่อสร้างเพื่อให้เกิดความเชื่อมโยงกัน เพราะเป็นเรื่องสำคัญและจะติดตามอย่างต่อเนื่อง

3. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติได้สอบทานรายงานผลการดำเนินงาน เพื่อให้ความเชื่อมั่นว่าองค์กรมีการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ และข้อบังคับโดยมีข้อเสนอแนะในประเด็นเกี่ยวกับการฟ้องผู้รับจ้างส่วนใหญ่เป็นเรื่องที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาที่กำหนด ซึ่งแต่ละโครงการที่ต้องบอกเลิกสัญญาใช้ระยะเวลาค่อนข้างนานตามขั้นตอนของกระบวนการสรรหาผู้รับจ้างรายใหม่ เป็นสาเหตุให้โครงการก่อสร้างไม่แล้วเสร็จตามเป้าหมาย ก่อให้เกิดความเสียหาย

ต่อการเคหะแห่งชาติ ฉะนั้น การบอกเลิกสัญญาควรระบุในสัญญาถึงเหตุที่จะบอกเลิก หากเป็นกรณีที่ชัดเจนว่าผู้รับจ้างดำเนินการก่อสร้างโครงการไม่เป็นไปตามสัญญาที่กำหนด โดยระบุเป็นร้อยละของผลการดำเนินงานล่าช้า เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบการจ้างนำไปใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการพิจารณาบอกเลิกสัญญาเพื่อหาผู้รับจ้างรายใหม่ต่อไป

4. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ ได้สอบทานและอนุมัติกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายในคู่มือการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ คู่มือปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน คู่มือการตรวจสอบด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ แผนการตรวจสอบเชิงกลยุทธ์ แผนการตรวจสอบประจำปี แผนพัฒนาบุคลากรฝ่ายตรวจสอบภายใน รายงานผลตามแผนการปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในแผนกลยุทธ์ และแผนปฏิบัติการเพื่อปรับปรุงงานตรวจสอบภายใน และรายงานการยืนยันความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบการเคหะ

แห่งชาติมีข้อเสนอแนะว่า การปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในต้องมีการปฏิบัติงานภายใต้ความเป็นอิสระ และมีประสิทธิภาพ สิ่งเหล่านี้คณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติมีความต้องการตั้งแต่เริ่มต้น คือ การตรวจสอบงานที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิภาพในการตรวจสอบพฤติกรรมที่ไม่มี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการประพฤติที่ไม่ชอบในการปฏิบัติหน้าที่ถือว่าเป็นเรื่องที่ดี ซึ่งการตรวจสอบเชิงปริมาณของฝ่ายตรวจสอบภายในถือว่าประสบผลสำเร็จ

5. การรักษาคุณภาพของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติได้มีการทบทวนปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ โดยได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติในการประชุมครั้งที่ 16/2562 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และนำเสนอการทบทวนกฎบัตร ว่าด้วยการตรวจสอบภายในของคณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ ปีงบประมาณ 2563 (ฉบับปรับปรุง) ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติในการประชุมครั้งที่ 9/2563 เมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2563 และมีการประเมินตนเอง (Self-Assessment) ตามระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยคณะกรรมการตรวจสอบและหน่วยตรวจสอบภายในของรัฐวิสาหกิจ

พ.ศ. 2555 และตามคู่มือการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบในรัฐวิสาหกิจ ฉบับปรับปรุง พ.ศ. 2555 เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติมีประสิทธิภาพและบรรลุวัตถุประสงค์ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ โดยสรุปผลการประเมินทั้งคณะ มีค่าคะแนนอยู่ในระดับมากกว่า 3 ขึ้นไปถึง 4 หมายถึงการดำเนินงานอยู่ในขั้นดีและดีเยี่ยม นอกจากนี้ มีการจัดทำทักษะความรู้ ความเชี่ยวชาญ (Skill Matrix) ของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อยกระดับประสิทธิภาพการดำเนินงานด้านการตรวจสอบภายในของรัฐวิสาหกิจให้สอดคล้องกับมาตรฐานงานวิชาชีพและแนวปฏิบัติที่ดี

6. ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

การเคหะแห่งชาติเป็นรัฐวิสาหกิจ ซึ่งมีสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้ตรวจสอบบัญชี โดยได้รับค่าตอบแทนเป็นเงิน 1,890,000 บาท

คณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบ และได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ ผู้บริหารระดับสูง ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน และผู้อำนวยการฝ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยมีความเห็นว่าการบริหารและการดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติมีการพัฒนาด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง มีการบริหารจัดการความเสี่ยง มีการจัดวางระบบ

การควบคุมภายในที่ดี มีการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ และรายงานทางการเงินมีความน่าเชื่อถือตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และคณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติได้มีการประชุมหารือกับสำนักงานตรวจเงินแผ่นดิน (สตง.) เกี่ยวกับผลการตรวจสอบรับรองงบการเงินการเคหะแห่งชาติ สอดคล้องเป็นไปตามระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยคณะกรรมการตรวจสอบและหน่วยตรวจสอบภายในของรัฐวิสาหกิจ พ.ศ. 2555 และตามคู่มือการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบในรัฐวิสาหกิจ ฉบับปรับปรุงปี พ.ศ. 2555 โดยสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลังกำหนด

(นายระพีพัฒน์ สุเมธธัตติเมธา)
วันที่ 21 ธันวาคม 2563

ผลงานการดำเนินงาน ตามยุทธศาสตร์แห่งชาติ

การเคหะแห่งชาติจัดทำแผนยุทธศาสตร์การเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2560-2565 (ฉบับปรับปรุง พ.ศ. 2562) เพื่อทบทวนและปรับปรุงแผนยุทธศาสตร์ให้สอดคล้องกับทิศทางและนโยบายการพัฒนาประเทศของรัฐบาล รวมถึงบทบาท ภารกิจ และนโยบายการดำเนินงานขององค์กรที่สอดคล้องกับสถานการณ์และสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงอย่างเหมาะสม รวมถึงความต้องการของประชาชนกลุ่มเป้าหมาย ตลอดจนเชื่อมโยงกับแนวนโยบายของหน่วยงานที่กำกับดูแล ยุทธศาสตร์การพัฒนาประเทศและองค์กรระดับต่าง ๆ ประกอบด้วย 5 วัตถุประสงค์เชิงยุทธศาสตร์ ดังนี้

- **วัตถุประสงค์เชิงยุทธศาสตร์ที่ 1**
การพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชน โดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อย ให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี
- **วัตถุประสงค์เชิงยุทธศาสตร์ที่ 2**
การฟื้นฟูชุมชนเมือง พัฒนาเมืองใหม่ เพื่อรองรับการเจริญเติบโตของเมืองและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- **วัตถุประสงค์เชิงยุทธศาสตร์ที่ 3**
การเพิ่มศักยภาพชุมชนให้เข้มแข็ง
- **วัตถุประสงค์เชิงยุทธศาสตร์ที่ 4**
การสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
- **วัตถุประสงค์เชิงยุทธศาสตร์ที่ 5**
การเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการองค์กร

ผลการดำเนินงานตามภารกิจและนโยบายที่สำคัญ

สำหรับการขับเคลื่อนการพัฒนาที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ ปีงบประมาณ 2563 มีโครงการสำคัญหลายโครงการที่ต้องเร่งดำเนินการต่อเนื่องจากปีงบประมาณ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วย

1. โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง

ขณะนี้อยู่ระหว่างนำเสนอคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (กก.วล.) เพื่อพิจารณาก่อนดำเนินการรื้อถอนอาคารแฝดที่ 18-22 และลงนามในสัญญาจ้างก่อสร้างโครงการระยะที่ 2 (อาคาร A1 และ D1) และจะเริ่มดำเนินการก่อสร้างในทันที มีกำหนดระยะเวลาก่อสร้าง 22 เดือน

2. โครงการร่วมลงทุนกับภาคเอกชน

การเคหะแห่งชาติมีแนวทางพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยร่วมกับภาคเอกชน 3 รูปแบบ กล่าวคือ

2.1 โครงการร่วมลงทุนกับภาคเอกชน (Joint Investment)

มูลค่าโครงการมากกว่า 1,000 ล้านบาทขึ้นไป มี 5 โครงการ ได้แก่

- โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 3-4 รองรับผู้อยู่อาศัยใหม่ เตรียมนำเสนอขอความเห็นชอบการดำเนินโครงการต่อคณะรัฐมนตรีภายในเดือนกันยายน พ.ศ. 2563
- โครงการพัฒนาที่ดินเดิม (Land Bank) เพื่อการลงทุนพัฒนาเชิงพาณิชย์ โครงการเคหะชุมชนเชียงใหม่ (หนองหอย) และโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้ามหานครและปริมณฑล ระยะที่ 2 (ร่มเกล้า) มีเป้าหมายให้ได้เอกชนยื่นข้อเสนอ (กรณีมีผู้สนใจ)
- โครงการศึกษาความเป็นไปได้การให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ บนที่ดินแปลงว่างของการเคหะแห่งชาติ บริเวณอำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ และบริเวณอำเภอลำลูกกา (คลอง 11) จังหวัดปทุมธานี โดยวิธีคัดเลือก เตรียมนำเสนอผลการศึกษาและวิเคราะห์โครงการต่อสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ ภายในปี พ.ศ. 2563

2.2 โครงการร่วมดำเนินกิจการระหว่างภาครัฐ และเอกชน (Joint Operation)

มีเป้าหมายให้ผู้สนใจยื่นข้อเสนอร่วมดำเนินกิจการอย่างน้อย 7 โครงการ ภายในเดือนกันยายน พ.ศ. 2563

2.3 โครงการร่วมดำเนินกิจการกับหน่วยงานของรัฐ หรือเอกชน โดยวิธีสนับสนุนโครงการ (Joint Support)

มีเป้าหมายให้การเคหะแห่งชาติออกหนังสือรับรองการสอบทาน ผลการศึกษาเบื้องต้น 10 โครงการ ภายในเดือนกันยายน พ.ศ. 2563

3. โครงการพัฒนาเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิต ของผู้อยู่อาศัยในชุมชนของการเคหะแห่งชาติ โดยมีงบประมาณปี 2563

มีเป้าหมายจะดำเนินการ 4 โครงการ ดังนี้

3.1 โครงการชุมชนเข้มแข็งพึ่งพาตนเอง อย่างยั่งยืน ส่งเสริมให้ชุมชนมีส่วนร่วมในการ วางแผนและกำหนดแนวทางการดูแลชุมชน ของตนเอง

โดยบูรณาการชุมชนที่ผ่านเกณฑ์การประเมินชุมชนเข้มแข็ง ระดับที่ 3 ต้องมีมาตรฐานครอบคลุม 3 มิติ เพื่อนำไปสู่เป้าหมาย “จำนวนชุมชนที่เข้มแข็งผ่านเกณฑ์ระดับ 3 จำนวน 60 ชุมชน”

3.2 โครงการชุมชนมาตรฐานสูงภายใต้ความ ร่วมมือกับภาคเอกชนและภาคีเครือข่าย (Care Beyond)

เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารและพัฒนาชุมชนให้เป็นชุมชน มาตรฐานสูง ภายใต้ความร่วมมือระหว่างชุมชนกับภาคเอกชน/ ภาคีเครือข่าย มีเป้าหมายในปี พ.ศ. 2563 คือนำชุมชนที่ผ่านเกณฑ์ ระดับ 3 มาต่อยอดเป็นชุมชนมาตรฐานสูงจำนวน 4 ชุมชน รวมทั้ง ได้รับความร่วมมือจากภาคเอกชนในการสนับสนุนกิจกรรมพัฒนา ชุมชนอย่างน้อย 1 ชุมชน

3.3 โครงการตลาดเคหะประชารัฐ มีเป้าหมาย ขยายตลาดเพิ่มเติมจำนวน 4 ตลาด

โดยรักษามาตรฐานตลาดเดิม 8 ตลาด และมีการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ จากตลาดมาตรฐานสูงอีก 5 พื้นที่

3.4 โครงการบริหารจัดการน้ำมันพืชใช้แล้วในชุมชน ของการเคหะแห่งชาติ

เพื่อให้ชุมชนผู้อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติสามารถบริหารจัดการ และพัฒนาชุมชนให้ได้มาตรฐาน เกิดการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ระหว่าง ชุมชน รวมทั้งการสร้างเครือข่ายในการพัฒนาชุมชน มีเป้าหมาย ในปี พ.ศ. 2563 คือ มีชุมชนต้นแบบด้านการบริหารจัดการน้ำมันพืช ใช้แล้วจำนวน 4 ชุมชน ได้รับความร่วมมือจากภาคเอกชนในการ สนับสนุนกิจกรรมพัฒนาชุมชนอย่างน้อย 1 องค์การ ตลอดจน ได้ชุมชนต้นแบบมาตรฐานสูง (Model) การดำเนินงานความร่วมมือ ระหว่างชุมชนและภาคเอกชนในมิติด้านเศรษฐกิจ มิติด้านสังคม และ มิติด้านสิ่งแวดล้อมให้ชุมชนอื่น ๆ ไปพัฒนาต่อยอด

4. โครงการสินเชื่อเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย สำหรับผู้มีรายได้น้อย

การเคหะแห่งชาติได้จัดเตรียมระบบการดำเนินงานรองรับการ ขับเคลื่อนโครงการสินเชื่อเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มี รายได้น้อย และคาดว่าจะปล่อยสินเชื่อเข้าซื้อโครงการสินเชื่อเพื่อ การพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของวงเงินงบประมาณที่ได้รับอนุมัติในปีงบประมาณ พ.ศ. 2563

5. โครงการพัฒนาศูนย์ข้อมูลที่อยู่อาศัยแห่งชาติ

เพื่อเป็นศูนย์กลางองค์ความรู้และสนับสนุนการดำเนินงานด้าน การพัฒนาที่อยู่อาศัยและการพัฒนาเมืองของประเทศ มีเป้าหมาย ในปี พ.ศ. 2563 คือ ได้ข้อมูลผลการวิเคราะห์ของผู้มีรายได้น้อย ในมิติต่าง ๆ บูรณาการเชื่อมโยงข้อมูลระหว่างหน่วยงานภาครัฐ และเผยแพร่ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องนำไปใช้ประโยชน์ต่อไป

รายงานการตรวจสอบภายใน ประจำปี พ.ศ. 2563

ฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานอิสระ ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ มีภารกิจในการตรวจสอบเพื่อให้ความเชื่อมั่น (Assurance Service) และบริการให้คำปรึกษา (Consulting Service) ด้วยความเป็นอิสระ เที่ยงธรรม งานตรวจสอบภายในเป็นเครื่องมือที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการตรวจสอบ กำกับดูแลและประเมินผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด ภายใต้การประเมินประสิทธิภาพและประสิทธิผลด้านการกำกับดูแล การบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการปฏิบัติงานต่าง ๆ ตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งที่เกี่ยวข้องกับองค์กร เพื่อเพิ่มมูลค่าและยกระดับกระบวนการปฏิบัติงานให้องค์กร บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพ

1. แนวทางการปฏิบัติงาน การตรวจสอบภายใน

ฝ่ายตรวจสอบภายใน ได้ถือปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยคณะกรรมการตรวจสอบและหน่วยตรวจสอบภายในของ รัฐวิสาหกิจ พ.ศ. 2555 และคู่มือการปฏิบัติงานการตรวจสอบภายในของ รัฐวิสาหกิจ ฉบับปรับปรุง ปี พ.ศ. 2555 โดยสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง ซึ่งในปี พ.ศ. 2563 มีการจัดทำแผนการตรวจสอบเชิงกลยุทธ์ ปี พ.ศ. 2563-2570 (ฉบับปรับปรุงปี พ.ศ. 2563) แผนการตรวจสอบประจำปี พ.ศ. 2564 และแผนการพัฒนาศักยภาพ ประจำปี พ.ศ. 2564 ซึ่งการจัดทำแผน มุ่งเน้นให้มีความสอดคล้องกับแผนยุทธศาสตร์การเคหะแห่งชาติ ความเสี่ยงองค์กร มุ่งเน้นการตรวจสอบกระบวนการหลักและกระบวนการสนับสนุนครอบคลุมการดำเนินงานของทุกฝ่าย ตามโครงสร้างองค์กร และจัดลำดับความสำคัญเพื่อวางแผน การตรวจสอบให้เกิดประโยชน์แก่ฝ่ายบริหาร นำเสนอผู้ว่าการเคหะแห่งชาติให้ความเห็นชอบ และคณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติอนุมัติ มีกฎบัตร มีคู่มือการตรวจสอบภายในเป็น แนวทางการปฏิบัติงานตรวจสอบ และมีการทบทวนปรับปรุงเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ ประสิทธิผล ด้านงานตรวจสอบภายในทุกปีเพื่อให้ทันต่อสภาพแวดล้อมทางธุรกิจขององค์กรที่มีการเปลี่ยนแปลง

2. กระบวนการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ และฝ่ายตรวจสอบภายในได้ให้ข้อเสนอแนะตามประเด็นข้อตรวจพบที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการทำงาน รายได้ขององค์กร นำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ เพื่อมอบการเคหะแห่งชาติ รับผิดชอบดำเนินการปรับปรุงแก้ไข ได้แก่ ด้านการก่อสร้าง ด้านการตลาดและขาย ด้านการบริหารชุมชน และด้านการบริหารสินทรัพย์ เป็นต้น มีการติดตามผลการปฏิบัติตามข้อเสนอแนะที่พบจากการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ โดยนำเสนอรายงานผลการตรวจสอบต่อผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ คณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ทั้งนี้ ในการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน ผู้ตรวจสอบภายในต้องมีการเปิดเผยข้อมูล แสดงความเป็นอิสระ การปฏิบัติตามจรรยาบรรณ และการเปิดเผยข้อมูลความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) เป็นรายบุคคลทุกกระบวนการก่อนดำเนินการตรวจสอบ

3. การควบคุมภายใน

ฝ่ายตรวจสอบภายในได้สอบทานการควบคุมภายในของการเคหะแห่งชาติ ตามหลักเกณฑ์กระทรวงการคลัง ว่าด้วยมาตรฐานและหลักเกณฑ์ปฏิบัติการควบคุมภายในสำหรับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. 2561 กำหนดให้หน่วยงานของรัฐจัดให้มีการตรวจสอบภายใน การบริหารจัดการความเสี่ยง และการควบคุมภายในเพื่อช่วยให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ โปร่งใส รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2562 พบว่าการควบคุมภายในมีการปฏิบัติอย่างสมเหตุสมผลเป็นไปตามข้อกำหนด

4. การพัฒนาและรักษาคุณภาพงานของผู้ตรวจสอบภายใน

การพัฒนาบุคลากรด้านวิชาชีพการตรวจสอบภายใน ฝ่ายตรวจสอบภายในส่งเสริมและสนับสนุนพนักงานตรวจสอบภายในที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เข้ารับการอบรมหลักสูตร Certified Internal Auditor (CIA) Internal Audit Program : Prepared Course for Certified Internal Auditor จำนวน 1 คน แต่ยังไม่ได้รับเข้ารับการอบรมเนื่องจากการแพร่ระบาดของโรค Covid-19 ส่งผลให้มีการเลื่อนการอบรม รวมทั้งส่งเสริมให้ผู้ตรวจสอบภายในได้เข้าร่วมอบรมสัมมนาในด้านอื่นที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบภายใน ทั้งภายในและภายนอกองค์กรอย่างน้อยปีละ 40 ชั่วโมง/คน นอกจากนี้ จัดให้มีการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มและปรับปรุงการดำเนินงานให้สอดคล้องตามหลักการแนวทางปฏิบัติและจรรยาบรรณที่กำหนดไว้ ดังนี้

- 4.1 มีการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบจากผู้เชี่ยวชาญภายนอกองค์กรทุก 5 ปี เพื่อนำผลการประเมินคุณภาพมาปรับปรุงและพัฒนางานตรวจสอบภายใน ให้เป็นตามมาตรฐานสากลการปฏิบัติงานวิชาชีพตรวจสอบภายใน
- 4.2 มีการจัดทำกระบวนการที่ควรตรวจสอบทั้งหมด (Adult Universe) เพื่อใช้ในการวางแผนการตรวจสอบเชิงกลยุทธ์ ตลอดจนการจัดทำกระดาษทำการ และควบคุมคุณภาพให้สอดคล้องตามหลักการจัดทำกระดาษทำการที่ดี
- 4.3 มีการประเมินคุณภาพงานจากหน่วยงานภายในองค์กรภายหลังจากปฏิบัติงานตรวจสอบ โดยจัดให้มีการประเมินความพึงพอใจจากผู้รับตรวจ พร้อมจัดทำแผนปรับปรุงการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน โดยในปี พ.ศ. 2563 ผลการประเมินความพึงพอใจคิดเป็นร้อยละ 92.19
- 4.4 มีการประเมินตนเอง (Self Assessment : SA) เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในเป็นไปตามมาตรฐานและสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กร พร้อมจัดทำแผนกลยุทธ์และแผนปฏิบัติการเพื่อปรับปรุงการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในทุกปี

5. งานเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ

ฝ่ายตรวจสอบภายในปฏิบัติงานสนับสนุนภาระหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ ซึ่งมีขอบเขตความรับผิดชอบตามหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติของคณะกรรมการตรวจสอบในรัฐวิสาหกิจ คู่มือการปฏิบัติงานสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบในรัฐวิสาหกิจฉบับปรับปรุงปีพ.ศ. 2555 ของสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.) กระทรวงการคลัง และตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ โดยสรุปดังนี้

- 5.1 สนับสนุนข้อมูลเอกสารประกอบการประชุม นัดหมายและจัดการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ ตามแผนการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ ในปี พ.ศ. 2563 และสรุปรายงานการประชุม แจ้งมติการประชุม ข้อสั่งการของคณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ เพื่อแจ้งการเคหะแห่งชาติรับไปดำเนินการ
- 5.2 จัดทำรายงานการกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ รายไตรมาสและรายปี นำเสนอคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์และกระทรวงการคลังเพื่อทราบ
- 5.3 สรุปผลงานด้านการตรวจสอบภายในของคณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ เมื่อจัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ (แบบประเมินตนเอง) รายบุคคลและทั้งคณะ
- 5.4 จัดทำแผนการดำเนินงาน และปฏิทินการประชุมประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ เพื่อขอความเห็นชอบ
- 5.5 ประสานกับสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน เพื่อเชิญร่วมประชุมหารือกับคณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ เกี่ยวกับการตรวจสอบและรับรองงบการเงินของการเคหะแห่งชาติ การให้คำปรึกษาและแนวทางปฏิบัติในการตรวจสอบปี พ.ศ. 2563
- 5.6 จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานคณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ นำเสนอคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ครั้งที่ 21/2563 วันที่ 16 กรกฎาคม พ.ศ. 2563 โดยที่ประชุมมีมติเห็นชอบคู่มือการปฏิบัติงานคณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ

การบริหาร การควบคุมภายใน

การเคหะแห่งชาติได้จัดทำระบบการบริหารการควบคุมภายใน ตามมาตรฐานการควบคุมภายในสำหรับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. 2561 ที่กระทรวงการคลังกำหนด โดยจัดทำขึ้นตามมาตรฐานสากล ของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission : COSO 2013) โดยปรับให้เหมาะสม กับบริบทขององค์กร ซึ่งให้ความสำคัญต่อการควบคุมภายใน อย่างต่อเนื่อง ทบทวน ปรับปรุงระบบการบริหารการควบคุมภายใน และคู่มือการบริหารการควบคุมภายในปี พ.ศ. 2563 ซึ่งให้ความสำคัญ กับการควบคุม การดำเนินงาน และการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันอยู่เสมอ มุ่งเน้นการจัดทำ ระบบการบริหารการควบคุมภายในที่ครอบคลุมระบบงานและ กระบวนการสำคัญขององค์กร (Internal Control : IC) โดยมี ฝ่ายบริหารความเสี่ยงองค์กรรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายใน มีการประเมินและจัดทำรายงานการบริหารการควบคุมภายใน เป็นรายไตรมาสครอบคลุม 5 องค์กรประกอบ 17 หลักการ คือ สภาพแวดล้อม การควบคุม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการ ควบคุม สารสนเทศและการสื่อสาร และกิจกรรมการติดตามผล

การนำระบบความเสี่ยง (NHA RISK SYSTEM) มาใช้ในการจัดทำ รายงานการบริหารการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น จัดอบรมความรู้ ความเข้าใจ เรื่องการบริหารการควบคุมภายใน ให้กับผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ พร้อมทั้งสื่อสารภายในองค์กร

เกี่ยวกับสารสนเทศและบุคคลภายนอกเกี่ยวกับเรื่องที่มีผลกระทบต่อ การปฏิบัติตามการบริหารการควบคุมภายใน ตลอดจนสื่อสาร ให้ทราบถึงผลการดำเนินงานตามแผนการควบคุมภายในเป็น รายไตรมาส

ทั้งนี้ในปี พ.ศ. 2563 ยังมีความเสี่ยงสำคัญที่หลงเหลืออยู่ (Residual Risk) ซึ่งจะต้องดำเนินการควบคุมต่อเนื่องในปีต่อไป โดยสื่อสาร ในการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ และ คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติตามลำดับ โดยมีฝ่ายตรวจสอบ ภายในสอบทานความเพียงพอและเหมาะสมของระบบบริหาร การควบคุมภายใน เพื่อสร้างความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่า การดำเนินงานขององค์กรจะบรรลุวัตถุประสงค์ของการบริหาร การควบคุมภายในด้านการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ ด้านการรายงาน และด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และ ข้อบังคับ โดยในปี พ.ศ. 2563 การเคหะแห่งชาติมุ่งมั่นในการสนับสนุน และส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับขององค์กรตระหนักถึงความสำคัญ ของการบริหารการควบคุมภายใน เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงาน ทุกคนได้ตระหนักถึงความสำคัญของการมีระบบการบริหาร การควบคุมภายในที่ดี จะได้ร่วมกันพัฒนาและผลักดันเพื่อยกระดับ ไปสู่องค์กรที่มีการบริหารการควบคุมภายในเป็นเลิศตามแนวทางการดำเนินงานที่ดี (Best Practices) ในอนาคต

การประเมินผลการควบคุมภายใน (ระดับหน่วยงานของรัฐ)

การเคหะแห่งชาติได้ประเมินผลการควบคุมภายในของหน่วยงาน สำหรับสิ้นสุดวันที่ 30 เดือนกันยายน พ.ศ. 2563 ด้วยวิธีการ ที่หน่วยงานกำหนดซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์กระทรวงการคลัง ว่าด้วยมาตรฐานและหลักเกณฑ์ปฏิบัติ การควบคุมภายในสำหรับ หน่วยงานของรัฐ พ.ศ. 2561 มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ความมั่นใจ อย่างสมเหตุสมผลว่าการกิจของหน่วยงานจะบรรลุวัตถุประสงค์ ของการควบคุมภายในด้านการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ ด้านการรายงานที่เกี่ยวกับการเงิน ไม่ใช่การเงิน ที่เชื่อถือได้ ทันเวลา และโปร่งใส รวมทั้งด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน

จากผลการประเมินดังกล่าว การเคหะแห่งชาติเห็นว่าการควบคุม ภายในของหน่วยงานมีความเพียงพอ ปฏิบัติตามอย่างต่อเนื่อง และเป็นไปตามหลักเกณฑ์กระทรวงการคลังว่าด้วยมาตรฐานและ หลักเกณฑ์ปฏิบัติการควบคุมภายในสำหรับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. 2561 ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ แต่อย่างไรก็ดี บางหน่วยงานยังคงมีระดับความเสี่ยงสูง และได้ กำหนดปรับปรุงการควบคุมภายในในปีงบประมาณ 2563 สรุปได้ ดังนี้

1. หน่วย Post Finance ให้กับลูกค้าโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ 1 ในเขต กทม. และปริมณฑล ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ในความรับผิดชอบของฝ่ายบริหารสินเชื่อและหนี้

การปรับปรุงการควบคุมภายใน : เตรียมความพร้อมให้ลูกค้า ก่อนการยื่นขอสินเชื่ออย่างน้อย 6 เดือน โดยมีการคัดกรอง ลูกค้าและให้ความรู้เรื่องการขอสินเชื่อตั้งแต่เริ่มจองหรือซื้อบ้าน

2. ไม่สามารถปรับปรุงระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ สภาพแวดล้อมชุมชนได้แล้วเสร็จตามเป้าหมายในความรับผิดชอบของฝ่ายปรับปรุงและบำรุงรักษาชุมชน

การปรับปรุงการควบคุมภายใน :

- ประชุมเร่งรัดติดตามการดำเนินงานผู้ปฏิบัติงานและผู้รับจ้าง ควบคุมคุณภาพ
- เตรียมความพร้อมผู้ที่เกี่ยวข้องก่อนเริ่มดำเนินงานตามสัญญา พร้อมทั้งจัดทำแผนการดำเนินงานตามสัญญาจ้าง

3. เครื่องมือและอุปกรณ์ที่ใช้ในการปฏิบัติงานชำรุดเสียหายระหว่างปฏิบัติงาน ในความรับผิดชอบของฝ่ายสิ่งแวดล้อมวิศวกรรมสำรวจและทดสอบวัสดุ

การปรับปรุงการควบคุมภายใน : จัดทำแบบฟอร์มการตรวจสอบ เครื่องมือ และอุปกรณ์ก่อนออกปฏิบัติงาน พร้อมทั้งทดสอบการใช้งานเครื่องมือ และอุปกรณ์ก่อนปฏิบัติงานจริง

การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ

การเคหะแห่งชาติ (กคช.) มีระบบการเตรียมความพร้อมต่อภัยพิบัติหรือภาวะฉุกเฉินที่อาจเกิดขึ้นกับระบบงานและสถานที่ทำงาน โดยจัดทำระบบการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management System : BCMS) ซึ่งตระหนักถึงความสำคัญและได้พัฒนาระบบฯ เพื่อป้องกัน/บรรเทาภาวะฉุกเฉินหรือภัยคุกคามที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กร อาทิ เพลิงไหม้ น้ำท่วม การชุมนุมประท้วง ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศล่มเหลว

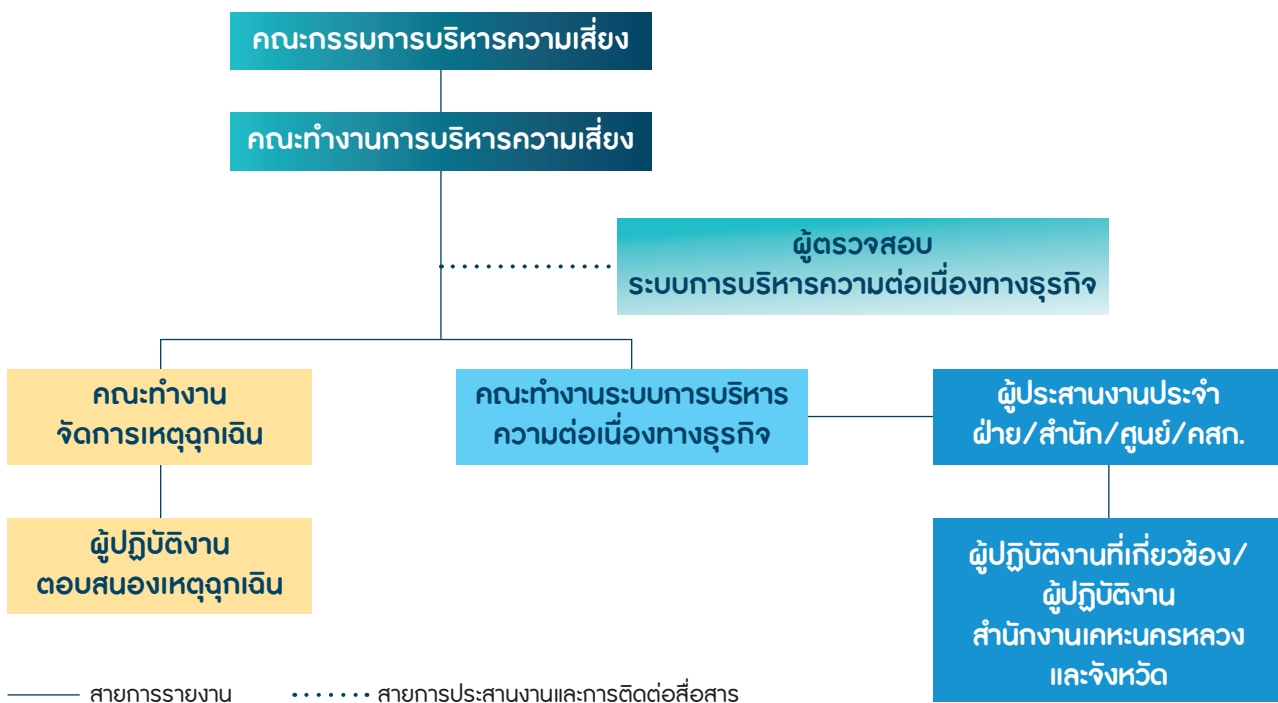
การเกิดโรคระบาด การก่อการร้าย ฯลฯ อีกหลายปัจจัยที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานธุรกิจของ กคช. ทั้งในด้านชื่อเสียง ภาพลักษณ์ และความเชื่อมั่น ดังนั้น กคช. จึงเตรียมความพร้อมต่อภัยพิบัติหรือภาวะฉุกเฉินในการดำเนินงาน โดยนำเอาวิธีการตามรูปแบบ PDCA Model ซึ่งเป็นกระบวนการที่ใช้ในมาตรฐานสากล และ BCM Lifecycle จาก Good Practice Guideline 2013 มาใช้เป็นแนวทางและนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาสนับสนุนการปฏิบัติตาม



ภาพ : PDCA Model และ BCM Lifecycle

ประกอบด้วยการวิเคราะห์ผลกระทบทางธุรกิจเพื่อจัดลำดับความสำคัญของระบบงาน โดยหาค่าระยะเวลาการหยุดชะงักที่ยอมรับได้สูงสุดของกระบวนการที่สำคัญ ระยะเวลาเป้าหมายในการเรียกคืนการดำเนินงาน ประเมินความเสี่ยงของสำนักงานใหญ่ สำนักงานเคหะนครหลวงและสำนักงานเคหะกำหนดกลยุทธ์

จัดทำแผนการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ แผนการจัดการเหตุฉุกเฉิน และแผนการฟื้นฟูสู่สภาวะปกติ สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ ซึ่งมีโครงสร้างการกำกับดูแลระบบการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ ซึ่งมีคณะกรรมการคณะทำงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้



ภาพ : โครงสร้างการกำกับดูแลระบบการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจของการเคหะแห่งชาติ

นอกจากนี้ระบบการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจยังมีการนำ Microsoft Office มาใช้ในการ จัดทำ/จัดเก็บ/ควบคุมเอกสารสำคัญของระบบฯ ในขอบเขตกระบวนการบริหารสัญญาให้เป็นไปตาม มาตรฐาน ISO 22301 เพื่อให้บริการลูกค้า ผู้ส่งมอบ ผู้รับผิดชอบและพนักงาน เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินหรือภัยคุกคาม มีการบูรณาการร่วมกับฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศในการจัดเก็บเอกสารสำคัญของระบบการบริหาร ความต่อเนื่องทางธุรกิจ ในขอบเขตกระบวนการบริหารสัญญา โดยจัดเก็บเอกสารไว้ที่

Server กลางของฝ่ายบริหารความเสี่ยงองค์กร Server กลางของฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ และศูนย์ข้อมูลสำรอง (DR Site) พร้อมทั้งทบทวน/ปรับปรุงเอกสารสำคัญของระบบการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจในขอบเขต กระบวนการบริหารสัญญา ในการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะทำงานการบริหารความ เสี่ยงและคณะทำงานการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ โดยทบทวนเอกสารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือเมื่อนัยสำคัญ

การบริหารความเสี่ยง

การเคหะแห่งชาติ (กคช.) เป็นรัฐวิสาหกิจ ภายใต้การกำกับดูแลของกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ มีภารกิจหลักในการให้ความช่วยเหลือประชาชนให้มีที่อยู่อาศัยพร้อมระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงการพัฒนาผู้อยู่อาศัยให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งในทางสังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้การดำเนินงานได้บรรลุตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าประสงค์ตามแผนยุทธศาสตร์การเคหะแห่งชาติ

การตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงซึ่งถือเป็นองค์ประกอบสำคัญของการก้าวไปสู่ระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีควบคู่กับการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กร โดยเชื่อมั่นว่าระบบการบริหารความเสี่ยงที่ดีจะเป็นกระบวนการที่ช่วยให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ สร้าง และปกป้องคุณค่าขององค์กร ในขณะที่เดียวกัน ก็ลดผลกระทบหรือโอกาสที่จะเกิดขึ้นทั้งในด้านผลกำไร การปฏิบัติงาน ความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสีย และตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมทางธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ

ในปีที่ผ่านมา กคช. ได้กำหนดกรอบและแนวทางการบริหารความเสี่ยงตามแนวทางของ COSO : ERM ที่เชื่อมโยงกับยุทธศาสตร์องค์กร ซึ่งพิจารณาความเสี่ยงครอบคลุมทั้ง 4 ด้าน คือ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ด้านการดำเนินงาน ด้านการเงิน และด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ และข้อบังคับ เพื่อให้เกิดมุมมองในการพัฒนาและวิเคราะห์แนวทางในการบริหารความเสี่ยงทั้งเชิงรุกและเชิงรับ รวมทั้งได้ทบทวนปรับปรุงให้สอดคล้องทันต่อการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นอย่างมีประสิทธิภาพ ทันต่อเหตุการณ์ โดยกำหนดแนวทางการปฏิบัติครอบคลุมทั้งด้านการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยง 3 ระดับ (3 Line of Defense) ประกอบด้วย

1. First Line of Defense

ได้แก่ หน่วยงานเจ้าของความเสี่ยง (Risk Owner) มีหน้าที่โดยตรงในการจัดการและควบคุมความเสี่ยง

2. Second Line of Defense

ได้แก่ ฝ่ายบริหารความเสี่ยงองค์กร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่ในการกำหนดกรอบแนวทางการบริหารความเสี่ยง และควบคุมดูแลประสิทธิภาพของกรอบการบริหารความเสี่ยง (Risk Oversight)

3. Third Line of Defense

ได้แก่ ฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่สอบทานการปฏิบัติงานในภาพรวมของระบบงานต่าง ๆ เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการบริหารความเสี่ยงได้พัฒนาครอบคลุมทั่วถึงทั้งองค์กร ซึ่งนำไปสู่การปฏิบัติขับเคลื่อนองค์กรให้เกิดผลลัพธ์เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด

ทั้งนี้ ได้มีการติดตามผลการดำเนินงานบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรและระดับสายงานในภาพรวมจำนวน 13 ความเสี่ยงพบว่า มีความเสี่ยงสูง 1 ความเสี่ยง (ร้อยละ 7.69) ความเสี่ยงปานกลาง 2 (ร้อยละ 15.38) ความเสี่ยงต่ำ 2 ความเสี่ยง (ร้อยละ 15.38) และความเสี่ยงต่ำมาก 8 ความเสี่ยง (ร้อยละ 61.54) โดยความเสี่ยงที่อยู่ในระดับสูง จะนำมาทบทวน/ปรับปรุง และกำหนดแนวทางการควบคุมเพื่อบริหารต่อไป

เพื่อให้มั่นใจว่าการเคหะแห่งชาติมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่ดี มีกระบวนการติดตามอย่างต่อเนื่องและวางแผนป้องกันเหตุการณ์ล่วงหน้าเพื่อลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้น จึงมีระบบแจ้งเตือนความเสี่ยง (Early Warning) ให้ผู้บริหารและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อให้บริหารจัดการทันกาล รวมถึงรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติเพื่อพิจารณา โดยนำข้อคิดเห็น/ข้อเสนอแนะของคณะกรรมการฯ มาปรับปรุงการบริหารความเสี่ยง ให้เกิดการบูรณาการร่วมกันในทุกฝ่าย/สำนัก/ศูนย์ นำไปสู่การบริหารจัดการที่เกิดประสิทธิภาพ ทำให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานขององค์กรจะสามารถบรรลุตามเป้าหมาย

อย่างไรก็ตาม การที่จะบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปตามจุดมุ่งหมายเดียวกันนั้นจำเป็นต้องอาศัยองค์ประกอบและปัจจัยหลายอย่างสนับสนุน เช่น บุคลากร กระบวนการ นโยบาย ทักษะความรู้ สภาพแวดล้อม เป็นต้น ซึ่งการจะบริหารความเสี่ยงให้เกิดผลลัพธ์ที่บรรลุวัตถุประสงค์ องค์กรต้องมีการบริหารความเสี่ยงแบบองค์รวม ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ ทุกคนในองค์กร ร่วมมือร่วมใจกันเพื่อสร้างให้เกิดเป็นวัฒนธรรม ซึ่งถือเป็นหัวใจสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืน

การบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ

การเคหะแห่งชาติมี “แผนปฏิบัติการดิจิทัลของการเคหะแห่งชาติ ระยะยาว” เป็นกรอบแนวทางในการดำเนินงานและบริหารจัดการเทคโนโลยีดิจิทัล ให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติการพัฒนาดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม พ.ศ. 2560 นโยบายประเทศไทย 4.0 นโยบายและแผนระดับชาติว่าด้วยการพัฒนาดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม (พ.ศ. 2561-2580) แผนปฏิบัติการดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม ระยะ 5 ปี พ.ศ. 2561-2565 ของสำนักงานคณะกรรมการดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม แผนปฏิบัติราชการ พ.ศ. 2563-2567 ของกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม แผนพัฒนาดิจิทัลของกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของ

มนุษย์ พ.ศ. 2562-2564 ให้สอดคล้องเชื่อมโยงกับแผนยุทธศาสตร์การเคหะแห่งชาติ และสถาปัตยกรรมองค์กร และใช้เป็นกรอบแนวทางการบริหารจัดการและกำหนดทิศทางในการนำโครงสร้างพื้นฐานด้านเทคโนโลยีดิจิทัล และพัฒนาระบบสารสนเทศเพื่อสนับสนุนภารกิจและการปฏิบัติงานในทุกระดับ ให้บรรลุวิสัยทัศน์และยุทธศาสตร์การเคหะแห่งชาติ รวมทั้งการให้บริการแก่ลูกค้าประชาชน และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียขององค์กร โดยการขับเคลื่อนแผนงาน/โครงการผ่าน แผนปฏิบัติการดิจิทัลของการเคหะแห่งชาติ เพื่อเป็นเครื่องมือสำคัญขององค์กรในการนำเทคโนโลยีดิจิทัลที่เหมาะสมมาใช้และเกิดประโยชน์แก่องค์กร ดังนี้

1. โครงการพัฒนาระบบบริหารจัดการรักษาความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศตามมาตรฐานสากล ISO/IEC 27001 : 2013 ในปี พ.ศ. 2563

การเคหะแห่งชาติได้พัฒนาและดำเนินการตามมาตรฐานความมั่นคงปลอดภัยจนได้รับใบรับรองมาตรฐานสากล ISO/IEC 27001:2005 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2557 และรักษาสภาพใบรับรองอย่างต่อเนื่อง จนได้ใบรับรองมาตรฐานสากล ISO/IEC 27001:2013 เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561 ในขอบเขตของศูนย์ข้อมูลหลัก (Data Center) ห้องเครือข่ายสื่อสาร (Network Room) และศูนย์ข้อมูลสำรอง (DR Site) ครอบคลุมถึงการรักษาความมั่นคงปลอดภัยทางกายภาพ สภาพแวดล้อม อุปกรณ์รักษาความมั่นคงปลอดภัยและระบบสารสนเทศด้านการเงิน (SAP Financial Module และ Front-End) และยังคงรักษาสภาพใบรับรองต่อไป จนถึงในปีปัจจุบัน พ.ศ. 2563 เพื่อทำให้เกิดความเชื่อมั่นกับลูกค้าที่ทำการธุรกรรมด้านเทคโนโลยีสารสนเทศกับการเคหะแห่งชาติ และทันต่อความก้าวหน้าของเทคโนโลยีที่มีการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้งานให้มีความหลากหลายมากขึ้น



ใบรับรองใบรับรองมาตรฐานสากล ISO/IEC 27001:2013







2. โครงการสนับสนุนการทำงานและรายงานข่าวสารช่วงสถานการณ์เชื้อไวรัสโคโรนา (โควิด-19)

จากสถานการณ์เชื้อไวรัสโคโรนา (โควิด-19) ในปีที่ผ่านมา การเคหะแห่งชาติ ได้มีมาตรการภายใต้สถานการณ์ฯ ดังต่อไปนี้

2.1 Work From Home การปฏิบัติงานเหลื่อมเวลาและการจัดให้มีการประชุมทางไกล โดยการจัดให้มีการอบรมและถ่ายทอดในขั้นตอนการจัดเตรียมและการปฏิบัติงานตามมาตรการดังกล่าว พร้อมทั้งจัดทำคู่มือขั้นตอนการทำงาน

ขั้นตอนการปฏิบัติงานที่บ้าน “ระบบสารสนเทศ”

คู่มือขั้นตอนการทำงานที่บ้าน ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

1.  **เครื่องคอมพิวเตอร์ที่ใช้งาน**
เครื่อง : กคช. เครื่อง : ส่วนตัว
2.  **โปรแกรมป้องกันไวรัสในเครื่องคอมพิวเตอร์**
3.  **สัญญาณ Internet**
อินเทอร์เน็ตบ้าน หรือ พ็อกเก็ต wifi
4.  **แบบฟอร์มขอใช้สิทธิ์การใช้งานโปรแกรม (VPN)**
เพื่อเชื่อมเครือข่ายเข้ากับสำนักงานใหญ่
5.  **ติดตั้งโปรแกรม (VPN) และระบบสารสนเทศ กคช.**
6.  **ช่องทางการรับแจ้งปัญหาการใช้งานด้าน IT**
Help Desk เบอร์ติดต่อ 0-2351-6000
<http://hpd.nha.co.th>

สแกน
คิวอาร์โค้ด



HelpDesk
NHA
ID Line



จัดทำโดย: กองสนับสนุนการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ (สร.ทน.)

หมายเหตุ: หากมีปัญหาการใช้งานด้าน IT สามารถเข้าไป โดยสแกนคิวอาร์โค้ด ID : HelpDeskNHA

2.2 การสื่อสารข้อมูลข่าวสารที่เป็นประโยชน์ภายใต้สถานการณ์โรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (โควิด-19) ด้วย Application Line โดยจัดให้มีกลุ่ม Line สองกลุ่ม คือ กลุ่มไลน์สำหรับการสื่อสารแจ้งข่าวสารสรุปข่าวและข้อมูลที่จำเป็นสำหรับพนักงาน และกลุ่มไลน์สำหรับลูกค้าและประชาชนทั่วไปที่สนใจรับข้อมูลข่าวสารสถานการณ์ดังกล่าว

3. โครงการเพิ่มประสิทธิภาพ

การให้บริการระบบการขายและรับชำระ (FE)

การเคหะแห่งชาติได้ดำเนินโครงการเชื่อมโยงข้อมูลผ่านระบบบูรณาการฐานข้อมูลประชาชนและการบริการภาครัฐ (Linkage Center) เพื่อการเชื่อมโยงข้อมูลและดำเนินงานร่วมกันระหว่างหน่วยงาน โดยนำข้อมูลประชาชนจากสำนักงานทะเบียนราษฎร กรมการปกครองมาจัดทำสัญญาซื้อขาย หรือสัญญาการเช่ากับประชาชนที่ต้องการที่อยู่อาศัย ผลจากการดำเนินการโครงการ

ส่งผลให้ประชาชนได้รับความสะดวกรวดเร็วในการใช้บริการ ลดค่าใช้จ่ายและภาระจากการเตรียมเอกสาร ในส่วนของผู้ปฏิบัติงาน การเคหะแห่งชาติ สามารถลดขั้นตอนและเวลาในการทำงาน เพิ่มความสะดวก รวดเร็ว ในการให้บริการ

4. โครงการเปลี่ยนผ่านองค์กรด้วยดิจิทัล (NHA Digital Transformation Project)

การเคหะแห่งชาติ มีแผนพัฒนาโครงการเปลี่ยนผ่านองค์กรด้วยดิจิทัล โดยให้บริการบน Mobile Application (Native Application) และ Line Official Account (Line OA) เพื่อเพิ่มช่องทางหารายได้ใหม่ เพิ่มผลผลิตให้กับองค์กร เพิ่มความคล่องตัวในการบริหารทรัพยากรหน่วยงาน ให้เกิดการบูรณาการฐานข้อมูลร่วมกัน ลดความซ้ำซ้อนข้อมูล เป็นการเตรียมความพร้อม Big Data องค์กร ลดค่าพัฒนาระบบแบบเก่า ลดค่าบำรุงรักษาระบบเดิม ลดระยะเวลา ค่าใช้จ่าย กำลังคนในการทำธุรกิจ เพิ่มความคล่องตัวในการทำงาน ง่ายต่อการควบคุม การตรวจสอบ บริหารจัดการ กำลังคน รองรับบริการผ่านทางระบบออนไลน์ บนอุปกรณ์พกพา รองรับเชื่อมต่ออุปกรณ์ IOT ลดความเสี่ยง ความเสียหายจากภัยคุกคามด้านสารสนเทศที่ไม่สามารถปรับปรุงได้ เพิ่มความมั่นคงปลอดภัยในระบบงานบริการขอการเคหะแห่งชาติ สร้างความเชื่อมั่นในบริการ ลดข้อผิดพลาดในการทำงาน โดยย้ายแบบฟอร์มขอใช้บริการขึ้นบริการออนไลน์

เพิ่มช่องทางการรับชำระเงิน

การเคหะแห่งชาติเพิ่มช่องทางการชำระเงินหลายช่องทางเพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้า ประชาชน รวดเร็วและลดระยะเวลาการเดินทาง เช่น ชำระเงินผ่านเคาน์เตอร์รับเงิน ชำระโดยหักบัญชีธนาคาร และชำระผ่านตัวแทน

นโยบายป้องกันความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์

การเคหะแห่งชาติเห็นความสำคัญในการดำเนินกิจการด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์และสุจริต มุ่งหวังให้ผู้ปฏิบัติงานทุกคนทุกระดับ รวมถึงบุคคลในครอบครัว หลีกเลี่ยงการเข้าไปมีส่วนได้ส่วนเสีย หรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินการในลักษณะที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น อันจะส่งผลให้การเคหะแห่งชาติเสียหายผลประโยชน์ ให้ทำงานโดยยึดหลักความถูกต้อง โปร่งใสและเป็นธรรม โดยมุ่งเน้นประโยชน์ส่วนรวมและขององค์กรเป็นหลัก และต้องไม่นำเอาชื่อเสียงของการเคหะแห่งชาติหรือตำแหน่งหน้าที่ของตนไปพัวพันกับกิจกรรมที่ทำภายนอก ซึ่งจะนำไปสู่การสร้างความขัดแย้งกับการเคหะแห่งชาติ ต้องหลีกเลี่ยงการมีผลประโยชน์ส่วนตัวใด ๆ ไม่ควรรับของขวัญ ข้อเสนอหรือผลประโยชน์อื่นใด โดยการกระทำดังกล่าวอาจนำไปสู่การปฏิบัติที่ไม่เป็นกลาง หรือทำให้ยากต่อการปฏิบัติงานอย่างถูกต้อง ทำให้องค์กรเสียหายหรือทำให้ประสิทธิภาพการทำงานลดลง

เพื่อตอบสนองนโยบายของภาครัฐเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การเคหะแห่งชาติจึงจัดให้มีการควบคุม ดูแล ป้องกัน และตรวจสอบการกระทำอันจะก่อให้เกิดการมีส่วนได้ส่วนเสีย โดยได้ออกคำสั่งการเคหะแห่งชาติ ที่ จ.135/2562 ลงวันที่ 10 กันยายน พ.ศ. 2562 กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้ผู้ปฏิบัติงานทุกคนต้องกรอกแบบรายงานความขัดแย้งทางผลประโยชน์เป็นประจำในเดือนกรกฎาคมของทุกปี และเมื่อมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น หรือเชื่อว่าสถานการณ์ดังกล่าวอาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบทันที เพื่อทำให้เกิดความโปร่งใสในการปฏิบัติงาน และขจัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ทั้งนี้ ในการปฏิบัติหน้าที่จะต้องยึดประโยชน์ของการเคหะแห่งชาติเป็นหลัก ภายใต้อุดมการณ์ตามกฎหมายและจริยธรรม



ภาพรวมของสถานการณ์ที่อยู่อาศัย ปี 2563 และแนวโน้มในอนาคต

จากการวิเคราะห์สถานการณ์เศรษฐกิจของประเทศไทยในช่วงไตรมาส 1/2563 พบว่า เศรษฐกิจมีการชะลอตัวลดลง จากปัจจัย การลดลงของการส่งออกสินค้าและบริการ การลงทุนทั้งภาครัฐ และเอกชน และการใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคขั้นสุดท้ายของรัฐบาล การลดลงทั้งการก่อสร้างในภาคเอกชนและภาครัฐ รวมถึงปัจจัย สำคัญอีกประการคือ สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ทำให้ภาครัฐประกาศใช้ พ.ร.ก.บริหารราชการในสถานการณ์ฉุกเฉิน เพื่อเพิ่มความเข้มงวดในการควบคุมการแพร่ระบาดในประเทศ ส่งผลกระทบต่อกิจกรรมทางเศรษฐกิจภายในประเทศลดลงอย่างต่อเนื่อง ทั้งการบริโภคสินค้าและบริการ ประชาชนมีความวิตกกังวล ต่อสถานการณ์โควิด-19 ส่งผลให้เริ่มระมัดระวังการใช้จ่าย รวมทั้งชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ สอดคล้องกับสัดส่วนหนี้ครัวเรือนต่อผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศที่มีแนวโน้มสูงขึ้น เนื่องจากผลกระทบจากการหดตัวของภาวะเศรษฐกิจที่ได้รับปัจจัยลบจากการส่งออก ภัยแล้ง และการแพร่ระบาดของโควิด-19

ด้านสถานการณ์ที่อยู่อาศัย พบว่าอุปสงค์และอุปทานที่อยู่อาศัย มีการปรับตัวลดลง ในขณะที่สถาบันการเงินได้ดำเนินมาตรการผ่อนคลายนโยบายการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเพื่อสนับสนุนให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้น อย่างไรก็ตาม จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ส่งผลให้ทิศทางตลาดและความต้องการรูปแบบการอยู่อาศัยเริ่มมีความเปลี่ยนแปลงไป ระยะห่างทางสังคม (Social Distancing) ทำให้มี “ความต้องการใหม่” ของกลุ่มผู้บริโภคกำลังซื้อสูงในสินค้าบ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัด โดยบ้านเดี่ยวทุกระดับราคายังคงเป็นตลาดที่มีความต้องการแท้จริง (Real Demand) ดังนั้น ที่อยู่อาศัยระดับพรีเมียมสำหรับกลุ่มตลาดบนจะเป็นตลาดกลุ่มแรก ๆ ที่จะเริ่มเคลื่อนไหว เพราะเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูง พร้อมทั้งจะใช้จ่ายกับสินค้าที่ตอบโจทย์ตรงความต้องการในวิถีชีวิตแบบใหม่ (New Normal) อีกทั้งพฤติกรรม การอยู่อาศัยและการใช้ชีวิตของคนในปัจจุบัน เปลี่ยนแปลงไปตามกระแสของโลกที่กำลังก้าวสู่ยุคดิจิทัลอย่างเต็มตัว รวมถึงกระแสการเปลี่ยนแปลงของประชากรโลกที่มีอัตราการเกิดน้อยลง แต่มีอัตราผู้สูงอายุเพิ่มขึ้น ซึ่งประเทศไทยเป็นหนึ่งในประเทศที่กำลังจะก้าวสู่สังคมผู้สูงอายุแบบเต็มรูปแบบในระยะเวลาอันใกล้



จากกระแสการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวของ
คนยุคดิจิทัล ที่อยู่อาศัยจึงไม่ได้เป็นเพียง
ที่พักอาศัย

**แต่จะเป็นพื้นที่ในการใช้ชีวิตและ
สามารถมอบคุณภาพชีวิตที่ดี
ให้แก่สมาชิกทุกคน**

ปัจจุบันเริ่มมีการนำนวัตกรรม
และเทคโนโลยีล้ำสมัยมาใช้เพิ่มฟังก์ชัน
ให้กับบ้าน (Smart Living) ยกย่อง
การอยู่อาศัยภายในบ้านให้สะดวกสบาย
และปลอดภัยยิ่งขึ้น

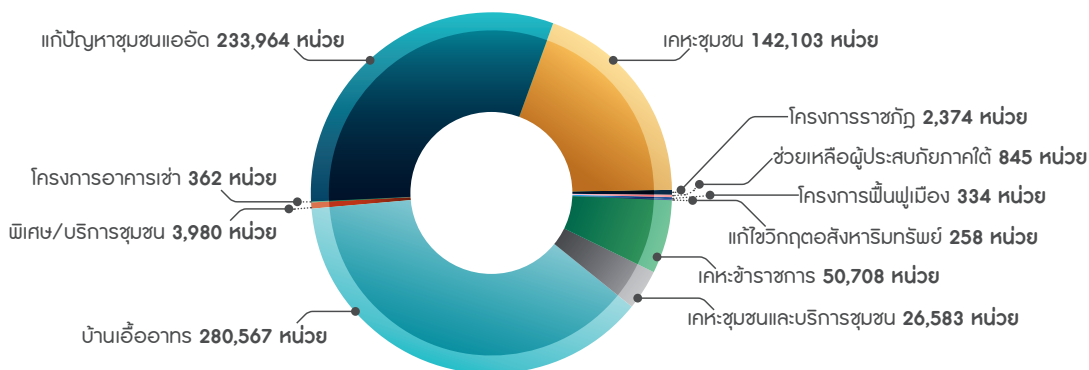
ดังนั้น แนวทางการขับเคลื่อนการพัฒนาที่อยู่อาศัยของ
การเคหะแห่งชาติ จึงยังคงมุ่งเน้นการตอบสนองความต้องการของ
กลุ่มเป้าหมายโดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อย ซึ่งเป็นลูกค้าหลักของ
การเคหะแห่งชาติและประชาชนส่วนใหญ่ของสังคมที่ต้องการ
มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ขณะเดียวกันการเคหะแห่งชาติยังคง
พัฒนาแนวทางหรือวิธีการดำเนินงานรูปแบบใหม่ให้สามารถ
ตอบสนองและทันต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว
ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม รวมถึงการนำเทคโนโลยีดิจิทัล
มาใช้ส่งเสริมผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อตอบโจทย์พฤติกรรมของ
ผู้บริโภค และรองรับการเปลี่ยนแปลงของความต้องการที่อยู่อาศัย
ในรูปแบบวิถีชีวิตแบบปกติใหม่ (New Normal)

ผลการดำเนินงาน ด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย

การเคหะแห่งชาติได้ดำเนินงานด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2519 จนถึงปัจจุบัน (กันยายน พ.ศ. 2563) ได้พัฒนาและจัดหาที่อยู่อาศัยรวมทั้งสิ้นจำนวน 742,078 หน่วย ประกอบด้วยโครงการสำคัญ เช่นโครงการบ้านเอื้ออาทร 280,567 หน่วยโครงการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัด 233,964 หน่วย โครงการเคหะชุมชน

142,103 หน่วย โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน 26,583 หน่วย โครงการเคหะข้าราชการ 50,708 หน่วย โครงการพิเศษและบริการชุมชน 3,980 หน่วย โครงการฟื้นฟูเมือง 334 หน่วย และโครงการอาคารเช่า 362 หน่วย

ภาพแสดงผลการดำเนินงานโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ
ปี 2519-กันยายน 2563



ที่มา: กองติดตามและประเมินผล ฝ่ายนโยบายและแผน การเคหะแห่งชาติ, กันยายน 2563

นอกจากนี้ ในปีงบประมาณ 2563 การเคหะแห่งชาติยังได้ดำเนินโครงการร่วมลงทุนกับภาคเอกชน ตามพระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. 2556 และพระราชบัญญัติการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน พ.ศ. 2562 จำนวน 3 โครงการ ได้แก่

1. โครงการพัฒนาที่ดินเดิมเพื่อพัฒนาเชิงพาณิชย์ โครงการชุมชนเชียงใหม่ (หนองหอย)
2. โครงการร่วมลงทุนกับภาคเอกชนในการพัฒนาที่อยู่อาศัย บริเวณ อ.บางเสาธง จ.สมุทรปราการ
3. โครงการร่วมลงทุนกับภาคเอกชนในการพัฒนาที่อยู่อาศัย บริเวณ อ.ลำลูกกา (คลอง 11) จ.ปทุมธานี

โดยการเคหะแห่งชาติอยู่ระหว่างขั้นตอนการนำเสนอสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.) พิจารณานำเสนอคณะกรรมการพิจารณานโยบายร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน (SEPO) เพื่อพิจารณาอนุมัติโครงการ

ทั้งนี้ การเคหะแห่งชาติได้ดำเนินการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุมชน และเมืองที่มีความสอดคล้องและตอบสนองแนวนโยบายและทิศทางการพัฒนาทั้งในระดับสากล ได้แก่ เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) ขององค์การสหประชาชาติ พร้อมรับการเปลี่ยนแปลงและยั่งยืน และวาระใหม่แห่งการพัฒนาเมือง (New Urban Agenda: NUA) และในระดับประเทศ ได้แก่ นโยบายรัฐบาลในการแก้ไขปัญหาความยากจน ลดความเหลื่อมล้ำ สร้างความเป็นธรรมในสังคม และการสร้างโอกาสในการเข้าถึงสวัสดิการและบริการของรัฐ โดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มผู้มีรายได้น้อย ผู้ด้อยโอกาส เพื่อการยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนของยุทธศาสตร์ชาติ พ.ศ. 2561-2580 ภายใต้วิสัยทัศน์ “ประเทศไทยมีความมั่นคง มั่งคั่ง ยั่งยืน เป็นประเทศพัฒนาแล้ว ด้วยการพัฒนาตามปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง”

ผลงานด้านวิชาการ

งานวิจัยด้านการพัฒนาและฟื้นฟูชุมชนเมือง เพื่อรองรับการเจริญเติบโตของเมือง

ประเทศไทยได้กำหนดแผนยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี (พ.ศ. 2561-2580) เพื่อเป็นกรอบในการพัฒนาประเทศที่มั่นคงและยั่งยืน มีเป้าหมายเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน สร้างความเข้มแข็งและความเสมอภาคทางเศรษฐกิจให้มีความเท่าเทียมกันทั่วทุกภูมิภาค ซึ่งทำให้เกิดนโยบายในการพัฒนาโครงการเชิงพื้นที่ที่เกิดขึ้นทั่วทุกภูมิภาค ทั้งด้านการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานเพื่อรองรับการพัฒนา ด้านเศรษฐกิจและการเติบโตของเมือง

ภายใต้หลักการดำเนินนโยบายยุทธศาสตร์ชาตินั้น มีเป้าหมายเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน สร้างความเข้มแข็งและความเสมอภาคทางเศรษฐกิจให้มีความเท่าเทียมกันทั่วทุกภูมิภาคและท้องถิ่น โดยเฉพาะพื้นที่เป้าหมายสำคัญซึ่งจะส่งผลในเชิงเศรษฐกิจของพื้นที่และภูมิภาค ได้แก่ เขตเศรษฐกิจพิเศษ บริเวณพื้นที่ซึ่งเป็น

สถานีจอดหรือเส้นทางผ่านระบบคมนาคม โครงการพัฒนาต่าง ๆ เหล่านี้จะทำให้เมืองซึ่งเป็นเป้าหมายของการพัฒนามีความเปลี่ยนแปลงและเติบโตขึ้นอย่างรวดเร็ว ทำให้เกิดเมืองเศรษฐกิจขนาดใหญ่และขนาดกลางกระจายอยู่ทั่วทุกภูมิภาคของประเทศ ฐานการผลิตอุตสาหกรรม และพาณิชย์กรรมจะกระจายจากศูนย์กลางไปสู่ส่วนภูมิภาคทำให้เกิดการจ้างงานจำนวนมากและเกิดการเคลื่อนย้ายของประชากรและแรงงาน และทำให้เมืองนั้นต้องพร้อมรับความเปลี่ยนแปลงที่รวดเร็ว

สืบเนื่องจากนโยบายการพัฒนาประเทศ ทั้งการพัฒนาเมืองระดับภูมิภาคและการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่มีศักยภาพเพิ่มขึ้นจากนโยบายการพัฒนาประเทศ

1. การพัฒนาเมืองระดับภูมิภาค

เป็นการจัดทำแผนพัฒนาเพื่อรองรับการพัฒนาพื้นที่นั้นโดยเฉพาะในมิติที่อยู่อาศัย เพื่อเตรียมความพร้อมและเพื่อบูรณาการการพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หน่วยงานภาครัฐ ธุรกิจภาคเอกชน และประชาชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ โดยการศึกษาผ่าน “โครงการวิจัยเพื่อการวางแผนการพัฒนาเมืองในมิติที่อยู่อาศัยรองรับโครงการพัฒนาของรัฐที่กระจายสู่ส่วนภูมิภาค ภายใต้แผนยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี (พ.ศ. 2561-2580)” มีพื้นที่เป้าหมาย 2 พื้นที่คือ จังหวัดระยอง และจังหวัดฉะเชิงเทรา ทำการศึกษารวบรวมผลกระทบการพัฒนาที่เกิดขึ้นกับพื้นที่ วิเคราะห์คาดการณ์แนวโน้มการเติบโตของเมืองในอนาคต และจัดทำแผนพัฒนาพื้นที่ตามลำดับความสำคัญครอบคลุมทุกมิติโดยเฉพาะมิติด้านการวางแผนที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับการพัฒนาที่เกิดขึ้น ดังนี้

- **ฉะเชิงเทรา มีวิสัยทัศน์การพัฒนาคือ “เมืองแห่งการอยู่อาศัยขั้วดี วัฒนธรรมล้ำค่า นวัตกรรมสูง และศูนย์เชื่อมโยงโลกดิจิทัล”**

ฉะเชิงเทราเป็นเมืองที่มีความหนาแน่นปานกลาง มีความเป็นเมืองผสมผสานกับชนบท มีเส้นทางคมนาคมเชื่อมต่อเพื่อการเดินทางและการขนส่ง จึงเป็นเมืองที่สามารถรองรับการอยู่อาศัยจากแหล่งงานในจังหวัดระยองและพื้นที่ใกล้เคียงได้ สถานการณ์ด้านที่อยู่อาศัย

ในปัจจุบัน ยังคงเป็นรูปแบบที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย เช่น บ้านเดี่ยว และแบบพาณิชยที่พักอาศัย

แนวโน้มการเจริญเติบโตของเมืองมีทิศทางขยายต่อเนื่องมาทางตะวันตกของเมืองในพื้นที่ อ.บด.วังตะเคียน ที่มีแนวโน้มเป็นสถานีของรถไฟฟ้าความเร็วสูง และทางใต้ของเมืองในพื้นที่ อ.บ้านโพธิ์ เชื่อมต่อ อ.แปลงยาว ที่มีแนวโน้มเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น

- **ระยอง “ศูนย์กลางการพัฒนาเศรษฐกิจ อุตสาหกรรม และเมืองนวัตกรรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม”**

ระยองเป็นเมืองที่มีความหนาแน่นสูงสืบเนื่องจากการพัฒนา Eastern Seaboard ซึ่งมีโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ ดึงดูดแรงงานสู่ภาคอุตสาหกรรมจำนวนมาก เมืองถูกปรับเปลี่ยนจากชนบทสู่อุตสาหกรรมและเป็นศูนย์กลาง Metropolitan ในภูมิภาคตะวันออก เมืองมีความหนาแน่นสูงขึ้น เกิดปัญหาสิ่งแวดล้อมมากขึ้น สถานการณ์ด้านที่อยู่อาศัยในปัจจุบันเริ่มมีความต้องการที่อยู่อาศัยในแนวสูงเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากที่ดินน้อยลง และราคาที่ดินที่สูงขึ้น อีกด้านหนึ่ง รูปแบบการท่องเที่ยวในจังหวัดระยองมีแนวโน้มเป็นการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์มากขึ้น มีแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ

ที่เป็นเชิงอนุรักษ์มากขึ้น ทำให้การพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับการท่องเที่ยวยังคงมีความสำคัญอย่างต่อเนื่อง

แนวโน้มการเจริญเติบโตของเมืองมีทิศทางขยายตัวไปยัง อ.บ้านฉาง ซึ่งสอดคล้องกับแผนพัฒนาพื้นที่เศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก โดยสำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษตะวันออก (สกพอ.)

ทั้ง 2 พื้นที่เป้าหมายในการศึกษาได้ทำการจัดประชุมระดมความคิดเห็นและบูรณาการข้อมูลจากหน่วยงานภาครัฐ ภาคเอกชน ภาคประชาชน และนักวิชาการในพื้นที่ เพื่อจัดทำแผนแม่บทการพัฒนาเมืองให้สอดคล้องกับนโยบายการพัฒนาประเทศ มีข้อมูลจากพื้นที่เมืองที่แม่นยำ และเป็นความต้องการจากท้องถิ่นอย่างชัดเจน

2. การพัฒนาเมืองและฟื้นฟูเมือง

การเคหะแห่งชาติพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง พร้อมมุ่งเน้นการฟื้นฟูชุมชนเมืองให้มีสภาพแวดล้อมที่ดีเพื่อรองรับการเจริญเติบโตของเมือง และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวทางการยกระดับคุณภาพชีวิตผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนขนาดใหญ่ของการเคหะแห่งชาติภายใต้กระบวนการฟื้นฟูเมือง (Urban Renewa) ในปัจจุบันมีโครงการฟื้นฟูเมืองที่กำลังดำเนินการ 2 โครงการ ได้แก่

1) โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนห้วยขวาง

ตั้งอยู่ในพื้นที่เขตห้วยขวาง มีพื้นที่โครงการรวมทั้งหมดประมาณ 183 ไร่ เริ่มจัดสร้างตั้งแต่ปี พ.ศ. 2499 มีหน่วยพักอาศัยรวมทั้งสิ้นจำนวน 3,360 หน่วย ประกอบด้วยอาคารพักอาศัย 4 ชั้น และ 5 ชั้น รวม 38 หลัง ปัจจุบันได้ดำเนินการฟื้นฟูเมืองในด้านสังคมโดย

3. ศูนย์ข้อมูลที่อยู่อาศัยแห่งชาติ

การจัดตั้งศูนย์ข้อมูลที่อยู่อาศัยแห่งชาติ มีวัตถุประสงค์เพื่อรวบรวมข้อมูลอุปสงค์-อุปทาน ข้อมูลการพัฒนาที่อยู่อาศัย พัฒนาระบบข้อมูลที่อยู่อาศัยในภาพรวมของประเทศ และเชื่อมโยงโครงข่ายข้อมูลสารสนเทศในหน่วยงานภาครัฐ เอกชน ในระดับท้องถิ่น และในระดับประเทศ รวมถึงวิเคราะห์และประเมินสถานการณ์ที่อยู่อาศัยเพื่อสนับสนุนการจัดทำนโยบายที่อยู่อาศัยของประเทศ

การดำเนินงานแบ่งเป็น 3 ระยะ คือ

การจัดทำแผนพัฒนาเมืองประกอบด้วย แผนบูรณาการในการจัดทำแผนแม่บทและแผนพัฒนาที่อยู่อาศัย และแผนพื้นฐานเมืองโตเต็มตัวในมิติที่อยู่อาศัย ในระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว

การเคหะแห่งชาติได้นำร่างแผนพัฒนาเมืองข้างต้นเผยแพร่ให้กับหน่วยงานภาครัฐ ภาคเอกชน ภาคประชาชน ในท้องถิ่น ได้เตรียมความพร้อมรองรับการพัฒนาที่เกิดขึ้นในพื้นที่ ซึ่งหน่วยงานท้องถิ่นและประชาชนสามารถนำร่างแผนพัฒนาเมืองเป็นแนวทางในการจัดทำแผนและผังการพัฒนาเมืองของตน เช่น การจัดทำผังเมืองรวมเมือง และผังเมืองรวมระดับชุมชน และการจัดทำแผนพัฒนาขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ภาคประชาชนมีส่วนร่วมได้เป็นอย่างดี

การสร้างกระบวนการมีส่วนร่วมในชุมชน เช่น การจัดประชุมทำความเข้าใจกับคณะกรรมการชุมชน การจัดกิจกรรมส่งเสริมการรวมกลุ่มและให้ความรู้แก่ผู้นำตามธรรมชาติในโครงการและสร้างเครือข่ายการพัฒนาชุมชน เป็นต้น

2) โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนรามอินทรา

เป็นอีกหนึ่งโครงการที่อยู่อาศัยในย่านชานเมืองของการเคหะแห่งชาติ ก่อสร้างขึ้นเมื่อ พ.ศ. 2519 บนพื้นที่โครงการขนาด 52,045 ไร่ ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 5 ชั้น จำนวน 490 หน่วย บ้านแถวสองชั้น จำนวน 322 หน่วย ปัจจุบันได้มีการดำเนินการฟื้นฟูเมืองในด้านสังคมโดยการสร้างกระบวนการมีส่วนร่วมในชุมชน รวมถึงการจัดประชุมทำความเข้าใจกับคณะกรรมการชุมชน และจัดประชุมเชิงปฏิบัติการเพื่อค้นหาผู้นำตามธรรมชาติ โดยสร้างกระบวนการมีส่วนร่วมในชุมชน เป็นต้น

- **ระยะที่ 1** บูรณาการข้อมูลและเชื่อมโยงระบบ (ต.ค.-ธ.ค. พ.ศ. 2561) โดยบูรณาการและรวบรวมข้อมูลระหว่างหน่วยงาน เช่น สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ สำนักงานสถิติแห่งชาติ กรมการปกครอง ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารแห่งประเทศไทย การประสานส่วนภูมิภาค เป็นต้น

ทั้งนี้ ศูนย์ข้อมูลที่อยู่อาศัยแห่งชาติเปิดเป็นทางการ เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2561 สามารถเข้าชมได้ที่เว็บไซต์ <https://nhic.m-society.go.th> มี 11 หมวดหมู่ ได้แก่

- 1) นโยบายและยุทธศาสตร์ที่อยู่อาศัย
 - 2) ข้อมูลประชากรและครัวเรือน
 - 3) สถานการณ์ด้านที่อยู่อาศัย
 - 4) ความต้องการที่อยู่อาศัย
 - 5) ข้อมูลภูมิศาสตร์สารสนเทศที่อยู่อาศัย
 - 6) งานวิจัย
 - 7) ข้อมูลด้านกฎหมาย ผังเมือง และสิ่งแวดล้อม
 - 8) ข้อมูลราคาวัสดุและสิ่งก่อสร้าง
 - 9) การเงินที่อยู่อาศัย
 - 10) ข้อมูลสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ขนส่ง และ 11) บริการข้อมูล ข่าวสารเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย
- **ระยะที่ 2** พัฒนาระบบและขยายโครงข่าย (ต.ค. พ.ศ. 2561-ก.ย. พ.ศ. 2562) โดยจัดประชุมคณะทำงานขับเคลื่อนศูนย์ข้อมูลที่อยู่อาศัยแห่งชาติ รวม 4 ครั้ง

- **ระยะที่ 3** วิเคราะห์ Big Data (ต.ค. พ.ศ. 2562-ก.ย. พ.ศ. 2563) กคช. ร่วมกับสถาบันส่งเสริมการวิเคราะห์และบริหารข้อมูลขนาดใหญ่ภาครัฐ (GBDI) พัฒนาโมเดล Customer Segmentation และ Credit Scoring เพื่อใช้ในการวิเคราะห์ลูกค้าเช่าซื้อของ กคช. ที่มีโอกาสเป็นหนี้เสีย และประชุมหารือการเชื่อมโยงข้อมูลกับหน่วยงานอื่นเพิ่มเติม รวมถึงแนวทางการขับเคลื่อนศูนย์ข้อมูลที่อยู่อาศัยแห่งชาติ เป้าหมายการดำเนินงานขับเคลื่อนศูนย์ข้อมูลที่อยู่อาศัยในปีงบประมาณ 2564 คือ
 1. ทบทวนกำหนดโครงสร้าง/แนวทางการดำเนินงาน เช่น การหารือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อสรุป Requirement การใช้ข้อมูลและบริโภคมข้อมูล
 2. ดำเนินงานตามมติข้อสั่งการที่ประชุมคณะทำงานขับเคลื่อนศูนย์ข้อมูลที่อยู่อาศัยแห่งชาติ
 3. การกำหนดชุดข้อมูลและมาตรฐานข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับด้านที่อยู่อาศัย

6. ดัชนีการอยู่อาศัยของชุมชน (Community Housing Index : CHI)

การสำรวจดัชนีการอยู่อาศัยของชุมชน มีวัตถุประสงค์เพื่อติดตามและประเมินผลการเติบโตด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และการอยู่อาศัยโดยรวมของครัวเรือนทั้งในชุมชนของการเคหะแห่งชาติ และครัวเรือนผู้มีรายได้น้อยในชุมชนอื่น ๆ ทั่วประเทศ โดยมีจำนวนครัวเรือนตัวอย่าง 7,441 ครัวเรือน จำแนกเป็นครัวเรือนที่อาศัยในชุมชนของการเคหะแห่งชาติ 5,650 ครัวเรือน (ครัวเรือนโครงการเคหะชุมชน ครัวเรือนโครงการบ้านเอื้ออาทร ครัวเรือนโครงการอาคารเช่า) และครัวเรือนที่อาศัยอยู่ในชุมชนอื่น ๆ 1,791 ครัวเรือน โดยมีผลประเมินแต่ละด้านของไตรมาสที่ 4 (กรกฎาคม-กันยายน พ.ศ. 2563) ประจำปีงบประมาณ 2563 ดังนี้

ดัชนีด้านเศรษฐกิจ

ครัวเรือนที่อยู่อาศัยในชุมชนของการเคหะแห่งชาติ มีค่าดัชนีอยู่ในระดับ 56.4 ส่วนครัวเรือนที่อาศัยในชุมชนอื่น ๆ มีค่าดัชนีเศรษฐกิจเท่ากับ 58.4 ซึ่งมีค่ามากกว่าค่ากลาง (ค่ากลาง = 50) หมายความว่าครัวเรือนทั้งสองชุมชนยังคงมีความพึงพอใจต่อการเติบโตเศรษฐกิจในภาพรวมภายในชุมชนตนเองค่อนข้างดี ซึ่งประเมินได้จากความพึงพอใจต่อการใช้จ่ายใช้สอย และการใช้หนี้สินต่าง ๆ รวมถึงการหารายได้ที่ยังอยู่ในระดับปานกลางค่อนข้างดี

ดัชนีด้านสังคม

ครัวเรือนที่อยู่อาศัยในชุมชนของการเคหะแห่งชาติมีค่าดัชนีสังคมอยู่ในระดับ 57.5 ส่วนครัวเรือนในชุมชนอื่น ๆ มีค่าดัชนีเท่ากับ 60.4 ซึ่งมีค่ามากกว่าค่ากลาง (ค่ากลาง = 50) หมายความว่าครัวเรือนทั้งสองชุมชนมีความพึงพอใจต่อสภาพสังคมในชุมชนของตนเองโดยรวมในระดับเกินกว่าค่ากลาง ซึ่งประเมินได้จากความพึงพอใจต่อการมีส่วนร่วมของคนในชุมชน ความปลอดภัยในชุมชน การพึ่งพาอาศัยกันของคนในชุมชน และการมีส่วนร่วมของคนภายในชุมชนอยู่ในระดับเกินกว่าค่ากลางทุกประเด็น

ดัชนีด้านชุมชนและสิ่งแวดล้อม

ครัวเรือนที่อาศัยอยู่ในโครงการของการเคหะแห่งชาติมีค่าดัชนีอยู่ในระดับ 58.6 ส่วนครัวเรือนในชุมชนอื่น ๆ มีค่าดัชนีเท่ากับ 60.3 ซึ่งมีค่ามากกว่าค่ากลาง (ค่ากลาง = 50) หมายความว่าทั้งสองชุมชนมีความพึงพอใจต่อการดูแลรักษาสภาพของชุมชนและสิ่งแวดล้อมโดยรวมอยู่ในระดับที่ดี โดยครัวเรือนให้ความพึงพอใจต่อความสะอาด การดูแลเรื่องขยะ การกำจัดของเสีย และภาพรวมภายในชุมชนในระดับที่เกินกว่าค่ากลาง

บทบาทด้านการฟื้นฟู และพัฒนาเมือง

โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง

“ชุมชนดินแดง” ในอดีตดั้งเดิมเป็นบริเวณที่ทิ้งขยะมูลฝอยของกรุงเทพมหานคร ซึ่งในปี พ.ศ. 2493 กรมประชาสงเคราะห์ได้สร้างที่อยู่อาศัยเพื่อช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อย รวมทั้งสิ้น 1,088 หลัง ต่อมาในปี พ.ศ. 2506 จึงได้ก่อสร้างอาคารแฟลตดินแดงขึ้นเป็นแห่งแรก เป็นลักษณะอาคารสูง 5 ชั้น ถือว่าเป็นอาคารสงเคราะห์รุ่นแรกของประเทศไทย หลังจากนั้นการเคหะแห่งชาติ (กคช.) ได้รับโอนอาคาร

ผลการดำเนินงาน

ด้วยความห่วงใยในคุณภาพชีวิตของชาวชุมชนดินแดง รัฐบาลในสมัยของ พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา ได้เร่งผลักดัน เพื่อขับเคลื่อนโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ให้สำเร็จผลอย่างเป็นรูปธรรม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรีในหลักการแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง (พ.ศ. 2559-2567) และอนุมัติการดำเนินโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 1 (อาคารแปลง G) จำนวน 334 หน่วย เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม พ.ศ. 2559 นำไปสู่การก่อสร้างโครงการฯ ระยะที่ 1 (อาคารพักอาศัยแปลง G) โดยมี พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา นายกรัฐมนตรี ให้เกียรติเป็นประธานในพิธีเปิดอาคารเมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม พ.ศ. 2561

และเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม พ.ศ. 2561 คณะรัฐมนตรีมีมติอนุมัติในหลักการการดำเนินโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง รองรับผู้อยู่อาศัยเดิม ระยะที่ 2, 3 และ 4 ตามแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง (พ.ศ. 2559-2567) ของการเคหะแห่งชาติ และเห็นชอบหลักการบริหารจัดการคนเข้าอยู่อาศัยในโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง รองรับผู้อยู่อาศัยเดิม ระยะที่ 1-4 ในกรณีที่มีหน่วยพักอาศัยคงเหลือจากการบรรจุผู้อยู่อาศัยเดิมในแต่ละระยะของโครงการฯ



แฟลตดินแดงมาจากกรมประชาสงเคราะห์ในปี พ.ศ. 2516 จนถึงปัจจุบัน อาคารกลุ่มนี้มีสภาพทรุดโทรมมาก เนื่องจากมีอายุการใช้งานมานานกว่า 57 ปี ประกอบกับสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมมาก การเคหะแห่งชาติจึงได้ดำเนินการศึกษาและจัดทำแผนแม่บทโครงการฯ ในด้านกายภาพ เพื่อพัฒนาและยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในชุมชนให้ดียิ่งขึ้น



ความคืบหน้าการดำเนินงาน โครงการฯ ที่สำคัญ ณ ปี พ.ศ. 2563

โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 2 แปลง A และ D1 นั้น การเคหะแห่งชาติจัดให้มีพิธีวางศิลาฤกษ์โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 2 เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม พ.ศ. 2563 ณ โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงระยะที่ 2 ถนนประชาสงเคราะห์ เขตดินแดง กรุงเทพฯ โดยมี พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา นายกรัฐมนตรีและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงกลาโหม เป็นประธานในพิธีวางศิลาฤกษ์ เพื่อความเป็นสิริมงคลในการดำเนินการก่อสร้างอาคาร พร้อมสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ

รูปแบบการพัฒนาโครงการฯ



กลุ่มที่ 1

การพัฒนาพื้นที่รองรับผู้อยู่อาศัยเดิม
จำนวน 6,546 หน่วย

แบ่งการพัฒนาออกเป็น 4 ระยะ โดยทุกระยะมีขนาดห้องพักอาศัย 33 ตารางเมตร ดังนี้

■ ระยะที่ 1

โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง รองรับผู้อยู่อาศัยเดิม ระยะที่ 1 (อาคารแปลง G) จำนวน 334 หน่วย (อาคารสูง 28 ชั้น จำนวน 1 อาคาร)

■ ระยะที่ 2 - 4

โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง รองรับผู้อยู่อาศัยเดิม ระยะที่ 2, 3 และ 4 ประกอบด้วย แปลง A, D1 และ C จำนวน 10 อาคาร รวม 6,212 หน่วย

■ รูปแบบการพัฒนาโครงการ ประกอบด้วย

- ระยะที่ 2 จำนวน 2 อาคาร 1,247 หน่วย (อาคารสูง 32 ชั้น 1 อาคาร และอาคารสูง 35 ชั้น 1 อาคาร)
- ระยะที่ 3 จำนวน 5 อาคาร 3,333 หน่วย (อาคารสูง 32 ชั้น 3 อาคาร, อาคารสูง 34 ชั้น 1 อาคาร และอาคารสูง 35 ชั้น 1 อาคาร)
- ระยะที่ 4 จำนวน 3 อาคาร 1,632 หน่วย (อาคารสูง 26 ชั้น 3 อาคาร)



กลุ่มที่ 2

การพัฒนาโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง
ระยะที่ 3 และ 4 รองรับผู้อยู่อาศัยใหม่
จำนวน 13,746 หน่วย

มีรายละเอียด ดังนี้

- รูปแบบการพัฒนาโครงการ แบ่งการพัฒนาออกเป็น 2 ระยะ โดยจะอยู่ในการพัฒนาโครงการระยะที่ 3 และ 4 ตามแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง (พ.ศ. 2559-2567) ประกอบด้วย แปลง D2, B และ E

- การเคหะแห่งชาติได้ดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ในการให้เอกชนร่วมลงทุน ในโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 3 และระยะที่ 4 ซึ่งรองรับผู้อยู่อาศัยใหม่ ภายใต้พระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. 2556



โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง

ภายหลังการพัฒนาเสร็จสิ้นแล้ว
จะสามารถพัฒนาที่อยู่อาศัย
แยกเป็นที่อยู่อาศัยรองรับผู้อยู่อาศัยเดิม
ประมาณ 6,546 หน่วย

และที่อยู่อาศัยรองรับผู้อยู่อาศัยใหม่
ประมาณ 13,746 หน่วย
ได้ทั้งหมด 20,292 หน่วย

รวมถึงการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิม
ที่มีสภาพไม่เสื่อมโทรมมากจำนวน
1,798 หน่วย ให้มีสภาพดีขึ้น

การดำเนินงานด้านการมีส่วนร่วมในโครงการ ฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง

การดำเนินงานโครงการฯ จะประสบความสำเร็จไปไม่ได้ ถ้าปราศจากความร่วมมือร่วมใจของชาวชุมชนดินแดง การเคหะแห่งชาติ มุ่งขับเคลื่อนโครงการฯ โดยเน้นกระบวนการมีส่วนร่วมทุกขั้นตอน เริ่มจากการพัฒนาคน ให้มีความรู้ความเข้าใจในทุกด้าน ผ่านกิจกรรมและโครงการที่หลากหลาย เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีความรู้ พร้อมเพิ่มพูนทักษะต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นทักษะในการดูแลสุขภาพ ทักษะด้านบริหารจัดการชุมชน อาชีพ

- โครงการอบรมเชิงปฏิบัติการหลักสูตร “การเสริมสร้างศักยภาพผู้นำชุมชนและผู้ปฏิบัติงานในการพัฒนาและฟื้นฟูชุมชนดินแดง รุ่นที่ 1 และ 2” เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้เข้าใจถึงบทบาทหน้าที่ของตนเองและความรับผิดชอบต่อชุมชน มีภาวะผู้นำ และมีความเสียสละเพื่อส่วนรวม
- โครงการอบรมส่งเสริมสุขภาพ สุขภาพผู้สูงอายุ หลักสูตร “ชีวิตสดใส สุขวัย ใสใจสุขภาพ” เพื่อเพิ่มพูนความรู้ในการดูแลสุขภาพแก่ผู้สูงอายุ พร้อมลงพื้นที่ช่วยเหลือผู้สูงอายุและผู้ป่วยติดเตียง ส่งเสริมสุขภาพะ พัฒนาคุณภาพชีวิตคนในชุมชนอย่างยั่งยืน

ประโยชน์ที่ประชาชนได้รับ

เมื่อพัฒนาโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงจนเสร็จสิ้นสมบูรณ์แล้ว ประโยชน์ที่ได้รับกับชาวชุมชนดินแดงและภาพลักษณ์ของเมืองคือ ทำให้ประชาชนที่อยู่อาศัยในชุมชนดินแดงทั้งเก่าและใหม่ มีที่อยู่อาศัยที่ปลอดภัย มีสภาพมั่นคงแข็งแรงกว่าเดิม ปัจจุบันเป็นการสร้างทัศนียภาพในเมืองให้น่าอยู่ โดยการเพิ่มพื้นที่สันทนาการ พื้นที่เปิดโล่ง สวนสาธารณะ ตลอดจนจัดพื้นที่ร้านค้าชุมชนเพื่อสร้างโอกาสให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนสามารถสร้างรายได้ รวมทั้งทำให้ผู้อยู่อาศัยมีความสุขที่ดีทั้งทางร่างกายและจิตใจ อีกทั้งยังช่วยลดปัญหาอาชญากรรมและปัญหาเสพติดที่อาจเกิดขึ้นในชุมชน ซึ่งจะนำไปสู่การพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดี ทั้งด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของชุมชนดินแดง และกรุงเทพมหานคร อย่างยั่งยืนต่อไป

- จัดตั้งธนาคารขยะรีไซเคิล โดยใช้ชื่อ “ธนาคารสัจจะรีไซเคิล เคหะชุมชนดินแดง 1 และ 2 เป็นการรณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยตระหนักถึงความสำคัญในการคัดแยกขยะอย่างถูกต้อง และนำขยะรีไซเคิลมาฝากกับธนาคารขยะ เป็นการออมเงินให้แก่ครัวเรือนได้อีกทาง

โดยกลไกที่สำคัญที่ช่วยขับเคลื่อนโครงการฯ คือการจัดตั้งคณะกรรมการการมีส่วนร่วมการดำเนินงานโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง เพื่อขับเคลื่อนการดำเนินงานด้านมวลชนและการมีส่วนร่วม โดยมีการประชุมชี้แจงทำความเข้าใจและแก้ไขปัญหาสถานการณ์ของชุมชนอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงมีการหารือเพื่อหาแนวทางในการบูรณาการงานร่วมกัน เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปในทิศทางที่สอดคล้องกับแนวทางการสร้างชุมชนเข้มแข็งและพัฒนาคุณภาพชีวิต



สำหรับการพัฒนาโครงการได้จัดให้เมืองค์ประกอบชุมชนที่ครบถ้วน ทั้งในด้านความปลอดภัยในทรัพย์สิน ด้านระบบดิจิทัลเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิต ด้านการเชื่อมโยงไปยังจุดต่าง ๆ ด้านการออกแบบสำหรับทุกคน (Universal Design) ด้านการประหยัดพลังงานและ เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม รวมถึงการนำนวัตกรรมใหม่ ๆ มาใช้ในโครงการ เป็นต้น

**ถือเป็นจุดเริ่มต้นของการนำ
ชุมชนดินแดงไปสู่การเป็น
Din Daeng Smart Community
ต่อไปในอนาคต ภายใต้แนวคิดที่ว่า
“โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง
เพื่อคนดินแดง”**

ใส่ใจคุณภาพชีวิต และสิ่งแวดล้อมชุมชน

การเคหะแห่งชาติมีบทบาทสำคัญในการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางควบคู่กับการยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในชุมชน สร้างกระบวนการมีส่วนร่วม ก่อให้เกิดการเรียนรู้

จนสามารถพัฒนาชุมชนไปสู่ความยั่งยืน ทั้งในด้านมิติเศรษฐกิจ มิติการมีส่วนร่วม มิติสุขภาพ และมิติสิ่งแวดล้อม โดยมีผลการดำเนินงานในปีงบประมาณ พ.ศ. 2563 ที่น่าสนใจ ดังนี้

โครงการพัฒนาศักยภาพชุมชนให้สามารถลดความเสี่ยงภัย จากปัญหาสิ่งแวดล้อมและภัยพิบัติ

การเคหะแห่งชาติจัดทำโครงการพัฒนาศักยภาพชุมชนให้สามารถลดความเสี่ยงภัยจากปัญหาสิ่งแวดล้อมและภัยพิบัติในชุมชน ภายใต้การจัดการความเสี่ยงจากสาธารณภัยโดยอาศัยชุมชนเป็นฐาน (Community Based Disaster Risk Management : CBDRM) ตามแผนปฏิบัติการขับเคลื่อนกรอบแผนได้สู่แผนการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยแห่งชาติ ระยะ 5 ปี (พ.ศ. 2560-2564) โดยร่วมกับกรมป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย สมาคมการดับเพลิงและช่วยชีวิต (FARA) บริษัท ลีตเตอร์ ไฟร์ เซฟตี้ จำกัด ประธานและคณะกรรมการชุมชน โดยให้ชุมชนมีส่วนร่วมในการวางแผนตัดสินใจ และกำหนดแนวทางการแก้ไขปัญหาในการจัดการความเสี่ยงจากสาธารณภัย ตลอดจนจัดตั้งคณะกรรมการภัยพิบัติชุมชนและจัดทำแผนเตรียมความพร้อมป้องกันภัยในชุมชน รวมถึงการซ้อมแผนเตรียมพร้อมป้องกันภัยในชุมชน โดยการให้ความรู้กับผู้อยู่อาศัยในโครงการของการเคหะแห่งชาติ จำนวน

2 ชุมชน ประกอบด้วย โครงการบ้านเอื้ออาทรลาดกระบัง 2 และโครงการบ้านเอื้ออาทรนนทบุรี (วัดกู่ 2)

อีกทั้งดำเนินการติดตามประเมินผลชุมชนเดิมที่ได้ดำเนินโครงการพัฒนาศักยภาพชุมชนให้สามารถลดความเสี่ยงภัยจากปัญหาสิ่งแวดล้อมและภัยพิบัติ ในปีงบประมาณ 2563 จัดอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับสิทธิประโยชน์ของผู้ประสบภัย เพื่อเป็นการต่อยอดให้กับชุมชน รับฟังข้อคิดเห็น ประเด็นปัญหา อุปสรรค ข้อเสนอแนะ และแนวทางการพัฒนาต่อการจัดทำโครงการฯ ใช้สำหรับวางแผนการจัดทำโครงการฯ ในอนาคต และพัฒนาโครงการฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยชุมชนที่เข้าร่วมกิจกรรม ประกอบด้วย โครงการบ้านเอื้ออาทรหัวหมาก โครงการบ้านเอื้ออาทรรัตนานิเบศร์ (ท่าอิฐ) โครงการบ้านเอื้ออาทรปทุมธานี (สี่แยกปทุมวิไล) และโครงการบ้านเอื้ออาทรเมืองใหม่บางพลี

โครงการส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพและอนุรักษ์พลังงาน

การเคหะแห่งชาติจัดทำโครงการส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพและอนุรักษ์พลังงาน เพื่อให้ชุมชนมีความรู้ความเข้าใจถึงสาเหตุและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากการใช้พลังงาน โดยจัดอบรมหลักสูตร “ลดพลังงาน สร้างพลังเงิน” ให้กับผู้อยู่อาศัยในโครงการของการเคหะแห่งชาติ จำนวน 5 ชุมชน รวม 134 หลังคาเรือน ประกอบด้วย โครงการบ้านเอื้ออาทรหัวหมาก โครงการบ้านเอื้ออาทรปทุมธานี (พหลโยธิน กม.44) โครงการ

บ้านเอื้ออาทรนนทบุรี (วัดกู่ 2) โครงการบ้านเอื้ออาทรเศรษฐกิจ 3 และโครงการบ้านเอื้ออาทรนครปฐม (วัดไร่ขิง) ภายหลังการอบรมผู้อยู่อาศัยสามารถนำความรู้ที่ได้ไปปฏิบัติและลดการใช้พลังงานไฟฟ้าในครัวเรือนได้จริง โดยตรวจสอบใบแจ้งค่าไฟฟ้า 134 หลังคาเรือน พบว่ามี 37 หลังคาเรือนสามารถลดการใช้พลังงานติดต่อกันได้ภายใน 3 เดือน หรือคิดเป็นร้อยละ 27.62 ของจำนวนหลังคาเรือนที่เข้าร่วมโครงการ

โครงการพัฒนาสภาพแวดล้อมและปรับภูมิทัศน์ชุมชน

การเคหะแห่งชาติได้พัฒนาสภาพแวดล้อมและปรับภูมิทัศน์ชุมชน เพื่อให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย มีทัศนียภาพที่สวยงาม น่าอยู่น่าอาศัย โดยผู้อยู่อาศัยในชุมชนมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบ มีภาคีเครือข่ายให้ความร่วมมือในการพัฒนาสภาพแวดล้อมชุมชน ส่งเสริมและสนับสนุนให้ชุมชนพัฒนาตนเองให้เข้มแข็งได้อย่างยั่งยืน ทั้งยังคำนึงถึงบริบทและความต้องการของชุมชน ซึ่งการที่ชุมชนมี

สภาพแวดล้อมที่ดีย่อมส่งผลดีต่อคุณภาพชีวิตของคนในชุมชน สร้างมูลค่าให้กับที่อยู่อาศัยในอนาคต ทั้งนี้ได้ดำเนินโครงการดังกล่าว ใน 5 ชุมชน ประกอบด้วย โครงการเคหะชุมชนคลองแปด โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชนจังหวัดชลบุรี (บ่อวิน) โครงการบ้านเอื้ออาทรจังหวัดสมุทรสาคร (บางกระเจ้า) โครงการบ้านเอื้ออาทรนครศรีธรรมราช (อ้อมค่าย) และโครงการบ้านเอื้ออาทรจังหวัดสตูล

โครงการพัฒนาพื้นที่ต้นแบบการสร้างเสริมวิถีชีวิตสุขภาวะของชุมชนการเคหะแห่งชาติ

การเคหะแห่งชาติดำเนินโครงการพัฒนาพื้นที่ต้นแบบการสร้างเสริมวิถีชีวิตสุขภาวะของชุมชน 5 ด้าน ตามพฤติกรรมเสี่ยงต่อการก่อให้เกิดโรคในกลุ่ม NCDs (Non-Communicable Disease) ได้แก่ ด้านสุขภาพจิต การมีกิจกรรมทางกายที่เพียงพอ พฤติกรรมการบริโภคอาหาร พฤติกรรมการสูบบุหรี่ และพฤติกรรมการดื่มแอลกอฮอล์ พบว่าประชากรมีพฤติกรรมด้านสุขภาพจิตที่เหมาะสมที่สุดเมื่อเทียบกับพฤติกรรมด้านอื่น ๆ ร้อยละ 89.6 พฤติกรรมการ

บริโภคที่เหมาะสมพบว่าต่ำที่สุดเพียงร้อยละ 18.0 ค่าคะแนนเฉลี่ยของการเปลี่ยนแปลงระดับชุมชนในภาพรวมเท่ากับ 3.27 คะแนน ซึ่งอยู่ในระดับปานกลาง ซึ่งให้เห็นได้ว่าการพัฒนาสภาพแวดล้อมและพื้นที่สุขภาวะในชุมชนยังมีโอกาสในการพัฒนาเกี่ยวกับการมีส่วนร่วมด้านอาหาร ด้านการออกกำลังกาย ด้านสุขภาพจิต การให้บริการสุขภาพ และความน่าอยู่ของชุมชนโดยรวมให้มากยิ่งขึ้นได้

โครงการพัฒนาชุมชนเข้มแข็งพึ่งพาตนเองอย่างยั่งยืน และชุมชนมาตรฐานสูง ประจำปี 2563

การเคหะแห่งชาติได้กำหนดหลักเกณฑ์การประเมินชุมชนในการวัดระดับความเข้มแข็งของชุมชน ภายใต้ 3 มิติ 8 ตัวชี้วัด โดยมีการจัดแบ่งชุมชนเป็น 3 ระดับ ดังนี้

ระดับที่ 1 ชุมชนเข้มแข็ง

คือ ชุมชนที่มีการรวมกลุ่ม เพื่อทำกิจกรรมร่วมกันในชุมชน โดยสมาชิกชุมชนทั้งภายในชุมชน และภาคีภายนอกชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมต่อกิจกรรม มีแผนชุมชนแบบมีส่วนร่วม สมาชิกภายในชุมชนสามารถร่วมกันถ่ายทอด แลกเปลี่ยนเรียนรู้ในการประกอบอาชีพภายในชุมชนได้ และจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางของชุมชน เพื่อสมาชิกชุมชนได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน (ชุมชนจะต้องมีค่าคะแนนรวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 50)

ระดับที่ 2 ชุมชนเข้มแข็งพึ่งพาตนเอง

คือ ชุมชนที่ผ่านการพัฒนาในระดับที่ 1 มาแล้ว และมีส่วนร่วมกับภาคีภายนอกชุมชน ดำเนินกิจกรรมชุมชนแบบมีส่วนร่วมอย่าง

เป็นรูปธรรม มีการจัดวิสาหกิจชุมชนที่สร้างรายได้และสร้างอาชีพในชุมชน สมาชิกชุมชนรับรู้ถึงการใช้จ่ายประโยชน์ในทรัพย์สินชุมชนอย่างมีคุณค่า รวมทั้งการรักษาสิ่งแวดล้อมร่วมกัน (ชุมชนจะต้องมีค่าคะแนนรวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 60) โดยปีงบประมาณ 2563 มีชุมชนที่ผ่านเกณฑ์ระดับที่ 2 จำนวน 49 ชุมชน

ระดับที่ 3 ชุมชนเข้มแข็งพึ่งพาตนเองอย่างยั่งยืน

คือ ชุมชนที่ผ่านการพัฒนาในระดับที่ 1 และระดับที่ 2 มาแล้ว และมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องจากความร่วมมืออย่างเข้มแข็งของสมาชิกในชุมชนร่วมคิด ร่วมทำ ร่วมแก้ปัญหาอุปสรรค และด้วยความเอื้ออาทร เคารพซึ่งกันและกัน เพื่อขับเคลื่อนชุมชนบนพื้นฐานของทรัพยากรธรรมชาติ ภูมิปัญญา และการบูรณาการความร่วมมือจากภาคีที่เกี่ยวข้องอันจะนำไปสู่ความเข้มแข็งพึ่งพาตนเองอย่างยั่งยืน (ชุมชนจะต้องมีค่าคะแนนรวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 70) โดยปีงบประมาณ 2563 มีชุมชนที่ผ่านเกณฑ์ระดับที่ 3 จำนวน 251 ชุมชน

โครงการบริหารจัดการขยะและลดใช้ถุงพลาสติกในชุมชน ปี 2563

การเคหะแห่งชาติได้ดำเนินโครงการบริหารจัดการขยะและลดใช้ถุงพลาสติกจากโครงการบริหารจัดการของเสียในชุมชน (Eco-village) เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนตระหนักถึงปัญหาขยะและถุงพลาสติกที่ส่งผลต่อสภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกชุมชน โดยได้มีการดำเนินงานใน 3 กิจกรรมหลัก คือ 1. การจัดการขยะ/ลดใช้ถุงพลาสติก 2. การจัดการน้ำเสีย และ 3. การจัดการน้ำมันพืชใช้แล้ว และได้จัดทำแผนการติดตามการขับเคลื่อนกิจกรรมในพื้นที่เดิม

17 ชุมชน และพื้นที่ใหม่อีก 4 ชุมชน รวมทั้งสิ้น 25 ชุมชน โดยได้กำหนดแผนบริหารจัดการของเสียในชุมชนที่เหมาะสมกับบริบทของชุมชน และครบทั้ง 3 กิจกรรม ส่งผลให้ทุกชุมชนสามารถลดปริมาณขยะและดำเนินการได้ตามแผนที่กำหนดจนสามารถพัฒนาไปสู่ชุมชนต้นแบบด้านการบริหารจัดการขยะและลดการใช้ถุงพลาสติกใน 4 ชุมชน คือ บ้านเอื้ออาทรบึงกุ่ม บ้านเอื้ออาทรร่มเกล้า 2 บ้านเอื้ออาทรศาลายา 1-2 และบ้านเอื้ออาทรรังสิต คลอง 10/2

กิจกรรม “นัดพบแรงงาน”

ตามนโยบายกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ขับเคลื่อนโครงการ พม. “เราไม่ทิ้งกัน” ภายใต้แนวคิด “สำรวจให้พบจบที่ชุมชน” ดังนั้นการเคหะแห่งชาติจึงได้ดำเนินงานโครงการเพื่อฟื้นฟูเศรษฐกิจและสังคม โดยบูรณาการความร่วมมือกับ กรมการจัดหางาน กระทรวงแรงงาน จัดกิจกรรม “นัดพบแรงงาน” และ

“แนะแนวอาชีพ” แก่ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ในชุมชนของ กคช. เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับผู้อยู่อาศัยในชุมชนของ กคช. สามารถสร้างอาชีพมีรายได้เลี้ยงตนเองและครอบครัว เพิ่มความสามารถในการชำระหนี้ ลดปัญหาหนี้สูญ ที่อาจจะเกิดขึ้นได้ในอนาคต

โครงการบริหารจัดการน้ำมันพืชใช้แล้ว

ในปี 2563 การเคหะแห่งชาติ ดำเนินโครงการบริหารจัดการน้ำมันพืชใช้แล้วใน 4 ชุมชนนำร่อง คือ บ้านเอื้ออาทรบึงกุ่ม ระยะ 1-2, บ้านเอื้ออาทรร่มเกล้า 2, บ้านเอื้ออาทรศาลายา 1-2 และบ้านเอื้ออาทรรังสิต คลอง 10/2 ซึ่งเป็นการขับเคลื่อนร่วมกัน 3 ภาคส่วน คือ ภาครัฐ (การเคหะแห่งชาติ) ภาคเอกชน (ห้างหุ้นส่วนจำกัด ธนโชคน้ำมันพืช 2012 และภาคประชาชน ผู้อยู่อาศัยในชุมชนของการ

เคหะแห่งชาติ ภายใต้แนวคิดการสร้างคุณค่าร่วมเชิงเศรษฐกิจคู่การพัฒนาสังคมชุมชน (Creating Shared value : CSV) ตามแนวทางพัฒนาสังคมชุมชนที่ยั่งยืน เพื่อพัฒนาศักยภาพผู้อยู่อาศัยในชุมชนให้สามารถบริหารจัดการชุมชนตนเอง ได้อย่างครอบคลุมทุกมิติ ทั้งด้าน กายภาพ สังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม

ความรับผิดชอบต่อสังคม

การเคหะแห่งชาติจะมีภารกิจหลักในการพัฒนาและจัดสร้างที่อยู่อาศัยให้กับประชาชนผู้มีรายได้น้อยและรายได้ปานกลางในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปริมณฑล และทุกภูมิภาคทั่วประเทศ ควบคู่ไปกับการพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยภายในชุมชน โดยขับเคลื่อนการดำเนินงานขององค์กรตามแผนแม่บท การพัฒนาที่อยู่อาศัย

ระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2560 - 2579) แล้ว การเคหะแห่งชาติยังได้ให้ความสำคัญกับการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม โดยได้กำหนดแนวทางการดำเนินงานตามแผนงานมาตรฐานความรับผิดชอบต่อสังคม ISO 26000 โดยมีกิจกรรมและร่วมผลักดันให้เกิดแผนงาน/โครงการความรับผิดชอบต่อสังคมต่าง ๆ ดังนี้



จัดนิทรรศการแสดงผลการดำเนินงานโครงการอนุรักษ์พันธุกรรมพืชอันเนื่องมาจากพระราชดำริ สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี (อพ.สธ.)

การเคหะแห่งชาติเป็นหน่วยงานที่ร่วมสนองพระราชดำริในโครงการอนุรักษ์พันธุกรรมพืชอันเนื่องมาจากพระราชดำริ สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี (อพ.สธ.) จึงได้เข้าร่วมจัดนิทรรศการ ในงานการประชุมวิชาการและนิทรรศการ ครั้งที่ 10 ทรรศนการไทย : ชาวบ้านไทยได้ประโยชน์ ระหว่างวันที่ 29 พฤศจิกายน - 5 ธันวาคม 2562 ณ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน ศูนย์หนองระเวียง ตำบลหนองระเวียง อำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา ซึ่งการจัดงานดังกล่าวถือเป็นการเทิดพระเกียรติสมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี และเพื่อให้เยาวชน ประชาชน นักวิชาการ ภาค

เอกชน และผู้กำหนดนโยบายได้เห็นความหลากหลายแห่งศักยภาพของทรัพยากรไทย ได้เข้ามาเรียนรู้ ธรรมชาติแห่งชีวิต สรรพสิ่งล้วนพันเกี่ยว การอนุรักษ์ พัฒนา และใช้ประโยชน์ทรัพยากรอย่างยั่งยืน อันเป็นผลประโยชน์แท้แก่มหาชนไทย นำไปสู่การค้นคว้าวิจัยใหม่ในฐานไทย เพื่อก้าวสู่โลกกว้างอย่างมั่นใจ จนสามารถนำสิ่งดีงามสู่สายตาโลก และให้แต่ละหน่วยงานได้กลับมาทบทวนศักยภาพความสามารถฐานข้อมูลต่าง ๆ ในชื่อว่า “ศักยภาพมากล้นมีให้เห็น” เพื่อนำฐานข้อมูลต่าง ๆ ทั้งด้านกายภาพ ชีวภาพ วัฒนธรรมและภูมิปัญญา เพื่อนำไปใช้ประโยชน์ต่อไปซึ่งนำมาสู่การแสดงผลศักยภาพของหน่วยงานที่ร่วมสนองพระราชดำริในชื่อว่า “ชาวบ้านไทยได้ประโยชน์”



โครงการปรับปรุงที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุซึ่งเป็นผู้มีรายได้น้อย และผู้ยากไร้ของการเคหะแห่งชาติ (บ้านสบายเพื่อยายตา)

การเคหะแห่งชาติได้สนับสนุนงบประมาณในรูปแบบของเงินบริจาคให้กับผู้สูงอายุ ที่ผ่านการประชาคมจากหน่วยงานท้องถิ่นสำหรับเป็นค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงบ้าน ตามสภาพความเป็นจริง โดยกระบวนการดำเนินงานภายใต้โครงการเป็นการบูรณาการงานร่วมกันระหว่างคณะทำงานขับเคลื่อนการดำเนินงานโครงการปรับปรุงที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุซึ่งเป็นผู้มีรายได้น้อยและผู้ยากไร้ของการเคหะแห่งชาติร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องคือสำนักงานพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัด (พมจ.) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) และมีผู้รับจ้างหรือจิตอาสาในพื้นที่ดำเนินการปรับปรุงซ่อมแซมบ้านของผู้สูงอายุจนแล้วเสร็จ โดยเริ่มดำเนินการมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2553 จนถึงปี 2562 การเคหะแห่งชาติได้ดำเนินพร้อมส่งมอบแล้วเสร็จทั้งสิ้นในจังหวัดต่าง ๆ จำนวน 315 หลัง ประกอบด้วย สิงห์บุรี ลพบุรี กาญจนบุรี ชัยนาท สุรินทร์ อุบลราชธานี อำนาจเจริญ เลย เชียงใหม่ แพร่ สงขลา ตรัง ระยอง จันทบุรี นครพนม ขอนแก่น นครราชสีมา และนครศรีธรรมราช

สำหรับในปีงบประมาณ 2563 การเคหะแห่งชาติ กำหนดดำเนินการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ จำนวน 37 หลัง ใน 3 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดราชบุรี จังหวัดสมุทรสงคราม และ จังหวัดอุดรธานี รายละเอียดดังนี้

1. จังหวัดราชบุรี จำนวน 13 หลัง ดำเนินการใน 2 พื้นที่ ได้แก่ พื้นที่ อบต.คิ่งพยอม และอบต.เขาขลุ้ง
 - 1.1 พื้นที่ อบต.คิ่งพยอม จำนวน 6 ราย มีการปรับปรุงแบบสร้างใหม่ 1 หลัง ปรับปรุงบางส่วน 5 หลัง
 - 1.2 พื้นที่ อบต.เขาขลุ้ง จำนวน 7 ราย มีการปรับปรุงใหม่ 2 หลัง สร้างใหม่ 2 หลัง ปรับปรุง บางส่วน 3 หลัง
2. จังหวัดสมุทรสงคราม จำนวน 11 หลัง ดำเนินการ 2 พื้นที่ ได้แก่ อบต.ลาดใหญ่ และอบต.บางแก้ว
 - 2.1 พื้นที่ อบต.ลาดใหญ่ จำนวน 6 ราย มีการปรับปรุงใหม่ 1 หลัง สร้างใหม่ 1 หลัง ปรับปรุงบางส่วน 4 หลัง
 - 2.2 พื้นที่ อบต.บางแก้ว จำนวน 5 ราย มีการปรับปรุงใหม่ 2 หลัง ปรับปรุงบางส่วน 3 หลัง
3. จังหวัดอุดรธานี จำนวน 13 หลัง ดำเนินการ 2 พื้นที่ ได้แก่ เทศบาลตำบลเวียงคำ และเทศบาลตำบลแซลแล
 - 3.1 พื้นที่ เทศบาลตำบลเวียงคำ จำนวน 9 ราย มีการสร้างใหม่ 3 หลัง ปรับปรุงบางส่วน 6 หลัง
 - 3.2 พื้นที่ เทศบาลตำบลแซลแล จำนวน 4 ราย มีการสร้างใหม่ 2 หลัง ปรับปรุงบางส่วน 2 หลัง



โครงการ “ปรับปรุงโรงเรียนเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตเยาวชน”

เพื่อการปรับปรุงอาคารและมออุปกรณ์การเรียนให้นักเรียนในพื้นที่ชนบท สำหรับในปีงบประมาณ 2563 การเคหะแห่งชาติ ดำเนินการ 4 พื้นที่ ดังนี้

1. โรงเรียนขอสนับสนุน จัดสร้างห้องน้ำสำหรับนักเรียนระดับประถมศึกษา ขนาด 2 ห้อง ให้แก่โรงเรียนวัดวังอิทก หมู่ที่ 3 ตำบลวังอิทก อำเภอบางระกำ จังหวัดพิษณุโลก
2. โรงเรียนขอสนับสนุน จัดสร้างห้องน้ำสำหรับเด็กพิเศษเรียนร่วมระดับประถมศึกษา ขนาด 2 ห้อง ให้แก่โรงเรียนบ้านศรีชัยย้อย ตำบลตันธง อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน
3. โรงเรียนขอสนับสนุน จัดสร้างห้องน้ำสำหรับนักเรียนระดับประถมศึกษา ขนาด 2 ห้อง ให้แก่โรงเรียนเวียงแก้ววิทยา สพป.เชียงราย เขต 1 ตำบลเมืองชุม อำเภอเวียงชัย จังหวัดเชียงราย
4. โรงเรียนขอสนับสนุน การซ่อมแซมหลังคาโรงยิม สำหรับนักเรียนระดับประถมศึกษา ให้แก่โรงเรียนบ้านโพธิ์ศรี หมู่ที่ 9 ตำบลโพธิ์ศรี อำเภอพิบูลย์มังสาหาร จังหวัดอุบลราชธานี

โครงการ “การฝึกอบรมปฏิบัติการงานฐานทรัพยากรท้องถิ่น หลักสูตร 6 งานฐานทรัพยากรท้องถิ่น”

การเคหะแห่งชาติ เข้าร่วมโครงการ “การฝึกอบรมปฏิบัติการงานฐานทรัพยากรท้องถิ่น หลักสูตร 6 งานฐานทรัพยากรท้องถิ่น” ระหว่างวันที่ 25-28 สิงหาคม 2563 เพื่อร่วมสนองพระราชดำริโครงการอนุรักษ์พันธุกรรมพืชอันเนื่องมาจากพระราชดำริ สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี (อพ.สธ.) และสร้างความเข้าใจในงานของโครงการเกี่ยวกับงานฐานทรัพยากรท้องถิ่นให้เกิดจิตสำนึกที่ดีในการอนุรักษ์พันธุกรรมพืชภูมิปัญญาท้องถิ่น พร้อมเรียนรู้ที่จะพัฒนาชุมชนของตนเองให้เกิดการพัฒนาด้านสิ่งแวดล้อม และสังคมนำไปสู่สภาพแวดล้อมที่ดีและสร้างความเข้มแข็งให้เป็นชุมชนที่ยั่งยืน



ความคืบหน้าการดำเนินงานโครงการฯ ที่สำคัญ ณ ปี 2563

โครงการชุมชนอัจฉริยะและน่าอยู่อย่างยั่งยืนเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

การเคหะแห่งชาติมีแนวคิดในการขับเคลื่อนการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Community) โดยร่วมกันดำเนินงานกับภาคีหลายภาคส่วน ประกอบด้วย การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และ บริษัท กรุงเทพดุสิตเวชการ จำกัด (มหาชน) ภายใต้โครงการชุมชนอัจฉริยะและน่าอยู่อย่างยั่งยืนเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น (Smart and Sustainable Community for Better Well-being: SSC) ซึ่งมีการดำเนินงานร่วมกัน 4 มิติ ดังนี้

มิติที่ 1 การมีส่วนร่วมและความรับผิดชอบ:

การเคหะแห่งชาติดำเนินการสร้างความเท่าเทียมในการแสดงความคิดเห็นจากทุกภาคส่วน ให้มีโอกาสดำเนินการตัดสินใจเกี่ยวกับความเป็นอยู่ของตนเอง และการเข้าถึงข้อมูลสาธารณะ

มิติที่ 2 ความมั่นคงของระบบนิเวศ:

การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย และ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มุ่งดำเนินการใน 4 ด้าน คือ (1) อากาศและน้ำที่สะอาด (2) การอนุรักษ์น้ำ ดิน และพลังงาน (3) การจัดการขยะ (4) การนำเทคโนโลยีที่เหมาะสมในการลดมลพิษมาใช้ เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับผู้อยู่อาศัยในชุมชน

มิติที่ 3 ความมั่นคงทางเศรษฐกิจ:

การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย และ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ดำเนินการให้ความรู้เพื่อสร้างอาชีพให้กับชุมชนในการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรในพื้นที่เพื่อสร้างรายได้ รวมถึงประชาสัมพันธ์ให้ความรู้ สร้างความตระหนัก และพัฒนาชุมชนให้สามารถประหยัดค่าไฟในครัวเรือน

มิติที่ 4 สุขภาวะทางสังคม:

บริษัท กรุงเทพดุสิตเวชการ จำกัด (มหาชน) ดำเนินการด้านสุขภาพที่เพียงพอให้กับชุมชน ให้ชุมชนมีความปลอดภัยและมีสุขภาวะที่ดี มีสิ่งแวดล้อมที่เป็นมิตรต่อสุขภาพ รวมถึงความสามารถในการปรับตัว

ในสถานะต่าง ๆ โดยในเบื้องต้นการเคหะแห่งชาติได้ดำเนินการลงพื้นที่สำรวจชุมชนเพื่อคัดเลือกเป็นโครงการนำร่อง ในการนำเทคโนโลยีดิจิทัลและการพัฒนาและการรังสรรค์นวัตกรรมในรูปแบบใหม่ (Sandbox) มาใช้เพื่อส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาชุมชนอย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ จุฬาลงกรณ์ฯ ได้นำเสนอแผนการดำเนินงานโครงการ SSC ซึ่งเริ่มดำเนินการตั้งแต่เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2563 ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2564 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1.คุณภาพอากาศ

- ติดตั้งเซนเซอร์ตรวจวัดคุณภาพอากาศ มีเป้าหมายจะขยายการติดตั้ง แหล่งหลัก คือ โครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ และเครือข่ายโรงเรียนภายใต้การดูแลของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย
- พัฒนาระบบตรวจวัดและแสดงผลคุณภาพอากาศ ให้สามารถแสดงผลร่วมกับการใช้น้ำและพลังงาน
- รายงานคุณภาพอากาศ แสดงผลผ่านโปรแกรมประยุกต์รูปแบบ Application คาดว่าจะสามารถดำเนินการได้ทันเวลาที่ตั้งไว้

2.น้ำและพลังงาน

- อยู่ระหว่างการดำเนินการรวบรวมและวิเคราะห์ข้อมูลปริมาณการใช้น้ำและพลังงาน
- ติดตั้งเซนเซอร์วัดปริมาณน้ำ โดยจะดำเนินการพัฒนาให้แสดงผลร่วมกับการแสดงผลตรวจวัดคุณภาพอากาศ
- ตรวจสอบและปรับระบบตรวจวัด
- ติดตั้งเครื่องตรวจวัดการใช้พลังงาน
- มาตรการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน
- รายงานผลการใช้พลังงาน
- ศึกษาและวิเคราะห์พฤติกรรมกรรมการใช้น้ำและพลังงาน เก็บข้อมูลเชิงวิชาการเพื่อแสดงผลพฤติกรรมกรรมการใช้น้ำ เพื่อที่จะให้ผู้บริหารสามารถปรับเปลี่ยนพฤติกรรมกรรมการใช้น้ำและพลังงาน

3. การจัดการขยะ

- รวบรวมข้อมูลของปริมาณขยะและแนวทางการจัดการขยะ
- ศึกษาพฤติกรรมกรรมการแยกขยะของผู้อยู่อาศัย
- โมเดลการจัดการขยะ แบ่งเป็น 3 ประเภท คือ ขยะรีไซเคิล ขยะอาหาร และขยะอันตราย

4. การจัดการน้ำเสีย

- รวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับปริมาณและคุณภาพของน้ำเสีย นำไปวิเคราะห์คุณลักษณะของน้ำเสีย เพื่อหาแนวทางในการบำบัดน้ำเสีย
- เลือกระบบเติมอากาศที่เหมาะสม
- ศึกษากระบวนการเติมอากาศที่เหมาะสมในระดับห้องปฏิบัติการ
- ติดตั้งและทดสอบประสิทธิภาพของระบบเติมอากาศ และ Solar Powered Aerator
- สรุปและแนะนำแนวทางการนำน้ำกลับมาใช้ประโยชน์

5. พื้นที่สีเขียว

- สำรวจและรวบรวมข้อมูล
- ออกแบบและวางแผนพัฒนาพื้นที่สีเขียว จากพื้นที่ว่างเปล่า ให้สามารถนำมาใช้ประโยชน์
- สำรวจความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย
- ทดลองปรับพื้นที่เพื่อการใช้ประโยชน์และเพิ่มพื้นที่สีเขียว
- สรุปและแนะนำแนวทางในการจัดการพื้นที่สีเขียว

6. รายงานความคืบหน้าการดำเนินการ

- การประชาสัมพันธ์ภายในองค์กร
- การประชาสัมพันธ์ภายนอกองค์กร
- การสรุปผลการดำเนินงานและผลกระทบที่เกิดขึ้นระหว่างการดำเนินงานและให้ข้อคิดเห็น

การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ได้นำเสนอมาตรการในการดำเนินการพัฒนาโครงการเอื้ออาทรบางโคลง (นิติ 1) 3 แนวทาง ดังนี้

1. มาตรการบริหารจัดการพลังงานและระบบไฟฟ้าภายในอาคาร: ติดตั้ง Smart Meter (เครื่องมิเตอร์พลังงานแบบไร้สาย) เพื่อวัดการใช้พลังงานของแต่ละอาคาร ด้วยการแสดงผลในรูปแบบ Dashboard
2. มาตรการบริหารจัดการพลังงานระบบสูบน้ำดี: การติดตั้งเครื่องสูบน้ำ Solar Cell นำพลังงานไฟฟ้าที่ได้มาใช้ในการสูบน้ำเข้าถังเก็บน้ำ และกรณีที่ไม่มีการทำงานของปั๊มน้ำ พลังงานไฟฟ้าที่ได้จะถูกส่งไปที่ตัวอาคารเพื่อนำไปใช้ประโยชน์ภายในอาคารต่อไป
3. มาตรการบริหารจัดการพลังงานระบบบำบัดน้ำเสีย: ติดตั้ง Solar Aerator เพื่อเติมอากาศบำบัด น้ำเสียเพื่อบำบัดน้ำเสีย ผลประหยัดที่ได้ประมาณ 500 หน่วยต่อปี

โดยทั้ง 3 มาตรการ การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ได้สำรวจวิเคราะห์ และติดตั้ง พร้อมทั้งปรึกษากับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อปรับปรุงให้มีความสอดคล้องกับแผนการดำเนินงานโครงการชุมชนอัจฉริยะและน่าอยู่อย่างยั่งยืนเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

โครงการพัฒนาและขยายผลพีพีสถิตที่เสมือน เพื่อเป็นศูนย์การเรียนรู้ด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย

การเคหะแห่งชาติจัดโครงการสัมมนาแลกเปลี่ยนความคิดเห็นเพื่อกำหนดแนวทางการดำเนินงานโครงการพัฒนาและขยายผลพีพีสถิตที่เสมือนเพื่อเป็นศูนย์การเรียนรู้ด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย ปี 2563 เมื่อวันที่ 22 มกราคม พ.ศ. 2563 ณ โรงแรมเดอะพาลาสโซ รัชดาภิเษก เพื่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในการหาแนวทางที่เหมาะสมในการจัดทำศูนย์การเรียนรู้ด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย และการสร้างเครื่องมือในการหาความต้องการของกลุ่มเป้าหมายผู้ใช้งานศูนย์การเรียนรู้ด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย ตลอดจนข้อเสนอแนะรูปแบบ องค์ประกอบ กิจกรรมที่ส่งเสริมคุณค่าและความน่าสนใจ รวมถึงการบริหารจัดการศูนย์การเรียนรู้ด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย

หน่วยงานที่เข้าร่วมสัมมนา ประกอบด้วย ผู้บริหารการเคหะแห่งชาติ ผู้ปฏิบัติงานการเคหะแห่งชาติ นักวิชาการ สถาบันการศึกษาต่าง ๆ ได้แก่ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ม.เกษตรศาสตร์ ม.ธรรมศาสตร์ ม.เทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ ม.เทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ม.เทคโนโลยีราชมงคลล้านนา ม.มหิดล ม.ศิลปากร ม.ศรีนครินทรวิโรฒ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง และสถาบันอาศรมศิลป์ สำนักงานบริหารและพัฒนาองค์ความรู้ (องค์การมหาชน) (TK park) กรมศิลปากร และบริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)

การดำเนินงานในอนาคต

การดำเนินงานในอนาคตของการเคหะแห่งชาติยังคงดำเนินงานตามกรอบแผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2560-2579) ใน 4 แผนงานสำคัญอย่างต่อเนื่อง ซึ่ง กคช. รับผิดชอบจัดหาที่อยู่อาศัยจำนวนเป้าหมาย 2.27 ล้านครัวเรือน ให้กับกลุ่มเป้าหมายผู้มีรายได้น้อย ปานกลาง และสูง (บางส่วน) (สัดส่วน 70 : 20 : 10) โดยที่ผ่านมา (ปี พ.ศ. 2560-2562) สามารถดำเนินการตามแผนฯ ได้แล้วประมาณ 33,000 หน่วย (หน่วยที่ ครม. อนุมัติ)

โดยกำหนดตำแหน่งทางยุทธศาสตร์ในปีงบประมาณ 2564 ในการ “ปรับเปลี่ยน (Transform)” เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายตัวชี้วัดขององค์กร สอดรับกับสถานการณ์และสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างเหมาะสม และสามารถตอบสนองความต้องการของประชาชนกลุ่มเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งยังเชื่อมโยงการทำงานให้มีความสอดคล้องตอบสนองแนวนโยบายและทิศทางการพัฒนาที่สำคัญทั้งในระดับสากลและระดับประเทศ



นโยบายการบริหารงานใน
ปีงบประมาณ 2564
ยังคงมุ่งตามวิสัยทัศน์ในการ

“เป็นองค์กรสมรรถนะสูง
ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย
ชุมชนและเมือง เพื่อให้ประชาชน
โดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อย
มีที่อยู่อาศัย
และคุณภาพชีวิตที่ดี”





• งบการเงิน

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563

หน่วย : บาท

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2563	30 กันยายน 2562 (ปรับปรุงใหม่)	30 กันยายน 2563	30 กันยายน 2562 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่า เงินสด	6.1	2,627,121,165.45	2,210,014,122.66	2,627,121,165.45	2,210,014,122.66
เงินลงทุนชั่วคราว	6.2	204,115,144.29	348,182,793.36	204,115,144.29	348,182,793.36
ลูกหนี้การค้า	6.3	265,603,412.87	162,560,817.89	265,603,412.87	162,560,817.89
ลูกหนี้อื่น	6.4	190,119,049.45	252,127,414.64	190,119,049.45	252,127,414.64
สินค้าคงเหลือ	6.5	12,118,391,286.31	13,229,300,338.92	12,118,391,286.31	13,229,300,338.92
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6.6	857,095.07	836,785.01	857,095.07	836,785.01
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		15,406,207,153.44	16,203,022,272.48	15,406,207,153.44	16,203,022,272.48
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนเพื่อขาย	6.7	55,800,000.00	63,000,000.00	55,800,000.00	63,000,000.00
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	6.8	2,609,307.67	2,571,180.91	9,800,000.00	9,800,000.00
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	6.9	214,953,194.78	10,000,000.00	214,953,194.78	10,000,000.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6.10	10,581,357,045.91	9,300,929,283.01	10,581,357,045.91	9,300,929,283.01
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6.11	2,322,739,490.76	2,396,106,165.63	2,322,739,490.76	2,396,106,165.63
ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต	6.12	3,857,544,109.59	3,910,205,377.65	3,857,544,109.59	3,910,205,377.65
งานระหว่างก่อสร้างรอการ พัฒนา	6.13	10,476,272,948.19	9,327,720,558.21	10,476,272,948.19	9,327,720,558.21
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	6.14	73,284,893.23	50,323,577.23	73,284,893.23	50,323,577.23
ลูกหนี้เข้าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ	6.15	11,689,178,132.01	11,315,687,143.86	11,689,178,132.01	11,315,687,143.86
ลูกหนี้โครงการราชภัฏที่ยังไม่ เรียกเก็บ	6.16	-	121,445.70	-	121,445.70
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6.17	1,073,837,452.95	1,107,690,026.04	1,073,837,452.95	1,107,690,026.04
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		40,347,576,575.09	37,484,354,758.24	40,354,767,267.42	37,491,583,577.33
รวมสินทรัพย์		55,753,783,728.53	53,687,377,030.72	55,760,974,420.86	53,694,605,849.81

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563

หน่วย : บาท

หนี้สินและส่วนของทุน	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2563	30 กันยายน 2562	30 กันยายน 2563	30 กันยายน 2562
			(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชี	6.18	2,179,297,854.47	2,135,985,973.66	2,179,297,854.47	2,135,985,973.66
เจ้าหนี้การค้า	6.19	252,956,066.40	223,495,030.52	252,956,066.40	223,495,030.52
เจ้าหนี้อื่น	6.20	1,321,024,712.92	1,559,765,476.48	1,321,024,712.92	1,559,765,476.48
ดอกเบี้ยเงินกู้ค้างจ่าย	6.21	87,392,935.69	104,455,939.16	87,392,935.69	104,455,939.16
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.23	3,000,000,000.00	5,693,728,279.29	3,000,000,000.00	5,693,728,279.29
เงินกู้โครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่น ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.24	-	121,435.77	-	121,435.77
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น	6.26	48,108,245.54	46,430,671.15	48,108,245.54	46,430,671.15
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6.22	8,398,412.38	8,416,187.53	8,398,412.38	8,416,187.53
รวมหนี้สินหมุนเวียน		6,897,178,227.40	9,772,398,993.56	6,897,178,227.40	9,772,398,993.56
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	6.23	24,743,000,000.00	22,600,000,000.00	24,743,000,000.00	22,600,000,000.00
รายได้รอการรับรู้	6.25	6,466,778,726.82	6,149,994,021.95	6,466,778,726.82	6,149,994,021.95
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะยาว	6.26	938,685,848.29	731,901,584.49	938,685,848.29	731,901,584.49
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6.27	3,634,161,086.04	2,025,770,294.36	3,634,161,086.04	2,025,770,294.36
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		35,782,625,661.15	31,507,665,900.80	35,782,625,661.15	31,507,665,900.80
รวมหนี้สิน		42,679,803,888.55	41,280,064,894.36	42,679,803,888.55	41,280,064,894.36
ส่วนของทุน					
ทุน	6.28	5,563,966,368.29	5,217,566,368.29	5,563,966,368.29	5,217,566,368.29
กำไรสะสม					
- ยังไม่ได้จัดสรร		7,447,868,733.84	7,120,401,021.22	7,455,059,426.17	7,127,629,840.31
- จัดสรรแล้ว					
กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร	6.29	36,344,456.85	36,344,456.85	36,344,456.85	36,344,456.85
องค์ประกอบอื่นของส่วนของทุน	6.30	25,800,281.00	33,000,290.00	25,800,281.00	33,000,290.00
รวมส่วนของทุน		13,073,979,839.98	12,407,312,136.36	13,081,170,532.31	12,414,540,955.45
รวมหนี้สินและส่วนของทุน		55,753,783,728.53	53,687,377,030.72	55,760,974,420.86	53,694,605,849.81

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....
(นายทวีพงษ์ วิชัยดิษฐ)
ผู้อำนวยการการเคหะแห่งชาติ

.....
(นางพรจิตต์ รังสาค)

ผู้อำนวยการฝ่ายการบัญชี

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธี ส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2563	30 กันยายน 2562	30 กันยายน 2563	30 กันยายน 2562
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
รายได้จากการขาย	5,304,547,019.57	6,517,411,311.23	5,304,547,019.57	6,517,411,311.23
รายได้จากการให้บริการ	6.31 1,888,603,567.96	2,106,260,580.97	1,888,603,567.96	2,106,260,580.97
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	7,193,150,587.53	8,623,671,892.20	7,193,150,587.53	8,623,671,892.20
หัก ต้นทุนขาย	4,099,018,270.29	4,979,134,271.19	4,099,018,270.29	4,979,134,271.19
ต้นทุนในการให้บริการ	6.34 732,098,602.42	738,334,402.72	732,098,602.42	738,334,402.72
รวมต้นทุนขายและการให้บริการ	4,831,116,872.71	5,717,468,673.91	4,831,116,872.71	5,717,468,673.91
กำไรขั้นต้น	2,362,033,714.82	2,906,203,218.29	2,362,033,714.82	2,906,203,218.29
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	6.32 480,388,653.42	592,917,275.64	480,388,653.42	592,917,275.64
รายได้อื่น	6.33 467,539,942.43	1,070,016,351.59	467,539,942.43	1,070,016,351.59
รวมรายได้	947,928,595.85	1,662,933,627.23	947,928,595.85	1,662,933,627.23
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	3,309,962,310.67	4,569,136,845.52	3,309,962,310.67	4,569,136,845.52
หัก ค่าใช้จ่ายในการขาย	243,811,468.29	270,533,150.66	243,811,468.29	270,533,150.66
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,390,897,662.23	1,630,905,529.86	1,390,897,662.23	1,630,905,529.86
ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาล	6.35 171,385,160.64	258,165,591.54	171,385,160.64	258,165,591.54
รวมค่าใช้จ่าย	1,806,094,291.16	2,159,604,272.06	1,806,094,291.16	2,159,604,272.06
กำไรจากการดำเนินงาน	1,503,868,019.51	2,409,532,573.46	1,503,868,019.51	2,409,532,573.46
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	38,126.76	(783,491.70)	-	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน	1,503,906,146.27	2,408,749,081.76	1,503,868,019.51	2,409,532,573.46
หัก ต้นทุนทางการเงิน	6.36 628,854,074.17	683,134,240.22	628,854,074.17	683,134,240.22
กำไรสุทธิสำหรับปี	875,052,072.10	1,725,614,841.54	875,013,945.34	1,726,398,333.24
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น :				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(7,200,000.00)	6,000,000.00	(7,200,000.00)	6,000,000.00
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการบริการ	(9.00)	(9.00)	(9.00)	(9.00)
ผลขาดทุนจากประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	(165,872,247.43)	(963,639.54)	(165,872,247.43)	(963,639.54)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(173,072,256.43)	5,036,351.46	(173,072,256.43)	5,036,351.46
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	6.37 701,979,815.67	1,730,651,193.00	701,941,688.91	1,731,434,684.70

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 ตามที่รายงานไว้เดิม	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย											
	กำไรสะสม					องค์ประกอบอื่นของส่วนของทุน						
	ทุน	ยังไม่ได้จัดสรร	จัดสรรแล้ว	ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน - สุทธิ	ส่วนเกินทุน	องค์ประกอบอื่นของส่วนของทุน	รวม	ส่วน	ส่วน	ส่วน		
ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาด	-	202,339,452.81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	202,339,452.81
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 ตามที่ปรับปรุงใหม่	5,217,566,368.29	6,133,982,672.59	36,344,456.85	27,000,000.00	299.00	27,000,299.00	11,212,554,343.92					
ปรับปรุงบัญชีค้างจ่าย	-	2,767,146.63	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,767,146.63
ปรับปรุงรายได้แผ่นดินนำส่งคลังปี 2560	-	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000,000.00
สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลังปี 2562	-	(742,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(742,000,000.00)
ผลขาดทุนจากการประมาณการหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(963,639.54)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(963,639.54)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	1,725,614,841.54	-	6,000,000.00	(9.00)	5,999,991.00	1,731,614,832.54					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	5,217,566,368.29	7,120,401,021.22	36,344,456.85	33,000,000.00	290.00	33,000,290.00	12,407,312,136.36					
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2562 ตามที่รายงานไว้เดิม	5,217,566,368.29	6,879,712,695.86	36,344,456.85	33,000,000.00	290.00	33,000,290.00	12,166,623,811.00					
ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาด	-	240,688,325.36	-	-	-	-	240,688,325.36					
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2562 ตามที่ปรับปรุงใหม่	5,217,566,368.29	7,120,401,021.22	36,344,456.85	33,000,000.00	290.00	33,000,290.00	12,407,312,136.36					
ทุน - โครงการสินเชื่อฯ	346,400,000.00	-	-	-	-	-	346,400,000.00					
ปรับปรุงบัญชีค้างจ่าย	-	287,887.95	-	-	-	-	287,887.95					
ปรับปรุงรายได้แผ่นดินนำส่งคลังปี 2562	-	(1,000,000.00)	-	-	-	-	(1,000,000.00)					
สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลังปี 2563	-	(381,000,000.00)	-	-	-	-	(381,000,000.00)					
ผลขาดทุนจากการประมาณการหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(165,872,247.43)	-	-	-	-	(165,872,247.43)					
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	875,052,072.10	-	(7,200,000.00)	(9.00)	(7,200,009.00)	867,852,063.10					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	5,563,966,368.29	7,447,868,733.84	36,344,456.85	25,800,000.00	281.00	25,800,281.00	13,073,979,839.98					

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนกองทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

งบการเงินเฉพาะกิจการ หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	กำไรสะสม					องค์ประกอบอื่นของส่วนกองทุน				
	ทุน	ยังไม่ได้จัดสรร	จัดสรรแล้ว	ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน - สุทธิ	ส่วนเกินทุนจากการบริการ	ส่วนประกอบอื่นของส่วนกองทุน	รวม	ส่วนประกอบอื่นของส่วนกองทุน	รวม	รวม
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 ตามที่รายงานไว้เดิม	5,217,566,368.29	5,938,088,547.17	36,344,456.85	27,000,000.00	299.00	27,000,299.00	11,218,999,671.31			
ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาด	-	202,339,452.81	-	-	-	-	202,339,452.81			
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 ตามที่ปรับปรุงใหม่	5,217,566,368.29	6,140,427,999.98	36,344,456.85	27,000,000.00	299.00	27,000,299.00	11,421,339,124.12			
ปรับปรุงบัญชีค้างจ่าย	-	2,767,146.63	-	-	-	-	2,767,146.63			
ปรับปรุงรายได้แผ่นดินนำส่งคลังปี 2560	-	1,000,000.00	-	-	-	-	1,000,000.00			
สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลังปี 2562	-	(742,000,000.00)	-	-	-	-	(742,000,000.00)			
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(963,639.54)	-	-	-	-	(963,639.54)			
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	1,726,398,333.24	-	6,000,000.00	(9.00)	5,999,991.00	1,732,398,324.24			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	5,217,566,368.29	7,127,629,840.31	36,344,456.85	33,000,000.00	290.00	33,000,290.00	12,414,540,955.45			
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2562 ตามที่รายงานไว้เดิม	5,217,566,368.29	6,886,941,514.95	36,344,456.85	33,000,000.00	290.00	33,000,290.00	12,173,852,630.09			
ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาด	-	240,688,325.36	-	-	-	-	240,688,325.36			
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2562 ตามที่ปรับปรุงใหม่	5,217,566,368.29	7,127,629,840.31	36,344,456.85	33,000,000.00	290.00	33,000,290.00	12,414,540,955.45			
ทุน - โครงการสินเชื่อ	346,400,000.00	-	-	-	-	-	346,400,000.00			
ปรับปรุงบัญชีค้างจ่าย	-	287,887.95	-	-	-	-	287,887.95			
ปรับปรุงรายได้แผ่นดินนำส่งคลังปี 2562	-	(1,000,000.00)	-	-	-	-	(1,000,000.00)			
สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลังปี 2563	-	(381,000,000.00)	-	-	-	-	(381,000,000.00)			
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(165,872,247.43)	-	-	-	-	(165,872,247.43)			
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	875,013,945.34	-	(7,200,000.00)	(9.00)	(7,200,009.00)	867,813,936.34			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	5,563,966,368.29	7,455,059,426.17	36,344,456.85	25,800,000.00	281.00	25,800,281.00	13,081,170,532.31			

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2563	30 กันยายน 2562 (ปรับปรุงใหม่)	30 กันยายน 2563	30 กันยายน 2562 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิ	875,052,072.10	1,725,614,841.54	875,013,945.34	1,726,398,333.24
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จาก กิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	553,965,833.94	503,582,654.73	553,965,833.94	503,582,654.73
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	1,534,312.67	1,394,496.76	1,534,312.67	1,394,496.76
ดอกเบี้ยเงินกู้	504,214,425.88	546,220,627.38	504,214,425.88	546,220,627.38
ค่าตัดจ่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	19,769,484.33	20,320,150.80	19,769,484.33	20,320,150.80
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(1,022,029.69)	(153,349.30)	(1,022,029.69)	(153,349.30)
ขาดทุนจากการตราสินค้าค้างเหลือ	60,027,703.69	11,306,439.18	60,027,703.69	11,306,439.18
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	12,020,027.55	3,888,122.64	12,020,027.55	3,888,122.64
ค่าเผื่อและสำรองสินค้าซื้อคืน/ยึดคืน	(12,806,406.95)	(67,599,665.78)	(12,806,406.95)	(67,599,665.78)
รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	(168,944,710.54)	(168,685,697.25)	(168,944,710.54)	(168,685,697.25)
รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชน	(155,016,405.14)	(241,127,862.27)	(155,016,405.14)	(241,127,862.27)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่าย	(82,420,700.04)	(93,248,589.59)	(82,420,700.04)	(93,248,589.59)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายขายเอื้ออาทร	(14,370,000.00)	(25,270,000.00)	(14,370,000.00)	(25,270,000.00)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าจัดทำรายงานผลกระทบต่อ สิ่งแวดล้อม	(16,368,755.50)	(17,037,729.27)	(16,368,755.50)	(17,037,729.27)
รายได้ค่าธรรมเนียมได้สิทธิ์เช่า	(51,383,503.10)	(49,733,878.57)	(51,383,503.10)	(49,733,878.57)
โบนัสกรรมการและพนักงาน	77,460,540.51	168,656,835.13	77,460,540.51	168,656,835.13
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	(16,759,923.51)	(20,430,351.79)	(16,759,923.51)	(20,430,351.79)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะสั้น	1,677,574.39	2,504,283.43	1,677,574.39	2,504,283.43
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาว	40,912,016.37	194,522,304.34	40,912,016.37	194,522,304.34
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(38,126.76)	783,491.70	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,627,503,430.20	2,495,507,123.81	1,627,503,430.20	2,495,507,123.81
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	(104,576,907.65)	(7,414,080.41)	(104,576,907.65)	(7,414,080.41)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	60,639,144.72	46,323,266.36	60,639,144.72	46,323,266.36
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	2,125,452,075.20	549,445,177.76	2,125,452,075.20	549,445,177.76
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(20,310.06)	(140,527.55)	(20,310.06)	(140,527.55)
ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต	52,661,268.06	57,219,660.11	52,661,268.06	57,219,660.11
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา	(1,148,552,389.98)	204,298,717.49	(1,148,552,389.98)	204,298,717.49
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(42,730,800.33)	(4,406,500.00)	(42,730,800.33)	(4,406,500.00)
ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	(369,767,349.15)	(295,610,978.43)	(369,767,349.15)	(295,610,978.43)
ลูกหนี้โครงการราชภัฏที่ยังไม่เรียกเก็บ	121,445.70	7,979,726.21	121,445.70	7,979,726.21
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	33,852,573.09	135,213,070.10	33,852,573.09	135,213,070.10

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2563	30 กันยายน 2562	30 กันยายน 2563	30 กันยายน 2562
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	29,461,035.88	(128,437,772.21)	29,461,035.88	(128,437,772.21)
เจ้าหนี้อื่น	(734,075,409.68)	(1,222,989,425.96)	(734,075,409.68)	(1,222,989,425.96)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(17,775.15)	1,518,711.26	(17,775.15)	1,518,711.26
รายได้รอการรับรู้	(10,361,509.27)	40,527,931.92	(10,361,509.27)	40,527,931.92
เงินรับจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อกิจกรรมดำเนินงาน	346,893,392.19	284,541,761.40	346,893,392.19	284,541,761.40
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	246,875,723.21	(178,008,553.08)	246,875,723.21	(178,008,553.08)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,113,357,636.98	1,985,567,308.78	2,113,357,636.98	1,985,567,308.78
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง	144,067,649.07	(25,831,613.86)	144,067,649.07	(25,831,613.86)
เงินลงทุนระยะยาว (เพิ่มขึ้น)	(204,953,194.78)	(10,000,000.00)	(204,953,194.78)	(10,000,000.00)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ (เพิ่มขึ้น)	(1,723,657,370.67)	(117,532,356.75)	(1,723,657,370.67)	(117,532,356.75)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ (เพิ่มขึ้น)	(44,634,280.10)	(129,511,531.19)	(44,634,280.10)	(129,511,531.19)
เงินรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินถาวร	1,185,545.00	171,060.00	1,185,545.00	171,060.00
เงินรับจากดอกเบี้ยและเงินปันผล	17,895,416.03	20,643,338.83	17,895,416.03	20,643,338.83
เงินรับจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อกิจกรรมลงทุน	819,490,165.27	567,430,236.73	819,490,165.27	567,430,236.73
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	(990,606,070.18)	305,369,133.76	(990,606,070.18)	305,369,133.76
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้น	43,311,880.81	20,982,808.55	43,311,880.81	20,982,808.55
เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	11,943,000,000.00	8,858,420,857.59	11,943,000,000.00	8,858,420,857.59
จ่ายชำระหนี้กู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ	(12,493,849,715.06)	(10,308,815,232.30)	(12,493,849,715.06)	(10,308,815,232.30)
จ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้	(544,506,689.76)	(587,305,168.73)	(544,506,689.76)	(587,305,168.73)
เงินรับจากการเพิ่มทุนโครงการสินเชื่อฯ	346,400,000.00	-	346,400,000.00	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(705,644,524.01)	(2,016,716,734.89)	(705,644,524.01)	(2,016,716,734.89)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	417,107,042.79	274,219,707.65	417,107,042.79	274,219,707.65
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	2,210,014,122.66	1,935,794,415.01	2,210,014,122.66	1,935,794,415.01
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	2,627,121,165.45	2,210,014,122.66	2,627,121,165.45	2,210,014,122.66

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการขาย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2563	30 กันยายน 2562	30 กันยายน 2563	30 กันยายน 2562
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
เงินเดือนและค่าจ้าง	36,241,387.46	35,640,531.37	36,241,387.46	35,640,531.37
ค่าตอบแทน	6,246,624.85	13,516,614.75	6,246,624.85	13,516,614.75
ค่าพาหนะเดินทางและขนส่ง	613,527.92	620,848.31	613,527.92	620,848.31
ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงาน	1,246,277.59	425,723.80	1,246,277.59	425,723.80
ค่าใช้จ่ายในการขายและโฆษณาเผยแพร่	199,333,124.21	220,232,633.78	199,333,124.21	220,232,633.78
ค่าเสื่อมราคา	130,526.26	91,028.65	130,526.26	91,028.65
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	5,770.00	-	5,770.00
รวม	243,811,468.29	270,533,150.66	243,811,468.29	270,533,150.66

รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2563	30 กันยายน 2562	30 กันยายน 2563	30 กันยายน 2562
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
เงินเดือนและค่าจ้าง	649,196,556.15	648,149,138.61	649,196,556.15	648,149,138.61
โบนัสกรรมการและพนักงาน	77,460,540.51	168,656,835.13	77,460,540.51	168,656,835.13
ค่าตอบแทน	194,571,326.02	355,757,462.87	194,571,326.02	355,757,462.87
ค่าพาหนะเดินทางและขนส่ง	50,416,866.02	46,709,457.94	50,416,866.02	46,709,457.94
ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงาน	104,410,158.88	104,041,429.35	104,410,158.88	104,041,429.35
ค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน	70,618,207.59	74,470,712.56	70,618,207.59	74,470,712.56
ค่าธรรมเนียมออนไลน์	3,219,366.96	29,393,971.73	3,219,366.96	29,393,971.73
ค่าภาษีบำรุงท้องที่	68,635.00	1,296,391.83	68,635.00	1,296,391.83
ค่าปรับปรุงบริเวณอาคารเช่าและเช่าซื้อ	23,428,681.92	22,005,139.88	23,428,681.92	22,005,139.88
ค่าประกันภัย	(20,073,441.06)	10,141,730.94	(20,073,441.06)	10,141,730.94
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาเครื่องจักรฯ	5,882,275.17	3,255,599.40	5,882,275.17	3,255,599.40
ค่าไฟฟ้า - น้ำประปา	99,322,032.68	104,452,583.03	99,322,032.68	104,452,583.03
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	578,163.10	553,365.50	578,163.10	553,365.50
ค่าบำรุงรักษาระบบประปา	1,695,245.56	2,731,663.75	1,695,245.56	2,731,663.75
ค่าโอนสาธารณูปโภค	162,005.94	427,013.87	162,005.94	427,013.87
ค่าตอบแทนบุคคลภายนอก	7,312,077.25	7,278,849.09	7,312,077.25	7,278,849.09
ค่าจ้างที่ปรึกษา/ผู้เชี่ยวชาญ	11,472,377.00	919,000.00	11,472,377.00	919,000.00
ค่าจ้างเหมาภายนอกความเอกชน	11,678,726.29	9,120,472.00	11,678,726.29	9,120,472.00
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	12,020,027.55	3,888,122.64	12,020,027.55	3,888,122.64
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	1,534,312.67	1,394,496.76	1,534,312.67	1,394,496.76
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	19,769,484.33	20,320,150.80	19,769,484.33	20,320,150.80
ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือ	60,027,703.69	11,306,439.18	60,027,703.69	11,306,439.18
ค่าใช้จ่ายอื่น	6,126,333.01	4,635,503.00	6,126,333.01	4,635,503.00
รวม	1,390,897,662.23	1,630,905,529.86	1,390,897,662.23	1,630,905,529.86

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

1. ข้อมูลทั่วไป

การเคหะแห่งชาติ ก่อตั้งขึ้นตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 316 ดำเนินงานภายใต้พระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2537 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.,2550 โดยรวมหน่วยงานที่เกี่ยวกับการเคหะแห่งชาติหรืออาคารสงเคราะห์เป็นหน่วยงานเดียวกัน มีที่อยู่ตามที่จดทะเบียน ดังนี้

905 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

การดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติ มีวัตถุประสงค์หลัก คือ

- 1.1 จัดให้มีเคหะเพื่อให้ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัย
- 1.2 ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ประชาชนผู้ประสงค์จะมีเคหะของตนเองหรือแก่บุคคล ผู้ประสงค์จะร่วมดำเนินกิจการกับการเคหะแห่งชาติ ในการจัดให้มีเคหะขึ้นเพื่อให้ประชาชนเช่า เช่าซื้อ หรือซื้อ
- 1.3 ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารหรือจัดหาที่ดิน
- 1.4 ปรับปรุง รื้อ หรือย้ายแหล่งเสื่อมโทรม เพื่อให้มีสภาพการอยู่อาศัย สิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจและสังคมดีขึ้น
- 1.5 ประกอบกิจการอื่นที่สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับวัตถุประสงค์ดังกล่าวข้างต้น

2. นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการมีดังต่อไปนี้

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547

งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นรายการบัญชีบางประเภทซึ่งใช้มูลค่ายุติธรรมในการวัดมูลค่าตามที่ได้อธิบายไว้ในหัวข้อนโยบายการบัญชี

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย, กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกิจการไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินในหมายเหตุ ข้อ 4

การบันทึกบัญชีถือปฏิบัติตามเกณฑ์คงค้าง

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างปี การเคหะแห่งชาติได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2562) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นทางการการเงินของการเคหะแห่งชาติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้ – รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับ บริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้าง อสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

การเคหะแห่งชาติต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอน สำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยการเคหะแห่งชาติจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่การเคหะแห่งชาติคาดว่าจะมีสิทธิได้รับการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้การเคหะแห่งชาติต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

การเคหะแห่งชาติไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ โดยเลือกใช้แนวทางปฏิบัติที่ผ่อนปรน และไม่ปรับปรุงย้อนหลัง การแสดงรายการของสัญญาที่การเคหะแห่งชาติได้มีการโอนสินค้าหรือบริการทั้งหมดแล้วตามนโยบายการบัญชีเดิม ซึ่งพิจารณาว่าเป็นสัญญาที่เสร็จสมบูรณ์แล้ว ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2562 แสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 2.3

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างงวด สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ได้ประกาศใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2563) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ

การเคหะแห่งชาติอยู่ระหว่างการพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นที่เป็นสาระสำคัญกับงบการเงินจากการใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงใหม่ ต่องบการเงินของการเคหะแห่งชาติ ส่วนการตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ ดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินที่นำเสนอ

2.3 ผลกระทบจากการใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบ ต่อรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 โดยภาพรวมไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิ แสดงได้ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท			
งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ตามนโยบายการบัญชีเดิม (จัดประเภทใหม่)	เพิ่มขึ้น(ลดลง)	ตามมาตรฐานการรายงาน ทางการเงิน ฉบับที่ 15
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์			
สินค้ำคงเหลือ	10,352.77	1,765.62	12,118.39
ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ	11,585.75	103.43	11,689.18
หนี้สิน			
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,765.11	1,869.05	3,634.16

หน่วย: ล้านบาท			
งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ตามนโยบายการบัญชีเดิม (จัดประเภทใหม่)	เพิ่มขึ้น(ลดลง)	ตามมาตรฐานการรายงาน ทางการเงิน ฉบับที่ 15
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
กำไรขาดทุน			
รายได้จากการขาย	4,840.18	464.37	5,304.55
รายได้อื่น	540.61	(73.07)	467.54
ต้นทุนขาย	3,707.72	391.30	4,099.02

2.4 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่การเคหะแห่งชาติมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับเป็นการควบคุม ซึ่งโดยทั่วไปคือการที่การเคหะแห่งชาติถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงอยู่ระหว่างร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50 ของสิทธิการออกเสียงทั้งหมด เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้เริ่มแรกด้วยราคาทุน และใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินตามวิธีส่วนได้เสีย การเคหะแห่งชาติรับรู้เงินลงทุนในบริษัทร่วมสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม

ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของการเคหะแห่งชาติในบริษัทร่วมที่เกิดขึ้นภายหลังการได้มาจะรวมไว้ในกำไรหรือขาดทุน และความเคลื่อนไหวในบัญชีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จากการตีมูลค่ายุติธรรมภายหลังการได้มาจะรวมไว้เป็นส่วนหนึ่งของบัญชีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของการเคหะแห่งชาติในบริษัทร่วมมีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของการเคหะแห่งชาติในบริษัทร่วมนั้น การเคหะแห่งชาติจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนอีกต่อไป เว้นแต่การเคหะแห่งชาติมีภาระผูกพันในหนี้ของบริษัทร่วมหรือรับว่าจะจ่ายหนี้แทนบริษัทร่วม

รายการกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างการเคหะแห่งชาติกับบริษัทร่วมจะตัดบัญชีเท่าที่การเคหะแห่งชาติ มีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมนั้น รายการขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงก็จะตัดบัญชีในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า

บริษัทร่วมจะเปลี่ยนนโยบายการบัญชีเท่าที่จำเป็นเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของการเคหะแห่งชาติ กำไรและขาดทุนของเงินลงทุนจากการลดสัดส่วนในบริษัทร่วมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยใช้วิธีราคาทุน

รายชื่อของบริษัทร่วมได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ ข้อ 6.8

2.5 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

รายการต่าง ๆ ในงบการเงินของการเคหะแห่งชาติวัดมูลค่าโดยใช้สกุลเงินบาท

การเคหะแห่งชาติแปลงค่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ ที่เกิดรายการ และแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศให้เป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศ ได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

2.6 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ,เงินฝากธนาคารประเภทฝากคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียน

2.7 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า รับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ หมายถึง ผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร

การเคหะแห่งชาติได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการบัญชีและการเงินของรัฐวิสาหกิจ พ.ศ. 2548 ประกาศ ณ วันที่ 27 ตุลาคม 2548 กำหนดให้ตั้งสำรองหนี้สูญสำหรับลูกหนี้ที่มีใช้ส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจที่มีหนี้ค้างเกินกว่าหนึ่งปี ให้ตั้งสำรองหนี้สูญเต็มจำนวน แต่ถ้าไม่เกินหนึ่งปีให้ตั้งตามเกณฑ์ที่คณะกรรมการรัฐวิสาหกิจกำหนด ดังนี้

ระยะเวลาที่หนี้ค้างชำระ	อัตราร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ
เกินกว่า 6 เดือน แต่ไม่เกิน 12 เดือน	50
เกินกว่า 12 เดือน	100

สำหรับลูกหนี้ค่าเช่าซื้อค้างชำระไม่มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ เนื่องจากลูกหนี้ดังกล่าวยังมีได้มีกรรมสิทธิ์ในบ้านและที่ดินที่เช่าซื้อ ถ้าลูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้ การเคหะแห่งชาติสามารถยึดบ้านและที่ดินดังกล่าวเพื่อนำไปขายต่อไป จึงไม่เกิดหนี้สูญ

2.8 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้ำคำนวณโดยใช้วิธีเฉพาะเจาะจง ต้นทุนของการซื้อ ประกอบด้วย ราคาซื้อ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินค้ำนั้น ต้นทุนของโครงการเช่าซื้อรอโอนและงานระหว่างก่อสร้างโครงการ ประกอบด้วย ค่าวัสดุดิบ ค่าแรงทางตรง ค่าใช้จ่ายอื่นทางตรง ต้นทุนการกู้ยืม และค่าเสียหายในการผลิตซึ่งปันส่วนตามเกณฑ์การดำเนินงานตามปกติ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ ประมาณการจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้ำนั้นเป็นสินค้ำสำเร็จรูปรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย การเคหะแห่งชาติบันทึกบัญชีค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้ำเก่า ถ้าสมัย หรือเสื่อมคุณภาพ เท่าที่จำเป็น

สินค้ำคงเหลือของการเคหะแห่งชาติ ประกอบด้วย

2.8.1 สินค้ำสำเร็จรูปรอโอน เป็นบ้านพร้อมที่ดิน แพลต อาคารชุด ร้านค้าและอาคารพาณิชย์ แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ราคาทุนเป็นราคา ณ วันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จรวมดอกเบี้ยที่เกิดจากการกู้ยืมที่ใช้เพื่อก่อสร้างโครงการ

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับของสินค้ำสำเร็จรูปรอโอนมีดังนี้

- (1) โครงการเคหะชุมชนที่มีการประกาศให้ส่วนลดพิเศษ เพื่อแก้ไขปัญหาด้านการขายใช้ราคาขายตามประกาศของโครงการเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ
- (2) โครงการเคหะชุมชนที่ไม่ได้ประกาศให้ส่วนลดพิเศษ ซึ่งยังคงขายได้โดยต่อเนื่องตามราคาที่เป็นราคาขายเดิม กำหนดใช้ราคาขายปัจจุบันเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ
- (3) โครงการปรับปรุงชุมชน (จัดหาที่อยู่อาศัยใหม่) ใช้ราคาขายปัจจุบันเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ เนื่องจากเป็นราคาที่สอดคล้องกับสถานะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันและเป็นโครงการที่รัฐให้เงินอุดหนุนเพื่อช่วยเหลือผู้ได้รับความเดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยกรณีเร่งด่วน
- (4) โครงการบ้านเอื้ออาทร ใช้ราคาขายปัจจุบันเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ ซึ่งเป็นโครงการที่รัฐให้เงินอุดหนุนเพื่อช่วยเหลือประชาชนผู้ด้อยโอกาส ผู้มีรายได้น้อย
- (5) โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ใช้ราคาขายปัจจุบันเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับโดยโครงการสำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางจะได้รับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล

2.8.2 งานระหว่างก่อสร้างโครงการ แสดงมูลค่าตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง รวมดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ที่นำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการหักด้วยเงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาล (ถ้ามี) และเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จจะโอนเป็นสินค้ำสำเร็จรูปรอโอน

2.8.3 งานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรส่วนที่ชะลอการก่อสร้าง จะแสดงไว้เป็นงานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนาในส่วนสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

2.8.4 สินค้ำที่คาดว่าจะซื้อคืน/ยึดคืน ประกอบด้วย

- (1) สินค้ำที่คาดว่าจะซื้อคืน เนื่องจากการเคหะแห่งชาติมีข้อตกลงกับสถาบันการเงินในการค้ำประกันหนี้ของผู้ซื้อบ้านเป็นระยะเวลา 5 ปี หรือจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า หรือซื้อคืนลูกหนี้จากธนาคาร โดยประมาณการจากข้อมูลเหตุการณ์ในอดีตและดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร
- (2) สินค้ำที่คาดว่าจะยึดคืน ตามที่การเคหะแห่งชาติทำสัญญาเช่าซื้อกับลูกค้ายังมีความเสี่ยงที่ลูกค้าจะละทิ้งอาคาร โดยประมาณการจากข้อมูลเหตุการณ์ในอดีตและดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

2.9 เงินลงทุน

การเคหะแห่งชาติจัดประเภทเงินลงทุนที่นอกเหนือจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็น 4 ประเภท คือ 1. เงินลงทุนเพื่อค้า 2. เงินลงทุนที่ถือไว้จนครบกำหนด 3. เงินลงทุนเพื่อขาย และ 4. เงินลงทุนทั่วไป

การจัดประเภทขึ้นอยู่กับจุดมุ่งหมายของเงินลงทุน ฝ่ายบริหารจะเป็นผู้กำหนดการจัดประเภทที่เหมาะสมสำหรับเงินลงทุน ณ เวลาลงทุนและทบทวนการจัดประเภทเป็นระยะ

- (1) เงินลงทุนเพื่อค้า คือ เงินลงทุนเพื่อจุดมุ่งหมายหลักในการหากำไรจากการเปลี่ยนแปลงราคา ในช่วงเวลาสั้นไม่เกิน 3 เดือน นับแต่เวลาที่ลงทุน และแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน
- (2) เงินลงทุนที่ถือไว้จนครบกำหนด คือ เงินลงทุนที่มีกำหนดเวลาและผู้บริหารตั้งใจแน่วแน่และมีความสามารถถือไว้จนครบกำหนดได้แสดงรวมไว้ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เว้นแต่จะครบกำหนดภายใน 12 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานก็จะแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน
- (3) เงินลงทุนเพื่อขาย คือ เงินลงทุนที่จะถือไว้โดยไม่ระบุช่วงเวลาและอาจขายเพื่อเสริมสภาพคล่องหรือเมื่ออัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงได้แสดงรวมไว้ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เว้นแต่กรณีที่ฝ่ายบริหารแสดงเจตจำนงที่จะถือไว้ในช่วงเวลาน้อยกว่า 12 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ก็จะแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียนหรือเว้นแต่กรณีที่ฝ่ายบริหารมีความจำเป็นต้องขายเพื่อเพิ่มเงินทุนดำเนินงาน จึงจะแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน
- (4) เงินลงทุนทั่วไป คือ เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ

เงินลงทุนทั้ง 4 ประเภทรับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการทำรายการ

เงินลงทุนเพื่อค้าและเงินลงทุนเพื่อขาย วัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนวัดตามราคาเสนอซื้อที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันทำการสุดท้ายของวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยอ้างอิงราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เงินลงทุนที่จะถือไว้จนครบกำหนดวัดมูลค่าภายหลังการได้มาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง หักด้วยค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า

เงินลงทุนทั่วไป แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า

การเคหะแห่งชาติจะทดสอบค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเกิดขึ้นหากราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน การเคหะแห่งชาติจะบันทึกรายการขาดทุนจากค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเป็นค่าใช้จ่าย

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุน

2.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่าง และที่ดินที่ยังไม่ได้กำหนดวัตถุประสงค์ จะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่มีการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่น ๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง เพื่อปันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์ โดยตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2554 การเคหะแห่งชาติได้มีการแยกส่วนประกอบที่สำคัญของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เป็นอาคารให้เช่าแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน เมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์ และมีการกำหนดอายุการให้ประโยชน์ใหม่ ดังนี้

ประเภทสินทรัพย์	อายุการให้ประโยชน์ (ปี)	อัตราร้อยละ
อาคารให้เช่า	10, 15, 20 และ 40	10, 6.67, 5 และ 2.5

การรวมรายจ่ายในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายงานนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะตัดมูลค่าตามบัญชีของขึ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงออกหากเข้าเกณฑ์ ดังนี้ 1. มีอายุการใช้งานมากกว่า 1 ปี 2. มีมูลค่าต่อขึ้นเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าต้นทุนสินทรัพย์หลัก และ 3. มีมูลค่าเปลี่ยนแปลงเกินกว่า 50,000.00 บาท ต่อหน่วย สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ การเคหะแห่งชาติจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

การเคหะแห่งชาติใช้วิธีราคาทุนในการวัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมในหมายเหตุข้อ 6.10

2.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ วัดมูลค่าด้วยราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสม โดยที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่การเคหะแห่งชาติ และต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ และจะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนประกอบที่ถูกเปลี่ยนแปลงออกหากเข้าเกณฑ์ ดังนี้ 1. มีอายุการใช้งานมากกว่า 1 ปี 2. มีมูลค่าต่อขึ้นเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าต้นทุนสินทรัพย์หลัก และ 3. มีมูลค่าเปลี่ยนแปลงเกินกว่า 50,000.00 บาท ต่อหน่วย สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ การเคหะแห่งชาติจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา คำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาทุนแต่ละชนิดตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ โดยตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2554 การเคหะแห่งชาติได้มีการแยกส่วนประกอบที่สำคัญของอาคารแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์ และมีการกำหนดอายุการให้ประโยชน์ใหม่ ดังนี้

ประเภทสินทรัพย์	อายุการให้ประโยชน์ (ปี)	อัตราร้อยละ
อาคารสำนักงาน ศูนย์ชุมชนเอื้ออาทร	10, 15, 20 และ 40	10, 6.67, 5 และ 2.5
โรงบำบัดน้ำเสีย	33	3
โรงเก็บพืช	20	5
สนามกีฬาและสวนสาธารณะ บ่ออากาศ	5	20
เครื่องใช้สำนักงาน ยานพาหนะ เครื่องมือเครื่องใช้	5	20

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้บัญชีผลกำไรหรือขาดทุนอื่นสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

2.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ประกอบด้วย

2.12.1 ค่าจัดซื้อลิขสิทธิ์ (Licenses) SAP ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของงานพัฒนาระบบบริหารบัญชีการเงินและงบประมาณ ระบบ ERP (Enterprise Resource Planning) เพื่อให้เพียงพอต่อจำนวนผู้ใช้งานและงานที่เพิ่มขึ้นเป็นระบบสารสนเทศแบบผสมผสานใช้จัดการทรัพยากรภายในองค์กรเพื่อตอบสนองความต้องการที่จะเชื่อมโยงข้อมูลในการปฏิบัติงานทุกส่วนในองค์กรไว้ด้วยกัน ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.12.2 ค่างานพัฒนาระบบงานบริการลูกค้าออนไลน์ ระบบ M - Service เป็นระบบที่ให้บริการเพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าและเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการ ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.12.3 ค่างานพัฒนาระบบเครือข่ายหลักและระบบรักษาความปลอดภัยด้านเครือข่ายและข้อมูลเป็นระบบรักษาความปลอดภัยขั้นพื้นฐานจนถึงขั้นสูงสุด เพื่อความปลอดภัยของข้อมูลขององค์กรและลูกค้าผู้ใช้บริการตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.12.4 ค่างานพัฒนาระบบสารสนเทศเพื่อการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน ระบบ GRC (Governance,Risk,and,Compliance) เป็นระบบสารสนเทศที่สนับสนุนการรายงานความเสี่ยงและการควบคุมภายใน ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.12.5 ค่างานพัฒนาระบบสารสนเทศเพื่องานออกแบบและก่อสร้าง ระบบ DCIS (Design and Construction Information, System) เป็นระบบสารสนเทศสำหรับการออกแบบอาคารแบบ 3 มิติ ที่เรียกว่าการโมเดลรายละเอียดอาคาร สามารถเชื่อมต่อและสนับสนุนการทำงานด้านการออกแบบและก่อสร้างได้อย่างเป็นระบบ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานขององค์กร ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.12.6 ค่างานพัฒนาระบบสารสนเทศเพื่อรับแจ้งซ่อมหรือปัญหา ระบบ Customer Caring เป็นระบบสารสนเทศสำหรับการตรวจสอบหรือซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด รวมทั้งสาธารณูปโภคต่าง ๆ และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในกระบวนการรับแจ้งซ่อม ให้มีความสะดวก รวดเร็ว ลดขั้นตอนในการดำเนินการระหว่างหน่วยงานลงตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.12.7 ค่างานพัฒนาระบบสารสนเทศเพื่อการปรับปรุงระบบงานขายและรับชำระหน้างาน (Front - End) เป็นระบบสารสนเทศสำหรับการดำเนินงานขายและรับชำระสำหรับหน้าร้าน สามารถตรวจสอบ ดูความเคลื่อนไหว และสถานะของสินค้าได้ ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.12.8 ค่าพัฒนาระบบการสื่อสารการตลาดแบบออนไลน์ (Digital Marketing) เป็นการสื่อสารการตลาดผ่านช่องทางอินเทอร์เน็ต โดยใช้เครือข่ายสื่อสังคมออนไลน์ เพื่อยกระดับการเข้าถึงผลิตภัณฑ์ เข้าถึงข้อมูล และบริการให้ดียิ่งขึ้น ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.12.9 ค่าพัฒนาระบบสารสนเทศเพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการของผู้บริหารระดับสูง (EIS) เป็นระบบสารสนเทศเพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการที่สามารถรองรับความต้องการใช้งานของผู้บริหารและผู้ปฏิบัติงานได้สามารถสร้างรายได้ด้วยตนเอง (Self- service,BI) และวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้เทคนิคการทำเหมืองข้อมูล (Data,Mining)ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.12.10 ค่าพัฒนาระบบสารสนเทศบริหารจัดการข้อมูลที่ดิน (LIS) เป็นระบบสารสนเทศเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการข้อมูลที่ดิน ให้มีความทันสมัย สามารถใช้งานได้อย่างสะดวกรวดเร็ว และรองรับเทคโนโลยีในปัจจุบัน ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.12.11 ค่าพัฒนาระบบฯ รองรับความก้าวหน้าทางสายอาชีพ (Career Management System) เป็นระบบสารสนเทศสำหรับบริหารจัดการความก้าวหน้าในสายอาชีพของพนักงานทั้งองค์กร โดยครอบคลุมและเชื่อมโยง หลักเกณฑ์และปัจจัยของความก้าวหน้าในสายอาชีพที่สอดคล้องเชื่อมโยงกับเส้นทางความก้าวหน้าในสายอาชีพ และสมรรถนะประจำตำแหน่งของพนักงาน ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.12.12 ค่าจ้างจัดทำโครงการเพิ่มประสิทธิภาพระบบ (Front - End) เป็นระบบสารสนเทศสำหรับพัฒนา และปรับปรุงระบบขายและชำระให้รองรับความต้องการใหม่ขอระบบ สำหรับการเชื่อมโยงข้อมูลกับสำนักทะเบียนราษฎร์ กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย และรองรับการทำงานที่มีการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.12.13 โครงการจัดหาระบบโทรศัพท์หลักเพื่อทดแทนระบบเดิม เป็นการปรับเปลี่ยนระบบโทรศัพท์เป็นไอพีโฟนแบบดิจิทัล เพื่อเพิ่มศักยภาพระบบสื่อสารของการเคหะแห่งชาติ ให้สามารถรองรับการติดต่อสื่อสารทางภาพ เสียง และข้อมูลในยุค 4G และประหยัดค่าใช้จ่ายในการติดต่อสื่อสารระหว่างหน่วยงานภายใน ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด ซึ่งไม่มีการตัดจำหน่ายจะถูกทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี สินทรัพย์อื่นที่มีการตัดจำหน่ายจะมีการทบทวนการด้อยค่า เมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจต่ำกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายเทียบกับมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์จะถูกจัดเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่สามารถแยกออกมาได้ เพื่อวัตถุประสงค์ของการประเมินการด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน นอกเหนือจากค่าความนิยมซึ่งรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าไปแล้ว จะถูกประเมินความเป็นไปได้ที่จะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

2.14 สัญญาเช่าระยะยาว

- กรณีเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์ ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเป็นส่วนใหญ่ สัญญาเช่านั้นถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

- กรณีเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรวมแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ด้วยเกณฑ์เดียวกันกับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของการเคหะแห่งชาติซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงระยะเวลาการให้เช่า

2.15 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืม รับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้นในเวลาต่อมา เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่ระบุในสัญญา

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้ยืมจะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ยืมในกรณีที่มีความเป็นไปได้ จะใช้วงเงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีนี้ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินบางส่วนหรือทั้งหมด ค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อการเคหะแห่งชาติไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

2.16 ผลประโยชน์พนักงาน

2.16.1 ผลประโยชน์ระยะสั้น - วันลาพักผ่อนประจำปี

การเคหะแห่งชาติ มีนโยบายให้สิทธิพนักงานในการลาพักผ่อนประจำปีโดยได้รับค่าตอบแทนที่สะสมได้แต่ไม่เป็นสิทธิขาด และรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและหนี้สินเมื่อพนักงานให้บริการสำหรับสิทธิที่พนักงานยังไม่ได้ใช้สะสมอยู่และคาดว่าจะได้ใช้ในอนาคต

2.16.2 ผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงาน

ผลประโยชน์พนักงาน ประกอบด้วยผลประโยชน์หลังออกจากงานทั้งที่เป็นโครงการสมทบเงินและโครงการผลประโยชน์ โครงการสมทบเงินเป็นโครงการที่การเคหะแห่งชาติ จ่ายเงินสมทบให้กับกิจการที่แยกต่างหากและไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมาย หรือภาระผูกพันจากการอนุমানที่จะต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมจากที่ได้สมทบไว้แล้ว หากกองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายชำระภาระผูกพันจากการให้บริการของพนักงานทั้งในงวดปัจจุบันและงวดก่อน โครงการผลประโยชน์เป็นโครงการที่ไม่ใช่โครงการสมทบเงิน โดยปกติโครงการผลประโยชน์จะกำหนดจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งจะขึ้นอยู่กับปัจจัยหนึ่งหรือหลายปัจจัย เช่น อายุ อายุการทำงาน และค่าตอบแทน เป็นต้น

โครงการสมทบเงิน

การเคหะแห่งชาติ มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งจดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2538 และบริหารจัดการโดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) โดยการเคหะแห่งชาติจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 9, 10 และ 11 ของเงินเดือนพนักงานที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่มีอายุงาน 1 - 10 ปี, 11 - 20 ปี และมากกว่า 20 ปีขึ้นไป ตามลำดับ พนักงานจะจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 2 - 15 ของค่าจ้าง ซึ่งพนักงานจะได้รับประโยชน์ดังกล่าวตามข้อบังคับของกองทุน

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพจัดเป็นโครงการสมทบเงิน จำนวนเงินที่การเคหะแห่งชาติจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน จะรับรู้เป็นค่าตอบแทนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อถึงกำหนดชำระ

โครงการผลประโยชน์

การจ่ายค่าชดเชยและค่าตอบแทนความชอบในการทำงานให้กับพนักงานที่พ้นจากตำแหน่งเนื่องจากเกษียณอายุ ตามประกาศคณะกรรมการแรงงานรัฐวิสาหกิจสัมพันธ์ เรื่อง มาตรฐานขั้นต่ำของสภาพการจ้างในรัฐวิสาหกิจ และระเบียบการเคหะแห่งชาติว่าด้วยการจ่ายค่าชดเชยและค่าตอบแทนความชอบในการทำงาน พ.ศ. 2561 จัดเป็นโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงานเนื่องจากการเกษียณอายุของพนักงานการเคหะแห่งชาติ

การประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานคำนวณโดยการเคหะแห่งชาติ ซึ่งใช้วิธีการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ด้วยวิธีการคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งเป็นประมาณการจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาลและวันครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระเงินชดเชย

การเคหะแห่งชาติรับรู้ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานประเภทโครงการผลประโยชน์ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิจากต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่รับรู้ และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โครงการ และรับรู้ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์เป็นค่าตอบแทนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับหนี้สินผลประโยชน์หลังออกจากงานเกิดขึ้นจากการปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐาน จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดรายการ

2.17 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สิน จะรับรู้ก็ต่อเมื่อการเคหะแห่งชาติมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้กิจการต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และตามประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กิจการกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทุกประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายการที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

2.18 การอุดหนุนจากรัฐบาล

การเคหะแห่งชาติจะรับรู้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลเมื่อมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า การเคหะแห่งชาติจะปฏิบัติตามเงื่อนไขของเงินอุดหนุนที่กำหนดไว้ และการเคหะแห่งชาติจะได้รับเงินอุดหนุนนั้น

เงินอุดหนุนที่การเคหะแห่งชาติได้รับจะแบ่งเป็น 2 ประเภท ดังนี้

2.18.1 เงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์

การเคหะแห่งชาติจะรับรู้รายการและแสดงเงินอุดหนุนประเภทที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ ดังนี้

- สำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะรับรู้เป็นรายได้รอการรับรู้ในหนี้สินไม่หมุนเวียน และจะบันทึกเป็นรายได้ตลอดอายุของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องนั้นโดยแสดงเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ หรือ
- สำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อก่อสร้างโครงการที่เป็นสินค้างเหลือจะรับรู้เป็นรายได้รอการรับรู้และจะบันทึกหักจากมูลค่าของต้นทุนสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

2.18.2 เงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับรายได้

การเคหะแห่งชาติจะรับรู้เงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับรายได้ในกำไรหรือขาดทุนโดยแสดงเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

2.19 การรับรู้รายได้

2.19.1 รายได้จากการขายสินค้า รับรู้เมื่อการเคหะแห่งชาติได้ออนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้วกล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักประมาณการสินค้ารับคืนและส่วนลด โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยการรับรู้รายได้ของการเคหะชาติมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- (1) รายได้จากขายอสังหาริมทรัพย์ รับรู้เมื่อโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับผู้ซื้อ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ
- (2) ดอกเบี้ยรับจากการขายโดยให้เช่าซื้อ บันทึกไว้เป็นรายได้รอโอนแสดงหักจากลูกหนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ และรับรู้เป็นรายได้ตามงวดบัญชีที่ถึงกำหนดชำระ ยกเว้นวันที่ผิณัดค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 3 งวด รับรู้ตามเกณฑ์เงินสด

โดยสำหรับการขายที่ให้สิทธิในการคืนสินค้า การเคหะชาติบันทึกจำนวนที่คาดว่าจะต้องคืนให้แก่ลูกค้าเป็นประมาณการหนี้สินจากการรับคืนสินค้า (ค่าเผื่อการซื้อคืน/ยึดคืน) และบันทึกสินค้าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากลูกค้าเป็นสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าววัดมูลค่าโดยอ้างอิงกับมูลค่าตามบัญชีเดิม ณ วันที่ซื้อคืน/ยึดคืน หักด้วยต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในการรับคืน รวมถึงการลดลงที่อาจเกิดขึ้นในมูลค่าของสินค้าที่คาดว่าจะได้รับคืน

2.19.2 รายได้ค่าเช่า รับรู้เป็นรายได้ตามงวดบัญชีที่ถึงกำหนดชำระ ยกเว้นวันที่ผิณัดค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 6 งวด รับรู้ตามเกณฑ์เงินสด

2.19.3 รายได้เงินปันผล รับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

2.20 ดอกเบี้ยเงินกู้

ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างโครงการบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของโครงการจนกว่าโครงการจะแล้วเสร็จ ทั้งนี้รวมถึงดอกเบี้ยเงินกู้ที่ใช้ในการจัดซื้อที่ดินเฉพาะส่วนที่ใช้ในโครงการระหว่างก่อสร้างด้วย

2.21 ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาด

ในระหว่างงวดปัจจุบัน การเคหะแห่งชาติได้แก้ไขข้อผิดพลาดในการบันทึกบัญชี ประกอบด้วย

2.21.1 รายได้รับล่วงหน้าโครงการพิเศษ ซึ่งเป็นโครงการที่การเคหะแห่งชาติจัดสร้างอาคารเพื่อเป็นที่พักอาศัยข้าราชการกรมทหารมหาดเล็กราชวัลลภรักษาพระองค์ และส่งมอบโครงการเรียบร้อยแล้วตั้งแต่ปี 2560 ดังนั้น จึงปรับปรุงบัญชีรายได้รับล่วงหน้าโครงการพิเศษ

2.21.2 เงินรับฝาก เงินมัดจำ เงินประกัน และเงินจอง เป็นรายการที่การเคหะแห่งชาติได้รับจากคู่สัญญา ในส่วนที่การเคหะแห่งชาติต้องรับรู้เป็นรายได้ เนื่องจากคู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา ดังนั้น จึงปรับปรุงบัญชีเงินรับฝาก เงินมัดจำ เงินประกัน เงินจอง และรายได้นำส่งคลัง รอโอน

การเคหะแห่งชาติ ได้ปรับปรุงงบการเงินที่นำมาแสดงเปรียบเทียบ โดยวิธีปรับปรุงย้อนหลังตั้งแต่งวดบัญชี 2561 มีผลกระทบ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง		
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2561	30 กันยายน 2561	30 กันยายน 2561
	การแสดงผลการเดิม	เพิ่ม(ลด)	การแสดงผลการใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,292.43	(49.53)	1,242.90
เจ้าหนี้อื่น	1,930.50	(26.97)	1,903.53
รายได้รอการรับรู้	6,322.65	(2.55)	6,320.10
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,499.53	(222.34)	2,277.19
กำไรสะสมยังไม่จัดสรร	5,938.09	202.34	6,140.43

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง		
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2562	30 กันยายน 2562	30 กันยายน 2562
	การแสดงผลการเดิม	เพิ่ม(ลด)	การแสดงผลการใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,159.25	(51.56)	1,107.69
เจ้าหนี้อื่น	1,586.74	(26.97)	1,559.77
รายได้รอการรับรู้	6,152.54	(2.55)	6,149.99
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,288.50	(262.73)	2,025.77
กำไรสะสมยังไม่จัดสรร	6,886.94	240.69	7,127.63

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง		
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2562	30 กันยายน 2562	30 กันยายน 2562
	การแสดงรายการเดิม	เพิ่ม(ลด)	การแสดงรายการใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้อื่น	1,031.67	38.35	1,070.02

3. การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของการเคหะแห่งชาติย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงด้านมูลค่ายุติธรรมอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของการเคหะแห่งชาติจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของการเคหะแห่งชาติให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ รายละเอียดปัจจัยความเสี่ยงทางการเงินของการเคหะแห่งชาติ มีดังต่อไปนี้

3.1.1 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

การเคหะแห่งชาติไม่มีความเสี่ยงที่เป็นนัยสำคัญจากอัตราแลกเปลี่ยน เนื่องจากการเคหะแห่งชาติดำเนินงานในประเทศโดยมีสกุลเงินหลักเป็นบาท อย่างไรก็ตามการเคหะแห่งชาติมีรายการธุรกรรมที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ได้แก่ เงินกู้ยืมจากต่างประเทศเป็นเหรียญสหรัฐอเมริกา โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 เป็นต้นมาไม่มียอดคงเหลือ เนื่องจากได้จ่ายชำระเงินกู้ครบแล้ว

3.1.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยนั้นเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยอันจะมีผลทำให้เกิดความผันผวนต่อรายได้และต้นทุนของการเคหะแห่งชาติทั้งในปัจจุบันและในอนาคต การเคหะแห่งชาติไม่มีเครื่องมือเพื่อป้องกันความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ตามการเคหะแห่งชาติมีนโยบายในการจัดการความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ยโดยการทบทวนอัตราดอกเบี้ยการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าให้สอดคล้องกับตลาดและต้นทุนทางการเงินที่เกิดขึ้น

3.1.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ลูกค้าไม่ปฏิบัติตามสัญญาหรือข้อกำหนดในการให้สินเชื่อซึ่งจะทำให้เกิดความเสียหายทางการเงินแก่การเคหะแห่งชาติ ทั้งนี้การเคหะแห่งชาติได้มีการบริหารความเสี่ยงโดยมีนโยบายการติดตามทวงหนี้อย่างเคร่งครัด นอกจากนี้การเคหะแห่งชาติมีนโยบายบริหารความเสี่ยงสำหรับลูกค้าเช่าซื้อ โดยถ้าลูกค้าผิดนัดชำระหนี้การเคหะแห่งชาติสามารถยึดบ้านและที่ดินดังกล่าวเพื่อนำไปขายต่อไป

จำนวนเงินสูงสุดที่การเคหะแห่งชาติอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือ มูลค่าตามบัญชีของลูกค้าที่ตามทีแสดงไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน

3.1.4 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากการที่มีวงเงินอำนวยความสะดวกในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ ส่วนงานบริหารเงินของการเคหะแห่งชาติได้ตั้งเป้าหมายว่าจะใช้ความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุนโดยการรักษาวงเงินสินเชื่อที่ตกลงไว้ให้เพียงพอ

ที่จะหามาได้เนื่องจากลักษณะธรรมชาติของธุรกิจที่เป็นฐานของการเคหะแห่งชาติมีพลวัตเปลี่ยนแปลงได้ นอกจากนี้การเคหะแห่งชาติยังได้รับแหล่งเงินทุนจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อสนับสนุนกิจกรรมของการเคหะแห่งชาติให้ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง

3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

สำหรับเครื่องมือทางการเงินที่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่อง ราคาตลาดในตลาดซื้อขายคล่องเป็นหลักฐานที่ดีที่สุดของมูลค่ายุติธรรม หากการเคหะแห่งชาติไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อหรือเสนอขายในปัจจุบันได้ การเคหะแห่งชาติอาจใช้ราคาซื้อขายล่าสุดเมื่อสถานการณ์ทางเศรษฐกิจไม่เปลี่ยนแปลงอย่างเป็นสาระสำคัญนับจากวันที่มีการซื้อขายครั้งสุดท้ายจนถึงวันที่วัดมูลค่า

สำหรับเครื่องมือทางการเงินที่ไม่สามารถหาราคาตลาดได้ หรือเครื่องมือทางการเงินที่มีราคาตลาดรองรับแต่ตลาดนั้นไม่มีคุณสมบัติพอที่จะเป็นตลาดซื้อขาย คล่อง เช่น ความเคลื่อนไหวของราคาตลาดเกิดขึ้นไม่บ่อยหรือปริมาณการซื้อขายในตลาดมีน้อยเมื่อเทียบกับปริมาณของเครื่องมือทางการเงินที่กำลังวัดมูลค่าอยู่ ทำให้ไม่สามารถใช้ราคาตลาดเป็นตัวแทนที่เชื่อถือได้ของมูลค่ายุติธรรม การเคหะแห่งชาติต้องประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าวโดยใช้วิธีวัดมูลค่าซึ่งให้ผลประมาณการที่น่าเชื่อถือและสมเหตุสมผล เช่น ใช้วิธีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมที่ใช้กันโดยทั่วไปในตลาดการเงิน รวมถึงการอ้างอิงราคาตลาดในปัจจุบันของเครื่องมือทางการเงินอื่น ที่เหมือนกันหรือคล้ายคลึงกับเครื่องมือทางการเงินที่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ หรือใช้แบบจำลองในการตีราคาสิทธิเลือกและการวิเคราะห์กระแสเงินสด ในการนำการวิเคราะห์กระแสเงินสดคิดลดมาประยุกต์ใช้ การเคหะแห่งชาติต้องใช้ข้อควรคิดลดที่เทียบเท่ากับอัตราผลตอบแทนของเครื่องมือทางการเงินที่มีเงื่อนไข ลักษณะ ระยะเวลาที่เหลืออยู่ ความน่าเชื่อถือของลูกหนี้และสกุลเงินที่เหมือนกับเครื่องมือทางการเงินมาพิจารณา

4. ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่องและอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

การเคหะแห่งชาติมีการประมาณการทางบัญชี และใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมาณการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีถัดไป มีดังนี้

- (ก) ค่าเผื่อสินค้ายึดคืน และสำรองสินค้าซื้อคืน ซึ่งเป็นสิทธิในการคืนสินค้า รวมถึงมูลค่าของสินทรัพย์ที่คาดว่าจะซื้อคืน/ยึดคืน ประกอบด้วย
- (1) การเคหะแห่งชาติรับรู้ค่าเผื่อสินค้ายึดคืนโดยแสดงหักจากลูกหนี้เช่าซื้อซึ่งไม่ถึงกำหนดชำระ รวมถึงรับรู้สินทรัพย์ที่คาดว่าจะยึดคืน โดยประมาณจากข้อมูลเหตุการณ์ในอดีตและดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร
 - (2) การเคหะแห่งชาติตั้งสำรองสินค้าซื้อคืนแสดงรวมในหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นในงบแสดงฐานะการเงิน เนื่องจากการเคหะแห่งชาติมีข้อตกลงกับสถาบันการเงินในการค้ำประกันหนี้ของผู้ซื้อบ้านเป็นระยะเวลา 5 ปี หรือจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า หรือซื้อคืนลูกหนี้จากธนาคาร รวมถึงรับรู้สินทรัพย์ที่คาดว่าจะซื้อคืนโดยประมาณการจากข้อมูลสถิติการซื้อคืนที่ผ่านมาและยกเลิกการตั้งประมาณการเมื่อโอนขายลูกหนี้ให้สถาบันการเงินครบ 6 ปี ไปแล้ว เนื่องจากมีการซื้อคืนในจำนวนที่น้อยมาก ซึ่งไม่มีนัยสำคัญ

การประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับสถานการณ์ในปัจจุบัน ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณการและตั้งข้อสมมติฐานไว้

(ข) ภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงานขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลดการเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของภาระผูกพัน

การเคหะแห่งชาติได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ควรจะใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะจ่ายภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงาน ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสม การเคหะแห่งชาติพิจารณาใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ และมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงานที่เกี่ยวข้อง

ข้อสมมติฐานหลักอื่น ๆ สำหรับภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงานอ้างอิงกับสถานการณ์ปัจจุบันในตลาด ข้อมูลเพิ่มเติมเปิดเผยในหมายเหตุ ข้อ 6.26

(ค) ประมาณการอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือสินทรัพย์

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารต้องประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทำการทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น หรืออย่างน้อยปีละครั้งทุกสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

5. การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของการเคหะแห่งชาติในการบริหารทุนของการเคหะแห่งชาตินั้น เพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของการเคหะแห่งชาติ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสีย และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน กรณีมีกำไรจากการดำเนินงานการเคหะแห่งชาติต้องนำส่งเงินให้รัฐบาลตามที่กระทรวงการคลังกำหนด

6. ข้อมูลเพิ่มเติม

6.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
เงินสดย่อย	6.15	6.15
เงินสด :		
การเคหะแห่งชาติ	0.35	0.41
เงินฝากธนาคาร :		
การเคหะแห่งชาติ		
ประเภทกระแสรายวัน	106.05	76.39
ประเภทออมทรัพย์	2,513.44	2,123.88
รวม	2,619.49	2,200.27
กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร		
ประเภทออมทรัพย์	1.13	3.18
รวมเงินฝากธนาคาร	2,620.62	2,203.45
รวม	2,627.12	2,210.01

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ไม่มีภาระผูกพันหรือการค้ำประกันใด มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.05 - 2.00 ต่อปี (ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.05 - 2.25 ต่อปี)

6.2 เงินลงทุนชั่วคราว

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
เงินฝากประจำ 9 - 12 เดือน	204.11	348.18
รวม	204.11	348.18

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ยอดยกมา			ยอดคงเหลือ	
	1 ต.ค. 62	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 ก.ย. 63	30 ก.ย. 62
เงินฝากประจำ 9 เดือน	56.17	20.07	56.24	20.00	56.17
เงินฝากประจำ 12 เดือน	292.01	95.55	203.45	184.11	292.01
รวม	348.18	115.62	259.69	204.11	348.18

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 เงินฝากประจำ 9 - 12 เดือน มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.70 - 1.50 ต่อปี (ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 1.50 - 1.85 ต่อปี)

6.3 ลูกหนี้การค้า

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อ	142.47	113.37
ลูกหนี้ค่าเช่า	175.38	99.93
ลูกหนี้ประบอมหนี	1.00	1.17
ลูกหนี้ค่าน้ำค้างชำระ	29.48	29.56
ลูกหนี้การค้าอื่น	6.04	5.75
ลูกหนี้โครงการราชภัฏ	12.29	16.45
รวมลูกหนี้การค้า	366.66	266.23
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(101.06)	(103.67)
คงเหลือลูกหนี้การค้า - สุทธิ	265.60	162.56

6.3.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 ลูกหนี้ค่าเช่า จำนวน 175.38 ล้านบาท และ จำนวน 99.93 ล้านบาท ตามลำดับ รวมลูกหนี้ค่าเช่าซีโรเรียนโครงการบ้านพระราม 4 ที่การเคหะแห่งชาติจ่ายแทนผู้เช่าเหมา บริษัท กิเนสเทิร์นอราวันแมนเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 40.43 ล้านบาท โดยการเคหะแห่งชาติได้ฟ้องร้องดำเนินคดี ผลคดีอยู่ชั้นตอนของศาลล้มละลาย

6.3.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ จำนวน 101.06 ล้านบาท และจำนวน 103.67 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้อ่างน้ำ	69.01	71.84
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ประนอมหนี้	0.28	0.28
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้อ่างน้ำค้างชำระ	28.21	28.55
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้การค้าอื่น	3.56	3.00
รวม	101.06	103.67

6.3.3 ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ ดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ไม่เกิน 3 เดือน	105.57	86.32
4 - 6 เดือน	89.39	20.36
7 - 12 เดือน	31.76	18.85
เกินกว่า 12 เดือน	139.94	140.70
	366.66	266.23
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(101.06)	(103.67)
รวม	265.60	162.56

6.3.4 ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ลูกหนี้โครงการราชภัฏ จำนวน 12.29 ล้านบาท ซึ่งมหาวิทยาลัยราชภัฏศรีสะเกษ แจ้งความประสงค์ขอผ่อนชำระเป็นรายเดือน ตามหนังสือ ที่ ศธ 0572/2431 ลงวันที่ 5 ตุลาคม 2558 และตามหนังสือ ที่ พม 5105/1468 ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2558 การเคหะแห่งชาติได้แจ้งรายละเอียดการผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย โดยให้ผ่อนชำระ จำนวน 74 งวด ตั้งแต่เดือน ธันวาคม 2558 - มกราคม 2565,ต่อมามหาวิทยาลัยได้ขอเปลี่ยนการผ่อนชำระเป็น จำนวน 83 งวด ซึ่งครบกำหนดในเดือนตุลาคม 2565 ตามหนังสือ ที่ ศธ 0572/2349 ลงวันที่ 7 กันยายน 2559

ณ วันที่ 10 มีนาคม 2564 การเคหะแห่งชาติได้รับชำระคืนเงินต้นแล้ว จำนวน 8.49 ล้านบาท ดอกเบี้ย จำนวน 12.75 ล้านบาท (ดอกเบี้ยปกติ จำนวน 7.67 ล้านบาท ดอกเบี้ยผิดนัดชำระ จำนวน 5.08 ล้านบาท) รวมเป็นเงินที่ได้รับชำระทั้งหมด จำนวน 21.24 ล้านบาท

6.4 ลูกหนี้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ลูกหนี้เงินยืมโดยตรง	41.51	34.52
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	0.12	0.96
เงินค้ำรับ	25.45	56.05
ลูกหนี้ของกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร	90.62	110.94
ลูกหนี้อื่น ๆ	47.56	64.84
รวมลูกหนี้อื่น	205.26	267.31
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(15.14)	(15.18)
รวม ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	190.12	252.13

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 เงินค้ำรับ จำนวน 25.45 ล้านบาท และ จำนวน 56.05 ล้านบาท ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
รายได้เงินอุดหนุนค้ำรับ	21.07	50.53
ดอกเบี้ยค้ำรับ	4.38	5.52
รวม	25.45	56.05

6.4.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 เงินค้ำรับ จำนวน 25.45 ล้านบาท และจำนวน 56.05 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนใหญ่เป็นรายได้เงินอุดหนุนค้ำรับ จำนวน 21.07 ล้านบาท (ปี 2562 จำนวน 50.53 ล้านบาท) ประกอบด้วย

- 1) เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ เป็นค่าใช้จ่ายค่าดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชน เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน จำนวน 14.64 ล้านบาท (ปี 2562 จำนวน 42.77 ล้านบาท)
- 2) เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายฯ โครงการราชวัลลภ เป็นค่าดำเนินการบริหารจัดการอาคารที่พักเขตพระราชฐานในพระองค์ฯ (ตีวานนท์) และเป็นค่าใช้จ่ายด้านการดูแลบำรุงรักษางานระบบ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ไม่มียอดคงเหลือ (ปี 2562 จำนวน 0.55 ล้านบาท)
- 3) รายได้เงินอุดหนุนค้ำรับเพื่อชดเชยดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีมีวัตถุประสงค์เพื่อชดเชยดอกเบี้ยวงเงินเบิกเกินบัญชีที่ใช้สำหรับซื้อคืนลูกหนี้โครงการบ้านเอื้ออาทรจากธนาคาร กรณีค้างชำระติดต่อกันเกินกว่า 3 เดือน จำนวน 6.43 ล้านบาท (ปี 2562 จำนวน 7.21 ล้านบาท)

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ยอดยกมา 1 ต.ค.62	ค้างรับเพิ่ม/ รับรู้รายได้	รับเงินอุดหนุน/ ลดระหว่างงวด	ยอดคงเหลือ	
				30 ก.ย.63	30 ก.ย.62
เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ	42.77	20.65	(48.78)	14.64	42.77
เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายฯ โครงการราชวัลลภ	0.55	-	(0.55)	-	0.55
เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายในการขาย	-	8.05	(8.05)	-	-
เงินอุดหนุนศูนย์รายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	0.36	(0.36)	-	-
เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายเอื้ออากร - ดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชี	7.21	81.37	(82.15)	6.43	7.21
รวม	50.53	110.43	(139.89)	21.07	50.53

6.4.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ลูกหนี้ของกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร จำนวน 90.62 ล้านบาท เป็นเงินที่กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคารให้กองทุนสวัสดิการการเคหะแห่งชาติกู้ยืมเงินตามมติที่ประชุมคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2551 วันที่ 17 พฤษภาคม 2555 และวันที่ 10 มกราคม 2556 จำนวน 160.00 ล้านบาท จำนวน 15.00 ล้านบาท และจำนวน 40.00 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อนำไปให้พนักงานการเคหะแห่งชาติกู้ยืมเพื่อบรรเทาความเดือดร้อนและเพื่อนำไปช่วยเหลือพนักงานที่ประสบอุทกภัย

6.4.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ลูกหนี้อื่น ๆ จำนวน 47.56 ล้านบาท ประกอบด้วย

- 1) ค่าเวนคืนที่ดินโครงการลาดกระบังในส่วนที่ยังไม่ได้รับจากสำนักงานทางหลวงกรุงเทพมหานคร จำนวน 31.44 ล้านบาท
- 2) ลูกหนี้ บริษัท เจริญทอง (1982) จำกัด จำนวน 9.57 ล้านบาท เป็นกรณีการเคหะแห่งชาติฟ้องลูกหนี้ที่งานก่อสร้าง ศาลพิพากษาเมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2546 ให้ลูกหนี้และธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ค้ำประกันร่วมกันชำระเงิน จำนวน 36.50 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2547 ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ได้จ่ายเงิน จำนวน 26.93 ล้านบาท แล้วส่วนที่เหลืออีก จำนวน 9.57 ล้านบาท คาดว่าจะไม่สามารถบังคับคดีได้จึงได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญทั้งจำนวนแล้ว
- 3) ลูกหนี้อื่น ๆ จำนวน 6.55 ล้านบาท

6.4.4 ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ จำนวน 15.14 ล้านบาท เป็นค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้อื่น ๆ ทั้งจำนวน

6.5 สินค้าคงเหลือ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
สินค้าสำเร็จรูปโอน		
สินค้าคงเหลือ - อาคาร	7,951.85	9,780.02
สินค้าคงเหลือ - ที่ดินโอนจากงานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา	-	1,647.17
ราคาทุน	7,951.85	11,427.19
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(53.82)	(51.03)
คงเหลือสินค้าสำเร็จรูปโอน - สุทธิ	7,898.03	11,376.16
สินค้าที่คาดว่าจะซื้อคืน/ยึดคืน	1,765.62	-

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
งานระหว่างก่อสร้างโครงการ		
ที่ดิน	437.59	250.17
สิ่งก่อสร้าง	1,587.45	1,240.38
สาธารณูปโภค	108.72	73.23
ค่าดำเนินการ	277.73	232.03
ดอกเบี้ยเงินกู้	43.25	57.33
รวมงานระหว่างก่อสร้างโครงการ	2,454.74	1,853.14
รวม สิ้นค้าคงเหลือ	12,118.39	13,229.30

6.5.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 สินค้าสำเร็จรูปรอโอน จำนวน 7,951.85 ล้านบาท และจำนวน 11,427.19 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการเปิดจำหน่ายแล้วแต่ยังจำหน่ายไม่หมด จำนวน 5,956.91 ล้านบาท และปี 2562 จำนวน 8,583.89 ล้านบาท และอาคารเก่าที่ยึดคืนหรือซื้อคืนมารอการขายใหม่ จำนวน 1,994.94 ล้านบาท และปี 2562 จำนวน 2,843.30 ล้านบาท

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ครั้งที่ 7/2559 วันที่ 21 มิถุนายน 2559 ได้มีมติเห็นชอบแผนการขายทรัพย์สินรอการพัฒนาโครงการบ้านเอื้ออาทร (Sunk cost) จำนวน 23 แปลง โดยการเคหะแห่งชาติโอนงานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนาไปเป็นสินค้าคงเหลือในปัจจุบันประมาณ 2559 ไว้เพื่อรอการขาย จำนวน 22 แปลง

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ครั้งที่ 25/2563 วันที่ 1 กันยายน 2563 ได้มีมติเห็นชอบแนวทางการบริหารทรัพย์สินรอการพัฒนา (Sunk cost) ปี 2563 – 2570 เช่น พัฒนาโครงการภายใต้แผนยุทธศาสตร์จัดทำโครงการบ้านเคหะสุขประชา จัดทำโครงการร่วมลงทุนกับเอกชน เป็นต้น ดังนั้น ณ 30 กันยายน 2563 ได้โอนจากหมวดสินค้าคงเหลือไปแสดงไว้ในหมวดงานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 ค่าเผื่อสินค้าลดลง จำนวน 53.82 ล้านบาท และจำนวน 51.03 ล้านบาท ตามลำดับ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ยอดต้นงวด	51.03	42.25
บวก เพิ่มระหว่างงวด	60.02	11.31
หัก ลดระหว่างงวด	(57.23)	(2.53)
ยอดปลายงวด	53.82	51.03

6.5.2 การเคหะแห่งชาติได้รับรู้มูลค่าที่ลดลงของสินค้าคงเหลือให้เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดบัญชี 2563 จำนวน 60.02 ล้านบาท และปี 2562 จำนวน 11.31 ล้านบาท

6.5.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 งานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 2,454.74 ล้านบาท มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่จ่ายให้กับผู้ประกอบการงานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทร และโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุดที่ 1 ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 473.48 ล้านบาท ตามหมายเหตุข้อ 6.17

6.6 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
วัสดุคงคลัง	0.85	0.84
ภาษีซื้อรอโอน	0.01	-
รวม	0.86	0.84

6.7 เงินลงทุนเพื่อขาย

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
เงินลงทุนในบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)	30.00	30.00
บวก การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	25.80	33.00
รวม	55.80	63.00

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 เงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) จำนวน 30.00 ล้านบาท และจำนวน 30.00 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นหุ้นสามัญจำนวน 30 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท และการเคหะแห่งชาติได้ปรับมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าวในปี 2563 จำนวน 25.80 ล้านบาท เพื่อให้แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นงวด,และรับรู้ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ จำนวน 7.20 ล้านบาท ตามหมายเหตุข้อ 6.30

6.8 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง			
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ณ วันที่ 1 ตุลาคม	9.80	9.80	9.80	9.80
ส่วนแบ่งผลกำไร (ขาดทุน)	(7.19)	(7.23)	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน	2.61	2.57	9.80	9.80

การเคหะแห่งชาติถือหุ้นของบริษัท จัดการทรัพย์สินและชุมชน จำกัด (Community,And,Estate Management Co.,LTD) ทางตรง ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด การเคหะแห่งชาติมีอิทธิพลอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญในการดำเนินงาน แต่ไม่ถึงกับเป็นการควบคุม โดยมีกรรมการทั้งหมด 3 คน จากกรรมการทั้งหมด 7 คน ในบริษัท จัดการทรัพย์สินและชุมชน จำกัด ดังนั้นจึงถือว่าเป็นบริษัทร่วม

6.9 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

หน่วย : ล้านบาท		
งบการเงินที่แสดง		
เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562
เงินลงทุนในบริษัทอื่น		
เงินลงทุนในบริษัท ชัยนันท์ บางพลี พาร์คแลนด์ จำกัด	10.00	10.00
เงินลงทุนในธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย	146.95	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน	(10.00)	(10.00)
รวมเงินลงทุนในบริษัทอื่น	146.95	-
เงินลงทุนในสลากออมทรัพย์	68.00	10.00
รวม	214.95	10.00

6.9.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 เงินลงทุนระยะยาวอื่น จำนวน 10.00 ล้านบาท เป็นเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ชัยนันท์ บางพลี พาร์คแลนด์ จำกัด ได้มาตามสัญญาตอบแทนการใช้สาธารณูปโภคในโครงการเมืองใหม่ (บางพลี) ซึ่งได้รับเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท เป็นเงินจำนวน 10.00 ล้านบาท และการเคหะแห่งชาติได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าวเต็มจำนวน เนื่องจากบริษัทดังกล่าว มีผลการดำเนินงานขาดทุนมาโดยตลอด

6.9.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 เงินลงทุนในธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย จำนวน 146.95 ล้านบาท เป็นบัญชีเงินฝากธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ประเภทฝากประจำ 24 เดือน ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร ครั้งที่ 6/2562 วันที่ 4 ตุลาคม 2562

6.9.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 เงินลงทุนในสลากออมทรัพย์ จำนวน 68.00 ล้านบาท เป็นเงินลงทุนในสลากออมทรัพย์ธนาคารออมสิน จำนวน 5.00 ล้านบาท ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร จำนวน 11.00 ล้านบาท และธนาคารอาคารสงเคราะห์ จำนวน 52.00 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร ครั้งที่ 4/2562 วันที่ 28 พฤษภาคม 2562 จำนวน 10.00 ล้านบาท ครั้งที่ 3/2563 วันที่ 21 พฤษภาคม 2563 จำนวน 52.00 ล้านบาท และครั้งที่ 4/2563 วันที่ 5 สิงหาคม 2563 จำนวน 6.00 ล้านบาท

6.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

หน่วย : ล้านบาท

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				อสังหาริมทรัพย์	
	ยอดต้นงวด		ยอดปลายงวด		ยอดต้นงวด		ยอดปลายงวด		เพื่อการลงทุนสุทธิ	
	1 ต.ค. 62	30 ก.ย. 63	1 ต.ค. 62	30 ก.ย. 63	1 ต.ค. 62	30 ก.ย. 63	1 ต.ค. 62	30 ก.ย. 63	1 ต.ค. 62	30 ก.ย. 63
ที่ดิน - ที่ตั้งอาคารเช่า	1,597.63	1,766.28	(4.11)	1,766.28	-	-	-	-	1,766.28	1,766.28
อาคารเช่า	16,017.26	16,936.67	(51.42)	16,936.67	9,040.12	443.23	(20.07)	9,463.28	7,473.39	7,473.39
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	166.87	685.98	(159.52)	693.33	-	-	-	-	693.33	693.33
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	-	89.31	-	89.31	-	-	-	-	89.31	89.31
ที่ดินจัดประโยชน์	559.29	0.22	(0.46)	559.05	-	-	-	-	559.05	559.05
รวม	18,341.05	20,044.64	(215.51)	20,044.64	9,040.12	443.23	(20.07)	9,463.28	10,581.36	10,581.36

หน่วย : ล้านบาท

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				อสังหาริมทรัพย์	
	ยอดต้นงวด		ยอดปลายงวด		ยอดต้นงวด		ยอดปลายงวด		เพื่อการลงทุนสุทธิ	
	1 ต.ค. 61	30 ก.ย. 62	1 ต.ค. 61	30 ก.ย. 62	1 ต.ค. 61	30 ก.ย. 62	1 ต.ค. 61	30 ก.ย. 62	1 ต.ค. 61	30 ก.ย. 62
ที่ดิน - ที่ตั้งอาคารเช่า	1,601.77	1,597.63	(5.34)	1,597.63	-	-	-	-	1,597.63	1,597.63
อาคารเช่า	15,633.17	16,017.26	(63.62)	16,017.26	8,672.73	393.76	(26.37)	9,040.12	6,977.14	6,977.14
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	25.30	166.87	-	166.87	-	-	-	-	166.87	166.87
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	413.86	-	(413.86)	-	-	-	-	-	-	-
ที่ดินจัดประโยชน์	575.79	3.62	(20.12)	559.29	-	-	-	-	559.29	559.29
รวม	18,249.89	18,341.05	(502.94)	18,341.05	8,672.73	393.76	(26.37)	9,040.12	9,300.93	9,300.93

สำหรับงวดบัญชีปี 2563 และ 2562 ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 443.23 ล้านบาทและจำนวน 393.76 ล้านบาทตามลำดับ โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - ราคาตามบัญชีสุทธิ จำนวน 10,581.36 ล้านบาทมีมูลค่ายุติธรรม จำนวน 20,517.91 ล้านบาท มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวประเมินโดยหน่วยงานของการเคหะแห่งชาติที่มีความชำนาญในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท
อาคารเช่า	16,424.94
อาคารเช่าระหว่างก่อสร้าง	782.64
ที่ดินจัดประโยชน์ที่ยังไม่ได้ระบุวัตถุประสงค์	3,310.33
รวม	20,517.91

6.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

หน่วย : ล้านบาท

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				อสังหาริมทรัพย์	
	ยอดต้นงวด		ยอดปลายงวด		ยอดต้นงวด		ยอดปลายงวด		เพื่อการลงทุนสุทธิ	
	1 ต.ค. 62	เพิ่ม	ลด	30 ก.ย. 63	1 ต.ค. 62	เพิ่ม	ลด	30 ก.ย. 63	30 ก.ย. 63	30 ก.ย. 63
ที่ดิน	435.75	1.81	(1.02)	436.54	-	-	-	-	-	436.54
อาคารสำนักงาน	919.11	14.97	(7.47)	926.61	475.34	25.65	(3.13)	497.86	497.86	428.75
ศูนย์ชุมชน	1,989.35	0.28	-	1,989.63	575.59	63.73	-	639.32	639.32	1,350.31
โรงกำจัดน้ำเสีย	120.08	-	-	120.08	82.40	3.61	-	86.01	86.01	34.07
บ่อบาดาล	5.81	-	-	5.81	5.81	-	-	5.81	5.81	-
สนามกีฬาและสวนสาธารณะ	81.78	-	-	81.78	81.78	-	-	81.78	81.78	-
เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์	724.65	29.32	(15.26)	738.71	667	23.88	(14.94)	675.94	675.94	62.77
ยานพาหนะ	46.43	0.04	(10.80)	35.67	44.11	0.98	(10.80)	34.29	34.29	1.38
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	5.18	3.74	-	8.92	-	-	-	-	-	8.92
รวม	4,328.14	50.16	(34.55)	4,343.75	1,932.03	117.85	(28.87)	2,021.01	2,021.01	2,322.74
										หน่วย : ล้านบาท
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				อสังหาริมทรัพย์	
	ยอดต้นงวด		ยอดปลายงวด		ยอดต้นงวด		ยอดปลายงวด		เพื่อการลงทุนสุทธิ	
	1 ต.ค. 61	เพิ่ม	ลด	30 ก.ย. 62	1 ต.ค. 61	เพิ่ม	ลด	30 ก.ย. 62	30 ก.ย. 62	30 ก.ย. 62
ที่ดิน	436.12	0.60	(0.97)	435.75	-	-	-	-	-	435.75
อาคารสำนักงาน	776.67	149.01	(6.57)	919.11	457.22	20.44	(2.32)	475.34	475.34	443.77
ศูนย์ชุมชน	1,982.86	6.49	-	1,989.35	510.98	64.61	-	575.59	575.59	1,413.76
โรงกำจัดน้ำเสีย	120.08	-	-	120.08	78.79	3.61	-	82.40	82.40	37.68
บ่อบาดาล	5.81	-	-	5.81	5.81	-	-	5.81	5.81	-
สนามกีฬาและสวนสาธารณะ	81.78	-	-	81.78	81.78	-	-	81.78	81.78	-
เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์	725.98	29.10	(30.43)	724.65	671.94	25.47	(30.41)	667.00	667.00	57.65
ยานพาหนะ	49.00	0.09	(2.66)	46.43	45.73	1.04	(2.66)	44.11	44.11	2.32
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	55.73	-	(50.55)	5.18	-	-	-	-	-	5.18
รวม	4,234.03	185.29	(91.18)	4,328.14	1,852.25	115.17	(35.39)	1,932.03	1,932.03	2,396.11

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เพิ่มขึ้นเนื่องจากการตกแต่งห้องในโครงการดินแดงแปลง G เป็นห้องนิทรรศการ ห้องสำนักงาน ห้องสัมมนาการ มีการปรับปรุงระบบปรับอากาศสำนักงานใหญ่ชั้น 16 และอีกส่วนหนึ่งเพิ่มขึ้นจากการโอนที่ดินและอาคารที่บันทึกบัญชีเป็นสินค้ำคงเหลือ มาใช้ในการดำเนินงานเป็นอาคารสำนักงานหรือบ้านพักพนักงาน ซึ่งเมื่อไม่ได้ใช้ประโยชน์แล้วจะบันทึกบัญชีลดที่ดินและอาคารนั้นโอนกลับไปเป็นสินค้ำคงเหลือเพื่อการจำหน่ายต่อไป

สำหรับงวดบัญชีปี 2563 ค่าเสื่อมราคาประจำงวด จำนวน 117.85 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 110.74 ล้านบาท โอนเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 7.11 ล้านบาท (สำหรับงวดบัญชีปี 2562 ค่าเสื่อมราคาประจำงวด จำนวน 115.17 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 109.82 ล้านบาท และโอนเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 5.35 ล้านบาท)

6.12 ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ที่ดินเพื่อกำโครงการ	3,742.09	3,794.76
ที่ดินที่มีภาระผูกพัน	115.45	115.45
รวม	3,857.54	3,910.21

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 ที่ดินที่มีภาระผูกพัน จำนวน 115.45 ล้านบาท เป็นที่ดินที่หน่วยงานหรือส่วนราชการขอความอนุเคราะห์ขอใช้พื้นที่ เช่น สนามกีฬา ตลาด ศูนย์ชุมชน บ่อบำบัดน้ำเสีย ป้อมตำรวจฯ ซึ่งการเคหะแห่งชาติไม่สามารถนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่นได้

6.13 งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา		
- ค่าที่ดิน	6,238.47	5,311.78
- สิ่งก่อสร้าง	3,609.44	3,489.07
- สาธารณูปโภค	19.31	26.87
- ค่าดำเนินการ	297.98	275.46
- ดอกเบี้ยเงินกู้	311.07	224.54
รวม	10,476.27	9,327.72

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา จำนวน 10,476.27 ล้านบาทและ จำนวน 9,327.72 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นงานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรในส่วนที่ชะลอการก่อสร้างซึ่งอยู่ระหว่างการเคหะแห่งชาติศึกษาเพื่อรอการพัฒนาและเพื่อการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย โดยรับโอนมาจากงานระหว่างก่อสร้างโครงการปกติ มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่จ่ายให้กับผู้ประกอบการ ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 572.55 ล้านบาท ตามหมายเหตุข้อ 6.17

6.14 สิ้นทรัพย์ไม่มีตัวตน

หน่วย : ล้านบาท

	ราคาทุน				ตัดจำหน่ายสะสม				อสังหาริมทรัพย์	
	ยอดต้นงวด		ยอดปลายงวด		ยอดต้นงวด		ยอดปลายงวด		เพื่อการลงทุนสุทธิ	
	1 ต.ค. 62	เพิ่ม	ลด	30 ก.ย. 63	1 ต.ค. 62	เพิ่ม	ลด	30 ก.ย. 63	30 ก.ย. 63	30 ก.ย. 63
ค่าลิขสิทธิ์ SAP	24.95	-	-	29.45	26.01	3.44	-	29.45	-	-
ค่าพัฒนาระบบ M-Service	2.89	-	-	2.89	2.12	0.58	-	2.70	-	0.19
ค่าพัฒนาระบบรับแจ้งบัญชี	4.84	-	-	4.84	4.84	-	-	4.84	-	-
ค่าพัฒนาฯ ระบบ INTRANET	0.49	-	-	0.49	0.49	-	-	0.49	-	-
ค่าพัฒนาระบบเครือข่ายหลักฯ	9.8	-	-	9.8	7.19	1.96	-	9.15	-	0.65
ค่าพัฒนาฯ ระบบ GRC	5.89	-	-	5.89	3.64	1.17	-	4.81	-	1.08
ค่าพัฒนาฯ ระบบ DCIS	15.66	-	-	15.66	10.17	3.14	-	13.31	-	2.35
ค่าพัฒนาฯ ระบบรับแจ้งซ่อม	11.50	-	-	11.50	4.02	2.3	-	6.32	-	5.18
ค่าพัฒนาฯ ระบบขายและรับชำระ	26.40	-	-	26.40	7.92	5.28	-	13.20	-	13.2
ค่าพัฒนาฯ รองรับความก้าวหน้าสายอาชีพ	-	5.90	-	5.90	-	0.59	-	0.59	-	5.31
ค่าพัฒนาฯ ระบบเพื่อผู้บริหารระดับสูง	-	5.85	-	5.85	-	0.29	-	0.29	-	5.56
ค่าจ้างจัดทำโครงการเพิ่มประสิทธิภาพระบบ	-	12.50	-	12.50	-	0.63	-	0.63	-	11.87
ค่าจ้างดำเนินการจัดการระบบโทรศัพท์ฯ	-	23.77	-	23.77	-	0.40	-	0.40	-	23.37
รวม สิ้นทรัพย์ไม่มีตัวตน	106.92	48.02	-	154.94	66.40	19.78	-	86.18	-	68.76
ค่าพัฒนาฯ ระบบการตลาดแบบออนไลน์	3.56	-	-	3.56	-	-	-	-	-	3.56
ค่าพัฒนาฯ ระบบเพื่อผู้บริหารระดับสูง	2.34	3.51	(5.85)	-	-	-	-	-	-	-
ค่าพัฒนาฯ ระบบบริหารข้อมูลที่ดิน	0.96	-	-	0.96	-	-	-	-	-	0.96
ค่าพัฒนาฯ รองรับความก้าวหน้าสายอาชีพ	1.18	4.72	(5.90)	-	-	-	-	-	-	-
ค่าจ้างจัดทำโครงการเพิ่มประสิทธิภาพระบบ	1.76	10.74	(12.50)	-	-	-	-	-	-	-
รวม สิ้นทรัพย์ระหว่างพัฒนา	9.80	18.97	(24.25)	4.52	-	-	-	-	-	4.52
รวม สิ้นทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	116.72	66.99	(24.25)	159.46	66.40	19.78	-	86.18	-	73.28

หน่วย : ล้านบาท

	ราคาทุน				ตัดจำหน่ายสะสม				อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน สุทธิ 30 ก.ย. 62
	ยอดต้นงวด		ยอดปลายงวด		ยอดต้นงวด		ยอดปลายงวด		
	1 ต.ค. 61	30 ก.ย. 62	1 ต.ค. 61	30 ก.ย. 62	1 ต.ค. 61	30 ก.ย. 62	1 ต.ค. 61	30 ก.ย. 62	
ค่าลิขสิทธิ์ SAP	29.45	-	29.45	-	20.12	5.89	-	26.01	3.44
ค่าพัฒนาาระบบ M-Service	2.89	-	2.89	-	1.54	0.58	-	2.12	0.77
ค่าพัฒนาาระบบรับแจ้งปัญหา	4.84	-	4.84	-	4.84	-	-	4.84	-
ค่าพัฒนาฯ ระบบ INTRANET	0.49	-	0.49	-	0.49	-	-	0.49	-
ค่าพัฒนาาระบบเครือข่ายหลักฯ	9.80	-	9.80	-	5.23	1.96	-	7.19	2.61
ค่าพัฒนาฯ ระบบ GRC	5.89	-	5.89	-	2.46	1.18	-	3.64	2.25
ค่าพัฒนาฯ ระบบ DCIS	15.66	-	15.66	-	7.04	3.13	-	10.17	5.49
ค่าพัฒนาฯ ระบบรับแจ้งซ่อม	11.50	-	11.50	-	1.72	2.3	-	4.02	7.48
ค่าพัฒนาฯ ระบบขายและรับชำระ	26.40	-	26.40	-	2.64	5.28	-	7.92	18.48
รวม สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	106.92	-	106.92	-	46.08	20.32	-	66.40	40.52
ค่าพัฒนาฯ ระบบการตลาดแบบออนไลน์	3.56	-	3.56	-	-	-	-	-	3.56
ค่าพัฒนาฯ ระบบเพื่อผู้บริหารระดับสูง	0.88	1.46	2.34	-	-	-	-	-	2.34
ค่าพัฒนาฯ ระบบบริหารข้อมูลที่ดี	0.96	-	0.96	-	-	-	-	-	0.96
ค่าพัฒนาฯ รองรับความก้าวหน้าสายอาชีพ	-	1.18	1.18	-	-	-	-	-	1.18
ค่าจ้างจัดทำโครงการเพิ่มประสิทธิภาพระบบ	-	1.76	1.76	-	-	-	-	-	1.76
รวม สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	5.40	4.40	9.80	-	-	-	-	-	9.8
รวม สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	112.32	4.40	116.72	-	46.08	20.32	-	66.40	50.32

สำหรับงวดบัญชีปี 2563 และ 2562 ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 19.78 ล้านบาท และจำนวน 20.32 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวน

6.15 ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ:	14,397.98	14,149.49
หัก ค่าเผื่อสินค้ายึดคืน	-	(69.13)
ดอกเบียค่าเช่าซื้อรอโอน	(2,716.27)	(2,774.46)
รายได้ค่าดูแลชุมชนรอโอน	(1.61)	(2.04)
ค่าธรรมเนียมรอโอน	(9.92)	(7.51)
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	11,670.18	11,296.35
ลูกหนี้ประណอมหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ:	18.99	19.34
รวม ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	11,689.17	11,315.69

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ จำนวน 14,397.98 ล้านบาท และจำนวน 14,149.49 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นลูกหนี้ที่การเคหะแห่งชาติไม่สามารถส่งต่อลูกค้าให้ธนาคารได้ เนื่องจากลูกค้าดังกล่าวไม่ผ่านการพิจารณาการให้สินเชื่อของธนาคาร การเคหะแห่งชาติจึงมีทางเลือกให้ลูกค้าที่มีความประสงค์ต้องการมีบ้านสามารถทำสัญญาเช่าซื้อกับการเคหะแห่งชาติและผ่อนชำระกับการเคหะแห่งชาติ โดยในปีที่ 1 - 2 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.75 ต่อปี และ ในปีที่ 3 - 4 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.25 ต่อปี และในปีที่ 5 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี กรณีผ่อนชำระค่าเช่าซื้อครบตามสัญญาให้ใช้อัตราดอกเบี้ยสุดท้ายในการต่อสัญญา ซึ่งการเคหะแห่งชาติจะบันทึกบัญชีรายได้การบัญชี ณ วันที่ลูกค้าทำสัญญาเช่าซื้อกับการเคหะแห่งชาติ โดยตั้งเป็นลูกหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ (เงินต้นรวมดอกเบี้ย) ทั้งจำนวนตลอดอายุสัญญา และจะทยอยรับรู้เป็นลูกหนี้เช่าซื้อเป็นรายงวด ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีลูกหนี้การค้า ตามหมายเหตุข้อ 6.3

6.16 ลูกหนี้โครงการราชภัฏที่ยังไม่เรียกเก็บ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ลูกหนี้โครงการราชภัฏที่ยังไม่เรียกเก็บ	-	0.12
รวม	-	0.12

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ลูกหนี้โครงการราชภัฏที่ยังไม่เรียกเก็บ ไม่มียอดคงเหลือ เนื่องจากได้ทยอยรับรู้เป็นรายงวดบันทึกเป็นลูกหนี้โครงการราชภัฏ ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีลูกหนี้การค้า ตามหมายเหตุ ข้อ 6.3 (ปี 2562 จำนวน 0.12 ล้านบาท) เกิดจากการเคหะแห่งชาติรับจ้างดำเนินการสร้างอาคารที่พักอาศัยให้กับนักศึกษาของสถาบันราชภัฏ ซึ่งสถาบันราชภัฏได้ตกลงว่าจ้างให้การเคหะแห่งชาติจัดทำและจัดหาเงินลงทุนโครงการ โดยสถาบันราชภัฏต้องจ่ายเงินลงทุนพร้อมดอกเบี้ยให้การเคหะแห่งชาติ ทั้งนี้การจ่ายเงินลงทุนให้ปฏิบัติตามรายการทางการเงินที่แนบท้ายสัญญาโดยจะเริ่มผ่อนชำระคืนเมื่อมีการส่งมอบงานโครงการให้ผู้ว่าจ้างตามสัญญา การเคหะแห่งชาติส่งมอบงานให้สถาบันราชภัฏแล้ว จำนวน 12 โครงการ ซึ่งสถาบันราชภัฏได้ผ่อนชำระคืนครบตามสัญญาแล้ว จำนวน 12 โครงการ

6.17 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง	
	2563	2562
รายได้นำส่งคลังรอโอน	12.92	6.02
เงินประกันผลงานรอนำส่งคลัง	2.72	25.38
เงินประกันการใช้ไฟฟ้า	12.18	12.18
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่าก่อสร้าง	1,046.02	1,064.11
รวม	1,073.84	1,107.69

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่าก่อสร้าง ตามสัญญาโครงการบ้านเอื้ออาทรและโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย จำนวน 1,046.02 ล้านบาท (ปี 2562 จำนวน 1,064.11 ล้านบาท) ประกอบด้วย

6.17.1 เงินล่วงหน้าโครงการเอื้ออาทรส่วนที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง จำนวน 473.48 ล้านบาท (ปี 2562 จำนวน 484.80 ล้านบาท) ณ วันที่ 10 มีนาคม 2564 การเคหะแห่งชาติได้รับคืนเงินล่วงหน้าแล้ว จำนวน 148.27 ล้านบาท อยู่ระหว่างดำเนินการฟ้องร้องคดี จำนวน 11.07 ล้านบาท และรอหักจากการเบิกค่าก่อสร้างตามงวดงาน จำนวน 314.14 ล้านบาท

6.17.2 เงินล่วงหน้าโครงการบ้านเอื้ออาทรส่วนที่ยกเลิกสัญญากับผู้ประกอบการ จำนวน 572.54 ล้านบาท (ปี 2562 จำนวน 579.31 ล้านบาท) ณ วันที่ 10 มีนาคม 2564 การเคหะแห่งชาติยังไม่ได้รับคืน ยังอยู่ระหว่างดำเนินการฟ้องร้องคดี จำนวน 572.54 ล้านบาท

6.18 เงินเบิกเกินบัญชี

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง	
	2563	2562
เงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารอาคารสงเคราะห์	1,893.52	1,839.30
เงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารออมสิน	285.78	296.68
รวม	2,179.30	2,135.98

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 เงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 2,179.30 ล้านบาท และจำนวน 2,135.98 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินเบิกเกินบัญชีที่รัฐบาลให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์และธนาคารออมสินจัดตั้งวงเงินหมุนเวียน จำนวน 1,940.00 ล้านบาท และจำนวน 300.00 ล้านบาท ตามลำดับ รวมทั้งสิ้น จำนวน 2,240.00 ล้านบาท ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2546 จำนวน 300.00 ล้านบาท เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2550 จำนวน 480.00 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2554 จำนวน 1,460.00 ล้านบาท เพื่อให้การเคหะแห่งชาติใช้รับซื้อคืนอาคารโครงการบ้านเอื้ออาทรและนำมาขายใหม่ในกรณีที่มีการขาดการชำระติดต่อกันเกินกว่า 3 เดือน โดยรัฐบาลเป็นผู้รับประกันดอกเบี้ยที่เกิดขึ้น และการเคหะแห่งชาติจะขอตั้งงบประมาณชดเชยเป็นรายปีต่อไป ซึ่งอัตราดอกเบี้ยปี 2563 อยู่ระหว่างอัตราร้อยละ 3.245 - 3.650 (ปี 2562 อัตราร้อยละ 4.120 - 4.125)

6.19 เจ้าหนี้การค้า

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
เจ้าหนี้การค้า - งบลงทุน	184.86	156.67
เจ้าหนี้อื่น	68.10	66.83
รวม	252.96	223.50

6.20 เจ้าหนี้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
เงินรับชำระล่วงหน้าค่าเช่าและค่าเช่าซื้อ	49.38	44.08
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	101.37	74.36
โบนัสค้างจ่าย	79.74	171.22
เงินนำส่งคลังค้างจ่าย	874.00	1,091.00
รายได้เงินอุดหนุนรับล่วงหน้า	216.53	179.11
รวม	1,321.02	1,559.77

6.20.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 โบนัสค้างจ่าย จำนวน 79.74 ล้านบาท เป็นโบนัสค้างจ่ายตั้งแต่ปี 2549 ถึงปี 2562 จำนวน 2.28 ล้านบาท และโบนัสค้างจ่ายปี 2563 จำนวน 77.46 ล้านบาท

6.20.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 เงินนำส่งคลังค้างจ่าย จำนวน 874.00 ล้านบาท และ จำนวน 1,091.00 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ยอดต้นงวด	1,091.00	1,253.00
บวก สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลัง		
- จากการปรับปรุงปี 2562 เพิ่มเติม	1.00	-
- จากกำไรสุทธิประจำปี	381.00	742.00
หัก รายได้แผ่นดินนำส่งคลัง		
- จากการปรับปรุงปี 2560 เพิ่มเติม	-	(1.00)
- รายได้แผ่นดินนำส่งคลังระหว่างงวด	(599.00)	(903.00)
ยอดปลายงวด	874.00	1,091.00

ในงวดบัญชีปี 2563 การเคหะแห่งชาติได้สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลัง จำนวน 381.00 ล้านบาทเป็นการประมาณการโดยคำนวณในอัตรา ร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิก่อนหักโบนัสกรรมการและพนักงานประจำปี 2563 ซึ่งเป็นอัตราตามที่กระทรวงการคลังกำหนด

ณ วันที่ 10 มีนาคม 2564 การเคหะแห่งชาติได้นำส่งเป็นรายได้แผ่นดินแล้ว จำนวน 599.00 ล้านบาท

6.20.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 รายได้เงินอุดหนุนรับล่วงหน้า จำนวน 216.53 ล้านบาท และจำนวน 179.11 ล้านบาท ตามลำดับ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นค่าดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชนเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน และชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายและประชาสัมพันธ์โครงการบ้านเอื้ออาทร เพื่อช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทรที่สร้างตามนโยบายของรัฐบาลซึ่งได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณประจำปี ประกอบด้วย

หน่วย : ล้านบาท

	บวก		หัก	ยอดคงเหลือ	
	ยอดยกมา	รับเงินอุดหนุน	โอนรับรู้	30 ก.ย. 63	30 ก.ย. 62
	1 ต.ค. 62	ระหว่างงวด	เป็นรายได้		
เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ					
- เงินอุดหนุนโครงการฟื้นฟูชุมชนช่วยขวาง	0.71	0.84	0.60	0.95	0.71
- โครงการพัฒนาสภาพแวดล้อม	17.23	31.28	29.97	18.54	17.23
- เงินอุดหนุนค่าตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกระทรวง	66.81	55.80	41.17	81.44	66.81
- เงินอุดหนุนค่าดำเนินการสำรวจออกแบบและควบคุมงาน	-	3.45	-	3.45	-
- เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายเสริมสร้างความเข้มแข็งฯ	0.65	-	-	0.65	0.65
- เงินอุดหนุนค่าดำเนินการจัดสร้าง/ปรับปรุงระบบฯ	5.20	11.17	9.53	6.84	5.20
- เงินอุดหนุนฯ สิ่งแวดล้อมโครงการฟื้นฟูดินแดง	6.88	5.05	9.26	2.67	6.88
- เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายฟื้นฟูชุมชนรามอินทรา	0.16	-	0.14	0.02	0.16
- เงินอุดหนุนฯ สำหรับผู้สูงอายุและยากไร้	0.32	-	-	0.32	0.32
- เงินอุดหนุนฯ การพัฒนาระบบสารสนเทศ	30.72	28.69	24.00	35.41	30.72
- เงินอุดหนุนฯ การวิจัยและพัฒนาที่อยู่อาศัย	7.70	-	4.40	3.30	7.70
- เงินอุดหนุนโครงการจัดทำแผนงานพัฒนาที่อยู่อาศัย	24.21	10.00	6.28	27.93	24.21
- เงินอุดหนุนฯ จัดการอาคารโครงการราชวชิรลภ	5.29	24.81	9.02	21.08	5.29
- เงินอุดหนุนศูนย์รายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	13.23	16.70	16.00	13.93	13.23
รวม	179.11	187.79	150.37	216.53	179.11
เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายบ้านเอื้ออาทร	-	6.32	6.32	-	-
รวมรายได้เงินอุดหนุนรับล่วงหน้าคงเหลือ	179.11	194.11	156.69	216.53	179.11

6.21 ดอกเบี้ยเงินกู้ค้างจ่าย

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ดอกเบี้ยเงินกู้จากแหล่งเงินกู้ภายในประเทศ	87.39	104.46
รวม	87.39	104.46

6.22 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	6.08	6.85
หนี้สินรอตรวจสอบ (บัญชีพักด้านเครดิต)	2.31	1.57
รวม	8.39	8.42

6.23 เงินกู้ยืมระยะยาว

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
พันธบัตรเงินกู้การเคหะแห่งชาติ	24,800.00	18,500.00
เงินกู้ยืมกระทรวงการคลัง	-	393.73
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	2,943.00	9,400.00
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	27,743.00	28,293.73
<u>หัก</u> ส่วนของเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		
- พันธบัตรเงินกู้การเคหะแห่งชาติ	(3,000.00)	(2,500.00)
- เงินกู้ยืมกระทรวงการคลัง	-	(393.73)
- เงินกู้ยืมจากธนาคาร	-	(2,800.00)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3,000.00)	(5,693.73)
คงเหลือเงินกู้ยืมระยะยาว	24,743.00	22,600.00

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับที่	เจ้าหนี้เงินกู้	สัญญา	วงเงินกู้		สัญญา	ยกลมา	เงินกู้ยืมระยะยาว	เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งสิ้น	เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืมระยะยาวคงเหลือ	เงินกู้ยืม	การชำระคืนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุดสัญญา/การกำกับประกัน
			1 ต.ค. 62	เพิ่ม(ลด) 30 ก.ย. 63										
12	พันธบัตร	13 ส.ค. 62	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	-	-	1,000.00	ครั้งเดียว	1.835% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (13 ก.พ., 13 ส.ค.)	13 ส.ค. 69 กระทรวงการคลังกำกับ	
13	พันธบัตร	28 พ.ย. 62	2,000.00	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	-	-	2,000.00	ครั้งเดียว	1.9300% ต่อปีชำระทุกงวด 6 เดือน (2 มิ.ย., 2 ธ.ค.)	2 มิ.ย. 75 กระทรวงการคลังกำกับ	
14	พันธบัตร	21 ก.ย. 63	1,000.00	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	-	1,000.00	ครั้งเดียว	1.0200% ต่อปีชำระทุกงวด 6 เดือน (23 มี.ค., 23 ก.ย.)	23 ก.ย. 68 กระทรวงการคลังกำกับ	
15	พันธบัตร	21 ก.ย. 63	1,000.00	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	-	1,000.00	ครั้งเดียว	1.6400% ต่อปีชำระทุกงวด 6 เดือน (23 มี.ค., 23 ก.ย.)	23 ก.ย. 73 กระทรวงการคลังกำกับ	
16	พันธบัตร	21 ก.ย. 63	1,500.00	1,500.00	1,500.00	-	1,500.00	-	-	1,500.00	ครั้งเดียว	1.6400% ต่อปีชำระทุกงวด 6 เดือน (23 มี.ค., 23 ก.ย.)	23 ก.ย. 73 กระทรวงการคลังกำกับ	
17	พันธบัตร	21 ก.ย. 63	300.00	300.00	300.00	-	300.00	-	-	300.00	ครั้งเดียว	1.6400% ต่อปีชำระทุกงวด 6 เดือน (23 มี.ค., 23 ก.ย.)	23 ก.ย. 73 กระทรวงการคลังกำกับ	
18	พันธบัตร	21 ก.ย. 63	3,000.00	3,000.00	3,000.00	-	3,000.00	-	-	3,000.00	ครั้งเดียว	1.9000% ต่อปีชำระทุกงวด 6 เดือน (23 มี.ค., 23 ก.ย.)	23 ก.ย. 78 กระทรวงการคลังกำกับ	
	รวมพันธบัตร		27,300.00	18,500.00	6,300.00	3,000.00	24,800.00	3,000.00	21,800.00					
1	กระทรวงการคลัง	4 พ.ค. 60	450.00	393.73	(393.73)	-	-	-	-	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ 1.84 ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (8 พ.ย., 8 พ.ค.)	8 พ.ค. 63 กระทรวงการคลังกำกับ	
	รวมกระทรวงการคลัง		450.00	393.73	(393.73)	-	-	-	-	-				
1	ธนาคารออมสิน	6 ก.ย. 60	1,500.00	1,500.00	(1,500.00)	-	-	-	-	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสั้นตลาดกรุงเทพ ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ สปท. สর্বอัยยะ 0.133 (ศูนย์จุดหนึ่งสามสาม) ต่อปีชำระทุกงวด 6 เดือน (11 มี.ค., 11 ก.ย.) โดยชำระดอกเบี้ยงวดแรก ในวันที่ 11 มี.ค. 2561	11 มี.ค. 63 กระทรวงการคลังกำกับ	

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับที่	สัญญา คำฉบับที่	วันที่ เข้าหมีเงินกู้	วงเงินกู้		สัญญา ยมนา 1 ต.ค. 62	เพิ่ม(ลด) 30 ก.ย. 63	เงินกู้ยืม ระยะยาวทั้ง สิ้น		เงินกู้ยืม ระยะยาว ที่ถึงกำหนดชำระ ภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาวคง เหลือ	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย		วันสิ้นสุดสัญญา/ การกำกับประกัน
			1 ต.ค. 62	30 ก.ย. 63			30 ก.ย. 63	เงินต้น				อัตราดอกเบี้ย	การกำกับประกัน	
2	ธนาคาร ออมสิน	6 ก.พ. 61	1,300.00	1,300.00	1,300.00	(1,300.00)	-	-	-	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสิ้นตลาด กรุงเทพ ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ สภาพัฒน์ระยะ 0.145 (ศูนย์จุดหนึ่งสี่ ห้า) ต่อปีชำระทุกงวด 6 เดือน (6 ส.ค., 6 ก.พ.) โดยชำระดอกเบี้ยงวดแรกในวันที่ 6 ส.ค.2561	6 ก.พ. 63 กระทรวงการคลังกำกับ	
3	ธนาคาร ออมสิน	16 พ.ค. 61	2,000.00	2,000.00	2,000.00	(2,000.00)	-	-	-	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสิ้นตลาด กรุงเทพ ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ สภาพัฒน์ระยะ 0.166 (ศูนย์จุดหนึ่ง หกหก) ต่อปีชำระทุกงวด 6 เดือน (18 พ.ค., 18 พ.ย.) โดยชำระดอกเบี้ยงวด แรกในวันที่ 18 พ.ย.2561	18 พ.ค. 64 กระทรวงการคลังกำกับ	
4	ธนาคาร ออมสิน	16 พ.ค. 61	1,000.00	1,000.00	1,000.00	(1,000.00)	-	-	-	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสิ้นตลาด กรุงเทพ ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ สภาพัฒน์ระยะ 0.166 (ศูนย์จุดหนึ่ง หกหก) ต่อปีชำระทุกงวด 6 เดือน (18 พ.ค., 18 พ.ย.) โดยชำระดอกเบี้ยงวดแรกในวันที่ 18 พ.ย.2561	18 พ.ค. 64 กระทรวงการคลังกำกับ	
รวมธนาคารออมสิน			5,800.00	5,800.00	5,800.00	(5,800.00)	-	-	-	-				
1	ธนาคาร กรุงไทย	30 ส.ค. 61	1,000.00	1,000.00	1,000.00	(1,000.00)	-	-	-	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสิ้นตลาด กรุงเทพ (BBOR) ระยะ 6 เดือนตาม ประกาศของ สภาพ.ซึ่งจะปรับอัตรา ดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลงคง ร้อยละ 0.1600 ต่อปี นับแต่วันที่มีเงินกู้งวดแรก ชำระทุกงวด 6 เดือน (4 มี.ค., 4 ก.ย.)	4 ก.ย. 64 กระทรวงการคลังกำกับ	

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับที่	เจ้าหนี้เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	เงินกู้ยืม ระยะยาว		วงเงินกู้	ยมนา	1 ต.ค. 62	เพิ่ม(ลด)	30 ก.ย. 63	เงินกู้ยืม ระยะยาวทั้ง สิ้น	เงินกู้ยืม ระยะยาว ที่ถึงกำหนดชำระ ภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาวคง เหลือ	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุดสัญญา/ การค้าประกัน
			1 ต.ค. 62	30 ก.ย. 63											
2	ธนาคาร กรุงไทย	30 ต.ค. 61	1,000.00	(1,000.00)		1,000.00		-	1,000.00	-	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสิ้นสุดตลาด กรุงเทพ (BIBOR) ระยะ: 6 เดือนตาม ประกาศของ สปท.ซึ่งจะปรับอัตรา ดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลง ร้อยละ 0.1600 ต่อปี นับแต่วันที่เป็นเงินกู้งวดแรก ชำระ:ทุกงวด 6 เดือน (4 ม.ค., 4 ก.ย.)	4 ก.ย. 64 กระทรวงการคลังทำประกัน	
3	ธนาคาร กรุงไทย	14 พ.ย. 61	1,000.00	-		1,000.00		-	1,000.00		1,000.00	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสิ้นสุดตลาด กรุงเทพ (BIBOR) ระยะ: 6 เดือนตาม ประกาศของ สปท.ซึ่งจะปรับอัตรา ดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการเปลี่ยนแปลง ร้อยละ 0.1031 ต่อปี นับแต่วันที่เป็นเงินกู้งวดแรก ชำระ:ทุกงวด 6 เดือน (19 พ.ค., 19 พ.ย.)	19 พ.ย. 64 กระทรวงการคลังทำประกัน	
4	ธนาคาร กรุงไทย	14 พ.ย. 61	100.00	50.00		100.00	50.00	-	100.00		100.00	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสิ้นสุดตลาด กรุงเทพ (BIBOR) ระยะ: 6 เดือนตาม ประกาศของ สปท.ซึ่งจะปรับอัตรา ดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลง ร้อยละ 0.1031 ต่อปี นับแต่วันที่เป็นเงินกู้งวดแรก ชำระ:ทุกงวด 6 เดือน (19 พ.ค., 19 พ.ย.)	19 พ.ย. 64 กระทรวงการคลังทำประกัน	
5	ธนาคาร กรุงไทย	14 พ.ย. 61	1,200.00	450.00		450.00	-	-	450.00		450.00	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสิ้นสุดตลาด กรุงเทพ (BIBOR) ระยะ: 6 เดือนตาม ประกาศของ สปท.ซึ่งจะปรับอัตรา ดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลง ร้อยละ 0.1031 ต่อปี นับแต่วันที่เป็นเงินกู้งวดแรก ชำระ:ทุกงวด 6 เดือน (19 พ.ค., 19 พ.ย.)	19 พ.ย. 64 กระทรวงการคลังทำประกัน	

ลำดับที่	สัญญา ลงวันที่	เงินกู้ยืม ระยะยาว		เงินกู้ยืม ระยะยาวทั้ง สิ้น		เงินกู้ยืม ระยะยาว ที่กำหนดชำระ ภายใน 1 ปี		เงินกู้ยืม ระยะยาวคง เหลือ	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุดสัญญา/ การค้ำประกัน
		วงเงินกู้	1 ต.ค. 62	เพิ่ม(ลด)	30 ก.ย. 63	30 ก.ย. 63	30 ก.ย. 63				
6	ธนาคาร กรุงไทย	50.00	50.00	-	50.00	-	50.00	50.00	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสั้นตลาด กรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือนตาม ประกาศของ สปก.ซึ่งจะปรับอัตรา ดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลง ร้อยละ 0.1031 ต่อปี นับ แต่วันที่เบิกเงินงวดแรก ชำระทุกงวด 6 เดือน(19 พ.ค., 19 พ.ย.)	19 พ.ย. 64 กระทรวงการคลังค้ำประกัน
7	ธนาคาร กรุงไทย	500.00	50.00	450.00	500.00	-	500.00	500.00	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสั้นตลาด กรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือนตาม ประกาศของ สปก.ซึ่งจะปรับอัตรา ดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลง ร้อยละ 0.087 ต่อปี นับ แต่วันที่เบิกเงินงวดแรก ชำระทุกงวด 6 เดือน (16 มี.ค., 16 ก.ย.)	16 ก.ย. 65 กระทรวงการคลังค้ำประกัน
8	ธนาคาร กรุงไทย	693.00	-	343.00	343.00	-	343.00	343.00	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสั้นตลาด กรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือนตาม ประกาศของ สปก.ซึ่งจะปรับอัตรา ดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลง ร้อยละ 0.1600ต่อปี นับ แต่วันที่เบิกเงินงวดแรก ชำระทุกงวด 6 เดือน (16 เม.ย., 16 ต.ค.)	16 เม.ย. 66 กระทรวงการคลังค้ำประกัน
9	ธนาคาร กรุงไทย	2,000.00	-	500.00	500.00	-	500.00	500.00	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสั้นตลาด กรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือนตาม ประกาศของ สปก.ซึ่งจะปรับอัตรา ดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลง ร้อยละ 0.3400 ต่อปี นับแต่วันที่เบิกเงินงวดแรก ชำระทุกงวด 6 เดือน (16 ม.ค., 16 ก.ค.)	16 ก.ค. 65 กระทรวงการคลังค้ำประกัน
รวมธนาคารกรุงไทย		7,543.00	3,600.00	(657.00)	2,943.00	-	2,943.00	2,943.00			
รวมเงินกู้ยืมธนาคารในประเทศ		13,343.00	9,400.00	(6,457.00)	2,943.00	-	2,943.00	2,943.00			
รวมเงินกู้ทั้งสิ้น		41,093.00	28,293.73	(550.73)	27,743.00	3,000.00	24,743.00				

6.23.1 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมของการเคหะแห่งชาติ มีดังต่อไปนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
เงินกู้ยืม		
อัตราดอกเบี้ยคงที่	24,800.00	18,893.73
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	2,943.00	9,400.00
รวม	27,743.00	28,293.73

6.23.2 ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืม มีดังต่อไปนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง			
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2563	2562	2563	2562
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	2,943.00	9,400.00	2,916.82	9,431.69
เงินกู้ยืมกระทรวงการคลัง	-	393.73	-	396.08
พันธบัตรเงินกู้ฯ	24,800.00	18,500.00	24,974.32	18,705.58
รวม	27,743.00	28,293.73	27,891.14	28,533.35

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่ฝ่ายบริหารคาดว่าจะการเคหะแห่งชาติจะต้องจ่าย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

6.23.3 ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืม มีดังต่อไปนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	3,000.00	5,693.73
ครบกำหนดเกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 2 ปี	5,600.00	8,000.00
ครบกำหนดเกิน 2 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	7,843.00	11,100.00
ครบกำหนดเกิน 5 ปี แต่ไม่เกิน 10 ปี	11,300.00	3,500.00
รวม	27,743.00	28,293.73

6.24 เงินกู้โครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
เงินกู้ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)	-	0.12
หัก ส่วนของเงินกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(0.12)
ราคาตามบัญชีคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน	-	-
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 30 กันยายน	-	0.12

เงินกู้โครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่น เป็นเงินกู้ที่การเคหะแห่งชาติกู้จากธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) เพื่อดำเนินโครงการก่อสร้างที่พักอาศัยนักศึกษาให้กับสถาบันราชภัฏต่าง ๆ

6.25 รายได้รอการรับรู้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอการรับรู้		
- เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	4,213.24	3,866.22
- เงินอุดหนุนโครงการบ้านเอื้ออาทร	1,785.38	1,903.16
- เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยโครงการบ้านเอื้ออาทร	2.45	3.49
- เงินอุดหนุนพัฒนาที่อยู่อาศัย	0.14	30.64
- เงินอุดหนุนค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัย	258.60	111.99
รวมรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอการรับรู้	6,259.81	5,915.50
รายได้อื่นรอการรับรู้		
- ค่าธรรมเนียมได้สิทธิเช่าอโณ	172.60	195.67
- ค่าเช่าที่ดินและอาคารรอการรับรู้	34.37	38.82
รวมรายได้อื่นรอการรับรู้	206.97	234.49
รวม รายได้รอการรับรู้	6,466.78	6,149.99

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอการรับรู้ จำนวน 6,259.81 ล้านบาทและจำนวน 5,915.50 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

หน่วย : ล้านบาท

	ยอดยกมา 1 ต.ค. 62	เพิ่ม(ลด)	โอนลด	โอนรับรู้ เป็นรายได้	ยอดคงเหลือ	
		เงินอุดหนุน ระหว่าง งวด	ต้นทุนงาน ระหว่าง ก่อสร้าง		30 ก.ย. 63	30 ก.ย. 62
เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน						
- โครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย	2,736.46	515.96	-	133.09	3,119.33	2,736.46
- เงินอุดหนุนศูนย์ชุมชนเอื้ออาทร	1,129.76	-	-	35.85	1,093.91	1,129.76
รวม	3,866.22	515.96	-	168.94	4,213.24	3,866.22
เงินอุดหนุนโครงการบ้านเอื้ออาทร	1,903.16	(169.46)	(51.68)	-	1,785.38	1,903.16
เงินอุดหนุนเขตเขตดอกเบี๋ย						
- เงินอุดหนุนเขตเขตดอกเบี๋ยหลังก่อสร้างเสร็จ	3.49	-	-	1.04	2.45	3.49
- เงินอุดหนุนโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง	-	0.01	-	0.01	-	-
รวม	3.49	0.01	-	1.05	2.45	3.49
เงินอุดหนุนค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัย	111.99	516.36	369.75	-	258.60	111.99
เงินอุดหนุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย	30.64	(30.50)	-	-	0.14	30.64
รวม	5,915.50	832.37	318.07	169.99	6,259.81	5,915.50

6.25.1 เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 จำนวน 4,213.24 ล้านบาท และ จำนวน 3,866.22 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

(1) เงินอุดหนุนโครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 จำนวน 3,119.33 ล้านบาท และ จำนวน 2,736.46 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสิทธิประโยชน์เพื่อใช้ในโครงการอาคารให้เช่าสำหรับประชาชนผู้มีรายได้น้อย โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี การเคหะแห่งชาติรับรู้เงินอุดหนุนดังกล่าวเป็นรายได้ตลอดอายุของสิทธิประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง

(2) เงินอุดหนุนศูนย์ชุมชน ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 จำนวน 1,093.91 ล้านบาทและจำนวน 1,129.76 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสิทธิประโยชน์เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารศูนย์ชุมชนของโครงการบ้านเอื้ออาทร การเคหะแห่งชาติรับรู้เงินอุดหนุนดังกล่าวเป็นรายได้ตลอดอายุของสิทธิประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง

6.25.2 เงินอุดหนุนโครงการบ้านเอื้ออาทร ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 จำนวน 1,785.38 ล้านบาท และจำนวน 1,903.16 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่ออุดหนุนค่าก่อสร้างและค่าสาธารณูปโภคโครงการบ้านเอื้ออาทรที่ได้รับจากรัฐบาลหน่วยละ 80,000.00 บาท ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 14 มกราคม 2546

เงินอุดหนุนค่าก่อสร้างเป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสิทธิประโยชน์ซึ่งการเคหะแห่งชาติรับรู้โดยนำไปลดต้นทุนโครงการบ้านเอื้ออาทรตามขั้นความสำเร็จของงานระหว่างก่อสร้างโดยใช้สัดส่วนของต้นทุนค่าก่อสร้างที่ทำเสร็จเปรียบเทียบกับวงเงินค่าก่อสร้างตามสัญญาในการกำหนดขั้นความสำเร็จของงานระหว่างก่อสร้าง

6.25.3 เงินอุดหนุนเขตเขตดอกเบี๋ย ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 จำนวน 2.45 ล้านบาท และจำนวน 3.49 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

(1) เงินอุดหนุนเขตเขตดอกเบี๋ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทรตามแผนพลิกฟื้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 จำนวน 2.45 ล้านบาท และจำนวน 3.49 ล้านบาท เงินอุดหนุนดังกล่าวเป็นเงินอุดหนุนเขตเขตดอกเบี๋ยฐานะการเงิน เป็นเงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาล เพื่อชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทร ซึ่งเป็นเงินอุดหนุนเขตเขตดอกเบี๋ยหลังก่อสร้างเสร็จ ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2552

ซึ่งเงินอุดหนุนดังกล่าวเป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ รับรู้โดยนำไปลดต้นทุนโครงการบ้านเอื้ออาทรกรณีโครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้างหรือรับรู้เป็นรายได้กรณีที่โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยแสดงเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (2) เงินอุดหนุนโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ไม่มียอดคงเหลือ เป็นเงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยค่าก่อสร้างโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง เพื่อเสริมสร้างสวัสดิการสังคมและยกระดับคุณภาพชีวิต รับรู้เงินอุดหนุนโดยนำไปลดต้นทุนโครงการกรณีอยู่ระหว่างการก่อสร้างหรือรับรู้เป็นรายได้กรณีที่โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยแสดงเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

6.25.4 เงินอุดหนุนค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัย ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 จำนวน 258.60 ล้านบาท และ จำนวน 111.99 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินอุดหนุนที่รัฐบาลจ่ายเพื่อสนับสนุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย สำหรับประชาชนผู้ด้อยโอกาส ผู้มีรายได้น้อย ข้าราชการ และพนักงานหน่วยงานของรัฐที่มีรายได้ไม่เกิน 40,000.00 บาท ต่อเดือน การเคหะแห่งชาติรับรู้เงินอุดหนุนดังกล่าวโดยนำไปลดต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชนตามขั้นความสำเร็จของงาน

6.25.5 เงินอุดหนุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 จำนวน 0.14 ล้านบาท และจำนวน 30.64 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาลสำหรับจ่ายในโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง เพื่อปรับปรุงให้มีสภาพการอยู่อาศัย สิ่งแวดล้อม และสังคมที่ดี โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี การเคหะแห่งชาติรับรู้เงินอุดหนุนดังกล่าวโดยนำไปลดต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างของโครงการตามต้นทุนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

6.25.6 ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 รายได้อื่นรอการรับรู้ จำนวน 206.97 ล้านบาท และ จำนวน 234.49 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นค่าธรรมเนียมได้สิทธิเช่ารอการรับรู้ ที่ได้รับจากลูกหนี้ในการได้สิทธิเช่าที่ดินหรืออาคารของการเคหะแห่งชาติ และค่าเช่าที่ดินและอาคารรอการรับรู้ เป็นค่าเช่าที่ได้รับจากลูกหนี้ล่วงหน้าเต็มจำนวนตามสัญญาเช่า

6.26 การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
การผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นยังไม่รับรู้ – ต้นงวด	46.43	43.93
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเพิ่ม (ลด) ระหว่างงวด	1.68	2.50
การผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นยังไม่รับรู้ – ปลายงวด	48.11	46.43

ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะยาว

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
การผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวยังไม่รับรู้ – ต้นงวด	731.90	536.42
บวก รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเพิ่มระหว่างงวด	73.94	230.28
ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ที่รับรู้ในระหว่างงวด	165.87	0.96
	971.71	767.66
หัก จ่ายผลประโยชน์ระหว่างงวด	(33.02)	(35.76)
การผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวยังไม่รับรู้ – ปลายงวด	938.69	731.90

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
งบแสดงฐานะการเงิน		
ผลประโยชน์โครงการเกษียณอายุ	938.69	731.90
รวม	938.69	731.90
กำไรหรือขาดทุน		
ผลประโยชน์โครงการเกษียณอายุ	73.94	230.28
รวม	73.94	230.28

โครงการเกษียณอายุ

จำนวนที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินมีดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
มูลค่าปัจจุบันของการผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน	938.69	731.90
หนี้สินสุทธิต่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน	938.69	731.90

รายการเคลื่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ณ วันที่ 1 ตุลาคม	731.90	536.42
บวก ปรับปรุงผลประโยชน์จากการคำนวณใหม่	165.87	0.96
คงเหลือ	897.77	537.38
ต้นทุนบริการในอดีต (จากการประมาณการฯ ใหม่)	-	166.43
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	60.47	41.47
ต้นทุนดอกเบี้ย	13.47	22.38
หัก จ่ายผลประโยชน์	(33.02)	(35.76)
ณ วันที่ 30 กันยายน	938.69	731.90

ในงวดบัญชีปี 2563 ต้นทุนบริการปัจจุบัน จำนวน 60.47 ล้านบาท และต้นทุนดอกเบี้ย จำนวน 13.47 ล้านบาท ได้รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร หมวดค่าตอบแทน

ในงวดบัญชีปี 2563 การเคหะแห่งชาติได้มีการเปลี่ยนข้อสมมติฐานในการคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์ใหม่ และการเคหะแห่งชาติได้ทำการคำนวณเอง ซึ่งจากเดิมได้ว่าจ้างให้นักคณิตศาสตร์ประกันภัยภายนอกเป็นผู้คำนวณให้

สำหรับงวดปี 2563 ผลจากการปรับปรุงข้อสมมติฐานใหม่ที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ทำให้ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานมียอดเพิ่มขึ้น จำนวน 165.87 ล้านบาท ซึ่งเกิดผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยด้วยจำนวนเดียวกันโดยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดรายการ และมียอดเพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายต้นทุนบริการในอดีต (จากการประมาณการฯ ใหม่) ต้นทุนบริการปัจจุบัน และต้นทุนดอกเบี้ย จำนวน 73.94 ล้านบาท โดยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งแสดงอยู่ในหมวดค่าตอบแทน และมีการจ่ายระหว่างงวด จำนวน 33.02 ล้านบาท ทำให้หนี้สินผลประโยชน์ระยะยาวในงวดนี้เพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 206.79 ล้านบาท

สมมติฐานจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งใช้ในการคำนวณหาภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน มีดังนี้

	30 ก.ย. 2563		30 ก.ย. 2562	
1. อัตราคิดลด	ร้อยละ 1.50	ต่อปี	ร้อยละ 3.18	ต่อปี
2. อัตราการขึ้นเงินเดือน	ร้อยละ 7.83	ต่อปี	ร้อยละ 7.42	ต่อปี
3. อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน				
3.1 อายุไม่เกิน 29 ปี	ร้อยละ 2.00	ต่อปี	ร้อยละ 2.00	ต่อปี
3.1 อายุ 30 – 39 ปี	ร้อยละ 1.00	ต่อปี	ร้อยละ 1.00	ต่อปี
3.3 อายุ 40 – 49 ปี	ร้อยละ 0.50	ต่อปี	ร้อยละ 0.50	ต่อปี
3.4 อายุ 50 ปีขึ้นไป	ร้อยละ 0.00	ต่อปี	ร้อยละ 0.00	ต่อปี
4. อัตราทุพพลภาพ	ร้อยละ 5.00	ต่อปี	ร้อยละ 5.00	ต่อปี
5. อายุเกษียณ	60 ปี		60 ปี	
6. อัตราการเสียชีวิต	ตารางมรณะไทย 2560		ตารางมรณะไทย 2560	
7. อัตราค่าตอบแทนความชอบในการทำงาน	400 วัน		400 วัน	

6.27 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท		
งบการเงินที่แสดง		
เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562
เงินรับฝาก เงินมัดจำ และเงินประกัน	1,544.65	1,756.25
ประมาณการหนี้สิน	1,999.06	177.11
ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า	63.73	59.87
ค่าภาษีโรงเรือนรับล่วงหน้า	1.14	0.90
รายได้ค่าดูแลชุมชนรับล่วงหน้า	25.58	31.64
ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า (กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร)	0.68	1.26
หัก ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า - รายการระหว่างกัน	(0.68)	(1.26)
รวม	3,634.16	2,025.77

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ประมาณการหนี้สิน จำนวน 1,999.06 ล้านบาท เป็นประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น จากการซื้อคืนลูกหนี้จากธนาคาร กรณีที่ลูกหนี้ค้างชำระกับธนาคารตั้งแต่ 3 งวด หรือ 90 วัน ขึ้นไป ซึ่งการเคหะแห่งชาติมีข้อตกลงกับธนาคารในการค้าประกันหนี้ของผู้ซื้อบ้านเป็นระยะเวลา 5 ปี จำนวน 1,343.67 ล้านบาท และการยึดคืนจากลูกหนี้ที่ผิดสัญญาเช่าซื้อ จำนวน 655.39 ล้านบาท

6.28 กุณ

หน่วย : ล้านบาท		
งบการเงินที่แสดง		
เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562
ทุนประเดิม	942.87	942.87
ทุนรับจากงบประมาณ	4,274.70	4,274.70
ทุน - โครงการสินเชื่อ	346.40	-
รวม	5,563.97	5,217.57

ทุนประเดิม เป็นทุนที่การเคหะแห่งชาติได้รับจากกระทรวงการคลัง จำนวน 942.89 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนผู้มีรายได้น้อยให้มีที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม ในงวดบัญชีปี 2547 ปรับปรุงมูลค่าของที่ดินลดลง จำนวน 0.02 ล้านบาทคงเหลือทุนประเดิม จำนวน 942.87 ล้านบาท

ทุนรับจากงบประมาณ เป็นทุนที่การเคหะแห่งชาติ ได้รับโอนมาจากกรมประชาสัมพันธ์ ตั้งแต่ปี 2516 วัตถุประสงค์เพื่อให้การเคหะแห่งชาติสร้างที่อยู่อาศัยให้ชุมชน จำนวน 196.70 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 16 กันยายน 2546 คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบให้การเคหะแห่งชาติแปลงหนี้เงินยืมเป็นทุน จำนวน 4,078.00 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 การเคหะแห่งชาติ มีทุนรับจากงบประมาณ จำนวน 4,274.70 ล้านบาท

ทุนโครงการสินเชื่อ เป็นทุนที่การเคหะแห่งชาติได้รับจากรัฐบาล เพื่อดำเนินการจัดตั้งโครงการสินเชื่อเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นแหล่งสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ สำหรับผู้มีรายได้น้อยที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ซึ่งเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2562 คณะรัฐมนตรีเห็นชอบให้การเคหะแห่งชาติจัดตั้งกองทุนเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ในกรอบวงเงินตั้งต้น จำนวน 5,207.00 ล้านบาท โดยในปี 2563 ได้รับการจัดสรรงบประมาณ จำนวน 346.40 ล้านบาท

6.29 กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร

ถ้าโรสะสมจัดสรรสำหรับกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคารซึ่งเดิมเรียกชื่อว่า “กองทุนประกันอัคคีภัย” ซึ่งตั้งขึ้นตามมติที่ประชุมคณะกรรมการเคหะแห่งชาติ ครั้งที่ 6/2517 เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2517 มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นการประกันตนเองโดยการตั้งงบประมาณค่าประกันภัยทรัพย์สินไว้ตามปกติ แล้วนำเงินจำนวนดังกล่าวฝากธนาคาร ซึ่งจะเป็นการประหยัดค่าใช้จ่าย เนื่องจากการทำประกันอัคคีภัยทรัพย์สินอาคารประเภทแฟลตให้เช่าอยู่อาศัยกับบริษัทประกันภัยเอกชนไม่คุ้มกับค่าเบี้ยประกัน เพราะอาคารดังกล่าวไม่มีวัสดุก่อสร้างที่เป็นเชื้อเพลิงกองทุนฯ ได้เริ่มดำเนินการตั้งแต่ ปี 2519

เมื่อปี 2524 การเคหะแห่งชาติได้ออกข้อบังคับ ฉบับที่ 39 ว่าด้วยกองทุนซ่อมแซมอาคารที่ประสบภัย โดยให้โอนเงินกองทุนประกันอัคคีภัย และดอกผลที่มีอยู่ก่อนวันที่ 24 พฤศจิกายน 2524 มาเป็นกองทุนซ่อมแซมอาคารที่ประสบภัย ต่อมาในงวดบัญชีปี 2528 ได้ยกเลิกข้อบังคับ ฉบับที่ 39 และออกข้อบังคับฉบับที่ 49 ว่าด้วยกองทุนประกันภัย โดยให้โอนเงินกองทุนซ่อมแซมอาคารที่ประสบภัยและดอกผลที่มีอยู่ก่อนวันที่ 6 ธันวาคม 2528 มาเป็นกองทุนประกันภัย

ในงวดบัญชีปี 2538 กองทุนประกันภัยได้รับโอนทรัพย์สินประเภทลูกหนี้เงินกู้และภาระค้ำประกันเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยของพนักงานการเคหะแห่งชาติมาจากกองทุนสงเคราะห์การเคหะแห่งชาติ ตามมติคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ครั้งที่ 6/2538 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2538 ทั้งนี้ เนื่องจากการเคหะแห่งชาติจะต้องโอนเงินสงเคราะห์ของกองทุนสงเคราะห์ไปเป็นเงินสมทบของพนักงานที่สมัครเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ปัจจุบันลูกหนี้ดังกล่าวได้ชำระครบถ้วนแล้ว

และเมื่อปี 2541 กองทุนเพื่อการซ่อมแซมมียอดคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด จำนวน 36.34 ล้านบาท ซึ่งไม่ใช่ยอดทุนประเดิมตั้งแต่เริ่มก่อตั้งกองทุนฯ แต่เป็นยอดที่รวมเงินสมทบที่ได้รับจากการเคหะแห่งชาติ และผู้เช่าซื้อในปีก่อน ๆ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี จากเดิมการเคหะแห่งชาติบันทึกเงินสมทบที่จ่ายให้กองทุนฯ เป็นค่าใช้จ่าย เปลี่ยนเป็นไม่บันทึกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนของการเคหะแห่งชาติ

ต่อมาในงวดปี 2554 ได้ยกเลิกข้อบังคับฉบับที่ 49 และออกข้อบังคับฉบับที่ 83 ว่าด้วยกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร โดยให้โอนเงินกองทุนประกันภัยและดอกผลที่มีอยู่ก่อนวันที่ 1 มิถุนายน 2554 มาเป็นกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร มียอดคงเหลือ จำนวน 36.34 ล้านบาท

6.30 องค์ประกอบอื่นของส่วนกองทุน

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง		
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	ส่วนเกินทุนจากการบริจา	รวม
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2562	33.00	-	33.00
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	(7.20)	-	(7.20)
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการบริจา	-	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	25.80	-	25.80
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561	27.00	-	27.00
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	6.00	-	6.00
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการบริจา	-	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	33.00	-	33.00

6.31 รายได้จากการให้บริการ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ดอกเบี้ยรับค่าเช่าซื้อ	787.82	867.86
รายได้จากการให้เช่าซื้อ	20.71	36.56
กำไรจากการเวนคืน	17.43	1.72
รายได้ดำเนินงานบริหารอาคารชุด	13.48	16.64
รายได้ค่าเช่า	1,049.16	1,183.48
รวม	1,888.60	2,106.26

6.32 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	168.94	168.69
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทร	82.41	89.36
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายฟื้นฟูชุมชนดินแดง	0.01	3.88
รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ	155.02	241.13
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทร	14.37	25.27
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ	16.37	17.04
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกันเงินกู้	43.27	47.55
รวม	480.39	592.92

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล จำนวน 480.39 ล้านบาท ประกอบด้วย

6.32.1 รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน จำนวน 168.94 ล้านบาท โดยเป็นรายได้รับจากเงินอุดหนุนโครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จำนวน 133.09 ล้านบาท และเงินอุดหนุนศูนย์ชุมชนโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 35.85 ล้านบาท ตามหมายเหตุข้อ 6.25

6.32.2 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 82.41 ล้านบาท ประกอบด้วย

- (1) รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 81.37 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาลเพื่อชดเชยดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินเบิกเกินบัญชี
- (2) รายได้เงินอุดหนุนเพื่อชดเชยดอกเบี้ยหลังก่อสร้างเสร็จตัดโอนจากรายได้รอการรับรู้เป็นรายได้ จำนวน 1.04 ล้านบาท ตามหมายเหตุข้อ 6.25

6.32.3 รายได้เงินอุดหนุนเพื่อชดเชยดอกเบี้ยจ่ายฟื้นฟูชุมชนดินแดง จำนวน 0.01 ล้านบาท เป็นเงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยค่าก่อสร้างโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง เพื่อเสริมสร้างสวัสดิการสังคมและยกระดับคุณภาพชีวิตตามหมายเหตุ ข้อ 6.25

6.32.4 รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ จำนวน 155.02 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนโครงการจัดทำแผนพัฒนาที่อยู่อาศัย และโครงการปรับปรุงชุมชนที่มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นค่าดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชน และเพื่อยกระดับชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน

6.32.5 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 14.37 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายในการขายและประชาสัมพันธ์และค่าซ่อมแซมอาคารว่างโครงการบ้านเอื้ออาทรเพื่อนำมาขายใหม่ เพื่อช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายในการขายและค่าซ่อมแซมโครงการบ้านเอื้ออาทรที่สร้างตามนโยบายของรัฐบาล โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี

6.32.6 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ จำนวน 16.37 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการบ้านเอื้ออาทรตามนโยบายของรัฐบาล โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี

6.32.7 รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกันเงินกู้ จำนวน 43.27 ล้านบาท เป็นค่าธรรมเนียมการค้าประกันเงินกู้โครงการบ้านเอื้ออาทร และโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ สำหรับปีงบประมาณ 2562 ซึ่งได้รับยกเว้นจากกระทรวงการคลัง การเคหะแห่งชาติบันทึกรายการดังกล่าวคู่กับค่าใช้จ่ายค่าธรรมเนียมค้าประกันเงินกู้

6.33 รายได้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
รายได้ค่าน้ำประปาและอุปกรณ์ประปา	54.31	55.77
รายได้ค่าธรรมเนียมโอนสิทธิ์และทำสัญญา	52.54	64.62
รายได้ค่ารังวัดแบ่งแยกโฉนด	0.65	0.76
รายได้ค่าปรับ	265.01	680.06
รายได้ค่าขายแบบ	0.51	0.61
รายได้เงินมัดจำ	23.43	24.96
ดอกเบี้ยรับเงินกู้ - กองทุน	1.15	1.91
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	16.76	20.43
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	1.02	0.15
รายได้ค่าตอบแทนการใช้สาธารณูปโภค	9.10	9.65
ค่าเผื่อซื้อคืน/ยึดคืน	-	146.60
รายได้อื่น ๆ	42.93	64.47
รายได้เงินรางวัลสลากออมทรัพย์	0.13	0.03
รวม	467.54	1,070.02

ค่าเผื่อซื้อคืน/ยึดคืน เกิดจากการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี เกี่ยวกับการปรับเกณฑ์การประมาณการตั้งค่าเผื่อซื้อคืนลูกหนี้จากธนาคาร

6.34 ต้นทุนในการให้บริการ

หน่วย : ล้านบาท		
งบการเงินที่แสดง		
เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562
ค่าใช้จ่ายบริหารชุมชนเอื้ออาทร	13.62	24.98
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน	2.16	62.37
ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	2.33	-
ค่าเช่าที่ดิน	10.21	12.51
ค่าดูแลชุมชน	82.27	73.74
ค่าใช้จ่ายดำเนินการบริหารอาคารชุด	67.67	61.24
ค่าเสื่อมราคา	553.84	503.49
รวม	732.10	738.33

6.35 ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาล

หน่วย : ล้านบาท		
งบการเงินที่แสดง		
เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562
โครงการพัฒนาสภาพแวดล้อมและปรับปรุงชุมชน	59.88	102.12
โครงการเพิ่มประสิทธิภาพเศรษฐกิจ สังคม ชุมชนและองค์กรรัฐ	111.51	156.05
รวม	171.39	258.17

ค่าใช้จ่ายโครงการพัฒนาสภาพแวดล้อมและปรับปรุงชุมชน จำนวน 59.88 ล้านบาท เป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชนเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนในชุมชน จำนวน 50.62 ล้านบาทและค่าดำเนินการ จำนวน 9.26 ล้านบาท ซึ่งค่าดำเนินการส่วนใหญ่เป็นค่าจ้างผู้ปฏิบัติงาน ค่าวัสดุสำนักงานและค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด

6.36 ต้นทุนทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท		
งบการเงินที่แสดง		
เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562
ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากธนาคาร	547.48	593.77
ดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีซื้อคืนลูกหนี้เอื้ออาทร	81.37	89.36
รวม	628.85	683.13

6.37 ผลการดำเนินงาน

หน่วย : ล้านบาท

	ต.ค.62-ก.ย.63	ต.ค.61-ก.ย.62	งบการเงินเฉพาะกิจการเพิ่ม (ลด)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	5,304.55	6,517.41	(1,212.86)	(18.61)
รายได้จากการให้บริการ	1,888.60	2,106.26	(217.66)	(10.33)
รวมรายได้จากการขายและบริการ	7,193.15	8,623.67	(1,430.52)	(16.59)
หัก ต้นทุนขาย	4,099.02	4,979.13	(880.11)	(17.68)
ต้นทุนในการให้บริการ	732.10	738.34	(6.24)	(0.85)
รวมต้นทุนขายและบริการ	4,831.12	5,717.47	(886.35)	(15.50)
กำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ	2,362.03	2,906.20	(544.17)	(18.72)
บวก รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	480.39	592.92	(112.53)	(18.98)
รายได้อื่น	467.54	1,070.01	(602.47)	(56.31)
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	3,309.96	4,569.13	(1,259.17)	(27.56)
หัก ค่าใช้จ่ายในการขาย	243.81	270.53	(26.72)	(9.88)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,390.90	1,630.90	(240.00)	(14.72)
ค่าใช้จ่ายอุดหนุนจากรัฐบาล	171.39	258.17	(86.78)	(33.61)
รวมค่าใช้จ่าย	1,806.10	2,159.60	(353.50)	(16.37)
กำไรจากการดำเนินงาน	1,503.86	2,409.53	(905.67)	(37.59)
หัก ต้นทุนทางการเงิน	628.85	683.13	(54.28)	(7.95)
กำไรสุทธิ	875.01	1,726.40	(851.39)	(49.32)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(7.20)	6.00	(13.20)	(220.00)
ผลกำไร (ขาดทุน) จากประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(165.87)	(0.96)	(164.91)	17,178.13
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(173.07)	5.04	(178.11)	(3,533.93)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	701.94	1,731.44	(1,029.50)	(59.46)

ผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 มีผลกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี จำนวน 701.94 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 กำไรเบ็ดเสร็จรวมลดลง จำนวน 1,029.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 59.46 สาเหตุสำคัญเนื่องจาก

6.37.1 กำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการลดลง จำนวน 544.17 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.72 เนื่องจาก

- (1) รายได้จากการขายลดลง จำนวน 1,212.86 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.61 เกิดจากการขายสินค้าโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ลดลงจำนวน 1,131.18 ล้านบาท ขายสินค้า (โอนขายลูกหนี้ Post Finance และทำสัญญาเช่าซื้อใหม่) ลดลง จำนวน 82.05 ล้านบาท และขายที่ดินแปลงย่อยเพิ่มขึ้น จำนวน 0.37 ล้านบาท จากช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อน
- (2) รายได้จากการให้บริการลดลง จำนวน 217.66 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.33 ส่วนใหญ่เกิดจากดอกเบี้ยรับค่าเช่าซื้อลดลง จำนวน 80.04 ล้านบาท และรายได้ค่าเช่าหลังหักส่วนลดลง จำนวน 134.31 ล้านบาท
- (3) ต้นทุนขายลดลง จำนวน 880.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.68 เกิดจากต้นทุนขายสินค้า (โอนขายลูกหนี้ Post Finance และทำสัญญาเช่าซื้อใหม่) ลดลง จำนวน 51.74 ล้านบาท แต่มีต้นทุนขายสินค้าโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ลดลง จำนวน 828.30 ล้านบาท และต้นทุนขายที่ดินแปลงย่อย ลดลง จำนวน 0.07 ล้านบาท

(4) ต้นทุนในการให้บริการลดลง จำนวน 6.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.85 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินลดลง จำนวน 60.21 ล้านบาท ค่าเช่าที่ดินลดลง จำนวน 2.30 ล้านบาท แต่มีค่าใช้จ่ายดำเนินการบริหารอาคารชุดเพิ่มขึ้น จำนวน 6.43 ล้านบาท และค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้น จำนวน 50.34 ล้านบาท

6.37.2 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลลดลง จำนวน 112.53 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.98 ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้จากงบประมาณชดเชยค่าใช้จ่ายดำเนินงานลดลง จำนวน 15.85 ล้านบาท รายได้จากงบประมาณชดเชยดอกเบี้ยซื้อคืนลูกหนี้เอื้ออาทรลดลง จำนวน 7.99 ล้านบาท และรายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนลดลง จำนวน 86.11 ล้านบาท

6.37.3 รายได้อื่นลดลง จำนวน 602.47 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 56.31 ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้ค่าปรับลดลง จำนวน 415.05 ล้านบาท รายได้อื่น ๆ ลดลง จำนวน 21.55 ล้านบาท และค่าเผื่อซื้อคืน/ยึดคืนลดลง จำนวน 73.53 ล้านบาท

6.37.4 ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง จำนวน 26.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.88 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าใช้จ่ายในการขายและค่าโฆษณาเผยแพร่ลดลง จำนวน 20.90 ล้านบาท

6.37.5 ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง จำนวน 240.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.72 ส่วนใหญ่เกิดจาก โบนัสกรรมการและพนักงานลดลง จำนวน 91.20 ล้านบาท ค่าตอบแทนลดลง จำนวน 161.19 ล้านบาท ค่าประกันภัยลดลง จำนวน 30.22 ล้านบาท แต่มีขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น จำนวน 48.72 ล้านบาท

6.37.6 ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาลลดลง จำนวน 86.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33.61 เกิดจากค่าใช้จ่ายปรับปรุงชุมชนแออัดและอื่น ๆ ลดลง จำนวน 86.11 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมลดลง จำนวน 0.67 ล้านบาท

6.37.7 ต้นทุนทางการเงินลดลง จำนวน 54.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.95 เกิดจากดอกเบี้ยจ่าย ลดลง จำนวน 46.29 ล้านบาท และดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีซื้อคืนลูกหนี้เอื้ออาทรลดลง จำนวน 7.99 ล้านบาท

6.37.8 ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเพิ่มขึ้น จำนวน 178.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3,533.93 เกิดจากขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเพิ่มขึ้น จำนวน 164.91 ล้านบาท และผลกำไรจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขายลดลง จำนวน 13.20 ล้านบาท

6.38 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกิจการ ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม โดยผ่านกิจการอื่นแห่งหนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งแห่ง โดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมีอำนาจควบคุมกิจการ หรือถูกควบคุมโดยกิจการ หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกิจการ รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกันถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับกิจการ บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิออกเสียงของบริษัทซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือกิจการ ผู้บริหารสำคัญรวมทั้งกรรมการและพนักงานของบริษัทตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลเหล่านั้น กิจการและบุคคลทั้งหมดถือเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

การเคหะแห่งชาติถูกควบคุมโดยกระทรวงการคลัง

รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

6.38.1 ค่าใช้จ่ายจากการรับบริการ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ค่าใช้จ่ายจากการรับบริการจากบริษัทร่วม	0.07	0.06
รวม	0.07	0.06

6.38.2 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญของกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	31.88	31.21
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1.14	1.97
รวม	33.02	33.18

6.39 การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

6.39.1 การเคหะแห่งชาติมีภาระผูกพันค้ำประกันผู้กู้กับธนาคาร ดังนี้

- (1) โครงการเคหะชุมชนรามคำแหง การเคหะแห่งชาติได้มีข้อตกลงกับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ในการค้ำประกันผู้กู้ กรณีที่ผู้กู้ในโครงการผิดนัดไม่ยอมชำระหนี้กับธนาคารเป็นระยะเวลา 3 งวดติดต่อกัน การเคหะแห่งชาติจะต้องรับซื้อตามมูลค่าเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระ
- (2) โครงการเคหะชุมชน การเคหะแห่งชาติได้มีข้อตกลงกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ในการค้ำประกันหนี้ของผู้กู้เป็นระยะเวลา 5 ปี และจะรับซื้อคืนจากธนาคารกรณีผู้กู้ผิดนัดชำระ 90 วันขึ้นไป
- (3) โครงการบ้านเอื้ออาทร การเคหะแห่งชาติได้มีข้อตกลงกับธนาคารออมสินและธนาคารอาคารสงเคราะห์ในการค้ำประกันหนี้ของผู้กู้เป็นระยะเวลา 5 ปี โดยใช้งบประมาณจากเงินทุนหมุนเวียนจำนวน 2,240.00 ล้านบาท ที่รัฐบาลมอบหมายให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์และธนาคารออมสินจัดตั้งขึ้น และจะรับซื้อคืนจากธนาคารออมสินกรณีผู้กู้ผิดนัดตั้งแต่ 3 งวดขึ้นไป และซื้อคืนจากธนาคารอาคารสงเคราะห์กรณีผู้กู้ผิดนัดชำระ 90 วันขึ้นไป

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 การเคหะแห่งชาติมีภาระผูกพันค้ำประกันผู้กู้ในโครงการดังกล่าวข้างต้นกับธนาคาร ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ธนาคาร	จำนวนเงิน
โครงการเคหะชุมชนรามคำแหง	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	88.81
โครงการเคหะชุมชน	ธนาคารอาคารสงเคราะห์	4.78
	ธนาคารออมสิน	6.18
โครงการบ้านเอื้ออาทร	ธนาคารอาคารสงเคราะห์	14,749.16
	ธนาคารออมสิน	1,795.24
รวม		16,644.17

6.39.2 การเคหะแห่งชาติมีคดีที่ถูกฟ้องเป็นจำเลย ซึ่งคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล เพียงวันที่ 30 กันยายน 2563 รวมจำนวน 104 คดี ทุนทรัพย์ที่ฟ้องรวมทั้งสิ้น จำนวน 238.52 ล้านบาท

ณ วันที่ 10 มีนาคม 2564 มีคดีที่การเคหะแห่งชาติถูกฟ้องเป็นจำเลย จำนวน 95 คดี ประกอบด้วย

1. ศาลชั้นต้น จำนวน 8 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 49.62 ล้านบาท
2. ศาลอุทธรณ์ จำนวน 3 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 0.65 ล้านบาท
3. ศาลฎีกา จำนวน 30 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 122.71 ล้านบาท
4. บังคับคดี จำนวน 22 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 11.65 ล้านบาท
5. คดีถึงที่สุด จำนวน 32 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 48.52 ล้านบาท

6.39.3 การเคหะแห่งชาติมีคดีที่ยื่นฟ้องเป็นโจทก์ ซึ่งคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล เพียงวันที่ 30 กันยายน 2563 จำนวน 1,281 คดี ทุนทรัพย์ที่ฟ้องรวมทั้งสิ้น จำนวน 977.10 ล้านบาท

ณ วันที่ 10 มีนาคม 2564 มีคดีที่การเคหะแห่งชาติยื่นฟ้องเป็นโจทก์ จำนวน 1,294 คดี ประกอบด้วย

1. ศาลชั้นต้น จำนวน 419 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 87.92 ล้านบาท
2. ศาลอุทธรณ์ จำนวน 2 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 1.68 ล้านบาท
3. ศาลฎีกา จำนวน 3 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 0.47 ล้านบาท
4. ศาลล้มละลาย จำนวน 19 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 489.96 ล้านบาท
5. สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ จำนวน 1 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 0.15 ล้านบาท
6. บังคับคดี จำนวน 621 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 278.72 ล้านบาท
7. คดีถึงที่สุด จำนวน 229 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 119.24 ล้านบาท

6.40 การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากผู้บริหารการเคหะแห่งชาติให้ออกงบการเงินเมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2564



การเคหะแห่งชาติ

905 ถนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกระปิ กรุงเทพฯ 10240

โทรศัพท์ 0-2351-7777 โทรสาร 0-2351-7778

Email prnha@nha.co.th www.nha.co.th

Call Center 1615  การเคหะแห่งชาติ @PR.NHA

