



ที่ พม 5105/

62806

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

อาคารชั้นทาวเวอร์ส ถนนวิภาวดีรังสิต

เขตจตุจักร กทม.10900

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา	
ฉบับที่.....	๗๒๐๖
วันที่.....	๒๑.๑๐.๒๕๔๘

สั่ง. ๒/๕๐๐
๒๖ ต.ค. ๔๘
๑๙.๔๕๔.

๒๖ ตุลาคม ๒๕๔๘

เรื่อง ขออนุมัติค่าประกันการกู้เงิน และให้รัฐบาลรับภาระดอกเบี้ยส่วนเกิน โครงการบ้านเอื้ออาทร

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

ด. ๑๗๐

ตามที่คณะกรรมการกฤษฎีกาได้อนุมัติโครงการบ้านเอื้ออาทรแล้ว รวม ๔ ระยะ จำนวน ๓๐๑,๗๒๗ หน่วย โดยกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ได้รับการจัดสรรงบประมาณอุดหนุน และผูกพันงบประมาณในปีต่อไป ทำให้มีหน่วยดำเนินการรวมทั้งสิ้น ๒๖๒,๑๙๖ หน่วย ประกอบด้วยระยะที่ ๑-๒ จำนวน ๑๑,๖๗๗ หน่วย ระยะที่ ๓ จำนวน ๑๐๐,๕๑๙ หน่วย และระยะที่ ๔ จำนวน ๑๕๐,๐๐๐ หน่วย สำหรับเงินนอกงบประมาณ หรือเงินกู้เพื่อใช้ในการลงทุนโครงการเป็นวงเงินที่กระทรวงการคลังจะต้องดำเนินการจัดหา รวม ๑๑๕,๐๒๕.๐๒๙ ล้านบาท (เงินลงทุนตามมติคณะกรรมการกฤษฎีกาของโครงการทั้ง ๔ ระยะ รวม ๑๔๑,๕๒๕.๐๒๙ ล้านบาท โดยมีเงินอุดหนุน (๒๖,๕๐๐ ล้านบาท) ในอัตราดอกเบี้ยต่ำไม่เกินร้อยละ ๕ โดยกระทรวงการคลังไม่ค้ำประกัน นั้น

เนื่องจาก กระทรวงการคลัง อนุมัติให้กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ โดยการเคหะแห่งชาติ ใช้แหล่งเงินกู้จาก ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และธนาคารออมสิน ลงทุนดำเนินโครงการบ้านเอื้ออาทร ระยะ ๑-๒ ครบถ้วนแล้ว สำหรับ ระยะที่ ๓ ได้เลือกใช้วิธีการระดมทุนโดยการออกพันธบัตรแล้ว จำนวน ๔,๔๘๑ ล้านบาท (เพื่อจัดซื้อที่ดิน) และเงินกู้ลักษณะ Term Loan จาก ธนาคารกรุงไทย จำนวน ๘,๐๐๐ ล้านบาท (อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำประเภท ๑๒ เดือน + ร้อยละ ๒.๒๕)

โดยที่การออกพันธบัตรของรัฐวิสาหกิจที่กระทรวงการคลัง ไม่ค้ำประกัน สถาบันการเงินจะบวกเพิ่มขึ้นจากอัตราผลตอบแทนพันธบัตรของรัฐบาล ประมาณ ๕๐-๗๐ bps. ซึ่งในช่วงที่ผ่านมาสถานการณ์ตลาดการเงินในประเทศมีสภาพคล่องค่อนข้างสูง อัตราดอกเบี้ยอยู่ในระดับต่ำ ไม่เกินร้อยละ ๔ เมื่อรวม

๒/ค่าธรรมเนียม.....

ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายและค่าธรรมเนียม ในการเป็นนายทะเบียนเรียบร้อยแล้ว แต่ปรากฏว่าในปัจจุบันสถานการณ์ทางการเงินได้เปลี่ยนแปลงไปตามนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย ทำให้อัตราดอกเบี้ยเงินฝาก/เงินกู้ มีแนวโน้มอยู่ในทิศทางขาขึ้น เป็นผลให้การออกพันธบัตรการเคหะแห่งชาติ ครั้งหลังสุด เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2548 อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.89 หากรวมค่าธรรมเนียมในการออกพันธบัตรและค่าธรรมเนียมในการเป็นนายทะเบียน จะอยู่ในอัตราประมาณร้อยละ 5.02 และคาดว่า จะปรับตัวสูงขึ้น

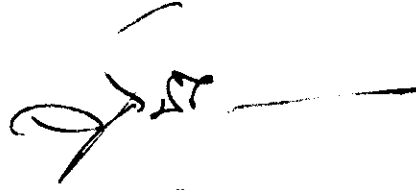
กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ขอเรียนว่า การเคหะแห่งชาติมีความต้องการเงินกู้ในการดำเนินโครงการบ้านเอื้ออาทร ระยะที่ 3-4 อีกจำนวน 69,355.000 ล้านบาท ซึ่งในการดำเนินโครงการบ้านเอื้ออาทร จะกำหนดอายุเงินกู้ประมาณ 3 ปี จากการหาข้อมูลล่าสุดเมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2548 ในการออกพันธบัตรของธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยมีกระทรวงการคลังค้ำประกัน อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.265 และเมื่อพิจารณาลักษณะของธุรกิจประกอบกับผลการดำเนินงาน รวมทั้งงบการเงินของธนาคารอาคารสงเคราะห์ กับการเคหะแห่งชาติ อีกทั้งอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นต้นทุนที่ยังไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่นในการที่ธนาคารจะนำมากำหนดอัตราดอกเบี้ยให้หน่วยงานอื่นกู้ ซึ่งเป็นข้อบ่งชี้ว่า ในการกู้เงินของการเคหะแห่งชาติ โดยกระทรวงการคลังไม่ค้ำประกัน ไม่ว่าจะด้วยวิธีการออกพันธบัตร หรือ Term Loan อัตราดอกเบี้ยจะต้องสูงกว่าร้อยละ 5 ซึ่งมากกว่าตามมติคณะรัฐมนตรีที่กำหนด ประกอบกับรัฐบาลมีนโยบายไม่ให้ปรับราคาขายและอัตราค่าธรรมเนียมชำระ ตั้งแต่ปี 2549 - 2552 ดังนั้นเพื่อให้การเคหะแห่งชาติมีเงินลงทุนดำเนินโครงการบ้านเอื้ออาทรได้บรรลุเป้าหมาย ทั้งเงื่อนไขและจำนวน หน่วยแล้วเสร็จ โดยไม่ขาดสภาพคล่อง และเป็นต้นทุนโครงการที่การเคหะแห่งชาติสามารถรับภาระได้โดยไม่ทำให้ การเคหะแห่งชาติขาดทุนจากการดำเนินโครงการ จึงเห็นควรนำเสนอคณะรัฐมนตรีเห็นชอบให้กระทรวงการคลังจัดหาเงินกู้ในอัตราดอกเบี้ยตามกลไกของตลาดการเงิน พร้อมทั้ง ค้ำประกันการกู้เงิน

ดังนั้น หากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่กระทรวงการคลังเป็นผู้จัดหาต่ำกว่าร้อยละ 5 ขอให้รัฐบาลโดย สำนักงานประมาณจัดสรรเงินงบประมาณรายจ่าย (เงินอุดหนุน) ชดเชยส่วนเกินให้การเคหะแห่งชาติ ต่อไป

ทั้งนี้การเคหะแห่งชาติได้มีหนังสือแจ้งให้กระทรวงการคลังทราบ และพิจารณาให้ความเห็นเพื่อ
ประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีไว้ล่วงหน้าด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายบัวหนา เมืองสุข)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์