

ด่วนที่สุด

ที่ นร 1115 / 2360



สำนักงานคณะกรรมการ
พัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
962 ถนนกรุงเกษม กทม. 10100

- 21 พฤษภาคม 2550

เรื่อง แผนเงินกู้เพื่อการลงทุนโครงการบ้านเอื้ออาทรระยะ 3 - ระยะ 5 และภาระดอกเบี้ยส่วนเกินร้อยละ 5

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร 0506/ว(ล) 6980
ลงวันที่ 9 พฤษภาคม 2550

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักเลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรีได้ส่งเรื่องแผนเงินกู้เพื่อการลงทุนโครงการบ้านเอื้ออาทรระยะ 3 - ระยะ 5 และภาระดอกเบี้ยส่วนเกินร้อยละ 5 ของการเคหะแห่งชาติ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ให้สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ พิจารณาเสนอความเห็นเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี ความละเอียดแจ้งแล้วนั้น

สำนักงานฯ ได้พิจารณาแล้ว มีความเห็นดังนี้

1. เห็นควรให้การเคหะแห่งชาติปรับแผนการกู้เงิน โดยอนุมัติให้การเคหะแห่งชาติกู้เงินเพื่อลงทุนโครงการบ้านเอื้ออาทร ระยะ 3 - 5 ในปีงบประมาณ 2550 จำนวน 9,406.00 ล้านบาท ตามที่เสนอ ทำให้วงเงินกู้ของโครงการเพิ่มจาก 23,221.58 ล้านบาท เป็น 32,627.58 ล้านบาท ทั้งนี้เพื่อชดเชยเงินงบประมาณที่มีได้รับการจัดสรร และเพื่อให้การเคหะแห่งชาติสามารถดำเนินโครงการและเบิกจ่ายลงทุนได้ตามภาระผูกพันสัญญา โดยไม่ส่งผลกระทบทางการเงินแก่ผู้รับจ้าง ซึ่งจะทำให้ผู้มีรายได้น้อยมีความมั่นคงในที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐาน และมีสภาพแวดล้อมที่ดี

2. เห็นชอบแผนการใช้จ่ายเงินกู้เพื่อลงทุนโครงการบ้านเอื้ออาทรระยะ 3 - 5 และกรอบวงเงินชดเชยส่วนเกินร้อยละ 5 ที่จะเกิดขึ้นเป็นรายปี ตั้งแต่ปีงบประมาณ 2550-2553 จำนวน 1,688.00 ล้านบาท เนื่องจากเป็นการประมาณการค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยตามวงเงินกู้ที่ต้องใช้จริงบนฐานอัตราดอกเบี้ยปี 2550 ซึ่งเป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีที่ให้เสนอแผนการใช้จ่ายเงินกู้และภาระดอกเบี้ยส่วนเกินให้พิจารณาอีกครั้งหนึ่ง อย่างไรก็ตาม หากอัตราดอกเบี้ยมีการเปลี่ยนแปลงจากแผนที่การเคหะแห่งชาติเสนอ เห็นควรให้สำนักงานงบประมาณจัดสรรงบประมาณอุดหนุนให้ตามกำหนดเวลา และภาระดอกเบี้ยที่ต้องจ่ายจริง เพื่อมิให้มีผลกระทบต่อสภาพคล่องทางการเงินของการเคหะแห่งชาติ

/3. เพื่อให้

3. เพื่อให้การเคหะแห่งชาติสามารถดำเนินโครงการบ้านเอื้ออาทรได้อย่างมีประสิทธิภาพและบรรลุวัตถุประสงค์ตามนโยบายรัฐ เห็นควรให้การเคหะแห่งชาติดำเนินการเพิ่มเติม ดังนี้

3.1 ติดตามประเมินผลโครงการบ้านเอื้ออาทร โดยเฉพาะการเข้าอยู่อาศัยของผู้เช่าซื้อ และการจองสิทธิ์ รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของการลงทุนโครงการในส่วนที่เหลือประมาณ 160,918 หน่วย และรายงานผลการประเมินดังกล่าวให้คณะรัฐมนตรีและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อให้การดำเนินโครงการในระยะต่อไปของการเคหะแห่งชาติสอดคล้องกับสถานการณ์ความต้องการที่อยู่อาศัยอย่างแท้จริง ทั้งนี้ เนื่องจากที่ผ่านมาการดำเนินโครงการบ้านเอื้ออาทรล่าช้า ประกอบกับผู้เช่าซื้อขาดคุณสมบัติ รวมทั้งภาคเอกชนได้ปรับเงื่อนไขการขายเป็นก่อสร้างแล้วเสร็จจึงขาย และมีข้อเสนอที่จูงใจมากกว่า ตลอดจนคาดว่าจะสถาบันการเงินจะมีการปรับอัตราดอกเบี้ยลดลงให้สอดคล้องกับอัตราดอกเบี้ยนโยบาย จึงทำให้ปัจจุบันมีผู้ใช้สิทธิ์เช่าซื้อโครงการบ้านเอื้ออาทรเพียงร้อยละ 42

3.2 เร่งรัดดำเนินโครงการให้แล้วเสร็จ และส่งมอบบ้านให้ผู้เช่าซื้อตามเป้าหมายโดยเร็ว เพื่อลดค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่การเคหะแห่งชาติจะต้องรับภาระ เนื่องจากการเปลี่ยนวิธีการจัดระบบประมาณจากการให้เงินอุดหนุนเมื่อเริ่มก่อสร้างเป็นการให้เงินอุดหนุนตามหน่วยที่คาดว่าจะแล้วเสร็จในปีนั้นๆ ซึ่งทำให้การเคหะแห่งชาติต้องกู้เงินมาลงทุนโครงการเร็วกว่ากำหนด

3.3 ศึกษาความเหมาะสมและความเป็นไปได้ในการผ่อนปรนหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการขออนุญาตปรับปรุง / ต่อเติมอาคารของผู้เช่าซื้อ รวมทั้งกำหนดกรอบระยะเวลาการพิจารณาที่ชัดเจน เพื่อให้ผู้เช่าซื้อสามารถเสนอขออนุญาตและปรับปรุง / ต่อเติมอาคารได้ทันตามวัตถุประสงค์ในการใช้งาน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีต่อไปด้วย จะขอขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นายอำพน กิตติอำพน)

เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

สำนักวิเคราะห์โครงการลงทุนภาครัฐ

โทร. 0 2282 9160

โทรสาร 0 2280 1860