

# ด่วนที่สุด

ที่ นร 0710/149



สำนักงานประมาณ

ถนนพระรามที่ 6 กรุงเทพฯ 10400

4 ธันวาคม 2550

เรื่อง ขอความเห็นชอบแนวทางการแก้ไขปัญหาโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย  
“โครงการบ้านเอื้ออาทร”

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี

- อ้างถึง 1. หนังสือสำนักเลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร 0506/ว (ล) 19907  
ลงวันที่ 30 ตุลาคม 2550
2. หนังสือสำนักเลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร 0506/ว (ล) 22385  
ลงวันที่ 27 พฤศจิกายน 2550

ตามหนังสือที่อ้างถึง 1 และ 2 สำนักเลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรีขอให้สำนักงานประมาณ  
นำเสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการรัฐมนตรี กรณิกระทรวง  
การพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ขอให้คณะกรรมการพิจารณาให้ความเห็นชอบแนวทางการ  
การแก้ไขปัญหาโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย “โครงการบ้านเอื้ออาทร” ดังนี้

1. ให้ความเห็นชอบในการปรับลดเป้าหมายจำนวนหน่วย โดยจะดำเนินการให้  
สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มเป้าหมายและความเหมาะสมในแต่ละพื้นที่ จำนวนไม่เกิน  
300,504 หน่วย
2. เห็นชอบให้ผู้ร่วมดำเนินกิจการเป็นผู้จัดทำโครงการเคหะชุมชนและสามารถ  
ปรับเปลี่ยนรูปแบบโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการแท้จริงของกลุ่มเป้าหมายและภาวะตลาด  
โดยการเคหะฯ จะเป็นผู้พิจารณาประสิทธิภาพและความสามารถของผู้ร่วมดำเนินกิจการด้วย
3. ขอความเห็นชอบให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ขยายวงเงินหมุนเวียน (เงินเบิก  
เกินบัญชี) เพื่อให้การเคหะฯ ไว้รับซื้ออาคารคืนและนำกลับมาขายใหม่กรณีที่ผู้ซื้อขาดการผ่อนชำระ  
ติดต่อกัน 3 เดือน โดยปี 2551 เพิ่มขึ้น 480 ล้านบาท และให้รัฐจัดสรรเงินอุดหนุนส่วนต่างอัตรา  
ดอกเบี้ยให้แก่สถาบันการเงินตามจำนวนผู้ซื้อที่ขอรับสินเชื่อ  
ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

/สำนักงานประมาณ...

สำนักงานประมาณพิจารณาแล้วขอเรียน ดังนี้

1. การขอปรับลดจำนวนหน่วยก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยจากเดิม 601,727 หน่วย เหลือ 300,504 หน่วย เนื่องจากมีปัญหาในเรื่องการก่อสร้างและปัญหาทางการเงินตามที่มีการเคหะแห่งชาติเสนอปรับลด ดังนั้น เพื่อมิให้มีปัญหาทางการเงินทั้งของรัฐบาลและการเคหะแห่งชาติ และเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงในปัจจุบัน จึงเห็นสมควรที่คณะรัฐมนตรีจะพิจารณาเห็นชอบในหลักการปรับลดจำนวนหน่วยตามที่กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์เสนอ
2. ตามข้อเสนอให้ความเห็นชอบผู้ร่วมดำเนินกิจกรรมเป็นผู้จัดทำโครงการเคหะชุมชน และสามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการที่แท้จริงของกลุ่มเป้าหมายและภาวะตลาดนั้น พิจารณาแล้วเห็นว่ายังไม่มี ความชัดเจนในเรื่องรูปแบบโครงการ และอาจจะทำให้วัตถุประสงค์โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยเปลี่ยนแปลงไป ด้วย จึงเห็นสมควรที่คณะรัฐมนตรีจะมีมติให้การเคหะแห่งชาติไปเจรจากับผู้ร่วมดำเนินกิจการจนได้ข้อยุติ ทั้งจำนวนหน่วยและรูปแบบโครงการที่จะดำเนินการ แล้วนำเสนอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนที่จะดำเนินการต่อไปด้วย
3. สำหรับการขอความเห็นชอบในหลักการให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ขยายวงเงินหมุนเวียน (เงินเบิกเกินบัญชี) เพื่อให้การเคหะแห่งชาติไว้รับซื้ออาคารคืนและนำกลับมาขายใหม่ กรณีที่ผู้ซื้ออาคารผ่อนชำระติดต่อกัน 3 เดือน โดยปี 2551 คาดว่าจะต้องขยายวงเงินเพิ่มขึ้นอีก 480 ล้านบาท เพื่อดำเนินการแก้ไขปัญหาของกลุ่มที่ดำเนินการแล้วเสร็จ ซึ่งได้พิจารณาแล้วเห็นว่า เป็นไปตามเงื่อนไขตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2546 ที่กำหนดว่า หากมีความต้องการเพิ่มวงเงินหมุนเวียน การเคหะแห่งชาติจะนำเสนอขออนุมัติต่อคณะรัฐมนตรี ดังนั้น จึงเห็นสมควรที่คณะรัฐมนตรีจะให้ความเห็นชอบในหลักการตามที่เสนอ ทั้งนี้ การเคหะแห่งชาติจะต้องมีเป้าหมายว่าจะขายอาคารที่รับซื้อไว้โดยเร็วที่สุด และให้เจรจากับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ให้พิจารณาอัตราดอกเบี้ยของวงเงินหมุนเวียน (เงินเบิกเกินบัญชี) ในอัตราต่ำที่สุด เพื่อมิให้เป็น การเพิ่มภาระงบประมาณแผ่นดินโดยไม่จำเป็น ทั้งนี้ การเคหะแห่งชาติจะต้องบริหารจัดการเงินทุนหมุนเวียน (เงินเบิกเกินบัญชี) จำนวนดังกล่าวให้เพียงพอ กับปัญหาดังกล่าวที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ในอนาคต โดยไม่ต้องขอขยายวงเงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้นอีกต่อไป

สำหรับข้อเสนอเพิ่มเติมให้มีการศึกษาแนวทางให้สถาบันการเงินจัดสินเชื่อให้ผู้ซื้อบ้านเอื้ออาทร อัตราดอกเบี้ยต่ำคงที่ไม่เกินร้อยละ 4 โดยให้รัฐจัดสรรเงินอุดหนุนส่วนต่างอัตราดอกเบี้ย นั้น ขอเรียนว่าปัจจุบันธนาคารอาคารสงเคราะห์คิดดอกเบี้ยจากผู้ซื้อบ้านโครงการเอื้ออาทรในอัตราร้อยละ 6.5 ซึ่งต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตรคิดจากผู้กู้เกษตรกรรายย่อยร้อยละ 8 - 9 จึงมีความเห็นว่า หากคณะรัฐมนตรีจะให้ความเห็นชอบแนวทางดังกล่าวควรจะพิจารณาเทียบเคียงแนวทางที่รัฐให้ความช่วยเหลือเกษตรกรดังกล่าวด้วย เพื่อมิให้เกิดความเหลื่อมล้ำ และไม่สมควรให้มีการช่วยเหลือย้อนหลัง รวมทั้งควรหาทางเลือกอื่นที่มีใช้การอุดหนุนส่วนต่างอัตราดอกเบี้ยตามที่เสนอนี้ด้วย

4. เพื่อเป็นการป้องกันมิให้มีปัญหาการจัดทำแผนความต้องการที่แท้จริงของกลุ่มเป้าหมายในแต่ละพื้นที่โครงการที่ยังมิได้ก่อสร้าง จึงเห็นสมควรที่คณะรัฐมนตรีจะกำหนดเงื่อนไขสำหรับกรณีการดำเนินโครงการในส่วนที่ยังมิได้มีการสร้าง โดยมิให้นำเงื่อนไขตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2546 ที่กำหนดให้การเคหะแห่งชาติรับซื้ออาคารคืน และนำมาขายใหม่ในกรณีที่มีการขาดการชำระติดต่อกันเกินกว่า 3 เดือน โดยรัฐบาลจะเป็นผู้รับภาระดอกเบี้ยที่เกิดขึ้น และการเคหะแห่งชาติจะขอตั้งงบประมาณชดเชยเป็นรายปีต่อไป มาใช้บังคับกับกรณีดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอความเห็นประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายวุฒิพันธุ์ วิชัยรัตน์)

ผู้อำนวยการสำนักงบประมาณ

สำนักจัดทำงบประมาณองค์การบริหารรูปแบบพิเศษและรัฐวิสาหกิจ

โทร. 0 2273 9913

โทรสาร 0 2273 9914