

ที่ นร ๐๕๐๖/ ๒๔๗/๕

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี  
ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๒๗ ธันวาคม ๒๕๕๐

เรื่อง ขอความเห็นชอบแนวทางการแก้ไขปัญหาโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย  
“โครงการบ้านเอื้ออาทร”

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงบประมาณ

อ้างถึง หนังสือสำนักงบประมาณ ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๗๑๐/๑๔๙ ลงวันที่ ๔ ธันวาคม ๒๕๕๐

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
๑. สำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๙๐๓/๒๑๖๑๔  
ลงวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๐
  ๒. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๒๑๑.๕/๑๑๓๐๗  
ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๐
  ๓. สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ  
ด่วนที่สุด ที่ นร ๑๑๑๕/๕๗๐๕ ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๐
  ๔. สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ  
ด่วนที่สุด ที่ นร ๑๑๑๕/๕๙๙๘ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๕๐

ตามที่ได้เสนอความเห็นเกี่ยวกับเรื่อง ขอความเห็นชอบแนวทางการแก้ไขปัญหา  
โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย “โครงการบ้านเอื้ออาทร” เพื่อประกอบการพิจารณา  
ของคณะรัฐมนตรี ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กระทรวงการคลัง กระทรวงมหาดไทย และสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการ  
เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติได้เสนอความเห็นมาเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีด้วย  
ความละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือที่ส่งมาด้วยนี้

คณะกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี คณะที่ ๒ ซึ่งมีรองนายกรัฐมนตรี  
(นายไพบุลย์ วัฒนศิริธรรม) เป็นประธานกรรมการ พิจารณาแล้วในคราวประชุม ครั้งที่ ๓๑/๒๕๕๐  
วันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ แล้ว มีประเด็นอภิปรายและมติ ดังนี้

๑. ประเด็นอภิปราย

๑.๑ ผู้แทนสำนักงบประมาณเสนอความเห็นสรุปได้ว่า

๑.๑.๑ การขอปรับลดจำนวนหน่วยก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย  
จากเดิม ๖๐๑,๗๒๗ หน่วย เหลือ ๓๐๐,๕๐๔ หน่วย เนื่องจากมีปัญหาในเรื่องการก่อสร้างและปัญหา

/ทางด้าน ...

ทางด้านการเงินตามที่การเคหะแห่งชาติเสนอปรับลด ดังนั้น เพื่อให้มีแก้ปัญหาทางด้านการเงินทั้งของรัฐบาลและการเคหะแห่งชาติ และเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงในปัจจุบัน จึงเห็นควรให้ความเห็นชอบในหลักการปรับลดจำนวนหน่วยตามที่กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์เสนอ

๑.๑.๒ ตามข้อเสนอให้ความเห็นชอบผู้ร่วมดำเนินกิจกรรมเป็นผู้จัดทำโครงการเคหะชุมชนและสามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการที่แท้จริงของกลุ่มเป้าหมายและภาวะตลาดนั้น พิจารณาแล้วเห็นว่ายังไม่มี ความชัดเจนในเรื่องรูปแบบโครงการ และอาจจะทำให้วัตถุประสงค์โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยเปลี่ยนแปลงไปด้วย ซึ่งผู้แทนการเคหะแห่งชาติชี้แจงเพิ่มเติมว่า ได้พิจารณาลดจำนวนหน่วยเท่าที่จำเป็นแล้ว

๑.๑.๓ การขอความเห็นชอบในหลักการให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ขยายวงเงินหมุนเวียน (เงินเบิกเกินบัญชี) เพื่อให้การเคหะแห่งชาติไว้รับซื้ออาคารคินและนำกลับมาขายใหม่กรณีและผู้ซื้อขาดการผ่อนชำระติดต่อกัน ๓ เดือน โดยปี ๒๕๕๑ คาดว่าจะต้องขยายวงเงินเพิ่มขึ้นอีก ๔๘๐ ล้านบาท เพื่อดำเนินการแก้ไขปัญหาของกลุ่มที่ดำเนินการแล้วเสร็จ ซึ่งได้พิจารณาแล้ว เห็นว่าเป็นไปตามเงื่อนไขตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๔๖ ที่กำหนดว่า หากมีความต้องการเพิ่มวงเงินหมุนเวียนการเคหะแห่งชาติจะนำเสนอขออนุมัติต่อคณะรัฐมนตรี ดังนั้น จึงเห็นควรให้ความเห็นชอบในหลักการตามที่เสนอ ทั้งนี้ การเคหะแห่งชาติจะต้องมีเป้าหมายว่าจะขายอาคารที่รับซื้อไว้โดยเร็วที่สุด และให้เจรจากับธนาคารอาคารสงเคราะห์ให้พิจารณาอัตราดอกเบี้ยของวงเงินหมุนเวียน (เงินเบิกเกินบัญชี) ในอัตราที่ต่ำสุดเพื่อมิให้เป็นการเพิ่มภาระงบประมาณแผ่นดิน โดยไม่จำเป็น ทั้งนี้ การเคหะแห่งชาติจะต้องบริหารจัดการเงินทุนหมุนเวียน (เงินเบิกเกินบัญชี) จำนวนดังกล่าวให้เพียงพอกับปัญหาดังกล่าวที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคตโดยไม่ต้องขอขยายวงเงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้นอีกต่อไป

ส่วนข้อเสนอเพิ่มเติมให้มีการศึกษาแนวทางให้สถาบันการเงิน จัดสินเชื่อให้ผู้ซื้อบ้านเอื้ออาทรอัตราดอกเบี้ยต่ำคงที่ไม่เกินร้อยละ ๔ โดยให้รัฐจัดสรรเงินอุดหนุน ส่วนต่างอัตราดอกเบี้ย นั้น ปัจจุบันธนาคารอาคารสงเคราะห์คิดดอกเบี้ยจากผู้ซื้อบ้านโครงการบ้านเอื้ออาทร ในอัตราร้อยละ ๖.๕ ซึ่งต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตรคิดจาก ผู้กู้เกษตรกรรายย่อยร้อยละ ๘-๙ ควรจะพิจารณาเทียบเคียงแนวทางที่รัฐให้ความช่วยเหลือเกษตรกร ดังกล่าวด้วยเพื่อมิให้เกิดความเหลื่อมล้ำ และไม่สมควรให้มีการช่วยเหลือย้อนหลัง รวมทั้งควรหา ทางเลือกอื่นที่มีใช้การอุดหนุนส่วนต่างอัตราดอกเบี้ยตามที่เสนอนี้ด้วย

๑.๑.๔ เพื่อเป็นการป้องกันมิให้มีปัญหาการจัดทำแผนความต้องการ ที่แท้จริงของกลุ่มเป้าหมายในแต่ละพื้นที่โครงการที่ยังมิได้ก่อสร้าง จึงเห็นควรที่คณะรัฐมนตรี จะกำหนดเงื่อนไข สำหรับกรณีการดำเนินโครงการในส่วนที่ยังมิได้มีการก่อสร้าง โดยมิให้นำเงื่อนไข

ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๕๖ ที่กำหนดให้การเคหะแห่งชาติรับซื้ออาคารคืน และนำมาขายใหม่ในกรณีที่มีการขาดการชำระติดต่อกันเกินกว่า ๓ เดือน โดยรัฐบาลจะเป็นผู้รับภาระ ดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นและการเคหะแห่งชาติจะขอตั้งงบประมาณชดเชยเป็นรายปีต่อไป มาใช้บังคับกับกรณีดังกล่าว

๑.๒ ในการแก้ปัญหาระยะยาวการเคหะแห่งชาติควรพิจารณาเกี่ยวกับการหาแหล่งสินเชื่อที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราและระยะเวลาที่เหมาะสมและโครงการตลาดบ้านมือสอง

๑.๓ ในส่วนการเสนอให้มีการศึกษาแนวทางการให้สถาบันการเงินจัดสินเชื่ออัตราดอกเบี้ยต่ำคงที่ไม่เกินร้อยละ ๔ เพื่อให้ผู้ซื้อสามารถรับภาระอัตราผ่อนชำระได้ประมาณ ๑,๕๐๐ - ๑,๘๐๐ บาทต่อเดือน โดยให้รัฐจัดสรรเงินอุดหนุนส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยให้แก่สถาบันการเงินเป็นรายปีตามจำนวนผู้ซื้อที่ขอรับสินเชื่อนี้ไม่ควรกำหนดตัวเลขอัตราดอกเบี้ยต่ำคงที่ไว้ที่ร้อยละ ๔

## ๒. มติคณะกรรมการกลั่นกรองฯ

เห็นควรให้ความเห็นชอบในหลักการแนวทางการแก้ไขปัญหาโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย “โครงการบ้านเอื้ออาทร” โดยให้กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ (การเคหะแห่งชาติ) รับประเด็นอภิปรายในข้อ ๑.๑ - ๑.๓ และความเห็นของส่วนราชการที่เกี่ยวข้องไปพิจารณาดำเนินการต่อไปด้วย

คณะรัฐมนตรีได้ประชุมปรึกษาเมื่อวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๕๐ ลงมติอนุมัติตามมติคณะกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี คณะที่ ๒ ครั้งที่ ๓๑/๒๕๕๐ วันพุธที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๕๐

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิชัย วิทวัสการเวช)

รองเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สำนักวิเคราะห์เรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี

โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๐๐ ต่อ ๓๒๕

โทรสาร ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๖๔ L5-27-50ธนพร/พิมพ์นภัส

[www.cabinet.thaigov.go.th](http://www.cabinet.thaigov.go.th)

๓  
๒๘ ส.ค. ๒๕๕๐  
๒๘ ส.ค. ๒๕๕๐  
๒๘ ส.ค. ๒๕๕๐  
๒๘ ส.ค. ๒๕๕๐