

ที่ นร ๐๕๐๖/ ๒๔๓๔๓

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๒๔ ธันวาคม ๒๕๕๐

เรื่อง ขอความเห็นชอบแนวทางการแก้ไขปัญหาโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย
“โครงการบ้านเอื้ออาทร”

เรียน ผู้ว่าการตรวจเงินแผ่นดิน

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
๑. สำเนาหนังสือกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์
ที่ พม ๕๑๐๒/๕๑๔๘๔ ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๕๐
 ๒. สำเนาหนังสือกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์
ที่ พม ๕๑๐๒/๕๓๖๒๘ ลงวันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๐
 ๓. สำเนาหนังสือกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์
ที่ พม ๕๑๐๒/๕๔๘๒๗ ลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๐
 ๔. สำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๙๐๓/๒๑๖๑๔
ลงวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๐
 ๕. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๒๑๑.๕/๑๑๓๐๗
ลงวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๐
 ๖. สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
ด่วนที่สุด ที่ นร ๑๑๑๕/๕๗๐๕ ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๐
 ๗. สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
ด่วนที่สุด ที่ นร ๑๑๑๕/๕๙๙๘ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๕๐
 ๘. สำเนาหนังสือสำนักงบประมาณ ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๗๑๐/๑๔๙
ลงวันที่ ๔ ธันวาคม ๒๕๕๐

ด้วยกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ได้เสนอเรื่อง
ขอความเห็นชอบแนวทางการแก้ไขปัญหาโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย “โครงการ
บ้านเอื้ออาทร” มาเพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณา ซึ่งกระทรวงการคลัง กระทรวงมหาดไทย สำนักงาน
คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และสำนักงบประมาณได้เสนอความเห็นมาเพื่อ
ประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีด้วย ความละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือที่ส่งมาด้วยนี้

คณะกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี คณะที่ ๒ ซึ่งมีรองนายกรัฐมนตรี
(นายไพบูลย์ 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 เนื่องจากมีปัญหาในเรื่องการก่อสร้างและปัญหาทางด้านการเงินตามที่การเคหะแห่งชาติเสนอปรับลด ดังนั้น เพื่อให้มีแก้ปัญหาทางด้านการเงินทั้งของรัฐบาลและการเคหะแห่งชาติ และเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงในปัจจุบัน จึงเห็นควรให้ความเห็นชอบในหลักการปรับลดจำนวนหน่วยตามที่กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์เสนอ

๑.๑.๒ ตามข้อเสนอมองเห็นชอบผู้ร่วมดำเนินกิจกรรมเป็นผู้จัดทำโครงการเคหะชุมชนและสามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการที่แท้จริงของกลุ่มเป้าหมายและภาวะตลาดนั้น พิจารณาแล้วเห็นว่ายังไม่มี ความชัดเจนในเรื่องรูปแบบโครงการ และอาจจะทำให้วัตถุประสงค์โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยเปลี่ยนแปลงไปด้วย ซึ่งผู้แทนการเคหะแห่งชาติชี้แจงเพิ่มเติมว่า ได้พิจารณาลดจำนวนหน่วยเท่าที่จำเป็นแล้ว

๑.๑.๓ การขอความเห็นชอบในหลักการให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ขยายวงเงินหมุนเวียน (เงินเบิกเกินบัญชี) เพื่อให้การเคหะแห่งชาติไว้รับซื้ออาคารคืนและนำกลับมาขายใหม่กรณีที่ผู้ซื้อขาดการผ่อนชำระติดต่อกัน ๓ เดือน โดยปี ๒๕๕๑ คาดว่าจะต้องขยายวงเงินเพิ่มขึ้นอีก ๔๘๐ ล้านบาท เพื่อดำเนินการแก้ไขปัญหาของกลุ่มที่ดำเนินการแล้วเสร็จ ซึ่งได้พิจารณาแล้ว เห็นว่าเป็นไปตามเงื่อนไขตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๔๖ ที่กำหนดว่า หากมีความต้องการเพิ่มวงเงินหมุนเวียนการเคหะแห่งชาติจะนำเสนอขออนุมัติต่อคณะรัฐมนตรี ดังนั้น จึงเห็นควรให้ความเห็นชอบในหลักการตามที่เสนอ ทั้งนี้ การเคหะแห่งชาติจะต้องมีเป้าหมายว่าจะขายอาคารที่รับซื้อไว้โดยเร็วที่สุด และให้เจรจากับธนาคารอาคารสงเคราะห์ให้พิจารณาอัตราดอกเบี้ยของวงเงินหมุนเวียน (เงินเบิกเกินบัญชี) ในอัตราที่ต่ำสุดเพื่อมิให้เป็นภาระงบประมาณแผ่นดินโดยไม่จำเป็น 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 เพื่อเป็นการป้องกันมิให้มีปัญหาการจัดทำแผนความต้องการที่แท้จริงของกลุ่มเป้าหมายในแต่ละพื้นที่โครงการที่ยังมิได้ก่อสร้าง จึงเห็นควรที่คณะรัฐมนตรีจะกำหนดเงื่อนไข สำหรับกรณีการดำเนินโครงการในส่วนที่ยังมิได้มีการก่อสร้าง โดยมีให้นำเงื่อนไขตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๕๖ ที่กำหนดให้การเคหะแห่งชาติรับซื้ออาคารคืนและนำมาขายใหม่ในกรณีที่มีการขาดการชำระติดต่อกันเกินกว่า ๓ เดือน โดยรัฐบาลจะเป็นผู้รับภาระดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นและการเคหะแห่งชาติจะขอตั้งงบประมาณชดเชยเป็นรายปีต่อไป มาใช้บังคับกับกรณีดังกล่าว

๑.๒ ในการแก้ปัญหาระยะยาวการเคหะแห่งชาติควรพิจารณาเกี่ยวกับการหาแหล่งสินเชื่อที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราและระยะเวลาที่เหมาะสมและโครงการตลาดบ้านมือสอง

๑.๓ ในส่วนการเสนอให้มีการศึกษาแนวทางการให้สถาบันการเงินจัดสินเชื่ออัตราดอกเบี้ยต่ำคงที่ไม่เกินร้อยละ ๔ เพื่อให้ผู้ซื้อสามารถรับภาระอัตราผ่อนชำระได้ประมาณ ๑,๕๐๐ - ๑,๘๐๐ บาทต่อเดือน โดยให้รัฐจัดสรรเงินอุดหนุนส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยให้แก่สถาบันการเงินเป็นรายปีตามจำนวนผู้ซื้อที่ขอรับสินเชื่อ นั้นไม่ควรกำหนดตัวเลขอัตราดอกเบี้ยต่ำคงที่ไว้ที่ร้อยละ 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 ๙๐๖๕ L5-27-50ธนพร/พิมพ์นภัส

www.cabinet.thaigov.go.th

๑๐
๑๓
๑๕
๑๗
๑๙
๒๑
๒๓
๒๕
๒๗
๒๙
๓๑
๓๓
๓๕
๓๗
๓๙
๔๑
๔๓
๔๕
๔๗
๔๙
๕๑
๕๓
๕๕
๕๗
๕๙
๖๑
๖๓
๖๕
๖๗
๖๙
๗๑
๗๓
๗๕
๗๗
๗๙
๘๑
๘๓
๘๕
๘๗
๘๙
๙๑
๙๓
๙๕
๙๗
๙๙
๑๐๐
๑๐๑
๑๐๒
๑๐๓
๑๐๔
๑๐๕
๑๐๖
๑๐๗
๑๐๘
๑๐๙
๑๑๐
๑๑๑
๑๑๒
๑๑๓
๑๑๔
๑๑๕
๑๑๖
๑๑๗
๑๑๘
๑๑๙
๑๒๐
๑๒๑
๑๒๒
๑๒๓
๑๒๔
๑๒๕
๑๒๖
๑๒๗
๑๒๘
๑๒๙
๑๓๐
๑๓๑
๑๓๒
๑๓๓
๑๓๔
๑๓๕
๑๓๖
๑๓๗
๑๓๘
๑๓๙
๑๔๐
๑๔๑
๑๔๒
๑๔๓
๑๔๔
๑๔๕
๑๔๖
๑๔๗
๑๔๘
๑๔๙
๑๕๐
๑๕๑
๑๕๒
๑๕๓
๑๕๔
๑๕๕
๑๕๖
๑๕๗
๑๕๘
๑๕๙
๑๖๐
๑๖๑
๑๖๒
๑๖๓
๑๖๔
๑๖๕
๑๖๖
๑๖๗
๑๖๘
๑๖๙
๑๗๐
๑๗๑
๑๗๒
๑๗๓
๑๗๔
๑๗๕
๑๗๖
๑๗๗
๑๗๘
๑๗๙
๑๘๐
๑๘๑
๑๘๒
๑๘๓
๑๘๔
๑๘๕
๑๘๖
๑๘๗
๑๘๘
๑๘๙
๑๙๐
๑๙๑
๑๙๒
๑๙๓
๑๙๔
๑๙๕
๑๙๖
๑๙๗
๑๙๘
๑๙๙
๒๐๐