

ด่วนที่สุด

ธนาคารแห่งประเทศไทย



สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รับที่ 6163
วันที่ 19 มิ.ย. 2559 9.45

19 เมษายน 2559

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

ความเห็นประกอบเรื่องเพื่อ พิจารณา
เรื่องที่

ที่ สปท.ผกอ.(72) 486 /2559 เรื่อง การเสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
บ้านประชารัฐบนที่ดินราชพัสดุ เพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี

ตามที่สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ได้มีหนังสือด่วนที่สุดที่ นร 0506/ว(ล)12499 ลงวันที่
7 เมษายน 2559 แจ้งว่ากระทรวงการคลังได้เสนอเรื่อง โครงการบ้านประชารัฐบนที่ดินราชพัสดุ เพื่อให้
คณะรัฐมนตรีพิจารณา จึงขอให้ธนาคารแห่งประเทศไทย (สปท.) เสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้อง
เพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

19 มิ.ย. 2559

จัดเข้าวาระ.....

สปท. พิจารณาแล้ว ขอเรียนว่า ไม่ขัดข้องกับกรอบการดำเนินโครงการบ้านประชารัฐ
บนที่ดินราชพัสดุ เนื่องจากโครงการเป็นประโยชน์แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐและประชาชนให้สามารถมีที่อยู่อาศัย
เป็นการชั่วคราวและหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐและประชาชนที่ไม่เคยมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยมาก่อน
ให้สามารถมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองบนสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุระยะยาวในราคาที่เหมาะสม นอกจากนี้
ยังเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้ประโยชน์ของที่ดินราชพัสดุและช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจของประเทศ
ผ่านการพัฒนาทางด้านอสังหาริมทรัพย์ และการกำหนดให้เป็นโครงการตามนโยบายของรัฐบาล (Public
Service Account : PSA) ก็จะทำให้มีการเปิดเผยข้อมูลโครงการ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ในการประเมินและ
ติดตามผลของมาตรการ

อย่างไรก็ดี ขอเรียนเสนอความเห็นเพิ่มเติมว่า ตามวัตถุประสงค์ของโครงการที่ต้องการ
ช่วยเหลือให้เจ้าหน้าที่ของรัฐและประชาชนผู้ที่ไม่เคยมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยมาก่อนได้มีที่อยู่อาศัย
บนที่ดินราชพัสดุ ซึ่งในครั้งนี มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยผ่อนปรนสำหรับสินเชื่อ Post Finance
1,000,000 บาท โดยคิดอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่ากับวงเงินสินเชื่อ 700,000 บาท ของโครงการบ้านประชารัฐ
ดังนั้น ธนาคารอาคารสงเคราะห์และธนาคารออมสินควรมีกระบวนการคัดกรองผู้เข้าร่วมโครงการให้
สอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมายที่โครงการกำหนดไว้

นอกจากนี้ กรณีสินเชื่อ Pre Finance ซึ่งมติคณะรัฐมนตรีในโครงการบ้านประชารัฐ
ที่ผ่านมา นั้น มอบหมายให้กระทรวงการคลังและ สปท. กำกับ ติดตามและประเมินผลโครงการให้เป็นไป
อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่ง สปท. และกระทรวงการคลังได้มีการหารือร่วมกับสถาบันการเงิน 3 แห่ง
ที่เข้าร่วมโครงการ Pre Finance และได้มีการกำหนดแนวทางร่วมกัน โดยธนาคารอาคารสงเคราะห์
จะให้วงเงินสินเชื่อ Pre Finance ร่วมกับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ส่วนธนาคารออมสินจะมี
ทั้งในส่วนที่เป็นวงเงินสินเชื่อร่วมกับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) และวงเงินสินเชื่อที่ดำเนินการเอง
แต่จะกำหนดวงเงินสินเชื่อที่ไม่สูงมากนักในแต่ละโครงการ ดังนั้น ในครั้งนี ธนาคารทั้งสองแห่งก็ควรมี
กระบวนการพิจารณาคัดกรองการให้สินเชื่อที่ระมัดระวังเป็นพิเศษ สำหรับการให้สินเชื่อ Post Finance
แบบผ่อนปรนหลักเกณฑ์ Debt Service Ratio (DSR) และ Debt to Income Ratio (DTI) ธนาคาร
ควรคำนึงถึงความสามารถในการชำระหนี้และความสามารถในการใช้จ่ายประจำวันด้วย อีกทั้ง โครงการนี้

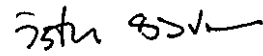
วิสัยทัศน์ เป็นองค์กรที่มองไกล มีหลักการ และร่วมมือ เพื่อความเป็นอยู่ที่ดีอย่างยั่งยืนของไทย

www.bot.or.th

ไม่ได้รับการชดเชยจากรัฐบาล จึงอาจส่งผลกระทบต่อฐานะของสถาบันการเงินที่เข้าร่วมโครงการ
ในอนาคต หากไม่มีการดูแลคุณภาพลูกหนี้ที่ดี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิรไท สันติประภพ)

ผู้ว่าการ

ฝ่ายกำกับและตรวจสอบสถาบันการเงินเฉพาะกิจ

โทรศัพท์ 0 2283 6953

โทรสาร 0 2283 6466