

ด่วนมาก

ที่ กค ๑๐๐๖/๕๗๑๔



กค. ๖๕
วันที่ 2 พ.ค ๖5
เวลา 14:30 น.

สคค.

ส่ง : กค. ๕ 2 ๕๖๖

รับที่ : ๕4369/65

2 พ.ค. 2565 เวลา 14.20 น.



กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๒๕ เมษายน ๒๕๖๕

เรื่อง การทบทวนมติคณะรัฐมนตรี โครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งรัฐ (โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ ๒)

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๕/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๖๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือรองนายกรัฐมนตรีเห็นชอบให้เสนอคณะรัฐมนตรี

๒. หลักเกณฑ์และเงื่อนไขโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งรัฐ (โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ ๒)

ตามหนังสือที่อ้างถึง เมื่อวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๖๔ คณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ดำเนินโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งรัฐ (โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ ๒) ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กระทรวงการคลังขอเสนอเรื่องการทบทวนมติคณะรัฐมนตรี โครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งรัฐ (โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ ๒) มาเพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณา โดยเรื่องนี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรี ตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๙) เรื่องที่ขอ ทบทวนหรือยกเว้นการปฏิบัติตามมติคณะรัฐมนตรี ระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศตาม (๖) รวมทั้งสอดคล้องกับ ยุทธศาสตร์ชาติในด้านการสร้างความสามารถในการแข่งขันและด้านการพัฒนาและเสริมสร้างศักยภาพทรัพยากร มนุษย์ ทั้งนี้ รองนายกรัฐมนตรี (นายสุพัฒนพงษ์ พันธ์มีเชาว์) กำกับการบริหารราชการกระทรวงการคลัง ได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑)

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

๑. เรื่องเดิม

๑.๑ คณะรัฐมนตรีในคราวการประชุมเมื่อวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๖๔ มีมติเห็นชอบในหลักการ โครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งรัฐ (โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ ๒) ของ ธอส. วงเงินโครงการ ๒๐,๐๐๐ ล้านบาท เพื่อสนับสนุนให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อยมีที่อยู่อาศัยที่มีราคาไม่เกิน ๑,๒๐๐,๐๐๐ บาท เป็นของตนเอง วงเงินกู้ต่อราย ไม่เกิน ๑,๒๐๐,๐๐๐ บาท ระยะเวลากู้สูงสุดไม่เกิน ๔๐ ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ ๑.๙๙ ต่อปี เป็นระยะเวลา ๔ ปี ระยะเวลาสิ้นสุดโครงการวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๖๖ หรือก่อนกำหนดระยะเวลาดังกล่าวหาก ธอส. ให้สินเชื่อเต็ม ตามกรอบวงเงินของโครงการแล้ว นอกจากนี้ คณะรัฐมนตรีได้เห็นชอบให้ชดเชยส่วนต่างระหว่างรายได้ดอกเบี้ยรับ ตามแผนวิสาหกิจของ ธอส. กับรายได้ดอกเบี้ยรับจากโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งรัฐ (โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ ๒) เพิ่มเติมอีกจำนวน ๗๐๐ ล้านบาท โดยนำไปรวมกับเงินชดเชยภายใต้กรอบงบประมาณส่วนที่ยังไม่ได้ เบิกจ่ายจากโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งรัฐ (โครงการบ้านล้านหลัง) จำนวน ๑,๔๕๓.๘๔ ล้านบาท

/ ๑.๒ ผลการดำเนินงาน ...

๑.๒ ผลการดำเนินการโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งรัฐ (โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ ๒) ณ วันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๖๕ ธอส. ได้อนุมัติสินเชื่อแล้ว จำนวน ๑๒,๐๐๗ ราย จำนวนเงิน ๑๐,๒๘๑.๓๐ ล้านบาท และยังมีวงเงินคงเหลือภายใต้โครงการดังกล่าวอีกจำนวน ๙,๗๑๘.๗๐ ล้านบาท ทั้งนี้ จำนวนผู้ได้รับการอนุมัติสินเชื่อแล้วมีการกระจายตัวอยู่ในช่วงวงเงิน ได้แก่ ๑) ต่ำกว่า ๕๐๐,๐๐๐ บาท ๒) ๕๐๐,๐๐๐ – ๗๐๐,๐๐๐ บาท ๓) ๗๐๐,๐๐๐ – ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท และ ๔) ๑,๐๐๐,๐๐๐ – ๑,๒๐๐,๐๐๐ บาท ในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกันที่ร้อยละ ๒๔ ๒๔ ๒๗ และ ๒๕ ตามลำดับ

๒. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

โครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งรัฐ (โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ ๒) เป็นโครงการที่ช่วยสนับสนุนให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองในราคาที่ไม่สูงมากนัก เหมาะสมกับศักยภาพของประชาชน โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้น้อยที่มีรายได้น้อยต่อเดือนไม่เกิน ๒๕,๐๐๐ บาท ซึ่งยังคงมีรายได้คงเหลือเพียงพอที่จะหาที่อยู่อาศัยในระดับที่สูงขึ้น เพื่อตอบสนองคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น และเพิ่มทางเลือกในการหาที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับคุณภาพชีวิต ความสามารถในการผ่อนชำระเงินงวด (Ability to pay) และความเหมาะสมของรายได้ กระทรวงการคลังจึงขอเสนอการทบทวนมติคณะรัฐมนตรี โครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งรัฐ (โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ ๒) โดยเรื่องนี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๙) เรื่องที่ขอทบทวนหรือยกเว้นการปฏิบัติตามมติคณะรัฐมนตรี ระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศตาม (๖)

๓. สาระสำคัญของ การปรับปรุงหลักเกณฑ์และเงื่อนไขโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งรัฐ (โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ ๒)

ธอส. เสนอปรับปรุงหลักเกณฑ์และเงื่อนไขโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งรัฐ (โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ ๒) ตามที่คณะกรรมการ ธอส. ให้ความเห็นชอบ โดยปรับปรุงการกำหนดราคาซื้อขายหลักประกัน **จากเดิม** ไม่เกิน ๑,๒๐๐,๐๐๐ บาทต่อหน่วย **เป็น** ไม่เกิน ๑,๕๐๐,๐๐๐ บาทต่อหน่วย และปรับปรุงวงเงินกู้สูงสุดต่อรายต่อหลักประกัน **จากเดิม** ไม่เกิน ๑,๒๐๐,๐๐๐ บาท **เป็น** ไม่เกิน ๑,๕๐๐,๐๐๐ บาท เพื่อให้สอดคล้องกับความสามารถในการผ่อนชำระเงินงวด (Ability to pay) ของกลุ่มผู้มีรายได้น้อยที่มีรายได้น้อยต่อเดือนไม่เกิน ๒๕,๐๐๐ บาท ซึ่งยังคงมีรายได้คงเหลือเพียงพอที่จะหาที่อยู่อาศัยในระดับที่สูงขึ้น เพื่อตอบสนองคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น และเพิ่มทางเลือกในการหาที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับคุณภาพชีวิตและความเหมาะสมของรายได้ ทั้งนี้ รายละเอียดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งรัฐ (โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ ๒) ที่ได้ปรับปรุงแล้ว ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

ทั้งนี้ การปรับปรุงหลักเกณฑ์และเงื่อนไขโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งรัฐ (โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ ๒) ไม่ได้ก่อให้เกิดภาระงบประมาณเพิ่มขึ้น เนื่องจากยังอยู่ภายใต้กรอบงบประมาณขดเชยเดิมรวมทั้งหลักเกณฑ์และเงื่อนไขอื่น ๆ ยังคงเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของโครงการที่คณะรัฐมนตรีได้เคยให้ความเห็นชอบไว้ตามข้อ ๑.๑

๔. ข้อเสนอกระทรวงการคลัง

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้วเห็นว่า การปรับปรุงการกำหนดราคาซื้อขายหลักประกัน และวงเงินกู้สูงสุดต่อรายต่อหลักประกันไม่เกิน ๑,๕๐๐,๐๐๐ บาท จะช่วยให้ประชาชนมีทางเลือกเพิ่มขึ้นในการหาที่อยู่อาศัยที่สอดคล้องกับคุณภาพชีวิตและความเหมาะสมของรายได้ อีกทั้ง เมื่อพิจารณาผลการอนุมัติและสัดส่วนการกระจายตัวของสินเชื่อที่ใกล้เคียงกันในช่วงวงเงินต่าง ๆ ตามข้อ ๑.๒ แล้ว การปรับปรุงการกำหนดราคาซื้อขายหลักประกัน และวงเงินกู้สูงสุดต่อรายต่อหลักประกันไม่เกิน ๑,๕๐๐,๐๐๐ บาท ไม่ได้กระทบ

ต่อการเข้าถึงสินเชื่อของผู้มีรายได้น้อยในการจัดหาที่อยู่อาศัยในระดับราคาที่แตกต่างกันแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม ใดๆก็ดี ในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ ธอส. ควรคำนึงถึงความสามารถในการผ่อนชำระเงินงวดที่แท้จริงของลูกค้านี้ ทั้งในปัจจุบันและอนาคตด้วย เพื่อไม่ให้เป็นภาระในการดำรงชีวิตของลูกค้านี้และส่งผลกระทบต่อการทำงาน ของ ธอส. ในอนาคต ในการนี้ กระทรวงการคลังจึงเห็นควรนำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาการทบทวน มติคณะรัฐมนตรี โครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งรัฐ (โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ ๒) โดยให้ความเห็นชอบ การปรับปรุงการกำหนดราคาซื้อขายหลักประกัน และวงเงินกู้สูงสุดต่อรายต่อหลักประกันไม่เกิน ๑,๕๐๐,๐๐๐ บาท ตามข้อ ๓

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรีนายกรัฐมนตรีเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายอาคม เติมพิทยาไพสิฐ)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
สำนักนโยบายระบบการเงินและสถาบันการเงิน
โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๒๘๑
โทรสาร ๐ ๒๖๑๘ ๓๓๖๖
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ kumlaitipk@fpo.go.th