



กวด. 20
31 พ.ค. 66
13.40

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รับที่..... 211 กค
รับที่(อีเมล)..... ส. 1 ก.
รับที่ 1. มค 2566 10.40

ที่ กค ๑๐๐๘/๗๑๗๐

กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๓๐ มกราคม ๒๕๖๖

เรื่อง โครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งชาติ (โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ ๓)

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือรองนายกรัฐมนตรีเห็นชอบให้เสนอคณะรัฐมนตรี

๒. หลักเกณฑ์และเงื่อนไขโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งชาติ (โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ ๓)
พร้อมการดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ด้วยกระทรวงการคลังขอเสนอเรื่อง โครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งชาติ (โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ ๓) มาเพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณา โดยเรื่องนี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๑๑) เรื่องที่ต้องใช้งบประมาณแผ่นดิน นอกเหนือจากที่ได้รับอนุมัติไว้แล้วตามกฎหมายว่าด้วยงบประมาณรายจ่ายประจำปีหรืองบประมาณรายจ่ายเพิ่มเติม รวมถึงสอดคล้องตามยุทธศาสตร์ชาติในด้าน (๔) การสร้างโอกาสและความเสมอภาคทางสังคม ทั้งนี้ รองนายกรัฐมนตรี (นายสุพัฒนพงษ์ พันธ์มีเชาว์) กำกับการบริหารราชการกระทรวงการคลังได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑)

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

๑. เรื่องเดิม

๑.๑ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ได้ดำเนินโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งชาติ (โครงการบ้านล้านหลัง) และโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งชาติ (โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ ๒) ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ และวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๖๔ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองในราคาที่ไม่สูงและเหมาะสมกับศักยภาพของประชาชนแต่ละกลุ่ม โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้น้อยที่ไม่สามารถเข้าถึงสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ กลุ่มวัยทำงาน หรือประชาชนที่กำลังเริ่มต้นสร้างครอบครัว รวมถึงกลุ่มผู้สูงอายุ โดย ธอส. จะสนับสนุนสินเชื่อที่อยู่อาศัยภายใต้เงื่อนไขที่ผ่อนปรน

๑.๒ ปัจจุบันโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งชาติ (โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ ๒) มียอดคำขอสินเชื่อเต็มกรอบวงเงิน ๒๐,๐๐๐ ล้านบาทแล้ว โดยผลการดำเนินโครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ ๒ ณ วันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๕ ธอส. มียอดอนุมัติสินเชื่อจำนวน ๒๒,๒๔๐ ราย เป็นจำนวนเงิน ๑๙,๙๓๗.๔๖ ล้านบาท ทั้งนี้ สัดส่วนของจำนวนผู้ที่ได้รับการอนุมัติสินเชื่อมีการกระจายตัวอยู่ในช่วงวงเงิน ได้แก่ ๑) ต่ำกว่า ๕๐๐,๐๐๐ บาท ๒) ๕๐๐,๐๐๑ - ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท และ ๓) ๑,๐๐๐,๐๐๑ - ๑,๕๐๐,๐๐๐ บาท ร้อยละ ๑๑.๔๗ และ ๔๒ ตามลำดับ และอยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล และจังหวัดภูมิภาค ร้อยละ ๓๖ และ ๖๔ ตามลำดับ จะเห็นได้ว่า สัดส่วนการปล่อยสินเชื่อให้กับประชาชนผู้มีรายได้น้อยส่วนใหญ่อยู่ระหว่างช่วงระดับราคา ที่ ๕๐๐,๐๐๑ - ๑,๕๐๐,๐๐๐ บาท และอยู่ในพื้นที่จังหวัดภูมิภาค

/ ๒. เหตุผล ...

อัน

๒. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

เพื่อความต่อเนื่องของการดำเนินโครงการ รวมถึงเป็นการสนับสนุน ส่งเสริม และสร้างโอกาสให้กับผู้มีรายได้น้อยได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองในราคาที่ไม่สูงและเหมาะสมกับศักยภาพของประชาชนแต่ละกลุ่มภายใต้เงื่อนไขที่ผ่อนปรน กระทรวงการคลังจึงเสนอโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งรัฐ (โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ ๓) โดยเรื่องนี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๑๑) เรื่องที่ต้องใช้งบประมาณแผ่นดินนอกเหนือจากที่ได้รับอนุมัติไว้แล้วตามกฎหมายว่าด้วยงบประมาณรายจ่ายประจำปีหรืองบประมาณรายจ่ายเพิ่มเติม

๓.สาระสำคัญของโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งรัฐ (โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ ๓) (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒)

๓.๑ วัตถุประสงค์ : เพื่อสนับสนุนให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองในราคาที่ไม่สูงและเหมาะสมกับศักยภาพของประชาชนแต่ละกลุ่ม โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้น้อยที่ไม่สามารถเข้าถึงสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ กลุ่มวัยทำงาน หรือประชาชนที่กำลังเริ่มต้นสร้างครอบครัว รวมถึงกลุ่มผู้สูงอายุ

๓.๒ กลุ่มเป้าหมาย : ประชาชนทั่วไปที่มีความต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองในราคาซื้อขายไม่เกิน ๑,๕๐๐,๐๐๐ บาทต่อหน่วย

๓.๓ วงเงินโครงการ : ๒๐,๐๐๐ ล้านบาท

๓.๔ วงเงินสูงสุดต่อรายต่อหลักประกัน : ไม่เกิน ๑,๕๐๐,๐๐๐ บาท

๓.๕ อัตราดอกเบี้ย :

ปีที่ ๑ - ๕ : อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ ๓ ต่อปี

ปีที่ ๖ - ๗ : อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำที่ธนาคารเรียกเก็บจากลูกค้ารายย่อยชั้นดี ร้อยละ (Minimum Retail Rate : MRR) - ๒.๐๐ ต่อปี

ปีที่ ๘ ตลอดอายุสัญญาเงิน

กรณีลูกค้ารายย่อยทั่วไป : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - ๐.๗๕ ต่อปี

กรณีลูกค้าสวัสดิการ : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - ๑.๐๐ ต่อปี

กรณีลูกค้ากู้ซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR

๓.๖ ค่าธรรมเนียม : ฟรีค่าประเมินราคาหลักประกันไม่เกิน ๒,๓๐๐ บาท และค่าจดทะเบียนนิติกรรมจำนองร้อยละ ๑ ของวงเงินจำนอง

๓.๗ ระยะเวลาการกู้ : สูงสุดไม่เกิน ๔๐ ปี

๓.๘ ระยะเวลาดำเนินงาน : ยื่นคำขอกู้เงินตั้งแต่วันที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบถึงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๖๘ หรือก่อนระยะเวลาดังกล่าว หาก ธอส. ให้สินเชื่อเต็มตามกรอบวงเงินของโครงการแล้วทั้งนี้ ธอส. สามารถพิจารณาปรับเปลี่ยนระยะเวลาดำเนินโครงการได้ตามความเหมาะสม

๓.๙ การขอรับการสนับสนุนจากภาครัฐ :

๓.๙.๑ ธอส. ขอรับการชดเชยส่วนต่างระหว่างรายได้ดอกเบี้ยรับตามแผนวิสาหกิจของธอส. กับรายได้ดอกเบี้ยรับจากโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งรัฐ (โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ ๓) เป็นจำนวนเงิน ๒,๑๙๓.๗๖ ล้านบาท

๓.๙.๒ ธอส. ขอแยกบัญชีโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งรัฐ (โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ ๓) เป็นบัญชีธุรกรรมนโยบายรัฐ (Public Service Account : PSA)

๓.๙.๓ ธอส. ขอนำผลกระทบรายได้และค่าใช้จ่ายจากการจัดทำโครงการดังกล่าว มาปรับตัวชี้วัดทางการเงินที่เกี่ยวข้องตามบันทึกข้อตกลงการประเมินผลดำเนินงานรัฐวิสาหกิจ

๓.๙.๔ ธอส. ขอไม่นับรวมหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non-Performing Loans : NPLs) ที่เกิดจากการดำเนินโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งรัฐ (โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ ๓) ในการคำนวณตัวชี้วัด ด้านความสามารถในการบริหาร NPLs ตามบันทึกข้อตกลงการประเมินผลการดำเนินงานรัฐวิสาหกิจ

๓.๙.๕ ธอส. ขอนำผลขาดทุนจากการดำเนินโครงการดังกล่าว นำมาบวกกลับกำไร เพื่อการจัดสรรโบนัสประจำปี

ทั้งนี้ การดำเนินโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งรัฐ (โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ ๓) เข้าข่ายลักษณะของกิจกรรม มาตรการ หรือโครงการตามบทบัญญัติในมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ (พ.ร.บ. วินัยการเงินการคลังฯ) และประกาศคณะกรรมการนโยบายการเงินการคลังของรัฐ (คณะกรรมการฯ) เรื่อง การดำเนินกิจกรรม มาตรการ หรือโครงการที่ก่อให้เกิดภาระต่องบประมาณหรือภาระทางการคลังในอนาคต พ.ศ. ๒๕๖๑ โดยกระทรวงการคลังได้จัดทำรายละเอียดข้อมูลที่ต้องนำเสนอตาม บทบัญญัติในมาตรา ๒๗ แห่ง พ.ร.บ. วินัยการเงินการคลังฯ เรียบร้อยแล้ว

การดำเนินโครงการดังกล่าว ยังเข้าข่ายตามบทบัญญัติในมาตรา ๒๘ แห่ง พ.ร.บ. วินัยการเงินการคลังฯ ซึ่ง ธอส. ในฐานะหน่วยงานของรัฐที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินโครงการดังกล่าว และกระทรวงการคลัง ในฐานะผู้เสนอเรื่องดังกล่าวได้พิจารณาแล้วเห็นว่า สามารถดำเนินการได้ตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่กล่าวข้างต้น ทั้งนี้ กระทรวงการคลังได้จัดทำรายละเอียดข้อมูลที่หน่วยงานของรัฐต้องเสนอพร้อมกับการขออนุมัติต่อคณะรัฐมนตรี ตามบทบัญญัติในมาตรา ๒๘ แห่ง พ.ร.บ. วินัยการเงินการคลังฯ เรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้ ธอส. ต้องจัดทำบัญชี สำหรับการดำเนินกิจกรรม มาตรการ หรือโครงการที่ได้รับมอบหมายแยกต่างหากจากบัญชีการดำเนินงานทั่วไป พร้อมทั้งเสนอรายงานผลการดำเนินการตามที่ได้รับมอบหมายและผลสัมฤทธิ์ต่อรัฐมนตรี เพื่อเสนอต่อ คณะรัฐมนตรี และเปิดเผยต่อสาธารณชนทราบ รวมถึงเผยแพร่ผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามนัยบทบัญญัติ มาตรา ๒๙ แห่ง พ.ร.บ. วินัยการเงินการคลังฯ

ประกาศคณะกรรมการฯ เรื่อง กำหนดอัตราขาดเซยค่าใช้จ่ายหรือการสูญเสียรายได้ ของหน่วยงานของรัฐในการดำเนินกิจกรรม มาตรการ หรือโครงการตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๒๘ พ.ศ. ๒๕๖๕ พ.ร.บ. วินัยการเงินการคลังฯ ได้กำหนดให้อัตรายอดคงค้างรวมทั้งหมดของภาระที่รัฐต้องรับชดเชยค่าใช้จ่าย หรือการสูญเสียรายได้ในการดำเนินกิจกรรม มาตรการ หรือโครงการตามที่กำหนดในมาตรา ๒๘ แห่ง พ.ร.บ. วินัยการเงินการคลังฯ ต้องมียอดคงค้างทั้งหมดรวมกันไม่เกินร้อยละ ๓๒ ของงบประมาณรายจ่ายประจำปี โดยกระทรวงการคลังขอเรียนว่า ณ สิ้นวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๖๕ ภาระที่รัฐต้องรับชดเชยตามมาตรา ๒๘ แห่ง พ.ร.บ. วินัยการเงินการคลังฯ มียอดคงค้างจำนวน ๑,๐๐๗,๔๕๑.๒๗๕ ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ ๓๑.๖๓ ของงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๖ (วงเงิน ๓,๑๘๕,๐๐๐ ล้านบาท) ดังนั้น หากมีการดำเนินโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งรัฐ (โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ ๓) จำนวน ๒,๑๙๓.๗๖ ล้านบาท จะส่งผลให้ภาระที่รัฐบาลต้องรับชดเชย ซึ่งเมื่อรวมโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรี ด้วยแล้ว จะมียอดคงค้างเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน ๑,๐๐๙,๖๔๕.๐๓๕ ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ ๓๑.๗๐ ของงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๖ ซึ่งยังคงไม่เกินอัตราร้อยละ ๓๒ ที่คณะกรรมการฯ ได้ประกาศกำหนดไว้

๔. ข้อเสนอกระทรวงการคลัง

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้วเห็นว่า โครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งรัฐ (โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ ๓) เป็นการดำเนินโครงการต่อเนื่องจากโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งรัฐ (โครงการบ้านล้านหลัง) และโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งรัฐ (โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ ๒) และโครงการดังกล่าวได้สนับสนุน ส่งเสริม และสร้างโอกาสให้กับผู้มีรายได้น้อยได้เข้าถึงสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยภายใต้เงื่อนไขที่ผ่อนปรน ดังนั้น กระทรวงการคลังจึงเห็นควรนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งรัฐ (โครงการบ้านล้านหลัง ระยะที่ ๓) ของ ธอส. ตามที่เสนอในข้อ ๓ รวมถึงอนุมัติงบประมาณวงเงินรวม ๒,๑๙๓.๗๖ ล้านบาท จากงบประมาณรายจ่ายประจำปี เพื่อดำเนินโครงการดังกล่าว พร้อมทั้งมอบหมายหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการต่อไป

ทั้งนี้ เห็นควรยกเลิกชั้นความลับเมื่อคณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรีเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอาคม เติมพิทยาไพสิฐ)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

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