

โครงการบ้านประชารัฐบนที่ดินราชพัสดุ

เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2559 คณะรัฐมนตรีมีมติรับทราบและเห็นชอบตามที่กระทรวงการคลัง (กค.) เสนอ ดังนี้

1. รับทราบกรอบการดำเนินโครงการบ้านธนารักษ์บนที่ดินราชพัสดุ ทั้งนี้ หากการดำเนินการโครงการเข้าข่ายตามพระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. 2556 ให้กรมธนารักษ์ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติดังกล่าว และประกาศคณะกรรมการในนโยบายการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดต่อไปด้วย
2. เห็นชอบให้ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และธนาคารออมสิน แยกบัญชีมาตรการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Post Finance) เป็นโครงการตามนโยบายของรัฐบาล (Public Service Account : PSA) และไม่นับรวมหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non-Performing Loan: NPLs) จากการดำเนินโครงการเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานของธนาคาร รวมทั้งให้สามารถนำค่าใช้จ่ายในการจัดทำโครงการฯ บวกกลับกำไรสุทธิเพื่อการคำนวณโบนัสพนักงานได้ ทั้งนี้ กระทรวงการคลัง โดยธนาคารอาคารสงเคราะห์ และธนาคารออมสิน จะต้องไม่ขอรับการชดเชยงบประมาณสำหรับการดำเนินโครงการฯ ในอนาคต
3. ให้กระทรวงการคลังและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำกับดูแลการคัดเลือกเอกชนที่เข้าร่วมพัฒนาโครงการบ้านประชารัฐบนที่ดินราชพัสดุอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ได้เอกชนที่มีศักยภาพและสามารถดำเนินโครงการได้แล้วเสร็จตามกำหนดเวลา
4. ให้กระทรวงการพัฒนากำลังคนและความมั่นคงของมนุษย์ร่วมกับกระทรวงการคลังและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเร่งรัดการสำรวจจำนวนผู้มีรายได้รายได้น้อยที่ไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง เพื่อวางแผนการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในระยะยาว รวมทั้งกำหนดรูปแบบการลงทุนที่เหมาะสมสำหรับการดำเนินโครงการต่อไป ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2559 (เรื่อง บ้านประชารัฐ)

สาระสำคัญของเรื่อง

กค. รายงานว่า

1. กค. ได้จัดทำโครงการบ้านประชารัฐบนที่ดินราชพัสดุในชื่อ “โครงการบ้านธนารักษ์ประชารัฐ” มีกรอบการดำเนินโครงการในหลักการเดียวกับโครงการบ้านประชารัฐที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบแล้ว มีวัตถุประสงค์ให้เจ้าหน้าที่ของรัฐได้มีที่อยู่อาศัยเป็นการชั่วคราวและเพื่อให้เจ้าหน้าที่ของรัฐและประชาชนที่ไม่เคยมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยมาก่อนได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองบนที่ดินราชพัสดุเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดสรรทรัพยากรในระบบเศรษฐกิจจากที่ดินราชพัสดุที่ยังไม่มีการใช้ประโยชน์ และเพิ่มมูลค่าที่ดินราชพัสดุ โดยให้สถาบันการเงินของรัฐ ได้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และธนาคารออมสิน สนับสนุนสินเชื่อเงื่อนไขผ่อนปรนพิเศษ แบ่งเป็นสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย (Pre Finance) วงเงินรวม 4,000 ล้านบาท สำหรับผู้ประกอบการลงทุนก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อให้เช่าระยะสั้นและระยะยาว และสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Post Finance) วงเงินรวม 5,000 ล้านบาท สำหรับเจ้าหน้าที่ของรัฐและประชาชนที่ไม่เคยมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยมาก่อนรายละไม่เกิน 1 ล้านบาท รวมถึงการซ่อมแซมหรือต่อเติมที่อยู่อาศัยบนพื้นที่ดินราชพัสดุรายละไม่เกิน 5 แสนบาท โดยภาคเอกชนเป็นผู้รับภาระจ่ายค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการเช่าอาคารชุดพักอาศัย ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการเช่าที่ดินราชพัสดุและค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการจำนอง
2. โครงการดังกล่าวสนับสนุนให้เอกชนเข้าร่วมลงทุนก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อให้เจ้าหน้าที่ของรัฐและประชาชน โดยรัฐกำหนดเงื่อนไขผ่อนปรนพิเศษ และให้สิทธิต่างๆ เช่น การผ่อนปรนอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุ ค่าธรรมเนียม และเงื่อนไขการเช่าต่างๆ

ที่มา : มติคณะรัฐมนตรี 19 เมษายน 2559