

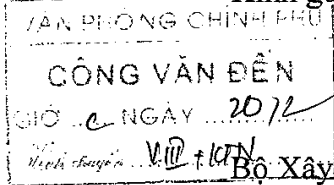
**BỘ XÂY DỰNG****CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 255 /BXD-QLN

Hà Nội, ngày 18 tháng 02 năm 2014

V/v trả lời kiến nghị cử tri  
tỉnh Nghệ An

Kính gửi:



- Ban dân nguyện, Ủy ban thường vụ Quốc hội
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Nghệ An

Bộ Xây dựng nhận được ý kiến, kiến nghị của cử tri tỉnh Nghệ An (kèm theo văn bản số 740/BDN ngày 16/12/2013 của Ban Dân nguyện - Ủy ban Thường vụ Quốc hội) chuyển đến với nội dung: "*Kiến nghị Chính phủ ban hành kịp thời một số cơ chế chính sách để tạo điều kiện thuận lợi trong việc triển khai thực hiện nhiệm vụ về chính sách vay vốn ưu đãi cho người mua nhà*".

Về vấn đề này, Bộ Xây dựng xin được trả lời như sau:

Nhằm tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu, ngày 07/01/2013 Chính phủ đã ban hành Nghị quyết 02/NQ-CP. Liên quan đến chính sách vay vốn ưu đãi đối với người mua nhà, tại nghị quyết này Chính phủ đã giao cho Ngân hàng Nhà nước Việt Nam phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan chỉ đạo các ngân hàng thương mại nhà nước dành một lượng vốn hợp lý (tối thiểu khoảng 3% tổng dư nợ của các ngân hàng thương mại nhà nước) để cho các đối tượng thu nhập thấp, cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang vay để thuê, thuê mua và mua nhà ở xã hội và nhà ở thương mại có diện tích nhỏ hơn 70 m<sup>2</sup>, giá bán dưới 15 triệu đồng/m<sup>2</sup> với lãi suất thấp, kỳ hạn trả nợ phù hợp khả năng trả nợ của khách hàng.

Thực hiện chủ trương hỗ trợ cho vay ưu đãi đối với các đối tượng gặp khó khăn về nhà ở theo Nghị quyết 02/NQ-CP của Chính phủ, ngày 15/5/2013 Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 07/2013/TT-BXD hướng dẫn việc xác định các đối tượng được vay vốn hỗ trợ nhà ở và Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã ban hành Thông tư số 11/2013/TT-NHNN quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở. Theo đó, các đối tượng được vay vốn hỗ trợ bao gồm:

- Đối với tổ chức: Là Doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, doanh nghiệp có dự án đầu tư được chuyển đổi sang dự án nhà ở xã hội. Điều kiện để doanh nghiệp được vay vốn là có dự án đầu tư được phê duyệt, được sự chấp thuận của UBND cấp tỉnh nơi có dự án, có đất sạch và có giấy phép xây dựng. Việc giải ngân cho vay vốn được thực hiện theo khối lượng, tiến độ triển khai đầu tư xây dựng của dự án.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân vay để mua, thuê và thuê mua nhà ở xã hội hoặc để mua, thuê nhà ở thương mại có diện tích nhỏ hơn 70m<sup>2</sup> và có giá bán dưới 15 triệu đồng/m<sup>2</sup>. Việc xem xét cho vay vốn dựa trên cơ sở hợp đồng

mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội và mua, thuê nhà ở thương mại theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết 02/NQ-CP của Chính phủ, Bộ Xây dựng đã ban hành nhiều văn bản để tháo gỡ các vướng mắc phát sinh, đồng thời đã ban hành Thông tư số 18/2013/TT-BXD ngày 30/11/2013 sửa đổi, bổ sung một số Điều tại Thông tư số 07/2013/TT-BXD về hướng dẫn việc xác định các đối tượng được vay vốn hỗ trợ nhà ở. Sau khi Thông tư này được ban hành, các vướng mắc về cơ bản đã được tháo gỡ.

Mặt khác, tại Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội cũng đã có quy định: “*Các tổ chức tín dụng, ngân hàng thương mại và các định chế tài chính có trách nhiệm dành một lượng vốn (tối thiểu khoảng 3% tổng dư nợ) để cho các chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội và người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội vay với lãi suất ưu đãi thấp hơn lãi suất thị trường, kỳ hạn trả nợ phù hợp với khả năng trả nợ của khách hàng*”. Hiện nay, Bộ Xây dựng, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và các Bộ, ngành có liên quan đang khẩn trương nghiên cứu soạn thảo Thông tư hướng dẫn Nghị định 188/2013/NĐ-CP của Chính phủ để ban hành theo thẩm quyền

Trên đây là ý kiến trả lời kiến nghị của cử tri tỉnh Nghệ An về cơ chế, chính sách cho vay vốn ưu đãi đối với người mua nhà. Bộ Xây dựng xin chân thành cảm ơn sự quan tâm của cử tri tỉnh Nghệ An đối với ngành Xây dựng và mong tiếp tục nhận được ý kiến đóng góp quý báu của cử tri trong thời gian tới./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng (để b/c);
- Bộ trưởng, Chủ nhiệm VPCP;
- Chủ nhiệm VPQH;
- Lưu: VT, QLN (02b).

KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG  
  
Nguyễn Trần Nam