

Số: 811 /NHNN-VP

Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2015

V/v trả lời kiến nghị của cử tri tại
Kỳ họp thứ 8, Quốc hội khóa XIII

VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ
Kính gửi:
CÔNG VĂN ĐẾN
Giữ C. ngày. 05/2/2015.....
Kính chuyển: VIII.....

- Ban Dân nguyện - Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Nam Định.

Ngân hàng Nhà nước Việt Nam nhận được 01 kiến nghị của cử tri tỉnh Nam Định thuộc thẩm quyền giải quyết, xử lý của Ngân hàng Nhà nước do Ban Dân nguyện chuyển đến sau Kỳ họp thứ 8, Quốc hội khóa XIII.

Kiến nghị của cử tri: “Dự án nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp được Bộ Xây dựng cho phép và cấp tín dụng trong gói 30.000 tỷ đồng hỗ trợ xây dựng nhà ở xã hội của Chính phủ. Tuy nhiên, việc doanh nghiệp phải bỏ vốn đối ứng tối thiểu 40% là quá nhiều, trong khi thời hạn cho vay đối với doanh nghiệp để đầu tư chỉ 5 năm là quá ngắn, gây rất nhiều khó khăn, áp lực về tài chính cho các doanh nghiệp đối với dự án thuần túy chỉ mang tính chất phục vụ xã hội không mang nhiều tính chất thương mại kinh doanh, ... Đề nghị Nhà nước nghiên cứu có các chủ trương, chính sách phù hợp để khuyến khích hoạt động đầu tư hạ tầng và thu hút đầu tư thứ cấp vào các khu công nghiệp, cụ thể là các chính sách về thuế thu nhập doanh nghiệp, thủ tục đầu tư cần được đơn giản hơn, có các giải pháp hỗ trợ tích cực về nguồn vốn và kỳ hạn vay vốn dài hạn cho các dự án đầu tư mang lại nhiều lợi ích cho cộng đồng như khu xử lý nước thải và đảm bảo môi trường, xây dựng ký túc xá cho công nhân và nhà ở xã hội cho công nhân tại các khu công nghiệp”.

Ngân hàng Nhà nước Việt Nam trả lời như sau:

1. Về ý kiến: Các doanh nghiệp xây dựng nhà ở cho công nhân phải bỏ vốn đối ứng tối thiểu 40% là quá nhiều và thời hạn cho vay đối với doanh nghiệp để đầu tư chỉ 5 năm là quá ngắn, gây rất nhiều khó khăn, áp lực về tài chính cho các doanh nghiệp:

Thực hiện chủ trương của Chính phủ về chính sách xây dựng nhà xã hội, trong đó có các doanh nghiệp xây dựng nhà ở cho công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp, NHNN đã tích cực phối hợp với các Bộ, ngành liên quan triển khai thực hiện đồng bộ các biện pháp nhằm tạo điều kiện cho các doanh nghiệp dễ dàng tiếp cận nguồn vốn từ gói tín dụng 30.000 tỷ đồng cũng như đẩy nhanh tốc độ giải ngân, trong đó có các dự án nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp.

Về mức đối ứng của doanh nghiệp: Theo các quy định hiện hành¹, mức vốn tối thiểu tham gia vào dự án, phương án vay của đối tượng khách hàng doanh nghiệp là 30% tổng mức đầu tư dự án, phương án vay.

¹ Quy định tại Thông tư 11/2013/TT-NHNN ngày 15/5/2013 và Thông tư 32/2014/TT- NHNN ngày 18/11/2014 của NHNN.

Các dự án xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở thương mại chuyển đổi công năng sang nhà ở xã hội thường có tổng mức đầu tư rất lớn. Vì vậy, để giảm thiểu rủi ro cho ngân hàng, đảm bảo việc thực hiện dự án, doanh nghiệp cần có khả năng tài chính tốt. Mặt khác, nguồn vốn ưu đãi dành cho các doanh nghiệp chỉ chiếm 30% tổng nguồn vốn của chương trình (9.000 tỷ đồng), trong khi đến nay Bộ Xây dựng đã 8 lần công bố danh mục các dự án nhà ở xã hội, nhà ở thương mại chuyển đổi công năng sang nhà ở xã hội được tham gia vay vốn theo chương trình này với tổng cộng 106 dự án, tổng mức đầu tư 36.050 tỷ đồng. Do đó, để nhiều dự án được tham gia chương trình hơn thì quy định mức cho vay tối đa đối với khách hàng doanh nghiệp bằng 70% tổng mức đầu tư của dự án là phù hợp.

- Về thời hạn cho vay: Do thời gian xây dựng các dự án nhà ở thường kéo dài từ 2-3 năm và trong quá trình xây dựng, chủ đầu tư có thể bán các căn hộ cho người mua và thu tiền theo tiến độ. Vì vậy, thời hạn cho vay tối đa 5 năm là phù hợp với thời gian thu hồi vốn của các dự án xây dựng nhà ở.

Trong điều kiện ngân sách Nhà nước còn khó khăn và có rất nhiều nội dung quan trọng cần được quan tâm, đầu tư thì việc ưu tiên dành nguồn vốn đáng kể cho các dự án nhà ở xã hội là nỗ lực lớn của Nhà nước. Rất mong cử tri cảm thông và chia sẻ.

2. Về ý kiến: Có các giải pháp hỗ trợ tích cực về nguồn vốn và kỳ hạn vay vốn dài hạn cho các dự án đầu tư xây dựng ký túc xá cho công nhân và nhà ở xã hội cho công nhân tại các khu công nghiệp.

Hiện nay, chính sách hỗ trợ về nguồn vốn đối với các dự án nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp thuê thuộc danh mục được vay vốn tín dụng đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 75/2011/NĐ-CP ngày 30/8/2011 của Chính phủ về tín dụng đầu tư, tín dụng xuất khẩu của Nhà nước và Nguồn vốn này được thực hiện qua Ngân hàng Phát triển Việt Nam, do vậy, chủ đầu tư các dự án nhà ở cho công nhân khu công nghiệp thuê liên hệ với Ngân hàng Phát triển Việt Nam để được xem xét vay vốn theo quy định.

Bên cạnh đó, để triển khai Nghị quyết 61/NQ-CP ngày 21/8/2014 của Chính phủ, NHNN đã ban hành Thông tư số 32/2014/TT-NHNN, theo đó đối tượng được tham gia chương trình tín dụng 30.000 tỷ đồng, trong đó có các doanh nghiệp là chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, doanh nghiệp là chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại được chuyển đổi công năng sang dự án nhà ở xã hội do Bộ Xây dựng công bố trong từng thời kỳ được hưởng nhiều ưu đãi như: Thời hạn vay vốn đối với các doanh nghiệp tham gia dự án là 5 năm và lãi suất vay không quá 6%. Vì vậy, nếu doanh nghiệp có dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp nghiệp được Bộ Xây dựng phê duyệt cũng được hưởng những ưu đãi này.

Tuy nhiên, để có nguồn vốn đáp ứng cho nhu cầu vốn để xây dựng nhà ở cho công nhân cần có chính sách huy động từ nhiều nguồn khác nhau ngoài nguồn vốn từ Ngân sách nhà nước như: Vốn trái phiếu Chính phủ, Vốn từ Quỹ phát triển nhà của địa phương,... ; có chính sách hút các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng phát triển nhà ở cho công nhân. Đồng thời, cần có sự quan tâm chỉ đạo của các Bộ ngành liên quan và các cấp Chính quyền địa phương trong việc bố trí quỹ đất cũng như đơn giản hóa thủ tục hành chính trong thẩm định, phê duyệt dự án đầu

tư xây dựng nhà ở cho công nhân để chính sách phát triển về nhà ở cho công nhân tại khu công nghiệp thật sự có hiệu quả.

Trên đây là ý kiến trả lời của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về nội dung kiến nghị của cử tri tỉnh Nam Định. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam trân trọng cảm ơn và rất mong tiếp tục nhận được sự quan tâm, ủng hộ của cử tri đối với hoạt động ngân hàng./. ✓

THÔNG ĐỐC

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng Quốc hội (Vụ Dân nguyện);
- Văn phòng Chính phủ (Vụ III); ✓
- Ban Lãnh đạo NHNN;
- Vụ TDCNKT;
- NHNN CN tỉnh Nam Định;
- Lưu VP, VP1 (04 bản). ✓



Nguyễn Văn Bình