

**BỘ XÂY DỰNG****CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**Số: *222* /BXD-QLNV/v trả lời kiến nghị của cử tri  
gửi tới kỳ họp thứ 8, Quốc hội  
khóa XIIIHà Nội, ngày *04* tháng *02* năm *2015*

TƯ LỆNH PHÒNG CHÍNH PHỦ

CÔNG VĂN ĐẾN

Kính gửi:

Số: *08/02*Kính chuyển: *V. III*

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Ban Dân nguyện của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Hậu Giang.

Bộ Xây dựng nhận được kiến nghị của cử tri tỉnh Hậu Giang gửi tới kỳ họp thứ 8 Quốc hội khóa XIII (theo văn bản số 488/BDN ngày 05/12/2014 của Ban Dân nguyện - Ủy ban Thường vụ Quốc hội) với nội dung: "*Ngân hàng Nhà nước đã có những biện pháp tích cực để giảm lãi suất, Chính phủ đã bố trí đủ 30.000 tỷ đồng để cho vay hỗ trợ thị trường bất động sản, nhưng thực tế trên địa bàn tỉnh Hậu Giang số cá nhân và tổ chức tiếp cận được nguồn vốn vay không đáng kể. Nguyên nhân là do những quy định của Bộ Xây dựng quá chặt chẽ, không phù hợp với nhu cầu nhà ở tại các tỉnh Đồng bằng sông Cửu Long. Thực tế cho thấy, nhu cầu nhà ở của cán bộ, công chức, viên chức, người lao động là rất lớn và họ chưa tiếp cận được nguồn vốn vay này. Vì theo quy định của Bộ Xây dựng phải mua nhà chung cư mới được vay, còn nhà ở đơn lẻ xây dựng thì chưa được vay. Kiến nghị cần mở rộng đối tượng, điều kiện được vay vốn để cán bộ, công chức, người lao động có cơ hội giải quyết khó khăn về nhà ở hiện nay".*

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

Ngày 07/01/2013, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 02/NQ-CP về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu (Nghị quyết số 02/NQ-CP). Theo đó, Chính phủ giao Ngân hàng Nhà nước Việt Nam dành một lượng vốn hợp lý (gói tín dụng 30.000 tỷ đồng) thông qua tái cấp vốn với lãi suất hợp lý để các ngân hàng thương mại cho vay hỗ trợ nhà ở. Đây không phải là gói hỗ trợ từ ngân sách Nhà nước, mà là gói tín dụng thương mại có sự hỗ trợ về lãi suất của Nhà nước do Ngân hàng Nhà nước tổ chức thực hiện, với mục tiêu hỗ trợ cho các đối tượng có thu nhập thấp và khó khăn về chỗ ở. Triển khai thực hiện, ngày 15/5/2013 Bộ Xây dựng và Ngân hàng Nhà nước Việt Nam 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 Thông tư số 11/2013/TT-NHNN quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở. Theo đó, đối tượng được vay vốn hỗ trợ nhà ở từ gói tín dụng 30.000 tỷ đồng là các hộ gia đình cá nhân mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, căn hộ chung cư thương mại có diện tích dưới 70m<sup>2</sup> và giá dưới 15tr/m<sup>2</sup>.

Trong quá trình tổ chức triển khai cho vay vốn hỗ trợ nhà ở từ nguồn tín dụng 30.000 tỷ đồng, Bộ Xây dựng cũng đã sớm nhận thấy một số bất cập như:

thời hạn hỗ trợ cho vay vốn trong 10 năm là ngắn so với khả năng tích lũy, trả nợ của các hộ gia đình; nhiều hộ gia đình, cá nhân có thu nhập thấp muốn mua nhà ở thấp tầng hoặc xây dựng, cải tạo nhà ở của mình lại không thuộc đối tượng được vay vốn; các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho công nhân, sinh viên thuê cũng không được vay vốn, mà trên thực tế đây là lực lượng chính cung cấp khoảng 80% lượng nhà ở cho công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp. Trên cơ sở đó, Bộ Xây dựng đã nghiên cứu, trình Chính phủ một số cơ chế, chính sách để bổ sung, sửa đổi cho phù hợp với thực tại nhiều địa phương.

Trên cơ sở đề xuất của Bộ Xây dựng, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Trong đó, quy định nhà ở xã hội có thể là nhà ở dạng chung cư hoặc nhà ở dạng liền kề thấp tầng. Ngày 21/8/2014, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 61/NQ-CP cho phép tiếp tục triển khai gói tín dụng 30.000 tỷ. Theo đó, áp dụng mức lãi suất cho vay giảm xuống 5%/năm trong năm 2015, tăng thời hạn cho vay đối với hộ gia đình, cá nhân từ 10 năm lên 15 năm, mở rộng cho vay đối với trường hợp người thu nhập thấp vay để mua, thuê, thuê mua, xây dựng, cải tạo nhà ở với tổng giá trị dưới 1.050 triệu đồng. Ngày 18/11/2014, Bộ Xây dựng đã có Thông tư số 17/2014/TT-BXD và Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã có Thông tư số 32/2014/TT-NHNN hướng dẫn để triển khai, thực hiện các quy định này. Như vậy, việc mở rộng đối tượng, điều kiện cho vay gói tín dụng 30.000 tỷ đồng như kiến nghị của cử tri nêu đã được giải quyết trong các văn bản nêu trên.

Bộ Xây dựng xin chân thành cảm ơn sự quan tâm của cử tri tỉnh Hậu Giang đối với ngành Xây dựng và mong tiếp tục nhận được ý kiến đóng góp của cử tri trong thời gian tới./.

Nơi nhận: ✓

- Như trên;
- Chủ nhiệm VPQH;
- Bộ trưởng, Chủ nhiệm VPCP; ✓
- Lưu: VT, QL (02b).

**BỘ TRƯỞNG**



**Trịnh Đình Dũng**