

Số: 6223 /NHNN-VP
V/v trả lời kiến nghị của cử tri
tỉnh Quảng Ngãi trước Kỳ họp thứ 9,
Quốc hội khóa XV

Hà Nội, ngày 18 tháng 7 năm 2025

Kính gửi: Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Quảng Ngãi

Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (NHNN) nhận được 01 kiến nghị của cử tri tỉnh Quảng Ngãi gửi tới trước Kỳ họp thứ 9, Quốc hội khóa XV do Văn phòng Chính phủ chuyển đến theo văn bản số 4814/VPCP-QHĐP ngày 31/5/2025.

Kiến nghị của cử tri: “Kiến nghị Chính phủ có cơ chế ưu đãi trong việc hỗ trợ các gói tín dụng đối với cán bộ thuộc diện sáp nhập tỉnh, bỏ cấp huyện trong việc tinh gọn bộ máy được vay ưu đãi mua nhà, đối tượng có thu nhập thấp được mua nhà ở xã hội để tạo điều kiện cho cán bộ, công chức yên tâm công tác.”

Ngân hàng Nhà nước Việt Nam trân trọng cảm ơn Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Quảng Ngãi và xin báo cáo như sau:

2.1. Thời gian qua, công tác phát triển và đầu tư xây dựng nhà ở đặc biệt là nhà ở cho các đối tượng gặp khó khăn (bao gồm cán bộ công chức, viên chức) luôn được Đảng, Nhà nước, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, cùng các bộ, ngành, địa phương quan tâm với nhiều chính sách được ban hành và tập trung ưu tiên các nguồn lực để triển khai, cụ thể:

- Ban Bí thư đã ban hành riêng Chỉ thị 34-CT/TW ngày 24/5/2024 về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác phát triển nhà ở xã hội trong tình hình mới. Theo đó xác định phát triển nhà ở xã hội là quyết tâm chính trị, nhiệm vụ quan trọng của Đảng và cả hệ thống chính trị; là một trong những nhiệm vụ trọng tâm cần ưu tiên trong phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.

- Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030” và Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27/2/2025 giao chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030 cho từng địa phương.

- Đặc biệt, gần đây để tạo điều kiện thuận lợi cho việc phát triển nhà ở xã hội Chính phủ đã trình Quốc hội ban hành Nghị quyết 201/2025/QH15 về thí điểm một số, cơ chế chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội. Tại Nghị quyết 201/2025/QH15 cũng đã quy định rõ thêm điều kiện về nhà ở được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội đối với các đối tượng có địa điểm làm việc cách xa nơi ở. Hiện nay, Bộ Xây dựng đang xây dựng dự thảo Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết 201/2025/QH15.

2.2. Về phía ngành Ngân hàng, quán triệt chủ trương của Đảng, Nhà nước, thực hiện chỉ đạo của Chính phủ, thời gian qua ngành Ngân hàng đã triển khai

các chương trình tín dụng về nhà ở, nhà ở xã hội cho các đối tượng gặp khó khăn về nhà ở (trong đó đã bao gồm các cán bộ, công chức, viên chức). Cụ thể:

- *Chương trình cho vay nhà ở xã hội theo Nghị định 100/2024/NĐ-CP:*
Theo chương trình này, người mua, thuê mua nhà ở xã hội được vay vốn tại Ngân hàng Chính sách xã hội tối đa 80% giá trị ngôi nhà; lãi suất cho vay bằng lãi suất cho vay hộ nghèo do Thủ tướng Chính phủ quy định (hiện nay là 6,6%/năm) và thời hạn vay tối đa 25 năm.

- *Chương trình cho vay dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ theo Nghị quyết 33/NQ-CP của Chính phủ:*

Thực hiện nhiệm vụ được giao tại Nghị quyết 33/NQ-CP, NHNN đã có văn bản hướng dẫn chỉ đạo các ngân hàng triển khai Chương trình từ ngày 01/4/2023, Bộ Xây dựng cũng đã có văn bản hướng dẫn về đối tượng, điều kiện được tham gia Chương trình. Chương trình được thực hiện hoàn toàn bằng nguồn vốn của các NHTM, thể hiện sự đồng hành chia sẻ nguồn lực của ngành Ngân hàng với các chủ trương chính sách lớn của Đảng, Nhà nước. Đến nay có 09 NHTM đăng ký tham gia Chương trình với quy mô là 145.000 tỷ đồng¹ và có những ưu đãi đối với người mua nhà ở xã hội như sau:

+ Lãi suất thấp hơn từ 1,5% đến 2% so với lãi suất cho vay bình quân VND trung dài hạn của 04 NHTM nhà nước trong 05 năm đầu vay vốn (lãi suất hiện nay là 5,9%/năm).

+ Đối với người trẻ dưới 35 tuổi, lãi suất ưu đãi lên đến 15 năm (trong đó: 05 năm đầu tiên lãi suất thấp hơn 2%/năm, 10 năm tiếp theo lãi suất thấp hơn 1%/năm so với lãi suất cho vay bình quân VND trung dài hạn của 04 NHTM nhà nước).

NHNN xác định đây là Chương trình quan trọng theo chủ trương của Chính phủ nên ngay từ khi triển khai đã phối hợp chặt chẽ với các Bộ, ngành, địa phương và thường xuyên chỉ đạo NHTM, NHNN chi nhánh tỉnh, thành phố (nay là NHNN khu vực) quyết liệt triển khai, lập đường dây nóng, làm việc với từng chủ đầu tư, rà soát từng dự án để đánh giá khó khăn, vướng mắc trong việc tiếp cận vốn vay để đẩy mạnh việc triển khai chương trình². Tuy nhiên, việc triển khai Chương trình còn gặp một số khó khăn do số lượng dự án nhà ở xã hội do UBND tỉnh, thành phố công bố còn hạn chế. Đến nay, trên toàn quốc mới có 26/34 địa phương công bố danh mục dự án.

Do đó, để tạo điều kiện thuận lợi cho cán bộ công chức trên địa bàn tỉnh sớm được tiếp cận nguồn vốn tín dụng để mua nhà ở đề nghị UBND các tỉnh sớm công bố danh mục dự án đủ điều kiện vay vốn và thông tin đến các cán bộ

¹ BIDV, VCB, VietinBank, AgriBank, HDBank, Techcombank, TPBank và MBBank.

² Ban hành 08 văn bản chỉ đạo các TCTD, NHNN chi nhánh tỉnh, thành phố; Tổ chức 02 Hội nghị về tín dụng đối với lĩnh vực BĐS và phát triển NOXH, tham gia 02 Hội nghị triển khai Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ NOXH cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030” do Bộ Xây dựng tổ chức; tham gia khoảng 06 Hội nghị, buổi làm việc do Thủ tướng Chính phủ chủ trì; phối hợp với Bộ Xây dựng và Báo Nông thôn ngày nay tổ chức Hội thảo “01 triệu căn NOXH: tháo gỡ điểm nghẽn chính sách và nâng khả năng tiếp cận của người lao động khu vực nông thôn”; tham gia vào Tọa đàm “Hiện thực hóa đề án xây dựng ít nhất 01 triệu căn NOXH” do Đài truyền hình kỹ thuật số VTC phối hợp với Bộ Xây dựng tổ chức...

công chức, viên chức trên địa bàn về các chương trình tín dụng đang triển khai để nắm bắt và tiếp cận.

Về phía NHNN sẽ chỉ đạo các TCTD tích cực triển khai các chương trình tín dụng để hỗ trợ người dân gặp khó khăn về nhà ở, trong đó có các cán bộ, công chức, viên chức tại tỉnh Quảng Ngãi.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ủy ban Ban Dân nguyện và Giám sát;
- Văn phòng Chính phủ (Vụ QHĐP);
- Ban Lãnh đạo NHNN;
- Vụ Dân nguyện và Giám sát;
- Vụ TDCNKT;
- NHNN CN Khu vực 9;
- Lưu VP, VP2.THLinh.

THÔNG ĐỐC



Nguyễn Thị Hồng