

**BỘ XÂY DỰNG**

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

Số: 3614 /BXD-QLN

Hà Nội, ngày 11 tháng 8 năm 2023

V/v trả lời kiến nghị của cử tri tỉnh  
Quảng Nam gửi tới Quốc hội trước  
kỳ họp thứ 5, Quốc hội khóa XV

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

ĐẾN Số: 532  
Ngày: 14 / 8 / 23

Chuyển: Bộ Xây dựng nhận được kiến nghị của cử tri tỉnh Quảng Nam do Ban Dân

Kính gửi: Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Quảng Nam

nguyên chuyển đến theo công văn số 742/BDN ngày 14/6/2023, nội dung kiến nghị như sau:

**Câu số 3:**

*“Đời sống của người lao động trong và ngoài các khu công nghiệp hiện còn nhiều khó khăn, thu nhập không đủ trang trải cuộc sống, vì vậy, cơ hội để họ mua được đất, xây được nhà trong thời điểm giá đất tăng cao là rất khó. Bên cạnh đó, việc xây dựng nhà ở xã hội chỉ phù hợp với các khu đô thị dân cư đông đúc, đối với các địa phương còn lại (trong đó, có tỉnh Quảng Nam) hiện diện tích đất chưa sử dụng còn nhiều nên việc xây dựng và mua nhà ở xã hội là chưa khả thi (tâm lý người dân muốn sở hữu nhà ở riêng biệt). Do đó, đề nghị quan tâm, có cơ chế chính sách tín dụng ưu đãi cho người lao động được vay vốn ưu đãi từ ngân hàng chính sách xã hội mua đất, làm nhà để họ có cơ hội ổn định chỗ ở, an cư lạc nghiệp (hiện nay, chỉ có gói vay ưu đãi xây dựng, sửa chữa nhà ở hoặc mua nhà ở xã hội)”.*

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

1. Trong những năm qua, Đảng và Nhà nước ta luôn quan tâm đến việc chăm lo giải quyết nhà ở cho người dân và xác định đây là nhiệm vụ trọng tâm trong phát triển kinh tế - xã hội của đất nước; đặc biệt là việc đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội để giải quyết nhu cầu chỗ ở cho công nhân lao động. Nhìn chung, hệ thống văn bản quy phạm pháp luật và các chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội, nhà ở công nhân lao động đến nay đã tạo được hành lang pháp lý tương đối đầy đủ, đảm bảo hỗ trợ và khuyến khích các doanh nghiệp tham gia vào phát triển nhà ở xã hội (cụ thể như: các dự án nhà ở xã hội được miễn tiền sử dụng đất, giảm 50% thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, hỗ trợ đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài dự án, cho vay ưu đãi lãi suất thấp...).

Luật Nhà ở hiện hành cũng đã quy định các hình thức phát triển nhà theo dự án với loại nhà chung cư hoặc riêng lẻ để bán, cho thuê mua, cho thuê để người dân lựa chọn hình thức phù hợp với khả năng chi trả của mình.

Tính đến tháng 3/2023, trên địa bàn cả nước đã hoàn thành 307 dự án nhà ở xã hội khu vực đô thị, quy mô xây dựng khoảng 157.100 căn, với tổng diện tích hơn 7.950.000 m<sup>2</sup>. Đang tiếp tục triển khai 294 dự án (bao gồm các dự án đang xây dựng và dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư), với quy mô xây dựng khoảng 288.499 căn, với tổng diện tích khoảng 14.425.000 m<sup>2</sup>.

2. Để hỗ trợ người mua có thể tiếp cận với nhà ở xã hội, nguồn vốn hỗ trợ nhà ở xã hội:

Hiện nay có 03 chương trình tín dụng hỗ trợ người mua, thuê mua nhà ở xã hội, cụ thể là:

- Hỗ trợ cho khách hàng cá nhân vay mua, thuê mua nhà ở xã hội, xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở thông qua Ngân hàng chính sách xã hội, thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, có lãi suất vay theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ, hiện nay là 4,8%; thời hạn vay do ngân hàng và khách hàng thỏa thuận phù hợp với khả năng trả nợ của khách hàng và tối đa không quá 25 năm.

- Gói vay ưu đãi theo Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 của Chính phủ và Nghị quyết số 43/2022/QH15 của Quốc hội thông qua Ngân hàng chính sách xã hội đối với cá nhân, hộ gia đình để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở theo chính sách về nhà ở xã hội; tổng nguồn vốn cho vay tối đa là 15.000 tỷ đồng.

- Ngày 11/3/2023, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 33/NQ-CP, trong đó đã có giải pháp về gói tín dụng 120.000 tỷ đồng được đưa ra với mục tiêu hỗ trợ nguồn vốn để thực hiện mục tiêu của Đề án 01 triệu căn hộ; thực hiện trong giai đoạn 2023-2030 với đối tượng là chủ đầu tư (để đẩy mạnh nguồn cung), khách hàng cá nhân vay mua, thuê mua NOXH (để hỗ trợ nguồn cầu) với lãi suất trong thời gian ưu đãi thấp hơn 1,5-2% so với lãi suất bình quân của các ngân hàng thương mại.

3. Đối với kiến nghị có cơ chế chính sách tín dụng ưu đãi cho người lao động được vay vốn ưu đãi từ Ngân hàng Chính sách xã hội mua đất, làm nhà:

Nội dung này không thuộc chức năng, nhiệm vụ của Bộ Xây dựng nhưng Bộ Xây dựng ghi nhận và sẽ có ý kiến với các Bộ, ngành có liên quan trong thời gian tới.

Trên đây là nội dung trả lời của Bộ Xây dựng đối với kiến nghị của cử tri tỉnh Quảng Nam. Bộ Xây dựng chân thành cảm ơn sự quan tâm của cử tri và Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Quảng Nam đối với ngành Xây dựng trong thời gian qua và mong muốn tiếp tục nhận được nhiều ý kiến đóng góp trong thời gian tới./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Ban Dân nguyện;
- ĐCT UBTWMTQVN;
- Tổng thư ký Quốc hội;
- Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ;
- TT. HĐND, UBND tỉnh Quảng Nam;
- Trung tâm Thông tin (để đăng tải);
- Lưu VT, TH, TTTT, QLN (2b).



**Nguyễn Thanh Nghị**