

Số: **2463** /BXD-QLN

Hà Nội, ngày **05** tháng **7** năm 2022

V/v trả lời văn bản số  
4251/NHNN-TD ngày  
23/6/2022 của Ngân hàng Nhà  
nước Việt Nam.

Kính gửi: Ngân hàng Nhà nước Việt Nam

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 4251/NHNN-TD ngày 23/6/2022 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc đề nghị hướng dẫn đối tượng áp dụng hỗ trợ lãi suất quy định tại điểm b khoản 2 Điều 2 Nghị định số 31/2022/NĐ-CP ngày 20/5/2022 của Chính phủ. Về vấn đề này Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

**1. Về quy định khách hàng được vay vốn hỗ trợ lãi suất tại điểm b khoản 2 Điều 2 Nghị định số 31/2022/NĐ-CP được hiểu là chủ đầu tư hay nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội**

Theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 58 Luật Nhà ở 2014 quy định **chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội** được vay vốn ưu đãi từ tổ chức tín dụng đang hoạt động tại Việt Nam.

Tại điểm a khoản 1 Điều 15 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội quy định đối tượng được vay vốn ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội bao gồm: doanh nghiệp, hợp tác xã là **chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội** không bằng nguồn vốn hoặc hình thức quy định tại khoản 1 Điều 53 của Luật Nhà ở để cho thuê, cho mua, bán.

Như vậy pháp luật về nhà ở đã quy định đối tượng được vay vốn ưu đãi là chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội và không có quy định nhà đầu tư được vay vốn ưu đãi.

**2. Về quy định khách hàng vay vốn để thực hiện dự án phá dỡ toàn bộ, xây dựng lại chung cư cũ**

Tại Khoản 3 Điều 3 của Nghị định số 69/2021/NĐ-CP quy định: Dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư là dự án tái định cư với mục đích nâng cấp chất lượng, mở rộng diện tích, điều chỉnh cơ cấu diện tích hiện có của nhà chung cư hoặc phá dỡ để xây dựng mới nhà chung cư và các công trình xây dựng khác (nếu có). Dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư bao gồm dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư và dự án cải tạo, xây dựng lại khu chung cư.

Căn cứ quy định nêu trên thì dự án phá dỡ toàn bộ, xây dựng lại chung cư là dự án thuộc đối tượng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 2 Nghị định số 31/2022/NĐ-CP.

Đề nghị Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và các ngân hàng thương mại được giao nghiên cứu, triển khai thực hiện./.

**Nơi nhận:** ✓

- Như trên;
- BT Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Các ngân hàng được chỉ định (để t/h);
- Lưu: VT, QLN (3b).



**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**

**Nguyễn Văn Sinh**