

## THÔNG TƯ

**Sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ**

*Căn cứ Luật Ngân hàng Nhà nước Việt Nam số 46/2010/QH12 ngày 16 tháng 6 năm 2010;*

*Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 16 tháng 6 năm 2010;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;*

*Căn cứ Nghị định số 156/2013/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2013 quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;*

*Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ 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 48/NQ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 3 năm 2013 và Nghị quyết số 61/NQ-CP ngày 21 tháng 08 năm 2014 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu;*

*Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Tín dụng các ngành kinh tế;*

*Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ.*

**Điều 1.** Sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ (sau đây gọi là Thông tư số 11/2013/TT-NHNN):

**1. Sửa đổi, bổ sung Điều 1 như sau:**

“Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

## 1. Phạm vi điều chỉnh:

a) Thông tư này quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở từ nguồn tái cấp vốn của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (sau đây gọi là Ngân hàng Nhà nước) theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ 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 48/NQ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về phiên họp thường kỳ Chính phủ tháng 3 năm 2013 và Nghị quyết số 61/NQ-CP ngày 21 tháng 8 năm 2014 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 02/NQ-CP;

b) Ngân hàng thương mại nhà nước, ngân hàng thương mại cổ phần do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ dành một lượng vốn tối thiểu 3% tổng dư nợ cho vay tại thời điểm cuối năm trước để cho vay các đối tượng được quy định tại điểm a khoản 2 Điều này.

## 2. Đối tượng áp dụng:

a) Đối tượng vay vốn (sau đây gọi là khách hàng) bao gồm:

- Cán bộ công chức, viên chức, lực lượng vũ trang và đối tượng thu nhập thấp vay vốn để mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội và thuê, mua nhà ở thương mại có diện tích nhỏ hơn 70 m<sup>2</sup>, giá bán dưới 15.000.000 đồng/m<sup>2</sup>;

- Cán bộ công chức, viên chức, lực lượng vũ trang, công nhân, người lao động có thu nhập thấp nhưng khó khăn về nhà ở, khi mua nhà ở thương mại tại các dự án phát triển nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị trên địa bàn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt có tổng giá trị hợp đồng mua bán (kể cả nhà và đất) không vượt quá 1.050.000.000 đồng;

- Cán bộ công chức, viên chức, lực lượng vũ trang và người lao động tại đô thị đã có đất ở phù hợp với quy hoạch đang khó khăn về nhà ở nhưng chưa được Nhà nước hỗ trợ dưới mọi hình thức được vay để xây dựng mới hoặc cải tạo sửa chữa lại nhà ở của mình;

- Hộ gia đình, cá nhân có phương án đầu tư cải tạo hoặc xây dựng mới nhà ở xã hội phù hợp với quy định của pháp luật để cho thuê, cho thuê mua và để bán cho các đối tượng là công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp vừa và nhỏ, khu chế xuất, khu kinh tế, khu công nghệ cao, các cơ sở sản xuất công nghiệp, thủ công nghiệp, nhà máy, xí nghiệp (kể cả bên trong và ngoài khu công nghiệp) của tất cả các ngành, nghề thuộc các thành phần kinh tế; người lao động thuộc các thành phần kinh tế tại khu vực đô thị; sinh viên, học sinh các trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp, cao đẳng nghề, trung cấp nghề và trường dạy nghề cho công nhân (không phân biệt công lập hay ngoài công lập) và các đối tượng khác thuộc diện được giải quyết nhà ở xã hội theo quy định của Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Doanh nghiệp là chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội, doanh nghiệp là chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại được chuyên đổi công năng sang dự án