

NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC
VIỆT NAM

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

Số: 2308 /NHNN-TD

Hà Nội, ngày 01 tháng 4 năm 2023

V/v triển khai chương cho vay
nhà ở xã hội, nhà ở công nhân,
cải tạo, xây dựng lại chung cư
cũ theo Nghị quyết 33/NQ-CP

HỎA TỐC

Kính gửi: - Các ngân hàng thương mại;
- Ngân hàng Nhà nước chi nhánh các tỉnh, thành phố

Tại Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/03/2023 về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững, Chính phủ giao Ngân hàng Nhà nước Việt Nam “*Chủ trì triển khai chương trình tín dụng khoảng 120.000 tỷ đồng (Chương trình) để chỉ đạo các ngân hàng thương mại, trong đó chủ lực là 04 ngân hàng thương mại nhà nước (Agribank, BIDV, Vietcombank, Vietinbank) cho chủ đầu tư và người mua nhà của các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ vay với lãi suất trong thời gian ưu đãi thấp hơn 1,5 - 2% so với lãi suất cho vay trung dài hạn VND bình quân của các ngân hàng thương mại nhà nước (bao gồm Agribank, BIDV, Vietcombank, Vietinbank) trên thị trường và các ngân hàng thương mại ngoài nhà nước có đủ điều kiện với các gói tín dụng cụ thể trong từng thời kỳ*”. Thực hiện nhiệm vụ được giao, trên cơ sở ý kiến thống nhất và các văn bản tham gia của 04 ngân hàng thương mại nhà nước; Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (NHNN) hướng dẫn một số nội dung và yêu cầu các ngân hàng thương mại, Ngân hàng Nhà nước chi nhánh các tỉnh, thành phố như sau:

1. Về nội dung của Chương trình:

1.1. Về đối tượng vay vốn:

Đối tượng vay vốn (sau đây gọi là khách hàng) là pháp nhân, cá nhân đầu tư dự án và mua nhà ở tại các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ thuộc danh mục dự án do Bộ Xây dựng công bố theo quy định, bao gồm:

- Khách hàng là Chủ đầu tư đầu tư dự án (sau đây gọi là Chủ đầu tư).
- Khách hàng là người mua nhà ở tại dự án (sau đây gọi là Người mua nhà).

1.2. Về nguyên tắc cho vay:

- Khách hàng phải đáp ứng các điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội, nhà ở công nhân và cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ theo quy định của pháp luật và các văn bản hướng dẫn của Bộ Xây dựng; đáp ứng các điều kiện vay vốn theo quy định của pháp luật.

- Mỗi Người mua nhà chỉ được tham gia vay vốn theo quy định tại Chương trình này 01 lần để mua 01 căn hộ tại dự án thuộc danh mục dự án do Bộ Xây dựng công bố theo quy định, mỗi dự án của Chủ đầu tư chỉ được tham gia vay vốn theo

quy định tại Chương trình này 01 lần.

1.3. Thời gian triển khai:

Thời hạn giải ngân của Chương trình đến khi doanh số giải ngân đạt 120.000 tỷ đồng nhưng không quá ngày 31 tháng 12 năm 2030.

1.4. Thời gian ưu đãi:

- Đối với Chủ đầu tư: áp dụng mức lãi suất cho vay trong thời gian ưu đãi là 3 năm kể từ ngày giải ngân nhưng không quá thời hạn cho vay tại thỏa thuận cho vay ban đầu.

- Đối với Người mua nhà: áp dụng mức lãi suất cho vay trong thời gian ưu đãi là 5 năm kể từ ngày giải ngân nhưng không quá thời hạn cho vay tại thỏa thuận cho vay ban đầu.

1.5. Lãi suất cho vay trong thời gian ưu đãi:

- Lãi suất cho vay áp dụng đến hết ngày 30/6/2023 đối với Chủ đầu tư là 8,7%/năm;

- Lãi suất cho vay áp dụng đến hết ngày 30/6/2023 đối với Người mua nhà là 8,2%/năm;

Kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2023, định kỳ 06 tháng, NHNN thông báo lãi suất cho vay trong thời gian ưu đãi cho các ngân hàng thương mại tham gia Chương trình.

1.6. Lãi suất cho vay khi hết thời gian ưu đãi: Ngân hàng thương mại và khách hàng tự thỏa thuận, thống nhất, đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật và được xác định rõ hoặc nêu rõ cách xác định tại thỏa thuận cho vay ký kết giữa ngân hàng và khách hàng.

2. Trên cơ sở các nội dung tại mục 1, các ngân hàng: Agribank, BIDV, Vietcombank, Vietinbank khẩn trương thực hiện chương trình từ ngày 01/04/2023 và ban hành hướng dẫn thống nhất trên toàn hệ thống về việc triển khai Chương trình.

Ngoài các ngân hàng nêu trên, các ngân hàng thương mại khác khi tham gia Chương trình thì cần thực hiện theo hướng dẫn tại Công văn này và có văn bản báo cáo NHNN tham gia Chương trình (qua Vụ Tín dụng các ngành kinh tế, Vụ Chính sách tiền tệ, Cơ quan Thanh tra, giám sát ngân hàng). Đồng thời, gửi văn bản đăng ký khai thác thông tin về Chương trình cho Trung tâm Thông tin tín dụng quốc gia Việt Nam.

3. Ngân hàng thương mại cho khách hàng vay vốn để thực hiện Chương trình bằng nguồn vốn tự huy động của chính ngân hàng. Ngân hàng thương mại có trách nhiệm xem xét, thẩm định, quyết định cho vay đối với khách hàng theo quy định của pháp luật về cho vay và tự chịu trách nhiệm về quyết định cho vay của mình. Ngân hàng thương mại thực hiện phân loại nợ, trích lập dự phòng và xử lý rủi ro đối với các khoản cho vay thuộc Chương trình này theo quy định của pháp luật.

4. Các ngân hàng thương mại kịp thời báo cáo NHNN (Vụ Tín dụng các ngành kinh tế) những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình cho vay theo Chương trình này. Định kỳ hàng tháng (trước ngày 10 của tháng kế tiếp) báo cáo

NHNN kết quả triển khai Chương trình theo Phụ lục 01; đồng thời định kỳ báo cáo Trung tâm thông tin tín dụng quốc gia Việt Nam theo Phụ lục 02.

5. Ngân hàng Nhà nước chi nhánh các tỉnh, thành phố:

- Chỉ đạo việc thực hiện, theo dõi tình hình và thanh tra, giám sát việc cho vay của các ngân hàng thương mại tham gia Chương trình trên địa bàn; kịp thời báo cáo Thống đốc NHNN những vướng mắc phát sinh.

- Phối hợp với các Sở, Ban, Ngành của tỉnh, thành phố trong việc cho vay của các ngân hàng thương mại tham gia Chương trình trên địa bàn; kịp thời tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố xử lý các vướng mắc phát sinh trong quá trình triển khai.

Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đề nghị các ngân hàng thương mại và Ngân hàng Nhà nước chi nhánh các tỉnh, thành phố khẩn trương triển khai thực hiện. *Khuân*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thống đốc (để b/c);
- PTĐ Đào Minh Tú;
- Văn phòng Chính phủ (để b/c);
- Bộ Xây dựng (để p/h);
- Văn phòng NHNN;
- Vụ: CSTT, Pháp chế, Truyền thông;
- CQTGSNH, CIC;
- Lưu: VP, Vụ TDCNKT, TD3(02), (N.Y.Nhi). *h*

Đình kèm:

- Phụ lục 01;
- Phụ lục 02.

**K.T. THỐNG ĐỐC,
PHÓ THỐNG ĐỐC**



Đào Minh Tú

NGÂN HÀNG....

BÁO CÁO
KẾT QUẢ CHO VAY CHƯƠNG TRÌNH CHO VAY HỖ TRỢ NHÀ Ở XÃ HỘI, NHÀ Ở CÔNG NHÂN,
DỰ ÁN CẢI TẠO, XÂY DỰNG LẠI CHUNG CƯ CŨ

Thángnăm....

Đơn vị: triệu đồng

STT	Tỉnh/thành phố/tên dự án	Tên Chủ đầu tư	Số tiền cam kết cho vay theo HĐTD	Doanh số giải ngân				Dư nợ		Nợ xấu		Số lượng khách hàng vay vốn là Người mua nhà	Tỷ lệ trên tổng số lượng đề nghị vay vốn	
				Trong kỳ báo cáo		Lũy kế từ đầu chương trình		Chủ đầu tư	Người mua nhà	Chủ đầu tư	Người mua nhà			Số lượng
				Chủ đầu tư	Người mua nhà	Chủ đầu tư	Người mua nhà							
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	
I	Hà Nội													
<i>I</i>	<i>Nhà ở xã hội</i>													
1.1	Dự án(Tên dự án)													
1.2	Dự án(Tên dự án)													
...	...													
2	<i>Nhà ở công nhân</i>													
2.1	Dự án(Tên dự án)													
2.2	Dự án(Tên dự án)													
...	...													
3	<i>Dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ</i>													
3.1	Dự án(Tên dự án)													
3.2	Dự án(Tên dự án)													
...	...													
	Tổng cộng													
II	Thành phố Hồ Chí Minh													
<i>I</i>	<i>Nhà ở xã hội</i>													
1.1	Dự án(Tên dự án)													
1.2	Dự án(Tên dự án)													
...	...													
2	<i>Nhà ở công nhân</i>													
2.1	Dự án(Tên dự án)													
2.2	Dự án(Tên dự án)													

NGÂN HÀNG:

BÁO CÁO
DANH SÁCH KHÁCH HÀNG VAY THEO CHƯƠNG TRÌNH TÍN DỤNG 120.000 TỶ ĐỒNG
THEO NGHỊ QUYẾT 33/NQ-CP NGÀY 11 THÁNG 03 NĂM 2023 CỦA CHÍNH PHỦ

STT	Ngày báo cáo	Mã chi nhánh TCTD	Mã khách	Tên khách	Mã đối tượng	Mã số doanh	CCCD	Số hợp đồng tín	Hạn mức cấp tín	Số khế ước	Mã tiền tệ	Dư nợ	Tên dự án	Địa chỉ dự án	Chủ đầu tư dự án	Mã tỉnh, thành phố
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)

Đơn vị: triệu đồng

1. Giải thích nội dung báo cáo:

- Cột (2): Là ngày của dữ liệu. Định dạng DDDMMYYYY
- Cột (3): Là mã 8 ký tự theo quy định tại Thông tư 17/2015/TT-NHNN ngày 21/10/2015 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có)
- Cột (4): Mã khách hàng do TCTD cấp (thường được gọi là mã số CIF) là mã số của khách hàng vay, được thiết lập trong cơ sở dữ liệu kế toán của TCTD để quản lý dữ liệu về khách hàng vay đó tại TCTD. Mỗi khách hàng vay
- Cột (5): Là tên hợp pháp của tổ chức, cá nhân đã đăng ký với cơ quan có thẩm quyền.
- Cột (6): 1- Chủ đầu tư; 2 - Người mua
- Cột (7): Là mã số thuế/mã số doanh nghiệp của khách hàng vay do cơ quan có thẩm quyền cấp
- Cột (8): Số Căn cước công dân của khách hàng vay do cơ quan có thẩm quyền cấp
- Cột (9): Là số hợp đồng tín dụng giữa khách hàng vay và TCTD ký kết theo Chương trình tín dụng 120.000 tỷ đồng (Chương trình)
- Cột (10): Là tổng mức tín dụng quy đổi triệu VND theo Chương trình mà TCTD và khách hàng đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng được ký kết
- Cột (11): Số giấy nhận nợ được thiết lập trong cơ sở dữ liệu của TCTD khi giải ngân vốn cho khách hàng vay
- Cột (12): Bảng mã 06/CIC (sử dụng phần số) theo Thông tư 03/2013/TT-NHNN.
- Cột (13): Là tổng số tiền nguyên tệ TCTD đã giải ngân cho khách hàng theo Chương trình đến ngày báo cáo. Đối với tiền Việt Nam đồng đơn vị tính là 1 triệu đồng; đơn vị tính đối với ngoại tệ khác là 1
- Cột (14), (15): Thông tin chi tiết về dự án bất động sản mà khách hàng được vay bao gồm: Tên dự án, địa chỉ dự án, tên hợp pháp của chủ đầu tư (với dự án có nhiều chủ đầu tư dùng dấu ";" để ngăn cách tên các chủ đầu tư).
- Cột (16): Mã tỉnh, thành phố có dự án bất động sản báo cáo tại cột (14), (15), (16). Bảng mã 01/CIC (lấy phần số)

2. Tên file báo cáo: N33 <Mã TCTD> <ngày báo cáo>.zxx

Trong đó:

- Mã TCTD: Gồm 03 ký tự đối với TCTD thực hiện báo cáo tập trung, 08 ký tự đối với chi nhánh TCTD báo cáo trực tiếp về CIC. Mã TCTD, CN TCTD áp dụng theo Thông tư 17/2015/TT-NHNN ngày 21/10/2015 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có)
- Ngày báo cáo: Theo định dạng DDDMMYYYY.
- zxx: Là số thứ tự của tệp báo cáo theo ngày báo cáo, bao gồm 03 ký tự, bắt đầu từ 001 (ví dụ: 001, 002...).

3. Phương thức gửi báo cáo:

- TCTD gửi báo cáo bằng file điện tử (định dạng excel) về CIC. File báo cáo được gửi thông qua tài khoản đã được CIC cấp quyền báo cáo thông tin tín dụng.
- Thời hạn báo cáo: Định kỳ báo cáo vào ngày 25 và ngày 10 hàng tháng

Thao