

THÔNG TƯ

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

Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Thống đốc 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, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 06 năm 2013, được sửa đổi, bổ sung bởi:

1. Thông tư số 32/2014/TT-NHNN ngày 18 tháng 11 năm 2014 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam 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, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2014.

2. Thông tư số 25/2016/TT-NHNN ngày 29 tháng 7 năm 2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Thống đốc 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, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2016.

3. Thông tư số 85/2025/TT-NHNN ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam sửa đổi, bổ sung một số thông tư của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về nghiệp vụ thư tín dụng và hướng dẫn triển khai một số chương trình tín dụng do thay đổi cơ cấu, tổ chức bộ máy, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 12 năm 2025.

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 96/2008/NĐ-CP ngày 26 tháng 8 năm 2008 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 và 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;

Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Tín dụng;

Thông đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ban hành Thông tư quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP của Chính phủ^{1,2,3}.

¹ Thông tư số 32/2014/TT-NHNN 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 có căn cứ ban hành như sau:

“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;

Thông 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.”

² Thông tư số 25/2016/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Thông đốc 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 có căn cứ ban hành như sau:

“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 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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 quyết số 23/NQ-CP ngày 30 tháng 03 năm 2016 của Chính phủ về phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 3 năm 2016;

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

Thông 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 của Thông đốc 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.”

³ Thông tư số 85/2025/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số thông tư của Thông đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về nghiệp vụ thư tín dụng và hướng dẫn triển khai một số chương trình tín dụng do thay đổi cơ cấu, tổ chức bộ máy có căn cứ ban hành như sau:

“Căn cứ Luật Ngân hàng Nhà nước Việt Nam số 46/2020/QH12;

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng⁴

1. Phạm vi điều chỉnh:

a)⁵ 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 04 năm 2013 của Chính phủ về phiên họp thường kỳ Chính phủ tháng 3 năm 2013; 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 và Nghị quyết số 23/NQ-CP ngày 30 tháng 03 năm 2016 của Chính phủ về phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 3 năm 2016;

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:

Căn cứ Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 96/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 26/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;

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 thông tư của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về nghiệp vụ thu tín dụng và hướng dẫn triển khai một số chương trình tín dụng do thay đổi cơ cấu, tổ chức bộ máy.”

⁴ Điều này được sửa đổi theo quy định tại khoản 1 Điều 1 của Thông tư số 32/2014/TT-NHNN 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, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2014.

⁵ Điểm này được sửa đổi theo quy định tại khoản 1 Điều 1 của Thông tư số 25/2016/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Thống đốc 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, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2016.

- 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 m², giá bán dưới 15.000.000 đồng/m²;

- 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 chuyển đổi công năng sang dự án nhà ở xã hội do Bộ Xây dựng công bố trong từng thời kỳ (sau đây gọi là doanh nghiệp).

b) Ngân hàng cho vay theo quy định tại Thông tư này (sau đây gọi là ngân hàng) bao gồm:

- Các ngân hàng thương mại do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ, bao gồm: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam; Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam; Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam; Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long;

- Các ngân hàng thương mại cổ phần khác do Ngân hàng Nhà nước chỉ định. Trong thời hạn 30 ngày kể từ khi Thông tư này có hiệu lực, các ngân hàng thương mại cổ phần có nhu cầu đăng ký tham gia gửi công văn đề nghị tham gia chương trình cho vay hỗ trợ nhà ở theo mẫu tại Phụ lục số 04 đính kèm Thông tư này về Ngân hàng Nhà nước. Ngân hàng Nhà nước căn cứ vào quy mô, phạm vi hoạt động và kinh nghiệm trong cho vay đối với lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản của các ngân hàng để xem xét, quyết định.

c) Các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 2. Nguyên tắc cho vay hỗ trợ nhà ở

1. Ngân hàng Nhà nước thực hiện tái cấp vốn để hỗ trợ cho các ngân hàng cho vay hỗ trợ nhà ở theo quy định tại Thông tư này. Việc giải ngân cho vay hỗ trợ nhà ở của ngân hàng đối với khách hàng từ nguồn tái cấp vốn của Ngân hàng Nhà nước kết thúc khi Ngân hàng Nhà nước giải ngân hết số tiền tái cấp vốn nhưng tối đa là 36 tháng kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực. Riêng đối với khách hàng là cá nhân, hộ gia đình mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; thuê, mua nhà ở thương mại; xây dựng mới hoặc cải tạo sửa chữa lại nhà ở của mình, thời gian giải ngân của các ngân hàng từ nguồn tái cấp vốn của Ngân hàng Nhà nước để cho vay hỗ trợ nhà ở được thực hiện tối đa đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2016⁶.

2. Ngân hàng thực hiện cho vay đối với khách hàng theo quy định của pháp luật hiện hành về cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng và các quy định tại Thông tư này. Ngân hàng có trách nhiệm xem xét, thẩm định, quyết định cho vay đối với khách hàng và chịu trách nhiệm về quyết định cho vay của mình.

3. Khách hàng có trách nhiệm sử dụng vốn vay đúng mục đích và hoàn trả đầy đủ gốc, lãi đúng hạn cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng.

4. Ngân hàng cho vay các doanh nghiệp là chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội, dự án nhà ở thương mại chuyên đổi công năng sang dự án nhà ở xã hội trên cơ sở danh mục do Bộ Xây dựng công bố trong từng thời kỳ. Tổng mức cho

⁶ Đoạn “Riêng đối với khách hàng là cá nhân, hộ gia đình mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; thuê, mua nhà ở thương mại; xây dựng mới hoặc cải tạo sửa chữa lại nhà ở của mình, thời gian giải ngân của các ngân hàng từ nguồn tái cấp vốn của Ngân hàng Nhà nước để cho vay hỗ trợ nhà ở được thực hiện tối đa đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2016” được bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 1 của Thông tư số 25/2016/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Thống đốc 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, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2016.

vay của các ngân hàng đối với doanh nghiệp chiếm tối đa 30% nguồn tái cấp vốn hỗ trợ nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 8 Thông tư này.

5.⁷ Việc giải ngân tái cấp vốn của Ngân hàng Nhà nước chỉ áp dụng đối với các khoản vay mà ngân hàng đã ký hợp đồng tín dụng với khách hàng trước ngày 31 tháng 03 năm 2016 và đã được ngân hàng báo cáo Ngân hàng Nhà nước tại báo cáo định kỳ số liệu đến ngày 10 tháng 5 năm 2016.

6.⁸ Sau thời điểm ngân hàng kết thúc giải ngân từ nguồn tái cấp vốn của Ngân hàng Nhà nước quy định tại khoản 1 Điều này, ngân hàng tiếp tục giải ngân cho khách hàng đối với số tiền chưa giải ngân hết theo hợp đồng tín dụng đã ký bằng nguồn vốn của ngân hàng trên cơ sở lãi suất cho vay thỏa thuận và chính sách khách hàng của từng ngân hàng.

Chương II

CHO VAY HỖ TRỢ NHÀ Ở CỦA NGÂN HÀNG

Điều 3. Điều kiện cho vay⁹

Ngoài các điều kiện cho vay theo quy định của pháp luật hiện hành về cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng; quy định tại Thông tư số 07/2013/TT-BXD ngày 15 tháng 05 năm 2013 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn việc xác định các đối tượng được vay vốn hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế Thông tư số 07/2013/TT-BXD, khách hàng phải đáp ứng thêm các điều kiện sau:

⁷ Khoản này được bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 1 của Thông tư số 25/2016/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Thống đốc 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, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2016.

⁸ Khoản này được bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 1 của Thông tư số 25/2016/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Thống đốc 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, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2016.

⁹ Điều này được sửa đổi theo quy định tại khoản 2 Điều 1 của Thông tư số 32/2014/TT-NHNN 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, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2014.

1. Đối với khách hàng cá nhân vay để mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; thuê, mua nhà ở thương mại:

a) Có hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; hợp đồng thuê, mua nhà ở thương mại với chủ đầu tư;

b) Có mục đích vay vốn để trả khoản tiền chưa thanh toán mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; thuê, mua nhà ở thương mại có diện tích nhỏ hơn $70m^2$, giá bán dưới 15.000.000 đồng/ m^2 đối với các hợp đồng đã ký với chủ đầu tư kể từ ngày 07 tháng 01 năm 2013; hoặc có mục đích vay vốn để trả các khoản tiền chưa thanh toán với chủ đầu tư phát sinh kể từ ngày 21 tháng 8 năm 2014 để mua nhà ở thương mại có tổng giá trị hợp đồng mua bán (kể cả nhà và đất) không vượt quá 1.050.000.000 đồng;

c) Có đề nghị vay vốn để mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; thuê, mua nhà ở thương mại và cam kết khách hàng, các thành viên trong hộ gia đình của khách hàng chưa được vay vốn hỗ trợ tại ngân hàng theo quy định tại Thông tư này;

d) Có đủ vốn tối thiểu tham gia vào phương án vay theo quy định tại khoản 5 Điều này.

2. Đối với khách hàng cá nhân vay để xây dựng mới hoặc cải tạo sửa chữa lại nhà ở của mình:

a) Có mục đích vay vốn để trả các chi phí chưa thanh toán phát sinh kể từ ngày 21 tháng 8 năm 2014 (không bao gồm chi phí thuế) để xây dựng mới hoặc cải tạo sửa chữa lại nhà ở của mình;

b) Có đề nghị vay vốn để xây dựng mới, cải tạo sửa chữa lại nhà ở của mình và cam kết khách hàng, các thành viên trong hộ gia đình của khách hàng chưa được vay vốn hỗ trợ tại ngân hàng theo quy định tại Thông tư này;

c) Có đủ vốn tối thiểu tham gia vào phương án vay theo quy định tại khoản 5 Điều này.

3. Đối với khách hàng là hộ gia đình, cá nhân có phương án đầu tư cải tạo hoặc xây dựng mới nhà ở xã hội:

a) Có mục đích vay vốn để trả các chi phí chưa thanh toán phát sinh kể từ ngày 21 tháng 8 năm 2014 (không bao gồm chi phí thuế) để thực hiện dự án đầu tư cải tạo hoặc xây dựng mới nhà ở xã hội;

b) Có đề nghị vay vốn để đầu tư cải tạo hoặc xây dựng mới nhà ở xã hội và cam kết khách hàng, các thành viên trong hộ gia đình của khách hàng chưa được

vay vốn hỗ trợ tại ngân hàng để thực hiện dự án, phương án nêu trên theo quy định tại Thông tư này;

c) Có đủ vốn tối thiểu tham gia vào dự án, phương án vay theo quy định tại khoản 5 Điều này.

4. Đối với khách hàng doanh nghiệp:

a) Là doanh nghiệp theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 1 Thông tư này;

b) Có mục đích vay vốn để trả các chi phí chưa thanh toán phát sinh kể từ ngày 07 tháng 01 năm 2013 (không bao gồm chi phí thuế) để thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội, dự án nhà ở thương mại chuyển đổi công năng sang dự án nhà ở xã hội theo quy định tại Thông tư này;

c) Có đề nghị vay vốn để thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội, dự án nhà ở thương mại chuyển đổi công năng sang dự án nhà ở xã hội và cam kết chưa được vay vốn hỗ trợ tại ngân hàng để thực hiện dự án nêu trên theo quy định tại Thông tư này;

d) Có đủ vốn tối thiểu tham gia vào dự án, phương án vay theo quy định tại khoản 5 Điều này.

5. Mức vốn tối thiểu của khách hàng tham gia vào dự án, phương án vay:

a) Tối thiểu 20% giá trị của phương án vay đối với khách hàng quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Tối thiểu 30% chi phí xây dựng mới hoặc cải tạo sửa chữa lại nhà ở đối với khách hàng quy định tại khoản 2 Điều này;

c) Tối thiểu 30% tổng mức đầu tư của phương án vay đối với khách hàng quy định tại khoản 3 Điều này;

d) Tối thiểu 30% tổng mức đầu tư của dự án, phương án vay đối với khách hàng quy định tại khoản 4 Điều này.

6. Trường hợp khách hàng cá nhân mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, thuê, mua nhà ở thương mại chưa có hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà ở với chủ đầu tư nhưng đáp ứng đủ các điều kiện vay vốn khác thì ngân hàng được phát hành cam kết sẽ cho vay sau khi khách hàng hoàn thành ký kết hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà ở với chủ đầu tư.

Điều 4. Mức lãi suất cho vay

1. Mức lãi suất cho vay hỗ trợ nhà ở của ngân hàng đối với khách hàng được Ngân hàng Nhà nước công bố hàng năm và áp dụng cho các khoản vay có dư nợ trong năm.

2. Mức lãi suất áp dụng trong năm 2013 là 6%/năm.

3. Định kỳ vào tháng 12 hàng năm, Ngân hàng Nhà nước xác định và công bố lại mức lãi suất áp dụng cho năm tiếp theo, bằng khoảng 50% lãi suất cho vay bình quân của các ngân hàng trên thị trường nhưng không vượt quá 6%/năm.

4.¹⁰Thời gian áp dụng mức lãi suất cho vay nêu tại Điều này:

a) Tối đa 15 năm đối với khách hàng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; thuê, mua nhà ở thương mại tính từ thời điểm khách hàng được giải ngân lần đầu tiên, nhưng không vượt quá thời điểm 01 tháng 06 năm 2031;

b) Tối đa 10 năm đối với khách hàng xây dựng mới, cải tạo sửa chữa lại nhà ở của mình tính từ thời điểm khách hàng được giải ngân lần đầu tiên, nhưng không vượt quá thời điểm 01 tháng 06 năm 2026;

c) Tối đa 5 năm đối với khách hàng doanh nghiệp, khách hàng hộ gia đình, cá nhân đầu tư cải tạo hoặc xây dựng mới nhà ở xã hội tính từ thời điểm khách hàng được giải ngân lần đầu tiên, nhưng không vượt quá thời điểm 01 tháng 06 năm 2021.

Điều 5. Thời hạn và mức cho vay¹¹

1. Thời hạn cho vay do khách hàng và ngân hàng thỏa thuận nhưng thời gian được áp dụng mức lãi suất quy định tại Thông tư này không vượt quá thời gian quy định tại khoản 4 Điều 4 Thông tư này.

2. Mức cho vay tối đa đối với một khách hàng do ngân hàng và khách hàng thỏa thuận đảm bảo phù hợp các quy định tại khoản 5 Điều 3 Thông tư này và không vượt quá mức áp dụng chung trên địa bàn cả nước là 700.000.000

¹⁰ Khoản này được sửa đổi theo quy định tại khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 32/2014/TT-NHNN 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, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2014.

¹¹ Điều này được sửa đổi theo quy định tại khoản 4 Điều 1 của Thông tư số 32/2014/TT-NHNN 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, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2014.

đồng/khách hàng đối với khách hàng vay để xây dựng mới hoặc cải tạo sửa chữa lại nhà ở của mình.

Điều 6. Biện pháp bảo đảm tiền vay

Ngân hàng xem xét và quyết định việc cho vay có bảo đảm hoặc không có bảo đảm bằng tài sản theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Phân loại nợ và xử lý rủi ro

Việc phân loại nợ, trích lập và sử dụng dự phòng để xử lý rủi ro đối với các khoản cho vay hỗ trợ nhà ở theo Thông tư này được thực hiện theo quy định của Ngân hàng Nhà nước.

Chương III

TÁI CẤP VỐN CHO VAY HỖ TRỢ NHÀ Ở

Điều 8. Tái cấp vốn của Ngân hàng Nhà nước

1.¹² Ngân hàng Nhà nước thực hiện giải ngân cho vay tái cấp vốn đối với ngân hàng trên cơ sở dư nợ cho vay của ngân hàng đối với khách hàng thuộc các hợp đồng tín dụng ký trước ngày 31 tháng 03 năm 2016 và đã được ngân hàng báo cáo Ngân hàng Nhà nước tại báo cáo định kỳ số liệu đến ngày 10 tháng 5 năm 2016 theo nguyên tắc cho vay hỗ trợ nhà ở quy định tại Điều 2 Thông tư này.

2. Lãi suất tái cấp vốn:

a) Lãi suất tái cấp vốn của Ngân hàng Nhà nước đối với ngân hàng thấp hơn lãi suất cho vay của ngân hàng đối với khách hàng là 1,5%/năm tại cùng thời điểm. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất tái cấp vốn trong hạn;

b) Định kỳ vào ngày làm việc đầu tiên hàng tháng, ngân hàng có trách nhiệm trả lãi tái cấp vốn của tháng trước liền kề cho Ngân hàng Nhà nước.

3.¹³ Thời hạn tái cấp vốn: trừ trường hợp thu nợ tái cấp vốn theo thông báo của Ngân hàng Nhà nước quy định tại điểm d khoản 5 Điều này, thời hạn tái cấp

¹² Khoản này được sửa đổi theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 25/2016/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Thống đốc 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, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2016.

¹³ Khoản này được sửa đổi theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 1 của Thông tư số 32/2014/TT-NHNN 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

vốn cho vay hỗ trợ nhà ở từng lần là 364 ngày và tự động được gia hạn đối với dư nợ tái cấp vốn còn lại tại thời điểm đến hạn thêm 01 (một) thời gian bằng thời hạn tái cấp vốn lần đầu. Việc tự động gia hạn được thực hiện tối đa kéo dài đến ngày 01 tháng 06 năm 2031. Dư nợ còn lại của khách hàng tại ngân hàng sau ngày hết thời hạn áp dụng mức lãi suất cho vay hỗ trợ quy định tại khoản 4 Điều 4 Thông tư này được chuyển sang hình thức cho vay theo cơ chế thương mại bằng nguồn vốn của ngân hàng.

4. Giải ngân và thu nợ tái cấp vốn: hàng tháng, căn cứ vào kết quả cho vay hỗ trợ nhà ở của ngân hàng, Ngân hàng Nhà nước thực hiện giải ngân hoặc thu hồi nợ tái cấp vốn đối với ngân hàng, bảo đảm dư nợ tái cấp vốn của ngân hàng tại Ngân hàng Nhà nước không vượt quá dư nợ cho vay của ngân hàng đối với khách hàng tại thời điểm giải ngân hoặc thu hồi nợ tái cấp vốn.

5.¹⁴ Quy trình, thủ tục tái cấp vốn:

a) Ngân hàng Nhà nước ký hợp đồng tái cấp vốn nguyên tắc về cho vay hỗ trợ nhà ở với từng ngân hàng;

b) Hàng tháng, định kỳ chậm nhất vào ngày 05 của tháng tiếp theo ngay sau tháng báo cáo, ngân hàng gửi công văn và báo cáo kết quả cho vay hỗ trợ nhà ở theo mẫu tại Phụ lục số 02 ban hành kèm theo Thông tư này về Ngân hàng Nhà nước (Vụ Tín dụng các ngành kinh tế) làm cơ sở để Ngân hàng Nhà nước giải ngân hoặc thu hồi nợ tái cấp vốn;

c) Trường hợp giải ngân tái cấp vốn:

i) Ngân hàng có công văn đề nghị vay tái cấp vốn theo mẫu tại Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư này, gửi kèm báo cáo kết quả cho vay hỗ trợ nhà ở;

ii) Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ của ngân hàng, Vụ Tín dụng các ngành kinh tế chủ trì xin ý kiến của Vụ Chính sách tiền tệ, Thanh tra Ngân hàng Nhà nước, Cục Quản lý, giám sát tổ chức tín dụng về đề nghị vay tái cấp vốn của ngân hàng;

Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2014.

¹⁴ Khoản này được sửa đổi theo quy định tại Điều 1 của Thông tư số 85/2025/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số thông tư của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về nghiệp vụ thu tín dụng và hướng dẫn triển khai một số chương trình tín dụng do thay đổi cơ cấu, tổ chức bộ máy, có hiệu lực kể từ ngày 31/12/2025.

iii) Trong thời hạn tối đa 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản xin ý kiến của Vụ Tín dụng các ngành kinh tế, Thanh tra Ngân hàng Nhà nước, Cục Quản lý, giám sát tổ chức tín dụng và Vụ Chính sách tiền tệ có ý kiến bằng văn bản gửi Vụ Tín dụng các ngành kinh tế. Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được ý kiến bằng văn bản của các đơn vị nêu trên, Vụ Tín dụng các ngành kinh tế tổng hợp trình Thống đốc Ngân hàng Nhà nước quyết định phê duyệt số tiền tái cấp vốn cho ngân hàng;

iv) Căn cứ vào quyết định của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước và hợp đồng tái cấp vốn nguyên tắc về cho vay hỗ trợ nhà ở giữa Ngân hàng Nhà nước và ngân hàng, trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thông báo tái cấp vốn của Ngân hàng Nhà nước và hồ sơ của các ngân hàng, Sở Giao dịch Ngân hàng Nhà nước thực hiện phê duyệt khế ước nhận nợ và giải ngân cho các ngân hàng đối với số tiền tái cấp vốn đã được phê duyệt.

d) Trường hợp thu nợ tái cấp vốn:

i) Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo kết quả cho vay hỗ trợ nhà ở của ngân hàng, Ngân hàng Nhà nước (Vụ Tín dụng các ngành kinh tế) xác định và thông báo cho Sở Giao dịch Ngân hàng Nhà nước và ngân hàng về số tiền nợ gốc tái cấp vốn ngân hàng phải hoàn trả Ngân hàng Nhà nước;

ii) Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của Ngân hàng Nhà nước (Vụ Tín dụng các ngành kinh tế), ngân hàng có trách nhiệm hoàn trả nợ gốc tái cấp vốn cho Ngân hàng Nhà nước;

iii) Việc thu nợ gốc tái cấp vốn được tính giảm trừ lần lượt vào các khế ước nhận nợ của ngân hàng tại Ngân hàng Nhà nước theo thứ tự thời gian của các khế ước nhận nợ, tính từ khế ước nhận nợ đầu tiên;

Tại thời điểm trả nợ gốc tái cấp vốn cho Ngân hàng Nhà nước, ngân hàng có trách nhiệm thanh toán toàn bộ tiền lãi đối với các khế ước nhận nợ được thanh toán toàn bộ nợ gốc. Đối với khế ước thanh toán nợ gốc một phần, Ngân hàng Nhà nước thực hiện thu lãi như quy định tại điểm b khoản 2 Điều 8 Thông tư này;

iv) Chậm nhất đến ngày 01 tháng 06 năm 2031, ngân hàng phải hoàn trả toàn bộ nợ gốc và lãi vay tái cấp vốn cho Ngân hàng Nhà nước.

6.¹⁵ Xử lý đối với việc không trả nợ đúng hạn:

¹⁵ Khoản này được sửa đổi theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 25/2016/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15

Trường hợp ngân hàng vi phạm việc trả nợ gốc và lãi theo quy định tại Thông tư này, Ngân hàng Nhà nước chuyển khoản nợ (gốc và lãi) sang nợ quá hạn, thực hiện thu nợ theo thứ tự ưu tiên: thu nợ gốc quá hạn trước, thu nợ lãi quá hạn sau và áp dụng theo mức lãi suất nợ quá hạn, kể từ ngày quá hạn. Đồng thời Ngân hàng Nhà nước thực hiện thu hồi khoản nợ quá hạn theo các thứ tự ưu tiên sau:

- a) Trích tài khoản tiền gửi của ngân hàng tại Ngân hàng Nhà nước;
- b) Thu nợ gốc và lãi từ các nguồn khác (nếu có) của ngân hàng;
- c) Các hình thức khác theo quy định của pháp luật.

7.¹⁶ Xử lý đối với những trường hợp cho vay không đúng quy định hoặc báo cáo số liệu không chính xác:

Trường hợp qua thanh tra, giám sát phát hiện ngân hàng cho vay không đúng quy định về đối tượng, điều kiện vay vốn hoặc số liệu báo cáo Ngân hàng Nhà nước không chính xác, ngân hàng bị xử lý theo các quy định của pháp luật hiện hành. Đồng thời, Ngân hàng Nhà nước thực hiện thu hồi số tiền nợ gốc tái cấp vốn vi phạm và thu số tiền lãi tương ứng tính từ ngày ngân hàng nhận nợ tái cấp vốn với Sở Giao dịch Ngân hàng Nhà nước đến thời điểm trả hết số tiền nợ gốc bị thu hồi;

b) Trong thời hạn tối đa 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thông báo của Ngân hàng Nhà nước về việc xử lý thu hồi nợ tái cấp vốn do cho vay không đúng quy định hoặc báo cáo số liệu không chính xác, ngân hàng phải chủ động thực hiện trả nợ gốc, lãi khoản vay tái cấp vốn cho Sở Giao dịch Ngân hàng Nhà nước. Quá thời hạn trên, Sở Giao dịch Ngân hàng Nhà nước tự động thu hồi theo quy định tại khoản 6 Điều này.

Chương IV

tháng 5 năm 2013 của Thống đốc 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, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2016.

¹⁶ Khoản này được bổ sung theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 25/2016/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Thống đốc 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, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2016.

TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH^{17,18,19}

¹⁷ Điều 3 của Thông tư số 32/2014/TT-NHNN 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, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2014 quy định như sau:

“Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2014.
2. Những khoản cho vay trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành được các bên tiếp tục thực hiện theo hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp khách hàng vay vốn mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, thuê, mua nhà ở thương mại theo các Hợp đồng tín dụng đã ký trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành có thời hạn cho vay trên 10 năm thì được điều chỉnh thời gian áp dụng lãi suất cho vay hỗ trợ theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Thông tư này.

3. Chánh Văn phòng, Vụ trưởng Vụ Tín dụng các ngành kinh tế, Thủ trưởng các đơn vị thuộc Ngân hàng Nhà nước; Giám đốc Ngân hàng Nhà nước chi nhánh các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; Chủ tịch Hội đồng thành viên, Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc (Giám đốc) các ngân hàng thương mại chịu trách nhiệm tổ chức thi hành Thông tư này./”

¹⁸ Điều 2 và Điều 3 của Thông tư số 25/2016/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Thống đốc 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, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2016 quy định như sau:

“Điều 2. Quy định chuyển tiếp

1. Các khoản giải ngân của ngân hàng trong thời gian từ ngày 01 tháng 06 năm 2016 đến ngày Thông tư này có hiệu lực được Ngân hàng Nhà nước tái cấp vốn khi đáp ứng đủ các điều kiện sau:

a) Thuộc các hợp đồng tín dụng ký trước ngày 31 tháng 03 năm 2016 với khách hàng là cá nhân, hộ gia đình mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; thuê, mua nhà ở thương mại; xây dựng mới hoặc cải tạo sửa chữa lại nhà ở của mình;

b) Thuộc các hợp đồng tín dụng đã được ngân hàng tổng hợp và báo cáo Ngân hàng Nhà nước tại báo cáo định kỳ số liệu đến ngày 10 tháng 5 năm 2016.

2. Đối với các khoản giải ngân đủ điều kiện tại khoản 1 Điều này, ngân hàng áp dụng mức lãi suất cho vay hỗ trợ nhà ở do Ngân hàng Nhà nước công bố hàng năm kể từ thời điểm giải ngân, nhưng không quá thời gian áp dụng mức lãi suất cho vay quy định tại khoản 4 Điều 4 Thông tư 11/2013/TT-NHNN.

3. Trong trường hợp ngân hàng đã thu nợ lãi với mức lãi suất lớn hơn mức lãi suất cho vay hỗ trợ nhà ở, ngân hàng thực hiện hoàn trả phần chênh lệch nợ lãi giữa mức lãi suất thực tế đã thu và mức lãi suất cho vay hỗ trợ nhà ở trong thời hạn không quá 02 (hai) tháng kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành hoặc bù trừ cho khách hàng chậm nhất vào 02 (hai) kỳ thu lãi gần nhất sau khi được Ngân hàng Nhà nước tái cấp vốn.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2016.

2. Bãi bỏ đoạn “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” tại khoản 1 Điều 1 Thông tư 32/2014/TT-NHNN.

3. Bãi bỏ Phụ lục số 01 và Phụ lục số 02 ban hành kèm theo Thông tư 32/2014/TT-NHNN.

4. Chánh Văn phòng, Vụ trưởng Vụ Tín dụng các ngành kinh tế, Thủ trưởng các đơn vị thuộc Ngân hàng Nhà nước; Giám đốc Ngân hàng Nhà nước chi nhánh các tỉnh, thành phố

Điều 9. Trách nhiệm của khách hàng

1. Thực hiện đúng các quy định của pháp luật về vay hỗ trợ nhà ở và các cam kết trong hợp đồng tín dụng với ngân hàng.

2. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của các thông tin, tài liệu cung cấp cho ngân hàng để thẩm định và quyết định cho vay.

Điều 10. Trách nhiệm của ngân hàng

1.²⁰ Ban hành văn bản hướng dẫn về cho vay hỗ trợ nhà ở trong hệ thống, phù hợp với các quy định của Thông tư này và pháp luật có liên quan. Thực hiện hướng dẫn, giải thích, phổ biến đúng, đầy đủ về nội dung chính sách tới khách hàng vay vốn và các bên có liên quan trong quá trình triển khai, thực hiện;

2. Theo dõi, hạch toán, quản lý riêng việc cho vay hỗ trợ nhà ở.

trực thuộc Trung ương; Chủ tịch Hội đồng thành viên, Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc (Giám đốc) các ngân hàng thương mại chịu trách nhiệm tổ chức thi hành Thông tư này./."

¹⁹ Điều 24 và Điều 25 của Thông tư số 85/2025/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số thông tư của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về nghiệp vụ thư tín dụng và hướng dẫn triển khai một số chương trình tín dụng do thay đổi cơ cấu, tổ chức bộ máy, có hiệu lực kể từ ngày 31/12/2025 quy định như sau:

“Điều 24. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Thủ trưởng các đơn vị thuộc Ngân hàng Nhà nước, các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện Thông tư này.

Điều 25. Điều khoản thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành từ ngày 31 tháng 12 năm 2025.

2. Thông tư này bãi bỏ điểm b, điểm c khoản 3 và khoản 5 Điều 1 Thông tư 25/2016/TT-NHNN ngày 29 tháng 7 năm 2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về sửa đổi, bổ sung một số Điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Thống đốc 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.

3. Thông tư này bãi bỏ điểm b, c, d khoản 5 và khoản 7 Điều 1 Thông tư số 32/2014/TT-NHNN ngày 18 tháng 11 năm 2014 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về 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.

4. Kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành, Thông tư số 06/2009/TT-NHNN ngày 09 tháng 04 năm 2009 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định chi tiết về chính sách cho vay ưu đãi lãi suất theo Chương trình hỗ trợ các huyện nghèo tại Nghị quyết số 30a/2008/NQ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ hết hiệu lực, trừ quy định tại các điểm d, đ, e khoản 3 Điều 5 và điểm b Điều 6./.”

²⁰ Khoản này được sửa đổi theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 1 của Thông tư số 25/2016/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Thống đốc 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, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2016.

3. Định kỳ chậm nhất vào ngày 05 hàng tháng, gửi Ngân hàng Nhà nước (Vụ Tín dụng các ngành kinh tế²¹) báo cáo kết quả cho vay hỗ trợ nhà ở và chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin báo cáo Ngân hàng Nhà nước

4.²²Sau khi thẩm định và dự kiến quyết định cho vay đối với doanh nghiệp, ngân hàng gửi công văn đăng ký cho vay đối với doanh nghiệp theo mẫu tại Phụ lục số 03 đính kèm Thông tư này về Ngân hàng Nhà nước và chỉ được ký hợp đồng đối với doanh nghiệp sau khi được Ngân hàng Nhà nước thông báo còn nguồn tái cấp vốn dành cho đối tượng này.

5.²³ Thực hiện cho vay, giải ngân, thu nợ, kiểm soát chặt chẽ vốn vay đối với khách hàng; nhận nợ và trả nợ vay tái cấp vốn đối với Ngân hàng Nhà nước theo đúng quy định của Ngân hàng Nhà nước và quy định của pháp luật.

Điều 11. Trách nhiệm của các đơn vị thuộc Ngân hàng Nhà nước²⁴

1. Vụ Tín dụng các ngành kinh tế:

a) Chủ trì, phối hợp với Vụ Chính sách tiền tệ, Thanh tra Ngân hàng Nhà nước, Cục Quản lý, giám sát tổ chức tín dụng trong việc tham mưu cho Thống đốc Ngân hàng Nhà nước xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện Thông tư này;

b) Định kỳ hàng tháng tổng hợp, báo cáo Thống đốc Ngân hàng Nhà nước, đồng gửi Vụ Chính sách tiền tệ, Thanh tra Ngân hàng Nhà nước, Cục Quản lý, giám sát tổ chức tín dụng về kết quả cho vay hỗ trợ nhà ở của ngân hàng;

²¹ Cụm từ “Vụ Tín dụng” được thay bằng cụm từ “Vụ Tín dụng các ngành kinh tế” theo quy định tại Điều 2 của Thông tư số 85/2025/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số thông tư của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về nghiệp vụ thư tín dụng và hướng dẫn triển khai một số chương trình tín dụng do thay đổi cơ cấu, tổ chức bộ máy, có hiệu lực kể từ ngày 31/12/2025.

²² Khoản này được sửa đổi theo quy định tại khoản 6 Điều 1 của Thông tư số 32/2014/TT-NHNN 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, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2014.

²³ Khoản này được bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 1 của Thông tư số 25/2016/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Thống đốc 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, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2016.

²⁴ Điều này được sửa đổi theo quy định tại Điều 3 của Thông tư số 85/2025/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số thông tư của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về nghiệp vụ thư tín dụng và hướng dẫn triển khai một số chương trình tín dụng do thay đổi cơ cấu, tổ chức bộ máy, có hiệu lực kể từ ngày 31/12/2025.

c) Đề xuất biện pháp theo dõi để tham mưu cho Thống đốc Ngân hàng Nhà nước quyết định tổng số tiền tái cấp vốn cụ thể và thời điểm kết thúc giải ngân tái cấp vốn theo quy định tại Thông tư này;

d) Theo dõi, tổng hợp nhu cầu vốn cho vay của ngân hàng đối với doanh nghiệp. Trong thời hạn tối đa 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo của ngân hàng theo quy định tại khoản 4 Điều 10 Thông tư này, thông báo cho ngân hàng về nguồn tái cấp vốn dành cho đối tượng này.

2. Vụ Chính sách tiền tệ:

a) Phối hợp với Vụ Tín dụng các ngành kinh tế và các đơn vị có liên quan xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện Thông tư này;

b) Chủ trì, phối hợp với Vụ Tín dụng các ngành kinh tế, Thanh tra Ngân hàng Nhà nước, Cục Quản lý, giám sát tổ chức tín dụng xác định và trình Thống đốc Ngân hàng Nhà nước mức lãi suất cho vay hỗ trợ nhà ở quy định tại khoản 3 Điều 4 Thông tư này.

3. Sở Giao dịch:

a) Soạn thảo và thực hiện ký kết hợp đồng nguyên tắc về cho vay hỗ trợ nhà ở giữa Ngân hàng Nhà nước và ngân hàng; giải ngân, thu nợ gốc; tính, thông báo và thu lãi; hạch toán và theo dõi khoản tái cấp vốn hỗ trợ nhà ở đối với ngân hàng;

b) Phối hợp với Vụ Tín dụng các ngành kinh tế và các đơn vị có liên quan xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện Thông tư này.

4. Vụ Tài chính Kế toán:

Chủ trì xử lý về hạch toán kế toán liên quan đến cho vay hỗ trợ nhà ở theo quy định tại Thông tư này.

5. Thanh tra Ngân hàng Nhà nước:

a) Thanh tra việc cho vay của ngân hàng đối với khách hàng theo quy định của Thông tư này và các văn bản pháp luật có liên quan;

b) Phối hợp với Vụ Tín dụng các ngành kinh tế và các đơn vị có liên quan xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện Thông tư này.

6. Cục Quản lý, giám sát tổ chức tín dụng:

a) Giám sát ngân hàng thực hiện Thông tư này theo chức năng, nhiệm vụ;

b) Phối hợp với Vụ Tín dụng các ngành kinh tế và các đơn vị có liên quan xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện Thông tư này.

7. Ngân hàng Nhà nước chi nhánh Khu vực theo dõi và phối hợp xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện cho vay hỗ trợ nhà ở trên địa bàn.

Điều 12. Điều khoản thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 06 năm 2013.

2.²⁵ Thủ trưởng các đơn vị thuộc Ngân hàng Nhà nước, các ngân hàng, các đối tượng được hỗ trợ vay vốn về nhà ở chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này.

²⁵ Khoản này được sửa đổi theo quy định tại Điều 4 của Thông tư số 85/2025/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số thông tư của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về nghiệp vụ thư tín dụng và hướng dẫn triển khai một số chương trình tín dụng do thay đổi cơ cấu, tổ chức bộ máy, có hiệu lực kể từ ngày 31/12/2025.

PHỤ LỤC SỐ 01²⁶ - MẪU CÔNG VĂN ĐỀ NGHỊ VAY TÁI CẤP VỐN**NGÂN HÀNG****CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:
 V/v đề nghị vay tái cấp vốn hỗ trợ ngày tháng năm 20...
 nhà ở theo Nghị quyết 02/NQ-CP
 tháng.....

Kính gửi: Ngân hàng Nhà nước Việt Nam
 (Vụ Tín dụng các ngành kinh tế)

Căn cứ Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15/5/2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ (đã được sửa đổi, bổ sung);

Căn cứ kết quả cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết 02/NQ-CP tại Ngân hàng..... đến thời điểm..... theo Công văn số

Ngân hàng..... đề nghị Ngân hàng Nhà nước Việt Nam giải ngân tái cấp vốn cho Ngân hàng..... theo các thông tin sau đây:

1. Số tiền đề nghị tái cấp vốn tháng là:

(*Bằng chữ:*.....)

Số tiền tái cấp vốn lũy kế đến thời điểm..... là: (*Bằng chữ:*.....)

2. Mục đích vay: cho vay hỗ trợ nhà ở đối với khách hàng là cá nhân, hộ gia đình mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; thuê, mua nhà ở thương mại; xây dựng mới hoặc cải tạo sửa chữa lại nhà ở của mình (gọi chung là nhóm khách hàng cá nhân)

3. Thời hạn vay: theo quy định tại khoản 3 Điều 8 Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15/5/2013 và các văn bản sửa đổi bổ sung.

4. Dự kiến giải ngân cho nhóm khách hàng cá nhân trong tháng tiếp theo:

Ngân hàng..... cam kết giải ngân số tiền tái cấp vốn đúng mục đích và thực hiện trả nợ gốc, lãi vay theo đúng quy định hiện hành./.

Nơi nhận:

-

NGƯỜI ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP
 (*Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên, chức vụ*)

²⁶ Phụ lục này được bổ sung theo quy định tại Điều 5 của Thông tư số 85/2025/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số thông tư của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về nghiệp vụ thư tín dụng và hướng dẫn triển khai một số chương trình tín dụng do thay đổi cơ cấu, tổ chức bộ máy, có hiệu lực kể từ ngày 31/12/2025.

**PHỤ LỤC SỐ 02²⁷ - MẪU CÔNG VĂN VÀ 02 BÁO CÁO KẾT QUẢ CHO VAY
HỖ TRỢ NHÀ Ở**

NGÂN HÀNG

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

Số:

V/v báo cáo kết quả cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết 02/NQ-CP

....., ngày tháng năm 20...

Kính gửi: Ngân hàng Nhà nước Việt Nam
(Vụ Tín dụng các ngành kinh tế)

Ngân hàng..... báo cáo kết quả cho vay hỗ trợ nhà ở từ nguồn tái cấp vốn của Ngân hàng Nhà nước theo Nghị quyết 02/NQ-CP tại Ngân hàng.....đến thời điểm..... như sau:

STT	Chỉ tiêu	Doanh số cho vay lũy kế từ đầu chương trình (đồng)	Doanh số thu nợ lũy kế từ đầu chương trình (đồng)	Dư nợ (đồng)		Dự phòng cụ thể đã trích	Số khách hàng còn dư nợ
				Dư nợ	Nợ xấu		
1	<i>Cho vay đối với khách hàng cá nhân, trong đó:</i>						
1.1	Cho vay mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội						
1.2	Cho vay thuê, mua nhà ở thương mại						
1.3	Cho vay xây dựng mới, cải tạo sửa chữa lại nhà ở						
2	<i>Cho vay đối với hộ gia đình, cá nhân đầu tư cải tạo hoặc xây dựng mới nhà ở xã hội, trong đó:</i>						
2.1	Cho vay xây dựng mới nhà ở xã hội						
2.2	Cho vay đầu tư cải tạo nhà ở xã hội						
3	<i>Cho vay đối với khách hàng doanh nghiệp, trong đó:</i>						
3.1	Cho vay dự án xây dựng nhà ở xã hội						

²⁷ Phụ lục này được bổ sung theo quy định tại Điều 5 của Thông tư số 85/2025/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số thông tư của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về nghiệp vụ thư tín dụng và hướng dẫn triển khai một số chương trình tín dụng do thay đổi cơ cấu, tổ chức bộ máy, có hiệu lực kể từ ngày 31/12/2025.

3.2 Cho vay dự án nhà ở thương mại chuyển đổi công năng sang nhà ở xã hội					
Tổng cộng	x				

Nơi nhận:

-

Đính kèm:

- Báo cáo 01;

- Báo cáo 02.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN HỢP

PHÁP

(Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên, chức vụ)

MẪU BÁO CÁO 01**NGÂN HÀNG****BÁO CÁO KẾT QUẢ CHO VAY HỖ TRỢ NHÀ Ở TỪ NGUỒN TÁI CẤP VỐN
CỦA NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC THEO THÔNG TƯ 11/2013/TT-NHNN THEO
NHÓM ĐỐI TƯỢNG KHÁCH HÀNG****Tháng năm**

Tổng dư nợ cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết 02/NQ-CP đến ngày
là: tỷ đồng, chiếm tỷ trọng% tổng dư nợ cho vay của ngân hàng, trong
đó:

- Dư nợ cho vay hỗ trợ nhà ở không từ nguồn tái cấp vốn của Ngân hàng Nhà
nước là tỷ đồng (1)

- Dư nợ cho vay hỗ trợ nhà ở của ngân hàng từ nguồn tái cấp vốn của Ngân hàng
Nhà nước là tỷ đồng. Dư nợ tái cấp vốn hỗ trợ nhà ở của ngân hàng
tại Ngân hàng Nhà nước là tỷ đồng. Chi tiết kết quả cho vay hỗ trợ
nhà ở từ nguồn tái cấp vốn của Ngân hàng Nhà nước theo bảng dưới đây.

STT	Chỉ tiêu	Doanh số cho vay lũy kế từ đầu chương trình (đồng)	Doanh số thu nợ lũy kế từ đầu chương trình (đồng)	Dư nợ (đồng)		Dự phòng cụ thể đã trích	Số lượng khách hàng còn dư nợ
				Dư nợ	Nợ xấu		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
I	Cho vay đối với khách hàng cá nhân, trong đó:						
1	<i>Cho vay mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, trong đó:</i>						
1.1	Cho vay mua nhà ở xã hội						
1.2	Cho vay thuê nhà ở xã hội						
1.3	Cho vay thuê mua nhà ở xã hội						
2	<i>Cho vay thuê, mua nhà ở thương mại, trong đó:</i>						
2.1	Cho vay thuê nhà ở thương mại						
2.2	Cho vay mua nhà ở thương mại						
3	<i>Cho vay xây dựng mới, cải tạo sửa chữa lại nhà ở, trong đó:</i>						
3.1	Cho vay xây dựng mới nhà ở						
3.2	Cho vay cải tạo, sửa chữa nhà ở						

II	Cho vay đối với hộ gia đình, cá nhân tham gia đầu tư cải tạo hoặc xây dựng mới nhà ở xã hội, trong đó:						
1	<i>Cho vay xây dựng mới nhà ở xã hội</i>						
1.1	Khách hàng A (Tên khách hàng, dự án, địa điểm)						
...	...						
2	<i>Cho vay đầu tư cải tạo nhà ở xã hội</i>						
2.1	Khách hàng A (Tên khách hàng, dự án, địa điểm)						
...	...						
III	Cho vay đối với khách hàng doanh nghiệp, trong đó:						
1	<i>Cho vay dự án xây dựng nhà ở xã hội</i>						
1.1	Khách hàng A (Tên khách hàng, dự án, địa điểm)						
...	...						
2	<i>Cho vay dự án nhà ở thương mại được chuyển đổi công năng sang dự án nhà ở xã hội</i>						
2.1	Khách hàng A (Tên khách hàng, dự án, địa điểm)						
...	...						
Tổng cộng (I+II+III)							

Ghi chú:

- Tổng dư nợ cho vay của ngân hàng được lấy theo số liệu ngân hàng báo cáo Vụ Dự báo, thống kê - Ổn định tiền tệ, tài chính hàng tháng.

- (1) Thống kê dư nợ cho vay nhà ở thông thường (không từ nguồn tái cấp vốn) với lãi suất thấp nhất trong khung lãi suất cho vay trung dài hạn của ngân hàng, thời hạn phù hợp với khả năng trả nợ của khách hàng và tình hình tài chính của ngân hàng.

- Đối với những dòng khai báo chi tiết về từng khách hàng thì không điền số liệu vào cột (8).

Lập biểu

Kiểm soát

....., ngày tháng năm 20...

NGƯỜI ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP

(Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên, chức vụ)

MẪU BÁO CÁO 02

NGÂN HÀNG

**BÁO CÁO KẾT QUẢ CHO VAY HỖ TRỢ NHÀ Ở TỪ NGUỒN TÁI CẤP VỐN CỦA
NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC THEO THÔNG TƯ 11/2013/TT-NHNN
PHÂN THEO ĐỊA BÀN CHO VAY**

Tháng năm

STT	Tỉnh, thành phố	Doanh số cho vay lũy kế từ đầu chương trình (đồng)	Doanh số thu nợ lũy kế từ đầu chương trình (đồng)	Dư nợ (đồng)		Dự phòng cụ thể đã trích	Số lượng khách hàng còn dư nợ
				Dư nợ	Nợ xấu		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	Hà Nội						
1.1	<i>Cho vay đối với khách hàng cá nhân, trong đó:</i>						
a	Cho vay mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội						
b	Cho vay thuê, mua nhà ở thương mại						
c	Cho vay xây dựng mới, cải tạo sửa chữa lại nhà ở						
1.2	<i>Cho vay đối với hộ gia đình, cá nhân đầu tư cải tạo hoặc xây dựng mới nhà ở xã hội, trong đó:</i>						
a	Cho vay xây dựng mới nhà ở xã hội						
b	Cho vay đầu tư cải tạo nhà ở xã hội						
1.3	<i>Cho vay đối với khách hàng doanh nghiệp, trong đó:</i>						
a	Cho vay dự án xây dựng nhà ở xã hội						
b	Cho vay dự án nhà ở thương mại được chuyển đổi công năng sang dự án nhà ở xã hội						
2	TP. Hồ Chí Minh						
2.1	<i>Cho vay đối với khách hàng cá nhân, trong đó:</i>						
a	Cho vay mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội						
b	Cho vay thuê, mua nhà ở thương mại						
c	Cho vay xây dựng mới, cải tạo sửa chữa lại nhà ở						
2.2	<i>Cho vay đối với hộ gia đình, cá nhân đầu tư cải tạo hoặc xây dựng mới nhà ở xã hội, trong đó:</i>						
a	Cho vay xây dựng mới nhà ở xã hội						
b	Cho vay đầu tư cải tạo nhà ở xã hội						
2.3	<i>Cho vay đối với khách hàng doanh nghiệp, trong đó:</i>						

a	Cho vay dự án xây dựng nhà ở xã hội						
b	Cho vay dự án nhà ở thương mại được chuyển đổi công năng sang dự án nhà ở xã hội						
3	Tỉnh/thành phố...						
3.1	<i>Cho vay đối với khách hàng cá nhân, trong đó:</i>						
a	Cho vay mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội						
b	Cho vay thuê, mua nhà ở thương mại						
c	Cho vay xây dựng mới, cải tạo sửa chữa lại nhà ở						
3.2	<i>Cho vay đối với hộ gia đình, cá nhân đầu tư cải tạo hoặc xây dựng mới nhà ở xã hội, trong đó:</i>						
a	Cho vay xây dựng mới nhà ở xã hội						
b	Cho vay đầu tư cải tạo nhà ở xã hội						
3.3	<i>Cho vay đối với khách hàng doanh nghiệp, trong đó:</i>						
a	Cho vay dự án xây dựng nhà ở xã hội						
b	Cho vay dự án nhà ở thương mại được chuyển đổi công năng sang dự án nhà ở xã hội						
...						
Tổng cộng, trong đó:							
<i>1. Cho vay đối với khách hàng cá nhân, trong đó:</i>							
- Cho vay mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội							
- Cho vay thuê, mua nhà ở thương mại							
- Cho vay xây dựng mới, cải tạo sửa chữa lại nhà ở							
<i>2. Cho vay đối với hộ gia đình, cá nhân đầu tư cải tạo hoặc xây dựng mới nhà ở xã hội, trong đó:</i>							
- Cho vay xây dựng mới nhà ở xã hội							
- Cho vay đầu tư cải tạo nhà ở xã hội							
<i>3. Cho vay đối với khách hàng doanh nghiệp, trong đó:</i>							
- Cho vay dự án xây dựng nhà ở xã hội							
- Cho vay dự án nhà ở thương mại được chuyển đổi công năng sang dự án nhà ở xã hội							

Lập biểu

Kiểm soát

....., ngày tháng năm 20...

NGƯỜI ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP

(Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên, chức vụ)

PHỤ LỤC SỐ 03²⁸ - MẪU CÔNG VĂN ĐĂNG KÝ CHO VAY ĐỐI VỚI DOANH NGHIỆP

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

Số:.....

....., ngày tháng năm 20...

V/v đăng ký cho vay doanh nghiệp, theo chương trình hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết 02/NQ-CP

Kính gửi: Ngân hàng Nhà nước Việt Nam
(thông qua Vụ Tín dụng các ngành kinh tế)

Theo quy định tại khoản 4 Điều 10 Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15/5/2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ (đã được sửa đổi, bổ sung), Ngân hàng đăng ký khoản cho vay bằng nguồn tái cấp vốn của Ngân hàng Nhà nước theo chương trình cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết 02/NQ-CP đối với doanh nghiệp sau:

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	Chủ đầu tư	Tên dự án, địa điểm dự án	Mục đích vay vốn	Số tiền dự kiến cho vay	Số tiền dự kiến giải ngân từ nguồn tái cấp vốn	Số tiền dự kiến giải ngân từ nguồn vốn của ngân hàng
1	Doanh nghiệp A	...	Đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội	...	...	...
2	Doanh nghiệp B	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...	...
TỔNG CỘNG				...	...	...

Lập biểu

Kiểm soát

....., ngày tháng năm 20...

NGƯỜI ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP

(Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên, chức vụ)

²⁸ Phụ lục này được bổ sung theo quy định tại Điều 5 của Thông tư số 85/2025/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số thông tư của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về nghiệp vụ thư tín dụng và hướng dẫn triển khai một số chương trình tín dụng do thay đổi cơ cấu, tổ chức bộ máy, có hiệu lực kể từ ngày 31/12/2025.

PHỤ LỤC SỐ 04²⁹ - MẪU CÔNG VĂN ĐỀ NGHỊ THAM GIA CHƯƠNG TRÌNH CHO VAY HỖ TRỢ NHÀ Ở

NGÂN HÀNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

V/v đề nghị tham gia chương trình cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết 02/NQ-CP của Chính phủ

....., ngày tháng năm

Kính gửi: Ngân hàng Nhà nước Việt Nam
(Vụ Tín dụng các ngành kinh tế)

Ngân hàng đề nghị được tham gia chương trình cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ.

Ngân hàng xin báo cáo một số thông tin như sau:

1. Về quy mô của ngân hàng

- Vốn tự có
- Tổng tài sản

2. Về mạng lưới hoạt động của ngân hàng

- Số lượng chi nhánh

Trong đó: số lượng chi nhánh tại Hà Nội.....; số lượng chi nhánh tại Hồ Chí Minh

.....

- Số lượng phòng giao dịch

Trong đó: số lượng phòng giao dịch tại Hà Nội ...; số lượng phòng giao dịch tại Hồ Chí Minh...

3. Kinh nghiệm trong hoạt động cho vay đầu tư, kinh doanh bất động sản

- Dư nợ cho vay đối với lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản

Trong đó, dư nợ cho vay mua, thuê, thuê mua nhà ở

²⁹ Phụ lục này được bổ sung theo quy định tại Điều 5 của Thông tư số 85/2025/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số thông tư của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về nghiệp vụ thu tín dụng và hướng dẫn triển khai một số chương trình tín dụng do thay đổi cơ cấu, tổ chức bộ máy, có hiệu lực kể từ ngày 31/12/2025.

- Tỷ trọng cho vay đầu tư, kinh doanh bất động sản trong tổng dư nợ cho vay của ngân hàng

Ngân hàng..... cam kết thực hiện đúng các quy định của Chính phủ, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và các quy định có liên quan trong việc triển khai chương trình cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ./.

Nơi nhận:

-

NGƯỜI ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP

(Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên, chức vụ)

**NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC
VIỆT NAM**

XÁC THỰC VĂN BẢN HỢP NHẤT

Số: **35** /VBHN-NHNN

Hà Nội, ngày **23** tháng **01** năm 20**26**

**KT. THỐNG ĐỐC
PHÓ THỐNG ĐỐC**

Nơi nhận:

- Ban lãnh đạo NHNN;
- Văn phòng Chính phủ (để đăng Công báo);
- Cổng thông tin điện tử NHNN;
- Lưu: VP, PC3.



Đoàn Thái Sơn