

岳阳市住房和城乡建设局

岳建字〔2023〕2号 A1类 同意公开

对岳阳市九届人大三次会议第071号建议的 答 复

伍玉龙代表：

您提出的《关于优化项目资本保证金缴纳形式的建议》收悉。
现答复如下：

一、依照国务院《城市房地产开发经营管理条例》、《湖南省城市房地产开发经营管理办法》和《岳阳市房地产开发项目货币资本金管理办法》等法律法规规定，项目资本金是指在房地产开发项目总投资中，由房地产开发企业按项目总投资的一定比例专户储存、专项用于该房地产开发项目的自有货币资金，项目资本金对该房地产开发项目而言是非债务性资金。资本金占项目总投资比例不得低于20%。

二、今年4月28日市政府办公室印发《关于进一步支持刚性和改善性住房需求促进岳阳市城区房地产市场平稳健康发展的若干措施（试行）》的通知，第二十三条优化房地产项目资金监管。暂缓储存房地产开发项目资本金，待实现预售收入后在预

售资金监管账户上留足项目资本金；达到解控节点时，按照项目资本金管理办法解控，将该部分资本金作为预售款专款专用；存量项目资本金在完成主体工程“五方”验收后，可申请全部解控。

三、对于您提出的拓宽资本保证金的缴纳形式，今后不再需要开发企业在项目预售前使用企业自有资金缴纳资本金，不存在需要拓宽资本金缴纳形式的问题。

感谢您对住房和城乡建设工作的关心和支持！



承办责任人：张勤慧

承办人及联系电话：桂炼斌

0730-8758098