

江门市住房和城乡建设局 江门市财政局 文件

江建〔2026〕55号

江门市住房和城乡建设局 江门市财政局关于 印发《江门市2026年度“人才房票” 试行工作方案》的通知

各县（市、区）人民政府，市直相关部门、相关银行机构、江门市房地产行业协会、江门市房地产中介服务行业协会、各房地产开发企业：

《江门市2026年度“人才房票”试行工作方案》业经市人民政府同意，现印发给你们，请抓好贯彻落实。

江门市住房和城乡建设局

江门市财政局

2026年4月24日

公开方式：主动公开

江门市住房和城乡建设局办公室

2026年4月24日印发

江门市 2026 年度“人才房票”试行工作方案

为助力“百万英才汇南粤”行动计划，吸引和留住各类人才在江门市就业安居，巩固我市房地产市场止跌回稳态势，对在江门市就业的具有中级及以上职称专业技术人才、全日制本科及以上学历人才发放“人才房票”，结合江门市实际，制定本方案。

一、适用原则

本方案遵循“自愿申请、严格审核、公开透明”的原则，面向符合条件的人才发放“人才房票”，可在购买江门市区（蓬江区、江海区、新会区）“人才房票”房源库的新建商品住房（以下简称购房）时使用。

二、适用对象及类别

在江门市就业的具有中级及以上职称专业技术人才、全日制本科及以上学历人才，家庭名下在江门市区无城镇住房的，可以同时领取一定面值的政府补贴“人才房票”和企业补贴“人才房票”。

（一）政府补贴“人才房票”：在签订购房合同时，政府补贴“人才房票”直接用于抵扣“人才房票”对应面值的购房款（即合同总价款包含“人才房票”抵扣的购房款），再由政府部门安排资金结算，直接支付至合同约定的房地产开发企业（以下简称房企）收款账号。

（二）企业补贴“人才房票”：在签订购房合同时，由房企兑现，直接扣减“人才房票”对应面值的购房款（即合同总价款

不包含“人才房票”扣减的购房款)。

(三)“人才房票”房源库：蓬江区、江海区、新会区住房城乡建设局(以下简称各区住房城乡建设局)组织、发动辖区房企自主申报参与“人才房票”活动的房源，符合条件的房源纳入“人才房票”房源库。房源库定期更新。

三、“人才房票”补贴标准

(一)政府补贴“人才房票”补贴额度：符合条件的中级及以上职称专业技术人才、全日制本科及以上学历人才，均为1万元。

(二)企业补贴“人才房票”补贴额度：按所购房屋单套建筑面积分档进行补贴，单套房屋建筑面积 $\geq 144\text{ m}^2$ 补贴5万元， $100\text{ m}^2 \leq$ 单套房屋建筑面积 $< 144\text{ m}^2$ 补贴4万元，单套房屋建筑面积 $< 100\text{ m}^2$ 补贴3万元。

四、房源管理

(一)房源申报。各区住房城乡建设局组织、发动辖区房企自主申报参与“人才房票”活动，房企按幢为单位提供参与活动的房源和专项优惠，并作出书面承诺(详见附件1)。各区住房城乡建设局审核通过后，报市住房城乡建设局汇总纳入江门市“人才房票”房源库(详见附件2)。房源在江门市人民政府门户网站江门市住房和城乡建设局部门频道进行公示(网址：<http://www.jiangmen.gov.cn/bmpd/jmszfbcxjsj/>)，并定期更新。

(二)参与活动的房源需同时符合以下条件：

1.已办理商品房预(现)售许可，不存在查封等限制转让情形

的。

2.房源所在项目处于正常开发建设状态,不存在逾期交付等风险。

(三)房源退出。纳入“人才房票”房源库的房源,出现以下情况的,2个工作日内书面报告项目所在地的区住房城乡建设局,区住房城乡建设局报市住房城乡建设局将相应房源剔除。

- 1.房源新发生查封或逾期交付问题等,导致不符合条件的;
- 2.房企因自身原因不再参与“人才房票”活动的。

五、申领使用流程

(一)申请。申请人通过江门市房屋交易“云链签”小程序(以下简称“云链签”)申请,提交《江门市“人才房票”申请承诺书》(详见附件3)及相关资料。

(二)审核。申请人就业所在地县(市、区)住房城乡建设局受理,会同教育、人力资源社会保障等相关部门原则上5个工作日内完成审核,审核结果在“云链签”进行公示(包括申请人姓氏、学历/职称、补贴额度等),公示期5天,公示期间收到异议的,由申请人就业所在地县(市、区)住房城乡建设局牵头处理,公示结束后,确定具体房票补贴额度等。

(三)发放。市住房城乡建设局负责制作《江门市“人才房票”电子凭证》(以下简称《房票》),载明房票号、房票持有人信息(含姓名、证件类型和证件号码)、补贴额度、房票唯一识别码、房票使用有效期、适用购房区域等信息,申请人通过“云链签”领取《房票》。

（四）使用。《房票》自核发之日起有效期 2 个月，逾期未使用自动失效。房票持有人应当在“人才房票”房源库中选购新建商品住房，在签订购房合同时，登陆“云链签”向房企出示《房票》（合同对应买方的姓名、证件类型和证件号码应当与对应房票持有人信息一致，下同），房企通过“云链签”调用对应《房票》，其中，直接扣减“人才房票”对应企业补贴面值的购房款（即合同总价款不包含“人才房票”扣减的购房款），抵扣“人才房票”对应政府补贴面值的购房款（即合同总价款包含“人才房票”抵扣的购房款）。

（五）资金结算。2027 年 1 月 15 日前，市住房城乡建设局结合江门市交易系统网签情况及《房票》使用情况，整理形成给予政府补贴“人才房票”结算的名单（含购房人姓名、房企名称、购房合同号、合同签订日期、《房票》号、政府补贴金额、收款账户），发各区住房城乡建设局组织相关房企核对无误后，确认拟给予政府补贴“人才房票”结算名单，并通过“江门住建”微信公众号公示，公示期 5 天（公示期间收到异议的，由市住房城乡建设局牵头处理）。公示结束后，市住房城乡建设局根据公示结果，形成《2026 年江门市给予政府补贴“人才房票”结算名单信息表》（详见附件 4），向江门市财政局申请结算，待江门市财政局下达用款额度后，一次性将补贴发放到收款账户。

六、管理要求

（一）《房票》在核发之日起 2 个月内未使用自动失效的，在 2026 年 10 月 20 日前可重新申请。

（二）“人才房票”仅供申请人本人使用，实行实名制管理，限使用一次（使用后将标识已使用），不得转让、抵押、赠予或套取现金。购买一套新建商品住房限使用一张政府补贴《房票》和一张企业补贴《房票》。

2026年10月31日后，未使用的《房票》自动作废。

（三）申请人应当如实提供材料，对弄虚作假、骗取补贴的，取消其资格，追回已发放补贴并依法追究；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。若购房人在政府补贴“人才房票”完成结算后申请注销使用《房票》的对应购房合同的，受理申请的区住房城乡建设局应当与市住房城乡建设局核实确认购房人将政府补贴金额1万元退回市住房城乡建设局收款账户（账户名称：江门市住房和城乡建设局；账号：44001670231053000671-0004；开户银行：建设银行江门江翠支行）后，才可以办理注销手续。

（四）“人才房票”政府补贴可与我市人才购房补贴叠加享受。

（五）房企应当诚实守信、合法经营，如实提供房源和价格、专项优惠等信息。若存在欺诈、串通骗取补贴等违反承诺或违法违规行为，依法追究。鼓励房企除参与“人才房票”外，可不限于对本市就业人群推出优惠促销措施，吸引市外人群到本市购房。

七、附则

（一）市住房城乡建设局负责牵头协调解决方案执行过程中遇到的问题，并可以根据实际情况，适时优化本方案。

(二) 本方案自 2026 年 4 月 28 日起实施，试行期至 2026 年 10 月 31 日结束。

(三) 本次实施范围为江门市区范围（蓬江区、江海区、新会区），政府补贴所需资金由市本级与各区按现有财政体制分担。各县（市）可参照执行，资金由属地财政自行承担。

- 附件：1.江门市“人才房票”房源提供企业承诺书
2.江门市“人才房票”房源库信息情况表
3.江门市“人才房票”申请承诺书
4.2026 年江门市给予政府补贴“人才房票”结算
名单信息表

附件 1

江门市“人才房票”房源提供企业承诺书

本单位（公司）（以下简称我司），统一社会信用代码/注册号：_____，自愿提供真实、有效、符合条件的房源（详见附件），申请参与江门市“人才房票”活动，并郑重承诺如下：

一、承诺遵守的原则与依据

我司完全理解并承诺严格遵守《江门市 2026 年度“人才房票”试行工作方案》及相关管理规定，遵循“自愿申请、严格审核、公开透明”的原则，诚实守信、合法经营，并积极配合开展相关工作。

二、关于房源信息、销售与结算行为的承诺

（一）真实性承诺。我司提供并纳入江门市“人才房票”房源库的所有房源信息（包括但不限于项目名称、坐落、房号、房屋面积、户型、销售状态、商品房预（现）售许可证号等）均真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏等问题，并及时、如实、准确、完整向“人才房票”持有人说明房源信息。

（二）房源可售及正常交付、办理不动产权证承诺。我司承诺所提供的房源均已取得合法合规的商品房预（现）售许可手续，无司法查封等限制交易的情形，可正常办理合同网签手续（其中，处于抵押状态的房源，抵押权人已出具同意出售抵押房屋的书面

文件），预售房源正常开发建设，无逾期交付风险；现售房源已办理竣工验收备案手续，完全具备按期交付使用并办理不动产登记条件。

若纳入“人才房票”房源库的房源新发生查封或逾期交付问题等，导致不符合上述条件的，我司将在确定房源不符合上述条件之日起，2个工作日内书面报告项目所在地的区住房城乡建设主管部门。如果我司因自身原因不再参与“人才房票”活动的，在2个工作日内向项目所在地县（市、区）住房城乡建设主管部门提出书面申请。

（三）价格透明承诺。我司承诺向“人才房票”持有人公示的房源销售价格，与同期面向其他购房者的销售价格保持一致，公开透明；承诺在签订购房合同时，直接抵扣或扣减“人才房票”对应面值的购房款，兑现专项优惠，并将相关内容写进对应购房合同；绝对不会采取先提价后优惠等虚假优惠手段。

（四）合规销售承诺。在销售过程中，我司将严格核对“人才房票”持有人通过江门市房屋交易“云链签”小程序出示的人才房票电子凭证，按照《江门市2026年度“人才房票”试行工作方案》规范使用“人才房票”办理合同网签及备案手续。

（五）规范结算承诺。我司将积极向政府部门沟通落实结算事宜，确保不会因为结算问题出现追究“人才房票”持有人逾期支付对应房款责任、解除购房合同或引发信访舆情等问题。相关内容我司将明确写进购房合同。

三、关于法律责任的承诺

我司将及时向项目所在地区住房城乡建设主管部门反馈活动执行过程中遇到的问题。

我司如违背上述任何承诺，在“人才房票”政策执行过程中存在提供虚假房源信息、房源产权不清晰、进行价格欺诈、与申请人串通骗取补贴资金等任何违反《江门市 2026 年度“人才房票”试行工作方案》有关规定、本承诺书或违法违规等行为，同意住房城乡建设主管部门立即取消我司参与“人才房票”活动的资格，并承担由此造成的一切法律后果。

附件：申请纳入江门市“人才房票”房源库的房源信息表

承诺企业（盖章）：

日期：_____年_____月_____日

附件 1-1

申请纳入江门市“人才房票”房源库的房源信息表

房企名称：_____ 联系人：_____ 联系手机号码：_____ 填报时间：_____

序号	项目名称	项目坐落	预（现）售许可证号	门楼牌号	参与套数和房号	房源面积段(m ²)	参考均价（元/m ² ）	专项优惠	备注
示例					X套。1栋101房、 2栋103房				

备注：1.参与套数若因新增认购或网签等发生变动的，以实际情况为准。

2.专项优惠，以在销售现场公示的为准。

附件 2

江门市“人才房票”房源库信息情况表（ 年 月 日）

序号	房企名称	项目名称	项目所在县(市、区)	项目坐落	预(现)售许可证号	门楼牌号	参与套数和房号	房源面积段(m ²)	参考均价(元/m ²)	专项优惠	联系人	联系电话

备注：1.本表将动态更新。2.填预售证号，表示在建；填现售备案号，表示已竣备。3.参与套数若因新增认购或网签等发生变动的，以实际情况为准。4.专项优惠，以房企在销售现场公示的为准。5.可以扫描二维码查询对应房源状态。

附件 3

江门市“人才房票”申请承诺书

本人（姓名）：____，证件类型：____，证件号码：____，工作单位为：____，已知悉并承诺严格遵守《江门市 2026 年度“人才房票”试行工作方案》及相关管理规定，本人属于在江门市就业的具有中级以上职称专业技术人才/全日制本科以上学历人才，具有正高级职称/副高级职称/中级职称/博士学位/硕士学历/本科学历，本人及家庭成员名下（含配偶及未成年子女）在江门市区无城镇住房，符合江门市“人才房票”申请条件，政府补贴“人才房票”补贴额度为壹万元，企业补贴“人才房票”补贴额度按本人所购房屋面积补贴标准进行补贴，所提供的申请材料真实准确完整。如存在弄虚作假、骗取补贴等行为的，愿意承担相应责任。

附件：1.身份证件

2.职称证书等证明材料/学历证书和学历认证报告

3.近 3 个月内在江门市缴纳的社会保险证明

申请人（签名）：

日期：____年__月__日

附件 4

2026 年江门市给予政府补贴“人才房票”结算名单信息表

序号	网签合同编号	网签房屋所属辖区	网签房屋门楼牌号 (以网签合同为准)	买受人姓名	买受人证件号码(以网签合同为准)	“人才房票”号	补贴金额(元)	补贴收款账户信息		
								开户行	账号	开户人名称