

附件 2:

人才房票申领指引百问百答

一、哪些人才可以申请人才房票？对应的人才房票补贴标准是多少？

答：符合条件的以下学历（或职称、技能等级）发放对应金额的人才房票补贴：

- (1) 出站 1 年内到本区工作的博士后发放 30 万元的房票补贴
- (2) 全日制博士（或正高级职称、首席技师）发放 25 万元房票补贴；
- (3) 全日制硕士研究生（或副高级职称、特级技师）发放 15 万元房票补贴；
- (4) 全日制本科（或高级技师）发放 10 万元房票补贴。

二、申领人才房票，有何条件要求？

答：全日制博士研究生（或正高级职称、首席技师）、硕士研究生（或副高级职称、特级技师）及本科（或高级技师）申领人才房票须同时满足以下条件：

- (1) 在广州开发区、广州市黄埔区及其受托管理和下辖园区（以下简称“本区”）范围内，依法诚信从事生产经营活动，实行独立核算，符合国家统计局规范、税收征管、信用管理等规定的企业、机构（机构指各类科研院所和科技创新服务机构，或国家实验室〔含基地〕、国家技术创新中心、省实验室，重大科技基础设施依托单位，高水平创新研究院，新型研发机构，下同）或非法人组织中工作的个人；
- (2) 申请人申请时社会保险关系连续保持在本区且满 1 年；
- (3) 申请人个人及家庭（含未成年子女）在本市无自有住房；
- (4) 申请人如已享受区财政承担的其他住房类补贴（含购房补贴、租房补贴等），可按人才房票额度减去已享受住房类补贴的差额进行申领。

答：出站 1 年内到本区工作的博士后须同时满足以下条件：

- (1) 在广州开发区、广州市黄埔区及其受托管理和下辖园区（以下简称“本区”）范围内，依法诚信从事生产经营活动，实行独立核算，符合国家统计局规范、税收征管、信用管理等规定的企业、机构或非法人组织中工作的个人；
- (2) 在《关于建设“三城一岛”高水平人才集聚区的若干举措》（穗开组通〔2025〕20 号）政策有效期内，出站 1 年内与本区用人单位签订劳动合同并在本区连续缴纳社会保险 3 个月以上，申请时社会保险关系连续保持在本区；
- (3) 申请人个人及家庭（含未成年子女）在本市无自有住房；

- (4) 申请人如已享受区财政承担的其他住房类补贴（含购房补贴、租房补贴等），可按人才房票额度减去已享受住房类补贴的差额进行申领；
- (5) 区内在站博士后以博士身份领取人才房票后尚未购房的，出站后留区工作，可在房票有效期内申请换发对应房票。
- (6) 博士后出站时间以“中国博士后网上办公系统”显示的出站时间为准。来区工作时间以签订劳动合同并同时缴纳社会保险费开始算起。若入职日期涉及劳动合同时间与社保缴费记录时间不一致的，以博士后出站后在该单位工作所缴交社保的起始时间为准。

三、博士后人员哪些情况不得申请人才房票？

- (1) 博士后人员因单位迁入我区而随同入区工作，但随迁时点已超过其出站时间一年的。
- (2) 博士后人员已按本区人才政策领取安家费的。

四、已享受其他住房补贴的人才可以申请吗？

答：可以申请，但须按人才房票额度减去已享受住房类补贴（含购房补贴、租房补贴等）的差额进行申领。

五、人才房票申请的线上入口在哪里？

答：申请人登录黄埔兑现通——政策兑现综合服务平台（<http://zcdx.gdd.gov.cn>），在首页“预报事项”中找到相应办事指南并按要求在线申请。

六、人才房票的使用流程是怎么样的？

答：人才房票使用流程主要为六个步骤：资格核验、房屋认购、房票申领、房票使用、房票兑付、办理不动产登记。

- (1) 资格核验。申请人通过政策兑现综合服务平台，上传相关要求材料【详见办事指南】，核验资格情况，平台显示“已完成预报”即视为具备申领资格。
- (2) 房屋认购。申请人完成资格核验并取得人才房票申领资格后，可选购黄埔区“人才房源超市”内一手商品住宅，并**签订购房意向合同**。
- (3) 房票申领。申请人签订购房意向合同后，登录政策兑现综合服务平台，上传相关要求资料【详见办事指南】，提交人才房票申领的申请，待申请审核通过且收到核发单位通知后携带资格核验及申领的全部纸质材料到指定窗口递交资料，领取人才房票。
- (4) 房票使用。申请人将人才房票送至开发商，开发商确认后，抵扣所购房屋的房款。申请人自行支付剩余房款（一次性支付或办理按揭贷款），并签订网签合同。

(5) 房票兑付。开发商与申请人签订网签合同并取得人才房票后，登录政策兑现综合服务平台，上传相关要求资料【详见办事指南】，提交人才房票资金兑付的申请，待申请审核通过且收到核发单位通知后携带申请兑付的全部纸质材料到指定窗口递交资料。

(6) 办理不动产登记。开发商收到兑付资金后，通知申请人办理不动产预告登记。申请人应按国家相关规定缴纳相关税费。

七、人才房票政策有效期多久？正式开窗受理时间是什么时候？

答：政策有效期：2025 年 6 月 26 日至 2028 年 6 月 25 日；正式开窗受理时间：2026 年 7 月 7 日。

八、在《指南》未出台前的窗口期内购房，是否可以申领人才房票？申领程序是怎样的？

答：可以申领，在《关于建设“三城一岛”高水平人才集聚区的若干举措》（穗开组通〔2025〕20 号）政策印发之日起至人才房票正式开窗受理前的过渡期内，如符合条件的人才已购买我区一手商品住房且已完成网签手续的，可登录政策兑现综合服务平台，按要求上传相关资料【详见办事指南】，提交人才房票政策窗口期兑付的申请，待申请审核通过且收到核发单位通知后携带全部纸质资料到指定地点递交资料，核发单位定期办理人才房票资金兑付申请手续，兑付资金将拨付至申请人银行账户。

九、窗口期申领人才房票的具体社保要求是什么？

答：非博士后申请人，社会保险关系在购房时连续保持在本区且满 1 年；博士后申请人，社会保险关系在购房时连续保持在本区且满 3 个月。材料要求：非博士后申请人的《广东省社会保险个人参保证明》，参保时段至少应涵盖申请人购房时点前 12 个月；博士后申请人提供的《广东省社会保险个人参保证明》，参保时段则至少应涵盖购房时点前 3 个月且必须涵盖出站时点。

十、人才房票的管理原则是什么？

答：人才房票实行实名制管理，遵循“一房一票、一票一码、专人专用”原则，一次购房只能使用一张房票，仅限申请人本人购房使用，不得抵押、提现、转让、赠与，所购住房应是人才本人完全产权或夫妻双方共有产权。

十一、人才房票是否可以拆分使用？未足额使用部分是否能兑换现金？

答：房票必须全额一次性支付购房款，不得拆分、找零或兑换现金，未足额使用部分将作废。

十二、人才房票的有效期是多久？

答：人才房票补贴有效期为 2 个月，以房票印制时间作为有效期起算时间。

十三、人才房票怎么才算在有效期内使用了呢？

答：申请人与开发商签订购房网签合同的签署时间在人才房票有效期截止日期内。

十四、同一申请人可以申请多张人才房票吗？

答：不可以。政策有效期内同一申请人只能申请 1 张房票。

十五、夫妻双方均符合申请条件，人才房票金额是多少？

答：夫妻双方均符合申请条件的，由家庭自主选择其中一方所属人才层次并提出申请。在政策有效期内离婚的，未申请人才房票的一方符合条件的，可以申请人才房票。夫妻一方申请房票后失效的，另一方可以申请自己所属人才层次的房票。

十六、人才房票逾期后能否再次申请？

答：申请人资格核验通过或人才房票领取后，应在有效期内完成下一步流程，逾期未完成的自动失效，失效后同一申请人不能再次申请。

十七、“已完成预报”的资格有时效限制吗？

答：有，申请人的预报资格有效期至申请当季度末月的 28 日。

十八、房票失效后购房诚意金如何处理？

答：非人才房票持票人原因导致房票失效的，开发企业应向持票人退回购房诚意金、意向金、定（订）金等（如有）。

十九、学历或职称提升后可以换发房票吗？

答：领取人才房票后尚未购房的，如遇学历提升、职称晋升、职业资格或者职业技能等级提升等情况的，可在房票有效期内申请换发对应房票。区内在站博士后以博士身份领取人才房票后尚未购房的，出站后留区工作，也可在房票有效期内申请换发对应房票。

二十、哪些购房情形不能使用人才房票？

答：以下情形不能使用人才房票：

- (1) 在《关于建设“三城一岛”高水平人才集聚区的若干举措》（穗开组通〔2025〕20 号）政策印发前已完成房屋购买并办理网签合同的。
- (2) 在政策有效期内办理原网签合同的撤销、重新签订或变更的。
- (3) 购买非“人才房源超市”范围内的一手住宅，或购买二手房、商办类物业、车位等。

二十一、人才房票可以与其他房票叠加使用吗？

答：不可以。人才房票不可与其他房票或购房支付凭证叠加使用，包括但不限于城中村旧改房票、黄埔区保交房项目购房支付凭证等。

二十二、人才房票补贴需要缴税吗？交多少？

答：需要缴税，根据《中华人民共和国个人所得税法》及实施条例相关规定，人才房票补贴需缴纳 20% 个人所得税，由支付单位代扣代缴。

二十三、人才房票抵扣购房款的比例限制是多少？

答：人才房票可抵扣总计不超过 10% 的购房款（如所购住宅合同注明的总金额为 200 万元，则人才房票最多可抵扣 20 万元），超出部分不折算、不返现。

二十四、人才房票的受理时间是如何安排的？

答：人才房票核发单位于每年 1、4、7、10 月第 5 个工作日开始受理人才房票“预申报资格”申请，截止日期为每年 3、6、9、12 月（当季度结束当月）的 28 日。

二十五、人才房票的分配原则是什么？

答：（1）每季度优先分配博士后申请的人才房票。

（2）全日制博士研究生（或正高级职称、首席技师）、硕士研究生（或副高级职称、特级技师）及本科（或高级技师）按照先到先得，发完即止的分配原则。

二十六、当季度未申领成功如何处理？

答：当季度因额度原因未能申领人才房票的购房人，可在下季度优先申领房票。

二十七、哪些情形会取消申请资格并纳入信用记录？

答：申领人才房票期间，申请人有以下情形之一者，通报本区相关部门并纳入公共信用信息记录，取消相关政策申请资格：

- （1）缺乏诚信，提供虚假申报材料的；
- （2）违反职业道德，学术不端造成恶劣影响的；
- （3）存在其他违反法律法规行为的；
- （4）存在其他需要取消情形的。