

# 西藏首个商品房预售资金监管办法落地 加快构建房地产发展新模式

**商报讯(记者 梁兰)**7月22日,西藏自治区住房和城乡建设厅组织召开《西藏自治区商品房预售资金监管办法》(以下简称《办法》)“现场+线上”解读会,标志着西藏首个商品房预售资金监管基础性制度正式建立并实施,填补了我区商品房预售资金监管的空白。

自治区住房和城乡建设厅房地产市场监管处负责人指出,近年来,我区商品房预售资金管理不规范问题日益凸显,工程款拖欠、预售房延期交付、农民工工资支付不及时等现象频发。“这些问题严重损害购房者权益,扰乱市场秩序。”该负责人表示,为规范全区商品房预售资金监督管理,保障房地产项目竣工交付,维护购房人合法权益,推动房地产市场高质量发展,自治区住房和城乡建设厅联合人民银行西藏分行、西藏金融监管局制定了《办法》。

据介绍,《办法》共七章三十八条,包括总则、监管银行及账户、预售资金收存、预售资金支取和使用、预售资金监管解除、监督管理和附则。《办法》明确规定,商品房预售资金包括购房人支付的定金、首付款、分期付款、一次性付款、银行按揭贷款、住房公积金贷款等全部购房款,这些资金应当全部直接存入指定的监管账户。监管部门在办理房屋交易合同网签备案时,需确认预售资金已按要求同步存入监管账户。对于未按规定将预售资金

存入监管账户的,一律不得办理网签备案。同时,房地产开发企业须在销售场所显著位置公示监管部门对购房人购房款不存入监管账户的风险提示。

《办法》规定了监管部门通过公开招标方式选取商业银行,并建立监管银行名录,可从名录中优先选用其融资贷款的主办银行。房地产开发企业申请办理商品房预售许可前,按照“一次预售许可申请对应一个账户”的原则开设监管账户。

监管额度由监管部门根据项目建设工程造价、施工合同金额以及项目交付使用条件等因素确定,原则上不得低于工程建设预算总额(包括建筑安装和小区内配套建设等费用)的110%。全装修交付商品房项目,装修成本应纳入预算总额。对于工程建设预算总额低于本区域房屋建筑平均建安费的项目,监管部门可结合本区域房屋建筑平均建安费计算监管额度,确保监管资金能完全覆盖项目竣工所需。

此外,监管额度内资金必须专款专用于本项目工程建设相关支出。资金拨付严格与工程建设进度挂钩,设置了清晰的拨付节点。其中,首次拨付应在取得《商品房预售许可证》之后,且施工进度达到所有工程总量三分之二以上,但主体结构未封顶的,监管账户内留存余额不得低于监管额度的60%。最后拨付节点为房屋所有权首次登记完成。监管

额度内的监管资金不得用于支付借(贷)款本金和利息、缴纳土地款、罚金、营销费等。

除明确监管额度内预售资金用途外,《办法》还规定,开发项目开工建设后,房地产开发企业应按规定向建筑工人实名制管理专用账户及时足额存入人工费,保障农民工工资支付。在应急处置方面,当预售项目存在重大安全隐患时,监管部门应建立政府监管账户,对预售资金实施封闭管理,确保资金安全并优先用于本项目工程建设,监管银行须全力配合。

监管银行违反预售资金三方监管协议,擅自截留、挪用或拖延支付预售资金等,将依法承担相应法律责任。施工单位、监理单位若协助开发企业违规支取预售资金,将被监管部门依法处理,其违规信息将记入全区建筑市场信用档案和信息共享与交换平台,并向社会公示,实施联合惩戒。

该负责人强调,各地(市)住建部门要加大《办法》宣传,加强预售资金监管,建立预售项目巡查制度。房地产开发企业未取得预售许可前,严禁以任何形式对外公布与购房款相关的缴纳信息,严禁以各种方式诱导购房者提前支付定金、首付款或其他预订性质的费用。下一步,自治区住房和城乡建设厅将逐步完善企业监管信息平台,在房地产开发企业资质办理、商品房预售许可等方面,加大对违规企业的处罚力度。

## 世界机器人大赛 达孜区中学斩获佳绩

**商报讯(记者 阜嘎)**7月21日至22日,备受瞩目的2025年世界机器人大赛三亚锦标赛在海南省三亚市红树林国际会展中心盛大举行。作为中国电子学会主办的国际性顶尖科技赛事,本届大赛吸引了来自全球20余个国家的近万名青少年选手同台竞技,覆盖小学至大学全年龄段。

在强手如林的激烈角逐中,首次亮相该项赛事的西藏拉萨市达孜区中学代表队表现惊艳,成为赛事中耀眼的新星。尤其值得关注的是,在创梦开源人形挑战赛中,该校两支参赛队伍凭借过硬实力,一举包揽初中组冠军与亚军,创造了西藏自治区在该项国际赛事中的历史最佳成绩,成为本届大赛最令人瞩目的亮点之一。

本次达孜区中学派出了两支队伍(每队4人)参加创梦开源人形挑战赛初中组比赛。在领队教师索朗群培和指导教师咪珠拉姆的精心组织与指导下,队员们充分展现了西藏学子的风采。比赛中,面对复杂任务和强劲对手,他们沉着冷静,配合默契,将扎实的机器人结构设计知识、精准的程序编写能力和临场应变策略发挥得淋漓尽致。经过多轮紧张刺激的对抗与任务挑战,最终,由旺青次仁、落桑次仁等同学组成的队伍勇夺初中组冠军,由达瓦桑珠、旦增桑珠等同学组成的队伍获得初中组亚军。两队的出色表现,充分体现了极高的专业素养和卓越的竞技水平,赢得了评委和观众的一致赞誉。

优异成绩的取得,源于赛前长期、系统且艰苦卓绝的备战。自2025年3月底组建机器人社团并选拔队员以来,参赛师生便投入了紧张的训练。在达孜区教育局的大力支持和学校的高度重视下,团队克服了地处高原、起步较晚、经验不足等困难。他们制定了周密的训练计划,利用课余、周末及寒暑假时间进行高强度集训,系统学习机器人机械结构、电子控制、编程算法等知识,并反复进行实战模拟演练。学校积极协调资源,配备了必要的训练器材和场地,并邀请青少年创客空间专家团队通过线上、线下指导,有效提升了团队的技术水平和实战能力。四个月的备赛过程,凝聚了师生们无数的汗水、智慧和坚韧不拔的毅力。

此次历史性突破,是达孜区教育局及学校长期以来坚持“五育并举”、高度重视青少年科技创新教育、持续加大投入与支持力度的成果,更是达孜区中学参赛师生们辛勤付出、刻苦钻研的结晶。学校表示,将以此次获奖为新的起点,继续深化科技创新教育,加强相关课程建设与实践平台搭建,鼓励并支持更多学生投身到机器人、人工智能等前沿科技领域的学习与探索中,努力为国家培养更多具备创新精神和实践能力的新时代优秀人才。

## 阿里地区气象局组织召开 汛期气象防灾减灾联席会议

**商报讯(通讯员 徐伟伟 记者 赵越)**近日,阿里地区气象局组织召开气象高质量发展暨汛期气象防灾减灾联席会议。会议旨在共同探讨构建多部门协同的气象防灾减灾体系,建立“气象预警—部门联动—社会响应”的全链条闭环机制,着力提升阿里地区汛期气象防灾减灾救灾能力,推动气象高质量发展走深走实。阿里地委宣传部、水利局、自然资源局、应急管理局等19家单位主要负责同志参加。

会议传达了2025年全国、全区汛期工作会议精神,听取了关于阿里地区近期天气形势及汛期气象预测。革吉县、札达县、阿里地区应急管理局、自然资源局等作了防灾减灾工作交流。其中,阿里地区自然资源局详细汇报了2025年地质灾害汛前排查情况,摸清地质灾害隐患点671处,对存在威胁人员、房屋安全的多处隐患点整治提出了工作思路。

此次联席会议的召开,有力巩固了阿里地区应对重大气象灾害联防联动工作格局。会后,噶尔、改则、普兰、札达、日土、革吉、措勤县第一时间召开专题会议安排部署,对工作职责、协调联动、应急机制等进行了再重申、再要求。

## 铁路物流架金桥 中尼贸易添活力

2025年,恰逢西藏自治区成立60周年,铁路物流作为大宗进藏物资的核心运输方式,自2006年7月青藏铁路通车运营以来,铁路物流便承担起自治区内货物到发业务,为当地生产生活物资供应提供保障,助力区域经济社会发展。19年间,青藏铁路与时俱进,不断提升货场运能,延伸服务链条,西藏自治区内以拉萨西站铁路货场为枢纽,随着拉日铁路、拉林铁路的开通运营,日喀则西站铁路货场、林芝铁路货场以及途中各站点货场同步投入使用,为运输进藏物资,扩大辐射区域发挥积极作用。

文/图 通讯员 冯燕燕 周悦翔 记者 张雪芳



### 铁路物流助力中尼贸易

7月22日,随着最后两只装载窗帘、五金配件、鞋帽、百货等物品的集装箱抵达日喀则西站铁路货场,至此,共计18只40英尺集装箱的486吨出口货物已全部运抵。这些出口货物在货场完成卸车交付后,陆续通过公路运输经日喀则国际陆地港、樟木口岸发往尼泊尔。这一批次货物的顺利抵达,不仅彰显了中尼贸易商品种类的丰富性,更印证了中国与南亚国家跨境铁路物流通道的持续畅通,为区域经贸繁荣注入了新动能。

自“一带一路”倡议深入推进以来,铁路物流凭借高效、稳定、低成本的核心优势,在中尼贸易中逐渐成为联通供需的“黄金通道”。越来越多的粮食、新能源汽车、日用百货等大宗商品已通过青藏铁路、拉日铁路批量运抵日喀则,再转关出口至南亚市场。相较于传统运输方式,铁路物流大幅压缩了中国沿海地区至南亚市场的运输周期,为企业拓展海外市场赢得先机。

作为中尼贸易环节上的关键节点,日喀则西站铁路货场近年来持续升级作业流程,通过优化装卸调度、完善仓储配套、打通多式联运衔接等举措,不断提升运输效率、降低企业综合物流成本。如今,这里已成为中尼贸易的“中转站”和“加速器”,为区域物资流转、两国经贸合作提供着全天候的物流支撑。

“从建材到食品,从工业配件到生活用品,经铁路运抵日喀则再转公路出口尼泊尔的货物,不仅量在涨,种类也越来越丰富。”日喀则西站铁路货场负责人耿柳燕介绍,近年来跨境货物运输量年均保持稳定增长,此次18个集装箱的散堆装货物顺利通关,正是中尼贸易多元化发展的生动写照。

格尔木龙瑞商贸有限公司负责人王飞在核对货物清单时难掩欣喜。他所在的公司自

2025年开启通过日喀则西站货场的出口业务以来,就乘上了铁路物流服务的持续升级东风:“今年铁路部门针对我们货品种类多、堆码要求高、安全标准严的特点,量身定制了物流解决方案,让多品类货物‘拼车出口’成为可能。”他还特别提到,出口至尼泊尔的窗帘、五金配件等生活物资深受当地民众青睐,此次运输特意增加了鞋帽、五金配件的细分品类,“市场反响超出预期,下半年计划追加食品、玻璃制品等品类的出口量。”

### 拉萨西站货场19年变迁

2006年青藏铁路格拉线开通运营时,大车司机刘兴国是第一批坐着火车到拉萨的务工人员。初到拉萨的他,便走进铁路货场干起了装卸工,由于业务精良,很快成为了装卸队长。

自拉萨西站货场成立以来,货物逐渐增加,装卸作业也不断增多,人工装卸无法满足货场需求,货场引进很多机械设备,刘兴国凭着自己的努力买了一辆货车,在拉萨西站货场从事货物运输的工作,真正从力气活转变为了技术活,每月都有一万多的稳定收入。后来,刘兴国陆续叫来6个亲戚朋友加入铁路装卸的行业,在拉萨西站货场分别从事装卸工、保洁员、大车司机等行业。

“每年,我都会坐上火车回甘肃老家,现在火车太方便了,速度也快,有时孩子放假,家里人也会来看我,还能去布达拉宫转一转,再坐火车回去,安全便捷,我也放心!”目前,像刘兴国一样在拉萨西站货场干活的同乡有12人。

近年来,拉萨西站货场硬件设备设施持续升级,从单一的集装箱、整车货物处理能力,到如今货场集普通货物、集装箱(20英尺、40英尺标准箱及特种箱)、批量快运、小汽车运输等为一体的综合性现代化物流中心。货场面积从开通初期的32万平方米,扩建为现

在的67万平方米;4条货物装卸线扩建为现在的11条货物装卸线,新增门式起重机、装载机等装卸机械,极大提升了货物发送能力,成为支撑西藏经济社会发展的“钢铁引擎”和名副其实的“高原第一货场”。

在拉萨西站货场工作17年的货运值班员吴昊表示,货场开通初期,进出藏物资都比较简单,主要以粮食、煤炭、金属矿、建材等货物为主,现在依托铁路运输强大的集散功能,大量的副食、百货、化肥、石油、汽车、建材等物资通过铁路运输进入西藏的千家万户和各大企业,保障了当地生产生活物资供应。特别是自2010年开始铁路物流持续为商品汽车提供运输保障,促进了汽车销售等相关产业的发展。此外,货场还为西藏矿泉水等特色产品提供运输支持,推动了当地特色产业的发展。

“货场开通初期,货物发送采用货票办理,货主需要拿着一系列纸质材料多次往返货场排队办理,货物到达时间也不明晰。”吴昊说,2018年以来,纸质票据改为电子票据。客户通过95306平台办理发货、取货业务,可以随时查询货物运输状态、到达时间,实现了货运业务由“面对面”办理向“键对键”网上办理转变。货物在途清晰明了,一个手机就能全盘掌握,不仅节省了货主时间,降低货物损耗,同时也有效降低企业物流成本。

19年间,拉萨西站货场自开通运营以来运输量逐年增加,2006年货场年到发货物总量仅329万吨,2024年货场到发总量已达596万吨左右,2024年货场货物运输总量较2006年增长17倍。19年来,铁路累计运送进出藏货物约9000万吨。这些数字的不断攀升,见证了自治区繁荣发展的过程。

为助力西藏打造面向南亚的开放枢纽,促进区域经贸合作,青藏铁路开行货运物资“南亚”班列,为区域物资运输、中尼两国经贸合作提供便捷的物流支持。