

第四章 管 理

第一节 规划、用地

一、规 划

民国 28 年（1939），西康省政府对康定城略有城市设想，进行过一些规划，兴建新市前街，修建沿河公路，城内街道补筑了部分石板，改造了将军桥和上、中、下桥。其余县城无规划设想。解放后，西康省西藏自治区人民政府和各县人民政府，为解决原遗留下来的城小房少、房屋低矮、街道狭窄，阴暗污秽的烂摊子，对旧县城的建设和改造，进行过设想和规划。对旧县城的改造，本着先易后难、先简后繁的方针，从急需的方面着手，开始新建和改建一些公共设施，包括房屋建筑、公路交通建设等。理塘、白玉、炉霍三县从旧县城地址迁到新的地址进行建设。50~70 年代，随着各项事业的发展，一些县城建设具有一定规模。但当时限于国家财力、物力，一些设想和规划要求难于付诸实施。如市政基础工程设施建设中，因陋就简多，公共服务设施少，抗震防灾能力差，已有的设施不配套；还由于各种原因，虽有城镇建设规划，但因技术、条件、资金等，规划不完备，有的不合理，城镇总体布局、服务半径、有关设施考虑差，有的城镇居民与国家单位住房、办公房混杂修建，房屋排列拥挤，还存在管理混乱，仍然是各自为政，乱挤乱占基地，街道线形差，路面窄，人行来往与车辆混杂运行，很不安全。

从 80 年代开始，在改革、开放的形势下，城乡建设发展很快。州、县党委和人民政府，根据中共中央《关于认真抓好城市规划工作的指示》、《中华人民共和国城市规划条例（草案）》指示精神，部署县城规划，抓技术力量培训。80 年代，州建设委员会采取老带新、强带弱、送到省内有关院校短期和长期培训等多种形式，培训初、中、高级城镇规划人员和建筑技术人员达 200 余人次。同时在四川省建设委员会规划管理处的协助指导下，聘请攀枝花市规划设计院，进行全州县城规划工作。1990 年基本完成全州县城建设总体规划和部分重点镇的集镇规划。1988 年 11 月理塘、白玉、德格、泸定县四县城总体规划，1990 年康定、道孚、甘孜、炉霍、巴塘、九龙六县县城总体规划，均经四川省建设委员会批复同意。丹巴、雅江、乡城、石渠、色达、新龙、得荣、稻城八县县城总体规划已分别于 1988 年 12 月、1990 年 2 月报省待批。

全州县城总体规划，认真贯彻合理发展小城镇的方针，从县城的实际情况出发，统筹安排，合理布局，为人民创造良好的工作和生活环境。街、路、巷是城镇规划建设中的主体骨架，巷是城镇规划中不可少的交通道，如今城市建设均是按照街道布局及走向而修建。县城总体规划，对县城规模、市政布局、公用设施、仓储、城内交通及其他有关方面进行了设计。以康定为例：1979年，州革委、康定县革委联合组成康定城市规划领导小组和办公室，并在四川省建委、省建筑勘察设计院、渡口市规划管理处的帮助下，对康定的城镇建设作了面积东至升航村，南至驷马桥，北至二道桥，占地3.8平方公里内的总体规划。总体规划内，选定康定城南郊道子坝定为康定中学、康定师范学校校址；城北郊头道桥雅拉河为康定县第二中学校址，北门广场为康定县第一中学校址；原北门体育场为康定城内的体育活动场；城内子耳坡、东关汽车站上方、南门向阳街划出一定面积为居民点；州、县委、州、县革委驻址不动。另选定康定县姑咱为康定的文化区，半边河坝为康定民族师范专科学校校址。以后又对康定城区进行拓宽市场建设规划，进行城区三大市场及附属设施建设。

80年代，各县在城镇建设中，坚持先规划后建设的原则，制止乱占乱建，在首先抓好排水、道路桥涵、防洪堤等市政设施同时，注意环境保护，防治滑坡、泥石流及地震灾害的发生。如丹巴县按照城镇总体规划，县人民政府具体制定了《关于县城建设管理布告》、《关于县城街道建设管理规定》、《丹巴县房屋建设补偿办法》等文件，基本制止住乱挤乱占现象。县城乡建设环境保护局，对县城基本建设的计划、施工、质量监督、房地产、环卫、绿化、建设规划等加强管理，使城乡建设和环境保护工作基本走上正规。巴塘县地震后的重建，以原1988年县城总体规划为基础进行了新的规划，现已建成的巴塘新城就是按新的规划建设的。

二、用地

解放初期，地政管理、各类土地征用，由县、乡人民政府负责。县城早期建设征用土地，由各县人民政府及县计经委审批划拨。1960年上级有关部门曾对土地管理作出指示，后因“文化大革命”的干扰，对土地管理无人问津，许多单位修建房屋，以及私人建房乱占地现象常有发生。1969年7月16日，四川省革命委员会颁布《关于国家基本建设征用土地的暂行办法》，全州执行此法以后，土地管理有所好转。1979年以后，州人民政府根据上级有关指示，对全州土地管理方面下达文件。州建设委员会根据州人民政府的指示精神，要求各县城建局，严格执行国家城市规划法，城市建设要合理用地，节约用地，充分挖掘城市内部现有用地潜力，提高土地利用效率。

1987年，成立州国土管理局，18个县也先后成立县国土管理局，城乡建设用地按

《四川省土地管理条例》及甘孜州对执行《四川省土地管理条例》的补充规定执行，由城乡建设管理部门与当地国土局协调共同进行管理，未经国土局、城建局同意违章建设的房屋，严格按国家城市规划法及省、州规定处理。即使在规划区内，未经有关部门批准，任何单位和个人也不能私自进行建筑。

近十年来，城乡建设中，加强了城镇基础设施建设用地管理，康定、泸定、道孚、甘孜、九龙、雅江、乡城七个县自来水改造工程用地，做到节约用地，按规划用地，有的管道通过耕地地段，都将管道埋好后，恢复耕地原貌。其他基本建设用地，按城镇总体规划进行。如色达县总体规划用地 188 公顷，除去水面和其他用地 62.86 公顷，城市建设用地 125.14 公顷。其中居住用地 51.01 公顷（含私房 10.58 公顷），公共设施用地 40.17 公顷，工业用地 4.20 公顷，仓储用地 5.22 公顷，对外交通用地 2.02 公顷，道路广场用地 15.92 公顷，市政设施用地 2.24 公顷，特殊用地 4.36 公顷。县城建设从 1983 年开始，分四年四个阶段进行，做到按规划用地建设，按计划提前实现了规划。

第二节 建筑、房管

一、建筑

解放初至 1979 年，建筑方面由州计划委员会统一管理。州计划委员会基本建设科，根据各县地区物价的标准不同，制定出《甘孜州基本建设定额本》，内容包括基本建设各类建材定额，泥、木、解、普工等收方工资计算方法，全州统一执行。基本建设资金数量较大的工程项目，由州基建科绘制设计图，委派一技术员管理具体施工。各县基本建设自己组织建设队伍自行管理。

1980 年以后，全州基本建设投资规模逐年增加。1981 年国务院发布关于加强基本建设计划管理，控制基本建设规模的若干规定。州人民政府积极贯彻，提出了加强全州基本建设管理的意见。从 1982 年起，对应该纳入基本建设计划的各种渠道的资金，一律纳入基本建设计划，由州政府批准后统一下达，建材物资统一平衡，克服基本建设计划管理工作中的混乱现象。在建筑管理上，严格按照建筑程序办事。首先选址定点，由城建单位向州建委规划科提出书面申请，同时提供批准的计划文件和选址地形平面布置图，提供环保、安全、消防、卫生防疫等材料。然后由建设单位邀请规划单位和有关部门参加定点会议，现场踏看，依据规划布局，结合建设内容，认定选址的可行性，由规划部门综合判断，协调平衡，合理布局，最后确定选址定点方案，并发出书面定点通知。选址定点后，建设单位根据定点通知中提出的要求，委托有资格的设计单位设计。设计完成