

第一章 机构

1988年3月,成立九龙县国土局。此前,无专职国土管理机构,只在农业局内设土地管理办公室。

1997年4月,国土局与城乡建设环境保护局合并,成立九龙县建设国土局。

第二章 用地管理

1988年前,国有土地未形成监督机制,管理混乱,乱占滥用土地只增不减,人地矛盾突出。

代表年份人口、耕地、粮产量变化分析比照表

类别	单位	1950年	1958年	1987年	1987年 比1950年 增(+)减(-) 百分比	1987年 比1958年 增(+)减(-) 百分比
农业人口	人	17 805	21 141	37 476	+110.48	+77.27
耕地面积	公顷	3 333.3	3 888	3611.3	+8.34	-7.12
人均耕地	平方米	1 873.4	1 840.1	966.7	-48.40	-47.46
粮食总产	吨	3 250	13 690	24 280	+647.08	+77.36
粮食亩产	千克	65	117	224	+244.62	+91.45
人均有粮	千克	183	324	324	+77.05	持平

20世纪80年代末,提倡改土造地,实行奖励,耕地面积增幅较大。至2000年,人均有耕地1



353.3 平方米,较 1950 年减 27.76%,较 1958 年减 26.45%,较 1987 年增 40%;人均有粮 581 千克;较 1950 年增 217%,较 1958、1987 年增 79.32%。

随着资源开发利用和经济深入发展,城镇建设用地、城乡居民个人建房用地增加迅猛。抢占好地,多头审批、未批先占、少批多占屡有发生。成立国土局后,宣传贯彻《中华人民共和国土地管理法》和《四川省土地管理实施办法》,纠正分散管理办法,杜绝多头审批,收回审批权,交由国土局统管。自 1989 年,各级政府年初签订目标责任书,严格执行国家用地指标,节约用地,计划用地,切实保护耕地。审批权限分:各项建设用地占用耕地 2 000 平方米及以下,占其他土地 6 666.6 平方米及以下,由县人民政府审批;超过限额则由州以上人民政府审批;村民和回乡落户的干部、职工及城镇居民需在农村建房,原则上不准占用耕地,确需占用者,须经村民小组讨论通过、村委会及乡政府审批后由县人民政府审批后领取宅基地使用证,乡土地管理员到场划地。

宅基地面积标准:河谷两熟地区每人 30~40 平方米;半高山以上一熟地区 40~50 平方米,耕地特别少地区则从严控制。同时规定:4 人以下户按 4 人计算,6 人以上户按 6 人计算。宅基地全部使用非耕地的,用地标准可适当放宽,增加部分,每户最多不超过 50 平方米。自 1990 年 12 月,放开农户建房占用非耕地控制标准:凡利用非耕地和原宅基地建房,只要符合法定条件和用地面积标准,均可批准建房;无非耕地和旧宅基地的,耕地指标用完后,可以县为单位,调剂使用农房建设用地指标,上年结余指标亦可转下年使用;缩短审批时间,随到随办,支持农房建设。

城镇规划区内农民建房户,用地标准每户可增加宅基地 30 平方米。

经政府批准常住寺庙的喇嘛,其住房用地由寺庙管理委员会在已划定的寺庙范围内统一安排。

取土烧砖、烧瓦,挖沙、采石、采矿,自 1987 年后,实行统一安排和管理,在荒山荒坡作业者,积极支持鼓励发展;占用耕地限期垦复并交纳耕地补偿费和复耕地押金;不能复耕则办理征用手续,报县审批。占用非耕地亦须交纳土地管理费。

国家建设用地,按各级政府权限报批,超过县级审批权限的,按规定列入国家固定资产投资计划或准许建设项目。国家建设项目在 1989 年至 1993 年间较多,主要有:两卡林场林区公路,征用土地 35.3 公顷;锦屏电站勘坝公路,征用土地 14.6 公顷;县乡镇企业办铜选厂征用土地 1.13 公顷。

1990 年至 1995 年,完成四川省里伍铜矿征地,共征拨用地 41.15 公顷,其中:耕地 19.83 公顷;非耕地 17.19 公顷;划拨国有土地 4.53 公顷。

1994 年 7 月,县政府批转国土局关于《城镇划拨土地使用权暂行办法》。规定自当年 4 月 1 日起土地最高使用年限为居住用地 70 年;工业用地 50 年;教育、科技、文化、卫生、体育用地 50 年,商业、旅游、娱乐用地 40 年;综合或其他用地 50 年。土地使用权转让、出租、抵押,须书面申请并填报《划拨国有土地使用权转让、出租、抵押申请呈报表》,土地使用权出让可协议、招标、拍卖式进行。

1995年5月,县人民政府通过《九龙县城镇基准地价评估意见》。规定收取土地出让金级别和分类:一级地21.6元/平方米;二级地13元/平方米;三级地9元/平方米;四级地3元/平方米;由县建设国土局收取并上交县财政,使城镇土地公开、公平、公正进入市场。

1995年,完成里伍铜矿征地工作。省劳动就业厅批准农转非66人。

1997年,冻结非农业建设用地占用耕地。设举报电话,监督各级政府审批土地,不得占用耕地。

1998年,修正《土地法》,对保护耕地专门规定:各行政区内保持耕地总量平衡,确需占耕地,占一补一;无条件开垦的交相应数量造地费,用于土地开发;禁止占用基本农田发展林果业或挖塘养鱼。

第三章 土地监察

1988年7月,甘孜藏族自治州国土局长会议后,建立九龙县县、区、乡国土管理体系,成立非农业建设用地清查领导小组,清理各类违法占地,范围包括1987年4月后违法建房占地。当年共查处违法建房15起,违法用地1721.7平方米。其中:批非法占用耕地7件,补办手续65件,罚款13件。

1989年,清理范围扩大到边远乡村,查处违法占地13件。

1990年6月,落实党的十三届六中全会精神,加强党政部门廉政建设,根据省、州、县部署,全面清查干部违法、违章、违纪建房。共查处“三违”建房17户。其中:有县级干部5人,区级干部2人,一般干部10人。多系少批多占。

1991年,查处干部职工“三违”建房26户。超占地1200.8平方米。处以罚款3765元,拆除359平方米,收回土地300平方米。

1993年7月,清理县城规划区内国有土地使用权非法出让隐形市场。共查出街道两侧搭建简易摊棚77户,占地2370平方米。其中:出租53户,1648平方米;经商24户,722平方米。

1997年,清理各类非农业建设用地66件。收回土地9333平方米、补交管理费2.8万元,收缴税金2.1万元。同时,严肃处理买卖土地2件。