

方向,城市建设开始步入有章可循的发展阶段。

20 世纪 90 年代中后期,稻城确立并围绕打造旅游支柱产业,基础设施建设步伐和城市化进程加快,1992 年编制形成的《规划》同建设发展的实际需要存在不相适应的问题,城市定位和功能要求都需进行进一步的调整和补充。

1999~2000 年,县人民政府邀请四川省城乡规划设计院对新《规划》进行地形测绘,结合稻城自身的区位条件、自然条件和经济发展优势,对原《规划》进行修编,2002 年完成。2003 年,四川省建设厅对《稻城县城市总体规划(2001~2020)》给予批复(川建发[2003]113 号),同意把稻城建设成为极富康巴文化底蕴和独特自然景观的旅游城市和最后的香格里拉旅游服务接待总基地的城市发展总体目标,同意《规划》确定的城市性质、发展方向、结构形态和用地布局。《规划》按照产业结构调整的要求,贯穿经营城市及可持续发展理念,努力寻求工业布局与生态环境保护协调发展与城市空间布局的有机融合,适度扩大县城行政规划用地,对近期、中期和远期城市发展目标作出调整,为整体推进城市建设提供了法定依据。

《规划》确定:到 2001 年,县城城市规模人口 0.4 万人,用地规模为 0.7 平方千米,人均建设用地标准为 180.3 平方米;到 2005 年,建成区实际居住人口规模发展到 0.6 万人左右,人均建设用地标准为 170.2 平方米,建设用地规模控制在 1 平方千米以内;2020 年时,建成区实际居住人口规模达到 1.5 万人左右,建设用地规模控制在 2.1 平方千米以内;2050 年,建成区实际居住人口达到 2.5 万人,人均用地控制在 112 平方米以内,城市用地规模扩大到 2.8 平方千米。

二、稻城县小城镇规划

2005 年 3 月,县人民政府邀请北京清华城市规划设计研究院风景旅游数字研究所对日瓦(香格里拉)乡城镇建设进行系统规划。总体规划范围为日瓦乡乡域,总用地面积约 750 平方千米。控制性详细规划用地为日瓦乡的城镇建设区及旅游服务建设区,用地面积暂定为 68 公顷。修建性详细规划用地为日瓦乡城镇建设起步区及旅游服务重点地段,用地面积暂定为 25 公顷。

第三节 城市建设

一、建设管理

按照《中华人民共和国招标投标法》规定,组织参加投标企业报名、资格预审、投标文件接收及主持开标、评标等工作。依据《中华人民共和国建筑法》、《四川省建筑管理条例》等相关法律法规,执行“一书两证”制度,严格工程项目立项审查、施工单位资质审查、工程设计质量审查、造价审查等,杜绝无证承包和施工转包。15 年间,全县共立项审批建设项目 1351 个,审查施工队伍资质等级 86 个,项目经理证本 869 副,完成工程设计 1024 份。

二、旧城改造

县城临街建筑,70% 以上为 20 世纪 80 或 90 年代初期修建的老式建筑,设计标准低,风格相对单一,功能建设与配套设施均不完善。为凸显民族地区城市风貌特点,1994~1996 年,对 21 个县级机关部门 48 栋总面积 11 934 平方米的临街建筑进行拆除、改建和装修,城市面貌得到较大改观。

2005 年,根据《稻城县城市建设总体规划》(2001~2020),县政府下发《关于对临街面建筑实

施“穿衣戴帽”工程的通知》(稻府办〔2005〕5号),对县城临街建筑实施以美化、亮化和风格化为主的“穿衣戴帽”工程。工程于当年6月启动,涉及单位40个,实施项目43个,年底完成4个单位,7个项目共3122平方米建筑物的外装和改造。

(一)城市道路

1991年前,县城有西街、东街、北街和幸福路4条街道,均为砣路面,街道总长2.9千米(其中南北长1400米、东西长1500米),呈“丁”状结构。

1994年、1998年和2000年,分别对部分街道进行改造,先后形成土路路面的南巷子(亚卓街)、混凝土路面的环城道路(德沙路)和条石路面的步行街(俄初街)等。

2003年,县城过境段改造被纳入“通县油路”工程,先后对北街和西街进行改造。2004年,工程纳入藏区城市道路建设项目,县城2.26千米过境道路和市政改造工程相继开工,2005年完成行车道油面、花岗石人行道铺设、路灯安装、供水排污管道建设以及埋设电缆、电话、闭路线等,完成总投资1600余万元。到2005年,县城区建成街道8条,道路总长增加到3.98千米。

1. 贡巴路

原东街,从县城十字路口至县中学止,1990年前为土路,1990年改造为混凝土路面,2003年启动沥青路面改造,2005年完成。路宽20米,双向4车道。

2. 亚丁路

原西街,从县城十字路口至金珠镇子洛河金珠桥止,2003年启动沥青路面改造,2005年完成。路宽20米,双向4车道。

3. 贡嘎路

原北街,从县城十字路口到城北大桥止,1992年改造为混凝土路面,2003年启动沥青路面改造,2005年完成。路宽24米,双向4车道。

4. 亚卓街

原南巷子,从县城十字路口至原建筑社后山坡,2004年前为土路,后改铺为沥青路面,街长近400米。

5. 其他街道

德西街和德沙街形成时间较晚,1996年改造为混凝土路面。波瓦街为混凝土路面。俄初街(商业步行街)位于贡嘎路和波瓦街之间,2002年形成,为条石路面。

(二)市政设施

1. 供水设施

1996年前,县城区无自动供水设施,城镇居民用水以打井取水为主。1996年,设计建设县自来水厂,以城东3千米处茹布查卡温泉为水源,1999年10月建成投入使用,项目投资240万元。

2004年,县自来水厂进行改建,水源由温泉水改引地表山泉水,建设取水、净水设施和10.98千米输配水管网,设计规模5000吨/日。工程总投资997.57万元,由稻城县与成都融辉投资有限公司合资兴建。工程于2004年5月开工,同年12月主体完工,同期向县城区进行试供水。2005年7月附属工程完工,12月竣工验收并交付使用。

2. 排水设施

1998年前,县城东街、西街、北街和南巷子几条街道排水系统均为自然沟渠排放,污染、淤塞情况严重。1999年进行整治,排水系统由自然沟渠改建为水泥砂浆毛条石沟渠。2003年改建成地埋钢筋混凝土管道排水,实行雨污分排。2005年对波瓦街、俄初街和幸福路排水渠进行整治。

3. 城市照明

1992年,县城东街、西街两条街道安装路灯30盏。2004年12月,投入110.5万元启动县城道路照明亮化工程,安装路灯128盏。其中,南北(贡嘎路)干道安装街灯60盏,东西(贡巴路、亚丁路)干道安装街灯68盏。

4. 群众文化体育设施

1999年前,全县没有广场,大型庆典庆祝活动一般在县城球场坝、武装部院坝或城北赛马场举行。1999年起修建城北广场。广场占地1.5万平方米,南北看台用条石砌筑,可同时容纳观众4000人左右,2002年9月竣工使用,为干部群众休闲、娱乐和举行大型节庆活动的主要场所。

5. 环卫设施

2002年10月,投入资金7万元,在县城东西干道和南北干道安装果皮箱79个(每45米一个)。2004年,县城区建设水冲式厕所两座,摆放环保卫生垃圾桶100个。

6. 防洪堤坝

县城傍稻城河而建,沿河地势低洼。20世纪90年代前无河堤,存在较大安全隐患。

1991~1993年,投资修建傍河防洪堤3850米,子洛河排洪沟870米,实施250米南山排洪倒流沟山地灾害治理工程,提高县城的防洪抗灾能力。1994~1996年,新建子洛浆砌毛条石排洪沟570米,将其改道直接引入傍河。采用浆砌毛条石,将原建防洪堤延伸至傍河桥以上,形成长约4200米的防洪堤,并在堤内配植光果西南杨,从根本上解决汛期傍河洪水对县城的威胁。1998~2001年,防洪设施建设列入《稻城县国民经济和社会发展“九五”计划及2010年远景目标纲要》,期间建成长4.2千米的子洛排洪沟和2.4千米的南山防洪沟,改建浆砌毛条石结构的傍河防洪堤4.8千米,维修改造3.75千米。

三、新区建设

2005年,为拓展城市发展空间,解决干部职工住房难问题,打造“生态、旅游、温泉”新区城市,县委、政府决定将《稻城县城市建设总体规划》中县城贡巴路以北,贡嘎路以东金珠镇上茹布村12.4公顷耕地征用进行新区开发建设。新区设计由甘孜州建筑勘测设计院和四川大学建筑与环境学院联合完成。引进德阳科隆房地产开发有限公司参与新区建设。建设项目分三期进行。底层建筑设计规模4.75万平方米,住宅建筑5.71万平方米,办公建筑4.92万平方米,商业建筑2.46万平方米,总建筑面积17万平方米。一期工程计划完成5万平方米(包括住宅、办公、商业),建筑容积率为0.7%,建筑密度25.1%,绿化率为39.5%。当年,新区总体规划设计总平面图、效果图和道路、地下管网施工图等规划设计全面完成。建成后,新区集商住、娱乐、休闲、办公、置业为一体,为县城的副中心。

第四节 房地产与住房制度改革

一、住房制度改革

2005年5月,稻城县成立住房公积金管理中心,正式启动住房公积金管理制度。全县住房公积金向前溯至1999年1月起补建,至2005年底,共51个单位1314人参加缴存。其中,属本级财政拨款单位50个1298人,州属行政企事业单位1个16人,累年缴存个人部分7093281.05元,按照1:1比例规定,财政配套7093281.05元拨付到位118万元(其间,1999年1月~2005年12月,