

第三章 国 土

第一节 机构与职能

一、稻城县国土资源局

1989 年 1 月,稻城县国土局挂牌成立。1997 年,组建成立稻城县建设国土局。2002 年,成立稻城县国土资源局。2003 年,部门增设稻城县土地储备收购中心。

二、职能

主管全县国土整治、土地管理和农业区划。负责国土资源调查、规划、开发整治和土地征用、划拨,会同有关部门查处重大土地违法案件,调处、仲裁重大土地纠纷,收缴土地相关费用,做好相关宣传教育。负责矿产资源等自然资源的规划、管理、保护和合理利用。落实政府土地收购、储备、交易的各项措施和方案,负责收购、收回、新片土地入库管理,储备土地的公开招标、拍卖、挂牌交易及土地储备金筹集、调度等事务。

第二节 土地管理

一、总体规划

1997~1998 年,编制完成县级土地利用总体规划,全县土地开发规划新增耕地 1756.4 公顷。1999~2002 年,编制全县乡镇级土地利用总体规划,全县项目用地规划新增用地 610.77 公顷(其中占用耕地 4.17 公顷),主要用于交通、水利、旅游开发等基础设施建设。1999 年,组织开展坡耕地调查及土地整理开发相关工作。按照《规划》,县国土资源部门于 2003 年 3~4 月、8~9 月份两个阶段对县城和日瓦乡规划区内总数 20 条、总长 31.26 千米的红线内 476 025.6 平方米的道路建设面积和红线内 4.07 公顷占用耕地进行打桩定界。

二、基本农田保护

1996 年,向各乡镇印发《基本农田保护条例》。年底,根据各地农作物年产值和两熟区耕地资源严重不足的实际,划定保护区面积 2952.46 公顷 3959 片块,逐片登记造册,建档 14 卷,发放保护责任通知 14 份,印发保护通知 25 份,制发保护标识牌 12 块。1997 年 7 月,稻城县基本农田保护工作经州检查验收合格。



此后,国土监管部门相继在公路沿线、县城附近以及人口土地相对集中的村庄周边在连片的基本农田保护区内重点设立保护点 10 个。制订落实城镇国有土地隐形市场清理工作方案,同时根据中共中央、国务院《关于进一步加强土地管理切实保护耕地的通知》要求,组建清查领导小组,对省母、赤土两乡占地情况进行抽查,对东批西占、少批多占、报非占耕等问题进行纠正。

至 2005 年底,全县耕地保有量 3383 公顷,划定基本农田保护区 2355 公顷。

三、土地登记与执法监察

(一)土地登记

1991~2005 年,县国土资源管理部门依据《宪法》、《土地管理法》、《民法通则》等法律法规,制订《稻城县土地登记办法》,不断完善从土地分等到定级、登记和发证各项措施,从根本上保护土地所有者、使用者的合法权益。地籍管理中,指派专人对地籍档案按照有关归档制度进行集中保管,逐步对县城、乡镇地籍档案实行归类管理。

(二)执法监察

15 年间,县国土管理部门采取行政、经济和法律的综合手段,加大对违法用地案件查处力度,强化土地执法监察,保证土地合理有效利用。1991 年,县委、政府组成工作组,开展对违法占地的清查处理。对过去占地建设合理不合法的,要求补办手续和补缴管理费;拆旧建新的,补办手续但免缴费用。对私人违法占地情况,依据国务院颁布实施的《村镇建房用地管理条例》规定,1982 年以前建房未办理手续的原则从宽,按实际占用面积确权,不交土地管理费;以后进行扩修,超出县定标准的,扩建部分除补办手续外,超出部分按超占处理;在国务院颁布《村镇建房用地管理条例》以后至《土地管理法》颁布期间建房的,有审批手续的按建房标准确定使用权(原建房面积不足县定标准的,补办手续和费用,超出县定标准的按超占处理);无审批手续或不在审批地点建房的,补办手续和费用,超出标准部分以超占处理。在《土地管理法》颁布以后建房的,有审批手续的按建房标准确权,未缴费的,一次性收缴;无审批手续的多占部分全部拆除,实在不能拆除的,按建房标准确权,补办手续和费用,超占部分处以每平方米 2 元的罚款。

此次开展对自民主改革以来在城镇规划区内所涉 67 户建(购)私房户的批建情况进行清理,对干部“三违”建房占地问题提出处理意见。要求,1983 年 1 月 1 日前建(购)私房的,原则从宽,据占地面积确权,免交管理费,只收取勘丈登记费;不属宅基地范围的,作临时用地处理,期限为两年,必须办理手续和补交费用。1983 年 1 月 1 日~1987 年 7 月 1 日间建(购)私房的,按规定标准确权,面积不足标准的补足规定面积,补办手续和收取税费,并按确权面积缴纳土地勘丈登记费;超出建房标准的,缴纳土地损失费。1987 年 7 月 1 日以后建(购)私房的,一律按规定标准确权,未缴纳税费的一律补缴,并收取勘丈登记费;超出部分收取损失费;不按批准地点建房,影响城镇规划的,应当无条件拆除,并作出相应处罚。

通过清理,查处违法用地 39 起,挽回经济损失 17.8 万元。

四、土地集中收付与征用拆迁

(一)土地集中收付

2003 年 8 月挂牌成立稻城县土地收购储备管理交易中心。抽调人员组成县城新区土地清查盘存工作组,同时对县城城区国有、集体共 225 公顷土地在 2020 年规划期内的用地情况进行清查,对照 2001 年省规划院卫星测量系统测量并绘制的县城土地利用现状图,分别对县城土地、建筑物进行丈量和测算,对各单位和民宅进行实地抽样复查,抽样率为 46%,形成宗地图 198 份,表册 235

份。此次清查,实测建筑物 309 027 平方米,价值 15 018.06 万元。其中办公区 30 981.37 平方米,住宅 37 630.59 平方米,民宅 218 813.25 平方米,商业 4078.72 平方米。另测耕地 706 179.8 平方米,交通用地 69 003.5 平方米。依法收回 0.79 公顷县中学国有土地和征收金珠镇上茹布村集体土地 0.36 公顷以及盘存土地 39.2 公顷全部纳入土地储备中心统一管理。

(二)征用与拆迁

1991~2005 年,稻城县根据城镇建设实际需要,共征用土地 28.02 公顷。其中,征用日瓦乡集体土地 12.33 公顷,征用金珠镇集体土地 15.33 公顷,征用城镇市政干道建设拆迁 3500 平方米。

五、国有土地出让

1992 年,首次尝试土地使用权有偿出让,县城东街政府办公楼旁一地块拍出,收益 10 多万元。1996~1998 年,对县城东街部分地段和金珠菜蔬基地(原农牧局养猪场)土地使用权进行有偿出让,收益 20 万元。2001 年,为缓解城市建设资金压力,对规划建设步行街(后命名俄初街)两旁国有土地进行公开拍卖,收益 80 余万元。

2003 年,按照全省“三个经营”发展战略,稻城县制订《城市房屋拆迁管理办法》及《房屋拆迁补偿标准》,通过采取“六统”(统一规划,统一征用,统一储备,统一招标,统一开发整理和统一供应),实行“一个渠道进,一个池子蓄,一个口子出,一个市场营销”的土地运行管理机制,至 2005 年,全县通过招、拍、挂方式出让国有土地 8 宗,总收益近 700 万元。

第三节 金矿开采

一、沙金开采

1992 年,全县产沙金 4687.5 克。1993~1995 年,先后引进三支专业采挖队,累计投入 30 余万元在日瓦的康古、亚丁,东义片区的汪子、向英等沙金相对富集地区进行试采,共产沙金约 3000 余克。

二、耳泽金矿

1995 年底,稻城县与康定姑咱个体投资者达成开采耳泽金矿 3[#]矿体协议。工程 1996 年 4 月动工,投资 120 万元,当年生产黄金 1500 余克。

开采过程中,由于乱采滥挖,环境破坏严重,存在较大安全隐患。其间,县委、政府针对存在隐患、乱采滥挖、倒卖矿石、采富弃贫、税费流失等问题,专门制订下发《关于开展矿产资源秩序治理整顿工作的意见》,组成工作组赴耳泽金矿督查落实。1998 年,县政府收回耳泽金矿开采权,转由稻城县矿产资源开发总公司开发。2002 年 7 月,针对耳泽金矿稻城采区 3[#]矿体 7-11 线成为地质灾害易发区的实际,县政府下发《关于及时关闭耳泽金矿开采区的通知》,对耳泽金矿稻城采区 3[#]矿体 7-11 线矿区实施关闭。7 年间,共采选精矿 15 万余吨,生产黄金 12 万克。