

仙居县城城市总体规划

说明书

(1992—2010 年)

仙居县建设局(环境保护局)
浙江省城乡规划设计研究院
一九九八年八月

仙居县城城市总体规划说明书

(1992—2010 年)

仙居县建设局(环境保护局)

浙江省城乡规划设计研究院

一九九八年八月

前 言

仙居县城城市总体规划(原称城关镇总体规划),是1984年由浙江省城乡规划设计研究院与原仙居县城乡建设环境保护局共同编制,1985年台署发[1985]78号文件批复“原则同意总体规划”。

1989年3月,城关镇人民政府委托杭州大学区域与城市科学系城市规划教研室,对原总体规划作了一些调整。

为了适应进一步改革开放,改善投资环境,促进经济发展,县人民政府于1992年4月建立仙居县城总体规划修订领导小组及其办公室,本着富规划穷建设的基本思路,以远期撤县建市作目标,在浙江省城乡规划设计研究院的直接指导下,迅速切实地开展修订工作。并于1992年8月在原城关镇总体规划的基础上修编完成,1992年8月28日仙居县第十届人民代表大会常务委员会第十五次会议通过。1993年3月2日至3日台州地区行署在仙居召开了由省、市(地)、县有关领导和技术人员参加的仙居县城城市总体规划(修订)技术审查会议,认为仙居县城城市总体规划的修订程序、内容与工作深度基本符合国家及省、市(地)有关法规的要求和仙居实际情况,规划内容基本可行,台署发(1993)20号文件请示省政府审批。省政府浙政发(1993)280号文件批准了仙居县城城市总体规划,并就有关问题作了批复。

几年来,仙居县城按此规划进行了布局和建设,对社会和经济发展起到了很大作用。但此规划经省政府批复后,至今没有按

省政府批复要求印刷总体规划文本,而且随着社会的快速发展,县城建成区不断扩大,仙居县城城市总体规划在某些方面已不能适应社会与经济发展的需要,在一定程度上制约着仙居县城城市化进程。为更好地贯彻可持续发展战略,合理配置县城土地资源,创造良好的人居环境,以适应社会与经济发展的需要,仙居县建设局(环境保护局)按县政府要求于1997年6月成立规划调整办公室,根据省政府浙政发(1993)280号文件《关于仙居县城城市总体规划的批复》内容,参照台署发(1993)20号审议意见和仙人大(1992)13号、仙人大(1995)9号文件精神,结合近几年建设的实际情况,在广泛征求各有关单位意见的基础上,综合各方面的意见后,对仙居县城城市总体规划作了较系统的完善和补充,形成规划成果(包括规划文本和两个附件及规划图纸)。

本规划在完善补充过程中得到省建设厅、市建设规划局领导和专家的热情指导和各有关部门的大力协助,在此谨致感谢!

仙居县建设局
规划调整办公室
一九九八年一月

目 录

前言

第一章 城市概况	1—8
第一节 地理位置与行政区划	1—1
第二节 历史沿革	1—2
第三节 自然条件	3—4
第四节 物产资源	4—6
第五节 国民经济与社会发展简况	6—7
第六节 城市建设存在的主要问题	7—8
第二章 修订县城总体规划的背景与依据	9—16
第一节 县城总体规划修订的主要原因	9—10
第二节 《仙居县城关镇总体规划》实施情况评析	10—11
第三节 修订规划的依据	11—12
第四节 调整规划的指导思想	12—13
第五节 规划期限	13—13
第六节 规划范围	13—16
第三章 县域城镇体系规划	17—28
第一节 现状特征与问题	17—19

第二节	经济、社会发展目标	19—20
第三节	规划指导思想与原则	20—20
第四节	城镇化水平	20—22
第五节	城镇等级规模、职能结构	22—24
第六节	城镇布局规划	24—26
第七节	县域城镇基础设施	27—28
第四章	城市发展规划	29—35
第一节	城市发展目标	29—29
第二节	城市性质	29—31
第三节	城市规模	31—34
第四节	城市建设用地发展方向	35—35
第五章	城市布局规划	36—73
第一节	总体布局	36—38
第二节	居住用地	38—52
第三节	城市公共设施用地	52—58
第四节	工业用地	58—63
第五节	仓储用地	63—66
第六节	绿地	66—70
第七节	旧城改造	70—73
第六章	城市综合交通规划	74—80
第一节	对外交通	74—75
第二节	道路与广场	76—80

第七章 城市工程规划	81—98
第一节 给水、排水	81—86
第二节 电力、电讯、广播电视	86—92
第三节 供热、供气	92—96
第四节 防洪规划	96—98
第五节 管线综合规划	98—98
第八章 城市专项规划	99—115
第一节 环境保护	99—102
第二节 文物保护	102—103
第三节 市容、环卫	103—106
第四节 消防	106—108
第五节 景观组织	108—113
第六节 郊区	113—115
第九章 县城近期建设规划	116—118
第一节 规划原则	116—116
第二节 近期建设内容、规模与投资	116—118
第十章 总体规划实施意见	119—120
附录1 仙居县城城市总体规划用地汇总表	121—121
附录2 仙居县城城市建设用地平衡表	122—122

第一章 城市概况

第一节 地理位置与行政区划

仙居县位于浙江省东南部,地处括苍山脉中段北麓,介于北纬 $28^{\circ}\sim 28^{\circ}5'$,东经 $120^{\circ}20'\sim 120^{\circ}54'$ 之间。东连临海、黄岩,南与永嘉接壤,西邻缙云,北与磐安、天台交界。全县总面积1992平方公里,县境南北宽57.6公里,东西长63.6公里。1991年底人口42.39万,人口密度212.60人/平方公里。

县城位于仙居县东北部,永安溪与盂溪汇合处西北岸,辖区面积108.35平方公里。有3条公路与县外连通,距省城杭州294公里。下辖4个居委会,53个行政村。建成区面积2.78平方公里,1991年底人口4.48万。为县政府所在地,是全县政治、经济、文化中心。

第二节 历史沿革

仙居历史悠久。四千多年前,在永安溪中下游两岸的河谷平原上,就已聚居着仙居人的祖先——欧越族人。

战国时,仙居为越地,楚灭越,转归楚。秦统一六国后,属闽中郡勤县回浦乡。西汉昭帝始元二年(公元前85年)建立回浦县,仙居为回浦县地,属会稽郡,隶扬州。东汉光武帝建武元年(公元25年),改回浦

县为章安县，仙居随属之。献帝兴平年间(公元194年—195年)撤章安、永安，设松阳、始平，仙居属始平县。三国时始平县属吴。

西晋武帝太康元年(公元280年)改始平县为始丰县，仙居属始丰县。

在这漫长的历史时期内，仙居均为属地，尚未立县。直至东晋穆帝永和三年(公元347年)，仙居结束了作为属地的历史，开始独立设县，名乐安。此为仙居立县之始，属临海郡。南北朝随之，隋文帝开皇九年(公元589年)，撤乐安。唐高祖武德四年(公元621年)，复设乐安。武德11年(公元625年)又撤乐安，归属临海。几经废置，至唐肃宗上元二年(公元761年)，始筑城池，属台州。五代后唐长兴元年(公元930年)，吴越王钱缪时，修治孟溪，百姓祈望永远平安，故改乐安县为永安县。北宋景德四年(公元1007年)，以其“洞天名山屏蔽周围，而多神仙之宅”，诏改仙居。同时，改台州为台州路，仙居随属之。明太祖洪武元年(公元1368年)改台州路为台州府，仙居归台州府管理，清沿用明制。

民国元年(公元1912)，废府制存道制，仙居属会稽道。民国十六年(公元1927年)，废道改为省县两级制，仙居县直属浙江省。民国21年(公元1932年)仙居属省第六行政督察区。民国25年(公元1936年)，仙居县属省第七行政督察区。民国37年(公元1948年)，仙居县属第五行政督察区，同年，又改属第六行政督察区。

公元1949年7月10日建立仙居县人民政府，归省第六区专员公署(称台州专区)管辖。1954年6月台州专区撤销，仙居县划入温州专区。1956年4月，转属宁波专区。1957年，复设台州专区，仙居仍属之。1958年，撤台州地区，仙居划温州专区。1962年，复置台州专区，仙居属之至今。

第三节 自然条件

一、地形地貌

仙居县地势从北向南倾斜,略向东倾。县境周围均为山地,中间少量丘陵、盆地和河谷平原,全县山地占81%,平原占11%,溪滩水域占8%,有“八山一水一分田”之说。北有大雷山,南有括苍山,两大山系自东向西绵亘,相接于缙云。海拔1000米以上山峰有109个,以括苍山主峰米筛浪为最,海拔达1382.4米。沿永安溪两岸有小块河谷平原分布,主要有横溪、田市、城关、下各等几个小平原,海拔高度一般在120米以下。

县城位于城关平原缓坡上,北高南低,标高在40米—60米之间。

二、地质与工程地质

仙居县地属华南地层区,横跨四明山、武夷山和东南沿海地层分区,为中生代和新生代的产物。朱罗纪火山岩系最为发育,次为白垩纪陆相碎屑岩和第四纪松散沉积物。丘陵山地多由火山岩和碎屑岩组成。受构造影响,断裂和节理较为发育,相变强烈,岩性复杂。在漫长的地壳演变过程中,形成多变的山岳景观,奇峰幽洞,比比皆是,著名的仙居八景即源于此。

城关地区地层没有断层、沉陷、崩塌等现象,一般分为杂填土、碎石土、砾质土、凝灰质粉砂岩,地耐力在20~25吨/平方米。

三、水文及水文地质

仙居县水文属陆地河川水文。本流域属永安溪流域,为椒江流域主要组成部分,总集雨面积2689平方公里。南、西、北三面流域分

水线与县境大致吻合。境内最大河流为永安溪，全长141.1公里，县境内全长116公里，流域面积1983.7平方公里，县境内大小支流38条，呈分散型从南北汇入干流，可谓羽毛状河系。河网密度0.23公里/平方公里。

永安溪径流特点：蓄渗能力较强，产流时间快。汇流迅速、集中、流量大、暴涨暴落时间短，径流量丰沛，历年平均径流量21.45亿立方米。

城关地区历年平均降雨量1377毫米，历年平均蒸发量1194.8毫米，地下水资源孟溪沿岸和城关东南角较丰富，其余地区为贫水区。

四、气象

仙居县属典型的亚热带季风型气候，温暖湿润，四季分明，极端最高气温41.2℃，极端最低气温-9.9℃。最冷月(1月)平均气温5.6℃，最热月(7月)平均气温28.5℃，年平均温度为17.2℃。常年平均降雨量为1377毫米，其降水过程集中在5—6月份及8—9月份，呈双峰型分布，5、6月梅雨季节，降雨较多，占全年的25~31%，7月至9月，台风常影响本县，形成了每年第二个降雨高峰。11月至次年1月是全年降雨低谷，形成爆冬天气。其降雨量在年际间分配也不均衡，在1961年至1990年间，年最大降雨量达1870毫米，年值最小仅为828毫米，每年10月到翌年五月，寒潮时有袭击本县，常年初霜期在11月，终霜期在3月底或4月初，平均无霜期240天，常年主导风向为东风。

第四节 物产资源

一、农产品资源

仙居县农业以水稻为主,小麦次之。并产玉米、大豆、蕃薯、马铃薯等杂粮。有黄花菜、油、麻、丝、茶、糖、菜、烟、果、中药材等多种经济作物。黄花菜是省重点产区之一,居省第二位;仙居茶叶浓度高,叶片厚,“白马茶”为明、清以来的名茶;油桐为重点产区之一;乌桕列为全国基地县之一;中草药种类繁多是浙江省有名的中草药宝库;柑桔、杨梅、水蜜桃等水果生产发展很快。1991年粮食总产量17.49万吨,亩产730公斤,人均412.98公斤,粮食自给有余。

二、矿物资源

仙居县矿产资源丰富。目前,已发现的矿产有:金、银、铅、锌、铜、萤石、钼、地开石、叶蜡石、陶土、高岭土、凝灰岩、花岗岩等十几种,其中银铅锌矿已探明储量16.5万吨,萤石135万吨(估算蕴藏量400多万吨),金银矿、地开石矿尚在普查勘探中。矿点和矿化点出露100多处(不包括矿石、粘土),分布全县19个乡(镇)。矿产形成的时代多为中生代的中晚期,受断裂构造和火山机制的控制,对矿产开发利用具备优越条件。

三、水资源

仙居县水资源丰富,水力资源蕴藏量极大,水资源总量达24.3亿立方米,人均5778立方米(全省人均3300立方米)。总水力资源理论蕴藏量达14亿千瓦,可开采的有7.8亿千瓦。已建水电站75座,装机容量19158万千瓦,占可开采的24.56%,尚有一定的开发潜力。

全县地下水资源22139万立方米,年利用量达929万立方米。

四、耕地、劳力资源

仙居县现有耕地2439547亩,人均耕地0.57亩,全县劳动力资源丰富,1991年统计全县有农村劳动力23.21万人,从事农、林、牧业的人达18.23万人,其中从事农业的有12.95万人,农业劳动力的人均

耕地1.85亩。随着农业生产率的提高,将有大批农民可以脱离土地从事非农产业。

第五节 国民经济与社会发展简况

近年来,仙居县社会经济各方面都有了较快的发展。1991年国民生产总值达6.01亿元,比1985年增长1.48倍,按可比口径年平均递增11.8%。工农业总产值从85年3.17亿元到91年11.04亿元(近90年价),其中工业总产值达7.75亿元,工业总产值占工农业总产值比重由57%提高到70.26%。

仙居县城是全县的政治、经济、文化中心。1990年县城工农业总产值占全县49.6%,其中工业产值占全县64%。

交通运输邮电业迅速发展。1977年达到乡乡通公路,目前通车里程达到458公里。1991年货运量达206万吨,客运量达到328万人次。其中个体联户货运量占全行业的95%,客运量占全行业78%,极大地缓和了交通运输紧张状况。

1991年全县邮电支局(所)29处,全年邮电计费业务总量343万元,市话年末1408户,农话达到675户。

科、教、文、卫事业协调发展。全县已普及了初等教育,学龄儿童入学率保持在95%以上。近年来,每年向国家输送大中专新生300多名。成人教育,职业教育也相继发展。1991年全县已有技术职称各类科技人员6189名,其中中级以上职称的1042人。仙居电视台可通过地面卫星接收站,向全县大部分地区转播中央电视台一套、二套等五套节目,一个以有线广播为主体,有线、无线电视广播三者配套,协调发展的农村广播电视网已经初步形成。1992年全县卫生技术人

员927人,卫生机构病床683张,医疗条件和水平不断提高,地方病已基本消灭,人民的健康条件基本得到保障。

第六节 城市建设存在的主要问题

近些年来,在各级政府的领导下,仙居县城的面貌发生了很大的变化。但是,由于历史的和客观的种种原因,仙居县城建设步伐与县城经济和社会发展相比,存在相当大的差距。其主要有以下几个方面:

首先,建设资金的短缺。七五期间,由于资金不足,许多计划指标没有完成,城区的供水、排水、交通拥挤、环境污染等问题都落后于社会经济发展,影响了城市功能的发挥和人民生活的改善。从1984年至1991年,县城建设资金投入1.2亿,其中基础设施资金投入2179.18万元,占建设总投资17.93%。由于基础设施建设几乎从零做起,县财政又有一定困难,社会经济发展处于起步阶段,以致形成城市基础设施的日益滞后现象,严重影响了县城社会经济各方面的发展。为加快县城建设,今后应广开财路,多方面筹集建设资金,通过集资联建、土地有偿使用等多种渠道,形成多层次筹集城建资金的新格局,并使之制度化、规范化。

其次,缺少一套科学的规范化的管理制度。象穿城中路既是过境公路(仙温线),又是商业街,遇到市日,小商小贩沿街设摊,严重影响了交通的通达性,也干扰了居民日常生活。几个建在风景区、居住区的工厂,不但没有按原规划要求实行限产、转产、搬迁,而是不断的扩大规模。住宅建设混乱,各单位各自征地,存在着规划跟着建设走现象,尤其是在老城区,存在较为普遍的见缝插屋、违章搭建等现

象,从而增加了改造难度。老城区街道狭窄,交通不便,缺乏消防车道。在新区建设中,也存在着管理不严,一些违章建筑挤占绿地等情况,建设缺少特色,降低了新区的居住水平和环境质量。

第二章 修订县城总体规划

的背景与依据

第一节 县城总体规划修订的主要原因

原总体规划于1985年12月23日,经台州地区行署批准实施,对城区的规划建设管理工作起到了指导和控制作用。但是随着社会的发展,行政区域的扩大和人口的迅速增长,原总体规划的城市性质,规模发展方向和总体布局及各项建设定额指标等,已不适应经济和社会发展的需要,需作重新修订,其主要原因有:

(1)原《仙居县城关镇总体规划》囿于就城镇论城镇,区域城镇体系等规划缺项,对城镇建设性质仅作一般性描述,尤其在深度上不够。小区规划、详细规划、街景规划没有跟上,严重影响了总体规划的实施。

(2)撤区、扩镇、并乡后,城关镇的人口规模,由5.4万人扩大到7.25万人,辖区面积由56平方公里扩大到108.35平方公里。原规划测算至1990年建成区人口为3.8万人,远期2000年建成区人口为5万人左右,而实际1990年底建成区人口已达4.30万。原规划的用地规模,90年底达2.45平方公里,而90年实际已达2.72平方公里,因此各项用地指标明显不足。

(3)城区道路网配置不全和不合理,旧城道路陈旧狭窄,不能适应市内交通发展的需要。省道临石线过境公路穿城而过,严重影响城市交通安全,必须及时改道。

(4)原规划的河埠工业区可供工业发展的用地不够,不能满足对外开放,引进投资的要求,需考虑新的工业开发区。

(5)随着经济政策的开放,商业活动增加,人民生活水平的提高,原总体规划中缺少各类活动广场、停车场和公共绿地及配套设施。城市基础设施跟不上经济社会发展需要,急需重新调整与补充。

(6)城区整体景观组织,没形成系统的联系,缺乏体现仙居山城的特色和独特风格。

基于上述种种情况,为适应改革开放和经济发展出现三大趋势,即城市化、工业化、集聚化的需要,有必要对1985年《仙居城关镇总体规划》进行修订。

第二节 《仙居县城关镇总体规划》 实施情况评析

一、原规划确定的城市性质“是全县政治、经济、交通、文化中心”基本符合仙居实际。近年来的实践证明,在城市职能中已起到了一定主导作用。

二、原规划确定的城市建设方向:“a、城市用地发展方向为西北方向。b、组织合理的道路网骨架,建环城路,以三角花园为中心,北大街、穿城路交叉呈十字骨架,向西北发展成集团状城市。c、工业区分孟溪东岸、河埠二片。仓库、对外交通相对集中至东门大桥以东,