

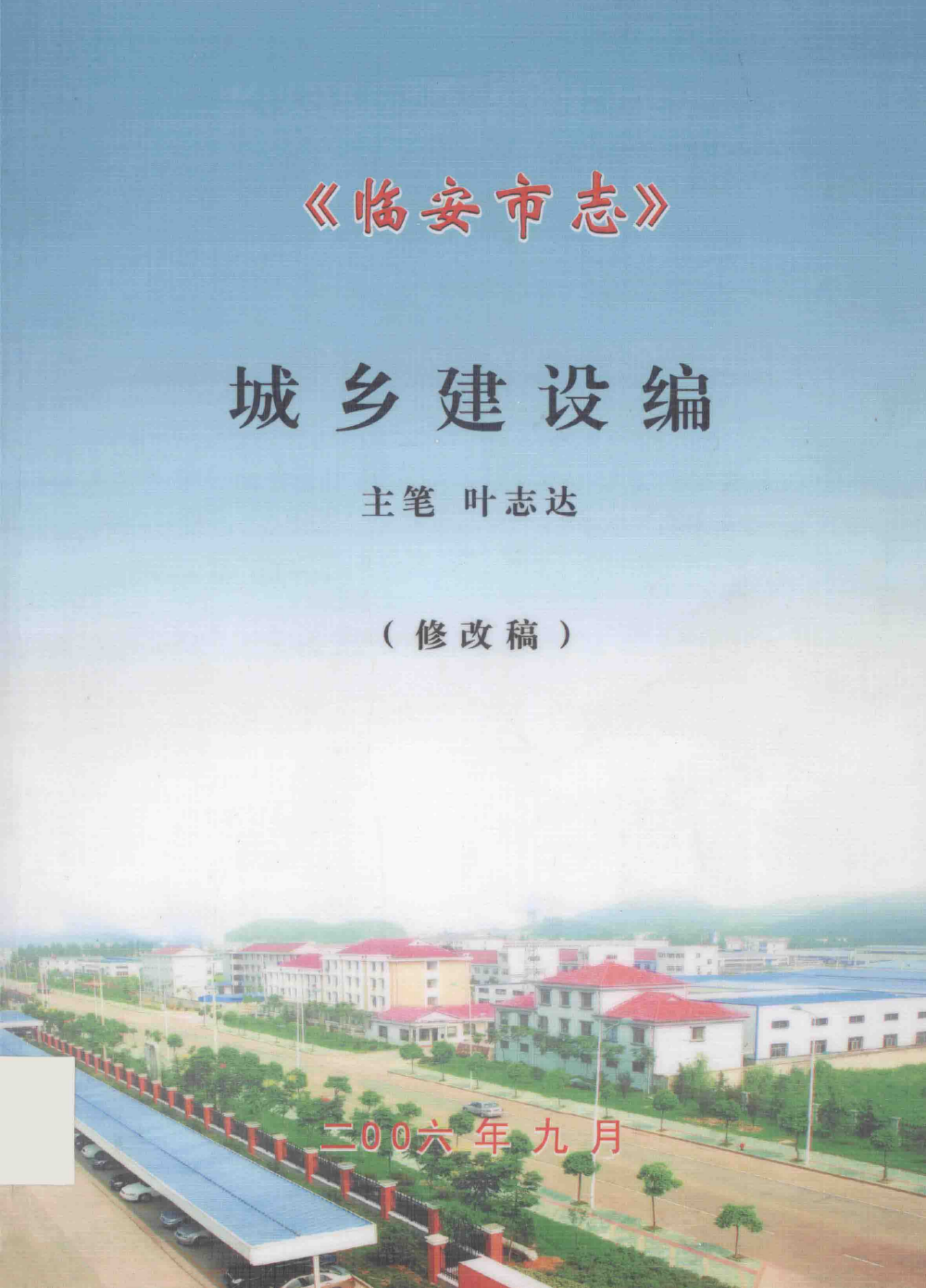
《临安市志》

城乡建设编

主笔 叶志达

(修改稿)

二〇〇六年九月



《临安市志》· 城乡建设

目 录

第一章 建设规划

第一节 规划编制

第二节 规划实施

第三节 规划管理

第二章 勘测设计

第一节 测绘

第二节 勘察

第三节 设计

第三章 市政建设

第一节 供水 排水 燃气

第二节 城市广场

第三节 道路 桥梁 城市防洪 城市交通

第四节 污水处理

第五节 路灯和室外亮灯工程

第六节 园林 绿化

第七节 环境卫生

第八节 市政管理

第四章 建筑业

第一节 建筑施工

第二节 建筑业管理

第三节 建筑工程

第五章 房地产业

第一节 房地产开发

- 第二节 住房制度改革
- 第三节 旧城改造和房屋拆迁管理
- 第四节 房地产交易和产权户籍管理
- 第五节 物业管理
- 第七节 装修业管理
- 第八节 住宅小区选介
- 第九节 白蚁防治

第六章 小城镇建设

- 第一节 城镇规划
- 第二节 於潜镇
- 第三节 昌化镇
- 第四节 岛石镇
- 第五节 河桥古镇建设

第七章 新农村建设

- 第一节 村镇规划
- 第二节 村镇建设试点
- 第三节 村庄整治推广

第八章 城市管理

- 第一节 市容管理
- 第二节 城市执法管理
- 第三节 社会综合治理

《临安市志》

城乡建设编

主笔 叶志达

(修改稿)

二〇〇六年九月



《临安市志》· 城乡建设

目 录

第一章 建设规划

第一节 规划编制

第二节 规划实施

第三节 规划管理

第二章 勘测设计

第一节 测绘

第二节 勘察

第三节 设计

第三章 市政建设

第一节 供水 排水 燃气

第二节 城市广场

第三节 道路 桥梁 城市防洪 城市交通

第四节 污水处理

第五节 路灯和室外亮灯工程

第六节 园林 绿化

第七节 环境卫生

第八节 市政管理

第四章 建筑业

第一节 建筑施工

第二节 建筑业管理

第三节 建筑工程

第五章 房地产业

第一节 房地产开发

- 第二节 住房制度改革
- 第三节 旧城改造和房屋拆迁管理
- 第四节 房地产交易和产权户籍管理
- 第五节 物业管理
- 第七节 装修业管理
- 第八节 住宅小区选介
- 第九节 白蚁防治

第六章 小城镇建设

- 第一节 城镇规划
- 第二节 於潜镇
- 第三节 昌化镇
- 第四节 岛石镇
- 第五节 河桥古镇建设

第七章 新农村建设

- 第一节 村镇规划
- 第二节 村镇建设试点
- 第三节 村庄整治推广

第八章 城市管理

- 第一节 市容管理
- 第二节 城市执法管理
- 第三节 社会综合治理

《临安市志》城乡建设（1989～2005）

综 述

临安市自西汉武帝元封二年（前 109）建於潜县、东汉建安十六年（公元 211）建临水县、唐垂拱二年置紫溪县，已有二千多年的历史。锦城建城垣则在唐天复二年（902）。依太庙山为城，东西南三面皆筑土墉（土墙），北以山为卫。明洪武初，县治从西墅保锦山迁至东市安国山下。时城垣周围 5 里。土墉内外，皆为民居。明万历《杭州府志》载，周围 5560 步，即今之东浙江林学院东边围墙，西为广场路，南即今城中街南侧水沟，北为太庙山顶，约 0.7 平方公里。

民国时期，残存的城墙、城门、深壕已淤积为田，城内仅一条卵石小街（即今衣锦街），宽不足 5 米，长 900 米，两侧多为民居及手工业店铺，市面萧条冷落。民国 29 年（1940）10 月 8 日，日军入侵临安，烧杀抢夺，全城变为废墟。抗战胜利后，街道两侧陆续盖起了一些木结构的平房。1946 年，锦城镇改名为衣锦镇，有路、弄 18 条，人口 5000 人，商店、作坊 124 家。至解放前夕，城区范围东至东门，南至南门水沟，西至西坛（今人民医院对面），北仍傍山，街道仅丁字形直横两条，虽有“县政府公厦”二层楼房一幢，但街市仅 300 米，且店铺、农户杂处，破烂的茅舍比比皆是。

中华人民共和国成立后，城区逐年拓展，至 1988 年，有街路 19 条，里弄 36 条，总长 2.73 万米，城区面积达 3 平方公里。有县属全民和集体企业 20 余家，镇属和镇村联营企业 15 家，商户 1358 家，人口 34417 人，其中城镇居民 26016 人。成为全县政治、经济、文化中心。

改革开放以后，全市先后经历了五轮规划。除 1971 年 12 月以公社为单位编写建设规划，绘制万分之一规划图，其

余四轮均为城市（镇）总体规划。最近一轮规划自 2002 年始，止为 2020 年。城区规划区面积从 4.3 平方公里增至 113.98 平方公里，建成区面积增加到 10.89 平方公里。2005 年，已有街、路 66 条，里弄 29 条，街道总长 74.9 公里，道路面积 193.6 万平方米，人行道面积 44.2 万平方米；年供水 1665 万吨；排水管道 92.3 公里，建成日处理污水 8 万吨的污水处理厂；有 14 条城区城郊公交线，营运线路 210 公里，客车 136 辆，出租车 218 辆；清扫道路面积 143 万平方米，年运垃圾 7 万余吨，环卫机械 41 辆，环卫工人 400 余人；建成 7 个公园，面积 30.1 公顷，绿化覆盖面积 406.5 公顷，绿化覆盖率达 36.5%，人均公共绿地 6.5 平方米。村镇建设同样也有很大发展。15 个建制镇、7 个乡的 495 个村庄已完成规划编制，创建 7 个新农村示范村，完成 81 个重点整治村建设，全市城乡规划、建设、管理工作顺利展开。

第一章 建设规划

建国初期，城乡建设由县计划委员会统一管理。1975 年 6 月，临安市成立街道领导小组，负责街道建设的规划和实施。1984 年 1 月 23 日，临安县城建设局成立，设城乡规划股。1992 年成立“村镇建设管理站”。1996 年 10 月，撤县设市，市城乡建设局设规划一科（负责城区规划）、规划二科（负责村镇规划）。21 世纪初，市建设局将两科合并，开展“城市规划年”活动。

2003 年，城建规划按照“城市东扩、商住西进、文教北

聚、高速南移，旧城改造突出重点，精品亮点沿溪打造”的思路，实施“蓝天、碧水、绿色、宁静、洁净”城市形象工程。2004年，重新编制了《临安市城市总体规划》。

2005年，已编制《临安市域城镇体系规划》、《临安市城市绿化规划》、《临安市燃气规划》、《临安市市域供水规划》、《临安市环境卫生规划》、《临安市锦城片污水专项规划》、《临安市锦城片道路专项规划》、《钱王街西段500米街景规划方案》、《临安市城市绿地系统规划》、《苕溪景观规划》等专项规划。同时编制完成城西区、城东区、城北区、功臣山区块（城南区）、新环城西路、卦畈区域等控制性或修建性详细规划。城市规划覆盖率达到100%。

第一节 规划编制

总体规划 1992年，针对临安城市建设和撤区、并乡、扩镇、青山湖经济技术开发区设立及社会经济发展、人口增加等因素，对原县城总体规划进行了局部调整。1994年8月，县城建局会同杭州大学城乡规划设计研究院编制《临安县总体规划大纲》，规划期限至2020年。城市区域规划范围为：东起青山镇东界，经青山湖湖区北界和杭昱公路以南，至玲珑山西南之间，面积113.98平方公里，总体规划用地范围23.17平方公里。城市性质初定为杭州西部以山水风光生态环境为

特色，工、贸、旅相结合的综合城市。

1995 年 5 月至 1997 年 8 月间组织召开了三次总规论证；1998 年 1 月 7 日，杭州市规划局作技术鉴定报告，1998 年 7 月 13 日，经浙江省人民政府批准实施《临安市城市总体规划》。

2002 年 3 月，根据全市行政区划调整，设 15 个镇、7 个乡、4 个街道办事处。按照杭州市政府提出“旅游西进”、“交通西进”发展战略，进行城市总体规划修编，上海同济城市规划设计院承担设计任务。2003 年 11 月，杭州市规划局召开《临安市城市总体规划（2002-2020）》技术鉴定会。

2004 年 6 月 23 日，经浙江省人民政府批准，临安市城市性质定为：“杭州市域西部以山水风光和吴越文化为特色的生态旅游城市，临安市域的政治、经济、文化中心”。城市建设用地为 27.5 平方公里。人均城市建设用地为 110 平方米。城市规划区面积约为 183.1 平方公里。市域城镇体系规划范围为临安市整个行政区域，面积 3126.8 平方公里。

详规、专规编制 1994 年，完成 40 公顷的商业城、城中花园详细规划设计及 250 公顷的城东区规划设计。

1995 年，完成临天路以西，环城西路以东和环城西路以西玲珑五个村区域控制性详细规划调查及三和小区修建性详细规划。

1996 年，出台新城区主干街道城中街西向延伸规划设计方案，《锦城镇城西居住区控制性详细规划》、《钱王街西段 500 米街景规划方案》。

1997 年，锦城镇西区控制性详细规划形成，总用地面积 293.3 万平方米。

1998 年，《城市绿地系统规划》通过评审。至 2020 年规划城市绿地面积为 821.5 万平方米，建城区内绿地率为 36.6%，人均绿地 36 平方米，人均公共绿地 11.97 平方米；绿地布局为一湖、二山、三圃、四带、五广场、二十五公园（绿地）。

1999 年，临安城市中心广场（现人民广场）规划设计方案定稿，占地 7.73 公顷。

2001 年，编制《城东区控制性详细规划》、《城北区控制性详细规划》及完成钱王街东段（东入城口）、城市中心区苕溪两岸景观规划，青山湖度假区控制性详细规划等城市重要地段的设计。

2002 年，编制与完成《临安市城镇市域体系规划》和环境卫生、城市道路、绿地系统城市亮灯工程，石临公路（8500 米）道路交通设计与景观规划、苕溪三期改造景观设计等 10 余项专项规划设计及完成平山、新民、横潭、竹林、东湖、西墅、玲珑、马溪、回龙、余村、青龙等 13 个行政村农民

居住规划。

2003 年，编制完成《城东新区控制性详细规划》、车站地区、功臣山社区修建性详细规划，审查通过苕溪北路（临天桥至长桥）、新环城西路景观规划，城市天然气利用管网初步设计、城市道路交通规划、瓶装液化石油气供应点布局规划；完成钱王街、锦江路、苕溪、临天桥、天目高级中学对面绿地、功臣塔、钱王陵园、东入城口主要建筑与环境夜景灯光设计、城标方案设计；修编城市户外广告规划；编制上甘至玲珑组团、新溪至横街地区、城北环城北路以北地区的控规及苕溪三期施工图、苕溪四、五期景观规划。

2004 年，修编环卫、道路等详规及专项规划；完成功臣山区块修建性详细规划、苕溪三期景观规划，新环城西路修建性规划、卦畈区域城市设计等方案的编制及继续编制苕溪四、五期景观，钱王街环境整治规划。

2005 年，市建设部门以统筹城乡规划，扎实推进“市政道路大贯通，城市环境大绿化，地下管网大连接，旧城改造大拆迁，公共事业大配套”五大工程，着力打造“名城”和“森林中的城市”。

第二节 规划实施

住宅 1985 年，锦城镇住宅面积为 63.35 万平方米，其中直管公房 3.5 万平方米，单位自管房 31.56 万平方米，

私宅 28.28 万平方米，人均居住面积为 9.8 平方米。

至 2005 年末，居住用地 572.6 万平方米，人均 38.2 平方米。

工业 1984 年以前，锦城镇内建有通用机械厂，矿山机械厂、农机厂、花茶厂、高中压阀门厂、粮机厂等。至 1989 年，部分厂经拆、并、转产按规划逐步迁入西墅街工业区，2000 年后，大部分厂矿已迁入青山、玲珑、青云等工业园区。市区内仅剩下锦江、万马集团等部分厂区。

公用设施

1、公共交通

1993 年 10 月 1 日，镇内始行公交车，有中巴车 16 辆，设停靠站 10 个。至 2000 年，镇内有公交车线路 4 条，营运线路总长 35 公里，城郊公交线 4 条，营运线路总长 115 公里，营运客车 184 辆，另有个体出租车 100 辆，三轮车 200 辆。至 2005 年，市区内有公交汽车 136 辆，营运线路 14 条，总长 210 公里，客运量为年 480 万人次，另有出租车 218 辆。

2、供水：

1985 年，日供水量 6657 吨，年供水量 243 万吨，供水管道 6 公里，用户 5000 余户。1995 年，临安第二自来水厂建成通水。至 2000 年，年供水总量 887 万吨，管道总长 268 公里，供水总量 1665 万立方米，用水户 15000 户，用水人

口 10.4 万人。

3、液化石油气

1983 年始用液化气，用户 300 户，年供气量 22.5 吨，由临安燃料公司供气。1987 年 2 月杭昌煤气公司成立，7 月临安煤气公司成立，至 1990 年，用气户 2.2 万户，年供气量 2450 吨。1991 年 2 月，设立临安液化气管理站。至 2005 年供气总量 13800 吨，用气户 21000 户，用气人数 10.38 万人，用气普及率为 99.81%。

环卫

1985 年，街道清扫面积 7.8 万平方米，年清运垃圾 5475 吨，粪便 3650 吨，环境卫生面貌改观。1996 年按规划要求，新建山牛坞垃圾填埋场，占地 7.74 万平方米。是年，锦城镇获“省级卫生县城”称号；1998 年跨入“省级卫生城市”行列。2002 年，获“省文明城市”称号。至 2005 年，街道清扫面积达 153 万平方米，年清运垃圾 7 万吨，公厕 31 座，环卫机械 54 辆（台）。

市政工程

1、道桥：

街道。至 1985 年，有主街 8 条，里弄 26 条，总长 6.05 公里，面积 6.96 万平方米。至 2005 年，市区有主次街道 66 条，总长 72.6 公里，道路面积 188.6 万平方米，人行道面

积 44.2 万平方米。

桥梁。沟通锦城南北交通的临天桥建成于 1951 年 7 月 24 日，至 2005 年有桥 18 座，为钢混结构或石拱桥。

路灯：1991 年为 179 盏，2005 年达 29000 余盏。

2、排水

1981 年建成区内排水沟 7.661 公里。1999 年 9 月，临安市污水处理厂动工兴建，占地 113 亩。至 2005 年，污水管总长 44.17 公里，污水年处理量达 622 万吨，日处理污水能力 6 万吨。

3、河湖整治

1980 年，南苕溪两岸筑浆砌块石堤坝 34.74 公里（锦城镇境内长 6 公里），筑有堰坝 17 条，水闸 27 座，渠道 15 公里。“十五”时期，整治南苕溪、锦溪、马溪，筑有防洪堤长 27.6 公里，南苕溪建橡皮坝三处。防洪能力按建设规划达到“五十年一遇”要求。

广场

1954 年，锦城镇广场路有一广场，实为临安中学操场。2000 年 4 月 28 日，现人民广场开工建设，占地 116 亩，2001 年 3 月 5 日竣工。2005 年，东至塔山路，南及城中街，西连天目路，北接衣锦街，占地 89 亩的钱王文化广场征地拆迁，拆迁面积约 10 万平方米。

风景名胜

1954 年临天桥南岸，建有人民公园，1981 年，太庙山辟为钱王陵公园，占地 15 亩。1982 年 9 月，在功臣山重修功臣塔。2002 年，临安市城市总体规划调整，市区内增有青山湖景区，玲珑山、西径山、八百里养身园等景点。

园林绿地

1991 年，在县府大门前建有 2000 平方米府前绿地。

1992 年，在青年路沿南苕溪北岸建文化公园，长 900 米，面积 4000 平方米。

1993 年，在南苑住宅区建锦南公园，占地 2700 平方米。

至 2005 年，绿化覆盖面积达 389.8 公顷，其中建成区 372.6 公顷，园林绿地 353.6 公顷，公共绿地 65.52 公顷，有公园 7 个，面积 30.1 公顷。

1991 年—2005 年临安市城市人口及建设用地表

(单位：平方公里)

年份	城 市 人 口 (万)		城市面积	建成区面积	城市建设用地面积							
	合计	其中非农业			合计	居住用地	公共设施用地	工业用地	仓储用地	道路广场用地	绿地	市政公用用地
1991	3.8	2.9				0.992	0.434	0.951	0.215	0.419	0.2	0.73
1992	7.1	3.2	134.1	4.3	4.243	1.15	0.43	1.34	0.35	0.43	0.2	0.19
1994	7.4	4.5	131.1		5.82	1.787	0.514	0.61	0.43	0.75	0.29	0.23
1997	7.87	4.01	131.72	8.3	7.1	2.0	0.65	1.82	0.47	0.79	0.87	0.35

1999	8.22	4.38	113.96	8.6	7.89	2.21	0.73	1.96	0.51	0.88	0.99	0.46
2000	8.50	4.70	113.98	8.86	8.29	2.34	0.76	1.99	0.51	1.03	1.02	0.49
2001	9.34	5.52	113.98	9.03	11.74	4.16	1.43	3.74	0.08	1.36	0.54	0.24
2002	10.14	6.45	113.98	10.62	10.62	3.50	1.53	3.30	0.17	1.40	0.45	0.17
2004	10.40	6.59	183.10	10.89	10.89	3.60	1.55	3.36	0.18	1.42	0.47	0.19
2005	8.38	6.64	183.10	11.03	11.13	3.65	1.68	3.01	0.17	1.6	0.73	0.21

第三节 规划管理

管理机构 1984年1月，临安县城建设环境保护局成立，设规划科，负责编制城市规划和对基本建设项目实施规划定点，发放建筑许可证，取缔违章建筑等日常工作。1987年7月成立临安县城规划领导小组和村镇规划办公室，隶属县计划委员会。

1986年临安县分设环境保护局，1月成立村镇规划测量队，以后将规划科分设规划一科、规划二科，分别管理城市规划、乡镇规划和规划实施工作，各建制镇设城建办。1991年，成立临安县村镇建设管理站，负责村镇建设的规划和实施工作。

1990年9月27日，临安县城镇建设管理监察队成立，负责城镇的规划等6项内容的管理监督职能。1992年，更名临安县城建监察大队。2002年4月18日，临安市城市管理行政执法大队成立，与市城建监察大队合署办公。是年7月，成立市公安局建设警务室，形成执法，管理联动协作机制。