

崛起

ZHUIXUN LIANYUNGANG CHENGSHI FAZHAN DE ZUJI

——追寻连云港城市发展的足迹

毛太璠 蔡立志 著

中国矿业大学出版社

崛起

——追寻连云港城市发展的足迹

毛太銮 蔡立志 著

中国矿业大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

崛起:追寻连云港城市发展的足迹 / 毛太銮,蔡立志著.
徐州:中国矿业大学出版社,2011.8

ISBN 978 - 7 - 5646 - 1160 - 6

I. ①崛… II. ①毛… ②蔡… III. ①城市史—连云港市 IV. ①K295.33

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2011)第 148666 号

书 名 崛起——追寻连云港城市发展的足迹

著 者 毛太銮 蔡立志

责任编辑 陈振斌

出版发行 中国矿业大学出版社有限责任公司

(江苏省徐州市解放南路 邮编 221008)

营销热线 (0516)83885307 83884995

出版服务 (0516)83885767 83884920

网 址 <http://www.cumtp.com> E-mail: cumtpvip@cumtp.com

印 刷 徐州中矿大印发科技有限公司

开 本 787×960 1/16 印张 17 彩插 4 字数 236 千字

版次印次 2011 年 8 月第 1 版 2011 年 8 月第 1 次印刷

定 价 38.00 元

(图书出现印装质量问题,本社负责调换)

毛太銮 1952年出生于连云港市古海州城。长期从事财政、税务、审计业务和土地管理、基本建设等工作，曾与他人合作编写《房地产开发与经营》，主编《国土资源管理基本知识百题问答》，出版散文集《海州湾岁月》。现为连云港市土地学会、地质学会理事长，连云港市矿业协会会长，江苏省作家协会会员，连云港市作家协会名誉主席。

蔡立志 1945年出生于连云港市连云区，高级农艺师。长期从事农业技术、农业区划和文艺创作，曾主笔撰写《连云港群山概览》、《云台山资源大观》、《连云港资源经济》等专著多部。现为江苏省农业工程、系统工程学会理事，江苏省科普作家协会会员，连云港市农业区划学会秘书长，连云港市老科技工作者协会副秘书长。

ZHUIXUN LIANYUNGANG CHENGSHI FAZHAN DE ZUJI



此为试读, 需要完整PDF请访问: www.ertongbook.com

引 言

一个城市的发展有其特定的区域位置、交通条件、资源状况以及历史因素,内地城市如此,沿海城市亦是如此。徐州 2 000 多年前就是一座古城,是中国东部地区的重要门户、南来北往必经之地,京沪、陇海铁路和连霍、京福高速公路均在此交汇,良好的区域位置和十分便利的交通条件带来大量的物流、资金流和信息流,带动了城市不断发展,客观上奠定了特大城市的基本框架。深圳以前是一座边陲小镇,南边紧邻香港,具有良好的区位优势,但由于历史原因,发展问题无从谈起,随着改革开放春天的到来,解放思想,发展经济,10 多年前就已形成大城市的格局,是我国沿海开放城市中发展速度最快、综合效益最好的一个城市。秦皇岛是北方港口城市,由于其区域地貌和海洋地质一直比较稳定,基岩岸线形成的深水港湾和平坦的沙滩,给城市发展创造了良好的自然条件。当地政府因地制宜并充分利用了海岸线优势,使山海关区、市区、港口和北戴河风景区沿着海岸线由北向南一字形排列,连绵 80 多公里长,形成独特的沿海港口城市风貌。

连云港是一个追逐大海的城市。从古海州起源,300 多年前,随着大海逐渐向东退去,滩涂逐渐显露,陆域渐渐形成。100 多年前,人们在海州下游出海口开辟了新浦、大浦商埠。20 世纪 30 年代初,随着大浦出海口淤塞,大浦港衰落,于是人们继续向东寻求出海口。随着陇海铁路继续向东铺设和港口的兴起,客观上形成由西向东狭长式的城市框架,形成海州、新浦、连云(港口)之间空间距离较长又相对独立发展的三个不同区域。这种由于地形地貌发生变化,海岸线不断变迁带来的城市发展模式,内地城市是没有的,沿海城市也是极其少见的。

20 世纪 40 年代末期连云港叫新海连市,60 年代初改名为连云港市,从字面讲,前者包含了新浦、海州、连云三个区域,后者是以连云港



港口命名,带有新浦、海州老城区向东即向连云港港口方向发展的含义。追逐大海、依水而发展是连云港城市发展的根本走向,因为连云港历史上就是一个依港而兴的城市,但多年来连云港城市发展格局一直没有变化,固守老城区、主城区,与港口脱节,致使港口发展不快,城区发展缓慢。

1984年,国家确定连云港为全国首批14个沿海港口开放城市之一,这就给连云港发展带来良好的机遇。连云港从国家级经济技术开发区起步,加大对港口建设的投资,逐步改善道路交通条件,推进城市建设与发展,但城市面貌变化不大,城市经济发展水平与港口功能提升还不相匹配。

进入20世纪90年代,随着我国社会主义市场经济体制的建立,连云港城市发展借鉴外地城市成功经验,尝试市场化运作,在城市规划调控和指导下,利用土地出让开发这一经济手段推进城市建设,扩大建成区规模,但进展不快,新浦、海州、连云这三个城区仍然独立存在,东西走向的狭长式城市格局仍然未变,港口的功能作用仍然没有突显。

随着21世纪的到来,加快东部城区开发,发展港口事业以及新浦与海州实施老城区一体化问题,便提到了重要议事日程。从2001年开始,在加快新海城区旧城改造同时,拓展城市新区建设,由新浦城区向东规划6.5平方公里作为新区起步区,从基础设施建设开始,全面拉开了新区开发序幕;海州城区也积极向东发展,填补与新浦城区之间的空白地带。至2005年,新浦新区起步区基本建成,海州与新浦也连成一片,基本实现了新海城区一体化,扩大了建成区规模。东部城区近海临港,区位优势,交通便捷,是优势资源比较集中的地区,是建设东方大港和推进城市工业化的主战场。但城市特色不鲜明、城市环境较差、文化教育不配套等,与东部城区发展的要求还有不小的差距。东部城区从改造城市环境、提升城市品位入手,彰显东部城区特色。连云港城区初步形成了一市双城的格局,这种城市格局为进一步拓展城市发展空间、提升城市功能打下了良好的基础。

2005年,江苏省委省政府把连云港的建设与发展摆到十分重要的位置,主要领导多次来连视察指导工作,从政策、资金、人力等方面支持港口加快发展。温家宝总理于2007年元旦亲自到连云港视察指导,胡锦涛总书记对连云港的发展作出重要指示,习近平副主席专门来连视察指导学习实践科学发展观活动,并对连云港提出了后发先至、谱写新时代西游神话的要求。特别是随着《江苏沿海地区发展规划》的全面实施,连云港进入国家战略发展层面,步入发展的新时期。

2005年,在认真总结多年来城市规划建设经验与教训的基础上,连云港市对发展规划进行国际招标,以对连云港城市发展进行科学定位。连云港城区分散,但连云港的城市发展空间具有潜在的战略优势。因此,在城市布局上,可全力打造“一心三极”的城市格局。“一心”,即在新浦与连云(港口)之间高标准地建设现代化滨海城区,即连云新城;“三极”,即新海城区、南翼新城和赣榆城区。在港口布局上,优化和整合港口资源,延伸“一体”,拓展“两翼”,形成“一体两翼”的港口组合布局。在产业规划上,围绕“T”形产业走廊,打造黄金海岸和陇海铁路一纵一横相交的产业带。连云港市的发展目标锁定为国际性海滨城市、现代化的港口工业城市、山海相拥的知名旅游城市。

近几年,连云港发展取得了可喜的成绩:2008年港口货物吞吐量突破1亿吨,集装箱运量超过300万标箱,成功跃入亿吨大港行列;滨海新城建设拉开了大开发的序幕,从东向西、从南向北有序推进;新浦与滨海新城重要过渡区域22平方公里的花果山片区,于2006年开始进入实质性开发阶段,已形成片区的基本框架;新浦、海州、连云三个老城区改造加快,一批批沿街建筑和住宅小区相继落成,繁荣了城市商业,改善了老百姓的居住条件,同时,进一步完善了城市功能,提升了环境品质,刷新了城市形象。连云港正在向特大城市发展。

连云港城市发展经过几代人几十年的艰苦摸索和努力奋斗,找到了适合自身发展的路子。连云港应当崛起,连云港正在崛起!本书将通过追寻连云港城市发展的足迹,诉述崛起历程中的往事,展望未来,相信明天更美好!



目 录

引言	1
----------	---

从 古 走 来

古海州起源	3
海岸线变迁	10
跟着大海走的淮盐历史	15
因盐业而兴衰的板浦、大浦与新浦	23
东陇海铁路建设带动港口兴起	32
城市水系的变化	37

发展中的城市规划

历史形成的城市格局	45
城市格局制约城市发展	48
城市规划走过的历史阶段	52
规划思路改变城市发展方向	58
城市规划引领城市发展	61

走向市场化经营的城市土地

城市土地利用的历史过程	69
改变分散多头管理土地方式	74



建设用地逐步走向规范化管理	77
国有土地从无偿使用到有偿使用	82
经营性用地进入招、拍、挂出让时期	88
工业用地走向挂牌出让	95

道路建设带动城市发展

老城区改造从市政道路改造起步	103
解决制约城区道路交通的瓶颈	108
城区市政道路内环的形成	112
新区开发基础设施建设先行	116
高速公路建设形成城市外环框架	121

从实际出发的城市建设

城区居民宅基地建房逐步取消	127
海州城仿古改造回眸	132
铁路改线催生陇海商业街区	139
不断发展变化的住宅小区	143
为城市发展作贡献的那片土地	149
行政中心搬迁拓展了城市发展空间	153
向花果山片区进军	163
开发建设“北大荒”	172
终于像个城市样子了	177

在困难中前进的经济开发区

市经济技术开发区选址定在黄九埵	189
-----------------------	-----

市开发区管理范围逐步调整扩大	192
市开发区规划不断调整完善	195
土地使用经过了几个历史阶段	199
开发建设走过了不同的发展期	206
沉浮中的区属经济开发区	212

东方大港梦成真

从古胸港到连云港	219
港口发展艰难而曲折的历程	224
港口进入新的发展时期	228
从“以港立市”到“以港兴市”	232

展望未来

城市总体规划锁定城市发展目标	239
建设用地是城市发展的基础平台	244
城市发展重点在东部城区	250
影响城市发展的制约因素	257

后记	260
----------	-----



目

录

从 古 走 来

连云港城市是一个追逐大海的城市，从古海州起源，见证了黄河夺淮入海波澜壮阔的场面，老百姓流离失所的情景；见证了大海渐渐远去，陆域慢慢向东延伸的历史过程；见证了沧海桑田的变化，煮海为盐的灶民生活和日出而作、日落而息的农耕生活。

连云港城市是一个由西向东逐步发展的城市，古海州城的形成，板浦、大浦的兴衰，新浦城镇的建立，连云港口的开埠，造就了早期的新海连市的城市格局，并影响着之后连云港城市发展的走向。连云港城市发展走过了其他沿海城市发展没有走过的发展之路，连云港城市发展饱经沧桑，艰难而又曲折。

古海州起源

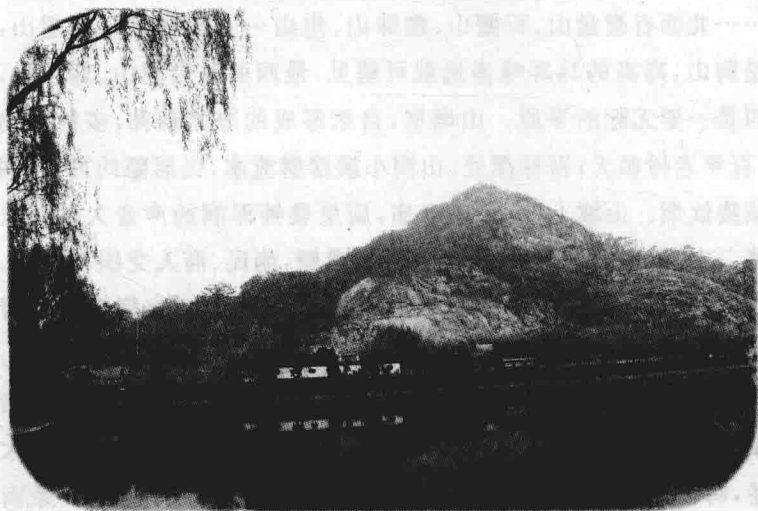
在环海州湾东南端有一块向东伸入大海的陆域，这块陆域呈半岛形状，地势较高，山峰连绵，南面有刘志洲山、平顶山、哑巴山、夹山……北面有磨盘山、石棚山、蜘蛛山、焦山……最东面是孔望山，中间是胸山，高高的马耳峰多远就可望见，最西面是白虎山、刘顶山，再往西是一望无际的平原。山坳里，自然形成的原始森林，多种植物丛生，百年老树参天；密林深处，山涧小溪潺潺流水，民居隐约可见，偶见一缕缕炊烟。山坡上，有多座寺庙，庙里晨钟浑润的声音久久在天空回荡。山南，刘志洲码头泊满了渔船、商船，渔民、商人交织在一起，川流不息。山北，沿孔望山向西有一片平坦的沙滩，海水轻轻拍打着海岸，海边有几个顽童在嬉水。沙滩再往上，有一个很大的陆域台地，古海州城就坐落在这块台地上。海州城有一圈高高的城墙，城墙内街道纵横交错，民居、商铺、官府紧贴着街面，寺庙、书院、作坊坐落在大街小巷，鸣锣开道声、小贩叫卖声此起彼落。城墙西侧不远有一条南北向的河，叫蔷薇河，下游与出海口连接，随着潮水而涨落。站在孔望山东面高高的崖头上，远眺大海，郁洲岛（今云台山）静卧在大海里，海面不时有渔船驶过。

这是对历史上古海州的大致描述。

海州远在几万年前就有人类居住。锦屏山南坡将军崖原始社祭遗址和岩画，到目前为止，在我国东部沿海还没有发现第二处。岩画中谷神、人面像，还有禾苗，反映了古代海州的先民对土地的崇拜和依赖。岩画上端刻有太阳、星星和古老的子午线——一条正南、正北确定方向的直线，反映古海州的先民对天文现象的认识。这里历史悠久，文明开发很早。



以朐山(锦屏山)为中心,这一地域有大小不一的7座山体、37个山峰组成锦屏山系,环绕山峰之间共有17个山麓台地。山麓台地是历史上地质构造运动山体变化自然形成的,与山体连在一起。这些山麓台地大部分地势较高,其中,从孔望山向西延伸的台地面积最大,地势平缓,南靠大山,北临大海,并且从东南往西北走向有一条天然沙堤,阻挡海潮上涨。这道天然沙堤后因海退、雨水冲刷埋没于地下,在现在的海州洪门夏东村还有一点痕迹,后来发展为洪门果园。



海州孔望山远景

良好的区域位置,为人类活动提供了生活便利。随着时间的推移,人口渐渐增多,经济慢慢发展,特别是在这块最大的山麓台地上,更是人口密集。由于这一区域西部与黄河下游联系紧密,有良好的灌溉水系,农业生产也比较发达。公元前221年,秦在此建朐县并设立县治。为什么要在这个区域设立县治?主要是人口、经济发展达到一定的规模,有一个出海口,地理位置相当重要,需要加强地方行政管理。为什么叫朐县?因古城倚朐山而建,便叫朐县。至于朐山改为锦屏山,是在清康熙十三年(1674年),当时州官见城南之山犹如一架锦绣屏风,遂以“锦屏”二字命名此山,以后也就一直称锦屏山了。历史



顺延下来,地方行政锦屏镇、工矿企业锦屏磷矿也取“锦屏”二字命名。

而真正以“海州”这个名字面世,从南北朝开始。南朝梁天监十一年(512年),征远将军马仙俔在这个台地上筑土城,城周长约2.5公里。在这之前,已在现灌云县龙苴乡筑城,并设海州州治。海州管辖6郡19县。龙苴在朐山西南不远方向,紧靠海,发展早于朐山一带,后由于龙苴海口逐渐淤塞,北齐时(550~577年),州治迁往孔望山,与原来的朐县连接,朐县与海州合而为一,仍叫海州。隋唐以后曾改为东海郡、西海州(相对当时的南城称谓东海州而言)、海宁州等,隶属关系和管辖范围也几经变化,明初更名为海州至今。明清时期,只有海州,周边没设别的县,州城就在海州城,早期那些县城之后逐渐成为故城或消亡。明代管辖的范围比较大,东至海边,西南至安峰山,西北至马陵山。之后随着东南沿海滩涂扩展面积增大,管辖范围相当于现在的连云港市区、东海县、灌云县、灌南县全部及赣榆、沭阳、响水、涟水、新沂等县部分地区。清雍正二年(1724年)设直隶州,一直到民国元年(1912年)海州直隶州撤销,行政区划重新调整,海州城为东海县城。1957年,东海县政府迁到牛山,海州作为新海连市、连云港市一个县级行政区保留至今。

海州地区的商业经济发展起步较早。从南北朝建城开始,到唐宋年间,商业经济一直比较活跃,海州借助海州湾的自然条件,修筑码头,与高丽、琉球有商业往来。宋时,由于海州与高丽(今朝鲜半岛)之间海上航线路途较短,除民间活动外,高丽先后派出五批遣宋使、五百多位商人来海州洽谈生意,当时朝廷还在海州城里建高丽亭馆,专门接待高丽来客。盐、茶及其他土特产品大批运至码头,与高丽商人进行贸易。为保护对外贸易往来和居民安全,在刘志洲山一带的码头设水师,从附近招募人员。

与内地贸易也很频繁。宋代时全国有六大茶叶集市,海州茶市是六大茶市中规模最大、税收额最高的一个茶市。宋景德二年(1005年),当时朝廷向贩售海州地区茶叶的商人专门发布加税诏书,就是因为“海州茶善而易售,故入钱之数厚于他州”,说明当时茶市规模大,收

人高,每年课税茶叶都在30万公斤以上。为适应农业生产和市民日常生活需要,手工业逐步发展,编芦席、做家什、制农具,形成日用品及农具买卖的集散地。每年小麦开镰之前,农村总要添置些农业用具,在这基础上形成一年一度的海州四月初八庙会,海州庙会是苏北、鲁南地区最大的一个庙会。由于海州山高林密、芦荡连片,柴草资源丰富,柴草买卖兴盛,城里有多处草行,一直到20世纪50年代末才消失。海洋捕捞业也比较发达,又逐步形成了鱼市,海州城北、胸山头、刘志洲山等多处设有渔业码头。渔汛到来,渔船满载而归,码头上渔民、鱼贩川流不息,城里鱼市叫卖声不断。

海州从建城开始,饱经沧桑。海州城南边是山,北边临海,最早的城址在现鼓楼以东,地势高,面积小,只有东、西两门,东门已不存在,西门就是现在的鼓楼。换句话说,鼓楼以东就是老城,即南北朝以前的胸县,鼓楼以西为新城,是唐宋时增扩的。宋绍兴十一年(1141年),宋金交战时,知州张俊拆毁州城,居民南迁镇江,城墙、民房破损严重。绍兴三十一年(1161年),魏胜举兵,抗金守城,加筑海州的城垣,修浚城壕。金败后,复建海州城。元代时西城又废掉。明初,又沿西城故址筑土城,东界临海,西界在现蔷薇河的河漫滩之上,故之后俗称东有临海门,西有水关门。明洪武二十三年(1390年),又在西城故址基础上加固土城,城墙局部地方用砖围砌,现在还可以找到有“洪武”纪年的海州城砖。明永乐十六年(1418年),海州土城表层都换上砖石,四个城门:东门,因临海,叫“镇海门”;西门,因通河,称“通淮门”;南门,位于高坡之上,直对胸山(锦屏山),称“胸阳门”;北门,对着临洪口,称“临洪门”。北门城墙内西侧建禹王庙,有“镇水”之意。明末,为防倭寇入侵,对城池又加以修补。清康熙七年(1668年),山东郯城一带发生大地震,海州城墙倾倒十之二三;后又受大水侵蚀,城墙和房屋又倒塌一部分。乾隆年间重修,浚深护城壕沟,但城墙内东北面和西北面有不少地方没有人盖房,成为空地,后改为菜地,种过寒菜居多。以后随着海退,城外往新浦方向大部分土地荒芜,长了芦柴,少部分为菜地。当然,这也为以后新海地区工业用地提供了发展空间。