

002203

常德地区志
建设志

中国建筑工业出版社

常德地区志

建设志

《常德地区志·建设志》编纂委员会 编

中国建筑工业出版社

1991年2月



常德地区在湖南省位置图

《常德地区志》总目

- | | | | |
|-------|-------|-------|-------|
| 大事记 | 地理志 | 财政志 | 税务志 |
| 人口志 | 经济综合志 | 审计志 | 金融志 |
| 农业志 | 水产志 | 物价志 | 工商管理志 |
| 水利志 | 林业志 | 共产党志 | 政务志 |
| 农机志 | 农场志 | 党派群团志 | 军事志 |
| 乡镇企业志 | 冶金工业志 | 公安志 | 检察志 |
| 煤炭工业志 | 电力工业志 | 法院志 | 司法志 |
| 机电工业志 | 化学工业志 | 教育志 | 科技志 |
| 一轻工业志 | 二轻工业志 | 文化志 | 文物志 |
| 纺织工业志 | 酒志 | 文学志 | 新闻志 |
| 烟志 | 建材工业志 | 广播电视志 | 体育志 |
| 交通志 | 邮电志 | 卫生志 | 医药志 |
| 建设志 | 环境保护志 | 民政志 | 民族志 |
| 商业志 | 供销合作志 | 宗教志 | 民俗志 |
| 粮油贸易志 | 对外贸易志 | 方言志 | 人物志 |



常德市地方志编纂委员会

主任委员：蔡长松

副主任委员：庞道沐 颜永盛 何星浦 蔡汝栋

李江 杨万柱 张振国 雷恭政

肖宗荣 张家界 钦时中 伍顺生

委 员：（以姓氏笔划为序）

王逸时 伍顺生 刘顺甄 许厚明

杨杰 杨万柱 李江 李明安

陈大雅 张自强 张冠洲 张振国

张家界 肖宗荣 何星浦 范自立

庞道沐 易湘域 周鸿翔 贵发新

钦时中 唐必清 徐田葆 黄德元

傅启芳 雷恭政 蔡长松 蔡汝栋

熊继恩 颜永盛 蹇敦品

《常德地区志·建设志》编纂委员会

主任委员：潘善松 范自立
副主任委员：孔连科 张良法
委员：张清藻 黄民定 贺大坤 马先奇
汪学林 胡元林 杨文明 罗凯成

主编：罗凯成
执笔：成枫 丁嘉荣 翦政民 罗凯成

《常德地区志·建设志》编审人员

总编 审：颜永盛
常务副总编 审：伍顺生
副总编 审：陈克鑫 赵树立 梅介夫
审 稿：罗协仁 宋奇才 周华辉

《常德地区志·建设志》编纂委员会

主任委员：潘善松 范自立
副主任委员：孔连科 张良法
委员：张清藻 黄民定 贺大坤 马先奇
汪学林 胡元林 杨文明 罗凯成

主编：罗凯成
执笔：成枫 丁嘉荣 翦政民 罗凯成

《常德地区志·建设志》编审人员

总编 审：颜永盛
常务副总编 审：伍顺生
副总编 审：陈克鑫 赵树立 梅介夫
审 稿：罗协仁 宋奇才 周华辉

编辑说明

一、根据国务院的统一部署，由常德地区地方志编纂委员会指定、常德地区建设委员会领导编纂本志。我们在编纂过程中，力求继承地方志的优良传统，坚持马列主义、毛泽东思想的立场、观点和方法，存真求实，客观地记载常德地区建设事业的历史与现状。

二、本志所指“建设”仅含“城乡建设”，包括城乡规划、市政公用设施建设、住宅建设、建筑勘察设计、建筑工程、建筑技术等内容。为避免与常德地区其他专业志的重复记载，本志未包括职工教育、风景区开发、环境保护及学术群团组织活动内容。城乡道路、桥梁、堤防等侧重于城镇。古代建筑工程则侧重于造型、布局和功能。为便于资治，各县县城连同常德市、津江市一并归入城市范畴，县城外的其他集镇及村庄归入乡村范畴。

三、编纂本志时，遵循“详今略古，古为今用”的原则，着重记述中华人民共和国成立后，特别是中国共产党十一届三中全会后常德地区城乡建设的历史与现状，其下限断至1988年。为保持事物的完整性，体现事物发展的变化规律，凡涉及中华人民共和国成立前的史实，一般追溯了事物的发端，并辑录了事物阶段性的发展过程。

四、本志采用述、志、录、图、表等体裁。述、志为全书之主体。录，置于有关章节后，以作述、志之补充。图、表分附于各门类中，使之文表互补，图文互照。

五、1988年6月，常德地区建制改为常德市建制，为统一记述口径，本志所及1988年6月以后的建制称谓仍按原建制不变。本志的标题排列、名称运用、时间表述、数字书写、计量名称、

图表处理等，均按《〈湖南省志〉编写行文通则》执行。

六、由于我们的编纂水平有限，错、漏之处在所难免，敬请读者批评指正。

编者

1991年2月

目 录

概述	(1)
第一篇 城乡建设	(7)
第一章 城乡规划	(10)
第一节 地形测绘	(10)
第二节 城市规划	(12)
一、总体规划	(12)
二、详细规划	(18)
第三节 村镇规划	(21)
第二章 城市建设	(27)
第一节 城池	(27)
第二节 道路	(37)
第三节 桥梁	(45)
第四节 住宅	(51)
第五节 供水	(56)
第六节 排水	(63)
第七节 路灯	(66)
第八节 公共交通	(69)
一、轿	(69)
二、人力车	(69)
三、公共汽车	(70)
四、轮渡	(73)
第九节 环境卫生	(76)
一、街道清扫	(76)
二、粪便清除	(78)
三、环卫设施	(79)
第十节 园林绿化	(82)
一、公共绿化	(82)
二、庭园绿化	(85)
三、公园	(87)

四、苗(花)圃.....	(91)
第十一节 防洪.....	(92)
第三章 村镇建设.....	(102)
第一节 集镇建设.....	(102)
一、市政公用设施.....	(104)
二、公益事业.....	(110)
第二节 村庄建设.....	(117)
一、基础设施.....	(118)
二、农房.....	(121)
三、饮水.....	(126)
第二篇 建筑	(129)
第一章 施工企业与队伍.....	(131)
第一节 施工企业.....	(131)
第二节 施工队伍.....	(142)
第三节 工人生活.....	(147)
第二章 建筑勘察设计.....	(156)
第一节 建筑勘察.....	(156)
第二节 建筑设计.....	(159)
第三章 建筑工程.....	(169)
第一节 祭祀建筑.....	(169)
一、庙.....	(169)
二、坛.....	(173)
三、祠.....	(173)
第二节 宗教建筑.....	(174)
一、佛寺.....	(174)
二、道观.....	(177)
三、清真寺.....	(179)
四、佛塔.....	(180)
第三节 纪念建筑.....	(182)
第四节 工业建筑.....	(187)
第五节 商业建筑.....	(193)
第六节 旅馆建筑.....	(197)
第七节 文教建筑.....	(203)

第八节	医疗建筑	(209)
第九节	观演建筑	(212)
第十节	通讯广播建筑	(215)
一、	通讯建筑	(215)
二、	广播建筑	(217)
第十一节	行政办公建筑	(217)
第四章	建筑技术	(222)
第一节	地基	(222)
第二节	主体	(225)
一、	木结构	(225)
二、	砖木结构	(226)
三、	钢筋混凝土结构	(227)
第三节	屋面	(229)
一、	瓦、板屋面	(229)
二、	卷材屋面	(230)
三、	混凝土屋面	(230)
第四节	装饰	(231)
一、	屋盖装饰	(231)
二、	外墙装饰	(231)
三、	内墙装饰	(232)
四、	顶棚装饰	(233)
五、	地面装饰	(234)
六、	门窗装饰	(234)
第五节	水电暖通安装	(235)
一、	给排水安装	(235)
二、	电器安装	(235)
三、	暖通安装	(236)
第三篇	管理	(237)
第一章	管理机构	(238)
第一节	地区建设主管部门	(238)
第二节	县(市)建设主管部门	(243)
第三节	乡镇建设主管部门	(244)
第二章	城乡规划管理	(246)

第一节	规划设计管理.....	(246)
第二节	规划红线管理.....	(247)
第三章	城乡建设管理.....	(252)
第一节	市政设施管理.....	(252)
一、	堤防管理.....	(252)
二、	街道管理.....	(254)
三、	下水道管理.....	(256)
四、	路灯管理.....	(257)
第二节	公用事业管理.....	(258)
一、	公共交通管理.....	(258)
二、	供水管理.....	(260)
三、	环境卫生管理.....	(261)
四、	园林绿化管理.....	(265)
第三节	城建资金管理.....	(267)
第四节	建设档案管理.....	(272)
第四章	建筑管理.....	(278)
第一节	建设程序管理.....	(278)
第二节	建筑设计管理.....	(282)
第三节	建筑施工管理.....	(287)
一、	工程质量管理.....	(287)
二、	施工安全管理.....	(292)
三、	工程定额管理.....	(295)
第四节	建筑市场管理.....	(298)
第五节	施工企业经营管理.....	(303)
第五章	房地产管理.....	(311)
第一节	房地产权管理.....	(311)
第二节	房屋租赁管理.....	(317)
第三节	房屋交易管理.....	(322)
第四节	房屋修缮管理.....	(324)
后记	(329)

概 述

湖南省常德地区东濒洞庭湖，南接益阳地区，西连湘西土家族、苗族自治州和怀化地区，北抵湖北省鄂西土家族、苗族自治州和荆州、宜昌两地区，含8县2市，总面积21,894.5平方公里，总人口616.51万人。境内气候温和湿润，自然资源丰富，水陆交通便利，对经济发展提供了有利条件。1949~1988年，全地区社会总产值增长41.5倍；1988年工农业总产值达68.57亿元，比1949年增长12.7倍。优越的经济环境，为常德城乡建设的发展发挥了重要作用。

距今七千年前，澧县梦溪三元宫、安乡县汤家岗、石门县皂市等地就有原始人群建造房屋，墙壁采用芦苇和编竹夹泥，用火焙烧而成^①。五千多年前，安乡县划成岗等地出现干阑式建筑，即在横直成排的木柱上搭木板，再于其上建房^②。这些原始建筑与制陶、彩绘等艺术一起，构成了长江中游瑰丽多姿的大溪文化。

公元前784年左右，楚国势力最先抵达澧水、沅水中下游地区，常德等地开始开发。公元前524年左右，楚平王在今桃源县茅草街附近的沅水之滨始筑城池^③。春秋末年，楚国将原蔡国遗民迁至高蔡（今常德市）。这些移民带来中原文化，与本地土著文化相融合，常德遂成传播楚文化的重要地区。至战国末，今常德市发展为当时晓示长江南北的中等城市。

汉至元代，常德历代官吏广筑城池，大兴祭祀、宗教等建筑。常德先民历经千余年奠定了今常德市及各县城镇古代建筑的

① 参见1972年《文物》第二期《澧县梦溪新石器时代遗址试掘简报》一文；1979年湖南博物馆《考古》第四期《湖南安乡县汤家岗新石器时代遗址》一文。

② 参见1988年《湖南年鉴》湖南历史大事述要，第40页。

③ 伍顺生：《常德风物大观》第1页，1988年9月，北京出版社。

根基。东汉建武二十六年（50年）梁松加修张若城^①后，今常德市由县治发展为郡治。三国后，今安乡、石门、澧县等县县城一度成为郡、州治所。随着封建经济的发展，地区内寺、庙、堂、坊、塔等建筑相继兴建。通过世代相传，建筑工匠的技艺也随之提高。建于北宋初年的常德乾明寺铁经幢；建于唐代的石门县夹山寺；建于北宋初年的澧县花瓦塔和澧州文庙；建于清代的澧县节孝坊，分别被列为全国和湖南省重点文物保护单位。这些古建筑无不反映出常德建筑工匠的无穷智慧和精湛技艺。

明、清两代，虽然兵连祸接，但战场主要集于黄河以北和沿海，湖南内地社会秩序相对稳定，加之明、清两朝前期恢复和发展了社会经济，从而使常德建设事业取得较大进展。在城乡建设上，府、州、县治所城池已经完备，常德府治和澧州治的城市道路略具雏型，内外交通开始改善。在农村，一批新的集镇脱颖而出，为当今津市市和地区内其他主要集镇的形成立下基础。至清末，津市街长数里，“舳舻蚁集，商贾云臻，连阁千重，炊烟万户”^②。桃源县陬溪、澧县大堰垱、临澧县合口等，都已形成一定规模的中心集镇。清雍正元年（1723年），常德出现泥木作坊，常德建筑工匠自此出现民间集中施工组织。清光绪九年（1883年）后，美国、芬兰、西班牙等国传教士开始在常德兴建“罗马式”教堂、育婴堂，常德传统建筑风格开始发生变化。明、清时期新建、扩建的寺庙、道观、牌坊等建筑，不仅体现了地区内汉、回、维吾尔等民族的艺术风格，还融合了印度、尼泊尔等国的某些建筑艺术成就。在建设管理上，明洪武时始设府、州一级建设管理专职人员，各县始设专门机构——工房。

中华民国时期，常德建设事业开始步入近代领域。民国5年（1916年）后，津市及桃源、石门等县城镇开始用电灯作路灯。民国13年（1924年），澧县县城首建公园。30年代，地区内城镇始用

① 明·《嘉靖常德府志》，1964年3月上海古籍书店据宁波天一阁藏明嘉靖刻本景印。该志卷二第17页载：秦昭王遣其将白起伐楚取黔中地，张若在今常德市城东筑城，名张若城。

② 清同治版《直隶澧州志》卷二第109页，澧县档案馆1981年整理翻印。

人力车，各县城始雇清道夫打扫街道。民国26年（1937年），湖南省第四行政督察区专员公署设建设科，常德始有地区一级建设管理专门机构。民国27~32年（1938~1943年），日本侵略军在常德城乡狂轰乱炸，除澧县外，各县县城遂成一片废墟，泥木作坊、营造厂随之歇业或倒闭。抗日战争胜利后，为恢复被日军炸毁的街道、桥梁、房屋，各县相继成立营建机构，城乡建设和建筑业逐步复苏。至民国36年（1947年），地区内营造厂达20多家。

在漫长的封建社会和半封建半殖民地社会中，旧的社会制度严重束缚着整个社会经济的发展，使得与社会经济息息相关的常德城乡建设和建筑业长期处于缓慢爬行状态。

中华人民共和国诞生后，生产关系革故鼎新，为常德建设事业的飞速发展提供了保证。自此，常德城乡建设和建筑业无论在规模、水平、速度上，都达到了前所未有的程度，其发展进程大体可分为三个时期：

一、1950~1965年，基础建设时期

这一时期，国家在恢复国民经济后相继执行第一和第二个“五年计划”，常德的建设重点是农业及电力、轻纺、机械等工业。为保证工业上马，中共常德地委、常德地区行政专员公署于1950年开始组建新的建筑队伍。是年，地区内第一家国营建筑企业——常德市建筑公司成立。嗣后，津市、慈利、桃源、常德市、澧县、安乡、汉寿、石门等县市相继组建集体建筑企业。至1965年，全地区固定建筑队伍达4,300多人，兴建了常德德山电厂、桃源沃溪电厂、常德市新湘卷烟厂、常德棉纺厂、常德七一机械厂等骨干企业。1950~1965年，全地区新建房屋250多万平方米，完成基本建设投资3亿多元，为常德经济的发展打下了基础。

为适应大规模经济建设需要，常德市和津市市分别于1950、1958两年编制了城市发展初步规划。全地区开始进行城市市政和公用设施建设。街道拓宽、取直，改铺三合土、混凝土或沥青路面，相继修复和新建了澧县多安桥、常德市德山桥和建设桥、临

澧道水桥等城市桥梁；1959年后，常德市德山水厂和大西门水厂、汉寿县水厂、澧县水厂、慈利水磨峪水厂相继竣工投产，路灯照明、公共交通和城镇堤防状况明显改观。为改善城镇居民居住条件，各县市人民政府在建国初期将部分公房分给城镇居民，并于1950~1965年新建城镇住宅16万多平方米。1963年，国家决定将工商业附加税、公用事业附加税和城市房地产税，作为城市维护资金。自此，常德地区始有稳定的城建资金来源。

这一时期中的1958~1960年，曾出现过建设规模过大，投资比例失调，经济效益下降的问题，经过1961~1963年的调整、整顿，才逐步解决。

二、1966~1978年，曲折发展时期

1966年后几年，常德建设事业曾一度遭受“文化大革命”的严重破坏，各项规章制度被视为“资本主义的管、卡、压”而加以否定，全地区城乡建设和建筑业混乱不堪。1969年后，由于广大干部、群众的共同努力，建设事业仍取得了一定成绩。部分县城道路有所拓展，安乡、桃源、临澧、石门等县县城和津市市水厂先后新建和续建。常、津两市公共汽车营运扩展到整个城区及郊外。各县市开始全面整修下水道，全区城市基本形成排水网络。城市住宅开始统建，城镇居民居住条件进一步改善。1969年汛期后，津市北大堤、常德市城区及德山大堤、桃源护城垸大堤、澧县县城段澧水大堤等大型防洪工程相继兴建和加固。到1978年，全地区城市防洪能力均达到二十年一遇的标准。^①

这一时期，常德建筑业得到一定发展，各县市相继成立建筑公司，到1978年底，全地区建筑安装企业达205个。其中，县以上企业14个，职工8,398人，固定资产原值由1965年的173万元增加到1,304万元。华南光学仪器厂、湘澧盐矿、常德纺织机械厂、浦沅工程机械厂、湖南拖拉机厂等骨干企业相继建成投产，全地区初步形成门类比较齐全的工业体系。

^① 常德地区将其标准定为堤防高度达历史最高水位。

三、1979~1988年，改革前进时期

1978年底，中国共产党十一届三中全会召开，会议确定把党的工作重点转移到社会主义现代化建设上来。这个伟大的历史转折，给常德城乡建设和建筑业的发展带来了勃勃生机。

城乡规划全面铺开。60~70年代，全地区只有常、津两市编制城市总体规划，进入80年代，各县城总体规划全面展开，1983、1984两年，全地区各城市的总体规划均经湖南省人民政府批准实施，继而进入详细规划阶段。从1983年起，集镇规划全面展开，到1985年，基本完成建制镇总体规划 and 建设规划的编制，并于次年获准实施，村庄规划亦于1987年基本完成。

市政公用建设普遍加强。

道路：80年代，随着城镇规划的制定，城镇路网逐步扩大，到1988年，全地区城市道路由1981年的14.7万米、118.56万平方米增加到53.2万米、604.21万平方米。水泥和沥青路面占城市道路总面积的比率亦由52.8%提高到63.8%。

供水：1978年各城市水厂全部建成投产后，于80年代全面扩建和配套。从1983年起，各县采取以自筹集资为主、争取上级投资为辅的办法，开始兴建集镇自来水厂。到1988年底，全地区城镇自来水厂达35个，日供水能力达36.48万吨。

住宅：1978年，全地区城市居民人均居住面积不到5平方米。从1982年起，各县市陆续成立城镇建设综合开发机构，主要承担城镇居住小区的开发建设。1979~1988年的10年间，全地区各城市共建住宅303.92万平方米，相当于前30年新建城市住宅总面积的2.5倍。到1988年底，全地区城镇住宅建筑面积达1,259.55万平方米，人均居住面积达8.39平方米。

公共交通和其他公用事业：1988年末，常、津两市共有公共汽车96辆，另有轮渡船20艘。39年来，全地区城市新装路灯4,500多盏，城区道路照明率达80%以上。新建和改建城市下水道31万米，新建、加固城市防洪堤210公里。新建、扩建公园5座。城镇