

椒江城乡建设志

台州市住房和城乡建设规划局椒江分局
二〇一三年十二月

《椒江城乡建设志》编纂小组

顾问：陈新明 邬阳德

编写：陆德洪 汪涛涛

审稿：石晓海 缪鹤贤

二〇一三年十二月

《椒江城乡建设志》编写说明

一、《椒江城乡建设志》按椒江区志办提出的区志总体设计编目进行编写，由城建系统各行业单位提供资料，比较详尽地记述了各个时期城市建设的全貌。是区志的重要基础资料。

二、《椒江城乡建设志》记述了椒江百余年来城乡建设的机构演变，各个时期城乡总体规划，重大的城乡基础设施、公共建筑、居住区、城市道路、环境建设、乡村建设。重点详述解放以后的变化，特别是 1981 年椒江建市、1994 年撤地建市。椒江成为台州主城区以来，椒江的城乡建设有了长足的发展。

三、《椒江城乡建设志》编写按城市建设、城市管理、城市规划、公共事业，以类系事、分类立目，各类均按时代先后为序叙述，重点反映城市规模、旧城改造、新区建设、市政道路、园林绿化、环境卫生、污水处理、供水、供气、建筑业、房地产业等的历史性变化和取得成果的事实。

四、《椒江城乡建设志》旨在为后人了解椒江城市建设、探索城市发展，总结城市工作经验提供宝贵的史实资料。

《椒江城乡建设志》编写过程收集的资料主要来自二方面：1992 年前，主要参考前辈王学春同志编写的《椒江市建设志》；1992 年后，由建设系统各行业提供资料。统计数据截止时间为 2012 年年底。

由于建设系统行业诸多，时间跨度大，很多资料征集非常困难，仍有一些疏漏和误差之处，敬请谅解。编写过程，得到台州市住房和城乡建设规划局椒江分局领导的高度重视和系统行业单位的积极支持配合，借此表示感谢！

编 者

二〇一三年十二月

目 录

综述	1
大事记	5
建设管理机构	20
第一章 城市建设	
第一节 市镇形成	49
第二节 撤地设市	50
第三节 城市建设	50
第四节 旧城改造	52
第五节 新区建设	60
第六节 重点工程	68
第七节 多城同创	71
第八节 城乡一体化	74
第二章 城市管理	
第一节 机构沿革	76
第二节 行政执法	78
第三节 拆违工作	79
第四节 广告整治	79
第五节 亮化管理	80
第六节 数字城管	81
第三章 城市规划	
第一节 规划发展	83
第二节 村镇规划	103
第三节 规划管理	105
第四节 示范村建设	107

椒江城乡建设志

台州市住房和城乡建设规划局椒江分局
二〇一三年十二月

《椒江城乡建设志》编纂小组

顾问：陈新明 邬阳德

编写：陆德洪 汪涛涛

审稿：石晓海 缪鹤贤

二〇一三年十二月

《椒江城乡建设志》编写说明

一、《椒江城乡建设志》按椒江区志办提出的区志总体设计编目进行编写，由城建系统各行业单位提供资料，比较详尽地记述了各个时期城市建设的全貌。是区志的重要基础资料。

二、《椒江城乡建设志》记述了椒江百余年来城乡建设的机构演变，各个时期城乡总体规划，重大的城乡基础设施、公共建筑、居住区、城市道路、环境建设、乡村建设。重点详述解放以后的变化，特别是 1981 年椒江建市、1994 年撤地建市。椒江成为台州主城区以来，椒江的城乡建设有了长足的发展。

三、《椒江城乡建设志》编写按城市建设、城市管理、城市规划、公共事业，以类系事、分类立目，各类均按时代先后为序叙述，重点反映城市规模、旧城改造、新区建设、市政道路、园林绿化、环境卫生、污水处理、供水、供气、建筑业、房地产业等的历史性变化和取得成果的事实。

四、《椒江城乡建设志》旨在为后人了解椒江城市建设、探索城市发展，总结城市工作经验提供宝贵的史实资料。

《椒江城乡建设志》编写过程收集的资料主要来自二方面：1992 年前，主要参考前辈王学春同志编写的《椒江市建设志》；1992 年后，由建设系统各行业提供资料。统计数据截止时间为 2012 年年底。

由于建设系统行业诸多，时间跨度大，很多资料征集非常困难，仍有一些疏漏和误差之处，敬请谅解。编写过程，得到台州市住房和城乡建设规划局椒江分局领导的高度重视和系统行业单位的积极支持配合，借此表示感谢！

编 者

二〇一三年十二月

目 录

综述	1
大事记	5
建设管理机构	20
第一章 城市建设	
第一节 市镇形成	49
第二节 撤地设市	50
第三节 城市建设	50
第四节 旧城改造	52
第五节 新区建设	60
第六节 重点工程	68
第七节 多城同创	71
第八节 城乡一体化	74
第二章 城市管理	
第一节 机构沿革	76
第二节 行政执法	78
第三节 拆违工作	79
第四节 广告整治	79
第五节 亮化管理	80
第六节 数字城管	81
第三章 城市规划	
第一节 规划发展	83
第二节 村镇规划	103
第三节 规划管理	105
第四节 示范村建设	107

第五节	一书两证办理	114
第六节	片区规划	116
第七节	测绘	134
第四章	市政建设	
第一节	路网延伸	136
第二节	市政管理	146
第三节	车辆泊位建设	147
第四节	城防排涝	148
第五节	截污建设	161
第六节	城市桥梁	162
第五章	公用事业	
第一节	公共交通	171
第二节	城市供水	179
第三节	城市供气	196
第四节	园林绿化	202
第五节	环境卫生	226
第六节	污水集中处理	230
第七节	公共自行车	234
第六章	建筑业	
第一节	建筑业管理	237
第二节	建筑业企业	247
第三节	建筑业的发展	294
第四节	安全质量监管	297
第五节	防拖欠制度	330
第六节	建筑技术发展	331
第七节	工程招投标	339
第八节	勘察设计	339
第九节	企业体制改革	341
第十节	抗灾减灾	343

第十一节 建筑材料 343

第十二节 建筑构件 345

第十三节 墙体材料 345

第十四节 城市建设档案 346

第七章 房地产业

第一节 历史沿革 349

第二节 房地产企业 357

第三节 房地产市场 364

第四节 住房保障 364

第五节 住房制度改革 370

第六节 落实私房政策 373

第七节 产权产籍管理 375

第八节 住房公积金管理 378

第九节 公房管理 379

第十节 中介市场 384

第十一节 评估 385

第十二节 房产测绘 386

第十三节 白蚁防治 386

第十四节 商品房预售管理 388

第十五节 物业管理 389

综 述

椒江历史悠久，早在新石器时期就有先民在此活动，休养生息。本区域秦属回浦乡，西汉属回浦县，东汉改称章安县。境内章安是设为县治的区域内最早城镇。葭沚街道的栅浦街建于宋代，其时海门尚为海边渔村，太和山麓有东庄里和西庄里。明初（1387年）筑海门卫城，后才有大街、前街、仓前街等建设。清初的“迁海”使本区域城镇建设非常缓慢。到清末轮船通航，商业、运输业发展起来，有“小上海”之称的海门城只有10路、14街、6弄16巷，总长9.5公里，石桥18座，经过五百多年的历史，街道总长才增加一倍。民国时期，海门港口繁荣，市区向北、向西扩展，至1949年，共有32路、13街、21巷、23弄，总长17公里，建成区面积1.2平方公里，30余年的街道建设亦仅增加一倍。

新中国建立前夕的海门城市建设相当落后，街道狭窄，均是石板路面，唯一一条中山马路亦是泥石路面，雨天难行。此外，无公厕，无公园，无自来水，仅有容量40千瓦小电厂，只在黄昏送电；住房紧张，人口密集，道路狭窄，供水不足，公共设施比例严重失调，随着人口的增长和经济的发展，这些矛盾日渐突出。

1949年后，人民政府对本区域进行综合开发、配套建设和加强管理，使得城市各项建设均取得较大发展。党的十一届三中全会后，随着以经济建设为中心战略思想的逐步确立，地处台州湾入海口的海门镇港口优势和历史上曾有“小上海”誉称的区位优势引起省委、省政府和台州地委、行署及社会各界的高度重视。1980年起，省政府进行行政区划调整，原属黄岩县、临海县的部分区域划入本区域，设为海门特区，1981年7月改设为椒江市，为浙江省第一个县级市。1984年底，椒江市辖海门、葭沚、三甲、洪家、章安五区七镇53个居委会、16个乡283个村委会。市陆域面积扩展到280平方公里，海域600平方公里，人口38.01万人。

1992年撤区扩镇并乡后，海门、白云、葭沚三个街道办事处和章安、前所、大陈、洪家、三甲、下陈、东山七建制镇及黄礁一乡。

1994年8月，国务院批准台州撤地建市，行政中心从临海市移设椒江，椒江改市

设区，为台州的行政中心，北界临海市，西、南分别与台州市黄岩区、路桥区两城区毗邻。2001 年全区下辖 8 个街道（白云街道、海门街道、葭沚街道、海门街道、前所街道、洪家街道、下陈街道、三甲街道）、1 个海岛镇（大陈镇）。

1981 年，椒江建成区 4.29 平方公里；1991 年，建成区面积扩展到 7.5 平方公里，城区人口 7.78 万；到 2000 年，建成区面积达到 14.9 平方公里，城区人口发展到 12 万。

“十一五”期间，至 2012 年椒江城区建成面积达到 52.47 平方公里，椒江总人口 49.51 万，其中城区人口 21.1 万，城市化水平为 60%。

椒江城区依山傍水，“山在城中，江穿城过，海临城东”；风景独特，气候宜人，有着浓厚的滨海风情。改革开放，给椒江带来了千载难逢的发展机遇，椒江建市初期最突出的有“三难”，即住房难、行路难、吃水难。市政府决定首抓市政建设。

城市建设，规划先行。1985 年 7 月 22 日，浙江省人民政府批准了椒江市的城市总体规划，提出“努力把椒江市建设成为布局合理、经济繁荣、环境优美的新型海港城市”的八条具体要求。椒江提出“向西扩展，建设新城区，逐步改造老城区”的战略，为椒江开拓了新的蓝图。80 年代是椒江城市建设事业从初创到逐步奠定基础的十年，基础设施日趋完善，城市骨架初步形成，市容市貌日新月异，有力地推动了椒江的经济社会发展。与此同时，建筑业蓬勃发展，逐步成为国民经济的重要产业。

椒江从 1981 年建市至 1994 年撤市建区的 13 年间，城市建设各项事业取得令人瞩目的成就，迅速从一个县级小城镇发展成一个初具规模的港口工业城市。

椒江建市 13 年来，城市建设走出一条“科学规划，综合开发，配套建设”的多快好省建设城市的新路子。首先抓城市基础设施、住宅新村建设：新建永宁自来水厂、液化气储配站一期工程、花园新村垃圾中转站、东山公园观海楼等一批公用设施；新建 9 个居民新村和 2 个农民新村；新建、改建和拓宽解放北路、中山西路等 12 条主干道，“四横、八纵、一环”的城市道路网络体系初步形成，城市综合功能不断提高。同时完善了椒江市的总体规划，旧城改造规划有了突破性进展，市风景园林陆地系统规划初步完成，广大市民的规划意识有了很大的提高。

至 1990 年底，城市道路共有 63 路、10 街、13 巷、42 弄，总长 54 公里，城市道路面积 25 万平方米，人均拥有道路面积 8.6 平方米，为椒江建市前的 2.5 倍。市区居民人均居住面积由 2.63 平方米增加到 10.67 平方米，为 1981 年的近 4 倍。1981 年至

1990 年农村乡镇新建住宅 459.5 万平方米，人均住房从 18 平方米提高到 33 平方米。城市绿化覆盖率 25.03%，城区居民用水普及率达 96%，瓶装煤气普及率 40%。

1994 年建区以来，椒江成为台州的主城区，区位优势更加突出，城市建设进入发展高速期。作为台州主城区的椒江，“十五”期间，全区城镇以上基础设施项目累计投资 70.73 亿元，年均增长 5%。椒江大桥、椒江剧院、污水处理工程和台州市民广场等一批利民、惠民重点基础设施建设项目相继建成投入使用，城市基础设施不断完善，城市综合服务功能进一步增强，椒江作为台州市中心城区的地位日益显现。

“十一五”期间，按照椒江区委、区政府提出“中心带动、东扩西进、跨江发展”的城市发展战略，深入实施城市“710”工程，高起点、高品质地推进城市建设，积极推进城乡一体化进程，极大地提升了城市的综合实力，椒江中心城市建设进入快速发展时期。建筑业、房地产业、公用事业、城市管理等各项事业取得长足发展，学校、文化设施、酒店、宾馆、银行、商业、物资等公共建筑不断增加，交通、供水、环卫、污水处理等重点基础设施不断完善。

路网工程建设 先后完成了工人西路、岩屿路、海塘路、葭西路、中山西路等道路的拓宽改造。白云山隧道顺利贯通，台州大道一二期、中心大道椒江段、市府大道东西延、白云山路、疏港大道椒江段等相继建成通车，城区框架进一步拉开。

宜居家园建设 结合文明城市、卫生城市、园林城市的创建工作，大力开展城市生态文明建设。充分利用城区的白云山、枫山、凤凰山、太和山、东山等五座山体资源，加大资金投入，做足山体文章。建成江滨公园、老年公园、白云飞瀑公园、中山广场、凤凰公园、岩屿绿地，为市民提供了一大批休憩娱乐场所。到 2004 年底，建成区公共绿地面积已达 140.3 万平方米，人均 8.2 平方米，达到了国家园林城市的绿化标准。在市、区两级的统一部署下，建成了黄（岩）、椒（江）、温（岭）联合引水工程，引黄岩长潭水库原水到城区。2010 年 2 月供水二期工程全面完工。至 2011 年底累计铺设一、二、三级网管 2153 公里，建成并投用椒南配水泵站、椒北净水厂等供水设施，全区农村饮用水安全问题得到切实解决，城乡供水一体化基本实现。近年来，我区又率先启动城乡环卫一体化和“清洁家园”行动，城乡面貌大为改观，城乡环卫长效保洁模式不断探索和完善。先后建成椒江污水处理厂一、二期工程，椒江城区、台州经济开发区近 17 平方公里内的生活生产污水得到集中处理，目前城区日处理污水 15 万吨，生活污水处理率达到 60%。2010 年 2 月我区在全市率先启动运行公共自行车系统，在运行管理、软件设计等方面处于国内先进水平，在低碳城市建设方面形成较强的示范效应。

旧城改造和新区开发

从 1999 年开始，加大旧城改造力度，重点实施了江城河、老城区北片、江滨西路、东升街、中山东路、解放南路等六大区块的拆迁改造，共拆迁房屋约 126 万平方米，回建面积达 151.2 万平方米。尤其是“十一五”以来，椒江城市建设工作紧扣“城市建设要见变化、出形象”的总体要求，以城市规划、城市管理、城市功能、新农村建设为重点，务求见变化，重在抓落实。东环大道南段西侧、解放南路、枫南路北侧、中山东路、解放北路机床厂区块、海正老厂区等改造基本完成、云西路区块改造顺利启动。在新区开发和旧城改造的带动下，我区的建筑业、房地产业更取得长足发展，先后建成凤凰铂金、环翠名苑、新时代广场、景元花园、蓝庭花园、西锦御园、同人阳光、百姓家园、汇景名苑等居民新小区。如今，椒江城区面貌发生翻天覆地变化，已焕发出浓郁的现代化都市气息。

随着椒江城乡一体化步伐的加快，我区的城市建设蒸蒸日上，城市面貌日新月异。一个布局合理，功能完善，环境优美的现代化中心城市主城区正在崛起。经过 20 年的发展积累，椒江已步入工业化后期和城市化中期的转折阶段，各项建设事业面临诸多挑战。“十二五”期间，椒江将紧紧围绕打造“首善之区”的目标，落实台州市构建城市群战略，以新型城市化为主题，以转型升级为主线，切实转变城市发展模式，深入实施“东扩南进、西延优中、跨江发展”战略，推进椒江城市化进程，打造东海之畔现代化的宜居城市。

大事记

1949 年

1949 年 6 月 26 日，海门解放。成立台州专署海门直属区人民政府。辖海门、葭沚、三山、栅浦、山东、章安、黄礁、涌泉等乡镇。

1950 年

年初，海门区建筑工会成立。建立海门区房地产管理委员会，清理市区房产，接管公房，代管无主房屋。

年冬，海门区人民政府决定由各界人士代表组成海门区市政建设委员会。

1952 年

当年，兴建育才路，原称慈幼路，西边有条污水沟，俗称黑龙江。1952 年填沟拓路，并在永泰街口新建小菜场，为泥结石路面。1992 年拓宽育才小学门前的弯道，改为沥青路面，全长 570 米。

11 月，路（桥）一椒（江）公路修复，12 月通车。

1955 年

1 月 18 日，中国人民解放军陆、海、空三军首次联合登陆作战，一举解放一江山岛。

10 月 25 日，动工建设解放一江山岛战斗纪念塔，1956 年 4 月竣工。

同年，兴建烈士东路。自烈士陵园而东，跨护城河，拆除乾元观一片民房，连接育才路，现为青年路。

1956 年

当年，建成解放一江山岛战斗烈士陵园。陵园向北新建北烈士路，穿过部队营区连接中山路。1975 年解放一江山岛战斗二十周年纪念时，定名为陵园路。

1958 年

当年，填东、西护城河（俗称沙河）建成人民路。1975 年改建成沥青路。全长 630 米，宽东为 11 米，西为 14 米。

当年，路（桥）—椒（江）公路市区段从 6 米宽拓展至 9 米宽，即后来的解放路。

15 日，海门镇人民委员会发出进行城镇私有出租房屋社会主义改造的通知，改造出租私房 829 户，共 12585444 平方米。

11 月房改试点，改造私房 2100 多间。国家开始对出租私房统一收取房租，向房改户发每月按该户原租金收入 20%—40% 的定租。

1960 年

4 月 10 日，开工兴建解放一江山岛战斗烈士纪念馆。1960 年 12 月 30 日竣工，圆形四层，底园直径 20 米，建筑总面积 553 平方米。

当年秋，兴建烈士山天桥，1961 年春竣工，连接两山通道。

1963 年

10 月，海门积肥队成立，职工 18 人，行使环卫职权，管理公共厕所和协调城乡积肥事宜。

1969 年

7 月 30 日，建成海门水厂。以海门河为水源，供水规模 4000 立方米/日。

1977 年

7 月 1 日，经黄岩县卫生局批准，海门镇积肥队改为海门镇环境卫生管理所。

1979 年

自烈士陵园向西延伸，建凤凰桥，连接路（桥）椒（江）公路。1990 年陵园西段路改建水泥路，东西两段路定名为青年路，市行政区主干道。

3 月，成立“海门镇园林管理处”，管理两个公园（枫山、东山）、烈士陵园及市镇绿化工作。

1980 年

11 月 4 日，中共海门特区委办公室[80]2 号文件通知“经台州地委批准设立浙江省

海门特区基本建设局”。

1981 年

1 月 28 日，特区基建委[81]2 号文件通知，经区政府办公会议统一建立海门住宅公司，与房地产管理处两块牌子，一套班子。

4 月 11 日，海门特区人民政府海政[81]65 号文件批准建立东山公园。

7 月 1 日，国务院（81）国函字 78 号批准海门特区改设椒江市。

10 月 1 日，海门特区基本建设委员会和海门特区城市建设局改为椒江市基本建设委员会和椒江市城市建设局。

20 日，市委书记吕金浩和市长汪树梧召开会议，决定兴建椒江市第一个住宅新村：横河新村。合计 15 幢住宅 420 套，22710 平方米，水、电、路、绿化、公厕、幼儿园等配套建设，由城市建设综合开发公司统一组织实施。

20 日，集资新建工人路，东起解放北路，西至葭沚，1983 年建成，长 3194 米，宽东段 7 米，西段 12 米。泥结石路面。1985 年从轮渡路以东拓宽至 28 米沥青路面。

11 月 27 日，椒江市人民政府椒政[81]34 号文件决定建立椒江市自来水公司。

12 月 6 日，市城建开发公司首次建横河西村商品住宅房五幢，后又向西扩大，共建十三幢，440 套 26253 平方米。

1982 年

1 月 5 日，椒江市人民政府椒政[82]7 号文件决定设立椒江市规划委员会。

9 月 25 日，椒江市人民政府椒政[82]127 号文印发《椒江市村镇建设用地管理实施办法（试行）》。

1983 年

2 月 16 日，开始填公路西河，将公路拓宽为解放北路，1984 年竣工，宽 36 米“三块板”，机动车道 10.5 米，两边非机动车道各 6 米，路中绿化带二条各 1.75 米，两旁人行道各 5 米，十字路交通环岛直径 40 米，是椒江市功能较全的主干道。1987—1989 年向南延伸拓宽公路建成解放南路，南北两路共长 2560 米。

当年，新建体育场路，1984 年竣工，宽 8 米，1992 年拓宽，填平路面一条古航道，拓宽至 30 米，沥青路面，全长 1025 米，因体育场规划调整，1990 年改名为建设路。

山东公社建筑工程队（现方远建设集团）承建联谊饭店后大楼和餐厅工程，创建椒