

第四编 城乡建设

第一章 市区建设

第一节 市区规划与发展

1945年，确定夏村为乳山县城时，城区面积不足1平方公里。1954 年开始在夏村老居民区以北和以东丘陵地区建设新城区，以避免水患和少占良田。1958年春，县政府成立由一名副县长挂帅的县城规划小组，在省政府工作组的帮助下，首次对城区进行全面测绘，在此基础上编制出城区建设规划图。规划城区建设东西走向大街5条，南北街6条；城区功能区划分为：西北部为工业区，北部和东北部为工业备用区，东部和南部为居民区，中部为机关办公区和卫生、商业区，东南部为文化教育区。是年10月撤县，此规划未能实施。1962年复县后，县城建设重新起步，但因财力不足，城区建设缓慢，至1968年，建成区面积仅1.5平方公里。

1969年，为适应经济、文化发展的需要，县革委会再次组成县城规划小组，对县城进行第二次规划，编制出新的规划蓝图，确定了街道的位置及走向，新辟南山工业区。此后，随着城区工商业的发展，城区建设速度加快，建设规划得到较好实施。至70年代末，建成区面积扩大至2.74平方公里。城区范围北至建设街，南至海峰街，东至黄山路，西至龙山路。

1980年，县政府聘请山东省城市规划设计院工程师帮助对县城进行第三次规划。增辟黄山路和东山路两条南北走向大街，使县城在原基础上向东延伸

0.7公里。1986年调整原县城规划，确定城区建设面积5.4平方公里，人口5万。城区范围包括夏东、夏西、夏南、夏北、黄埠崖、金碛岭、西里村、东里村、打磨、东耿家等10个行政村。1988年12月再次调整补充县城规划，确定城区建设面积10平方公里，人口10万。城区范围增加仇家洼、北江村、洼九埠、

石村、黄依台等5个村庄。是年，建成区面积增至5.5平方公里。

1989年10月始，县政府在山东省规划研究设计院等单位协助下，依据《中华人民共和国城市规划法》，于1990年2月编制出乳山县城近期(1990~1995年)规划。规划南北长6.5公里，东西宽4.5公里。确定城市性质为：以食品、轻工业为主的小城市，同时适当发展机械、电子和建材工业，发展方向以外贸出口加工为主。城市发展向北控制到洼九埠以南；向西控制到热电厂，炉上河以西针织厂、曲酒厂一带控制发展；向南控制到花生制品厂宿舍；向东控制到官地村东侧。城市布局以两河(城南河、黄埠崖河)之间为主城，逐渐向东扩展，主要安排行政办公、商业服务、医疗卫生、文化娱乐、体育设施用地；同时可安排无污染的工业用地以及与之平衡的居住用地；城南区由工业区和生活区组成；城北区主要发展污染轻的对外加工项目及对外交通服务设施。城区范围除以前确定的15个行政村外，增加南江村、曹城、官地、腾甲庄、高格庄、宅口、岚子等7个行政村。此期间，由于经济的发展和引进外资，拓宽了城市建设资金渠道，城区建设速度加快，至1993年撤县设市时，基本实现近期建设规划，建成区面积12.3平方公里。

1995年12月，为适应城市发展的需要，市政府又同山东省规划研究设计院进行新一轮总体规划。总体思路是：控制现有城区的发展规模，把建设重点转移到南部沿海的银滩旅游度假区，把乳山建设成为花园式海滨城市。根据远景规划，城市总体布局分“两大块”即老城和海滨新城，“五个组团”即现有城区、潮汐湖区(包括度假区西部和海阳所新镇驻地)、市新中心区(度假区东部)、新港区(港区、仓储区及加工工业区)、白浪湾区(徐家镇驻地南部)。近期建设规划，开辟从城区到银滩的快速车道；继续对现有市区的基础设施、道路、绿化等进行配套建设，提高环境质量；调整完善金岭经济技术开发区和银滩旅游度假区的规划建设，使之适应远景规划要求。

第二节 市区街道

40年代，城区仅有贯通南北城门和东西城门的“十”字大街，另有小巷20余条，狭窄弯曲。1955年规划城区东侧第一条南北大街(今青山路中段)，至1958年城区第一条街道建成，并修建了今文化街西段。60年代建成东西大街两条，南北大街两条。1969年对城区街道重新进行规划，共规划东西大街7条(今建设街、胜利街、向阳街、商业街、文化街、新华街、海峰街)，南北大街6条(今华山路、龙山路、青山路、富山路、松山路、南山路)。至1980年，规划的各条街道基本形成，并为街道命名。是年在青山路、商业街中段首次安装路灯，同时增辟黄山路和东山路两条南北大街。1982年、1984年、1989年又先后在商业街、新华街、胜利街架设路灯。1989年对城区街道进行第四次规划，增辟站前街、光明街、开发街、金达街和东内环路。1990年以后，又在东山路、黄山路、府前路、富山路、文化街、建设街、新华街东段架设路灯。至1995年，市区共建街、路、巷52条，硬化道路96公里，面积133万平方米，道路硬化率96%。其中主干道17条，长50公里，硬化面积80万平方米；其它街道长46公里，硬化面积53万平方米。另铺设人行道38万平方米，架设路灯杆1048根，灯头2075盏。

站前街 西起青山路，东至东内环路，全长2175米。1993年建成。机动车行道宽18米，两侧自行车道各宽6米，沥青路面。机动车行道两侧绿化隔离带各宽2.5米，两侧人行道各宽6米。

光明街 西起青山路，东至东山路，全长1180米。1986年形成，1991年建成，车行道宽9.5米，沥青路面。

建设街 西起农机巷，东至政府西路，全长1693米。1982年形成，1992年建成。车行道宽8米，沥青路面，两侧人行道各宽6米，水泥砖铺面。

胜利街 西起炉上河桥，东至建设大厦，全长4955 米。果汁厂至黄山路段1972年建成，机动车道宽10米，自行车道宽各4米，人行道宽各5米，中间两行绿化带各宽2.5米，1983年铺沥青。黄山路至建设大厦段1992年建成，机动车道宽18米，自行车道宽各6米，沥青路面，两侧人行道各宽5米，水泥砖铺面。机动车道与自行车道间设分车绿化带两条，各宽2.5米。

向阳街 西起华山路，东至教育巷，全长1630米。1980年形成，1984年建

成青山路至教育巷段，水泥路面。1990年、1992年分别建成青山路至农机巷和农机巷至华山路段。车行道宽10米，沥青路面，两侧人行道各宽5米，水泥砖铺设。青山路至富山路段设为封闭式农贸市场。

商业街 西起华山路，东至东内环路，全长3090米。1972年建成农机巷至黄山路段，1986～1992年建成农机巷至华山路、黄山路至东内环路段，车行道宽12米，沥青路面，两侧人行道各宽6米，水泥砖铺面。

文化街 西起龙山路，东至黄山路，全长1040米。1980年建成龙山路至青山路段和富山路至松山路段。1986年、1992年又分别建成松山路至黄山路和青山路至富山路段，车行道宽7米，沥青路面，两侧人行道各宽5米，水泥砖铺面。

新华街 西起青山路，东至腾甲庄，全长2740米。1972年建成青山路至黄山路段，1991年建成黄山路至东山路段，1992年建成东山路至腾甲庄路段。车行道宽20米，沥青路面。两侧人行道各宽5米，水泥砖铺面。

海峰街 西起南山路，东至东山路，全长1690米。1974年建成南山路至青山路段，1976年铺沥青。1992年建成青山路至东山路段，车行道宽10米，两侧人行道各宽5米，水泥砖铺面。

开发街 西起南山路，东至东山路，全长2200米。1991年建成路基，路面尚未硬化。

金达街 西起青山路，东至东山路，全长1265米，1995年建成，车行道宽16米，沥青路面，两侧人行道各宽2米，水泥砖铺设。

南山路 北起新华街，南至海峰街，全长1271米。1992年建成城南河至海峰街段，长592米，车行道宽10米，沥青路面，两侧人行道各宽5米，水泥砖铺设。1995年建成城南河至新华街段，长679米，车行道宽10米，沥青路面。

青山路 北起黄依台，南至毛家绿岛，总长6400米。1958年形成胜利街至新华街段，1972年铺设沥青。同年形成新华街至海峰街段，1976年铺设沥青。1983年形成胜利街至光明街段，1984年铺设沥青。1988年形成光明街至黄依台段。1990～1992年硬化至黄依台段。1991年建成海峰街至毛家绿岛段。机动车道光明街至海峰街段宽12米，其余两端宽18米，两条自行车道各宽6米，均为沥

青路面。机动车与自行车道之间设分车绿化带两条，各宽2.5米。两侧人行道各宽6.5米，水泥砖铺面。

华山路 北起胜利街，南至新华街，全长725米。1993年建成，车行道宽 10米，沥青路面，两侧人行道各宽5米，水泥砖铺设。

富山路 北起胜利街，南到沿河街，全长1280米。1977年形成胜利街至新华街段，1980年铺设沥青。1991年建成新华街至沿河街段。车行道宽10米，沥青路面，两侧人行道各宽5米，水泥砖铺面。

黄山路 北起建设街，南至沿河街，全长1654米。1982年形成建设街至新华街段，1986年形成新华街至沿河街段。分三段于1986年、1988年、1991年铺设沥青。车行道宽9米，两侧人行道各宽5.5米，水泥砖铺面。

东山路 北起站前街，南至兰家庄，全长5929米，沥青路面。1990年建成建设街至东耿家河桥段，总长1639米，机动车道宽14米。1991年建成建设街至站前街段，长1010米，机动车道宽16米。1994年建成耿家大桥至金达街段，长1780米，机动车道宽18米。1995年建成金达街至兰家庄段，长1500米，车行道宽18米。站前街到东耿家河桥两侧自行车道各宽5米，沥青路面。 机动车与自行车道间设绿化隔离带，各宽2米，两侧人行道各宽5米，水泥砖铺设。

东内环路 北起站前街，南至新华街，全长2100米，1993年建成。机动车道宽18米，两侧自行车道各宽6米，沥青路面，车行道两侧绿化隔离带各宽2.5米，两侧人行道各宽6米。

市区主要街道路灯架设一览表

街道名称	起止地点	路灯种类		路灯数量			电杆 间距 (米)	架设 年份
		型号	行别	杆 数	盏数	瓦数		
建设街	农机巷—黄山路	单臂琵琶	单行	50	50	12500	50	1992
	炉上和桥—农机巷	比利时灯	双行	46	92	46000	50	1995

胜利街	农机巷—东山路	大仿洁灯	双行	70	70	28000	50	1995
	东山路—官地	双臂海鸥	双行	36	72	28800	50	1991
向阳街	富山路—黄山路	单臂琵琶	单行	22	22	5500	50	1991
青山路	啤酒厂—仇家洼	双臂海鸥	双行	66	132	52800	60	1991
	仇家洼桥—开发街	双臂海鸥	双行	151	302	120800	60	1990
	开发街—电机厂	双臂海鸥	双行	34	68	27200	60	1991
黄山路	胜利街—夏南桥	单臂琵琶	单行	32	32	8000	50	1992
府前路	胜利街—商业街	五头玉兰	双行	36	180	22500	25	1992
新华街	青山路—东山路	单臂琵琶	单行	22	22	5500	50	1990
	东山路—渡槽路	单臂琵琶	单行	23	23	57500	50	1991
海峰街	南山路—黄山路	单臂琵琶	单行	68	68	17000	50	1992
富山路	胜利街—新华街	单臂琵琶	单行	40	40	10000	50	1992
文化街	龙山路—黄山路	单臂琵琶	单行	48	48	12000	50	1992
政府广场	政府楼—胜利街	五头玉兰	双行	55	275	33125	25	1992
东山路	站前街—胜利街	双臂海鸥	双行	29	58	23200	50	1991
	胜利街—新华街	双臂海鸥	双行	39	78	31200	50	1990
	新华街—耿家大桥	双臂海鸥	双行	24	48	19200	50	1990
	耿家大桥—金岭	双臂海鸥	单行	40	80	32000	50	1995
体育中心路	青山路—体育中心	单臂灯	单行	8	8	2000	50	1993
商业街	华山路—东山路	单臂灯	单行	52	52	13000	50	1992
	东山路—东内环路	单臂灯	单行	27	27	10800	50	1992
经贸大	广场	五头冰山		30	150	15000		1994
厦广场	广场	草坪灯			88	8800		1994

第三节 公用建筑

1949年，城区仅有机关办公用房3327平方米。1954年由政府投资在新城区兴建的第一栋公用建筑政府小礼堂竣工。1956年建县委、县政府机关办公平房23栋 253间。随后相继在老城区北首建黎明剧场(后改为人民剧场)和百货门市部、县人民医院，在老城区南首(今南山路)建汽车站和农具修造厂，在城东建乳山第一中学。所有建筑均为木石结构，三角木屋架。至1958年10月撤县时，城区公用建筑总面积19250平方米。

复县后，先后由国家投资，在今青山路和商业街两侧建第一饭店、被服厂、县委招待所、文化馆、邮电局、运输公司、汽车站等工交商业用房及部分机关办公用房，房屋结构为砖、石、木结构。至1969年，城区公用建筑总面积增至98345平方米，其中，机关办公用房占21%，工交用房占27%，商业用房占28%，教育、医疗卫生、文化娱乐用房占24%。

1970年后，随着工业的发展，建设重点为工业用房。由国家投资或企业自筹资金先后建成制丝厂、酿酒厂、化肥厂、罐头厂、轻工机械厂、造锁厂、发电厂等工业用房，建筑结构为砖石墙体、钢木屋架或钢筋混凝土三角屋架。1971年，由县建筑队设计并承建的两层浴池营业楼房竣工，为城区第一幢砖混结构楼房。翌年，由地方投资兴建的砖混结构、木瓦屋顶、主体高17米、跨度24.5米无间柱的乳山影剧院(后改为县政府礼堂)竣工。1976年，县政府办公平房改建成办公楼。1979年6月，汽车站营业楼建成。至1984年底，城区公用建筑总面积增至44.5万平方米，其中办公用房占11%，工交用房占51%，商业服务用房占31%，教育医疗科研用房占5%，文化体育娱乐用房占2%。所建房屋仍以砖木结构的平房为主，占总建筑面积87%，楼房占13%，多为砖混结构。此后，随着经济的发展，城区建设进入快速发展时期。由地方投资和国家贷款先后兴建了县委办公楼、县宾馆楼、县百货商店大楼、鸿祥商行大楼、乳山影院、县档案馆楼、广播电视大楼、邮电大楼、电业大楼。政府各经济主管部门及工商企业也纷纷自筹资金兴建起一批办公楼和营业楼。1985年后，城区公用房建设重点转向文教卫生及公共事业及重点工程项目。相继建成中医院门诊大楼、县医院门诊大楼、体育中心大楼、电大教学楼、教师进修学校教学楼、乳山师范教学楼、府

前中学教学楼、 技工学校教学楼及一批中小学教学楼用房。 至1990年， 10年间新建公共用房面积51. 4万平方米， 其中工交用房28. 6万平方米， 商业用房9. 7万平方米， 教育医疗科研用房5. 3万平方米， 文化体育娱乐用房1. 5万平方米， 办公用房4. 5万平方米， 其它用房1. 8万平方米。 此期间城区所建公共用房多为楼房， 建筑结构多为半框架， 少数为全框架。

90年代起， 为适应对外开放， 改善投资环境， 城区建设进入快速发展时期。 建设重点在东山路以东， 胜利东街两侧。 1991年县委、 县政府新的办公大楼落成后， 县政府各主管部门和各金融机构大都迁址东山路以东新建办公楼和营业楼。 同时在胜利东街规划建设了国际大酒店、 经贸大厦、 银海大厦、 建行大厦、 建设大厦等高层建筑及占地0. 5平方公里、 总建筑面积6. 5万平方米的商贸城。 此期间所建楼房均采用钢筋混凝土结构， 起脊瓦屋顶、 铝合金门窗， 建筑物造型新颖美观。 1992年起， 在城区南部的金岭经济技术开发区兴建了一批标准厂房。 至1995年底， 市区公用建筑总面积达到145万平方米。 按用途划分： 工交用房55. 1万平方米， 商业服务用房47. 8万平方米， 教育医疗科研用房13万平方米， 文化体育娱乐用房4. 3万平方米， 办公用房17. 4万平方米， 其它用房7. 4万平方米。 按建筑结构分： 框架结构的20. 3万平方米， 占14%， 砖混结构的113. 1万平方米， 占78%， 砖木结构的11. 6万平方米， 占8%。

市区主要建筑物一览表

名 称	地 址	竣工 年月	建筑 面积 (平方 米)	层 数	建筑特点
人民剧场	文化街西北侧	1958. 4	520	1	木框架、大跨度， 单层起脊
政府礼堂	商业街中段北测	1972. 6	2052	3	大跨度无间柱砖混

					结构，木瓦屋顶
汽车站营业楼	青山路与胜利街交叉口	1979. 6	2478	2	半框架砖混结构，大跨度有间柱
百货大楼	商业街与青山路交叉口	1980. 5	5600	4	半框架砖混结构 省级样板工程
乳山宾馆1号楼	商业街中段南侧	1980. 10	3615	4	砖混结构长方形建筑
乳山影院	青山路南段西侧	1982. 12	1743	2	大跨度无间柱砖混结构，省级样板工程
鸿祥商行	青山路与新华街交叉口	1984. 11	2400	4	
广播电视局大楼	商业街中段南侧	1984	1296	6	
农业银行大楼	商业街与东山路交叉口	1986. 3	1980	5	
电大教学楼	东山路中段东侧	1985. 9	1795	6	砖混结构，中建设盘旋楼梯
市医院门诊大楼	胜利街中段北侧	1985. 10	5190	4	
体育中心大楼	青山路南段东侧	1988. 11	3300	4	
公安局大楼	青山路中段东侧	1988	3200	5	全框架结构
电业局大楼	青山路北段东侧	1988	3000	9	框架结构
竹苑宾馆	新华街东段北侧	1990. 8	1620	3	
人民商场	商业街与黄山路交叉口	1990. 10	3000	3	
工商银行大楼	胜利街与黄山路交叉口	1990. 10	4450	7	

中医院门诊楼	新华街中段北侧	1990. 10	4832	4	
劳动就业训练中心大楼	胜利街东段南侧	1990. 11	4200	7	
乳山一中教学楼	商业街中段南侧	1991. 11	11000	5	
市政府综合办公楼	胜利街东段北侧	1991. 12	8323	6	
府前中学教学楼	商业街东段北侧	1992. 6	2300	4	
中鲁果汁工业公司大楼	胜利街西段北侧	1992. 8	2800	6	
国税局大楼	胜利街东段北侧	1993. 1	3450	5	仿美国白宫
笙歌集团公司车间大楼	胜利街与东山路交叉口	1993. 3	30000	8	
国际大酒店	胜利街东段南侧	1993. 8	17000	3	园林式古建筑群，琉璃瓦屋顶
政府中心会议室	市政府办公区	1993. 8	1250	1	
经贸大厦	胜利街东段北侧	1993. 10	23800	18	全框架
鲁东商厦	向阳街与富山路交叉口	1994. 10	7000	5	
职业中学教学楼	东山路南段西侧	1994. 12	2900	4	
金岭工业园大楼	东山路南段西侧	1995. 10	7500	1	排架
银海大厦	胜利街中段南侧	未竣工	10000	16	
建设大厦	胜利街东段北侧	未竣工	10000	18	
建行大厦	胜利街东段南侧	未竣工	14000	16	大理石嵌贴外墙面
农信大厦	胜利街与东山路交叉口	未竣工	8400	13	外围护结构形式为玻璃幕墙

第四节 居民住宅

1949年，城区居民共有私人住宅4050间，3.4万平方米，公有住宅0.4万平方米。50年代，新建私人住宅仅0.1万平方米，新建公有住宅0.5万平方米。至60年代末，私有住宅面积增至3.8万平方米，公有住宅面积增至2.2万平方米。70年代，城区居民私有茅草房多数改建成平瓦房，私有住宅面积增至5.2万平方米。少数单位开始兴建公有住宅楼(多数新建公有住宅仍为平房)，公有住宅面积增到8.5万平方米。

80年代初，老城区私有民宅多数拆迁至新区重建新民居，农村来城区落户建房者迅速增加，国有、集体单位为解决职工住房困难，也纷纷自筹资金，兴建住宅楼。至1985年，城区私有住宅面积增至10万平方米，公有住宅面积达到25.3万平方米。随着城区范围的不断扩大，城区私有住宅拥有量骤增。为了统一规划，合理布局，综合开发，配套建设乳山城区，是年，县政府成立乳山县房地产开发公司(1987年6月改称乳山县城市建设综合开发公司，具有山东省房地产开发二级资质)，负责开发建设设施配套的商品房住宅小区。1992年6月，乳山县住宅开发股份有限公司成立，随后，一些房地产开发公司相继成立，大大加快了市区居民住宅的建设进度。至1995年，市区住宅总建筑面积184.9万平方米，其中私有住宅97.9万平方米，公有住宅87万平方米。已开发住宅小区14个，建成住宅楼269幢，总建筑面积46.3万平方米，其中未售出面积14万平方米。

〔附〕市区住宅小区简介

东山路西住宅小区 位于东山路中段西侧，第一中学以东，教师进修学校以南地段，占地面积5.2万平方米。1986年规划，1988年完工。居住用地3.4万平方米，建成住宅楼9幢169套，总建筑面积11083平方米。由乳山县城市建设综合开发公司建设。

东山住宅小区 位于东山路以东，商业街东段以北，府前路以西，胜利街东段以南地段，占地面积15.5万平方米。1987年6月规划，1992年完工。居住用地8.6万平方米，建成住宅楼50幢1256套，总建筑面积86488平方米。区内商业

网点、公厕、路、电、水、暖、电视线路等各项设施完善配套。由乳山县城市建设综合开发公司建设。

南山住宅小区 位于东里村南，开发街中段以北，青山路南段以东地段，占地面积19.6万平方米。1989年11月规划，1995年完工。居住用地10万平方米，建成住宅楼22幢630套，总建筑面积41639平方米。由乳山市城市建设综合开发公司建设。

黄山住宅小区 位于黄山路北端两侧，金碇岭以南地段。1990年初规划。规划用地面积4.8万平方米，其中居住用地4.1万平方米，居住618户。由乳山市城市建设综合开发公司建设。至1995年已建成住宅楼20幢618套，总建筑面积41945平方米。

政府住宅一小区 位于政府办公大楼西侧，1989年初规划，由县政府投资建设。1990年建成住宅楼17幢122套，总建筑面积10991平方米。

政府住宅二小区 位于政府办公大楼东北侧，1991年规划，由县政府投资建设。1992年建成住宅楼11幢200套，总建筑面积15707平方米。

河滨住宅小区 位于海峰街东段南侧，开发街东段北侧。1991年初规划。规划用地面积8.5万平方米，其中居住用地7万平方米，居住1050户。由市建设银行成立的房地产开发公司开发建设。至1995年，建成住宅楼11幢 316 套，总建筑面积28067平方米。

幸福住宅小区 位于耿家河大桥以南，东山路南段东侧。1991年10月规划。规划用地面积8.5万平方米，其中居住用地6.5万平方米，居住850户。由乳山市城市建设综合开发公司建设。至1995年，建成住宅楼13幢240套，总建筑面积18425平方米。

静园住宅小区 位于光明街东段以南，建设街东段以北，东内环路中段以西地段。1992年9月规划。规划用地面积12.4万平方米，其中居住用地8.8万平方米，居住1380户。是年底由乳山市城市建设综合开发公司、乳山市住宅开发股份有限公司、金穗房地产开发公司、银海房地产开发公司、土地开发公司联合开发建设。至1995年，区内住宅楼工程及水、电、暖、通讯、电视线路等基

基础设施已全部完工并投入使用，共建成住宅楼70幢1374套，总建筑面积109888平方米。区内另建有车库、营业门点、公厕等建筑物。

光明住宅小区 位于静园小区北，南江村南。1993年初规划。规划用地13.3万平方米，其中居住用地10.7万平方米。由乳山市城市建设综合开发公司开发建设。至1995年，已建成住宅楼14幢350套，总建筑面积25792平方米。

畅园住宅小区 位于胜利街东端路南，官地村东。1994年初规划，规划用地6.7万平方米，其中居住用地4.5万平方米，建住宅楼31幢，居住775户。由乳山市住宅开发股份有限公司开发建设。至1995年，已建成住宅楼13幢305套，总建筑面积28195平方米。

馨园住宅小区 位于东山路西，新华街北，乳山一中以南。1995年初规划。规划用地8万平方米，其中居住用地5.7万平方米，建住宅楼34幢，居住850户。由乳山市城市建设综合开发公司开发建设。至年底，已建成住宅楼4幢100套，总建筑面积8210平方米。

怡园住宅小区 位于站前街南，东内环路东。1995年初规划。规划用地5.7万平方米，其中居住用地4.1万平方米，建住宅楼20幢，居住500户。由乳山市物资房地产开发有限责任公司开发建设。是年底，建成住宅楼5幢150套房，总建筑面积11250平方米。

城东住宅小区 位于东耿家村内。1993年规划。规划用地1万平方米，其中居住用地0.8万平方米，建住宅楼16幢，居住495户。由城东房地产开发公司开发建设。至1995年，已建成住宅楼10幢310套，总建筑面积25400平方米。

第五节 供水排水

供水 60年代前，城区工业和居民生活用水靠打井取水。据1969年调查统计，城区内直径1米以上的水井近百口，小井及私用手压机井300余口，地下水埋深2～10米，丰水期全城日取水4000立方米，枯水期不足2000立方米，实际日需水7000余立方米。70年代初，县医院、饮食服务公司、县革委会机关等单

位先后建自来水塔15座，供本单位用水。1978年2月成立乳山县工业用水筹建办公室(后改称县自来水公司)，开始建立自乳山河至城区的自来水供给系统。9月完成由水源地经给水加压站到用户的二级扬水工程的规划设计。1979年4月正式施工兴建。1980年4月建成水源地(桑行埠村西、乳山河大坝东侧)直径8米、深12.6米的集水井、泵房和城西给水加压站的水库、泵房及其辅助设施，10月开始向部分用户供水，日供水量3000立方米。1981年春在水源地西的河床上打生产水井11口，每口直径4米、深8米，采用吸虹方法与集水井串连，日供水量提高到5400立方米。1983年开始在水源地下游1公里处开发第二水厂。至1986年，在第二水厂建成直径6米、深12.6米的集水井1口，生产井6口，开始向城区供水。至1992年，共建有自来水厂2个，集水井2口，生产井19口(其中第二水厂13口)，加压站2个，高位调节水池1座；累计铺设直径25~800毫米的铸铁、水泥供水管道12.75万米；自来水设施总投资889万元；日供水量2.1万立方米，供水人口5.8万。1993年，埋设市区至银滩旅游度假区供水管道，总长度4.43万米，管道系硬塑料管，直径400毫米，日供水能力达到1万立方米。并在银滩建加压站1个。是年4月开始动工兴建第三水厂，厂址在靠近于家庄村的乳山东岸，自龙角山水库引水至此，设计日供水能力10万立方米，第一期工程日供水能力为5万立方米，需埋设直径为1000毫米钢筋混凝土管道2.7万米，预计1997年7月竣工。至1995年，全市建成水厂2个，加压站3个，供水管道累计18.35万米，日供水量2.3万立方米，供水人口6.5万。

排水 市区地处丘陵，各条街道排水设施依地势高低和污水排放量多少设计修建，并与街道的修筑同步进行，修筑形式以石砌地下排水沟和铺设水泥管道为主，排水系统设计在自行车道或人行道下。石砌排水沟深、宽0.7米左右，上盖0.13~0.15米厚花岗岩石板；水泥管道规格在直径400~800毫米之间。排水方向，黄山路以西大致以胜利街为分水岭，胜利街以南水流向南，排入城南河；胜利街以北水流向北，排入黄埠崖河。黄山路以东大部分区域水流向南，排入东耿家小河，再沿罐头厂以南沟渠注入城南河。南部金岭开发区及海峰街一带，水流向北，流入城南河。至1995年，市区排水管道总长103公里，服务总

面积11平方公里。

站前街排水系统 建成于1993年。自行车道两侧埋设直径400~600毫米水泥管道，青山路至消防大队段水东西对流，注入茂盛地毯厂排水沟内。消防大队至东内环路段水东西对流，注入南江村南河沟。

光明街排水系统 建成于1991年。路两侧埋设直径400~600毫米水泥管道。排水去向以路灯所处为界，以西路段注入青山路排水管道，以东路段注入夏东新区北排水沟内。

建设街排水系统 分别建成于1990年和1992年。车行道两侧埋设直径400~600毫米水泥管道。排水呈东西对流，分别注入青山路东西两侧排水管道。

胜利街排水系统 果汁厂至黄山路段建成于1983年，为石砌地下排水沟。黄山路以东至东山顶，分别建成于1989年和1992年，自行车道外侧埋设直径600毫米水泥管道。黄山路至东山路段，水流向东，入东山路西侧排水管道。东山路至府前路段，水流向西，注入政府一小区路下排水沟内。府前路至东山顶段，水向东西对流，注入官地村西排水沟。

向阳街排水系统 青山路至教育巷段建成于1984年，两侧人行道埋设直径600毫米水泥管道。华山路至青山路段分别建成于1990年和1992年，车行道两侧埋设直径400~600毫米水泥管道，排水流向以农机巷为分水岭，以西注入华山路东侧排水管道，以东注入青山路西侧排水管道。

商业街排水系统 农机巷至富山路段和富山路至东山路段，分别建成于1972年和1986年，机动车道两侧设石砌地下排水沟。东山路至渡槽路段和华山路至农机巷段，分别建成于1991年和1992年，车行道两侧埋设直径400~600毫米水泥管道。农机巷至华山路段水流向西，注入华山路东侧排水管道；农机巷至黄山路段，水向东西对流，分别注入青山路东西两侧排水管道；黄山路至东山路段水流向东，注入东山路西侧排水管道；东山路至府前路段，水向东西对流，注入老干部活动中心院内排水沟内；府前路至渡槽路段水流向东，注入渡槽路西侧排水管道。

文化街排水系统 龙山路至青山路段建成于1980年，富山路至松山路段建

成于1983年，均在车行道两侧砌地下排水沟；松山路至黄山路段建成于1986年，富山路至青山路段建成于1992年，均在车行道两侧埋设直径400毫米水泥管道。排水流向由东向西，分别注入富山路东侧排水管道和青山路东侧排水管道。

新华街排水系统 青山路至黄山路段建成于1980年，车行道两侧砌地下排水沟。黄山路至东山路段建成于1990年，东山路至腾甲庄路段建成于1991年，均在车行道两侧埋设直径400~600毫米水泥管道。黄山路以西水流向西，注入青山路东侧排水管道；黄山路以东至腾甲庄路段水向东西对流，分别注入东山路两侧排水管道。

海峰街排水系统 南山路至青山路段建成于1976年，青山路至东里村河段建成于1991年，东里村河至东山路段建成于1992年，各段均在车行道两侧埋设直径400毫米水泥管道。整条街水向东西对流，注入东里村河。

华山路排水系统 1992年建成胜利街至商业街段，车行道两侧埋设直径400~600毫米水泥管道，水流向北注入城南河。商业街至城南河段，建成于1992年，车行道两侧埋设直径400毫米水泥管道，水流向南注入城南河。

龙山路排水系统 文化街至商业街段建成于1983年，路两侧砌地下排水沟，水流向南，注入文化街排水管道。建设街至商业街段尚未硬化路面，两边砌敞开式排水沟。

青山路排水系统 分四期建成。胜利街至新华街段建成于1972年，在西侧人行道下建宽2米、深1.5米的主排水沟，东侧人行道下建宽、深各0.6米的次排水沟。胜利街至光明街段和新华街至海峰街段建成于1984年，按上述规格在两侧建主次地下排水沟。光明街至黄依台段建成于1988年，海峰街至毛家绿岛段建成于1992年。均在自行车道两侧埋设直径600~800毫米的水泥管道。排水方向，以胜利街为分水岭，分别注入夏村北河和城南河。

富山路排水系统 胜利街至新华街段建成于1980年，机动车道两侧砌地下排水沟。新华街至税务局段建成于1987年，车行道两侧埋设直径600毫米水泥管道，排水流向均由北向南，注入夏村南小河。

松山路排水系统 光明街至胜利街段和商业街至文化街段建成于1988年，

路两侧埋设直径400毫米水泥管道。胜利街至商业街段路面尚未硬化，两边砌敞开式排水沟。排水流向北段以建设街为分水岭，往北注入光明街南侧排水管道，往南注入胜利街北侧排水管道；南段注入文化街排水管道。

黄山路排水系统 分三期建成。1986年建成胜利街至新华街段，1988年建成建设街至胜利街段，1991年建成新华街至城南河段。各段均埋设直径400~600毫米水泥管道。排水流向，分别注入夏村南小河和城南河。

东山路排水系统 1990年建成夏东新房区至新华街段，1991年建成夏东新房区至北江村和新房区至东耿家河段。1992年建成东耿家河至南内环路段。各段均在自行车道下埋设直径600~800毫米水泥管道。以夏东新区处为分水岭，向北注入北河，向南注入东耿家河。

府前路排水系统 建成于1991年。车行道两侧埋设直径400 毫米水泥管道。水流向南，注入商业街北侧排水管道。

政府办公区环路排水系统 建成于1992年。路侧埋设直径400毫米水泥管道，两端均注入胜利街北侧排水管道。

政府一小区路排水系统 建成于1991年。路两侧埋设直径400毫米水泥管道，水流向南，注入胜利街北侧排水管道。

政府二小区路排水系统 建成于1992年。路两侧埋设直径400毫米水泥管道，水流向南，注入政府环路排水管道。

渡槽路排水系统 建成于1991年。路两侧埋设直径600毫米水泥管道，水流向南，注入东耿家河。

东内环路排水系统 建成于1993年。新华街至胜利街段两侧埋设直径600毫米水泥管道，水流向南排入贸易城管道和新华街北侧排水管道。胜利街至站前街段两侧埋设直径400毫米水泥管道，水流向南注入胜利街北侧管道。

金达街排水系统 建成于1994年。青山路至东里村河段，车行道两侧砌深0.6米、宽0.4米地下排水沟，水由西向东注入东里村河。东山路至东里村河段，车行道两侧埋设直径500毫米水泥管道，水由东向西注入东里村河内。

各条小巷排水系统 大部分建成于1986年前，多系地下或敞开式排水沟，

排水于巷端的街道排水管道。

市区自来水建设及供水情况表

年份	投资 (万元)	水厂 (累计个)	加压站 (累计个)	供水管道 (累计米)	日供水量 (立方米)	用水人口 (人)
1979	12	1	1	7534	—	—
1980	100	1	1	15810	3000	7530
1981	19	1	1	34484	5416	16926
1982	8	1	1	37070	7319	22872
1983	50	1	1	57975	7749	22103
1984	53	2	1	61669	8369	25103
1985	18	2	1	65121	9219	20103
1986	130	2	1	77500	11000	38000
1987	16	2	1	90800	13000	38300
1988	30	2	1	95700	17000	42000
1989	145.6	2	1	101200	19000	50000
1990	50	2	1	110700	21000	54000
1991	109	2	2	117500	21000	56000
1992	148.4	2	2	127500	21000	58000
1993	202	2	3	167800	22000	60000
1994	862	2	3	173900	23000	65000
1995	612	2	3	183500	23000	65000

第六节 供电 供热

供电 1952年，县榨油厂购入135千瓦柴油发电机一组，当年发电7.3万千

瓦时，供本厂生产、照明和城区部分机关照明用电，为城区用电之始。1963年，县广播站安装84千瓦柴油发电机两组，供广播用电和城区机关用电。1969年9月县发电厂第一台1500千瓦发电机组正式运行发电，供应城区机关、企事业单位的生产、照明用电。1973年1月第二台1500千瓦发电机组投入运行，年发电量100余万千瓦时，解决了城区居民家庭照明用电。随着城区工业的发展，用电量不断增加，1977年，县发电厂并入烟台电网，使城区供电不足状况得到缓解。

1990年，城区供电量12365万千瓦时，其中城区生活用电608万千瓦时，工业用电11757万千瓦时。1991年城区新建2×6000千瓦的热电厂并网发电，满足了城区各项用电。1995年，市区总供电量达13837万千瓦时。其中，生活用电1550万千瓦时，工业用电12287万千瓦时。

供热 1990年9月，在胜利街西首路北动工兴建设计供汽能力为80吨/小时的热电厂。1991年11月建成正式投入运行，通过已建成的政府生活一区换热站、县化肥厂热力站、电业局换热站、中鲁果汁公司热力站、笙歌集团热力站向城区部分区域供热。1992年后，陆续建成东山住宅小区热力站、双眼湖热力站、静园住宅小区换热站、城东住宅小区热力站、市人民医院换热站、向阳生活小区换热站，供热范围不断扩大。至1994年底，市区供热总能力达到70万平方米。1995年，市金岭经济技术开发区工业供销公司与辽宁省海城市防腐保温工程公司合资成立乳山市金岭供热有限责任公司，对热电厂承包经营。当年9月，公司对供热设备进行改造，将热电厂向外输送蒸汽改造成循环热水供热，年底改造完毕，供热能力达到80万平方米，供热管道总长40余公里。

第七节 绿化 环卫

市区绿化 建国后，县政府在加强城区建设和改造的同时，将城区绿化纳入规划，至70年代，城区各主要街道及机关、学校、工厂庭院均栽植了法桐、垂柳、白杨、榆树等。1980年，县政府对城区绿化做全面规划后，开始有计划地对各条街道按不同树种进行绿化，并以乔灌结合、花草结合，建设区段绿化

园地。至1985年，在主要街道两旁、儿童乐园、机关工厂栽植乔木4000余株，灌木3万余株。1986年后，城区绿化随城市建设的速度而加快。在主要街道的机动车道两侧建分车绿化隔离带，绿化带外侧以冬青绿篱围绕，内植龙柏、圆柏、樱花、山楂等观赏乔木，乔木间又植紫荆、百日红、月季花、冬青球等花草。在人行道栽植行道树，以雪松、法桐、垂柳、国槐、柳树、白杨等为主。1991年起，开展争创山东省城市规划、建设、管理“齐鲁杯”活动，对青山路、东山路、胜利街、商业街、新华街等主要街道的人行道内侧进行全面绿化，植有冬青、龙柏等品种的绿篱，在围墙、建筑物旁栽植攀援植物，进行立体绿化。1991年建成东山路公园，占地1.2万平方米；1992年建成青山路公园，占地2.6万平方米；1993年建成渡槽绿廊公园，占地5.4万平方米，3处公园投资总额近700万元。同年建成河滨公园，占地50.4万平方米，植各种乔灌木2万余株，草坪7.7万平方米，绿化建设投资310万元。至1995年，市区已栽植各种树木26万株；绿地面积达到353万平方米，其中公共绿地55万平方米，单位附属绿地96万平方米，居民生活区绿地53万平方米，其它绿地149万平方米。市区绿化覆盖率28.7%，市区人口人均公共绿地7平方米。市区达到了三季有花，四季常青。

市区环卫 60年代起，城区垃圾、粪便由夏东大队负责清除。机关、学校、企事业单位每周打扫室内外卫生一次。县政府每季度发动城区干部职工卫生大扫除1~3次，并由县爱国卫生运动委员会组织检查评比。1968年成立环境卫生管理所，专门负责城区街道清扫、垃圾清理等工作。1980年后，逐步在机关、学校、居民区等人员集中处建大型固定生活垃圾箱，在街道两侧置活动垃圾箱，设专人消杀蚊、蝇。1985年统计，在电影院、医院、商店、汽车站等公共场所建公共厕所9个，居民厕所312个；县城共设置大型固定垃圾箱114个，活动垃圾箱90个；环卫所工作人员53名，卡车4台，拖拉机7台，日清运垃圾35吨，粪便20吨。1989年在桥东庄征地20亩，用作垃圾填埋场，对城区生活垃圾集中填埋进行无害化处理。1987年，经烟台市建筑设计院设计，在距城区5公里处建成占地3000余平方米的千吨粪便无害化发酵池，设专人管理，时为胶东地区第一个县级高标准粪便无害化处理发酵池。是年，开始建设瓷砖贴面、水电配套、专

人管理的水冲式公共厕所，普通公共旱厕逐年减少。固定垃圾箱逐渐被活动垃圾箱所代替，环卫工人及设备不断增加。至1995年，有环卫工作人员170名，垃圾自卸车、自动吸粪车、卸粪车、装载机、叉车、拖拉机等专业机动车辆17台；在主要街道、巷路及居民宿舍区设置垃圾箱370个，在大街小巷设玻璃钢果皮箱60余个；投资近百万元建水冲式公共厕所25座，建筑面积2000余平方米；日清运垃圾140吨，日清运粪便35吨，日清扫街道面积95万平方米，街道清扫率和垃圾、粪便清运及时率均达到98%以上。

第二章 小城镇建设

第一节 小城镇形成与发展

自明代始，随着境内人口的增多和生产的发展，“官道”附近的一些较大村庄逐渐成为附近居民进行简单的商品交换的聚散地，后演变成固定的集市。至明末，境内的育黎、乳山寨、夏村、海阳所、崖子、冯家、午极、南黄、诸往、大孤山、白沙滩、马石店等地已成为较大集市。至清代中叶，这些集市随着一些栈房和手工业作坊以及常年经营店铺的出现，形成了较为繁华的集镇。民国时期，这些集镇作为区政府驻地，成为周围村庄的经济、政治和文化中心。建国后，上述集镇先后成为区、公社、镇政府驻地，另新辟下初、徐家、石头圈、祝家庄等集市，并在此先后设区、公社、乡镇政府驻地。60年代，小城镇已初步建立起门类较为齐全的商业服务网点及为周围农村服务的文化教育、医疗卫生设施，兴办起社办工业。

70年代末80年代初，随着改革开放的起步和公社驻地经济的发展，小城镇建设进入快速发展时期。1982年，县政府首次组织人员对小城镇的性质、发展方向和发展规模，统一进行规划。并编制近、远期规划图及规划说明书。此后，县、乡镇两级政府把小城镇建设列为推进城乡一体化的枢纽工程，增加对小城

镇建设的资金投入，加强各项基础设施的建设。至90年代初，15个小城镇建成区总面积已达12平方公里，小城镇各项设施日趋完善。

1993年撤县设市后，市政府本着从各乡、镇实际情况出发，建设有自身特点小城镇的原则，重新进行规划。各乡、镇政府依据自身的区位优势或资源优势，开辟多元化投资渠道，因地制宜地建设和发展自身特点的小城镇。至1995年，15个小城镇建成区面积达到17.1平方公里，人口6.2万。小城镇道路硬化率达80%，供水普及率达100%，排水设施覆盖面积达80%以上，供电、通讯等设施基本配套。

第二节 小城镇房屋建设

公用建筑 建国前，小城镇的公用建筑主要为庙宇、祠堂，另有为数不多的店铺和学堂用房。区政府机关办公用房多为土改时期没收的地主房产。至1949年底统计，公有房屋面积仅1.5万平方米。50年代只对原有公用房屋进行修缮，增建部分学校用房。

60年代起，15个小城镇普遍脱离集镇老区新建机关、学校、商店、医院等公用房屋。同时，开始兴建一批农具修配、粮油加工等工业用房。70年代后，小城镇普遍对学校商店进行扩建，部分小城镇兴建电影院、礼堂等文化娱乐设施。随着社办工业的发展，工业用房建设速度迅速加快。至70年代末，20年间共建设公用建筑46.1万平方米，加上公社驻地所在村建公用房屋，总计52.6万平方米。其中工业用房17.6万平方米，商业用房8.8万平方米，教育科研用房10.5万平方米，医疗卫生用房5.8万平方米，文化体育用房1万平方米，办公用房7.8万平方米，其它用房1.1万平方米。

80年代后，随着经济的发展，小城镇内商店、机关办公用房逐步改建成楼房，并普遍兴建了礼堂、电影院等文化娱乐设施，学校和工业用房建设亦迅速发展。至1995年，15处小城镇公用建筑总面积达58.6万平方米，加上所在村建公共用房，总计152万平方米。其中，工业用房49万平方米，商业用房23万平方

米， 教育科研用房35万平方米，医疗卫生用房9.8万平方米，文化体育用房2.2万平方米，办公用房28万平方米，其它用房5万平方米。

民用住宅 建国前，15个小城镇计有民用住宅4500余栋18.2万平方米。建国后至60年代末，以修整旧房为主，仅新建简陋住房25万平方米。70年代后，驻地居民私人新建住房增多，机关企事业单位开始兴建职工住宅。80年代初，小城镇有60%的居民住户改建或新建住宅。至1985年统计，改建和新建民宅万余栋，建筑面积42万平方米。机关、企事业单位建职工住宅面积10万平方米，小城镇民用住宅建筑总面积达62万平方米。是年后，农村居民迁居小城镇增多，机关、企事业单位也为职工兴建起一批新住宅。至1995年，15个小城镇民用住宅面积增至78万平方米，其中，私有住宅面积65万平方米，公有住宅面积13万平方米。

第三节 小城镇基础设施建设

街道建设 建国前，小城镇街道狭窄，作为集贸市场的中心街道宽只有6~7米。建国后，逐渐拓宽中心街道。60年代起，随着公、私用房的建设，重新开辟了小城镇中心街道。80年代，随着小城镇占地面积的不断扩大，对街道进行统一规划和拓宽，并先后铺设柏油路面。90年代初，开始架设路灯。至1995年，15个小城镇共修建街道55条，街道总长29250 米，道路面积 645587 平方米，其中硬化路面462676平方米。

供电 供水 60年代末，小城镇采用柴油机发电供机关、企事业单位用电。70年代起，县发电厂开始向小城镇供电。80年代后，随着用电量的不断增加，各小城镇先后建设了变电站， 各项供电设施不断完善， 逐渐满足了小城镇的各项用电。1995年，15个小城镇年用电为4500余万千瓦时。

60年代前，小城镇居民用水靠水井供给。70年代起，一些机关、企业单位开始建水塔，供本单位用水。80年代后，各小城镇先后用上了自来水。90年代初始，乳山口、海阳所、白沙滩等小城镇由市自来水公司供水。

集贸市场建设 60年代前，集贸市场均设在小城镇中心街道，由于街道狭窄，市场拥挤，影响了贸易。60年代后，由于中心街道移至新建区外公路，使集贸市场环境得到改善。90年代初，各乡、镇先后兴建标准集贸市场，总计占地面积20多万平方米。沿干线公路的小城镇先后兴建专业批发市场4处。

卫生绿化 建国前，小城镇卫生状况落后。50年代起，机关企事业单位全部改建起有屋盖的公厕，组织群众义务清扫街道。60年代起，小城镇街道两旁开始栽植树木。70年代后，各小城镇均成立专业街道清扫队伍。老居民区统一划分柴草、土肥堆放地。80年代末，小城镇环境卫生绿化工作倍受重视，主要街道全部进行绿化，部分镇区街道交叉口和空旷地带开始建设绿地。各镇结合当地生产习惯，妥善安排粪肥和垃圾处理场地，并设专人负责道路清扫和垃圾清运，使小城镇的容貌得到较大改观。

〔附〕小城镇建设简况

海阳所镇 明初设守御千户所后，逐步演变为重要集镇。1942年在海阳所村设区公所。1958年改为公社机关驻地。1962年在村北建公社机关办公区。1984年改为镇政府驻地后相继建起邮电局大楼、工办大楼、教学楼、汽车改装厂办公楼、地毯厂生产楼、海阳所村办公楼、房地产公司办公楼、汽车改装厂家属宿舍楼等。修建东西向大街2条，每条长1400米，宽18米。南北向大街1条，长800米，宽32米。硬化路面占总路面的83%。1992年镇政府在驻地东南方向规划建设海林小区，兴建小型别墅、写字楼、公寓、商贸服务、疗养院等98栋楼房，总建筑面积5.4万平方米。修建海洋路、海兴路、海山路、东海路、西干道、北纬一路等主次干道24条，硬化道路3公里，安装路灯80盏，砌筑排水沟渠1万米，建成集贸市场1个。至1995年，累计建设机关办公、企事业单位用房16.4万平方米，其中楼房占总建筑面积的45%。民用住宅6.5万平方米。镇区面积1.5平方公里，人口0.4万。供电、供水、通讯设施完善，交通方便。是年被评为山东省“村镇建设先进镇”，被国家建设部批准为全国500个小城镇建设试点镇之一。

白沙滩镇 清末形成集镇。1942年在白沙滩村设区公所。1958年改为公社

机关驻地。1962年后在村西建公社机关办公区。1984年改为乡政府驻地(1990年改为镇政府驻地)。80年代后,相继建起政府办公大楼、工办大楼、轻工机械厂办公楼、农电办公楼、农行所宿舍楼等40多幢,总建筑面积4万余平方米。在镇区西部建成3.3万平方农贸市场1个,建成占地1.65万平方米,建筑面积12000平方米的封闭式商贸城1个。修建东西、南北向大街各2条,呈“井”字型布局,路面全部硬化。前东西向大街长1500米,宽17米,街道两旁栽植花草树木,设置路灯,大街东半部为居民区,西半部为正在开发的房地产规划区;后东西向大街为工业街,长300米,宽18米;东南北向街长265米,宽6米;西南北向街长265米,宽17米。整个驻地布局合理,美观清洁,1992年7月被评为威海市“文明卫生乡(镇)”。至1995年,镇区累计建设公用房屋14万平方米,民用住宅6万平方米。镇区面积1.4平方公里,人口0.5万。

大孤山镇 清末形成集镇。1973年春公社机关由上册村迁至大孤山村,在村北建机关办公和企事业单位用房。1984年改为乡政府驻地(1990年改为镇政府驻地)。80年代后,在中心街道两旁相继建成供销社楼、镇政府办公楼、工业楼、幼儿园楼、银行楼等12幢楼房,总建筑面积2万余平方米。建成长975米,宽30米的東西向大街1条,南北大街2条,3条街道总硬化面积29250平方米,占街道总面积的89.7%。至1995年,镇区累计建设公用房屋10万平方米,民用住宅3万平方米。镇区面积1平方公里,人口0.3万。

徐家镇 清末形成集镇。1963年1月始为公社机关驻地,在徐家村西建机关办公和企事业单位用房。1984年改为乡政府驻地,1995年改为镇政府驻地。镇区面积1.1平方公里,人口0.3万。西北部为工业区,东南部为徐家村,中间为机关办公区。形成东西向大街3条,每条长800米,宽10米;南北主大街2条,长为620米,宽分别为25米、15米。累计建设办公及企事业用房8.8万平方米,民用住宅4.5万平方米。

南黄镇 清初成为重要集镇。1942年在南黄村设区公所。1958年改为公社机关驻地。1962年开始在村西建机关办公用房及商店、医院、饭店等公共设施。1984年改为镇政府驻地后,修建南北向大街1条,长370米,宽16米,沥青路面。

街西为办公区和工业区，街东为居民村。另有东西大街两条，与镇中南北街呈“十”字相交。至1995年，镇区累计建设公用房10万平方米，民用住宅6万平方米。建集贸市场1个。镇区面积1.2平方公里，人口0.4万。

冯家镇 清初成为重要集镇。1942年在冯家村设区公所。1958年改为公社机关驻地。1962年始新建公社机关办公用房及其它服务设施。1984年改为镇政府驻地，政府机关迁至冯家村东、老清河东岸。1993年建成占地5.3万平方米的集贸市场。至1995年，累计建设办公和企事业用房8.9万平方米，民用住宅6万平方米。镇区面积(含冯家村及北泥沟、南泥沟一部分)2.2平方公里，人口0.5万。在老区建设东西向大街2条，后街长400米，宽22米，未硬化；前街长450米，宽18米，沥青硬化路面。在新镇区建成5条街道，最长的1000米，最宽30米，路面硬化面积占40%。

下初镇 清末形成集镇。40年代在下初村设区公所。1958年改为公社机关驻地，在村北新建办公用房及其它公用设施。70年代在附近建铜锡山金矿和化工厂。1984年改为乡政府驻地，1990年改为镇政府驻地。先后建成政府办公大楼、医院楼、银行楼、邮电楼、税务楼等20余幢。东西向街5条，南北向路3条。沥青硬化路面9.4万平方米，占总路面的89%。东西向大街将驻地分为南北两部分，西北部为机关企事业单位所在地，东南部为居民区。至1995年，累计建设公用房屋8.5万平方米，民用住宅6万平方米。镇区面积1.5平方公里，人口0.5万。

午极镇 清初形成集镇。1942年在午极村设区公所。1958年改为公社机关驻地。1962年后，公社机关在村西河北岸设址新建。相继建成机关办公用房、乳山八中、医院、商店、饭店等公共设施和农具厂等社办工业厂房。1984年改为镇政府驻地。至1995年，累计建设办公和企事业用房10万余平方米，民用住宅6万平方米。牟乳公路穿越镇区中，把驻地自然分为东西两部分，东为居民区，西为镇政府机关办公及企事业单位集中区。建成东西向大街1条，长680米，宽10米，水泥硬化路面。沿街排列镇政府机关、中学、银行、医院及部分工厂企业。建集贸市场2个，面积1.6万平方米。镇区面积0.8平方公里，人口0.6万。

育黎镇 明末形成集镇。1942年在育黎村设区公所，1958年改为公社机关驻地。1962年后，在村南建机关办公用房及医院、商店等服务设施。70年代后建设街道及供电、供水设施，兴办工厂。1984年改为镇政府驻地后，部分机关企事业单位迁至城北潍石公路两侧。至1995年，累计建设办公和企事业单位用房7.5万平方米，民用住宅面积5.5万平方米。镇区面积0.8平方公里，人口0.4万。修建长724米，宽30米的東西向大街1条，为集市中心。

崖子镇 明末清初形成小集镇，至清末民初，由于当地蚕丝业的发展，已成为牟平南部较为重要的集镇。1942年在崖子村设区公所。40年代建有经纶丝绸厂1处。50年代在村北建成乳山二中和速成师范学校。1958年改为公社机关驻地。1962年后，在村西北建公社机关办公用房和兴建商店、医院、饭店等公共设施。70年代后修建街道和建设供电、供水设施，兴建工厂商店。1984年改为镇政府驻地。至1995年，累计建各类公用房10万平方米，民用住宅6万平方米。镇区面积约1.3平方公里，人口0.4万。区内修建东西向大街4条，南北向大街2条，街道总面积51500平方米，全部用沥青铺设。在镇区西南建集贸市场1个。

马石店镇 清代中期形成小集镇。1945年春牙前县在马石店村设区公所，1951年撤。1969年为公社机关驻地，在村东南建机关办公用房及其它服务设施。1984年改为乡政府驻地后，建设新街道和供电、供水设施，兴建工厂企业。1995年改为镇政府驻地。累计建设办公及企事业单位用房6.3万平方米，民用住宅3万平方米。镇区面积0.7平方公里，人口0.2万。修建东西向大街2条，其中后街长850米，宽30米；前街长400米，宽20米，沥青铺面。南北向大街1条，长450米，宽24米。

诸往镇 清末形成集镇。1942年在东诸往村设区公所。1958年改为公社机关驻地。1962年公社办公区迁离老区新建。1984年改为乡政府驻地，1990年改为镇政府驻地。陆续兴建供水、供电设施。至1995年，累计建设办公和企事业单位用房9.8万平方米，民用住宅7万平方米。建成东西向大街1条，长710米，宽23米；南北向大街1条，长318米，宽17米。全部沥青硬化路面。另有东西向南北向大街各1条。镇区面积1.2平方公里，人口0.6万。

乳山寨镇 北宋时设驿站，后演变发展为重要集镇。1958年为公社机关驻地。1962年后在寨东村东乳山河西岸建机关办公用房，逐步配套医院、商店、邮电局等公用设施及供电、供水设施。1984年为乡政府驻地，1990年为镇政府驻地。至1995年，累计建设办公和企事业用房8万余平方米，民用住宅6.5万平方米。镇区面积1平方公里，人口0.5万。建成东西向大街1条，东北西南向大街1条，南北向大街1条，沥青硬化路面占总路面的55%。建集贸市场1个。

乳山口镇 1958年在祝家庄村设唐家公社驻地，1970年在村西建机关及企事业单位用房。1985年，乳山口镇政府机关迁址乳山口。1987年镇政府机关又由乳山口迁址祝家庄后，镇区建设加快。至1995年，累计建设办公和企事业用房10万余平方米，民用住宅3万平方米。镇区占地面积0.7平方公里，人口0.3万。建成东西向大街2条，南北向大街2条，全部沥青硬化。建集贸市场1个。

城北镇 民国初年形成集镇。1962年在石头圈村东建设公社机关办公区。1984年改为乡政府驻地后，驻地分为东西两部分，西部为居民区，东部为乡政府机关所在地。建成东西向中心大街一条，长500米，宽40米，另有南北向大街1条，长420米，宽15米。建集贸市场1个。至1995年改称城北镇时，镇区面积0.7平方公里，人口0.3万。累计建设公用房屋面积7万平方米，民用住宅3万平方米。

第三章 村庄规划与建设

第一节 村庄规划

70年代初，在农业学大寨运动中，全县农村实行山、水、林、田、路、村统一规划，各村规划出新房区，新房区内统一房屋式样、走向、间隔距离和宅基地面积、街巷宽度等。从此改变了农村建房无序散建的状况。

1982年，随着农村建房热的兴起，县政府组织县、公社、大队2000多人的勘察规划设计队伍，在规划公社驻地的同时，根据各自自然条件、资源分布及生产发展需要和建设的可能性，对各村之间的道路、电力电讯线路走向等统一

规划，确定出每个村庄近期和远期各项建设方案。1983年底，全县600个行政村完成建设规划，绘制出现状图、规划图和编写出规划说明书。1984年，各乡、镇政府审查批准了各行政村的建设规划。

1992年4月，为适应社会经济发展需要，乳山县村镇建设办公室组织力量对原村、乡镇规划进行调整补充，规定每个行政村要规划建设1~2条宽20~30米的大街，同时，要规划建设村与村、村与乡镇政府驻地之间的规范化乡村公路，并与国道相通；每个行政村要规划建设排水设施，划定统一的堆放柴草、土粪区域；主要街道种植树木花草。同时对各行政村的工副业用地，文教、医疗卫生、商业网点等设施的建设用地，也做了调整补充。至1995年底，全市已完成486个行政村的调整补充规划。

第二节 村庄建设

40年代前，境内村庄建筑布局零乱，参差不齐，向口不一；街道狭窄弯曲，高低不平，形成诸多死胡同。每栋房多为5间，少数3间，土石结构，腰线以下用石块砌墙，腰线以上和内山墙用泥坯垛垒，黄泥、石灰抹内墙面，三角屋架，屋顶则多用麦秸草、山草、海草苫盖，少量瓦房。正房前或建厢房，或建院墙，形成独门独院。室内纵深一般不超过4米，开间宽2~3米，前窗高1.2米，宽1米，均为小木棂窗。富户多建正房5间，东西厢各3间，前建南倒厅5间，形成四合院，砖砌墙，小瓦苫盖。贫困户则无房住。至新中国建立初，农村人均住房建筑面积8平方米左右。

60年代后，民房结构开始更新，新建房多为4间，采用砖、块石砌墙体，石灰抹内墙，改小木棂窗为玻璃窗，屋顶红、青大瓦苫盖。70年代初，随着农田基本建设的展开，农村社队实行山、水、田、林、路、村统一规划，综合治理，多数村庄划出新建房区，对原向口不一影响交通的老房、危房，动员房主拆迁到新建房区建房，大队给予一定的补贴。对弯曲的街道进行整修，消除死胡同。乳山口镇择村，1972年开始规划建设新村，以按原住宅面积补助拆迁资

金的办法，对全村200 余栋老房逐栋改建，全村房屋、街道整齐划一，面貌一新。

70年代末，随着农村经济的发展，出现了前所未有的建房热潮，全县年均建住宅50余万平方米，建房质量逐渐提高，开始使用钢筋、水泥、水泥空心砖等建筑材料，水泥平房取代传统的厢房。新型农房多为4间，建筑面积60平方米左右。 砖、块石、灰结构，大门窗。少数村庄出现个人建楼房。同时，村办企业大批兴办，厂房成片。1982年后，由于政府组织实施农村规划，出现了郑家、西凤凰崖、打磨、东耿家、金碛岭、冯家、下初、秦家庄、孙家疃、东诸往、崖子等一批房屋新潮、街道整齐、水电配套具有现代特点的农民新村。至1985年全县农村住宅总计202694栋，建筑总面积10499549平方米，人均17.9平方米。其中农房总量的一半系70年代后新建的。另有公共建筑37459间，564321平方米，其中工副业用房379440平方米，占67.2%。1986年后，各村均按建设规划，改造旧房，扩修街道，23%的村庄全部拆除了旧房。全县旧房拆除率达到80%以上，大街小巷可通汽车、拖拉机，有些村庄还用沥青或水泥硬化街道。房屋设计上讲究科学卫生、宽敞明亮，用砖、灰浆砌体，用钢筋混凝土打圈梁。有的用玻璃玛赛克装修外墙面，水泥抹室内地面、院子。同时各村注重供电、供水、电视接收等公用设施建设。由于农村实行大包干责任制，原有生产队和大队的一些工副业用房或拆除或变卖给农户私有，集体公有建筑面积相应减少。至1995年，全市农村集体拥有房屋427900平方米，其中办公用房 54300平方米，文化教育用房162400平方米，工副业用房178800 平方米， 医疗卫生用房32400平方米。全市农村住宅总计211912栋、762883间、13731894平方米，人均建筑面积22.8平方米，比建国初期增加14.8平方米。

部分年份全市(县)农村住宅面积统计表

	住宅拥有量		人均占有
--	-------	--	------

年份	栋数	间数	建筑面积 (平方米)	户均房 (间)	(平方米)
1950	77057	45077	2940924	3.3	8
1956	88528	274436	3293226	3.26	8
1966	127406	407700	4892405	3.8	10
1970	144780	463296	5559552	4	10.7
1975	162154	535110	7223980	4.16	13.4
1980	176102	633967	8368367	4.42	14.6
1985	202694	749967	10499549	4.66	17.9
1992	209356	753684	13566000	4.64	21.26
1995	211912	762883	13731894	4.76	22.8

〔附〕部分农民新村简介

郑家村 位于市区西北6公里处，全村100余户。1982年县建委农房办公室协助该村制定新村建设规划并实施，计划用17年时间将原有房屋全部拆除，建成全县第一个楼房村。农户每建一幢楼房，集体补助5000元。至1995年，已建成楼房47幢。两户一楼，每户使用面积132平方米。楼房格局为2层，下8间上4间，左右侧为阳台。下层平面为4间7室，分起居室、会客室、厨房、储藏室、浴室等；上层2间2室。室内配有自来水、沼气。在院落一侧建水泥顶平厢作仓库。前院墙凹进处设猪圈，与厕所、沼气池连通。院中设圆形花坛。

西凤凰崖村 位于马石店镇东北6公里处，全村150余户。规划前，房屋呈自然分布，排列杂乱，无像样街道。1985年开始建设有前后院住宅的新村。一年即形成宽20米的東西大街1条，宽8~10米的南北街5条，建起30余栋有前后院的房屋。房屋布局为每栋4间，室内分5室、6室、7室不等。形成前后两个院，前院长4米，种植花草；后院长6米，建猪圈、鸡舍、厕所和堆放杂物；前院一侧建厢房，与正房连通，厨房设在厢房(又称耳房)内。房前房后均临街。

打磨村 1980年开始规划建设新村，至1992年，全村248户全部住上宽敞明亮的新房，房屋整齐划一。修建宽8~13米的南北向街道6条，宽30米的东西向大街1条，全部用沥青硬化路面。修建了排水设施，安装了路灯，按5米的株距在街道两旁种植了杏树和松柏。在东西向大街上除种植树木外，还建有街道绿化带，种植花草。为保持街道整洁、卫生，在村外划出堆放柴草、土粪、土堆专用地，在街头巷尾设置垃圾箱，安排专人清扫街道、清除垃圾。

第四章 建设管理

第一节 管理机构

1971年前，城乡基本建设由计划委员会负责管理。1972年8月成立乳山县基本建设局。1974年基本建设局内设规划施工科、设计科。1979年1月，基本建设局改称基本建设委员会，3月，成立城镇建设局。1984年3月，基本建设委员会与城镇建设局、环境保护局合并为乳山县城建设环境保护委员会，内设办公室、城建科、村镇规划科、环保科、财务科。9月，成立建筑工程质量监督站。11月，以建委城建科为基础，成立市政建设办公室，内设管理科、工程科、规划科等。1986年4月，城乡建设委员会从城乡建设环境保护委员会析出。1988年3月，市政建设办公室并入城乡建设委员会，成立市政规划设计室(1991年4月改称城乡规划管理处)、市政公用事业管理室(1991年4月改称公用事业管理处)、建筑工程管理站(1991年4月改称建筑工程管理处)。1989年6月成立乳山县城市容监察队。至1995年，市城乡建设委员会辖建筑工程管理处、城乡规划管理处、市政公用事业管理处、招标投标办公室、建筑工程质量监督站、村镇建设办公室、城建档案馆、市容监察队、建筑工程设计院、市政建设工程公司、自来水公司、园林管理处、环境卫生管理处、路灯管理处、河滨公园管理处等事业单位。

第二节 市区建设管理

规划管理 1980年，县革委会发布《乳山县城建设管理暂行办法》，城区建设开始了统一有序的管理。凡在城市规划区内新建、改建、扩建、拆迁房屋及其它建设工程，都要按规划要求进行。本着先改造、后新建，拆平房、建楼房的原则，严格控制建设密度和用地数量。1991年4月，根据国家《城市规划法》的要求，成立城乡规划管理处、城乡规划设计院和测绘队，实行规划设计，配套管理。在工程建设上，实行“两证一书”（建设工程规划许可证，建设用地规划许可证，选址意见书）制度。规定建设单位持规划部门出具的“选址意见书”和“规划设计图”，到计划管理部门审批建设计划，然后持建设计划批文到设计部门进行工程设计、到规划管理部门申领“两证”，再持“两证一书”到土地管理部门办理征地手续，到建设管理部门申请开工。在城市规划区内临时用地，须经规划管理部门批准，取得《临时用地规划许可证》，到土地管理部门办理临时用地手续。任何单位和个人未经规划主管部门批准，不得在城市规划区内设置废渣和垃圾堆场，或者从事围填水面等改变地形、地貌的活动。在规划区内开采矿、土、石，须先向矿产管理部门提出申请，由矿管部门会同规划主管部门、水土保持、土地、环保、林业部门核准，发给许可证，并到工商行政管理部门办理营业执照，方可开采。规划设计单位，必须按《乳山城市总体规划》和规划主管部门提出的设计要点进行设计。规划方案须送规划部门审批，重要方案要报县政府批准。变更规划设计应重新报批。

房产管理 城区内房产除由财政拨款修建的房产由政府设立房管所直接管理外，其余为单位自管产、私有产，并一直由产权人自行管理。各主管部门均设立相应的科室，负责房屋修缮、维护等事宜。80年代前，房产来源多为自建，公有房产不得向私人出售，政府企事业单位也不得随意买卖私有房产。企事业单位之间买卖房产以双方协议形式。1985年开始，由村镇建设办公室负责对城区所有房产进行普查、确权登记，颁发《房屋所有权证》。此后，房屋产权转移、变更、消除等均须到房管部门登记。是年，县城市建设综合开发公司成立，

其开发的商品房面向单位及个人出售。1992年，县政府发布《乳山县房地产交易管理试行办法》，建委设立房产管理交易所，所有房地产转让，均须到交易所办理买卖契约鉴证和产权过户手续，同时按规定缴纳税费。私下交易无效，不受法律保护。1993年10月，市政府发布《乳山市城市房屋拆迁管理暂行办法》，市区内国有土地上的房屋拆迁，须持有关证件到市城市房屋拆迁办公室申领《拆迁许可证》，无证拆迁是违法行为。拆迁补偿实行产权调换、作价补偿或产权调换与作价补偿相结合的形式。拆迁方式，对实行综合开发的地段，委托拆迁办公室组织统一拆迁；零星拆迁，由产权人自行拆迁。房地产拍卖、抵押等须经市政府批准设立的房地产价格评估事务所评估。1994年12月，成立市房产管理处，原建委辖属的房产交易所、评估所、拆迁办公室划归房管处。房管处负责全市房屋的确权、变更登记和发证、房产交易管理、房屋修缮管理、房屋拆迁管理、住宅小区物业管理、商品房预售管理、危房鉴定、住房制度改革等工作。1995年，开始对城市房屋租赁进行管理，实行《房地产租赁许可证》制度，租赁当事人须到房管处办理租赁登记、租赁契约鉴证，领取租赁许可证，以制止、打击投机性租赁行为，减少租赁纠纷，保护租赁双方的合法权益。是年，开始住房制度改革，将公有住房以优惠价格出售给职工个人，同时提高租金，建立住房公积金等。

市政设施管理 1978年，成立市政建设工程队，负责城区道路、路灯、线路、下水道等市政设施的维护管理。供水设施由自来水公司负责管理。1986年，设立市政公用事业管理站，专司市政设施管理。1990年6月，县政府发布《乳山县城市管理暂行规定》，规定城区街道一律不准擅自开挖，凡需临时挖掘的，须经城建部门批准，并缴纳掘路修复费；城区道路、河道及地下管线附近严禁采挖泥、沙、石；所有管道、检查井和雨水井的封盖不得随意揭挪；城区内机关、部队、学校、企事业单位和房产所有权者，凡向城市排水管网排放废水，都要按规定缴纳排水设施有偿使用费。1995年10月，市人民政府发布《乳山市城市道路照明设施管理办法》，规定在路灯电杆周围1米以内禁止设建(构)筑物和堆放材料物品；未经批准，任何单位和个人不得随意利用路灯杆安置宣传牌、

标志牌或架设输电、通信、广播等线路；严禁私自移动、拆除路灯杆线；因故损坏道路照明设施的，应负责赔偿。

市容管理 市容管理始自70年代末，由城建部门负责。1980年，县政府发文规定，任何单位和个人不准私搭乱建各种建筑物，在街道两侧设置货亭、摆摊须报经城建部门批准。贸易市场的设置由工商、城建部门共同确定。1990年县政府发布的《乳山县城市管理暂行规定》中规定，城区内严禁养犬，公共宿舍区内禁止饲养家禽家畜；沿街建筑物应按要求及时修整、粉刷、喷涂，危险建筑物应及时拆除；各单位的门牌、招牌、霓虹灯等要按统一规定制作；建筑施工和房屋维修要设置围栏；不准增设临时商亭；畜力车进入县城要带粪兜；城区内流散的精神病患者，由公安部门会同民政、卫生部门及时收容、治疗、遣送；城区内建筑物、构筑物、公共设施和墙壁树干上不得乱贴、乱画、乱写、乱刻及乱挂广告；禁止各种车辆带泥在城区道路上行驶。1995年10月，市政府发布《乳山市城市市容和环境卫生管理规定》，规定在主要街道两侧的建筑物顶部、阳台或窗外、墙外，不得堆放、摆设和吊挂有碍市容的物品。新建建筑物不准裸露墙面，要使用外墙装饰材料；临街墙面新开门窗，改换、装修门面，应按规定办理审批手续；临街各单位实行门前（从路边石至墙根）五包：包清扫、包绿化、包美化、包硬化、包安全秩序；在主要街道两侧，不准设置临时性摊点等。当年，设立城市市容和环境卫生监察队，对城市市容和环境卫生监督检查。

第三节 小城镇建设管理

1984年，城乡建设委员会内设村镇建设办公室，负责全县村镇建设规划、管理，16个乡、镇均设立农村建房办公室，负责村镇建设规划、宅基地审批等建设管理工作。乡镇驻地建设，须经县政府审查批准，并按整体规划施工。1989年9月国家颁布《城市规划法》和《小城镇建设管理条例》后，县政府对小城镇建设实施依法管理，规范建设程序，对建制镇建设实行“两证一书”和开工

申请审批制度，并出台《乳山县村镇建设管理细则》《乳山县建筑工程规划管理规定》等规范性文件。为规范乡镇驻地建筑市场，将村、乡镇两级建筑队伍纳入建筑市场统一管理，严禁无资质施工。较大的公用建筑和公共设施建设，由县建设行政主管部门监督施工质量，竣工后组织有关部门进行竣工验收。凡验收不合格的，不得交付使用。

第四节 村庄建设管理

1955年以前，农户宅基地私有，建房只要不阻挡街道，自由建设。1956年土地公有以后，农民建房由所在村批准定点。70年代后，村庄建设由各公社统一规划。民房建造由大队按规划统一安排。1981年2月，成立乳山县农村房屋建设委员会，下设农村房屋建设办公室，1984年改称村镇建设办公室，同时在全县16个乡、镇设立农村建房办公室，具体负责村镇规划、宅基地审批等建设管理工作。农村建房，须经村民委员会讨论审查同意，报乡镇政府批准，发给宅基地使用证，然后由村民委员会按村庄规划要求划定宅基地，宅基地面积限定标准为：平原地段每户0.25亩；山区丘陵地段每户0.2亩。房屋建成后，由乡镇政府发给房屋所有权证书。对未经批准而建的影响整体规划的房屋，除按规定罚款外，并强制拆除。90年代后，建设法规不断健全，根据国家有关规定，先后制定了《乳山市村镇建设管理细则》和《乳山市宅基地申请审批工作细则》，乡镇、村也都制定了相应的管理规定和村规民约，使村庄建设管理有章可循，有法可依。同时还加强了村容村貌管理，多数村都按规划要求拓宽、平整街道，部分村庄还实行硬化绿化，并统一规划草堆、粪堆、泥堆的存放地点。至1995年底，全市有14个村获“威海市文明村”称号，19个村获省级“村镇建设明星村”称号。