

濟南市房地產志
資料

第二輯

(內部資料)

大明湖

釣魚臺

金牛山

濟南市房產管理局編志辦公室

中国房屋的起源与发展

济南市房地产志资料
(第二辑)

出版 济南市房产管理局编志办公室
印刷 山东省农机科学研究所印刷厂

开本 850×1168毫米 1/32

1985年2月 第一版

1985年2月 第一次印刷

印数 1—2, 500



这是约在一百七、八十万年前的元谋
古猿人复原头像



图一八 北京人复原像

这是约在六、七十万年前的北京人复原头像
(元谋人, 北京人的住所是天然的洞穴)



图一九 陕西半坡人复原像

这是陕西半坡人复原头像
(半坡人的住所已发展到半地穴式房屋)

编 者 的 话

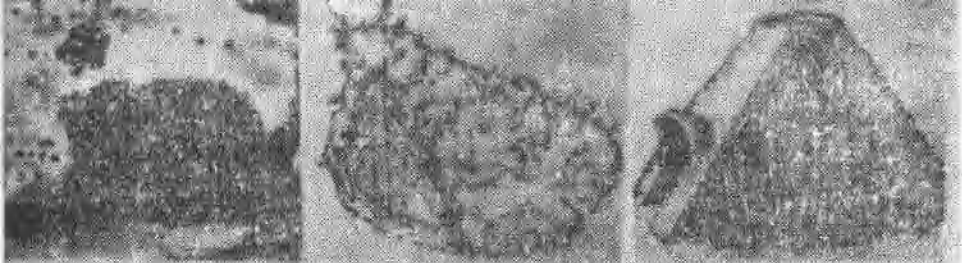
本辑《房屋的起源与发展》是为了编志的需要而写的。它粗略的包含了从远古到现在各个历史时期的房屋演变概况。它不是建筑史，只打算较为形象地说明历史上房屋的大概状况。对某些房屋结构细节，特别是某些大型建筑的结构细部的变迁脱化，不在本文的叙述之例。本文的主要目的：是想把早期人类的住所及其以后几千年的演化过程，用粗线条把它勾划出来。以便使人们粗略了解住房历史状况，仅就想达到这一目的，我们的知识水平还是远远不够的。

地方志，不仅要反映地方特点，还要求有它的连续性、衔接性。关于房屋一项，在旧的志书中，是比较少的。特别是一般住宅房屋更属缺乏。我们在编写社会主义新志中，房屋已列入正志。为此，势必应将历史上的房屋概况，简介一番。同时，也就增补了旧志中的遗缺，起到连续作用。为此目的，我们才编写了这篇短文。

文中取材多为前人和现代专家学者们的劳动成果。编者只是做了些剪辑工夫。虽然如

此，但由于编者知识水平有限，时间仓促，挂一漏万或错误之处，在所难免，希读者批评指正。本文在编写中邀请了李清岷、黄得中、高占一等诸同志给予审阅修订，在此一并致谢。

一九八四年三月



目 录

导 言	(1)
第一章 原始人类在中国的分布和发展	(9)
第一节 我国南北各地原始人类的遗迹	(9)
第二节 血缘家族到氏族公社	(12)
(1) 血缘家族	(12)
(2) 母系氏族公社	(13)
(3) 父系氏族公社	(14)
第三节 国家的产生	(16)
(1) 奴隶制国家的出现	(17)
(2) 奴隶制向封建制的过渡	(20)
第二章 原始社会的住房概况	(24)
第一节 天然洞穴的住所和巢居的传说	(24)
第二节 最早的人工住所——地穴和风篱	(27)
第三节 半地穴式和干栏式房屋及其分布状况	(30)

	(1) 居住用房屋……………	(34)
	(2) 公共活动的大房子……	(40)
	(3) 储藏食物的窖穴和 家畜栏圈……………	(43)
	(4) 聚落界区和防卫设施…	(43)
第四节	原始社会住房的简要概括……	(51)
第三章	夏商两代的房屋概况……………	(56)
第一节	夏代青铜工具的出现和兴盛…	(56)
第二节	夏代房屋的传说与夏遗址 发掘的房基……………	(58)
第三节	殷商的都邑和住房……………	(59)
第四节	殷商时代的版筑……………	(61)
第五节	夏、商二代房屋建筑概括……	(66)
第四章	周、秦时期的房屋……………	(70)
第一节	西周早期房屋状况与瓦的出现 ……………	(70)
第二节	东周战国时代砖的出现 及其应用……………	(75)
第三节	秦代房屋……………	(76)
第五章	两汉时期的房屋……………	(78)
第一节	西汉早期斗拱的应用与长安、 洛阳房屋简记……………	(78)

第二节	汉代房屋实例 —— 孝堂山	
	郭氏墓石祠·····	(84)
	(1) 关于石祠的历史记载···	(84)
	(2) 关于石祠的建筑·····	(85)
	(3) 石祠的铭刻·····	(91)
	(4) 石祠的画像·····	(94)
	(5) 石祠的历史意义·····	(108)
第三节	汉代房屋的特征·····	(112)
第四节	汉代住宅房屋类型·····	(113)
	(1) 小型住宅·····	(113)
	(2) 中型住宅·····	(114)
	(3) 大型住宅·····	(115)
	(4) 汉代房屋已走向定型	(116)
第六章	晋魏齐隋时期的房屋·····	(118)
第一节	两晋南北朝时期房屋概况···	(118)
第二节	佛塔传入中国·····	(122)
第三节	隋代的台型建筑·····	(127)
第七章	唐代房屋·····	(132)
第一节	唐代的大型房屋与木构件的 逐渐定型·····	(132)
第二节	唐代木构房屋实例·····	(137)
第三节	唐代房屋建筑特征·····	(138)

第八章	宋代房屋概况 ·····	(143)
第一节	宋徽宗的大兴土木与建筑专著 的问世·····	(143)
第二节	宋代建筑学家李诫和他的 《营造法式》·····	(146)
第三节	属于唐宋过渡时期的木构 房屋实例·····	(152)
第四节	宋代房屋特征·····	(159)
第九章	元、明、清三代的大型建筑 与一般住宅的平面布局 ·····	(162)
第一节	元代房屋·····	(162)
第二节	明代的无梁殿·····	(163)
第三节	北京故宫·····	(166)
第四节	清工部《工程做法则例》·····	(173)
第五节	元、明、清房屋建筑特征·····	(175)
第六节	明、清二代一般住宅类型·····	(179)
第十章	建国后房屋发展概况 ·····	(204)
第一节	城乡房屋发展的一般概况·····	(204)
第二节	城市房屋的增长·····	(205)
第三节	农村房屋发展趋势·····	(216)
第四节	建筑材料的发展和应用·····	(221)
第五节	楼房平面·····	(242)

	(1) 群楼平面与配套·····	(242)
	(2) 平面布置与节约用地	(250)
第十一章 城市房屋的发展与旧城的		
	改造 ·····	(255)
第一节	建国以来城市发展概况·····	(255)
第二节	在城市建房上的两种意见···	(257)
第三节	旧城改造是历史的必然·····	(260)
	(1) 社会主义革命的需要	(260)
	(2) “小康水平”的需要	(261)
	(3) 人民期望的需要·····	(268)
第十二章 城市房产的管理 ·····		
第一节	城市房地产的性质·····	(269)
第二节	房产管理是城市管理的重要 组成部分·····	(271)
第三节	城市房产的经营管理·····	(278)
	(1) 经营与管理·····	(278)
	(2) 城市住宅房屋的属性	(280)
第四节	城市房产管理的体制问题···	(288)

导 言

我们伟大的祖国，幅员辽阔，山川壮丽，是世界上最古老的文明发祥地之一。具有悠久的历史，灿烂的文化。祖国的勤劳人民，在科学、农事、建筑、艺术等方面，对人类有着不可磨灭的贡献。因而，素有文明古国之称。特别，人们自远古以来，对避风雨、宜栖止、供朝贺、临观瞻的房屋、楼堂、殿阁、亭榭等等的建造方面，更是贡献着著。远在公元前的二十一世纪或更远的年代里，我国就有了地上房屋和“干栏”式房屋。到了周、秦、汉、唐，大型建筑群和大型宫殿，就屡见不鲜了。特别在唐代，著名的长安城郭与城内街道规划和建筑宏伟、结构美观而坚实的大明宫含元殿，早已闻名于世。

到了十五世纪初，明永乐皇帝北京故宫的伟大建筑，至今已有五百五十多年的历史。中间虽经明、清两代的多次重修或扩建，但至今仍保持初建时的布局。其气势之雄伟，依然形象地摆在人们的眼前。敦煌石窟，亦是举世皆知的石雕珍品。这些宝贵的建筑与精美的艺

术，都表现了祖国人民的智慧和骄傲。

住房是人们生活、生产中不可缺少的主要因素之一。房屋的起源在我国历史很久，它是人们与大自然洪水、猛兽、风风雨雨地搏斗中，经过了千年万年的历史演变、发展而达到现在的程度。这种演变和发展过程，在人类历史的长河中是来之不易的。它的发展过程又与人类的生活、生产的发展过程有着不可分割的联系。因此，在说明人们的住房发展时，就不能不简略叙述人类的发展概况；特别是原始社会到奴隶制社会，人们的生产生活概况，以便更容易了解当时人们的居住与生产工具，生活习惯相互适应的状况。这就是本文在述说房屋的同时，又介绍人类发展的主要原因。

中国各族人民的住房，因为风俗习惯，自然条件的互异。因而在房屋的形状、布局、结构等方面也各有不同。从我国各个历史时期的住房状况看，我国南方、北方的住房状况就有许多不同的地方。如远古时代，北方的穴居，南方的巢居。之后发展为北方的半地穴房屋，南方的“干栏”式房屋等。大型建筑唐宋以后，有了正规的制作方法，特别自宋《营造法式》的问世以后，在房屋建筑的造型、用料方

面，有了统一的规格。使大型建筑的规范化程度大大提高。一般住宅方面，在长时间的演变中，至明、清二代，已到了形象多样化的阶段。由于经济和阶级的差别，这时的贫穷农民和城市小手工业者多半采用纵长方形、曲尺形、和阔面一、二间的横长方形小住宅，以及较小的窑洞式穴居。剥削阶级与官僚贵族等，则使用三间以上的横长方形住宅与三合院、四合院以及三合院、四合院的混合体住宅。从住宅房屋这一角度看，政治地位越高，经济条件越好，住宅的规模也就越大。同时在布局的方法上，除了少数例外，几乎为均衡对称的原则所支配。这就说明了阶级社会的政治、经济、文化对人们居住影响是多么的严重。

除了社会条件外，自然条件对住屋的影响也是较大的。如从新石器时代的穴居、半穴居开始，到后来的木架结构房屋能够得到充分地发展，以及明代以来的窑洞式穴居，地面上的拱券式住宅，以及福建、广东、广西等地客家的高层夯土墙住宅的产生，都与当地的自然条件、建筑材料有着密切关系。历史上就地取材和因材致用的方法，在今天仍是适用的。

这篇文章的主题是反映房屋的历史发展，

那么人类历史分期的描述与主题有啥关系？

乍一看来，对人类的历史进化过程以及国家的产生，对人们的住所，房屋是没有多大关系的。但我们的指导思想是以历史唯物主义的观点来看待这一问题的。社会的产品产量多寡好坏，进步落后，都与当时的社会生产力有直接关系。生产工具是包括在生产力之内的。自古以来社会上的各个历史阶段，生产工具各有不同。当然他在产品上也就各异。我们不可能想象原始人类拿他们的石斧能盖起后世的宫殿。从历史遗址的发掘中，自人们制出了骨凿，才发现了粗糙简陋的樺卯、木架。有了石礮，就知道有了简单的弓箭。所以要知道每一个历史时期的房屋状况，特别是原始时代的房屋状况，事先了解一下当时的生产工具是十分必要的。另外，每个历史时期的社会风尚与婚姻制度对人们的住房，也有所要求。从原始的群婚到母系氏族繁荣时期人们在住房上是不一样的。群婚时期，人们无论老小男女可以不分辈份住在一个山洞或一个地穴里。到了母系氏族公社，特别是到对偶婚制的时期，已进化到几个女儿家族共同在一个氏族聚落居住。如临潼姜寨发掘的母系氏族聚落那样，已经在一个