

商业选址



TU247/30

2007

商业选址



陕西师范大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

商业选址/徐从桢著. —西安: 陕西师范大学出版社, 2007. 10

ISBN 978-7-5613-3832-2

I. 商. . . II. 徐. . . III. 商业—服务建筑—建筑设计
IV. TU247

中国版本图书馆CIP数据核字(2007)第153452号

图书代号: SK7N0980

责任编辑: 周宏

封面设计: 无息

版型设计: 点石堂

出版发行: 陕西师范大学出版社

(西安市陕西师大120信箱)

邮 编: 710062

印 刷: 北京佳信达艺术印刷有限公司

开 本: 787×1092 1/16

印 张: 15

字 数: 214千字

版 次: 2007年11月第1版 2007年11月第1次印刷

书 号: ISBN 978-7-5613-3832-2

定 价: 35.00元

注: 如有印、装质量问题, 请与印刷厂联系

序言

辩证地看待风水文化（风水论坛开进人民大会堂）

2004年9月9日上午，由建设部中国建筑文化中心和国际易学联合会主办的“首届中国建筑风水文化与健康地产发展国际论坛”在人民大会堂开幕，这是新中国建国以来第一个关于风水文化的高峰论坛。

主办方称要把这个论坛打成一个健康、积极向上的论坛，而且使它具有学术性和实用性双重的价值。但是，建筑风水、高峰论坛、官方挂名主办、人民大会堂、官员专家与会……这些关键词组合在一起，总有些让人感觉乍眼，为之一惊，风水论坛开进人民大会堂到底是喜是忧？

建筑风水高峰论坛在热情洋溢的气氛中开幕。

9月9日上午9时，参加首届中国建筑风水文化与健康地产发展国际论坛的代表陆续来到人民大会堂。与会代表在大会堂内合影留念后，来自CCTV西部频道《新闻夜话》的主持人董文嫣宣布，论坛正式开始。

按主持人的介绍，到场的领导有国资委监事会主席孟现刚、原劳动部副部长，国家行政学院副院长程连昌、国研企业改革研究副院长孟现东、中华民族经济文化发展协会会长刘金福、中国建筑装饰协会名誉会长张恩树、国家易学联合会会长朱国昆、中国风景园林学会秘书长杨雪芝、北京市建筑协会会长朱希斌，还有建设部中国建筑文化中心副主任段喜臣、中国勘察常务协会常务副秘书长王子牛、中国易经应用科学院秘书长于银波等。

另外，主持人的介绍说，全国政协副主席，中国社科院院长陈奎元对这个论坛的举办也给予了极大的关注和支持，因为陈主席当日在外地不能赶到现场，便特别委托了一位姓周的先生带来了他的贺词，庆祝首届中国建筑风水文

化与健康地产发展国际论坛开幕。

同时，与会嘉宾在开幕式上都发表了热情洋溢的讲话。中国建筑装饰协会名誉会长张恩树表示，随着社会的进步，人民生活水平的提高，人们对居住水平的要求越来越高，健康住宅深入人心。

张恩树说，建筑风水文化是祖先长期社会生活实践经验的总结，其易道博大精深、源远流长，首届中国建筑风水文化论坛共同探讨建筑风水文化与建筑生态问题，是百家争鸣、百花齐放的盛会，必将对现代建筑、对中国现代文化的发展起到更积极的作用。

国际易学联合会的副会长董光璧致辞说，传统之所以必须尊重，是因为它是创新文明的必要条件之一，中国风水文化传统的良莠，不能单凭主观愿望区别，只能在创造未来的实践中鉴别。传统是被保存或淘汰，决定于它在创新文明的实践中是否有积极的贡献。作为环境文化和环境艺术的中国风水文化，不仅包含某些科学和技术的因素，而且包括有终身的价值选择和产业的道德规范。让我们以科学的态度，宽容的胸怀，通过传统与现代结合的讨论，把传统的惯性转变成创造的动力。

中国易经应用科学院秘书长于银波高兴地说，建筑风水学与当代房地产有效结合是现代风水文化与时俱进的具体体现，是中国传统文化造福当代百姓推动经济发展的一个重要标志。建设部中国建筑文化中心在房地产开发如火如荼的今天，举办首届中国建筑风水文化与健康地产发展国际论坛必将对建筑风水学的研究、发展、应用起到积极的推动作用。

目 录

序 言 辩证地看待风水文化	1
---------------------	---

第一章 中国文化最根本的思想：天人合一

第一节 三皇的传说与天人合一	3
----------------------	---

第二节 天人合一的具体内容	7
---------------------	---

1. 天道与人道的合一	7
-------------------	---

2. 地道与人道的统一	9
-------------------	---

第二章 商务楼的选址

第一节 自然状态下选址的原则	17
----------------------	----

1. 山环	17
-------------	----

2. 水抱	26
-------------	----

3. 朝案有情	34
---------------	----

4. 土地红黄细腻有光泽	42
--------------------	----

5. 水质要甘甜	44
----------------	----

第二节 在城市选址应注意的事项	47
-----------------------	----

1. 在城市选址有利的环境	47
2. 在城市选址最忌讳的事项	48
第三节 公司总部选址	56
1. 公司总部选址的原则	56
2. 海尔公司的选址：传统选址理论帮助海尔腾飞	63
3. 著名乡镇企业华西村集团的选址：平地惊雷	66
第四节 写字楼如何选址	68
1. 写字楼选址总要求：“圈”住自己的财富	68
2. 某房间为什么总是不聚财？	69
第五节 商场、商铺选址	69
1. 商场商铺的选址原则	69
第六节 酒店的选址原则：中	76
1. 北京饭店的选址：紧靠北京的中心	76
2. 王府井东面几百米处是东方君悦大酒店	77
3. 中国大饭店的生意为什么那么好？	79
4. 香港最著名的大酒店选址	80
5. 希尔顿大饭店的选址：曾闹出巨大社会风波	81
6. 酒店的选址反映了传统文化的博大精深	82

第三章 商务楼的规划

第一节 城市规划对商务楼的影响	87
-----------------------	----

1. 道路的走向决定楼房的朝向	88
2. 道路的直弯对财富的聚散影响巨大	92
3. 广场的影响不可小视	94
第二节 商务楼规划	95
1. 商务楼规划的原则：以中庸思想为准则	95
2. 清华大学和北京大学的校风为什么截然不同？	96
3. 华盛顿的城市规划说明：中轴对称的原则不能丢	97
4. 海尔公司的规划：传统文化底蕴深厚	98

第四章 商务楼的设计

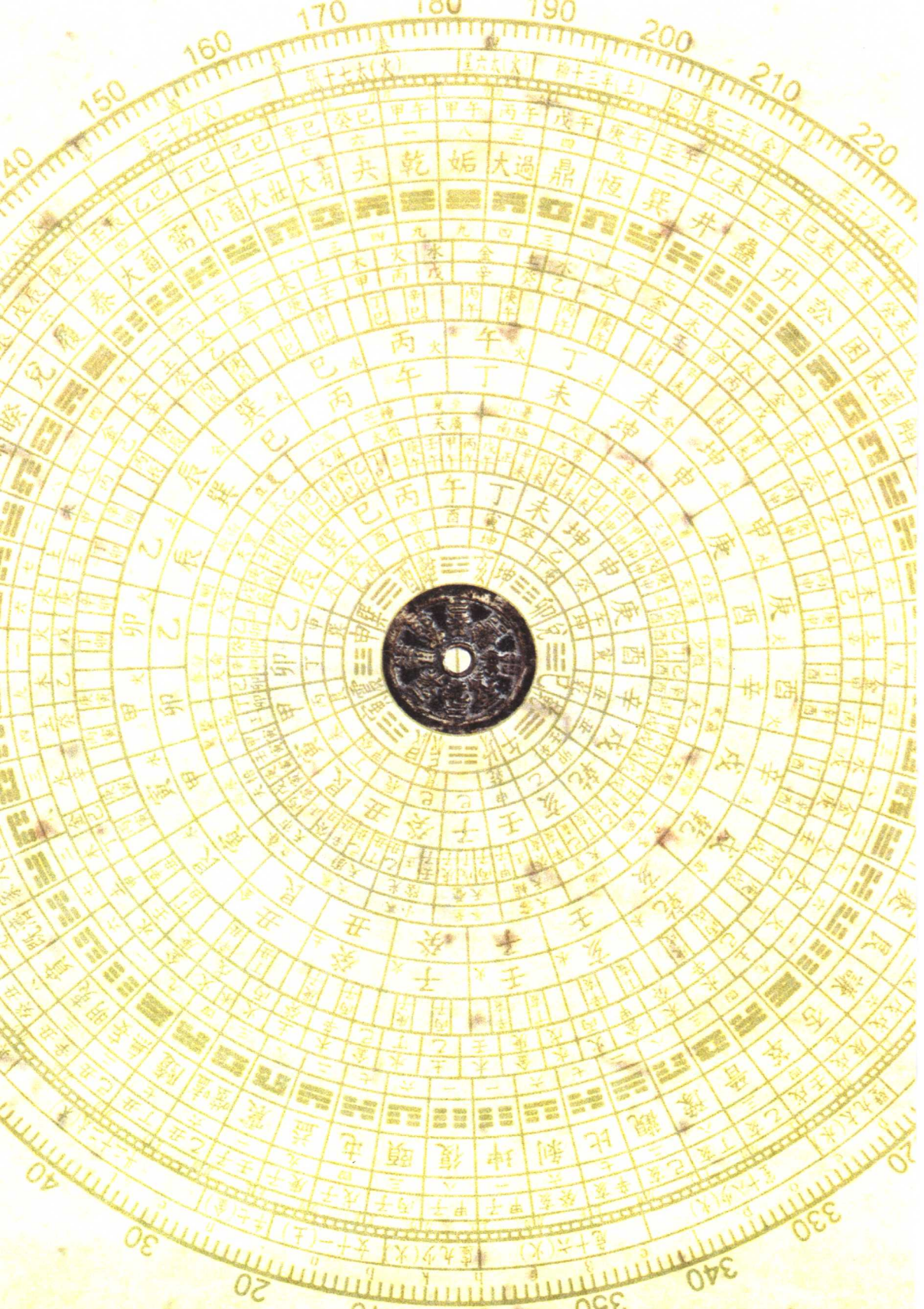
第一节 商务楼的朝向	103
1. 古人确定朝向的方法	103
2. 海尔办公楼南门前标示牌的意义	144
3. 某跨国公司的商场为什么迅速倒闭？	144
4. 北京前些年最火的商场、商铺	146
5. 某著名旅游城市商业黄金地段的商场为什么生意萧条？	160
6. 商务楼朝向容易出现的错误	161
第二节 商务楼的门口	165
1. 门口要开在生旺位	165
2. 门口的周围环境要山环水抱	166
3. 门口的形状要对称	166
4. 江湖术士的开门口理论必须抛弃	171
5. 海尔公司办公楼的门口与众不同	180

6. 中国大饭店的门口有学问	184
第三节 商务楼的形状	186
1. 目前商务楼形状存在的问题: 房屋的形状怪异	187
2. 古人对房屋形状的分类和要求	193
第五章 不良商务楼的改造	
第一节 外观的改造	211
1. 马路反背怎么办?	214
2. 前面有大刀状的建筑物怎么办?	214
3. 靠近教堂怎么办?	214
4. 建筑物两边高中间低怎么办?	214
第二节 用阴阳五行和洛书原理改造不良商务楼	215
附文1: 儒家思想左右中国建筑	218
附文2: 天人合一与建筑的选址、规划、设计	221

第一章

中国文化最根本的思想：天人合一





中国传统文化与西方文化的最根本区别是什么？不同的人从不同的方面作比较，可能会得出不同的结论，但从哲学也就是从认识世界的角度看，中国传统文化认为天地人是合一的，人是大自然的产物，因此从主流上讲中国人不信神，西方则认为人是上帝创造的，因此西方绝大多数人都信教信神。要清楚中西传统文化的本质区别，一定要知道中华民族最根本的思想：天人合一。

第一节 盘古、三皇的传说与天人合一

在解释什么是天人合一之前，我们首先来看一下关于盘古以及三皇的传说。

相传在很久很久以前，没有天，没有地，没有万物，也没有人类，渺渺茫茫之中，唯有盘古。不知过了多久，盘古醒了，恍恍惚惚，杳杳冥冥，满目混沌，不辨东西，此时南北未分，上下一体，盘古感到非常困惑和压抑。他舒展四肢，伸张躯体，站立起来！当盘古站起：轻清者为天，重浊者为地，这就形成了“天地”！然而“天”和“地”之间强大的引力牢牢地互相吸引，眼看天地又要重合，盘古用力支撑，脚踩大地，手举苍天，使劲把天地分开！如此反复，不知坚持了多久，天地终于分开了，盘古却因劳累而死了。盘古死后，眼睛变化成日（左）月（右），其息为风，其声为雷，须发为星辰，骨骼牙齿为金银铜铁玉石宝藏，手脚四肢变成山脉，血液化为江河，汗水化为雨露，皮肉为土壤，筋脉为道路，其毫毛变为草木等植物，其精灵化为鱼虫鸟兽等动物，于是万物始生。

这个神话传说反映了我们这个民族善于探究事物的本原：天地是怎么来

的，人类还没有之前天地是什么样子？人类自身是怎么来的。囿于当时的条件，古人实在无法解释这些问题，于是他们编造了这样的神话传说，但这个传说对我们这个民族的思想有重要影响，那就是天地是由盘古这个人变成的，这样一来天地人就融为了一体，这就是天人合一思想的最早萌芽。

盘古死了，天地和万物也就形成了，于是人类也该产生了。又不知过了多久，伏羲、女娲应运而生，见天地之间举目无亲，倍感寂寞，于是女娲“抔土造人”，就有了人类，女娲为了使后代繁衍，造出的人有男有女，女娲规定男女婚姻制度，于是人类就男女交配而产生后代，毋需用泥土和水来造人。

这个神话传说同样是天人合一的思想：人是水土造出来的。这样的传说，或许令今天讲“西方科学”的人笑掉大牙，但这些人不该忘记的是，西方关于人类起源的传说也是神话故事，要么是奥林匹亚山的神造人，要么是上帝造亚当和夏娃。实事求是地讲，中国的神话实际上比西方神话传说更唯物，更接近于事实：地球一开始是不存在的，宇宙大爆炸才形成了日月星辰（盘古醒来顶天立地并死去如同宇宙大爆炸），地球上从一开始没有人类这样高级的动物，只是单细胞生物，以后慢慢进化形成高级的植物，以后动物慢慢出现，最后由动物进化成人类，这就如同伏羲、女娲的出现。反观西方关于人类起源的深化，神是造物主，神造就了一切，中外古人的智慧做一下对比，西方人稍逊风骚！

女娲的故事还没讲完：女娲“抔土造人”，造出的人未必都是善人，其中就有共工氏这样的恶人，他不听约束，与“天帝”抗争，“怒触不周山”，破坏了生态平衡，结果，天灾爆发，人类遇到了特大“洪水”。女娲氏炼“五色石”以补天，人类生活才有了保障。

“五色石”的出现，说明了我们的先人创造出了五行理论，也就是说整个大自然都在五行中，这又是天人合一。

上面讲了盘古和女娲的故事，接下来是讲伏羲，伏羲的重要贡献是创立八卦以及六十四卦，通过八卦中国人有了探究自然和人类本身奥秘的钥匙。八卦是如何形成的呢？《系辞下》曰“古者包羲氏之王天下也，仰则观象于天，俯则观法于地，观鸟兽之文与地之宜，近取诸身，远取诸物，于是始作八卦，以

通神明之德，以类万物之情”。

《说卦》又说：“昔者圣人之作《易》也，将以顺性命之理。是以立天之道曰阴与阳，立地之道曰柔与刚，立人之道曰仁与义。兼三才而两之，故《易》六画而成卦。”天地人这三者的规律有相对的一面，如天有阴阳，地有柔刚，人有仁义（此处笔者认为不是伏羲氏的本意，因为仁跟义不是相对的，改成‘立人之道曰男女’似乎更妥），因此每卦有六画。

从上面两段话中我们可以看出来，伏羲是怎样做出八卦来的呢？是看天、观地，看身体、观远物而画出来的八卦，八卦中的每一个卦又是怎样形成的呢？是天道、地道、人道三部分（三才）组成的，也就是说每个卦都是天道、地道、人道的统一，这就是中国天人合一思想的最明确阐述。

伏羲是用这八个卦代表了宇宙中的所有事物，也就是说万事万物都包括在这八个卦中，每个卦代表了宇宙中所有事物的八分之一。下面我们看一下《说卦》每个卦所代表的具体事物：

乾，健也。坤，顺也。震，动也。巽，入也。坎，陷也。离，丽也。艮，止也。兑，说也。

乾为马，坤为牛，震为龙，巽为鸡，坎为豕，离为雉，艮为狗，兑为羊。

乾为首，坤为腹，震为足，巽为股，坎为耳，离为目，艮为手，兑为口。

乾，天也，故称乎父。坤，地也，故称乎母。震一索而得男，故谓之长男。巽一索而得女，故谓之长女。坎再索而得男，故谓之中男。离谓之中男。离再索而得女，故谓之中女。艮三索而得男，故谓之少男。兑三索而得女，故谓之少女。

乾为天，为圆，为君，为父，为玉，为金，为寒，为冰，为大赤，为良马，为老马，为瘠马，为驳马，为木果。

坤为地，为母，为布，为釜，为吝嗇，为均，为子母牛，为大舆，为文，为众，为柄，其于地也为黑。

震为雷，为龙，为玄黄，为萁为大途，为长子，为决躁，为苍筤竹，为萑

苇。其于马也，为善鸣，为鼻足，为作足，为的颡。其于稼也，为反生。其究为健，为蕃鲜。

巽为木，为风，为长女，为绳直，为工，为白，为长，为高，为进退，为不果，为臭。其于人也，为寡发，为广颡，为多白眼，为近利市三倍，其究为躁卦。

坎为水，为沟渎，为隐伏，为矫揉，为弓轮。其于人也，为加忧，为心病，为耳痛，为血卦，为赤。其于马也，为美脊，为亟心，为下首，为薄蹄，为曳。其于舆也，为多眚，为通，为月，为盗。其于木也，为坚多心。

离为火，为日，为电，为中女，为甲冑，为戈兵。其于人也，为大腹。为乾卦，为鳖，为蟹，为蠃，为蚌，为龟。其于木也，为科上槁。

艮为山，为径路，为小石，为门阙，为果蓏，为阍寺，为指，为狗，为鼠，为黔喙之属。其于木也，为坚多节。

兑为泽，为少女，为巫，为口舌，为毁折，为附决。其于地也，为刚卤。为妾，为羊。

我们看看乾卦所代表的事物：马，天，父，君，头，圆，刚健。乾卦所代表的事物有什么特点呢？那就是刚健，凡是宇宙间刚健的事物（既有自然的事物如马和天，又有人类间的事物如父和君）都可以用乾卦来代替，有万物合一的特点，这不也是天人合一么。

盘古、女娲、伏羲的传说，构成了中国古代的哲学思想：天人合一。盘古的骨架和血肉是大地的最基本组成部分，人类是盘古的骨肉形成的（女娲抟土造人），因此人的躯体跟大地的结构一致，不仅人的躯体跟大地一致，人类创造的一切有形之物都要跟大地一致。人是土地的泥土做成的，因此人死了以后呢，还要回到大地，也就是从大地来，再回到大地化作泥土。

盘古和女娲的传说用现代科学的角度看有些荒谬之处，我们应该怎样看待这样的传说呢？正如前文所说，这样的传说可能与古人无法认识宇宙和人类的起源有关，但从另外一个角度讲，编造这样的神话故事也说明我们的祖先认识

到了天人是合一的，也就是说人体跟大地在组织结构上有相通的地方，于是用盘古和女娲的神话故事形象的描述出来。我想这是最合理的解释。

综上所述，我们就可以归纳出来什么是天人合一：人的规律跟天和地的规律一致，或者说人道要符合天道和地道。

第二节 天人合一的具体内容

天人合一就是说人道要符合天道和地道，因此天人合一中的“天”实际上是天和地的总称。天就是人头顶上的天空、日月星辰以及风风雨雨；地就是人脚底下的地，包括山脉、平原、河流和湖海。人呢？人，绝对不单纯指人类本身，应该是单个的人，组织的人，人类的制度，人类创造的一切物质文明和精神文明。

那么什么是道呢？《系辞》中有句话：“形而上者谓之道；形而下者谓之器。”什么是道？什么是器？道与器到底应该如何分？不同的人有不同的看法。有的人认为道和器以形来分，无形则为道，有形者为器。有的人以感官分，不能用感官来认识的是道，能用感官认识的是器。

这两种分法我认为都是有问题的。举个例子，世界上所有外观健康的动物，他们的身体都是中轴对称的，这是健康动物的规律，我们能说中轴对称是无形的么？无形的话怎么判断是否中轴对称呢？

我认为普遍性的规律是道，具体的做法或器物为器。因此天道就是天的最基本规律，地道就是大地的最基本规律，人道就是人类的最基本规律。

1. 天道与人道的合一

那么古人天人合一的理论对不对呢？我们实际验证一下。天人合一的天，

指大自然，大自然可以分为天空中的事物和地上地下的事物。天空中的事物最大的特点是什么呢？是日月更替所带来的昼夜轮回和均分。大家看看《易经》的易，上日下月，说的就是昼夜轮回，表明日月的规律是《易经》的最大规律：一阴一阳之谓道。

如果我们用一幅图把一个昼夜的运行轨迹表示出来，那么太极图就是最好的表现形式。



太极图是由一条白色的鱼和一条黑色的鱼组成的。白色的鱼可以看作白天，黑色的鱼可以看成黑夜，太极图就变成了昼夜运行图。在八卦中乾为天，为圆，为动，外观为圆的太极图惟妙惟肖地反映了昼夜不停运行的特点

日月的运行有这样一些规律：一分为二，昼夜均分；循环发展，永不停息；阴阳对立，阴阳互存。这些规律用一句话概括，那就是一阴一阳之谓道。大家把这些规律与马列主义毛泽东思想的辩证法、发展观、矛盾论做一些比较，我们就可以知道为什么马列主义一传到中国很快被大众接受，并指导中国的革命取得了胜利。

日月运行的规律与人的规律是否有相同之处呢？我们从人的生死、家庭的组成、国家的存亡这三个方面做一下比较。

首先看做为个体的人。每个人在娘肚子里孕育后，都有一个生老病死的过程，有生必然有死，这条规律从来没有人打破过，这就是一分为二，只不过生的时间与死后的时间不相等，因为一个人最多活一百来岁，但死去的时间却是永恒的。从生死时间不相等这一点上看似乎不符合昼夜均分的规律，但人类有再生的能力，先辈死了后代出生，只要不遇到无后代的情况，生生死死的规律就不会打破，从这个意义上来讲，生与死的时间是均等的。儒家讲“不孝有