

王 军 著

建极绥猷
北京历史文化
价值与名城保护

子

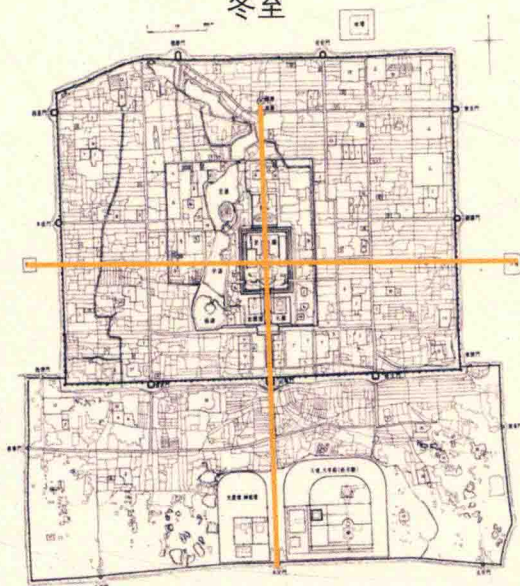
冬至

酉

秋分

卯

春分



午

夏至

同济大学出版社
TONGJI UNIVERSITY PRESS

建极绥猷

北京历史文化
价值与名城保护

王 军 著

中国·上海

同济大学出版社
TONGJI UNIVERSITY PRESS

图书在版编目 (CIP) 数据

建极绥猷:北京历史文化价值与名城保护 / 王军著

—上海:同济大学出版社, 2019.3

ISBN 978-7-5608-8135-5

I. ①建… II. ①王… III. ①城市规划—研究—北京
IV. ①TU984.21

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2018) 第 204655 号

建极绥猷:北京历史文化价值与名城保护

王 军 著

出 品 人 华春荣

责任编辑 江 岱

助理编辑 苏 勃 金 言

责任校对 徐春莲

装帧设计 张 微

出版发行 同济大学出版社 www.tongjipress.com.cn

(地址:上海市四平路 1239 号 邮编:200092 电话:021-65985622)

经 销 全国各地新华书店

印 刷 上海安枫印务有限公司

开 本 890mm×1 240mm 1/32

印 张 5.25

印 数 1—3 100

字 数 141 000

版 次 2019 年 3 月第 1 版 2019 年 3 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 978-7-5608-8135-5

定 价 32.00 元

本书若有印装问题, 请向本社发行部调换 版权所有 侵权必究

目录

005	序 · 老城不能再拆了
013	前言
019	第一章 北京旧城历史文化价值
020	一、子午卯酉时空格局
044	二、主流文化的包容性与适应性
046	（一）贯通五千年文明史的天地观念与设计方法
062	（二）农耕文化与游牧文化的融合
066	（三）“国家一统多元”的投影
070	三、三千年建城史不该留下的空白
074	四、软实力与区域协调发展的支撑
077	附一：保护历史街区也是财政政策
077	附二：中国城市不动产税史述略
079	附三：开征不动产税的国际经验
081	第二章 旧城保护实施管理策略
082	一、旧城整体保护
086	二、清理拆除项目
095	三、文保区全覆盖
099	四、人口疏散与房屋管理
103	五、交通政策调整

112	六、腾退开放文物建筑
115	附四：贝聿铭提出，北京应向巴黎学习古城保护
119	第三章 历史文化名城保护机制
120	一、落实保护机制
134	二、基础设施与公共服务
137	三、社区营造
140	四、旧城保护新型财政模式
142	结语
146	附录：对总体规划历史文化名城保护草案的建议
150	参考文献
154	索引

建极绥猷

北京历史文化
价值与名城保护

王军 著

中国·上海

同济大学出版社
TONGJI UNIVERSITY PRESS



序：老城不能再拆了

2017年9月27日，读到中共中央、国务院对《北京城市总体规划（2016年—2035年）》的批复，“老城不能再拆”跃然眼前，一时百感交集。

这六个字，对我而言，已经盼望了二十多年！

1991年我从中国人民大学新闻系毕业，到新华社工作，从事北京城市规划建设报道，正赶上北京市实施十年完成危旧房改造计划。1992年，土地批租制度在北京市施行，开发商纷纷涌入老城之内，王府井、西单等黄金地段率先被成片拆除。

1993年国务院批复的《北京城市总体规划（1991年—2010年）》对老城建筑高度提出严格要求，可是，它刚获批准就遭受巨大冲击。

总体规划力保从故宫太和殿平台向四周观望，视线不被遮挡，以维持老城平缓开阔的壮丽景观。可是，开发商想方设法突破规划限高，以攫取巨额回报。不能忘记考古学家、中国社会科学院研究员徐苹芳先生当年那一声怒吼：“你‘东方广场’这样建，要在故宫边上盖成一座山，这是违法的！你置故宫于何种地位？你是不是想让故宫像一条狗那样趴在你边上？！”

总体规划是北京市人大常委会讨论通过、经中央政府批准的地方法规，竟陷入这般境地，是我始料不及的，遂决意展开调研，以为决策参考。其间的曲直是非按此不表，当时心里就是这一个念想：“老城不能再拆了！”

老城不能再拆，并不是说北京就不需要发展了。老城只有 62.5 平方公里，而北京的中心城规划面积逾 1 000 平方公里，行政辖区 16 410 平方公里，有的是地方保障发展，为什么偏偏去拆老城呢？留下老城，并不会妨碍北京的发展，相反，保护好老城，建设好新城，才是最好的发展，这才是在保护中发展，在发展中保护啊！

可是，二十世纪五十年代以来，对老城拆多保少，越拆越甚，城市功能在市中心挤成一团。城市摊成“大饼”，城郊之间，职住严重失衡，激起通勤大潮，首都成了“首堵”。

2000 年，北京市又施行五年完成危旧房改造计划，以成片推倒、拆低建高的房地产开发方式推行。为降低成本、加快速度，拆迁补偿低于房屋市场价格，激化了动迁矛盾。

老百姓三天两头到新华社找我，领着我去拆迁现场。眼看着南小街没了、花市没了、辟才胡同没了、十八半截街没了……短短两年之间，老城的房子被拆掉 443 万平方米，相当于前十年的总和！

2001 年 7 月 13 日，北京市成功申办 2008 年夏季奥运会，城市建设迎来大发展时期，2800 多亿元人民币要投下去，如果继续大拆老城，后果不堪设想。

我继续展开调研，提出保护老城、建设新城、停止“摊大饼”式扩张、改变单中心城市结构的建议，得到决策层重视，却有人不解：北京的中心城是以分散集团式布局的，在中央大团与边缘集团之间规划了绿化隔离带，你凭什么说这是“摊大饼”？！

听到这个意见，我实话实说：分散集团式不是图上一画、墙上一挂就万事大吉了，关键要看怎么实施。一个劲儿地拆老城，把老百姓迁到郊区去住，在郊区盖出来的望京、回龙观、天通苑等等，论其规模已是一个城市，可它们只是用来睡觉，一个人口逾千万的城市只是一个单中心的结构，大家都要跑到城里上班，再到城外睡觉，这不是“摊大饼”还能叫什么？为什么不能把拆老城的那些项目，往郊区匀一匀？为什么偏偏跟老城过不去，跟全市的平衡发展过不去？到底是什么力量在驱使？！

有人把我们的调研报告扔在地上，誓要理论一番。压力传递过来，鄙人习以为常，真理面前人人平等！心中涌动着的，仍是这一个念想：“老城不能再拆了！”

千呼万唤，2005年1月国务院批复的《北京城市总体规划（2004年—2020年）》终于提出整体保护旧城、重点发展新城、调整城市结构的战略目标。可是，这一版总体规划的实施，仍是如上刀山，老城还在被拆！眼看着宣南快被拆没了，那里是西周蓟城、唐幽州、辽南京、金中都所在，竟被成片成片剃了光头！有那么多会馆建筑云集于此，竟被毁为瓦砾！

2013年8月在上海书展，一位读者问我：你这个新华社记者对北京的城市发展做了那么多调研，能不能自我评价一下，你到底是成功者还是失败者？

我的回答是：你可以认为我是成功者，因为我们的工作增进了这样的认识——拆除北京老城是完全错误的！可在以前，很多人并不认为这

是错误，甚至以为这是进步。你也可以认为我是失败者，因为虽然认识到这是严重的错误，老城还在被拆！真是触动利益比触动灵魂还难啊！！

2004年版总体规划仍不能阻止推土机开进老城，一个重要原因就是相当一批危旧房改造项目此前已被批准，发生了交易费用，如果叫停，谁来赔付？说来道去就是利益二字。那么，能不能拿出一个切实可行的措施加以解决？

2016年1月，北京市又公布了一个棚户区改造计划，相当一批胡同、四合院被划入其中，以房地产开发公司为主体来实施，实在令人不解：胡同、四合院有着如此厚重的历史，分明是北京“金名片”，怎么被当成了棚户区？难道为完成棚改任务，为享受棚改政策，为弄出点GDP，就得这样？！北京老城，真是到了最后关头！！再这么拆下去，把单中心城市结构继续强化，弄成铁饼一块，北京的城市病会多么深重！！

通州区本是2004年版总体规划确定要重点发展的新城，可是，眼看着它成了一个人口逾百万的“睡城”。因为老城还在被拆，城市功能不能有效转移，跑到通州来住的，尽是从城里搬出来的，为讨生活，得天天进出城来回折腾，如同春运！

看着胡同里停不下来的推土机和这个城市越来越大的通勤压力，心情特别沉痛。

就在这时，接到北京市城市规划设计研究院石晓冬先生的电话，他

邀请我为新一轮北京城市总体规划修编作一项专题研究，即“北京历史文化名城保护与文化价值研究”¹。

记得是在2016年6月，我如约去规划院与晓冬先生商谈此事，知时间紧、任务重，新版总体规划已到文本书写阶段，亟须完善这方面内容。

当时，我的想法是：

(1) 必须迅速叫停老城内所有成片拆除项目。这一轮总体规划修编，如不能达到这个目的，就没有太大意义，因为老城还在被拆，“大饼”就还在被摊，城市病只会越来越重。

(2) 必须把老城内所有的胡同、四合院一次性划入历史文化保护区（下称文保区）。北京市已公布的文保区只占老城面积的29%，文保区之外大片大片的胡同、四合院成了拆迁重灾区，这是违背整体保护规定的，必须通过实现文保区的全覆盖，改变这样的情况。

(3) 必须制定一个政策，把老城内的成片拆除项目妥善转移出去。可以考虑通过土地一级市场调控，以新城的建设用地来置换这些项目，实现财务平衡。

(4) 必须以居民为主体保护修缮胡同、四合院，彻底解决私房历史遗留问题，切实保护产权，完善四合院交易平台，复兴城市自然生长机制。

(5) 房管部门必须管理好公房，禁止违法违规转租转借，必须建

1. 本书为报告全文，在文化价值研究部分增加了注脚，略有修订，以“建极绥猷”为书名。

立直管公房租户退出机制，保障真正需要保障的居民，在维持社会结构稳定的前提下，合理降低人口密度。

我将这些想法全盘托出，晓冬先生非常重视，并希望我对老城的文化价值再作研究，甚合我意——2012年出版《拾年》一书之后，我专注于中国古代建筑史学史研究，深感梁思成先生提出的“结构技术 + 环境思想”研究体系极为正确，遂以此为指南，结合古代天文学对北京老城的时空格局进行探索，有诸多心得，正可借此成文。

我在研究中发现，北京日坛与月坛的连接线呈东西走向横贯老城，与南北轴线交会于紫禁城三大殿区域，呈现子午卯酉时空格局。这正是中华先人测定时间的地平坐标，直通上古天文，事关农业文明之发生；北京老城象天法地，其平面布局蕴含着支撑中国古代文明最具基础性的知识体系与文化观念，正是中华文明源远流长的伟大见证。

2016年9月，我从新华社调入故宫博物院，完成专题研究初稿，向规划院同仁作了汇报。冯斐菲女士独具慧眼，提出北京位于农耕文化与游牧文化交织地带，可以考虑以此为线索再作拓展。在这次汇报会上，大家的真知灼见我难以忘怀，更是深深感到，每一位同仁的心里，亦是这么一个强烈的愿望：“老城不能再拆了！”

9月底，我完成报告的最后书写并正式提交。此间，考古学家、故宫博物院院长张忠培先生扶病给予指导，中国社会科学院考古所研究员冯时先生提出宝贵意见。12月14日，规划院为这项研究举办研讨会，晓冬先生主持，冯时先生、唐晓峰先生、王其亨先生、张杰先生对报告

再作评议，又提出宝贵意见。

不能忘记，研讨会上，冯时先生饱含深情说的这一番话：“北京城是有着深厚底蕴的文化结晶，阐释了这个问题也就说清楚了为什么要保护北京城。保护北京城，就是保护绵延几千年的中华文明！”振聋发聩啊！

通过这次研究，我理解了太和殿高悬着的“建极绥猷”匾之真义，刹那间心中锐感：保卫北京老城，保卫中华文明源远流长的伟大见证，保卫对祖国文化的认同，不正是我们这个时代的建极绥猷吗？！

一万多年前，中华大地上，种植农业已经发生。打那时起，此种文化、文明就没有断流，兹惟艰哉，却永言保之，生生不息！此乃人类历史仅见之现象。

伟大的中华文明，正被我们伟大的北京城承载着、见证着，它不会中断！

老城不能再拆了！难道不是吗？！

我们不会退缩。

王军

2017年10月15日

