



中國美術分類全集

中國現代美術全集

建築藝術

4

中國美術分類全集

中國現代美術全集

建築藝術

4

中國現代美術全集編輯委員會

參加編寫工作人員：劉叢紅 賈東東
主要攝影人員：姜書明 張廣源 孟子哲
路 紅 陳伯熔 毛家偉

中國美術分類全集

中國現代美術全集

建築藝術 4

中國現代美術全集編輯委員會編

本卷主編 鄒德儂
責任編輯 曲士蘊 王伯揚
版面設計 蔡宏生 趙 力 王 可
責任校對 翟美芝
責任印製 趙子寬 朱 筠
出 版 者 中國建築工業出版社
(北京西郊百萬莊 100037)
發 行 者 中國建築工業出版社 聯合發行
新 華 書 店 總 店
製 版 者 北京廣廈京港圖文有限公司
印 裝 者 利豐雅高印刷(深圳)有限公司
1998年5月第一版第一次印刷
ISBN 7-112-03350-0/TU · 2591 (8494)
國內版定價：350 圓
版 權 所 有 翻 印 必 究

凡例

- 一 《中國現代美術全集》是《中國美術分類全集》的重要組成部分，亦是《中國美術全集》60卷古代部分的後續延伸，二者為有機的組合體。
- 二 《中國現代美術全集》分繪畫、雕塑、工藝美術、建築藝術、書法篆刻等編，每編分若干卷。
- 三 本卷為建築藝術編的第四卷商業建築、辦公建築、旅館建築、園林建築、交通建築。
- 四 本卷內容分三部分（1）論文（2）圖版（3）圖版說明。

中國現代美術全集編輯委員會

顧問	古元	張仃	關山月	王琦	周幹峙
主任	劉玉山				
副主任	王伯揚	陳宏仁	張文學	劉建平	
委員	(按姓氏筆劃為序)				
	王伯揚	朱乃正	朱秀坤	李路明	周韶華
	吳鵬	林瑛珊	陳宏仁	陳惠冠	奚天鷹
	常沙娜	張文學	張炳德	程大利	楊力舟
	靳尚誼	趙敏	劉玉山	劉建平	錢紹武
	鍾涵				

本卷主編：鄒德儂

總體設計：呂敬人

標誌· 環境·效益 ——中國現代商業建築 掠影

黃元浦

現代商業建築是現代城市建設的突出標誌，是構成現代購物環境的主要元素，是增進商業經濟效益的法寶。

縱觀 1949 年以來我國現代商業建築的發展歷程，以購物環境構成爲綱，通過各個時期、不同地區的建築掠影，試將我國現代商業建築的特點歸納爲“三性”：即形象突出的“標誌性”；功能多樣的“綜合性”與效益顯著的“經濟性”。這“三性”分別體現了由現代商業建築帶來的社會效益、環境效益和經濟效益。

一、形象突出的標誌性

現代商業建築的標誌性，是由其突出的建築形象和豐富的文化內涵決定的。建築形象是構成城市景觀的主體。城市景觀的構成，包括城市的園林綠化、道路廣場和建築等三大要素。其中，單體和羣體的建築形象，又以商業建築形象最爲突出。在現代城市中，大尺度、大體量的大型商場和市場，帶有傳統風格和傳統文化氣息的商業街和步行商業街，富於時代精神的購物中心和商業廣場及當前流行於世界的大型綜合體商業大廈等四種類型的商業建築，是構成現代城市環境的關鍵要素。而現代城市環境質量好壞，首先決定於城市規劃的完美與否。城市中各類建築的安排佈置都必須納入城市系統，與城市社會系統、規劃佈局、交通體系相配合，有利於完善城市設計，豐富城市景觀，方便人民生活。如 80 年代末建成的北京西單華威大廈，是納入北京城市規劃的西單商業區改造的第一幢大型綜合體商業大廈。設計者着意創造一種新型的連續性購物空間，來代替過去所習慣的封閉性購物空間。從城市設計高度建立了一個現代化的購物環境。它和另外兩幢高層綜合大廈組成的幹道東側建築羣，與稍後進行規劃改造的幹道西側商業區，共同形成了一個新型的完整的城市片斷。建築功能齊全、造型獨特，是首都城市風貌展新的一處成功的標誌。

建於山東省曲阜市的五馬祠商業街，爲完善歷史文化名城曲阜

的現代化城市建設，規劃充分考慮了與城市規劃及原有城市格局的整體協調，重視與古城環境的有機結合和文化內涵的表達，注意借鑒傳統設計手法。其街道空間、軸綫組織、羣體佈置及建築風格，均帶有民族文化的烙印。方案由街道併聯三個廣場構成，按不同性質佈置有關商業設施，形成不同文化層次（傳統倫理的、地方民間的、現代生活的）的活動場所，以滿足旅遊者和當地城市居民多樣活動的需要。建築樸實簡潔，在追求歷史文脈的前提下，探索了繼承傳統與創新相結合，達到古為今用、推陳出新的效果，顯示出古城走向現代的可喜成就。

現代購物環境的景觀，是現代城市景觀的重要組成部分，城市規劃設計部門應在保證多種使用功能的同時，組織好環境景觀建設，提高重大建築的藝術水平。在環境中，配置點、綫、面型的綠化和水景，搞好與現代商業建築相聯係的城市廣場、道路、立交橋和城市雕塑，無疑會為城市添景加彩。

進入 90 年代以來，我國大多數大中城市相繼建起一批標誌性極強的綜合體商業大廈。它們在建築藝術上的共同特徵是：簡潔、光亮、通透、輕盈，虛實對比強烈、色彩鮮明悅目，充分體現了商業建築的廣告性和標誌性。

天津吉利大廈 1994 年建成，位於天津市繁華的南京路商業區，高 15 層。大廈分區明確，其中一至五層為購物，設五層高、半圓筒形的共享空間，在剪式扶梯襯托下佈置了水池、琴臺、水簾等小景，提高了空間品位。局部夾層空間與共享空間穿插對比，形成流動空間。六至七層佈置餐廳，八層為夜總會，十層、十一層設保齡球及西餐廳，充分利用無柱空間，創造各具特色的商業環境。外立面飾以弧形玻璃幕牆和具有動感的觀光電梯，形成該市商業區的新標誌。

1994 年建成的甘肅省蘭州市亞歐商廈，融購物、娛樂、餐飲、倉貯、辦公、接待和交往為一體，在以綜合性功能吸引大量人流、與城市交通的聯係方面頗具特點：兩翼沿人行道設入口柱廊。中央

轉折處，設內向式廣場接納衆多顧客，有四座樓梯進出口直接設在營業廳外，並與樓上各層沿外牆設置的懸挑式人行平臺相連，有效地減輕了各層人流的重復交叉。商厦地下部分與街旁下沉式廣場相連，並有自動扶梯直達地上中庭，有利於疏導地下部分人流。商厦立面突出中國西部建築粗獷、開闊的風格。實牆面上橫貫東西的系列小窗與上部大面積玻璃幕牆，形成強烈的虛實對比和色彩對比。外牆各部位體塊，凹凸錯落，形象生動，氣勢磅礴，形成了城市現代化的鮮明標誌。

類似的實例還有昆明西南商業大厦、汕頭友誼國際商厦、海口石花大厦和青島東方貿易大厦等，都以其富於時代感的新穎形象，豐富了城市景觀，受到了中外旅客和當地市民的贊賞。各地還有一些商厦，結合室內外的交通、所在地區的氣候和經銷商品的專業特點，突出了各自的個性。如鞍山一百友誼商厦連接大街人行天橋，瀋陽商業城自動扶梯突出幕牆立面，都是處理動態空間的成功手法。瀋陽中興商業大厦，適應地區氣候特點，在外牆面上採用紫紅色深調子，反映了北方人的強烈個性。整體樸實無華、穩重大方，充分顯示了北方建築的特點。廣州購書中心和北京前門文化體育用品中心，結合專業商店特點在，室內外裝飾上，分別採用中國傳統彩畫、符號化古建築形式與現代藝術相結合的手段，以新穎別致、富有文化特色的景觀，來豐富購物環境，從而有效地促進了商品流通。

我國現代商業建築的標誌性，還表現在這些建築的建成是和我國現代商業的發展基本同步、協調的，是我國現代商業和建築發展的里程碑。

50年代初、中期，是我國國民經濟恢復和第一個五年計劃實施時期，基本建設規模，從無到有，由小到大，主要是建立國家的工業基礎。在全國範圍內興建了近700個工業建築項目和上萬平方米的居住建築。在數量不多的公共建築中，城市商業建築，主要是配合國民經濟的恢復和發展，進行改建、擴建，新建的大型商業建築

極少。突出的實例是 1955 年建成的北京王府井百貨大樓，這是當時國內規模最大的綜合性商場，由我國老一輩著名建築家楊廷寶設計，成為當時北京城市建設的新標誌。這一時期，城市居住區建成的商業建築，主要是聞名全國的上海閩行和張廟一條街上的沿街商店，按先成街後成坊的設計原則，形成了完整面貌，是當時引人注目的城市新景。60 年代，由於國內政治形勢的影響，我國建築界經歷了一段較長的沉悶局面，至 70 年代初期，按外貿工作需要，在我國南方最大的城市廣州，連續建起了一組交通、旅遊和商業建築，其設計創作，頗具特色。如廣州交易會大樓及展館，經過改、擴建於 1974 年建成了在國際商貿市場享有盛名的“廣州出口商品交易會展覽館”，建築位於交通十分便利的廣州火車站附近。佔地面積 10 萬平方米，建築面積 11 萬平方米。建築羣形成 10 個大小庭院，作為綠化、觀賞和露天展覽空間。主樓立面處理新穎、樸素，大面積玻璃幕牆顯映着附近的公共建築、天光雲影和茂密綠化，形成一幅生動的現代城市風景圖畫。70 年代後期，引進了多項國外成套設備的工業項目，如上海金山化工廠、遼寧石油化纖廠和儀征化纖廠等。在工程的規劃設計和生活區配套建設中，商業建築的設置有了新的突破，出現了深受羣衆歡迎的步行商業街和商業中心，是大型企業人居環境的新面貌。

70 年代末，我國開始實行改革開放政策，進入了從計劃經濟體制向市場經濟體制轉換的新時期。近十多年來，隨着深圳、珠海、汕頭、廈門和海南島等五個沿海和海島經濟特區及 12 個城市的經濟技術開發區的相繼建立和發展，在擴大外貿、吸引外資、引進先進技術方面不斷取得進展，促進了改革開放的進一步深入發展。

進入 90 年代以來，在我國大部分大、中城市裏，房地產業迅速成長為國民經濟的支柱產業。1993 ~ 1994 年間，不少城市的建設邁入了一個史無前例的黃金時期。舊城改造和新區開發空前發展，商業日趨繁榮，其建築規模也越來越大。商業建築的模式，由單純

的購物，逐步發展成集購物、休息、娛樂、交往爲一體的商業綜合體。以上海爲例，1995年4月，上海市有關單位針對近年來商業建築蓬勃興建的形勢，開展了一次“’95上海市商業建築最佳形象”評選活動。參加競選的商家多達108家。根據設計造型、藝術觀賞、購物環境、室內設計及實際使用等要素，經過三輪評選，最終評選出十佳商業建築單位。中選建築都融實用性和觀賞性於一體，建築設施科技含量高，爲現代化管理創造了條件。在建築藝術處理如建築材料、色彩的選用上，更是五彩繽紛，不少建築融合了中西建築的精華，又有濃鬱的時代氣息，不愧爲傳統與創新結合的佳作。這些商業建築，既服務於人們的購物、娛樂、美食和觀光，又激發了人們的審美情趣，取得了物質和精神文明建設的良好效果，同時也突出了具有上海特色的城市風貌。

二、功能多樣的綜合性

現代商業建築功能的綜合化，是現代購物環境的又一特點，即把購物、餐飲、交往、辦公、倉貯、交通等等功能綜合爲一體或組成中心羣體。大中商場和市場、商業街和步行商業街、購物中心和商業廣場、商業綜合體等四類現代商業建築，都有這一特點。功能綜合化適應了現代消費需求和生活方式，功能綜合化引來了空間多樣化，增強了愉快動人的購物氣氛。

四川省成都市人民商場，是一幢五層樓的大型商場。位於兩條城市幹道的交叉口，一層設臨街出入口，二層與人行過街天橋相接，交通流綫分明。平面佈局適應多功能要求，一、二、三層爲錯層營業廳，安排大小不同、隨顧客流綫轉換的營業空間；四、五層爲多功能廳、快餐、辦公及庫房。樓內還根據需要佈置了大小各異的中庭共享空間和天井，既利於組織垂直交通、合理分配人流，又豐富了購物情趣，同時增加了商業效益。場主滿意，顧客稱便。

遼寧本溪市環球購物中心，是遼寧省最早建成的具有商業、娛

樂、餐飲展覽等多種功能，兼有個體、集體和全民等多種經營性質，是設有商業廣場、商業街以及個體一條街等多種商業環境的大型、多功能聯合購物中心。十年來，一直是當地人民喜愛的購物和消閑場所。

遭到嚴重地震災害的河北省唐山市，在震後重建家園的建設中，很快建起了一個多功能的商業中心。其主體建築——百貨大樓於1984年開業，總建築面積1萬4千平方米，採取迴廊錯層佈局，設下沉式入口與地下商店連接，創造了富於特色的內部空間。遼寧省遼陽市翰林府大市場，位於市中心商業區的黃金地段，是一幢適應當前經濟體制改革，組織個體聯營，集商品零售、批發交易、娛樂、餐飲及其它生活服務為一體的大型商廈。內設交易攤位2000個。內部空間以自動扶梯為中心設置中庭，既利於通風採光又便於組織交通、區劃商品部位，以適應綜合功能的需要。大廈立面在對應出入口的簷口部位，飾以經簡化、變形處理的傳統建築屋面符號，意在引入這座古城的文化遺脈。

安徽省合肥市七桂塘二期工程，是1992年建成的購物中心，是舊城改造項目中的成功實例，佈局緊湊，流綫區分明確，中心庭院結合功能，精心塑造環境，體現了皖南民居文化的內涵。廣場尺度得體，小品設計精細。庭院四周建築中心對稱，以層層綠化、退臺擴大了空間視野。造型自然大方、簡潔樸實，是一組引人注目的多功能建築羣體。

步行商業街，是處理由功能綜合化帶來的空間和交通複雜化的又一種理想的商業建築形式。在購物環境區域組織步行交通，不與車流交叉，是保證購物行為安全、舒適的有效措施。搞好步行區段的空間設計，合理確定步行區內建築間距、尺度和建築造型、色彩，更是優化步行環境和購物行為心理、增進購物情趣的必要手段。購物環境的步行化，可以保證購物、娛樂、休息和社交等顧客行為的順利進行。我國傳統的廟會集市可算是步行商業街的雛形。北京的

隆福寺、蘇州的玄妙觀、上海的城隍廟和南京的夫子廟皆屬於此類遺制。典型的規模較大的步行商業街在我國的形成，當數 19 世紀初在北京出現的原東安市場。西方城市的步行街，則是本世紀 70 年代初由於能源危機，人們思古懷舊等情緒，促使對市區的舊商業街進行恢復、整頓和更新的結果。其特點是，在保持傳統面貌的基礎上，重點進行人車分離的交通治理，把商業街變成步行區，並在街區內增設各種公共設施和環境處理，以吸引顧客。80 年代初，一些城市的市中心區和居住區中心區，也出現過步行商業街的片段，如遼寧省遼陽石油化纖廠生活區中心規劃，利用地形在中心區幹道一側的臺地上，佈置了一條與幹道平行的步行商業街。人們活動在這條商業街上，不必擔心馬路車輛的干擾，增加了安全感，還可眺望廠區的宏偉面貌。

近十年來，由於商品經濟迅速發展，加以受到國外城市規劃、設計思想的影響，導致了傳統步行商業街的恢復、改建和新建的熱潮。歷史文化名城江蘇省南京市夫子廟東西市場，是夫子廟主軸綫上的建築，在已陸續恢復的基礎上，按廟、市共存的歷史文脈，相應建設新型步行商業街。這是一組具有清代江南風格的建築羣，尺度宜人，民間味濃。街內店鋪多樣，功能各異。營業期間，店鋪空間與街道空間融為一體，既擴大了空間，又有親切和熱鬧的商業氣氛。

其它比較典型的步行商業街，還有北京琉璃廠古文化街，天津古文化街和浙江省蕭山繡衣坊商業街以及街區式的北京隆福廣場和大連五彩城等，無不標誌着我國在各類商業街建設方面令人注目的成就。

三、效益顯著的經濟性

改革開放十多年來，由於市場機制的引入，我國經濟出現了快速增長的勢頭。在商業範圍內主要表現為：人民購買力逐漸增強，社會需要不斷增長，商品零售總額逐年上昇。

市場經濟的發展離不開有形的市場，即商品交換的場所，各類現代商業建築都屬此類。它的經濟性最直接地反映在商業企業的經濟效益，即商業建築的微觀經濟性。主要表現在以下三個方面：

（一）商業建築的位置選擇 位置的優勢，直接影響商業企業的經濟效益。商業的場址選擇，必須考慮它的服務半徑、服務對象和所選地址的交通是否方便、安全，市政基礎設施是否完善以及場地的小氣候、水質、綠化等環境因素。必須在項目建設之前，就相關內容進行認真的可行性研究。本文所提到的大部分現代商業建築，其位置多在大、中城市的中心地區。由於場址優越，環境宜人，客流量大，給企業帶來了顯著的經濟效益。

（二）商業建築的環境創造 主要是經過精心的規劃設計，包括環境中的建築設計和建築中的環境設計。塑造一個吸引人的購物氣氛，使整個環境也像精美怡人的商品那樣，使人賞心悅目，激發人們的購物情趣，因而達到促銷商品、增進企業效益的目的。

（三）商業建築的現代化設施 為滿足人們購物行為的需求，必須完善建築的共用設施，滿足在安全、衛生、交通、休息、交往等行為方面的實際要求，改進環境條件。近年來建成的大型商業建築，大都設置了自動化消防、電腦網絡等先進管理設施，以保障購物環境的安全和完整。另外，購物環境還是商品信息交換的理想場所，能起到溝通消費與市場、增強公眾交往的作用。因此，在營業空間和交往空間的組織安排、商品櫥窗和室內外廣告的設計佈置等方面，都必須在滿足購物功能的同時滿足傳播信息的要求。這無疑也是增進企業經濟效益的一大舉措。

以上三點，是商業建築本身在增進商業企業經濟效益方面不可忽視的因素。商業是社會經濟中最活躍的行業，現代商業建築最敏感地反映社會經濟發展的速度與水平，改革開放以來中國現代商業建築的迅速發展，充分證明了我國社會經濟發展的活力。

黃元浦（中國建築東北設計院顧問總建築師）

我國辦公建築的發展

翁如璧

我國的辦公建築有其悠久的歷史。古代各級官員有不同規格的“衙門”，也就是官員的辦公用房。這些建築的佈局是程式化的平房院落式，設有大堂、二堂、傳達、馬號等等，清一色的“衙門口朝南開”，突出統治者的威嚴，突出森嚴的等級制度，有着濃鬱的中國建築特色。

18、19世紀歐風東漸，國外的教堂、醫院、學校、銀行傳入中國的大城市。這些建築多數是多層的，這樣，國內就逐漸有了多層樓房院落式的辦公建築，並且開始有了歐風與我國民族形式相結合的建築形式。

1949年以後，為解決新成立的各級政府機關、企事業單位、工廠、學校、各行各業的辦公需要，幾年之內，即在全國各城市建起一批辦公建築，其數量之多，在當時新建公共建築數量中居首位。

到了50年代中期風行“民族形式”，位於北京阜城門外三里河西口的“四部一會”辦公大樓就是其中的代表作之一。這組建築是進入50年代後大規模建造的首批政府辦公樓，總建築面積8萬多平米，主樓6層，中部9層，配樓5層，四角部分高7層，是國內最高的磚混結構建築。建築的外形具有鮮明的民族形式，每座配樓各有一個重簷歇山大屋頂和兩個重簷攢尖大屋頂，整個建築羣起伏有序，形成豐富的建築輪廓綫。這組辦公建築以它特有的形象在我國建築史中寫下了具有時代色彩的一筆。

1959年，以北京十大建築為代表的一批優秀建築作品誕生，在民族形式與現代功能、現代技術結合的道路上進行了新的探索。在北京十大建築中，諸如北京人民大會堂、革命歷史博物館、民族宮等建築，都有相當比例的辦公建築。

然而70年代之前，由於我國的技術經濟條件所限，也由於當時計劃經濟體制，辦公建築是由各單位自建、自管。各單位用圍牆圈地、獨門獨院，除辦公用房外還建有配套的會議廳（小禮堂）、食堂、車庫、鍋爐房、倉庫甚至醫務室、托幼機構等自成體系。形成

萬事不求人的“閉關自守”的單位大院。當時的辦公建築多數為多層建築，內部佈局比較簡單：中間一條走道，兩側排列着一間間辦公室，沒有空氣調節設施，基本利用自然採光、自然通風，電訊設施也很簡單，一般只是電話通訊。

自 70 年代後期開始，我國進入了改革開放的新時期，國民經濟迅速發展，科學技術有了長足的進步。社會經濟的發展越來越依賴於管理和決策。第三產業急劇增加，新的機構不斷出現，辦公人員大量增加，外資、合資、內資公司大量湧現，商貿往來不斷加強，對現代化辦公空間的需要急劇增加，因而出現高層現代辦公建築。尤其是在經濟發達、外商雲集的大型開放城市，發展迅速。80 年代後期，北京、上海、廣州、深圳等大城市，相繼出現了一些國際貿易中心和為國際貿易服務的現代化辦公建築。

這些辦公建築大多為高層建築、鋼筋混凝土結構和鋼結構。平面為核心筒佈局，亦即把樓梯、電梯間、衛生間等放在平面的中心部位，把辦公室放在周圍，以增大使用面積比率、縮短交通路綫；辦公房間多為大面積靈活空間，出租後按客戶要求進行分隔，換租後便於重新拆裝。在內部設施方面向智能化發展。在外部裝修方面多數使用高級玻璃幕牆，鋁合金幕牆和石材幕牆以及其它牢固、美觀、安裝方便又節能的現代高檔材料。立面基本是國際式樣。這些辦公建築最早的一批舉例如下：

上海聯誼大廈，地上 29 層，高 108 米，1984 年建。

深圳國際貿易大廈，地上 50 層，高 160 米，1987 年建。

京廣大廈，地上 53 層，高 208 米，1989 年建。

北京國際貿易中心，地上 39 層，高 155 米，1989 年建。

北京發展大廈，地上 22 層，高 89 米，1989 年建。

金城大廈，地上 52 層，高 183 米，1990 年建。

廣東國際大廈，地上 62 層，高 197 米，1994 年建。

這批現代辦公建築，造型都比較簡潔，剛勁挺拔，富於時代感。

90年代，在上海、廣州、深圳、北京等外商投資多的大城市，高層現代辦公建築發展更加迅速，這與我國進一步向市場經濟過渡有直接的關係。城市土地的有償使用，使得城市中心土地寸土寸金。房地產業的興旺發展，促使高層辦公建築呈現出“高投入、高租金、求速度、比檔次”的總體建設態勢。

現代辦公建築向高層發展的趨勢最集中地體現在上海和浦東地區的開發中。上海浦東地區高樓林立，一派新氣象，正在建設中的高層辦公建築列舉如下：

金茂大廈，88層，高420米，28萬平方米，1998建。

浦東國際大廈，53層，高210米，11萬平方米，1999建。

大宇商務中心，89層，高428米，35萬平方米，2000建。

這類新建的超高層辦公建築正以它們特有的形象成為地區與城市的標誌性建築。

現代辦公建築在內部功能組織方面比過去複雜得多，往往兼有居住、商店、展覽、文娛社交等設施於一體，各部分有方便的聯係又互不干擾。例如1989年建成的北京國際貿易中心建築羣，總建築面積36.6萬平方米，其中辦公樓12.5萬平方米，飯店6.6萬平方米，公寓7萬平方米，會議、展覽、談判間3.4萬平方米，還有其它如單身宿舍、車棚等附屬建築。這樣一組“城中之城”，為人們提供辦公、食宿、會議、談判、展覽、陳列等場所。在這組建築中最高的也是最引人注目的是39層的辦公建築。

自80年代開始在我國建造的這類現代辦公建築。其中有相當一部分由中外聯合設計，引進了外國辦公建築的先進經驗：將先進的信息情報手段引進辦公建築；為給辦公人員提供各種方便和安全保障，將各種自動管理、自動控制體系用於辦公建築，使得辦公建築成為各種學科的綜合科技成果。實際上這就是辦公建築與國際接軌——向智能化發展的一大特色，這種特色成為當今國內現代辦公建築的一個突出特點。

國內辦公建築向智能型發展主要表現在以下方面：

- 為辦公自動化創造條件 樓面荷載充分考慮大型計算機重量；為適應將來設備的擴充，留出電源增容餘地；採用各種先進的綜合佈線形式，以備各種電纜方便接通。

- 保證通訊方便 電話、電傳、傳真、衛星接收等設施齊全。如北京發展大廈2.5萬平方米，出租辦公面積設有800對國際直撥電掛專線，另設有內線電話、電報、可視電話、圖文傳視、數據檢索等手段。

- 創造舒適的工作環境 建築內部的空調、照明、電梯由計算機進行一元化管理，提供宜人的、有利於高效率的工作環境。

- 確保安全 在消防方面設有各種消防自動報警、自動滅火設施。如北京的國貿中心的消防系統是當時亞洲最大的消防系統。京廣大廈的消防系統耗資300萬美元。在防盜方面，設有電視自動監視系統，在中央控制室中對公共交通要害部位一目瞭然。

我國辦公建築飛速發展從一個側面反映出我國經濟與科學技術的發展速度。當然，與此同時應看到我國當前與發達國家相比還有相當大的差距，國內各地之間、區之間發展也很不平衡。因此辦公建築向現代化發展的進程還應該因地制宜、因財力物力制宜，實事求是地穩步發展。