

清华大学建筑学术丛书

北京城市规划研究 论文集

1946 — 1996



中国建筑工业出版社

清华大学建筑学术丛书

(1946—1996)

北京城市规划研究 论文集

左 川 郑光中 编



中国建筑工业出版社

(京)新登字 035 号

本书收录了清华大学建筑学院(系)有关北京城市规划的论文 37 篇,书后还附有 21 个典型实例。本书既是清华大学建筑学院参与北京城市规划与建设的理论和实践的总结,同时,也是分析评论北京城市规划与建设工作得失的一份极宝贵资料。本书可作为城市管理人员、建筑师、规划师及广大城市规划与建设工作者的有益读物。

清华大学建筑学术丛书

(1946—1996)

北京城市规划研究论文集

左 川 郑光中 编

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

新华书店经销

北京云浩印制厂印刷

开本: 880×1230 毫米 1/16 印张: 19 $\frac{3}{4}$ 字数: 588 千字

1996 年 9 月第一版 1996 年 9 月第一次印刷

印数: 1—1, 400 册 定价: 66.50 元

ISBN 7-112-02864-7

TU · 2184 (7977)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题,可寄本社退换

(邮政编码 100037)

清华大学建筑学术丛书 (1946—1996)

书 目

清华大学建筑学院(系)成立 50 周年纪念文集

梁思成学术思想研究论文集

吴良镛城市研究论文集 (1986~1995)

北京城市规划研究论文集

建筑学研究论文集

建筑史研究论文集

建筑物理研究论文集

建筑设计城市规划作品集

美术教师作品集

学生建筑设计作业集

清华大学建筑学术丛书编辑委员会

名誉主编：吴良镛

主 编：赵炳时 胡绍学

副主 编：陈衍庆

委 员：(以姓氏笔划为序)

左 川 孙凤岐 关肇邨

刘凤兰 吴焕加 李道增

李晋奎 陈衍庆 郑光中

赵炳时 胡绍学 高亦兰

栗德祥 秦佑国 楼庆西

责任编辑：吴宇江

总体设计：刘向阳

版式设计：彭燕京

序

美丽的北京，是具有 3000 多年建城史，800 多年建都史的古城，新中国定为首都，赋予它政治、文化、科技、国际交往中心等新的历史使命。对北京城市的历史成就和建设发展，建筑界有必要进行深入地研究。

清华大学建筑学院（前建筑系）有幸位于北京。建国后，城市几十年来的建设发展，日新月异，突飞猛进，提出了许多研究的课题，这也为学院的教学、科研、创作实践提供了最好的机会与场所。

从梁思成教授起，建筑系就对北京城的规划与建设、居住区建设、历史文物建筑、风景园林的保护与发展及村镇规划等工作，积极投入，取得了可喜的成绩，并已成为清华大学建筑学院的一个优良传统。几十年来，广大师生融入北京的伟大建设工作中，有些已付诸实施，有些意见得到不同程度的采纳，其规划与建筑设计的创作思想，对促进繁荣首都建设，活跃学术风气，继承与保护古都历史文化特色等诸方面工作，功不可没。

这本集子，从一个侧面反映了学院师生们团结协作、勇于实践，在北京城市建设中所做的努力与探索。有些建设方案，虽未采纳，但从城市建设思想史的角度，对总结北京规划与建设创作之路，以及分析评论历史得失和我们工作中的创造与局限等等却是一份有益的资料。

该书的编辑与出版，除对建筑学院参与首都建设的工作是一个阶段性总结外，也是为了教育与提示后学者，让他们从中明了诸多前辈学者和同学参与北京市规划建设的坚实历程，激励与引导后辈对首都的建设继续做出贡献。

城市建设在前进，学院建设工作也在发展。这种面对生活、学以致用建筑教育优良传统，应该传于后代，并由他们去发扬光大。

吴良镛

一九九六年六月十二日

目 录

1	关于中央人民政府行政中心区位置的建议	梁思成 陈占祥
18	关于北京城墙存废问题的讨论	梁思成
21	北京——都市计划的无比杰作	梁思成
30	北京市规划刍议	吴良镛
36	对北京城市规划的几点设想	清华大学建筑系城市规划教研室
46	北京第十一届亚运会城市建设规划研究（摘要）	清华大学建筑系、建筑与城市研究所
54	北京奥林匹克建设规划研究（摘要）	赵大壮
69	北京市西北郊文教科研区发展规划研究（节选）	清华大学建筑与城市研究所
78	北京南郊分区规划及南中轴地区规划研究（节选）	郑光中
87	北京城市地下空间的开发利用问题	童林旭
91	京津冀区域发展二论	吴良镛 毛其智
96	实现北京旧城的现代化，保持传统文化的连续性 ——什刹海地区规划设想	清华大学建筑系
102	北京市的旧城改造及有关问题	吴良镛
110	北京前门传统商业区改建规划探讨	朱自煊
119	北京前门商业区更新改造若干问题再探讨	胡宝哲
124	北京旧城空间特色与古城风貌保护方面的几点建议	朱自煊 郑光中
130	什刹海历史文化保护区的保护与整治	朱自煊
145	北京汇通祠考及《重修汇通祠记》	吴良镛
148	北京天安门广场——长安街规划追忆	吴良镛 郑光中
153	北京市危积漏地区住宅建设问题的初探	张守仪 李德耀
161	北京旧城分区保护整治规划 ——对建筑高度和容积率的探讨	刘 燕

165	北京旧城居住区的整治途径 (之一)	
	——城市细胞的有机更新与“新四合院”的探索	吴良镛
172	北京旧城居住区的整治途径 (之二)	
	——从“有机更新”走向新的“有机秩序”	吴良镛
179	北京旧城居住区的整治途径 (之三)	
	——菊儿胡同试验的几个理论性问题	吴良镛
191	北京的危旧房改造 (之一)	
	——北京危旧房改造计划与德胜门外危改研究	吕俊华
198	北京的危旧房改造 (之二)	
	——居民外迁和旧城用地功能调整及官园危改研究	吕俊华
204	北京的危旧房改造 (之三)	
	——北京历史名城的整体保护及朝内危改研究	吕俊华
209	北京的危旧房改造 (之四)	
	——危改主要目标和存在问题及南池子危改研究	吕俊华
215	住宅质量的社会经济含义	
	——北京南锣鼓巷地区实例研究	张 杰
219	北京垂杨柳住宅区规划	朱畅中
227	北京左家庄新源里居住小区	徐莹光
233	参加塔院小区规划竞赛的体会	清华大学建筑系城市规划教研室
236	东北旺乡乡域规划及城乡交接带小城镇规划建设两个实例研究	
		清华大学建筑与城市研究所
243	关于北京市区边缘地带小城镇发展几个问题的讨论	姚立新
246	圆明园规划初探	清华大学建筑系城市规划教研室
253	颐和园至玉渊潭及什刹海水系规划设计研究 (摘要)	郑光中 朱自煊 杨 锐
261	北京人居环境生态绿地发展研究	李 敏

266	后记	吴良镛
267	附录一：北京幸福村街坊规划（1954 年）	
268	附录二：迎风新村一区规划（1978 年）	
269	附录三：北极寺小区规划与公建方案设计（1986 年）	
271	附录四：北京大兴清源东里居住小区（1988 年）	
272	附录五：北京市六里屯居住区规划（1988 年）	
273	附录六：果园新里居住区规划（1989 年）	
274	附录七：北京采石路住宅小区详细规划（1994 年）	
275	附录八：北京市经济技术开发区 1 号小区规划（1994 年）	
276	附录九：北京市中纺里小区规划（1994 年）	
277	附录十：台基厂南路危改小区规划（1995 年）	
278	附录十一：北京小营四区规划（1996 年）	
280	附录十二：北京方庄住宅区规划设计竞赛方案（1984 年）	
282	附录十三：望京新区详细规划竞赛方案（1987 年）	
284	附录十四：北京长辛店——芦沟桥地区规划回顾（1959 年、1962 年、1988 年）	
287	附录十五：六郎庄规划研究 ——一个历史村镇的保护和发展规划	
292	附录十六：海淀镇改造规划（1983 年—1984 年）	
294	附录十七：昌平城镇群与南口镇规划（1985 年）	
296	附录十八：永丰乡亮甲店村新村建设规划（1991 年）	
297	附录十九：香山地区规划研究（1991 年）	
300	附录二十：北京市隆福寺商业街区改造规划设计方案（1992 年）	
302	附录二十一：北京城市中轴线的保护继承和发展规划研究	
305	附录二十二：有关北京城市规划的研究生论文目录	

关于中央人民政府行政中心区 位置的建议*

梁思成 陈占祥

建议：早日决定首都行政中心区所在地，并请考虑按实际的要求和在发展上的有利条件，展拓旧城与西郊新市区之间地区建立新中心，并配合目前财政状况逐步建造。

为解决目前一方面因土地面积被城墙所限制的城内极端缺乏可使用的空地情况和另一方面西郊敌伪时代所辟的“新市区”又离城过远，脱离实际上所必需的衔接，不适用于建立行政中心的困难，建议展拓城外西面郊区公主坟以东，月坛以西的适中地点，有计划地为政府行政工作开辟政府行政机关所必需足用的地址，定为首都的行政中心区域。

西面接连现在已有基础的新市区，便利即刻建造各级行政人员住宅及其附属建设，亦便于日后的发展。

东面以四条主要东西干道，经西直门、阜成门、复兴门、广安门同旧城联络。入复兴门之干道则直通旧城内长安街干道上各重点，如市人民政府、新华门中央人民政府、天安门广场等。

新中心同城内文化风景区、博物馆区、庆典集会大广场、商业繁荣区、市行政区的供应设备，以及北城、西城原有住宅区，都密切联系着，有合理的短距离。新中心的中轴线距复兴门不到二公里。

这整个新行政区南面向着将来的铁路总站，南北展开，建立一新南北中轴线，以便发展的要求，这样可以解决旧城区内拥挤的问题。北端解决政府各机关的工作地址，南端解决即将发生的全国性工商企业业务办公需要的地区面积。

目的在不费周折地平衡发展大北京市；合理地解决行政区所需要的地址面积和合适的位置；便利它的交通和立刻逐步建造的工程程序。这样可以解决政

府办公，也逐渐疏散城中密度已过高的人口，并便利其他区域。因工业的推进，与行政区在合理的关系中同时或先后地发展。

以下分三节讨论：

第一节——必须早日决定行政中心区的理由。

第二节——需要发展西城郊，建立新中心的理由。

(一) 建设首都行政机关，有什么客观条件。

(二) 旧城区内建筑政府行政机关的困难和缺点。

(三) 逃避解决区域面积的分配，片面地设法建造办公楼（在其他工作区域内设法应付求得地址），不是解决问题，而是加增全市性的严重问题。

(四) 在西郊近城空址建立行政中心区域是全面解决问题，是切合实际的计划。

第三节——发展西郊行政区可用逐步实施程序，以配合目前财政状况，比较拆改旧区为经济合理。

第一节 必须早日决定行政中心区的理由

政府机构中心或行政区的位置，是北京全部都市计划关键所系的先决条件。

北京不止是一个普通的工商业城市，而是全国神经中枢的首都。我们不但计划它成为生产城市，合理依据北京地理条件，在东郊建设工业，同旧城的东北东南联络，我们同时是作建都的设计——我们要为繁重的政府行政工作计划一合理位置的区域，来建造政府行政各

* 本文由梁思成、陈占祥合写于1950年2月。

行政區內各單位大體部置圖

对与旧城区之关系

比例尺 1:20000

0 1千米

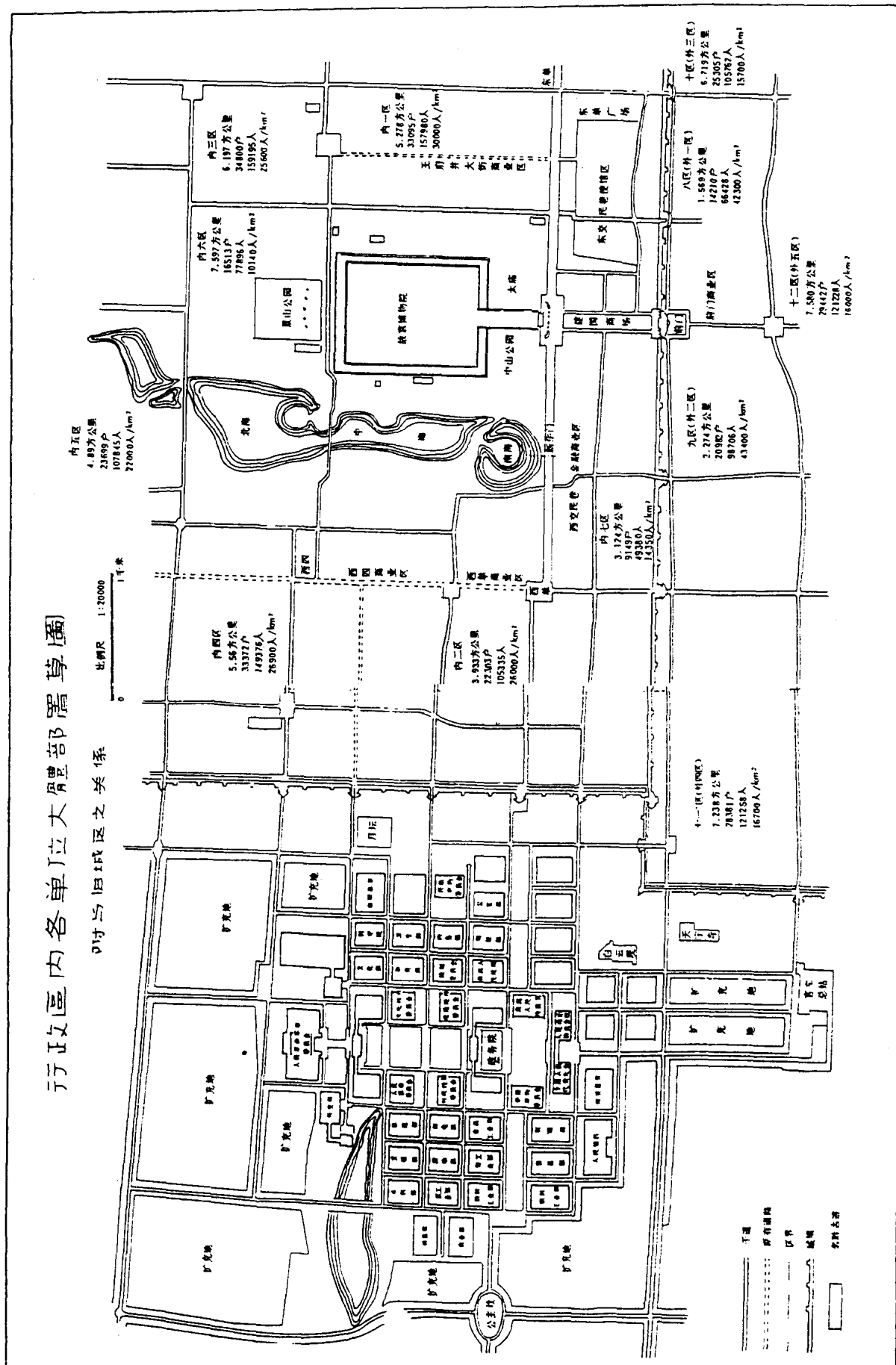


图 1 行政区内各单位大体部署草图

机关单位，成立一个有现代效率的政治中心。

政府行政的繁复的机构是这次发展中大项的建设之一。这整个行政机构所需要的地址面积，按工作人口平均所需地区面积计算，要大过于旧城内的皇城（所必需附属的住宅区，则要三倍于此）。故知这个区域在何位置将决定北京市发展的方向和今后计划的原则，为计划时最主要的因素。

更具体地说，安排如此庞大的、现代的、政府行政机构中的无数建筑在何地区，将影响全市区域分配原则和交通的系统。各部门分布的基础，如工作区域、服务区域、人口的密度、工作与住宿区域间的交通距离等，都将依据着行政区的位置，或得到合理的解决，或发生难于纠正的基本错误，长期成为不得解决的问题。

行政中心地区的决定，同时也决定了对北京旧城改善的政策。北京的现况有两个方面可要注意：一是人口密集于旧城区以内，这有限的土地已过度使用为房屋建造部分；所应留的公园、空场、树林区极端缺乏，少过于现代的应有比率太多。

二是北京为故都及历史名城，许多旧日的建筑已成为今日有纪念性的文物，它们的形体不但美丽，不允许伤毁，而且它们的位置部署上的秩序和整个文物环境，正是这座名城壮美特点之一，也必须在保护之列，不允许随意掺杂不调和的形体，加以破坏。所以目前的政策必须确定，即：是否决意展拓新区域，加增可用为建造的面积，逐步建造新工作所需要的房屋和工作人口所需要的住宅、公寓、宿舍之类，也就是说，以展拓建设为原则，逐渐全面改善、疏散、调整、分配北京市，对文物及其环境加以应有的保护。或是决意在几年中完成大规模的迁移，改变旧城区的大部使用为原则，——即将现时百三十万居民逐渐迁出九十万人，到了只余四十万人左右，以保留四十万的数额给迁入的政府工作人员及其服务人员，两数共达八十万人的标准额，使行政工作全部安置在旧城之内，大部居民迁住他处为原则。现时即开始在旧市区内一面加增密集的多层建筑为政府机关，先用文物风景区或大干道等较空地区为其地址；一面再不断地收买拆除已有高额人口的民房商店区域，利用其址建造政府机关房屋，以达到这目的（不考虑如何处理迁徙居民的复杂细节，或实际上迁出后居民所必需有的

居住房屋的建造问题；也不考虑短期内骤增的政府工作人员的居住问题和改变北京外貌的问题）。

这两个方面的决定，是个原则问题，政策上的决定问题，亦是在今后处理方法上是否合理及可能、有利或经济的问题，今日必须缜密周详的考虑到。

总之，如何安排这政府机关建筑的区域是会影响全城整个的计划原则、所有的区域道路系统和体形外观的。如果原则上发生错误，以后会发生一系列难以纠正的错误，关系北京百万人民的工作、居住和交通。所以在计划开始的时候，政府中心地址问题必须最先决定，否则一切无由正确进行。

因此，我们建议按客观条件详细考虑发展西城郊址是否适当，应早日决定，俾使其他一切有所遵循，北京市都市计划可以迅速推进。

第二节 需要发展西面城郊，建立行政中心区的理由

需要发展西面城郊地址为行政区的理由可由下面四段分别讨论：

（一）建设首都行政机关有什么客观条件？

定为首都的北京市的一切发展必须依据全市有计划的区域部署的基础，及其间的交通联系，所以我们必须客观地明了北京现时情况及将来发展的客观条件，加以缜密的考虑。

参考苏联 1943 年起重建所收复的沦陷过的有历史价值城市的宗旨，她的建筑史学家 N·窝罗宁教授在他所著《苏联沦陷区收复后之重建》一书中，曾提到许多历史名城如诺夫哥洛、加里宁、斯莫棱斯克及伊斯特拉等城在重建时之特殊问题，他提纲挈领的建议是：

“计划一个城市的建筑师，必须顾到所计划的地区的生活历史传统和建筑的传统，在他的设计之中，必须保留合理的、有历史价值的一切，和在房屋型类和都市计划上特征的一切，同时这城市必须成为自然环境中的一部分。……并且要避免千篇一律的标准化；他必须采纳当地人民所珍贵的一切。第一条必须遵守的规则是人民的便利、人民的经济的和美感的条件，和习惯的、文化的需要。最后的计划是依据这些要点而决定的。

.....”

他又说：“在规划的时候，都市计划工作者必须有预见将来的眼光，他必须知道并且感觉出一个地区生活所取的方向，他的建筑必须使他的房屋和他的城市能与生活的进步一同生长发展，不是阻挠，而是按照今天进展的速度予以协助。所以基本计划应该为城市今后十年至十五年的期间的发展而设计的。”

这是极其正确的看法，现在我们实际上的问题也是必须为人民的便利、人民的经济的和美感的条件，和习惯的文化的需要，而计划能与生活的进步同步生长和发展的北京市。

根据这些原则去研究，寻求建筑政府行政机关地区的最重要的客观条件，我们认为有以下十一条：

第一个条件，要合于部署原则。如：

(1) “须预感出地区生活所取的方向”——即把握北京为首都的事实，行政工作作为它的特殊方向，注意其重要性质。

(2) 行政中心区的部署的本身必须为改善并发展大北京计划之一部分。在面积已二十一倍于旧城区的大北京市中，行政区所选择的位置必须是协助发展的位置。它必须不妨碍本身和其他区域发展的趋势。

(3) 行政区同他种作用的区域须有合理的关系，有便利与经济的联络，而不是将政府机关房屋混杂到其他区域之内。

(4) “为文化及习惯的需要”，保留中国都市计划的优美特征，不模仿不合便利条件、不合美感条件或破坏本国优美传统的欧洲城市类型（亦即避免欧洲十九世纪以大建筑物长线的沿街建造，迫临交通干道所产生的大错误）。遵守民族传统，建立有中心线的布局，每一个单位各有足够的广庭空间的托衬，有东方艺术的组织。尤其因为这种部署能符合最现代空间同建筑物的比率、最现代控制交通和解决停车问题的形制，所以更应采用。

(5) 它全部显著的表现出中华人民共和国政府中心所在及被人民所爱护尊崇的印象，产生精神作用，成为庄严整肃的环境（见说明一）。

第二个条件，要有建筑形体上的决定。

建筑本身的形体必须是适合于现时代及有发展性的工作需要的布置；必须忠实地依据现代经济的材料和技术；必须能同时利用本土材料，表现民族传统

特征及现时代精神的创造；不是盲目地模仿古制或外国形式（见说明二）。

第三个条件，要足用的面积。

行政区本身的区域范围，须按各单位所需之地址面积和它们之间彼此联系的合理距离而定，以取得现代行政工作的最高效率。地址必须为庞大数目的政府机关基本人员（暂时为六万人左右，发展足额时或不止此数的双倍）连同附属服务人员，共约三十余万人足用的面积（见说明三）。

第四个条件，要有发展余地。

面积不单为今日人数计算，必须设在有发展余地的地方，以适应将来的需要，解决陆续嬗变扩充的问题（见说明三）。

第五个条件，须省事省时，避免劳民伤财。

不必为新建设劳民伤财，迁徙大量居民，拆除大量房屋，增加复杂手续，耽误时间。考虑选择的地址以能直接设计建造行政区的一部和住宅的一部为最妥（见说明四）。

第六个条件，不增加水电工程上的困难而是发展。

在经济条件下，配合新建设，发展先进的水电供应设备，不必改良修理已过分不适合及过分繁复的旧工程系统，是必须考虑的（见说明四）。

第七个条件，与住宅区有合理的联系。

政府区必须与同他有密切关连的住宅区及其供应服务的各种设备地点没有不合理的远距离，以加增每日交通的负担（见说明五）。

第八个条件，要使全市平衡发展。

这新政府中心的建立必须使大市区平衡发展繁荣，不应使形成过度拥挤。不易纠正的密度区，一切须预先估计，不应将建设密集在旧城以内，使人口因接近工作而增加，商业因供应之需要而增加，以致无法控制（见说明六）。

第九个条件，地区的选定应能控制车辆的合理流量。

必须顾到交通线方面问题，不使因新建设反而产生不可挽回的车辆流量过大及过于复杂的畸形地区，违反现代部署的目的（见说明七）。

第十个条件，不勉强夹杂在不适宜的环境中间。

这崭新的全国政治中心的建筑群，绝不能放弃自己合理的安排秩序，而去

夹杂在北京原有文物的布局或旧市中间，一方面损失旧城体形的和谐，或侵占市内不易得的文物风景区，或大量的居民住区，或已有相当基础的商业区，另一方面本身亦受到极不合理的限制，全部凌乱，没有重心（见说明八）。

第十一个条件，要保护旧文物建筑。

在新建设的计划上，必须兼顾北京原来的布局及体形的作风，我们有特殊责任尽力保护北京城的精华，不但要消极的避免直接破坏文物，亦须积极的计划避免间接因新旧作风不同而破坏文物的主要环境。我们应该学习苏联在这次战后重建中对他们的历史名城诺夫哥洛等之用心，由专家研讨保存旧观（见说明八）。

以上十一个不同的条件大部分正是为人民的便利及经济条件，一部分为美感习惯及文化的需要。它们都是基本的要求，无法不加以考虑。

对于以上十一个条件，旧城区内和西郊公主坟以东的地区，那一处能满足它们？那一处在发展上较为有利、经济、节省人力、物力和时间？我们在下面分别加以商讨分析。

（二）在旧城区内建筑政府中心之困难与缺点

在旧城区内建筑政府中心的困难有两大方面：

第一、北京原来布局的系统和它的完整，正是今天不可能设置庞大工作中心区域的因素。

第二、现代行政机构所需要的总面积至少要大过于旧日的皇城，还要保留若干发展余地。在城垣以内不可能寻出位置适当而又具有足够面积的地区。

要了解上面第一种困难，我们必须对旧城有最基本的两个认识。

第一个认识是，北京城之所以以艺术文物而著名，就是因为它原是有计划的壮美城市，而到现在仍然很完整地保存着。除了历史价值外，北京的建筑形体同它的街道区域的秩序都有极大的艺术价值，非常完美。所以北京旧城区是保留着中国古代规制，具有都市计划传统的完整艺术实物。

这个特征在世界上是罕贵无比的。欧洲的大城市都是蔓延滋长，几经剧烈改变所形成的庞杂组合。它们大半是由中古城堡、市集，杂以十八世纪以后仿古宫殿大苑，到十九世纪初期工业无秩序

的发展后，又受到工厂掺杂密集和商业化沿街高楼的损害，铸成区域紊乱、交通困难的大错。到了近三十年来才又设法“清除”改善，以求建立秩序的。

不过，北京城的有秩序部署，有许多方面是过去政治制度所促成的。它特别强调皇城的中心性，将主要的建筑组群集中在南北中轴线上，所分布的区域是六平方公里强的皇城。所以内城的其他区域都是环绕或左右辅翼这皇城的狭窄长条地带，再没有开展其他中心。中轴线的左右，东西对视着的是贯通南北的两条大街干道，即是东单东四、西单西四等牌楼所在，所谓商业的区域。由这干道分出去的，都是向着东西走的小型街道（即所谓胡同），为居民居住区。这种布局的紧凑，也就使今日北京城内没有虚隙地址，可以适当的安置另有中心性质的，尤其是要适合现代便利的大工作地区。

第二个认识是北京城墙是适应当时防御的需要而产生的，无形中它便约束了市区的面积。事实上近年的情况，人口已增至两倍，建造的面积早已猛烈地增大，空址稀少，园林愈小。平均每平方公里人口到了二万一千四百余人的密度，超出每平方公里八千余人的现代标准甚多。但因为城墙在心理上的约束，新的兴建仍然在城区以内拥挤着进行，而不象其他没有城墙的城市那样向郊外发展。多开辟新城门，城乡交通本是不成问题的；在新时代的市区内，城墙的约束事实上并不存在。城乡不应尖锐对立。今日城区的拥挤，人口密度之高，空地之缺乏，园林之稀少，街道宽度之未合标准，房荒之甚，一切事实都显示着必须发展郊区的政策。其实，市人民政府所划的大北京市界内的面积已二十一倍于旧城区，政策方向早已确定。旧时代政治经济上的阻碍早经消除，今天的计划，当然应该适合于今后首都的发展，不应再被心理上一道城墙所限制，所迷惑。现在这首都建设中两项主要的巨大工作——发展工业和领导全国行政——都是前所未有的。它们需要有中心的区域，在旧城内不可能有适当的地址，是太显然了。

再讲以上第二点所提到的困难，城内地区面积的不足问题，这也是事实上具体的限制。北京的历史从辽到金、元，每次移动发展过程，都是因为地区不足，随着生活发展，或增大城区，或开辟新址。到了明朝初年，就又有衙署地区不足的现象和民居商业区不足的现象，将内

城垣南移，取得东西交民巷区的史实，就可以证明前一点（司法部街就是展拓后的新刑部所在），增筑外城则可证实后一点。

这个城，外为当时防御必要的城垣，内则因当时政治制度，把当中最主要的位置留给皇城，其全部建筑群，占据极大面积（由中华门到地安门，长达3.20公里的中轴线上，为一整体的宫廷部署。现在已是人民的公园，人民的博物馆，也是整个的保存着）。这个故宫中心本来将城之南半东西隔绝，民国以后虽打通天安门广场，将东西长安街贯通，辟为寻常孔道，开放皇城为寻常区域，并且开了景山前大街，为北面的东西干道。但故宫的位置仍然广大，占据着城的核心。内城中心区内所余的区域都是环卫辅翼故宫禁城而形成的窄条地带，旧时内府供应及衙署地址，如南北长街、府右街、南北池子和皇城外的王府井大街等，再无任何可以开展之区。内城最外环的干线，如由东单牌楼至东四牌楼、西单牌楼至西四牌楼，则一向为民用的主要街市，由此主要干道分入各别的“胡同”型的住宅区域已到了城边，这些亦是有秩序的部署，不留开展的区域。

面积相当大，自己能起中心作用，有南北中轴线，而入口又面临干道的，只余中南海一处，现时为中央人民政府。这是北京城唯一不规则的部署所产生的偏旁中线。更偏西一点，现时市政府所在地，或可说亦能满足有南北轴线而面临干道的条件。所以这两处被选择为今天中央人民政府及市人民政府的地址绝不是偶然的。

东城经过庚子之劫，变动甚大，现时东交民巷一区，为许多有固定用途的建筑物，如各国使馆等所占用，并产生了王府井大街的商业供应区。而西交民巷则已形成相当繁荣的商务职业区。所余公安街、西皮市（房屋或较简陋，易于拆建），地区既狭隘，又是辅助天安门负担东西城间交通的干道，也不足容下现代全部行政机构的主体。

我们已不是简单的三省六部时代，我们的政府是一个组织繁复，各种工作必须有分合联系的现代机构。现在有中央人民政府，有政治协商会议，有三十个部的政务院及许多委员会，将来可能还要增加十余部门和人民代表大会。此外，还有军事机构、新闻广播、各种会议、文娱与供应设备所需的地址。我们所要求的面积是可以人数及其平均需要面积计算的（约由六

平方公里至十四、五平方公里）。

象这样庞大的建设没有中心布局，显然是不适当的。若合理布置成为有中心的组织，则城内绝没有这样大面积的合适地区。即使不用中心布局，仅建造分散的房屋，结果仍必需拆改民居，委曲求全地挤在城内，侵入旧文物区域中间。

北京在平面上及立体上的秩序尚完善地大体保存，未受半殖民地时代作风的割裂破坏，是幸而得免的。因为北京过去幸而不是工商业发展的城市，所以密集的、西化恶化的杂式洋楼的体形尚未大量的侵入城内庄严美丽的布局中间。今后我们则应有自觉的责任，有原则性的来保护它，永远为人民保护这有历史艺术价值的文物环境。今日新材料结构所产生的民族形式的新建筑，确是不适宜于参杂到这个区域中的。

所以总结说来，在旧城区内建造新行政区，不但困难甚大，而且缺点太多，如：

（1）它必定增加人口，而我们目前密度已过高，必须疏散，这矛盾的现象如何解决？

（2）如果占用若干已有房屋的地址，以平均面积内房屋计算（根据房屋清管局的统计），约需拆除房屋十三万余间，即是必须迁出十八万二千余人口，即使实在数目只有这数的一半，亦极庞大可观，这个在实施上如何处置？

（3）如果把大量新时代高楼建造在文物中心区域，它必会改变整个北京街型，破坏其外貌，这同我们保护文物的原则是相抵触的。

（4）在主要干道上加增建筑物，会立刻加增交通的流量及其复杂性。过境车与入境车的混乱剧烈加增，必然产生车祸问题。这是近来都市规划设计所极力设法避免的错误。

（5）政府机关各单位间的长线距离，办公区同住宿区的城郊间大距离，必然产生交通上最严重的问题，交通运输的负担与工作人员时间精力的消耗，数字惊人，处理方法不堪设想（见说明七）。

这不过是大略举其可能的缺点，这些缺点就是北京计划方针所不能不考虑的。

（三）逃避解决区域面积的分配而片面设法建造办公楼，不能解决问题，还加增全市性的问题

如果我们不顾都市计划是有原则性

的分配区域和人口，并解决交通上的联系，而将建设政府行政区解释为片面的建筑许多办公房屋的单纯问题，即是不考虑以一千人占用四公顷的原则分配区域，却在其他工作区域内设法寻求和侵占若干分散的、不足标准面积的地址来应付。如果假定这样的决定，便可假定以下两种建筑的办法。

（甲）沿街建筑高楼的办法

假定以东单广场的空址为出发点，由崇文门起，沿着东西长安街、公安街，绕西皮市到府右街，沿街建筑高至五层的高楼，以容纳大数量政府人员办公，第一个实际估计应看在数量上它们能否解决问题，所得的结论是建筑物的总数所能解决的机关房屋只是政府机关房屋总数的五分之一，其他部分仍须另寻地址。以无数政府行政大厦列成蛇形蜿蜒长线，或夹道而立，或环绕极大广场之外周，使各单位沿着同一干道长线排列，车辆不断地在这一带流动，不但流量很不合理的增加，停车的不便也会很严重。这就是基本产生欧洲街型的交通问题。这样模仿了欧洲建筑习惯的市容，背弃我们不改北京外貌的原则。在体形外貌上，交通系统上，完全将北京的中国民族形式的和谐加以破坏，是没有必要的，并且各办公楼本身面向着嘈杂的交通干道，同车声尘土为伍，不得安静，是非常妨害工作和健康的。

二十年来，就是欧洲各国改善的城市中，也都逐渐各按环境，规定大建筑物的高度限制。他们也提倡各建筑单位前后开展，以一定的比率，保留一定的空场的制度；有适宜的布置，不迫临街沿，以加增阳光，避免嘈杂，可制节车流，减少停车问题。这实类似我国旧有的、较有深度的庭院规模。我们不能在建设之始，反而逆退落后，同时违反本国民族优良传统的特征。

（乙）用中国部署的建筑单位办法

如果我们另外假定在建筑各单位上可以略加折衷，建筑物不高过两层或三层。部署亦按中国原有的院落原则，如现时的北海图书馆、燕京大学前楼。在建筑和街道形制上，虽略能同旧文物调和，办公楼屋亦得到安静，但这样的组织如保持合理的空地和交通比率，在内城地区分布起来，所用面积更大。按一千人四公顷计算为六平方公里，地址之大，侵占居民所需迁移人数，就是在现时居民少而公用房屋较多的地域，亦约在十万人以

上。因此按理又须先另划地区，先建造大量人民住宅，然后迁徙他们，然后才能拆除旧屋，利用它们的地址。这种种工程步骤都成了建造政府机关的实际阻碍。即使暂时只先建造五分之一的政府机关，其余五分之四的问题仍然存在，日后仍需解决，解决时仍有迁移大数量居民的问题。

我们再检讨这样迁徙拆除、劳民伤财、延误时间的办法，所换得的结果又如何呢？行政中心仍然分散错杂，不切合时代要求，没有合理的联系及集中，产生交通上的难题，且没有发展的余地。

这片面性的两种办法都没有解决问题，反而产生问题。最严重的是同住宅区的地址距离，没有考虑所产生的交通问题。因为行政区设在城中，政府干部住宅所需面积甚大，势必不能在城内解决，所以必在郊外。因此住宿区同办公地点的距离便大到不合实际。更可怕的是每早每晚可以多到七八万至十五万人在政府办公地点与郊外住宿区间的往返奔驰，产生大量用交通工具运输他们的问题（参看说明五）。且城内已繁荣的商业地区，如东单、王府井大街等又将更加繁荣，造成不平衡的发展。街上经常的人口车辆都要过度拥挤，且发生大量停车困难。到了北京主要干道不足用时，唯一补救办法就要想到地道车一类的工程。一一重复近来欧美大城已发现的痛苦，而需要不断耗费地用近代技术去纠正它，这不是经济，而是耗费的计划（见说明四与五）。

若因东单广场为今日唯一空地，不需移民购地，因而估计以这地址开始建造为经济。这个看法过分忽略都市计划全面的立场和科学原则。日后如因此而继续在城内沿街造楼，强使北京成为欧洲式的街型，造成人口密度太高，交通发生问题的一系列难以纠正的错误，则这首次决定将成为扰乱北京市体形秩序的祸根。为一处空址眼前方便而失去这个时代适当展拓计划的基础，实太可惜。以上这些可能的错误都是很明显的。我们参加计划的人不能不及早预见到，早做慎密的考虑。我们的结论是，如果将建设新行政中心计划误认为仅在旧城内建筑办公楼，这不是解决问题而是加增问题。这种片面的行动，不是发展科学的都市计划，而是阻碍。

我们希望能遵循苏联最近重修历史名城的原则，考虑对文物及社会新发展

两方面的顾全。一面注重文物及历史传统，一面估计社会的发展方向。旧城区内如果不适合这两个方面所包括的一切条件，如我们所列举的十一条，我们必须决心展拓新址，在大北京界区内，建立切合实际的、有发展性的与有秩序的计划。

（四）在西郊近城地点建筑政府中心是全面解决问题

假使以西郊月坛与公主坟之间的地区为政府行政中心，就是将它安排在旧城区同现时的“西郊新市区”之间的一个适中区域上，利用旧城及新市区的两个基础。郊外新地址同旧城区密切连接最为合适，这样便可以极自然的满足上边所举过的十一个条件。这地区现时尚是郊野空地，土地改革之后，在这里进行建筑极为自然，合于最便利及最经济的条件。能同时顾全为人民节省许多人力物力和时间，为建立进步的都市，为保持有历史价值的北京文物秩序的三方面，这个安排很理想而又极切合实际。发展之后所解决的问题都是全面性的，能长期便利北京市人民的工作和生活的。具体的分析如下：

（1）因为根据大北京市区全面计划原则着手，所以是增加建设，疏散人口的措施。

大北京的市界已大大拓展，超出城垣的约束，全个形势是为了纠正旧城区人口过密的情形和发展现代建设两方面而展开的，总面积二十一倍于旧城区。所以今日设计必须依据大北京地理范畴，使各区域平衡分布，互相联系，平均地由旧城向外发展，以达到发展建设，疏散人口的目的。新建设不应限于有历史性的城垣以内，那样会阻碍发展，密集人口，是无法否认的。西郊地区的选择即为此。

（2）因为注重政府中心行政区的性质是一个基本工作的区域。

区域分工作、住宿、文娱游憩三大种类，他们之间必须有极短距离的联系，谓之交通。工作又分基本工作同服务工作两大类，他们中间也必须有合理的联络。

在积极的设计之始，不但工业——基本工作之一种——必须在城外适当的展开，毗连着若干工人的住宅区；不但学校——基本工作之又一种——须位置在适当安静的郊区；在首都里政府庞大组织的行政也是基本工作主要的一种。它

的区域，自然也必须有它自己的适宜合用的地点，在一个开朗的地区里，建立必须有的重点和中心，并且它必须同足够的住宅区密切相连，经济地解决交通问题，减轻机械化的交通负担。此外，这三种基本工作都应同商业供应区域、市行政机关（其他服务工作之种种）及文娱游息地带同有合理的接近。

简单地讲，今日所谓计划，就是客观而科学的、慎密的而又不是急躁的，在北京地面上安排这许多区域。使它本身地位合理，同别的关系也合理，且在进行建设时不背弃旧的基础。西郊是经过这样的考虑而被认为能满足客观条件的。

（3）承认建设行政办公地点主要是需要面积的问题。

我们建设北京的首项实际要求是可工作、可住宿的地区面积。北京的形势显然是需要各方面新地区的展拓，尤其是最先需要的两个方面，都是新的方面：一个是足够的工业发展及足够的工人住宿的地方；一个是政府行政足够办公和公务人员足够住宿的地方。东郊及西郊新建设面积，都必须增加，是无法否认的。既然如此，则我们实不必，也不应该在已密集的、各有用途的古代所计划的旧市区中，勉强加入行政新建筑。我们不应在旧城垣以内去寻求，——去宰割侵占本不够用，亦不合用的地区，不顾这崭新时代不断发展的要求，更不该在原有的道路系统中再加增交通上过重的流量，产生新问题。

按现代科学的都市计划原则，建筑物同其前后空地布置是有严格比率的。多一座建筑物就必须多若干空的地区，及若干交通线路。大量建筑就无法逃避它是大量需要地区面积的事实。西郊空址不但面积足用，且能保留将来发展余地。

（4）是解决人口密度最基本而自然的办法。

现在北京市区人口密度过高和房荒，显然都到了极度，成了严重问题。但人口密度过高同单纯的房荒的问题根本不同。后者是房屋不够的现象，解决它只有增加建造。前者是人口所分布的区域土地已不足用的现象，解决它在增加可建造的土地面积，添设工作与居住的地区。

详细的说：房荒是人口多过于已有的房屋正常所能容下的数目。但如果房屋所散布的区域面积，以每人应占的面积计算，尚大过于现代一般规定的健康标准（每人约一百二十平方米），则房荒

问题就可以采取在原来区域内增加房屋的办法来解决。

人口密度过高则是一个已有一定面积的市区的界内，已有过多的房屋及其他建设，不过住在内中的人口更超过这些房屋所能容纳的数目。解决这问题，不但不应在这区界以内任何空地上增建房屋，而且还要“清除”若干过于密集的建筑，再产生空地，永远留作空地。至于解决超出房屋所能容的人口数的房屋，则在于增开完全新的工作区及住区，展拓在原来区界之外，然后在那里建造房屋。

北京今日面对的问题是双面的，所以解决它们也是双面的。旧城内人口密度太高，而又有房荒的问题。解决它们当然不能在原区界以内增加房屋，而必是先增加新区，然后在新区内增加房屋，然后在旧区内清除改建，全面来调整，全面来解决。

人口密度过高的原因有两个方面，一是由于社会经济制度不健全所产生的密集；一是单纯的人口增加，原来区界渐不够用。从前面一点看，北京因不是工商业畸形发展的地方，近年来也不是政治中心，它的密集人口不是由于工作而来，而是因其他不幸原因，消费者同失业者在此聚集。如何疏散这不合理、不正常的消费者，减轻密度，就地解决问题。疏散他们，最主要是经由经济政策领导所开辟的各种新的工作，使许多人口可随同新工作迁到新工作所发展的地区。这也就说明新发展的工作地点必需在已密集的区域以外，才能解决人口密度问题。从后面单纯人口增加一点看，北京人口的确较十五年前增至一倍，原来的区界，在旧时城墙限制以内的面积，确已不够分配。结论必然也是应该展开新区界，为市内工作人口增设若干可工作的、可住宿的，且有文娱供应设备的区域，建立新的、方便的交通线，来适应他们的需要。

现在北京行政同工业两大方面是新展开的工作，当然首先需要新的工作地区和接连着的住区。我们应注意脱离工作地点的住区单独建立在郊外是不合实际的，它立刻为交通产生严重问题。工作者的时间精力，及人民为交通工具所费的财力物力都必须考虑到。发展工作区及其附属住区才是最自然的疏散，解决人口密集，也解决交通问题。发展西郊新中心，利用原来“新市区”基础为住区，就是本此原则解决问题的，故最有考虑的价值（见图2）。

反此办法，在已密集的旧市区内增添新工作所需要的建筑，不但压迫已拥挤的城内交通，且工作者为要接近工作，大部会在附近住区拥挤着而直接加增人口密度。这不但立刻产生问题，且为十年、十五年后工业更发展，人口增多时带来更大的问题。

在一个现代化城市中，要纠正建筑上的错误与区域分配上的错误，都是耗费巨大而又极端困难的事。计划时必须预先见到一切的利弊，估计得愈科学、愈客观，愈能解决问题，愈不至为将来增加不可解决的难题，犯了时代主观的错误。

附带的讲所谓疏散人口，在程序上必须在新建设区域有了相当房屋以后，居民才有地方可以开始迁出。目前如先求大量旧区地址拆改应用，则必需先迁居民，而这些居民又无处可迁，这是加增问题。居民工作的脱节、疲劳、疾病、食宿上困苦以及其他一系列连带后果都是政府所关心的；在西郊建设行政区和干部住区不会产生这种问题，也是可注意的。

（并且在此新中心之东面，旧城内的西部若干胡同旧宅，现时为政府机关的，将来亦可很方便的利用为政府人员之适宜住区的另一部。如此则政府中心之东西两面都有适当的住宅区与之相配合。）

（5）是新旧两全的安排

所谓两全，是保全北京旧城中心的文物环境，同时也是避免新行政区本身不利的部署。

为北京文物的单面着想，它的环境布局极为可贵，不应该稍受伤毁。现在事实上已是博物院、公园、庆典中心，更不该把它改变成为繁杂密集的外国街型的区域。静穆庄严的文物风景，不应被重要的忙碌的工作机关所围绕，被各种川流不息的车辆所侵扰，是很明显的道理。大众人民能见及这点的很普遍。在专门建筑与都市计划工作者和许多历史文艺工作者的眼中，民族形式不单指一个建筑单位而说，北京的正中线布局，从寻常地面上看，到了天安门一带“千步廊”广场的豁然开朗，实是登峰造极的杰作；从景山或高处远望，整个中枢布局的秩序、颜色和形体是一个完整的结构。那么单纯壮丽，饱含我民族在技术及艺术上的特质，只要明白这点，绝没有一个人舍得或敢去剧烈地改变它原来的面目的。

为行政中心设想，政府机关的中间夹着一个重要的文化游览区，也是不便