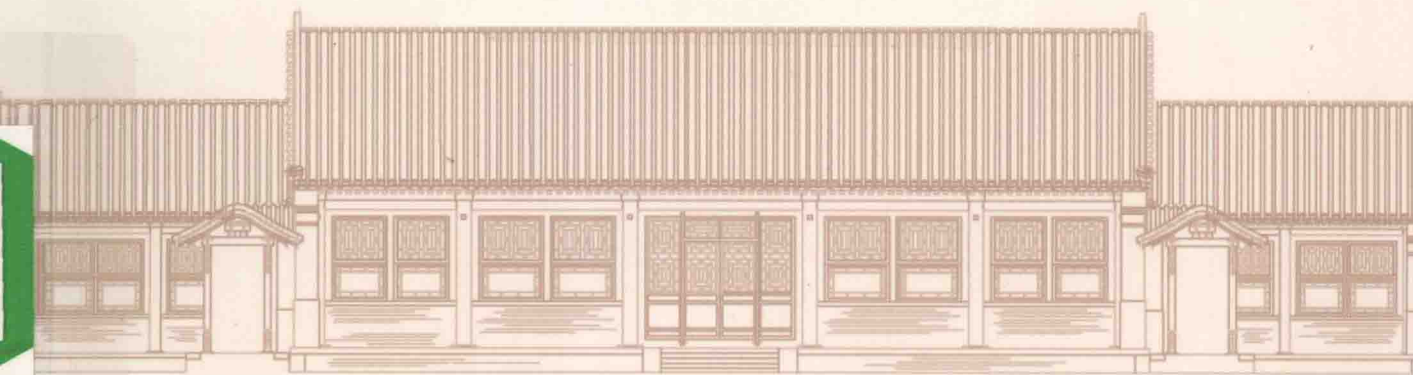


北京古建筑文化丛书

北京市古代建筑研究所
编

府邸宅院



北京出版集团公司
北京美术摄影出版社



府邸 宅院

北京古建筑文化丛书

北京市古代建筑研究所
编

北京出版集团公司
北京美术摄影出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

府邸宅院 / 北京市古代建筑研究所编. — 北京 :
北京美术摄影出版社, 2014. 9
(北京古建文化丛书)
ISBN 978-7-80501-680-1

I. ①府… II. ①北… III. ①住宅—古建筑—建筑艺术—北京市 IV. ①TU-092. 2

中国版本图书馆CIP数据核字(2014)第176254号

北京古建文化丛书

府邸宅院

FUDI ZHAIYUAN



北京市古代建筑研究所 编

出版 北京出版集团公司
北京美术摄影出版社
地址 北京北三环中路6号
邮编 100120
网址 www.bph.com.cn
总发行 北京出版集团公司
发行 京版北美(北京)文化艺术传媒有限公司
经销 新华书店
印刷 北京盛通印刷股份有限公司
版次 2014年9月第1版第1次印刷
开本 889毫米×1194毫米 1/16
印张 19.75
字数 316千字
书号 ISBN 978-7-80501-680-1
定价 78.00元
质量监督电话 010-58572393



编委会

主 编 韩 扬

副主编 侯兆年

编 委 (以姓氏笔画为序)

王 夏 王丽霞 李卫伟 沈雨辰 侯兆年

刘文丰 梁玉贵 董 良 韩 扬

执 笔 梁玉贵 李卫伟 沈雨辰 董 良 王丽霞

摄 影 (以姓氏笔画为序)

王 夏 王丽霞 王建华 李卫伟 李仅录

刘文丰 沈雨辰 张肇基 徐子枫 梁玉贵

董 良等

制 图 (以姓氏笔画为序)

王丽霞 李卫伟 沈雨辰 庞 湧 赵 星

姜 玲 高 梅 董 良



总序

漫漫3000多年的建城史和悠悠800多年的建都史，留在北京这片土地上的的是3500多处文物古迹的记忆。从蜿蜒于崇山峻岭的长城到炊烟袅袅的村庄，从帝王施政与生活的宫殿、休憩娱乐的园林到身后归葬的陵墓，从祭天拜祖的皇家坛庙到晨钟暮鼓的宗教寺观，从气派的王侯府第到恬静的普通民居，从湮没于荆棘中的漫漶碑碣到高耸入云的巍巍宝塔，它们赋予北京这片土地的是深厚的文化积淀和底蕴。

近些年来，随着社会文明的发展，文化遗产的保护越来越受到社会各界的关注，文物古迹的保护事业从广度和深度上都得到了空前的发展。北京作为文物大市，大多数文物建筑都得到了有效的保护。为了更加充分地展示和传播这些珍贵遗产所包含的丰富文化内涵，北京市古代建筑研究所组织编写了《北京古建文化丛书》。

这是一套用文字、照片和图纸记录北京现存的优秀文物建筑的书籍，我们希望用这种方式永远地记录下这些承载着悠悠千年北京历史、见证着北京兴替、凝结着古人聪明才智的艺术瑰宝。

这套丛书从建筑的思维出发、以文物的角度审视、用艺术的眼光探察，旨在唤起读者对这些积淀着深厚传统文化、散发着无尽艺术魅力的文物建筑的热爱之情，以达到传承和弘扬我们祖国优秀传统文化的目的。

这套丛书按照北京现存文物建筑的类型和风格分成十大类，每一大类成一卷，每卷都选取本类型最具典型性、代表性和特色性的文物建筑加以叙述，全面、系统地反映了北京文物建筑的整体面貌、类型特色和细部特点。

《北京古建文化丛书》总计100多万字、4000多幅照片和数百幅建筑墨线图，一方面是前人经验成果的延续，另一方面也是对我们多年来工作经验和成果的一种总结。

北京市古代建筑研究所



凡例

一 本书为《北京古建文化丛书》丛书中的一卷，介绍北京地区的府邸宅院建筑。

二 本书力求系统地展示和记录北京现存的具有代表性和典型性的府邸宅院建筑，收录了大量图纸和照片。

三 本书内文包括北京府邸宅院建筑概述和北京府邸宅院建筑实例。

四 北京府邸宅院建筑实例分为府邸、宅院和名人故居三类，分别挑选北京重要的、具有代表性的王府、传统民居、名人故居做了具体阐述。府邸部分根据王府的等级进行排序，宅院部分根据其所在城区和规模大小进行排序，名人故居部分根据故居主人出生年份进行排序，着重介绍了王府、传统民居、名人故居的历史、形制与特征。

五 2010年7月，北京市政府对首都功能核心区行政区划进行了调整，本书涉及的行政区域名称仍沿用调整前的行政区域名称。

北京的府邸宅院

北京有3000多年建城史，800多年建都史，历史文化积淀丰厚，是享誉中外的历史文化名城。北京的建筑特色，除了独一无二的皇家建筑群外，还有广泛分布在胡同中的府邸宅院建筑群，即享誉中外的北京王府和北京传统住宅。这些独具特色的建筑群在我国古代诸多建筑形式中堪称典范，是展示中华民族灿烂文化的优秀物质载体之一。

一、北京住宅建筑文化的形成

北京在辽代时成为陪都，历经金、元、明、清，已有800多年建都史，是中国封建社会后期著名的帝都。从北方的重镇到封建社会的统治中心，北京不但有着自己的城市风貌和社会文化，而且形成了独特的城市建筑、都邑景观。特别是明清时期，北京确定了独具特色的胡同院落布局和建筑形式，为中国封建社会晚期都城发展、演变以及社会风貌的形成奠定了基础。

北京城市建筑体制的形成，特别是住宅体制的形成，是与北京作为五代帝都的特殊政治和历史地位分不开的。长期居住在北京这块土地上的各朝各代的统治阶层、士大夫阶层等人群对居住环境有着相当高的要求，这就从各个方面促进了北京城市建设和住宅体制的发展与完善，从而形成了一整套具有深厚底蕴的住宅建筑文化。城市是住宅等建筑群的集合体，北京在自身建筑发展历程中衍生出丰富的建筑文化，并历代传承，使北京住宅文化成为中国北方住宅建筑的一朵奇葩。

（一）北京住宅体制的形成

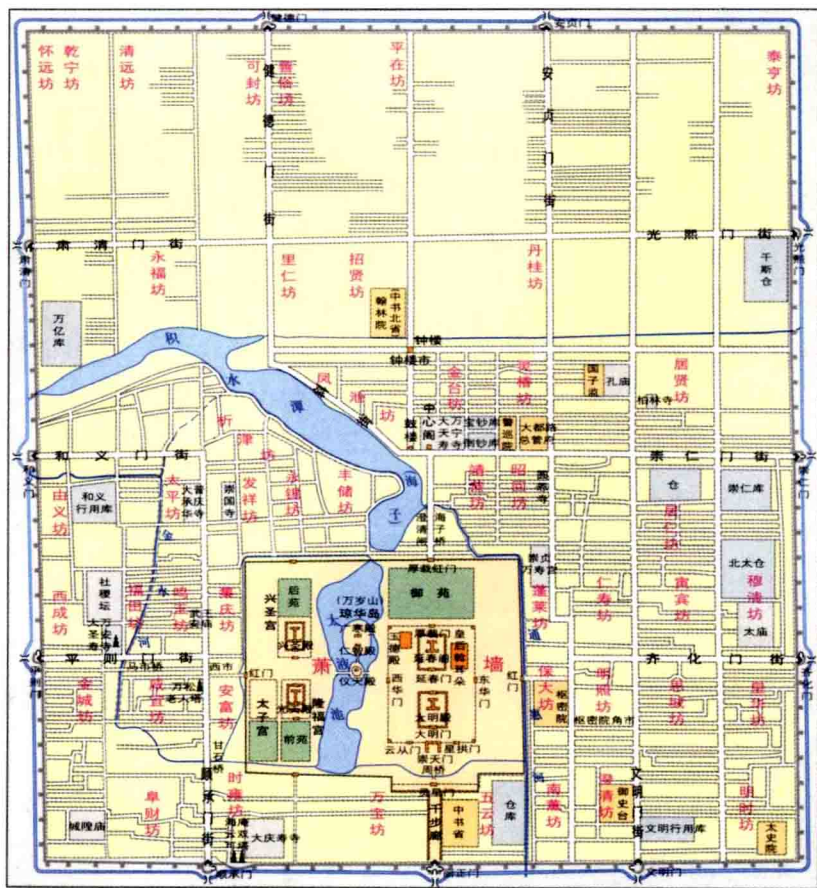
北京的传统住宅形式主要是四合式建筑组群，这种建筑形式在中

国民居中历史最悠久，分布最广泛。远在西周时期，四合式建筑住宅的形式就已初具规模。例如，陕西岐山凤雏村的古村落遗址，年代定位为西周时期，此处遗址是中国迄今发现年代最早的住宅建筑遗址，故被史学界称为“中国第一个四合式建筑遗址”。这种木构架体系、院落式组合的建筑，是中国建筑的最突出、更根本的特点，从古至今一脉相承，未曾间断。

据现有的考古资料推断，北京传统住宅建筑最早的建造年代应是元朝，因为1965年和1972年两次在安定门附近的后英房发现元代建筑遗址。这是元大都城居住性建筑的最好实物证明。历史上的元大都曾经是世界上最规划最整齐、最完美的城市之一。现在的北京，基本上承袭了元大都整齐、对称、中轴分明的布局特点。元大都以元代蒙古人为主所建造，但京城的规划和营建理念却来自儒家经典《周礼·考工记》：“匠人营国，方九里，旁三门，国中九经九纬，经涂九轨，左祖右社，前朝后市。”这种严谨的建筑格局，充分展示了封建统治阶级追求秩序、皇权至上的设计思想。明清时期北京城格局基本延续了元代当初的营建理念。从北京城市发展史的角度观察，元代大都城整体规划建设理念，确立了我国自元以来统一国家都城的规划建设的基础，对明清都城城市建筑的确立，创造了条件，提供了发展空间。

元大都的建筑布局是以宫城为中心。长方形的宫城位居都城的中心部分。都城环宫城而建，城内大街宽24步，小街宽12步，街道整齐，形如棋盘，坊巷胡同平行排列，街制：“自南以至于北，谓之经；自东至西，谓之纬。大街二十四步阔，小街十二步阔；三百八十四火巷，二十九街通。”^①每条胡同都与大街相通，全市各坊都有规则的方格道路相连。

中国自古以来“前朝后市”的城市布局到金元时期开始变化，其核心理念已不适应城市的发展，封闭的坊巷开始被开放所代替。北京坊巷的转变从金中都开始，在元大都的城市规划布局中，开放的坊巷



▲ 元大都平面图（引自《北京文物地图集》）

成为都市建筑布局的根本。各坊之间以街道为界，将前代传统的封闭式街坊改变为开放式的胡同，封闭的建筑格局从此不复存在。

元大都城内坊巷建设的平面布局，是按街道进行区划，以经纬纵横的街巷网络形制规划建设。城区的建筑以坊为区域单位，根据生活、居住的需要，为不同阶层提供了面积不等的建房宅地。特别是统一规划了最适合北方人居住的传统住宅建筑形制，作为全市基本的民

居建筑的历史选择。据有关文献记载，元代在大都城内的皇城周围共营建了50个坊，例如：城东的南薰坊、澄清坊、明时坊；城西的阜财坊、金城坊；城南的万宝坊、五云坊；城北的里仁坊、清远坊等。

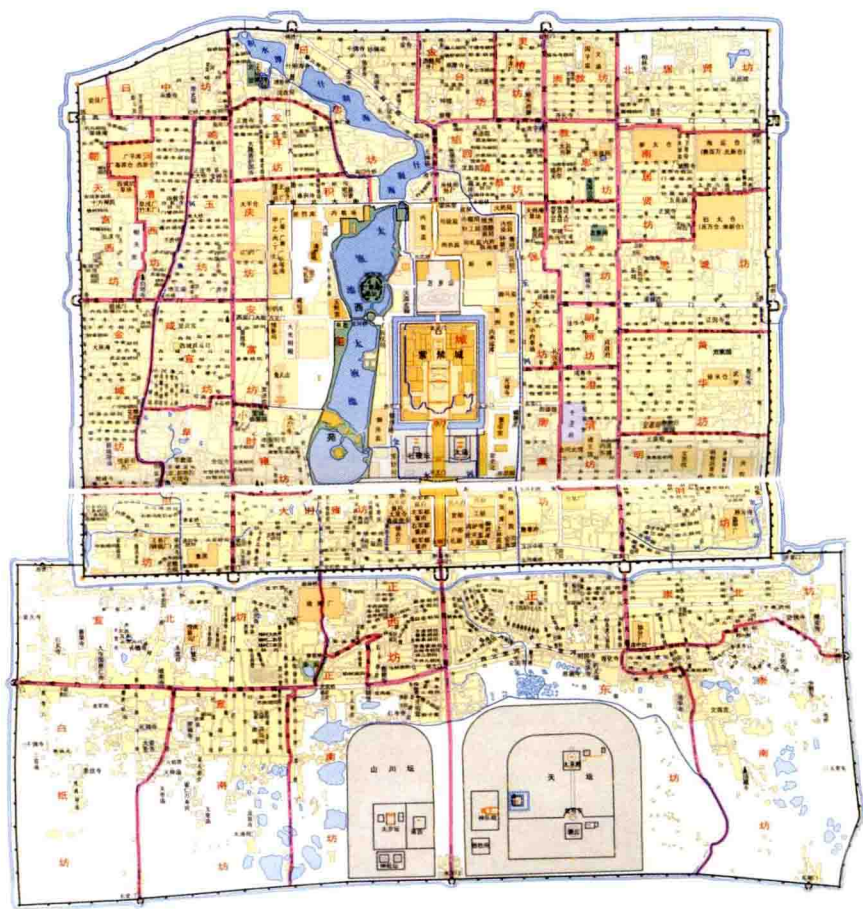
大都城的街巷规划，总体上是以皇城为中心轴线贯穿南北。在城市的東西两侧对称分布坊巷，全市居民分布于各个坊巷之中，居民住宅规整划一，其朝向、纵深、高矮、大小都要受到城市整体规划的制约。从对民众的控制与管理的角度看，城内居民都被控制在划地而成的坊巷居住区中，这样，坊巷就成为一种特定的统一管理下的居住形式，既体现了统治者对民众的严密控制与防范，又保证了城内的正常生活与社会秩序的稳定。

（二）北京城住宅体制的发展和完善

元代都城的建筑格局以及完整的建筑形式，特别是数量众多的住宅建筑群体，都为后来的北京城的营建和发展奠定了坚实的基础。历史证明，明清时期的北京城发展脉络始终是参照元代大都城的格局延续和发展的。明清两代的北京城有相当部分就是在元大都的基础上建造的。

从永乐初年开始，明朝政府对北京进行了连续15年的大规模重新营建，其后历代帝王又陆续修建，形成了今天北京城的整体规模。明初，由于将大都城北城墙向南缩进五里，从而将城北侧的招贤坊、里仁坊、平在坊等十余坊废弃，而其余处于城内的元代坊巷得以继续利用，并且仍继续实行元代以来坊巷规划管理方式。明嘉靖年间扩建外城后，使外城的广大区域也全部实施了坊巷管理制度。综观明代北京城的住宅建筑格局，不难看出明代基本上完整地沿袭了元大都城的坊巷制度。

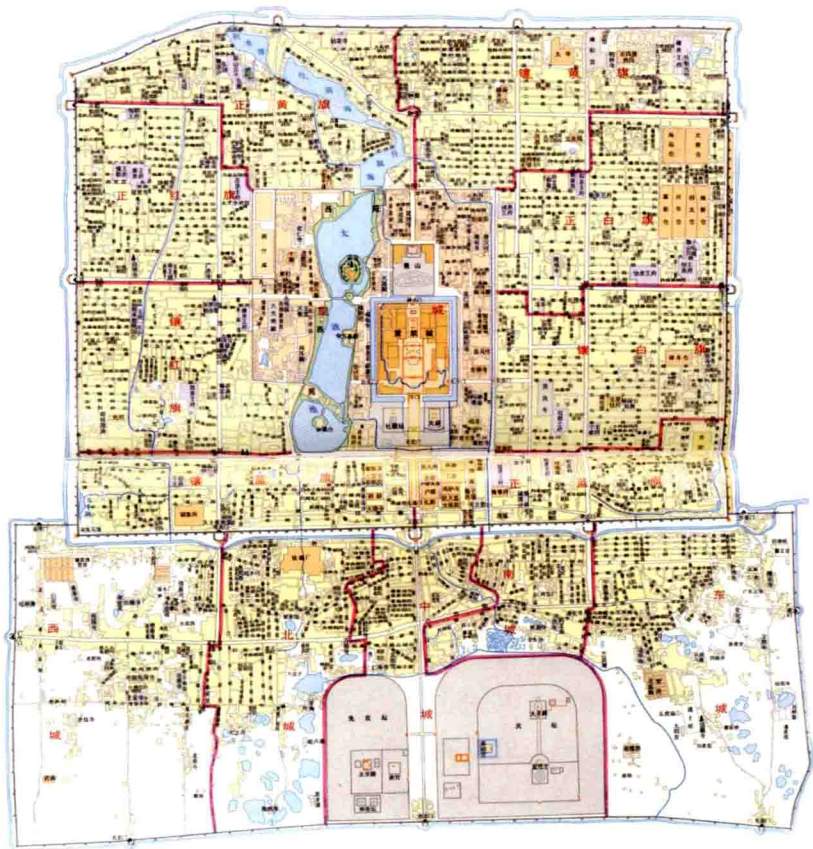
另外，明朝时期，统一的多民族国家最终形成，各民族之间的经济、文化交流更趋频繁，而且渐趋融合。同时对外交往日益扩大，使北京的经济、文化发展更加广泛。这个时期的北京四合式建筑文化在



▲ 明北京城平面图 万历—崇祯年间（1573—1644年）（引自《北京文物地图集》）

元代住宅建筑的基础上发展变化，文化内涵更加丰富，无论是在建筑布局、建筑技术、建筑形制还是在建筑装修等方面都日趋成熟，成为北京传统住宅发展、转折的重要阶段。数百年来，胡同加四合院建筑的基本格局没有发生太大变化。这种成熟的建筑理念得益于胡同和传统住宅的意识形态、经济文化、社会环境的稳定及胡同和传统住宅建筑居住者身份的稳定。

清代定都北京以后，大量吸收汉民族文化，基本上承袭了明代北京城的建筑风格。经过对宫殿、城池、街衢、坊巷住宅等建筑的进一步完善，建筑模式和建筑体系更加规范化，成为中国北方，特别是北京地区最具特色的传统建筑形态，也是北京传统建筑发展的巅峰时期。《钦定日下旧闻考》中引元人诗云：“云开闾阖三千丈，雾暗楼台百万家。”这“百万家”的住宅，便是如今所说的北京传统住宅建筑。



▲ 清北京城平面图 乾隆十五年（1750年）（引自《北京文物地图集》）

清代的传统住宅建筑群中，最有代表性的居住建筑是不同品级的官宅，是北京城大中型传统住宅的主流建筑群。值得提出的是由皇家掌管的王府、贝勒府、贝子府等府邸建筑，虽然其建筑规制、建筑格局承袭了古代宫室建筑的特点，建筑的规格、建筑用材等方面都是普通传统住宅建筑不能使用的，但从整体上看，本质上还是属于北京传统住宅建筑群体系，只是建筑规模更加宏大，建筑形制更加气派豪华。因此，可以将其列为北京城中超大型传统住宅建筑群，视为北京传统住宅建筑中的佼佼者。如今，北京尚保留一定数量的清代王府以及贝勒府、贝子府等府邸建筑遗存。这些由多组和多进院落组成的大型或超大型建筑群至今仍在延续使用，成为当今北京保存为数不多的传统住宅建筑中的标志性建筑。

清末民初时期，由于社会的变革和外来文化的影响，北京的传统住宅建筑方面也发生了一些改变。首先，官宦和生活殷实的阶层为追求时尚，一改从前庄重、守礼、封闭的住宅习俗，致使原有居住的等级和封建规范、礼仪等方面发生了巨大变革，这时期建筑竞相模仿西方的居住模式，追求生活居用的方便、卫生、舒适。其次，伴随着西方殖民势力的入侵，西方建筑文化对北京传统住宅建筑文化造成巨大的冲击。这个时期新建造的住宅建筑或多或少都会加进去一些西洋建筑的装饰成分。最典型的就圆明园式随墙门的使用，这种形式的大门更多用于官位不高和缺乏雄厚经济基础的社会阶层。但是无论社会如何变化和动荡，北京传统住宅建筑的建筑体系基本上保持了明清的建筑形制。

二、北京王府建筑

分封制度是中国封建社会中的一种特别的管理制度，从奴隶社会和封建社会的发展历史中可以看出，皇族的分封制度是伴随着父死子继的世袭制度的产生而逐步形成的，并贯穿中国古代社会。王府建筑

的形成与发展是中国分封制度的最重要的体现。

（一）北京王府的缘起

北京城建造王府的历史最早见于元代，据最早记录北京历史的元代志书《析津志》记载，在当时元大都哈达门（今崇文门）内曾有一座“哈达大王府”，哈达门也因此得名。可是此府邸的主人是谁？具体情况至今无从考证。虽然资料缺乏，但却真实地记录了元大都城建造王府的历史。

明代北京城基本上不设王府。其原因是明洪武二年（1369年），为了巩固中央集权，朱元璋下诏，命中书省制定分封宗室制度，把儿孙分封到各地做藩王，“居长者必正储位，其诸子当以封王爵”。明代北京城燕王府则是明代初年分封制度的产物。洪武三年（1370年），封皇子朱棣为燕王，改元大都内殿为燕王府。洪武十二年（1379年），燕王府营造完毕。这是北京有记载的最早的王府建筑，也是北京城唯一的明代王府。

明建文元年（1399年），朱棣为对抗建文帝采取的一系列削藩措施，发兵挥师南下，史称“靖难之役”。建文四年（1402年），朱棣攻破明朝都城南京并登上帝位，改元永乐。朱棣登基后迁都北平，改名北京。为巩固其统治，便着手削藩，将一些边塞亲王逐步迁封内地，打击分裂势力。永乐十五年（1417年），在北京建造了号称十王府的建筑群，其主要功能是作为召诸王来京师朝见时的临时住所，或者成为各地王爷来京朝见皇上的接待站。从其规模和形制上看，无论是基本功能还是建筑形制上，与京城的燕王府和各地的王府有着本质的不同。朱棣以后的明朝历代皇帝，更加强调对宗藩的监视、约束和限制，逐渐形成了“藩禁”制度。因此，可以明确地认定，明代除燕王府外，北京城没有营建王府。

北京城大规模地兴建王府是从清代开始的。清代遵循明代“封而

“不建”的原则，将明代的“分封而不赐土，列爵而不临民，食禄而不治事”全面继承和应用。同时，将分封制度作了更大程度的改变，即从根本上取消郡国形式。综观清代，虽然强调一统天下，对宗室没有实行封藩建国，但是，清政府根据国情制定了世爵制度，扩大了封爵的等级，还制定了异姓（非本家）满族贵族、蒙古贵族、汉族贵族的分封制度。顺治十年（1653年）开始有亲王、郡王的袭封，以及皇子和军功封爵制。在地理位置上，王府分布在京城内城的闾巷之间，这样做，一来可使王爷享有“王爵”的尊荣，感恩戴德，衷心拱卫京师；二来还可以监督众多王公，防止其势力膨胀。清代统治者将皇亲国戚最大限度地管理起来，成为政权稳定的基础。

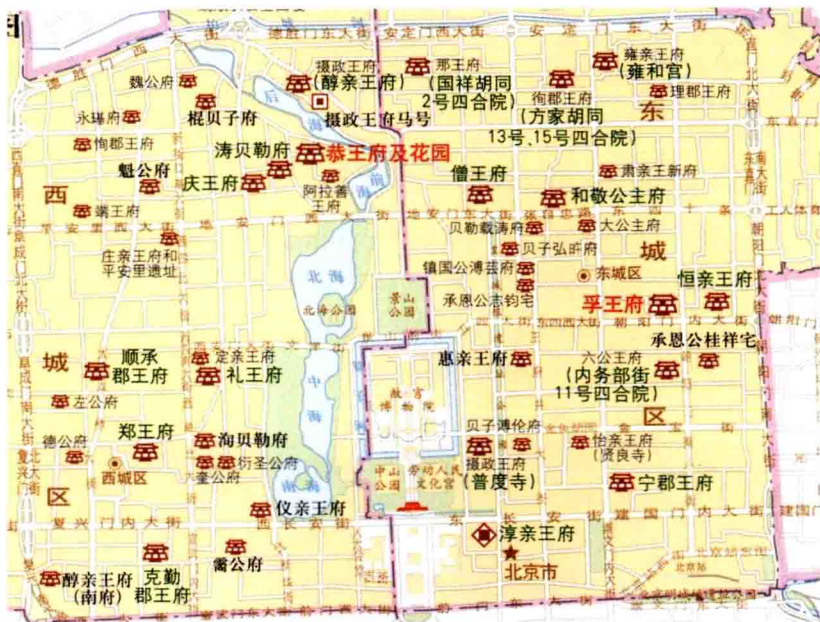
（二）北京王府的数量、分布

北京的王府绝大多数分布在内城，特别是一些地位较高的亲王府主要建于皇城的周围地区。现在所保存的王府主要是清朝所建。

清代北京王府大都集中在内城，外城基本不建王府。这是因为清军入关后，在京城实行满汉分居的政策造成的。清代定都北京后，在民族分治方面推行了一整套新的措施，其中就包括分城而治的政策。由于清朝统治者是女真族的后裔，入关之前就在满洲建立了王朝，所以定都北京后便实行了空前绝后的满汉分治的制度。顺治五年（1648年），清朝统治者以“拱卫皇居”的名义，实行“满汉分制”，下移城令，实行满汉民族分城居住的居住分离制度，满族人住在紫禁城的周围，其外围是蒙古人居住，强驱汉人迁出内城，迁往外城安家。于是满族和蒙古王爷等皇亲贵戚在京城大兴土木，营建豪宅，且相互攀比。《天咫偶闻》：“内城诸宅多明代勋戚之旧，而本朝进京大族，又互相仿效，所以屋宇日华。”“内城房式，异于外城。外城式近南方，庭宇湫隘，内城则院落宽阔，屋宇高宏。”满汉民族分居制度，加强了外城的住宅等建筑，形式上缩小了与内城建筑上的差距，同

时，这一措施客观上促进了外城的发展，也使内城的府邸宅院得到进一步调整充实。这种“满汉分制”的政策在清代中期以后开始松动，内城才出现了属于汉人的宅院。从建造年代上看，北京现存的王府建筑大多是在清朝顺治至乾隆年间建造的。

清代前期，清廷无暇建造王公府第，基本沿用了前朝遗留的勋戚宅邸并改建了一些旧府库来安置清室王公贵族。随着清朝政府改善了与蒙古王公贵族的关系，不再需要对蒙古地区用兵，北京城郊也不再具有蒙古骑兵的骚扰，城外可以建仓。漕运进京的粮食物资基本固定在通州卸运，于是明代建立在西城的草料场、火药厂、铳炮厂、仓库尽数裁撤，东移城郊。这些占地较广的明代职能建筑，符合王府占地要求，成为王府用地的最佳选址。例如，郑王府府邸为明代的大木仓，裕宪亲王、安亲王的府邸为明代的台基厂，诚亲王的府邸为明代的西城坊草场等。同时又对已然使用的前朝旧府邸或官邸逐渐进行改建，使之符合清代王府的规制。根据史书记载，清代北京有满族宗室王府约100座，乾隆年间有王府30座，其中亲王府19座，郡王府11座。嘉庆年间王府数量有所增加，共有王府42座。这些王府主要修建于清顺治年间到道光年间。建府最多的应是顺治及康熙、乾隆三朝。由于清朝同治、光绪皇帝没有子嗣，所以在咸丰朝后就没有再新建王府了。王府建筑豪华精美，规模宏大，体现了清代等级森严的社会秩序，形成了京城一道独特的建筑风景。到了清末，北京的王府大约还有50余座。清朝灭亡以后，在短短的几十年中，北京的王府基本上都败落了。从调查资料看，现在保存较好的王府已经不多，只有十几座。



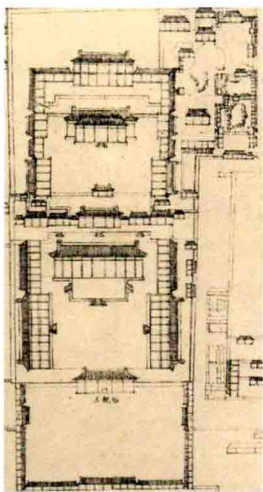
▲ 清代王府分布图（引自《北京文物地图集》）

（三）北京王府的等级划分

清朝对宗室的封爵和府邸建筑有严格的等级差别，并且作了详细明确的规定，如果逾越是会受到制裁的。所以大多数的府邸在建造时都有一处或数处低于规制。由于清代的这些制度，宗室没有对皇权造成多大威胁，在这方面，清朝的政策是很成功的。

清代分封制度将亲王至奉国将军分为14等。另有功封，即宗室中因勋劳显著而受封；恩封，宗室近支或皇子成年，即皇帝兄弟子侄受封；袭封，亲王以下，奉恩将军以上，病故或因罪革爵，由宗人府从其子嗣中，选拔一人承袭其爵位。

清廷对建筑的名称，也作了明确规定。例如“府”是指亲王府、郡王府、贝勒府、贝子府、辅国公府、公主府。只有获得此类封爵



▲ 《乾隆京城全图》中的裕亲王府