

濟  
南  
市  
房  
地  
產  
志  
二  
次  
修  
刊

濟南市房产管理局 编志办公室

金牛山

第  
一  
輯

(内部资料)

大明湖

趵突泉

# 济南市房地产志资料

(第二辑)

出 版 济南市房产管理局编志办公室  
印 刷 山东省农机科学研究所印刷厂  
开本 850×1168毫米 1/32  
1985年2月 第一版  
1985年2月 第一次印刷  
印数 1—2, 500

# 中国房屋的起源与发展





这是约在一百七、八十万年前的元谋  
古猿人复原头像



圖一八 北京人復原像

这是约在六、七十万年前的北京人复原头像  
(元谋人、北京人的住所是天然的洞穴)



半坡人复原像

这是陕西半坡人复原头像  
(半坡人的住所已发展到半地穴式房屋)

## 编　者　的　话

本辑《房屋的起源与发展》是为了编志的需要而写的。它粗略的包含了从远古到现在各个历史时期的房屋演变概况。它不是建筑史，只打算较为形象地说明历史上房屋的大概状况。对某些房屋结构细节，特别是某些大型建筑的结构细部的变迁脱化，不在本文的叙述之例。本文的主要目的：是想把早期人类的住所及其以后几千年的演化过程，用粗线条把它勾划出来。以便使人们粗略了解住房历史状况，仅就想达到这一目的，我们的知识水平还是远远不够的。

地方志，不仅要反映地方特点，还要求有它的连续性、衔接性。关于房屋一项，在旧的志书中，是比较少的。特别是一般住宅房屋更属缺乏。我们在编写社会主义新志中，房屋已列入正志。为此，势必应将历史上的房屋概况，简介一番。同时，也就增补了旧志中的遗缺，起到连续作用。为此目的，我们才编写了这篇短文。

文中取材多为前人和现代专家学者们的劳动成果。编者只是做了些剪辑工夫。虽然如

此，但由于编者知识水平有限，时间仓促，挂一漏万或错误之处，在所难免，希读者批评指正。本文在编写中邀请了 李清岷、黄得中、高占一等诸同志给予审阅修订，在此一并致谢。

一九八四年三月

# 目 录

导 言 .....	( 1 )
<b>第一章 原始人类在中国的分布和发展</b>	
.....	( 9 )
<b>第一节 我国南北各地原始人类的遗迹</b>	
.....	( 9 )
<b>第二节 血缘家族到氏族公社</b>	( 12 )
( 1 ) 血缘家族 .....	( 12 )
( 2 ) 母系氏族公社 .....	( 13 )
( 3 ) 父系氏族公社 .....	( 14 )
<b>第三节 国家的产生</b>	( 16 )
( 1 ) 奴隶制国家的出现 .....	( 17 )
( 2 ) 奴隶制向封建制的过渡	
.....	( 20 )
<b>第二章 原始社会的住房概况</b>	( 24 )
<b>第一节 天然洞穴的住所和巢居的传说</b>	
.....	( 24 )
<b>第二节 最早的人工住所——</b>	
地穴和风篱 .....	( 27 )
<b>第三节 半地穴式和干栏式房屋及其</b>	
分布状况 .....	( 30 )

	( 1 ) 居住用房屋	( 34 )
	( 2 ) 公共活动的大房子	( 40 )
	( 3 ) 储藏食物的窖穴和 家畜栏圈	( 43 )
	( 4 ) 聚落界区和防卫设施	( 43 )
<b>第四节</b>	<b>原始社会住房的简要概括</b>	( 51 )
<b>第三章</b>	<b>夏商两代的房屋概况</b>	( 56 )
<b>第一节</b>	<b>夏代青铜工具的出现和兴盛</b>	( 56 )
<b>第二节</b>	<b>夏代房屋的传说与夏遗址</b> <b>发掘的房基</b>	( 58 )
<b>第三节</b>	<b>殷商的都邑和住房</b>	( 59 )
<b>第四节</b>	<b>殷商时代的版筑</b>	( 61 )
<b>第五节</b>	<b>夏、商二代房屋建筑概括</b>	( 66 )
<b>第四章</b>	<b>周、秦时期的房屋</b>	( 70 )
<b>第一节</b>	<b>西周早期房屋状况与瓦的出现</b> .....	( 70 )
<b>第二节</b>	<b>东周战国时代砖的出现</b> 及其应用	( 75 )
<b>第三节</b>	<b>秦代房屋</b>	( 76 )
<b>第五章</b>	<b>两汉时期的房屋</b>	( 78 )
<b>第一节</b>	<b>西汉早期斗拱的应用与长安、</b> <b>洛阳房屋简记</b>	( 78 )

<b>第二节</b>	<b>汉代房屋实例 — 孝堂山</b>	
郭氏墓石祠	( 84 )	
( 1 ) 关于石祠的历史记载	( 84 )	
( 2 ) 关于石祠的建筑	( 85 )	
( 3 ) 石祠的铭刻	( 91 )	
( 4 ) 石祠的画像	( 94 )	
( 5 ) 石祠的历史意义	( 108 )	
<b>第三节</b>	<b>汉代房屋的特征</b>	( 112 )
<b>第四节</b>	<b>汉代住宅房屋类型</b>	( 113 )
( 1 ) 小型住宅	( 113 )	
( 2 ) 中型住宅	( 114 )	
( 3 ) 大型住宅	( 115 )	
( 4 ) 汉代房屋已走向定型	( 116 )	
<b>第六章</b>	<b>晋魏齐隋时期的房屋</b>	( 118 )
<b>第一节</b>	<b>两晋南北朝时期房屋概况</b>	( 118 )
<b>第二节</b>	<b>佛塔传入中国</b>	( 122 )
<b>第三节</b>	<b>隋代的台型建筑</b>	( 127 )
<b>第七章</b>	<b>唐代房屋</b>	( 132 )
<b>第一节</b>	<b>唐代的大型房屋与木构件的逐渐定型</b>	( 132 )
<b>第二节</b>	<b>唐代木构房屋实例</b>	( 137 )
<b>第三节</b>	<b>唐代房屋建筑特征</b>	( 138 )

<b>第八章</b>	<b>宋代房屋概况</b>	( 143 )
第一节	宋徽宗的大兴土木与建筑专著的问世	( 143 )
第二节	宋代建筑学家李诫和他的《营造法式》	( 146 )
第三节	属于唐宋过渡时期的木构房屋实例	( 152 )
第四节	宋代房屋特征	( 159 )
<b>第九章</b>	<b>元、明、清三代的大型建筑与一般住宅的平面布局</b>	( 162 )
第一节	元代房屋	( 162 )
第二节	明代的无梁殿	( 163 )
第三节	北京故宫	( 166 )
第四节	清工部《工程做法则例》	( 173 )
第五节	元、明、清房屋建筑特征	( 175 )
第六节	明、清二代一般住宅类型	( 179 )
<b>第十章</b>	<b>建国后房屋发展概况</b>	( 204 )
第一节	城乡房屋发展的一般概况	( 204 )
第二节	城市房屋的增长	( 205 )
第三节	农村房屋发展趋势	( 216 )
第四节	建筑材料的发展和应用	( 221 )
第五节	楼房平面	( 242 )

( 1 ) 群楼平面与配套……	( 242 )
( 2 ) 平面布置与节约用地	( 250 )
<b>第十一章 城市房屋的发展与旧城的改造</b>	<b>( 255 )</b>
第一节 建国以来城市发展概况……	( 255 )
第二节 在城市建房上的两种意见…	( 257 )
第三节 旧城改造是历史的必然……	( 260 )
( 1 ) 社会主义革命的需要	( 260 )
( 2 ) “小康水平”的需要	( 261 )
( 3 ) 人民期望的需要……	( 268 )
<b>第十二章 城市房产的管理</b>	<b>( 269 )</b>
第一节 城市房地产的性质………	( 269 )
第二节 房产管理是城市管理的重要组成部分	( 271 )
第三节 城市房产的经营管理………	( 278 )
( 1 ) 经营与管理………	( 278 )
( 2 ) 城市住宅房屋的属性	( 280 )
第四节 城市房产管理的体制问题…	( 288 )

## 导　　言

我们伟大的祖国，幅员辽阔，山川壮丽，是世界上最古老的文明发祥地之一。具有悠久的历史，灿烂的文化。祖国的勤劳人民，在科学、农事、建筑、艺术等方面，对人类有着不可磨灭的贡献。因而，素有文明古国之称。特别，人们自远古以来，对避风雨、宜栖止、供朝贺、临观瞻的房屋、殿堂、殿阁、亭榭等等的建造方面，更是贡献着著。远在公元前的二十世纪或更远的年代里，我国就有了地上房屋和“干栏”式房屋。到了周、秦、汉、唐，大型建筑群和大型宫殿，就屡见不鲜了。特别在唐代，著名的长安城郭与城内街道规划和建筑宏伟、结构美观而坚实的大明宫含元殿，早已闻名于世。

到了十五世纪初，明永乐皇帝北京故宫的伟大建筑，至今已有五百五十多年的历史。中间虽经明、清两代的多次重修或扩建，但至今仍保持初建时的布局。其气势之雄伟，依然形象地摆在人们的眼前。敦煌石窟，亦是举世皆知的石雕珍品。这些宝贵的建筑与精美的艺

术，都表现了祖国人民的智慧和骄傲。

住房是人们生活、生产中不可缺少的主要因素之一。房屋的起源在我国历史很久，它是人们与大自然洪水、猛兽、风风雨雨地搏斗中，经过了千年万年的历史演变、发展而达到现在的程度。这种演变和发展过程，在人类历史的长河中是来之不易的。它的发展过程又与人类的生活、生产的发展过程有着不可分割的联系。因此，在说明人们的住房发展时，就不能不简略叙述人类的发展概况；特别是原始社会到奴隶制社会，人们的生产生活概况，以便更容易了解当时人们的居住与生产工具，生活习惯相互适应的状况。这就是本文在述说房屋的同时，又介绍人类发展的主要原因。

中国各族人民的住房，因为风俗习惯，自然条件的互异。因而在房屋的形状、布局、结构等方面也各有不同。从我国各个历史时期的住房状况看，我国南方、北方的住房状况就有许多不同的地方。如远古时代，北方的穴居，南方的巢居。之后发展为北方的半地穴房屋，南方的“干栏”式房屋等。大型建筑唐宋以后，有了正规的制作方法，特别自宋《营造法式》的问世以后，在房屋建筑的造型、用料方

面，有了统一的规格。使大型建筑的规范化程度大大提高。一般住宅方面，在长时间的演变中，至明、清二代，已到了形象多样化的阶段。由于经济和阶级的差别，这时的贫穷农民和城市小手工业者多半采用纵长方形、曲尺形、和阔面一、二间的横长方形小住宅，以及较小的窑洞式穴居。剥削阶级与官僚贵族等，则使用三间以上的横长方形住宅与三合院、四合院以及三合院、四合院的混合体住宅。从住宅房屋这一角度看，政治地位越高，经济条件越好，住宅的规模也就越大。同时在布局的方法上，除了少数例外，几乎为均衡对称的原则所支配。这就说明了阶级社会的政治、经济、文化对人们居住影响是多么的严重。

除了社会条件外，自然条件对住屋的影响也是较大的。如从新石器时代的穴居、半穴居开始，到后来的木架结构房屋能够得到充分地发展，以及明代以来的窑洞式穴居，地面上的拱券式住宅，以及福建、广东、广西等地客家的高层夯土墙住宅的产生，都与当地的自然条件、建筑材料有着密切关系。历史上就地取材和因材致用的方法，在今天仍是适用的。

这篇文章的主题是反映房屋的历史发展，

## 那么人类历史分期的描述与主题有啥关系？

乍一看来，对人类的历史进化过程以及国家的产生，对人们的住所，房屋是没有多大关系的。但我们的指导思想是以历史唯物主义的观点来看待这一问题的。社会的产品产量多寡好坏，进步落后，都与当时的社会生产力有直接关系。生产工具是包括在生产力之内的。自古以来社会上的各个历史阶段，生产工具各有不同。当然他在产品上也就各异。我们不可能想象原始人类拿他们的石斧能盖起后世的宫殿。从历史遗址的发掘中，自人们制出了骨凿，才发现了粗糙简陋的榫卯、木架。有了石碳，就知道有了简单的弓箭。所以要知道每一个历史时期的房屋状况，特别是原始时代的房屋状况，事先了解一下当时的生产工具是十分必要的。另外，每个历史时期的社会风尚与婚姻制度对人们的住房，也有所要求。从原始的群婚到母系氏族繁荣时期人们在住房上是不一样的。群婚时期，人们无论老小男女可以不分辈份住在一个山洞或一个地穴里。到了母系氏族公社，特别是到对偶婚制的时期，已进化到几个女儿家族共同在一个氏族聚落居住。如临潼姜寨发掘的母系氏族聚落那样，已经在一个