

北京市都市計畫草案

國立北京大學工學院市政工程學講義

定價

每冊

叁元

講師

王

振

文

李

頌

琛

北京楊梅竹斜街

印刷者

聚珍閣印刷局

電話南局七三一號

中華民國三十一年一月

# 北京市都市計畫大綱草案

## 目次

- 第一章 都市計畫之意義
- 第二章 本計畫之原則及範圍
- 第三章 全市地域計畫
- 第四章 全市分區計畫
- 第五章 全市道路計畫
- 第六章 全市交通計畫
- 第七章 全市園林運動場等空地計畫
- 第八章 全市衛生工程建設計畫

第九章 公共建築物之配備

第十章 私有建築物之管理

第十一章 土地之整理

第十二章 結論

附錄(一) 北京市都市計畫委員會組織規則草案

附錄(二) 北京市施行分區制條例草案

# 北京都市計畫大綱草案

## 第一章 都市計畫之意義

### 1 都市計畫之重要

吾國本以農立國人民向散居於農村昔時除少數因政治關係造成之都市外所謂近代都市者在當時實未夢想及之但自十九世紀蒸汽機發明以後世界情勢爲之一變影響所及沿海各港埠工商業亦漸趨發展昔日之荒村小縣形成近代都市者不一而足原有各都市之人口遂亦日見增加昔日之完全政治意味今則亦以經濟活動爲其重要因素洎夫近年一方因農村凋敝人民咸趨於都市他方更因工商業之進步而吸引多數人民之集中於是都市人口遂呈急

劇增加之象而都市計畫事業胥成爲國人注意研討之重大問題矣

都市既爲人民集居之所若無一定方針任其自由發展則必至百業雜處交通擁擠人口密度過大且良莠不齊以致彼此影響各無寧日試觀吾國之各大都市常不愜意而思有以改造之都市計畫者即爲審度時勢推測將來而決定都市之百年大計使其一切發展及建設均達於理想境域並如何方克實現之計畫也

## 2 都市計畫之目的

都市計畫之主要目的在於提高行政及生產等效率同時並解決住行及衛生問題使市民得到愉快之都市生活也行政與生產之效率固由於政治的及經濟的本身組織之嚴密與否而決定但苟無一貫政策則此創彼廢收效實鮮且以都市之交通混雜及其種種牽

行政與生產之效率是否有被抑阻而不能充分發揮之處實爲問題至若住行兩事爲都市人民生活之對象若不謀合理之解決則都市生活將永無寧靜安全之日又如衛生問題都市中以人烟稠密百業雜處塵埃惡臭騷音叫囂勢所難免而空氣之流通光線之充足與排泄物之處理亦均須充分注意凡此皆與市民之康健有關都市計畫即應謀有以改革之此外都市計畫尚有一目的即爲節省經費是也斯言乍聞之似覺謬誤以建設都市必需鉅額費款何言節省經費但以京市而論苟三十年前決定都市計畫使現在之混亂狀態完全無由實現則現在之改造費用或可無庸支出將來之一切發展亦可循序前進若再延二十年則京市情形當又非今比彼時再思改造所費更當不貲矣蓋都市計畫之作用係統制並指導都市之發展於未來

而非就既成事實再加以統制與指導也前者費省而效著後者費鉅而效鮮例如道路一項苟無適當之系統與寬度市民直接受交通阻碍之損失間接受運輸困難因而影響物價昂貴之損失至將來不得已拆房改路另行分割土地其損失之鉅更不堪言而市政建設種類繁多各箇之經濟條件既不一致相互之關係尤爲密切苟無通盤計畫爲之準繩則市愈發展而耗費之貲財更鉅故都市計畫實具有節省經費之見地也

### 3. 本計畫之意義

都市計畫之重要及其目的既如前述於是都市計畫之學說乃爲世人所注意有倡田園都市者有倡都市人口不能超過十萬者等等不一但都市計畫不能離開實施以上兩說法雖良善但僅能用於

新市小市而於舊大都市絕不適用且爲計畫之易於實施減少人民阻力計必須適合國情與當地居民之風俗習慣卽欲從事改良亦以逐漸改進爲妥否則將爲人民呪詛而阻力大矣本市有數百年之歷史現在人口已超過百萬僅內外城面積約可六十二平方公里昔時建設之初本粗具規模祇以時移勢遷與缺乏整簡計畫枝節建築以致矛盾與不安漸漸顯露若不早決大計而任其發展長此以往將不堪收拾即使將來上下一心協力改造而公私損失何可數計曷早定計畫之爲愈乎



## 第二章 本計畫之原則及範圍

### 1. 本市之特色

本市爲數代故都宮殿禁城今猶屹然完整寺院廟宇名勝古跡散居於各處巍然保存東方文化之大觀誠爲遊覽勝地中外人士之蒞斯土者莫不贊美而大學林立各研究所及文化機關之多甲於全國故又譽爲吾國之文化中心餘如環境之優美氣候之溫和交通之便利尤爲最適於居住之地今復國都所在更將爲政治上重要地區工商業雖尙未發達但以附近之礦產棉花及其他產物與夫交通狀況而言則工商業所需要之條件已具將來不難發展是以本市之地位在政治上文化上及實業上均甚重要至名勝之幽美與居住之適

宜尤難多得故其條件之優越與歷史之悠久實超乎全國各都市之上也

## 2. 計畫之原則

本市之地位既如上述則關於本市之都市計畫自應盡力發揮其優點茲擬定原則如左

a 兼顧優美與實用 本市因具有悠久之歷史名勝古跡星羅棋布殊為古城生色不少自宜保持其優美特點惟專重優美則往往不切實用且所需建設費較大專重實用則失之枯燥而抹煞其優美特長故應雙方兼顧但如風景區居住區等則須絕對以優美為主而於工業區交通區等則不妨偏重實用

b 利用舊有地區 本市既為數百年之古都且有高大城垣環

繞內外城之現狀雖不盡合都市計畫之原則然爲減少公私之損失計畫應盡量利用舊有地區或取漸進方法以減少阻力例如外一外二兩區位置適中且百業薈萃應即作爲商業區惟該兩區內住宅亦多若一旦全數改造損失甚鉅且現時亦無此需要不如規定計畫使住宅逐漸減少道路次第展寬若干年後亦可達到完全商業區之目的再如內外城各處住宅區域內多雜有手工業及小工業者與居住安寧大有妨害應選其影響大者勒令遷移其次者可陸續淘汰

C 發展與連絡 都市計畫之主要目的在限制人口密度過大但本市有城垣環繞中心區域之面積已成固定將來難免發生不能容納或過於稠密之弊若拆除城垣固便發展但有悖

於保存古跡之旨故宜在保存城垣之原則下預爲設一緩衝地帶以便發展時之需要再爲保持中心區與其他郊區平均發展計宜在郊外擇定重要村鎮以幹路通至中心區使其個別發展但須與中心區有密切之連絡

### 3. 計畫之範圍

都市計畫之範圍本甚廣大且現在各國學者所持之理論亦未能統一而吾國對於都市計畫事業尙在萌芽時期既無統一理論又缺法令依據茲篇僅採各家之長并以物質建設而非精神建設且須具有恆久性而非暫時性質者爲前提今擬定本計畫之範圍如下

#### 一、關於全市地域劃定事項

#### 二、關於全市分區事項

- 三、關於全市道路系統事項
- 四、關於全市交通事項
- 五、關於全市園林運動場等空地之分布事項
- 六、關於全市上下水道事項
- 七、關於全市衛生設備事項
- 八、關於全市公共建築物之配備事項
- 九、關於全市私有建築物之管理事項
- 十、關於全市公用事業之設計事項
- 十一、關於全市土地之整理及收用事項

計畫大綱草案

## 第三章 全市地域計畫

### 1. 地域計畫之意義

全市地域計畫乃都市計畫之對象及應為都市使用之土地範圍是也亦即為調查及推測都市之形態而規定區域大小之計畫也例如在中心應為都市中心區域包括行政區與商業區其外側應有工業區域交通區域居住區域農業區域或風景區域文化區域等等凡一都市必須具有其存在與發展之條件亦即必須具有數種區域應用之土地都市之地域計畫即由現在情況推測將來應包含各種區域之集團地域而成者也

### 2. 本市地域之劃定