

发现中国建筑

# 百年回望

钱宗灏等著

上海外滩建筑与景观的历史变迁

上海科学技术出版社

# 百年回望

## ——上海外滩建筑与景观的历史变迁

钱宗灏 陈正书 胡宝芳 华一民 著



上海科学技术出版社

图书在版编目 (CIP)

百年回望：上海外滩建筑与景观的历史变迁 / 钱宗灏 等著. —上海：上海科学技术出版社，2005.1  
ISBN 7-5323-7782-2

I. 百… II. 钱… III. 城市规划—建筑艺术史—上海市—图集 IV. TU984.251-64

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2004) 第 102774 号

出版策划：萧霏霏  
著 作：钱宗灏 陈正书 胡宝芳 华一民  
地图绘制：林维航  
摄 影：华一民 东 君  
资料提供：林世明  
统 筹：王 建 张培达  
责任编辑：陈立群  
装帧设计：卜允台 卜维佳

世纪出版集团  
上海科学技术出版社 出版发行

(上海瑞金二路 450 号，邮编 200020)

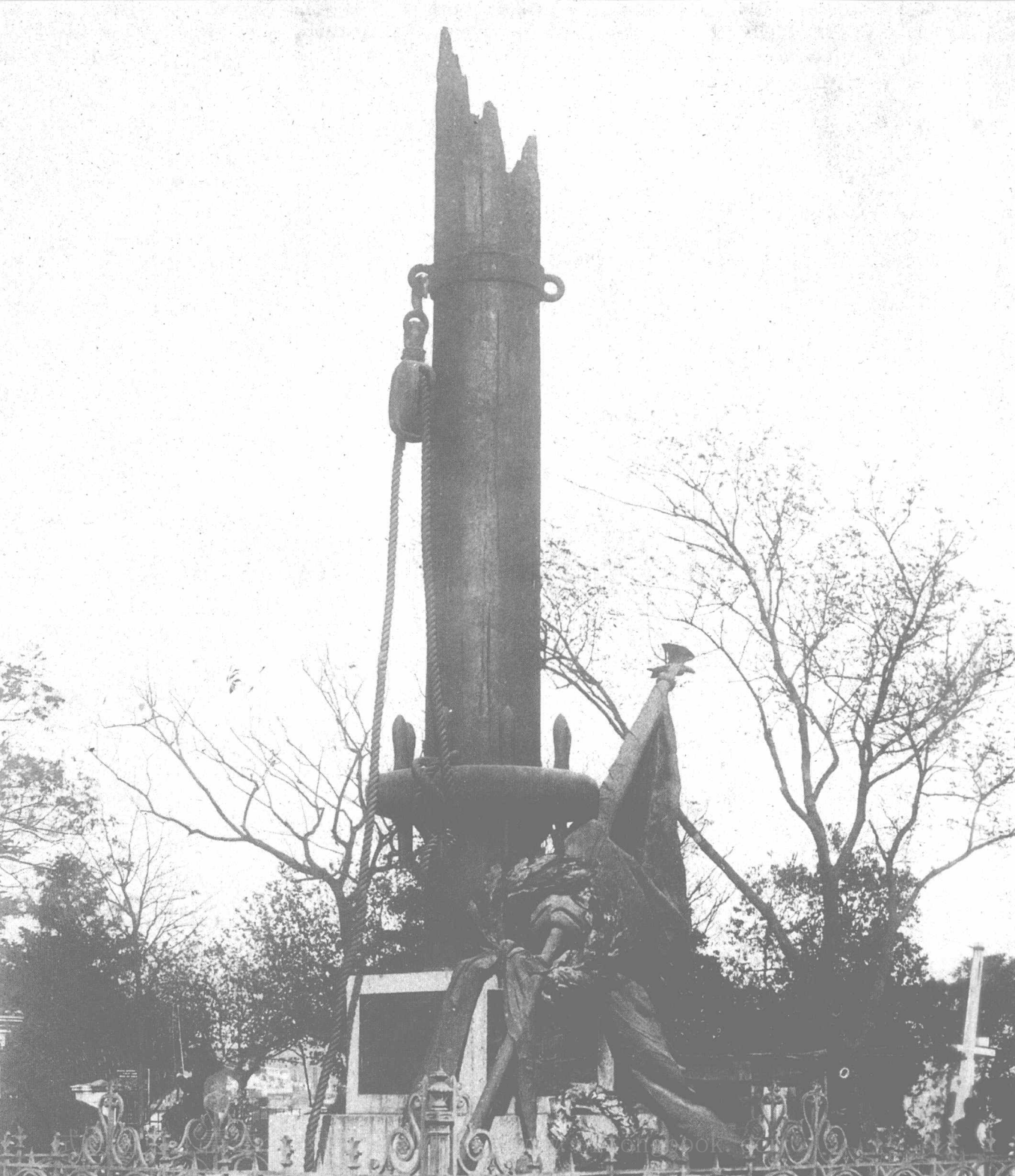
上海新华印刷有限公司印刷 新华书店上海发行所经销

开本 185 × 213 印张 12<sup>2</sup>/<sub>3</sub>

2005 年 1 月第 1 版 2005 年 1 月第 1 次印刷

定价：58.00 元





# 目录

1	序	
3	第一章	从六百年前开始
15	第二章	走向开埠
39	第三章	变化中的外滩景观
55	第四章	“Bund”与“外滩”
85	第五章	外滩开埠初期外商的租地造屋
97	第六章	滨江大道、公共绿地及早期的道路、建筑师和工匠
113	第七章	早期租地人和建筑的变化
123	第八章	后期租地人和建筑的变化
149	第九章	现存十九世纪、二十世纪初的外滩建筑
165	第十章	二十世纪十年代的外滩建筑
179	第十一章	二十世纪二十年代的外滩建筑
237	第十二章	二十世纪三四十年代的外滩建筑
245	附录	
288	参考文献	
290	后记	

# 序

上海外滩,镌刻着城市一个半世纪历史风貌的一湾新月形江岸,作为东方著名大都市的标志性景观,久为世界所瞩目。

远溯至公元1404年,为治理苏松水患,明朝政府曾征调民工十余万,在户部尚书夏元吉的督导下,于上海县城东北处拓宽疏浚了范家浜故道,导引“江浦合流”。从此黄浦江干流水系形成,流域初定。试想若无此项工程,又焉有今日之黄浦、今日之外滩?

1843年上海开埠后,外滩地区率先跨出了传统的农业社会,走上近代城市化发展的道路。百余年来,它作为展示西方文化的窗口、上海城市发展繁荣的标志而倍受关注。

今天外滩之所以成为许多人关注的热点,是因为这条不长的滨江大道上,云集了上海最具历史文化价值的建筑群体。人们知道,北京和上海是中国两座最大的城市,北京有着公认的中国最大、最完整的古建筑群,我们为之感到骄傲;上海外滩虽有中国最大、东亚保存最完整的近代建筑群,却远未被普遍认可;对外滩近代建筑的研究,也未充分展开。素有万国建筑博览会之称的外滩建筑群已经国务院公布为全国重点文物保护单位,但对其价值的重视才刚刚开始。

作为一种建筑文化的移植,外滩具有非常典型的意义。这些大多形成于二十世纪初至三十年代的西方传统风格建筑,反映了当时世界建筑设计潮流、审美取向和施工技术的一流水准。以今天的眼光去观察,可以发现它们以非常具体的形象见证了世界建筑文化发展的脉动,更可举一反三地勾画出上海与世界潮流的关联。故其历史的、文化的价值已经远远超过了它们的使用价值,它们已然是这座城市中一份不可再生的人类文化遗产。

而外滩的魅力正是在于它文化的积淀上,当一栋又一栋楼房随着时间的延续具有了悠久的历史,构成了某种独具的审美效果,并成为市民生活中共同的活动场所时,它已经烙印在城市生活的空间架构之中,成为上海市民的集体记忆。事实上,每一栋历史建筑通常无例外地都是过去某一时期社会物质文化的结晶。它们作为一种证物,涵构在历史时序的脉络之中,可用以诠释历史,可重构当年的场景,更可展示一座城市的文化底蕴和时代风貌。





# 第一章 从六百年前开始

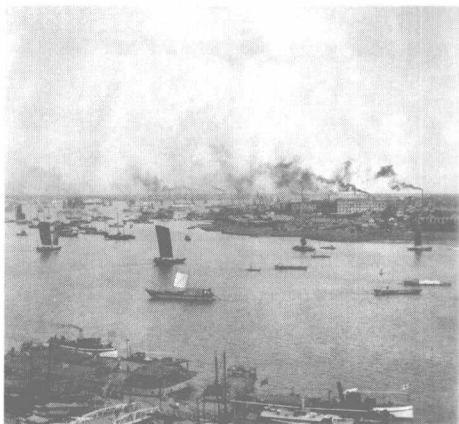
水是城市的生命。一条黄浦江哺育了上海，也随着上海的发展而变迁，如今它流经城市的滨江地带都已经成了宝贵的自然空间，既是城市的自然遗产，也是社会的文化遗产。

现在人们无论在黄浦江浦西一侧的外白渡桥或黄浦公园，还是在高高的东方明珠塔上俯瞰，都能看到苏州河与黄浦江在著名的外滩东北端汇流，尔后一路东去北上的景象。然而却少有人知道，直到20世纪初，上海人还一直把这一地带称作“吴淞港”（图1-01），更少有人知道这一称呼的来历，几乎可以上溯到15世纪初的明朝永乐二年（公元1404年）。

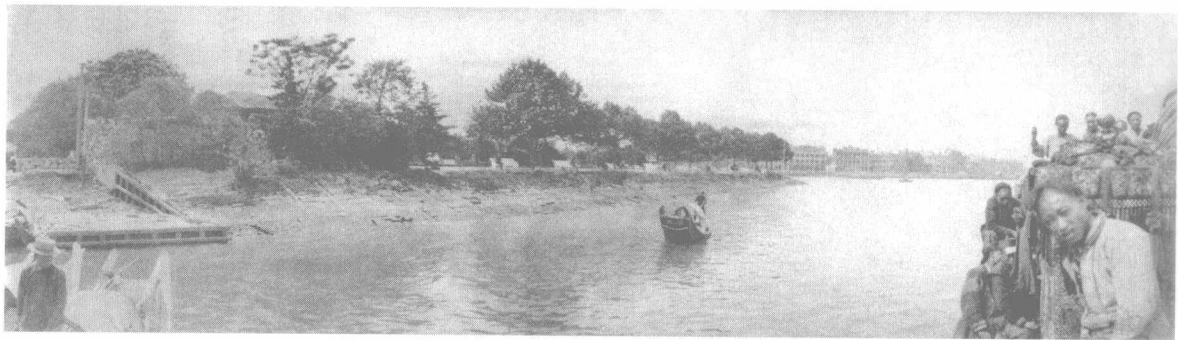
当时，为了治理苏松水患，明成祖朱棣命户部尚书夏元吉到上海研究治水良策。因为灾情复杂，夏元吉经过多次实地考察，最后采用了松江华亭人叶宗行的意见，决定拓宽范家浜以通黄浦，利用黄浦的上游，同时又利用范家浜和南跄浦作为中游和下游，组成新的河道。范家浜是位于明朝上海“县东北”<sup>①</sup>的一条河流。夏元吉于是征调民工十余万人，在上海邑城的东北一带大规模开挖河道，督工实施“江浦合流”工程。这一工程的重点就是疏浚拓宽原先的范家浜，导引黄浦江与吴淞江汇流入海。期间因工程需要，从这里还迁徙了若干个如“陈家祠堂”那样的民居村落，一度曾招致怨忿。故后世有谣曰：“尚书治河，功多怨多。千百年后，功在怨磨。”

这一工程不仅加深拓宽了吴淞江、黄浦江两江下游的河道，初步改变了数百年间吴淞江下游时浚时淤的灾难性局面，而且还为自清中期以来吴淞江、黄浦江航道的开发奠定了基础。还应当告诉读者的是：即原先的吴淞江河道即日后所称的虬江，位于今市区虬江路一线；原先黄浦江入海口在今川沙高桥附近的东虬江路，直接东向入海，以后随着径流冲刷，河口向北摆动至今吴淞口入海，才成为长江的支流。假定历史上没有“江浦合流”工程，那么它们根本都不流经“外滩”地区，这里不仅不会有吴淞港，而且，近现代以来的所谓外滩地区也成了子虚乌有的海市蜃楼了！从这一意义上讲，正是在上海开埠前四个多

1-01 (左)明朝永乐二年“江浦合流”后，黄浦江与苏州河在此交汇  
(右)20世纪早期所见的黄浦江与苏州河交汇处及浦东陆家嘴



<sup>①</sup>见明弘治《上海县志》

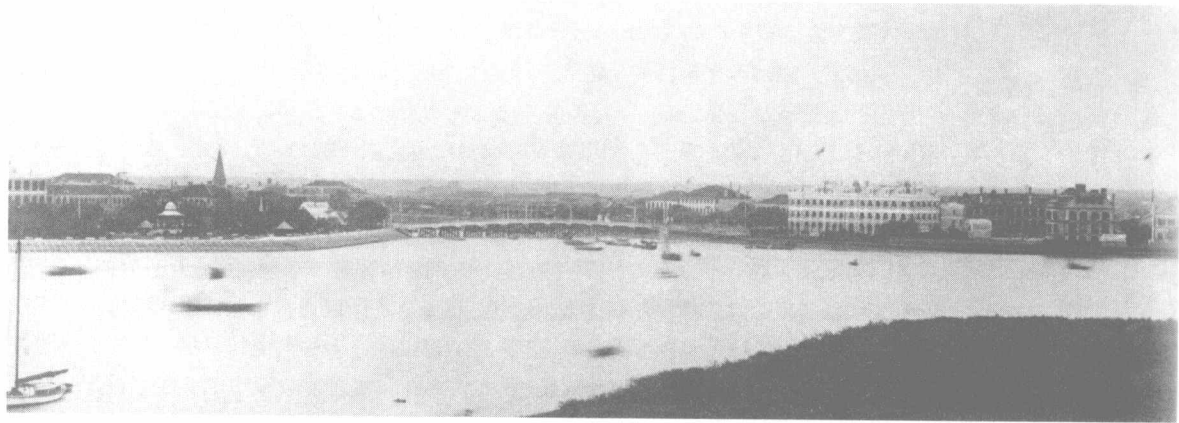


1-02 20世纪初，载着花轿的上海农家娶亲船只正经过吴淞港

世纪实施的“江浦合流”工程，重新整合了上海县的江、河形势及土地资源，才在这里逐步形成了一个有村庄，有船厂，有要塞的“吴淞港”；才在清代上海县的版图上出现了“25保3图必字圩”这样一个日后被称为“外滩”的特定的城郊空间！所以，“吴淞港”与“外滩”是在公元15世纪初“江浦合流”工程中诞生的一对孪生姐妹。她们滨水而生，为近代以来上海城市的发展奠定了基础，只是前者如今已经湮没无闻，少有人知而已。讲述这段历史的目的是为了让我们的后人得以从中了解到外滩悠远的历史渊源（图1-02）。

1843年以前部署于吴淞港岸上的“清军炮台”位置重要，是外滩地区历史上一处重要的社会人文景观。清嘉庆《松江府志》中曾有这么一段形容话：“……苏松要害在上海，上海要害在黄浦，黄浦要害在吴淞所，吴淞所要害在李家口。守李家口以拒贼上游，守黄浦口以遏贼横冲”。此处的“吴淞所”和“李家口”当为上海人对驻守在吴淞港的清军巡哨所和炮台的习称。试想一下，一小队配备有火枪、大炮的清军据守在这个位置上，有事时既可以拒贼人深入黄浦江上游，又可遏制贼人横向进入吴淞江的上游，这对本无险可守的上海来说，岂不重要？

1-03a 从浦东陆家嘴西望苏州河注入黄浦江处，原先的清军炮台位置就在图中外白渡桥的西面





1-03b 十九世纪末外滩英国领事馆门口景象，左侧往西位置就是原清军炮台，右侧栅栏内是外滩公园

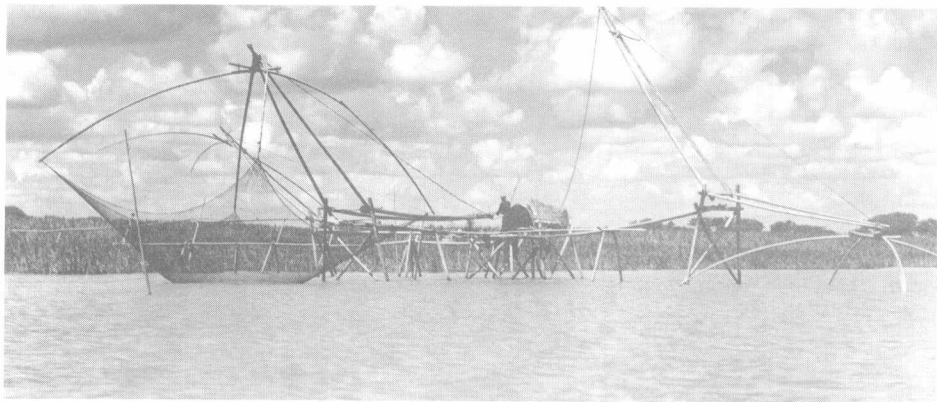
① 道契是1843年以后签发给外侨的特殊土地契证，因为只有经苏松太道（因兼有节制地方军队之权而称苏松太兵备道，约在光绪初年后才日渐改称上海道，或上海兵备道）道台衙门用印后才生效，故而得名“道契”。它的核心内容是外侨向本地乡民承租他们原有土地的情况。因事关物权、法规，记载当时、当地社会方方面面的资料相当具体。详情请参阅陆文达主编《上海房地产志·专论一 陈正书撰“永租制”》，上海社会科学院出版社，1999年版；陈正书撰《道契与道契档案之考察》见《近代史研究》1997年，第3期

据记载鸦片战争“上海战役”期间，这里确实发生过英军攻占上海县城之前的最后一幕炮战，为了拒敌于上海县城之外，多少自认守土有责的清军将士在此炮台上抵抗了敌人。意义还在于战后尽管大炮被摧毁了，而且再也没有重新设置大炮，然而直至1849年前后，巡哨所的清军仍驻守在“炮台”上。尽管开埠之际英国领事巴富尔（George Balfour）就擅自将它也纳入领事馆基地范围，可是，在上海兵备道宫慕久等地方官员的一再抵制之下，直到1848年，巴富尔当初的企图仍未能实现，原清军炮台与军工厂地基也未划入英租界。虽然如今在外白渡桥西侧早已寻找不到当年“清军炮台”的任何痕迹，但重提这段旧事，可以让后人更真切地了解外滩的历史（图1-03）。

以往不少著述都认为，开埠以前外滩一带，遍地是“衰草”，满目皆“冢墓”，是人烟稀疏的荒芜之地。近年来随着对上海道契（Title deed）档案<sup>①</sup>的深入研究，依据其中所记载的一系列史料，对历来被认为早已熟知的历史文献资料重新进行了分析考察，发现上述观点总体上并不符合开埠前外滩的客观状况。道契档案中反映的一系列传统社会经济条件下土地所有权史料，证实了1843年前这里总体上早已不再有荒芜之地。

经明、清两朝数百年的开发，上海县城北面黄浦滩一带的土地几乎都已是属于农家私有，经营着农副业生产的“则田”或“芦课滩地”；因此，如同上海城早已不是“荒凉的渔村”一样，外滩地区也早已成为建立在传统土地所有制基础上的城郊乡村。

根据大量道契档案记载，1843年前外滩地区的土地几乎全部属于则田与芦课滩地两大类。所谓“则田”，就是指明、清以来农家向封建政府买下的私有可耕地。无论用作耕地、宅基、墓地还是开办商铺、作坊，每年都必须按照官府规定的“则例”缴纳田赋，所以得名“则田”；所谓“芦课滩地”，是指江、河、湖泊沿岸的滩地（一称涨滩，上海，包括江南地区因多茂盛的芦苇，故又有“芦滩”之称）明、清政府历来规定滩地属“官滩”，一般不允许私自开垦，但是基于江南“人多地狭”的事实，所以通常也允许乡民“价买”部分官滩，并承认它们的私有性质。然而，因乡民们得以通过多种途径利用私有芦滩地上的芦苇和其他自然资源牟利，所以也必须缴纳一定的税收，这种税收称作“芦课”，被作价买下



1-04 上海开埠后西方人所见黄浦江边扳网捕鱼景象，这正是本地乡民利用芦滩地牟利的常见方式

来后的官滩故而也就得名“芦课滩地”（图1-04）。

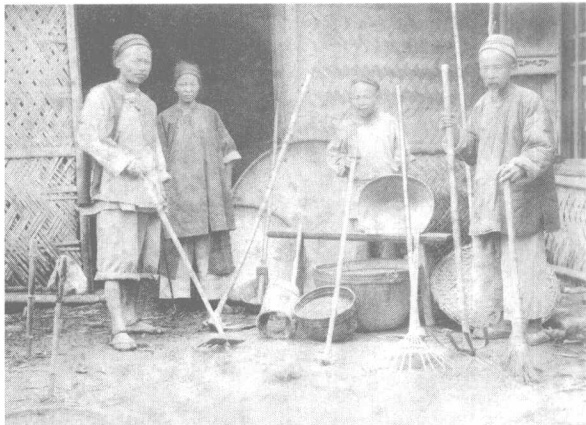
无论“则田”或“芦课滩地”，官府都发给“田单”、“印谕”等不同形式的地契；农户交纳田赋或芦课后官府也发给相应的完税凭证，在道契档案中所见就有“上忙条银”、“下忙条银”、“芦课回执”、“漕粮条银”等名称。在地契和税收凭证上记载着业主姓名、地块方位、四至、面积、税款、缴税日期等等详细资料。它们都具有确认这类土地属于农家私有的法律效力。道契档案中记载的农家私有土地几乎覆盖了整个外滩地区。这就足以证明，开埠之际外滩早已不能被看作荒地；人们一眼望见的芦苇滩也早已不是荒滩了。与上海县



1-05 早期西方人见的本地农民炎夏时节在黄浦江边用畜力汲水灌溉田地的景象



1-06 (左) 上海开埠后西方人所见的本地农民在他们世代生息的土地上劳作的情形



1-07 (右上) 早期西方人所见的本地农户和他们展示的生产工具，他们居住在以竹篾为墙的房子

城四郊的乡村一样，外滩早已是乡民们赖以繁衍生息的家园了（图1-05）。

道契档案中提供了大量开埠前夕当地乡民中土地业主的姓名、他们各自拥有的地块之方位，所属保、图、圩，以及流行于当地民众口中的“土名”，以至不少乡民的家族关系等。这些丰富的史料记载足以证明开埠以前外滩地区与广大的江南农村基本相同，分布着许多具有传统宗族社会性质的自然村落（图1-06）。

开埠前外滩一带的农村经济或许不如城西、城南众多乡村那么发达，然而，这里也已经生活着分别属于二十多个姓氏的上百户本地乡民，他们分别居住在十来个村落之中。其中，紧挨今北京东路的北侧的李家场，因开埠初被划为英租界的北界而载入了历史文献，所以早已广为人知。但是，李家场北面，直到吴淞江南岸清军炮台围墙的外侧还有石姓、吴姓、陈姓等乡民居住的若干村落却鲜为人知；当时，上海大姓曹氏家族在外滩西侧吴淞江南岸一带，拥有一大片芦滩课地，它的南面，今香港路南北两侧是曹氏家族的墓地。曹氏墓地的南面直至今延安路北侧，又有吴姓、徐姓和以上海大姓陆氏、姚氏等命名的五六个村庄；外滩东侧沿黄浦一带，自李家场以南至今延安路北侧之间，当时也分布着张、奚、邢、高、闵等不下15个姓氏的乡民，生活在数个村落中（图1-07）。

外滩的南翼，洋泾浜南岸（今延安路南侧）到今金陵路北侧之间，开埠后划入法租界，被称为“法外滩”。由于相关的注册道契档案大量散佚，因此，1843年以前这一带的村落布局目前还无法详尽描述。据一些史料记载，清中期以后至1843年前，由于国内埠际贸易相对集中于上海县城东门外，因而这种格局也已经波及到邻近的洋泾浜南岸一带，有少量闽广游民赁屋而居在洋泾浜南岸的一片民房（时人或谓之“市房”）之中，其西南侧还有福建人的公墓，而福建人公墓的东、南两侧还分别有一些上海本地乡民的民居<sup>①</sup>。

总之，1843年之前，除了洋泾浜以南因为与县城相近，渐有城厢东门外闽广游民客居，社会景观因而发生了一些变化之外，整个黄浦滩基本上仍保持着传统社会形态的农村风光。

① 参阅梅朋—傅立德合著《上海法租界史》上海译文出版社，1983年版，第31～33页，35页，74～76页；《上海碑刻资料选辑》上海人民出版社，1956年版，第245～249页

从一系列的史料中还可以发现：本地乡民在黄浦滩已经建成了一系列与农村经济运作相适应的，足以与周边村镇、县城和其他乡镇交往的道路系统。1843年前，外滩一带地属上海县25保，3图，“必”字圩辖区。这里尽管不如城内那样街巷纵横，也不像东门外因商业繁荣而出现了不少商业的街衢，然而也已经具备了一些与农村生活相适应的，简陋却实用的水陆交通设施。

开埠前外滩乡民售卖农副产品，购买必需的粮食及少量不可或缺的日用品，主要依托于发达的水网，他们摇着农家小木船往返于上海城厢间东门、南门内外的商铺、集市（图1-08）。大多数乡民很少去府城松江和江南埠际贸易中心的苏州。个别士绅或为了购买走私的鸦片、南北洋货所需，或为了就读名塾、应考乡试，偶尔去松江或苏州一次，也多经水路至松江，或经水路转道县城，搭乘上海—苏州之间的定期班船前往苏州。

据记载开埠以前，从苏州、杭州甚至从省府南京来上海的豪华官船，会经运河转道黄浦江到东门外天妃宫前的官码头起落；除此以外，唯独远走辽东的海运沙船敢于径直行驶于上海县城东门外码头至时属宝山县的吴淞口之间的黄浦江上（图1-09）。当时，农家木船载重量多在8~10吨，极少有超过20吨的帆船，包括载重20~30吨的沪—苏定期班船，为了规避风浪潮涌，船老大均不敢行驶于黄浦江上，他们几乎都经由吴淞江，转道薛家浜、肇嘉浜、新泾等河道往返于上海县城与各村之间<sup>②</sup>。

当时外滩所谓的“公路”<sup>③</sup>尽管结构十分简陋，却颇能适应小农经济运作的需要。绝大

② 参阅袁宝璋主编《中国近代航运史资料》，上海人民出版社，1983年版；秦温毅编撰《上海竹枝词》

③ 在道契档案及其他文献中所记载的“公路”并非现代意义上的公路、马路，它们实际上是村落、农户之间的公共走道，尽管也有大小、主次之分，然而，多为夯实的泥路

1-08（下左）乘船赶集的乡民

1-09a（下右）上海城小东门，小东门内外是上海传统商业最繁荣的地方



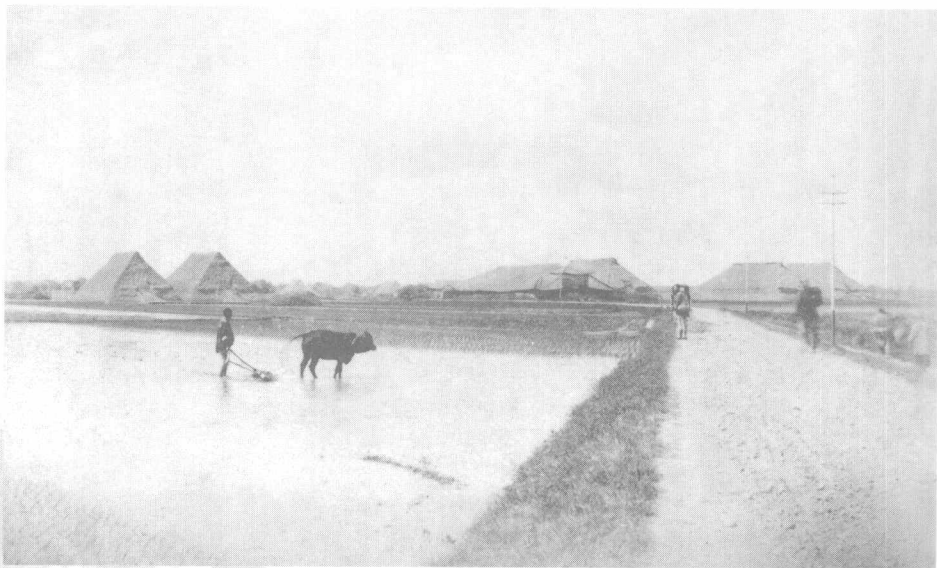
1-09b 小东门外黄浦江面上停泊着大量的海运沙船，足见商业的繁荣



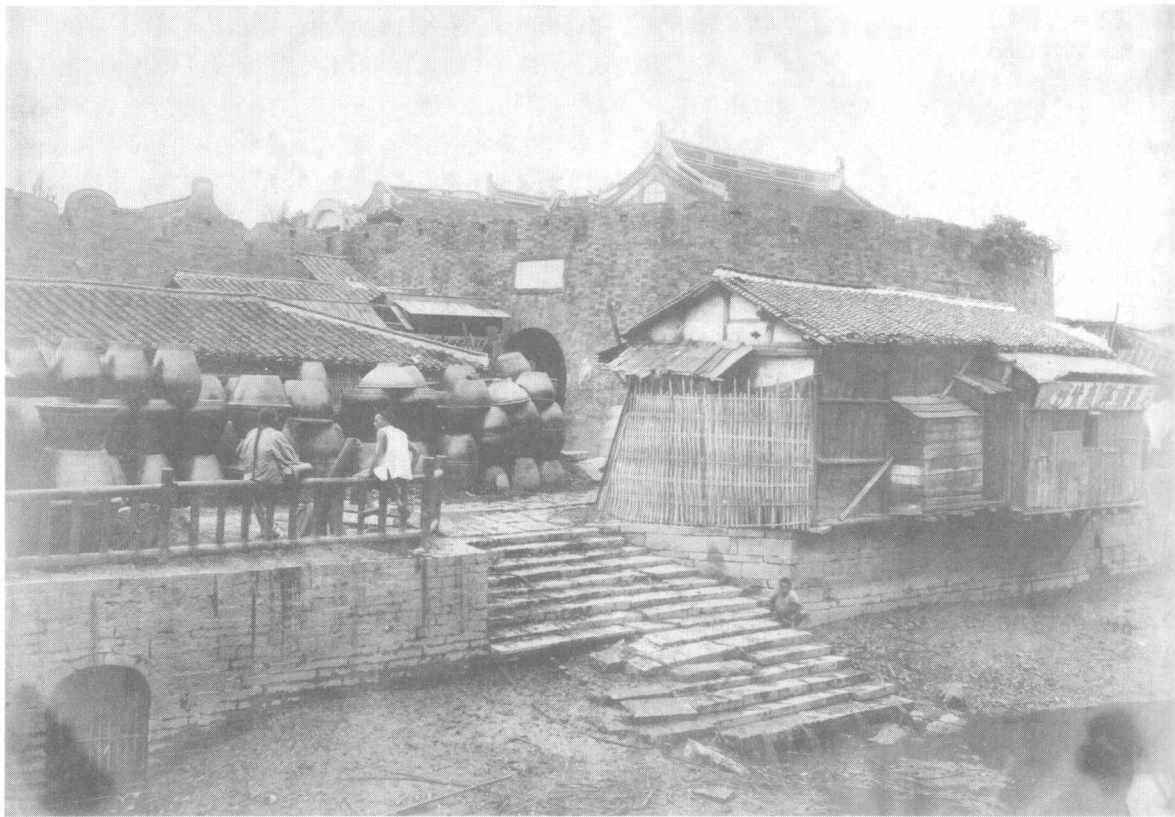
部分的乡民在日常生活中出行、赶集除了依托水路之外，主要还是靠肩挑、背负，在相当便捷的“公路”上健步往返于周边各保、图、乡镇和上海县城集市之间（图1-10）。

开埠前外滩地区有6~9条东西向的道路。其中6条当时人称作“公路”。但是，不少人一直都误认为1843年前外滩只有4条通江大路，而且误认为它们就是今汉口路、福州路、广东路和北京东路原来的路基。造成这种误解的主要原因是自二十世纪三十年代以来，上

1-10 十九世纪晚期上海近郊尚残存的水田和乡村公路







1-11 十九世纪晚期所见的上海城墙、城河和老北门

海的史志工作者对由柳亚子主持的上海通志馆最早翻译的第一次《土地章程》的中译本理解上有偏差。实际上，开埠以前外滩地区至少有6条东西向的“公路”属于“通江大路”。它们就是在开埠后被拓建为今北京东路、南京东路一直南至今广东路的6条最著名马路的原始路基。另外还有3条被当时人称作“滩路”的也可以通到黄浦江边，即北边的吴淞江南岸滩路和南面洋泾浜南、北两岸的滩路。这些滩路在现有最早的与外滩相关的地图——1855年英国商人绘制的《上海英租界地图》（参见图2-05）中都没有标画出来，但这并不能说明开埠以前不存在这些滩路，如黄浦江滩上的纤道在1855年的地图中也未标画出来，然而它的实际存在却是尽人皆知的事实。以后在1864~1866年由工部局正式绘制出版的 *Plan of the English Settlement at Shanghai*（上海英租界平面图）中，就将这三条滩路也都标画出来了。

从开埠前吴淞江南岸到洋泾北岸的具体状况判断也不可能没有滩路。首先，吴淞江南岸从西侧桥街（即今四川中路）向东到黄浦江沿岸，分布着冰厂（实为冰窖）、头坝、头摆