

四

明

别

聖

对

昭

记

上

海

一

条

弄

堂

诸

张
伟
群
著

中央编译出版社
Central Compilation & Translation Press

~~四明別墅對照記~~

~~上海一條弄堂舊史~~

張韋群 著

中央编译出版社
Central Compilation & Translation Press

图书在版编目 (CIP) 数据

四明别墅对照记：上海一条弄堂诸史 / 张伟群著.

— 北京：中央编译出版社，2013.1

ISBN 978-7-5117-1521-0

I. ①四… II. ①张… III. ①胡同—史料—上海市

IV. ①K295.1

中国版本图书馆CIP数据核字 (2012) 第267268号

四明别墅对照记——上海一条弄堂诸史

出版人：刘明清

出版统筹：谭洁

责任编辑：张维军

责任印制：尹珺

出版发行：中央编译出版社

地址：北京西城区车公庄大街乙5号鸿儒大厦B座 (100044)

电话：(010) 52612345 (总编室) (010) 52612342 (编辑部)

(010) 66161011 (团购部) (010) 52612332 (网络销售)

(010) 66130345 (发行部) (010) 66509618 (读者服务部)

网 址：www.cctphome.com

印 刷：北京佳信达欣艺术印刷有限公司

成品尺寸：165毫米×238毫米 31.75印张

版 次：2013年1月北京第1版

印 次：2013年1月第1次印刷

定 价：78.00元

本社常年法律顾问：北京市吴奕赵阎律师事务所律师 闫军 梁勤

原 序

近年来，常有关于上海地方史研究的力作问世，比如上海社会科学院熊月之先生为主编的15卷本《上海通史》、美国卢汉超教授的《霓虹灯外》、法国白吉尔教授的《上海史：走向现代之路》等等。这些著作中都涉及对上海弄堂的研究，但是，毕竟不是对弄堂进行专题研究的，从上海史研究的现状看，有必要加强对弄堂的完整性较强的研究。尽管上海的弄堂与北京的四合院共享盛名，堪称著名的地域性近现代民居，但由于这方面研究的缺乏，使得关于上海弄堂与北京四合院在人文世情、民生样态的描述研究水平与境界上，存在着一定差距。

张伟群先生关于四明别墅的研究，似能弥补上述的部分缺憾，它辟出了一条描述研究上海老弄堂的新路径。就其特点而言，一是多方面多途径地收集了与四明别墅密切相关的丰富而珍贵的资料，包括民间文献、户籍档案、口述材料、自传文字等一千多件，这不仅为描述研究“四明别墅”提供了扎实的基础，也为研究上海弄堂一百五十多年的历史提供了一个可靠的样本。长期以来，描述与研究上海弄堂的文字样式不少，有从城市建筑与设计史的角度，文学的角度，历史学、社会学、人类学的角度展开的，也有由市民个体的怀旧追忆、传媒的即时报道纪录的，但是，都没有像作者那样聚焦一条弄堂，深入收集和开挖史料的。本书在史料方面的成功，说

明上海史的研究还有很大空间，上海史的史料是有待深度发掘加工的富矿。二是作者从亲历亲为实证调研的角度对“四明别墅”的历史进行了生动描述，全书读来亲切可信，栩栩如生；本书依据实证资料对这条弄堂的建造历史、建筑格局，居民的分类、身世、生活及其变迁，弄堂的日常生活样态与其中的名人佚事趣闻，进行了多维度、多层次的描述和探究，从一条弄堂的变迁，折射时代的发展和进步，让读者从中领悟很多道理。三是该书中的描述与探究，以主旨问题为中心的，不拘泥于某一学科或某一侧面，多学科并举，可以说是文史哲交融、知情意交汇、真善美交织，“貌似学术、娓娓道来”的叙述方式，使得这本书可读耐读，意味深长。在当前学术界比较浮躁的情况下，作者的努力也许会带来学术研究创新的新时尚。

我希望作者继续努力，有更多的好作品问世，为繁荣上海史的研究做出更大的贡献。

张仲礼

2007.3.30

目 录

原序——张仲礼

001 卷头增语

005 第一章 四明别墅如此诞生

005 一、邪恶修出的一条充满诗意的马路

010 二、弄堂创生年份考

——兼谈银行投资房地产的动机及弄堂建造背景

014 三、再问弄堂建造动机，四姨太一人心思而已

023 四、《上海县法华乡钱家巷王氏家史资料》节录

031 五、建筑能人Y.J.Wang之造弄要术

043 六、一个“四明”两个“黄”

——四明邨与四明别墅弄堂姊妹建筑镜论

048 第二章 市民史记之主干：门户散传

048 【弄堂概况】

弄堂落成以来各据其半的独住与合住

——1932年至1952年之间的居民分布

060 【弄堂概况（续）】

沿着六条横弄堂逐户勾勒及所得的完备家史

061 第一弄

林元英西医诊所——联益银行团队前述——联益银行宿舍的那些人和事——怡和洋行总买办潘澄波的大外孙“蛋糕”
第一条横弄堂补遗——大饼伯伯——顾家姆妈破解《墙头诗》

080 第二弄

弄堂接纳了从高处跌落的罗家——罗琦龄赴台故事：冲不破的心态——罗国源述父业失败以来事——尤氏五房尤君实——进出频繁的7号以13根大条成功顶让——廖适声石库门里养鹤鹑——赶法场去看枪毙汉奸陶雪生

095 第三弄

福建茶商移师上海——喜欢打棚的大中华橡胶厂账房先生——开源水电行林家父子——戴维的犹太人门槛——刚刚搭像一份人家——“好爹爹”陈保酥——李塾斋献让客堂间

118 第四弄

弄堂大包筑工头一家——好景忒短俞静鑫——毛弟一家报到——喫煞一辈子葛先生——高家两兄弟——乐甬生朱升初翁婿
第四条横弄堂补遗——高仰山误聘男扮女装特务家教事——童深道履历不无小补——孙恭懿《蟋蟀歌》残句——郭爷爷《驻卫警士登记表》纪事——一口寿材

145 第五弄

二房东王招娣与她的房客黎明晖、黎锦晖——万事交给上帝——良友印刷所经理余汉生也住这里——一户一幢，置易守难——马太太与李鸿章嫡亲关系坐实——马衡长女落籍四明别墅始末——知君块垒消未尽——厂医兼开业医生蔡德安
第五条横弄堂补遗——再谈周孝祖遇难——余贵美实有其人——余汉生家趋新器物及化妆Party——奶妈（佣人）升格做太太——马太太妙语化尴尬——北京蒯先生——邻居间私密信靠二事

199 第六弄

日本人妓院撤退后的后续住户——汗颜未识蔡连科——齐鲁大安——比邻而居的南海黄氏三兄弟——过其日月，守其先训——董锡康学生意——不大出世的地主画家陈涵度——解放老板周松甫——天福堂老板黄少泉抗礼记

244 第三章 弄堂类本质概述

244 一、物以类聚，人以群分——弄堂类本质的职业层次考察

250 二、知书识墨，什九良家——弄堂类本质的经济、文化层面考察

251 (一) 《自传》为令，强成之章——九人《自传》集结

1.《高仰山自传》丛稿 2.《吕平得自传》 3.《廖邇声认罪书》

4.《李塾斋自传》两种 5.《俞静鑫自传》 6.《曹志裕自传》

7.误读《李建侯自传》、自传的特别称呼又叫“供本”

8.《张采蘋自传》识炫 9.《刁德仁自传》合钞

292 (二) 承继产业，习气使然——与家族出身有关的遗产、补贴、古董、赠物等工资以外所得

1.红利无剩颜料剩 2.西湖之滨，老屋养家 3.外公送的大戏院

4.原堂头红木家生：从陪嫁来到纾难救急去

308 (三) 声名余荫，相与歆歆

1.大弟小弟的高祖——状元外交家洪钧 2.高仰山岳丈：维新新政人物、辛亥革命幕后一诸葛——周善培 3.沈敏政嫡亲妹夫——以学者身份从政的蒋廷黻

325 第四章 墙外头孙家花园

325 一、园中百态琐志

335 二、权贵资本大鳄吃没四明银行叙录

340 三、四姨太张璧如怎样料理公馆“家务”

344 四、孙衡甫、张璧如合葬之墓被掘真相

348 第五章 日常生活及其波澜

348 一、开设在弄堂到镇宁路之间的店家

353 二、邻里之间

361 三、叉麻将和吸食鸦片概况

367 四、马路上搭讪得来的跨国友谊

371 五、枪支与结社：放下包袱，轻装前进

379 六、1949年前后的移民与“偷渡”兼及后续移民

394 第六章 一组人物列传

394 一、三姨母嫁到这条弄堂以后

- 398 二、“土地奶奶”佻好婆
- 400 三、弄警金先生
- 404 四、同进同出的约大教授刁德仁夫妇
- 415 五、大包筑头余春华的无房史
- 418 六、家书抵万金——刘文采所藏夫君抗战时期家书六通笺注
附：有关系唔关系的李公馆
- 445 七、不红不紫黎锦晖
- 463 第七章 稗琐另一面
- 463 一、东洋人堂子
- 463 五叔一窥八年得究竟
附：外围知情者说
- 473 二、苏成德妻儿去留之迹
- 475 三、有帮会背景的陈德福、严老太凶终事情
- 478 四、百乐门舞厅经理郁克飞与其眷属
- 488 后记
- 490 谁的谁：集体记忆留存中

卷头增语

本书是在2007年版四明别墅弄堂史的基础上，经过实质性扩充提升后形成的新著。新著没有对原书限定的特殊历史时期（1930~1950年代）、特殊考察描述人群（原始住户）作更改变化。前述设定不变的前提下，她所带来的改变是，涵盖面的扩大和发掘描述的深入。换言之，四明别墅弄堂史第一次写作无法深入、无法触及乃至徒唤奈何的诸多遗憾，这一次绝大部分得到了满足与弥补。“历史是无法穷尽的”一说很正确，但能不能做到相对完整全和？我投给了“能”，原因是受了私我历史情结的影响。

上述说法的真实情形如何，最好还是让数据说话。

新著增补来自文字与图版两个方面。其中增写文字十余万字，主要包括弄内住户完备家史、纪传凡十九家、以笔记体写作的补遗近廿则以及关于日伪时期开设在弄内的日本高级妓院真相调查。纪传、完备家史所占的比例将决定此一弄堂史的涵盖面与深入程度，应属对弄堂的定性研究范围。按照已往学术上的说法，如果对以一个村庄或县为对象开展的实地调查，当采集的传记、家史达到相当比例以后，即使将这些个案原样结集，也不失为有价值的社会学成果。对于由40幢联体住宅、80~90户早期住户组成的中等规模的四明别墅弄堂来说，弄堂史中这一个案比例现已上升到了70%。

图版加刷，老照片强力而密集的介入，是本书变身新著的重要理由，更是敢放胆把一本砖样书也叫《对照记》的依凭所在。《对照记》的创造者张爱玲，十足灵感地把“对照”拆为俩字，对着54幅私房照，一张一张给老照片写说明。本书把“对照记”假借来作书名，近似也是对着照片说话，实质可不是。首先是几十万文字在先，其次，书中着重把照片作为历史遗存实物、非由语言构成的史料来处理，乃是藉“对照”之本义以增加真实性。2007版中，

已经采用了近三百幅老照片及文献档案原件图版，然而，“对照记”第一要件照片要够。与数十万文字一掺和，这点照片经不起稀释，还不足以被认可。正是靠了以后几年，经由弄堂居民赋予、作者征集搜藏，仅老照片一项，已聚拢一千帧以上，又经再三挑选，新著增录约四百幅出头，总计图版增至761幅。全书平均约每550余字就能对一张照片或图版。这一互相匹配，既教“对照记”名实相副，而用于书中的照片图版，有条件恪守只选同一语境下材料的原则，图量充足又不失历史著作的本来面目。至是，多年以来一直抱着的一个愿望——能以详富的图文资料双管齐下来还原上海弄堂，今日如愿，幸何如之。

显然，前后相继的二度深入，使这一弄堂史的书写重构有了突破拓展，似乎也印证了历史是通过不断扩充来完成的道理。但这决非作者预先设计好的，而是期盼中的事终于发生了。

作者上回的写作，在取径基层档案、文献等方面，占据一定先手。外加又从这条弄堂走出来的身份便利，在完成初步的历史形状、拼图上，还算差强人意。然而，由于市民生活不享受被历史记载的待遇，尤其像四明别墅这样由中等阶层组成的群体，长期不被光芒照及，一旦试图深入发掘，会发现对第一手材料的依赖极大。其时，一个无法逾越的难题是，你靠什么去与居民建立信任？几乎所有的制约、局限、抵制，从而无法获取更多的支持，都与我和他们之间的诚信模糊、信任短缺有关。《元气》出罢，小有欣慰，基本我就马放南山、刀枪入库了。

怎么也不会想到，催生我与四明别墅居民的关系产生变化的，是2007年《上海弄堂元气——根据壹仟零壹件档册与文书复现的四明别墅历史》一书的问世。对这本书，祇能简单地说无有苟且。在当初的后记里我表示，特别在乎所写弄堂的居民如何看待评价。彼刻，我离开这条弄堂已经多年，无法及时获知居民的回应。2007版出书时，我母亲还在，某日她立在弄堂口晒太阳，两个正义论这本书的邻居发现了她，手指指说，这本书就是伊儿子写的。母亲好开心且觉得好有面子，八旬之人，欲以最好的意思回应，却说成，伊（指我）从小就喜欢写写弄弄的。后来渐渐听说，弄堂里许多人家买了我的书，读的极细。读至开心处，评曰，“伊从哪里弄来介许多材料，而且捉不到伊啥板头（差错）”。证明书幸无大谬。嗣后，陆续有居民主动送来旧照、资料。直到2010年夏初，四明居委会出面召集一个座谈会，被邀去跟居民见面，与会者多为自发而来，业经披阅《元气》，自豪的表情油然写在脸上，压倒了弄堂在一天天朽坏变烂中带来的心酸忧伤。我真的很想把这个会再强调得重要些，因为在会上我看到了实际存在于居民中的对真实历史的需求。一位老人家——本书

许多重要史实的讲述者，跑来说，知道为何大家都愿意把从前轻易不肯向外讲的事情对你说吗？因为你的书写得“中肯”。所说中肯，是“修辞立其诚”的意思吧？让我除了感动还有被信任的责任。

有了起于民间的这些配合，早年想做而做不到的，一下有条件做了。

接下来要做的事，我发现一切全都不同了。叩哪家的门，都有了一张热脸启门相迎。再次介入，感觉受欢迎多了，前朝字纸，先人情影，压箱底的老货，竟自络绎踵至，尤其是那些集中于同一条弄堂的老照片，像从地下出土似的冒了出来。最可异者，各家照片的存留数目远大于文墨字纸。同样因遭颠簸，畏惮文字之祸，文档字据在好些人家泊没殆尽，而老照片竟未如烟散。原来，一起着手销毁，照片上的祖宗先人有灵，最后凝望之际，顿生敬畏，由敬畏而慑服，由慑服而匿藏不露，遂有今日之所见。

由于涉及家史或先人，完稿一家我就请这家来人审读。审读过程中不知为什么空气总显得有些紧张，我和身着出客衣衫的看稿人谁都一句话不说，而且当事人的审读速度好慢。多数时候，是冗长心焦的等待结束，“审读者”读毕，将一张脸转向我，喃喃说声“写活脱了”，表示认可我对他们先人人生的理解，然后沉思般的冲我一笑。这一而再出现的场景，令我动了那么多容。而我不止一次在搁笔之际闪过幻觉，可笑地以为今天的文章也能送给天堂里的先贤本人阅看。想起跟四明别墅有些因缘的曹聚仁先生讲过，见过鲁迅的人写《鲁迅传》，与没见过的人来写，是不一样的（大意）。写入本书的大多数先贤，或深或浅，我是留有印象的，是否因此而不一样，这不凭我说。

从对1930~1950年代这条弄堂的考察发现，直到1949年易帜鼎革，弄堂大部分时期实际处于战乱、国难、动荡等等不安定因素的包围之中，然而居住其中的居民，他们的切身感受却因为回到弄堂而获得某种安定与松弛自由。在长达二十多年的时间里，弄堂呈现给人的基本况景是：有序、相处友好、充满人性化。

第二个悖论明显现象是，弄堂大部分时期不属于自治区域，也没有自治团体存在。甚至就算五方杂处，亦看不到有哪一地地域地块的住户曾经占过强悍优势地位。在当时政府、社会管理与居民无关痛痒的关系之下，是否存在一种无形的管理呢？

解释以上的悖论现象，仍以回到费孝通先生提出的“差序格局”、“礼治秩序”概念，比较简约得要。

费老《乡土中国》中的一系列观点，诸如“礼却不需要这有形的权力机构来维持。维持礼这种规范的是传统”、“礼俗社会就是以民间传统习俗为基

础，进行社会管理”……凡此种种，以费老的论述切入来解释上海弄堂的前述现象，是否合式呢？礼俗之说，又是否因为离开乡土而成了过去式呢？从对四明别墅的历史考察中可以看到，虽然弄堂属于自由迁徙的大城市移民的落脚处，肇始时期以来却不乏乡土社会的遗迹，熟人社会的种种交往准则、宗族制解体后宗族势力在小范围中的活跃、诚信体系的完好延续以及道德上的自律等等，随处可以观察到。乡土社会的环境变了，产生于其之上的文化传统、风俗习惯不会说没就没；制度不存在了，传统总要离开得晚一些。何况，不是有“礼俗之界，至难划分”一说吗？

究其实，礼俗并非一回事，礼是俗的提升，升格为典章制度后方称礼，俗则本于日常生活中形成的风俗习惯。二十年当中，四明别墅要说像像样样的典章制度，恐怕祇有硕果仅存的四明银行房屋租赁条例了。除此，那里有俗而十分无“礼”。因此，真正起作用的是俗之内核——道德的个体及由此融为的道德的群体，以及顽强发散的、极具覆盖面的文化传承力。居民们普遍具有的自我约束、自我调适以致自觉代行管理职能的品德，概括起来讲，有诚信、敬业、廉洁、助人、仁爱等等，这些人皆习以为常的基本品德，同时也是笃信不疑的信仰，成为构建弄堂日常生活秩序的力量。即使被梁启超列为第一位批判的国人公德——“爱国心薄弱”，在这条弄堂得出的结论也完全相反，书中于此多有记述。以爱国的热血程度论，不让今人，胜于尔我。

以一条弄堂而能达成眼下的图文格局，的确开心的。众所周知，上海曾经是一个拥有海量弄堂的城市，单单其中之一的四明别墅便可以这样讲上几十万字、占了495页，那么骄傲。这不是拙书的成绩，作者也只是个挖掘和整合者，而由点及面，推而广之，会发现上海弄堂的历史文化底蕴极有可能被低估了。上海弄堂被寄予了太多的想象与读解，也意味着遮蔽与简化，其实际存在的丰富程度，想必将超出人们现有的记忆和保守印象。

是为序。

张伟群
2011年于上海

第一章 四明别墅如此诞生

一、邪恶修出的一条充满诗意的马路

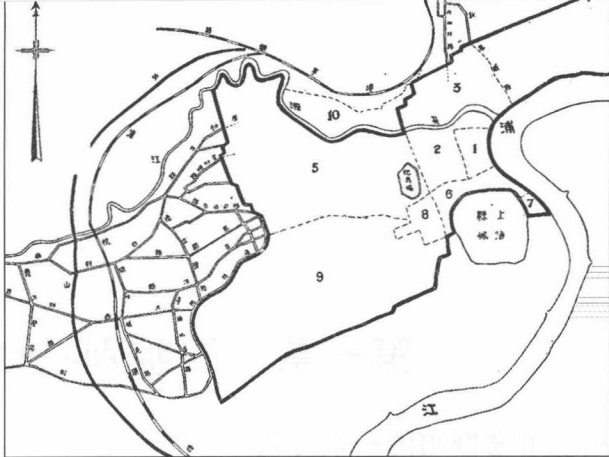
四明别墅是老上海一条中等建筑规模的弄堂，位于静安寺以西的愚园路中段。

愚园路由工部局在民国元年（1912）从租界向外扩张修筑，起极司非尔路迄白利南路^[1]，全长7800英尺，合2378米。这一“中段”的说法，不是按照马路的长度，三段严格等分的结果，而是根据筑路之初主道与支道的两次交叉，自然裁为三截——东西两头的百乐门舞厅至乌鲁木齐路、江苏路到中山公园分属前段和末段，从乌鲁木齐北路到江苏路之间为中段，四明别墅约略就处在中段的黄金位置。

上海的租界区域，自清光绪廿五年（1899）向外伸扩后，越界筑路及其管理权问题，一直成为中外双方争议的焦点。根据工部局的呈请，驻沪领事团第一次函请两江总督派上海道台或其他官员，会商拟将租界与沪宁路一段地皮，划入租界。两江总督不允许所请，回复说“光绪廿五年之推广租界，不下二万一千五百余亩，较之原有面积，增加何止两倍，原为一劳永逸之计，殊未便再事纷更”。从清政府官员的透露中证实，租界当局通过越界开筑马路，扩大的面积已数倍于原来的租界。

1909年8月21日，领事团第二次照会两江总督，藉口推广租界“实亦于华人有利”，再次提出扩大租界界线，时间是一朝仅三年的清宣统元年。两江总督这边仍通不过，领事团于是呈请驻京使团设法交涉。晃眼两年后，革命军起义武昌，一切交涉，都归停顿。英国工部局乘辛亥革命爆发，同一年抢紧修筑了两条陆路干线，一条是从虹桥路北上，与白利南路相交叉，伸到周家桥的霍必兰路；另一条就是将静安寺共同租界地盘外的水路田鸡浜填实，修建成愚园路。

[1] 今万航渡路至长宁路。



美商中国营业公司经理派克，预先得知工部局将填塞田鸡浜修筑愚园路计划，就叫公司买办雷汲韩勾结当地地保及地皮掮客，组成抢先购买土地的小集团，按照路线图，分头活动，层层包干，连骗带哄，仅一个月光景，

上图系根据上海县县志、上海县境全图及法租界工部局图绘制的《上海租界沿革图》局部。图中10为1909年公共租界工部局要求扩大的地段（被拒绝）。图中表明愚园路为历年越界兴筑的道路之一。（出处：张群著《上海租界史》）

即在愚园路（乌鲁木齐北路到江苏路一段）两侧，以每亩300至600两银子的价格，买进土地100多亩。等土地到手，派克马上从压价收买变为抬价收买，把那一带的地价哄抬起来，结果不到一年时间，那一带的地价每亩涨到8000到10000多两，中国营业公司仅在这一笔买卖中，就获取了暴利100多万两。^[1]

四明别墅正巧处在炒卖的地段当中。如1931年出版的“上海地价带图”所示，弄堂未造前的地价已经升至每亩10000到25000两银子的价格区间，出了这个区域，毗邻的愚园路末段，地价要便宜去一半。即使这样，整条愚园路两侧的地价在上世纪30年代初，仍然处在令人咋舌的高地价带。愚园路马路的宽度为21.2米，进入上世纪40年代，路面材料已经改铺柏油，变为“一条幽静的柏油路”。^[2]

直到1940年以前，路灯是当空悬吊在马路中央的，也移植悬铃木作为行道树，但远不及淮海路一带粗壮茂密。早年，马路下水道铸铁窨井盖一律用中英两种文字浇铸了“工部局”的字样，有人据此怀疑是否愚园路也划归过租界？其实在这个问题上，完全不必要存有疑问。愚园路属于后期的越界筑路，其性质始终是一条界外马路。误会背后实际引出了一个房屋开发与城建配套的问题。租界扩张，包括越界筑路，工部局每次都把开辟道路放在第一步，同时占有沿路土地，然后水、电、下水渠道、公共交通紧紧跟上……对这种先开路占地、先地下、后地上的顺序，令今天的专家也认为“符合现代化城市建设

[1] 包仁：“越界筑路与房地产投机”，《旧上海的房地产经营》上海人民出版社1990年3月版，第164-167页。

[2] 《夏衍杂文随笔集》，三联书店1980年8月版，第187页。

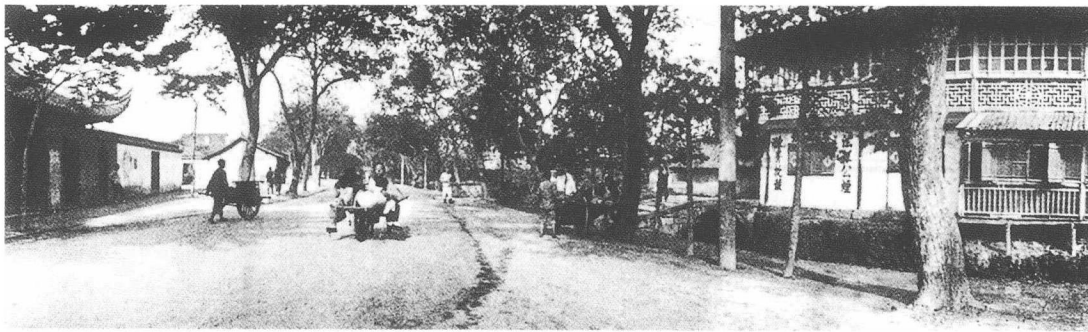
的规律”。^[1]

宁波人董杏生的公利汽车公司于1922年8月13日辟通了静安寺路至兆丰公园的公共汽车路线，以后，1路和9路公共汽车都从愚园路上经过。40年代，10路双层汽车的一个停靠站头就设在四明别墅弄堂口。这一交通出行的便捷，些许的车声、市声，并没有打破整条马路的幽静和诗意。据四明别墅弄警（我们都称他金先生）生前回忆，每天从门前经过的车辆，数也数得清。

凡是略知解放前银行界情况的人，不难判定四明别墅属于四明商业银行投资建造的弄堂之一。在三四十年代的上海，银行投资房地产业是普遍现象。同时，由银行建造的弄堂，采用嵌入银行名称或特殊标识予以命名的做法更是一种惯例。拿四明银行来说，先后在上海滩建造的弄堂有：建于1928年的“四明邨”、1931年的“福明村”、1932年的“四明里”以及在1932~1933年所造的“四明别墅”，弄堂的冠名不脱“四明”或至少带上“明”字；该行更早些时候，在沪北地段、四川北路黄渡路口还建造过一处大型旧式里弄——敏德坊，还是谐的四明的“明”音。

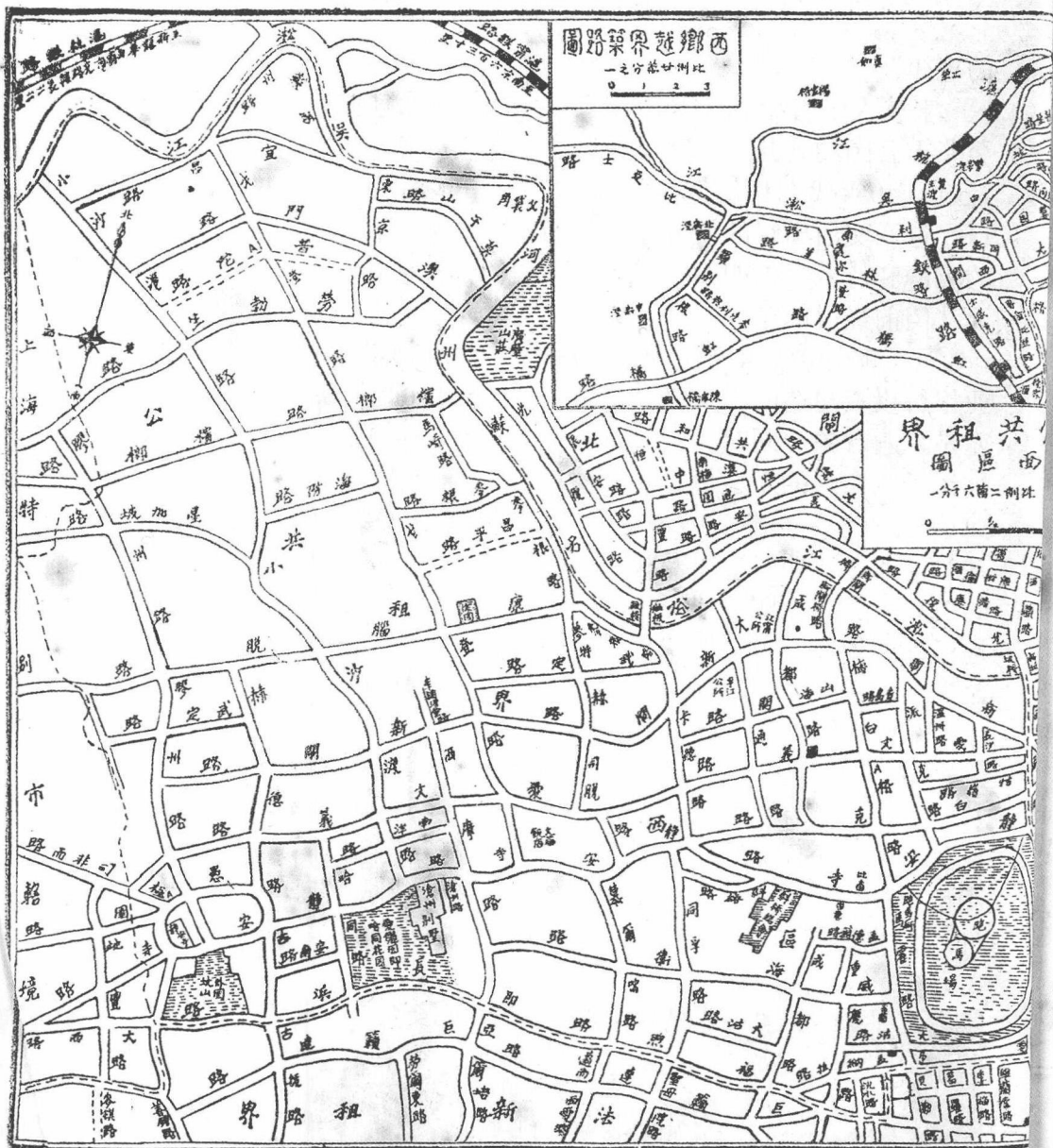
该行历年造的弄堂中，建筑档次首推四明别墅，属于新式里弄住宅，不仅迎合了新式石库门里弄住宅向新式里弄住宅的发展演变趋势，而且坐落在新式里弄兴起的两条走势线上——由静安寺一带往西发展到中山公园附近；另一条是由法租界重庆南路附近朝西扩展到襄阳南路一带。^[2]对投资方的银行来说，弄堂落成之后的一个目的，不外用以出租收益，但四明别墅特殊的地理位置使得这一说法并不尽

1863年，上海公共租界往西修筑静安寺路



[1] 陆文达：《旧上海的房地产经营》序言，上海人民出版社1990年3月版，第1~9页。

[2] 参见王绍周、陈志敏编：《里弄建筑》，上海科学技术文献出版社1987年12月版，第17页。



上为民国二十年四月初版的《新上海》附录地图之一——公共租界西區圖。该书由上海印书馆发行，唐幼峰主编。