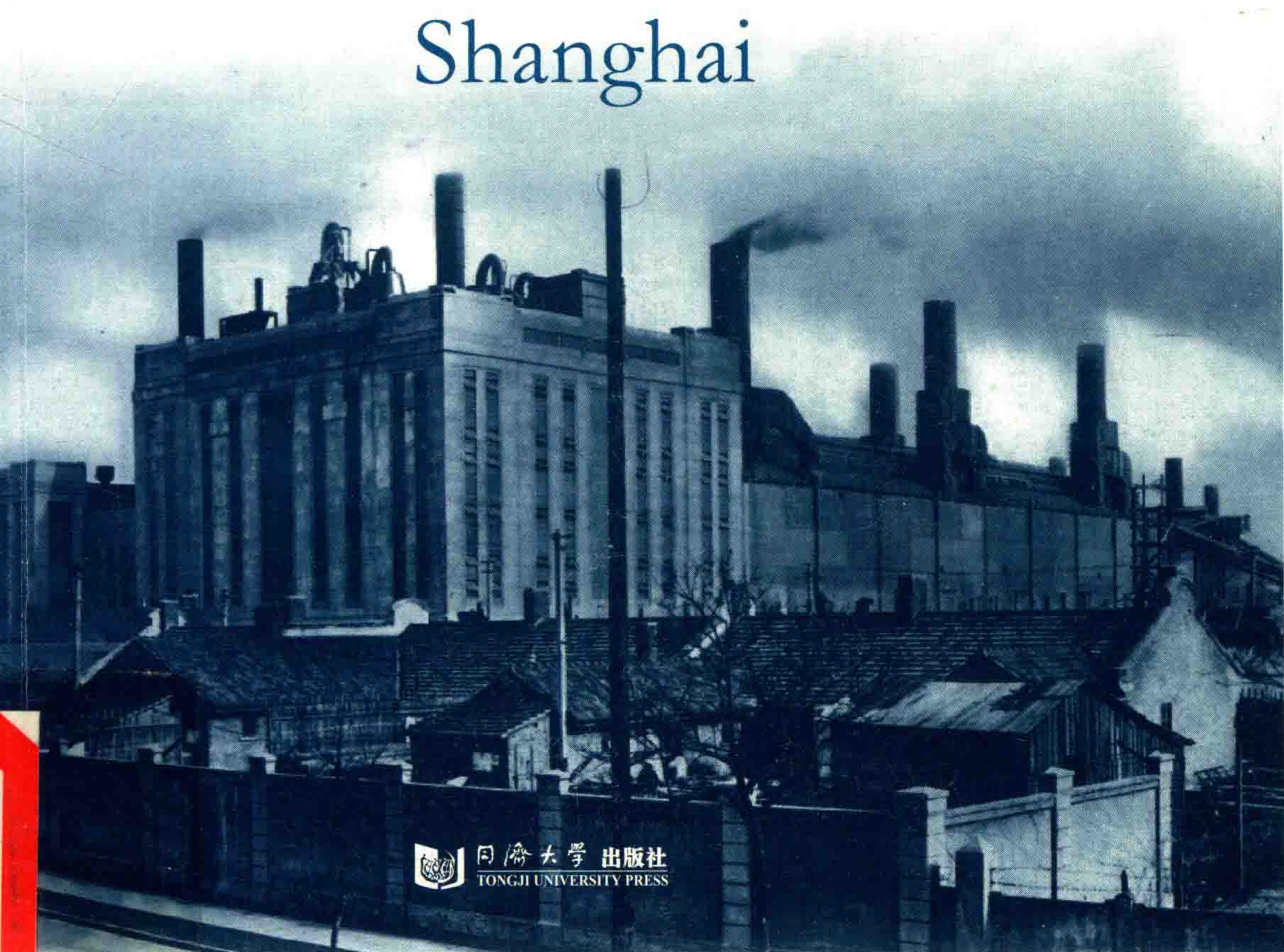


上海城市记忆丛书

编著 娄承浩 陶玮珺

# 上海百年工业建筑 寻迹

Centennial Industrial  
Buildings of  
Shanghai



同济大学出版社  
TONGJI UNIVERSITY PRESS

上海城市记忆丛书

编著 娄承浩 陶玮珺

# 上海百年工业建筑 寻迹

Centennial Industrial  
Buildings of  
Shanghai



同济大学出版社  
TONGJI UNIVERSITY PRESS

## 图书在版编目 ( CIP ) 数据

上海百年工业建筑寻迹 / 娄承浩, 陶伟珺编著. -- 上海 :  
同济大学出版社, 2017.4  
(上海城市记忆丛书)  
ISBN 978-7-5608-6799-1

I. ①上… II. ①娄… ②陶… III. ①工业建筑—文  
化遗产—上海②工业史—上海 IV. ① TU27 ② F429.51

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2017) 第 058278 号

## 上海城市记忆丛书 上海百年工业建筑寻迹

策 划 那泽民 乔士敏

编 者 娄承浩 陶伟珺

责任编辑 那泽民

装帧设计  润泽书坊+朱倩倩

责任校对 张德胜

出版发行 同济大学出版社

(上海四平路 1239 号 邮编: 200092 电话: 021-65985622)

网 址 [www.tongjipress.com.cn](http://www.tongjipress.com.cn)

经 销 全国各地新华书店

印 刷 上海丽佳制版印刷有限公司

开 本 710mm×980mm 1/16

印 张 10.5

字 数 210000

版 次 2017 年 4 月第 1 版

印 次 2017 年 4 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 978-7-5608-6799-1

定 价 68.00 元

上海城市记忆丛书

策划 那泽民 乔士敏

统筹 娄承浩 陶伟珺

现今我国正处于现代化、国际化的大潮中，到处都在有规模地开发、建设，红红火火地实现着“旧貌换新颜”。然而，在一片新气象中，我们也经常听到了另一种声音：人们变得越来越“怀旧”，也即越来越向往和钟情于旧时岁月里的东西了，同时，那后面的历史文化及其遗产从上到下开始被高度重视，并且，社会同样为之作出了有规模的行动。

如在物质文化领域，大多数城市只要有可能，都在市内设定了历史文化风貌（保护区），以个性化的特色展现出自己城市的历史风采；更有甚者，不少古城重新砌筑起城墙，修复了高大的城楼、城门，以显古城的厚重旧貌；许多古镇均精心打造，恢复以往的各种旧元素，从而成了旅游者趋之若鹜的地方；远在穷乡僻壤的古村落，也一个一个地被开掘、整理出来，参观者接踵而至，竟顿时出名；而在许多城市里，有古街的恢复重建之，没有古街的，会硬生生地打造布置出一条“历史老街”，同样填入各种老的元素，从而成了这个城市非常特别的一道新风景线。至于在非物质文化遗产领域，从2006年开始，我国开始从下到上建立了非物质文化遗产名录制度，于是包括民俗、民间传统文艺、民间传统技艺、民间传统游艺等，被广泛地挖掘、提炼与利用起来。大量非物质文化遗产项目是可以表演和演示的，它们现今已广泛充实到和活跃在我们每年的传统节庆和群众文化活动中，以非常别致亮眼的节目，在我们的现代生活中闪耀出了奇光异彩。

人们之所以有如此之大的怀旧情结，历史文化及其遗产到今天能冲破现代化、国际化的重围，受到当代大众广泛的尊重和青睐，我想是有多方面的原因的。首先，中国毕竟是文明古国，我们的国家和人民从悠久历史中一路行进过来，民族之魂永在，文化之根根深蒂固，这是极难动摇的；第二，在现代化、国际化的环境中，国家和地方的性格必然也被提到极大的高度，民族个性、地域特色于是被充分地肯定和阐扬，历史文化正好是民族个性和地域特色中最核心最有代表性的内容；第三，我国各个时代的文字记载，以及口耳相传的文化情节，丰厚无边，留下了无限广大和精彩的记录和口述，这足以使我们的文化记忆不会磨灭；第四，改革开放后，中国的旅游事业大发展，旅游需要文化，必然推进到历史文化，于是，借着旅游事业的春风，历史文化景点及项目的开发与兴旺就可谓如火如荼了。

也就在上述这样的大背景下，同济大学出版社适时地推出了这套《上海城市记忆丛书》

来，为我们上海文化遗产事业的传承和弘扬来增光添彩。这套丛书的编撰工作由以娄承浩先生为首的一批建筑史专家承担，以上海的重要历史建筑（既有尚在的，也包括已消失的）为研究对象，建立了一个专业性的系列。

关于建筑，我一直认为是我们每天目所必及与日常生活紧密相关的伴侣，而它们又正是每个城市里非常有历史底蕴，有人文内涵，同时以其形形色色的造型、装饰等，生成为一个城市宏观和微观的风貌、风情的主要载体。我想，建筑及建筑文化的伟大与令人感到亲切之处也主要就在此吧。而上海更是特别。上海在近代开埠以后，从一个县城跃起而为中国的第一大城和世界著名都会。在这一翻天覆地的变迁中，上海海纳百川，开全国的先河，各种各样的新颖事业，如近代的市政建设事业、近代公用事业、近代房地产业、近代教育事业、近代卫生事业、近代科技事业……在此全面地大举兴起。而每一个事业都需要由实体的建筑来承载的，于是巨量的、五花八门的各种建筑便在这个城市应运而生了。

目前有关上海的建筑图书已出版了不少，但这套丛书的可贵之处在于：以近代上海各种新兴事业为分类，一类一书，这样就做到了比较集中、比较专业，如你要了解、研究每一个专门事业的领域的建筑状况，就十分便利了。在写作上，做到了既有建筑的变迁追叙，又有它们的现状交代；既有建筑的结构风格，又有它们的人文故事；既有文字记述，又有大量图照的配合。所以虽然属于建筑方面的书，但称得上是简明清晰、阅读便易、引人入胜的了。这套丛书对唤起和强化我们的城市记忆，必然会起到清新的、独特的功效。

如果提什么希望的话，我但愿这套丛书能继续发动更多的作者，加入其中，以写出更多的专题来。因为大上海历史上形成和延续至今的新兴事业实在太多了，从而相随而起的建筑也是百业百态，丰富多彩，同样多值得我们在今天广泛地回顾和推介。当然，要全面反映和展示它们，并不容易，尤其是一些特殊的类别。不过，来日方长，可以慢慢地不断延伸，只要我们坚持下去，我想这个系列一定就会如雪球一样，越滚越大，越滚越强的。

上海社会科学院 郑祖安

2016年12月

序 言

第一章 历史篇

得天独厚上海港 / 001

我国沿海大商埠 / 002

外国资本的进入, 自然经济的瓦解 / 009

外国资本利用特权霸占中国工业 / 024

洋务派官僚资本工业的形成 / 032

民族资本工业在夹缝中求生 / 041

第二章 建筑篇

工业建筑的畸形发展 / 063

工业建筑类型的局限性 / 069

厂区总平面布置的不合理性 / 071

建筑物上反映的阶级性 / 072

砖木结构厂房 / 075

钢结构厂房 / 081

钢筋混凝土结构厂房 / 082

第三章 保护篇

保护工业历史文化遗产的意义 / 087

优秀近代工业建筑保护实例 / 089

上海杨树浦自来水厂 / 089

上海工部局宰牲场 / 091

裕丰纺织株式会社 / 093

江南弹药厂 / 096

上海啤酒有限公司 / 098

丰田纱厂铁工部 / 099

太古洋行 / 100

格林卹船公司大楼 / 103

明光火柴厂 / 108

上海试剂总厂 / 110

杨树浦路马登仓库 / 111

王家码头合众仓库 / 112

秦皇岛路黄浦码头 / 113

中国纺织建设公司第五仓库 / 118

密丰绒线厂 / 119

华商上海水泥公司 / 126

永安纱厂二厂 / 130

怡和打包厂 / 134

正广和汽水厂仓库 / 137

福新面粉厂 / 139

南市发电厂 / 146

南市电话局 / 147

上钢十厂旧址 / 149

阜丰面粉厂 / 151

## 附 录

附录A: 老上海工业建筑一览表 / 154

附录B: 老上海仓库一览表 / 156

附录C: 列入上海优秀近代建筑名单的老上海  
仓库与厂房建筑 / 157

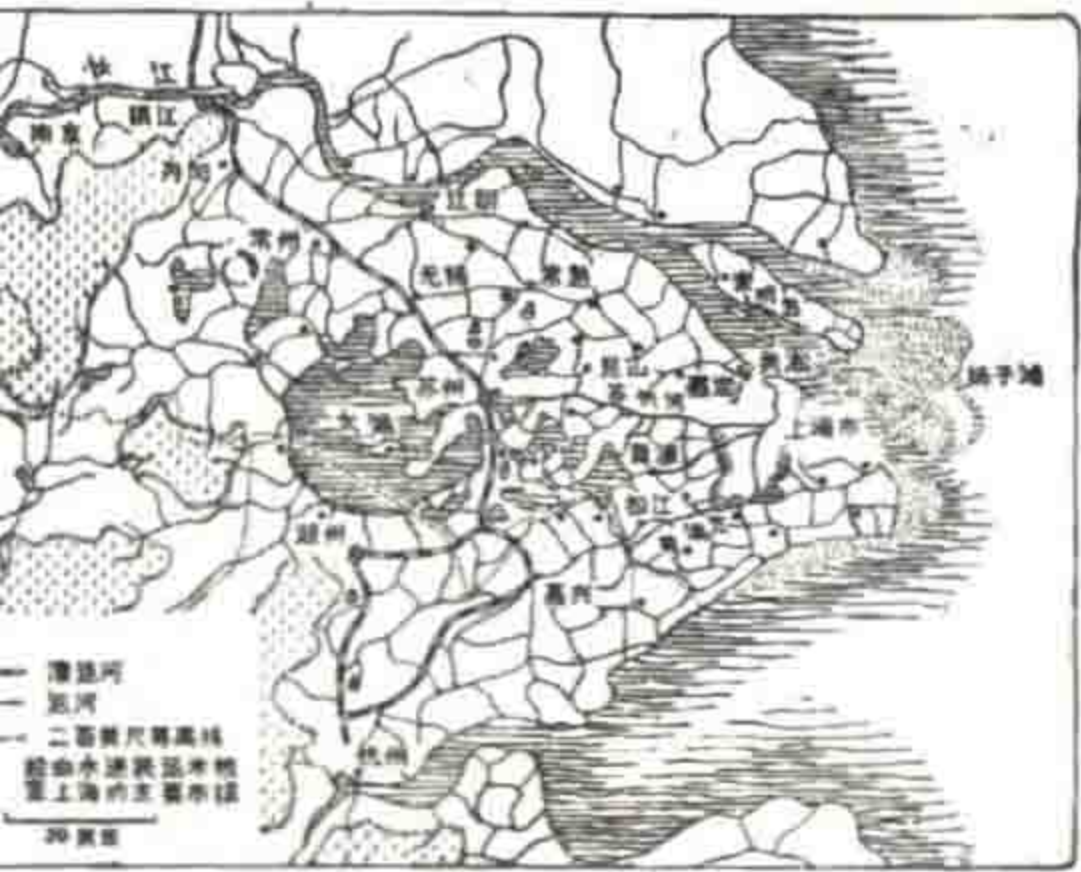
## 后 记

## 第一章 历史篇

### 得天独厚上海港

上海是我国近代工业的发源地，外国资本、官僚资本和民族资本都在这里创办码头、仓库和工厂，仅仅不到一百年的发展，上海就成为我国近代工业的基地。

中国近代工业为什么选择在上海发展，上海有什么得天独厚的优势条件促使近代工业迅速发展呢？这首先要从上海的地理自然条件说起。



上海连接着长江三角洲地区的水道

上海位于我国沿海大陆海岸线的中部，东濒东海，北界长江，南临杭州，西与江苏、浙江两省接壤。从世界地图上来看上海，这里是世界海上环航的必经之地。因此，它具有发展海上运输和贸易的地理条件。

上海又是长江口的龙头和长江流域水系的汇合点，是我国沿海与内地联系的主要通道和集散地。长江流域面积有 75 万平方英里，河道宽敞，大型船只可以从上海直通武汉、宜宾。

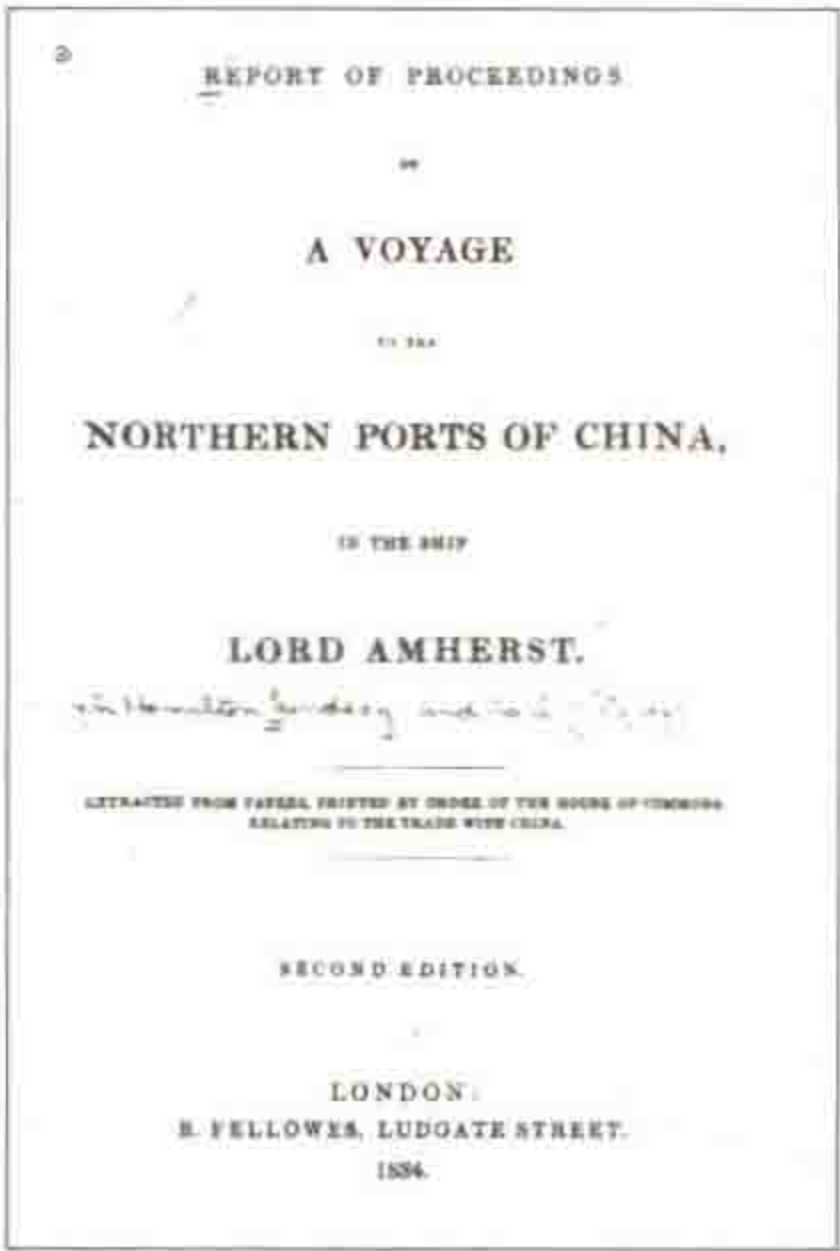
上海地势平坦，除西南部的佘山、天马山等 10 余座小山之外，大部分是长江泥沙冲积而成的平原，地势自然坡度小，有利于发展陆上交通和集聚人群开辟城市。

上海位于亚热带东亚季风盛行地区，气候温和湿润，雨量充沛。

上述的四大因素，使上海成为常年不冻和水量充沛的天然港口。

从明代起，上海地区在朝廷鼓励植棉政策的推动下，大力植棉。棉纺织手工业也随之迅速发展，通过水运交通，形成了许多棉纺织品集散地。以棉纺织生产、贸易为中心的市镇居民点不断形成，据不完全统计，宋元以前上海地区的市镇不过数十个，明正德年间增至 37 个，鸦片战争前夕，新增的大小市镇已达到 150 余个。<sup>1</sup>

由于清政府实行严格的闭关锁国政策，18 世纪的上海基本上还处在封建主义生产自给自足的社会阶段。1832 年 6 月 20 日至 7 月 8 日，英国东印度公司“阿美士德”号货船不顾清官府的警告，转换小船窜进黄浦江，拜访官府，访问崇明岛，刺探情报活动。他们躲在芦苇丛中的小船上，统计吴淞口进入的船只，7 天共有 400 艘之多，吨位 100 至 400 吨不等，船只来自天津、东北、福建、台湾、广东和东印度群岛等地。东印度公司林德赛还发现：“自吴淞口循黄浦江进入县城的小道宜于航行，沿江两侧的河渠纵横交错，土地精耕细作，与荷兰几乎有异曲同工之妙。在县城南部的港区，有宽敞的码头和巨大的货栈占据了江岸，泊岸的水深足以使帆船停靠并沿码头卸货。城外的江面有近半里宽，中心航道水深 36~48 英尺，简直是一处天赐的优良海港。”<sup>2</sup>“阿美士德”号在上海停留了 19 天，获得了大量的情报。1833 年林德赛给东印度公司的《阿美士德号货船来华航行报告书》（*Report of Proceedings on a Voyage to the Northern Ports of China in the Lord Amherst-1833*）在英国公开出版。林德赛等人惊讶地发现上海这块宝地后，大肆鼓吹对中国的武装侵略，用武力迫使清政府屈从，彻底暴露了他们以考察为名，实为充当英国发动侵华战争先遣部队的嘴脸。另一方面，林德赛的报告书无意中向世人第一次展示上海港的迷人风采。



“阿美士德号”货船来华航行报告书（来源：哈佛大学图书馆）

- 1 刘惠吾．上海近代史（上），华东师范大学出版社，1985 版，第 16 页
- 2 罗苏文．上海传奇，上海人民出版社，2004 版，第 37 页

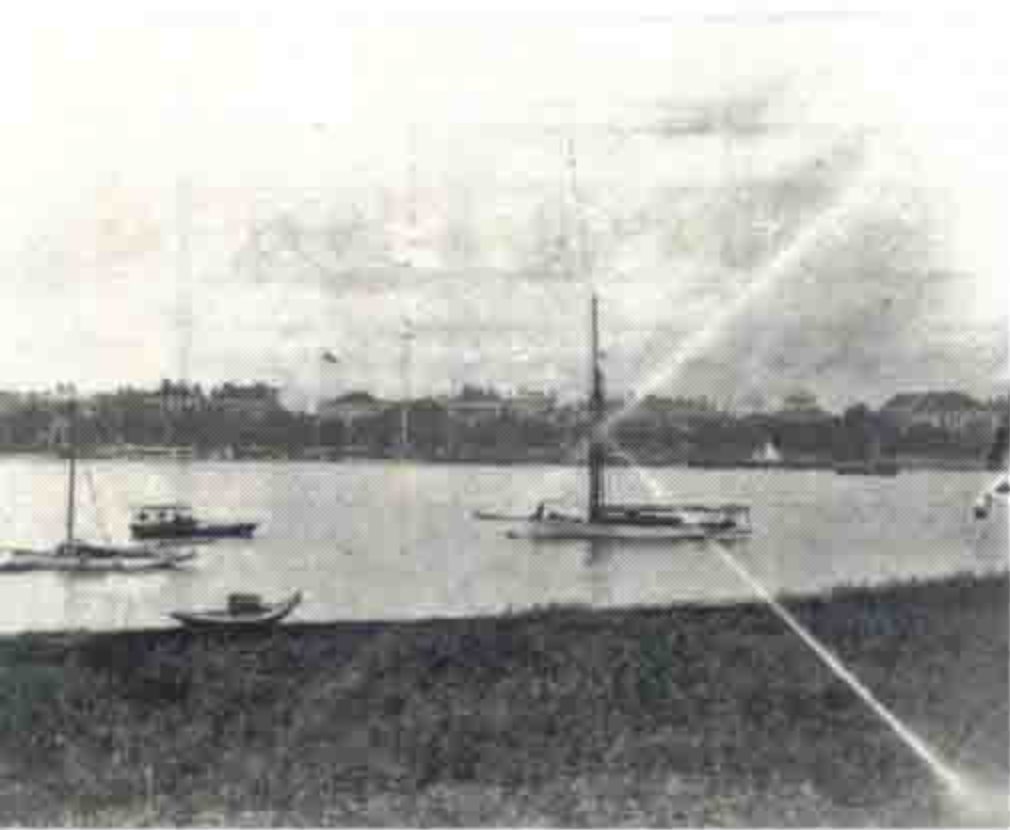
我国沿海大商埠

西方列强垂涎中国广阔富饶的土地和上海得天独厚的地理自然条件，1840 年英国悍然发动鸦片战争，在英国侵略军坚船利炮的威逼下，叩开了清政府闭关自守的国门，上海成了我国五个通商口岸之一。

自 1843 年 11 月 17 日上海开埠后，西方传教士和商人接踵而来。来上海的外国人，最早的是英国人，最多的是日本人、无国籍

1843-1942 在上海登记居住的外国人数<sup>1</sup>

| 年份        | 1843 年 | 1844 年 | 1846 年 | 1860 年 | 1895 年 | 1905 年 | 1925 年 | 1931 年 | 1942 年 |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 人数<br>(名) | 25     | 50     | 200    | 600    | 5000   | 10000  | 30000  | 60000  | 150931 |



19 世纪中叶刚开埠的外滩

俄国人、美国人、英国人和法国人。他们中有传教士、领馆人员、记者、建筑师，最多的是商人。

外国商人在上海开埠后仅数月，1844 年初在上海外滩沿江一带租地建造房屋的就有怡和洋行、仁记洋行、义记洋行、巴地洋行和宝顺洋行。一年后发展到 11 家<sup>2</sup>，1848 年又发展为 24 家，至 19 世纪 50 年代中期，上海已有各式各样的洋行约 120 家之多。<sup>3</sup>

英美商人设立的洋行，早期以走私贩运鸦片起家，其中规模较大的有英商怡和洋行、太古洋行；美商旗昌洋行。除了非法鸦片贸易外，生丝和茶叶贸易不断上升。19 世纪 50 年代（1855 年）中期以后，中国的生丝几乎全部通过上海出口，茶叶出口达 8000 多万磅，棉布（洋布、粗哔叽）成了主要进口商品，进口船只已是广州的三倍半，上海已取代广州成为全国通商贸易的中心。<sup>4</sup>

1911 年时的太古洋行



贩运鸦片



工人们正在搬运成箱的鸦片

从上海运往外国港口由江海关报税的出口货物

| 年份<br>货物 | 1850 | 1860 | 1870 | 1880 | 1890 | 1900 | 1910 | 1920 | 1930 |
|----------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 生丝       | 52%  | 66%  | 62%  | 38%  | 34%  | 30%  | 26%  | 20%  | 14%  |
| 茶叶       | 46%  | 28%  | 32%  | 48%  | 30%  | 16%  | 10%  | 4%   | 4%   |
| 杂货       | 2%   | 6%   | 6%   | /    | /    | /    | /    | /    | /    |
| 各种原料     | /    | /    | /    | 10%  | 14%  | 20%  | 16%  | 18%  | 10%  |
| 植物油      | /    | /    | /    | /    | 6%   | 10%  | 12%  | 16%  | 18%  |
| 各种制造品    | /    | /    | /    | 4%   | 4%   | 8%   | 8%   | 14%  | 16%  |
| 纺织品      | /    | /    | /    | /    | /    | /    | 4%   | 8%   | 16%  |
| 兽皮、皮革、猪鬃 | /    | /    | /    | /    | 8%   | 10%  | 10%  | 12%  | 14%  |
| 蛋和蛋制品    | /    | /    | /    | /    | /    | /    | 6%   | 8%   | 8%   |
| 原棉       | /    | /    | /    | /    | 4%   | 6%   | 8%   | /    | /    |
| 总计       | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |

从国外港口运抵上海经江海关报税的进口货物

| 年份<br>货物 | 1850 | 1860 | 1870 | 1880 | 1890 | 1900 | 1910 | 1920 | 1930 |
|----------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 鸦片       | 54%  | 48%  | 34%  | 34%  | 22%  | 12%  | 12%  | /    | /    |
| 棉织品      | 34%  | 44%  | 50%  | 42%  | 44%  | 50%  | 32%  | 36%  | 8%   |
| 杂货       | 6%   | 4%   | 10%  | 12%  | 16%  | 12%  | 16%  | 6%   | 10%  |
| 棉纱       | 6%   | 4%   | 6%   | /    | /    | /    | /    | /    | /    |
| 煤        | /    | /    | /    | 6%   | 4%   | 4%   | 4%   | 4%   | 4%   |
| 金属和矿物    | /    | /    | /    | 6%   | 6%   | 6%   | 6%   | 10%  | 20%  |
| 机器       | /    | /    | /    | /    | /    | 6%   | 8%   | 16%  | 28%  |
| 石油产品     | /    | /    | /    | /    | 4%   | 6%   | 6%   | 8%   | 6%   |
| 原棉       | /    | /    | /    | /    | /    | /    | 4%   | 8%   | 14%  |
| 木材       | /    | /    | /    | /    | 4%   | 4%   | 4%   | /    | /    |
| 烟草       | /    | /    | /    | /    | /    | /    | 4%   | 4%   | 4%   |
| 糖        | /    | /    | /    | /    | /    | /    | 4%   | 4%   |      |
| 小麦和面粉    | /    | /    | /    | /    | /    | /    | /    | 4%   | 6%   |
| 总计       | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |

1870—1920 年间中国各主要港口的对外贸易和国内贸易  
(单位：海关银一百万两)

| 年份<br>货物 | 1870 |    | 1880 |     | 1890 |     | 1900 |     | 1910 |     | 1920 |     |
|----------|------|----|------|-----|------|-----|------|-----|------|-----|------|-----|
|          | 对外   | 国内 | 对外   | 国内  | 对外   | 国内  | 对外   | 国内  | 对外   | 国内  | 对外   | 国内  |
| 上海       | 90   | 96 | 88   | 112 | 101  | 136 | 160  | 181 | 316  | 382 | 504  | 532 |
| 广州       | 28   | 24 | 30   | 26  | 28   | 24  | 34   | 26  | 47   | 38  | 59   | 46  |
| 汉口       | 18   | 16 | 21   | 25  | 14   | 42  | 15   | 52  | 13   | 58  | 13   | 73  |
| 天津       | 15   | 9  | 16   | 14  | 18   | 25  | 32   | 38  | 64   | 68  | 108  | 117 |
| 青岛       | /    | /  | /    | /   | /    | /   | 5    | 4   | 15   | 9   | 14   | 12  |

| 港口 | 对外贸易 | 国内贸易 |
|----|------|------|
| 上海 | 55%  | 38%  |
| 天津 | 11%  | 8%   |
| 广州 | 6%   | 4%   |
| 汉口 | 4%   | 6%   |
| 青岛 | 4%   | 2%   |

1925-1935年间中国各主要港口对外贸易和国内贸易



外国商船在上海码头

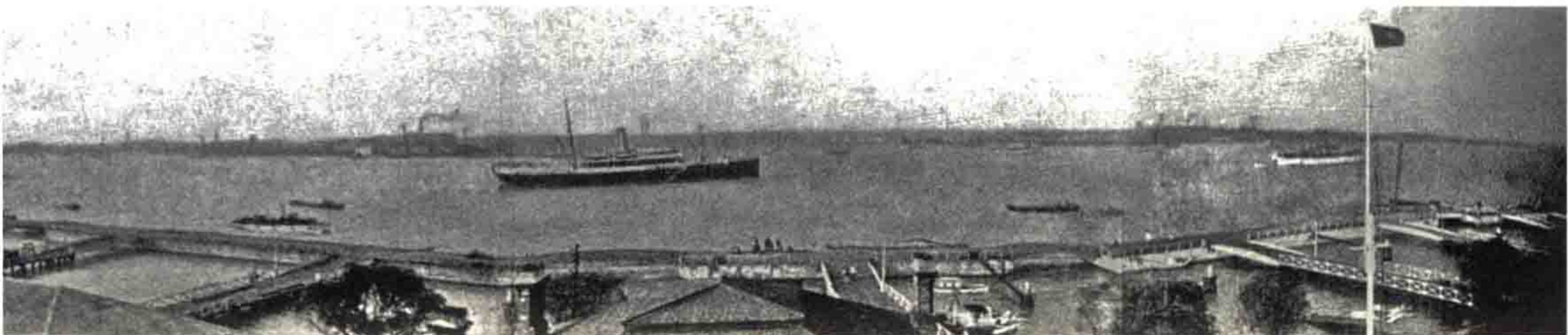
航运业是通商贸易桥梁和纽带，随着贸易业务不断增长，各家航运公司增加航行班次延伸航线，进出口吞吐量不断上升。上海开埠次年进出港的货物总值为 988 863 磅，到 1853 年猛增至 7 224 000 磅。黄浦江上外国船只进出繁忙，仅 1862 年 9 月 13 日这天，有人统计停泊在黄浦江的外国船只多达 268 艘。<sup>9</sup>

航运船只的增多，停泊船只的码头在黄浦江两岸不断兴建，怡和、宝顺、仁记、金利源等洋行都有自己的专用码头。早期的码头由木结构桩基和浮码头承担，后来码头设施改进，由工部局绘制设计图经审查后施工，码头向水面延伸最多为 30 英尺（9.15 米），至少为 20 英尺（6.1 米），保证遇到低水位时船只也能停靠。工作区也不断扩大，形成码头专用区域。1862 年美商旗昌洋行（旗昌轮船公司）在十六铺租用的金利源码头长达 300 英尺（91.5 米），法国轮船公司的法兰西码头长达 1649.11 英尺（502.99 米）。

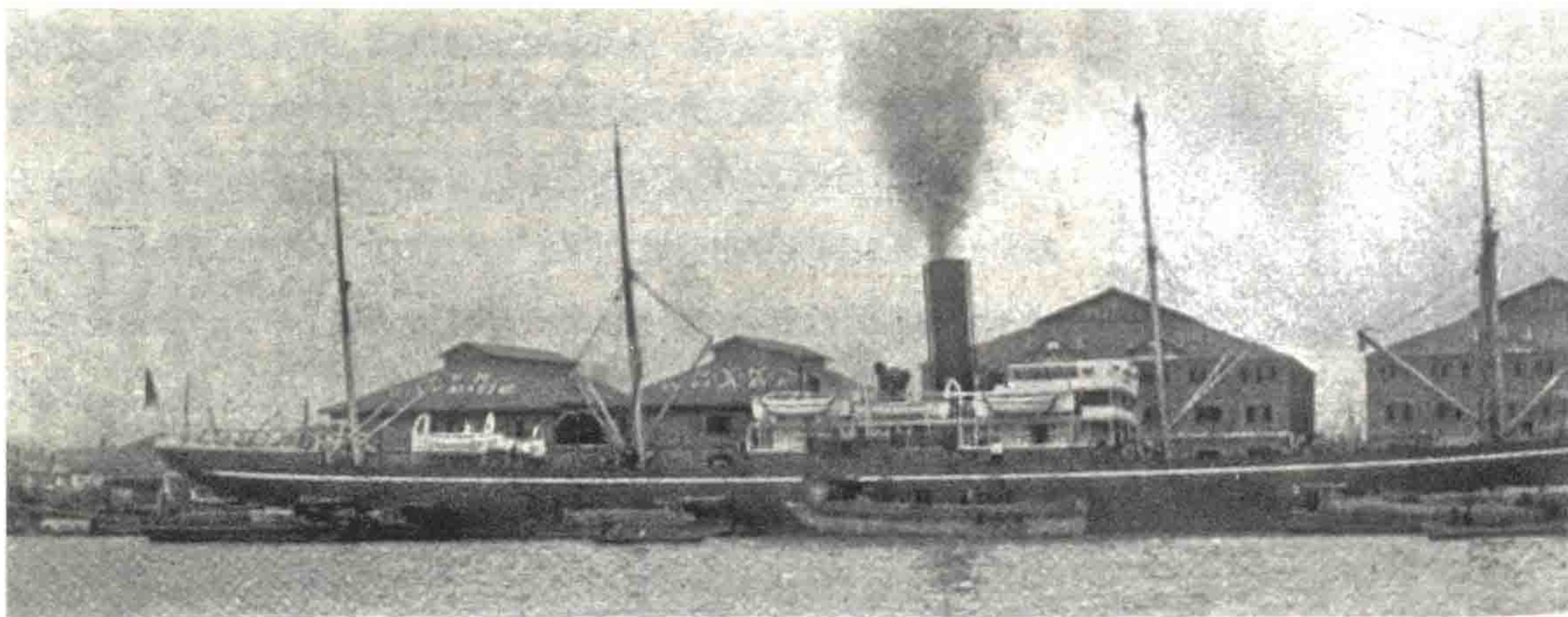


法租界码头

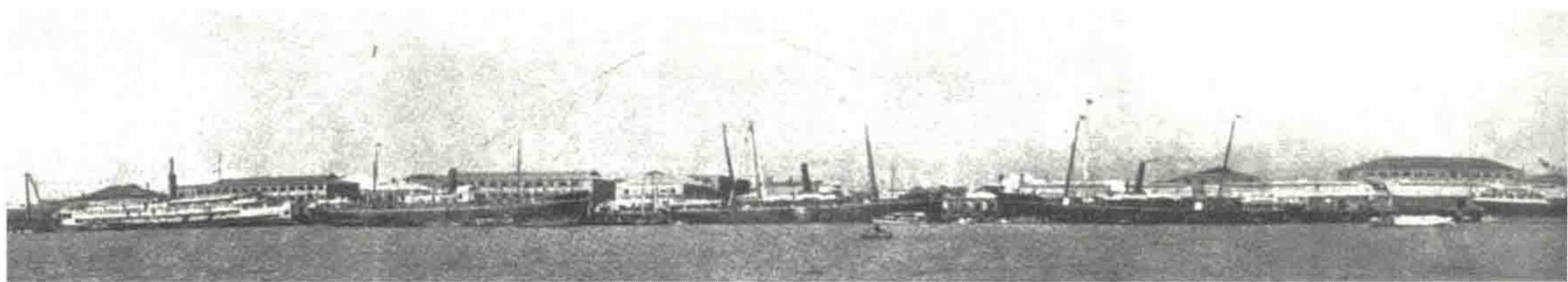
轮船招商局虹口东栈码头鸟瞰



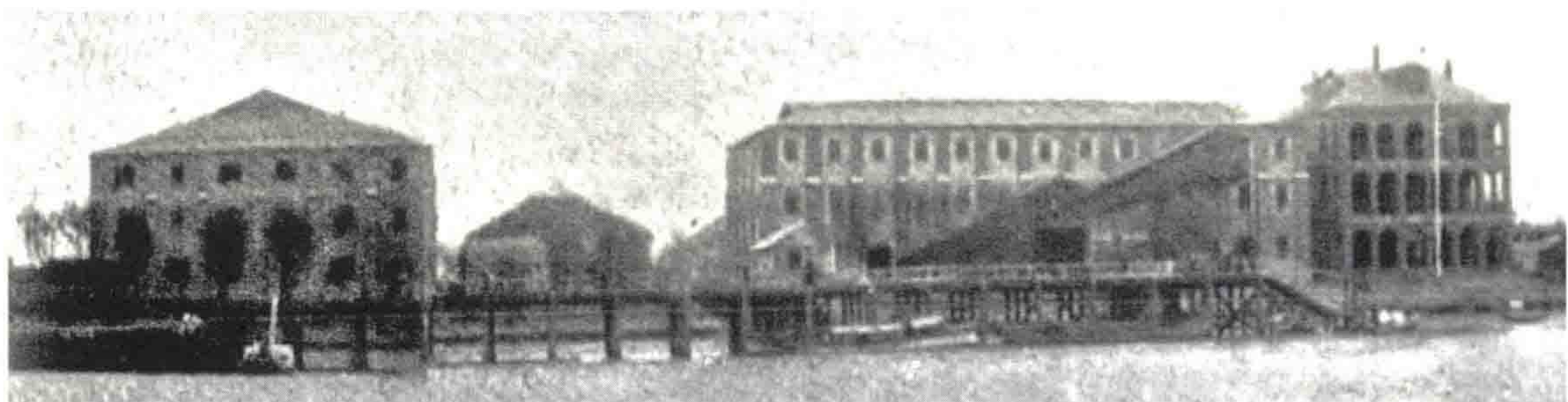
码头是装卸货物的地方，紧靠码头的还有收货发货的仓库或栈房。不仅在黄浦江两岸，在苏州河两岸从19世纪60年代起，也陆续兴建简易码头和仓库栈房。这条通往太湖流域腹地，连通黄浦江的水路，成为内外通商的黄金通路，内地的货物通过木船、小火轮源源不断地运往苏州河两岸的仓库，外国货轮上的货物通过码头仓库和苏州河仓库分散到内地。



日本邮船公司汇山码头



公和祥码头公司的亨特码头、虹口码头和琼记码头



公和祥码头公司的浦东码头



新瑞和洋行设计的太古轮船公司码头（建造中）

1 熊月之 等. 上海的外国人, 上海古籍出版社, 2003 版, 第 1 页

2 唐振常 等. 上海史, 上海人民出版社, 1989 版, 第 135、150、221 页

3 上海租界志, 上海社会科学出版社, 2001 版, 第 111 页

4 唐振常 等. 上海史, 上海人民出版社, 1989 版, 第 135、150、221 页

5 罗兹·墨菲. 上海——现代中国的钥匙, 第 141 页

6 罗兹·墨菲. 上海——现代中国的钥匙, 第 141-142 页

7 罗兹·墨菲. 上海——现代中国的钥匙, 第 142-143 页

8 罗兹·墨菲. 上海——现代中国的钥匙, 第 143 页 (海关记载的贸易只是全中国总贸易的一部分。

9 刘惠吾. 上海近代史(上), 华东师范大学出版社, 1985 版, 第 200 页

10 罗兹·墨菲. 上海——现代中国的钥匙, 第 107 页

11 罗兹·墨菲. 上海——现代中国的钥匙, 第 109 页

12 罗兹·墨菲. 上海——现代中国的钥匙, 第 156 页

13 黄汉民, 陆兴龙. 近代上海工业企业发展史论, 上海财经大学出版社, 2000 版, 第 22 页

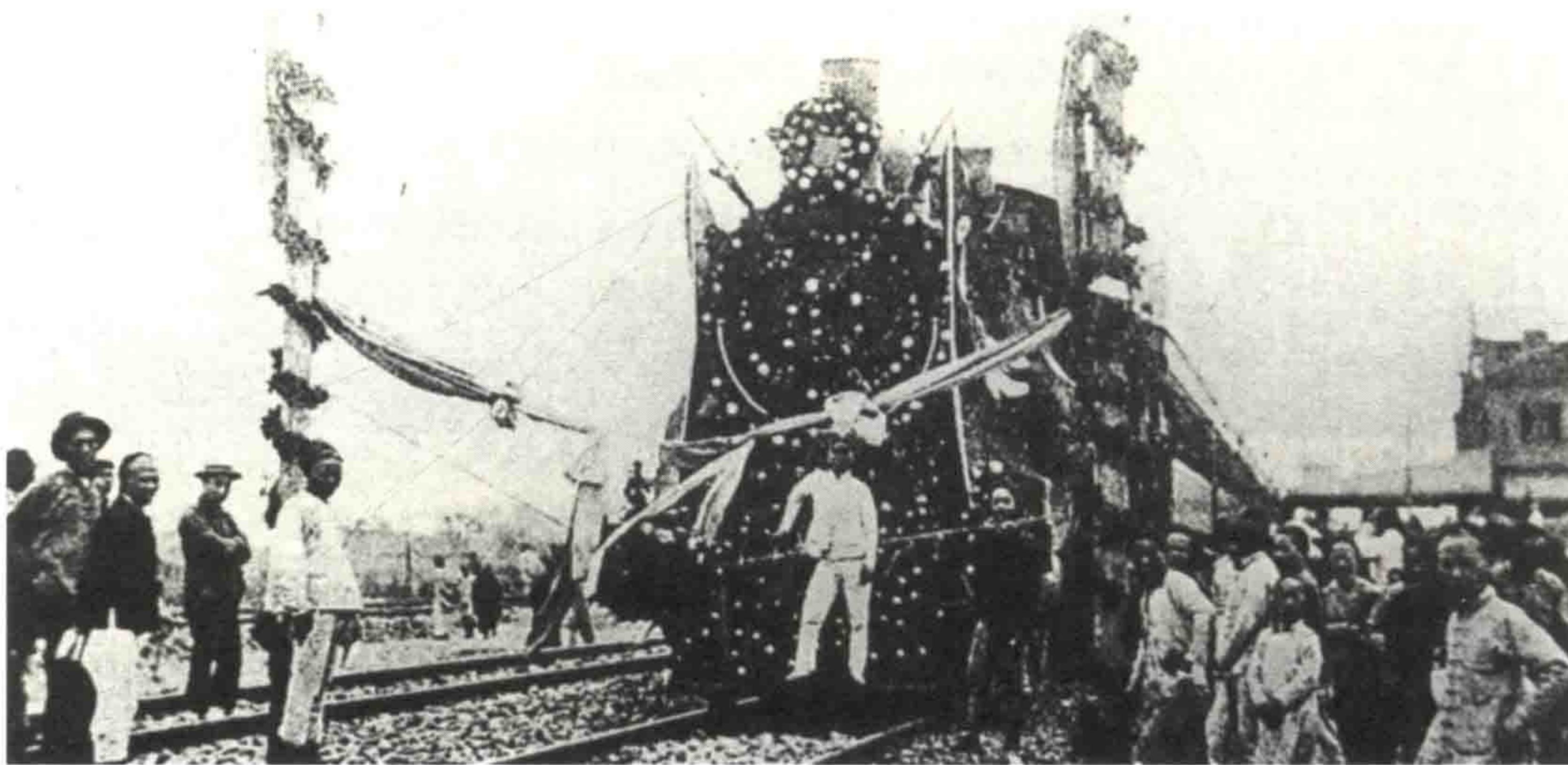
20 世纪前, 上海通商贸易主要靠水路, 1908 年修筑沪宁铁路长 193 英里 (311 公里), 1909 年又修筑了沪杭铁路 118 英里 (189 公里), 还有淞沪支线铁路。铁路运输是大容量的运载工具, 使上海的通商贸易辐射到全国各地。<sup>10</sup>

但是, 当时的铁路与水路运输相比较, 规模还是较小, 水路运输在相当长时期始终是上海主要交通方式。除了黄浦江水路外, 苏州河水路通航能力相当大。“1919 年上海公共租界工部局曾在靠近苏州河河口的一个地方, 统计往来船只, 发现 24 小时内平均有载重 10 吨至 90 吨的货船 1858 艘, 货运舢板 807 艘通过。姑且假设其中舢板平均拥有货船载重量的一半, 该项数字表明, 这条河流的船舶货运量比沪宁、沪杭两条铁路的任何一条, 要大五至六倍。”<sup>11</sup>

黄浦江、苏州河和沪宁、沪杭铁路四条大动脉, 把长江流域的经济与世界上许多国家的经济联系起来。至 20 世纪 20 年代, 上海与广州、天津、青岛、汉口等主要港口相比, 外运贸易总值继续遥遥领先, 稳居第一。根据江海关记录, 从中国各口岸运到上海的进口商品总额, 接近 6500 万两海关银, 而从上海运往中国各口岸的出口商品总额, 接近 4600 万两海关银。数字表明上海还是我国中转运的枢纽。<sup>12</sup> 航运通商的发展, 伴随着金融业的兴盛, 20 世纪 20 年代末至 30 年代初, 全国有 81% 的银行总部集中在上海, 在全国货币发行、外汇、金融交易等业务中起着掌控的作用。<sup>13</sup>



苏州河口



沪宁铁路通车典礼



1906 年上海火车站

### 外国资本的进入，自然经济的瓦解

上海在开埠前就是江南名邑，海上贸易和航运业十分发达。从元代海运漕粮开始，上海沙船业应运而生。这种空载时须装砂后仓的平底船，适应水浅沙多的北方海道。据史料记载：“自康熙二十四年（1865 年）开海禁，关东豆、麦，每年至上海者千余万石，而布、茶、南货至山东、直隶、关东者，亦由沙船载而北行。”沙船载重量初期不超过 1000 石（约 50 吨），后来经过改造增加到 1500 至 3000 石。在乾、嘉年间，集聚在上海黄浦江上的沙船有 3500 艘左右。除了上海的沙船外，浙、闽、粤的乌船、蛋船、估船停泊在上海港的越来越多。但是，当时从欧洲来的外国商船集中在广州，南洋来的商船集中在厦门，商品货物再由闽广转运至上海。<sup>1</sup>

明清时期，上海的棉纺织手工业也十分发达。棉花是上海地区主要的农作物，朝廷从政策上鼓励植棉，因此“海上官民军灶，垦田凡二百万亩，大半种棉，当不止百万亩”<sup>2</sup>。上海地区的良种棉花箕短花繁，每斤可收花衣<sup>3</sup>六七两。当时种稻，每亩收入在 2400 文左右，棉花遇丰年每亩可售 5000 至 6000 文，少则 1000 至 2000 文。<sup>4</sup>因此，绝大部分农民都种植棉花。棉花产量富庶，一部分就被变成是市场上流通的商品，另一部分由家庭作坊纺纱织布使棉纺织手工业迅速发展起来。



开埠后外滩边的货运场景