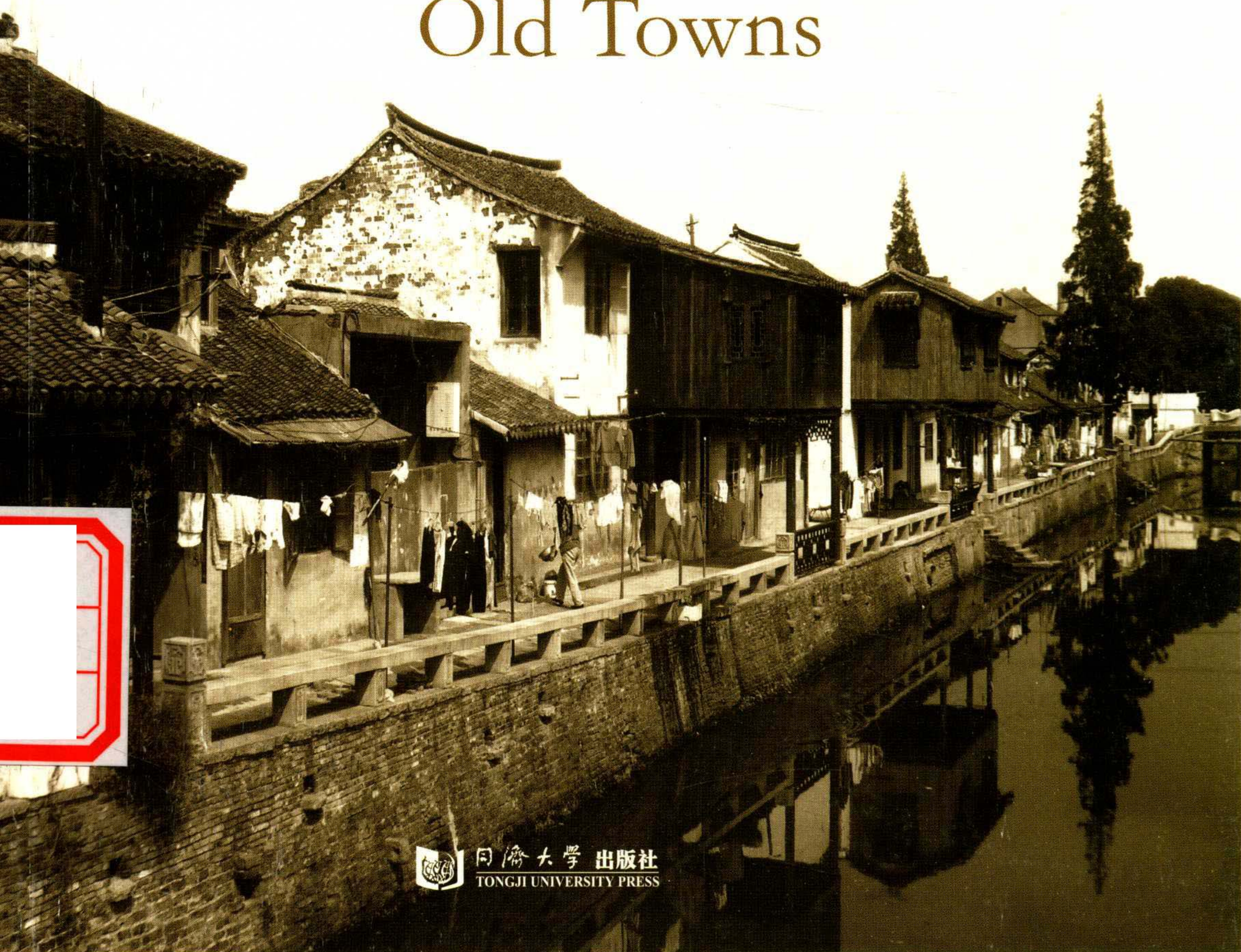


上海城市记忆丛书

编著 娄承浩 陶玮珺

寻访上海古镇民居

Traditional Dwellings of Shanghai Old Towns

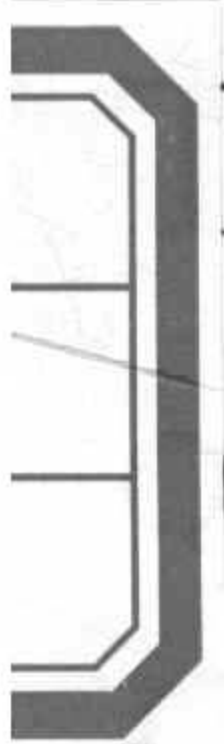


同济大学出版社
TONGJI UNIVERSITY PRESS

上海城市记忆丛书

编著 娄承浩 陶玮珺

寻访上海古镇民居

 Traditional Dwellings
of Shanghai
Old Towns

图书在版编目 (CIP) 数据

寻访上海古镇民居 / 娄承浩, 陶祎珺编著. -- 上海:
同济大学出版社, 2017.4
(上海城市记忆丛书)
ISBN 978-7-5608-6801-1

I. ①寻… II. ①娄… ②陶… III. ①民居—建筑艺术—上海 IV. ①TU241.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2017) 第 058311 号

上海城市记忆丛书 寻访上海古镇民居

策 划 那泽民 乔士敏

编 者 娄承浩 陶祎珺

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

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 9.5

字 数 190000

版 次 2017 年 4 月第 1 版

印 次 2017 年 4 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 978-7-5608-6801-1

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 陶祎珺

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 生存空间 / 001

(一) 自然地理环境 / 001

(二) 社会经济影响 / 005

第二章 礼仪空间 / 010

(一) 朝廷律规 / 010

(二) 传统习俗 / 012

(三) 风水学说 / 015

第三章 经商空间 / 020

(一) 交通 / 021

(二) 市镇 / 023

第四章 居宅类型 / 030

(一) 农民住宅 / 030

(二) 镇民住宅 / 031

(三) 地主富商住宅 / 036

第五章 平面布置 / 038

(一) 面宽与进深 / 038

(二) 埭与进 / 039

(三) 分隔与组合 / 039

第六章 平面功能 / 042

(一) 天井 / 042

(二) 厅堂 / 043

(三) 卧房 / 045

(四) 灶间 / 045

(五) 其他 / 046

第七章 立面处理 / 048

(一) 建筑层高 / 048

(二) 大门与内门 / 050

(三) 屋顶与山墙 / 053

(四) 外墙与内墙 / 058

第八章 结构构件 / 060

(一) 基础 / 060

(二) 柱础 / 060

(三) 梁架 / 061

(四) 卷棚 / 064

第九章 建筑细部 / 065

(一) 窗户 / 065

(二) 斗拱 / 068

- (三) 花篮 / 069
- (四) 斜撑 / 069
- (五) 雀替 / 070
- (六) 挂落 / 070
- (七) 栏杆 / 071
- (八) 雕刻 / 073
- (九) 庭院 / 075
- (十) 家具 / 076
- (十一) 楹联匾额 / 077
- (十二) 地坪 / 078

第十章 实例鉴赏 / 079

- (一) 陈桂春住宅 / 079
- (二) 黄炎培故居 / 083
- (三) 陶长青古宅 / 087
- (四) 张闻天故居 / 088
- (五) 敬业堂 / 090
- (六) 润德堂 / 091
- (七) 钟惠山住宅 / 092
- (八) 高桥蔡宅 / 093
- (九) 恭寿堂 / 097
- (十) 高桥印家花园 / 098
- (十一) 仰贤堂 / 100
- (十二) 高行杨家宅 / 104
- (十三) 王松云住宅 / 107
- (十四) 高行喻宅 / 108
- (十五) 张江艾宅 / 110
- (十六) 杨斯盛故居 / 110

- (十七) 新场老宅 / 112
- (十八) 张信昌住宅 / 113
- (十九) 苏局仙东湖山庄 / 116
- (二十) 南春华堂 / 117
- (二十一) 马相伯故居 / 119
- (二十二) 史量才故居 / 120
- (二十三) 兰瑞堂 / 122
- (二十四) 王冶山住宅 / 123
- (二十五) 葆素堂 / 124
- (二十六) 松江费宅 / 125
- (二十七) 杜氏雕花楼 / 125
- (二十八) 张祖南宅 / 127
- (二十九) 朱家角舒宅 / 127
- (三十) 课植园 / 128
- (三十一) 潜研堂 / 131
- (三十二) 秦大成古宅 / 131
- (三十三) 咸宜堂 / 132
- (三十四) 世春堂 / 133
- (三十五) 九间楼 / 134
- (三十六) 书隐楼 / 135
- (三十七) 田耕堂 / 136
- (三十八) 姚家古民居 / 137
- (三十九) 朱学范故居 / 138
- (四十) 程十发祖居 / 140

参考文献 / 142

相关术语 / 142

后 记

第一章 生存空间

有人的地方，就有遮风挡雨供人休息的住所；有人群的地方，就会形成村落。人在地球上除了需要阳光、雨露和空气外，住宅是他们生存的空间。

我国古代文献《礼记·礼运》中记载：“昔者先王未有宫室，冬则居营窟，夏则居橧巢。”我们的先民在远古时代利用自然条件栖身，在寒冷干燥地区筑洞穴，在温热潮湿地带盖巢居。

我国江南地区，气候湿润，雨量充沛，水乡泽园又沿海。浙江余姚河姆渡村考古发掘的古人类聚落遗址，表明在七千年前就有人在这一带生息繁衍，为了减少地面的潮湿和获得通风的条件，以及躲避野兽的袭击，先民们利用树木资源，创造了干阑式建筑。后来的干阑住屋文化，从古代的吴越地区（今江苏、浙江两省和上海市，及周边的山东南部、河南东部、安徽和江西东部）发展到长江流域以南的半个中国。

上海地区，人们通常认为是座只有七百多年历史，近代才发展起来的都市。其实，上海地区有着数千年的文明史，上海的先民在这片土地上繁衍生息，不断开拓，创造了自己生存的空间。

（一）自然地理环境

上海位于长江入海处南岸，我国大陆海岸线的中点，东濒浩瀚的东海，西连富庶的太湖流域，北滨长江，南接杭州湾。

上海地区大部分土地由长江泥沙冲积而成，地势平坦，自然坡度小，地面高度平均海拔 3.7 米左右。但是，上海在远古时代，这里曾经是一片汪洋，大约 7000—6000 年前逐渐成陆。上海考古学家、地理学家和历史学家在上海地区不断发现了许多古文化遗址，经过

科学分析研究后，提出了冈身地带和三条古海岸线的理论。

冈身地带

由于地壳变动和海陆变迁，大约在 7000—6000 年前上海地区产生了西北与东南走向的冈身地带。冈身即地壳变化形成的自然海岸。冈身西侧地面较高，其东侧是远古上海的海岸线。冈身外缘北起娄塘，经过嘉定城中、马陆、南翔、诸翟、俞塘村，直至拓林。冈身以西地区，先后发现了崧泽遗址、福泉山遗址、马桥遗址，追踪到了上海先民迄今最早的遗存。古冈身有三条，西有沙冈，中有紫冈，东有竹冈。

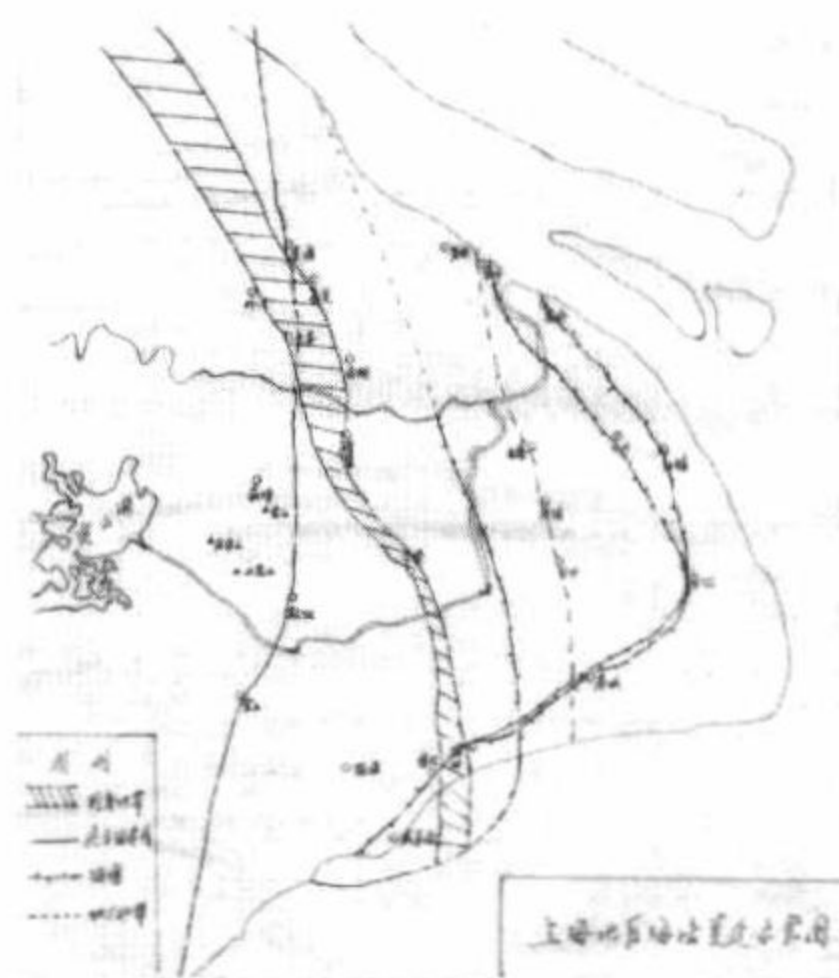
三条古海岸线

约 7500 年前，由于全球气候转暖，冰川融化，海面上升，长江古三角洲被海水淹没，长江口后退到镇江，扬州一带，上海地区海岸线在嘉定方泰—松江—金山一线。唐代开元元年（713 年），为了抵御海潮的侵袭，曾经修筑一条东北至吴淞，西南抵海盐，长达 150 里的潮海塘。南宋乾统八年（1172 年），修建了一条北起马桥以东，南经川沙、南汇、奉城到拓林的里护塘。清代雍正十一年（1733 年），在里护塘以东又修筑了一条钦公塘，北起高桥，经江镇、南汇、奉城至漕泾。

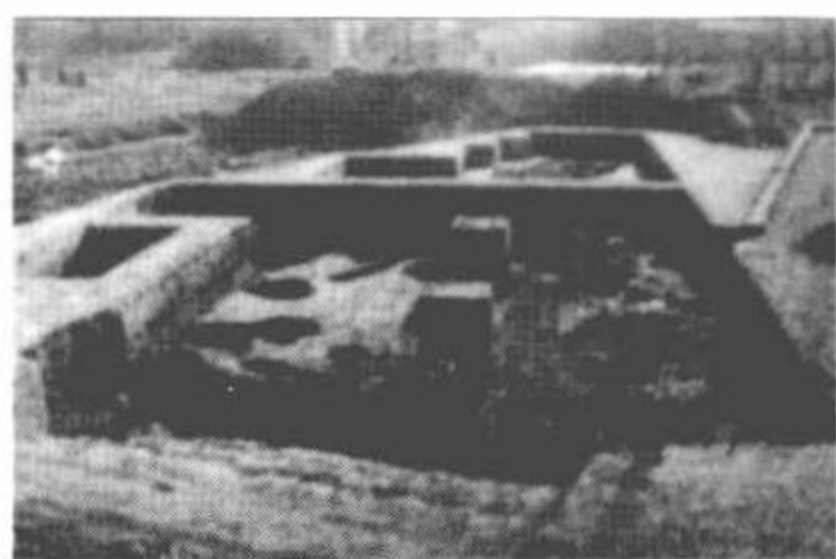
冈身地带和古海岸线理论，一个是从地壳运动的角度，另一个是从海面上升和长江泥冲积的角度，虽然在地理位置和历史年代的表述上各有差异，但是将上海地区成陆的几个时期的基本概况凸现出来。支撑上海成陆理论的依据，不能凭空杜撰，而是沉睡在上海地下的古文化遗址。

崧泽文化遗址

崧泽文化遗址位于青浦镇东的崧泽村。考古工作者在 1961 年、1974—1976 年、1987 年和 1994—1995 年先后四次大规模的考古发掘，发现在传说晋朝左将军袁崧居住的地方有了土墩，当地居民流传着袁崧将军被杀后，皇帝赐金头御葬在家乡的故事。崧泽村村北的土墩高



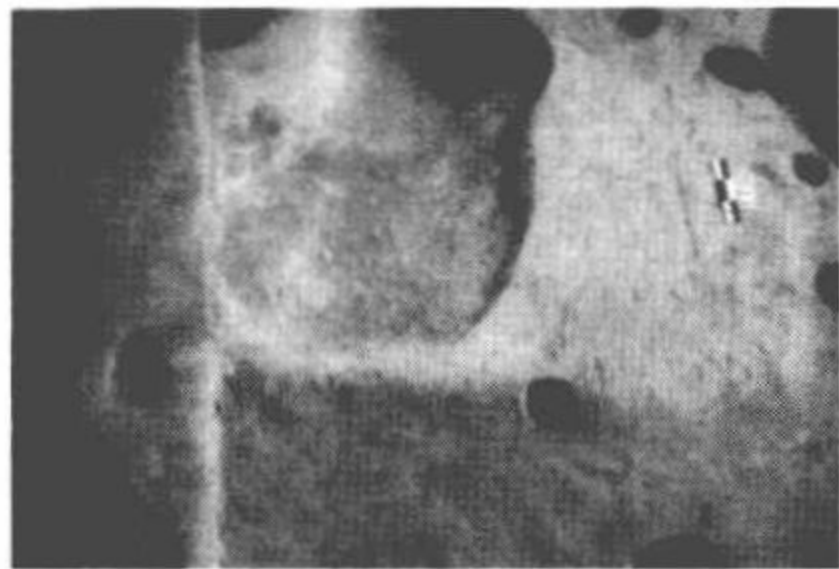
上海地区海陆变迁示意图



青浦崧泽古遗址



古文化遗址挖掘现场



“上海第一房”遗址



“上海第一人”头骨

均4米，长宽各约90米，通过考古调查采集到了新石器时代的陶片、石器和鹿角。认定这里是古文化遗址后，挖掘工作一次比一次拓展，范围扩大至土墩及其周围农田，东西长约500米，南北宽约300米。

经过四次大规模发掘，探明这里地下有三层古文化堆积，上层是春秋战国文化村落遗址，中层是新石器时代的墓地，下层是新石器时代的马家浜文化的村落遗址。

考古学上一般以最早发现该文化的小地名作为文化命名，考古界将崧泽遗址中层命名为崧泽文化。中层土壤里发掘出136座墓葬，考古工作者对保存较好的50座墓葬中约52具人骨鉴别，女性略多于男性，而且女性的随葬器物有玉器，说明女性受到尊重；从人骨的年龄分析，死者大部分是中青年人。由此可见，崧泽文化是人类处于母系社会向父系社会过渡的时期，当时人类向自然界斗争能力差，生存还是很艰难。经碳14测定，崧泽文化距今 5860 ± 245 和 5180 ± 140 年。又经孢粉分析，崧泽文化早期属于中亚热带，温热温湿气候；中期为温带的温凉气候；晚期为中亚热带温热湿润气候。

崧泽遗址下层发现了石斧、玉块和生活用的陶器，尤其是发现了粳稻和籼稻的谷粒和草茎，同时还发现了大量食用后丢弃的麋鹿、梅花鹿、猪和鱼的骨头。考古工作者经碳14测定，稻谷为 5985 ± 140 年标本；据孢粉分析，当时为中亚热带温热潮湿气候。考古界确认崧泽遗址下层是马家浜文化村落。马家浜文化是太湖流域迄今的最早发现，以首次发现于浙江嘉兴马家浜而命名，是与宁绍平原的河姆渡文化并列的文化体系。这一惊人的发现，证实了当时的上海先民已经能够制造石器和陶器，生存主要的食物是狩猎的动物和捕捉的鱼，农业生产水平低下，稻米还没有成为主食。

崧泽遗址上层发现了春秋战国时代的陶罐和几何印纹的陶片，与金山戚家墩遗址发掘的陶器特征相似。

马家浜文化、崧泽文化是上海最原始的文化，展示了6000年前上海人社会的迹象，从地域看都在冈身的西侧成陆区域。

冈身外缘的陆地，自西向东逐渐形成。在闵行马桥镇俞塘村东侧的马桥遗址下层良渚文化层的下面，发现一片介壳砂层，介壳的

（二）社会经济影响

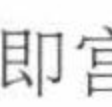
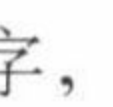
一方水土养育一方人，自然地理为人类的生存提供了基本条件。在原始社会的早期，先民们利用自然条件，就地取材，用树枝搭棚，用树皮、芦苇、草茎围护，是为了遮雨挡风、躲避野兽的袭击，这是栖身的本能需要。

我们在日常中看到鸟在树上做巢，蜜蜂有蜂窝，家里养的狗还是狗窝。有生命的动物都需要有栖息之所，原始人作为高级动物更有这样的生存本能。动与停、劳与逸形成生命的持续，人如果没有适宜的温度和休息的空间，免疫力会下降，血循环、呼吸系统会发生病变，最后影响心脏跳动，甚至死亡。

从发现的古建筑遗址来看，原始人开始仅是为了栖身而巢居，所以巢居只是一个空间，集体聚居在一起。后来，随着人类的进化，开始按户分居，但是由于抵御自然灾害能力差，往往发生栖所倒塌，被狂风刮走或被洪水淹没，那时栖身即是临时停留的地方。

原始人后期，劳动工具不断发明，抵御自然灾害能力不断增强，生活开始安定下来。栖身相对稳定后，先民们有了安身的需求。河姆渡文化时期的干阑式建筑，有立柱、架梁、敷椽、盖顶，构造简单又合理。木构架四壁用树枝或苇束结扎，再涂草泥。屋顶用树皮、茅茨屋盖。特别是干阑式建筑木构件上的榫卯，提高了木构架的坚固性。干阑式建筑适合长江下游温湿环境稻作地区，后来传播到我国南方，是先民们安家生存最普遍的形式。

吴越文化

长江下游地区，经过漫长的发展，生产力逐步提高，同时贫富差异日益扩大，建筑开始出现等级。从夏朝起我国古代原始社会转变为奴隶社会，奴隶主圈地为主，夯土筑城，建造宫殿。夯土筑城、筑墙技术和木构架技术有了很大提高。殷商的象形甲骨文中已有“”即宫字，“”即宅字，“”即室字等有关建筑的文字，两面坡建筑的模式已经形成。夏、商朝直至西周产生国家，文化中心在中原地带。由于中原地区文化的影响和周朝统治者南下建立吴

国。在宁绍平原地区的越国和吴国是死敌，为了称霸争雄不断战争，都先后登上中原历史舞台，担当领导中国各地诸侯领导者的角色。越国灭掉吴国后，两地文化融合为一。

北方移民

汉代以后，是历时三百多年的南北分裂时代——魏晋南北朝。北方地区少数民族更迭统治，长期处在战乱环境，而南方江南地区由于宽阔的长江作天然屏障，国泰民安，经济发展，成为北方中州百姓向往的地方。当时北方战乱地区十分之六七的百姓，有七十万移民背井离乡，迁到较为安定的江南地区。北魏统一了北方地区后，才结束了这股持续二百多年的移民潮。

本土的吴越文化和北方移民潮带来的中原文化，促进了南北文化的交融，从此中国的文化中心从中原逐渐移向江南。

江南名邑

春秋战国时期，上海地区界于吴越两国之间，今昆山、青浦、松江是吴越两军对垒的地方，时为吴国属地，时为越国封地。楚国消灭了越国，占领了上海地区，这块土地成了楚国春申君的封地。集聚的村落发展成自然小集镇。

秦国消灭楚国，取得江南，统一中国。秦将天下划为三十六郡，把吴越地区归会稽郡，郡制在苏州。会稽郡辖二十四县，上海地区在嚭县、由拳、海盐三县境地。嚭县即是今嘉定、宝山和青浦、松江的北境。汉代，会稽郡一分为二，浙东为会稽郡，郡城设在绍兴；浙西为吴郡，郡城设在苏州。吴郡辖十三县，县改为娄县，娄、由拳、海盐三县为吴郡辖地。由拳县即是今青浦、松江西境。海盐县即是今金山、奉贤和松江南境。海盐由于地面下沉，局部被海水淹没，被迫南迁。

嚭县原是一片沼泽地，北方移民落脚在这里后，放火烧掉杂草开垦治田后，成为种植稻谷的良地，嚭县发展为上海地区有史可查的最古老城镇。由拳县曾在汉平帝元始二年（公元2年）遭水灾，

淹没部分地区，清光绪《青浦县志》有这样记载，俗传三泖中，每风息云开，衢甃井阑毕见。今青浦泖湖水下，可能还存有由拳古镇的遗迹。海盐以煮海水制盐闻名，盐度好，盐业生产发展了经济，兴起了城镇，但是后被海水淹没，沦为今金山濒海的戚家墩遗址下的遗迹。

在原始社会，人类以古老的方式向自然采集生存的物质。原始的稻作农业发展为犁耕农业，同时有了纺织后，开始了男耕女织的时代，产生了自给自足的田园经济。上海地区有着得天独厚的自然地理位置，十分适宜渔业、盐业、水稻和棉花耕作业的生产，又加上汉代以后很长时期社会安定，农业经济繁荣起来了，人口也密集起来。当自给自足的物品有余过剩了，在村落内、村落与村落之间物品的交换产生了。“男耕女织”的农业与家庭手工业生产的物品不再以自给自足为目的而产生商品概念后，需要有商品交换的场所。市镇是商品交换的市场，市镇规模越大，说明当地的农业经济越发达。

上海最早期的城镇，繆县、由拳县和海盐县，由于海陆的变迁，逐渐消失了。与此相反，在古松江入海处，江口呈喇叭形向外扩张，形成渔民村落。古松江水道宽阔，上溯吴郡，下泻东海，因此往来的船只日夜穿梭，沿江的渔网星罗棋布。在古松江的南岸有个自然集镇名为青龙，北临松江、东濒东海，构成踞江瞰海的内航海运的优越地理位置。临镇有一条与古松江相通的青龙江，是海船停泊的理想港口。便利的水上交通，促使青龙镇很快兴盛起来。渔民、船夫为祈保出海平安无虞，佛事尤盛，建造了许多寺庙。由于水路交通发达，集镇日趋扩展，但是曾多次遭帝君骚扰，朝廷特派兵驻守。唐代天宝元年（746年）置镇，至唐代长庆年间（821—824年）经过七十多年发展，青龙镇已十分繁荣，海船辐辏，商家云集。北宋是青龙镇发展的鼎盛时期，镇上有三十六坊、三亭、七塔、十三寺、二十二桥。三十六坊为：见山坊、云津坊、至喜坊、先登坊、和浦坊、龙江腾地坊、招鹤坊、通惠坊、攀龙坊、平理坊、恩波坊、崧高坊、来远坊、安流坊、万柳堤坊、熙春坊、便民坊、兴贤坊、亨衢坊、上达坊、中和坊、连魁坊、平康坊、振文坊、太平坊、仰高坊、皇

华坊、桂枝坊、还珠坊、仙坛坊、阜民坊、登云坊、崇义坊、同福坊、福寿坊、迎仙坊。市镇茶楼酒肆鳞次栉比，周围又是“三泖九峰”^①的风景胜地，吸引着文人墨客和海外人士。

青龙镇新安五十四里的松南地区，由于筑塘垦荒，经济繁荣，是盛产麦、禾、豆、麻的地方。东吴时期贵族陆逊再次建造华丽池亭，后被封为华亭侯，市镇名为华亭镇。唐代发展成为这一地区的政治、经济中心。唐制百户为里，五里为乡，千户为县。当时这里人口已有一万余人，早已具备设县的条件。唐代天宝十年（751年），吴郡太守赵贞奏请朝廷，割昆山南境、嘉兴东境、海盐北境置华亭县。华亭县管辖的重镇是青龙镇，东南面临大海。

唐代中叶安史之乱及其后北方军阀混战，使唐由盛转衰，北方大城市遭到了破坏，黄河水患增多，中原地区千里萧条，人烟断绝。而统治江南的南唐和五代十国的吴越在江南大兴水利、垦荒拓田，使经济繁荣起来。上海地区毗邻太湖，地势低洼，常常因湖溢江涌发生水患，吴越王钱镠重视水利工程，将原来自然形成的湖、江、河整治，形成水势分流，引水入田的河网系统，还设置都水营田使，下辖8000人经常检查维修水利工程。水利是农业的命脉，钱镠这一招，使上海地区稻谷充盈，物价平稳，人口繁聚。

北宋爆发靖康之难以后，宋高宗率大批官员南渡长江，在临安（杭州）建立南宋。北方百姓为了逃避金人统治，再次出现移民潮。使南北的文化再次融合。

宋代青龙港由于海岸线向东延伸，松江下游堰塞而日趋衰落。东江、上海浦经过人工疏通后形成黄浦江雏形。海上船只不再从松江直上青龙镇，便改道南下，停靠在上海浦西岸（今南市十六铺）。这里开始形成新的居民点和南北货物集散地。南宋咸淳三年（1267年）就此设置上海镇，经过大兴土木，镇上建有广场、市场、寺庙、官署等，建筑鳞次栉比，人烟稠密。十六铺已经是“海船辐辏，商船云集”。

元代至元十四年（1277年），朝廷在这里设立管理中外商船贸易征税的市舶司，以后又陆续设立管理商市贸易的榷场、海运漕粮的万户府、贮存漕粮的太平仓等官府机构。人口再次集聚，户数达

注释：

①三泖九峰，位于今松江、青浦境内，是古代上海地区四大风景区之一。“三泖”即长泖、大泖、圆泖。“九峰”即凤凰山、佘山、天马山、昆山、淀山等。

六万四千户，人口达十万，一跃成为“东南之都会”。按元制，3万户以上设县，元代至元二十七年（1290年），松江府知府仆散翰文，划出华亭东北、黄浦江东西两岸的高昌、长人、北亭、新江、海隅五乡设立上海县。至元二十八年（1291年8月19日）正式获准，县东境东西160里，南北90里。东至大海50里，西至华亭县界110里，南至华亭县界72里，北至苏州府嘉定县界18里。县属设在宋代榷货场、元代大德二年（1298年）迁设原市舶司蜀地（今小东门内光启路上）。县治的设立更促进了上海地区经济的发展，《吴郡志》称上海为“川泽沃衍，有海陆之饶，珍异所聚，故商贾并凑”。至明代洪武年间（1368—1398年），全县已有十一万四千多人，蔚然成为东南名邑。

海上交通和商贸的发展，加快了上海城镇的繁华。明末清初上海县城仅有10多条小巷，至清代嘉庆年间，县城内已有大街小巷60余条。由于明代筑城垣有效地抵御倭寇的骚乱，城内百姓安居乐业，江浙一带富豪绅士也纷纷接踵而来安营扎寨，兴建一批民宅和园林。

社会经济的发展使先民们的住所从原始的安身需求，发展成为养身的需求。人有生殖的生理本能，需要有养老抚幼的空间，因此住所由一个栖身的空间演变为几个不同功能的空间，产生了堂、厅、厢、寝等概念。市镇的出现，使原来分散的村落向市镇集聚，于是上海地区许多民居沿街傍水建造。富豪绅士不满足有传宗接代的居住空间，他们有富裕的经济力量力图营造逍遥休闲的修身空间。