

『十二五』国家重点图书出版规划项目

中国对外贸易史

HISTORY OF CHINESE FOREIGN TRADE

商务部国际贸易经济合作研究院◎编

—
中
卷



中国商务出版社
CHINA COMMERCE AND TRADE PRESS

“十二五”国家重点图书出版规划项目

商务部国际贸易经济合作研究院 编

主 编：霍建国

副主编：钱建初

中国对外贸易史

(中 卷)

本卷编著 孙玉琴



中国商务出版社
CHINA COMMERCE AND TRADE PRESS

图书在版编目 (CIP) 数据

中国对外贸易史: 全3册 / 商务部国际贸易经济合作研究院编. —2版. —北京: 中国商务出版社, 2016.6

ISBN 978-7-5103-1560-2

I. ①中… II. ①商… III. ①对外贸易—贸易史—中国 IV. ①F752.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2016) 第 153984 号

“十二五”国家重点图书出版规划项目

中国对外贸易史 (中卷)

ZHONGGUO DUIWAI MAOYISHI (ZHONGJUAN)

商务部国际贸易经济合作研究院 编

本卷编著 孙玉琴

出 版: 中国商务出版社

地 址: 北京市东城区安定门外大街东后巷 28 号 邮 编: 100710

责任部门: 商务与文化事业部 (010-64515151 shangwuyuwenhua@126.com)

总 发 行: 中国商务出版社 商务与文化事业部 (010-64226011)

网 址: <http://www.cctpress.com>

邮 箱: cctp@cctpress.com

排 版: 北京科事洁技术开发有限责任公司

印 刷: 北京密兴印刷有限公司

开 本: 700 毫米×1000 毫米 1/16

印 张: 18 印张

字 数: 309 千字

版 次: 2016 年 7 月第 2 版

印 次: 2016 年 7 月第 1 次印刷

书 号: ISBN 978-7-5103-1560-2

定 价: 198.00 元 (全三册)

凡所购本版图书有印装质量问题, 请与本社总编室联系。(电话: 010-64212247)



版权所有 盗版必究 (盗版侵权举报可发邮件到本社邮箱: cctp@cctpress.com)

编 委 会

商务部国际贸易经济合作研究院 编

主 编 霍建国

副主编 钱建初

成 员 (排名不分先后)

白 明	孙玉琴	李 钢	于 鹏	关媛媛
付 丽	张久琴	张小瑜	王 婷	杜奇睿
李 俊	崔艳新	李西林	董 超	聂平香
崔卫杰	杨志远			

序

我国对外贸易始于先秦，盛于宋元，衰于晚清，但新中国成立 60 多年来，特别是改革开放以来对外贸易又得以快速发展，近几年，对外贸易总额一直占居世界第一的位置。在中国两千多年对外贸易发展的历史进程中，出现了西汉张骞出使西域，开创联通东方与西方贸易通道的“丝绸之路”的传奇；留下了明朝郑和七下西洋，开启“海上丝绸之路”的壮举；记载了清朝鸦片战争以后西方列强对华开展殖民贸易对中国经济的重创；记录了新中国成立之后中国共产党及政府重振河山，发展社会主义对外贸易的艰难历程及改革开放后所取得的辉煌成绩。在这样一部浩瀚曲折的中国对外贸易发展史中，有太多值得记录、梳理和总结的史实，有太多值得书写、歌颂和铭记的人物。然而，遗憾的是我国至今还缺少一部权威的专门梳理中国对外贸易发展历史的著作。作为我国对外贸易领域的重要智库，商务部国际贸易经济合作研究院必须承担起这一历史的责任来撰写这样一部对外贸易史书。基于以上考虑，商务部国际贸易经济合作研究院和中国商务出版社经过反复酝酿，共同策划了这一选题，并得到了国家新闻出版总署的认可和 support，将该书列为“十二五”国家重点图书出版规划项目。

自该书立项以来，商务部国际贸易经济合作研究院组织精干力量，并联合对外经济贸易大学专家，组成专门写作班子，反复研讨写作大纲，查阅了大量历史文献，历时三年完成了初稿。2015 年年初，经过史学专家的审定、校改后，最终定稿并付梓。本书共分上、中、下三卷，上卷为两汉时期至前清时期的对外贸易，中卷为鸦片战争至新中国成立前的对外贸易，下卷为新中国成立后至 2010 年的对外贸易。

以史为鉴，可以知兴替。全面深入回顾中国对外贸易发展的历史，对于规划未来中国对外贸易的美好蓝图具有十分重要的意义。目前，中国是世界第一大货物贸易国，已经成为全球 120 多个国家和地区的最大贸易伙伴，170 多种产品出口量位居世界第一。但在“贸易大国”光环背后，我们也意识到我们距离“贸易强国”还有很大差距。总体上看，我国目前主要还是依赖传

统要素优势和价格优势参与国际竞争，产品附加值低，在国际价值链分工中的地位偏低，在国际贸易利益分配中处于弱势，缺乏以质量、技术、品牌、服务为核心的竞争新优势。我国服务贸易发展滞后，是世界第一大服务贸易逆差国，高附加值的服务出口占比偏低。同时，在外贸发展的体制机制、政策环境等方面也存在诸多制约因素，整体的开放度仍有待于提高，这些都需要我们从中国对外贸易发展的历史中找寻经验、启迪未来。

改革开放以来，对外贸易的快速发展不仅对国民经济的发展起到了强有力的支撑作用，同时对于巩固和提高中国在国际上的地位和影响力也发挥了巨大的作用。习近平总书记指出：“为实现中华民族伟大复兴的中国梦，需要以对外开放的主动赢得经济发展的主动，赢得国际竞争的主动。”自国际金融危机爆发以来，国际经济格局正在发生深刻复杂变化，多边贸易体制发展受阻，区域贸易一体化迅速上升，发达国家正致力于构建新的国际贸易投资新规则，世界各国纷纷出台新的发展战略以抢占国际竞争制高点。党的十八届三中全会制定了我国全面深化改革的宏伟蓝图，我国正处于全面深化改革的关键时期和全面建成小康社会的攻坚阶段。展望未来，我们要充分利用中国对外贸易两千多年发展历史的深厚积淀，按照十八大以来中央的决策部署，积极推进新一轮改革开放，加快构建开放型经济新体制，积极推进“丝绸之路经济带”和“21世纪海上丝绸之路”建设，继续发挥对外贸易、经济合作在“一带一路”建设中的积极作用，相信对外贸易如过去两千多年的发展历史所证明的那样，必将为实现中华民族伟大复兴的中国梦添上浓墨重彩的一笔！



2015年1月

目 录

第一章 鸦片战争后中国的对外贸易 (1840—1894)

第一节 鸦片战争后的国内外经济形势	1
一、第二次产业革命与国际贸易的增长	2
二、中国经济结构的变革	2
第二节 半殖民地对外贸易制度的确立	3
一、通商口岸与租界制度	3
二、“协定”关税制度	8
三、外籍税务司制度	14
四、沿海及内河航行通商制度	19
五、片面最惠国待遇	23
六、领事裁判权制度	24
第三节 中国对外经贸政策的变化	27
一、通商口岸“自由放任”的对外贸易政策	27
二、洋务运动	29
第四节 外国在华投资的起步与洋行对中国对外贸易的垄断	32
一、早期的洋行	32
二、洋行的发展及其在华投资	33
三、洋行通过买办对中国对外贸易的操纵	37
第五节 对外贸易的发展	40
一、对外贸易的发展及其平衡状况	40
二、进出口商品结构的变动	51
三、对外贸易的地理格局	59

第六节 鸦片贸易和苦力贸易	63
一、鸦片贸易	63
二、苦力贸易	69

第二章 甲午战争后的中国对外贸易（1895—1911）

第一节 中国发展对外贸易的国内外经济形势	74
一、世界市场的形成与国际垄断资本竞争的加剧	74
二、中国近代经济的初步发展	76
第二节 半殖民地对外贸易制度的强化	77
一、增辟通商口岸	77
二、片面最惠国待遇的进一步扩大	80
三、扩充租借、强占租借地	80
四、内河航行制度的扩展	83
五、外籍税务司权力的扩大	83
第三节 中国对外经贸政策的变化	85
一、鼓励发展工业，与外资企业竞争	86
二、积极主动利用外资	87
三、自开商埠，主动开放	89
四、鼓励发展出口贸易	93
五、保护华侨政策的进一步完善	95
第四节 列强在华投资及其对中国进出口贸易控制的加强	96
一、列强在华投资的激增	96
二、洋行势力的急剧增长及其对中国进出口贸易的垄断	101
第五节 中国对外贸易的发展状况	102
一、贸易额增长加速，逆差日趋严重	103
二、适应资本主义列强需要的进出口商品结构	105
三、对外贸易地理方向的变动	108

第三章 北洋政府时期的对外贸易（1912—1927）

第一节 国内外经贸环境的变化	112
一、世界经贸格局的变化	112

二、中国经济的发展和市场的进一步开放	113
第二节 北洋政府发展对外经贸的政策措施	115
一、确立了“利用外资，振兴实业”的经济方针	115
二、增开商埠，以开放促发展	118
三、鼓励进口替代，发展出口贸易	119
四、积极争取关税自主	122
五、积极争取收回租界、废除领事裁判权	124
第三节 外国在华投资及洋行对中国对外贸易控制的变化	125
一、列强在华投资的不平衡增长	125
二、投资规模扩大，投资主体以国际性垄断组织为主	130
三、中外合资企业的发展	132
四、洋行在华进出口贸易网的扩展	135
第四节 对外贸易的发展状况	138
一、进出口贸易规模显著扩大	138
二、对外贸易的平衡状况	141
三、对外贸易商品结构	142
四、对外贸易的地理方向	151

第四章 抗战前中国的对外贸易 (1928—1936)

第一节 大萧条与中国发展外经贸国内外环境的变化	157
一、大萧条与国际贸易的萎缩	157
二、西方国家的贸易保护主义对中国宏观经济的冲击	158
三、国家垄断资本的强化与民营经济的艰难发展	160
第二节 鼓励发展对外经贸的政策措施	164
一、恢复关税自主权，实行国定关税政策	164
二、健全对外贸易管理机构，加强对外贸易的行政管理	172
三、限制外国商品倾销，积极推动出口贸易的发展	173
四、实行易货偿债贸易和出口贸易管制，加强对外贸易国家垄断	175
五、充分利用外国资本技术，发展国民经济	176
第三节 进出口贸易的规模 and 水平	181
一、进出口贸易额	181

二、进出口商品结构	183
三、对外贸易平衡状况	188
第四节 对外贸易国别/地区的变动	190
一、西方国家在华投资	190
二、各国在中国对外贸易中的地位	193

第五章 抗战时期中国的对外贸易 (1937—1945)

第一节 国内外经济环境的变化	197
一、第二次世界大战对国际经济关系的破坏	198
二、日本发动全面侵华战争, 中国对外贸易环境急剧恶化	198
第二节 国统区的对外贸易	199
一、国统区的经济概况及对外贸易环境的恶化	200
二、战时对外贸易统制政策	201
三、太平洋战争爆发前的对外贸易	213
四、太平洋战争爆发后的对外贸易	217
第三节 日本对华经济掠夺与沦陷区的对外贸易	221
一、日本在沦陷区的经济掠夺及对外贸易控制政策	221
二、太平洋战争前进出口贸易的发展	225
三、太平洋战争后沦陷区的对外贸易	227
第四节 东北地区殖民地性对外贸易的发展	228
一、东北经济的畸形发展	228
二、日本对东北经济的全面统制	229
三、日本控制下东北对外贸易的发展	232
第五节 中国台湾对外贸易的殖民地化	239
一、日本对台湾经济的全面控制	239
二、日资企业对台湾的进出口贸易控制	240
三、进出口贸易发展状况	241

第六章 抗战后中国的对外贸易

第一节 战后国内外经济形势	244
一、战后世界经济格局的变化	244

二、战后中国国家垄断资本的膨胀及国民经济的崩溃	245
第二节 战后中国的对外贸易政策	249
一、参与创建“关税与贸易总协定”，实施关税减让政策	249
二、加强对外贸易的国家垄断，实施贸易管制政策	252
第三节 美国对中国经济的控制	254
一、美国在华特权的扩大	254
二、美国对华投资的增长	256
第四节 对外贸易的发展及平衡状况	259
一、进出口贸易额	259
二、进出口商品结构的变动	261
三、对外贸易的地理方向	264
四、中国对外贸易的区域分布	266
第五节 美国商品对中国市场的独占及对中国民族工业的冲击	266
一、美国商品对中国市场的独占	266
二、美国商品倾销对中国民族工业的冲击	269
参考文献	273

第一章 鸦片战争后中国的对外贸易

(1840—1894)

自18世纪后期开始，英国率先走上了工业化道路，随着工业化的加速发展，其对海外市场和原材料的需求急剧增加。人口众多、资源丰富的中国自然成为英国觊觎的重要目标。清王朝严格限制对外贸易的政策及中国高度自给自足的自然经济对英国工业品具有强大的抵抗性。为打开中国大门，开拓并占领中国市场，1840年英国悍然发动了对华武装战争——鸦片战争，由此揭开了资本主义侵华的序幕。自此，中国遭遇了一系列列强侵华战争，其结果都以中国失败、被迫签订不平等条约而告终。由此，中国由一个独立自主的封建国家逐步变成了一个半殖民地半封建的国家。

自鸦片战争以后，西方列强依靠强权与武力，通过不平等条约及约外勒索，在中国攫取了大量政治、经济特权，他们凭借特权和实力操纵中国政治、控制中国经济命脉。他们通过对华商品输出及资本输出，逐步瓦解了中国传统的自然经济基础，中国经济被纳入了世界资本主义经济体系之中。中国传统的封建性的对外贸易逐步变成受西方资本主义控制的半殖民地性的对外贸易。

第一节 鸦片战争后的国内外经济形势

19世纪下半叶，国内外经济形势发生了急剧的变化：一方面，在西方商品和资本的冲击下，中国传统的社会经济结构开始发生变革；另一方面，西方世界发生了第二次产业革命，为国际贸易的扩大提供了物质和技术基础，更多的落后国家和地区被卷入世界经济漩涡。

一、第二次产业革命与国际贸易的增长

18 世纪 60 年代第一次产业革命发生，英国率先开始了其工业化进程，到 19 世纪中叶英国工业化已经完成，其现代经济迅速增长，垄断了世界主要工业品的生产，并控制了世界航运业，英镑成为世界货币，英国成为世界经济的领头羊，在国际贸易中占据着主导地位。到 19 世纪 70 年代，英、法、德、美等世界主要资本主义国家的产业革命已相继完成。随即第二次产业革命开始，铁路、火车、电报相继问世，以内燃机为动力的轮船的广泛使用，引起了交通运输领域的变革。国际电讯网络建立起来，信息传递更加快捷；苏伊士运河建成通航，欧亚间的航程大大缩短，运输成本大为降低。国际贸易的便捷、交易费用的降低，大大增进了世界各地区间的经济联系。国际贸易增长迅速，19 世纪 40 ~ 70 年代，世界贸易增长率超过世界工业的增长率。

国际贸易的增长一方面体现在工业化国家间贸易关系更加紧密，另一方面落后的国家也越来越深入地被迫或主动地参与到国际贸易活动中。

二、中国经济结构的变革

鸦片战争后，随着中国市场的被迫开放，西方工业品输入及海外市场对中国原料性产品及手工业品需求增加，导致中国自给自足的自然经济基础遭到破坏，从而逐渐造就了一个西方工业品的市场，同时中国出口商品生产增长。靠近通商口岸的沿海地区社会经济生活发生了巨大变革，如鸦片战后外商争购生丝、茶叶，一时间植茶及种桑养蚕利润可观，于是茶叶、桑蚕生产规模迅速扩大。史料记载，福建武夷地区，“夙著茶名，饥不可食，寒不可衣，末业所存，易荒本业。乃自各国通商之初，番舶云集，商民偶沾其利，遂至争相慕效，满山遍野，愈种愈多”。不但传统的植桑养蚕地区增加生产，而且原来非传统产丝区也开始养蚕缫丝，如江苏高邮，“素不饲蚕”，“今年湖东西以农兼桑着不可计胜”。江阴地区“初江邑土宜桑而蚕织未兴，素业土布。自洋布盛行，其利已薄。光绪中，西人始自内地市茧。”“乡人获利，育蚕者骤增”。^①此外直隶、山东、河南、陕西、广西等地的蚕桑业也发展起来了。

与海外市场联系密切的商品生产的发展是对外贸易发展的结果，同时商品生产的发展又为这一时期对外贸易的发展提供了物质基础。

^① 李文治编：《中国近代农业史资料》第一辑，三联书店，1957 年版，第 446 页。

第二节 半殖民地对外贸易制度的确立

鸦片战争后，西方列强依靠武力威胁及强权政治，迫使中国与之签订了一系列不平等条约，通过条约规定及约外勒索，中国被迫接受了西方强加的一系列半殖民地性的对外贸易制度。

一、通商口岸与租界制度

（一）通商口岸制度

通商口岸又称“条约口岸”（Treaty Port），系指近代中国由条约规定、受西方列强控制、被迫开放的口岸。开埠通商属一国对外贸易主权范畴，作为主权完整的独立国家，应根据自身政治、经济发展的需要，自主决定开放的区域范围及时序。鸦片战争以前，清王朝为防范外夷，坚持闭关自守的政策，严格限制对外贸易活动，规定西方商人只能到广州一地贸易，且只能与广州行商交易，并受行商的管束。鸦片战争后，中国沦为半殖民地国家，西方列强为控制中国经济，迅速打开并占领中国市场，强迫中国在广阔的地域上向外国人开放通商，使中国丧失了自主的地域开放权。近代开辟的通商口岸不限于沿海和内河港口，还包括一些内陆城镇。

1842 年中英《南京条约》（又称《江宁条约》）开创了列强强迫中国开辟商埠的先河。该条约第二条规定：“自今以后，大皇帝恩准英国人民带同所属家眷，寄居大清沿海之广州、福州、厦门、宁波、上海等五处港口，贸易通商无碍；且大英国君主派设领事、管事等官住该五处城邑，专理商贾事宜，与各该地方官公文往来。”第五条规定：“凡有英商等赴各该口贸易者，勿论与何商交易，均听其便。”^① 这样中国地理位置最为优越的沿海五处港口被迫开放。在这些通商口岸，准许英国人（随即扩大到所有外国人）携带家眷自由居住、派驻领事等驻华官员、外商可以自由贸易。

五口通商的施行，迫使中国南部沿海重要口岸对外开放，从而打破了清朝自乾隆二十二年（1757 年）以来实行的“广州一口通商”的贸易体制，“十三行”制度及“防范外夷规条”也同时宣告废止。英国人多年的愿望终

^① 王铁崖：《中外旧约章汇编》第一册，三联书店，1982 年版，第 31 页。文中所引中外条约原文，均引自该书，不一一注明。

于凭借武力得以实现。同时香港被割让给英国，成为其在远东的自由港。

五口通商后，中英贸易并未如英国料想的那样迅速发展。为攫取更多特权，1856年英法两国联合发动了对华武装战争——第二次鸦片战争。战败的清王朝被迫与西方列强于1858年签订了一系列《天津条约》，其中中英、中法《天津条约》规定：中国增开沿海的牛庄（后改营口）、登州（后改烟台）、台湾（台南）、淡水、潮州（后改汕头）、琼州及沿江的汉口、九江、南京、镇江为通商口岸。1860年中英《北京条约》又将天津辟为开放的商埠。中国被迫开放的地域由南部沿海开始深入到北部沿海、由沿海发展到沿江流域。

1876年中英《烟台条约》又规定：宜昌、芜湖、温州、北海四处为通商口岸。1890年中英《新订烟台条约续增专条》规定中国开放长江上游的重庆。^①

除上述沿海、沿江口岸的被迫开放外，西方列强还迫使中国开放了一系列内陆边疆口岸，其中主要有：1887年中法《续议商务专条》规定，中国开放广西的龙州、云南的蒙自；1893年中英《藏印条约》迫使中国开放西藏的亚东。而更多的陆路口岸是在沙俄的胁迫下开放的，如1851中俄《伊犁、塔尔巴哈台通商章程》规定中国开放伊犁、塔尔巴哈台（今新疆塔城）为商埠；1860年中俄《北京条约》规定中国开辟喀什噶尔（今新疆喀什）、库伦（今蒙古国乌兰巴托）；另外根据1881年中俄《伊犁条约》及《陆路通商改订章程》，俄国又迫使中国开辟吐鲁番、哈密、乌鲁木齐、古城、乌里雅苏台（今蒙古国布哈兰图）和肃州（今甘肃嘉峪关）为通商口岸。

到甲午战前，西方列强迫使中国开放的商埠多达35处，分布在沿海、沿江、西南及西北沿边，涉及全国18个省份，见表1-1。

表1-1 鸦片战后开辟的通商口岸（1843—1894年）

口岸名称	所在省份	开放日期	所依据的不平等条约
广州	广东	1843年7月27日	中英南京条约
厦门	福建	1843年11月1日	中英南京条约
上海	江苏	1843年11月17日	中英南京条约
宁波	浙江	1844年1月1日	中英南京条约

^① 该约关于重庆的开放，有一定的限制条件，如规定：“一俟有中国轮船贩运货物往来重庆时，亦准英国轮船一体驶往该口。”故到1895年中日《马关条约》又规定重庆全面开放。

续 表

口岸名称	所在省份	开放日期	所依据的不平等条约
福州	福建	1844 年 7 月 3 日	中英南京条约
伊犁	新疆	1852 年 4 月 4 日	中俄伊犁塔尔巴哈台通商章程
塔尔巴哈台 (今塔城)	新疆	1852 年 4 月 4 日	中俄伊犁塔尔巴哈台通商章程
潮州 (汕头)	广东	1860 年 1 月 1 日	中美天津条约
天津	直隶	1861 年 1 月 20 日	中英北京续增条约等
牛庄 (营口)	奉天	1861 年 4 月 3 日	中英天津条约
喀什噶尔 (今疏勒县)	新疆	1861 年 4 月 5 日	中俄北京续增条约
镇江	江苏	1861 年 5 月 10 日	中英天津条约
库伦	蒙古	1861 年 7 月 11 日	中俄北京续增条约
汉口	湖北	1862 年 1 月 1 日	中英天津条约
九江	江西	1862 年 1 月	中英天津条约
登州 (芝罘)	山东	1862 年 1 月 16 日	中英天津条约
淡水	台湾	1862 年 7 月 28 日	中法天津条约
台湾 (打狗、台南)	台湾	1863 年 10 月 1 日	中英天津条约
琼州	广东	1876 年 4 月 1 日	中英天津条约
宜昌	湖北	1877 年 4 月 1 日	中英烟台条约
芜湖	安徽	1877 年 4 月 1 日	中英烟台条约
温州	浙江	1877 年 4 月 1 日	中英烟台条约
北海	广东	1877 年 4 月 2 日	中英烟台条约
肃州 (嘉峪关)	甘肃	1881 年 4 月	中俄改订伊犁条约
吐鲁番	新疆	1881 年 4 月	中俄改订伊犁条约
乌里雅苏台	蒙古	1881 年 4 月	中俄改订伊犁条约
哈密	新疆	1881 年 4 月	中俄改订伊犁条约
乌鲁木齐	新疆	1881 年 4 月	中俄改订伊犁条约
古城	新疆	1881 年 4 月	中俄改订伊犁条约
拱北	广东	1887 年 4 月 2 日	中葡和好通商条约及会议专约
九龙	广东	1887 年 4 月	中英香港鸦片贸易协定

续 表

口岸名称	所在省份	开放日期	所依据的不平等条约
龙州	广西	1889 年 6 月 1 日	中法续议商务专条
蒙自	云南	1889 年 8 月 24 日	中法续议商务专条
重庆	四川	1891 年 3 月 30 日	中英烟台条约
亚东	西藏	1894 年 5 月 1 日	中英会议藏印条款

资料来源：严中平等编，《中国近代经济史统计资料选辑》，科学出版社，1955 年版，第 41 ~ 44 页。

西方列强控制了中国一切重要的通商口岸后，还进一步在“许多通商口岸划出一部分土地作为他们直接管理的租界。”^①

（二）租界制度

所谓租界制度系指在通商口岸或其他地区划出一部分土地作为外国人的居留地，外国人在此享有行政、司法大权。租界制度分为两种形式：一种是租界，通常设于通商口岸；另一种是甲午战争以后出现的租借地，它通常是列强控制一包括城乡在内的更广大的区域（详见下章）。租界及租借地成为外国人在中国的殖民地，即“国中之国”（State in State）。

租界系由外国人在华居留地发展而来。1842 年《南京条约》废除了夷人不得居留的政策，允许英国人在华居留。次年，中英《虎门条约》对此做了具体规定，该条约第七条称：中国准许“英人携眷赴广州等五口居住，中华地方官必须与英国管事各就地方民情，议定于何地方、用何房屋或基地，系准英人租赁……英国管事官每年以英人或建屋若干间，或租屋若干所，通报地方官”。即英国人可以在规定的区域内租赁房屋或租地建屋。

1845 年英国驻上海领事巴富尔（George Balfour）与清苏松太道（即上海道）宫慕久签订了《上海租地章程》（又称《土地租赁章程》），这一章程成为“租界”制度的基石，它规定了英国人在上海居留地的界址、租地的手续及应遵守的各项事宜等。按此章程将“洋泾浜（今延安东路）以北，李家庄（今北京东路）以南之地，准租与英国商人，为建筑房舍之用。”次年 9 月，又议定以边路（今河南路）为西界。这块面积约 55.3 公顷的地段后来就称作

^① 毛泽东：《中国革命与中国共产党》，《毛泽东选集》第二卷，人民出版社，1991 年版，第 591 页。