

目 录

导言·····	(1)
一、研究意义、内容及方法·····	(1)
二、研究空间的界定·····	(3)
三、研究时间的界定·····	(4)
四、近代东北城市发展概论·····	(5)

第一部分 近代东北城市建设分期

第一章 东北城镇萌芽(明末至1858年)·····	(16)
第一节 明末以前东北城堡及聚落·····	(16)
第二节 明末东北城堡及聚落·····	(17)
一、辽东城堡·····	(17)
二、辽东边墙北部(边外)地区游牧、狩猎聚落·····	(18)
三、明代辽东边墙及五关五市·····	(18)
四、后金三处京城的建立·····	(20)
第三节 清代东北军事城堡的迁移·····	(21)
一、宁古塔将军驻地向内地迁移·····	(21)
二、清代东北柳条边墙·····	(25)
三、黑龙江将军驻地向内地迁移·····	(26)
第四节 清初东北的垦殖·····	(29)
一、《辽东招民开垦条例》与东北民署城镇出现·····	(29)

二、吉林、黑龙江地区的垦殖	(30)
第五节 小结	(32)
第二章 东北城镇形成(1858-1904年)	(37)
第一节 东北第一个通商口岸城市形成	(38)
一、从中俄《璦琿条约》、《北京条约》到中英 《天津条约》	(38)
二、东北对外贸易的发展	(39)
三、东北边疆危机与清廷的“移民实边”	(40)
第二节 近代工业在东北出现	(43)
一、“洋务运动”与军事工业兴起	(43)
二、近代工业与吉林城镇建设	(43)
第三节 东北铁路枢纽城市出现	(45)
一、《中俄密约》与中东铁路	(45)
二、东北铁路沿线新城镇形成	(46)
三、远离铁路的古驿道沿线旧城相对衰落	(50)
四、铁路沿线的旧城发展	(51)
第四节 小结	(53)
第三章 东北城市发展演变(1905-1945年)	(56)
第一节 商埠地城市发展演变	(56)
一、《东三省事宜条约》与开埠通商	(57)
二、商埠地对城市建设影响	(58)
三、商埠地建设	(59)
第二节 工矿业城市发展演变	(62)
一、工矿业城市建设	(63)
二、人口迁移	(67)
三、铁路附属地城市建设	(69)
第三节 日伪殖民地城市规划建设	(74)
一、牡丹江城市规划	(74)

二、北安镇城市规划建设	(76)
三、《满洲农业移民百万户移住计划》、《北边振兴计划》 与日本移民	(77)
第四节 小结	(80)

第二部分 近代东北城市类型

第四章 东北城市类型研究	(88)
第一节 城市类型划分	(88)
第二节 不同时期东北城市的类型	(89)
一、城市萌芽时期	(89)
二、近代东北城市形成时期	(90)
三、近代东北城市发展演变时期	(91)
第三节 近代东北不同类型城市	(91)
一、政治、军事城堡	(92)
二、通商口岸城市	(92)
三、工业城市	(92)
四、交通枢纽城市	(94)
五、行政中心	(95)
六、农业垦殖管理中心的县城	(95)
七、特殊类型城市	(95)
第四节 小结	(96)
第五章 东北第一口岸城市营口	(100)
第一节 中英《天津条约》与牛庄	(100)
第二节 营口开埠通商	(101)
第三节 营口城镇发展	(105)
第四节 营口城市发展迟滞	(108)
第五节 小结	(109)

第六章 交通枢纽城市哈尔滨	(112)
第一节 铁路通车前的滨江渔村.....	(112)
第二节 哈尔滨城市的形成.....	(113)
一、城市形成的历史背景.....	(113)
二、早期城市建设.....	(114)
三、城市形成的主要影响因素.....	(118)
第三节 哈尔滨城市的发展演变.....	(119)
一、城市初期发展时期.....	(119)
二、城市发展演变时期.....	(120)
三、城市经济发展演变.....	(123)
第四节 小结.....	(125)
第七章 东北工业中心城市沈阳	(129)
第一节 明沈阳卫与清盛京城.....	(129)
一、沈阳中卫城.....	(129)
二、清盛京建设.....	(130)
三、城镇经济发展.....	(130)
第二节 奉天(沈阳)城市发展演变.....	(132)
一、中东铁路与奉天城建设.....	(132)
二、奉天商埠地建设.....	(133)
三、满铁附属地建设.....	(134)
四、工商业发展与城市建设.....	(135)
五、奉天城市结构转型.....	(137)
六、铁路建设对城市的影响.....	(139)
第三节 伪满时期的奉天(沈阳)建设.....	(139)
一、“大奉天都邑计划”.....	(139)
二、奉天城市规划布局.....	(140)
第四节 小结.....	(141)
第八章 伪满都城新京(长春)	(144)

第一节	长春堡与宽城子	(144)
第二节	长春城市经济的发展	(145)
一、	迟缓发展时期	(146)
二、	中东铁路与城市经济	(147)
第三节	商埠地与“满铁附属地”	(148)
一、	沙俄的殖民地二道沟区	(148)
二、	长春商埠地	(148)
三、	长春“满铁附属地”	(149)
四、	城市建设形制	(150)
第四节	伪满洲国行政中心规划建设	(151)
一、	伪满洲国出台	(151)
二、	大新京国都建设计划	(151)
三、	“新京”城市建设	(157)
四、	城市人口变迁	(159)
第五节	小结	(160)
一、	影响长春发展的主要因素	(160)
二、	长春城市职能的演变	(161)
三、	城市建设发展	(161)
第九章	草原城市海拉尔	(163)
第一节	概况	(163)
第二节	呼伦贝尔城的建立	(164)
第三节	中东铁路的修筑与海拉尔城市建设	(165)
第四节	海拉尔城市发展演变	(168)
第五节	海拉尔城市发展因素	(169)
第六节	小结	(171)

第三部分 近代东北城市发展规律

第十章 近代东北城市发展的影响因素·····	(176)
第一节 交通发展与东北城市建设·····	(176)
一、马车交通·····	(177)
二、蒸汽机交通工具·····	(179)
三、汽车交通·····	(182)
四、小结·····	(184)
第二节 工商业发展与东北城市建设·····	(185)
一、手工业发展·····	(185)
二、手工业向近代机器大工业过渡·····	(188)
三、近代工业发展·····	(192)
四、小结·····	(194)
第三节 移民垦殖与东北城市建设·····	(197)
一、第一次移民潮·····	(197)
二、第二次移民潮·····	(200)
三、第三次移民潮·····	(202)
四、第四次移民潮·····	(204)
五、小结·····	(206)
第四节 区域条件对城市发展的影响·····	(207)
一、区位与腹地对城市发展的影响·····	(208)
二、区域经济条件与历史背景对城市发展的影响·····	(209)
三、地理位置与自然资源对城市发展的影响·····	(209)
第五节 帝国主义的侵略对东北城市的影响·····	(211)
一、帝国主义侵略方式改变·····	(211)
二、外来文化对近代东北城市建设的冲击·····	(213)
第十一章 结论·····	(217)

第一节	影响东北城市发展的因素·····	(217)
第二节	近代东北城市的发展概貌·····	(218)
第三节	近代东北城市职能和形制的演变·····	(221)
第四节	近代东北城市发展特征·····	(222)

第四部分 附 录

附录 1	东北城市建设大事年表 (1615 - 1948) ·····	(227)
附录 2	东北国际主要约章汇表 ·····	(283)
参考文献	·····	(355)
后记	·····	(361)

导 言

近代东北城市的建设与发展，是在近代中国特定历史条件下进行的，城市的形成发展及演变，是外力冲击和内部应变相结合的错综复杂的历史过程。这一过程既是从古代城市向近代化城市过渡，又表现为封建城市向半封建半殖民地城市的演变。在某种意义上说，帝国主义的侵略对东北城市的近代化建设，起到了刺激和抑制的双重作用，使城市整体畸形发展和区域分布不平衡。外力冲击表现为城市中外国租界、铁路附属地及商埠地的设立和扩大，乃至成为帝国主义在中国的政治、经济活动中心。不仅如此，帝国主义的侵入使城市的职能、形制也发生了变化，其特征是由古代政治职能占主导地位的城市，向经济职能转化，其形制由呈方整、封闭单核城市，向开放、多核结构演进。特别是生产的发展，近代工商、金融、交通的发展，都成为影响城市建设发展的基础和重要因素。然而，不同时期、不同类型城市的发展演变，都具有不同的特征，但都有一定的规律性。

一、研究意义、内容及方法

城市是人类文明发展最集中的产物，列宁曾指出：“城市是经济、政治和人民的精神生活的中心，是前进的主要动力”^{〔1〕}。随着大量人口和社会活动在城市这个有限的空间高度聚集，也产生了各种各样的城市问题。不了解城市发展的历史背景，就难以准确地把握和认识当前城市的发展及其问题。当代中国城市是古

代中国城市尤其是近代中国城市的延续、发展和变革，近代城市发展中的某些规律性因素和条件在不同程度上仍影响至今。要认识东北城市演变的原因和过程，从而探究城市建设与近代东北社会经济发展的内在联系，必须对近代东北城市建设分期与类型有深入的考察和分析。如何使东北城市在发展过程中，凭借其丰富的自然资源，克服地理和历史的局限而发展起来，并进一步推动地区经济发展？这些问题都需要从近代东北城市的发展研究入手。目前，关于近代东北城市发展的研究甚少，已出版的相关论著多偏重于史料的汇编，对近代东北城市建设的分期与类型进行全面系统的研究成果尚无。本书的研究试图弥补在这方面研究的不足，为近代东北城市史的研究探寻理论方法，寻求历史借鉴和依据。

本书以研究城市结构和职能的发展演变为基本内容，东北城市发展研究是在利用地方史和城市志的研究成果和资料的基础上，着重分析城市结构、功能的演变，着重研究城市本身的发展演变，而不仅仅是对城市范围内发生的历史事件和历史现象的阐述，它可直接地为当代城市的规划、建设和管理提供历史依据。只有探索城市结构、功能的发展演变规律，确定其历史优势和历史局限，才能克服城市规划、建设和管理中的盲目性、随意性，增强科学性。

研究近代东北城市分期与类型，重在揭示东北城市发展最基本，且又最重要的规律。不同时期、区位、类型的城市，其城市结构必有差异，这种差异又反映到功能上的异同。如职能生成的先后序列，各种职能的主次关系，单项职能在总体职能结构中的地位等等均不会相同。东北的很多城市（堡）先具有政治军事职能，然后才衍生出经济职能。其功能的拓展又反馈到城市结构的演化上，这种演变是由简单的初级向复杂的高级形式发展。只有充分认识这一演化过程，才能抓住城市发展中存在的普遍规律，

从而进一步揭示不同时期、区位及类型城市自身发展特殊规律。本书试图以近代东北城市为研究对象，从不同视点出发，以城市建设为主要线索，即将城市置于东北乃至中国社会经济发展的整体框架之中，进行全方位的考察，分析城市与社会经济之间的关系，以探讨近代东北城市在不同历史时期，所表现出的基本特征及其形成、发展演变的基本规律。

本书研究城市类型是从政治、经济角度来划分的，即从这一反映城市基本特征的角度入手研究近代东北城市的形成发展演变规律及其与城市类型之间的关系，从复杂的表象中提炼出影响东北城市发展演变的根本因素。然而研究城市类型并非目的，它只是一种认识研究城市手段和工具，最终服务于城市建设实践，这即是本书的要旨。

二、研究空间的界定

所谓东北在历史上曾泛指奉（辽）、吉、黑、热河及内蒙古东部，总面积约 130 万平方公里，“九一八”事变以前，人口近 3 000 万。东北地区历史地位极为重要，特别在清代以后逐步成为中国的一个特定区域。典籍记载：舜“肇十有二州”，禹别九州，划分诸州方位，位于东北者曰幽州。东北之称，即因其在中国的东北部。《周礼·夏官·职方氏》：“东北曰幽州，其山镇曰医巫闾。”医巫闾山在辽宁北镇县西北。《史记·五帝本纪》：“北山戎息慎，东长乌夷，莫不戴舜之功。”辽时设置东北路招讨司、统军司，此为东北路。

书中提及的东北地区，包括黑龙江、吉林、辽宁三省及内蒙古自治区东部的呼伦贝尔盟，兴安盟及哲里木盟、兼顾历史上行政区域及自然区域的完整性，见图 0-1。

东北地理位置十分重要，是祖国的边陲重地、战略要冲。东北地区是清代满族的发祥地，清廷入主中原后一直重视这块“龙

兴之地”，在管理方式上、制度及土地占有形式等方面有别于中原地区。近代的东北又是帝国主义列强争夺的要地。自咸丰八年（1858年），沙俄通过《中俄璦琿条约》割占我国黑龙江以北、乌苏里江以东 100 多万平方公里土地，到咸丰十一年（1861 年）牛庄（营口）被迫开埠，帝国主义势力开始向东北渗透。光绪二十二年（1896 年），沙俄通过《中俄密约》攫取了在东北境内修筑中东铁路的特权，并霸占了旅大为租借地。光绪三十一年（1905 年）日俄战争后，日本帝国主义夺取了东北南部的南满铁路权益和旅大租借地，并将势力范围扩展到东部的蒙古地区。1931 年“九一八”事变，日本帝国主义独占东北。在政治、经济及文化方面进行大肆镇压、掠夺，使东北地区城镇经济畸形发展。

作为东北区域的城市，是国内整体不可缺少的一部分，具有普遍性一面；另外，区域历史的特征决定了东北城市发展的特殊性。如清初东北地区处于自然发展过程中，到清末，东北地区在外力冲击下，口岸城市开始出现，而在民国时期及伪满时期则形成特有的殖民地城市。在中俄、中日关系上，东北地区也具有典型性，也正是众多合力影响着东北地区城市的形成、发展及演变。

东北地区作为中国社会的一部分，其城市建设发展与关内有不平衡之处，特别是清朝的封禁政策，对本不发达的东北地区城镇经济的发展有制约作用。柳条边墙的筑修，又使得东北地区的边墙内外发展不协调。

三、研究时间的界定

近代中国是一个特别的社会形态，呈现出错综复杂的历史运动过程：在由一个独立的封建社会逐渐变为半殖民地半封建社会的同时，逐渐从古代社会向近代社会演进，从闭关自守的孤立状

态转而被迫向世界开放。城市作为一个社会载体，其形成、发展及演变必然会受到政治、经济、文化和社会等诸多因素的影响。近代东北城市发展最重要的特点是半殖民地化和近代化同步进行，使东北城市呈现出复杂矛盾的运动，表现为一些城市畸形发展。

近代东北城市中，有些形成较晚，有些则是古代城市的直接延续体。它们一方面受外力冲击，另一方面，又受到中国传统社会结构的制约，特别是城市建设发展是一个长期缓慢的过程。所以，研究近代东北城市建设，不应仅局限于历史上“近代”的时间跨度内，以避免研究的片面理断。本书研究的时间跨度是从明末清初至公元 1945 年。

四、近代东北城市发展概论

在世界范围内，19 世纪，一系列对城市发展有重大影响的发明和发现相继出现，从建筑结构技术的发展，电灯、电话的发明使用，到火车、电车乃至汽车的问世，城市的空间结构开始发生历史性的变化，同时也改变着人们对建设城市的观念^[2]。影响城市建设理论与实践的发展。从欧文“新协和村”、戈定“千家村”、霍华德“田园城市”到嘎涅“工业城”规划，直到 1933 年《雅典宪章》明确提出城市的四大功能及原则，正是在科技进步的带动下，城市建设理论由“乌托邦”逐渐走向现实的。

城市的出现和发展是人类文明的主要象征。在不同的社会历史阶段，城市呈现不同的分布状态，发挥着不同的作用。城市的产生和发展与城市所在地区的社会历史背景休戚相关。在古代，城和市是不同的，城是指设防坚固的建筑物，市是商品交换市场。城和市虽然职能不同，常常紧密地结合在一起。

研究近代东北城市，使我们更清楚地认识这一时期东北乃至中国社会的全貌，从而探讨东北城市形成、发展及演变的历史背

景，分析其影响因素，最终研究近代东北城市发展原因、特征及规律。

东北城市发展进程分三个阶段，即古代城市萌芽时期、近代城市形成和发展演变时期。在不同的历史时期，城市类型及形制有所差异。如在城市萌芽时期，东北城市多以军事政治统治为目的，表现为军事防御职能特征，呈方整、封闭、单核形，城堡围以高墙、深壕。明辽阳、广宁城即是这一时期政治军事城堡的典例。到了近代城市形成时期，特别是交通发达，东北城市多为商贸中心或交通枢纽，表现为经济职能特征，城市呈开放、多核的随机发展。进入城市发展演变时期，城市迅速膨胀，新兴工商业城市畸形繁荣。一批新城市兴起，城市结构形态已经改变，但同时也伴有一些旧城衰亡。

城市发展的任何时期，都是许多因素错综复杂地结合在一起构成影响城市形成演变的总和，它包括社会政治经济生活的各方面。

鸦片战争后，帝国主义的入侵，独立、统一的中国开始逐步沦为殖民地、半殖民地，中国传统文化也受到外来文化的挑战而日益“洋化”。事实上近代东北社会始终是在帝国主义控制下发展的。首先，通过霸占中国领土，攫取部分城市主权，如英国控制营口，沙俄控制旅顺、大连。尔后，日本控制大连、沈阳等南满各主要城镇及沙俄控制哈尔滨等北满城市，最后日本控制东北全境的各主要城市；侵略战争造成对东北城市的破坏；在东北的租界地及附属地的建设，改变东北城市那种古老的建设形制，加剧城市在地域上畸形发展；由于帝国主义的侵略掠夺导致东北城市功能畸形发展。

从不同时期不同国别外力对东北地区影响程度上看，主要是沙俄及日本帝国主义的影响。

1. 沙俄对东北的影响

1896年沙俄通过《中俄密约》攫取在中国东北修筑中东铁路的权力。1900年出兵占领东北，1903年中东铁路全线通车，沿线主要驿站均由沙俄建设。日俄战争后，日俄两国通过《朴茨茅斯条约》的签订，划分了东北地区，沙俄势力仅限于“北满铁路”范围。俄国“十月革命”胜利，俄国开始减弱对东北北部满地区的统治。“九一八”事变后，俄国失去对东北地区控制。

2. 日本对东北的影响

日俄战争后，日本从沙俄手中割划出长春以南和“南满铁路”及其附属地。日本开始对东北“南满”地区加以控制，相应规划建设“南满铁路”沿线附属地。《东三省事宜条约》给予日本更大权利。南满铁路株式会社是日本侵略东北的触角。“九一八”事变后，日本通过伪满洲国对东北全境进行政治、经济、文化等统治，城市建设日本帝国化。帝国主义侵略方式由割占领土、倾销商品、掠夺资源发展到殖民地统治。

其间，东北地区先后出现四次大规模的移民设县大潮。第一次移民始于清朝初期，是以军事防御为主要目的在边疆扩军设防；第二次移民设县大潮始于光绪元年（1875年），其后在7年时间内东北新设府、县47处；第三次始于1908年，在两年内新设府、县40处；第四次是日伪时期的农业移民大潮。这四次大规模移民，对东北城市的形成、发展及演变有一定影响。

这期间，东北区域内城市分布状态发生了三次较大的改变。第一次咸丰八年（1858年）营口开埠通商，东北城市由沿驿道分布转向沿海发展；第二次是受到光绪二十九年（1903年）中东铁路全线建成通车的影响，城市沿铁路分布；第三次是随着帝国主义大规模掠夺东北矿产资源，城市又沿矿产资源地分布。

近代东北城市发展过程中，由于区域某些条件的变化而削弱城市自身原有职能，区域中而被其他城市所取代，这里称为职能

替代。如港口城市大连取代当时的营口，东北行政中心的长春取代当时的沈阳，煤矿城市抚顺取代当时的烟台（辽宁省内），以及交通枢纽哈尔滨取代当时的吉林。这种区域重要职能的位移，实质是在区域政治、经济社会条件改变的情况下，寻求区域内城镇职能类型平衡的过程。

清初，东北八旗官兵及旗人“从龙入关”，地区土地愈加荒芜，边疆防御空虚。清廷迫于边疆危机，于顺治十年（1653年）开始实行垦荒戍边之举。颁布《辽东招民开垦条例》，设辽阳府，管辖辽阳、海城二县，设官管理民事。其时，东北地区人口逐渐增加，聚居形成农耕村庄，为以后的城市形成创造必要条件。然而，清廷出于狭隘的民族利益，于康熙七年（1668年），取消了《辽东招民开垦条例》，采取修筑柳条边墙，设关卡，禁止汉人出关等措施，对东北实施长达200余年的封禁。封禁政策在一定程度上制约了东北地区的经济开发，延缓了区域人口增长速度，地区社会经济处于自然发展状态。地区农业、工商业缓慢发展。城镇的发展处于萌芽期的休眠态，缓慢且不稳定。在传统社会中，农业是国民经济的主体，虽然工商业有一定发展，但“重农抑商”的农本经济观念，造成对工商业发展的一种巨大压力，使之只能“有限地”发展，作为工商业发展依托的城市，还不能成为社会经济重心的所在地，只在政治领域取得对乡村的统治支配权。因此，从政治上说乡村依附于城市，而从经济上说，城市则依附于乡村。传统农本经济的长期稳固性，使中国东北的城市虽然起源很早，也曾出现过一些十分发达的城市，但从总体上看城堡是政治统治的结果，区域内战事频繁。城堡（市）的发展是缓慢且不稳定的。

继鸦片战争中国五口通商后，咸丰八年（1858年），英国通过《天津条约》的签订，攫取在东北牛庄的开埠权，后转而强行在营口开埠。营口开埠通商，使东北自给自足自然社会经济受到

冲击。首先，它使中国东北超稳定态和农本经济骤然受到强大的商业力的冲击，乡村经济逐渐依附于城市经济；其次，外来力量对东北经济控制越来越强，导致东北城市的超常规发展，人口向通商口岸城市迁移。近代东北人口向城市迁移是两种作用力的结果，一是城市拉力，一是农村的推力。前者是由于城乡差别的诱力及工、商业发展需要大量劳动力造成的；而后者是由于人口对土地的巨大压力和农业生产水平提高，导致农业人口过剩和农产品剩余造成的。一方面，由于地区经济长期而缓慢发展状态的失衡，地区经济及城镇非母体自然生成；另一方面，帝国主义为加速对东北地区的经济掠夺，而极具功利性地建筑开矿，使东北一些矿业城镇开始形成。

城镇再分布表现为城市分布由沿驿道、边境地区的堡垒向交通方便处的港口、道路交叉处移动。城市的出现一般都是所在地区社会经济变化的产物，当时营口正是由于港口的建设，而逐渐发展成为东北地区的重要口岸城市。这时，东北地区的城镇已由封建政治统治中心的城堡向工、商业中心过渡。

随着城市经济迅速发展，交通发达，商业繁荣，特别是近代工业的发展，城镇规模逐渐扩大，城镇数目也逐渐增多。更重要的是城镇在职能上的转型。从城镇本身发展看，近代东北城镇处于由政治军事统治的城堡向经济政治中心城市转型期。在鸦片战争以前，东北城堡多为政治中心；而到 19 世纪末和 20 世纪初，东北城镇处于过渡阶段，再到 20 世纪初东北城镇作为工、商业和贸易中心的特征更为突出。

城市是社会经济联系的枢纽。广泛分布的城市主要作用是作为城市工商业经济和乡村农本经济的碰撞点和交汇点。社会进步不但表现为城市发达，而且有赖于城市发展。城市又是社会的各种因素的载体，所以，研究地区城市发展问题，往往是打开地区历史发展不同道路之谜的一把钥匙。

注释：

- 〔1〕《列宁全集》第 19 卷，人民出版社 1988 年 10 月版，第 264 页。
- 〔2〕鲍世行主编：《城市规划新概念新方法》，商务印书馆 1993 年 1 月版，第 8 页。