



“城市更新与人文遗产”
上海系列

The Heart of Shanghai

上海城市之心

南京东路街区百年变迁

马学强·主编



上海社会科学院出版社
SHANGHAI ACADEMY OF SOCIAL SCIENCES PRESS



“城市更新与人文遗产”
上海系列

The Heart of Shanghai

上海城市之心

南京东路街区百年变迁

马学强·主编



上海社会科学院出版社
SHANGHAI ACADEMY OF SOCIAL SCIENCES PRESS

图书在版编目(CIP)数据

上海城市之心:南京东路街区百年变迁/马学强,
张婷婷主编. —上海:上海社会科学院出版社,2017
(“城市更新与人文遗产”上海系列)
ISBN 978-7-5520-2110-3

I. ①上… II. ①马… ②张… III. ①城市道路—介
绍—上海 IV. ①K925.1

中国版本图书馆CIP数据核字(2017)第203715号

上海城市之心

——南京东路街区百年变迁

主 编:马学强

执行主编:张婷婷 陆 烨

责任编辑:蓝 天

封面设计:黄婧昉

出版发行:上海社会科学院出版社

上海顺昌路622号 邮编200025

电话总机021-63315900 销售热线021-53063735

<http://www.sassp.org.cn> E-mail: sassp@sass.org.cn

排 版:南京展望文化发展有限公司

印 刷:上海万卷印刷股份有限公司

开 本:889×1194毫米 1/16开

印 张:17

字 数:302千字

版 次:2017年10月第1版 2017年10月第1次印刷

ISBN 978-7-5520-2110-3/K·409

定价:108.00元

版权所有 翻印必究

主 编

马学强

执行主编

张婷婷 陆 烨

副主编

任伟峰 徐叶玉



编委会成员

韩琥亮 胡 端

李东鹏 蓝 天

鲍世望 (图片)



序 言

一个城市的中心区，通常是这个城市政治、经济、社会、文化、宗教等方面的多功能集聚区，是这个城市历史积淀最为厚重的区域，也是产生、演绎城市故事最为丰富的区域。上海城市在不同时期，空间范围、指称对象并不完全一样，其中心区在不同时期也不完全一样。近代开埠以前，上海城市空间范围指上海城厢内外，其中心区在今人民路、中华路围成的圆圈内。近代开埠以后，由于多种因素交互作用，特别是由于租界的存在，上海出现多中心格局：华界政治中心先在县城，后来移至江湾五角场一带；法租界中心在法大马路即金陵东路一带；公共租界中心则在东起外滩、西至西藏路一带，其市政管理机关工部局设在汉口路。1945年抗战胜利以后，南京国民政府恢复对上海的统治，上海先前的“一市三治”行政格局随着租界的消亡而不复存在，上海市政中心移至原公共租界中心地带，汉口路、江西路口原公共租界工部局办公大楼成为上海市政府大楼。1949年上海解放以后，行政中心也一度设在这里。此后，东起外滩、西至西藏路、北起苏州河、南至延安东路，这一区域即被认为是大上海城市中心区的中心地段。本书研究的南京东路街区，是这一地段的一部分，故以“上海城市之心”命名，相当传神。

就历史文脉而言，这一街区是多重城市特色集聚、交汇、重叠的空间。

这里曾以休闲出名。这南京路原名公园弄，又叫派克路，其得名便由休闲而来。中国人叫这条路为“大马路”，马路之名由此而来。那时，英国人遛在这条路上的，不是征战之马，而是休闲之马。英租界起先造的三个跑马场，都在这条路边。即使到19世纪末20世纪初，南京路作为十里洋场早已名闻遐迩，两侧休闲场所依然很多，包括大光明电影院、夏令配克电影院、先施公司、新新公司的屋顶游乐场等。20世纪90年代南京东路辟为步行街，正是对其休闲传统的发扬。

这里一向以繁华著称。近代以来，中国最繁华的城市是上海，上海最繁华的地区在公共租界，公共租界最繁华的地段在苏州河以南，苏州河以南最繁华的地方就是本书所描述



的街区。一个半世纪以来，中国许多体现摩登、领导潮流的现代化市政设施，都从这里开始。中国之有煤气灯、电灯，从这里开始；中国之有铁藜木路、有轨电车、自动扶梯，从这里开始；中国之有霓虹灯、摩天楼、大型综合游乐场，从这里开始。二十四层的国际饭店，雄踞中国高楼之首达半个世纪。“风乍起，吹皱一池春水。”中国诸多引领商业潮流、引领时尚的源头，都在这里。高楼林立、店铺栉比、万商云集、百货杂陈、车水马龙、摩肩接踵，一切描摹繁华的字眼都加给她，还是显得那么苍白与不足。1932年，人们就已这样描述：

南京路不愧是世界的大商场。你看，橱窗内陈列着有的是千金的珍玩，宝贵的器皿，华美的装饰物，富丽的日用品，和珍异的……这是一九三一年最新式的别克轿车，那是刚才到埠的上等法兰西绒；这边是报时最准确的德国金表，那又是价值昂贵的珍珠钻戒，还有五色的绫罗，美丽的绸缎，还有高贵的呢帽，精美的高跟鞋。还有，还有，我几乎数不清了。这奇珍的货品，这华贵的陈列品，真的，使我简直喊不出它叫什么，也说不出它的用途。本来，像我这般穷小子，怎能懂得，也怎配懂得它呢！什么糖果店、绸缎店，什么银楼、车行，什么钟表店、照相店，像鱼贯似的排列着，争奇斗胜，别出心裁地陈列着各色货品，来吸引路人的注意。终于，我的目光缭乱了，缭乱得昏了头。啊，伟大啊！伟大的南京路，伟大的东方百老汇！^①

这里是名人荟萃的场所。上海名人，数以万计，少有没在南京路上留下足迹的。办《时务报》的梁启超，写《马氏文通》的马建忠，都曾居住在这里。著名的中西女塾、东文学社、爱国学社都设在这里，王国维、罗振玉、蔡元培、章太炎、邹容、章士钊、宋氏三姐妹，都活跃在这里。清末民初，蔡元培两次居住在这里。闻名遐迩的国际饭店、一品香西餐店、功德林素菜馆、东方饭店，先施、永安、大新与新新四大公司，汉口路基督教沐恩堂，都是达官显贵、才子佳人、世界名人惯于出入的地方。

这里是凸显权力的场所，也是阶级矛盾、民族矛盾聚焦的场所。租界存在的时期，公共租界每有庆典，比如上海通商50年大庆，英国女王诞辰，接待外国元首，庆祝抗战胜利，其游行队伍必经这里，阅兵式必在跑马场。1925年五卅惨案发生在南京路，更增强了这条路的民族主义色彩。20世纪30年代上海文人预测上海的未来，有人预料，上海在租界收回、政权易手以后，最惹人注目的改变，是跑马厅改为“人民公园”，成为人民集会

^① 礼辛：《逛逛南京路》，《新闻报》，1932年1月21日，第2版。引文中的省略号为原文所有。



的重要场所。二十多年之后的历史事实，竟与预言完全吻合，连公园名字也一字不差。预言者并不是算命先生，之所以一语中的，就因为谁都明白南京路、跑马厅的象征意义。改革开放以后，这里矗立起上海市政大厦、上海博物馆、上海城市规划展示馆、上海大剧院等，都凸显了这里城市中心广场的特色，也是对这一地块历史文脉的自觉延续。

对于这一街区历史文化价值的重视，并非始于今天。还在1946年，即抗战胜利以后的第二年，当时的上海市参议会，曾就跑马厅地块如何使用，进行讨论，争论异常激烈。影响力最大的《申报》就此问题两次邀请市民投票，四天内收到4 463封来信，其中按照表格逐项填注的有1 284张，赞成开放马禁、恢复跑马功能的仅59票，而持反对态度的有1 225票。^①在此舆论一边倒的态势下，跑马厅地块的跑马功能就注定将永远成为历史。

总之，这是文化内涵极其丰厚、研究价值极大的街区。马学强教授主持的学术团队，与黄浦区南京东路街道合作，优势互补、相得益彰，以口述访谈与文献发掘相结合的方式，利用道契与户籍资料，对这一街区的历史进行了系统的发掘与研究，披露了许多前所未知的史料，释读了这一街区历史的特殊价值。对于这一街区，对于南京路，学术界已经出版了不少很好的研究成果，黄浦区从事档案、文史研究的部门与学者，前辈学者沈寂先生，美国学者高家龙教授，日本学者菊池敏夫，都已有很好的成果问世。本书的出版，对此前的成果有吸收，也有新的发现与补充。

上海正在努力建设国际文化大都市，要让这座城市令人向往，中外文化交相辉映，现代和传统文明兼收并蓄，要让建筑可以阅读，街区适合漫步。本书的出版，对于人们了解上海，阅读上海，展现上海文化底蕴，增添上海城市魅力，都有不可替代的价值。

是为序。

熊月之

（中国史学会副会长、上海历史学会会长、
上海社会科学院原副院长、研究员）

2017年7月30日

^① 《市民投票反对赛马》，《申报》1946年9月14日。



★ 人民公园人民广场自东向西鸟瞰，邢雯摄于2017年5月26日





目 录

· 序言	熊月之 1
· 第 1 章 地图中的变迁	1
第一节 南京东路街区的“前世”	4
第二节 城市化进程中的街区演变	8
第三节 1949 年以来的南京东路街区	19
· 第 2 章 从边缘到中心	25
第一节 泥城浜的变迁	25
第二节 街区形成与空间演进	37
第三节 “十里洋场占风流”	48
· 第 3 章 近代中国商业重镇的确立	71
第一节 上海“北市”的形成与金融、商业的延伸	72
第二节 四大百货公司的兴起	89
第三节 黄金时期的商业发展	104

· 第4章 百年民居与市民生活	124
第一节 开埠前县城北郊的乡村图景	124
第二节 华洋“抢滩”与石库门建筑的兴起	134
第三节 探寻那些居住者	145
· 第5章 寻访红色文化	159
第一节 从“五四”到“五卅”	159
第二节 中共早期地下革命场所寻踪	169
第三节 国歌首次唱响之地	174
第四节 “南京路上好八连”	176
第五节 那些“红色”遗迹	179
· 第6章 穿越时空的文化之旅	186
第一节 百年风云见证：从跑马厅到人民广场	187
第二节 西学东渐中的名人与名校：傅兰雅、王韬与格致书院	193
第三节 民族尊严的抗争：大光明电影院事件	198
第四节 城市更新：留存街区的文脉与遗产	202
· 附 录	212
附录一 口述资料选	212
附录二 插图索引	240
附录三 参考文献	247
· 后 记	254



地图中的变迁

人民广场，作为上海的中心地标，具有多重意义：在地理上，为上海公路“零公里”处；¹在行政上，是上海市人大、上海市人民政府及部分委办局的办公所在地，为行政中心；在交通上，为上海市中心的交通枢纽之一，地铁1号线、2号线、8号线等多条轨道交通在此交汇，空中有延安路高架与南北高架的交汇点，地面有59个公交站点，是上海市中心规模最大的地铁换乘和公交集散地。紧邻以“中华商业第一街”著称的南京路步行街，大、中型商店云集，为上海的商业商务中心之一。其周边聚集了上海博物馆、上海城市规划展示馆、上海大剧院、上海音乐厅、上海历史博物馆、上海当代艺术馆、上海市工人文化宫等设施，拥有一批著名的文化机构，还有大光明电影院、和平影都、天蟾京剧中心逸夫舞台、中国大戏院等影剧场。人民广场是一个融行政、文化、交通、商业为一体的园林式广场，在行政区划上，它归属于南京东路街道。

南京东路街道位于上海黄浦区西北部，其范围：东至福建中路，南至延安东路—西藏中路—金陵西路，西至成都北路，北至苏州河，辖区面积2.41平方千米，下辖19个居委会。²现南京东路街道是由原南京东路街道、人民广场街道与金陵东路街道的三个居委在2007年合并而成。南京东路街道地理位置特殊，区位特征明显，地处上海中心城区的核心区域。

明清时期，这一带属于“老闸”的一部分，分布着诸多村落，民居散处，浦淑濛

¹ 1950年11月，为了统一上海的平面坐标系统，上海市地政局对全市进行了测量。测量就以国际饭店楼顶的中心旗杆为原点，由此奠定了上海城市平面坐标体系。国际饭店，即位于人民广场北侧的南京西路。以上海为起点的312、318、320三条国家级干线公路（即“国道”），都将人民广场作为“零公里”起始处，这里也是204国道的终止点。

² 至2016年末，南京东路街道有户籍户数3.04万户，户籍人口9.98万人，常住人口6.16万人，辖19个居委会，原北海路居委由于动迁，实际居住人口减少，就近并入相邻的平望街居委统一管辖。整个街道有社区单位8947家，其中机关事业单位247家，企业5121家，个体经营户3579户。此数据由南京东路街道提供。



■ 图1-1. 上海市人民政府及公路“零公里”处，摄于2017年5月31日

洞。自1843年上海开埠以后，这里成为英租界的重要组成部分，城市化进程快速推进。经过数十年的经营，这里作为当时上海最主要的商业、娱乐业、服务业中心，南京东路的百货业蜚声海内外，人民广场旧址原为上海跑马厅，是专门举行赛马等活动的场所，盛极一时。

1949年5月上海解放后，上海市人民政府对上海跑马厅进行改造，成为“人民广场”，作为全市人民游行集会的场所，可容纳百万人。改革开放以来，上海市政府又对人民广场进行综合改造。^①改造后的人民广场成为上海的行政、文化中心。广场的北侧是上海市人民政府所在地，西北侧为上海大剧院，东北侧为上海城市规划展示馆，南

^① 人民广场综合改造工程，自1988年5月地铁站开工以来，经过6年多建设，于1994年国庆前夕展露新姿。

侧为上海博物馆，人民大道穿越其中。广场两侧各设17米宽的绿化带，绿化总面积达8万平方米。南京东路所在的街区也迎来了前所未有的发展机遇，改造更新，城市面貌焕然一新。

要完整展现100多年来南京东路街区一带的形成与演变，仅仅依据文字的表述有其局限性，若借助于不同时期、不同类型的地图，则更可概览其全貌。考察一个街区的变迁，无论是道路、建筑，还是街区的形成、空间的延伸，是有许多维度的，可以通过平面，也可以通过立体，其构图异常复杂。近年来，我们从海内外陆续搜集到南京东路街区一带的各类地图数十幅，这些地图绘制的时间跨度很大，从16世纪一直到现在，体现了多种维度，且有不同的构图特点。通过对各种空间构图的解析，南京东路街区一带的空间形态、功能结构等得以充分显示。

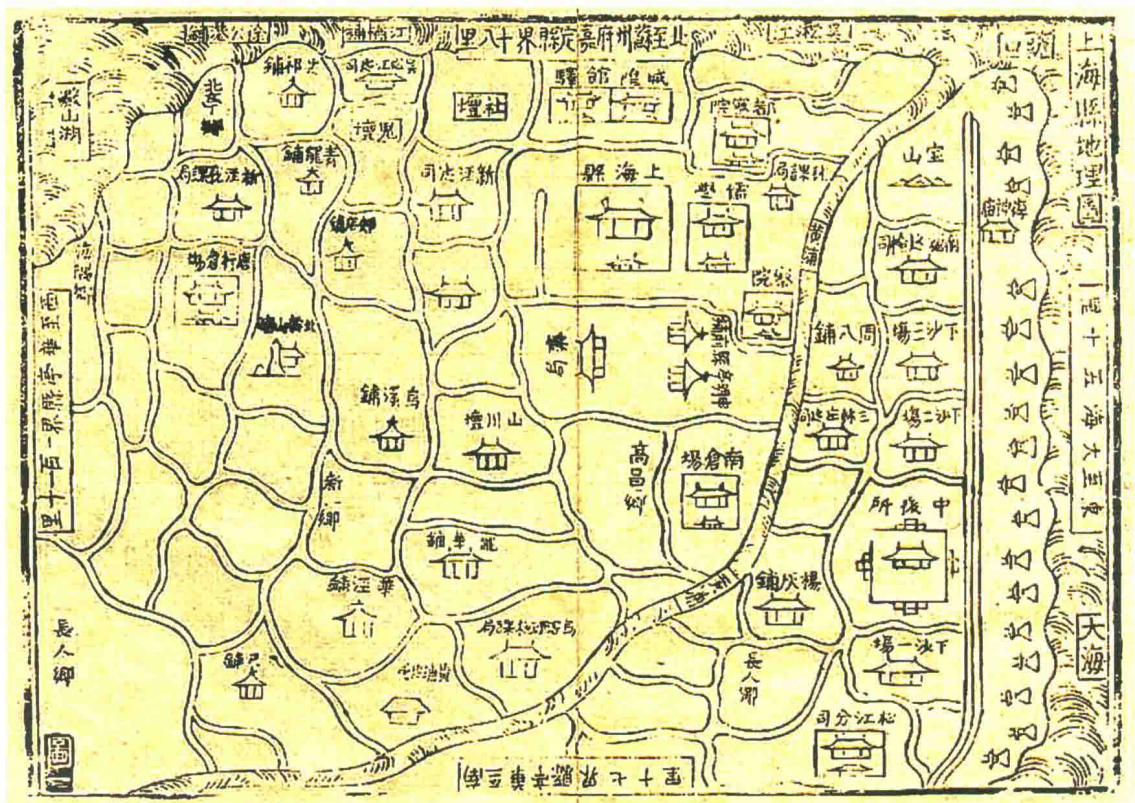


■ 图1-2，人民广场鸟瞰，摄于2017年6月2日

第一节 南京东路街区的“前世”

从几幅地图中可以反映明清时期上海县城北部一带的景象，此为“前世”。

图1-3为明弘治十七年（1504年）《上海志》所附“上海县地理图”，这是上海的早期地图。该绘制地图，无比例尺之设，也无方位之定，只反映大致轮廓，环绕县治内外，旁有黄浦、吴淞江，内有上海县衙、儒学、城隍、社坛、馆驿等。综合其他文献记载，其时上海县城未筑，县治之北、吴淞江边还是一片荒地，人口稀少，图中标注高昌乡等。



· 图1-3，明弘治十七年（1504年）《上海志》所附“上海县地理图”



地图中的变迁

清嘉庆十九年（1814年）所修的《上海县志》，内有多幅地图，其中的“上海县全境图”（图1-4）绘有上海县城，四周设防，设敌楼、平台。城北处标注“老闸市”，西北为“新闸市”。

在清嘉庆《上海县志》所附的“乡保区图”中（图1-5），可以反映县城北部一带的乡保区图情况，这里属于上海县高昌乡。

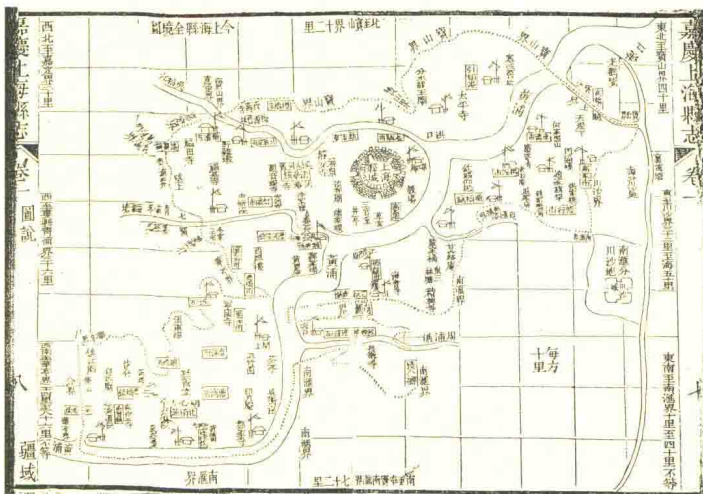


图1-4. 清嘉庆《上海县志》收录的“上海县全境图”

乡保区图

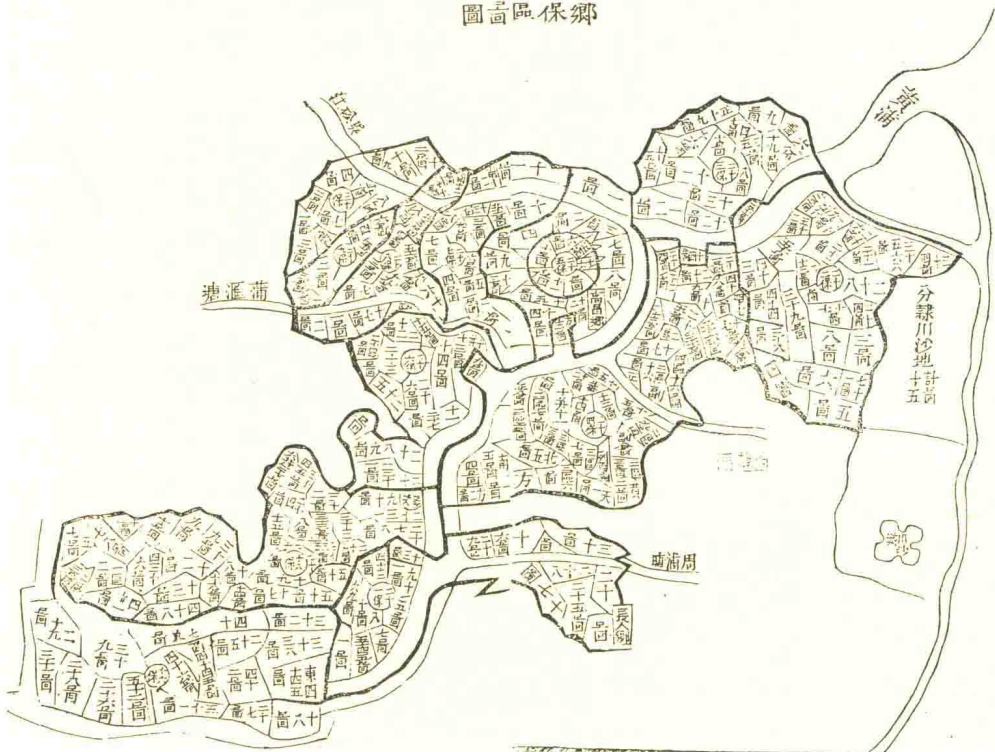


图1-5. 清嘉庆《上海县志》“乡保区图”

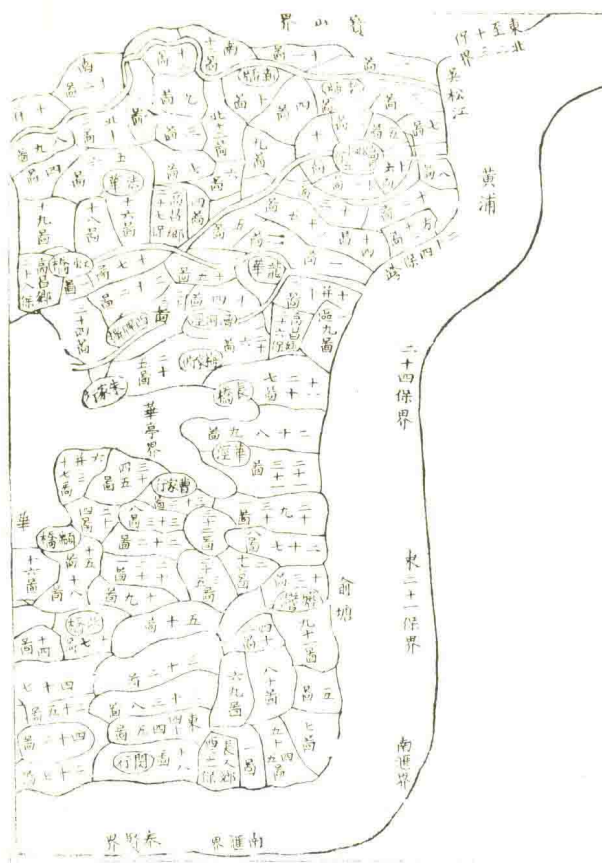


图 1-6. 清同治《上海县志》“浦西乡保区图”

到了清同治年间，这一带“乡保区图”的格局基本保持不变（图 1-6）。

结合更多的文献记载，本文继续考察上海县城及四郊的图区分布情况，该地区属高昌乡二十五保，划分为十六图，大致如下：

一图老闸北，二图老闸南，三图旧军工厂，四图晏公庙，五图城隍庙，六图侯家浜，七图小东门，八图大东门，九图西门外，十图西门内，十一图大小南门，十二图陆家浜，十三图斜桥头，十四图五里桥头，十五图草堂头，十六图大东门内。^①

今南京东路一带，在明清时期的地籍上属于上海县二十五保一图、二图，跨吴淞江，老地名称“老闸”，位于新闸以东（图 1-7）。

在开埠以前，县城是上海县的中心。上海县城内除官署、庙宇以外，还有大量的店肆街巷。至清乾嘉道年间，因沿海贸易的兴起，县城内外有所拓展，特别是县城东南隅，“人烟稠密，几于无隙地”^②。那里地近港口，是上海最为繁盛的地方，沙船号子都集中于此，各地运载的南北货物也在这里集散，行号、店铺林立，货物琳琅满目，但市面显得有些拥挤和嘈杂。

与上海县城、东门外港口一带商贸繁荣的情形相映照，同样位处黄浦江畔、县城北面的那块地方却仍是乡村景象，寂寞异常。有一片农田，零星地分布着几个小村落，沿浦之地有几家旧式船厂、木行，“余者卑湿之地，溪涧纵横，一至夏季，芦草丛生，田间

① 详见〔清〕应宝时等修、俞樾等纂。同治《上海县志》卷一《乡保》，清同治十年（1871年）刊本。

② 张春华著：《沪城岁事衢歌》。