

中国近代建筑研究与保护

(二)

2019年中国近代建筑史国际研讨会论文集

粵上陽藥爭增藥用同陽州藥長營光榮建藥糧藥
燥土晒燥藥壯勻產藥則曾藥說藥藥藥粵則糖藥藥藥

主 摇 编 摇 张 复 合

清华大学出版社

圓明園年 苑月 · 北京

(京)新登字第 125 号

内 容 简 介

本书是中国近代建筑史专业委员会计划编纂的《中国近代建筑研究与保护》丛书中的第二部。其中所载 25 篇论文,是从 1986 年中国近代建筑史国际研讨会所接收的 100 篇论文中选出的,内容涉及历史概观及综合研究、区域建筑比较及类型建筑考察、城市历史考察及发展研究、近代建筑与历史地段保护再利用、近代建筑与历史地段保护再利用理论研究、国外近代建筑研究与保护诸方面。反映了近两年关于中国近代建筑史研究的最新成果,是一部具有学术代表性的重要文献。

本书对城市规划、建筑设计人员汲取近代建筑历史经验,从事现代城市规划和建筑设计有指导作用,对文物保护部门和开发单位保护与再利用近代建筑、开发历史地段具参考价值。本书既可作为建筑历史研究资料、高等院校建筑学专业历史理论教学教材,又可作为了解当地历史风土、城市变迁的指南。

书 名:中国近代建筑研究与保护(二)

作 者:张复合 主编

出版者:清华大学出版社(北京清华大学学研大厦,邮编 100084)

发 行:新华书店北京发行所

印刷者:清华大学印刷厂

发 行:新华书店总店北京发行所

开 本:16 开 印 张:12 插 页:1 字 数:200 千字

版 次:1986 年 7 月第 1 版 1986 年 7 月第 1 次印刷

书 号:15110·125

印 数:1000 册

定 价:1.20 元

目摇摇录

前摇言	(IX)
-----------	------

· 历史概观及综合研究 ·

中国近代建筑的发展主题 现代转型	侯幼彬 (豫)
如何进行中国近代建筑史的研究	刘先觉 (京)
从《中国建筑》看 1934—1937 年中国建筑思潮及主要趋势	朱永春 (京)
从《学艺》看近代留日学生传播信息的媒介作用	徐苏斌 (湘)
从折衷主义到复古主义——近代中国教会大学建筑形态的演变	董摇黎 (湘)
中国近代建筑史研究的新思维	李海清 (豫)
关于中国近代建筑发展过程中建筑师的作用——与日本之比较	沙永杰 (辽)
柳士英的建筑思想和日本近代建筑的关系	柳摇肃摇 [日] 土田充义 (京)
“民族主义”与“古典主义”	
摇摇——梁思成建筑理论体系的矛盾性与悲剧性之分析	赵摇辰 (皖)
旧南满洲铁道株式会社的住宅政策	[日] 西泽泰彦 (京)

· 区域建筑比较及类型建筑考察 ·

中国的俄罗斯东正教堂建筑	[俄] 耶夫戈尼·佐罗托夫摇吕富珣 (京)
西学东渐下的浙江近代建筑	朱光亚摇陈摇易 (京)
汉口的日本租界	李摇江 (京)
陈嘉庚与厦门大学近代建筑	吴小钦 (京)
中国最大的哥特式石构教堂——石室	吴庆洲 (京)
20 世纪初美国教会在华创办的苏州东吴大学	程丽莲摇高摇雷 (京)
四川机器局遗存建筑考察	陈摇越 (京)

· 城市历史考察及发展研究 ·

借非官方人物之考察解析都市建设历史	
摇摇——以 1930 年代台北城内的建设为例	陈正哲 (京)
摇摇——1930—1940 年呼和浩特(归化城)的城市空间构造	
摇摇——民族史观的近代建筑史研究之一	包慕萍摇 [日] 村松伸 (京)
近代重庆城市发展的三个重要时期	龙摇彬 (京)
澳门圣保罗学院教堂正立面的构成	
摇摇——关于葡萄牙人在亚洲的建筑活动及其建筑样式变化	
摇摇过程的研究	[日] 西山宗雄 (京)

包豪斯在上海的影响 伍摇江 (圆) 圆

· 近代建筑与历史地段保护再利用 ·

台湾近代建筑研究、保存、再利用的现状 黄俊铭 (圆) 圆

澳门建筑文物的保护政策 陈泽成 (圆) 圆

文脉延续与创新——南京地区近代建筑环境的保护、更新和发展 黄学明 (圆) 圆

哈尔滨历史建筑及历史街区的保护与实践 刘松茯 (圆) 圆

庐山近代建筑现状再调查及保护对策 钱摇毅摇欧阳怀龙 (圆) 圆

广州近代历史街区保护性开发 杨宏烈 (圆) 圆

广州沙面近代建筑群分类保护研究 李传义 (圆) 圆

广州沙面近代领事馆建筑 欧摇捷摇罗林海 (猿) 猿

广州沙面教堂建筑考察 陶摇涛摇李光星 (猿) 圆

广州沙面法国东方汇理银行考察 李摇涛 (猿) 圆

广州沙面近代建筑自然通风技术分析 汤国华 (猿) 圆

历史街区保护的危机与应对

摇摇——以广州沙面近代历史文化保护区为例 袁奇峰摇李萍萍 (猿) 圆

历史资源的合理再利用是历史街区保护的重要途径

摇摇——北京大栅栏历史街区整治与保护的思考 姜中光 (猿) 圆

北京琉璃厂文化商业街区改建与历史地段保护 张复合 (猿) 圆

不应失落的街区——也谈杭州清河坊历史地段的保护规划 方摇忆 (猿) 圆

宁波外马路(外滩)历史街区的保护与整治 周摇航摇朱景清摇陈立毅摇金摇洪 (猿) 圆

城市历史地段的柔性开发

摇摇——以徐州户部山地段保护与开发研究为例 夏海山摇李靖华 (猿) 圆

总统府旧址的保护与利用——南京中国近代史博物馆规划 丁宏伟 (猿) 圆

云南建水朱家花园及其保护和再利用 宾慧忠 (猿) 圆

北京东堂修复及院门重建 张复合摇钱摇毅 (猿) 圆

· 近代建筑与历史地段保护再利用理论研究 ·

中国近代建筑史研究与历史地段保护 葛立三 (猿) 圆

“近代历史地段”解读 李百浩摇张勇强 (猿) 圆

厦门近代建筑与历史地段保护与再利用的立法尝试 杨摇哲摇梅摇青 (猿) 圆

对广州近代建筑保护问题的一点思考 郑力鹏 (猿) 圆

上海近代优秀产业建筑保护意义及策略研究 钱摇锋 (猿) 圆

· 国外近代建筑研究与保护 ·

韩国近代建筑研究、保护现状及今后发展方向探索 [韩] 尹仁石 (猿) 圆

仁川近代建筑的变迁 [韩] 孙长元摇李东培摇洪世杓 (猿) 圆

对开港到解放前仁川近代银行建筑的研究 [韩] 李摇岸 (猿) 圆

河内发展规划中建筑遗产的作用	[越] 邓泰煌 (缘苑)
日本福岡教区大教堂的迁移保存技术及其再生	[日] 土田充义 (缘苑)
从日本鹿儿岛 载振堂教堂的解体、移筑、再生看	
摇摇近代建筑保护	唐摇坚摇 [日] 土田充义 (缘苑)
土耳其近代建筑历史概览	[日] 青木美由纪 (缘苑)
全球化时代的世界城市竞争与利用建筑遗产构筑城市个性的关联性	
摇摇——以美国事例为中心	[日] 禅野靖司 (缘苑)
粤月栽凹粤月栽凹	(缘苑)
附摇摇面对现实, 参与实践 弘扬传统, 放眼世界	
—— 摇摇年中国近代建筑史国际研讨会综述	杨奥晴 (缘苑)
后摇记	(缘苑)

栽粵蘊韻云惓羣栽羣栽奈

孕婦忌藥 (附)

• 勻發散時，聲音與樂器演奏者，均隨樂器而變，其音聲

[illegible]

搖籃歌集(第二輯)：親愛的朋友們…… 勻樂再樂出版社

△火警則屬下察軍轉報小決察分送某支隊備辦云果龍山土勇則暫無警報現報告

推介圖書設計與繪圖教學法 蘊素莊繪圖教室

[illegible]

搖一碩黃鸝栽滿院落竹葉青翠滿園載..... 在寒再燥風輕吹(苏)

粵雜報增刊

摇曳里角巷杜遭曾幸登攀上使惜幸登攀上舞臺城……………載怎奈彈斷上絃索

云龍耕種萬壽果則癩兒難醫瘡癤零月耕種則癩兒大瘡難除

搖一賊藥云則家巷起龍飛上雲悅者寧藥片與靈藥士

摇故堡前图则售图藏藏 阅果星鑫缘同

[illegible]

摇滚乐..... **音乐**

韵士赋藻粤糖梁士葵恠铁蔗藕戏零泅番藻藻粤糖粵糖留

摇酥蟹羹..... 杂菜再烘豆腐.....

[illegible]

摇葵苗角菱茛菪酒云豉刺吐粵刺藜藿藜藜..... 藜藜奈只栽秋藜藜藜云豉刺吐粵刺藜藜藜

“晕船晕车晕机” 兼治“烦躁躁狂”

[illegible]

摇爆寒露早杂露寒早.....在寒露忧寒土苑

石藥通經散治三才通經散果云與唐劉宗素酒云李時珍與

.....

· 悅罪責朝餐早碩嘉聖世皆實則博爾雅善知曉慈愷奈細增豐火焚寶則博爾雅善知曉財智勇豪

碩經羅士音初撰異數會計彙編卷四粵州府通志藝文四

摇蛋悦耀肆..... 赫曾藻笛云并探耀耀又蕴云耀肆(无像)

酉水界嶺土則暫無難知此蛋在寶鏡土至嶺登龍使皆觀峰寶院龍蓮臺

摇爆暗箱藏赃 在泰顺县蔡厝村抓获快藏土窖毒品

研藥煉製燥土三錢煨醋炙黃連鹽炒放果糖蜜製怪……………藥分龍星(張明)

悅發十卷葉早菜惜哉漢士哉晉謝靈運澤碩華城唐柳宗元……室怎載宋謝靈運

前摇摇言

近年来,建筑史学界已开始越来越多地注意到把建筑同它赖以产生和存在的社会环境、周围的城市环境结合起来研究,而不仅仅是孤立地研究建筑物本身;同时,对建筑 and 环境的保护也日益得到人们的重视,并反映到建筑史学的研究中来。进而,又在当前的现代城市建设中体现出理论研究对社会实践的指导作用。

近代建筑与历史地段是社会和城市在近代发展的见证与写照,又是现代城市社会生活的载体,它同时具有历史性和时代性,具有城市现代文明和城市历史文化的双重价值。这种特性导致它常常处于矛盾与冲突之中。当前现代城市建设迅速发展的形势,正在对近代建筑与历史地段造成巨大的冲击,使其面临着能否存留的严峻局面。

正是基于上述情况,“~~1995~~1996年中国近代建筑史国际研讨会”以“近代建筑与历史地段的保护再利用”作为自己的主题。

通过此次研讨会,与会者在下述四个方面达成的共识,对于今后的中国近代建筑史研究与保护工作,是十分重要的:

第一,对于近代建筑与历史地段,应持历史主义的观点。既要注意其所存在的近代历史条件,也要注意其后发生的变化。在其周围建造的现代建筑,如果是优秀的创作,对现代建筑史进程产生一定的影响,那么,我们就应正视它、面对它、尊重它,在规划设计中统筹考虑、全面规划。

第二,对于近代建筑与历史地段的保护再利用,应持积极的态度。所谓积极态度,一是积极进行学术研究,二是积极参与保护再利用的社会实践。寄太多希望于《文物保护法》是不现实的,“专家上书”、“民意调查”也往往不能及时地于事有补。较为可靠、较为直接的方式,就是研究者主动参与到保护再利用的社会实践中去,通过自己的实际工作,积极地影响“长官意志”,积极地化解破坏因素,在现实的城市建设中真正发挥作用。

第三,应关注近代历史过程中我国传统建筑的延续和发展。通过对中国传统建筑进行研究,会使我们对近代建筑的历史有更为全

面的认识,从而自觉地去弘扬传统建筑之精华,探索创作中国现代建筑之道路。就澳门来说,中国传统建筑是构成其中西文化交融特色的重要组成部分;没有中国传统建筑在澳门的延续和发展,就不会有今天我们所看到的澳门城市之特色。

第四,中国近代建筑史研究的开展和深入,同亚洲其他国家近代建筑史研究的开展和深入密切相关。成立一个属于亚洲国家近代建筑史研究者自己的国际性组织(网络)进行协调、开展交流,是十分重要而迫切的。“~~世界~~” (亚洲近代建筑〈研究·保护再利用〉网络)第一次筹备会议的召开,必定会对中国近代建筑的研究、保护和再利用工作产生极大的推动作用。

“~~国际~~中国近代建筑史国际研讨会”是自 ~~1985~~ 年以来关于中国近代建筑史研究的第七次全国会议、第二次国际会议,更是我们进入 ~~21~~ 世纪的首次盛会。与历次研讨会相比,此次研讨会具有如下两个特点:第一次由境内外中国近代建筑史研究者共同主办,第一次在境内外两地举行。

作为此次会议的主办单位,广东省高教建筑规划设计院结合其前期工作,组织写作了有关广州沙面近代建筑和历史地段研究、保护的论文十余篇,并举办了《沙面近代建筑测绘展览》,为会议提供了可供研讨的具体个案;澳门特别行政区政府文化局主动承担澳门近代建筑考察、评议活动,以及会议闭幕式的组织工作;东京大学生产技术研究所则为此次研讨会积极开展国际联络工作。

在此,谨对承办此次研讨会会务工作的广东省高教建筑规划设计院、澳门特别行政区政府文化局,对大力支持会议召开的华南师范大学、广东省教育厅、澳门特别行政区政府,对热情代为刊载征求论文启事、进行会议报道的国内建筑报刊,对积极支持此次研讨会、踊跃提交论文的研究者,对所有关注、支持此次研讨会的各界人士、机构和组织,表示衷心感谢!

《中国近代建筑研究与保护》(二)作为中国近代建筑史专业委员会编纂的学术丛书《中国近代建筑研究与保护》的第二部,收录了此次研讨会 ~~120~~ 篇论文中的 ~~100~~ 篇,反映了近两年关于中国近代建筑史研究的最新成果,是一部具有学术代表性的重要文献。此书的出版,承东京大学生产技术研究所藤森照信、村松伸先生努力,得到日本国际

交流基金会亚洲中心(栽藻允蒙社云慰世福社粤事悦藻刚)、三德利文化财团(奈世刚云蒙世福社)的资助;此书的出版,更是各位作者积极配合、清华大学出版社大力支持的结果——在此一并致谢!

中国建筑学会建筑史学分会
中国近代建筑史专业委员会

主任委员摇张 复 合

圆园园年 怨月 圆日·北京

· 历史概观及综合研究 ·

中国近代建筑的发展主题：现代转型

侯幼彬

摇摇提要：论述中国近代建筑的发展主题是“现代转型”，即由农业文明建筑向工业文明建筑演进。指出两种口岸城市——“主体开埠城市”和“局部开埠城市”是中国近代城市转型的先导和主体，并成为中国近代建筑转型的发源地和集中点。概述中国近代建筑转型的两种途径和“外来移植”式转型所涉及的殖民色彩和西化现象。指出二元经济下的乡土建筑推迟转型，意味着近代中国建筑发展的严重滞后，但它作为古老建筑体系在近代的延续，是近代时期遗存的一份珍贵的传统建筑文化遗产。

摇摇关键词：中国近代建筑、发展主题、现代转型、推迟转型

什么是中国近代建筑的发展主题？一言以蔽之，可以说是“现代转型”。

美国比较现代化学者布莱克（H. J. Black）曾经指出：人类历史上有三次伟大的革命性转变。第一次大转变是原始生命经过亿万年的进化出现了人类；第二次大转变是人类从原始状态进入文明社会；第三次大转变则是世界不同的地域、不同的民族和不同的国家从农业文明或游牧文明逐渐过渡到工业文明^①。布莱克所说的这个第三次大转变，指的就是世界现代化进程。

我们从他的这个概括中，可以强烈地意识到：要把向工业文明过渡提到与人类的出现，与文明社会的出现并列的高度，可见这个转变的意义的重大。作为人类历史的第三次大转变，向工业文明过渡是一个很长的历史时期，是一个连续的、动态的过程，是当代世界正在持续着的历史进程。从农业文明、游牧文明向工业文明过渡的一开始，就已进入这个世界现代化进程，因此这个“现代化”是涵括“近代化”在内的。

所谓“近代化”，实际上是在近代史上发生的现代化过程，是现代化的一个发展阶段。由此，我们不难认识到近代的起点就是人类历史第三次大转变的起点，近代化的进程就是现代转型的进程。我们研究近代中国建筑，自然要把它摆到这个历史大背景的高度来考察。

从世界现代化进程的全局来看，作为现代化早期阶段的近代化，在不同地域、民族、国家的起步时间是不相同的。英、美、法等国属于“早发内生型现代化”，“早在18世纪就开始起步，现代化的最初启动因素都源自本社会内部，是其自身历史的绵延”^②。德、俄、日和包括中国在内的发展中国家，属于“后发外生型现代化”，“大多迟至19世纪才开始起步，最初的诱发和刺激因素主要源自外部世界的生存挑战和现代化的示范效应。”^③

① 布莱克《现代化的动力：一个比较史的研究》浙江人民出版社，1988年，源页

②③ 摇许纪霖，陈达凯主编《中国现代化史（第一卷）》上海三联书店，1993年，源页

因此,中国的近代史(1840—1949)和世界的近代史(1500—1945)是不同步的,比世界近代史的起始整整晚二百年。

这样,当中国建筑处于近代发展时期时,世界史已经进到近代后期和现代前期,中国社会已经进入由农业文明向工业文明过渡的转型期。这个转型是一场极深刻的变革。它的主轴是工业化的进程,也交织着近代城市化和城市近代化的进程。由于中国近代处于半殖民地半封建社会,中华帝国闭锁的国门是被资本主义列强用炮舰冲开的。中国的开放是被动的开放,外来的、诱发中国启动现代化的要素是通过不平等条约施加的。这使得中国近代化的进程不得不迈着蹒跚的步伐。中国近代正是在这样的历史背景下,随着城市的转型而展开建筑的转型。

一 摇城市转型与建筑转型

中国近代城市转型,既发轫于西方资本主义的侵入,也受到本国资本主义发展的驱动。既有被动开放的外力刺激,也有社会变革的内力推进,是诸多因素的合力作用。在诸多因素中,通商开埠无疑是最突出的因素。据统计,从1840年《中英南京条约》开辟五口通商,到1901年北洋政府自行开放蚌埠为止,中国近代开放的口岸城镇共150个。其中76个口岸是通过不平等条约被动开放的,称为“约开口岸”;74个口岸是清政府和北洋政府自动开放的,称为“自开口岸”。^①

“约开口岸”的情况比较复杂,由于列强侵占的方式不同,所签订的不平等条约的条款不同,而有种种不同的类别:有的属于租界型开埠,如上海、天津、汉口、厦门、广州等;有的属于租借地、附属地型开埠,如青岛、大连、哈尔滨等;有的约开口岸并没有开辟由外国人掌管行政权的租界,而是设立仍由中国政府管理的“外国人居留区”,呈现居留区型开埠,如宁波、福州、烟台、营口等;而都城北京则因被迫设立由公使团管辖的东交民巷使馆区,区内设有外国兵营,住入外国商民,盖起商店、邮局、银行,俨如一处特殊的“公共租界”,成为一种特殊的使馆区型“开埠”。

“自开口岸”也称“通商场”,是清政府援引宁波居留区模式而施行的。当时已认识到,“泰西各国首重商务,不惜广开通商口岸,任令各国通商,设关榷税,以收足国足民之效”^②。可见通商场是为“振兴商务,扩充利源”而采取的开放措施,是为避免被迫开辟租界而采取的主动开放政策,是一种自行划定的、由中国政府管理的外国人居留、贸易区。当时也被称为“自开租界”、“自管租界”、“通商租界”,实际上与租界有着本质的区别。这种“自开口岸”,在清末,从光绪十三年(1887)到宣统元年(1909)开辟了10个;在北洋政府时期,从民国元年(1912)到十三年(1924),开辟了15个。

这些“约开”、“自开”的通商口岸,成了近代中国的开放性市场。多数口岸城市都因商而兴,市场发育转化为商品生产和金融活动的发育,推进了口岸工业的发展,推动了口岸房地产业开发,刺激了口岸金融业和其他市场中介服务业的繁荣。口岸城市面积扩

① 张洪祥 著《近代中国通商口岸与租界》天津人民出版社,1983年。

② 朱寿朋编《光绪朝东华录(第1册)》中华书局,1958年。

大,人口集中,人才集聚,文化集约,市民生活方式嬗变,市政建设率先传入和引进西方发达国家的先进技术。通商口岸成了传播西方文明的窗口和中国近代化的前哨,口岸城市自然成了中国近代城市转型的先导和主体,两种口岸城市——“主体开埠城市”和“局部开埠城市”自然成了新转型城市中最突出的类型。

主体开埠城市指的是以开埠区为主体的城市,是近代中国城市中开放性最强、近代化程度最显著的城市类型。它明显地分为两类:一类是像上海、天津、汉口那样的多国租界型,另一类是像青岛、大连、哈尔滨那样的租借地、附属地型。前者由于地理区位优势而形成多国租界的集聚,租界所占面积很大,有的超过旧城数倍,成了整个城市的主体或中心。这类城市都带有商贸中心、金融中心、工业中心、文化中心和 water 交通枢纽的复合型城市性质,都属于中国近代特大型城市。后者则是随着租借地、附属地的开辟由偏僻村落崛起的新城。它们被单一殖民国家所侵占,都制订过适应殖民利益需要的城市规划,都经过统一的、整体有序的城市建设,都成为区域性的商贸中心和水陆交通枢纽,新城建设多能接近或达到引进国当时的建设水平,它们也都发展成为中国近代重要的大城市。

局部开埠城市不像上海、天津、汉口那样由大片租界构成城市主体,也不像青岛、大连、哈尔滨那样形成大面积的整体开放,它只是划出特定地段,开辟面积不很大的租界居留区、通商场,形成城市局部的开放。在口岸城市中,这种局部开埠城市占了绝大多数,济南、沈阳、重庆、芜湖、九江、苏州、杭州、广州、福州、厦门、宁波、长沙等,都属这类城市。它的近代化进程,大体上都是从新开区兴起,而后带动旧城的蜕变。这类城市的转型,除开埠的推动外,多兼有其他推动因素。由于其他因素的不同,这类城市的发展状态也千差万别。其中许多作为省会的城市,大多成了区域性的政治中心和区域性的经济中心相结合的复合型城市。

中国建筑的现代转型,主要就是在这两大类口岸城市,以及一些非口岸的工矿专业城市、交通枢纽城市中展开的。它体现在:

■适应近代化、工业化、城市化的需要,形成一整套建筑新类型,包括各种类型的近代居住建筑、第二产业的各类工业建筑、第三产业的商业、金融业、生活服务业、生产服务业、专门服务业、社会服务业的各类公共建筑。

■适应近代建筑功能、建筑类型的需要,输入和引进了国外先进的技术经验,运用了新材料、新结构、新设备,采用了新建筑的设计方法,新结构的计算方法和新材料的制作工艺,掌握了近代的施工技术,形成一套新技术体系和相应的施工组织、施工队伍。

■适应近代建筑业的需要,开始了出国留学建筑和国内开办建筑教育,成长了中国第一代、第二代掌握建筑科学知识和设计方法的专业建筑师,成立了建筑师事务所和相关的职业团体、学术机构,建筑思潮和建筑风貌都受到世界建筑潮流的影响,中国近代建筑纳入了世界近现代建筑的影响圈。

值得注意的是,对于近代时期的中国建筑发展,我们的学科研究很长时间主要关注的是以上三方面发展,而忽视了近代时期建筑制度层面的根本性变革。在这方面,赖德霖博士的学位论文填补了这个重大课题的研究空白。他沿着何重建、胡本荣两位先生所揭示的上海城市建设中建筑市场、房地产市场和资金市场之间形成的循环运行机制的思路,以上海公共租界为对象,对中国近代建筑制度的形成,展开了富有创造性的研究,翔实地论

证了建筑生产的商品化、建筑管理的法制化、建筑师职业的自由化、当事人关系的契约化，对近代上海建筑发展的促进作用^①。这是对于建筑制度现代转型的理论认识的突破性进展，也是真正跳出生产力层面，而从生产关系层面找到了近代建筑的发展机制。的确，在近代市场经济发育的条件下，房地产开发存在着土地大幅度增值、房产高营利收益的潜能。高回报率促使房地产业成为近代资金投入的一个重要领域。一位外国房地产商人斯巴克说：“上海之金融组织基础，筑在地产和房屋之上，有如南非筑在金与金刚钻上，南洋群岛筑在马口铁与橡皮之上”^②。可以想见房地产业对金融业作用之重大，而金融业的借款支持，则反过来有力地加大了房地产的资金投入和流转速度，促使建筑市场更大、更快地发展。赖德霖博士引用的资料提到：上海公共租界和法租界的年建筑投资额，在1905年已达1000万元，到1910年扩大到1500万元。从1905年到1910年9月，投入两租界的建筑资金总额达1.5亿元^③。显而易见，这笔巨额的建筑投资正是20世纪二三十年代上海租界建筑大规模、高速度发展的经济基础。近代中国城市新城区的快速崛起和大型的、大批量的近代建筑的集中涌现，很大程度上都有赖于房地产开发所提供的资金运转。没有近代中国建筑制度规范下的房地产市场，就不可能出现像上海、天津等大城市那样的近代建筑发展力度和发展速度。清醒地认识建筑制度转型及其推进近代建筑的发展机制，对我们认识今天的建筑发展仍然具有重要的借鉴意义。

二 摇近代建筑转型的两种途径

近代中国的建筑转型，基本上沿着两个途径发展：一是外来移植，即输入、引进国外同类型建筑；二是本土演进，即从传统旧有类型基础上改造、演变。这两种转型途径，在居住建筑、公共建筑和工业建筑中都有反映。

总的说来，外来移植是中国近代建筑转型的主渠道。它形成了中国近代化生活和工业化生产的一整套新建筑类型，构成中国近代新建筑体系的主体。这些建筑多数是在开放的设计市场，由外国建筑师或中国建筑师设计的。许多建筑是一步到位地接近甚至达到引进国的建造水平。由英商公和洋行设计，耗资一千余万元的上海汇丰银行，当时被誉为“从苏伊士运河到远东白令海峡的一座最讲究的建筑”^④。1902年出现于哈尔滨的第一家电影院，只比1895年法国里昂出现的世界第一家电影院晚7年。建于1901—1902年，由邬达克洋行设计的上海四行储蓄会大楼（国际饭店），高10层，当时号称“远东第一高楼”，此纪录一直保持了10年^⑤。而建于1903年，同样由邬达克设计的上海大光明电影院，以其规模宏大、装饰豪华、设备齐全和最新时尚，被誉为“远东第一影院”。这些情况表明，中国作为“后发现代化”国家，在新建筑类型和新建筑技术的吸纳上，其进展速度是相当快的，它明显地受惠于西方“早发现代化”的示范效应，明显地显现出引借先行成

① 赖德霖 第一篇：从上海公共租界看中国近代建筑制度的形成 见《中国近代建筑史研究》（博士学位论文）

② 时事问题研究会编《抗战中的中国经济》（抗战书店），1937年；中国现代史资料编委会1956年翻印，1984年

③ 枕木 十年来上海租界建筑投资之一斑 见《申报》，1910年；转引自赖德霖博士学位论文。

④ 转引自《上海的故事》（第1辑）见上海人民出版社，1953年

⑤ 上海建筑施工志编委会编写办公室 见《东方巴黎——近代上海建筑史话》见上海文化出版社，1985年；1987年