

上海师范大学

---

硕士学位论文

---

近代上海静安寺城区研究

---

姓名：杨祖静

---

申请学位级别：硕士

---

专业：中国近现代史

---

指导教师：苏智良

---

20070401

## 内容摘要

本文以近代上海静安寺城区为研究个案，通过阐释静安寺由村落到都市的变迁，明晰其城市化的具体过程及区域特色，进而呈现一个独特、动态而丰富的城区。深入、细致的研究思考，不仅可再现静安寺城区的历史风貌，也有助于深化上海史的研究，使我们更好地了解上海及其城市化的总进程。

静安寺，习称地名，1843年上海开埠以前，这里原是古庙荒村、河浜纵横的乡野之地；1862年静安寺路（今南京西路）开辟后，才渐成市。同时静安寺路一经修筑，即成为连接租界与西郊的重要道路，在一定程度上促使了静安寺地区在20世纪初完成由古庙荒村向租界“后花园”的转变，地区功能发生初次变化。20世纪30年代初，静安寺地区构建了较完善的道路体系，基本奠定其市区交通枢纽的地位，陆上交通完全取代了上海县城以往水上交通的优势。发达的交通，较为优越的地理位置，进一步带动了地区商业发展和社会进步，至30年代末时静安寺地区商业网络已然构建，成为沪西一大商业中心，最终完成了“后花园”向“消费圈”城区功能的转变。

关键词：静安寺 庙会 静安寺路 静安寺地区 城市化

## **Abstract**

With the focus on studying the individual case of the modern Shanghai Jingansi District, this dissertation is to clarify the process of its urbanization as well as its features by illustrating how Jingansi has developed from a small village into a prosperous city zone, which appears to be distinctive, dynamic, and magnificent. The research in details can not only exhibit its original appearance but also deepen the study of Shanghai history which will help us to know the urbanization of the whole Shanghai.

Jingansi, which was originally full of old temple and rivers, was a village until 1843, when Shanghai was opened to the world. In 1862, it became a town after the construction of the Bubbling Well Road which was the main traffic line linking the foreign settlement with western suburb, which, to some extent, accelerated the change of Jingansi district from a village to foreign settlement “back yard garden” in the early 20th Century. In the 1930s, Jingansi district was the traffic center in the downtown. The advanced transportation system and favorable location resulted in the further commercial development and social improvement of the district. At the end of 1930s, the building of commercial network there made Jingansi the trade center of Western Shanghai and eventually completed the transformation from “foreign settlement garden” to “consumption circle”.

**Key Words:** Jingansi district, Temple Fair, Bubbling Well Road, Urbanization

一 多彩异质的市民生活.....	58
二、繁华背后的失序图景.....	62
结 语.....	64
参考资料.....	67
后 记.....	73

## 图表目录

图 1-1	1918 年静安寺地区示意图 .....	4
图 3-1	1920 年代静安寺路风光 .....	27
图 4- 1	1932 年静安寺城区交通示意图 .....	48
图 4-2	1932 年静安寺城区概貌 .....	52
表 4-1	静安寺地区内主要道路概况 .....	44
表 4-2	1932 年底上海市区电车、公共汽车线路一览表 .....	46
表 4-3	赫德路沿街两侧商家分布一览表 .....	56

## 论文独创性声明

本论文是我个人在导师指导下进行的研究工作及取得的研究成果。论文中除了特别加以标注和致谢的地方外，不包含其他人或机构已经发表或撰写过的研究成果。其他同志对本研究的启发和所做的贡献均已在论文中做了明确的声明并表示了谢意。

作者签名：杨组群 日期：2007.5.17

## 论文使用授权声明

本人完全了解上海师范大学有关保留、使用学位论文的规定，即：学校有权保留送交论文的复印件，允许论文被查阅和借阅；学校可以公布论文的全部或部分内容，可以采用影印、缩印或其它手段保存论文。保密的论文在解密后遵守此规定。

作者签名：杨组群 导师签名：苏永良 日期：2007.5.17

# 第一章 绪 论

## 第一节 选题缘起及意义

有关城市化方面的研究及讨论,日益受到中外史学研究者的关注。一般认为,城市化是指从传统农业社会转变为现代工业社会的历史过程。而在近代中国社会进程中,上海从一个江南小县城发展为国际大都市,成为“中国近代化起步最早、程度最高的城市”<sup>1</sup>,自然有着其独特的魅力与研究价值。近些年,随着现代上海经济的飞跃发展,上海更为世界所瞩目,上海史也俨然成为一门“显学”<sup>2</sup>。就目前来说,有关上海史学术成果大多是以上海整个城市为研究对象<sup>3</sup>,又或者为专题研究<sup>4</sup>,对上海内部各城区的研究则显得相对薄弱,只在一些论著里被提及,缺乏深入、细致的梳理与探究。

而近代上海却是多彩异样的,它有着三界四方的独特环境,在这四方中又存在形态各异的城区,既有外滩、原英租界地区之办公区,以法租界西区和公共租界越界筑路区域为代表的高级住宅区,南京路、淮海路和四川北路等的商业区及杨树浦、沪西小沙渡、闸北等工业区;又有药水弄、番瓜弄、平凉路和肇嘉浜地区等下层市民集聚的棚户区。<sup>5</sup>它们作为各个不同类型的城区,建构了近代上海的多元性;同时它们也是近代上海的机体,展现了上海历史全貌。因此,“不分区域、不分对象的某些城市社会史专题研究,无助于完整地展现近代上海城市社会的风貌,因而也很难做到科学地、客观地总结上海城市社会发展的历史经验和教训。”<sup>6</sup>那么,我们通过各个城区的个案研究,不仅能再现该城区的历史风貌,也可深入上海史的研究,有助于我们更好的了解上海及其城市化的过程。

<sup>1</sup> 张仲礼主编:《近代上海城市研究》,上海人民出版社1990年版,第21页。

<sup>2</sup> 熊月之、周武主编:《海外上海学》,上海古籍出版社2004年版,第2页。

<sup>3</sup> 如刘惠吾主编:《上海近代史》(上、下),华东师范大学1985、1987年版;【美】罗兹·墨菲著,上海社会科学院历史研究所编译:《上海——现代中国的钥匙》,上海人民出版社1986年版;唐振常主编:《上海史》,上海人民出版社1989年版;张仲礼主编:《近代上海城市研究》,上海人民出版社1990年版;上海研究中心、上海人民出版社编:《上海700年》,上海人民出版社1991年版;郑祖安:《百年上海城》,学林出版社1999年版;熊月之主编:《上海通史》(15卷),上海人民出版社1999年版等。

<sup>4</sup> 如苏智良、陈丽菲:《近代上海黑社会研究》,浙江人民出版社1991年版;乐正:《近代上海人社会心态(1860-1910)》,上海人民出版社1991年版;【澳】布赖恩·马丁著,周育民等译:《上海青帮》,上海三联出版社2002年版;【美】魏斐德著,芮传明译:《上海歹土——战时恐怖活动与城市犯罪(1937-1941)》,上海古籍出版社2003年版;【美】魏斐德著,章红等译,周育民校:《上海警察——1927-1937》,上海古籍出版社2004年版;【法】阿克强著,袁雯铭、夏俊霞译:《上海妓女——19-20世纪中国的卖淫与性》,上海古籍出版社2004年版等。

<sup>5</sup> 苏智良:《城区史研究的路径与方法——以上海城区研究为例》,《史学理论研究》2006年第4期。

<sup>6</sup> 承载:《城市社区史与上海史研究》,《档案与史学》2000年第1期。

静安寺，习称地名，现位于上海中心城的西侧，为沪上一重要商业中心。然在 1843 年上海开埠以前，这里不过是古庙荒村、河浜纵横的乡野之地。自 1862 年静安寺路开辟，才渐成市。但“惟水道不通，贸易不甚畅旺”，至 20 世纪初，这一带虽因申园、愚园及静安古寺等游玩景观吸引了众多沪民，却仍不过是“春郊走马，暑夜纳凉，为游娱之一境耳。”随 1908 年静安寺至广东路外滩上海第一条有轨电车路线的开辟，1922 年静安寺经曹家渡到兆丰花园（今中山公园）上海首条公共汽车线路的营运，使得位于租界西端的静安寺不仅与租界东部相连通，同时成为连接租界腹地与沪西越界筑路的交通枢纽。<sup>1</sup>以往传统的水上交通优势，逐渐被陆上交通所取代。趁此时机，静安寺地区积聚了大量人气，吸引众多商家来此投资设店，由此娱乐业兴起，商业兴盛。而 1932 年一·二八事变、1937 年八·一三事变则促使大量人口涌入租界，地处公共租界边缘的静安寺地区因此吸附了相当的财力、物力，以此为契机，区内商业网络逐渐形成，终成为沪西一大商业中心。

通过静安寺城区的个案研究，我们不仅可以清晰地看到该城区的城市化进程，明晰其区域特色，而且可以呈现一个独特、动态而丰富的城区。同时，因静安寺地区城市化与近代上海城市发展脉络的密切联系，故对静安寺城区的思考、分析也将有助于透视整个大上海城市化进程中的诸多问题。如电车、公共汽车等新式交通工具逐渐取代传统水上交通优势，它们在打破原有交通体系时，给原本河汉交流的江南小县上海又带来怎样的影响与发展契机？在传统市镇如法华镇等衰落的同时，新兴市镇静安寺等是怎样取而代之的，它们又具有怎样的优势？而静安寺地区由荒村到闹市的变迁，不仅可以呈现租界由东向西的扩展态势，也是解释上海近代中心城区发展方向的有效路径。

本文将带着这些问题，对静安寺地区进行深入、细致的研究，希望不仅可以再现静安寺地区城市化进程的原貌，也可帮助我们更好地了解近代上海整个城市发展的历程。

---

<sup>1</sup> 《静安年鉴》编辑部：《静安名街》（内部资料），第 169 页。

## 第二节 静安寺地区历史沿革

现位于上海市中心静安区内的静安寺地区，以静安古寺为中心点，大致研究范围北起北京西路，南至延安路，西起乌鲁木齐北路，东至常德路，占地面积约 360,000 平方米。唐天宝十年（751 年），置华亭县，境地属县境高昌乡。元至元二十九年（1292 年）置上海县，复归上海县高昌乡。清时期，这里曾为“城外首镇”法华镇二十七保八图贤圩，处法华镇东北角位置。至光绪十七年（1891 年），县署割二十七保八图，改隶新闸局。

光绪二十五年（1899 年）公共租界大扩界，南界址为“洋泾浜（今爱多亚路），自洋泾浜口至接连泥城浜处（今西藏路），由此向西循大西路北首支路及大西路（即沿今爱多亚路及福煦路），至静安寺镇后面之五圣庙（Temple of Agriculture）（今大西路东端）。”<sup>1</sup>，西界址为“自五圣庙朝北至苏州河小沙渡。”静安寺一带大部被划入，进而成为华洋交界之地。次年，经纳税人特别会通过，工部局将新旧租界分为东、西、北、中四区，其中泥城浜以西之地划归西区，静安寺地区大部属于公共租界西区。

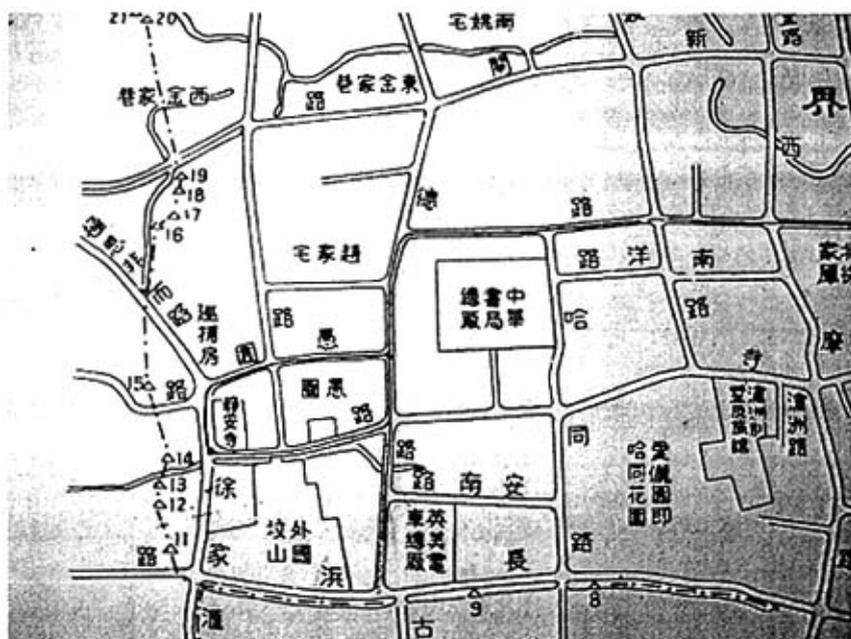
然而，扩界后的公共租界当局仍不满现状，继续以越界筑路的方式拓展势力范围，先后修筑劳勃生路（今长寿路）、白利南路（今长宁路）、忆定盘路（今江苏路）、康脑脱路（今康定路）、星加坡路（今余姚路）、槟榔路（今安远路）、开纳路（今武定西路）、愚园路、地丰路（今乌鲁木齐北路）和大西路（今延安西路）等。这些新辟或延伸的道路，均由工部局巡捕房管理，变为租界当局控制的越界筑路区域。至此，包括愚园路、地丰路、大西路部分路段的静安寺地区，由公共租界与越界筑路区两部分组成。1914 年，法租界扩张至徐家汇，海格路（今华山路）南段遂成华界与法租界的界路，福煦路（今延安中路）则为公共租界与法租界的界路，静安寺成为公共租界、法租界、华界三界相交之地。1943 年，汪伪政府“接收”公共租界与法租界，重新规划上海市区的行政区，其中将沪西区改为第四区，静安寺地区大部改属第四区。1945 年抗战胜利，国民党重返上海，为了行政管理上的便利，新的上海市政府将市区划分为 32 个区，其中第十区为静安区，静安寺地区全部划入该区。

---

<sup>1</sup> 蒯世勋：《上海公共租界史稿》，上海人民出版社 1980 年版，第 477 页。

图 1-1

1918 年静安寺地区示意图



资料来源：瞿钧主编：《静安区志》，上海社会科学院出版社 1996 年版，第 89 页。

而历史上，从未至清，静安寺一带地旷人稀，除了古刹静安寺为游览胜迹外，大都是农田、坟地，大小河浜纵横交织其间，如涌泉浜（今南京西路）、柴长浜（今延安路）、田鸡浜（今愚园路）、赵家浜（今赵家桥路）等。到了同治元年（1862 年）静安寺路修筑后，这里才始渐成市，《同治上海县志》有载：“静安寺市，县西北八里，近年始成市。”<sup>1</sup>民国《法华乡志》有：“静安寺成市。静安寺，在法华东北四里许，本一大丛林，无所谓市也。粤匪时，英商开辟马路，渐成市集，惟水道不通，贸易不甚畅旺，不过春郊走马，暑夜纳凉，为游娱之一境耳。”<sup>2</sup>从中可得知，静安寺虽在清同治年间成市，至民国初年商业贸易方面也有一定发展，但因交通的关系仍不是很发达。直至 20 世纪二三十年代，静安寺地区市政基础设施不断完善，商业网络初步构建，城市化进程大大推进，最终发展为上海市区的一个重要组成部分。

<sup>1</sup> 应宝时：《同治上海县志》卷一，镇市。

<sup>2</sup> 王钟撰、胡人凤续辑：《法华乡志》卷一，沿革。

### 第三节 研究现状及资料概述

近些年来,有关上海史研究的著作成果愈来愈丰硕;但如上文所述,以上海各城区为对象的研究则要稍显得薄弱些。其中,就静安寺城区现有的研究来说,以静安寺城区为对象的研究成果,目前有《上海市静安寺商圈开发透视》<sup>1</sup>、《生态·文化·商业——上海静安寺地区城市设计》<sup>2</sup>及《静安寺地区与九百城市广场的功能定位》<sup>3</sup>,这三篇论文分别以现代静安寺城区的商业发展、城区规划及功能定位为视角进行考察,对现代静安寺城区的全方位发展提供了学理上的分析与建议;但因它们的视野只局限于现代方面,故缺乏对静安寺城区的历史思考,如静安寺城区是如何发展起来的,在它城市化进程中又有哪些特征与问题,它与沪西乃至整个上海的历史关系又是如何等等,相信这些历史问题的解决对现代静安寺城区有序、合理地发展应该是不无益处的。此外,《静安名街》有《从荒郊到都市的变迁》一节,文中对静安寺城区的历史发展脉络进行了一定的梳理,简要描述了静安寺商业中心形成的历史过程及原因,但受篇幅所限,所述内容大多只属描述性的,缺乏学理性的分析。李天纲的《人文上海——市民的空间》<sup>4</sup>中《静安寺—西区的“乐土”》,虽将静安寺一带作为空间来叙述,但着眼点扩散至近代上海整个西区,不免会照顾不及、遗漏些许内容。又《上海通史·导论》区县特色里有静安区描写,并将其区境定位成“晚清时期为都市休闲区”、“民国时期为高档住宅区”<sup>5</sup>,但它是就整个静安区区境而言的,较为笼统。因此,这一课题研究还有待深入。

目前虽然对整个静安寺城区的研究仍不足,成果不是很多,可以借鉴的资料较少;但有关区内的静安古寺、静安寺路(今南京西路)、园林(如申园、西园及愚园)、名品名店等的描写,还是散见各志书、论著、报刊和档案等中的。其中,就静安古寺的资料,《静安古寺》<sup>6</sup>、《上海县志》、《上海宗教志》<sup>7</sup>、《静安区志》<sup>8</sup>、《上海宗教史》<sup>9</sup>等皆有相关内

<sup>1</sup> 高克敏:《上海市静安寺商圈开发透视》,《上海城市管理职业技术学院学报》2004年第1期。

<sup>2</sup> 卢济威、林缨、张力:《生态·文化·商业——上海静安寺地区城市设计》,《建筑学报》1996年第10期。

<sup>3</sup> 朱建伟:《静安寺地区与九百城市广场的功能定位》,《上海商业》2001年第1期。

<sup>4</sup> 李天纲:《人文上海——市民的空间》,上海教育出版社2004年版。

<sup>5</sup> 熊月之主编:《上海通史·导论》,上海人民出版社1999年版,第133页。

<sup>6</sup> 高振农、静华:《静安古寺》,华东师范大学出版社1989年版。

<sup>7</sup> 孙金富主编:《上海宗教志》,上海社会科学院出版社2001年版。

<sup>8</sup> 瞿钧主编:《静安区志》,上海社会科学院出版社1996年版。

<sup>9</sup> 阮仁译、高振农主编:《上海宗教史》,上海人民出版社1992年版。

容涉及。此外,《上海研究资料》<sup>1</sup>中有《静安寺讲话》,《上海文史资料选辑》(静安卷)<sup>2</sup>有文《静安寺庙会》,《上海佛教碑刻文献集》<sup>3</sup>记有静安寺碑文数篇。另有论文《静安寺始建年代辨讹》<sup>4</sup>及《静安寺始建年代探讨》<sup>5</sup>。同时,《申报》有相关静安寺庙会报道数十篇;除此之外,还有部分档案可以利用。

有关静安寺路的资料,则有《南京西路一百四十年(1862-2002)》<sup>6</sup>、《走在历史的记忆里——南京路 1840' S-1950' S》<sup>7</sup>、《老上海 南京路》<sup>8</sup>,它们均图文并茂,给人以直观的感受,不过只属描述性的。同时,《静安名街》中有《南京西路》一节,《上海县志》、《静安区志》、《静安区地名志》<sup>9</sup>、《上海研究资料》、《上海公路史》(第一册 近代公路)<sup>10</sup>和《上海外滩南京路史化》<sup>11</sup>等书中也有静安寺路相关内容。其他有关静安寺城区内部园林、名品名店等描写也散见各志书、著作及报刊等中。以上文献、论著中有关静安寺地区内容描写大多属叙述性的,可作为本文的参考资料,但惟学理性的分析和深入、细致的研究稍显不足;且资料又较零散,需要进行集中搜集和进一步的梳理工作。

<sup>1</sup> 上海通社编:《上海研究资料》,上海书店 1984 版。

<sup>2</sup> 钟修身、施耀新主编:《上海文史资料选辑》(静安卷),2004 年第 3 期。

<sup>3</sup> 柴志光、潘明权:《上海佛教碑刻文献集》,上海古籍出版社 2004 年版。

<sup>4</sup> 吴贵芳:《静安寺始建年代辨讹》,《中华文史论丛》1981 年第 1 期。

<sup>5</sup> 杨渤海:《静安寺始建年代探讨》,《上海志鉴》2005 年第 4 期。

<sup>6</sup> 《静安年鉴》编辑部编:《南京西路一百四十年(1862-2002)》,上海社会科学院出版社 2003 年版。

<sup>7</sup> 上海市历史博物馆编:《走在历史的记忆里——南京路 1840' S-1950' S》,上海科学技术出版社 2000 年版。

<sup>8</sup> 沈寂主编:《老上海 南京路》,上海人民美术出版社 2003 年版。

<sup>9</sup> 静安区人民政府编:《静安区地名志》,上海社会科学院出版社 1988 年版。

<sup>10</sup> 杨文渊主编:《上海公路史》(第一册 近代公路),人民交通出版社 1989 年版。

<sup>11</sup> 上海市黄浦区革命委员会写作组、上海师范大学历史系:《上海外滩南京路史化》,上海人民出版社 1976 年版。

#### 第四节 研究方法的基本思路

本文主要采取实证分析与口述调查的方法。在大量利用著作、论文、志书、报刊、档案等基础上，进行实地走访调查、访谈，以希再现历史原貌、分析静安寺城区特色及其在近代上海城市总进程中的地位与作用。

作为今日静安寺地区重要地标的静安古寺，有着悠久的历史，近代上海静安寺地区的发展与它息息相关，主要表现在以下几个方面：1、静安寺地区因寺而名；2、静安寺浴佛节庙会，对地区商业发展、市民生活等皆产生了相当的影响；3、地区以静安古寺为中心点逐步构建商业网络。而对静安寺城区发展影响最大的，则莫过于1862年开辟的静安寺路了。作为最早的一条越界筑路，它连接了静安寺与租界的交通，使得静安寺一带逐渐成市，静安寺市也成为了当时沪上“春郊走马、暑夜纳凉”的“游娱之一境”。以上可看，静安古寺、静安寺路在静安寺城区发展中占有相当重要的地位。因此，本文将采取点——静安寺、线——静安寺路、面——静安寺地区的“分——总”的写作方法，层层递展开来，以期彰显它们之间的互动关系，从而展现该城区历史发展脉络。同时，为了全文的协调、自然，将把静安寺城区的历史沿革归入绪论部分，其他章节中也会有所体现。

又因静安寺市随1862年静安寺路的修辟而兴，故本文将重点描写1862年至1949年期间静安寺地区的历史。而静安寺作为古刹已具有千年历史，因此文中对1862年之前区内历史也会稍有提及；至于建国后特别是改革开放以来，静安寺地区所发生的翻天覆地的变化及对该城区未来的展望将会在结语部分中涉及。

第一章为绪论，包括选题缘起及意义、静安寺地区历史沿革、研究现状及资料概述和研究方法及基本思路四个部分。

第二章为千年古刹静安寺，探讨静安寺的始建年代，叙述静安寺的历史沿革，同时通过静安寺庙会描写，揭示静安寺对地区商业发展的影响；阐述静安寺地区聚落的形成。

第三章为“十里洋场”的西半部——静安寺路，主要通过路政设施、从林荫大道到商业大街的转变，揭示静安寺城区内的发展脉络与进程。

第四章为从“后花园”到“消费圈”——静安寺地区，此章为本文的重点部分，有园林、市政设施、商业网络构建等，以期呈现静安寺地区城市化的过程及其独特的区域特色。

后三章之间存有一定内在联系。静安寺庙会虽是一寺之活动，却对整个静安寺地区商

业发展及市民生活产生诸多影响。静安寺路的开辟则直接导致了静安寺市的形成，而静安寺路由林荫大道向商业大街的转变，不仅与静安寺城区商业中心地位的形成同步进行，同时也间接地推进了静安寺地区的城市化进程。因此，虽是以“分——总”的方式进行写作，但三章之间却是统一的，有助于我们更清晰地了解该城区的发展路径。

最后结论部分，将借助城市社会学的部分理论，进行学理上的分析与思考，进一步分析静安寺地区在整个上海城市化进程中的地位与作用。同时通过新旧市镇的博弈，以法华古镇的衰落与静安寺新镇的兴起为例，运用比较史学的方法进行探讨，思考静安寺城区在上海城市化总进程中得以生存、发展的原因所在，并对其现状进行适当的介绍。

## 第二章 千年古刹静安寺

作为静安寺城区重要地标的静安古寺，有着悠久的历史，相传它创始于三国吴赤乌年间，距今已有 1700 余年。南宋嘉定九年，在寺僧仲依的主持下，古寺从沪浚迁至芦浦沸井浜畔。元明清三代，古刹为沪上一著名游览景观，吸引了诸多名贤硕彦、远公游士。至近代，它一度成为上海乃至全国佛教活动中心。古刹愈益声名卓越，周围地段也因之名起。自清嘉庆年间已形成的静安寺浴佛节庙会，在 1881 年古寺重修后逐渐成为沪上一定时定点的节庆活动，每年庙会中的商业不仅方便了沪地城郊物资交流，在一定程度上也促进并反映了静安寺地区的经济发展。而随着 1862 年静安寺路的修筑，静安寺与租界有了道路连接，地区乡民生活开始注入新的元素。

### 第一节 静安古寺

#### 一 始建年代问题

静安古寺，相传创始于三国吴赤乌年间（238—251 年），由康僧会建，初名沪浚重玄寺，原址位于古吴淞江（苏州河）滨。后因寺址逼近江岸，不断遭受江涛的袭击，寺屋有倾圮之虞，于是在南宋嘉定九年（1216 年），由当时静安寺寺僧仲依将古寺迁至芦浦沸井浜畔，即现在的寺址上海市静安区南京西路 1686 号。

从目前掌握的资料来看，对于静安寺南宋迁址的时间、地点，人们大致是认同的。然静安寺始建年代问题，却因历史文献资料的不足等种种原因，人们对此有着不同的看法。尽管三国吴赤乌始建一说，为大多数人所认可；但学术界仍存有不同的观点，特别是近代以来，晋代说、吴越时代说、唐朝说及宋代说等始建年代论说相继被提出。<sup>1</sup>然通过对它们的考察分析，可知就

---

<sup>1</sup> 持静安寺三国吴赤乌始建一说的代表主要有上海地方志书，静安寺在古代的相关题咏及碑刻，上海旅游指南类书籍，《宗教词典》（任继愈主编，上海辞书出版社 1981 年版）、《汉语大词典》（罗竹风主编，汉语大词典出版社 1993 年版）、《上海词典》（《上海词典》编委会编，复旦大学出版社 1989 年版）、《上海名人名事名物大观》（熊月之主编，上海人民出版社 2005 年版）等众多词典类书籍，《静安古寺》（高振农、静华著，华东师范大学出版社 1989 年版），以及静安寺现有僧众、部分佛教界人士；认为静安寺始建于晋代的主要为 1939 年由中华书局发行、上海通社编著的《上海研究资料续集》中的《上海佛教史话》一文；持静安寺吴越时代始建说的为谭其骧在 1960 年 11 月 15 日《文汇报》上发表的《关于上海地区的成陆年代》文，及后来他的《上海市大陆部分的海陆变迁和开发过程》（文史资料工作委员会编：《上海地方史资料》（一），上海社会科学院出版社 1982 年版）；吴贵芳在 1981 年第 1 辑《中华文史论丛》上发表的《静安寺始建年代辨讹》一文，则是静安寺唐朝始建说的主要代表作；此外，还有静安寺宋代始建一说，持这种观点的主要有《中国名胜词典》（国家文物事业

静安寺始建年代一事，主要关系到文献资料、地理环境及经济条件三方面内容。

1、关于载有静安寺内容的文献资料。静安寺的最早详细文字记载现见于南宋绍熙《云间志》，文：“静安寺，在沪渎。按《寺记》，吴大帝赤乌中建，号沪渎重玄寺。佛法入中国，虽始于汉，而吴地未有寺也。赤乌十年康僧会入境，孙仲谋始为立寺建业曰建初，建初者言江东初有佛法也，岂沪渎寺相继创建耶？《景筠石幢记》中，间号永泰禅院。本朝祥符元年改今额……”<sup>1</sup>此后，元《静安八咏集》、元《嘉禾志》、各代《松江府志》及《上海县志》等也有静安寺相关文字介绍。但后书多沿袭前书，从而《云间志》成为考察静安寺始建年代的重要文献依据。

《云间志》，为当时华亭知县杨潜所修，历来被人们公认为南宋时期优秀方志之一。见杨潜为《云间志》所作序文，谈他与“邑之博雅君子，相与讲贯，畴诸井里，考诸传记，质诸故老，有据则书，有疑则阙，有讹则辩，凡百里之风土，粲然靡所不载。”可见，杨潜修此志书还是相当严谨的，并在前人文献记载的基础之上，进行了一定的乡野调查。志书内容既有史料依据，又有实地调查相佐证，故大都还应是可信的。所以有学者指出：“通查《云间志》全书，从卷上的封域起至卷下的祭文止，杨潜为其制定的编写原则，始终贯穿全书，未发现有属于杨潜臆测或虚构的任何条目……可以确信，《云间志》是上海地区至今尚存的一部最古老、编写最缜密的优秀地方名志。”<sup>2</sup>当然，我们不能据此认为《云间志》里的内容全是真实的；只能说它们不会是撰者的凭空捏造，而是应有一定的依据，它载的文献资料在一定程度上还是可以用来考证一些史事的。所以根据《云间志》的记载，静安寺有可能始建于三国吴赤乌年。

2、关于首建静安寺时的地理环境。据《云间志》等文献记载，静安寺原名沪渎重玄寺。沪渎，为古时吴淞江下游入海口处，因它处于江海的汇合点，更适合鱼儿生长，故鱼类比较繁多，渔业产生也较早。南朝梁代简文帝撰《开元寺浮海石像铭》有：“晋建兴元年癸酉之岁，吴郡娄县界松江之下，号曰沪渎。此处有居人，以渔者为业。”<sup>3</sup>又《晋书·虞潭传》中说，虞潭在东晋成帝时（326—342年）曾修沪渎垒以防海寇；而能在此筑垒防敌，可以推断沪渎在当时势必处高亢之地，加之古人有择高地而居以防水灾的习惯，所以至少在晋代时，沪渎早已成陆，且有人以渔为业在此居住。故先于它几十年，康僧会由交趾（今越南北部）赴吴都建业（今南京）

---

管理局主编，上海辞书出版社1981年版）、《佛教文化百科》（陈聿东主编，天津人民出版社2005年版），及杨渤海在2005年第4期《上海志鉴》上发表的《静安寺始建年代探讨》一文。

<sup>1</sup> 杨潜编纂：《云间志》卷中，寺观。

<sup>2</sup> 张修桂：《中国历史地貌与古地图研究》，社会科学文献出版社2006年版，第250页。

<sup>3</sup> 柴志光、潘明权主编：《上海佛教碑刻文献集》，上海古籍出版社2004年版，第1页。

途中，行经此地草建茅茨是有可能的。

然因沪渎的地理位置一直在变，它“由海岸线的延伸而推移。”<sup>1</sup>据北宋朱长文《吴郡图经续记》：“《图经》云：松江东泻海曰沪渎，亦曰沪海，今青龙镇旁有沪渎村是也。”<sup>2</sup>历史地理学家邹逸麟也认为：“六朝时沪渎在今青浦区的旧青浦西、古时青龙镇旁”。而《云间志·卷中·水》有：“沸井浜，在沪渎。”沸井浜，原址即在今静安区境内，可知至宋代时沪渎已从青浦伸展到今上海市区内。到后来沪渎又成为文人用来指上海地区的雅称、别称。所以，对于沪渎这一地理概念，人们较容易产生空间混淆，从而对静安寺始建的地理依据会有些不科学的推论。<sup>3</sup>

3、关于首建静安寺时的经济条件。佛教传入中国时，印度寺院原有两种，一种为僧伽蓝摩，略称为伽蓝，“一般都是国王或大富长者所施舍，以供各处僧侣居住”<sup>4</sup>。另一种则为阿蓝（兰）若，简称蓝（兰）若，意译为空闲处、远离处、空冢等，一般为在空隙寂静之地，或独自一人，或二、三人共造小房以为居住；或不造房屋，只止息在大树之下；而如果是比丘自建的阿蓝（兰）若，在他本人远游之后就等于废舍，其他任何比丘都可以入此居住。从中可看，后种寺庙要比前者简陋得多。在今天，人们所见寺庙大多概属于前者。

古时修建伽蓝类寺庙，应须有当政者的支持，或者本身得拥有较强的经济实力才行，如赤乌十年（247年）在吴都建业所立的古伽蓝建初寺，就是吴主孙权为僧人康僧会建的。那么，当时地处吴地东海之滨的沪渎，经济基础还相当薄弱，若无吴主的支持，建伽蓝是不大可能的。而孙权在为康僧会立建初寺后，紧接着又为他在沪渎建重玄寺，也不太令人信服。但是，如果是僧人自建用于清修之蓝（兰）若，倒不是没有可能。如上文所述，在晋或晋以前沪渎已有人居住并以捕鱼为生；康僧会当年杖锡东游，从交趾至建业的途中，经沪渎停留，进而草创茅茨，向当地渔民传教是具备一定条件的。可以推测在康僧会走后，他所建的茅茨或由他的传教者继续居住，抑或成为其他途经此地的比丘暂时修行之所。承延若干年后，随着沪渎地区贸易的发展，经济条件的改善，在此地基础上得以重修规模较大的寺庙，康僧会即被尊为该寺的始祖。

因此，静安古寺始建于三国吴赤乌间，尽管只是一种传说，然它的出现应有一定的依据，在没有可靠的证据予以反驳时，还是不能轻易否定它的。

<sup>1</sup> 邹逸麟：《榕庐史地论稿》，天津古籍出版社 2005 年版，第 511 页。

<sup>2</sup> 《吴郡图经续记》，同治癸酉十月江苏书局刊版，卷中水。

<sup>3</sup> 如谭其骧的《关于上海地区的成陆年代》一文，说静安寺在“吴淞江侧沪渎上（即潭子湾附近）”，从而将冈身以外三国时还未成陆的潭子湾（今上海市普陀区境内）作为静安寺原寺址沪渎所在地，推断得出静安寺不具备三国时期建寺的地理条件。

<sup>4</sup> 范能船：《中国佛教旅游》，上海书店 1991 年版，第 85 页。

## 二 历史沿革

静安寺，相传创始于三国吴赤乌年间，初名沪淩重玄寺。唐代时，“间号永泰禅院”。至宋大中祥符元年（1008年），因避宋太祖讳，<sup>1</sup>正式改名为静安寺，寺名一直沿用至今。

元代时，静安寺已是沪地一游览景观，以赤乌碑、沪淩垒、芦子渡、陈朝桧、虾子潭、讲经台、涌泉及绿云洞八景而知名，历代诸多名贤硕彦、远公游士曾为之题诗作咏，由寺僧寿宁将其整理辑录成《静安八咏集》。

后又历明清两代，期间古寺屡圯屡修，然香火不绝，并积有若干寺产。据清雍正五年（1727年）所立的《上海县为静安寺寺田事告示碑》载：“静安寺僧孚庵禀称‘上祖禅师扩觅寺基外余田九十余亩，相传以供常住；迨至师祖独郎等，因徒众年荒，陆续将此余田契卖与寺邻。’”<sup>2</sup>后经由地方士绅相助，将卖出之地一部分赎买，一部分则由原买主自愿布施入寺，售出寺产大部得以收回。相继又有善男信女布田入寺，如清乾隆间上海道白盛保曾捐田24亩，以供静安寺香火。此后静安寺寺产或又有增减，但至1947年上海市地政局、社会局调查静安寺寺产时，作《静安寺全部出租地产及方单号数清单》，计属静安寺之地产仍有66亩9厘9毫。<sup>3</sup>当时，远东第一乐府——百乐门、公共汽车公司及静安寺巡捕房等租用的都是静安寺的地产。

至近代，静安寺一度成为上海乃至全国佛教活动的中心。1912年成立的第一个全国性佛教组织——中华佛教总会，会址即设在静安寺内；次年3月，中华佛教总会在静安寺召开首届全国代表大会。而1883年至1915年期间担任静安寺住持的正生不仅长期任上海县的僧会司一职，同时还是首任上海佛教公会会长。1929年6月，佛界诸山在静安寺召开上海市佛教会成立大会，通过会章，选举执监委员，公推大悲法师为佛教会会长，主持沪上佛教事宜。1942年3月上海特别市佛教会成立，将办事处设于静安寺内。除此之外，静安古寺于1945年4月创办的佛教学院与后来发行的《学僧天地》佛教刊物，也为沪上僧界专业人才的培养、教义的传播做有一定的贡献。

1947年，由住持僧德悟提出申请，经上海市佛教会许可，上海市政府、中国佛教会批准备

<sup>1</sup> 避讳，是中国古代为回避君父尊亲的名字而改写为他字的一种制度，其中又以宋代避讳更严，规定不但要避当朝皇帝讳，七世以上君王或先人的名字也要避讳。宋太祖赵匡胤的始祖名玄朗，大概这时就是为了避玄朗中的“玄”字。

<sup>2</sup> 柴志光、潘明权主编：《上海佛教碑刻文献集》，上海古籍出版社2004年版，第201页。

<sup>3</sup> 上海市档案馆馆藏档案：《上海市社会局静安寺财产法物清理委员会（前静安寺寺产监督会改进）》，Q6—10—356。

案，静安寺正式由子孙剃度制改为永久十方丛林选贤制寺院，持松老法师经公选任静安寺改制后的首任住持，古寺从此得以选贤任能，将佛理发扬光大。

## 第二节 静安寺庙会

### 一 静安寺庙会的兴起

静安寺庙会，是在浴佛节举办，早在清嘉庆年间已形成，至 1881 年古寺重修后逐渐成为一个定时定点的传统民俗活动。<sup>1</sup>

庙会，又称庙市，是中国传统市集形式之一，在寺庙节日或规定日期内举行，一般设在寺庙内或其附近。<sup>2</sup>佛教中，较著名的节日有农历二月十九、六月十九和九月十九观音菩萨诞生、成道及涅槃日，三月初三弥勒佛涅槃日，四月初八释迦牟尼佛诞日等，逢此期间，佛寺大都会举行盛大佛会。

上海各寺庙也有此习俗，清乾隆《上海县志》(乾隆十五年修)卷一风俗里，就有“四月八日，各寺浮屠作浴佛会，即释典所载释迦降生日也。”在这一天，各大寺庙举行浴佛活动，用梁香、安息香、附子香、丘隆香及郁金香浸制之五色香水浇灌佛像，僧人也会忏经诵佛，为民祛灾祈福，因此香火尤盛，其中静安寺“香市甚盛”。<sup>3</sup>关于静安寺浴佛节庙市最早的文字记载，现可见清嘉庆《法华镇志》，文：“四月八日，为大佛诞，静安寺兴集，换牛、置农器。”<sup>4</sup>可知早在嘉庆年间，静安寺浴佛节已有一定规模的集市。1875 年刻印的《瀛堦杂志》里也有对静安寺及其浴佛会的描写：“静安寺，建自赤乌。僧寮数众，苦行清修，香火梵呗，昔称极盛。每逢四月八日浴佛大会，士女毕集，施舍无算。”<sup>5</sup>浴佛节的香客，为静安寺庙市积聚了相当的人气。

同时，又因静安寺当时地处上海西郊，寺庙以西大多为农庄村户，浴佛节时周围乡民们来寺烧香，通常还会顺便带上些农副产品、手工织品或者土特产等藉以出售，从而再买回他们需要的农具、家用什物。于是，一些商贩便趁此时机专来静安寺摆摊设肆。据 1877 年 5 月 21 日《申报》之《静安寺佛会》，报道：

昨为浴佛日，故本埠之静安寺凡烧香及游玩者踵趾相错，且值礼拜之期，益形热闹。途中

<sup>1</sup> 关于静安寺庙会的起始时间，目前所见材料几乎都认为是在 1881 年，如《静安寺庙会》(《上海文史资料选辑·静安卷》，2004 年第 3 期)、《静安寺庙会和龙华寺庙会》(《上海工商行政管理志》编纂委员会编：《上海工商行政管理志》，上海社会科学院出版社 1997 年版，第 207 页)等。但根据嘉庆《法华镇志》对静安寺浴佛节的文字记载，我们可知在那时静安寺庙市已经形成。只是到 1881 年静安寺重修后，民众对其格外信仰，静安寺浴佛节庙会逐渐成为一个定时定点举办的民俗活动。

<sup>2</sup> 辞海编辑委员会编：《辞海》，上海辞书出版社 2000 年版，第 1030 页。

<sup>3</sup> 应宝时：《同治上海县志》卷一，风俗。

<sup>4</sup> 王钟编录：《法华镇志》卷二，风俗。

<sup>5</sup> 王韬著，沈恒春、杨其民标点：《瀛堦杂志》，上海古籍出版社 1989 年版，第 34 页。

之马车、东洋车、小车等纷纷往来，是处茶坊、酒肆座无虚位，售纺织耕种各器者亦多。

众多的游客、礼佛者，不仅为静安寺增添了香火钱，也给沪民带来了一定的商机，为物品交易提供了一个理想的场所。

迨至 1881 年，经邑绅姚曦、浙江商人胡雪岩等人的捐助，在时任静安寺住持僧鹤峰的主持下，遭太平军焚毁的山门和佛殿得以修复一新，恰时值四月初八释迦牟尼圣诞日，于是静安寺选择了在这天举行盛大开光典礼并庆祝浴佛节，大开山门任人游玩。遗憾的是，天公不作美，下起了大雨，“良辰胜境”为雨所碍，“致阻佳与往者甚属寥寥云”。<sup>1</sup>

不过，重建后的静安寺还是吸引了众多信徒，她们相信静安寺的菩萨，尤其认为浴佛节那天的菩萨更加显灵。《海上洋泾浜》的作者姚克明回忆他的太外婆年轻时：

太外婆十几岁时也得过肚子疼的病，经常痛，痛得在床上滚。后来，她听说修过山门和佛殿的静安寺，每年阴历四月初八，菩萨显灵，她就赶着这日子去上香。从“城里”（即南市）到静安寺，要在老北门（今河南路人民路口）埠头坐小船，穿过洋泾浜，沿着苏州河往西摇，来回整整得花一天时间。太外婆非常诚心，连烧三天香，后来肚子就不痛了。<sup>2</sup>

像太外婆这样虔诚的信士，估计当时应该也不在少数。故而，静安寺的浴佛节在沪上愈加有名了，凡到这一天，城里城外赶来烧香的善男信女、游玩观光者云集，摊肆也比往日增多。此后，大概每年浴佛节，静安寺皆会举办一定规模的佛事活动，摊贩们也会集中到此，庙市更加热闹兴盛。后应商业的需求，静安寺浴佛节庙会期又延至 3 日、7 日。

## 二 庙会中的商业

自 1881 年静安寺重修后，浴佛节庙会年复一年定期举行，远近四方城乡居民纷纷前来礼佛烧香，甚有专门来寺游玩、购物者，而烧香、游玩、购物几者兼而有之的也不少。静安寺庙会在充分发挥着当地祭祀、娱乐功能的同时，也为买卖双方搭建了一个良好的平台，商业功能愈加凸显出来。

与嘉庆年间相比，静安寺庙会不再仅仅是“换牛、置农器”，一些手工产品、家用等物也能在此找得到。1885 年时的庙会，寺前已有“蔑作木器、农具、钉鞋、雨伞、扇子等物罗列两旁，

<sup>1</sup> 《申报》，1881 年 5 月 6 日。

<sup>2</sup> 姚克明：《海上洋泾浜》，学林出版社 2004 年版，第 54 页。

任人估售。”<sup>1</sup>此外，香烛纸锭总是不可少之物。至 1899 年上海公共租界扩界，静安古寺被纳入租界管辖范围之内，庙会开始有中西巡捕维持秩序。中国的庙会，却由一些外国巡捕来管制治安、交通，在画面上多少有点悲哀的味道；不过，他们的西式管理，在缓解交通、减少滋事现象方面确实起到了一定的作用。与此同时，静安寺庙会也因之少了近代中国其它地方庙市受各种恶势力勒索的困扰，某种程度上保护了庙会中的正常商业。<sup>2</sup>

于是，静安寺庙会期间，前来设摊经商者陆续不断，购销两旺，商业极盛一时。特别是 20 世纪二三十年代，静安寺庙会又成为国货产品的一个展销地。1931 年 5 月 17 日之《申报》报道：“静安古刹，为沪西名胜，古迹颇多。历年佛诞香汛（浴佛节），至该寺拈香与游览者人山人海，内地有数千农工将自制之土产，麇集设摊，以求生计，仿佛国货土产之展览会。”

而这一时期的静安寺庙会，也逐渐发展到了鼎盛阶段。1931 年时，古寺附近的海格路（今华山路）、静安寺路（今南京西路）、大西路（今延安西路）、极司非而路（今万航渡路）、愚园路等马路的沿途人行道上，各种摊贩已“设立殆遍”<sup>3</sup>。及至 1937 年的浴佛节庙会，设摊地段以古寺为中心，东起静安寺路赫德路（今常德路），哈同路（今铜仁路）一路段也包括在内，西至静安寺路地丰路（今乌鲁木齐北路），南起海格路静安寺路，北迄极司非而路爱文义路（今北京西路），四周范围又大大延伸。摊贩们的商业活动也更加组织化、规模化，凡设摊者都须提前办理登记手续，并缴纳一定的费用。1936 年时，在静安寺庙会摆设的每 1 个摊基“收费三元，每摊给地约六英尺，并为装置二十五支光电灯一盏。”<sup>4</sup>次年，设摊位 1500 余个，分甲乙两种，甲种摊基位于古寺附近及热闹街口处，地理位置较为优越，每日须缴纳租金 1 元 2 角；乙种摊基则多属冷僻处，故租金减半，每日缴纳 6 角即可。设摊者先登记，再向静安寺账房处缴纳摊基费，领取 1 张许可证后即可自由贸易，多时许可证可发三四千张。设摊日期则经静安寺巡捕房规定，自阴历四月初三下午 6 时起，至初九下午 6 时结束，先后持续 1 周时间。期间，古寺香客绵亘数里，络绎不绝；寺庙周围，游人如织；公共租界电车公司，特临时添加一二两路电车数辆；汽车公司也不甘落后，增添多部一路、九路汽车，每一辆驶至静安寺的电车、汽车，均座无虚席。他们在礼佛、观光后，大多会在摊肆上挑选购买所需用品；同时庙市上木器、竹

<sup>1</sup> 《申报》，1885 年 5 月 23 日。

<sup>2</sup> 据郁望梅的《静安寺庙会》一文，年逾古稀、从小即在静安寺出家的法师曾回忆 20 世纪 30 年代初的庙会期间，公共租界雇佣的印度巡捕常骑着高头大马，跃马扬鞭、横冲直撞于人群及摊铺之间，借机施行敲诈勒索。看来，勒索钱财现象总是不可避免的，只是多与少、轻与重的问题。

<sup>3</sup> 《申报》，1931 年 5 月 25 日。

<sup>4</sup> 《申报》，1936 年 4 月 26 日。

器、藤器、玩具、皮箱、农具、家具等用品一应俱全，也吸引了无数沪民特地赶来采买货物。故摊贩们的生意颇为兴旺，顾客应接不暇，无不利市三倍。

然自1937年八·一三事变爆发，上海沦为孤岛后，静安寺庙会商业盛况不再，日渐衰落。每届浴佛节，警务当局即下达命令，禁阻马路上设摊营业，只有寺内外才能摆些铺位，与往日相较市集范围大为缩小。同时因受战事等影响，物价飞涨，沪民购买力也不若往常，“只在各个的‘摊基’前面参观一番，东张张，西望望地，因此，受到不少摊主的白眼。”不由心喊冤枉，“并不是不主心买东西，或者是不中意，只是缺少法币而已！”<sup>1</sup>想来它也反映了大多市民的心声。而静安古寺附近静安商场、百乐商场等百货商店的陆续兴建，也使得人们不用再等到浴佛节庙会，家用器具等物已可随意购买。诸多因素影响下静安寺的庙市，生意转向清淡。及至1942年庙会时，摊基只剩三四十个，“除寺内搭有明瓦棚，摆设藤木竹器、草席、农具、玩具、家具及什用品等外，其余并无新奇物品。询诸设摊者，均谓营业状况每况愈下。”<sup>2</sup>

1949年解放以来，静安寺庙市传习继续保持，并重新焕发生机。每年在此时期，香客众多，周围商贩云集，不少上海郊区及远至江浙一带的农民携带农副土特产品来参加庙会，基本上形成了一个以竹木小商品和农副土特产品为主的集市，持续时间前后约3天。1956年底，国家对农业、手工业、资本主义工商业的社会主义改造基本完成，庙会的构成性质也随之发生转变，由国营商业组织名属商店前往静安寺设摊。1960年，总价159万元的商品进入庙会，实际成交85万元。1961年，市属商业部门又组织了220万元的货源，商品范围仍以竹木器家用小什件百货等为主，此外还有民用电气、小五金及食品糕点等。由于农业生产集体化程度不断提高，农民参加人数逐渐减少，带来的农产锐减，而竹木制品的货源又较为紧缺，平时市场供应就不足；于是庙会期间，集中了一部分应市，往往出现排队争购现象。<sup>3</sup>庙会集市以常德路至华山东路的南京西路一段最为热闹，常德路与乌鲁木齐北路之间的愚园路两侧及华山路、胶州路、常德路上的摊铺也是1个接着1个。人多时，行人的鞋子被踩掉了也无法俯身去拾，1天下来，光捡拾的鞋子就有数箩筐。<sup>4</sup>

由于静安寺处于闹市中心，周围南京西路、华山路、愚园路、万航渡路、北京西路等皆属市内交通要道，庙会期间人流集中，严重影响到了交通、治安的管理。于是在1963年举办最后

<sup>1</sup> 《文集旬刊》，1938年第1卷第2期。

<sup>2</sup> 《申报》，1942年5月24日。

<sup>3</sup> 上海市档案馆馆藏档案：《关于组织郊区农民参加静安寺庙会集市的意见》，B123—5—300。

<sup>4</sup> 《静安寺庙会》，《上海文史资料选辑·静安卷》2004年第3期。

一次静安寺庙会后，即宣告结束。随着庙市的停办，商业也终结，然它对静安寺地区乃至整个上海商品经济的发展作出一定的贡献，方便了城乡民众购销物品、交流物资，它的发展脉络在某种程度上也反应了静安寺地区以及上海市内各个时期的时代背景、环境与社会状况。

### 第三节 聚落的形成

聚落一般指人类各种形式聚居地的总称，包括乡村与城市两种类型，在英文里被翻译成“Settlement”。但又说：“聚落一词，并非译自英文的 Settlement。初见于佛经，原有‘固定于土’的意思，英文的 Settlement 有广狭二义，狭义的聚落仅指乡村聚落（Rural Settlement），广义的聚落，不仅是乡村的农民屋舍及其他特殊机能的房屋，即城镇与都市亦包括在内。”<sup>1</sup>本文所指即为广义的聚落。

1843 年上海开埠以前，彼时以县城南市市面较盛，“北关最寥落，迤西亦荒凉，人迹罕至。”<sup>2</sup>地处远郊的静安寺一带也不过是古庙、荒村之乡野之地，周围大都是农田、河浜与墓冢。因地多“高壤”，尤适宜木棉生产，所以一般农家皆会种植。农田赖涌泉浜、田鸡浜、柴长浜等河浜灌溉，产量得以保证。村人朴实无华，“不事雕饰，士尚气节，农勤耕织，商贾务本安分，向称仁里。家居必具衣冠，亲友朝暮见必拱揖。”<sup>3</sup>一幅男耕女织，淡然祥和的农家景象。

迨至上海开埠，1845 年上海道台宫慕久与英国驻沪总领事巴富尔签订《上海土地章程》，根据协议，次年划定北迄李家庄（今北京东路）、南至洋泾浜（今延安东路）、西自界路（今河南中路）、东到黄浦江的一块面积约 830 亩的居留地，特许外人在此范围内居住生活，这也就是最早的英租界。不久，1848 年英租界扩界，将西界延伸至泥城浜（今西藏中路）。西方殖民势力开始侵入沪北这块滩地，不过与之带来的还有他们先进的城市建设管理经验，道路、洋房纷纷被修筑兴建。此后租界又利用 1853 年上海小刀会起义和太平天国起义期间大量华人为避战乱涌入之机，经济得以迅速发展，滩地面貌大为改观。而 1862 年由上海跑马总会出资自泥城浜至静安古寺修建的跑马道——静安寺路，使得静安寺与租界有了道路连接。与租界之间的便利交通，为静安寺一带的乡民生活注入了新的元素，西人不断出入、商品需求增加，静安寺市逐渐形成，但此时仍属村落。

19 世纪八九十年代，申园、西园、愚园先后开园，它们与静安古寺一起成为沪民游玩娱乐的佳所，静安寺一带人气渐增。茶肆随之开设在园内外，游人在此品茶赌酒、叙旧谈笑，极尽雅兴。同时，大多乡民也不再像以往那样专门从事耕作，有些去新设立的工厂做工，又或者男

<sup>1</sup> 胡振洲：《聚落地理学》，台北三民书局 1977 年版，第 2 页。

<sup>2</sup> 王韬著，沈恒春、杨其民标点：《瀛壖杂志》，上海古籍出版社 1989 年版，第 7 页。

<sup>3</sup> 王钟编录：《法华镇志》卷二，风俗。

的去“种花园、筑马路、做小工、推小车”，女的则“做花边、结发网、黏纸锭、帮忙工”。<sup>1</sup>但惟因河浜交错，道路不畅，商业发展不是很充分，静安寺地区与租界繁华相较仍属僻静之地。直至 20 世纪二三十年代，抓住租界向西发展的机遇，静安寺地区加快商业发展步伐，城市化进程大大推进，成为上海市区的一个重要部分。

---

<sup>1</sup> 王钟撰、胡人凤续辑：《法华乡志》卷二，风俗。

### 第三章 “十里洋场”的西半部——静安寺路

始筑于 1862 年的静安寺路，原本只是由上海跑马总会出资从泥城浜（今西藏中路）至静安古寺越界修筑的一条跑马道，因地近租界逐渐成为连接前者和泥城浜以西华界乡村地带的主要马路。而自 1866 年由上海公共租界工部局接收，1899 年又被正式扩入公共租界范围内，静安寺路的路权和主权逐步为西方殖民势力所侵蚀；但期间路灯、行道树等道路附属设施的配置，拓宽、取直道路工作的进行，马路交通的管理，也推动着静安寺路路政的近代化进程，后来被作为当时全国道路建设的典范之一。筑成后的静安寺路，还以环境幽静、地价合适、交通便利等优势，吸引了不少中外人士来此购地置产、建房定居，一座座私园、洋房住宅等先后崛起，进而兴建娱乐场所、开设店铺，静安寺路商业渐次兴起，最终发展为沪上一重要商业大道。

#### 第一节 静安寺路的修筑

##### 一 租界扩张与越界筑路

自 1848 年英人在沪首扩租界后，外人蚕食中国领土的野心并没有随之停止，而是利用各种机会想方设法地拓展自己的势力范围。

他们主要通过两种途径来达到目的，一种是与中国政府签订条约，“正式”设立和扩充租界，可以说成是“合法”行为；另一种则是越过双方划定的租界范围私自修筑道路，继而设置警力，总揽道路附近的工务、卫生、收捐派税等事宜，从而单方面将这些区域的管理权强归己所有，既无条约“保护”也无法律根据，可谓是完全“违法”行为。自 19 世纪 60 年代起，殖民主义者便通过越界筑路这种特殊手段，在沪相继修筑了大批道路，势力大为扩充。

1860~1862 年间，太平天国将领率大军先后 3 次进攻上海城及租界，虽皆以失败而告终，但仍给上海带来不小的震荡，它的先头部队曾一度迫至静安寺，紧逼租界与上海县城。在此情形下，中外双方达成妥协，由时任苏松太道吴煦和候选道杨坊赞助美国人华尔在沪组建“洋枪队”，协同镇压太平军。继华尔在浙江慈溪被太平军击毙后，1862 年清政府又以英国人戈登继

任华尔。此间，洋人以军事需要为由，在租界外“始筑小路通行新闻、曹家渡、徐家汇”<sup>1</sup>，当时这些“军路”有徐家汇路（今华山路）、马霍路、新闸路、极司非而路（今万航渡路）等，其中徐家汇路、极司非而路分别将静安寺与徐家汇、曹家渡相连接。这也就是上海地区越界筑路的肇始。

战事结束不久，租界工部局即以各种理由，先后接管了这些“军路”。1866年，工部局又接收界外吴淞路及由跑马总会出资修筑的静安寺路。见有利于己，他们此后更是变本加厉，大肆越界修筑道路，至1899年与清政府达成协议租界大加扩展，原有界外道路几乎尽被圈进，静安寺路也被包入。而1916年工部局再次与中国政府交涉拟推广租界范围计划，以失败而告终，遂决定采取越界筑路的方法变相达到自己的目的，是年起，每年专门为其拨出一定的款项。租界的这种大规模越界筑路的行为，一直持续到1925年“五卅”运动爆发。

西方殖民者的扩界尤其是越界筑路，严重侵犯了我国的领土主权，路权、市政权随之而大部丧失。后虽遭中国政府和人民的坚决抵制和抗议，并向租界当局提出交还越界筑路区域的严正要求，但与其交涉多年，无多大成效。直至1945年抗战胜利，南京国民政府收回上海租界，上海市工务局得以接收原租界区内包括越界修筑的全部道路。

租界的一再扩界行为，威胁到了原地区居民的利益，打破了传统的行政、生活秩序，给社会带来极大的变动与冲击。不过，客观地说，它在某种程度上也改善了上海的道路交通，加速了城市化进程。一旦被纳入租界范围，地产价值在一般情况下皆会随之而上涨；而每回越界筑路成功，也会吸引一批房产商人竞相购买道路两旁的土地，用以建造房屋出租或出售，由此商业兴起，西方先进的市政设施、管理经验也相继被引入。原属越界筑路区后又被扩入租界范围的静安寺路，即是此类代表。

## 二 “公共租界第一条西式马路”的开辟

1936年由上海通社编著的《上海研究资料》之“事物原始”里，记载：公共租界内“第一条西式‘马路’是静安寺路，跑马会中西人所筑，在一八六二年（同治元年）。”<sup>2</sup>实际上确切地说，这时的静安寺路并不在公共租界内，而是上海跑马总会出资越界修筑的一条跑马道。

<sup>1</sup> 王钟撰、胡人凤续辑：《法华乡志》卷八，遗事。

<sup>2</sup> 上海通社编：《上海研究资料》，上海书店出版社1984年版，第7页。

上海跑马总会 (Shanghai Race Club), 1850 年由当时沪上侨民霍格、吉勃、兰雷、派金、韦勃 5 人发起组织成立, 随着地皮炒卖的成功, 规模日益壮大, 在上海先后开辟有 3 个跑马场。1848 年初, 他们已开始活动, 在今南京东路以北、宁波路以南、河南中路以西、山西中路以东一带, “以每亩 83 千文制钱 (约合规银 55 两) 向中国业主徐彩章、吴建勋、石耀章等 ‘永租’ 了一块相当于当时租界总面积 1/10 大小的卵形土地, 辟为跑马场”<sup>1</sup>, 成为上海的第一个跑马场, 总占地约 81.7 亩。不出几年, 跑马场附近地价上升, 于是跑马总会在 1853 年趁上海小刀会起义时局不稳期间, 违背《地皮章程》中不得利用租地转让谋取盈利的规定, 至次年 2 月趁乱将此地分割全部高价转售出去。与此同时, 他们用所获利润中的一小部分, 在今西藏中路、浙江中路一带, 向中国业主以约 9600 两银的低价 “永租” 了 171 亩土地, 开辟为第二个跑马场。

迨 1860 年 5 月, 太平军二破江南大营, 挥师东征, 向江浙地区挺进, 首攻上海, 秩序大乱。而因彼时外人还严守中立, 故大量难民从四面八方涌入他们认为属于 “安全地带” 的上海租界地区, 一时人满为患, 反过来也为租界带来了迅速发展的契机。难民中的上海当地特别是江浙一带的富商大贾, 往往携巨资而来, 进入租界后纷纷置地造屋、投资开店设号; 而难民中更多的穷人, 又为租界提供了大量的廉价劳动力; 加之这些难民的衣食住行的日常需求急剧增长, 市场热情也得到极大激发, 房地产业、消费服务业、钱庄业等行业随之兴起、繁荣。其中, 房地产业尤其兴旺发达, 原地产价值涨至几倍、几十倍甚至几百倍, 地皮炒作与投机生意愈演愈烈。跑马总会自然不会错此发财良机, 于是故伎重演, 将已升值的第二跑马场地皮分块以总约 10 万两银的高价售出, 获利近 10 倍。同时, 他们积极筹划新跑马场的定址问题, 在迫使上海道台同意后, 一队人在总会董事霍格等人的带领下, 骑着马在今西藏中路西和黄陂北路绕了一个大圈, 凡马所经过的地方, 都打上木桩, 再用绳子拦起, 圈出了地约 500 余亩的第三跑马场, 然后强迫中国业主以极低廉的价格出售了这些土地。为方便跑马, 1862 年跑马总会出资自跑马场附近的西藏中路至静安古寺修筑了一条长约 3.22 千米的跑马道, 因它东端的静安古寺前有一口泉井<sup>2</sup>, 井中有硫磺, 引起泉水冒泡, 故而名之为 “Bubbling Well Road”, 中国人则因静安古寺之故, 将它叫作静安寺路。筑成后的静安寺路, 和通徐家汇、曹家渡的徐家汇路、极司非而

<sup>1</sup> 徐葆润:《跑马厅掠夺国人土地纪略》,《上海文史资料选辑》1990 年第 64 辑。

<sup>2</sup> 此泉名涌泉, 俗称为沸井, 为静安古寺八景之一, 因含有硫磺泉水沸腾, 昼夜不息; 先人不知何故, 以为奇异, 认作是海眼。历代文人墨客曾为之题诗作咏, 留有佳作。泉上原筑有亭, 后废, 同治十三年 (1874 年) 重筑石栏加以围护, 由当时上海书法家胡公寿题为 “天下第六泉”。1919 年, 工部局将其一度填塞。1946 年, 静安古寺新山门修成, 寺僧疏浚涌泉, 并在泉旁整一阿育王式梵幢。1966 年 9 月, 梵幢被毁, 涌泉也遭填没。

路等“军路”相接，不自觉地成为中外势力镇压太平军的工具，但也为它日后沪上交通要道的地位打下了初步的基础。

不仅跑马总会受利益的驱动将跑马场一再向西转移，租界当局也不断向西拓展，1899年公共租界大扩界时，就将西界从西藏中路一直延伸至静安寺镇，原属越界筑路的静安寺路随之被划入。此后，便有了上海通社在追根溯源时，将静安寺路归为公共租界的“第一条西式马路”。

## 第二节 宁静的林荫大道

### 一 路政交通的现代化

1863年10月静安寺路一经落成，便成为租界与西郊乡村地带的连接地，一时侨寓沪上的外国人，纷纷驱车驰马，驶向这条新开辟的马路上来游目骋怀。因游人过多，次年跑马总会便在此路的两头设立栅门，征收过路费用，不缴费的不准通行。后来，随着这笔收入的减少，静安寺路开支捉襟见肘。1866年2月，静安寺路股东经商议决定，“如果工部局担保将来能不收捐款而加以修整维持，则股东愿以此路永远交给其管理。”<sup>1</sup>结果，工部局以静安寺路是上海的肺部为由，答应接管了此路，开了接收界外道路之先。

虽然被称为公共租界内的“第一条西式马路”，静安寺路初辟后，路旁仍不时夹杂些尚未填筑的小浜，有些路面或者低洼不平，或者狭窄局促，加之跑马总会用于养护道路资金不足等原因，路况并不是很好。工部局接管此路后，为了自身利益对道路逐步加以修整、维护，并引进西方先进的道路管理系统与经验，静安寺路路政交通走向现代化。

1866年8月8日，工部局工务委员会向董事会报告已接管了静安寺路、徐家汇路两条道路，并签订了330两银子的合同，用以彻底整修桥梁、下水道和道路；另有一项保养这些桥梁、下水道和道路的合同，每月40两。董事会批准了他们的报告。<sup>2</sup>次年2月11日，工务委员会在对董事会的报告中说，界外马路静安寺路继续由承包商令人满意地保持整齐。与此同时，工部局拨出专门经费用于静安寺路的养护、修理。

1869年2月9日，经董事会决议，决定从工部局总资金处拨出1,000两银用于在静安寺路上植树，静安寺路开始有了行道树，不过这时的树多为柳树。同年，由工部局出资对静安寺路进行埋管、设沟，将路面填高、拓宽，并加派园丁，拨400两银解决道路居民饮水问题。<sup>3</sup>1870年，工部局又派人对静安寺路洒水，保持道路清洁。此后，静安寺路低洼地段陆续被填沙升高，道路拓宽、拉直工作也在进行之中。1878年，工部局开始着手静安寺路的路灯安装。次年3月，因静安寺路上华人的马车大大增加，过往行人不断有被车辆撞倒的危险，董事会会议决定拨款

<sup>1</sup> 蒯世勋：《上海公共租界史稿》，上海人民出版社1980年版，第415页。

<sup>2</sup> 上海市档案馆编：《工部局董事会会议录》（第②册），上海古籍出版社2001年版，第567页。

<sup>3</sup> 上海市档案馆编：《工部局董事会会议录》（第③册），上海古籍出版社2001年版，第710页。

立即修筑一条 5 英尺（约 1.5 米）宽的填高的人行道。<sup>1</sup>1879 年 4 月，董事会又以管理交通为由，向静安寺路上加派 2 名巡捕，专对华人马车进行监督。1882 年 10 月，自来水公司向工部局董事会递交了一份申请书，要求对方准许他们掘开静安寺路 3 个月，以便埋设从泥城浜通往涌泉的总管道等。董事会经会议商议决定，按照自来水公司所请发给其许可证，静安寺路开始埋设自来水管。次年，在静安寺路十字路口安装 115 盏煤气灯用于照明，至 1890 年起，逐步以电灯代替煤气路灯。

1884 年中法战争爆发，工部局趁中国局势动荡之际，向静安寺路增派巡捕进行经常性巡逻。因对静安寺路及其附近的一些马路进行有效的巡逻不仅对马路居民的安全，而且对租界的保卫来说也是一项必要的预防措施，因此在对它们进行巡逻的 3 个月内的费用由工部局负责承担。迨战事稍平稳，工部局为节省开支，决定于 1885 年 1 月收回向静安寺路上派出的巡捕，终止对此路的巡逻。而该处居民“恐目下虽然无事，难保将来一无变故”<sup>2</sup>，遂纷纷签字愿意为静安寺路设置巡捕捐款，巡捕最后得以保留。

因不断被拓宽、填高、拉直，修护得当，且有巡捕维持交通、治安，静安寺路日益成为一条通衢大道，道路愈加繁忙，每天过往马车、人力车辆数以千计，来此路驯马的时间也缩短为日出到正午，而不是往常的至下午 3 点。此后，因静安寺路的忙碌，马匹训练更是逐渐转移到徐家汇了。

1891 年，静安寺路行道树改种悬铃木。1899 年，公共租界扩界，静安寺路被囊入租界范围。1914 年，工部局用沥青碎石修筑自西藏中路至卡德路（今石门二路）一段。1918 年，静安寺路向西伸至地丰路（今乌鲁木齐北路）。至 1921 年，又从地丰路延筑至大西路（今延安西路），先为土路，后铺碎石。1927 年，由西藏中路至静安寺铺筑成沥青混凝土路面。<sup>3</sup>从而，静安寺路东与西藏中路相接连通南京路（今南京东路），成为市区一东西向交通要道。

人行道的设置使静安寺路实现了人车分道，路灯、行道树等道路附属设施的配置，拓宽、取直道路工作的进行，马路交通的管理，这些无一不推动静安寺路路政的近代化建设，使它成为当时全国道路建设的典范之一，孙中山就曾指出：“上海的大马路、静安寺路、徐家汇，那些路都是很广阔很平正的，不妨就把这些道路，当做模范”<sup>4</sup>；不仅如此，静安寺路还被用作与其

<sup>1</sup> 上海市档案馆编：《工部局董事会会议录》（第⑦册），上海古籍出版社 2001 年版，第 668 页。

<sup>2</sup> 《申报》，1885 年 1 月 29 日。

<sup>3</sup> 上海市市政工程志编纂委员会编：《上海市市政工程志》，上海社会科学院出版社 1998 年版，第 63 页。

<sup>4</sup> 孙中山：《孙中山全集》（第二卷），北京中华书局 1982 年版，第 526 页。

它马路相比的参照物，时一游人赏杭州西湖时，感慨西湖附近的“环湖马路，地阔而坦，清洁异常，当不亚于海上之静安寺路。”<sup>1</sup>从中，那时静安寺路的宽阔、洁净也可见一斑。

图 3-1 1920 年代静安寺路风光



资料来源：《静安年鉴》编辑部编：《南京西路一百四十年（1862-2002）》，上海社会科学院出版社 2003 年版，第 5 页。

## 二 新式花园洋房的建造

静安寺路筑成后，便以地近租界，地价又较租界便宜的相对优势，先后吸引了不少中外人士来此建房定居。随着居民的不断增多，早期还专门成立了静安寺路委员会，负责管理道路的日常事务，但主席一职却由西人担任，此路遂为外人所掌控。

而因静安寺路在筑成之初，沿路两旁多为农田、墓地、丛林，到处都是成片的荒地，且与村庄相近，极为清静，空气也十分净爽，于是一些西人与中国的有产阶级选择在这里兴建大型的花园洋房住宅。

---

<sup>1</sup> 《申报》，1925 年 3 月 25 日。

这些花园洋房，从静安寺路自东往西依次造成。其中，比较知名的有1879年英人福布斯、格罗姆等在静安寺路（今南京西路651号）创建的斜桥总会，这是一家乡村俱乐部，西人逢周末经常来此地度假娱乐，游泳、打高尔夫球、打网球等。19世纪末，清末上海道台邵友濂<sup>1</sup>在静安寺路斜桥弄附近（今南京西路吴江路）兴建的私家府邸——“道台花园”，占地数十亩，与它隔邻的则是近代洋务巨擘、著名实业家盛宣怀的公馆（今南京西路成都路一带）。邵盛两家的花园都特别的大，后来连成一个大的足球场，当时闻名的东华足球队也来此踢球。

1882年寓沪富商无锡人张叔和购得原西人格农所筑花园别墅（今南京西路泰兴路一带），将其辟为私家园林，并取名为“张氏味莼园”，简称张园。1882年至1894年，张叔和又先后在园西向农户购田39.71亩，将园区进一步扩充，全园总占地最大时达61.52亩，为当时上海私家园林之首。<sup>2</sup>与此同时，张叔和还在园内建洋房，盖亭榭，遍植花草树木，1885年始对外开放，成为一以西为主、中西合璧的新式花园，吸引了达官贵人及各界人士来园赏景、看戏、宴客、纳凉、照相、展览及至集会，名噪一时，并发展为晚清上海最大的公共活动场所。

1897年起，犹太商人哈同以任公共租界工部局董事之便，抢先购买静安寺路南侧大量土地。1899年后，这些土地皆被纳入租界范围，地价陡涨，以地产发家的哈同立即在此建造大批里弄房屋出租，并于1904至1909年间在西摩路（今陕西北路）以西，哈同路（今铜仁路）以东，长浜路（今延安中路）以北，静安寺路（今南京西路）以南一带，大兴土木造了私家花园。花园建成后，大门安在静安寺路上，并取哈同全名欧司·爱·哈同（Silas Aaron Hardoon）中的“爱”字，哈同夫人罗俪葵（即罗迦陵）的“俪”字，名“爱俪园”，俗称哈同花园。<sup>3</sup>哈同花园的占地面积十分广，据曾在园中任画师的李恩绩回忆：“一共说是三百亩面积，大概总不会在二百亩之下。”<sup>4</sup>园林建造大体上因地制宜，除了迁走原有坟墓外，古木都没拔去，河流也存个大概，高者为阜，

<sup>1</sup> 邵友濂，1882至1886年间，担任上海道台一职，举家迁沪，从此在上海扎根落户，成为海上名门。邵友濂在静安寺路上兴建的这座府邸就是邵家的老宅，后来著名的“斜桥邵家”即由此而来。

<sup>2</sup> 熊月之：《张园——晚清上海一个公共空间研究》，《档案与史学》1996年第6期。

<sup>3</sup> 哈同花园的园主哈同（1849—1931年），英籍犹太人，出生于巴格达（今伊拉克首都）的一个商人家庭。他幼年丧父，1874年由香港辗转来上海谋生，先为老沙逊洋行看大门，后参与该行鸦片买卖、放高利贷及房地产经营，积累了一定的资本后，投资地产买卖发家，成为沪上著名的地产大王、冒险家。他曾担任法租界公董局董事、公共租界工部局董事，并利用职务之便大肆从事房产经营，聚敛了大量财富，哈同花园便是他用这些钱中的极小部分为自己兴造的私人住宅，规模之大、园景之美，堪居当时沪上私家园林之首。园内曾兴办仓圣明智大学，延请王国维、罗振玉等名家来授课；也接待过孙中山等名流，章太炎、汤国梨夫妇的婚礼也是在此举办的。1931、1941年哈同夫妇分别去世后，其养子女发生财产纠纷，园林日趋荒芜；抗日战争时期又被日军占用，被肆意破坏，遭一场大火后彻底变为断壁残垣。1953~1955年，在哈同花园废墟上建造中苏友好大厦，今为上海展览中心。

<sup>4</sup> 李恩绩：《爱俪园梦影录》，北京三联书店1984年版，第36页。

低者为涯。花园则仿大观园式样布局，设计以中式为主，西式为辅，园内山水纵横，楼台重叠，共有 83 景，有“海上大观园”之美称。

此外，还有位于斜桥总会东邻、紧靠成都路的 1903 年建造的意大利驻上海领事馆，它是一座典型的文艺复兴式风格的建筑。1906 年英商汇丰银行大班在今南京西路西康路口兴建 3 层巴洛克式风格的洋房，红砖红瓦配上白色大理石券廊、柱式，气势宏伟，是 20 世纪初典型的上海豪宅。<sup>1</sup>当时这类建筑还有不少，它们一般占地面积大，且拥有宽阔的花园草坪，环境静雅，极适宜于人们居住、休闲。

无论是斜家、盛家的公馆，还是张园、哈同花园等私家园林住宅，它们除了保存中国传统的建筑风格外，还吸收了一定的西式元素，同斜桥总会、大班住宅等洋房一起构成了静安寺路上的一道亮丽的风景线。

---

<sup>1</sup> 1986 年拆除，在原址上建起上海商城。

### 第三节 雅致的商业大街

#### 一 有产阶级的休闲天堂

19世纪末20世纪初，静安寺路以她的宽旷、雅静而受到时人的喜爱，马路两旁多是洋房及私家宅邸、园林，间或一些农田。而“随着租界的建立和市政建设的发展，洋人、买办和富商纷纷在道路两旁争购土地，营造私园、住宅和娱乐场所，开设店铺逾百家，初露商市端倪”<sup>1</sup>，静安寺路商业逐渐兴起。

其中，娱乐消费场所有1900年兴建的沧洲饭店（1986年拆除，原址上建成锦沧文华大酒店）、1911年在静安寺路戈登路（今南京西路江宁路）口建造的大华饭店，以及1914年西班牙商人雷玛斯在今南京西路742号址投资建成的沪西第一家电影院——夏令配克影戏院等。及至20世纪二三十年代，随着上海特别是位于它东端南京路的繁盛，经济发展呈现向西开拓的态势，静安寺路商业由此得到了更为有效的开发。

据1939年福利营业公司发行出版的《上海市行号路图录》，静安寺路在20世纪30年代末道路两旁已是商号云集、店铺林立，有培罗蒙洋服店（286号<sup>2</sup>）、造寸公司（296号）、云裳时装公司（680号）、Mme Green House（792号）、鸿翔时装及鸿翔公司（863、871号）等品牌服饰名店，有小都会舞厅（70弄2号）、大光明影戏院（216号）、大沪舞厅（254号）、卡尔登大戏院（278号）、仙乐舞宫（444号）、大陆游泳池（580号）、维也纳舞厅（静安寺路大华路）<sup>3</sup>、大都会花园舞厅及溜冰场游泳池（静安寺路戈登路）等娱乐场所，还有光明咖啡馆（230号）、沙利文饮冰室（883号）、庐宫茶室（974号）、凯司令（1001号）、飞达（1199号）、路易茶室（1255号）等中西休闲处。静安寺路被时人看作是“万国博览会。英商，美商，德商，义商。咖啡店，电影院，衣装店，还有花店，沙漠里的绿洲的花店。”<sup>4</sup>因此，那时的静安寺路吸引了不少沪民尤其是有产阶级，他们或专门来此采购时装，或携友结伴来看电影、“解”咖啡馆，又或来跳舞、溜冰、游泳。

静安寺路由此成为他们理想的休闲场所，人们还可以根据自己的经济实力有选择的消费。

<sup>1</sup> 《静安年鉴》编辑部：《静安名街》，第1—2页（内部资料）。

<sup>2</sup> 静安寺路，今南京西路。本文所提静安寺路上的门牌号皆与今南京西路相同。

<sup>3</sup> 大华路，今南汇路。

<sup>4</sup> 《文汇报》，1939年1月6日。

其中仅以舞厅为例，即分有不同的规格等级，据 1938 年 12 月 24 日的《申报》可知，当时上海的舞场分为甲乙丙三级，甲级共有 5 家，3 张舞票售 1 元；乙级舞场有 11 家，5 张舞票售 1 元；另有丙级舞场十数家，7、8 张至 16 张的舞票只售 1 元；那么按此标准，静安寺路上的小都会划为丙级舞场，大沪归为乙级舞场，仙乐、维也纳、大都会则为甲级舞场，低中高各级舞场皆备。属于中小型舞厅的小都会、大沪虽然规模不大，装修一般，但也各具特色，并有一定的主顾。而以设备讲究、装修富丽华美而著称上海滩的仙乐，同有圆形宽大舞池、露天花园的大都会和维也纳，既是巨商阔客一掷千金之地，也是沪上洋行公司高级职员、律师、建筑师、会计师等中产阶级的经常消遣所。

静安寺路上舞厅业的兴盛，与近代上海发展相联。1843 年上海开埠后，交谊舞随着西方殖民者一并进入，跳舞的风气逐渐流行起来，后来商业性舞场应运而生。至 1911 年静安寺路戈登路口建成的大华饭店底层即辟有舞场，并对外营业。因之上海经济与娱乐事业的发展，小都会、大沪、大都会、仙乐等专门性舞厅在静安寺路上也悄然兴起，1935、1936 年先后建成的大都会花园舞厅、仙乐舞宫则标志着上海的舞场业进入了全盛时期。<sup>1</sup>1937 年八·一三事变爆发，上海沦为孤岛，经济发展初受战事影响遭阻，舞场营业也一时衰落下去。不久战场向西转移逐渐远离上海，内地难民纷纷涌入沪上避难，人口、游资等迅增，随之上海出现了一段非正常繁荣期，“舞场、妓院、舞台、影院、游艺场、弹子房、按摩院、酒馆、旅社、茶楼……，娱乐阵营，支撑上海，锦上添花，市容丽都，淞沪遍体鳞伤，特区心脏，依旧活跃，更且加速度进展。”<sup>2</sup>静安寺路上的各大舞场，在此时成了畸形蓬勃的事业。除舞厅等业外，溜冰在 1938 年度也成为海上新兴的游艺，大都会溜冰场盛况空前。结果，静安寺路的有些休闲场所在抗战时期一度变为时人麻痹神经、逃避现实，甚至纵情声色之地。

1945 年抗战胜利初期，沪上一扫往日战争笼罩的阴霾气氛，“本是上海的心脏”的静安寺路也“重见光明”。<sup>3</sup>人们新装初试，假使不到静安寺路上走一走，便会有“锦衣夜行”之感，故而若是闲来无事，“有兴荡荡静安寺路时，在那穿梭不息、花枝招展的仕女群中，要想辨识出最最合时尚的并不难。”<sup>4</sup>同时，与东端南京路相比，静安寺路商业既不比它逊色几分，又多了

<sup>1</sup> 20 世纪三四十年代，大都会花园舞厅、仙乐舞宫与百乐门舞厅、丽都舞厅被列为上海的“四大舞厅”，引领着海上的舞厅业。

<sup>2</sup> 《上海社会春节动态》，《上海生活》1939 年第 3 期。

<sup>3</sup> 《东方日报》，1945 年 8 月 21 日。

<sup>4</sup> 《新民晚报》，1946 年 10 月 27 日。

几分幽静与敞亮，“假如你是沿南京路由东而西走的话，走过那些高而又高的房屋，挤而又挤的人行道，穿过了西藏路，马路豁然开朗了，各种车辆的声音也不因为马路的过分狭隘而过分地灌入你的耳朵。你也许会精神一振，于是挺起胸，安步向前。”<sup>1</sup>它既“不冷静得吓人，又不热闹得头昏。”<sup>2</sup>特别是到了秋意渐浓的黄昏时分，这时的静安寺路越发显得恬静，吸引了不少浪漫的情侣漫步于其间。所以，即便只是逛逛静安寺路，轧轧马路也不失为了一件极好而又富有情趣的乐事。

尽管时间相隔半个多世纪，一些老上海仍然不忘静安寺路，“我最喜爱的是静安寺路。……那时静安寺路是条时髦的大道，沿路都是精致的时装店，雅美的咖啡馆，放映美国影片的电影院。我在行走时最喜欢停留息足的地方是跑马厅（今日是人民广场）对过大光明电影院隔壁的咖啡馆。”<sup>3</sup>静安寺路是近代喧嚣尘世中的一抹宁静，沪上不可多得的休憩佳地，而因之它的消费要求与时尚氛围，更是成为有产阶级的休闲天堂。

## 二 林林总总的精品名店

20世纪二三十年代，静安寺路商业走向成熟，沿街开设多家商店、洋行、公司，马路两侧原来占地面积大的园林、私家豪宅及空地也逐渐被新村、公寓大楼所占用、替代，平安大楼、静安别墅<sup>4</sup>、德义大楼、大华公寓、重华公寓等相继被投资兴建，不少公寓的底楼还被开发为商铺。

当时这些新式里弄、高楼建筑，因设备齐全、布局合理、地理位置优越等条件，吸引了众多中西富裕阶层、国内文艺界人士、上层知识分子等来此居住。他们的到来，在无形中又提升了静安寺路的居住环境、层次，地产价值水涨船高；同时，由于他们的经济实力较强，购买力较高，构成了一批稳定的顾客源，既刺激了静安寺路上的各种消费，也使不少有眼光的商家看到了此路的发展前景，进而大举进入开店设号。

<sup>1</sup> 《新民晚报》，1947年10月17日。

<sup>2</sup> 《新民晚报》，1947年4月20日。

<sup>3</sup> 董鼎山：《温馨上海 悲情纽约》，上海辞书出版社2002年版，第21页。

<sup>4</sup> 静安别墅，当时位于静安寺路（今南京西路）1025弄，1928—1932年建造，砖木结构三层，有楼房193幢，为典型的新式里弄住宅，每单元均有小庭院、阳台等，居住功能已相当完善，迎合了沪上有稳定收入的中产阶级等的需要，他们纷纷购买租赁，一些律师、医师还将事务所、诊所开在弄内。其它类似的新里还有静安寺路591弄的润康村、1129弄的安乐坊等。

特别是在 1932 年一·二八、1937 年八·一三两次淞沪抗战爆发后，为了避免战火损失，很多商号、厂家、学校等都被转移到当时尚属“安全地带”的租界地区。此外，一些商家考虑到安定的政治、经济环境等因素，也将投资主要集中在沪地的租界内。于是，位于公共租界内的静安寺路也成为商号迁移、商家投资的主要对象，其中在 1932 年一·二八战事后，陆续开设迁入的有南京理发公司、亨生西服公司、白玫瑰理发所、绿杨邨酒家、屈臣氏大药房等，它们中不乏一些行业的佼佼者，如南京理发公司即是当时沪上规模最大、设备最全、技术最好的特级理发店，亨生西服公司后来则被誉为海上最有名的“四大西装店”之一。<sup>1</sup>至 1937 年八·一三后，雷允上诵芬堂北号支店、徐重道药店、梅龙镇酒家等或迁或设入静安寺路。加上原有的开设于 1917 年上海最早的时装商店——鸿翔时装公司、创设于 1922 年的旧中国最大的自行车商行——得利车行以及正章干洗、凯司令等，静安寺路除了舞厅、银行以及普通商号、店铺、公司、洋行外，逐渐云集了众多当时沪上的精品名店。

“静安寺路一带的服装店向被认为是列入上等的”，<sup>2</sup>仅在男装中它就一直有着西服号“头块牌子”的说法，据 1948 年的《上海市大观》介绍：“西服号设立的地点，往往也表示出等级和价目的大小。沪上最著名的西服号，如静安寺路的培罗蒙、永祥等”，“皇家与培罗蒙又是西服业的大阿哥，价钱虽然‘老虎肉’，但是肉总是老虎的，一分钱一分货，十分钱买不错。不偷工，不减料，洗十次八次，不更动‘小样’。”而若添制一套西服，加上呢料定价，四川北路、林森路（今淮海中路）上的西服号大约是“四五百万至七百万”，静安寺路上的培罗蒙等则得“一千余万”才行。<sup>3</sup>此外，静安寺路还是当时上海女子时装店的集中区，第一流的即在静安寺路同孚路（今石门一路）一带，云裳时装公司、Mme Green House（绿屋夫人）、鸿翔时装公司等皆是沪上名媛淑女、豪门富太、影星歌星置办衣装的主要去处。1931 年，鸿翔时装公司的创办人金鸿翔还特地派技师上门为孙中山夫人宋庆龄量制衣服，深得宋庆龄的赞赏，特别赠予鸿翔“推陈出新，妙手天成；国货精华，经济干城”的题词，公司声誉更加远播。

除时装店外，静安寺路的皮货店也是著称一时。20 世纪 20 年代，静安寺路已渐繁荣，商铺林立、车水马龙，而当时的静安寺路西摩路（陕西北路）一带却还比较冷落，一些具有经商头脑、精明的白俄和犹太商人，预见到静安寺路仍有向西商业发展势头，且此段靠近高级住宅

<sup>1</sup> 另外三家西服店是培罗蒙、皇家、隆茂，它们当时都开设在静安寺路上，成为富商巨贾、达官贵人、公司洋行经理等的经常光顾地。

<sup>2</sup> 《新民晚报》，1947 年 3 月 12 日。

<sup>3</sup> 屠诗聘：《上海市大观》，中国图书杂志公司 1948 年版，下 24 页。

区，有一定的顾客源，于是纷纷开起了一片裘皮店，后来一些中国皮货商人见有商机也相继在此投资设店。至40年代中后期，静安寺路上的皮货业已发展极盛，从静安寺路戈登路至静安寺路西摩路，自东往西云集了7家高级皮货商店。其中，要数位于1135号由华人陈金荪（原著名皮货店陈长记老板）开设的第一西伯利亚皮货商店与1172、1174号的Siberian Fur Store最为耀眼，它们不仅是静安寺路上的一流皮货商店，而且代表了当时整个大上海皮货商店的顶级水平。另外，还有与第一西伯利亚皮货商店正对的1132号——美琪皮货商店，1121号的巴列依皮货公司则与1114、1116号的金星皮货时装公司两两相望，1149号的华懋皮货号，最后是位于静安寺路口的西摩路215号的卫星皮货店。除这几家外，静安寺路戈登路往东还有3家皮货商店，分别是1057号的美发皮件公司、980号的环球皮货公司和743号的波司登皮件公司。这些皮货商店就规模而言，以1132号的美琪为例，据它的“少东家”石培钧老人回忆：“美琪是1946年由我父亲与一合伙人用20根金条（1根为10两）盘下的，当时只是静安寺路上的一家二流皮货商店，麻雀虽小，却五脏俱全，我和父亲任商店经理，此外还有2个财会、4个营业员、8个裁缝和7个毛毛匠，共计20余人。毛毛匠中则各有专职割皮、配皮、缝皮的，专业技术要求非常高，大多由擅长此技的南京人担任。”<sup>1</sup>以此推之，位列一流的第一西伯利亚皮货商店与Siberian Fur Store规模则要稍大些，店面开间较大、更加气派，店内皮货种类也更多更全。而不如美琪者，如金星皮货时装公司，因资本不足、实力不够雄厚的原因，为了充分利用店面，在经营皮货的同时也兼营时装，而这在同行眼中是颇被看不起的。<sup>2</sup>虽然规模大小不一，但这些皮货商店大多经营的是高级皮货，如珍贵之紫貂、灰背、玄狐，以及海龙、紫羔、猞猁、青种羊、虎、豹、獭、黄狼等各种细毛皮毛，并应顾客的要求将这些毛皮加工定做成各种披肩、围巾、围领、翻毛大衣等；而如麝鼠、黄鼬、青鼬及各种羊皮、狗皮等粗毛皮毛大多不在其经营之列。因此，他们的营业对象主要是外侨和国内上层人士，普通老百姓则少有问津。不过，这些时装店、皮货店与其它商店的橱窗却也构成了静安寺路一景，“看橱窗是上海人的福气。看了买不起，心里难过那是我辈的晦气。但是静安寺路上有了橱窗我却百看不厌。”<sup>3</sup>

除却衣装，静安寺路的咖啡馆和西式点心店也是相当有名气的。仅静安寺路慕尔鸣路（今

<sup>1</sup> 2006年2月26日采访石培钧，采访地点：石培钧家。

<sup>2</sup> 皮货业为季节性行业，每年的营业时间实际上只有冬令3个月左右。当时正宗的皮货商店只靠经营皮货、为顾客定制皮衣物盈利，不作其它。倘若某些皮货商人因资本不足等原因兼做其它生意，就会被同行耻笑为“开杂货铺”的。

<sup>3</sup> 《新民晚报》，1946年11月20日。

茂名北路)那一段就集中了沙利文、DDS CAFÉ、皇家咖啡馆、凯司令等多家名店,它们各有其特色与气氛,“但以情调而言,色彩最明朗的一家首推沙利文分店。沙利文的楼上靠窗临静安寺路,据椅而坐,或清谈片刻,或俯窗凭眺,足以洗涤胸襟的积郁。”<sup>1</sup>那时沙利文咖啡馆的侍应女郎大多是经过精挑细选才被录用的,她们训练有素,接待顾客彬彬有礼,其中不少还是白俄和犹太族裔女郎,多能操一口流利的英语应付那些来自欧美国家的客人。与沙利文规模和服务质量相当的 DDS CAFÉ 则是上海两家 DDS 中的一家,另一家开在霞飞路(今淮海中路)上,各有千秋,“如果说霞飞路的 DDS 是一个风情迟暮的美人,则静安寺路的 DDS 永远是一个朴实芬华的少妇。最使人欣赏的是,推门进内,顿时有一种眼目清凉之感,还有女侍的端丽,调和了宁静的空气不少。”<sup>2</sup>装潢华贵、情调幽雅的静安寺路 DDS 和皇家咖啡馆还设有大量火车座,备受当时情侣们的青睐与喜爱。

此外,静安寺路 753 号的第五街(后改为博步皮鞋店)所定做的 Bob Shoe 还是当时沪上“绅士”们的“行头”之一,它们同冠生园静安寺支店、老大房、亨得利钟表等这些至今仍享誉上海乃至全国的精品名店一起,成为静安寺路独有的资源,促就其商业大街的形成,奠定了其十里洋场西半部的地位。

---

<sup>1</sup> 《新民晚报》,1947年2月9日。

<sup>2</sup> 《新民晚报》,1947年3月23日。

## 第四章 从“后花园”到“消费圈”——静安寺地区

19世纪末，申园、西园、愚园等经营性私园在静安古寺附近先后辟建，吸引了众多沪民前来游玩赏景，静安寺地区逐渐演化成连接租界的娱乐地带。至20世纪一二十年代，随着市政和经济的建设，这些园林逐渐退出历史舞台，原址被新式住宅、市房店铺所替代。而此时，静安寺地区的马路建设已基本成现今规模，道路环境大为改善，电车、汽车等新式交通工具得以行驶其上，继而开辟公交线路，30年代初已然构建较为完善的陆上交通体系，从而进一步带动了城区内的商业发展及社会进步。至20世纪30年代末时，静安寺地区成为上海市区交通枢纽、沪西商业中心，最终完成了“后花园”到“消费圈”城区功能的转变。

### 第一节 租界的“后花园”

#### 一 申园、西园及愚园

自19世纪60年代静安寺路修筑后，路旁的农田、河浜、坟冢荒地逐渐为洋房住宅、市房等所替代，一条跑马道不仅发展为沪上一东西交通要道，还与南京路（今南京东路）东连构成“十里洋场”的西半部，成为近代海上繁华的代表标志之一。同时，静安寺路的筑成在一定程度上也促使着静安寺地区完成由古庙荒村向租界“后花园”的转变，地位功能发生初次变化。

19世纪中叶以前，位于上海县城西北10余里的佛刹静安古寺，地属僻静之处，除三三两两的香客和文人墨士外，也就是每年四月初八浴佛节稍微热闹一番。1862年跑马总会出资越界修静安寺路后，西人的马车始盛行其上，静安寺一带游人日渐增多。又因马车式样构造随意，宜雨宜晴，一经引入沪地，即受时人的喜爱，一些华人纷纷开设马车行，当时“驰驱半日，价约洋银两饼。贾客倡家往往税坐游行，近则沿黄浦、绕马路，远则至徐家汇、静安寺。”<sup>1</sup>那时能够乘坐马车到沪西静安寺兜风游览，是一种风尚，既威风体面又摩登新潮。而至夏季，静安寺的人气较往日更盛，“一至阳乌西匿，宝月东升，团扇轻衫，结队而至。或携仙眷，或挟雏姬，

<sup>1</sup> 葛元煦著，郑祖安标点：《沪游杂记》，上海古籍出版社1989年版，第17页。

绣幌雕轮，络绎道路。”<sup>1</sup>于是，一些经营性园林在静安寺附近应运而生。

光绪七年（1881年），申园公司以年租金120千文向静安古寺租得寺西（今愚园路235弄）土地12亩，租期30年，双方商定期满若续租可再续约，不租则拆屋还地。随后，申园公司在此块租地上开始营造花园、房屋，次年建成园林，取名申园，正式对外开放营业。园中有一座2层洋楼，上下计之，大概可容200人左右，游人在此品茗用膳，西国大菜、洋酒、洋烟等皆备，楼下则设弹子台数张，以供客人玩乐；园四周栽有花木，只是花不名贵树不古；园内保留了中国传统园林中的台榭、芳池，摒弃了山石之设。杂糅了中西元素、引进西方新式玩意的申园，虽然既无古典园林的意境也无厚重的历史，但仍吸引了众多沪民前来嬉耍游玩，一时往来如蚁。特别是在申园未开之前，到静安寺的游客只能在古寺附近的树林阴翳中暂停片刻，现在有了申园可供休憩，不少红男绿女更是得了佳所，成群结队来园喝茶看花，流连忘返。尽管其中不乏一些借赴申园专门乘马车招摇过市者，大多数还是把申园作为友人聚会、消遣散心之所，二三友人结伴而游，“冶游既倦，蹶云而登，倚雕阑，啜茗，清风飒至，俗虑俱消。”<sup>2</sup>夏秋之际，来申园乘凉及夜游者尤众，当时“按沪北马房统计，马车共六百乘，而洋商之自备与夫零星揽客俗呼野鸡马车者不与焉。然当星期休沐及前一日，非先付定钱不得坐，繁华气象于此可见一斑。”<sup>3</sup>倘若再加上乘东洋车者、步行者等，人数又增不少，申园在沪上名噪一时。

未几，1887年李逸仙等人又在静安寺东侧的印泉楼旧址上，“或栽花以补亭之空，或树石以作屋之屏”，将其成功改建成园林开放，名为西园，园主即为李逸仙，6月1日起正式接待游人。时西园园门临大道，三面可通车马，门内两旁隙地还可停放马车，加上林之四周共计能停车达数百辆。园中亭台楼榭虽不是很多，但布置曲折、结构新奇，倒也别开蹊径。而至游人登上印泉楼，园中景色一览无余，各种珍禽奇兽怪石名花皆历历在目，室内茶酒、中西餐饮毕具，客人往往借此品茶赌酒、谈笑风生。园初开之时，前面临大道处，车水马龙，辘辘声不绝于耳，有过而不留者，有暂去复回者，有径直驱车入园者，甚为喧闹。时沪上一文人同友人闻西园之名而来，观后对其赞赏有加，即刻作一篇《西园游记》刊登在颇有影响力和读者群的《申报》上，称“因思味菴园以旷朗胜，徐园以团簇胜，而此园则兼而有之，雅则不及徐园而大过之，

1 黄式权编著，郑祖安标点：《淞南梦影录》，上海古籍出版社1989年版，第110页。

2 黄式权编著，郑祖安标点：《淞南梦影录》，上海古籍出版社1989年版，第110页。

3 《申报》，1886年8月10日。

广虽不及味莼而适扼其要，斯亦足以极园林之奇观矣。”<sup>1</sup>西园已可与味莼园（张园）、徐园相媲美。<sup>2</sup>不过，它多少有些为西园做广告的成分，实则那时西园除了占地稍大些，人们可直接乘马车绕园驰观外，其它与邻近的申园都十分类似，并无超越之处，经营上也缺乏特色，故而不久生意欠佳，园主不得已于次年11月宣布将该园出售，至1890年园地被愚园并入。

愚园，创自1888年，迄1890年仲夏始落成，并于7月对公众开放营业。园林旧址大致在静安古寺以东，赫德路（今常德路）以西，静安寺路以北一带，由宁波张姓巨商投资兴建，购得相邻的西园林地后，全园的基地扩至30余亩。时园前门开在静安寺路上，东部为亭台池榭，西部为花圃，小桥流水，曲径通幽。同申园、西园一样，愚园也是一座中西合璧式园林，既有二层洋房、大型玻璃花房、小型动物园、照相馆等西式设施、游艺，又有楠木厅、如舫（船状水亭）、假山、花神阁、鸳鸯厅、倚翠轩、云光楼、晤言室、板桥、飞云楼、新厅、湖心亭等中式建筑、景观。考虑到来往游客的食腹，园主还特地在各主要景点处设面、饭铺以及酒家、茶室，经营极富特色，如位于倚翠轩后的杏花村酒家，有茅屋数间，屋外酒幌高悬，颇有村野情趣，不过屋内却中外餐饮兼售，咖啡与香茗皆备，它们随点心、糖果等一起任客挑选、品尝，“夫主人之心可谓敏矣，主人之计可谓工矣，念沪人士之好游而辟园以娱之，知游者之喜品茗而设茶肆以供之。茶余午倦，游兴未阑，小憩烟霞，颇饶趣味，因又为烟室以款之。夕照衔山，腹枵可虑，为酒为菜，在所必需，则设庖厨以供之。只此一园中，而布置周详足令人各适其适，虑周藻密，亦云至矣。”<sup>3</sup>

故而，愚园初开之时，营业状况极好，不久申园、西园“两园皆寂寞尘飞，过此者不无昔盛今衰之感。”<sup>4</sup>然若深入分析起来，这也是意料之中的事情。愚园建于申、西二园之后，占地面积更广、规模更大，同时参照二园进而取其长、补其短，营业手段更加完善。建于园中假山之上的照相馆，以玻璃作瓦，置有各种先进摄影器材，举凡园内之花明柳暗、园外之马骤车驰皆可入景，深受沪地才子佳丽、时尚人士的青睐；设在园西的动物园，内豢孔雀、白鹤、锦鸡、

<sup>1</sup> 《申报》，1887年6月30日。

<sup>2</sup> 徐园，又名双清别墅，清光绪九年（1883年）由富商徐鸿逵建于闸北西唐家弄（今天潼路814弄35支弄），占地约3亩，初期为园主自用，自光绪十三年正月初一（1887年1月24日）起对外开放，门票银洋1角。后因原址一带过于吵闹，徐的儿子冠云、凌云于宣统元年（1909年）在康脑脱路5号（今康定路、昌化路东）重建双清别墅。新园保留了旧园的全部景点，面积也扩大至10多亩。每年春秋佳日，园中应时举办梅花、兰花、菊花、杜鹃、牡丹等各种花会，此外还有琴会、曲会、灯谜会、书画展览会等，是文人雅士聚会的理想场所。时徐园与相隔不远的愚园、张园一起，被誉为上海三大营业性私园。但此后园林逐渐荒落，抗日战争时期，一度被用作难民收容所，园景多半受到损坏，后又遭火灾，园林旧观更加难以恢复，遂被拆除改建为市廛。

<sup>3</sup> 《申报》，1890年7月21日。

<sup>4</sup> 池志澂编著，胡珠生标点：《沪游梦影》，上海古籍出版社1989年版，第161页。

虎、豹、猕猴、梅花鹿等多种动物，与附近的玻璃花房、菜园同组成一幅野趣盎然的风景图，吸引了不少中西人士特别是孩童前来观赏。除此之外，园中还经常举办花展、书画金石展、各种戏曲、魔术、焰火表演，1894年就曾特聘日本技师扎造二龙抢珠、梅兰竹菊、飞禽走兽、洋人打枪等新型焰火，一度极能抓住游人的眼球。因此，每当春秋佳日，愚园内莫不游人如云，文人雅士尤喜来此会文、作诗、吟咏。而上海有夜花园之出现，亦以愚园为嚆矢，那时每人只需纳一角小洋的门票，即可在园中逗留至深夜或翌日清晨，“此风一开，一般人士，以为所费无几，时间又勿限止，故趋之若鹜。尤其是在夏秋炎热的夜里，更是摩肩接踵，山阴道上，或马或车，亦步亦趋，川流不息地到愚园去纳凉。”<sup>1</sup>不过后来当局觉得许多青年男女深夜留在园中，难免产生流弊且有伤风化，决定对其加以禁限，每到夜里12点钟，就由1个差役将1只会审公廉的灯笼挂在愚园门口的1根特制的铁钩上，即宣布停止营业，园中不再进入，里面的游客也不得再继续逗留。

愚园由此也成为了清末民初上海较大的公共活动场所，到愚园看戏、赏花、会友、宴客乃至集会演说成为市民生活中的重要组成部分。1900年7月26日，唐才常、严复、容闳等人以挽救时局为名，约集沪上维新人士80余人，在愚园南新厅召开会议，大会决定正式成立“中国国会”，并以无记名投票方式选举容闳、严复为国会的正、副会长，从而成为上海的第一次具有反清性质的民间集会，在中国近代政治史和思想史上占有相当重要的地位。后由柳亚子等人发起成立的资产阶级革命文学团体南社，也将愚园作为社团主要活动基地之一，自1909年成立至1922年，南社先后举行过18次雅集和4次临时雅集，其中就有14次是在愚园。<sup>2</sup>此外，当时许多革命者的追悼会也被安排在愚园，如1903年7月章士钊等人在愚园举行沈荇追悼会<sup>3</sup>，1905年蔡元培与中国教育会同人在愚园为邹容举行追悼会等等。无论是在日常生活上，还是政治风云中，愚园作为近代上海的公共空间都扮演了极其重要的角色。

申园、西园、愚园，以其园林风光一方面吸引了无数居住在上海县城尤其是临近租界地区内的富商大贾、文人雅士、西人等来此游览聚会，另一方面也改善了静安寺地区的自然、人文

<sup>1</sup> 《愚园》，《上海生活》1938年第3期。

<sup>2</sup> 在愚园举行过的14次南社雅集分别为第四次雅集（1911年2月13日）、第五次雅集（1911年9月17日）、第六次雅集（1912年3月13日）、第七次雅集（1912年10月27日）、第八次雅集（1913年3月16日）、第九次雅集（1913年10月16日）、第十次雅集（1914年3月29日）、临时雅集（1914年5月24日）、第十一次雅集（1914年10月10日）、第十二次雅集（1915年5月9日）、第十三次雅集（1915年10月17日）、第十四次雅集（1916年6月4日）、临时雅集（1916年8月20日）、第十五次雅集（1916年9月24日）。

<sup>3</sup> 沈荇，曾参加自立军，因在报纸上揭露《中俄密约》而受清政府仇视遭致被捕杖杀。

环境，古庙乡村之地开始有了秀丽独特的园景，各方人士荟萃其间进而人气大增。同时，与中国传统园林相异，3 园不仅对外收取门票盈利，且在园中设有茶肆酒楼等对客营业，开了近代上海经营性园林的先河，也是静安寺地区商业发轫的初始。至 20 世纪一二十年代，随着静安寺地区交通的发达和经济的发展，申园、愚园<sup>1</sup>逐渐退出历史舞台，先后被迫关闭，原址上被新式住宅、市房店铺所替代。

## 二 静安寺路外国公墓

光绪二十二年（1896 年）辟建的静安寺路外国公墓（Shanghai Municipal Council Bubbling Well Cemetery），俗称外国坟山，旧址位于静安寺路 1649 号（今静安公园），是上海公共租界当局处理外侨丧葬之所，内设礼堂、化骨炉及骨灰陈列室等。

这座占地面积广达 69.65 亩（约 46433 平方米）具有欧美风格<sup>2</sup>的外国公墓，造型颇为别致，园内植满了高大、苍郁的悬铃木及银杏、罗汉松、香樟、水杉、丁香、紫荆等树丛花草，在悬铃木下竖着的是一排排的墓碑，一片寂静中只有爬行在光洁的大理石碑上的吉丁虫突然跌落在地上的声响，到了悬铃木花飘落的季节，棉絮般的花儿撒在人们的肩上、身上、脸上，悲伤中又带着稍许的柔和。那时的静安寺路外国公墓在上海是很有名气的，它拥有 6214 个墓穴，且按照工部局规定的严格的配给制度，一般每人占地 7 尺（约 2.3 米），在这里埋葬的多是外国人，后来也有少数高等华人颜德庆、黄君度之流跻身其中，成为中外逝者理想的安乐所。不仅如此，静安寺路外国公墓还吸引了不少活着的人去造访甚至游览，如 1928 年日本作家横光利一来上海时就曾特意跑到此处一游，后来还留下了著名的《静安寺的碑文》，在作者优美的笔端下，勾勒了身着教会服装的牧师无声地走过铺着白沙的小路、绕方阵似的穿过尚未枯萎的蔷薇花丛，2 名身穿丧服的英国女子在暮春的午后手捧花束静默地走过只剩下蔷薇争艳斗奇的花坛，坐落在树林深处的爬满常春藤、门扉上刻有十字架浮雕的教堂等景象；让读者了解到“静安寺的幽美和静谧，被公认是上海首屈一指的。显然，墓地成为名胜，在这座城市还未曾有过先例。”<sup>3</sup>

时因埋葬不同国籍的死者，公墓内的墓室形状各异，墓地上的饰物和碑文也因各自的身分

<sup>1</sup> 愚园曾五易其主，至 20 世纪 20 年代末园废，改建为市廛。

<sup>2</sup> 徐大标、徐润良：《上海殡葬业与宝兴殡仪馆》，《上海志鉴》1999 年第 3 期。

<sup>3</sup> 【日】横光利一著，李振声译：《感想与风景》，广西师范大学出版社 2005 年版，第 28 页。

而不同，1个28岁少女的墓旁站着4位沉思的仙女，墓碑上写着：“这里睡着一个最真纯的女人”；4岁人的小爱迪墓上是1个小天使正吹着仙笛，当然最普遍的还是1个十字架上写着“纪念最亲爱的”丈夫或妻子、父亲、儿子等等。一般情况下，墓地总是使人产生阴森与恐怖之感，而静安寺路公墓却能被时人冠以名胜，虽是较奇特的现象，但也算实至名归。

然静安寺路外国公墓终是外人的产业，早先由工部局在尚属华界的静安古寺对面低价购买大量土地而建，1899年后又被正式扩入租界地区，一直以来中国普通民众都是不受欢迎的。1903年5月20日工部局董事会曾就1华籍妇女申请购买静安寺公墓墓穴问题进行商讨，会议的最后结果则是通过决议：今后不得将墓穴预售给华人，对要求在外国公墓内安葬华人的申请书，也必须送交董事会对他们的功过进行研究后再作决定。<sup>1</sup>

所以，与静安古寺、申园、西园、愚园中外各层游人皆纳不同的是，静安寺路外国公墓主要“接待”的是在沪的外国人。不过二者却以各自的特色，作为租界的“后花园”而并存，成为各界人士乐于游玩及西人追思逝者之所。此外，与3园逐渐衰废相比，静安寺公墓的生命力更加顽强，它见证了近代静安寺地区的发展与繁荣过程，“一道灰色的墙隔着两个世界，墙外是无尽的喧嚣，墙内是无底的静寂，”这里是死人的高档住宅区，也是“闹市中惟一的一片干净土，战争，夺取，欺诈，都不在这里进行。”<sup>2</sup>至中国解放后，1954年时公墓迁葬被改建为静安公园，进而成为上海市内的公共设施之一，周围民众健身休闲娱乐的好去处。

---

<sup>1</sup> 上海市档案馆编：《工部局董事会会议录》（第15册），上海古籍出版社2001年版，第604页。

<sup>2</sup> 《新民晚报》，1947年2月23日。

## 第二节 市政建设的引入

### 一 巡捕房、消防所、邮政局

1899年上海公共租界满足了扩界需求后，立即着手对新界内财、政、警等各权的控制，中国主权逐项被蚕食。

是年6月7日，工部局董事会召开会议特别讨论租界扩展后的接收等事宜，最后决议自7月份开始对新界内的所有华人征税，且在得到纳税人会议对租界扩展的认可之后还将一样向西人征税；同时，董事会决定在7月1日进行新界的接管工作，届时中国政府的警力全部撤走，换由西人负责。<sup>1</sup>为了进一步集中新界内的警权，租界当局积极筹划增设巡捕房，1899年7月26日工部局董事会批准了工程师关于静安寺巡捕房选址的报告，内建议租用静安寺地方属于寺庙的一块约8亩的土地，每亩年租70两。这块地即是静安古寺的部分庙产，它位于今万航渡路、愚园路口，工部局在向静安寺租得此地以后，于1901年设立了静安寺巡捕房（愚园路172号）。

愚园路址上建成后的静安寺巡捕房有2层高主楼一座，内设办公用房和西捕用房，含审讯室、牢房等，共耗资28690两，辖区东以同孚路（今石门一路）、卡德路（今石门二路）、麦根路（今淮安路）为界，与新闸路捕房辖区相连，西到租界边界，北起苏州河，南至洋泾浜（今延安东路）。1904年时，工部局又将卡德路捕房及其设施迁至静安寺巡捕房新楼。及至1933年工部局警务处对各巡捕房警务辖区作了调整后，静安寺巡捕房辖区东界改为慕尔鸣路（今茂名北路）、麦特赫斯脱路（今泰兴路）。

从而，以公共租界西界为限，静安寺地区绝大部分在静安寺巡捕房管辖范围内，但实际上后来租界当局以地近租界、属越界筑路等各种借口，基本上将静安寺地区的警务全部收归静安寺巡捕房，透过巡捕房及其延伸的警力，既维持了界内的治安，也达到了主权扩张的目的。然“殖民主义者在上海租界的经营，不管其目的多么卑鄙，它在刺激上海社会进步方面，毕竟是充当了历史的不自觉的工具。”<sup>2</sup>在静安寺地区的城市化进程中，静安寺巡捕房在某种程度上也就充当了这样的工具，虽然不少巡警探员与地方恶势力相勾结，但它在表面上还是对流氓恶霸产生了一定的震慑力量，维持着区内的社会日常生活秩序。如自静安寺巡捕房成立后，逢一年

<sup>1</sup> 上海市档案馆编：《工部局董事会会议录》（第14册），第488—489页。

<sup>2</sup> 张仲礼主编：《近代上海城市研究》，上海人民出版社1990年版，第32—33页。

一度的静安寺浴佛节庙会，捕房一般都会特派中西各捕去古寺内外管制交通、治安等事宜，以防人群拥堵、抢窃等现象的发生。而在鱼龙混杂、时局动荡的年代里，较为安定的环境成为市民安家和设号开店的主要考虑因素，静安寺巡捕房警力的存在，无形中增强了附近民众的安全感，刺激了周围地区的经济发展，从1939年发行出版的《上海市行号路图录》上看，仅在静安寺巡捕房对面极司非而路（今万航渡路）、愚园路上沿街就比邻开设了金城银行、中国银行、中南银行、上海银行4家银行，此外还有多家商场店铺。

同时，随着租界和对外贸易的发展，近代上海邮电通信事业迅速开拓，特别是第一次世界大战后，工商各业更是繁荣，城市基础设施建设步伐加快，静安寺邮局在此背景下应运而生。1919年8月1日，静安寺邮政支局在地处愚园路、海格路（今华山路）交叉口，南临静安古寺的愚园路41号（今157号）开设。邮局的设立，方便了静安寺地区内的居民邮寄信件包裹，生活更加便利。

至1922年，静安寺救火会（Bubbling Well Fire Station）在愚园路、地丰路（今乌鲁木齐北路）转角处筑成。实早在1888年，公共租界火政处经董事会批准，在租界内原有火警区的基础上，增添了一个还属界外的静安寺路和包括新闸在内的卡德路的新区，同时规定火政处的救火工作仅限于这些区内，非在紧急情况下决不出界，而且须有总机师的命令。<sup>1</sup>被划入租界火警区的静安寺路，在火灾的预防和消灭方面有了专人负责。而随着静安寺地区的日趋繁荣，人口店铺集中，公私建筑林立，继而火灾隐患增加，工部局筹建了静安寺救火会，并将静安寺路所属的火警区扩建为静安寺区。

通过强制夺取征税、警察、行政管理等权利，有规模有计划地进行邮政消防等基础设施建设，租界当局在静安寺地区建构了自己的一套管理体制和殖民统治秩序，同时也引入了近代西方先进的城市管理经验和方法，客观上促进了静安寺地区的城市化进程。

## 二 交通枢纽地位的奠定

上海开埠前，本为一南方水乡，本地居民出门“水行则船，陆行则轿”<sup>2</sup>，属高昌乡的静安寺地区更是河浜交错、田陌纵横，交通相当落后。至1862年后，静安寺周围徐家汇路（今华山

<sup>1</sup> 上海市档案馆编：《工部局董事会会议录》（第9册），第689—690页。

<sup>2</sup> 《申报》，1876年2月17日。

路)、极司非而路、静安寺路等道路相继被辟筑,新式交通工具不断被引进,静安寺地区的交通位置愈来愈重要。

开始,徐家汇路、极司非而路、静安寺路只是西方殖民者越界修筑的“军路”或跑马道,但迨战事结束,他们便想方设法地以各种理由先后接管了这些道路,经过整治修护,成为当时上海租界外最早的“马路”。时徐家汇路自静安寺南抵徐家汇镇,极司非而路由静安寺北通梵皇渡(今曹家渡附近),静安寺路则东达公共租界,静安寺显然已成租界与沪西华界的交通联结点。至19世纪末,“静安寺梵王渡数十里,一律康庄,车马不绝,”<sup>1</sup>市面由此而兴。随着公共租界西区城市化进程的发展,工部局在静安寺周围不断新辟或拓宽、延伸道路,到20世纪20年代初时,静安寺地区的马路建设已基本成现今规模。

表 4-1 静安寺地区内主要道路概况

路名	曾用名	始建年份	起讫范围	备注
南京西路	静安寺路、涌泉路、西靶子路	1862年	西藏中路—延安西路	1918年,从静安寺向西延伸至今乌鲁木齐北路;1921年,再由乌鲁木齐北路伸筑至今延安西路。
华山路	徐家汇路、海格路	1862年	愚园路—衡山路	1914年,法租界扩张至徐家汇,今华山路南段遂成华界与法租界的界路。
万航渡路	极司非而路、梵皇渡路	1862年	愚园路—长宁路	1913年,道路起讫成今之规模。
北京西路	爱文义路、大同路、平桥路、林荫路	1896年	西藏中路—愚园路	初筑至今石门二路,1922年向西延伸辟筑至今万航渡路。
常德路	赫德路	19世纪后期	延安中路—宜昌路	
胶州路		1903年	愚园路—长寿路	
延安中路	福煦路、长浜路、洛阳路、中正中路、孟纳拉路	1910年	金陵西路—华山路	为当时公共租界与法租界之界路。
延安西路	大西路、长安路、白安福路、中正西路、拿拉物生路	1911年	华山路—虹桥路	初筑时,仅今乌鲁木齐北路以东一小段,1918年,向东与今华山路以东的延安中路接通。

<sup>1</sup> 《申报》,1896年7月14日。

乌鲁木齐北路	地丰路、迪化北路、 田丰路	1911年	万航渡路—华山路	初筑时为今万航渡路至 今延安西路路段，1924 年，向南延筑至今华山 路。
愚园路	田鸡浜路、 峨嵋月路	1911年	常德路—长宁路	1918年，道路起讫基本 成今之规模。
赵家桥路		1917年	常德路—胶州路	

主要资料来源：《静安区志》，第358—361页。

这些新式马路的修筑，不仅完全改变了静安寺地区以往河滩泥地的交通面貌，同时沪民们得以在它们上面自由使用现代交通工具，从而进一步刺激了区内交通的发展。其中，静安寺路、徐家汇路等初筑成时，因地面宽阔平坦除被西人用作跑马外，由欧洲输入的西式马车也始渐盛行其上。这种新引进的马车与中国北方传统的骡马车相比，外形和结构更加美观精致，它的车身和车轴之间经弹簧连接，使乘坐者减少了颠簸之苦；且西马足高而力大，马车又在平阔的马路上疾驰，故而十分快捷，一时颇为流行，后来上海也开始大量制造，逐渐成为清末民初有一定影响力的公共交通工具。那时，特别是春秋佳日，在沪侨民、富商大贾、文人雅士等赴沪西静安寺等地赏景游玩，通常便会乘坐私家自备或马车行租来的马车，静安寺路就是他们途经的一条主要大道。

此外，在静安寺地区内的主要马路上，过往的自行车、人力车也有不少，它们和新式马车都要比轿子等旧式交通工具先进，但终究仍以人力或畜力为动力，不敌电车、汽车等机动车。1907年，英商上海电车公司在赫德路上修造的静安寺车栈竣工，至次年3月5日，该公司投资开辟的上海第一条有轨电车线路正式营运，电车自静安寺至广东路外滩，途经赫德路、爱文义路、卡德路、静安寺路，过南京路沿外滩南行到达终点。1922年8月13日，华商董杏生经营的公利汽车公司开辟上海市区首条公共汽车线路，形成静安寺——曹家渡——兆丰花园（今中山公园）——愚园路——静安寺的环线，沿途不设固定车站，乘客招手上车，拉铃下车，但后来在与外国同行激烈竞争和租界当局高额税收的双重压力下，该线路于1924年10月最终被迫停止运行。与此同时，1924年10月9日，英商中国公共汽车股份有限公司第一条线路9路公共汽车通车，自静安寺沿海格路（今华山路）、福煦路（今延安中路）、爱多亚路（今延安东路）至爱多亚路外滩。

同时，无论是电车还是公共汽车，与马车、自行车、人力车等相比，不仅速度更快，而且它们的车身更大，能容纳搭载乘客的数量甚至是后者的数十倍，故越来越受沪民的喜爱，事业

发展十分迅速，市区公交网不断被扩展，静安寺一带的公交线路也相继被增辟、延伸。至 1932 年底，上海市区（包括公共租界、法租界、华界）的有轨电车、无轨电车以及公共汽车路线已达 51 条，其中直接以静安寺为起始终点的占 5 条，公交线路已几乎遍及静安寺地区的各大马路。通过与其它公交站点的联系，静安寺可北抵北火车站、虹口公园及至真如、安亭，南过徐家汇、龙华可至吴泾，西经兆丰花园及至青浦，东则可抵外滩，与市郊联系的公共交通网络已基本搭建。

表 4-2 1932 年底上海市区电车、公共汽车线路一览表

单位	上海华商 电气 有限公司	英商上海 电车公司	法商 电车 电灯 公司	上海华商公 共汽车股份 有限公司	英商中国公共 汽车有限公司	沪南公共 汽车公司
有轨电车 线路 (含条数)	一路：往 来 高昌庙 及小东 门； 二路：往 来小东门 及老西 门； 三路：环 城圆路； 四路：往 来老西门 及高昌 庙。(共 4 条)	一路：往来静 安寺及虹口公 园； 二路：往来静 安寺及十六 铺； 三路：往来麦 根路(今淮安 路)及东新桥； 四路：往来提 篮桥及善钟路 (今常熟路)； 五路：往来北 火车站及西 门； 六路：外圆路； 七路：往来北 火车站及提篮 桥； 八九路：往来 杨树浦及十六 铺； 十一路：往来 外洋泾桥及虹 口公园。(共 10 条)	一二路：往 来十六铺 及徐家汇； 三路：往来 小东门及 老西门； 六路：往来 十六铺及 卢家湾； 十路：往来 十六铺及 卢家湾。 (共 10 条)	—	—	—

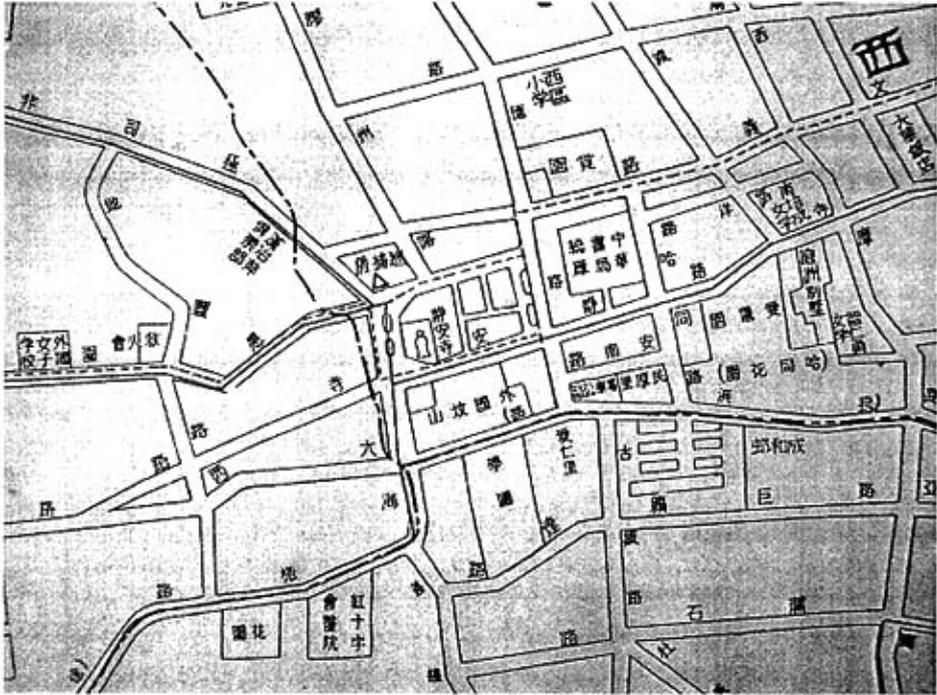
<p>无轨电车 线路 (含条数)</p>	<p>——</p>	<p>十四路：往来 民国路(今人民 路)及北火车 站； 十五路：往来 民国路及乍浦 路海宁路； 十六路：往来 民国路及曹家 渡； 十七路：往来 大世界、斜桥 及高郎桥、昆 明路； 十八路：往来 斜桥及岳州 路； 十九路：往来 民国路及小沙 渡口； 二十路：往来 静安寺及兆丰 花园。(共7条)</p>	<p>十七路 十八路 (共2条)</p>	<p>——</p>	<p>——</p>	<p>——</p>
<p>公共汽车 线路 (含条数)</p>	<p>——</p>	<p>——</p>	<p>二十一路： 往来外洋 泾桥及枫 林桥； 二十二路： 往来外洋 泾桥及美 国学堂。 (共2条)</p>	<p>一路：往来北 站及新市路 底； 三路：往来北 站及真如。 (共2条)</p>	<p>一路：静安寺至公园 靶子场； 二路：二洋泾桥至公 园靶子场； 三路：曹家渡至北新 泾； 四路：徐家汇至飞机 场； 五路：三茅阁桥至北 火车站； 六路：提篮桥至公园 靶子场； 七路：曹家渡至南洋 大学； 八路：福煦路西摩路 (今陕西北路)至提 篮桥；</p>	<p>一路：老西 门至小东 门向北循 还或老西 门循南至 小东门向 外绕还； 二路：往来 老西门及 龙华； 三路：老西 门向南循 行或老西 门向北循 行； 四路：往来 徐家汇及 飞机场。</p>

					九路：静安寺福煦路至杨树浦电灯厂； 十路：曹家渡至引翔港。（共 10 条）	（共 4 条）
线路总计 （条数）	51 条					

资料来源：沈伯经 陈怀圃编：《上海市指南》，中华书局 1933 年发行，第 17—36 页。

而与电车、公共汽车等公共交通同期发展的，还有汽车，它自光绪二十七年（1901 年）匈牙利人李恩时（Leinz）为上海由香港引入 2 辆始，逐渐流行沪上，并发展为阶级和身份的象征，许多富商、资本家、名律师、名医、高级官吏等中上层人士一般都私家购置有自备小汽车；随之一些汽车行也被投资经营，对外出租汽车营运。因静安寺地区的马路在当时颇为宽阔平整，进而也日益成为汽车日常通行的重要道路。

图 4-1 1932 年静安寺城区交通示意图



资料来源：沈伯经 陈怀圃编：《上海市指南》，中华书局 1933 年发行。（注：实线为公共汽车线路，虚线为电车线路。）

马路是城市的动脉，静安寺路、极司非而路、爱文义路、愚园路等新式道路的修筑，一方

面促进了静安寺地区的城市化进程，另一方面也改善了道路环境，西式马车、人力车、自行车乃至电车、汽车等新式交通工具得以行驶其上，继而开辟公交线路，至 20 世纪 30 年代初显然已构建成较为完善的交通网络，基本上奠定了其市区交通枢纽的地位。此外，便利的交通，较为优越的地理位置，也进一步带动了城区内的商业发展及社会进步。

### 第三节 商业网络的构建

#### 一 商业网络的初构

随着市政建设特别是道路交通的发展，静安寺地区人气渐增，陆续有中外商人来此投资设店，商业气息日益浓厚。

19世纪末20世纪初，静安寺地区马路初筑，附近一带的河浜受填土筑路、新辟道路所阻等因素的影响，变为互不相通的死浜，水路运输远远落后于同期成市的曹家渡地区，贸易也因此受到限制，虽有集市，但并不是很发达。不过，申园、西园、愚园等经营性私园的先后辟建开放，则使静安寺地区成为沪民春郊走马、暑夜纳凉的游玩佳所。而这些中西合璧式的园林不仅向游客收取门票，且园中皆有洋楼，备有中外膳食，对客出售茶水、洋酒、洋烟、点心等；同时还兼营游艺场所，如弹子房、动物园等，可以说是静安寺地区商业的较早发轫。

1899年公共租界扩展至静安寺后，除了整修、拓宽界内原有道路外，还大力辟筑新的马路甚至越界筑路，静安寺地区的道路状况客观上得到了改善。继1908年3月由静安寺开往广东路外滩的上海第一条有轨电车线路正式营运后，静安寺一带有轨、无轨及公共汽车线路不断被开辟营造，加之人力车、汽车等其它新式交通工具的行驶，以往水路运输不便的局面逐渐改变，交通完全被陆路取代，而且十分便捷，贸易条件也为之改善，开始有一些中外商人向静安古寺租借土地，营造市房，周围出现了茶肆、商号等。及至20世纪一二十年代，申园、愚园也逐渐退出历史舞台，原址被新式住宅、市房店铺所替代。

时因静安寺地区的空旷清幽，不少中外人士选择到此购地造屋居住。如英籍犹太商人埃黎斯·嘉道理于1919年就在大西路（今延安西路）64号（今市少年宫）上投资建造自己的私人豪宅，在历经5年、耗资百万两白银后，这座气派非凡的2层法国式大型花园住宅才正式完工。此外，一些石库门里弄住宅如嘉禾里等也被营造，静安寺地区居民逐渐增多，产生了一定的消费群体，商业也由此得到发展。1922年1月，徐文渊、沈戴发合资在海格路（今华山路）静安寺路南侧开设了得利车行，主要经营自行车修理、出租及出售零配件等业务。1926年，正章洗染店开业，商号店铺渐增。但实际上，直至20世纪20年代末，静安寺地区的商业虽有一定的发展，总体上仍不是很繁荣。1928年郁达夫与王映霞喜结良缘后，租住在赫德路（今常德路）上的嘉禾里，他曾为此写文道：

新搬的这一间小屋，真也有一点田园的野趣。节季是交秋了，往后的这小屋的附近，这文明和蛮荒接界的区间，该是最有声色的时候了。声是秋声，色当然也是秋色。

……

小屋的前面左右，除一条斜穿东西的大道之外，全是斑驳的空地。一垄一垄的褐色土垄上，种着些秋茄豇豆之类，现在是一棵一棵的棉花也在半吐白蕊的时节了。而最好看的，要推向上包紧，颜色是白里带青，外面有一层毛茸似的白雾，菜茎柄上，也时时呈着紫色的一种外国人叫作Lettuce的大叶卷心菜。<sup>1</sup>

由此，我们可知当时的静安寺地区还保留着一些田园风光，市声也并不十分热闹。不过，道路交通倒是已经比较发达了，那时郁达夫曾每隔两三天便会带着王映霞去拜访内山完造夫妇开设在北四川路（今四川北路）的内山书店，他们“从静安寺搭上一路电车，不到一个小时，就可以到达北四川路底的终点站。”<sup>2</sup>至20世纪30年代初，静安寺地区的交通更为畅通，加之地价相对便宜、可供开发土地较多的缘故，吸引了不少投资商的眼光和青睐。时浙江南浔商人顾联承在沪发展，从事房地产投资、娱乐业等生意，资本颇为雄厚，他看到静安寺地区未来的商机，于是向静安寺租得古寺附近今万航渡路、愚园路路口的一块庙产，同朱琪如等人筹股白银70万两于1932年下半年建造成百乐门大饭店（愚园路218号），英文名为“Paramount Hall”，有至高无上之意，“这是一座集商场、娱乐、饮食、住宿于一体的综合大楼，靠愚园路大楼的二楼和三楼开设旅馆，由顾联承的两个儿子经营，底层店面出租给他人开设银行、理发厅等；位于万航渡路的房屋除设置厨房、点心间、炉子间外，其余均出租给他人开商场。”<sup>3</sup>饭店设备先进考究，装饰现代华丽，建筑主体由舞厅与餐厅组成，舞厅有弹簧舞池、玻璃舞池，冷暖设备俱全，顶部为高达4米的用玻璃钢制成的西洋式圆塔，入夜霓虹闪烁，在很远的地方也能看到。百乐门在当时以其雄伟的建筑、豪华的装饰设备、一流的服务，独步申城，舞厅还被人们誉为“远东第一乐府”。

百乐门的兴建，不仅使沪西地区开始有了高档娱乐消费场所，同时也带动了周围的商业发展，市面比往常热闹许多。后来承包百乐门舞厅的外国老板为招徕生意，曾专门到往来上海的外国游轮上做广告，只要轮船一靠上海码头，即有专人专车迎候。在沪的阔老阔少们也经常开

<sup>1</sup> 张梦阳编：《郁达夫散文选集》，百花文艺出版社1984年版，第91—93页。

<sup>2</sup> 王映霞：《我与郁达夫》，广西教育出版社1992年版，第34页。

<sup>3</sup> 王春生：《百乐门舞厅见闻》，《上海文史资料存稿汇编》第11辑。

着私家车来百乐门跳舞消费，一些专做舞厅生意的行业由此而兴。其中，从事理发业的黄国宝、姚老海等合伙在百乐门饭店楼下的愚园路230号开设了“百乐门理发公司”，公司略具规模，并以当时鲜见的化学烫发招徕顾客；而来百乐门之流一般都是追赶时尚之辈，为舞客伴舞的舞女们更是要保持靓丽的形象，故而这家理发公司的生意是颇为红火。此外，因居民的日常生活需要，赫德路、爱文义路、海格路等马路沿街也相继开设了一些商号。那么，至20世纪30年代初时，随着静安寺地区娱乐业、服务业等的日渐兴起，商业网络已初步构建。

图 4-2 1932 年静安寺城区概貌



资料来源：《上海1932》，中华地图学社2006年版。

## 二 消费中心的形成

20世纪30年代，静安寺地区商业继续保持稳定发展势头，特别是1932年一·二八事变和1937年八·一三事变爆发，不少商家为了日后能够避免战火，相继选择来此投资开店设肆。

其中，1932年一·二八事变后，静安寺一带不仅新设了百乐门大饭店、百乐门理发公司、银行、五洲大药房静安寺支店、老大房等，而且陆续兴建了一批如吉美村、柳迎村的新式里弄

及爱林登公寓（Edding Ton House）等新式住宅，吸引了沪上一些律师、医师、洋行高级职员、文艺界人士等中产阶层来此居住，积聚了一定的人气，进而增添了静安寺地区的购买力，活跃了市场。

及至1937年八·一二淞沪抗战打响，上海开始陷于战争的恐怖中，租界则因特殊的环境未被日军进占从而得免沦为战场，成为“安全区”；于是南市、闸北、虹口一带的民众，纷纷涌入租界逃难。尔后随着战事的西移，上海市郊各地，也次第沦陷，更多的难民扶老携幼逃亡到租界及其附近地区。自上海沦为孤岛后，“两租界人口激增了四五倍。那种特殊的畸形发展，简直使人可惊可愕。马路上但见人影憧憧，来去的街车，不论任何时间，都是挤得像逃难一样。”<sup>1</sup>而大量人口的涌入，衣食住行各方面日常生活需求的剧增，也极大地刺激了租界地区的经济发展，如房地产业就出现了空前活跃的状况，还曾造成“房屋恐慌”的现象，“不但法租界，公共租界，住得满坑满谷，连沪西越界筑路区域，也大有人满之患，那时，召租条子，名贵得很，有时跑了半天，还见不到一二张。随你房价借得比平时加几倍，租屋的人，还是你争我夺。一张召租条子贴不到十分钟，看房子的人，便如山阴道上，使二房东应接不暇。那时，不但空屋全都塞满了人，连正在兴工建筑中的房屋，也已预定一空。”<sup>2</sup>

难民当上海是安全所，生意人更是把上海看成“保险库”，“货色刚进去，款子赶紧汇了出来；连老太太的棺材本，也要存在上海才放心。”<sup>3</sup>大量人力、物力、财力等的进入，使得上海特别是租界地区空前畸形繁荣，就连“向称清旷的西区，现因特种氛围而形成人潮；如蝇附膻，那里的情况，不亚热闹中心‘日升楼’！”<sup>4</sup>地处西区的静安寺地区，正处于租界及越界筑路区域，幸运地没有受到战争的破坏，故也被人们视作较有安全保障的地方，成为生活居住、商业投资的又一较为理想的场所。静安寺地区的面貌也由此逐渐改观，通过当时一沪民的文字，我们可以隐约看到它的变化：

不到一秒钟我已经附着电车轮停住在静安寺站了。沪西，谁都知道是一个清静而幽雅的地方，为住居的最胜处。一丛丛的法国梧桐，擎高着枝干，披拂着扶疏的绿叶，飘映在每一带马路上，飘映在每一家高大的洋房屋顶。白云、绿树，跟着时候的推移，绿叶更美丽地染上了赭黄的斑点。于是一角红楼里面传扬出悠扬的琴歌，这情景该怎样地清静而幽雅？想不到大劫临

<sup>1</sup> 《上海社会的一角》，《上海生活》1939年第3期。

<sup>2</sup> 《上海房地产业的瞻顾》，《上海生活》1939年第11期。

<sup>3</sup> 《几个人的闲谈》，《上海生活》1940年第2期。

<sup>4</sup> 《上海社会春节动态》，《上海生活》1939年第3期。

头，还有这么一个好地方，大劫的痕迹，它没有划上清静而幽雅的沪西隅。

在静安寺站的周围，却很“轧闹猛”的，天空、电线像蜘蛛丝一样贯通着，而在这里交结成交通的中心。商店，高扬出彩色的旗帜，清静中的热闹，幽雅中的繁华。<sup>1</sup>

虽在20世纪30年代初，静安寺地区商业网络已初步构建，但主要还是沪上的交通中心和居住住所，至1937年淞沪抗战爆发后，它以往的清幽与雅静始被彻底打破。热闹的市声首先取代了宁静，1938年11月11日，起造于愚园路地丰路（今乌鲁木齐北路）口的静安商场正式开幕，为响应抗战不用敌货的号召，该商场纯粹销售国货，且规模宏大，占地数十余亩，“参加著名厂商有五六十家之多，举凡一切日用物品，无不应有尽有。”<sup>2</sup>它的开设，不仅使沪西地区开始有了真正意义上的百货商场，而且为静安寺地区乃至整个沪西的居民们提供了一个买卖交易的好地点，方便了他们的衣食住行方面种种的市场供给。与此同时，更大型的百货商场——百乐商场也在积极地筹建当中，至次年2月10日正式开张营业。这所集资200万、占地7余亩的商场，地处极司非而路（今万航渡路）愚园路转角，百乐门舞厅的左侧，正门设在极司非而路上，愚园路亦有入口，地理位置极佳，既是沪西高等住宅区的咽喉部，也是各路车辆的集中点，当时公共汽车一、二、三、七、九及十二路，电车一路、二路、二十路，均可直达其门首。作为新型的百货商店，百乐商场的设计也可谓是独具匠心，内部清洁、医药、消防等设备俱全，置有男女盥洗室，同时还开有公共食堂一所，以便场内各商店店员用餐；商场内的走道上面还特别加盖了玻璃走棚，夏季则改罩凉棚，来此购物者无风吹日晒雨淋之虞。商场共建有平房百余间，曾同时吸引大华药房、华洋美记酒店、大中华橡胶厂、百新缎绸布局、华盛顿钟表行、新华玻璃厂、和昌参燕号、大陆鲜果行、鸿康祥瓷器号、福新烟公司、泰康罐头食品公司、益兴祥制革厂、中国化学工业社、光华眼镜公司、五和织造厂、中华珐琅厂、五福斋西区分店、香港商店、广东食品公司、益泰信记厂、明星公司、正风书局、美光服装公司、丰裕皂厂、华丰棉织厂、义元鞋厂、利利土产公司、张小泉剪刀店、王裕昌西装号、金城文具社、大丰袜厂、华兴制帽厂、华美电器行、家庭设计公司、小天使服用社、王锦秀斋、鹤鸣鞋帽商店、百灵实业社、华兴花园、花园石厂、永昌鸟兽行、倪顺兴铜锡号等60余家厂商来此承租商铺，<sup>3</sup>从鞋袜衣饰到书籍文具，各方面生活物品一应俱全，吃穿用皆可在此得以满足。至今生活在静安寺附近的老

<sup>1</sup> 《静安商场巡礼》，《上海生活》1938年第7期。

<sup>2</sup> 《申报》，1938年11月11日。

<sup>3</sup> 《上海市行号路图录》，福利营业公司1939年版，第408页。

居民仍对百乐商场的品种念念不忘：“那个时候百乐商场大家是比较喜欢去的，因为它什么东西都可以买，包括吃的、穿的，小零小碎的东西如小电灯泡、衣服扣子等都可以买得到，价钱也比较适中。”<sup>1</sup>

自静安商场、百乐商场建成营业，静安寺一带市廛更见繁盛，百乐商场总经理杨存国又在百乐门舞厅址旁兴建百乐门大戏院，“一切设备，均属远东最新型者，院内并有冷热机之设备，其余如映机声机，银幕灯光等莫不尽善尽美。”<sup>2</sup>此外，静安寺地区内的原有商业空间也得到了进一步的拓展。至20世纪30年代末时，百乐门舞厅已发展有中西舞星八九十人，阵容颇为齐整，聘有外国爵士乐队、歌星等为舞客伴奏，“一般法币充足的老舞客都趋之若鹜。”<sup>3</sup>得利车行也由一家只有1开间的小店变成广占静安寺路1695、1697号3开间3层楼面的大车行，最后同当时沪上的同昌车行、大兴车行、鸿利车行、润大车行、泰昌车行一起并誉为国内的六大车行。位于静安寺斜对面的正章洗染店则成为上海规模最大的洗染商店之一。愚园路（今华山路至乌鲁木齐北路一段）上除了原有的湘铭美发厅<sup>4</sup>（270号）、百乐门理发公司（230号）外，又陆续增加了紫罗兰美容室（236号）、中华美发公司（252、254号）、中国理发公司（256、258号）、大美理发公司（262、264号）4家具有相当规模的理发公司，不到百米的距离就开出了6家中高级理发店，故而有“理发一条街”之称。这些理发公司根据社会各阶层需要与爱好的不同，各有其经营特点和服务对象。如百乐门首创女子化学烫发，发型设计新颖大方，专为女宾服务，洗头、剪发、电烫、修指甲等样样俱全，许多文艺界中的歌星舞后如陈燕燕、周曼华、李丽华等以及富裕人家的太太、小姐们都是它的座上客，在“一条街”中居于冠首；大美以服务周到见称，对象主要是社会上知名人士如票友、医师等，同时也接待女式烫发；中华主要接待家庭妇女，为其烫发；中国以男宾为主，基本上不做女式；紫罗兰则以价格取胜，收费略低于前几家，主要面向大众，生意也极发达。<sup>5</sup>其中，在当时沪上理发行业中，除了湘铭属于乙级外，其余5家皆位列特级或甲级理发店，它们充分发挥着群体优势，面对不同的消费群，各店均顾客盈门，营业颇佳。

<sup>1</sup> 2006年12月16日采访焦女嫫（79岁，自1948年始随父搬家居住在今万航渡路175弄5号），采访地点：静安寺街道三义坊。

<sup>2</sup> 《申报》，1939年8月31日。

<sup>3</sup> 《申报》，1938年12月24日。

<sup>4</sup> 大约开设于20世纪30年代初，早于百乐门理发公司，开始只是一家小型的理发店，店内只有店主钟湘铭及其雇用的2个理发师。因钟湘铭熟谙英语，该店主要接待外侨理发，收费较高。

<sup>5</sup> 《“理发一条街”——愚园路理发业的兴衰》，《上海市静安区文史资料选辑》第1辑。

同时根据1939年由福利营业公司发行出版的《上海市行号路图录》，还可以看到此时静安寺地区内各主要马路如静安寺路、爱文义路（今北京西路）沿街两侧已开满了数百家各种各样的商号、银行、洋行、公司。其中，仅以赫德路（爱文义路至福煦路一段）为例，数百米的距离，除了安南路（今安义路）至福煦路（今延安中路）段建的英商上海电车公司（赫德路80号）、310号的锡珍女子中学、正光中学以及嘉禾里、福德里、春平坊等住宅外，云集了78户商家，鳞次栉比，为附近居民提供衣食住行等方面的商业服务。

表 4-3 赫德路<sup>1</sup>沿街两侧商家分布一览表

门牌号	商家名称	门牌号	商家名称	门牌号	商家名称
35号	朱福泰 棉布号	37号	张茂兴料瓶号	39号	寿器店
41号	福源百货店	45号	国华理发厅	47号	李余兴 洗衣作
49号	鸿源漆号	51号	大明钟表 眼镜号	55号	西新昌 料器分号
57号	丽华理发社	59、61号	宝康祥南北 杂货号	65号	叶聚康南号
67号	同茂泰煤号	69、71号	盛昶米号	77号	葆生堂
83号	协兴饭馆	85号	食店	87号	面食店
89号	祥恒益酒行	93号	德鑫当	99号	协源昌绸缎 棉布庄
103、105号	华生昌 酱油栈	107号	新万兴号	108号	永顺荐头行
110号	瑞兴楼 牛肉庄	111、113号	天禄第一商店	112号	美洲理发馆
114号	鸿发面馆	115号	九华公司	116号	林记行
117号	裕泰祥茶号	118号	良丰鲜果行	119号	久安地产公司
120号	联义商店	122号	鸿昌号	124号	豆腐店
130、132号	益和箔庄	134号	发太五金	136、138号	同茂泰煤号
140号	广东静安店	142号	陆裕昌号	146号	吕锡恒
148号	天月源泰斋	149号	飞星洗染店	150号	永兴
154、156号	市房	158号	老天宝银楼	160号	Sunny Boy
162、164号	中英大药房	175号	徐胜记橡皮 印刷厂	248号	久润贸易 公司
249号	大成煤号 建华营造 厂堆煤栈	266号	金源祥成衣局	268号	鸿盛无线电社

<sup>1</sup> 路西为单号，东为双号。

270号	兴泰烟纸号	272号	永兴店	273号	汪家焯律师
275号	杜三房肉庄	276号	卜顺兴佣工 介绍所	277号	义利图章 印刷所
283号	福泰号	285号	瑞祥木器号	287、289号	宝源纸号
293号	中华煤球 分所	303号	大生烟行	309、311号	金老荐头 介绍所
313号	永盛和蓄行	315号	协昶水电公司	317号	兴记老陆稿荐
319号	成衣铺	321号	庐州理发所	325号	运昌号
327号	天禄号	329号	德泰祥钟表行	337号	新陆正大 绸布号
338号	新源五金号	340号	恒茂当	344号	叶聚康 煤炭号

资料来源：《上海市行号路图录》，福利营业公司，第382—383、386—387、394、402页。

至此，静安寺地区利用先前初步搭建的商业网络基础，以及八·一三战事后租界地区特殊的经济发展契机，20世纪30年代末时显然已成交通衢、商业集中的一大闹市，基本奠定了其沪西消费中心的地位。

## 第四节 多元的社会结构

### 一 多彩异质的市民生活

#### 1、居住格局及居民构成

在引入市政建设、构建商业网络的过程中，静安寺地区逐步城市化，拥有数条笔直平坦的新式马路、完善的交通体系以及现代消防、邮政、警察力量，进而以其商业集中、交通发达、生活便利等条件吸引了各个阶层的民众，他们相继来此购地置房、租房居住。

经过长时期的发展，静安寺渐次形成了自己的居住格局，呈现出花园洋房、公寓大楼、里弄住宅并存的态势。其中，花园洋房有爱文义路 1510 号独立式花园住宅（1929 年建）、赫德路 310 号仿欧洲古城堡式花园洋房、静安寺路 1550 号上海房地产商程霖生<sup>1</sup>的豪宅以及前文提到的大西路嘉道理住宅等，公寓大楼有爱林登公寓、康泰公寓、外国公寓等，其它如嘉禾里、延年坊、金城村、爱文弄等里弄建筑则散布于各处。

当时的花园洋房房屋宽敞、装饰豪华、庭院幽静、环境宜人，居住者一般都是中外极富资产者，属于上层社会，如身家不菲的嘉道理、程霖生等。他们的生活十分享受，仅以嘉道理来说，他的住宅内部布置装修全部仿照 18 世纪欧洲宫廷的样式，除了卧室、浴室、卫生间、会客厅、餐室、休息室外，还专门设有宴会厅、牌室、阅报室以及 1 个 373 平方米的大舞厅，冷气设备、热水汀、备用发电机等先进的配套设施也是一应俱全；屋外的花园内另有暖窖花房、马厩、鹿厩及网球场等。那时嘉道理及其家人会不时在家举办舞会、宴会等活动，骑马、打网球也是他们喜爱的娱乐休闲方式。

生活在如嘉禾里等早期里弄住宅中的居民，则大多是工人、商贩、职员、教师、小业主等中下层民众。他们一般有着不高而较稳定的收入，过着家常且俭朴的日子。其中，以嘉禾里为例，那时它位于赫德路 81 号，是条较小的混合弄堂，分为前弄和后弄，对面正是英商上海电车公司车栈，因此这里居住了不少电车司机、售票员。中华书局总厂在附近的静安寺路时<sup>2</sup>，印刷所的一些工人为节省交通费用也选择居住在嘉禾里。如前文所提，1928 年郁达夫夫妇也是租住

<sup>1</sup> 程霖生（1885~1943），祖籍安徽歙县，其父程谨轩当时是沪地数一数二的大财主，有“中国地产大王”之称，房产价值达千万两银，仅房租月收入就有数万元。程谨轩逝世后，儿子程霖生继承了大部分遗产，成为有名的房地产巨富。

<sup>2</sup> 1916 年 6 月，位于静安寺路 1486 号的中华书局总厂新屋落成，编辑所、事务所、印刷所相继迁入。该厂占地 43 亩，初建有 2 层楼房 5 幢，平房 4 幢，共约 500 间。1935 年，租约期满，书局迁至澳门路。

在嘉禾里的，一直到1933年他们举家返乡杭州，在这里生活了5年之久；而他们当初之所以选中这个地方，除了离妻子王映霞祖父的住处近<sup>1</sup>、房租低外，“最大的理由，还是因为和真正的劳动人民杂居一处在‘只认衣裳不认人’的上海滩上，比较容易隐蔽。”<sup>2</sup>他们“室内的设备简陋到了万分，电灯电扇等文明的器具是没有的。”<sup>3</sup>住房也不大，只有楼上一间正房的光线稍好些，却因朝北，冬寒夏热。可以想见，这里的设施条件相当普通简单。不过，到后来建造的延年坊等新式里弄，住房条件大大改善，房屋多为3层，也有假3层或4层楼房，主要用房尽量朝南，注意通风采光；屋内设起居室、卧室、浴室、厨房等，煤、卫设备俱全，部分宅前还布置有小庭院，用以栽花种草，绿化环境，吸引了不少富裕阶层小家庭入住。

爱林登、康泰等公寓每层都有若干套单户独用的配套房间，通常包括客厅、起居室、卧室、餐室、厨房间、贮藏室、卫生间等，提供水、电、煤气及暖气。楼梯一般合用，有的如7层高楼的爱林登公寓还设电梯。这里的居民多是中产阶级，如公司洋行的高级职员、中小型企业资本家、文艺界知名人士等，还有一些外国人。他们比较讲究生活空间，追求生活质量。

最终，静安寺地区形成了居住格局、居民构成多元化的特点，随着医院、学校等卫生教育事业的发展<sup>4</sup>，生活设施的完善，各个社会阶层的民众在此安家乐业。

## 2、个案：张爱玲公寓生活素描

张爱玲，中国现代著名女作家，1920年出身于官宦之家，祖父是清末大臣张佩纶，祖母李菊藕是李鸿章的女儿，家世烜赫一时。但不幸的是，父亲张志沂是个花天酒地的封建遗少，而母亲黄逸梵则深受新思想影响，孤傲睿智，两人终因志趣不合而离异。后来，张志沂又续娶了曾任北洋政府国务总理孙宝琦的女儿孙用藩。

随父生活的张爱玲，时常遭到后母的忌恨和排挤，与父亲的关系也越来越紧张。1939年，

<sup>1</sup> 当时，郁达夫夫妇租住在嘉禾里的前弄1476号，是没有天井的东洋房子，房租每月8元。王映霞的祖父住在后弄1442号，有天井，单幢，房租每月12元。1929年祖父迁回杭州后，他们又租住了1442号。

<sup>2</sup> 王映霞：《我与郁达夫》，广西教育出版社1992年版，第28—29页。

<sup>3</sup> 张梦阳编：《郁达夫散文选集》，百花文艺出版社1984年版，第94页。

<sup>4</sup> 据1939年出版的《上海市行号路图录》可知，那时静安寺地区卫生教育等事业已有相当发展，学校有尚宗小学校（海格路238号）、振粹小学校（爱文义路1510号，原是私家花园住宅）、中立中学（地丰路29号）、私立协进中小学暨幼稚园（静安寺路1550，原程霖生宅）、大中中学和吴江职业中学（愚园路68号）、育英英文夜校（静安寺路海格路口）以及胶州路愚园路口的新北中学、民光中学、新中国大学；此后，又陆续建有固本小学暨幼稚园、静安小学校、锡珍女子中学、东南中学等。医院有正宜医院（静安寺路1755号）、上海肺病疗养院（大西路4号）以及医师开设的私家诊所。

她在逃离被父亲囚禁的生活后<sup>1</sup>，随母亲、姑姑张茂渊住在赫德路195号爱林登公寓5楼51室，并在母亲的资助下赴香港大学读书。1941年12月8日太平洋战争爆发，香港被日军围困，战火迫使张爱玲提早结束了香港求学生涯，1942年夏，她回到了上海，和姑姑住在一起，仍在爱林登公寓，只是从5楼搬入了6楼65室，房子很大，有客厅、卧室、厨房、卫生间、阳台；客厅里装有壁炉，姑姑还自己设计了家具和地毯，她们在此一直住到1947年9月。期间，张爱玲完成了一生中最为瞩目的作品，包括《沉香屑——第一炉香》、《沉香屑——第二炉香》、《心经》、《连环套》、《倾城之恋》、《金锁记》、《红玫瑰与白玫瑰》、《封锁》、《花凋》等小说以及《洋人看京戏及其他》、《更衣记》等著名散文，人们很快地认识并接纳了这位文坛新秀。

张爱玲如愿以偿及早地成了名，可观的稿费收入使她成为自食其力的新职业女性，充分感受着自给带来的快乐，与姑姑共同承担公寓生活的日常开支。那时，张茂渊也是一名职业女性，她早年留学英国，学习音乐，并颇有造诣，回上海后相继在英商怡和洋行、无线电台任职，还曾为大光明戏院当过翻译。姑侄女二人有着共同的思想与爱憎，都喜欢文艺、看电影、淘旧书摊等等。不过俩人的个性也十分独立，一起生活，经济却是分开的。倘若损坏家里的任何物件，张爱玲都要负责赔偿，有一次她不小心打碎了桌面上的1块玻璃，尽管正是经济紧张的时候，照样得花钱急急地把木匠请了来换上新的。

虽如此，张爱玲还是宁愿选择与姑姑住在一起，欢喜并享受着公寓生活。她的房间是母亲黄逸梵出国前布置的，胡兰成对此留有深刻的印象，那还是1944年2月，他初次拜访张家，回忆：“她房里竟是华贵到使我不安，那陈设与家具原简单，亦不见得很值钱，但竟是无价的，一种现代的新鲜明亮断乎是带刺激性。阳台外是全上海在天际云影日色里，底下电车当当的来去。”<sup>2</sup>曾任汪伪政权宣传部次长、《中华日报》总主笔的胡兰成，是一位不光彩的人物，但他的文气却为张爱玲所倾慕，俩人还一度结合。<sup>3</sup>他们会同看日本的版画、朝鲜的瓷器以及印度的壁画集，也会一起去静安寺街上买小菜，到清冷冷的洋式食品店里看看牛肉鸡蛋之类。张爱玲还有双在静安寺庙会买的绣花鞋，鞋头连鞋帮绣有双凤，穿在脚上，线条非常柔和，胡兰成见了十分欢喜，于是每回他从南京回来，张爱玲在房里总穿这双鞋。

<sup>1</sup> 1937年，张爱玲计划出国留学，与父亲意见相左，特别是张爱玲的生母黄逸梵最初也是以留学的方式离开家门的，它使张志沂把怨恨全部发泄到女儿身上，加上孙用藩的挑唆，张爱玲在一次去母亲家住了2周后，与父亲发生严重冲突，从此被软禁在家。

<sup>2</sup> 胡兰成：《今生今世》，中国社会科学出版社2003年版，第145页。

<sup>3</sup> 1944年，胡兰成与张爱玲结婚，当时没有举行仪式，只有两人共同撰写的婚书为定，女方好友炎樱作媒证。1947年，张爱玲与胡兰成离婚。

不过，他们在一起的日子并不多，1945年抗战胜利后，“汉奸文人”胡兰成为逃避军法追究更是逃亡在外。因此，张爱玲的大部分公寓生活仍是单身的。她和姑姑不喜欢佣人一天到晚在眼前，吃饭的时候还站在旁边代人盛饭，“尤其是剩下的菜，如果是给佣人吃的，要时刻注意，多留下一点，吃得很不舒服。”<sup>1</sup>照顾她们的阿妈（佣人）早上来，下午回去，不用管她的膳宿，不过阿妈可以买了东西拿到她们公寓里来烧。每隔两星期请家清洁公司来大扫除一次，连打杂的也省却了。只有当张爱玲淘米误把肥白的米虫当做胡椒拣出后不禁失声大叫、丢下饭锅便逃时，这才会稍稍感到没有佣人的苦处。有时她还会亲自去市场买菜，拿着个网袋，里面装满瓶瓶罐罐，要时常注意“两只洋瓷盖碗里的豆腐与甜面酱都不能够让它倾侧，一大棵黄芽菜又得侧着点，不给它压碎了底下的鸡蛋；”<sup>2</sup>曾经有两趟买菜回来她还做出一首诗，使她非常地诧异而且快乐。财迷的张爱玲，在抗战时期，也曾囤过货，有一次她听一个朋友预言说很长时间没有销路的乔琪绒不久要流行，于是也省下几百元买了一些乔琪绒衣料。可是，等到乔琪绒在市面上出现了，她把囤积的衣料送到寄售店里后，却又心里希望它卖不掉，可以自己留下。

除了在家写作外，张爱玲也会与好友炎樱相伴去购物、逛街，无论做什么，结局总是吃。在咖啡馆里，她们每人1块奶油蛋糕，另外要1份奶油；1杯热巧克力加奶油，另外要1份奶油。<sup>3</sup>吃好后，俩人还要再坐会，天南海北地闲谈。

张爱玲是喜爱公寓生活的，她认为“在公寓里‘居家过日子’是比较简单的事”，同时公寓还是“最合理的逃世的地方。厌倦了大都会的人们往往记挂着和平幽静的乡村，心心念念盼望着有一天能够告老归田，养蜂种菜，享点清福。殊不知在乡下多买半斤腊肉便要引起许多闲言闲语，而在公寓房子的最上层你就是站在窗前换衣服也不妨事！”<sup>4</sup>

其实当时像张爱玲、姑姑张茂渊这样的独身女子还有不少，她们自己挣钱养活自己，独自租住1套房子，拥有自己的生活空间。张爱玲既是这些新女性中的典型人物，也是中产阶级公寓生活的代表之一。

<sup>1</sup> 《苏青张爱玲对话记——关于妇女、家庭、婚姻诸问题》，《杂志》第14卷第6号。

<sup>2</sup> 来凤仪：《张爱玲散文全编》，浙江文艺出版社1998年版，第299页。

<sup>3</sup> 《双声》，《天地》第18期。

<sup>4</sup> 《公寓生活记趣》，《天地》第3期。

## 二、繁华背后的失序图景

近代静安寺地区较为安全、稳定的环境，使居民生活减轻了不少战事、社会动荡的影响，有些如张爱玲等人还成就了自己的事业。然在和平、热闹的掩盖下，还有犯罪、暗杀与械斗。

位于公共租界西端的静安寺，处在工部局管辖之下，历来被人们视为“安全区”，1932年一·二八、1937年八·一三战事爆发后，众多难民、商家迁入，它也从沪民的娱乐游玩地带逐渐发展为交通枢纽、闹市中心。但终因它处于公共租界与越界筑路区交织的特殊地理位置，在上海沦陷后的孤岛时期<sup>1</sup>一度腥风血雨。“从1939年初起，日本占领军特务机关和由他们豢养的汉奸特务势力便伸入了静安寺以西的沪西‘越界筑路’地区，并且迅速扩展，不到半年时间，在这块方圆不足20平方公里的地面上，形形色色的赌窟窠、赌场、淫窟像阴湿沼地上的毒菌那样遍处滋生，”<sup>2</sup>进而形成了大致范围东起静安寺、西至白利南路、北边沿极司非而路延伸到曹家渡三官塘桥（今江苏路桥）、南边则与法租界为邻沿大西路向西伸延到凯旋路的魑魅世界，因这块越界筑路区位于沪西，故被人称为“沪西歹土”。<sup>3</sup>歹土上，除了赌、毒、娼猖獗外，枪杀、绑架、抢劫等案件也是频频发生。在公共租界与沪西越界筑路之间的静安寺，自然有时也不是那么太平。

1940年2月25日凌晨，百乐门舞厅发生红舞女陈曼丽被枪杀事件，一时满城风雨，《申报》等各大报纸均有连载报道；3月25日晚，沪西云飞汽车公司（静安寺路1716号）后面的愚园赌窟，正在华灯高照、各赌客兴高采烈之际，突然有人向赌台投掷1枚巨型炸弹，当场炸伤男女赌客8名；<sup>4</sup>同年，汪伪特工总部“76号”警卫总队大队长吴四宝的妻子余爱珍引发了与静安寺巡捕房的枪战，余爱珍的保镖中弹毙命。<sup>5</sup>1941年的春节，上海8家歌舞厅遭到炸弹袭击，其中又有百乐门。除了暗杀等恐怖活动外，静安寺地区深受沪西歹土的烟毒赌影响，也开设了

<sup>1</sup> 1937年八·一三淞沪抗战爆发，11月上海沦陷，出于政治上的考虑，当时日军并没有占领公共租界、法租界以及两租界的越界筑路地区，这种状况一直维持到1941年12月8日太平洋战争爆发，此时间段被人们称为“孤岛时期”。

<sup>2</sup> 树菜：《上海的最后旧梦》，上海古籍出版社1999年版，第88—89页。

<sup>3</sup> 树菜：《上海的最后旧梦》，上海古籍出版社1999年版，第91页。

<sup>4</sup> 《申报》，1940年3月26日。

<sup>5</sup> 1939年9月，汪伪特工总部成立，位于极司非而路76号（今万航渡路435号），简称“76号”，他们为压制上海抗日舆论、迫害抗日爱国志士，频频制造绑架、暗杀血案；不仅如此，还贩毒售毒，开设赌场，无恶不作，成为人们闻之色变的魔窟，吴四宝就是里面的一个主要杀人魔王。1940年的一个周日下午，他的太太余爱珍坐车去百乐门理发公司做头发的途中，经过静安寺巡捕房哨卡，因其保镖和司机不肯执行不准携带枪械进入租界的法规，与巡捕发生冲突，接着双方引发了枪战，余爱珍的保镖中弹毙命，她的座车也是弹痕累累，不过最后总算逃得一命。此枪战事件，详见树菜：《上海的最后旧梦》，上海古籍出版社，第99—109页。

一些烟馆、赌场。如 1940 年的节礼日，位于愚园路地丰路转角处的豪华赌场“联侨总会”开张营业<sup>1</sup>，加上里弄内的小型赌台、赌摊，它们均为当时有名的销金窟、害人坑。

在时局动荡、社会混乱的大背景下，特别是孤岛时期不仅地近歹土且部分越界筑路如地丰路等还属于歹土范围的静安寺地区，有序的发展中总会间或伴有一些不和谐的现象。但总的来说，它的城市化进程的步伐还是稳步向前迈进的，在 20 世纪 30 年代末时已成为上海市区交通枢纽、沪西商业中心，同时随着学校、医院等生活设施的建设，城区功能逐步多元而完善。

---

<sup>1</sup> 【美】魏斐德著 芮传明译：《上海歹土——战时恐怖活动与城市犯罪（1937——1941）》，上海古籍出版社 2003 年版，第 125—126 页。

## 结 语

1843年上海开埠后，从一个江南小县城迅速发展为东南大都会，城市化扩展源不断向周围边郊地带辐射，一些新兴市镇相继产生，修筑新式马路，市政建设管理近代化，进而人口集聚，商业兴起，地区功能地位不断转变，城市化特征愈加明显。与此同时，部分老市镇却因都市化的进展，原有的体系被打破，无法尽快适应城市发展的需要而渐趋衰落。

静安寺地区即是沪地新兴市镇的典型代表。静安寺，原属法华镇，清同治年间始渐成市，古庙荒村之地逐渐演变为租界郊外的娱乐场所。1891年，属二十七保八图的静安寺改隶新闻局。1899年，公共租界扩界西至静安寺，紧接着继续越界筑路拓展势力范围，于是由公共租界和越界筑路区域两部分组成的静安寺地区，受工部局管辖，邮政、消防、警政、路政等被深深地打上了西方的烙印，但客观上也促进了其城市化进程，至20世纪30年代末时，已成为上海市区交通枢纽、沪西商业中心，完成了“后花园”到“消费圈”城区功能的转变。而兴于明嘉靖，盛于清乾隆、嘉庆的上海城外“镇市之首”的法华镇，不但失去了昔日的光环，最后还沦为贫民窟。1936年5月31日下午，一批沪上文人去法华访古，他们写道：“向北走到了法华镇，狭窄的道路和矮小的房屋，在都市里住久了的我们并不感到如何的兴趣。”<sup>1</sup>此时，法华镇是被人们排除在都市之外的。直到20世纪40年代末时，它仍没有公用电话、自来水，一旦发生火灾，“救火车是非到漫天通红不会来的”；街道是石块砌迭成的，崎岖不平，房屋“一半是具有百年以上历史的破旧的瓦房子，一半是木板架搭起来的板屋。”<sup>2</sup>这与静安寺的洋房、高楼、宽阔平坦的马路以及先进的邮政、消防等公共设施形成鲜明的对比。

实际上，静安寺与法华之间是有历史渊源的，静安寺原属法华，后来才独立成市，进而成为上海都市的一部分；同时两者也有相似之处，法华镇因建自北宋开宝三年（970年）的法华寺而名，静安寺则以南宋嘉定九年（1216年）迁来的静安古寺而名，都是因寺而名。一个新镇，一个旧镇，在近代上海城市大扩展的时代背景下，新的崛起，旧的衰落。新与旧的交替，传统与现代的较量，仔细分析这种现象产生的深层原因，不仅有助于明晰静安寺地区城市化的发展脉络，也可管窥上海传统市镇没落过程。

首先，作为新兴市镇的静安寺以租界发展为契机，逐步建立起完善的陆上交通体系，进而

<sup>1</sup> 上海通社编：《上海研究资料续集》，上海书店出版社1992年版，第13页。

<sup>2</sup> 《新民晚报》，1946年9月4日。

成为上海市区的交通枢纽。民国初年时，静安寺虽已是沪民“春郊走马，暑夜纳凉”的游娱佳境，但惟因水路不通，导致贸易不是很畅旺，不敌同期兴起的曹家渡市、徐家汇镇。然随着地区马路的修整延伸，道路环境大为改善，电车、汽车等新式交通工具得以行驶其上，继而开辟多条公交线路，陆上交通完全取代了以往的水路，极大地促进了地区商业的发展及城市化建设。而传统“水乡”法华镇，在都市化的进程中，旧桥被拆除，中小水路被填埋和分断，原有以水路为中心的道路网络被破坏，新的陆路交通体系在缺乏足够的财力、物力支持下又难以建立，走向衰落也是必然的事情。

其次，静安寺因地处租界和越界筑路区，历来被人们视为“安全区”，极少受战争破坏，反而吸附了大量的人力和投资。1932年一·二八、1937年八·一三事变爆发后，上海华界及四郊不少民众涌入静安寺一带租住，许多商家也专门将店铺转移、开设于此。人口集聚，资金充足，以“国货”为号召的静安商场、百乐商场先后投资建成，成为沪西地区最早的百货商场。而法华集中的是不准进入租界的中国其它各地及八·一三沪战爆发后上海吴淞、江湾、大场、闸北等地的贫苦难民，他们身无财产，都是些靠力气混饭吃的三轮车夫、黄包车夫、场车夫、挑旧货担、卖臭豆腐干、码头小工、泥水匠、木匠、纱厂工人，购买力十分低下，大型的商店几乎没有，多是小型的店铺，经售香烛、元宝、冥纸等敬神斋鬼所用物品者还要近半，到处充斥着贫穷与迷信。

最后，静安寺地区抓住了租界向西发展的机遇，新式产业取代了传统农业、手工业，生活观念与方式发生急剧变迁。近代上海公共租界不断向西扩界及越界筑路，静安寺地区河浜被填土筑路，农田上盖建起住屋、市房，现代娱乐业、商业出现，形成花园洋房、里弄住宅、公寓大楼并存的居住格局，居民多为公司洋行职员、教师、医师、律师、文人等市民，他们去菜市场买米买菜，去商场购物，喜欢看电影、孵咖啡馆、跳舞甚至逛马路。法华镇在近代科学技术普及和都市发展的背景下，旧有的农业、手工业体系也不断走向崩溃，但新的城市体系却一直没能建立，最终被近代上海挡在了都市大门之外。

静安寺地区的城市化，扩大了上海都市范围，在近代上海发展史上占有重要的地位。19世纪末20世纪初，地方申园、西园、愚园是沪民的重要公共活动空间和娱乐场所，静安寺路、极司非而路、海格路等马路是贯通租界与西郊的交通大道，促进了曹家渡、徐家汇、静安寺等新兴市镇的崛起。及至20世纪二三十年代，静安寺地区成为上海市区的一部分，它所构建的现代

交通体系和商业网络是整个城市的重要机体，激发了上海市政建设及娱乐业、商业、房地产业等的兴盛，推动了上海城市化的总进程。同时静安寺地区的城市化还与上海都市发展脉络密切联系，是解释上海中心城区由东向西发展方向的有效路径。

然静安寺地区从古庙荒村发展为闹市，既缘于地理位置等优越的环境背景，也有租界的客观促进因素，一度还发战争财，有序发展中总有些许的病态成分。改革开放以来，上海重新恢复国际大都市的地位，城市化扩展源的辐射力更强，旧有的法华镇与城市融为一体，静安寺地区更是上海市的中心城区，商务大楼、高级酒店、大型商场次第崛起，地下广场、公园等公共设施不断完善，地铁轨道交通与公交路线共同搭建成新时代的交通枢纽，城区得以真正健康、持续地向前发展。

## 参考资料

### 方志类

《云间志》三卷，1193年编

《法华乡志》八卷，1813年编、1922年续编

《同治上海县志》三十二卷，1871年修、1882年刻本

《上海县续志》三十卷，1918年上海南园艺局刻本

静安区人民政府编：《静安区地名志》，上海社会科学院出版社1988年版

瞿钧主编：《静安区志》，上海社会科学院出版社1996年版

孔祥毅主编：《上海工商行政管理志》，上海社会科学院出版社1997年版

上海市市政工程志编纂委员会编：《上海市政工程志》，上海社会科学院出版社1998年版

程续珂、王焘主编：《上海园林志》，上海社会科学院出版社2000年版

孙金富主编：《上海宗教志》，上海社会科学院出版社2001年版

史梅定主编：《上海租界志》，上海社会科学院出版社2001年版

上海市地方志办公室编：《上海名镇志》，上海社会科学院出版社2003年版

上海市地方志办公室编：《上海名街志》，上海社会科学院出版社2004年版

上海市地方志办公室编：《上海乡镇旧志丛书》，上海社会科学院出版社2006年版

### 文献类

上海市档案馆馆藏档案资料

《申报》，上海书店出版社1982年影印本

《新民晚报》

《文汇报》

《上海生活》

《文集旬刊》

《天地》

《杂志》

商务印书馆编译所编：《上海指南》九卷，商务印书馆1914年

沈伯经、陈怀圃编：《上海市指南》，中华书局1933年发行

上海通志馆年鉴委员会编：《上海市年鉴》（1936年），中华书局1936年发行

《上海市行号路图录》，福利营业公司1939年版

顾怀宾：《上海市行号路图录》，福利营业股份有限公司 1947 年版

屠诗聘：《上海市大观》，中国图书杂志公司 1948 年版

上海文化史馆、上海市人民政府参事室文史资料工作委员会编：《上海地方史资料》（一），上海社会科学院出版社 1982 年版

上海社会科学院历史研究所编译：《太平军在上海——〈北华捷报〉选译》，上海人民出版社 1983 年版

黄苇、夏林根：《近代上海地区方志经济史料选辑（1840—1949）》，上海人民出版社 1984 年版

上海通社编：《上海研究资料》，上海书店 1984 版

王韬著，沈恒春、杨其民标点：《瀛壖杂志》，上海古籍出版社 1989 年版

葛元煦著，郑祖安标点：《沪游杂记》，上海古籍出版社 1989 年版

黄式权编著，郑祖安标点：《淞南梦影录》，上海古籍出版社 1989 年版

池志激编著，胡珠生标点：《沪游梦影》，上海古籍出版社 1989 年版

祝鹏：《上海市沿革地理》，学林出版社 1989 年版

张春华：《沪城岁事衢歌》，上海古籍出版社 1989 年版

政协上海市静安区文史资料委员会编：《静安文史》1992 年第七辑（内部资料）

上海通社编：《上海研究资料续集》，上海书店出版社 1992 年版

上海研究中心、上海市地方志办公室编：《上海史研究论丛》第八辑，上海社科院出版社 1993 年版

顾炳权编著：《上海风俗古迹考》，华东师范大学出版社 1993 年版

顾炳权编著：《上海洋场竹枝词》，上海书店 1996 年版

陈无我：《老上海三十年见闻录》，上海书店出版社 1997 年版

熊月之主编：《老上海名人名事名物大观》，上海人民出版社 1997 年版

【日】木之内诚：《上海历史地图》，大修馆书店 1999 年版

周振鹤：《上海历史地图集》，上海人民出版社 1999 年版

《20 世纪上海文史资料文库》（1—10），上海书店出版社 1999 年版

上海市政协文史资料委员会编：《上海文史资料存稿汇编》（1—12），上海古籍出版社 2001 年版

上海市档案馆编：《工部局董事会会议录》，上海古籍出版社 2001 年版

上海古籍出版社编：《海潮音》，上海古籍出版社 2003 年版

柴志光、潘明权：《上海佛教碑刻文献集》，上海古籍出版社 2004 年版

钟修身、施耀新主编：《上海文史资料选辑》（静安卷），2004年第3期  
承载、吴健熙选编：《老上海百业指南：道路机构厂商住宅分布图》，上海社会科学院出版社  
2004年版

#### 著作类

上海市黄浦区革命委员会写作组、上海师范大学历史系：《上海外滩南京路史话》，上海人民出版社 1976年版

胡振洲：《聚落地理学》，台北三民书局 1977年版

陶菊隐：《孤岛见闻——抗战时期的上海》，上海人民出版社 1979年版

蒯世勋：《上海公共租界史稿》，上海人民出版社 1980年版

邹依仁：《旧上海人口变迁的研究》，上海人民出版社 1980年版

上海文化出版社编：《上海掌故》，上海文化出版社 1982年版

孙中山：《孙中山全集》（第二卷），北京中华书局 1982年版

柳无忌编：《南社纪略》，上海人民出版社 1983年版

张梦阳编：《郁达夫散文选集》，百花文艺出版社 1984年版

李恩绩：《爱俪园梦影录》，北京三联书店 1984年

刘明逵编：《中国工人阶级历史状况》，中共中央党校出版社 1985年版

【美】罗兹·墨菲著，上海社会科学院历史研究所编译：《上海——现代中国的钥匙》，上海人民出版社 1986年版

康少帮、张宁等编译：《城市社会学》，浙江人民出版社 1986年版

上海市文史馆编：《旧上海的烟赌娼》，百家出版社 1988年版

郑祖安：《上海地名小志》，上海社科院出版社 1988年版

高振农、静华：《静安古寺》，华东师范大学出版社 1989年版

唐振常、沈恒春主编：《上海史》，上海人民出版社 1989年版

杨文渊主编：《上海公路史》（第一册 近代公路），人民交通出版社 1989年版

树棻：《昨夜风雨》，百家出版社 1990年版

张仲礼主编：《近代上海城市研究》，上海人民出版社 1990年版

樊树志：《明清江南市镇探微》，复旦大学出版社 1990年版

汤伟康、杜黎：《沪城风俗记》，上海画报出版社 1991年版

阮西湖：《都市人类学》，华夏出版社 1991年版

胡训珉、贺建：《上海帮会简史》，上海人民出版社 1991年版

上海研究中心、上海人民出版社编：《上海 700 年》，上海人民出版社 1991年版

王映霞：《我与郁达夫》，广西教育出版社 1992 年版

阮仁泽、高振农主编：《上海宗教史》，上海人民出版社 1992 年版

向德平：《城市社会学》，武汉大学出版社 1994 年版

戈春源：《赌博史》，上海文艺出版社 1995 年版

忻平：《从上海发现历史——现代化进程中的上海人及其社会生活（1927—1937）》，上海人民出版社 1996 年版

任建树主编：《现代上海大事记》，上海辞书出版社 1996 年版

薛理勇：《闲话上海》，上海书店出版社 1996 年版

曹聚仁著，曹雷、曹宪镛编：《上海春秋》，上海人民出版社 1996 年版

丁日初主编：《上海近代经济史》，上海人民出版社 1997 年版

薛理勇：《上海老城厢史话》，立信会计出版社 1997 年版

郭绪印：《旧上海黑社会》，上海人民出版社 1997 年版

余之、程新国主编：《旧上海风情录》，上海文汇出版社 1998 年版

孙志刚：《城市功能论》，经济管理出版社 1998 年版

戴鞍钢：《港口·城市·腹地——上海与长江流域经济关系的历史考察（1843-1913）》，复旦大学出版社 1998 年版

高有鹏：《中国庙会文化》，上海文艺出版社 1999 年版

熊月之主编：《上海通史》（15 卷），上海人民出版社 1999 年版

郑祖安：《百年上海城》，学林出版社 1999 年版

树棻：《上海的最后旧梦》，上海古籍出版社 1999 年版

薛理勇：《上海掌故辞典》，上海辞书出版社 1999 年版

叶孝慎：《上海旧影》，上海人民美术出版社 1999 年版

雷洪：《社会问题——社会学的一个中层理论》，社会科学文献出版社 1999 年版

陈伯熙编著：《上海轶事大观》，上海书店出版社 2000 年版

上海市历史博物馆编：《走在历史的记忆里——南京路 1840' S-1950' S》，上海科学技术出版社 2000 年版

【美】施坚雅主编，叶光庭等译：《中华帝国晚期的城市》，中华书局 2000 年版

张铨、庄志龄、陈正卿：《日军在上海的罪行与统治》，上海人民出版社 2000 年版

【美】裴宜理著，刘平译：《上海罢工——中国工人政治研究》，江苏人民出版社 2001 年版

【美】李欧梵著，毛尖译：《上海摩登——一种新都市文化在中国（1930—1945）》，北京大学出版社 2001 年版

- 唐恢一：《城市学》，哈尔滨工业大学出版社 2001 年版
- 包亚明、王宏图、朱生坚等：《上海酒吧——空间、消费与想象》，江苏人民出版社 2001 年版
- 树芬：《豪门旧梦——一个上海“老克拉”的回忆》，作家出版社 2002 年版
- 董鼎山：《温馨上海 悲情纽约》，上海辞书出版社 2002 年版
- 李长莉：《晚清上海社会的变迁——生活与伦理的近代化》，天津人民出版社 2002 年版
- 顾朝林：《城市社会学》，东南大学出版社 2002 年版
- 胡伟略：《人口社会学》，中国社会科学出版社 2002 年版
- 纪晓岚：《论城市本质》，中国社会科学出版社 2002 年版
- 许英：《城市社会学》，齐鲁书社 2002 年版
- 胡兰成：《今生今世》，中国社会科学出版社 2003 年版
- 李岩炜：《张爱玲的上海舞台》，上海文汇出版社 2003 年版
- 淳子：《张爱玲地图》，汉语大词典出版社 2003 年版
- 沈寂主编：《老上海 南京路》，上海人民美术出版社 2003 年版
- 李关德：《海上静安》，上海古籍出版社 2003 年版
- 《静安年鉴》编辑部编：《南京西路一百四十年（1862-2002）》，上海社会科学院出版社 2003 年版
- 【美】魏斐德著，芮传明译：《上海歹土——战时恐怖活动与城市犯罪（1937-1941）》，上海古籍出版社 2003 年版
- 苏智良、陈丽非：《近代上海黑社会》，商务印书馆 2004 年版
- 许洪新：《回梦上海老弄堂》，上海科学技术文献出版社 2004 年版
- 李天纲：《人文上海——市民的空间》，上海教育出版社 2004 年版
- 姚克明：《海上洋泾浜》，学林出版社 2004 年版
- 熊月之、周武主编：《海外上海学》，上海古籍出版社 2004 年版
- 【美】魏斐德著，章红等译：《上海警察——1927-1937》，上海古籍出版社 2004 年版
- 【美】卢汉超著，段炼等译：《霓虹灯外——20 世纪初日常生活中的上海》，上海古籍出版社 2004 年版
- 【法】安克强著，袁燮铭等译：《上海妓女——19-20 世纪中国的卖淫与性》，上海古籍出版社 2004 年版
- 罗苏文：《上海传奇——文明嬗变的侧影（1553-1949）》，上海人民出版社 2004 年版
- 【日】横光利一著，李振声译：《感想与风景》，广西师范大学出版社 2005 年版
- 马军：《1948：上海舞潮案——对一起民国女性集体暴力抗议事件的研究》，上海古籍出版社

2005年版

张修桂：《中国历史地貌与古地图研究》，社会科学文献出版社 2006年版

张爱玲：《张爱玲全集》，作家出版社 2006年版

《静安年鉴》编辑部：《静安名街》（内部资料）

#### 论文类

吴贵芳：《静安寺始建年代辨说》，《中华文史论丛》1981年第1期

【日】《上海都市化的扩大与周边农村——1920年前的上海县法华乡》，《上海研究论丛》1993年第八辑

戴鞍钢：《近代上海崛起与周围农村经济的变化》，《上海研究论丛》1993年第八辑

王瑞成：《近世转型时期的城市化——中国城市史学基本问题初探》，《史学理论研究》1996年第4期

熊月之：《张园——晚清上海一个公共空间研究》，《档案与史学》1996年第6期

卢济威、林纓、张力：《生态·文化·商业——上海静安寺地区城市设计》，《建筑学报》1996年第10期

承载：《城市社区史与上海史研究》，《档案与史学》，2000年第1期

朱建伟：《静安寺地区与九百城市广场的功能定位》，《上海商业》2001年第1期

高克敏：《上海市静安寺商圈开发透视》，《上海城市管理职业技术学院学报》2004年第1期

杨渤海：《静安寺始建年代探讨》，《上海志鉴》2005年第4期

刘宪文：《近代十六铺社会研究》，上海师范大学 2005年硕士论文（学位论文）

张婷婷：《城市化进程中的边郊地区——近代上海曹家渡变迁研究（1863-1949）》，上海师范大学 2006年硕士论文（学位论文）

苏智良：《城区史研究的路径与方法——以上海城区研究为例》，《史学理论研究》2006年第4期

## 后 记

时光荏苒，岁月如梭，转眼之间已临毕业，不禁忆往昔，万千感慨上心头。

首先，我要特别感谢恩师苏智良教授，三年来苏老师总是不辞辛劳，给予我们学业上的指导。他渊博的学识、严谨的治学态度、睿智的洞察力、独树一帜的研究风格都使我受益匪浅，并将永远铭记在心。除了传业授道解惑外，苏老师还时时刻刻关心我们的日常生活，帮助我们解决实际困难，是值得我们信赖的良师。

我还要感谢邵雍教授、周育民教授、唐力行教授、高红霞教授，他们开阔的学术视野和高屋建瓴的理论见解，开拓了我的思路，对我的作业论文及毕业论文的写作都有极大的启发。

此外，我要感谢我的同门，叶兰莲、姚霏、陈云、高兴华、陈克涛，忘不了大家的“草坪座谈会”，一起商讨论文的框架、结构、内容，一起畅想人生的美好时光；忘不了大家一起齐心协力翻阅书刊查找资料的日子，我的成长和进步离不开他们的支持和督促。这里尤其要谢谢叶兰莲、姚霏，她们为我毕业论文的顺利完成提供了多方面的帮助。还有室友石吉梦、师姐程金华，她们是我的益友，帮助我完成了毕业论文的英文摘要。王文娟，我昔日的大学同窗，今日的研究生好友，谢谢她一直以来对我的理解和照顾。

感谢静安区地方志办公室顾瑞钧老师及静安文史馆杨继光、周建华、夏志平、吴文华等诸位老师，他们为我的毕业论文资料搜集、写作提供了无私的帮助。

最后，我要向我的家人和所有帮助过我的老师、同学们表示最真挚的感谢。我的生活因她们而精彩。

杨祖静

2007年4月