

上海市市中心區域建設委員會

業務報告

第二期

十九年七月二十二至二十二年





A541 212 0011 0937B

上海市市中心區域建設委員會業務報告第二期目錄

編輯例言

插圖

第一圖	大上海計劃圖	一
第二圖	上海市市中心區域北面之計劃商港	二
第三圖	上海市市中心區域西面之計劃總車站	二
第四圖	上海市市中心區域鳥瞰	三
第五圖	上海市市中心區域行政區鳥瞰	四
第六圖	修正上海市市中心區域道路系統圖	五—六
第七圖	上海市市中心區域虬江口碼頭計劃平面圖	七
第八圖	上海市市中心區域已成道路之一斑	八
第九圖	上海市市中心區域已成橋梁之一斑	九
第十圖	上海市市中心區域第一公園風景之一斑	一〇
第十一圖	上海市市中心區域市政府房屋	一一



第十二圖	上海市市中心區域教育衛生社會三局房屋	一—二
第十三圖	上海市市中心區域總理銅像	一—三
第十四圖	上海市市中心區域全部水管網計劃圖	一—四
第十五圖	上海市市中心區域第一期自來水幹管計劃圖	一—五
第十六圖	上海市市中心區域第一期給電計劃圖	一—六
第十七圖	上海市市中心區域第一期電話線路計劃圖	一—七
第十八圖	往來上海市市中心區域之公共汽車及其在市政府旁之停車站	一—八
第一章	會議紀錄	一
第二章	市中心區域建設事項	四—七
第一節	徵收及放領土地	四—七
一	徵收土地	四—七
二	放領土地	四—八
第二節	工務建設	五—二
一	道路系統圖之修正	五—二

二・溝渠計劃	五四
三・虬江口碼頭計劃	五七
四・道路溝渠橋梁工程	六〇
五・第一公園之建設	六六
六・市政府房屋工程	六八
七・其他公共建築工程	七七
八・總理銅像之豎立	八一
第三節 水電供給及交通設備	八一
一・自來水	八二
二・給電及路燈	八二
三・電話	八四
四・公共汽車	八五
第三章 本會經費收支報告	八六
第四章 附錄	九〇

第一節 關繫本會及市中心區域建設之章則……………九〇

一·上海市市中心區域建設委員會章程……………九〇

二·上海市市中心區域建設委員會辦事細則……………九一

三·上海市市中心區域領地規則……………九二

四·上海市市中心區域第一次招領土地辦法……………九三

五·上海市市中心區域第二次招領土地辦法……………九四

六·上海市黨部及市政府所屬各局處職員承領市中心區域地畝辦法……………九五

七·上海市政府職員第二次領地辦法……………九六

八·上海市市中心區域行政區租地規則……………九七

第二節 本會大事記……………九七

編輯例言

(一)本冊係賡續上海市市中心區域建設委員會自民國十八年八月起至十九年六月止之業務報告（按即第一期但當時並未標明）編輯，取材自十九年七月起，訖二十二年十二月止，故特標明「第二期」字樣，以醒眉目。

(二)本會任務爲關於上海市市中心區域建設之設計及協助事項，一切計劃之補充與實施，均由市政府各主管局主持進行，故本會可報告之業務，要不外會議與設計之結果。惟市中心區域之建設，爲上海市政府年來舉辦大事業之一，爲全國人士所屬目，其進行情形雖散見於各局報告，似仍有總括的記載之必要。本報告爰於第二章內略述市中心區域之一般建設狀況，將市政府所屬各局乃至其他方面經辦之重要事項，一併列入，俾成較有系統之文字。

(三)本報告限於體裁與篇幅，關於各種計劃與實施經過，僅能概括的述敘，其較詳記載另見專冊（例如「上海市建築黃浦江虬江口碼頭計劃書」、「建築上海市政府新屋紀實」等）或各局業務報告內。

(四)其他編輯體例，大致與前次報告相同，惟將附圖改插篇首，以便閱覽，及將會議紀錄列入第

一章，因會議爲本會主要業務故。

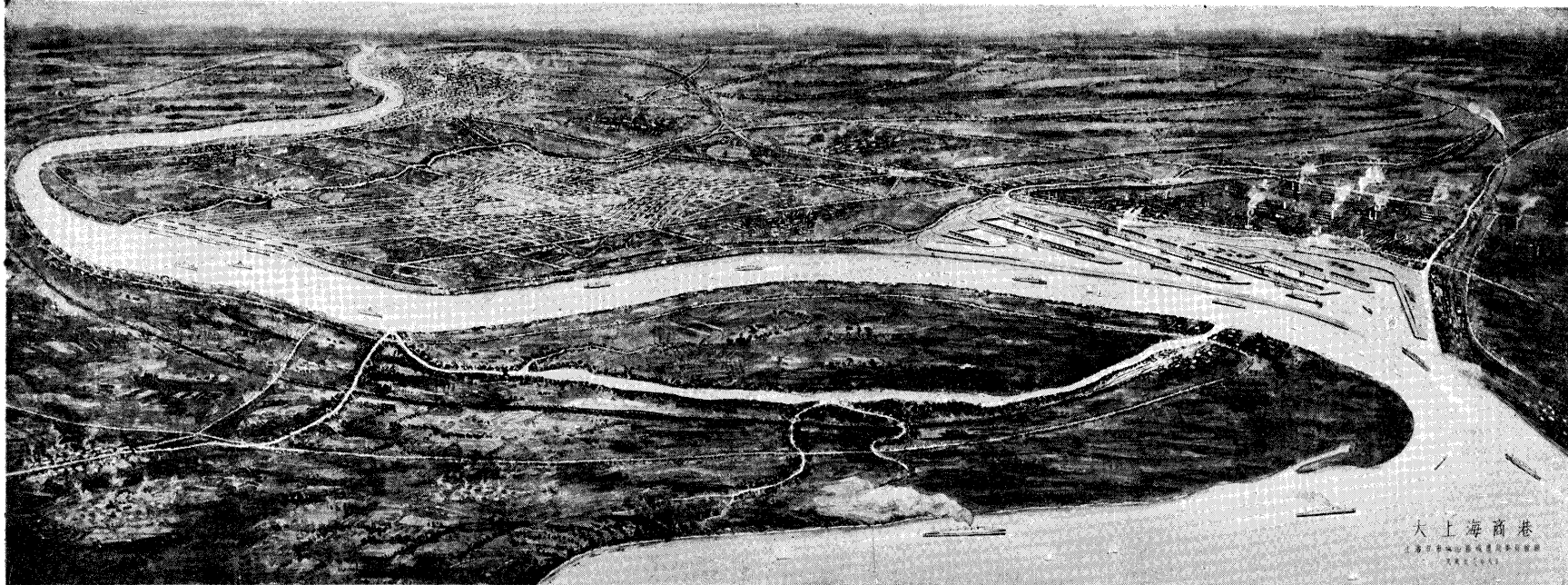
(五)第四章附錄之章則，截至本報告付印時止，有已於二十三年一月以後奉市政府核准修正者（「上海市市中心區域領地規則」及「上海市市中心區域行政區租地規則」），惟因本報告係取材至二十二年底止，故仍將當時適用條文付刊，以明實在。

(六)市中心區域建設，頭緒紛繁，本報告所及之範圍，僅以手頭所得資料爲限，訛漏或所不免，閱者諒之。

(七)本報告編輯時，蒙土地、公用、工務三局供給材料，附誌謝忱於此。

第二圖

上海市市中心區域北面之計劃商港

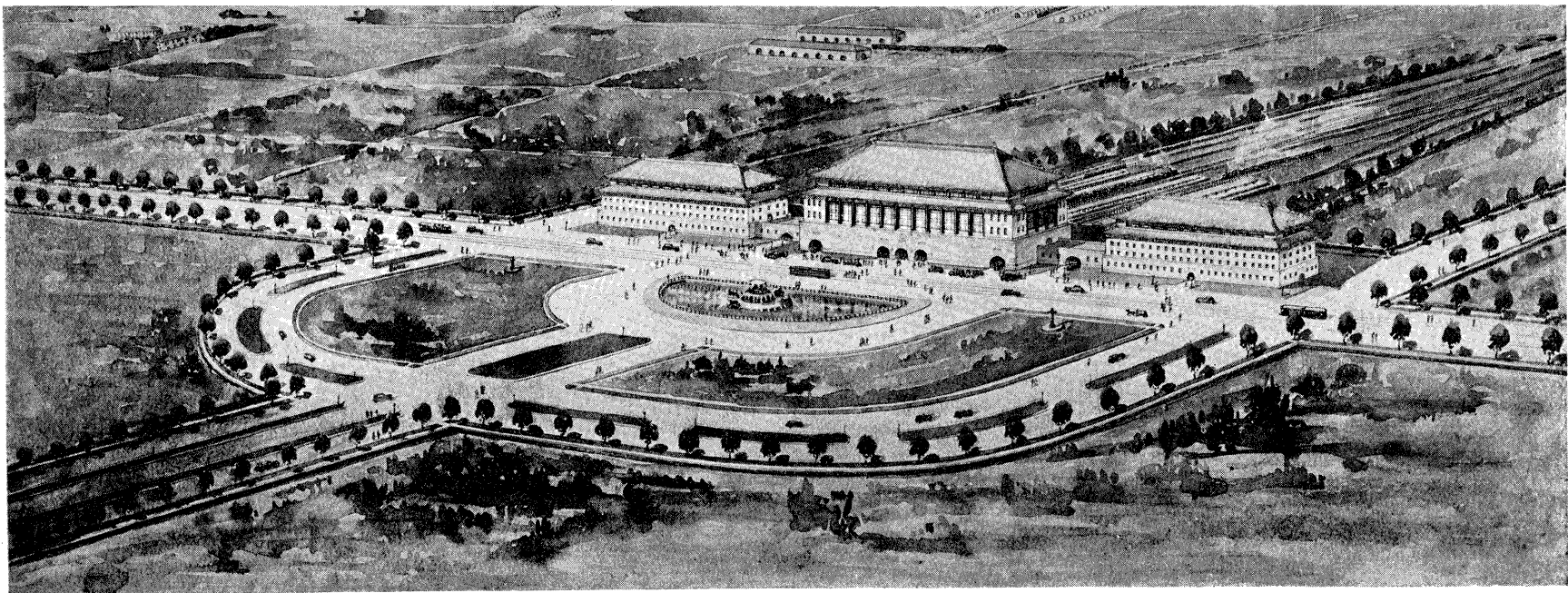


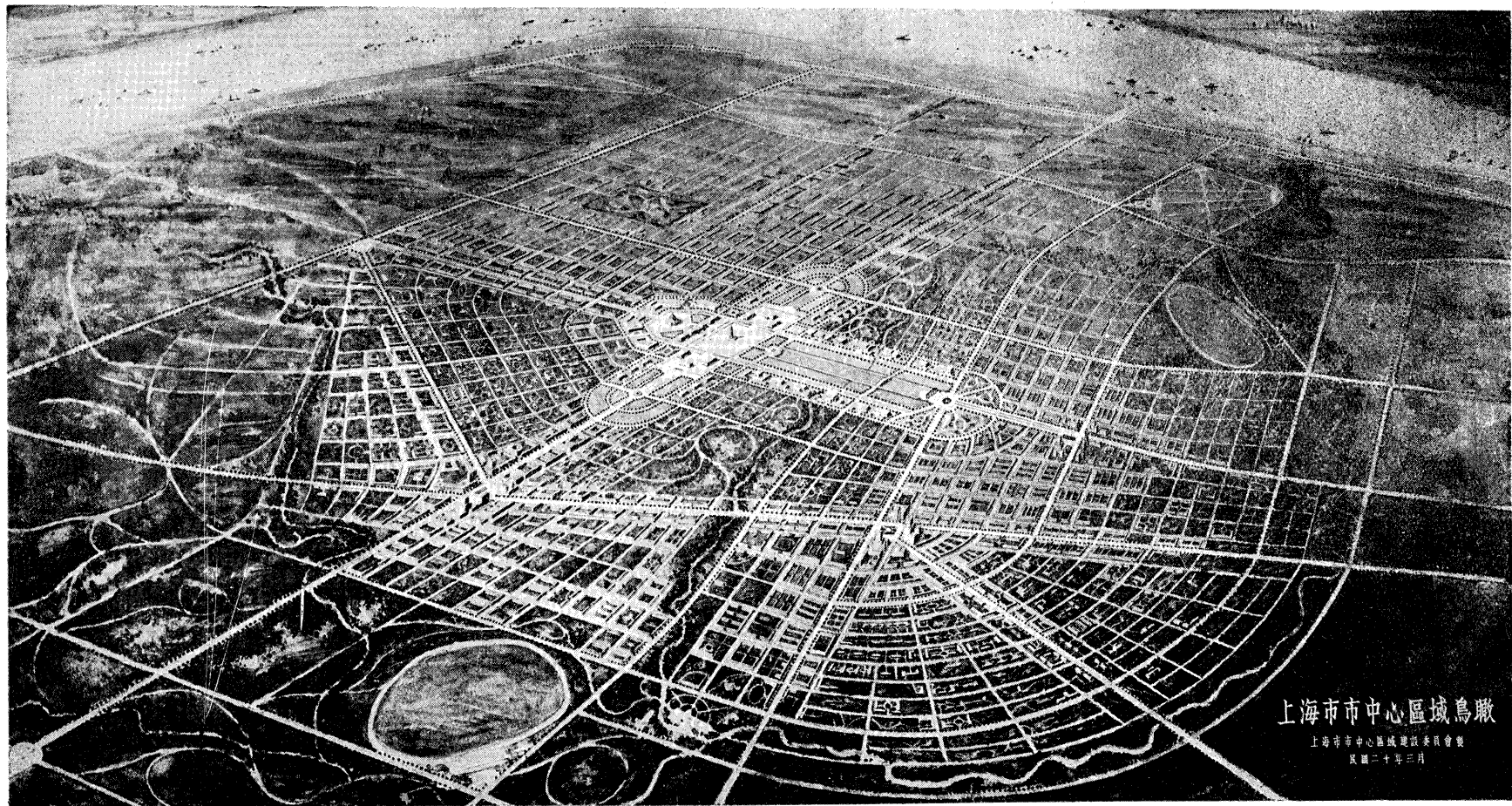
大上海商港
 上海市中心區域北面之計劃商港
 一九二九年

51

第三圖

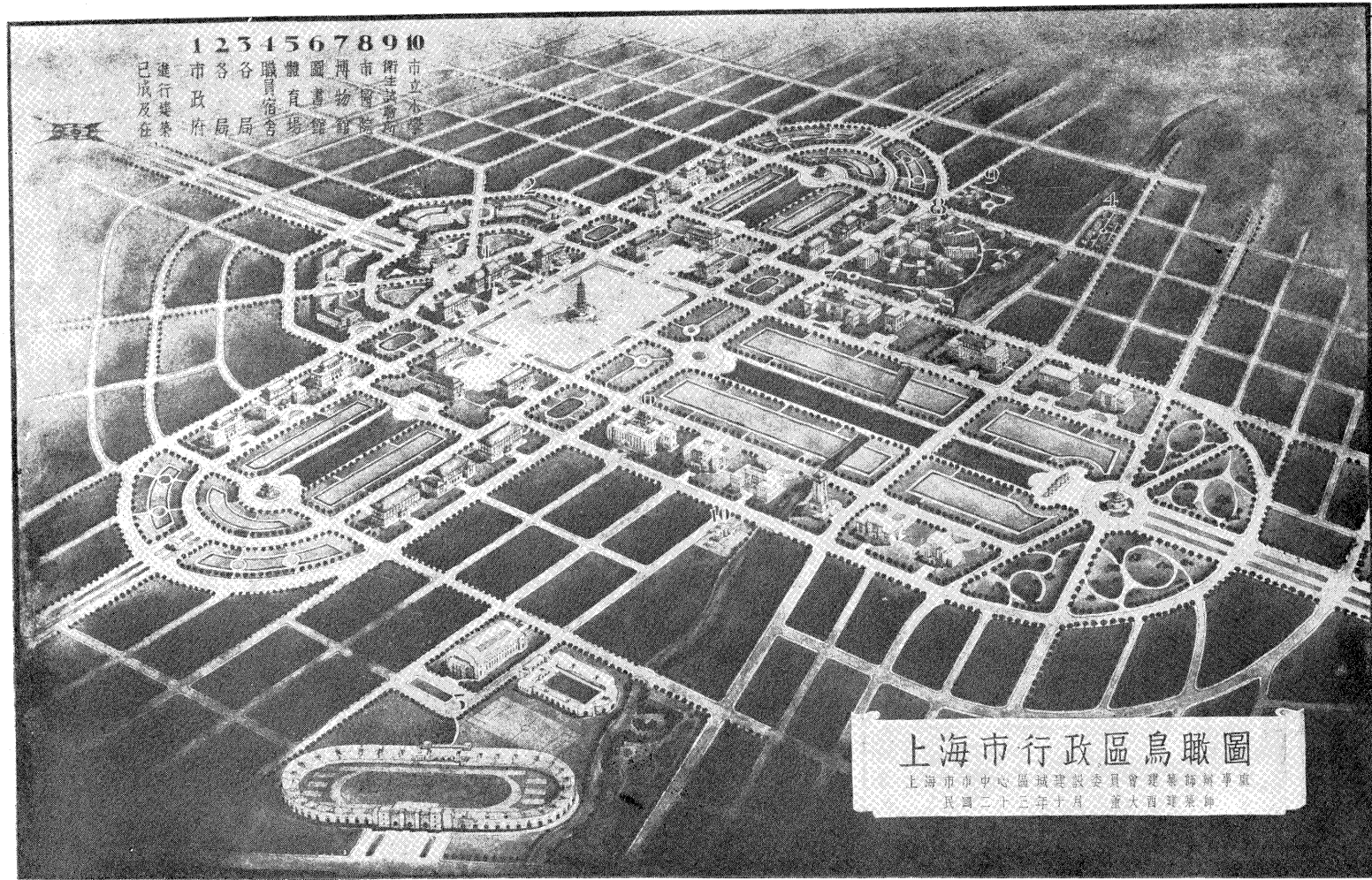
上海市市中心區域西面之計劃總車站





上海市市中心區域鳥瞰
上海市市中心區域建設委員會製
民國二十年三月

第四圖 上海市市中心區域鳥瞰



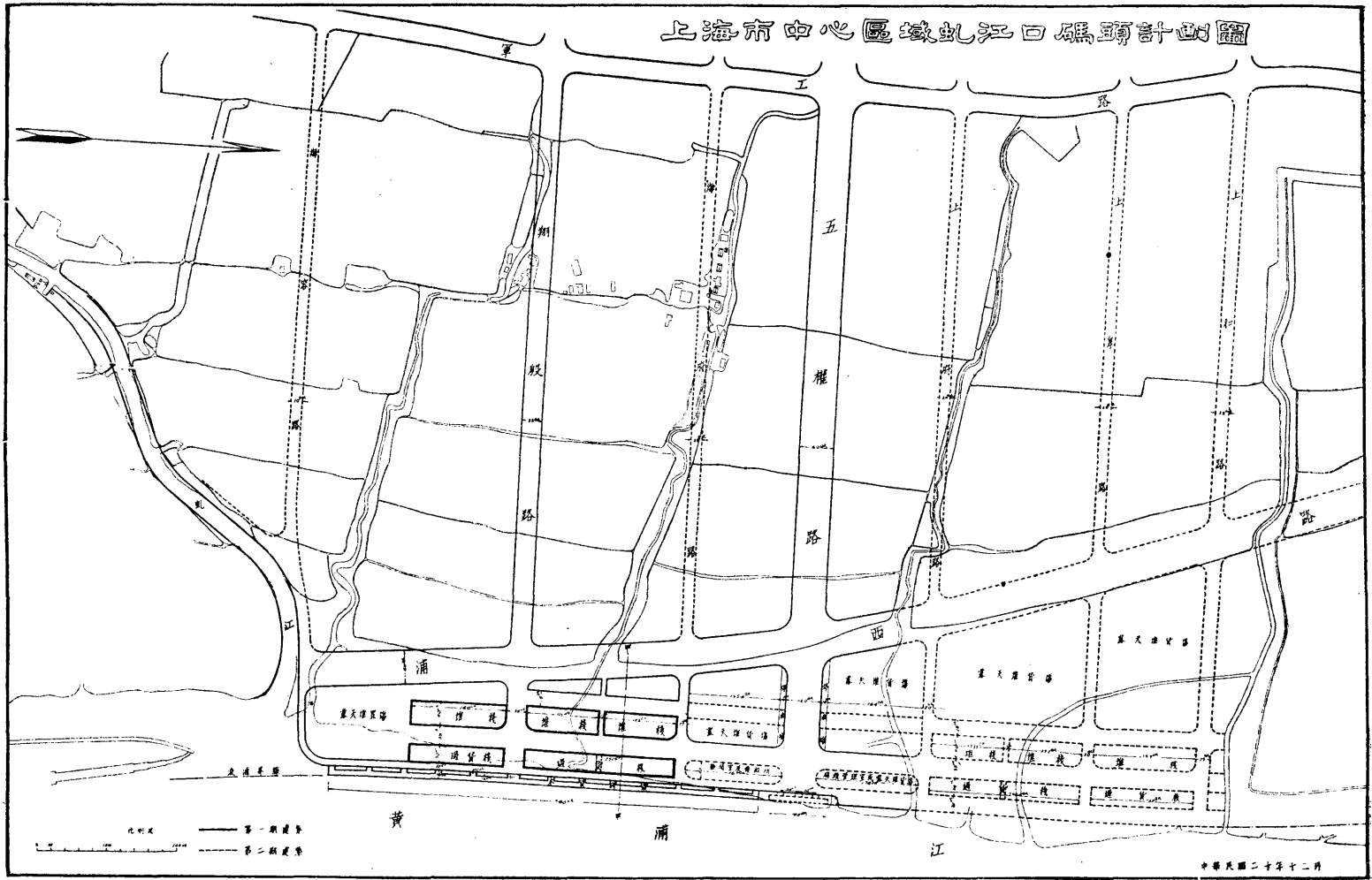
第五圖 上海市市中心區域行政區鳥瞰

上海市 市中心區道路系統圖

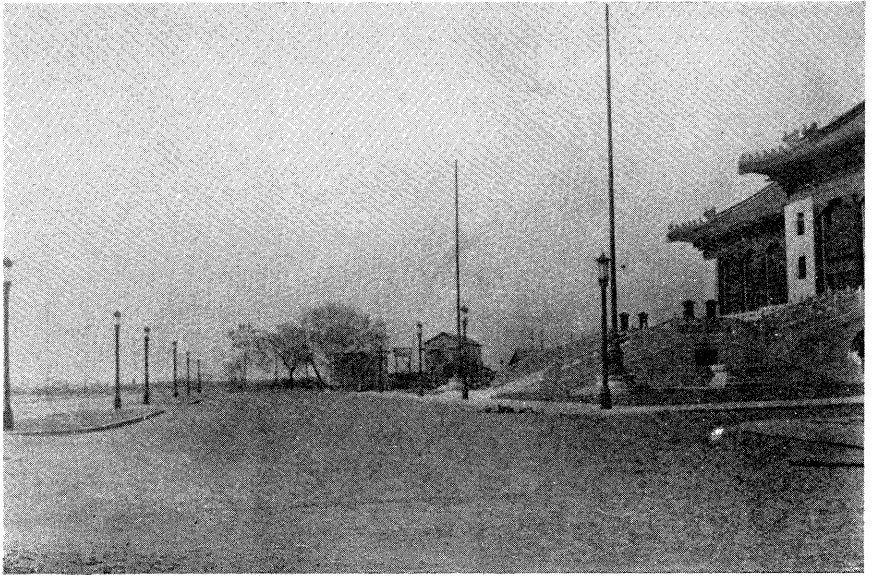
第二次市政會議議決通過
民國二十一年八月一日公佈



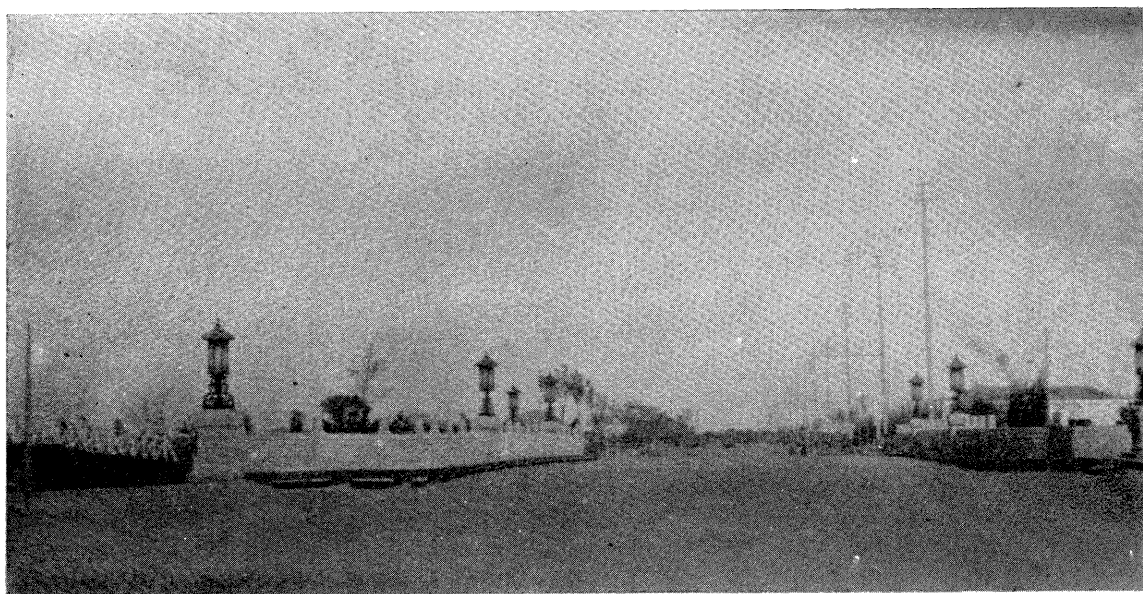
第六圖 修正上海市市中心區域道路系統圖



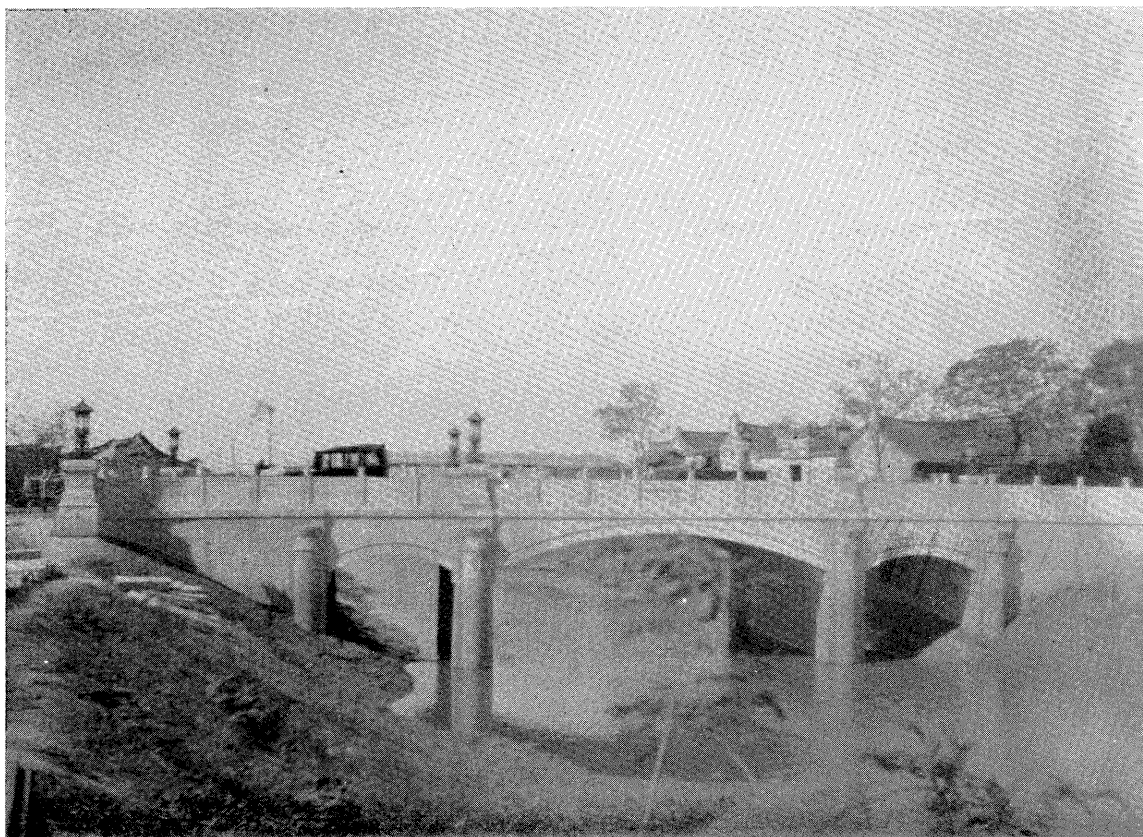
第七圖 上海市市中心區域虬江口碼頭計劃平面圖



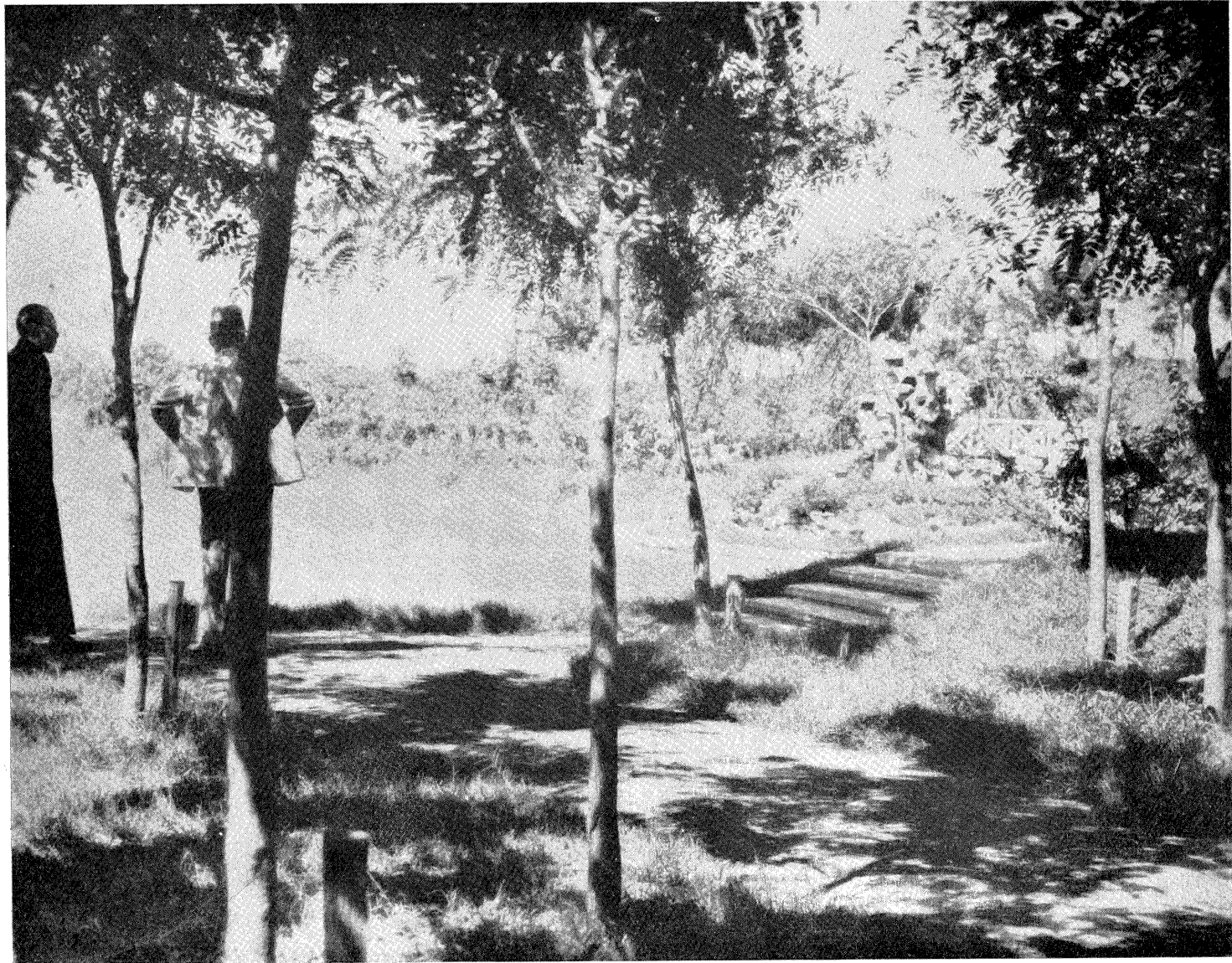
第八圖 上海市市中心區域已成道路之一斑



(甲) 國 和 路 虬 江 橋



(乙) 府 南 右 路 虬 江 橋
 第 九 圖 上 海 市 市 中 心 區 域 已 成 橋 梁 之 一 斑

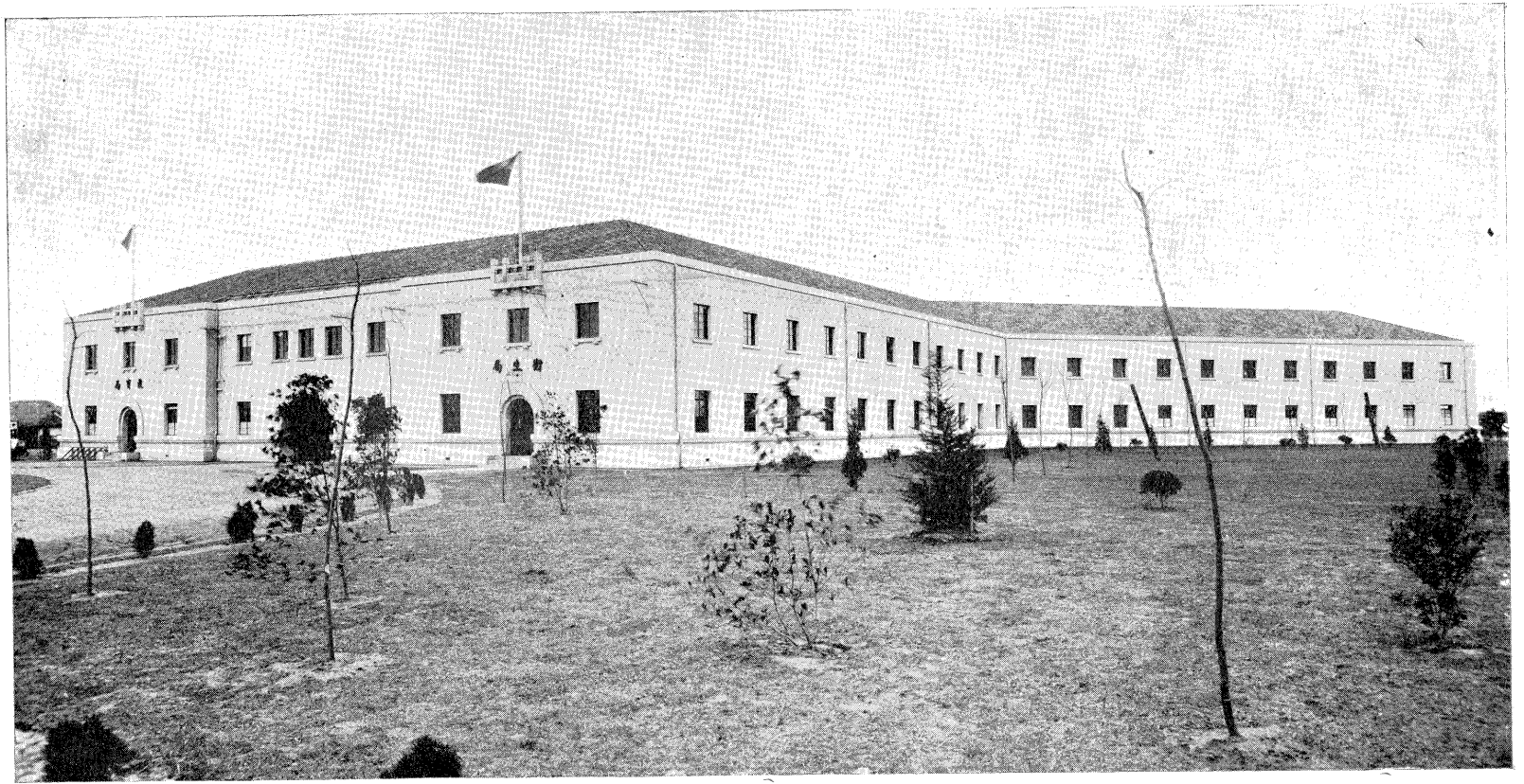


第十圖 上海市市中心區域第一公園風景之一斑



第十一圖

上海市市中心區域市政府房屋

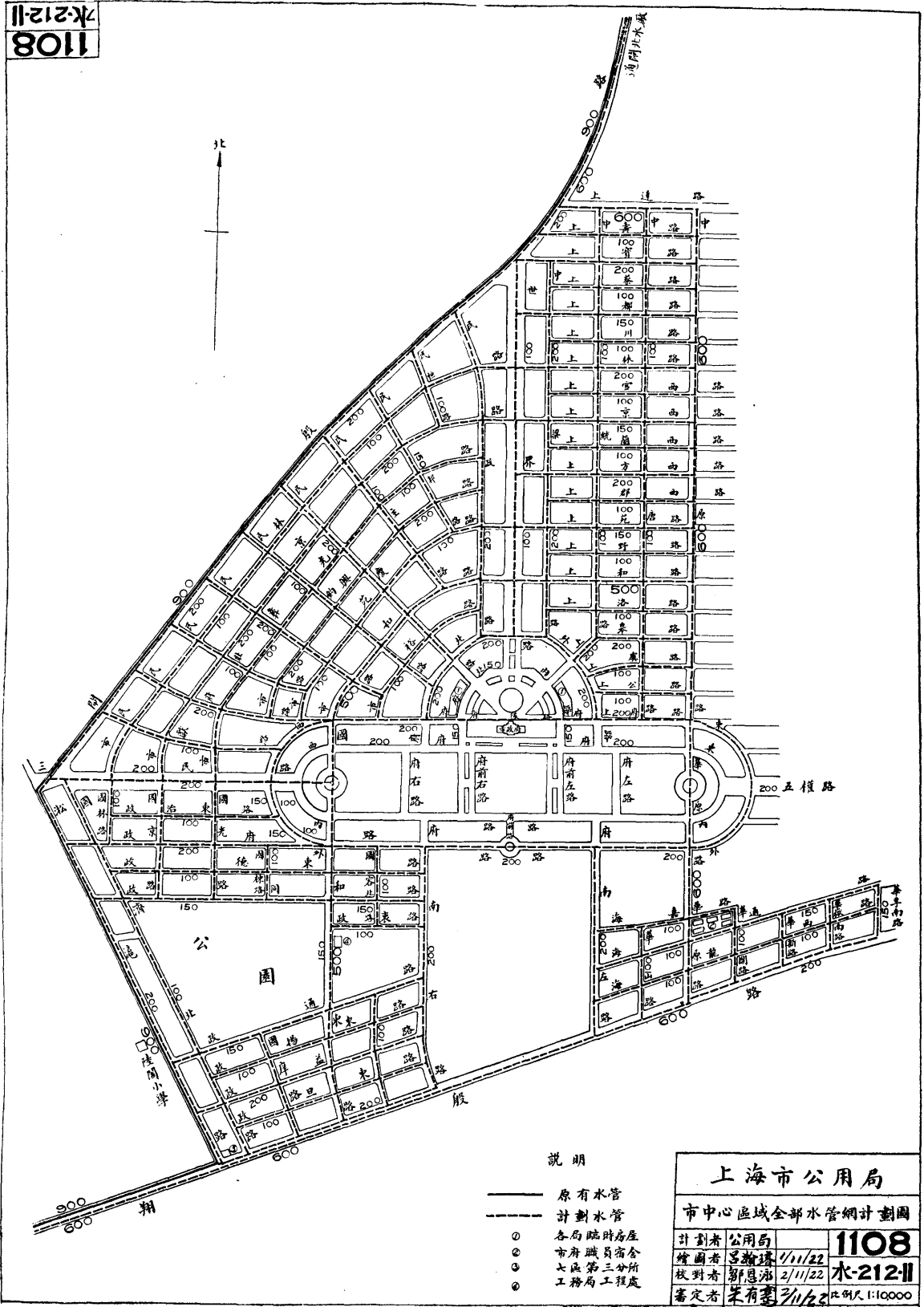


第十二圖

上海市市中心區域教育衛生社會三局房屋



第十三圖 上海市市中心區域總理銅像

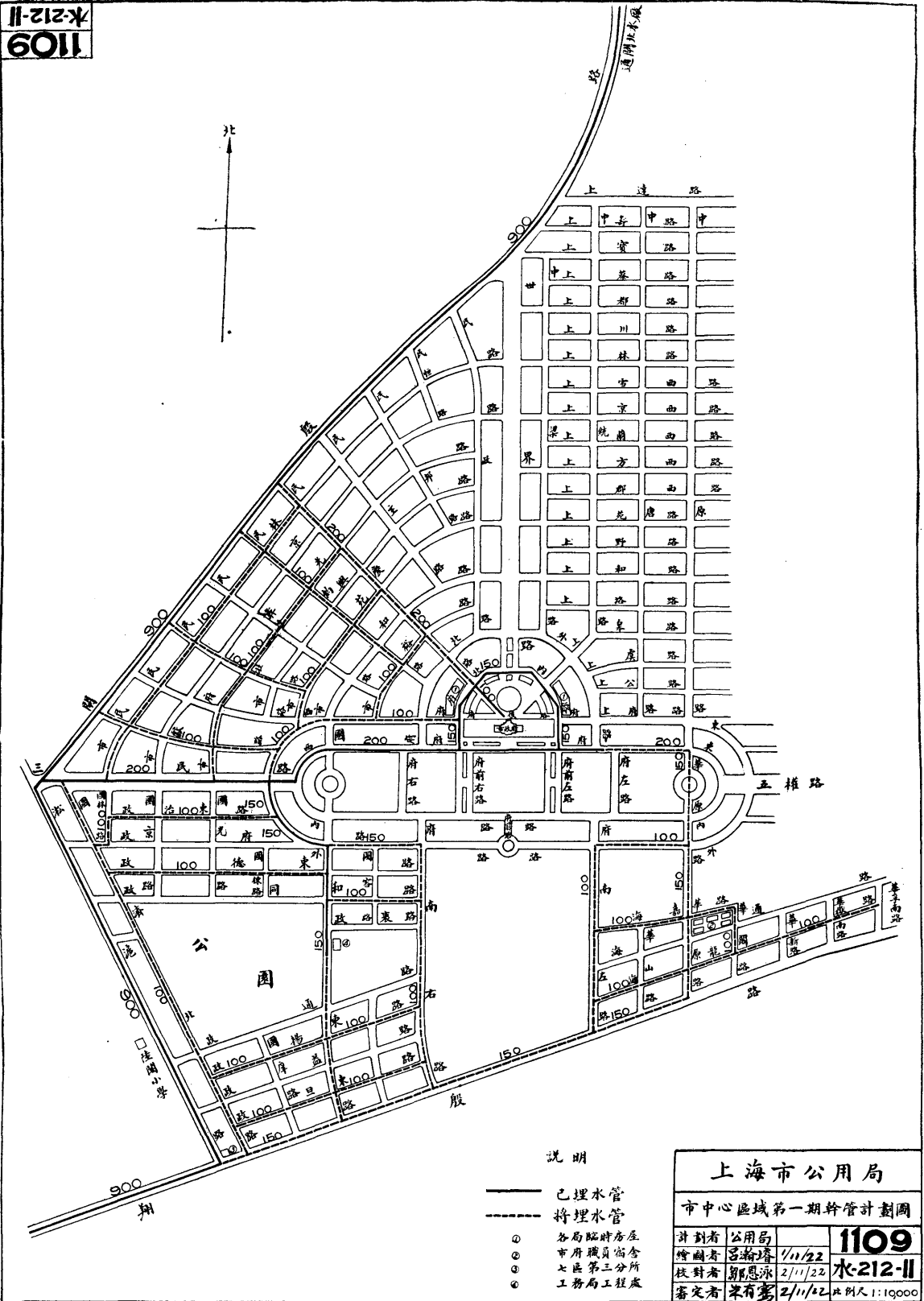


說明

- 原有水管
- - - 計劃水管
- 各局臨時房屋
- ◎ 市府職員宿舍
- ⊙ 七區第三分所處
- ⊙ 工務局工程處

上海市公用局			
市中心區域全部水管網計劃圖			
計劃者	公用局	4/11/22	1108 水-212-II 比例尺 1:10000
繪圖者	呂翰球	2/11/22	
校對者	鄧恩沛		
審定者	朱有壽		

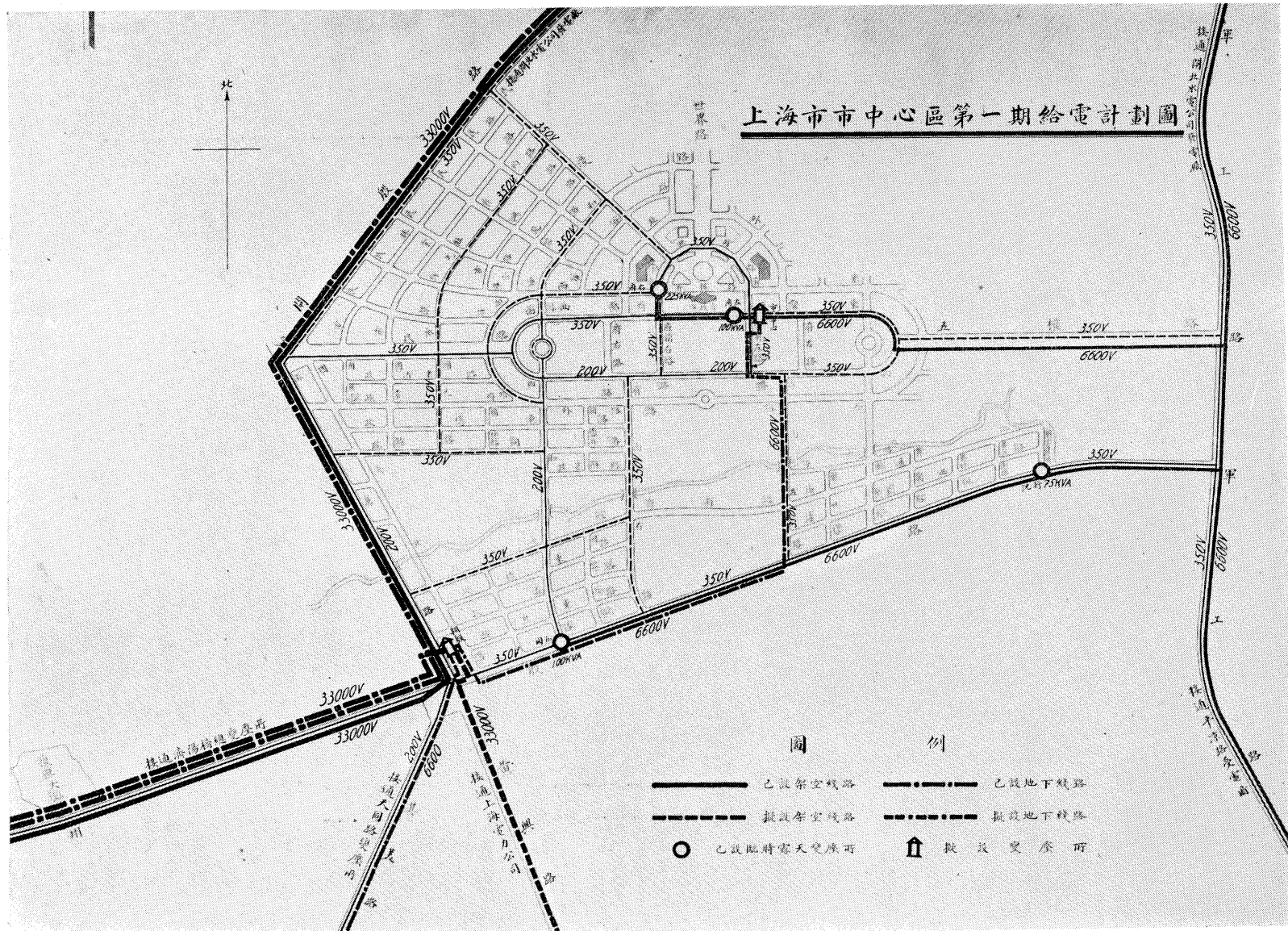
第十四圖 上海市市中心區域全部水管網計劃圖



- 說明
- 已埋水管
 - - - 將埋水管
 - ⊙ 各局臨時房屋
 - ⊙ 市府職員宿舍
 - ⊙ 七區第三分所
 - ⊙ 工務局工程處

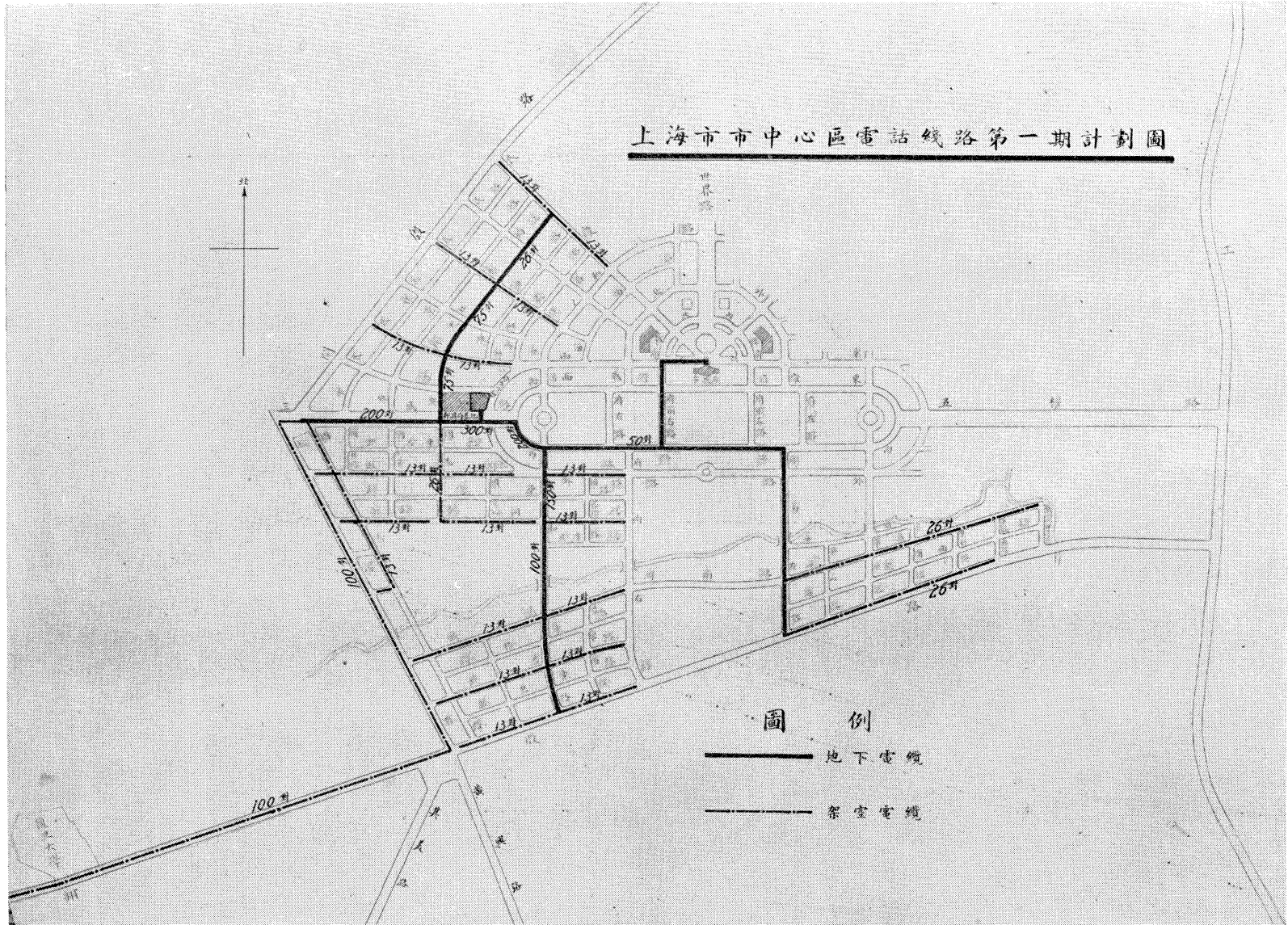
上海市公用局			
市中心區域第一期幹管計劃圖			
計劃者	公用局		1109
繪圖者	呂翰璋	1/11/22	水-212-II
校對者	郭恩泳	2/11/22	
審定者	宋有雲	2/11/22	
			比例尺: 1:10000

第十五圖 上海市市中心區域第一期自來水管幹計劃圖



第 十 六 圖 上 海 市 市 中 心 區 域 第 一 期 給 電 計 劃 圖

上海市市中心區電話綫路第一期計劃圖



第十七圖 上海市市中心區域第一期電話綫路計劃圖



第十八圖

往來上海市市中心區域之公共汽車及其在市政府旁之停車站

上海市市中心區域建設委員會業務報告

(第二期)

自民國十九年七月
至二十二年十二月)

第一章 會議紀錄

十九年七月二日第十七次常會

主席報告：

- 一、建築市政府房屋先決辦法三項，已呈奉提交第一五九次市政會議通過。
- 二、全市分區及交通計劃，業經第一五九次市政會議議決通過。
- 三、市中心區域興辦公共事業獎勵辦法，業經第一五九次市政會議議決通過。
- 四、建築師辦事處已於七月一日正式成立，辦公地點在威海衛路公餘社。
- 五、市政府指令，由本會委派董大酉為建築師，主持市政府房屋圖案設計事宜。
- 六、派巫振英為該處建築師襄助設計事宜，已呈市長核委。
- 七、招考繪圖員業已竣事，已有葛尚寬周基高二名，於七月一日到差。

討論事項：

- 一、市中心區域設立公園附設運動場案。
議決：通過。開辦費假定五萬元，呈府核示。
- 二、建設市中心區域第一期工作計劃大綱案。
議決：修正通過，呈府備案。

十九年七月十六日第十八次常會

主席報告：市府令知所呈市內鐵道改進計劃業已轉咨鐵道部核奪施行。

討論事項：

- 一、確定建築師辦事處之組織案。
議決：辦事處設主任建築師一人，建築師，技士，技佐，辦事員各若干人，由主席呈請市長核委或派充之。
- 二、編印本會十八年度業務報告案。
議決：通過。

十九年九月十日第十九次常會

主席報告：

- 一、市政府令知本會呈報啓用新會印，准予備案。

二、市中心區域分區計劃圖說，業經第一六二次市政會議通過。

三、市中心區域設立公園，附設運動場議案，業經第一六二次市政會議通過。

四、市府祕書處公函，准國民政府文官處電知，十九年度預算案未核定前，照十八年度核定預算開支。

五、市府訓令，奉行政院轉國府訓令，准中央政治會議咨，各機關十九年度預算未核定前，照十八年度核定預算額開支，超出應負賠償責任。

董顧問報告：市政府房屋先造部分，約計建築費七十萬兩。

討論事項：

一、審查新市政府房屋先造部分佈置圖案。

議決：通過。

十九年十一月十九日第二十次常會（在市政府公餘社）

主席報告：

一、奉市長面諭，以市中心區域各項計劃均經漸次確定，究應如何使之實現，囑令本會詳為擬具具體辦法，呈候核奪等因，惟茲事體大，擬請各紓宏見，共策進行。

二、本會建築師辦事處附設在公餘社內。市政府房屋各項圖樣及模型均已製就，請各委員散會時就便參閱。

黃委員報告，對於所提議實現市中心區域計劃之意見書，加以說明。

討論事項：

一、實現市中心區域計劃案。

各委員發表意見如次：

朱委員炎 據黃委員意見所稱，乃係擴大辦法，如事實上不易辦到，不如仍就原有範圍着手，似較易於實現。關於請求中央協助一節，就已往事實而論，中央向係仰給於地方，今欲中央協撥巨款，事實上恐難辦到。市中心區土地之經營方式，亦宜先收後賣，不必俟地價高漲時再賣，不妨先從緊要土地着手。

主席 據已往經驗觀察，如新西區造路之後，地價並不提高。現時所修幹道，除三民、五權二路而外，與市中心區域土地價格之增漲殊少關係，故欲求市中心區域地價之增漲，非將商港鐵路各項計劃兼籌並顧不為功。

鄭委員肇經 建築市中心區域，首應計及經費之來源。此五千萬之數，豈可咄嗟立辦。故必對於土地之運用予以考慮。查市中心區域之發展，全賴商港車站相輔為助，惟限於經費，不妨從小規模着手。

黃委員伯樵 實現市中心區域計劃，有先決問題三端：一為中央決心，二為市政府之決心，三為地方及各界之協助。本人提議彙集消極積極擴大或小規模各項具體辦法，臚陳市長，以備採用。

徐委員佩璜 計劃不妨從大，儘可分期進行。如欲市中心區域之形成，地價之漲高，則至少鐵路必須改軌，海關遷移，幹道完成。

議決：由主席歸納各項意見，擬具具體辦法，呈請市長鑒核。各委員如有意見補充者，亦請即日送會，以便彙編。

十九年十二月十日第二十二次常會

主席報告

討論事項

一、本會建築師辦事處技士葛尙寬、莊允昌二員，已奉 市府指令加委。

一、改訂市政府及各局職員在市中心區域居住辦法案。主席交議。

議決：修正通過，呈府備案。

二、實現市中心區域計劃案（主席臨時交議）

議決：一、建議市政府，將市中心區域計劃附具說明書，由府呈報中央，必要時并派主管人員前往說明。

二、建議市政府，為實現市中心區域計劃起見，擬請由市政府邀集上海及國內之地產業、金融界、企業界，將市中心區域計劃詳細說明。必要時並組織一委員會共同研究，如「市中心區域計劃實施委員會」之類。

三、建議市政府，發行公債一千萬元，專作開築新商港之用，同時呈請國民政府轉飭財政部，將本埠海關代征碼頭捐商定部份，完全撥交本市，作為該項公債基金。

四、建議市政府，籌發已圈地畝地價。

五、建議市政府，籌撥市政府新屋建築經費，以便早日興工。

二十年一月二十八日第二十二次常會（在市政府公餘社）

主席報告

去年十二月十九日，市政府為討論實現市中心區域問題，特開臨時市政會議，討論本會所提議各項，大致均予議決，現已在分別進行中。

討論事項

一、增加本會經費案。

議決：每月增加一千元，呈府核示。

二、各局臨時房屋式樣案。

議決：各局臨時房屋建築地位，以不妨礙未來建築而接近新市政府房屋為標準。式樣採用二層。建築費以二十萬元為度。

三、教育局來函，為公時中學請在市中心區域內撥給校舍基地案。

議決：市中心區地畝尚未收用，無從撥給。

二十年二月十八日第二十三次常會

主席報告：

奉市長面諭，令本會參照南京市所定新住宅區領地建築章程，籌劃本市中心區域出售地畝辦法，除已由工務局登報徵求第二次市房圖案，以為將來市中心區域營造之標準外，並經擬具出售市中心區域地畝辦法，本日擬先將大綱提出討論。

討論事項：

一、本會二十年度支出概算案

議決：（一）每年經常費三萬六千元（二）市政府房屋第一期工程費三十萬元。新商港計劃費二萬元。以上兩項臨時費共計三十二萬元。

二、審查市中心區域住宅區出售地畝辦法案（主席臨時交議）

議決：(一)出售地畝部分，暫定三民路以南，翔殷路以北，淞滬路以東，市中心行政區以西之區域，計地約七百八十餘畝。

(二)翔殷路以北，公園以南部份，應儘先出售。售罄後再行開始出售公園以北，三民路以南部份。以免散漫。

(三)不限制領地多寡。

(四)以一畝為單位，預為區劃。

(五)地價以市政府收買時之價格為根據，與每畝應攤道路佔用之地價及道路工程費合計，為每畝總價。

二十年三月四日第二十四次常會

主席報告：

一、本會每月增加經費一千元案，已奉市府核准。

二、市政府暨各局職員在市中心區域內居住辦法內修正第三條文案，奉市府指令，仍照市政會議修正條文原案，詳擬辦法具報。

三、市府訓令，為奉行政院轉奉國府令，各機關二十年度預算，應遵十九年度試辦預算章程補充辦法依限造送主計處籌備處審查編造等因，令仰遵照由。

四、市府訓令，為奉行政院轉奉國府令發二十年度國家地方預算編送程序，暨各機關編製二十年度概算應行注意事項，令仰遵照由。

五、近有人擬在市中心區域內籌建中山醫院、郵政總局及動物園等公共建築，奉市長面諭，預留地位。

討論事項

一、上海市市中心區域第一次招領土地辦法草案。

議決：通過，呈府核示。

二、上海市市中心區域領地規則草案。

議決：通過，呈府核示。

三、審查市中心區域第一次招領土地範圍圖案。（主席臨時交議）

議決：通過。

二十年三月二十五日第二十五次常會

主席報告

一、呈准市政府，由本會逕函委托和蘭治港公司幫同研究本市新高港計劃。

二、本會十九年度支出預算書，已呈奉市政府核准。

三、黃委員伯樵因病請假。

朱委員報告：據公安局稱，擬在翔殷路淞滬路轉角處，建造區所，希望預留地位。

討論事項

一、研究沿浦收用土地地點案。

議決：除新高港以外，沿浦塘以收用之土地，爲（一）自春江路至五權路，岸線長一千七百公尺，寬五百公尺，約一千

主席報告

二十年四月廿二日第二十六次常會(在市政府公餘社)

二、市中心區域招領土地尙有應行討論者數點，特提出研究，敬候公決案。
議決：(一)建築最小面積之規定 交莫委員研究報告。

(二)區域以外受益土地之限制 交朱委員炎研究報告。

(三)轉移稅之規定 交朱委員炎研究報告。

(四)領地次序之規定 交朱委員炎研究報告。

一、市府訓令，准鐵道部咨，對於鐵路計劃意見，已飭局派員參加研究，令仰知照由。

二、市府訓令，奉行政院轉奉國府令，發促成二十年度預算辦法四項，令行遵照由。

二、市府指令，據送二十年概算書，准予彙編由。

朱委員炎報告：沿淞滬路以東，三民路以南，翔殷路以北一帶土地之地價，最高價格每畝六百元，最低價格每畝二百五十二元，平均每畝約三百八十七元。

討論事項

一、審查市政府房屋圖樣案。

議決：通過。

- 二、審定市中心區域第一次出售土地部份之地價案。
議決：甲等地 每畝二千五百元。乙等地 每畝二千元。附圖 修正通過。
- 三、市中心區域招領土地，尙有應行討論者數點，特提出研究，敬候公決案。
議決：（甲）建築最小面積，應予規定如次：

- 一、住宅區之建築面積，不得小於所領地畝全面積十分之一。
 - 二、商業區建築面積，不得小於所領地畝全面積十分之二。
- （乙）在市中心區域內購領之土地，如於五年以內轉售於他人時，免繳轉移稅，其期限照發給土地證日期計算。

（丙）後領之地畝，須與先領者相接連。

二十年六月十日第二十七次常會

主席報告

- 一、本屆常會，朱委員炎，徐委員佩璜，奚委員定謨請假。
- 二、市政府新屋工程，已於五月十六日在工務局開標，由朱森記得標，計標價五十四萬八千元。現已訂立正式合同，限十七個月完工，約在廿一年十一月底可以落成。
- 三、市政府秘書處函知，市政府新屋圖案，業經第一八〇次市政會議審查通過。
- 四、市政府令知，市政府新屋已飭工務局招標辦理。

- 討論事項：
- 五、市政府令知，市中心區域第一次招領土地辦法，業經五月十三日臨時市政會議議決通過。
 - 六、奉市政府訓令，以據教育局呈請在市中心預留土地為將來建築學校之用，令飭查核辦理。

- 一、修正市政府暨各局處職員在市中心區域內居住辦法案。
議決：修正第二、三兩條，呈府請示。

二十年七月十四日第二十八次常會（在市政府公餘社）

主席報告：

- 一、市政府新屋，已於本月七日舉行奠基典禮。新屋內部設備，現正由工務局招標。
- 二、市府指令，據呈復已在市中心區第一次招領土地範圍內保留一部份為建築校舍等情，已令知教育局。
- 三、市府訓令，以准京滬滬杭甬路局函知，已委派鄺凱華等會同討論市區鐵路交通計劃，令仰知照。
- 四、朱委員有騫請假。

土地局胡代表文耀報告：關於市中心區招領土地事宜，土地局現正積極進行。目下為原地主優先申請領回原地時期，截至本日為止，計已申請者凡二戶，一戶七畝，一戶六畝。尚有一戶聲稱，擬申請領回。工務局方面，倘能於一個月訂立路界，土地局預定四個月後，可以將土地測丈完竣。又奉市府訓令，以准市黨部執委會函請本市黨部工作人員在市中心區域內領地辦法，應與本府職員同樣待遇等由，令飭會同工務局核議呈復，此案關係重要，應請主席列入議程討論。

討論事項：

一、市中心區域第一次招領土地領地手續案。(主席臨時交議)
議決：

一、准於七月廿一日上午八時開始招領。

二、領地人於入門時應領取號牌，憑牌依次領地。

在七月廿一日八時以前到土地局者，用抽籤方法以定領地先後，憑籤換取號牌。其於八時以後陸續來者依次領取號牌。

三、每一籤代表一戶，領地人如代表二戶以上者，須按照代表之戶數抽同數之籤，仍憑籤換取號牌。

四、圖上每一地畝之號數，暫作一畝計算。將來清丈後，多則照加地價，少則照減。

五、爲使外界有優先領地機會起見，市政府暨各局處職員領地，應於次日即七月廿二日起開始，倘次日地已全部領罄，再由本會呈請市政府另籌妥善辦法。

二、本市黨部人員在市中心區域領地辦法案。(主席臨時交議)

議決：依照市政府及各局處職員領地辦法辦理，即市黨部須墊付地價之半數。

二十年八月十二日第二十九次常會(在市政府公餘社)

主席報告

- 一、市政府訓令，以准上海市銀行函請撥給市中心區基地數畝，以備建築總行，令飭核辦具復。
- 二、秘書處函知，第二次招領市中心區土地案，業經第一百八十七次市政會議通過。

討論事項：

- 一、市政府指令據呈請撥發市中心公園開辦費五萬元准予照撥。
 - 二、土地局公函請將第二次招領土地圖製就以便辦理。
 - 三、公安局及教育局職員六十餘人呈請開放職員住宅土地。
 - 四、郵政儲金匯業局函請於第二次招領地土時留地一區以備建築局址之用。土地局公函同前由。
 - 五、市政府訓令以准上海郵務管理局函擬認領市中心區地畝十五畝至二十畝以備建築郵局之用令飭核議具報。
- 討論事項：
- 一、市中心區域第二次招領土地辦法案。
議決：原則通過待整理條文後於下屆常會續議。
 - 二、市中心區域第二次招領土地範圍圖案。
議決：通過呈府備案。

二十一年八月十九日第三十次常會（在市政府公餘社）

主席報告：

- 一、奚委員函請辭職已據情轉呈 市長核示。
- 二、市政府秘書處函送市長交下徐教育局長呈請在市中心第二次招領土地內保留建築學校基地摺呈一件囑本會核議具復。
- 三、市政府訓令據土地局教育局會呈君毅中學請撥市中心區地畝抄發原呈令飭核議具報。

討論事項：

- 四、秘書處函送市長發下中央日報社函一件，囑本會併案辦理。
 - 五、市政府訓令，飭規定各公團在市中心請領土地準則，呈候核奪。
 - 六、市政府訓令，為市中心區域第二次招領土地一案，業經市政會議修正通過，令仰會同土地局辦理具報。
 - 七、市政府秘書處函送市長發下市民張勗唐函一件，為條陳市中心第二次招領土地意見由。
- 一、市中心區域第二次招領土地辦法案。
議決：修正通過。
- 二、上海市黨部及市政府所屬各處局職員承領市中心區域地畝辦法案。
議決：修正通過。
- 三、擬請限制公共機關在市中心區域四周徵收土地案。
議決：原則通過，呈府鑒核。
- 四、修正市中心區域興辦公共事業獎勵辦法案。
議決：修改名稱為「市中心區域政治區興辦公共事業借用土地辦法」，並修正第二、第四、第十、三項條文，刪去第三條，呈府鑒核。
- 五、公共機關在市中心區域承領地畝辦法案。
議決：請求保留地畝者，應先將計劃送會審核。其領地辦法，與普通領地同。

二十一年十月廿一日第三十一次常會(在市政府公餘社)

主席報告：

- 一、市府令知，第二次招領土地辦法暨市黨部市政府職員承領地畝辦法，業經第一八九次市政會議修正通過。
 - 二、市府訓令，爲准上海特別市黨部監察委員會函檢市政報告意見書，令仰妥議辦理。
 - 三、市府指令，據呈公共團體在市中心區附近徵收多量土地，請設法制止等情，令仰本會擬具具體限制辦法，呈候核奪。又爲殷行區農民汪海祥等請拒絕中央國術館徵收民地五百餘畝一案，令仰併案辦理具報。
 - 四、教育局公函，爲第二次招領土地內保留建築學校地點。
 - 五、市府訓令，爲據公用局呈送所擬市中心區郵電建設意見，令飭參酌辦理。又爲准交通部函請，關於郵電機關領地一案，令仰併案辦理。
 - 六、市府訓令，爲修正市民在市中心區域興辦公共事業獎勵辦法一案，經一九〇次市政會議議決交會復核，令仰遵照辦理。
 - 七、奚委員定謨辭職，已奉市府指令照准。
 - 八、奉令編造二十年度施政方針，關於建設市中心事項，已遵令造送。
- 朱委員炎報告：第二次招領土地，係以九月十五日至十月十五日爲原地主優先領回日期。在此期內，普通區內計領回十六畝，市黨部及市政府職員領地區內計領回十八畝。自十月十六日起，至十月底止，爲領地登記日期。截至今日上午十時止，普通區內繳費登記者有六十九戶，卽六十九畝；市黨部及市政府職員領地區內，截至二十日上午十時止，計五

討論事項：

畝，統計各局處彙送職員領地名單，共計二百五十人計三百七十六畝半。

一、訂立本市興辦公共事業人徵收土地章程案。

議決：修正通過，呈府核示。

二、訂立上海市市中心區域行政區租地規則案。

議決：修正通過，呈府核示。

二十年十一月十一日第三十二次常會

主席報告：

准土地局公函略開：『市中心區域等二次招領土地承領一畝之登記及市黨部市政府所屬各處局職員領地之登記，業於上月三十日截止。在第二次招領區內，原業主領回十六畝，其他登記者為一百〇一畝。又職員區內原業主領回十八畝，各處局職員登記者六十四人，共領九十六畝。除第二次招領承領一畝者，已定於十一月十日，就第一至第七各區內，分別甲乙兩種，抽籤領地，並繼續辦理二畝至四畝之手續外，其職員領地之抽籤辦法，擬依照登記畝數，劃定西南角最優各區放領，憑登記號數依次抽籤，再按抽得號數，依次再在規定各區內選擇，職員已領有一畝，欲再增領一畝者，併准於抽籤時補繳保證金增領。』函請核議見復等由，已由本會函復贊同。

討論事項：

一、審查各機關請求保留地畝案。

議決：（一）保留西北角第一區之上角為市立小學校之用，計約九畝（二）保留第三十區全部為郵政管理局及郵

政儲金匯業局之用，計約十九畝。(三)保留第二十五區第一號至第十號爲回回學校之用，計約十畝。(四)保留第二十五區第十四、二十一、二十二號，爲民國日報館之用，計約三畝。

二、市政府各處局職員將來在市中心區域租屋居住問題，應如何解決案。

議決：推董顧問會同莫委員向各處局調查將來擬在市中心區域租屋居住之職員人數及其需要，擬具辦法，交會

討論。

二十一年六月八日第三十三次常會

主席報告：

一、本屆常會鄒委員恩泳，胡秘書樹楫，因奉調赴贛，未能出席。

二、朱委員炎辭職，已奉市府令照准。

三、市政府訓令，派土地局金局長里仁接充本會委員。

四、市政府指令，據呈上海市市中心區域行政區租地規則，業經第一九五次市政會議修正通過。

五、市政府指令，據送公共機關學校等保留地畝地點圖，准予備案。

范代表永增報告：歷次放領土地及催繳地價，及該區域測量業已完竣，第一次放領區域之執業證俱已備齊等情形。

討論事項：

一、建設市中心應請中央協助案。(黃委員伯樵提議)

議決：由會備具圖說，呈請市政府轉呈中央，對於建設商港及遷移京滬車站二事加以協助。

二、市中心區域計劃應積極進行案。(薛委員次華、莫委員衡提議)

議決：(一)市中心區道路溝渠工程應繼續進行。(二)二十一年度概算內應請准予列入市中心建設費一項，每月五萬元。(三)以上兩項，呈府請示。

三、本會二十一年度概算案。

議決：仍照二十年度概算每月三千元編造。

二十一年八月十日第三十四次常會

主席報告：

一、市政府新屋已於七月一日復工。

二、市府指令，據呈報市中心區建設工程繼續進行辦法，所需經費，仰候轉令財政局在編制廿一年度概算時妥為籌劃。

三、市政府指令，為該會二十一年度支出概算，應俟通盤籌劃核定飭遵。

四、市政府指令，據呈請在新預算未成立以前，准予令行財政局，按照該會緊縮期內實需數，月撥二千元，應予照准。

五、市政府指令，據呈為市中心區建設事業繼續進行，及本府新屋工程款分期撥付辦法一案，經第二〇四次市政會議議決，照議定辦法通過等語，錄案並抄發會議紀錄，令飭知照。

六、市中心區域建設經費保管委員會函知，業於七月二十五日組織成立，並推定常務委員。

范代表永增報告：本日市中心區領地第二次繳價情形。

徐委員佩璜報告：各界人士籌備在本市建築抗日將士紀念堂情形。

討論事項：

- 一、奉令核議全國道路協會函請協助價領市中心區內地畝案。
議決：應先將詳細計劃送本會審查。其領地辦法與普通領地同。
- 二、建築市中心區職員宿舍，應如何籌劃進行案。
議決：呈府請示。
- 三、市政府新屋落成後遷入手續，應如何籌備案。
議決：呈府請設立委員會，主持市政府及各局遷移與佈置事宜。

二十一年八月三十一日第三十五次常會

主席報告：

- 一、市府訓令，將二十年度結餘各款繳庫，已遵令掃解。
- 二、上屆議決中華全國道路建設協會請領市中心地畝辦法，已呈奉市府指令照轉。
- 三、市中心區職員宿舍問題，已呈奉市政府指令，會同工務土地兩局妥為設計，具報核奪。
- 四、市中心區工程經費情形。
- 五、第一次招領土地範圍內道路，已定於九月一日開工。

討論事項：

- 一、土地局公函，據上海銀行摘錄市中心區領地人緩繳地價理由，轉錄查照見復案。

議決：

按照下列各點函復土地局彙轉：(一)已於本年九月一日復工，預計十一月底完成全部土方工程，廿二年九月底完成全部路面溝渠工程。(二)已繳及續繳地價，統由經費保管委員會保管，全部作為繼續建設之用。(三)拆屋遷墳現已開始辦理，惟按民間向來習慣，總須至明年清明節方可辦理完竣。(四)領地中間河浜，均載明在圖，當時由領地人於抽籤後自行認定，市政府不負代填之責。

二、土地局公函轉送中華全國道路建設協會計劃書圖樣，請審核見復案。(臨時提議)

議決：按照普通領地辦法，准其先繳地價四分之一，領地十畝，惟須依照市中心區領地規則辦理，抄錄規則，復請土地局轉發遵照。

三、職員區地價應否一併交由經費保管委員會保管案。(臨時提議)

議決：呈請市府核示。

廿一年十月五日第三十六次常會

主席報告：

一、上屆議決答復領地人緩繳地價理由各條，已函復土地局彙轉。

二、上屆議決審核中華全國道路建設協會請領地畝辦法，已函復土地局。

三、上屆討論職員區地價應否交經費保管委員會保管一案，已呈奉 市府指令，一併交由該會保管，即經函知該會查照。

四、奉 市府訓令，保留市中心區土地兩區建築職員宿舍，令飭設計具報，已交由莫委員董顧問會商辦理。

討論事項：

- 五、本會呈請 市府加派財政局蔡局長爲本會委員，已奉 令照准。
- 六、經費保管委員會議決催繳第二三兩期地價辦法。
- 一、市中心領地範圍內之土地，即將交與領地人管業，所有該區域內之農民，應如何協助遷移案。
議決：推定金委員里仁，薛委員次辛，調查該處農民生活實況，報會討論。
- 二、職員領地人代表張仁春等，呈請將市中心區職員領地範圍內路溝開工日期及施工程序頒示案。
議決：據情轉呈 市府核示。

二十一年十一月九日第三十七次常會

主席報告：

- 一、奉市府訓令抄發修正市中心區域建設委員會章程第二條，令仰知照。
- 二、奉 市府訓令，據財政局呈請通令各機關對於所領臨時事業費，於辦竣後，儘十日報銷，並將餘款解送市庫一案，通飭遵照辦理。
- 三、奉 市政府指令，職員區工程費補救辦法，經市政會議議決，交土地財政兩局會同工務局安定籌墊款項辦法，令仰知照。
- 四、准市中心區域領地業主會函達建議二事：（一）從速布置公園、游泳池、運動場。（二）請市府於保留地內撥給若干畝，聯合紳商，組織大規模之俱樂部。（三）督促華商公共汽車公司開闢沿其美路直達市中心路線。

薛委員報告：調查市中心區農民生活狀況，以便協助遷移案，經調查所得，約分三種：（一）已在他處購妥地畝，給費後即可

遷移。（二）須待領到地價方可着手遷讓。（三）貧苦最甚，即領得地價後，亦屬束手無策。

討論事項：

一、審查市中心區各局臨時房屋圖樣案。

議決：通過，並提請市政會議審核。

二、審查市中心區職員宿舍圖樣案。

議決：先行計劃職員宿舍，由董顧問重擬，交會審查。

二十一年十二月十四日第三十八次常會

主席報告：

一、上屆領地業主會條陳三事，已將第三項開闢公共汽車路線一事函公用局查照，並先後奉 市政府令轉及准公用局函復。

二、奉 市政府令，派徐專員佩瑣仍兼本會委員。

三、市中心區各局臨時房屋及奉 令添建之財政公用兩局臨時房屋圖樣，已先後呈奉 市府提交市政會議議決通過，交由工務局招標興工，定於本月廿四日開標。

四、奉 市府訓令轉發國府所頒決算暫行章程，飭遵照。

五、本會十月份經常費支出計算書，已呈奉 市府准予核銷。

討論事項：

六、市中心區第二次土方工程，已由工務局招標，開標結果，為協和土木公司得標。第三次土方亦由工務局登報招標，定於本月二十四日開標。

七、市中心國和路橋、府南右路橋、淞滬路橋，均已由工務局招標興築，開標結果，沈生記得標。

一、本會事業激增，超過戰前一倍，原定經常費不敷開支，擬呈請 市府自二十二年一月份起每月增加經常費一千元案。

議決：通過，呈請 市府核示。

二、奉 市政府訓令，交議繼續放領市中心職員區地畝案。

議決：按照優待辦法繼續放領三個月（廿二年一二三月），應先儘各區內所餘剩之畸零地畝及無建築物之空地放領，期滿後取銷優待辦法。再此次承領各職員末期地價，應與第一次領地職員第五年應繳之末期地價同時繳納，以歸一律。

三、衛生局函請予保留市中心區地畝一方，以備建築市立醫院案。

議決：保留虬江以北，府南左路以東，府東外路以南，華原路以西地畝，約八十七畝餘，為建築市立醫院之用。

四、奉 市府訓令，市執委會請於市中心區域內指撥基地十畝籌建會所，令飭會同土地局查明議復案。

議決：會同土地局呈復，指定府西外路以北，市裕路以東，民約路以南，府北外路以西之一區內，南半部份約十一畝

餘之地，為該會建築會所之用。領地辦法，與普通領地同。地價為每畝二千五百元。建築式樣宜為中國式。

五、林炎南條陳修改職員領地繳款辦法案。

議決：交由鄭委員肇經研究，於第二次招領土地範圍內指定兩區，另案放領，並擬具詳細辦法，報會核定。

二十一年十二月二十九日臨時會議

主席報告：

- 一、市中心區各局臨時房屋工程，業已開標，由褚掄記得標。
- 二、本會請加經費案，已呈奉 市府指令編造詳細預算呈候核奪。

討論事項：

- 一、土地局公函，第一次招領土地範圍內給證一案，對於取銷方單地產權辦法及永租契地，應如何辦理，請召集緊急會議公決案。

議決：一、對於未繳單契各業戶及租主，由市政府布告催繳，限於二十二年二月底以前將單契繳送土地局領取地價。設再逾延，即予宣告其所執單契除作為領取地價時之憑證外，不再發生其他效力。

二、由市政府將催繳辦法令行土地局，分別函知有關係各領署轉催各租主領價，並通知地保轉催各業戶領價。

三、如各業戶及租主屆期尚有未將單契繳送土地局者，即由市政府將名單抄送各級法院，聲明各該業戶及租主之單契，除作領取地價時之憑證外，不再發生其他效力。

四、領地人在二十一年十二月底以前繳清全部地價後，倘因原業戶及租主繳送單契手續遲延，致未能給證者，得由土地局暫發臨時憑證，以憑先行管業，俟將來手續清楚後，再行換發正式土地執業證。

以上辦法四項，提請市政會議公決。

二十二年一月二十五日第三十九次常會

主席報告

- 一、上屆指定市執委會請撥建築會所基地一案，已奉 令照轉。
- 二、上屆議決繼續放領職員區地畝辦法，已奉 令照准。
- 三、上屆議決指撥市立醫院基地一案，已准市府祕書處函知，提由二二六次市政會議通過。
- 四、本會請加經費案，已奉 令核准月支二千三百十元，並另造預算送府。
- 五、奉 府令編造本會二十二年度預算，已按每月三千元造送。
- 六、上屆臨時會議議決第一次領地人給證辦法及地產權解決辦法四項，已由二二五次市政會議通過，並由市政府公佈。
- 七、市府及各局房屋，今年均可完工，時期緊促，事務繁劇。本會常務會議，以後每兩星期舉行一次。

金委員代表范科長報告

- 一、上屆臨時會議議決第一次領地區內暫發臨時執業證式樣，已由土地局擬訂。
- 二、第二次領地區內永租契地主五十戶，現已有一戶由領署轉請給價，其餘各戶亦函請各領署催領地價。

討論事項

- 一 第二次職員領地辦法案。

議決：通過下列辦法三條，呈府核示：

市府職員第二次領地辦法。

一、第二次職員領地範圍，指定在第二次招領地區內第十五、十六兩區，約計三十畝，每畝地價仍定為二千元。

二、第二次職員領地，每人以領地一號為限（約計五、六分）。繳款辦法，除地價二分之一，得自民國二十三年份起分四年繳清外，其餘二分之一須於承領時每號先繳二百元，餘數限於十個月內按月分攤。繳齊後給予領地憑證。

三、建屋面積與期限以及領地手續等項，一律依照第一次職員領地辦法辦理。

二、規定市中心區各領地範圍簡稱區名案。

議決：第一次領地範圍（即三民路以南、大同路以西），簡稱「政」字區，第二次招領範圍（即三民路以北、世界路

以西），簡稱「市」字區，職員領地範圍（即五權路以南、大同路以東），簡稱「海」字區。

三、職員領地區內沈家行鎮房屋，暫予保留從緩放領案。（薛委員提議）

議決：保留該鎮原有房屋，從緩放領。如職員領地踴躍，不敷放領時，再於「市」字區內（即第二次招領地範圍）指定十四號一區給領。

四、市中心區所圈地畝，因市庫無款，一時未能給價收用，可否暫准業主自由買賣，及已收用而未放領地畝，可否准由市民陸續購買，以抒財力案。（蔡委員代表沈科長同臨時提議）

議決：俟財政局提出書面意見後，再行討論。

二十二年二月八日第四十次常會

主席報告：

- 一、上屆議決市府職員第二次領地辦法三條，已呈 府請示。
- 二、上屆議決規定市中心區各領地範圍簡稱區名，已通知各局處會暨市庫。
- 三、上屆議決保留沈家巷鎮房屋暫緩放領案，已函知土地局查照辦理。
- 四、本會廿一年十一月十二兩月支出經常費，已奉 府准銷。

討論事項：

- 一、關於變通市中心區域收地補償費及領地繳價辦法案（蔡委員提議）
議決：指定金委員代表、蔡委員代表、薛委員次辛，先行會同詳加研究，再行報會討論，并由金委員代表定期召集。

二十二年二月二十二日四十一次常會

討論事項：

- 一、奉市政會議發交會同參事審議市中心區土地管業臨時憑證式樣暨困難各點案。
議決：（一）將第二二五次市政會議議定之第一項辦法（按即廿一年十二月廿九日本會臨時會議議決之第一項辦法）由市政府呈請行政院備案，并轉咨司法院飭部通令各級法院查照。
（二）根據二二五次市政會議議決案，應於本年二月底宣告原業主及租主所執單契除作為領取地價時之

憑證外，不再發生其他效力。現在期限已屆，應否即予宣告，抑展緩若干時期，俟行政院備案後，再行處理，應請市政府核定。

(三)臨時憑證，俟宣告後再行發給。

- 二、沈家行鎮展緩放領區內，已經領去各地，應如何處理案。(土地局提議)
議決：由土地局通知承領該鎮地畝各職員，請其另掉他地。

二十二年三月十五日第四十二次常會

主席報告：

- 一、上屆議決市中心區催繳原業主單契及核發臨時憑證案，已會同羅殷兩參事會呈 市府，並奉 指令，准予分別呈飭照辦。

- 二、上屆議決沈家行鎮已領去各地請承領職員另掉他地案，已函轉土地局。

- 三、本會請增經費案，已呈奉 府令准，自二月份起月支銀二千三百十元。

- 四、第二次職員領地辦法，已呈奉 府令經二二九次市政會議通過。

- 五、奉 市府令轉行政院解釋公務員交代條例通飭遵照。

討論事項：

- 一、公用局函達市中心區域埋設水管計劃，請察奪見復案。

議決：(一)假定第一期幹管建設費銀十六萬元，但仍須視實際需要，分期建設。

(一) 市政府在若干年(至多五年)以內,擔保水電公司是項投資之利息(至多一分二厘)。
(二) 將來支管貼費,由用戶負擔。

以上原則,並適用於給電建設。一俟公用局與該水電公司商定後,再行呈 府請示。

二、公用局函達中國聯合工程師公司代辦計劃市府各局臨時房屋電線分配圖樣價格,請核復案。
議決: 交由該公司代為設計,並照工程價格百分之五核給費用。

二十二年四月五日第四十三次常會

主席報告:

一、上屆議決市中心區埋設水管計劃案,已函請公用局與闡北水電公司協商。俟商定後,再行呈 府請示。

二、奉 市府令轉行政院修正辦理預算收支分類條文,通飭遵照。

討論事項:

一、市府秘書處奉諭函知教育局呈轉童子軍理事會請在市中心區指撥永久營地一節,交由本會核議具復案。

議決: 市中心區內現在無地可撥。如童子軍訓練野外生活,可隨時函由教育局呈 府借用空地。

二、籌措財政,公用兩局臨時房屋建築經費案(臨時提議)

議決: 擬由財政局以警廳路公安局原址地產向市銀行信託部抵借款項興工,仍由本會提請市政會議決定。

三、假定市府新屋落成開幕等典禮及遷移日期手續,並解決各項重要問題案(臨時提議)

議決: 假定本年十月十日舉行新屋落成典禮,同時籌備遷移手續,於本年年底全體遷入辦公,即於廿三年元旦舉

行開幕典禮，並由公用局迅即籌劃水電供給及交通等設施，財政局向市銀行磋商投資建築職員宿舍，暨遷移籌備委員會籌備遷移事宜。仍由本會提請市政會議決定。

四、土地執業證未發以前，如何鼓勵領地人投資興建事業案（臨時提議）

議決：領地人在未領到土地執業證以前，如欲在所領地上有所建設者，得於繳清地價後，向工務局請領營造執照。以上辦法，由本會提請市政會議決定。

二十二年四月十九日第四十四次常會

主席報告

- 一、上屆議決童子軍理事會請撥永久營地一案，已函復市政府秘書處。
- 二、上屆議決籌撥財政，公用兩局臨時房屋建築費案，已提出市政會議。
- 三、上屆議決假定市府新屋落成開幕等典禮及遷移日期手續並解決各重要問題案，已提出市政會議。
- 四、上屆議決變通領地人請照辦法案，已提出市政會議。
- 五、奉 府令轉廢兩改元日期及銀兩折合率，通飭遵照。
- 六、市中心區建設經費收支狀況。

蔡委員增基代表沈科長報告

- 一、向市銀行商請投資建築職員宿舍問題，擬請將需要範圍、投資數目及房租收入等項先行計劃就緒，以便根據商洽。
- 二、警廳路公安局舊址基地，面積甚廣，若整個抵押或出售，一時均難得受主，似以劃分為若干小部份較易着手。擬請將

劃分辦法及公路佔用面積先行計劃後再辦。

黃委員伯樵報告：

嘗聞社會上一般輿論方單地畝之信用不及道契之故，不外轉移手續繁重，需時過久，及轉移稅過重兩種原因。現為繁榮市中心區域計，對於該區土地之轉移，似宜變通辦法，力求簡捷，並減輕轉移稅，則土地流通既靈活，市面之繁榮亦必易於發展。

討論事項：

一、解釋領地辦法第六條領地人建築期限條文意義案。

議決：市中心區域領地辦法第六條內載領地後一年內開始建築一語，應自發給土地執業證之日起算。

二、催繳領地地價案（臨時提議）

議決：（一）已可發給土地執業證之地畝，應請土地局儘於最短期內通知領地人領證，並繳清全部地價。

（二）催繳第二三兩期之地價，如至本年五月卅一日仍未將該兩期地價繳清者，所有延期之利息，應增至週息二分計算。呈請 市政府核定。

二十二年五月二日第四十五次常會

主席報告：

一、上屆議決催繳領地地價案，第一項已函轉土地局照辦，第二項已提出市政會議討論。

二、奉 市府令知：本會提議假定市府新屋落成開幕等典禮日期及解決重要問題案，已經二三次市政會議議決，分

交主管局會辦理。

三、奉 市府令知本會提議變通核發營造執照案，已經二三次市政會議議決，如無糾葛問題，准予變通辦法。
金委員里仁代表范科長報告：

第一次領地範圍內土地執業證，已經備齊者，計有七十一戶（大半在上海銀行所領地內），已通知領地人繳價領證，其他部份已發者約有二十三十戶。

討論事項：

一、土地局函轉職員區領地人邵禹襄請退領沈家行鎮保留地畝並請發還地價官息案。

議決：准予發還利息，照常年四厘計算。

二、奉令核擬籌備遷移委員會章程草案案。

議決：通過呈府。

二十二年五月二十四日第四十六次常會

主席報告：

一、市中心區領地人延繳二三兩期地價增加利率案，准市政府秘書處函知，經二三四次市政會議議決，照案通過。當即轉函土地局查照。

二、准 市政府秘書函知，修正解決市中心區各項重要問題案第一項議錄。

三、籌備遷移委員會章程已經市政會議修正通過，並已由市政府着手組織。

徐委員佩璜報告

市中心區交通問題，已擬定路線，並令華商公共汽車公司籌備客車十六輛往來行駛。

討論事項

- 一、奉 市政府交議，內政部以市中心區征收招領兩項地價相差過鉅，咨請酌予增減，仍勸業主繳銷產證案。
議決：解釋本案癥結之點，呈復市政府，請予咨復內政部，維持原案。
- 二、擬請路局在淞滬支路，三民路口設立車站，以利行旅案。（臨時提議）
議決：函請路局核辦。
- 三、將職員宿舍圖樣分送各局，徵求各職員需要案。（臨時提議）
議決：通過照辦。

二十二年六月二十一日第四十七次常會

主席報告

- 一、上屆議決市政府交議內政部以市中心區收售地價懸殊咨請酌予增減，勸導原業主繳銷產證案，已呈復市府。
- 二、上屆議決請路局在三民路口設立車站案，已函請兩路管理局核辦。

各委員報告

蔡委員增基代表沈科長報告：以警廳路公安局舊址向市銀行信託部抵借款項，以作公用，財政兩局臨時房屋建築經費一案，已向該行接洽，由該行全部承購。

討論事項：

- 一、奉市政府令，核議繼續放領市中心土地案。
議決：交鄭委員肇經查明市字區（第二次招領地）內未曾放領地畝，擬定辦法，報會核定。
- 二、擬向市銀行借款建造職員宿舍案（臨時提議）
議決：提請市政會議核定。
- 三、規定領地人於通知領取土地執業證後延繳第四期地價辦法案（臨時提議）
議決：領地人於土地局通知領取土地執業證之日起，逾二星期，仍不繳納第四期地價者，應按照週息二分收取其逾期之利息。
在規定以上辦法前，曾經土地局通知領取土地證而未照辦者，應請土地局再度通知。逾期利息，自再度通知之日起，二星期後計算。

二十二年六月二十一日第四十八次常會

主席報告：

- 一、上屆議決向市銀行借款興建職員宿舍案，已經市政會議議決，照案通過。
- 二、上屆議決規定領地人於通知領證後，仍不繳納第四期地價，督促辦法，已函達土地局。
- 三、本會本年三月份經費支出數目，已呈奉 市府令准核銷。
- 四、本會議復解釋內政部誤解市中心區原業主不繳證領價案癥結點，已呈奉 市府轉咨內政部維持原案，迅予施行。

蔡委員增基代表沈科長報告

- 一、向市銀行借款建造職員宿舍，已向該行接洽。據云：俟提出理事會議決後，再行決定。
- 二、公安局警廳路舊址，由市銀行以十五萬九千餘元承購。其中提五萬九千餘元為修繕舊上海縣署房屋之用。其餘是否作為公用，財政兩局臨時房屋建築經費，現尙未經市政會議決定。

討論事項：

- 一、第二次領地人吳崇德函述逾期繳價原因，請求免予增加利率，仍照週息一分計算案。
- 二、土地局函：第二次領地人紛來要求從緩增加利率，並擬折衷辦法，請核議見復案。
併案議決：第二次領地人延繳第二三兩期地價，准展限至六月底止。所有自七月一日起之延期利息，應按照週息

二分計算。

- 三、鄭委員肇經擬定繼續放領市中心區土地辦法，提請核議案。
議決：下次續議。

二十二年七月五日第四十九次常會

蔡委員增基代表沈科長報告：市中心職員宿舍建築費，已商請市銀行信託部允借十五萬元，分九、十、十一三個月支付，每月付五萬元，本年僅付息，明年起還本，三年還清。

討論事項：

- 一、續議繼續放領市中心區地畝案。

議決：

一、繼續放領第二次招領地範圍內七、十三、十四三區內未領完之畸零地畝，及第二十、二十一兩區全部約五十畝，每畝價格二千五百元。放領日期，自本年十月一日起，至十二月三十日止。

二、每戶領地不限畝分，以報領先後，選擇地畝。

三、除地價及放領日期外，其餘均照第一次招領土地辦法辦理。

以上各節，呈 府請示。

二、規定電話電報等局保留市中心區地畝案。

議決：保留第二次招領地範圍內第三十區三民路轉角處基地五畝，為電話局建築局所之用；並保留上項基地迤西地四畝，為電報局建築局所之用。並准電話局分十個月攤繳地價，如在九月底以前繳納保證金，可予按照原定地價給領。

三、市中心區放領地五年內豁免轉移稅，是否以一次為限案。

議決：在規定期限五年以內，不限次數，一律免繳轉移稅。

四、第一次領地人因未能領得土地證，請發還第四期地價案。

議決：未便發還，准自繳款之日起，至通知領證之日止，照銀行存款利率，給還利息。

五、擬代市中心區領地人填高基地以利建築案。

議決：通過，呈 府備案，並請轉飭工務局籌劃辦理。

六、審查職員寄宿舍草圖案。

議決：通過，即擬具詳圖呈 府。

二十二年七月十九日第五十次常會

主席報告：

- 一、上屆議決繼續放領市中心區地畝案，已呈 府請示。
- 二、上屆議決保留電話電報等局地畝案，已呈報市府，請分別函令電話電報兩局暨土地局查照。
- 三、上屆議決市中心區放領地豁免轉移稅期限案，已函復土地局。
- 四、上屆議決第一次領地人因未能領證，請發還第四期地價案，已函復土地局。
- 五、上屆議決代領地人填高基地案，已呈 府備案，並請轉飭工務局籌劃辦理。
- 六、本會四月份經常費支出計算書，已奉 府令准予核銷。
- 七、公用局函送會同辦理市中心區域水電建設辦法計劃圖。

討論事項：

- 一、回同小學暨民國日報館前請保留地畝，應否催令繳價承領案。
議決：通知，限九月底以前向土地局照章繳納保證金，並按期繳納地價，逾限即不再予保留。

二十二年八月九日第五十一次常會

主席報告：

- 一、上屆議決催令回同小學暨民國日報館繳價承領保留地案，已函准土地局復知，民國日報館已繳價另領他區地畝。

- 二、市府指令，本會提議代領地人填高基地案，已飭工務局籌辦。
 - 三、市府指令，呈報保留電話電報等局基地案，准予備案。
 - 四、市府指令，本會五月份經費支出計算書，准予核銷。
 - 五、市府令知廿二年度新預算未實行前經費核定數目。
 - 六、土地局公函，上海銀行請發還已繳第四期地價之利息，按前例以四厘計算，已准照辦，函請查照。
 - 七、市府指令本會所擬繼續放領市字區內地畝，經市政會議議決，交興業信託社認領，仰遵照。
 - 八、市府令知，公務人員飛機捐，自八月份起扣繳，以六個月為期。
- 蔡委員增基代表沈科長報告：財政、公用兩局市中心區臨時房屋建築費，已呈准於公安局舊址售價內撥付十萬元，不敷之二萬元，在復興災區經費內勻挪，惟因公安局尚未遷移，無法向市銀行交地領款。
- 徐委員佩璜報告：市中心區交通問題，現正會同興業信託社籌商辦法。

討論事項：

- 一、郵政儲金匯業局函，以市字區內第三十區既未能全部給領，請准改領第二十七區全部案。
議決：仍照原案以第三十區餘地十畝給領，倘該局認為不敷應用時，當擬具計劃，送候審核後，再予酌量另行指撥。至第二十七區，尚有用途，未能給領。

二十二年八月三十日第五十二次常會

主席報告：

討論事項

- 一、上海銀行來函，以 市府及各局遷移既有定期，當在所領地上，於可能範圍內，盡力籌劃建築。
- 二、市府通令，經常費不得事後追請撥還歸墊。
- 三、市府通令，補充糾正現行會計規程第四十五條程式及記法。
- 四、調查職員遷居市中心區統計。

一、郵政儲金匯業局函請仍將二十七區全部撥給領用案。

議決：仍照原案保留第三十區餘地十畝，作為該局及郵政管理局建築局所之用。至建築其他非辦公需用之房屋，未便援引請求保留地畝辦法，儘可於市中心區地畝繼續放領時繳價承領，本會自當於可能範圍內充分予以便利。

二、衛生局李局長建議代職員籌擬借款置產建屋及償付本息辦法案。
議決：根據所擬辦法，先向各借貸機關徵求意見。

二十二年十月四日第五十三次常會

主席報告

- 一、市府指令，本會六月份經常費支出計算書，查核准銷。
- 二、市府令，奉 院令，公文依期採用標點。
- 三、市府令，中央議決：鐵路工人及各機關工人月薪在十元以下者，免扣飛機捐。

- 四、上海銀行函送建築貸款章程。
- 五、市府令奉 國府令限期解清飛機捐，未足六個月者，繼續解繳。
- 六、興業信託社函，凡市府職員如願借款置產，可以最優條件代辦，並附擬意見書到會。
- 七、市府指令，莫委員衡辭職，照准。
- 八、市府指令，黃委員伯樵辭職，慰留。
- 九、報告第一、第二兩次領地及職員領地開支總表及收支總表。

討論事項：

- 一、秘書處函奉 市長交議中山文化教育館請在市中心區指撥地畝，作為館址案。
議決：交鄭委員肇經研究報會。
- 二、郵政儲金匯業總局函，仍請給領第二十七區全部地畝案。
議決：第二十七區全部地畝，准其有優先承領權。至該區價格，應俟放領時再行規定。
- 五、教育局函請嗣後招領土地預留學校基地，並於職員住宅區酌留地畝建築學校案。
議決：交鄭委員肇經研究報會。
- 四、土地局函奉 市府令，為王洪恩等請領回沈家行鎮地畝，加具意見，請核議見復案。
議決：交鄭委員肇經、薛委員次莘研究報會。
- 五、教育局函請將第一次招領土地範圍內保留地之最大一塊，撥給學校應用案。
議決：與第三案併案交鄭委員肇經研究報會。

二十二年十一月一日第五十四次常會

主席報告：

- 一、土地局函爲電報局及郵政儲金匯業局所保留之地畝，已經來局承領，函復查照。
- 二、市府令，奉院令通飭公務員飛機捐款限期解會，仰一體遵照。
- 三、市府指令，二十二年七、八、九三個月份經常費支出計算書，查核准銷。
- 四、市府令爲上海房產業公會函詢市中心區分區計劃情形，令仰核議檢圖具復由。
- 五、市府令爲准函二十三年度概算請照章辦理一案，轉飭遵照由。

鄭委員肇經報告：研究上屆一、三、四、五各案之意見。

徐委員佩璜報告：關於市中心區交通問題，現華商公共汽車公司已購得新車十二輛，在市府遷移以前，准可行駛。

討論事項：

- 一、秘書處函，奉發下交議中山文化教育館請指撥地畝作爲館址案。
議決：在行政區府南右路沿河處，有基地約七畝，留作該館建築館址。
- 二、教育局函，爲嗣後招領土地，再請預留學校基地，並於職員住宅區內請酌留地畝，以建學校案。
議決：職員住宅區第三區以東，有基地約七畝，留建學校。
- 三、教育局函請將第一次招領土地範圍內保留地之最大一塊，撥給學校應用案。
議決：指定沿淞滬路公園附近基地約七畝，爲建築學校之用。

- 四、土地局函爲奉 令以據王洪恩等呈請領回沈家行鎮地畝，加具意見，請核議見復案。
議決 俟下次放領時准該原業戶等有優先承領權。
- 五、市府訓令爲閘北救火聯合會請撥劃基地留建會所案。
議決 在公安局七區二分所附近指定相當地畝，留爲該會建築會所之用。
- 六、郭葵等函請撥領職員區地畝，以便自行營造住宅案。
議決 緩議。
- 七、上海郵政管理局函擬承領第二十九區全部地畝，請核議見復案。
議決 請與郵政儲金匯業總局接洽分讓，如確不敷用，可將計劃送會審查，當於行政區內撥借基地，建築局所。
- 八、郵政儲金匯業總局函，第二十七區全部地畝，茲擬即領，請迅將價格確定見復案。
議決 該區地價，每畝平均定爲三千五百元，分四期繳清，最後之一期，至二十三年六月底爲止。如地價繳清，而不依照領地規則第六條辦理者，得照該條條文處分之。以上各點，呈 府核示。

二十二年十一月十五日第五十五次常會

討論事項

- 一、覆議上屆討論事項第八案案。
議決 修正議決文如下：「該區地價，每畝平均定爲三千五百元，其餘概照本市領地規則辦理。」
- 二、上海銀行函詢未領到土地執業證之營造辦法案。

議決：在土地執業證問題未解決以前，營造執照可以發給。倘因此發生糾葛，市政府自當負責處理。以上各點，呈府核示。

三、迅速解決市中心土地執業證問題案。

議決：（一）請土地局查明放領區域內未繳單契者若干戶，統計列表。（二）請土地局會同財政局查明已繳單契各戶已領去地價者若干戶。（三）請土地局會同工務局對於未繳單契各戶，實地查勘，以明究竟。以上各點，由土地、財政、工務三局負責辦理，下屆報會。

四、確定市字區應行保留各地畝案。

議決：除原保留地外，再將十七、廿六、廿八、廿九各區之畸零部份，全數保留，以應需要。並建議市府，令飭興業信託社，將未加保留地畝登報標賣，每畝最低價，甲等三千元，乙等二千五百元。

五、市字區舊地收入，仍交市中心區域建設經費保管委員會保管案。

議決：呈請市府，對於該區地畝，無論以何種方式出售，其地價收入，即甲等地每畝二千五百元，乙等地二千元，仍交該保管委員會保管。

六、確定職員宿舍租金，並開始正式登記案。

議決：請財政局會同工務局詳細研究，呈府核示。

七、上海地方法院請撥院址案。

議決：請上海地方法院將建築法院辦公房屋至少需地若干畝，擬具計劃，送會審查，以便在市中心行政區撥借應用。至於看守所，寄宿舍，不宜在行政區建築，未便撥用地畝。

八、三民路自淞滬路至鐵路一段鋪築臨時軌道案（主席臨時交議）

議決：函請京滬滬杭甬路局研究，倘有可能性，俟覆到後，再行呈 府咨請鐵道部轉飭辦理。

二十二年十二月六日第五十六次常會

主席報告：

- 一、市政府指令，會同議定籌設公共食堂等辦法，尚無不合，仰候飭處辦理。
 - 二、土地局公函，興業信託社四分之一地價，已交由市銀行照收財政局塘工借款賬。
 - 三、市政府指令，市字區續保留地畝及建議興業信託社登報標賣，均准如所擬辦理。
 - 四、市政府指令，郵政儲金匯業總局所認領市字區第二十七區之地價，准如所擬辦理。
- 土地局駱代表報告：

關於市中心區放領區域內未繳單契各戶，業已統計列表，共計業戶數四百七十四戶，地畝數六百零四畝四分六厘四毫。

討論事項：

- 一、教育局請將第一次招領範圍內留作學校用地畝增撥分案。
議決：在原指定地點向北擴充，至虬江為止，除沿江留一小路外，餘撥學校使用。
- 二、第七區黨部請在市中心區指撥基地案。
議決：請市黨部擬具總計劃，送會審查，以便在市中心行政區撥借地畝應用。
- 三、市政府遷移委員會請在市中心指定停車間及籌建加油站地點案。

議決：請徐委員佩璜、董顧問大酉會同決定。

二十二年十二月二十日第五十七次常會

主席報告：

- 一、市政府指令，上海地方法院請撥地畝建築院屋一案，已轉函知照。
- 二、市政府指令，市字區售地收入一案，業經市政會議議決，錄案令知。
- 三、市政府指令，二十二年十月份經常費支出書據，查核准銷。
- 四、土地局函送第二次職員領地戶名暨電話局等承領基地畝分清單。
- 五、市政府訓令，為繼續放領市中心區未放領地畝一案，經二讀更正，將原議決案一百下刪去「五十二」字。
- 六、市政府指令，為七區黨部請在市中心區指撥基地一案，已據情轉知。
- 七、市政府指令，擬請轉咨令飭京滬滬杭甬鐵路局沿市中心三民路鋪築臨時軌道一案，仰候咨商鐵道部。
- 八、報告召集財政、土地兩局討論市中心放領區發給地價暨土地執業證問題會議情形。

徐委員佩璜報告：

市中心停車間及加油站地點一案，即由公用局召集會議討論。

討論事項：

- 一、工務局函擬劃第一次領地之公園管理處東首地一方，以備建築棧房，請轉呈 市政府案。
議決：照案通過。

二、市民張增呈請准予於市府職員宿舍中租讓二間，爲售賣日用品，仰祈鑒核案。
議決：可向興業信託社接洽租借市房，所請未便照准。

第二章 市中心區域建設事項

本會成立以來，乘 承市政府，籌劃市中心區域之建設，並由市政府各主管局協助進行。故截至廿二年年底止，市中心區域已羸具規模。例如與各市區聯絡之重要幹道已告貫通，區內道路亦完成一部分，水電交通與公園運動場均有設備，公共建築如市政府房屋，土地社會等局臨時房屋，警察區所，皆告落成，土地之徵收與放領，亦經完竣一部分。其間籌劃設計，固多由本會辦理，而執行與實施則由於各主管局等之努力。本章為報告市中心區域建設情形起見，凡各方面經辦與本區有關之重要事項均予涉及，不以本會之任務為限，以便一般讀者得整個之印象焉。

第一節 徵收及放領土地

一．徵收土地

(甲)範圍 徵收市中心區域土地之範圍：北至開殷路，南至翔殷路，西至淞滬路，東以衣二三等圖圖界線為界，面積廣袤達五千四百二十餘畝（參閱第六圖）。

(乙)地價 徵收之土地，跨及引翔，殷行，江灣，等三區。地畝之屬於引翔區者，價值最高；殷行，江灣次之。經財政、土地、工務三局議定分區估價表，並將同一地段之地，又分上中下三等，沿馬路

者列上等，宅基地及墳地列中等，普通田地列下等，按照土地坐落情形，分別估算，以期精確。計最高者每畝給價八百元，最低者二百元，呈由市政府提交一四二次市政會議議決施行。

土地上須拆除房屋或遷移墳墓者，亦各依法發給補償金。其遷墳貼費，經土地評價委員會評定等級，每遷柩一具給費二元，浮厝每座四元，灰墳每座十元，磚墳每座十六元。拆屋貼費則由工務局逐戶估定。

(丙)辦理經過 凡業戶將產權證據繳送土地局查驗，與冊相符者，即行按照地價等級，填給領款憑證，持向財政局兌取現金。計自布告徵收以來，截至二十二年十二月止，已給價收用約三千四百八十三畝，又各業戶領去遷墳及拆屋貼費，共約十餘萬元。

爲體恤被徵收土地業戶起見，經規定：各原業戶另購土地，免稅辦理，即於發給領款憑證時，另附免稅證一紙，填明被徵收畝分及發給地價數目，准其在領價一年以內，在本市區內另購土地，經呈驗免稅證後，得照原發地價數目範圍以內，免稅過戶。

被徵收土地中，除方單地外，尚有分屬英、美、法、日、意、比等各國永租契地，各該契地租主繳契滯延，經土地局函請各關係國總領署轉催各租主繳契地價後，已陸續遵繳。

二· 放領土地

(甲)第一次放領土地 市政府爲鼓勵市民在市中心區域營造，以促進繁榮起見，於二十
年六月將三民路及府西外路以南，府南右路以西，翔殷路以北，淞滬路以東之地（參閱第六圖）
約八百二十九畝，除保留部分外，概予分割招領，以便市民領購，建築房屋。

事先由本會擬訂領地規則及第一次招領土地辦法（見第四章第一節）經 市政府提交
市政會議議決通過施行。

地價之規定，係按平均收用價，加攤道路溝渠等工程費用，分甲乙兩等。沿幹道及鄰近公園
者爲甲等，每畝二千五百元，其餘爲乙等，每畝二千元。

招領事宜，由土地局辦理。二十年七月二十一日爲開始領地日期。原地主得按照領地辦法
第六條就原有地點，於開始招領前一個月內優先申請領回。計原地主申請領回原地者三戶，計
地十四畝。又原地主某教會以主持人不在滬聲請保留者十四畝，共計二十八畝。二十一日上午
八時開始招領，領地者凡四五百人，備極踴躍。所有第一次招領地四十五區，除由原地主零星領
回及保留者外，至下午一時已由領地人八戶全數認領。

(乙)第二次放領土地及第一次職員領地 本會鑒於第一次放領土地時領地者踴躍，大
有供不應求之勢。而其結果僅以八人分領大宗土地。致多數市民與本市黨政機關職員謀卜居
市中心區域者，咸苦向隅，爲謀領地機會普及起見，爰於二十年七月提請第一八七次市政會議

議決，指定三民路以北，閘殷路東南，民慶路西南，市和路及府西外路西北之地約五百四十畝，除應行保留部分外，爲第二次公開招領土地（參閱第六圖），並指定翔殷路以北，府南左路以東，海嘉路及海通路以南，華孚南路以西，約二百餘畝之地，專供市政府暨市黨部職員購領之用，（即第一次職員領地，參閱第六圖）地價仍分爲每畝二千五百元及二千元兩種。其公開招領之地，以零星購領爲原則，但不得少於一畝。旋由本會擬具市中心區域第二次招領土地辦法及市黨部及市政府所屬各處局職員承領市中心區域地畝辦法，經第一八九次市政會議議決修正通過（辦法條文見第四章第一節）。

第二次招領土地，於二十年十月十六日在土地局開始舉行。事先由原地主六戶於九月十六日至十月十五日之期間內優先申請領回土地，計十六畝，十月十六日至三十日，舉行領地一畝（一號）者之登記，十一月十日上午九時舉行抽籤。計放出土地一百零一號。十一月十一日至十一月二十五日繼續舉行領地二號至四號者之登記，十二月一日抽籤。

第二次招領土地，以值國難緊張時期，未能照定期放領完竣。其後經變通辦法，陸續放領，並於二十二年七月由二四二次市政會決定將第七、十三、十四等三區未領完之畸零地畝及第二十一、二十一兩區全部約五十畝，每畝定價二千五百元，交上海市興業信託社認領。二十二年十一月復經本會呈准市政府將第十七、廿六、廿八、廿九各區之畸零地畝保留，爲舉辦公共事業之

用，一面由興業信託社將未加保留地畝一百餘畝登報標賣，每畝最低價甲等地三千元，乙等地二千五百元。

第一次放領職員用地，亦於二十年十月十六日至三十日由土地局舉行登記。事前一個月內原業主申請領回者六戶，計十八畝，職員登記者六十四人，共領九十六畝，並於十二月五日舉行抽籤。

二十一年由土地局將上述地區內未放出地畝繼續放領，至十月二十日截止。嗣復呈准市政府，將餘地約三十八畝，於民國二十二年一月一日起，至三月三十一日止，繼續放領三個月，放領期滿後，取消優待辦法。

(丙)第二次職員領地 本會爲求市政府職員領地普及起見，於二十二年二月間釐訂市政府職員第二次領地辦法(第四章第一節)呈准市政府令由土地局將民壯路，民彝路，市光路，市苑路間之地兩區(即第二次招領範圍內第十五、十六兩區。參閱第六圖)約計二十七畝，以面積五六分之單位分割，供市政府職員認領，繳價辦法亦有變通。該項招領於是年三月一日起舉行，截至九月底止，全部土地已完全放出。

(附)上海市市中心區域收用地各項面積表

公園及運動場等用地

約計 五三八畝

保留地	約計	一四八畝
第一次招領地	約計	七三二畝
第二次招領地	約計	四五〇畝
職員領地	約計	二二六畝
職員宿舍	約計	二六畝
行政區	約計	一〇九〇畝
道路	約計	一六三九畝
其他	約計	五七三畝
總計全部徵收地	約計	五四二二畝

第二節 工務建設

一· 道路系統圖之修正

市中心區域道路系統圖前經本會於十九年五月擬定，呈奉市政府提交第一五八次市政會議議決通過公佈。惟以設計時無新測之精密地形圖可資依據，僅就舊有簡略之上海市區域圖放大以從事規劃，其比例尺爲一萬分之一，既嫌過小，且地形亦多闕略，殊不足以切實用與資遵守，爰經工務局派員就市中心區域測繪比例尺二千五百分之一之地形圖，然後據以重行規劃。

道路系統，大致一仍舊貫，惟爲適應地勢或避免事實上之困難起見，有酌加修正之處。此外並將各道路之名稱一併擬定。此項修正市中心區域道路系統圖經市政府於二十一年八月提交第二〇八次市政會議通過並公佈（參閱第六圖）。

（附）路名說明

市中心區域內之道路，共有二百餘條之多。縱橫交叉，題名應有順序，庶使各路地位，便於記憶，茲說明如後（參閱第六圖）

（甲）幹道 本區內之重要幹道，或沿用舊名，或因紀念題名，例如三民路、五權路、世界路、大同路、中山路，其美路、黃興路、開般路、翔般路、淞滬路、軍工路等。

（乙）次要道路 以世界、大同、三民、五權四路，劃分市中心區爲東北、東南、西北、西南及中央五小區。除中央一區，路名均冠以「府」字外，東北區內之縱路，路名冠以「中」字，橫路冠以「上」字。東南區縱路冠以「華」字，橫路冠以「海」字，西北區縱路冠以「民」字，橫路冠以「市」字。西南區縱路冠以「國」字，橫路冠以「政」字。故市中心區域以內，縱路順序冠以「中」「華」「民」「國」四字，橫路順序冠以「上」「海」「市」「政」四字。而中部爲市政府所在地，路名均冠以「府」字。

（丙）西南一區之道路佈置，爲蛛網式。縱橫較難區別，爰以其美路爲界，規定南北路爲縱，東西路爲橫。故在其美路以西之縱路，一至該路之東，則爲橫路。命名亦因之而異。橫路以此類推。

（丁）凡各小區道路之相聯接者，該路名之第二字亦相同，以示貫通之意。

（戊）凡各小區內同一之路而中斷者，則該路之第一、第二兩字均相同。惟視該路之位置，增加「東」「南」「西」「北」等字，以示分別。

(己)中央區內各路名之第二字則視各路之位置，以東西南北前後左右內外等字表明之。

二．溝渠計劃

下水道之用途凡二：一以排洩雨水，一以導引污水；二者之中，雨水量多，但較清潔；污水量少，然至穢濁。故下水道之計劃，亦有二種：一為將雨水污水合流，入同一溝管中，謂之合流制；一為將兩者分別導入二種溝管中，謂之分流制。此二種制度，各有利弊，其取捨標準，則全視各地形勢及經濟狀況而定，未可以一概論也。本市公共租界，則取分流制。當數十年前，租界發達之始，經濟能力有限，故祇能在重要街道上，安設少數溝管以排洩雨水。至於各住宅中之糞便污水，則用人力運送至郊外，售與鄉人肥田。廠後租界日見發展，乃逐漸安埋污水溝管，引導污水至治理廠所，去其污渣而排洩其剩水於河中。現今租界內之治理污水廠，凡三所，各街道中之污水溝管則仍未普及也。法租界近亦採用分流制，溝管尙未普及；南市開北下水道計劃，則採用合流制。現祇安置一部份溝管，供排洩雨水之用；對於治理污水廠，尙無具體計劃。市中心區地勢平坦，與上述各區大致相同；故計劃本區下水道，關於二種制度之取捨，所應考慮之各點，如左：

(一)本市各處溝管之總出水道，為黃浦江；而黃浦江又為上海飲水之源。故對於江水之清潔問題，首應顧及。查本市之自來水公司凡四，內地自來水公司，法租界自來水公司，上海自來水公司等水廠，均在江灣之上游，不受市中心區下水道之影響；惟開北水電公司之水廠，居江灣下游。將來市中心區人口日見增多，多量污水排洩入浦，則該水廠將感覺困難。倘能採用分流制，將污水加以治理，雨水仍直接流入江中，則於治理污水廠之設備，既較為經濟；而於江水之清潔，亦不無少補。證諸各自來水廠之經驗，其治水之困難，不盡在污水之流入江中使水質不潔，而尤在江水所含泥沙頗多過於混濁。即令全市均採用分流制，設立污水治理廠，各自來水公司治水之困難，仍不覺減少。况開北水電公司

廠址近海，潮水漲落時，其沖洗能力，亦可減少江水之污穢成分。故市中心區下水道所採用制度，對於本市飲水之清潔問題，不至發生重大影響。

(二)市中心區一帶，地勢平坦低下；其波伏高低之處，相差在一公尺以內。平均地面，高出江中水面，不過三四公尺左右。地下水離地面亦甚近，往往掘地不過一公尺，即可見水。故計劃下水道時，須力求避免掘地過深；否則將來埋管時，必感覺困難。其因溝管坡度及地勢關係不能避免之處，則或利用附近河浜出水，或裝置抽水機，將溝中水位提高，使之流入另一管綫中。如須裝置抽水機，則以採用分流制較為經濟。蓋所抽祇為污水之部份，其量不多，抽水機之設備及維持費，均可減少。惟雨水之部分，仍須賴河浜以資宣洩。依據市中心區地形，該處有虬江及袁長河，繞行於區內公園地帶；此種小河，實為天然之下水道出路，儘可設法利用，以避免掘地過深；且可節省溝管。在市中心區未發達以前，既無採用分流制之需要，自不必有抽水機之設備。將來市中心區發達後，污水雨水合流入公園中之小河內，於公園之風景及衛生上，不無妨礙。應於計劃之始，預為顧及，以便將來易於補救。

(三)本市雨量甚大，排洩雨水之溝管，即足供合流制溝管之用。換言之，即計劃雨水管，須依雨量之多寡為根據；計劃合流溝管，亦祇須依據雨量。至於住宅中所排洩之污水，為量不多，不足影響合流溝管之大小。故如採用合流制，祇須埋設一種溝管，即可供排洩雨水及污水之用。如採用分流制，則於雨水管之外，另須埋設污水管。其不經濟，顯然可見。且市中心區在建設之始，居民不多，無埋設污水管之必要；祇須排洩雨水。此種雨水管，將來兼納汗水，即成為合流制。

徵諸以上各點，市中心區下水道計劃，為顧全目前事實及將來發展起見，以採用合流制為宜。現祇敷設一部份溝管，以排洩雨水，並利用虬江及袁長河為出水道，以避免掘地過深；將來居民增多時，該項溝管稍加擴充，即可供排洩污水之用。惟須於該項幹管入小河之處，建造治理污水廠，用沉澱方法，去其污渣而排洩其剩水於河中。況當大雨之時，多量之雨水，可將污水沖

淡。彼時即使溝中之水，繞過治理廠，直接流入小河中，於河水清潔，亦不致有大妨害。又當天晴之時，溝中既無雨水，則廠中所治理者，祇有污水，其量不多，故廠中設備，亦可從簡。此種辦法，既可視區內發展之情形為擴充之準備，且對於公園中河水之清潔，亦能顧及。至於建造治理廠所需之經費，可分期預為籌備，廠址亦於事前擇定，保留，以免將來地價增漲時無法購置也。

關係制度及出水道，既如上述，次須考慮各溝管之佈置。此層亦因地勢關係，以採用散射式為宜。即以市中心區為起點，四向散埋幹管引水，外流至公園區內，轉流入小河中。各幹管之位置，現可假定為三民、世界、五權、大同、翔殷五路。其他各路，可視為支管。在此五路幹管與小河相接之處，建造小規模之治理污水廠五所，專備治理天晴時污水之用。當天雨時，如雨水超過污水若干倍，則將其一部或全部直接放入小河中，藉以節省廠中之設備。此種佈置，其利凡三：（一）各幹管自市中心區至小河，為程不遠，依照所需要之坡度下斜，可不至掘地過深。治理廠雖亦離市中心區不遠，或恐臭氣四播有礙衛生，然據現今世界各大城市之經驗觀之，此層實屬過慮。蓋廠中如計劃管理得法，可不至發生惡臭，更不至妨害附近居民之衛生也。（二）將來市中心區發展，如超過現在所定區域以外，上項佈置，易於擴充，仍可利用小河為出水道。惟治理廠中之設備，亦須增加。（三）合流制溝管之直徑甚大，其幹管往往可通車馬。如依上項佈置，各幹管四向散射，將全市中心區分為若干小區，其範圍較小，故溝管之直徑，亦可減小。此層不但可省經費，且將來埋管工作，亦不至十分繁重也。

初步計劃之範圍，須依據市中心區發展之步驟。市中心區之初步建設，為第一次招領地與第二次招領地，及職員領地。故下水道之計劃，亦先就以上範圍，分東西二區。西區幹綫，經由三民路向袁長河出水；東區幹綫，經由五權路及翔殷路向虬江出水。西區又分為南北二部。其幹管在將入袁長河時，方合為一。至於二區之分界，則視建設步驟及地形為標準。

計劃時重要之假定如左：

（一）當計劃時，江灣一帶水平尚未測定，故祇能假定高出吳淞零點四公尺。是項假定，與江灣實地情形，無大出入，故於計

劃亦無影響。祇須於將來安埋溝管時，就該處路面規定高度，加以更正。

(二) 計劃時所用之公式，為 $Q = CIA$ 。其中 A 為面積，可量而知； C 及 i 均經假定。

(三) 溝中流水之速度，假定至少為每秒一公尺，以免溝底積聚污物。并用此速依照 Kutler 公式 ($V = 0.013$) 求得各溝管之坡度及流量。

(四) 假定最小之溝管為三七公分口徑，各溝管上口距離地面，至少為一公尺；又為避免掘地過深起見，凡大小溝管相接之處，均以底平為度。

以上僅為計劃之大概。治理污水廠之設計，亦尙待考慮，暫不贅述。

三．虬江口碼頭計劃

查黃浦江宜於建築深水碼頭與商港之處，莫若吳淞沿浦一帶，該處江水既深，岸線亦長，足供吃水較深之巨輪停泊，故本會於民國十八年有在該處建設新商港之議（參閱第二圖）次之則為虬江口沿浦一帶亦可供停泊商輪之用，顧新商港之建築，短時期內難以完成，如先在虬江一帶，建築新式碼頭，則工簡費省，尙易舉辦。民國十年上海港口技術委員會曾建議在該處儘先建築二千五百英尺之商業碼頭。民國二十一年上海市政府以市中心區已在積極建設之中，虬江口碼頭之建設，自屬不容或緩，爰擬在市中心區五權路至虬江口沿浦一帶（參閱第六圖）先行建設碼頭，以供新式商輪停泊之用。此項碼頭完成之後，再謀吳淞新商港之實現，以期市中心區域日益發展，而上海商港之地位，與世界第一等海港並駕齊驅。

虬江口碼頭之地位，在黃浦江西岸，軍工路之東，虬江口以北，上和路以南（參閱第七圖）。岸綫之長，約一千四百公尺。面積約八百畝。距離吳淞口約十三公里，較之現在之商船碼頭，距離吳淞口平均約近六公里。該處江面寬廣，最低水位時，水深平

均可達八公尺半，如略加浚深，使水深平均在九公尺三公分左右，並以浚起之泥土，就近填築沿岸灘地，實為一舉兩得。現在該處均為農田灘地，尙無建築物之阻礙，將來一切計劃，易於實施，碼頭與鐵道之聯絡，固屬易於布置，而附近餘地，亦足供擴充之用。計劃碼頭，分為三期建造。

第一期建築範圍，在虬江口以北，五權路以南，灘地之上（參觀第七圖）。岸線長約八百八十公尺，面積約為三百四十畝，平均高度為吳淞水準標二公尺七公分，而黃浦江該段之大汎高潮位為五公尺半，故該灘地擬填高至六公尺一公分，平均填土高度為三公尺四公分，約需土方為一百零七萬立方公尺。填泥方法，擬應用浚浦局挖泥機，灌填泥漿，填成之後，於沿江一面，先建築樁架式木質碼頭，工費較少。堪應目前之需要，將來再行改建水泥或石料駁岸，以期久遠。木質碼頭之長度，為七百四十公尺，同時可以停泊二萬噸之輪船三艘及一萬噸之輪船一艘，或同時停泊五千噸之輪船六艘。每年貨運至少可有三十六萬噸。在五權路口，並擬建築公共浮碼頭一座，長約一百公尺，以便浦東渡輪及其他汽船之停泊。此項浮碼頭，當視需要情形，分期完成之。浮碼頭之兩旁，留有空地，堪供建築驗關室、候船所、碼頭管理處之用。至若碼頭區域以內，道路布置之情形，沿岸擬築一公路，寬十二公尺。備供運貨車輛之行駛。公路之後，面為過貨棧。先建二所，一長二百五十四公尺，一長一百六十公尺。寬度均為三十公尺，用鋼質樑架建造之。此二所過貨棧，共可容納約六萬立方公尺之貨物，以備貨物裝卸暫儲之用。過貨棧後面，預留敷設鐵道地位，寬十二公尺六十五公分，以備將來鋪築軌道三行，在鐵道後面又築一公路，寬二十公尺三十五公分。此公路後為堆棧，擬先建三所，長共四百零四公尺，寬度均為四十公尺，用鋼筋混凝土先建三層樓，基礎加厚，預備將來改為五層。此項三層堆棧，可容約十七萬立方公尺之貨物。堆棧後面，又預留鐵道地位，在未鋪築鐵道之前，可先築道路，以利運輸。五權路兩傍，設置露天堆貨場兩處，虬江口設置一處，共計面積約六萬一千五百平方公尺。五權路口將來或為建築跨浦橋樑之處，故兩傍留作露天堆貨場，以免將來建橋時發生阻礙。虬江口之露天堆貨場，將來堪為鐵道綫展布之用。露天堆貨場之地面，擬以混凝土

鋪築較地面稍高，周圍設置明溝，以便洩水。至若碼頭內部道路及連接軍工路之各路，與碼頭之運輸交通，關係頗屬重要。軍工路自公共租界平涼路至五權路一段，現有彈街及煤屑兩種路面，擬改築柏油路面，並設置石塊路基，路面寬度暫作十公尺。其他如五權路、翔殷路，自軍工路至碼頭一段，路基均照規定寬度一次填築，路面則分期鋪築之，路面擬用柏油砂石及小方石塊兩種，路基均用大石塊。蓋沿碼頭一帶，車輛必繁，道路材料自當取堅實者為宜。各路之溝管，則於築路時一次埋好，以便雨水之宣洩。

第二期填築之灘地，在上和路以南，五權路以北，與第一期相接。填築灘地面積，約為三百四十五畝。現在該灘地平均高度，為吳淞水準標三公尺一寸，較第一期填築之部分略高，平均約須填高三公尺，其填泥方法，仍與第一期相同。但此段灘地，已接近浚浦綫，在浚浦綫附近處之平均高度，約為吳淞水準標一公尺半，祇可建造駁岸，為停泊船隻之用。駁岸長度為六百六十公尺，同時可靠一萬八千噸之輪船二艘，一萬噸之輪船二艘，或同時可泊五千噸之輪船五六艘。每年貨運至少約可達三十萬噸。此段擬建鋼筋混凝土駁岸，駁岸高度，與填成之地面，同為吳淞水準標六公尺一寸。沿駁岸所築之公路，寬十公尺半，並預留鐵道及起重機地位，寬十四公尺半，但在未築鐵道以前，暫均鋪築路面，以便運貨車輛行駛。公路之後，為過貨棧，擬建二所，一長約二百五十六公尺，一長約一百七十三公尺，寬度均為三十公尺，約共可容納六萬五千立方公尺之貨物，仍擬以鋼質樑架建造之。過貨棧後，為預留鐵道地位及公路，與第一期所留之寬度相同，且與第一期之各路相聯接。公路之後，為堆棧三所，共長四百二十公尺，寬均四十公尺，以鋼骨混凝土建造三層樓屋，其基礎仍供改築五層之預備。此項三層樓堆棧，約可容十六萬八千方公尺之貨物。堆棧後面，又預留鐵道地位，未築鐵道之前，則鋪築道路。其外設置露天堆貨場二處，其面積約為十萬零八千平方公尺，併合第一期露天堆貨場之面積，約為十七萬平方公尺，即使虬江口一處，改築鐵道，而所餘之露天堆貨場，亦無不敷之虞矣。第二期內之道路溝渠，均一次鋪築完成。在軍工路至碼頭之間，建築上和、上泉、上府三路，與市中心區相接。築路所用

材料與第一期同。

第三期之工程，乃將第一期所造之木質碼頭，改築駁岸，使與第二期所築之駁岸相接，並將第一期所建之三層堆棧，全部加造兩層，改爲五層樓之堆棧，全部可增加容量二十四萬立方公尺。至若道路方面，則添築海容路、海府路、（自軍工路至碼頭之一段），並完成軍工路以東之五權路、翔殷路，及碼頭後面六十公尺寬之浦西大路。各路之路面、路基、人行道，均照規定寬度添築完成。其他碼頭內部之一切設備，均於此期完成之。至於鐵道之建設，係歸鐵道部經營，不包括於本計劃之內。

碼頭全部工料及地價共需費約一千四百一十七萬元。第一期之工程費，及全部灘地地價，共需費五百十八萬元。此項經費籌集之方法，或招商投資，或借款，或發行公債，當擇其適宜者行之。此項經費收集之後，須按年付息。在第一二年施工之期，未能即有收入，第一二年應付之利息，當同時預備。故第一期籌集之經費，應定爲六百萬元。工作時期暫定兩年。在第三年，即行繼續第二期工程，應再籌集經費四百五十萬元，亦定兩年完工。茲假定第一期所建之木質碼頭，保固十年，則第三期工程，應於第十二年起動工，分三年完成。第三期之經費，可從逐年收入之盈餘內支付之。蓋以此處碼頭地位之優越，將來造成一部分，即有一部份之收入，故第三期工程可不必另籌款項。至於第一二期工程所欠之款，於收款後第三年開始分期還本，均於十五年後償清。第一期之工費每年還四十萬元，第二期之工費，每年還三十萬元，連同年息八厘，每年一次付給之。

四· 道路溝渠橋樑工程

（甲）市中心區與舊市區聯接之幹道 有其美路、黃興路、翔殷路等。茲將各該路關築工程情形，分述於後（參閱第六圖）

（一）其美路 此路爲市中心區主要交通幹線之一，自翔殷路淞滬路口接通狄思威路。全路

計長五·〇一五公里，寬度規定爲三十五公尺。爲求速成起見，先築初期路面十公尺寬。自十九年十二月開工，以拆屋遷墳稍延時日，至二十年六月底路基土方全部完成。二十年七月開始鋪築砂石路身，及澆灌柏油路面，至十二月完成，全路通車。

(二)黃興路 此路爲接通市中心區淞滬路與楊樹浦甯國路之間。全路計長二·六五公里。寬度規定爲三十公尺，亦先築十公尺。自十九年十二月與其美路同時開工，至二十一年一月底完工，暫時通車。二十年九月加鋪碎磚基及煤屑路面，十月完成，開放通行。

(三)翔殷路 此路爲接通關北區及北四川路之交通要道。原有八公尺寬之路基。市中心區開闢後，以該路交通頻繁，乃規定寬度爲三十五公尺。爲求迅速通車起見，先築路基十七公尺半，將淞滬路以西一段先行改築，於二十年七月開始興工。以原有路基太低，乃加高二十公分，鋪築碎磚基，砂石路身，再加五公分灌柏油路面。十一月完成復旦大學以西一段，計一·二公里。尙餘東部一段，於二十一年一月趕築砂石路面，以受一二八戰事影響，遂致停頓。二十一年七月繼續進行，於砂石路面上澆鋪柏油一批。是年十一月再澆鋪第二批柏油面。二十二年三月開始整理淞滬路以東部份。爲節省時間及應目前之需要起見，就原有路面，先於靠北面招領地區一邊，照規定寬度放闊，其他一邊，仍照原寬加鋪煤屑。二十二年八月自淞滬路至府西內路一段之砂石路完成，十一月完成冷柏油路面。

(乙)市中心區內幹道 新闢者有三民路及五權路。改築者有淞滬路、閘殷路等。(參閱第六圖)

(一)三民路五權路 爲橫貫本區中心東西之幹道，中間聯以府東內路及府西內路。東至浦濱，西至中山北路。三民路計長三·一公里，五權路計長一·二公里（至軍工路止）。先築土基二十五公尺寬，廿一年一月開始興築，五月路基土方完成。淞滬路以東部份，先鋪煤屑路面，暫維交通，後受戰事影響而停止。二十二年二月始進行鋪築碎磚基及砂石路。是年十月由淞滬路至市政府前一段之冷柏油路面，全部完成。

(二)淞滬路 原爲煤屑路，現爲市中心區幹道。原路路身甚低，故改築柏油路面時，將路基加高十五公分。廿一年十月開始動工，十一月碎磚基鋪竣。二十二年四月開始築砂石路面，五月完竣。九月冷柏油路面完竣。計長一·四二公里。

(三)閘殷路 爲市中心區至吳淞之要道，長度爲三·八公里，寬度三十公尺。該路原爲煤屑路，於二十二年十二月整理路面，加鋪碎磚，於二十二年一月完工。

(丙)市中心區招領土地間及行政區內之道路（參閱第六圖）

市中心區地勢較低，平均高出吳淞海面零度僅三·七公尺，江潮高漲時，每有泛溢之虞，故路面高度，定爲吳淞零點上四·四公尺。因此原有地面須填高六七十公分不等。此項填高路基土方總計約需四十餘萬立方公尺。因該項土方爲數甚多，附近地面無從

取得，乃開浚虬江與袁長河，以利用淤泥。該兩水道橫貫市中心區，寬僅十餘公尺，江潮小時水深不過尺許，故加以浚深至原河底以下二尺許不等，何時將寬度放至二十六公尺以上，過於紆曲之處則略予截直，庶航行稱便，而土方所出亦多。計由虬江開出土方二七五、一七八·七五立方公尺。由袁長河出土一三八、四九六·四八立方公尺。由虬江挖出之土用以填築第一次領地，職員領地，及行政區內各道路及空地。由袁長河挖出之土用以填築第二次領地，及行政區一部份道路。大部填土工程均於二十二年九月以前完竣，惟第一次領地及市府附近各道路土方，於二十年十二月一日開工後，因一、二、八戰事影響，停止八個月，至二十一年九月始復工，十二月二十五日乃告完工。二十二年七月以前各主要幹道之砂石路面完成，並擇主要道路，先鋪築柏油路面，如國利路、翔殷路之一段等，於十月十日以前均鋪築完竣。市中心區道路，於是羸具規模（參閱第八圖）。

（丁）市中心區各路排溝工程

市中心區溝渠之設計，採取合流制，以虬江及袁長河為洩水要道。溝渠出虬江之處凡十，出袁長河處一。出口處之多設，可以減小溝管之尺寸，此次所埋設溝管，最大直徑為九十公分，最小直徑為十五公分。第一次領地及行政區各路溝渠，於二十二年四月招標開工，至二十二年底止，全部排竣。主要溝渠埋設時，均用鐵板樁擋土，其他溝渠埋設時

亦用木板樁擋土，以免路面場陷。市中心區之土質，全係淤沙，工作頗感困難，故工程進行，不免遲緩。

(戊)市中心區已築道路溝渠之統計 見第一表及第二表

區心中市 表一第
計統積面度長路道築已

(止底年年二十二國民至截)

種	類	長度 (公尺)	面積 (平方公尺)
土路(有碎磚基)		四七,六〇〇	八一二,九一五.〇〇
煤 屑 路		一〇,五〇〇	七四,八二〇.〇〇
砂 石 路		一九,〇三〇	一一三,五六七.〇〇
澆 柏 油 路		一,〇〇〇	五,〇〇〇.〇〇
灌 柏 油 路		六,二一五	三五,〇〇〇.〇〇
冷 柏 油 路		五,二六〇	三六,七四九.三〇
彈 街 路 面		—	三,一九〇.〇〇

種	類	數	量
一二〇	公分方窰井		一四只
九〇	公分方窰井		二五只
六〇	公分方窰井		三四七只

區心中市 表二第
計統程工渠溝築已

(止底年年二十二至截)

九〇	公分溝出口井	一只
六〇	公分溝出口井	三只
三〇	公分溝出口井	四只
九〇	公分溝管	七〇一·二〇公尺
六〇	公分溝管	一一三六·四〇公尺
四五	公分溝管	四三五八·〇〇公尺
三〇	公分溝管	一一四九一·六〇公尺
一五	公分溝管	五四五五·六五公尺
茄	茄	九三〇只

(己)市中心區橋梁工程 前述各道路跨越河浜之橋樑，經建造者，約如下述(涵洞不計)

(一)其美路橋 凡二座，均為混凝土墩木面橋樑，第一號橋(沙涇港橋)寬四·五公尺，長九

·二公尺，第二號橋寬一四·〇公尺，長八·〇公尺，均於民國二十年一二月間築成。

(二)黃興路橋 亦為混凝土墩木面橋樑，寬一〇·〇公尺，長九·〇公尺。二十年九月完成。

(三)翔殷路第三號橋 鋼筋混凝土樁木面橋樑，寬九公尺，長六公尺。

(四)三民路及五權路橋 凡三座，均為混凝土墩木面。一號橋寬九·一公尺，長九·一公尺，

一號(甲)橋寬六公尺，長五·二公尺，均於二十年七月築成。二號橋長寬各九·一公尺，於二十年八月築成。

(五) 閘殷路橋 凡兩座，均爲鋼筋混凝土橋，於二十一年一月完工。

(六) 國和路虬江橋及府南右路虬江橋 寬十二公尺。凡三孔，載重按十二噸運貨汽車或滾路機設計。係鋼筋混凝土橋，立面採用宮殿式，高水位以上部份均用人造石面，以與行政區各公共建築物相稱(參閱第九圖)。該兩橋於二十一年八九月間完成。

五·第一公園之建設

民國十九年七月，本會呈奉市政府提交第一六二次市政會議議決，設立市中心區域公園，附設運動場，開辦費五萬元，祇以收用土地需款浩大，經費無着，一時未能舉辦。迨民國二十年第一次招領土地開始，公園所在之土地經一併實行徵收，乃由本會呈請市政府撥款並令飭工務局籌劃進行。旋經工務局擬具第一期應有設備計劃，大致爲平泥填土，收用基地內樹木，採購樹苗花種，培植苗圃，建築圍籬，購置工具，建造工房，開闢運動場，建造花壇等項，並定該園名稱爲「上海市第一公園」於二十一年一月開工。中間因一二八事變停頓約五閱月。截至二十二年年底，該園及附設運動場已羸具規模(參閱第十圖)。茲將計劃及工程進行情形略述如次：

第一公園在市中心區域行政區之西，國和路，國濟北路，政同路與政通路之間，面積約三百四十畝。全園可大別爲五區：曰大門區，在園之西南角，爲全園出入之總樞，設景宏偉，並備浪木沙池等，供兒童遊戲之用。曰花壇區，在園之西部。中部爲森林區，面積最廣。東部爲運動場，設球場及周圍長四百尺之跑道，可供市民鍛鍊體魄及中小學校競賽之需，並足容觀衆七八千人。東南部爲池島區，池通虬江，可迴舟盪槳，垂釣採蓮。此第一公園佈置之大概也。

初步工程，以運動場土方工程爲最鉅，以原址坡陀起伏，其高低差不下三公尺，須挖填使平也。該項土方工程首先動工，計分三期進行。先將高處之泥土運填低處，以約略平齊爲度。俟經過雨水沉陷堅實後，釘立水平樁，填築斜坡，使球場自中央以千分之五之坡度向四週斜降，至跑道之內邊爲止，以便洩水。復於中部高處添補泥土，成覆盆式。最後乃將地面勻光敲細，根據水平樁所示坡度用細繩拉齊，分段推磨，使成平整地面。計共費二萬三千五百餘工，運土一萬餘立方公尺。次築球場邊跑道，向兩旁洩水，用二公分半厚，十五公分寬之洋松板爲邊緣夾板。灣道內緣較外緣低十五公分，以應消滅離心力之需要。跑道邊排陰溝洩水。場地佈置草皮，四圍遍植花樹，以期不失公園景色。

其他公園內已有設施，除園藝方面，種植樹木樹苗三萬餘株，花卉花苗六萬餘本，鋪設草地數萬平方公尺外，關於工程方面有跨浜之木橋石橋四座，石洞一處，長約三十公尺，石堆假山二

座，高三公尺餘圍約十公尺。土堆假山一座，高約十公尺，佔地千餘平方公尺，煤屑路七千三百五十五公尺，石子路約一百平方公尺，木欄杆六百五十公尺，及排水陰溝等。

六· 市政府房屋工程

(甲) 籌備及施工經過 本會建築師辦事處於十九年七月成立後，即積極從事市政府房屋建築圖案之設計。二十年五月，圖樣說明書製就，移交工務局招標興工。五月十六日開標，市政府派財政局蔡局長增基監視，開標結果，由朱森記營道廠以五十四萬八千元之標價，得標承辦建築工程。茲將各投票人及標價列入第三表，以資比較。

第三表 市政府房屋工程投票人及標價

投票人	標價 (銀元)	備考
久記營造廠	七八六,七〇〇.〇〇	
新金記康號	六九八,七〇〇.〇〇	
裕慶公司	九九六,二五一.〇〇	
裕昇宸記	五九八,八六〇.〇〇	
馥記營造廠	六四〇,〇〇〇.〇〇	
工大貿易公司	七八六,九〇〇.〇〇	
褚大掄記	六一六,九〇〇.〇〇	
申泰興記	八七二,五〇〇.〇〇	
魏清記	六〇九,九五〇.〇〇	候補中標

利源公司
朱森記

八七六·九六〇·〇〇
五四八·〇〇〇·〇〇

中標

新屋內電氣設備（電燈、電力、電話、電鐘、電鈴）係由公用局設計。由工務局用招標及招商開賬方式決定，分別交華通電業機器廠、西門子電機廠、時寶洋行承辦。

又新屋內熱汽管工程、衛生及冷熱水管設備、鋼門窗工程、及電梯、庫門、人造地面等亦經工務局分別招標詢價，交由安美洋行、魯麟洋行、沃的斯電梯公司、老晉隆洋行、恆大洋行等承辦。

民國二十年六月初，由朱森記營造廠開工，由本會建築師辦事處與工務局會同派員監工。七月七日舉行奠基典禮。八月底全部木樁及鋼筋混凝土底腳完成。十月中旬第一層鋼筋混凝土樓板完工，周圍牆垣砌至與樓板平。十一月中旬第二層鋼筋混凝土樓板築成，十二月中旬第三層樓板亦然。至民國二十一年一月底，第五期工程已竣十分之七八。乃一、二、八事變突起，新屋地點適在戰區之內，致工程被迫停頓。其後日軍雖撤退，又以戰後瘡痍甫復，市庫支絀，一時未能即行繼續興工。至是年六月，始由市政會議決定市府新屋工程經費籌措辦法，朱森記遂於七月初復工，先從整理已成工作着手，自八月初起，工程進行段落如下：

至二十一年八月杪止
第四層鋼筋混凝土樓板做成。

至二十一年十一月杪止
屋面水泥搗好。

至二十二年四月杪止 全部芝蔴石及人造石做好，內部粉刷完竣。

至二十二年七月杪止 全部屋面玻璃瓦蓋好，各層地面鋪齊，及裝修配齊。

至二十二年九月下旬 全部油漆，玻璃，五金完竣。

民國二十二年十月初，市政府新屋遂告竣工，並於國慶紀念日舉行落成典禮。

新屋內電氣，熱水管及衛生設備亦於二十二年十月初以前全部完工。在電氣工程進行期間，由公用局派員監工。

市政府新屋及內部各項設備完工後，由公用局鄭科長葆成奉命會同工務局驗收，所有認為應添改各點，亦經工務局飭承包人盡量照辦，並呈報市政府備案。

市政府新屋之總造價約為國幣七十八萬元。逐項統計如第四表：

第四表 市中心區市政府房屋造價統計

項 目	總 價 (銀 元 數)	百 分 約 數	附 註
房 屋	五七五,三三〇·三九	七四·〇	除標價五十四萬八千元外另有加做工程費二萬七千餘元
熱氣管及衛生設備	六八,六八三·〇〇	九·〇	
電 話 電 鐘	約 六二,三五一·六六	八·〇	包括各局所用話機及接至各局臨時房屋之電話纜等
鋼 門 鋼 窗	一九,三九四·三八	二·〇	

庫	門	二,〇五〇・〇〇	〇・五
電	梯	約二二,八〇〇・〇〇	三・〇
五	金	二,一二七・九七	〇・五
樹	膠地面	八,四六一・五四	一・〇
銅	燈銅器	六,四五八・〇〇	一・〇
電	燈	九,一二〇・三八	一・〇
總	計	約七七六,七七七・三二	一〇〇・〇〇

(乙) 計劃概要

上海市政府房屋之設計,簡單說明如下:

一・面積

市政府房屋與附屬各局房屋比較,就體制與形勢而言,為主要建築,自應較各局房屋高大,然就職員人數而言,則適相反。故將辦公需要以外之面積,盡量利用以擴大禮堂,圖書室,食堂等,俾可供全市政府(包括附屬各

局在內)公用。計各層總面積為八、九八二平方公尺。

二・高度

中國式建築,例皆平矮,過高即失其特點。然市政府房屋,又不便過低,致失其莊嚴性,故定為四層。自外觀之(參閱第十一圖)第一層為平台,平台之上為二層宮殿式之房屋,最上一層則隱於屋頂之內。就內部佈置而言,

第一層及第三層為辦公地位,第二層為大禮堂,圖書室,及會議室,第四層係利用屋頂下空處,分隔房室,為儲藏檔案什物及供員役居住之用。屋之中部比兩翼較高,因居中之大禮堂平頂較高,且市長與高級職員之辦公室及會客室均在中部,藉此可顯示中部之重要也。屋頂最高點距地面計約三十一公尺。

三・長度 中國式建築，因屋頂及光線關係，面積不宜過大，遇必要時，只可分作數部，連接一處。市政府房屋所佔地盤甚大，故將全屋分爲三段，其總長度約九十三公尺。

四・寬度 中國式建築，例取長方形，其寬度約爲長度之半。市政府新屋，總長度達九十三公尺，寬度則因內部光線關係，不宜超過二十五公尺，爲免使本建築物發生過形狹長之印象起見，故如上項所述，將全屋分爲三段，中部寬二十五公尺，兩翼寬二十公尺。

五・外表 梁柱式建築爲建築式樣中之最古者。埃及與希臘式建築，均以梁柱式爲主體。中國式建築，亦復如是。其特點在運用各種顏色，裝飾梁柱等部分。市政府房屋之外表，即採用梁柱式。第一層爲平台，圍以人造石欄干，其上則爲中部三層，兩翼二層之梁柱式房屋。屋面蓋綠色琉璃瓦，用鐵絲扎緊，下面用水泥填塞。屋脊用金黃色琉璃瓦及水泥點金裝飾。屋簷鷄斗等概粉水泥，外加顏色漆。中部屋脊兩角正吻，爲全屋之烟囪出烟洞（參閱第十一圖）。

中部屋脊，高出地面凡三一・二四公尺，兩翼屋脊，各高出地面二六・二二公尺。第一層高出地面一・三七公尺。第二層高出第一層四・二七公尺，第三層高出第二層之尺寸，中部爲五・七九公尺，兩翼各爲四・二七公尺。第四層高出第三層之尺寸，中部爲四・二七公尺，兩翼各爲二・四四公尺。

房屋四面均裝鋼質門窗。下層四面建金山芝蕨石石階。正面石階，自屋外地面直達大禮堂正門前，因拱成橋，俾車馬可直達正門。階旁有石獅兩座及旗杆台兩處。外牆勒脚均用芝蕨石鑲砌。外牆上部均用人造石面。所有外面水泥梁柱等，均用顏色彩花。

六・內部佈置 內部佈置，參用中西式樣，注重實用。自第一層至第四層，每層有電梯、扶梯、廁所各二處，分列左右，並有穿堂連貫各室。中部第一層之下，有地下室。

內部樑柱及平頂於主要室中，如大禮堂、大會議室、圖書室、市長室、大食堂、大會客室、底層前後門樓等，均用水泥粉光，再加色彩。普通平頂做白條粉刷。各層穿堂鋪國貨紅色缸磚地面，其餘各室做人造地面，廁所鋪白磁磚地面，四層樓鋪水泥地面。內部門窗及裝修，概用上等榴安木。禮堂、會議室、穿堂等處之牆面用顏色水泥粉刷，其餘各處用普通粉刷。地下室之鋼筋混凝土地面及牆面內，均做六披地瀝青油毛毯之防濕層。地室及廚房平頂，均做避熱板。

砌牆磚料，用上等黃家灘新三號青磚。爐間及廚房之烟囪用機器紅磚。內部隔牆，用上等空心水泥磚。內部門窗木檯兩旁，用煤屑水泥磚。

地下室為鍋爐間、煤間、伙夫間所在。

第一層，四面各設門口於十字形穿堂之盡頭。穿堂兩旁，與電梯及扶梯連接。中部東邊為傳達室、收發室、待候室、衣帽室、冷藏室、備菜室、廚房室；中部西邊為警衛室、傳達室、僕役室、會計室、庶務室、保險庫、電表室、公共電話室；東翼為大膳堂；西翼為第一科辦公室、儲藏室、印刷室、製圖室。

第二層中部為大禮堂。前面另設大門，以便來賓及市民由石階直接出入，與第一層之辦公室完全隔絕。後面有講壇。兩側各有屏風，將與穿堂相通之門口掩遮。大禮堂常為中外來賓觀禮之所，故於樑柱平頂廣施色彩，極盡輝煌華麗之能事。東翼為會議室。西翼為圖書室。

第三層中部為市長辦公室及休息室、秘書、參事等室及會客室，兩翼為各科辦公室。

第四層中部為公役宿舍及電話機室，兩翼俱為儲藏檔案室。

屋頂、樓面、樑柱、扶梯、底脚、地室及電梯間牆壁等，均參照西式，用鋼筋混凝土防火材料建築。

七·鋼筋混凝土工程

混凝土之成份，分為兩種。樓板、大料、板牆等均為一·二·四，梁架、支柱等均為一·一

• 二屋頂架之跨度約三十一公尺，係長方形鋼筋混凝土構架。屋頂架上，於交叉方向，設人字形小構架，以支承屋面，並兼充橫向撐持之用。屋頂架之兩端各以兩柱支承。

鋼筋混凝土屋面梁，攔置於人字形構架上，以承載琉璃瓦，並防止雨水之滲透。

樓面主梁與全部支柱聯結，成一完備之骨節。主梁間則加用東西向之副梁，以減少樓板之跨度。第三層樓面大禮堂上主梁之跨度，約二十公尺，若用尋常鋼筋混凝土大梁，或用組合鋼梁，高度均嫌太大，殊不雅觀，故用鋼筋混凝土構架，而使其高度適等於第三層至第四層之距離。第三層之梁置於構架之下弦，第四層之梁置於構架之上弦。構架之中間一節，適為第三層樓面之穿堂所通過，故不設斜肢，而於角點做成「剛節」。構架之兩端各支承於二柱。下層大食堂，及十字穿堂交叉處，以及上層大禮堂內之柱為圓形，其餘均為方形。

除最下層外牆承受一部分平台載重外，其餘全屋重量，大都經由柱子直達底脚。

柱之底脚，普通用單式及雙式兩種，惟在電梯扶梯、保險庫、冷藏室以及大禮堂後面，中部下面，因載重過大，故用四柱及六柱聯立式兩種，以增大底脚面積。

柱脚支於木樁。樁木分二十五公分對徑，約十二公尺長洋松方樁及大頭二十公分，小頭十公分，約九公尺長洋松楔形樁兩種。樁木上部約三公尺之長度內，均用熱柏油塗抹。基脚下先鋪十五公分厚碎磚三和土，用一·三水泥黃沙粉平，然後於在上面鋪紮鋼筋以及灌注混凝土。

所有外牆底脚均用鋼筋混凝土做成倒丁字式，並於磚墩下面逐一用短梁將裏面柱脚拉牢。

八·電氣設備

(甲)電燈電力線路系統 電燈電力線，全部用暗管(外鍍鋅之無縫鋼管)裝置。管內電線一律用六百萬歐姆之頭號

黑橡皮線。所有一切分線箱、燈頭箱、開關箱、插座箱、接線盒、分線等各種箱盒，及接頭、開關插座等件，均用上等材料。
市政府房屋後面石階下之小室爲總開關室，亦即裝置電表之處。室內裝電燈配電板及電力配電板各一副。

電力分線計三路：第一第二兩路，自電力配電板起，分達東西兩電梯之電動機室爲止；第三路自電力配電板起，至電話充電室之開關爲止。

關於電燈線路者於各層之東西兩側及第二層大禮堂內，各設分線箱一具，共計九具。除第三、第四兩層之東部分線箱合用中繼線一路，又第三、第四兩層之西部分線箱亦合用中繼線一路外，其餘每一分線箱各用中繼線一路，故合計七路。此項中繼線均直達電燈配電板。

自分線箱分出之電燈分線，每路所接之電燈出線頭，至多以十個爲限。

(乙)電話 內部設備，完全自行置備，僅對外通話向交通部上海電話局租用中繼線。電話纜及電話線均用暗管（外鍍鋅之無縫鋼管）裝置，隱藏於牆壁及天花板內。

交換機設於第四層西北角之一室內，爲市政府及各局全部電話總匯之處。所有外來中繼電纜及自交換機通至各局之電纜均匯集於此。市政府新屋內之電話，分東西兩系統（參閱第十七圖）即自交換機起，在第四層之天花板內，安放電話纜二路，分別向東南與西南行。更於東西兩翼之牆壁內，設置垂總管二路，直向下行。經過第四、第三、第二各層之總分線箱，以達第一層之總分線箱。

自各層總分線箱起，在牆壁及天花板內埋設分管，直達各出線盒，或經過小分線盒後，再達出線盒。各室內之電話機，即自此項出線盒接出。

機械設備如下：

- (一) 容量三百門自動接線設備一套。
- (二) 容量用戶三百門及外來中繼線十五對之交換機一具。
- (三) 容量用戶五百門之總配線架一架。
- (四) 蓄電池兩組，每組十二只，電壓二十四伏而脫。
- (五) 配電板一架，管理蓄電池之充電及放電，可供充電電流六十安培用者。
- (六) 電動發電機一套，供蓄電池充電之用，交流方面，二二〇——三八〇伏而脫，三·八安培，直流方面二四——三五伏而脫，三一·五安培。
- (七) 代接線設備一套，為司機生代特種用戶（高級職員）撥號接線之用。
- (八) 特種用戶電話機八具，可用以超接及令司機生代為撥號接線者。此項電話機供高級職員應用。通話時，如不行撥號接線，得令司機生代為撥號接線。又欲與某職員通話，而該職員適與其他方面通話，線路被佔時，得佔用其線路，與之通話。
- (九) 電話會議設備一套，供主席一人與其他十人通話會議用者。此項設備供重要職員可不離坐位即在電話中會議之用。
- (十) 尋人設備一套，可用燈光及鈴聲在三十個地點，發信號二十七種，為尋二十七人之用者。此項設備供重要職員不在其辦公室時，適有外來電話，其所屬職員可發一種信號，使其聞見信號，即可取用隨處之話機，與其所屬職員或外來電話接洽之用。
- (十一) 火警報告設備一套。此項設備供火警管理人員可立刻確知發生火警之地點，為應急處置之用。

(十二)自動電話機二百具，備有回話揪鈕者（職員與外界通話時，得向其他職員用電話詢問或商洽）。

(丙)電鐘 大會客室內設母鐘一具，全屋內設子鐘三十六具，計第一層十三具，第二層九具，第三層十四具。母鐘為可掛子鐘一百具者，俾各局子鐘亦可由此主動。線路為並列式，電壓為二十四伏而脫，即以電話設備之蓄電池為電源。電線均用暗管裝置。總管敷設於西首電梯附近之牆壁內，垂直通過各層，連接各分線箱。自分線箱起，在各層之天花板及牆壁內，裝設暗管線，以達各子鐘。

(丁)電燈 全屋內裝電燈四五盞，電燈插座一〇一只，電燈開關三二一只。

(戊)電扇 全屋內裝牆風扇一八具，吊風扇三一具，風扇開關一一九只。廚房及備菜室各裝抽氣風扇一具。

(己)電梯 共二具，內部尺寸一·三五×一·一公尺（可容六七人），速度每分鐘四十五公尺。

(庚)電鈴 電鈴之出線頭依牆而行，裝於踢腳板內。

九·熱氣管設備 為撙節經費起見，採用單管下降式。設鍋爐於地層。熱氣管面積約一萬方公尺。屋內熱度，在戶外氣溫為華氏表三十度時，可達華氏表七十度。

十·衛生設備 衛生設備，包括大小便所，洗濯盆，及冷熱水管。屋頂內裝儲水箱，容積為六千八百公升（一千五百加侖）。地室內裝熱水箱，其容積為一千八百公升（四百加侖）。

十一·救火設備 每層扶梯附近，裝救火龍頭一隻（共八隻），牆上備二十三公尺長，七十六公釐徑之蛇管。

七·其他公共建築

(甲)社會土地等局辦公房屋 按照市中心區域行政區佈置計劃（第五圖），市政府所屬各

局辦公房屋應建於市政府房屋及前面廣場之兩旁，以資點綴，而成整個系統。是項房屋之建築，既與中外觀瞻所繫之市政府房屋相配襯，構造不容苟簡，需費自屬浩大，非旦夕所能舉辦，而為增進行政效率起見，市政府房屋落成後，各局又有隨同遷入市中心區域之需要，爰經本會擬定財力與事實需要兼顧之辦法，於市政府大廈後，府北外路與府北內路之間，先建簡單房屋四所，為社會、財政、土地、教育、工務、衛生、公用等七局目前辦公之用，將來各局正式房屋落成，可改作他種用途。

上項房屋四所，經本會設計後，於民國二十一年十二月由工務局招標承辦，開標結果，由褚掄記營造廠得標，總標價為三十四萬四千八百二十二元。當以標價超出預算頗多，經將計劃略予變更，其中最重要者，為將全部房屋改低一層，而將各層面積放大，與包工商定減低造價為三十萬零八百元。惟以市庫支絀，此數一時仍難籌足，乃於二十二年三月一日與褚掄記先行訂立建造社會、教育、衛生、土地、工務、五局臨時房屋兩所之合同，計總造價為二十一萬四千四百元。

上述房屋兩所於二十二年二月開工，七月完工（參閱第十二圖）。關於該屋他項工程之承包人及承包價如第五表。

第五表 市中心區社會土地等局房屋各項工程之標價（建築工程除外）

工程名稱	開標日期	中標人	標價
鋼窗	二十二年三月二十五日	中國銅鐵工廠	八、三八五・〇〇元
熱汽管及衛生設備	二十二年四月六日	炳耀工程司	五四、五〇〇・〇〇元
電氣設備	二十二年七月十一日	華通電業廠	四、四七二・六七元
庫門		慎昌洋行	美金七二〇・〇〇元
接通市政府電話纜		開能達公司	二、三〇〇・〇〇元

至其他兩所房屋，供公用財政兩局辦公用者，則經二十二年十月第二四七次市政會議議決「俟市庫稍充時再為建築」，故截至二十二年年底時，尙未能興工。

(乙)公安局七區二所房屋 民國二十年七八月間，公安局以市中心區域市政府房屋既已奠基，道路開闢，土地放領，亦均次第舉行，亟應籌備警衛上之設施，以促進繁榮而維治安，爰建議市政府，添設七區二所於市中心區域，並請於淞滬路翔殷路轉角處建築該所房屋。當經市政府核准，並令飭工務局設計辦理建造警所事宜。是年十一月經工務局擬具佈置草圖，

會同公安局呈准市政府撥款三萬元，爲建築及設備費用。二十一年一月，工務局擬具營造圖樣，公告招標，因一二八事變突起，原定一月二十九日開標，至期不克舉行。是年七月乃由兩局會同呈准重行招商投標。開標結果，由陶鴻泰以二萬六千三百八十四元之標價得標承包房屋建築工程，旋於八月開工，其衛生設備及電燈暗線設備等項，則另以開賬方式交瓊記、奚新記兩家承辦。二十二年四月房屋工程完工，並於五月間由公安局接收，令飭第七區第二所遷入辦公。

(丙) 市政府各局處職員宿舍 民國十八年十一月，本會議決市政府各局處職員在市中心區域居住辦法三項，呈奉市政府核准，其中之一，爲「建築宿舍，以備職員住宿」，旋由工務局籌劃進行。二十年十二月由工務局函各局處調查職員居住市中心區人數及需要。二十一年八月工務、土地兩局會同呈准保留第一次職員領地區內第二、第三兩區，即海通、海嘉、華山、華閣四路間之地，約二十六畝，爲建築職員宿舍之用。二十二年六月二三八次，市政會議決，向市銀行借款十五萬爲建造費用。借款成立後，遂於九十月間由工務局招標承辦房屋建築、衛生設備及鋼窗等工程，開標結果如次：

房屋工程由王潤記承辦，標價九萬一千三百三十元。

熱水管及衛生設備工程由亞洲合記機器公司承辦，標價一萬八千四百六十元。

鋼窗由大華鐵廠承辦，標價五千五百二十八元一角二分，該項宿舍凡五所。計甲種一所，凡二十三間，每間至少可住三人，乙種二所，五十二間，專供有眷屬職員居住，丙種二所，七十四間，每間至少可住二人。

是項房屋截至二十二年十二月底止，尙在建築之中，並經移交興業信託社經辦。

八· 總理銅像之豎立

民國十七年，本市人士以上海爲東方第一大埠，且爲革命策源地，手創民國之孫中山先生前居此最久，爰有建築總理銅像於北站之議。惟籌備未久，又因時局關係停頓。其後舊事重提，積極進行，募捐鉅款，製備模型圖案，經呈奉中央批准，又因一八事變北站被燬，一再稽延，至五年之久。民國二十二年二月間，始由各界建築總理銅像委員會常務委員會議決定，將銅像地址由北站移至市中心區，將來總理紀念堂前之廣場上，以便全市市民之瞻仰。旋即興工建築，約閱九月而落成。是年十一月十二日舉行銅像揭幕典禮，各界參加者達五萬餘人，儀式隆重。

銅像係暗綠色，下連銅基，四週雕圖案花紋。像下爲石座，及圓形平台與石級（參閱第十三圖）。

第三節 水電供給及交通設備

一．自來水

市中心區域之自來水，由關北水電公司供給之。全區水管網佈置按照公用局所定計劃（如第十四圖）計有六百公厘口徑水管四千五百公尺，五百公厘口徑水管二千七百公尺，二百公厘口徑水管二萬零六百公尺，一百五十公厘口徑水管五千四百公尺，一百公厘口徑水管二萬七千八百六十公尺，共需工料費一百三十萬元。爲便於實行起見，乃定分期進行辦法。

第一期水管網之佈置如第十五圖。現已埋就之水管，在三民路爲八百公尺，府西內路爲一千一百公尺，府西外路至國利路爲六百五十公尺，府北內路爲七百五十公尺，共長三千三百公尺，圖中用實線表明。尚有五萬七千七百六十公尺，一俟有人報請接水，即繼續埋管。圖中凡用虛線表明之地位，均由市政府保證水公司水費之收入，所有用戶可無須貼給水公司延長水管之費用。故市民之在市中心區建屋者，接用自來水，實較本市內其他各區爲有利。

二．給電及路燈

目前市中心區用電，係由軍工路六千六百伏之線路供給。該處綫路，北接關北水電公司剪淞橋發電廠，南接該公司接受上海電力公司電力之平涼路受電所，故市中心區用電，兩端均可

供給，絕無長時間停電之虞。現有臨時露天變壓器四具。府左府右各一具，其容量為一百及二百二十五開維愛，均自五權路線路供電。餘二具，一在沈家行鎮，容量為七十五開維愛，一在翔殷路國和路口，容量為一百開維愛，則自翔殷路線路供電。現在第一期計劃（第十六圖）內應設之線路，所有低壓線路，大半均已放設。（參閱第八圖）

現擬設「市中心」及「翔殷」兩變壓所，以供給全區之用電，其目前臨時裝設之露天變壓器，當俟該兩變壓所建設完竣後，全部拆除。

「市中心」變壓所位于市政府新屋附近，專供市政府及各局之用電，其電源除可由閘北發電廠及平涼路受電所接通外，更擬設一六千六百伏地下線，經府前左路翔殷路而與「翔殷」變壓所接通，以收互相調劑之效。

「翔殷」變壓所一面接受閘北發電廠及上海電力公司三萬三千伏之電源，以分配於其他之總變壓所，一面將三萬三千伏電壓，用變壓器降低至六千六百伏，以與「市中心」及該公司已設立之「天同路」變壓所連絡。故「翔殷」變壓所內之供電變壓器，除可直接接受閘北發電廠及上海電力公司之電流外，並可接收「天同路」及「市中心」兩變壓所之電流。

「市中心區」之路燈，凡低壓綫路所及之處，均已裝妥。夜間全部放光，行路毫無不便。（參閱第八圖）

三·電話

市中心區之電話交通，目前暫由上海電話局閘北分局至江灣分局，再由江灣分局沿體育會路，翔殷路，淞滬路，三民路架設五十對電纜一路，以達市中心區。其中二十五對接至市政府之交換機，以供市政府對外中繼線之用；其餘二十五對，備裝接市中心區內其他用戶之用。其接至市政府之中繼線，直達閘北分局，其餘則須經由江灣分局之交換機而達閘北分局，此為目前暫時辦法。

市中心區電話之全盤計劃，早經公用局擬定建設工程，分期進行。將在市中心區內選定適當地點，另設一電話分局。其現有之江灣分局，本係暫時性質，俟新分局成立後，即將取消。所有屬於江灣分局之用戶，改由該新分局連接供給，茲將第一期計劃（第十七圖）簡單說明如下：

（一）就三民路府西外路角交通部郵政儲金匯業局所圈定之基地，劃出一部份，作為市中心區電話分局之局址。

（二）新分局內擬裝置自動機四百號，與閘北分局之自動機聯絡成一整個電話通訊網。

（三）市中心區域內之電話線路，擬設地下電纜五路，即

（甲）由新分局沿三民路市光路至民慶路，

- (乙) 由新分局沿三民路至淞滬路，
- (丙) 由新分局沿三民路國和路至翔殷路，
- (丁) 由新分局沿府西內路府東內路至府南左路，
- (戊) 由新分局沿府西內路府前右路府後路至市政府。
- (四) 由新分局朝西，拖放三百對地下電纜一條，朝東，拖放二百對地下電纜一條，共計線額五百對，其分配狀況如第十七圖。
- (五) 至架空電纜，擬用一百對，七十五對，二十三對，十三對等數種。

四 · 公共汽車

市中心區之交通設備，關於公共汽車一項，以在華商公共汽車公司營業範圍之故，由該公司經營。所有應用之車輛，現已準備妥當，定於二十三年一月一日正式開駛。該公司將添闢北京滬車站至市中心區之路線為第四路，計長約十公里半。該路全綫行車時間約須三十分鐘，除去各站停車時刻約七分鐘，其行車速率平均為每小時二十七公里。以十二輛往返開駛，計每隔五分鐘一班。此外尚擬特開專車，以供市府及各局職員辦公及散值時之需要；其行駛時間，為每日上午自八時一刻起，下午自五時起，將十二輛汽車悉數放出開駛專車，自寶山路口直達市政

府，行車時間僅二十三分鐘，在此時間，其普通班車，則暫調他路車輛行駛。

所有車身材料，凡屬車柱與橫陣，俱用油木，車頂與車內地板，用柳端木，車箱內壁用三夾板，車身外壁用不受生銹之軟鋼板。座椅心用香塔式彈簧，椅面用上等人造牛皮。至各車窗，上落均藉一擊，以取其高低自如。窗邊週圍均配裝絨槽，以減除其震動響聲。車上拉門用鋼珠盤及橡皮滾，使開關時極為靈活，而行駛時絕無聲響。裝置精美，車身堅固，足為本市公共汽車之模範（參閱第十八圖）。

第三章 本會經費收支報告

本會十八年度經費收支數目，已載入上期業務報告。茲將十九年度至二十一年度經常費及臨時費收支數列表對照如下：

第六表 本會十九年度至二十一年度收支統計

民		年度	科別	目別	收	入	數	支	出	數	備	考
經				領市庫款	二九、〇〇〇・〇〇	元					本年度實支經常費總數為 二三、一五六・二七元	
	俸			薪			一五、九〇五・六六	元				
	工			資			五〇二・一六					

告報支收

民			國 十 九 年 度												
經			臨時費			常 費									
行			領市庫款	解還市庫	購置	裝置	領市庫款	解還市庫	出勤費	購置	雜支	廣告	印刷	郵電	文具
文具	工資	俸薪													
			二一、〇〇〇・〇〇				一、〇〇〇・〇〇								
		二、九六〇・六五		一六四・三九	七五一・四〇	八四・二一		五、八四三・七三	一〇六・五一	九三三・八二	一、四七六・〇〇	九七・七八	三、三九〇・二三	一七八・四〇	五六五・七一
六四六・五四	三七五・〇〇														
			本年度實支經常費總計 二〇、六一八・七八元				本年度實支臨時費總數為 八三五・六一元								

告報支收

國民				年度二十年														
經				費常														
行				領市庫款	解還市庫	費業事				費政								
郵電	文具	工資	俸薪			旅費	購置	文具	俸薪	旅費	購置	雜支	消耗	印刷	郵電			
				二五、五五〇・〇〇														
			六、一八〇・〇〇		三八一・二二			九、六〇二・五〇		六五四・六〇	一、〇三二・六〇	九二〇・八九	一、〇一〇・八一				一七・二三	
二四八・九七	五一三・七六	一九四・七九		本年度實支經常費總計 二五、五〇七・四四元		一九三・六〇	七一一・八二	六一・六〇	六五四・六〇									

告報支收

民國二十二年下半年經費收支數，待併入二十二年度在下期業務報告內列載。

二十一年度														
常費														
解市庫款	事業費						政費							
	圖書	器具	雜支	旅運費	文具	俸薪	其他	圖書	器具	雜支	旅運費	修繕	印刷	消耗
四二·五六	三八〇·八〇	一八四·九四	六六五·六五	三〇四·八〇	一、七八二·五〇	七、五二四·九二	八九·九四	四七·四〇	一、四四四·五七	一、七三二·三八	四二·一五	一、三二八·三四	二、〇七八·八三	七六二·七〇

第四章 附錄

第一節 關繫本會及市中心區域建設之章則

一 上海市市中心區域建設委員會章程

二十一年十月七日呈奉
市政府核准修正

第一條 上海市政府爲建設市中心區域及實現大上海計劃起見，設立市中心區域建設委員會（以下簡稱本會），直隸於上海市政府。

第二條 本會委員定額十一人至十三人，由市長派充之；工務局長、財政局長、土地局長爲當然委員，立指定工務局長爲主席，本會之任務如左：

（一）關於市中心區域之全部設計事項，

（二）關於市政府建築圖樣之徵求及選定事項，

（三）關於工程實施之協助事項。

第四條 本會對於第三條規定之各項任務，以會議取決之，決議後呈由市長核定行之。

第五條 本會爲整理議案、搜集材料、繪製圖表及辦理其他事務，得設祕書一人、事務員若干人，由主席陳明市長派充之。

第六條 本會得酌聘中外顧問，辦理專門事務，由主席陳明市長聘任之。

第七條 本會每二星期舉行常會一次，於必要時得由主席召集臨時會議，其會議期及地點，均由主席定之。

第八條 本會委員均係無給職，但專任秘書、事務員、顧問得支俸給，其薪額，由市長核定之。

第九條 本會經費由市政府支給之。

第十條 本會辦事細則另定之。

第十一條 本會於全部任務完成之日，由主席陳明市長撤消；如市長認為本會任務已可移交其他機關辦理時，亦得提前宣告撤消之。

第十二條 本章程由市政會議議決施行，如有未盡事宜，得隨時修正之。

二．上海市市中心區域建設委員會辦事細則

第一條 本細則依據本會章程第十條之規定訂定之。

第二條 主席除開會時任主席外，並主持會內一切日常事務。

第三條 開會時主席因事缺席，由到會委員臨時推定之。

第四條 顧問及專任職員之任務，由主席分配之。

第五條 顧問及專任職員之辦公時間，與本市政府各局同。

第六條 本會辦事處附設於工務局內。會議時間及地點，由主席先期通告。

第七條 會議前由紀錄人員編製議程，並彙印議案，分送各委員。

第八條 委員提案，如須書面說明者，應於會期前送交主席。

第九條 會議時以委員過半之出席為法定人數，以出席委員過半數之通過為可決。

第十條 遇必要時，主席得通知顧問列席討論，但無表決權。

第十一條 本細則如有未盡事宜，由本會議決修正之。

第十二條 本細則經本會通過後施行。

三．上海市市中心區域領地規則

二十年五月十三日臨時市政會議通過公布

第一條 上海市市中心區域內土地之領用，概適用本規則之規定。

第二條 領地前須填具申請書一份，向土地局申請登記，預繳地價四分之一為定銀。

第三條 繳納定銀後，應於四個月以內繳足全部地價，領取土地執業證。逾期不繳清者，由土地局另行處分其領地，其預繳定銀，不再發還。

第四條 領地範圍，以一畝為最低額。申請人於繳清定銀時，得就編定號數儘先選擇。

第五條 地價另定之。

第六條 領戶應於領地後一年內開始建築。倘逾期不興工者，應照地價百分之二按月繳納荒廢金。領地逾一年半不建築者，得由土地局照原價收回其領地，另行處分。

第七條 領戶日後如將領地轉移，概照本市向有手續辦理。

第八條 凡本規則所未規定之事項，概適用本市所頒布之各項土地章程。

第九條 開始領地日期，由土地局公告之。

第十條 本規則如有未盡事宜，得隨時修正之。

第十一條 本規則自市政府公布日施行。

(附註) 本規第六條內「領地後一年內開始建築」一語，應自發給土地執業證之日起算。(第四十四次常會議決)

四· 上海市市中心區域第一次招領土地辦法

二十年五月十三日臨時市政會議議決公布

- 一、招領部分暫定三民以南、翔殷路以北、淞滬路以東、市中心行政區以西之土地(附圖)。
- 二、此項招領之土地，其地價以本市政府收買時之價格為根據，並不加價，惟每畝應平均分攤道路佔用地之地價及必要之道路溝渠工程費，除此以外，並無任何費用。
- 三、此項招領之土地，適在規定之商業區及住宅區以內，所有建築應以與各該區域不相抵觸者為限。
- 四、商業區建築面積，不得小於所領地畝全面積十分之二。住宅區建築面積，不得小於所領地畝全面積十分之一。如所領地畝大逾一區者(四週有路環繞謂之一區)以一區論。
- 五、本市工務局備有商業區及住宅區之佈置圖樣及商店住宅等標準圖樣，以供採擇。
- 六、原地主得就原有地點，儘於開始招領前一個月內，優先申請購回，倘在此期內並不申請者，以放棄優先權論。
- 七、在同一地點，同時有二戶以上請領時，用抽籤法決定之。
- 八、後領之地畝，除整購一區外，概須與先領者相連接。
- 九、在此項招領部份內建築房屋，不論商店住宅，得免房捐三年，其期限照開始領地日期計算。
- 十、此項招領之土地轉售於他人時，在五年內得免繳轉移稅，其期限照發給土地執業證日期計算。
- 十一、本辦法如有未盡事宜，得隨時修改之。

五、上海市市中心區域第二次招領土地辦法

第一八九次市政會議議決修正通過

- 一、招領部份規定三民路以北閘殷路之東南、預定幹道之西南、行政區以西北之土地（附圖）。
- 二、地價每畝分二千元及二千五百元兩種。
- 三、每戶領地以一畝至四畝爲限。
- 四、開始登記日期由土地局公告之。
- 五、在開始登記前一個月，爲原其主優先申請領回日期。開始登記後之十五日內，領地一畝者，得至土地局申請登記，隨繳保證金。每畝一律暫收保證金五百元。
- 六、領地一畝者登記截止後，由土地局訂定日期，通告前請抽籤。得某區某號之籤者，即領某區某號之地。
- 七、領地一畝者領訖後，即由土地局繼續辦理領地二畝以上者之登記。其登記及抽籤日期另行通告。領地辦法，與領地一畝者同。
- 八、此項招領之土地，如在規定之商業區或住宅區以內，所有建築，應以與各該區域不相抵觸者爲限。
- 九、商業區建築面積，不得小於所領地畝全面積十分之二，住宅區建築面積，不得小於所領地畝全面積十分之一。
- 十、在此項招領部份內建築房屋，不論商店住宅，得免房租三年，其期限照開始領地日期計算。
- 十一、此項招領之土地轉售於他人時，在五年內得免繳轉移稅，其期限照發給土地執業證日期計算。

六、上海市黨部及市政府所屬各處局職員承領市中心區域地

畝辦法 第一八九次市政會議通過

- 一、承領部份規定翔殷路以北，行政區之東南，園林區以南及以西之地。
- 二、市黨部及市政府各處局職員，在市中心區域享有領地權利者，以本機關設在市中心行政區，本人確須在市中心區域居住者為限。
- 三、職員不得頂替他人名義領地。如經查明有頂替情事，除將領地取消外，並沒收其已繳之保證金及地價。
- 四、每人領地至多以二畝為限，其不滿一畝者，應與其他職員湊足整畝承領。
- 五、每畝地價分二千元及二千五百元兩種。
- 六、市黨部及市政府各處局先將領地者名單開送土地局，再由領地者向土地局申請發記，並照章繳納保證金，每畝保證金一律暫收五百元。
- 七、開始登記前之一個月，為原地主優先申請領回日期。
- 八、登記截止後，由土地局定期通知承領人，依登記號數抽籤領地。
- 九、在此項領地部份內建築房屋，得免房捐三年，其期限照開始領地日期計算。
- 十、在此項領地部份內建築房屋，其面積不得小於所領地畝全面積十分之一。
- 十一、職員領地必須自己居住，在未繳清地價及建築房屋以前，不得將土地轉移。
- 十二、此項承領之土地轉售於他人時，在五年內得免繳轉移稅，其期限照發給土地執業證日期計算。

七· 上海市政府職員第二次領地辦法

二百二十九次
市政會議通過

- 一、第二次職員領地範圍，指定在第二次招領地區內第十五、十六兩區，約計三十畝，每畝地價仍定為二千元。

- 二、第二次職員領地每人以領地一號爲限（約計五六分）。繳價辦法，除地價二分之一，得自民國廿三年份起，分四年繳清外，其餘二分之一，須於承領時每號先繳二百元，餘數限於十個月內按月分攤繳齊後，給予領地憑證。
- 三、建築面積與期限，以及領地手續等項，一律依照第一次職員領地辦法辦理。

八· 上海市市中心區域行政區租地規則

第一百九十五次市政會議議決
二十年十一月三十日公布

第一條 凡政府機關國營事業機關團體或私人，需地建造下列各種建築物時，得請准市政府，租用市中心區域行政區內市政府本身需要以外公地之一部份。

（甲）政府機關或國營事業之辦公房屋。

（乙）圖書館、博物院或其他關係文化教育之陳列場所。

第二條 政府機關或國營事業機關請求租用公地時，應附繳建築圖樣，並證明事業建築經費已由高級機關核准。團體或私人請求租用公地時，應附繳事業計劃書及建築圖樣，並籌足事業建築經費之半數以上，由安實銀行担保證明。

第三條 租用公地之面積、年限、租金與地點，由市政府核定之。一次租用年限，不得過二十年。

第四條 租用之公地，非遇特別情形，經請准後，不得轉租。

第五條 租用之公地，除有特別情形，經市政府許可者外，須於租定後一年內開工建築，並於三年內建築完成。

第六條 租用公地上之建築物，其用途不得違反本規則第一條之規定。

第七條 租年限屆滿時，如欲繼續租用，須於三個月以前，依照本規則，向市政府重行申請。

- 第八條 如違反本規則第四條至第六條之規定，市政府得將租用之地收回。
- 第九條 年限屆滿不繼續租用之公地，所有地上之建築物不即拆除者，市政府得酌量收用或限期拆除之。
- 第十條 租用公地，經市政府核准後，所有訂約各事宜，由主管局辦理之。
- 第十一條 本規則如有未盡事宜，得隨時修正之。
- 第十二條 本規則自公佈之日施行。

第二節 本會大事記

十九年七月至二十二年十二月

十九年

- 七月一日 本會建築師辦事處在威海衛路市政府公餘社成立，並開始辦公。
- 七月二日 第十七次常會議決設立市中心區公園附設運動場，並通過建設市中心區域第一期工作計劃大綱。
- 七月十六日 第十八次常會。
- 七月十七日 本會啓用新會印事，奉 市政府令准備案。
- 七月廿三日 市政府令知市中心區分區計劃圖說，經一六二次市政會議通過。
- 七月廿三日 市政府令知設立市中心區公園，附設運動場一案，經一六二次市政會議通過。
- 九月十日 第十九次常會，通過新市政府房屋先造部份佈置圖。
- 十一月十九日 第二十次常會，討論實現市中心區計劃具體辦法。

- 十二月四日 市政府令知，本會章程經市政會議修正通過。
- 十二月十日 第二十一次常會，通過實現市中心區計劃辦法五項。
- 十二月十九日 實現市中心區計劃辦法，經市政府臨時會議討論，大致均予通過。

二十年

- 一月廿八日 第二十二次常會，通過各局臨時房屋式樣。
- 二月十八日 第二十三次常會，議決招領市中心區域地畝辦法原則五項。
- 二月十九日 本會每月增加經常費一千元，奉 市政府核准。
- 三月四日 第二十四次常會，通過市中心區域第一次招領土地辦法。市中心區域領地規則及市中心區域第一次招領土地範圍圖。
- 三月廿三日 奉 市政府令准，由本會委託和蘭治港公司幫同研究本市新商港計劃。
- 三月廿五日 第二十五次常會，議決沿浦收用土地地點。
- 四月廿二日 第二十六次常會通過 市政府新屋圖樣，審定市中心區第一次出售土地部份地價及招領市中心區域土地補充辦法三條。
- 五月二日 市政府令知，市政府新屋工程，已飭工務局招標辦理。
- 六月四日 市政府令知，市中心區域第一次招領土地辦法，經五月十三日臨時市政會議通過。
- 六月五日 市政府訓令，准京滬滬杭甬路局函，已派鄺凱華等會同討論市區鐵路交通計劃。

六月十日 第二十七次常會。

七月七日 市中心區市政府新屋舉行奠基典禮，由張市長主席，中外來賓不下數千人，前市長黃膺白先生亦出席參加。

七月十四日 第二十八次常會。

八月十二日 第二十九次常會，議決第二次招領市中心區域土地範圍。

八月十三日 奚委員定謨辭職。

八月十七日 第三十次常會，通過第二次招領市中心區域土地辦法及市黨部及市政府所屬各處局職員承領市中心區域地畝辦法。

十月廿一日 第三十一次常會，通過本市興辦公共事業人徵收土地章程及市中心區域行政區租地規則。（由市中心區域興辦公共事業獎勵辦法改訂）

十一月十一日 第三十二次常會議決，應各機關之請求，保留市中心區第二次招領範圍內土地若干畝，為建築市立小學校及供郵局等領購之用。

十二月一日 市政府指令，市中心區域行政區租地規則，經第一百九十五次市政會議修正通過。

二十一年

一月廿一日 市政府令知，朱委員炎辭職，派土地局局長金里仁接充本會委員。

六月八日 第三十三次常會議決，呈請 市政府轉呈中央，對於建設商港及遷移車站事加以協助，及呈請 市政府，於

二十一年度內，准予列入市中心建設費一項，每月五萬元。

七月一日 市政府新屋因滬變停工，至是始復工。

八月十日 第三十四次常會，議決呈請 市政府設立委員會，主持 市政府及各局遷入市中心區新屋與佈置事宜。

八月卅一日 第三十五次常會。

十月一日 市政府指令，准予加派蔡財政局長增基為本會委員。

十月五日 本會第三十六次常會。

十月八日 市政府令發修正市中心區域建設委員會章程第二條條文。

十一月九日 第三十七次常會，通過市中心區各局臨時房屋圖樣。

十二月十四日 第三十八次常會，議決保留華原路以西地畝約八十七畝，為建築市立醫院之用，及指定市黨部執委會領地之地點。

十二月廿九日 臨時會議議決取締市中心區徵收土地原業主不繳單契辦法四項。

二十二年

一月廿五日 第三十九次常會，議決通過市中心區第二次職員領地辦法三條。

二月八日 第四十次常會。

二月廿二日 第四十一次常會。

二月廿五日 市政府令知，本會經費自二月份起，月支銀二千三百十元。

- 三月十五日 第四十二次常會議決市中心區埋設水管計劃原則三項，又市政府各局臨時房屋內電線分配圖樣，交由中國聯合工程師公司設計。
- 四月五日 第四十三次常會議決，向市政會議提議，由財政局以警廳路公安局原址向市銀行信託部抵借款項，建築市中心區域內財政公用兩局臨時房屋。
- 四月十九日 第四十四次常會。
- 五月三日 第四十五次常會議決市政府及各局籌備遷移委員會章程。
- 五月廿四日 第四十六次常會議決，函請京滬滬杭甬路局在淞滬路三民路口設立車站。
- 六月七日 第四十七次常會議決，提請市政會議決定，向市銀行借款，建造職員宿舍。
- 六月廿一日 第四十八次常會。
- 七月五日 第四十九次常會，議決繼續放領市中心區第二次招領範圍內土地辦法及代領地人填高基地，並通過市中心區職員宿舍草圖。
- 七月十九日 第五十次常會。
- 八月三日 市政府訓令市中心區第二次招領範圍繼續放領地畝，經市政會議議決，交興業信託社認領。
- 八月九日 第五十一次常會。
- 八月三十日 第五十二次常會。
- 九月二日 莫委員衡辭職。
- 十月四日 第五十三次常會。

附 錄

十月十日 市中心區市政府新屋舉行落成典禮。由吳市長主席。中外來賓及參加民衆達萬餘人。

十一月一日 第五十四次常會，議決中山文化教育館建築地址及第一次招領地區與職員領地區內建築市立學校地點。

十一月八日 會同興業信託社暨教育財政衛生三局代表討論市中心區域籌設學校、菜場、公共食堂及其他公共設備案，議決辦法四項。

議決辦法四項。

十一月十五日 第五十五次常會，決定第二次招領範圍內應保留之地畝，及議決呈請市府咨請鐵道部令飭兩路局在三民

路籌築臨時軌道。

十一月廿五日 會同興業信託社暨教育局財政局代表覆議籌設市中心區小學校建築費。

十二月六日 第五十六次常會，議決增撥第一次招領範圍內建築學校用地畝。

十二月十四日 會同土地局財政局代表討論市中心區領地區發付地價及土地執業證問題，議決辦法三項。

十二月二十日 第五十七次常會。

上海圖書館藏書



A541 212 0011 0937B

677 0.30

