

庐山近代建筑

罗 奇 张敏龙 著
欧阳怀龙 史良芹



中国建筑工业出版社

庐山近代建筑

罗 奇 张敏龙 著
欧阳怀龙 史良芹

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

庐山近代建筑/罗奇, 张敏龙等著. —北京: 中国建筑工业出版社, 2008

ISBN 978 - 7 - 112 - 10094 - 1

I. 庐… II. ①罗…②张… III. 风景区 - 庐山 - 建筑艺术 - 近代 IV. TU - 862

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2008) 第 070499 号

责任编辑: 吴 陵 李东禧

责任设计: 肖广慧

责任校对: 汤小平

庐山近代建筑

罗 奇 张敏龙 著
欧阳怀龙 史良芹

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京嘉泰利德公司制版

北京云浩印刷有限责任公司印刷

*

开本: 889×1194 毫米 1/20 印张: 10 字数: 253 千字

2008 年 8 月第一版 2008 年 8 月第一次印刷

印数: 1—2,500 册 定价: 35.00 元

ISBN 978 - 7 - 112 - 10094 - 1
(16897)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

序

庐山是一座源远流长的千古名山。庐山近代建筑就镶嵌在奇秀甲天下的匡山庐水之中。深邃的历史，秘厚的文化，绮丽的峰泉，雅幽的建筑浑然一体，交相辉映成人间仙境。

庐山有记载的最早建筑应算是王羲之在金轮峰下建造的归宗寺。然而相传殷、周时期就有匡氏兄弟结庐隐居山上求仙学道，如果是这样的话，庐山的寺庙建筑就可以追溯到更古远了。历史的时空弯曲演进至近代后，庐山由原来仅有佛寺、道观、书院等单一宗教文化园林建筑发展开辟出了民宅、别墅、教堂等多种形式的主体建筑。至1933年，庐山近代建筑800余栋，住有18个国家的居民。纵观庐山开辟与演绎的历史，不难看出，庐山近代建筑史是一部酸甜苦辣混融的历史，骄傲屈辱交织的历史，中西方文化交汇碰撞的历史。

“方宅十余亩，草屋八九间，榆柳荫后檐，桃李罗堂前。”可算是庐山古代田园别墅，“户庭无尘杂”，“复得返自然”，虽然写照了陶渊明的自然哲学心态，更是勾画了园田居的如画。庐山近代别墅，自然浪漫，隐身于清碧翡翠的匡庐松中，错落有致分布于蜿蜒潺潺长冲河岸。形态各异的幢幢别墅时隐时现松涛云海、波峰浪谷之中。深红或青绿的屋顶，像朵朵鲜活的蘑菇，撑散在青苍的山谷里。座座别墅，风韵百态，难觅雷同，各自形体的变化与地貌的起伏相配合，与道路的蜿蜒曲折相呼应，永远给人柳暗花明又一村的感觉。庐山别墅，楼院相配，廊庭相通，营造出深邃、宁谧氛围。建筑墙体，粗石砌筑，厚重朴实，质感强烈，色调沉着，给人以实在的美感。四坡屋顶、“孟莎式”等屋顶，变化多样，形态不一，给人以多变的趣味。庐山近代建筑，以西方建筑文化特征为主体风韵，这种风韵表现在庐山独特的自然环境中，形成了艺术与环境的完美结合。

建筑是人类文明最伟大的财富之一，它在时空上传承拓新人类历史和艺术的理念，合璧交融人类自然和文化的风韵，积淀演变人类物质和精神的文明。庐山近代建筑群可谓是山地别墅建筑的一枝独秀，堪称奇葩，是不可多得的建筑文化瑰宝。

然而，斗转星移，岁月悠悠。在时空的转移和历史的变迁中，庐山近代建筑资料残缺不全，遗散错

乱，至今还未有全面、系统、准确介绍庐山近代建筑的论著。可以说幢幢庐山别墅就像深藏河底的珍珠，经过历史长河的冲刷，久而久之容易被零星冲散，销声匿迹。因此本书的作者们希望庐山近代建筑愈久而弥新，其璀璨的光泽再现而更亮。于是，作者们冒酷暑、顶严寒、迎风雨，不辞辛劳多次上山实地测绘。作者们经过近10年的调研、实测、绘摄、研讨等工作，终于使《庐山近代建筑》一书问世，达到“采撷珍珠，串成珠链”的目的。

该著作从庐山近代建筑概况，庐山近代建筑早期规划、庐山近代别墅建筑、庐山近代公共建筑等方面全面、系统地介绍了庐山近代建筑的历史文化、设计风格、功能特性等。书中内容图文并茂，绘描人机合璧，可以说是第一次全方位、多层次、立体地展现了庐山近代建筑的精美绝伦，使读者在阅读中深切感受庐山近代建筑的沧桑与厚重。该书有学术参考价值和史料参考价值。《庐山近代建筑》值得一读。

陸元鼎

2008年5月8日

于广州华南理工大学

前 言

1995年6月，中华人民共和国建设部正式向联合国教科文组织世界遗产委员会递交申请，申报庐山风景名胜区列入世界遗产名录。1996年5月6日至9日，联合国教科文组织世界遗产委员会委派专家桑塞尔（Jim Thorsell）、德席尔瓦（De Silva）来庐山进行实地考察。两位专家在庐山考察期间，被庐山优美的自然环境与丰富的人文环境深深地吸引住了，尤其是分布在山上众多的近代欧美式别墅建筑——活脱脱的一个“世界村”，给他们留下了极为深刻的印象。这为以后庐山风景名胜区申报世界遗产成功，增添了一个重重的砝码。

1996年12月6日，联合国教科文组织世界遗产委员会在墨西哥梅里达市召开第20届会议，会议认为：“庐山的历史遗迹以其独特的方式，融汇在具有突出价值的自然美之中，形成了具有极高美学价值的，与中华民族精神和文化生活紧密相联的文化景观。”会议一致通过并批准庐山为“世界文化景观”，列入《世界遗产名录》。

1996年12月7日，由联合国教科文组织总干事马约尔先生签署的世界遗产证书正式下达了。至此，庐山风景名胜区正式列入《世界遗产名录》。证书中强调：“列入此名录说明此文化自然景观具有特别的和世界性的价值，因而为了全人类的利益应对其加以保护。”

千百年来，庐山以其独特的魅力吸引着无数的文人墨客热情地讴歌，留下了众多的诗篇与文章。近年来，介绍有关庐山的书籍也大量涌现，“庐山学”已正式成为一门专门研究庐山文化的学科。但令人遗憾的是在众多介绍庐山文化的书籍中，多以历史性的记载，文学性的描述和哲学性的理论，乃至美术写生为主，很少有介绍庐山建筑的书籍，就算近年有些介绍庐山建筑书籍相继问世，也都以文字和照片为主要内容。缺少以工程图的形式来记录下庐山历代建筑的风貌。我们深感这是对庐山文化全面了解的一个缺陷，或说是一块空白。我们几位年龄不算小的青年建筑师，试图在前人研究的基础上来填补这块空白。先着手从庐山近代建筑开始（这也是在庐山建筑中最为重要的部分），希望能给以后的庐山文化研究者和有关管理部门提供一份宝贵的资料。

建筑是石头的史书。

这句话最早出自法国大作家维克多·雨果之笔下，他在《巴黎圣母院》这部名著中写道：“这个可敬的建筑物的每一个方面，每一块石头，都不仅是我们的国家历史的一页，并且也是科学史和艺术史的一页。”从此，人们把这句话作为对建筑的定义之一。在学院派统治法国建筑教育，乃至整个西方建筑界的当时，“建筑就是艺术”被捧为金科玉律的当时，雨果为建筑又下了一个新的定义。时至今日，我们仍能感到他那高度的艺术概括力。的确，建筑就像一面镜子，能折射出时代的政治、文化、经济、技术与时代的审美观。我们在北京故宫中看到了封建帝王糜烂的生活和腐败；从江南园林中看到封建士大夫们的文雅与怀才不遇的颓废；从上海外滩看到帝国主义列强侵华时的耀武扬威。今天，我们同样能在上海浦东、广东深圳的建筑中看到改革开放的今天，我们伟大的祖国，伟大的人民，正怀着自立于世界民族之林的英雄气概，昂首走向新时代。历史将会真实地记录下这辉煌的一页。同样，庐山建筑也会向人们讲述它所经历的风风雨雨，点点滴滴。

中国的近代按历史学家的划分为1840~1949年，这是一段中国人民受屈辱、受压迫的历史。庐山近代建筑正是在这一痛苦的年代中形成的，它集中反映了帝国主义列强对中国的侵略和大小小军阀对人民的掠夺。

1928年4月，著名学者胡适偕友人在庐山游览3天后写下了《胡适游庐山记》，在这篇游记中，他把庐山的发展概括为“三大趋势”：①慧远（注：唐代著名高僧，创立佛教净土宗）的东林寺代表中国佛教化与佛教中国化的趋势。②白鹿洞（注：宋代全国四大书院之首，在中国封建文化教育中占据极其重要的地位）代表近700年的宋学大趋势。③牯岭（注：庐山中心区镇）代表西方文化侵入中国的大趋势。胡适的“三大趋势”论点，高度概括了庐山上千年的文化发展。我们这本拙著就是与胡适的第三大趋势相联系，阐述庐山近代建筑的形成与发展过程。

庐山近代建筑活动主要分为两个阶段：一是1896~1927年，这一阶段主要以洋人为主；二是1927~1938年，则以中国军阀、国民党政府官员和全国各地富豪为主。随着抗日战争的爆发，日军占领庐山达六年之久，毁坏建筑数百幢，山上建筑活动停止。目前，庐山上尚保留下来的近代别墅建筑达636幢，^①只是许多别墅改作它用，部分已破烂不堪，再不维修其命运岌岌可危。庐山现存的近代建筑中绝大多数为私人别墅，原初设计图纸或几易其手，或在战乱中被毁，或被原房主带走，故在数百幢保存下来的建筑中几乎找不出一份完整的图纸，许多别墅甚至连房主的姓名、国籍、建造年代都无从考证，这对这批

① 此数字由庐山建设处提供。

珍贵的近代建筑的保护、维修、管理和利用带来极大的不便，更谈不上为今后有关部门和人士系统地研究庐山文化提供可靠的依据。这一状况已引起了不少有识之士的高度重视，但由于工作量巨大，多年来一直未彻底完成。

1982年，同济大学建筑系丁文魁教授率部分在校学生与庐山管理局建设处合作，对山上数十幢别墅进行了实测。随后清华大学建筑系、东南大学建筑系部分师生也对庐山近代建筑进行了调研。南昌大学建筑系、江西师范大学城市建设学院师生就地利之便，在庐山城建园林处支持与合作下，分别于1987年、1998年、2000年、2002年、2006年分五次上山进行实地调查和测绘。我们将这几次调研实测结果结合同济大学1982年实测成果加以整理，将现有山上有代表性的建筑重新绘制，重新摄影制作，归纳到这本书中来。为使本书不产生枯燥感，我们对部分建筑除了用工程图的方式介绍外，还增添了一些美术表现的方法，如钢笔画、速写等手段。我们感到自己做了一件有意义的工作。

庐山上的近代建筑的建造时间距今已年代久远，它们像一个个高龄老人矗立在山上，长者已一百多岁了，年轻的也在七十岁以上。它们需要维修；它们还想为新时代发光；它们是历史的见证人。

近年来，庐山以其丰富的人文资源和秀丽的自然景观，取得了一系列华彩的殊荣：

1982年，首批国家重点风景名胜区；

1996年，以“世界文化景观”列入《世界遗产名录》；

1998年，全国文明风景旅游区示范点；

2001年，全国首批4A级旅游区；

2002年，中华十大名山；

2004年，首批世界地质公园；

2005年，联合国CCC/UN优秀生态旅游景区。

今天，改革开放的大潮席卷神州大地，是不可抗拒的。与其他许多风景区一样，庐山也正在受到这场大潮的深刻洗礼。建筑遗产是人类不可再生的文化遗产，而时代的变迁必将改变其存在的合理空间。随着人民生活水平的不断提高，山上“城市化”已现端倪，山上居民中不少人盼望建筑“现代化”，他们要舍弃这些不能完全适应现代生活的旧房子，他们喜欢用现代建筑材料去换掉古老的木门窗。过度的旅游开发，蜂拥的游客，林立的广告牌和过多的餐馆破坏了庐山的生态环境。这一切对庐山这处世界遗产的保护和旅游业的发展都是极为不利的，尽管庐山最大的特点是“山上有座城”，但我们还是希望这座城不能发展太快，多多地保留其原貌，好好珍惜和利用这笔前人留下的珍贵遗产。

南方水乡的客人到了沙漠才会感到水的珍贵。我们今天拆掉一座具有历史价值的别墅非常容易，但要按原样恢复一座，却绝非易事。

这本书所记录下来的资料，如果能为今后庐山的建设提供一点可靠的依据，能为庐山文化的研究发挥一点作用的话，这对我们建筑教育工作者和管理者，将是一件十分欣慰的事情。

目 录

序 前 言

第 1 章 庐山近代建筑概况.....	1
1.1 庐山地理位置与地质、气候概况	1
1.2 庐山近代建筑的形成与发展	2
1.3 李德立与牯岭公司	4
1.4 庐山近代建筑的分布	5
1.5 庐山近代别墅在中国建筑史中的地位与影响	8
第 2 章 庐山近代建筑早期规划	11
2.1 英国“花园城市”与 1905 年庐山规划	11
2.2 1905 年规划的特点和结构	12
第 3 章 庐山近代别墅建筑	20
3.1 独立式别墅	22
3.2 联立式别墅	119
3.3 公寓式别墅	131
3.4 庐山别墅的风格	149
第 4 章 庐山近代公共建筑	152
4.1 庐山图书馆	153

4.2 “传习学舍”	157
4.3 大礼堂	162
4.4 美国学校	165
4.5 英国学校	170
4.6 法国天主教堂	173
4.7 英国基督教堂	177
4.8 美国教堂	180
4.9 英国国际出口公司 (International Export Company)	183
后 记	186
参考文献	188



第1章 庐山近代建筑概况

幕阜山蜿蜒于江西省与湖北省的边界，隔着长江向北望去，江北是雄伟的大别山。长江在穿越两山峡谷后进入了鄱阳湖盆地，携带着鄱湖水浩浩荡荡向东流去。其实，幕阜山到此段已趋平缓，类似丘陵。可就在长江与鄱阳湖行将交汇之处，一座孤山突起，它似乎与其他山脉不相联属，仿佛从天而降。毛泽东同志曾有诗赞：“一山飞峙大江边，跃上葱笼四百旋”。这就是举世闻名的庐山，它属于幕阜山的余脉。

1.1 庐山地理位置与地质、气候概况

庐山，亦称“匡庐”、“匡岳”。位于东经 $115^{\circ}52'$ ~ $116^{\circ}08'$ ，北纬 $29^{\circ}26'$ ~ $29^{\circ}41'$ ，地处中纬度偏南，属于副热带湖盆地区的山地。全山范围均在江西省九江市境内，它的西、北两面紧接九江市区和九江县，南面傍星子县，西南连接德安县，东面濒临鄱阳湖，与湖口县隔湖相望。自古以来交通极为便捷，这为近代建筑的发展提供了一个良好的发展基础。

庐山从外观看呈枣核状，其山体呈椭圆形，由西南向东北方向倾斜、延伸。长约29公里，宽约16公里，总面积302平方公里。庐山的最高峰是大汉阳峰，海拔1474米。

从地理位置上看，庐山处于亚热带北部，然而因其山势高耸，自然地理环境垂直差异十分明显。就植物而言，山下部为常绿阔叶林带，上部为落叶阔叶与针叶混交林带；其土壤由上至下可分为红壤与黄壤带、黄壤与棕壤带、棕壤与亚高山草甸带；气候差异亦十分显著，从山北面莲花洞登往牯岭，以好汉坡为其中途，以此为界，其上冬天雪深迷途，夏日凉气森森，其下冬天雪降即融，夏天暑气蒸腾。故此，牯岭一直以来都是邻近几省绝佳的避暑胜地。

庐山作为一块垒孤山，四周悬崖峭壁，岩层破裂较多，褶皱较少，山之西北，东南两面皆有纵断层通过。山上的岩石种类齐全，为庐山建筑的产生打下了良好的基础。如：硬岩构成山峭崖耸，软岩构成低谷浅丘，砂页岩形成的山体植物覆盖率极高，极少有岩石裸露，很适合建筑繁衍。地质学家李四光对庐山进行过较详细的考察，针对山中心地带得出如此结论：“牯岭最大之利益，是顶上有谷，且谷向西倾斜，四周在较硬的岩层（即女儿城砂岩）以为屏障，谷中岩石性极疏松，无潮湿之虑。”而牯岭南面的仰山坪地区，则“四面非不优美，四周亦有屏障，然其中规模甚小，且皆泥质之岩石，终处潮湿，决不适于人居。”由此可见，仰山坪地区建设自然条件不如牯岭地



区,近代建筑绝大多数都分布在牯岭的长冲谷(东谷)和大林谷(西谷)也就顺理成章了。这里谷地平坦开阔,两谷间连屏如画,砂岩裂隙发育,山泉潺潺,植物繁茂,是山地建筑生长的肥沃土壤。

庐山地处我国亚热带东部季风区域,具有明显的季风气候;作为一座中等高度的山,又具有明显的山地气候特征,夏短冬长,春迟秋早。牯岭一带年平均气温为 11.5°C ,盛夏时平均气温为 22.6°C ,低于“长江火炉” 7°C ,冬季1月平均气温为 -0.1°C 。牯岭长冲一带的水系,以褶皱为主,在流向斜谷和单斜谷中发育成顺坡河。夏季为雷暴雨居多,冬季以降雪为主。为了便于排水和减轻大雪给屋面带来的压力,庐山近代建筑基本上都以坡屋顶为主。

庐山又蕴藏着丰富的植物资源,不同的植被类型构成不同的自然景观。其地带性植被类型,是亚热带常绿阔叶林和落叶常绿阔叶混交林,此外尚有落叶阔叶林、亚热带针叶林、亚热带竹林、灌丛和山地草甸。森林覆盖率为76.6%,其中牯岭一带为90.7%。这种自然绿化景观为建筑的生存提供了一个极佳的环境背景。

1.2 庐山近代建筑的形成与发展

按照《中国现代建筑史纲》的论述与总结,中国近代建筑以1840~1949年划分。这是一个充满动荡的年代,也是外来文化入侵中国封建社会

的年代。在这段时间,外国人在中国各地建造的建筑很多,但在一座山上建起数量如此众多的别墅,在中国境内,庐山是独一份。

庐山近代建筑的形成与这段半殖民地、半封建的历史背景是分不开的。1840年(清道光二十年),英国侵略中国的鸦片战争,打开了帝国主义入侵中国的大门。英帝国主义强占香港,迫使清政府开放沿海的广州、厦门、福州、宁波、上海等地为通商口岸,中国从此沦为半殖民地半封建社会。1858年(清咸丰八年),第二次鸦片战争的失利又使清政府被迫签订丧权辱国的《天津条约》,开放包括九江在内的汉口、南京、镇江等地为通商口岸。从此,外国人可以在开放的口岸自由居住、进行租赁房屋、建造教堂等一系列的活动,开放的九江和汉口立即成为外国人进入庐山的门户。

外国人在庐山建造别墅的始作俑者是谁呢?对于这个问题有两种说法:一说是1885年(清光绪十一年),一些俄国人强迫九峰寺汇东和尚将正殿背后的房屋及园地租赁给他们,这些洋人将僧舍改建为消暑别墅。当然,此时的建设只是一些零星建造和改造的别墅,尚不成规模。由于其地处北山一隅,加之当时的民众反对,此后无大的进展。随着1917年俄国十月革命的胜利,俄国商人纷纷离去,留下的建筑物遂被九峰寺僧人一一拆除变卖,从此湮灭。持这一观点的人认为俄国人是最早在庐山上建造别墅的洋人。另一说是法国人为先,1870年法国传教士在庐山脚下莲花洞



边建起了第一幢别墅。1895年,法国天主教主教樊迪爱募捐牯岭东谷医生汪建起一座天主教堂,俗称“法国教堂”,这是牯岭第一座欧式建筑。这座建筑至今仍保存完好,现仍作教堂使用。但不管是俄国人还是法国人先建,真正使庐山发生变化形成规模的当数英国基督教美以美教会传教士李德立。

1886年,李德立由镇江到武汉,他到武汉后,又返回九江,由中国教士戴鹄臣陪同并作向导,“从沙河经九十九盘、天池寺、黄龙寺到女儿城,登高下望,见长冲(注:庐山东谷)一带地方,地势平坦,水流环绕,阳光充足,极合建屋避暑之用。遂起开发之心。”^① 1894年(清光绪二十年),李德立首次组织汉口传教士来庐山避暑;同年夏,英国汉口六教士对庐山进行了详细的考察,他们分别是Lund、Irish、Archbark、Banbury Spatham等。为取得土地的开发权,他们与县、府、道衙门多次交涉。1894年7月发生中日甲午战争,在这次战争中北洋水师全军覆没,清廷政府对洋人更为恐慌,政府下令各省保护外侨,1895年冬,李德立与当地德化县订立了租地契约,同年12月31日,英国驻九江领事雷夏伯与九江道台签订《牯牛岭案十二条》,每年交地租金十二千文,等于白送。这个不平等协议使李德立开发牯岭东谷合法化。

东谷租界确定之后,1898年(清光绪二十四年),美国传教士海格思强租庐山医生汪地面。1897年,俄国东正教牧师尼娑,盗买约之塔寺地

产芦林地区。此后各国列强相继租地建屋,也使庐山近代建筑的建设迎来第一个高峰期,而唱这台戏的都是洋人。强租东谷土地之后,李德立分块分号出售给各国洋人建造别墅,每号约3.7亩,地价300元。从1895年至1905年,经过10年经营,竣工了各式别墅147幢;到1917年,据日本人统计,此时牯岭已有建筑560余幢;1928年,据庐山董事会统计,外国人建房518栋,中国人建房194栋;^② 延至1933年,据庐山警察署调查统计,全山建筑848栋,形成了一个有欧洲、美洲、亚洲等地18个国家的居民同住一山的小社会。

1927年北伐战争后,外国人惧怕中国的革命形势,放慢了建设速度,并有部分外国人将别墅卖给中国的军阀、富豪。这些中国人士除了购买洋人的别墅外,还大肆在牯岭占地筑房,形成了庐山近代建筑的第二次建设高潮。1928年国民政府在南京成立。素有“中国四大火炉”之称的南京,夏季热不可耐。由于庐山的地理和气候条件,且离南京距离较近,船行长江一日即到,于是,庐山很快成为国民政府的第二个政治中心。蒋介石在山上有“美庐”别墅,林森、汪精卫、宋子文、孔祥熙等政要都有自己的别墅,这些别墅多数是由外国人建造转让而来,只有极少数为中国

① 李德立著 吴南斗译《牯岭开辟记》1899年 第41页。

② 吴宗慈编撰《庐山志》P462 南昌:江西人民出版社 1996



人建造。庐山一度成为国民政府的“夏都”。1935年，国民政府收回牯岭租借地，更促使了权贵与富商在牯岭建房的高潮，使牯岭建筑一时多达1500幢。

1937年日军攻占华北，抗日烽火在神州大地燃起。1939年4月18日，日军登上牯岭，占据庐山达6年之久，山上大量建筑遭到毁坏。抗日战争胜利后，庐山上的建设主要停留在修复在战争中被日军破坏的一些项目上，其他新建项目几乎全无。蒋介石夫妇1946年又一次来到了阔别近10年的庐山。1948年蒋介石夫妇最后一次来到庐山，同年8月18日，蒋介石永远地离开了庐山。不久，庐山终于回到了人民的怀抱。

1.3 李德立与牯岭公司

李德立 (Edward Selby Little)，英国汉语言学者、传教士、商人、社会活动家，生于1864年英国肯特郡，1939年在新西兰克瑞克瑞 (Keri Keri) 去世，享年75岁。

以传教士的身份，披着宗教的外衣来华，在中国近代史上是洋人最常用的文化侵略与经济掠夺的手段，李德立也不例外。1886年，英国基督教美以美会教士李德立来到中国，同年登上庐山，从此他在庐山的活动长达40余年。1898年，他任英国卜内门洋碱公司 (Brunner, Mond & Co. Ltd.) 驻中国首任总经理，上海英租界工部局董事。1911年10月，正值孙中山先生发动辛亥革命，李

德立以在上海的外国商人代表身份，发起“南北和议”，参与调停，促使清朝宣统皇帝退位。为表彰李德立促进中华民国成立所起的积极作用，孙中山先生曾授予其“和平使者”勋章。1921~1923年，李德立任澳大利亚驻中国商务代表。从1928年开始，李德立的活动由庐山转向新西兰的克瑞克瑞，并将其开辟为国际知名的度假与旅游胜地。

1886年冬，22岁的李德立发现长冲这块风水宝地后，便开始筹划如何将这块宝地弄到手，于是立即与当时的行政管辖部门德化县衙交涉购地事宜。由于官方规定不能直接将地契约给洋人，李德立经沙河的一位私塾先生万启勋介绍，结识了德化县举人万和赓。经与万和赓商谈后，由万和赓负责立契并向官方交税，然后再将地转租给李德立。“为永远租借长冲荒山一片”，该租地契约没有标明租地界址，这便引起了以后长达10年的官司纠纷，这场官司打到甲午战争时草草结案，结果清政府妥协，以李德立的胜利而告终。另按《牯岭租借地法》，李德立租借长冲为99年，以后李德立私自改为999年。同年，九江道台与英国驻九江领事签订《牯牛岭案十二条》，规定将长冲一带的土地租给英国人建屋避暑。根据这一协议，李德立租借牯岭更合法化了。为进一步扩大势力范围，他私自扩大土地范围1000余亩。1904年，清政府又租给李德立草坡地、下冲、猴子岭、大林冲等地共900余亩。此时其租地已达数千亩，土地又连成一片，更便于他大张旗鼓干一番了。庐



山中心区牯岭原名牯牛岭，自李德立得到租地合法化后，结合汉名和英意，将其译为：KULING，取英文 Cooling 即清凉之意，洋人们将其租借地区统称为牯岭，牯牛岭从此被人叫做牯岭，一直沿用至今。

天生有商人气质的李德立强租下长冲一地后便积极组织规划建设，1895 年，他发起组织成立了管理机构——牯岭公司，并在公司之下设立办事机构——托事部（Board of Trustees）。Berrin Kindly 任牯岭公司第一任经理，全面负责租借地内的“管理建设工作和土地权”。牯岭公司是李德立在牯岭设立的第一个既是经营又是管理的组织。李德立和各国传教士以牯岭公司的名义，仿造各地租界划地方法，分号出售。同时，他们将卖地的收入建房出租，收取地捐和房租。

应该说牯岭公司在牯岭的开发和建设中起着核心和主导作用的是托事部，其人员由购买土地者委派自己的代表组成，它负责管理牯岭的建设，直接对购买土地的人负责。几年后，因牯岭公司管理的土地全部卖完，托事部也就形同虚设。1899 年，李德立又牵头成立了牯岭市政议会即董事会，董事都由西方人担任，代表西方人的利益。董事会成为牯岭租借地内的最高决策机构，“管理土地、雇工守屋、保护树木……”等事均由市政议会管理。市政议会的代表也是牯岭公司的董事，他们的主席就是李德立。因此，牯岭公司其实也是庐山牯岭当时的管理机构。与此相对应的中国政府机构就显得软弱无力了。

从 1896 年李德立正式在牯岭动手建设，到 1928 年离开，在这漫长的 33 年中，李德立在牯岭始终大权在握。作为帝国主义分子，他是个侵略者。但客观地说，同样是他改变了庐山的面貌，把一座一度荒山改变为一处度假圣地，为我们留下了一份珍贵的遗产。千秋功罪，后人自有评说。

1.4 庐山近代建筑的分布

庐山近代建筑的形成与分布，很大程度上取决于庐山本身的地形地貌。因为牯岭一带的地形、地质、地貌都非常适合人居住。因此，近代建筑大规模建设初期，李德立就以牯岭一带作为规划的重点，而最早的规划开发始于长冲一带（东谷）。再由于牯岭长冲、芦林等地处于天池寺禁山一带，1411 年（明永乐九年），明成祖朱棣敕命此地为禁山，明清两朝均被执行。禁山地域严禁砍伐放牧，损毁森林。故此，此范围内绿树成荫，为近代建筑的生长提供了极佳的生态环境。

庐山近代建筑的分布，有别于庐山的古代建筑。由于种种历史原因及中西方文化的差异，庐山古代建筑（如书院、庙宇等）多分布在山麓地带，而近代建筑在较为系统的规划下，多分布在牯岭和芦林一带。当然，建筑的功能不同，使用者的目的不同，这种分布也就再自然不过了。

前面已述，早在李德立开发牯岭之前，就有一些俄国人在庐山北麓建造别墅，但地处偏僻，不适合进行大规模的建设。1907 ~ 1917 年，俄国



人又在芦林一带租赁土地建房，土地面积从原先的 500 余亩扩张到 1900 余亩。这个聚集区主要以别墅为主，大部分住户居住时间为五个月左右。为使此区住行更方便，其他公共建筑应运而生，如教堂、学校、供水、供电等设施。从俄国十月革命之后，俄国人逐渐离去，芦林一带建设如同北麓一样逐渐停止。后芦林地区因建人工湖，供山上居民生活用水，这些别墅逐渐拆毁。

庐山近代建筑主要集中在牯岭一带，这里的整体规划相当完善。自 1896 年开始直至以后的 40 余年建设，由最初的牯岭租借地区发展为四个区：正街、牯岭、芦林、莲花，初步形成了山中城市。正街和莲花多为中国居民，牯岭和芦林的房屋建造者绝大多数是洋人。尤其是牯岭的东谷别墅群，经过精心的规划设计，散落在溪水两岸，通过严格的方格道路网相联系。随着道路的不断建设完善，西谷逐渐与东谷相连，很快西谷也形成了别墅聚集地区。与芦林一样，这里的公共建筑和公共活动场所也被安置其间，如学校、教堂、医院、邮局、银行、旅馆以及游泳池、网球场、电影院、图书馆。（图 1-1）总之，这里的许多建筑设施都是按西方人的生活方式来设置的。1920 年出版的《庐山的历史》有这样一段记载：“夏季有许多娱乐活动可供人们消闲，如各种宗教活动，各种音乐会和讲座等等，为人们提供了丰富的选择余地，牯岭的娱乐设施是无与伦比的”，李德立在他的《牯岭开辟记》中言：“……身患疾病的，不用归国休养，一来到此山，便能恢复原状……”。这对

当时身居长江中下游的洋人来说具有极大的吸引力，这也为庐山的近代建筑的整体功能作出了初步的界定：牯岭的建设是以避暑、疗养、康复中心为主要目的。

由于 1927 年世界范围内的经济危机和江西地区革命形势高涨，洋人逐渐撤离庐山。1928 年后，庐山建设开始转由国人主持。据 1930 年统计，当时山上除别墅外，有小型杂货店 23 家，旅馆 8 家，布匹专卖店 11 家，西药店 2 家，中药房 3 家，书店 3 家，生活用品店 70 余家，医院 4 所，学校 3 所，儿童游戏场 1 所，浴池 1 处，游泳池 5 处，电影院 1 座，网球场 18 个，棒球场 1 个。这些近代公共建筑及其设施大多分布在牯岭街市周围。到 1935 年，经蒋介石策划，在庐山原火莲院旧址上兴建庐山图书馆，1937 年，在图书馆左侧兴建传习学舍（今庐山大厦），右侧建大礼堂，这三座既带有中国固有建筑风格又含有折中主义手法的建筑物，成为庐山上最大的公共建筑。

另从 1922 年开始，国民党的一些将军，或兵败于沙场，或失意于政坛，或厌倦于尘世，决定退出江湖，学陶潜隐居于深山之中（据说最初为 7 人，后达到 18 人之多，其中为后人最为熟悉的当数蒋介石、蔡廷锴）。他们在庐山的山南太乙峰下山腰台地上建起 18 幢别墅，由太乙峰而得名，这个小小的村落被称为“太乙村”，又因村中居民多为将军，亦称“将军村”。村中除别墅外主要有两处公共建筑：一是利用山上流下来的泉水修建了一个游泳池——一个真正不断换水的活水游泳池；