

老别墅丛书

到庐山

看老别墅



LA BIESHU CONGSHU
DABIESHU KANLAOBIESHU

舒著

湖北美术出版社

老别墅丛书

到庐山

看老别墅



邵 著

湖北美术出版社

图书在版编目(CIP)数据

到庐山看老别墅 / 方方著.

—武汉: 湖北美术出版社, 2001.10

(老别墅丛书)

ISBN 7-5394-1163-5

I. 到...

II. 方...

III. 别墅—简介—庐山

IV. K.928.8

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2001) 第 058390 号

到庐山看老别墅 © 方方著

出版发行: 湖北美术出版社

地 址: 武汉市武昌黄鹂路 75 号

电 话: (027) 86787105

邮政编码: 430077

h t t p : //www.hbapress.com.cn

E-mail: hbapress@public.wh.hb.cn

印 刷: 深圳华新彩印制版有限公司

开 本: 787mm × 1092mm 1/16

印 张: 10 印张

印 数: 10000 册

版 次: 2001 年 10 月第 1 版 2001 年 10 月第 1 次印刷

ISBN7-5394-1163-5/K·12

定 价: 28.00 元

峰从何处飞来，历历汉阳，正是断魂迷楚雨。
我欲乘风归去，茫茫禹迹，可能留命待桑田。





与谁同坐，明月清风我。

——苏轼《秋思·点绛唇》





目 录

一个人改变一座山的历史·····	1
赛珍珠住过的老屋·····	24
人倚松门·····	32
传教士杨格非·····	41
宋家王朝·····	48
夏都传说·····	66
鹿野山房·····	91
吴庐巍峨·····	99
崇雅楼·····	106
39A 号别墅: 房主冯玉祥·····	115
熊家豪宅·····	122
英雄末路·····	130
跋: 一本站着写的书·····	146

一个人改变一座山的历史

YIGEREN GAIBIAN YIZUOSHAN DE LISHI



牯岭旧影

我们便决定要在这山巅，得一块地皮。山巅原为一片荒郊，豺虎野豕所出没的地方。间有一二烧野山者，寄居其间。古庙遗迹，隐约可见。在这寂寞荒凉之中，只有古刹一所，傲然独立。孤寥景象，更添上一点隐遁之风。

——李德立《牯岭开辟记》



李德立 (1864-1939 年)，英国汉语学者、商人、教士和社会活动家，英格兰肯特郡人。1886 年来华，为上海卜内门公司创办人，上海工部董事局董事。1911 年辛亥革命时，曾促成清政府与孙中山在上海和谈。孙中山先生曾授予李德立“和平使者”勋章。1928 年起他的主要活动转向新西兰的克瑞克瑞，并将其开辟为国际知名的度假和旅游胜地。1939 年，在新西兰逝世。

说起来，这应该是一个冬天。风刮得呼呼响，挟带着北方漫卷而来的寒气在空旷无人的山间穿行。春日里呓语般的林涛此刻有如呼啸。山上原本就寂静，因了风声，这静谧就愈发地深浓。一座几近颓败的寺庙孤独地站在岩石和树林之间，两扇老旧成朽木的大门紧闭着。笃信佛祖的香客在如此的寒日里不再露面。只几个常年在山上的烧炭工，瑟瑟着缩背耸肩，将砍来的木头塞进破败的窑里。这里是庐山。

这是 1886 年的冬天，用当时的说法，便是光绪十二年。

此时的中国，崇拜上帝的太平天国崩溃了，击败洪秀全的曾国藩也死了。中法战争刚刚签订下令清政府毫无面子的停战条约，也结束了。以李鸿章为首的洋务运动业已呈一片败相。一系列更惨败的战争还没有开打，一连串更丢人的条约也还没有签定。老百姓依然艰辛劳累地活在这个世上，压在他们的身上的重负，旧的未去，新的又来。洋人和官僚买办是两座更沉重的大山，我们能从所有的教科书中，看到他们在重压之下为讨一份生活而苦苦挣扎的身姿。

这个话题说起来就太长了，还是不说了吧。

那个改变庐山历史的人——英国基督教美以美会的教士李德立——就在这样的岁月里，顶着朔风上山来了。没有人记住他上山的日子，只知道是在一个寒冷的冬天。也没有人描绘过他长得什么样子，是金色的头发蓝色的眼睛还是黄色的头发褐色的眼睛？更没有人提到他是披着大氅还是穿着皮服？是背着行囊还是空着两手？没人知道。人们知道的只是这个从英格兰肯特郡走出来的传教士，很年轻很

年轻，年轻得只有 22 岁。还知道他此时来到中国还不到一年。

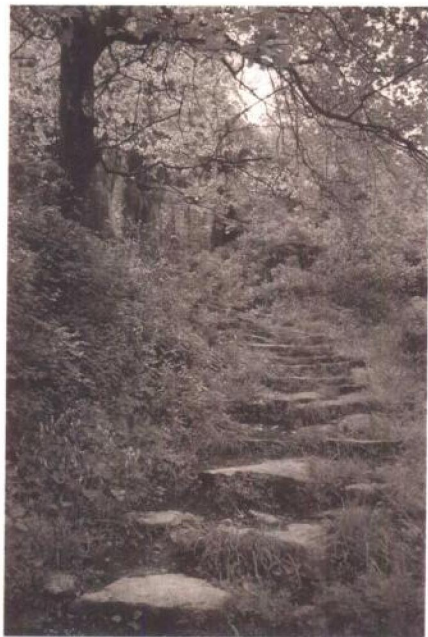
李德立由镇江到汉口后，再由汉口去到九江。他来此地的目的，就是要寻到一片清凉之地。再说得通俗一点，他来这里的目的就是要为夏天避暑做房地产生意。他在汉口请了一个中国传教士陪伴并作向导。这个人叫戴鹄臣。

李德立和戴鹄臣离开驿道，从西面的小路走进山里。他们沿沙河经九十九盘步步向上。天气奇冷，自不必说，路也不太好走，亦是自然。九十九盘路虽为人工开凿，但也极是崎岖难行。当年明太祖朱元璋为纪念一个名叫周颠的人，执意要在荒无人迹的庐山之顶锦绣峰上建亭立碑。为了运送刻有朱皇帝诗文的御碑上山，人们只得开辟了这条曲折险峻的九十九盘山路。得幸有这条古老的山路，否则李德立的足迹恐怕也难及山顶。

设想到李德立在寒冬之日爬山的姿态，我很难猜测他是怀着怎样的野心和壮志，要到这座几无人迹的山顶上开辟和创造他理想中的清凉世界；很难判断是拥有怎样的思想和力量驱动他不辞千辛万苦匹马单枪地去做这件从来也没有人做过的事情。盘行在这条弯道上的李德立多半也没有想到，他此行的结局比他有过的梦想还要惊人。因为庐山有今天，实在是绕不过李德立这个人。

九十九盘山径上，风光美不胜收。不知是什么朝代零星地建了几座亭榭，供游山的人们观景。但我知道年轻的李德立心意不在此景，他未作片刻的逗留。他脚步匆匆，至天池寺黄龙寺直抵女儿城。站在女儿城的高处，他放眼四望。山顶上风的呼啸之声虽然更大，却挡不住视线如画下的风景。九十九盘山路已然隐没在绿树丛中，落入他眼内的却是牯牛岭下长冲谷平坦而美丽的土地。

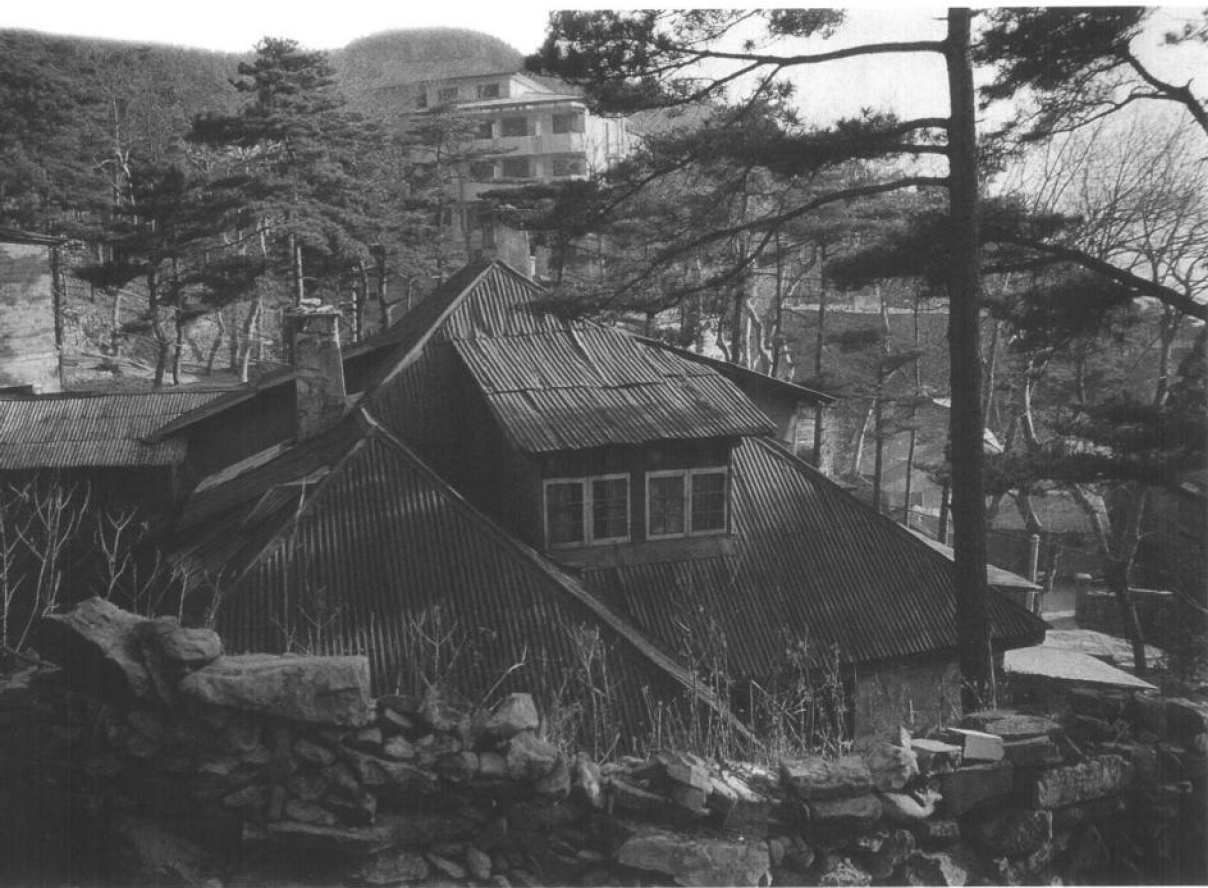
正是李德立的这么一眼，庐山几千年的历史从此改变。



九十九盘山路

云封山拒客，花拥路引人。

——九十九盘古道题联



石头，铁皮瓦，鱼鳞板，老虎窗，松林——这就庐山的别墅。

二

庐山有三处史迹代表三大趋势：

(一) 慧远的东林，代表中国“佛教化”与佛教“中国化”的大趋势。(二) 白鹿洞，代表中国近世七百年的宋学大趋势。(三) 牯岭，代表西方文化侵入中国的大趋势。

——胡适《庐山游记》

1583 年，31 岁的天主教耶稣会士、意大利人利玛窦在广东的肇庆盖起了第一座教堂。自此打开了西方传教士进入中国的大门。在许多的穷乡僻壤，我们都能看到他们的足迹。鸦片战争后，随着中国清政府在对外战争和在国际事务中的节节败退，沿海许多城市成为开放的通商口岸，前来中国的西方官人、商人以及定居者日渐增多。1843 年，上海的英国领事巴富尔租下了黄浦江边的 130 亩荒地，“租界”由此在中国出现。

中国政府的无能和西方列强的霸蛮，使得初来时尚且谦恭不过的传教士亦开始耀武扬威。他们用各种手法，或低价勒索或强行收购或彻底霸占，在各省租买土地，购置房屋。这种做法，一时间几乎成为风气。连英国 1885 年的《蓝皮书》上也提到，中国的教会“成为当地最大的地主”。为土地而发生的教案此起彼落。

被李德立弄到手的庐山土地，也逃不出这样的背景。

长江沿岸城市上海南京九江汉口，每到夏季，都是热都。居住在此的洋人们忍受不了如此炎热，便纷纷找寻阴凉之地。1870 年，法国传教士在庐山脚下莲花洞建起了第一幢别墅，此后，俄国人在庐山北麓龙门山南的九峰寺附近租下了九峰寺正殿背后的房屋并将之改成洋房别墅。

据说李德立先在庐山下狮子庵附近购地，久不成议，便也转至九峰寺。但李德立的运气不及俄国人。当年卖地的寺庙住持僧业已逃走，换上一个名叫“继慈”的新住持僧人。这位住持僧人继慈曾在湘军做过刽子手，杀人如麻，这一刻虽已放下屠刀立地成佛，但秉性却未见得就能深改。李德立与他老人家在价钱上没能谈拢。用李德立的话说：“这般和尚，实在不易对付。他们一片极小而且极不适用的土地，每每索价甚巨。”而初出茅庐的李德立又何曾付得出这笔钱。于是言语不合间，继慈忍不住旧病复发，挥起铁拐意欲杖击李德立。此时此刻的李德立除了夺门而逃又能如何？

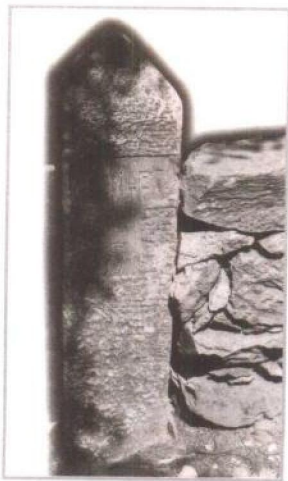
李德立山下购地失败，只好舍此别图，转到山上。就在那个朔风横吹的冬日，他发现了地势平坦，林木茂盛的牯牛岭东谷即长冲一带。欣喜万分的李德立在瞬间便能意识到，这里是最适宜避暑的地方，在这里建造别墅将是人间天堂。

李德立当即与地方官厅交涉购地事宜。据说初始，德化知县以为李德立是中国人，便应允此请，待



当清光绪十二年（1886 年）冬间，有德化县举人万和麇等将庐山牯牛岭长冲、高冲、芦林、讲经台等处盗租与英人李德立，嗣经交涉，议将长冲一处钉界，租给建屋避暑，界外余地一概退还，于廿一年（1895 年）冬间立约完案。

——《庐山志》





中九路367号原瑞典教会别墅



隐藏在林中的别墅



中八路 358 号原库普弗别墅

李德立前去交契税时，他方发现意欲买地的原来是个洋人，于是断然拒绝了李德立的要求。李德立转而求助于九江的英国领事与浔阳道方面商量，这做派颇有一点找上面人走后门的味道。做这样的事，当然要行贿，熟知中国行情的李德立知道他应该怎么做。结果，他成功了。这一回李德立得到的答复是肯定的。租方有言在先：官方不能直接将卖地契约给洋人，必须自己找一当地乡绅作为中介，由乡绅买地再转卖之，税契亦用乡绅的名字。

李德立通过同行之戴鹄臣联络到当地秀才万和赓。万和赓负责立契并向官方交税，然后再将地转租给李德立。有浔阳道的命令，李德立顺利地拿到盖了印的契约。对于纷纷传言的行贿官厅一说，李德立却坚决否认。他说他只是“为酬劳的缘故，从上海购得电铃一套，又银杯一套，赠送他”。并且就此一次。历史的细节总是含混不清的，虽然这些细节事关重大，大得足以使历史呈现不同面貌。

李德立拿到手的是一份永久的租约。长冲一带约4500亩地都落在了契约上。内容载明该地交由英国人李德立承租。一百多年前的李德立精明得令人惊异。他将此契约交予英国领事过目后，然后在领事馆进行了注册。

就这样，李德立连蒙带骗，将长冲这一片风景绝佳之地弄到了手。长冲为牯牛岭之东谷，得到租地的李德立结合汉名和英意，将之英译为：KULING，取COOLING即清凉之意。牯牛岭便被人叫作了“牯岭”。后来有一个记者告诉李德立，说是从前也有一个叫李德立的人，驾了一艘船，名字就叫“牯岭”，但这个李德立和他的“牯岭”在海战中失败。李德立则得意

道：“但是我这个李德立为购置山地牯岭战争而成功。”

牯岭一经叫出，它的名字曾经一度比庐山叫得还要响亮。

三

事到此步，还远没有结束。买下山地的李德立开始全面行动，建造他理想中的乐园。他将地皮按 3.1 万平方尺划成片，又将之编成号，然后售出。与此同时，他跑遍庐山上下，建筑板屋，雇工修路。因为旧有的烧炭工所经行的小道显然不能成为达官贵人上山的路途。这条路由剪刀峡到莲花洞。然而在修路期间，李德立与当地老百姓发生了冲突。一说是因为老百姓知道盗卖山地一事，纷然愤怒；一说是因为对李德立登报售地感到十分反感，而李德立自说却是因他雇请了外地石工，致使本地人发恼。究竟何为闹事的直接原因，没有人说清楚。但这场风波却实在是不小。



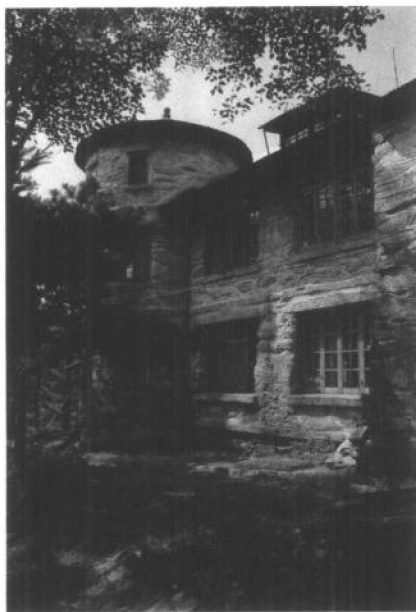
老房子的墙上还留着当年字样

庐山原是静的山，而现在的庐山是动的山，满庐山的汽车跑。我十几天在庐，从来没有看见一个游客安安静静在水边坐坐，在泉边听听泉声；就看见拿着棍子跑，庐山成了跑马场。静的庐山，变成了动的庐山，这样的风景区动得太厉害。

——陈从周《论风景区》

这座石桥以前是木头做的





山地高寒风烈，故屋瓦皆用白铁制，以铅线由屋顶下系于屋基间。
——吴宗慈《庐山志》



在好长的时间里，李德立时常都处在危险之中。有一次李德立带着他的太太和小孩同朋友们一起出游，途中朋友仆人来报，说是山上发生暴动，房屋被烧，产业被毁，暴动的老百姓正在寻找和追杀外国人。李德立一行决定回九江，而轿夫们不愿同行。李德立只有写信找人送往九江官方求救，可是送信的人途中逃回，说是人们正拿着武器，堵在山路上，无论给他多少钱，他都不愿再去。李德立一行只有重重贿赂轿夫冒险前进。这时候，有不少人跟着他们的轿子，高声呼喊大家去杀洋人。后来李德立和他的朋友，一人扭着一个中国人质，用枪顶着，说是哪个敢来多事，我就是一枪。在这样的情况下，他们才逃了出来。

官方被阻迫于民间压力，追找李德立索要契约。对于已经到了嘴的肥肉，李德立当然不肯吐出。他全然不理中方当局，我行我素地烧他的窑盖他的房。这个举动使得中方官民共怒。官方将与李德立租地有关的当事人万和康和戴鹄臣等人都抓了起来，而老百姓则一怒而烧毁掉李德立已经盖好的汉口峡一号木结构别墅。这桩公案一闹便近十年。

1894年，中日甲午海战结束，北洋水师全军覆没，中国大败。败下阵来的清廷政府对洋人的恐惧愈来愈甚。清政府下令加意保护洋人。为了李德立的这块地，总理衙门特意来电，催促尽早了结此案。于是在1895年，由英国驻浔领事雷夏伯与浔阳道台双方签字，将庐山租地案彻底解决。

拾得大便宜的当然是李德立。他得到了长冲一带土地的租借权，用于建屋避暑，时间长达999年。每年交租金十二千文银。这就跟送给他一样。他做了14块界石，在每一块界石上都刻有他的名字。这桩买卖，使中国人心怀伤痛无数年，一说起来，便有万分的屈辱感。

天生有商人气概的李德立，强租下长冲一地后，便成立了牯岭公司。通过公司来管理和运作，并制定先进的开发方式。他们将规划好的土地划号出售。每

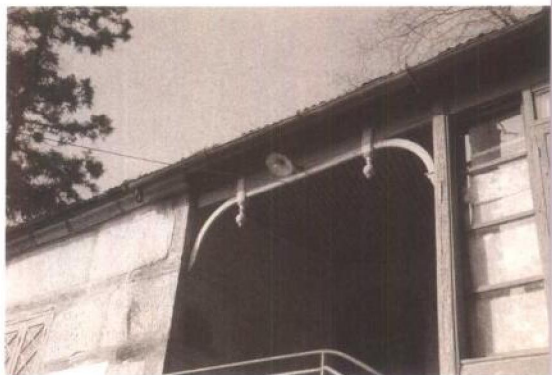
号地售价 300 元，面向世界各国。他们充分利用传媒，大作广告，极力称赞庐山的美丽纯静与清凉。手法同现在商家的炒作几乎一样。

当时的中国，国力衰微，民不聊生，各种疾病尤其是疟疾盛行，每到夏天，蚊虫尤其厉害，传染病四下泛滥。在中国的洋人们每到夏天都告诫他们的子女，凡是没有经过高温消毒的东西，摸都不能摸，甚至连指一下都会死的。为了安全，天气一热，他们就要到凉爽地方去以躲开夏季的瘟疫。对华中地区和长江沿岸的传教士来说，庐山当然是一个最佳的去处。有此前提，因此，只几年功夫，李德立便把土地全部售完，他和他的牯岭公司也自然发了大财。

英国人李德立的成功，吊起了其它呆在中国的洋人的胃口。紧接着，法国人、俄国人、美国人都接踵而至，纷然以各种方式进入庐山。庐山的地皮也一点一点地被瓜分。一时间，放眼望去，山上尽是黄发碧眼的洋人。

庐山上所有的租借地都统称牯岭。最初的时候，牯岭俨然将自己也当作租界。洋人们自行设置了巡警，维持公安。以致山上一般百姓也都将租地称作为租界。使得中国官方不能过问山上租地内的事宜。1927 年，外交部特派驻九江交涉员林祖烈发现这种状态显然侵犯了中国的主权。便致电江西省政府。这时人们方恍然：牯岭的洋人避暑地属于私人租借，与租界的性质完全不一样。于是这年中，中国官方将警察行政权收了回来。牯岭被正名不是租界，而是特区。写到此，我突然觉得我们这代人都是通过广东的深圳来认识国家“特区”的，而庐山的牯岭恐怕才是中国最早的特区。

但是，所有的人以及后来人们写的文章，都仍将庐山的租借地写作“租界”，这个称呼一直都没法扭转。1896 年，庐山“英租界”成立了它的最高权力机构：大英执事会。七名英国传教士加两名美国传教士成为委员，他们的主席是李德立。1899 年，庐山又成



别致的门廊



漂亮的窗户



中八路 388 号别墅



普林路 68 号别墅, 张学良住过的地方。



大林路 747 号别墅“蔡庐”

立了管理机构：牯岭市政议会即董事会，于每年的 8 月 8 日讨论公司的一系列重大问题，他们的主席仍然是李德立。这样，整个牯岭都有一套自治的机构，完全按西方人认定的民主来建设和治理庐山。

从 1896 年到 1929 年共 33 年间，李德立在牯岭始终大权在握。从他嘴里说出的话可谓一言九鼎。甚至李德立的一举一动都极被关注。有一回李德立到日本去了，山上便传说李德立带日本兵攻打台湾，被人掳去砍掉了双手双耳，待他从日本回来，山上人都围绕着他，不住地观察。还有一年，他回国度假，山上又传说李德立被英国皇后施了斩刑，以致李德立返回庐山时，看到他的人都露出怀疑的目光，不知道这是不是真正的李德立。

李德立在庐山，几乎永远都是个焦点人物。

四

踌躇满志的李德立面对庐山这个几乎以他为帝的世界，开始了他全面的规划和建设。他请了英国工程师甘约翰来与他共同开发牯岭。甘约翰是英国循道会的工作人员，他会测量会设计会施工。租借地内的规划都由他主持完成，其间的许多别墅，也都由他承包经营。李德立还请了一位德国籍工程师李博德。西谷和香山路一带的诸多别墅都是由他设计并承建的。这些高手的介入，使得庐山别墅一开始就呈现出很高的水平。在这些行家们的通力合作下，他们打通了庐山与九江之间的第一条正规公路，闭塞的庐山从此敞开了一扇大门；他们顺着山势以石径铺就社区内的各条通道，形成道路网格；他们沿着长冲河呈轴线自然展开英国式自然园林，开辟步行的游览路线；他们在平坦的河滩上种植大量的草坪和树林，让人们居住在风景之中；他们有章有