

方
方
著

到庐山看老别墅

新
民
說

上海译文出版社
SHANGHAI TRANSLATION PRESS



方方著

到庐山看老别墅

新民說

广西师范大学出版社
GUANGXI NORMAL UNIVERSITY PRESS
桂林



图书在版编目(CIP)数据

到庐山看老别墅 / 方方著. —桂林: 广西师范大学出版社, 2014.9

ISBN 978-7-5495-5713-4

I. ①到… II. ①方… III. ①散文集—中国—当代
IV. ①I267

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2014) 第 167377 号

广西师范大学出版社出版发行

(广西桂林市中华路 22 号 邮政编码: 541001)
网址: <http://www.bbtpress.com>

出版人: 何林夏

全国新华书店经销

湛江南华印务有限公司印刷

(广东省湛江市霞山区绿塘路 61 号 邮政编码: 524002)

开本: 787 mm × 1 092 mm 1/16

印张: 14 字数: 200 千字

2014 年 9 月第 1 版 2014 年 9 月第 1 次印刷

定价: 38.00 元

如发现印装质量问题, 影响阅读, 请与印刷厂联系调换。



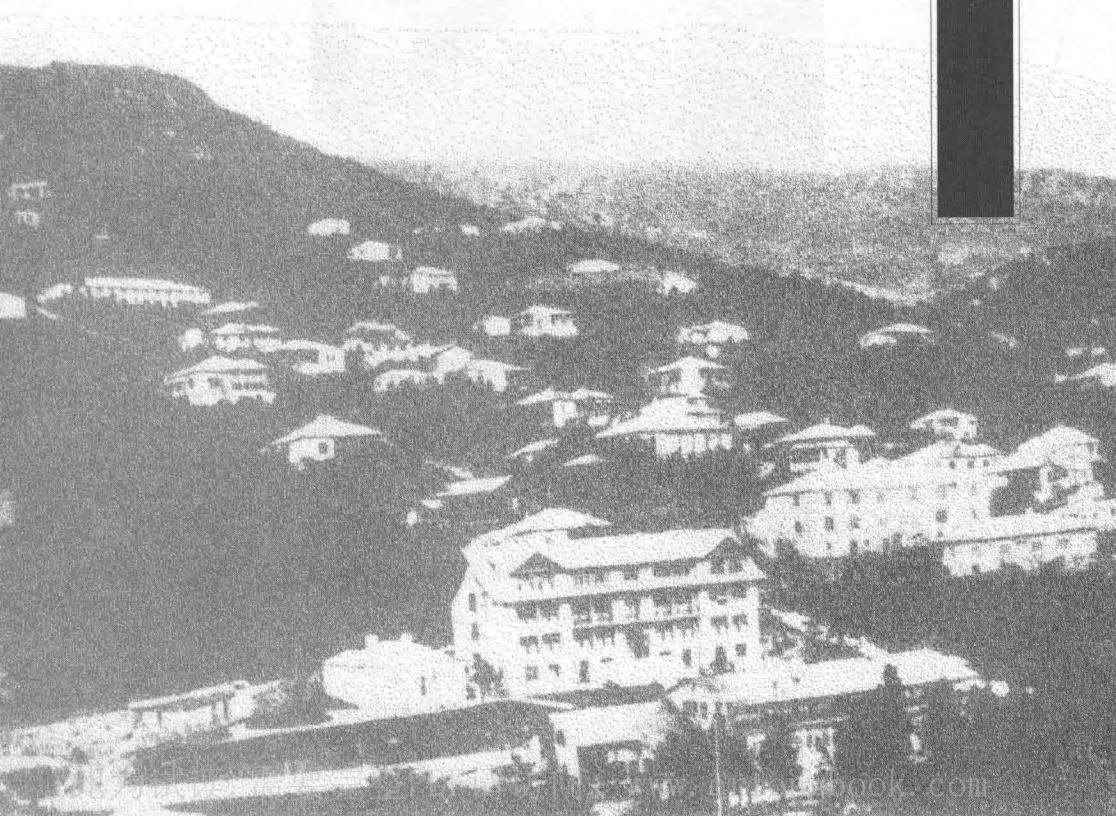
目 录

一个人改变一座山的历史	1
赛珍珠住过的老屋	27
人倚松门	39
传教士杨格非	53
宋家王朝	65
夏都到处流传	93
鹿野山房	129
吴庐巍峨	141
崇雅楼	153
39A号	167
熊家豪宅	177
英雄末路	189
后记：每一幢老屋都有一个完整的故事	213

一个人改变一座山的历史

我们便决定要在这山巅，得一块地皮。山巅原为一片荒郊，豺狼野豕所出没的地方。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》





CARRIERS ON KULING ROAD.

— 去牯岭的路 —

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死了。中法战争刚刚签订下令清政府毫无面子的《停战条件》，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订。老百姓依然艰辛劳累地活在这个世上，压在他们身上的重负，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期，只知道是一个寒冷的冬天；也没有人描绘过他长什么样子，是金色的头



◎李德立（1864—1939），英国语学者、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。

云封山拒客，花拥路引人。
——九十九盘古道题联

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。

李德立由镇江而汉口，再由汉口到九江。他此行的目的，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开发。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。九十九盘山路虽为人工开凿，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

◎九十九盘山路





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。一路的岩壁上刻着古人留下的字句，披着几百年风雨侵蚀的痕迹，依然顽强地展示它们的锋芒。但年轻的李德立心意既不在景，亦不在字，他脚步匆匆，甚至未作片刻的逗留，经天池寺黄龙寺径直抵达女儿城。站在女儿城的高处，他放眼四望。山顶上风的呼啸之声虽然很大，却挡不住视线下如画的风光。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。

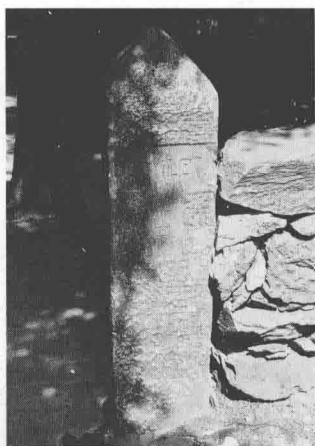
◎石头，铁皮瓦，老虎窗，松林——这就是庐山的别墅。

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》

二

1583年，31岁的天主教耶稣会士、意大利人利



玛竇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，遥远山间，我们都能看到他们的足迹。鸦片战争后，随着清政府在对外战争和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。

当清光绪十二年（1886年）冬间，有德化县举人万和康等将庐山牯牛岭长冲、高冲、卢林、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，一时间几成风气。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伏。

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，便纷然找寻阴凉之地。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和尚业已逃走，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。此一刻虽已放下屠刀立地成佛，但英豪之气未见得就能尽除。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，武人出道的继慈忍不住发怒，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，在这里建造的别墅将是人间天堂。

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台方面商量，这做派颇有一点

◎李德立别墅

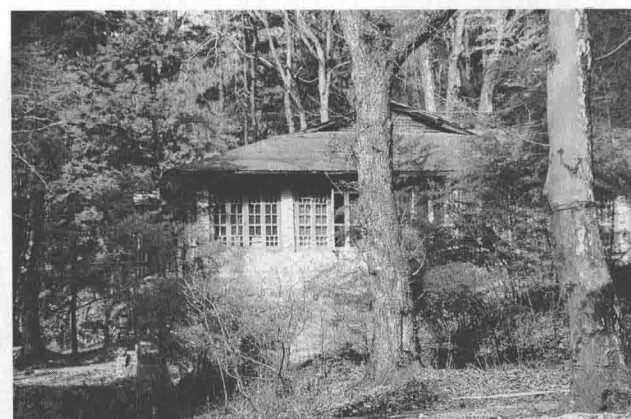




◎ 中山路 358 号原库普弗别墅



◎ 中九路 367 号原瑞典教会别墅



◎ 隐藏在林中的别墅

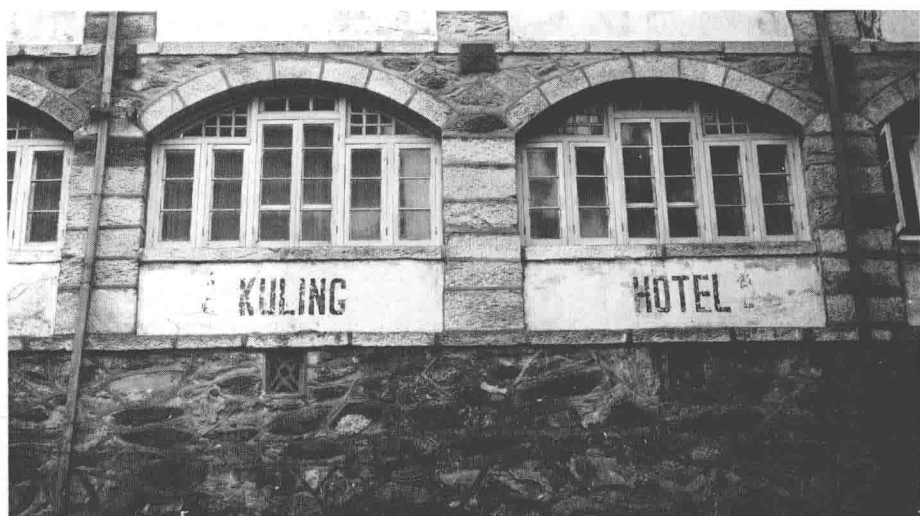
找上面人走后门的味道。做这样的事，当然要行贿，熟知中国行情的李德立知道他应该怎么做。结果，他成功了。这一回李德立得到的答复是肯定的。租方有言在先：官方不能直接将卖地契约给洋人，李必须自己找一当地乡绅作为中介。由乡绅买地再转卖之。税契亦用乡绅的名字。李德立通过同行之戴鹄臣联络到当地秀才万和赓。万和赓负责立契并向官方交税，然后再将地转租给李德立。有浔阳道台的命令，李德立顺利地拿到盖了印的契约。对于纷纷传言的行贿官厅一说，李德立却坚决否认。他说他只是“为酬劳的缘故，从上海购得电铃一套，又银杯一套，赠送他”。并且就此一次。历史的细节总是含混不清的，虽然这些细节事关重大，大得足以使历史呈现不同面貌。

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，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

◎这座桥以前是木头做的





◎老房子的墙上还留着当年字样

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，船的名字就叫“牯岭”。这个李德立和他的“牯岭”在海战中不幸失败。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

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》

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31000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。新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；一说是人们对李德立登报售地十分反感。而李德立自

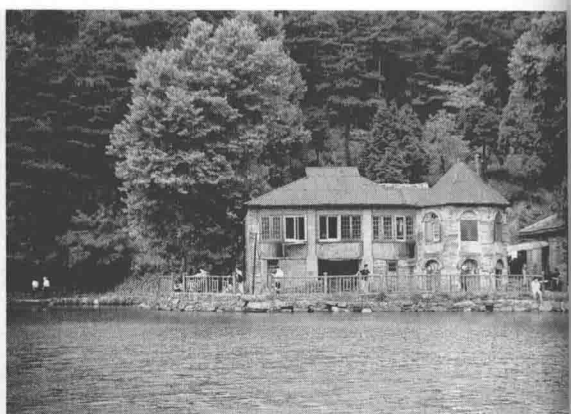
说却是因他雇请了外地石工，致使本地人发恼。究竟何为闹事的直接原因，没有人说清楚。但这场风波却实在是不小。在好长的一段时间里，李德立都处在危险之中。有一次李德立带着他的太太和小孩同朋友们一起出游，途中朋友仆人来报，说是山上发生暴动，房屋被烧，产业被毁，暴动的老百姓正在寻找和追杀外国人。李德立一行决定回九江，而轿夫们不愿同行。李德立只有写信找人送往九江官方求救，可是送信的人途中逃回，说是人们正拿着武器，堵在山路上，无论给他多少钱，他都不愿再去。李德立一行只有重重贿赂轿夫冒险前进。这时候，有不少人跟着他们的轿子，高声呼喊大家去杀洋人。后来李德立和他的朋友，一人扭着一个中国人质，用枪顶着，说是哪个敢来多事，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赓和戴鹄臣等人都抓了起来，而老百姓则一怒而烧毁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。败下阵来的清政府对洋人的恐惧愈来愈甚。

◎别致的门廊





◎ 左图：中八路 388 号别墅
◎ 右图：大林路 747 号别墅
“蔡庐”

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 1.2 万两纹银。这就跟送给他一样。他做了十四块界石，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，大做广告，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，甚至连手指碰一下都会死。为了安全，天气一热，他们就要到凉爽地方去生活，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，只几年工夫，李德立便把土地全部售完，他和他的牯岭公司自然也发了大财。

英国人李德立的成功，吊起了其他待在中国的洋人的胃口。紧接着，法国人、俄国人、美国人也都接踵而至，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：牯岭洋人的避暑地，纯属私人租借，与租界的性质完全不一样。于是在这一年，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。

◎令人神往的半敞开式长廊

