

庐山牯岭英国租借地的形成与收回述论(1894—1936)

1

张艳国 徐为结

牯岭英国租借地是1894年英国人李德立在庐山无意发现却有意经营、借机谋取并积极拓展形成的一块租借地。该地在牯岭董事会统筹下,在牯岭公事房管理中,开启市政管理近代化,成为中外著名的避暑胜地。随着中外人士上山避暑增多,租借地与非租借地之间联系趋紧,中外人士之间纠纷增加。为此,清廷及国民政府在规约范围内统筹庐山市政,加强庐山管理,合法合约地维护国家主权。为收回庐山牯岭英国租借地,国民政府先后开展收回租借地警察权、完善市政建设、进行外交交涉等工作,至1936年元旦,成功终结历经40余年的庐山牯岭租借史。庐山牯岭英国租借史既是英国在华有意形成的具有殖民地性质的一段屈辱史,又是中国收回庐山牯岭租借地主权的一段辛酸史,具有中国近代化研究的个案价值和典型意义。

【关键词】:庐山牯岭;租借地;英国;中国

中图分类号:K25 文献标识码:A 文章编号:1004-518X(2022)12-0130-11

从1894年8月英国人李德立登上庐山牯牛岭,开辟避暑地并租借,至1936年元旦南京国民政府正式收回这块租借地,牯岭展现出一部外国租借与国人收回相交织的历史。改革开放以来,学术界对牯岭英国租借地的历史已经展开一些研究^①,为进一步考察庐山牯岭英国租借地的形成与中国政府收回其地的历史奠定了一定的基础,值得重视。本文以相关回忆录、中外文报刊资料为基础,结合其他文献,深入梳理牯岭英国租借地形成的历史脉络和收回其地的外交博弈,深刻透视近代中国外交围绕主权展开斗争的得失。

一、有意经营与强行扩张:牯岭英国租借地的形成(1886—1911)

牯岭英国租借地是外国列强在近代庐山获得的面积最大的一块租借地,它由庐山长冲、草地坡、下冲、猴子岭、大林寺冲等地组成。以租借条约签订为标志,其形成可分为三个阶段。

(一) 牯岭得名与牯岭英国租借地的初步形成

1886年冬季,英国人李德立来到九江,他在此历经了1887年至1893年的7个酷暑后,感到湿热的夏天实在难熬:“我妻子和家人饱受酷暑的煎熬,忍受了七个这样的夏天,我明白如果这种状况持续并且得不到改善的话,说不定我们还会失去一个孩子。”[1](P8)1894年,李德立想在庐山狮子庵附近购地建房避暑,因未达成地价协议,只得租用一小块土地建造房屋,但这并不能满足避暑所需。于是,他选择从庐山九峰谷山坡处购地建房。购地未成,李德立并未因此放弃对庐山地皮的谋求。

1894年8月,李德立、约翰·阿奇博尔德等一行人来到牯牛岭参观,认为牯牛岭一带适宜辟为避暑地。李德立敏锐地意识

^① 基金项目:“江西历史文化研究工程”省社会科学基金专项课题“近代庐山社会转型与江西省庐山图书馆研究(1886—1949)”(22ZXL01)、江西省教育厅研究生创新基金项目(YC2020-B070)

张艳国,江西师范大学省级协同创新中国社会转型研究中心首席专家、博士生导师;(江西南昌 330022)南昌师范学院教授。

(江西南昌 330032) 徐为结,江西师范大学历史文化与旅游学院讲师,博士生。(江西南昌 330022)

到九峰谷和牯牛岭都具有避暑胜地开发的优点，遂与当地人立订九峰谷与牯牛岭两块土地购地契约。但英人购地受到地方乡绅阻挠，后被知县知晓，加以阻止。李德立深知，当地人是期待从出租或出售土地过程中获取利益故而设障阻挠，政府官员则深晓出租或出售土地实为丧权辱国，不得轻易为之。为打破僵局，李德立主动提议协商，并表示愿意承担损失，但条件是地方当局须协助其在没有人反对的山顶上获得一块土地。

1894年7月23日，日本不宣而战挑起中日甲午战争。此后，清廷为避免与西方国家产生更多更深矛盾冲突，要求官员在与外国人交往中建立融洽关系。这对李德立而言，租借牯牛岭的企望便出现了转机。德化县知事和饶九道台担心丧失领土主权，一开始并不敢在李德立所提交的契约上盖印。地方居民在乡绅挑唆下，听信风水被破坏的谣言，群起阻碍。1895年4月25日，李德立将牯牛岭案件交给九江英国领事馆，寻求领事乔治·布朗支持。

德化县知事担心出售土地给外国人要承担责任，便不给李德立出具地契，但采取迂回办法，通过乡绅获取地契，核实土地后，再转租给李德立，以此规避责任。李德立便以金钱作为诱惑，找到乡绅商讨，“该契据由该地区的三个主要绅士精心制定并执行”[2]。“前清德化县举人万和虞等立契，盗卖与英商李德立造屋。地方绅耆查知，控阻缓兴造。不听，以致地方人民折毁木篷等物。”[3](P795)“这件事引起了中国驻英国大臣的注意，并正式介入此事，他说以前从未听说该案，并保证立即处理此事。实际上是遇到了偶然的情况，那时中国刚刚结束了与日本的战争，极为需要朋友。这位中国大臣发电报给北京，要求立刻解决牯岭案，北京给江西布政使（省长）发去指令，他立刻按照命令指示九江道台解决该案。李德立那时已经在山区，于是道台四处派出信使把他找了回来。回来后，他没有遇到任何困难便达成一份协议。”[1](P122)1895年11月29日，九江道台成顺与英国驻九江代理领事布雷迪签订《牯牛岭案件解决协议条款》，主要内容是：李德立以年租金12000美元，“合法”租得庐山长冲一带土地。由于李德立不喜欢“牯牛岭”这一称呼，他便根据“COOLING”音译，改名为“KULING”。从此，庐山牯岭便成为中国近代史上的外国租借地之一。

（二）牯岭英国租借地的管理与扩张

1895年底，李德立组织成立牯岭托事会，经营牯岭地产。为获取经营资本，托事会成员登报广告。牯岭被描述为空气清新、远离酷热、没有蚊虫、无须防晒、水流清澈的避暑胜地，吸引了外国传教士、商人等到牯岭购地建房。托事会成员商议，利用夏季上山避暑时间召开成员会议。1897年8月27日至28日，在牯岭举行了托事会首次会议。[4]

牯岭英国租借地业主自发组织成立市政会，简称地主大会，又称董事会。它接管托事会有关道路、客栈、公共建筑的维护和养护及其他有关市政改良等事项。1899年，市政会成员有李德立（主席）、F.E.梅格斯、W.H.波特等9人。[1](P65)牯岭市政会后来演变为牯岭最高议决机关，牯岭公事房则成为执行机关。市政会由12人组成，成员均为西方来华外国人，每年定期开会，讨论牯岭英国租借地的建设、管理、税收、扩张等事宜，每年改选1/3代表，设有主席、副主席、会计员、书记等职。

由于到庐山牯岭避暑者不断增多，原租长冲土地供不应求，李德立欲扩大租地。英国领事请求承租庐山草地坡、下冲、猴子岭、大林寺冲4个区域给牯岭托事会建筑房屋。1904年8月，德化县知事贺昌祺会同洋务局委派的监督到庐山勘察界址，并将此前商议扩充草地坡等处为租借地的情况上报。1904年10月7日，清廷代表宜瑞和英方代表官乐，议定草地坡等处租借次序、年限、区数、价值等，签订《庐山草地坡等处议订租地条款》，明确规定“此次勘定界限之后，即从此截止。公司不得再议扩充，亦不得稍有占越”[3](P818)。

《庐山草地坡等处议订租地条款》是双方协商后分别派代表所签订的官方条款，日后成为牯岭英国租借地在条约上的根据；《牯牛岭案件解决协议条款》则是李德立等利用外交时机签订，并非协商所订条款，纯属私人性质，并非官方行为。而牯岭托事会则据此愈加用力经营牯岭，修筑马路、盖建洋房等，以实现避暑胜地繁荣。牯岭英国租借地交涉协议成为一个西方殖民国家从另一个主权弱国内地强征强租土地建设休闲乐园的国际方案。牯岭英国租借地不断扩张，使地方官认识到勘定庐山地界的重要性。1904年底，宜瑞专门聘请毕业于军事院校的绘图官员至庐山牯岭勘定牯岭地形图，并标出定居点边界，以免产生地界

纠纷。但后来地界纠纷时有发生，这当然是由清朝与英国不对等的国力和外交所决定的客观实情。

（三）牯岭英国租借地的纠纷与中国官方开始加强庐山的行政管理

随着牯岭英国租借地的扩充与游人的渐增，牯岭公事房不再满足于现有的地域范围。1906年，牯岭公事房任职者甘正道以安全为由，借机“在附（牯）岭租界外之大路、塘路、河里湾三处建设卡房”[5]。对甘正道的无理要求，清廷遵照国际公法准则，有理有据给予驳回，遏制其无理侵占要求。同年，牯岭英国耶稣教会计划在牯岭建设惠爱医院，趁机扩张土地。江西巡抚根据《庐山草地坡等处议订租地条款》据理力争，不允许越界建设医院。但占地建设市政设施却并未就此了结，因为《庐山草地坡等处议订租地条款》明确勘定草地坡、下冲两块地的四周界址，而对猴子岭、大林寺冲等地并未勘定界址，亦未设立界石。

1906年，庐山警察分所成立，这是中国人对庐山进行近代化行政管理的开端。德化县知事于1907年禀准设立牯岭清丈局，效仿牯岭公司租地办法，凡是在牯岭山上建造房屋，须先认定地租才可动工，并照章缴纳岁租。[6]1908年，牯岭清丈局设立。同年秋季，牯岭清丈局开始负责收取庐山地租、岁租。“又石税一项，凡华、洋各界采取石块修造房屋，均应该按章抽收。与前项均系年无定额，向归九江道经收，拨充庐山警察经费之用。”[7]（P142）对所收缴的地租银，九江道按照相关使用分配给相应地方，“所入息银，均拨充庐山警察经费”[7]（P168）。随着上山避暑人数渐增，修建莲花洞至九江城道路的提议也被付诸计划。1909年冬季，端方在任职两江总督期间，严谨行事，按约不许外国人承建道路，以免外国人借修筑道路侵占土地。

在南京国民政府时期，外交部驻九江交涉员林祖烈在1927年8月的一份报告中称，“九江牯岭外人避暑地，原系私人租借，与租界性质迥不相同”[3]（P821）。清季，不仅常人称牯岭英国租借地为“租界”，而且《庐山草地坡等处议订租地条款》也明言“庐山租界”。牯岭英国租借地名义上成为“租界”，但在法理上还是租借地。1899年出生于牯岭的J. 亚当·达夫在《“牯岭租地”创始人的故事》中回忆：“牯岭山谷实在中国政府监督下，以E. S. 李德立的名义租赁的土地。”[8]（P15）1920年，有英国人提出将牯岭英国租借地变更为租界，以便驻扎军队，保卫牯岭，保护所居外国公民。这一提法没有获得英国大使朱尔典的认可。“以牯岭为租界，则各租户必不愿表同意……牯岭议会会长于年会未届前，曾赴北京谒见英公使朱尔典氏，谓‘欲得牯岭为租界’，殊无希望……设牯岭变而为租界，吾等仍系英美各国异民，必深然明晓。牯岭岂为英租界乎？”[9]为此，在民国时期，官方按照协约法理，坚持认为英国在牯岭取得的土地为租借地，而非租界。

二、市政建设与教案交涉：牯岭英国租借地的起伏（1912—1927）

清朝统治结束后，牯岭英国租借地并未随之归还国民政府。英国人依然以牯岭为避暑胜地，继续完善市政建设。庐山洋式建筑规模与上山人数持续增加，导致中外纠纷不断出现。其中，尤以俄国传教士伊沃那击毙郑更喜一案影响较大。

（一）牯岭英国租借地继续完善市政建设

1911年辛亥光复，“南北专使在上海就外国人李德立宅草和议”[10]。和议协议未成，不影响外国人到牯岭避暑，避暑者仍然“络绎不绝，租界几不能容”[11]。1912年初，趁中国时局不稳，英国人不顾《庐山草地坡等处议订租地条款》中“公司不得再议扩充，亦不得稍有占越”[3]（P818）之规定，复在牯岭拓展租借地，并“已圈定地方，定期交纳，购地（银）洋四千元，刻由清丈局派员往该洋人圈定地方丈量矣”[11]。外国人对牯岭土地需求不断膨胀，而清丈局代表亦未按约交涉，乃至出现清丈局委员周怀烜私自逾越法规出租土地行为。

民元之后，牯岭英国租借地延续晚清牯岭管理模式，由购地建屋者互相选举成立董事会，设董事12人，为名誉职，董事会每年6月开常会，遇有临时会则因多数董事在汉口，就以汉口为中心开会。庐山季节性人流量变化大，夏季人数增多，房屋满员，非夏季时，游人离去，房屋则由牯岭公事房派人保管。为加强牯岭安全，租借地内特设警察。夏季站岗，维持治安，平时督工或保管房屋。夏季时的饮料及市售食物，要经过牯岭公事房卫生员检查，严禁倾倒污水污垢到溪内，维护牯岭山间溪流清澈，避免水源污染。租借地内还建立学校、礼拜堂、医院、公共运动场，道路与桥梁修治平坦，绿荫夹道，溪深水清，卫生整

洁，空气清新。[10]黄炎培称赞牯岭，“入其境者，恍游欧美焉”[12]。1924年，上海伊文思图书公司在牯岭自置房产，设立分店，发售欧美书籍、文具等，价格与上海总店相同，不另外收费，便于避暑游人采购。[13]

1909年，两江总督张人骏与江西巡抚冯汝骥拨库银5万两，“将原发各属典商生息之地租成本，悉数提作马路工程之需”[7](P298)，修建九江至莲花洞马路，委派江苏候补道陶森甲到九江承办。该路于1910年建成，被称为“九莲公路”，又被称为“九庐公路”“九江马路”或“浔牯马路”。九莲公路建成后，由陈义山开办玉成公司，备有马车、人力车，经营客运，便于游客上山。陈义山经营不善，不久中止客运，并将客运与路务交给牯岭公事房暂时保管。到1915年，九莲公路由于缺乏经营，道路颓败，不利行走，遂由九江商人张谋智“筹洋二千余元，修理路线，并备汽车数架，人力车五十乘，以便交通”[14]。张谋智经营的汽车往返于九莲公路上，主要运载由莲花洞坐轿或步行上、下庐山的游客，开启近代九江汽车运输业先河。

（二）俄国传教士伊沃那击毙山民郑更喜发生教案

1919年3月12日，俄国传教士伊沃那因中国樵夫在芦林俄国租借地内樵采，手握枪杆，袭击樵夫。正值郑更喜经过该地，被伊沃那开枪击毙，年仅15岁。九江绅士万和悦等听闻后，联袂绅士前往警察厅，请求严重交涉。九江警察厅厅长韩振山、九江检察厅检察官杜捷三、九江知事袁延闾以及俄国代理领事上山查看，又经英国医生仲士证明，郑更喜确是被击毙，详情函报英国领事。韩振山等人请英国领事转告九江的俄国人赴山，勒令伊沃那缴械。伊沃那避藏山林，后被庐山警察所搜查缉获，于3月15日寄押在九江警察厅。俄国代理领事祝乐者夫到警察厅交涉，援引1860年中俄《北京条约》，声称在华俄国人享有领事裁判权，欲将伊沃那押解归国，依法裁判。听闻该消息，地方绅商学界担心九江官方碍于外交事务交涉，敷衍办理。为此，集会商讨应对办法。[15]

3月14日，汉口俄国领事贝勒成阔来到九江，会晤中方代表，并“复勘无异”[16]。贝勒成阔以禀报俄国驻华大使为由，拖延办理，引起九江绅商学界高度关注。袁延闾、韩振山等体察民情，担心引起民变，依照事实，根据约法，严重交涉；同时，规劝民众稍安勿躁，以免贻人口实。3月16日，贝勒成阔向袁延闾致意，“语时颇含愤懑讥刺两种形容与意思”[16]，袁延闾深知贝勒成阔语意讽责，便严肃交涉，无果。3月17日，双方再次会晤，贝勒成阔以在场所有人是否亲眼所见为由质问。对于伊沃那是否开枪击毙郑更喜，贝勒成阔罔置事实，援引领事裁判权，提出带伊沃那至汉口，以便押解回俄国审判，实际让伊沃那逃过法律制裁。同日，九江绅商学界在商会召开联合会，函请官厅严重交涉，为郑更喜昭雪。[16]

3月17日，时值江西省议会召开，代表谭振临时在会上提出伊沃那击毙郑更喜一案，事关国权，要求议会急电九江交涉员严辞交涉。该提议获得与会人员多数赞同。案件至此，俄国凶犯成为江西教案的焦点，受到社会关注。3月19日，九江绅商学界1500多人再次集会，梳理伊沃那击毙郑更喜的证据。尽管罪证昭彰，但俄国伙同外国列强百般为凶手伊沃那开脱。工人代表闵如松等报告，芦林租借地内界线划界不清，是由于“牯岭文警所长故意轻蔑己国主权，迭次勘界含糊，并此次蔑视人命，一味敷衍，先报误伤，意存媚外”[17]。呈请撤换文定祥，再同俄侨划清芦林界线。谭振、刘真、黄为柏3人代议会发函，强调九江官方严重交涉，增强绅商学界信心，一致同意致电北京外交部，致电江西省省长戚扬，以期权益维护。[18]

戚扬却按约照章办理：“俄领既来浔，应由关备文，将伊沃那交其带回，照约惩办，并从优抚恤尸属，东教堂应属其另派人。郑案议有头绪，可再提议界址案（按庐山芦林中俄界址向未分晰），仍转知关监督并将办理情形随时具报。”[19]九江绅商学界激愤，戚扬担心发生民变，收到罗纲纪、陈中瑞、马祖楨等人的联名电报后，转呈外交部照会俄国驻华大使，“依律惩凶，抚恤尸属，以慰冤魂，而平公愤”[20]。此后，该案交涉放缓，一时无果。至1920年1月，该案依然杳无音信，引起牯岭工界诘问。贝勒成阔宣称已将案牍送海参崴高等审判厅审判。外交部与俄国驻华大使接洽，该案并没有交到海参崴高等审判厅，前期商议抚恤金亦没有及时交给郑更喜家属。[21]直到1920年3月，“官厅始接到俄领照会，仅给恤金洋一千元，而对于惩凶一层，则含糊其词……此项恤金，汇寄到浔，由浔关监督呈报省长，当奉省公署鉴核”[22]，指令牯岭俄凶案了结。案件至此，外交有限，交涉无果，不了了之，凶手伊沃那逃脱了法律制裁。

伊沃那击毙郑更喜一案，引起绅商学界、政府要员、新闻人士、外交官员等群体重视，持续交涉过程中显示出中国人对利权收回的觉醒，以求中外权益平等。地方官员意识到，划清租借地范围界线，维护国家领土主权，十分必要。1919年4月4日，袁延闾会同测绘人员陈敬伯、徐宝鼎丈量大林寺冲边界，与牯岭董事会董事都约翰、清丈局委员文定祥一同踏勘，测得面积计405.45万平方英尺。大林寺冲界线划清，交涉结果双方满意，威扬“指令准予立案，并咨达外交部查照”[23]。大林寺冲划界的结果，使当地政府意识到清界对于管理的重要性。

（三）牯岭英国租借地部分利权的维护

1920年5月23日，九江映庐电灯公司召开股东会，决定开办牯岭电灯。[24]此事引起牯岭公事房注意。1921年7月，牯岭公事房英国商人克希弥耳在牯岭特设军话房，并在牯岭英国租借地外，架设电线杆，从九江英国租界牵线到牯岭英国租借地。设置电话电线事先未与中方商议，且电线杆与电线超出租借地。九江道尹傅春官深知此举事关国土与电政两项主权。牯岭作为租借地，其性质与租界存在本质区别，主权不可动摇。交涉中，九江英国领事卓根以不明真相为由搪塞。傅春官遂指示九江警察厅联系庐山警察署，查明克希弥耳私设电线、私架电话属实，并且是营业性质。庐山警署派员交涉，撤消电线杆无果。傅春官禀报江西省省长杨庆鏊，由杨庆鏊转达外交部。[25]此事拖延几个月。

中英就安设电话一事交涉时，牯岭英国租借地还发生了巡捕摩擦事件。1921年7月间，巡捕万良甫与同为巡捕的扈成锦发生口角，万良甫暗藏手枪，直入牯岭公事房，截住扈成锦，开枪袭击，扈成锦左臂受伤，而万良甫抛下手枪潜逃，庐山警察分所未能缉获。牯岭公事房将案情报九江警察厅，英国领事卓根照会傅春官、景启，给予施压，要求严办。九江警察厅派警员缉拿案犯未果。虽经英国领事卓根一再催促，抓捕亦无进展。为应对英国领事施压，九江警察厅将庐山警察分所所长文定祥撤职，另行委任萧治国抓紧缉拿万良甫。扈成锦怀恨在心，加上牯岭公事房克维纳偏听片面之词，认为庐山清丈局局长万干臣与万良甫是兄弟关系，指称万干臣知晓万良甫下落。九江领事卓根不满九江官员对事件的处置，直接将案情禀报英国总领馆，进而送达中国外交部，痛诋江西官员腐败，办案不力，并投报《字林西报》等报刊，指摘事实，讥讽中国官场黑暗。[26]

1921年底，正值华盛顿会议召开，英国以此事为口舌，提出不得撤销领事裁判权。“此次华府会议，中国代表尚敢提起撤销裁判权之请求云，北京外部经英领一番诋毁。又见英《字林报》长篇议论，讥讽中国法律不良。闻前日咨行江西省署，大加诘责。省署接奉部文，据情令斥九江地检厅，迅速彻究，幸勿贻讯外邦，有玷国体云。”[26]由此，万良甫案成为事关国家权益的一宗案件，影响中国在华盛顿会议期间争取合理权益。事实上，万良甫案件发生后，“九江官厅办理此案，并未宽懈，法网虽密，岂无漏网之凶”[26]。万干臣与万良甫是否同宗兄弟并无确凿证据，且法律禁止株连兄弟妻子。但当时的事实是，英强我弱，纵有万般道理，英人也能胡搅蛮缠，不按常理出牌。

三、失易复难的外交博弈：牯岭英国租借地的收回（1927—1936）

从1927年国民政府力图收回牯岭英国租借地，到1936年元旦推进成功，9年期间，既有中国官员不注重外交事宜的环节流程，也有外交整体局面的被动限制，一直步履蹒跚，曲曲折折，但最终交涉成功，中国政府一举收回庐山牯岭英国租借地。

（一）为回收租地营造管理条件

1926年底，汉浔掀起收回租界运动，波及牯岭。“赣省时局，异常危急，多数外人均已纷纷离开牯岭，逃往他处。”[27]1927年初，汉浔两地收回租界运动掀起高潮，且有扩大之势。英国领事要求牯岭侨民到上海避难。为保护外国侨民合法权益与人身安全，避免外交事务，国民政府外交部在1月发布命令：“保护外人生命、财产等因，合行布告旅居牯岭外侨，一体知悉，务各安居乐业，毋自惊疑。”[28]1927年2月，国民政府在收回汉浔英国租界之际，将芦林俄国租借地完全收回，准备收回牯岭英国租借地。3月2日，国民政府通过收回九江租界协定，同时决议“牯岭外侨居留地管理权，由外部交涉收回”[29]。3月中旬，牯岭公事房及租借地董事会函请庐山警察署派员前往接收。时值庐山警察署署长新旧交替，宁汉对峙之际，加之庐山管理局成立不久，此事未报知国民政府外交部，“漏未具报，而历任交涉员不知经过情形，遂置而未理”[30]。8月上旬，外交部特

派九江交涉员林祖烈到岗履职，遂赴牯岭调查。在调查中，他看到该公事房、董事会的公函，便立即呈请外交部接管。外交部即刻派陈丕士、涂道恺会同林祖烈前往接收，并组织设置牯岭特区临时办公处，负责庐山租借地的公务。8月16日，经与英方交涉，英方董事会鉴于形势，仅将警察权交给庐山警察署，但“公司房迄未取消”[31]，全部行政权没有交出，“特区内一切内务行政及财务行政，尚归牯岭公司（即牯岭公事房之改称）处理”[3]（823）。

在1926年前，庐山仅有庐山警察局、庐山清丈局为行政管理机关，且清丈局附属于警察局，未有综合行政管理机关。庐山分属九江县、星子县管辖，管理混乱，加上租借地由外国人管理多年，使九江地方政府对庐山管理不够。1926年，设立庐山管理局，隶属九江市管辖，至此，庐山有了专属行政区划。庐山管理局第一任局长为石道生，接任者有曾晚归、夏琛之、刘一公等。庐山管理局不仅牵涉到庐山发展与建设，而且关系国家主权收回与国家整体形象。为此，庐山管理局拟逐步完善市政建设，“当比租界内更为完备……彼时外人对于收回租界，自不会有阻碍，而且亦阻止不了”[32]。

（二）为回收租地创造区域环境

1930年5月，南京国民政府颁布《市组织法》，九江市政府照章裁撤，庐山管理局则划归江西省政府直属，提升行政管理级别。11月1日公布《庐山管理局暂行组织规程》，受时局影响，并未推行。1932年，周象贤任庐山管理局局长兼任扬子江水利委员会委员长、黄河水灾委员会主任，难以投入精力管理庐山事务。这样，局务就主要由局内秘书代行，“事烦职重，治事非易”[33]（P2）。

1932年11月25日，修正《庐山管理局暂行组织规程》，内容涉及庐山管理局行政隶属、管辖区域、内设机构、主管事务等。[34]（《官制》，P33-35）修正后的《庐山管理局组织规程》由江西省政府制订公布施行，并呈请国民政府行政院备案，庐山管理局成为省直属行政机关，行政级别高，且与南京国民政府联系甚密，利于管理。1933年，庐山管理局先后出台《江西省庐山管理局公有房屋租赁规则》《江西省庐山管理局取缔街道清洁规则》《江西省庐山管理局取缔旅馆客栈营业规则》等20多部管理规章，规范庐山管理主权与国人自治原则。庐山管理局“励精图治，公安、工务、卫生、公用各项，日新月异，外人虽欲异议，亦无从借口”[35]（P152）。

1933年初，庐山管理局呈请江西省土地局派员到庐山调查土地实际情况。江西省土地局委派该局科长卢涵三、计积组组长王良弼随同庐山管理局人员前往庐山实地调查，并将调查情状形成报告。江西省土地局根据卢涵三、王良弼等人前期的调查，拟定《庐山土地整理计划》。1934年6月27日，江西省土地局将《庐山土地整理计划》上报江西省政府。江西省政府第684次省务会议议决交给财政厅、建设厅签注具体办理。7月12日，财政厅签发指令认为，该项计划“尚属妥洽”，从财政厅拨款12578元给予支持，由土地局与庐山管理局一同协办。[36]（《公牍》，P33-34）《庐山土地整理计划》的推行，是南京国民政府收回牯岭英国租借地的前期准备工作，以便掌握各处土地情况，实现土地管理完全自主化，而非由外国人任意干涉。

1931年庐山管理局调查牯岭租借地共有房屋526栋[3]（P913），上山人数分别为：中国人8878人，外国人1663人，共计10541人[3]（931）。牯岭作为庐山中心地带，平日居住人数不过三四千人，暑期则增加到四五万人。尤其是1931年以后，南京国民政府将庐山视为夏都，政府中枢要员，时而上山商讨国事，冠盖云集，增添了牯岭的繁荣、提升了牯岭的社会知名度。为便于牯岭经济活动，庐山非租借地市政建设步伐加快。1931年6月，中国银行在牯岭设立临时办事处，以便办理存款、贴现、汇兑等业务。[37]（P57）1932年6月，交通部以牯岭报务局繁忙，特“电令九江电局成立牯岭支局，便随时收发一切电报”[38]。1934年，庐山牯岭“山中房屋，供不应求。旅馆商店，莫不利市数倍”[39]。

1935年，江西省政府筹建的庐山图书馆预计于当年6月1日开幕，开幕前从上海购买发电机备用，并由庐山管理局发出公告，向各方征集名贵书籍。[40]庐山图书馆是在庐山由中国人设计并建造的第一座大型公共建筑，是近代江西省政府完善庐山文化事业的一项重大社会工程，是“庐山三大建筑”中第一栋建筑（还有庐山大礼堂、庐山传习学舍）。庐山管理局筹办的自来水厂也建设完成，该水厂“于女儿琴（城）建水池一个，储水十五万加仑，山上已遍装水管”[41]。庐山图书馆、庐山自来

水厂等市政建设大型工程的完工、使用，标志着牯岭非租借地市政得到进一步完善。“外人对于吾政府之能为人民谋福利，关于租借地之交还，早已默认。”[42] (P4-5)期间，英方也表示有交还所租避暑地之意。可见，这为之后中英双方交涉牯岭租借地交还奠定了基础。

（三）峰回路转，牯岭英国租借地被中国正式收回

1934年4月初，蒋志澄宣誓就任庐山管理局局长。8月，蒋志澄与英国驻汉总领事许立德开始商讨交还牯岭英国租借地办法。初期商讨牯岭英国租借地当局“归还行政权，统归管理局管辖，业经英方同意，所有公共机关，均将改隶管理局，并将设咨询委员会，聘华人六人，英人五人为委员”[43]。咨询委员会聘请人数此后有变动，由11人改为7人。交涉中，许立德奉调回国，英方代表改由武汉总领事默思担任，双方继续谈判。

1935年8月，熊式辉上庐山，在确定中英双方对牯岭租借地有初步处置协议意向后，遂邀请江西省政府委员箫纯锦同蒋志澄一起与英国领事交涉。1935年8月8日，蒋志澄及外交部皖赣视察专员程经远同英国驻汉领事默思交涉商讨，签订《牯岭产业地交还江西省政府协定（草案）》，“此项协定极为公允，于双方利益皆顾到”[44]。10月4日，蒋志澄到南昌，将商讨经过情形及草案内容，详细报告熊式辉，获其肯定。10月13日，蒋志澄到南京，向南京国民政府行政院“报告和驻汉英总领事斯（思）商收回牯岭英租借地协定经过和协定的内容，并请示一切”[45]。10月17日、19日，蒋志澄再向南京国民政府行政院报告收回庐山英国租借地经过。10月21日，蒋志澄赴南京国民政府外交部，谒见外交部次长徐谟，对收回牯岭英国租借地协定的协商与文本草案作出详细报告。原计划10月21日中英双方开始进行财产清算工作，因蒋志澄要务在身，清算时间特推迟一天。[46]

10月25日，中英双方计划在庐山签订正式协议合同，由于交涉过程复杂，以致推迟。11月8日，双方再次协调，协同会计师审核牯岭英国租借地董事会财产。[47]12月初，谈判圆满结束；同时，涉及该地董事会的债务财产审查，业已完事。中英双方遂决定在12月30日正式签字。[48]12月30日，经南京国民政府外交部及英国驻华大使馆核准同意，在程经远、箫纯锦以及九江市绅商学界重要人物的见证下，蒋志澄与英国驻汉口总领事默思分别代表中英两国政府，在《牯岭产业地交还江西省政府协定》上签字。该协定共计14条及附件4项，双方认为内容公允。

1936年元旦，蒋志澄代表中正式接收牯岭英国租借地。由于接收工作繁杂，计划“二日接收文件，关于土地事宜，仍继续办理”[49]。在接收牯岭英租借地之际，“默氏即将李德立之租契，及1905(1904)年之扩充租地条约，送归我国注销”[50]。庐山管理局缴回英方曾与清政府签订的旧有契照，换给中华民国江西省庐山管理局永租契据。“旧契照”与“新契据”顺利交换，意味着：中国收归征税等权利，规范管理永租人行为，并严格划定租地范围。[51]

庐山管理局收回牯岭英国租借地后，将办公场地迁到原牯岭公事房办公地点，以示接收之意，并设立庐山管理局咨询委员会。第一届咨询委员会委员为中国人代表宋美龄、沈长庚、王信孚、程顺元，外国人代表司美司、吴禄贵、甘约翰。[52] (P484) 蒋志澄在完成收回牯岭英国租借地使命后不久，授任为四川省教育厅厅长。4月18日，江西省政府任命谭炳训为庐山管理局局长。牯岭租借地成功收回后，庐山管理局对牯岭区各段土地加速测量，并使1934年制定的《庐山土地整理计划》得以推行，“现组测量队六队，于八月中旬，可将全区土地测竣。届时当一面绘图核算面积，一面继续换发新契”[53]。同年9月，江西省务会议通过了修订后的《庐山管理局组织规程》，按此规程重新组设“庐山管理局”。庐山管理局运行至1939年4月18日庐山沦陷，才终结其使命与责任。

四、结语

历史地看，从1895年11月29日九江道合成顺与英国领事布雷迪签订牯岭租借协议条款，到1936年1月1日庐山管理局正式接收牯岭英国租借地，牯岭被英国租借长达40余年，这是一个既不算太长也不算太短的历史时段。在这个时段内，中英双方围绕着庐山牯岭租借与被租的焦点展开博弈，牯岭则因租借被开发成一处举世闻名的国际性避暑胜地。一方面，它既经历了

作为老牌帝国主义、资本主义、殖民主义的英国对中国进行的强权霸凌，如强租，还试图把租地变成租界，掠夺中国主权，变相地建立“国中之国”，占地、越货、杀人，无恶不作，充分暴露了强盗的嘴脸和本性；另一方面，它又经历了由晚清向民国的更替，从本质上讲，它经历了由腐败的专制王朝向近代国家政权的转变，并与近代中国经历半殖民半封建社会“下滑至谷底”再慢慢“上行跃升”的过程相伴随[54] (P68-69)，而这个国家、民族的历史，映照在庐山牯岭的被强租与“要收回”的争夺、斗争上，正好是一个历史变迁的缩影和中外关系的个案。

客观地说，由英国强租庐山牯岭到国民政府最终收回牯岭英国租借地的过程，既是一个被强权国家试图纳入殖民统治、充满血与火的心酸过程，又是一个经历开埠（九江）、开放之后，区域发展被纳入近代化发展的新鲜过程，租借地无疑是殖民强盗的“桥头堡”和“据点”，但无疑又是西方近代文化和新生事物被动引进的“落脚地”和“发散地”，诸如别墅、道路、学校、医院、体育场、自来水厂、电灯、电话、电报等物质文化的神奇生发，还伴随着市政管理观念、体制机制等西方制度文化的“被”输入，一举刷新了仅为弹丸山地的庐山牯岭“旧貌”，反映了时代变革和近代化发展的气息和潮流。这如同著名思想家、历史学家陈旭麓所深刻揭示的，殖民主义的“泄入、渗开”，“富于贪婪的侵略性”，而近代新生事物“又充满进取精神和生命力”[55] (P125)，因此，近代庐山牯岭成为一座世界级的“游乐园”“休闲地”“疗养地”，兼具英国殖民中国内地“桥头堡”和传播近代文化“发散地”的双重体相，庐山牯岭也就具备被动现代化的一般特征，它是通过列强建立殖民地而走向现代化的一块人类文化学和文化生物学意义上的“文化标本”，既具有普遍的世界近代化意义，又具有中国艰难启动近代化历程的区域性个案价值。

研究近代九江开埠，是分析近代长江中游近代化的一把钥匙；而研究近代牯岭英国租借地，则又是分析江西近代化的典型个案。我们说近代牯岭英国租借地具有“文化标本”的意义，具有由此窥视中国内地近代化发轫、启动的个案价值，在于它与近代中国沿海租界具有相同的近代化意义、中外关系不平等的本质特征。但是，牯岭英国租借地与近代外国在华租界的确又有明显不同，则是显而易见的。因为租界毕竟是中外关系不平等条约的产物，它映现的是近代主权国家之间的关系；而租借地，它是外国人与中国内地地方政府之间的关系，尽管后来回收是通过国与国之间的外交关系来解决的，但它终究是外国人与中国政府（地方政府）的关系，因此，处理起来相对于租界来说就显得要容易一些。在中国近代史上，作为一块成规模的外国租借地，它后来上升到政府治理与外交协商层次，实属仅此一例，是一个十足的个案。但这个个案具有中国近代社会转型变迁、中外关系缩影的丰富内涵，实在是不可小觑。由此说来，不以中国近代化的全局视野看近代牯岭英国租借地，不知其个案价值之奇特；不以个案典型来看中国近代化全局，不知中国近代化发展历程之艰难曲折。因此，我们在分析和研究牯岭英国租借地的时候，要深入分析其纷繁复杂的具体内容，看看它在产生恶的同时，还有哪些是当时社会所没有的东西并能够被民众接纳，看看它给区域社会带来了哪些发展变化。

总而言之，在梳理庐山牯岭被强租到收回的历史脉络基础上，把它纳入国家、民族的近代化历程中，透视其中的历史内涵，得出有益的历史启示，正是我们研究这个问题的目的和意义之所在。

参考文献

[1] 慕德华. 牯岭创始人李德立的故事[M]. 南昌:江西教育出版社, 2016.

[2] The Story Of Kuling: The Coming Sanitorium Of Central China. The N.-C. Daily News, Thursday, 28th, March, 1895, (4).

[3] 吴宗慈. 庐山志[M]. 台北:文海出版社, 1971.

[4] Joseph S. Adams. Kuling Municipal Council. The N.-C. Daily News, Wednesday, 6th, September, 1897, (3).

-
- [5] 赣抚批驳庐山租界外添租基地[N]. 申报, 1906-07-09(03).
- [6] 禀准设立牯岭清丈局[N]. 申报, 1907-10-01(12).
- [7] 陈锋. 晚清财政说明书:第6卷[M]. 武汉:湖北人民出版社, 2015.
- [8] (美)保罗·谢瑞茨. 庐山忆旧[M]. 慕星, 慕德华, 译. 南昌:江西高校出版社, 2015.
- [9] 西报论牯岭租界问题[N]. 时报, 1920-03-05(05).
- [10] 牯牛岭[N]. 申报, 1914-04-09(06).
- [11] 庐山亦推广租界矣[N]. 新闻报, 1912-04-16(01).
- [12] 黄炎培. 庐山游记[N]. 大公报, 1915-12-08(11).
- [13] 伊文思图书公司设立牯岭分店[N]. 申报, 1924-06-09(15).
- [14] 地方通信:九江[N]. 申报, 1917-05-15(07).
- [15] 九江近事[N]. 申报, 1919-03-20(07).
- [16] 九江俄教士击毙华工交涉[N]. 大公报, 1919-03-22(06).
- [17] 九江关于郑案之大会[N]. 申报, 1919-03-27(07).
- [18] 赣议会正式开会之第一日[N]. 申报, 1919-03-23(07).
- [19] 牯岭俄教士击毙华人五志[N]. 申报, 1919-03-25(07).
- [20] 地方通信:南昌[N]. 申报, 1919-04-07(07).
- [21] 重提牯岭俄凶旧案[N]. 申报, 1920-01-09(07).
- [22] 牯岭俄凶案了结[N]. 大公报, 1920-03-15(07).
- [23] 庐山交涉之结束[N]. 大公报, 1920-05-11(07).
- [24] 地方通信:九江[N]. 申报, 1920-05-24(07).
- [25] 英人在牯岭越界建电[N]. 大公报, 1921-11-08(06).
- [26] 庐山交涉之始末[N]. 大公报, 1921-12-15(06).

-
- [27] 江西外教士恐慌[N]. 大公报, 1926-12-23 (02).
- [28] 浔英租界组设管理委员会后[N]. 申报, 1927-01-18 (06).
- [29] 国民政府通过浔案协定[N]. 申报, 1927-03-06 (05).
- [30] 国民政府近三年来外交经过纪要(续)[N]. 大公报, 1929-03-26 (14).
- [31] 庐山牯岭英租借地收回一周年纪念[N]. 立报, 1937-01-03 (02).
- [32] 国民政府代表蒋总司令训词[N]. 申报, 1927-07-08 (13).
- [33] 侯骥叟. 庐山小游[J]. 江苏教育, 1934, 3, (5-6).
- [34] 江西省现行法规汇编: 上编[Z]. 南昌: 江西省政府, 1932.
- [35] 受百. 牯岭英国租界收回[J]. 外交评论, 1935, 5, (2).
- [36] 江西省土地局地政特刊[Z]. 南昌: 江西省地政局, 1934.
- [37] 中国银行牯岭临时办事处开幕[J]. 中行月刊, 1931, 3, (1).
- [38] 牯岭设立电报支局[N]. 申报, 1932-06-24 (03).
- [39] 暑期渐过牯岭商业衰落[N]. 申报, 1935-08-03 (10).
- [40] 庐山图书馆定期开幕[N]. 大公报, 1935-05-20 (03).
- [41] 庐山自来水将放水[N]. 申报, 1935-06-12 (07).
- [42] 赣省政府收回牯岭英租借地[J]. 中央周报, 1935, (376).
- [43] 牯岭避暑地行政权收回[N]. 申报, 1934-12-19 (07).
- [44] 收回牯岭英租地俟批准后生效[N]. 申报, 1935-08-11 (09).
- [45] 牯岭英租界明年收回[N]. 时代日报, 1935-10-14 (01).
- [46] 蒋志澄访徐谈[N]. 申报, 1935-10-22 (05).
- [47] 牯岭租借地财产审核[N]. 申报, 1935-11-09 (07).
- [48] 英避暑地[N]. 华北日报, 1935-12-15 (03).

-
- [49] 收回牯岭租借地协定昨已签字[N]. 申报, 1935-12-31 (04).
- [50] 牯岭英租借地在庐山行接收礼[N]. 时代日报, 1936-01-03 (01).
- [51] 牯岭英租借地收回之协定[N]. 申报, 1936-01-09 (08).
- [52] 江西省文献委员会. 庐山续志稿[M]. 台北: 成文出版有限公司, 1975.
- [53] 庐山管理局积极测量所辖土地[N]. 华北日报, 1936-07-25 (04).
- [54] 刘大年. 中国近代史研究中的几个问题[A]. 中国近代史诸问题[C]. 北京: 人民出版社, 1965.
- [55] 陈旭麓. 近代中国社会的新陈代谢[M]. 上海: 上海人民出版社, 1992.

注释

①参见:周銮书《庐山史话》(上海人民出版社 1981 年版),吕晓玲《近代中国避暑度假旅游研(1895-1937)》(合肥工业大学出版社 2013 年版),龚志强《渐进与跨越:明清以来庐山开发研究》(暨南大学 2010 年博士学位论文),等等。