

第二十四章 優先開發

美商旗記鐵廠售給大清江南制造局后，產生了兩件副產品。第一件是唐果華獲得了自由。當時，擔任江蘇巡撫的李鴻章是用“唐果華一案，既情有可原，報效軍需贖罪，亦有成案可援”這樣不搵不火的官樣文章，為這個幫助朝廷要犯偷渡香港的江海關通事開脫了事。第二件便是上海道台衙門允許麥根路和極思菲爾路之間的華人業主，將土地永租給儀和洋行。

取得華人業主的永租道契后，凱塞克大班和林泰勒買辦第一件想做的事就是向工部局董事會提出申請，將麥根路向西延長200米，和南北向的極司菲爾路連接起來。儘管這樣筑路，會損失一些剛租到手的土地，但是對余下和周邊的土地，卻會起到立杆見影的升值作用。

華麗的四駕馬車將大班和買辦載到工部局邊的停車場上。工部局和巡捕房總部一樣，都在江西路上。到這裡來的人，要麼是自己駕馬車，要麼是車夫駕馬車，這就是為什麼停在這兒，有一駕，兩駕，四駕，敞篷無蓋的，或前后輪高低不一的形形色色的各式馬車。

林泰勒跨下車時，注意到停在旁邊的一輛兩駕馬車的車廂上，鑲著雙獅舉皇冠的領事館徽記。

“溫思達領事來了，”林泰勒對大班說。

“看來，今天的周會有很有趣的議題。走，我們上樓。”

大班和買辦是來向工部局董事會每周舉行的周會，陳述筑路申請的。周會在二樓舉行。從停車場到二樓會議廳的道路，對凱塞克大班來說並不陌生。一年多前，當寶順洋行的顛地大班忙於應付資金短缺，掙扎在破產邊緣，不得不辭去工部局董事會總董的時候，凱塞

克大班曾經代理過幾個月的總董職位。但是，凱塞克大班對協調市政的繁雜業務，並無興趣，因而謝絕參加總董競選，等選舉結束後，便交棒給下一屆選出的總董耶鬆船廠廠主約翰遜。後來，又經過一屆總董競選，旗昌洋行大班金能亨成了最新一屆的總董。一屆屆的總董更換，使凱塞克大班覺得，有朝一日弟弟詹姆斯完成學業來到上海的話，或許會有興致角逐總董一職。

大班和買辦進門后，經過一片玫瑰色的大理石板，走上寬闊的走廊。淺黃色的地板是由尺寸不一的木板拼成的。由於涂著清漆，黃中帶著亮光。兩邊牆上各有一列安裝燈罩的煤氣壁燈，一直排到樓梯腳下，那裡有一張接待桌。桌后西裝筆挺的葡萄牙職員站起來打招呼：

“早上好，董事會馬上就要開始。請您們在這裡簽名。”

大班點點頭作為回應。他不記得這個葡萄牙職員在這個職位上已經待了多少年。這是一個典型的工部局下人，每天早來晚歸，登記訪客十分仔細，看到年輕人升到自己上面毫無怨言。

大班和買辦沿著二樓的走廊向會議廳走去。走廊的牆上挂著一幅巨大的木刻。上面用細膩的線條描繪了《江寧條約》簽訂后，英國首任駐上海領事巴富爾乘“麥都薩”號抵達上海。在輪船甲板上和領事站在一起的有傳教士麥都思，外科醫生黑爾，和外交部職員斯特羅恩。走廊的盡頭有一台古董鐘，它是沙遜洋行捐贈的瑞士鐘表匠的杰作，每上一次弦，可以走7天，工部局會議廳的時辰就是由玻璃后面機械地搖來擺去的鐘擺控制著。

大班和買辦，推開古董鐘旁的會議廳門，盡量不驚動會議廳裡的人，在靠牆的皮椅裡坐下。但是，他們的到來還是引起在會議廳中央桌子上就坐的各位現任董事們的注意。

“凱塞克大班，要不要往前坐上來一點？你看上去氣色不錯，”總董金能亨笑瞇瞇地說。金能亨，45歲，金發，高個，瘦臉，突出的前額因為長年累月在戶外的船塢上走動，所以晒的很黑。

“你也氣色不錯。我們坐這裡挺好。”凱塞克回應，同時用注目禮向所有在場的人打招呼，包括坐在總董金能亨右手的溫思達領事。

總董金能亨是工部局創建以來第一個美利堅國籍的總董。和大部分一心一意埋頭攢錢的美國商人不同，金能亨對僑團事務十分投入。他曾在工部局成立之前，被推選為碼頭道路委員會成員。他曾擔任美國駐上海領事，為了做領事和做生意兩不誤，他把領事館搬入他當大班的外灘9號旗昌洋行的總部。他積極撮合英美租界合併成公共租界，他創建了十六鋪“金利源碼頭”，他開拓長江航運，他佔有80%從上海到漢口的航運。

和金能亨坐在一起的本屆董事會成員是副董米契，董事貝克，普羅思德，霍金士，晏馬太，總辦約翰斯頓，以及英國駐上海總領事溫思達醫學博士。貝克是皇家建筑工程學會成員，普羅思德是會記事務所首席合伙人，其他董事都是和經營地產有關的洋行大班。總辦約翰斯頓面前的桌上，放著銅墨水瓶，白紙疊，羽毛筆。

“這個禮拜，我們要討論什麼？”金能亨問總辦約翰斯頓。他以輕鬆的口氣，代替一本正經的宣佈開會。

“第一件事情，江海關總稅務司赫德先生來函，要求工部局做出工程規劃，疏浚吳淞口水道；”安排周會議事日程的總辦把一個很大的普通信封放到桌上。“第二件事情，儀和洋行陳述延長麥根路的申請理由；第三件事情，溫思達領事要求討論黃浦江漲灘灘地的歸屬權。”

“這是不是赫德先生的來函？”總董指著桌上的信封問總辦，“您可以念一下嗎？”

“當然，”總辦抽出信紙，用蘇格蘭腔的英語，把已經隨總稅務司署遷往北京的赫德，通過海運，寄到上海的來函內容告訴大家。

來函的第一部分感謝上海租界商戶自開埠以來，對大清的貿易事業所做的貢獻。四年來，上海港的進口額已經從1864年的三千萬兩銀子，增加到超過四千一百萬兩銀子，出口額增加到三千三百萬兩銀子。按照百抽五的稅率，上海港口的稅務收入已經超過三百四

十萬兩銀子，名列大清之冠。

來函的第二部分指出，由於蒸汽輪船普遍取代風帆船，來往上海的商船噸位急劇上升，這對按噸位抽取額外船鈔稅的江海關來說，是一件利好的事情。但是，於此同時，江海關卻收到商船船長們的諸多抱怨，指出大清對吳淞口沖積而成的漲灘毫無作為，使蒸汽輪船進出這片航道越來越困難。

來函的第三部分表示，江海關希望和租界工部局合作，由工部局出面投入技術人力，開始疏浚吳淞口的工程，江海關願與工部局分擔費用。至於為什麼這項工程要工部局出面，來函並沒有說明理由。

“疏浚吳淞口水道，早該發動了，”金能亨聽完信函后說。對於航運有偏愛的他來講，任何改善航道的努力都必須支持，”不過，我很好奇，這樣的工程，江海關自己為什麼不出面推動？”

“從錢的角度來看，赫德先生希望工部局出面，或許是為了減輕江海關的負擔，”身為會計師的董事普羅斯德說。

金能亨笑了笑。“赫德先生不像是在斤斤計較費用。”

“總董先生，”總辦約翰斯頓以極為小心的措辭說，“嚴格地講，這份來函沒有用公文形式寄給我們，所以我剛才給諸位念的，隻是赫德先生的私人意見。”

“用普通信件而不是公文，赫德先生向諸位傳達了一個重要的信息，”溫思達領事鄭重其事地加入討論。作為領事的他，是以雙重身份出席今天的董事會周會。第一個身份是來討論漲灘歸屬權這個特定議題，第二個身份是作為選舉董事會的租地人大會招集人，按照慣例，列席周會。溫思達在1841年，於蘇格蘭阿伯丁大學以防治霍亂病為課題，取得醫學博士學位，然後以醫官身份加入皇家海軍，來到遠東。第一次鴉片戰爭后，擔任香港殖民政府第一任公共衛生防疫官，後來改行當外交官。所以在同僚和僑團社區裡，大家仍稱呼他為“溫思達博士”。

“不用公文，表明赫德先生沒有獲得大清中央政府支持疏浚吳淞口這項政策，”溫思達解釋，“如果由工部局出面，江海關以貌似被動的配合，或許可以減少大清中央政府的反對。”

“為什麼大清要反對疏浚吳淞口？航道越通暢，大清的收入就越多。難道事情不是這樣的嗎？”會計師問。

“航道越通暢，西方的遠洋軍艦進出就越方便。從國防角度來看，大清中央政府裡有人反對疏浚吳淞口，就不難理解了。”溫思達博士回答。

金能亨哼哼鼻子。“難道說，要等到大清自己能製造蒸汽軍艦那一天，才可以疏浚吳淞口嗎？”

“這種說法有點悲觀，但不是沒有道理。李鴻章的江南製造局併購旗記鐵廠，就是中國人在朝自己造船的方向努力。”

“等待不是答案，”金能亨微微擰眉，“不管大清政府怎麼想，工部局應該自己疏浚吳淞口。”

“總董，這是一項長年累月的工程，費用不是小數目。”會計師指出。

“溫思達博士，你能不能為此招集租地人會議特別大會，向公共租界商戶征收特別稅，名義是疏浚吳淞口？”金能亨問。

“可以。征收特別稅的名義需改成疏浚黃浦江水道，不那麼刺激大清政府，行嗎？”領事反建議。

“好主意！”金能亨立刻明白領事的意圖。“黃浦江和吳淞口相連，疏浚黃浦江就是疏浚吳淞口，黃浦江是租界的水道，中國人無法反對。”

董事們紛紛點頭，都被說服了。

金能亨轉過身子，對著皇家建築工程學會成員的董事說，“貝克先生，請您協調工部局工程處勘測吳淞口漲灘，然後，作出疏浚工程的費用估價，向董事會報告。”

“可以。”

“謝謝。需要多長時間？”

“兩個月。”

“謝謝。這樣的安排，諸位同意嗎？”金能亨問。

所有的董事無人異議。

“請記下來，”金能亨吩咐總辦，“本次董事會周會決定，關於疏浚吳淞口水道，貝克董事將率領工程處在兩個月后作出費用估價，然後，溫思達領事將招開租地人大會特別會議，向租界商戶提出征收特定稅款，支付疏浚工程。稅款的最終數目，以江海關是否願意分擔費用而定。”

約翰斯頓用羽毛筆蘸著黑墨水，快速地聽寫著。

“下一個議題，凱塞克大班，林買辦，請問，兩位中誰代表儀和洋行發言？”金能亨高效率地推動周會的進程。

“林買辦，請。”凱塞克大班抬起手掌，作出邀請的手勢。

林泰勒站起來，從西裝口袋裡掏出兩張紙，紙上有地圖和一些數據。這已不是他第一次代表儀和洋行申請工部局在儀和擁有的地產附近開辟道路。他希望這些準備好的資料，足夠滿足董事會在批准申請前將對自己提出的質詢。

“尊敬的董事們，”林泰勒開始陳述，“今天，我代表儀和洋行向您們申請開辟新路，向西延長麥根路200米，和現有的極司菲爾路中段連接起來。眾所周知，極司菲爾路北端遍布蘇州河上的碼頭。一旦實現這樣的連接，麥根路和麥根路以東地區直達蘇州河碼頭的距離，必然大為縮短，從而使這片地區成為開設工廠的理想地帶。工廠和隨之而來的職工居民區將會很快取代目前的農田，產生新的地捐房稅商稅，極大地提升這片土地的使用價值，使工部局的稅源得到改善。為了減少工部局的工程費用，儀和洋行願意無償出讓土地，供修建道路的需要。希望尊敬的董事們認真考慮這項申請，批准儀和洋行開辟新路的上述

申請。謝謝諸位聆聽我的陳述。”

林泰勒鞠躬，結束發言，坐下。

“林買辦，你知道極司菲爾路的路寬嗎？”晏馬太董事問。這位董事約模四十來歲，頭發灰白，一口倫敦腔的英語。

“40英尺，”林泰勒看了紙上的數字后回答。

“麥根路呢？”

“25英尺。”

“儀和洋行願意無償出讓的土地，寬度是40英尺，還是25英尺？”

林泰勒頓了一下，”25英尺。“

“林買辦，工部局在完成公共租界核心地段24條街的改建后，對新辟馬路的寬度規定，你清楚嗎？”

“不太清楚。您如果能講得詳細一點，我會非常感激。”

“約翰斯頓先生在這方面，可以幫助你，”晏馬太董事把話題交給董事會總辦。

約翰斯頓總辦停下正在整理的會議記錄，”核心地段是指揚子路，圓明園路，四川路，江西路，河南路，山東路，山西路，福建路，浙江路，湖北路，廣西路，雲南路，西藏路，蘇州路，香港路，北京路，廈門路，寧波路，天津路，南京路，九江路，漢口路，福州路，廣東路，這24條租界最初的街道。這些路名都是在前任總董顛地大班任內，改成南北向以中國的省份，東西向以中國的城市，來命名的。這24條街道的植樹，照明，下水道完成后，工部局規定，以后新建的街道必須以這24條街道為標準，寬度不得窄於35英尺。”

“林買辦，鑒於規定如此，儀和洋行能不能把無償出讓的土地加寬到35英尺？”晏馬太董事問。

林泰勒遲疑了數秒，”請稍候，允許我和凱塞克大班商量一下。”

林泰勒掏出一支鉛筆，在紙上又寫又算，和大班喃喃私語。會議廳裡的其他人都不出

聲，禮貌地等待買辦和大班作出答復。財力雄厚的儀和洋行，是慷慨地退后一步，無償出讓更多的土地？還是精打細算，尋求利潤的最大化？

大班和買辦終於得出結論。林泰勒握起雙手，做了一個抱歉的姿勢。“各位尊敬的董事，儀和洋行不能加寬無償出讓的土地。”

“儀和洋行在麥根路和極司菲爾路有很多地產。放棄修建這段馬路，對儀和洋行來講是不是太可惜了？再多出讓10英尺，不算太多呀。”會計董事普羅思德惋惜地說。

“蚌殼雖小也是肉，”林泰勒的回答引起一片笑聲。“儀和洋行並沒有撤銷申請開辟這條新路。儀和洋行要求工部局適當補償因加寬路面10英尺，對儀和造成的損失。”

笑聲變成驚訝聲。

“如何適當補償？”金能亨總董問。

“3000兩銀子，從新增加的地捐商稅房稅裡扣除。”

“哪項新增加的地捐商稅房稅？”

“新路開辟后，在那兒和周邊建造的住房廠房會給工部局帶來新的收入，這就是新增加的地捐商稅房稅。”

“新路開辟后，建造住房廠房需要一段時間，工部局不可能馬上增加收入。建路工程消耗費用，頭一年，工部局是賠錢的。”

“儀和洋行願意分期接受補償。”

“您們看呢？”金能亨問同僚。

董事們交投接耳討論林泰勒的提議，把意見輕輕傳達給總辦約翰斯頓。后者把意見寫在小紙條上，遞給總董金能亨。

金能亨看了看紙條，“分成三年，第一年500兩銀子，第二年1000兩銀子，第三年1500兩銀子，行嗎？”

林泰勒用目光探詢凱塞克，后者把右手食指和母指做成一個圈。

“行，如果工部局將這項工程列入優先開發。”林泰勒站起來表示。

“為什麼要優先？”

“因為這項工程會給工部局帶來新的收入。越早開發，越早收入。”

金能亨率真地大笑。“謝謝您為工部局著想。請坐。諸位，對優先開辟麥根路西段，分期補償儀和洋行的安排，還有異議嗎？”

董事們搖頭。

金能亨吩咐總辦把董事會處理儀和洋行申請開辟新路的結論寫入周會記錄。然後，他轉向領事，“溫思達博士，輪到您了。”

溫思達以一種悅耳的男中音，開始向董事會陳說他的議題：“和諸位剛才因應赫德先生的來信，討論如何清除泥沙沖積而成的漲灘相反，我現在要提請各位討論的是，如何佔有泥沙沖積而成的漲灘。區別在於，赫德先生提到的漲灘在吳淞口，我要驚動諸位傷腦筋的漲灘近在外灘，就在本領事館看得到的地方。事情的由來，要從我的法國朋友白來尼先生那裡說起。。。 ”

溫思達要告訴董事們的是，上周六，他應邀參加天主教舉辦幫助盲童學藝謀生的拍賣會，遇到法國駐上海領事白來尼，在不經意的談話中，發現一條解決黃浦江漲灘所有權的可能途徑。

拍賣會在法租界的三德堂舉行。和大多數英國人一樣，溫思德博士喜歡在一周的緊張工作後，悠閒度過周末時光，消除疲勞，恢復精力。所以，當最後一件明朝瓷器在喧鬧的拍賣聲中拍出後，他便離座，走出教堂高敞的大門，等待專用馬車載他回領事館。

“溫思達博士，請留步。”有人在身後叫他。

溫思達回過身去，看到法國領事白來尼，從教堂的門裡追出來。

白來尼領事，身高和體寬幾乎相等，臉頰像兩大塊起皺紋的紅木，雙唇卻長的異常精巧。身穿時尚的天藍色銅扣套裝，和溫思達沒有戴領帶，形成鮮明對照。不知是出於文

化背景，還是個人性格，平時，白來尼領事總是要等別人跟他先打招呼后他才跟別人打招呼。所以，他現在的態度令溫思達感到意外。

“下午好，”溫思達和白來尼握手。這時，一輛鑲著雙獅舉皇冠徽記的馬車停靠在他們所站著的台階下面。

“不知道鄙人有沒有榮幸，在這個美麗的下午，請博士到本堂神父宿舍喝一杯？宿舍就在對街，”法國領事的邀請使英國領事更加感到意外。

“恭敬不如從命，”溫思達禮貌地接受邀請。

本堂神父的宿舍座落在對街一棟地中海式的磚房裡，橘黃色的圍牆，褚紅色的頂瓦，圍著30米見方的花園。花園的三面是籬笆，上面爬滿常春藤和紅白相間的牽牛花。修剪整齊的草地上長著兩棵長江流域很罕見的棕櫚樹。雖然棕櫚樹長得沒有像在熱帶地區那麼高，卻見證了屋子的主人，來自法國南部尼斯的耶穌會本堂神父，要將家鄉的園藝和福音一起帶來遠東的一片真情。籬笆外的景色被常春藤遮住，但是從東邊不時傳來的輪船汽笛聲，告知人們，花園外不遠處，就是黃浦江南段的法租界外灘。

屋前有四把帆布靠背褶椅，和一張沒有塗漆的木板桌。雙頰紅潤的本堂神父，頭髮稀疏，眼睛是不多見的深棕色，一身黑色的教士道袍，看上去非常合體。他引著兩位領事貴賓在帆布椅裡坐下，然後從屋裡取出一個木盤，放在木板桌上。木盤裡有一瓶酒，三個普普通通的玻璃杯，一塊帶皮的奶酪，和一把半舊的小刀。神父給每個領事斟上酒，“這是10年陳的勃艮第葡萄酒，這是布裡軟皮干酪。”

“太難得了，”溫思達用法語稱贊，“勃艮第酒配布裡酪。打開10年陳酒，今天，有什麼事情要慶賀嗎？”

白來尼故作不在乎地哼哼鼻子。“三德教堂發了一筆小財。”

“我的天主必要以自己的財富，豐富滿足你們的一切。”神父虔誠地引述聖經裡的《菲裡伯書》第四章第23節。

“究竟發生了什麼？”

“三德堂得到86畝土地！”

“誰是慷慨的捐贈人？”

“道台大人。”

白來尼望著一臉狐疑的溫思德，大笑起來，忍不住得意地把自己如何使天主教三德堂白白得到86畝土地的故事，一五一十告訴溫思德。

三德堂面臨外灘南端，緊靠金利源碼頭。近年來，由於船運日益繁忙，加速泥沙堆積，在教堂和碼頭之間的這段黃浦江邊形成一片漲灘。按照大清的律法，漲灘本屬官產，毗鄰漲灘的納稅土地主人，有優先權，通過支付一筆錢，得到漲灘的所有權，以後年年向大清政府交納田賦。這個從官產變成民產的過程，叫做土地升科，實施在土地用於耕種，稅收源自農產品，這麼單純的一種經濟模式上，幾百年來，行之有效。可是現在，黃浦江南段出現的這片漲灘，它的歸屬，卻毫不留情地沖破了土地升科制度的范籬。

“土地升科的運用有三個元素，”白來尼起勁地說道，“第一，毗鄰漲灘的土地主人；第二，優先權；第三，以後年年向大清交納田賦。這三個元素，在這片漲灘上都不具備。請問，誰是毗鄰漲灘的土地納稅主人？是金利源碼頭？是三德教堂？都不是！金利源碼頭，三德教堂都隻是毗鄰漲灘的土地租客，租界裡的土地都是從華人業主那裡永租來的，沒有誰是土地的主人。原來的華人業主呢？他們夠不夠格當土地納稅主人？同樣不夠格，因為他們早就不納稅賦。他們的稅賦多年來是由西人永租客戶代繳的。沒有毗鄰漲灘的主人資格，就沒有取得漲灘的優先權。最後，無論誰擁用這片漲灘，都不會用來種田，那麼根據什麼來決定以後年年繳納大清政府的田賦數目呢？總之，討論這片漲灘的歸屬權，一開始，就好比打開了大罐螞蟻，到處亂跑，一片混亂。”

“那麼閣下又是以怎樣的大智大慧理清這片混亂的呢？”

“以攻為守，拿准道台大人既怕事，又希望和西人達成某種漲灘歸屬權的協定，由此

可向上司邀功的心理，不斷向道台衙門交涉，把道台大人逼到角落。然後，找出一個給面子的台階，讓道台大人體面地走到我們要他去的地方，無償把漲灘歸給三德教堂，實現皇帝陛下要我們法蘭西外交官在全世界力挺教會的願望。“

“一個怎樣給面子的台階？”

“先把台子搭高，讓道台大人應寶時站在上面覺得高處不勝寒。我告訴應寶時先生，這片漲灘如果不是以某種形式劃給法租界，那麼本領事將把這件事看成是單方面修改1849年確定的法租界疆域。當時本國敏體尼領事和大清麟桂道台立約，法租界東邊以黃浦江為界。漲灘和南外灘連在一起，不把漲灘算做南外灘的一部分，就是不再以黃浦江為東界。相應地，公董局將不再承認徐家匯為目前法租界的西界，要求重新談判，將法租界的西界再往西推，彌補得不到漲灘的損失。您說，這個台子搭得高嗎？”

“確實很高。”

“以漲灘的歸屬爭執為理由，引起全面重新談判法租界的西界，對應寶時先生來說，是很劃不來的。所以，出於多一事不如少一事的心理，應寶時先生必然不敢回絕法租界要求取得這片漲灘的要求，但是他也不敢就這麼爽氣地將漲灘劃給法租界，畢竟這樣做會引起習慣於傳統漲灘升科制度的上司的責難。這個時候，我就像拋救生圈一樣，丟給應寶時先生一個台階，答應他，如果把這片漲灘劃給法租界，法租界公董局出於尊重漲灘的升科制度，保證這片土地不會用於任何營利的目的，毗鄰漲灘的三德教堂將把這片土地用作傳教等公益事業。教會按照條約在全中國是免稅的，這樣，應寶時先生就可以順利成章地向他的上司解釋，為什麼道台衙門現在和將來都分文不向這片灘地課稅的原因。如此這般，我們今天終於有榮幸慶祝三德堂發了一筆小財。”

溫思達邊聽邊點頭，讓白來尼看著，心裡得意非凡。聽見了嗎，我們法蘭西的外交官就是比英國佬高明。

“那麼，金利源碼頭呢？它也是毗鄰漲灘的呀。”溫思達含蓄地問。

“根據不作營利的保證，金利源碼頭是不夠格取得這篇漲灘的。跟您們公共租界不同，法租界公董局的總董一向由法國領事兼任，所以在法租界裡，我做得了這個主。當然，我還沒有時間，就此事向金利源碼頭的主人金能亨大班解釋。真是失禮的很。”

話是這麼說，這位來自法國伊澤爾省的職業外交官，卻顯得格外得意。一瞬間，溫思達恍然大悟，今天白來尼邀約自己來喝酒的真正目的：在分享慶賀的氣氛裡，隱密地奚落英美人士，你們在這場漲灘歸屬的交涉裡，輪不上分好處，隻有在明裡鼓掌，暗中眼紅的份！

“這個法國佬！”工部局金能亨聽完溫思達博士關於白來尼處理漲灘的事，眉毛擰成一棱一棱。“86畝灘地，金利源碼頭沒有分到1畝！”

溫思達雙手插入口袋，站了起來。董事們，凱塞克大班，林泰勒知道領事還有更重要的話要說，都等著他繼續發言。

“諸位，不管您們對白來尼領事的態度怎麼想，我覺得，白來尼領事先把台子搭高，然后拋出下台階的手腕，高明至極。至少，我們不應比他干得差。回過頭來看看我們自己地面上的那塊漲灘，就在本領事館的眼皮底下。附近沒有教堂或任何非營利機構。我們該指定誰為毗鄰這片漲灘的土地當事人比較合理？漲灘將來該做什麼用途，可以給應實時充分理由，分文不取或盡量少取我們的錢，把那塊灘地劃給公共租界？”

“指定英國領事館作為毗鄰這片漲灘的土地當事人，行嗎，博士？”金能亨問。

溫思達將手從口袋裡抽出，搖手。“我們跟應實時談判的立場是，公共租界的東界是黃浦江。漲灘和外灘相連，不把漲灘劃歸公共租界，就是單邊改動公共租界的東界。如果指定領事館為毗鄰這片漲灘的當事人，領事館是大英政府的土地，不屬公共租界，顯然跟我們的談判立場自相矛盾。還有，領事館能提供什麼非營利的事業呢？”

“溫思達博士，我能插一句嗎？”林泰勒出乎所有人的意料站起來問道。

“當然可以。您是租地人會議成員，有權旁聽，有權在董事會周會上發言。請。”

“我建議把那片漲灘修成公園。”

“為什麼是公園？”

“我記得當年儀和洋行準備買下租界外的軍路時，高易律師告訴我，在租界之外相連的地方，西人可以建造公共花園，具體的條文，我一時記不起來，誰能幫助我一下？”

“這是第二次《上海土地章程》裡的規定，”熟悉各項文件法規的總辦約翰斯頓說，“‘租界以外連接之地，或照兩下言明情願，接受西人或中國人之地，以便編成街道及建造公花園。’”

“謝謝，”林泰勒接著說，“公園和整個租界相關，整個租界都是毗鄰這片漲灘的當事人，所以就不用另找一個特定的非營利機構出面，對嗎？再說，公共租界確實需要一個像樣的公園，按人口比例，公共租界裡的公園不如法租界那麼多。”

“妙極！”金能亨鼓掌，領事鼓掌，董事們鼓掌，大班和買辦握手。

在金能亨的指令下，總辦約翰斯頓把溫思達領事和林泰勒買辦的意見揉和起來，寫入周會記錄，成為又一項“優先開發”的項目，然後金能亨哼起小曲，表示散會。

董事們紛紛站起來，跟著溫思達領事離開會議廳時，溫思達轉身向大家說：

“是的，在公園這件和休閒有關的事上，我們落后於法國佬。但是，在另一件更加振奮人心的娛樂上，我們大大勝過法國佬。”

“博士，您是指賽馬？”

“對。下周的秋季大賽，諸位有沒有選好下注的馬呢？”