

# 在穗複製港式社區 推動兩地生活融通

## 女港商打造國際化新村 盼帶給廣州人新面貌



孟麗紅複製港式美好生活回饋鄉鄰。香港文匯報記者胡若璋攝

早在改革開放之前，孟麗紅（現為祈福集團副董事長）的丈夫就陸續回鄉投資興業、幫扶鄉鄰。丈夫的這份桑梓情感感染了孟麗紅。如何把香港的國際化社區模式複製到廣州？在上世紀九十年代初，孟麗紅夫婦於廣州番禺開展祈福新村項目，而該項目成為大批港人北上置業安居的首站。時光荏苒，回溯廣州城市化進程，祈福新村「港式社區」的光環，讓不少生活其中的廣州市民，成為當時首批國際化社區生活的融通受益者。

香港文匯報記者 胡若璋 廣州報道

位於番禺鍾村鎮的祈福新村，1991年11月面世，一棟別墅當年售價20萬人民幣。孟麗紅稱，當時差不多有七八成業主來自香港，有一小部分是歐美國家的外籍人士，還有一部分廣州本地居民。

### 率先掀起港人北上置業熱潮

「很多廣州人都想住得好一點，那個時候不少人的經濟條件好轉，但好的居住環境選擇很少。」跟隨丈夫頻繁往返穗港兩地之間，孟麗紅發現，一衣帶水的穗港兩地有着共同的電視收視習慣，兩地人員往來也相當密切。

孟麗紅印象深刻的是，丈夫的家鄉番禺，許多鄉親都有親朋好友在香港，每次去香港探親訪友回來，香港大規模的社區生活，井然有序，都成為這些鄉親回來「炫耀」的談資。孟麗紅稱，當時聽到他們說起香港的社區都是：「好威水」。

這種聲音聽得多了，孟麗紅夫婦開始設想，是否可以以「港式社區」的概念複製引進番禺。一來，為家鄉開發建設作些貢獻，二來，當時番禺的很多民宅附廁，雞、牛、豬遊蕩徘徊，垃圾更是堆積在門口，臭氣熏天，很多人對於社區居住的概念尚未成型。回看自己的優勢，在香港、台灣及加拿大都有成熟的社區開發管理經驗。這個想法迸出，夫婦倆一拍即合。

「我們為香港人回到內地置業開創了先河，給他們在內地置業提供相關的法律手續服務和保障。」孟麗紅透露，當時很多香港人來廣州商旅和度假，依山傍水的花園環境，和自帶小花園的別墅洋房滿足了許多香港人對於大空間居住環境的期待，尤其當時的價格是香港買樓價格的1/10。500套別墅在穗港兩地同時銷售，兩小時被搶購一空。由此，祈福新村也正式掀起了港人北上內地置業的熱潮。

### 村民排隊等公交成新聞報道

大批港人過來居住以後，村內的網球場、溜冰場、室內羽毛球場以及健身房，讓足不出村的生活擁有多樣選擇。另外，西餐廳、卡拉OK和兒童開心樂園的配備，讓許多廣州人聲稱，在此看到了TVB裡的生活環境。而正是在香港居民的帶動下，廣州人開始對國際社區生活有了最初的體驗。

對於許多居住其中的市民而言，1992年，第一次真正在家過萬聖節、感恩節等節日的記憶也能久經回味。孟麗紅告訴記者，西式節日引入，最早是在香港業主的邀約帶動下，本地居民也給自家小朋友裝扮，家長們一起製作南瓜燈，等節日到來時給孩子們一人發一個，鼓勵他們拉着小手，去家家戶戶敲門討糖果。街坊們在茶餘飯後討論節日籌備細節的樣子，自帶幾分洋氣。孟麗紅稱，新的生活環境帶給了廣州人新的面貌。

同樣住在村內的孟麗紅一家，會趁空閒日子，漫步村內。經過交通接駁站時，看見10米長隊，等公車的村民都耐心靜候的樣子。這日常的一幕，卻讓孟麗紅當下大受鼓舞。

夫婦倆津津樂道至今的是，祈福新村居民排長隊等車的畫面，還成為當時廣州許多傳媒爭相報道的新聞。孟麗紅稱，這樣有秩序的生活面貌和當時廣州城內的蜂擁而上，氣質大相逕庭。據悉，當時廣州市民大都還沒有排隊意識，但在村內，多數香港居民講秩序排隊的好習慣，自然而然就帶動了整個社區的氛圍。



祈福新村90年代中期開始設置污水處理場，環保意識先行。受訪者供圖

## 村民已有共同默契

祈福新村的「村」，有別於當時廣州各個「村鎮」，孟麗紅坦言，複製港式大型社區的初衷，不僅是給港人北上安居提供選擇，更希望給廣州市民帶來一種美好生活的意識形態。

祈福新村發展到最繁盛的時期，常住人口達10多萬人，業主20多萬人，儼然內地一座縣城的規模大小。眾口難調之下，

如何要管理好社區的各個功能，細節就更不能小覷。去過祈福新村的人都會聽說，在小區內街地面停車的道路上，多數為兩車道。為了不影響道路通行，就設置了每年輪流停放的社區條例。

孟麗紅告訴記者，每年12月31日夜晚，村民都會收到一則溫馨提示——明年

整年的停車統一停放左邊（或右邊）。這個20多年的習慣，已經成為村民們共同的默契和自覺。去年停放是左邊，今年就會停放在右邊，交叉替換。在此類「換位思考」的共同默契下，孟麗紅表示，來自五湖四海生活在一起，生活的氣質也在融通中獲得更多元發展。

## 濟困育才 開拓「慈善+創業」新模式



孟麗紅在新疆捐資助學。受訪者供圖



孟麗紅夫婦在廣西百色捐贈教學樓。受訪者供圖

孟麗紅如今有三分之一的精力集中在慈善方面。記者在採訪中獲悉，自創辦祈福集團以來，孟麗紅夫婦已經向社會各界公益事業捐資逾5.6億元人民幣，涵蓋教育、醫療、扶貧、賑災、環保、文化等多個領域。其中，尤以教育領域為主，佔據慈善公益的「半壁江山」。

### 慈善助學緊跟時代需求

在「濟困育才」方面，孟麗紅持續了20多年。香港的各類專業服務帶給孟麗紅許多思考，回溯過往，不難發現，孟麗紅做慈善也會帶領一隊專業人士結伴同行。得益於對專業服務的尊重，如今「慈善+創業」模式，成為她探索出來的慈善助學新路徑。

「新長城—孟麗紅助學基金」最近前往新疆，資助新疆大學、新疆師範大學、伊犁師範學院等6所高校250名學子。首次前往新疆捐資助學，孟麗紅告訴記者，慈善助學也要緊跟時代需求。眾所周知，新疆位於絲綢之路經濟核心區，是國

家「一帶一路」戰略藍圖的一部分，培育新型高級人才顯得極為迫切。無論是辦企業，還是慈善助學，孟麗紅始終堅信，專業人士是一股合力，可以最大程度地促進當地向着高效和有序轉變。

### 喜見公益事業薪火相傳

記者留意到，每一次孟麗紅和學生的交流互動，總會收到一些學生別出心裁的禮物。諸如刺繡品、手工卡片、親筆書法畫作。這些紀念品，都被孟麗紅整理好帶回家中。擁有眾多社會角色的孟麗紅坦言，過去20多年的慈善帶給了自己許多能量。

談起慈善助學的故事，孟麗紅有一個海量存儲的回憶庫。但最讓她心滿意足的是，熱愛慈善公益的種子已經萌芽。據悉，在受過資助的孩子當中，有一些畢業進入社會，他們自發設立「湧泉基金」，幫助更多有需要的寒門學生。對這種「薪火相傳」的故事，孟麗紅很容易就把話匣子打開。

## 開辦國際教育 解廣州人才荒

孟麗紅開始感受到廣州本土人才荒，是在首批別墅售賣時。她憶述稱，在廣州銷售服務的每個環節，都需要從香港聘請大批專業人士前來指導、培訓。本地人才缺口的現實窘迫，激發了她辦學的念頭。

### 培育學貫中西複合型人才

90年代初，改革開放已經經過10年探索期，憑借自己在內地、香港和海外的經驗，孟麗紅意識到，廣州的發展需要培育獨具特色的中西複合型人才。1993年，祈福英語學校首個幼兒園開班，5個小朋友的規模，其中兩個來自美國，一個來自香港，還有兩位來自廣州。孟麗紅自信滿滿表示，這

可以說是廣州最早的國際教育雛形。辦學之初，有人建議孟麗紅，與國內或國際名校合作成立分校，既有名氣又省事，但孟麗紅則認為，教育影響孩子一生，不能為了牟利而教育。最終，孟麗紅提出以「培育學貫中西的複合型人才」的教育模式創辦當時廣州最早的國際學校。孟麗紅稱，當時有兩個創新，其一是「既有熟悉中國教育的校長，同時聘用對西式教育嫻熟的美國留學校監；其二是一個班級中英兩個課室的創新模式，帶給了孩子們純粹的中英文教育氛圍。

開學不到一個月，孟麗紅走訪幼兒園聽到廣州家長的反饋。有孩子的海外親戚回來探

親，入學大半個月就能夠用英文和他們簡短對話，這個表現帶給了全家老小一個大驚喜。之後幾年，孟麗紅在教育上持續投入，學校中外老師的配備，一度比學生還多。

### 校內港穗孩子氣質已無分別

教育成果在辦學10年左右，得到集中反饋。隨着第一批學生出國考試，帶回各種狀元、金獎成績。最讓孟麗紅開心的還是，家長不斷點讚學校貫穿細節始末的「紳士教育」。

「這裡的孩子出去，會給媽媽拉椅子、夾菜、斟茶。和長輩對話，也能落落大方與之對視交流。」聽到這樣的評價，孟麗



上世紀90年代初，孟麗紅開辦國際學校，當時老師比學生多。受訪者供圖

紅稱，現在廣州的孩子和香港的孩子，同在一個課堂，氣質早無分別。然而，20年前，大街上的廣州人和香港人，氣質一覽見分曉。