



深圳蛇口改革開放40年翻天覆地，圖為今日蛇口的繁華景象，左下圖則為40年前的蛇口。 資料圖片

梁振英獻策滬房策 獲朱鎔基肯定

2013年出版的《朱鎔基上海講話實錄》，在全國引起廣泛回響。該書特別收錄了朱鎔基在上海任上兩度會見當時還是專業測量師梁振英的講話內容。梁振英亦是全書中唯一被提及的香港人士。

講話內容獲收錄出版

在朱鎔基與梁振英會面之前，梁振英與促進現代化專業人士協會會員們全程參與了上海市土地交易改革，與朱鎔基已頗為熟悉。書中所列的第一次會面，是於1988年。時任上海市長的朱鎔基，虛心向才34歲的梁振英請教上海土地使用制度改革、土地批租試點等工作的意見。其間曾詳細詢問“梁

先生印象如何？”、“梁先生有什麼建議和想法”，並認真了解香港在制定地價、籌集資金、公屋建設等方面的經驗，並要求上海有關部門再次開會向梁振英徵詢意見。

第二次會面是在兩年後的1990年，梁振英再次訪滬，獲得已升任上海市委書記的朱鎔基會見，徵詢梁對於住房改革問題的建議。在聽完梁振英發言後，朱鎔基表示：“梁先生講了很多意見，講得很好。”他還指示把上海有關部門人士召集起來，請梁振英做個報告，並選派一些人到香港培訓，學習土地批租和開發房產市場的經驗。

顯而易見，朱鎔基兩次會面都對梁振英給予了高度肯定。

■香港文匯報記者 殷翔



梁振英上世紀80年代初期，率香港專業人士訪問團北上深圳。 資料圖片

港專才聚智組協會 獻力祖國不講金只講心

北上助力改革 40載初心不改

滬地改革市場化 “停拍”招標引外資

劉紹鈞是促進現代化專業人士協會創會會員，亦是香港首批華人取得產業測量師資格。他最近接受內地澎湃新聞專訪時，回憶與協會會員們參與上海土地改革的往事。

劉紹鈞說，1985年至1986年，協會在深圳搞了兩個培訓班，當時上海市也專門派官員參加。後來中央政府還請劉紹鈞等去北京開了兩三個會，介紹香港房地產交易市場。當時內地一些學者如費孝通、于光遠等，亦主張要把土地資源市場化。當時內地還沒有算得上具規模的市場經濟，政府僅靠收稅，還修公路的錢都不夠。

內地土地交易始於1987年。劉紹鈞說，協會參與策劃深圳第一次土地使用權拍賣，發現有很大的問題。來參與公開拍賣土地的這些公司，全部都是國營企業，他們根本不做可行性研究報告，不計算成本，喜歡哪塊地就不計價買了。“我們覺得這樣公開拍賣不行了，所以當年12月就開了一個會。會上決定，內地以後不再拍賣了，全部要招標。招標的好處是，收到標書以後，你可以看到他們出的價錢，然後比較一下。當時我們定下來，招標也不一定給出價最高的，而是選擇合理的。中標的應該是外資。因為搞土地批租的目標不是鼓勵內地的企業搞房地產，而是希望利用土地改革來引進外資。

時至今日，內地房地產交易規模已成“巨無霸”。劉紹鈞

說：“老實說，我當年參與內地房地產發展，從來沒想到過國家會發展到今天這個規模。香港現在最大的房地產公司，李嘉誠的長實、郭氏家族的新鴻基，在內地已經排到50名以後了。內地各地方政府土地財政收入佔比，也已遠超香港。”

■香港文匯報記者 殷翔



1988年7月，上海市舉辦土地使用權有償出讓決標新聞發佈會。 澎湃新聞圖片

今年是中國改革開放40周年。40年來，中國經濟高速發展，創造了一個又一個奇跡，國家也由積貧積弱躍升為世界第二大經濟體。香港依託祖國的強勢崛起，亦成功由製造業基地轉型為世界著名金融中心與現代化服務業中心，保持長期繁榮穩定。但也許很多人不知道，40年前，香港一批律師、測量師等專業人士自發組建“促進現代化專業人士協會”（下稱“協會”），為協助國家設立深圳特區、引入市場經濟、建立房地產和股市交易市場等出謀劃策，參與和見證了改革開放的進程，並作出了卓越貢獻。近日，該協會在港舉辦座談會紀念改革開放40周年，並慶祝上海市在1988年3月22日土地批租試點成功30周年。

■香港文匯報記者 殷翔、文森

上世紀70年代末，內地改革開放，百業待興。1979年，香港一班來自法律、會計、工程、測量等界別的專業人士在廖瑤珠律師牽頭下，組成促進現代化專業人士協會。各人懷着無私的心，決意協助國家走上現代化之路，希望能起帶頭作用，引起社會關注，並讓更多人參與祖國的現代化建設。

當時香港的專業團體和內地完全沒有接觸，香港的專業事務所也沒有在內地開業。在這種歷史背景下，二三十個香港的專業人士自付旅費，自己印講稿，在羅湖擠隊過關，向內地官員講解香港的專業制度、技術和相關的法律和政府政策，還捐贈國外科技書籍。

設立經濟特區是改革開放里程碑式的重大事件。1980年8月，全國人大常委會頒佈《廣東省經濟特區條例》，深圳經濟特區正式成立。從成立特區伊始，深圳特區尤其是蛇口工業區就是該協會當年活躍的地區。

昔羅湖到蛇口逾1小時

據協會一些創會老友回憶，當年蛇口工業區成立不久，碼頭和口岸還未建立，進出蛇口要靠一條東西向的巡邏路，大概就是今天深南公路的路基。上世紀80年代初，路面還未鋪好，從羅湖到蛇口，走“排骨路”的車程要1個多小時。蛇口每天中午鳴鑼炸山，塵土飛揚，黃沙遍地。

蛇口工業區的用人政策，在招商局董事長袁庚的大力倡導下，走在改革的最前沿，全國公開招聘，用人唯才，聘用後集中在蛇口培訓，培訓點是一個小山丘上的一間石屋，沒有冷氣，講課和聽課的人都大汗淋漓，但幹勁十足。

這種精神千金不換，小石屋後來被學員稱為“延安大學”。

1980年，測量師出身的梁振英加入促進現代化專業人士協會，成為協會內研究香港土地問題的小組負責人，此後歷任秘書長、副會長、會長，積極參與國家改革開放進程。多年以後，已經是香港特區行政長官的梁振英接受媒體訪問時，還回憶起當年他如何與一班熱血青年“走過羅湖橋，跨過深圳河”，投身支持內地改革開放，進行現代化建設的情景。

展兩地交流“燎原”作用

梁振英在該協會網頁評價“協會富有時代性”，而且關鍵的是“星星之火，可以燎原”。據協會的老友笑稱，梁振英當日所講的“星星之火”，其實是指香港與內地的學術、專業交流活動，因為上世紀80年代初期，香港專業、學術界人士中，願意到內地交流的人數不多，而當年協會正是發揮了“星星之火”的關鍵作用。

上世紀80年代中期，在中央支持下，內地最大經濟城市上海敢為人先，在全國率先啟動了對城市土地使用制度改革（土地批租）的探索 and 改革試點。

1988年3月22日，上海市舉行土地使用權有償出讓發標大會，滬港兩地同時向全球發放虹橋經濟技術開發區第26號地塊土地使用權有償出讓國際招標書。當年8月8日，通過國際招標，上海成功轉讓虹橋經濟技術開發區26號地塊，在海內外引起轟動，釋放出推進改革開放的堅強意志和決心。

梁振英：改革令百姓擁房屋

今年2月，梁振英在其臉書以《破冰：上海土地批租試點親歷者說》首發式為題，談及內地的房地產市場已經發展成為全世界最大和最活躍的房地產市場，這一切都是從30年前的土地使用制度改革開始。他在視頻中說：“參與上海土地使用改革過程中，見證了闖關攻堅、艱苦奮鬥、學習借鑒的精神。改革成功、令老百姓擁有自己房屋，給我很深印象。”

回想往事，梁振英指協會全體專業人士為祖國做事“完全是講心，絕對不是講金”。他又指，事實上當時他們這批專業人士，根本沒有想過國家的專業服務市場有一日會開放，亦從未想過香港專業人士去內地執業賺錢，甚至自己貼車錢、飛機票上去協助國家發展，憑的是一份對國家的熱愛之心，完全無利益方面的誘因。