

獲習近平點讚助力國家為土地制度改革建言

梁振英：報效國家畢生榮幸



▲1989年12月7日，梁振英（左三）出席由上海實業有限公司在香港召開的上海房地產市場調查報告發布會

▲1988年1月25日至2月13日，虹橋26號地塊國際招標文件起草組赴香港學習。圖為原上海市土地批租辦副主任王安德與梁振英（右）討論招標文件



►梁振英發言時稱，香港在國家改革開放大業中需要做，可以做和值得做的還有很多

“40年的改革開放，我躬逢其盛，有機會和上海並肩工作，履行國民責任；報效國家，是我畢生的榮幸。”

編寫全國首份土地拍賣標書

在講述港澳各界人士在內地市場經濟的示範作用時，習近平提到梁振英1978年就到深圳、上海等地，免費舉辦西方土地經濟管理制度的講座，1987年更參與編寫深圳第一份、也是全國第一份土地拍賣中英文標書。

由梁振英主持、始於上海的內地土地制度和相關住房制度改革試點於1988年3月21日正式啟動。上海發標書，以國際招標方式拍賣土地使用權。梁振英表示，這一舉措實際上經過了十多年的醞釀、借鑒學習、構思和籌備，早在1978年上海就派出工作組專門與他對接。

以市場決定政府土地規劃

梁振英憶述，為了準備土地使用權指標試點工作，上海工作組到深圳單獨諮詢香港業務顧問，他還保留了當年與上海工作組見面詳談的筆記。由於是上海第一次做，所以他建議工作組光諮詢還不夠，最好和他一起在港工作一個星期，共同起草土地使用權中英文標書。最終上海方面同意了這個建議，這也使得改革的啟動有了

良好開端。「某些問題可以用座談、諮詢的方式借鑒，但當在操作性問題上，如果一起參與具體工作，效果會更好。」

梁振英表示，在政府的土地用途規劃內，以市場力量決定最符合經濟效應和社會效益作用，用今天的話來說，就是使市場在資源配置中起決定性的作用，這句話30年前上海已經做到了，也就是達到地盡其力的效果，同樣伴隨著土地制度改革啟動的住房制度改革，重大意義是解除大鍋飯時候制度，讓大部分人民可在市場盡自己的能力，按照自己的需要、按照自己的選擇解決住房需要，達到最大的社會效應。30年來土地制度改革和住房制度改革取得舉世矚目的成就，主要體現在城市的建設現代化，人民住房條件得到改善和人民財產的大幅度增加，這些都是偉大的階段性成果。

滬港為國家改革當排頭兵

作為滬港合作的親身參與者和推動者，梁振英指出，40來滬港兩地互利共贏，

並把改革開放的成功經驗，不斷放射全國各地。因此，滬港在改革開放的事業上繼續共同努力，將改革進行到底，有大局意義。他建議，滬港兩地在深化改革的其他方面開展更多合作，包括城市安全、醫療服務、防範重大金融風險、資本市場建設等。「希望香港和上海能夠再一起出發，繼續共同努力，為改革開放立具體的合作項目，訂合作計劃，同當國家將改革進行到底的排頭兵。」

40年風雨兼程，梁振英感嘆說：「40年的改革開放，我躬逢其盛，有機會和上海並肩工作，履行國民責任，報效國家，是我畢生的榮幸。」梁振英認為，習主席的講話為港澳特區往後助力國家改革開放指明了方向，並提出期望，「我完全贊同香港在國家改革開放大業中需要做，可以做和值得做的還有很多。」

他說：「如果香港在回歸祖國之前的十幾二十年，就可以為國家的改革開放出力，在回歸祖國21年後的今天，香港肯定可以更為同心同德同力，再次出發，繼續助力國家，分擔歷史使命，將改革進行到底，分享改革的榮光，投身偉大的民族復興大業。」



◀一九九〇年一月，時任上海市長朱鎔基在梁振英有關開展內地首次房地產市場調查的信件上所作批示的影印件



資料圖片

滬土地制度改革借鑒港經驗

【大公報訊】記者張帆上海報道：上世紀80年代，正值改革開放初期，中國各地的基礎設施建設面臨資金短缺的嚴峻考驗，中共中央和國務院把盤活土地資源提上議事日程，要求上海市率先開展土地使用權的轉讓制度改革的試點，而在試點過程中遇到的最大難題，就是當時的土地管理機制。按照當時的法律規定，國家建設用地是無償劃撥的，對於開展土地批租，在當時不僅沒先例可循，且缺乏法律根據，無論是《憲法》還是地方法規都不允許土地買賣或批租。1986年9月，上海市政府組織了由規劃、土地、計委等部門及社科院等專家組成的房地產考察團到香港考察。考察團一回到上海，就立即着手起草土地管理制度改革的相關辦法。1987年11月29日，上海出台了《上海市土地使用權有償轉讓辦法》和配套的6個實施細則。

在近一年的政策制定過程中，香港方面幫了不少忙。據第一任上海市土地管理局局長蔣如高回憶，上海當年聘請了7位香港的顧

問，其中最重要的就是時任香港仲量行主席梁振英。梁振英不但參與了改革試點的具體策劃，研究了之後出台的辦法，更親自為上海的第一次土地競標翻譯標書。方案出台後，上海市政府還特地請來梁振英給當地的官員們講課。

徐澤：突破土地無償無限期

全國港澳研究會會長徐澤亦談到，上海城市土地改革有標誌性，且當中很多經驗在今天仍然很有啟示，這項制度創新改變了在我國長期實行的土地無償、無限期、無流動使用單軌制的行政劃撥模式，開啓我國城市土地使用制度和住房制度大變革的序幕。這項改革的成功，突出的特點就是借鑒了香港的經驗，及發揮了香港專業人士的作用，在中央正確領導和大力支持下，上海的改革者們大膽解放思想，從實際出發，特別是在城市土地使用制度改革當中，發揮了破除思想束縛的先導作用。



▲由上海市政協港澳台僑委員會、上海社科院港澳研究中心和香港明天更好基金主辦的2018滬港合作與發展研討會昨在滬舉行，梁振英（中）作主題演講 上海市政協提供

特稿

憶起初到內地的經歷，梁振英仍歷歷在目。1978年他首次應邀到深圳參與規劃工作，香港專才北上，當時還屬義務，梁振英記得他從香港坐火車過羅湖，然後到深圳辦清關手續。那時沒回鄉證和回鄉卡，每次在內地的證件就是邊防人員發的一張回鄉介紹書，填完表格後的副本就是當時的旅行證件。「邊防人員問我姓名、年齡、住址、職業等，我說『測量師』。」但那時內地根本不知什麼叫測量師

花絮

由上海市政協港澳台僑委員會、上海社科院港澳研究中心和香港明天更好基金共同主辦的2018滬港合作與發展研討會昨在滬舉行。本次會議主題為「改革開放再出發，滬港合作創新篇——紀念中國改革開放40周年」。

全國政協副主席梁振英（CY）受邀作主題演講，更成為本次研討會的焦點。整場研討會上，幾乎每一位發言嘉賓，都提到他上世紀八十年代來滬參與

，所以他從邊防人員取回回鄉介紹書的副本時，發現他們給他的「職業」一欄填上「工人」。「後來有朋友告訴我，他給你填『工人』這兩個字是給你升格了。」梁振英笑着說。

港專家自費「傳經送寶」

回顧40年的艱辛歷程，梁振英認為是三個重要精神推動着中國在改革開放取得巨大成就：「攻堅闖關」、「艱苦奮鬥」和善於「借鑒學習」，特別是第三點，港人起到重要作用。

CY對上海感情深 有求必應

土地改革試點的貢獻。在會議間隙的茶歇，大家也排隊與他合影。儘管行程緊張，梁振英仍盡最大努力，滿足每一位合夥者的要求。

主辦方特別告訴記者，對上海充滿感情的梁振英，對於滬上各界的邀請幾乎有求必應。今次研討會的行程，他是專門「擠」出來的，原本已經約定前往西部參與一個重要考察活動，但為了不爽約，前日剛結束在北京的重要活動後，特別把西部的活動押後，專門來滬。在研討會後，他又匆匆踏上旅程了。

梁振英還特別提到很多和他一樣在最初就毅然北上的香港專才。他說改革開放剛開始，香港就有20多位專家北上，用內地的話說「傳經送寶」。這些香港專家當年自費到內地義務講課、辦座談會和研討會，後來更組成「促進現代化專業人士協會」。「不少當年為國家做無私無償奉獻的香港專家，今天籍籍無名，相當一批已離開我們，在紀念改革開放40周年之際，我們應感謝和懷念這些前輩，也要鼓勵香港社會學習他們的愛國情操。」



▲梁振英對上海充滿感情，在百忙中也要抽時間參加今次研討會