同是追夢人 港澳同胞奉獻祖國70年專輯

何耀棣

無私無畏以專業報效祖國

在國家百廢待舉，極為渴求香港專業知識和經驗的上世紀七、八十年代，一班香港專業人士，不畏艱辛，不辭勞苦，為支持國家建設發展出謀獻策，為促進祖國四個現代化盡己所能。中國香港何耀棣慈善及公益事業有限公司董事長何耀棣博士，便是當年憑一顆無私無畏之心攻堅闖關，為改革開放付出智慧、為國家建設貢獻力量的無私奉獻者之一。

▲何耀棣叱咤香港法律界40年，憑滿腔愛國熱忱，於改革開放之初即走進內地，以自己專業所長貢獻祖國所需

►2009年，招商局頒發獎座予何耀棣，表揚其對蛇口特區建設的貢獻

▲何耀棣創新提出的土地業權擁有和使用權分割行使的理念，對其後上海、深圳土地招標拍賣有深遠影響。圖為1987年12月1日深圳市政府在深圳會堂舉行首次土地使用權公開拍賣情況

▲何耀棣當年出謀獻策，為內地首個外銷樓「東湖新村」成功打開市場缺口

▲何耀棣（右二）與香港律政司前司長梁愛詩（右一），長期以來為國家建設發展貢獻良多。2008年2月，兩人出席中國委託公證人協會活動時喜相逢，與時任協會主席張敬瑜律師（左一）及何夫人（左二）合照

▲2010年6月，何耀棣與夫人（前左一、左二）參加在北京舉行的「企業社會責任與民族高峰論壇」

響應「四個現代化」號召 參與國家建設

值新中國成立七十周年之際，何耀棣撫今追昔，對祖國今天躋身世界強國之列深感自豪與驕傲。他回憶道，改革開放之初，國家百廢待舉，極爲渴求香港的專業知識、制度和經驗，自己爲響應國家「四個現代化」的號召，毅然與一班志同道合之士，自發參與國家建設工作，希望能夠把自己所學和所長貢獻給國家。1979年10月，他聯同法律界的廖瑤珠、陳子鈞、李業廣；會計界的陳文裘、歐陽亦芎；建築及工程界的劉紹鈞、廖子光、黃振墀、古鑫祥；商界的古添祥、馮慶炤，以及來自測量界，現任政協副主席的梁振英等一班香港專業人士成立了「促進現代化專業人士協會」，並開始無償到內地講學、辦座談會，將香港和外國的先進經驗、制度和技術帶到內地，透過提供專業知識、實踐經驗，盡己所能協助祖國現代化，貢獻國家改革開放所需。

上世紀80年代初，內地法制建設剛剛起步，體制還不健全、監管也不完善。身爲何耀棣律師事務所創辦人的何氏帶同妹妹，其後任教於北京清華大學法學院的已故何美歡教授，決心利用自己的法律和商業知識發展內地業務，以幫助改革開放初期內地的招商引資工作。

「當年我們這一群人自發到內地，不是以賺錢或爭奪市場爲目的，從參與其中的不乏同業者足可爲證；坦白說，律師行業收入頗豐，僅做本地的業務已經可以讓律師『賺大錢』，因此當時幾乎沒有香港的律師想要到中國內地發展。」何耀棣坦言，若不是自己的親妹妹，他絕對不會讓下屬跑去內地工作的——這麼艱苦的條件，會把員工都嚇跑的。

提出土地擁有權 與使用權分割概念

爲實踐報國理想，何耀棣一直勇往直前。而他當年作出的種種貢獻影響深遠，至今仍讓人津津樂道，當中他創新提出將土地之擁有權與使用權分割的新概念，爲其後深圳城市規劃、上海土地使用和住房制度改革打下了穩固的基礎。而他爲內地打破其時憲法規限房地產買賣之僵局，發展房地產經濟繼而帶動中國整體經濟發展尤其貢獻巨大。

話說早於上世紀七、八十年代，根據中華人民共和國憲法，全國土地均屬國家所有，私人不得買賣。何耀棣因一次業務上的需要，應客人要求設法爲其促成全國第一宗外銷房地產發展項目。經苦心研究，並在有關單位和官員等各方協助下，他終研創出一套既不違反憲法，又合理可行的「有償轉讓」辦法，簡單來說，就是提出把土地的擁有權及使用權分割，而在業權始終由國家擁有的大前提下，土地使用權可在年期、用途等事項上加以彈性規限，然後作轉讓買賣。何耀棣這一次出謀獻策，成功爲中國房地產市場打開了「缺口」。自1979年內地首個外銷樓「東湖新村」於廣州作突破性推售後，中國房地產自由市場迅即起動，席捲全國，其後相繼而來的是對「商品房」的大量交易與由此帶動的其他行業蓬勃發展。1990年5月19日，國務院正式頒發《國有土地使用權出讓和轉讓暫行條例》，1995年開始實施《城市房地產管理法》正式明確了國家土地使用權一次性向個人轉讓的合法性。此後20多年間，大量土地以商品形式轉讓、出售，促成了房地產交易的大潮。中國房地產發展在國民經濟中起到越來越重要的作用。據統計，1978至2005年，中國房地產業增加值佔GDP比重平均爲4.1%，比改革開放前增長2.1個百分比。2017年全國房地產開發投資10.98萬億元增7.0%，GDP的8萬億元增加額中有2萬億元以上來自房地產業及建築業。至今，以商品房爲主要交易內容的房地產市場仍強勢發展，爲國民經濟中最重要與最富影響力的產業之一。而土地使用權出讓金爲內地政府帶來巨額財政來源，更成爲帶動經濟發展的一大重要動力。

事實上，何耀棣當年這一創新概念可謂平地一聲雷，不但瞬間得到各界的極大回響和支持，其後更在不斷完善下通行全國。而正由於這個重大突破，祖國房地產業得以跨越發展，並吸納了極大量的投資資金，間接有助中國整體經濟發展，造就了今日中國昂然屹立於國際舞台的契機。「我最高興的是，這個概念不止推動房地產業，還間接有助於中國整體經濟的大幅提升。眼見今日國家繁榮昌盛，國強民富，作爲中國人實倍感自豪。」

▲何耀棣（左二）與港區全國人大代表出席全國人大會議，左一為香港律政司前司長梁愛詩，右一為資深人大代表吳康民

▲2010年6月6日，何耀棣（右）走進北京清華大學，與師生對話交流

內地扶貧助學 廣傳善業燃點希望

退休後，何耀棣成立中國香港何耀棣慈善及公益事業有限公司，致力在內地推行扶貧、教育、醫療等公益活動，扶危助學，服務社會，以慈心善業繼續奉獻祖國。在衆多公益事務中，他尤其專注於教育事工，除於香港、美加等設立獎助學項目外，爲支持國家教育事業，他分別於貴州、東莞等地以不同形式支持當地的教育事業發展，包括：

2010年，爲貴州省籌備「綏陽中學春暉助學基金」用以資助特困學生幫助他們完成學業。

2011年，何美歡時任北京清華大學法學院教授，因病辭世，何教授深受領導賞識及學生愛戴，去世後，清華大學法學院特成立了「何美歡普通法教育基金」，何耀棣立時捐出200萬元人民幣作爲啓動基金以表支持。

2014年，爲幫助東莞市部分貧困家庭女子順利完成大學學業，鼓勵學生努力學習，何耀棣以其先母的名諱設立捐助專項「何梁佩珍女士2014級東莞籍貧困女大學生助學金」，資助百名因家貧而未能繼續學業的莞籍女學生圓大學夢。

2018年，他將上述助學金資助範圍涵蓋至高中及初中階段，與東莞市教育局、東莞市教育基金會及東莞市歸國華僑聯合會簽署「東莞籍初中畢業生升讀高中何澤芸先生獎助學金」及「東莞市初中聯考何耀棣優才獎」兩項目的合作意向書，藉此更全面地推動家鄉的教育事業發展。

▲何耀棣（前左一）出席2009年中國委託公證人協會會員大會，與該會董事會主席及成員合照