



徐汇区嘉善路街区近日即景。

对策。即在旧上海，外滩、公共租界的黄金地块已经达到了昂贵天价；租界工部局按地价收取房产税，是项重要的财政收入。上海市财政局局长顾准在代表人民政权制订上海新税制的时候，就考虑到：外国投机者累计在上海豪夺的房地产那么多，高楼林立、别墅成群，为什么不能对他们征收房产税呢？而且要大幅度提高税率！

而上海社科院老院长、经济史权威张仲礼先生史料留存中所记录顾准对策是：“1949年上海接收后，我们利用1945年以后国民党政府搞起来的地价税，加重税率，对私有土地按估定地价比例征税，国有土地当然是不征税的。征收从价地价税，谁都提不出反对理由。可是严格征收的结果，凡是地价昂贵土地上的房产收入，都抵不上应付的地价税”。而“仅仅一年多，即到1950—1951年冬春，许多外国资本家都宁愿把房地产抵交欠税，自己则悄悄溜走了”。而顾准当年的总结则是：“我们没有采用任何没收政策，我们却肃清了帝国主义在上海的残余经济势力”。正是1952年上海从经济上获得独立，翌年首个五年计划得以实施！

特别是作为对外滩地标的标志性经济改造工程，1952年，

上海市人民政府接管沙逊大厦。最初作为华东财政局办事处，1956年即首个国家五年计划期间作为和平饭店开放。

## 新街区的红色基因

从林晖、顾准、汪道涵和夏衍等人民政权重要骨干采取的行动来看，新政府显然是有备而来、且对帝国主义和官僚资本主义在旧上海的主要资产是了如指掌的。鉴于国民党反动政权在垮台之前销毁文件和带走相当部分关键档案，以及上海解放初期的西方企业及其代理人并不主动提供大厦、别墅、公寓等经营性档案或商业资料、图文；那么，决策依据从何而来？

根据我的研究、寻访，新政府及其骨干人物的决策依据就是黎明前上海地下党在各个经济领域和商业系统，收集到的战略性经济情报，并且付出了多人壮烈牺牲包括最后损失秦鸿钧电台的高昂代价。1949年3月17日夜，秦鸿钧韩慧如夫妇被捕；5月7日，秦鸿钧和李白等一起牺牲于浦东戚家庙（现浦东世纪公园），史称黎明十二先烈；离解放仅二十天！