



基耕 固耘 績不 宏輟

行政長官曾蔭權

香港測量師學會二零一一年周年晚宴



THE HONG KONG INSTITUTE OF SURVEYORS 香港測量師學會

香港測量師學會

2011年周年晚宴



▲民政事務專員局長曾德成、GBS, JP(中)出席優異物業設施管理大獎頒獎典禮

香港測量師學會是代表香港測量專業的組織。我們透過嚴謹的專業評核試，甄選會員；亦透過專業實務守則、操守規章及持續專業進修，以維持測量師學會會員的專業及操守方面的水平。本會一直扮演著重要的諮詢角色，尤其是在政府制定牽涉土地、物業、房屋及建築政策時，本會就政府的諮詢提供回應及意見。

在過去一年，測量師的專業意見在政府制定政策及草擬法例的過程中受到認同。由舊建、劏房、一手住宅物業銷售，以至房屋政策，本會一直表達專業及不偏不倚的意見，期望進一步完善香港社會。

我們亦持續與世界各地的相關專業組織合作。除了在廣州、北京及上海成立議會外，本會亦計劃在中國成立更多聯絡點，與身處中國內地的會員加強聯繫。這不僅提升本會的國際形象，而且更為在外地工作的會員提供便利。在回顧今年所成就的佳績之際，我們未有忘記一群能幹、專注及忠誠的執理事務、理事會成員、會員及辦事處的職員。過往一年，在他們的努力下，本會才能實現願景和計劃。

最後，我衷心感謝社會各界對學會所作出的貢獻及支持，希望各位與我一同祝願學會會務蒸蒸日上，發展事事順利。



香港測量師學會會長 黃比測量師

致力培訓專才 參與社會事務 締造和諧社會

測量師行業在香港歷史悠久，可追溯到1843年，首名政府總測量師從英國到達香港上任，並於1844年1月22日首次為香港政府推出兩幅土地公開拍賣，從此，測量師人才不斷壯大。而香港測量師學會成立於1984年4月，當時創會會員人數為85名，至今逾七千多名會員，更成為香港唯一專業的測量師團體。

香港測量師學會會長黃比測量師表示：「能與會員聚首一堂，感到非常高興。本會近年不斷發展，全賴各組別及專業小組的互相溝通和合作。另外，本會工作與市民生活息息相關，今後會繼續發展互助精神，主動參與社會事務，為政府提供對樓價、土地政策等的專業意見。本會未來會就市場發展趨勢，重新檢視測量師的角色定位，以及持續與大學攜手培訓更多專才，迎接社會未來發展的新挑戰。」

要成為香港測量師學會的專業會員，必須完成修讀由香港測量師學會認可的大學測量專業學位課程。其後，必須在專業測量師指導下，進行不少於兩年的在職專業工作實習。實習期滿，考生可以向學會報考專業評核試(Assessment of Professional Competence, 簡稱APC)作為最後評核。學會會員必須嚴格遵守由學會制定的專業操守規則。

多名測量師獲內地互認資格

其實香港的測量師專業資格在香港的認受性甚高，近年在內地獲得互認資格的測量師人數更漸漸增加，例如工料測量組會員現時已有339人通過考核，取得內地註冊工程師資格。當中79名會員更在內地註冊為造價工程師；產業測量組亦有197名會員獲得內地房地產估價師資格，等候進一步註冊安排；建築測量組更有228名會員獲得了內地監理工程師註冊資格，當中兩名會員已註冊為內地註冊監理工程師，可以在內地執業；物業設施管理組、土地測量組及規劃發展組已經聯繫內地的相關專業機構進行磋商，落實互認標準。香港測量師學會預計來年獲得專業資格互認的人數會愈來愈多，將加快速度在內地發展專業的速度。



▲香港測量師陸曉在內地獲得互認資格

香港測量師學會2011年周年晚宴籌備委員會

主席：賴旭輝測量師
 成員：熊金英測量師
 張家瀅測量師
 林力山測量師
 陳家洛測量師
 潘雅宜測量師
 林穎雅測量師
 謝經嫻測量師
 黃流青測量師
 高語文測量師
 梁詩雅測量師

香港測量師學會副會長
 香港測量師學會建築測量組代表
 香港測量師學會產業測量組代表
 香港測量師學會資訊科技委員會主席
 香港測量師學會土地測量組代表
 香港測量師學會土地測量組代表
 香港測量師學會規劃及發展組代表
 香港測量師學會物業設施管理組代表
 香港測量師學會工料測量組代表
 香港測量師學會青年組代表



▲2010-2011年度理事會

▶周年研討會盛況空前

發揮所長助業界發展

黃比測量師希望會員發揮他們的專業知識，除幫助政府及相關業界得以持續發展外，還希望會員多參與社會事務，多走進社區了解市民的需要。他表示：「本會積極回饋社會，過去本會連續5年獲得「商界展關懷」的授予。本會多年前成立了義工隊，幫助有需要人士進行測量工作，透過不同的義工服務回饋社會，和市民互動。當學會向政府或企業提供意見時，能從更多角度考慮問題，提供公平、公正的意見，達到平衡各方利益效果，藉此營造和諧社會氣氛。」

▲2011年的周年研討會邀請發展局局長林鄭月娥、GBS, JP(右)出席活動，並接受香港測量師學會會長黃比測量師贈送紀念品。

▶內地房地產估價師與香港測量師進行第二次資格互認



▼學會積極參與社區工作，出版《強制售賣》(2011年6月第二版)

▲學會設有圖書館供會員使用

查詢

如需要詳盡資料，請向香港測量師學會查詢。
 會址：香港中環康樂廣場1號怡和大廈801室
 電話：(852) 2526 3679
 圖文傳真：(852) 2868 4612
 網址：http://www.hkis.org.hk
 電郵：info@hkis.org.hk

經過嚴謹程序，才能成為會員，獲頒證書。



▲土地測量組委員合照

土地測量組 運用空間數據 推動社會發展

土地測量師的專業領域包括大地測量、攝影測量與遙感測量、工程測量、地籍測量、水文測量、土地信息管理、地形測量及數字化測繪及製圖測繪。土地測量師的專業知識也廣泛應用在樹木管理和建築物坍塌測量及監測地下開挖工程對地面建築物的影響。現時土地測量已引入新的衛星及航空攝影測量技術，給社會及市場提供更新、更完善的測繪服務。

為了保護市民的土地權利和土地市場，以及支持有效的土地管理，土地測量組提供土地測量的專業知識，並致力參與有關改善和修訂土地測量條例(香港法例第473章)的相關事宜。

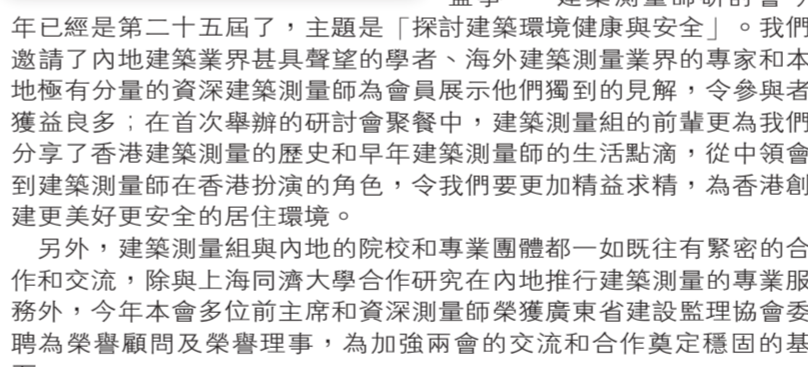
為了促進內地(大陸、台灣、香港、澳門)的測繪交流和合作，土地測量組參與專業資格互認聯合工作會議，並了解內地土地測量師的註冊測繪制度，為實施內地與香港的專業執業資格互認及註冊作好準備。

建築測量組 專業角度解構樓宇問題

今年充滿挑戰和機遇的一年。去年馬頭圍道塌樓事件引起有關樓宇勘察的討論，公眾對舊建物的關注、「劏房」問題、「發水樓」等。讓我們有機會透過舉行記者招待會和研討會，以專業角度向各界人士講解有關問題，並向政府有關部門提供專業意見，如目視勘察的運用、建築物條例的執行，以及與其他建築同業的分工合作等。我們亦為會員出版指引，就第545章「土地(為重新發展而強制售賣)條例(見圖)」的要求，建議如何專業客觀地撰寫樓宇維修狀況報告。

每年一度讓我們聚首一堂的盛事——建築測量師研討會今年已經是第二十五屆了，主題是「探討建築環境健康與安全」。我們邀請了內地建築業界具聲望的學者、海外建築測量師的專家和本地極有分量的資深建築測量師為會員展示他們獨到的見解，令參與者獲益良多；在首次舉辦的研討會餐中，建築測量組的前輩更為我們分享了香港建築測量的歷史和早年建築測量師的生活點滴，從中領略到建築測量師在香港扮演的角色，令我們更加精益求精，為香港創建更美好生活環境。

另外，建築測量組與內地的院校和專業團體都一如以往有緊密的合作和交流，除與上海向濟大學合作研究在內地推行建築測量的專業服務外，今年本會多位前主席和資深測量師榮獲廣東省建設監理協會委聘為榮譽顧問及榮譽理事，為加強兩會的交流和合作奠定穩固的基石。



▶樓宇村屋違規備建記者招待會

▼目視勘察的科學與藝術研討會

規劃及發展組 辦持續進修活動 提升會員知識水平

規劃及發展測量師的專業服務工作範圍包括物業發展、項目可行性研究、土地管理、城市規劃申請、發展項目管理、專業評估，以及參與城市規劃、土地、房屋、環境等發展策略及政策研究。

規劃及發展組認同持續進修對各專業會員的重要，年內分別舉辦多項專業持續進修活動，涉及不同專題，包括廣州市訪問團、香港國際機場2030規劃、首次主辦規劃及發展會議，亦派員參與2011年內地與香港建築業論壇，以及參與在摩洛哥舉行的國際測量師聯會周年大會等。



▲規劃及發展組理事會



▶香港測量師學會產業測量組代表團，參加中國房地產估價師與房地產經紀人學會(CIREA)年會及估價論壇



▶香港測量師學會產業測量組安排世界估價組織(WAVO)在香港舉行國際會議

產業測量組 土地發展及房地產專家

大部分可供發展的土地，都出現供不應求的現象，因此，對於土地運用必須審慎策劃。物業一般可作住宅、商舖、寫字樓或工業用途，並已成為一種投資工具，專業管理更有物業價值的增長。

產業測量師曾受專業訓練，憑著專業技能及知識，對如何發展、使用及管理物業的細節瞭如指掌，能為客戶提供具實效的意見。工作涉及及規劃、發展、用途、管理以至土地及樓宇估值，為客戶代理以私人協商、招標或拍賣方式租售物業，並處理物業投資的財務及經濟事務。產業測量師為客戶提供多元化的服務，如市場調查研究、估價、規劃、發展、買賣及物業管理。

香港測量師學會產業測量組過去一直關注及參與社會上土地物業有關事項。產業測量組「房屋事務小組」、「樓宇實用面積工作小組」、「市區重建策略工作小組」、「強制售賣工作小組」等在過往一年就各項相關政府政策及社會關注問題積極向政府、業界及市民提供專業意見。

在提升物業估值及資產評估專業上，香港測量師學會產業測量組與各國際及內地專業估價機構，包括國際估價標準協會(IVSC)、中國房地產估價師與房地產經紀人學會(CIREA)、世界估價組織(WAVO)等保持專業交流，以期維持產業測量師達到最先進的國際估值水平。

產業測量師可按照不同的目標及需要，評估各類物業的價值，服務範圍包括：

- 1) 按出售、收購、出租及按揭的目標進行估價。
- 2) 有關收地、租金管制、差餉、厘印稅、遺產稅等法定估價。
- 3) 就公司的投資選擇進行估價，藉以制定資產負債表、辦理土地籌辦、收購及合併等事宜。
- 4) 對各類物業發展專案進行可行性研究。
- 5) 在有關估價的爭議上擔任專家證人、獨立估價員或仲裁員。

發展及規劃
 房地產的發展過程複雜，需要專業知識及判斷，產業測量師能為客戶提供全面而妥善的服務，包括：

- 1) 市場調查及發展評估。
- 2) 與政府當局就土地契約修訂、交回及重批事宜進行商討。
- 3) 就改變土地用途向城市規劃委員會申請及上訴。
- 4) 在物業發展期間，籌備詳盡的財務評估、現金流動調查及支出管理計劃。
- 5) 籌劃發展及設計概要。
- 6) 監督發展進度，確保計劃能達到客戶要求，並符合政府規例及反映市場需要。

物業管理
 在消費者要求日高的環境下，高質素的專業管理服務，實為維持及提高物業價值的不可或缺元素。產業測量師能為客戶管理各類物業，代與租戶商討租金修訂、租約續期及物業轉租事宜，並就物業翻新及重建等提供意見。

除為私人或機構提供專業服務外，產業測量師亦為地政總署，差餉物業估價署及房屋署等政府部門服務，服務範圍包括土地行政及管理、政府土地拍賣、收地、估價、稅收、公屋及居屋計劃等。

產業租售、拍賣及仲介
 產業測量師可代表客戶就土地及樓宇的買賣及租賃事宜進行商討，在物業拍賣或私人招標事務上，亦可擔任拍賣師及業主代理，而在籌劃市場策略及制定租售事務上，按需要而提供具實效的建議。

物業設施管理組 促進業界交流

物業設施管理組過往一年繼續加強與內地業界的聯繫，並與中國物業管理協會代表團進行會面，積極討論會員互認事宜。

此外，物業設施管理組亦發行《優良物業管理實務指引》，協助公眾了解物業管理的運作。另亦舉辦優異物業設施管理大獎，以表揚管理優良的大廈，以提升公眾對物業設施管理的關注。

工料測量組 多項大型基建開展 人才需求殷

香港在未來數年將進行或開展多項大型基建及物業發展項目，其中包括港珠澳大橋、高鐵路、新港鐵支線、各港線鐵路及上蓋及附屬物業發展、西九龍文娛藝術區、東啟德郵輪碼頭、東九龍轉型為商業區、香港國際機場第三跑道，再加上內地房地產的高速發展，未來十年香港對專業工料測量師人才的需求將大增，故此今年工料測量組也積極推廣工料測量專業，包括到中學及各大學與師生分享專業測量人才的未來發展，使有志成為專業工料測量師的同學及他們的家長對這專業有更全面的認識。

為鼓勵就讀各大學測系的同學投身工料測量專業，工料測量組連同工料測量顧問公司(也有個人會員名義)設立獎學金。頒獎禮已於本年9月8日舉行，共有36名學生得獎。

國際事務方面，工料測量組每年都會派代表參加太平洋區工料測量師協會(PAQS)年會及國際會議。今年的會議在斯里蘭卡舉行，共有十四個地方代表出席。香港測量師學會將於2014年在香港舉辦這國際盛事，學會並已委任前會長梁建基測量師為籌委會主席。

繼2005年後，工料測量組與中國建設工程造價管理協會於本年10月在香港舉行造價工程師資格證書及香港測量師學會會員文憑頒發儀式。這已是第二批香港工料測量師(共166人；第一批有173人)取得內地造價工程師資格，從而增強香港測量師在內地發展的潛力。第二批內地造價工程師(共172人；第一批人數為197人)也成為了香港測量師學會會員。



▶頒發內地造價工程師資格證書及學會證書儀式



▶工料測量組獎學金頒獎典禮

青年組 凝聚年輕力量 推動專業發展

青年組是由所有別組中40歲及以下的會員組成，為香港測量師學會內較年輕的成員，代表了會內年輕會員的聲音，確保年輕會員的意見和利益受到重視。

在剛過去的一年，青年組致力與會員溝通，積極舉辦一系列持續專業發展講座，讓會員深入了解影響專業及學會發展的最新情況。

適逢國家落實十二五規劃綱要，青年組帶領會員到座談交流，參觀由國務院直接批覆的第三個國家級開發開放新區——兩江新區，讓會員有機會親身了解當地在區開發上全面性的配套設施建設及發展。

為了推動會員間的聯繫，青年組亦不斷參與及籌辦各類型的聯誼活動，其中包括為期兩個月的籃球聯賽，讓各年輕會員透過運動互相結識，並在公餘時間切磋球技，各展所長，達至身心平衡發展。

面對社會急促發展，青年組透過舉辦生態遊、遊覽香港世界地質公園，希望讓會員在工作上致力發展土地之餘，亦能對自然環境的保護作出反思。

展望將來，來年我們會繼續鼓勵所有青年組會員和學生，透過學習新技能以增強優勢及提升競爭力，並盡力滿足青年組會員的創新和創意的文化，亦希望資深會員的支持可大大幫助發掘年輕會員的潛能。



▲青年組理事會

恭賀香港測量師學會2011年周年晚宴

白金贊助：

恒基兆業地產集團
 HENDERSON LAND GROUP

鑽石贊助：

南豐集團 NAN FUNG GROUP
保華建築集團有限公司 Paul Y. Engineering Group Limited
市區重建局 URBAN RENEWAL AUTHORITY

金贊助：

裕民建築有限公司 E MAN CONSTRUCTION CO. LTD.
JONES LANG LASALLE 仲量聯行
康和建築工程有限公司 Konwall Construction & Engineering Co., Ltd.
MTR **利比** Rider Levett Bucknall **widnell sweett** 伟历信 **WT PARTNERSHIP**

銀贊助：

DTZ 戴德梁行 **HONG KONG HOUSING SOCIETY** 香港房屋協會 **RHL Surveyors Limited** 永利行測量師有限公司 **富城集團** Urban Group **宏宗建築有限公司** Wan Chung Construction Co., Ltd.

銅贊助：

A.G. WILKINSON & ASSOCIATES 建築測量師行 **Davis Langdon & Seah** 威寧謝 **Northcroft** **瑞安建築** SOCON DEVELOPMENT **Jardine Engineering Corporation** 怡和機器