

BIM技術驅動下的測量專業

香港測量師學會會員按專業範疇分為六個組別，分別是建築測量組、產業測量組、土地測量組、工料測量組、規劃及發展組及物業設施管理組。六個組別的工作貫通土地及物業發展的整個生命周期（Development Life Cycle），過程涉及收集、處理、分析及運用大量土地及物業發展的資料，其中包括土地、規劃、建築、成本、財務、運營等不同資訊。

面對日益複雜及大型的土地及物業發展，測量師更需要提升效率應對市場的殷切需求。為此香港測量師學會早於2014年便成立了建築信息模擬（BIM）委員會，積極提升會員對BIM的認識、推廣應用BIM來協助各專業的工作，也為政府及業界提出多方面的意見。務求協助業界由傳統的工作模式順利過渡至資料數位化的新工作模式。

BIM技術為香港測量師學會各專業組別注入不同程度的價值，改進我們的工作方式和思維方式。例如，規劃及發展測量師會利用BIM模型來模擬日照、通風等因素，以便更精準地進行規劃分析，也形成基礎的發展資料，準確且有效地評估不同發展方案的可行性。土地測量師會先運用先進的測量儀器和科技採集相關空間數據，並創建BIM模型，以便各專業組別能運用有關模型和數據作分析、設計、管理和其他二次應用，包括結合地理資訊系統（GIS）以支援智慧城市的發展。

迅速提取工程資料 提高效率

建築測量師可以利用BIM幫助評估不同建築改造方案的可行性，如可以利用BIM的設計模型資料直接生成建築入則圖。可視虛擬模型（VR）也進一步地結合BIM。工料測量師則可以透過BIM模型迅速提取工程資料，提高效率及準確性。通過資料和模型的互動，變更評估也更加直觀，這為提高生產力和節約成本奠定了基礎。

產業測量師更可以利用BIM的模型資料，結合周邊環境因素，做出快捷及全面的土地及物業價值評估，而且可以持續更新。當社會對環境、社會和企業管治（ESG）的重視日益加強，物業設施管理測量師能利用建築期的BIM模型，結合能源管理資料平臺，在物業的能源效益、設施的充分利用、計劃維保管理等方面發揮重要作用。

BIM或資料應用的技術，不單改變了我們的工作模式，更重要的是它如何影響我們的思維方式，讓我們打開視野。也正好隨着國家推進大灣區的發展、香港北部都會區及明日大嶼的發展藍圖和大量市區更新的計劃，我們既面對很多新的挑戰，也迎來新的機遇，這讓我們結合專業技能、經驗和新科技，將整個行業邁向更高階段的專業服務。

■香港測量師學會建築信息模擬委員會主席 葉燕勇測量師

