



績譽並彰 團結精進

行政長官梁振英

香港測量師學會二零一二年周年晚宴

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

歡迎各位蒞臨香港測量師學會2012年周年晚宴。謹代表學會感謝各位來賓、會員、同業和來自不同界別的好友，與我們一起歡度周年晚宴。我們很榮幸邀得香港特別行政區行政長官梁振英GBM、GBS、JP擔任主禮嘉賓。

香港測量師學會是房地產及建築業內的主要專業學會之一。現時，學會由六個組別組成，分別為建築測量組、產業測量組、土地測量組、規劃及發展組、物業設施管理組，以及工料測量組。來自六個組別的專業會員各自發揮所長的時候，更能發揮協同效應，為業界及社會大眾帶來全面及可行的專業意見及方案。

建基於會員之間的團隊合作，學會才能達致今天的成就。會員的參與和支持對學會的日常營運以至長遠策略發展極為重要。我對於自備會員的付出並樂意互相提供協助，實在感到欣喜。本年度，學會推動了多個正面的轉變，並在一些項目上取得理想的進展，請容許我在這裡舉、兩個例子。

面對香港的教育制度改革，教育委員會與各大學緊密聯繫，就大學修改的課程內容提出意見，以確定畢業生的水平能達到預期的入會要求。同時，委員會亦因去年通過新增的副會員制度，推動相應的課程認可工作。

各組別繼續以其專業知識服務社會大眾。建築測量組正舉

香港測量師學會 2012年周年晚宴

辦關於「強制驗樓」的活動計劃，為受影響的團體及人士解答強制驗樓的疑問，亦借此機會向大眾推廣測量專業。

面對現今瞬息萬變的經濟情況及建築環境，學會成立了兩個工作小組，正尋求學會企業管治及架構，以及成立香港測量師學會基金董事會的未來發展方向。這兩個工作小組將向現屆及來屆的理事會提供建議。

為強化學會秘書處的職能，並加強其於獻策及執行理事會議決之工作計劃的能力，執行理事引頒秘書處高級職員擔當管理及出謀獻策的職務。

在怡和大廈營運十四年後，學會辦事處將於明年一月遷到新會址。藉此機會，我感謝現時業主對我們過去多年的支持。當然，亦感謝會址工作小組各成員的支持和努力。

時間飛逝。自去年十二月出任學會會長後，轉眼已一個月。期間，我得到包括執行理事、理事會成員、會員及職員的強大而有能力的團隊支持，感激他們可靠的支援及協助，使我有以履行會長的責任和職務。此外，我要感謝由副會長郭志和測量師領導的周年晚宴籌備委員會，讓今晚的活動能夠成功舉行。在此，亦特別鳴謝所有支持今晚活動的公司及嘉賓。

最後，我期望各位度過一個愉快的晚上。謝謝！



劉詩韻測量師 會長 香港測量師學會

香港測量師學會 制訂專業服務標準 關懷社區發展

香港的發展歷程，測量師行業的支持可謂功不可沒。測量師行業在香港植根百年，可追溯到1843年，首位政府總測量師從英國抵港上任，並於1844年1月22日首次為香港政府推出兩幅土地供公開拍賣，揭開歷史一頁。香港測量師學會（下稱「學會」）正式成立於1984年4月，當時創會會員人數為85名，發展至今已逾8,000多名會員，是香港唯一專業的測量師團體。隨香港與內地市場長遠合作發展，測量師行業將有理想前景。

香港測量師學會會長劉詩韻測量師深感愉悅與各會員眾首一。她表示：「學會有賴各專職小組互相支持及積極聯繫，攜手開拓商機及推動標準不斷發展。學會的工作主要是制訂專業服務的標準，包括制訂專業守則、釐訂加入專業測量師行列的要求，並鼓勵會員透過持續專業進修以增進專業技能，並且就社會需要，為政府訂定政策方面擔當重要的諮詢角色。學會曾向政府提供的樓宇舊建築問題、樓宇安全運動、物業管理問題、城市規劃及發展策略等的建議，均獲得關注。主動關懷社區發展，是今後持續推動會務的方向之一。」

與多國互認會員資格

香港的測量師非常專業，專業資格在香港認受性高之外，獲得內地互認資格的測量師人數逾千人。而且學會已和英國、澳洲、新西蘭、新加坡及中國的專業測量及估價學會簽署協議，互相認可對方的會員資格；此外，香港測量師學會亦為多個國際知名測量組織的成員。

劉詩韻測量師希望學會在專業領域能持續發展，同時會在適當時候檢討現行不足之處。她表示：「會員人數年年增加，各類機制能否適時吸納會員意見、向會員提供的協助是否適當等；另外，各小組會應社會需求不斷改善服務，其中產業測量組將在本

2012年的周年研討會 獲得運輸及房屋局局長張炳良教授、GBS、JP（右）出席活動，並接受香港測量師學會會長劉詩韻測量師贈送紀念狀。

▶ 周年研討會盛況空前

香港測量師學會 2012年周年晚宴籌備委員會

主席 郭志和測量師 香港測量師學會副會長

成員

熊家英測量師 香港測量師學會建築測量組代表

張家選測量師 香港測量師學會產業測量組代表

陳玉英測量師 香港測量師學會土地測量組代表

林穎雅測量師 香港測量師學會規劃及發展組代表

余欣倩女士 香港測量師學會物業設施管理組代表

呂寶珠測量師 香港測量師學會工料測量組代表

陳凱林測量師 香港測量師學會工料測量組代表

周偉康測量師 香港測量師學會青年組代表



▲ 2011-2012年度香港測量師學會理事會

年內推出企業評估準則（Business Valuation Standard）供商界參考評估其業務實力；土地測量組與特許工程測量師學會的測繪組別進行互認簽署；而工料測量組與內地簽署了CEPA協定，該組旗下公司能夠在北京開業，拓展商機；建築測量，是今後持續推動會務的方向之一。」

組會協助宣傳強制驗樓政策，期望市民對本會及相關法例有更多認識；物業設施管理組繼續主辦「優質物業設施管理大獎」；規劃及發展組則已經與本地大學合作推出課程等。」

設副會員培育更多專才

劉詩韻測量師表示：「學會作為專業團體，對審核會員資格非常嚴謹，同時增加會員專業資格在各地的認受性，這



▲ 香港測量師學會參與教育及職業博覽

是歷年不變的方向。而去年學會增加副會員組別，是基於意識到社會對測量師的需求不斷增加，惟學會仍然堅守審核專業資格的標準。在此前提下，不少有志成為專業測量師人士在通過評核前，已積極裝備好相關知識，有能力服務社會，學會讓其通過一定標準成為副會員，相信能協助舒緩現時需求，

而且為將來培育更多專才。」

據目前相關要求，要成為香港測量師學會正式會員，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）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，才有資格晉身其中，服務社會。

查詢

如需更詳盡資料，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：2526 3679

傳真：2868 4612

網址：www.hkis.org.hk

電郵：info@hkis.org.hk

工料測量組 成本價值管理專家

工料測量師是在建築成本價值上受過專業訓練的專門人士，我們對建築成本、價格、財務、合約安排及法律等均有專門知識。

工料測量師能就各方面的需要而提供適當的服務，我們的主要服務對象為：私人地產發展商、私人工料測量公司、政府及半官方機構、土木工程顧問、承建商、礦務及石油開發機構及保險公司等。

由房屋建造、土木工程、機電工程、維修工程、以至礦務及石油化工等各類工程，工料測量師都能夠提供廣泛的服務，我們的主要服務範圍包括：成本計劃、周期成本、價值管理、設施管理、工程管理、初步成本諮詢、採購形式、合約諮詢、招標、工程結算、成本控制及財務管理、財務索償及程序分析、調解糾紛及保險諮詢等。

設獎學金培育專才

過去一年，工料測量組多次到訪中學、技術學院、大學和政府部門，包括：新亞中學、保良局蔡繼有學校、聖保羅書院、九龍華仁書院、香港專業教育學院（摩理臣山）、香港城市大學、香港大學、香港理工大學、建築署及房屋署。這給我們下載難逢的機會，推廣測量專業，特別是工料測量行業。

對於中國內地和國際事務方面，我們積極參與多個國際議會和論壇，它們包括：第8屆國際造價工程理事會（ICEC）世界大會，第16屆太平洋區工料測量師協會（PAQS）大會，和2012年內地與香港建築業論壇。

此外，今年本組別繼續連同多間工料測量顧問公司設立獎學金，今屆共有15名學生獲獎，頒獎禮已於本年8月28日舉行。

建築信息模型（BIM）是一個重要的技術，它的應用程序是一個必然趨勢。有見及此，工料測量組於今年成立一個BIM小組委員會去探討這方面的技術。初步目標為：1) 保持會員了解BIM最新的發展和應用；2) 安排BIM研討會和工作坊；和3) 安排排班不同的機構分享他們對BIM的經驗。小組委員會將首先集中於宣傳和教育，並逐漸將焦點放在如何充分發揮BIM的最大潛力及應用在工料測量行業。



▲ 工料測量組參與第16屆太平洋區工料測量師協會（PAQS）大會

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，專業管理更有助物業價值的增長。

產業測量師曾受專業訓練，憑專業技術及知識，對如何發展、使用及管理物業的細節瞭若指掌，能為客戶提供具實效的意見。其工作涉及規劃、發展、用途、管理以至土地及樓宇估價，為客戶代理以私人協商、招標或拍賣方式租售物業，及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「房屋政策小組」、「樓宇實用面積工作小組」、「市區重建策略工作小組」及「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。

躋國際舞台 保持競爭優勢

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參與世界各地及內地專業估價機構，包括國際估價標準議會（International Valuation Standard Committee）、中國房地產估價師與房地產經紀人學會、世界估價組織（World Association of Valuation Organizations）及亞太洋估價師協會（APAV）等國際機構，成為該組織之會員並長期保持專業交流聯繫，以維持本會產業測量師達到最先進的國際估價水平。

此外，香港測量師學會產業測量組積極參與相關的國際會議或與外地專業團體作定期交流。今年5月，產業測量組派出代表參加國際測量師聯合會國際會議（FIG），7月第7屆兩岸四地土地學術研討會（The 7th Cross Strait Land Conference）及在汶萊舉行的第17屆東盟估價會議（AVA Conference），並且在今年4月組代表團與台灣估價學術界交流。



▲ 產業測量組代表團參加於汶萊舉行的第十七屆東盟估價會議

規劃及發展組 積極參與專業活動

規劃及發展測量師的專業服務，工作範圍包括規劃與物業發展、項目可行研究、土地發展管理、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。

注重培育青年專業

2012年各大學由3年制改為4年制，為增強專業發展與專業的認可，規劃及發展組已研究各大學的課程與水平，已向教育委員會確認繼續認可現有課程，並增設香港大學建築系新設的城市研究（Urban Studies）學士學位課程。

此外，規劃及發展組更將向內地大學推廣增設本科課程，期望內地拓展規劃及發展測量師的專業服務。

此外，我們也積極參與專業資格互認的工作，與有關海外組織訂立了資格互認協議。為了在內地加強發展，我們關注內地的註冊測繪制度的發展。為實施內地與香港專業資格互認、註冊及執業作好準備。今年，土地測量組舉辦了多次考察團，包括國際測量師聯合會工作會議、數據處理和地理空間信息聯合國際會議、國際攝影測量與遙感學會會議等。



▲ 規劃及發展組周年論壇

青年組 凝聚年輕力量 推動專業發展

青年組是由所有組別中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。青年組一直是跨年齡、跨專業及跨地域的平台，為青年會員提供發揮潛能的機會。

青年組致力與年輕會員溝通，每年都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近情況。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，讓各年輕會員透過運動互相認識，達至身心平衡發展。為協助正在考取專業資格的會員，青年組與學會內各組別合辦專業評核試講座。此外，青年組到訪各大專院校，與新一代的年輕測量師分享經驗，更參與「教育及職業博覽」，向社會推廣測量專業的前景。

啓發年輕會員放眼國際

一如往年，青年組代表學會積極派隊參與各類型的比賽，如「赤社國際龍舟競渡」及「奧比斯盲俠行」慈善籌款等，更積極與各友好青年團體聯繫，例如：與年輕工程師、律師、仲裁員等其他五個本地及國際專業團體合辦一年一度的「合約管理聯合研討會」以及一系列聯誼活動；與香港女青年商會合辦的「卓越女性系列2012」的3個公開講座；還有與香港醫學會、香港牙醫學會、香港律師會及香港建築師學會的青年組織合辦的夏日派對等，為會員在專業知識、社會事務及人際網絡方面，都有充分的空間和機會發展。

青年組亦帶領會員放眼國際，本年5月派代表參加了於意大利羅馬舉行的「國際測量師聯合會」（FIG）首屆青年測量師大會，還有7月於汶萊舉行的「太平洋工料測量師協會」青年組活動。不得不提的，就是由青年組的年度交流團，今年以武漢為目的地，讓會員親身體驗國家高鐵網絡的便捷，也了解這個中華中東的迅速發展。

展望將來，我們會繼續鼓勵所有青年組會員和學生，通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有創意的文化，亦希望資深會員繼續大力支持，幫助發掘年輕會員的潛能。



▲ 青年組武漢交流學習

出版刊物助業主收樓

此外，居住於多層樓宇的住戶或經歷過滲水問題，需要專業人士的協助，由判斷水源，撰寫專家證人報告，以至出庭作供，為法庭解釋個案等。有見市民和法庭對這項服務的需求，我們正準備具有專家證人經驗的會員名單供大家參考。

我們亦明白置業對於香港人來說是人生大事。因此，建築測量組出版了多本刊物，例如：業主收樓指南、裝飾、維修及保養工程合約、聘用測量師合約等供大眾參考。

建築測量師和樓宇息息相關，我們希望有更多機會與大眾接觸，運用我們的專業回饋社會。

金贊助：

JONES LANG LASALLE 仲量聯行

MTR

RLB Rider Levett Bucknall

信和集團 Sino Group

sweett

銀贊助：

CUSHMAN & WAKEFIELD 高緯環球 Global Real Estate Solutions

DTZ 戴德梁行 a UGL company

HONG KONG HOUSING SOCIETY 香港房屋協會

Northcroft

銅贊助：

A.G. WILKINSON & ASSOCIATES 富源測量師有限公司

C. K. LAU & Associates Ltd. 劉智強測量師有限公司

JEC 怡和機器 Jardine Engineering Corporation

K. WAH REAL ESTATES CO., LTD. 嘉華地產有限公司

LAI FUNG HOLDINGS 麗豐控股

LangdonSeah 威學謝

WT PARTNERSHIP

土地測量組 運用專業測繪服務 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、地形測量和數字化測繪及製圖測繪。今年是土地測量專業發展的機遇和挑戰，面對全球化的測繪服務與新的市場發展趨勢，超高解像度航空攝影、遙感探測、大型智慧城市模型及高速的空間信息基礎設施及地理信息公共服務等都為社會提供更優質的測繪服務。

由於準確的測繪專業對於維護業主的權利及利益至為重要，土地測量師提供專業知識並致力參與修訂土地測繪條例（第473章）。我們亦確信一個有效的土地界線系統可以提升香港的土管治，我們支持為確立地界立法，釐清土地界限和成立地籍冊系統。

各地專業交流提升水平

在促進香港土地測量專業，我們與各國際及內地專業測繪機構，包括國際測量師聯合會（FIG）、國際攝影測量與遙感學會（ISPRS）、北京測繪學會及廣東省測繪學會等保持專業交流，以提升本土測繪專業水平。

我們也積極參與專業資格互認的工作，與有關海外組織訂立了資格互認協議。為了在內地加強發展，我們關注內地的註冊測繪制度的發展。為實施內地與香港專業資格互認、註冊及執業作好準備。今年，土地測量組舉辦了多次考察團，包括國際測量師聯合會工作會議、數據處理和地理空間信息聯合國際會議、國際攝影測量與遙感學會會議等。



▲ 土地測量組周年晚宴

物業設施管理組 參與討論發牌法例 促進業界交流

物業設施管理組於過往一年成立了專責小組跟進及積極參與討論物業管理公司和從業人員發牌的新法例起草，而法例草案將於2013年中向立法會提交通過。此外，物業設施管理組進一步在CEPA安排下，與在中國北京、上海、廣東的同業建立更密切的合作關係。

提倡環保設施管理方案

此外，物業設施管理組致力提升會員有關的專業知識及擴大招募會員的範圍。因此，年內分別舉行多個專業持續進修活動、講座及分享，更聯同大學舉辦持續進修課程，讓會員及學員加強對物業設施管理所需涵蓋的專業知識及範疇有更深的了解。其中包括業界首次舉辦到活化歷史建築項目—雷生春內參觀及多個有關近期訂定的法例講座，如強制驗樓計劃、強制驗樓計劃及建築物能源效益條例等。物業設施管理組於年初更舉辦了「企業房地產—增值或業務支援」之大型講座，反應熱烈及備受出席者的好評。

另一方面，物業設施管理組大力支持由香港綠色建築議會與環保建築專業議會合辦的「環保建築大獎2012—實踐零碳」，提倡於現有的建築物廣泛及有效地採用環保設施管理方案，以達致可持續性發展之建築的環境，提高同業及公眾對可持續性發展環境的關注。

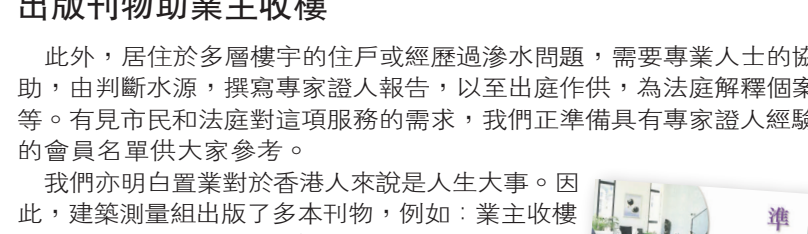


▲ 物業設施管理組周年論壇

建築測量組 確保樓宇安全

今年，社會繼續關注樓宇安全。僱建、劏房、以及在6月底正式推行的強制驗樓檢查計劃均是大家關心的議題。建築測量師作為「樓宇醫生」，關注樓宇的健康狀況，在需要時為樓宇斷症及處方。年內，建築測量組一如既往，以其專業知識及角度，在社會上積極發表意見，並通過各個大眾傳播媒介，傳達至社會各階層，期望提升社會整體對樓宇安全的意識。

香港居住環境密集，樓宇亦逐漸老化，為保障樓宇安全，屋宇署推出了強制驗樓檢查計劃，規定業主須聘請註冊檢驗人員，為滿30年樓齡的樓宇進行勘察和監督維修。我們認為，此法例不僅提高市民樓宇保養的意識，亦規範了有關勘察和施工，有助業主提升樓宇價值，確保樓宇安全。部分建築測量組會員已經成為屋宇署名冊內的註冊檢驗人員，為市民服務。



▲ 出版業主收樓指南

▲ 建築測量組周年論壇

恭賀香港測量師學會 2012年周年晚宴

白金贊助：

恒基 恒基兆業地產集團 HENDERSON LAND GROUP

市區重建局 URBAN RENEWAL AUTHORITY

鑽石贊助：

香港賽馬會 The Hong Kong Jockey Club

永利行 RHL Surveyors Limited

金贊助：

JONES LANG LASALLE 仲量聯行

MTR

RLB Rider Levett Bucknall

信和集團 Sino Group

sweett

銀贊助：

CUSHMAN & WAKEFIELD 高緯環球 Global Real Estate Solutions

DTZ 戴德梁行 a UGL company

HONG KONG HOUSING SOCIETY 香港房屋協會

Northcroft

銅贊助：

A.G. WILKINSON & ASSOCIATES 富源測量師有限公司

C. K. LAU & Associates Ltd. 劉智強測量師有限公司

JEC 怡和機器 Jardine Engineering Corporation

K. WAH REAL ESTATES CO., LTD. 嘉華地產有限公司

LAI FUNG HOLDINGS 麗豐控股

LangdonSeah 威學謝

WT PARTNERSHIP