



**THE HONG KONG INSTITUTE OF
SURVEYORS**

28 June 2012

(By Fax: 2521 9682)

Mr Helis Ng
Works Branch
Development Bureau
West Wing, Central Government Offices
2 Tim Mei Avenue
Tamar
Hong Kong

Dear

Long Term Cooperation between Hong Kong and Sichuan/Hong Kong and Chongqing

Thank you for your letter dated 12 June 2012.

The Institute is most pleased to submit our views as enclosed for your information. We would be most grateful if you could keep us informed of the latest development.

Yours sincerely,

Sr Serena LAU
President

Enc.

香港測量師學會



香港測量師學會 對
四川省住房和城鄉建設廳及香港特別行政區政府發展局 簽訂之
川港建築領域合作意向協議 之意見

香港測量師學會對於香港特別行政區政府發展局與四川省住房和城鄉建設廳簽訂川港建築領域合作意向協議表示歡迎。學會認為，協議應有助進一步推展川港兩地的建築領域的技術交流及合作。

對於協議內六項框架意向的推行模式，學會建議：

一、 資訊交流

由香港特別行政區政府發展局作為橋樑，連繫川港兩地的行業協會及相關對口單位，雙方定期向對方發放行業資訊、協會刊物等；川港雙方亦可設立網上資訊平臺，分享行業訊息，並連結至相關網站，以便掌握兩地建築領域發展的最新行業資訊、法規及政策。

二、 組織互訪及學術交流

由香港特別行政區政府發展局牽頭，定期組織高層次的建築業界代表團到訪四川，拜訪相關領導單位及行業協會，並舉行學術研討會，讓兩地的業界開展專業學術交流。學會亦建議川港雙方的行業協會組織互訪，與個別專業範疇的專家作會面交流；內地的專家學者亦可作為持續專業發展項目(CPD)講座的講者，向香港的相關專業人員講解內地的最新行業發展及技術。香港測量師學會對此表示歡迎。

香港測量師學會是香港唯一的測量專業組織，成立於 1984 年，截至 2012 年 5 月，會員人數達 7,800 多人，其中專業會員佔 5,500 多人。學會包括有六個專業組別，分別為建築測量、產業測量、土地測量、規劃及發展、物業設施管理、工料測量。不同組別的測量師可就協議內特訂的框架領域提供專業意見及服務，通過個案的範例和參與作相互交流，惟個別組別的測量師於內地執業仍遇上不少技術困難。

一、 建築測量師

香港測量師學會建築測量組的會員在內地現時可提供的服務包括發展項目全程工程項目管理、大型改裝及裝飾工程的項目管理、以及有關樓宇狀況的勘察及相關之保養維修專業服務。

現時通過與中國建設監理協會的資格互認協議，已有 228 名建築測量組會員獲取了內地監理工程師註冊資格。但由於相關註冊規定的限制，當中只有 2 位能成功註冊為內地註冊監理工程師。同時，亦因為工商登記的限制，尚未有建築測量組會員獨資成立的公司內地在內地提供



工程監理專業服務，而只可以以諮詢服務的形式或業主身份在內地從事相關工作。

二、產業測量師

香港測量師學會產業測量組的會員與內地的房地產評估師(中國房地產估價師與房地產經紀人學會)進行專業資格互認。現時，學會有 196 名會員成功獲取內地房地產估價師資格，而符合內地註冊條件的，將由中國房地產估價師與房地產經紀人學會報請住房和城鄉建設部核發《房地產估價師註冊証》，始能在內地執業並提供服務。

此外，產業測量師亦於資產評估及土地評估及管理方面提供多元化的服務，當中包括物業及土地估價、代理、規劃諮詢、物業發展評估、物業收購等。

三、土地測量師

香港測量師學會土地測量組的會員對進入內地發展專業土地測量服務一直十分關注。在 CEPA 框架下，學會正在研究香港專業土地測量師如何參與內地在《註冊測繪師資格考核認定辦法》有關規定，通過考核認定而取得註冊測繪師資格。

因此，香港專業土地測量師仍未能確定如何能夠在國內提供專業土地測量服務而又符合國內的法律法規。測繪是國民經濟和社會發展的一項前期性、基礎性工作，測繪成果的品質與國家經濟建設和人民群眾日常生活密切相關，地籍測繪、房產測繪及其他一些測繪成果的質量更是直接與人民群眾的生活息息相關。如果香港專業土地測量師能夠先在地籍測繪和房產測繪等與人民群眾生活息息相關的類別提供專業的測量服務，我們有信心可以大大加快兩地的合作。

四、規劃及發展測量師

香港測量師學會規劃及發展組的會員專長策劃及統籌地產發展專案的全過程，包括統籌及策劃以下工作：

- 1) 市場分析及預測
- 2) 投資策略規劃
- 3) 策劃項目分期完成的次序及時間表
- 4) 現金使用分析及監控
- 5) 協調項目內不同的用途
- 6) 風險分析及風險控制
- 7) 建築設計及建設過程的管理
- 8) 銷售策劃
- 9) 社會及環保考慮



10) 符合政府的規劃要求

簡單來說，規劃及發展是配合現代社會發展的一個先進專業。規劃及發展測量師能有效協助客戶在平衡各種發展因素後，制定最有利的發展策略，從而發掘一個發展社區或項目的最大潛能。發展規劃專業不單只有高度的存在價值，亦具有豐富的發展空間。可以預期的是隨著時代發展，規劃及發展測量師這個專業是會與社會及時代並進，協助國家建設一個可持續發展的社會。

五、物業設施管理測量師

本會之物業設施管理組會員現時在國內大多受聘於外資地產發展商附屬的管理公司，從事中、高管理層的管理工作；或受聘於國際性房地產顧問公司，提供顧問或諮詢服務。服務範圍包括物業管理、設施管理、租售推廣、專案管理及資產管理等。

雖然物業設施管理測量師在香港已擁有香港政府認可的專業資格，但未來由於受到中國物業管理條例的影響，本會的專業會員仍需獲得中國物業管理師的資格，才可以在國內提供專業的物業設施管理服務。

若能安排通過資格互認，本會的專業會員便可直接在國內提供物業設施管理服務，將會員所具備的國際視野及關係引進各個重大發展的城市，好讓各大城市更能與國際接軌，從而加快其發展步伐，同時更快地引進外商，增強國際融合。

六、工料測量師

在 CEPA 下，工料測量組已經有 339 名會員取得內地註冊造價工程師的資格，其中 79 名會員更註冊並取得註冊造價工程師執業資格。現時有超過 500 多名的香港測量師學會工料測量師的會員在內地各省市工作，而香港亦有數間工料測量顧問公司在內地開設分公司，僱用員工多達 5,000 人。

因內地的制度(註冊)與香港有所不同，香港測量師學會工料測量組會員透過資格互認取得內地註冊造價工程師的資格後，很多仍未能內地在內地執業。要在內地執業，必須先受聘於一間國內企業，才能辦理註冊申請，然後才可取得執業資格，因此香港工料測量師要到內地執業有一定困難。

香港測量師學會
2012年6月