

香港測量師學會建築測量組35周年 特刊

慶祝建築測量組35周年 建築測量師發揮專業 建續未來

在人煙密集、高樓林立的香港，極具專業性的測量師自然必不可少，加上現存建築物的安全問題引起社會關注，建築測量師就成為復修工程中的重要角色，進行建築物安全檢驗及處理加建維修等工作，保障市民的生命安全。適逢香港測量師學會（下稱學會）建築測量組踏入35周年，組別於上週舉行周年晚宴，濟濟一堂。

為 推動建築測量專業的發展，建築測量組在1985年成立，歷年來舉辦了不少研討會、拜訪活動，並向政府發表專業意見，釐定行業標準及制定指引，為社會提供專業服務等，推廣建築測量師的專業服務和形象，逐漸成為建築界及眾多企業中不可或缺的角色。

建築測量需求日增 倡政府提供支援

建築測量專業在城市發展中舉足輕重。香港測量師學會建築測量組主席、建築測量組35周年晚宴籌委會主席黃健兒（Billy）指，從前期土地發展、建築，到後期物業維護，建築測量師都擔當了重要角色。隨著本港大型基建項目逐漸開展，房屋及舊樓數量增加，以及大灣區發展，通過需要建築測量師的專業服務。

建築測量師在工程過程中提供專業的管理及監督，以確保樓宇的可使用性、安全性及可持續性，同時需兼顧建築項目的每個細節，包括設計、修復、保養、翻新、改建以及保養，涉獵範圍廣泛。



晚宴邀請了市區發展局主席周松崗擔任主禮嘉賓，他指出，建築測量師在市區發展中發揮重大作用。

《2019施政報告》顯示，政府非常關注土地發展、房屋供應及樓宇管理議題。香港測量師學會建築測量組主席謝志堅（Kenny）樂見政府擴大「樓宇更新大行動2.0」的資助範疇，以協助更多有需要的業主檢驗及修葺樓宇。他續指，維修對樓宇安全很重要，除財政資助外，亦希望政府在技術層面上給業主提供支援和意見，因為即使有資金支持，也不代表業主能將資助用得其所，過往就有不少天價維修的案例。

設立監管迫在眉睫 公正解決樓宇問題

根據政府2015年的數據，香港約有6,000幢樓齡達50年或以上的樓宇，當中2,590幢的狀況屬「失修」或「明顯失修」。維修這些樓宇成了當務之急。除了保障市民的生命安全外，還可減輕重建壓力。為解決香港未來在樓宇消防安全、舊樓維修，以及監管業界操守問題，學會期望政府盡快安排成立法定機構「樓宇維修工程監管局」（下稱BMRA）。



黃健兒指，未來社會對建築測量師的專業服務需求只會增無減。

Billy認為，「市場上愈來愈多舊樓，但坊間工程公司的服務質素不一，導致樓宇維修工程效果不理想。」學會提倡的BMRA將有不同



35周年晚宴人才濟濟，主禮嘉賓周松崗（前排中）與一眾建築測量組執行理事、前主席及卓越建築測量師合照。

持份者，包括政府部門、專業學會、學術團體等進行跨界協作，擔當不同角色。「我們認為要制定一個受認可的顧問公司和承建商公司合資格名單，名單上的公司需進行資格審查，並定期覆檢服務質素。」

另外，在過去兩年擔任建築測量組主席的Kenny表示，未來會積極籌備成立「樓宇事務專家裁定中心」，由建築測量師組成專家團隊。他續指：「若市民家中出現滲水問題，大部分人會找政府處理，若問題仍未解決，便要找律師幫忙，費用不菲，且可能花費一至兩年時間也未必解決問題。」「樓宇事務專家裁定中心」成立後，如市民遇到滲水、裝修合約糾紛等問題，中心可安排專家調查問題源頭所在，找出合適的解決方法，再由專家決定應由哪一方負責，整個過程連調查報告只需3至4個星期。



謝志堅過去兩年擔任學會建築測量組主席，即使工作和會務繁重，他們樂於推動大眾認識到建築測量師的專業。

推廣二手物業勘测 減低買家風險

學會亦倡議引入二手物業買賣的專業勘测服務，以減少二手物業買賣市場苦主的出現。「在物業成交前應先讓專業人士勘测該二手住宅物業是否有違反法例，在結構上是否存在隱患，買家有權利在購買物業前知道這些問題，再讓決定是否把金錢投資在這個物業上。或對用額外金錢處理這些問題有心理準備。」Kenny說。

「買商品亦有商品說明條例，一個物業的價錢數百至數千萬，買物業卻無人保障。置業是人生的一個重大決定，最希望安居樂業，然而不少買家過了一段時間才發現物業本身存在一些問題。曾有苦主為退休生活買下物業，之後才發現物業本身有僱建問題。若物業本身存在問題，買主除了損失金錢，更可能承擔危險或法律責任。」Billy續指，現時外國已經有二手物業買賣前勘测服務保障業



為表揚優秀的建築測量師，晚宴當日頒發了2019年卓越建築測量師予梁冠基測量師（右二）及梁志添測量師（右三）。

主，希望這類服務可以在香港推動，讓市民能住得安心和安全，減少苦主的出現。

重視樓宇安全 從教育開始

定期修葺物業才能夠保障自己和他人的安全，物業維修的責任在於業主本身，不可一味依賴政府。因此，學會十分重視維修和保養樓宇方面的教育，除在社區向業主傳遞正確的樓宇安全知識，更建議從中小學開始引入相關概念知識的教學。

Kenny分享道，「很多時候業主對維修和保養樓宇沒有概念，當樓宇變舊時自然出現很多問題。專家可擔當教育的責任，向社會傳遞樓宇安全的重要性。我們更曾去信教育局，建議在通識科中引入相關知識。」學會更推出年度獎學金計劃，藉此加深學生對重建發展、樓宇修復、區區活化及文物保育的認知。

傳承專業態度 積極參與轉型

城市化及科技急速前進，對人類文明帶來重大挑戰及機遇。面對不斷變化的建築環境，建築測量師亦要裝備自己迎接挑戰。Billy認為，無論未來市場怎樣變化，樓宇都要定期檢查「身體」，進行維修和保養以確保安全。不過，人才傳承是行業面臨的一大挑戰。「我們由大學開始已招收測量專業的學生成為會員，進行專業交流之外，亦可讓他們及早知道自己的專業在社會上的角色。」另外，學會亦積極研究新資訊科技與行業的發展。

對於Kenny和Billy而言，業界前景樂觀，建築測量師除在本地發展專業外，現時亦有不少到附近城市或大灣區進行相關項目管理工作，還有大型發展商和國際物業基金公司亦發出工作邀請，讓測量師發揮專業所長。

展望未來，香港測量師學會建築測量組會繼續為香港以及周邊城市提供專業意見。



白金贊助



金贊助



銀贊助



建築測量組 Facebook專頁