



測量師，算盡城市發展的心思！

香港人多擠迫，卻要不斷拓展，不斷賺錢，令大眾比從前更關心城市發展。論建設、建築，或許大家都會歸功一班建築師和建築工人，卻甚少提及一班測量師的功勞。對於測量師的印象，不少人除了知道梁特首曾經是測量師，並不知道這專業涉獵範圍之廣——大至基建發展，小至舊樓維修。為此，香港測量師學會便舉辦了一個活動——「測量師帶你行街Guide」，讓你知道他們也為我城默默起革命。

■ 撰文：Marco、Voi ■ 攝影：能

天橋與電梯 打通經脈

香港測量師學會會長何鉅業在今次活動中擔任導遊，他說：「或者大家不知道測量師，分為六個組別，包括土地測量師、產業測量師、規劃及發展測量師、工料測量師、建築測量師、物業設施管理測量師，各專注不同範疇，但主要負責發展及策劃工程項目，計算成本，處理產業買賣、管理物業等，當中涉及很多的計算。」



香港測量師學會
會長何鉅業

「比如中環至上環的天橋系統，就像城市的大動脈，貫通信德中心、中環街市、恒生總行、置地廣場、國際金融中心IFC和天星碼頭等地標。其實，當初搭建天橋時，測量師希望做到人車分流，改善中區交通擠塞的問題。而連接各大商廈、政府機構、交通要衝，是方便市民出入，亦可帶動人流，完善社區配套，提升附近商舖的商業價值。至於天橋連接半山的電梯設計，就有助吸引人流到訪中上環的Soho區，並且更留意樓上舖，活化了整區，拓闊商業空間，提升物業價格。」

測量師組別	工作範疇
土地測量師	劃定地界、利用測量結果繪製地圖、管理土地等
產業測量師	產業的規劃、發展、更改土地用途、管理、土地及樓宇估價
規劃及發展測量師	物業發展、城市規劃、土地契約條款修定及建議
工料測量師	成本諮詢及控制、成本計劃、招標文件的製訂、工程策劃及管理
建築測量師	樓宇安全檢驗、維修管理、新舊勘測建築物
物業設施管理測量師	物業及設施管理、資產管理、就物業翻修及保養提供意見



走在中環的天橋系統，便可悠閒地感受這個金融中心四周的活力與急速的節奏。

改裝病房 意義大過錢

投身測量業界多年，何會長笑言：「我很高興自己的專業能推動社會發展，這是我工作最大的推動力。回顧以往的項目，最難忘是沙士期間，應醫管局所求，緊急改裝隔離病房、手術室和化驗室等。而那次任務的意義之大，非這項工程的價格可比。我當時帶領團隊，為此連續工作十多二十天，趕呀趕，通宵更在所難免，相當辛苦。然而，所學的知識在社會危急之際能派上用場，確實滿足。」

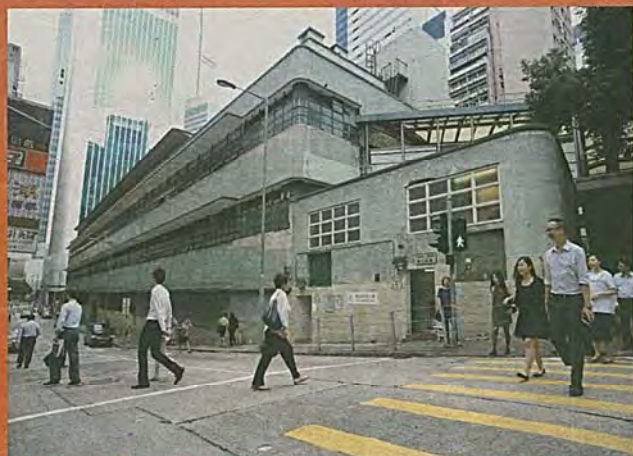
發展經濟 文化保育也重要

毋庸置疑，測量師的責任離不開計算市場需要，以及每項工程的商業價值和長遠價值，籠統點說：「測量專業有時比較重實效，有別建築師較重視美學和創意。所以，我們有時會就建築的設計成本商量。」難怪有人說測量師是建造業的會計師，專門管數。

雖這樣說，測量師重實效卻不勢利。何會長走過中環街市和舊樓，就指社會發展不一定要拆舊樓。一些舊建築如中環街市，基於其文化和歷史價值，很值得保留，「如能保育和活化，就能突顯其價值」。說著說著，提到中區電車去留與否，何會長也直言不應廢除電車，因每日仍有不少市民需要搭電車，而且電車行駛百年具文化價值，絕對值得保留。



踏上全港最長的電梯到堅道的天橋路段，便會發現新樓與舊樓一左一右，而且舊樓有慢慢「讓路」發展之勢，叫人感慨。



由恒生總行通往中環街市的天橋，一出一入之別就在政府的建設沒有冷氣。

舊樓失收 活化可用

何會長又有感，「大家很多時只關注歷史建築，卻忽略了舊樓」。現時中西區30年以上樓齡的舊樓數量佔全港十分一，大都沒有及早維修和保養，變得殘缺不堪，功能落後，用途亦差，以致予人沒價值、沒希望之感，因而放棄投資，寧願等政府回收。其實，舊樓只要加以改動、維修，就可符合現代需要，「這樣才是宏觀的保育」。

談業界發展 青黃不接

隨著本港開展大量基建及樓宇項目，業界對於「全能」測量師需求殷切。測量師學會規劃及發展組主席梁家棟表示，目前該組只有70多人，大都較年長，新血較少。他指，政府的規劃師主要負責一個地區的規劃，較少考慮經濟效益及發展趨勢，但規劃及發展測量師則會以每個項目作評估，策劃如何為一幅地皮帶來最大的經濟效益。

而為吸納新血，測量師學會計劃放寬申請門檻，由以往普遍須10年以上工作經驗，改為只要有相關學位，以及參與規劃及發展項目的經驗即可，起薪點平均達\$1.6萬至\$1.8萬，未來更可晉升管理層級別。所以，關心城市發展的同學，不妨考慮躋身測量師行列，大有前途。