



THE HONG KONG INSTITUTE OF
SURVEYORS

香港測量師學會

News Clipping

Client / Product: The Hong Kong Institute of Surveyors

Publication: Recruit

Date: 23 June 2017 (Friday)

Page: Cover Page & P.30-31

Recruit.com.hk
全 方 位 求 職 增 值 平 台

25th anniversary

何國鈞
香港測量師學會會長

DSE 放榜銀準 4 大行業
愛飛感覺一試難忘
你也患上「幽靈震動綜合症」?

**測量專業
心中有數**

No.1[#]
招聘刊物
人氣派發網

星級分享
Ben Sit

Job 就業及升學展
7月10及11日 | 11:00-17:00
銅鑼灣富豪香港酒店 B1 全層

STARBUCKS®
7-ELEVEN®
MTR 港鐵

* 連續 8 年全港最受讀者
歡迎的招聘刊物

23/06/2017
免費雜誌

於特選港鐵站*內派發
*東鐵綫：大埔墟、火炭、沙田、大圍、九龍塘、旺角東及紅磡；西鐵綫：屯門、天水圍及尖東；東涌綫：香港及奧運

測量專業

心中有數

香港最早的拍賣地皮在哪區？
興建一幢樓宇最貴是哪個工序？
興建滙豐銀行有何石破天驚的壯舉？
一般人未必知道答案，但測量師全都**心中有數**。
測量師不單細心兼數口精，對每幢建築物都有無比興趣，
熟知背後一個個活生生的故事。

何國鈞
香港測量師學會會長

工料測量師專長是甚麼？香港測量師學會會長何國鈞本身是工料測量師，他提供一個最易明的答案：「簡單講，即是隨時有人問你起一幢樓要多少錢，你要即刻答得出。」測量專業分為6大組別，其中工料測量師精通成本造價、財務及合同管理。

一扇門也要「另眼相看」

興建一幢建築物用何種物料，每呎造價多少，工料測量師皆心裡有數。「起樓最貴是基礎結構，用3種物料造：石屎、模板、鋼鐵，每樣價錢不同，你要清楚市價。至於地基和裝修費則另計。」

你看一扇門，只是木板加個鎖；他看一扇門，層層透視學問多。何國鈞指著會議室木門說：「以前做測量，門要拆開來度，像這扇門中央鑲有一塊玻璃，玻璃四邊裝上一條小木方，那叫做 glazing bead，用來固定玻璃位置，如你不小心度漏導致工程造价出錯，會引起紛紛索償。」總之建築物裡裡外外不同組件皆要精打細算。

工料測量師職責甚廣，除了工程造价諮詢，還有項目管理、制訂合約和招標形式，並處理合同財務事宜，包括每月審查及估算承包商完成的工程價值等，若出現合約糾紛也會協助調解。他們猶如建築界掌櫃，且要精通管理和合同方法。但與何國鈞談了1小時，筆者倒覺得他們獨特之處在於一套「另眼相看」的本領，別人看來平平無奇一幢樓，在他們說來像活生生的東西，計數有感情不冷冰。「在漫長工作生涯裡，興趣能令你保持動力，沒興趣很難幹得好。」

何國鈞說，香港測量師學會今年舉辦「區區有特色」創作比賽，設有工作坊和導賞團，測量師將化身導遊，帶學生深入深水埗了解社區特色。【策劃】曾黃金商攝、攝真公司、吳南輝等。

初出茅廬 難忘滙豐總行

測量興趣從何而來？說來話長。何國鈞說，小時家住香港仔木屋區，天天上山採柴，望著對面田灣郵公屋地盤開山劈石，沙塵滾滾看得入神。「他們把整座山頭劈開，就地取石材，再一車車運往地盤，用碎石機磨碎，混成石屎來起樓，真的好犀利，後來田灣郵落成，我們一家搬進去。自此對建築很有興趣。」他在70年代後期考入港大修讀建築學，後來課程獲英國皇家測量師學會認證，他順理成章考牌加入測量業。1979年畢業加入利比工料測量師行，由助理測量師做起，剛出道即有機會參與國際級建築項目——中環滙豐銀行總行大樓重建。

談起滙豐總行，人們或只留意門前一對石獅子，但對何國鈞來說，滙豐總行是劃時代產物，當年前衛得令人噴噴稱奇。「總行1985年落成，是當時全球造價最昂貴的人樓，而且無一組件可現成買到，所有軟件硬件全是度身訂造，在全球各地運來。大樓裡有許多新奇設計，如房間玻璃間隔，在兩塊玻璃中間裝有電動百葉簾，當時是嶄新意念，後來建築物相繼仿效才變得尋常。」

建築合約管理模式也打破傳統。何國鈞說，傳統合約模式是發展商找建築師設計，再成立建築團隊進行招標，找合適承建商負責興建，而滙豐總行則採用「management contract」方式，承建商須負責管理，按建築不同部分和組件進行國際招標，再與營商簽約。「總之，沒有一樣東西是大學學過的，要邊做邊學。」

除了現代建築，歷史建築的測量工作也有一番講究。何國鈞當年負責復修舊立法會大樓的測量工作，花了兩個月不停在裡頭鑽。「那裡原是最最高法院，後來改成舊立法會大樓，天天透風房量度須修復的工程，再編一份標書，迴屋頂有多少瓦片剝落要修補也要數清楚。」

持牌11年經驗 政府工起薪5.9萬元

何國鈞入行30多年來，經歷經濟高低起伏，遇過不少大風浪，如80年代中英談判、97年亞洲金融風暴、2003年沙士、2008金融海嘯，但測量行情始終屹立不搖，就業甚有保障。「建築工程往往歷時數年，由開始至竣工，以至日後維修保養，各階段測量師也參與其中，工作細水長流，抗逆力很強。」

自08年起，本港建築業步入另一高峰，本地基建、樓宇興建、舊樓重建，以至深圳前海、粵港澳大灣區發展，也為測量帶來機遇。何國鈞說，目前測量師全民就業，各類人手皆渴求，畢業生起薪點為1.7萬至2萬元，若取得專業資格，月薪增至3萬至4萬元；加入政府部門，持牌並有1年經驗，起薪點為5.9萬元。年輕人入行前景甚佳，即使本科並非修讀測量，也可透過不同途徑考取專業資格。「這行要做到老學到老，不停學新知識，像現在測量多不用人手，全用BIM電腦軟件，須跟時並進。有些測量師更會學航拍，因用航拍來做測量日趨普遍。」

測量師與城市發展息息相關，同時見證樓市變遷，在何國鈞的職業生涯，1984是個特別年份，具雙重意義。「我1979年畢業，1984年考取測量師牌，同年買樓上車，那時建築面積500呎單位只賣廿多萬元。當年我們有一行規，每月要加班工作100小時，但那年代OT有「補水」，所以幾乎月月出錢糧，加上當時樓市低潮，所以很快買到樓。」

測量師6大專業組別職能

- 工料測量師** 工程造价諮詢、合約形式及招標、建築合同財務事宜、調解糾紛等。
- 建築測量師** 建築物勘測（包括興建中和現有建築物），新建建築物測量工作有建築監督、就不同條例提供技術顧問服務，監察施工進程等。
- 產業測量師** 商業估價、產業估價、法定收購和賠償、發展規劃及土地估價等。
- 土地測量師** 地籍測量、地庫繪製、水文測量、地下管線測量、工程測量等。
- 規劃及發展測量師** 物業發展可行性研究、城市規劃、發展項目管理等。
- 物業設施管理測量師** 企業房地產策劃、房地產發展顧問、物業及設施管理等。

何國鈞說，香港最早的拍賣地皮就在中區。

成為測量師之路

香港測量師共分為6大專業組別，除了工料測量，另有建築測量、產業測量、土地測量、規劃及發展、物業設施管理，各有專業發展路向。何國鈞說，測量專業與公眾及城市發展一直息息相關，尤其在土地規劃及發展、建築設計及成本控制、樓宇使用及管理等各方面，皆是環環相扣。截至今年6月19日，學會共有9,544名會員，其中持專業資格的正式會員佔6,365人，副會員佔78人，見習測量師及學生佔3,101人。6,000多名正式會員中，以工料測量師最多，共2,897人，其次為產業測量師有1,887人；其中6名會員持多重資格。

香港測量專業發展史可追溯至1843年，當時首位政府測量總監正式上任。1960年代，香港二工專門學院開始設立測量專業文憑課程。時至今日，香港已有3間大學設有測量專業學位課程。香港測量師學會1984年成立，及後立法局於1990年通過《香港測量師學會條例》，其後《測量師註冊條例》於1991年通過，測量師正式成為法定註冊專業。

要取得測量師資格，須通過專業評核試，考試分為兩部分。修畢認可測量學士課程，可申請成為見習測量師及參與專業評核試計劃，在輪流1年後，參加第1部分的書面考試及面試，通過後可成為副會員。再累積1年經驗，參加第2部分的書面考試，之後能通過面試便可取得專業會員資格。各組別也會在考試前舉辦工作助理考生備試。若考試失手可申請重考。專業評核試的面試合格率高約7至8成。

何國鈞說，除認可測量學士畢業生外，其他學科大學畢業生，也有不同路徑考取專業資格。首先，他們要找到與測量業相關的工作，入行1年後可申請成為該會見習測量師及參加專業評核試計劃，在認可測量師或相關專業人士指導和安排下進行在職培訓，一般而言，須累積及紀錄至少36個月或以上的專業培訓，才能報名參加專業評核試，包括筆試及面試。



2017年06月23日 星期五

香港最早的拍賣地皮在哪區？

興建一幢樓宇最貴是哪個工序？

興建匯豐總行有何石破天驚的壯舉？

一般人未必知道答案，但測量師全都心中有數。

測量師不單細心兼數口精，對每幢建築物都有無比興趣，熟知背後一個個活生生的故事。

工料測量師專長是甚麼？香港測量師學會會長何國鈞本身是工料測量師，他提供一個最易明的答案：「簡單講，即是隨時有人問你起一幢樓要多少錢，你要即刻答得出。」測量專業分為 6 大組別，其中工料測量師精通成本造價、財務及合同管理。

一扇門也要「另眼相看」

興建一幢建築物用何種物料，每呎造價多少，工料測量師皆心裡有數。「起樓最貴是基礎結構，用 3 種物料造：石屎、模板、鋼鐵，每樣價錢不同，你要清楚市價。至於地基和裝修費則另計。」

你看一扇門，只是木板加個鎖；他看一扇門，層層透視學問多。何國鈞指著會議室木門說：「以前做測量，門要拆開來度，像這扇門中央鑲有一塊玻璃，玻璃四邊裝上一條小木方，那叫做 **glazing bead**，用來固定玻璃位置，如你不小心度漏導致工程造價出錯，會引起糾紛索償。」總之建築物裡裡外外不同組件皆要精打細算。

工料測量師職責甚廣，除了工程造價諮詢，還有項目管理、制訂合約和招標形式，並處理合同財務事宜，包括每月審查及估算承包商完成的工程價值等，若出現合約糾紛也會協助調解。他們猶如建築界掌櫃，且要精通管理和合同方法。但與何國鈞談了 1 小時，筆者倒覺得他們獨特之處在於一套「另眼相看」的本領，別人看來平平無奇一幢樓，在他們說來像活生生的東西，計數有感情不冷冰。「在漫長工作生涯裡，興趣能令你保持動力，沒興趣很難幹得好。」

初出茅廬 難忘滙豐總行

測量興趣從何而來？說來話長。何國鈞說，小時家住香港仔木屋區，天天跑上山坡，望著對面田灣公屋地盤開山劈石，沙塵滾滾看得入神。「他們把整座山頭劈開，就地取石材，再一車車運往地盤，用碎石機壓碎，混成石屎來起樓，真的好犀利，後來田灣落成，我們一家搬進去。自此對建築很有興趣。」他在 70 年代後期考入港大修讀建造學，後來課程獲英國皇家測量師學會認證，他順理成章考牌加入測量業。1979 年畢業加入利比工料測量師行，由助理測量師做起，剛出道即有機會參與國際級建築項目—中環滙豐銀行總行大樓重建。

談起滙豐總行，人們或只留意門前一對石獅子，但對何國鈞來說，滙豐總行是劃時代產物，當年前得令人嘖嘖稱奇。「總行 1985 年落成，是當時全球造價最昂貴的大樓，而且無一組件可現成買到，所有軟件硬件全是度身訂造，在全球各地運來。大樓裡有許多嶄新設計，如房間玻璃間隔，在兩塊玻璃中間裝有電動百葉簾，當時是嶄新意念，後來建築物相繼仿效才變得尋常。」

建築合約管理模式也打破傳統。何國鈞說，傳統合約模式是發展商找建築師設計，再成立建築團隊進行招標，找合適承建商負責興建，而滙豐總行則採用「management contract」方式，承建商須負責管理，按建築不同部分和組件進行國際招標，再與營辦商簽約。「總之，沒有一樣東西是大學學過的，要邊做邊學。」

除了現代建築，歷史建築的測量工作也有一番講究。何國鈞當年負責復修舊立法會大樓的測量工作，花了兩個月不停在裡頭鑽。「那裡原是最高法院，後來改成舊立法會大樓，天天逐間房量度須修復的工程，再編一份標書，連屋頂有多少瓦片剝落要修補也要數清楚。」

持牌+1 年經驗 政府工起薪 5.9 萬元

何國鈞入行 30 多年來，經歷經濟高低起伏，遇過不少大風浪，如 80 年代中英談判、97 年亞洲金融風暴、2003 年沙士、2008 金融海嘯，但測量行情始終屹立不搖，就業甚有保障。

「建築工程往往歷時數年，由開始至竣工，以至日後維修保養，各階段測量師也參與其中，工作細水長流，抗逆力很強。」

自 08 年起，本港建築業步入另一高峰，本地基建、樓宇興建、舊樓重建，以至深圳前海、粵港澳大灣區發展，也為測量帶來機遇。何國鈞說，目前測量師全民就業，各類人手皆渴求，畢業生起薪點為 1.7 萬至 2 萬元，若取得專業資格，月薪增至 3 萬至 4 萬元；加入政府部門，持牌並有 1 年經驗，起薪點為 5.9 萬元。年輕人入行前景甚佳，即使本科並非修讀測量，也可透過不同途徑考取專業資格。「這行要做到老學到老，不停學新知識，像現在測量多不用人手，全用 BIM 電腦軟件，須與時並進。有些測量師更會學航拍，因用航拍來做測量日趨普遍。」

測量師與城市發展息息相關，同時見證樓市變遷，在何國鈞的職業生涯，1984 是個特別年份，具雙重意義。「我 1979 年畢業，1984 年考取測量師牌，同年買樓上車，那時建築面積 500 呎單位只賣廿多萬元。當年我們有一行規，每月要超時工作 100 小時，但那年代 OT 有『補水』，所以幾乎月月出雙糧，加上當時樓市低潮，所以很快買到樓。」

成為測量師之路

香港測量師共分為 6 大專業組別，除了工料測量，另有建築測量、產業測量、土地測量、規劃及發展、物業設施管理，各有專業發展路向。何國鈞說，測量專業與公眾及城市發展一直息息相關，尤其在土地規劃及發展、建築設計及成本控制、樓宇使用及管理等各方面，皆是環環緊扣。截至今年 6 月 19 日，學會共有 9,544 名會員，其中持專業資格的正式會員佔 6,365 人，副會員佔 78 人，見習測量師及學生佔 3,101 人。6,000 多名正式會員中，以工料測量師最多，共 2,897 人，其次為產業測量師有 1,887 人；其中 6 名會員持多重會籍。

香港測量專業發展史可追溯至 1843 年，當時首位政府測量總監正式上任。1960 年代，香港工業專門學院開始設立測量專業文憑課程。時至今日，香港已有 3 間大學設有測量專業學位課程。香港測量師學會 1984 年成立，及後立法局於 1990 年通過《香港測量師學會條例》，其後《測量師註冊條例》於 1991 通過，測量師正式成為法定註冊專業。

要取得測量師資格，須通過專業評核試，考試分為兩部分。修畢認可測量學學士課程，可申請成為見習測量師及參與專業評核試計劃，在職培訓 1 年後，參加第 1 部分的書面考試及面試，通過後可成為副會員。再累積 1 年經驗，參加第 2 部分的書面考試，之後能通過面試便可取得專業會員資格。各組別也會在考試前舉辦工作坊助考生備試。若考試失手可申請重考。專業評核試的面試合格率約 7 至 8 成。

何國鈞說，除認可測量學學士畢業生外，建築相關學科及其他學科大學畢業生，以至測量學副學士和高級文憑畢業生，也有不同路徑考取專業資格。首先，他們要找到與測量業相關的工作，入行 1 年後可申請成為該會見習測量師及參加專業評核試計劃，在認可測量師或相關專業人士指導和安排下進行在職培訓，一般而言，須累積及紀錄至少 36 個月或以上的專業培訓，才能報名參加專業評核試，包括筆試及面試。

測量師 6 大專業組別職能

工料測量師：工程造價諮詢、合約形式及招標、建築合同財務事宜、調解糾紛等。

建築測量師：建築物勘測（包括興建中和現有建築物），新建築物測量工作有建築監督、就不同條例提供技術顧問服務，監察施工進程等。

產業測量師：商業估值、產業估價、法定收購和賠償、發展規劃及土地估價等。

土地測量師：地籍測量、地圖繪製、水文測量、地下管線測量、工程測量等。

規劃及發展測量師：物業發展可行性研究、城市規劃、發展項目管理等。

物業設施管理測量師：企業房地產策劃、房地產業發展顧問、物業及設施管理等。

Text:甄榮康