



測量行業知多啲及 光明前景



大家好!



JOHN HY YIP SURVEYORS LTD.
葉浩然測量師行有限公司

葉浩然測量師行有限公司在翻新項目、改建及加建項目、私人和公共部門的維修項目，以及各種牌照申請服務和裝修工程方面擁有豐富的經驗

透過「商校合作計劃」，令學生對測量行業加以深刻印象及認識

分享主題簡介



- 測量行業的工作內容及性質
- 「商校合作計劃」
- 行業的前景



測量師的工作

工作內容及性質

六大會員專業組別



建築測量師
Building Surveyor



產業測量師
General Practice
Surveyor



土地測量師
Land Surveyor



規劃及發展測量師
Planning &
Development Surveyor



物業設施管理測量師
Property & Facility
Management Surveyor



工料測量師
Quantity Surveyor

測量師 · 房地產發展及運作



土地發展
及規劃

建築設計

施工

樓宇使用
及運作

土地測量師

產業測量師

建築測量師

規劃及發展測量師

工料測量師

物業設施管理測量師



土地發展及規劃

土地測量師

規劃及發展測量師

產業測量師

建築測量師

工料測量師

物業設施管理測量師

- 參與制定發展策略及政策
- 參與制定法定及其他非法定圖則或設計大綱
- 參與市區設計及規劃研究項目
- 物業發展可行性研究

- 代表政府草擬地契條款，以公開招標方式進行賣地
- 規劃發展可行性和回報分析
- 按條例申請強制售賣作重建
- 擔任土地審裁處的專家證人
- 遵循學會指引評估土地價值

- 從建築物法例及施工限制角度提供意見
- 提供財務分析及從建築經濟學角度提供意見

- 初步成本和合約諮詢，包括顧問合同
- 工程費的開支預算及成本控制

建築設計

- 釐定土地界線及計算面積
- 擬備土地的核證圖則

- 統籌城市規劃、發展大綱、更改土地用途等申請
- 出席城規會的聆訊和上訴等事宜
- 項目現金流量及收支預測評估

- 分析房地產市場數據和趨勢
- 修訂設計，捕捉最佳用途
- 向地規會申請更改土地用途
- 向地政總署申請修訂地契條款，並進行補地價的談判
- 建築期的財務及現金流預算

- 進行可行性研究
- 擬備及審批建築圖則
- 編製預算及進程計劃
- 監管設計及材料選擇
- 招標及合約管理

- 制定成本計劃、周期成本
- 採購形式建議和投標單位實質預審
- 編制招標文件，進行招標、議標及評標分析及報告
- 制定和管理建築合約

- 就影響日後樓宇運作之事項提供建議

施工

- 測繪工地地形圖
- 計算建築定線及土方
- 監察不穩定的建築物、橋樑、水壩、斜坡及地區

- 發展項目管理

- 協調土地及物業發展
- 申請預售樓花同意書，並按條例進行一手住宅物業銷售
- 制定大廈公契確立業主權責
- 代表政府按地契條款監察發展過程和發出滿意紙

- 合約及項目管理
- 監督工程進度、質素及費用
- 財務控制及成本管理
- 編訂維修策略及維修手冊

- 中期計價及工程結算
- 成本控制及財務管理
- 調解糾紛及保險諮詢

- 就影響日後樓宇運作之事項提供建議
- 驗收完工文件及提供有關保養計劃

樓宇使用及運作

- 攝影製圖及照片分析
- 測量建築物和地理三維空間數據及建模
- 記錄文物古蹟外貌

- 房地產資產管理(長線收租)
- 寫字樓發展和投資策略
- 商場租客組合及定位分析
- 房地產投資信託基金REIT
- 發掘房地產資產組合潛能，釋放投資價值和股東回報

- 為加建及改建工程作項目管理人
- 統籌牌照申請及監督相關工程
- 規劃及實施樓宇日常及預防維修計劃
- 檢驗樓宇及訂定補救方案
- 擔任專家證人及提供仲裁服務
- 為樓宇法定命令及通知提供意見

- 裝修、維修成本、合約管理

- 物業資產租售及經營管理
- 維持物業的質素及為其管理物業的資產淨值
- 執行公契及租約
- 保險安排

測量師職能



建築測量師

- 項目的規劃及設計
- 管理及監察、監督、翻新
- 樓宇管理及維修
- 樓宇量度、勘測及火險估值
- 樓宇安全、消防安全檢驗及工程監督
- 設施管理
- 調解糾紛

產業測量師

- 產業的規劃、發展、用途、管理
- 土地及樓宇估價
- 為客戶以私人協商、招標或拍賣方式租售物業
- 處理物業投資的財務及經濟事務

土地測量師

- 地籍測量
- 工程測量
- 大地測量
- 地形測量和數碼製圖
- 土地資訊管理
- 攝影測量及遙感
- 水文測量

測量師職能



規劃及發展測量師

- 物業發展可行性研究
- 土地管理
- 城市規劃申請
- 發展項目管理
- 項目評估
- 與其他專業人士共同參與市區設計

物業設施管理測量師

- 策略管理規劃
- 資產管理
- 空間規劃管理
- 房地產設計及管理
- 營運及維修
- 物業管理
- 企業房地產

工料測量師

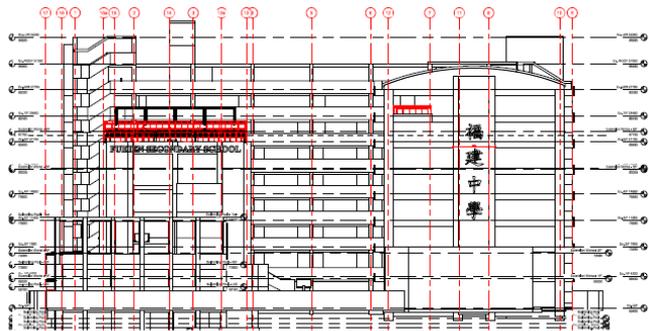
- 成本計劃
- 工程管理
- 初步成本諮詢
- 採購形式、合約諮詢、招標
- 工程結算
- 成本控制及財務管理
- 財務索償及程式分析
- 調解糾紛



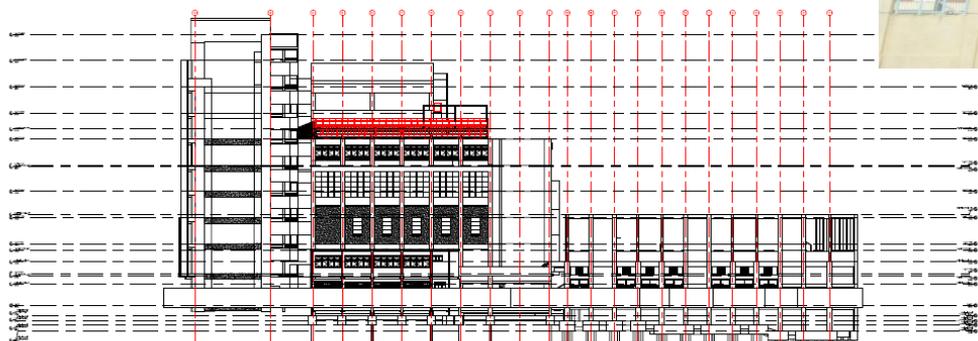
福建中學 新擴展校舍



新擴展校舍



ELEVATION A

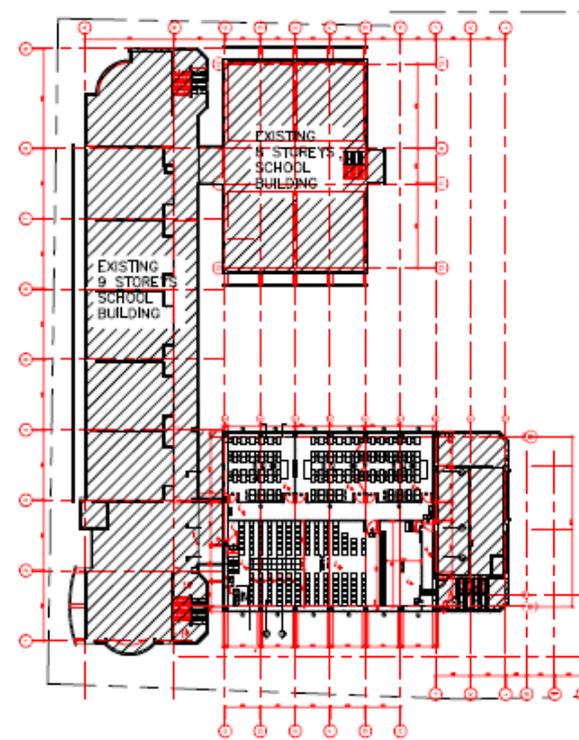


ELEVATION B

新擴展校舍



新擴展校舍



PROPOSED FIFTH FLOOR EXTENSION PLAN

SCALE 1:3





圓玄學院妙法寺
內明陳呂重德紀
念中學
課室改裝





英語學習室 至 新健身房



女更衣室 至 新英語學習閣



香港聖公會
何明華會督中學
大維修及翻新



外牆翻新



校舍大維修



基督教香港信義
會心誠中學
太陽能計劃



安裝太陽能系統參與可再生能源上網電價計劃



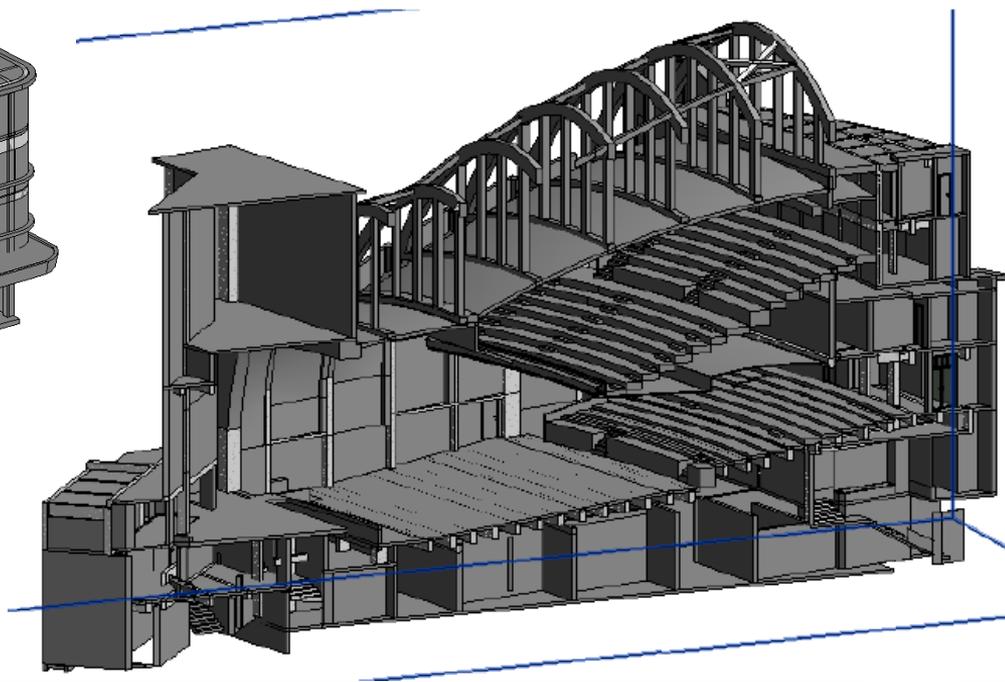
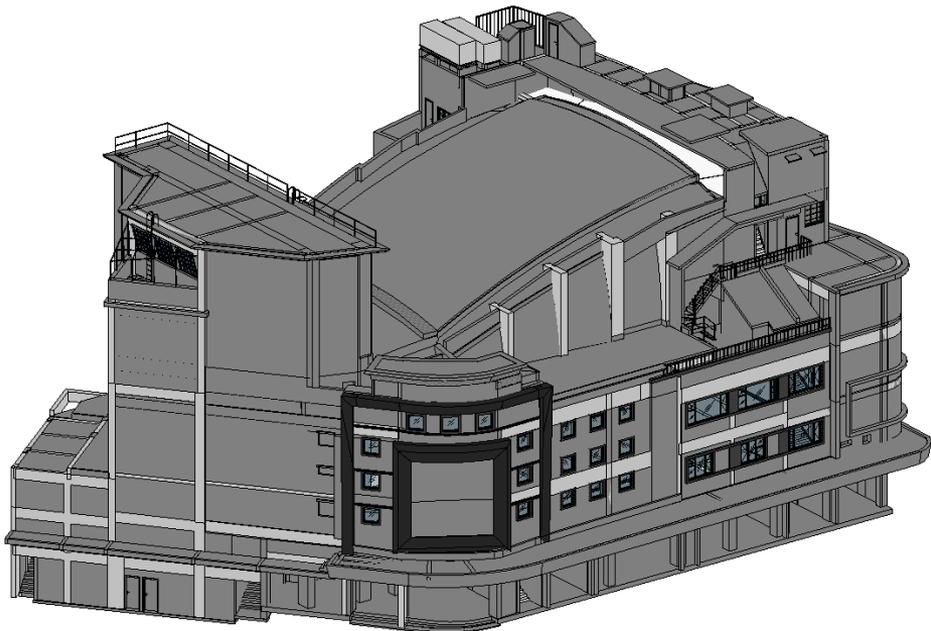
安裝太陽能系統參與可再生能源上網電價計劃



皇都戲院
**Building
Information
Modelling (BIM)**



利用3D掃描技術建立BIM模型

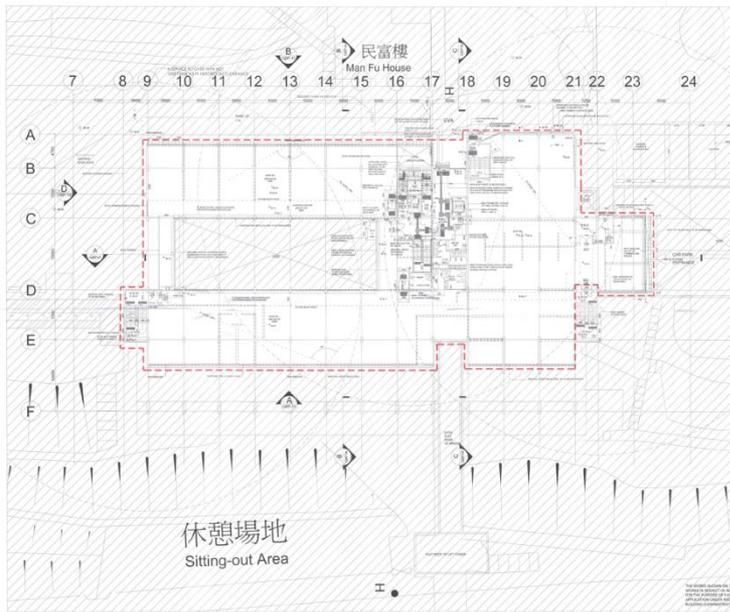


BIM模型可以促進信息的交流和檢索

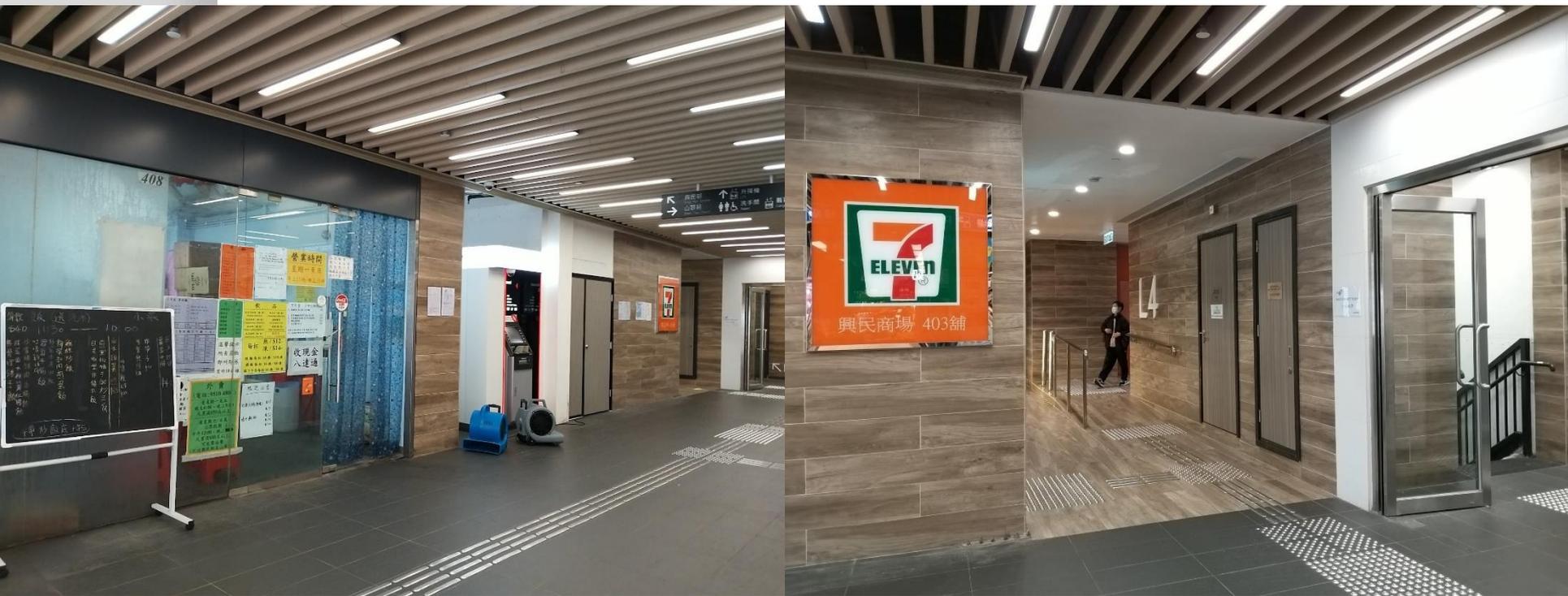


 **INVICTUS SECONDARY SCHOOL**

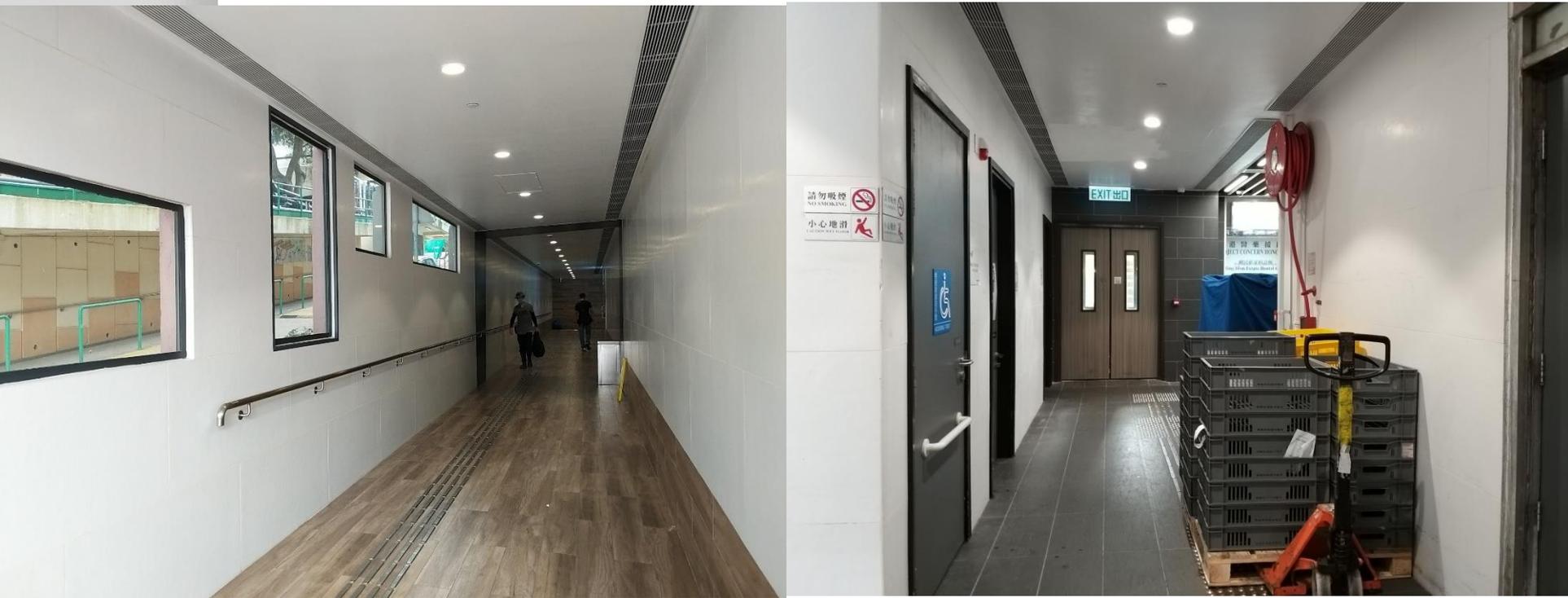
興民商場
加建及改建
(A&A)



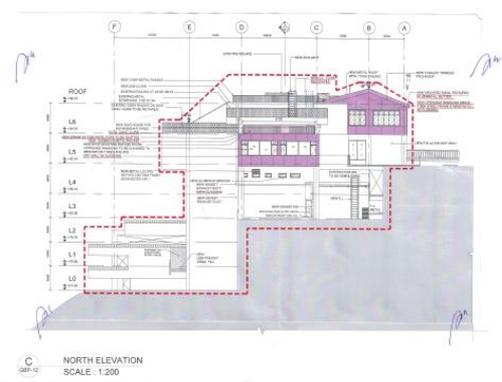
加建及改建(A&A)申請進行翻新



加建及改建(A&A)申請進行翻新



加建及改建(A&A)申請進行翻新



加建及改建(A&A)申請進行翻新



西區海底隧道
九龍站空調機樓
建築安全勘測



建築安全勘測





如何成為測量師？

專業發展



THE HONG KONG
POLYTECHNIC UNIVERSITY
香港理工大學

本地培訓



Thei





專業會員級
資深專業會員



專業會員級
專業會員



技術會員級
副會員



培訓會員級
見習測量師及學生



成為會員資格

01



取得認可學歷，加入學會成為見習測量師，通過專業評核試

02

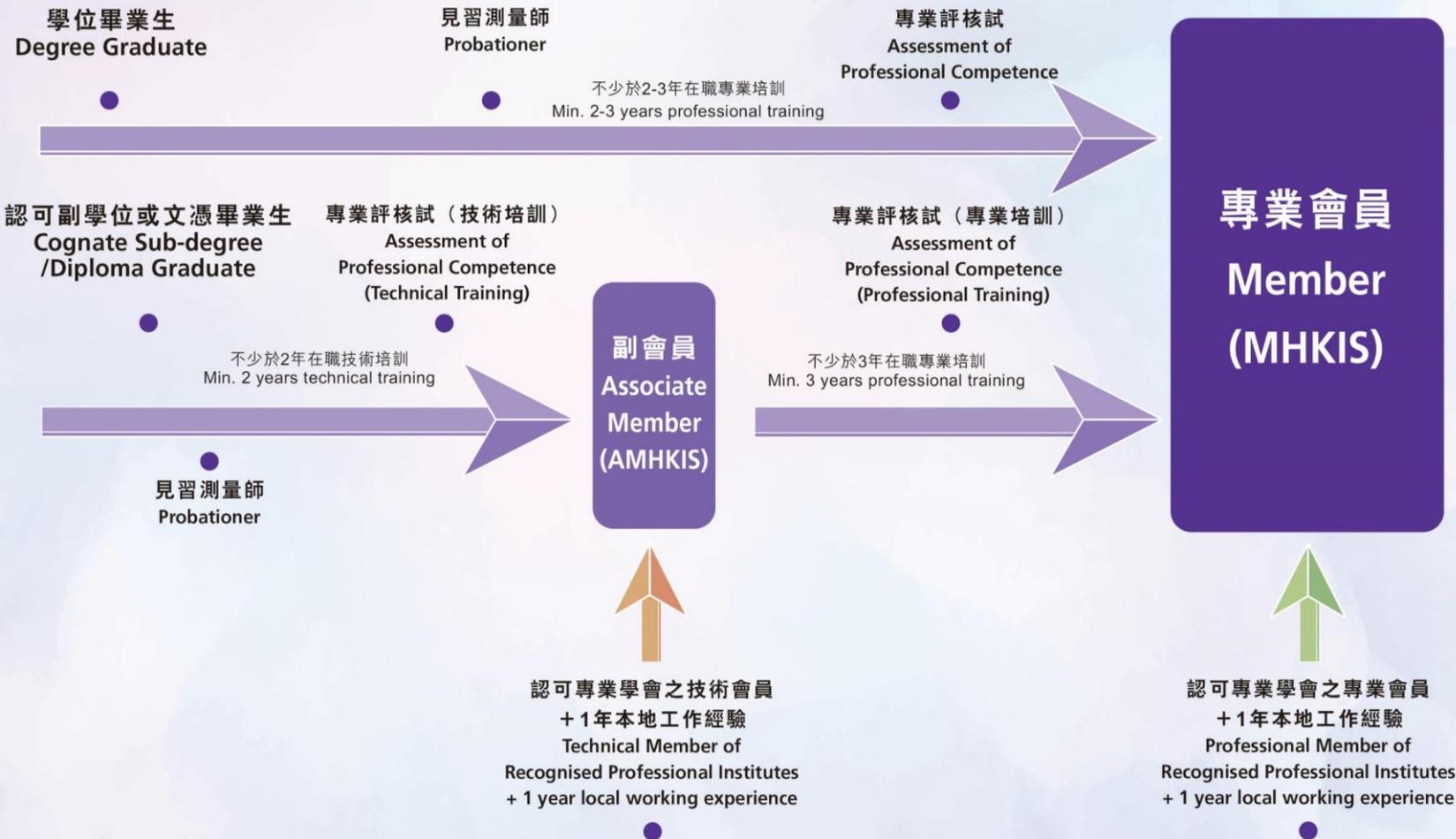


通過在職培訓時間，符合其他評估

03



擁有其他專業學會資格的測量師可透過互認協定申請入會



For reference only
Please refer to HKIS Bye-Laws for detailed requirement

認可學歷



- 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

香港

香港大學
香港理工大學
香港城市大學
才晉高等教育學院 (SHAPE)
香港高等教育科技學院 (THEi)
香港理工大學專業進修學院 (SPEED)



成為HKIS
見習測量師



認可的海外大學
測量專業學位



 日本建築積算協會

 土木工程測量師學會

 澳大利亞房地產學會

 加拿大工料測量師學會


與香港測量師學會
互認協定下的專業學會

 中國房地產估價師與
房地產經紀人學會

 中國建設監理協會

 澳大利亞工料測量師學會

 中國建設工程造價管理協會

 皇家特許測量師學會

 新加坡測量師及估價師學會

 新西蘭工料測量師學會

 新西蘭房地產學會



就業機會

行業的前景

政府部門

屋宇署 建築署 地政署

差餉物業估價署

顧問公司

仲量聯行

世邦魏理仕集團

利比有限公司

教育機構

香港大學

香港理工大學

香港城市大學



東華學院

香港中文大學

公營企業

香港房屋協會 港鐵公司

市區重建局 香港房屋委員會

發展商 / 私人企業

信和集團 新鴻基地產

太古集團 領展

金門建築 恒基兆業

物業管理公司

啟勝管理服務 佳定集團

置邦物業管理 富城物業管理



工作體驗計劃

教育局「商校合作計劃」

-為高中學生提供寶貴的工作體驗機會

- 使同學更了解測量界
- 為大學選科訂立明確目標
- 豐富個人履歷表及面試技巧
- 感受真實的工作方式和應有態度
- 增強人際溝通能力
- 更好的個人發展及調整生涯計劃



與我們曾經合作的學校

真光女書院

德望學校

匯基書院九龍

何文田官立中學

沙田培英中學

沙田崇真中學

聖母玫瑰書院

路德會呂祥光中學

保良局百周年李兆忠紀念中學



我很榮幸能於在這裏進行雨天的工作體驗兩天您和同事们無微不至地照顧和教導我，像我們的家人一樣包容我們，亦讓我們獲益良多，在此衷心的感謝你們，我一定會將在這裏所學到的帶回給身邊的同學和朋友，並會運用在將來的工作裏，回饋社會。我們定不會忘記這兩天在這裏的一切。我亦希望和葉浩然測量師行在未來一切繼續順風順水，為福再臨！

敬祝
工作川流不息

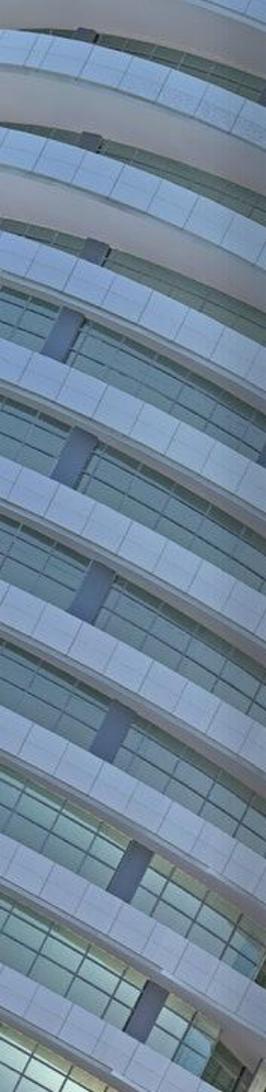
匯基書院學生
溫詠之

貴行承辦區中書館此計劃，我有別於公司所能做到的地方，感謝您提供從中書館出來的職工協助的相關工作，以及區中書館員工的照顧及包容，我與區中書館員工不是上下級，是互惠共生的。這份工作能讓我感受到工作的難處及員工的專業，他亦知道區中書館的重要性，在區中書館是「服務與挑戰」。

區中書館是區中書館，提供區中書館的知識亦我們并不。

敬祝
工作順利

區中書館學生
溫詠之



謝謝聆聽!

聯絡我們



<http://www.johnyip.net/>



info@johnyip.net



JOHN HY YIP SURVEYORS LTD.
葉浩然測量師行有限公司