

港青實戰經驗不足 測量師學會提6建議

增培訓實習機會 助年輕測量師入灣區



●香港測量師學會會長鄧海坤(左)和香港測量師學會內地事務委員會主席兼前會長賴旭輝(右)認為,香港測量師界在銜接內地方面,仍有改善空間。香港文匯報記者攝

測量師學會6項建議

1. 政府加強物業資產管理方面的人才培訓,善用香港年輕人較佳的國際視野優勢,幫助香港融入大灣區發展;
2. 希望政府及業界能投放更多資源,培訓及鼓勵年輕測量師到大灣區實習或工作,讓他們多累積經驗並掌握內地情況;
3. 期望將來內地有關機構能引入銜接程序,令已在內地自貿區備案的測量師更簡便地在內地不同城市備案,便利測量師進入大灣區工作;
4. 就香港測量公司參與內地項目的認證問題,應探討是否改由特區政府和/或測量師註冊管理局作出相關認證,以取代目前必須由內地公證人作出認證的做法;
5. 目前港人於內地工作超過183天須要交內地稅,學會希望研究港人到內地工作的徵稅與香港睇齊,認為對於業界北上工作有一定幫助;
6. 希望港府能夠與內地有關方面溝通,讓內地公司來港招攬測量師。

製表:記者顏倫樂

不同界別測量師 專業資格互認事件簿

測量師界別	負責專業	首次互認年份
產業測量組	評估各類物業價值	2003年
工料測量組	控制工程成本	2005年
建築測量組	勘測建築物狀況	2006年
物業設施管理組	房地產設計及管理、營運及維修等	-
土地測量組	地籍測量、工程測量、大地測量等	-
規劃及發展組	提供城市規劃詳情及物業發展可行性研究	-

製表:記者顏倫樂



香港測量師作為最早進入內地發展的香港專業人士,過去多年一直對推進內地相關專業界別的發展起到重大作用。適逢中央大力推動粵港澳大灣區的發展,香港測量師學會會長鄧海坤指出,大灣區目前只處於「規劃綱要」的初期發展階段,未來10年將有大量重點建設工程上馬,提供不少發展機遇,然而本港不少年輕測量師對內地的發展情況不了解,更欠缺北上經驗,業界提出6項建議,希望推動更多業界走入大灣區其他城市,包括加強培訓、改善註冊登記制度、投放更多資源、改善徵稅問題等等。

●香港文匯報記者 顏倫樂

鄧海坤在接受香港文匯報訪問時認為,在香港國際金融中心的生活及工作經驗,讓業界在大灣區開展業務有很大優勢,能充當「聯繫人」的角色,連結本港與國際市場。他說,香港的測量師業界精通兩文三語,亦熟知中國文化,容易與大灣區其他城市溝通,加上不少香港測量師具備國際視野,有助推動外地客戶或發展商與大灣區城市的合作,而業界向來專業操守信譽良好,都能給予業主和機構投資者信心。

六大測量界各司其職 監督全面

此外,香港完善的建築分工制度,繁多的基建工程發展,如天橋、道路、填海、舊樓維修,以至商用物業、酒店、度假村、科學園等方面均擁有寶貴經驗。而整個建築周期均有6大專業測量師作監督,如建築測量師負責監督整個工程及建築安全,工料測量師負責擬訂合約及工程成本等等,測量師全面及仔細的分工可與內地其他專業有協同作用。

他指,該學會向政府提出六項建議(見表),希望政府及業界能投放多一點資源,鼓勵及鼓勵年輕測量師到大灣區實習或工作,讓他們多累積經驗並了解內地情況,帶動行業於大灣區的發展。

香港測量師學會前會長賴旭輝,同時亦為知名測量師行、香港利比的董事總經理,公司早已進駐內地市場。賴旭輝在接受香港文匯報訪問時亦坦言,本港不少年輕測量師對內地的發展情況不了解,有人見工時甚至表示不想被派往內地,部分原因亦是希望先在香港取得發展經驗及考牌等,亦有年輕人擔心在內地工作的收入或會面對雙重徵稅等問題。

港青憂北上工作被雙重徵稅

確實,港澳人士在內地工作超過183天,其工作所獲得的收入就屬於中國境內收入,需要按照內地標準繳納個人所得稅,而內地的個人所得稅比香港要高。鄧海坤表示,學會曾向議員反映,如果港人到內地工作的收入徵稅能與香港一樣,對於鼓勵業界北上工作會有一定幫助。

賴旭輝又希望港府能夠與內地有關方面溝通,讓內地公司來港招攬測量師。他說:「其實內地好多工程,不少公司也要興建廠房,亦有維修樓宇的需要等,我們的專業都能幫上忙,越多香港年輕人在內地工作,就越多人知道內地實況,眼界亦會不同。」

賴旭輝直言,過去港府於推動港人北上大灣區其他城市工作的力度不足,而由於測量師牌照由學會批出,政府亦不太了解業界於內地工作所遇到的問題,所幸近年已見有所改善,相信與內地重點推動大灣區有關。他笑言:「現在測量業界進入內地,已比之前容易好多,機遇也很多,對於較小型的測量公司而言更是充滿機會,省卻了業界以前進入內地的許多程序。」

規模龐大

逾半工料測量師 參與內地工程

「香港至少一半工料測量師,曾經參與內地工程或項目。」身兼香港利比董事總經理的香港測量師學會內地事務委員會主席賴旭輝透露,利比目前一半生意在內地:「內地項目數量多、規模大,當然建築費與香港有一定差距。目前公司在內地約有千五百個同事,於不同省份有大約20個辦事處,香港亦有500個同事,目前仍在內地繼續擴展,包括廣西。」

賴旭輝表示,香港測量界與內地測量界早有來往,甚至早年部分內地城市的賣地招標制度亦是由香港測量界人士去協助成立,已獲互認的工料、建築測量及產業測量,於內地的發展蓬勃順利,如工料測量師,負責控制工程成本,於內地高速發展時期,便需要大量這類專業人士。

泓亮諮詢及評估董事總經理張翹楚,本身亦為知名產業測量師。他表示,公司單單過去半年就接到7個與內地相關的項目,好像有香港上市公司委託他們為惠州十個項目進行評估,涉及住宅、綜合體等,亦有新加坡公司委託為佛山的商業物業做評估等等。

外企項目不時涉大灣區

張翹楚直言,公司的業務與內地密不可分,協助外國企業評估項目時,其實不時會涉及到大灣區項目。問到會否拓展大灣區業務,他笑說:「不是我不想去拓展的問題,只要大灣區的機遇越來越多,作為香港公司,我們往後到當地工作機會也肯定更多,尤其當香港到大灣區之間的交通越來越便捷。而看內地往績,只要決心發展,一定都能做到。」

銜接不足

測量師6界別 3個資格尚待互認

粵港澳大灣區規劃於今年1月有新措施,讓香港企業和專業人士,包括已於測量師註冊管理局註冊的專業測量師(工料測量、建築測量及產業測量),只要於網上登記後便能於大灣區9個城市執業,香港測量師學會會長鄧海坤預料能吸引不少香港測量師前往內地發展。

目前香港測量師學會6個測量師界別中,仍然只得3個取得專業資格互認,分別為工料測量、建築測量及產業測量。鄧海坤解釋,上述三個界別都於內地有對口單位,餘下的物業設施管理組、土地測量組、規劃及發展組則仍需時間,主要因內地在這三個組別的架構與香港有較大不同。

據了解,未完成互認的三個界別中,以規劃及發展組的互認有較大的推進空間。

香港測量師學會內地事務委員會主席兼前會長賴旭輝表示,過去曾與上海一間大學研究推出相關規劃

的課程,由培育人才慢慢推進,但目前仍有待進展。「服務需求是有的,因為許多發展都需要有規劃存在,例如學校、商場、生活配套的擺放位置」,他說。

規定內地僱員比例 港企有難度

不過今年兩地業界交流有重大突破。1月廣東省住房和城鄉建設廳實施《香港工程建設諮詢企業和專業人士在粵港澳大灣區內地城市開業執業試點管理暫行辦法》(下稱「暫行辦法」),讓香港企業和專業人士,包括已於測量師註冊管理局註冊的專業測量師(工料測量、建築測量及產業測量),只要於網上登記後便能於大灣區9個城市執業,預料能吸引不少測量師前往內地發展。

泓亮諮詢及評估董事總經理張翹楚認為,新措施有利業界進入大灣區,但如果以公司形式要於大灣區發展,首先要到政府列出的名冊上,但測量師分多個不同組別,一間純粹的產業測量公司較難列入政府名冊上,希望政府能適時更新。

此外,雖然張翹楚已透過香港測量師學會的互認制度取得內地執業資格,但根據按照內地2016年的《資產評估

法》,設立公司制資產評估機構應當有8名以上註冊評估師,當中要有一定比例的內地專業人士,這對於香港公司來說有一定難度,亦導致他到內地工作時,只能透過另一間符合資格的內地公司。他希望政府能向內地反映有關問題,才能推動更多業界到大灣區。

鄧海坤則期望,「暫行辦法」在將來能讓本地從事土地測量、物業設施管理、規劃及發展的測量師註冊登記,而有關機構亦希望能引入銜接程序,令已在內地自貿區備案(廣東三個自由貿易試驗區,包括深圳前海、珠海橫琴和廣州南沙)的測量師更簡便地在內地城市備案,便利測量師進入大灣區不同城市工作。

爭取承認港認證 簡化程序

此外,就香港測量公司參與內地項目的認證問題,由於在特區政府建築及有關的顧問公司遴選委員會(AACSB)以及工程及有關顧問公司遴選委員會(EACSB)顧問公司名冊上列出的測量公司,已全部經由政府核實。鄧海坤期望探討是否可以改由特區政府和/或測量師註冊管理局作出相關認證,以取代目前必須由內地公證人作出認證的做法。



●賴旭輝指,港業界與內地互認方面有推進空間。

兩地互認

首批CEPA受惠行業 18年前已定期交流

內地與香港在2003年簽訂的《內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排》(CEPA),香港測量師學會是首批與內地相關團體簽訂互認協議的專業團體。香港測量師學會會長鄧海坤表示,由於簽署後正值北京奧運及世博會等大興土木,互認為當時北上工作的測量師提供了不少發展機會。

2013年京設辦事處

問到香港測量師與內地之間多年的連繫,鄧海坤表示,自CEPA簽署以來,香港測量師學會定期到北京和上海參訪訪問,以擴大和加強兩地來往,並了解最新行業規定及

政策,互相交流專業知識。而學會於2013年11月已在北京開設第一間內地辦事處,為在內地工作的會員提供支援服務,並與內地政府部門及專業團體保持聯繫。

此外,香港測量師學會亦成立「內地事務委員會」,主要工作是在內地推廣香港測量師學會及測量專業,並聯絡會員、相關專業組織及政府部門。學會在內地主要城市,包括北京、上海、廣州都設立議會,為當地及其鄰近地區工作的會員提供持續進修(CPD)及社交聯誼活動,議會亦在當地扮演聯絡的角色,為當地會員與學會、專業機構及政府部門

等保持聯繫。

辦研討會分享大灣區機遇

學會亦不時舉辦研討會,如產業測量組在2019周年研討會舉行「大灣區:這麼近,那麼遠」,邀請不同界別的專家、學者、官員及企業管理層等分享在內地/大灣區工作的經歷及發展機遇,為本地測量師提供更多相關知識及經歷作參考。

2019年11月舉辦「粵港澳大灣區發展規劃綱要」交流會。2020年11月廣州議會舉辦「融入大灣區論壇系列一:廣州南沙—灣區中心發展高地、粵港深度合作園」與香港測量專業服務」講座,讓更多兩地



●鄧海坤表示,自CEPA簽署以來,香港測量師學會定期到北京和上海參訪訪問。

會員了解在大灣區最新發展、支持政策與具體參與機會,探討香港測量師在園區發展的不同階段,如何落實具體參與。