

**青年廣場
管理服務工作季度報告
(2020 年 10 月至 12 月)**

目的

本文旨在向青年廣場管理諮詢委員會提交管理服務承辦商新世界設施管理有限公司(管理公司) 2020 年 10 月至 12 月的季度報告(即 2020-21 合約年度第三季)。

背景

2. 青年廣場管理諮詢委員會的職責包括協助民政事務局監察承辦商的表現。根據管理及服務合約的條款，承辦商按照合約提供服務至滿意水平，政府須向承辦商支付基本管理費。

日常運作及服務指標

活動場地

3. Y 綜藝館、Y 劇場、Y 展覽平台及多用途場地的使用率及場地活動類別比例載於 附件一(A)。

4. 本季於青年廣場舉辦的活動總數達到 241 項，其中青年活動共有 168 個(69.7%)，參與這些青年活動的人次為 25,125。

辦公室及零售商舖

5. 辦公室及零售商舖的使用率載於 附件一(B)。

6. 有關青年廣場於 2020 年 10 月 27 日至 12 月 4 日為 10 個商舖和 6 個辦公室進行的公開招租¹，共收到 10 份有關商舖的租賃申請及 3 份有關辦公室的租賃申請，租賃評審小組於 2021 年 2 月底以傳閱方式同意辦公室及商舖的分配建議，並同時同意有

¹ 10 個商舖分別是位於 3 樓的 301、307、308、315、325、326、327、328、335 及 336 號商舖。6 個辦公室分別是位於 5 樓、7 樓、8 樓及 9 樓的 508、707、813、814、904 及 909 號單位。

關 3 個商舖及 3 個辦公室的優先續租申請。管理公司已按照租賃評審小組通過的評審結果聯絡申請人及安排單位分配事宜。

7. 有關已於 2018 年 5 月推出的期間限定商舖(Pop-up Store)計劃，現時兩個期間限定商舖正在營運，其使用證期限分別將於 2021 年 6 月 12 日及 2021 年 5 月 15 日到期。

旅舍

8. Y 旅舍的使用率載於 附件一(C)。第三季住房晚數相比去年同期的情況如下：

		住房晚數 相比去年同期
(i)	青年/非牟利團體旅客	上升 14.6% (即 615 個房晚)
(ii)	個別旅客	上升 141.6% (即 3,099 個房晚)
(iii)	旅行社	下跌 64.9% (即 888 個房晚)
(iv)	網上訂房代理	下跌 89.6% (即 3,121 個房晚)
	整體	下跌 2.6% (即 295 個房晚)

維修及保養

9. 主要機電系統的服務可用率 : 100%符合規定
符合管理和維修保養及設施的所有法例規定 : 100%符合規定
資料載於 附件一(D)。

10. 除以上恆常維修保養外，在青年廣場進行的維修和改善工程的資料載於 附件一(E)。

物業管理

11. 提供保安服務及緊急支援 : 100%符合規定
按照工作進度表定期提供清潔服務 : 100%符合規定
資料載於 附件一(F)。

客戶關係

12. 有關客戶滿意程度的資料將於周年報告提供。

人流

13. 受 2019 冠狀病毒病疫情影響，青年廣場的訪客數量較去年同期下跌。青年廣場入口訪客總人流數量：2020 年 10 月份人流數量共 59,307 人次，11 月份共 70,050 人次，12 月份共 44,345 人次。本季訪客總人次為 173,702。季度人流數字載於 附件二。

市場部推廣活動

(i) 主要活動

14. 市場部於 2020 年 10 月至 12 月期間透過舉辦多項推廣活動，提升青年廣場的知名度及人流。本季主要活動詳列如下：

「開場!」活動

15. 疫情緩和，為配合青年廣場場地重開，青年廣場舉辦了「開場!#睇好戲」活動，精心挑選了十齣電影，邀請公眾於 10 月 10 日至 30 日免費觀看。先於 10 月 10 日至 17 日播放八齣電影，包括有《閃亮人生》、《炸雞特攻隊》、《我的破嗰 Miss》、《一切從音樂再開始》、《信用欺詐師 JP: 香港浪漫篇》、《哪一天我們會飛》、《大叔水舞間》及《電影多啦 A 夢：大雄之月球探測記》。而由於活動反應熱烈，青年廣場於 10 月 29 日及 30 日更特別加開兩場電影放映，分別為《乜代宗師》及《幻愛》，讓更多公眾有機會免費欣賞好電影。

16. 另外，青年廣場亦於 Y 展覽平台設立「開場!」活動展覽區，展出青年廣場於疫情期間曾舉辦的一系列抗疫活動及防疫工作。

拾回·喜閱網上閱讀週

17. 適逢漂書節邁向十載，故今年以「拾回·喜閱」為主題，特別增設「拾回·喜閱網上閱讀週」，推出多項網上閱讀活動，讓青年人重新投入文字的世界，「書」出正能量。

18. 「拾回·喜閱網上閱讀週」率先以「真人圖書館」揭開序幕，於 10 月 5 日至 9 日期間，邀得四位 90 後和 00 後年輕作家及一位書藝創作家，為大家分享好書及寫作的心路歷程。

19. 「拾回·喜閱網上閱讀週」的重頭戲「與作家對話」亦於 10 月 10 日至 11 日順利進行了網上直播，活動邀得兩位重量級嘉賓，包括香港粵語語言學家歐陽偉豪博士「Ben Sir」及微辣創作室創辦人陸志豪先生「六毫子」，以輕鬆形式分享閱讀心得，與大家一同發掘閱讀的樂趣。

漂書節 2020

20. 今年青年廣場「漂書節 2020」一連三日於 11 月 6 至 8 日在青年廣場 Y 劇場及 Y 展覽平台舉行。適逢漂書節邁向十載，故今年以「拾回·喜閱」為主題，希望鼓勵青年能重拾書本，重新投入文字的世界。為期兩天的漂書節共吸引超過 1,000 人參與，放漂書本超過 11,000 本。

漂書閱讀區

21. 青年廣場為延續「漂書節 2020」，讓青年人互相交換書本閱讀，鼓勵他們以一種環保的方式培養良好的閱讀習慣，特別於 11 月 22 至 29 日期間於 Y 展覽平台增設「漂書閱讀區」開放予公眾自由閱讀及「放漂」喜愛的書本。

11 月電影欣賞

22. 青年廣場於 11 月舉辦了電影欣賞活動，安排了四齣電影於 11 月 16、17、24 及 25 日於 Y 綜藝館播放。放映電影包括《爸爸的便當》、《淪落人》、《與神同行》及《上流寄生族》。

街頭文化節 2020

23. 受 2019 冠狀病毒病疫情影響，部份工作坊已於 8 月份以「虛擬」模式進行，而每年的街舞比賽則為「街頭文化節」的重頭戲。今年的街舞比賽更首次進行網上大規模海選，讓參賽者可自行拍攝其舞蹈片段，然後上載至社交平台參加海選，讓參賽者能有充分的準備作賽，最後被評判挑選出的八名舞者進入決賽一較高下，決賽亦已於 10 月 18 日在青年廣場舉辦實體街舞比賽。

印藝廊 - 活字畫工作坊及導賞

24. 青年廣場的租用場地因 2019 冠狀病毒病疫情暫停開放，本季導賞團及活字畫工作坊於 12 月期間取消。

AI Zone

25. AI Zone 於 2019 年 10 月以全新面貌推出，透過一系列以人工智能為主題的展覽及工作坊，包括人工智能創意展品，如人面辨識技術、智能家居產品應用等，讓青年體驗透過結合科學、技術、工程、藝術和數學 (S.T.E.A.M) 知識，啟發創造力及解難能力。青年廣場於 10 月 1 日至 12 月 9 日期間重新開放，AI Zone 工作坊於 11 月 28 日舉行。

保齡球小遊戲

26. 於 11 月 14、15、21 及 22 日期間於 Y 展覽平台 E 區舉辦保齡球小遊戲，希望藉著小遊戲增加與公眾的互動，繼續連繫社區。

(ii) 其他活動

社交媒體平台

27. 截至 2020 年 12 月底，青年廣場的 Facebook 專頁共錄得超過 58,458 位支持者，而 Instagram 則有逾 2,745 位追蹤者。

28. 除於青年廣場 Facebook 專頁定期推出不同遊戲及活動以回饋支持者，吸引更多青年關注外，青年廣場的各項活動片段亦已上載至專屬的 YouTube 頻道，多方位接觸青年群體，宣傳青年廣場的品牌及活動。

新世界設施管理有限公司
2021 年 3 月

青年廣場
Y綜藝館、Y劇場、Y展覽平台及多用途場地使用情况

場地	服務指標	2020-21年 第三季度* (10月至12月)	2019-20年 第三季度 (10月至12月)	今年迄今為止* (4月至12月)	去年同期 (4月至12月)
Y 綜藝館		76.1%	90.5%	76.1%	94.6%
Y 劇場		74.8%	81.0%	74.8%	85.2%
Y 綜藝館及Y 劇場 平均使用率	使用率 不低於75%	75.5%	85.1%	75.5%	89.7%
Y 展覽平台	使用率 不低於50%	71.4%	52.8%	71.4%	72.6%
多用途場地** (2M/F, 5-6/F, 8-9/F)	使用率 不低於50%	65.0%	65.2%	76.6%	66.8%

*受2019冠狀病毒病疫情影響，Y綜藝館、Y劇場及Y展覽平台自2020年1月29日至2020年9月30日，以及自2020年12月10起暫停開放。可供租用的多用途場地自2020年1月29日至2020年6月14日、自2020年7月15日至2020年9月30日，以及自2020年12月10日起暫停開放。計算設施使用率時已扣除暫停開放的節數。

**合併計算可供租用的多用途場地及由香港藝術中心為香港藝術學校租用的多用途場地的使用率

青年廣場
場地活動類別比例

場地使用者	服務指標	2020-21年 第三季度 (10月至12月)	2019-20年 第三季度 (10月至12月)	今年迄今為止 (4月至12月)	去年同期 (4月至12月)
青年活動	比例 不低於50%	168	305	255	1,022
小計 (節目) 小計 (比例)		69.7%	66.6%	69.5%	68.6%
非青年活動		73	153	112	468
小計 (節目) 小計 (比例)		30.3%	33.4%	30.5%	31.4%
青年活動 + 非青年活動		241	458	367	1,490
總計 (節目) 總計 (比例)		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

青年廣場
寫字樓及商舖使用情況

場地	詳情	服務指標	2020-21年 第三季度 (10月至12月)	2019-20年 第三季度 (10月至12月)	今年迄今為止 (4月至12月)	去年同期 (4月至12月)
寫字樓 (5/F, 7/F, 8/F 及 9/F)	出租率 總租賃面積(平方呎) 已出租面積(平方呎)	出租率 不低於80%	89.5% 53,736 48,106	100.0% 53,736 53,736	88.5% 161,208 142,621	100.0% 161,208 161,208
商舖 (LG1/F, 2M/F & 3/F)	出租率 總租賃面積(平方呎) 已出租面積(平方呎)		95.6% 43,749 41,838	100.0% 43,749 43,749	98.5% 131,247 129,336	99.4% 131,247 130,493

Y 旅舍使用情況

詳情	服務指標	2020-21年 第三季度 (10月至12月)	2019-20年 第三季度 (10月至12月)	今年迄今為止 (4月至12月)	去年同期 (4月至12月)
入住率 平均租金 (包含服務費) 房晚	入住率 不低於70%	80.5% \$315 10,966	82.7% \$476 11,261	71.9% \$313 29,267	79.1% \$542 32,204
政府部門/青年團體/ 非牟利團體的青年活動 晚數 比例	不低於40%	4,836 44.1%	4,221 37.5%	13,435 45.9%	13,928 43.2%

青年廣場
主要機電系統使用情況

詳情	服務指標	2020-21年 第三季度 (10月至12月)	2019-20年 第三季度 (10月至12月)	今年迄今為止 (4月至12月)	去年同期 (4月至12月)
電力供應裝置 空調裝置 電梯及自動扶梯 消防裝置	不低於95% 可用性	100.00% 符合規定	100.0% 符合規定	100.0% 符合規定	100.0% 符合規定

維修及改善工程

A. 維修及改善工程 - Y 綜藝館、Y 展覽平台及 Y 劇場

- a) 於 Y 綜藝館及 Y 劇場增設的量度體溫裝置，有關工程已於 2020 年 11 月完成。

B. 維修及改善工程 - 多用途空間

- a) 於 5/F 及 6/F 增設的多媒體展示系統，有關工程已於 2020 年 10 月完成。

C. 維修及改善工程 - Y 旅舍

- a) 旅舍 736、1202 及 1402 客房的油漆翻新工程，已於 2020 年 10 月完成。
- b) 旅舍 533、536、1203 及 1311 客房的油漆翻新工程，已於 2020 年 11 月完成。
- c) 旅舍 836、1303、1312、1313、1315 及 1405 客房的油漆翻新工程，已於 2020 年 12 月完成。

D. 維修及改善工程 - 其他

- a) 主樓 5/F 及 6/F 載貨升降機大堂的油漆翻新工程，已於 2020 年 10 月完成。
- b) 於 1/F、2/F、3/F、5/F、6/F、8/F 及 9/F 增設的電子傳單顯示系統，有關工程已於 2020 年 10 月完成。
- c) 中央空調機組冷凝水泵的大修工程，已於 2020 年 10 月完成。
- d) 更換主樓地下 8 號升降機大堂的防火天花板，有關工程已於 2020 年 11 月完成。
- e) 主樓 9/F 公共位置的油漆翻新工程，已於 2020 年 11 月完成。
- f) 更換 5/F 及 6/F 鮮風空調機的組件，有關工程已於 2020 年 12 月完成。

青年廣場
保安服務及清潔服務

詳情	服務指標	2020-21年 第三季度 (10月至12月)	2019-20年 第三季度 (10月至12月)	今年迄今為止 (4月至12月)	去年同期 (4月至12月)
值班警衛以提供安全服務 和緊急支援	100%的時間 (每星期 x 7天 x 24小時)	100% 符合規定	100% 符合規定	100% 符合規定	100% 符合規定
根據投標文件內工作 計劃 / 時間表，提供定 期清洗服務	至少有90%的時間	100% 符合規定	100% 符合規定	100% 符合規定	100% 符合規定

青年廣場
入口訪客總人流

詳情	2020-21年 第三季度* (10月至12月)	2019-20年 第三季度 (10月至12月)	今年迄今為止* (4月至12月)	去年同期 (4月至12月)
入口訪客總人流	173,702	363,203	393,814	1,213,997

*受2019冠狀病毒病疫情影響，Y綜藝館、Y劇場及Y展覽平台自2020年1月29日至2020年9月30日，以及自2020年12月10起暫停開放。可供租用的多用途場地自2020年1月29日至2020年6月14日、自2020年7月15日至2020年9月30日，以及自2020年12月10日起暫停開放。計算設施使用率時已扣除暫停開放的節數。