

**青年廣場
管理公司 2021-22 年度周年策略/營運計劃書**

目的

本文件旨在向青年廣場管理諮詢委員會(下稱「委員會」)提交新世界設施管理有限公司(下稱「管理公司」)草擬的青年廣場 2021-22 年度周年策略/營運計劃書(即第六個合約年度)。

背景

2. 民政事務局與管理公司所簽訂的青年廣場管理及營運服務合約，由 2016 年 4 月 23 日開始至 2023 年 3 月 31 日，為期 6 年 343 日，基本管理費為每年港幣 7,350 萬元，合約附有按綜合消費物價指數升/跌百分率調整價格的條款。
3. 為了統一以政府財政年度作基礎發布青年廣場的營運業績數據，合約的年度營運數據會計算至翌年 3 月 31 日，即第一個合約年度由 2016 年 4 月 23 日至 2017 年 3 月 31 日計算，之後的合約年度由 4 月 1 日至翌年 3 月 31 日計算。
4. 根據青年廣場的管理及營運服務合約，管理公司須每年提交來年策略/營運計劃書予民政事務局。

管理公司的周年策略/營運計劃書

5. 管理公司草擬的青年廣場 2021-22 年度周年策略/營運計劃書載於 附件，供各委員參閱。

意見徵詢

6. 管理公司將於 2021 年 3 月 24 日召開的委員會會議介紹周年策略/營運計劃書內容，請委員備悉文件內容及提供意見。

青年廣場管理諮詢委員會秘書處
2021 年 3 月

附件

青年廣場
2021-22 年度周年策略/營運計劃書
(2021 年 4 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日)

目錄

	段數
目的	1
2020-21 年度首三季業務回顧	
1. 關鍵業績指標	3
2. 業務回顧	5
2021-22 年度周年策略/營運計劃	
1. 營運環境分析	15
2. 策略重點	19
2021-22 年度業務及營運重點	
1. 透過藝術文化，音樂舞蹈及創意科技，推動青年正向學習	21
2. 提供多元化培訓機會，協助青年建立網絡，培育成長	22
3. 鼓勵青年分享才華，促進知識交流，發揮所長	24
2021-22 年度關鍵業績指標	27
2021-22 年度收入目標	28
總結	29

目的

1. 新世界設施管理有限公司(下稱“管理公司”),現按照管理合約向民政事務局提交青年廣場 2021-22 年度之周年策略/營運計劃書。
2. 在此周年策略/營運計劃書內,我們將先扼要回顧 2020 至 2021 首三季之關鍵業績指標及主要完成項目,然後分析營運及經濟環境,制訂我們明年的重點策略、關鍵指標及營運計劃。

2020-21 年度首三季業務回顧

關鍵業績指標

3. 管理服務合約內訂明一系列關鍵業績指標,而管理公司在每年的周年策略/營運計劃書內所承諾的來年業績指標,不能夠低於合約內的關鍵業績指標。
4. 以下為青年廣場 2020-21 年度首三季使用率及營運表現:

合約服務關鍵指標		合約規定的 最低服務 表現水平	2020/21 首三季 業績表現
(a) 場地設施使用率	(i) Y 旅舍入住率	不低於 70%	71.9%
	(ii) 商舖及辦公室 使用率	不低於 80%	93.0%
	(iii) 多用途室使用 率	不低於 50%	76.6%
	(iv) Y 綜藝館及 Y 劇場使用率	不低於 75%	75.5%
	(v) Y 展覽平台使 用率	不低於 50%	71.4%

合約服務關鍵指標	合約規定的 最低服務 表現水平	2020/21 首三季 業績表現
(b) 青年參加者滿意程度	在服務對象調查 的六度量表中選 擇第“4”級或以 上等級的受訪者 百分比不低於 75%	N/A ¹
(c) 舉辦場地推廣活動次數	至少 12 次場地推 廣活動，每次活 動有超過 300 名 青少年參加	13 次
(d) 主要機 電系統 的服務 可用率	(i) 電力供應安裝	95%可用
	(ii) 空氣調節裝置	95%可用
	(iii) 升降機及自動 梯裝置	95%可用
	(iv) 消防裝置	95%可用
(e) 一般營運服務	任 何 時 間 均 100%符合有關管 理和維修保養青 年廣場及其設施 的所有法例規定	100%
(f) 保安服務	任 何 時 間 均 100%提供保安服 務及緊急支援 (每星期 7 日，每 日 24 小時)	100%
(g) 清潔服務	至少 90%時間按 照工作進度表定 期提供清潔服務	100%

¹ 年度客戶滿意程度調查結果將於 2020-21 年度報告中向委員會報告。

合約服務關鍵指標		合約規定的 最低服務 表現水平	2020/21 首三季 業績表現
(h) 衡量青 年廣 場達致 青年發 展目標 的程度	(i) 青年活動比例	不低於 50%	69.5%
	(ii) Y 旅舍目標使 用者比例 ²	不低於 40%	45.9%
	(iii) 場地推廣活動 與 6G 的關連 程度 ³	所有場地推廣活 動均能達到 6G 其中一個目標	N/A ¹
	(iv) 青年參加者對 場地推廣活動 能夠達致 6G 青年發展目標 的滿意程度 · 活動達到 6G 其中一個目標 · 參加者滿意程 度	<ul style="list-style-type: none"> · 在服務對象調 查的六度量表 中選擇第“4” 級或以上等級 的受訪者百分 比不低於 75% · 在服務對象調 查的六度量表 中選擇第“4” 級或以上等級 的受訪者百分 比不低於 50% 	N/A ¹ N/A ¹

² Y 旅舍目標使用者指青年團體及舉辦青年活動的非牟利團體。

³ 青年廣場的 6G 發展目標包括：(1)悉心培訓(Groom)；(2)培育成長(Grow)；(3)環保綠化(Green)；(4)發揮所長(Glow)；(5)環球視野(Global vision)；(6)回饋社會(Give back)。

業務回顧

5. 在 2020-21 年度，我們承接往年活動的方向，繼續透過以 6G 青年發展目標為骨幹舉辦活動。受 2019 新型冠狀病毒病疫情影響，我們首次結合實體及虛擬模式舉辦活動，透過藝術及文化為主題，繼續培育青年藝術家；並透過提供不同的培訓及工作機會，擴闊青年人跨領域的視野，鼓勵青年從適合他們的興趣中找出路向。

結合實體及虛擬模式，繼續培育青年藝術家，鼓勵藝文創新

6. 由香港藝術發展局主辦，與青年廣場一同策劃的「敢創藝術工作坊 2020」已於 8 月份順利舉行。受疫情影響，工作坊改以網上視像形式進行，讓學生們能足不出戶都能體會藝術，學習用心感受四周的環境，擴闊他們的藝術眼界。今年的工作坊繼續以五感作為主題，分別以聽覺、視覺、嗅覺、觸覺及味覺設計出五個實驗工作坊。工作坊透過運用日常生活中的事和物，進行多個活動及實驗，讓同學在察覺、分析、創造和實踐方面得以提升，增加對藝術方面的興趣並在生活中學以致用。

7. 青年廣場於六樓設立「光藝廊」，透過於走廊引入嶄新投影技術，以及配合不同風格的輕音樂，讓訪客猶如置身虛幻仙境，與光影互動！「光藝廊」的啟動禮已於 10 月 27 日透過青年廣場 Instagram 進行網上直播。啟動禮更邀得城市當代舞蹈團的青年舞者為「光藝廊」不同的場景伴舞，更即席演出由網民投選的「我最想看的場景舞蹈」，為「光藝廊」揭開序幕。青年廣場「光藝廊」以科技結合藝術，打造了嶄新的藝術體驗。「光藝廊」能讓青年人於互動式的數位藝術空間內，更容易感受藝術，並從中得到樂趣。

8. 青年廣場「漂書節 2020」已於 11 月 6 日至 8 日在 Y 劇場及 Y 展覽平台順利舉行，一連三天的漂書活動共放漂書本超過一萬本。今年漂書節以「拾回 · 喜閱」為主題，與大家一同分享閱讀的喜悅。活動更設了四場手作工作坊，包括「自訂筆記簿工作坊」及「手工書工作坊」，讓參加者能學習書本裝幀技巧，製作獨一無二的手工書。因應疫情，活動除規定進場人士必須進行網上預約外，場內亦實施保持社交距離等措施，並於場內配備了「書籍消毒機」，讓參加者能放心於場內閱讀。

提供培訓及工作機會，擴闊青年人視野，讓青年發揮所長

9. 青年廣場第一年舉辦「YS 網絡新人初創社」，為有興趣投身社交媒體行業的青年人提供相關的訓練課程，在業內數碼營銷專家們的帶領下，讓青年人能學習網上社交平台的內容營銷策略，初嘗當小編的滋味。課程內容包括社交媒體管理、內容營銷、影片製作及專業修圖技巧等，讓青年人能學習管理社交平台的各個專業範疇，幫助有意投身行業的青年人盡早裝備自己。

10. 青年廣場已連續八年推出「職場體驗計劃@YS」，讓青年人能及早體驗職場生活。疫情期間青年人對實習計劃的需求甚殷，共收到過千份申請，反應熱烈。為了向更多青年人提供實習工作機會，今年除舉辦六星期的實習體驗外，更額外推出四星期的實習體驗及六個月的表演藝術實習體驗，共聘請近 40 名實習生。實習計劃因應疫情影響，首次讓實習生以「虛擬實習」模式，透過視像會議定時與部門導師互動及報告工作進度。我們除透過在職培訓為行業培育人才外，更希望能在疫情期間幫助青年人為就業作好準備。

環保節能

11. 在環保節能方面，我們於 2020-21 年度完成多項機電設備提升工程，包括下列 6 個項目：

- 採用高效能/環保製冷劑的分體冷氣機
- 製冷凍水機組加設電磁場防積垢裝置
- 空調系統冷卻塔加設可變速驅動裝置
- 採用節能 LED 燈取代現時電梯大堂及樓梯的照明裝置
- 採用節能 LED 燈取代現時 Y 綜藝館觀眾席的照明裝置
- 提升自動化中央監控系統 (CCMS)

12. 為進一步減少大廈耗電量，本年度我們會進行兩項提升照明設備工程，預計有關項目將於 2021 年 3 月完成，包括：

- 採用節能 LED 燈取代現時 Y 展覽平台 A 至 C 區的照明裝置
- 採用節能 LED 燈取代現時地面廣場的照明裝置

獎項

13. Y 旅舍今年再度獲得 Hotels.com 頒發 2020 年度「旅客最喜愛住宿獎」，繼續表揚 Y 旅舍獲得很高的旅客評分及大量旅客的評價。

14. 在可持續發展及環境保護方面，青年廣場會繼續爭取獲得各項減廢標誌、節能標誌、室內空氣質素證書及引入各項新的回收種類

項目，如於 2020 年引入了塑膠餐具及塑膠包裝袋回收等。此外，青年廣場亦致力推廣減廢及實施節能措施，並於「環境運動委員會」活動當中獲頒發「香港綠色機構」，以確定了青年廣場於環境範疇上達到既定的環保措施水平及既定數量的環保措施。Y 旅舍亦參加由香港品質保證局推出的「衛生抗疫措施認證計劃」，在成功通過香港品質保證局的現場審核後，獲得衛生抗疫措施(HM70306)的認証。

2021-22 年度周年策略/營運計劃

營運環境分析

15. 經濟環境方面，於第三季後期雖然稍有好轉，但經濟活動仍然明顯低於衰退前的水平。失業率上升至第三季的 6.4%，為接近十六年來的高位。

16. 旅遊業方面，為應對 2019 新型冠狀病毒病疫情影響而實施的嚴格旅遊限制仍然生效，旅遊業處於停頓狀態。訪港旅客第三季按年急跌至 34,100 人次的極低水平，對酒店業衝擊十分大。期間業界亦推出各種針對本地居民的「留港度假」活動和個別人士在酒店接受強制檢疫帶來一些緩衝，令酒店房間平均入住率稍為上升至第三季的 51%，但仍遠低於一年前的 72%。亦因為第四波疫情而需要對酒店業收緊措施，所以預計來年的營運環境仍然充滿挑戰。

17. 另外，政府將成立跨政策局專責小組，持續鼓勵科技與藝術互融的發展，推動藝術科技。

18. 疫情下，青年人長期減少社交活動和外出直接影響心理健康，甚至出現負面情緒，亦令青年人覺得自己對社區的聯繫有所減少。此外，新型冠狀病毒病持續影響經濟表現，失業率持續攀升，其中 20 至 29 歲青年失業率更達到 9.9%，是 2003 年七至九月以來的新高，令青年人感到迷茫。

策略重點

19. 總括各樣宏觀環境分析及經濟狀況，承接過去活動的方向，青年廣場將繼續透過青年發展 6G 目標，與及各樣藝術及文化有關的

活動，建構青年正向思維，多元化學習及分享才華的平台。

20. 2021-22 年度我們會以以下三項重點策略構思作為業務及營運重點：

- 透過藝術文化，音樂舞蹈及創意科技，推動青年正向學習
- 提供多元化培訓機會，協助青年建立網絡，培育成長
- 鼓勵青年分享才華，促進知識交流，發揮所長

業務及營運重點

透過藝術文化，音樂舞蹈及創意科技，推動青年正向學習

21. 疫情新常態下，青年廣場會繼續透過線上線下的渠道，以藝術文化、音樂舞蹈以及創意科技，鼓勵青年正向學習。活動將透過漂書節、音樂藝術工作坊，街頭文化節目以及參與「社區演藝計劃」的街舞工作坊，以及表演活動等一連串活動，讓青年人體驗不同形式的文化活動分享知識。

提供多元化培訓機會，協助青年建立網絡，培育成長

22. 為再度讓更多青年人能得到更多實習及培訓機會，為未來進入職場作好準備，青年廣場將會再度舉辦「YS 網絡新人初創社 2.0」的課程，以及「職場體驗計劃@YS」。疫情令網上營銷變得重要，更造就了對網絡營銷人才的需求。「YS 網絡新人初創社 2.0」的課程讓青年人能學習策劃網上社交平台的內容營銷策略，及培育青年人多元發展，幫助有意投身行業的青年人盡早裝備自己。而「職場體驗計劃」將能繼續為青年人提供實習工作機會，透過青年廣場的各項設施及營運工作，讓他們能及早體驗職場生活，幫助他們建立網絡，為未來作好規劃。

23. 疫情許可下，青年廣場會繼續舉辦敦煌實習計劃，並透過一連串推廣敦煌文化的活動，讓青年人能參與及體驗一連串與藝術文化及音樂舞蹈有關的活動。

鼓勵青年分享才華，促進知識交流，發揮所長

24. 青年廣場一直致力協助青年發展潛能，一展所長，並為青年人

提供多元化的嶄新體驗。青年廣場於六樓設立「光藝廊」，透過於走廊引入嶄新投影技術，以及配合不同風格的輕音樂，讓訪客猶如置身虛幻仙境，自由發揮創意與光影互動。青年廣場繼續積極將科技融入藝術，給予青年人機會參與創作不同主題的數位藝術，不但有機會學習創新科技，更能讓青年人的藝術創作呈現於「光藝廊」這個互動式的數位藝術空間內。

25. 青年廣場會繼續與本地及海外青年藝術家共創合作，讓青年廣場展現不同媒體的藝術作品，提高青年人的藝文修養及視野。

26. 有關 Y 旅舍客房設施翻新及改善計劃建議，建築署已完成工程撥款的審批程序。我們預期改善工程將於 2021-22 年度開展。

2021-22 年度關鍵業績指標

27. 我們現訂出下列 2021-22 年度的關鍵業績指標的營運目標：

合約服務關鍵指標		合約規定的 最低服務 表現水平	2021-22 年度目標
(a) 場地設施使用率	(i) Y 旅舍入住率	不低於 70%	70%
	(ii) 商舖及辦公室 使用率	不低於 80%	85%
	(iii) 多用途室使用 率	不低於 50%	60%
	(iv) Y 綜藝館及 Y 劇場使用率	不低於 75%	80%
	(v) Y 展覽平台使 用率	不低於 50%	50%
(b) 青年參加者滿意程度		在服務對象調查 的六度量表中選 擇第“4”級或以 上等級的受訪者 百分比不低於 75%	75%
(c) 舉辦場地推廣活動次數		至少 12 次場地推 廣活動，每次活 動有超過 300 名 青少年參加	12 次

合約服務關鍵指標		合約規定的 最低服務 表現水平	2021-22 年度目標
(d) 主要機電系統的服務可用率	(i) 電力供應安裝	95%可用	95%
	(ii) 空氣調節裝置	95%可用	95%
	(iii) 升降機及自動梯裝置	95%可用	95%
	(iv) 消防裝置	95%可用	95%
(e) 一般營運服務	任何時間均 100%符合有關管 理和維修保養青 年廣場及其設施 的所有法例規定		100%
(f) 保安服務	任何時間均 100%提供保安服 務及緊急支援 (每星期 7 日，每 日 24 小時)		100%
(g) 清潔服務	至少 90%時間按 照工作進度表定期 提供清潔服務		90%
(h) 衡量青年廣場達致青年發展目標的程度	(i) 青年活動比例	不低於 50%	60%
	(ii) Y 旅舍目標使 用者比例	不低於 40%	40%
	(iii) 場地推廣活動 與 6G 的關連 程度	所有場地推廣活 動均能達到 6G 其中一個目標	最少一個目標
	(iv) 青年參加者對 場地推廣活動 能夠達致 6G 青年發展目標 的滿意程度 • 活動達到 6G 其中一個目標	<ul style="list-style-type: none"> • 在服務對象調 查的六度量表 中選擇第“4” 級或以上等級 的受訪者百分 比不低於 75% • 在服務對象調 	75% 50%

合約服務關鍵指標	合約規定的 最低服務 表現水平	2021-22 年度目標
參加者滿意程度	查的六度量表中選擇第“4”級或以上等級的受訪者百分比不低於 50%	

2021-22 年度收入目標

28. 我們對 2021-22 年度的收入訂立以下目標：

收入預算

Y 旅舍客房設施翻新將於 2021-22 年度開展。

收入	2019-20 年度 實際表現 (港幣‘000)	2020-21 年度 預計收入 (港幣‘000)	2021-22 年度 目標 (港幣‘000)
<u>收入</u>			
旅舍	20,917	10,300	10,600
場地	8,796	740	4,800
辦公室	6,250	1,798	4,100
零售/餐飲	5,534	1,317	2,600
香港藝術學校	1,680	1,033	1,466
其他 ⁴	181	18	18
總和	43,358	15,206	23,584

2020-21 年度收入方面，特區政府為舒緩疫情對各行業的影響，推出一系列減租方案，包括由 2020 年 4 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日，商舖及寫字樓租戶以及場地租用人士均可享有 75% 的租金寬減。

總結

29. 2021-22 年度，青年廣場將透過藝術文化，音樂舞蹈及創意科技，

⁴ 例如租戶租用場地作商業用途之外景拍攝費用、廣告燈箱租金、租戶繳交延長空調供應及裝修臨時電力供應的費用。

推動青年正向學習，以及為青年人提供多元化培訓機會，協助他們建立網絡，發揮所長，並鼓勵他們分享才華，促進知識交流，回饋社會，從而將青年廣場打造成一個能讓青年建立正向思維，多元化學習及分享才華的平台。

新世界設施管理有限公司

2021年3月