青年廣場管理諮詢委員會
第 46 次會議紀錄

日期 ： 2023 年 3 月 22 日(星期三)
時間 ： 下午 4 時
地點 ： 香港柴灣青年廣場 7 樓公民廣場

出席者：

劉家麒先生, JP	民政及青年事務局青年專員	(主席)
陳浩庭先生	(公民教育委員會代表)	
譚領律先生, MH	(華人永遠墳場管理委員會代表)	
朱銘賢醫生		
徐啓軒先生		
何廸夫先生		
林梓鴻先生		
劉聖雪女士		
李雪兒女士		
李煥明博士		
施永泰先生		
楊全盛先生, JP		
黎淑禎女士		
林月琼女士	青年廣場總經理	
林成智先生	青年廣場總經理	
何偉志先生	青年廣場助理總經理－設施管理	
黃嘉華女士	青年廣場高級經理－行政辦公室	
韓敏明女士	教育局高級課程支援主任	
方雅雯女士	康樂及文化事務署總經理	
陳筱鑫先生	民政及青年事務局 首席助理秘書長(青年事務)2	
周自然先生	民政及青年事務局 總行政主任(青年事務)(2)1	(秘書)

未克出席者：

梁毓偉先生, JP	(青年發展委員會副主席)
周卓奇先生	(東區區議會代表)
張瑞祺女士	
楊學霖先生	

列席者：

陳慧敏女士	民政及青年事務局 高級行政主任(青年廣場)
楊維安先生	民政及青年事務局 行政主任(青年廣場)1
彭子茵女士	民政及青年事務局 行政主任(青年廣場)2
程淑賢女士	青年廣場經理－旅舍
廖庭芯女士	青年廣場經理－租務
黃可兒女士	青年廣場經理－設施管理

引言

主席歡迎各委員出席青年廣場管理諮詢委員會(下稱「委員會」)第 46 次會議，並歡迎劉聖雪女士、李煥明博士、楊全盛先生及黎淑禎女士加入委員會。

一. 通過上次會議紀錄

2. 委員通過 2022 年 11 月 30 日的會議紀錄。

二. 續議事項

3. 主席提醒委員若個人或其所屬機構與討論事宜有實質或潛在利益衝突，在發表意見前應作出申報。管理公司報告上次會議紀錄續議事項的進度如下：

(a) 辦公室和商舖的招租工作(上次會議紀錄第 3(a)段)

就管理公司於 2022 年 12 月 5 日至 2023 年 1 月 6 日為 6 個辦公室單位及 7 個商鋪單位進行的公開招租，本委員會轄下的租賃評審小組於 2023 年 3 月 7 日評審所收到的辦公室及商舖單位租賃申請及 3 個辦公室單位「2+2」優先續租申請，會上通過出租 4 個辦公室單位及 7 個商舖單位。管理公司已按租賃評審小組的評審結果聯絡申請人及安排單位分配事宜。

管理公司預計於 2023 年第二季進行下一輪公開招租工作，包括 2 個未能於較早前的公開招租租出的辦公室單位、5 個即將約滿的辦公室單位及 2 個即將約滿的商舖單位。

(b) 於 3 樓設立期間限定商舖(Pop-up Store)的建議(上次會議紀錄第 3(b)段)

管理公司於 2018 年 5 月 21 日起推出期間限定商舖試驗計劃，供 18 至 35 歲有意嘗試創業而又暫未獲得任何資助計劃支持的青年提交申請。兩個期間限定商舖單位已先後由 8 位人士進駐營運，而在 2023 年 3 月底則會由兩位人士營運，分別售賣咖啡相關產品及提供藝術手作工作坊。

4. 委員備悉上述續議事項的報告。

三. 管理服務工作季度報告(2022 年 7 月至 9 月及 10 月至 12 月) (文件 YS/1/2023 及 YS/2/2023)

5. 管理公司介紹文件內容，包括在 2022-23 年年度第二季及第三季各個場地設施的使用率、入口訪客人流數字、各項服務指標、財務數據、

環境保護及維修保養工作、場地推廣活動等。青年廣場於此兩季度舉辦了多項青年活動，包括「YS 學園祭」、「YS 網絡新人初創社」、「街頭文化節 2022」、「漂書節 2022」、「YOUth Can Live」等。

6. 主席詢問管理公司，在全面通關後，Y 旅舍住客的類型有否明顯的改變，及管理公司是否有計劃分階段減少現時長租 Y 旅住宿的本地住客的比例。管理公司回覆，疫情期間多於 90%住客為本地住客，現時該比例已下降至 60-70%，並開始有更多來自內地、東南亞及歐洲的個人及團體旅客入住。此外，管理公司注意到長租 Y 旅舍住宿的本地住客的比例已逐漸減少。管理公司會逐步調整房租及進行推廣，期望 Y 旅舍住客的類型逐步回復至疫情的狀況，有更多外地青年人入住。

7. 經討論後，委員接納管理公司的管理服務工作季度報告。

四. 管理公司 2023-24 年年度周年策略／營運計劃書 (文件 YS/4/2023)

8. 主席表示，「為青年廣場提供管理及營運服務」的招標工作已經完成，新一份管理合約已於 2023 年 3 月 14 日批予新世界設施管理有限公司，合約期由 2023 年 4 月 1 日至 2030 年 3 月 31 日。

9. 管理公司以投影片向委員介紹文件內容，包括青年廣場在 2023-24 合約年度的營運策略及計劃。

10. 在 2023-24 年年度，管理公司將以下列三項策略構思作為業務及營運重點：

(a) 注入多元化及具活力的主題，鼓勵青年展現正能量；

(b) 提供文化藝術的體驗及學習機會，發揮青年才華；及

(c) 積極推動區域交流活動，促進知識交流，拓闊青年視野，裝備未來。

11. 管理公司表示，考慮到疫情緩和令商業及旅遊逐漸復常、寬減政府租金(2023 年 4 月至 6 月維持豁免百分之七十五的租金及 7 月至 12 月豁免百分之五十的租金)等因素後，為 2023-24 年年度各項關鍵業績指標訂下相對謹慎而又符合合約規定最低服務表現水平的目標。

12. 委員就管理公司的 2023-24 年年度周年策略／營運計劃書提出的主要意見／查詢及管理公司的回應歸納如下：

(a) 就「積極推動區域交流活動」的策略，有委員表示管理公司訂立主題時，可考慮加入「認識國家」、「提升民族自豪感」、「了解國家『十四五』規劃」及「了解大灣區戰略定位」等元素。管理公司表示，現階段正研究為包括交流活動在內的青年活動加入國家以及國際元素，讓青年人能擴闊視野；

(b) 有委員建議考慮加入「推動電競發展」作為青年廣場的策略。委員表示，隨著國際奧委會引入「奧運虛擬系列賽」(Olympic Virtual Series)，不少即將舉行的國際性大型運動會亦會增設不同的電競項目等發展，青年廣場有潛力成為「推動電競發展」的場地。委員認為青年廣場有充足空間安裝及放置電競

的基本配備設施，適合用作舉行中國香港電競代表隊選拔及電競裁判班等用途。

主席請管理公司研究上述建議的可行性。

管理公司感謝委員的建議，並認同電競項目能為青年廣場帶來活力，因此會積極研究在未來場地推廣活動中注入更多電競元素；

(c) 有委員表示管理公司的三項策略構思與《青年發展藍圖》的理念相符，並進一步建議將來的青年廣場營運策略可加入更多「培育人才」的元素，並可考慮與深圳市的青年廣場進行交流，使青年廣場推動香港青年發展工作時更能體現及發揮香港「背靠祖國，面向國際」的優勢；及

(d) 有委員表示注意到青年廣場的定位為面向香港所有青年，然而，管理公司的三項策略構思中的「多元化的主題」及「提供文化藝術的體驗及學習機會」涉獵了廣闊的範疇，可能令青年廣場定位及形象變得模糊。委員建議管理公司將來制定營運策略時，可考慮將青年廣場的定位和形象作出調整以增加其獨特性，並同時確保青年廣場的設施、商鋪、辦公室及宣傳等均與營運策略相輔相成。

管理公司表示，以往及現時青年廣場的定位均為面向香港所有青年，而舉辦場地推廣活動時則會較為聚焦於流行文化(尤其是街舞及 Cosplay)，以達至青年廣場匯聚青年人的作用。

主席表示同意委員的意見。為了令青年廣場的形象更加鮮明，主席請管理公司考慮於青年廣場定期舉行吸引青年人並

聚焦某範疇的「重點項目」(signature events)，及研究將管理公司母公司舉辦大型活動的經驗帶到青年廣場並產生協同效應。

13. 經討論後，委員備悉及通過管理公司 2023-24 年年度周年策略／營運計劃書。

五. 2023-24 年年度青年廣場設施的租金及優惠檢討報告 (文件 YS/3/2023)

14. 管理公司介紹文件內容，表示自 2019-20 年年度起，青年廣場主要設施的租金及優惠一直未有調整。各項設施及服務於 2023-24 年年度的建議收費及其調整如下：

(a) 商舖管理及冷氣費方面，由每月每平方呎$3.8 上調至$3.9；

(b) 辦公室/商舖的加時冷氣費，由每小時$50 上調至$55；

(c) 燈箱租金方面，較佳位置及一般位置月租分別由$500 下調至$250 及由$250 下調至$100；

(d) Y 綜藝館、Y 劇場及多用途場地租金上調 8%，上調金額由$40 至$700 不等；

(e) 場地器材及直播／錄影服務方面，跟隨租金上調 8%；及

(f) 其餘場地設施的現有租金及優惠、辦公室及商舖租金估值方法等建議維持不變。

15. 主席表示，疫情過後香港經濟正在逐步復甦，而青年廣場所處位置亦不能與市區核心地段相比，因此整體而言認為上述設施的建議收費加幅屬於合理水平。此外，考慮到港島區電費上漲，主席建議管理公司應主動提醒辦公室及商舖租戶節約用電。

16. 經討論後，委員通過管理公司的租金及優惠建議，並備悉有關建議將由 2023 年 4 月 1 日起生效。

六. 其他事項

17. 委員並無其他事項提出，會議於下午 5 時 45 分結束。秘書處會另行通知委員下次會議的安排。

青年廣場管理諮詢委員會秘書處
2023 年 11 月