資料文件 文件 YS/2/2023

青年廣場
管理服務工作季度報告
(2022 年 10 月至 12 月)

目的

本文件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(下稱「管理公司」) 2022 年 10 月至 12 月的管理服務工作季度報告(即 2022-23 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及青年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 522 項，其中青年活動共有 342 個(65.5%)，而參與這些青年活動的人次為 54,829。

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 2022 年 12 月 5 日至 2023 年 1 月 6 日為六個辦公室及七個商舖單位進行的公開招租[1]，管理公司一共收到四份辦公室及六份商舖單位的租賃申請，並同時審批有關三個辦公室單位的優先續租申請。

[1]六個辦公室單位分別是位於 5 樓、8 樓及 9 樓的 507、810、811、812、904 及 915 號單位。七個商舖單位分別是位於 3 樓的 302、308、315、316、317、325 及 326 號商舖。

7. 管理公司會根據分配準則審閱上述申請，並作出分配建議，供租賃評審小組考慮及提供意見。

8. 有關自 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單位正由同一位人士營運。

旅舍

9. 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 109.4% (即 5,546 個房晚)
(ii)	個別旅客	下跌 81.2% (即 4,270 個房晚)
(iii)	旅行社	下跌 20.6% (即 116 個房晚)
(iv)	網上訂房代理	下跌 80.7% (即 1,232 個房晚)
	整體	下跌 0.6% (即 72 個房晚)

維修及保養

10. 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)。

11. 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

12. 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

13. 有關客戶滿意程度的資料將於周年報告提供。

人流

14. 青年廣場入口訪客總人流數量: 2022 年 10 月份人流數量共 115,159 人次，11 月份共 104,840 人次，12 月份共 137,911 人次。本季訪客總人次為 357,910。季度人流數字載於附件二。

市場部推廣活動

(i) 主要活動

15. 管理公司於 2022 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：

YS 學園祭

16. 青年廣場於 2022 年 12 月中旬舉辦首個「YS 學園祭」，並以「N 次元夢想集結」為主題，鼓勵青年人投入做喜歡的事情就能創造屬於自己的世界，無限地擴增夢想的次元。活動集合潮玩展覽、Cosplay、動漫及街舞等元素，讓青年人體驗一場穿越次元壁界的文化盛宴。整個「YS 學園祭」集合四大活動，一共吸引超過 78,000 人次到訪參與。

YS 學園祭 - 「躍動！潮玩 Figurine」

17. 青年廣場集結六位具國際參展經驗的本地藝術家及玩具設計師，包括 MixSport+潮玩藝術單位的馬志雄(Winson Ma)、魅玩工作室(Spookyworkhk)、林榮輝(Jimmy Rice)、阿寬(Foon Wong)、邱志崇(Jeffery Yau)、譚詩慧(Helen Tam)，共同構築「躍動！潮玩 Figurine」展覽空間，成功讓青年人認識香港潮玩行業，並推動藝術文化的發展。

18. 除了插畫及草圖作品外，潮玩藝術家更特意為「YS 學園祭」創作了六款 1.5 米高展品和具個人風格的籃球及籃球機。活動除了邀請到上述藝術家到場進行導賞之外，更舉行了五場創意分享講座及兩場工作坊，讓參加者與藝術家深度交流。

19. 活動更特別舉辦「潮玩籃球競技賽」，邀請本港籃球員，包括卓婷、蘇伊俊、體育節目主持何振然，以及凝動香港體育基

金《邨 JUMP！》青年籃球隊出席。籃球員更即場進行籃球技巧示範，藉此讓青年人感受體育及藝術文化的交流體驗。

YS 學園祭 - 「萌・動同人展」

20. 「萌•動同人展」集結動漫、Cosplay 及音樂表演等元素，並透過「同人文化市集」及「同人區舞台」，讓青年人透過不同形式的平台及表演相互交流及展現自我。

21. 「同人文化市集」提供一個文化平台，集合各式同人、人氣偶像、Cosplay 周邊以及青年人的創意產品等。「同人區舞台」提供一個表演平台，讓表演者得以在舞台上一展所長。活動邀請到多隊人氣偶像女團、Cosplayer 及舞台表演同好者參演。活動亦舉辦了手作工作坊「Cosplay 道具製作工作坊」，讓參加者親自製作道具，體驗箇中樂趣。

YS 學園祭 - 「型動・營」

22. 青年廣場的「型動・營」讓熱愛街舞的青年人在 Y 旅舍經歷了豐富的兩日一夜的訓練營，提供一個相互交流的平台及表演機會。是次街舞訓練營，內容包括工作坊、「All Style 7 To Smoke Dance Battle」、「音樂舞不停派對」、交流會及閉幕分享會等一系列活動。參加者可以學習各種街舞技巧之餘，更可與志同道合的舞者互相交流及切磋。多位專業舞蹈師更向青年分享自身經驗，擴闊青年人對街舞文化的認識及視野，為將來舞蹈藝術發展打好基礎。

YS 學園祭 - 「動漫大本營」

23. 青年廣場「動漫大本營」於青年廣場 5 樓及 6 樓公共空間設置多組人氣動畫拍照場景，包括《鬼滅之刃》、《SPY X FAMILY 間諜家家酒》，讓參觀者猶如置身動畫中，與一眾人氣角色打卡合照，而本地漫畫《火鳳燎原》的場景和角色更在「光藝廊」以多媒體互動的形式展現。

24. 活動更包括有獎遊戲—「動漫大激賞」及「漫畫贈青年」活動，參加者只需完成簡單的指定任務，即有機會獲得動漫紀念品及漫畫套裝。

YS 學園祭 - 光藝廊

25. 於 2022 年 12 月「YS 學園祭」期間，「光藝廊」更以本地漫畫《火鳳燎原》為主題，利用投影技術打造故事場景，讓參加

者化身熱門動漫主角，融入二次元世界中的故事場景，體驗動漫文化，為參加者帶來驚喜。

漂書節 2022

26. 本年度的「漂書節」於 2022 年 10 月舉行，並以「Book 一場快樂!」為主題，讓大眾從書中找到快樂。公眾除可於場內放漂書本外，更可參與其他活動，包括名人分享、名人漂書、手作工作坊及各種互動游戲等。為期三天的漂書節共吸引超過 1,000 人參與，放漂書本超過 13,000 本。

27. 名人分享及名人漂書環節更有幸邀得人氣網絡影片創作團隊「小薯茄」吳冰(阿冰)及高江凌(高 Ling)，以及作詞人陳詠謙參與，分享不同角度及層次的快樂，並向青年人推介好書，一同探索快樂的哲學。

28. 今年「漂書節」亦舉辦了五場手作工作坊，包括「皮革記事本吊飾工作坊」、「牛仔手造布藝筆記工作坊」、「港式懷舊迷你書工作坊」、「立體裝書製作坊」及「NFT 書面創作工作坊」，每場工作坊的參加者均用心創作獨一無二的製成品。

青年廣場街舞團隊 - Youth Step

29. 青年廣場一直以來都透過提供不同平台為青年人提供發展機會，「音樂與舞蹈」為青年廣場自啓用以來專注發展的活動類別之一。為培育熱愛舞蹈的青年人，青年廣場組成街舞團隊 - Youth Step，並為他們定期提供練習與演出機會，同時向公眾推廣舞蹈文化。Youth Step 15 名學員完成訓練後，於「街頭文化節」、《東蹈主》舞蹈培訓計劃-「社區舞蹈日」及「YS 學園祭」-「型動．營」活動當中展現多個月來訓練的成果，成功為現場炒熱氣氛，為鬥舞比賽暖場。

《東蹈主》舞蹈培訓計劃

30. 青年廣場全力支持康樂及文化事務署的《東蹈主》舞蹈培訓計劃，透過街舞活動促進青少年相互認識及交流。《東蹈主》舞蹈培訓計劃的「社區舞蹈日」於 2022 年 10 月圓滿舉行，街舞隊 Youth Step 亦參與表演環節，展演學習成果，推廣舞蹈文化。

31. 「社區舞蹈日」由專業舞蹈員擔任表演嘉賓，並帶領學員進行「快閃」表演，藉此向市民推廣舞蹈藝術，同時為本地舞蹈

員及熱愛舞蹈的青年人提供表演平台，向大眾展示舞技及分享故事。

印藝廊 - 活字畫工作坊及導賞

32. 本季繼續進行導賞團及活字畫工作坊，增加青年人對活字印刷的認識之餘，亦讓青年人參與活字畫創作，體驗及思考創意、科技和人之間的關係。

(ii) <u>其他活動</u>

社交媒體平台

33. 截至 2022 年 12 月底，青年廣場的 Facebook 專頁共錄得超過 60,000 位支持者，而 Instagram 則有逾 5,600 位追蹤者。除於 Facebook 專頁定期推出不同遊戲及活動以回饋支持者並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
2023 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況

場地	服務指標	2022/2023年 第三季度 (十月至十二月)	2021/2022年 第三季度* (十月至十二月)	今年迄今為止* (四月至十二月)	去年同期* (四月至十二月)
Y 綜藝館		93.1%	91.8%	94.1%	91.5%
Y 劇場		97.6%	91.9%	95.1%	92.8%
Y 綜藝館及Y 劇場 平均使用率	使用率 不低於75%	95.5%	91.9%	94.6%	92.2%
Y 展覽平台	使用率 不低於50%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
多用途場地** (2M/F, 5-6/F, 8-9/F)	使用率 不低於50%	60.7%	63.2%	63.9%	64.2%

*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、自2020年12月10日至2021年2月18日，以及自2022年1月7日至2022年4月22日暫停開放。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、自2020年12月10日至2021年2月18日，以及自2022年1月7日至2022年4月30日暫停開放。五樓及六樓興趣小組美術作品展覽區自2021年2月19日至2022年4月30日暫停開放。二樓展覽區自2021年2月19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	2022/2023年 第三季度 (十月至十二月)	2021/2022年 第三季度 (十月至十二月)	今年迄今為止 (四月至十二月)	去年同期 (四月至十二月)
青年活動	小計 (節目) 小計 (比例)	比例 不低於50%	342 65.5%	341 66.0%	849 64.1%	948 65.2%
非青年活動	小計 (節目) 小計 (比例)		180 34.5%	176 34.0%	476 35.9%	507 34.8%
青年活動 + 非青年活動	總計 (節目) 總計 (比例)		522 100.0%	517 100.0%	1,325 100.0%	1,455 100.0%

附件一(B)

青年廣場
辦公室及商舖使用情況

場地	詳情	服務指標	2022/2023年 第三季度 (十月至十二月)	2021/2022年 第三季度 (十月至十二月)	今年迄今為止 (四月至十二月)	去年同期 (四月至十二月)
辦公室 (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)		93.1% 53,736 50,013	92.6% 53,736 49,762	94.5% 161,208 152,279	90.8% 161,208 146,362
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)		100.0% 43,749 43,749	100.0% 43,749 43,749	100.0% 131,247 131,247	99.8% 131,247 130,960
辦公室及商舖 平均出租率	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%	96.2% 97,485 93,762	95.9% 97,485 93,511	96.9% 292,455 283,526	94.8% 292,455 277,322

*所有辦公室單位的總租賃面積為17,912平方呎
**所有商舖單位的總租賃面積為14,583平方呎

附件一(C)

Y 旅舍使用情況

詳情	服務指標	2022/2023年 第三季度 (十月至十二月)	2021/2022年 第三季度 (十月至十二月)	今年迄今為止 (四月至十二月)	去年同期 (四月至十二月)
入住率	入住率 不低於70%	90.7%	91.2%	87.8%	89.3%
平均租金 (包含服務費) 房晚		$312 12,349	$333 12,421	$325 35,678	$322 36,357
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%	 10,617 86.0%	 5,071 40.8%	 17,666 49.5%	 16,954 46.6%

附件一(D)

青年廣場
主要機電系統使用情況

詳情	服務指標	2022/2023年 第三季度 (十月至十二月)	2021/2022年 第三季度 (十月至十二月)	今年迄今為止 (四月至十二月)	去年同期 (四月至十二月)
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

附件一(E)

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) 2M/F 化妝室及 LG2/F 公共走廊的油漆翻新工程，已於 2022 年 10 月完成。
b) 於 Y 綜藝館更換手提式滅火器，已於 2022 年 11 月完成。
c) 於 Y 展覽平台加裝手提式滅火器，已於 2022 年 11 月完成。

B. 維修及改善工程 - 多用途空間

a) 5/F 公共走廊（近展覽區）的油漆翻新工程，已於 2022 年 11 月完成。
b) 6/F 舞蹈劇場的更換鏡牆工程，已於 2022 年 12 月完成。

C. 維修及改善工程 - Y 旅舍

a) 位於旅舍 12/F 公共走廊及 14/F 升降機大堂的外牆玻璃出現碎裂情況，建築署的承辦商已於 2022 年 10 月完成臨時保護工作。
b) 旅舍 12/F 及 14/F 公共走廊的油漆翻新工程，已於 2022 年 10 至 11 月完成。
c) 旅舍 235、1204、1309、1317、1407、1413 及 1415 客房的油漆翻新工程，已於 2022 年 11 至 12 月完成。

D. 維修及改善工程 - 其他

a) 沖廁供水系統的更換 LG2/F 壓力容器工程，已於 2022 年 10 月完成。
b) LG1/F 2 號升降機大堂、G/F 8 號升降機大堂、1/F 公共走廊（近 E9 電動扶手梯）及 3M/F 公共走廊（近 H3 樓梯）的油漆翻新工程，已於 2022 年 10 至 12 月完成。
c) 於各樓層位置更換手提式滅火器及沙桶，已於 2022 年 11 月完成。
d) 主樓 5/F、8/F 及 9/F 公共走廊的加裝方向標誌投射燈工程，已於 2022 年 11 月完成。
e) 主樓 9/F 的更換排水管工程，已於 2022 年 12 月完成。

青年廣場
保安服務及清潔服務

詳情	服務指標	2022/2023年 第三季度 (十月至十二月)	2021/2022年 第三季度 (十月至十二月)	今年迄今為止 (四月至十二月)	去年同期 (四月至十二月)
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

附件二

青年廣場
入口訪客總人流

詳情	2022/2023年 第三季度 (十月至十二月)	2021/2022年 第三季度 (十月至十二月)	今年迄今為止 (四月至十二月)	去年同期 (四月至十二月)
入口訪客總人流	357,910	361,586	914,573	855,644