青年廣場 <u>管理服務工作季度報告</u> (2023 年 4 月至 6 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」) 2023 年 4 月至 6 月的管理服務工作季度報告(即 2023-24 合約年度第一季)。

<u>背景</u>

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 489 項,其中青年活動共有 279 個(57.1%),而參與這些青年活動的人次超過 34,000。

辦公室及零售商舖

- 5. 辦公室及零售商舖的使用率載於<u>附件一(B)</u>。
- 6. 有關青年廣場新一輪的公開招租已於 2023 年 6 月 5 日展開,申請截止日期為 7 月 14 日,其中包括三個辦公室及兩個零售商舖單位¹。
- 7. 有關自 2018 年 5 月推出的期間限定商舖(Pop-up Store)計

三個辦公室單位分別是位於 8 樓及 9 樓的 812、904 及 915 號單位。兩個商 舖分別是位於 3 樓的 305 及 318 號商舖。

劃,現時兩個期間限定商舖單位正由同一位人士營運。

旅舍

8. Y 旅舍的使用率載於<u>附件一(C)</u>。第一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 139.3%
		(即 3,248 個房晚)
(ii)	個別旅客	下跌 27.6%
		(即 1,025 個房晚)
(iii)	旅行社	上升 52.6%
		(即 280 個房晚)
(iv)	網上訂房代理	下跌 36.0%
		(即 1,482 個房晚)
	整體	上升 9.6%
		(即 1,021 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. 青年廣場入口訪客總人流數量: 2023 年 4 月份人流數量 共 105,646 人次,5 月份共 113,443 人次,6 月份共 115,089 人次。 本季訪客總人次為 334,178。季度人流數字載於附件二。

市場部推廣活動

(i) 主要活動

14. 管理公司於 2023 年 4 月至 6 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:

香港青年敦煌實習計劃 2023

15. 為進一步推動本地青年對世界文化遺產的認識,青年廣場於 2023 年 6 月至 7 月舉辦為期六星期的「香港青年敦煌實習計劃 2023」,讓青年親身探究敦煌文化瑰寶。此活動獲得民政及青年事務局資助及敦煌研究院的全力支持,亦為「內地專題實習計劃」其中一個項目,青年廣場帶領共 16 位本地大專院校學生進行培訓及實習,參與推廣敦煌文化。實習計劃的主要探索範疇包括敦煌人文地理、講解員指導訓練、專題學習及講解實習。學生有機會親身參觀及了解當地的保育工作,包括石窟、壁畫及環境保護,並與當地學者進行交流。此外,學生在專職講解員的培訓及指導下,完成課程並通過考核後可成為敦煌莫高窟的見習講解員,為遊客進行導賞及講解洞窟,宣揚敦煌文化。

2023 年度青年廣場「職場體驗計劃@YS」

16. 青年廣場於 2023 年 6 月至 8 月舉辦「2023 年度青年廣場『職場體驗計劃@YS』,透過跨部門的體驗工作讓青年人提早體驗職場生活。今年「職場體驗計劃@YS」以「『職』興實習生」為主題,讓青年人正式進入職場前,更認識自我及了解市場上有甚麼工作機會,並在業內人士的指導下率先體驗不同崗位,尋找適合自己的路向,有更好的職涯規劃。實習生會被委派到青年廣場的各個部門工作,包括 Y 旅舍及設施管理部等,全面體驗每個部門的日常工作。

Y旅舍藝術家駐留計劃作品展

17. 青年廣場於 2023 年 5 月推出「Y 旅舍藝術家駐留計劃作品展」。青年廣場 Y 旅舍一直支持青年藝術家創作,並提供平台讓更多青年藝術家發揮創意。青年廣場將駐留藝術家的作品整合,並策劃作品展供公眾欣賞。

「敢創·藝術營 2023」

18. 由香港藝術發展局主辦,並與青年廣場一同策劃的「敢創·藝術營 2023」已於 2023 年 4 月份順利舉行。今年的「敢創·藝術營 2023」以「一起創作分享藝術」為主題,透過視覺藝術、戲劇、音樂等工作坊,讓藝術大使體驗不一樣的藝術創作。活動邀請了六個不同領域的藝術團體,設計出多個不同主題的藝術工作坊,帶領學生體驗不同模式的藝術創作,讓他們發揮藝術才華與潛能,並鼓勵他們與人分享創作的樂趣,讓藝術得以傳承下去。

光藝廊

19. 青年廣場於六樓設立「光藝廊」,加入全新互動場景「滿天星斗」,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,打造最新「打卡」勝地。

印藝廊 - 活字書工作坊及導賞

20. 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

- 21. 截至 2023 年 6 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 6,000 位追蹤者。
- 22. 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11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	2023/2024年 第一季度 (四月至六月)	2022/2023年 第一季度* (四月至六月)
Y 綜藝館		94.8%	90.1%
Y劇場		92.7%	94.2%
Y 綜藝館及Y 劇場 平均使用率	使用率 不低於75%	93.8%	92.3%
Y 展覽平台	使用率 不低於50%	54.6%	100.0%
多用途場地** (2M/F, 5-6/F, 8-9/F)	使用率 不低於50%	78.1%	68.9%

^{*}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日起停止開放。計算設施使用率時已扣除暫停開放的節數。

青年廣場 場地活動類別比例

場地使用者		服務指標	2023/2024年 第一季度 (四月至六月)	2022/2023年 第一季度 (四月至六月)
青年活動	小計 (節目) 小計 (比例)	比例 不低於50%	279 57.1%	194 66.9%
非青年活動	小計 (節目) 小計 (比例)		210 42.9%	96 33.1%
青年活動 + 非青年活動	總計 (節目) 總計 (比例)		489 100.0%	290 100.0%

^{**}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 辦公室及商舖使用情况

場地	詳情	服務指標	2023/2024年 第一季度 (四月至六月)	2022/2023年 第一季度 (四月至六月)
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)		91.5% 53,736 49,156	94.9% 53,736 51,005
商舗 (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
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%	95.3% 97.485 92,905	97.2% 97.485 94,754

^{*}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

Y 旅舍使用情况

附件一(C)

詳情	服務指標	2023/2024年 第一季度 (四月至六月)	2022/2023年 第一季度 (四月至六月)
入住率 平均租金 (包含服務費) 房晚	入住率 不低於70%	87.7% \$504 11,710	79.8% \$336 10,689
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%	5,580 47.7%	2,332 21.8%

附件一(D)

青年廣場 主要機電系统使用情况

詳情	服務指標	2023/2024年 第一季度 (四月至六月)	2022/2023年 第一季度 (四月至六月)
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

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) Y 綜藝館入口的維修玻璃門工程,已於 2023 年 6 月完成。
- B. 維修及改善工程 多用途空間

沒有。

- C. 維修及改善工程 Y 旅舍
- a) 主樓 12/F 洗手間的更換排水管工程,已於 2023 年 4 月完成。
- b) 旅舍 12/F 公共走廊及 14/F 升降機大堂的更換外牆玻璃工程(共 2 件),建築署之承辦商已於 2023 年 4 月完成更換工作。
- c) 旅舍 131 客房的更換沖廁水管工程,已於 2023 年 5 月完成。
- d) 旅舍 236、1201、1206、1316、1402 及 1407 客房、5-6 號升降機 G/F 大 堂、H1 樓梯 G/F 出口、12/F 公共走廊(近客房 1209)及健身區的油漆翻新工 程,已於 2022 年 4 至 6 月完成。
- e) 旅舍 12/F 健身區的加裝電源設備工程,已於 2022 年 6 月完成。
- D. 維修及改善工程 其他
- a) 於主樓 8/F 樓層更換消防花灑水管工程,已於 2023 年 4 至 6 月完成。
- b) 於主樓 9/F 樓層更換污水喉工程,已於 2023 年 5 月完成。
- c) 主樓 5/F 洗手間的更換沖廁水管及水箱浮球閥工程,已於 2023 年 5 月完成。
- d) 主樓 13/F 機電房的更換沖廁水壓力容缸工程,已於 2023 年 5 月完成。
- e) 主樓 3M/F 風櫃房的鮮風櫃大修工程,已於 2023 年 5 月完成。
- f) 主樓 3/F 公共走廊 (近 8 號升降機大堂和 C2 樓梯) 的油漆翻新工程,已於 2023 年 5 月完成。
- g) 主樓 6/F 公共走廊 (近多用途房 606 及 607) 的更換 LED 天花燈工程,已 於 2023 年 6 月完成。
- h) 於主樓天台樓層更換 1 號熱泵零件工程,已於 2023 年 6 月完成。

青年廣場 保安服務及清潔服務

詳情	服務指標	2023/2024年 第一季度 (四月至六月)	2022/2023年 第一季度 (四月至六月)
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
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

青年廣場 入口訪客總人流

詳情	2023/2024年 第一季度 (四月至六月)	2022/2023年 第一季度 (四月至六月)
入口訪客總人流	334,178	236,726