資料文件　　文件 YS/8/2023

青年廣場
管理服務工作季度報告
(2023 年 7 月至 9 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 7 月至 9 月的管理服務工作季度報告(即 2023-24 合約年度第二季)。

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 452 項，其中青年活動共有 270 個(59.7%)，而參與這些青年活動的人次為 57,072。

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 2023 年 6 月 5 日至 7 月 14 日為三個辦公室及兩個零售商舖單位進行的公開招租[1]，租賃評審小組已於 11 月 7 日舉行會議，審批收到的租賃申請，並同時審批有關 16 個辦公室及三個零售商舖的優先續租申請。

[1] 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。

7. 管理公司已按照租賃評審小組通過的評審結果聯絡獲分配單位的申請人，並安排單位分配事宜。

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)。第二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 26.3% (即 1,241 個房晚)
(ii)	個別旅客	下跌 69.1% (即 2,837 個房晚)
(iii)	旅行社	上升 13.3% (即 87 個房晚)
(iv)	網上訂房代理	上升 3.1% (即 98 個房晚)
	整體	下跌 11.2% (即 1,411 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: 2023 年 7 月份人流數量共 142,178 人次，8 月份共 149,129 人次，9 月份共 88,843 人次。本季訪客總人次為 380,150。季度人流數字載於附件二。

颱風及黑色暴雨對青年廣場的影響

15. 九月上旬連續兩星期分別有颱風及黑色暴雨極端天氣影響香港，柴灣區受到狂風暴雨及水浸的嚴重影響及破壞，而青年廣場亦受影響。受到暴雨影響，Y 綜藝館有大量泥水湧入，導致大範圍的水浸。受影響地方包括 Y 綜藝館舞台木地板、升降舞台、觀眾席坐位及地毯、走廊以及出入口等。泥水亦湧入升降機槽，導致有五部升降機需暫停運作，停車場及車輛出入口亦有不同程度的水浸及損壞情況。經連日緊急搶修後，青年廣場運作大致恢復。部份服務如升降機運作仍有待有關零件供應始能進行維修。一些損壞較嚴重的設施，如舞台木地板及升降舞台則需要另行安排維修或更換。

市場部推廣活動

(i) 主要活動

16. 管理公司於 2023 年 7 月至 9 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：

「青年節@HK」亮點項目 - YS 學園節 2023

17. 2023 年「青年節@HK」的主題是「正向思維」、「積極思維」和「正能量」。為了配合「青年節@HK」及作為「青年節@HK」的亮點項目，青年廣場於 2023 年 7 月至 9 月舉辦「YS 學園節 2023」。是次活動集合街舞、電競、動漫、Cosplay 及偶像女團表演等元素，成功吸引超過三萬人參與。透過各類平台青年人可以向國際級大師與團隊交流，積極裝備自我及拓闊視野，突破傳統框架的定型並開啓新生代的篇章，展現青年正能量，並且呼應「青年節@HK」的口號：「正向新世代．未來更『青』彩」。

YS 學園節 2023 -「萌・動同人展 2023」

18. 青年廣場於 2023 年 8 月舉辦「萌・動同人展 2023」，打造一個集結動漫、Cosplay 及音樂表演等元素的盛事。活動設有「同人區舞台」、「萌・動 Cosplay 比賽 2023」及「文化市集」，青年人可利用不同形式的平台及表演相互交流及展現自我。其中更進行兩場工作坊，由專業的 Cosplay 道具師教授基本的道具製作知識，及邀請了本地御宅藝團隊指導打藝的技巧。

19. 「同人區舞台」提供一個表演平台，讓青年人在舞台上一展才藝及活力。活動邀得多組人氣偶像女團、Cosplayer 及舞台表演同好者參演，展現他們對動畫、漫畫和遊戲文化（即 ACG 文化）的熱愛及堅持。

20. 「萌・動 Cosplay 比賽 2023」令青年人可發揮想像力，化身成自己喜愛的動漫角色，並透過舞台將創意傳遞出去。比賽以混合模式舉行，表演者可選擇以個人形式演繹，或與志趣相投的好友組隊參賽。比賽設有「舞台表演環節」及「拍照環節」，是次活動令各 Cosplay 表演愛好者盡情釋放演出才能及展現團隊合作精神，於 Y 劇場一起營造熾熱氣氛。

21. 「文化市集」集合各式同人、人氣偶像、Cosplay 周邊及青年人創意產品等的文化交流平台。讓熱愛創作的青年人及設計單位展示產品作品，彼此互相交流及分享對創作的熱愛，更可認識志趣相投的朋友。

起動狂熱電競盃 2023

22. 「起動狂熱電競盃 2023」進行線上初賽後，於 2023 年 8 月完成線下決賽，成功匯聚熱愛電競的青年人，共同「打」造一場電競界盛事。「起動狂熱電競盃 2023」以時下熱門遊戲《英雄聯盟》及《FIFA 23》進行競賽。入選決賽的電競選手更獲得職業級教練的訓練及指導，教授比賽應對技巧及抗壓訓練，有效提升線下決賽的表現。

23. 線下決賽日主播賽評陣容鼎盛，冠軍隊伍及選手更有機會與職業級電競選手進行交流對賽，讓參加者藉此機會與專業選手交流切磋以提升造詣水平，勝出隊伍更有機會獲安排觀摩國際級賽事以擴闊視野。兩天比賽設有觀眾席位，讓公眾可以來到青年廣場親身感受電競賽事的狂熱氣氛。

YS 學園節 2023 -「型動．營 2023」

24. 青年廣場於 2023 年 8 月舉辦「型動．營 2023」，為喜愛街舞的青年人打造三日兩夜的街舞訓練營。是次街舞訓練營內容豐富，包括 ALL STYLE BATTLE、多元舞種街舞工作坊、派對、交流會及分享會等一系列活動。參加者可以學習各種街舞技巧之餘，更可與志同道合的青年人互相切磋。「型動．營 2023」邀請多位國際知名的專業舞者向青年分享自身經驗，擴闊青年人對街舞文化的認識及國際視野，學習及推動文化藝術。

25. 「型動．營 2023」舉辦一系列街舞工作坊，舞蹈種類包括 Breaking、Popping、Hip Hop、House、Locking 及 Waacking 等。多位國際知名的專業舞者親身教授舞技，分別有來自內地、日本、韓國以及紐約，擴闊青年人對街舞文化的認識及視野，學習及推動文化藝術。

26. ALL STYLE BATTLE 賽事是「型動．營 2023」的重點活動，賽事以單人鬥舞形式舉行，由三位國際導師擔任比賽評判，賽事緊湊，盡顯青年人的個人舞技。同場各國際舞者亦一顯身手，現場氣氛熱鬧。

YS 學園節 2023 -「動漫大本營 2023」

27. 「動漫大本營 2023」帶來三大人氣動漫主題，分別是《孤獨搖滾》、《咒術迴戰》及《我的英雄學院》。青年廣場舉辦多個圍繞人氣動漫的精彩節目，包括在 Y 展覽平台、五樓及六樓公共空間設置多組動漫拍照場景和 AR 擴真實境照相機，當中更有香港首次展出《我的英雄學院》1.7 米高綠谷出久的模型，及《咒術迴戰》2 米高虎杖悠仁及五條悟的吹氣 Q 版模型，讓參觀者猶如置身動畫中，與一眾人氣角色打卡合照。

28. 而位於六樓的「光藝廊」則利用投影技術打造動漫故事場景，參加者可融入二次元世界中，體驗動漫文化的樂趣和驚喜。

29. 動漫電影欣賞會精選兩齣人氣動漫電影，包括《劇場版咒術迴戰 0》及《我的英雄學院劇場版：世界英雄任務》，讓參加者投入動漫氣氛。

香港青年敦煌實習計劃 2023

30. 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，亦為青年發展委員會「內地專題實習計劃」其中一個項目。

31. 實習之旅開啟前，敦煌研究院甘肅鴻文敦煌藝術研修中心校長邊磊先生為成功入圍的 16 位本地大專院校青年人分享敦煌研究院的背景及洞窟的基本知識，為實習作充分準備。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。實習生在專職講解員的培訓及指導下，完成課程並通過考核後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@YS」

32. 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，共有 10 位大專學生參加。

33. 活動讓青年人正式進入職場前，更認識自我及了解市場上提供的工作機會，並在業內人士的指導下率先體驗不同崗位，以敢試敢做的精神發掘自己的職業興趣，尋找適合的路向，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。

34. 「新世界設施管理－青年廣場管理體驗計劃」於 2023 年 8 月舉行，共有 12 位中學生參加。目標讓青少年透過參與青年廣場或 Y 旅舍之體驗活動，讓學生認識設施、場地或旅舍的管理及營運，提高學生對有關行業的認知及培養對相關職位的興趣。此外，計劃亦會讓學生有機會跟隨富經驗的導師學習及實踐，親身體驗並了解設施管理、場地營運及旅舍行業的工作性質、行業要求及職場實況，從而增強自信、改善溝通技巧及培育正確的工作態度，為未來投身職場作好準備。

YOUth Can Live #MusicSummer2023

35. 青年廣場於 2023 年 7 月舉辦「YOUth Can Live」，邀請一班人氣青年歌手和表演者為觀眾帶來精彩演出，讓青年人於音樂或舞蹈表演當中綻放青春活力。踏入 2023 年，「YOUth Can Live」升級轉型，首次帶來現場表演混合網上直播的音樂表演。觀眾可以親身來到青年廣場感受夏日音樂狂熱，或安坐於家中透過青年廣場的 YouTube Live 欣賞青年人的才藝，享受音樂律動。

青年廣場街舞團隊 - Youth Step

36. 為培育熱愛舞蹈的青年人，青年廣場組成街舞團隊—Youth Step 並為他們提供練習與演出機會，同時向公眾推廣舞蹈文化。於 2023 年 7 至 9 月期間，青年廣場街舞團隊 Youth Step 學員參與了多個公開表演，包括康樂及文化事務署主辦的「仲夏之躍：青年動感狂舞派」以及「開心香港」其中一項大型活動—「樂聚維港嘉年華」，學員展現多個月來的訓練成果，成功為現場炒熱氣氛。

AI Zone 機械車主題展

37. 青年廣場與本地專注研發機械車和人工智能的青年初創公司合作，向公眾展覽一系列機械車的精密設計，了解機械車執行不同任務，除了展覽，AI Zone 在 2023 年 7 月至 8 月期間更設有體驗專區，讓公眾在導師指導下嘗試簡單電腦程式設計，透過遊戲向機械車下達指令完成任務，讓公眾能夠學習科學之餘亦能發揮創意。

電影欣賞及印藝廊

38. 青年廣場於 2023 年 7 月舉辦「電影欣賞」，精選電影《二次人生》免費向公眾放映，電影內容包含勵志故事，藉此向公衆傳遞堅毅不屈的精神與正能量思想。青年廣場五樓印藝廊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。

社交媒體平台

39. 截至 2023 年 9 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 7,000 位追蹤者。

40. 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

附件一(A)

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	2023/2024年 第二季度 (七月至九月)	2022/2023年 第二季度 (七月至九月)	今年迄今為止 (四月至九月)	去年同期* (四月至九月)
Y 綜藝館		96.2%	96.8%	95.5%	94.6%
Y 劇場		89.3%	92.9%	91.0%	93.4%
Y 綜藝館及Y 劇場 平均使用率	使用率 不低於75%	92.8%	94.9%	93.3%	94.0%
Y 展覽平台	使用率 不低於50%	85.5%	100.0%	70.1%	100.0%
多用途場地** (2M/F, 5-6/F, 8-9/F)	使用率 不低於50%	77.2%	63.2%	77.6%	65.7%

*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。

**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	2023/2024年 第二季度 (七月至九月)	2022/2023年 第二季度 (七月至九月)	今年迄今為止 (四月至九月)	去年同期 (四月至九月)
青年活動	小計 (節目) 小計 (比例)	比例 不低於50%	270 59.7%	313 61.0%	549 58.3%	507 63.1%
非青年活動	小計 (節目) 小計 (比例)		182 40.3%	200 39.0%	392 41.7%	296 36.9%
青年活動 + 非青年活動	總計 (節目) 總計 (比例)		452 100.0%	513 100.0%	941 100.0%	803 100.0%

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	2023/2024年 第二季度 (七月至九月)	2022/2023年 第二季度 (七月至九月)	今年迄今為止 (四月至九月)	去年同期 (四月至九月)
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)		92.1% 53,736 49,467	95.4% 53,736 51,261	91.8% 107,472 98,623	95.2% 107,472 102,266
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% 87,498 87,498	100.0% 87,498 87,498
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%	95.6% 97,485 93,216	97.5% 97,485 95,010	95.5% 194,970 186,121	97.3% 194,970 189,764

*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	2023/2024年 第二季度 (七月至九月)	2022/2023年 第二季度 (七月至九月)	今年迄今為止 (四月至九月)	去年同期 (四月至九月)
入住率 平均租金 (包含服務費) 房晚	入住率 不低於70%	83.1% $560 11,229	92.8% $329 12,640	85.4% $532 22,939	86.4% $332 23,329
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%	5,958 53.1%	4,717 37.3%	11,538 50.3%	7,049 30.2%

附件一(D)

青年廣場
主要機電系統使用情況

詳情	服務指標	2023/2024年 第二季度 (七月至九月)	2022/2023年 第二季度 (七月至九月)	今年迄今為止 (四月至九月)	去年同期 (四月至九月)
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) Y 綜藝館大堂入口的維修玻璃門工程，已於 2023 年 7 月完成。
b) Y 劇場入口的油漆翻新工程，已於 2023 年 7 月完成。

B. 維修及改善工程 - 多用途空間

a) -

C. 維修及改善工程 - Y 旅舍

a) 旅舍 12/F 茶水間的增設牆身保護工程，已於 2023 年 7 月完成。
b) 旅舍 12/F 洗衣房的洗衣機及乾衣機供電、通風及給排水改善工程，已於 2023 年 8 月完成。
c) 旅舍 12/F 至 14/F 升降機大堂(8 號升降機)及 13/F 公共走廊(近茶水間) 的油漆翻新工程，已於 2023 年 7 至 9 月完成。
d) 旅舍 1204、1309、1311 及 1208 客房的油漆翻新工程，已於 2023 年 7 至 9 月完成。

D. 維修及改善工程 - 其他

a) 主樓 2/F 公共走廊(近電動扶手梯 E9)的更換部分照明設備工程，已於 2023 年 7 月完成。
b) 主樓電動扶手梯 E7 更換扶手帶工程，已於 2023 年 7 月完成。
c) 主樓 4/F 嬰兒護理室的更換通風扇工程，已於 2023 年 7 月完成。
d) 9 號升降機的更換冷氣機工程，已於 2023 年 7 月完成。
e) 主樓 6/F 升降機大堂的更換外牆玻璃工程，已於 2023 年 7 月由建築署的維修承辦商完成。
f) 主樓 G/F 至 1/F 樓梯、1/F 公共位置(近 G/F 至 1/F 樓梯)、2/F 公共位置(近電動扶手梯 E9)、9/F 升降機大堂及 9/F 公共走廊(近辦公室 901)的油漆翻新工程，已於 2023 年 7 至 9 月完成。
g) 於主樓更換載貨升降機主鋼索工程，已於 2023 年 8 月完成。
h) 主樓 LG4/F 污水井的更換污水泵及水閥，已於 2023 年 9 月完成。
i) 主樓 LG1/F(近消防控制室)的更換排風扇工程，已於 2023 年 9 月完成。

j) 於九月初黑色暴雨期間，多個位置出現嚴重水浸情況，引致升降機 P1 至 P4 及 P8 出故障，經檢查及修理後，升降機 P1、P3 及 P4 已恢復運行，升降機 P2 及 P8 的維修工作需要繼續進行。

附件一(F)

青年廣場
保安服務及清潔服務

詳情	服務指標	2023/2024年 第二季度 (七月至九月)	2022/2023年 第二季度 (七月至九月)	今年迄今為止 (四月至九月)	去年同期 (四月至九月)
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	2023/2024年 第二季度 (七月至九月)	2022/2023年 第二季度 (七月至九月)	今年迄今為止 (四月至九月)	去年同期 (四月至九月)
入口訪客總人流	380,150	319,937	714,328	556,663