

青年廣場管理諮詢委員會
第 48 次會議紀錄

日期：2024 年 3 月 20 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：

陳瑞緯先生, 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)	
林永晟先生	(東區區議會代表)	
曾鳳珠女士, JP	(華人永遠墳場管理委員會代表)	
張瑞祺女士		
何廸夫先生		
林梓鴻先生		
劉聖雪女士		
李煥明博士		
梁國成先生		
楊全盛先生, JP		
楊學霖先生		
黎淑禎女士		
陳帥夫先生	新世界設施管理有限公司行政總裁	
林月琮女士	新世界設施管理有限公司總經理	
林成智先生	新世界設施管理有限公司總經理	
何偉志先生	青年廣場總經理	
黃嘉華女士	青年廣場高級經理 - 行政辦公室	
韓敏明女士	教育局高級課程發展主任	
黃潔怡女士	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)
朱銘賢醫生	
李雪兒女士	
施永泰先生	

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
甯雅思女士	青年廣場主管 - 策劃及夥伴關係
程淑賢女士	青年廣場主管 - 旅舍
廖庭芯女士	青年廣場主管 - 租務及持份者管理

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 48 次會議，並歡迎東區區議會代表林永晟先生及非官方委員梁國成先生加入委員會。

一. 通過上次會議紀錄

2. 委員通過 2023 年 11 月 16 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 2023 年 12 月 18 日至 2024 年 1 月 26 日為 10 個辦公室單位及 5 個商舖單位進行的公開招租，本委員會轄下的租賃評審小組將於 2024 年 3 月底評審所收到的辦公室及商舖單位租賃申請。管理公司屆時會按照租賃評審小組通過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 2024 年 6 月進行下一輪公開招租工作，包括未能於較早前的公開招租成功租出的辦公室單位、1 個即將約滿的辦公室單位及 16 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。租賃評審小組現正處理兩宗新申請，分別售賣手作鎖匙扣及手作針織產品。

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(2023 年 10 月至 12 月)
(文件 YS/1/2024)

5. 管理公司介紹文件內容，包括在 2023-24 年年度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。青年廣場於此季度舉辦了多項青年活動，包括「『飛越未來』千人齊飛躲避盤活動」、「街舞團隊 - Youth Step」的活動等。

6. 委員就管理公司的季度報告提出的主要查詢及管理公司的回應歸納如下：

- 有委員表示 Y 旅舍的「政府部門／青年團體／非牟利團體的青年活動」住客比例在 2023-24 年年度第三季佔 35.5%，較目標比例的 40% 為低，並就此查詢管理公司會如何提升「青年活動」住客的比例。管理公司回應指，本港全面通關後，有更多屬於非「青年活動」的旅客入住 Y 旅舍，令「青年活動」住客比例在 2023-24 年年度第三季略低於目標比例的 40%。管理公司表示，2023-24 年年度首三季的累計「青年活動」住客比例為 45.5%，表現仍然超出目標比例的 40%。雖然接受更多非「青年活動」住客入住 Y 旅舍可提高青年廣場的營運收益，管理公司會繼續致力於「惠及『青年活動』住客」及「提高營運收益」中取得平衡。主席補充，Y 旅舍的全數客房均會於入住日期前一年開始接受青年團體優先預約，確保更多青年人及「青年活動」住客能夠使用 Y 旅舍，有關措施行之有效。

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. 2024-25 年年度青年廣場設施的租金及優惠檢討報告 (文件 YS/2/2024)

8. 在管理公司進行報告前，主席提醒委員若認為個人或其所屬機構有實質或潛在利益衝突，應在討論議題前進行申報。梁國成先生申報他為「傑出青年協會」辦公室單位的租戶，並就本議題避席。

9. 管理公司介紹文件內容，並表示每年為青年廣場設施的租金及優惠檢討進行檢討時，目標均為設施的租金足以吸引青年使用青年廣場設施之餘，亦能夠收回因通脹帶來的營運成本上升。就 2024-25 年年度的檢討，管理公司已充分考慮三個因素，分別為去年的加幅達 8%、來年的預期通脹為大約為 2% 及現時青年廣場設施使用率仍未回復至疫情前水平，並建議 Y 旅舍及各場地設施的租金及優惠、辦公室及商舖租金估值方法均維持不變。

10. 主席表示，現時經濟仍正逐步復甦，考慮到青年廣場去年已上調主要設施的租金及優惠，同意 2024-25 年年度設施的租金及優惠維持不變的建議。

11. 經討論後，委員通過管理公司的租金及優惠建議，並備悉青年廣場設施的租金及優惠於 2024 年 4 月 1 日將維持不變。

五. 其他事項

12. 委員並無其他事項提出，會議於下午 4 時 50 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
2025 年 1 月