

# 限閱文件

## 青年廣場管理諮詢委員會 第 51 次會議紀錄

日期：2025 年 7 月 25 日(星期五)  
時間：下午 4 時  
地點：香港柴灣青年廣場 7 樓多用途室

### 出席者：

陳瑞緯先生, JP	民政及青年事務局青年專員	(主席)
梁毓偉先生, MH, JP	青年發展委員會副主席	
蔡德昇先生, JP	公民教育委員會主席	
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		
林梓鴻先生		
劉聖雪女士		
李煥明博士		
梁國成先生		
潘柏岐先生		
施永泰先生		
楊思齊先生		
黃達明先生	新世界設施管理有限公司高級總經理	
林成智先生	新世界設施管理有限公司總經理	
劉詠恩女士	康樂及文化事務署	
	總經理(表演場地管理／港九)	
施倩瑜女士	民政及青年事務局首席助理秘書長(青年事務)2	
李盈女士	民政及青年事務局	
	總行政主任(青年事務)(2)1	(秘書)
譚漢華建築師	周德年建築設計有限公司董事	
麥子傑建築師	周德年建築設計有限公司聯席	

### 未克出席者：

何玉慧女士  
李雪兒女士  
楊全盛先生, JP  
黎淑禎女士  
韓敏明女士

教育局高級課程發展主任

## 列席者：

李智女士	民政及青年事務局高級行政主任(青年廣場)
黃家欣女士	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
廖庭芯女士	青年廣場主管-租務及持份者管理
林俊賢先生	青年廣場經理-場地服務
程淑賢女士	青年廣場主管-旅舍
劉志星先生	青年廣場經理-屋宇設備

## 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 51 次會議。

### 一. 通過上次會議紀錄

2. 委員通過 2025 年 3 月 21 日的會議紀錄。

### 二. 青年廣場全新互動空間

3. 主席向委員介紹青年廣場的改造計劃，重點歸納如下：

(a) 行政長官於《2024 年施政報告》中提出在青年廣場開闢全新互動空間及設立視頻工作室，以加強支援青年發展潛能；

(b) 改造青年廣場 4 樓(前餐飲樓層)和 Y 展覽平台的空間，開闢一個供青年人匯聚交流、發展個人潛能，以及參與不同活動的全新互動空間；

- (c) 設立視頻工作室推行「香港青年好故事」計劃，供青年用作拍攝視頻宣揚「香港青年好故事」，並提供與製作和拍攝視頻相關的培訓，讓他們積極主動說好香港青年好故事；
- (d) 民青局、香港賽馬會以及青年廣場管理公司已經成立工作小組，就改造青年廣場的計劃訂定細節，包括工程策略和細節、互動空間的營運模式、籌備工作的整體監督與審視、以及改造工程的實際施工等；及
- (e) 民青局亦收集了青年就互動空間的用途和設施的意見，例如 2 月及 6 月舉辦了兩場青年座談會，6 月的座談會亦邀請了管理諮詢委員會委員蒞臨出席。

4. 主席邀請工程的首席設計師向委員介紹設施規劃和工程時間表，重點歸納如下：

- (a) 4 樓電梯大堂作為全新互動空間的入口，將設置一系列標誌性裝置，打造引人注目的「打卡」熱點。通過「打卡」點後，訪客將進入一個專為青年交流而設的舒適座位區，並配備餐飲角落。前廚房區域將被改造成烹飪室及廣播製作工作室，青年使用者可在烹飪室製作餅乾和其他烘焙食品，並有機會出售製成品。毗鄰烹飪室及廣播製作工作室的位置，將建立一個多元化的創客空間，包括創客實驗室以及用作製作創意手工藝和傳統香港工藝的空間。創客空間旁，將設立一個設備齊全的視頻工作室暨表演空間，可容納 80 至 100 名參與者，並配備化妝間；
- (b) 1 樓將會重新改造為室內運動場、餐飲角落和展示年青人產品的空間，兩者均配備空調系統。運動場可進行匹克球和 3x3 籃球運動，並設有觀眾席及大型 LED 屏幕，用於播放體育盛事，

例如即將舉行的全國運動會。1 樓通往地下的斜坡區域將設有餐飲角落座位區，並融入寵物友好元素；及

- (c) 第一階段，即 4 樓改造工程的招標已發出，截止日期為 7 月底。工程預計於 8 月中旬展開，並在本年底前竣工。第二階段，即 1 樓改造工程預計於 12 月底展開招標程序，目前是於 2026 年第 2 季竣工。

5. 委員就改造青年廣場計劃提出的主要意見／查詢及相關回應歸納如下：

- (a) 有委員表示坊間的烹飪室製成品只供現場享用，而非可出售的產品。亦有委員認為 4 樓的烹飪室應配備多媒體功能，例如視頻錄製設施。

主席表示設計師團隊將確保 4 樓烹飪室的硬件設備符合相關標準，使青年使用者能夠出售其製成品。此外，未來的營運機構將負責為烹飪室和餐飲角落取得所需的牌照；

- (b) 有委員指出，創客空間與烹飪室及飲食角落的距離較近，可能對防火安全構成隱患。

設計師回應，廚房及烹飪室與創客空間之間已保持適當距離。為了進一步降低風險，發熱設備如 3D 打印機將放置在創客空間的最遠端，遠離廚房和烹飪室；

- (c) 另有委員提出，需在 4 樓的開放式設計中取得平衡，既融入青年活力元素，同時為視頻拍攝提供安靜的環境。

設計師認同需為視頻拍攝提供安靜環境，並表示將建造隔音區域，以及在創客空間內設置隔間，以滿足這一需求；

- (d) 有委員期望 4 樓的創客空間在功能及設施上能充分採納青年提出的意見。另有委員強調，未來營運機構需注重持份者管理，特別是與青年人的互動。

設計師表示，4 樓創客空間的主題將圍繞新舊交織，體現傳承精神，例如設有傳統香港工藝製作坊，讓老前輩的技藝得以傳授給新一代青年。

主席補充回應，在改造工程構思過程中已持續與青年進行交流，例如在 2 月的座談會上，民青局特意邀請了東區的青年人參與，為改造計劃提供建議。在制定營運機構需提供的服務範疇時，亦特別考慮到青年人的需要，例如營運時間及模式等；

- (e) 有委員關注到 4 樓的設計包含多個間隔，擔心可能對人流造成限制。

設計師表示，視頻工作室連同觀眾席，最多可容納約 200 人，而整層預計最多可容納約 400 人；

- (f) 有委員建議在 1 樓設置供藝術和文化交流的表演空間，並為展示年青人產品的空間和運動區訂立具協同效應的活動主題。此外，亦有委員提醒在加入寵物友好元素時，需注意物料的選擇以方便日後清潔及保養。

設計師指出，1 樓的設計將融入青年活力元素。新安裝的 LED 屏幕將用於吸引更多訪客，其設計亦會考慮光污染問題，以減少對附近居民的干擾；

- (g) 有委員提議 1 樓 Y 展覽平台的梯級式設計可改造成滑板運動場。另有委員認為 1 樓的室內運動場設計需具備靈活性，以滿足不同類型運動的空間要求。

主席回應，在設計過程中已經收集青年就用途和設施提出的意見，當中包括設立滑板運動場的建議，設計師團隊考慮相當的可行性；及

- (h) 有委員認為，為設施使用者提供適當的補貼，有助提高設施使用率。另有委員查詢，徵求建議書的服務要求中是否已包含預計人流。

主席回應，民青局現正公開邀請合資格及有興趣的非牟利機構申請營運青年廣場 1 樓和 4 樓全新互動空間內的青年設施。合資格機構須提交詳細建議書，當中需包括以青年為主導的推行計劃，並涵蓋活動／節目的數目和細節，包括每年最少舉辦 30 項現場節目／活動，以及預計的訪客人數，這些內容將在技術評審中佔重要比重。此外，參考青年廣場設施的營運模式，營運機構會就設施使用收取租用費，以防止濫用。

6. 經討論後，委員備悉改造青年廣場計劃的安排。此外，民青局/管理公司將適時在委員會會議中匯報計劃進度。工程的設計師團隊於此項目討論結束後先行離席。

7. 主席告知委員，由於另有公務安排，餘下的議程將由民政及青年事務局首席助理秘書長(青年事務)<sup>2</sup> 代為主持。

三. 管理公司 2024 至 25 年度管理服務工作周年報告  
(文件 YS/8/2025)

8. 管理公司向委員詳細介紹文件內容，及匯報客戶滿意度年度調查的結果。整體而言，青年廣場的人流及各項設施的使用率均維持高水平，重點歸納如下：

- (a) 管理公司在 2024 至 25 年度的各個服務指標表現均達致或高於合約規定的最低服務表現水平；
- (b) 因訪港旅客旅遊及消費模式轉變，Y 旅舍的入住率由去年的 83.3%稍稍下降至 82.6%，而旅舍目標使用者(即青年團體或舉辦青年活動的團體)的入住比例則上升至 48.6%；
- (c) 管理公司於 2024 至 25 年度展開並完成了多項環保、改善設施及維修項目；
- (d) 青年廣場於 2024 至 25 年度每月平均入口訪客人流為大約 141,000 人次，較去年度的每月平均入口訪客人流(約 127,000 人次)上升 11%；
- (e) 2024 至 25 年度共舉辦了 15 個場地推廣活動，總參與人數超過 10,000 名青年；及
- (f) 根據 2024 至 25 年度青年廣場客戶滿意度調查，青年廣場不

同項目的滿意度繼續維持高水平，而整體滿意度達 99.2%。

9. 委員就管理公司的工作周年報告和客戶滿意度調查的意見／查詢及相關的回應歸納如下：

- (a) 有委員表示注意到 Y 旅舍合約中規定的目標使用者比例僅為不低於 40%，並查詢是否能提升至 50%，與民青局其他青年發展項目的目標相符。

代主席回應，Y 旅舍的目標使用者比例已列於民青局與管理公司簽訂的管理及營運服務合約中，無法作出修改，但委員的意見可被納入下次公開招標的「為青年廣場提供管理及營運服務」的條款中；及

- (b) 有委員表示注意到辦公室單位的出租率較去年同期有所下降，並詢問管理公司是否會加強宣傳力度。

管理公司回應，受外圍經濟環境影響，辦公室單位的出租率確實面臨壓力，會繼續密切關注市場變化，多管齊下，積極就青年廣場的租務作進一步的推廣。

10. 經討論後，委員接納管理公司的 2024 至 25 年度管理服務工作周年報告及備悉客戶滿意度年度調查的結果。

#### 四. 青年廣場租務進度報告

11. 管理公司向委員報告青年廣場租務進度如下：



(a) 辦公室和商舖的招租工作

管理公司已於 2025 年 3 月 24 日至 5 月 2 日為 4 個辦公室單位及 10 個商舖單位進行公開招租，本委員會轄下的租賃評審小組於 2025 年 6 月 25 日對收到的辦公室及商舖單位租賃申請進行評審，並同意 3 個辦公室單位及 2 個商舖單位的「2+2」優先續租申請。管理公司現正安排下一輪招租工作；及

(b) 3 樓的期間限定商舖(Pop-up Store))

現時兩個期間限定商舖單位由同一名申請人同時營運，業務包括售賣手作飾物及提供繪畫興趣班，租賃期為 3 個月，將於 2025 年 10 月結束。管理公司將展開下一輪招租工作。

12. 委員備悉管理公司的報告。

**五. 其他事項**

13. 委員並無其他事項提出，會議於下午 5 時 30 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 8 月**