

限閱文件

青年廣場管理諮詢委員會 第 53 次會議紀錄

日期：2026 年 3 月 20 日(星期五)
時間：上午 10 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)
張瑞祺女士		
何玉慧女士		
劉毅先生		
劉聖雪女士		
李煥明博士		
梁國成先生		
潘柏岐先生		
蘇熙驊先生		
楊思齊先生		
韓敏明女士	教育局高級課程發展主任	
陳帥夫先生	新世界設施管理有限公司行政總裁	
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	
何偉志先生	青年廣場總經理	
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)

未克出席者：

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
林詩鍵先生, JP	華人永遠墳場管理委員會代表
李雪兒女士	
楊全盛先生, JP	
應鳳秀女士	
劉詠恩女士	康樂及文化事務署總經理(表演場地管理/港九)

列席者：

黃進達先生, JP	香港菁英會主席(民青局賽馬會青立方營運團體代表)
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
楊瑞萍女士	民政及青年事務局行政主任(青年廣場)2
黃嘉華女士	青年廣場高級經理-行政辦公室
廖庭芯女士	青年廣場主管-租務及持份者管理
方敏慧女士	青年廣場經理-場地服務及傳訊
程淑賢女士	青年廣場主管-旅舍
陸宏樂先生	青年廣場高級顧問

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 53 次會議，並告知委員會代表華人永遠墳場管理委員會的當然委員林詩鍵先生，以及兩名非官方委員劉毅先生和蘇熙驊先生於 2026 年 1 月 1 日起加入委員會。

一. 通過上次會議紀錄

2. 委員通過 2025 年 12 月 22 日的會議紀錄。

二. 續議事項 - 青年廣場全新互動空間進度報告

3. 主席邀請營運團體及管理公司代表分別匯報「民青局賽馬會青立方」（下稱「青立方」）的試營運狀況，以及位於青年廣場一樓的第二階段工程進度。

(a) 青立方的試營運狀況

營運團體代表匯報指，青立方自 2025 年 12 月 18 日起開始試營運，截至 2026 年 3 月 8 日，累計訪客超過 3 萬人次，營運團體已舉辦了超過 120 項活動，涵蓋大型主題展覽、青年講座，以及瑜伽班及工作坊等恆常活動，試營運期間所有活動均費用全免，未來亦計劃引入人工智能影片製作培訓等項目。此外，營運團體代表邀請委員出席於 2026 年 4 月 17 日舉行的「『立方無界·青創未來』香港青年好故事 @ Y Cube」主題開幕活動，共同見證青立方正式啟用。

(b) 位於青年廣場一樓的第二階段工程進度

管理公司匯報指，第二階段改造工程的招標工作現正進行。預計標書評核工作完成後會隨即展開工程，並以 2026 年底前竣工為目標。

4. 主席歡迎委員邀請青年組織及團體利用青立方舉辦各類活動。營運團體代表於此項目討論完結後先行離席。

三. 管理服務工作季度報告 (2025 年 10 月至 12 月)
(文件 YS/1/2026)

5. 管理公司介紹文件內容，包括在 2025 至 2026 年度第三季各個場地設施的使用率、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。

6. 管理公司指出，本季度設施使用率及人流數字雖達服務指標，但較去年同期有所下降，主要原因包括：受四樓工程噪音影響，部分申請人撤回表演場地租用申請；部分非政府組織因資助削減而縮減租用規模；以及部分大型活動延期。管理公司補充指，設施使用率及人流數字於 2026 年首兩月已有所回升，數據將反映於 2025 至 26 年度管理服務周年工作報告內。

7. 主席理解四樓工程及整體市況對場地租用情況有所影響，同時促請管理公司加強宣傳及舉辦活動，以增加青年廣場整體人流。此外，鑑於一樓工程期將較四樓為長，主席建議管理公司與工程承辦商加強協調，盡量減低工程對租用者的影響。管理公司感謝主席的意見，並補充指工程標書已加入相關限制條款，例如在工程首三個月噪音較大的階段，工序只限於上午進行。管理公司亦會預先知會場地租用者，並建議其將綵排活動盡量安排於上午時段進行，而正式表演則要安排於下午或晚間進行。

8. 有委員認為管理公司可針對新租戶加強宣傳其他場地，以帶動多用途場地的使用率。主席亦指出管理公司應研究提升多用途場地使用率的方案，包括分析各類場地的受歡迎程度及使用分佈；若發現特定類型的場地需求偏低，應探討將其轉型為較受歡迎房型的可行性，以優化資源配置。管理公司感謝主席及委員的建議，並會作出跟進。

9. 經討論後，委員會接納管理公司的管理服務工作季度報告。

四. 2026 至 27 年度周年策略/營運計劃書 (文件 YS/2/2026)

10. 管理公司向委員介紹文件內容，指 2026 至 27 年度的業務及營運重點將包括：延續運動主題，配合完工後的一樓全新互動空間以發揮協同效應；持續推動漢服文化項目，藉此加深青年人對中華文化的認識；以及推廣創新科技應用，主辦一系列科技相關活動。

11. 管理公司續指，來年將積極提升青年廣場的設施使用率並開拓收入來源，具體措施包括：加強員工在租務及物業管理方面的專業培訓；透過新社交媒體平台加強對旅客的宣傳；針對長期空置單位因應客戶需要提供基本配置，以增加租用誘因及出租機會；以及在各樓層增設自助售賣機並提供多元化產品類型，以提升服務效益。

12. 管理公司亦指出，位於一樓的第二階段工程完成後，設施亦將交由四樓營運團體負責。因此，原有的 Y 展覽平台使用率績效指標不再適用，建議另訂新指標為：每年舉辦一項以科技為主題的場地推廣活動（可由一項或多項大小不同的活動組成），且全年參加青年人次不少於 1 000。此指標將於 2026 至 27 年度起取代原有 Y 展覽平台使用率的指標。

13. 委員就管理公司的周年策略/營運計劃書提出的查詢及管理公司的回應歸納如下：

- (a) 有委員查詢單位長期空置的主因，並關注管理公司有否與潛在租戶加強溝通及跟進。此外，委員指出為單位提供地氈或辦公桌椅等基本配置，或僅對辦公室租戶具吸引力，遂詢問管理公司會否亦為商舖租戶提供相若支援。管理公司回應指，現時辦公室出租率理想，僅餘少量位置較偏僻的單位尚

未租出，亦已安排專責職員主動了解潛在租戶的需求，以便提供針對性支援；

- (b) 有委員詢問管理公司會否考慮推行更具彈性的租務安排，例如採取租金與營業額掛鉤的模式，以吸引初創企業家進駐。管理公司感謝委員的建議，表示研究須綜合考慮市場需求在內的各項因素。管理公司續指，現時青年廣場已為不同類別的團體（包括青年創業家）提供租金優惠；
- (c) 主席指出，因應青年廣場作為政府及民青局轄下場地，在引入商舖及制訂相關安排時，必須配合政府的《青年發展藍圖》，委員贊同應緊扣青年發展主題，減少商業考量。委員建議可加強與國際青年藝術家合作，透過舉辦主題活動吸引人流。此外，有委員提議聯絡科學園等不同機構，於青年廣場展示創科得獎作品，藉此吸引訪客並配合來年的創科主題。管理公司感謝委員建議，並承諾會作充分考慮及積極跟進；及
- (d) 有委員查詢新增自動販賣機的具體位置，以及會否向 Y 旅舍住客加強宣傳。管理公司回應指，現正物色合適地點，並初步考慮將販賣機設置於人流較稀疏的位置，以望可帶動人流。管理公司補充指，會確保 Y 旅舍住客獲悉相關資訊，並計劃在販賣機旁增設配套餐椅，以優化空間利用及提升使用體驗。

14. 經討論後，委員會接納管理公司的 2026 至 27 年度周年策略/營運計劃書。

五. 青年廣場租務進度報告

15. 管理公司匯報指，公開招租已於 2025 年 12 月 8 日至 2026 年 1 月 23 日順利完成。本委員會轄下的租賃評審小組於 2026 年 3 月 18 日召開會議，審核所收到的辦公室及商舖單位租賃申請，並接納有關的商舖單位優先續租申請。管理公司現正與獲分配單位的申請人及相關的續租租戶簽署租約，新一輪公開招租以及位於三樓的兩間期間限定商舖招租工作亦將展開。

16. 委員會備悉管理公司的報告。

六. 其他事項

17. 委員並無提出其他事項。會議於上午 11 時 15 分結束。

青年廣場管理諮詢委員會秘書處
2026 年 4 月