

《審計署署長第五十八號報告書》— 第 8 章

青年廣場

撮要

1. 香港特別行政區行政長官在《一九九八年施政報告》中公布，當時位於港島東的柴灣社區中心會重建為青年廣場，作為本港青年發展活動的基地。青年廣場的建設費用總額為 7.71 億元。建造工程於二零零二年六月展開，二零零八年四月完成，落成的建築物於二零零八年十一月移交民政事務局。二零零九年三月，民政事務局通過公開招標，批出一份為期七年的合約予一承辦商，為青年廣場提供日常管理及營運服務。

2. 青年廣場自二零零九年八月起分階段投入服務，二零一零年三月正式啓用。青年廣場的整體樓面總面積約為 40 000 平方米，由主座大樓及旅舍大樓組成，主要設施包括旅舍、綜藝館、表演及展覽平台、劇場、辦公室、多用途／功能室、零售店鋪和餐廳等。審計署最近就青年廣場進行審查。

3. 審計署注意到，民政事務局曾承諾會在青年廣場運作三年後（即二零一三年），檢討其管理及營辦模式。審計署建議民政事務局局長在該局進行檢討時，應考慮本報告書所載審計署的意見及建議，並視乎情況，徵詢各持份者（包括青年事務委員會、管理諮詢委員會、承辦商，以及與青年服務有關的非政府機構）的意見。早於二零零五年，政府決定由民政事務局直接負責管理和營辦青年廣場，並承擔所帶來的商業風險。二零零九年，民政事務局告知立法會，該局會盡量以具成本效益的方法營辦青年廣場，以達到收回成本的目標。審計署因此建議民政事務局局長在該局進行檢討時，審慎考慮青年廣場應如何定位，務求在青年發展及收回成本兩項可能有抵觸的目標之間取得適當平衡。

可予以改善之處

4. 青年廣場是政府對推動本港青年發展的一項重大投資，旨在建立一個全港青年發展活動的基地（見第 1 段）。審計署發現以下範疇有可改善之處：

運作及表現

- (a) **需要制訂質和量服務表現指標，以衡量青年廣場對青年發展作出的貢獻** 這些指標的例子包括在青年廣場舉辦的青年活動目標次數、參與活動的青年目標人數，以及青年廣場的青年訪客目標人數；
- (b) **需要改善青年團體租用旅舍的情況** 二零零九年十二月，民政事務局訂定青年團體應佔青年旅舍租客 40% 的目標比例。在 2010-11 年度及 2011-12 年度首九個月，實際目標使用者所佔比例分別是 18% 及 34%；
- (c) **需要增加青年活動的數目** 在二零零九年五月至二零一二年一月期間在青年廣場舉行的 2 130 項活動中，只有 1 109 項（52%）與青年有關；
- (d) **需要改善設施的使用情況** 審計署實地視察發現不少在青年廣場的辦公室似乎沒有人員辦公。截至二零一一年十月，36 間零售店鋪中只有 11% 租予非牟利青年團體（列為優先考慮租戶）。除此之外，青年廣場用於錄音、錄影及影片後期製作、攝影製作、服裝設計、舞蹈及展覽的設施使用率皆低於 50%；
- (e) **需要改善記錄訪客的方法** 二零一一年三月，民政事務局告知立法會，青年廣場在二零一一年一月的人流量（超過 113 000 人次）創新高。審計署審查發現這些訪客資料是來自承辦商提交的人流數目，而人流數目包括進入和離開青年廣場的訪客，因此人流數目可能比訪客數目多出 100%。另外，提交的人流數目包括員工和工作人員（應不計入訪客數目）及其他訪客（例如旅舍租客、家長、家傭和餐廳用膳人士）。這些人士當中有一部分可能不是青年；

- (f) **需要檢討所涉費用是否用得其所** 青年廣場在 2010-11 年度（全面啓用第一年）錄得營運虧損 3,320 萬元。這營運業績，跟民政事務局在二零零五年三月估計的每年虧損 500 萬元，相差很大。民政事務局需要就青年廣場對青年發展所作的貢獻，考慮其營運成本是否合理；
- (g) **需要檢討租金策略** 雖然民政事務局向租用場地及設施的目標使用者（主要是青年團體）提供適當租金優惠，但審計署關注到目標使用者能否負擔這些優惠租金。舉例來說，來自青年團體的旅舍租客比例低於目標比例（見上文（b）項），主要原因之一可能是由於旅舍客房房租偏高；

策劃與推行

- (h) **需要審慎考慮中央設施的選址** 青年廣場作為青年發展的中央設施，當然期望青年會經常前往該處。然而，審計署注意到由於地點問題，青年廣場不能輕易吸引在新界和新市鎮居住的青年，而這些地方的青年人口卻比較多。青年廣場欠缺一個與其他青年相關設施有明顯區別的重點主題，更令到青年廣場缺乏吸引力；
- (i) **需要依期完成青年廣場項目** 青年廣場建造工程於二零零八年四月完成，較原定竣工日期二零零五年年底遲了 28 個月。工程延誤的主因，是政府需時決定青年廣場的營辦模式及財務可行性。有關決定要到二零零五年三月才作出；
- (j) **需要設有適當的管理及監督架構** 督導委員會（負責監督青年廣場的發展工作）及管理諮詢委員會（就青年廣場的運作向政府提供意見）內，均包括具豐富青年發展工作經驗或與青年團體關係密切的成員。然而，督導委員會在二零零四年九月一次會議舉行後不再活躍，而管理諮詢委員會則在二零零九年一月才成立。因此，在二零零五至二零零八年期間，民政事務局未能充分取得主要持份者（青年團體和非政府機構）的意見，以助策劃和監督有關項目的推行；及

- (k) **需要定期公布青年廣場的營運業績** 截至二零一二年三月，民政事務局未曾向立法會匯報青年廣場的營運業績，也沒有設立定期匯報青年廣場表現的機制。

未來路向

5. 在這次審查工作中，審計署曾在二零一一年十二月訪問了參與本港青年發展工作的五個主要非政府機構，就改善青年廣場的管理和營運的途徑及方法，徵詢他們的意見。有兩個機構表示，青年廣場欠缺重點主題或鮮明形象，以吸引青年參加活動。全部五個機構均表示，青年廣場地點不便，此外，青年團體難以負擔其旅舍房租及設施租用費，宣傳推廣亦有不足。

6. 就這些可予以改善之處，審計署建議民政事務局局長應：

運作及表現

- (a) 訂定質和量服務表現指標，以衡量青年廣場對青年發展的貢獻；
- (b) 繼續採取積極措施，改善青年團體租用旅舍的情況；
- (c) 評估青年團體對旅舍住宿服務的需求，以及為青年旅舍訂定長遠的理想目標使用者比例；
- (d) 繼續採取積極措施，在青年廣場舉辦更多有意義和具吸引力的青年活動；
- (e) 繼續採取措施，提升青年廣場辦公室的有效使用，以符合設置辦公室的原意；
- (f) 繼續盡量邀請更多優先考慮租戶租用零售店鋪；
- (g) 確定青年廣場部分設施使用率偏低的原因，以及採取措施提高其使用率；

- (h) 採取措施，編製更具意義的統計數字，以評估青年廣場在達致青年發展的目標方面的程度；
- (i) 繼續加強青年廣場的推廣工作，特別是向青年進行宣傳；
- (j) 就青年廣場對青年發展的貢獻，考慮其營運成本是否合理；
- (k) 聯同財經事務及庫務局檢討青年廣場的租金策略；

策劃與推行

- (l) 定期公布青年廣場的營運業績；
- (m) 在二零一三年民政事務局的檢討中，參考與青年服務有關的非政府機構提出的意見；及
- (n) 日後推行類似項目時：
 - (i) 作出更準確的財政預算；
 - (ii) 採取有效措施，把策劃及推行階段的項目風險減至最低，包括審慎研究項目的選址，以及盡可能在預定竣工日期前完成項目；及
 - (iii) 確保設有適當的管理及監督架構。

當局的回應

7. 民政事務局局長同意審計署的建議。他歡迎審計署提出多項正面、具建設性和前瞻性的建議，有關建議旨在更有效地協助民政事務局透過青年廣場這個平台，達到推動青年發展的政策目標。

二零一二年四月