

財務委員會討論文件

2005 年 3 月 18 日

總目 703－建築物

社會福利及社區建設－社區中心及會堂

173SC－青年發展中心

請各委員－

- (a) 備悉青年發展中心(下稱「中心」)不會採用當局在 2001 年 11 月申請撥款興建中心時所建議的安排，由一家有限公司以自負盈虧的形式營辦；
- (b) 接納政府直接全權營辦和管理中心對財政的影響；以及
- (c) 備悉政府會按照 2001 年 11 月核准的範圍繼續興建中心，建設費用不會超逾當時所批准的撥款額。

問題

在 2001 年 11 月 9 日的財務委員會(下稱「財委會」)會議上，委員批准從基本工程儲備基金撥出 5 億 5,090 萬元，以興建中心。根據財委會有關的議程項目(FCR(2001-02)36 號文件)，中心會由一家有限公司以自負盈虧的形式營辦。最近，我們因應 2001 年以來整體經濟情況的轉變，檢討中心的管理及營辦模式。在檢討完成和未來路向有定案之前，我們暫緩進行中心的建造工程。我們需根據這項檢討的結果，決定中心日後的管理和營辦安排，以及如何解決有關的財政問題。

建議的中心管理及營辦模式

2. 正如 FCRI(2004-05)22 號文件第 18 段所述，我們建議由政府直接負責管理和營辦中心，並承擔所需的經常開支，而不是由一家有限公司以自負盈虧的形式管理中心。我們建議中心採用公營部門提供服務的模式運作，理由如下－

- (a) 在最近為青年及其他關注團體舉辦的諮詢活動(分別由立法會民政事務委員會在 2005 年 1 月 3 日舉辦，以及由當局在 2004 年 12 月 22 日和 2005 年 1 月 24 日舉辦)中，除了小部分團體外，出席的團體都明確表示支持興建中心。大部分團體都希望中心能成為香港青年發展工作和活動的地標，並以促進與內地及海外青年交流為重點工作。

不過，對於當局早前提出在「公私營合作」模式下採用單一營辦及維修合約以管理和營辦中心的建議，不少團體都表示相當大的保留意見。他們主要擔心，由於單一私人營辦商須自負盈虧，因而可能會阻礙中心的青年發展工作，令政府難以有效規管。

另一方面，青年團體普遍支持以公營部門提供服務的模式管理和營辦中心。為此，有關團體希望，在中心啓用後，當局會就中心的青年發展計劃的目標和內容，以及各項設施的使用和分配情況，繼續徵詢他們的意見。

- (b) 民政事務委員會要求當局考慮放寬中心須以自負盈虧形式運作的限制，以便更靈活地為中心制定合適的管理及營辦安排，而不致影響中心推動青年發展工作的目標。
- (c) 我們認為，由政府直接負責中心及其設施的整體營運和管理，而不是交由一家有限公司負責，在行政上會較為簡單和恰當。此舉也有助確保中心在管理和營運方面能夠配合青年發展工作的目標。

評估對政府帶來的經常財政負擔

3. 根據 IBM Business Consulting Services(下稱「顧問公司」)的財務分析結果，如以公營部門提供服務的模式營辦中心，即由一家有限公司直接僱用 75 名職員，負責所有設施(青年旅舍和美食廣場除外)的日常管理和營運工作，則中心在經常開支方面每年可能出現 1,000 萬元的不足之數。

4. 根據顧問公司的財務分析結果，民政事務局進行了另一項更切合最新情況的財務分析，以反映擬修訂的中心管理和營辦安排。我們估計，按照擬議模式，由政府直接負責管理和營辦中心並承擔所需的經常開支，中心每年會有總額約 4,400 萬元的收入，而每年的運作開支總額則約 4,900 萬元。因此，政府的淨開支每年約 500 萬元。有關的每年收支估計數字摘要載於附件。

附件

5. 有關的預算是根據下述各項假設而制訂－

(a) 顧問公司在 2004 年進行財務分析時作出下列主要假設－

(i) 各項設施的預算租金和使用率；

(ii) 青年旅舍的營運利潤相等於全年收入的 15%；以及

(iii) 營運開支包括水電、清潔及保安、維修及保養、宣傳及推廣方面的費用。

(b) 當局會簽訂一份或多份服務合約，把中心各個場地和各項設施的日常管理和營運工作外判，從而節省直接員工開支。

(c) 藝術中心及資訊科技中心的設施會改作多用途設施。

6. 我們現時還未擬定中心各項設施的實際使用條款及條件。我們會在中心啓用前的適當時候，徵詢中心的管理諮詢委員會及有關各方的意見。因此，中心的實際財政狀況會因應不同的因素而改變，包括中心各個場地和設施的外判情況和條款(政府的人手和行政開支會相應改變)、各項設施的使用率、預留給非政府機構使用的時段／空間的比例、向這些機構提供的租金優惠等因素。

7. 假設中心的建造工程在 2007 年年中完成，中心在 2008 年 1 月啓用，而中心的員工須在中心啓用前 6 個月就任，則預計 2007-08 年度所需的開支撥款約 3,700 萬元(4,900 萬元×9/12)，而預計 2007-08 年度的收入約 1,100 萬元(4,400 萬元×3/12)。

8. 我們計劃在 2007-08 年度的政府開支預算草案內預留款項，以承擔中心在管理和營運方面估計所需的開支。委員在審議每年的撥款條例草案時，便可按年審批中心的經常撥款。

9. 我們在管理和營辦中心時，會盡力達致收回全部成本的目標。如果中心出現營運虧損，我們會通過籌募捐款或調配內部資源來應付虧損。

背景資料

10. 1997 年，行政長官委派青年事務委員會研究本港青年發展情況，以及為本港青年訂立發展方針，讓他們盡展所長。青年事務委員會其後提交報告，當中所載的其中一項主要建議，是本港應設立中央設施，作為青年發展工作和活動的基地。行政長官採納有關建議，並在 1998 年發表的《施政報告》中公布重建當時的柴灣社區中心，以提供上述設施。

11. 在 2001 年 11 月 9 日的財委會會議上，委員批准撥款 5 億 5,090 萬元，以資助中心的建設費用，加上華人永遠墳場管理委員會捐助的 2 億元，中心的估計建設費用總額為 7 億 5,090 萬元。

12. 中心的打樁和地庫工程已在 2003 年 12 月底竣工。政府已為中心的上蓋建築工程招標，但由於要待中心日後管理和營辦模式的檢討工作完成後，其未來發展路向才有定案，因此工程合約尚未批出。我們已獲得承投有關工程的公司同意，把標書有效期延至 2005 年 5 月 1 日。自 2004 年 1 月起，我們每月須支付承建商約 20 萬元，以妥善維持地盤的狀況。

13. 當局在 2005 年 2 月 25 日為財委會舉行的簡報會上，向委員提交了有關中心計劃的進度報告(見 FCRI(2004-05)22 號文件)。會上，委員得悉當局的最新建議，即由政府直接負責管理和營辦中心，並承擔所需的經常開支，而不是成立一家有限公司以自負盈虧的形式營辦中心。委員要求當局評估更改中心的管理和營辦安排對政府的經常財政負擔有何影響，並提交評估報告供委員審批。此外，委員要求當局提供更多有關這項計劃的背景資料以供參考，包括就中心的管理和營辦安排進行的所有財政可行性研究結果。當局在 2005 年 3 月 4 日向委員提交了下列資料－

- (a) 青少年公民意識和道德價值研究報告。這項研究由青年事務委員會在 1998 年 8 月進行；
- (b) 行政長官在 1998 年發表的《施政報告》中有關為青年發展工作提供中央設施的內容摘錄；
- (c) 擬建的柴灣青年發展中心的財政可行性研究報告。有關的研究由威格斯香港有限公司在 2001 年 2 月進行；
- (d) 中心的估計收入和盈利摘要。有關的估計由民政事務局在 2003 年年中進行；以及
- (e) 由顧問公司(IBM Business Consulting Services)提交的顧問研究報告。有關的研究在 2004 年 9 月進行，旨在檢討中心的計劃範疇，以及評估在興建和營辦中心、提供經費和維修保養方面，採用「公營部門與私營機構合作」模式是否可行。

民政事務局
2005 年 3 月

青年發展中心
收支估計數字摘要(截至2005年3月)

租金收入

	座位數目/ 面積	租金	計算單位	租用率	每年收入 (百萬元)	估計的每年收入 (百萬元)
A. 會議中心						
表演廳／會議廳	660 個座位	10,000元	每4小時	65%	7.12	5.34
展覽廳	1 000 平方米	10,000元	每日	49%	1.79	1.34
多用途禮堂	500 平方米	1,000元	每小時	64%	2.80	2.10
					<i>小計</i>	<i>8.78</i>
B. 資訊科技中心－改為多用途活動室(長期租約)						
多用途活動室	250 平方米	110元	每平方米每月	100%	0.33	0.25
多用途活動室	613 平方米	110元	每平方米每月	100%	0.81	0.61
					<i>小計</i>	<i>0.86</i>
C. 藝術中心－改為多用途活動室						
多用途活動室	1 610 平方米	3,000元	每小時	64%	8.41	6.31
					<i>小計</i>	<i>6.31</i>
D. 多用途設施場地(長期租約)						
多用途設施場地	3 700 平方米	110元	每平方米每月	100%	4.88	3.66
					<i>小計</i>	<i>3.66</i>
E. 商場						
餐廳／美食廣場	540平方米	450元	每平方米每月	65%	1.90	1.90
私人區	1 800平方米	450元	每平方米每月	65%	6.32	6.32
青年創業區	900平方米	450元	每平方米每月	65%	3.16	1.58
					<i>小計</i>	<i>9.80</i>
F. 國際青年旅舍						
國際青年旅舍	房間數 150個	房租 350元	計算單位 每個房間每晚	80%	15.33	14.18
					<i>小計</i>	<i>14.18</i>
					收入總額	43.59

營運開支

員工開支						5.40
水電、清潔和保安						11.89
維修和保養						8.67
宣傳和推廣						3.10
服務合約(旅舍除外)的管理費						3.74
旅舍的管理費和營運開支						13.03
雜項開支						3.00
					開支總額	48.83
					盈餘／虧損	(5.24)