



香港青年協會
the hongkong federation of youth groups

青年宿舍 PH2 2020- 2021 年度報告

背景：

香港青年協會青年宿舍 PH2（簡稱 PH2）是「青年宿舍計劃」下全港首幢落成的青年住房，於 2020 年 4 月 1 日正式全面運作。PH2 共有 70 個單人單位、2 個雙人單位及 2 個 3 人共居單位，容納 80 位青年人居住。

PH2 致力為入住青年塑造一個互信、互動、共享的生活社區，協助青年於嶄新居住環境中，發展並累積屬於個人的資本，包括「生活技能」、「人際網絡」和「理財規劃」，以迎接未來的機遇。

過去一年間，縱然遇上了疫情的考驗，PH2 仍然能按照營運計劃之規定及預算，貫徹執行營運計劃。就有關 2020-2021 年營運情況、租戶資料、租金及財務情況，有以下之匯報。

1. 2020-21 年營運情況：

PH2 於 2019 年 12 月 16 日舉行記者會介紹青年宿舍 PH2，隨即開始接受網上遞交申請，截至 2020 年 1 月 4 日，共收到約 900 份合資格申請。經電腦隨機抽籤，共抽出 440 名申請者（包括 400 名單人房申請者和 40 名雙人房申請者）作進一步面見甄選，經面見及甄選後共 76 名合資格青年可入住 PH2；第一批青年於 2020 年 3 月入住。自投入服務後，PH2 透過舉行小型茶聚，建立和睦的鄰里關係，加深與租戶的了解，為日後關顧租戶個人發展需要作好準備。

PH2 更成立了租戶管理小組，成員由租戶自薦及甄選組成，此平台有助協調租戶的生活情況，以及聆聽租戶的聲音及意見作反映，擔當 PH2 及租戶的橋樑。在聆聽租戶的意見及平衡各方利益下，本年度更試行訪客留宿計劃，租戶根據訂定之規則，可安排有需要的訪客留宿，計劃獲租戶歡迎及使用。另外，為提升青年獨立生活技能，PH2 特意拍攝有關家居清潔及簡單維修短片

予租戶閱覽。此外，透過租戶管理小組收集租戶意見及進行討論，PH2 設立了 6 個興趣主題小組，包括：商業交流小組、廚藝小組、運動小組、耕作小組、桌遊小組及音樂小組，讓租戶建立人際網絡及發展興趣。

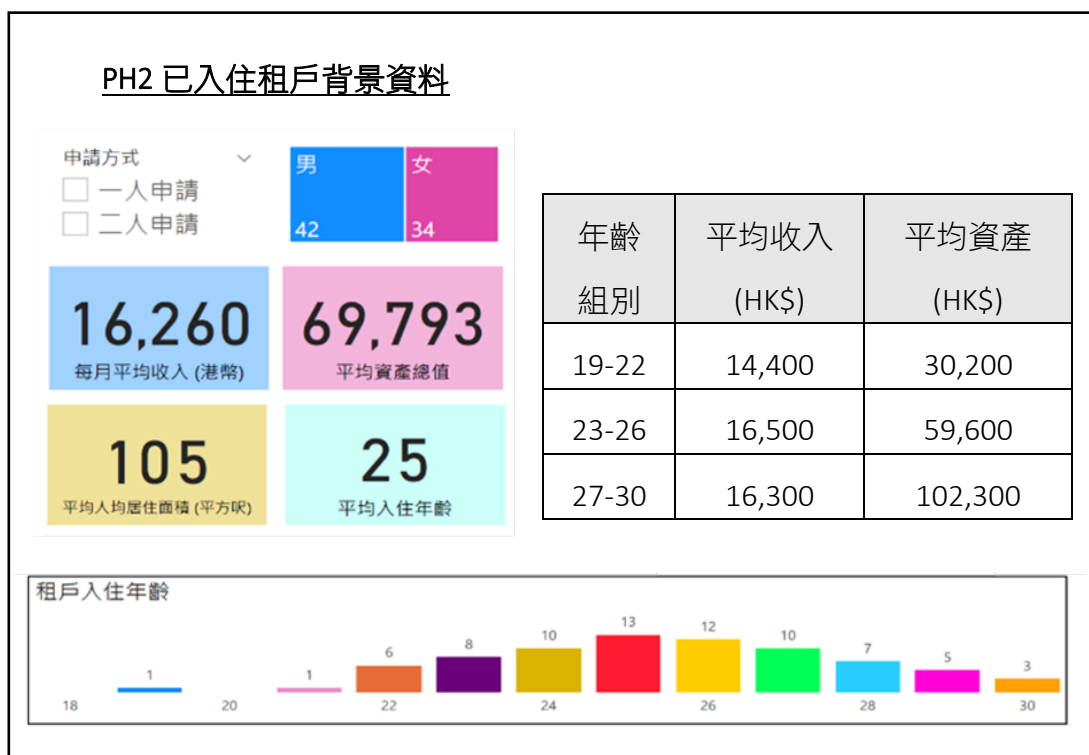
過去一年，PH2 舉辦超過 100 節活動，達 500 人次參與，超過 9 成租戶曾參與最少一次活動。曾舉辦之活動，包括月餅製作、甜品製作、咖啡拉花工作坊、聖誕及新年節慶佈置日、地區露宿者義工探訪活動、收集及轉贈衣物及家電活動、音樂排練、農務工作坊等不同類型之活動及小組，協助租戶學習多元的生活技能，培養理財觀念、連繫社區、認識自己，並促進共享。

為鼓勵租戶將技能加以發揮，部分活動及工作坊由 PH2 與租戶一同籌辦，租戶更為活動擔任導師，分享工作及個人技能，讓其發展一技之長，互相學習，互相欣賞，並提升其歸屬感。

2020-2021 年度受疫情影響和防疫措施之限制，PH2 未能與租戶舉行大規模的團體活動；PH2 將會視乎疫情的發展，繼續增加活動類型及舉行合適的活動。

2. 租戶資料

於 2020 至 2021 年度，共 76 名租戶入住 PH2。租戶的主要資料分析如下：



76 名租戶平均年齡為 25 歲，男女比例平均，大部分租戶是第一次遷出獨居。租戶的職業類別多元，約 86.8%從事全職受僱工作（「打工仔」）、約 13.2%為自僱人士，包括青年創業者和 freelancer（例如設計師、甜品師父等）。租戶每月平均收入水平為 16,260 元。大部份租戶在租住青年宿舍 PH2 前與家人同住，當中約 40.8%居住於公屋，約 47.4%居住於單幢式大廈、村屋、私人屋苑、居屋和紀律部隊宿舍，11.8%居於劏房、籠屋、板間房等居住環境欠佳的單位。

根據《資助及營運協議》，PH2 可容許不多於總入住人數的 5%作為酌情考慮給予未合符部分資格青年人入住。PH2 在今個年度未有租戶以上述條款入住。

3. 租金

2020-2021 年度租金如下：

Unit /Level (Floor)	A	B	C	D	E
sq.ft.	223	187	188	220	217
4/F	HK\$5,223.00	HK\$4,248.00	HK\$4,355.00	HK\$5,058.00	HK\$5,101.00
5/F	HK\$5,249.00	HK\$4,269.00	HK\$4,378.00	HK\$5,083.00	HK\$5,126.00
6/F	HK\$5,275.00	HK\$4,291.00	HK\$4,400.00	HK\$5,109.00	HK\$5,152.00
7/F	HK\$5,301.00	HK\$4,314.00	HK\$4,553.00	HK\$5,288.00	HK\$5,177.00
8/F	HK\$5,327.00	HK\$4,335.00	HK\$4,575.00	HK\$5,314.00	HK\$5,202.00
9/F	HK\$5,353.00	HK\$4,357.00	HK\$4,597.00	HK\$5,339.00	HK\$5,227.00
10/F	HK\$5,379.00	HK\$4,378.00	HK\$4,619.00	HK\$5,365.00	HK\$5,253.00
11/F	HK\$5,405.00	HK\$4,400.00	HK\$4,640.00	HK\$5,390.00	HK\$5,278.00
12/F	HK\$5,431.00	HK\$4,422.00	HK\$4,662.00	HK\$5,416.00	HK\$5,304.00
13/F	HK\$5,457.00	HK\$4,444.00	HK\$4,684.00	HK\$5,442.00	HK\$5,329.00
14/F	HK\$5,483.00	HK\$4,466.00	HK\$4,706.00	HK\$5,467.00	HK\$5,354.00
15/F	HK\$5,509.00	HK\$4,488.00	HK\$4,728.00	HK\$5,493.00	HK\$5,379.00
單人單位					
sq.ft.	398		188	232	217
16/F	HK\$8,670.00	/	HK\$4,750.00	HK\$5,804.00	HK\$5,404.00
17/F	HK\$8,711.00	/	HK\$4,772.00	HK\$5,831.00	HK\$5,430.00
同居單位					
sq.ft.	223	155	189	152	217
18/F	HK\$5,586.00	HK\$4,606.00	HK\$5,646.00	HK\$4,725.00	HK\$5,455.00
19/F	HK\$5,613.00	HK\$4,628.00	HK\$5,671.00	HK\$4,747.00	HK\$5,481.00

4. 儲備基金之使用

2020-2021 年度並沒有使用相關之儲備基金。

5. 2020-2021 年度財務核數報告

有關財務核數報告，請參閱[此附件](#)。

6. 營運預算

2021-2022 年度 PH2 財務預算如下:

The Hong Kong Federation of Youth Groups Tai Po Youth Hostel 2021-2022 Financial Projection		
	Note	2022 HK\$
Income		
Realization of grants from Home Affairs Bureau		4,800,000.00
Fee income	1	100,000.00
Rental income		4,500,000.00
Government Grants on Employment Support Scheme	2	-
Interest received		-
Miscellaneous income	3	100,000.00
		<u>9,500,000.00</u>
Expenditure		
Salaries and allowances		1,066,000.00
Audit fee		20,000.00
Administrative expenses		22,000.00
Insurance		80,000.00
Utilities		250,000.00
Stores and equipment	4	1,100,000.00
Programme		60,000.00
Transport and traveling		3,000.00
Miscellaneous		6,000.00
Premises management fee	5	1,100,000.00
Depreciation		4,800,000.00
Government rent		675,000.00
		<u>9,182,000.00</u>
Surplus/(Deficit)		<u><u>318,000.00</u></u>
 Note		
1 Fee income		Programme Fee and Overnight charges
2 Government subsidies		Employment Support Scheme for 2020
3 Miscellaneous		Mainly Laundry fee
4 Stores and equipment		Include Cleaning Charges, Moveout touch up, Fire inspection, Maintenance Services for MVAC, Minor Works and etc.
5 Premises management fee		Security guard and Building Management services

7. 其他事宜

沒有其他事項

《完》