

簡報文件

香港迪士尼樂園計劃的經濟評估

引言

本文件扼要說明政府評估香港迪士尼樂園計劃(主題公園第一期)的經濟可行性時採用的方法和主要假設，以及評估結果重點。評估工作最基本是確定和估計各項經濟效益，將之與對應的經濟成本比較，然後得出扣除成本後經濟效益累積淨額、經濟回報率、效益與成本比率和經濟還本期幾方面的可行性指標。利用這些量化的可行性指標可就經濟角度判斷主題公園計劃的穩健程度。

方法

2. 評估主題公園計劃的經濟效益時採用的方法為：一、預測主題公園的入場人數和入場人士類別；二、估計入場人士的額外消費；三、評估這些額外消費可帶來的增值額或收入，以及新增就業機會。
3. 入場人士大致包括原本已決定來港旅遊，但會為參觀主題公園而延長留港時間的原有遊客(基本遊客)；被主題公園吸引而專程來港的新增遊客(專程遊客)；以及本港居民。
4. 消費包括入場人士在主題公園內和香港其他地方的開銷，較在沒有主題公園時所得出的額外消費。
5. 各有關商業機構的利潤和受聘勞工的收入，是這項計劃可累積的增值額。是項計劃所涉的經濟活動環節包括主題公園本身的運作，以及本港的零售業、酒店業、飲食業、運輸業及其他與旅遊有關的行業和本地的航空公司。
6. 經濟成本方面，主要的組成部分為在竹篙灣闢拓土地和興建基礎設施的成本，以及主題公園第一期工程上層結構和設施的建造成本。

主要假設

7. 進行經濟評估必須作出多項預測和假設。這些假設均有其可變易幅度，在幅度內調改假設，可得出不同的情況供分析之用。在是次評估中，共設定六個情況。
8. 情況A為基準預測，即是對多數會發生的情況所作出的審慎估計。政府得到其財政顧問的協助，並聽取其意見後，認為基準預測可作為進行經濟評估的合理依據。基準預測的主要假設均由政府作出。情況B至F採用的假設較情況A的假設更為審慎和保守。
9. 基準預測肯定不是最樂觀的評估。華特迪士尼公司委聘顧問進行的獨立經濟評估顯示，香港經濟可獲得的回報遠較基準預測所估計的豐厚。
10. 情況A及F的各項主要預測及假設如下：

	情況A	情況F
預計基本遊客平均每年增長率 (二零零五至二零二零年)	5.0%	3.3%
專程遊客與基本遊客比率(%)	10.8-13.8	8.8-11.8
市場滲透率(%)		
本地居民	19-23	15-19
基本遊客	15.5-15.8	12



專程遊客	100	100
每名入場人士的入場次數		
本地居民	1.35	1.35
基本遊客	1.17	1.17
專程遊客	1.15	1.15
基本遊客額外留港時間(晚數)	0.5	0.2
本地居民在消費上的抵銷效應(%)	0	50

評估結果

11. 把量化的經濟效益與所需經濟成本比較，估計情況A的經濟效益淨額會達1,480億元，情況F則為800億元。下表概述情況A及情況F的各項經濟可行性指標。從下述數字可見，不但是情況A，即使是情況F的經濟可行性指標，亦十分穩健：

	<u>情況A</u>	<u>情況F</u>
以現值計算未來40年的經濟效益淨額(以對本地生產總值的累積增值額計算)	1,480億元	800億元
以實質計算的經濟回報率	25.0%	16.9%
以現值計算的效益與成本比率	8.1	4.9
啓用後的經濟還本期 (即經濟效益累積額抵銷經濟成本總額)	5年	7年
主題公園運作所直接及間接創造的就業機會		
二零零五年啓用時	18 400	11 400
運作第20年時	35 800	18 100

此外，估計主題公園啓用前，闢拓土地和興建基礎設施會帶來以現值計算約120億元的增值額，而建立主題公園及相關設施的增值額，以現值計算則約為90億元。至於這兩個建築階段期間創造的額外就業機會，預計分別為10 000及6 000個人工作年。

12. 除了以上估計的巨額量化經濟效益外，預料主題公園還會帶來龐大的不可量化利益。主題公園毫無疑問可提高香港作為國際都會的形象，尤其是鞏固香港作為亞洲主要遊旅中心的地位。此外，亦有助把華特迪士尼在質素標準、科技創意、員工培訓及環保意識等項目上的優勝之處，帶到本港的其他經濟環節。再者，一個具備先進遊樂設施的世界級主題公園近在咫尺，將可令香港市民的生活更多姿采。

附錄：夾附評估文件全文。

政府總部
財經事務局
經濟分析部
一九九九年十一月



香港興建華特迪士尼主題公園的經濟評估

引言

本文件從宏觀角度概括評估香港興建華特迪士尼(迪士尼)主題公園可能帶來的經濟效益，相對於所涉的主要經濟成本。評估工作集中在計劃的第一期工程⁽¹⁾。

評估方法和經分析的情況

2. 我們預計迪士尼主題公園可吸引大量外地遊客及本地居民入場，將會大大刺激香港的整體消費。從而帶來的經濟效益，可從額外消費對本港經濟所產生的基本和連帶增值額衡量。基本增值額是指入場人士直接在相關行業所提供之各類貨品及服務方面的額外消費(包括在主題公園內外的額外消費)為本港帶來的收入。至於連帶增值額，則指其後在其他支援上述行業的經濟活動方面的間接消費所帶來的收入。根據上述的估計增值額，利用一套就有關各行業獨立釐定的就業與增值額的比率，可估計營運主題公園為本地經濟創造的新職位數目。載於附件I的流程圖展述評估方法。

3. 香港營辦迪士尼主題公園可帶來幾個主要額外消費來源。第一，預計即使沒有是項計劃亦會來港的遊客(原有或基本遊客)相當多會到主題公園，因而在港消費更多，而額外消費會隨着遊客延長逗留時間相應增加。第二，亦有大批的遊客是來自鄰近國家或地區專程為遊覽主題公園而來港(專程遊客)，由於他們是受到主題公園吸引來港，他們留港整段期間的所有消費均屬額外消費。第三，本地居民到主題公園遊覽亦會帶來額外消費。

4. 這些額外消費帶來的可量化經濟效益，特別是本地生產總值的增值額或商業機構及其僱員的所得收入，將取決於若干關鍵參數，這些參數值可能受不明朗因素和變數影響。第一組參數關於入場人數的預測，詳情如下：

(a) 原有或基本遊客

在一九八七年至一九九七年間，抵港旅客人數強勁增長，每年平均增加 7.8%，當中主要為內地和台灣旅客。不過，香港旅遊業受到亞洲金融風暴打擊，一九九八年的抵港旅客減少了 8%。儘管在一九九九年首九個月，抵港旅客回升至有 11% 增長，但在預測未來的增長趨勢時仍然審慎，因此，來港基本遊客的預計增長率較過往的數字低。

(b) 專程遊客

是項評估中的專程遊客數目，是按一個假設的專程遊客對基本遊客比率計算。不過，專程遊客的來源相信會較基本遊客狹窄。預料專程遊客的三個最大來源地都在東亞地區，主要是內地，其次是台灣和東南亞。基本遊客方面，來自內地的遊客通常逗留時間較長⁽²⁾，每日消費⁽³⁾較整體平均數低。另一方面，

⁽¹⁾ 第二期工程的動工日期或會相當久遠，理論上是在第一期完全擴展之後。

⁽²⁾ 內地旅客平均留港時間約為 5.1 晚，較整體旅客平均留港時間約 3.6 晚為長。另一方面，台灣及東南亞的旅客平均留港時間分別為約 2.7 晚及 3.4 晚，較整體旅客平均留港時間短。這是根據過去四年的平均數字計算出來。



許多來自廣東省和澳門的專程遊客可能都是參加為期一、兩天的旅行團來港，主要目的是遊覽主題公園，因此逗留時間會相當短。是項評估粗略假設來自華南地區的專程遊客中，三分之二是短期旅遊⁽⁴⁾，其餘的平均逗留時間和每日消費與來自華南地區的基本遊客相若。我們估計專程遊客的額外消費時已考慮到這類遊客具上述特點。

(c) 市場滲透率及每名入場人士的入場次數

市場滲透率指幾類遊覽主題公園的入場人士比例，分別為本地居民、基本遊客及專程遊客。每名入場人士的入場次數則指入場人士在一年內的平均入場次數。因此，市場滲透率及入場次數越高，入場人數便越多。

附件2的流程圖顯示這組參數與入場總人數的關係。

5. 與主題公園有關的消費，並非全部可視為對經濟帶來增值額的額外消費。本港居民有可能因為消費力所限，在主題公園花費後，減少其他項目的開支，因而抵銷在主題公園的大部分消費。基本遊客在主題公園的部分消費亦可能因為他們減少在觀光、購物及用膳等其他方面的開支而被抵銷。上述抵銷效應是估計主題公園的經濟收益時所採用的第二套參數，詳情如下：

(a) 基本遊客額外留港時間

這個類別遊客的假設額外留港時間越長，抵銷效應便越小，反之亦然。

(b) 本地居民在主題公園消費引致減少其他消費開支

100% 減少是指本地居民在主題公園的消費，會因為居民縮減其他消費開支而被全數抵銷，另一極端的零減少，即完全沒有抵銷效應。

附件3的流程圖顯示這組參數與本地居民和遊客的額外消費總額之間的關係。

(3) 內地旅客的每日消費約為 1,200 元，較整體旅客平均消費約 1,800 元為低。另一方面，台灣及東南亞旅客的每日消費分別約為 2,700 元及 1,900 元，較整體旅客的平均消費為高。這是根據過去四年的平均數字計算出來。

(4) 估計主題公園開幕首年，約 55% 的專程遊客來自華南地區，19% 來自內地其他地方，22% 來自台灣，4% 來自東南亞。在之後的 15 年，上述遊客比例會逐漸轉變為 62%、21%、16% 及 2%。因此，三分之二從華南地區來港短期遊旅的專程遊客將約佔主題公園開幕首年所有專程遊客的 37%，這個比例在第一期設施全面擴展後將增至約 41%。這一類別的專程遊客平均留港時間假設為 1.5 晚。不過，他們的每日消費假設與來自同一地區的基本遊客的消費相同。



6. 透過調改這兩組參數的數值，我們設定六個情況，並分別評估有關的經濟效益。下表載列在這六個情況各參數的假設數值：

	<u>情況</u>					
	A	B	C	D	E	F
基本遊客 ⁽¹⁾						
第1年(百萬人)	15.0	13.9	13.9	13.9	13.9	13.9
第20年(百萬人)	36.5	25.9	25.9	25.9	25.9	25.9
專程遊客						
專程遊客與基本遊客比率 ⁽²⁾ (%)	10.8-13.8	10.8-13.8	8.8-11.8	8.8-11.8	8.8-11.8	8.8-11.8
第1年(百萬人)	1.2	1.1	0.9	0.9	0.9	0.9
第20年(百萬人)	2.6	2.0	1.6	1.6	1.6	1.6
市場滲透率 ⁽³⁾ (%)						
本地居民	19-23	19-23	19-23	15-19	15-19	15-19
基本遊客	15.5-15.8	15.5-15.8	15.5-15.8	12	12	12
專程遊客	100	100	100	100	100	100
每名入場人士的 入場次數						
本地居民	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35
基本遊客	1.17	1.17	1.17	1.17	1.17	1.17
專程遊客	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15
基本遊客額外留港 時間 ⁽⁴⁾ (晚數)	0.5	0.5	0.5	0.5	0.2	0.2
本地居民在消費上 的抵銷效應 (%)	0	0	0	0	0	50

註： (1) 數字包括商務旅客，這類旅客通常佔總數約 30%。不過，假設商務旅客即使到主題公園也不會延長留港時間，因此是項評估會撇除商務旅客的因素，所以在計算專程遊客與基本遊客比率、基本遊客的市場滲透率和入場次數時，都不包括商務旅客。

(2) 情況 A 假設在二零零五年的專程遊客數目為 120 萬人，到二零一七年增至 260 萬人，之後維持不變。專程遊客與基本遊客比率會相應由二零零五年的 11.4% 上升至二零一七年的 13.8% 高峰數字，然後逐步回落至二零二四年的 10.8%。情況 B 採用的數據相同。至於情況 C 至 F，每年的專程遊客與基本遊客比率假設會較情況 A 和 B 低 2 個百分點。

(3) 情況 A、B 和 C 假設本地居民的市場滲透率公圓開幕首年的 19% 逐步升至第 20 年的 23%，期間基本遊客的市場滲透率維持在 15.5% 至 15.8%。情況 D、E 和 F 假設本地居民的市場滲透率增長速度較慢，由開幕首年的 15% 上升至第 20 年的 19%，期間基本遊客的市場滲透率維持 12%。



(4) 專程遊客方面，除了短暫逗留的旅客外，假設的逗留時間與同一來源地的基本遊客相若，包括遊客額外留港的時間。

7. 情況A採納迪士尼公司對基本遊客所作的基準預測。所有其他參數數值由政府假設。預測基本遊客的數目在一九九八年至二零零五年每年平均增加6.6%，二零零五年至二零一四年每年增加5.7%，其後每年增加約4%。這些數字平均計算，在主題公園開幕後，由二零零五年至二零二零年期間，基本遊客每年平均增加5.0%。

8. 情況B採納香港旅遊協會在本年年中編製的訪港旅客預計數字。預測在訪港旅客中，基本遊客的數目在一九九九年至二零零八年每年平均增加4.9%，其後每年增加3.3%。這些數字平均計算，在主題公園開幕後，由二零零五年至二零二零年期間，基本遊客每年平均增加3.3%。這個預測較情況A所得數字保守。情況B其他參數的假設數值與情況A相同。

9. 情況C假設的專程遊客與基本遊客比率較低。情況C其他參數的假設數值與情況B相同。

10. 情況D假設的本地居民市場滲透率和基本遊客市場滲透率較低。情況D其他參數的假設數值與情況C相同。

11. 情況E假設基本遊客的額外留港時間較短，而假設專程遊客留港的總日數亦較短。因此，遊客在主題公園的消費會因遊客減少在港的其他消費而在較大程度上被抵銷。情況E其他參數的假設數值與情況D相同。

12. 情況F假設本地居民在主題公園的消費有一半被抵銷，有別於上述各情況所假設不會出現任何抵銷效應。

13. 應注意的是，入場人數預測及有關參數數值，實際上可能會持續出現變動。所以，基本上，這六個情況主要是用以顯示各種差異。不過，政府以情況A為基準預測，因為其基本假設提供審慎合理的基礎進行經濟評估。



六個情況的經濟效益評估

14. 六個情況均採用相同的評估方法和推算方法預測經濟效益。為簡明起見，本文件會詳細論述情況A的預計經濟效益，至於其餘五個情況則只會以評估結果摘要交代。

(i) 情況 A(基準預測)

15. 就第一期計劃而言，在二零零五年(即第一年)開幕時估計入場人數為520萬，當中本地居民佔190萬、度假旅客佔320萬、商務旅客⁽⁵⁾為20萬。預計入場人數會逐漸增加，每年增幅約為4.7%，到第16年入場人數會增至略多於1 000萬，此後會維持在1 050萬左右。第一期設施全面擴展後，估計入場總人數中，本地居民約為280萬，度假旅客為730萬，商務旅客則有50萬(見附件4)。

16. 在第一年，遊覽主題公園的基本遊客(不包括商務旅客)預計有160萬，到第20年及之後會增至每年380萬，並會維持穩定。計及這類入場人士的人均入場次數，預計基本遊客的入場次數會由第一年的190萬，增加至第20年及之後每年440萬。根據這項預測及假設半數基本遊客會在香港多留一晚，預計在第一年從這來源所得的遊客額外消費將達150億元(按一九九九年價格計算)⁽⁶⁾，到第20年及之後將增至每年340億元(見附件5)。

17. 預計第一年的專程遊客(不包括商務旅客)為120萬，到第13年及以後增至每年260萬，並會維持穩定。計及這類入場人士的人均入場次數，預計專程遊客的人均入場人數會由第一年的140萬，增至第13年及以後每年290萬。根據這項預測及假設半數專程遊客會比平常在港多留一晚，估計在第一年從這個來源所得的遊客額外消費將達63億元，到第20年及以後增至每年122億元(見附件5)。

18. 綜合上述兩類遊客的額外消費，再加上遊客在本地航空公司服務方面增加的消費⁽⁷⁾，預計第一年的遊客額外消費總額將達83億元，到第20年及以後會增至每年168億元。有關對本地生產總值的基本及連帶增值額合併計算，在第一年將達53億元，到第20年及以後則增至每年107億元(見附件6)。

19. 至於本地居民，他們在主題公園的消費估計每人680元⁽⁸⁾。假設並無出現抵銷效應，估計在第一年本地居民的額外消費總額將達12億元，到第20年及之後會增至每年19億元。有關對本地生產總值的基本及連帶增值額合併計算，在第一年將達九億元，到第20年及之後會增加至每年14億元(見附件6)。

20. 上述經濟效益以40年期實質折現率4%計算，累積增值額或收入的現值估計為1,680億元左右(見附件7)。這顯示經營主題公園所帶來的經濟效益總額應會非常可觀。在這總額中，稍逾20%為主題公園本身的基本增值額，接近30%屬主題公園以外的基本增值額，另接近50%則來自各種輔助服務的連帶增值額。

21. 在創造就業方面，預計開幕首年所帶來的額外消費總額將直接提供約10 780個新職位，到第20年及之後新職位會增至約20 980個。至於連帶影響，預計開幕首年將間接提供約7 660個新職位，到第20年及之後會增至約14 790個。綜合計算，估計開幕首年將提供約18 400個新職位，到第20年及之後將增至約35 800個(見附件8)。

(5) 商務旅客通常佔訪港旅客總數約 30%。不過，由於他們來港的性質關係，預計他們只佔主題公園入場總人數的一小部分。他們的市場滲透率估計僅 4% 左右。此外，並假設商務旅客不會延長留港時間，因此，這類旅客即使額外消費，數額也會相當小。基於這個原因，是次評估沒有包括這類旅客。

(6) 除另有訂明外，本文件中所有款額均以一九九九年的價格計算。

(7) 除了來港一、兩天的華南地區專程遊客相信不會乘搭飛機外，粗略假設其餘的專程遊客約有 30% 會乘搭本地航空公司的航機來港。

(8) 這個數字包括前往主題公園的交通費，在主題公園的消費，以及在有關的零售店舖、食肆及娛樂設施的消費。



(b) 情況 B、C、D、E 和 F

22. 其他五個情況跟第一個情況在經濟效益方面的比較撮述如下：

		<u>情況</u>				
		A	B	C	D	E
(a)	基本遊客的額外消費(10億元)					
	第1年	1.5	1.4	1.4	1.1	0.4
	第20年	3.4	2.6	2.6	2.0	0.8
(b)	專程遊客在消費項目的額外消費(10億元)					
	第1年	6.3	5.9	4.9	4.9	4.6
	第20年	12.2	9.4	7.7	7.7	7.2
(c)	專程遊客乘搭本地航空公司航機的額外消費(10億元)					
	第1年	0.6	0.5	0.4	0.4	0.4
	第20年	1.1	0.9	0.7	0.7	0.7
(d)	專程遊客的額外消費(10億元) = (b) + (c)					
	第1年	6.9	6.5	5.3	5.3	5.0
	第20年	13.4	10.3	8.4	8.4	7.9
(e)	遊客的額外消費總額(10億元) = (a) + (d)					
	第1年	8.3	7.8	6.7	6.4	5.5
	第20年	16.8	12.9	11.0	10.4	8.7
(f)	本地居民的額外消費(10億元)					
	第1年	1.2#	1.3	1.3	1.0	1.0
	第20年	1.9	1.9	1.9	1.6	1.6
(g)	額外消費總額(10億元) = (e) + (f)					
	第1年	9.5	9.1	8.0	7.4	6.5
	第20年	18.7	14.8	12.9	12.0	10.3
(h)	對本地生產總值的基本及連帶增值額(10億元)					
	第1年	6.2	6.0	5.2	4.9	4.3
	第20年	12.1	9.7	8.5	7.8	6.8
(i)	以現值計算未來40年對本地生產總值的累積基本及連帶增值額(10億元)	168	149	132	125	109
(j)	公園本身的基本增值額、公園以外的基本增值額及連帶增值額與現值累積增值額的比例(%)	22/ 29/ 49	23/ 29/ 48	25/ 26/ 49	22/ 29/ 49	26/ 25/ 49
(k)	營運主題公園直接及間接創造的額外就業機會(千個)					
	第1年	18.4	17.6	15.6	14.4	12.6
	第20年	35.8	28.7	25.2	23.2	20.0
(l)	第一期計劃全面擴展所需的年數	15	24	26	32	32

註：所有款額以一九九九年價格計算



(#) 情況A預測的本地居民入場人數稍低於情況B及C的數字，本地居民相應的消費亦然。這是由於主題公園有小量未能容納的人數，因為計劃的整體實際容納人數會隨着未來入場人數增加而逐漸上升。由於情況B及C的入場總人數少於情況A的入場總人數，因此不會有未能容納的人數。

23. 以現值計算未來40年迪士尼主題公園對經濟帶來的基本和連帶增值額，介乎情況F所估計的1,010億元至情況B所估計的1,490億元，而情況A則估計有1,680億元。因此，即使根據較保守的情況衡量，主題公園也會帶來相當可觀的經濟效益總額。
24. 在創造就業方面，估計主題公園營運第一年直接及間接提供的職位總數，介乎情況F的約11 400個，至情況B的約17 600個。到第20年，因而創造的職位總數將會更多，估計會介乎情況F的約18 100個至情況B的約28 700個，情況A估計的新職位總數，分別為第一年的約18 400個和第20年的35 800個。
25. 根據情況A，估計約15年主題公園第一期計劃始完成全面擴展或達至飽和。至於其他五個情況，需時較長，情況B估計約需24年，情況C估計需時26年，而情況D、E及F則估計需時32年。

短期效益

26. 施工期間所帶來的收入和就業機會並無納入計劃評估架構內，但可視為短期經濟效益。為這項主題公園計劃進行闢拓土地工程和建造基礎設施預計所需的費用，以總值計，約為138億元，以現值計，約為119億元。根據宏觀經濟模型，為這筆投資開支另定一個數值約為1的收入乘數，並據此收入乘數計算，是項計劃所帶來的直接和衍生收入，以現值計，同樣是119億元左右。此外，按公營部門工程的建築開支與建造業職位的平均比率計算，在主題公園開幕前，這階段的建造工程為整個建造業額外創造的職位預計約為10 000個工作年⁽⁹⁾，之後直至工程全面竣工，創造的就業機會會增至約12 000個工作年(見附件9)。

27. 迪士尼公司估計，為主題公園第一期工程興建上蓋工程和有關設施，在二零零零年至二零零五年期間，所需的資本支出⁽¹⁰⁾，以付款當日價格計，總值約為129億元，以一九九九年的價格計算，總值約為105億元，以現值計則約為88億元。同樣以數值約為1的收入乘數計算，是項工程帶來的直接和衍生收入，以現值計，亦約為88億元。此外，按公營部門工程的建築開支與建造業職位的平均比率計算，這階段的建造工程為整個建造業創造的新職位預計約為6 000個工作年(見附件10)。

主要經濟成本

28. 是次經濟評估考慮的主要成本項目包括：

(a) 闢拓土地及興建基礎設施的費用

開拓地盤工程費用，以及提供交通接駁及其他基礎設施的費用。

(b) 興建上蓋工程及設施的費用

(9) 根據建造業的運作習慣，不同類別的建造工程項目，即使是同一工程項目的不同階段，工作數量、種類及所需時間也會有很大差別。考慮到這些差異，以及建造過程中間或會停工，有關的建造工作的職位數字，用工作年代替純粹以人數計算較為恰當。事實上，建造工程項目的聘用方式與工廠、辦公室或服務業機構有別，這些類型的機構持續經營，人員獲長期聘用，因此，一般單以人數計算已經足夠。

(10) 迪士尼公司估計興建主題公園第一期的整體工程費用，以付款當日價格計算為141 億元。在扣除工程儲備及化作本金的利息後，有關費用為 129 億元，這個數字已納入是次評估。



興建主題公園第一期計劃及相關設施的資金成本。

(c) 其他經濟成本

主要是由於削減其他大型設施而引致的成本(如有的話)。

主題公園及其相關設施的經常營運成本亦屬經濟成本。不過，在預測主題公園為本港經濟帶來的增值收益時，已扣除這些成本。

29. 闢拓土地及興建基礎設施的預算費用，以總值計算，約138億元，以現值計算，約119億元。興建上蓋工程及設施的預算費用，以總值計算，約105億元，以現值計算，約88億元。因此，在竹篙灣興建主題公園的經濟成本總額，以現值計算，估計為207億元(見附件11)。

30. 至於其他經濟成本，已知在竹篙灣興建主題公園會影響在該處興建10號及11號貨櫃碼頭的計劃，令政府可能須為該幅土地承擔一些機會成本。不過，根據經濟局的評估，只要在北大嶼山或另有地點興建12號及13號貨櫃碼頭的計劃得以繼續，而與此同時，政府能為現有的葵涌貨櫃港及9號貨櫃碼頭提供更多後勤土地，提高貨櫃處理量，則放棄在竹篙灣興建10號及11號貨櫃碼頭，相信也不會為日後興建貨櫃港的計劃造成巨大的機會成本。

經濟效益淨額

31. 把經濟效益總額量化為營辦主題公園帶來的增值額，將之與建設公園所需的經濟成本比較，根據計劃評估架構，預計情況A以現值計算的經濟效益淨額將達1,480億元。至於另外五個情況，即情況B、C、D、E及F，以現值計算的經濟效益淨額預計分別為1,280億元、1,120億元、1,050億元、890億元及800億元。

32. 計劃的經濟可行性亦可從經濟回報率⁽¹¹⁾、效益與成本比率或經濟還本期反映出來。預計情況A以實質計算的經濟回報率將達25.0%。至於其他情況的回報率則較低，分別為情況B的23.1%、情況C的21.1%、情況D的19.9%、情況E的18.1%及情況F的16.9%。情況A的效益與成本比率預計為8.1，情況B、C、D、E及F的比率則較低，分別為7.2、6.6、6.2、5.3及4.9。至於主題公園開幕後的經濟還本期，估計情況A至C為五年，情況D為六年，情況E及F則為七年。

33. 根據六個設定的情況，主題公園計劃的經濟可行性主要指標，均被判斷為十分穩健。有關指標撮述如下：

	情況					
	A	B	C	D	E	F
以現值計算未來40年的經濟效益淨額(以對本地生產總值的累積增值額計算)(10億元)	148	128	112	105	89	80
以實質計算的經濟回報率(%)	25.0	23.1	21.1	19.9	18.1	16.9
以現值計算的效益與成本比率	8.1	7.2	6.6	6.2	5.3	4.9
開幕後的經濟還本期(年計)(即經濟效益累積額剛抵銷經濟成本總額)	5	5	5	6	7	7

(11) 經濟回報率指當經濟效益總額的現值相等於經濟成本的現值的折現率，因而可用以衡量計劃所需經濟資源的回報率。



此外，估計主題公園開幕前，闢拓土地和興建基礎設施會帶來以現值計算約120億元的增值額，而建造主題公園及相關設施的增值額，以現值計算則約為90億元。

34. 對情況A進行的敏感度測試顯示，即使所評估的時間遠少於40年，有關的經濟可行性指標仍然穩健(見附件12)。

結論

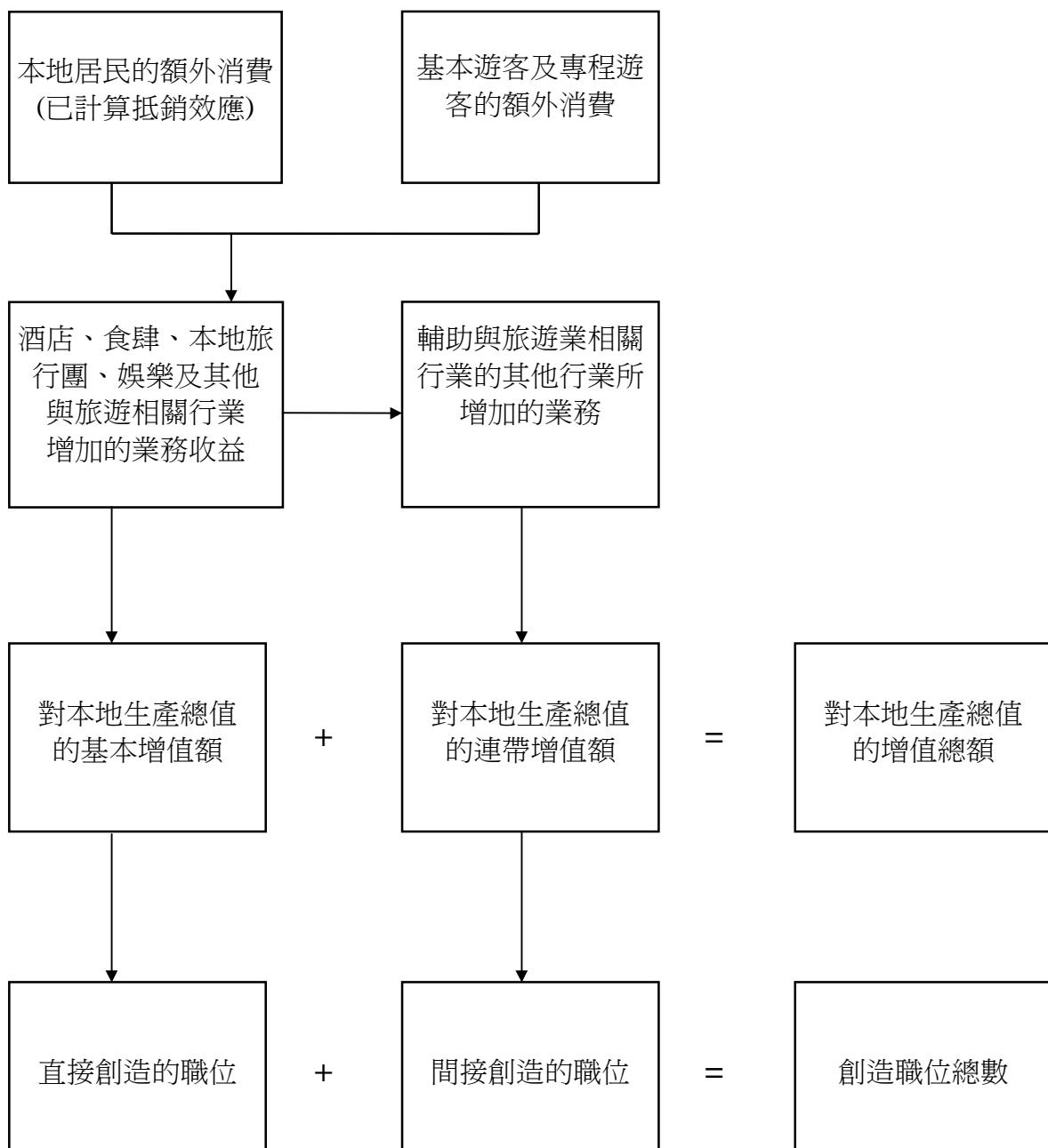
35. 是次評估顯示，扣除闢拓土地、興建基礎設施、建造公園設備及其他有關的經濟成本後，迪士尼主題公園可為本港經濟帶來龐大效益淨額，主要來自遊客的額外消費，其餘則來自本地居民的額外消費。

36. 除了以上估計的量化經濟效益外，預料主題公園還會帶來可觀的不可量化利益。主題公園毫無疑問可提高香港作為國際都會的形象，尤其是鞏固香港作為亞洲主要旅遊中心的地位。此外，亦有助把華特迪士尼公司在質素標準、科技創意、員工培訓及環保意識等項目上的優勝之處，帶到本港的其他經濟環節。再者，一個具備先進遊樂設施的世界級主題公園近在咫尺，將可令香港市民的生活更多姿采。

政府總部
財經事務局
經濟分析部
一九九九年十一月

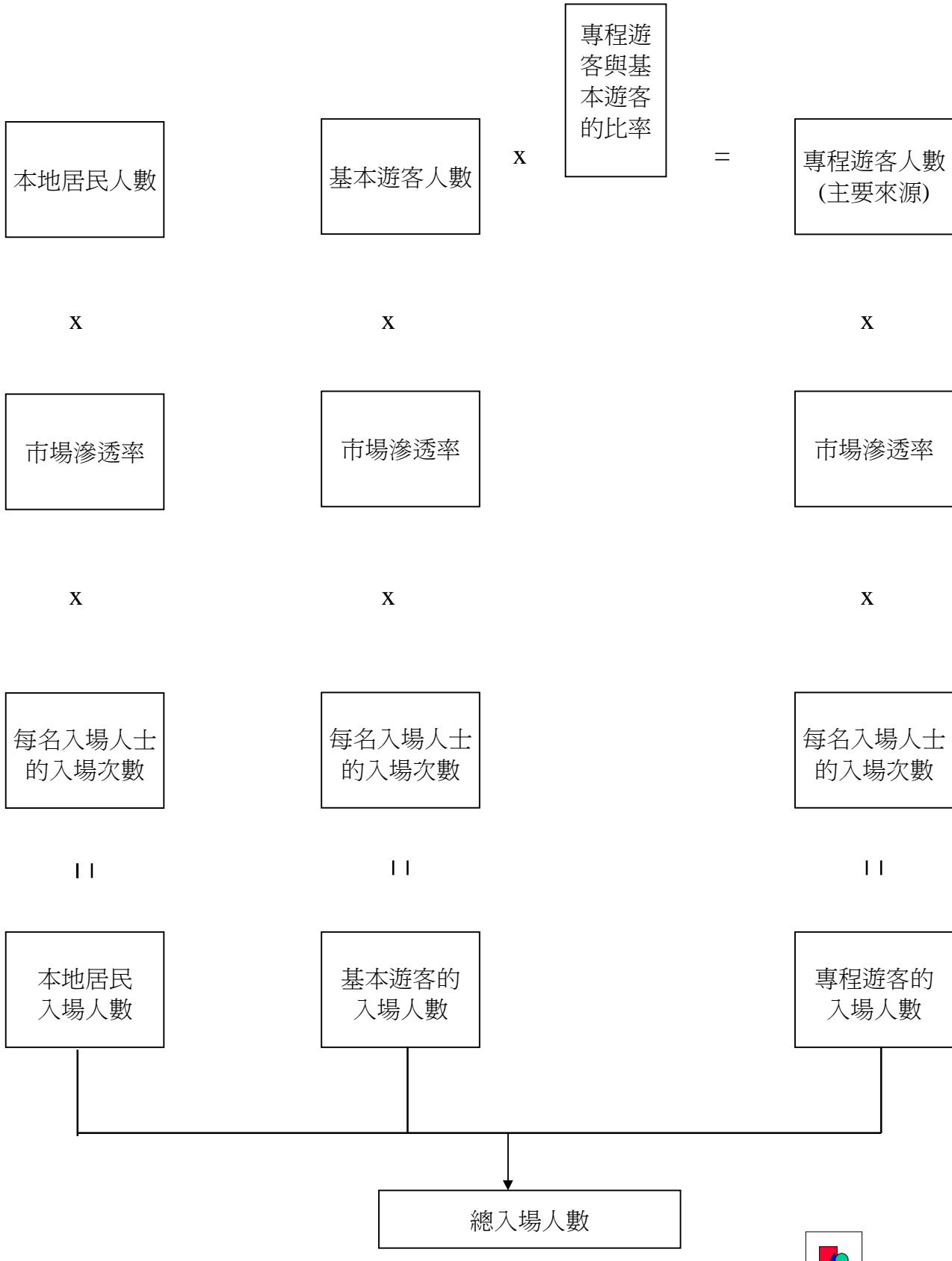


迪士尼主題公園計劃的增值額和 所創造職位的評估方法概略



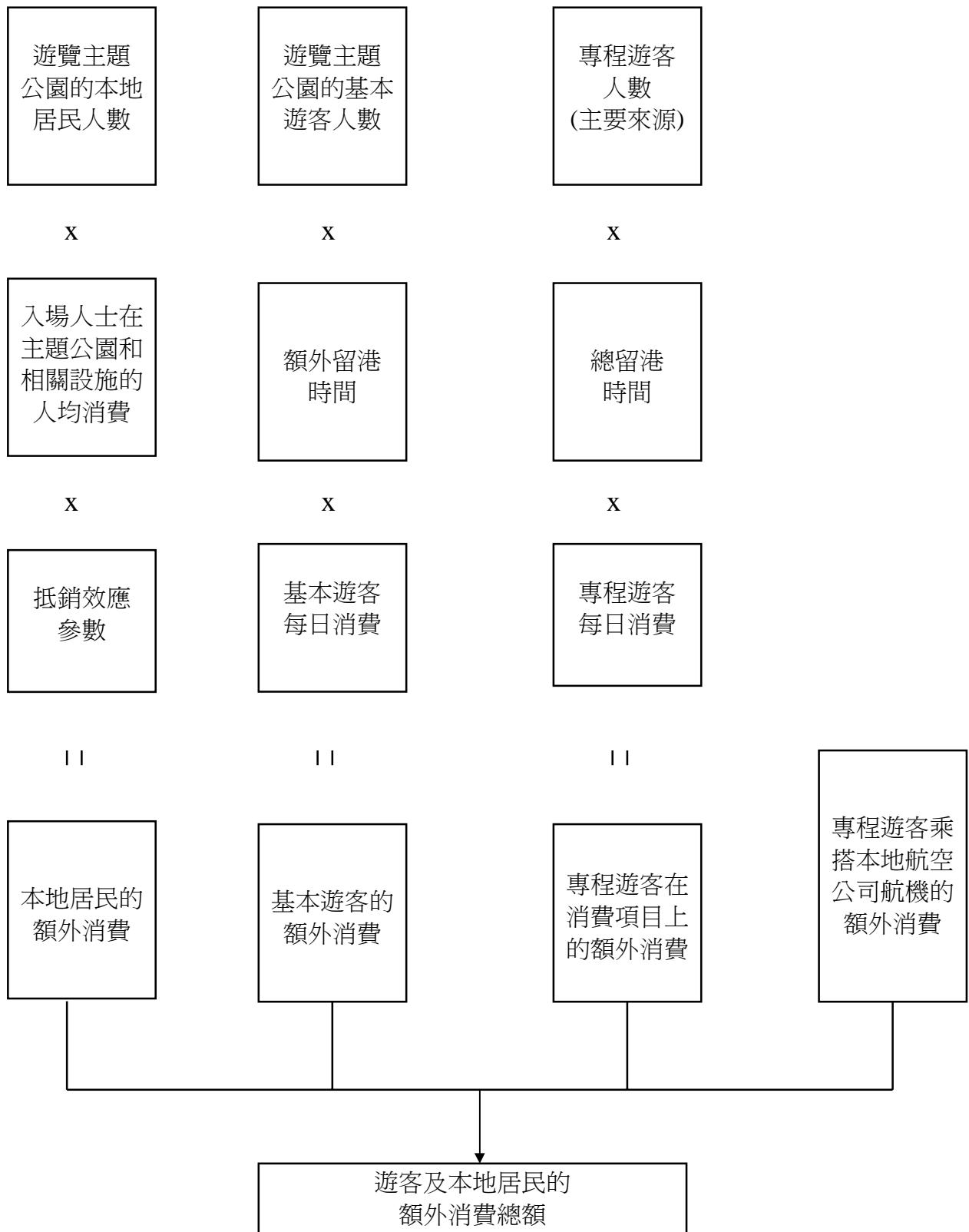
附件2

入場人數的評估方法概略



附件3

額外消費總額的評估方法概略



附件4

情況A的入場人數預測

入場人數	開幕首年 (二零零五年) (千人)	佔總入場人數 的百分率 (%)	二零二四年 (千人)	佔總入場人數 的百分率 (%)
本地居民	1 857	36	2 854	27
度假遊客	3 221	62	7 303	69
基本遊客	1 866	36	4 357	41
專程遊客	1 355	26	2 946	28
商務旅客	181	3	503	5
未能容納的人數	-47	-1	-92	-1
總計	5 212	100	10 568	100

註：(1) 在預測上述入場人數時，我們假設本地居民的市場滲透率會由二零零五年的19%，增至二零二四年的23%，而基本遊客、專程遊客及商務旅客在整個預測期內，則會分別維持在約15.5-15.8%、100%及4%。這四類入場人士的人均入場次數分別假設為1.35、1.17、1.15及1.0。

- (2) 本地人口數字是參照政府統計處在一九九七年編製的人口推算作出預測的。本地居民入場人數的計算方法，是以這個人口數字乘以相應的市場滲透率，再乘以相應的每名入場人士入場次數。
- (3) 預計基本遊客(包括商務旅客)將由一九九八年的960萬增至二零零五年的1 500萬，到二零二四年更增至3 650萬，其中70%為度假遊客，其餘30%為商務旅客。基本遊客(不包括商務旅客)的入場人數計算方法，是把人數乘以相應的市場滲透率，再乘以相應的每名入場人士入場次數。
- (4) 預計專程遊客將由二零零五年的120萬增至二零二四年的260萬。專程遊客的入場人數計算方法，是把人數乘以相應的每名入場人士入場次數，這類遊客的市場滲透率作百分之百計。
- (5) 商務旅客的入場人數計算方法，是把人數乘以相應的市場滲透率，再乘以每名入場人士入場次數。不過，我們假設商務旅客即使遊覽主題公園，亦不會延長留港時間。
- (6) 主題公園會有小量未能容納的人數。這是因為計劃的整體實際容納人數會隨着未來入場人數增加而逐漸上升。



附件5

情況A遊客及本地居民的額外消費

	<u>二零零五年</u>	<u>二零二四年</u>
(a) 基本遊客人數	160萬	376萬
(b) 基本遊客額外留港時間	0.5晚	0.5晚
(c) 基本遊客每日平均消費 ⁽¹⁾	1,818元	1,818元
(d) 基本遊客額外消費 = (a) x (b) x (c)	14.54億元	34.14億元
(e) 專程遊客人數 ⁽²⁾	120萬	260萬
(f) 專程遊客的平均留港時間	3.2	3.1
(g) 專程遊客每日平均消費	1,688元	1,560元
(h) 專程遊客用於消費項目的額外消費 (h) = (e) x (f) x (g)	62.92億元	122.44億元
(i) 專程遊客乘搭本地航空公司航機的額外消費 ⁽³⁾	5.7億元	11.28億元
(j) 專程遊客的額外消費 = (h) + (i)	68.62億元	133.72億元
(k) 遊客額外消費總額 = (d) + (j)	83.16億元	167.86億元
(l) 遊覽主題公園的本地居民人數	181萬	276萬
(m) 遊覽主題公園的本地居民人均消費	680元	680元
(n) 本地居民的額外消費 = (l) x (m)	12.31億元	18.78億元
(o) 額外消費總額 ⁽⁴⁾ = (k) + (n)	95.47億元	186.64億元

- 註：
- (1) 這個數字是根據一九九五年至一九九八年的平均數計算，因為一九九八年受到區內金融風暴影響，有關數字偏低，未必能反映正常的消費水平。
 - (2) 內地旅客(主要來自華南一帶)的數目，預測在二零零五年佔專程遊客總數的74%，到二零二四年將升至82%。其餘的專程遊客，主要來自台灣及東南亞。專程遊客的預測平均留港時間及每日消費已作出調整，以計及專程遊客的組合，並顧及有關假設，即來自華南的專程遊客，有三分之二會來港作短程旅行，主要是遊覽主題公園，平均留港的時間只有1.5晚，較來自華南地區遊客的一般留港時間短得多。
 - (3) 扣除來自華南地區，留港一至兩天主要為遊覽主題公園的專程遊客後，我們粗略假設餘下的專程遊客有約30%會乘搭香港航空公司的航機來港，其餘70%則乘搭外國航空公司的航機來港。
 - (4) 由於遊客的每日消費及本地居民的人均消費，在整個預測期都假設實質維持不變，在一段時間後額外消費總額可能被低估，每日及人均消費可能有實質增長。



附件6

情況A的基本和連帶增值額

來源	估計對有關行業的 業務效益增值比率 ⁽¹⁾	預計業務收業		基本增值額		連帶增值額 ⁽²⁾		總增值額	
		2005 (百萬元)	2024 (百萬元)	2005 (百萬元)	2024 (百萬元)	2005 (百萬元)	2024 (百萬元)	2005 (百萬元)	2024 (百萬元)
遊客在消費項目 上的額外消費 ⁽³⁾									
- 購物	0.139	3,849	7,781	535	1,082	1,166	2,358	1,702	3,439
- 酒店住房	0.614	2,311	4,671	1,419	2,868	667	1,348	2,086	4,216
- 羹食	0.359	906	1,831	325	657	254	513	579	1,170
- 旅行團費用	0.062	137	276	8	17	21	43	30	60
- 其他	0.440	544	1,099	239	483	191	387	430	870
遊客乘搭本地航 空公司航機的 額外消費	0.485	570	1,128	276	547	199	394	476	941
遊客的額外 消費總額		8,317	16,786	2,803	5,655	2,499	5,042	5,302	10,697
本地居民的 額外消費	0.323 ⁽⁴⁾	1,231	1,878	398	607	535	817	933	1,424
額外消費總額		9,547	18,664	3,201	6,262	3,034	5,859	6,236	12,121

註： (1) 根據政府統計處一九九六年就各經濟行業進行的周年統計調查的結果得出。

(2) 以基本增值額乘以一系列收入倍數計算出相對的連帶增值額。這些倍數是根據經濟分析部較早前所進行的“旅遊業對香港經濟的增益評估”研究而定，後來曾作出修訂並應用於香港旅遊協會的“香港旅客及旅遊業研究”。

(3) 消費模式是根據一九九五年至一九九八年的平均數字計算所得。

(4) 這是零售、飲食、運輸和個人服務等行業的綜合業務收益的平均增值比率。



附件7

情況A以現值計的各項經濟效益總額

<u>年份</u>	<u>預計的入場人數 (以百萬人計)</u>	<u>基本及連帶 增值總額 (10億元)</u>	<u>一九九九年 增值總額的現值*</u> <u>(10億元)</u>
2005	5.21	6.24	4.93
2006	5.47	6.58	5.00
2007	6.22	7.18	5.25
2008	6.49	7.57	5.32
2009	6.92	8.04	5.43
2010	6.96	8.35	5.42
2011	7.18	8.75	5.47
2012	8.14	9.56	5.74
2013	8.19	9.92	5.73
2014	8.80	10.60	5.88
2015	8.53	10.69	5.71
2016	8.84	11.09	5.69
2017	9.13	11.48	5.67
2018	9.31	11.56	5.49
2019	9.50	11.65	5.32
2020	10.38	12.08	5.30
2021	10.28	12.02	5.07
2022	10.41	12.07	4.90
2023	10.42	12.06	4.71
2024	10.57	12.12	4.55
2025	10.57	12.12	4.37
2026	10.57	12.12	4.20
2027	10.57	12.12	4.04
2028	10.57	12.12	3.89
2029	10.57	12.12	3.74
2030	10.57	12.12	3.59
2031	10.57	12.12	3.46
2032	10.57	12.12	3.32
2033	10.57	12.12	3.20
2034	10.57	12.12	3.07
2035	10.57	12.12	2.95
2036	10.57	12.12	2.84
2037	10.57	12.12	2.73
2038	10.57	12.12	2.63
2039	10.57	12.12	2.53
2040	10.57	12.12	2.43
2041	10.57	12.12	2.33
2042	10.57	12.12	2.25
2043	10.57	12.12	2.16
2044	10.57	12.12	2.08
<hr/>			
總計			168.35

註： (*) 本項採用按實值計算為4%的社會折現率計算。



附件8

情況A創造的職位

估計增值額與 有關行業就業 情況的比率 ⁽¹⁾ (每名受僱人士 以百萬元計)	基本增值額		直接創造 的職位		連帶增值額		間接創造 的職位 ⁽²⁾		創造的職位 總數 ⁽³⁾	
	2005 (百萬元)	2024 (百萬元)	2005 (數目)	2024 (數目)	2005 (百萬元)	2024 (百萬元)	2005 (數目)	2024 (數目)	2005 (數目)	2024 (數目)
遊客在消費項目上的消費										
購物	0.199	535	1,082	2 539	5 131	1,166	2,358	2 944	5 952	5 483
酒店住房	0.445	1,419	2,868	3 014	6 092	667	1,348	1 684	3 403	4 698
膳食	0.148	325	657	2 075	4 194	254	513	640	1 294	2 715
旅行團	0.178	8	17	45	91	21	43	54	109	99
其他	0.195	239	483	1 161	2 347	191	387	483	976	1 644
遊客乘搭本地航空公司航機的消費	0.776	276	547	337	667	199	394	503	994	840
本地居民的消費	0.233 ⁽⁴⁾	398	607	1 613	2 461	535	817	1 353	2 064	2 965
總計		3,201	6,262	10 783	20 983	3,034	5,859	7 660	14 792	18 443
										35 775

- 註：
- (1) 這個數字根據政府統計處一九九六年就各經濟行業進行的周年統計調查的結果，以及由業界提供的一九九七年就業數字得出。
 - (2) 間接創造的職位是根據整體經濟的勞動生產力平均水平計算。
 - (3) 假設勞動生產力水平在所預測期間維持不變。由於期間勞動生產力可能會提高，因此所創造職位的數目可能會稍被高估。
 - (4) 這是零售、飲食、運輸和個人服務等行業的綜合業務收益的平均增值比率。



附件9

主題公園闢拓土地及基建工程帶來的就業機會

<u>年份</u>	<u>以實值計算闢拓土地及 基建工程的總成本 (百萬元)</u>	<u>預計所需地盤 工人的工作年數*</u>	<u>預計所需的建造業 地盤及非地盤工人 的工作年數#</u>
2000	1,188	787	1 023
2001	2,207	1 462	1 900
2002	2,637	1 746	2 270
2003	2,790	1 848	2 402
2004	2,390	1 583	2 058
 <u>現在至開幕前(二零 零零至零四年)的小計</u>	 <u>11,212</u>	 <u>7 426</u>	 <u>9 653</u> (或約10 000)
2005	1,005	666	865
2006	700	464	603
2007	793	525	683
2008	133	88	115
 <u>總計(二零零零至 零八年)</u>	 <u>13,843</u>	 <u>9 168</u>	 <u>11 918</u> (或約12 000)

註： (*) 這是根據工務工程的興建成本與地盤工人的比率作出的大略估計，近年這個比率平均約為每個地盤工人150萬元。實際上，由於每項工程計劃的具體性質不同，這個比率會有相當大的差異。

(#) 建造業的地盤工人與非地盤工人比例約為1:0.3。



附件10

興建主題公園上蓋工程和相關設施 製造的就業機會

年份	<u>預測的建築開支⁽⁺⁾</u>				估計所需建 築地盤工人*	估計建造業所需地 盤和非地盤工人# (工作年)	
	主題公園 內景點 (百萬元)	酒店 (百萬元)	零售、膳 食及娛樂 (百萬元)	其他 (百萬元)			
2000	151	0	0	85	235	104	135
2001	536	59	54	83	732	322	419
2002	856	80	110	84	1,129	497	647
2003	1,563	601	224	206	2,593	1 142	1 485
2004	2,064	1,315	686	954	5,018	2 211	2 874
2005	580	113	58	0	<u>751</u>	<u>331</u>	<u>430</u>
					10,459	4 608	5 990
							(或約6 000)

註： (+) 這些數字是根據迪士尼公司的估計而預測的，原來的估計數字按付款當日價格計算，現以二零零零至零五年期間建築費用預測增幅每年約5%計算，轉化為一九九九年價格。

(*) 這項數字採用私營機構工程的建築開支與地盤僱用人數比率作出的大略估計，近年該比率平均為每名地盤工人約230萬元。實際上，由於每項工程計劃的具體性質不同，這個比率會有相當大的差異。由於主題公園內須設置各種各樣精密的裝置、裝飾、設備和功能組件，以致費用較昂貴，因此該比率相對較高亦不無道理。

(#) 建造業的地盤工人與非地盤工人比例約為1:0.3。



附件11

各項經濟收益總額(以現值計)

<u>年份</u>	以總值計算 闢拓土地及 基建工程 的成本總額 (10億元)	以總值計算 興建上蓋 工程及設施 的成本總額 (10億元)	以總值計算的 經濟成本總額 (10億元)	以現值計算 的經濟成本總額 10(億元)
2000	1.19	0.24	1.42	1.37
2001	2.21	0.73	2.94	2.72
2002	2.64	1.13	3.77	3.35
2003	2.79	2.59	5.38	4.60
2004	2.39	5.02	7.41	6.09
2005	1.01	0.75	1.76	1.39
2006	0.70	-	0.70	0.53
2007	0.79	-	0.79	0.58
2008	0.13	-	0.13	0.09
總計	13.84	10.46	24.30	20.70

註： (*) 本項採用按實值計算為4%的社會折現率計算。



附件 12

情況 A 的經濟可行性指標及按不同預測期作出的評估

	<u>截算日期</u>			
	<u>開幕後 20年</u>	<u>開幕後 30年</u>	<u>開幕後 40年</u>	<u>開幕後 50年</u>
以現值計算的經濟 效益淨值(10 億元)	86	123	148	164
以實值計算的經濟 回報率(%)	24.7	25.0	25.0	25.0
以現值計算的效益與 成本比率	5.1	6.9	8.1	8.9

