

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 1 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，

(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。



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，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

(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。

(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。



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。

(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。



(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。

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：



情況

	<u>A</u>	<u>B</u>	<u>C</u>	<u>D</u>	<u>E</u>	<u>F</u>
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園開幕首年的 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

⁽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。



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

(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。



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)。

(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>					
	<u>A</u>	<u>B</u>	<u>C</u>	<u>D</u>	<u>E</u>	<u>F</u>
(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	0.4
第 20 年	3.4	2.6	2.6	2.0	0.8	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	4.6
第 20 年	12.2	9.4	7.7	7.7	7.2	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	0.4
第 20 年	1.1	0.9	0.7	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	5.0
第 20 年	13.4	10.3	8.4	8.4	7.9	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	5.5
第 20 年	16.8	12.9	11.0	10.4	8.7	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	0.5
第 20 年	1.9	1.9	1.9	1.6	1.6	0.8
(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	6.0
第 20 年	18.7	14.8	12.9	12.0	10.3	9.5



(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	3.9
	第20年	12.1	9.7	8.5	7.8	6.8	6.2
(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	101
(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	28/ 24/ 48
(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	11.4
	第20年	35.8	28.7	25.2	23.2	20.0	18.1
(l)	第一期計劃全面擴展所需的年數	15	24	26	32	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少量未能容納的人數，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*)。

⁽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。



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) 關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

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. 關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。

(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。



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：

	<u>情況</u>					
	<u>A</u>	<u>B</u>	<u>C</u>	<u>D</u>	<u>E</u>	<u>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)(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

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*)。

結語

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

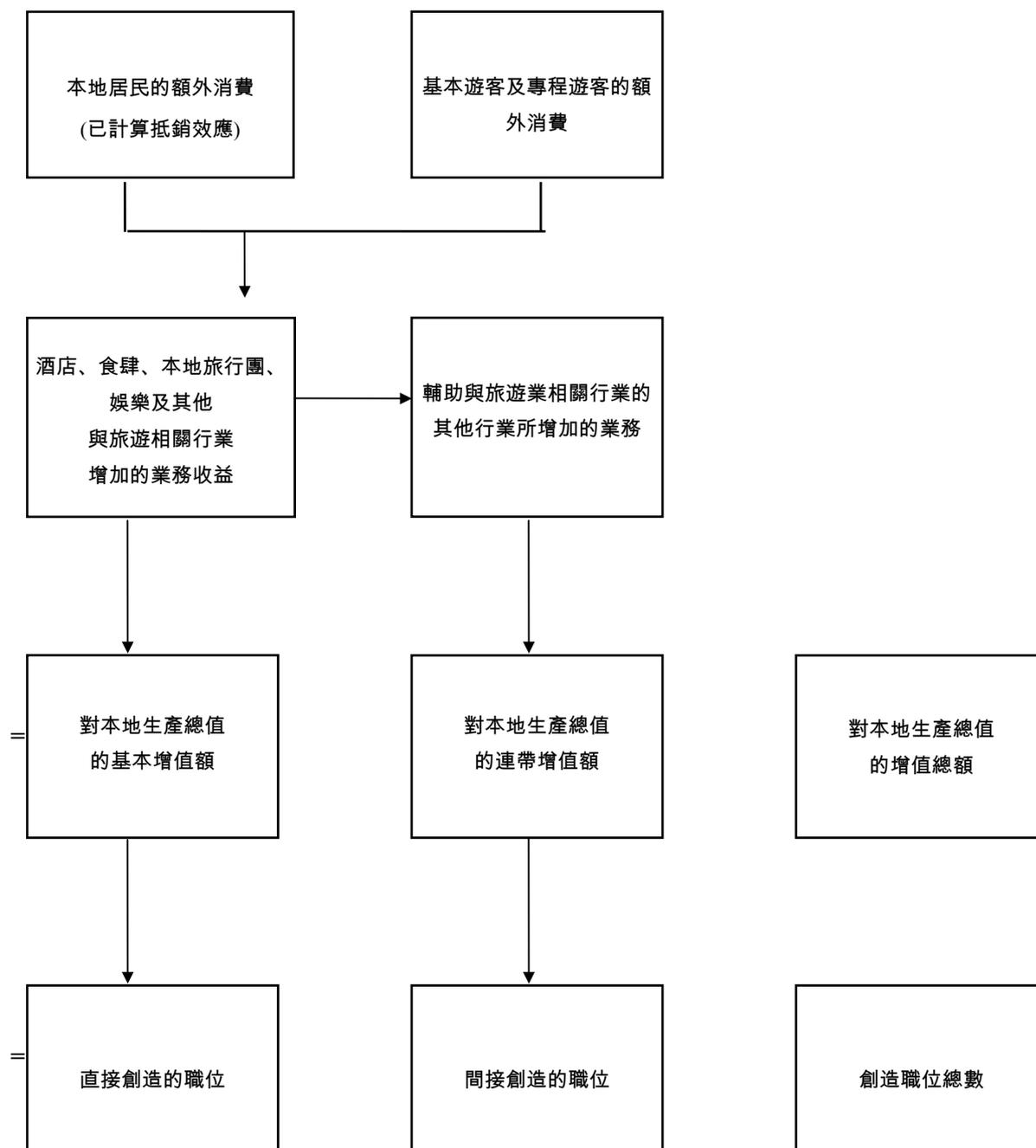
財經事務局

經濟分析部

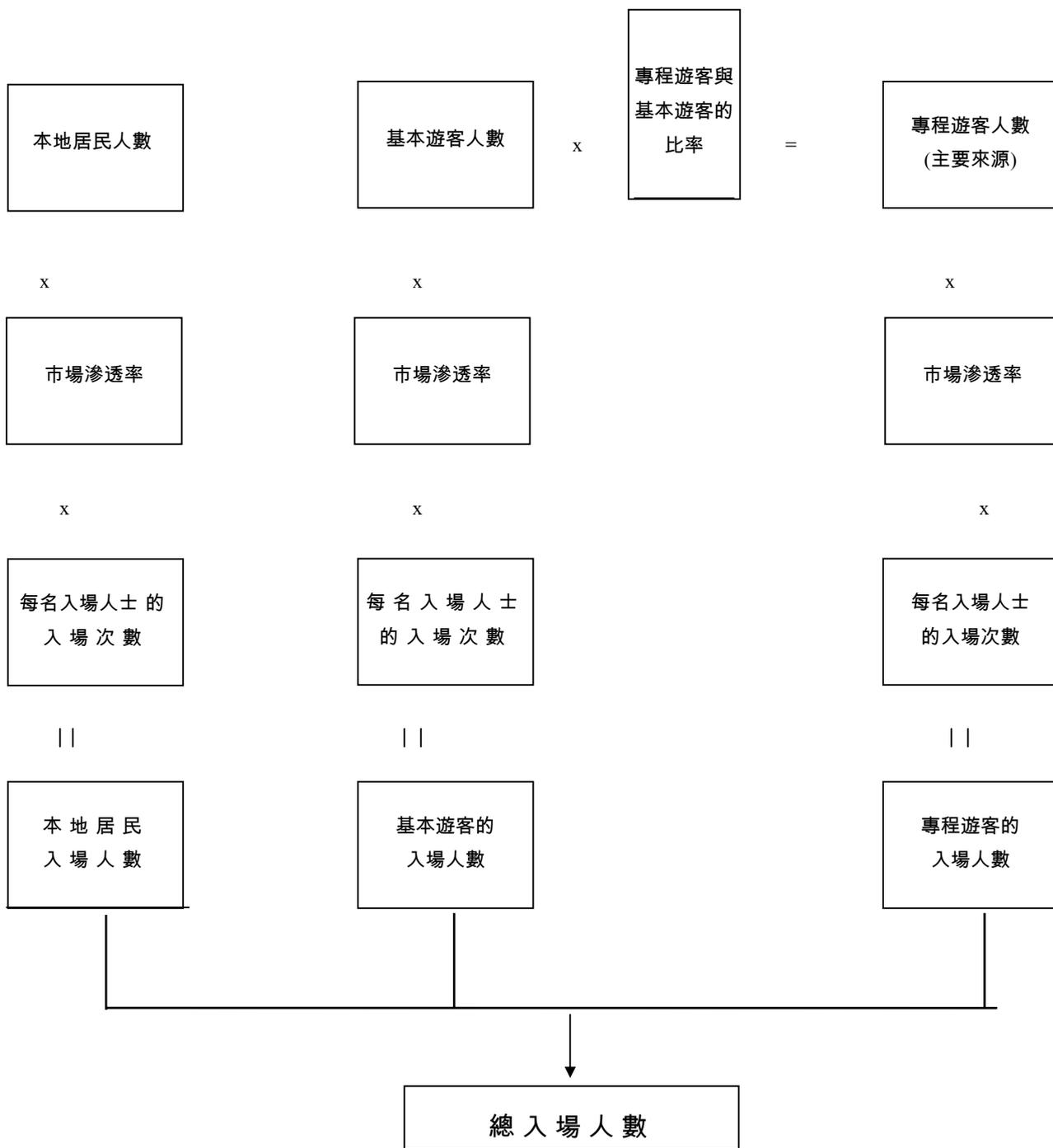
一九九九年十一月



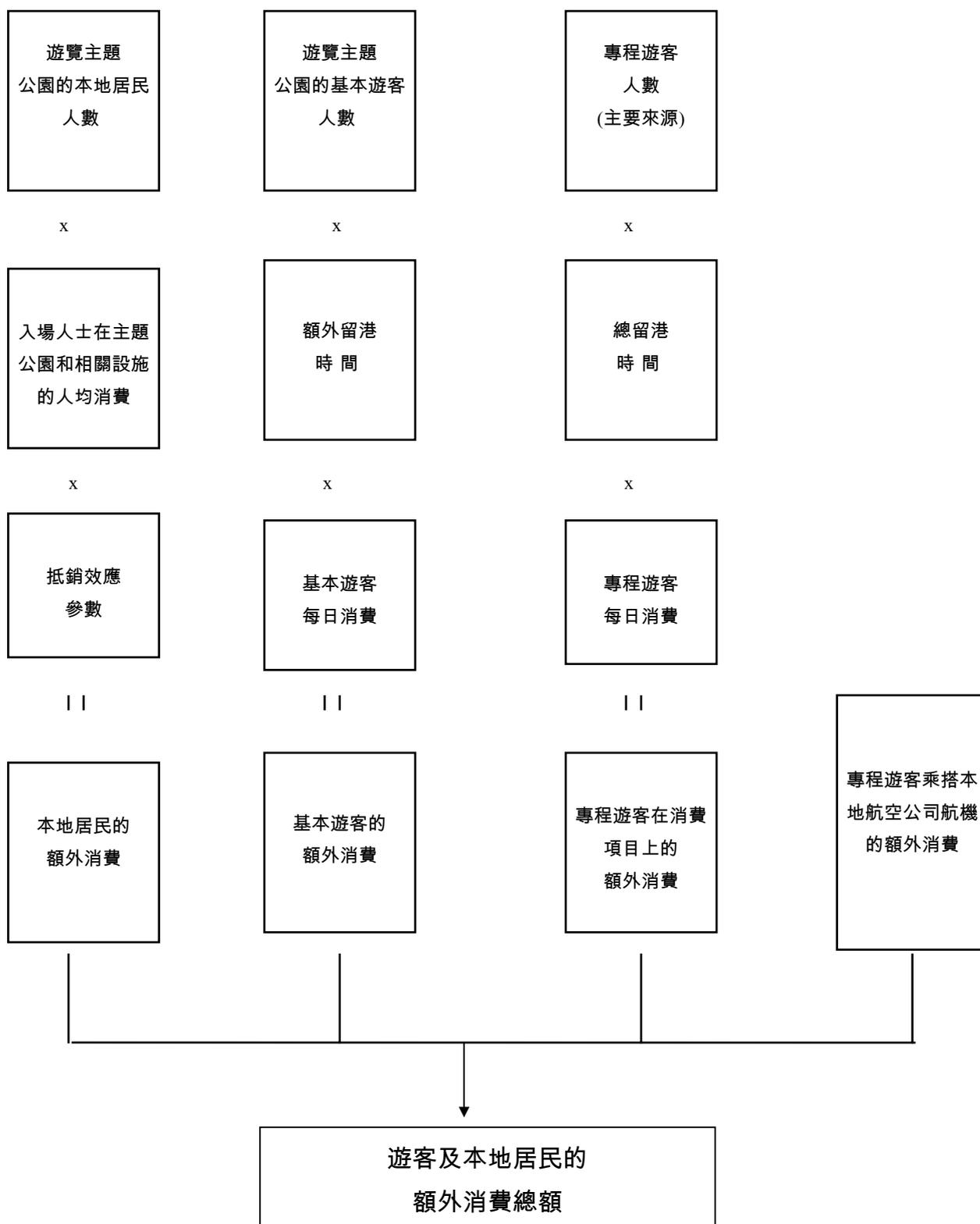
迪士尼主題公園計劃的增值額和
所創造職位的評估方法概述



入場人數的評估方法概要



額外消費總額的評估方法概要



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1500萬，到二零二四年更增至3650萬，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) 主題公園會有少量未能容納的人數。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。



情況 A 遊客及本地居民的額外消費

	二零零五年	二零二四年
(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。



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	2024	2005	2024	2005	2024	2005	2024
		(百萬元)	(百萬元)	(百萬元)	(百萬元)	(百萬元)	(百萬元)	(百萬元)	(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
- 膳食	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。



情況 A 以票值計的各項經濟效益總額

年份	預計的入場人數 (以百萬人計)	基本及連帶 增值總額 (10 億元)	一九九九年 增值總額的現值* (10 億元)
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
總計			168.35

註： (*) 本項採用按實值計算為 4% 的社會折現率計算。





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	2024	2005	2024	2005	2024	2005	2024	2005	2024
		(百萬元)	(百萬元)	(數目)	(數目)	(百萬元)	(百萬元)	(數目)	(數目)	(數目)	(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	11 083
酒店住房	0.445	1,419	2,868	3 014	6 092	667	1,348	1 684	3 403	4 698	9 495
膳食	0.148	325	657	2 075	4 194	254	513	640	1 294	2 715	5 489
旅行團	0.178	8	17	45	91	21	43	54	109	99	199
其他	0.195	239	483	1 161	2 347	191	387	483	976	1 644	3 323
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	1 661
本地居民的消費	0.233 ⁽⁴⁾	398	607	1 613	2 461	535	817	1 353	2 064	2 965	4 525
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。



主選方案開拓土地及基建工程帶來就業機會

年份	以實值計算開拓土地及 基建工程的總成本 (百萬元)	預計所需地盤 工人的工作年數*	預計所需的建造業 地盤及非地盤工人 的工作年數#
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
現在至開幕前(二零零零年至零四年)的小計	<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
總計(二零零零年至零八年)	<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。



興建主題公園、酒店、零售、膳食、娛樂及其他設施
製造的就業機會

年份	預測的建築開支 ⁽⁺⁾					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#
	主題公園 內景點	酒店	零售、膳 食及娛樂	其他	總計		
	(百萬元)	(百萬元)	(百萬元)	(百萬元)	(百萬元)	(工作年)	(工作年)
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	751	331	430
					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。



各項經濟收益總額(以淨值計)

年份	以總值計算 關拓土地及 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。



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

