

附錄十一 市場與財務可行性分析與開 發方案建議報告書(摘要)

臺北國際金融大樓
規劃與開發技術顧問服務工作

市場與財務可行性分析與開發方案
建議報告書

顧問機構：茂林國際開發顧問股份有限公司
勤業管理顧問股份有限公司
怡和高力股份有限公司
衡邦工程顧問有限公司
株式會社 KMG 建築事務所
株式會社日本設計
株式會社野村總合研究所

中華民國八十五年九月十九日

第二節 臺北及亞洲主要競爭城市總體環境比較分析

本節之研究重點為評估台灣與亞洲地區幾個主要競爭者在總體經濟環境上之優、劣條件，並分析台灣及台北成為亞太金融中心之區域競爭力，以作為擬定未來台北國際金融大樓之開發目標定位及發展策略之參考依據。

本研究依據亞洲地區之經濟環境以及各國推動金融中心之計畫與政策，界定本案之亞洲主要競爭者，包括日本東京、香港、新加坡、馬來西亞吉隆坡與納閔島、泰國曼谷、以及中國大陸上海等。此外，一個區域金融中心之形成與成熟，必然需要一些主、客觀優勢條件之配合。本研究針對各競爭國家/城市之總體經濟、金融產業、外人投資條件、社會與文化環境、以及交通、電訊等基礎建設，進行分析評估。

一、總體經濟環境

區域金融中心之形成，主要需要強大之經濟實力為後盾。自1970年以降，亞洲地區經濟逐漸形成世界經濟重心之一，迄今已與北美、歐洲二大區域形成三足鼎立之新時代。由其自80年代後期起，東協國家、中國大陸之經濟快速成長，更造就亞太地區在全球經濟之重要地位。在全球投資國際化與資金流動之影響下，各國紛紛藉由成立區域金融中心之計畫與坐法，以吸引國際資金。而東京、香港、新加坡三大亞太金融中心之傳統地位受到各新興金融中心之競爭與挑戰。

台灣自民國七十三年「境外金融中心」成立時，已開始朝向建立區域金融中心之方向邁進。民國八十年「國建六年計畫」以及民國八十二年行政院所公佈實施之「振興經濟方案」中，以建立亞太營運中心為目標，並將金融中心列為其

中之一環。環顧亞太地區，除台灣之「亞太營運中心計畫」外，泰國、馬來西亞、以及中國大陸上海均計畫於下一世紀成為亞太區域金融中心。在既成之金融中心如東京、香港、新加坡，以及新興各國之計畫金融中心之強大競爭環伺下，台灣是否能脫穎而出，成為本區域之金融中心，端賴於本身之金融環境與經濟實力以及政府施政配合之決心。

在總體經濟環境方面，與其他競爭城市相比較，台灣以高度之經濟成長率(民國七十二年以降，年平均不低於 5%)，高額之外匯存底，以及平穩之物價控制，整體經濟表現不亞於新加坡與香港等地區。然而，近年來受到國內需求衰退以及政治與兩岸關係等非經濟因素之影響，台灣之經濟成長表現已明顯落後於新加坡、泰國、馬來西亞等東南亞國家。行政院經濟建設委員會已將今年(民國八十五年)之經濟成長預測向下調整至 5.88%，以反映國內景氣衰退之情形。

展望未來台灣之經濟前景，根據太平洋經濟合作組織(Pacific Economic Cooperation Council)之研究指出，在七個主要競爭國家中，台灣之實質國內生產毛額(GDP)之成長率僅高於日本與香港，落後於馬來西亞、中國大陸、泰國、新加坡等國。1996 至 1997 台灣之經濟成長率將維持 6%左右，消費者物價指數亦維持 4%以下。相較於其他鄰國強勁的成長，台灣未來能否維持經濟上之優勢，有賴於影響經濟成長之非經濟因素之解決以及國家整體競爭力之提升。

表 3-1 重要經濟指標比較(1995)

	面積 (萬方公里)	人口 (萬人)	GDP (億美元)	每人GDP (美元)	GDP成長率 (%)
台灣	3.6	2,130	2,512	11,790	6.1
中國大陸	956.4	121,000	6,913	571	10.2
香港	0.11	660	1,317	24,328	4.6
日本	37.7	12,503	48,727	38,971	0.9
馬來西亞	33	2,000	618	3,993	9.5
新加坡	0.06	300	724 ¹	24,718 ²	8.8
泰國	51.4	5,930	1,601	2,696	8.6

資料來源：台灣經濟研究院，國際經濟動態指標，民國八十五年六月。

表 3-2 經濟與物價指數成長率(1995-1997)

	實質 GDP 成長率(%)			物價指數成長率(%)		
	1995	1996	1997	1995	1996	1997
台灣	6.1	6.0	6.7	3.7	3.6	3.7
中國大陸	10.2	9.0	8.5	17.1	12.6	9.2
香港	4.6	4.8	5.2	8.7	7.5	7.5
日本	0.9	2.4	2.6	-0.1	0.5	0.6
馬來西亞	9.5	8.9	8.6	3.4	3.3	3.2
新加坡	8.8	7.5	7.2	1.7	2.3	2.5
泰國	8.6	8.3	8.3	5.8	5.3	4.9

資料來源：PECC, Pacific Economic Outlook, 1996-1997

二、金融產業條件

金融產業之市場機能、規模與相關金融法規之配合，為成立金融中心之必要條件之一，在金融交易機能方面，相較於日本、新加坡、香港三地，目前台灣尚未開放期貨與黃金交易市場，而在境外金融、貨幣、外匯與證券市場方面，根據研究指出，台灣在受到過去金融管制與限制之影響下，在市場

業務、參與者與規模方面，均遠落後於新加坡與香港。此外，由瑞士國際管理發展學院所發表「全球競爭力調查」(1995)亦指出，台灣在金融實力(資本市場與金融服務品質的整體評估)在全球中位居第十二位，落後於新加坡(1)、香港(4)、日本(6)等競爭國家。

因此，為提升推動台灣金融市場在亞太地區之競爭力，進一步自由化、國際化以及擴大金融市場規模，相關之政府配合措施(如放寬資金進出限制、放寬外國銀行來台營運、健全各項市場機能等)必需逐次落實，以達成建立亞太金融中心之政策目標。

三、整體投資環境

如前所述，亞太地區經濟近年來之高度發展吸引國際資金競相投資並設置亞太營業據點。本地區各競爭國家之整體投資環境、吸引外資措施、以及相關租稅之優惠，對於台灣投資環境之相對競爭力有極大之影響。以下針對各競爭國家之整體投資環境作一比較分析。

(一)香港

在投資環境之國際化方面，香港對於外人投資限制最少。基本上，香港是一個門戶開放自由競爭之自由貿易港，由於對於金融業全不設限，資金進出自由且可和本地市場混合，因此，香港自然於二次大戰後取代上海成為區域金融中心，而在一般外人投資方面，香港政府對於經濟事務一向採取不干預之政策，沒有特別訂定獎勵外商投資之法令，亦無特別之投資限制，而其投資環境之優點在於：1. 廣大中國大陸經濟區為經濟腹地，為進入中國大陸之主要門戶；2. 健全之資本、金融市場，高效率之金融服務；3. 專業高素質之管理人才，語言

能力佳；4. 低稅率(公司所得稅僅 16.5%)，且稅制簡單；5. 良好之基礎建設等。

然而，香港即將於 1997 年歸還於中國，受到政治不確定因素之影響，未來香港之投資環境、以及亞太地區金融中心地位的變化或衰退，對於其他的競爭國家/城市而言，有取而代之的潛在機會。

(二)日本

相較於香港市場之自由開放，日本因早期經濟封閉性強，對於國內市場開放及國際化之意願不高。在於金融產業方面，日本雖本身之經濟實力雄厚，但仍未開放金融自由化，因此，日本雖有足夠之條件作為亞太地區之金融中心，卻寧願讓香港、新加坡扮演金融中心之角色。近期因受到開放國內市場之壓力，使得日本逐漸開放其金融市場，起步雖較香港、新加坡為晚，但其本身資金供給與需求的規模均大，仍形成國際間重要之金融中心。

然而，受到經濟大蕭條，股市與房地產價格劇跌，日本金融產業體質大受影響。日本企業開始捨棄國內市場轉向國際市場籌募資金，使得東京金融中心之地位大受影響。對於亞洲各競爭國家而言，東京金融中心地位之動搖，如同香港前途未卜般，成為各國爭奪亞太地區金融市場之潛在機會。

(三)新加坡

由於地理位置良好、政治穩定、基礎設施完善，新加坡屢次被國際研究機構選為最適投資之國家。由其自 1968 年開放亞洲美元市場以來，新加坡政府以強勢的政策領導逐步推動其金融國際化之政策目標，使其成為亞太地區區域金融中心之計畫。

而在一般產業方面，為吸引高科技產業進駐投資，新加坡政府對於取得先驅地位(Pioneer Status)之投資產業，給與 5 至 10 年之免稅優惠。此外，新加坡政府為吸引跨國公司至該國設置區域營運中心，對符合規定之跨國公司對海外子公司投資之匯入股利、管理服務收入、利息及權利金收入等給與 10% 之優惠稅率計收。並與多國簽定租稅協定，避免重覆課稅。

然而，新加坡之未來仍受到其地理環境狹隘，以及國內經濟規模小之影響，未來將面臨其他東南亞新興經濟國家之強烈競爭壓力。

(四)馬來西亞

近年來，亞洲之新興經濟國家之高度成長，已受全球之矚目，各國如東南亞之泰國、馬來西亞，以及中國大陸無不積極推動各項跨世紀之計畫，以期邁入已開發國家之行列。其中馬來西亞因其地理位置適中，與東南亞各國之距離近且關係良好，經濟腹地廣大，天然資源豐富，經濟潛力十足。目前馬來西亞正積極開展其「願景 2020」(Vision 2020)計畫，以期在公元 2020 年成為工業先進國家。而馬國政府為提升該國之工業水準與經濟實力，以各項優惠之措施吸引高附加價值之產業至馬國投資。並仿效臨國新加坡對獎勵跨國公司在馬國設立營運總部，提供包括稅負減讓、利率優惠、及免稅期等多項優惠措施。以吸引外商跨國性之投資。

此外，馬國政府並計畫將婆羅洲外之納閔島發展成為境外金融中心，以期取代香港九七之後金融中心之地位。相較於其他地區，納閔島之稅負條件相當優惠，其境外營業所得稅僅為 3%，遠低於新加坡及吉隆坡之 10%。然而，受到先天環境不良、周邊設施欠缺、以及純粹境

外活動之限制(設籍納閔島之境外公司不得進行對馬來西亞境內投資)。使得納閔島無法如原先計畫取代香港成為亞太地區之金融中心。

(五)泰國

如同馬來西亞一般，泰國快速成長之經濟表現已吸引國際外資的湧入。一般而言，泰國擁有豐富的天然資源，政治及社會穩定，且位於中南半島之核心地理位置，對外交通便捷，泰國政府並制定獎勵政策，大力鼓勵外資前往投資。然而，泰國基礎設施老舊或不敷使用、衛星工業缺乏、專業技術人員不足、進口關稅過高、地價暴漲皆為外來投資之負面影響。

在金融產業方面，泰國政府自 1990 年著手進行金融自由化之工作。預計 1997 年泰國之金融產業將全面開放。泰國計畫將利用其本身龐大之國內市場、東南亞潛在經濟實力、以及其在中南半島之特殊地理位置，晉身成為中南半島之區域金融中心。

(六)中國大陸

近年來，中國大陸已成為國際投資之焦點所在，根據世界銀行 1996 年三月所發布的世界金融報告顯示，1995 年中國大陸的外資達到破記錄的三百八十億美元，超越第二位之馬來西亞之六十億甚多。而在中國大陸之各大城市中，其中上海現已積極推動各項大規模發展計畫，以期取代香港成為外資進出中國大陸之門戶，成為國際經濟、金融、貿易中心之一。

在上海城市計畫中，上海浦東新區發展計畫之規模最大，對台灣之影響也最深。

上海浦東新區係指黃浦江以東，長江口西南，川揚江以北的一塊三角形地區。浦東之建設將以吸引外資、發展

對外貿易、金融服務業以及高科技產業等方面進行，計畫成為全中國以及亞太地區之重要經濟中心。

浦東之建設分為外高橋保稅區、金橋出口加工區、張江高科技園區、以及陸家嘴金融貿易區等四個主要部分，其中陸家嘴金融貿易區為浦東之中心地區，以金融、貿易、商業等第三產業為主要功能。外資在浦東新區可享有稅率優惠及稅負減免。而對現行規定不准或限制外商投資經營之金融與零售業，可經批准後於此區試辦。並准許外商在浦東設置外資銀行，同時放寬外商銀行之業務範圍(如開放外商銀行從事人民幣業務)，期使浦東地區能以取代香港，成為亞太地區之區域金融中心。

以下各表歸納各競爭國家之投資環境條件、租稅條件、稅負優惠等，以為各競爭地區投資環境之比較。

表 3-3 外人投資限制項目

	外人投資限制 (一般)	外人投資限制 (金融產業)	外人投資限制 (不動產業)	外人投資 獲利匯出限制
台灣	對僑外人投資分別設有禁止投資項目及限制投資項目。	屬限制投資業別項目，需經主管單位許可。	外人投資不動產需經專案核准。	外人投資公司股利匯出課稅 20%。
中國大陸	純外資公司僅限於提升中國經濟發展使用先進科技以及產品全部出口之產業。	需申請特許得以於特定地區開設分行。	實施土地國有政策，除另有規定外，無特殊限制。	外資與合資企業得免徵 20% 所得稅。但依法批租取得土地使用權。
香港	無特殊限制	無特殊限制	無特殊限制	資金得自由進出
日本	無特殊限制，外人經營農林漁牧礦石油皮革以及涉及國家安全產業需先向主管機關申報	無特殊限制	僅限於企業自身營業使用	提列 10% 之法定公積至股本之四分之一為止。
馬來西亞	禁止從事國防工業、大眾傳播、金融保險等行業	限制外人經營保險業，但納入境外金融特區除外(僅限 OBU 業務)	N/A	無特殊限制
新加坡	部份投資活動需經主管機關核准	需經新加坡金融局之核准	N/A	資金可自由進出
泰國	限制外人可投資經營之產業。	需經政府許可始得設立分行	僅限於特許之投資事業營業之用	稅後淨利經提出相關證明後得以匯出，但需支付 10% 之匯款稅。

資料來源：勤業管理顧問公司研究

表 3-4 外來投資之租稅比較

	最低所得稅率 (公司)	最高所得稅率 (公司)	最高稅率 適用所得	最高所得 稅率 (外國人)	加值 稅 (VAT)	關稅	印花稅
台灣	15%	25%	新台幣十 萬元以上	40%	5%	視產品種 類而定	0.1- 0.4%
中國大陸	33%	33%	任何所得	45%	13- 17%	N/A	N/A
香港	16.5%	16.5%	任何所得	15%	N/A	N/A	N/A
日本	51.64%	51.64%	任何所得	65%	N/A	N/A	N/A
馬來西亞	30%	30%	任何所得	32%	N/A	0-300%	N/A
新加坡	27%	27%	任何所得	30%	N/A	僅限於部 份產品	0.2-3%
泰國	30%	30%	任何所得	37%	7%	5-60%	依稅率 表課稅

資料來源：勤業管理顧問公司研究

表 3-5 租稅誘因

免稅/投資誘因	
台灣	<ul style="list-style-type: none"> ● 適用促進產業升級條例者之固定資產可依規定加速折舊 ● 公司得在規定用途下支出金額之 5-20%，抵減當年之所得稅 ● 投資發展遲緩地區投資額之 20%內，抵減當年之所得稅 ● 投資重要科技、投資、創業投資事業之取得股價之 20%，抵減當年之所得稅 ● 以上可減免部份當在年度不足抵減時，得在以後四年抵減之 ● 重要科技與投資事業，得連續五年免徵營利事業所得稅
中國大陸	<ul style="list-style-type: none"> ● 投資農、林、畜牧、及偏遠地區者 10 年減稅 15-10% ● 投資港口事業十年者 5 年免稅，後 5 年減稅 50% ● 投資先進科技產業 3 年減稅 50% ● 投資各經濟特區均有不同之稅負優惠
香港	<ul style="list-style-type: none"> ● 無特殊租稅優惠
日本	<ul style="list-style-type: none"> ● 前五年 20%加速折舊 ● 設立後三年之虧損得在以後十年內抵減之
馬來西亞	<ul style="list-style-type: none"> ● 出口原料、半成品、貨品免徵出口稅 ● 生產機器設備進口關稅以 1%計收 ● 可降低公司所得稅至 20%
新加坡	<ul style="list-style-type: none"> ● 先驅產業免稅期 5-10 年 ● 設立區域營業總部可獲多項稅負減免與優惠
泰國	<ul style="list-style-type: none"> ● 進口機器關稅免除或 50%減免 ● 在 90% 之範圍內，對進口原料酌於減徵關稅 ● 3-8 年期間，免徵公司所得稅，5 年內准將虧損列為費用扣抵 ● 公司免徵所得稅期間，股東股利分派得自應稅所得中扣除

資料來源：勤業管理顧問公司研究

四、社會與文化環境

社會與文化環境之國際化程度與周邊相關配合措施，亦是評估國家整體競爭環境之指標。許多學者專家指出，台灣目前出入出境管制過嚴、生活成本太高，專業人才外語能力不足，均為阻礙台北成為國際化城市之因素。

在出入出境管制方面，目前各競爭國家中，日本開放對 51 個國家開放免簽證，香港開放 98 個國家，新加坡則為 69 個國

家，且在新加坡，外國人只要持有工作證，即可自由出入境。反觀台灣，雖然外交部已於民國 82 年 6 月開放美、日、加、英、法、德、奧、荷、比、盧、澳、紐等十二國旅客兩周落地簽證，惟其目的僅於便利來台觀光之遊客，對於洽商、或較長停留者仍無助益。此外，在外人來華居留、工作上，現有之規定繁瑣、主管單位不一，亦造成外商投資之障礙因素。

根據澳洲策略產業研究發展基金會(1995)及世界經濟論壇(1994)之研究指出，台北市之高生活消費水準，在各競爭城市中僅次於日本東京。在生活居住環境方面，相較於香港、新加坡兩地完善之大眾捷運系統、整齊美觀之市容，以及清楚標示之外文標示，台北市對於外人生活適應上有許多問題有待解決。台北市政府於今年四月曾召開相關座談會，目的在於改善北市之生活居住環境，使台北成為一流之國際化城市。