

「駐洛杉磯辦事處館舍購置計畫」
選擇方案及替代方案之成本效益分析報告

一、計畫緣起：

本案係配合政府推動駐外單位合署辦公統一指揮之既定政策，並以購置館舍取代逐年支付高昂租金以節省公帑。

洛杉磯都會區人口1,800萬人，係美國第二大城市，亦為全球第3大城市經濟體（僅次於東京及紐約），以國家計則為全球第15大經濟體（約等同荷蘭），該城市經貿實力及人口均逐年成長，為全球經貿、科技、文創藝術重鎮及海空運輸交通樞紐，深具發展潛力。其GDP總額已於2018年首度超越紐約，成為美國最具經濟生產力大城。

駐洛杉磯辦事處為本部駐外館處中較具規模且業務量繁重者之一，業務及人力規模逐年成長，現租賃之辦公大樓為二十多年前所承租，近十多年來駐處各機關人員及業務量逐年擴充，辦公場所、會議室及檔卷儲藏室空間皆明顯不足，擴充困難。為利各單位業務橫向聯繫、發揮統合戰力、便利駐地人士及僑胞洽公、節省國家公帑，並達到提昇國家形象等目的，復以旅居南加州僑胞數量與日俱增，駐處領務業務量繁重，護照換發、簽證及文件證明申請量居全美各處之冠，現有領務大廳經常出現人潮擁擠無法容納之情形，購置可容納所有派駐單位之辦公處所確屬必要。

二、替選方案分析：

購地自建館舍固可依我方需求量身訂作，惟駐處並無建築工程規畫之專業人力，另購地自建館舍時程漫長，除規劃及興建大樓需時3至5年外，先需費時申請興建執照，耗費時間及金錢成本甚高，可行性不高。

三、成本效益分析：

- （一）駐處館舍向以租賃方式為之，每年各單位支付之租金高昂。此外，駐處辦公大樓地處洛杉磯精華地段，租金時有調漲，累計租金支出甚為可觀。長期而言，購置自有館舍可節省逐年支出之巨額租金，節省國家公帑，有效運用我外交資源。
- （二）本計畫擬規劃於洛杉磯市區（Downtown LA）精華地段、使領館區（Wilshire大道）或Wilshire大道以西之洛杉磯政經中

心地區購置A級辦公大樓，排除通貨膨脹房租逐年調漲因素不計，預估總經費約可於21年後回收，投資報酬率甚高。

- (三) 達成政府合署辦公政策，有利國內各派駐單位業務之橫向聯繫，提昇工作效率。強化外館統一指揮之國家既定政策。
- (四) 駐處自購館舍之規畫將強化對外辦理藝文或經貿招商活動之吸引力，長期而言有利我對外形象之強化。
- (五) 本案倘能結合推展我綠能環保及藝文形象之推廣，當進一步提升我國正面形象。
- (六) 提高當地政府民眾僑胞來處洽公之便利性，增加民眾對我政府之支持與向心力。