



## 第七十六届会议

## 议程项目 137

## 2021 年拟议方案预算

## 关于联合国总部灵活工作场所实施情况的最后报告

## 行政和预算问题咨询委员会的报告

## 一. 导言

1. 行政和预算问题咨询委员会审议了秘书长关于联合国总部灵活工作场所实施情况的最后报告(A/76/669)的预发本。行预咨委会以虚拟形式会晤了秘书长的代表,他们提供了补充资料,作出了澄清,最后提交了注明日期为 2022 年 3 月 1 日的书面答复。

2. 行预咨委会回顾,秘书长在其上一次进度报告(A/75/342/Add.1 和 Corr.1)中指出,截至 2021 年 1 月,在秘书处大楼原先规划的 27 个楼层中,22 层已被改建为灵活工作空间,因此自项目开始以来,总部主要楼群增加了 1 291 个容纳空间。当时,秘书长提出了两种情景,并提议按照情景 2 行事(项目结束,不完成剩余五层),他认为这种情景具有更令人信服的优势,风险更小。行预咨委会在其相关报告(A/75/7/Add.42)中建议大请秘书长在 2021 年 12 月 31 日结束灵活工作场所项目,不完成剩余楼层的施工。大会第 75/253 C 号决议核可了行预咨委会的建议。

3. 大会第 75/253 C 号决议除其他外,赞赏地注意到在联合国总部实施灵活工作场所项目实现了效率,包括在秘书处大楼增加了 1 291 个容纳空间,该项目到 2021 年将实现全额投资回报(另见下文第 26 段)。<sup>1</sup> 大会同一决议回顾行预咨委会报告(A/75/7/Add.42)第 13 和 16 段,并请秘书长向大会第七十八届会议提交一份全面报告,对总部工作场所进行前瞻性评估(见下文第三节)。

<sup>1</sup> 关于投资的全部回报(将最终项目费用与因项目增加容纳空间而腾出租赁空间所避免的费用进行比较),2021 年达到了盈亏临界点(见 A/76/669,第 18 段和表 2)。



## 二. 关于联合国总部灵活工作场所实施情况的最后报告

4. 秘书长的报告(A/76/669)是根据大会第 75/253 C 号决议提交的,大会在该决议中赞同行预咨委会的建议,即大会请秘书长在大会第七十六届会议续会第一期会议上提交项目最后报告(见 A/75/7/Add.42, 第 9 段)。秘书长的报告提供了关于下列方面的信息:项目概述(第二节)、项目状况(第三节)、项目费用(第四节)、项目的预计效益和已实现效益(第五节)、经验教训(第六节)和审计委员会各项建议的执行情况(第七节)。

### 灵活工作场所项目收尾工作和最终支出

5. 秘书长指出,截至 2021 年 12 月 31 日,除将由一名咨询人进行的占用后调查外(见下文第 8-10 段),所有必要的项目收尾工作均已完成,包括支付最后发票、核对项目启动以来的项目支出、项目小组终止订约承办事务并提交移交文件,以保存记录和今后使用(A/76/669, 第 9 段)。

6. 秘书长的报告指出,如报告表 1 所示,在灵活工作场所项目结束和核对后,截至 2021 年 12 月 31 日,最后的项目支出为 48 212 600 美元。<sup>2</sup> 行预咨委会询问后得到了关于每层施工和家具最终费用的资料(见本报告附件一和二)。

7. 关于项目支出的核对和可资本化价值总额的重新估值,秘书长在其报告中指出,根据审计委员会的建议(A/76/5 (Vol. I), 第 279-282 段),行政当局已完成对该项目 2015 年和 2016 年所有订购单,包括“团结”系统之前的旧系统档案中的所有订购单的最后核对。进度报告(A/75/342)中报告的这些年的年度项目支出已作修订,并反映在最后报告(A/76/669)的表 1 中。此外,整个项目的可资本化价值总额已从先前报告的截至 2020 年 12 月 31 日的可资本化价值 25 544 832 美元修订为 33 601 434 美元(同上,第 21-22 段)。行预咨委会询问后获悉,48 212 600 美元的项目费用总额包括根据《国际公共部门会计准则》指南不符合资本化标准或门槛的支出,如信息和通信技术设备和配件、散装家具、办公室搬迁和项目小组费用。

### 占用后调查

8. 行预咨委会回顾,大会已为 2021 年核准 30 000 美元,用于 2019 年和 2020 年完工的所有楼层的占用后调查(第 75/253 C 号决议,第 5 段)。秘书长在其报告中指出,已从 2021 年核定资源中为 2019 年和 2020 年完成的 8 个楼层承付调查费用(A/76/669, 第 14 段)。行预咨委会询问后获悉,已聘请一名咨询人进行调查(灵活工作场所项目的最后一项交付成果),并将在 2022 年期间令人满意地提供全面服务后支付承付的款项。

9. 秘书长在其报告中指出,由于在冠状病毒病(COVID-19)大流行暴发期间秘书处大楼的占用率减少且不一,原定于 2020 年 4 月进行的调查没有完成,这项工作

<sup>2</sup> 根据秘书长的上一份进度报告(A/75/342/Add.1, 第 26 和 33 段及表 6),虽然情景 1(按最初设想完成项目)将花费 55 296 050 美元,但情景 2(不完成剩余五层)的项目总费用估计为 48 327 800 美元。

将在 2022 年可进行时开展,届时占用率不再受大流行病的影响(同上,第 10 段)。秘书长还指出,有可能需要调整评价,以考虑到工作人员远程办公率可能会更高。行预咨委会询问后获悉,行政当局将与咨询人合作,使调查适应 COVID-19 后的环境,并确保与基础调查的比较有意义。该咨询人正在各个行业进行类似的评估,并密切关注这一大流行病对工作场所和不断变化的工作人员期望的影响。行预咨委会承认秘书处用于调整占用后调查的计划,以反映 COVID-19 后的环境,并确保与基础调查的比较有意义。与此同时,行预咨委会认为,2022 年期间,疫情很可能继续对某些活动产生影响(另见 A/76/7,第一章,第 11 段),并可能对这一年中秘书处大楼的占用水平有影响,考虑到工作人员的混合工作安排,预计将按计划于 2022 年期间进行占用后调查,必要时通过混合调查方法进行。

10. 此外,秘书长的报告指出,一旦完成,行政当局将审查调查结果,以查明与以往占用后研究的任何差异,并将研究结果纳入更广泛的组织工作,从而提供适合用途并继续满足本组织要求的办公空间。行预咨委会询问后获悉,如果象预期的那样,秘书处很大一部分工作人员选择定期远程办公,他们可能会采取与远程办公频率较低的工作人员不同的工作节奏。在许多行业发现的趋势是,大部分工作日远程办公的工作人员往往更多地将办公室时间用于协作性的团队活动,他们会更多地将远程办公工作日用于个人的重点工作。占用后评价将需要考虑到那些可能正在改变的工作模式。行预咨委会相信,占用后调查结果,特别是与大流行病后工作趋势有关的调查结果,将反映在对未来办公室需求和工作安排的评估中(见下文第 24 段)。

#### 灵活工作场所项目剩余五层楼的未来规划

11. 行预咨委会索要并收到了关于在灵活工作场所项目下尚未完工的其余五层楼(8、29、32、36 和 37 层)的状态的资料(见下文表 1;另见上文第 2 段)。行预咨委会询问后还获悉,秘书处大楼的办公空间总容量细分为已建成的灵活工作场所楼层的 3 171 人和非灵活工作场所办公室或工作空间的 762 人。

表 1

#### 灵活工作场所项目下未完工的秘书处大楼五层楼的状态

楼层	部/厅	状态
8	安全和安保部	用户得到了通知,在 2018 年进行了初步的讨论和初步的用户参与。由于该部正在进行内部改组,主管安全和安保事务副秘书长要求重新安排执行时间。2020 年 4 月发出了新的参与备忘录。
29	经济和社会事务部	目前,该部占用的秘书处大楼的 3 个楼层中有 2 个已改为灵活工作场所。两层都于 2020 年 3 月和 7 月完工。该部执行办公室同意在 COVID-19 的情况更加明确时继续进行第 29 层的改造。

楼层	部/厅	状态
32	管理战略、政策和合规部、最不发达国家、内陆发展中国家和小岛屿发展中国家高级代表办公室和非洲问题特别顾问办公室	在 32 楼的三个住户中，两个办公室确认它们有兴趣并准备启动用户参与进程。管理战略部对 COVID-19 期间在开放空间环境中办公表示关切，并要求推迟用户参与进程，直到获得关于这一大流行病和对工作空间影响的更多信息。
36	法律事务厅	已与该厅高级管理层进行了初步用户接触。
37	秘书长办公厅	在大流行病之前，向第 37 层的住户发放了笔记本电脑，并准备腾出楼层，以便开始施工。将讨论新的施工日期。

12. 行预咨委会询问后获悉，虽然灵活工作场所作为一个独特项目的已经关闭，但灵活工作场所仍然是首选环境，特别是考虑到与 COVID-19 大流行发生前的水平相比，工作人员的远程办公水平可能会增加。因此，在有资金的情况下，特别是在需要方便减少租赁办公空间的情况下，仍会考虑重新改造剩余的一些楼层。有人向行预咨委会表示，收尾文件和竣工图纸已以电子方式纳入所有项目的数据库，可用于今后的任何工作。行预咨委会认为，重新改造秘书处大楼的其余五层以减少总部的租约是一个可行的选择，可在大会要求的对本组织在纽约的房地产组合进行战略评估和成本效益分析时加以考虑(见下文第 24 和 26-36 段)。因此，行预咨委会相信，将五个楼层改为灵活工作场所的任何潜在追加资源需求都将按照既定程序提交大会审议。

13. 关于其余五层改造后的额外容量，行预咨委会询问后获悉，完成其余五层后秘书处大楼进一步增加的容量以前估计在 110 个至 150 个之间，具体取决于最终用户需求(A/75/342/add.1，第 22 段)，这一数字基于初步测试合适性计划和容量座位比 1:1.25 (8 个工作站，10 人) (如适用)。然而，如果采用更高的座位分配比率，以反映由于远程办公增加而减少的每日办公空间占用，则容量的增加将更大。未来的工作人员与座位比率仍在确定中，因为这将取决于远程办公的实际水平，预计各实体这方面的比率将根据其任务和工作人员职能的性质而有所不同。考虑到与 COVID-19 大流行之前的水平相比，工作人员的远程办公水平可能会增加，并承认根据任务和职能的不同，对办公室的要求也不同，行预咨委会认为，与灵活工作场所项目适用的比率相比，适用更高的座位分配比率是另一个可行的选择，以增加秘书处大楼现有和新的灵活工作场所楼层的容纳能力，并减少总部的租赁。

14. 行预咨委会还要求提供说明将其余五层改为灵活工作场所的可能单独项目的资料，并获悉以下情况：

(a) 关于服务合同，其余五层有初步楼层布局设计，如有必要，可根据具体部门职能和要求进一步开发。这种设计修改可以利用现有的建筑和工程随叫随到服务合同来执行。但是，家具的采购和安装以及施工服务需要新的采购程序，因为以前的合同已经到期；

(b) 关于费用估计数,虽然目前不可能就几年内以相同要求改造所有剩余楼层给出一个费用估计数,但可以合理地预期设计费、建筑材料和劳动力成本将随着时间的推移而增加,这是设计和建筑行业标准,这是建筑行业年度合同谈判的增加数额和通货膨胀的一部分。

### 灵活工作场所项目优势

15. 正如秘书长的报告(A/76/669,第16-17段)所述,自2015年开始实施该项目以来,在秘书处大楼的22个楼层中建造了完全灵活的工作场所,周转空间设在大会大楼地下室。<sup>3</sup> 该项目为总部3100多名工作人员创造了一个更新过的、现代化的工作环境。灵活工作场所环境的实施加上信息技术举措,创造了更具流动性的员工队伍,帮助在大流行病期间向远程工作过渡,从而促进了业务连续性。此外,秘书处大楼增加了1291名人员的容量,促成终止了三个商用租赁和另一个租赁涉及的两个楼层(见表2)。

16. 行预咨委会询问后获悉,如秘书长报告第18段所述,改善业务连续性和灾后恢复是在总部实施灵活工作场所的提案中确定的潜在效益之一。COVID-19大流行提供了一个真实的案例研究,可研究在疫情期间,灵活工作场所项目对组织复原力产生的积极影响,疫情期间要求工作人员在替代工作地点工作,以促进业务连续性。该项目有助于提高本组织的灵活性和适应性,因为给那些指定在灵活工作空间工作的人员相应配备了设备,并且他们习惯于在不同地点工作。

17. 行预咨委会询问了秘书长报告中作为效益之一加以讨论的环境影响问题,并获悉,很难就灵活工作场所项目具体产生的对环境影响的减少进行美元估值。相对于灵活工作场所战略的主要目标,这种效益是次要的,在项目开始时没有制定量化这种效益的基线或方法。由于本组织能够退出3个租约,可长期每年节省1880万美元,该项目对减少总部环境足迹产生了直接影响。该项目的另一个所述效益是,一些部门的人员得到了更大程度的整合(同上,第18(c)段和附件一)。行预咨委会索要并收到了两份按楼层和部门分列的秘书处大楼目前占用情况的表格。

18. 行预咨委会还询问了在家工作而不是在灵活工作场所工作的安排,并获悉,灵活工作场所项目是在远程办公仍然非常有限的情况下规划的。该项目的重点是使工作人员能够在办公室内流动,容纳比率是根据当时的占用模式确定的,同时考虑到休假、出差和会议。在COVID-19大流行期间,完全远程工作是一项例外措施。行预咨委会在其关于秘书处的组成:工作人员情况统计的报告(A/76/733,第38段)和关于实施机构复原力管理系统的进展情况的报告(A/76/7/Add.37,第11段)中就工作模式提出了意见和建议。

<sup>3</sup> 行预咨委会询问后获悉,该项目的周转空间原设计可容纳200人,现用于临时需求和安置受正在进行的现场和场外办公室改建项目影响的工作人员。此外,周转空间还为大会一般性辩论会议期间的激增需求提供临时场所。



## 经验教训

19. 秘书长在其报告中指出，灵活工作场所项目综合了整个项目期间的经验教训。通过与客户接触和占用后调查而获得的反馈，得以在项目实施期间进行了必要的调整和改进(A/76/669，第 19 段)。行预咨委会询问后获悉，据秘书处称，该项目的总体构思证明是健全的，在功能上是有效的，同时提请灵活工作场所小组注意一些关切领域和不足之处，即在满足个人储存容量需求方面存在不足，需要较小的房间和更多的集中隔间，还需要各部门遵守规程和按预期利用空间。工作人员在项目早期就表达了这些限制，灵活工作场所小组在项目进展过程中处理了这些限制。

20. 关于占用后调查中查明的工作人员满意度，行预咨委会经询问获悉，在年度进展报告(A/74/345，第 9-16 段)中，焦点小组参与者一致报告说，与以前的办公室环境相比，他们更喜欢灵活的工作场所，包括可接触更多的自然光，通过使用高度可调的桌子改善了个人功能，公共空间的开放减少了实际阻碍，并提高了按预期使用灵活工作环境的楼层的性能。占用后调查中表达的大多数不满涉及总体上缺乏对灵活工作场所规程的遵守和不平等应用。根据向行预咨委会提供的信息，工作人员普遍支持灵活工作场所的新布局和基本构思。

21. 行预咨委会询问后还获悉，虽然生产力本身仍然难以衡量，但将工作场所满意度用作生产力的替代指标被认为是合理的。工作场所的满意度可能与生产力有直接关系，因为当工作人员在有利于其出色完成工作的环境中工作时，会因此形成积极的态度和行为。工作人员对工作空间的总体满意度与工作人员报告的工作空间对其各种工作的支持程度之间存在关联。在这种情况下，过去几年的调查中使用的工作场所绩效指数<sup>4</sup>可提供有价值的参考，如果每隔一段时间对变动进行评估，则参考价值会更大。与通过占用后调查衡量的工作场所满意度分开，业绩管理和发展框架提供了一种按个人职能衡量工作人员生产力的手段。行预咨委会在秘书长关于灵活工作场所项目执行情况的前几次进度报告中就占用后工作人员调查提出了意见和建议(A/75/7/Add.13，第 27-29 段；A/74/7/Add.18，第 15-18 段)。

22. 行预咨委会询问后获悉，自其他工作地点的项目开始以来，一直在分享纽约总部的项目中吸取的经验教训。自 COVID-19 大流行爆发以来，总部主持了项目小组之间的定期会议，讨论疫情对项目的潜在影响，分享设计文件和为应对工作而作出的轻微调整。此外，如以前报告的那样，各小组努力确保主要结构和主要建筑系统的设计支持对内部办公环境的定期和持续调整(例如，家具和内部隔板)以适应随时间推移不断变化的要求。行预咨委会获悉，纽约的灵活工作场所项目是第二个内部办公室翻修项目，主要需要改造通过基本建设总计划已主要呈现为“开放式办公室”的环境，而在其他工作地点，正在进行的基本建设项目是近年来的第一次翻修，目的是将以前主要封闭的办公室改造为开放的办公室环境。预计纽约结束项目的决定不会导致其他地方作出同样的决定。行预咨委会认为，秘

<sup>4</sup> 根据秘书长的进度报告(A/74/345，图一)，2014 年可行性研究工作场所绩效指数的得分为 48 分，2017 年、2018 年和 2019 年进行的调查的得分分别为 54 分、57 分和 52 分。

书处应确保在其他工作地点执行正在进行的施工项目期间适当考虑从基本建设总计划和灵活工作场所项目中吸取的经验教训。

#### 内部监督事务厅的独立评价

23. 行预咨委会回顾，大会第 75/253 C 号决议除其他外，赞同其建议，即秘书长委托内部监督事务厅(监督厅)对灵活工作场所项目进行独立评价，包括对其既定目标的实现情况进行独立评价(A/75/7/Add.42，第 13 段)。配合监督厅即将进行的独立评价，大会还请秘书长向第七十八届会议提交一份全面报告，对总部工作场所进行前瞻性评估(见下文第 24 段)。考虑到对其他工作地点灵活工作场所战略的影响，行预咨委会再次强调内部监督事务厅进行独立和全面评价的重要性(另见 A/75/7/Add.13，第 29 段)。

### 三. 进一步终止租约和增效以及向大会第七十八届会议提交对总部灵活工作场所进行前瞻性评估的综合报告

24. 行预咨委会回顾，大会第 75/253 C 号决议回顾行预咨委会报告的第 13 和 16 段，并请秘书长向大会第七十八届会议提交一份综合报告，对总部工作场所作出前瞻性评估，其中除其他外涵盖本组织不断变化的需求、当前为确定未来工作方式所做工作的结果、从灵活工作场所项目吸取的经验教训、COVID-19 大流行方面的经验教训、任何新工作方式包括弹性工作安排的影响、秘书长对本组织纽约不动产组合进行的战略评估和成本效益分析、其他联合国办事处所受的影响、实现更多增效、与生产率、健康和职业安全及工作人员福祉有关的考虑因素以及关于未来任何灵活员工队伍需求(包括费用和效益)的建议，该报告将与监督厅拟提交同届会议的对已完成灵活工作场所项目所作评价的报告一并审议。

25. 行预咨委会询问后获悉，如大会第 75/253 C 号决议所述，要求秘书长提交的报告应对办公空间需求进行前瞻性评估，其中除其他外，将考虑到灵活工作场所项目的经验教训和监督厅对该项目的评价。预计远程工作模式将变得更加成熟，工作团队将采用更加可预测的混合工作方式(现场和远程/虚拟工作与协作的混合方式)。这将为关于不同类型的工作空间、座位共享率、会议室配置和技术支持要求的决定提供依据。

#### 纽约的商业租赁

##### 已终止的租赁

26. 行预咨委会索要后收到了一份表格，其中载有因灵活工作场所项目实施而终止的租赁的信息(见表 2)，包括建筑物、楼面面积和根据租赁到期时的租赁费用计算的年度避免费用额。行预咨委会获悉，从各大楼迁出的工作人员人数是基于容纳人数，而不是实际工作人员人数，因为这些租赁终止和工作人员搬迁的规划是基于容纳人数，占用人数可能因工作人员征聘和改派以及临时工作人员、咨询人和实习生等因素而有所不同。行预咨委会回顾，大会在其第 75/253 C 号决议中赞赏地注意到实施灵活工作场所项目实现了效率(见上文第 3 段)。

表 2  
因实施灵活工作场所项目终止的大楼租赁

建筑物	楼面面积 (平方英尺)	迁出的 工作人员人数	每年节省租金 (美元)
东 42 街 220 号(每日新闻大楼)	14 295	125	2 421 000
长岛市法院广场 3 号(联合国联邦信用合作社大楼)	79 079	295	3 589 000
东 42 街 300 号(创新箱包大楼)	127 197	616	10 267 000
45 街 304 号(FF 大楼)四层和五层	47 170	227	2 493 000
<b>共计</b>	<b>267 741</b>	<b>1 263</b>	<b>18 769 000</b>

当前租赁

27. 行预咨委会还索要并收到了关于本组织目前在总部持有的租赁的信息，包括这些租赁的未来计划(见表 3)。

表 3  
联合国总部目前租赁的建筑

建筑物	租约到期日	平方英尺	年租金(2022 年 基本租金和运营 费用估计数)(美元)	未来计划说明	容纳能力
DC-1 大楼(仅秘书处)	2023 年 3 月	196 566	9 612 272	拟在租赁期满后迁出	978
DC-2 大楼	2023 年 3 月	339 597	15 506 149	拟在租赁期满后续约。预计年租金费用会大幅增加。现行市场费率显著高于现有租赁费率	1 255
长岛市第 47 大道 31-00 号(法尔基大楼)	2024 年 12 月	50 413	1 232 654	拟在租赁期满后迁出。法尔基大楼专门用于储存联合国档案	21
46 街 305 号 (阿尔巴诺大厦)	2027 年 9 月	187 060	11 781 633	将在 COVID-19 后长期办公用房需求评估中确定计划	750
45 街 304 号 (FF 大楼)	2027 年 12 月	141 837	9 015 405	将在 COVID-19 后长期办公用房需求评估中确定计划	643
<b>共计</b>		<b>—</b>	<b>47 148 113</b>		<b>3 647</b>

28. 行预咨委会询问后收到了关于各部厅的资料，其中有在每栋租赁大楼工作的工作人员人数(见上文第 17 段)。行预咨委会从表 3 中注意到，不包括计划分别于 2023 年和 2024 年终止的两个大楼租赁合同(DC-1 大楼和法尔基大楼)，其余三个租赁大楼(DC-2 大楼、阿尔巴诺大楼和 FF 大楼)的年租金和运营费用估计数为 3 630 万美元(按 2022 年估计数计算)，以容纳总共 2 648 名人员(见下文第 32-35 段)。行预咨委会相信，在大会审议本报告期间，将会向大会提供关于 DC-2 大楼如果续租，年租金可能大幅增加的信息。



## 2023 年迁出 DC-1 大楼

29. 行预咨委会获悉,DC-1 大楼和 DC-2 大楼当前租约即将于 2023 年 3 月到期,这为调整总部的租赁组合提供了第一次机会。在这种情况下,计划不续签秘书处对 DC-1 大楼<sup>5</sup> 的租约,能够在秘书处其他地点容纳目前 DC-1 大楼的约 950 名工作人员,主要是因为通过灵活工作场所项目在秘书处大楼 22 个重新配置的楼层实施了不分配座位办法。行预咨委会还获悉,正在与有关部厅进行详细讨论,必要时,经有关部门同意,可对常规办公空间进行一些重新配置,或执行不分配座位政策。

30. 有助于增加秘书处办公空间容纳能力的另一个因素是,在工作场所采用了比灵活工作场所项目更高的工作人员与座位比率(见上文第 13 段)。行预咨委会获悉,正在制定的 DC-1 大楼搬出计划假设工作人员平均每周将有 1 至 2 天远程办公,这将使工作人员与座位的比率高于灵活工作场所项目设定的比率。显然,与 COVID-19 之前情况相比,大多数部厅将会更多采用远程办公,每天在办公室的人数会减少,从而可以采用更高的工作人员与座位比率,按此比率可以将更多的人员分配到灵活工作场所楼层。不过,行预咨委会还获悉,未来的工作人员与座位比率仍取决于远程办公的实际水平,预计这将因各实体的相关任务和职能性质而异。

31. 此外,行预咨委会询问后获悉,秘书处预计,安置 2023 年租约终止后计划从 DC-1 大楼迁出的工作人员不需要重新配置灵活工作场所项目未完成的五个楼层。

## 计划于 2023 年续签 DC-2 大楼的租约

32. 如表 3 所示,秘书处计划在 2023 年 DC-2 大楼租约到期时续签租约,预计年租金费用将大幅增加,因为现行市场租金大大高于现有租金。行预咨委会从其询问后收到的资料中注意到,DC-2 大楼中的各部厅的占用者人数差别很大,从数百名到十几名工作人员不等。行预咨委会再次强调指出,应当作出更大努力,评估不断变化的空间利用和市场价格波动情况,以期实现更大增效,同时也考虑到目前正在对工作模式进行的审议。此外,行预咨委会还认为,在租约谈判中,秘书处应适当考虑列入关于不可抗力 and 灵活调整租用空间以及更短的租赁期的合同条款(另见 [A/75/7/Add.42](#), 第 23 段)。

33. 因此,行预咨委会建议大会请秘书长研究将工作人员从 DC-2 大楼迁至秘书处其他办公空间的备选方案,以便有可能全部或部分终止租约,所需措施包括提高远程办公水平,重新配置灵活工作场所项目下未完成的五个楼层,适用更高的工作人员与座位比率,以反映 COVID-19 大流行后新的和以前重新配置的灵活工作场所中远程办公水平更高的情况(见上文第 11-13 段)。

<sup>5</sup> 行预咨委会获悉,联合国开发计划署占用 26 层楼中的 10 层,正在与联合国房地产开发公司讨论他们在大楼中的空间需求。

## 阿尔巴诺和 FF 大楼租约

34. 阿尔巴诺大楼和 FF 大楼分别容纳 750 人和 643 人，这两栋大楼的租约将于 2027 年到期。表 3 显示，这两栋大楼的计划将在 COVID-19 后长期办公用房需求评估中作出决定，但行预咨委会询问后还获悉，秘书长提交大会第七十八届会议的报告不会影响就续租或提前终止其他商业租赁(阿尔巴诺大楼和 FF 大楼)作出管理决定所需的分析。行预咨委会注意到向其提供的关于阿尔巴诺和 FF 大楼未来用途和租赁的信息不一致。

35. 回顾大会在第 75/253 C 号决议中请秘书长对本组织在纽约的不动产组合进行战略评估和成本效益分析，行预咨委会相信，在大会审议本报告期间，以及在秘书长提交大会第七十八届会议的过程中，将向大会提供关于秘书处阿尔巴诺大楼和 FF 大楼计划的信息和说明，包括执行基本建设总计划的初始租赁以及当前和长期使用情况(见上文第 24 段)。考虑到提前终止费用，<sup>6</sup> 行预咨委会认为，秘书处在 2027 年之前有足够的时间规划未来的工作安排和总部租赁大楼的使用。

36. 此外，行预咨委会建议大会请秘书长在开始谈判续签纽约租约之前，尽早向大会提供最新的全面信息，供其审议(另见 A/75/7/Add.42，第 23 段)。

## COVID-19 大流行对总部办公空间需求和长期办公室需求的影响

37. 行预咨委会询问后获悉，由于 COVID-19 大流行仍在持续，其对办公空间需求的影响程度仍在评估中。预计在目前的弹性工作安排政策范围内，将有更多的工作人员选择远程办公，工作场所管理的明显新趋势包括更加重视解决视频会议需求，更多地采用不分配座位办法，办公桌共享率高于疫情前。这可能需要更多配备视频会议设备的会议室、协作空间和安静空间之间的不同组合、潜在的办公家具布局调整，以及共享空间和楼层会议室的在线预订系统。行预咨委会还获悉，虽然存在仍需保持身体距离的可能性，但办公空间似乎不需要考虑这一需要。不过，在疫后环境中支持工作人员的其他趋势不太清楚，因为许多组织重返办公室的时间在很大程度上被与 COVID-19 变异株扩散有关的持续不确定性所推迟。行预咨委会相信，秘书长关于拟议方案预算的报告将提供 COVID-19 大流行对办公空间需求影响的最新情况。

38. 关于长期办公室需求，行预咨委会询问后获悉，鉴于所涉变数众多，很难对秘书处的规模做出长期预测。不过，大会第 75/253 C 号决议要求在对总部不动产组合进行战略评估和成本效益分析时，尽可能考虑到这一问题。

## 弹性工作安排与未来工作模式

39. 行预咨委会要求提供上一次报告中讨论的关于由秘书处以及各机构、基金和方案的 130 名代表组成的与弹性工作安排有关的工作组的最新情况(A/75/7/Add.42，第 17 段)。行预咨委会获悉，工作组制定了一套指导原则，为 COVID-19 后“下

<sup>6</sup> 行预咨委会先前获悉，FF 大楼和阿尔巴诺大楼的现行租赁协议规定，可在 2024 年 12 月提前终止合同，罚金为 2 500 万美元，在 2025 年 5 月提前终止合同，罚金为 1 200 万美元(A/75/7/Add.42，第 21 段)。

一个常态”规划的整体办法提供依据，每个工作地点将根据其独特的任务和业务环境调整自己的规划。此外，总部不动产组合的战略评估和成本效益分析将考虑到指导原则对工作场所和办公用房需求的影响。行预咨委会注意到缺乏关于秘书处未来弹性工作安排规划的信息，并相信秘书长将在提交大会第七十七届会议的下一次人力资源管理概览报告中提供相关信息。

40. 关于未来工作方式，包括可能指定远程履行的具体职能和非特定地点工作安排，行预咨委会索要但没有收到关于秘书处未来的任何说明或计划的信息。但行预咨委会获悉，秘书处在 COVID-19 后“下一个常态”规划中认定，对于那些可以远程履行的职能，平衡采用现场和远程工作方式最为有效。远程工作安排将根据弹性工作安排政策实施，该政策允许工作人员每周最多三天远程办公。行预咨委会注意到，应要求向其提供的信息仅涉及现行弹性工作安排政策。

41. 行预咨委会再次期待收到关于审查当前工作模式的全面信息，以及关于新工作模式、包括可能所涉经费问题的任何提议。行预咨委会强调对人力资源管理战略采取整体、协调和主动积极做法的重要性，此类做法应着眼于满足本组织的业务需求，借鉴从目前大规模远程办公中吸取的经验教训。此外，所采用的工作模式应当为确定总部自有和租用土地的未来工作空间需求提供依据(另见 [A/75/7/Add.42](#)，第 19 段)。

## 四. 其他事项

### 审计委员会各项建议的执行情况

42. 除了有关项目资本化的建议之外(见上文第 7 段)，审计委员会注意到，仓库库存中的灵活工作场所项目资产闲置了一年多，包括为该项目购买的 273 台笔记本电脑和相应配件，购置总值为 220 416 美元。审计委员会建议行政当局尽快确定这些信息和通信技术设备的用途，避免因不用造成过时和浪费([A/76/5 \(Vol. I\)](#)，第 284-286 段)。秘书长报告指出，最近结束的实物核查工作已确定，目前使用寿命在 2018 年 12 月 31 日或之前结束的 472 台其他使用中笔记本电脑为优先更换对象。灵活工作场所项目笔记本电脑的部署计划在 2022 年第一季度进行([A/76/669](#)，第 23 段)。

43. 行预咨委会询问后获悉，审计委员会所指笔记本电脑和相关配件是在 COVID-19 大流行暴发之前于 2020 年初收到的，其在灵活工作场所项目下的分配取决于在相关楼层施工期间向周转空间分配工作人员的情况。在对该项目的未来作出决定之前，笔记本电脑和配件一直存放在库存中。行预咨委会还获悉，一旦在未完成剩余楼层的情况下批准项目收尾，行政当局就着手确定总部各部门对需要更换的陈旧设备的需求。迄今为止，273 台笔记本电脑中的 60 台已分发给几个部门的工作人员，同时正在收集其他部门的需求信息，以便进行可能的分发。配件的使用寿命更长，而且是按需使用。行预咨委会同意审计委员会关于闲置项目资产的建议，并相信该建议将得到及时执行。此外，行预咨委会相信，在大会审议本报告期间，将向大会提供关于笔记本电脑分发情况的最新信息。

## 五. 结论

44. 请大会采取的行动载于秘书长的报告([A/76/669](#))第 27 段。行预咨委会建议大会表示注意到秘书长的报告,同时考虑到行预咨委会在本报告中提出的意见和建议。

附件一

施工费用变动

(美元)

从 2017 年起秘书处 大楼已完工楼层	初始提案	更改订单	共计	说明
12	805 367	—	805 367	
20	764 179	21 454	785 633	在最初设计的基础上增加容纳空间的额外工作
21	823 639	10 147	833 786	根据调查建议在集中隔间进行额外隔音
14	797 312	12 483	809 795	额外的壁橱木制品和告示牌
30	820 978	—	820 978	
31	930 954	11 247	942 201	搬迁后用户要求增加照明
17	722 271	122 286	844 557	最初提案没有包括全部用户要求
7	602 656	128 003	730 659	最初提案没有包括全部用户要求
11	776 783	588	777 371	安装侧门玻璃
10	805 207	—	805 207	
9	792 010	—	792 010	
34	962 625	17 514	980 139	在非工作时间内重新安置家具电源插座及安装侧门玻璃板
22	816 582	3 513	820 095	木门和硬件调整
23	882 194	9 996	892 190	对流罩
33	882 903	21 321	904 224	额外的隔音板和图示工作
24	887 416	24 207	911 623	升级门框与安装隔音罩和家具插座
25	853 172	—	853 172	
26	834 659	—	834 659	
35	975 087	17 977	993 064	新增洒水器工程
<b>共计</b>	<b>15 735 994</b>	<b>400 736</b>	<b>16 136 730</b>	



## 附件二

## 系统家具费用变更

(美元)

从 2017 年起秘书处 大楼已完工楼层	初始提案	更改订单	共计	说明
12	306 115	—	306 115	
20	340 362	22 339	362 701	搬迁后用户要求增加办公桌
21	436 688	—	436 688	
14	425 782	(56 856)	368 927	折扣优惠记录对账和单位费用审核期间发现的收费过多情况
30	391 546	13 153	404 700	搬迁后用户要求增加办公桌
31	435 208	—	435 208	
17	364 976	44 855	409 831	为便于进度安排, 在第 7 层订购单下出具第 17 层的额外定单。现在将费用分配到正确楼层
7	440 155	(43 966)	396 189	根据上述说明, 转回第 17 层的费用
11	384 715	2 429	387 144	额外储存空间
10	387 703	9 283	396 986	额外储存空间
9	370 582	—	370 582	
34	402 513	—	402 513	
22	425 863	(78 111)	347 752	适用折扣优惠
23	317 973	—	317 973	
33	442 548	—	442 548	
24	373 141	—	373 141	
25	385 100	—	385 100	
26	385 201	—	385 201	
35	370 278	(99 214)	271 064	适用折扣, 以及再使用家具的各类零部件的新增订单
<b>共计</b>	<b>7 386 449</b>	<b>(186 087)</b>	<b>7 200 362</b>	