



第五十九届会议

议程项目 108

2004-2005 两年期方案预算

基本建设总计划

秘书长的报告**

增编

摘要

秘书长在本报告中就基本建设总计划执行情况第二次年度进展报告 (A/59/441) 分发以来有关基本建设总计划的最新情况作了说明, 并请大会就东道国愿意给予贷款一事及需要多少批款来供 2005 年继续活动作出决定。

* 由于技术原因重新印发。

** 本报告是在接到东道国愿意给予贷款的通知及完成有关协商后分发的。



目录

	段次	页次
一. 导言	1	3
二. 各种可能的筹资办法状况	2-14	3
三. 批款使用及支出状况	15-18	5
四. 联合国总部翻修设计工作进展情况	19-22	6
五. 有关采购的最新情况	23	7
六. 周转房	24-38	7
七. 结论和建议	39	10
附件		
一. 各种筹资办法		11
二. 设计研究和建筑文件两阶段费用估计		12
三. 东道国代表与主管管理事务副秘书长之间的通信		13

一. 引言

1. 本报告补充及更新基本建设总计划执行情况第二次进展报告(A/59/441)，并突出说明基本建设总计划项目的进一步发展情况。

二. 各种可能的筹资办法状况

各种筹资办法：东道国贷款和利用资本市场

2. 秘书长在其关于各种可能的筹资办法的状况的报告(A/58/729)和关于基本建设总计划执行情况第二次年度进展报告(A/59/441)中告诉大会CMP的各种可能筹资办法的状况。他在第二次进展报告中详述了东道国关于提供12亿美元作为基本建设总计划经费的提议。东道国告诉联合国，这项提议已获得美国国会核准。美国常驻联合国代表团于2005年3月15日写信正式通知联合国，东道国美国愿意贷款给联合国作基本建设总计划的经费。信中表示，如果联合国和东道国未能在2005年9月30日或之前就贷款条件签署协议，则贷款之议无效。

3. 2005年3月15日，美国常驻联合国代表团向联合国提出贷款条件细节，基本上与A/59/441号文件所报告的条件一样。该信提出：(a) 资助的钱额共12亿美元；(b) 联合国须在最多30年内还清贷款；(c) 利率按贷款年期而定，但不超过5.54%的年利率。

4. 根据东道国在其提议信里所说，我假定贷款将在基本建设总计划建筑阶段分三批提供，每年按5.54%的利率为已收的预支款付息。我还假定，在5年后完成了基本建设总计划的整修后，东道国提供的预支款将转为年期25年的长期贷款，利率为5.54%，每年付本息。按照这项假定去还本付息，每年要付8980万美元，到期末全部清还的本息包括建设阶段的付款共25.11亿美元。

5. 东道国指出，还会有其他短期贷款，以及在整修期间更为针对基本建设总计划的现金流需要的提款。与上文第4段东道国的提议相比，这些办法将会降低联合国总的贷款成本。此种办法是根据整修期间基本建设总计划的估计现金流需要来制定的，使长期贷款可在5到25年不等的期限内每年还款。有关这些办法的详情见本报告附件1。

6. 根据秘书长的理解，最迟要在2005年9月30日与东道国签定的协议的目的是保留联合国向东道国借12亿美元的选择权，但又不要求联合国一定要借任何数额。因此，秘书长的理解是，设若大会授权本组织与东道国缔订关于东道国借款进行基本建设总计划的协议，则此一协议要规定：(a) 此一协议不要让联合国承担任何法律义务，让其必须向东道国借这12亿美元的任何数额，或以任何方式限制了本组织是否借这些钱的斟酌权；(b) 此一协议绝不限制联合国向任何其他来源寻求用于同一用途的资金的权利和斟酌权。此外，秘书长的理解是，如果没有大会明确授权，本组织事实上不会按照贷款协议的条件去提取任何款项。

7. 曾就东道国的提议和基本建设总计划其他筹资选择征求了商业金融机构的咨询意见。联合国迄今接触的机构认为，在目前市场上，联合国不可能获得比东道国提议更低的固定利率。因此，与直接在资本市场上借贷相比，东道国的提议有可能降低联合国还本付息费用。

8. 根据首次进度报告(A/58/599)第4段，秘书处还探讨了其他选择，以减少整个贷款期间应支付的利息额。不过，这种选择的条件是，联合国用东道国贷款作为担保，而且贷款分为两个不同的部分：一笔建筑筹资贷款和一笔长期贷款。

9. 关于这种贷款的建筑部分，探讨了三个备选筹资办法。每一项提议均基于使用美元资本市场上可获得的金融工具。所有三项提议都要利用短期利率，短期利率目前和历史上都低于长期利率。视基本建设总计划施工时的利率而定，在建筑阶段使用这种金融工具会导致减少联合国的利息费用。附件一提供了一个资本市场备选办法的例子。

10. 在建筑筹资和长期贷款筹资期间利用资本市场备选办法都会给联合国带来风险，特别是在短期借贷利率变化的情况下。这种风险在某种程度上可以通过与东道国达成贷款协定来减少。与东道国商定的利率实际上是联合国可以承担的短期利率水平上限。如果短期利率高于与东道国的协定规定的利率，联合国可以启动东道国贷款。

11. 东道国提议的有息贷款为基本建设总计划提供了一揽子筹资方案，如果大会接受，这可以让本组织把贷款利率锁定在目前利率水平上。这种贷款提议，若作为担保使用，能使联合国利用到减少联合国利息费用的资本市场利率，特别是在建筑时期。关于利用资本市场筹资而不是东道国贷款为基本建设总计划的建筑阶段或长期贷款筹资的决定，应在施工前可以更准确地比较市场利率和东道国提议的利率时作出。

通过摊款用现金支付的办法

12. 通过一次性的摊款或多年期特别摊款的办法来用现金支付将是执行基本建设总计划的最简单、最节省的办法。不过，会员国会有相当大的财政支出。

13. 下面表1提供了一个例子，说明建筑活动需要的摊款及相关的费用，假设：

- 建筑期5年
- 在付款前一年根据当年的会费分摊比额表每年摊款
- 随着设计进展，基本建设总计划的付款额度将会调整。

表 1
预计的基本建设总计划建筑付款情况*

(单位: 百万美元)

	2003-2006	2007	2008	2009	2010	2011	共计
额度	-	86-186	260-360	220-320	88-188	0-100	-
平均额度	59	136	310	270	138	40	953

* 不包括周转房费用。

14. 除了预计的建筑付款之外, 应当研究是否需要周转准备金。将会在要向第六十届会议提出的基本建设总计划执行情况第三次年度进展报告中就此提出建议。

三. 批款使用及支出状况

15. 大会曾通过第 57/292 号决议, 批款 2 550 万美元供这个基本建设总计划的设计研究阶段用, 并进一步为 2004-2005 两年期提供 2 600 万美元的授权承付款项, 供编写建筑文件之用。

16. 迄 2004 年 12 月 31 日为止的实际支出共 18 042 000 美元, 包括 2003 年的 3 205 000 美元和 2004 年的 14 837 000 美元——见下面表 2。与文件 A/59/441 相比, 节省了人事费和业务费用, 目标是在核定的预算和大会第 57/292 号决议所提供的授权承付款项范围内完成设计研究和建筑文件阶段。预计 2005 年的总支出是 25 260 000 美元。此一数额包括了设计研究阶段的 7 458 000 美元和编写建筑文件阶段的 17 802 000 美元。下面表 2 和表 3 列示了完成这两个阶段的各项费用。

表 2
设计研究阶段

(单位: 千美元)

	2003**	2004**	2005	共计
设计承包服务	612	9 574	3 602	13 788
联合国项目管理				
直接人事费	1 610	1 721	1 272	4 603
支助费用	181	574	593	1 348
方案管理和顾问*	246	2 379	1 465	4 090
营运和其他费用	556	589	526	1 671
共计	3 205	14 837	7 458	25 500

* 在财务报表中归入订约承办事务一类。

** 实际支出。

表 3

建筑文件阶段

(单位：千美元)

	2005	2006	共计
设计承包服务	16 183	3 234	19 417
联合国项目管理			
直接人事费	872	2 616	3 488
支助费用	253	492	745
方案管理和顾问	486	1 317	1 803
业务费用和其他费用	8	539	547
共计	17 802	8 198	26 000

17. 本报告附件二提供了 2003-2006 年的一种支出模式，其中包括了基本建设总计划总的设计研究阶段和建筑文件阶段。

18. 根据设计阶段目前的状况，基本建设总计划在 2005 年和 2006 年将需要费用。因此，必须把第 57/292 号决议第 26 段第二节中给予的授权承付款项转为 2004-2005 两年期可用的批款，使执行该项目时能够有必要的灵活性。

四. 联合国总部翻修设计工作进展情况

19. 设计研究阶段的主要组成部分为范围确定、职能规划、深入的技术研究、制订标准和指针和制作绘图、制定规格。

20. 第二次进展报告 (A/59/441) 第 41 段所述的范围确定工作，对于所有初级合同而言已全部完成——除了安全领域的合同之外。至于列入其他安全措施的问题，目前正在考虑，而基本建设总计划的设计工作也正在与为加强联合国房舍的安全而正在执行的项目对比。

21. 现正在完成的详细技术研究报告的目的是评估冗余需要、现场电热同发、可持续的设计战略、垂直运输的各种方法、选择和融合各种建筑办法来建造秘书处大楼、新的电力系统。详细的设计和建筑文件将会建立在这些研究结果上。

22. 目前正在选择更多的专业公司来进行外壳、视听器材场地/地貌景观和对立的建筑法规咨询。正如文件 A/59/441 所报告的，较早时的计划是要在 2004 年底或 2005 年初完成外壳、视听器材场地/地貌景观等合同。方案管理公司和设

计顾问的意见认为，其余的顾问不在“关键路径”上，因为如果从总体设计时间表来看，他们不是马上需要的。外壳设计服务和独立建筑法规咨询服务合同预计最迟在 2005 年 6 月会执行。其余的两个专业合同预计将最迟在 2005 年 9 月完成。

五. 有关采购的最新情况

23. 自基本建设总计划的设计研究阶段于 2003 年开始以来，已发出价值共 1 510 万美元的 18 个合同。这包括设计研究阶段的 6 个设计合同、方案管理服务合同和基本建设总计划需要的咨询服务的相关合同。此外，场地/地貌景观、外壳、视听器材和建筑法规咨询等合同将于今年完成，估计价值共 750 万美元，其中包括设计研究阶段的 2 百万美元、建筑文件阶段的 320 万美元和建筑管理阶段的 230 万美元。

六. 周转房

联合国开发公司在 UNDC-5 大楼方面的进展情况

24. 自从上一个进展报告以来（见 A/59/441，第三节），UNDC-5 大楼的自立能力——至少作为周转房的能力——现在已成了问题。2004 年 12 月，纽约州议会没有象预期的那样通过让联合国开发公司开展这个项目所必须的立法。

25. 尽管联合国开发公司仍然希望纽约州议会会就此项必要的立法采取行动，但是进一步的延误已经影响了总的进度和项目的成本。即使该议会是在 2005 年春天通过立法，联合国开发公司目前仍然认为这个大楼最早要到 2010 年才能够启用。随着项目发展，还需要额外的立法。

26. 在大会核可基本建设总计划的筹资办法之前，基本建设总计划项目中翻修总部楼群部分将如期在 2007 年开始。

27. 根据目前的范围，UNDC-5 大楼的建筑费估算为 5.52 亿美元。从 2010 年 1 月开始，固定的租金是每平方英尺 52.29 美元，不包括营运成本——估计为每平方英尺 9.20 美元。方案管理公司建议增加 1 700 万美元的应急费用和调整费用。下面表 4 提供了 A/59/441 号文件中所载的表的最新情况，比较了 UNDC-1、UNDC-2 与 UNDC-5 的预计每平方英尺租金。

表 4

UNDC-1 和 UNDC-2 预计的每平方英尺平均租金和 UNDC-5 预计的每平方英尺平均租金（包括营运费用）

（单位：美元）

	2009	2010 ^a	2013	2018
UNDC-1 和 UNDC-2 预计的平均租金 ^b	30.96		35.89	41.78
UNDC-5 预计的平均租金范围-2004 年 10 月 ^{b, c}	45.15-51.13		45.89-51.87	46.93-52.91
UNDC-5 预计的平均租金-2005 年 4 月		61.49	62.34	63.94

^a 目前预计的启用日期。^b 联合国开发公司提供的数字。^c 视与联合国开发公司的协议如何和 UNDC-5 大楼如何设计而定。

28. 预计的费用增加反映了方案管理人与联合国开发公司一道进行详细分析的结果。这些费用包括增加的所需警卫费用、内部装修费用和应急准备数额。此外，在 2010 年建好 UNDC-5 大楼意味着基本建设总计划延误 3 年，而根据方案管理公司的意见，这将需要 1.14 亿美元。延误的这笔估计费用包括成本上涨和暂停设计工作造成的费用。

29. 2005 年 3 月，秘书处聘请了一名地产顾问，向其咨询可用作办公室和会议场地周转房的各种可能办法。下面讨论的商业性办法是根据初步数据拟订的，需要进一步研究及与房主谈判。房主可能要求签 10 年租约；我们假设联合国在 5 年之后可把不需要的房地分租出去。商业性周转房的费用不包括内部工程的建筑师费、工程费和管理费——这些费用约 9 百万美元至 1 100 万美元。联合国一直在找办公房地，以后可能会有更多的房地供选择。秘书处将继续与房地产顾问合作，并将向大会第六十届会议报告各项费用及进一步的详情。

30. 已找到一个商业性的房地，可作办公和会议场地，位于布鲁克林区中心地带一个较大的开发区。它有办公房地——有些不用整修就可使用，还有发展商要改造成会议场地的房地。这个场地的优点是会议场地和办公场地都在一个地方，缺点是对许多工作人员和代表来说，他们要走远一点。

31. 在对曼哈顿的各处周转房进行分析后，发现一个在出租的房地可满足本组织的房地需要，包括：房地连成一片；联合国是唯一的使用者；5 年租约（包括装修和搬迁所需的 1 年时间）——有两个 1 年期续约选择；靠近联合国总部。

32. 虽然会继续寻找，但是在研究了超过 100 个房地之后——包括纽约市经济发展公司和房地产顾问所建议的房地，看来曼哈顿现有的商业性房地没有联合国需

要的那种规模。应当指出，为了找房地，曾咨询大会和会议管理部，定出了需要的最小房地面积。我们假设，在整修期间举行的大会全会的场地可另外考虑。

33. 因此，关于会议场地周转房的另一个办法是找一栋大楼暂用——最好是土地不用钱，并且有水电。暂用的大楼将会有新建的地基，然后在上面建预制房，里面都是分隔好的。其装修标准符合会议需要，在基本建设总计划完成后会拆掉。这种暂用性的楼房的建费估计为 4 500 万美元——不包括营运费和土地使用费。

34. 最能够满足上文第 3 段所述需要的各周转房的相对费用摘要见下面表 5。这些数字包括营运费用、内部装修费用和适用的税款。

表 5

各种周转房的全部估计费用摘要

(单位：百万美元)

	UNDC-5*	布鲁克林	曼哈顿中城+ 暂用楼**
办公用周转房	248-253	211-220	221-230
会议用周转房	上面已包括	上面已包括	45
延误超越公元 2007 年	114	-	-
共计	362-367	211-220	266-275

* 没有税。

** 只包括办公用周转房的营运费。

35. 基本建设总计划项目预算中周转房的预计费用是 9 600 万美元，这是根据联合国开发公司在 2002 年提供给联合国的建议计算的。

UNDC-5 作为综合大楼

36. 建 UNDC-5 确实是一个难得的好办法，可满足联合国的长期需要，理由是：

- 它靠近联合国总部建筑群，警卫工作可集中进行，同时有可能节约费用。
- 这栋大楼将有新的先进系统，可降低营运费和免房地产税。
- 这栋大楼可让联合国控制设计，在一个灵活的环境里作多种用途，高效率的场地使用会节省一些费用。

37. 但是，联合国开发公司现在提出的经济条件使整个项目仅有一点优势。使用 UNDC-5 大楼的估计费用跟留在 UNDC-1 和 UNDC-2 的费用相比，要到 2023 年才会省到钱，因为那时候 UNDC-1 和 UNDC-2 再没有优惠租金。事实上，按累计的营运

费计算,建 UNDC-5 要到 2034 年才能够打平。按净现值计算,累计的平衡要到 2043 年才出现。如果联合国要得到综合使用的好处,则还需要与联合国开发公司作进一步的谈判。

38. 总而言之,秘书长认为,由于联合国总部建筑群目前的状况不好,加上 UNDC-5 的核可和及时建造的不确定性,本组织应当着手在纽约市租用房地,着手按时在 2007 年开始翻修。至于用 UNDC-5 作为综合大楼一事,本组织应当继续支持联合国开发公司争取要作此用途的那块地获得核可,因为建综合楼是符合本组织的最佳长远利益的。

七. 结论和建议

39. 秘书长建议大会:

(a) 决定接受东道国的贷款提议,即为基本建设总计划向东道国贷款 12 亿美元,利率不超过 5.54%,贷款期不超过 30 年;

(b) 授权秘书长与东道国签定协议,保留本组织为基本建设总计划向东道国贷款 12 亿美元、年利率不超过 5.54%、贷款期不超过 30 年的选择权,条件是这个协议要规定:(一)此一协议不要让联合国承担任何法律和财务义务,使其必须向东道国借这 12 亿美元的任何数额,或以任何方式限制了本组织是否借这些钱的斟酌权;(二)此一协议不限制联合国——只要它愿意——向任何其他来源寻求用于同一用途的资金的权利和斟酌权。

(c) 如果本组织的确决定按照贷款协议的条件去提取这 12 亿美元的任何数额的款项,则请秘书长首先向大会寻求授权;

(d) 决定在 2004-2005 两年期加征摊款,数额是第 57/292 号决议第二节第 26 段核可供 2004-2005 两年期使用的 2 600 万美元授权承付款项,并将这笔摊款全额转为批款,以便基本建设总计划基线范围和各种范围选择的设计工作和有关的项目管理和建筑前服务管理能够继续;

(e) 请秘书长就基本建设总计划所有各方面的进展情况向大会第六十届会议提出报告。

附件一

各种筹资办法

(单位: 百万美元)

贷款总额: 12 亿美元

贷款部分:^a

第 1 年=2 亿美元

第 2 年=3.5 亿美元

第 3 年=3.5 亿美元

第 4 年=2.5 亿美元

第 5 年=5 千万美元

办法	建筑筹资					长期贷款					共计	
	来源	贷款期(年)	利率(%) ^b	累积利息付款	来源	贷款期(年)	利率(%)	每年还款	累积利息付款	利息付款共计	本息共计	
1	美国贷款	5	5.549	221.96	美国贷款	25	5.549	89.89	1 047.19	1 269.15	2 469.15	
2	美国贷款	5	5.402	216.08	美国贷款	20	5.402	99.60	792.01	1 008.09	2 208.09	
3	美国贷款	5	5.220	208.80	美国贷款	15	5.220	117.34	560.04	768.84	1 968.84	
4	美国贷款	5	5.011	200.44	美国贷款	10	5.011	155.49	354.89	555.33	1 755.33	
5	美国贷款	5	4.895	195.80	美国贷款	5	4.895	276.37	181.83	377.63	1 577.63	
6	资本市场	5	3.050 ^c	103.70	美国贷款	25	5.485	89.33	1 033.21	1 136.91	2 336.91	
7	资本市场	5	3.050 ^c	103.70	美国贷款	20	5.283	98.62	772.30	876.00	2 076.00	
8	资本市场	5	3.050 ^c	103.70	美国贷款	15	5.006	115.66	534.86	638.56	1 838.56	
9	资本市场	5	3.050 ^c	103.70	美国贷款	10	4.595	152.36	323.64	427.34	1 627.34	
10	资本市场	5	3.050 ^c	103.70	美国贷款	5	3.843	268.36	141.82	245.52	1 445.52	

^a 贷款部分是根据 5 年建筑阶段基本建设总计划下的预计付款计算的。^b 建筑期间将每年支付利息。^c 以 2005 年 3 月间三个月的伦敦银行同业拆放利率为依据。

附件二

设计研究和建筑文件两阶段费用估计

(单位：千美元)

	2003*	2004*	2005	2006	共计
建筑和工程设计	612	9 574	19 785	3 234	33 205
联合国项目管理					
直接工作人员费用	1 610	1 721	2 144	2 616	8 091
支助费用	181	574	846	492	2 094
方案管理和顾问	246	2 379	1 951	1 317	5 892
营运及其他费用	556	589	534	539	2 218
共计	3 205	14 837	25 260	8 198	51 500

* 实际支出。

附件三

东道国代表与主管管理事务副秘书长之间的通信

2005年3月15日美利坚合众国常驻联合国代表团临时代办给主管管理事务副秘书长的信

此信正式通知美国愿意贷款给联合国，作为基本建设总计划的经费。按照目前的设想，供资金额共计 12 亿美元，在贷款协议头三年分三批提供，每年 4 亿美元。要求联合国在 30 年内还清贷款，其中包括按 5.54% 的年利率收取的利息。在头五年内，只要求偿还利息。从第六年至第三十年，需要每年等额分期偿还本金和利息。

请注意，上述贷款总额（12 亿美元）和还款期限（30 年）是最高贷款总额和最长还款期限，联合国可选择更低的额度或更短的期限以及贷款的不同发放期。此类变化将影响利息；总的来说，还款期限越短，实际利率越低。我们已经提供了关于任何此类变化对偿还条件产生的影响的补充资料，并将愿意提供任何所需的补充资料。只有实际向联合国发放资金后，才需要还款。

这一贷款通知于 2005 年 9 月 30 日失效。尽管联合国不必在此之前要求发放任何贷款，但如联合国和美国在此期限前尚未就贷款条件签署协议，则我们将不得不撤回这一通知。

临时代办

安妮·帕特森（签名）

2005年2月24日美国常驻联合国代表团负责联合国管理和改革事务的代表给主管管理事务副秘书长的信

谨写信转告你，美国国会已批准总统向联合国基本建设总计划项目提供贷款的通过。鉴于贷款通知有效期至2005年9月30日，美国和联合国需迟于此日签署贷款协议。不久将提供进一步细节，说明这一贷款通知的条件。

大使

帕特里克·肯尼迪（签名）

2004年2月20日美国常驻联合国代表团负责联合国管理和改革事务的代表给主管管理事务副秘书长的信

谨通知你，美国作为位于纽约的联合国总部的东道国，现发出愿意向联合国基本建设总计划提供贷款的临时通知。你知道，美国的通知是临时性的，因为它必须得到美国国会批准。

该通知的内容是美国将提供多达 12 亿美元的贷款用于翻修联合国总部建筑群。需要在不超过 30 年内，每年为这笔贷款的任何预付款支付 5.54% 的利率。所有关于支用速度的决定都是可在联合国和美国进行商谈的。美国还将支付 600 万美元，用作这笔贷款的拖欠保险费。这一数额不需偿还美国。贷款本金的偿还还有一个五年宽限期。所以，如联合国会员国决定推迟偿还贷款本金，它们可推迟多达五年。如会员国希望在少于 30 年的时间内偿还贷款，这也是可以商谈的。

美国的提议是向联合国提出的一揽子计划的一部分，该计划包括纽约市和纽约州提出的在 42 街接 1 大道的东南角修建一个新的联合国办公楼的提议。该办公楼最初将用作翻修联合国总部建筑群期间没有办公空间的联合国工作人员的办公用房，日后用作目前在支付租金的办公楼内办公的联合国工作人员的永久性办公用房。在又付低于市价的租金 30 年后，新大楼将移交联合国不需另付任何费用。而且，建筑大楼所用的土地也将免费永久性地提供给联合国。

美国将在于 3 月份举行的第五委员会续会第一期会议期间就关于基本建设总计划供资机制的临时通知发表正式声明。如会员国们对这一通知表示欢迎，我们将向美国国会争取批准这一通知，我们将同你和你的工作人员一道努力，尽一切方法提供协助，以确保实现这一项目，使之成为联合国秘书处和所有会员国的成就。

帕特里克·肯尼迪（签名）