



第七十届会议

议程项目 134

2016-2017 两年期拟议方案预算

关于 2015 至 2034 年期间联合国总部房地长期需要的研究报告

行政和预算问题咨询委员会关于 2016-2017 两年期拟议方案预算的第二十三次报告

一. 导言

1. 行政和预算问题咨询委员会审议了秘书长就联合国总部 2014-2034 年长期办公房地需求研究提出的报告(A/70/398)。行预咨委会在审议该报告的过程中，会晤了主管管理事务副秘书长和秘书长的其他代表。他们提供了补充资料，作了澄清，最后提出了于 2015 年 11 月 12 日收到的书面答复。

2. 秘书长的报告系根据大会第 69/262 号决议第七节提交。大会在该决议中请秘书长就其上一份报告提出的 4 个可行备选办法提供最新全面资料、相关筹资模式、财务费用、准确费用预测(A/68/734)。大会又请秘书长确保平等对待 4 个备选办法。这些办法是：(1) 在北草坪建造新楼，资金来自特别摊款；(2) 在北草坪建造新楼，资金来自第三方筹资；(3) 由联合国房地产开发公司在罗伯特·摩西运动场建造新楼，称为 DC-5 号大楼，按先租赁后拥有安排予以使用；(4) 维持现状，即继续采用当前的商业租赁安排。大会还指出备选方案 3 似乎非常可行，值得认真考虑，但须额外提供资料加以说明，因此请秘书长在第七十届会议主要会期就该办法的所有相关问题提交综合信息。

3. 此外，大会第 69/262 号决议第七节还请秘书长完成下列事项：确保在项目所有阶段进行有效的监督和审计；在统计数据的基础上进行进一步分析，从而估计出实行灵活工作场所战略对预计办公空间需求有何影响；在不影响大会可能就新的全球服务提供模式做出的任何决定的情况下，向大会说明实施“团结”项目



和新全球服务提供模式可能会在工作人员人数、技能和所在地点方面产生何种影响，因为这可能对未来办公空间需求的规划至关重要。大会又请求就其他因素提供最新资料。这些因素包括灵活工作场所战略的当前执行情况，还包括如何满足尊重联合国园区建筑完整性和设计顾问委员会原设计这一需要。

4. 行预咨委会相关报告概述了为满足总部长期办公房地需求制定各种备选方案的情况(见 A/68/798, 第 30 至 67 段; A/67/788, 第 3 至 6 段)。

二. 未来空间需求和业务转型举措

空间需求

5. 如秘书长报告表 1 所示, 不包括各机构、基金和方案, 目前总部共有 8 856 名工作人员。秘书长还指出, 共有 4 042 名工作人员目前需要在现有联合国所拥有房地以外安排办公房地。行预咨委会询问后获悉, 在总共 8 856 名工作人员中, 有 1 748 名由方案预算或维和行动支助账户供资, 并具有行政性职能, 其详情见附件一。此安排可能因秘书长的变革倡议而受到影响。相关说明见下文。

6. 秘书长的报告表明, 办公房地将容纳总部工作人员数的 3 种可能变化情况, 范围是每年减少 0.5%到每年增加 1.1%。行预咨委会询问后获悉, 假设总人数每年减少 0.5%, 则 2018 年需要在联合国楼群外安排办公房地的工作人员将减至 3 242 名, 到 2034 年将进一步减至 2 521 名。这样估计总人数减少的一个依据是, 计划中的灵活工作场所安排预期将使所需办公座位减少约 800 个。行预咨委会还获悉, 秘书长报告并未考虑总人数减少 1%的情况, 因此没有这方面的计算。行预咨委会询问后获悉, 秘书长目前无法确定业务转型项目和各种影响因素对预测总人数有何影响, 也无法确定其对总部未来空间需求有何影响。行预咨委会认为, 在预测未来空间需求方面, 还应考虑其他一些人员规模假设, 而且相关计算应有根有据。

7. 秘书长在报告第 26 至 31 段根据 3 种预设情况估计了空间需求, 包括纽约预计工作人员总人数所需办公空间总面积, 还包括辅助空间(即支助空间)总面积(见下文第 17 段)。

8. 行预咨委会注意到, 驻纽约各机构、基金和方案的空间需求已列入所计算的联合国总部长期办公房地需求数。行预咨委会询问后获得了下列资料: 列入房地长期需求研究报告的机构、基金和方案以及联合国其他相关办公机构名单(见附件二); 仅反映秘书处所需房地的资料(见附件三); 各机构、基金和方案所在商业租赁房地中辅助/支助房地的资料(见附件四)。根据这些估计, 行预咨委会注意到, 计算总部房地长期需求时如不考虑各机构、基金和方案, 则预计的房地需求总面积可能减少多达 326 416 平方英尺, 其中不包括预计对辅助空间假设作出的调整。行预咨委会认为, 今后对联合国总部房地长期需求作出假设和进行相关计算时,

应明确将重点放在秘书处各部厅的需求上，同时也考虑到在有多余房地的情况下能否满足各机构、基金和方案的需求。

9. 行预咨委会询问后获悉，秘书长并不打算将纽约的所有联合国工作人员集中在一座楼内。目前仅与联合国开发计划署(开发署)、联合国促进性别平等和增强妇女权能署(妇女署)、联合国人口基金(人口基金)进行了初步讨论。这些机构均在原则上表示意愿在联合国所拥有的大楼内作为租户，支付当前商业市场价，但不分担建筑费用。行预咨委会询问后还获悉，各机构、基金和方案未就今后租赁房地作出有约束力的承诺。

业务转型举措

10. 秘书长报告第 20 至 31 段指出，今后 20 年总部人员配置有可能发生变化，原因包括采用企业资源规划系统(“团结”项目)，实施拟议的全球服务交付模式，以及规定的任务有变。

11. 行预咨委会注意到，目前正在同时开展一系列业务转型项目，对于确定本组织未来房地需求产生了影响。这些项目包括：企业资源规划系统(“团结”项目)、全球服务交付模式、信息和通信技术(信通技术)战略、全球外勤支助战略、工作人员流动办法等人力资源举措、国际公共部门会计准则项目。另一些举措也可能对所需房地产生影响，其中包括处于最后执行阶段的基本建设总计划、¹ 战略遗产计划、基本建设战略审查、采用灵活工作场所安排的计划。² 此外，就本组织不断变化的任务作出的决定也将继续影响到未来的房地需求。

12. 在这方面，行预咨委会回顾审计委员会认为在管理改革项目方面并不存在通用做法，同时回顾审计委员会建议行政当局加强协调当前各项改革项目的的能力(见 A/70/5(Vol.I)，第 198 和 199 段)。行预咨委会同意审计委员会的一个看法，即全组织范围的业务转型举措需要采取更协调一致的办法，以高效率地使用财务资源和人力资源(见 A/70/380，第 15 和 16 段)，并强调这种做法还意味着需要协调总部的实体办公空间需求。

13. 行预咨委会认为，本组织各项业务转型举措对纽约工作人员数及其所需实体空间的影响存在大量不确定因素，需要加以处理。因此，行预咨委会认为，只有在更清楚地确定工作人员等方面的资源需求之后，才能更明确地评估房地方面的实际长期需求。

¹ 见行预咨委会在关于基本建设总计划的报告中所作的评论，其中同意审计委员会关于基本建设总计划仍在进行中这一看法(A/70/441，第三节)。

² 见行预咨委会最近有关此问题的报告：A/70/7/Add.19(“团结”项目)；A/70/436(全球服务提供模式)；A/70/7/Add.18(信通技术战略)；A/69/874(全球外勤支助战略)；A/70/441(基本建设总计划)；A/70/7/Add.8(战略遗产计划)；A/69/811(基本建设战略审查)；A/69/572(流动)；A/69/810(灵活工作场所安排)。

三. 当前长期办公房地方案

14. 咨询委员会以往关于这一主题的报告从各个方面讨论了 4 个主要备选方案(见 A/68/798, 第三节)。

15. 秘书长报告第 48 至 103 段介绍了这 4 个备选方案的各个方面:

(a) 备选方案 1: 通过特别摊款供资在北草坪修建一座新楼, 同时继续租赁 DC-1 和 DC-2;

(b) 备选方案 2: 通过第三方融资供资在北草坪修建一座新楼, 同时继续租赁 DC-1 和 DC-2;

(c) 备选方案 3: 修建联合国房地产开发公司提出的联合国综合大楼(DC-5), 同时继续租赁 DC-1 和 DC-2;

(d) 备选方案 4: 延续现状, 即租赁 DC-1、DC-2, 同时视需要在商业房地产市场上租赁其他建筑物。

16. 行预咨委会询问后收到附件三, 其中显示依据秘书长的假设, 在总人数不增加情况下, 将需要总面积约为 100 万平方英尺的房地。然而, 秘书长在报告中表示, 在北草坪建造大楼(备选方案 1 和 2), 其规模将因保护历史特征和建筑问题而面临上限, 高度不能超过 275 英尺(另见下文 27 至 30 段), 可建设总面积最多可达 535 000 平方英尺, 而在联合国园区以南建造大楼(备选方案 3), 可建设总面积预计可达 929 499 平方英尺(另见 A/70/398, 表 12)。行预咨委会注意到, 在所有 3 个备选方案下, 秘书长提议的辅助空间总面积相同, 即 319 758 平方英尺, 占备选方案 1 和 2 总面积的 59%, 占备选方案 3 总面积的 34%。

17. 在辅助空间方面, 行预咨委会询问后获悉, 该空间还将包括餐厅和供餐设施空间等安排, 而秘书长认为现有设施不适于满足本组织长期的需求(见附件五)。行预咨委会询问后获得补充资料, 并据此指出, 如假设工作人员不增加反而减少 1 500 人, 则可大幅度减少辅助空间总面积, 即减至 241 368 平方英尺(见附件六)。行预咨委会还指出, 如在计算中进一步排除机构、基金和方案所用空间, 则几个备选方案所需空间总面积均可减少。

18. 可能采用的保持现状方案(备选方案 4)是续租目前占用的 DC-1 和 DC-2 大楼空间。秘书长就该方案指出, 已就这 2 栋楼的租约重新谈判签订修正协议, 载于 2015 年 9 月的谅解备忘录。根据修正条款, 联合国房地产开发公司(一家公益公司)将规定租期延续时间为 2019 年至 2021 年。此期间将建造新的 DC-5 大楼, 于 2022 年启用。DC-1 和 DC-2 大楼租约将于下一年即 2023 年期满, 届时开发公司将出售这 2 栋大楼或办理再融资(另见 A/70/398, 第 85 至 87 段)。行预咨委会询问后获悉, 秘书处原则上可请求续租, 但秘书长不打算寻求这种长期安排。行预

咨委会询问后还获悉，不续租而购买 DC-1 和 DC-2 大楼将是不可行的，因为这 2 栋大楼需要大规模的基建改造，而秘书长提供的资料显示此举需要工作人员迁出很长一段时间。

19. 行预咨委会仍认为，视今后的规划假设及其相关所需空间而定，上述 4 个备选方案仍各有长处(另见 A/68/798，第 78 段)。此外，上文第二节提到目前对于本组织一些举措缺乏数据，因此存在不确定性。有鉴于此，行预咨委会认为以前拟议的一些备选方案，包括租赁房地或在其他地点购买土地，仍应充分加以考虑。在这方面，行预咨委会回顾以前曾询问是否考虑过根据某些部门或办公室的工作性质将其移到总部以外有一定距离的地方，包括纽约市各区以及三州交界地区，但获悉未考虑过这种可能性(见 A/68/798，第 61 段)。行预咨委会重申需要进一步努力探索各备选方案或类似方案，包括酌情使工作人员的办公空间靠近公共交通要道。

20. 如上文第 6 段所述，行预咨委会同意秘书长的一条意见，即目前无法确定本组织各种举措对总部未来空间需求有何影响。行预咨委会认为，目前尚未更清楚地评估联合国总部的活动及其所需房地，因此无法适当评估各项可能方案的长期可行性和可执行性。因此，行预咨委会建议按照各种假设情况、采用有依据的预测提出更多长期办公房地备选方案，包括考虑到各种业务转型举措对总部办公房地总需求的影响。

21. 为使本组织在房地需求方面保持合理的灵活性，行预咨委会建议大会请秘书长探讨临时解决办法，包括能否按尽量有利的条件续租 DC-1 和 DC-2 大楼。

四. 融资和资源承诺

22. 秘书长在报告第四节 A 和 B 提出了各种融资备选方案，包括：(a) 在北草坪建造一座大楼，造价约 30 亿美元，由会员国特别摊款供资(备选方案 1)，或造价约 34.5 亿美元，通过商业贷款或通过与会员国的融资安排融资(备选方案 2)；(b) 紧靠联合国大院南侧建造 DC-5 大楼，造价约 26.5 亿美元，通过与联合国房地产开发公司的“租赁到拥有”的安排融资(备选方案 3)；(c) 维持现行租赁安排，年度租赁费用根据 2014 年的数据约为 5 659 万美元(备选方案 4)。行预咨委会以前曾详细讨论过长期办公房地各备选方案的融资可能性的相关事项(见 A/68/798，第 43-67 段)。

23. 行预咨委会回顾其评论意见，即应进一步研究是否有可能通过第三方融资建造新楼(见 A/68/798，第 67 段)。秘书长最近一次报告显示，在北草坪建楼的融资备选方案可能涉及联合国一个会员国提供贷款或贷款担保；2015 年 5 月发出了有关普通照会，征求会员国为总部长期办公用房提供财务援助的兴趣，但没有收到答复(见 A/70/398，第 71、72 和 76 段)。在这方面，行预咨委会回顾其就联合国

日内瓦办事处战略遗产计划第二次年度进展报告提出的评论意见，其中行预咨委会注意到秘书长与东道国就贷款安排的条件和模式进行了谈判，东道国政府提出了涵盖项目修建和翻新的零利率一揽子贷款方案(见 A/70/7/Add.8，第 59-64 段)。

24. 行预咨委会认为，在确定长期办公房地需求(见上文第三节)和具体实际空间需求及所涉费用的同时，秘书长作为首席执行官应在不造成妨碍的前提下探讨这一项目的各种备选融资方案，以更有针对性和更正式的方式与东道国和其他会员国讨论此事。

资本支出

25. 秘书长报告第 37 段表示，基本建设总计划完成后，如果供资安排已经到位，而且不需要联合国主要资本支出，战略遗产计划和长期办公房地活动可同时进行。

26. 行预咨委会回顾大会第 68/247 A 号决议第五节第 5 段，其中大会重申秘书长必须确保主要的资本支出项目不在同时实施，以避免需要同时为这些项目筹措资金并进行监督。行预咨委会注意到，在总部长期办公房地需求方面，秘书长除其他外已将重点放在项目的融资方面。然而行预咨委会强调，任何主要资本支出项目，一经大会确定，还需要适当的组织监督能力。

五. 建筑与设计

27. 行预咨委会上次报告讨论了联合国建筑的完整性问题(见 A/68/798，第 27-29 段)。

28. 秘书长的报告第 32-35 段讨论了有关联合国总部建筑群建筑完整性的问题，表示正如大会第 69/262 号决议第七节所强调的那样，在审议联合国总部长期办公房地需求时，必须尊重联合国建筑群的建筑完整性和设计顾问委员会原始设计。秘书长的建筑完整性愿景源自当年的设计提案之一，即 1946 年具有历史意义的“设计图 32”(见 A/70/398，图一)。

29. 行预咨委会询问后获悉，秘书长对大会第 67/254 号决议第三节的理解是，应像大会强调的那样(见下文第 30 段)，尊重原始设想的规模限制。然而行预咨委会注意到，对上述设计曾作过灵活处理，总部主楼高度确定为 505 英尺，而毗邻大楼——后未兴建——没有具体确定高度，定为 275 英尺左右。³

30. 在这方面，行预咨委会回顾，大会第 67/254 号决议第三节第 4 段着重指出联合国建筑群原始设计的历史意义，但这不妨碍今后考虑总部长期办公房地需求的所有备选方案。如上文所述，联合国正在实施的业务转型举措带来了业务上的

³ 行预咨委会询问后收到了一个概述，解释北草坪大楼 275 英尺高度大楼加盖 5 层的的费用结果(见附件七)。

不确定性，考虑到这一点，行预咨委会认为，任何建筑和设计问题，包括联合国建筑群具有历史意义的设计愿景，应在能够确定实际空间需求时进行适当审议。如果认为今后需要建造一座新楼，行预咨委会相信，秘书长会确保为此进行的国际建筑设计比赛将获得广泛参与(地域和性别)并强调新楼的设计既要尊重建筑群历史遗产同时又能解决联合国今后之需。

六. 审计监督

31. 大会第 69/262 号决议第七节请秘书长确保在项目所有阶段进行有效监督和审计。行预咨委会注意到秘书长的报告没有讨论监督问题，但经询问后获悉，2015 年 10 月管理事务部(管理部)与内部监督事务厅(监督厅)举行首次会议解释目前正在审议的四个主要备选方案，以协助规划今后的审计工作以及相关所需资源。行预咨委会还获悉，监督厅已表示愿意为此提供审计服务，大会一旦作出决定就将这项活动列入其方案计划。

32. 行预咨委会欢迎秘书长主动联系监督厅，以按照大会第 69/262 号决议的要求启动审计和监督。行预咨委会回顾曾受益于审计委员会为主要资本支出项目所作的初期审查，打算在适当时候就教于审计委员会的专才。

七. 结论和建议

33. 秘书长的报告(A/70/398)第 120 段列出了请大会就联合国总部 2015 年到 2034 年长期办公房地需求采取的行动，内容如下：

(a) 表示注意到秘书长的报告；

(b) 请秘书长进一步拟订联合国房地产开发公司的提案，作为非常可行和准备认真考虑的备选方案；

(c) 授权秘书长采取必要步骤加以执行，但不得妨碍大会的进一步决定；

(d) 核准设立 3 个一般临时人员职位，自 2016 年 7 月 1 日起，为期 18 个月；

(e) 在 2016-2017 两年期拟议方案预算第 29D 款(中央支助事务厅)之外为同一期间拨出 2 515 400 美元，这笔资金从应急基金中支取；

(f) 请秘书长在大会第七十一届议主要会期提交项目进度报告。

34. 但是行预咨委会建议大会作决定时采取以下行动。

35. 根据在以上段落作出的评论和建议，行预咨委会建议大会请秘书长评估各项业务转型举措会如何影响总部办公空间的需求，拟定最可行的长期办公房地备选

方案，包括可能的融资方式，以期谋求联合国业务和财务上的最佳利益，平等对待所有备选方案，并拟定新的备选方案，在适当时候提交大会。

36. 据此行预咨委会建议，目前关于联合国总部长期办公房地需求的任何工作应在现有资源内进行，因此建议不核准在应急基金或其他供资机制下为 2016-2017 两年期追加资源批款(3 个一般临时人员职位和 2 515 400 美元资源)。

37. 行预咨委会建议大会表示注意到秘书长的报告，但以本报告中的意见和建议为条件。

附件一

纽约行政职类人员指示性配置图

A. 经常预算

预算款项	专业及以上职类										一般事务及有关职类								小计	总计
	DSG	USG	ASG	D-2	D-1	P-5	P-4	P-3	P-2/1	小计	特等	其他 职等	安保 事务	当地 雇员	外勤 事务	本国 专业干事	工匠	小计		
1 通盘决策、领导和协调																				
2014-2015	1	1	1	5	7	8	9	5	2	39	5	36						41	80	
2016-2017	1	1	1	5	7	8	9	5	2	39	5	36						41	80	
2 大会和经济及社会理事会事务和会议管理																				
2014-2015					1	1	2		1	5	3	13						16	21	
2016-2017					1	2	3		2	8	4	38						42	50	
3 政治事务																				
2014-2015					1		2		1	4	2	8						10	14	
2016-2017					1		2		1	4	2	8						10	14	
4 裁军																				
2014-2015							1			1	2	1						3	4	
2016-2017							1			1	2	1						3	4	
5 维和行动																				
2014-2015								1		1								0	1	
2016-2017								1		1								0	1	
8 法律事务																				
2014-2015							1	1		2		4						4	6	
2016-2017							1	1		2		4						4	6	
9 经济和社会事务																				
2014-2015					1	2	2	1		6	2	7						9	15	
2016-2017					1	2	2	1		6	2	7						9	15	

预算款项	专业及以上职类										一般事务及有关职类								小计	总计
	DSG	USG	ASG	D-2	D-1	P-5	P-4	P-3	P-2/1	小计	特等	其他 职等	安保 事务	当地 雇员	外勤 事务	本国 专业干事	工匠			
17 联合国妇女署																				
2014-2015								2		2		1							1	3
2016-2017								2		2		1							1	3
27 人道主义援助																				
2014-2015						1				1	1	2							3	4
2016-2017						1				1	1	2							3	4
28 新闻																				
2014-2015					1	1	1	3	1	7	1	15							16	23
2016-2017					1	1	1	3	1	7	1	17							18	25
29 管理和支助事务																				
2014-2015		1	4	11	24	57	81	84	38	300	46	379					97	522	822	
2016-2017		1	4	12	24	55	76	82	38	292	46	373					97	516	808	
30 内部监督																				
2014-2015						1	1	1		3	1	4							5	8
2016-2017						1	1	1		3	1	3							4	7
34 安全和安保																				
2014-2015					1	2	3		1	7	2	7							9	16
2016-2017					1	2	3		1	7	2	7							9	16
共计																				
2014-2015	1	2	5	16	36	75	103	96	44	378	65	477	—	—	—	—	97	639	1 017	
2016-2017	1	2	5	17	36	74	99	94	45	373	66	497	—	—	—	—	97	660	1 033	

B. 维持和平行动支助账户

	专业及以上职类									一般事务及有关职类						小计	总计
	DSG/ USG	ASG	D-2	D-1	P-5	P-4	P-3	P-2/1	小计	特等	其他 职等	安保 事务	当地 雇员	外勤 事务	本国 专业干事		
维持和平行动部																	
2014/15				1	1	1	2	1	6	1	9					10	16
2015/16				1	1	2	2	1	7	1	9					10	17
联合国驻非洲联盟办事处																	
2014/15									—							—	—
2015/16									—							—	—
外勤支助部																	
2014/15			3	10	36	92	120	4	265	18	146					164	429
2015/16			3	9	36	92	120	4	264	18	146					164	428
管理事务部																	
2014/15			1	3	13	74	74	14	179	9	94					103	282
2015/16			1	3	12	75	74	14	179	10	93					103	282
内部监督事务厅																	
2014/15							1		1		3					3	4
2015/16							1		1		3					3	4
秘书长办公厅																	
2014/15									—							—	—
2015/16									—							—	—
内部司法																	
2014/15									—							—	—
2015/16									—							—	—
道德操守办公室																	
2014/15									—							—	—
2015/16									—							—	—

	专业及以上职类									一般事务及有关职类						小计	总计
	DSG/ USG	ASG	D-2	D-1	P-5	P-4	P-3	P-2/1	小计	特等	其他 职等	安保 事务	当地 雇员	外勤 事务	本国 专业干事		
法律事务厅																	
2014/15									—							—	
2015/16									—							—	
新闻部																	
2014/15									—							—	
2015/16									—							—	
安全和安保部																	
2014/15									—							—	
2015/16									—							—	
行政和预算问题咨询委员会秘书处																	
2014/15									—							—	
2015/16									—							—	
联合国人权事务高级专员办事处																	
2014/15									—							—	
2015/16									—							—	
共计																	
2014/15	—	—	4	14	50	167	197	19	451	28	252	—	—	—	—	280	731
2015/16	—	—	4	13	49	169	197	19	451	29	251	—	—	—	—	280	731

简称：DSG—常务副秘书长；USG—副秘书长；ASG—助理秘书长。

附件二

列入 2015 年房地长期需要研究报告的其他办公室，包括机构、基金和方案

办公室	人数(2015)
大会主席(新任)	4
经济及社会理事会主席	3
工会	8
妇女协会	8
退職国际公务员协会	7
联合国毒品和犯罪问题办公室	1
联合国国际学校	3
联合国训练研究所	6
联合国协会世界联合会	15
联合国前实习人员和研究员世界协会	6
国际原子能机构	4
联合国粮食及农业组织	13
联合国工业发展组织	5
国际农业发展基金	2
联合国减少灾害风险办公室	7
国际海底管理局	4
国际刑事警察组织	12
联合国近东巴勒斯坦难民救济和工程处	6
联合国伙伴关系办公室	28
联合国环境规划署	21
联合国教育、科学及文化组织	17
国际公务员制度委员会	50
联合国贸易和发展会议	4
联合国大学	6
77 国集团	6
联合国代表团接待委员会	4
大不列颠及北爱尔兰联合王国常驻联合国代表团	2
法国常驻联合国代表团	2

办公室	人数(2015)
世界人道主义峰会(人道主义事务协调厅)	31
妇女国际论坛	9
常驻联合国代表国际协会	2
《在发生严重干旱和/或荒漠化的国家特别是在非洲防治荒漠化的公约》	5
联合国非政府联络处	7
世界知识产权组织	5
国际电信联盟	2
全球契约	25
共计	340

附件三

2020 年场外所需房地

A. 2020 年预测场外所需房地总面积(A/70/398, 表 4)

(毛平方英尺)

人员增减	办公用房: 仅为秘书处和其他办公室	办公用房: 秘书处、其他办公室及基金和方案	辅助/支助用地	房地总面积: 秘书处、其他办公室及基金和方案
零增长	544 656	763 056	319 758	1 082 814
增加 1.1%	619 653	838 053	319 758	1 157 811
减少 0.5%	511 640	730 040	319 758	1 049 798

B. 2020 年预测场外所需房地, 不包括机构、基金和方案(行预咨委会询问后提供)

(毛平方英尺)

人员增减	秘书处和其他办公室	共用房地	房地总面积: 秘书处和其他办公室
零增长	544 656	319 758	864 414
增加 1.1 %	619 653	319 758	939 411
减少 0.5 %	511 640	319 758	831 398

附件四

纽约联合国总部，2015 年商业租赁辅助/支助房地

(毛平方英尺)

房地	会议用房	其他辅助/支助用房	总面积
Albano	3 776	2 423	6 198
Court Square Place	3 689	4 985	8 674
DC-1	14 148	18 440	32 589
DC-2	21 100	17 465	38 565
Daily News	3 083	219	3 302
FF	7 679	3 731	11 410
Innovation	8 249	591	8 840
	61 724	47 853	109 577
达格·哈马舍尔德图书馆和南附楼内目前和以前的其他辅助功能：图书馆、 培训场所、餐厅			134 175
总面积 (与 A/70/398 表 5 比较)			243 752

附件五

目前餐饮设施大体安排(秘书处提供的信息)

1. 目前餐饮设施安排在满足本组织长期需要方面存在以下局限:

(a) 临时餐厅位于会议楼 4 层代表餐厅旁;所占用地或可用于代表或其他客户的特别活动、午餐会等;共有座位 244 个,而前餐厅的座位总数为 632 个;厨房设施不足,厨房用地为代表餐厅和特别活动服务的共享区。南附楼的大厨房本应进行翻修,为餐厅提供厨房用地。

(b) 临时外卖摊点位于秘书处大楼地下室,没有厨房,食品在 4 层准备,而 4 层设施不能满足长期需要。临时外卖摊点供应的食品需要制作和集装场地。过去,大餐厅的食品主要是大餐厅内烤制、烘焙(如披萨)和准备(如熟食)的食品。目前,所有设施每天共出售大约 1 000 份预制三明治和沙拉。此外,小餐饮区没有自然采光和窗外景观(因此更适合外卖)。

(c) 临时咖啡吧位于秘书处大楼大堂,为提供服务黄金地段。但是,所占用地被基本建设总计划聘用的历史保护建筑师确定为“高度优先”保护区,是重要宾客和工作人员进出联合国的主要通道,其标志性设计、磨石地面和波浪型柱子出自设计委员会最负名望成员 Oscar Niemeyer 之手,因此所占用地应加以保护,并按照设计初衷加以利用。

2. 南附楼餐饮设施关闭“前后”大致情况比较见下文。

设施	地点(大楼-楼层)	总面积(平方英尺)	接待能力(座位数)
大餐厅			
大餐厅及厨房	南附楼 1 层和地下 1 层	20 214	632
三个新咖啡吧			
河景咖啡吧/网上预订提取 ^a	会议大楼 4 层	位于代表餐厅场地	244
大堂咖啡吧/网上预订提取	秘书处大楼 1 层	1 466	48
和平咖啡吧	秘书处大楼地下 1 层	2 081	84
共计			376

^a 并用作晚间和周末餐饮场地。

3. 临时餐饮设施安排本身就无法满足大楼内近 4 800 名工作人员的服务需要，一旦灵活工作场所战略实施和秘书处大楼增加 880 名工作人员，餐饮设施安排将更加不敷使用。此外，目前的安排基本无法满足经常在联合国举行的大型会议的“激增需求”（过去南附楼的安排也不能满足需要）。最后，除供应食品外，餐饮设施安排没有为餐饮供应商提供足够的创收机会。而在历史上，创收机会对潜在的优质餐饮服务的供应商颇具吸引力，供应商并能为其服务提供补贴而使工作人员和代表得到实惠。

附件六

按不同人数情况调整的工作人员及辅助/支助房地预测所需面积

(毛平方英尺)

- A. 本研究报告预测在未来减少 500、1 000 和 1 500 名工作人员的情况下 2020 年所需房地(经修订的 A/70/398 表 4)

人数增减	秘书处和其他 办公室	秘书处、其他办公室及 基金和方案	辅助/支助房地	所需总面积(秘书 处、其他办公室及 基金和方案)
不增加(A/70/398 表 4)	544 656	763 056	319 758	1 082 814
不增加(减少 500 人)	460 656	679 056	293 628	972 684
不增加(减少 1 000 人)	376 656	595 056	267 498	862 554
不增加(减少 1 500 人)	292 656	511 056	241 368	752 424

- B. 减少 500 人所需辅助/支助房地(经修订的 A/70/398 表 4)

各方案的辅助/支助房地 (自有或租赁)	方案 1 和 2 北草坪大楼	方案 3 DC-5 ^a	方案 4 维持现状
所需辅助/支助房地	262 793	293 628	216 729
提供的辅助/支助房地	163 392	270 888	—
商业租赁所需辅助/支助房地	99 401	22 740	216 729

- C. 减少 1 000 人所需辅助/支助房地(经修订的 A/70/398 表 4)

各方案的辅助/支助房地 (自有或租赁)	方案 1 和 2 北草坪大楼	方案 3 DC-5 ^a	方案 4 维持现状
所需辅助/支助房地	242 286	267 498	204 621
提供的辅助/支助房地	163 392	270 888	—
商业租赁所需辅助/支助房地	78 894	—	204 621

D. 减少 1 500 人所需辅助/支助房地(经修订的 A/70/398 表 4)

各方案的辅助/支助房地 (自有或租赁)	方案 1 和 2 北草坪大楼	方案 3 DC-5 ^a	方案 4 维持现状
所需辅助/支助房地	221 778	241 368	192 514
提供的辅助/支助房地	163 392	270 888	—
商业租赁所需辅助/支助房地	58 386	—	192 514

^a 为新建大楼，将由联合国开发公司通过租赁转拥有安排在 Robert Mose 操场上兴建。

附件七

北草坪大楼加盖 5 层至 275 英尺高度对费用总额的影响

1. 高度为 275 英尺的北草坪大楼设计方案 1 和 2 包括地上 18 层和地下 1 层两个部分。

2. 大楼加盖 5 层将使项目一次性费用增加，大楼运行费用增加，但商业租赁费用减少。按净现值计算并在人员不增加的情况下，仅秘书处在整个 50 年财政分析期间产生的费用将随之全面减少，如下文所示。

(百万美元)

方案 1 按照 A/70/398	3 005
方案 1 加盖 5 层	2 678
差异	(327)^a

^a 显示以下两方面的净结果：(a) 项目一次性费用增加和新楼运行费用增加共计 2.22 亿美元；
(b) 商业租赁费用减少 5.49 亿美元。

方案 2 按照 A/70/398	3 451
方案 2 加盖 5 层	3 159
差异	(292)^b

^b 显示以下两方面的净结果：(a) 项目一次性费用增加和新楼运行费用增加共计 3.15 亿美元；
(b) 商业租赁费用减少 6.07 亿美元。