



第七十届会议

议程项目 134

2016-2017 两年期方案预算

联合国总部执行灵活工作场所进展情况

行政和预算问题咨询委员会的报告

一. 引言

1. 行政和预算问题咨询委员会审议了秘书长的报告预发本(A/70/708)，其中述及关于联合国总部执行灵活工作场所进展情况。行预咨委会在审议该报告期间会晤了秘书长代表，后者提供了补充资料并作出了进一步澄清，最后于 2016 年 3 月 7 日提供了书面答复。

2. 秘书长报告是根据大会第 69/274 A 号决议(第七节)提交的，其中大会除其他外请秘书长继续执行上份报告(A/69/749)所述的计划活动，并审查项目实施费用，包括审查尽可能减少个人信息技术包费用的情况，通过再用现有家具减少新家具所需经费和限制简单施工工作等办法。大会还请秘书长评估灵活工作场所试点对生产率的影响，并显示可靠的定性和定量效益指标以及其他因素，以提高整体生产率，改善工作人员福祉。在同一决议中，大会鼓励秘书长探求灵活工作场所战略与灵活工作安排之间的互补之处。

二. 执行灵活工作场所的进展情况

3. 秘书长提供了有关自印发他上一份关于联合国灵活工作场所战略适用问题的全面业务论证报告(A/69/749)以来该战略的最新实施情况。秘书长在报告中说明了 2015 年开展的各项活动，并根据执行该项目初步阶段所获经验，提出了执行联合国总部灵活工作场所的订正业务论证(同上，摘要和第 6 至第 18 段)，其中除其他外设想一个让总部各部门和办事处更深入地参与的进程，增加工作场所类



型，修订了项目序列和时间表，并提供一份经订正的房地产计划，以及经订正的项目费用估计数。行预咨委会对秘书长提案的意见和建议载在下文各段。

A. 试点方案和部门需求评估

试点方案

4. 行预咨委会回顾，为测试在联合国工作环境中实行灵活工作场所，秘书长在秘书处大楼第 18 和第 19 层已实施了一个试点方案，由人力资源管理厅战略规划和人员配置司的 128 名工作人员参与，他们在 2014 年 10 月至 12 月期间搬入经重新调整的灵活空间(见 A/69/810，第 7 段和 A/69/749，第 29 段)。在本报告中，秘书长指出，试点方案在 2016 年 1 月结束，试点空间的用户搬到临时空间。据秘书长说，试点参与者的反馈表明，需要进一步修改所提供的工作空间，其中包括更多和更好的个人储存空间，工作休息室更正常的身高座位，并更换厢式空间的沙发座位(A/70/708，第 26 段)。经询问，行预咨委会获悉，反馈意见还表明，需要进一步审查和调整试点空间所提供的具体空间组合。

5. 行预咨委会经询问获悉，试点实施过程支出了 1 230 900 美元，其中包括咨询人费用(18 000 美元)、开发试点空间(1 017 897 美元)和信息技术经费(195 003 美元)。

6. 行预咨委会认为，应当更加详细分析试点方案的结果，以得出可吸取的至关重要的经验教训，同时推进修改举措。行预咨委会期望，当大会审议秘书长关于联合国总部执行灵活工作场所的当前提案时，秘书长将向大会提供这些相关试点方案的资料。

部门需求评估

7. 秘书长说明为评估确定在多大程度上定制工作空间的部门需求所遵循的程序(同上，第 19 至第 25 段)。据秘书长所述，与各部门首长接触进程始于 2015 年 6 月，旨在说明灵活工作场所项目的主要方面和基本原理，并确定具体的部门需求。在接触过程中，项目小组对每一楼层进行了深入的需求评估，这些需求被转换成楼层设计备选方案，为进一步讨论和就所需设计达成最后协议奠定了基础(同上，第 23 和第 24 段)。与各部门的讨论均表明需要比最初预期更加定制化的空间(同上，第 16 段)。秘书长还表示，与部门主管讨论之后便在秘书处内联网发表文章，主要针对工作人员，他们对灵活工作场所将使其总体工作环境的改变表示焦虑和关切。据秘书长称，这进一步表明需要有一个由工作人员参与的更加深入管理变革和接触进程(同上，第 17 和第 18 段)。

8. 行预咨委会指出，项目小组与相关部门代表协作确定该部门与工作空间有关的需求，对于确定项目的范围，并估计执行项目的现实时间框架和所需资源来说

至关重要。行预咨委会相信，在此过程中，工作人员的需要和福祉将继续得到充分考虑。

B. 空间类型

9. 考虑到试点项目参与者和其他工作人员在评估部门需求期间提供的反馈，秘书长拟在当前提议中增加工作空间类型的种类。与上一次关于这个专题的报告所提出的六种空间类型相比，此次共提出了九种空间及其他改进措施(同上，第 28-36 段)。

C. 项目阶段以及对生产力的影响

项目阶段

10. 秘书长提供了项目第一和第二阶段的范围和时间安排，并指出，项目小组正与其他部厅讨论制订随后几个阶段的计划。第一阶段涉及秘书处大楼第 13、18 和 19 层，包括信息和通信技术厅、联合国人权事务高级专员办事处和人力资源管理厅(同上，第 13-15 段)。秘书长表示，这些楼层的所有用户于 2016 年 1 月初迁至临时的灵活工作场所环境，并定于 3 月底迁回各自楼层经过改建的灵活空间。项目第二阶段计划在 2016 年 4 月至 6 月期间实施，涉及第 20、21 和 32 层，包括中央支助事务厅、方案规划、预算和账务厅、主管管理事务副秘书长办公室、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(同上，第 62 段)。

11. 行预咨委会注意到秘书长只提供了到 2016 年 6 月的项目第一和第二阶段实施计划，认为有必要为项目剩余阶段制订此类计划。行预咨委会建议大会请秘书长在他的下一次进度报告中提供整个项目的详细实施计划，作为估算相关资源需求和时间安排的可靠依据。

对生产力和工作人员福祉的影响

12. 行预咨委会回顾，大会在其第 68/247 B 号决议中指出，联合国灵活工作场所战略应以提高本组织的整体生产力和效率以及改善工作人员的工作场所环境为目标。行预咨委会还回顾在其关于这个专题的上一次报告中认识到，要衡量在本组织履行的各个不同职能的生产力是有难度的，但仍然认为在实行灵活工作场所时应考虑到提高整体生产力的各种因素。行预咨委会还请秘书长在他关于灵活工作场所的下一次报告中提供这一信息(见 A/69/810，第 14 段)。

13. 大会在其第 69/274 A 号决议中请秘书长评估灵活工作场所试点对生产力的影响，并显示可靠的定性和定量效益指标及其他因素，以提高整体生产力和改善工作人员福祉。秘书长指出，为了评估灵活工作场所对生产力的影响，为协助该项目而聘用的咨询公司已开发出工作场所绩效指数。A/70/708 号文件第 45 至 47 段介绍了这一指数的详情及其使用情况。秘书长表示，除其他外，该指数将衡量

提供给工作人员的空间实效以及他们对工作场所和工作环境的印象。在这方面，秘书长指出，已于 2015 年 12 月请参与灵活工作场所项目第一阶段的工作人员在迁入灵活工作场所之前完成了工作场所绩效指数调查。随后，在工作人员到新空间工作数月之后，还将请他们再次完成工作场所绩效指数调查。秘书长还指出，对该指数调查作出的答复将作为他下一次进度报告的组成部分予以分析和报告。

14. 秘书长还指出，以使用病假为代用指标，通过小规模抽查作为试点人群的 58 名工作人员，¹ 衡量了灵活工作场所对工作人员福祉的影响。在这方面，秘书长指出，随着项目向前推进，还将分析更多数据，并在下一次进度报告中提供最新信息(A/70/708，第 50 段)。

15. 行预咨委会在询问如何确定和分析可提高整体生产力的各种因素之后获悉，该项目的一个主要目标是提供改建楼层，使用量身定制的灵活工作场所空间类型来满足占用这些楼层的各个部门的具体工作需求。行预咨委会还获悉，项目小组除了与各部厅交流确定工作人员的工作空间需求之外，还将确定工作人员当前工作场所需要进行哪些有助于满足他们工作需求的改进。秘书长表示，新的灵活工作场所将为所有工作人员提供更加封闭的空间，并设有针对具体工作需求的指定安静区。行预咨委会还获悉，秘书处预计这些措施将对工作人员的生产力产生积极的影响。

16. 行预咨委会注意到评估灵活工作场所对整体生产力和工作人员福祉的影响尚未形成最后结果，并重申大会在其第 69/274 A 号决议中就此提出的要求。行预咨委会期待按要求完成评估工作，并将评估结果连同效益指标和其他相关因素，按大会要求列入秘书长的下一次报告。

D. 订正房地产计划

17. 秘书长的报告第 58 至 60 段提供了关于订正房地产计划的资料。行预咨委会回顾，秘书长在先前的报告中表示，已对秘书处、FF、DC-1、DC-2、创新和训研所各大楼考虑实施灵活工作场所的可能性。关于每幢大楼的主要考虑因素，秘书长曾表示，秘书处大楼和 FF 大楼被认为适合实施灵活工作场所，DC-1、DC-2 和创新大楼被认为不适合，训研所大楼被认为已具备灵活工作场所的特点(见 A/69/749，第 13 至 14 段)。

18. 行预咨委会还回顾，秘书长曾表示，经过详细考虑目前联合国总部房地产组合情况以及通过实施灵活工作场所可以实现的空间使用效率，已确定，三幢租用大楼现有租约到期时可以终止租约：东 42 街 220 号每日新闻大楼(2017 年 4 月)、东 46 街 305 号阿尔巴诺大楼(2018 年 1 月)和长岛城法院广场的联合国信用社大楼(2018 年 2 月)(见 A/69/749，第 65 段)。

¹ 这些作为试点人群的工作人员都有试点期间和上一年可比期间的病假信息。

19. 秘书长在目前提案中表示, 经过考虑若干因素, 包括与各部和广大工作人员沟通取得的反馈意见, 以及对租用房地比较费用的考虑, 现在很清楚的是, 先前企划案中提出的房地产计划需要重新评估和调整(A/70/708, 第 55 至 58 段)。秘书长目前提案是基于这样的假设, 即曼哈顿两幢大楼(每日新闻大楼和创新大楼)的租约将分别于 2017 年 4 月底和 2018 年 9 月底终止。据秘书长介绍, 每日新闻大楼现容纳 125 名工作人员, 创新大楼现容纳 616 名工作人员(同上, 第 55 和 60 段)。行预咨委会提出要求后了解到联合国总部商租房地的租约现况, 以及如果实施灵活工作场所项目, 这些租约的设想状况。这些资料列于本报告附件。

20. 关于阿尔巴诺大楼的使用情况, 行预咨委会询问后获悉, 目前大会和会议管理部 660 名工作人员在该楼办公, 大会部已表示愿意继续留在该楼, 直至确定秘书处办公房地需求的长期解决方案。行预咨委会还获悉, 秘书处设想将 2018 年 1 月底到期的阿尔巴诺大楼现有租约延长两年。预期在延长租约时, 总部的长期办公房地需求会更明确, 便于就阿尔巴诺大楼的未来使用作出决定。

21. 关于联合国信用社大楼, 行预咨委会询问后获悉, 目前有 190 名工作人员在该楼办公, 随着项目的进展, 预计还会有 100 名工作人员迁入该楼。此外, 秘书长指出, 在目前的房地产组合中, 该楼的租赁费用是最低的, 因此, 谨慎的做法是保留该租赁空间(同上, 第 58 段)。秘书长还指出, 这符合大会第 70/248 号决议, 其中认可行预咨委会关于总部长期办公房地需求的结论和建议(同上, 第 58 段)。

22. 行预咨委会回顾, 在这方面它曾指出, 目前同时开展的一系列业务转型项目, 对于确定本组织未来办公空间需求产生了影响。这些项目包括企业资源规划系统(团结系统)、全球服务提供模式以及信息和通信技术(信通技术)战略。行预咨委会还认为, 本组织各项业务转型举措对纽约工作人员数目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(见 A/70/7/Add.22, 第 11 和 13 段; 另见下文第 42 段)。行预咨委会即将提出的关于基本建设战略审查的报告(A/70/7/Add.43)将提出关于本组织全球财产管理的意见和建议。

23. 行预咨委会在下文第 34 至 36 段讨论秘书长的订正房地产计划对长期商业租赁费用预计减少额的影响。

E. 订正项目实施时间表

24. 除订正房地产计划外, 秘书长还列出了订正项目实施时间表(A/70/708, 第 64 段)。先前报告和当前报告中列出的实施时间表转载如下。

灵活工作场所项目实施时间表 (A/69/749)

灵活工作场所实施项目进度表

活动	月数	开始时间	结束时间	2015												2016												2017												2018											
规划及部门互动	35	2015年4月	2018年2月	[Yellow]												[Yellow]																																			
周转空间装修	5	2015年4月	2015年8月	[Yellow]																																															
把秘书处大楼改建成灵活工作场所	24	2015年9月	2017年8月				[Yellow]																																												
腾出 FF 大楼和每日新闻大楼	12	2016年9月	2017年8月													[Yellow]																																			
把 FF 大楼改建成灵活工作场所	14	2016年12月	2018年2月																									[Yellow]												[Yellow]											
腾出阿尔巴诺大楼和法院广场大楼	5	2017年9月	2018年2月																																					[Yellow]											

灵活工作场所项目实施时间表 (A/70/708)

活动	月数	开始时间	结束时间	2015												2016												2017												2018											
				m	j	j	a	s	o	n	d	j	f	m	a	m	j	j	a	s	o	n	d	j	f	m	a	m	j	j	a	s	o	n	d	j	f	m	a	m	j	j	a	s	o	n	d				
规划和部门互动	28	2015年6月	2017年9月	[Grey]												[Grey]												[Grey]																							
装修周转空间	4	2015年7月	2015年10月	[Grey]																																															
改建秘书处	32	2016年1月	2018年8月													[Grey]												[Grey]												[Grey]											
改建配楼空间	18	2016年7月	2017年12月													[Grey]						[Grey]																													
腾空每日新闻大楼	1	2017年3月	2017年3月																									[Grey]																							
腾空创新大楼	8	2017年5月	2017年12月																									[Grey]																							

25. 行预咨委会认为，实施时间表的修订影响到总体资源预测和相关时限。因此，行预咨委会强调，需要制定切实可行的实施时间表，同时考虑到所有项目交付成果，并且一旦制定时间表即应遵守。

三. 支出、订正估计费用、预计长期商租费用减少额和拟议供资

2015 年经费支出

26. 秘书长表示，2015 年实施该项目的经费支出总额为 5 220 866 美元。支出细目按活动列于秘书长报告中的表 2，按支出用途列于表 3。报告还指出，2015 年项目支出比预计数额约低 600 000 美元，原因是实施开始时间晚于计划(同上，第 67 段)。

订正估计费用

27. 秘书长指出，实施项目的订正估计费用涉及秘书处大楼 26 个楼层、FF 大楼 3 个楼层和 DC1 大楼 5 个楼层的重新设置。订正估计费用为 6 570 万美元，与先前报告列报的数额相比，增加了 1 610 万美元(同上，第 69 至 70 段)。据秘书长说明，由于修订施工费用和更多注重秘书处各楼层的定制，导致该项目每个楼层的估计费用高于先前企划案中预计的费用(同上，摘要)。秘书长指出，项目第一阶段的实际单位费用是最相关的可比费用，也是估算项目费用总额时采用的依据，

但他也指出，由于可能实现的规模效益以及其他因素，后续各阶段的实际单位费用可能会降低。秘书长还表示，最后费用不详，因为相关采购过程还在进行中。秘书长报告中的表 4 逐年列出了更新后的支出细目和估计费用总额，并与先前报告中列报的项目估计费用比较(同上，第 68 至 77 段)。

28. 行预咨委会回顾，秘书长先前的提案涉及将秘书处大楼 26 个楼层和 FF 大楼 8 个楼层改为灵活工作场所配置(见 A/69/810，第 15 段)。行预咨委会还回顾，在秘书长先前提案中，秘书处大楼和 FF 大楼的装修费用估计数(每平方英尺)分别为 64 美元和 168 美元(见 A/69/810，附件二)。行预咨委会询问后获悉，在秘书长目前提案中，秘书处大楼、FF 大楼和 DC-1 大楼装修费用估计数(每平方英尺)分别为 122 美元、50 美元和 70 美元。在这方面，行预咨委会得到的解释是，如果在租用大楼提供与秘书处大楼计划设置完全对等的灵活工作场所，会导致这些大楼的装修费用大大高出。因此，秘书长拟议采用更具成本效益的做法，即在租用大楼采用灵活工作场所项目中能给安置在这些楼层的工作人员带来大部分效益的元素。行预咨委会还获悉，秘书处大楼装修费用估计数是根据以往支出及合同费率计算，但 FF 大楼和 DC-1 大楼重新配置工程的估计费用是根据每平方英尺通用费率计算。

29. 行预咨委会认为，考虑到这两幢大楼的预计装修费用在秘书长先前提案与目前提案中有较大差异，需要进一步审查估算这些费用所使用的方法和基本假设，才能为整个项目计算出可靠的费用估计数。行预咨委会期望秘书长在下次报告中提供这方面的最新资料。

30. 秘书长请求从 2016 年 4 月 1 日起为项目小组增设 2 个一般事务(其他职等)职位，该小组包括 3 个临时职位：1 个 P-5 职等项目管理人、1 个 P-4 职等设计和施工管理人和 1 个一般事务(其他职等)行政助理(同上，第 77 和 85 段；另见第 81、82 和 88 段)。行预咨委会询问后获悉，灵活工作场所项目拟议在 2016 年进入分阶段实施，与先前进行的周转空间筹备相比，将涉及更大量的工作。在这方面，行预咨委会还获悉，直至项目结束以前，将需要 3 个一般事务(其他职等)设施管理助理，因此秘书长拟议为项目期间增设 2 个一般事务(其他职等)设施管理助理职位。行预咨委会认为，应利用项目小组现有能力继续实施项目，建议不设立这 2 个一般事务(其他职等)设施管理助理职位。

31. 大会第 69/274 A 号决议请秘书长审查项目实施费用，途径包括审查尽可能减少个人信息技术包费用的情况，遵守信通技术设备更换周期，再用被更换的现有台式个人计算机，通过再用现有家具减少新家具所需经费，并限制简单修建工程。在这方面，秘书长表示，现有家具、监视器和大屏幕设备将会再用，并且正在探索台式计算机被膝上型计算机更替后的再用机会(A/69/810，第 27 段)。行预咨委会询问后获悉，秘书长目前提案中列报的个人信息技术包费用比先前提案所列数额减少了 57 美元。

32. 秘书长还拟议控制家具和小型修建所需费用，为此采取综合模块化设计和采购流程，以优化竞争性招标结果，并尽量减少变更单和费用上涨的可能性(A/70/708，第2段)。

33. 行预咨委会认为，尽管拟减少个人信息技术包的费用，但秘书长当前提案中列出的项目费用估计数整体增加1 610万美元，不符合大会提出的要求，尤其是在审查项目实施的费用方面，包括为此审查具体项目所规定的最高减少数额方面。因此，行预咨委会建议大会请秘书长按照大会的要求，重新审查其关于项目实施的费用估计数，并在其下次进度报告中提供这方面的最新情况。

预期减少长期商业租赁费用

34. 如上文第17至22段所述，秘书长在当前提案中提出的订正房地产计划，所依据的是腾出两处租赁房舍，与此相比，其前几次企划案中表示腾出三处租赁房舍。秘书长指出，放弃两处商业产业的租约(每日新闻大楼和创新箱包大楼)将使2017年租金和业务费用减少220万美元；2018年减少590万美元；从2019年起每年减少1 260万美元。据秘书长表示，项目实施费用将被到2023年由此产生的租金和业务费用减少数所抵消(A/70/708，第78至79段)。行预咨委会回顾，秘书长在其先前提案中指出，放弃三处商业产业的租约(每日新闻大楼、阿尔巴诺大楼和联合国信用社大楼)将使2018年减少租金费用1 810万美元并在此之后每年减少1 980万美元。该项目的全部费用预计将被到2020年租金和业务费用的减少数所抵消(A/69/810，第11段)。

35. 行预咨委会还回顾，它在建议在总部实施灵活工作场所时强调，每日新闻大楼、阿尔巴诺大楼和联合国信用社大楼租约到期所带来的预期节省，对于企划案的构成部分，因此必须确保及时腾出这三座大楼中的租赁办公场所(见A/69/810，第13段)。

36. 行预咨委会关切地注意到，与秘书长以往关于采用灵活工作场所战略问题的提案相比，其当前提案中提出了关于用预期的租金和业务费用减少数而抵消项目实施费用的更长时间表，以及在项目费用被完全抵消后每年租金费用减少额(另见下文第40至41段)。

拟议供资

37. 秘书长关于项目供资的提案已列入其报告，第80至82段。如上文第27和28段所述，秘书长拟提出联合国总部实施灵活工作场所费用6 570万美元，其中520万美元为2015年支出额。从2016年至2018年的剩余项目期内，秘书长提出拟议资源6 050万美元。

38. 为在2016-2017两年期内执行该项目，秘书长请求4 730万美元的承付权，并指出将在两年期方案预算第二次执行情况报告中列明实际支出额。秘书长还表

示，第二次执行情况报告也将列明由于在 2017 年 4 月底腾出每日新闻大楼而带来的租金和相关业务费用减少数 220 万美元。

39. 关于该项目的费用估计总数，行预咨委会为项目第一和第二阶段请批了费用估计款额。行预咨委会获悉，根据秘书长报告表 4 显示的 2016 年秘书处大楼 11 层楼的空间重新调整费用估计总数，第一和第二阶段有关费用估计数为 12 440 100 美元。

40. 考虑到上文第 11 段中的意见和建议以及秘书长为 2016 年该项目的实施所需资源总额估计的数额，行预咨委会建议大会授权秘书长为 2016 年 1 月 1 日至 12 月 31 日承付不超过 1 800 万美元的款额。

41. 行预咨委会还建议大会请秘书长在其下一次进度报告中考虑到上文第 8、11、16、25、29、30、33 和 36 段中行预咨委会的意见和建议，提出关于 2016 年 12 月 31 日以后实施该项目可能需要的任何额外资源的详细提案。

四. 其他事项

与其他举措的关联

42. 秘书长指出，灵活工作场所项目与研究总部长办公房地需求的项目和研究全球服务提供模式项目协调展开(同上，第 65 至 66 段)。行预咨委会回顾其如下看法：大会采用一项新的全球服务提供模式可能会影响工作人员人数、技能和地点等所需资源。委员会还回顾，它曾建议大会请秘书长说明“团结”项目等正在实施的改进管理举措对秘书处不同地点办公空间需求的预期影响，并确保在执行灵活工作场所战略时考虑到与本组织内其他正在实施的改革举措的联系(见 [A/68/583](#)，第 8 段和 [A/69/810](#) 第 28 段)。

与弹性工作安排的互补

43. 秘书长在其报告第 51 至 54 段中指出了为争取与弹性工作安排的互补而采取的措施。秘书长指出，主管人力资源管理助理秘书长授权在该项目实施灵活工作场所的第一阶段扩大电子通勤安排，并根据取得的经验，将考虑在项目以后各阶段延长安排。鉴于大会在第 [69/274 A](#) 号决议中鼓励秘书长寻求灵活工作场所战略和弹性工作安排之间的互补，行预咨委会认为，应进一步探讨这种互补以使本组织获得最大利益。

其他工作地点的灵活工作场所战略

44. 大会在第 [69/274 A](#) 号决议中请秘书长将灵活工作场所战略纳入目前战略遗产计划的设计工作以作为实施该项目的下一步骤，秘书长按照该决议，提议继续同包括联合国日内瓦办事处在内的其他工作地点密切合作(同上，第 83 段(c))。行

预咨委会回顾，大会在同一决议中核准其关于请秘书长评估在本组织所有工作地点实施灵活工作场所战略的可能性并在其下一次关于灵活工作场所的报告中提供这类信息的建议。行预咨委会期望，秘书长将在其下次进度报告中提供这方面的更多资料。

费用回收的可能性

45. 行预咨委会回顾，大会在其第 69/274 A 号决议中请秘书长提供信息，说明通过出售旧家具和旧信通技术设备等途径回收费用的可能性。行预咨委会询问后获悉，由于该项目的实施，预计 2 938 部台式个人计算机将归还信通厅库存。这些计算机的总价值估计为 881 400 美元(按每台计算机约值 300 美元计算)。委员会还获悉，信通厅在 2012 年推出了有管理的产出服务，提供集中的按需印刷、扫描、传真和复印服务。所有提供此类服务的机器在该项目实施后都将搬回重新调整空间的楼层(另见上文，第 29 段)。行预咨委会预计，从归还信通厅库存的物件上收回的费用将准确核算。

五. 请大会采取的行动

46. 根据上述意见和建议，行预咨委会建议大会：

(a) 注意到上一次关于联合国总部灵活工作场所实施情况的报告印发以来取得的进展；

(b) 授权秘书长为 2016 年 1 月 1 日至 7 月 31 日期间的项目费用承付不超过 1 800 万美元的款项；

(c) 核准项目团队续设 3 个临时职位(1 个 P-5 职等、1 个 P-4 职等和 1 个一般事务(其他职等))；不核准增设 2 个一般事务(其他职等)职位，自 2016 年 4 月 1 日起生效；

(d) 请秘书长在大会第七十一届会议主要会期提交其下一份关于联合国灵活工作场所战略的报告，包括 2016 年 12 月 31 日以后实施该项目可能需要的任何额外资源和供资方式。

附件

表 1
联合国总部商业房产租赁现状

联合国总部的租赁房产	租约到期日	续租备选方案	续约权利	目前每年租金	面积 (毛平方英尺)	2015 年员工 人数容量
阿尔巴诺大楼	2018 年 1 月	有	2020、2025、2035	10 288 300 美元	187 060	734
美国铝业公司大厦	2015 年 7 月	有	2020	1 573 095 美元	30 845	63
每日新闻大楼	2017 年 4 月	无	无	2 324 172 美元	31 891	125
FF 大楼	2017 年 4 月	无	2027	8 512 161 美元	138 381	550
创新箱包大楼	2018 年 9 月	有	2023	7 758 468 美元	127 188	616
DC-1 大楼	2018 年 3 月	有	2023	10 074 008 美元	196 566	909
DC-2 大楼	2018 年 3 月	有	2023	14 292 531 美元	312 064	1 151
法院广场(联合国信用社)	2018 年 4 月	有	2020、2022、2024	3 400 397 美元	79 079	295
法尔基大楼	2024 年 12 月	有		69 318 美元		8
				58 292 450 美元	1 103 074	4 451

表 2
联合国总部商业房产租赁设想情况(如拟议灵活工作场所得以实施)

联合国总部的租赁房产	租约到期日	续租备选方案	续约权利	当前每年租金	面积 (毛平方英尺)	2015 年 占用情况
阿尔巴诺大楼	2018 年 1 月	有	2020、2025、2035	10 288 300 美元	187 060	734
美国铝业公司大厦	2015 年 7 月	有	2020	—	—	—
每日新闻大楼	2017 年 4 月	无	无	—	—	—
FF 大楼	2017 年 4 月	无	2027	8 512 161 美元	138 381	550
创新箱包大楼	2018 年 9 月	无	2023	—	—	—
DC-1 大楼	2018 年 3 月	有	2023	10 074 008 美元	196 566	909
DC-2 大楼	2018 年 3 月	有	2023	14 292 531 美元	312 064	1151
法院广场(联合国信用社)	2018 年 4 月	有	2020、2022、2024	3 400 397 美元	79 079	295 ¹
法尔基大楼	2024 年 12 月	有		69 318 美元		8
				46 636 715 美元	913 150	3 647
减少数				11 655 735 美元	189 924	804