



第六十九届会议

议程项目 132

2014-2015 两年期方案预算

基本建设战略审查

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关于基本建设战略审查的报告预发本(A/69/760)。行预咨委会在审议报告期间会晤了秘书长的代表，他们提供了补充资料并作出澄清，最后于 2015 年 3 月 5 日向委员会提出书面答复。

2. 秘书长的报告是根据大会第 68/247 B 号决议第五节提交的，大会在该决议中请秘书长除其他外提供关于基本建设战略审查的范围、内容和性质的更多资料。大会在同一决议中回顾，基本建设战略审查可能产生的任何涉及预算问题的提案都应遵循《联合国财务条例和细则》所规定的程序。

二. 背景及与其他组织举措的联系

3. 说明基本建设战略审查的背景和关键目标资料载于行预咨委会上次报告(A/68/796，第 5 和 7 至 12 段)。行预咨委会回顾，基本建设战略审查分为三个阶段。三个阶段的简要概述和时间表如下(同上，第 3 和 4 段；A/69/760，第 17 和 21 段)：

(a) 第 1 阶段(于 2012 年 12 月完成)着重于确立战略审查的数据收集和工作方法框架；

(b) 第 2 阶段(2014 年 10 月完成)包括收集数据和制定由总部以外各办事处和各区域委员会实施的本地基本建设计划；



(c) 第 3 阶段(2014 年 11 月开始, 将于 2015 年 5 月完成)包括结论和建议, 其中有一项 20 年期基本建设维修方案和一个用于监测和报告各设施和项目执行情况的数据库。

4. 关于计划在第 3 阶段开展的活动, 行预咨委会经询问获悉, 对第 2 阶段成果的数据分析和最初 20 年期基本建设维修方案的编制工作已于 2014 年 12 月完成, 其余的活动, 包括建立数据库和进行培训, 则计划不迟于 2015 年 5 月 7 日完成。

5. 行预咨委会还回顾, 关于基本建设战略审查所使用的术语, 大会赞同委员会的建议, 为此强调该专题具有技术性, 需要在逐步制订联合国秘书处全球房地长期基本建设方案和优先排序战略时共同理解和一致适用各词汇, 并请秘书长提出确切定义(第 68/247 B 号决议, 第五节, 第 3 段)。在委员会注意到, 已根据大会的要求将一份术语列入秘书长的报告(A/69/760)。

6. 关于与本组织已经启动或将由大会审议的其他举措, 秘书长指出, 基本建设战略审查考虑到其他组织举措和本组织正实施的如下基本建设项目(同上, 第 5 至 10 段):

(a) 《国际公共部门会计准则》(公共部门会计准则): 按公共部门会计准则定价的 5 个资产类别得到考虑, 包括: (一) 建筑物; (二) 基础设施资产; (三) 机械和设备; (四) 家具和固定装置; (五) 租赁权益改良;

(b) “团结”项目: 最近推出了“团结”项目房地产模块, 其中详细记录了本组织拥有和经管的建筑物的重要信息, 包括建筑物的地点、大小和楼龄;

(c) 全球服务提供模式: 由于将在大会第七十届会议主要会期提交关于建立一个新的全球服务提供模式的提议供其审议, 秘书长的报告未将该模式列为具体的推动因素;

(d) 灵活办公空间战略: 这一举措对总部的长期办公房地具有重大影响, 因为此举为减少租赁权益义务提供了机会。然而, 与纽约和日内瓦形成对比的是, 由于其他工作地点没有相当大的租赁权益义务, 它对这些地点财政节余方面的影响小的多。

7. 秘书长还指出, 虽然提高空间使用效率的具体目标没有作为基本建设战略审查的一部分列入 20 年基本建设维修方案, 但空间使用效率是审查的重要目标之一。目前正与总部以外的其他办事处和区域委员会交流总部试点项目的经验教训(A/69/760, 第 11 段)。此外, 根据大会的要求, 本组织所实施的基本建设项目正在考虑灵活工作场所战略。行预咨委会在关于秘书长的报告(A/69/749)的报告(A/69/810)中说明了其对采取灵活工作场所战略的评论和意见。

8. 行预咨委会经询问还获悉, 本打算定期更新基本建设战略审查, 以应对不断变化的组织需求(另见下文第 23 段)。随着基本建设战略审查的进一步完善和发

展，如经大会核准，将更新有关上述举措可能带来的影响的信息。行预咨委会强调，必须定期更新基本建设战略审查，使其反映大会未来的决定，并满足本组织不断变化的需求。

9. 行预咨委会经询问还获悉，实施基本建设战略审查的目的是解决全球设施管理相关问题，建立有关开发新设施和现有设施重大维修方面需求和优先事项的全组织视角，确保充分支持参与这项工作的各工作地点(A/64/6(Sect.28D)/Add.1，第14段)。审计委员会也对行政当局没有为全部联合国财产制定长期资产管理计划提出了关切(A/68/5(Vol.V)，第6页)，并建议行政当局考虑采取完整生命周期资产投资战略和评估已计算费用的整个使用寿命维修备选方案(见下文第28段)。

10. 行预咨委会注意到，本组织首次制定了一项广泛长期的基本建设维修方案，将作为可行的规划工具，帮助大会进行审议和决策。因此，行预咨委会赞扬秘书长在这方面做出的努力。

三. 项目治理和经验教训

11. 秘书长介绍了管理本组织财产的治理结构(A/69/760，第12至15段)。管理事务部中央支助事务厅为总部以外办事处和区域委员会管理其财产和建筑施工提供支助和协调。就基本建设战略审查而言，在主管中央支助事务助理秘书长的统筹领导下并在一家建筑规划咨询公司的帮助下，支助厅的海外财产管理股与总部以外办事处和区域委员会的设施管理人员之间开展日常协调(见下文第12段)。海外财产管理股确保地方团队拟定的项目符合审查的总体目标，并确保项目的初步费用估计数和时间表均按照一致的方法拟定。

12. 秘书长指出，为审查而选定的建筑规划咨询公司为总部以外办事处和区域委员会提供所需要的详细技术咨询(A/69/760，第14段)。行预咨委会经询问获悉，建筑规划咨询公司的总合同金额“不超过”786 005欧元。最初的合同于2012年5月8日签署，为期56周，将在三年期内执行(2015年5月7日届满)。鉴于目前的合同即将到期，行预咨委会要求提供未来结合基本建设战略审查使用外部咨询服务的相关信息。行预咨委会获悉，秘书处打算继续聘请外部咨询人为审查提供持续的支助，但产能减低。预期服务包括秘书长报告第68(c)段所述服务项目。

13. 在这方面，行预咨委会还获悉，秘书处打算采取最具成本效益的办法并把基本建设战略审查的工作和总体策略纳入秘书处日常工作的主流。由于对外部专长的依赖减少，预计基本建设战略审查目前的协调工作将需要加强中央支助事务厅工作人员的现有能力。然而，在定期调查建造情况和翻新项目的实施情况(如建筑/工程设计和施工管理服务)仍将需要外部咨询人的服务，因为秘书处不具备所需的能力。

14. 秘书长报告的附件二载有关于本组织最近实施的基本建设项目的经验教训。关于基本建设项目意外开支准备金及其管理和利用的相关问题，行预咨委会注意

到，附件二第 23 和 24 段所述情况并未充分反映审计委员会在这方面建议的最佳做法。¹ 根据基本建设总计划的实施中吸取的经验教训，委员会就相关问题，尤其是战略遗产计划(见 A/68/585，第 73 至 81 段)和为刑事法庭余留事项国际处理机制阿鲁沙分支建造一个新的设施(A/69/788，第 26 至 30 段)提出了评论和意见。行预咨委会再次建议，大会请秘书长在所有基本建设项目的意外准备金的管理和使用方面，遵循审计委员会所建议的最佳做法(另见 A/69/788，第 28 段)。行预咨委会建议大会请秘书长将这一点反映在他关于基本建设战略审查的未来报告中。

四. 基本建设战略审查的第 2 阶段：范围、数据收集和调查结果

15. 根据大会第 68/247 B 号决议，² 基本建设战略审查的范围涵盖(a) 8 个地点(纽约、日内瓦、维也纳、内罗毕、亚的斯亚贝巴、曼谷、贝鲁特和圣地亚哥)，(b) 所有使用租用房地的各区域委员会总共 20 个次区域办事处(A/69/760，第 4 和 56 段)。

16. 基本建设战略审查包括 103 个自有和 51 个租赁建筑物。自有建筑物的总重置成本价值为 36.44 亿美元，折余重置成本价值为 20.97 亿美元，平均楼龄 25 年(同上，第 4 段)。关于本组织自有和租赁的共 154 座建筑物的使用情况，行预咨委会经询问获悉，秘书处打算在今后关于基本建设战略审查的报告中提供更多详细资料，说明计划项目的所有方面，包括建筑物的使用情况(另见上文第 8 段)。

17. 秘书长指出，根据租约的相关规定，本组织或可需要负责这些地点的主要维修和租赁权益改良，而这些基本建设的需要已列入审查(A/69/760，第 56 段)。行预咨委会经询问获悉，秘书长报告中收集和介绍的信息的前提是，所有本组织所属和运营的建筑物具有首先应予以保留的基本用途。总体而言，应该指出的是，即使秘书处预计今后出于任何原因而或许不需要某一个建筑物，但按照秘书长本报告中提出的原则保持其价值和效用，通常是有道理的。此举保护了会员国的投资，以备秘书处今后可能需要这一建筑物，或租赁给另一实体，或实现其最大销售价值。

¹ 审计委员会认为，至关重要的是，不将意外准备金用作消化项目费用一般性增加的资金。良好的做法要求，在重大项目获得批准之前，根据可能出现的风险类型以及减轻风险所需费用计算所需意外开支的数额。审计委员会注意到，联合国的项目与它所理解的最佳做法之间的主要区别如下：(a) 意外准备金的使用应由指导委员会等治理机构以透明的方式核准，而不应由项目核准；(b) 意外准备金的使用不应想当然，而只应核准用于减轻其所针对的特定风险。如这些风险没有出现，则应在项目结束时退还意外准备金(见 A/69/788，第 28 段)。

² 大会决定，审查应包括秘书处管理事务部中央支助事务厅管理的全部联合国所属房地和经管房地(第 68/247 B 号决议，第五节，第 5 段)。

18. 行预咨委会注意到，核准和正在实施的基本建设项目都列入了报告，但并未纳入 20 年基本建设维修计划估计数之中(见下文第 20 和第 21 段)，因为它们都是在审查完成之前制订的。这些项目包括：(a) 日内瓦的战略遗产计划；(b) 阿鲁沙的刑事法庭余留事项国际处理机制新设施；(c) 贝鲁特的西亚经济社会委员会减轻爆炸伤害项目；(d) 亚的斯亚贝巴的非洲经济委员会非洲会堂翻修(A/69/760，第 8 段和图 1)。秘书长指出，刑事法庭余留事项国际处理机制新设施除最初的建造工作外，基本建设战略审查制定的框架是否将用于预测新设施完成后的基本建设需求还有待确定。这方面的新情况将纳入今后关于基本建设战略审查的报告(同上，第 53 段)。

19. 秘书长报告第 17 至第 20 段介绍了审查第 2 阶段期间开展的活动。该报告第 25 段指出，这项工作显示，必须进行基本建设修缮，以(a) 在近期满足迫切的修补需要，(b) 在远期以使用年限重置法为依据(见下文第 27 和第 28 段)。据秘书长介绍，使用年限重置法在实施基本建设总计划之后特别适用于总部，在实施战略遗产计划之后也将适用于日内瓦，并且在预计为保健、安全和安保而开展的必要基本建设项目完成后也将同样适用于内罗毕和各区域委员会(见下文第 24 和第 25 段)。秘书长报告第 26 至第 52 段按工作地点概述了第 2 阶段的审查结果。报告附件一概述了审查所涵盖的 8 个工作地点中每一个按建筑资产、基础设施资产和租赁建筑物分类的不动产组合情况。

五. 基本建设战略审查第 3 阶段：制订 20 年基本建设维修计划(2018–2037 年)

20. 基本建设战略审查的最初成果是在全面分析近期和长期基本建设项目的基礎上确定了长期基本建设维修方案(A/69/760，第 24 段)。基本建设维修所需经费总额目前估计为 20 年或 10 个两年期间 1 325 571 612 美元(同上，表 1)。这些所需经费中包括与设施有关的所需经费、相关建筑物、基础设施资产、设备和家具，但不包括目前编入方案预算第 33 款(建筑、改建、装修和主要维修)下编列的安保和信息技术所需经费(同上，第 58 页)。行预咨委会询问后获悉，该费用估算依据的是 2014 年的数值。

21. 秘书长报告表 1(按两年期)和表 2(按工作地点)概述了从 2018-2019 两年期开始至 2036-2037 两年期的最初 20 年基本建设维修方案所需资源。维修再投资率根据基本建设维修年均所需经费在审查的资产组合当前的总重置成本(3 644 602 252 美元)中所占百分比计算(见下文关于今后渐进投资彻底维护的第 27 和第 28 段)。每个工作地点的财产组合按两个依据计值，即总重置成本和折余重置成本。总重置成本的定义是重建/更替财产如新的费用，而折余重置成本则是折余价值(A/69/760，第 59 段)。

22. 此外, 秘书长确认, 本组织为摆脱目前对基本建设维修工作所采取的被动应对做法而必须进行的基本建设修缮工作远远超过方案预算中用于改建和主要维修的现有经费水平(同上, 第 24 段)。咨询委员会索要后得到了关于过去 6 个两年期方案预算项下基本建设支出的资料(见下表)。

基本建设支出(实际)

(千美元)

构成部分	2002-2003 年	2004-2005 年	2006-2007 年	2008-2009 年	2010-2011 年	2012-2013 年
改建和装修						
1. 总部	40 577.8	32 874.3	28 396.7	19 840.4	3 528.3	5 931.2
2. 日内瓦	24 298.4	32 931.5	17 525.6	7 191.3	3 712.5	4 481.9
3. 维也纳	1 486.4	1 922.9	2 085.8	3 711.3	2 417.5	2 665.3
4. 内罗毕	1 141.7	8 252.3	8 170.6	2 430.7	6 785.1	2 652.2
5. 亚洲及太平洋经济社会委员会	1 005.4	2 725.9	3 247.1	1 888.7	457.6	2 571.5
6. 拉丁美洲和加勒比经济委员会	1 780.7	2 425.3	4 061.9	1 486.3	4 921.2	926.2
7. 非洲经济委员会	2 246.6	4 674.6	9 215.5	3 246.3	6 856.2	1 899.4
8. 西亚经济社会委员会	—	—	266.9	—	4 197.9	—
小计	72 537.0	85 806.8	72 970.1	39 795.0	32 876.3	21 127.7
主要维修						
1. 总部	8 059.3	8 933.1	7 151.1	8 015.3	7 392.0	11 390.6
2. 日内瓦	2 771.8	4 547.1	4 523.3	6 597.5	6 974.8	14 361.1
3. 维也纳	598.4	682.2	863.3	1 155.5	1 071.9	1 035.1
4. 内罗毕	1 398.8	1 514.4	1 923.6	1 957.5	3 372.2	2 854.2
5. 亚洲及太平洋经济社会委员会	2 018.2	1 341.8	1 430.1	1 689.6	1 853.4	710.2
6. 拉丁美洲和加勒比经济委员会	404.2	333.6	536.9	223.5	830.7	1 466.9
7. 非洲经济委员会	905.5	548.5	644.4	749.3	982.5	1 111.3
8. 西亚经济社会委员会	—	—	—	—	—	313.3
小计	16 156.2	17 900.7	17 072.7	20 388.2	22 477.5	33 242.7
联合国企业网络	—	—	8 080.1	549.4	5 139.9	6 831.7
共计	88 693.2	103 707.5	98 122.9	60 732.6	60 493.7	61 202.1
其他^a						
基本建设总计划(特别摊款)	4 306.0	21 330.9	81 397.7	809 958.7	681 535.0	49 349.1
联合国内罗毕办事处(租金收入)	—	—	—	8 585.1	13 502.5	1 874.9

^a 非洲经济委员会从维持和平行动支助账户获得 100 万美元。

23. 秘书长打算每隔适当时间更新 20 年基本建设维修方案，定期加以维护(A/69/760，第 3 段)。他表示，必须维护和定期更新该方案，调整适应新挑战、组织目标和其他发展(同上，第 23 段)。这个工具因而将成为规划和制定未来基本建设修缮的框架。

近期基本建设支出和其他项目

24. 秘书长报告图 1 第 4 节提供了确定在 20 年方案的头 10 年中实施的预期项目概览，其中显示了与在亚的斯亚贝巴、曼谷、内罗毕和圣地亚哥所开展项目有关的费用估计数。四个工作地点的项目分列在三个标题(人身安全、现代化和方案目标)之下，代表了项目的主要目标。秘书长表示，虽然一个项目可能有不止一种收益或目的，但为此规划工作起见，各项目一律被认为只有一个首要目标(A/69/760，第 61 段)。行预咨委会询问后获悉，没有为 20 年的后半期规划或确定任何项目。

25. 预计 2018-2019 两年期至 2026-2027 两年期在亚的斯亚贝巴、曼谷、内罗毕和圣地亚哥开展的项目(同上，第 61 段)如下：

(a) 人身安全：(一) 对亚洲及太平洋经济社会委员会的秘书处塔楼进行结构性和保障人身安全的修复；(二) 对非洲经济委员会的旧办公楼进行结构性和保障人身安全的修复；

(b) 现代化和财产保值：(一) 更换联合国内罗毕办事处旧办公区(A 至 J 区)；(二) 更换联合国内罗毕办事处的场地基础设施；(三) 翻修拉丁美洲和加勒比经济委员会北楼；

(c) 方案目标：(一) 翻修非洲经济委员会图书馆和餐厅大楼；(二) 扩建联合国内罗毕办事处会议设施。

26. 行预咨委会要求对秘书长报告图 1 中第 4 节所示预计基本建设项目作出说明，并获悉分开列出这些项目的理由包括：按面积/平方英尺和费用两方面计算的规模、预期实施时间跨度、其复杂性、专门项目管理的要求、建筑和工程设计服务或超出本组织现有能力的其他专家服务。咨询委员会索要后得到秘书长报告图 1 中修订后的第 4 和第 5 节(见本报告附件)。行预咨委会注意到，把预计基本建设项目单独放在一组中列报，以别于方案预算第 33 款项下的其他维修活动，使在基本建设战略审查中确定的资源估计数更加清晰。因此，它认为，所有基本建设项目都应以这种透明方式在秘书长今后的拟议预算中列报。

关于以使用年限重置法为依据开展今后渐进投资彻底维护工作的提议

27. 秘书长建议，在 20 年方案头 10 年期间开展的预计近期基本建设支出和其他项目完成后，而且一旦设施更新或新建之后，本组织就依据使用年限重置法实施一个渐进投资彻底维护计划(A/69/760，第 63 段)。他为这种方法提出的理由包括以下内容：(a) 它延长资产使用寿命；(b) 它保持资产适用性；(c) 它降低保持资

产运行的费用；(d) 它提供更好的风险管理战略；(e) 它节约用于实施大规模项目的额外/连带费用，例如周转空间和业务连续性中断的费用(同上，第 66 段)。

28. 关于根据拟议的使用年限重置法为今后基本建设支出编制预算的问题，秘书长表示，建筑物使用寿命为 50 年意味着至少应每 50 年对这种建筑物进行一次投资彻底维护。实际上，这意味着为了投资维护，每年应在预算中编列总重置成本的 1/50，因此他上一次报告中考虑了 2% 的年度维修再投资率(同上，第 64 段)。³ 在这方面，行预咨委会回顾，据审计委员会介绍，在良好的全生命周期投资情况中，支出概况可能每年都有较大波动。例如，电气冷却设备的更换周期可能为 15 至 20 年，在较长时期内会产生显著但不规则的现金流动需求。有些组织接受不规则现金流动需求模式的基本原理，选择从正常业务收入账户拨款支付全生命周期投资。其他组织采用更常见的做法，即设立一个偿债基金，每年提供足够的回报，用于支付修缮和小型维护费用。一旦作出初始资本投资，目标就是从年度回报中提供维修制度所需资金。行预咨委会认为，今后在为基于使用年限重置法的渐进投资维护计划编制预算和提供资金时，需要提供更详细的资料，以使会员国能够更好地了解这一提议所涉经费问题。

29. 秘书长预计，如果某一建筑在使用年限到期后仍需要发挥作用，如本组织目前使用的所有建筑一样，则需要在此建筑物达到使用寿命之前，至少投资彻底维护一次。理想的是这种投资维护在一段时间内渐进实施，但也可以在一个重置项目中一次性完成(同上，第 65 段)。秘书长报告中图 2 至 4 说明用以下方法在一段时间内的资产落实情况：(a) 在使用寿命结束时进行资产投资维护；(b) 在资产使用寿命前半期进行渐进投资维护。

30. 行预咨委会询问是否有可能对基本建设总计划项目进行成本效益分析，包括该项目之前秘书处大楼的价值。行预咨委会获悉，在基本建设总计划之前，没有现成办法对秘书处建筑群进行准确估值，因为直到采用《公共部门会计准则》，财产价值的入账主要是出于保险目的。自 2014 年采用《公共部门会计准则》以来，这些价值与目前所谓毛重置成本而不是折余价值最为密切相关。据 2007 年所报，纽约秘书处总部所拥有的房产毛重置价值为 770 696 000 美元(见 A/62/6 第 (32 款))，而 2014 年按照符合《公共部门会计准则》的估值做法估值并在本报告中提出的同一房产的毛重置成本则为 1 748 421 225 美元。行预咨委会还获悉，一般而言，在今后的基本建设项目，本组织旨在避免或最大限度地减少使用昂贵的商业周转空间(如基本建设总计划规定所需)。基本建设维护方案所包括的大多数初步计划项目都不需要使用商业周转空间。

³ 据秘书长介绍，今后几年，某一特定地点的维修再投资率可能需要高于 2%，因为一些建筑物正接近其使用寿命期限。

31. 行预咨委会进一步询问是否有任何方式证实拟议方法符合成本效益，证明预防性维护房舍的费用要低于目前的被动基本建设投资办法。行预咨委会获悉，尽管秘书处没有任何明确的经验数据来确认预防性维护方案在所有情况下都可以节省费用，但对有关行业基准研究的审查表明，这一办法在一定时间内可比被动维护办法节省 12%。这是基于这样的前提，即预防性维护方案是更有计划和有控制的设施维护办法。行预咨委会希望秘书长将在下次关于基本建设战略审查报告内就预防性维护方案的潜在费用和效益提供更多信息。

32. 关于基本建设战略审查中确定的基本建设项目的可能供资问题，行预咨委会经询问获悉，通常所有建筑、改建装修和主要维护工程，不论其规模和复杂性有多大，都是在拟议方案预算第 33 款下提出，但大会决定其特别摊款机制的基本建设总计划的情况除外。目前，预计的基本建设项目正处于规划阶段，审查工作主要侧重于界定各项要求。供资备选办法将是供大会审议的今后报告的主题。

33. 行预咨委会经询问获悉，秘书长按照大会的要求，确保主要基本建设支出项目没有同时实施，从而避免需要在同一时间为这些项目融资(第 66/247 和 67/254 A 号决议)。有关主要基本建设支出项目的定义，行预咨委会获悉，秘书处的理解是，这一要求包含三个方面：(a) 范围(将由联合国建造的主要基本建设支出项目)；(b) 时间安排(不同时实施)；(c) 目的(避免需要在同一时间为这些项目供资)。秘书处认为，秘书长应确保需要主要基本建设支出的任何建筑/翻修项目不能与另一项目同时实施，以避免需要在同一时间为这些项目同时供资。基本建设总计划和战略遗产计划属于这类基本建设支出项目。

34. 此外，行预咨委会获悉，已探讨各种备选方案，以满足联合国总部长期办公房地需求，包括由会员国摊款提供资金、牵涉主要基本建设支出的解决办法，而且也包括不需要为主要基本建设费用而向会员国特别摊款的解决办法。秘书处认为，后者不须遵守大会的上述要求。一个可能的例子就是通过与联合国开发公司的一项租赁到拥有的安排为 DC-5 供资的备选方案。总之，秘书处认为，待基本建设总计划完成后，即可同时开展重大项目，前提是供资安排能够到位，不需要进行重大资本支出或就一个以上项目向会员国特别摊款。下一个主要基本建设项目是战略遗产计划。

在介绍秘书长的提议时需要作出澄清

35. 秘书长建议大会：(a) 注意该报告；(b) 请秘书长向大会第七十届会议续会第一期会议报告长期基本建设维修方案(2018-2037 年)的情况，包括有关初步规划的项目和相关费用估计数的详细信息(A/69/760，第 69 段)。行预咨委会认为，第 69 段(a)和(b)所载信息没有说明秘书长的各项提议、要求大会采取的确切行动以及可能核可这些行动的所涉问题。

36. 按照有关就这方面作出说明的要求，行预咨委会获悉，秘书长没有在其报告(A/69/760)中争取核准由于完成初步基本建设战略审查而确定的具体项目或其他主要维修、改建和装修活动。相反，秘书长正争取普遍赞同报告中提出的以下原则：

- (a) 本组织应定期研究各建筑物和基础设施资产的现状；
- (b) 应提前确定未来项目和维修活动，以便供会员国审议；
- (c) 应定期更新基本建设维修方案，以纳入不断变化的组织要求；

(d) 应对基本建设维修采用有系统和有计划的办法，而不是目前的被动办法，以尽可能避免风险高的大项目。

37. 行预咨委会经询问还获悉，第 69 段(b)提到的“初步有计划的项目”是指秘书长报告图 1 第 4 部分所列的“预计项目”(见上文第 24 和 25 段)。截至本审查阶段，这些项目的制订包括：(a) 通过状况评估确定需要；(b) 方案拟订构想，即已估计出这些项目的大致规模和功能；(c) 构想实施规划，包括各阶段和时间的安排；(d) 根据构想方案和实施计划计算出构想费用估计数，如图 1 所述。此外，行预咨委会获悉，秘书处打算将这些项目从构想层面进一步细化，以便能够向会员国报告，供大会第七十届会议续会第一期会议作进一步审议，并最终获得批准。

38. 行预咨委会还获悉，秘书长的报告主要是作为大会的规划文件使用。预计关于基本建设战略审查的下一份报告将提供更详细的资料说明初步计划的项目、特别是在编制 2018-2019 两年期拟议方案预算时可能审议的项目。然而，将根据为确定拟议方案预算下所需资源而建立的监管框架拟定这些项目。

39. 行预咨委会支持上文第 36 段所说明的秘书长为基本建设战略审查而提出的一般原则。不过，行预咨委会认为，秘书长关于基本建设战略审查的下一份报告应完善根据使用寿命更替方法拟议今后递进式投资彻底维护的提案，并进一步详述预防性维修方案的费用和效益(见上文第 28 和 31 段)。

40. 在这方面，行预咨委会回顾其所提意见，即今后如何确定本组织固定资产的未来基本建设投资(或)逐步维修需要所需资源水平，将取决于是否采用可靠一致、符合实际的估值方法以及可比行业标准可否适用于联合国全部所属和(或)经管房地详情(A/68/796，第 28 段)。

四. 结论和建议

- . 行预咨委会建议大会注意秘书长的报告，并考虑到上文各段的评论和意见。

附件

近期和长期基本建设支出项目和其他建筑工程的排序

预计时限，2013-2027 年

(百万美元)

项目	价值	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Total	
4. 预计的基本建设项目																												
人数安全																												
非洲经济委员会-旧办公楼																												
拟议资源	13.7								3.1	5.3	5.3																	
亚洲及太平洋经济社会委员会-秘书处塔楼																												
估计费用	26.2							5.5	5.9	4.6	5.1	5.1																
现代化																												
联合国内罗华办事处—A-3号办公区																												
估计费用	38.8							19.9	19.9																			
联合国内罗华办事处—场地基础设施																												
估计费用	18.9							3.1	4.2	5.4	6.1																	
拉丁美洲和加勒比经济委员会—北楼																												
估计费用	7.2							1.7	5.5																			
方案目标																												
非洲经济委员会-餐厅和图书馆																												
估计费用	9.6							2.5	4.0	1.5	1.5																	
联合国内罗华办事处—西会议室																												
估计费用	7.0								3.5	3.5																		
联合国内罗华办事处—东会议室																												
估计费用	6.4									3.2	3.2																	
预计的基本建设项目费用估计数共计								32.7	46.1	23.5	21.2	5.1															128.6	
5. 正在实施中 - 建筑、改建、装修和主要维修																												
纽约								8.1	8.5	26.7	40.1	64.6	46.8	38.4	60.4	99.7	147.4											
日内瓦								10.0	10.0	10.0	10.0	14.8	15.0	25.9	33.9	48.5	37.9											
维也纳								2.6	2.6	1.8	1.5	4.6	2.3	8.6	3.3	1.9	1.9											
内罗毕								21.4	30.8	20.5	19.9	11.8	12.2	18.4	8.3	30.7	11.6											
曼谷								8.2	3.8	6.7	7.4	5.4	6.6	6.3	2.7	3.6	1.7											
圣地亚哥								12.8	5.4	1.4	0.1	0.2	5.5	1.7	0.5	0.1	-											
亚的斯亚贝巴								13.4	13.9	10.7	10.7	9.8	16.7	15.3	13.7	15.2	24.2											
估计费用								76.5	74.9	77.8	89.7	111.2	105.1	114.5	122.7	199.8	224.7	1,197.0										
费用估计数共计								109.2	121.0	101.3	110.9	116.3	105.1	114.5	122.7	199.8	224.7	1,325.6										

图例：
 □ 规划与设计阶段
 ■ 实施/建造阶段
 ▨ 尚未核准项目的实施阶段
 ▩ 尚未核准项目的规划阶段