



第七十一届会议

议程项目 134

2016-2017 两年期方案预算

关于联合国日内瓦办事处战略遗产计划的第三次年度进展报告

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提前分发的秘书长关于联合国日内瓦办事处战略遗产计划的进展报告(A/71/403 和 Corr.1)。行预咨委会在审议报告期间会晤了秘书长的代表,他们提供了补充信息,作出了澄清,最后提交了于 2016 年 11 月 3 日收到的书面答复。

2. 秘书长的报告是根据大会第 68/247 A 号决议第五节、第 69/262 号决议第三节和第 70/248 A 号决议第十节提交的,报告涉及大会在这些决议中提出的要求以及行预咨委会在其上次报告(A/70/7/Add.8)中发表的评论和提出的建议。秘书长提供了最新信息,说明执行战略遗产计划项目工作的某些重要方面,包括项目的治理、费用计划和筹资问题,并且提出了提议。

3. 行预咨委会在本报告第二节针对秘书长关于项目执行情况的具体最新信息和秘书长的提议发表了评论,提出了建议。行预咨委会在第三和第四节分别针对项目费用和项目筹资问题发表了评论,提出了建议。行预咨委会在第五节针对其他问题发表了意见。行预咨委会在第六节总结其总体结论和建议。

二. 战略遗产计划项目执行情况

4. 行预咨委会回顾,大会在第 70/248 A 号决议中核准了项目拟议范围、时间表和费用估计数,2014 年至 2023 年期间的费用上限为 8.365 亿瑞士法郎,因此,



大会授权开始实施项目的翻修和建筑阶段工程。秘书长表示，实施项目的工作继续按照原定关键项目目标以及总体时间表和核准的总体费用上限进行(A/71/403, 第 21 和第 23 段)。秘书长表示，他的报告概要说明项目迄今开展的规划和相关行动(同上, 第 4 段)。行预咨委会回顾，大会在第 68/247 A 号决议第五节请秘书长提交关于战略遗产计划执行情况的年度进展报告，行预咨委会认为，这些报告应该明确指出进展报告所述期间的起始日期。

A. 项目治理和监督情况

5. 秘书长根据大会第 70/248 A 号决议第十节第 7、8 和 11 段的规定，提供最新信息，说明项目治理情况，包括指导委员会和咨询委员会在总体治理框架中的作用和责任，并且说明风险管理公司提供独立项目保证的作用(同上, 第 7-15 段)。行预咨委会询问，项目治理框架中的这些方面作出了哪些实际贡献。

6. 行预咨委会获悉，咨询委员会就项目筹资问题向项目所有人提出了建议，并且认可秘书长关于对联合国日内瓦办事处(日内瓦办事处)拥有或使用的土地进行估值以及利用估值可能产生的任何收入的意见(另见第四节)。行预咨委会回顾，组建咨询委员会是为了就项目预算、范围、时间表、风险管理和保存遗产等事项，向日内瓦办事处主任(项目所有人)提出独立和公正的咨询意见，以确保项目达到目标(见 A/70/7/Add.8, 第 12 段)。行预咨委会认为，咨询委员会的作用仅限于向项目所有人提供咨询意见。

7. 行预咨委会还获悉，在项目早期的建筑前阶段，指导委员会强调指出了项目范围，就安保、空间效率和吸引更多人才的可能性等事项发表了意见，项目小组考虑了指导委员会的意见。行预咨委会获悉，独立风险管理公司指出了一些具体风险，包括：利益攸关方管理和范围可能扩大；采购流程和时间表；现有建筑的状况和意外实地状况的影响；与现有建筑运作的冲突。行预咨委会还获悉，在独立风险管理公司指出这些风险后，项目小组努力采取措施，力争在万一出现这些风险时，将其影响降到最低。

8. 行预咨委会回顾，大会在第 69/262 号决议第三节强调指出，必须在项目最初阶段对执行战略遗产计划工作实施有效治理和监督，并强调必须确保提供综合和独立的项目保证。在这方面，行预咨委会认为，秘书长应从执行项目工作的最初阶段开始，确保项目治理机制有效发挥作用，监督项目在核定时间和预算内达到关键里程碑的进展情况，并确保独立项目保证职能不断发现新出现的风险，提出降低这些风险影响的计划。行预咨委会期待秘书长在未来进展报告中提供这方面的最新信息。

1. 专职项目管理小组

9. 秘书长提议，自 2017 年 1 月 1 日起，在专职项目管理小组内增设一个采购干事(P-4)职位，以增强业务专家能力(A/71/403, 第 18 和 149(d)段)。向行预咨委

会提供的补充资料显示，增设的这个职位将在项目核定预算上限内供资，办法是减少某些员额在项目最后一年的任期(另见表 3)。补充资料还显示，业务专家小组目前已有有一个采购干事(P-4)职位。秘书长在报告中表示，鉴于采购是查明的项目最高风险领域之一，请求增设这个职位是为了确保严格按照联合国采购政策和在规定时限内完成必要的采购行动(A/71/403，第 18 段)。行预咨委会回顾，秘书长曾按照大会第 68/247A 号决议第五节要求，提议专职项目管理小组由三个独特部分组成：项目管理小组；专职业务专家；短期至中期订约外部专家(见 A/69/580，第 33-43 段)。行预咨委会还回顾，大会已在第 68/247A 号决议第五节和第 69/262 号决议第三节核准了专职项目管理小组总共 19 个职位：项目管理小组 14 个，业务专家 5 个。

10. 行预咨委会询问后获悉，项目的某些具体活动采购和订约工作量很大，例如，新建筑备置工程、保险、设计和翻修、拆除 E 号楼、废物处置、清洁和场地安保。行预咨委会还获悉，采购工作已落后于时间表，因此，仅靠现有的这位采购干事无法完成目前的采购和订约工作量。而且，行预咨委会获悉，日内瓦办事处采购股和合同股没有足够人手，无法支援项目采购流程。行预咨委会建议核准设立采购干事(P-4)职位的提议，该职位将在战略遗产计划项目核定预算上限内供资。在这方面，行预咨委会再次指出，大会在第 69/262 号决议第三节重申，项目小组的工作将有时限并具有特定任务，因此该小组不应成为本组织现有结构的新增常设部分。

2. 审计委员会

11. 秘书长表示，审计委员会关于战略遗产计划的报告(A/70/569)所载建议或已充分执行，或正在执行但尚未完全执行(A/71/403，第 16 段)。行预咨委会指出，上述审计委员会报告是审计委员会关于战略遗产计划的首份报告，在这方面，行预咨委会回顾，审计委员会表示，其首份报告仅对编制预算过程的有效性发表了意见。行预咨委会回顾，审计委员会指出，审计委员会总共会编写与拟议工程时间表有关的 5 份报告，包括首份报告，这些报告将在关键决策点提供适当的外部监督保证。审计委员会还指出，在非报告年份，审计委员会将继续监测项目进展，如果出现任何重大问题，则将在审计委员会报告第一卷或在给行预咨委会和大会的其他产出中进行报告(A/70/569，第 3 段)。行预咨委会注意到，审计委员会在其最新报告(A/71/5 (Vol. I))中没有针对执行战略遗产计划的工作发表具体意见。行预咨委会重申，必须不断得到审计委员会的保证，保证该项目的治理框架、内部控制和管理做法是健全的，从而使会员国对于所批的资源用于推进项目目标和符合本组织的最高利益具有合理的信心(见 A/70/608，第 28 段)。

B. 项目进展情况

12. 秘书长指出，在本报告所述期间，项目规划和设计活动取得了重大进展，秘书长简略介绍了已完成的活动和正在开展的活动。秘书长指出，项目第一阶段(建

造新永久建筑)的详细设计已按计划于 2016 年第一季度完成。他介绍了建造这栋建筑和翻修现有 A 和 B1 号建筑¹ 的建筑设计和设计细节。秘书长还指出,按照建筑行业做法,在设计阶段结束时,设计图的某些技术方面仍需要进一步完善,包括请专家进行设计(A/70/403, 第 22-26 段)。

13. 秘书长指出,在完成详细设计后,2016 年初开始进行技术设计和编制招标文件,到 2016 年 6 月,已完成这些工作的 50%,达到了事先确定的完成合同里程碑。秘书长还指出,在开展技术设计阶段工作的同时,向瑞士州地方当局提交了自愿建筑许可证申请,预计在发放新建筑招标书之前能够收到对自愿遵守瑞士建筑法规和标准的确认(同上,第 27 和 28 段)。

1. 灵活工作场所战略和空间效率

14. 根据大会第 70/248 A 号决议第十节第 13 和 15 段的要求,秘书长提出了最新计划,说明将如何进行提高空间效率研究,如何在新建筑和既有建筑内执行灵活工作场所战略。秘书长表示,除其他外,为了测试灵活工作场所环境,将设计一个试点方案。这一试点方案将模拟技术要求,还将成为利益攸关方进行交流和提出反馈意见的变动管理工具。秘书长还表示,为准确预测潜在的空间效率增效情况,项目小组将委托在总部进行过类似研究的同一专家咨询公司进行一项有关现有空间利用情况的研究。完成研究后,项目小组将能够确定联合国日内瓦办事处与灵活工作场所战略相关的空间效率比率,并确定是否能够使万国宫容纳工作人员数的增加幅度超过目前设想的 25% (同上,第 30-38 段)。行预咨委会指出,本组织已经执行灵活工作场所安排,² 而且已有内部专门人才提供此类咨询。因此,行预咨委会认为不需要聘请咨询人研究日内瓦办事处现有空间利用率,建议在这方面不使用咨询服务(见 A/70/7/Add.45 和 A/71/570,第 30 段)。

15. 行预咨委会询问后获悉,据认为,根据在纽约持续执行灵活工作场所战略工作的经验教训,必须等完成空间利用率研究并且完成随后进行的变动管理流程后,才能进一步预测是否能够提高空间效率。行预咨委会还获悉,下次向大会提交的战略遗产计划年度进展报告将提供这方面的最新信息。在这方面,行预咨委会回顾,秘书长关于总部灵活工作场所实施进度的报告(A/70/708)和行预咨委会的相关报告(A/70/7/Add.45)现已提交大会(另见 A/71/541,第 21 段)。

2. 消除残疾人所面临物理障碍、通信障碍和技术障碍的措施

16. 秘书长表示,项目原始范围已包括室内完全无障碍环境计划,这个计划已纳入设计。行预咨委会询问后获悉,在规划和拟定战略遗产计划工作的初期已经拟

¹ 万国宫由一个具有历史意义的楼群组成,其中包括 A 至 E 号楼和 S 号楼。

² 关于“灵活工作安排”、“灵活工作场所”和“变通工作场所(或工作空间)战略”的定义,请参看秘书长的报告(A/68/387)第 5-8 段。

定符合瑞士建筑法规的无障碍环境总计划，以确保在万国宫建立完全无障碍环境。根据大会第 70/248A 号决议第十节第 30 段的要求，秘书长指出，请一个专门咨询公司拟定了室内和室外无障碍环境实施计划，已向战略遗产计划残疾问题工作组介绍该计划，工作组的反馈意见已纳入各个设计阶段的设计中。秘书长认为，虽然室外无障碍环境计划不在原始项目范围内，但现在可以将计划部分内容纳入这个范围；然而，行预咨委会获悉，这并不是建立室外无障碍环境的最佳办法。秘书长表示，战略遗产计划项目小组定期参加残疾人权利委员会和联合国无障碍环境问题部门间工作队的会议(A/71/403，第 45-48 段)。行预咨委会赞赏联合国日内瓦办事处迄今为消除残疾人面临的障碍而作出的努力，期待秘书长在今后的进展报告中提供这方面的最新信息。

信息和通信技术战略

17. 秘书长指出了设想将采取的步骤，采取这些步骤是为了在考虑到核定信息和通信技术(信通技术)战略的前提下，在新建筑和翻修后的建筑内提供适当的信通技术基础设施。鉴于各种创新层出不穷，促使技术不断演进，秘书长强调必须保证在项目结束时交付用户的信通技术设备符合需要，可不断扩展，以吸纳未来不断演变的要素(同上，第 50-53 段)。行预咨委会询问，战略遗产计划和联合国日内瓦办事处之间的信通技术预算是如何分配的，行预咨委会获悉，战略遗产计划预算下的信通技术所需资源估计数为 2 780 万美元，包括新建筑和现有建筑内充分运作的工作空间等信通技术构成部分，其中包括网络基础设施(即：结构化布线系统、核心和骨干活跃网络设备和无线计算机网络)。2018-2019 年期间联合国日内瓦办事处预算的信通技术所需资源估计数为 400 000 美元，用于支付电话、个人电子计算机和屏幕等最终用户设备费用，并支付改进后台系统某些功能的费用。行预咨委会在其关于该主题的就与信通技术战略相关的事项发表了意见。

3. 项目时间表

18. 秘书长指出了即将到来的项目里程碑，并在这方面简要叙述了项目时间表与他上次进展报告(A/70/394 和 Corr.1)所载时间表相比发生的变化。秘书长报告图一显示订正时间表，并且将其与秘书长上次进展报告所载时间表进行对比，秘书长指出的变动如下(A/71/403，第 55 和 56 段)：

(a) 新建筑的施工已分为两个不同的订约一揽子工作：备置工程(准备场地)和施工；

(b) 由于需要进一步完善技术设计，进行更广泛的场地准备工作，新建筑工程的总期间增加了 10 个月；

(c) 翻修工程的国际竞争投标已提前至 2018 年年中(而不是 2019 年), 已查明会议室、咖啡厅和档案室等若干工程领域的翻修不需要工作人员搬迁。因此, 这些工作可与新大楼的建筑工程同时进行, 这有助于加快项目进度。

19. 行预咨委会询问, 建筑和翻修阶段时间表的这些变动对总项目时间表和项目总费用有哪些影响。行预咨委会获悉, 在进一步确定设计和执行战略细节后, 特别是确定现有万国宫楼群和新建筑某些楼宇系统互连互通性设计和执行战略细节后, 执行项目的工作提速, 降低时间表出现延误的总体风险。行预咨委会还获悉, 虽然新建筑工程的总期间增加了 10 个月, 但现有建筑翻修工程的规划工作可以提前到新建筑的计划施工期间进行, 降低项目时间表出现延误的总体风险。行预咨委会还获悉, 秘书长预计, 时间表的这种变动不会对项目总费用产生不利影响。行预咨委会相信, 秘书长将在大会审议他的报告时, 向大会提交更多这方面的信息, 包括关于可能对供资时间产生的影响的信息。

20. 关于拟议订正项目时间表, 行预咨委会考虑到执行基本建设总计划工作的经验教训, 认为按照时间表执行项目对于避免超支至关重要, 因此强调指出, 指导委员会必须确保不断监测项目, 保证项目按照既定时间表和预算取得进展。

三. 项目费用

A. 费用计划变更

21. 秘书长指出, 项目总费用估计数保持不变, 仍为 8.365 亿瑞士法郎, 并根据已完成的详细设计提供了一份订正年度费用计划。秘书长指出, 随着设计工作的完成, 产生了有关各项活动和费用数据的更详细资料, 并根据新的现有数据订正了先前的费用计划(同上, 第 57-59 段和表 1)。行预咨委会获得的补充资料显示, 秘书长报告所载费用计划的依据是 2016 年的价格。经询问后, 确认费用计划更新至 2016 年 6 月。补充资料还显示, 订正费用计划中所列的一项关键要素是, 以前预计的上涨费用已在费用计划各个部分内部分匀支, 导致新楼和翻新工程的基本费用增加。秘书长指出, 以前估计的某年费用上涨在该年已发生的实际费用内匀支解决, 这将继续是整个项目期间的做法(同上, 第 61 段)。表 1 和 2 提供了秘书长分别在上一份报告和当前报告(A/70/394 和 A/71/403)中建议的项目费用计划。行预咨委会索要后得到了秘书长当前报告所载项目费用计划与上一份报告相比的变动情况, 见表 3。

表 1

A/70/394 号文件所载 2014 年至 2023 年战略遗产计划项目预计费用计划汇总表

(千瑞士法郎)

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	共计
建造新楼	—	—	—	43 222.3	57 629.7	9 604.9	—	—	—	—	110 456.9
翻新工程	—	—	—	—	—	93 494.3	81 994.0	32 120.6	86 075.9	58 534.3	352 219.1
拆除 E 楼 7 个楼层	—	—	—	—	—	—	—	19 721.9	—	—	19 721.9
连带费用	—	—	560.0	486.2	6 680.7	9 351.8	21 898.1	2 054.9	2 937.0	9 029.6	52 998.3
咨询服务	12 760.1	23 327.4	25 622.7	7 866.2	10 788.8	9 028.1	8 618.1	7 927.6	6 471.6	5 814.1	118 224.7
项目管理	1 212.3	2 942.7	4 355.5	4 315.3	4 335.3	4 349.3	4 365.5	4 335.2	4 335.2	4 335.2	38 881.5
应急款	—	1 000.0	2 322.5	12 841.8	17 324.3	17 886.4	13 636.8	7 071.4	11 701.4	8 132.5	91 917.1
上涨	—	—	231.1	1 670.3	3 811.7	8 128.7	9 508.5	6 480.7	11 791.7	10 457.8	52 080.5
共计	13 972.4	27 270.1	33 091.8	70 402.2	100 570.5	151 843.5	140 021.0	79 712.2	123 312.8	96 303.5	836 500.0

表 2

A/71/403 号文件所载 2014 年至 2023 年战略遗产计划项目预计费用计划汇总表

(千瑞士法郎)

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	共计
建造新楼	—	—	—	31 966	52 611	29 412	—	—	—	—	113 989
翻新工程	—	—	—	—	10 301	38 905	138 383	54 887	111 928	4 075	358 478
拆除 E 楼 7 个楼层	—	—	—	—	—	—	—	10 895	9 080	—	19 975
连带费用	—	—	252	1 537	4 240	11 332	13 205	11 038	9 229	1 727	52 559
咨询服务	1 705	23 685	36 591	5 577	7 974	5 517	9 065	11 313	11 940	4 858	118 225
项目管理	1 268	2 890	4 253	4 628	4 598	4 517	4 518	4 493	4 493	3 223	38 882
上涨	—	—	—	336	1 638	3 201	8 949	6 601	12 741	1 390	34 857
小计	2 973	26 575	41 097	44 044	81 361	92 884	174 120	99 227	159 410	15 272	736 963
应急款	—	—	1 953	5 797	10 629	15 263	16 531	18 655	21 209	4 170	94 207
应急款上涨	—	—	—	45	234	568	888	1 334	1 851	410	5 330
共计	2 973	26 575	43 050	49 886	92 223	108 715	191 539	119 216	182 470	19 853	836 500

表 3

项目费用计划从 A/70/394 号文件至 A/71/403 号文件的变化情况

(千瑞士法郎)

	2014 至 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	共计
建造新楼	—	(11 257)	(5 019)	19 807	—	—	—	—	3 532
翻新工程	—	—	10 301	(54 589)	56 389	22 766	25 852	(54 460)	6 259
拆除 E 楼 7 个楼层	—	—	—	—	—	(8 827)	9 080	—	253
连带费用	(308)	1 051	(2 441)	1 980	(8 694)	8 983	6 292	(7 303)	(439)
咨询服务	271	(2 289)	(2 815)	(3 511)	447	3 386	5 468	(957)	—
项目管理	(99)	313	263	168	153	158	158	(1 112)	—
上涨	(203)	(1 019)	(1 464)	(3 902)	446	757	2 195	(8 069)	(11 259)
小计	(338)	(13 201)	(1 176)	(40 047)	48 741	27 223	49 044	(71 900)	(1 655)
应急款	(1 369)	(7 045)	(6 695)	(2 624)	2 894	11 584	9 507	(3 963)	2 289
应急款上涨	(29)	(270)	(476)	(457)	(117)	697	605	(588)	(635)
共计	(1 736)	(20 516)	(8 347)	(43 128)	51 518	39 504	59 157	(76 451)	—

22. 秘书长在补充资料中解释了与上一份报告相比，当前报告所载订正费用计划的重大变化，情况如下：

(a) 新的永久性大楼：新的永久性大楼的费用估计数为 113 989 636 瑞士法郎，其中不包括应急款和费用上涨，比上一份报告中的费用估计数增加 3 532 000 瑞士法郎。费用增加的原因是费用更新以及进一步完成设计工作和编写招标文件；

(b) 翻新工程：翻新工程的费用估计数是 358 477 490 瑞士法郎，其中不包括应急款和费用上涨，比上一次报告中的费用估计数增加 6 259 000 瑞士法郎。订正费用估计数是根据当前报告所述期间获得的更详细的设计资料编制的。A、D 和 S 楼翻新工程估计费用增加，其余 B、C 和 E 楼翻新工程估计费用减少。拆除 E 楼顶层 7 个楼层的费用估计数(19 974 984 瑞士法郎，其中不包括应急款和上涨)增加 253 000 瑞士法郎；

(c) 费用上涨：秘书长当前报告中的费用上涨总额估计数为 40 187 000 瑞士法郎(包括项目基本费用估计上涨 34 857 000 瑞士法郎，项目应急款估计上涨 5 330 000 瑞士法郎)，比上一份报告中的相应数额减少 11 893 000 瑞士法郎。上涨数额是将估计年度上涨率³ 作为年复合率适用于项目剩余期间的所有费用项

³ 估计年度费用上涨率的依据是瑞士联邦统计办公室提供的正式的更新历史数据和今后的上涨预测。

目得出的。每过一年，项目期限就缩短一年，因此预计上涨费用总额也相应调整。与上一份报告审议的期间相比，当前报告中用来估计上涨数额的项目期从 8 年减至 7 年。与上一份报告所述期间适用的项目费用年预计上涨率相比，目前报告所述期间的上涨率保持不变；

(d) 项目应急款：基于风险分析，独立风险管理公司估计的 2014 年至 2023 年整个项目期的可能风险费用总额为 98 279 000 瑞士法郎，据此，在整个项目期的最新费用估计数中列入了 94 206 646 瑞士法郎的应急款总额(即所确定的风险费用总额的 95.5%)，但其中不包括上涨费用。相比之下，上一份报告所述期间估计的可能的风险费用总额为 129 959 897 瑞士法郎，据此，在报告所述期间整个项目期的费用估计数中列入了 91 917 087 瑞士法郎(即所确定的风险费用总额的 70.7%)的应急款总额，但其中不包括上涨费用(行预咨委会在下文第 26 至 31 段中进一步详细讨论了项目应急款)。

23. 行预咨委会回顾审计委员会的意见，即大型基本建设项目的费用估计数应是透明和可核查的，应基于国际公认的标准制定机构订立的既定行业标准，并酌情在计入当地情况后加以调整。行预咨委会还回顾，希望对基于行业标准的项目费用估计数所作的任何调整，均会在秘书长今后的进展情况报告中加以解释(见 [A/70/608](#)，第 15 段)。

24. 行预咨委会指出，在秘书长当前报告中，秘书长提供的最新资料未充分解释有关项目费用计划调整的情况，尤其是有关建造新楼、翻新现有建筑、费用上涨和项目应急款的情况，并要求提供进一步细节和解释。行预咨委会相信，将在大会审议该报告时向大会提供这些补充资料。行预咨委会还期望，秘书长今后的进展报告列报的此类信息将包括全面、综合资料，包括订正费用具体构成部分的理由。

25. 行预咨委会还认为，项目治理机制应该密切监测具体费用估计数的变化情况，以确保项目总费用仍在战略遗产计划核定预算范围内，并相信今后的进展报告将提供这方面的最新资料。

B. 项目应急款

26. 秘书长指出，独立风险管理公司继续根据量化风险评估和相关缓解行动的改良审查项目应急拨备。秘书长指出，独立风险管理公司提供的风险应急款预测依据的是当前风险和与项目有关的不确定性的估计费用。考虑到这些风险的可能性和潜在影响，独立风险管理公司计算了完成该项目的全部范围和实现所有已确定的利益和目标的应急拨备的建议水平([A/71/403](#)，第 54 和 60 段)。正如上文第 22(d) 段所示，2014-2023 年整个项目期间最新的估计费用中列入了总额为 94 206 646 瑞士法郎的应急拨备。向行预咨委会提供的补充资料显示，目前，为项目今后几年，即 2017 年至 2023 年分配的应急拨备数额为 92 253 424 瑞士法郎，如果 2016

年的应急拨备截至 2016 年底未动用, 2016 年 1 953 222 瑞士法郎的应急拨备将结转至 2017 年, 从而列入今后基于风险的应急款评估中。

27. 行预咨委会回顾大会在第 70/248 A 号决议第十节中决定, 未动用的项目应急款可结转至之后的年份, 并随着原有风险消失以及新风险的出现, 根据行业最佳做法重新分配, 并决定所有未动用的剩余应急资金应在项目结束时交还会员国。在这方面, 行预咨委会要求提供从项目启动至今的预算编列应急款和未动用应急款年度细目。行预咨委会获得了下文表 4 所示有关未动用应急款数额的资料。

表 4

秘书长报告中的预算编列拟议应急款金额

(千瑞士法郎)

报告	以下各年的预算编列数额			报告年度终了时重新用于 应急款分析	
	2014	2015	2016	已用金额	
A/68/372 (2013 年)	4 000 ^a (2014 年和 2015 年应急 款和上涨)				还没有基于风险的方法
A/69/417 和 Corr.1 (2014 年)		1 000		—	还没有基于风险的方法
A/70/394 和 Corr.1 (2015 年)		1 000	2 351	—	1 000
A/71/403 (2016 年)			1 953	—	有待确定 ^b

^a 在 A68/372 号文件中, 2014-2015 两年期的应急款和费用上涨总估计数为 400 万瑞士法郎。[A/69/417](#) 和 Corr.1 号文件不再使用这一办法, 而是将应急款和上涨分别列示, 以分别跟踪这两个项目费用。

^b 如第二次进展报告([A/70/394](#) 和 Corr.1)表 1 所示, 2015 年和 2016 年预算编列的应急款分别为 100 万瑞士法郎和 2 351 000 瑞士法郎。2015 年未动用应急款, 2016 年的应急款预计所需资源也有所下降。因此, 秘书长第三次进展报告([A/71/403](#))表 1 提出了一份最新的费用计划, 其中显示 2016 年的最新预计应急款所需资源为 1 953 000 瑞士法郎。这意味着 2014 年至 2016 年, 应急款所需资源减少 1 398 000 瑞士法郎, 该数额可被视为结转至项目今后期间的应急款。

28. 行预咨委会获悉, 秘书长历次进展报告中载列的项目应急拨备以最新的风险分析为依据, 在这些列报中, 以前分配但未动用的应急款成为项目总费用计划中应急拨备的一部分, 是与项目基本费用分开的。

29. 行预咨委会回顾, 在秘书长关于战略遗产计划的第一份进展报告([A/69/417](#) 和 Corr.1)中, 根据行业标准和当时可获得的项目资料, 项目应急款以估计费用构

成部分的百分比计算(翻新、连带费用和咨询服务费用估计数的 20%、新建造和拆除 E 办公楼估计费用的 10%)。后来,在第二次进展报告(A/70/394 和 Corr.1)中,应急款估计数更新为:新楼的 10%、翻新和拆除工程的 18%、连带费用的 5%、咨询费和有关费用的 5%。根据这一计算,在概念设计阶段确定了项目应急款总额;遵照审计委员会关于联合国基本建设总计划经验教训的文件(A/71/5(Vol.V),附件一),利用严格的风险分析流程来分配可用的项目应急款。所分配的项目应急款占通过风险分析进程确定的项目总应急款的 70.7%(见上文第 21 段和 A/70/7/Add.8,第 41-42 段)。在秘书长当前报告中,整个项目期的项目应急款估计数是风险管理公司确定的风险费用总额的 95.5%(见上文第 22 段)。

30. 行预咨委会指出,自战略遗产计划项目规划和发展阶段启动以来,项目应急款估计数的依据一直在变化,秘书长各次进展报告中的项目总应急款估计数以及年度分配数也有所不同。行预咨委会还指出,秘书长在最近的报告中已根据行业最佳做法将量化风险评估作为项目应急款估计数的依据,在这方面,行预咨委会认为,随着项目向前推进,需要运用连贯一致的方法来估计项目应急款数额,以确保充分的问责和透明度。

31. 行预咨委会还指出,迄今为止,秘书长没有报告已动用项目应急款估计数额,并认为考虑到大会第 70/248 A 号决议第十节有关未动用应急款的规定,秘书长今后的进展报告应逐年明确列示预算编列、已使用和结转的项目应急款金额。

四. 项目经费筹措

A. 东道国贷款协议

32. 大会第 70/248 A 号决议第十节,欢迎瑞士政府愿意提供一揽子贷款,核准通过东道国零利率贷款为项目筹措部分资金,并授权秘书长正式申请 4 亿瑞郎贷款;据此,秘书长于 2016 年 1 月正式向东道国申请贷款。在这方面,行预咨委会获悉,2016 年 9 月,核准了贷款。秘书长表示,该笔贷款的一部分,分 50 年偿还,将用于 2017-2019 年期间新建筑工程的合格费用,即建筑和咨询服务费用,估计为 1.251 亿瑞郎,包括递增额。剩余贷款为 2.749 亿瑞郎,分 30 年偿还,用于装修工程的合格费用,即建筑和咨询服务费用,包括递增额(A/71/403,第 63-65 段和表 3)。

B. 批款和摊款

33. 大会第 70/248 A 号决议第十节决定,在大会第七十一届会议主要会期再次审议确定战略遗产计划的摊款计划以及批款和摊款货币的问题,并请秘书长提供有关这些问题的最新详细资料。在这方面,秘书长指出,项目费用的一部分,3.603 亿瑞郎,不在贷款数额之内,由会员国供资,与偿还贷款分开。这笔款项包括:新建筑的建筑费用的一部分(390 万瑞士法郎);现有建筑翻修费用的一部分(1.75

亿瑞士法郎)；及相关费用、应急费用和项目管理费用(1.849 亿瑞士法郎)。秘书长还表示，因项目范围内要素得到的自愿捐款，以及其他已实现收入，会员国供资数额将有所减少(同上，第 68-69 段)(同上，见下文第 47-48 段)。

34. 行预咨委会经询问获悉，因更新费用计划的订正，包括递增额在内的新建筑所需建筑资源估计数，比上次报告中的相应预测增加了 390 万瑞郎。行预咨委会还获悉，建造新建筑的贷款额是有限期的，具体用于 2017 年、2018 年和 2019 年的费用。因此，2014 年至 2016 年与新建筑相关的实际咨询费用或应计咨询费用需要向会员国摊款；其他费用，如与缺陷责任有关的咨询服务，以及施工完成后可能应计的质量管理费用，也需要由摊款供资。行预咨委会关切地注意到，新建筑的建筑费用估计数已经上调，这就使贷款数额达不到全部建筑费用。鉴于贷款是有限期的，行预咨委会还指出，应严格遵守核准项目时间表，并强调项目管理机制应尽一切努力避免项目进度拖沓，费用超支和可能需要追加资金。

1. 批款和摊款计划

35. 秘书长提出了关于项目经费筹措的三个拨款和摊款备选办法，讨论了其相对优点和好处(A/71/403，第 70-80 段，图二至图四和附件一)。备选办法如下：一次性先期批款和摊款；多年期批款和摊款；以及一次性先期批款，其中包括一次性和多年期摊款。行预咨委会再次表示，上文提出的方案是有待大会作出决定的政策事项(见 A/70/7/Add. 8，第 66 段)(另见下文第 40 段)。

2. 批款和摊款货币

36. 秘书长就批款和摊款货币提出两个备选办法：美元和瑞士法郎(A/71/403，第 81-86 段)。行预咨委会再次表示，批款和摊款货币备选方案，是有待大会作出决定的政策事项(见 A/70/7/Add. 8，第 68 段)。

C. 负利率

37. 秘书长指出，在联合国日内瓦办事处与设在瑞士的联合国银行伙伴进行讨论之后，预计可以通过现金流动管理和就门槛值开展谈判，减缓与负利率有关的风险。秘书长认为，这一措施可通过每年几次不同的分期付款，用作项目的具体现金需求，减缓联合国持有货币倒付利息的风险，特别是在年度批款和摊款备选办法下，以及在贷款支付方面(A/71/403，第 87 段)。行预咨委会回顾，秘书长在其上次报告中指出，根据瑞士国家银行的货币政策，持有高于一定门槛值(通常为 1 000 万瑞郎)的瑞郎，须倒付利息，联合国也不例外(见 A/70/394，第 107 段)。行预咨委会经询问获悉，货币政策没有变化，到目前为止，联合国在 2016 年第一季度和第三季度支付了 36 瑞士法郎和 174 瑞士法郎(另见 A/70/7/Add. 8，第 69 段)。

38. 行预咨委会回顾，大会第 70/248 A 号决议第十节请秘书长在下一轮进度报告中提供详细资料，说明为避免联合国所持货币出现负利率而可能采取的措施。行预咨委会询问后获悉，日内瓦办事处与目前持有其存款的商业银行谈判设定了较高的存款门槛值，如超过这一门槛值，商业银行将要求联合国倒付利息，条件是存款属短期性质；瑞士国家银行在这方面没有更多的变动。行预咨委会还获悉，联合国其他实体为管理负利率所采取的步骤包括：与商业银行谈判较高的门槛值，高于门槛值的存款将倒付利息；开设多个银行账户，为每个账户谈判设立较高上限；与商业银行达成一揽子交易，允许把一定数额的投资与存款帐户捆绑一起。行预咨委会回顾，它认为联合国战略遗产计划项目的存款不应倒付利息，希望秘书长尽一切努力避免联合国遭受损失(见 A/70/7/Add.8，第 70 段)。行预咨委会认为，秘书长应加紧努力，避免联合国为存款倒付利息。

D. 多年期特别帐户

39. 秘书长继续提议在项目期间设立一个多年期特别帐户，直到 2023 年，之后，项目资金将列入有关期间的方案预算(A/71/403，第 88-90 段)。行预咨委会回顾，大会在第 70/248 A 号决议第十节中决定，在大会第七十一届会议主要会期再次审议设立多年特别帐户的问题。行预咨委会建议为战略遗产计划设立一个多年期特别帐户(见 A/70/7/Add.8，第 71 段)。

E. 现金流动风险

40. 如上文第 35 段所述，秘书长提议将多年期批款和摊款作为大会审议的批款和摊款计划备选办法之一。秘书长表示，这一具体备选办法中存在一些固有的现金流动风险，而他提议的另两个备选办法(一次性先期批款和摊款；一次性先期批款，加上一次性和多年期摊款)则提供了应对项目实施中可能出现的现金流动需求的能力。秘书长提议，如果大会决定为项目设立一个多年期特别帐户，则应允许战略遗产计划使用根据财务条例第 4.2 条设立的方案预算的周转基金，以及特别帐户，以减缓多年期批款和摊款办法所固有的风险(A/71/403，第 91-92 段)。行预咨委会认为，在现阶段，在大会就批款和摊款办法做出决定之前，不需要考虑减缓可能出现的现金流动风险的措施。

F. 其他供资机会

1. 联合国拥有的土地增值

41. 大会在第 70/248 A 号决议第十节中重申必须确保把其他供资机制纳入整体筹资计划，以减少对会员国的摊款，并请秘书长在下一轮进度报告中提供详细资料，说明以后为寻找其他收入来源而采取的步骤，方法除其他外包括按市场价格对联合国日内瓦办事处拥有或占用的土地进行估值，这些土地包括但不限于那些目前由国际网球俱乐部、日内瓦国际学校基金会和绿荫公园占用的土地。在这方面，秘书长指出，为了确定联合国日内瓦办事处拥有或运营的 12 块土地中可用

的几处土地的可实现增值潜力，通过一家咨询公司开展了全面独立的估值研究。6 块土地被确定有增值潜力：目前容有联合国培训中心、国际网球俱乐部、日内瓦国际学校基金会和绿荫公园的土地(同上，第 93-115 段)。行预咨委会经询问获得了一个联合国拥有或占用的地块及其现况表，该表附于本报告后。

42. 秘书长根据独立的估值研究提出，如果联合国对更多的先期开发活动进行投资，那么通过长期租赁土地，现有的房地产组合可能会为本组织带来额外收入。秘书长还表示，本组织可在接下来 5 到 10 年获得额外收入。如蒙大会批准，可利用此类收入减少用于为日内瓦办事处战略遗产计划供资的批款和会员国摊款(同上，第 116 段)。

估值小组

43. 秘书长还着重指出，规划和实施可能的估值战略不属于联合国的核心使命或职能，而且，联合国秘书处范围内没有此类房地产交易的先例(同上，第 117 段)。秘书长还指出，实施估值战略将需要本组织获取相关的主题事项专门知识并投入大量时间和财政资源。在这方面，秘书长提议设立一个由一名项目协调员(P-4)和一名行政助理(一般事务(其他职等))组成的专门估值小组，由房地产咨询事务、建筑设计和规划事务及法律事务领域的专门咨询公司提供支助。秘书长认为，该小组需要自 2017 年 1 月 1 日起运作，最初期限为三年。小组每年费用估计为 641 600 美元，提议该小组初期由联合国日内瓦办事处的租金收入(目前每年 120 万美元)供资，之后将由土地增值产生的收入供资(同上，第 118-119 段和表 4)。

44. 行预咨委会询问后获悉，参与制定上述估值战略的有联合国日内瓦办事处主任、联合国日内瓦办事处行政主任、项目小组内的高级管理人员、日内瓦办事处和法律事务厅高等干事以及纽约中央支助事务厅和方案规划、预算和账户厅的领导。为继续进一步制定和执行这种战略，将需要专用资源和专门知识开展详细和耗时的相关任务，这需要整个组织在日内瓦和纽约就法律、财务、采购和战略房地产事务进行有效协作。行预咨委会还获悉，要在核定时间表和核定预算范围内实施战略遗产计划项目需要战略遗产计划项目小组的全力奉献，因此，部署该小组工作人员从事估值相关任务将会适得其反。行预咨委会还获悉，联合国日内瓦办事处或联合国总部目前都没有能力开展估值相关任务。

45. 行预咨委会注意到秘书长提出的制约因素，尤其是本组织以前在拟订计划和协调实施可行的增值项目方面缺乏经验。尽管如此，行预咨委会不建议设立一个专门估值小组来开展这种任务。相反，行预咨委会建议为此目的使用专家咨询服务，由方案预算第 29 款为此供资。

国际网球俱乐部

46. 在一个相关问题上，秘书长指出，联合国日内瓦办事处拥有的其中一块地的一部分目前租给了国际网球俱乐部，这部分地块的建筑物和空地由俱乐部修建和

维护。租赁合同 2015 年底到期，随后延长一年。秘书长还表示，2016 年初，俱乐部新主席告知联合国日内瓦办事处，俱乐部打算对不长期续签租约的决定提出法律质疑(同上，第 103-104 段)。行预咨委会询问后获悉，为了避免双方代价高昂的仲裁，正在制定一项临时安排(同上，第 104 段)。行预咨委会认为，质疑租赁协议没有正当理由，认为，临时安排考虑了本组织的最佳利益，将反映国际网球俱乐部占用的土地的现时市场价值。

2. 捐赠

47. 大会在第 70/248 A 号决议第十节中核准了秘书长报告(A/70/394 及 Corr.1)所述捐赠政策，但以符合行预咨委会在其报告(A/70/7/Add.8)第 35 和 36 段中提出的意见为前提。秘书长在本报告中提供了关于大会核准的捐赠政策执行情况的最新资料，并就此说明，该政策涉及对联合国日内瓦办事处的自愿捐助，这些捐赠将促进实现项目总体目标、抵消费用和(或)在超出计划的范围加强万国宫的基础设施(A/71/403，第 120-122 段)。行预咨委会询问后获悉，该政策得到了修正，以反映大会核准的行预咨委会的意见。

48. 行预咨委会回顾，大会在第 70/248 A 号决议第十节中请秘书长继续在完全遵守本组织所有相关条例和细则的情况下积极寻求会员国的自愿和实物捐助以及私营实体的捐赠，以减少会员国的摊款总额。秘书长介绍了在战略遗产计划范畴内收到的捐款情况，并指出对收取捐款的理解是为特定目的使用捐款，例如翻修会议室、提高能源效率以及对万国宫地界的别墅和其他有历史意义的地貌进行翻新改作他用(同上，第 122 段)。行预咨委会欢迎为执行战略遗产计划所做捐赠，并相信秘书长今后的进展报告将继续报告所有捐赠情况和有关摊款减少情况。

3. 租金收入

49. 秘书长指出，联合国日内瓦办事处每年的房地租金收入目前为 120 万美元，在战略遗产计划项目末期预计 700 名联合国人权事务高级专员办事处(人权高专办)工作人员搬至万国宫后，还将产生更多的租金收入，与预算外资源供资的这些职位的工作人员的现租金支出相应(同上，第 133-134 段)。行预咨委会询问后获悉，在人权高专办工作人员从威尔逊宫和 Giuseppe Motta 大楼迁至万国宫后，目前由各房东承担的一部分经常和辅助维持费将不得不由经常预算供资，且这个费用在当时无法即时量化。行预咨委会回顾，秘书长曾表示，人权高专办工作人员每年租用威尔逊宫和 Giuseppe Motta 大楼设施的租金、维持费、安全和安保费用约为 900 万瑞郎。在这些工作人员迁至万国宫后，由经常预算供资的工作人员预计占用空间将会减少方案预算第 29 F 款(日内瓦，行政)下租金所需资源，还将减少第 34 款(安全和安保)下安保所需资源，而且，由预算外资源供资的工作人员预计占用空间将会增加收入第 2 款(一般收入)下的租金收入。然而，考虑到当前的租金费率以及每个供资来源下新增租户的实际数目，方案预算这三款下资源数额的变动只有在项目完成后才会知晓。秘书长还表示，如果接受贷款，则收入第

2 款下增加的收入可在项目完成后用于偿还贷款。行预咨委会重申，大会不妨请秘书长在下次进度报告中就如何将未来租金收入纳入战略遗产计划项目筹资的总体方案提出建议(见 [A/70/7/Add. 8](#)，第 75-77 段)。

五. 其他考虑因素

A. 安保方面的考虑

50. 秘书长表示，项目小组在整个项目期间就项目的安保要求与包括联合国日内瓦办事处安保和安全科和总部安全和安保部及东道国当局在内的相关利益攸关方进行了协调([A/71/403](#)，第 143 段)。行预咨委会回顾，秘书长总结了基本建设总计划在安保方面的两类经验教训：外围实体安保和业务安保。关于外围安保，秘书长表示，战略遗产计划项目考虑到了相关问题，避免了风险。关于业务安保，有人指出，由于联合国日内瓦办事处的工作人员将安置在现有场地的周转空间，将不需要增加安保人员(见 [A/68/585](#)，第 72 段)。秘书长在本报告中指出，东道国的安保威胁等级于 2016 年 7 月提高，因此，日内瓦办事处与安全和安保部密切联络，积极参与制定大院的总体安保计划。秘书长还表示，将向会员国适时通报这项工作的成果([A/71/403](#)，第 145 段)。行预咨委会建议，大会请秘书长至迟在大会第七十三届会议上提供与安保相关的评估情况。

B. 承包战略和经验教训

51. 秘书长在报告第 135-142 段中提供资料，说明了项目两个阶段的承包战略，包括新建永久建筑物的单一施工期，以及现有建筑物的单一翻新工期。秘书长认为，新建筑物建造合同的交付方式将仍然沿用传统的设计-招标-施工法，在发放施工招标书之前，先全面完成所有的设计元素。与其他可能的方法相比，这一做法预计将让授予合同时的价格有更大的确定性。秘书长还指出，项目翻新部分的交付方式将遵循从设计到施工法，该做法可以使承包商在施工开始前就能完成最终工程设计的关键技术元素。秘书长认为，该做法吸取了基本建设总计划的经验教训，将核验完成最终工程设计和勘察现场状况的责任交给单一承包商，意图尽量降低与设计有关的施工变更单的程度和数量。行预咨委会询问后获悉，从设计到施工法降低了依据风险评估估计的应急资金款额，而且，随着项目的进展，将促进最大限度地减少先前确定的项目成本和时间方面的若干风险。行预咨委会回顾审计委员会的意见，即采用本组织的建筑和翻修项目得来的经验教训本身不是目的，不应沦为单纯的遵守程序。这些经验教训的真正价值在于如何有效地将它们实际用于监测项目的执行，这一点只有在执行取得进展时才会显现(见 [A/70/569](#)，第 18 段)。

52. 行预咨委会还回顾，大会在第 [70/248 A](#) 号决议第十节中核准了委员会的建议，即请秘书长继续明确汲取的经验教训，同时考虑到审计委员会汇编的最佳做法建

议，并在下一次进度报告中提供关于经验教训和建议适用情况的最新资料。因此，行预咨委会期望，战略遗产计划项目将继续特别是在采购和承包及监测具体项目活动时间表和费用方面从执行本组织其他基本建设项目中汲取经验教训，并将这些经验教训纳入项目执行中。行预咨委会期待秘书长的今后进度报告将提供这方面的有关资料。

六. 结论和建议

53. 秘书长报告第 149 段述及请大会采取的行动。根据上文各段的意见和建议，行预咨委会建议大会：

(a) 注意到秘书长的报告和自印发秘书长第二次年度进展报告 (A/70/394 和 Corr. 1) 以来所取得的进展；

(b) 核准为此项目设立一个多年期特别账户；

(c) 核准新设一个采购干事 (P-4) 职位，2017 年 1 月 1 日生效。

54. 行预咨委会重申其观点，即战略遗产计划的批款和相关摊款的方案和货币是由大会决定的政策事项。

55. 在大会就战略遗产计划的批款和相关摊款的方案和货币以及为项目设立一个多年期特别账户做出决定前，行预咨委会不明确建议核准授权战略遗产计划动用根据财务条例 4.2 设立的周转基金和特别账户。

56. 行预咨委会不建议核准设立一个专门的估值小组制定计划并协调执行可行的估值项目。相反，行预咨委会建议为此目的使用专家咨询服务，由方案预算第 29 款为此供资。

附件

联合国日内瓦办事处拥有或占用的地块

A. 没有实际增值潜力的地块

地块	大约面积 (平方米)	目前使用和现状说明	当前租赁安排	目前租约安排 到期日期	估计土地 增值潜力
5220	247 622	阿丽亚娜公园。公园由日内瓦州拥有，这块地域由联合国和瑞士联邦 1946 年关于阿丽亚娜地块的协定管辖，联合国享有所有使用权。万国宫位于这一地块。在万国宫建筑物内，若干住户都有租约，其中包括约 30 个基金、机构和其他组织、几个商业实体(银行、邮局、旅行社、书店、餐饮等)以及 40 多个记者和媒体相关组织。租赁出去的空间面积从约 600 平米到 8 平米之间不等。	租出了众多 楼层空间 ^a	各种安排，视 实体性质而定	无
2071	53 403	联合国安保范围内具有历史意义的公园地块，会议楼 E 一部分以及绿茵别墅及其附属建筑即坐落于此。因此，无法开发。			
2100	4 428	联合国海滩。位于湖岸绿区。禁止建筑，除非符合公共利益。			
243	17 949	莫瓦尼埃公园。这是联合国和瑞士联邦 1946 年关于阿丽亚娜地块的协定管辖的湖边公园。日内瓦州享有所有使用权(因此，联合国享有充分使用万国宫所坐落的阿丽亚娜公园的权利)。	不适用		
244	48 736	湖珠公园。这是联合国和瑞士联邦 1946 年关于阿丽亚娜地块的协定管辖的一个湖边公园(和 243 号地块一样)。			
2072	152	这是邻近一条主要铁路和阿丽亚娜公园的一小块土地，包括铁路下的一个隧道。这块地太小，实际上无法开发，而且，周围是不可开发的土地。			

B. 有实际增值潜力的地块

地块	大约面积 (平方米)	目前使用和现状说明	当前租赁安排	目前租约安排 到期日期	估计土地 增值潜力
434	17 698	地域 1——国际网球俱乐部(13 908 平米, 自 2005 年底起租 10 年)。	每年 15 000 瑞郎 ^a	租约 2015 年底到期, 被延长一年至 2016 年底。目前有争议	连同下面地域 2 的部分 435 号地块有很大潜力
		地域 2——日内瓦国际学校(3 790 平米, 自 1977 年租给国际学校, 被用作学校足球场)。收入列入下文 435 号地块。	每年租金 75 000 瑞郎 ^a	2017 年, 然后将每年增至 100 000 瑞郎, 直到 2009 年	有限
435	68 623	地域 1——日内瓦国际学校(7 782 平米, 自 1969 年租给国际学校, 国际学校在这块地上修建了一所小学大楼并予以维护)。			
		地域 2——7 315 平米, 位于现有开发区 4 的地块的一部分(可立即施工)	无	不适用	纳入上面地域 1 的 434 号地块
		地域 3——45 585 平米, 明窗别墅和公园其余部分。新大楼有些部分将位于这一地块, 这意味着, 可能只有连同一些周围土地才会长期出租别墅。若需要重建联合国安保范围, 则可解决安保间隔距离问题。	按日内瓦办事处标准费率向非秘书处实体租赁办公空间一年(144 平米-93 804 美元) ^a	2017 年 5 月	不大
2009	11 600	联合国培训中心——联合国和姐妹组织日常经常使用。通过开发替代培训中心大楼可实现增值潜力(现大楼接近寿终, 不在战略遗产计划范围内)。可加上其他可能性, 如办公空间。这块地被视为战略资产, 因此不应予以处置。	无	不适用	不大
2005	17 421	绿荫公园——被指定为邻近 2079 号地块的绿区的公园森林。			高
2079		绿荫别墅——19 世纪别墅及花园, 目前容有一些联合国安保人员以及联合国监察员和调解事务办公室。联合国妇女协会也利用了阁楼的一些房间。这些用户将迁至万国宫。			
2080		绿荫公园——被指定为邻近 2005 号地块的绿区的公园小块地域。			

^a 纳入到每年 120 万美元收入净额, 在 2016-2017 两年期收入第 2 款下列报。