



第七十五届会议

议程项目 147

联合检查组

联合国共同房地：当前做法和未来前景

秘书长的说明

秘书长谨向大会成员转递他和联合国系统行政首长协调理事会对联合检查组题为“联合国共同房地：当前做法和未来前景”的报告(见 [A/75/730](#))的评论。



一. 引言

1. 联合检查组在其题为“联合国共同房地：当前实践和未来前景”的报告(A/75/730)中，对共同房地的进一步发展进行了思考，其重点是审查立法授权执行进展，评估当前改革背景对扩大共同房地工作的影响，并从迄今支持全系统共同房地议程所需的组织安排的工作中吸取经验教训。

一般性评论

2. 各组织欢迎该报告，并欢迎对国家和区域两级共同房地当前实践和潜在未来前景的分析。

3. 对整个联合国系统的共同房地进行集中管理是各组织支持的一个一致和合理的长期目标，但要符合成本效益，并符合每个实体的技术和业务任务及其会员国的具体国别优先事项。

4. 对于一些组织，资本融资和共同房地灵活满足具体实体不断变化的方案需求仍然是一项重大挑战，这意味着额外费用和业务复杂性超出目前基线，需要评估对方案交付的影响。对于非联合国可持续发展集团成员和由政府免费提供办公室的实体尤其如此。

5. 审查提出的八项建议内容广泛，涵盖共同房地以外的主题，包括关于改革问题的表态。作为一个全系统问题，就共同房地采取行动超出了任何一个组织的任务范围。在这方面，鉴于行政首长和立法机关不是共同房地的驱动者，东道国政府的作用在拟定拟议建议时本来可以更加突出。

6. 各组织支持采取一种办法，以承认东道国政府首要作用和联合国系统不同需求的方式解决房舍建设的资金问题。

7. 各组织部分支持审查提出的建议。

二. 关于具体建议的评论

建议 1

尚未这样做的联合国系统各组织理事机构应在 2021 年底前，就本组织参与共同房地的参数向行政首长发出指示，并要求定期报告取得的成果。

8. 各组织指出，这项建议是针对理事机构提出的。

9. 目前从东道国政府免费获得办公空间的某些组织指出，他们参与共同房地不应涉及经费问题，并且应该享有不少于目前享有的特权、豁免和便利。

建议 2

联合国系统各组织的行政首长应在联合国可持续发展集团的框架内共同努力，在 2022 年底前扩大共同房地的目标，解决方案、公众形象和环境可持续性方面的考虑以及增效问题，并制定跟踪和报告结果的模式。

10. 各组织支持这项建议。

11. 该建议的范围属于业务运作战略工作和从共同房地角度对后台办公室职能的审查，联合国可持续发展集团可能会审议这一问题，但时间不会在 2022 年年底之前。

12. 联合国可持续发展集团成员在执行建议时将以审查结果为指导。

建议 3

秘书长和联合国系统各组织的其他行政首长应在 2021 年年中之前，在联合国可持续发展集团的框架内共同努力，重新审查以 50%的共同房地目标为重点这一问题，以期将增效作为优先考虑。

13. 各组织支持这项建议。

14. 各组织回顾，2020 年 3 月批准的业务创新战略成果小组效率战略保留了将由小组六个项目(包括共同房地)实现的大约 3.10 亿美元的潜在增效估计数，并采用更加灵活的办法对通过同地办公实现的增效进行分配。

15. 但是，应该指出，实现 50%共同房地的目标需要大量资本融资，而目前并没有这笔资金。建造和翻修时间表也是审查目标的关键考虑因素。此外，对部分区域委员会而言，许多次区域办事处和区域研究所的办公房舍由东道国政府提供，因此搬迁到租赁房舍存在某些限制。

建议 4

秘书长和联合国系统各组织的其他行政首长应在联合国可持续发展集团的框架内共同努力，在 2021 年年中之前加快汇编设想共同房地平台的数据库组成部分，并确保向大会提交的定期报告包括关于数据库状况以及共同房地平台如何用于推动实现增效和任何其他共同房地目标的信息。

16. 各组织支持这项建议。

17. 随着国家房地推出计划的最终确定，国家房地平台于 2020 年第二季度启动，并有财政资源推进这一项目。共同房地和设施服务工作组与业务创新战略成果小组项目小组合作，最终确定了平台数据库部分的功能要求，并于 2020 年 6 月移交发展协调办公室。

18. 平台将于 2021 年第一季度投入全面运行。国家房地推出后将每个国家的当前房地数据进行核实。平台的其他组成部分的重点是每个国家制定各自的国家共同房地计划，概述经过全面审查后每个城市的项目，跟踪项目进展，计算增效和共同房地百分比的变化。

建议 5

秘书长和联合国系统各组织的其他行政首长应在联合国可持续发展集团的框架内共同努力，审查从共同房地公私伙伴关系的经验中吸取的教训，并在 2022 年底前拟订措施，解决共同房地倡议的资本融资需求，包括中央管理机制的可能性，供大会视需要审议。

19. 各组织部分支持这项建议。

20. 根据《标准基本援助协定》和东道国政府在提供办公房舍方面的作用，一些组织指出，共同房地的公私伙伴关系也应由东道国政府牵头，东道国政府保留处理这种伙伴关系的适当问责制度和机制。

21. 对于部分组织，公私伙伴关系仍然是最后的选择，考虑到联合国方案在特定地理区域存在的性质和时间范围，有时时间短于公私伙伴关系承诺的通常时限。

22. 共同房地和设施事务工作组正在与发展协调办公室合作编写一份资源调动文件，探讨设立中央管理的筹资机制的可行性。

建议 6

大会第七十六届会议应请秘书长与联合国系统各组织的其他行政首长协商，在筹备总部以外办事处和区域经济委员会未来的基本建设战略审查时，酌情列入各机构、基金和方案的办公空间需求。

23. 各组织指出，这项建议是针对大会提出的。

24. 业务运营工作组已将研究 2019 冠状病毒疾病大流行后的工作模式及其对空间规划和建筑足迹的影响的任务交给共同房地和设施服务工作组。

建议 7

秘书长和在外地拥有房地的联合国系统各组织的行政首长应研究在外地建立统一的房地产管理机制的可行性，并向大会第七十八届会议报告研究结果。

25. 各组织部分支持这项建议。

26. 各组织欢迎对房地产管理采取统一办法，因为这将释放国家一级的能力，使其能够专注于其他业务管理领域，但拥有由东道国政府供资房地的实体指出，这些房地很难纳入拟议的统一机制的范围。

27. 各组织还建议修改时间表，考虑到开展这一可行性研究所需要的资金尚未划拨到位，并考虑到开展这项涉及机构和国家两级若干利益攸关方的研究所需要的时间。

建议 8

联合国系统各组织的行政首长应在联合国可持续发展集团的框架内共同努力，通过加强联合国可持续发展集团对共同房地的监督，澄清其共同房地和设施服务机构间任务小组的作用和权力，并指示一个具备适当能力的发展协调办公室支持他们开展共同房地工作流，在 2021 年底前改善支助共同房地的组织间安排。这项支助工作应包括分析未来行动的优先事项，做出安排在项目周期的所有阶段为国家工作队提供积极支持，并与业务活动的其他方面建立联系。

28. 各组织支持这项建议，该建议加强了发展协调办公室在支持机构间共同房地和设施服务工作组方面的作用。此外，这项建议将使共同房地工作流程与其他业务运营工作组的工作流程实现对接。
