



第七十六届会议

议程项目 138

2022 年拟议方案预算

关于联合国日内瓦办事处战略遗产计划的第八次年度进展报告

行政和预算问题咨询委员会关于 2022 年拟议方案预算的第十六次报告

一. 导言

1. 行政和预算问题咨询委员会审议了秘书长关于联合国日内瓦办事处战略遗产计划的第八次年度进展报告(A/76/350)。行预咨委会在审议该报告期间在线会晤了秘书长的代表，他们提供了补充资料，作出了澄清，最后提出了注明日期为 2021 年 11 月 11 日的书面答复。

2. 秘书长报告是根据大会第 75/253 A 号决议第九节提交的。报告涵盖时间为 2020 年 9 月 1 日至 2021 年 8 月 31 日期间，报告详细介绍了该项目截至 2021 年 7 月底的财务状况以及自秘书长第七次年度进展报告(A/75/355)印发以来所开展活动的最新情况。

二. 项目治理

3. 秘书长在报告第二节介绍了项目治理的最新情况，包括咨询委员会、项目指导委员会和审计委员会在本报告所述期间的活动情况。

审计委员会

4. 审计委员会分别于 2020 年 10 月 26 日至 11 月 13 日和 2021 年 1 月 11 日至 29 日进行两次访问，对战略遗产计划的相关工作进行审计。除这些访问外，行预咨委会询问后获，2021 年 9 月 13 日至 17 日期间进行了另一次访问，并计划在 2021 年 11 月为全面的年度审计活动再进行一次访问。行预咨委会在索要后得到了有关审计委员会建议的执行情况最新资料。在列出的 48 项建议中，12 项已执



行,4 项正在执行,目标日期为 2021 年底的其余 32 项均被行政当局视为已执行,但审计委员会尚未确认执行情况。行预咨委会相信,审计委员会提出的建议将得到充分和迅速执行(见 A/75/7/Add.12, 第 4 段)。

项目人员配置

5. 行预咨委会索要后得到一份表格,列有 2021 年项目人员配置情况和在职情况,及 2022 年拟议人员配置情况(见表 1)。

表 1

截至 2021 年 10 月 29 日的项目人员配置及 2022 年拟议人员配置

职位	职等	状态	2022 年拟设情况
项目管理小组			
项目主任	D-2	已填补	拟设
方案管理支助科长	D-1	已填补	拟设
设计和施工科长	D-1	已填补	拟设
高级项目管理人	P-5	刚上任	拟设
高级行政干事	P-5	刚上任	拟设
项目干事	P-4	已填补	拟设
项目经理(工程)	P-4	已填补	拟设
项目经理(建筑师)	P-4	已填补	拟设
项目经理(建筑师)	P-4	正在征聘中	拟设
法律和合同管理干事	P-4	已填补	拟设
预算和成本管理干事	P-4	已填补	拟设
合同管理干事	P-3	已填补	拟设
方案助理	GS (OL)	已填补	拟设
方案助理	GS (OL)	已填补	拟设
方案/通信助理	GS (OL)	暂时空缺,任职者短期借调至 2021 年底	拟设
业务专家小组			
采购干事	P-4	已填补	拟设
采购干事	P-4	已填补	拟设
信息和通信技术业务专家	P-4	已填补	拟设
业务专家建筑师	P-3	已填补	拟设
业务专家工程师	P-3	已填补	拟设
业务专家安保	P-3	已填补	拟设

缩写: GS(OL), 一般事务人员(其他职等)。

6. 行预咨委会还收到了项目开始以来核准的所需人员编制汇总,但没有提供整个项目期间职位的在职情况(见表2)。

表 2

自启动以来的项目人员配置汇总

职位要求——项目管理小组

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
类别	第 68/247 号决议	第 69/262 号决议	第 70/248 号决议	第 71/272 号决议	第 72/262 号决议	第 72/262 号决议	第 72/262 号决议		
专业及以上									
D-2	1	1	1	1	1	1	1	1	1
D-1	2	2	2	2	2	2	2	2	2
P-5	2	2	2	2	2	2	2	2	2
P-4	5	5	5	5	5	5	5	5	6
P-3	1	1	1	1	1	1	1	1	1
小计	11	11	11	11	11	11	11	11	12
一般事务人员									
其他职等	1	3	3	3	3	3	3	3	3
小计	1	3	3	3	3	3	3	3	3
共计	12	14	14	14	14	14	14	14	15

职位要求——运营专家小组

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
类别	第 68/247 号决议	第 69/262 号决议	第 70/248 号决议	第 71/272 号决议	第 72/262 号决议	第 72/262 号决议	第 72/262 号决议		
专业及以上									
P-5					1	1	1		
P-4	3	3	3	4	4	4	4	4	4
P-3	2	2	2	2	2	2	2	2	2
共计	5	5	5	6	7	7	7	6	6

7. 行预咨委会建议大会请秘书长作为例行公事,在今后的战略遗产项目进度报告以及联合国其他建设项目进展报告中列入一个综合表格,列入自项目开始以来的项目人员配置情况,说明每个职位的开始和结束日期、在职情况以及下一年的人员配置建议(另见 A/76/7/Add.8, 第 7 段和 A/76/7/Add.11, 第 7 段)。

8. 秘书长指出,为了减少项目活动的延搁,有必要在 2021 年第四季度和 2022 年整个期间增加一个建筑师(P-4)的短期临时职位,以加强战略遗产计划小组,这

将在该项目的估计管理费用总额内得到解决(A/76/350, 第 15 段)。行预咨委会询问后获悉, 部分由于 2019 冠状病毒病(COVID-19)大流行造成的延搁导致紧张的项目活动重叠, 产生的工作量超出该小组的能力, 项目有可能进一步延搁和增加费用的风险很大。此外, 15 个项目工作人员职位中有 3 个临时空缺, 咨询人方案管理小组的主要成员已离开项目, 不得不更换。基于上述情况, 自 2021 年初以来, 与人力资源有关的风险已成为该项目最大的风险之一(见下文第 18 段)。行预咨委会还获悉, 秘书处确定设立这一临时职位属于秘书长的权力范围。考虑到减轻项目风险的需要和关键项目活动重叠带来的额外工作量, 行预咨委会建议在项目组设立建筑师职位(P-4)。然而, 行预咨委会指出, 作为政策问题, 该临时职位本应提交大会核准, 并相信大会在审议本报告时将会收到进一步的澄清。行预咨委会强调, 应继续每年审查所需人员编制, 以确保该小组的规模与剩余的项目活动相称。

三. 项目进展情况

A. 活动现状

9. 进度报告第 16 至 20 段概述了各项活动的情况, 第 21 至 49 段提供了进一步的细节。报告的主要活动包括以下内容:

(a) 新的永久性建筑 H 楼在 2021 年 5 月中旬实现了基本完工, 此前, 日内瓦当局因 COVID-19 关闭了建筑工地, 以及随后由于加强了健康和安全措施而降低了产能水平, 因此出现了延搁。工作人员在 5 月中旬至 6 月中旬期间搬入新的房地;

(b) 临时会议楼由三个 200 个座位的会议室组成, 以确保翻新工程期间的业务连续性, 于 2020 年 9 月完工并投入使用, 由于 COVID-19 措施, 造成了延搁并产生了约 260 000 瑞郎的额外费用。自 2020 年竣工以来, 临时会议楼已举办 380 多次会议(见下文第 26 段);

(c) 在 2020 年 12 月签订最高限价保证合同后, 1930 年代和 1950 年代的主要历史建筑翻新的施工前阶段已经完成, 延搁了 6 个月(见下文第 17 段)。商定的最高限价保证低于最初在施工前服务期开始时商定的合同价格, 这一最高限价还包括可预见的、与疫情有关的措施所产生的截至 2021 年 6 月底的费用, 这笔费用估计约为 220 万瑞郎(见下文第 29 段)。在施工前服务期内, 通过在合作性“账目公开”分包采购过程中在别处实现节约, 这笔额外费用完全控制在原合同金额内。行预咨委会获悉, 主要翻新工程于 2021 年 1 月开始并继续进行, 目前约 75% 的楼面面积正在翻新(见下文第 16 段);

(d) 2021 年下半年启动了 1970 年代 E 楼改造的招标, 其中包括完成设计、施工前服务、会议楼的翻新和办公大楼的拆除。E 楼的承包战略吸取了经验教训, 按照审计委员会在这方面的建议采用开放做法, 从一开始就将协作性施工前服务期间与完成技术设计阶段同时进行并与其重叠, 这一做法也成功地用于历史性建

筑(1930 年代和 1950 年代)翻新的采购流程和合同(A/76/350, 第 23 段; 另见下文第 16 段)。

10. 行预咨委会欢迎新的永久性建筑 H 楼的占用和临时会议楼的启用, 并相信下一次进度报告将提供关于其使用情况的进一步资料。行预咨委会还注意到, 尽管存在与 COVID-19 大流行有关的各种挑战, 但在本报告所述期间, 关键项目活动取得了进展。

B. 项目范围和价值工程

11. 秘书长指出, 他的进度报告不包括任何缩小项目核定范围的提议, 联合国继续进行价值工程和优化, 目的是以更低的费用实现核定项目范围目标(A/76/350, 第 19 和 78 段)。例如, 根据大院内其他地方餐饮能力的增加和过去两年需求的大幅下降, 预计将从目前的历史建筑翻新合同中删除对 A 楼餐厅的座位区计划进行的扩建, 以增加在核定预算范围内实现核心工程规模目标的可能性(同上, 第 19 段)。行预咨委会在答复关于取消扩大餐厅座位是否构成项目范围变更的询问时获悉, 取消餐厅座位估计可能净节省 2 658 770 瑞士法郎, 被认为是在项目所有人权力范围内为减少费用超支风险而进行的价值工程, 因为这并不影响大会批准的项目的任何关键目标或范围。价值工程的其他机会, 主要与尚未开始的工程有关, 目前正由项目所有人审查, 然后酌情与指导委员会和主要利益相关者协商。

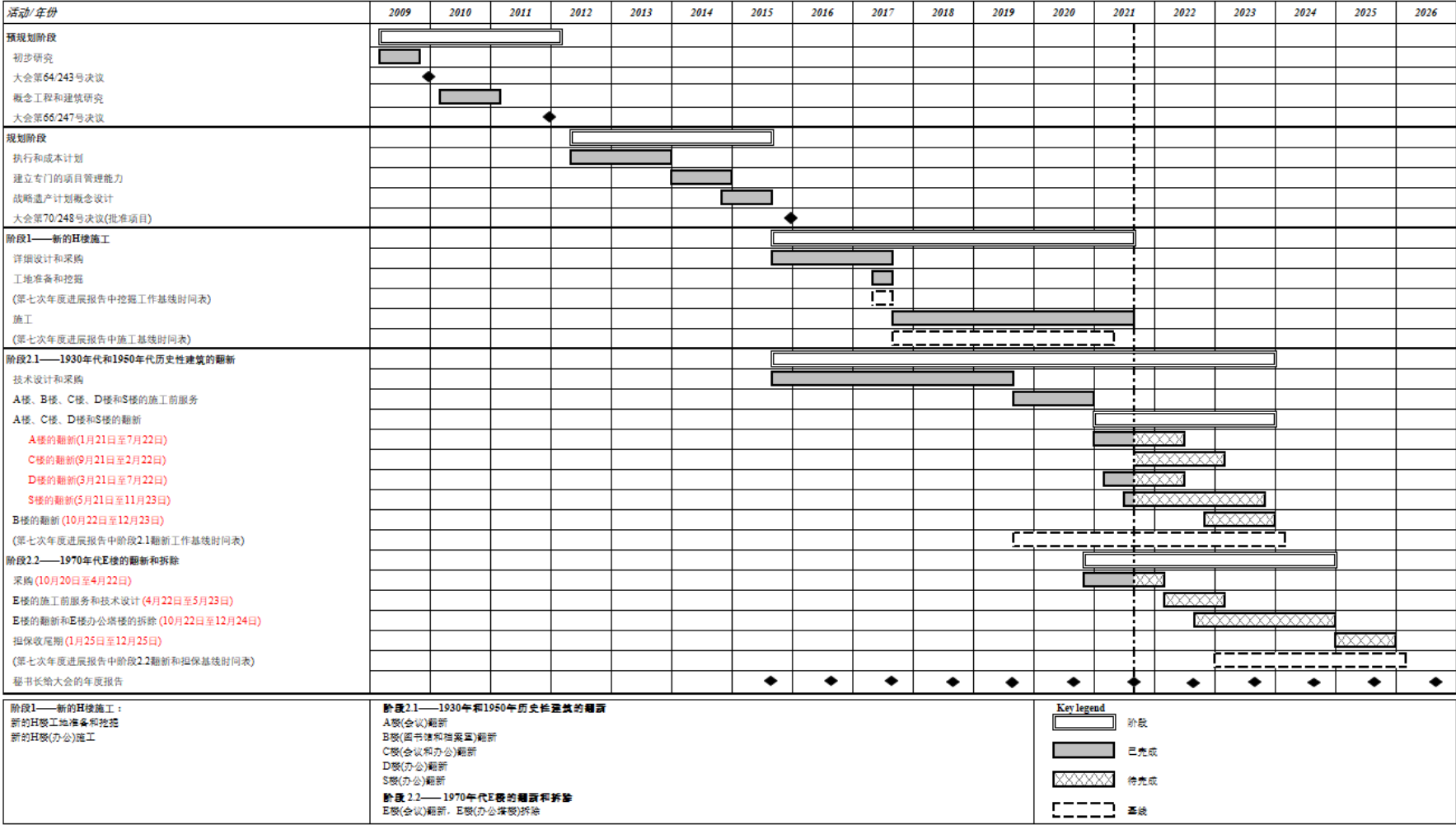
12. 不过, 秘书长在其报告中正在寻求大会授权, 在必要时提出备选方案, 以通过缩小项目范围减少费用超支风险(同上, 第 118(d)段)。行预咨委会询问后获悉, 在现阶段, 确认是否有必要缩小项目范围还为时过早。此外, 只有在实施了包括价值工程在内的缓解战略来解决剩余的费用压力之后, 仍然不可能完全缓解预测的费用增长, 而缩小范围是进一步减少潜在费用超支的唯一剩余途径时, 才会根据大会第 70/248 A 号决议第十节向大会提出缩小项目范围的要求。

13. 行预咨委会建议大会请秘书长继续密切监测并减轻项目风险, 确保在大会核准的范围、预算和时限内交付项目(另见下文第 17 段)。此外, 行预咨委会建议大会请秘书长在下一次进展报告中提供更详细的资料, 说明计划的和已实施的价值工程以及对战略遗产项目的相关影响。行预咨委会还鼓励全球资产管理政策处继续分享施工项目所有方面的最佳做法和经验教训, 包括价值工程的最佳做法和经验教训, 并提供强化性指导, 以确保各项目采取一致的做法并实现增效。

C. 项目时间表

14. 关于项目时间表的信息载于秘书长报告第 55 至 59 段。行预咨委会索要后得到秘书长报告所载项目时间表(A/76/350, 图九)的修订本, 其中提供了剩余各阶段和分阶段的开始和结束日期(见下图)。

截至 2021 年 10 月 29 日的项目时间表



15. 行预咨委会建议大会请秘书长在今后关于战略遗产项目和联合国其他建筑项目的进度报告中，以图和表格两种形式列示项目时间表，注明各个阶段和分阶段的日期、关于进度延迟的解释以及其他相关信息(另见 [A/76/7/Add.8](#) 第 11 段、[A/76/7/Add.11](#) 第 9 段和 [A/76/7/Add.13](#) 第 11 段)。

16. 根据项目时间表，项目下一步剩余阶段的情况如下：

(a) 1930 年代和 1950 年代历史性建筑的主要翻新工程预计在 2023 年底完成，其中 C 楼将在 2022 年 2 月底前完工、A 楼和 D 楼在 2022 年 7 月底前完工、S 楼在 2023 年 11 月底前完工、B 楼在 2023 年 12 月底前完工；

(b) 预计在 2022 年 4 月完成 1970 年代 E 楼的翻新主合同的采购工作，施工前和技术设计阶段在 2023 年 5 月结束。翻新工程和办公塔楼的拆除工作计划在 2022 年 10 月开始，在 2024 年 12 月完成。收尾活动计划在 2025 年全年持续进行，在 2025 年 12 月结束。

17. 预计项目在 2025 年底完成，与上次进展报告载列的时间表相比，项目时间总体上提前了 3 个月。上次进展报告预计施工活动在 2025 年初完成，收尾活动在 2026 年初结束([A/75/355](#)，第 50 段；另见 [A/75/7/Add.12](#)，第 8 段)。行预咨委会询问后获悉，先前报告的 1930 年代和 1950 年代历史性建筑翻新施工前阶段的 6 个月延搁已被施工期缩短 3 个月部分抵消，这是因为重新安排了各部分工程的顺序，之所以能够这样做，部分原因是疫情导致 2021 年期间会议数量大幅减少。行预咨委会注意到，根据目前的项目时间表，先前报告的 6 个月延搁预计将缩减到 3 个月，并相信将进一步采取努力确保在时限内完成项目。

D. 项目风险

18. 秘书长报告第 52 段在综合考虑风险发生的可能性和潜在影响的基础上，列出了目前排名最高的项目风险清单。这些风险包括：(a) 因利益攸关方要求的变化或最终确定较晚，包括疫情造成工作模式变动，需要修改设计(另见下文第 21 段)；(b) 与 E 楼翻新的采购以及最高限价保证谈判和协议有关的延误，以及可能出现的成本上涨；(c) 承包工程中的设计差错和遗漏；(d) 发现现有结构和(或)机械和电气服务的变动或开展维修；(e) 留用项目管理小组成员。行预咨委会建议大会请秘书长在今后关于战略遗产计划和联合国其他建筑项目的进度报告中提供一份表格，就最近的三次进展报告对比项目五大风险，并解释变动情况(另见 [A/76/7/Add.8](#) 第 16 段、[A/76/7/Add.11](#) 第 17 段和 [A/76/7/Add.13](#) 第 16 段)。

E. 项目费用

19. 费用计划的依据仍是 8.365 亿瑞郎的最高核定预算([A/76/350](#)，第 60 段)。项目核心费用的最新成本估计数(不包括应急款)为 7.999 亿瑞郎，比第七次年度进展报告中的预测低 2 100 万瑞郎(同上，第 61 段)。行预咨委会询问后获悉，减少 2 100 万瑞郎的主要原因是，1930 年代和 1950 年代历史性建筑的商定最终工程价格与最高限价保证相一致、COVID-19 的影响低于先前的估计以及总体工作方案缩短 3 个月。目前对最终费用的预测预计在 2022 年年中之前不会有重大变化，

届时预计将会清楚 E 楼工程的实际成本。此外，这一预测被认为是保守的，其中包括了可能影响 E 楼合同价格的采购风险和市况。

20. 行预咨委会询问后获悉，2014 年至 2021 年 9 月 30 日期间的累计支出为 3.704 亿瑞郎，2021 年剩余时间的预计支出估计数为 3 240 万瑞郎。2022 年计划支付的款项为 1.317 亿瑞郎。行预咨委会还在索要后得到了 2019-2021 年期间的月度支出信息以及 2021 年剩余时间和 2022 年的月度支出预测，这些信息附于本报告后。行预咨委会建议大会请秘书长在今后关于战略遗产计划和联合国其他建筑项目的进度报告中提供所附表格的最新版本(另见 [A/76/7/Add.8](#) 第 25 段和 [A/76/7/Add.11](#) 第 26 段)。

F. 项目的其他方面

灵活工作场所战略和空间效率

21. 秘书长在报告中提供了关于工作空间目前和预测的使用情况及数目的信息([A/76/350](#)，表 1 和第 31 段)。可容纳的最高使用人数为 3 648 人，而根据最新的人员配置预测，需安置 3 422 名使用者，因此，可能尚有余力安置来自其他租户的 226 名使用者和履行大会的新任务授权。根据报告，可以预测，战略遗产计划项目完成以后，在疫情相关缓解措施结束的前提下，在万国宫楼群安置的使用者最高总数将超过最初的预测。行预咨委会询问后获悉，就疫情后时期灵活工作空间可能容纳的工作人员人数发表意见尚为时过早，更多地使用弹性工作安排不一定会带来更多可用空间。行预咨委会相信，将在下一次报告中提供更多关于灵活工作场所战略和空间效率的信息，并将进行适当规划，避免业主指示的设计变更(另见上文第 18 段)。

22. 行预咨委会询问后获悉，在本报告所述期间，下列实体迁入万国宫楼群：联合国合办工作人员养恤基金设在日内瓦的机构(55 名工作人员)、全球行政领导倡议(7 名工作人员)和联合国利比亚支助团(包括秘书长利比亚问题特使办公室)(6 名工作人员)。行预咨委会还获悉，将在收入第 2 款下记录的这些新增租户的相关租金收费每年为 249 000 美元。行预咨委会建议，2022 年收入第 2 款下的总收入估计数应增加 193 200 美元，相当于额外收入 249 000 美元与估价咨询工作拟议所需经费 55 800 美元的差额(见下文第 34 段)。

可持续性和降低能耗

23. 战略遗产计划的核心目标之一是与 2010 年基线相比，将万国宫的能耗降低至少 25%([A/66/279](#)，第 11(c)(4)段)。审计委员会注意到有几个因素促成实现这一目标，包括在战略遗产计划工程开始前、作为东道国捐赠的一部分进行的窗户更换(见下文第 24 段)，因此建议更新基准节能目标，以反映大会于 2015 年 12 月批准战略遗产计划范围的日期。因此，项目小组将战略遗产计划下要实现的基准降低能耗目标调整至 11.5% (与 2015 年修订后的基准能耗水平相比)([A/76/350](#)，第 36-39 段)。

24. 行预咨委会询问后获悉,按照东道国的建筑规范,即要求利用可再生能源促进满足新建筑的能源需求,已在新的永久性建筑 H 楼的 6 层屋顶安装了太阳能电池板。此外,在普雷格大门入口建筑的屋顶大面积安装了太阳能电池板,在整个楼群大院安装了 4 个带有集成太阳能电池板的电动汽车充电站。行预咨委会还获悉, A 楼、B 楼、C 楼和 S 楼的屋顶以及 E 楼办公塔楼屋顶也已大量安装了太阳能电池板,因为东道国在 2013 年提供了 5 000 万瑞郎的捐赠,其中还包括对屋顶进行隔热处理和更换窗户,促进了实现与 2010 年基线相比将能耗降低 25%(见下文第 28 段)。

25. 行预咨委会相信,秘书长将在大会审议本报告时,向大会提供更多关于可持续性和降低能耗的信息。行预咨委会还期待在下一进展报告中收到关于修订后的基准能耗水平、能源使用数据和费用数据的补充信息,以及关于太阳能电池板系统容量、费用和相关节约情况的进一步详情。

广播和会议系统

26. 在本报告所述期间,更新了广播和会议系统的设计,以支持采用新的网络视听技术——这一技术已迅速成为行业标准,由收回的市场竞标活动标书提出,没有超出预算限额范围。此外,还更改了设计方案,以使会议室的视听和广播工作范围与万国宫楼群现有的最新标准保持一致,安装远程同声传译功能,并在必要时在所有主要会议室提供远程连接。在剩余工期内还可能需要进一步升级,以确保在翻新工作完成后能满足大幅增加的广播和远程参与需求,确保业务连续性(A/76/350,第 42 段)。行预咨委会询问后获悉,联合国日内瓦办事处首先在近年来通过捐赠翻新的两个会议室中采用了新的网络视听技术,在临时会议楼也使用了这项技术。在正在翻修或新近翻修了会议设施的工作地点的项目团队中分享了经验教训。行预咨委会回顾曾建议秘书长应在下一次方案预算报告中提供综合资料,说明由于 COVID-19 大流行的影响而对整个总部、总部以外办事处和区域委员会的会议设施进行的投资情况(A/76/7,第十一.28 段)。

清除危险材料

27. 行预咨委会回顾,在 2022 年方案预算第 33 款拟议所需资源中,秘书长表示,100 000 美元将用于收集和处置危险材料,以便在万国宫楼群尚未翻修的地区进行紧急维修。行预咨委会询问后获悉,虽然清除危险材料包括在战略遗产计划的范围内,但在建筑物或部分建筑物移交给战略遗产计划承包商之前,秘书处有义务根据东道国的卫生和安全规则,确保其持续安全运行。行预咨委会回顾,基于上述情况,其建议从战略遗产计划中扣除 100 000 美元,相当于根据东道国条例收集和处置危险材料的拟议所需经费(A/76/7,第十一.18 段)。

四. 筹资

东道国贷款

28. 秘书长在报告中指出,根据贷款协议,由于提取了 1.251 亿瑞郎的全部贷款金额,且新的 H 楼从 2021 年 5 月起已开始投入使用,这部分贷款的 50 年还贷期将

于 2021 年 12 月开始。对翻新部分贷款的偿还预计将在 E 楼的翻新工程按计划完成的当年、即 2024 年 12 月底开始(见上文第 16 段)。根据第 74/263 和 75/253 A 号决议, 贷款的偿还款已列入 2022 年拟议方案预算第 33 款下, 数额为 2 791 800 美元(A/76/350, 第 66-68 段; 另见 A/76/6 (Sect. 33), 第 33.17 段)。行预咨委会再次感谢瑞士政府自启动以来对战略遗产计划的持续支持(另见上文第 24 段)。

应急款管理

29. 报告指出, 项目的应急款管理继续依据独立风险管理公司提供的基于风险的应急款预测(A/76/350, 第 69 段)。最新的风险模型预测, 80%¹ 置信水平的风险敞口为 6 550 万瑞郎(若包括上涨额, 则为 6 710 万瑞郎), 与第七次年度进展报告相比减少 440 万瑞郎(包括上涨额)。2021-2025 年期间的可用应急款是项目预算总额 8.365 亿瑞郎与计入上涨额的项目核心成本最新预测值之间的差额, 数额为 3 660 万瑞郎, 比上一个报告期高出 2 100 万瑞郎(同上, 第 71 段)。行预咨委会询问后获悉, 风险敞口减少的主要原因包括按照翻新这些 1930 年代和 1950 年代历史建筑物的最高限价保证合同商定了工程的最后价格, 还包括因 COVID-19 疫情所需支付的津贴低于预期。

30. 根据此风险模型, 按照可用的应急款数额, 如果不采取其他行动减轻风险, 核定项目预算总额足以支付项目费用的概率为 16%(同上)。报告第 76 至 78 段概述了计划的减轻风险措施, 重点包括: 实施投标征求书阶段的工作; 就 E 楼商定最高限价保证; 继续确定、排定、实施价值工程办法(另见上文第 11-13 段)。行预咨委会回顾上次进度报告中将在预算范围内完成该项目的置信水平设为 4%, 后来进一步降至 2%(A/75/7/Add.12, 第 23-24 段; 第 75/253 A 号决议, 第九节, 第 10 段)。

批款与摊款办法和币种

31. 大会在第 75/253 A 号决议中决定在第七十六届会议主要会期重新讨论就战略遗产计划设定摊款计划及批款与摊款币种以及设立多年期特别账户的问题(第九节, 第 20、21 段)。秘书长在其报告第 81 至 88 段就这些问题提供了信息。行预咨委会重申其认为这些是应由大会决定的政策事项(A/75/7/Add.12, 第 27 段; A/74/7/Add.13, 第 23 段; A/73/576, 第 35 段; A/72/7/Add.25, 第 27 段)。

五. 其他事项

A. 联合国在日内瓦拥有土地的估价

32. 大会在第 75/253 A 号决议第九节赞同行预咨委会的建议, 请秘书长在第八次进度报告中提出完善的估价战略, 论述所涉费用问题, 包括反映 COVID-19 的长期全面影响以及入住计划的可能变动(A/75/7/Add.12, 第 33 段)。秘书长在其报告中提议, 鉴于 COVID-19 对日内瓦城市发展市场的全面和长期影响以及对先前提出的估价战略的相关影响存在不确定性, 应委托专家咨询人进行新的后续估价研究。

¹ “80%”基准是一个目标置信水平, 即项目费用不超出费用总额的概率为 80%。

为此，秘书长请求核准 2022 年为修订估价战略列支咨询费 55 800 美元，并核准相应地将收入第 2 款的总收入估计数从 1 931 600 美元减至 19 275 800 美元(A/76/350，第 95 至 98 段、第 118(e)段)。

33. 拟议咨询费的数额将以日内瓦音乐之城基金会按 2020 年 3 月签署的绿荫别墅和绿荫公园 90 年含土地开发权租约继续支付的年租金抵销，总金额为 2 560 万瑞郎(A/76/350，第 92、98 段)。在日内瓦音乐之城基金会建筑许可证办理程序中，日内瓦于 2021 年 6 月就“音乐之城”项目的计划举行了全民投票，结果共有 50.86% 的日内瓦选民否决了该计划。虽然目前该租约仍然有效，但尚不清楚该项目是否会继续进行。行预咨委会询问后获悉，该基金 2020 年、2021 年为租赁绿荫别墅地块和绿荫公园地块支付年租金 284 444 瑞郎，下一次年租金应于 2022 年上半年支付。如果收不到 2022 年的租金，仍有足够的收入支付所需的咨询费。

34. 行预咨委会鼓励秘书长继续努力通过面向社区的长期租赁安排最大限度地增加日内瓦联合国所拥有土地的长期收入(另见第 74/263 号决议，第 25 段)，并相信下一次进度报告将提出最新的估价战略。行预咨委会认为设想的咨询方案是有价值的，并建议在下次报告所述期间从万国宫楼群新入住实体所支付的更多租金中匀支拟议的相关费用(见上文第 22 段)。

B. 范围外项目

新游客中心

35. 秘书长在报告中谈到将万国宫场地内的新游客中心作为实物捐赠这一事项，表示该中心预计将于 2022 年初动工，并于 2024 年初开放。如先前所报，捐赠方同意提供 200 万瑞郎的业务支持费、150 万瑞郎的主要维护费，可支付保修期结束后至少 5 年、最多 21 年的长期维护费，具体取决于用何种方法估算年度维护费(A/76/350，第 104-107 段)。行预咨委会相信下次进展报告将就新游客中心提供最新信息。

扩建日内瓦主要火车站和轨道基础设施

36. 秘书长在第六次进展报告中指出，联合国日内瓦办事处已与日内瓦市政府和瑞士联邦铁路公司签署了一项三方框架协议，允许进一步开发瑞士联邦铁路公司的基础设施项目，以扩大日内瓦主要火车站的运力(A/74/452，第 123 段)。在本报告所述期间达成了一项详细的协议。秘书长按照大会第 75/253 A 号决议第九节的要求在其第八次报告中介绍了该协议的情况(另见 A/75/7/Add.12，第 38 段)。依照协议，瑞士联邦铁路公司将：(a) 更换任何对其项目有影响的基础设施，费用完全由瑞士联邦铁路公司承担，地点由联合国日内瓦办事处选择，此项目将导致完全更换一些老化的道路和设备；(b) 提供价值最高达 960 000 瑞郎的实物捐助，用于改善受影响地区附近楼群区的通行和安保；(c) 为根据外部专家研究报告的建议和结论永久出让的土地给予 491 443 瑞郎的经济补偿。协议还确认：该项目施工不会在 2025 年之前开始；如果届时战略遗产计划工程仍在进行，则瑞士联邦铁路公司将需建立协调机制，以使 2 个项目可同时进行(A/76/350，第 108 至 112 段)。

37. 行预咨委会询问后获悉最近没有已知的此类联合国向东道国当局出让土地的先例。秘书处认为，鉴于联合国所拥有土地紧挨铁路这一独特情形，向瑞士联邦铁路公司出让土地是一个反常情况，并不是今后任何类似财产处置行动的先例。行预咨委会还获悉，秘书处称出让土地的依据是《联合国财务条例和细则》的适用规定，特别是关于财产处置的财务细则 105.23 和 105.24。

38. 行预咨委会认为这次出让联合国所拥有土地因情况特殊而不构成先例，并相信秘书长的下一次报告将就瑞士联邦铁路公司基础设施项目详细协议的执行情况提供最新信息。

39. 行预咨委会还建议大会请秘书长确保今后联合国提出的任何出让土地请求都提交大会酌情审议。

日托中心

40. 秘书长在报告中表示联合国日内瓦办事处和世界知识产权组织(知识产权组织)共同考虑在联合国日内瓦办事处所拥有土地上建造日托设施的倡议已被搁置，因为知识产权组织打算进一步审查该倡议的范围和业务理由，另一原因是此次大流行病的潜在影响。知识产权组织正在进行该审查，预计将于 2022 年底完成 ([A/76/350](#)，第 113-115 段)。行预咨委会相信下次报告将提供最新信息。

六. 结语

41. 请大会采取的行动载于秘书长报告第 118 段。行预咨委会建议大会在考虑到上文建议和意见的前提下表示注意到秘书长的报告。

附件

A. 2019 年 1 月至 2021 年 9 月期间每月实际支出

2019 年

(瑞士法郎)

费用类别	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	2019 年共计
建造和翻新	2 823 270	1 439 123	1 606 054	1 434 484	1 158 348	1 064 889	2 993 814	1 377 668	—	4 315 650	3 454 196	14 360 824	36 028 320
设计、咨询和订约	(301)	1 656 593	313 469	21 437	2 344 081	683 333	823 264	385 615	2 126 669	1 040 049	462 042	2 407 558	12 263 810
外部专家服务													
连带费用	—	—	—	—	—	—	4 470	15 012	—	3 800	2 280	4 341	29 903
项目管理小组和 业务专家小组	281 059	298 715	327 207	300 630	305 170	363 182	255 789	318 800	409 361	479 391	342 379	335 035	4 016 718
差旅费	7 651	6 012	6 786	17 406	—	5 747	6 216	16 360	4 048	4 351	(724)	—	73 852
共计	3 111 679	3 400 442	2 253 516	1 773 957	3 807 599	2 117 150	4 083 553	2 113 455	2 540 079	5 843 241	4 260 174	17 107 758	52 412 604

2020 年

(瑞士法郎)

费用类别	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	2020 年共计
建造和翻新	(511 710)	1 115 857	10 545 808	7 215 422	4 466 071	1 333 157	2 592 414	4 656 476	4 372 921	4 807 439	5 432 078	11 274 081	57 300 015
设计、咨询和订约	(1 765 857)	686 748	2 908 189	1 457 710	760 436	657 675	1 050 683	1 742 660	511 664	1 178 978	1 094 193	2 118 372	12 401 453
外部专家服务													
连带费用	—	242 903	4 378	37 097	16 087	—	16 411	31 759	56 715	738	287 834	381 137	1 075 059
项目管理小组和 业务专家小组	290 189	318 623	320 516	331 887	430 338	517 535	468 996	397 988	325 496	340 237	346 604	332 824	4 421 233
共计	(1 987 379)	2 364 130	13 778 892	9 042 117	5 672 933	2 508 367	4 128 504	6 828 883	5 266 795	6 327 393	7 160 710	14 106 415	75 197 760

2021 年

(瑞士法郎)

费用类别	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	2021 年 1 月至 9 月共计
建造和翻新	390	857 314	3 777 146	4 128 908	7 339 268	6 075 444	5 322 728	7 083 926	7 476 623	42 061 747
设计、咨询和订约外部专家服务	32 832	908 454	823 625	799 280	997 577	957 576	661 118	501 344	1 502 865	7 184 671
连带费用	—	—	690 433	2 338 412	1 666 216	526 079	273 888	205 829	897 243	6 598 100
项目管理小组和业务专家小组	271 472	284 737	287 861	328 024	286 585	313 056	376 556	270 412	249 350	2 668 053
差旅费	—	—	269	—	—	—	—	36	820	1 125
共计	304 694	2 050 505	5 579 334	7 594 624	10 289 646	7 872 156	6 634 291	8 061 548	10 126 901	58 513 697

B. 2021 年 10 月至 12 月期间每月预计支出

(瑞士法郎)

费用类别	10 月	11 月	12 月	2021 年 10 月至 12 月共计
建造和翻新	9 808 890	9 780 866	8 723 921	28 313 677
设计、咨询和订约外部专家服务	387 247	232 334	387 247	1 006 827
连带费用	333 453	1 447 635	63 761	1 844 849
项目管理小组和业务专家小组	416 721	416 721	357 783	1 191 224
差旅费	13 688	17 292	17 292	48 272
共计	10 959 999	11 894 847	9 550 004	32 404 850

C. 2022 年 1 月至 12 月期间每月预计支出

(瑞士法郎)

费用类别	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	2022 年共计
建造和翻新	14 168 750	15 677 456	15 814 572	9 930 523	6 771 432	6 076 558	5 161 147	4 434 923	5 107 045	6 986 308	7 637 727	7 547 152	105 313 592
设计、咨询和订约	3 758 649	1 739 710	1 200 222	1 393 418	1 343 811	1 026 515	1 076 792	903 262	903 905	949 635	950 281	950 927	16 197 126
专家服务													
连带费用	1 279 940	501 550	1 004 957	429 126	243 965	251 926	259 672	320 716	2 724	809 005	567 778	557 669	6 229 027
管理小组和业务	325 435	325 869	326 303	326 738	327 174	327 610	328 047	328 485	328 922	329 361	329 800	330 240	3 933 985
专家小组													
旅费	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	50 000
	19 536 940	18 248 752	18 350 220	12 083 972	8 690 549	7 686 776	6 829 824	5 991 552	6 346 763	9 078 476	9 489 753	9 390 155	131 723 731