

ด่วน

ที่ ทส 0204/34



สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี	
รับที่ 201	ทส 3
วันที่ 11 มี.ค. 2548	10-26 น.

677,1/27

11 มี.ค. 48

12.00 น.

กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

92 ซอยพหลโยธิน 7 ถนนพหลโยธิน

กรุงเทพฯ 10400

10 มกราคม 2548

เรื่อง ขออนุมัติในหลักการเพื่อจัดทำโครงการ Environment Office House และ Ecocity ในประเทศไทย

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สิ่งที่ส่งมาด้วย ข้อตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับสหประชาชาติ

## 1. เรื่องเดิม

### ก. ความเป็นมา

สำนักงานภูมิภาคเอเชีย-แปซิฟิก ของ โครงการสิ่งแวดล้อมแห่งสหประชาชาติ (United Nations Environment Programme: UNEP) ตั้งอยู่ที่อาคารสหประชาชาติ ถนนราชดำเนิน นอกจากนี้ ยังมีหน่วยงานอื่นของ UNEP ที่ตั้งอยู่ที่อาคารนี้ ได้แก่ UNEP Regional Coordinating Unit for the East Asian Seas, UNEP/GEF South China Sea Project และ UNEP Regional Resource Center for Asia and the Pacific (UNEP RRC/AP) ที่ตั้งอยู่ที่สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (AIT) จังหวัดปทุมธานี ปัจจุบันความรับผิดชอบของ UNEP ได้ขยายตัวมากขึ้นตามสถานการณ์สิ่งแวดล้อมของภูมิภาคและของโลก นอกจากนี้ ประเทศไทยยังเป็นที่ตั้งขององค์กรระหว่างประเทศด้านสิ่งแวดล้อมทั้งระดับภูมิภาค อนุภูมิภาค และระดับประเทศ จำนวนมาก เช่น Stockholm, Environment Institute, IGES, SIDA และ IUCN เป็นต้น

Mr. Surendra Shrestha ผู้อำนวยการสำนักงานภูมิภาคฯ ของ UNEP ได้เข้าพบรัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อหารือถึงความร่วมมือระหว่าง UNEP และประเทศไทย ทั้งในระดับทวิภาคี และระดับภูมิภาค โดยมีความประสงค์ที่จะสนับสนุนให้ประเทศไทยเป็นเมืองหลวงด้านสิ่งแวดล้อมของอาเซียน (Environment Capital of ASEAN) ซึ่งประกอบด้วย โครงการใหม่ที่สำคัญ 2 โครงการ ดังนี้

1. โครงการ Environment Office House ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างความตระหนักและส่งเสริมการสร้างอาคารที่ใช้เทคโนโลยีและวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ อาคารหลังนี้จะเป็นที่ตั้งขององค์กรระหว่างประเทศด้านสิ่งแวดล้อมที่ตั้งอยู่ในประเทศไทยให้อยู่ในที่เดียวกัน เพื่อส่งเสริมการประสานงานในเรื่องทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

2/ 2. โครงการ...

2. โครงการ Ecocity ซึ่งมีหลักการพื้นฐานมาจากการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยให้ความสำคัญในเรื่องการพัฒนาเมืองควบคู่กับการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อยกระดับคุณภาพสังคมในเขตเมือง ซึ่งสอดคล้องกับกรอบความร่วมมือด้านสิ่งแวดล้อมเมืองที่ยั่งยืนของอาเซียนในเรื่อง สิ่งแวดล้อมเมืองที่ยั่งยืน (Environmental Sustainable City) ซึ่ง UNEP ได้เสนอให้มีโครงการนำร่องที่ประกอบด้วย Eco-housing ในขั้นต้นจำนวนไม่มาก เพื่อใช้เป็นตัวอย่างสำหรับการนำไปปรับใช้สำหรับโครงการระยะยาวต่อไป

## ข. ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

### 1. โครงการ Environment Office House

1.1 ปัจจุบันประเทศไทยยังไม่มีอาคารสำนักงานที่ใช้เทคโนโลยีที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมแบบเป็นระบบ คือ มีการออกแบบที่คำนึงถึงด้านมลพิษ การประหยัดพลังงาน และพื้นที่สีเขียวไปพร้อม ๆ กัน

1.2 UNEP ได้จัดทำ Concept Paper ซึ่งเป็นสาระเกี่ยวกับการออกแบบตัวอาคาร และวัสดุที่ใช้การออกแบบระบบการจัดการของเสีย และการใช้พลังงานในตัวอาคาร เสนอกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยขอให้รัฐบาลไทยสนับสนุนค่าใช้จ่ายในการสร้างอาคาร และ UNEP จะให้การสนับสนุนที่ปรึกษาและผู้เชี่ยวชาญ

1.3 กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เป็นหน่วยงานกลางประสานการดำเนินงานของ UNEP ได้พิจารณา Concept Paper ข้อเสนอของ UNEP ได้ให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับการออกแบบตัวอาคาร ดังนี้

1.3.1 ด้านอากาศและเสียง วัสดุที่ใช้ภายในอาคารสำหรับฝ้าผนัง ฝ้า เพดาน ควรเป็นวัสดุที่ดูดกลืนเสียง สำหรับระดับการดูดกลืนเสียงให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การใช้งานของแต่ละห้อง ทั้งนี้ วัสดุ ผนัง ฝ้า เพดานต้องไม่ดูดความชื้นและไม่ขึ้นราได้ง่ายด้วย

1.3.2 ด้านน้ำเสีย การออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียเป็นไปตามมาตรฐาน

1.3.3 ด้านมูลฝอย ที่เกิดจากอินทรีย์สารจากห้องอาหาร Eco-restaurant และสำนักงาน นอกจากจะนำไปทำก๊าซชีวภาพซึ่งสามารถนำไปใช้เป็นเชื้อเพลิงในห้องอาหารได้แล้ว ยังมีทางเลือกอีกทางหนึ่งคือ การใช้ถังหมักผลิตปุ๋ยอินทรีย์ได้

1.3.4 ด้านพลังงาน การให้ความเย็นต่ออาคารเป็นไปตามหลักเกณฑ์เรื่องการอนุรักษ์พลังงาน การให้ความเย็นแก่อาคาร อย่างไรก็ตามพลังงานที่ใช้ในอาคารส่วนใหญ่ถูกใช้ไปในระบบแสงสว่างและการปรับอากาศ จึงอาจใช้เทคโนโลยีที่สามารถประหยัดพลังงานได้มากขึ้นมาประยุกต์ใช้ เช่น ในช่วงที่มีการใช้ไฟฟ้าต่ำ (non – peak load hour) ควรมีการนำน้ำมาผลิตเป็นน้ำแข็งเพื่อนำมาใช้ในการระบบทำความเย็น ในช่วงเวลาที่มีความต้องการไฟฟ้าสูง เช่นเดียวกับที่ใช้ในอาคารสำนักงานใหญ่ธนาคารไทยพาณิชย์ และบริษัทชันโย ในประเทศญี่ปุ่น หรืออาจจะใช้ทางเลือกอื่นประกอบ เช่น การใช้ on-demand

switch สำหรับไฟแสงสว่าง การออกแบบอาคารให้รับแสงในแนวทิศเหนือและใต้ การใช้หลอดไฟแสงสว่างประหยัดพลังงาน เป็นต้น

1.3.5 ด้านการจัดสวนและทัศนียภาพ การจัดสวนบนชั้นดาดฟ้า ในการออกแบบควรมีความระมัดระวัง เนื่องจากพืชที่นิยมปลูกบนหลังคาจะมีรากสั้นหรือปลูกในกระถาง ดังนั้น อาจถูกพายุหรือลมพัดตกลงสู่เบื้องล่าง ทำให้เกิดความเสียหายต่อร่างกายและทรัพย์สินได้

## 2. โครงการ Ecocity

2.1 การพัฒนาเมืองในประเทศไทยมักขาดการวางแผนด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมและไม่คำนึงถึงผลกระทบที่เกิดขึ้นในระบบนิเวศเมือง

2.2 UNEP ได้เสนอแนวคิดเรื่อง Ecocity (Pilot Project) ซึ่งเป็นการพัฒนาเมืองควบคู่ไปกับการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม เช่น การจัดการขยะ น้ำเสีย และการใช้พลังงานสะอาด เป็นต้น กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้รับมอบหมายให้พิจารณาพื้นที่โครงการนำร่องและแนวทางในการดำเนินงาน

2.3 สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้หารือกับผู้เชี่ยวชาญ และศึกษาข้อมูลแนวคิดเกี่ยวกับเรื่อง Ecocity โดยสรุปได้ดังนี้

2.3.1 หลักการแนวคิดเรื่อง Ecocity คือ การอนุรักษ์พลังงานและระบบนิเวศ การใช้พลังงานและเทคโนโลยีที่เหมาะสม การสนับสนุนการออกแบบสิ่งก่อสร้างทางสิ่งแวดล้อม การนำกลับมาใช้ใหม่ และการจัดการของเสีย เศรษฐกิจของท้องถิ่นที่พอเพียง การกระจายอำนาจในการตัดสินใจและการบูรณาการนโยบาย

2.3.2 แนวทาง วิธีการ และเครื่องมือสำหรับ Ecocity ต้องมีการบูรณาการนโยบายการสร้างพันธมิตรและมีการร่วมมือระหว่างภาครัฐ ธุรกิจเอกชน และชุมชน ระบบการจัดการข้อมูล การใช้กลไกทางตลาด เช่น การประยุกต์หลักการผู้ปล่อยมลพิษเป็นผู้จ่าย และการติดตาม ตรวจสอบ และประเมินผล

2.3.3 พื้นที่โครงการนำร่อง ควรเป็นชุมชนขนาดเล็ก ประมาณ 14-20 ครัวเรือน ซึ่งอาจเป็นหมู่บ้านจัดสรรหรือหมู่บ้านในโครงการของการเคหะแห่งชาติ ที่อยู่บริเวณในพื้นที่กรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล

2.3.4 ผลที่ได้จากโครงการนำร่องสามารถนำไปปรับใช้กับโครงการเมืองใหม่นครนายก และสามารถเป็นตัวอย่างให้ประเทศอาเซียนนำไปปรับใช้ได้

## ก. สรุปสาระสำคัญ

### 1. โครงการ Environment Office House

#### บทบาทของประเทศไทย

UNEP เสนอขอให้ประเทศไทยบริจาคที่ดิน และเงินสมทบเบื้องต้นในการก่อสร้างอาคารซึ่งใช้เทคโนโลยีและวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ซึ่งข้อเสนอในเบื้องต้นยังไม่มีรายละเอียดเกี่ยวกับประมาณการของพื้นที่ใช้สอย สถานที่ เทคโนโลยี และวัสดุ เป็นต้น แต่ได้ให้ตัวอย่างงบประมาณของสำนักงาน IGES ในประเทศญี่ปุ่นซึ่งมีพื้นที่อาคารมากกว่า Environment Office House ประมาณ 3 เท่า รองรับบุคลากรมากกว่า 7 เท่า ใช้เนื้อที่ ประมาณ 13 เท่า โดยหลังจากได้รับอนุมัติโครงการแล้ว จึงจะมีการทำข้อตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับ UNEP ในภายหลัง โดยจะยึดหลักการเกี่ยวกับการทำข้อตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับองค์การสหประชาชาติสำหรับอาคารของ ESCAP โดยมีหลักการเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างและกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ดังนี้

1.1 จำนวนเงินสมทบในการก่อสร้างไม่ได้กำหนดเป็นเงื่อนไขไว้ในข้อตกลง ขึ้นกับรัฐบาลไทยว่าจะบริจาคหรือไม่ เป็นจำนวนเท่าใด

1.2 กรรมสิทธิ์ในที่ดินจะเป็นของรัฐบาลไทย โดยจะมีการทำสัญญาเช่า และมี การจ่ายค่าเช่า (ในกรณีของ ESCAP มีค่าเช่าจำนวน 1 บาทต่อปี) ในส่วนของสิ่งก่อสร้างและอุปกรณ์ต่าง ๆ UNEP จะมอบให้รัฐบาลไทยในกรณีที่ UNEP ไม่ต้องการใช้ที่ดินและสิ่งก่อสร้างในพื้นที่ดังกล่าว

1.3 ค่าบำรุงรักษาทั้งหมด UNEP จะเป็นผู้รับผิดชอบ ทั้งนี้ ได้แนบข้อตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับสหประชาชาติ มาเพื่อประกอบการพิจารณาแล้ว รายละเอียดปรากฏดังสิ่งที่ส่งมาด้วย

#### บทบาทของ UNEP

UNEP ให้ความช่วยเหลือด้านวิชาการสนับสนุนทางการเงิน โดยจะระดมทุนสมทบจากองค์กรต่างๆ ด้านสิ่งแวดล้อมซึ่งมีสำนักงานอยู่ในประเทศไทย

### 2. โครงการ Ecocity

#### บทบาทของประเทศไทย

เลือกสรรพื้นที่โครงการนำร่องเพื่อดำเนินการในระยะต้น ซึ่งควรเป็นชุมชนขนาดเล็ก ประมาณ 14-20 ครัวเรือน โดยอาจเป็นหมู่บ้านจัดสรรหรือหมู่บ้านในโครงการของการเคหะแห่งชาติ ที่อยู่บริเวณในพื้นที่กรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล เพื่อสร้างบ้านโดยใช้เทคโนโลยีและวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

### บทบาทของ UNEP

UNEP ให้ความช่วยเหลือทางวิชาการและรวมทั้งการสนับสนุนงบประมาณสำหรับโครงการนำร่องและให้คำปรึกษาทางวิชาการเพื่อจัดทำแผนสำหรับการจัดการสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืนในระยะยาว รวมทั้งการจัดทำข้อเสนอโครงการเพื่อของบประมาณสนับสนุนจากแหล่งทุน เช่น GEF เป็นต้น

## 2. เรื่องที่เสนอเข้าสู่การพิจารณาของคณะรัฐมนตรี

### ก. ประเด็นเสนอเพื่อพิจารณา

ให้ความเห็นชอบในหลักการให้กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ร่วมมือกับโครงการสิ่งแวดล้อมแห่งสหประชาชาติ (UNEP) ในการดำเนินโครงการ Environment Office House และ Ecocity ในประเทศไทย และให้ร่วมกันจัดทำรายละเอียดของโครงการฯ ต่อไป

### ข. ความเร่งด่วนของเรื่อง

เรื่องนี้ มีความจำเป็นเร่งด่วน เนื่องจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้หารือกับผู้อำนวยการภูมิภาคเอเชียและแปซิฟิกของ UNEP ระหว่างการประชุม Sub-regional Environmental Policy Dialogue ครั้งที่ 2 เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2547 ณ โรงแรมพลาซ่า แอทีนี กรุงเทพฯ โดยมีกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเป็นเจ้าภาพร่วมกับ UNEP โดย UNEP ต้องการผลักดันให้ประเทศไทยเป็นเมืองหลวงด้านสิ่งแวดล้อม (Environment Capital) ของภูมิภาคนี้ ซึ่งในปีนี้ประเทศไทยกำลังเป็นที่สนใจของประชาคมโลก เนื่องจากเป็นเจ้าภาพจัดการประชุมระดับโลกด้านสิ่งแวดล้อม 2 ครั้ง คือ การประชุม COP 13 ของ CITES และการประชุม Bangkok World Conservation Congress (BWCC) ดังนั้น จึงเป็นโอกาสดีที่จะได้ประชาสัมพันธ์การริเริ่ม ความร่วมมือกับ UNEP ในโครงการใหม่ ๆ

## 3. การวิเคราะห์ผลกระทบของการลงมติของคณะรัฐมนตรี

### ก. ผลดี

1. จะได้มีตัวอย่างของอาคารสำนักงานที่ได้รับการออกแบบโดยที่ใช้เทคโนโลยีที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และอาจขยายผลไปยังภาคเอกชนโดยส่งเสริมให้ใช้เทคโนโลยีดังกล่าวมาดัดแปลงและนำไปใช้ได้ซึ่งจะเป็นการลดปริมาณของเสียและมลพิษและการประหยัดพลังงาน

2. เป็นการส่งเสริมบทบาทของประเทศไทยด้านสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะอย่างยิ่งการจัดการสิ่งแวดล้อมเมืองที่ยั่งยืนในภูมิภาคอาเซียน เพราะจะเป็นตัวอย่างให้ประเทศสมาชิกอาเซียนนำไปใช้ได้ และสามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินการภายใต้กรอบความร่วมมือกับอาเซียนในเรื่องสิ่งแวดล้อมเมืองที่ยั่งยืน

3. เป็นการส่งเสริมการอนุรักษ์ตามแผนการดำเนินงานโจอันเนสเบิร์ก ในเรื่องการผลิตและการบริโภคที่ยั่งยืน (Sustainable Consumption and Production Pattern) และการดำเนินงานตามกรอบอนุสัญญาว่าด้วยการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

4. โครงการนำร่อง Ecocity ดังกล่าวจะเป็นหมู่บ้านตัวอย่างที่เน้นการจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อมเมืองที่ยั่งยืนและสอดคล้องกับระบบนิเวศเมือง มีการใช้เทคโนโลยีที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ประหยัดพลังงานและมีการจัดการระบบขนส่งที่มีประสิทธิภาพ รวมถึงการพัฒนาสุขอนามัยของชุมชน ซึ่งจะนำไปสู่แผนปฏิบัติการด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมเมืองที่ยั่งยืนต่อไปในระยะยาว

ข. ผลเสีย

ไม่มี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณานำเสนอคณะรัฐมนตรี เพื่ออนุมัติในหลักการให้กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ร่วมกับ UNEP จัดทำโครงการ Environment Office House และ Ecocity ในประเทศไทยและให้ร่วมกันจัดทำรายละเอียดของโครงการฯ ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุวิทย์ คุณกิตติ)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักงานปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักความร่วมมือด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมระหว่างประเทศ

โทรศัพท์ 0 2278 8620

โทรสาร 0 22708 8621

SUPPLEMENTARY AGREEMENT  
TO THE 1954 HEADQUARTERS AGREEMENT  
BETWEEN  
THE UNITED NATIONS  
AND  
THE GOVERNMENT OF THAILAND  
CONCERNING THE WORKING SITE

Pursuant to Article XII, Section 25(a), of the Agreement concluded on 26 May 1954 between the United Nations and the Government of Thailand (hereinafter called the "Government") relating to the Headquarters of the United Nations Economic Commission for Asia and the Far East in Thailand (hereinafter called the "Headquarters Agreement");

Recalling that by the Headquarters Agreement, the Government granted the United Nations the right to occupy and use the premises defined in the Headquarters Agreement as the Working Site;

Considering that by the Lease Agreement between the United Nations and the Government signed on 28 October 1971 the Government made available to the United Nations the piece of land which also became part of the Working Site;

Whereas the Government is prepared to make available to the United Nations additional land for construction of a conference centre and related facilities to become part of the Working Site;

NOW, THEREFORE, the United Nations and the Government agree as follows:

Article I  
Application

This Agreement shall be supplementary to and read together with the Headquarters Agreement.



Article II  
Land in the Working Site

The Government shall as of the date of this Agreement make available to the United Nations additional land for construction of a Conference Centre and related facilities. The additional land together with the land already made available to the United Nations by the Government, described and delineated in the Annex to this Agreement, shall form part of the Working Site and the Plan attached hereto shall replace the Annex referred to in Section 1(f) of the Headquarters Agreement.

Article III  
Occupation and Use

1. The United Nations shall have the right to occupy and use the land forming part of the Working Site and shall own any and all the buildings, structures, equipment and other installations and facilities constructed or installed thereon. Immediately upon signature of this Agreement and consistently therewith, the Parties shall execute a lease in the appropriate form for purposes of giving effect to this Agreement.

2. The Government covenants and agrees that it shall take whatever action that may be necessary to ensure that the United Nations shall not be dispossessed of its rights in the Working Site and that for so long as the United Nations shall remain established at Bangkok, Thailand, it may peaceably and quietly occupy, use and enjoy the occupation and use of the land forming part of the Working Site.

Article IV  
Ownership

1. The Ownership of the land forming part of the Working Site shall at all times remain solely with the Government.



2. The Government shall not during United Nations occupation and use of the land forming part of the Working Site transfer the ownership thereof to any other party.

3. The ownership of all the buildings, structures, equipment and other installations and facilities constructed or installed in the Working Site shall be vested in the United Nations.

#### Article V

#### Amenities

To the extent permissible by the laws and regulations of Thailand, the Government shall ensure that erection of additional buildings or use of the areas or buildings in the vicinity of the Working Site shall not diminish the value and amenities of the Working Site or otherwise adversely affect the usefulness of the Working Site to the United Nations.

#### Article VI

#### Transfer of Ownership of the Buildings

1. The Government agrees that should the Headquarters of ESCAP cease to be in Thailand or in case the United Nations can no longer continue to use the Working Site, the United Nations shall be entitled, subject to the consent of the Government, to transfer ownership of all or any part of the buildings, structures, equipment and other installations and facilities in the Working Site to a party other than the Government.

2. If such a transfer of ownership is proposed by the United Nations, the Parties shall consult with one another before such a transfer is effected, with a view to clarifying the manner and extent to which the terms of this Agreement shall apply to the transferee.



Article VII  
Compensation

In the event that the Government shall exercise its right of termination under Section 27(e) of the Headquarters Agreement or fail to grant its consent under Article VI(1) above or in absence of agreement under Article VI(2) above, the United Nations shall be entitled to appropriate compensation for the buildings and other fixtures in the Working Site based on their then fair value in accordance with applicable principles of international law and the said buildings and fixtures shall then become the property of the Government.

Article VIII  
Assessors

If the Government and the United Nations are unable to agree on the appropriate compensation provided for in Article VII above, the amount shall be determined by a Committee of three expert assessors established as follows: one to be nominated by the Secretary-General of the United Nations; one to be nominated by the Government; and the third to be nominated jointly by the Secretary-General and the Government or, if they fail to agree, by the President of the International Court of Justice. The Committee shall adopt its own rules of procedure; its decisions shall be by majority vote and shall be final, without appeal.

Article IX  
Entry into Force

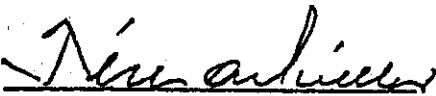
This Agreement shall enter into force on the date of signature by the Parties.

IN WITNESS WHEREOF, the respective representatives of the Government and of the United Nations have signed this Agreement.

DONE at Bangkok in two originals in the English language, this 26th day of January in the year two thousand five hundred and twenty-eight of the Buddhist Era, corresponding to the year one thousand nine hundred and eighty-five.


For the United Nations

For the Government of Thailand



(Javier Perez de Cuellar)  
Secretary-General

Air Chief Marshal



(Siddhi Savetsila)  
Minister of Foreign Affairs

## Contract for the Lease of Land

This Contract is made at the Ministry of Foreign Affairs on this 26th day of January 1985 between the MINISTRY OF FINANCE, represented by Mr. Arsa Sarasin, Permanent Secretary, Ministry of Foreign Affairs, duly authorized by the Minister of Finance, hereinafter called "the Lessor" on the one part, and the UNITED NATIONS, represented by Mr. Shah A.M.S. Kibria, Executive Secretary of the United Nations Economic and Social Commission for Asia and the Pacific, hereinafter called "the Lessee" on the other part. The Lessor and the Lessee agree to conclude this Contract for the lease of land on the terms and conditions as follows:

1. The Lessor agrees to lease and the Lessee agrees to rent the piece of land, situated at Rajadamnern Nok Avenue and Krung Kasem Road in Visuthikasad Sub-District, Phranakorn District, Bangkok, which is described and delineated in the Annex to this Contract (hereinafter referred to as the "Leased Land"), for occupation and use by the Lessee in accordance with the Agreement between the United Nations and the Government of Thailand signed at Bangkok on 26 May 1954 and the Supplementary Agreement signed on 26 January 1985.
2. The Lessor agrees to lease the land referred to in Clause 1 for an indefinite period.
3. The Lessee agrees to pay an annual rent of one Thai Baht. Payment shall be made on the date this Lease Contract comes into force and for the following years within January of each year.
4. The Lessor and the Lessee shall consult on the plans for any construction on the Leased Land.
5. The Lessee shall pay due regard to the maintenance of the boundaries of the Leased Land and shall maintain the Leased Land in good order.

6. The Lessee shall not use or permit anyone to use the Leased Land for any activity which is in violation of public health laws or harmful to the public.

7. Both Parties shall register the lease of land under this Contract at the Bangkok Metropolis Land Office in accordance with Thai law.

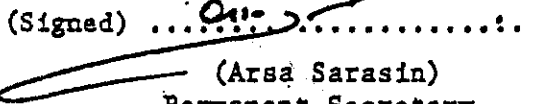
8. Upon entry into force of this Contract, the lease under the Lease Agreement between the United Nations and the Government of Thailand dated 28 October 1971 shall be replaced by the lease under this Contract.

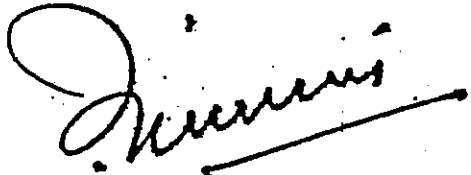
This Contract is drawn up in three authentic copies, one for the Lessee, one for the Lessor and one to be deposited with the Bangkok Metropolis Land Office.

Both Parties, having examined the Contract and understood all the provisions therein contained, sign this Contract in both Thai and English in the presence of witnesses.

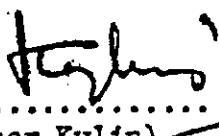
LESSOR:

LESSEE:

(Signed)  .....  
(Arsa Sarasin)  
Permanent Secretary  
Ministry of Foreign Affairs  
Authorized by the Minister of Finance

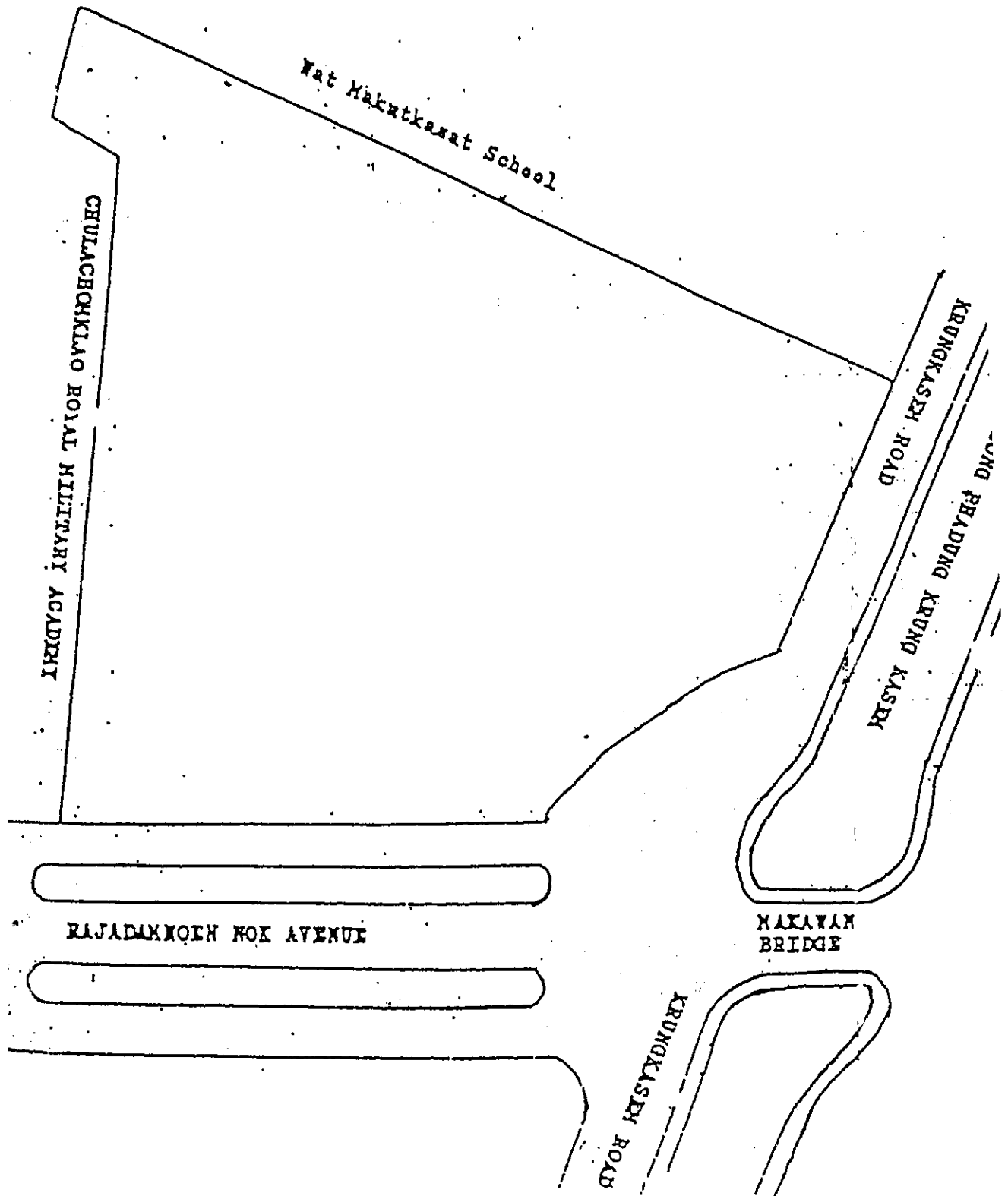
(Signed)  .....  
(Shah A.M.S. Kibria)  
Executive Secretary  
Economic and Social Commission  
for Asia and the Pacific

(Signed)  .....  
(Nitya Pibulsonggram)

(Signed)  .....  
(Chhor Kylin)

Working Site Plan

of the United Nations Economic and Social Commission for Asia and the Pacific



**AGREEMENT BETWEEN THE UNITED NATIONS AND  
THE GOVERNMENT OF THAILAND RELATING TO THE HEADQUARTERS  
OF THE ECONOMIC COMMISSION FOR ASIA AND THE FAR EAST  
IN THAILAND**

AGREEMENT BETWEEN THE UNITED NATIONS AND  
THE GOVERNMENT OF THAILAND RELATING TO THE HEADQUARTERS  
OF THE ECONOMIC COMMISSION FOR ASIA AND THE FAR EAST  
IN THAILAND

In view of the desire of the United Nations to establish the office of the Economic Commission for Asia and the Far East in Bangkok, Thailand, and in order to facilitate the effective discharge of its functions, the Government of the Kingdom of Thailand and the United Nations have agreed as follows:

ARTICLE I

*Definitions*

SECTION 1

In this Agreement:

(a) The expression "the E.C.A.F.E." means the United Nations Economic Commission for Asia and the Far East including its secretariat;

(b) The expression "the Government" means the Government of Thailand;

(c) The expression "Executive Secretary" means the Executive Secretary of the United Nations Economic Commission for Asia and the Far East or his authorized representative;

(d) The expression "appropriate Thai authorities" means the officials of the Thailand Foreign Office, except where otherwise expressly indicated;

(e) The expression "laws of Thailand" includes legislative acts and decrees, regulations or orders, issued by or under authority of the Government or appropriate Thai authorities;

(f) The expression "working site" means the area occupied by the United Nations Economic Commission for Asia and the Far East as defined in the Annex to this Agreement, including any buildings which are constructed or which may be constructed therein;

(g) The expression "archives of the E.C.A.F.E." means the records and correspondence, documents, manuscripts, still and moving pictures and films and sound recordings, belonging to or held by the E.C.A.F.E.;

(h) The expression "Officials of the E.C.A.F.E." means all staff members of the United Nations Secretariat, other than manual workers locally recruited, who are at any time working with the E.C.A.F.E., and whose names are communicated from time to time to the appropriate Thai authorities;

(i) The expression "property" as used in this Agreement means all property including funds and assets, belonging to the E.C.A.F.E. or held or administered by the E.C.A.F.E. in furtherance of its constitutional functions, and all income of the E.C.A.F.E.;



(j) The expression "General Convention" means the Convention on the Privileges and Immunities of the United Nations as adopted by the General Assembly of the United Nations on 13 February 1946 when acceded to by the Government;

(k) The expression "representatives of governments" shall be deemed to apply to delegates, deputy delegates, advisers, technical experts and secretaries of delegations, and to include the family of resident representatives!

## ARTICLE II

### *Juridical Personality and Capacity*

#### SECTION 2

The United Nations acting through the E.C.A.F.E. shall have the capacity:

- (a) To contract;
- (b) To acquire and dispose of immovable and movable property;
- (c) To institute legal proceedings.

## ARTICLE III

### *Control of Working Site*

#### SECTION 3

The working site shall be inviolable, and shall be under the control and authority of the E.C.A.F.E., as provided in this Agreement.

#### SECTION 4

(a) Officers or officials of the Government, whether administrative, judicial, military or police shall not enter the working site to perform any official duties therein except with the consent of and under conditions agreed to by the Executive Secretary;

(b) Without prejudice to the provisions of Article VIII, the E.C.A.F.E. shall prevent the working site from being used as a refuge by persons who are avoiding arrest under any law of Thailand, or who are required by the Government for extradition to another country, or who are endeavouring to avoid service of legal process or a judicial proceeding;

(c) The archives of the E.C.A.F.E. and in general all documents belonging to, or held by, the E.C.A.F.E. shall be inviolable.

## SECTION 5

(a) The appropriate Thai authorities shall exercise due diligence to ensure that the tranquility of the working site is not disturbed by the unauthorized entry of groups of persons from outside or by disturbance in its immediate vicinity, and shall cause to be provided on the boundaries of the working site such police protection as is required for these purposes;

(b) If so requested by the Executive Secretary, the appropriate Thai authorities shall provide a sufficient number of police for the preservation of law and order in the working site, and for the removal therefrom of persons as requested under the authority of the E.C.A.F.E.

## ARTICLE IV

### *Property, Funds and Assets*

## SECTION 6

The United Nations shall in respect of the E.C.A.F.E. and its property, wherever located and by whomsoever held, enjoy immunity from every form of legal process except in so far as in any particular case the United Nations shall have expressly waived its immunity. It is, however, understood that no waiver of immunity shall extend to any measure of execution.

## SECTION 7

The working site and the property of the E.C.A.F.E., wherever located and by whomsoever held, shall be immune from search, requisition, confiscation, expropriation and any other form of interference, whether by executive, administrative, judicial or legislative action.

## SECTION 8

The assets, income and other property of the United Nations shall be exempt:

(a) From any form of direct taxation. The E.C.A.F.E., however, will not claim exemption from taxes which are, in fact, no more than charges for public utility services;

(b) From customs duties and from prohibitions and restrictions on imports and exports in respect of articles imported or exported by the E.C.A.F.E. for its official use, on the understanding that articles imported under such immunity shall not be sold within the country except in accordance with conditions to be mutually agreed upon;

(c) From customs duties and prohibitions and restrictions in respect of the import and export of its publications.

## SECTION 9

The United Nations shall be exempt from excise duties, sales, and luxury taxes and all other indirect taxes when it is making important purchases for official use by the E.C.A.F.E. of property on which such duties or taxes are normally chargeable. However, the E.C.A.F.E. will not, as a general rule, claim exemption from excise duties, and from taxes on the sale of movable and immovable property which form part of the price to be paid, and cannot be identified separately from the sales price.

## SECTION 10

- (a) Without any financial controls, regulations moratoria of any kind,
  - (i) The E.C.A.F.E. may hold funds, gold or currency of any kind and operate foreign currency accounts in any currency;
  - (ii) The E.C.A.F.E. shall be free to transfer its funds, securities, gold or currency from one country to another or within Thailand and to convert any currency held by it into any other currency;
- (b) The E.C.A.F.E. shall, in exercising its rights under this Section, pay due regard to any representations made by the Government in so far as effect can be given to such representations without detriment to the interests of the E.C.A.F.E.

## ARTICLE V

### *Communications*

## SECTION 11

The E.C.A.F.E. shall enjoy for its official communications treatment not less favourable than that accorded by the Government to any other government or organization, including foreign diplomatic missions in Thailand.

## SECTION 12

The E.C.A.F.E. shall be entitled, for its official purposes, to use the transport facilities of the Government under the same conditions as may be granted to resident diplomatic missions.

## SECTION 13

- (a) No censorship shall be applied to the official correspondence nor other communications of the E.C.A.F.E. Such immunity shall extend, without limitation by reason of this enumeration, to publications, still and moving pictures, films, and sound recordings;

(b) The E.C.A.F.E. shall have the right to use codes and to despatch and receive official correspondence and without limitation by reason of this enumeration, publications, documents, still and moving pictures, films, and sound recordings, either by courier or in sealed bags which shall have the same immunities and privileges as diplomatic couriers and bags.

#### SECTION 14

(a) The United Nations is authorized to operate at the working site one point-to-point telecommunications circuit in a generally easterly direction and one point-to-point circuit in a generally westerly direction between the working site and other United Nations radio stations;

(b) Subject to the necessary authorization from the General Assembly, the United Nations may also establish and operate at the working site:

(i) its own short-wave sending and receiving radio broadcasting facilities (including emergency link equipment) which may be used on the same frequencies (within the tolerances prescribed for the broadcasting service by applicable Thai regulations) for radiotelegraph, radiotelephone, and similar services;

(ii) such other radio facilities as may be specified by supplemental agreement between the United Nations and the appropriate Thai authorities;

(c) The United Nations shall make arrangements for the operation of the services referred to in this Section with the International Telecommunication Union, the appropriate agencies of the Government and the appropriate agencies of other affected governments with regard to all frequencies and similar matters;

(d) The facilities provided for in this Section may, to the extent necessary for efficient operation, be established and operated outside the working site with the consent of the Government.

#### ARTICLE VI

##### *Representatives of Governments*

#### SECTION 15

Representatives of Governments participating in the work of the E.C.A.F.E., or in any conferences which may be convened by the United Nations at the working site, shall be entitled in the territory of Thailand while exercising their functions and during their journey to and from the working site, to the same privileges and immunities as it accords to members of diplomatic missions of comparable rank.

## ARTICLE VII

### *Access and Residence*

#### SECTION 16

(a) The appropriate Thai authorities shall impose no impediment to transit to or from the working site of the following persons:

- (i) representatives of governments participating in the work of the E.C.A.F.E.;
- (ii) officials of the E.C.A.F.E., their families and other members of their households;
- (iii) persons, other than officials of the E.C.A.F.E., performing missions for the United Nations, in relation with the E.C.A.F.E., and their families;
- (iv) other persons invited to the working site on official business; the Executive Secretary shall communicate the names of such persons to the Government;
- (v) representatives of the press, or of radio, film or other information agencies, who have been accredited by the E.C.A.F.E. after consultation with the Government;

(b) This Section shall not apply to general interruptions of transport and shall not impair the effectiveness of generally applicable laws relating to transportation;

(c) Visas which may be necessary for persons referred to in this Section shall be granted promptly and without charge;

(d) This Section shall not obviate the requirements of reasonable evidence to establish that persons claiming the rights granted under this Section are included in the categories described in paragraph (a), or the reasonable application of quarantine and health regulations;

(e) Laws and regulations in force in Thailand regarding the residence of aliens shall not be applied in such manner as to interfere with the privileges referred to in this Section, and specifically, shall not be applied in such manner as to require any persons to leave Thailand on account of any activities performed by them in their official capacity.

## ARTICLE VIII

### *Officials of the E.C.A.F.E.*

#### SECTION 17

Officials of the E.C.A.F.E. shall enjoy within and with respect to the territory of Thailand the following privileges and immunities:

(a) Immunity from legal process in respect of words spoken or written and all acts performed by them in their official capacity;

(b) Exemption from taxation on the salaries and emoluments paid to them by the United Nations; and

(c) Immunity, together with their spouses and relatives dependent on them, from immigration restrictions and alien registration;

(d) The same privileges in respect of exchange facilities as are accorded to the officials of comparable ranks forming part of diplomatic missions to the Government;

(e) The same repatriation facilities in time of international crisis, together with their spouses and relatives dependent on them, as diplomatic envoys;

(f) Immunity from personal arrest or detention;

(g) Immunity from seizure of their personal and official baggage;

(h) Exemption for officials of other than Thai nationality, from any form of direct taxation on income derived from sources outside Thailand, and the freedom to maintain within Thailand, or elsewhere, foreign securities, and other movable and immovable property, and whilst employed by the United Nations in Thailand, and at the time of termination of such employment, the right to take out of Thailand funds in United States dollars or other convertible currencies without any restrictions or limitations, provided that the said officials can show good cause for their lawful possession of such funds;

(i) The right to import, free of duty and other levies, prohibitions and restrictions on imports, their furniture and effects within six months after first taking up their post in Thailand; the same regulations shall apply in the case of importation, transfer and replacement of automobiles as are in force for the resident members of diplomatic missions of comparable rank.

#### SECTION 18

All officials of the E.C.A.F.E. shall be provided with a special identity card certifying the fact that they are officials of the E.C.A.F.E. enjoying the privileges and immunities specified in this Agreement.

#### SECTION 19

(a) The Government shall accord to the Executive Secretary and Deputy Executive Secretary of the E.C.A.F.E., to the extent permitted under its constitutional precepts, the privileges and immunities indicated in paragraph 2 of Article 105 of the United Nations Charter.

(b) For this purpose the Executive Secretary and the Deputy Executive Secretary shall be incorporated by the Ministry of Foreign Affairs into the appropriate diplomatic categories and shall enjoy the customs exemptions granted to such diplomatic categories in Thailand.

## SECTION 20

(a) The privileges and immunities accorded by this Article are granted in the interests of the E.C.A.F.E. and not for the personal benefit of the individuals themselves. The Secretary-General of the United Nations shall waive the immunity of any official including those referred to in Section 19, in any case where, in his opinion, such immunity would impede the course of justice and can be waived without prejudice to the interests of the E.C.A.F.E.;

(b) The Executive Secretary shall take every precaution to ensure that no abuse of a privilege or immunity conferred by this Agreement shall occur, and for this purpose shall establish such rules and regulations as he may deem necessary and expedient, for officials of the E.C.A.F.E. and persons performing missions for, or serving on missions of, the E.C.A.F.E.

(c) The E.C.A.F.E. and its officials shall co-operate at all times with the appropriate Thai authorities to facilitate the proper administration of justice, secure the observance of police regulations, and prevent the occurrence of any abuses in connection with the privileges and immunities conferred by this Agreement. Should the Government consider that an abuse has occurred, the Executive Secretary shall upon request consult with the appropriate Thai authorities. If such consultations fail to achieve a result satisfactory to both parties, the matter shall be determined in accordance with the procedure set out in Article XIII.

## ARTICLE IX

*Persons who are not officials of the E.C.A.F.E.*

## SECTION 21

Those persons who, without being officials of the E.C.A.F.E., are performing missions for the United Nations in relation with the E.C.A.F.E. in Thailand, shall enjoy the privileges and immunities specified in Section 17 of Article VIII.

## ARTICLE X

*Laissez-Passer*

## SECTION 22

The Government shall recognize and accept the United Nations laissez-passer issued to officials of the E.C.A.F.E. as valid travel document equivalent to a passport. Applications for visas from holders of United Nations laissez-passer shall be dealt with as speedily as possible. In addition such persons shall be granted facilities for speedy travel.

## SECTION 23

Similar facilities to those specified in Section 22 shall be accorded to persons who, though not the holders of United Nations laissez-passers, have a certificate that they are travelling in the business of the United Nations in relation with the E.C.A.F.E.

## ARTICLE XI

### *Public Services and Division of Responsibilities Concerning Installation and Maintenance of Working Site*

## SECTION 24

(a) The appropriate Thai authorities will exercise to the extent requested by the Executive Secretary the powers which they possess with respect to the supplying of public services to ensure that the working site shall be supplied on equitable terms with the necessary public services, including electricity, water, post, telephone, telegraph, transportation, drainage, collection of refuse, fire protection, et cetera. In case of any interruption or threatened interruption of any such services, the appropriate Thai authorities will consider the needs of the E.C.A.F.E. as being of equal importance with the similar needs of essential agencies of the Government, and will take steps accordingly to ensure that the work of the E.C.A.F.E. is not prejudiced;

(b) The Government will be responsible for all charges arising out of the installation, maintenance and repairs in the working site of all public utility services including, but without limitation by reason of this enumeration, the following telephone equipment, wiring and electricity, water, fire prevention measures, and postal services;

(c) The E.C.A.F.E. will be responsible with the assistance of the Government for all arrangements concerning the use of the conference hall in the working site for its own meetings. The Government will be similarly responsible for all arrangements concerning the use of the said hall for any other meetings. Consultations will be held between the E.C.A.F.E. and the Government in order to arrive at a mutually agreeable use and schedule of use of the hall.

## ARTICLE XII

### *Supplementary Agreements*

## SECTION 25

(a) The Government and the United Nations may enter into such supplementary agreements as may be necessary within the scope of this Agreement;

(b) The provisions of the General Convention and of this Agreement, shall, where they relate to the same subject matter, be treated wherever possible as complementary, so that the provisions of both shall be applicable and neither shall narrow the effect of the other; but in any case of absolute conflict, the provisions of this Agreement shall prevail.



## ARTICLE XIII

### *Settlement of Disputes*

#### SECTION 26

All differences between the Government and the United Nations arising out of the interpretation or application of this Agreement or any supplementary agreements, or of any question affecting the working site or the relationship between the E.C.A.F.E. and the Government, shall be resolved according to the procedure indicated in Section 30 of the General Convention.

## ARTICLE XIV

#### SECTION 27

(a) This Agreement shall be signed and shall enter into force on the date of ratification by the Government;

(b) Consultations with respect to modifications of this Agreement shall be entered into at the request of the Government or of the United Nations. Any such modification shall be by mutual consent;

(c) This Agreement shall be interpreted in the light of its primary purpose to enable the E.C.A.F.E. fully and efficiently to discharge its responsibilities and to fulfil its objectives;

(d) Wherever this Agreement imposes obligations on the appropriate Thai authorities, the ultimate responsibility for the fulfilment of such obligations shall rest with the Government;

(e) This Agreement and any supplementary agreement entered into between the Government and the United Nations within the scope of its terms of reference, shall cease to be in force six months after either of the Contracting Parties shall have given notice in writing to the other of its decision to terminate the Agreement, except as regards those provisions which may apply to the normal cessation of the activities of the E.C.A.F.E. in Thailand and the disposal of its property.

IN WITNESS WHEREOF:

The respective representatives have signed this Agreement in duplicate in the English language on the 26th of May 1954.

For the Government of Thailand:

(Signed)

Wan Walthayakon

Krommun Naradhip Bongsprabandh

For the United Nations:

(Signed)

Dag Hammarskjöld

( C O P Y )

26th May 1954

Sir,

With reference to the Agreement signed today between the United Nations and the Government of Thailand, relating to the working site of the Economic Commission for Asia and the Far East, I have the honour to confirm the agreement reached between us as follows:

1. With respect to the Annex referred to in Section 1(f) of the Agreement which defines the expression "working site", it is understood that the Plan, two copies of which were initialled by the negotiators at the meeting held in February in Bangkok, represent the Annex for the present purposes.

2. With regard to the question of immunity from national service obligations and the question of the schools, as these were matters left for further discussion by the respective representatives at the meetings in Bangkok in February, it is understood that the practice hitherto followed will be continued pending agreement.

3. With regard to the supply of information on foreign currency accounts, the secretariat of ECAFE is prepared, as a matter of courtesy, to supply the Government of Thailand with information on its foreign currency accounts for statistical purposes, it being understood that the ECAFE will not receive a less favourable treatment than the Foreign Embassies stationed in Bangkok.

Accept, Sir, the assurances of my highest consideration.

(Signed)

Wan Waithayakon  
Krommun Naradhip Bongsprabandh  
Minister of Foreign Affairs of Thailand

The Secretary-General of  
the United Nations,  
Palais de Nations,  
GENEVA

( C O P Y )

EUROPEAN OFFICE  
OF THE UNITED NATIONS

Télégrammes: UNATIONS, GENEVE  
Téléphone : 3 20 00 3 20 00 2 40 00

REF. NO.:  
(à rappeler dans la réponse)

OFFICE EUROPEEN  
DES NATIONS UNIES

Palais de Nations  
GENEVE

26 May 1954

Sir,

With reference to the Agreement signed today between the United Nations and the Government of Thailand relating to the working site of the Economic Commission for Asia and the Far East, I have the honour to confirm the agreement reached between us as follows:

1. With respect to the Annex referred to in Section 1(f) of the Agreement which defines the expression "working site", it is understood that the Plan, two copies of which were initialled by the negotiators at the meeting held in February in Bangkok, represent the Annex for the present purposes.

2. With regard to the question of immunity from national service obligations and the question of the schools, as these were matters left for further discussion by the representatives at the meetings in Bangkok in February, it is understood that the practice hitherto followed will be continued pending agreement.

3. With regard to the supply of information on foreign currency accounts, the secretariat of ECAFE is prepared, as a matter of courtesy, to supply the Government of Thailand with information on its foreign currency accounts for statistical purposes, it being understood that the ECAFE will not receive a less favourable treatment than the Foreign Embassies stationed in Bangkok.

Accept, Sir, the assurances of my highest consideration.

(Signed) Dag Hammarskjöld  
Secretary-General

The Minister for Foreign Affairs  
of Thailand,  
Palais de Nations,  
GENEVA