

# 聯合國 大會



Distr.  
GENERAL

A/9163  
12 October 1973  
CHINESE  
ORIGINAL: ENGLISH / SPANISH



第二十八届会议

议程项目 50

UN LIBRARY

JAN 24 1974

联合国环境方案 COLLECTION

## 多边筹供住宅建设和人类居住区所需资金准则

### 秘书长的报告

#### 目 录

|                           | 段 次   | 页次 |
|---------------------------|-------|----|
| 一 导言 .....                | 1-4   | 2  |
| 二 各国际机构活动概述 .....         | 5-13  | 6  |
| A 只提供技术援助的机构 .....        | 5-7   | 6  |
| B 各区域开发银行 .....           | 8-10  | 7  |
| C 国际复兴开发银行 .....          | 11    | 7  |
| D 援助的规例和条件 .....          | 12-13 | 8  |
| 三 国际协助住宅建设和人类居住区的趋势 ..... | 14-27 | 8  |
| A 各技术援助机构 .....           | 15-16 | 9  |
| B 各区域银行 .....             | 17-24 | 9  |
| C 国际复兴开发银行 .....          | 25-27 | 12 |
| 四 结论 .....                | 28-41 | 14 |

#### 附 件

- 一 给各国际金融机构的通知
- 二 国际金融机构送来的复文摘录

## 一 引言

1. 大会于审查在斯德哥尔摩举行的联合国人类环境会议的报告时，通过了关于筹供发展中国家住宅建设和人类居住区所需资金问题的第二九九八(二十七)号及第二九九九(二十七)号决议。这两个决议在总目标上密切相关，这个目标就是在增进住宅建设和人类居住区投资的动员和流动。但是，它们在所建议的达到这一目标的办法上，却有差别。大会第二九九九(二十七)号决议要求向其第二十九届会议提出报告，这个决议最后涉及创设动员这一部门资本的国内机构，并拟设一个国际基金或金融机构，靠着提供原始资本和技术援助；来协助这项工作。

2. 大会第二九九八(二十七)号决议，虽也涉及这个长期目标，却建议各国国际援助机构应于过渡期间“把各国政府向各援助机构所提的住宅建设和人类居住区的请求，列为高度优先事项”。大会在该决议里：

“1. 建议所有发展援助机构，例如联合国开发计划署和国际复兴开发银行，应该在它们的发展援助工作中，把各国政府援助住宅建设和人类居住区的请求，也列为高度优先的事项；

“2. 建议国际复兴开发银行在这方面的放款政策，应为根据充分反映住宅建设和有关投资所具有的特性和特点的条件来提供资金；

“3. 建议国际复兴开发银行在订立比较优惠条件的放款合格标准时，除了考虑经济和资金的准则外，也应考虑到其他严重的社、经因素，如失业水平、都市成长速度、人口密度、以及发展中国家现有住宅建设的一般情况；

“4. 再建议国际复兴开发银行在请求国政府的同意下，执行其所宣布的以优惠条件：提供“原始资本放款”的政策，并作为优先事项办理，同时还顾到上文第三段中的建议，以期设立国内金融机构和组织，来动员和分配住宅建设和有关投资所需的资本；

“5. 请秘书长就本决议的执行情况，向大会第二十八届会议提出报告。”

3. 秘书处依照此项请求，曾和七个向发展中国家提供财政及（或）技术援助的多边机构接洽。<sup>①</sup> 所有接洽过的机构都有答复，这些答复的有关摘要载在下文附件二。

4. 一如第一表所显示的，在这一方面提供大量资本的这种国际机构只有两个。其余不是提供小额财政援助，便是其活动只限于技术援助。以下各段设法概述这些报告的要点，因为它们都和报告本身的建议有关系。 此项概述是顺着国际组织贷款活动或其他援助重要性的递增次序排列的。

---

① 参看下文附件一的通函全文及该函送达的各机构名称。 并未设法和各双边援助机构接洽。 虽有几个政府和其他组织提供这一方面的援助，其总额却远比多边来源的援助为少。 秘书长关于“住房、造房和设计技术合作：一九七〇年——一九七一年各国际方案支出的资金”的报告（E/C.6/130）载有关于双边（及多边）援助的额外资料。

表 一

人类居住区方面的每年国际多边协助

(单位: 千美元)

| 多边协助机构                     | (一)<br>每年给所有<br>各部门协助<br>的总额 <sup>Ⓐ</sup> | (二)<br>给人类居住<br>区的协助总<br>额 <sup>Ⓑ</sup> | (三)<br>给城市用水<br>和下水道的<br>系统的协助 | (四)<br>直接供建造<br>房屋或给住<br>宅金融机构<br>的协助 | (五)<br>给人类居住<br>区技术协助<br>总额 | 贷款利率                  |   |     |   |         |
|----------------------------|---|---|--------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|---|-----|---|---------|
|                            | \$  | \$                                      | %                              | \$                                    | %                           | \$                    | % | \$  | % |         |
| 国际复兴开发<br>银行(国际银<br>行)     | 2,080,000                                 | 164,000 <sup>Ⓒ</sup>                    | 8                              | 67,400                                | 3                           | 28,000 <sup>Ⓓ</sup>   | 1 | -   | - | 0-7 1/4 |
| 联合国体系                      | 163,934                                   | 34,980                                  | 22                             | 数额不详                                  | -                           | 数额不详                  | - |     |   | -       |
| 美洲开发银行<br>(美发银行)           | 588,000                                   | 58,930                                  | 10                             | 34,800                                | 6                           | 23,830                | 4 | 300 | - | 3-4     |
| 加勒比开发银<br>行(加发银行)          | 数额不详                                      | (15,300)                                |                                | -                                     | -                           | (15,300) <sup>Ⓔ</sup> | - | -   | - | 6-8     |
| 美洲国家组织<br>(美洲组织)           | 数额不详                                      | 878                                     |                                | -                                     |                             | -                     | - | 878 | - | -       |
| 亚洲开发银行<br>(亚发银行)           | 200,000                                   | 无详细数字, 但是大致完全没有关系。                      |                                |                                       |                             |                       |   |     |   |         |
| 非洲开发银行<br>(非发银行)           | 10,812                                    | 6,192                                   | 56                             | 6,192                                 | 56                          | -                     | - | -   |   | -       |
| 经合发组织                      | 2,400                                     | 67                                      | 3                              | -                                     | -                           | -                     | - | 67  | 3 | -       |
| 中美洲经济整<br>合银行(中美<br>洲经合银行) | 55,400 <sup>Ⓕ</sup>                       | 3,300                                   | 6                              | -                                     | -                           | 3,300                 | 6 | -   | - | 6-9.25  |

附 注

- ② 一九六八年——一九七二年的每年平均支出数，或者最近几年的平均数，这五年都没有资料。 包括贷款、赠款、及技术援助。
- ③ (三)、(四)、(五)栏及都市交通、电信、电力等其他与都市有关援助的总额。
- ④ 它包括都市电力与都市住宅区电讯支出数在内。 银行给予有关人类居住区其他各部门的援助不包括在内，因为没有部门内交通和开发金融公司支出的详细资料。
- ⑤ 一九七二年六月份的塞内加尔场地和服务计划及一九七三年五月份的马那瓜重建计划。
- ⑥ 只有一九七二年的贷款数。
- ⑦ 一九七〇年——一九七一年会计年度所支出。

### 三 各国际机构活动概述

#### A 只提供技术援助的机构

5. 经济合作与发展组织（经合发组织）、美洲国家组织（美洲组织）、联合国及其各专门机构只在这方面提供技术及（或）投资前的援助。联合国体系是最重要的，每年在这方面支出在一千五百万美元与二千万美元之间。加上世界粮食方案的支出，总数超过五千万美元。

6. 一如下面所显示的，从一九六六年——一九七一年联合国的经常预算支出（总部、各区域经济委员会、技术合作处、及联合国驻贝鲁特经济社会办事处）及预算以外的支出都在不断地增加：

表 二

#### 联合国体系为住房、造房和设计使用款项的趋势

（单位：千美元）

| <u>资金来源</u>                         | <u>1966-1967</u> | <u>1968-1969</u> | <u>1970-1971</u> |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| 联合国总部，各区域经济委员会，技术合作，及联合国驻贝鲁特经济社会办事处 | 3,164            | 3,558            | 4,504            |
| 开发计划署及特种用途信托基金                      | 3,912            | 5,757            | 8,214            |
| 联合国各机构（卫生组织、粮农组织及劳工组织）              | 12,192           | 15,608           | 2,915            |
| 合 计                                 | 19,268           | 24,923           | 15,633           |
| 世界粮食方案                              | 数额不详             | 60,148           | 40,705           |
| 总 计                                 | 19,268           | 85,071           | 56,330           |

来源：参看“住房、造房和设计技术合作：一九七〇年——一九七一年各国际方案支出的资金”（E/C.6/130, 表一）。

7. 专门机构的支出从一九六八年——一九六九年两年间的一千五百六十万美元减至一九七〇年——一九七一年的二百九十万美元，是因为粮农组织一千一百万美元以上的木材发展支出改列于其他帐目种类。世界粮食方案援助的人类居住部分，主要是用于住宅建设（多数是乡村的）公共工程及自助社区发展计划。这个方案提供粮食援助，以帮助执行各项发展计划及应付各项紧急需要。计划支出的细目及执行计划的期间，都不容许对这些支出的趋向作详尽的分析。

#### B 各区域开发银行

8. 在区域开发银行种类中，加勒比开发银行（加发银行），中美洲经济整合银行（中美洲经合银行）及美洲开发银行（美发银行）都在住宅建设及人类居住区方面提供了数量极大的援助。也应当注意的是，非洲开发银行（非发银行）通常也将一部分的贷款给予这一方面，虽然是通过其用水和下水道体系贷款。并未直接为住宅建设或和住宅建设有关的各机构或基层结构筹有经费。

9. 同样的，亚洲开发银行也为一般城市用途提供了一些协助，但是，并未直接为住宅建设或居住区提供援助。另一方面，加勒比开发银行却为这一方面拨出其整个贷款的一大部分，全部给予住宅建设及和住宅建设有关的机构，虽然这只是其整个放款工作的一小部分而已。

10. 在所有各区域银行之中，美洲开发银行是在整个工作上及在协助住宅建设及人类居住区方面，最活跃的。从一九六〇年代初期起，美发银行在这方面便呈活跃，每年并为这一方面提供了约六千万美元，其中二千三百八十万美元直接用在住宅建设及和住宅建设有关的活动上。

#### C 国际复兴开发银行

11. 国际复兴开发银行是给予发展中国家的多边发展援助的最大来源，并一如第一表所显示的，总共对所有各部门提供了超过二十亿美元的援助，其中约有百分之四点五，即九亿一千二百万美元是供人类居住区方面一般性援助之用的。百分

之一点四，即二千八百万美元是专供援助住宅建设和住宅建设有关活动之用的。<sup>②</sup> 尽管发展中国家的全部贷款约有百分之八十都和城市有关系，但只有最近才执行了明确的都市化计划。

#### D. 协助规例和条件

12 三个国际贷款机构提供的发展援助中，有些是照着减让条件给予的。这些援助就是世界银行集团的开发协会信用贷款，美发银行的社会进步信托基金（社进基金）及后来的特别工作基金（特工基金），以及亚发银行的特别基金。不过，这三个银行总贷款额三分之二以上及其余三个区域银行提供的全部援助，都收取百分之七到百分之九的利率，宽限期间通常是四年至八年，偿还期间通常是二十至三十年。

13 世界银行的开发协会贷款占一九七二年银行放款总额的三分之一，五十年偿还，无息，宽限期间十年，以后十年每年偿还贷款百分之一，余下的三十年每年偿还百分之三。以往十二年，美发银行对住宅建设及人类居住区的协助，大部分都是根据减让条件，通过各基金而给予的。这些基金（社进基金及特工基金）收取利率是百分之一点二五至二点二五，且关于宽限期间及摊还期间的条件都很有利（关于其他细节，参看下文附件一）。

#### 三 国际援助住宅建设和人类居住区的趋势

14 由于所有的答复都未提供五年审查期间的支出资料，所以不可能表明所有各组织的支出趋势。不过，却有充分情报显示若干主要机构的支出趋势，也许同样重要的，还显示了这些国际组织决策者构想的趋势。

---

<sup>②</sup> 关于国际复兴开发银行在这一方面的活动的较详细概述，参看下文附件二。



A 各技术援助机构（联合国体系、美洲组织、经合发）

15. 从一九六〇年代中期起，联合国在援助人类居住方面的支出一直在增加，尽管这一方面的协助仍只是联合国全部援助的极微小的一部分。开发计划署给人类居住区的技术援助平均是一九六七年至一九七一年五年期间全部援助的百分之一点四五（一千四百万美元）。预料这个数字将于一九七二年至一九七六年期间，提高到百分之一点五九（二千五百万美元）。从这一部门的支出被归类在“社会安全及其他社会服务”的标题之下，可以看出这一部门所获得的优先次第很低。另设一个人类居住区部门的问题，不久须同开发计划署商讨。

16. 在各国际机构给人类居住区援助的方式上所看到的一般趋势，很清楚地呈现在通过开发计划署筹给经费的那种计划中。开发计划署的先前各个计划都是较小的（开发计划署的捐款不到十万美元），并且只应付问题的某一方面，如改良砖的品质，遏止白蚁的蔓延，起草法律的短期协助，拟定住宅建设政策及实际规划。新方式是趋向于将所有各有关因素都归纳在一起的计划。各项实例包括拟定国家城市发展政策及区域经济物质和社会发展的策略在内。此外，又从直接解决问题变成建立永久性的当地制度化能量。

B 各区域银行

17. 亚洲及非洲两个开发银行对这一方面所承担的援助似乎是最少的。实际支出很少，而且通常只以水的供应及下水道系统为限。不仅如此，它们对于协助住宅建设及人类居住区的目前或今后的方案厘订又不承认有任何明确的政策。不过，亚发银行和非发银行都表示今后它们也许能够拨出可以贷放的资金的较大百分比，用在住宅建设和人类居住区及其他社会因素上。

（亚发银行）“亚发银行关于对住宅建设和人类居住区提供援助，并无硬性政策。各项计划是参酌经济的要求，根据它们在技术、经济和财政方面是否切实可行去加以评价的。但是，目前对于亚发银行贷款的社会影响，正

在日益加以注意，以便将亚发银行活动的利益更为广泛地分配给各国。这种工作已使人们更加注意教育和职业训练、供水和污水、农村信用借款和灌溉、小规模渔业；分散经济活动并减少城市拥挤的公路网；城乡地区电力等”。<sup>③</sup>

18. 在充分获有适当方式的财源之后，该行在这几方面的活动今后就可能大量增加。

（非发银行）“非洲发展基金现在已经设置起来，它的资源贷给会员国时都按照减让的条件。我们的希望是：一旦这个基金开始它的业务时，非发银行便可以采取较为积极的办法；一部分资源可以用来发展住宅建设和人类居住区。”<sup>③</sup>

19. 目前非洲开发银行的放款收百分之六的利息，另加佣金百分之一。亚洲开发银行放款利率百分之七点五，依照计划的特征，决定宽限和到期的期间，例如基层结构的放款通常摊偿期间是二十至二十五年。

20. 拉丁美洲和加勒比区域的区域和分区域银行都在这一方面有更多的活动。中美洲经济整合银行（中美洲经合银行）的支出，已在一九六八至一九六九年的一百万美元弱增加到一九七三年的近八百万美元。中美洲经合银行自从一九六七年开业以来，已拨出其全部资金中的二千三百二十万美元，供住宅建设部门之用。它所宣布的单位目标是中等收入家庭，因为必须按照市场利率放款。虽然如此，中美洲经合银行重视区域和国家制度发展及造成各地储蓄，都合乎大会第二九九八（二十七）号决议的一般目的。

21. 加勒比开发银行（加发银行）是这一区域的开发银行复合体的一个最近添设的银行。和中美洲经合银行一样，加发银行的业务重心是在通过直接放款及通过再抵押放款市场业务，支援低等和中等收入类住宅建设的筹款工作。由于供这些用途的全部资金（一千五百三十万美元）都是照着“宽大的”条件，获自美国援助方案的，该行能照着例如利息百分之四另加经理和维持费百分之二的减让条件，

---

③ 参看下文附件二。

重新贷放这些资金。加勒比开发银行预期所办再抵押放款市场业务可以自给自足，故成本和收费额，可以照此确定。

22 预期在最近的将来，各分区域银行在人类居住区方面的援助规模不会有重大的改变。可是，援助的基本单位观念却在发生重大的变更。注意力已日渐从给予一座房舍或一栋多层楼房的协助转移到筹款发展整个都市复合体，包括社区便利和服务在内。中美洲经合银行就其今后对人类居住区放款的政策声明说：“它将鼓励发展被称为模范社区的特别计划，其特征是内部结构的自给自足。它们将包括工业、商业、服务和娱乐等区及住宅区在内。”该行的声明又说：“……并不照着减让条件对人类居住区放款”。

23 美洲开发银行是使资本流入这一部门的第一个多边金融机构，而且就支出和影响而言，它仍旧还是各区域银行之中最重要的一个。它的援助政策数年来也已从筹供计划经费进而更加重视建立制度及全盘都市发展。不过照表三所示，实际数量趋势及拨供这一部门之用的资金所占相对百分数近几年来已经降低。

24 住宅建设和都市发展放款减低的趋势，其根本理由似乎有三个。

(a) 多数拉丁美洲国家的住宅建设计划所需要的不会超出全部输入商品成本百分之十到百分之十五。在该区域的比较发达国家内，这个百分数减低到百分之一到百分之二。不断低落而又极小的进口部分影响了银行的放款，这种放款向来是以供给各项计划进口部分所需款项为主。银行认为建筑住宅主要是地方机构的职务。

(b) 运用该行资金的目的大致须视各成员国所指定的优先次第而定。拉丁美洲对于侧重社会性的计划似并不象一九六〇年代初期那样重视。这一点影响了该行对这一方面的援助。

(c) 一个有关的因素（其本身并不说明减少给予人类居住区的援助的理由，但却对于住宅建设，用水及下水道系统各方面都有影响）是将重心从只协助住宅建设及用水及下水道系统移转到筹资给也包括公共交通、电信、及学校、诊所、图书馆等社区便利在内的各项计划。

表 三  
美发银行放款活动明细表  
一九六一年至一九六七年及一九六八年至一九七二年  
(单位: 千美元)

|  | <u>一九六一年至一九六七年</u>       |                | <u>一九六八年至一九七二年</u>       |                |
|--|--------------------------|----------------|--------------------------|----------------|
|  | <u>的每年支出<sup>①</sup></u> |                | <u>的每年支出<sup>①</sup></u> |                |
|  | <u>\$</u>                | <u>占总额的百分率</u> | <u>\$</u>                | <u>占总额的百分率</u> |
| 银行放款总额                                       | 334,000                  | 100            | 590,000                  | 100            |
| 对都市用水及污水系统<br>的援助                            | 50,000                   | 15             | 34,800                   | 6              |
| 对都市住宅建设的援助<br>(直接建造房屋及给<br>予住宅建设金融机构<br>的援助) | 40,000                   | 12             | 23,800                   | 4              |

① 实际数额是用该行提供的比例数估计得的, 正因为这样, 这些数额可能有不超过百分之五的错误。

### C 国际复兴开发银行

25. 一向关心经济发展部门的世界主要国际援助机构最近曾着手处理和包括住宅建设及人类居住区在内的城市规划有关的问题。虽然该行若干年来曾放款供用水和污水系统及象电讯、动力、和交通等侧重都市的其他活动之用, 它却于一九七一年以前并不承认“城市规划”是另外一个部门。一九七二年才开始着手直接援助提供住宅, 并有今后这一方面大量增长的各项计划。

表 四

国际银行一九六八年至一九七二年期间支出明细表

(单位: 百万美元)

| 会计年度 | 该行放款总额 <sup>③</sup> | 供都市用水和污水系统之用的放款 |         | 供都市其他有关部门之用的放款 |         |           |         |
|------|---------------------|-----------------|---------|----------------|---------|-----------|---------|
|      |                     |                 | 占总额的百分率 | 电 讯<br>数额      | 占总额的百分率 | 动 力<br>数额 | 占总额的百分率 |
|      |                     |                 |         |                |         |           |         |
|      | \$                  | \$              |         |                |         |           |         |
| 1968 | 954.0               | 27.0            | 3.0     | 不详             | -       | 不详        | -       |
| 1969 | 1,754.0             | 29.6            | 1.6     | "              | -       | "         | -       |
| 1970 | 2,186.0             | 32.5            | 1.5     | "              | -       | "         | -       |
| 1971 | 2,505.0             | 183.2           | 6.1     | "              | -       | "         | -       |
| 1972 | 2,996.0             | 64.7            | 2.1     | "              | -       | "         | -       |
| 合 计  | 10,395.0            | 337.0           | 3.2     | 108.0          | 10%     | 212.7     | 20%     |

③ 一九七三会计年度截至五月二十一日放款总额一亿七千一百八十万美元。

26. 给予人类居住区的援助比例及这一领域的各援助部门的选择无疑地反映该行关切各项计划的“是否合乎银行的条件”。可是,这并不是影响放款方式的唯一因素。大多数一般性的发展机构的放款政策都从严格的部门计划变成具有多部门范围的计划。在住宅建设和人类居住区方面却不容易找出这种改变,因为对于城市规划的复杂现象根本还是普遍地缺乏了解。

27. 最近国际复兴开发银行总裁在一项声明中,已经确认这个问题。他提到了“(发展中国家城市规划的)这些复什过程的了解和知识上的重大差距及发生严重分析问题的相互关系;以及都市分析和发展规划的“处理办法”不成熟的本身已使都市问题的处理受到进一步的限制”。④

④ 一九七一年四月十四日罗伯脱·麦克乃玛拉给华盛顿美国参议院银行货币委员会、住宅建设及都市事务小组委员会主席约翰·史伯尔克曼的信。

#### 四 结论

28. 虽然给予住宅建设和人类居住区这一部门的多边协助的明确数额和种类，资料片断不全，且大部分无法比较，却还是有某些基本结论，可以帮助说明目前国际协助的态度和趋势。也许首先应当记取的一点是，尽管较大的国际组织最近都有了更多的认识，而且全部协助也有了增加，但和给予其他部门的援助相比，所提供的总额还是比较的少，而且和发展中国家国内给这一部门的投资额相比，确实更形微小。

29. 而且，目前列在人类居住区一类之下的很多协助，其指定的用途虽然无疑地是必要而有用的，例如动力、电信、交通、水和污水系统等，但大多数的目的还是在便利成为商业中心，并不成为人类居住区，也就是并不成为居住中心的都市地区的功用。指定供住宅建设之用的援助，尤其是供低收入阶层住宅建设之用的援助为数极少，而且除了世界粮食方案之外，农村地区的住宅建设或人类居住区几乎没有得到援助。

30. 另外极重要的一点是好多供住宅建设之用的援助都被用在最终产物的本身，而并未用在住宅建设工业的基本“生产货品”上。

31. 各国际机构的这种有限而极不均衡的表现，在许多方面，反映了许多发展中国家本身的政策——或者毫无政策——并且最重要的是，反映了过去几十年间发展理论家的思想。依照目前公认的学说，住宅和有关的基层结构都被看作一般发展附带产生的利益。这种利益是能够且也应当延迟到将来“更具生产性”的投资所赚的盈余用于社会或福利的用途时再说。

32. 不幸这个理论并未顾到城市规划的机动性和相关的人口移动，这种移动造成了各扩张居住区中心对基本居所及卫生服务需要的大量增加。和以往的许多类似情况一样，残酷的事实推翻了极审慎订定的计划，各国政府和各国际机构的发展理论家和决策者都曾经设法重新排定这些计划和优先的先后次序，以适应无可避免的城市规划压力。

33. 虽然作肯定的结论仍嫌太早，根据以往若干年这一方面及其他各方面国际协助的经验，发表一些意见和建议却是有用的。

一

34. 通常只有在发展问题被正式承认列为值得国际注意的一项目标时，处理这种问题的国际和国家工作才开始会有进展。一旦被采用作为一个“可加以接受”的目标，便能把它制度化（设立某一部门），并编制经费预算。这种过程的最新实例，便是人类环境。

35. 关于这一点使人极感兴趣的是注意到，在联合国人类环境会议和联合国环境方案理事会第一届会议上，人类居住区问题居然成了（十分出乎许多人的意料之外）发展中国家首先关注的环境问题。因此，如说不久即将正式承认人类居住区为一个重要发展部门一节，并不是不正确的。

二

36. 由于没有一个公认的类别能将这一部门的办理归入这一类，通常都由许多各有不同目标的不同有关团体办理。篇幅不容许对这一点作广泛的讨论，但是很明显，这种分散负责的结果是有矛盾的，而且甚至于是反生产的。国际机构鼓励及援助预期会加速都市增长，加剧人口移动及助长对住宅建设和都市基层结构的有关需求的农业、工业和运输政策，而同时同机构却也在援助政府计划使增长分散，并筹给已经过分拥挤地区的住宅建设和基层结构的经费，这样的例子很多。

三

37. 而且，由于其分类不明，这一部门的各构成部分不时被认为是社会总开支，耐久消费品及（或）劳务费，甚至于被认为是助长经济增长和社会安定的要素。协助数量和条件也将视贷款者的观点（有时视借款人的观点）而变动。联合国和其他各国际机构所举办的广泛研究工作显示，由于国际援助数量是，而且将继续是，

这一部门投资总额的极小一部分，应当将这种援助指定供产生合乎社会需要的最高度生产力的各项用途。至于同其他各部门而言，经验显示，这些将是这一部门的生产货品并不是最终产物或消费品。这一部门的最重要生产活动是：

- (a) 建筑材料，尤其是土产材料的生产、包装及分配；
- (b) 建筑业——劳工的利用及密集资本；
- (c) 金融，设计及行政机构。

38. 用在这几方面的国际资本所产生的长期收获远比建造数量有限的住宅单位或者直接建立各种都市基层结构的权宜措施所产生的收获为大。

#### 四

39. 宜在这里引述本报告开头时提到过的大会第二九九九（二十七）号决议，其中大会原则上赞成设立一个国际基金或金融机构，“提供原始资本和技术援助为住宅建设和改善人类居住区的环境，而有效地动员国内资源”。

40. 该决议所要求的报告现在正在编写之中，对于这一部门国际活动的水平和种类必将有一重大的影响。它对努力提倡通过国际机构，动员国内资源的重视，是和新近的国际研究报告的意见相合，包括联合国秘书处的那些研究报告在内。<sup>⑤</sup>大会也许要于审议第二九九八（二十七）号决议所规定的进一步步骤时，参考依大会第二九九九（二十七）号决议规定刊行的临时报告。

#### 五

41. 最后，务必记得，各国际机构的贷款政策极大部分反映了要求援助各国国内所执行的有关优先次第。除了几个显著的例外情形之外，迄今为止只有极少数的会员国已经拟订了关于人类居住区的国策。因此，整个部门以及其各部分的有关优先次第仍旧还是不甚明确。对于种类不同的人类居住区的福利水平，经济发

---

⑤ 参看筹措住房，造房及设计经费的行动提案：出售品第 E. 73,1V4 号。



展、工业化和人口分布之间的相互关系的普遍缺乏了解，妨害了国策和方案的演进结果，也妨害了合理拟订请求国际协助住宅建设及人类居住区其他各要素的办法。多边机构的政策已有一项趋势，就是鼓励及援助各参加国家拟定更完备的政策，并于处理人类居住区问题时——尤其是在都市增长和发展方面——采取目光远大的态度。鼓励这种当地制度化的响应所能发生的影响，会远超过国际援助在有限范围内订出特殊计划而可能发生的影响。

附件一

给各国际金融机构的通知<sup>①</sup>

一九七三年四月三日

先生：

我谨请先生注意大会第二九九八（二十七）号决议，其中除其他事项外，请发展协助机构特别优先处理住宅建设和人类居住区所需资金的请求，附上决议副本一份，以供参考。

这个决议也请秘书长提供关于它的实施情形的报告。 这个报告应当提交一九七三年九月开始的大会第二十八届会议。 为了履行这个决议所规定的义务，如果先生提供关于下列各问题的情报，秘书长便很感激。

1. 贵组织现在是否提供住宅建设和人类居住区的技术或财政援助？ 如果提供，请表明过去五年间常年资金支出。 如果已有资料，也请指出一九七三年度的预期支出。 此外，也请表明这个数额占对发展中国家的援助总额中的百分数。
2. 关于对住宅建设和人类居住区提供援助，贵组织是否已有确定的政策，或正在考虑一个政策？ 如果如此，请附一摘要，说明此项政策的影响。 如果可能，也请指出这一部分所获得的优先地位在最近将来是否预期增加？
3. 如果协助是采取贷款的方式，请表明贷款的利率和条件，是否有任何贷款是根据减让条件提供的。

---

① 此项通知是散发给非洲开发银行，亚洲开发银行，加勒比开发银行，中美洲经济整合银行，美洲开发银行，经济合作与发展组织，和世界银行集团。

为了这个报告的目的，住宅建设和人类居住区可以认为是包括：一切住宅建筑；在一个城市内或其他人类居住区内进行的其他的供一般住户用途的其他建筑。例如这便包括：市场，公园，娱乐地区和多数公共建筑物。这并不包括有关特种活动的建筑，例如医院，学校和工厂，它也包括公共便利和系统，其目的是为住户的使用，例如都市道路和运输系统，用水分配，沟道，为了家庭用途的电力系统。

也包括在内的是对支持并便利人类居住区的设计，经营和管理的机构和系统的协助，例如金融机构，特别训练，教育和研究便利；有关土地使用的工作；制图工作；查勘等等。

为了应付大会第二十八届会议开幕前的翻译和复印的截止日期，如果先生能将复文于一九七三年六月一日以前送来，本人便很感激。

主管经济和社会事务部副秘书长  
菲利普·德塞纳      ( 签字 )

## 附件二

### 国际金融机构送来的复文摘录

#### A. 非洲开发银行

〔原件：英文〕

〔一九七三年五月十一日〕

非洲开发银行的借款活动一般地都限制于能够负担传统利率的会员国内的切实可行的计划。这是因为供给这个银行使用的款项都是来自通常的资本来源，目前贷出款项是按照传统的条件。为了这个理由，我们的贷款方案限于在运输，农业，工业和公用事业部分的计划。

由于巨额的资本要求，和投资的长期和低利的性质，我们在住宅建筑部分的直接活动是微不足道的。但是这个银行还能够以资金供给若干种计划，虽然它们与确切的住房方案并无直接关系，但确是有助于居住产业的发展。这些大都包括涉及电力，用水和沟渠扩展系统的计划。这些核准的贷款的利率都是百分之六，再加法定佣金百分之一。

非洲开发基金现在已经设置起来，它的资源贷给会员国时都按照减让的条件。我们的希望是一旦这个基金开始它的业务时，开发银行便可以采取较为积极的办法；一部分资源可以用来发展住宅建设和人类居住区。

开发银行筹资供应为了  
帮助住宅建设和人类居住区的发展的计划

| 年 份                 | 国名/计划                              | 非发银行所担负<br>的帐户数目 <sup>②</sup> |
|---------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| <u>A. 用水和沟道扩展计划</u> |                                    |                               |
| 一九六九年十二月            | <u>塞拉勒窝内</u> 格马流域用水—自由市用水<br>供应的扩展 | 1,500,000                     |
| 一九七〇年八月             | <u>乌干达</u> 二十二个城市中心用水和沟<br>道系统的扩展  | 3,000,000                     |
| 一九七二年一月             | <u>刚果</u> 布拉柴维尔用水供应                | 1,210,000                     |
| 一九七三年一月             | <u>利比里亚</u> 蒙罗维亚的用水扩展              | 950,000                       |
| <u>B. 电力扩展系统</u>    |                                    |                               |
| 一九六九年七月             | <u>利比里亚</u> 蒙罗维亚电力系统增添煤气<br>涡轮机    | 1,350,000                     |
| 一九七二年七月             | <u>中非共和国</u> 班吉电力系统的扩展             | 1,000,000                     |

② 1 帐户单位 = 120635 美元。

B. 亚洲开发银行

〔原件：英文〕

〔一九七三年五月二十五日〕

亚洲开发银行并未对真正的住宅建设和人类居住区提供技术或财政援助。对这些目的的援助构成该银行对个别计划借款的不同的比例。

固然亚发银行对电力和用水供应的财政援助与“住宅建设和人类居住区”大概有更大的直接关系，但这个比例在运输和交通方面可能更低，在其他部门甚至于更低。亚发银行所提供的技术援助大概显示出类似的特点。

因此，现在不能将这个银行对“住宅建设和人类居住区”的援助的确切数量另外分开。

从一九六八年到一九七三年四月亚发银行对特定的经济部门的财政援助一如下表所示：

以百万美元计

|         |                 | <u>总额百分数</u> |
|---------|-----------------|--------------|
| 电 力     | \$ 280.7        | 28.2         |
| 用水供应    | \$ 110.2        | 11.1         |
| 运输和交通   | \$ 234.8        | 23.6         |
| 农 业     | \$ 127.5        | 12.8         |
| 工业和开发银行 | \$ 236.2        | 23.7         |
| 教 育     | \$ 6.7          | 0.7          |
|         | <u>\$ 996.1</u> |              |

亚发银行关于对住宅建设和人类居住区提供援助并无硬性的政策。各项计划是参酌经济的要求，根据它们在技术、经济、和财政方面是否切实可行，去加以评价的。但是，目前对于亚发银行贷款的社会影响正在日益加以注意，以便将亚发银行活动的利益更为广泛的分配给各国。这种工作已促使人们更加注意教育和职业训练；用水和污水；农村信用借款和灌溉；小规模渔业；分散经济活动并减少城市拥挤的公路网；城乡地区的电力。

如果适当形式的财政资源有充足的供应，那末将来亚发银行在这些部门内的活动可以大量增加。

亚发银行从普通资本来源的贷出款项目前的利率是年息百分之七点五，宽限和满期期间的决定是根据计划的特点。用水供应，电力和运输发展计划通常是在二十至二十五年间分期偿还。

从特别基金的银行贷款（一直到一九七三年，约占银行贷款总额百分之二十三）的年息是从百分之一点五至百分之三，带有适当的宽限和满期期限。这些减让借款大半是借给较小的或发展较差的亚发银行会员国；有的时候也贷给直接财政收获不可捉摸的计划。

C. 加勒比开发银行

〔原件：英文〕

〔一九七三年五月二十二日〕

一直到现在，加勒比开发银行并未对住宅建设和人类居住区提供任何适当的技术或财政协助。但是加勒比银行目前正在实施在它的发展较差会员国和领土内的收入低的和收入中等的住房所有权提供资金的计划。

加勒比银行的住宅建设筹资计划分为两种形式：

(a) 通过一个初级市场，加勒比银行对合格的公共机关提供财政援助，去进行低收入的住宅建设方案，和补充当地的拨款。为了这个市场，可以动用六百三十万美元，利用美国国际发展机构的发展借款。

(b) 通过一个从属的市场，加勒比银行担任住宅贷款者的储备或“支持者”，其方法就是买卖它们的抵押单据，为了这个市场，可以动用九百万美元，利用美国国际发展机关的发展借款，这个银行自己的资本，和美国发展机构的住宅担保资金。

各种资金是分为下列各类：

(a) 初级市场资金是用来发展并建筑常年收入在一千四百美元以下的家庭的住宅。贷款是用来支付每间住宅不超过二，八〇〇美元的建筑费用，年息是百分之四，分二十年偿还，由有关的地方政府担保其本金和利息必定归还，除了百分之四利息和摊还费用外，还有根据二，八〇〇美元借款的常年百分之二的手续费，去应付管理和维持的费用。

(b) 从属市场资金将用来购买住宅抵押或参加合作银行、建筑和借款社团或发动住宅抵押的其他机构的住宅抵押的百分之七十五至百分之八十五。其



收益将由初级贷款者用来提供长期资金，以充建筑新住宅之用，以便卖给常年收入从一千二百美元至四千美元的家庭。

这些单位的卖价普通是从五千美元至一万二千美元，定金不得超过卖价的百分之二十。

加勒比银行从其他银行和社团方面购买抵押契据通常有初级收益百分之八。加勒比银行期望购买的抵押有百分之六的利率，将百分之二的差异让给初级借款机关。

(非正式译文)

D. 中美洲经济整合银行住宅贷款部

[原件：英文和西班牙文]

[一九七三年五月二十九日]

目 标

筹供住宅建设资金区域方案的主要目的，是在中美各国内利用附属的抵押金融，去促进并增加安全的可住的和持久的住宅建筑，供给中等收入的人民居住。这几类家庭的收入水平可以让他们购买他们的住宅，只要信用便利是按照目前的利率，并且有很长的摊还期限。

中美洲经济整合银行与国家单位联合起来，便能够发展特定的方案，去供给需要住宅的收入低下的人民。这个方案有下面几种目标：

(a) 获得财源以便提供连续的无限制的金融制度，其方法是动员：

(一) 中美洲地区和海外的储蓄，主要的是通过发行债券和出卖抵押；

(二) 公共的国际和外国资金；

(三) 私人资本或海外资金，主要的是通过商业银行，保险公司和美国的储蓄和贷款联合会；

(b) 促成法律、标准和统一文件的采用，去发展并资助在中美各国内的中等收入的住宅；

(c) 对现有金融机关核准信用借款，以充建筑住宅之用；这些机关动员储蓄，并核准直接的抵押信用借款，以充住宅建筑并刺激此种新机构的设置；

(d) 增加对住宅建筑核准信用借款的机构，建筑公司和承包商的权限范围，以期减低资助和建筑住宅的费用；

(e) 促进中美洲建筑材料市场的设立,这些材料的生产是根据一种共同的衡量制度,因此帮助中美洲建筑工业的扩张和改进;

(f) 增进中美洲各国内经济活动的水平,并创造就业机会;

(g) 加强上述各点,就是实现本区各国的互相依赖和一体化,和中美洲商业的彼此交换。

### 资金的供应

#### 财 源

加勒比银行将利用所获贷款得来的美元资源将它们兑换成中美货币,兑换时按照各个会员国政府的中央银行和加勒比银行为这个目的所缔结的协定办理,因为需要的款项要换成这些国家的货币。

按照上面一段所产生的中美货币,加勒比银行便能够对参加的机构核准资金协助,协助的方法是对合格的住宅予以抵押保证,或参加关于合格住宅的抵押,或用合格住宅去购买代表性的抵押信用债券。此种资助的数额不得超过该银行所获得的抵押契据余额的百分数或住宅的估计价值,以其中较低的数额为准。说得更明确一点:

(a) 无论如何,个别会员国必须有一个最低限额的储蓄捐助,以补充银行的参加;

(b) 加勒比银行将利用它的住宅资产作为基础,去获得美元的或其他货币的增添资源,其方法是订立合约,去获得借款,或者发行债券,最好是在外国金融市场发行债券;

(c) 加勒比银行按照上文(b)可能获得的资源,将于加勒比银行明确规定的条件与标准之下所确定的同样程序加以利用。

### 利息和付款的期限

适用于住宅筹资业务的利率将按照国际市场的货币费用来决定，这个费用是从海外获得资源必须获得保证的费用，加上一个百分数去弥补住宅筹资部的全部或一部份的费用。 加勒比银行对于所有参加机构将规定一个统一利率，作为一般的政策。

不论关于利率将有何种变动，不会影响在协议变动日期以前已认的或已付的借款。

参加机构将受权对它的借款索取百分之三的年息，去应付业务费用，并留一使用边际。 当为了确保防范信用的风险，参加机构规定利用借款者必须购买类似美国联邦住宅管理处的保险，其费用的计算是当它作为增添的利息。 在此种情形之下，参加机构付给加勒比银行的利率与使用借款者所付的利率之间的差异一定不能超过百分之四。

(a) 加勒比银行将按照有关方案的种类和核准信用借款的最长与最短期限，规定贷款人对他们的顾客所索取的利率的限度；

(b) 如果为了某种理由，贷款人在合同内规定的日期并未收合同内协议的数额，那末必须付给加勒比银行常年利率百分之一的四分之三，其计算是根据有关数额从必须收回的日期到实际收回的日期。

### 住宅建设的支出

一九六七年七月至一九七三年十二月

1. 一九六七年七月至一九七二年六月的期间  
对借款机构所付的款额计 8,956,400 美元。
2. 从一九七二年七月至一九七三年十二月的期间  
从一九七二年七月至一九七三年五月，对各机关支出的款额计 6,438,900美元，估计一九七三年十二月，将付出 7,830,400美元。

3. 这个财政援助是拨给中美洲各国的，其数额如下：

| 期 间       | 危地马拉    | 洪都拉斯      | 尼加拉瓜      | 哥斯达黎加     | 合 计        |
|-----------|---------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 1967-68   | 420,000 | 540,800   | 100,000   | 47,000    | 1,107,800  |
| 1968-69   | 232,200 | 355,200   | -         | -         | 587,400    |
| 1969-70   | -       | 104,000   | -         | -         | 104,000    |
| 1970-71   | -       | -         | 1,629,000 | 170,600   | 1,799,800  |
| 1971-72   | -       | 2,001,300 | 2,137,200 | 1,219,100 | 5,357,000  |
| 1972-73   | -       | 2,201,200 | 569,865   | 3,667,800 | 6,438,900  |
| 七月至十二月-73 | -       | 1,656,200 | 1,477,735 | 4,698,500 | 7,830,400  |
| 共 计       | 652,200 | 6,858,700 | 5,913,800 | 9,801,000 | 23,225,700 |

4. 从一九六三年至一九七三年五月的期间，加勒比银行所核准的资助住宅的款项增至 44, 220, 742 美元，对中美各国的经济和发展都有良好的影响。

#### 利息和贷款的条件

加勒比银行住宅方案的条件是针对中等收入阶层而制定的，贷款是发给有出售价值的住宅，包括城市化土地，每个单位价值的波动在 3, 000 美元和 12, 500 美元之间。

资金的供应是根据购买抵押契据的制度，核发给专门致力于中美此种活动的发展的机构，利率的变动是从年息百分之六，百分之八到年息百分之九点二五，这就是目前的利率。 偿还期限定为二十年；其余的条件对此种业务都是正常的。

加勒比银行正在研究如何使这个方案多样化，其目的是要将它的范围推广到人民中的收入最低阶层，并且推广到中上阶级，以期这个制度的范围可以帮助减轻房荒对发展中国家所引起的一部份严重问题。

上面所讲的方案包括下列各项：

(a) 资助发展住宅计划，供给必要的工作资本来源，去进行城市化和住宅建筑的工作；

(b) 特别发展称为“模范社区”的计划，它的特点是它的内部结构是自足的，因为这些都是连同工业，商业，劳务，娱乐地区和典型的住宅地区设计的；

(c) 特别方案是为了资助廉价住宅，带有劳务的地区，共同管理的公寓，发展计划中的商业地区等等。

一直到现在这个银行尚未核准根据减让条件的贷款。

E. 美洲开发银行

〔原件：英文〕

〔一九七三年七月三十日〕

一 技术和财政援助

美洲开发银行在它成立后的整个期间，对住宅和有关的康乐设备提供贷款和技术协助。

在一九六一年到一九七二年的期间，这个银行曾对住宅和城市发展贷出四亿零二百万美元。这等于它的贷款总额的百分之七点四。在同一期间，这个银行为改进用水和沟道的贷款约五万二千三百万美元，占这个期间贷款总额的百分之六。此外，在后来若干年间，有一亿七千四百万美元投资在用水和沟道便利之中，占贷款总额的百分之六。

这个银行也支持一个技术援助方案。其目的是在援助它的会员国去发展并改进城市发展方案，包括住宅和有关的康乐设备；在一九六一至一九七二年期间，这个数额计三百七十万美元，其中三百一十万美元是可以重行偿还的，六十万是不能偿还的。这个方案并未逐年在统计表中列出。

二 银行政策

大规模国际资助住宅和有关部门在一九六一年里并无先例；在这个领域的活动大体上是属于国内事项。

一九六〇年的波哥大法案和一九六一年的东点（乌拉圭）宪章强调了半球各国的需要，并强调对外资助机构在它们的贷款和技术援助政策方面，应当平衡它们在经济生产方案的投资，与社会基层结构方面的投资，以期实现拉丁美洲更为平衡的增长。

这个半球的政策是反映在新近设立的美洲开发银行贷款活动方面，与传统的机构贷款政策大不相同。这个银行最初是动用社会进展信托基金，后来动用它自己的财源，开始提供巨额的低息长期款项，去帮助收入低的家庭的住宅建筑方案，其方法是经由对全国住宅机构的直接援助，设立并加强储蓄和贷款联合会，合作社，和其他的动员个人储蓄的机构，并促进自助。同时，这个银行，如上文所说，正在促进对于城市用水和沟道便利以及有关的市区公共工程的投资。

在一九六〇年代的后半期，这个银行经过它的贷款和技术协助的业务已经达到了它原定的帮助设立住宅机构和建筑方案的目标。

一九六九年，这个银行变更了它的住宅和城市发展政策，在对拉丁美洲的城市的增长有特别重要性的较为广大的部门内提供财政和技术援助。较大的重点是放在综合的城市发展方案，而不在个别的以计划为目的的活动。这个政策的一个事例就是这个银行最近给哥伦比亚的一系列主要贷款，其目的是要资助在波哥大的一个主要的城市影响发展方案。从这个贷款所得的进款将用来办理城市东部的一个方案，包括电力，公路，以及社会部门，例如住宅，卫生和教育。<sup>⑥</sup>

### 三 借款的条件

从一九六一年到一九七二年推广到住宅建设和城市发展部份的四亿零二百万美元以及若干城市用水和沟道贷款的大部份，是由社会进步信托基金和特别活动基金根据减让条件提供的。在这个期间的加强重心是放在核准简易借款给发展较差国家，去进行属于社会性质的计划和方案和直接造福于低收入的人民。目前从特别业务基金贷出款项的条件载在 AB-300-3 号文件和 GN-870-5 号文件的摘要内，这些条件也适用于发展较差国家内关于用水和沟道设施的贷款。贷款的条件是分别为三类不同的国家决定的。

---

⑥ 这个银行的综合发展政策的范围已载入一九六九年七月十七日的 GN-140-2 号文件内。



|         | 宽限期限<br>(年数)     | 摊还期限<br>(年数) | 利率(包括承担费) |
|---------|------------------|--------------|-----------|
|         | <u>可能期限的最高利率</u> |              |           |
| 较为发达的国家 | 5                | 2 5          | 5 %       |
| 中等国家    | 7                | 3 0          | 3 %       |
| 市场有限的国家 | 1 0              | 3 5          | 3 %       |

F. 经济合作与发展组织

[ 原件: 英文 ]

[ 一九七三年六月十八日 ]

经济合作与发展组织 ( 经合发组织 ) 为了希腊, 葡萄牙, 西班牙, 土耳其, 和南斯拉夫正在实施一个较小的技术合作方案, 需要的经费每年约计二百四十万美元。这个方案主要是负责发展在经合发组织职权范围内的基本的政府职务。

城市地区的设计和管理正在成为这个方案的日益重要的活动领域, 因为:

- (a) 五个参加国家内迅速增长的城市规划;
- (b) 对工业化的设计的重视作为发展的主要的动力, 使这个过程错综复杂 ( 同时发生旁的影响 );
- (c) 为处理城市问题动员并分配资源的困难;
- (d) 管理不善;
- (e) 计划极少实施;
- (f) 经过经合发组织去获得机会, 以争取其他会员国在这方面的经验, 并觅取解决办法, 以期避免若干后一类国家遭遇较为不幸的经验。

上面所列的地区正在依据这个方案发展若干计划, 其目的是在促进对许多问题的警觉, 并采取适当的财务, 法律和人事的方法去解决它们。 这一活动部门的相对重要性必将增加; 经合发组织很赞赏与联合国系统所有的联系, 以期协调在这些国家内的活动, 因为它们可能有重复的危险。

为了说明经合发组织的活动起见, 它的最近的或目前的计划包括:

- (a) 大雅典的设计;
- (b) 伊兹密尔都市区的设计;
- (c) 伊兹密尔都市区的一般化运输的设计;
- (d) 大贝尔格莱德的设计;
- (e) 在斯洛文尼亚和波斯尼亚的城市情报系统;

- (f) 里斯本塔古斯南岸的住宅设计；  
(g) 里斯本公路网；  
(h) 中央市场地址，里斯本；  
(i) (所有五国)关于城市管理，尤其是训练，情报系统，组织结构的联合计划。

支出方式大致如下：

|      | 城市管理支出<br>( 法国法郎 ) | 占总方案的<br>百分数 |
|------|--------------------|--------------|
| 1969 | 141,000            | 1.3          |
| 1970 | 117,000            | 0.9          |
| 1971 | 33,000             | 0.3          |
| 1972 | 488,000            | 4.0          |
| 1973 | 870,000            | 7.0          |
|      | <hr/> 1,649,000    | <hr/> 2.2    |

经合发组织没有给与贷款。

## G. 世界银行集团

〔原件：英文〕

〔一九七三年六月一日〕

虽然世界银行集团现在不明确地为住宅建筑提供财务或技术援助，但它的贷款业务大部分是朝向城市而尤其是为了人类居住区。在一九七二年开端时，与城市有关的贷款总额，包括城市之间的运输和电讯占对发展中国家贷款总额的百分之七十九。以绝对数额而言，世界银行集团对发展中国家内与城市有关的计划的贷款在对这些同样国家的一百七十三亿美元总额之中占一百三十六亿一千万美元，前一数字可以和为了与城市有关的计划贷给发达国家的二十一亿六千万美元的总额相比。在目前的会计年度于下一个六月三十日结束后，便可先提供最近的数字。

更为明确的说，你们可以注意到世界银行集团在住宅建设和人类居住区的一般部门内，协助其会员国的行动的下列事例。

### A. 城市规划

两笔信用贷款明确地是为了协助场址和劳务计划——就是国际发展协会对塞内加尔的信用借款八百万美元，和对尼加拉瓜的信用借款八百万美元，后者是发展协会为了重建在尼加拉瓜国内的马拉瓜的信用贷款二千万美元的一部份。

在塞内加尔的场址和劳务计划是世界银行集团新城市规划方案中的第一个计划。它将于五年期间在达喀尔和蒂埃斯供给容纳十五万以上人民的住宅地皮，那两个首府是这个国家六个区域首府中的最大者。这个计划包括供给并准备场址，以供建筑自助住宅之用，并供给廉价的公共便利，例如公路，电力分配，用水和卫生系统，建筑并装备学校和保健中心，供给社区发展活动的场址，和技术协助。预期这个第一个计划对其他城市中心将有一个重要的示范作用，不但在塞内加尔是如此，在其他地方也是如此。

关于发展协会在尼加拉瓜的信用贷款，通常的场址和劳务办法已加以改变，去配合当地的环境，其中曾大量利用自助的建筑方法，但是对于地震期间住屋所受的

损害大部份还是利用技术和建筑材料去应付。 加强的技术协助将保证结构图案和建筑材料都是可以抵抗地震的。 这个可以作为一个示范计划去发展并扶植改进的自助建筑技术，这在尼加拉瓜其他地方应当可以普遍适用。

除了上文所述之外，两个其他计划也在一九七二年内核准。 一个是发展协会为伊斯坦堡（土耳其）城市发展核拨的二百三十万美元信用贷款；另一是国际银行为了马来西亚的吉隆坡城市运输核拨的一千六百万美元贷款。

关于将来，世界银行目前正在审议十七个直接与城市规划有关的计划如下：

|           |   |              |
|-----------|---|--------------|
| 博茨瓦纳      | — | 弗朗西斯敦——场址和劳务 |
| 巴西        | — | 库里蒂巴——城市运输   |
| 巴西        | — | 圣保罗——城市道路    |
| 哥伦比亚      | — | 波哥大——城市运输    |
| 萨尔瓦多      | — | 场址和劳务        |
| 印度        | — | 加尔各答——场址和劳务  |
| 印度尼西亚     | — | 雅加达——场址和劳务   |
| 伊朗        | — | 德黑兰——城市运输    |
| 牙买加       | — | 金斯敦——场址和劳务   |
| 肯尼亚       | — | 内罗毕——场址和劳务   |
| 大韩民国      | — | 次要的城市        |
| 新加坡       | — | 大众交通         |
| 泰国        | — | 东北——次要的城市    |
| 突尼斯       | — | 突尼斯——城市运输    |
| 坦桑尼亚联合共和国 |   | 场址和劳务        |
| 委内瑞拉      | — | 加拉加斯——都市     |
| 赞比亚       | — | 卢萨卡——场址和劳务   |

在城市和人类居住问题的范围内，筹措用水和沟道系统所需的资金是银行最活动部份之一。 根据最近五年所核准的借款和信用贷款，在城市用水和沟道部门的

业务计有三十一个单独的计画，其款额计达五亿零八百八十万美元。 这些计画是由国际银行贷款供给资金。

### B. 其他部份

在上面所讲的事例之中，所有业务的根本性质都显然是城市的。 关于其他部份的许多计画，去断定何一部份或何一百分数主要的是城市或乡村性质，并不简单。 举例言之，在电讯方面，世界银行集团在过去五年间给大约二十七计划的贷款计有五亿美元，其中百分之四十是经过发展协会供给的。 据估计，在这些计画之下供给的大约一百万个用户电线之中，约有九十万个是在城市地区，其投资数额约有二亿七千万美元。 供给电讯便利是配合工业，商业，行政，分配，供应和发展旅游事业的需要。 为了这个理由，在城市便利之中的投资，极大部份是属于商业和行政部门。 据估计，住宅便利约占城市投资的百分之四十，在最后五年间的总额计有一亿零八百万美元。

电力是很不容易极精确地划分出城市和乡村发展的另一部门。 但是可以说，建设电力分配网的全部业务的百分之九十是朝向城市地区。 以此为基础，可以估计，在十七国的十九种业务之中分配的款项是为了建筑电力分配的便利，在过去五年间的总额计有二亿一千二百七十万美元，这是世界银行集团对于发展城市增长这个特别部份的供献。

关于金融机构，为了支持住宅金融机构的第一个特定的投资提案，已由国际金融公司董事会于一九七三年五月十五日核准。 这是投资在哥伦比亚的称为“哥伦比亚储蓄和住宅贷款公司”的储蓄和贷款银行的款额七百五十万哥伦比亚元（约计三十二万五千美元），其目标是吸引储蓄，去投资在住宅和有关的抵押。

国际金融公司已表示愿意考虑对若干政府和国际机构供给住宅金融方面的基本资本投资。

### C. 政策

这个银行的对住宅和人类居住区提供援助的政策是在一九七一年六月发表的《城

市规划部门政策报告》中列出。按照这个文件，这个银行朝向复杂的城市规划问题的活动最初是集中在少数的城市中心，此种活动将连续进行若干年。它的选择将包括大的和较小的城市，包罗比较富庶的和较为穷困的国家。这个银行将特别注意对城市的增长的范式有促进或强烈影响的计划。与地方当局和专家进行关于政策的广泛协商并利用当地咨议是必然会发生的，至少是将加以充分考虑的。

自从一九七〇年九月以来，国际银行的标准利率是百分之七又四分之一。一笔贷款的满期期限和宽限期间的长短与一个特殊计划的性质和借款国家本身将来的国际收支情形有关。例如国际银行最近资助吉隆坡供水计划的第二阶段的一千三百五十万美元的贷款有二十年的期限，包括按照标准利率的百分之七又四分之一的五年宽限期间。在同一部门但在一个不同国家内的正在考虑中另一贷款可能有二十四年的期限，包括按照标准利率的四年宽限期间。

在另一方面，所有国际发展协会的信用款项有免息五十年的期限，宽限期间十年，以后每年应偿还这笔款项的百分之一，为期十年，其余三十年每年百分之三。

关于某一计划究竟应当利用国际银行贷款或国际发展协会的信用款项作为经费的决定，与计划本身的性质并无关系，但与借款国家的信用价值有关。国际发展协会的款项是用来应付世界银行集团会员国中最贫穷的国家，尤其是国际收支计划并不支持它们根据通常条件的借款。从用水和污水计划一览表可以看出，世界银行集团资助此种业务有的时候是采取国际银行贷款的方式，在别的时候是利用国际发展协会的信用款项。只在最近期间，世界银行集团才决定直接参加城市化的部门。在这一部门内，基本困难很大，计划的编制很消耗时间，工作也很艰苦，而且这个银行的外界和内部有关这一部门的经验是很稀少的。这个银行对于发展中世界各地解决住屋问题或城市中心的贡献是很小的。因此，由银行出资的计划务须有最大限度的示范效果，并充分地促进适当的机构建筑，因为这个理由，这个银行的意向是要强调场址和劳务种类的计划的重要性，因为此种计划最能动员自助，推广到人民中最贫穷的阶层，并可激励储蓄和就业；不过，一切须视政府自己对于这一部门的外界筹资所定的优先次序而定，通常外国货币费用在这一部门的比例是很低的。