



联合国 大会



UN LIBRARY

Distr.
GENERAL

A/C.5/34/43
16 November 1979
CHINESE
ORIGINAL: ENGLISH

第三十四届会议

第五委员会

议程项目 98

NOV 23 1979

UN/JA COLLECTION

一九八〇—一九八一两年期方案概算

联合国在内罗毕的办公房地

第 32 款房地建筑、改造、改良
及主要维持费的订正概算

秘书长的报告

导 言

1. 大会第三十二届会议核准在内罗毕为联合国环境规划署和其他联合国办事处建筑一个永久总部（第 32/208 号决议）。该决议授权秘书长按照其报告¹中所载的建议，考虑到行政和预算问题咨询委员会的意见和建议，²着手进行此事，并请秘书长就该项工程的情况，每年向大会提出报告。大会第三十二届会议还通过第 32/162 号决议，其中大会决定联合国人类住区中心应设在内罗毕。秘书长关于拟在内罗毕建筑联合国房舍的报告中指出，提议的工程不包括在内罗毕设立人类住区中心后所需要的设施。³

¹ A/C.5/32/19 和 Add. 1。

² A/32/8/Add. 10。

³ A/C.5/32/19，第 19 段。

2. 秘书长在他提交大会第三十三届会议的报告中说，他将向第三十四届会议提出关于容纳人类住区中心所需要的额外建筑的全面报告。⁴ 秘书长关于额外建筑的提案载于本报告第二部分。

一. 第 32/208 号决议核可的基本项目

3. 大会核准的基本项目的通盘建筑设计已在一九七九年第二季完成。 在同一期间完成了初步基地工程的工程施工图，包括边路和停车场、排水和主要排污系统在内。 在一九七九年九月期间，开始为这项工程招标。 初步基地工程的合约已签订了，承包商在一九七九年九月中开始进行这项工程。 剩下的工程的建筑和工程施工图已快要完成，目前正在编订数量清单以供一九七九年最后一季国际招标之用。 这项工程的投标将于一九八〇年一月完成，主要建筑工程将在投标完成后和初步基地工程完成后很快开始进行。 因此，从九月中开始的工程应当不会中断。 予期在一九八二年底房舍就可以开始使用。 投标将以在一九八二年九月完成工程为基础，但是投标者还要说明在一九八二年三月完成工程所涉及的任何经费问题。

4. 一九七九年二月二十六日，肯尼亚共和国总统丹尼尔·阿拉普·莫伊阁下正式访问环境规划署时指出，肯尼亚政府准备免除项目建筑费用的地方销售税。联合国已同肯尼亚政府议定了行政安排和手续，来免除用于建筑项目的材料的销售税，和退回一九七五年建筑临时办公室时所付的销售税。 目前正在安排将该地点转交联合国的法律转让手续，同时还在审查关于转让和使用该地方的补充性总部协定。肯尼亚政府曾表示它想把这个地点北部紧接的一块地留作密集发展之用，并讨论将这块地转交联合国的可能性。

5. 一九七八—一九七九两年期的现款需要：秘书长在向大会第三十三届会议提出的报告中指出，预定的进口材料和设备将比原先估计的少一点。 他说，目前

⁴ A/C.5/33/15，第 12 段。

执行项目的时间还太短，无法确定已核准的数额是否足以满足一九七八—一九七九两年期的现款需要。 这些问题将在提交大会第三十四届会议的进度报告⁵里加以讨论。

6. 已收到各种预定项目的估价单，例如内部电信设备、可动间隔、厨房设备和其他免税进口装置。 予期在年底以前将提出预定内部电信设备的要求，预定其他项目的要求将在一九八〇年初提出。

7. 大会第三十二届和第三十三届会议在预算第26款房地建筑、改造、改良及主要维持费下为这个项目拨出的经费共计4,024,400美元。 到一九七九年八月三十一日为止，付款和未清偿债务总额达1,798,143美元。 到一九七九年十二月三十一日，付款和未清偿债务总额估计为3,884,000美元，因此一九七八—一九七九经费的余额为140,400美元。 按照大会的决定和其他建筑会计的程序，未使用的余额将留在建筑帐户中，并结转入一九八〇—一九八一两年期的经费。

8. A/C.5/32/19号文件内的费用估计数是按照8.15肯尼亚先令折合1美元的汇率计算的。 一九八〇—一九八一两年期的方案概算是按照7.54肯尼亚先令折合1美元的汇率计算的，两者差别为8.09%。 如果将一九七七年的估计数订正汇率重新计算，原项目估计数将因汇率的改变而产生1,905,000美元的差别。 但是实际上，支付的款额将按照付款时的汇率载入记录，任何收益或损失均会按照既定程序处理。 自从编制一九七八—一九七九方案预算以来，汇率已从7.25先令折合1美元变为8.33先令折合1美元。 本报告中的估计数一般是以肯尼亚先令表示，以便于计算及与早期的估计数比较。 适用汇率折算的美元等值多半也予列出，以供参考。

⁵ A/C.5/33/15，第5段。

9. 接受投标时的项目费用估计数：秘书长提交第三十二届大会的提议内所载的项目估计费用是根据一九七七年七月的价格计算的，而这些价格又是按照招标时的通货膨胀率和施工期间的约定增加数加以调整的。项目费用估计为23,547,000美元（191,908,000肯尼亚先令）。直至投标时为止，通货膨胀率是按每年增涨百分之十计算。内罗毕过去两年建筑费用的通货膨胀率远超过予期的百分之十，但是建筑师和环境规划署已竭尽全力使项目费用概数不超过提交大会第三十二届会议的估计数。为了达到这个目标，有必要调整所提议的最后精细加工并减少一些装置和设备。建筑师们仔细审查了专门顾问所提出的所有建议，并且厉行节约。最后的设计不但实用而且经济，并机械设备也减少至最低限度。被取消的项目有：汽车调度场工作间、游客接待区、大约一半的廊道、大部分初步提议的环境美化设计及对现有建筑物的某些整修。这个三层高的新办公楼纯粹是从实用观点设计的，基本上是对临时总部综合体现有办公楼的改造。

10. A/C.5/32/19号文件所列的投标时的费用概数是18,670,000美元或152,160,000肯尼亚先令（以1美元合8.15先令计算），手续费包括在内。此外，还拨出一笔5,509,500先令的经费（676,000美元，以1美元合8.15先令计算），作为意外开支，因此投标时估计的全部费用（包括手续费在内）为157,670,000先令。秘书长已尽量使工程的投标费用和基本项目的费用接近这个数字，并指示建筑师们作好准备，以便应付在接受投标时对基本项目作出进一步削减的可能性。

11. 秘书长提交第三十三届会议的报告曾指出，建筑师已收到指示，为基本项目进行大会第32/208号决议所规定的建筑和工程工作，但须留出余地，以便进行大会第三十四届会议可能核准的增建工程⁶，来满足人类住区中心的需要。这些增建工程其中包括增加办公室面积和扩充安置文件印刷设备的房间。建筑师们已得到指示，要另外为这些项目招标。但是，因为其他额外共同事务需要已包括扩

⁶ A/C.5/33/15第12段。本报告第二部分载有增建工程的详情和费用估计数。

充基本项目内所列的设备，因此有必要将提议的扩充工程列入基本项目的计划内。扩充共同事务设备的工程必然得纳入目前的设计，估计师最近编制的项目费用计划也包括这方面的费用。该费用计划参考了一九七九年七月和八月期间类似项目的投标资料。估计基本项目在投标时的费用及全部扩充工程的费用为175,000,000至180,000,000肯尼亚先令（包括手续费），要看在通货膨胀、投标和进口设备价格方面所作假设而定。根据这个估计，招标时的费用概数将比一九七七年招标时的费用概数（包括手续费和意外开支）高百分之十一至十三。估计数所包括的全部扩充工程将基本项目内所提议建造的净面积增加了百分之十至十二，此外还包括将来扩充邻近设施时可用的地下室面积。因此，秘书长认为基本项目的工程并不超过预算，并在本报告第二部分要求核准人类住区中心所需的全部扩充工程及其核准其他需要。

12. 编制投标文件的工作将在大会就该项要求采取决定以前完成。因此，有必要将全部扩充工程列入投标文件之内。如果大会不核准秘书长的提议，则在接受投标以前得作出适当的削减或删除，其数额将按照投标文件所规定的详细单位价格来计算。

13. 如果投标价格同当前的估计数相差很远，秘书长建议酌情推迟某些工程，以免接受的总投标价格超过按兑换率波动调整后项目总估计费用。大会将有机会在第三十五届会议上审查任何推迟进行的项目，届时采取最后决定。在此期间，可以在接受投标后立即开始执行大部分的项目，而不会因通货膨胀而付出更多费用，如果为了等待大会审查推迟进行的工程而将整个项目推迟十个月后才执行，那就会引起上述增加，而且这样延迟后项目费用就会大量增加。

14. 除了在招标方面考虑到通货膨胀率以外，A/C.5/32/19号文件内所提出的项目概数也包括百分之二十点六二的额外经费，以支付施工期间预料自动会增加的订约费用。如上所述，过去两年内罗毕建筑费用的通货膨胀率超过了计算基本项目费用概数时采用的增涨率。现阶段尚无法确定予料的订约费用增加数和实

际的增加数会相差多大。 一九八〇年一月接受了肯定的投标并分析了进行头一年建筑工程期间的实际订约费用增加数后，应能够比现在更为准确地预测这方面的增加。 因此，秘书长提交第三十五届大会的报告将载有关于这一情况的最新资料及因订约费用增加而引起的任何必要的调整。

15. 一九八〇——一九八一两年期的现金需要： 一九八一——一九八二两年期方案概算⁷中所要求的拨款为 15,428,600 美元。 这是根据 A/C.5/32/19 号文件中提出的报表，按照整个方案概算中使用的汇率调整以后得到的数额。行予咨委会建议在秘书长向大会第三十四届会议提交进度报告之前先将拨款数额减为 14,274,000 美元⁸。 一九八〇——一九八一两年期的现金需要又根据关于建筑日程的最新消息和预付购物款项、顾问费、行政费、调整后的续约费用等项目的现金需要，重新予以审查。 按照上述假设，预期为数 12,800,000 美元的拨款（以 7.54 的汇率计算，等于 96,512,000 肯尼亚先令），加上从一九七八——一九七九两年期结转的 140,400 美元，将足以应付一九八〇——一九八一两年期基本项目的现金需要，其中可能需要调整的是第 14 段中提到的订约费用的增加额。因此，秘书长提议从 14,270,000 美元的基本项目拨款中裁减 1,474,000 美元余下来的所需经费（估计为 62,798,000 肯尼亚先令，以 7.54 汇率计算，相当于 8,328,600 美元）将于一九八二——一九八三两年期方案预算中提出。 额外工作——包括扩大共同事务设施——的费用概算和现金需要已列入此报告的第二部分。 秘书长将于一九八〇年中期再度审查这些问题，并将在其向大会第三十五届会议提出的进度报告中提供最新的消息。

⁷ A/34/6, 第 32.8 段。

⁸ A/34/7, 第 32.6 段。

二. 联合国人类住区中心和其他方面所需的额外建筑

16. 鉴于在此项目中纳入人类住区中心的提议，对当初拟制基本项目的规划设想重新作了审查。建议中的扩建是原来所规划的设施的净增额。这是重新审查办公楼的所有使用者——不单单是人类住区中心——的共同需要之后得出的结果。因此，此项目的增额并不全是因为把人类住区中心纳入项目而引起的。在重新审查的时候，专门顾问和其他人员也就共同事务设施的每一个别问题作出详细的建议。环境规划署仔细审查了各项建议，并将它同意的建议纳入目前的设计，但仍待大会作最后批准。

17. 秘书长向第三十二届会议提出关于人类住区方面国际合作的机构安排的决议草案所涉经费问题的说明⁹中指出，根据某些假设，需要在内罗毕为联合国人类住区中心增建设施。根据编写所涉经费问题的说明所用的初步估计数，当时预计除了秘书长早先所提关于内罗毕新建设施的报告¹⁰中为基本项目提议的设施之外，人类住区中心还需要办公面积和共同事务场地 1,920 平方米。这项估计不包括联合国生境和人类住区基金会（生境基金会）所需的面积，因为它列入基本项目里。上述估计是以当时提议列入人类住区中心的员额总数为基础的。由于对人类住区中心工作方案的审查工作尚未完成，而且若干其他问题诸如联合国系统经济和社会部门的分散和改组的决议尚未议定，当时就没有对将来的增长作出任何规定。¹¹

18. 秘书长在提交大会第三十三届会议的报告中指出，他将就人类住区中心所需的面积向大会第三十四届会议提出详尽的报告。他说，为了避免拖延大会第

⁹ A/C.5/32/91, 第 10 段。

¹⁰ A/C.5/32/19。

¹¹ 见 A/34/6, 第 19.11 段。

32/208号决议核准的基本项目的建造时间表，任何增建部分的核准应不迟于一九七九年十二月。¹² 秘书长并认为人类住区中心应尽早搬到吉吉里，这不仅可以把两个分开地点的额外业务费用减至最低限度，而且便于按照第32/162号决议把环境规划署和人类住区中心密切联系起来。同一报告预期，一九七九年里人类住区委员会将审议人类住区中心未来的工作方案，人类住区中心执行主任将有机会审查和评论办公面积的现况，以及在平时审查过程中提出的提案。¹³

19. 人类住区委员会第二届会议（一九七九年三月二十六日至四月六日）审议了执行主任提出的关于在内罗毕设立人类住区中心的进度报告，审查了关于进行中的各项活动的报告，并研讨了提议的一九八〇——一九八一年工作方案。委员会赞同工作方案所定的各项活动和指标，并通过经济及社会理事会向大会第三十四届会议提交报告¹⁴。经济及社会理事会第1979/46号决议说：

“3. 赞同人类住区委员会报告附件一所载的各项决议和决定，特别是关于一九八〇——一九八一年工作方案的第2/1号决议，及该决议所附的关于执行方案的拟议准则；

4. 建议大会通过该报告附件一所载的委员会第2/3、2/4和2/6号决议中提出的决议草案；”

关于所需员额和办公面积的估计是以人类住区委员会和经济及社会理事会的上述决定和建议基础计算出来的。

¹² A/C.5/33/15, 第11段。

¹³ A/C.5/33/15, 第11和13段。

¹⁴ A/34/8, 特别是第2/1号决议。

20. 在审查了人类住区中心今后在人类住区领域技术合作活动的水平后，项目执行、技术支助、行政支持所需工作人员数额估计数，和支持这些活动所需的图书馆、登记和档案、邮递和邮袋等辅助设施的估计，都作出了订正。估计数也包括生境视觉资料处按计划迁往内罗毕后所需增加的面积在内。此外，下述到一九八五年的估计面积需要包括支持捐赠国政府通过人类住区中心提供资金举办的技术合作和其他活动的工作人员的订正办公面积需要。人类住区中心需要的总面积将扣减基本项目估计需要额所开列的生境和人类住区基金会 40 名工作人员的办公室面积。¹⁵

21. 所需办公室面积和有关的特别使用面积。 一九八五年人类住区中心净需可用办公室面积的估计数，是以下列三个因素作为根据的：

- (a) 经核准的一九七九年人类住区中心员额
- (b) 经常预算员额的增长估计数（一九八〇——一九八五年）
- (c) 预算外员额的增长估计数（一九八〇——一九八五年）

22. 至一九七九年为止，已核准的人类住区中心经常预算和预算外员额共有 164 个，其中专门人员员额 79 个，一般事务人员员额 85 个。在专门人员员额中，32 个是经常预算常设员额，18 个是临时助理员额。两年期方案概算内已

¹⁵ 第 A/C.5/32/91 号文件第 10 段里曾错误地列出基本项目将为生境和人类住区基金会的 85 名工作人员提供办公场地。环境规划署随后表示，认为生境和人类住区基金会增长所需面积（以前的增长估计数都没有单独列出生境和人类住区基金会），应按与其他方案活动中心和整个环境规划署相同的比率计算，就是：一九八〇——一九八五年间，按一九七九年的需要，另加百分之二的年增长率计算，即 40 名工作人员（A/C.5/32/19，第 12 和 19 段）。

要求把12个临时助理员额改成常设员额，其余维持不变。为规划办公室面积起见，工作人员估计数已把上述各点全部包括在内。列为临时助理的37个一般事务人员员额中，有18个是司机、送信员、警卫人员。他们都不需要单独的办公室。

23 为规划办公室面积目的，经常预算员额数目到一九八五年时，估计起码要增加五个专门人员和六个一般事务人员员额。到一九八五年，人类住区中心为开发计划署和联合国系统内其他机构执行的技术合作项目的方案执行量，预测最少会增加百分之十，¹⁶ 这就需要由间接费用帐拨款增聘19名专门职类工作人员和14名一般事务职类工作人员。技术合作、训练和其他由捐赠国向人类住区中心自愿捐款资助举办的活动，现已完全并入人类住区中心的全盘工作方案里，并已获得人类住区委员会的认可。¹⁷ 到一九八五年，支持这些活动所需工作人员，估计将有19名专门人员和43名一般事务人员。生境和人类住区基金会目前有9个专门人员员额和14个一般事务人员员额，预计将不会有增长。生境视觉资料处预订迁往内罗毕，到一九八五年将有专门人员11名和一般事务人员7名。¹⁸ 根据上文的工作人员增加估计数，经常预算和预算外工作人员，连临时员额在内，共有288名。

24 第23段的估计数包括纽约办事处2个专门人员员额和2个一般事务人员员额在内。这应从人类住区中心的估计工作人员总数内予以扣除。因此，到一九八五年，人类住区中心在内罗毕的工作人员总数预计将达284名。上文已经指出，这项总数内有18名司机、送信员和警卫。他们不需要单独的办公室。因此，到一九八五年，需要办公室地方的工作人员总数是266名。

¹⁶ 已获得人类住区委员会第二届会议关于一九八〇——一九八一年工作方案的第2/1号决议的认可（《大会正式记录，第三十四届会议，补编第8号》（A/34/8））。

¹⁷ 人类住区委员会第2/2号决议（同上）。

¹⁸ 人类住区委员会第2/4号决议（同上）。

25. 根据上文的估计数，到一九八五年，除基本项目提供的办公室面积外，还需再为 226 名工作人员提供办公室面积：

(a) 一九八五年人类住区中心工作人员总数	288
(b) 扣减不在内罗毕的工作人员	(4)
(c) 扣减不需要办公室面积的工作人员	(18)
(d) 需要办公室面积的人类住区中心工作人员总数	266
(e) 扣减已由基本项目供应办公室面积的生境和人类住区基金会工作人员	(40)
(f) 需要办公室面积的工作人员的增加净额	266

按每人平均分配 12 平方公尺实际占用面积计算，一九八五年人类住区中心需要增加的办公室面积共计 2,712 平方公尺。

26. 办公大厦内除供应人类住区中心工作人员的办公室面积外，还需要有关的特别使用面积，供作登记室、会议室、接待室、顾问和访客招待处、参考资料室、文件分发室、送信室，等等之用。人类住区中心估计共需特别使用面积 636 平方米。不过，这个数字应扣减已由基本项目供应生境和人类住区基金 40 名工作人员的 92 平方米特别使用面积。因此，总共需要增加特别使用面积 544 平方米。

27. 办公室和特别使用面积所需增加面积估计达 3,256 平方米：

增加办公室面积	2,712
增加特别使用面积	544
共计	3,256 平方米

今再指出，办公大厦的设计是以标准尺寸的单位组成。这个项目的标准三层楼办公大厦共可提供 1,264 平方米实际可用面积。单位的大小决定于种种实际要求，例如：楼梯、厕所、出入口。因此，建议增建三幢共有实际可用面积 3,792 平方米的办公大厦。必须指出，一九八五年人类住区中心所需办公室和特别使用面

积估计总数（不是净数）达 3,828 平方米实际可用面积，同建议兴建的三幢大厦的面积非常接近。不过，这个项目将多出 536 平方米办公室面积。这主要是因为扣减以前列入环境规划署需要额内的生境和人类住区基金会工作人员 40 名。这些多余面积将做为整个项目，包括现有大厦和新建与增建楼房在内，扩充所需办公室总面积百分之三点三的备用面积。按所需办公室总面积每年增长百分之二的速度计算，上述备用面积可在整个项目的一九八五年原来估计以外，再应付 18—21 个月的增长需要。因此，可扩充的期间将从开始启用后三年延长至大约四年半的时间。必须指出，任何新项目的办公室面积规划，通常都是预计到启用以后 8—10 年以上的需要。由于建议的办公大厦是以标准尺寸的单位建成，所以短到三年的“规划期间”还行得通。¹⁹ 此外，如有需要时，固然很容易再增建办公楼房，但是，作为一个单独项目建造的楼房单价，一般比作为一个较大型的综合建筑物的一部分的建造单价高出很多。

¹⁹ A/C.5/32/19, 第 20 段。

28. 咨询委员会就秘书长关于人类住区方面国际合作的体制安排所涉经费问题的说明向大会第三十二届会议提交了报告，²⁰ 咨询委员会在报告中表示怀疑，秘书长提议增建的一个翼楼在当时是否确属必要。 咨询委员会建议，在决定进行增建工程以前，应重新审查专门机构所需面积的估计数，及工作人员每人平均所得的面积。 委员会也认为，“应优先容纳联合国各个单位”。 委员会指出，由于基本项目已留有额外的面积供将来扩展之用，因此，应该假以时日，等到大楼的实际使用方式确定以后才决定应否增建额外的面积。 委员会说明，在提出上述意见时，委员会还考虑到该项目如果有需要时，是相当容易扩大的。²¹

29. 秘书长在提交大会第三十三届会议的报告中说，已重新审查和认可设在内罗毕的各专门机构和其他联合国办事处的面积需要。 这些需要在一九七九年间再次获得认可。 秘书长也概述了建议不要再削减每人平均十二平方米净可用面积的办公室分配面积的理由。²²

30. 应当指出，基本项目内仅为一九八〇—一九八五年期间环境规划署的扩充预备了851平方米办公室面积，其中约一半的面积需要将作为容纳一九八〇—一九八二年期间的扩充之用。²³ 因此，上述的人类住区中心办公房地需要显然不能通过利用予留给环境规划署作扩充之用的少许面积，也不能以削减每人平均分配面积或设在内罗毕的各专门机构和其他联合国办事处的估计需要来应付。

31. 共同房舍和事务。 秘书长认为，从经济、效率和协调的角度来看，在

²⁰ A/32/8/Add. 28, 第13段。

²¹ 在上述引文中。

²² A/C.5/33/15, 第9段。

²³ 同上, 第10段。

吉吉里设立共同房舍和事务对联合国和各专门机构都是最为有利的做法。大会曾多次赞同尽可能设立共同房舍和事务的原则。在本项目方面，咨询委员会向大会第二十七届会议建议，秘书长应根据经验，就可能为环境规划署和设在内罗毕的其他联合国办事处建造一座永久性总部大厦一事在稍后时间向大会提出报告。²⁴ 咨询委员会建议大会第三十二届会议核可秘书长提议的基本项目（其中各专门机构和其他联合国办事处占用 4,558 平方米），并同时指出，占用项目地方的各专门机构和联合国系统内的其他组织特缴付租金。²⁵ 此外，集中于吉吉里将有助于在节省的基础上向联合国系统内所有设于内罗毕的办事处提供共同事务。

32. 预计各专门机构和其他联合国组织的内罗毕办事处特按照适当的财政安排，使用基本项目筹建的会议和共同事务设施，但他们基本上是在非工作忙碌时期使用，所以对确定这些设施（饮食供应的设施例外）的大小没有任何影响。另一方面，人类住区中心同环境规划署一样，是联合国在全世界这个领域的活动焦点，所以，其需要不能以非工作忙碌基础来处理，特别是因为人类住区委员会和环境规划署理事会必须开约两个月的会，以满足提出报告的规定。人类住区中心的共同事务的需要很大程度上必须在环境规划署的需要外另行计算。

33. 应当注意到，“该项目如果有需要时，是相当容易扩大的”²⁶ 这一点仅指标准组合办公大楼内的办公室地方和特别使用面积而言。会议和共同事务设施都较难于扩充，所以，如果在计划仅计及初步使用后三、四年内的需要，这种考虑将有欠周密。

34. 共同事务和外部设施。 基本项目内已为电信、医疗服务、语文训练、工作人员福利、房舍管理、警卫和运输、参观和旅游等方面计划的共同设施的规模

²⁴ A/8708/Add. 23, 第 9 段。

²⁵ A/32/8/Add. 10, 第 8 和第 18 段。

²⁶ 见上文第 27 段，并参看 A/C.5/32/19, 第 20 段。

已经过审查，目前认为不需要扩充这些设施，以应付人类住区中心设在内罗毕所引起的额外使用需要。但估计其他共同事务设施需扩充1,851平方米来满足人类住区中心的需要和其他要求：

数据处理	45
文件和出版物	316
饮食供应	450
图书室和档案	740
接收和储存	300
	<hr/>
	1,851

此外还需要可容纳200辆车的停车地方，供人类住区中心工作人员和游客之用。

35. 估计应扩大数据处理设施45平方米，以适应人类住区中心所带来的额外工作量。复制设施估计需扩充316平方米，主要是供储存和分发之用——储存供应品（85平方米）；储存已印制的文件和出版物（150平方米）；分发和邮务（86平方米）。饮食供应的顾问和建筑师周详地全面分析了在新情况下对饮食供应设施的需求。他们建议增加座位面积190平方米——自助餐厅（110平方米）、餐厅（80平方米），并大幅度增加储藏面积——中央食物储藏（125平方米）、冷藏室和冷藏箱（35平方米）、非食品储藏（100平方米）。建议增加的座位面积是根据设在该处的环境规划署和其他联合国办事处和专门机构工作人员以外，人类住区中心工作人员和前往开会的人增加使用这些设施的估计而确定的。另一方面，增加储藏面积260平方米是以饮食供应顾问的建议为依据的。顾问建议增加存货水平，以通过大量采购来提高业务效率和增加节省，增加菜单的灵活性而不用加价，适应因会议活动的增减而使利用率出现短期波动的问题。

36. 对于环境规划署和人类住区中心在图书馆和档案方面的需要，已经再度加以检查，以保证能够为各有关单位提供书籍和服务。必须有地方存放各单位需要而内罗毕其他机构又不供应的专业书籍和技术书籍。此外，还需要空间来存放类似联合国其他中心的图书馆所藏的一般书籍，以及存放联合国文件和出版物。图书馆的服务量估计需要增加，因此基本项目原先计划的设施就得扩大 590 平方米，其中包括：期刊室（20 平方米）、资料和阅览室（50 平方米）、书库（400 平方米）、联合国书籍（100 平方米）、外来书籍（20 平方米）。此外，估计档案和记录室还应扩大 150 平方米。²⁷

37. 据估计，收发工作和贮藏室应扩大 300 平方米，包括：信件和邮袋室（50 平方米）、办公室用品和其他物品贮藏室（100 平方米）、纸库（100 平方米）、家具和设备贮藏室（50 平方米）。

38. 会议和新闻设施：在核可最后的建筑设计图之前，有关方面已确定原来预计的环境规划署会议设施需要仍同第三十二届大会时向行予咨委会报告的情况一样。行予咨委会在其报告中表示它已审查了会议设施的使用计划，并且说它“不反对秘书长关于建造会议设施的提议”。行予咨委会指出该使用计划没有包括因为人类住区中心的可能迁至内罗毕而会增加的使用量。²⁸ 对于基本项目所定的会议设施，已经根据人类住区中心的预计使用量重新加以审查，结果认为会议设施足以应付人类住区中心的需要。

²⁷ 包括档案室在内，图书馆的总面积是 2,196 平方米。在亚的斯贝巴的非洲经委会图书馆总面积是 3,920 平方米。达格·哈马舍尔德图书馆的总面积是 11,200 平方米，这还不包括档案室。

²⁸ A/32/8/Add. 10，第 19—24 段。

39. 在基本项目所定的新闻服务设施中，有200平方米是准备用作环境规划署的小规模影片和照相设施。为了应付生境视觉资料处的新闻及视听活动所需的空
间，必须将这些技术设施扩大150平方米，详情如下：

	请求增加的空间 平方米
(a) 影片放映室	24
(b) 相片冲洗室	18
(c) 相片修版室	18
(d) 相片档案及相片库	18
(e) 影片磁带档案室	18
(f) 影片剪接室	18
(g) 用品及设备贮藏室	18
(h) 音响控制室	18
	150 平方米

40. 共同事务：无论环境规划署和人类住区中心将来如何安排它们的共同事务和行政事务，对项目所需的空
间都不会有太大的影响。别处已经指出，²⁹ 这些事项会在编制一九八二—一九八三年方案概算时加以审查。

41. 关于扩充空间的概述：按照上述情况，共需增加净使用空间5,793平方米：

办公室和特殊用途区	3,792 平方米
共同事务	1,851 平方米
会议和新闻设施	150 平方米
	共计（净） 5,793 平方米

因此需要扩建的总面积大约是8,400平方米。

²⁹ A/34/6, 第19.44段。

42. 费用估计数 目前的估计数大致根据关于通货膨胀和订约承办事务经费增加数的略有不同的假定以及A/C.5/32/19号文件内所载基本项目估计数以外的其他因素计算的。这有几点原因，主要原因是，过去两年内，内罗毕的建筑费用上涨得比以往一般情况更快。为了编制更实际的估计数，一般认为，为顾及费用增加的可能性，应增各经费。虽然目前已尽量使基本项目的费用不超过向大会第三十二届会议提出的估计数，但是鉴于最近的资料，根据基本项目的同样假定来编制增建工程的估计数，是不够慎重的。

43. 提议增建工程的全部费用估计数按时价（一九七九年七月）计算为45,667,000肯尼亚先令（即6,056,000美元，按1美元合7.54肯尼亚先令计算），开列如下：

<u>增建工程的基本建造费用</u>	<u>肯尼亚先令</u>	<u>等值美元</u>
挖土和地基、新建筑建造工程、		
内部装修和基本公用设备、房地改善、		
环境美化和修路，包括增建办公房舍		
和扩充共同事务及其他设备	39,710,000	5,266,600
专门人员费用	5,957,000	790,000
	<u>45,667,000</u>	<u>6,056,600</u>

44. 如上文第42段所述，内罗毕的建筑费用上涨得比予期的还要快。因此，一般认为，增建工程估计数应考虑到，至投标时为止每年至少达百分之十五的通货膨胀率。如A/C.5/32/19号文件第26段所概述的，对项目有影响的自动订约承办事务经费增加数可能使基本项目建筑费在施工期间增至略高于百分之二十。为符合以前的估计数，按百分之二十点六二费率计算的订约承办事务经费增加经费如下：

		肯尼亚先令
一九七九年七月项目费用估计数		45, 667, 000
一九八〇年一月接受投标为止的 增加估计数(百分之七点五) ³⁰		3, 425, 000
施工期间订约承办事务经费增加估计数 (一九八〇年二月至一九八二年九月) (百分之六十二) ³¹		10, 123, 000
行政和其他杂项费用		860, 000
意外开支		2, 961, 000
全部项目费用估计数	肯尼亚先令	63, 036, 000
	即美元	8, 360, 200

45. 如上所述, 已指示建筑师在投标文书中考虑到大会第三十四届会议可能授权进行这一增建工程。因此, 如果大会本届会议核可提议的增建工程, 则该项工程将列入定于一九八〇年初开始的建筑项目。在项目中增加这些工程可能使施工时间比基本项目所予期的要长几个月, 基本项目现预定在一九八二年底开始占用。

³⁰ 估算师估计, 内罗毕在一九七九年前半年的通货膨胀率超过了百分之二十四, 予期在一九七九年后半年通货膨胀率将略为降低。

³¹ 如果按目前趋势发展下去, 予期约定增加数将接近百分之三十。但是, 如上文第 14 段所述, 明年, 秘书长就比较能够就这一增加数的实际费率作出正确估计, 并且就这个情况以及必要时开列的订约承办事务经费增加数的任何调整数向大会第三十五届会议提出报告。

46. 按照这个日程表、预期的通货膨胀率、上述价格增加数以及7.54先令的兑换率，增建工程所需拨款如下：

一九八〇—一九八一年	3,390,000 美元
一九八二—一九八三年	4,970,000 美元
共计	8,360,000 美元

由于上文第15段提议，在关于基本项目的一九八〇—一九八一两年期建议经费中裁减1,474,000美元，因此，一九八〇—一九八一两年期增加经费净额为1,916,000美元。

象以往的建筑项目一样，秘书长提议，将拨给这项增建工程的款项同拨给大会第32/208号决议核准的基本项目的款项一起存入一个建筑项目特别帐户，在这一项目完成和最后帐目核算之前，未用完的余额将转入下一个两年期。

47. 虽然将在第32/208号决议核准的基本项目中列入提议的增建部分，但目前建筑项目管理上的行政安排仍然照旧。由环境规划署执行主任负建筑项目主要责任。预算（环境规划署）第18款规定设立一个临时助理性质的总部规划股。联合国总部总务厅于接到请求时，将继续向环境规划署提供技术咨询意见、定期进行进度检查，并且在通过关于建筑的一切重大决定之前，先加以审查。

建议

48. 秘书长认为，为了满足内罗毕的联合国人类住区中心的当前和中期需要，提议的增建工程是必要的。因此，他建议：

- (a) 核可将本报告期内提议的增建工程列入第32/208号决议核准的基本项目。

- (b) 核可将拨给增建工程的款项同拨给基本项目的款项一起存入一个特别帐户，在项目完成之前，未用完的任何结余将转入下一个两年期。
- (c) 核可在第 32 款（房地建筑、改造，改良及主要维持费）项下增拨一九八〇—一九八一两年期经费净额 1,916,000 美元。

49. 这项增建工程所需拨款的余额将列入一九八二—一九八三两年期方案概算中。
