



联合国 大会



Distr.
GENERAL

A/C.5/35/35/Add.1
24 October 1980
CHINESE
ORIGINAL: ENGLISH

OCT 30 1980

第三十五届会议
第五委员会
议程项目 91

UN/DA COLLECTION

1980—1981 两年期方案预算

联合国在内罗毕的办公房地

联合国环境规划署执行主任的报告

目 录

	段次
一 环境规划署合同(建筑)委员会的建议	6
二 环境规划署执行主任采取的行动	7
三 项目审查	13
1. 节减因素	14
2. 关于修改核准的空间面积和设备的建议摘要	34
3. 保留未来发展所需的空间	35
四 修正的项目时间表和费用	39
1. 修正的项目时间表	43
2. 接受投标时修正项目的费用概算	45
3. 核定项目已完工的工程	47
4. 全部项目的费用	49
五 结论	52
六 项目节省费用估计数	53
七 1980—1981 两年期需要的现款	54
八 建议	55

导言

1. 大会第三十二届会议核定在内罗毕为联合国环境规划署（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）。大会第三十二届会议又通过第32/162号决议，其中决定联合国人类住区中心（人类住区中心）设在内罗毕。秘书长指出，基本建筑工程不包括在内罗毕设立人类住区中心所需要的设施。¹

2. 因此，大会第三十四届会议第34/233号决议第十一节核定为人类住区中心增建三座大厦，并增加共同事务设施。在那个阶段，可以将增加的部分并入全盘建筑设计和招标手续，而不致于妨碍工程的计划。

3. 初步基地工程（合同一）于1979年9月开始进行，已经完成。主要建筑的招标手续（合同二）于1979年5月开始，共邀请了已审定合格的承包商13家投标。接受31家投标，于1980年1月31日开标。投标的有效期间到1980年3月31日为止。

4. 应联合国总部的要求，环境规划署分别获得所有的投标者和三个最低的投标者的同意，把投标的有效期间延长两个月，后来又延长三个星期，先延至5月31日，又延至6月21日。

5. 1980年3月初，假定纽约总部的合同委员会应该作出关于核发合同二的最后建议，而且同一些选定的承包商订定的合约也应由纽约授权人员签署。从1980年3月至5月这段期间有了一些进展。1980年5月底，联合国法律顾问提出意见，认为应由联合国环境规划署执行主任在征求和考虑环境规划署合同（建筑）委员会的意见之后核发这项合同二。

¹ A/C.5/32/19，第19段。

一、环境规划署合同（建筑）委员会的建议

6. 环境规划署合同委员会于1980年6月16日召开会议。委员会收到招标结果，纽约总部关于建筑工程的备忘录交换文本和关于各机构和联合国组织在内罗华联合国综合建筑物的发展情况报告。委员会又得到关于大会1979年12月20日第34/328号决议的简报。委员会

“以一票弃权同意向执行主任建议，为了经济着想，关于各机构需要的办公室空间的提议和关于会议设备的提议应再加以审查，而且执行主任应将调查结果连同修订的设计和预算提案提交大会第三十五届会议；因此，委员会又同意建议，拒绝所有目前的投标，等待大会核定修定的设计和项目提案时再将项目重新招标。”

二、环境规划署执行主任采取的行动

7. 环境规划署执行主任于1980年6月17日核可上面所说的合同（建筑）委员会的建议。核可的根剧是：

(a) 大会第34/228号决议，

(b) 联合国财务条例和细则（100号编）内财务细则110.21。

8. 大会第34/228号决议对建筑工程的费用日增感到关切，切望确保以最经济的方式使用联合国的资源，并请秘书长审查核发合同，尤其是建筑合同的现行程序，考虑到多举行国际性投标的可能性。

9. 财务细则110.21规定：

“合同应发包给投标价格最低者，并应适当考虑利用本组织现有而需要特别管理的货币。如为了本组织的利益有此必要，可以不接受所有投标价格。在这种情况下，主管总务厅助理秘书长或根据细则110.16正式授权的各办事处主管应书面记述不接受投标价格的理由，并（或）决定是否重新招请竞标或订立协议合同。”

10. 因此，不接受所有投标价格是根据“本组织的利益”，以确保联合国的资源以最经济的方式使用。

11. 总务厅助理秘书长从1980年6月20日联合国环境规划署行政主任给建筑师的一封信的付本获悉，执行主任决定接受合同（建筑）委员会的建议。此信附有执行主任的解释性说明，其中列述核准合同委员会的建议的理由。

12. 执行主任向秘书长汇报已采取和拟采取什么行动，向大会第三十五届会议提出一份更朴实的但绝不妨碍应用效率的建筑工程正估价初步设计计划。拟采行动的概要及执行的时间表已于1980年7月16日书面递送秘书长，秘书长于1980年7月29日认收。环境规划署执行主任已将修正的设计计划的拟订情况，告知行政、财政和管理事务副秘书长，总务厅助理秘书长和财务厅助理秘书长。

三、项目审查

13. 所以环境规划署执行主任在顾问（建筑师、饮食供应顾问、估算师、建筑工程师、机械、电工、土木、音响工程师和园艺顾问）的协助下，详细审查了项目，以期确保节减费用但绝不妨碍新建筑的效用。那项审查充分考虑到人类住区中心和有意将总部迁到吉吉里的内罗毕联合国其他办事处的需要。他也审查了实行的投标程序，以保证确实符合大会的期望。

1. 节减因素

14. 执行主任于1979年末和1980年初获知联合国系统在内罗毕的一些办事处不愿迁往吉吉里。此外，很清楚的迹象显示，提议的会议设备超过予料的使用量。所以执行主任对空间和设备需要作了一个详细的审查，为核准费用估计数提供基础，并提交大会第三十二届会议和在秘书长后来的进度报告中述及²。他审查的结果和以后的费用估计订正数如下。

² A/C.5/32/19和A/C.5/34/43。

15. 大会第三十四届会议核定增加空间，以便在办公室空间和有关的共同事务设备方面反映人类住区中心的需要，因此，基本建设项下核定的办公室空间净增 32, 516 平方米，费用按 1980 年 1 月的价格计算为 254, 944, 000 肯尼亚先令。

16. 执行主任对目前和预计的需要的重新估计包含下列各项：

- (a) 办公房地；
- (b) 会议和有关的设备；
- (c) 共同事务。

(a) 办公房地

17. 这项审查显示以前预期 1985 年吉吉里的联合国工作人员估计数有所改变。

环境规划署

18. 环境规划署工作人员增加比预期的低。 1985 年以前所需工作人员估计数是专门人员 200 名，而非 215 名，一般事务人员职类 281 名，而非 297 名，共计工作人员 481 名，而非原先估计的 512 名。

人类住区中心

19. 1985 年人类住区中心的空间需要从前估计数没有改变。

其他联合国办事处和专门机构

20. 秘书长在他提交大会第三十二届会议的报告中说，“除了卫生组织的国家办事处是设于卫生部之外，所有内罗毕的专门机构和其他联合国办事处都有兴趣参加这个计划”。³ 世界银行和难民专员办事处目前已告诉执行主任它们决定不需要吉吉里办公房地。 联合国新闻中心希望继续留在内罗毕的商业区。不过，由于

³ A/C.5/32/19, 第 14 段。

对新的办公室没有表示坚定立场，它所需的面积已列入修订的设计内。开发计划署和儿童基金会的工作人员预期稍有增加，为此需多分配298平方米办公室空间。专门机构和其他联合国办事处所需办公室面积的订正估计数开列如下。

表 1

联合国在吉吉里的办公房地
专门机构和其他联合国办事处

估计到1985年所需办公室空间总共净面积

	1977年估计数 平方米	新估计数 平方米
教科文组织	1 450	1 450
世界银行	1 035	—
开发计划署	821	944
儿童基金会	849	1 024
难民专员办事处	129	—
新闻中心	274	274
	<u>4 558</u>	<u>3 692</u>

21. 为了初步规划目的，办公室空间分配数，正如同秘书长提交大会第三十二届报告⁴中所说，是按平均每人分配12平方米计算的。

办公室扩增面积

22. 在核定16,300平方米的办公室面积内，536平方米是为扩充保留的面积。这种为扩充保留的面积已并入订正设计中的空间分配数，因此不需要再开列为扩增保留的面积。

(b) 会议和有关设备

23. 应该指出，会议和有关设备的核定面积为3930平方米，其中包括兴建两个会议厅（各供500人参加）、两个会议室（各供100人参加）和两个小型会议室（各供60人参加）。秘书长在提交大会第三十二届会议的报告内曾经提到“计划的总部工程必须包括环境规划理事会的必要会议设备”。⁵他又进一步指出，“需要更大设备的会议，例如环境规划理事会全会的开幕和闭幕会议，将会继续使用肯雅塔会议中心。”

24. 在审查联合国在内罗毕各机构目前和予期的会议需要时，曾经对由环境规划署会议、语文和文件科安排的联合国各种会议的次数和方式作了进一步的分析。其结果如下：

⁴ A/C.5/32/19, 第21段。

⁵ A/C.5/32/19 第16和17段。

表 2

由环境规划署会议、语文和文件科安排
在内罗毕举行的联合国各种会议
(1974年1月至1980年7月)

按参加人数分类的
各年会议总次数

<u>年度</u>	<u>10至50人</u>	<u>51至100人</u>	<u>101至200人</u>	<u>200人以上</u>	<u>合计</u>
1974	-	1	1	1	3
1975	10	-	-	1	11
1976	26	5	-	1	32
1977	62	6	3	2	73
1978	47	10	3	1	61
1979	42	12	3	2	59
1980	26	7	4	1	38
共计	<u>213</u>	<u>41</u>	<u>14</u>	<u>9</u>	<u>277</u>

表 2 显示，在过去七年安排的 277 次会议中，只有 9 次会议的参加人数超过 200 人，而大多数会议（213 次）的参加人数不超过 50 人。参加人数超过 200 人的 9 次会议中，有 7 次是环境规划理事会的年度会议，有一次是人类住区委员会第三届会议（1979 年），还有一次是有 1500 名代表参加的联合国沙漠化会议（1977 年）。除了上述由环境规划署安排的会议以外，还有由其他机构直接召开的其他几次会议：1978 年由世界银行安排举行的国际会议、联合国贸易和发展会议第四届会议（1976 年），和教科文组织大会（1976 年）等，这些会议每次都有 2000 多名代表参加。

25. 关于联合国主办的会议借用肯雅塔会议中心的问题，必须指出，如果总部工程一切都按照原来的计划进行，新总部的启用日期估计最可能在1982年年底。这就是说，在1980—1982年间，环境规划理事会和生境会议理事会的会议，以及联合国的其他会议，都要在肯雅塔会议中心举行。会议中心管理处公布的1980年8月至1986年预订表显示，从1983年至1986年期间，除了1984年预定举行两次会议以外，每年都已向会议中心预订一次会议。

26. 基于上述事实，环境规划理事会在1983年以后很可能每两年开会一次，而不是每一年开会一次，⁶而且联合国人类生境委员会有几届会议也很可能继续在内罗毕以外的地点举行，因此，执行主任认为先前核准的两个会议厅至少在最近几年不会得到充分利用。

表 3

肯雅塔会议中心

1980年8月14日为止的预订表

(1980年6月版)

按参加人数分类的预定会议

<u>年度</u>	<u>200/500人</u>		<u>500人以上</u>		<u>合计</u>
	<u>联合国</u>	<u>其他</u>	<u>联合国</u>	<u>其他</u>	
1980	-	2	-	2	4
1981	1	2	1	1	5
1982	-	-	-	6	6
1983	-	-	-	1	1
1984	-	-	-	2	2
1985	-	-	-	1	1
1986	-	-	-	1	1
	<u>1</u>	<u>4</u>	<u>1</u>	<u>15</u>	<u>21</u>

⁶ 环境规划理事会1979年5月3日第7/1号决定。

27. 根据联合国在内罗毕的予期会议需要，执行主任建议兴建一个有同声传译设备，可容200人的会议室。这样的会议室将可以满足至少95%的会议需要。会议室可以用活动间隔墙分成两间（每间容纳100人）或四间（每间容纳50人）。执行主任认为，只要事前提出通知，让肯雅塔会议中心有充分时间安排，则今后几年，会议中心应该可以容纳代表人数在200以上的理事会会议和类似的会议，并容纳出席人数在100人以上的联合国其他重要会议。前一种会议，如果遇到环境规划署和人类住区中心的理事会在同一年开会，一年总共也不会超出五个星期；后一种会议，似乎总共不会超出联合国在内罗毕举行的会议总数的百分之五。事前尽早提出通知的问题应该不会造成任何困难，因为环境规划理事会和人类住区中心理事会都在一年以前决定下届会议的日期和地点，联合国的主要会议和各专门机构的全体会议通常都在一年多以前就作出决定。例如环境规划署已经为其1981年的理事会予定了肯雅塔会议中心的会议设备。关于这一点，应该指出，核准的各容500人的两个主要会议厅，既不是为联合国的各主要会议，也不是为环境规划理事会或人类住区中心理事会的开幕或闭幕会议而设的。一向的设想是，这类会议会继续在肯雅塔会议中心举行。

(c) 共同事务

28. 根据到1985年前员额的最新估计和有关改变会议设备利用的提议，对目前和予期的共同事务设备作了重新估计。在重估过程中，广泛采用了效率标准，以便更合理地使用空间，借此将所需面积减至最低限度，同时确保达到最高产量和最高效率。

饮食供应设备

29. 对于饮食供应设备所需的面积，不仅是从人数较少的角度（原先估计，除了工作人员以外全年代表和专家人数最高可达1,320名，现已改为200名），同时

也从工作人员用午餐的习惯方面加以分析。关于后者，一项特别调查指出，目前不到50%的工作人员在现有的自助餐厅吃午饭。吉吉里附近住宅区的发展使环境规划署工作人员得以在办公室附近居住，因此能在自己家里吃午饭。而且，包括兴建饭馆在内的新都市发展计划大约将于三年后完成。因此，先前核准的饮食供应设备净面积2,057平方米似乎超过予期的需要，没有理由将现有的自助餐厅扩充四倍。根据上述理由和饮食供应顾问的建议，执行主任建议大会将饮食供应设备所需净面积减为1,130平方米。

文件和出版物

30. 仔细研究现有文件和出版股的工作后显示，它不仅为环境规划署服务，而且还为人类住区中心和儿童基金会提供一部分的服务。复制和文件股在现有的415平方米面积内，进行各个阶段的复制和印刷工作，它唯一不能作的是多色封面印刷。下文表4显示其复制能力。

表 4

环境规划署的文件和出版事务

每年复制页数和一个月的最高复制页数的统计数字：1974—1979

(以千页计)

	<u>年复制页数</u>	<u>一个月的最高复制页数</u>
1974	2 894	
1975	7 192	
1976	10 539	
1977	18 705	3 167
1978	18 339	3 527
1979	18 000	3 560

基于上述审查，既将现有的印刷机换掉，而在原来地点改装较大较快的新机器，又计划增购各种设备，预料该股的复制能力会增加，执行主任认为没有理由将文件和出版股的面积扩充到现有的 5.5 倍，因此他建议把扩建的面积从 2,742 平方米减为 1,460 平方米，同时在重新设计时在面积、设备和生产三者的关系上更讲究效率。

建筑物的管理

31. 虽然这是维持整个联合国建筑群经常活动的一个重要地方，但研究的结果表示，如果更能合理地利用空间，可以大幅度减少所需面积。执行主任认为，在临时总部的现有地点上扩大建筑物管理面积 6.5 倍，而不是先前核准的扩建十倍，就可满足一切需要。

图书馆

32. 对各个组织，特别是环境规划署和人类住区中心的需要作了修改以后显示，将图书馆现有面积扩大 375%（而不是先前核准的 600%）便可应付新建筑物的需要绰绰有余。建筑师告诉环境规划署执行主任说，在已经设计的两倍高的空间上，将来可以加建夹层楼面来扩充上述图书馆所需面积。

其他共同事务设备

33. 其余的共同事务设备在所需空间和设备方面只需一些少的调整。

2. 关于修改核准的空间面积和设备的建议摘要

34. 根据上文第 17 至 33 段提到的各种考虑，环境规划署执行主任建议按照下面表 5 修订先前核准的空间需要和设备需要。后面的表 6 分析了联合国内罗毕办公房地各个构成部分的所需净面积在提议的订正设计中的增减情形，及其与环境规划署临时房舍以及大会在 1977 年和 1979 年核准的基本工程的比较。

表 5

联合国在内罗毕的办公房地

包括临时房舍在内的可供使用的总净面积(平方米)

	<u>1977年批准的基本工程和</u> <u>1979年核准的增建面积</u> (平方米)	<u>提议的</u> <u>修正面积</u> (平方米)	<u>增加/减少</u> (平方米)
<u>办公房地</u>			
环境规划署	7 378	6 670	(708)
人类住区中心	3 828	3 828	—
其他联合国办事处	2 073	2 242 ^a	169
专门机构	2 485	1 450	(1 035)
为将来扩充而保留的部分	536	—	536
小 计	16 300	14 190	(2 110)
<u>共同事务设备</u>			
(不包括新闻设备)	12 286	8 249	(4 037)
<u>会议和新闻设备</u>	3 930	968	(2 962)
合 计	32 516	23 407	(9 109)
<u>减去临时房舍</u>	8 375	8 375	—
新建筑	24 141	15 032	

^a 包括新闻中心(参看第20段)。

表 6

联合国在内罗毕的办公房地
对所需净面积的比较分析

	现在使用的 临时房舍 (平方米)	基本工程和1979年 核准的增建面积 (平方米)	订正设计 提议的面积 (平方米)
A. <u>办公室</u>	66143	16 300	14 190
B. <u>会议设备和新闻</u>			
1. 会议设备	-	3 435	642
2. 新闻	102	495	326
小计	102	3930	968
C. <u>共同事务</u>			
电文	174	543	419
医务处	72	216	144
计算机事务	60	435	312
语文训练	24	279	198
外部设备	-	360	272
银行和旅行社	60	150	150
工作人员福利	24	474	228
房舍管理	78	878	588
安全和运输	72	196	108
文件和出版	450 ^a	2 742	1 460
参观和导游	-	180	200
饮食供应	450	2 057	1 130
图书馆	286	1 996	1 350
收货和储藏	380	1 780	1 690
小计	2 130	12 286	8 249
共计	8 375	32 516	23 407

a 向人类住区中心提供部分服务。

3 保留未来发展所需的空间

35. 大会批准的削减该地区空间的建议是根据目前的需要和到1985年为止的需要予以提出的。今后情况的发展可能需要对新的建议作进一步的补充。环境规划署执行主任考虑到这一点，已指示建筑师在设计标准中充分应用在执行项目过程中保留扩建余地的概念。就办公楼和大部分共同事务设施（即会议室和委员会会议室；图书馆；文件和出版物工作地点；餐厅设施；收货、储藏和发货的工作地点等）的情形而言，已按标准尺寸保留扩建空间。有些未完工的保留扩建空间不需额外费用即可实现（大部分的档案需要可利用这个方法来应付）。就办公室面积和会议室的情形而言当初设计时就已经考虑到在单独扩建时要使可能需要的额外费用保持在最低的程度（设计里头已包含了很多基础结构和接合用的连接设施）。

在现址发展计划和顾问报告中，已提出表7所示以下扩建的可能性

表 7

提议的修正设计指定现址发展计划中用于
 办公室和各项设施未来可能扩建工程的面积

	<u>大会批准</u>	<u>提议的修正设计 计划内的面积</u>	
	<u>的总面积</u> (1977 和 1979)	<u>总面积</u> 平方米	<u>可能扩建工程</u> <u>所需的面积</u> 平方米
<u>办公室</u>	16300	14190	15840(至少增加十一栋办公楼)
<u>会议设施</u>	3930	968	2962(建筑原先设计的工程)
<u>文件和出版物</u>	2742	1460	3000(加倍)
<u>图书馆</u>	1996	1350	1730(在3个层面扩建)
<u>餐厅设施</u>	2057	1130	800

36. 关于未来的发展方面，顾问报告说：

- (a) 可在大厅堂上方的平台上划出可供未来发展的空间，以供作有遮盖的室外会议、娱乐、展览和尚待决定的其他用途之用，……用最低费用提供未来发展空间。
- (b) 餐厅设施有可能至少再扩建 800 平方公尺。但予期没有必要增加这个面积。
- (c) 在委员会的各会议室下方沿底层供服务使用的走廊之处也还可腾出更多的储藏空间。
- (d) 顾问们在讨论时已予期在未来对总部综合体进行扩建，使现址最后能够得到充分利用。

37. 如果大会核可提议的初步修正设计，则最后设计将充分考虑到秘书长报告⁷中提到的各项环境因素。唯一的新的因素土木、电气和机械工程的顾问们指出，在进行目前的审查工作时，他们发现所能得出的有机废物数量过少，无法使沼气计划实现，他们又说，过去两年的经验使他们获得一个结论，即那类的工厂不适于这个项目。顾问们还说，杜宾·布卢姆先生和能沅顾问等诸位先生在 1979 年拟出一项建议性设计，要求建造一所风力发电厂，以供应这个核定项目的全部电力需要。这个计划的费用约为 1.3 亿肯尼亚先令，对这个项目来说经济上行不通。但可能会试着用风力来通水和灌溉。

38. 如果大会核可提议的修正设计，执行主任拟透过各国常驻联合国和内罗毕环境规划署代表团通知各国政府容许其国内的承包商自由参加予先的资格检定过程。

⁷ A/C.5/32/10, 第 4—7 段。

四、修正的项目时间表和费用

39. 为了让大会有适当的根据就提议的修改作出决定，必须向大会提供提议修正的建筑工程的确切费用概算。因此建筑师必须提供初步的修正设计，使估算师能够据以计算费用。由于有这项基本需要，已指示顾问们根据新的简况拟订修正的初步设计。

40. 根据联合国同核定项目的顾问们签订的现有合同，修正的设计及其他专家和估算师的工作将作为额外服务去执行。合同的估计费用为 2,418,000 肯尼亚先令 (329,900 美元)。

41. 秘书长先前的报告⁸中载列的费用概算已就招标时的通货膨胀情况加以调整，并包括施工期间根据合约可以自动增加的补助费。A/C.5/34/43号文件中所用的假设同较早的报告(A/C.5/32/19)中所用的假设略有不同，是因为估计内罗毕的施工费用已经有所增加。在估计建议修正的建筑工程的予期投标费用时，估算师使用了所能得到的最新资料去计算接受投标时的通货膨胀率和施工期间按合约规定可以增加的补助费。

42. 如秘书长提交第三十四届会议的报告⁹所说的，目前无法确定予料的合约补助费增加同实际的增加数会相差多大。在分析了施工头一年的实际合约增加数后，应能够比现在更为准确地予测这方面的增加数。

1. 修正的项目时间表

43. 因通货膨胀而增加的费用是估计施工费用总数的一项重要因素。因此，对核定过程和施工时间表都作了仔细的考虑。目前已订于1981年12月以前接受对提议的修正项目的投标并对这些投标作出评价。至于估计的合约增加补助费和因设计与施工期限拖延而可能产生的通货膨胀费用，目前无法作出肯定的估计；如果发生拖延情况，秘书长在今后的进度报告中将会载列通货膨胀的费用。

⁸ A/C.5/32/19 和 A/C.5/34/43。

⁹ A/C.5/34/43，第14段。

44. 如果大会本届会议核可提议的初步修正设计，建筑师估计工程将按下列时间表进行：

- | | |
|------------------|-------------------|
| (a) 制订最后设计和招标文件 | 1980年12月至1981年10月 |
| (b) 招标期 | 1981年11/12月 |
| (c) 决定得标人，完成签约安排 | 1982年1月 |
| (d) 完成施工 | 1983年12月 |

2. 接受投标时修正项目的费用概算

45. 在要求估算师提供修正项目的费用概算时，注意到了秘书长的报告¹⁰第9段。根据估计师提供的概算，提议的修正项目的全盘费用（不包括专门人员的酬金）按1980年6月的价格计算，估计为111,700,000 肯尼亚先令或15,239,000 美元（按7.33 肯尼亚先令合1美元计算）。

46. 估算师根据最新资料提出意见说，由于予料的通货膨胀这些费用到完成招标以前可望在1980年增加14%，在1981年增加16%。此外，肯尼亚的大堡项目施工合约习惯上都列有规定，准许按合约价格发给合约增加数，以反映项目进行期间劳工和某些材料费用的实际增加数。这些价格是按肯尼亚建筑业联合理事会定期发表的价格表调整，并按规定的计算公式适用于合约价格。估算师估计，在施工期间影响到项目的合约增加数将使施工费用增加10%。因此，修正项目全部费用的概算如表8所列。

¹⁰ 同上。

表 8

联合国在内罗毕的办公房地
提议的修正工程的费用概算，包括各种酬金

	<u>肯尼亚先令</u>
基本施工费用估计数	111 700 000
联合国所要采购的委员会会议室家俱和设备费用	2 000 000
专门人员酬金估计数 ^a	<u>15 690 000</u>
1. 1980年6月的项目费用估计数	129 390 000
到接受投标时因通货膨胀而增加的费用估计数(共 18个月; 1980年有6个月按每年14%计算, 1981年有12个月按每年16%计算)	<u>29 760 000</u>
2. 招标时项目费用估计数 (1981年12月)	159 150 000
在24个月的施工期间按合约规定准许的增加数 (10%)	15 920 000
行政费用 ^b	2 680 000
应急费用 ^c	<u>6 110 000</u>
3. 完工时施工费用总额估计数	<u><u>183 860 000</u></u>

a 估计占项目费用的14.05%，与核定项目的总费用中专门人员酬金估计数的百分比相同。

b 1. 53%的行政费用是根据对核定项目总共核准的行政款项的百分比计算得出的。

c 3. 49%的应急费用是根据对核定项目总共核准的应急款项的百分比计算得出的。

3. 核定项目已完工的工程

47. 如前文(第3段)所述,初步的工地工程已经完工。这些初步的工程包括工地的清理和拆除、地面工作(保护表土)、围墙的建立、前往停车场的南边通道、可停泊600辆车子的停车场、排水系统和下水道、抽水房和化粪池、氧化池、路边和湖缘的草皮铺设以及供地表水宣泄用的人工湖的建筑工程等,在修正的设计中均已考虑到了所有这些工程,如果大会核可修正的设计,这些工程都将成为联合国在内罗毕的最后办公房地的一部分。

48. 核定项目将需下列费用:

	<u>肯尼亚先令</u>
初步工地工程	12 440 000
初步工地工程的专门人员酬金	1 510 000
根据建议招标的费用设计原项目的专门人员酬金	15 610 000
行政费用(到1980年12月31日为止的实际费用和估计费用)	660 000
根据已缴税费用计算的专门人员酬金调整数	2 520 000
已承担费用总额	30 220 000
承担或核定费用总额	32 740 000

4. 全部项目的费用

49. 以下是核定项目的全部费用、已承担或批准的费用和提议的修正项目费用的简表:

	<u>肯尼亚先令</u>
核定项目的费用估计数	254 944 000
项目已承担或批准的费用	32 740 000
核定项目的余额	222 194 000
修正项目的费用估计数 ¹¹	183 860 000
修正项目的费用估计数总额加已承付或批准的费用和修正项目的费用估计数	216 600 000
大会核可修正项目后予料可以节省的款额	38 344 000

50. 表9开列了核准的项目费用和提议的修正项目的费用，以供比较。

51. 本报告并未提到管理和维修联合国内罗毕办公房地所需的额外费用，因为：
(a) 秘书长从前的报告中并未载列可供进行比较的这类估计数，(b) 大会请秘书长就内罗毕的共同事务提出单独的报告，供大会本届会议审议！¹¹

¹¹ 大会第34/233号决议，第十二节。

表 9

大会1977和1979年核准的费用
同提议的修正项目的费用的比较

	<u>核准费用</u> <u>(1977和1979)</u> <u>肯尼亚先令</u>	<u>提议的修正项目的费用</u> <u>肯尼亚先令</u>
基本施工费用	177 412 000	129 390 000
到投标时的通货膨胀数	23 840 000	29 760 000
合约增加数	41 509 000	15 920 000
行政费用	3 713 000	2 680 000
应急费用	8 470 000	6 110 000
已承担费用或核定费用	—	32 740 000
共 计	<u>254 944 000</u>	<u>216 600 000</u>

五、结 论

52. 提议的修正设计有如下特点：

- (a) 使顾问报告中详细提到的几项建筑工程组成部分有若干改进。
- (b) 保留了可供同声口译用的主要委员会会议室（可容纳200人）。这个会议室可隔成两间（每间容纳100人）或四间（每间容纳50人）。
- (c) 由于在可予见的将来并不充分需要两间大的会议室（每间容纳500人），将推迟建造。
- (d) 按照总部设在内罗毕的联合国系统机构的成员或在内罗毕设有区域或国家办事处的成员最近的立场，将减少办公室面积。
- (e) 按照本报告所载审查结果削减了共同事务设施的新建筑工程。

六、项目节省费用估计数

53. 如果大会核可上述的修正，可以从大会第三十四届会议核准的254,844,000肯尼亚先令费用总额中节省38,344,000肯尼亚先令。按目前7.33肯尼亚先令折合一美元的兑换率计算，也就是说可从核定费用34,780,000美元总额中节省5,230,000美元，即节省15%。

七、1980—1981两年期需要的现款

54. 大会第三十四届会议核可的经费可以支付目前所有的项目需要。所需经费的余额将列入1982—1983年方案概算内，必要时也将列入1984—1985年方案概算内。如秘书长较早时所述¹²，意外的余额将转入下一个两年期，直到项目完成和最后帐目审查完毕为止。

八、建议

55. 环境规划署执行主任认为提议的修正项目设想周全，可满足环境规划署、人类住区中心和设在内罗毕的各专门机构与其他办事处眼前的需要和中期需要。因此他建议核可修正项目的费用概算总额216,600,000肯尼亚先令，而不是批准的254,944,000肯尼亚先令。

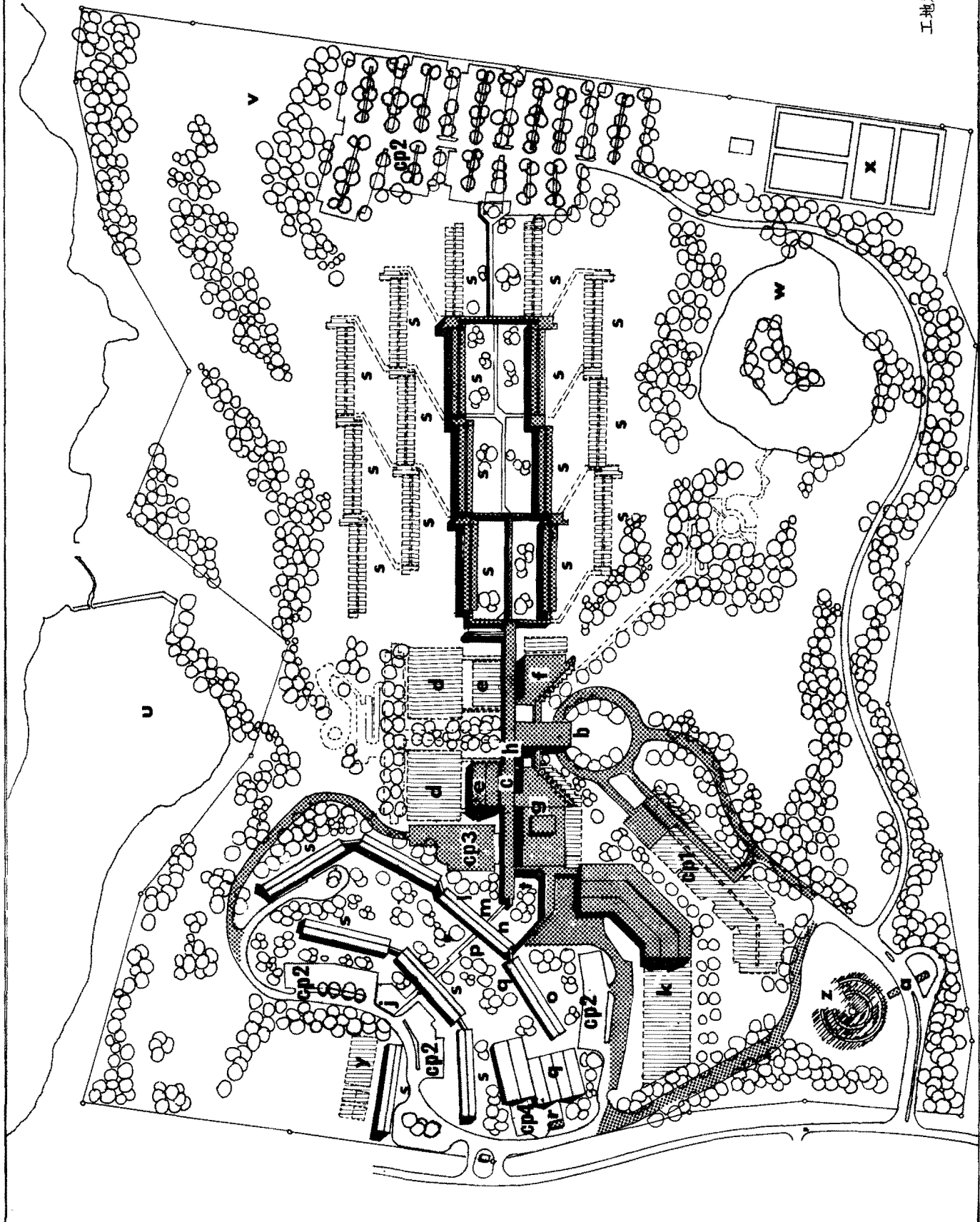
¹² A/C.5/32/19, 第28段。

附 件

提议的联合国在内罗毕办公房地
平面图、立视图和截面图



工地发展平面图



1. 工地发展平面图

插图说明

- a 工地入口和警卫检查站
- b 代表入口
- c 汇集地
- d 会议室
- e 委员会会议室
- f 图书馆
- g 饮食供应
- h 新闻区
- j 游客
- k 收受、储藏、印刷和发送
- l 计算机事务
- m 医疗事务
- n 语文训练
- o 电信
- p 工作人员福利
- q 房舍管理和警卫
- r 消防站
- s 秘书处和机构工作人员办公室
- t 邮件和邮袋
- u 现有蓄水池
- v 苗圃
- w 新辟湖泊
- x 氧化池

y 工作人员娱乐设施

z 联合国旗帜

cp1 代表订车厂

cp2 秘书处和机构工作人员订车厂

cp3 公众订车场

cp4 公务汽车订车场



现有建筑



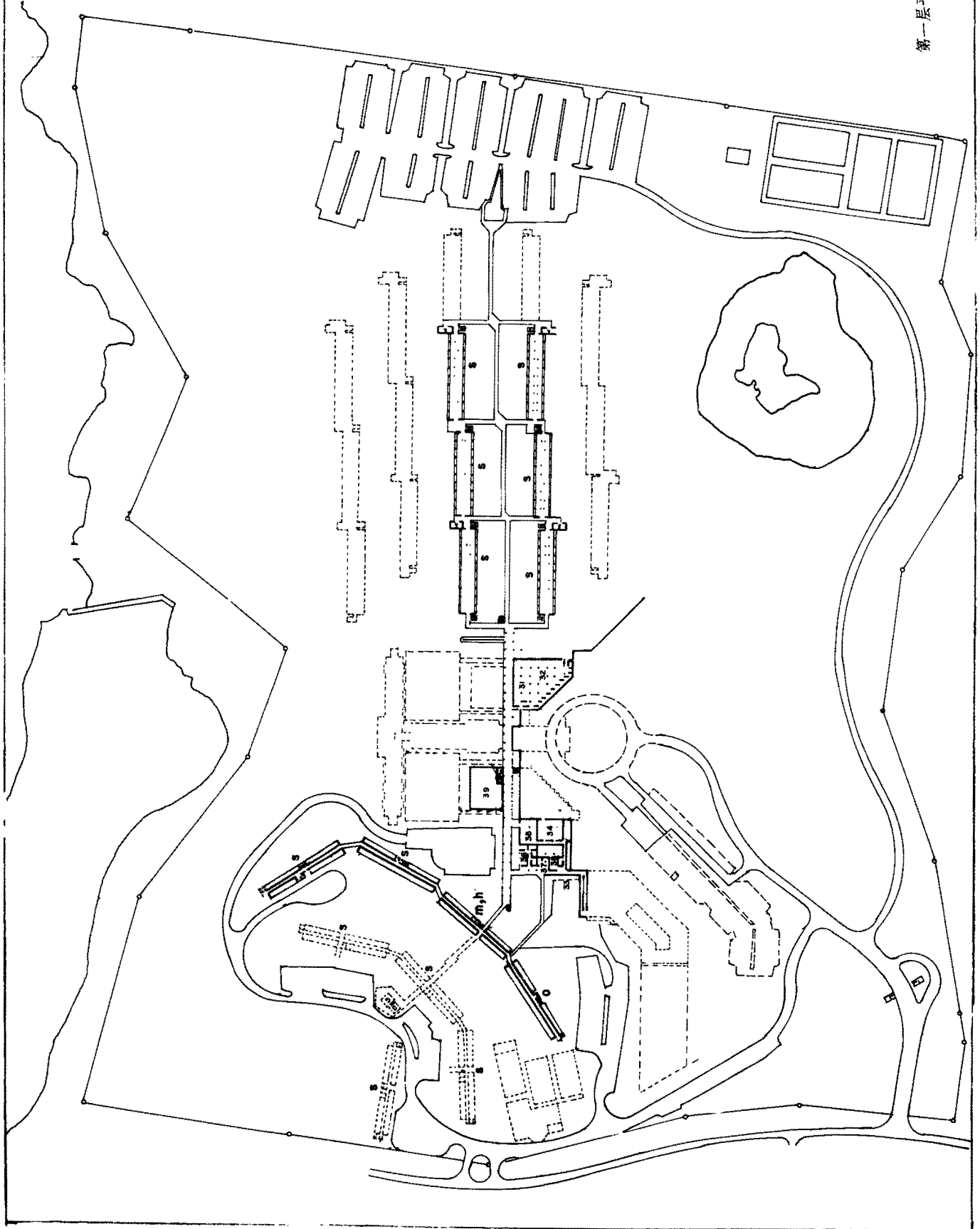
主要修正项目



计划增建部分



第一层平面图



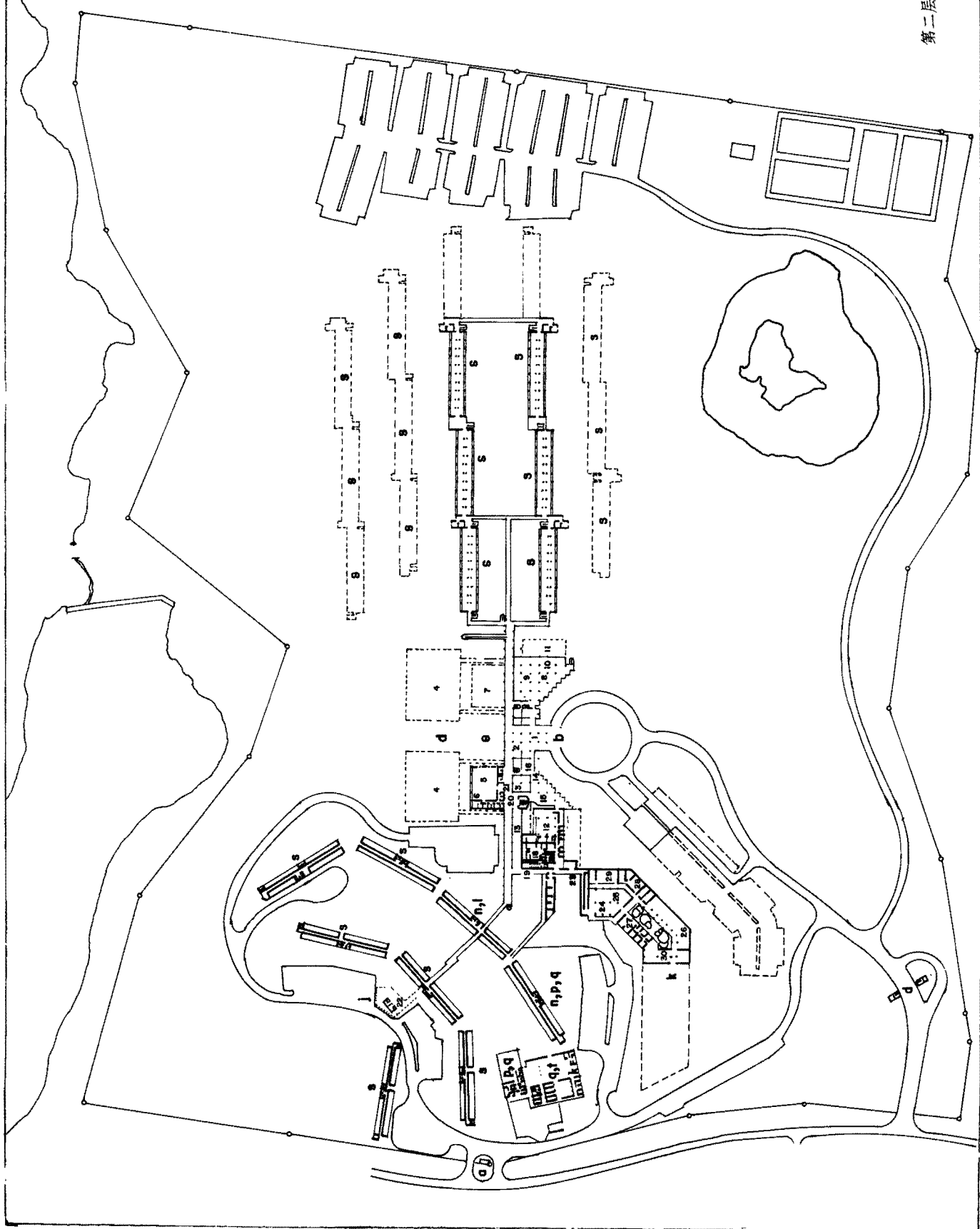
2. 第一层平面图

插图说明

- f 图书馆
 - 31. 档案
 - 32. 书库
- k 收货, 储藏, 印刷和发送
 - 33. 装卸台
 - 34. 办公室用品
 - 35. 家具贮藏室
 - 37. 办公室
 - 38. 收货
 - 39. 尚未完成的另外一个贮藏间
- s 秘书处和机构工作人员办公室
- t 邮件和邮袋
 - 36. 邮件及邮袋事务处



第二层平面图



3. 第二层平面图

插图说明

- a 工地入口和警卫检查站
- b 代表入口
 - 1. 车辆出入口
 - 2. 接待和代表文件分发
- c 汇集地
 - 3. 银行和旅行社
- d 会议室
 - 4. 未来的会议室地点(每一会议室可容500名代表)
- e 委员会会议室
 - 5. 代表座位
 - 6. 口译间
 - 7. 未来的第二委员会会议室地点
- f 图书馆
 - 8. 阅览区
 - 9. 书库
 - 10. 图书馆办公室
 - 11. 图书馆扩建区
- g 饮食供应
 - 12. 厨房
 - 13. 餐馆
 - 14. 自助餐厅
 - 15. 自助餐厅排队处
 - 16. 设有酒吧的休息处

- 18. 厨房办公室和烹调室
- 19. 贮藏箱
- 20. 盥洗室
- h 新闻记者工作区—问讯处
 - 17. 照相冲洗室
 - 21. 新闻记者工作区
- j 导游参观
 - 22. 简报区
- k 收货、贮藏、印刷和发送
 - 23. 收货区
 - 24. 纸张贮藏
 - 25. 纸张切剪
 - 26. 印刷所
 - 27. 照片冲洗室
 - 28. 照片展出处
 - 29. 分发和邮寄
 - 30. 文件贮藏
- l 计算机事务
 - 计算机室
 - 磁带和磁盘库
 - 程序编制办公室
 - 数据进入项，工作准备，工作投入
- m 医疗事务
 - 检查室
 - 接种和注射
 - 化验

贮藏

档案室，医疗记录和档案

n 语文训练

教室

语文实验室

办公室和贮藏室

o 电信

装置交换机的电话中心站

分发室和工作室

用户电报和无线电室

编码译码室

办公室，记录档案室

p 工作人员福利和其他设施

淋浴和贮藏箱室

存款互助会，住房办公室

自愿服务处

q 房舍管理和警卫

工作室

贮藏室

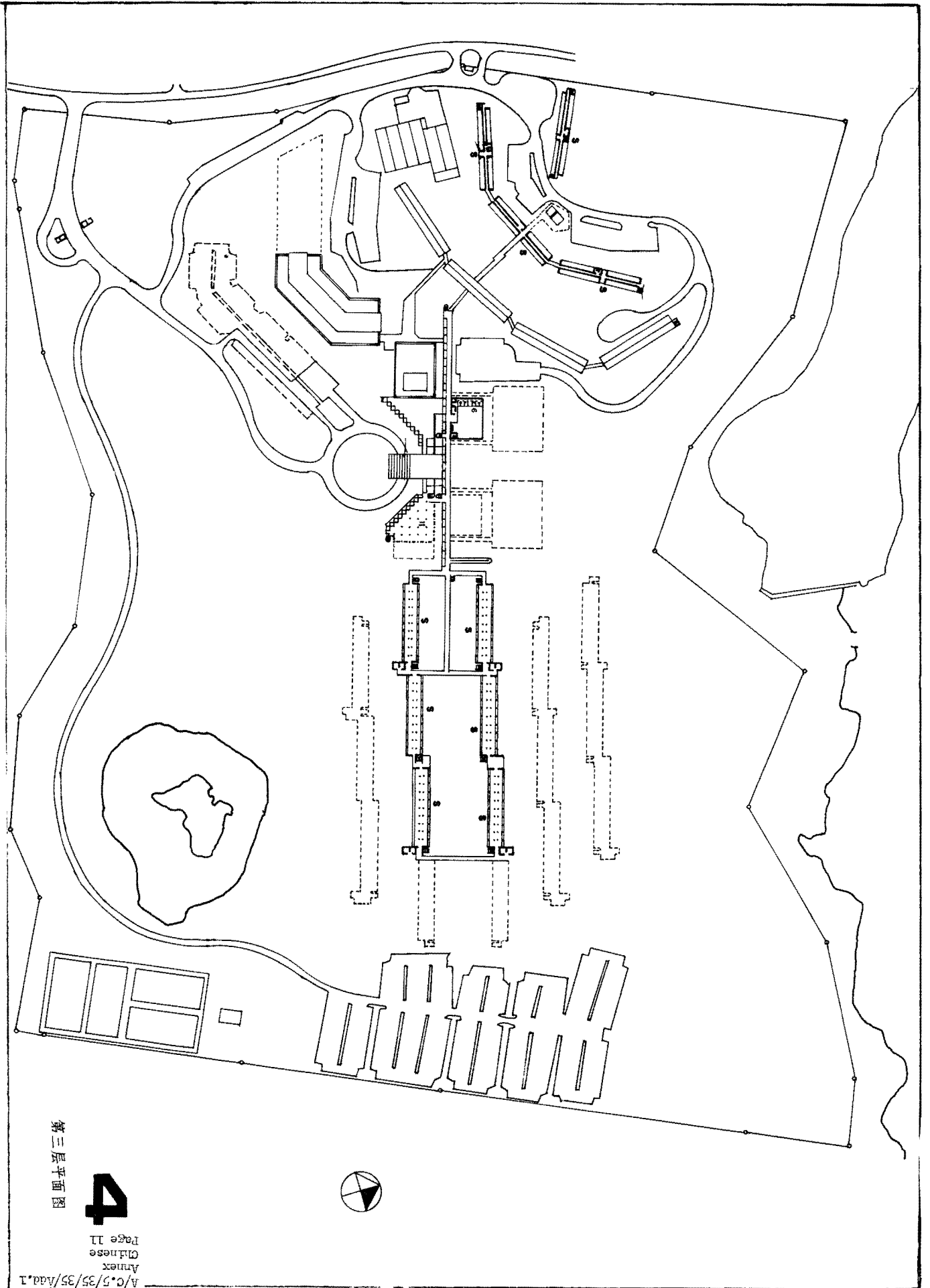
办公室

警卫室

驾驶及调度和待命室

s 秘书处和机构工作人员办公室

t 贮藏区



第三层平面图

4

Annex
Chinese
Page 11

A/C.5/35/35/Add.1



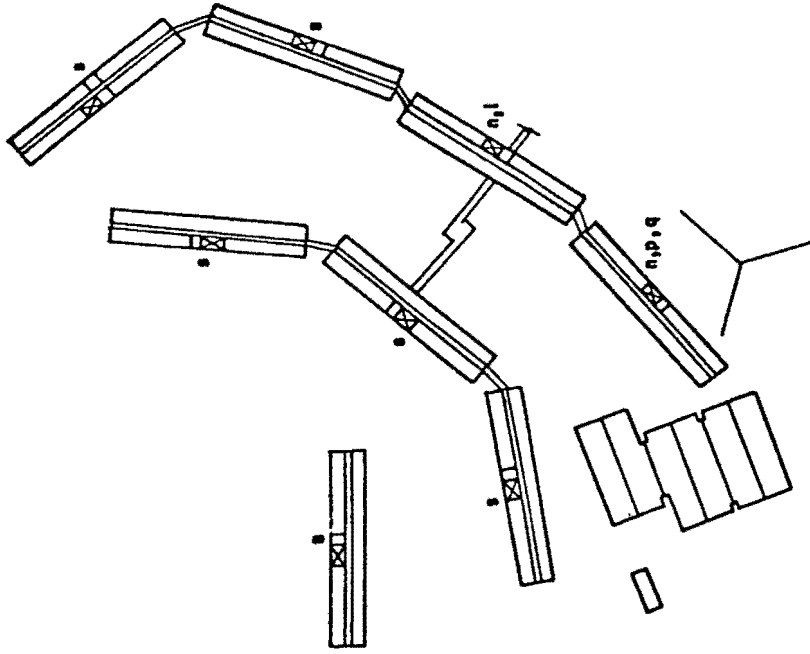
4. 第三层平面图

插图说明

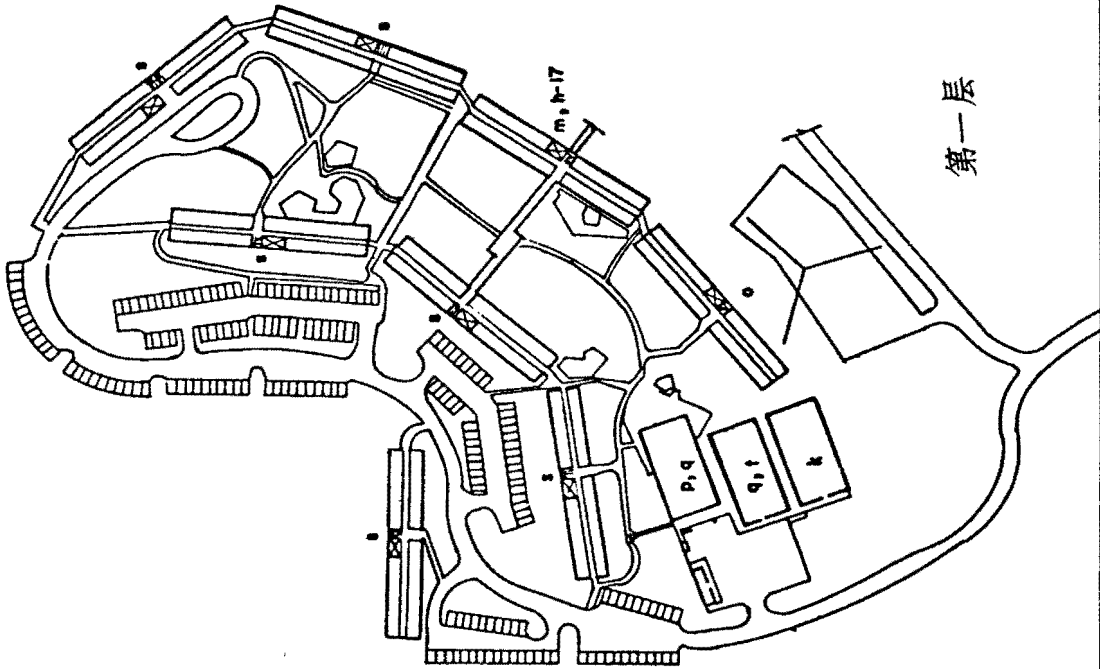
- e 委员会会议室
- 6. 口译间
- j 图书馆
- 11. 将来扩建区
- s 秘书处和机构工作人员办公室

5

沿用的现有房舍



第二层



第一层

5. 沿用的现有房舍

插图说明

h 新闻记者工作区—问讯处

17. 照片冲洗室

i 计算机事务

计算机室

磁带和磁盘库

程序编制办公室

数据进入项，工作准备，工作投入

m 医疗事务

检查室

接种和注射

化验室

贮藏室

档案室，医疗记录和档案

n 语文训练

教室

• 语文实验室

办公室和贮藏室

o 电信

装置交换机的电话中心站

分发室和工作室

用户电报和无线电室

编码译码室

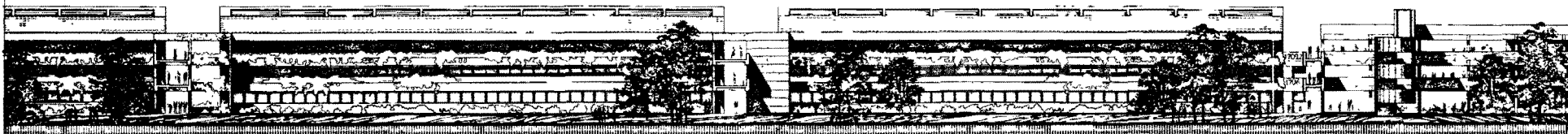
办公室，记录档案室

p 工作人员福利和其他设施

淋浴和贮藏箱室

存款互助会，住房办公室

自愿服务



新办公室大楼北面立视图

从北面看林荫路

将来架桥处

将来架桥处

坡道

汇集地外面图书馆



委员会会议室西面

厨房西面立视图

厨房收受处

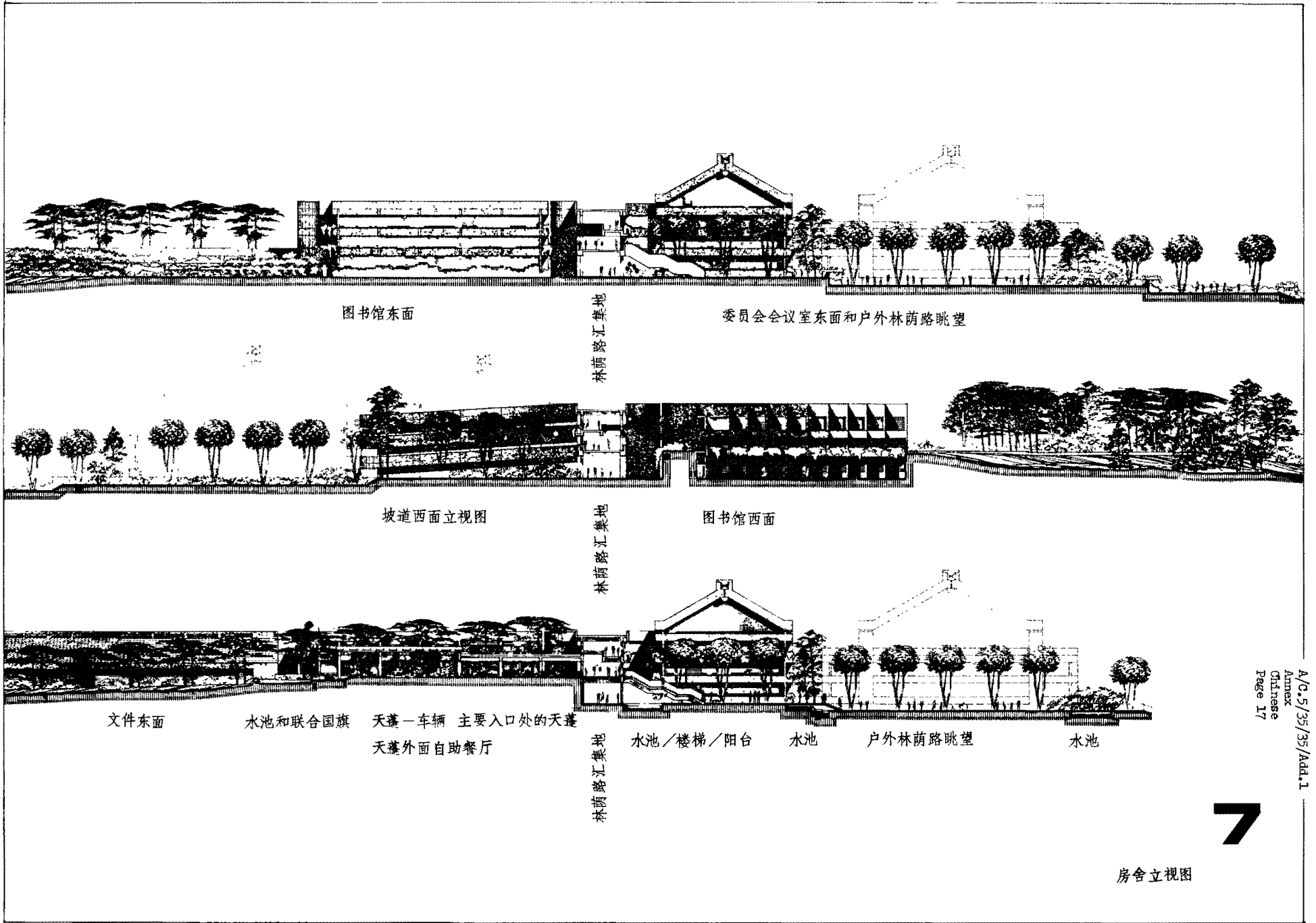
文件和出版物，有收受栈台
可供运送、收受和贮藏之用

林荫路汇集地

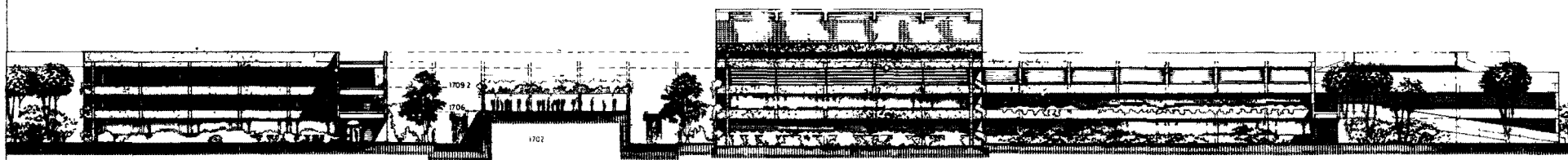
坡道

6

房舍立视图



房舍立视图



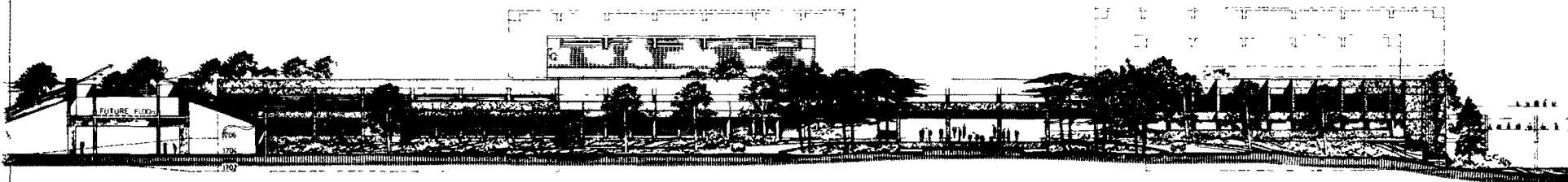
从林荫路汇集地看图书馆

主要入口

委员会会议室北面立视图

厨房

1702号邮件和邮袋



文件—出版物

厨房南面

自助餐厅南面

主要入口

图书馆南面