



# 联合国 大会



Distr.  
GENERAL  
A/C.5/36/57  
20 November 1981  
CHINESE  
ORIGINAL: ENGLISH

第三十六届会议  
第五委员会  
议程项目 100

1982—1983 两年期方案概算

## 联合国在内罗毕的办公房地

### 秘书长的报告

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设在内罗毕。当时秘书长曾经指出，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。<sup>1</sup>

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。

3. 大会第三十五届会议第35/222号决议核定A/C.5/35/35/Add.1号文件内环境规划署执行主任提议的联合国在内罗毕办公房地比较经济的变通计划；并决定将大会1977年核准的原项目内所设想的两个主要会议室重新列入计划；并在大会1979年核准的254,944,000肯尼亚先令经费总额范围内，对饮食供应、图书馆和文件编制的设施作出必要的调查。

---

<sup>1</sup> A/C.5/32/19，第19段。

## 一、进度报告

4. 1980年12月18日指示建筑师、估算师和其他顾问开始将两个主要会议室的建造列入新的修订计划内，并请他们向执行主任说明他们认为是否需要进行任何调查，以执行大会的决定。

5. 大会既已决定将原项目内所设想的两个主要会议室重新列入计划，并对饮食供应、图书馆和文件编制设施作出必要的调整，建筑师、估算师和其他顾问就必须进行额外的工作。因此，建筑师于1981年2月9日要求将提交大会第三十五届会议的时间表延长一个月。环境规划署执行主任已同意延长。

6. 后来发现这个时间表可以缩短三星期，因此于1981年5月8日核定了设计图的第二个阶段。1981年11月初拟妥施工图和数量清单，以供开始招标，预期在1982年1月发包。接着就可以尽快在工地开始施工，预定在工地开工后两年，这批新的综合建筑物就可以落成。

7. 为了进行尽可能广泛的国际性投标，已于1981年6月通过联合国全体会员国驻内罗毕和纽约的常驻代表，请各会员国政府各自通知国内有意申请预先检定投标资格的投标商。此外，还根据当地习惯，在肯尼亚报纸上刊登广告。

8. 到1981年9月23日为止，建筑师收到22个国家的57家承包商关于预先检定投标资格的申请书。建筑师和估算师经过考虑以后，于1981年9月28日向执行主任提出了建议。按照广告上公布的预先检定投标资格程序，在10月初定18个国家的38家承包商并邀请它们投标。预先检定合格的承包商投标后，将于1982年1月11日在内罗毕假座建筑师办事处开标。

9. 估计工程时间表与提交大会第三十五届会议的时间表相同，内容如下：

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

## 二、设计方面的考虑

10. 根据第35/222号决议，执行主任要求建筑师将原项目所设想的两个会议室重新列入计划内，并对有关的共同事务设施进行所需的改正。执行主任提交大会第三十五届会议的项目中的设计标准已考虑到保留扩建余地的概念，<sup>2</sup> 因此，把需要进行的新工作并入计划时，没有造成许多问题。

11. 经过重新仔细估量当前和预测的需要之后，发现必须重新修改下列两方面的设计：

- (a) 会议和有关设施
- (b) 共同事务。

### A. 会议和有关设施

12. 新的会议室面积现在包括两个可以容纳500名与会人员的会议室和一个可以容纳200名与会人员的委员会会议室。应该指出，两个会议室容量的设计是为容纳环境规划署理事会和类似会议。但是，秘书长提交大会第三十二届会议的报告<sup>3</sup>已指出“……凡是需要更大设备的会议，例如环境规划署理事会开幕和闭幕时的全体会议，可继续使用肯雅塔国际会议中心”。建筑师在修改后的新设计图中增添这两个会议室时，已将多种用途场地的概念扩大应用于会议设备的设计，以保证可在核定所需面积以内进行实用的扩建。因此，利用活动隔音的隔板，就可以将一个主要会议室和委员会会议室合并起来，最多可以容纳900名左右的与会人员。这样，吉吉里会议中心就可以容纳环境规划署理事会和生境委员会开幕和闭幕时的全体会议。反过来，也可以利用同样隔音的隔板，将委员会会议室隔成两个独立的会议室，每个可以容纳100名与会人员。

---

<sup>2</sup> A/C.5/35/35/Add.1，第35段。

<sup>3</sup> A/C.5/32/19，第16和17段。

13. 因此，计划的会议设施将提供下列各种同时使用会议室的变通安排：

变通安排 1

1 间可容 900 人的会议室

1 间可容 500 人的会议室

两间会议室都具备同声口译（八个口译间和一个技术间）和放映设施。

变通安排 2

两间各可容 500 人的会议室

1 间可容 200 人的委员会会议室

三间会议室都具备同声口译（八个口译间和一个技术间）和放映设施。

变通安排 3

两间各可容 500 人的会议室

（具备与变通安排 2 一样的口译和放映设施）

两间各可容 100 人的委员会会议室

两间都具备四种语文的同声口译和放映设施。（其中一间委员会室如作正方形的座位安排也可容纳 50 人）。

B. 共同事务

14. (一) 在饮食供应顾问的协助下，对保留会议设施后所需的饮食供应设备进行了分析。根据分析结果，预计所需面积比向大会第三十五届会议提出的订正设计所规定的多出 630 平方米。

(二) 除重新设计的餐厅和自助餐厅外，现有的自助餐厅将继续用来供应快餐和冷餐。在自助餐厅邻近将设有一个专卖咖啡的地方。在新的办公室房地将

设有四个咖啡站，为六排办公室供应咖啡。

(三) 对有关会议设施——如文件和出版、图书馆、工作人员福利、房舍管理及参观和导游——的其他共同事务，进行了重新估计。

15. 提议的房舍的示意图、立视图和剖面图，以及显示上述增建项目的提议的房地综合使用安排，见本报告附件。新订正工程所提供的净使用面积，与1977年核定的和1979年批准的、以及1980年订正提议所说明的面积进行比较的分析，见下面表1：

表 1  
联合国在内罗毕的办公房地  
对所需净面积的比较分析

	1977年核定的基 本工程和1979年 批准的增建面积 (平方米)	1980年 提议的面积 (平方米)	1981年新 订正的工程 (平方米)	同1980年 提议的面积 比较的增加/ (减少) (平方米)
<u>办公室</u>	16 300	14 190	14 250	60
<u>会议设施和新闻</u>	3 930	968	3 922	2 954
<u>共同事务</u>				
电信	543	419	429	10
医疗事务	216	144	170	26
计算机事务	435	312	276	(36)
语文训练	279	198	216	18
外交设施	360	272	272	-
银行和旅行社	150	150	163	13
工作人员福利	474	228	84 *	(144)
房舍管理	878	588	654	66
安全和运输	196	108	102	(6)
文件和出版	2 742	1 460	2 115	655
参观和导游	180	200	-	(200)
饮食供应	2 057	1 130	1 760	630
图书馆	1 996	1 350	1 242	(108)
收货和储藏	<u>1 780</u>	<u>1 690</u>	<u>1 660</u>	<u>(30)</u>
小计	12 286	8 249	9 143	894
共计	<u>32 516</u>	<u>23 407</u>	<u>27 315</u>	<u>3 908</u>

\* 由于各种会议室的综合使用而减少。

16. 下表开列了包括临时房舍在内的可供使用的总净面积。如以往一样，这些临时房舍已纳入和结合在综合设计概念内。

表 2

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

	1977年核定的 基本工程和1979 年批准的增建面积 (平方米)	1980年 提议的面积 (平方米)	1981年新 订正的工程 (平方米)
<u>办公房地</u>			
环境规划署	7 378	6 670	6 730
人类住区中心	3 828	3 828	3 828
其他联合国办事处	2 037	2 242	2 242
专门机构	2 485	1 450	1 450
为将来扩充而保留的部分	<u>536</u>	-	-
小计	16 300	14 190	14 250
<u>共同事务设施</u>			
(不包括新闻设施)	12 286	8 249	9 143
会议和新闻设施	<u>3 930</u>	<u>968</u>	<u>3 922</u>
共计	32 516	23 407	27 315
<u>减去临时房舍</u>			
	<u>(8 375)</u>	<u>(8 375)</u>	<u>(8 375)</u>
新建筑	<u><u>24 141</u></u>	<u><u>15 032</u></u>	<u><u>18 940</u></u>

17. 如以前设想的，新订正的设计为未来的扩充也作了安排。

### 三、费用估计数

18. 第35/222号决议核准在原先的经费总额254,944,000肯尼亚先令范围内建筑上面表1所列的办公房地和设施。据执行主任向第三十五届会议提出的报告<sup>4</sup>说,项目已承担费用估计为32,740,000肯尼亚先令。初步工地工程的最后结帐完成后,反映实际费用的订正开支综列如下:

	<u>肯尼亚先令</u>
初步工地工程最后费用	11 920 000
初步工地工程专业人员酬金	1 450 000
根据招标建议的费用对原项目设计 的专业人员酬金,计算时计入假 设已缴关税和税金	17 400 000
行政费用	<u>830 000</u>
已承担费用总额	<u><u>31 600 000</u></u>

19. 估算师对执行主任说,由于肯尼亚先令1981年贬值,为慎审计,应预期建筑费用会增加。这些增加的费用在估算师9月底提出的最新费用计划中已作了反映,这个计划显示,在工程完竣时,建筑费用估计将比以肯尼亚先令拨出的预算总额多出6.5%。考虑到这项增加,但仍然以原先核准的估计数基础和百分比计算,则提议的新修正工程的总费用估计数,包括各种酬金,应如下表:

---

<sup>4</sup> A/C.5/35/35/Add.1, 第48段。



表 3

联合国在内罗毕的办公房地提议的修  
 正工程的费用估计数，包括各种酬金

	<u>肯尼亚先令</u>
基本施工费用估计数，包括会议设施 中的家俱和设备	174 350 000
专业人员酬金估计数 <sup>a</sup>	<u>24 496 200</u>
1. 1981年9月的项目费用估计数	198 846 200
到接受投标时因通货膨胀而增加的费用 估计数(1981年有3个月，按年 率16%计算) <sup>b</sup>	<u>7 953 800</u>
2. 招标时项目费用估计数(1981 年12月)	206 800 000
在24个月的施工期间按合同规定准许 的增加数	20 800 000
行政费用 <sup>c</sup>	3 164 000
应急费用 <sup>d</sup>	<u>7 217 300</u>
3. 完工时施工费用总额估计数	<u><u>237 981 300</u></u>

a 估计占项目费用的14.05%(A/C.5/32/19)。

b 估计占项目费用的16%(A/C.5/35/35/Add.1)。

c 估计占项目费用的1.53%(A/C.5/32/19)。

d 估计占项目费用的3.49%(A/C.5/32/19)。

20. 应注意到，提议的新修正工程的费用 237,981,300 肯尼亚先令加上初期工程的费用 31,600,000 肯尼亚先令，项目最后费用总额的估计数为 269,581,300 肯尼亚先令。虽然环境规划署执行主任得到建筑估算师提供的专家意见，提出了能够得到的最可靠的费用估计数，但必须强调的是，在 1982 年 1 月接受了投标和签订了合同以前，实际费用是不得而知的，决定因素是招标期间建筑业的比价情况。

### 拨 款

21. 到 1981 年 9 月 30 日为止，项目收到的拨款总额为 42,770,750 肯尼亚先令。根据每月适用的不同汇率的美元计算，从项目开始到今天，这个数额折合 5,477,200 美元。数目中包括在新修正的项目招标以前同意支付给顾问的费用和有关的行政费用。

22. 项目所余的款项—— 226,810,550 肯尼亚先令 —— 以目前 10.5 肯尼亚先令比 1 美元的汇率折算为美元，总数应为 21,601,000 美元，在 10 月 1 日以后拨出。由于已经拨给项目 7,942,400 美元，所余拨款为 19,135,800 美元，其分配情况如下：

	<u>肯尼亚先令</u>	<u>美元</u>	<u>汇率</u>
项目费用总额 (肯尼亚先令)	269 581 300	-	-
1981 年 9 月以前拨 出款项，以实际汇 率计算	<u>42 770 750</u>	5 477 200	7.81 <sup>a</sup>

<sup>a</sup> 根据实际费用的平均数。

	<u>肯尼亚先令</u>	<u>美元</u>	<u>汇率</u>
拨款余额 (以 10.50 汇率 计算)	226 810 550	<u>21 601 000</u>	10.50
项目费用总额(美元)	—	27 078 200	—
已拨款额	—	<u>7 942 400</u>	—
拨款余额	—	19 135 800	—

23. 应注意到, 由于肯尼亚先令贬值, 目前拨款余额低于原来为 1982—1983 要求的 (26,873,900 美元) 数额。另一方面, 贬值对通货膨胀的影响目前还不能确定。因此, 秘书长要求现在应按第 32 节的规定, 拨出现有经费余额的全数, 即 19,135,800 美元, 不过有一项了解, 即应向大会第三十七届会议提出一项进度报告。

24. 如果 1982 年 1 月时投标的价格与目前估计有很大的出入时, 秘书长建议延迟部分工程, 使接受的招标总额维持在项目费用总额的估计数内。这样就可 在接到投标以后立刻开始项目主要部分的施工, 而免于再承担由于通货膨胀所增加 的费用, 假如必须将整个项目推迟 10 个月, 等待大会对延期进行审议, 这是会发 生的。



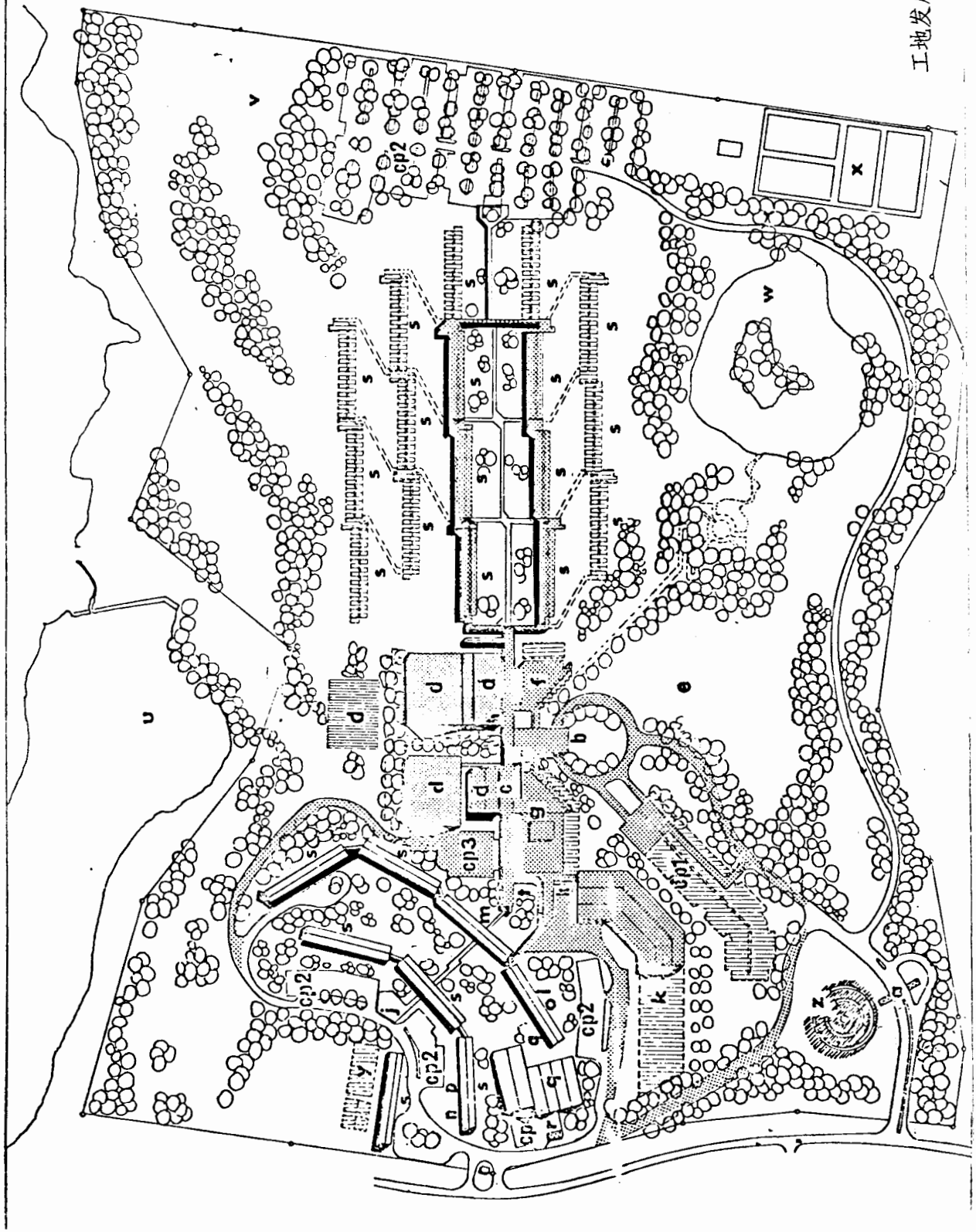
附 件

提议的联合国在内罗毕办公房地

示意图



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 室外展览地
- 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 代表停车场

cp2 秘书处和机构工作人员停车场

cp3 公众停车场

cp4 公务汽车停车场



现有建筑

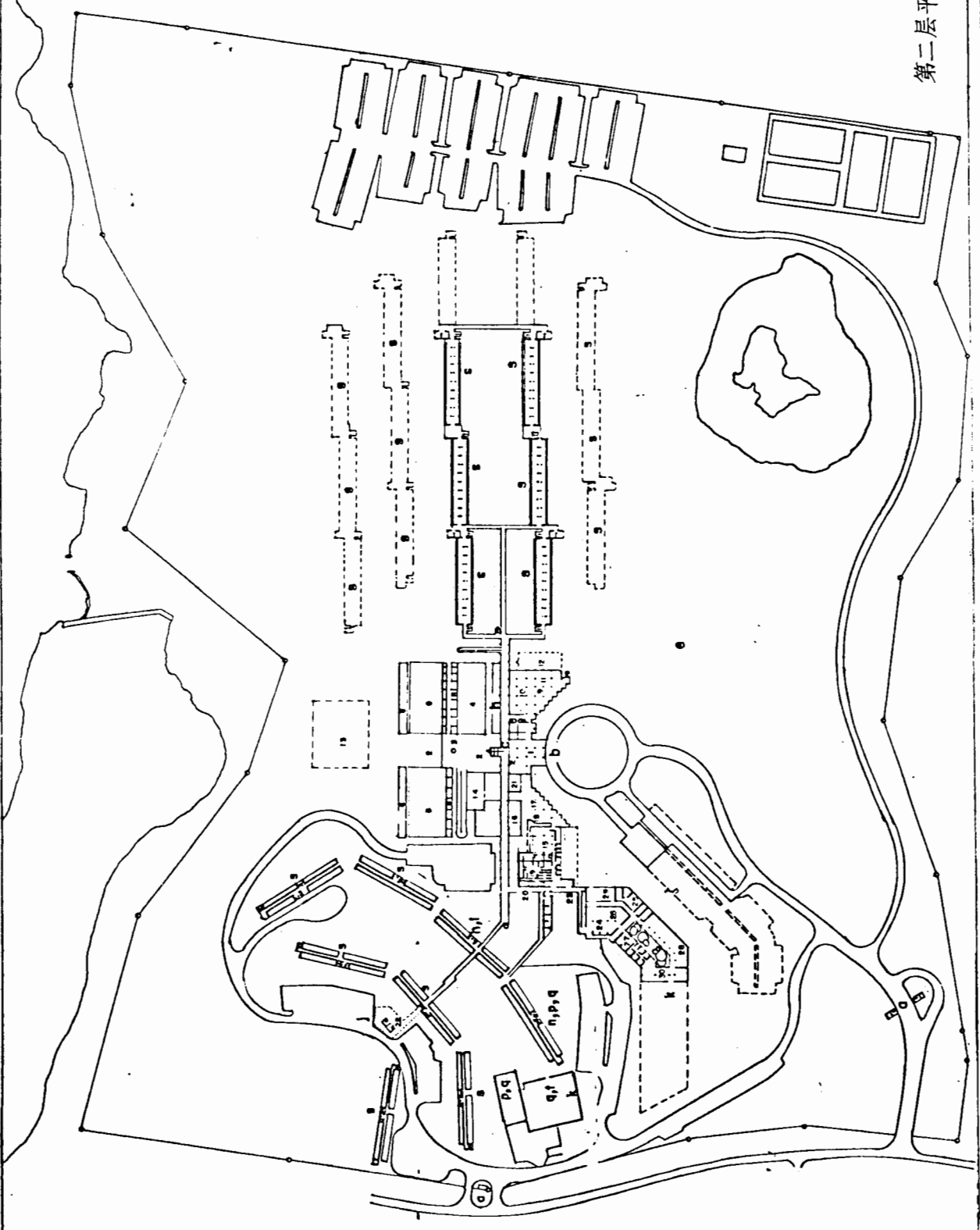


主要修正项目



计划增建部分





## 2. 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. 广场
  - 3. 登记处
- c 汇集地
- d 会议室
  - 4. 委员会会议室，可分成两个委员会会议室
  - 5. 会议室
  - 6. 办公室
  - 7. 口译休息室和办公室
  - 8. 口译间
  - 13. 今后扩建区
- e 室外展览地
- f 图书馆
  - 9. 阅览区
  - 10. 书库
  - 11. 图书馆办公室
  - 12. 图书馆扩建区
- g 饮食供应
  - 14. 咖啡厅
  - 15. 厨房
  - 16. 餐馆

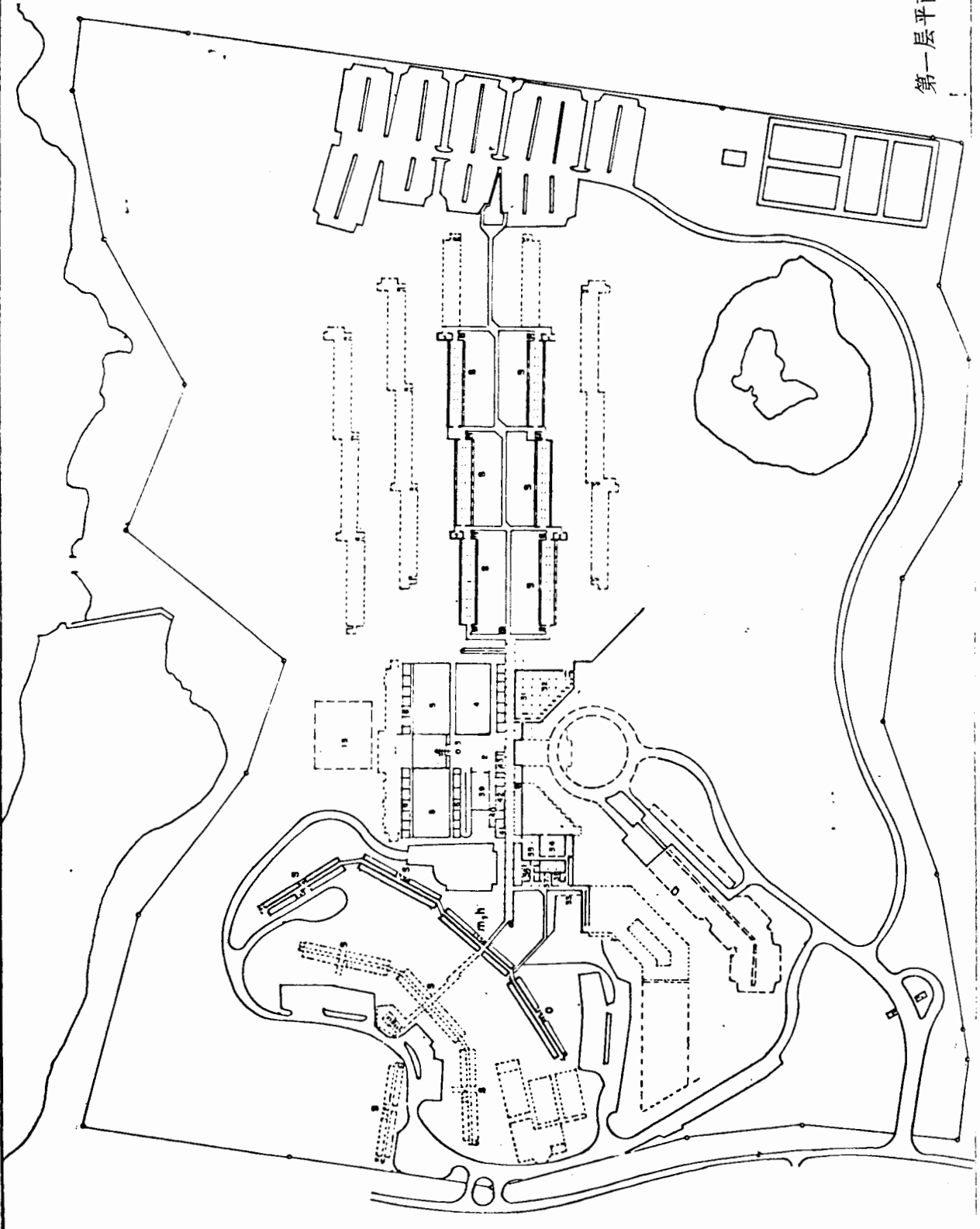
- 17. 自助餐厅
- 18. 自助餐厅排队处
- 19. 厨房贮藏箱
- 20. 个人物件存放处
- 21. 盥洗室
- h 新闻记者工作区—问讯处
  - 照相冲洗室
  - 新闻记者工作区
- j 导游参观
  - 22. 简报区
- k 收货、贮藏、印刷和发送
  - 23. 收货区
  - 24. 纸张贮藏
  - 25. 纸张切剪
  - 26. 印刷所
  - 27. 照片冲洗室
  - 28. 照片展出处
  - 29. 分发和邮寄
  - 30. 文件贮藏
- l 计算机事务
- m 医疗事务
- n 语文训练
- o 电信
- p 工作人员福利和其他设施

- q 房舍管理和警卫
  - 工作室
  - 贮藏室
  - 办公室
  - 警卫室
- s 秘书处和机构工作人员办公室



3

第一层平面图



### 3. 第一层平面图

#### 播图说明

##### d 会议室

- 39. 代表休息室
- 40. 有邮局、电话和电传机的代表书写区
- 41. 银行
- 42. 旅行社
- 43. 盥洗室

##### f 图书馆

- 31. 档案
- 32. 书库

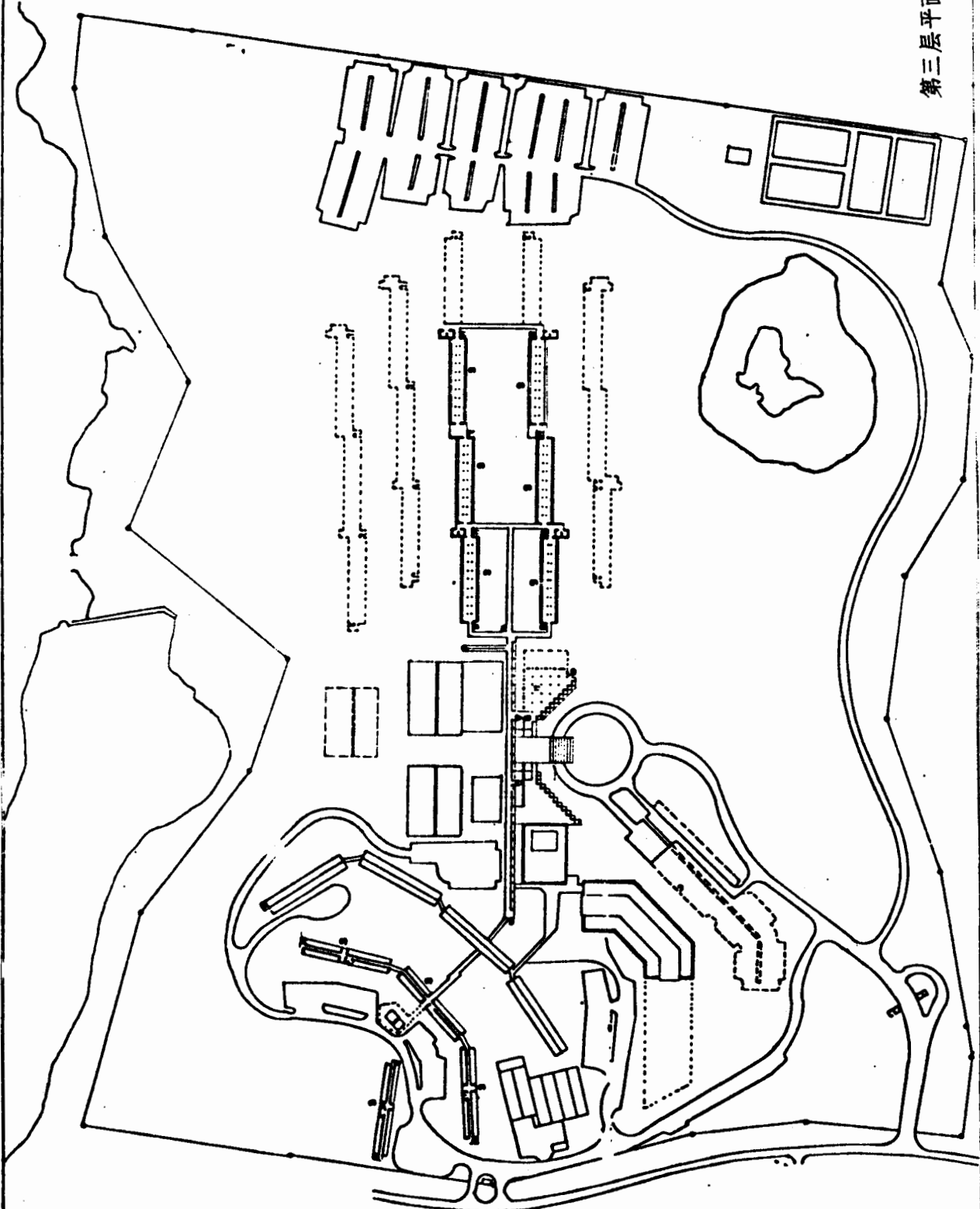
##### k 收货, 储藏

- 33. 装卸台
- 34. 办公室用品
- 35. 家具贮藏室
- 37. 办公室
- 38. 收货

##### 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



#### 4. 第三层平面图

##### 插图说明

f 图书馆

11. 将来扩建区

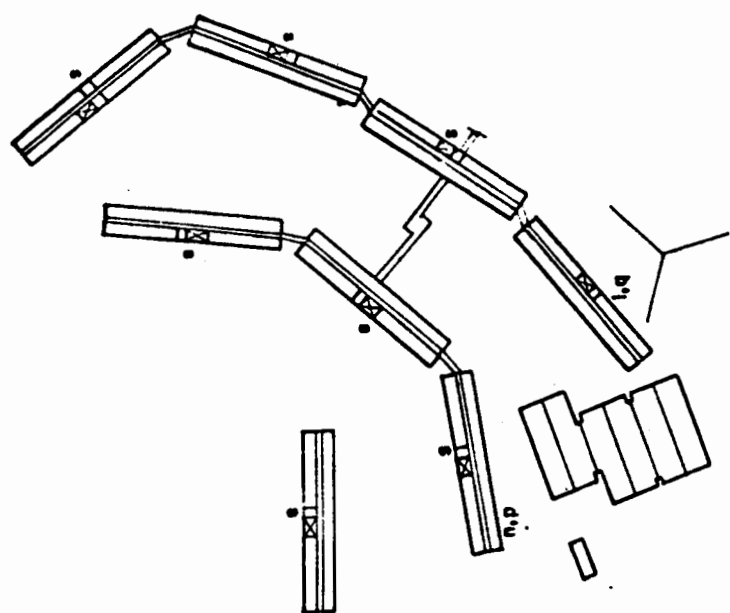
s 秘书处和机构工作人员办公室



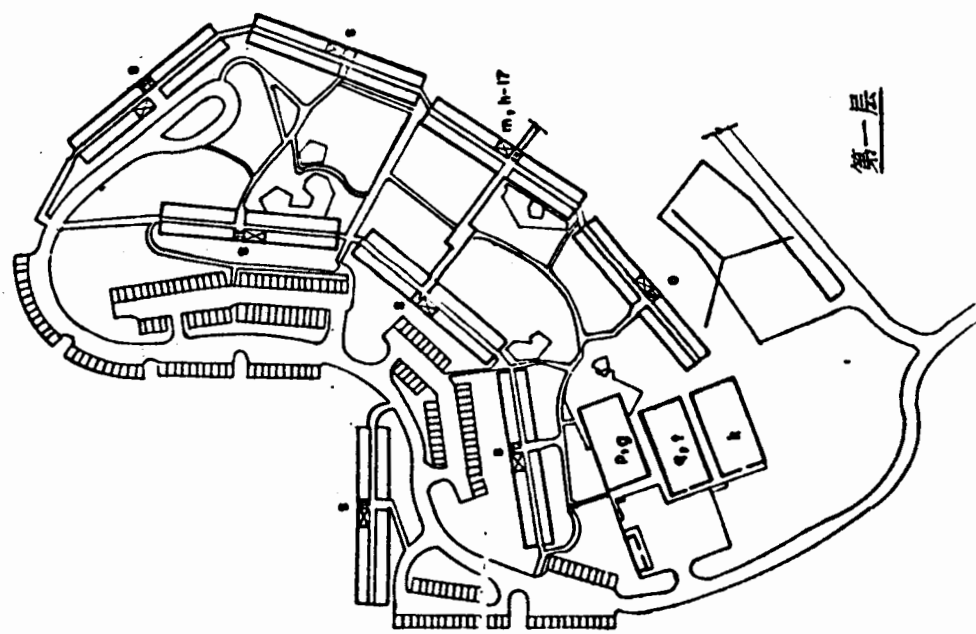


5

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
- m 医疗事务
- n 语文训练
- o 电信
- p 工作人员福利和其他设施

-----