



大会

Distr.: General
10 September 2024
Chinese
Original: English

第七十九届会议

临时议程* 项目 139

2025 年拟议方案预算

关于解决联合国内罗毕办事处会议服务设施条件日益恶化和 容纳能力有限问题的吉吉里总计划的第三次年度进展报告

秘书长的报告

摘要

本报告是关于解决联合国内罗毕办事处会议服务设施(现称为吉吉里总计划)条件日益恶化和容纳能力有限问题的第三次年度进展报告。本报告介绍了自秘书长上次报告([A/78/382](#) 和 [A/78/382/Corr.1](#))以来取得的进展。

在本报告所述期间,即 2023 年 8 月 1 日至 2024 年 8 月 31 日,规划和设计活动取得了重大进展。项目概念设计阶段(第 2 阶段)已于 2024 年 7 月底顺利完成。项目完成后,扩建后的设施将容纳多达 9 000 名与会者,包括代表、观察员和民间社会组织成员、新闻界和媒体。整体设计理念以极简主义的现代建筑为特色,同时让人联想到传统建筑形式,并与其独特的自然环境完美融合。

该项目的最高总费用仍为大会第 [78/253](#) 号决议核准的 2.657 亿美元,项目基本完工的时间表仍定在 2029 年 9 月。

项目治理结构现已建立。理事机构继续向项目所有人提供指导和咨询,以确保实现项目目标。

请大会注意到本报告,核准增设 6 个临时项目管理职位,并为 2025 年批款 23 132 000 美元。

* [A/79/150](#)。



一. 导言

1. 本报告介绍了自秘书长上次报告(A/78/382 和 A/78/382/Corr.1)以来联合国内罗毕办事处吉吉里总计划项目的最新情况。在 2023 年 8 月 1 日至 2024 年 8 月 31 日的报告所述期间,提供了治理、项目管理和招聘、风险管理、设计活动和采购等领域的项目最新情况。项目仍在大会第 78/253 号决议(第十五节,第 27 段)核定的范围、进度表和最高总费用 265 659 200 美元之内。
2. 项目理事机构向项目所有人——内罗毕办事处总干事提供指导和咨询意见,以确保项目目标在整个项目执行过程中始终有效并处于首要地位。如以往报告所述,咨询委员会是一个独立、公正的实体,由具有广泛地域代表性的驻内罗毕会员国代表组成,它建议项目所有人根据基本建设总计划和日内瓦战略遗产计划为项目提出一个名称。项目所有人提议将该项目正式命名为吉吉里总计划。该名称于 2024 年 1 月 1 日生效。
3. 在本报告所述期间,指导委员会举行了三次会议,利益攸关方委员会举行了四次会议,并在项目设计阶段的关键里程碑举行了会议。
4. 专职项目管理小组的征聘活动取得了进展,20 个临时项目管理职位中有 19 个已有人任职或已经选定人选,目前正在入职过程中。其余职位的征聘工作预计将于 2024 年底前完成。
5. 关于风险管理活动,定期进行了项目风险评估和缓解行动制订,并将根据规划和确定性水平在整个项目期间持续进行。随着新风险的出现和旧风险的消除,将相应更新项目风险登记册,包括缓解战略。
6. 自 2023 年 9 月授出设计服务合同以来,设计工作如期进行,项目的前两个设计阶段——阶段 1(项目概要)和阶段 2(概念设计)——已于 2024 年 7 月 25 日完成。概念设计旨在确立一种极简主义的建筑风格,与现有建筑和当地独特的自然环境完美、直观地融合在一起,同时还新建几个整体规模、质量和建筑特色适当的纪念性建筑。第 2 阶段结束时的初步设计效果图载于本报告。

二. 项目目标和效益

A. 项目目标

7. 吉吉里总计划的总体目标仍然是在联合国内罗毕办事处内为代表、会议与会者、工作人员和来访者提供充足、安全和无障碍的会议空间。
8. 该计划的主要目标与上次报告相比没有变化。目标是:
 - (a) 符合与健康和安全问题相关的行业规范;
 - (b) 恢复和维持联合国房地的财产价值;
 - (c) 符合与备灾和设计有关的行业规范;

- (d) 确保残疾人能够无障碍地使用房地；
- (e) 确保清除危险材料；
- (f) 提高空间使用效率，包括通过提供灵活用途提高使用效率；
- (g) 使过时建筑系统现代化；
- (h) 提高设施的可持续性，具体做法是，减少能源和淡水消耗，少用非再生物质资源，减少产生的废物，改善大气和室内空气质量；
- (i) 维持业务连续性；
- (j) 提高办事处现有会议设施的能力。

9. 这些目标已得到重新确认，并继续指导设计范围的拟定。这些目标中的优先事项是提供现代功能的会议设施，满足联合国当前和未来的需要，同时为代表和工作人员提供安全、健康和实用的环境。此外，根据行政和预算问题咨询委员会的建议(A/78/7/Add.10，第 14 段)，该项目的关键目标是实现净零能耗建筑。在设计这一早期阶段，迄今为止所包括的光伏阵列的估计模拟年产量在 3.1 至 4.3 吉瓦时之间，覆盖面积在 9 800 至 13 300 平方米之间。虽然随着设计的发展可能会有所变化，但设计团队估计这足以满足总需求，从而实现净零目标。今后的报告将提供更多信息。

B. 项目效益

10. 在本报告所述期间，项目小组开始验证规划假设，并为充分确定预计效益而确定了基线数据。主要好处是通过遵守相关的当地建筑法规、消防安全法规、绿色建筑性能评级和无障碍法规等，为代表和与会者提供安全、充足和舒适的会议设施。为了最终确定所有领域的改进目标，例如减少能源和淡水消耗，已确定需要增加计量。安装计量装置的设计和采购活动进展顺利，预计到第 3 阶段(空间协调)结束时将提供完整、可衡量的基线数据。一旦有详细信息，将随之提供。

C. 吸引会议在会议设施举行的努力

11. 根据大会第 77/263 A 号决议(第八节，第 12 段)，内罗毕办事处继续努力吸引更多的政府间会议在该会议设施举行。因此，2024 年前 8 个月的使用率超过了 2023 年前 8 个月。

12. 2023 年，内罗毕办事处经历了高需求的一年，所服务的会议数目达到冠状病毒病(COVID-19)大流行前水平的 98%。面对面会议迅速恢复。会议设施利用率超过了 2019 年，这是内罗毕办事处历史上最高的。

13. 2023 年 10 月，生物多样性公约缔约方大会在内罗毕主办了其主会期间机构的会议，会议室有三个星期得到充分利用。2024 年 5 月，缔约方大会再次选择在内罗毕主办同样的主会期间机构会议。尽管设施容量有限，但对内罗毕会议设施的需求显然不断增加。

14. 如前几份报告所述，联合国环境大会和联合国人类住区规划署(人居署)大会会议的现场与会者人数急剧稳步增加。

15. 联合国环境大会第六届会议按照规定在内罗毕举行。它吸引了 160 个政府代表团和 5 600 多名与会者，与先前的预测一致。为了满足会员国主办会外活动的需求，联合国环境规划署不得不安装临时设施。2024 年 2 月 29 日，10 位国家元首或政府首脑宣布高级别会议开幕。在内罗毕，极端降雨越来越普遍，由于设施不足、会议室漏水，甚至损坏了珍贵的临时艺术展览，大会期间的活动受到严重干扰。

16. 有迹象表明，将于 2025 年 12 月 8 日至 12 日举行的联合国环境大会第七届会议将吸引更多的与会者和国家元首或政府首脑。完全可以预料，本届会议将需要更多的临时安排和结构，不仅要为要人提供支助，还要为核心小组会议、双边会议、会外活动、展览和餐饮服务区提供支助。

三. 项目治理、管理和问责

A. 项目治理

17. 秘书长在其提交大会第七十六届会议的报告(A/76/400 和 A/76/400/Corr.1)附件一中，列出了该项目的总体治理结构，其中包括将直接或间接受该项目影响的所有利益攸关方。目前结构保持不变。

18. 联合国内罗毕办事处总干事作为项目所有人，不断向驻内罗毕的外交使团成员提供项目最新进展情况。在本报告所述期间，分别于 2023 年 9 月以及 2024 年 3 月和 4 月组织了两次系列简报会，涵盖战略目标，包括可持续性及残疾人士无障碍环境，以及一般最新情况。

咨询委员会

19. 在本报告所述期间，咨询委员会于 2023 年 9 月及 2024 年 5 月举行了两次会议，第三次会议定于 2024 年 9 月举行。由会员国代表组成的咨询委员会根据其职权范围，向项目所有人即内罗毕办事处总干事提供独立、公正的咨询意见，以帮助确保在项目规划和实施期间符合会员国和联合国的整体利益。咨询委员会开会期间审议了广泛的问题，并在以下方面提供了咨询意见和指导：

(a) **可持续性。**咨询委员会注意到并重申支持在建筑物的可持续性特征和净零能耗目标方面的项目目标和设计进展，包括在大会堂和其他房间最大限度地使用被动通风，将建筑设计融入自然环境，提供自然采光和外景视野。咨询委员会还支持景观设计特点，包括使用本地树木和灌木，使用透水性铺路材料，并将场地的大部分恢复到自然状态，以保护生物多样性并加强生态系统的复原力。咨询委员会还重申，该项目需要确保在这方面坚持最高国际标准；

(b) **为残疾人提供无障碍环境。**咨询委员会注意到并重申支持关于残疾人无障碍环境的项目目标，还支持主要设计特点，包括“超连通”单层、无台阶无障碍大会堂、无障碍外部通道、直观路径指引和使用无障碍会议技术等；

(c) **东道国的支持。**咨询委员会收到了东道国代表关于迄今为止为该项目提供的支助的最新情况，其中包括道路基础设施的改善、专门的联合国服务中心以及改善水和环境卫生基础设施和加强办事处及其周围地区互联网连接的计划。咨询委员会敦促东道国加快基础设施的改善，为 2024 年 2 月 26 日至 3 月 1 日举行的联合国环境大会第六届会议做准备。东道国政府及时进行了改善，特别是在道路基础设施方面，缓解了大会代表、联合国人员和公众的交通拥堵状况；

(d) **品牌推广和外联。**如前一份报告(A/78/382 和 A/78/382/Corr.1, 第 25 (e) 段)所述，根据咨询委员会关于按照日内瓦基本建设总计划和战略遗产计划为项目命名的建议，项目所有人提议将项目正式命名为吉吉里总计划。专职项目管理小组开始制作一个展示该项目的视频；

(e) **成员。**咨询委员会主席于 2024 年 7 月改派离开内罗毕。项目所有人将很快任命一位新主席，一嗣有进一步最新情况将随即提供。

20. 2023 年 9 月，项目小组向驻内罗毕的各区域组主席介绍了项目进展情况。2024 年 3 月和 4 月，与各区域组举行了个别简报会，向其介绍大会第七十八届会议主要会期的相关结果、联合国环境大会第六届会议的经验教训、主要的可持续性和无障碍倡议、早期概念设计研究和项目进度表。各区域组的广大成员表示支持该项目，并赞扬项目小组取得的进展，包括对残疾人无障碍环境和可持续性举措的重视。吉吉里总计划小组将继续在项目的关键里程碑时刻向驻内罗毕的会员国通报情况。

指导委员会

21. 指导委员会由内罗毕办事处总干事和主管管理战略、政策和合规事务副秘书长共同主持。指导委员会将由各部门负责人或其指定的代表以及内罗毕和纽约与该项目有直接业务关联的主要部厅的代表组成。在本报告所述期间举行了 3 次指导委员会会议。

22. 第一次会议于 2023 年 11 月 21 日举行。项目小组概述了该项目，包括其可持续性和无障碍举措、信息和通信技术举措、治理框架、采购和征聘状况、项目进度表和实现的关键里程碑以及从特派团吸取的经验教训。委员会的职权范围获得批准，委员会成员赞扬项目小组迄今取得的进展，并保证大力支持项目目标。

23. 指导委员会第二次会议于 2024 年 3 月 18 日举行。项目小组向委员会成员介绍了大会第七十八届会议主要会期的最新成果，以及早期概念研究、可持续性举措、采购和人员配置、治理、项目进度表、项目小组访问非洲经济委员会和非洲联盟总部了解到的经验教训，以及举行联合国环境大会第六届会议的经验。

24. 指导委员会第三次会议于 2024 年 8 月 28 日举行。项目小组介绍了已完成的第 2 阶段(概念设计)，如本报告所载各种图纸和效果图所示，包括关于设施功能的详细信息，这些信息涉及可持续性、无障碍、信息技术、视听技术和安全。委员会成员注意到第 2 阶段圆满结束。

利益攸关方委员会

25. 利益攸关方委员会由内罗毕办事处、联合国环境规划署、人居署和设在吉吉里大院的其他联合国实体的主要利益攸关方组成。在本报告所述期间，分别于 2023 年 9 月和 2024 年 2 月、5 月和 8 月举行了四次会议，讨论设计阶段的阶段性交付成果。在这些会议上，主要利益攸关方听取了简报，并就项目进展和关键里程碑提供了反馈意见。项目小组还与每个主要利益攸关方单独举行会议，讨论会议服务、安保、信息服务和设施管理等具体领域的详细设计要求，并听取他们的反馈意见。

全球资产管理政策处的协调和监督

26. 根据行政和预算问题咨询委员会的报告(A/78/7/Add.10，第 32 段)，联合国总部全球资产管理政策处的作用对该项目仍然很重要。该处为秘书处的基本建设项目提供协调职能。在这方面，从处于不同执行阶段的其他项目中吸取的经验教训和最佳做法对吉吉里总计划项目很有帮助。新任命的处长于 2024 年 7 月出差到内罗毕办事处，亲自了解 A 至 J 号办公区重建和吉吉里总计划项目的进展情况。此外，2024 年 2 月吉吉里总计划小组在亚的斯亚贝巴期间，该处虚拟参加了一个经验教训讲习班。

27. 专职项目管理小组和该处继续定期举行协调会议。

B. 项目管理

28. 迄今为止，大会已核准为项目小组设立 20 个临时项目职位，即前台办公室、设计和施工科、方案管理科和业务支助小组。这 20 个核定临时职位的征聘工作已取得重大进展。表 2 概述了征聘情况。

29. 项目小组结构如下：

(a) 前台办公室：(一) 1 名项目管理人(D-1)；(二) 1 名行政助理(当地雇员)；

(b) 设计和施工科：(一) 1 名设计和施工科科长(P-5)；(二) 1 名项目建筑师(核心和外壳) (P-4)；(三) 1 名项目工程师(机械)(P-4)；(四) 1 名项目建筑师(室内设计和无障碍设施)(P-3)；(五) 1 名项目工程师(能源和可持续性)(P-3)；(六) 1 名项目建筑师(景观和可持续性)(本国专业干事)；(七) 1 名项目工程师(视听系统)(本国专业干事)；(八) 1 名行政助理(当地雇员)；

(c) 方案管理科：(一) 1 名方案管理科科长(P-5)；(二) 1 名合同经理(P-4)；(三) 1 名行政干事(本国专业干事)；(四) 1 名协理财务和预算干事(P-2)；(五) 1 名行政助理(当地雇员)；

(d) 业务支助小组：(一) 1 名会议事务干事(P-4)；(二) 1 名采购干事(P-4)；(三) 1 名信息技术干事(本国专业干事)；(四) 1 名设施管理干事(P-3)；(五) 1 名实体安保干事(P-3)。

30. 在编写本报告时，19 个职位已有人任职或处于征聘的后期阶段。所有 20 个职位将在年底前填补。

31. 更多详情见表 1。

表 1

项目管理职位的任职情况

职位	2022	2023	2024	2025 年计划
前台办公室				
项目管理人(D-1)	自 6 月起有人任职	有人任职	有人任职	有人任职
行政助理(当地雇员)	自 9 月起有人任职	有人任职	有人任职	有人任职
设计和施工				
设计和施工科科长(P-5)	空缺	自 5 月起有人任职	有人任职	有人任职
项目建筑师(核心和外壳) (P-4)	—	自 11 月起有人任职	有人任职	有人任职
项目建筑师(室内设计和无障碍设施)(P-3)	—	—	已选定；自 10 月起将有人任职	有人任职
项目建筑师(景观和可持续性)(本国专业干事)	—	—	已选定；自 9 月起将有人任职	有人任职
项目工程师(机械)(P-4)	空缺	自 11 月起有人任职	有人任职	有人任职
项目工程师(能源和可持续性) (P-3)	—	—	已选定；自 10 月起将有人任职	有人任职
项目工程师(视听系统)(本国专业干事)	—	自 10 月起有人任职	有人任职	有人任职
行政助理(当地雇员)	空缺	自 10 月起有人任职	有人任职	有人任职
项目管理				
方案管理科科长(P-5)	自 9 月起有人任职	有人任职	有人任职	有人任职
合同经理(P-4)	—	自 8 月起有人任职	有人任职	有人任职
行政干事(本国专业干事)	空缺	自 3 月起有人任职	有人任职	有人任职
协理财务和预算干事(P-2)	—	自 7 月起有人任职	有人任职	有人任职
行政助理(当地雇员)	空缺	自 1 月起有人任职	有人任职	有人任职
业务支助				
采购干事(P-4)	自 7 月起有人任职	有人任职	有人任职	有人任职
会议事务干事(P-4)	空缺	初次招聘无果；再次广告	招聘中	有人任职
设施管理干事(P-3)	—	—	自 8 月起有人任职	有人任职
信息技术干事(本国专业干事)	初次招聘无果	自 7 月起有人任职	有人任职	有人任职
实体安保干事(P-3)	—	—	招聘中 ^a	有人任职

^a 随着项目小组最终确定正式招聘流程，将临时招聘一名在实体安保要求方面具有专门知识的订约人，以支持项目交付成果。

32. 迄今为止，招聘的工作人员中 44%为女性，56%为男性。在地域多样性方面，该小组由来自 11 个国家的工作人员组成(肯尼亚，7 人；美利坚合众国，2 人；比利时，1 人；中国，1 人；大韩民国，1 人；意大利，1 人；西班牙，1 人；塞尔维亚，1 人；瑞典，1 人；特立尼达和多巴哥，1 人；大不列颠及北爱尔兰

联合王国, 1 人), 这些国家属于五个区域组(非洲国家组、亚洲-太平洋国家组、拉丁美洲和加勒比国家组、东欧国家组、西欧和其他国家组)。

33. 根据行政和预算问题咨询委员会的建议(A/78/7/Add.10, 第 24 段)和大会第 78/253 号决议的要求(第十五节, 第 14 段), 吉吉里总计划专职项目小组与负责 A 至 J 号办公区的小组积极接触, 以确保两个项目之间的充分协调和协同增效作用。在这方面, 吉吉里总计划专职小组从办公区小组吸收了人才, 自 2024 年 8 月 1 日起选定其设施管理干事(P-3)在总计划小组任职。吉吉里总计划小组将继续促进和推动这两个项目之间的联系和协同作用。

34. 大会第 78/253 号决议决定核准备选方案 B 的范围(第十五节, 第 10 段)和项目最高总费用(第十五节, 第 27 段)。这构成了备选方案 B 下专职项目管理小组预计费用的基础。

35. 第一次年度进展报告(A/77/367)表 5 提供了一个汇总表, 列明了项目期间的拟议项目管理职位。

36. 下表 2 汇总了根据项目进度表, 随着项目施工阶段的开始, 需要在 2025 年增设的项目管理职位。

表 2
拟于 2025 年增设的项目管理职位

职称	数目	职等
项目管理		
工程办事员(建筑)	1	本国专业干事
工程办事员(机械、电气和管道)	1	本国专业干事
业务支助		
项目协调员(总部 v	1	P-5
警卫	3	当地雇员
共计	6	

37. 虽然最初计划总部的项目协调员为 P-4 职等, 但本报告提议将该职位设为 P-5 职等。这是基于从近期项目中吸取的经验教训, 在这些项目中, 为建筑项目提供支助的两个总部协调员职位(1 个 P-4 和 1 个 P-3)最近被撤销, 一个建筑师员额(P-2)被裁撤, 使总部在适当协调项目(包括非洲经济委员会的非洲会堂项目、亚洲及太平洋经济社会委员会的房舍抗震改造及其使用期满更换项目、拉丁美洲和加勒比经济委员会北楼项目和替换联合国内罗毕办事处 A 至 J 号办公区的办事处项目)结束方面的能力出现重大缺口。内部监督事务厅最近的一次审计还要求加强全球资产管理政策处。¹ 设立这一专职职位将确保与各项目小组进行持续

¹ 内部监督事务厅在 2023 年 6 月 5 日发布的第 2023/017 号报告中建议管理战略、政策和合规部“采取步骤, 提高全球资产管理政策处的内部能力, 以便在剩余建设项目期间支持秘书处各实体的基本建设项目”。

监督和协调，并使总部利益攸关方参与吉吉里总计划施工阶段的工作。该职位还将负责总结最近项目的经验教训，并推广本组织正在开展的其他基本建设项目的最佳做法，包括吉吉里总计划。该职位所需预算总额将保持不变，与先前编入预算的资金数额相同，总部全球资产管理政策处将酌情探讨与其他项目的费用分摊安排。

C. 项目问责

38. 在本报告所述期间，内部监督事务厅建议对吉吉里总计划进行审计。审计的实地工作于 2024 年 8 月开始，将于 10 月结束。下次进展报告将提供进一步的最新情况。

四. 风险管理

39. 如上一次报告所述，项目小组将与全球资产管理政策处一道，立即与一家独立的风险管理公司签订合同，支持项目小组在风险发生前识别、评估和减轻风险，以便在整个项目周期规划和实施减轻风险措施，确保按照预算费用、时间表和质量标准实现项目目标。独立风险管理公司将为作为项目所有人的联合国内罗毕办事处总干事提供支持，并向专职项目管理小组提供指导和指示。

40. 具体而言，独立风险管理公司将评估项目风险，并制定项目风险管理总体战略、定性和定量风险评估以及风险登记册。它还将定期更新风险评估和所需的风险控制活动。初步工作策略将于 2024 年 12 月前完成，持续的风险控制活动将在整个项目期间持续进行。这将使风险分析得到持续监测，并纳入应急拨备估计数。

41. 专职项目管理小组、其专业咨询人以及其他咨询人和订约人正在项目一级开展综合风险管理活动。

42. 在整个项目期间，将继续定期评估项目风险，确定和完善缓解行动。随着新风险的出现和旧风险的消除，将相应更新缓解战略。

43. 项目小组与专业费用顾问一道，审查了从当地建筑业获得的现有数据以及当前趋势和未来费用上涨预测。在项目实施过程中将继续对这些进行监测和更新。

第一次风险讲习班成果摘要

44. 已建立风险登记册，并于 2024 年 8 月 1 日举办首次正式风险讲习班。与会者包括项目小组、方案管理服务公司和设计服务公司的成员。通过深入探讨，共同确定了风险和相应的缓解措施。

45. 目前，根据项目现阶段(即第 3 阶段(空间协调))的可能性和潜在影响确定的前五大项目风险是：

(a) **业主指示的变更单。**这一风险涉及关键利益攸关方在后期设计阶段引入额外设计要求或更改现有要求的可能性。缓解行动包括利益攸关方的积极参

与，在设计阶段征求详细意见，并建立一个强有力的变更管理机制，以仔细审查今后可能发生的、本可避免的变更；

(b) **进度表/分阶段计划。**这一风险与在运营设施中实施多阶段项目的挑战性有关。总体而言，该小组已确定该进度表是可以实现的，但为了减少进度表延误的风险，应采取强有力的业务连续性措施；

(c) **设计范围蔓延/设计延迟完成。**这纯粹是与设计小组业绩有关的内部风险，可以通过使用坚实的进度安排和内部协调工具以及项目管理小组及时发表评论和反馈来缓解；

(d) **设计咨询小组和/或吉吉里总计划小组之间的协调或沟通问题。**这一风险涉及项目的复杂性，涉及多个设计学科，如建筑、结构工程、景观美化、机电工程、安保、信息技术和视听技术，往往位于不同的国际地点。通过使用在线文件管理工具和建立信息模型，确保实时记录和协调技术信息，风险得到降低。在完成关键里程碑后，集体参加设计讲习班也可缓解这一问题；

(e) **最终项目概要可能无法完全反映最终用户的要求。**这一风险涉及需要准确和完整地记录利益攸关方和最终用户的要求，并通过定期协调会议、设计专题介绍、评论和制定详细的项目概要来管理。

46. 在设计过程的早期阶段，仅进行了定性风险评估。随着第 3 阶段(空间协调)和第 4 阶段(技术文件)的完成，该小组打算开始进行年度定量评估，包括蒙特卡罗风险建模和费用直方图。这些将列入今后的进展报告。

意外开支和费用上涨

47. 根据上一次报告，应急拨备数额的计算方法如下：对项目范围中的新建工程部分的建筑费用适用 10%的比例，对项目范围内翻新部分的建筑费用适用 15%的比例。

48. 如以往报告所述，未给与项目可持续性目标有关的技术费用编列意外开支。估计的意外开支率最初由独立的风险管理咨询人进行审查，此后由难民署的项目费用估算师进行验证。如果发现市场有任何重大变化，将在今后的进展报告中对该比例进行调整，尽管目前没有预见到这种变化。

49. 由于预计将于 2025 年开始施工，因此该项目迄今尚未使用应急资金。应急拨备将与 2025 年的施工挂钩。根据大会第 71/272 A 和 72/262 A 号决议，任何未使用的应急款将在项目结束后退还会员国。

50. 根据上一次报告，费用上涨所需资源数额的计算方法如下：对项目建筑费用适用 5.5%的比率，从 2022 年 7 月起到每项合同的预计开始日期止按年复利计算，以减轻各项施工的通货膨胀影响。

51. 自项目开始以来，美元对肯尼亚先令的汇率一直大幅波动。2022 年 7 月 1 日至 2023 年 12 月 1 日，肯尼亚先令对美元贬值 30%，自 2024 年 1 月 1 日起开始再次升值。费用上涨经费不包括可能对项目产生影响的汇率波动，尽管目前

预计不会因货币波动而出现费用超支。不过，鉴于本报告所述期间出现的大范围波动，项目小组将继续密切监测这方面的事态发展。

预防欺诈和腐败的专门培训

52. 为了降低设计和建筑行业的欺诈和腐败风险，重点是项目特有的潜在风险，项目小组聘请了一家知名国际建筑承包专家咨询服务公司，在 2024 年底前为整个项目小组及其选定的一组专业服务供应商进行量身定制的培训。今后的进展报告将提供进一步的最新情况。

五. 本报告所述期间的进展

A. 与会员国和东道国政府的合作

53. 在本报告所述期间，肯尼亚政府协助对联合国内罗毕办事处大院附近的基础设施进行了重大升级，为吉吉里总计划的目标提供了直接支持。这些措施包括：(a) 改善和拓宽联合国大道，将其从单车道改为双车道，使进出大院更加方便快捷，特别是在大型会议期间；(b) 改善和维护办事处和周边地区用户的互联网连接；(c) 改善该地区的排水系统。此外，政府在 2022 年 8 月建立外交服务中心的基础上，简化了一些与外交特权和豁免有关的行政程序，为在办事处大院内顺利提供会议服务提供了间接支持。

54. 展望未来，该项目将呼吁肯尼亚政府继续支持进一步改善基础设施，包括沿联合国大道建设新的电力干线，并对水和卫生基础设施进行可能的改善。虽然随着 2024 年底和 2025 年初第 3 阶段设计的进展，尚未提出或预计不会提出直接请求，但政府已经表示愿意并有能力支持未来的项目请求，这一点非常值得赞赏，因为它们将成为关键的项目支持行动。

B. 自愿捐助情况

55. 如上一次报告(A/78/382 和 A/78/382/Corr.1，第 45 段)所述，根据行政和预算问题咨询委员会在其报告中提出的建议(A/78/7/Add.10，第 6 段)，项目小组打算争取捐款和实物捐助，这有望减少会员国的摊款。

56. 2024 年 7 月，设计和施工项目小组完成了概念设计，将用于编制关于捐助机会的潜在工作简编，并将在会员国和其他感兴趣的捐助方中广泛分发。

C. 当地知识、当地来源的材料和经验教训

当地知识和当地采购的材料

57. 项目小组致力于开发该项目，以反映其独特情况，包括联合国内罗毕办事处的现有场地、内罗毕这一地区作为高地干旱森林的气候条件、该区域普遍采用的现有建筑技术，以及长期运营和维护要求。在设计中突出了对当地材料和施工方法的使用。

58. 该项目将在设计过程中利用当地知识和背景，据信这将降低运营风险，取得更有效的成果。

59. 因此，在设计翻新和新建工程时考虑到了对当地情况和建筑业的了解。具体而言，这些包括施工方法、当地使用的材料以及当地特有的二者组合。这还包括对当地自然资源、土壤和其他基质、土地使用类别和天气模式的了解。

经验教训

60. 项目小组成员于 2024 年 2 月前往亚的斯亚贝巴进行了经验教训考察。这些访问分别由项目管理小组和设计及施工小组进行，其目的包括从非洲会堂小组收集经验教训和最佳做法。重点领域包括会议室技术的互操作性和标准化、维护运营设施的业务连续性以及利益攸关方的协调。对建筑工地进行了几次访问，以了解项目的施工阶段并为之做准备。与合同管理、会议服务和信息技术团队举行了会议，并就非洲会堂艺术方案和自愿捐款进行了讨论。还访问了非洲联盟总部。

D. 采购活动

61. 根据行政和预算问题咨询委员会的报告(A/78/7/Add.10，第 31 段)，下文提供了采购活动的最新情况。

订约承办的专业服务的状况

62. 尽管在本报告所述期间遇到了一些挑战，但吉吉里总计划小组在完成该项目三项主要咨询服务的采购程序方面取得了重大进展。以下是每项合同行动的总结。

提供设计服务

63. 如上次报告所述，2023 年 9 月授予并签署了设计服务合同。承包商的表现令人满意，在成功完成四个设计阶段中的第 2 阶段(概念设计)后，承包商目前正在进行第 3 阶段(空间协调)。

提供风险管理和风险控制服务

64. 如上次进展报告所述，该合同的采购程序于 2023 年开始。

65. 2023 年 3 月 10 日至 4 月 10 日发出了意向书。共有 26 家公司作出回应。征求建议书于 2023 年 5 月 17 日至 6 月 19 日发出。

66. 2023 年 8 月 9 日，办事处采购科和项目小组完成了对唯一投标人的技术和财务评估，并在价格谈判后向总部合同委员会建议授予合同。

67. 但是，9 月 22 日，在办事处授予设计服务咨询合同后，发现唯一符合技术要求的推荐投标人可能存在利益冲突，因为唯一投标人实际上是设计服务咨询人(担任方案主管)的分包咨询人。因此决定，风险管理合同不能授予唯一投标人。

68. 因此，该项目决定聘用一个现有的联合国供应商，该供应商最近为本组织正在进行的基本建设项目，包括办事处 A 至 J 号办公区重建项目，提供了类似的独立风险管理服务。参与进程目前进展顺利，预计将很快授予合同。

提供方案管理服务

69. 该合同的采购程序始于 2023 年。与风险管理和风险控制服务咨询类似，吉吉里总计划面临内部挑战，导致这一采购程序重新招标，最终圆满结束。摘要如下。

70. 2023 年 5 月 8 日至 6 月 8 日发出了意向书。共有 60 家公司作出回应。征求建议书于 2023 年 6 月 23 日至 8 月 28 日发出。办事处邀请了 55 家公司参加征求建议书，收到了 15 份投标书。

71. 技术评估由四个阶段组成，于 2023 年 8 月 31 日开始。为了联合国和吉吉里总计划的最佳利益，办事处采购科和总计划小组决定取消采购并重新招标，因为方案管理咨询人的工作范围需要调整(即缩小)，以反映当前的项目需求。

72. 重新招标工作于 2024 年 1 月 24 日开始，发出了新的意向书。共有 47 家公司作出回应。征集期为 2024 年 3 月 13 日至 4 月 17 日。办事处邀请了 51 家供应商，收到了 16 份投标书。评估期于 2024 年 4 月 19 日开始，6 月 4 日结束。该咨询合同于 2024 年 7 月 11 日生效。

E. 规划和设计活动

73. 根据大会第 77/263 A 号决议，在授予设计服务的专业服务合同后，项目的设计阶段于 2023 年 9 月开始，目前正在进行中。

74. 设计阶段正在按照先前确定的主要项目目标和英国皇家建筑师学会设计阶段实施，这为各咨询小组和办事处管理小组提供了一个共同框架，以便以协调一致和有计划的方式进行设计。这种结构化方法还为在关键设计阶段(例如会议服务、信息服务、安全和安保、设施管理以及信息和通信技术服务)征求各利益攸关方和最终用户意见提供了机会。

75. 迄今为止，已完成两个设计阶段，并开展了以下活动：

(a) 作为设计活动研究和现场勘测(如结构、岩土工程和地形)的一部分，完成了现场勘测；

(b) 按照项目利益攸关方的要求完成了项目概要和相关可行性研究；

(c) 设计总计划和概要已经完成，其中包括新的入口亭、会议门卫室、大会堂、代表餐厅、新的委员会会议室、新的媒体中心和休息室、新的代表下客区、新的贵宾下客区、新的屋顶、现有会议室的翻修以及商业活动的合并；

(d) 概念/方案设计已经完成，包括对方案、体积、平方米和从成本角度确认可行性的战略审查，表明设计概念是可行的。概念设计还包括：

(一) 确定适用于项目的相关建筑法规和规范；

(二) 消除残疾人面临的有形、通信和技术障碍的措施；

(三) 实现无碳电力来源用电的可持续性措施；

- (四) 消防安全设计；
- (五) 配置和空间布局；
- (六) 新建筑的结构概念；
- (七) 会议和视听方法；
- (八) 建筑物内外的通风和流动战略；
- (九) 机械、电力和管道系统；
- (十) 景观设计；
- (十一) 尽早开始工作的行动。

76. 新建筑的设计方案与现有建筑的几何形状相呼应，同时融入当地的地形和植被。这些新建筑为该地区低矮的天际线增添了一抹和谐的现代气息。该设计优化了用户对日光和开放区域的使用，满足了项目的安全性、无障碍和可持续性目标。

77. 虽然仍处于开发的早期阶段，还需要调整，但设计的形式和美学品质已经开始成形。该建筑旨在完全融入自然环境，并植根于传统建筑形式。例如，新的代表和访客入口大楼的大屋顶有一个倒置的斜坡，用来收集雨水。可容纳约 1 600 人的新大会堂阶梯形屋顶为安装太阳能电池板提供了充足的空间。大会堂的座位区似乎没入自然景观，视野开阔，大会堂的四面都有自然光。

78. 图一显示了包括新建筑物在内的园区示意图，本报告附件五提供了更多信息。

图一

吉吉里总计划场址鸟瞰图



注：鸟瞰图描绘了第 2 阶段(概念设计)完成时的新大会堂、新正门、新代表和访客入口以及项目的其他组成部分。设计的目的是与自然环境和吉吉里大院的现有建筑完美融合。

可持续性

79. 该设计仍有望实现关键的可持续发展目标，包括净零能源和能源与环境设计先导(LEED)白金绿色建筑评级。大会堂和其他空间的设计尽量采用被动通风，并尽量提供自然光和外景视野。供暖、通风和空调系统设计为三种工作模式(被动、风扇和空调)，具体取决于外部空气条件。这一设计与办事处的全场地重新造林战略充分协调，该战略旨在使园区景观与当地自然生态系统更加协调一致，例如仍然存在于邻近的受保护的卡鲁拉森林中的自然生态系统。景观设计也旨在最大限度地增加渗透性硬表面，以代替沥青。

80. 设计遵循国际最佳做法、联合国发布的准则和国际公认的绿色建筑评级工具(LEED 和 EDGE)。可持续性主题涵盖能源、卫生和健康、水和废水、生物多样性和景观、暴雨和雨水、低碳材料和固体废物管理。可持续发展战略的一个关键要素是通过安装太阳能光伏板和电池引入可再生能源系统，以便在需要时灵活地运行并提供电力。

81. 可持续性战略还旨在促进公共交通，以符合 LEED 对白金绿色建筑评级的要求。为此目的，已在联合国大道附近提供了出租车和公共汽车下客区。

为残疾人提供无障碍环境

82. 根据《残疾人权利公约》(2007年)和《联合国残疾包容战略》(2020年)，遵循通用设计的原则和目标，制定了与无障碍有关的设计。

83. 设计小组任命了一名无障碍专家，该专家还根据国际最佳做法，按照亚的斯亚贝巴非洲会堂小组的先例，制定了针对具体项目的准则。最佳做法包括肯尼亚国家建筑规范(2022年)、英国标准(2018年)第1部分和第2部分以及欧洲标准化委员会标准和国际标准化组织标准。该设计还提供了无障碍紧急出口。

84. 整个总计划的特点是一个普遍无障碍的超连通底层，消除了主庭院的楼梯。一楼连接着穿过西部公园的新入口和会议区。新的大会堂和现有的主要会议室将完全可以从一楼进入。大会堂还将采用无台阶布局和无歧视无障碍讲台，这是依靠坡度约为4%的缓坡地板，而不是陡峭的坡道。由于安装了新的无障碍电梯，上面两层也可以垂直无障碍进入。该设计还将包括完全无障碍的浴室。它还将采用技术和专用的标志解释亭，以帮助那些有视觉或听觉障碍的人，从而使他们能够自主参与活动。总体而言，设计包括行人，包容性和无障碍建筑空间和景观。

信息技术

85. 信息技术总计划布局有一个全场地环形干线，以提供冗余，并将办事处现有的一级和二级技术中心与新的会议设施连接起来。新的配电室将位于每栋新建筑和现有设施的四角。将建立单独的视听和企业信息技术网络，以确保带宽得到保留，并促进代表们的网络安全。该设计将采用经 Ruckus 技术高度增强的无线网络，以及一个新的网络运营中心。

视听技术

86. 视听技术设计具有灵活和可扩展的会议和同声传译系统以及其他视听系统。这是基于其他组织的经验教训和最佳做法，需要安装不与代表家具系统集成的独立装置。这方便设备经常更换，因为它们的使用寿命比家具和其他建筑元素短。设计小组有意将大多数视听系统的最终选择推迟到施工过程结束时，以便联合国能够购买到当时最合适的技术。

87. 视听设计还具有完全互连和可互操作的房间、中央控制室、广播演播室、针对视觉和听觉障碍者的无障碍技术以及数字标牌。办事处的信息技术小组正在充分参与联合国总部对应部门的工作并与之协调，以确保办事处购买的新设备均符合既定的机构标准。

实体安保

88. 总体安保总计划采用分层周边保护办法。正门包括一个安检大楼，可扩展以处理大型活动的安检能力。新的游客中心和代表登记处设有一个准公共广场，为公众提供视觉开放性和欢迎感，同时保持周边安全。安保总计划还在入口处将代表、工作人员和访客分开，这是重大活动的分区概念，包括非常重要的贵宾、代表、民间社会组织和参展者之间的隔离、车辆和行人出入控制以及遵守总部最低运作安保标准准则。

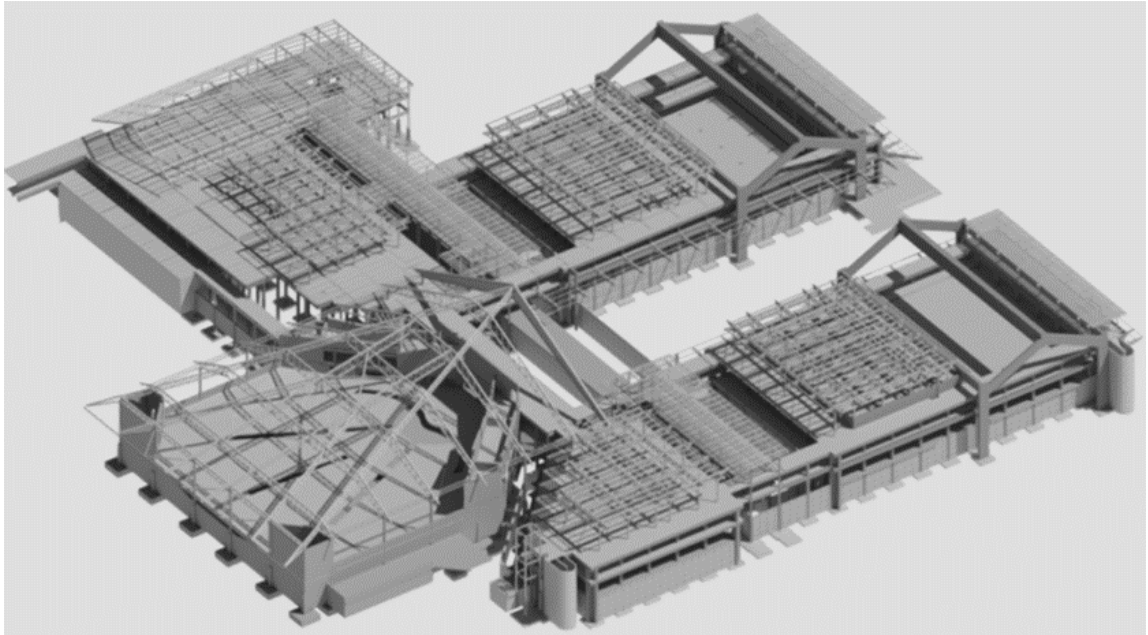
在设计过程中使用技术和创新做法

89. 作为从本组织目前正在实施的其他基本建设项目，特别是日内瓦战略遗产计划中收集到的最佳做法的一个例子，设计小组正在利用建筑信息模型来制作项目的技术设计。使用这种建模是一种相对较新的做法，尽管近年来它已成为行业规范。它要求设计专业人员的技能显著提升，并在项目的设计阶段投入更多的时间和投资，其效益在建筑生命周期的施工和运营阶段实现。

90. 建筑信息建模有时被称为四维建模，它包括物理模型的三个维度，第四维(元数据)应用于模型的各个元素，如机械设备、门、窗和饰面。这给办事处带来了多方面的好处。首先，设计团队可以确保设计的架构和工程组件得到充分协调，从而避免在施工阶段出现冲突和潜在的成本超支。其次，承包商可以通过从模型自动创建进度表来进行材料和成本估算，避免潜在的错误计算。最后，办事处的业务小组可以使用相同的进度表来制定维护和运营计划，以及建筑物的长期基本建设重建计划。

91. 图二显示了一个建筑信息模型示例，展示了新建工程范围的结构设计的早期概念，并整合到现有结构中。

图二
现有主要会议设施上层建筑和附加结构的建筑信息建模



注：现有主要会议设施上层建筑将重新使用，并将有新的完全整合和协调的额外结构。其中包括新的大会堂和新的二楼屋顶露台。

F. 项目进度表

执行战略

92. 项目预计于 2029 年 9 月基本完工，与上一份报告相同。2029 年 9 月竣工后，将有一年的常规收尾期，以完成所有合同义务，并作为承包商缺陷责任期的一部分监控已完成的工程。

93. 在本报告所述期间，取得了重大进展，无需对执行战略和项目进度表作出重大修改。执行战略包括三个明确的施工阶段：(a) 第 1 阶段，早期工程(也被定义为辅助工程)和新建工程；(b) 第 2 阶段，翻修现有建筑物；(c) 第 3 阶段，(第 1 和第 2 阶段的)衔接。辅助工程是一些初步工程，例如与区域围栏、电力、水和信息技术基础设施搬迁、场地准备和拆除有关的工程。第一阶段还将包括新建工程。概念设计的拟定确认，项目执行的一开始需要建造新的大会堂和多功能亭，以便在项目翻新阶段提供周转空间。第三阶段(衔接)仅指需要进行小型工程，以实际连接前两个阶段并完成项目。

进度表

94. 最新项目进度表见图三。表 3 对比了最新项目进度表中的重大日期与上次报告中的重大日期。

图三
截至 2024 年 8 月 31 日的项目进度表

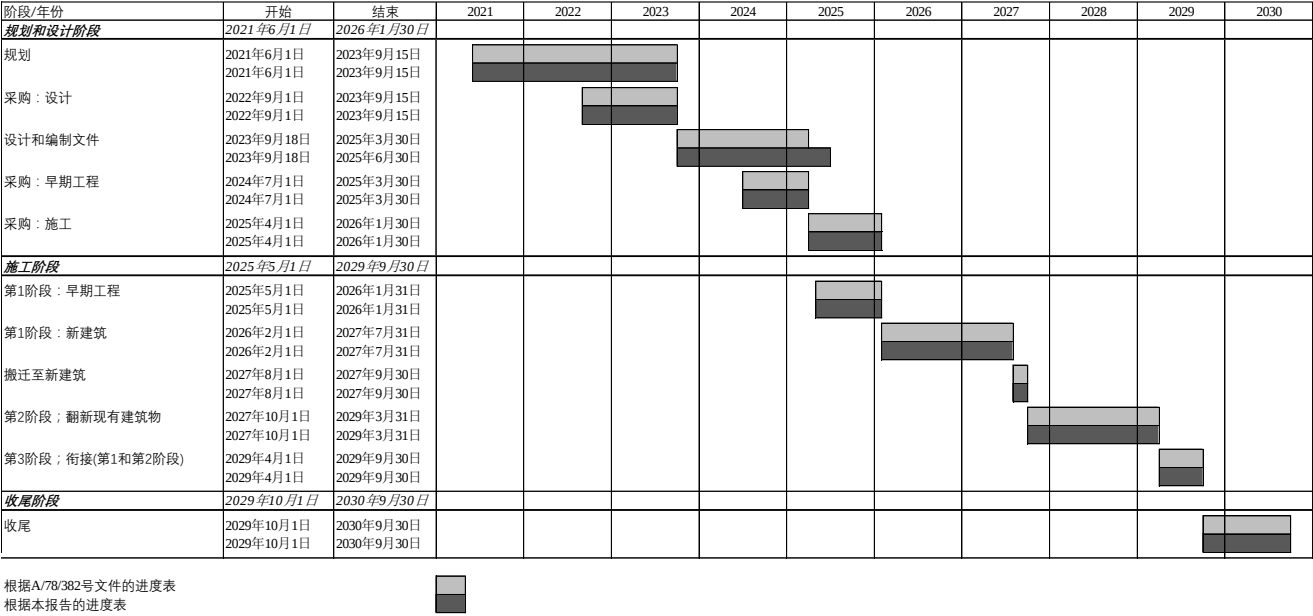


表 3
自上次进展报告以来主要活动日期的比较

	A/79/345		A/78/382		变动	原因
	新开始日期	新结束日期	开始	结束		
规划和设计阶段						
规划	2021 年 6 月	2023 年 9 月	2021 年 6 月	2023 年 9 月	—	—
采购：设计	2022 年 9 月	2023 年 9 月	2022 年 9 月	2023 年 9 月	—	—
设计和编制文件	2023 年 9 月	2025 年 6 月	2023 年 9 月	2025 年 3 月	延长 3 个月	设计阶段战略变更后的小幅调整
采购：早期工程	2024 年 7 月	2025 年 3 月	2024 年 7 月	2025 年 3 月	—	
采购：施工	2025 年 4 月	2026 年 1 月	2025 年 4 月	2026 年 1 月	—	
施工阶段						
第 1 阶段：早期工程	2025 年 5 月	2026 年 1 月	2025 年 5 月	2026 年 1 月	—	—
第 1 阶段：新建筑	2026 年 2 月	2027 年 7 月	2026 年 2 月	2027 年 7 月	—	—
搬迁至新建筑	2027 年 8 月	2027 年 9 月	2027 年 8 月	2027 年 9 月	—	—
第 2 阶段：翻新现有建筑物	2027 年 10 月	2029 年 3 月	2027 年 10 月	2029 年 3 月	—	—
第 3 阶段：衔接(第 1 和第 2 阶段)	2029 年 4 月	2029 年 9 月	2029 年 4 月	2029 年 9 月	—	—
收尾阶段						
收尾	2029 年 10 月	2030 年 9 月	2029 年 10 月	2030 年 9 月	—	—

95. 图三和表 3 所示对设计和编制文件阶段进行小幅调整的原因是，设计事务所提议的设计阶段战略变动。原合同要求立即完成项目所有范围部分的第 1 和第

2 阶段，第 3 和第 4 阶段以交错方式进行，首先是范围的第 1 阶段，然后是范围的第 2 阶段。在第 2 阶段(概念设计)完成后，该公司提议，并且办事处也接受，同时对两个范围阶段进行第 3 阶段，只错开第 4 阶段。根据下文 G 节所述分阶段执行战略，进一步完善了设计和编制文件进度表。

G. 分阶段执行战略

96. 在完成第 2 阶段(概念设计)后，项目小组开始进一步完善和制订既定的项目分阶段执行战略。特别强调在整个项目执行阶段保持业务连续性，包括：整个场地的公用事业，如电力、备用电力、生活用水、废水、消防用水和信息技术系统；为代表、工作人员和公众提供的服务，包括商业银行、餐饮服务和诊所。

97. 虽然仍取决于进一步发展情况，但小组确认，总体分阶段执行战略仍然可行，第 1 阶段的早期工作将于 2025 年 5 月开始，并于 2029 年 9 月基本完成。不过，据认为有可能甚至很可能需要对第 1 阶段的开始日期和所有三个阶段的持续时间进行调整，每个阶段都有重叠。一旦有更详细的资料和最新情况，将不迟于下一次进展报告向大会提供。

98. 编写本报告时的各阶段结构细目见表 4。

表 4

吉吉里总计划各阶段结构细目

阶段	活动
第 1 阶段 早期工程	• 建筑承包人的工地布置 • 建造部分新的电力、生活用水和全工地消防用水基础设施，为整个项目范围提供服务；工程将包括建造一个新的机房 • 修建新的多功能亭 • 修建一个临时贵宾/代表车辆下客区
第 1 阶段 新建建筑	• 修建新的警卫亭 • 建造新的访客入口 • 建造主入口建筑 • 建造新的出租车和公共汽车下客区 • 修建新的道路通道和为修建新的大会堂进行场地准备 • 建造新的大会堂 • 翻修会议南楼现有代表休息室和自助餐厅
第 2 阶段 翻修现有建筑物	• 翻新和翻修现有西会议大楼 • 翻新和翻修现有东会议大楼 • 翻新现有的中央庭院

阶段	活动
第 3 阶段 衔接(新旧楼)	• 修建新的员工广场
	• 作为第 1 阶段和第 2 阶段的一部分进行的衔接工作
	• 美化工作
	• 清理和清洁现场

六. 2025 年项目费用、项目支出和所需资源估计数

A. 截至 2024 年 7 月 31 日的支出状况和到 2024 年底的预计支出

99. 大会第 76/246 A 号、第 77/263 A 号和第 78/253 号决议为该项目 2022-2024 年期间批款共计 19 955 700 美元，包括方案预算第 29D 款(联合国内罗毕办事处)下 5 314 800 美元和第 33 款(建筑、改建、改良和大修)下 14 640 900 美元。

100. 截至 2024 年 7 月 31 日的累计支出和 2024 年剩余时间的预计支出见表 5。
预计到 2024 年底，累计未用结余为 2 810 700 美元。

表 5

截至 2024 年 7 月 31 日的支出状况和 2024 年剩余时间的预计支出

(千美元)

	2022-2024 年 批款	截至 2024 年 7 月 31 日的 累计支出	2024 年 8 月 1 日 至 12 月 31 日 预计支出	2022-2024 年 预计支出总额	2024 年底 预计未用结余
	(a)	(b)	(c)	(d) = (b) + (c)	(e) = (a) - (d)
第 33 款(建筑、改建、改良和大修)					
1. 建筑费用	—	—	—	—	—
2. 专业服务	14 640.9	5 906.4	6 090.2	11 996.6	2 644.3
3. 费用上涨	—	—	—	—	—
4. 意外开支	—	—	—	—	—
第 33 款小计	14 640.9	5 906.4	6 090.2	11 996.6	2 644.3
第 29D 款(联合国内罗毕办事处)					
5. 项目管理	5 314.8	3 433.3	1 715.1	5 148.4	166.4
第 29 D 款小计	5 314.8	3 433.3	1 715.1	5 148.4	166.4
第 34 款(安全和安保)					
6. 安保需求	—	—	—	—	—
第 34 款小计	—	—	—	—	—
共计	19 955.7	9 339.7	7 805.3	17 145.0	2 810.7

101. 预计 2024 年剩余时间将在第 33 款(建筑、改建、改良和大修)下支出 6 090 200 美元，其中 4 650 000 美元用于设计咨询公司，518 600 美元用于工料测量公司，518 600 美元用于方案管理公司，319 000 美元用于独立风险管理公司，84 000 美元用于开展计划中施工活动的其他服务，如独立施工测试、独立设计审查和软件许可证。

102. 预计 2024 年剩余时间将在第 29D 款(联合国内罗毕办事处)下支出 1 715 100 美元，其中 1 702 900 美元用于项目管理小组职位的费用，12 200 美元用于项目管理小组前往联合国工作地点(纽约)参加政府间会议和获取专家支助的差旅费。

103. 如表 5 所示，预计到 2024 年底仍有 2 810 700 美元的未用余额，主要原因是初步合同授予略有延迟，导致专业服务支出低于预算(预计将在下一个报告所述期间弥补)。该项目总费用计划保持不变，但重新分配了 2022 至 2025 年的费用，以反映专业服务和项目管理的相关支出。这一订正费用计划列于本报告附件一。

B. 2025 年所需资源

104. 2025 年所需资源见表 6。2025 年预计支出为 25 942 700 美元，包括：

(a) 第 33 款(建筑、改建、改良和大修)下 22 103 500 美元，将提供：(一) 12 173 900 美元，用于早期工程和新建筑施工；(二) 5 893 100 美元，用于专业服务；(三) 2 121 200 美元，用作费用上涨拨备；(四) 1 915 300 美元，用作应急拨备；

(b) 第 29D 款(联合国内罗毕办事处)下 3 776 500 美元，将提供：(一) 3 600 200 美元，用于专职管理小组(1 个 D-1、2 个 P-5、5 个 P-4、4 个 P-3、1 个 P-2、6 个本国专业干事和 3 个当地雇员职位)；(二) 136 300 美元，用于总部专职协调员(1 个 P-5)；(三) 40 000 美元，用于项目管理小组前往联合国其他工作地点，收集最近基本建设项目的经验教训，以及为合同管理提供技术支持的差旅费；

(c) 第 34 款(安全和安保)下 62 700 美元，用于在项目施工阶段部署 3 名安保干事。

表 6
2025 年所需资源

(千美元)

	2025 年 预计支出	2024 年底 预计未用结余	2025 年 所需资金净额
备选方案 B	(a)	(b)	(c)=(a)-(b)
第 33 款(建筑、改建、改良和大修)			
1. 建筑费用：建造	12 173.9	—	12 173.9
2. 专业服务	5 893.1	2 644.3	3 248.8
3. 费用上涨	2 121.2	—	2 121.2
4. 意外开支	1 915.3	—	1 915.3
第 33 款小计	22 103.5	2 644.3	19 459.2

	2025 年 预计支出	2024 年底 预计未用结余	2025 年 所需资金净额
备选方案 B	(a)	(b)	(c)=(a)-(b)
第 29D 款(联合国内罗毕办事处)			
5. 项目管理	3 776.5	166.4	3 610.1
第 29 D 款小计	3 776.5	166.4	3 610.1
第 34 款(安全和安保)			
6. 安保需求	62.7	—	62.7
第 34 款小计	62.7	—	62.7
共计	25 942.7	2 810.7	23 132.0

105. 2025 年预计所需资源为 25 942 700 美元，其资金将来自会员国往年核定的批款和本报告中的请批款。鉴于大会第 77/263 A 号决议(第八节，第 20 段)决定为该项目设立一个多年期在建工程账户，2024 年底会员国批款的预计未用余额 2 810 700 美元将结转，用于满足 2025 年的部分资金需求。因此，2025 年批款所需资源净额为 23 132 000 美元，包括：(a) 第 33 款(建筑、改建、改良和大修)下 19 459 200 美元；(b) 第 29 D 款(联合国内罗毕办事处)下 3 610 100 美元；(c) 第 34 款(安全和安保)下 62 700 美元。

七. 后续步骤

106. 在下一报告所述期间将采取以下行动：

(a) 完成项目所有范围部分的第 3 阶段设计活动和项目第 1 阶段(早期工程和新建工程范围部分)的第 4 阶段设计活动；

(b) 完成与定于 2025 年开始的项目早期工程范围部分施工活动有关的采购活动；

(c) 开始与定于 2026 年开始的项目第 1 阶段工程范围部分施工活动有关的采购活动；

(d) 开展与方案管理有关的持续活动并完成交付成果，包括设计同行审议和独立费用审查，以及独立风险管理服务，包括对项目进行第一次蒙特卡罗分析，分析结果将提交大会第八十届会议主要会期会议；

(e) 完成与定于 2025 年入职的 6 个新的临时项目职位有关的征聘活动；

(f) 继续与东道国合作，完成邻近地区的辅助基础设施，并为东道国有关机构征求设计审查意见；

(g) 通过访问和参加将于 2025 年由联合国内罗毕办事处主办的设施管理人员机构间网络年度会议，继续从本组织正在开展的其他项目中收集经验教训和最佳做法；

- (h) 继续开展活动，为项目争取自愿和实物捐助。

八. 建议大会采取的行动

107. 请大会：

- (a) 表示注意到秘书长的报告；
- (b) 核准在 2025 年拟议方案预算第 29 D 款(联合国内罗毕办事处)下增设 3 个项目管理临时职位，在第 34 款(安全和安保)下增设 3 个临时职位；
- (c) 2025 年为该项目追加批款 23 132 000 美元，包括第 33 款(建筑、改建、改良和大修)下 19 459 200 美元、第 29 D 款(联合国内罗毕办事处)下 3 610 100 美元以及第 34 款(安全和安保)下 62 700 美元，从应急基金中支出。

附件一

最新的项目费用计划

(千美元)

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	A/78/382		差异
										共计	报告的数额	
										(a)	(b)	(c)=(a)-(b)
第33款(建筑、改建、改良和大修)												
1. 建筑费用：建造												
1.1 建筑物	—	—	—	12 173.9	30 434.7	45 043.4	27 269.5	6 817.4	—	121 738.9	121 738.9	—
1.2 可持续性	—	—	—	—	11 138.6	18 173.4	—	—	—	29 312.0	29 312.0	—
建筑费用小计	—	—	—	12 173.9	41 573.3	63 216.8	27 269.5	6 817.4	—	151 050.9	151 050.9	—
2. 专业服务												
2.1 设计咨询公司	233.7	1 464.4	8 804.0	4 885.3	4 582.2	3 160.8	2 292.9	840.9	—	26 264.2	26 264.2	—
2.2 工料测量公司	—	—	518.6	367.5	269.4	269.4	269.4	269.4	—	1 963.7	1 963.7	—
2.3 方案管理公司	—	—	518.6	367.5	269.4	269.4	269.4	269.4	—	1 963.7	1 963.7	—
2.4 独立风险管理公司	25.0	—	319.0	159.5	159.5	159.5	159.5	81.3	—	1 063.3	1 063.3	—
2.5 其他服务(家具、信息技术、 许可证、第三方审查)	—	—	113.3	113.3	113.3	151.1	151.1	113.3	—	755.4	755.4	—
专业服务(咨询)小计	258.7	1 464.4	10 273.5	5 893.1	5 393.8	4 010.2	3 142.3	1 574.3	—	32 010.3	32 010.3	—
3. 费用上涨	—	—	—	2 121.2	7 268.6	13 826.5	10 330.9	3 099.7	—	36 646.9	36 646.9	—
4. 意外开支	—	—	—	1 915.3	4 788.3	7 086.7	6 177.0	1 567.0	—	21 534.3	21 534.3	—
费用上涨和意外开支小计	—	—	—	4 036.5	12 056.9	20 913.2	16 507.9	4 666.7	—	58 181.2	58 181.2	—
第 33 款小计	258.7	1 464.4	10 273.5	22 103.5	59 024.0	88 140.2	46 919.7	13 058.4	—	241 242.4	241 242.4	—

										A/78/382		
										共计	报告的数额	差异
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	(a)	(b)	(c)=(a)-(b)
第 29D 款(联合国内罗毕办事处)												
5. 项目管理												
5.1 专职项目管理和支助组	473.6	1 570.3	2 991.2	3 600.2	3 615.2	3 615.2	3 035.9	2 462.6	1 052.9	22 417.1	22 417.1	—
5.2 总部专职协调员	—	—	—	136.3	272.5	272.5	272.5	136.2	—	1 090.0	1 090.0	—
5.3 项目管理组差旅	19.2	47.3	46.8	40.0	20.0	20.0	17.5	9.2	—	220.0	220.0	—
第 29 D 款小计	492.8	1 617.6	3 038.0	3 776.5	3 907.7	3 907.7	3 325.9	2 608.0	1 052.9	23 727.1	23 727.1	—
第 34 款(安全和安保)												
6. 安保需求	—	—	—	62.7	125.4	125.4	125.4	125.4	125.4	689.7	689.7	—
第 34 款小计	—	—	—	62.7	125.4	125.4	125.4	125.4	125.4	689.7	689.7	—
共计	751.5	3 082.0	13 311.5	25 942.7	63 057.1	92 173.3	50 371.0	15 791.8	1 178.3	265 659.2	265 659.2	—

附件二

A. 项目启动至 2024 年 7 月 31 日期间的每月支出

(千美元)

														类别 共计	年度 共计	2022 年至 2024 年 7 月 支出共计
		1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月			
2022	建筑费用(第 33 款)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	751.5	
	专业服务(第 33 款)	—	—	—	—	—	—	—	—	158.0	—	—	100.7	258.7		
	项目管理(第 29D 款)	—	—	—	8.5	29.7	38.9	74.4	95.4	69.3	54.8	61.1	60.7	492.8		
	安保需求(第 34 款)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
2023	建筑费用(第 33 款)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3 082.0	9 339.7
	专业服务(第 33 款)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1 464.4	1 464.4		
	项目管理(第 29D 款)	55.3	74.3	72.4	91.6	121.8	111.4	180.1	231.8	123.4	136.9	204.4	214.2	1 617.6		
	安保需求(第 34 款)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
2024	建筑费用(第 33 款)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5 506.2	
	专业服务(第 33 款)	16.8	733.3	—	806.5	1 918.5	—	708.2	—	—	—	—	—	4 183.3		
	项目管理(第 29D 款)	133.1	211.6	191.1	195.3	179.0	228.7	184.1	—	—	—	—	—	1 322.9		
	安保需求(第 34 款)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		

B. 截止 2024 年 7 月 31 日按类别分列的总项目支出

类别	支出(千美元)
建筑费用(第 33 款)	—
专业服务(第 33 款)	5 906.4
项目管理(第 29D 款)	3 433.3
安保需求(第 34 款)	—
共计	9 339.7

附件三

应急拨备的使用(已用和指定用途)

迄今为止，该项目没有使用任何应急资金。

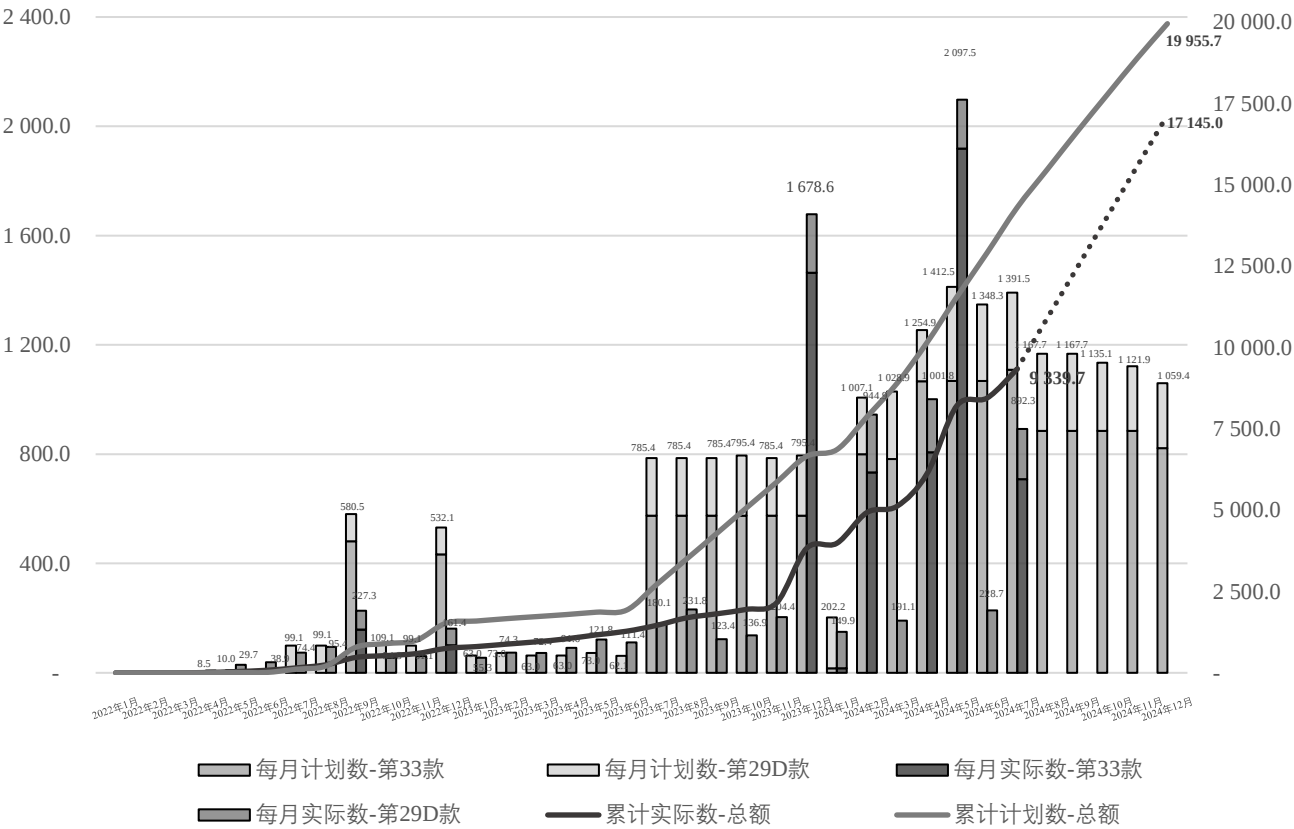
附件四

执行状况

下图显示吉吉里总计划项目的执行情况。它显示了 19 955 700 美元批款的计划累计支出，以及 2024 年底 17 145 000 美元的预计累计支出。截至 2024 年 7 月 31 日，实际累计支出为 9 339 700 美元。

吉吉里总计划项目执行图

(千美元)



附件五

设计活动状况

吉吉里总计划场址的流程模型

以下模型显示了新的大会堂、新正门以及新的代表和访客入口。“工艺模型”一词是指使用纸张和粘土的低技术材料和技术，使设计师能够研究多种配置，并在设计过程中轻松进行更改和调整。



重点：1、游客中心；2、正门；3、新的大会堂。

联合国内罗毕办事处大院总体平面图

以下平面图突出显示了吉吉里总计划的项目范围。



重点：1、入口广场；2、游客中心；3、正门；4、新的大会堂；5、西侧公园；6、多功能亭；7、西会议楼；8、东会议楼；9、警卫亭；10、中央庭院；11、员工广场；12、出租车和公交车下客区。

新的代表和访客入口的艺术效果图

该设计根植于当地传统建筑形式，以完全融入自然环境的极简主义建筑为特色。大屋顶有一个倒置的斜坡，用于收集雨水。



可容纳 1 600 人的新大会堂的艺术效果图

巨大的阶梯式屋顶为太阳能电池板的安装提供了充足的表面积，并让人联想起该地区传统的阶梯式金字塔。大会堂的座位区似乎没入自然景观，视野开阔，四面都有自然光。

