



第八十届会议

临时议程* 议程项目 137

2026 年拟议方案预算

联合国内罗毕办事处 A 至 J 号办公楼重建进展情况

行政和预算问题咨询委员会关于 2026 年拟议方案预算的第八次报告

一. 引言

1. 行政和预算问题咨询委员会审议了秘书长关于联合国内罗毕办事处 A 至 J 号办公楼重建进展情况的预发报告(A/80/202)。行预咨委会在审议报告期间会晤了秘书长的代表们，这些代表提供了补充资料，作出了澄清，最后提出了日期为 2025 年 8 月 7 日的书面答复。

2. 行预咨委会回顾，重建联合国内罗毕办事处 A 至 J 号办公楼是秘书长关于基本建设战略审查的报告中列出的近期主要建设项目之一。¹大会在第 72/262 A 号决议中确立了该项目，并在第 76/246 A 号决议中核准了项目最高总费用 66 260 100 美元。秘书长的这份报告根据大会第 79/258 号决议(第十三节)提交，是该项目的第八次进度报告，更新了自上次进度报告(A/79/267)以来的实施状况。秘书长在报告中表示，自上次进度报告以来，整个项目预计于 2025 年 12 月基本完工的日期保持不变，但联合医务处设施现预计 2026 年 4 月完工，推迟了四个月，预计不会影响项目基本完工或效益的实现(A/80/202，第 36 和 38 段)。报告还指出，项目订正费用计划为 66 024 400 美元，这会为 2026 年批款节省 118 100 美元，加上剩余应急款余额 220 100 美元，将为该项目共节省 338 200 美元(同上，第 49 段；另见下文第 18 段)。

* A/80/150。

¹ 行预咨委会在关于基本建设战略审查的报告(A/72/7/Add.9)中提出了有关意见和建议。在此前关于联合国内罗毕办事处翻新项目的报告中，行预咨委会谈到了一些具体事项(A/79/7/Add.11、A/78/7/Add.11、A/77/7/Add.14、A/76/7/Add.17、A/75/7/Add.16、A/74/7/Add.15、A/73/426 和 A/72/7/Add.28)。



3. 秘书长关于进展情况的报告第二节详细介绍了项目目标和效益。报告指出，实施灵活工作场所战略，使办公空间利用率较项目开始前的计划利用率平均提高了 25%，并为联合国人口基金(人口基金)、联合国促进性别平等和增强妇女权能署(妇女署)以及联合国儿童基金会(儿基会)计划外搬迁总部职能提供了支持(A/80/202，第 5 段)。行预咨委会询问后获悉，儿基会 120 名工作人员已搬迁到内罗毕办事处大院，而且，联合国内罗毕办事处正在为人口基金 140 名工作人员和妇女署 160 名工作人员搬迁提供便利，并正在就儿基会另外 100 名工作人员的搬迁进行谈判。虽然仍有一些能力进行更多搬迁，但目前没有迹象表明要搬迁更多工作人员，而且没有特别关切联合国实体或非政府组织缩编会影响工作人员迁至内罗毕办事处。行预咨委会相信，将在大会审议本报告时向大会提供有关工作人员搬迁及其对办公空间利用率影响的最新信息。行预咨委会还相信，今后报告将提供在联合国 80 周年倡议背景下从其他工作地点搬迁工作人员的信息。

二. 在本报告所述期间取得的进展

与东道国和其他会员国的合作以及自愿捐款

4. 秘书长在报告中表示正在与肯尼亚城市道路管理局讨论小型工程，包括拓宽吉吉里大院附近的道路网。关于自愿捐款，要指出的是，为该项目积极争取到了自愿捐款，最主要是通过与联合国难民事务高级专员公署(难民署)的一项安排为增建两栋办公楼提供捐款(同上，第 21 和 22 段；另见下文第 6 段)。行预咨委会询问后获悉，没有制定具体计划来吸引更多捐助者参与 A-J 项目，但正在采取其他举措，以确保捐助者为联合国内罗毕办事处的会议设施项目供资。关于增加在联合国内罗毕办事处举行的政府间会议数目，行预咨委会还获悉，许多联合国客户实体面临的流动性危机继续影响会议地点选择的决定，而且联合国内罗毕办事处打算开始宣传即将升级的会议设施。

5. 行预咨委会感谢东道国继续提供支持，促进联合国内罗毕办事处 A-J 办公楼重建项目(A/79/7/Add.11，第 5 段)。

与联合国难民事务高级专员公署的施工安排

6. 关于联合国内罗毕办事处与难民署 2022 年 12 月签署的为两栋办公楼和一栋后勤楼供资的服务级别协议，秘书长表示，一栋楼在 2025 年 4 月底前由难民署区域办事处使用，第二栋将在 2025 年 7 月底前由难民署肯尼亚国家办事处使用(A/80/202，第 35 段)。

施工状况和项目时间表

7. 秘书长在其报告第 26-41 段以及图一和图二中提供了关于项目三个主要构成部分(前期工程、灵活工作场所战略和新楼构成部分)的施工状况和项目时间表的最新情况。报告表二对比了报告中的重大日期与上次进度报告中的重大日期(A/79/267)。

8. 秘书长的进度报告就项目三个构成部分提供的最新资料包括：

(a) 前期工程：附楼(后勤)和出版大楼的装修和基础设施工程将于 2025 年底前完工，联合医务处设施的建设将于 2026 年 4 月完工。要指出的是，联合医务处大楼的规划概念设计已经完成，即将发出建造合同招标(A/80/202，第 28 和 29 段以及第 37 和 38 段)；

(b) 灵活工作场所战略：M、N、P、Q、T、U、V 和 X 号办公楼已翻修完毕，对新的办公设施楼的翻修已完成一半以上(同上，第 30 和 31 段)。有人表示，联合国内罗毕办事处已决定在 2025 年 11 月前暂缓装修和使用 R 楼和 S 楼，以便将阁楼储藏空间改为办公空间。这不在项目最初范围内，会提供更多空间，以便人口基金和妇女署的工作人员能够搬入而无需额外费用(同上，第 30 段)。此外，W 栋正在翻修中，原因是要改建地下层来扩充办公室面积，而且目前正与联合国各实体举行会议以便让租户搬迁过渡顺利(同上，第 31 和 32 段)。要指出的是，所有翻修工程正在按计划于 2025 年 12 月完工，这表示基本完成了灵活工作场所战略构成部分和 A-J 项目本身。基本完工后，将开始为期 12 个月的缺陷责任期，有部分职责将移交给内罗毕办事处的设施管理团队(同上，第 39 段)；

(c) 新楼构成部分：由于不可抗力事件，稍微延误两周，导致这一构成部分在 2025 年 4 月前完工。但新楼的移交和入驻不受影响，所有所需文件和设备在 2025 年 6 月前均已到位并完备(同上，第 33 和 34 段)。秘书长表示，这一构成部分的缺陷责任期自 2025 年 4 月至 2026 年 4 月，不会对建筑物的持续运行产生影响(同上，第 40 段)。

9. 行预咨委会询问后获悉，不可抗力事件包括肯尼亚厄尔尼诺降雨和西班牙巴伦西亚洪水造成的与天气有关的延误，但未对新楼构成部分的项目进度造成重大影响。行预咨委会关于缺陷责任条款还获悉，联合国内罗毕办事处未预计承包商可能提出索赔以及需要调解和/或仲裁情况，而且迄今为止，还没有任何其他建造合同需要根据联合国国际贸易法委员会(贸易法委员会)规则提交仲裁。

10. 行预咨委会注意到，项目预计于 2025 年 12 月基本完工的日期保持不变。行预咨委会相信，联合国内罗毕办事处将继续密切监测和减轻所有项目风险，以确保在核定的时限内交付项目。

风险管理

11. 秘书长的报告第四节提供了关于项目风险管理的资料。报告指出，全球资产管理政策处 2017 年 11 月至 2024 年 11 月为 A-J 项目提供了独立风险管理服务。行预咨委会询问后获悉，相关合同到期后，该处将利用内部能力提供风险管理服务和监督。鉴于项目完工已进入后期阶段，不再需要进行蒙特卡罗模拟² (A/80/202，第 17 段)；项目仍有两个风险，即：(a) 进度风险，涉及灵活工作场

² 蒙特卡罗模拟是一种统计分析方法，采用各阶段和各构成部分的时限和估计费用从最小到最大的一系列数值，通过计算机模拟运行多种随机项目情景，更好地了解项目中各种风险的影响(A/76/7/Add.11，第 15 段(脚注))。

所战略转变和后勤方面可能出现延误；(b) 家具以及信息和通信技术设备的成本波动，可能影响办公楼的装修(同上，第 19 和 20 段)。

当地知识和当地采购的材料

12. 关于当地知识和当地采购的材料，秘书长表示，其余构成部分的建筑工程继续使用当地采购的材料，包括预制空心构件、陶瓷和钢结构。此外，A-J 项目团队在技术评估支持、招聘和概念设计方面，继续寻求与联合国内罗毕办事处会议设施项目的协同增效。两个项目之间分享经验教训，促使利用会议设施项目拆除承包商来分阶段拆除 A-I 号楼(同上，第 23 和 24 段)。行预咨委会注意到项目继续使用当地采购的材料和专门知识。下文第五节提供了关于经验教训的进一步信息。

三. 项目治理、人员配置和问责

项目治理

13. 秘书长报告第三节提供了项目治理、管理和问责方面的资料。行预咨委会注意到，既定治理结构(见 A/79/267，第 6 段)保持不变，并且在 2024 年 9 月以及 2025 年 2 月和 6 月举行了利益攸关方委员会会议。与总部全球资产管理政策处在继续进行协调，每两周举行一次协调和进展会议，每季度举行一次关于风险登记册和项目成本计划及风险缓解措施的风险触点会议。

项目人员配置

14. 秘书长报告第 11 段概述了最初为项目核准的 13 个项目职位(1 个 P-5、1 个 P-4、3 个 P-3、2 个本国专业干事、6 个当地雇员)。有人提出，拟在 2026 年有限期限内部分保留项目管理团队，团队人数缩减至了 5 个职位(1 个 P-5、1 个 P-3、2 个本国专业干事和 1 个当地雇员)，其余缺陷责任活动移交给联合国内罗毕办事处设施管理科。此外，该团队将继续由难民署供资的、为建造难民署大楼提供支持的 8 个职位(3 个 P-3、5 个当地雇员)而得到加强 (A/80/202，第 13 段)。根据秘书长报告表 1，下表提供了自项目启动以来项目职位人员任职情况的详细信息(见表 1)。

表 1
项目管理职位：项目启动以来的人员任职情况

职位	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 年计划
项目管理人(P-5)	—	自 10 月起 有人任职	有人任职	有人任职	自 9 月起空 缺	自 2 月起有 人任职	有人任职	有人任职	有人任职至 1 月
空间规划协调员(P-4)	自 10 月起 有人任职	有人任职	有人任职	有人任职	有人任职	有人任职	有人任职	有人任职 至 12 月	—
结构/土木工程师(P-3)	空缺	自 2 月起有 人任职	有人任职	有人任职	自 9 月起空 缺	自 9 月起有 人任职	有人任职	有人任职 至 12 月	—
采购干事(P-3)	—	自 8 月起有 人任职	有人任职	有人任职	有人任职	自 11 月起 有人任职	有人任职	有人任职	有人任职至 3 月
安全和安保干事(P-3)	—	—	—	—	空缺	空缺	自 6 月起有 人任职	有人任职 至 12 月	
后勤干事 (本国专业干事)	—	空缺	空缺	自 11 月起 有人任职	有人任职	有人任职	有人任职	有人任职	有人任职至 3 月
行政干事 (本国专业干事)	—	空缺	空缺	空缺	空缺	自 10 月起 有人任职	有人任职	有人任职	有人任职至 6 月
工程监督员 (当地雇员)	—	空缺	空缺	自 6 月起有 人任职	有人任职	有人任职	有人任职	有人任职 至 12 月	—
高 级 行 政 助 理 (当地雇员)	—	空缺	空缺	空缺	空缺	自 9 月起有 人任职	有人任职	有人任职	有人任职至 3 月
警卫(当地雇员)	—	—	空缺	自 9 月起有 人任职	有人任职	有人任职	有人任职	有人任职 至 2 月	
警卫(当地雇员)	—	—	空缺	自 2 月起有 人任职	有人任职	有人任职	有人任职	有人任职 至 2 月	

职位	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 年计划
警卫(当地雇员)	—	—	空缺	自 2 月起有 人任职	有人任职	有人任职	有人任职	有 人 任 职 至 2 月	
警卫(当地雇员)	—	—	空缺	自 4 月起有 人任职	有人任职	有人任职	有人任职	有 人 任 职 至 2 月	
项目协调员(P3) ^a	—	空缺	空缺	空缺	空缺	空缺	—	—	—

^a 根据大会第 78/253 号决议，裁撤了项目协调员(P-3)职位。

15. 行预咨委会询问后获悉，联合国内罗毕办事处迄今未利用学术界人士或设计专业学生为 A-J 项目提供服务，而且项目由专门的项目管理团队和签约的项目咨询顾问负责管理。然而，内罗毕办事处继续定期聘用实习生为各项目提供支持，其中包括 A-J 项目和与设施管理科相关的其他活动。行预咨委会注意到，计划将项目管理团队减少至 5 个职位将导致职位项下支出减少，并相信将在大会审议本报告时并在下一进度报告中向大会提供相关最新情况。

项目问责

16. 进度报告指出，内部监督事务厅(监督厅)目前正在审计新楼构成部分，而且审计委员会在审计 2023 和 2024 年财务报表时也审查了项目。进度报告附件一概述了为落实大会决定所采取的后续行动，包括根据行预咨委会建议采取的行动。行预咨委会注意到监督厅正在审计新楼构成部分，相信从最后报告中吸取的经验教训将传播给其他正在进行的联合国基本建设项目，包括联合国内罗毕办事处会议设施项目(另见下文第五节)。

四. 项目支出和预计费用

17. 秘书长报告第六节载有关于项目支出和预计费用的资料。项目总费用估计 66 260 100 美元，较上一进度报告(A/79/267)所述最高全部费用没有变化。秘书长的报告有以下附件：附件二是最新的项目费用计划；附件三是关于费用计划资源演变的信息；附件四列出了自项目启动至 2025 年 6 月 30 日的每月支出以及截至同一日期的支出总额。

18. 2026 年项目订正费用计划为 66 024 400 美元，与上次进度报告中的先前 66 142 500 美元费用计划相比，所需资源减少了 118 100 美元。减少的这笔所需资源，会减少同等数额的批款，连同未用应急款余额 220 100 美元(见下文第 22 和 24 段)，总共会节省 338 200 美元。

2025 年支出

19. 项目截至 2025 年 6 月 30 日的支出状况和 2025 年剩余时间的预计支出见进度报告表 3(见表 2)。

表 2
截至 2025 年 6 月 30 日的支出状况和 2025 年剩余时间的预计支出
(千美元)

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(3)+(4)	(6)=(1)+(2)-(5)
	2018-2025 年 批款	应急款的 提取和 其他调整	截至 2025 年 6 月 30 日的 累计支出	2025 年 7 月 1 日至 12 月 31 日的预计支出	2018-2025 年 预计支出 共计	2025 年底 预计 未用结余
第 33 款(建筑、改建、改良和大修)						
1. 建筑费用	52 096.9	522.4	49 305.4	3 313.9	52 619.4	—
2. 专业服务	5 571.5	(432.1)	5 047.3	92.2	5 139.4	—
3. 费用上涨	—	—	—	—	—	—
4. 应急款	751.0	(90.3)	—	—	—	660.7
第 33 款小计	58 419.4	—	54 352.6	3 406.1	57 758.8	660.7
第 29D 款(行政, 内罗毕)						
5. 项目管理	6 991.1	—	6 440.1	547.3	6 987.4	3.7
第 29D 款小计	6 991.1	—	6 440.1	547.3	6 987.4	3.7
第 34 款(安全和安保)						
6. 安保所需资源	613.9	—	465.4	43.2	508.6	105.3
第 34 款小计	613.9	—	465.4	43.2	508.6	105.3
共计	66 024.4	—	61 258.2	3 996.6	65 254.8	769.7

20. 预计到 2025 年底仍有 769 700 美元未动用，主要是项目剩余的应急款。行预咨委会相信，将在大会审议本报告时向大会提供最近支出信息的最新情况(另见上文第 15 段)。

2026 年所需资源

21. 进度报告表 4 列出了 2026 年所需资源 769 700 美元(见表 3)。

表 3
2026 年所需资源

(千美元)

	(1)	(2)	(3)	(4)=(1)-(2)-(3)
	2026 年 预计支出	2025 年底预计 未用结余	应急款的提取和 其他调整	2026 年 资金净额
第 33 款(建筑、改建、改良和大修)				
1. 建筑费用	—	—	—	—
2. 专业服务	—	—	—	—
3. 费用上涨	—	—	—	—
4. 应急款	220.1	660.7	(440.6)	—
第 33 款小计	220.1	660.7	(440.6)	—
第 29D 款(行政, 内罗毕)				
5. 项目管理	549.6	3.7	545.9	—
第 29D 款小计	549.6	3.7	545.9	—
第 34 款(安全和安保)				
6. 安保所需资源	—	105.3	(105.3)	—
第 34 款小计	—	105.3	(105.3)	—
共计	769.7	769.7	—	—

22. 2026 年拟议资源包括第 29D 款(行政, 内罗毕)下用于维持项目管理团队的 549 600 美元, 以及第 33 款(建筑、改建、改良和大修)下应急款余额 220 100 美元。拟将 2025 年底预计未用应急款 660 700 美元, 连同从先前在第 34 款(安全和安保)下所编列资金未用余额中转出的 105 300 美元, 用于支付项目团队余留人员的费用(A/80/202, 第 47 和 48 段)。

23. 行预咨委会询问后获悉, 2026 年所需资源不包括缺陷责任期结束前预扣承包商的款额, 原因是 2025 年已承付了相关资金。然而, 行预委员会获悉, 预扣新办公楼承包商的保留金占建筑工程最终总额的 5%。

应急款

24. 有人指出, 从项目未用应急款中提取 440 600 美元(见上文第 22 段)后, 仍有 220 100 美元应急款未予动用, 将在 2026 年项目最后完工后退还会员国。行预咨委会回顾大会第 79/267 号决议第 11 段的规定及其关于使用应急拨备的意见(A/79/7/Add.11, 第 34 段), 强调应尽一切努力限制使用应急拨备, 并相信秘书长将在大会审查本报告时, 向大会提供关于计划使用应急拨备的最新情况。

五. 经验教训

25. 秘书长在报告中表示，A-J 项目 2026 年基本完工后，全球资产管理政策处将协助举办一次经验总结讲习班，并在下一进度报告中分享讲习班的成果(A/80/202，第 25 段)。行预咨委会询问后获悉了在 A-J 项目实施过程中吸取的若干经验教训，概述如下：(a) 强有力的治理和利益攸关方参与的价值；(b) 将项目团队与联合国内罗毕办事处设施管理科整合以促进知识转让；(c) 分阶段开展工作场所试点以控制成本和范围；(d) 为提高效率，有策略地对工作进行打包与排序；(e) 实时处理问题；(f) 将项目拆分为较小的构成部分以保持持续交付。行预咨委会还获悉，该处在建筑项目基本完工后会组织经验总结讲习班，而且正在计划对最后一次是在 2021 年更新的建筑项目管理指南进行重大修订，以便与其他建筑项目共享。在这方面，行预咨委会回顾，内罗毕办事处打算编写一份经验教训报告并与全球资产管理政策处共享，以供联合国今后的基本建设项目参考(A/79/267，第 25 段)。除经验总结讲习班外，还向行预咨委会指出，内罗毕办事处没在计划或当前没在考虑开展任何其他项目后评价活动。在 A-J 项目实施过程中发现和吸取的一些经验教训已被积极纳入 A-J 项目的剩余阶段，还有一些经验教训则继续与会议设施项目共享。

26. 行预咨委会注意到联合国内罗毕办事处 A-J 项目与会议设施项目之间的协同增效，相信在实施 A-J 项目中汲取的经验教训将继续酌情与会议设施项目以及联合国其他基本建设项目共享。行预咨委会还回顾联合国内罗毕办事处计划提交经验总结报告，相信该报告将与全球资产管理政策处共享，并作为经验总结讲习班的一部分予以提供，并促进更新建筑项目管理准则。

六. 结论和建议

27. 秘书长关于有待大会采取的拟议行动的建议载于进度报告第 51 段，其中请大会表示注意到秘书长的报告。行预咨委会建议大会在考虑到行预咨委会上述意见和建议的前提下，表示注意到秘书长的报告。