



第六十五届会议

临时议程* 项目 131

2010-2011 两年期方案预算

关于海外房地产管理和建筑项目的报告

秘书长的报告

摘要

大会第 63/263 号决议第一节认可了行政和预算问题咨询委员会的结论和建议 (A/63/465)。根据该节所提要求，每年应就所有在建工程项目向大会提交进度报告。

本报告第二节介绍了为加强总部在协调和支持海外房地产管理和建筑项目方面的作用所取得的最新进展。第三和第四节介绍了关于在亚的斯亚贝巴非洲经济委员会和在联合国内罗毕办事处增建办公设施的当前情况。本报告附件一和附件二列有最新的施工费用计划。

* A/65/150。



目录

	页次
一. 导言	3
二. 联合国海外房地产管理	3
A. 设施管理人员机构间网络, 总部以外办事处设施管理人员年度会议	3
B. 基本建设战略审查	3
C. 所需长期维修的筹资机制	5
D. 对海外在建工程项目的支持	5
E. 海外房地产建筑项目导则	6
F. 海外房地产管理股扩编	6
G. 结论	7
三. 在亚的斯亚贝巴非洲经济委员会增建办公设施的进展	7
A. 给予免关税和不缴税地位的东道国协定增编	7
B. 根据东道国协定将实施的场地工程	7
C. 采购	7
D. 项目管理	8
E. 停车场和园林美化	9
F. 信息和通信技术设备和备用发电机	9
G. 项目进度表	9
H. 费用估计数	10
四. 联合国内罗毕办事处增建办公设施的进展	10
A. 施工进度	10
B. 项目进度表	10
C. 费用概算	11
五. 有待大会采取的行动	12
附件	
一. 非洲经济委员会增建办公设施最新费用计划	13
二. 联合国内罗毕办事处增建办公设施最新费用计划	14

一. 引言

1. 本报告第二节介绍了为加强总部在协调和支持海外房地产管理和建筑项目方面的作用所取得的最新进展，阐述了海外房地产管理股作为总部管理事务部中央支助事务厅的一部分，在为总部以外办事处管理现有建筑项目提供支持和在开展海外设施 20 年基本建设战略审查方面所发挥的更大作用。
2. 第三节述及在亚的斯亚贝巴非洲经济委员会(非洲经委会)增建办公设施的进展情况。大会在其第 56/270 号决议中核准在亚的斯亚贝巴非洲经委会增建办公设施。此后，大会在其第 60/248 号决议第七节认可扩大这一项目的范围，以包括增建两层楼。大会在其第 62/238 号决议第九节注意到秘书长的报告(A/62/487)，并认可行政和预算问题咨询委员会关于总额 14 333 100 美元的订正费用估计数的建议(A/62/7/Add. 11)。
3. 第四节提供了关于在联合国内罗毕办事处增建办公设施的当前状况和预期竣工期限的资料，并回顾指出，大会在其第 63/263 号决议中为在联合国内罗毕办事处增建办公设施核准了 25 252 200 美元的订正费用估计数。

二. 联合国海外房地产管理

4. 自秘书长关于海外房地产管理的报告(A/64/6(Sect. 28D)/Add. 1)在大会第六十四届会议上印发，而且大会核准 2010-2011 两年期拟议方案预算中要求追加的专用资源以来，管理事务部中央支助事务厅承担了与总部以外办事处设施管理和海外建筑项目有关的更多责任。

A. 设施管理人员机构间网络，总部以外办事处设施管理人员年度会议

5. 中央支助事务厅继续通过年度会议的既定机制和对其网站的维护来支持联合国秘书处、基金、方案和机构的设施管理人员机构间网络。此外，该厅于 2010 年正式推出了联合国秘书处总部以外办事处设施管理人员年度会议，以重点探讨与这些地点海外房地产有关的关键设施管理方面的关切。这次会议于 2010 年 3 月 2 日、即设施管理人员机构间网络会议的前一天在联合国内罗毕办事处召开，重点是海外房地产 20 年基本建设战略审查，并讨论了为长期维护和必要基本建设改进筹集资金的方法，以期及时防止联合国设施失修，从而避免今后出现基本建设总计划所显示的那种巨大和昂贵的大修所需经费。

B. 基本建设战略审查

6. 正如秘书长关于海外房地产管理的前次报告(同上，第 17 段)所述，通过尽早确定近期的关键需要和长期预测的翻修、修复或新建要求，可使总部中央支助事务厅确定总部以外办事处的具体所需经费，并增加为每一个办事处提供的支

助。为此目的，并为了确保对各工作地点的充分支持，去年进行了对所有总部以外办事处设施开展一次基本建设战略审查的规划，以对本组织与现有设施大修和新设施开发有关的各种需求和优先事项确立一个全局观点。总部中央支助事务厅于 2009 年 5 月启动了这一审查的初步阶段。2009 年 7 月向总部以外办事处分发了附有导则的规划模板，以收集初步资料。这种资料构成了 20 年基本建设战略审查的基础，其中将包括评价现有设施，确定由于建筑物外部、建筑系统、基础设施和内部空间失修预计立即和(或)迫切需要的翻修和修复工程，并确定可能需要的新建工程。

7. 在初步收集资料后，中央支助事务厅与所有总部以外办事处频频举行电话会议和视频会议，以汇总有关所需重大维修、改建和新建项目的信息，这种做法将被专门确定为今后两年期的两年期预算既定编制程序的一部分。从 2009 年 7 月至 2010 年 2 月的几个月之间召开了这些会议，但所提供的资料总是缺少一些要素，因而难以有把握地准确预测每个工作地点未来所需设施维修和新建工程。尽管海外房地产管理股方面一再努力，并在总部以外办事处设施管理人员第一次年会上分享和审查了所收集到的数据，但明显的是，收集资料的初步进程虽是一项良好努力，却需要外部的专业指导和支持，以提供缺失的要素，从而最准确地预测今后 20 年期间所需全球设施维修和新建工程。

8. 正如秘书长前次报告(同上，第 19 段)所述，设想的基本建设战略审查还包含对总部和总部以外各办事处所需资源的评估，从而为所有房地设施拟订并确定今后 20 年基本建设长期战略计划，并评估何时需要与项目有关的资源，以对今后的基本建设项目进行专业化管理。在 2010 年 3 月举行的会议上，与会者一致同意，为使基本建设战略审查如行政和预算问题咨询委员会在其报告(A/64/7/Add. 11)中建议和大会在其第 64/243 号决议中认可的那样，成为一件持续有效的工具，需要专门追加财政资源，从技术上支持中央支助事务厅海外房地产管理股努力进行这一高级别审查。为此目的，海外房地产管理股正在制订一个服务范围，使咨询人能为在所有总部以外办事处进行基本建设战略审查确定一个框架和方法，以确保一致和有效的数据收集。这一咨询服务的总体目标如下：

(a) 审查总部以外办事处提供的现有文件，并为每一个总部以外办事处评估每一个地点的现有物质条件确立共同标准；

(b) 维护符合卫生和安全、安保、环境、能效、无障碍环境方面的行业标准和联合国标准的设施，以支持本组织有效发挥功能和开展核心业务，并保持这些设施的长期资本价值；

(c) 评估本组织现有和预计的职能目标，包括可能的扩展，并根据这些目标确定是否需要新建工程或对现有设施进行重大维修；

(d) 为确定项目优先秩序制订共同战略和层次分明的组织目标和标准，其中要考虑的因素包括达到卫生和安全、安保和能源方面的绩效；

(e) 为今后 20 年“基本建设改进”制订一项全球方案，并确定方法用以进行拟议的项目阶段划分，使其与预算周期和可用资金保持一致，以实现今后 20 年维修工作量和所需资金的更均匀分配。

C. 所需长期维修的筹资机制

9. 与基本建设总计划有关的经验教训清楚地显示，需要为支付设施维修费用制订一个替代的长期筹资方法。上述会议在结束时一致认为，中央支助事务厅应与秘书处其他各部门协调，确定一种能够最好地支持联合国秘书处所有设施长期维修方案的筹资机制。

10. 中央支助事务厅目前正在举行协商，以期制订出这样一种筹资方法。2010 年 3 月的设施管理人员机构间网络会议讨论了一个筹资机制的构想。此外，有人建议在每一个总部以外办事处设立一种随叫随到的服务合同，以利用当地专业技术服务对项目方案、施工费用和资源需要进行审查，从而协助评估全面费用和进度表。

D. 对海外在建工程项目的支持

11. 中央支助事务厅通过参加建筑供应商挑选程序和确保订约数额符合核定预算和进度表，继续积极和成功地参与支持地方项目组在亚的斯亚贝巴非洲经委会和在联合国内罗毕办事处落实新办公设施的建造。该厅继续每周在工作层面和每月在高级管理层面上仔细监测这两项工程的施工进度。每个项目的日常管理责任由每个海外工作地点的行政首长承担。秘书长欣慰地报告，联合国内罗毕办事处的新办公设施项目符合进度表，预计至迟于 2010 年 12 月竣工，而非洲经委会的新办公设施项目已于 2010 年 5 月动工，预计 2012 年 2 月竣工。

12. 此外，自秘书长上次报告以来，该厅一直在就越来越多的项目向海外工作地点提供指导和咨询，其中包括联合国日内瓦办事处的战略遗产计划、西亚经济社会委员会(西亚经社会)拟议的新共同房舍¹以及 2010 年 2 月地震后拉丁美洲和加勒比经济委员会(拉加经委会)房舍的修复和重建。

13. 为了加速聘用一个供应商开展一项涉及经费问题和有预期项目期限的高级别建筑和工程概念研究，中央支助事务厅积极参加了与联合国日内瓦办事处战略遗产计划的前期规划阶段有关的多方面工作，以向大会第六十五届会议续会作出有效报告。该厅在采购文件印发之前专门拨出总部资源对这些文件进行了审查，

¹ 联合国和黎巴嫩政府之间继续努力为更换现有设施制订一个全面项目。将另行提交一份报告供大会审议。

并为技术评价委员会提供了 2 名成员。供应商于 2010 年 7 月 16 日被通知中选，合同于 2010 年 8 月 9 日签署。

14. 为支持在贝鲁特西亚经社会建造拟议的新共同房舍，中央支助事务厅组建了一个由总部各有关部门构成的总部工作组，负责审查方案要求的制订，以符合联合国的业务标准。这些部门包括中央支助事务厅、安全和安保部、信息和通信技术厅、法律事务厅、大会和会议管理部以及方案规划、预算和账户厅。与这些部门的代表和西亚经社会的代表举行了数次视频会议，以协助审查方案和项目范围，并确定项目工期将需要的必要资源。

15. 中央支助事务厅与方案规划、预算和账户厅协作，为 2010 年 2 月圣地亚哥地震后拉加经委会的修复业务提供了支持。该厅审查了保险资料，并与地方设施管理团队举行了数次电话会议，而且在必要时就如何管理正在进行的修复进程提供了咨询。

E. 海外房地产建筑项目导则

16. 为确保海外房地产建筑和维修项目在执行中的一致性，中央支助事务厅将制订建筑项目导则，以协助总部以外办事处在执行这种重大项目时制订行政、技术和项目管理的综合计划。导则将是对基本建设战略审查成果文件的补充。导则还将确保各项最佳做法在有关设施管理的设计和技术程序中得到遵循，重点是重大的维修、翻修和新建项目。

17. 导则将涵盖项目执行的所有方面，从立项、前期规划、规划、设计直至实施和收尾全都包括在内，而且还将涉及方案拟订、成本计算、进度安排、空间配置标准、设计标准、安全和安保、可持续性做法、停车政策等等方面。

18. 该厅正在设立一个由秘书处所有相关部门组成的委员会，其中包括信息和通信技术厅、安全和安保部、方案规划、预算和账户厅、大会和会议管理部以及法律事务厅。委员会将依据联合国条例和细则以及行业标准政策和程序，参与收集和规范所有重大维修、翻修和新建项目的规划和实施都应遵循的标准。

F. 海外房地产管理股扩编

19. 大会核准秘书长前次报告(A/64/6 (Sect. 28D)/Add. 1)所提资源要求后，海外房地产管理股的编制已经扩大，从而增强了其支持上文所详述的进行中项目的的能力。但是，项目协调工作量和责任在本两年期间大幅度增加。海外房地产管理股目前为非洲经委会和联合国内罗毕办事处的建筑项目提供支持，这两个项目都已从规划和设计阶段进入施工阶段，该股同时还支持着联合国日内瓦办事处的战略遗产计划、西亚经社会拟议的新共同房舍项目、¹拉加经委会的地震后修复以及基本建设战略审查报告和设施管理导则的深入拟订。

G. 结论

20. 中央支助事务厅将继续负责就程序和政策问题向总部以外办事处提供指导。为了最有效地管理海外设施项目日益增长的需要、进行基本建设战略审查、制订程序和导则以确保今后有效规划和管理联合国拥有的房地产，现在需要考虑追加资源。总部以外办事处将继续对当地建筑项目的实施和管理接受问责和承担责任。总部将继续管理设施管理人员机构间网络及其年会，以及总部以外办事处设施管理人员年会，以期进一步改善信息交流和协调，从而总结经验和汲取教训。

三. 在亚的斯亚贝巴非洲经济委员会增建办公设施的进展

A. 给予免关税和不缴税地位的东道国协定增编

21. 秘书长在他关于增建亚的斯亚贝巴非洲经济委员会办公设施进展情况的前次报告(A/64/486)中告知大会说，东道国协定增编给予了非洲经委会免关税和不缴税进口服务和材料的权利和其他相关特权，使该项目能够以较好效率和成本效益得到实施。非洲经济委员会圆满完成了与东道国关于该项目通过特别凭单制度在当地采购货物和服务享受免增值税地位的谈判。已与政府有关部门商定这一凭单制度的运作程序，已为此目的发放了免增值税凭单。

B. 根据东道国协定将实施的场地工程

22. 非洲经济委员会继续与地方当局协作，以拆除一个南北向贯穿非洲经委会大院的暴雨排水系统。亚的斯亚贝巴市政部门高级官员进行了实地考察，以对问题作出第一手评估。考察结果，政府同意改变这一暴雨排水系统的走向，并已开始了处理这一情况的工作。这一问题的最终解决不仅有利于非洲经委会，而且也有利于受现有暴雨雨水影响的周边地区。市政部门预期这一工程将在估计的8周内完成。不过，由于施工地段位于市中心，市政部门表示，一些未知情况也可能导致意外的延误。

23. 鉴于最近的数场大雨和预期今后几个月内会有更多降雨，这一导流管线工程对于新办公设施楼的继续施工和对于防止开挖区被淹就更加重要。为避免这种情况，非洲经委会计划在其大院内采取解决办法，安装混凝土管道，将水从大楼所在地排走，以免对项目进度造成不利影响。

C. 采购

24. 最新的工程招标文件已由非洲经委会和中央支助事务厅确定并随后于2009年9月4日发出。2009年9月24日在非洲经委会召开了一次投标前会议，12个竞标公司的代表出席。2009年10月7日向所有投标者发布了对所提问题的说明。有4家公司对采购招标作出了回应，并于2009年10月30日的截止日期之前提交了报价。

25. 通过技术评价和商务谈判，很明显需要就三部电梯和第七层楼这两个组成部分作出决定，因为列入这两个要素就将超出大会核准的 700 488 600 美元的项目费用预算。在最后谈判的过程中作出了一项决定，将三部电梯和第七层楼排除在合同范围之外。该决定既符合核定预算，又能保留满足方案需求的项目指示。

26. 当地建筑公司利用其对项目和本地条件的了解，为价值评估工程和谈判提供了协助，促进了设计修订工作，并编写了合同文件的最后技术部分。谈判于 2010 年 3 月完成。

27. 2010 年 4 月 1 日与选定的承包商签订了合同。承包商在 4 月底完成了筹备阶段，于 5 月 1 日开始了实际施工。根据合同规定，该项目预定不迟于 2012 年 2 月完成。正式破土仪式于 6 月 21 日举行，出席的有非洲经委会的代表、联合国系统各机构的代表、外交使团成员和埃塞俄比亚政府官员。埃塞俄比亚总理安放了奠基石。

28. 至于从合同范围中删除的电梯部分，非洲经委会将以非项目资源另行支付这些电梯的供货、安装和调试费用。关于第七层楼，虽已从合同中删除，但与承包商达成了一项协议，即在出现需求并找到资金的情况下，可以进行第七层楼的建造。最近，联合国一些实体已对迁入新办公设施表示了浓厚兴趣，因为这些实体活动和业务的增加使它们对办公空间的需求持续上升。为了缓解这种情况，非洲经济委员会已就建造第七层楼的可能性与这些实体进行讨论。数个实体已表示有意通过预付租金的办法提供资金，以使第七层楼的建造能够进行。为使这些供资实体获得其治理机制相关批准的讨论目前正在进行中。一旦达成协议，这一安排将确保联合国在工程中实现经济效益和效率，因为现行建筑工程和新办公设施设计都是为建造七层楼准备的。

D. 项目管理

29. 非洲经济委员会执行秘书负责对该项目进行监督及核准重大决定，并负责与埃塞俄比亚政府联络。非洲经委会行政司司长协助执行秘书对项目进行全面管理，包括协助处理行政和财务问题。已扩大到包括联合国系统驻亚的斯亚贝巴各主要机构代表的大院咨询委员会为项目提供咨询，其范围包括关于进度和最终空间分配的决策。总部中央支助事务厅继续就技术问题提供必要的协调、支持和指导。

30. 日常项目管理、行政和监督由 2010 年 2 月聘用的一名项目经理负责，由技术总监予以协助。其余的技术和行政人员目前正在征聘中。此外，当地的建筑咨询团队将为施工监督、测试和调试以及在保修期各阶段提供咨询服务。此外，非洲经委会设施管理处将在整个施工期间继续提供技术专门知识。为加强内部控制，将短期聘请一名直接隶属于行政司长的独立技术顾问负责提供咨询服务，对施工质量、数量和进度作出独立审查和报告。

31. 中央支助事务厅和非洲经委会之间的行政和协调安排界定了该项目各利益攸关方的作用和责任。已经制订出启动及核准设计更改、项目报告、预算和财务管理以及审计的程序。

E. 停车场和园林美化

32. 正如秘书长报告(A/62/487)所概述和大会第 62/238 号决议所认可的那样,核准在办公场地建筑项目中纳入 660 000 美元用于扩大停车场和园林工程,以容纳约 660 个停车位。为招聘一名合格建筑师制订职权范围的工作正在进行中,该建筑师将负责设计停车场、园林和其他场地工程。根据最近办公设施工程招标所获得的经验,核定资金有可能不足以建造设想规模的停车设施。如果发生这种情况,将修订规模,除非能从其他来源找到更多资金。

33. 根据行政和预算问题咨询委员会 2007 年在其报告(A/62/7/Add. 11)第 9 段所提建议,非洲经委会审查了从 2008 年 1 月 1 日开始实行收费停车政策的可能性。这一政策在定稿阶段由于新出现的安保关切而中止,因为 2008 年 12 月要求关闭位于联合国会议中心大楼下面的停车空间。

F. 信息和通信技术设备和备用发电机

34. 信息和通信技术设备和备用发电机的安装预计 2011 年中开始。执行情况将列入下一次进度报告。

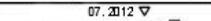
G. 项目进度表

35. 依据所签合同修订的项目进度表如下文表 1 所示。施工阶段比前次报告预期的时间推迟了两个月,原因是需要更长时间就上文第 25 段所述两个主要问题与承包商谈判达成协议。

36. 建筑工程预计在 2012 年 2 月完成,此后将是约 6 个月的内部装修。内部装修的费用由用户出资,按照它们各自的要求进行。

表 1

经修订的非洲经济委员会增建办公设施项目进度表

时限	2009	2010	2011	2012
活动				
总承包商招标	06.2009  02.2010 09.2009  02.2010			
执行秘书 2009 年 9 月 4 日签发招标书	09.2009 ▼			
施工阶段		02.2010  12.2011 04.2010  02.2012		
内部装修			01.2012  07.2012 03.2012  09.2012	
启用				07.2012 ▼ 09.2012 ▼

 秘书上次报告(A/64/486)设想的项目进度表

 修订后的现行项目进度表

C. 费用概算

42. 下文表 3 汇总了最新的项目费用估计数。附件二提供了附有 2010 年、2011 年和 2012 年所需现金流量的明细表。

表 3
联合国内罗毕办事处新建办公设施项目费用估计数

(单位：美元)

费用	首次报告 (A/62/794) 中的估计数 (a)	前次报告 (A/64/486) 中的估计数 (b)	当前估计数 (c)	与前次报告 相比的变动 (c) - (b)
1. 施工费用	18 700 000	18 931 493	19 980 000	1 048 507
2. 建筑师费用	1 977 000	1 976 792	1 976 792	—
3. 项目监督和管理	1 423 000	1 423 363	1 423 363	—
4. 其他费用				
4.1 借款费用(从环境署贷款产生的利息 ^a)	163 000	163 045	163 045	—
4.2 安保所需经费	1 119 200	1 119 200	56 647	(1 062 553)
4.3 应急款	1 870 000	1 638 307	1 652 353	14 046
项目费用概算共计	25 252 200	25 252 200	25 252 200	—

^a 2002 年，联合国秘书处与联合国环境规划署(环境署)签订了一份贷款协定。贷款条件包括采用根据当时投资市场利率确定的 6% 的年利率。2002 年，联合国从环境署收到预付款 1 416 800 美元。由于 2003-2005 年期间项目执行的延迟，这笔贷款已于 2006 年全部偿还，包括本金数额 1 416 800 美元和利息数额 163 045 美元。

43. 如上文表 3 所示，项目费用总额仍为大会 2008 年核准的 25 252 200 美元。不过，由于施工阶段进展期间出现了一些变化，费用总额的明细表有所变动。变动方面如下：

(a) **施工费用**。由于向承包商付款所用的肯尼亚先令受到汇率波动的影响，现估计项目竣工时施工费用总额将为 19 980 000 美元，比 2009 年秘书长前次报告 (A/64/486) 提出的费用概算增加 1 048 507 美元。

(b) **安保所需经费**。在此需要回顾指出，作为大会 2008 年核准的原项目资金中的一部分，一笔 1 119 200 美元的数额被列为施工阶段提供安保的费用。但是，在实际施工过程中，联合国内罗毕办事处得以利用现有空缺满足大部分安保需要。结果只花费了 56 647 美元。因此，预计在项目结束时，仍将有 1 062 553 美元的未用数额。

(c) **应急款**。随着该项目逐步接近 2011 年的竣工，应急款仍保持在 160 万美元左右，与 2009 年秘书长前次报告提出的水平相同。尤其是考虑到工程已接

近收尾，这是一个合理的经费水平。与秘书长前次报告所提概算相比数额略增 14 046 美元，反映了安保费用节余经所需施工费用增加冲抵后的净值。

44. 虽然项目费用总额仍保持在核定水平，但 2010 年所需现金流量供资增加了 200 万美元，原因是随着项目进度加速，支付速度也随之加快。由于该项目的经费完全来自租金收入，2010 年的租金积累将跟不上 2010 年加快支付的速度。因此，预计 2010 年现金流量将出现缺口，数额为 2 017 062 美元，见附件二的表。

45. 在建工程项下目前有一笔用途未定的累积盈余 2 254 845 美元，这笔盈余来自先前建筑项目的节余和多年来积累的利息收入。为了不妨碍内罗毕新办公设施项目的进度和避免引起额外费用，这一数额将被临时用于满足 2010 年的 200 万美元额外资金需求。这是一个现金流动机制，因为一旦在 2011 年中从联合国内罗毕办事处收到数额预计为 460 万美元的新租金收入，就将补足这一累积盈余。

五. 有待大会采取的行动

46. 请大会注意本报告。

附件一

非洲经济委员会增建办公设施最新费用计划

(单位：美元)

	截至		预计支出			共计
	2009年12月 31日支出	2010年1月至 6月支出	2010年7月至 12月	2011年	2012年	
第 56/270 号决议核准及第 60/248 号决议认可						
施工费用	9 050	150 661	1 186 647	5 681 820	432 618	7 460 796
设计、咨询服务和项目协调						
场地工程	1 362 810	—	65 530	127 568	25 310	1 581 218
工作站和家具	29 273	—	100 000	1 000 000	24 027	1 153 300
应急款	—	—	30 000	70 000	162 800	262 800
2008-2009 两年期方案预算核准						
装信息技术和电话设备	—	—	—	1 000 000	100 000	1 100 000
第 62/238 号决议认可						
安全和安保	—	—				759 800
内部通道	—	—	15 000	15 000	100 000	130 000
停车场和园林美化	—	—	30 000	30 000	600 000	660 000
发电机和发电机房	—	—	20 000	100 000	180 000	300 000
共计	1 401 133	150 661	1 577 177	8 624 388	1 819 941	14 333 100

附件二

联合国内罗毕办事处增建办公设施最新费用计划

(单位：美元)

	截至 2009 年 12 月 31 日支出	2010 年 1 月 至 6 月支出	预计支出			共计
			2010 年 7 月 至 12 月	2011 年	2012 年	
收入						
结转节余	—	7 823 038	3 016 133	(2 017 062)	1 919 352	—
租金收入	14 939 127	3 553 072	—	4 600 000	6 009 000	29 101 199
利息收入	1 469 000	115 300	34 700	—	—	1 619 000
收入共计	16 408 127	11 491 410	3 050 833	2 582 938	7 928 352	41 461 659
付款						
施工费用	6 172 450	7 788 308	4 711 242	378 000	930 000	19 980 000
建筑师费用	1 376 792	450 000	—	150 000	—	1 976 792
前建筑师费用	476 792	—	—	—	—	476 792
新建筑师费用	900 000	450 000	—	150 000	—	1 500 000
项目监督和管理	816 155	236 969	356 653	13 586	—	1 423 363
内罗毕办事处项目管理费用	816 155	224 969	278 815	13 586	—	1 333 525
内罗毕办事处差旅费	—	—	32 000	—	—	32 000
支助厅差旅费	—	12 000	45 838	—	—	57 838
其他费用	219 692	—	—	122 000	1 530 353	1 872 045
借款费用(从环境署贷款产生的 利息)	163 045	—	—	—	—	163 045
安保所需经费	56 647	—	—	—	—	56 647
应急款	—	—	—	122 000	1 530 353	1 652 353
付款共计	8 585 089	8 475 277	5 067 895	663 586	2 460 353	25 252 200
结转节余	7 823 038	3 016 133	(2 017 062)	1 919 352	5 467 999	—

注：

内罗毕办事处：联合国内罗毕办事处。

支助厅：中央支助事务厅。