



第七十六届会议

议程项目 138

2022 年拟议方案预算

联合国内罗毕办事处 A 至 J 号办公区重建进展情况

行政和预算问题咨询委员会关于 2022 年拟议方案预算的第十八次报告

一. 导言

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 号办公区重建进展情况的报告(A/76/330)。行预咨委会在审议该报告期间在线会晤了秘书长的代表，他们提供了补充资料和说明，最后提出了注明日期为 2021 年 11 月 15 日的书面答复。

2. 联合国内罗毕办事处 A 至 J 号办公区重建项目是秘书长关于基本建设战略审查的报告确定的近期主要建设项目之一。¹ 秘书长报告(A/76/330)根据大会第 75/253 号决议第十四节提交，报告介绍自秘书长上次进展情况报告(A/75/331)印发以来该项目的最新情况，包括设计开发、采购活动、项目治理、风险管理和施工进展。按照大会第 75/253 号决议的要求，秘书长的最新报告介绍与总计划、项目的总范围、最高总费用和执行战略有关的情况，同时述及 2021 年 6 月完成的关于联合国内罗毕各实体 2024 年所需空间的吉吉里大院办公空间调查结果，并介绍根据从 V 号办公区试点项目吸取的经验教训，通过实施灵活工作场所战略提高现有办公空间利用率的情况。

¹ 行预咨委会在其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。行预咨委会在其以往关于联合国内罗毕办事处翻新项目的报告中讨论了一些具体事项(A/75/7/Add.16、A/74/7/Add.15、A/73/426 和 A/72/7/Add.28)。



二. 项目的执行进展情况

与东道国政府和其他会员国的合作

3. 行预咨委会回顾, 吉吉里大院位于肯尼亚政府 1975 和 1978 年提供的 140 英亩土地上(两年分别提供 100 英亩和 40 英亩)。大院包括: 18 个办公区、1983 至 1985 年期间建造的一个会议中心、2009 至 2010 年期间建造的一个新办公设施和最初作为周转空间建造但现在充当临时办公空间的多个预制建筑物(A/72/7/Add.28, 第 3 段)。行预咨委会注意到, 秘书长报告没有提供资料, 说明设立工作组以负责审议为吉吉里大院基本建设项目争取会员国自愿和实物捐助的备选方案一事的最新情况。

4. 行预咨委会对东道国持续支持联合国内罗毕办事处表示感谢, 并相信秘书长将继续与东道国接触, 确保项目顺利完成。此外, 行预咨委会鼓励秘书长也继续与其他会员国接触, 为该项目争取自愿捐助、包括实物捐助以及其他形式的支助。

总计划

5. 秘书长报告(A/76/330)第 10 至 13 段和图 1 介绍吉吉里大院新的总计划。为取代 1970 年代和 1980 年代的过时总计划, 联合国内罗毕办事处在本报告所述期间为吉吉里大院制定了一个规划期为 20 年的新总计划, 并在此基础上确定了该项目目前的范围、最高总费用和实施战略。新的总计划考虑到秘书长以前关于基本建设战略审查的报告(A/68/733 和 A/70/697)的结论, 并将重建旧办公区(A 至 J 号)作为第一优先事项, 将联合国内罗毕办事处会议服务设施的现代化作为第二优先事项, 以满足确定的需要。

6. 行预咨委会询问后获悉, 作为秘书长关于基本建设战略审查的报告(A/68/733)的一部分, 联合国内罗毕办事处新的总计划的设计于 2014 年开始, 并在确定 A 至 J 号办公区项目的最高总费用和执行战略(被确定为基本建设战略审查的第一优先事项)和确定使联合国内罗毕办事处会议服务设施现代化的两个明确备选方案后于 2020 年完成。行预咨委会获悉, 吉吉里大院已有近 50 年的历史, 随着时间的推移逐渐演变, 现有工作流程需要改进。新制定的总计划涉及: 联合国内罗毕办事处向不断扩大的客户群提供的业务和后勤职能范围; 办公空间租户数量增加, 是 1980 年代和 1990 年代计划租户数量的两倍多; 会议数量呈指数级增长, 而大院的设计只能容纳最多 2 000 人参加的会议, 尽管最近一次在 2019 年举行的大型会议有 5 000 多人参加。

7. 行预咨委会获悉, 翻修 A 至 J 号区和会议设施这两个项目独立于预算和财务角度, 总计划确保在消除许多风险和满足安保、安全和出入要求的同时实现项目的目标。行预咨委会又获悉, 最近对会议设施的需求评估审查了整个大院所需的工作流程和出入通道路线, 还考虑到安保和安全要求, 包括联合国内罗毕办事处工作人员与访客和代表在吉吉里大院的行人道和车道明确分开, 以优化日常业务运作。行预咨委会还获悉, A 至 J 号区目前的占地面积被用作早期工程构成部分的所在地, 包括 2021 年初拆除的 J 号区原址上正在建造的新配楼(后勤大楼); 出

版事务楼的位置与以前报告的相同(A/73/344, 第 19-21 段): 现有的出版事务楼经过重新设计, 已不再需要建造新的出版事务楼, 对周转空间的需求也减少了, 因为翻修后的出版事务楼比原先预期更早地提供了新的办公空间; 新大楼的拟议位置避免了可能耗时的分期施工, 也不需要额外的周转空间, 因为在新大楼交付使用之前, 所有客户和租户仍可使用原来的办公室。

8. 行预咨委会还获悉, 新大楼将位于吉吉里大院的最佳位置, 因此目前的 A 至 J 号办公区在新大楼施工期间还可以继续使用, 不需要为了给新大楼腾出空间而拆除。此举可将业务连续性风险减至最低, 避免周转空间的潜在成本, 并可使现有 A 至 J 号区的地点随后恢复成为一个环境公园。行预咨委会注意到, 新的总计计划构成了该项目当前范围、最高总费用和执行战略的基础。行预咨委会还注意到, 虽然秘书长报告对各施工构成部分的范围作了更清楚的说明, 但目前的计划需要更清楚地说明 J 号区的足迹, 以及它将成为早期工程构成部分(包括新配楼)地点的一部分, 还是恢复成为一个环境公园。行预咨委会相信, 将在大会审议本报告时向大会提供补充资料。

项目治理

9. 秘书长在报告(A/76/330)中指出, 上一次报告(A/75/331)中提出的项目治理结构保持不变。项目所有人仍然是联合国内罗毕办事处总干事, 项目治理结构包括总部全球资产管理政策处的持续协调和监督, 该处在一家具有建筑相关风险管理服务经验的国际专业公司的支持下, 继续与专职项目管理小组定期举行风险管理讲习班(同上, 第 22-26 段)。行预咨委会强调指出, 联合国内罗毕办事处必须与纽约的秘书处、特别是与全球资产管理政策处密切协调, 确保对项目各个方面进行适当监督和治理。行预咨委会相信, 今后的报告将提供完整的信息, 包括关于治理结构的信息。

项目人员配置

10. 秘书长在报告(A/76/330)第 27 段中概述大会第 73/279 号决议第九节核准的专职项目管理小组剩余职位的征聘情况。行预咨委会询问后得到一份 2022 年专职项目管理人员配置资源的合并清单, 详见表 1。行预咨委会获悉, 除总部的项目协调员(P4)外, 所有职位都拟在 2022 年续设。

表 1

联合国内罗毕办事处 2022 年项目人员配置

职位	状态	填补日期
项目管理人(P-5)	在任职位	2021 年 1 月 ^a
空间规划协调员(P-4)	在任职位	2018 年 10 月
工程师(P-3)	在任职位	2019 年 2 月
采购干事(P-3)	在任职位	2019 年 8 月
协理后勤干事(本国专业干事, B 级)	在任职位	2021 年 9 月

职位	状态	填补日期
工程办事员(G-7)	在任职位	2021 年 6 月
工程师(本国专业干事, C 级)	空缺	
高级行政助理(G-7)	空缺	
总部项目协调员(P-4) ^b 咨询人	在任职位	2021 年 1 月
A 至 J 区专家, 信息技术	在任职位	2020 年 3 月
A 至 J 区专家, 安全和安保	在任职位	2019 年 9 月

^a 更换前任项目管理人。

^b 仅在 2021 年与非洲经济委员会非洲会堂项目分摊 50% 的费用。

11. 表 1 提供的资料表明, 工程师(本国专业干事, C 级)和高级行政助理(G7)职位空缺, 有四个职位在 2021 年才被填补。行预咨委会注意到这两个职位自项目开始以来长期空缺, 相信联合国内罗毕办事处将采取适当措施填补这些职位, 并将在下一次进展情况报告中提供最新情况。

安保和安全及信息技术咨询人

12. 关于需要两名技术专家的问题, 行预咨委会得到了有关其职能专长的资料, 并获悉咨询人为 2021 年 4 月配楼施工的启动和 2021 年 8 月和 9 月出版事务楼重新调整用途作出了贡献。行预咨委会获悉, 已支出 355 770 美元, 因为这两个设施将容纳联合国内罗毕办事处安保和安全基础设施以及业务部门空间(包括关键安保空间)的重要构成部分, 将继续需要安全和安保及信息技术咨询人的技术专长, 以确保进行适当的设计开发(同上, 第 27(d)段)。

项目时间表和进度

13. 秘书长在 [A/76/330](#) 号文件中指出, 最新的项目时间表预测项目将分阶段完成, 灵活工作场所和新大楼这两个构成部分将在 2024 年底之前完成, 项目最终完工时间总体上推迟 12 个月, 整个项目收尾将持续到 2025 年底。报告表 3 所示最新的项目时间表还表明, 产生延误的主要原因是与冠状病毒病(COVID-19)有关的延误, 订正时间表根据迄今取得的经验教训, 对完成项目所需时间进行了现实的预测。

14. 项目的目标保持不变, 包括三个主要构成部分: (a) 早期工程, 包括重新调整出版事务楼的用途, 并建造一个新配楼, 以容纳联合国内罗毕办事处的所有业务职能; (b) 在吉吉里大院所有办公室采用灵活工作场所战略, 以改进现有空间的利用率; (c) 新建一栋办公面积约为 10 500 平方米的大楼(与 [A/75/331](#) 提到的 11 666 平方米相比减少了约 10%), 以取代 A 至 J 号旧办公区。新的秘书处大楼构成部分将根据办公空间调查结果, 考虑目前吉吉里大院内各实体今后的空间需求(同上, 第 9 段)。

早期工程构成部分

15. 关于早期工程构成部分,秘书长在报告(A/76/330)中指出,由于 COVID-19 大流行,项目在招标过程中出现了 6 个月的进度延误,导致配楼的施工延误了 3 个月,出版事务楼的翻新工程延误了 9 个月(同上,第 14 段)。采取了 COVID-19 缓解措施,减少了设计和施工资源,以确保安全的工作做法。秘书长提供了最新情况,包括:(a) 2021 年 8 月授予合同,翻修现有出版事务楼,作为联合国内罗毕办事处的主要数据中心和中央安保控制室;(b) 设计和建造一座新配楼,以容纳联合国内罗毕办事处的所有后勤和业务部门,包括与该构成部分相关的横向基础设施;联合国内罗毕办事处还拆除并出售一座大型装配式建筑,而不是雇用承包商拆除;(c) 建造约 650 平方米的临时周转空间,以便在灵活工作场所战略试点项目期间将租户从 P 和 Q 号区迁出;这些临时设施将重新用作未来的活动空间,以避免临时帐篷结构的租赁费用(同上,第 15 和 36 段)。

灵活工作场所战略构成部分

16. 关于灵活工作场所战略构成部分,秘书长提到 COVID-19 的影响导致联合国内罗毕办事处只有约 10%的工作人员可以测试通过试点项目创建的空间。因此,尚无法充分评价在灵活工作场所战略试点项目中吸取的经验教训的价值。进口物品受全球供应短缺的影响最大,通往内罗毕的全球供应链也出现延误。大流行疫情还导致资源短缺,后续办公区的未来设计和施工工作减少了,以最大限度地减少项目的总体延误,并维持总体费用(同上,第 17-18 段)。该构成部分具体包括:(a) 2020 年 12 月前完成家具试点项目和 X 号区灵活工作区测试,2021 年 2 月用现有家具对 W 号现有办公区的另外一层进行了翻新;(b) 将六个工作“舱”² 用作户外工作和会议空间;今后翻修更多办公区时将安装更多工作舱;(c) 与 V 号办公区有关的试点项目在实施过程中遇到了进度延误情况,主要原因是 COVID-19 对部署的资源 and 项目供应链的影响(同上,第 37-42 段)。

17. 行预咨委会询问后获悉,该项目灵活工作场所战略构成部分的范围迄今没有变化或缩小,尽管 COVID-19 大流行造成的资源短缺导致项目延误。关于 2021 年 9 月按计划完成的将 V 号区翻修为灵活工作场所的工程,行预咨委会获悉,除了一些小项目将于 2021 年 10 月完成外,工程已于 2021 年 9 月底完成,大楼计划于 2021 年 10 月底交付使用(同上,第 64(b)段)。行预咨委会相信,在大会审议本报告时将向大会提供有关大楼交付使用的最新信息。

18. 关于在 COVID-19 大流行期间吸取的经验教训,行预咨委会获悉,这些经验教训包括:根据从行业和其他已经实施灵活工作场所战略的联合国办事处吸取的其他最佳做法,将工作人员占用率提高 25%的目标;改变一些规格,在后续翻新的设计和规格中引入非接触式配件和易清洗的饰面;由于有利的气候条件,可以安装用于室外协作会议的工作舱,提供一个降低 COVID-19 感染风险的工作环境,

² 工作“舱”是一种功能齐全独立预制结构,旨在用作会议和协作区域,墙壁可以移动,以便在可行情况下也可以灵活利用室外空间。

从而促进了联合国内罗毕办事处的“返回办公室”战略，最终目的是每个办公区提供一个工作舱(另见同上，第 17、20 和 38 段)。

新大楼构成部分

19. 关于新大楼构成部分，秘书长在报告(A/76/330)中指出，由于 COVID-19 大流行，在为设计咨询公司招标时出现了一些进度上的延误，于 2021 年 8 月授予合同。新秘书处大楼的设计将继续保持模块化和可伸缩性，以便在出现任何无法预见的与大流行疫情有关的情况时，这些方面可以在设计开发过程中得到解决(同上，第 19-21 和 43 段)。行预咨委会询问后获悉，根据 2010 年新办公设施项目的既有经验，新大楼的设计将是模块化的，可能包括 2 至 3 个办公区，将对这些办公区进行定制和(或)复制，以达到所需的 10 500 平方米的总面积。报告附件一的表中项目费用计划细列项目 1.3 下所列新大楼构成部分的估计数 18 080 300 美元是根据建造大约 11 600 平方米的未来办公空间计算的。根据报告第 9(c)段，2021 年确认的未来办公空间面积为 10 500 平方米，因此，最初的成本估计被认为足以成功交付该项目。行预咨委会还获悉，项目费用计划还为细列项目 3 和 4 下的成本上涨和应急拨备提供了经费。

项目时间表

20. 行预咨委会询问后收到了表 2 详细列示的秘书长报告中提出的项目时间表(同上，表 3)的修订本，以及关于报告第 74 段和拟开展活动的协调情况的最新资料，其中包括：

(a) 至迟于 2022 年 3 月 31 日完成配楼的早期工程，2022 年 9 月 30 日完成出版事务楼的翻修；

(b) 至迟于 2022 年 6 月 30 日根据吸取的经验教训完善灵活工作场所设计，之后进行 P 和 Q 号办公区的下一步试点项目；

(c) 至迟于 2022 年 6 月 30 日完成 P 和 Q 号区试点项目的建筑工程；

(d) 至迟于 2022 年 6 月 30 日完成一揽子施工工程招标方案，就专业建筑公司服务进行招标，以便在其余的 M 至 X 号区、包括相关的户外空间进行翻修和实施灵活工作场所战略；

(e) 至迟于 2022 年 6 月 30 日完成 P 和 Q 号区以及在吉吉里大院其余部分实施灵活工作场所战略的一揽子家具工程方案并进行招标；

(f) 至迟于 2022 年 7 月 31 日完成新办公楼构成部分的设计工程；

(g) 至迟于 2022 年 12 月 31 日制定新大楼一揽子施工工程方案，就服务进行招标，指定专业建筑公司，以实施新大楼构成部分；

(h) 在灵活工作场所时间表延长试点阶段期间，考虑到从 V 号区试点中吸取的实际经验教训，至迟于 2022 年 3 月 31 日使变革管理和机构支助小组正规化，启动正式项目信息发布渠道，以定期向内外利益攸关方、租户和工作人员通报最新情况。

表 2

联合国内罗毕办事处 A 至 J 号办公区项目时间表

A-J号区项目时间表	2018			2019			2020			2021			2022			2023			2024			2025			完成
	第一 季度	第二 季度	第三 季度	第一 季度	第二 季度	第三 季度	第一 季度	第二 季度	第三 季度	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	第一 季度	第二 季度	第三 季度	
早期工程																									
规划阶段																									
2021年更新																									
设计阶段/招标阶段																									
2021年更新																									
搬迁/施工阶段																									
配楼																									
数字出版楼																									
灵活工作场所																									
规划阶段																									
2021年更新																									
设计阶段																									
2021年更新																									
招标阶段																									
2021年更新																									
试点阶段																									
2021年更新																									
施工阶段																									
P/Q号区(扩大的试点)																									
2021年更新																									
新大楼																									
规划阶段																									
2021年更新																									
设计阶段/招标阶段																									
设计阶段																									
招标阶段																									
施工																									
移交/收尾																									
2020年大会报告时间表																									
2021年大会报告时间表																									

21. 行预咨委会注意到，项目时间表继续以甘特图、即项目管理小组常用的项目管理工具的形式列示。但是，行预咨委会指出，有必要向会员国介绍关于项目时间表的更详细资料，提供详细的综合比较信息，如各阶段开始和结束的确切月份，以及就时间表受到影响的情况作出解释并说明理由。行预咨委会建议大会请秘书长在今后的进展情况报告中以甘特图和表格两种形式列示项目时间表，注明各个阶段和分阶段的日期，对任何进度延误作出解释并提供其他相关信息，而且在联合国其他建设项目的进度报告中也这样做，以使报告格式标准化(另见 A/76/7/Add.8，第 11 段)。

2021 年办公空间调查

22. 秘书长在报告(A/76/330)中指出，2021 年联合国内罗毕办事处又进行了一次办公空间调查，以确认所有表示有兴趣留在吉吉里大院、扩大其在大院的现有办公空间或迁往大院的机构、基金和方案未来(2024 年 12 月)估计的办公空间需求。他指出，这项最新调查的结果将是联合国内罗毕办事处未来办公空间需求的一项决定性因素。工作人员总数从 4 635 人减少到 4 534 人，但总部实体的预测工作人员人数保持不变，秘书处其他实体的工作人员人数略有减少(同上，第 45 和 47

段及表 1)。报告附件二还列示经各实体负责人核实和核证的每个实体最新的工作人员预计人数，表 2 提供了根据 2021 年办公空间调查结果编制的办公空间预计需求最新汇总情况，预计新办公大楼所需面积为 10 500 平方米。

23. 行预咨委会询问后获悉，关于联合国粮食及农业组织索马里办事处撤回其意愿一事，该实体仍是吉吉里大院的租户，只有其索马里区域办事处(由 171 名工作人员组成)已撤回搬迁意愿，因为该办事处已投资于现有的房舍。由于来自其他实体的最新预测，工作人员总数净减少 101 人，这一减少不会影响新大楼的费用，因为它的办公面积范围不变，在 7 000 至 12 600 平方米之间。此外，行预咨委会获悉，已与不在吉吉里大院但在内罗毕设有办事处的所有联合国机构、基金和方案接洽并提出可在项目中予以考虑，几乎所有机构、基金和方案都已确认在其现有地点有长期租约(另见同上，第 46 段)。行预咨委会注意到 2021 年办公空间调查显示的工作人员总数净减少，相信在大会审议本报告时将提供更多信息，并将工作人员人数变化的潜在影响列入下一份进展情况报告。

风险管理

24. 秘书长报告(A/76/330)第 28 至 33 段详细介绍了风险管理和为减轻风险而采取的积极措施，其中包括 2021 年 6 月基于现有和新确定的风险的最新估算费用，对该项目进行的第四次蒙特卡罗模拟。³ 评估预计需要 6 713 万美元的预算才能达到联合国 P80 置信水平目标，⁴ 这比 6 626 万美元估计项目费用总额高出 87 万美元。2021 年，估计项目费用 6 626 万美元范围内交付项目的可能性为 47%，与前一年 27% 的置信水平相比，提高了 20 个百分点(同上，第 30-33 段及图二和三)。

25. 费用敏感性分析中确定的前五大风险如下：(a) 新办公楼的施工；(b) 项目管理和支助小组；(c) 项目所有人指示进行的变更；(d) COVID-19 相关风险；(e) 进度风险。行预咨委会询问后获悉，项目应急拨备被认为足以支付项目所有人指示的潜在变更，项目小组的目标是将其控制在最低限度，而且迄今尚未出现此类变更。行预咨委会又获悉，尽管采取努力管理费用，但潜在的风险是，项目管理预算可能不足以完成其余工程，项目的监管和监督可能会受到影响，导致整体施工进度延误。行预咨委会还获悉，项目小组正在制定总体项目进度内缓解战略，尽最大可能维持在大会核准的预算范围内(同上，表 4)。考虑到这个阶段的置信水平提高，行预咨委会仍然相信，秘书长将继续密切监测并减轻项目风险，确保在其范围、预算和时限内交付项目。行预咨委会相信，将在下一次进展情况报告中提供最新情况(见下文第 37(b)段)。

联合国难民事务高级专员公署和国际移民组织

26. 秘书长在报告(A/76/330)中指出，联合国难民事务高级专员公署(难民署)和国际移民组织(移民组织)都重申了他们迁入联合国内罗毕办事处大院的承诺和打算，

³ 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，从而更好地了解项目中风险的影响(见 A/75/7/Add.16，第 17 段，脚注 3)。

⁴ P80 基准是一个目标置信水平，即项目费用不超出费用总额的概率为 80%。

在吉吉里大院为难民署和(或)移民组织增建新楼不会对 A 至 J 号办公区建设项目的费用或时间表产生不利影响。这一举措可能会带来潜在的规模经济或增效,但现阶段尚无法确定(A/76/330, 第 53-54 段)。行预咨委会询问后获悉,如果难民署和移民组织承诺为增建的建筑提供全额资金,规模经济或增效将得到确认;鉴于新建筑的牵头咨询(建筑)服务合同允许在资金确认后作为合同组成部分增加移民组织/难民署建筑的额外设计,潜在的规模经济将是新建筑的设计。A 至 J 号区建筑项目在设计上的任何节省都将在设计过程结束时因规模经济而实现。行预咨委会获悉,建筑合同还将产生其他规模经济,因为包括移民组织/难民署出资的建筑的合同可能会使建筑项目的单价较低,原因是由此消除了建筑公司在调动资源等方面的重复费用。

27. 行预咨委会注意到,在吉吉里大院增建联合国难民事务高级专员公署和(或)国际移民组织的楼房不会对 A 至 J 号区建设项目的费用或时间表产生任何不利影响,目前尚不清楚潜在的规模经济或增效。因此,行预咨委会建议大会请秘书长在下一进展情况报告中纳入更多关于潜在效率和与能源有关的节约的详细情况,包括建筑物上安装的任何光伏电池板系统每年将生产、使用和输送的能源。

采购以及采用当地材料和知识

28. 秘书长在报告(A/76/330)中指出,根据大会第 75/253 号决议第十四节第 13 和 15 段,专职项目管理小组继续积极参与项目设计的制订,并强调必须纳入当地知识、技术和当地制造的产品,例如由当地工匠设计和制造的户外工作舱的家具。他还指出,已与当地工匠签订了一项协议,以采伐任何受 A 至 J 号办公区重建项目影响的树木,并建造可持续的户外和办公家具,供大院內使用(同上,第 40 段)。行预咨委会询问后获悉,在正在建造配楼的范围有限的建筑工地上只采伐了三棵大型非本地树木,采伐的树木正采用手工定制户外家具,作为大院內使用的精选家具。

29. 行预咨委会还获悉,预计新建筑占地面积约为 3 500 平方米,园林区面积增加 28%;移民组织/难民署预期的建筑工地目前由预制木结构占据,将由占地面积较小的新的永久性建筑取代,使未来园林区预计增加。行预咨委会回顾其在上次报告(A/75/7/Add.16, 第 24 段)中提出的相关建议,重申确保使用来自当地和当地制造的材料以及当地劳工和专门知识的重要性,期待今后的进展情况报告介绍这方面的最新情况。

能效战略和相关的费用节省

30. 秘书长在报告(A/76/330)中指出,他的上一份报告(A/75/331, 第 29-34 段)介绍了该项目的能效战略。他还指出,新配楼旨在成为“净零能耗”建筑物,将在屋顶安装光伏电池板,发电量相当于该楼全年的总能耗。此外,出版事务楼设计考虑采用可持续技术,这包括为整个吉吉里大院建造联合国内罗毕办事处新的主用数据中心,废物管理在该办事处 A 至 J 号办公区重建项目的交付中发挥了重要作用(A/76/330, 第 55 至 60 段)。行预咨委会再次欢迎将联合国内罗毕办事处新配楼建成为可持续和节能的“净零能耗”建筑物,并相信随着施工的进行,对将要生产的能源的预测将变得明确。行预咨委会期待着在今后的进展情况报告中继续提供有关大楼光伏电池板每年将生产、使用和输送的能源的最新情况,以及关于在三个项目构成部分中应用可持续技术的进一步信息。此外,关于分享项目所

有方面的最佳做法和适用的经验教训，行预咨委会重申其之前的建议，即应当分享在联合国其他建设项目中获得的知识，以便在可能适用联合国内罗毕办事处的情况下加以应用(另见 [A/75/7/Add.16](#)，第 26 段)。

三. 项目支出和预计费用

31. [A/76/330](#) 号文件第 65 至 71 段介绍了项目支出和预计费用的详情，其中秘书长指出，大会第 [72/262 A](#)、[73/279 A](#)、[74/263](#) 和 [75/253](#) 号决议为 2018-2021 年期间共批款 25 562 900 美元。

32. 秘书长表示，截至 2021 年 7 月 31 日的累计支出为 11 060 800 美元。2021 年剩余时间的预计支出为 8 601 500 美元，由于订正项目时间表，预计到 2021 年底仍有 5 900 600 美元的未用余额。2022 年预计支出 17 216 800 美元，包括：(a) 第 29G 款(行政，内罗毕)项下 1 231 600 美元，用于项目管理小组的费用；(b) 第 33 款(建筑、改建、改良和大修)项下 15 741 100 美元；(c) 第 34 款(安全和安保)项下 244 200 美元([A/76/330](#)，第 72 段和表 5)。考虑到 2021 年底预计未用余额 5 900 600 美元和 2022 年预计支出 17 216 800 美元，预计所需资金为 11 316 300 美元，包括：(a) 第 33 款项下 10 069 300 美元；(b) 第 29G 款项下 1 163 300 美元；(c) 第 34 款项下 83 700 美元。

33. 秘书长在报告([A/76/330](#))中指出，确定新大楼的位置有一定好处，这意味着现有的 A 至 J 号区可以保持原状，在新大楼建成之前，需要较少的周转空间。这有助于将该项目控制在共计 66 260 100 美元的项目估计总费用之内，尽管在 2021 至 2025 年期间重新分配了费用，以反映修订后的施工时间表和灵活工作场所构成部分的相关支出。订正费用计划载于报告附件一(同上，第 71 段)。秘书长在其报告第 74 段中还说明了 2021 年将开展的活动(另见上文第 20-21 段)。

34. 行预咨委会要求提供信息，说明 2018 年至本报告编稿时的每月实际支出以及 2021 年剩余时间和 2022 年的预计支出情况，但没有收到相关信息。行预咨委会建议大会请秘书长在今后的进展情况报告中列入资料，说明自项目启动以来费用计划的演变情况，显示差异并作出解释，并且说明自联合国内罗毕办事处项目启动以来的每月支出和预计支出情况，并在联合国其他建设项目的进度报告中列入此类更新资料，以使报告格式标准化(另见 [A/76/7/Add.8](#)，第 25 段)。

35. 行预咨委会询问后得到了表 3 详细列示的 5 387 900 美元应急拨备的补充资料，并获悉，自项目开始以来，成本上涨拨备和应急拨备的计算方法没有改变。行预咨委会还获悉，自向大会第七十四届会议提交报告以来，成本上涨拨备采用建筑费用 7% 的比率计算，每年进行复利计算，而应急拨备则采用建筑费用、专业服务费和成本上涨 10% 的比率计算。成本上涨拨备和应急拨备项下的任何未支出金额都将结转至下一年。行预咨委会相信，在大会审议本报告时，将向大会提供关于应急资金使用情况的最新信息。

36. 行预咨委会询问后还获得表 3 列示的秘书长报告所载订正费用计划与 [A/74/343](#) 号文件中最初提出并经大会核准的费用计划的比较。行预咨委会注意到，虽然行预咨委会获悉费用计划没有改变，因为项目范围没有改变，但费用计划汇总表没有列示足够详细的细列项目。因此，行预咨委会建议大会请秘书长在今后的报告中列入关于所有建筑项目的所有费用计划项目的详细计算和其他详情。

表 3
费用计划比较

(千美元)

	A/74/343	A/76/330	差异	说明
第 33 款(建筑、改建、改良和大修)				
1. 建筑费用				
1.1 早期工程/调整用途的出版事务楼	10 531.30	10 531.30	—	无变化
1.2 灵活工作场所	11 288.40	12 346.20	1 057.80	从成本上涨项下转出的调整数, 用于支付已签署的合同价值和最初估计的合同价值之间的差额
1.3 新办公楼	18 080.30	18 080.30	—	无变化
2. 专业服务				
2.1 早期工程/调整用途的出版事务楼 设计工程	1 263.80	1 264.10	0.3	从成本上涨项下转出的调整数, 用于支付已签署的合同价值和最初估计的合同价值之间的差额
2.2 灵活工作场所设计工程	1 354.60	1 825.00	470.4	从成本上涨项下转出的调整数, 用于支付已签署的合同价值和最初估计的合同价值之间的差额
2.3 新办公楼设计工程	1 808.00	1 808.00	—	无变化
2.4 风险管理	102.9	102.9	—	无变化
2.5 其他事务(家具、信息技术、许可证 和第三方审查)	61	61	—	无变化
3. 成本上涨(7%)	9 655.80	6 953.10	(2 702.70)	反映与细列项目 1、2、5 和 6 相关的差额的调整数
4. 应急拨备(10%)	5 387.90	5 387.90	—	无变化
第 33 款小计	59 534.00	58 359.80	(1 174.20)	因上述细列项目调整而调整的合计
第 29G 款(行政, 内罗毕)				
5. 项目管理				
5.1 专职项目管理和支助小组	5 361.00	6 535.50	1 174.50	反映因项目延误而导致的人员编制津贴的调整数
5.2 总部专职协调员	404	404	—	无变化
5.3 项目管理小组差旅费	87.8	87.8	—	无变化
第 29H 款小计	5 852.80	7 027.20	1 174.40	因上述细列项目调整而调整的合计
第 34 款(安全和安保)				
6. 安保需求(警卫)	873.3	873.1	(0.2)	反映实际支出的调整数
第 34 款小计	873.3	873.1	(0.2)	因上述细列项目调整而调整的合计
共计	66 260.10	66 260.10	—	无变化

四. 结论

37. 秘书长报告第 75 段载列了秘书长关于拟请大会采取的行动的提议。行预咨委会建议大会在考虑到上文各项建议和意见的前提下：

- (a) 表示注意到秘书长的报告；
 - (b) 核准项目的总体范围、最高总费用 66 260 100 美元以及实施战略；
 - (c) 批款 11 316 300 美元，包括：(a) 第 29G 款(行政，内罗毕)项下 1 163 300 美元；(b) 第 33 款(建筑、改建、改良和大修)项下 10 069 300 美元；(c) 2022 年方案预算第 34 款(安全和安保)项下 83 700 美元，从应急基金中列支。
-