



大会

Distr.: General
8 August 2002
Chinese
Original: English

第五十七届会议

临时议程* 项目 114

2002-2003 两年期方案预算

基本建设总计划

秘书长的报告**

摘要

细数联合国总部建筑群落成已近五十年。这是一个主要的私人捐助者、东道主纽约市和纽约州、东道国政府以及联合国会员国通力合作的成果。2000 年 6 月，秘书长向大会提交了一份报告 (A/55/117 和 Add. 1)，建议对总部建筑群进行彻底翻修。

大会第 55 / 238 号决议授权秘书长，在不影响大会就此问题作出最后决定的情况下，着手准备全面设计计划和费用分析。

秘书长高兴地提交关于基本建设总计划研究的成果，包括可行的备选办法和方式，以及防止超支的措施。秘书长希望拟议中的彻底翻修能够重现当初使联合国得以将其总部设在纽约的那种合作，并希望大会授权着手实施基本建设总计划。

* A/57/150。

** 为了将纽约市关于回旋空间的意见的细节 (见第 40 段) 列入本报告，推迟了提交时间。

目录

	段次	页次
一. 引言	1	3
二. 背景	2-5	3
三. 初步设计阶段	6-10	3
四. 工程规模	13-47	6
A. 基线工程	13-16	6
B. 基线工程：核心翻修	17-18	7
C. 基线工程：改进之处	19-30	7
D. 范围方面的备选办法	31-34	9
E. 范围：总结	35	11
F. 分阶段施工和回旋空间	36-47	11
五. 管理	48-57	14
六. 超支问题	58-62	15
七. 资金筹措	63-69	16
八. 执行	70-73	17
九. 结论	74-78	18
附件		
一. 基本建设总计划：背景说明图		20
二. 基本建设总计划：方案管理小组		21
三. 基本建设总计划：组织关系说明图		22
表		
1. 基线范围估计费用		9
2. 基线范围和范围方面的备选办法的估计费用		11
3. 既定建筑成本、新的工程和回旋空间		13
4. 2005--2029 年总的估计费用，包括节省的费用：基线工程成本、回旋空间、25 年期的能源费用和基线工程备选方案		14

一. 导言

1. 秘书长提交大会第五十五届会议的报告(见 A / 55 / 117 和 Add. 1)指出,五十年前建造的纽约联合国总部大楼已经严重老化,与安全、防火和建筑法规、节能和保安等方面的要求相差甚远。即使最有效率、最见效的维修工作也无法防止日积月累的正常损耗造成的问题。总部维修工作目前采取一种“被动办法”,迫不得已时才进行所需要的补救工作,这是不够的;而且随着大楼建筑进一步老化,维修费用将会变得极为昂贵。因此,秘书长建议实施一项为期为六年的长期基本建设总计划(基建总计划),以综合、系统和具有成本效益的方式弥补上述缺陷。为此,2000 年 12 月,大会授权秘书长,在不影响大会就此问题作出最后决定的情况下,着手制订全面设计计划,进行费用分析,拟定可行的备选方法,包括制定旨在防止费用超支的措施,并为此拨款 800 万美元。在一组建筑公司和工程公司的协助下,秘书处进行了详细的分析,拟定了一系列备选方法,涉及技术设备和系统、设计、阶段划分、回旋空间和管理。将这些备选方法组合成若干具有各种选择的设计计划,然后对这些备选方法进行评估,评估后,更充分地发展那些可行的备选方法,并细算每种备选方法的费用。本报告审查了任务范围、阶段划分和回旋空间、拟议计划的管理和筹资安排以及建议大会采取的行动。

二. 背景

2. 秘书长在上一份关于基本建设总计划的报告(A / 55 / 117 和 Add. 1)中介绍了纽约联合国总部的有形基础设施的状况,指出如果这种状况得不到改善,长此以往,该建筑群将会变得无法使用。一种选择是,继续通过两年期方案预算以临时、应急的方式解决建筑物状况不断恶化的问题。采用“被动办法”,今后 25 年将需要大量开支。而且,还不能达到纽约市建筑和安全法规的所有要求,不能实现节能,在达到保安和安全要求方面也将受到严重影响。如果采取被动办法,估计 2003 年至 2027 年这 25 年间的费用将达到 16.44 亿美元,其中包括能源费用。关于被动办法的详细分析载于上一份报告第 36 至 42 段。

3. 自上一次分析以来,能源费用已经大幅度增加,现已将项目开始日期调整到 2004 年 10 月。考虑到上述变化,2005-2029 年期间采用被动办法的最新估计费用为 20.88 亿美元,与最初的估计数相比,增加了 4.44 亿美元。¹ 值得注意的是,若采用被动办法,每年用于应急修理、重大修建工程和能源的费用将会不断增加,到 2019 年费用将高达 1.16 亿美元。相比之下,目前这些支出(包括能源费用)每年不到 3 000 万美元。

4. 秘书长 2000 年 6 月提出的取代被动办法的备选方法是,进行一项计划的为期六年的翻修方案,这是一项基本建设总计划。基本建设总计划的费用估计为 9.64 亿美元,其中包括租赁回旋空间费用 6 200 万美元。

5. 针对上述建议,2000 年 12 月,大会在不影响其最后决定的情况下:

(a) 授权制订全面设计计划和详细费用分析报告;

(b) 要求提供旨在避免本组织费用超支的措施的细节;

(c) 要求秘书长以最具成本效益和最有效率的方式查明所有可行的备选方案;

(d) 为此拨出 800 万美元(见大会第 55/238 号决议第四节)。

上述工作已经实施,本报告称之为“初步设计阶段”。

三. 初步设计阶段

6. 2001 年初,为了实施大会核准的初步设计阶段,在管理部中央支助事务厅内建立了一个小型的项目小组。挑选建筑以及工程公司的工作也同时开始。通过 2001 年 1 月至 6 月进行的国际竞争进程,选定了设计小组的成员。

¹ 自 2000 年以来,安全要求也提高了,但是为清楚起见,在被动办法最新估计费用中,安全部分的费用没有增加。

7. 2001 年 7 月至 2002 年 5 月编写了全面设计计划和详细的成本分析报告。设计计划进程的结果证实，为了使总部建筑群符合安全、防火以及建筑法规，符合现代节能标准和警卫要求，需要进行彻底翻修。最先提出的为期六年的翻修建议被认为是可行的解决方案，翻修费用估计基本准确，除了下文第 15 段指出的几处之外。对基本建设总计划进行了进一步的修订，包括对技术性备选方法进行深入的分析。

8. 实施一项大规模的翻修方案，必须大面积腾空，将人员和职能暂时迁移到其他地方。因此，为会议、办公和支助职能提供足够的临时空间，即所谓的“回旋空间”，对实施翻修方案来说是必不可少的。认真审查了上一份报告提及的关于回旋空间的所有备选方法，包括在现址上扩建和修建，以及在现址以外租赁。鉴于最好通过联合国开发公司租赁，而不是租赁商用楼，而且在实施基本建设总计划期间，最好整个大楼全部腾空，已经开始了与纽约市的谈判，争取其对基本建设总计划的支持。最近纽约市表示准备支助基本建设总计划项目，而且已经开始深入地研究其中一个备选方法：通过联合国开发公司在第一大道东面，41 街与 42 街之间，建造一座可作为回旋空间使用的大楼。要利用这块场地，将需要纽约市为该区居

民建造一个公园，以弥补失去 Robert Moses 运动场地的损失。在起草本报告时，谈判仍在继续。市政当局的讨论极可能涉及诸如建筑物的质量，与现有建筑群的建筑风格是否协调，土地所有权和租赁/ 购买安排之类的问题。

9. 大会请秘书长确保在制定全面设计计划和详细的费用分析时查明各种可行的备选方法和防止本组织费用超支的详细的措施。拟定了以下四个领域的一系列备选方法和选择：

(a) 工程规模：将实施哪些翻修项目，确定翻修的程度；

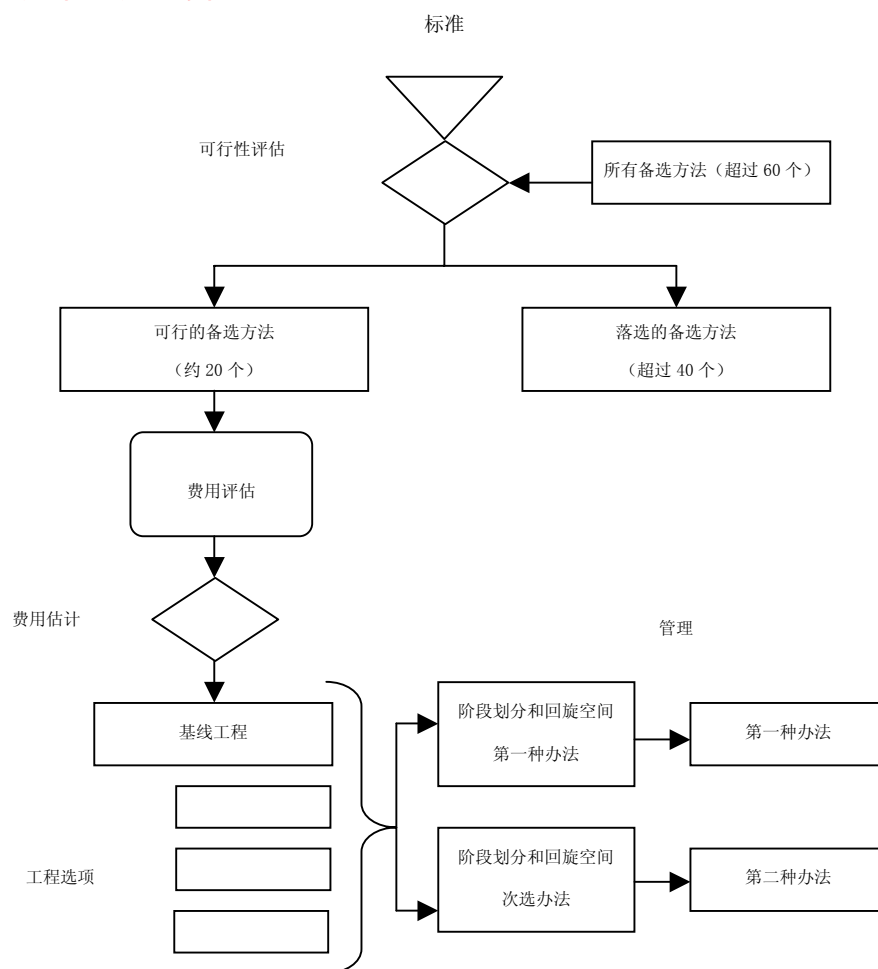
(b) 阶段划分：翻修如何进行，包括时间表；

(c) 回旋空间：可供本组织在翻修期间照常办公的地方；

(d) 管理：如何管理基本建设总计划项目并控制其费用。

10. 对以上四个领域进行审查并对筹资备选方法进行再次审查之后，秘书长拟定了一套建议，包括实施计划建议，供大会审议。初步设计阶段说明图如下。

初步设计阶段程序图



四. 工程规模

11. 上一份报告(A/55/117)阐述了组成总部建筑群的七座建筑物²和逾 17 英亩地的翻修方案。翻修方案着重于更换符合现行建筑和生命安全法规及现代保安要求所需的设备和系统。此外,建议作出改进,使各设施能更好地支助联合国的工作并使之更有效运作。在设计小组 12 个专门公司重审并进一步细查后,提出了好几项工程备选方案,归并为基线工程(见下文第 13 至 30 段)。

12. 认识到实施基本建设计划是一次性机会,能使总部跟上时代,又鉴于大会要求审查所有可行备选办法,已确定了一套附加工程选项(见下文第 31 段至第 34 段),以符合未来可能的建筑设计标准和运作要求,包括(a)增加保安工作,其中有些可以协同东道国政府和纽约州和纽约市进行;(b)采取措施,提高建筑物系统的余度和应急能力,使之堪与今日新建筑内很可能安装的系统相媲美;以及(c)被认为对环境无害、以及在最近的将来会成为规范的可持续革新。

A. 基线工程

13. 上一份报告所述建议的基线工程包括:目前的设计小组对楼房现况所作的综合审查以及 1998-1999 年间进行的前项研究的结果,翻修大会堂、会议楼、秘书处大楼、达格·哈马舍尔德图书馆、北草坪附属建筑、南附属建筑和训研所大楼。针对每一问题,提出了多项技术解决办法;再参照具体标准,对这些办法进行可行性评估。每个问题的可行性解决办法分为两类:一是费用较低、对建筑物干预较少的解决办法,二是虽然可取但较贵或超出基本建设计划的健康、安全和高效基本目标的解决办法。第一类解决办法合并为一项翻修提案,称为“基线工程”。第二类解决办法为各种选项,可附加于基线工程,称为“工程选项”。

² 大会、会议和秘书处大楼于 1951 年和 1952 年完工;达格·哈马舍尔德图书馆大楼是福特基金会 1961 年捐赠的;北草坪(印刷厂)建筑和南附属建筑(食堂)系 1978 年至 1982 年间添置;1989 年购得训研所大楼。

14. 除了上一份报告摘述的建筑物缺点之外,本次研究还明确指出,由于所用的铜质水管接头已经脆弱,秘书处的整体窗面(窗帘墙)已经看到有破损,整面窗帘墙最终可能都要换掉,因此,必须进一步扩大水管/管道的更换工作。必须指出,鉴于仍在继续进行测试和评估,更换秘书处窗帘墙一事现在作为工程选项处理。不过,视测试和评估结果情况,这可能成为基线必需事项,额外须费资 3 600 万美元。

15. 工程费用取决于如何划分工程阶段,以及采用什么方式来提供回旋空间。上一份报告所提 9.64 亿美元的六年提案包括 9.02 亿美元的基线工程,另编 6 200 万美元的预算安排回旋空间。同 9.02 亿美元的数字相比,基线工程目前估计费用为 9.91 亿美元至 10.94 亿美元。经过更详细的工程阶段划分分析减少了一些费用,从而部分抵消费用总额的增加;费用总额的增加有以下原因:

(a) 根据 2000 年 9 月 11 日事件发生后及其后的炭疽病和其他生物及化学感染威胁进行的比较详尽的分析指出,必须提高有形系统和设备,以加强安全。此类活动的基线工程已由以前预测的 2 200 万美元大幅增加到 7 700 万美元。应当指出,大会 2002 年 5 月第五十六届会议续会核准拨款 2 600 万美元,用于加强总部安全,其中 1 700 万美元将部分抵消上述 7 700 万美元之数。本报告结论载有秘书长的建议,其中反映出此笔抵消款额。

(b) 每年费用上涨率为 3.5%。由于现在预期于 2004 年 10 月开工,比早先预期的 2003 年 1 月晚,因此费用增加约 5 000 万美元;

(c) 为避免超支,采用了较为保守的建筑意外储备金估算,结果导致建筑意外储备金拨款增至 8 780 万美元或 1.354 亿美元,具体视所选定的阶段划分方案而定(见下文第 36 至 47 段)。建筑意外储备金原为 4 000 万美元。

16. 基线工程费用总额为总数为 9.91 亿美元或 10.94 亿美元,具体视选择的阶段划分方案而定,其中包括下文所述的核心翻修和改造。

B. 基线工程：核心翻修

17. 核心翻修是基线工程的一部分，指必须优先进行的建筑工程，以符合现行防火和建筑法规，包括无障碍标准、生命安全标准和现代保安要求，并使总部建筑群以节能方式运作。每一领域都审查了备选办法，拟议的核心翻修反映下列最合算的可行备选办法：

(a) **拆除危险材料**，包括含石棉材料、翻修区的含铅漆、电气设备中的多氯联苯以及在工作区附近产生电磁场的系统或设备；

(b) **安装新的防火/生命安全系统**，包括新的火警和公共广播系统、在所有地方安装洒水灭火系统、排烟系统以及安全撤退系统；

(c) **为关键系统提供备用电力**，包括为以下目的提供充分的现场备用电力、照明和支助系统：重要通讯、安全撤退和其他生命安全/消防规定、周边保安、保安和消防指挥中心以及危机控制中心，以及关键数据的处理和储藏；

(d) **翻修/替换/恢复老旧的机械、电气和建筑基础设施部件**，包括输入电气、蒸汽、水、煤气和河水服务；中央动力厂供热和冷却设备；供热、通风和空调设备；水管和管道；配电系统、备用电力系统；照明和天花板；全设施的建筑管理和环境控制系统；电梯和自动扶梯；剥落的墙漆；损坏的路面、栏杆、人行道、场地便民设施和排水系统；以及病变腐坏的植物；

(e) **更新口译厢和同声传译、广播和演播室系统**的基础设施；

(f) **更新残疾无障碍设施**，包括翻修各建筑和各会议室的入口通道、标志、门、卫生间、电梯和消防控制；

(g) **翻修/替换窗帘墙**。每个整体窗面，即窗帘墙，都要大规模翻修。对秘书处窗帘墙正在进行考察和评估，以确定是否已经坏到必须全部更换的地步。如果是，基线工程的估计费用又要增加 3 600 万美元；

(h) **改进技术主干线**，包括巩固通讯和技术核心及分配系统并使之现代化，扩充电信会议和放映影视能力；

(i) **改善保安工作**，包括安装全建筑群的入口控制和警报监测系统；建造一间新的现场和后备保安控制室以及危机中心；安装防擅入监测系统；更新和扩充闭路电视摄像系统；提供保险拦障、改进照明和监督，从而加强有形周边保安；加设有形车辆拦障；在重要场所安装防弹和（或）防爆玻璃；³ 在理事会会议厅和大会堂设置隔音、防弹的参观点；在 42 街入口处设安检室；挪动重要的空气入口位置并安装监测设备，防范生物及化学危险。

18. 应当指出，核心翻修方案将在以下各方面提高总部建筑群的耐用程度：

(a) 提高室内环境质量，消除危险材料，利用低排放量材料，提供通风和空调设备、照明、音响和其他营造健康工作环境的装置；

(b) 从建筑结构部分到地面铺面和最后修整，利用节能、节水、省料的设备和技术，减少资源消耗，从而减少对环境的负面影响；

(c) 在施工、入住使用期间，通过材料回收和废物管理，减少资源浪费；

(d) 更多地利用可回收材料、能源和水资源；

(e) 提供监测、控制和核查设施，改进各建筑的能源管理。

C. 基线工程：改进之处

19. 上一份报告中提出再作四处改进，更好地支助联合国的工作，使总部以更高效的方式运作。已经就此作了审查和更新，列为基线工程的内容，其中包括扩大和改进会议设施；增加一间新的大会议室和一间多功能厅；巩固信息技术服务场地；并按照秘书长有关

³ 有些地点现有的玻璃和金属格局过大，无法装设防爆玻璃，则保留原玻璃墙，在其后新造一堵防爆玻璃墙。

关于增进联合国参观经验的提案的报告(A/55/835)，改进公共空间，补充由美利坚合众国联合国协会(美国联协)供资的参观经验项目。此外，在提高各建筑物效率的范围内，已对整个建筑群内场地使用的合理化作出规划。重要的再作改进之处见下文。

改进会议设施

20. 为满足对相当于第5会议室和第6会议室规模的中型会议室的持续需求，增设三间中型会议室，可容纳60人在桌前就坐。此类会议室最可行的地点是大会大楼地下一层现置广播和演播室设施的地区。改建会议设施，还可在会议室附件增加办公和支助设施。

增建一间新的大会议室和一间多功能厅

21. 五间大会议室要供大会六个委员会开会之用，长期不堪重负，会议安排有压力。为缓解这一情况，拟增建一间大会议室，可容纳250名代表、250名顾问、25名观察员和135名新闻界人士和群众。

22. 此外，联合国同民间社会、非政府组织和公众相互交往日益增加，各方提出多项请求，要举行除政府间会议以外的活动，如音乐会、讲座和特别活动。故拟建一设计可作灵活使用的多功能厅，最多容纳500人入座，作为讲座厅、展览厅，亦可在内登台表演，适当提供视听和技术服务。设立此厅，可减少在会议室举行特别活动的情况；如果位置适中，即能在无损安全的情形下，方便入场，增加开放性。

23. 上一份报告建议扩建会议楼的南端，把提议的会议室和多功能厅放在卫星天线所在地。然而，大家认为，鉴于会议楼南端已延伸到罗斯福快车道(FDR Drive)上方，出于保安原因，扩建会议楼之议不妥。现建议改造地下一层和二层紧邻现有会议设施的车库，把提议的会议室和多功能厅并入地下一层。入口开在地下一层、第1会议室对过。

合并技术设备

24. 目前，各部门和各种功能的计算机服务器和通讯设备分布在整個建筑群内的各个办公区内。如果将所

有这些功能合并在地下一层，这将提高技术和运作效力，提供更加安全和适当的环境，同时腾出空间作为办公空间加以适当利用。

合理利用空间

25. 对各大职能的地点作了深入的审查。审查的目的是根据基础设施和大楼系统的不同需要，确定各项职能(印刷、餐厅、会议室、办公室等)的最适当的地点。未对各部门及其办公室的地点进行审查，这一问题将在下一个设计阶段——设计发展阶段——进行讨论。提议的计划包括：合并类似的功能，在分配地点时尽量减少特别基础设施的重叠，避免将处于中心地段的大楼空间用于在其他地方也可以同样开展的功能。计划还包括新的办公室空间规划准则，以按照联合检查组的建议(见A/56/274)，更好地利用现有建筑的优点，创造更加开放的环境，有更多的空间用于协同工作、较少的空间用于个人办公室，减少规划标准，使空间分配更加有效率、更加和公平。为了更换机械和电力基础设施，必须拆除现有的办公室布局。恢复目前的办公空间布局和奉行新的空间准则在基本建设成本上没有差别。因此，在整个修缮方案中，空间利用合理化对成本没有影响。

26. 在过去十年里，所需的办公室空间总面积主要因维持和平行动的伸缩而波动，预计今后仍将每年波动。然而，为规划期间，假设对办公室空间的需求在长期内保持不变。基本建设总计划的目的是更好地利用现有的空间，并在可能时加以合并，但不设想对办公室空间的需求有任何增减。

27. 为今后25年各大职司功能进行规划所面临的一项挑战是，如何预测今后对印刷厂和有关职能的空间和基础设施的需求。在初步设计阶段所作的假设是，可以通过更高效率的储存安排和设备以及更多地利用信息技术来大幅度减少长期储存文件所需的面积。现假设印刷出版物和会议文件的功能在近期内不会有显著改变。但是，鉴于预期在长期内将有一个更加分散的电子系统，因此需要在整个建筑群内提供充分

的光缆和电源，以满足今后在多个地点对高速印刷的需要。

改进公众区

28. 如前一份报告所示，提议的对公众区的改进包括：改造大会楼游客区，以补充拟议捐赠的与大会地下一楼相通的北草坪游客感受馆，并在游客参观路线上作各种安全方面的改进。目前预计游客感受项目将于 2002 年 12 月开始构思设计工作，以根据大会第 56/236 号决议编写进一步报告。按这一进度便可以将这种改进工作与本报告提议的现有大楼翻修设计工作相结合、相协调。

紧急修理

29. 除了上述计划的工作范围之外，预计在实施计划期间，在装修区之外的地区大楼系统还会发生故障，在核心修缮工作完成之前，还会需要一些紧急修理。这项工作的费用一般列入经常预算第 31 款，预计在 500 万美元至 3 600 万美元之间，视所采用的施工安排而定。

30. 上述核心修缮、基本改进和应紧修理工作加在一起便是提议的基线范围。这是为达到人身安全和大楼法规以及现代警卫需要、合理使用现有空间、以更高效率的方式正确支持联合国的工作所需的修缮范围。

表 1

基线范围估计费用
(百万美元)

	最新被动应付办法	2000 年基本 建设总计划	2002 年基本建设 总计划提议的办法
基线范围			
核心修缮	465	792	906-978
基本改进	0	74	80
紧急修理	771	36	5-36
共计	1 236	902	991-1 094

D. 范围方面的备选办法

31. 应大会要求，对修缮范围拟定了几个补充备选办法，内容包括：(a) 增加安全和保障，(b) 提高紧急后

备程度，(c) 提高可持续性。范围方面的备选办法的目的是让整个建筑群今后不仅能满足安全和运作方面的基线需求，而且将整个建筑群的水平提高到一个新的政府间或政府建筑群所应有的水平。在基本建设总计划的基线范围内增加所有这些备选办法的费用估计为 1.8 亿美元。其中许多措施是大楼系统所不可缺少的，因此只有作为整个修缮方案的一部分，否则难以实施。

补充安全备选办法

32. 根据对潜在威胁的评价，设计增加安全防范设施，以进一步保护大楼内的人不受对建筑和大楼实体的攻击或来自第一大道和罗斯福车道的生物危险。提议的一些加强措施可能属于东道国协定所规定的东道国的责任范围。因此，联合国为这些补充安全备选办法所需承担的费用可能要低得多。这种补充安全办法可能包括：与东道国政府、纽约州和纽约市合作，全部或部分关闭第一大道，或装设必要的系统和设备，以便能够迅速关闭第一大道；加固联合国出入车道和临接的罗斯福车道之间的结构；在大会楼安装防爆设施；增加抗爆玻璃。此外，为进一步保障设施不受生物威胁，备选安全办法还将包括，在基线范围为大会和会议楼所列的工作之外，将其余在地面或接近地面的进气口搬到较高的楼层。如果大会选择这一办法，则将与东道国政府和作为东道主的纽约州和纽约市一起审查这一问题。这种补充安全措施的估计费用为 3 000 万美元。

冗余和应急备选办法

33. 冗余和应急备选办法将提供现行法规要求以外、列入基线范围的备用系统。这种备选办法的目的是让联合国能够在诸如附近停电之类的服务中断之后迅速、可靠地恢复正常活动。这种备选办法还提供冗余大楼系统，以便即使在出现设备故障时，通讯和系统控制也能全面运作。这种补充措施与其他地方新楼内的措施类似，以解决对业务持续性的关切。这些措施包括：

(a) 安装现场紧急发电能力，以便在目前有充分紧急电力供应的空间之外，向地下一层过道外加三个

会议室以及所有关键的技术、控制、通讯和数据储存设备室提供电力（目前，第 4、第 5 和第 6 会议室以及安全理事会会议厅有充分紧急电力供应）。总部建筑群可能因外来或内部电力分配问题全部或部分断电。此外，在外面对供电需求高的时候，电压下降也可能造成设备故障或停工。在停电或电压下降时恢复或维持基本业务的持续性的最佳办法是，有足够的现场发电能力，通过柴油和汽油发电机发电，以帮助整个设施应付这种情况；

(b) 增设外面进来的电力、蒸汽和供水线路，以便在其中一条线路发生故障时，可以用其他线路维持基本作业。根据东道国的建筑设计常规，大多数大楼和建筑群只有一组外面进来的水电线路，但有多个来源作后备。然而，纽约市的管道和光缆基础设施已在老化，在负荷高峰期承受的压力太大。因此，单线的渗漏、破裂和其他故障所造成的问题现在越来越频繁，需要更长的时间来纠正和恢复正常服务。如果为每一种基本服务提供备用线路，则在修理受损的来源时，可以让大楼转用其他来源；

(c) 安装第二条河水入口线路，以便在现有线路受到损坏或需要关闭进行维修时，中央冷却设备仍可以继续运行；

(d) 安装一个冷却塔，作为中央冷却系统的补充备用来源，让关键技术设施能够不间断地运作；

(e) 为大楼通讯系统安装备用设备。目前，大楼通讯依靠的是一套单一的接线或服务设备和光缆。如果发生故障，则正常通讯便会中断。备用设备将避免发生这种情况；

(f) 在机械设备室安装排烟扇，以更快地排烟。通过大楼的电扇排烟可以大大加快排烟速度；

(g) 安装冗余消防水线路和水箱，以确保总有一个扑火来源可以使用；

(h) 安装电力、机械和救生系统的分布控制点，以在中央设施发生故障时可以继续运作，如果中央控制系统无法进入或无法操作，则由局部控制取代，以恢复照常运作。

冗余和应急备选方案的估计费用为 7 500 万美元。

可持续创新备选办法

34. 根据联合国的环境目标，提议的基线范围包括改善室内空气质量和工作条件、同时提高能效、节水以及材料和废物管理等关键措施。除了基线范围之外，还有一些新兴技术以及大楼设备和系统设计有助于进一步促进可持续的办法，进一步减少资源消费，浪费和对环境的影响。其中有些技术现已得到应用，另外一些技术则正处于积极测试阶段，到联合国建筑群修缮工作开始之时，这些技术可能已经成为广泛使用的基本技术。可持续创新备选办法包括：

(a) 购买以“绿色”或“可再生”资源产生的电力。目前，给总部建筑群的供电来源于以煤炭、燃料油、天然气为原料的火力发电厂和核发电厂或水力发电厂。大多数发电公司目前正在安装绿色或可再生的风力或太阳能地热厂，这将提供一部分用表记录的“绿色”电力，发电成本需额外增加 5% 至 10%；

(b) 利用现场可再生能源或备用能源和节水办法，如太阳能和光电电池、小型风力机、生物物质有机来源和雨水收集。这些新兴技术可以促进现场生产可再生能源，其可靠程度较大，对环境的不利影响较小；

(c) 完成将现有的悬墙更换为节能效率较高的悬墙；⁴

(d) 使用效率极高的供热、冷却和电力设备，采用回收热量、自由冷却、自然通风和较多的局部控制。基线范围内包括高效率的设备。然而，如果增加 5% 至 20% 的成本，便可以提供局部控制较好、效率高的多的设备；

(e) 生物和化物污染控制。基线范围内列入了传统的生物和化学污染控制。如采用这一备选办法，则

⁴ 在秘书处大楼，这可能已不是一种选择，而是必须如此。如果确实如此，则基线范围的成本将增加了 600 万美元，可持续备选办法的成本则将相应减少。正在继续进行非常详细的悬墙调查，看来自 1998 年上次检查至今，情况有显著恶化。

将在关键地区提供效率较高的过滤器和更多对空气流通的监督控制；

(f) 进一步减少雨水溢流。可以通过现场储水和渗水设施，将大部分雨水保留下来用于灌溉和其他目的；

(g) 使用回收/可再生材料含量较高的建筑材料；

(h) 采取额外措施进一步减少施工浪费，在合同上要求所有承包商将回收材料送到可再使用这种材料的工地。

可持续创新备选办法的估计费用为 7 500 万美元。

E. 范围：总结

35. 上述修缮工作的基线范围包括工作和在会议设施区、会议和多功能空间、技术空间和游客用的公众区进行的核心修缮和改进、以及空间使用合理化工作。基线范围的费用估计在 9.91 亿美元至 10.94 亿美元之间。此外，还提出了三种范围方面的备选办法（补充安全备选办法、冗余和应急备选办法、以及可持续创新备选办法），估计至多需增加费用 1.8 亿美元。为了开展基本建设总计划，必须确定工作范围，这包括两项内容：(a) 于基线范围一致；(b) 选择应加入基线范围的范围方面的备选办法。秘书长建议，将基线范围当作是审慎的最低办法，并列入范围方面的备选办法，以使联合国总部建筑群能够最好地满足今后的需求。

表 2.

基线范围和范围方面的备选办法的估计费用
(百万美元)

	最新修订 应付办法	2000 年基本 建设总计划	2002 年基本建设 总计划提议的办法
基线范围	1 236	902	838 至 894
增加安全			+55
增加升级			+50
增加施工应急			+48 至 95
共计	1 236	902	991 至 1 094
范围备选办法			
补充安全备选办法	0	0	至多 30
冗余和应急备选办法	0	0	至多 75
可持续创新备选办法	0	0	至多 75

F. 分阶段施工和回旋空间

36. 已选定的工程可按几种方法进行，临时回旋空间需求也相应地改变。此外，分阶段施工和回旋空间供应情况也影响到工程成本和期限、以及控制成本超支的能力，和翻修期间造成的影响、不便和分散的程度。

37. 上次报告论及分阶段翻修的三种备选方案——3 年期、6 年期和 12 年期方案。按照建议的 6 年期方案，工程将分成几个小段执行，联合国会议和秘书处工作的全部活动仍在现址举行。为了满足大会和会议所需的回旋空间，将就地建造一个大型会议厅、一个多用途大厅和 3 间中型会议室。将按照设想，向联合国开发公司租赁秘书处所需的回旋空间，其中可以采用商业租赁方案，或采用建筑方案。提出的两种建筑方案是：在现有建筑物如秘书处大楼、达格·哈马舍尔德旧图书馆或南附楼上增建一个楼房，或在北草坪或南附楼现址建造一栋新的大楼。

38. 在目前这个临时阶段，分阶段施工和回旋空间备选方案是根据详细施工计划和具体后勤计划制定的，并已详细考虑到维持作业的需要。3 年期方案时间短，不切实际；12 年期方案时间过长，没有任何附带的好处。可行的备选方案是从多种分阶段施工备选方案中选出的，着重于保留会议的时间安排和维持秘书处的的工作。最难的任务是为大会堂和各会议室大楼的活动选出一个实际的回旋空间备选方案。

39. 已确定采用两套可能的基本方法来执行主要翻修工作。其中一套方法是尽量将现址腾出后尽快施工。但这需要更大的回旋空间。另一套方法是将工程分成若干小段进行，视情况需要将工作人员和活动迁移，然后对每栋大楼进行翻修，每次翻修若干层楼。按照两套不同方法拟定的可行备选方案如下。

第一套方法

40. 第一套方法是在施工期间内将所有可能的活动包括会议和秘书处的所有工作予以迁移。在原定的 2000 年总计划中并没有考虑这套方法。这套分阶段施工的备选方案需要大量回旋空间，特别是需要不断提供会议设施。执行这一备选方案的唯一可行办法是由东道市提供大量援助。2002 年 7 月，纽约市表示愿意考虑由联合国开发公司在坐落于 41 街和 42 街之间的

联合国总部综合体邻近建造一栋新的大楼，面积为 750 000 至 800 000 平方尺（69 680 至 74 320 平方米）。这样在整个总部综合体的翻修过程中大楼将可提供相当多的回旋空间，并可供秘书处和会议室的大多数活动使用。总共约有 2 800 名联合国工作人员从秘书处大楼临时迁移到新的大楼。

41. 按照该套方法，总计划完成后，新的联合国开发公司大楼将把目前租用的联合国开发公司 1 号和 2 号大楼的办公室空间和商业租赁房地增添的现有办公室并为一体，其目的在于确保租赁费达到与联合国开发公司现有大楼大致相同的水平。然后结束开发公司 1 号和 2 号大楼的现有租约。目前联合国和开发计划署在联合国开发公司 1 号和 2 号大楼租赁的办公室面积约 670 000 平方尺（62 250 平方米）。截至 2002 年 7 月 1 日为止，联合国还在邻近地区的商用大楼租赁面积为 161 000 平方尺（14 960 平方米）的办公室空间。拟议建造的新大楼比联合国开发公司 1 号和 2 号大楼的现有楼面地板更有效率，空间虽然略小，但可以容纳同样人数。现有办公室分布很广，将其合并后运作就更有效率，而且无须增加租赁面积。在大致上无人占用的现址进行翻修将会节省大量时间和费用，并可减少可能产生的超支及延误。此外还能减少可以察觉的危险，即减少与危险材料接触。按照该套方法，基本建设总计划执行期限估计不会超过 5 年。若新大楼建造计划能够实现，联合国开发公司就可以选择将其 1 号和 2 号大楼卖掉。回旋空间成本估计为 9 600 万美元，其中假定 800 000 平方尺（74 320 平方米）的面积按 4 年内每平方尺 30 美元的数字计算，其中包括装修和搬迁费。

42. 应当指出，若由联合国开发公司建造新的大楼，与 1 号会议室面积大致相同的新的会议厅和基线工程所包括的多用途大厅（见上面第 21 至 23 段）将长期设在新的大楼内。这样基线工程成本将减少 5 700 万美元，但引起的租赁费估计每年为 150 万美元。

第二套方法

43. 第二套方法是按照原定基本建设总计划的设想将工程分成若干小段逐步进行。若首先建造一个大型会议厅、一间多用途大厅（供会议临时使用）和可容纳 60 人的 3 间中型会议室，大会堂大楼和会议厅大

楼的翻修工程就可以分成若干小段，在夜间和周末进行。若采用这套方法，就无须按照第一套方法的设想同纽约市合建一栋大型楼房。在该套方法下，基本建设总计划的执行期限估计为 6 年。

44. 在分段施工的第二套方法下，满足办公室回旋空间需要的其中一个办法是建造一栋面积为 110 000 平方尺（10 220 平方米）的四层楼房，以取代目前容纳餐饮厅的南附楼。四层楼房的高度与达格·哈马舍尔德图书馆和会议厅大楼的高度大致相同。选择这个地点对建筑结构造成的影响为最小，这样有利于满足竣工后对空间的一部分长期需要。通过其他内部迁移，并租赁面积为 110 000 平方尺（10 220 平方米）的商用空间作为补充，秘书处大楼的翻修就可以分段进行，平均每次翻修十层。建造一栋新的南附楼和租赁回旋空间的相关费用将为 6 600 万美元。其他大楼的工程将通过内部迁移分阶段施工。基本建设总计划完成后，新的南附楼将加添 46 000 平方尺（4 274 平方米）的办公室空间，这样租赁商用空间的需要也就相应减少。在新南附楼的设计方面，其中一个备选方案是在基本建设总计划完成后将炊事设施予以合并，并把餐饮厅迁至第四层楼，这样餐饮厅的座位也会增加。

45. 回旋空间的其他备选方案包括在联合国现址以北盖一栋新的大楼，面积约 200 000 平方尺（18 580 平方米），在施工期间供会议临时使用，并把在商用大楼的现有空间长期合并。然而，选择这个场址会对花园北面长期造成影响，而联合国和邻近社区也将失去大片草坪。据认为这个备选方案既不当，也不可行。上次报告曾经论及在现有大楼上加盖的问题，但经过审查后，发现这个方案会破坏综合体建筑结构的整个协调景观。租赁商用空间仍然是一个备选方法，但长期来说没有好处，而且租赁费用随市场价格变动，联合国无法控制。

46. 第二套方法对会议日程安排影响最小，但有超出成本、延误、干扰工作和接触石棉等可以察觉的风险。这套方法所涉的风险是最高的。关于增订的被动办法和 2000 年总计划提案，包括回旋空间在内的各种方案的成本见表 3。

表 3. 既定建筑成本、新的工程和回旋空间
(百万美元)

	增订的被动办法	2000 年基本建设总计划	2002 年基本建设总计划	
			第一套方法	第二套方法
紧急工程	771	36	5	36
建筑				
大楼				
大会堂大楼	44	75	118	128
会议厅大楼	39	68	149	153
秘书处大楼	190	330	261	276
达格·哈马舍尔德图书馆	13	22	38	41
北草坪扩建	9	16	19	20
南端附属建筑	6	9	12	0 ^a
训研所大楼	5	10	6	6
基础设施	111	190	210	213
保安	33	22	77	77
工程场地和景观设计	15	10	9	9
基本改善	0	74	^b	^b
意外费用	0	40	88	135
建筑小计	465	866	986	1 058
紧急工程和计划工程小计	1 236	902	991	1 094
回旋空间	0	62	96	66
共计	1 236	964	1 087	1 160

^a 拆毁和更换费用编入回旋空间项下。

^b 编入上项。

47. 在节省能源方面，两种方法稍有差别。若用第一种方法，工程不需要 5 年就可以完成，第二种方法起码需要 6 年。与被动办法相比，由于使用更有效率的

设备，以及采用自动建造控制系统，所以根据保守的估计，这两种方法在 5 年期间内将节省能源 2.41 亿至 2.51 亿美元。节省的费用见表 4。

表 4. 2005--2029 年总的估计费用，包括节省的费用：基线工程成本、回旋空间、25 年期的能源费用和基线工程备选方案
(百万美元)

	增订的载动办法	2000 年基本建设总计划	2002 年基本建设总计划	
			第一套方法	第二套方法
	(a)	(b)	(c)	(d)
1. 基线工程成本	1 236	902	991	1 094
2. 回旋空间	0	62	96	66
3. (1+2) 共计	1 236	964	1 087	1 160
4. 节省的建筑费用/改建费用			3(a)-3(c) 149	3(a)-3(d) 76
5. 25 年期间的能源费用	852	326	601	611
6. 节省的能源费用			5(a)-5(c) 251	5(a)-5(d) 241
7. (3+5) 共计，包括能源	2 088	1 290	1 688	1 771
8. (4+6) 节省费用共计			400	317
9. 基线工程备选方案				
其他保安方案	0	0	不多于 30	不多于 30
冗余和紧急方案	0	0	不多于 75	不多于 75
可持续的创新方案	0	0	不多于 75	不多于 75
10. 基线工程备选方案共计	0	0	不多于 180	不多于 180

五. 管理

48. 基本建设总计划的其余几个阶段的管理预计会牵涉三个主要部分，在每个阶段各部分的作用都有变动，情况载于附件一的图表内。在目前的初步设计阶段之后还有两个设计阶段：设计进程和施工文件编制。施工文件编制完成后，将按照《联合国财务条例和规则》，通过竞争性采购程序拟订工程施工合同。合同可能分成几个不同的部分，以便更多公司能够参加投标，并使初步施工阶段的招标工作能早日进行，然后开始施工。

49. 基本建设总计划的管理结构包括三个主要部分：基本建设总计划方案管理小组、建筑和工程设计队、施工管理队。设计进程和施工文件编制阶段主要由建

筑和工程设计队带头执行，施工管理人则提供咨询意见。最后两个阶段——采购和施工阶段将由施工管理人带头执行，特别在施工阶段，施工管理人将对建筑商进行监督。在各个执行阶段，总计划方案管理小组将在一个外聘顾问公司的支助下，对建筑和工程设计小组及施工管理人进行监督，并管理整个过程包括预算、施工计划、成本和质量管制。

50. 为了执行基本建设总计划，必须设立一个联合国专业方案管理小组。小组应拥有适当的资源和专门知识，并使它有能力尽量灵活地独立运作。基本建设总计划受时间限制，具有特定任务，因此小组不应成为现有组织结构的常设部分。应视情况需要增强小组协同有关部门及时作出决定的能力。基本建设总计划在预算拟订、工程计划安排和质量水平这方面能否成功

地付诸执行，方案管理小组对工作的胜任是一个重要因素。有些组织也执行过类似的翻修项目，它们的经验着重说明了这种安排的重要性。

51. 管理小组组长将由联合国一名高级干事担任。除了对基本建设总计划进行全面监督之外，有关高级干事还在拟议设立的咨询委员会和来访者经验项目中充当秘书长的特别代表。详情见下面第 66 和 53 段。

52. 根据其他组织的经验和遵照专家的意见，预计在施工高峰期，小组将由 40 名工作人员组成，其中包括临时项目人员和顾问。在设计进程和施工文件编制阶段，小组由 20 人组成。它将负责管理和监督、成本控制、用户全面协调、施工责任安排、资源调动和联络等职责。小组人员包括：一名技术主任和副主任、高级干事特别助理、高级项目管理人、方案控制专家、采购规划专业人员、以及费用管理、合同管理、施工计划安排、质量控制、会计、成本工程、预算和直接支助服务方面的专家。在法律事务、财政、人力资源、采购、新闻、会议事务及其他服务方面，方案管理小组将获得有关部门的支助。拟设的方案管理小组结构见附件二。

53. 方案管理小组还负责执行经大会核准的来访者经验项目。小组将与有关部门特别是管理事务部、大会和会议管理部、新闻部和可能的捐助者——美利坚合众国联合国协会进行密切的合作和全面协调。

54. 建筑和工程设计队将负责完成设计阶段（设计进程和施工文件编制）的工作，并在基本建设总计划的采购和施工阶段提供专业意见和支助。被选担任初步设计阶段工作的建筑和工程设计队将按照联合国的要求在基本建设总计划的以后各个阶段继续提供专业服务。

55. 将对分阶段施工方向和回旋空间酌情采用不同的施工管理方案。一般来说，对于施工管理人和建筑商更大控制权的方案，例如涉及新的楼房或空地，则施工队的利润会更大，因此就更加愿意承担财政风险和责任。若方案涉及被占用的房地，联合国承担的责任就会更多，最后成本可能较高，以财政奖励办法来

缩短施工期限的可能性就比较小。大会确定项目执行方向后才挑选施工管理方式和施工管理队。

56. 基本建设总计划的三个管理部分（建筑和工程设计队、施工管理队和基本建设总计划方案管理小组）的成本大约占总成本的 16%，并已编入基本建设总计划的项目预算中。在其余各个设计阶段，第一年的成本为 2 250 万美元、第二年为 2 200 万美元，其时需要大部分的建筑和工程设计费用。

57. 执行基本建设总计划会对联合国的许多活动造成影响。施工期间，有些活动肯定会被削减或缩小，例如向游客提供服务、特别活动和大会特别会议。在某段施工期间，其他活动难以进行，并可能暂时移到其他地点举行。为了避免对联合国代表、工作人员、游客和活动产生不必要的影响，将对各个施工阶段造成的影响仔细进行评价，并拟订一项计划，其中可能会涉及临时调整活动、调动工作人员和采取其他解决办法。拟定这样的一项计划需要各部门和秘书处各个办公室献出时间和作出努力。

六. 超支问题

58. 在大会关于基本建设总计划的第 55/238 号决议第四节中，大会要求查明并报告防止超支的详细措施。基本建设项目出现超支主要是源于以下一个或多个因素：

- (a) 预算编制不完全和不准确；
- (b) 对于不可预见因素没有制定充分的应急计划，特别是对于正在使用的建筑的整修；
- (c) 在建筑文件制定和施工阶段，业主，即联合国要求的设计方案有变化；
- (d) 建筑文件不完整或协调不力；
- (e) 由于业主不作为导致的拖延，特别是由于缺乏快速决策所需要的灵活性，或是决策过程过于复杂所导致的业主不作为。

以下是为防止可能导致超支的上述因素而建议所采取的措施。

59. 基本建设总计划的预算由设计小组制订，预算是在全面彻底分析联合国总部建筑群现有状况的基础上制订的。负责估计费用的专业公司是一家熟悉本地市场的大型建筑公司，而且实际上也参加了原先三座总部大楼的建设。在制订预算过程中，设计小组采用了审慎的、保守的方法。⁵此外，概算还由另外一家设在纽约市的施工管理公司进行了独立的审查，并作了相应的调整。

60. 概算中还包含了 15% 的设计和规划应急开支，以应付在制订更详细的设计方案中可能发生的费用变化。此外，考虑到此次整修是一个公共部门项目，本地建筑市场较为繁忙，特别又是在纽约市施工，因此概算中列入了施工应急费用。施工应急费用在第一种办法中定为 10%，在第二种办法中定为 15%，因为对施工工地上正在使用的建筑进行装修难度更大。尽管已经为整个基本建设总计划做了应急准备，并采用了谨慎的费用估计方法，但是其他曾做过类似项目的组织仍极力推荐，从预算和拨款的角度出发，初步阶段概算应该被当作一个费用幅度的中点，实际费用很可能要上下增减 10%。我们相信，对于预算制订和拨款进程来说，这种考虑对于联合国来说是非常有必要的。

61. 通过由一个管理小组来确保设计适当地满足了用户的要求，并且坚决执行不在设计阶段结束之后再扩大工程范围的政策，方案的变化就可以得到控制。通过由基建总计划管理小组在设计过程中采取的质量控制措施，或是通过施工管理人的独立审查，建筑文件的准确性也可以得到改善。

62. 如果联合国建筑群可以大部分腾空，并且建筑管理小组可以得到对施工过程的完全控制权，工期拖延及因此出现超支的风险就可以大大降低。在施工管理人可以完全控制现场的情况下，联合国就有机会通过经济上的奖励措施来缩短工期。同时，联合国也有机会将工地进行切分，使多家建筑公司得以参与工程，

而不是只由一个总承包公司参与工程，这就可以使小的公司可以对工程的一部分进行竞标，从而提高整个工程的竞争性。所有这些都会影响到基本建设总计划的最终成本，也是上述第 60 段建议上下增减 10% 的原因。

七. 资金筹措

63. 上份报告提到了三条可能的筹资渠道：特别摊款，方案预算以及来自公私渠道的现金或实物自愿捐助。至于融资办法，可以考虑现金支付和延期付款方式，包括成员国给予的无息贷款和通过发行债券进行商业借款的可能性。这些可能的筹资渠道和融资办法仍然有效。

64. 联合国总部建筑群在最早建设时有几个资金来源：一是约翰·洛克菲勒的捐款 850 万美元（相当于 2000 年的 7 260 万美元），依靠这笔钱，联合国购买了这片土地；二是纽约市和纽约州提供的实物捐助，包括土地、与周边街道的连接和周边街道的整修；三是东道国政府为总部建筑群建设和装修提供的一笔 6 500 万美元的无息贷款（相当于 2000 年的 4.492 亿美元）。这笔贷款已经在 1951 到 1982 年的 31 年期间通过经常方案预算还清。

65. 考虑到这些先例，为编写本报告，预计筹资将沿用 1951 年无息贷款的模式，贷款将在 25 到 30 年期间内通过经常方案预算来偿还。这样一种安排可以利用执行基本建设总计划所可能节省下来的水电费来帮助偿还无息贷款。每年贷款的偿还额大约在 3 600 到 4 700 万美元之间，具体取决于所选择的贷款偿还期间和施工阶段划分。

66. 目前正在组建一个顾问委员会，即上份报告中提到的财务顾问委员会，目的是就财务问题以及整个工程问题向秘书长提供咨询。秘书长也准备在顾问委员会的帮助下，发起一个争取私人捐助的活动。尽管现有办公楼的主体翻修工程重点是基础设施的改善，对于私人捐助者来说可能没有什么吸引力，但是基本建设总计划的某些方面可能还是对他们有一定吸引力的。任何私人捐助都必须符合联合国的国际和政府间特点，也必须符合联合国财务条例和细则。

⁵ 应当指出，除了新的会议厅和新的多功能厅中的家具以外，概算不包括新家具，也不包括可移动设备。

67. 尽管秘书长准备设法动员公共和私人资源，但是秘书长清楚地认识到，基本建设总计划一揽子筹资的主要部分不能依赖这类捐助。首先，基本看不见的基础设施的翻修不大可能对捐助者产生什么吸引力。其次，阶段划分和施工进度将是翻修成本的主要决定因素。应当注意到，基建总计划一旦发生拖延，费用将每年上升 3 500 到 4 000 万美元。因此，除非捐助及时到位，无需调整工程阶段，否则只能徒然增加联合国的费用。而且，私人渠道的资源调集很可能与在参观经验项目上调集私人资源发生冲突，而这个项目在大会第五十六届会议作出积极反应后，美利坚合众国联合国协会已经采取主动行动。

68. 50 年前最初兴建联合国总部建筑群的时候，理事会会议厅和其他一些重要部分的内部装修都曾经收到过特别捐助。此后，联合国也不断收到来自政府和私人渠道的捐助来更新或翻修已有设施。近期就收到过一个成员国的捐款用来翻修经社理事会会议厅，还收到过一笔不具名的私人捐款用以整修达格·哈马舍尔德图书馆的礼堂，另有一个成员国正在考虑捐款翻新大会堂后面的 GA-200 号房间。在这种情况下，并考虑到上述先例，秘书长相信他的筹资努力的重点应当还是在翻修具体总部设施上，比如说会议厅、会议室和公共场所，而不是这样的核心翻修，而且基本建设总计划的执行不应当依赖于自愿捐助的实现。

69. 在上份报告（见 A/55/117 号文件第 81 至 88 段及附件）中，对通过发行债券进行外部商业借款的选择进行了详细的探讨。毫无疑问，这种选择不如无息贷款或自愿捐助，因为除了利息成本以外，还有这种筹资方式的机构和法律要求。但是，考虑到执行基本建设成本总计划以后，与继续采取被动办法相比，可以通过降低基本建设成本和能源费用来节省大笔经费，因此这种选择也是仍然有效的。相比上份报告预计 25 年内节省 3.54 亿美元，采用被动办法的最新估计费用为 20.88 亿美元，而基本建设总计划估计费用在 16.88 到 17.71 亿美元之间，包括表 4 所列的能源和回旋空间的估计费用，因此节省的费用估计在 3.17 到 4 亿美元之间。这笔金额可以用于偿还上份报告附件中提到的通过发行债券筹借的商业借款的利息。

八. 执行

70. 鉴于工程设计的初步阶段已经结束，两种可行的办法也已得到确认，包括拟议与纽约市商定的回旋空间的安排，一旦大会完成对秘书长提案的审查，就可以启动基本建设总计划的执行。鉴于工程筹资规模巨大，大会不妨授权秘书长根据经常预算第 31 款（A）部分工程，首先进行设计和建筑文件的准备阶段。具体的设计工作，设计工作的管理，包括设立一个专职的基建总计划方案管理小组，相关的支助费用，聘用施工管理人等各项开支估计 2003 年为 2 250 万美元，2004 年为 2 200 万美元。如果大会授权开展附加工程选项，就需要额外拨款，2003 与 2004 年所需增拨款合计达 1 200 万美元。

71. 一旦设计发展和建筑文件阶段开始，并且需要的筹资到位，假定设计阶段于 2003 年 1 月开始，翻修和建筑工程的采购行动就可以在 2004 年开始。采购结束之后就可以于 2004 年 10 月立即开始施工的初步阶段。初步阶段大约需要一年时间，将包括基础设施工程和采购。会议室和办公室的重新安置在初步阶段无需考虑。

72. 根据纽约市目前的估计，如果纽约市在今后 12 个月内完成重新划区及其他要求，拟议中的新的联合国开发公司大楼提供的回旋空间，就能够于 2005 年 9 月供联合国入住使用，一旦完成对会议厅、会议室和秘书处办公室在规划的回旋空间的重新安置，就可以开始在总部建筑群进行实际现场施工。

73. 在纽约市提供的回旋空间不能兑现的情况下，就有必要采取第二种办法，分期分批迁出。由于基本建设总计划的执行对时间要求高度敏感——每拖延一年费用就要上升 3 500 到 4 000 万美元——建议在批准第一种办法时一并提前批准第二种办法，作为备用方案，这样一旦需要采用第二种办法，就可以及时做出决定。

九. 结论

74. 秘书长相信，已经针对大会第 55/238 号协议中强调的所有问题，对基本建设总计划作了彻底审查，

并相信大会能在第五十七届会议上就实施纽约联合国总部建筑群计划的翻修作出决定，但须能满意地考虑筹资问题。

75. 经美国国会要求和联合国的同意，美国总审计局在 2001 年 2 月至 6 月期间对基本建设总计划作了审查。⁶ 审计局在题为“联合国总部的翻修”的报告“结果简介”标题下得出结论说，“迄今为止的翻修规划努力，包括估计费用，均甚合理”且“符合工业上的最佳做法。”⁷ 审计局将于 2002 年 9 月再次评估基建总计划。

76. 理论上，采取被动办法，在两年期预算期间不断进行重大维修至少在短期内仍不失为一种备选方案。但实际上，无论在实质上还是在财政上，这都不是一种可行方案。代表、工作人员和参观者会日益受到严重的安全与保安危险因素的影响。联合国的工作料想也会因大楼、设备和系统故障而越来越受到干扰。现有的设备将无法应付会员国、民间社会和公众对本组织不断增长的要求。从预算来说，被动办法是无法长久的，因为今后几年内，重大维修和紧急修缮的费用，加上能源开支将高得惊人，如同上一份报告中已经指出的那样。更糟糕的是，尽管开支庞大（现估算今后 25 年中的费用将达 20.88 亿美元），建筑和安全法规、保安、有害物质、人人都能出入和能源效率方面的严重缺陷仍将继续存在。

77. 因此，秘书长得出结论，除了实施基本建设总计划外别无其他选择。目前的唯一问题是如何以最有效、最节省的方式实施翻修方案。大致有两种方法实施基本建设总计划。一是撤空大部分或全部的总部建筑群，以最快的速度完成翻修方案。这一方式虽然很有吸引力，但一开始并未认真加以考虑，因为需要大量的回旋空间用作大会和会议大楼以及秘书处大楼。然而，东道市纽约最近的提议使情况有了根本改变。上一份报告中主张的另一种办法是逐步进行计划

的翻修工作，将所需的回旋空间减少到最低限度。这种办法在技术上和环境上依然可行。毫无疑问，从翻修方案对本组织工作可能产生的影响、项目费用和时间、超支以及执行期间认为会对代表、工作人员和参观者产生的环境影响角度看，第一种备选办法最可取。

78. 最近，东道市纽约显然准备尽量支持本组织的基本建设总计划工作。事实上，纽约市已表示将尽一切努力，使联合国开发公司能在紧靠联合国总部建筑群南边的一个地点建造一座新大楼，以容纳大部分或全部的秘书处办公室和会议室。在基本建设总计划完成后，该大楼可用于集中联合国目前散布在 UNDC-1、UNDC-2 和其他租用的商业楼中的办公室。纽约市表示，在决定进行这一建筑工程前，必须进行若干征求公众同意的行动。

79. 东道市纽约的合作的确是值得欢迎的进展。这将有可能实现第一种分阶段和回旋空间的办法。这种办法有许多优点，比起第二种办法可使基本建设总计划节省 7 300 万美元，翻修时间缩短至少一年，最大限度地降低超支可能性，并大大减少翻修工程对本组织工作的影响。

80. 秘书长相信，东道市的努力在今后 12 个月内便见分晓，在东道市的努力未果之前，本组织应谨慎地保留第二种办法作为后备方案。在逐步修缮的第二种办法中，需要决定为秘书处、大会和会议大楼建造回旋空间。秘书长深思熟虑的想法是，在增建南楼所在地新造一座四层楼房将大大改善总部建筑群的功用，而且是充作现场回旋空间的理想场所。通过重新安排其他楼房的各种功用，有可能在目前地下第一层和第二层的车库地点建造一个大的会议厅和一个多用途大厅，而在地下层的其他地方保留现有的车位数量。

81. 秘书长相信，至少应该执行基本建设总计划基线工程，即进行核心翻修和基本改善。然而，鉴于基本建设总计划是一次性的机会，应该认真考虑在最小规模之外再进行些附加工程选项，按提议加强安全、增加楼体余度和设备，进行可持续的和有利环境的翻

⁶ 应该指出，出于利益冲突的考虑，联合国审计委员会无法对估计费用进行评估。

⁷ 详见 2001 年 6 月 15 日的美利坚合众国政府文件 GAO-01-788。

修，以便使联合国建筑群的装备足以满足 21 世纪的需要。

82. 秘书长明白拟议的基本建设总计划需要大量的财政资源。鉴于联合国是一个政府间机构，并鉴于联合国总部以及别处的先例，包括联合国组织和专门机构设立总部的地点，⁸ 应该认真考虑以会员国的无息贷款资助基本建设总计划，同时不影响秘书长继续向公私部门调集财政资源的努力。倘若得不到无息贷款，则应该考虑商业借贷，按照上一份报告所述框架发放债券。

83. 据秘书长所知，东道市纽约将尽一切努力建造一栋新楼，可在今后三年内交付使用。这符合本报告所述基本建设总计划的阶段规划——如果大会第五十七届会议批准这一计划的话。

84. 秘书长建议大会：

(a) 注意联合国总部建筑群目前状况的危险、风险和缺陷以及秘书长提议改善这些条件的可行备选办法；

(b) 以感激之情欢迎纽约市的支助提议，并感谢纽约市使基本建设总计划能付诸实施的努力；

(c) 同意本文所述的拟议基线工程是弥补现有缺陷的审慎而适当的方案；

(d) 决定包括用拟议的加强安全附加工程选项（估计费用 3 000 万美元）、增加余度（估计费用 7 500 万美元）、提高耐用程度（估计费用 7 500 万美元），但须铭记更换秘书处窗帘墙可能需要拨 3 600 万美元，这笔款项应包括在基线工程中，不应列为附加工程选项；

(e) 决定根据第一种办法实施基线工程，估计费用为 10.87 亿美元，包括 9 600 万美元的回旋空间费用。扣除早先拨给保安措施的 1 700 万美元，调整后的费用为 10.70 亿美元。

(f) 批准为实施基线工程（采用第一种分阶段和回旋空间的办法）和选择的附加工程撰写完整的设计文件，建筑预算数额增减幅度不得超过上述拟议数额的 10%，反映工程于 2004 年 10 月开始，施工时间为期五年；

(g) 在纽约市实施第一种办法的努力结果确定之前作为备用方案，还决定批准采用第二种办法的基线工程，其费用估计为 11.6 亿美元，包括 6 600 万美元的回旋空间费用，扣除早先拨给保安措施的 1 700 万美元，调整后的费用为 11.43 亿美元；

(h) 作为备用方案，批准为实施基线工程（采用第二种分阶段和回旋空间的办法）和选择的附加工程选项撰写完整的设计文件，建筑预算数额增减幅度不得超过上述拟议数额的 10%，反映工程于 2004 年 10 月开始和施工时间为期六年；

(i) 在 2002-2003 两年期经常预算第 31 款“建造、改建、改善和重大维修”下拨出 2 250 万美元，作为基线设计和管理设计工作的费用；

(j) 请秘书长在 2004-2005 两年期概算中请拨经费 2 200 万美元，充作进一步进行基线设计和管理设计工作的费用；

(k) 请秘书长与会员国协商，尽快作出可能的筹资安排，提交大会批准，以便在 2004 年 10 月开工前将所需资金筹集到位；

(l) 还请秘书长尽快向大会报告纽约市争取实施第一种办法的努力结果。

⁸关于东道国政府和地方当局在其国内参与维持联合国资产的信息，见 A/55/117/Add.1。

