

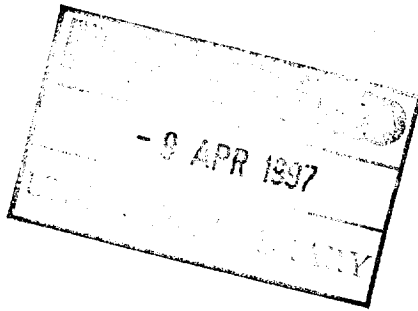


الأمم المتحدة

المجلس الاقتصادي والاجتماعي

توزيع عام
E/ECWA/38
٧ آب ١٩٧٦
الاصل : بالانكليزية

اللجنة الاقتصادية لغربي آسيا
الدورة الاستثنائية الثانية
الدوحة ، قطر ٢٢ - ٢٣ آب / اغسطس ١٩٧٦



تقرير

عن

الموقع الدائم

للجنة الاقتصادية لغربي آسيا

تقرير عن المقر الدائم للجنة الاقتصادية لغربي آسيا

١ - تذكر الدول الأعضاء أن اللجنة اتخذت في دورتها الثالثة التي عقدت في الدوحة بقطر، في الفترة من ١٠ إلى ١٥ أيار/مايو ١٩٧٦ (القرار ٢٢ (د-٣) المؤرخ في ١٢ أيار/مايو ١٩٧٦) بشأن موقع المقر الدائم للجنة الاقتصادية لغربي آسيا (١). وفي القرار أعلاه، تقرر ما يلي ضمن أحكام أخرى :

(أ) تأجيل القرار النهائي بشأن موقع المقر الدائم الى دورة استثنائية تعقد في الدوحة في ٢١ آب/أغسطس ١٩٧٦،

و(ب) دعوة الأمين التنفيذي الى اعداد تقرير عن الآثار المالية التي تتحملها الأمم المتحدة نتيجة للعروض المقدمة من لبنان و العراق و سوريا .

٢ - واستجابة للطلب الذي تضمنته الفقرة (ب) أعلاه، قام فريق يتكون من رئيس الإدارة في اللجنة الاقتصادية لغربي آسيا ورئيس دائرة تنظيم المباني في إدارة الخدمات العامة، في مقر الأمم المتحدة في نيويورك، بمعاينة الموقعين في بغداد بالعراق، وفي دمشق بسوريا، في منتصف حزيران/يونيه ١٩٧٦. ومع أنه توجد أمام اللجنة ثلاثة عروض (٢)، احدها من لبنان والآخر من العراق والثالث من سوريا، فان الفريق لم يتمكن من زيارة الموقع الموجود في لبنان في هذا الوقت بسبب الظروف القائمة في ذلك البلد. وعلى أي حال، فقد زار الفريق الموقع في عام ١٩٧٤ أثناء تقيمه للمكاتب المؤقتة للجنة في بيروت.

٣ - ويود الفريق أن يعرب عن خالص شكره الى ممثلي الحكومتين العراقية والسورية الذين وفروا الموظفين الفنيين وجميع المعلومات الأساسية المطلوبة، حيث يسرت هذه المساعدة الى درجة كبيرة عمل الفريق ومكنته من انجاز مهمته بسرعة.

٤ - ويركز هذا التقرير بصورة اساسية على عنصرين حيويين، هما مساحة الارض المعروضة و الاسهام المالي الذي سيقدم من أجل انشاء المقر الدائم للجنة. ومع أن هنالك أهمية للعوامل الأخرى مثل المدارس والسكن، إلا أنه لم يشدد عليها في هذا

(١) E/5785 (E/ECWA/37)، الصفحة ٢١.

(٢) E/ECWA/33 ؛ E/ECWA/L.24 و E/ECWA/L.24 Add.1 ؛ E/ECWA/L.25

التقرير نظرا لأن وقتنا أطول كان يلزم لاجراء مزيد من الاتصالات مع القطاعين العام والخاص . وعلاوة على ذلك ، فان ظروف المعيشة المذكورين وغيرهما معروفة جيدا لدى الدول الأعضاء و تنعكس بصورة دقيقة على وجه العموم في الردود على الاستبيان الوارد في مرفق الوثيقة E/ECWA/33 .

٥ - على اثر الزيارة التي قام بها لكل من بغداد و دمشق مندوبا الامم المتحدة المشار اليهما في الفقرة ٢ أعلاه تلقت الامانة للجنة الاقتصادية لغربي آسيا مذكرة بتاريخ ٢١ تموز ١٩٧٦ من الجمهورية العربية السورية تضمنت تعديلات على "مشروع اقامة المقر الدائم للجنة الاقتصادية لغربي آسيا في دمشق" . اما هذه التعديلات فانها تتناول بصفة رئيسية : (أ) تخصيص قطعة ارض بديلة مساحتها ٦٠.٠٠٠ متر مربع قابلة للتوسع لتصبح ١٠٠.٠٠٠ متر مربع وذلك في موقع آخر يسمى "الديماس" بدلا من قطعة الارض البالغة مساحتها ٢٠.٠٠٠ متر مربع والواقعة في منطقة "المزة" و (ب) تقديم قرض مقداره ٤ مليون ليرة سورية بدلا من ال ١٥ مليون ليرة سورية التي سبق عرضها . جاء ذكر هذه التعديلات في اقسام هذا التقرير الخاصة بها كما انه ارفق النص الكامل للمذكرة بالاضافة الى التعديلات كملحق لهذا التقرير .

٦ - وينقسم هذا التقرير الى فصلين (أ) تقرير معاينة الموقع ، و (ب) الآثار المالية المترتبة على منظمة الامم المتحدة نتيجة للعروض التي تقدمت بها لبنان والعراق وسوريا بشأن المقر الدائم للجنة .

تقرير معاينة الموقع

أ- بيروت، لبنان (١)

١- الموقع: تبلغ مساحة الموقع المقترح في منطقة بعبداء قرابة ٥٠٠٠ متر مربع ، ١٢ فدانا ، وذلك على رأس تلة على جانب الطريق الرئيسي الذي يتقاطع مع الطريق من القصر الجمهوري . والموقع منبسطة عموما ، وينحدر انحدارا شديدا من جميع الجوانب ويطل على المدينة اطلالا ممتازا . والمنطقة المعيشة به ذات طابع سكني .

٢- العوامل الطبيعية

الجيولوجيا : دلت معاينة الموقع على وجود طبقة من التراب تغطي الصخور الموجودة أسفل السطح . ولم يكن بالامكان اجراء تقييم لحالة الطبقة الموجودة تحت التربة .

الطوبوغرافيا : المنطقة المقترحة تلية تماما ووعدة التضاريس . ومع أن الموقع منبسطة فانه يشكل هضبة تنحدر بشدة من جميع الجوانب الى الوادي في الاسفل .

الهيدروغرافيا : بسبب شدة وعورة سبلح المنطقة لم تظهر للمعين مياه أو جداول في الموقع .

التربة : خصبة و تعيش فيها كمية وافرة من النباتات .

الغطاء : يكسو الموقع غطاء كث من الأعشاب والأغصان والأشجار .

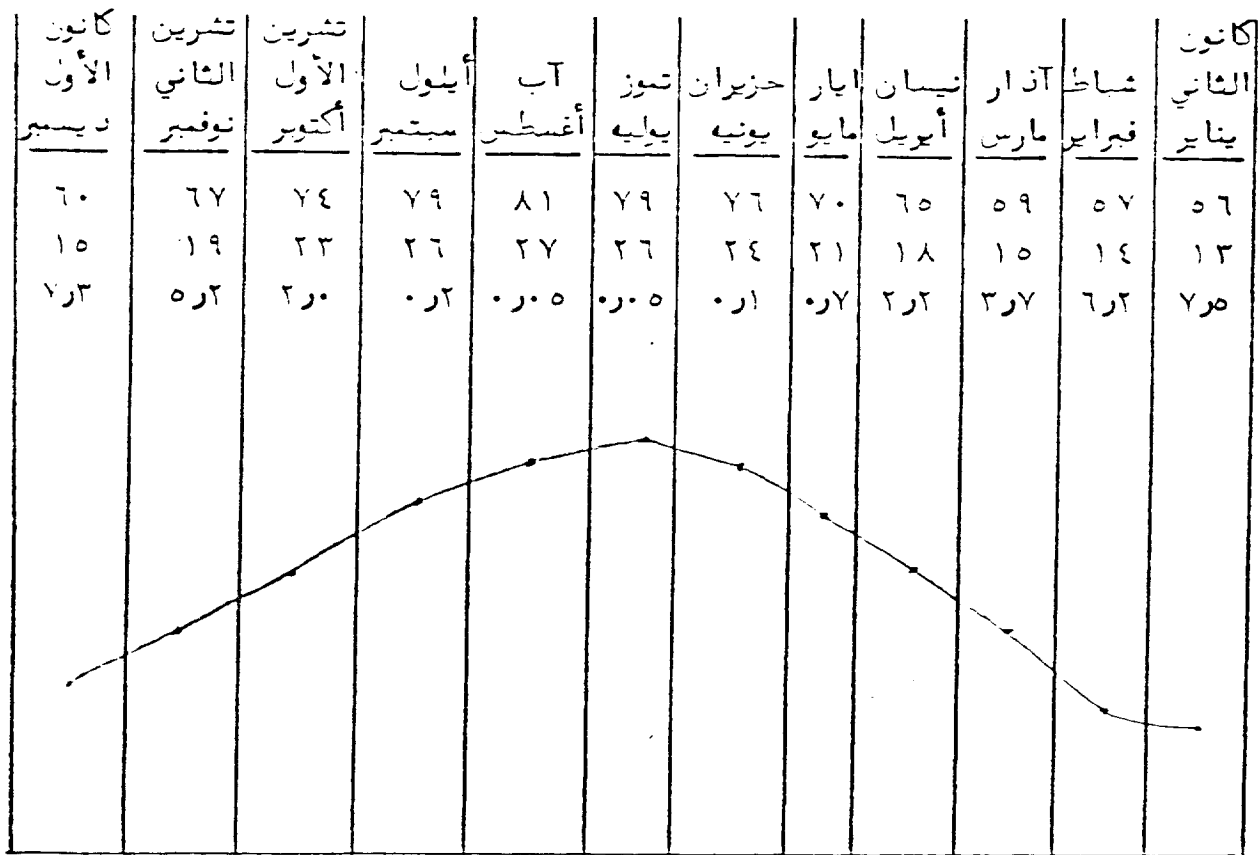
٣- استخدام الاراضى الموجودة

المنطقة المحيطة معمرة بصورة خفيفة هنا وهناك لأغراض السكن العام . والقصر الجمهوري مجاور للموقع . ولم يلاحظ وجود منقّصات للمعين أو الأذن أو الأنف بالقرب من الموقع ولا يبدو أن هناك ما يعرض السلامة للخطر .

(١) جرت معاينة الموقع في عام ١٩٧٤ وهذا التعليق وضع على أساس الظروف التي كانت سائدة في ذلك الوقت .

لبنان

العوامل المناخية (متوسط الأحوال المناخية)



درجة مئوية

٣٢
٣٠
٢٧
٢٤
٢١
١٨
١٦
١٣
١٠
٧

٩٠
٨٥
٨٠
٧٥
٧٠
٦٥
٦٠
٥٥
٥٠
٤٥

متوسط درجة الحرارة

كانون الثاني	شباط	آذار	نيسان	ايار	حزيران	تموز	آب	أيلول	تشرين الأول	تشرين الثاني	كانون الأول
يناير	فبراير	مارس	أبريل	مايو	يونيه	يوليه	أغسطس	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر

متوسط سقوط الأمطار

١٠
٩
٨
٧
٦
٥
٤
٣
٢
١
٠

٤ - المروور والنقل و الاتصالات

يبدو أن التسهيلات اللازمة لحركة الناس أو البضائع و الاتصالات و أسباب الراحة كافية.
و توجد في المنطقة طرق كافية لخدمة المجتمع. و الانتقال يكون بسيارة خاصة أو تاكسي.

٥ - الكثافة و تقسيم الأراضي

المنطقة سكنية عموماً و لا يجوز تشييد مبان فيها تتجاوز ثلاثة طوابق.

٦ - المنافع العامة

المياه متوفرة بكميات كافية و خطوط التغذية الكهربائية بطاقة كافية تغطي المنطقة. كما أن شبكة الهاتف موجودة في الموقع.

٧ - المرافق الأساسية

توجد مرافق أساسية كافية لخدمة منشأة من الحجم المقترح. و تفترض معالجة مياه المجرى بإنشاء مرفق مجاري في الموقع نفسه.

٨ - الاسكان

توجد مساكن كافية في القطاع الخاص.

٩ - المدارس

المدارس الموجودة كافية لسد حاجات الأمم المتحدة.

١٠ - الفنادق

الفنادق الموجودة كافية لسد حاجات اللجنة.

١١ - الخلاصة

يشير حجم الموقع مع القيود المفروضة على علو المباني في المنطقة الى ضرورة الأخذ بمفهوم التشييد المعماري الأفقي لتلبية متطلبات برنامج البناء.

و قد يخلق حجم الموقع بعض المشاكل اذا اريد التوسع في المستقبل.

تقرير معاينة الموقع

ب - بغداد ، العراق

١- الموقع: مساحة الموقع المقترح هي ١٠٠٠٠٠ متر مربع، أو قرابة ٢٥ فدانا، وهو موجود على طريق رئيسي مقسم حديث يصل مركز مدينة بغداد بالمطار، ويقع على بعد ٣ كيلومترات من المطار و١٤ كيلومترا من مركز المدينة. وعرض الموقع ٢٥٠ مترا وطوله ٤٠٠ مترا وبعده الطولي مواز لمنتهه واسع يفصل بين الموقع والطريق. وأرض الموقع مستوية شأنها شأن السطح في المنطقة العامة، وتقوم على جانبيين من جوانبها منشآت سكنية بينما يحف الجانب الثالث ناد خاص.

٢- العوامل الطبيعية

الجيولوجيا: يشير فحص التربة في الموقع المقترح، من خلال ملاحظة الأحاديث وأعمال الحفر في المنطقة، الى وجود تربة سائبة سهلة التفتيت مع عدم وجود ظاهري صخور تحت سطحية على مقربة من السطح. ولا بد من التحقق من صحة هذا الافتراض عن طريق اجراء ثقب اختبارية في عدد من نقاط الموقع.

الطبوغرافيا: ان الموقع والمنطقة المحيطة به على امتداد عدة كيلومترات في جميع الاتجاهات مستو عموما بدون انحدار واضح.

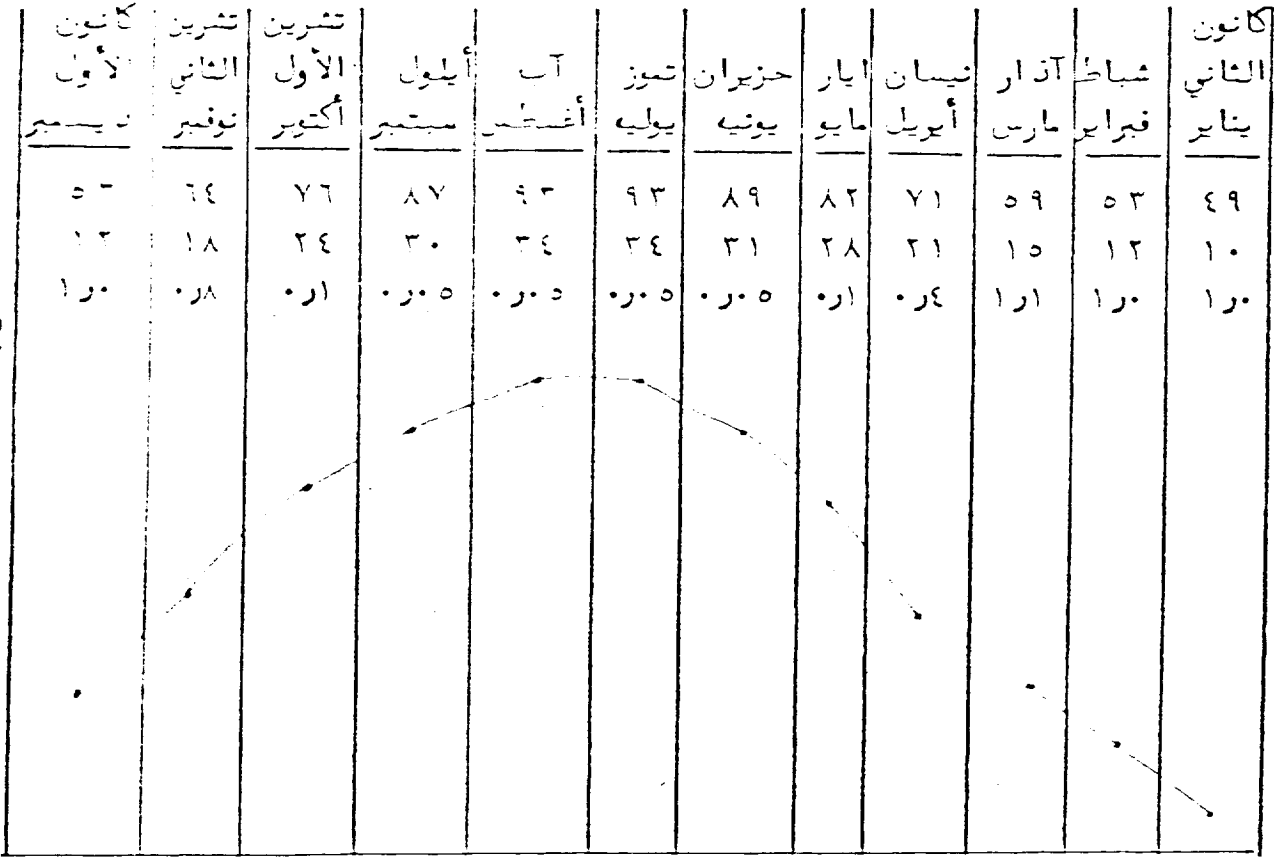
الهيدروغرافيا: مع أنه لا توجد نقاط تتجمع فيها المياه أو جداول بجوار الموقع مباشرة، الا أنه توجد قناة رى من بئر تعمل بالضخ بموازية البعد الطولي للموقع.

التربة: تساعد التربة في المنطقة على نمو النباتات ويستدل على ذلك من نمو النباتات في المناطق التي تصلها مياه قنوات الرى.

الخشيرة: يوجد عدد كبير من الأشجار الصغيرة بمحاذاة قناة الرى بينما تكسو الموقع بصفة أساسية الأعشاب.

العراق

العوامل المناخية (متوسط الأحوال المناخية)



حرارة فھر نهايت
حرارة متوية
مطار بالبوصات
درجة فھر نهايت

٩٠
٨٥
٨٠
٧٥
٧٠
٦٥
٦٠
٥٥
٥٠
٤٥

متوسط درجة الحرارة

كانون الثاني	كانون الأول	كانون الثاني	كانون الأول	كانون الثاني	كانون الأول	كانون الثاني	كانون الأول	كانون الثاني	كانون الأول	كانون الثاني	كانون الأول
يناير	ديسمبر	يناير	ديسمبر	يناير	ديسمبر	يناير	ديسمبر	يناير	ديسمبر	يناير	ديسمبر

١٠
٩
٨
٧
٦
٥
٤
٣
٢
١
٠

متوسط سقوط الأمطار

٣ - استخدام الأراضي الموجودة

يتعلق نمط استخدام الأرض بالنسبة للموقع باغراض الانشاءات السكنية في حين يوجد ناد ترفيهي بجوار الموقع مباشرة. و الاستخدام المقترح لقطعة الأرض هذه ينسجم مع الاستعمالات الأخرى للأراضي في المنطقة بأسرها. ولم يلاحظ وجود منضعات للعين أو الأذن أو الأنف بالقرب من الموقع ولا يبدو أن هناك ما يعرض السلامة للخطر.

٤ - المرور والنقل والاتصالات

يبدو أن التسهيلات اللازمة لحركة الناس أو البضائع والاتصالات وأسباب الراحة كافية. وتوجد في المنطقة طرق كافية لخدمة المجمع المقترح و انماط المرور مترايدة مع بعضها البعض ترابطا حسنا. وتخدم المنطقة شبكة من اوتوبيسات النقل العام.

٥ - الكثافة و تقسيم الأراضي

المنطقة المجاورة مخصصة للسكن مع انخفاض عدد المساكن لكل وحدة أرض.

٦ - المنافع العامة

المياه متوفرة بكمية كافية في الموقع. وتوجد على مقربة من الموقع خطوط تغذية كهربائية كافية لخدمة المجمع المقترح. كما أن هناك شبكة هاتف كافية في المنطقة.

المرافق الأساسية

توجد مرافق أساسية كافية لخدمة منشأة من الحجم المقترح باستثناء مياه المجارى التي لا بد من معالجتها بانشاء مرفق مجارى في الموقع نفسه.

الاسكان

مع أنه يوجد نقص عام في المساكن بالمنطقة فان من المقترح أن توفر بجوار الموقع، لأغراض استعمالات الأمم المتحدة، حوالي ٢٠٠ وحدة سكنية اذا رغبت هي في ذلك.

٩ - المدارس

المدارس الموجودة ليست كافية لسد حاجات موظفي الأمم المتحدة، و سيلزم انشاء مدرسة ذات مستوى دولي لسد حاجة الموظفين.

١٠ - الفنادق

الفنادق الموجودة حالياً لا تكفي لسد حاجات اللجنة غير أنه يجري الآن انشاء عدد من الفنادق الكبيرة سيكون من شأنها تخفيف حدة هذه الحالة. وهناك خطط لانشاء فنادق إضافية في المستقبل.

١١ - الخلاصة

ان طبيعة الموقع ومساحته تسمحان بانشاء مقر دائم للجنة ومساحة الأرض المقترحة تسمح بانشاء مبنى مناسب في الموقع يتمشى مع مركز الأمم المتحدة كمنظمة عالمية. وبالإضافة الى ذلك، فان الموقع يبدو واسعاً الى درجة تسمح بالتوسع في المستقبل اذا اقتضت الضرورة ذلك.

١- الموقع: مساحة الموقع المقترح هي ٢٠٠٠٠ متر مربع ، أي قرابة ٥ أفدنة ، وهو موجود على طريق رئيسي كبير على بعد مسافة قصيرة من مركز مدينة دمشق ويرتفع الموقع ارتفاعا عادا عن الطريق الى علو يقارب ثلاثة امتار ثم يصبح مستويا بصفة عامة . وبعده الطولي البالغ ١٦٧ مترا مواز للطريق الرئيسي بينما يبلغ بعده الآخر متوسطا مقداره ١٣٠ مترا . وتحد الموقع على ثلاثة جوانب طرق بينما يجرى على الجانب الرابع تشييد منشأة طباعة حكومية . وتوجد بمحاذاة الموقع مباشرة حديقة عامة . والمنطقة المحيطة بالموقع هي على وجه العموم منطقة انشاءات سكنية ذات مظهر عصري .

حسبما ورد في الفقرة ٥ على الصفحة ٢ لقد تقدمت الجمهورية العربية السورية بعرض قطعة ارض بديلة للقطعة الواقعة في العزة تبلغ مساحتها ٦٠٠٠٠ متر مربع قابلة للتوسع لتصبح ١٠٠٠٠٠ متر مربع وذلك في الدیماس على مسافة ٢ كم تقريبا من وسط مدينة دمشق .

٢- العوامل الطبيعية

الجيولوجيا : يشير فحص التربة في الموقع من خلال ملاحظة اعمال الحفر الموجودة الى وجود تربة متراصة . وأشارت معاينة الموقع المجاور حيث يجرى الحفر الى عدم وجود صخر على مقربة من السطح . غير انه ينبغي التحقق من هذا عن طريق اجراء ثقب اختبارية في عدة نقاط في الموقع .
الطبوغرافيا : يرتفع الموقع ارتفاعا عادا عن الطريق الرئيسي المجاور الى علو يقارب ثلاثة امتار فوق سطح الطريق . والموقع مستو على وجه العموم عند هذا العلو .

الهيدروغرافيا : ليس هناك دليل على وجود ماء او جداول في الموقع .

التربة : تربة الموقع متراصة وتبدو صالحة لنمو نباتات قصيرة .

الخصرة : الموقع قاحل بصورة أساسية وتوجد فيه هنا وهناك بقع من العشب الخفيف .

٣ - استخدام الاراضي الموجودة

ان نمط استخدام الاراضي المتصلة بالموقع هو بصفة اساسية لأغراض الانشاءات السكنية ؛ غير انه ستقام منشأة طباعة في الموقع المجاور . ويوجد في الجوار ناد وعيادة طبية ومكتب بريد . ويتماشى الاستخدام المقترح للموقع مع استخدام الاماكن الاخرى في المنطقة .

سوريا

العوامل المناخية (متوسط الأحوال المناخية)

كانون الثاني	شباط	آذار	نيسان	ايار	حزيران	تموز	آب	أيلول	تشرين الأول	تشرين الثاني
يناير	فبراير	مارس	أبريل	مايو	يونيه	يوليه	أغسطس	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر
٤٥	٤٨	٥٣	٦٢	٧٠	٧٦	٨٠	٨١	٧٥	٦٧	٥٧
٧	٩	١٢	١٦	٢١	٢٤	٢٧	٢٧	٢٤	١٩	١٤
١٧٧	١٧٧	٠٣	٠٥	٠٧	٠٥	٠٥	صفر	٠٧	٠٤	١٦

درجة الحرارة فهرنهايت
 درجة الحرارة مئوية
 سقوط الأمطار بالبوصات
 درجة فهرنهايت

٩٠
 ٨٥
 ٨٠
 ٧٥
 ٧٠
 ٦٥
 ٦٠
 ٥٥
 ٥٠
 ٤٥

متوسط درجة الحرارة

كانون الثاني	شباط	آذار	نيسان	ايار	حزيران	تموز	آب	أيلول	تشرين الأول	تشرين الثاني
يناير	فبراير	مارس	أبريل	مايو	يونيه	يوليه	أغسطس	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر
١٠	٩	٨	٧	٦	٥	٤	٣	٢	١	٠

متوسط سقوط الأمطار

ولم يلاحظ وجود منقصات للعين أو الأنف بالقرب من الموقع ولا يبدو أن هناك ما يعرض السلامة للمخاطر. ويوجد في المنطقة العامة مطار عسكري تستخدمه الطائرات النفاثة، غير أننا فهِمنا أن هذه المنشأة هي في طريق الاستغناء عنها قريباً.

٤ - المرور والنقل والاتصالات

تبدو التسهيلات اللازمة لحركة الناس أو البضائع أو الاتصالات وأسباب الراحة كافية. وتوجد في المنطقة طرق كافية لخدمة المجمع المقترح وأنماط المرور متصلة مع بعضها البعض اتصالاً حسناً. ويمكن الانتقال إما بسيارة خاصة أو بتاكسي.

٥ - الكثافة وتقسيم الأراضي

المنطقة العامة مخصصة للسكن ولا يجوز تشييد مباني فيها تتجاوز خمسة طوابق. وعدد الشقق لكل وحدة أرض متوسط.

٦ - المنافع العامة

المياه متوفرة بكميات كافية في الموقع. وتوجد خطوط تغذية كهربائية بطلاقة كافية لخدمة الموقع. وشبكة الهاتف موجودة بجوار الموقع.

٧ - المرافق الأساسية

توجد مرافق أساسية كافية لخدمة منشأة من الحجم المقترح.

٨ - الاسكان

مع أنه يوجد نقص عام في المساكن فإن من المقترح أن يقوم القطاع الخاص بتوفير قرابة ١٠٠ وحدة سكنية في المنطقة.

٩ - المدارس

المدارس الموجودة لا تكفي لسد حاجات موظفي الأمم المتحدة. وسيلزم إنشاء مدرسة ذات مستوى دولي لخدمة الموظفين.

١٠ - الفنادق

مع ان الفنادق الموجودة في الوقت الحاضر ليست كافية ، فانه يجرى حاليا انشاء فنادق رئيسية ومن المزمع اقامة تسهيلات فندقية اضافية في المستقبل من شأنها ان تخفف حدة هذه الحالة .

١١ - الخلاصة

توحي مساحة الموقع في المزة بوجوب تصميم معمارى رأسى لاغراض الانشاء ولا بد من الاخذ بعين الاعتبار ان هناك قيودا لا تميز ارتفاع المباني لما فوق الخمسة طوابق . هذا وان مساحة الموقع لا تسمح بتوسيع مجمع المباني في المستقبل على انه قد يكون من الممكن ازالة هذه العقبات فيما لورأت الدول الاعضاء والامم المتحدة اختيار الموقع في "الديماس" .

الفصل الثاني

الآثار المالية التي ستتحملها منظمة الأمم المتحدة نتيجة لعروض لبنان والعراق وسوريا بشأن المقر الدائم للجنة الاقتصادية لغربي آسيا

١ - لا يشمل العرضان اللذان تقدمت بهما لبنان وسوريا خطة معمارية تتضمن مفهوما للعمارة او غطلة لاستغلال الموقع في اغراض المشاريع ذات الصلة . وفي ضوء هذه الظروف ، كان من الضروري وضع تقديرات التكلفة على اساس تصور عماني نظري للموقع . ولذلك فان التقديرات هي تقديرات دلالية على اساس افتراضي لمجموع تكلفة المشروع في موقعي بيروت ودمشق . وقد استخدم المفهوم المعماري والاثار المالية المقترعين من قبل حكومة العراق في تقدير تكلفة اقتراحها . وقد افترض انه سيتم في جميع الحالات اعفاء من كافة الضرائب والرسوم الجمركية . اما المعايير العامة التي استعملت فتتضمن ٧٠٠٠ متر مربع كموقف للسيارات تحت السطح ، ومبنى مؤتمرات مساحته ١٢٠٠٠ متر مربع يشمل غرفة اجتماعات كبيرة وغرفتين أصغر ، ومبنى مكاتب مساحته ١٥٠٠٠ متر مربع مع موقف سطحي لـ ٢٥٠ سيارة ، مع الطرق والسياج والمناظر الطبيعية .

٢ - وقد دلت التجارب الاخيرة التي اكتسبت من مشاريع الانشاءات الدولية على ان تكاليف الانشاء متساوية نسبيا في معالم مناطق العالم . ان تقابل تكاليف العمال المنخفضة في مناطق ما التكاليف المرتفعة لاستيراد المعدات الميكانيكية والمواد الاخرى غير المتوفرة محليا ؛ الأمر الذي يسفر عن تساو عام في تكاليف الانشاء لدرجة تسمح باستخدام تقديرات متماثلة على نطاق العالم بأسره لأغراض تقدير التكاليف .

٣ - يجب ملاحظة ان المتطلبات المالية التي يجري شرحها الآن انما تقتصر على تكاليف الانشاء و لا تتضمن تقديرات لتكاليف الانتقال وتكاليف تسيير العمل في اي من المواقع (مثلا العلاوة المالية المستحقة بحسب موقع العمل وتكاليف رواتب الموظفين المحليين العاملين في الخدمات العامة والمرافق والصيانة والمواصلات وغير ذلك) .

تكلفة انشاء مقر دائم للجنة الاقتصادية لغربي آسيا محسوبة على اساس اسعار تقديرية عالمية للانشاء (١)

بدولارات الولايات المتحدة

٢٥٠٠.٠٠٠ دولار	مساحة موقف السيارات أسفل السطح ٢م ٧٠٠٠
٩٠٠٠.٠٠٠ دولار	منطقة مبنى المؤتمرات ٢م ١٢.٠٠٠
٨٥٠٠.٠٠٠ دولار	منطقة مبنى المكاتب ٢م ١٥.٠٠٠
١٠٠٠.٠٠٠ دولار	طرق وسياج وناظر طبيعية

التكلفة التقديرية للانشاء

٢١٠٠٠.٠٠٠ دولار

٢٠٠٠.٠٠٠ دولار	أثاث مكاتب وتجهيزات متفرقة
١٠٠٠.٠٠٠ دولار	أثاث غرف الاجتماعات وأجهزة الترجمة الشفوية الفورية

٢٥٠٠.٠٠٠ دولار	تكاليف الاعمال المعمارية والهندسية ١٠ في المائة
٢٥٠٠.٠٠٠ دولار	طوارئ ١٠ في المائة

المجموع ٢٩٠٠٠.٠٠٠ دولار

(١) وضعت هذه التقديرات الاساسية بقصد تحديد ترتيب تصاعدي للتكاليف وليس بقصد بيان التكاليف الحقيقية التي لا يمكن تحديدها الا على اساس رسوم الانشاء والتقييمات الهندسية النهائية.

التكلفة التقديرية لعروض لبنان و العراق و سوريا

لبنان (بيروت)

أولا -	الأرض - ٢٥٠.٠٠٠ عرضتها لبنان (موقع بعيدا)	لا توجد آثار مالية
ثانيا -	الاسكان - سيوفر القطاع الخاص مساكن كافية	لا توجد آثار مالية
ثالثا -	الانشاء	

بدولارات الولايات المتحدة

٢١.٠٠٠.٠٠٠ دولار	التكلفة التقديرية للانشاء (١)
٢.٠٠٠.٠٠٠	اثاث مكاتب و تجهيزات متفرقة
١.٠٠٠.٠٠٠	اثاث غرف الاجتماعات و أجهزة الترجمة الشفوية الفورية
٢٥٠٠.٠٠٠	تكاليف الأعمال المعمارية و الهندسية
٢٥٠٠.٠٠٠	مصاريف

٢٩.٠٠٠.٠٠٠ دولار	مجموع التكلفة التقديرية
٢٩.٠٠٠.٠٠٠ دولار	المساهمة المالية من جانب لبنان ، رهنا بموافقة البرلمان عليها
الآثار المالية (٢)	الآثار المالية للانشاء التي تتحملها منظمة الأمم المتحدة نتيجة لعرض لبنان

- (١) على أساس المتطلبات النموذجية لمقر دائم للجنة الاقتصادية لغربي آسيا .
- (٢) E/ECWA/7 يتألف العرض اللبناني من قطعة أرض مساحتها ٢٥٠.٠٠٠ م^٢ و قرار من مجلس الوزراء من حيث المبدأ بتقديم قرض بلا فائدة الى الأمم المتحدة بنصف تكلفة انشاء المبنى . ويسدد القرض الى حكومة لبنان في شكل اقساط سنوية .
و تتضمن الفقرة ٣٩ من الوثيقة E/5785 استعداد حكومة لبنان لتقديم جميع التعهدات المالية اللازمة لانشاء المقر و كذلك استعداد الحكومة اللبنانية لتقديم كل شيء لازم للمقر الدائم .

العراق (بغداد)

(على أساس البيانات الواردة في E/ECWA/L.5)

- أولا - الأرض (الموقع) - ١٠٠٠٠ م^٢ عرضتها العراق
(قرب المطار) لا توجد آثار مالية
- ثانيا - الاسكان - ستبني حكومة العراق قرابة ٢٠٠ وحدة سكنية بالقرب مع الموقع مباشرة
لا توجد آثار مالية
- ثالثا - الانشاء

بدولارات الولايات المتحدة

التكلفة التقديرية للمشروع (١)

٣ ٩١ ٣٩٤ ٢١ دولار

٥ ٨٤٨ ٤٢٨

٥ ١٨٢ ٦٣٢

٤ ٨٦٨ ٩٧٩

التكلفة التقديرية للمرحلة الأولى

التكلفة التقديرية للمرحلة الثانية

التكلفة التقديرية للمرحلة الثالثة

مضافا اليها : ١٥ في المائة لرسوم الاشراف
والاستشارات والاحتياطي

٣ ٣٧ ٢٩٤ ٩٥٢ دولار

٣ ٣٧ ٥٠٠ ٠٠٠ دولار

مقربا الى

٣ ٣٧ ٥٠٠ ٠٠٠ دولار

٣ ٣٧ ٥٠٠ ٠٠٠ دولار

مجموع التكلفة التقديرية

المساهمة المالية من جانب العراق

(مخصص بالفعل حوالي ٢٧ مليون دولار من

دولارات الولايات المتحدة لهذا الغرض)

الآثار المالية للانشاء التي تتحملها منةامة

الأمم المتحدة نتيجة لعرض العراق

لا توجد آثار مالية (٢)

(١) E/ECWA/L.5

(٢) ورد بالمرفق الأول من الوثيقة E/ECWA/33 ان حكومة الجمهورية العراقية مستعدة لتحمل تكلفة مبني مقر اللجنة في العراق.

سوريا (دمشق)

لا توجد آثار مالية	الأرض - ٢٠٠٠٠ م ^٢ عرضتها سوريا (المزّعة)	أولا -
لا توجد آثار مالية	سيوفر القطاع الخاص قرابة ١٠٠ وحدة سكنية	ثانيا -
	الانشاء	ثالثا -

بدولارات الولايات المتحدة

٢٣٤٠٠٠٠٠٠ دولار

التكلفة التقديرية للانشاء (١)

(بما في ذلك ٤٠٠٠٠ م^٢ لموقف سيارات تحت السطح بسبب محدودية الموقع)

٢٠٠٠٠٠٠٠

أثاث مكاتب وتجهيزات متفرقة

١٠٠٠٠٠٠٠

أثاث غرف الاجتماعات و اجهزة التبريد الشفوية الفورية

٢٥٠٠٠٠٠٠

تكاليف الاعمال المعمارية والهندسية

٢٥٠٠٠٠٠٠

طوارئ*

٣١٤٠٠٠٠٠٠ دولار

مجموع التكلفة التقديرية

لا توجد مساهمة

المساهمة المالية من جانب سوريا

(قرض بدون فائدة مقداره ١٢٨٤٠٠٠٠٠ دولار لمدة خمس عشرة سنة)

٣١٤٠٠٠٠٠٠ دولار

الآثار المالية للانشاء التي تترتب على منأمة الأمم المتحدة نتيجة لعرض سوريا

(١) على اساس المتطلبات النموذجية لمقر دائم للجنة الاقتصادية لغربي آسيا .

طشق

الجمهورية العربية السورية
وزارة الخارجية
ادارة المنظمات و المؤتمرات الدولية

الرقم : ت / ١٢١١ (٣ / ٥ / ٨)

التاريخ : ٣١ / ٧ / ١٩٧٦

تهدي وزارة خارجية الجمهورية العربية السورية أطيب تحياتها الى الامانة العامة للجنة الاقتصادية لغربي آسيا ، و تتشرف بأن ترفق مع مذكرتها هذه التعديلات الخاصة (بالمشروع المتعلق باقامة المقر الدائم للجنة في دمشق) و الذي كانت الوزارة أرسلته الى الامانة العامة للجنة مع مذكرتها رقم ت / ٥٨٥ (٣ / ٥ / ٨) تاريخ ٠١ / ٩ / ٧٦ / ٤ / ٨

و ترجو الوزارة أن تعرض هذه التعديلات مع المشروع الاصيل المذكور على اللجنة في اجتماعها القادم في الدوحة يوم ٢١ / ٨ / ٧٦ .

تغتنم الوزارة هذه المناسبة لتعرب للامانة العامة للجنة الموقرة عن فائق تقديرها و اعتبارها .

— الامانة العامة للجنة الاقتصادية لغربي آسيا .

عمان

=====

تعديلات
على (مشروع اقامة المقر الدائم للجنة الاقتصادية لغربي
آسيا في دمشق)

٦ - مابني المكتب

(١) - تلغى الاسطر الخمسة الاولى من الفقرة ٢ من الصفحة الاولى من المشروع
لتقرأ كما يلي :

(٢) - وقد خصصت الحكومة العربية السورية قطعة أرض مساحتها عشرون
ألف متر مربع وثمانها ٢٦ مليون ليرة سورية و ذلك في منطقة دمشق الجديدة " المزة"
قررت تقديمها هدية الى اللجنة، لتشييد اللجنة عليها مبنى مقرها وفق المواصفات والشروط
التي تراها مناسبة. كما قررت أيضا تقديم قرض مقداره (٤١) واحد و أربعون مليون ليرة سورية
بدون فائدة ويسدد على سنوات يتم الاتفاق على تحديدها. وهذا القرض يكفي لنفقات
اقامة المبنى وتأثيثه وتجهيزه () وتبقى بقية نص الفقرة ٢ المذكورة بدون تعديل .

(٢) - في الصفحة الثانية وبعد الفقرة ٣ تضاف فقرة جديدة برقم ٤ غذا نصها :

(٤) - ويمكن أيضا تخصيص موقع آخر لمبنى مقر اللجنة في دمشق يكون بديلا
عن الموقع الاول في المزة. ويمكن للجنة أن تختار أحد الموقعين. ويقوم الموقع المذكور
في منطقة "الديماس" حيث يمكن تخصيص قطعة أرض مساحتها ٦٠ ستون ألف متر مربع قابلة
للتوسع لتصبح . . (مائة ألف متر مربع تقدم عدية بالاضافة الى القرض (٤١ مليون ليرة سورية)
المذكور في الفقرة الثانية السابقة .