



世界卫生组织

执行委员会
第一〇七届会议
临时议程项目 5.3

EB107/12
2000年12月7日

不动产基金

总干事的报告

I. 目前开展的项目或到2001年5月31日之前将开展的项目情况

办事处	项目	金额 美元	备注
非洲	更换电话总机	565 000	电话总机已安装并已开始使用。最后的调整还有待完成
美洲	更换区域办事处大楼 窗户和机房屋顶的防水材料	50 000	项目已完成
东南亚	装修/改建区域办事处 大楼	400 000	项目已完成
	更换电话总机	400 000	电话总机已安装并已开始使用。最后的调整还有待完成
欧洲	重新铺设局域网基础 设置的电缆，使之符合 2000年问题	78 000	项目已完成
东地中海	在开罗建造新的区域 办事处大楼	9 890 000	于2000年8月/9月搬进新大楼。某些最后的装修工作仍在进行中。不动产基金下批准的全额已拨出，就本基金的使用而言，该项目可视为已完成

办事处	项目	金额 美元	备注
	更换电话总机	425 000	电话总机已安装并已开始使用。最后的调整还有待完成
西太平洋	更换电话总机	365 000	电话总机已安装并已开始使用。最后的调整还有待完成
总部	更换电话总机	1 750 000	电话总机已安装并已开始使用。最后的调整还有待完成

II. 2001年6月1日至2002年5月31日期间估计的需求

办事处	项目	金额 美元	说明
美洲	装修世界卫生组织/泛美卫生组织大楼	3 250 000	<p>供热、通风和空调系统是在建造大楼时安装的，因漏气而不断造成严重的破坏和问题。需要完全更换该系统。由于这将需要进行大规模的拆除工作，办事处将利用此机会处理另外三项相关问题：</p> <p>(a) 拆除天花板和管道的石棉隔热材料</p> <p>(b) 使大楼的某些特征与当地建筑准则相协调</p> <p>(c) 产生更多的灵活工作区，以便提高大楼的总体容纳能力。</p> <p>整个项目估计费用为1300万美元。据以往的惯例，由不动产基金为世界卫生组织/泛美卫生组织在华盛顿（哥伦比亚特区）大楼内的不动产项目提供25%的经费，理由是该办事处四分之一的工作人员是由卫生组织提供经费的。</p>

1. 非洲区域办事处将把一些职员搬到哈拉里的另一栋大楼去，那儿正在进行小规模的修理和装修。没有向不动产基金提出要求。
2. 在其第一〇四届会议上，执行委员会获知瑞士政府要求卫生组织提供通道经过其土地到达属于日内瓦政府但正处在主楼前方与卫生组织相邻的土地¹。通道的目的是为了建造一栋大楼，为各国议会联盟提供场所。
3. 还向执委会表明，总干事将建议作出对日内瓦政府有利的答复，条件是卫生组织关于其土地上安全和交通通畅方面的现有和今后利益得到保护并考虑到联合国艾滋病规划办公室安排方面的利益。执行委员会授权总干事按照她认为适当的方法与政府进行谈判。
4. 自那时以来，形势有了巨大的变化：
 - (a) 已为各国议会联盟在别处找到了办公地点；
 - (b) 鉴于办公室严重短缺，联合国艾滋病规划不得不迁移，现在分为两个地点（卫生组织V附属楼以及世界基督教协进会）；
 - (c) 日内瓦政府表示与卫生组织相邻的全部土地（地图作为附件I附后）可供世界卫生组织/联合国艾滋病规划在“使用权”的基础上使用（总部目前的多数场所都是这种情况）；
 - (d) 日内瓦政府还提交了关于国际组织所在总地区的一份长期交通计划。该计划将要求拆除目前容纳联合国艾滋病规划一部分人员的V楼。
5. 鉴于这些不同的事态进展，去年在内部以及在日内瓦政府代表、联合国艾滋病规划和世界卫生组织之间进行了讨论。出现了如下额外要点：
 - (a) 联合国艾滋病规划分两个地点安排办公室造成业务运转障碍，需要在尽可能早的机会予以纠正；

¹ 文件EB104/1999/REC/1，第二次会议摘要记录，第三部分。

(b) 当前和预计的预算外捐款有了大量增加。尽管多数捐款安排用于国家级，但它们造成并将继续造成总部技术规划办公室的短缺；

(c) 许多职员已经不得不分享通常应当安排一个人的空间，而且走廊里挤满了柜橱和设备，造成了具有潜在危险的形势；

(d) 联邦和州政府准备为世界卫生组织/联合国艾滋病规划的一栋大楼以50年偿清的无息贷款的形式提供资金，它们为总部目前所有的场所都是这样做的。这笔贷款将考虑到为拆除V楼所作的补偿。

6. 按照上文(d)，大楼将需要4至5年才能开始使用。能最大限度地利用现有土地的建筑物有利于大规模的节省(费用和时间)。历史上和推测的数据表明，预算外资源的增长(包括借调、实习、奖研金以及准专业官员的使用等安排)已经并预计还将每年至少增加30个工作站的空间需求。同时，在总部召开的会议次数在过去10年中翻了一番。

7. 附件II显示了预算外资金、工作站需求和会议次数自1988年以来增长的情况。

8. 如果尽可能利用土地，就可建造容纳约400个工作站的一栋大楼。其中，立刻需要约200个工作站以满足联合国艾滋病规划现有职员的需求。剩余的200个工作站预计将用于满足卫生组织预计的需求。如果有任何多余的空间，将可出租给联合国艾滋病规划的一些联合发起者，他们现在把办公室安排在日内瓦周围不同的地方。

9. 根据目前现有的估算，该大楼的预计费用为5500万瑞士法郎。假定卫生组织只占用半个大楼，分摊给它的无息贷款将是2750万瑞士法郎减去V楼按市场价格计算的补偿额。建议通过不动产基金采取按年度分期付款的办法偿还贷款(在50年中每年大约偿还5万瑞士法郎)。第一笔分期付款预计不会早于2005年，即大楼完工的日期。尽管如此，为了在财政方面谨慎行事，应当从2002-2003双年度开始留出用于偿还贷款的资金。

10. 许多细节和程序有待研究，将与执行委员会进行协商或向其随时通报该项目的发展情况。

11. 为了满足当前的规划需求并预见到对办公室和会议室的预期需求，已采取措施在总部的土地上建造可提供多达150个工作站的办公室和10间中等大小的会议室的临时结构。这些临时结构将于2001年2月和9月之间分阶段建造，但不需要动用不动产基金。

III. 财务影响

估计总需求 美元	未支配结余 美元	从临时收入拨出的款额 美元
3 250 000	560 288	2 689 712

IV. 执行委员会的行动

12. 根据上述情况，执行委员会拟可按下列内容通过一项决议：

执行委员会，

注意到总干事关于不动产基金中资助项目的状况及2001年6月1日至2002年5月31日期间该基金估计需要的报告¹；

建议第五十四届世界卫生大会通过下列决议：

第五十四届世界卫生大会，

审议了总干事关于不动产基金资助项目的状况及2001年6月1日至2002年5月31日期间该基金估计需要的报告；

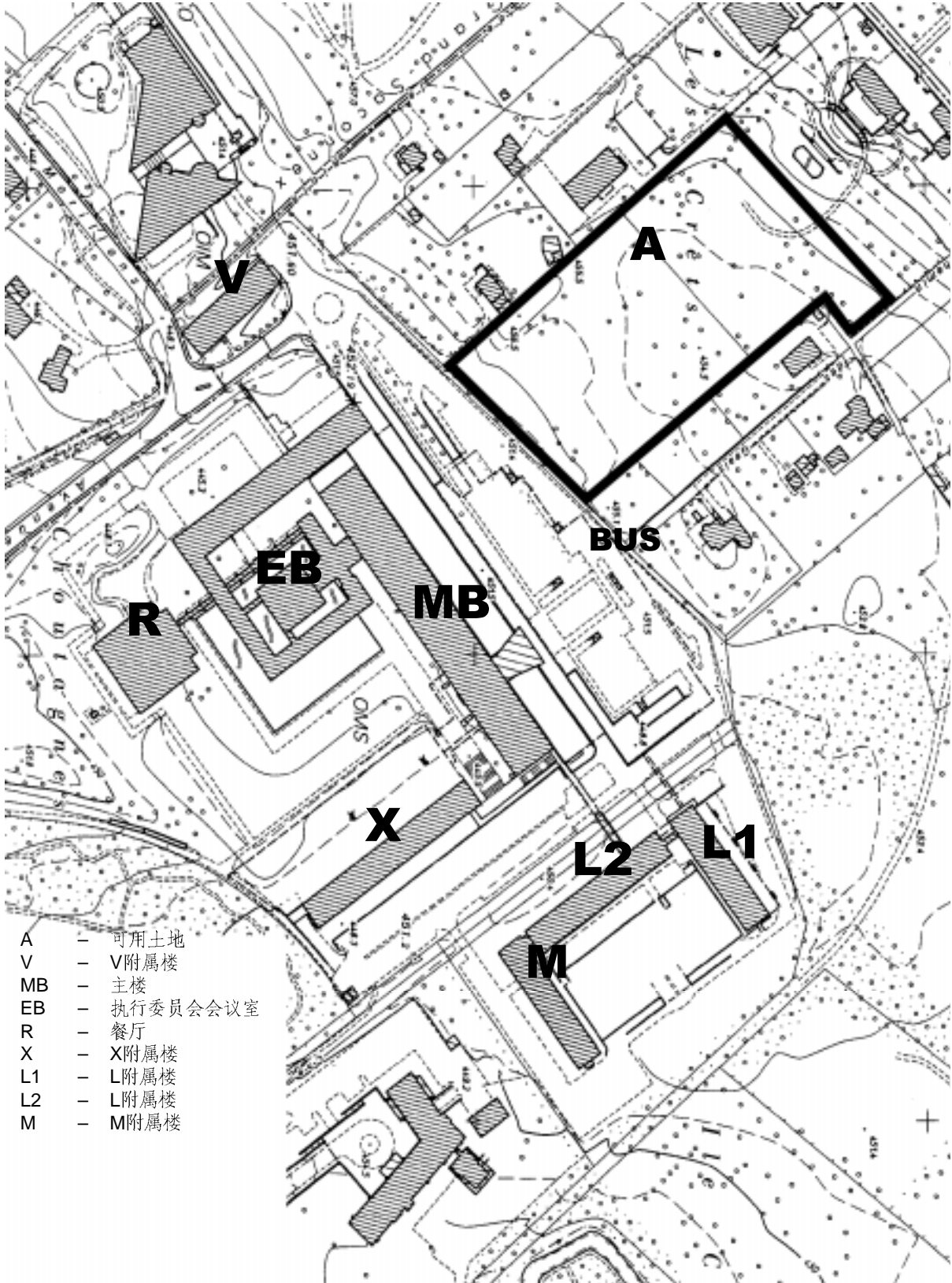
认识到某些估算仍属暂定，

1. **批准**由不动产基金资助总干事报告第III部分所示的支出，估计费用为 3 250 000美元；
2. 从临时收入向不动产基金**拨款**2 689 712美元；
3. **批准**总干事开始与瑞士当局谈判有关其报告中第II部分下所概述项目的事项；
4. **要求**总干事向第五十五届世界卫生大会作进一步报告；

¹ 文件EB107/12。

5. 表示赞赏瑞士联邦和日内瓦共和国与州不断作出的热情友好的表示。

附件I



附件II

所需工作站数、召开会议数以及可用的预算外资源
1988年-2001年

	工作站	会议	预算外资源 (百万美元)
1988	1 607	未计	
1989	1 737	未计	(
1990	1 790	1 798	(222.7
1991	1 796	2 043	(
1992	1 829	2 181	(306.1
1993	1 800	2 380	(
1994	1 767	2 787	(
1995	1 751	3 249	(354.5
1996	1 588	2 757	(
1997	1 731	2 940	(430.5
1998	1 842	3 914	(
1999	1 873	3 382	(630.9
2000	2 018		(
2001			(630.4 ¹
			(

¹ 根据2000年1月至9月的收据所作的推算。

截至2000年12月31日的不动产基金估算概况
(按美元计)

	1970年1月1日至 1997年12月31日	1998—1999年	2000年 ^{a/}	总 计 (自基金建立起)
1. 1月1日承接额	-	13 184 075	1 731 678	
2. 收入				
不动产项目周转借贷基金结余(决议WHA23.14)	68 990	-	-	68 990
临时收入调拨额(决议WHA23.15, WHA24.23, WHA25.38, WHA28.26, WHA29.28, WHA33.15, WHA34.12, WHA35.12, WHA36.17, WHA37.19, WHA39.5, WHA42.10, WHA43.6, WHA44.29, WHA46.22, WHA47.25, WHA48.22, WHA50.10, WHA50.11, WHA52.15, WHA53.4)	43 176 436	(2 049 000) ^{b/}	2 141 721	43 269 157
周转金第II部分款项的转拨额(决议WHA23.15)	1 128 414	-	-	1 128 414
租金征收额.....	8 788 765	177 662	34 000	9 000 427
利息.....	7 227 205	1 045 370	420 000	8 692 575
其它.....	1 567	-	-	1 567
收入总额	60 391 377	(825 968)	2 595 721	62 161 130
现有资金总额	60 391 377	12 358 107	4 327 399	62 161 130
3. 承付款和预期承付款.....	47 207 302	10 626 429^{b/}	3 767 111	61 600 842
4. 截至2000年12月31日的结余额	13 184 075	1 731 678	560 288	560 288

^{a/} 估算。

^{b/} 为非洲区域办事处6个项目总额1 654 000美元(WHA50.10号决议)、美洲区域办事处一个项目250 000美元(WHA47.25号决议)和东南亚区域办事处一个项目145 000美元(WHA45.9号决议)拨付的资金已按WHA52.15号决议偿还临时收入(偿还总额为2 049 000美元)。