



# 世界卫生组织

执行委员会  
第一一七届会议  
临时议程项目 5.3

EB117/18  
2006年1月16日

## 不动产基金：进展报告

### 总干事的报告

#### 序 言

1. 执行委员会在其 115 届会议上讨论了不动产基金项目之后，<sup>1</sup> 要求总干事向其第 117 届会议提交一份关于制订一项 10 年基本建设总计划并为该计划发展一项长期资助机制的进展报告。<sup>2</sup>

2. 过去，申请由不动产基金资助的项目是根据每个地点单独提出的即刻要求，而不考虑各地点的相对重点，而且脱离整体需求进行审议。一项 10 年基本建设总计划将有助于采取一种综合、协作和协调的途径管理和维持本组织有形的基础结构。利用这项计划，将根据全球需求评估地方的要求，确定重点，并避免有可能出现的对预算拨款的紧急需求，以使秘书处对不断变化的要求做出更好的反应。它也有助于确保提出的项目与业务需求相一致，符合本组织的各项目标，并以最有效的方式使用财务资源。

3. 在一项关于建筑管理操作实践的研究中<sup>3</sup>，联合检查小组(JIU)有选择地调查了几个国际组织的资助形式。调查一方面根据维修和保养之间的区别，另一方面依据资本开支提出了资助建筑管理项目的一个模式。“资本开支”一词界定为主要修缮、更新和建筑项目及大型信息技术项目的费用，它们对某一设施增添了价值。正在进行的维修工作的费用通常不包含在这一项目中，因为这类维修工作不使有关建筑的账面价值发生变化。资助形式的模式显示维修和保养工作以现金支付，主要通过正规预算，偶尔通过特殊账

<sup>1</sup> 见文件 EB115/2005/REC/2，第十次会议摘要记录，第一章节。

<sup>2</sup> EB115 (10)号决定。

<sup>3</sup> 联合检查小组。楼宇管理：与修缮联合国总部有关的若干联合国系统组织的做法。(文件 JIU/REP/2001/1)。

目安排。主要改善和建造工程的资本开支根据特殊账户安排支付现金，延迟付款(即从类似政府组织贷款)或由正规预算向商业借款偿还，或两种方法结合使用。

4. 尽管联合检查小组的报告将世界卫生组织不动产基金作为良好实践的例证，但是经验表明，这一机制不能提供实施基本建设总计划所需的资金水平。它的资助目前建立在总体双年度预算的基础上，而在这一预算中，技术重点占优先地位。必须探索其它资助形式，因为本组织越来越难以通过这项机制对其所有地点的建筑物进行适当的维持。

5. 在财政极端困难时期，建筑物维修通常是首先被确定为削减预算的领域之一。这是可以理解的，由于在厉行节约时期，与设施管理规划相比较，大量规划活动受到更高的重视。然而，在减少或延迟设施开支的时期之后不会出现较正常开支更高水平的时期时，就会出现严重问题。维修规划的一些方面可能永久推迟；缺乏维修则势必导致建筑物坍塌，这种情况则增加了今后进行紧急修缮而对资源的全面需求。

6. 这种被动的做法存在着其它几个弊端。一是干扰了计划的维修工作，它被紧急情况所取代。另一个干扰是造成本组织工作的技术故障。再有，使用者处于可能难以接受的建筑物中的高度潜在风险中，在这些建筑中，设备和系统不能再对现代化的保障和安全以及环境标准和规范做出反应。

7. 秘书长在其关于纽约联合国总部建筑群基本建设总计划的报告中<sup>1</sup>指出，维修的“被动方式”——在出现需要进行所需的改建，花费也会更加昂贵。在 25 年期间，估计这种方式将耗资 16.44 亿美元，但总部建筑群不能得到根本的更新和改善，只是维修而已。然而，如果将建筑物和技术设备进行更新和改善，基本建设总计划的实施预计需要 12.9 亿美元。

8. 世界卫生组织 10 年基本建设总计划将解决一项更具战略性措施的需求。它将展示本组织基础设施需求的全面和综合情况并提出 2008–2017 年间所需的修缮、重大维修、建造和安全水平。该计划还有助于管理不动产项目的重新安排，特别是预算重点在不能保证必要资助的情况下。

---

<sup>1</sup> 文件 A/55/117。

9. 为了向世界卫生组织主要地点的 10 年基本建设总计划提供一个基线，正在对全组织范围的基础设施开展一项调查，以便对所有工作地点所拥有或占用的所有财产和建筑物拟订一份清单。除提供其他信息外，这项调查还将揭示房地产的范围和性质，建筑物占地总面积，并初步评估所有地点建筑物维修的情况。

10. 在基础设施调查和针对财政方式进一步开展工作的基础上，将向 2007 年 1 月的执行委员会第 119 届会议提交一份切实可行的不动产行动基本建设总计划。由于卫生大会已经批准了 2006–2007 年双年度由不动产基金资助的项目，<sup>1</sup> 建议基本建设总计划与 2008–2013 年期间的中期战略计划相一致。所附行动计划供考虑。

#### 执行委员会的行动

11. 请执行委员会注意上述报告并对行动计划进行考虑。

---

<sup>1</sup> WHA58.21 号决议。

## 附 件

### 行 动 计 划

#### 1. 制订全组织范围的不动产清单

全组织范围的基础设施调查是有可能汇编一份世界卫生组织所有工作地点拥有或占用的所有财产和建筑物的数据库，将其作为 10 年基本建设总计划的基线。这项调查将揭示世界卫生组织房地产的精确范围和性质，总建筑面积，并对所有地点的基础设施维修状况进行基线评估。

#### 2. 评估需求

将为所有主要地点制订一项滚动基本建设总计划。它将反映目前的情况，常规维修需求以及为保持本组织办公建筑物和布拉柴维尔职员住处的整体耐久性和安全性所需的重大工程。该计划将与 2008–2013 年的中期战略计划相一致。

#### 3. 确定指标

将确定指标，以便应用指标评估财产的目前维修情况并对基本建设总计划中确定的需求排列优先次序。在制定这些指标时将考虑能够确保一个健康、有效和安全的工作环境标准。

#### 4. 研究财政方案

将研究和评估所有为满足 10 年基本建设总计划所需费用的可能财政方案，包括、但不仅限于无息贷款、商业性借贷、自愿捐款和采用按时或多年度的特殊评估。

#### 5. 实施时间表

### 2006 年

1 月–4 月 拟订全组织范围的不动产清单

- 
- 1月-4月 拟订基本建设总计划草案
- 1月-6月 拟订指标
- 7月-9月 根据指标确定需求优先次序并完善不动产基本建设总计划草案,包括确定资助方案
- 9月-10月 由世界卫生组织区域委员会讨论不动产基本建设总计划草案
- 2007年**
- 1月 由执行委员会规划、预算和行政委员会审议不动产基本建设总计划草案(包括进行修订以反映区域委员会的意见)
- 1月-4月 根据执行委员会的意见进一步完善不动产基本建设总计划草案
- 5月 执行委员会规划、预算和行政委员会进一步审议不动产基本建设总计划并向卫生大会提交
- = = =