



不动产

总干事的报告

1. 在 2010 年 5 月，第六十三届世界卫生大会审议了关于工作人员和房舍的安全和保障以及基本建设总计划的报告¹，即包括本组织在维修和整修其陈旧的不动产设施方面即刻和持续需求的审评。卫生大会通过了 WHA63.7 号决议，其中尤其决定从会员国非评定收入向不动产资金划拨 2200 万美元以便支付迫切需要的翻新费用。建议进行翻新以改善本组织的设施，优先重点是加强房舍的安全性，包括迫切需要整修防火安全基础设施，以便确保使总部主楼符合现代防火安全规范和标准。计划还将着手为完成全面整修开展必要的技术调查。
2. 本报告的目的是要提供基本建设总计划实施进展的最新情况，概述不动产基金的情况，并促请审议在索马里邦特兰加洛威建造世卫组织新的分支办事处的建议。

基本建设总计划实施工作的最新情况

3. 2011 年和 2012 年在处理卫生大会以 WHA63.7 号决议授权的即刻整修重点方面取得了显著进展。在总部，已完成翻新主楼迫切需要的防火安全工程第一阶段的工作。这项工作旨在提高紧急情况下从主楼逃生的方便程度，并在出现火灾时阻止火势蔓延。翻新工作包括加强主楼结构内部防火层的完整性，更新应急标识，为紧急出口和电梯安装防火门，安装为纵向紧急出口加压的设备，以及安排横向紧急出口。
4. 继续开展工作，分析和更新总部场所的整修战略。为此工作设立了由瑞士主管当局代表参加的联合委员会，工作将包括按楼层分别重新评价主楼整修计划，并考虑到整个总部场所一切潜在的可能性。

¹ 见文件 A63/35 和 A63/36。

5. 各区域采取了重大措施以确保达到联合国《最低运作安保标准》，有些区域的工作已经完成。例如，在东地中海区域和西太平洋区域以及设在安全风险等级为“重大”、“很高”和“极高”地区的办事处，遵守此类标准的比率目前达到 100%。非洲区域需要加强努力，争取在安全风险等级较高的地点遵守《最低运作安保标准》。

6. 表 1 提供了经修订的基本建设总计划资源需求概要情况。在第 3 段中提及的重新评价结果产生之前，概要情况沿用了按楼层分别整修主楼的相关财务假设。

表 1. 基本建设总计划资源需求概要情况

| 区域办事处/地点 | 估计费用 (千美元) | | | | | 合计 |
|-----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| | 2012–2013 | 2014–2015 | 2016–2017 | 2018–2019 | 2020–2021 | |
| 非洲 | 4 054 | 2 000 | 1 915 | 1 950 | 800 | 10 719 |
| 美洲 | 500 | 248 | 141 | 134 | 323 | 1 346 |
| 东南亚 | 4 445 | 6 180 | 7 405 | 1 150 | 1 600 | 20 780 |
| 欧洲 | 5 285 | 1 200 | 1 200 | 1 250 | 1 250 | 10 185 |
| 东地中海 | 4 442 | 1 825 | 2 225 | 800 | 950 | 10 242 |
| 西太平洋 | 1 830 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 5 830 |
| 总部 | 20 050 | 44 230 | 44 600 | 29 300 | 7 300 | 145 480 |
| 总计 | 40 606 | 56 683 | 58 486 | 35 584 | 13 223 | 204 582 |

不动产基金的状况

7. 在 2010 年总共向不动产基金拨款 2200 万美元，并根据世界卫生大会的指示，调拨用于与安全相关的重点项目以及总部需要的迫切的防火安全工程和初步整修调查。在 2011 年，为不动产基金建立了可持续的融资机制，包括 1000 万美元的双年度拨款和上升 1.5% 的员额占用费。虽然增加的 1.5% 的员额占用费在实施后于 2012 年初为不动产基金产生了 750 万美元的资金，但由于评定会费已完全执行，无资金可用于提供此前授权划拨的 1000 万美元¹。

8. 基本建设投资总计划仲裁与核准小组制定了确定不动产基金拨款重点的一种客观核实方法。在调拨不动产基金资金时，该小组继续支持和重视与安保和安全相关的项目。安保相关重点项目的工作量和费用仍然大于可用于进行资助的资源，所以迄今不能在减少积压的维修和整修工作（以往已得到确认的）²方面取得显著进展。不动产基金可用

¹ 见 WHA63.7 号决议。

² 见文件 EB128/3 和 EB128/35，进展报告 A。

于未来项目的结余约为 600 万美元，但这远远达不到尤其在总部和各区域办事处对建筑物进行必要维修所需的金额。

9. 最近建立的不动产基金可持续融资机制已得到实施。本组织的有些设施正在接近并在有些情况下已超过其预计的使用寿命。关于本组织的不动产，显然需要为短期和中期资金供应需求的规模及相关挑战考虑其它和更长远的解决办法。

10. 正在考虑本组织建筑物的巨额运作和维护费用，以及实现未来长期合理化和效率的可能性。尤其重要的是要遵守联合国《最低运作安保标准》和地方法律规定的标准。这种做法意味着要与东道国和地方当局联手，对设施和不动产的管理采取考虑寿命全程费用的综合性做法。

11. 表 2 显示了不动产基金的状况以及第六十三届世界卫生大会批准划拨资金¹以来基本建设投资总计划仲裁与核准小组从该基金拨款的情况。该表还显示了从不动产基金接受资助的项目完成工作的时间安排。

表 2. 不动产基金的状况（截至 2012 年 5 月 8 日）

| | | | | | |
|------------------------------|-------------------|-----------|-----------|-----------|----------------------------|
| 截至 2010 年 1 月 1 日的结余 | 2 818 721 | | | | |
| 截至 2011 年 10 月 28 日的收入 | | | | | |
| 非评定收入的拨款额 | 22 000 000 | | | | |
| 其它收入（东地中海区域办事处的租金） | 1 559 574 | | | | |
| 迄今收缴租金（非洲区域办事处） | 1 022 591 | | | | |
| 收缴的租金（总部） | 1 743 516 | | | | |
| 总收入 | 26 325 681 | | | | |
| 2010–2011 年不动产基金总额 | 29 144 402 | | | | |
| 根据 WHA63.7 号决议拨款的情况 | 拨款 | 迄今支出 | 迄今保留额 | 以往调拨资金的结余 | 项目预计完成日期 |
| 总部大楼翻新和调查 | 10 557 143 | 7 185 914 | 2 907 623 | 463 606 | 将在 2012 年 9 月完成紧迫工程，调查正在开展 |
| 总部还贷 | 1 300 000 | 1 299 999 | 0 | 1 | 项目已完成 |
| 非洲区域办事处（来自租金预计收入的资助款） | 1 205 000 | 983 779 | 160 188 | 61 033 | 项目于 2011 年完成 |
| 东地中海区域办事处国家办事处建筑工程 MOSS* 遵规 | 2 433 657 | 1 241 938 | 402 400 | 789 319 | 将在 2012 年完成项目—结转结余 |
| 东地中海区域办事处 MOSS* 遵规 / 区域办事处安保 | 1 090 000 | 902 921 | 39 494 | 147 585 | 将在 2012 年完成项目—结转结余 |

¹ 见文件 EB128/3 和 EB128/35，进展报告 A。

| | | | | | |
|--|------------------|----------------|-----------|------------------|---------------------------|
| 东地中海区域办事处 MOSS* 遵规 | 2 105 109 | 2 068 027 | 2 031 | 35 051 | 将在 2012 年完成项目—结转结余 |
| 东地中海区域办事处 MOSS* 遵规 | 257 800 | 0 | 0 | 257 800 | 将在 2012 年完成项目—结转结余 |
| 欧洲区域办事处紧急水灾维修 | 326 754 | 291 936 | 0 | 34 818 | 项目于 2011 年完成 |
| 东南亚区域办事处火灾探测和灭火系统 | 600 000 | 0 | 0 | 600 000 | 推迟项目, 等待进一步调查—将于 2013 年完成 |
| 西太平洋区域办事处房舍的 MOSS* 遵规 (区域办事处和巴布亚新几内亚国家办事处) | 620 000 | 541 915 | 637 | 77 448 | 项目已完成 |
| 2011 年 12 月可用于进一步调拨的资金结余 | 8 648 939 | 14 516 429 | 3 512 373 | 2 466 661 | |
| 来自 2012 年可持续融资机制的资金 | 7 500 000 | | | | |
| WHA63.7 号决议规定的拨款 | 0 | | | | |
| 2012 年 1 月可调拨的资金结余 | 16 148 939 | | | | |
| 2012 年基本投资总计划仲裁和验证小组拨款 | 拨款 | 迄今支出 | 迄今保留额 | 以往调拨资金的结余 | 项目预计完成日期 |
| 东南亚区域办事处 (孟加拉国新的国家办事处) | 450 000 | 0 | 0 | 450 000 | |
| 东地中海区域办事处 (索马里邦特兰加洛威新的办事处) | 1 600 000 | 0 | 0 | 1 600 000 | 有待卫生大会批准新的建筑项目 |
| 东地中海区域办事处 (索马里联络办事处搬迁) | 430 000 | 0 | 0 | 430 000 | 项目已完成 |
| 非洲区域办事处 (修缮院内道路以及下水道和照明灯) | 1 687 000 | 0 | 0 | 1 687 000 | 将在 2013 年完成项目 |
| 西太平洋区域办事处 (对区域办事处进行地震分析) | 230 000 | 0 | 0 | 230 000 | 将在 2013 年完成项目 |
| 总部 / 信息技术 (LAN 和 PBAX 紧急升级) | 1 900 000 | 0 | 0 | 1 900 000 | 将在 2013 年中期完成项目 |
| 总部 / OSS** (偿还 2012 年瑞士贷款) | 750 000 | 659 316 | 0 | 90 684 | 项目已完成 |
| 在地震之后重建海地国家办事处 | 850 000 | 0 | 0 | 850 000 | 将在 2014 年中期完成项目 |
| 非洲区域办事处 (来自区域办事处租金预计收入的资助款) | 1 000 000 | 0 | 0 | 1 000 000 | 将在 2013 年完成项目 |
| 非洲区域办事处 (来自区域办事处租金预计收入的资助款) | 1 000 000 | 0 | 0 | 1 000 000 | 将在 2013 年完成项目 |
| 2012 年 5 月可用于调拨的目前结余 | 6 251 939 | 659 316 | 0 | 9 237 684 | |

*MOSS: 联合国《最低运作安保标准》。

**OSS 指业务支助服务司。

在索马里邦特兰加洛威建造世卫组织分支办事处

12. 世卫组织在索马里邦特兰加洛威设立办事处的目的是为索马里邦特兰卫生当局提供支持，该当局的任务是为当地民众提供基本初级卫生保健服务。世卫组织工作的重点是加强当地卫生工作队伍的能力建设，提供技术支持和指导，提供监测和评价，支持卫生需求评估以及数据收集和分析。

13. 世卫组织目前在加洛威的分支办事处不符合联合国《最低运作安保标准》。由于地址离公共道路的距离过近，很难在现有位置达到标准。此外，目前的设施缺少储存应急材料和医疗物资的适当空间，影响了世卫组织有效应对突发事件的能力。政府已作出反应，免费提供土地供建造新的加洛威分支办事处。已为建造新的建筑物制定计划。分支办事处将容纳世卫组织各项活动并提供一个可持久和符合标准的基地，秘书处可由此继续支持该国卫生部。计划设施将包括办公空间、一个培训中心、会议设施、医学研究电子数据库以及应急医疗物资仓库。在理事机构批准之前，基本建设投资总计划仲裁与核准小组暂时批准由不动产基金资助建造新办事处。

执行委员会的行动

14. 请执行委员会注意本报告，尤其是关于基本建设总计划及其实施工作提供的最新情况，以及不动产基金的状况，包括可持续的融资机制。

15. 此外，请执委会就总干事的建议提供指导，以便提交卫生大会供其审议批准在索马里邦特兰加洛威建造新的国家分支办事处，涉及的预算为 160 万美元。

= = =