



不动产：日内瓦建筑整修战略最新情况

总干事的报告

引言和当前状况概述

1. 第六十八届世界卫生大会注意到本报告的前一版本¹，其中概述了日内瓦世卫组织建筑整修项目的历史。
2. 日内瓦世卫组织总部包括 10 万平方米办公和会议空间，分为 10 座独立的建筑物。主楼是 1966 年在此处建造的第一栋建筑物，被视为独特风格的杰出典范并在建筑学方面具有重大意义。主楼建成之后，建造了更多的建筑物以便容纳世卫组织的工作人员，其中七栋建筑物是暂时性或临时性的结构。世卫组织/艾滋病规划署大楼是在 2006 年最后添加的。
3. 在 2008 年，秘书处为主楼制定了一个范围有限的整修项目，其中包括对大楼基础设施进行大量的修缮。但在计划阶段，发现考虑进行的翻新范围有限，只能部分解决世卫组织在日内瓦面临的不动产挑战，而且在建筑阶段期间将意味着对世卫组织业务能力的显著干扰和风险。此外，正在考虑的范围有限的项目不能解决临时性和暂时性建筑物的相关问题。
4. 因此，秘书处与瑞士联邦当局和日内瓦州密切合作，审议了涵盖世卫组织总部场所所有建筑物的综合性计划。
5. 在 2013 年 5 月，卫生大会审议了四项方案，以便应对世卫组织在日内瓦面临的不动产挑战。卫生大会注意到秘书处关于所提各项方案的报告，赞成一个计划²，其中包

¹ 文件 A68/49 和 WHA68/2015/REC/3，乙委员会第六次会议摘要记录，第 4 节。

² 见文件 WHA66/2013/REC/3，乙委员会第三次会议摘要记录，第 1 节。

括：建造一栋低耗能、低维护费的新大楼；拆除现有的三栋附属建筑物；翻新主楼；并出售其它三栋附属建筑物。该计划在以下称为日内瓦建筑整修战略。

6. 在 2014-2015 年期间，与国际组织不动产基金会合作举办了一次建筑设计竞标，以便为建议的新大楼挑选建筑师。Berrel Berrel Kräutler AG 建筑设计事务所被评审团选定，并开始着手准备初步研究。

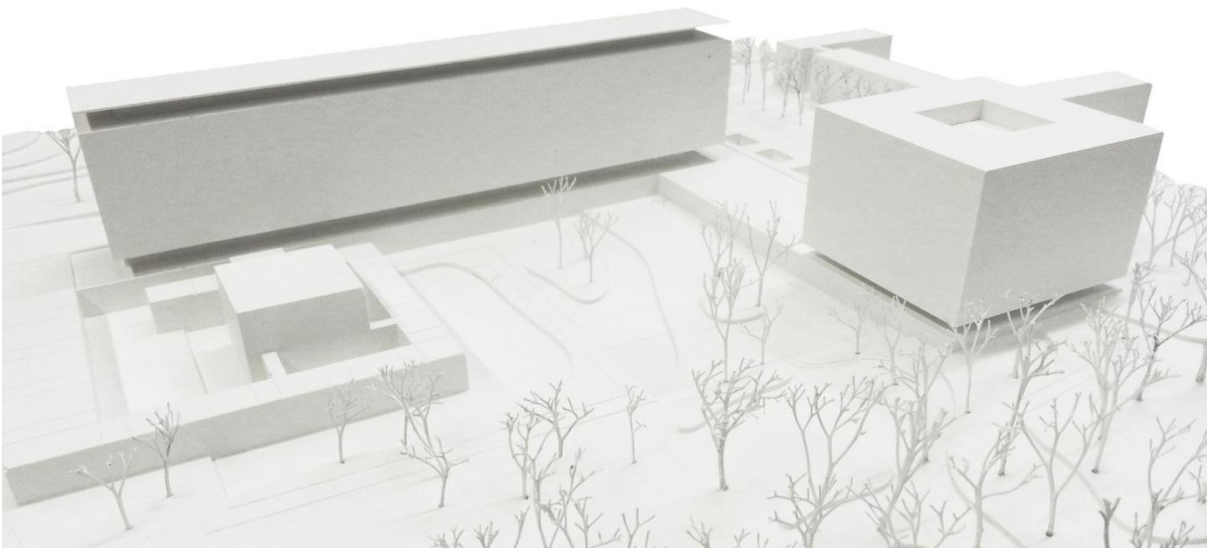
初步研究结果

目的

7. 初步研究的目的是核实早些时候项目中对上文所述执行项目的财政和实际可行性所做的假设。初步研究不提供费用保证，只提供标准差异为 $\pm 15\%$ 的估算值。项目随后各阶段将制定适用于招标过程的具体规格以及合同金额。参与项目的所有各方都作出了巨大努力，以便确保费用估算尽可能准确并反映更新的建筑费用。

建筑新大楼

图 1. 建议与主楼相邻的新大楼



8. 根据以上图 1，初步研究描述了建造 11 层（加上地下四层）新大楼的计划，其中包括以下方面：

- 38 389 平方米的空间，能容纳 770 个工作站（其中 25% 为开放式的），并且在使用 100% 开放式安排的情况下，具备把密度提高到 900 个工作站的可能性；
- 灵活的会议设施，包括可容纳 100 人的四个会议室，如果合并成一个设施，可提供容纳 600 名与会者的空间；
- 低维护费的结构，供热和降温能源供应来自一个地区供热和降温系统，以便减少基础设施、维护和运转成本以及大楼的整体环境影响；
- 可以回收余热的供热和降温系统，通过变温器降温和再次使用能源，并利用会议室和数据中心的余热为大楼其它部分供热；
- 实用而灵活的工作环境，可以根据办公空间密度和需求的变化进行调整；
- 能容纳 450 人的餐厅和饭厅；
- 高度的隔热和遮阳功能，以便减少供热和降温需求，并达到瑞士关于高标准舒适度和环境绩效建筑物的标准¹。

9. 建筑工程计划在 2017 年开始，在 2019 年完成。本计划取决于国家和地方当局以及卫生大会的必要批准。

估计的建筑费用

10. 设计小组提供的初步估算显示新大楼的建筑费用为 165 000 000 瑞士法郎。但是，秘书处与设计小组合作，重新审核了这一估算，以便达到更高程度的精确性并发现节约和节省的机会。该过程注重于维持空间的质量和实用灵活性以及大楼的环境和绩效标准，因为这些方面被认为对实现预期的全寿命周期成本节约是至关重要的。

11. 在世卫组织聘请的一个专业成本顾问的支持下，设计小组对项目进行了重新评估，并发现通过以下方面可以显著地降低成本：

- 减少地下各层的面积和体积，并因此缩小下层结构和基础的体积；
- 减少建议使用的天然石料和木料数量；

¹ SIA 380/1。瑞士建筑师和工程师协会。

- 简化外观和供热与降温基础设施；
- 简化最初建议的一些技术和物流系统。

12. 作出的简化以及重新评估项目的过程为建议的新大楼产生了修订的建筑成本估算，为 139 951 891 瑞士法郎，包括手续费和应急资金。

主楼的整修

13. 主楼整修项目的初步研究描述了包括以下方面的计划：更换技术基础设施以便符合现代标准；清除含有石棉的材料；以及强化外墙和楼顶的隔热性能。

14. 项目面临特定的挑战，涉及基础设施现代化和达到现代绩效标准，必须与保护主楼建筑完整性方面内在的制约达成平衡。翻新的建筑物将做到：

- 能容纳 1056 个工作站（其中 21% 为开放式的），并且在使用全部开放式安排的情况下，具备把密度提高到 1300 个工作站的可能性；
- 没有含石棉材料的建筑物；
- 修复的外墙将提升隔热和能源绩效；
- 节能的供热和降温系统；
- 内部翻新有利于实用的灵活工作环境，可以根据办公空间密度和需求的变化进行调整；
- 对建筑物原有设计进行保护的做法，以便在实际范围内尽可能保留其建筑学价值和完整性；
- 在实际和可行范围内尽可能遵守当地的建筑准则和标准，并考虑到原有结构和设计的局限性。

估计的建筑费用

15. 整修设计小组提供的初步估算显示建筑费用为 118 000 000 瑞士法郎。与建议的新大楼一样，秘书处要求设计小组与一个独立的成本顾问合作，重新审核这一估算，以便

发现节约的机会并提供更高层次的成本估算精确度。设计小组对项目进行了重新评估并发现可以通过一些措施实现节约，例如：

- 保留外墙的结构（调查之后认为是可行的）；
- 使用为新大楼建议的相同技术和系统，对能源和降温系统方案进行简化。

16. 作出的简化以及重新评估项目的过程为主楼的整修产生了修订的建筑成本估算，为 109 545 000 瑞士法郎，包括手续费和应急资金。

世卫组织总部整修战略估计的总建筑费用（初步研究阶段）

17. 日内瓦建筑整修战略估计的建筑费用：

阶段	费用（瑞士法郎）
新大楼的建筑费用	139 951 891
主楼的整修	109 545 000
估计总费用	249 496 891

18. 初步研究的结果核实了此前向会员国提供的预算估计并重申了以 2.5 亿瑞士法郎的费用完成日内瓦建筑整修战略实施工作的可行性，同时注意到上文提及的 15% 的差异。

19. 秘书处将继续与各设计小组和成本顾问合作，探索提高效率和控制费用的进一步机会，并与以往的做法相一致，欢迎会员国提出在新大楼或翻新的主楼内赞助公共场所（例如会议室）。

日内瓦建筑整修战略业务理由的最新情况

项目背景——紧急修缮

20. 应当在世卫组织日内瓦建筑物中此前观察到的修缮和建筑缺陷的背景下考虑世卫组织日内瓦建筑整修战略¹。这些缺陷包括：

¹ 见文件 A66/42。

- 不符合当前建筑准则的防火和生命安全系统；
- 已超过设计寿命并且不符合当前建筑准则或当地和联合国环境可持续性目标的供热、通风和降温系统；
- 不能根据不断变化的工作模式和使用密度方便地进行调整的临时和暂时建筑物；
- 管道及其它配送系统腐蚀造成建筑物基本基础设施出现严重故障的风险不断加大；
- 存在含有石棉的材料，使整修过程受到限制和复杂化，并对本组织造成健康和业务持续性方面的风险。

综合性整修战略的优势

21. 建议的日内瓦建筑整修战略体现了与最佳行业做法和联合国联合检查组的建议¹相一致对日内瓦的建筑物采用的综合性方法。原来的战略是按楼层仅对主楼进行有限的翻新（不包括八楼和地下各层）。相比之下，综合性的方法被认为更可取，因为：

- 解决了日内瓦所有建筑物的长期维护和翻新需求；
- 与零散修缮现有建筑物相比，能减少全寿命周期翻新费用；
- 提供机会以减少日内瓦建筑物的数量并使之合理化，从而提高该场所的灵活性和效率；
- 有利于符合作为最低标准的当地法规要求，尤其是在防火安全和环境绩效方面；
- 通过引进维护费用较低的先进设施，促进长期减少建筑物维护和运作费用；
- 通过排除在占用的建筑物中开展建筑工程的需要，减少职员和来访者在翻新期间的安全风险；
- 提供机会，通过东道国贷款缓解 50 年内的资本投资要求。

¹ 见文件 JIU/REP/2014/3。

22. 虽然比以前仅翻新主楼的战略涉及面更加广泛，但日内瓦建筑整修战略为本组织提供了经济上的好处，因为可以利用东道国的无息贷款。这种有利的贷款只供本组织用于新的建筑工程，不能用于整修现有的建筑物。获得的无息贷款使资助建筑工程的必要资本投资涵盖 50 年，排除了即刻投资大量资本的必要性。

23. 不建新大楼就因此没有无息贷款，本组织的不动产基金也将没有必要的资源来资助整修现有的临时和暂时建筑物。根据临时和暂时建筑物的建筑完整性和质量，没有理由达到使它们符合现代环境和生命安全标准的必要投资水平。

24. 建造新的附属建筑物来替代过时的临时和暂时建筑物，可以提供额外的空间容纳目前在主楼的工作人员。这也将排除租赁空间的必要性，而租赁空间很难找到，也很难为其提供资金。还可以允许在空的建筑物中，而不是在秘书处占用的建筑物中开展主楼的整修工作，从而提供了机会，可以为主楼的整修采用更快的建筑规划（四年，而不是十年），结果将减少费用和干扰业务的风险。

长期寿命周期成本节约

25. 日内瓦建筑整修战略使总部场所的建筑物数量从 10 栋（2012 年）减少到 3 栋，并使建筑物外墙数量从 73 面减少到 46 面。这些变化本身将减少建筑物的维护、清洁和修缮（统称为设施管理）费用。

26. 战略的实施还将能够显著提升建筑物楼顶和墙面的隔热效率，结果将减少水电费。

27. 使用节能基础设施，包括收集和再次利用余热的系统，可以产生进一步的运作成本节约。

28. 计划过程的下一个阶段将涉及具体的设计，包括材料规格。在该阶段期间，秘书处将与各设计小组、设施管理顾问和成本顾问一起探索最佳材料和规格的选择方案，以便减少建筑物的运作寿命周期成本。

29. 目前的概要设计包括建议利用地区供热代替在现场安装的锅炉和降温机器。该计划的效益是可以减少未来矿物燃料短缺和能源价格波动对本组织的影响，并通过显著减少现场需要的供热和降温能源生产基础设施的数量和复杂程度来减轻维护负担。

30. 还有待与供应商最后确定地区供热系统的能源费用，所以秘书处还将保留利用传统供热和降温能源生产系统的选择方案，以防地区供热系统的最后价格不符合减少建筑物

寿命周期成本的目标。已注意到，如果不利用地区供热系统，今后的基础设施维护和替换成本将增加，二氧化碳排放量也将显著增加。关于这一问题以及对建筑物寿命周期成本的影响，将在具体设计研究过程期间重新审查并纳入本报告今后的最新版本中。下文表 1 提出了正在考虑的各项方案的费用估算。

表 1. 按方案分列的设施管理估计费用（瑞士法郎）

	2012 年费用	2025 年使用地区供热的估计费用*	2025 年使用传统锅炉和降温系统的估计费用**
每年的机械和电力维护费	1 605 000	690 219	852 219
每年的清洁和垃圾管理费	2 532 000	938 876	938 876
每年的园艺和地产维护费	600 000	253 631	253 631
每年的建筑物修缮和维护费	978 010	851 061	851 061
每年的供热/降温费用	676 500	1 977 251	316 705
每年的电费	1 845 000	555 585	951 269
每年的水费	153 000	82 586	82 526
每年的总费用	8 389 510	5 349 152	4 246 291
40 年的寿命周期估计总费用（瑞士法郎）***	335 580 400	213 966 115	169 851 642

* 地区供热估计费用：0.25 瑞士法郎/千瓦时

** 估计的传统供热/降温费用假设矿物燃料价格稳定在 2015 年的水平

*** 数字不考虑通货膨胀

环境绩效升级

31. 与现有的建筑物相比，建议的日内瓦建筑整修战略包括显著强化的环境绩效。强化的结果是能够减少本组织建筑物排放到大气中的二氧化碳量。

32. 建筑物数量的减少也可以通过减少和简化配送网络来促进节能。

33. 在 2012 年，日内瓦的建筑物向大气层排放了估计达 4677 吨的二氧化碳。完成建议的整修战略之后，如果使用地区供热和降温，该数字估计将减少到每年 782 吨。这构成每年减少 3895 吨，即 2012 年总数的 83%。下文表 2 提出了正在考虑的方案预计环境

绩效。

表 2. 按方案分列的预计环境绩效

2012 年估计的二氧化碳排放量 (吨/年)	使用地区供热在 2025 年估计的二氧化碳排放量 (吨/年)	使用传统供热/降温系统在 2025 年估计的二氧化碳排放量 (吨/年)
4 677	782	2 285

提高灵活性

34. 由于确定成本效益最高的整修方法是用一个单独的建筑物取代多数临时附属建筑物，所以有机会考虑本组织的空间需求。

35. 现有的临时和暂时建筑物（L1, L2, M, C, X）是采用模块化施工技术建造的，以便提高速度并减少建筑成本。这些结构的灵活性有限，因为办公室之间的隔墙是建筑物内的结构要素，要移除或调整是很复杂的，花费也很大。

36. 根据工作的性质，各部门和各司的工作风格以及空间需求各不相同。合作性的开放式工作空间对有些职员有更多的好处，另一些职员则需要单独的安静空间。因此，能够根据需求的变化进行调整的布局是最好的解决方案。秘书处还认识到需要改进空间的分配，考虑到职员出差、常规休假和缺勤以及远程工作和虚拟会议提供的发展中机会。使用通过非职员合同机制雇用的顾问及其它资源，增加了办公室内的日常人头数，但人数和时间也有波动，进一步提高了有效管理灵活和多用途工作空间的必要性。必须有一个能够迅速有效地进行调整的结构来满足这些条件。

37. 在当前的环境中，持续需要小会议室（50-100 人），对供 550 人或更多人使用并具备扩展设施的较大会议室也具有同样显著的需求，但使用频率较少。通过在建议的新大楼内一个单独地点创建四个会议室并能够在必要时调整成一个单独的较大设施，整修战略能够满足这种需求。增添了这些设施，将能够在主楼整修期间便利本组织的工作，并最终将提高其能力，满足对会议设施的需求。

38. 完成建议的整修战略之后，本组织所有的日内瓦建筑物将提供一定程度的灵活性，使它们能够配制成开放式空间或单元式安排，以便本组织能够根据变化的空间需求迅速有效地进行调整。下文表 3 概述了建议的整修战略在灵活性方面提供的效益。

表 3. 完成日内瓦建筑整修战略之后灵活性强化的概要情况

	2012 年的情况	2025 年的情况
建筑物数量	10	3
外墙数量	73	46
电梯数量	30	27
餐厅数量	3	2
正式会议室数量	26	27
正式会议室容量	1407 个座位	1837 个座位
占地面积	96 432 平方米	74 691 平方米
热能需求	824.9 万千瓦时/年	326.5 万千瓦时/年

寿命周期费用

39. 在经过整修的场所预计的 40 年寿命中，该战略的设施维护费、水电费和资本投资可以与根据当地建筑准则和标准开展最低程度必要修缮和维护的方案进行比较。

40. 在建筑物 40 年的寿命周期中，建议的日内瓦建筑整修战略的费用估计为 4.429 亿瑞士法郎。

41. 在同一时期内，对现有建筑物开展最低程度修缮的费用估计为 5.248 亿瑞士法郎。

42. 据估计，实施建议的日内瓦建筑整修战略将在建筑物 40 年的寿命周期中节省 8190 万瑞士法郎的费用。

43. 本组织的战略还有利于显著减少建筑物向大气层排放的二氧化碳，并可以提高灵活性以应对不断变化的空间需求。

44. 建议的日内瓦建筑整修战略还将便利在主楼清空时进行整修。如果没有一个新的建筑物提供额外的空间容纳本组织的工作人员，主楼的建筑工程就不得不在楼内有人办公的情况下开展。这种战略的内在复杂性将意味着以下领域内的显著额外风险：健康和安、费用和业务持续性。

45. 建议的日内瓦建筑整修战略还提供了一个机会，使本组织能够获得无息贷款并避免立刻作出大量资本投资。

不动产基金状况和整修项目筹资战略的最新情况

建议的筹资结构

46. 上一次在第六十八届世界卫生大会上向会员国提供最新情况以来，整修战略的融资结构保持不变¹。将通过东道国提供的 1.4 亿瑞士法郎 50 年无息贷款资助新大楼的建筑工程。瑞士联邦当局在 2014 年 2 月已批准了首笔 1400 万瑞士法郎的贷款。该款项是全部贷款的 10%，根据 WHA67(12)号决定（2014 年）预付用于规划用途。

47. 将通过 WHA63.7 号决议（2010 年）确立的可持续筹资机制，由不动产基金资助主楼的整修以及在今后偿还新大楼和世卫组织/艾滋病规划署大楼的贷款：

- 每个预算期结束时，总干事从会员国的非评定收入中划拨 1000 万美元；
- 每个预算期中划拨 1500 万美元，相当于员额占用费中的不动产部分。

48. 完成主楼的整修之后，设想将出售现有的 L1、L2 和 M 楼及其所占用的土地（地块 406），价格估计为 4300 万瑞士法郎。售楼的收入将返还不动产基金，提供必要的资源以便继续支持本组织全球不动产资产的修缮、维护和最终的更新。

49. 将需要定期重新评估不动产基金的筹资情况，尤其是关于为修缮世卫组织拥有的所有财产设想的 800 万美元/预算期以及会员国非评定收入拨款的可得性。根据当地不动产市场的趋势，地块 406 的价值也将随时间演变。下文表 4 显示不动产基金目前的结余额。

表 4. 不动产基金目前的结余额（百万美元）

截至 2014 年 1 月 1 日的余额	33.77
收入（拨款）	25.00
截至 2015 年 7 月的收入（员额占用费和租金收入）	16.49
总计	75.26
截至 2015 年 7 月的支出	7.74
总计	67.52

¹ 见 <http://www.who.int/about/structure/en/>（2015 年 11 月 25 日访问）。

50. 不动产基金目前的结余符合此前的预测，并正在按计划资助预见到的建筑费用，偿还贷款负债，以及资助其它场所的修缮/维护。

51. 预计的项目现金流动也符合此前的预测并预计将在整修战略的整个实施期内保持顺差。顺差的原因是瑞士联邦为新大楼提供的贷款，不动产基金可持续筹资机制的持续运行，以及在主楼整修工作开始之前的时期内对不动产基金的谨慎管理。

52. 鉴于不动产基金的顺差，比较容易实施不动产战略，不需要寻求额外的资金供应。虽然出售 L1, L2 和 M 楼仍然是秘书处在完成主楼整修工程之后的一项长期目标，但不不动产战略的资金供应不依赖于预计可以从出售地块 406 以及 L1, L2 和 M 楼得到的收入。

53. 必须在区域和国家的所有办事处预计的需求以及日内瓦世卫组织/艾滋病规划署大楼的预计需求的背景下考虑预计的不定产基金结余。当主楼整修工程完成时，世卫组织/艾滋病规划署大楼将已使用 19 年，预计将需要大量投资。尚未开展综合性的研究以评估这种需求；当获得报告时，预计将由不动产基金满足这些需求（见下文表 5）。

表 5. 项目现金流动预测（百万美元）

	2014- 2015	2016- 2017	2018- 2019	2020- 2021	2022- 2023	2024- 2025	2026- 2027	2028- 2029	2030- 2031
每个预算期开始时预计的 不动产基金余额	33.80	67.70	77.44	90.08	77.52	34.76	65.80	75.84	85.88
收入									
员额占用费	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
双年度拨款	25.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
贷款	4.60	23.62	96.87	14.91	0	0	0	0	0
出售土地的收入	0	0	0	0	0	43.00	0	0	0
总收入	44.60	48.62	121.87	39.91	25.00	68.00	25.00	25.00	25.00
支出									
整修主楼	0	0	0	25.20	53.00	22.00			
偿还 D 楼的贷款	1.36	1.36	1.36	1.36	1.36	1.36	1.36	1.36	1.36
建造新大楼	2.70	25.52	96.87	14.91	0	0	0	0	0
主楼的调查研究	2.80	7.00	0	0	0	0	0	0	0
偿还新大楼的贷款	0	0	0	2.80	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60
修缮和维护	3.84	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
总支出	10.70	41.88	106.23	52.27	67.96	36.96	14.96	14.96	14.96
每个预算期结束时预计的余额	67.70	77.44	90.08	77.52	34.76	65.80	75.84	85.88	95.92

预计的时间安排

54. 预计的时间安排与此前向会员国通报的计划保持不变，以下列出项目主要日期的概要：

- 向秘书处提交初步研究结果 2015 年 10 月
- 向秘书处提交详细研究的结果 2016 年 12 月
- 发布建筑工程招标文件 2017 年 1 月
- 新大楼建筑准备工作 2017 年 9 月
- 新大楼建筑工程 2018 年 1 月
- 新大楼交付使用 2019 年 12 月
- 整修主楼 2021 年 1 月
- 主楼交付使用 2024 年 12 月

治理结构

55. 由秘书处、日内瓦州、瑞士联邦当局和国际组织不动产基金会代表组成的项目协调委员会将继续为项目提供监督和协调职能（见图 2）。

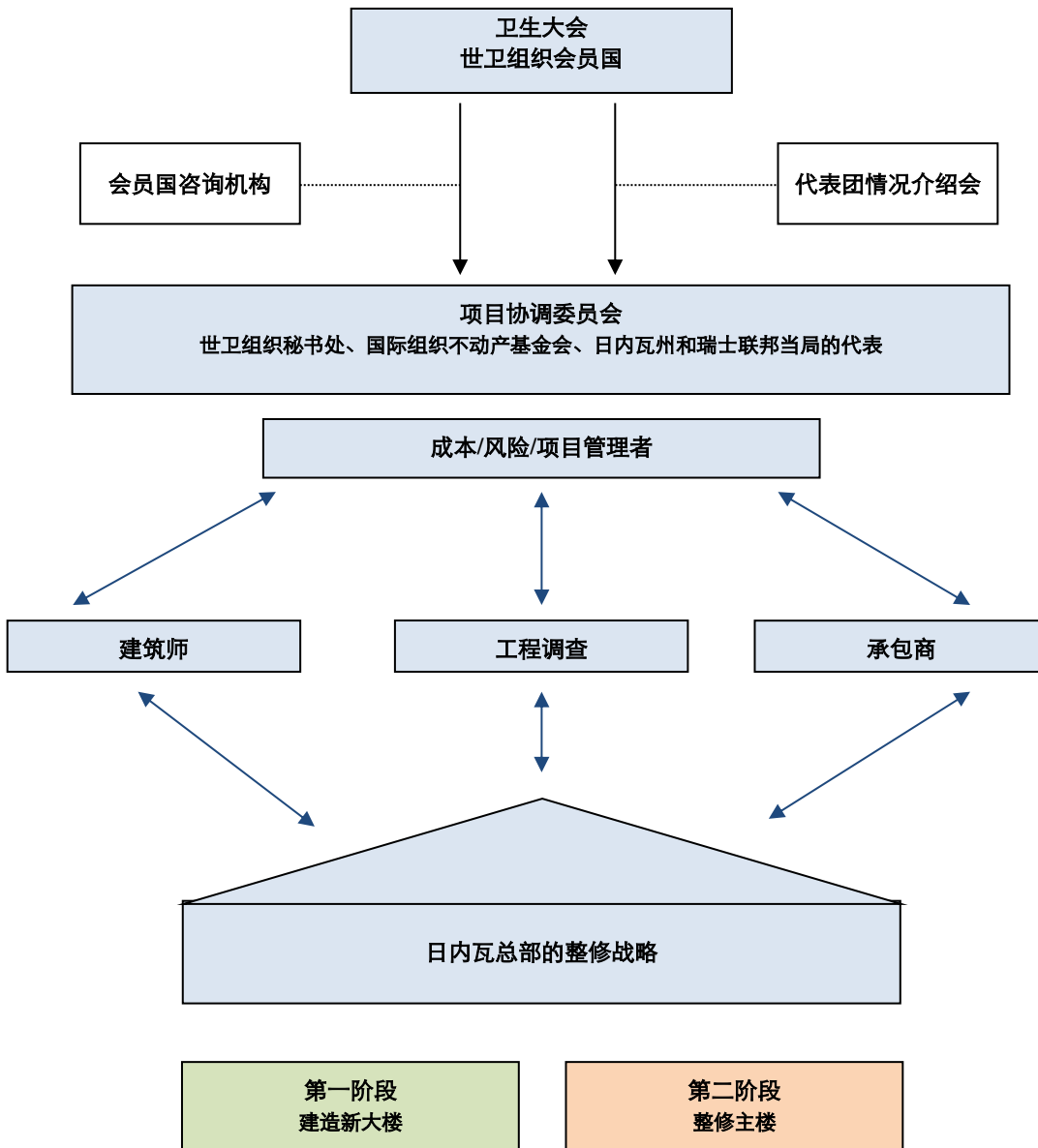
56. 随着项目计划工作的进展并根据联合检查组报告所载的建议¹，将任命一位直接向秘书处报告的专职专业项目管理者，为建筑工程的众多方面提供指导和协调并使工程能够减少和管理项目的费用和 risk。在 2016 年将设立一个具体和详细的项目风险登记册，构成本报告今后最新版本的一部分。

57. 根据会员国在此前提供的指导，正在建立一个会员国咨询机构，在项目批准之后将开始运行。

¹ 联合国系统各组织的资本/整修/建筑项目（文件 JIU/REP/2014/3）。

58. 根据会员国在此前的要求,2015年11月举行了关于整修战略的代表团情况介绍会。将安排进一步的情况介绍会。

图 2. 日内瓦建筑物整修项目的治理结构



建筑物和土地的所有权

59. 本组织拥有目前在日内瓦世卫组织场地上建成的建筑物。除了 L1, L2 和 M 楼占用的一块土地, 建造其它建筑物的土地归日内瓦州所有。建造 L1, L2 和 M 楼的土地归本组织所有。在 1960 年, 本组织对建造主楼与 C 和 X 楼以及将建造新大楼的土地获得了无限期的建筑权 (*droit de superficie*)。根据 1965 年开始实行的立法修正案, 按照瑞士法律, 建筑权目前的最长期限为 100 年。可以在任何时候进一步延长最多 100 年, 但事先规定土地所有者应当延长期限的任何义务不是约束性的。建筑权到期时, 授予建筑权的土地上建造的建筑物所有权将回归土地所有者, 他必须为所有权回归土地所有者的建筑物向到期建筑权持有者支付适当的补偿金。2006 年建造世卫组织/艾滋病规划署大楼的土地也受制于建筑权的规定, 正在对相关的协议进行谈判。

今后的步骤

60. 通过与日内瓦其它国际组织积极接触, 秘书处认识到从其它项目获得的经验教训, 尤其是需要制定详细和全面的计划, 特别是在费用方面。因此, 秘书处要求设计小组在预计的建筑费用方面要比一个项目初步设计阶段通常的做法更加精确。

61. 正在特别注意使新大楼和主楼整修工作的计划和准备工作一体化和同步化, 以便利利用协同作用和节省费用的机会。在具体设计和实施阶段的整个过程中, 将继续开展这方面的工作。

62. 项目的下一个阶段包括准备必要的详细研究以便获得许可和授权, 允许建造新的大楼并整修主楼。项目的这一阶段预计将在 2016 年 10 月完成。

63. 秘书处还将最后确定聘用一个项目管理实体来监督和协调项目的设计、实施和物流工作。

64. 与此同时, 瑞士国会将考虑批准为世卫组织建造新大楼提供贷款尾款。瑞士联邦当局预计将在 2016 年 12 月作出决定。

执行委员会的行动

65. 请执行委员会审议以下决议草案:

执行委员会，

审议了总干事关于不动产：日内瓦建筑整修战略最新情况的报告¹，

注意到日内瓦建筑整修战略有利于业务的理由，处理世卫组织总部陈旧基础设施的重大需求，以及为资助该战略建立的可持续筹资机制；

注意到关于在日内瓦建造大楼取代现有临时和暂时建筑物并提供额外空间以方便整修主楼方面与瑞士当局开展谈判的现状，

向第六十九届世界卫生大会**建议**以下决定草案：

第六十九届世界卫生大会，

审议了总干事关于不动产：日内瓦建筑整修战略最新情况的报告，决定：

- (1) 重申对瑞士联邦及日内瓦州和共和国不断表达的盛情表示感谢；
- (2) 通过关于不动产：日内瓦建筑整修战略最新情况的报告中所述的日内瓦建筑整修战略；
- (3) 授权总干事开始在日内瓦世卫组织总部建造新大楼，目前费用估算为 140 000 000 瑞士法郎，但如果在设计阶段出现变化并使大楼可能的总费用增加 10% 以上，将征求卫生大会的进一步授权；
- (4) 如果瑞士联邦当局在 2016 年 12 月最后予以批准，接受其提供的全部 1.4 亿瑞士法郎 50 年无息贷款；
- (5) 如果瑞士当局提供无息贷款，批准使用不动产基金在从大楼落成第一年开始的 50 年期间偿还贷款；
- (6) 要求总干事在适当的间隔之后向执行委员会和世界卫生大会报告建造新建筑物的进展情况以及相关的建筑费用。

= = =

¹ 文件 EB138/45。