

2025 年 12 月 23 日

基础设施基金最新情况

日内瓦建筑整修战略及信息管理和技术最新情况

总干事的报告

引言

1. 卫生大会在 WHA69(18)号决定（2016 年）中通过了日内瓦建筑整修战略，并授权总干事接受瑞士联邦当局为建造一栋新附属大楼提供的 1.4 亿瑞士法郎 50 年期无息贷款。卫生大会还批准使用不动产基金¹支付主楼整修费用（1.1 亿瑞士法郎）和分 50 年偿还无息贷款。
2. 整修战略是《2025-2028 年第十四个工作总规划》结果框架产出 8.1.5（提供适用、负责、具有成本效益、创新、安全的工作环境、基础设施、支持服务、供应链和资产管理，以优化运作）的关键内容。
3. 本报告介绍与整修战略相关的建造和整修项目的最新情况，并对照先前报告的时间表和费用更新情况介绍项目的进展。此外，还概述自 2016 年以来日内瓦建筑整修战略发生的变化，包括新出现的可能影响其发展的因素。
4. 本报告还根据 WHA70(16)号决定（2017 年），介绍了信息技术投资方面的最新情况，在该决定中，卫生大会将不动产基金更名为基础设施基金，其中包括信息技术投资，并要求总干事报告该基金的实施及融资情况。

项目管理和治理

5. 日内瓦建筑整修战略按最佳做法原则和 2016 年向卫生大会通报的治理模式进行管理²。外部专家（由内部项目团队协调）与项目委员会（由高级管理人员组成）的结合使得能够对项目进行决策和监督。项目委员会由独立的内部和外部两个咨询委员会提供协助。

¹ 自 2017 年通过 WHA70(16)号决定后，该基金已变更为基础设施基金的不动产账户。

² 见文件 A69/56。

项目现状和取得的进展

新附属大楼建造

6. 新附属大楼的建造已于 2020 年 11 月 13 日完工。

主楼整修

7. 主楼整修工程已于 2025 年 7 月完工。竣工日期较先前通报的 2013 年最初确定的日期晚了七个月（见表 1）。

8. 保持主楼建筑的完整性在遵守现代节能标准和满足办公室布局要求方面提出了挑战。此外，经修订的联合国安保标准和《联合国残疾包容战略》的实施也导致了额外的要求。为在原定的项目预算和时间范围内应对这些挑战和确定解决方案，秘书处与当地主管机构保持密切联系和协调。

表 1. 日内瓦建筑整修战略的阶段性生活目标

阶段性生活目标	原定目标日期	截至 2024 年 5 月的现状和/或目标日期
新附属大楼建造工程开始施工	2017 年 11 月	按计划完成
新附属大楼移交	2020 年 7 月	2020 年 11 月
主楼整修工程开始施工	2021 年 1 月	2021 年 4 月
主楼移交	2024 年 12 月	2025 年 7 月完成

日内瓦建筑整修战略的财务状况

筹资战略

9. 新附属大楼的建造资金来自瑞士联邦当局提供的数额为 1.4 亿瑞士法郎的 50 年期无息贷款。这笔贷款将通过基础设施基金的不动产账户偿还。

10. 主楼整修工程也由基础设施基金的不动产账户供资，总费用为 1.129 亿瑞士法郎。

基础设施基金不动产账户资金的筹集

11. 基础设施基金不动产账户的资金由 WHA63.7 号决议（2010 年）和 WHA69(18)号决定（2016 年）所设可持续供资机制提供。可持续供资机制保障每个双年度向基础设施基金不动产账户拨款 1000 万美元，以确保不要求会员国为资助日内瓦建筑整修战略或全球基本建设总计划提供额外捐款。

基础设施基金不动产账户：当期余额、收入、支出

12. 截至 2025 年 9 月 30 日，基础设施基金不动产账户的累计余额（见表 2）与先前预测一致，并有望为预计的主楼整修费用、未来偿还贷款以及世卫组织拥有的其他房舍的维修保养责任提供资金。

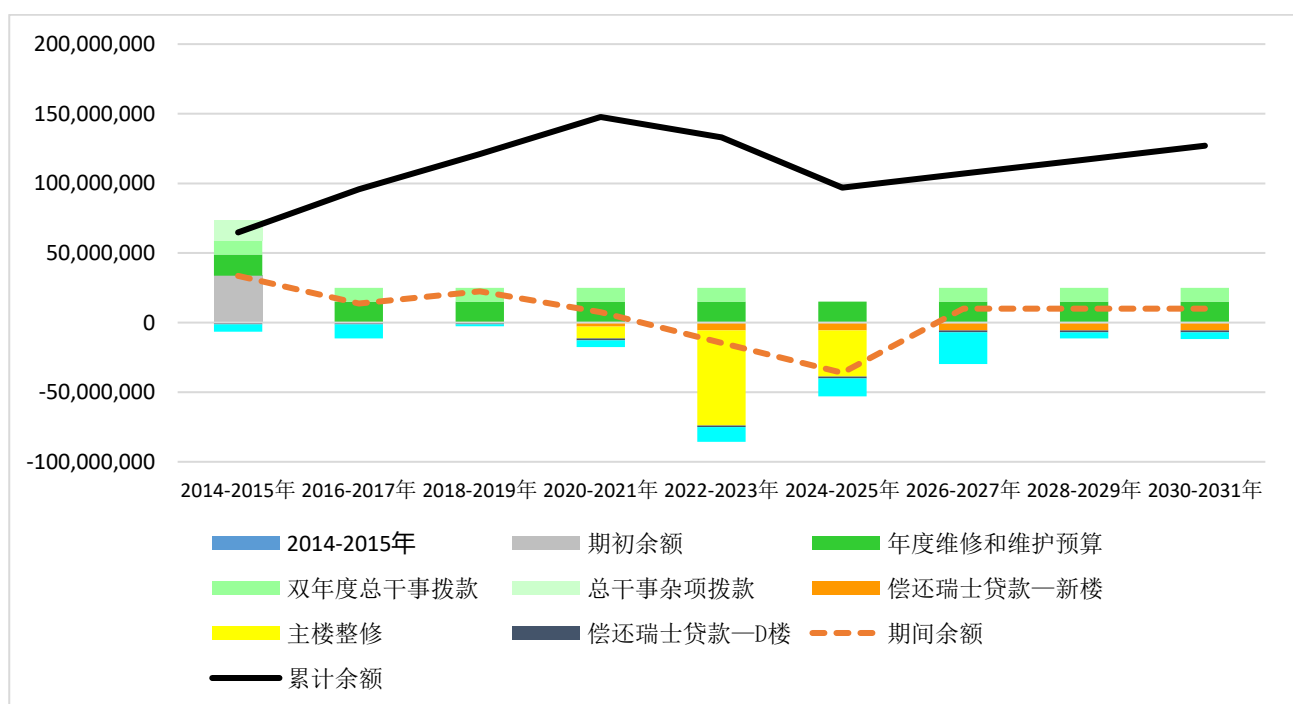
表 2. 基础设施基金不动产账户 (美元)

截至 2024 年 1 月 1 日的期初余额	133 015 620
截至 2025 年 9 月 30 日的收入	35 836 098
截至 2025 年 9 月 30 日的支出和预付款	100 519 219
截至 2025 年 9 月 30 日的累计余额	68 332 499

13. 根据预测，基础设施基金不动产账户的累计余额将保持正数，并在总部整修工程之后逐步增加（见图 1）。不过，由于近期的财政限制，不动产基金将不大可能获得 WHA63.7 号决议（2010 年）和 WHA69(18)号决定（2016 年）所批准的双年度拨款。

14. 除了日内瓦项目，这项预测还对在全球基本建设总计划下确定和安排的所有世卫组织建筑物的重大维修项目进行了债务估算。预期的维修及相关费用由独立的专业工程师和测量员确定和编制。基础设施基金不动产账户的正结余是继续实行可持续筹资机制及其现有收入要求，以及继续谨慎管理该基金的结果。

图 1. 基础设施基金不动产账户：收支预测（美元）



新附属大楼的建筑费用

15. 在新附属大楼竣工后，与总承包商商定了最终费用。包括各种费用和辅助成本在内，最终建筑费用为 1.4 亿瑞士法郎。

主楼的整修费用

16. 主楼整修工程耗资 1.129 亿瑞士法郎，较之前提供的估计数超支 290 万瑞士法郎。超支的原因是施工期间发现了大量含石棉材料，需开展额外工作，而且，未预见到排水管道的维修。该项目不包括临时住宿的后勤费用、信息技术和视听设备的供应和安装，所有这些都是在作为独立项目，并行管理。

表 3. 日内瓦建筑整修战略所需费用（截至 2025 年 9 月 30 日，瑞士法郎）

项目阶段	核定预算	已拨付的所有合同款额	尚未拨付的合同款额	预期支出总额	（预算与预期支出总额的）差异
新附属大楼建造	140 000 000	140 000 000	—	140 000 000	—
主楼整修	110 000 000	112 938 900	—	112 938 900	2 938 900
合计	250 000 000	252 938 900	—	252 938 900	2 938 900

成本和风险管理

17. 秘书处认识到所有建筑项目本身都存在高度风险，因此，聘请了专业建筑成本和风险管理来确定和量化项目风险并提供相关咨询意见。

18. 为了跟踪风险随项目进展而发生的变化建立了项目专有风险登记册，并根据建筑师、工程师、项目经理和承包商提出的意见，定期审查和更新该风险登记册。

19. 秘书处继续重视从工程的基本建设成本和竣工后建筑物的长期寿命周期成本两个方面控制成本。建筑师和工程师的任务是进行简单、低维护、耐用的设计，这些设计已通过降低供暖和制冷成本，实现运营节约。

日内瓦建筑整修战略的演变

20. 2016 年，总干事在文件 A69/56 中介绍了日内瓦建筑整修战略的最新情况，这是一项全面的不动产战略，旨在为世卫组织在日内瓦的预期人员配置需求提供灵活、节能、无障碍、安全和可靠的建筑。当时的设想是，整修后的场所可最多提供 2550 个开放式办公空间，或 2170 个分隔式办公空间。此外还设想出售 L1、L2 和 M 楼及其所在地皮（地块 406），所得收益将返还世卫组织基础设施基金的不动产账户。

21. 自那时以来，出现了若干新的因素。最近开展的确定重点工作导致总部的职员人数有所下降。此外，还修订了安保标准，联合国安全和安保部的最新建议要求设置安全的步行道和建造单独的身份验证处所。而且，工作方式和当地不动产经济也发生了变化。

22. 鉴于上述因素，秘书处启动了一项研究，评估未来对地块 406 的各种使用方案，以优化资产绩效和未来支出，降低运营成本，提高业务灵活性并遵守联合国安保标准。这项分析的结果将被纳入随后向会员国提供的最新情况。

对世卫组织在全球拥有的建筑物的重大维修和维护

23. 世卫组织在日内瓦以外地点拥有的一些建筑物需要重大维护和维修，以确保这些建筑物可继续用于支持世卫组织的业务。为确定和量化重大维修工程并更新全球基本建设总计划，已委托对世卫组织拥有的建筑物进行了一次独立调查。通过独立调查程序确定了优先维修工程规划并已于 2022 年启动。这些工程所需的估计费用和现金流量已列入第 11-12 段和上文图 1 所述的收支预测。

关于在朱巴建造新的国家办事处大楼的提案

24. 在 WHA77(14)号决定（2024 年）中，卫生大会决定批准使用基础设施基金的不动产账户在南苏丹朱巴建造一座新的世卫组织国家办事处大楼。

25. 新大楼原拟选址于联合国南苏丹特派团的大院内。然而，南苏丹卫生部提供了一块专供世卫组织国家办事处使用的土地，并将以象征性的年租金租给世卫组织，租期 50 年且可续租。

26. 联合国安全和安保部在朱巴进行了必要评估，确定该地点安全可靠。预计不会对先前文件 A77/29 所述建筑费用产生额外财务影响。

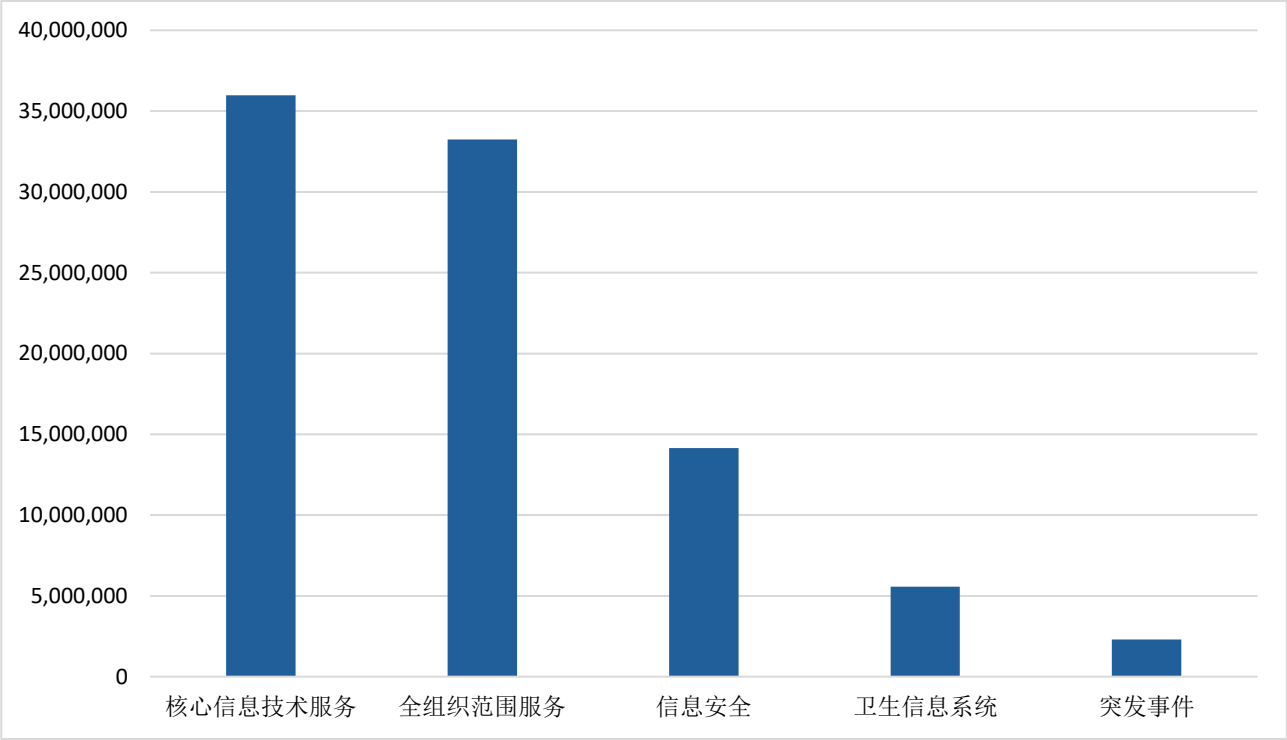
信息技术投资

27. 基础设施基金的信息技术账户由 WHA70(16)号决定所设机制提供资金，即在每个双年度结束时，在可行的情况下为满足信息技术投资需要划拨至少 1500 万美元的资金。这笔资金与信息技术业务费用分开，并与其有所区别，后者涉及长期职员配置、外包服务的提供、维护和日常支持³。

28. 自 2017 年以来，已提交 81 份筹资提案；收到的提案中，有 72 份已获批，实际价值达 9126 万美元。图 2 显示按类别分列的各类举措的费用分布情况。

³ 见文件 A70/54，第 7 段。

图 2. 按类别分列的信息技术举措拨款情况



29. 截至 2025 年 11 月，基础设施基金信息技术账户的资金余额见表 4。

表 4. 2024-2025 年基础设施基金信息技术账户的资金余额和承付款项（百万美元）

2024-2025 年基础设施基金信息技术账户的期初余额	23.92
收入和预收款项	13.64
2024-2025 年的承诺金额 ^a	35.82
基础设施基金信息技术账户的未承诺余额	1.74

^a 包括在基础设施基金信息技术账户范围内批准的项目人事费用。

执行委员会的行动

30. 请执委会注意本报告并就下述问题提供指导。

- 秘书处应就哪些战略备选方案展开探讨，以确保世卫组织全球基础设施和信息技术投资的长期财务可持续性，包括潜在的替代筹资机制或经修订的资本支出优先排序框架？
- 鉴于正在对地块 406 的未来用途进行研究，且出售该地块的初衷是为了给基础设施基金注资，该资产的最佳市场和战略备选方案应如何设计，才能最大限度地与世卫组织不断变化的业务需求、长期财务可持续性及其全球任务保持一致？