



2004-2005 年规划预算方案

不动产基金

秘书处的报告

1. 根据建立不动产基金的 WHA23.14 号决议，该基金可用于资助土地的获取和大楼的建造或大楼的扩建，本组织现有办公楼的重大修缮和改建，以及职工住房。
2. WHA23.14 号决议进一步规定，除另有说明外，在订立涉及土地购置以及大楼建造或大楼扩建的合同之前，需要卫生大会的特定授权。
3. 向执行委员会第 111 届会议通报了非洲区域办事处尚未提交卫生大会的在布拉柴维尔增建办公用房和职工住宅的建议¹。因此，执委会要求行政、预算和财务委员会审议非洲区域办事处的不动产建议并向卫生大会提出建议²。
4. 非洲区域办事处现已将其大部分活动从其在哈拉里的临时地点迁回布拉柴维尔，同时鉴于该区域活动的扩大，在那里继续留驻相当多的人员。在返回之后，位于距布拉柴维尔约 20 公里的朱埃的办公室已由刚果政府进行整修。然而，在布拉柴维尔的办公用房不再能满足区域办事处的目前需要，更不能满足今后需要。在朱埃供职工使用的住房的程度和质量也不足以满足目前需要。此外，对朱埃大院安全措施的详细审查已表明需要在办公大楼和职工房舍方面投资，以便改进整体安全水平。

¹ 见文件 EB111/2003/REC/1，附件 1。

² 见文件 EB111/2003/REC/2，第四次会议摘要记录，第 1 部分。

5. 所附附件详列这些需要及其估计费用。概括地说，这些需要涉及为约 180 名职工提供额外办公用房，可容纳 600 人的会议室和相关设施，以及在朱埃大院获取和建造更多职工房舍和设施。

6. 这些建筑项目的完成将使区域办事处能最终在拥有全体员额的情况下运作并为所有国际专业类人员提供充足的住房。由于世界卫生组织将控制大院内全部财产，另一个重要好处将是朱埃大院更好的安全环境。

卫生大会的行动

7. 卫生大会拟可审议通过如下内容的决议：

第五十六届世界卫生大会，

审议了关于不动产基金的报告¹；

注意到非洲区域办事处已将其大部分活动迁回布拉柴维尔，但办公和职工房舍不足以满足区域办事处目前和今后需要，

授权总干事：

(1) 着手在朱埃大院内建造新的办公用房以容纳约 180 名职工以及新的会议设施，包括容纳 600 人的会议室，费用估计总额为 2 330 000 美元，由不动产基金资助；

(2) 着手建造 5 幢新的别墅及相关土地购置，建造 2 座公寓楼 24 套公寓住宅和相关设施，以及翻修和扩建现有住宅，费用估计总额为 3 000 000 美元，由不动产基金资助。

¹ 文件 A56/5。

附件

布拉柴维尔非洲区域办事处：不动产建议**扩建办公基础设施**

1. 目前的办公用房只够容纳约 250 名职工，而最终全体员额为约 430 名。
2. 考虑到安全要求，区域办事处的主会议厅只能容纳 200 人左右，未能反映该区域现包括 46 个国家这一事实。会议厅设计未虑及方便改建。
3. 出于安全和保安原因，需要改善工作环境，这意味着必须扩大办公房舍和会议室并使之现代化。计划将工作分两个阶段进行，费用估计总额为 2 330 000 美元。

第一阶段：2004 年、2005 年和 2006 年：在底层建造支柱（临时停车场）和在上面几层建造约 140 名职工的办公用房。费用估计：1 700 000 美元。

第二阶段：2005 年和 2006 年：将建有支柱的空间改建为可容纳 600 个座位的新会议厅和附属设施。还将现有主会议厅改建为预定容纳约 40 人的办公用房。所有组成部分的费用估计：630 000 美元。

在朱埃大院建造新的住房和体育运动设施

4. 区域办事处迁回布拉柴维尔和与其家庭居住在一起的国际招聘职员数量的增加需要将朱埃的住宅容纳能力从 124 个单元增至 158 个单元（公寓住宅和别墅），费用估计总额为 3 000 000 美元。

5. 为满足日益增加的住房需求，建议：

(a) 在世界卫生组织场地内向目前的私人业主购买 10 座房屋；这将确保世界卫生组织控制朱埃大院内所有房舍。可分期付款，为期 5 年。费用估计总额：1 000 000 美元；

(b) 翻修这 10 座房屋。费用估计：300 000 美元；

(c) 将现有 26 幢 1 个或 2 个卧室的别墅改建为 3 个或 4 个卧室的别墅并将它们翻新，以便容纳大家庭。费用估计：300 000 美元；

(d) 建造两座新的公寓楼，包括 24 套公寓住宅。费用估计：1 200 000 美元；

(e) 由于在布拉柴维尔几乎不存在体育运动设施，为职工及其家属建造此类设施，主要是健身中心。费用估计：200 000 美元。

= = =