



世界卫生组织

第五十六届世界卫生大会
议程项目 12.1

A56/INF.DOC./9
2003年5月20日

不动产基金

1. 执行委员会在 2003 年 1 月第 111 届会议上通过了 EB111.R3 号决议，向卫生大会建议一项决议草案，该决议确认其授权总干事开始在世界卫生组织总部建造新大楼。本文件概述详细建造计划并就财政安排提供进一步信息。
2. 日内瓦州政府于 2000 年提出一项慷慨的建议，将与世界卫生组织日内瓦总部地点相邻的一块土地供世界卫生组织和联合国艾滋病规划署在“使用权”的基础上使用。鉴于在日内瓦可供技术规划使用的空间严重短缺，以及供联合国艾滋病规划署使用适当房地的必要性，在瑞士联邦和日内瓦州政府、联合国艾滋病规划署和世界卫生组织的代表之间就建造新大楼开始了谈判¹。日内瓦州政府还提交了关于国际组织所在总地区的一份长期交通计划。该计划将要求拆除联合国艾滋病规划署目前占用的 V 楼。
3. 2002 年 5 月，第五十五届世界卫生大会通过 WHA55.8 号决议授权总干事开始在总部建造新大楼，费用估算为 55 000 000 瑞士法郎，其中世界卫生组织的分摊额估计为 27 500 000 瑞士法郎，条件是如果世界卫生组织的分摊额有可能超出上述数额 10% 以上，将进一步征求卫生大会授权。该决议批准使用不动产基金在从大楼落成第一年开始的 50 年期间偿还瑞士当局所提供无息贷款中世界卫生组织的分摊额。谈判正在进行中，以便通过对拆除 V 楼的赔偿减少这一贷款。
4. 执行委员会在其第 111 届会议上获悉²，尽管作出了相当大的努力，但是最终成本现估计为 6 600 万瑞士法郎，而不是原先计算的 5 500 万瑞士法郎，执行委员会认真对此事进行了审议，并在讨论之后决定建议卫生大会（在 EB111.R3 号决议中）确认其授权总干事开始建造大楼，费用估算修订为 6 600 万瑞士法郎。

¹ 文件 EB107/2001/REC/1，附件 1。

² 文件 EB111/13。

5. EB111.R3 号决议中包含的决议草案还注意到，瑞士当局正在向其议会提交批准一份数额为 61 000 000 瑞士法郎的 50 年无息偿还性贷款，其中世界卫生组织的分摊额为 30 500 000 瑞士法郎。此外，该决议草案注意到正在与瑞士当局就拆除 V 楼的赔偿价值问题继续进行协商，其款额预期能够覆盖大楼估计费用的世界卫生组织分摊额与无息贷款的世界卫生组织分摊款之间的差额。

6. 2003 年 4 月，世界卫生组织获悉瑞士当局已批准无息贷款为 59 800 000 瑞士法郎，在 50 年期间偿还。该款额的世界卫生组织分摊额相当于 29 900 000 瑞士法郎，而新大楼估计费用的世界卫生组织分摊额为 33 000 000 瑞士法郎，造成短缺 3 100 000 瑞士法郎。与瑞士当局就拆除 V 楼的赔偿价值问题仍在继续进行协商，并且预期通过提供的赔偿价值将可覆盖大楼估计费用的世界卫生组织分摊额与无息偿还性贷款的世界卫生组织分摊额之间 3 100 000 瑞士法郎的差额。

7. 为确保对项目的适当监督直至在规定的期限和批准的款额内完成，已建立一个由指导委员会和业务委员会组成的工作结构。此外，已选定 Performance Immobiliere S.A. 公司指导整个项目。

8. 采取了有限制的国际竞争以指定一名建筑师执行该项目。9 家建筑公司提交了项目。由总干事、联合国艾滋病规划署执行主任、瑞士州当局的代表和 4 名国际建筑专家组成的评审团选定了奥地利建筑公司 Baumschlager & Eberle 提交的建议书，该公司已受聘完成该项目。

9. 计划设想大楼为 7 层，地下 2 层，总建筑面积为 25 900 平方米。大楼将主要包括 480 个工作站的办公室、可容纳 15-20 名与会人员的多个会议室、供联合国艾滋病规划署使用的 100 个座位的会议厅和一个 200 个座位的自助餐厅，以及必要的服务，包括档案设施和容纳约 170 辆车辆的地下车库。为了节约，大楼的设计将不装备空调，提供舒适而能发挥工作者最大效能的工作条件，并将与世界卫生组织主楼的中央供暖系统结合。地下人行和服务隧道也将新楼与主楼联系起来。

10. 鉴于世界卫生组织和联合国艾滋病规划署的治外法权地位，按法律规定不需要建筑许可。但应地方当局的要求，仍遵守了这一程序。因此，在 2002 年 12 月，向日内瓦州的有关当局提出了建筑许可的要求，预期于 2003 年年底之前获得许可。

11. 建筑师制定的最新时间表规定工程于 2004 年 4 月开始, 并且新大楼预期于 2005 年年底之前交付。为如期完成, 已通过媒体广告发出国际通告, 邀请表达兴趣, 以便在 Baumschlager & Eberle 公司的指导下在 2003 年 6 月之前选择能为建造新大楼提交附估计成本的投标公司。将于 2003 年 7 月发出国际公开招标, 以便在 2004 年 2 月之前可指定承担此项工作的公司。

12. 建造将于 2004 年 4 月与 2005 年 12 月计划的大楼交付日期之间进行。如上文第 4 段所提及的, 尽管做出持续努力以避免非必需支出, 但是大楼的费用现估计为 6 600 万瑞士法郎, 超出原估计额 1 100 万瑞士法郎。虽然有可能修正项目以便将费用减至原来授权的数额 5 500 万瑞士法郎以内, 但是鉴于两个原因, 认为这是不合适的。首先, 制定的计划设想充分利用建筑场地提供的潜力。已纳入地下二层, 从而将工作区域增加 3 718 平方米。如放弃地下二层, 这将丧失会议室、停车场 (约增加 60 个车位) 和文件存放空间等基本空间。其次, 鉴于瑞士当局慷慨的 50 年无息贷款和预期的对拆除 V 楼的赔偿, 考虑到提供的额外房舍, 认为贷款偿还方面每年增加约 140 000 瑞士法郎并非可观数额。

13. 根据 WHA55.8 号决议, 总干事将继续每隔适当时间就在总部建造新房舍方面进展和相关费用向执行委员会和卫生大会提交进一步报告。

= = =