



## 基础设施基金最新情况

### 日内瓦建筑整修战略和区域建筑项目

#### 总干事的报告

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<sup>1</sup>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《2019-2025 年第十三个工作总规划》结果框架产出 4.3.4（安全可靠的环境，高效的基础设施维护，具有成本效益的支持服务和有反应能力的供应链，包括照管责任）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，还概述今后十年期间日内瓦建筑整修战略将发生的变化。最后，本报告阐述将在喀布尔和朱巴实施的两个区域不动产项目的提案，供卫生大会审议。

#### 项目管理和治理

4. 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<sup>2</sup>。外部专家（由内部项目团队协调）与项目委员会（由内部高级管理人员组成）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。

<sup>1</sup> 在 2017 年通过 WHA70(16)号决定之后，不动产基金并入基础设施基金。

<sup>2</sup> 见文件 A69/56。

## 项目现状和取得的进展

### 新附属大楼建造

5. 新楼的建造已于 2020 年 11 月 13 日完工。

### 主楼整修

6. 主楼仍在整修中，竣工日期保持不变（见表 1）。为降低整修现有建筑的固有风险，并根据建筑行业针对复杂整修项目的最佳做法，秘书处在项目早期通过竞标程序聘用了一管理承包商，负责在项目的详细设计和规划方面提供咨询和协助。

7. 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目标**

阶段性目标	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	2024 年 12 月

## 日内瓦建筑整修战略的财务状况

### 筹资战略

8. 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。

9. 主楼整修工程也由基础设施基金的不动产账户供资，估计费用为 1.1 亿瑞士法郎。

## 基础设施基金不动产账户资金的筹集

10. 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 2500 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的评定会费。

## 基础设施基金不动产账户：当期余额、收入、支出

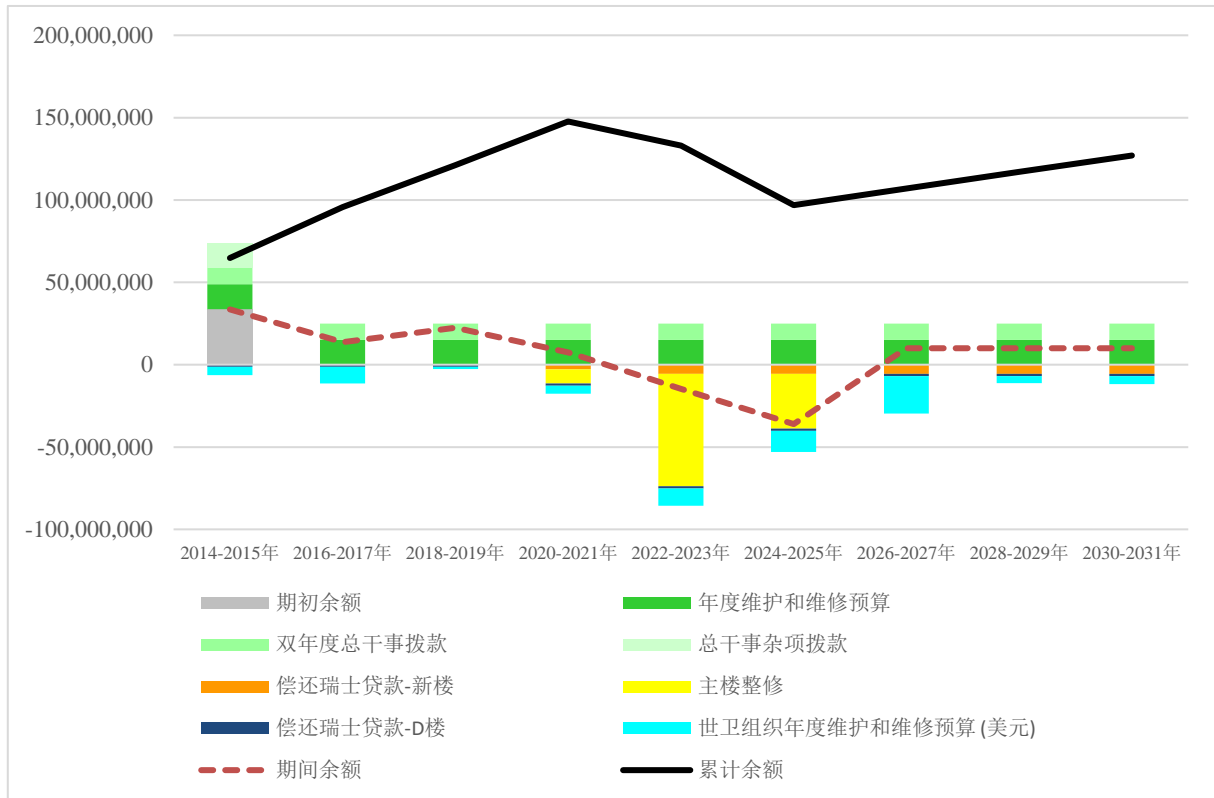
11. 截至 2023 年 12 月 31 日，基础设施基金不动产账户的累积余额（见表 2）与先前预测一致，并有望为预计的主楼整修费用、未来偿还贷款以及世卫组织拥有的其他房舍的维修保养责任提供资金。

**表 2. 基础设施基金不动产账户（千美元）**

截至 2022 年 12 月 31 日的累计余额	146 793
收入	45 209
支出和转拨	58 987
截至 2023 年 12 月 31 日的累计余额	133 015

12. 根据预测，基础设施基金不动产账户的累积余额将保持正数，并在总部整修工程之后逐步增加（见下图）。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师确定和编制。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：基础设施基金不动产账户：收支预测（美元）



### 新附属大楼的建造费用

13. 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 亿瑞郎。

### 主楼的整修费用

14. 主楼整修项目的初步研究和成本估算于 2014 年编制完成。所依据的项目计划是：按照环境标准，替换主楼的技术基础设施；清除含有石棉的材料；以及提高主楼外墙和楼顶的保温性能。该项目不包括信息技术和视听设备的供应和安装，这些是并行管理的单独项目。尽管存在第 7 段所述的费用压力，但主楼的整修工作仍有望在会员国 2016 年批准的 1.1 亿瑞士法郎预算范围内完成（见表 3）。

表 3. 日内瓦建筑整修战略所需费用（截至 2023 年 12 月 31 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	109 883 324	116 676	110 000 000	—
<b>合计</b>	<b>250 000 000</b>	<b>249 883 324</b>	<b>116 676</b>	<b>250 000 000</b>	—

### 成本和风险管理

15. 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。

16. 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。

17. 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，以降低本组织未来与建筑有关的运营成本。

18. 在专业建筑成本管理人员的指导下，项目团队每周对成本进行审核。

### 日内瓦建筑整修战略的演变

19. 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。

20. 自那时以来，许多因素已发生了变化。截至 2023 年 12 月 31 日，总部的职员人数已从 2024 人增加到 2752 人。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。此外，工作方式、当地不动产经济以及职员和访客对福祉的期望也发生了变化。

21. 鉴于上述因素，秘书处启动了一项研究，以评估未来对地块 406 的各种使用方案，旨在优化资产绩效和未来支出，降低运营成本，提高业务灵活性，符合联合国安保标准，并促进福祉和包容性。此外，还考虑等职员搬回经过整修的主楼后，将 L 楼和 M 楼的空间短期出租给一个联合国姊妹机构。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**

22. 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 段和上图所述的收支预测。

23. 在此背景下，请卫生大会审议以下关于重建喀布尔的世卫组织国家办事处大楼和在朱巴建造新的世卫组织国家办事处大楼的提案。

### **关于重建喀布尔的国家办事处大楼的提案**

24. 自 2021 年以来，喀布尔的世卫组织国家办事处迅速扩大，职员人数增加了 46%（新增 65 名职员）。区域办事处认为，这种迅速增加是一种长期持续的需要。职员人数的增加在保证充足的工作空间以及遵守职业健康标准和联合国最低运作安保标准方面提出了挑战。鉴于现有设施在 2021 年之前就已达到饱和状态，而且当地没有符合安保要求的商业空间，因此秘书处需要采取行动，以确保该国家办事处能够继续提供服务。

25. 2022 年作为世卫组织建筑全球评估的一部分对现有大楼进行了调查，并发现了需要紧急维修的重大缺陷，费用估计约为 150 万美元。

26. 鉴于维修现有设施的估计费用不足以满足当前和未来的人员配置需要，所以提议拆除现有大楼，在同一地点重建一座更大的楼，以便为国家办事处提供充足的空间。

27. 世卫组织基本建设投资总计划仲裁与核准小组根据其基于客观指标的既定核验方法对拟议项目进行了评估。该小组暂时批准拆除和重建喀布尔国家办事处大楼，费用估计为 370 万美元，由基础设施基金的不动产账户提供资金，并已列入上面表 2 的最新现金流量预测。因此，这笔费用已被纳入全球基本建设总计划，有待卫生大会批准。

28. 工程预计将于 2025 年开始，并于 2027 年底完成。

## 关于在朱巴建造新的国家办事处大楼的提案

29. 在朱巴的世卫组织国家办事处目前设在可移动的临时办公楼内。这些临时建筑的使用寿命即将结束，不再符合最低运作安保标准的要求。
30. 现提议建造一座永久性办公楼，容纳 140 名当地和国际职员，以促进当地规划的实施。新楼占据的地皮将位于联合国南苏丹特派团（南苏丹特派团）的大院内。
31. 世卫组织基本建设投资总计划仲裁与核准小组根据其基于客观指标的既定核验方法对拟议项目进行了评估。该小组暂时批准在朱巴建造一座新的国家办事处大楼，费用估计为 380 万美元，由基础设施基金的不动产账户提供资金，并已列入上文表 2 的最新现金流量预测。这笔费用已被纳入全球基本建设总计划，有待卫生大会批准。
32. 工程预计将于 2025 年开始，并于 2027 年底完成。

## 卫生大会的行动

33. 请卫生大会注意本报告并审议以下决定草案：

第七十七届世界卫生大会，审议了总干事关于基础设施基金的报告<sup>1</sup>，

决定批准使用基础设施基金的不动产账户重建喀布尔的世卫组织国家办事处大楼和在朱巴建造一座新的世卫组织国家办事处大楼。

= = =

---

<sup>1</sup> 文件 A77/29。