مسودہ

اسلامی جمہوریہ پاکستان

پاکستان میں بجلی کی ترسیل بڑھانے کا منصوبہ

متعدد اقساط پر مبنی سرمایہ کی فراہمی کی سہولت (MMF)

حصول اراضی و بحالی متاثرین کا دائرہ کار

(LARF)

(ADB TA No. 4876-PAK)

February 2008

حکومت پاکستان

پاکستان الیکٹرک پاور کمپنی (PEPCO)

فہرست مندرجات:

مخففات

اصطلاحات کی تعریف

خلاصہ

A۔ تعارف

B۔ زمین کے حصول اور بحالی متاثرین کے عمل کی ضروریات

C۔ منصوبے کے متوقع اثرات

D۔ زمین کے حصول کی مختلف صورتیں اور ADB کی غیر رضا کارانہ متاثرین کی بحالی کی پالیسی

E۔ زمین کے حصول اور بحالی متاثرین کے منصوبے کی تیاری اور نفاذ

F۔ مقامی لوگ اور معاشی طور پر کمزور لوگ

G۔ قانونی اور پالیسی پس منظر

G-1۔ پالیسی کی سفارشات، معاوضے کے لیے اہلیت اور استحقاق

G-2۔ زمین کے حصول اور بحالی متاثرین کے لیے پاکستانی قوانین اور قواعد

a۔ زمین کے حصول کا ایکٹ مجریہ 1894

b۔ ٹیلی گراف ایکٹ مجریہ 1885

c۔ کچی آبادی ایکٹ مجریہ 1987

G-3۔ ADB کی غیر رضا کارانہ بحالی متاثرین

G-4۔ پاکستان کے حصول اراضی ایکٹ اور ADB کی بحالی متاثرین کا موازنہ

G-5۔ توافق دور کرنے کے لیے تادیبی انتظامات

G-6۔ زمین کی درجہ بندی

H۔ منصوبے کے حوالے سے (معاوضے کے لیے) اہلیت اور استحقاق

H.1۔ اہلیت

H.2۔ معاوضے کا استحقاق

H.3۔ معاوضے کی اکائی قیمت کا اندازہ

I۔ زمین کے بدلے زمین کا معاوضہ

J۔ صنفی اثرات اور اُن کے ازالے کیلئے اقدامات

K۔ عوامی شمولیت اور دستاویزات کا انکشاف

L۔ اداراجاتی انتظامات

L.1۔ (بجلی) تقسیم کرنے والے (پاکستانی) ادارے (DISCOs)
L.2۔ ضلعی حکومتیں
L.3۔ دیگر ایجنسیاں اور ادارے
L.4۔ رابطے کے لیے اقدامات
M۔ شکایات
N۔ نگرانی اور جانچ پڑتال
N.1۔ داخلی نگرانی
N.2۔ خارجی نگرانی
O۔ LARP کے نفاذ کی ٹریننگ
P۔ بحالی متاثرین کا بجٹ اور سرمایہ کی فراہمی
Q۔ LARP کی تیاری اور نفاذ کا عمل:
ملحقات (Annextures)
ملحق نمبر 1 (Annex 1): LARP کا معیاری خاکہ
ملحق نمبر 2 (Annex 2): بحالی متاثرین کے مختصر منصوبے کا خاکہ

مخففات:

ADB	:	ایشیائی ترقیاتی بنک
AF	:	متاثرہ خاندان
AP	:	متاثرہ شخص
CBO	:	گاؤں کی تنظیم
CWD	:	مواصلات اور تعمیرات کا شعبہ
DOR	:	ضلعی افسر مال
EA	:	منصوبہ نافذ کرنے والا ادارہ
EIA	:	ماحولیاتی اثرات کا تخمینہ
EMA	:	نگرانی کرنے والا بیرونی ادارہ (کنسلٹنٹ)
EPA	:	ماحولیاتی تحفظ کا ادارہ
FFA	:	طریقہ کار کے لیے سرمایہ فراہم کرنے کا معاہدہ
FY	:	مالی سال
GRC	:	ازالہ شکایات کی کمیٹی
IA	:	منصوبہ کو چلانے والا ادارہ
IPDF	:	اصل باشندوں کی ترقی کا دائرہ کار
IPDP	:	اصل باشندوں کی ترقی کا منصوبہ
IPSA	:	غربت اور سماجی حالت کا ابتدائی تخمینہ
MFF	:	متعدد اقساط پر مبنی سرمایہ کی فراہمی کی سہولت
LAA	:	حصولِ اراضی کا ایکٹ 1894 (ترمیم شُدہ)
LAC	:	حصولِ اراضی کا کلیکٹر (ضلعی افسر مال)
LAR	:	حصولِ اراضی اور بحالی متاثرین
LARF	:	حصولِ اراضی اور بحالی متاثرین کا دائرہ کار
LARP	:	حصولِ اراضی اور بحالی متاثرین کا منصوبہ
LARU	:	حصولِ اراضی اور بحالی متاثرین کا سیل یا دفتر (این ٹی ڈی سی)
KV	:	کلوولٹ
NEPRA	:	قومی برقیاتی ریگولیٹری اتھارٹی
NGO	:	غیر حکومتی ادارہ

NHIP :	نیشنل ہائی وے کو بہتر بنانے کا منصوبہ (تعاون ورلڈ بنک)
NRP :	قومی نو آبادکاری کی پالیسی (ابھی منظور ہونا باقی ہے)
NTDC:	بجلی کی ترسیل کی قومی کمپنی
NWFP:	شمال مغربی سرحدی صوبہ
P&DD :	منصوبہ بندی اور ترقی کا شعبہ (صوبائی)
PBR :	پنجاب بورڈ آف ریوینیو
PMU :	پراجیکٹ/پروگرام مینجمنٹ یونٹ
PPTA:	منصوبے کی ابتدائی فنی معاونت (ADB)
PTEP:	پاکستان کی بجلی کی ترسیل بڑھانے کا پروگرام
SHYDO:	سرحد پن بجلی کی ترقی کا ادارہ
TA:	فنی معاونت (ADB)
WAPDA:	بجلی اور پانی کا ترقیاتی دارہ
WSD :	تعمیرات اور خدمات کا ادارہ
DISCOs:	(بجلی) تقسیم کرنے والے (پاکستانی) ادارے
PEPCO:	پاکستان الیکٹرک پاور کمپنی
MFF:	متعدد اقساط پر مبنی سرمائے کی فراہمی کی سہولت
STG:	سیکنڈری ٹرانسمیشن گرڈ
LADDD:	حصول اراضی کا ڈیو ڈیلیجنس مسوّدہ
PIU:	منصوبہ کا نفاذ کرنے والا یونٹ
GRC:	شکایات کے ازالے کی کمیٹی

اصطلاحات کی تعریف

مستفید ہونے والے لوگ:

وہ تمام افراد اور گھرانے جو حکومت کی ملکیتی یا حاصل کردہ زمین میں رہتے ہیں ۔اور رضا کارانہ طور پر منصوبے کا حصہ بننا چاہتے ہیں ۔جن کی نمائندگی آبادی کی کوئی تنظیم جسے آبادی کے لوگ تسلیم کرتے ہوں، مقامی حکومت سے تسلیم شُدہ ہو۔اور قانونی طور پر مناسب ادارے سے منظور شُدہ ہو۔اور مناسب اداروان سے قانونی طور پر منظور شدہ ہو۔

معاوضہ:

حاصل کردہ زمین اور اثاثوں کی مالیت کے بدلے میں بصورت جنس یا نقد ادائیگی۔

استحقاق:

اُن اقدامات کا دائرہِ کار جو معاوضے، آمدنی کی بحالی، منتقلی میں مدد، آمدنی کا متبادل اور نقل مکانی پر مُشتمل ہو جو کہ متاثرہ افراد کی مدد کیلئے اُن کے نقصانات کی نوعیت کو مدِ نظر رکھتے ہوئے اُن کی معاشی اور معاشرتی بحالی کی بنیاد فراہم کرنے کیلئے ضروری ہے۔

میزبان آبادی:

اُس علاقے کے نزدیک رہائش پذیر افراد جہاں متاثرین منصوبہ کی، منصوبہ کے ایک جزو کے طور پر بحالی کی تجویز ہو۔

بہتری کے انتظامات:

تعمیرات (رہائشی مکانات ،چار دیواریاں ،انتظار گاہیں ،جانوروں کا باڑہ ،بنیادی سہولتیں ،آبادی کے لئے سہولتیں ،سٹور ،گودام وغیرہ)اور فصلیں/درخت جو کسی شخص ،گھرانے یا ادارے نے لگائے ہوں۔

زمین کا حصول:

وہ عمل جس کے زریعے کسی شخص کو حکومت کا کوئی ادارہ اُس کی ملکیتی یا باقبضہ زمین کا کوئی حصہ یا تمام تر زمین معاوضہ کے بدلے حکومتی ادارے کی ملکیت میں دینے کیلئے مجبور کرے تا کہ وہ ادارہ اس زمین کو عوام کی فلاح کیلئے استعمال کر سکے۔

متاثرہ شخص/افراد:

کوئی بھی ایسا شخص جسے منصوبے سے متعلق زمین، پانی، قدرتی وسائل کے استعمال میں تبدیلی یا آمدنی کے نقصان کا سامنا ہو۔

متاثرہ خاندان:

کسی کنبے کے وہ تمام افراد جو ایک چھت کے نیچے رہ رہے ہوں اور ایک واحد معاشی اکائی کی صورت میں ہوں جو منصوبے یا اس کی جزئیات سے بُری طرح متاثر ہوئے ہوں ۔یہ ایک واحد سادہ گھرانہ بھی ہوسکتا ہے یا ایک وسیع تر خاندان بھی۔

بحالی:

تلافی اقدامات جو غیر رضا کارانہ منتقلی و بحالی متاثرین کی پالیسی کے دائرہ کار کے مطابق کئے گے ہوں اور جو حاصل کردہ اثاثوں کے بدلے میں رقم کی ادائیگی کے علاوہ ہوں۔

منتقلی:

منصوبے سے متاثرہ کسی شخص کی منصوبہ کی جگہ پر موجود اپنی جائے رہائش سے حقیقتاً منتقلی۔

عوضانہ:

ایک منصفانہ معاوضہ دینے کیلیئے زمین کی قیمت کا اُس کی پیداواری صلاحیت کے مطابق تعین، مکانات اور تعمیرات کے عوضانے تعمیری مواد اور مزدوری کی موجودہ بازاری لاگت پر کٹوتی کے بغیر) اور رہائشی زمین، فصلوں، درختوں اور دوسری اجناس کی مروجہ بازاری قیمت کے مطابق معاوضہ۔

بحالی متاثرین:

معاوضے، منتقلی اور بحالی سمیت وہ تمام اقدامات جو کسی شخص کی جائیداد، اور اُس کے روزگار پر منصوبے کی وجہ سے ہونے والے مضر اثرات کو کم کرنے کیلیئے اٹھائے جائیں۔

حکومت کا قانونی طور پر جبراً بے دخل کرنے کا حق (Right of Eminent Domain):

حکومت کا وہ حق جس کے ذریعے وہ جبراً

کوئی زمین کسی عوامی فلاح کے کام کے لیے حاصل کرتی ہے۔

حصولِ اراضی اور بحالی متاثرین کا دائرہ کار (LARF)

A۔ تعارف:

1۔ حصول اراضی اور بحالی متاثرین کا یہ دائرہ کار پاکستان میں پاکستان الیکٹرک پاور کمپنی (PEPCO) نے ایشیائی ترقیاتی بنک کی طرف سے پاکستان میں بجلی کی تقسیم کے فروغ کے لیے کثیر الاقساط سرمائے کی فراہمی کی سہولت کے حوالے سے بینک کی غیر رضا کارانہ منتقلی و بحالی کی پالیسی کے مطابق زمین کے حصول اور بحالی متاثرین میں رہنمائی کیلئے تیار کیا ہے۔ اور اس کی تائید بجلی کی تقسیم کی ذمی دار تمام آٹھ کمپنیوں نے کی ہے۔ اس دائرہ کار میں متاثرہ افراد کے استحقاق، قانونی اور ادارہ جاتی طریقہ کار معاوضے اور بحالی کے طریقے، شمولیت اور مشاورت کے طریقے اور شکایات کے ازالے کے نظام اور متاثرہ افراد کے معیارِ زندگی کی بحالی کیلئے اصول اور اہداف مقرر کیے گئے ہیں۔ یہ دائرہ کار ذیلی منصوبوں کے لئے حصول اراضی اور بحالی متاثرین کے منصوبوں کی تیاری کے لئے اقدامات تجویز کرتا ہے اور پاکستان الیکٹرک پاور کمپنی (PEPCO) اس دائرہ کار (فریم ورک) کی تائید کرتی ہے۔

2۔ اس پروگرام کے لیے ایشیائی ترقیاتی بنک (ADB) متعدد مراحل میں سرمایہ فراہم کرے گا اور ہر مرحلہ وار قسط متعدد ذیلی منصوبوں کا احاطہ کرے گی اس کثیر الاقساط سرمایہ کاری کی سہولت کے جائزے میں پہلی قسط کا تخمینہ بھی شامل ہے جس میں وہ ذیلی منصوبے جن کا ہدف موجودہ گرڈ سٹیشنوں میں اضافی ٹرانسفارمر لگا کر توسیع، نئے گرڈ سٹیشنوں کی تعمیر اور مختلف طوالت کی 66kV اور 132kV کی لائینوں کی تنصیب شامل ہیں۔ ایشیائی ترقیاتی بنک کے آپریشنل طریقہ کار برائے کثیر الاقساط سرمایہ کاری (MFF) کی بنیاد پر کسی مجوزہ قسط کے ماتحت تمام ذیلی منصوبے مکمل طور تیار کئے جائیں گے۔ جس میں ذیلی منصوبہ جات کے لیے زمین کے حصول اور دوبارہ آبادی کاری سے متعلق لازمی منصوبہ برائے حصولِ آراضی و بحالی متاثرین بھی شامل ہے۔

نوٹ (1): کثیر الاقساط پر مبنی سرمائے کی فراہمی (MFF) کے تحت ذیلی منصوبوں کے کچھ حصے کے لئے زمین کے حصول اور بحالی متاثرین کی ضرورت ہوگی کیونکہ زیادہ تر نئے گرڈ سٹیشن اور ٹرانسفارمر موجودہ گرڈ سٹیشنوں یا (DISCOs) کی ملکیتی زمین کے اندر ہی نصب کئے جائیں گے۔

3۔ کثیر الاقساط پر مبنی سرمائے کی فراہمی (MFF) کے جائزے کے لیے سے پہلے زمین کے حصول اور بحالی متاثرین کے دائرہ کار کا اردو میں ترجمہ کیا جائے گا اور متعلقہ صوبوں، متاثرہ افراد اور آبادیوں میں تقسیم کیا جائے گا اور اسے ایشیائی ترقیاتی بنک کی ویب سائیٹ (www.adb.org) پر بھی ملاحظہ کیا جا سکے گا۔

B۔ زمین کے حصول اور بحالی متاثرین کے عمل کی ضروریات

4۔ یہ LAR متعلقہ پاکستانی قوانین اور غیر رضا کارانہ بحالی کے حوالے سے ADB کی پالیسیوں کے مطابق عمل پذیر ہوگا۔ ایشیائی ترقیاتی بنک کی پالیسی اور اس دائرہ کار کی بنیاد پر کثیر الاقساط پر مبنی سرمائے کی فراہمی (MFF) اور ہر مخصوص مرحلہ اور اُس قسط کے ماتحت ذیلی منصوبوں کی تخمینہ کاری اور اُن کے نفاذ کی خاطر مندرجہ ذیل دستاویزات کی تیاری ضروری ہے۔

i۔ زمین کے حصول اور بحالی متاثرین کے دائرہ کار کی تیاری جو پورے پروگرام اور تمام ضمنی منصوبوں پر محیط ہو۔ اس دائرہ کار کو نظر ثانی اور حسبِ ضرورت مناسب ردوبدل کے بعد کم از کم سالانہ بنیادوں پر ہو۔ اور ہر مرحلہ کی تیاری کے وقت، ایشیائی ترقیاتی بنک کی منظوری کیلیے پیش کیا جائے گا۔

ii۔ غربت اور سماجی صورت حال کا ایک بنیادی تخمینہ جو ہر قسط کیلئے ہو۔ زمین کے حصول اور متاثرین کی بحالی نیز LAR کے اثرات کی اقسام، اُن کے امکانی حجم اور وہاں کی اصل مقامی متاثرہ آبادی کی بھی نشاندہی کرے۔

iii۔ اگر زمین کے حصول اور بحالی متاثرین کی ضرورت ہوئی تو تفصیلی ڈیزائین کی بنیاد پر ہر ذیلی منصوبے کیلئے یہ دستاویز بنانی پڑے گی۔ زمین کے حصول اور بحالی متاثرین کا منصوبہ (LARP) معاوضے، انتظامی اخراجات اور زمین کے حصول اور اُس کے بعد بنیادی تعمیراتی کاموں کے پروگرام سے متعلق تفاصیل پر مشتمل ہوگا۔

5۔ جیسا کہ ایشیائی ترقیاتی بنک (ADB) کے آپریشنز مینول سیکشن F-2/OP & BP (2003) میں تفصیل سے بیان کیا گیا ہے منصوبے کے مندرجات اور اُن کی پیچیدگی ذیلی منصوبے کے اثرات کی شدت کے مطابق بدلتی رہتی ہے جس جگہ اثرات شدید تصور کئے جاتے ہیں (یعنی 200 سے زیادہ متاثرہ افراد کی آبادکاری یا 10% سے زیادہ آمدنی کے نقصانات) تو ذیلی منصوبے کو زمرہ "A" میں شمار کیا جاتا ہے اور اس کے لئے زمین کے حصول اور بحالی کے مکمل منصوبے کی تیاری ضروری ہے۔ اس کے برعکس اگر نقصانات شدید نہیں ہیں (یعنی 200 سے کم متاثرہ افراد کی آبادکاری یا 10% سے کم آمدنی کے نقصانات) تو ضمنی منصوبے کو زمرہ "B" میں شمار کیا جائے گا اور صرف مختصر منصوبہ برائے حصولِ آراضی و بحالی تیار کیا جائے گا۔

6۔ ایشیائی ترقیاتی بنک کی پالیسی اور طریقہ کار کی بنیاد پر کثیر الاقساط سرمایہ کی فراہمی اور ہر مخصوص قسط کیلئے اور اُس قسط کے تحت ہر منصوبے کے نفاذ کی منظوری کیلئے زمین کے حصول اور بحالی متاثرین سے متعلق مندرجہ ذیل شرائط ہونگی۔

i۔ **متعدد اقساط پر مبنی سرمایہ کاری اور پہلے مرحلہ کی تخمینہ کاری:** درج ذیل سے مشروط: (ا) ایشیائی ترقیاتی بنک کے لئے قابلِ قبول کثیر الاقساط سرمایہ کی فراہمی کیلئے زمین کے حصول اور بحالی متاثرین کا دائرہ کار (ب) مرحلہ کے ذیلی منصوبوں کے لئے درکار زمین کے حصول اور بحالی متاثرین کا منصوبہ۔

ii۔ **مرحلہ کی تخمینہ کاری کے بعد:** درج ذیل سے مشروط: (ا) نظر ثانی/اضافی ترمیم برائے حصولِ آراضی و بحالی متاثرین اور (ب) ہر منصوبہ جس کے لئے زمین کے حصول او بحالی ضروری ہے کیلئے نظر ثانی شدہ زمین کے حصول اور بحالی کے دائرہ کار کے مطابق حصولِ آراضی اور بحالی متاثرین کے منصوبے کی تیاری۔

iii۔ **ذیلی منصوبوں کے ٹھیکیداروں کو پیش رفت کے لیے دیئے جانے والے نوٹس کی فراہمی:** متعلقہ منصوبے کے حوالے سے زمین کے حصول اور بحالی متاثرین کے مکمل نفاذ سے مشروط ہے۔ اس طرح کی شرط تعمیراتی کام کے معاہدہ میں واضح طور پر ظاہر کردی جائے گی۔

7۔ ان ضروریات کو مدِنظر رکھتے ہوئے پاکستان الیکٹرک کمپنی (PEPCO) نے (i) دائرہ کار برائے حصولِ اراضی و بحالی متاثرین تیار کیا ہے (ii) مرحلہ نمبر ایک کے تحت تمام منصوبوں کا مکمل ڈیزائن تیار کیا ہے (iii) مرحلہ نمبر ایک کے تحت ان تمام ذیلی منصوبوں کے لیے جن کے لیے زمین کے حصول اور بحالی متاثرین کی ضرورت تھی، LARP تیار کئے ہیں۔

C۔ منصوبے کے متوقع اثرات

8۔ زمین، اثاثوں، بحالی متاثرین اور بحالی آمدن پر ہونے والے اثرات کی ضرویات تعمیرات کی اقسام کے لحاظ سے مختلف ہیں۔ تعمیرات جو کہ اس MFF کے تحت تیار کی جائیں گی، تین قسم کی ہیں۔ (i) گرڈ سٹیشن/سب سٹیشن (ii) سیکنڈری ٹرانسمیشن لائن (iii) تقسیمی لائنیں

(i) گرڈ سٹیشن/سٹیشن۔

نئے گرڈ سٹیشن اور سب سٹیشن جو کثیر الاقساط سرمایہ (MFF) کے سکنڈری ٹرانسمیشن لائن (STG) حصہ کے تحت آتے ہیں، کی لیے نئی زمین حاصل کرنی پڑ سکتی ہے۔ اگر زمین حاصل کی گئی (زمین کے حصول کی مختلف صورتیں ہوسکتیں ہیں) تو زمین کے حصول کی کچھ صورتوں میں ADB کی بحالی متاثرین پالیسی اور حکومت کا جبراً بے دخلی کا قانونی حق (right of eminent domain) لاگو ہوسکتا ہے۔

(ii) سیکینڈری ٹرانسمیشن لائنیں/میڈیم وولٹیج کی ٹرانسمیشن لائنیں (33kV یا زیادہ)۔

33kV یا اس سے زیادہ استعداد کی ٹرانسمیشن لائن کے

لیے زمین اس صورت میں خریدنی پڑسکتی ہے، جب کھمبے کی بنیادیں زمین کو مستقل بنیادوں پر متاثر کریں۔ جب کھمبے شہری/دیہی یا پھر رہائشی/ کمرشل زمین پر نصب کیے جائیں گے تو کھمبے کے نیچے آنے والی جگہ مستقل بنیادوں پر حاصل کی جائے گی۔ دیہاتی/زرعی زمین پر ٹرانسمیشن لائن کی تعمیر کے سلسلے میں کھمبوں کے نیچے آنے والی زمین صرف اس وقت خریدی جائے گی جبکہ کھمبے کے نیچے رسائی یا زراعت ممکن نہ رہے۔ زمین کے حصول کے علاوہ، کھمبوں اور ٹرانسمیشن لائن کی تعمیر کے لیے گھروں کا حصول بھی عین ممکن ہے۔ اگر گھر حاصل کیے گئے تو متعلقہ اشخاص کی آمدن کے ضائع ہونے کا امکان ہے۔ یہ آمدن مختلف وجوہ کی بنیاد پر ضائع ہوسکتی ہے، جس میں کاروبار، درختوں یا فصلوں پر اثرات قابل ذکر ہیں۔ اِس صورت میں بحالی آمدن کا خاص خیال رکھا جائے گا۔

(iii) میڈیم وولٹیج کی ٹرانسمیشن لائنیں (11kV یا اس سے کم)

11kV یا اس سے کم استعداد (Voltage) کی ٹرانسمیشن لائنوں کے لیے زمین

حاصل نہیں کرنی پڑے گی، کیونکہ یہ چھوٹی لائن ہے جو چھوٹے کھمبوں پر مشتمل ہے اور یہ کھمبے بہت کم جگہ گھیرتے ہیں۔ یہ کھمبے سرکاری زمین پر عام نظر آتے ہیں۔ اس بات کو یقینی بنانے کے لیے کہ 11kV ٹرانسمیشن لائن کے لیے زمین کی ضرورت نہیں پڑے گی یا پھر 11kV کسی زمین کو بری طرح متاثر نہیں کرے گی، MMF معاہدے میں یہ بات خاص طور سے شامل کی گئی ہے کہ اگر کسی 11kV لائن کے لیے زمین کے حصول کی ضرورت پڑی یا اس نے زمین کو بری طرح متاثر کیا تو وہ اس MMF معاہدے کی اہل نہیں

D۔ زمین کے حصول کی مختلف صورتیں اور ADB کی غیر رضا کارانہ بحالی متاثرین پالیسی کا نفاذ

9۔ تمام کے تمام آٹھ DISCOs جو کہ عوام خدمت کے ادارے ہیں، عوامی استعمال کے لیے بجلی فراہم کرتے ہیں۔ اِن DISCOs کے پاس بجلی کی ترسیل بڑھانے والے منصوبوں کے لیے جگہ کے حصول کے لیے واضح اور منظم طریقہ کار موجود ہے۔ زمین کے حصول کے یہ طریق درج ذیل ہیں۔

(1) **غیر آباد شدہ زمین کا رضا کارانہ بنیادوں (عطیات) پر حصول:** بعض دفعہ عوام (رہائشی سکیموں اور صنعتی رقبوں وغیرہ) کی طرف سے گزارش کی جاتی ہے کہ ان کے علاقے میں نیا گرڈ سٹیشن تعمیر کیا جائے اور ان کے علاقے یا رقبے کو بجلی کے ترسیلی نظام سے منسلک کیا جائے۔ یہ رہائشی سکیمیں اور صنعتی رقبے نئے گرڈ سٹیشن کی تعمیر کے لیے رضا کارانہ زمین فراہم کرتے ہیں۔

(2) بعض دفعہ غیر آباد حکومتی زمین ایک طے شدہ معاوضے کے عوض حاصل کی جاتی ہے۔

(3) بعض دفعہ مارکیٹ میں موجود غیر آباد زمین، ایک ایسے گاہک سے طے شدہ قیمت پر خریدی جاتی ہے، جس کو اپنی زمین کی فروخت پر اعتراض نہیں ہوتا۔

(4) زمین کے حصول کا ایک طریقہ غیر رضا کارانہ بنیادوں پر زمین کا حصول ہے۔ یہ حصول اراضی ایکٹ 1894ء (ترمیم شدہ) کے زمرے میں آتے ہے۔ اس طرح حصول زمین کا عمل پرووِنشل بورڈ آف ریوینیو (BOR)/ یا پھر حصول اراضی کلیکٹر (LAC) کے ذریعے کیا جاتا ہے۔ زمین کا غیر رضا کارانہ حصول صرف اس وقت کیا جاتا ہے جبکہ مذکورہ بالا تین طریقے لاگو نہ ہوسکیں۔ غیر رضا کارانہ حصول اراضی کے اس طریقہ سے اجتناب کی وجہ یہ ہے کہ اس میں (i) متاثرہ فرد/ گھرانے یا آبادی پر بہت برے اثرات پڑتے ہیں۔ (ii) آسمان چھوتی قیمت کا مطالبہ کیا جاتا ہے۔

(iii) طویل طریقہ کار (iv) کاروائی میں تاخیر

10۔ سہولیات (Facilities) کی تعمیر کے لیے حصول زمین کا طریقہ 1، 2 اور 3 اختیار کیے جاتے ہیں، جس میں نہ تو حکومت کا جبراً بے دخلی کا قانونی حق اور نہ ہی ADB کی غیر رضا کارانہ بحالی متاثرین کے استعمال یالا گو کرنے کی ضرورت پڑے گی۔ یہاں سہولیات (Facilities) سے مراد وہ گرڈ سٹیشن ہیں، جن کی تعمیر کے لیے خاص قطعہ اراضی کی ضرورت نہیں۔ اس کے برعکس طریقہ نمبر 4 میں حصول اراضی کی وہ صورت بیان کی گئی ہے جس میں زمین کا حصول بے دخلی سے ہوگا۔ جب گرڈ سٹیشن کو کسی خاص قطعہ اراضی پر بنانا مقصود ہو یا پھر اس بات کی ضرورت ہو کہ ٹرانسمیشن لائن ایک خاص زمین سے گزرے تو ہمارے پاس زمین کے حصول کے لیے طریقہ نمبر 4 کے علاوہ اور کوئی صورت نہیں رہتی۔

11۔ ADB ایسے تمام منصوبوں کی اجازت دیتا ہے جن میں زمین کے حصول کے لیے طریقہ نمبر 1، 2 اور 3 لاگو ہوتے ہیں۔ اس صورت میں LARP تیار کرنے کی ضرورت نہیں بلکہ صرف LADDD تیار کرنا کافی ہے۔ یہ بات ضرور ہے کہ LADDD میں واضح طور پر بیان کیا گیا ہو کہ

i۔ سابقہ مالکِ زمین کی نشاندہی اور اس بات کا قانونی ثبوت کہ وہ زمین اس (سابقہ مالک) کے نام ہے۔

ii۔ پلاٹ کی مارکیٹ قیمت اور خریداری کے ثبوت کے ساتھ اور اُس رقم کا بیان جس پر پلاٹ خریدا گیا تھا۔

iii۔ فروخت یا عطیہ کی صورت میں اس بات ثبوت کہ یہ رضا کارانہ طور پر ہوا ہے اور با قاعدہ کاغذی کاروائی کی گئی ہے۔

iv۔ اس بات کا ثبوت کہ جو قطعہ اراضی حاصل کیا گیا ہے وہ کرایے پر نہیں دیا گیا، اُس پر کسی نے قبضہ نہیں کر رکھا، کوئی خاص فرد یا گروپ اُس کی خرید و فروخت میں مزاحم نہیں ہے، یا پھر اس پلاٹ پر کسی کا قانونی حق نہیں ہے۔

12۔ ایسے منصوبے جن میں زمین کے حصول کے لیے طریقہ نمبر 4 استعمال کیا گیا ہے، اُن منصوبوں کی منظوری صرف اُس صورت میں ممکن ہے جبکہ پوری (بڑی) LARP تیار کی جائے گی۔ اگر زمین تو طریقہ نمبر 1، 2 یا 3 کے تحت حاصل کی گئی ہے لیکن اُس پر قابضین نے قبضہ کر رکھا ہے تو یہ بات نوٹ کرنے کے قابل ہے کہ اُس صورت میں پوری (بڑی) LARP کی تیاری منصوبے کی منظوری کے لیے ضروری ہوگی۔

13۔ Box 1 میں اوپر بیان کردہ کا خلاصہ ہے۔

Box نمبر 1: زمین کے حصول کی مختلف صورتیں اور LARF کا نفاذ

#	طریقہ	زمین کے استعمال کا وجہ	زمین کی DISCO کی منتقلی	دستاویزاتی ضروریات
0۔	کوئی زمین حاصل نہیں کی گئی	بجلی کے نظام میں بہتری کی کاروائی موجودہ گرڈ کی چار دیواری میں ہوگی۔ کوئی وسعت کی ضرورت نہیں۔	کوئی منتقلی نہیں	ADB کے لیے IR اور IP کیٹیگری کے فارم
1۔	کسی کمیونٹی یا کسی کمپنی کی طرف سے زمین کا عطیہ	(a) خالی پلاٹ جیسے کوئی قانونی یا غیر قانونی طور پر استعمال کرنے والا نہیں۔ (b) پلاٹ کے قانونی یا غیر قانونی استعمال کرنے والے ہیں۔	عطیہ معاہدہ کے مطابق زمین DISCOs کو منتقل ہو جائے گی۔	(a) LARDDR تیار کی جائے گی۔ (b) چھوٹی/پوری (بڑی) LARP تیار کی جائے گی۔
2۔	سرکاری زمین کی خرید	(a) خالی پلاٹ جیسے کوئی قانونی یا غیر قانونی طور پر استعمال کرنے والا نہیں۔ (b) پلاٹ کے قانونی یا غیر قانونی استعمال کرنے والے ہیں۔	باہمی متفقہ قیمت پر پلاٹ DISCOs کو منتقل ہے جائے گا۔	(a) LARDDR تیار کی جائے گی۔ (b) چھوٹی/پوری (بڑی) LARP تیار کی جائے گی۔

3۔	مارکیٹ سے زمین کی آزادخرید	ملکیت شدہ (Titled) پلاٹ قانونی یاغیر قانونی طورپرکسی کے استعمال میں نہیں ۔ ملکیت شدہ(Titled) پلاٹ قانونی یاغیر قانونی طورپرکسی کے استعمال ہے ۔	باہمی متفقہ قیمت پر پلاٹ DISCOs کومنتقل ہے جائے گا ۔	(a) LARDDR تیارکی جائے گی ۔(b) چھوٹی/پوری(بڑی) LARP تیارکی جائے گی ۔
4۔	حکومت کاقانونی طورپرجبراًبے دخل کرنے کاحق	زمین پرائیویٹ مالکان کی ملکیت یاقبضہ میں ہے (قانونی یاغیرقانونی) خاص طورپر ٹرانسمیشن لائن کے ضمن میں ۔	زمین اُس وقت DISCO کو منتقل ہوگی جب ضلعی افسرمال (LAC) متاثرہ فردکومعاوضہ ادا کردے گا ۔	چھوٹی/پوری(بڑی) LARP تیارکی جائے گی ۔

E۔ LARP کی تیاری اورنفاذ

14۔ ہرمنصوبے (LARP) کی تیاری کی سرگرمیاں ہرمرحلہ کی تیاری وتخمینہ کاری کے حصے کے طورپر شروع کی جائیں گی ۔مکمل ڈیزائن کی تیاری کے بعد ہرمنصوبے پرنظرثانی کی جائے گی اوراگرضروری ہواتو نفاذ سے پہلےاس میں ترمیم اوراضافہ کیاجائے گا۔ڈیزائن نگرانی کے مشیران مقامی اوربین الاقوامی طورپر LAR کے نفاذ کی ان صلاحیتوں کے حامل ہوں گے جومرحلہ کے نفاذ کے پہلے تین سال میں زمین کے حصول وبحالی متاثرین کی منصوبہ بندی اورنفاذ کیلئےضروری ہوں ۔ایشیائی ترقیاتی بنک پاکستان میں مقیم مشن کوزمرہ "ب" اورج سے تعلق رکھنےوالے منصوبوں پرنظرثانی اورمنظوری کیلئے اہل افراد فراہم کرے گا۔ تاہم زمرہ "ا" سے تعلق رکھنے والے منصوبوں پرنظرثانی اورمنظوری ایشیائی ترقیاتی بنک کے ہیڈکوارٹرمنیلا میں موجودمتعلقہ علاقائی ادارہ کرے گا ۔

F۔ اصل مقامی لوگ اورکمزورطبقات

15۔ اگرغربت اورسماجی حوالے کی ابتدائی تخمینہ کاری یہ ظاہرکرے کہ اصل آبادی پرمنفی اثرات مرتب ہوں گےتو اُن کی خصوصی معاوضےاوربحالی کی ضروریات کومدِنظر رکھتے ہوئےخصوصی توجہ کی ضرورت ہوگی ۔مقامی لوگوں کے مسائل کے حوالے سے پروگرام IPDF مقامی لوگوں کی ترقی کے دائرہ کارمیں واضح کردیا گیا ہے ۔اسے PEPCO نے تیارکیاہےاوراس کی بنیادپر جب کسی ذیلی منصوبے کامقامی آبادی پراثرپڑے گاتو مقامی آبادی کی ترقی کامنصوبہ IPDF یا "خصوصی اقدام بمطابق LARP "ضروری ہونگے ۔

16۔ قبائلی علاقوں میں زمین کے حصول اورمنصوبوں کےحوالے سے اس علاقے کی انتظامی خصوصیات اورمقامی حالات کومدِنظررکھاجائے گا کیونکہ یہ ملک کے باقی حصے سے یکسرمختلف ہیں ۔اگرکسی ذیلی منصوبے کے اثرات، زمین کے حصول اوربحالی متاثرین کےحوالے سے کسی ایک معاشرتی اکائی کومتاثر کرتے ہوں زمین کے حصول کا کام ثقافتی طورپرحساس منصوبہ تصورہوگا تاہم اگرذیلی منصوبہ وسیع آبادی کےاورپرمنفی اثرات مرتب کرتا ہےاورروزگاراور ثقافتی نظام کومتاثرکرتا ہے پرمقامی لوگوں کی ترقی کاخصوصی منصوبہ جومخصوص بجٹ پرمبنی ہوگا تیارکرکےنافذ کیاجائے گا۔

17۔ محروم طبقات (جیسے بےزمین،غریب،بیوہ،خاتون کی سربراہی والے کنبے،بوڑھےاورنادار) کی ضروریات جاننے اورانھیں پوراکرنے کیلئے خصوصی اقدامات کئے جائیں گےجواُن کے ذرائع روزگارکی بحالی اورنقدمعاوضے کےعلاوہ ہونگے ۔

G۔ قانون اورپالیسی کے حوالے سے پس منظر

G-1 پالیسی کی سفارشات،(معاوضے کے لیے)اہلیت اوراستحقاق

18۔ ایسے ضمنی منصوبے جن میں حصول زمین کے لیے حکومت کا بے دخل کرنے کا قانونی حق استعمال ہوگا، وہاں LAR کے چند مختلف ایکٹ لاگو ہیں۔ ان ایکٹس میں خاص طور سے حصول اراضی کا ایکٹ 1894ء، ٹیلیگراف ایکٹ 1885ء اور کچی آبادی ایکٹ 1987ء قابل ذکر ہیں۔ ان تینوں کی تفصیل آگے مذکور ہے۔

G-2 زمین کی حصول اور بحالی متاثرین کے لیے پاکستان کا قانون اور قواعد:

a۔ زمین کے حصول کا ایکٹ مجریہ 1894ء

19۔ زمین کے حصول کا ایکٹ مجریہ 1894 اور اُس میں کی جانے والی ترامیم زمین کے حصول کیلئے اصل قانون ہے جس کی متعدد بار مقامی حکومتوں نے تشریح کی ہے اور کچھ صوبوں نے قانون سازی کے ذریعے اسے اختیار کیا ہے حصولِ آراضی کا قانون اور قواعد اس بات کے متقاضی ہیں کہ اثرات کے تخمینے کے بعد زمین اور فصلوں کا معاوضہ زمین کے مالکان اور مزارعین کو منڈی کے موجودہ نرخوں کے مطابق ادا کیا جائے یہ قانون یا اس قانون کے تحت زمین کی قیمت کا تعین گزشتہ تین تا پانچ سال میں زمین کی اوسط قیمت فروخت (رجسٹرڈ) کے مطابق کرتا ہے اگر چہ بہت سے معاملات میں گزشتہ ایک سال کی اوسط قیمت یا موجودہ قیمت کے ذریعے بھی قیمت کا تعین کیا گیا۔ محکمہ مال کی طرف سے زمین کی قیمتوں میں وسیع پیمانے پر کمی کی بنا پر اب حالیہ نرخوں میں 15% حصولِ آراضی کا سرچارج جمع کر کے قیمت کا تعین کیا جا رہا ہے۔

20۔ حصولِ آراضی کے قانون کے مطابق صرف زمین کے مالکان یا محکمہ مال میں رجسٹرڈ مزارعین معاوضے یا روزگار کی بحالی کے مستحق ہیں۔ ملکیتی دستاویزات سے محروم افراد کے مسائل کا تدارک پنجاب کے قانون برائے غیر مالکان / دیہی آبادی کے تحت کیا جائے گا جو بحالی کے حق کو اس صورت میں تسلیم کرتا ہے کہ بدلے میں زمین کا پلاٹ دلایا جائے۔ یہ بات نوٹ کرنا ضروری ہے کہ اس حق کو بعض اوقات نقد رقم یا کسی اور صوبے میں بحالی کے لئے بھی استعمال کیا گیا ہے غازی بروتھا، چوٹیاری ڈیم اور نیشنل ہائی وے نے غیر رجسٹرڈ مزارعین / پٹے داروں کو معاوضے ادا کیے ہیں۔

21۔ یہ بات قابلِ ذکر ہے کہ قانون حصولِ اراضی خود بخود غریبوں کو فائدہ دینے، کمزور طبقات اور دیگر متاثرہ لوگوں کیلئے امداد / بحالی کا مینڈیٹ نہیں دیتا اور نہ ہی یہ آمدنی ذریعہ روزگار کے نقصان یا منتقلی و بحالی کی قیمت اور بحالی کے لئے خود بخود سہولت فراہم کرتا ہے تاہم عموماً یہ کیا جاتا ہے کہ بہت سے منصوبوں میں خصوصی مراعات و انتظامات کے تحت متاثرین سے گفت و شنید کر کے معاملہ طے کیا جاتا ہے۔

22۔ جیسا کہ اوپر بیان کیا گیا ہے کہ قواعد سے استثنٰی اس وجہ سے ہے کہ قانون لچکدار ہے اور اس کی وسیع پیمانے پر صوبوں میں تشریح کی جاتی ہے جس کا انحصار کام کی اہمیت، مقامی ضرورتوں اور سماجی و اقتصادی حالات پر ہے مشکل حالات سے نمٹنے کے لئے خصوصی مراعات و انتظامات کے تحت معاہدے اور افہام و تفہیم سے کام لیا جاتا ہے۔ مندرجہ بالا قانون اس حوالے سے بھی متاثر ہوا ہے کہ وزارتِ ماحولیات نے بھی اس میں ترمیم ضروری سمجھی ہے نتیجے کے طور پر ایک قومی نو آبادکاری کی پالیسی اور آرڈیننس تیار کیا گیا ہے تا کہ اس قانون میں توسیع کی جائے، استحقاق کا دائرہ کار وسیع کیا جائے اور اس میں خامیاں دور کی جائیں لیکن ابھی تک ان دونوں دستاویزات کو حکومت کی منظوری حاصل ہونا باقی ہے۔

b۔ ٹیلی گراف ایکٹ 1885ء

23۔ عوامی سہولیات (Public facilites) اور ٹرانسمیشن لائن بچھانے کے عمل میں جو چکور کھمبے اور برج نما کھمبے لگائے جاتے ہیں، وہ حصول اراضی کے ایکٹ (LAA) کے زمرے میں نہیں بلکہ ٹیلی گراف ایکٹ (ترمیم شدہ 1975ء) میں آتے ہیں۔ ٹرانسمیشن لائن اور ڈسٹری بیوشن لائنز (بجلی کی تاریں) بچھانے کے عمل کے لیے DISCOs نے ٹیلی گراف ایکٹ 1885ء کو اختیار کر لیا ہے۔ برطانوی دور حکومت میں ٹیلی گراف کے کھمبوں کے لیے ٹیلی گراف ایکٹ تیار کیا گیا تھا۔ پھر پاکستان بننے کے بعد یہی ٹیلی گراف ایکٹ نہ صرف ٹیلی گراف کے کھمبوں کے لیے بلکہ کچھ ترامیم کے ساتھ

ٹرانسمیشن لائنز (بجلی کی تاریں) کی تنصیب کے لیے بھی استعمال ہونے لگا۔ٹیلی گراف قانون کی بنیادی شق یہ تھی کہ ٹیلی گراف کے کھمبوں کے لیے کوئی زمین حاصل نہ کی جاتی تھی،صرف کھمبوں کی تنصیب کے دوران خراب شدہ فصلوں کا معاوضہ ادا کیا جاتا تھا۔ٹیلی گراف کے کھمبوں کے لیے زمین حاصل نہ کرنے کی وجہ یہ تھی کہ ٹیلی گراف کے کھمبے بہت کم زمین گھیرتے ہیں اور ان سے زمین کو بہت معمولی یا نہ ہونے کے برابر نقصان پہنچتا ہے۔لیکن جب اس شق کو ٹرانسمیشن لائنز (بجلی کی تاروں) کے لیے استعمال کیا جانے لگا تو ظاہری بات ہے کہ یہ صورت کما حقہ لاگو نہ کی جا سکتی تھی۔

24۔ ٹیلی گراف ایکٹ کے سیکشن 11 میں DISCOs کو یہ اختیار دیا گیا ہے کہ وہ ٹرانسمیشن لائنز اور ڈسٹری بیوشن لائنز کی تنصیب کے لیے ذاتی زمین (پرائیویٹ زمین) میں داخل ہو سکیں۔سیکشن 10 میں یہ بات مذکور ہے کہ کھمبوں کی تنصیب اور دیکھ بھال کے لیے زمین کو مستقل بنیادوں پر حاصل کرنے کی ضرورت نہیں جبکہ فصلوں کا خرابا ادا کر دیا جائے۔مزید براں سیکشن (d) 10 میں یہ بات بیان کی گئی ہے کہ کھمبوں کی تنصیب کے عمل کے دوران DISCOs متاثرہ زمین کو یا اس کے ساتھ ملحق اثاثوں کو غیر ضروری طور پر کوئی نقصان نہیں پہنچایا جائے گا۔آخر میں سیکشن 16 میں یہ بات بیان کی گئی ہے اگر متاثرہ زمین کو ضرورت سے زیادہ کوئی نقصان (نقصان سے مراد فصلوں کو نقصان،آبپاشی کی سہولیات کو نقصان،زمین کے معیار میں کمی یا پھر آمدنی کا ضیاع شامل ہیں) پہنچے گا تو عوامی سہولت کا قانونی مشیر اور مختار (Facility Proponent) اُس نقصان کی ادائیگی کرے گا۔

25۔ متاثرہ افراد (APs) کی ضروریات کو پورا کرنے کے لیے اِس پروگرام میں DISCOs نے اس بات پر موافقت کی ہے کہ وہ ٹیلی گراف ایکٹ کو آزادانہ طور پر لاگو کرے گا:

(i) شہری علاقوں میں کھمبے کے نیچے آنی والی تمام زمین کا معاوضہ ادا کیا جائے گا۔

(ii) دیہی علاقوں میں کھمبوں اور تاروں کے تنصیب کے نتیجے میں زمین پر پڑنے والے اثرات کو کم سے کم کیا جائے گا۔اس کی صورت یہ ہوگی کہ تاروں کو ایک معقول اونچائی سے گزارنے کا انتظام کیا جائے گا تاکہ تاروں کے نیچے آسانی کے ساتھ آمدورفت،کھیتی باڑی اور مویشی چرانے کے عمل میں کوئی رکاوٹ نہ آئے۔

(iii) اگر صرف فصلوں کا خرابا ادا کرنا کھمبوں کی تعمیر کے لیے ناکافی ہو تو شہروں کی طرح دیہاتوں میں بھی زمین مستقل بنیادوں پر حاصل کی جائے گی۔

جب کھمبوں کی تنصیب کا کام ہوگا تو DISCOs پر خود بخود یہ بات لاگو ہو جائے گی کہ وہ کھمبوں کی تنصیب کے دوران فصلوں کو ہونے والے خرابے کا معاوضہ ادا کریں۔کھمبوں کی تعمیر کے تین مراحل یہ ہیں۔ (i) کھمبوں کی بنیادوں کی تعمیر (ii) کھمبوں کو نصب کرنے کا عمل (iii) تاروں کی کھنچائی۔

c۔ کچی آبادی ایکٹ (KAA) 1987ء

26۔ کچی آبادی ایکٹ (KAA) میں غیر قانونی آبادکاروں کے حقوق شامل ہیں کہ انھیں عوامی رہائش کے علاقوں میں زمین (پلاٹ) یا پھر نقد معاوضہ ادا کیا جائے گا۔کچی آبادی ایکٹ کے مطابق DISCOs اُن حقدار غیر قانونی آبادکاروں کو معاوضہ ادا کرے گی جو سہولت (Facility) سے متاثر ہوئے ہیں۔

G-3 ADB کی غیر رضاکارانہ بحالی متاثرین پالیسی

27۔ ایشیائی ترقیاتی بنک کی یہ پالیسی مندرجہ ذیل اصولوں پر مبنی ہے۔

- غیر رضاکارانہ نقل مکانی سے اجتناب کیا جائے یا اسے کم از کم کیا جائے۔
- معاوضہ اس بات کا ضامن ہو کہ متاثرہ شخص کے منصوبہ شروع ہونے سے پہلے کے معیار زندگی کو بحال کرے تمام متاثرین کو زمین کے حصول اور نقل مکانی کے حوالے سے مکمل طور پر آگاہ کیا جائے اُن سے مشورہ کیا جائے اور انھیں معاوضے کی مختلف صورتوں سے آگاہ کیا

جائے۔

- جس قدر ممکن ہو سکے متاثرہ لوگوں کے سماجی اقتصادی اداروں کی مدد کی جائے۔
- معاوضے کی ادائیگی مردوں اور عورتوں کو یکساں اہمیت دیتے ہوئے کی جائے گی۔
- زمین کی قانونی دستاویزات کی عدم موجودگی معاوضہ میں رکاوٹ نہیں بننی چاہیے۔ایسے گھرانوں پر خصوصی توجہ دی جائے جن کی سربراہی عورت (بیوہ) یا کسی اور غیر محفوظ طبقے جیسے متاثرہ اشخاص یا اقلیت وغیرہ کے زمرے میں آئے اور اُن کی مناسب مدد کی جائے تا کہ اُن کا معیارِ زندگی بہتر ہو سکے۔
- زمین کے حصول اور بحالی متاثرین کو منصوبے کا حصہ سمجھ کر نافذ کیا جائے اور معاوضہ مکمل ادا کیا جائے۔
- معاوضہ/بحالی کیلئے مدد زمین ہموار کرنے، موجودہ عمارتوں کے گرانے اور کسی بھی منفی اثر کے مرتب ہونے سے پہلے فراہم کئے جائیں گے۔

G-4 پاکستان کے حصول آراضی کا ایکٹ اور ایشیائی ترقیاتی بنک کی دوبارہ کاری پرمبنی پالیسی کا موازنہ:

28۔ نیچے دیا گیا Box نمبر 2 پاکستان کے قانون اور ADB کی پالیسی کے مابین فرق کو ظاہر کر رہا ہے۔

Box نمبر 2: پاکستان کے حصول آراضی کے قانون اور ایشیائی ترقیاتی بنک کی پالیسی کا موازنہ

پاکستان حصول آراضی ایکٹ 1894	ایشیائی ترقیاتی بنک کی غیر رضا کارانہ پالیسی برائے دوبارہ آباد کاری
صرف زمین کے مالکان یا مزارعت کے حقوق رکھنے والوں کو معاوضہ دیا جائے گا	ملکیت کا عدم ثبوت معاوضے یا بحالی میں رکاوٹ نہیں ہونا چاہیے عدم ثبوت پر بھی معاوضہ و بحالی ہونی چاہیے
فصلوں کے نقصان کا معاوضہ صرف رجسٹرڈ مالکان یا مزارعین کو ادا کیا جائے گا	فصلوں کا معاوضہ مالکان اور مزارعین کو ان کے حصہ کے مطابق ادا کیا جائے گا چاہے وہ رجسٹرڈ ہوں یا نہ ہوں
درختوں کے نقصان کا معاوضہ محکمہ جنگلات کے متعین ریٹ کے مطابق ادا کیا جائے گا	درختوں کے نقصان کا معاوضہ ان کی اصل مارکیٹ قیمت کے مطابق ادا کیا جائے گا
تعمیراتی ڈھانچوں کی قیمت کا اندازہ سرکاری ریٹ کے مطابق فرسودگی کے اخراجات منہا کرنے کے بعد	تعمیراتی ساخت کی قیمت کا تعین موجودہ مارکیٹ ریٹ یا ڈھانچے کی از سر نو تعمیر کی لاگت کے مطابق
قانونی چارہ جوئی سے پہلے زمین کے حصول اور اُس کی قیمت کے تعین اور معاوضے کے حوالے سے شکایات کیلئے کلیکٹر ہی آخری اتھارٹی ہے	شکایات کا ازالہ مقامی آبادی کی کمیٹی، مقامی حکومت، این جی او، یا مقامی آبادی کی کسی تنظیم کی مدد سے کیا جاتا ہے
زمین کے حصول کے حوالے سے فیصلے اور معاوضے کی رقم سرکاری گزٹ میں شائع کر کے ایسے مقامات پر آویزاں کیا جاتا ہے جہاں سے متاثرین آگاہ ہو سکیں	منصوبے کی تخمینہ کاری سے پہلے زمین کی مقدار اس کی اور دوسرے اثاثوں کی قیمت، استحقاق اور معاوضے کی رقم/مالی امداد پر مبنی معلومات متاثرہ افراد کو فراہم کی جاتی ہیں
ذریعہ معاش/ذریعہ آمدنی کی بحالی بُری طرح متاثر ہونے والے افراد کیلئے الاؤنس یا آباد کاری کیلئے کوئی شق نہیں ہے۔	ایشیائی ترقیاتی بنک کی پالیسی ذریعہ روزگار کی بحالی اور بُری طرح متاثر ہونے والے افراد کی نقل مکانی کے اخراجات پورا کرنے کی متقاضی ہے۔

G-5 کمی پورا کرنے کیلئے اقدامات:

29۔ اصولی طور پاکستان کا قانون اور ایشیائی ترقیاتی بنک کی پالیسی نہ صرف متاثرہ افراد کے معاوضے بلکہ اُن کی بحالی کے اہداف کو بھی مدِ نظر رکھتے ہیں مگر پاکستان کا قانون اس بارے میں غیر واضح ہے کہ بحالی کا عمل کیسے کیا جائے اور عملی طور پر بحالی کا کام ایڈہاک بنیادوں پر مقامی حکومت اور منصوبہ تجویز کرنے والوں پر چھوڑ دیتی ہے ان مسائل کو واضح کرنے اور پاکستانی قانون اور ایشیائی ترقیاتی بنک کی پالیسی کے درمیان فاصلوں کو پُر کرنے کیلئے عمل درآمد کرنے والی ایجنسی نے منصوبہ کیلئے جو طریقہ کار وضع کیا ہے اس میں معاوضہ ادا کرتے وقت تمام اشیاء کی موجودہ قیمتِ بدل، غیر روائتی ساکنین کی منتقلی اور متاثرہ آبادی کیلئے معقول معاوضہ کو مدِ نظر رکھنا لازمی قرار دیا گیا ہے کیونکہ منتقلی کے دوران اُن کا کاروبار بُری طرح متاثر ہوسکتا ہے۔

G-6 زمین کی درجہ بندی

30۔ پروگرام کے لیے تیار کردہ LARF کے نفاذ کا تعین کرنے کے لیے متاثرہ زمین کا تعین ایک اہم قدم ہے تا کہ اس بات کا فیصلہ کیا جا سکے زمین کی ادائیگی کرنی ہے یا نہیں۔ LARF کے مطابق متاثرہ زمینوں کے معاوضے کے لیے زمین کے درجے کا تعین اور زمین کے استعمال کا لحاظ ضروری ہے۔ زمین کی دو قسمیں یہاں درجِ ذیل ہیں:

(i) شہری زمین بمقابلہ دیہی زمین

(ii) رہائشی/ کمرشل زمین بمقابلہ زرعی زمین

31۔ اگر کھمبوں کی تنصیب کے لیے شہری یا رہائشی/ کمرشل زمین حاصل کرنی پڑی تو اُس زمین کو مستقل بنیادوں پر حاصل کیا جائے گا اور متاثرہ خاندان یا فرد کو معاوضہ ادا کیا جائے گا۔ دیہی علاقوں مین متاثرہ زمین کو مستقل بنیادوں پر نا کارہ تصور نہیں کیا جائے گا جب تک کہ کھمبے کے نیچے زراعت اور رسائی باقی رہے، پس اُس کو مستقل بنیادوں پر حاصل نہیں کیا جائے گا۔ لیکن جب زمین تک رسائی باقی نہ رہے، یا اُس کے نیچے زراعت ممکن نہ ہو تو اُس کو بھی مستقل متاثر شدہ تصور کیا جائے گے اور اس کو مستقل بنیادوں پر حاصل کیا جائے گا اور اس کی ادائیگی کی جائے گی۔

32۔ سہولت (Facility) کے لیے شہری اور دیہاتی زمین کا تعین بورڈ آف ریوینیو کے سرکاری ریکارڈ کی بنیاد پر کیا جائے گا۔

33۔ سہولت (Facility) کے لیے رہائشی، کمرشل اور زرعی زمین کا تعین ڈسٹرکٹ ریوینو ریکارڈ کی درجہ بندی کے مطابق یا پھر زمین کے اصل استعمال کو دیکھ کر کیا جائے گا اور یہ دیکھنا معاہدے کی تاریخ انقطاع تک معتبر ہے، اُس کے بعد نہیں۔ پھر اگر ریوینیو رکارڈ اور زمین کے اصل استعمال میں فرق پایا جائے تو اصلیت کو دیکھ کر فیصلہ کر دیا جائے گا۔

H۔ منصوبہ کے حوالے سے معاوضے کے لئے اہلیت اور استحقاق:

34۔ منصوبہ سے تعلق رکھنے والی زمین کے حصول اور بحالی متاثرین کا کام پاکستان کے قوانین اور ایشیائی ترقیاتی بنک کی پالیسی کے مطابق معاوضے کے لئے اہلیت اور استحقاق کے دائرہ کار میں رہتے ہوئے کیا جائے گا۔ جس کا خلاصہ درج ذیل Box نمبر 3 میں دکھایا گیا ہے۔

Box نمبر 3: استحقاق برائے معاوضہ جات وبحالی

معاوضہ	تفصیلات	متاثرہ افراد	معاوضے کا استحقاق
قابلِ کاشت زمین پر مستقل اثرات (مستقل حصول اراضی)	زمین سے محرومی ،ہر طرح متاثر ہونے سے محفوظ ہے	کاشت کار/مالکان پٹہ دار (رجسٹرڈ یا غیر رجسٹرڈ) مزارعین (رجسٹرڈ یا غیر رجسٹرڈ) زرعی مزدور جن کا معاعدہ ختم ہوجائے گا غیر قانونی مزارعین	۔ زمین کے بدلے زمین ، قیمت اور پیداواری صلاحیت میں نقصان شدہ آراضی کے برابر یا ۔ (ا) مارکیٹ کی قیمت کے مطابق نقد معاوضہ جس میں 15% اضافی زمین حاصل کرنے کا سرچارج شامل ہے اور ٹیکس اور انتقال کی فیس سے مستثنیٰ ہے اس کے متبادل برابر قیمت اور پیداواری صلاحیت کی آراضی کے لئے پٹے کی تجدید یا ضائع شدہ قطعہ آراضی سے حاصل ہونے والی پٹے کی باقی مدت کیلئے پیداوار کے مارکیٹ ریٹ کے مطابق معاوضہ (زیادہ سے زیادی تین سال تک) مارکیٹ ریٹ کے مطابق فصل کی قیمت ایک دفعہ (عارضی اثرات)یا دو دفعہ (مستقل اثرات) باقی زرعی سال کیلئے اُن کی تنخواہ کے مطابق نقد معاوضہ جس میں کچھ حصہ اجناس بھی شامل ہو نگی ایک فصل کی مارکیٹ قیمت کے مطابق معاوضہ (اس کے علاوہ فصل کا معاوضہ)زمین کے استعمال سے محرومی کے سبب
	شدید اثرات (10% سے زیادہ زمین سے محرومی) کے لئے اضافی انتظامات	کاشت کار/مالکان، پٹہ دار بٹائی پر کام کرنے والے (رجسٹرڈ یا غیر رجسٹرڈ) غیر قانونی مزارعین	۔ شدید اثرات کے لئے ایک الاونس جو متاثرہ زمین کی ایک سال کی مجموعی پیداوار کی مارکیٹ قیمت کے برابر ہو (بشمول فصل ربیع وخریف ،اور فصل کے معاوضے کے علاوہ) ۔شدید اثرات کے لئے ایک الاؤنس جو ضائع شدہ فصل کے حصے کی مارکیٹ قیمت کے برابر ہوگی (فصل کے معاوضے کے علاوہ) ۔متاثرہ زمین کی ایک سالہ مجموعی پیداوار کی مارکیٹ قیمت کے برابر ایک شدید اثرات کا الاؤنس (بشمول فصل ربیع وخریف ،فصل کے کعاوضے کے علاوہ)

رہائشی / کمرشل زمین		مالکان پٹے دار غیر قانونی مزارعین	۔ زمین کے بدلے زمین، زمین کا ایسا ٹکڑا جو اپنی محل وقوع کے اعتبار سے متاثرہ حصے کے برابر ہو یا ۔ متاثرہ زمین کے بدلے میں معاوضے کے طور پر نقد قیمت ٹیکس ، رجسٹری، انتقال فیس کے بغیر۔ ۔ ایک تا تین ماہ کا الاونس ۔ سرکاری آبادکاری کے خطے میں رہائش یا خود منتقل ہونے کے لئے الاونس۔
مکانات اور تعمیرات		تمام متاثرہ افراد (بشمول غیر قانونی)	متاثرہ عمارات اور اثاثوں کے بدلے میں نقد معاوضہ فرسودگی وغیرہ کی کٹوتی کے بغیر، جزوی اثرات کی صورت میں باقی تعمیرات کو محفوظ بنانے کے لئے مکمل نقد امداد
فصلیں	متاثرہ فصلیں	تمام متاثرہ افراد (بشمول غیر قانونی مزارعین)	۔ایک فصل کی مارکیٹ قیمت کے مطابق فصل کا معاوضہ (فصل ربیع یا خریف)، وہ اثرات جو بجلی کے تار نصب کرنے اور ٹاریں وغیرہ لگانے کی وجہ سے ہوں۔ ۔ باقی تمام نقصانات کا معاوضہ اصل نقصانات کی ارکیٹ قیمت کے مطابق ادا کیا جائے گا۔
درخت	متاثرہ درخت	تمام متاثرہ افراد (بشمول غیر قانونی مزارعین)	۔ درختوں سے حاصل ہونے والی آمدنی کے مطابق نقد معاوضہ
کاروبار / ملازمت	کاروبار یا ملازمت کا عارضی یا مستقل نقصان	تمام متاثرہ افراد (بشمول غیر قانونی)	۔ مالکان کاروبار: (i) اگر نقصان مستقل ہے تو ایک سال کی آمدنی کے برابر نقد معاوضہ۔ (ii) اگر نقصان عارضی ہے تو کاروبار متاثر ہونے کی مدت کے لئے نقد معاوضہ ۔ مزدور / ملازم کاروبار میں تعطل کی وجہ سے مشاہرہ میں نقصان کی مدت زیادہ سے زیادہ تین ماہ کی تنخواہ کے برابر معاوضہ
منتقلی	ٹرانسپورٹ اور عارضی روز گار کے اخراجات	منتقلی سے متاثر ہونے والے تمام افراد	ٹرانسپورٹ اور ایک ماہ کے اخراجات کے لئے کافی الاونس کی فراہمی۔
آبادی کے اثاثے			متاثرہ عمارات / سہولتوں (جیسے مسجد، پیدل چلنے والوں کے لئے پُل، سڑکیں، سکول، شفاخانے وغیرہ) کی بحالی یا متبادل انتظام
معاشی طور پر کمزور متاثرہ افراد کا روزگار		خط غربت سے نیچے متاثرہ افراد	منصوبے سے متعلقہ کاموں میں ملازمت کی ترجیح۔

H-1 اہلیت:

35۔ منصوبے کے تحت متاثرین جو معاوضے یا کم از کم بحالی کی سہولتوں کے مستحق ہیں:

۔ زمین سے محروم ہونے والے تمام افراد چاہے وہ قانونی مالکان ہوں یا نہ ہوں۔

۔ مزارعین اور بٹائی پر کام کرنے والے خواہ رجسٹرڈ ہوں یا نہ ہوں۔

۔ عمارتوں، فصلوں، درختوں یا زمین سے تعلق رکھنے والی دوسری اشیاء کے مالکان اور

۔ متاثرین جو کاروبار، آمدنی، تنخواہوں سے محروم ہو گئے ہوں۔

36۔ ہر ذیلی منصوبے کے متاثرین کی اہلیت مردم شماری اور نقصانات کے تخمینے کی تاریخ تک محدود ہو گی وہ متاثرین جو حتمی تاریخ کے بعد متاثرہ علاقے میں آباد ہوئے ہوں معاوضے یا بحالی کے اہل نہیں ہوں گے تاہم اُنھیں منصوبہ شروع ہونے سے کافی پہلے زمین یا عمارت خالی کرنے اور متاثرہ ڈھانچے کو ختم کرنے کے لئے نوٹس دیا جائے گا اُن مسمار شدہ ڈھانچوں کا معاوضہ نہیں دیا جائے گا اور اُنھیں جرمانہ نہیں ادا کرنا پڑے گا جبری بے دخلی صرف اُس صورت میں کی جائے گی جب باقی تمام کوششیں ناکام ہو جائیں گی۔

H-2 معاوضے کا استحقاق

37۔ ۔معاوضے کے استحقاق کی شقوں میں تمام متاثرین جو زمین، مکانات اور ذرائع آمدنی سے محروم ہوں گے۔ بحالی کے معاضے میں زمین سے عارضی یا مستقل محرومی، مکانات اور عمارتوں کا نقصان فصلوں اور درختوں کا نقصان، اور منتقلی کا معاوضہ، اور ٹیکس ڈیکلیریشن / یک مشت ادائیگی کی بنیاد پر کاروبار کے نقصان کا الاؤنس شامل ہیں۔ تفصیل درج ذیل ہے۔

زرعی زمین پر اثرات: کا معاوضہ بدلے میں قیمت (i) موجودہ مارکیٹ ریٹ کے مطابق نقد ادائیگی یا (ii) ضائع شدہ زمین کے بدلے میں اسی قیمت اور پیداواری صلاحیت کی حامل مساوی زرعی زمین دی جائے گی۔ جب متاثرہ شخص کی آمدنی یا زرعی زمین کا دس فیصد سے زیادہ حصہ متاثر ہوگا تو اُسے ایک سال کی فصل کی قیمت کے برابر معاوضہ ادا کیا جائے گا۔ اس ضمن میں لا گو ٹیکس پراجیکٹ ادا کرے گا یا مقامی حکومت اُسے معاف کر دے گی۔

نوٹ (۲): مارکیٹ قیمت کا اندازہ ذیلی منصوبے کے علاقے میں موجودہ قیمتوں کے سروے سے کیا جائے گا جس کیلئے سرمایہ مقامی حکومت فراہم کرے گی۔

۔ **رہائشی / کمرشل زمین:** ایسی زمین کا معاوضہ قیمتِ بدل کی صورت میں ہو گا (i) زمین کے بدلے زمین (ii) موجودہ مارکیٹ ریٹ کے مطابق نقد قیمت ۔کرائے دار آئندہ تین ماہ کے کرائے کے برابر الاؤنس وصول کریں گے

۔ **مکانات عمارتیں اور ڈھانچے:** نقد معاوضہ بغیر کسی کٹوتی کے ادا کیا جائے گا اور اس معاوضے میں بجلی اور پانی کے نقصان کا معاوضہ بھی شامل ہو گا۔

۔ **فصلیں:** موجودہ مارکیٹ کے مطابق ضائع شدہ فصل چاہے ربیع کی ہو یا خریف کی یا دونوں کا نقد معاوضہ مالکان اور مزارعین کو اُن کے معاہدے کے مطابق ادا کیا جائے گا۔

۔ **درخت:** درختوں سے حاصل ہونے والی آمدنی کے مطابق نقد معاوضہ

۔**کاروبار:** کاروبار کے مستقل نقصان کی صورت میں ایک سال کی آمدنی کے برابر نقد معاوضہ دیا جائے گا جس کا انحصار ٹیکس ڈیکلیریشن یا کم از کم سرکاری تنخواہ پر ہو گا کاروبار کے عارضی نقصان کا ازالہ اُس عرصے کی آمدنی کے مطابق مذکورہ طریقہ کار کو مدِنظر رکھتے ہوئے کیا جائے گا۔

۔ **کاروباری مزدور اور ملازم:** کاروبار کے متاثر ہونیکی صورت میں زیادہ سے زیادہ تین ماہ کی تنخواہیں یک مشت ادا کی جائیں گی۔

۔ **زرعی زمین کے پٹہ دار اور بٹائی پر کام کرنے والے اور مزدور:** متاثرہ پٹہ داروں کو یا تو متبادل زمین پٹے پر دی جائے گی یا پٹے کی بقیہ مدت کیلئے زیادہ سے زیادہ تین سال کا معاوضہ سالانہ فصل کی قیمت کے مطابق ادا کیا جائے گا بٹائی پر کام کرنے والے مزدوروں کے حصے کی مزدوری مارکیٹ ریٹ کے مطابق (بصورت عارضی اثرات) علاوہ ازیں ایک اضافی فصل کا معاوضہ (بصورت زمین سے مستقل محرومی) وہ زرعی مزدور جن کے معاہدے متاثر ہوئے ہیں بقیہ سال کیلئے نقد یا جنس کی صورت میں تنخواہ کے مطابق معاوضہ وصول کریں گے

۔ **منتقلی کا معاوضہ:** وہ متاثرین جنہیں نقل مکانی پر مجبور کیا جائے ٹرانسپورٹ کے اخراجات اور ایک ماہ کی ضروریات کیلئے معاوضہ وصول کریں گے۔

- **مکان کرائے پر دینے والے:** وہ لوگ جنھوں نے رہائشی مقصد کیلئے مکان کرائے پر دیا ہوا ہے اُس علاقے میں مارکیٹ ریٹ کے مطابق تین ماہ کا کرایہ وصول کریں گے اور اُن کی اسی طرح کی متبادل رہائش تلاش کرنے میں مدد کی جائے گی۔
- **آبادی کے ڈھانچے اور عوامی سہولیات:** بحال کئے جائیں گے یا اُن کا متبادل فراہم کیا جائے گا جس کی کارکردگی پراجیکٹ سے پہلے کے مطابق ہو۔
- **معاشی طور پر کمزور لوگوں کا روزگار:** معاشی طور پر کمزور لوگوں (خطِ غربت سے نیچے والے متاثرین) افراد کو منصوبے سے متعلقہ ملازمتیں فراہم کی جائیں گی۔

H-3 معاوضے کی اکائی کی قیمت کا اندازہ:

38۔ مختلف اشیاء کے معاوضے کی اکائی کا طریقہ کا مندرجہ ذیل ہے

i۔ زمین کی قیمت کا تعین زمین کی قیمتِ فروخت کے سروے کے مطابق قیمت پر کیا جائے گا جو اثرات مرتب ہونے سے پہلے سال کا ہوگا کسی قسم کی ٹیکس کٹوتی نہیں کی جائے گی ۔

ii۔ مکانات / عمارتوں کی قیمت کا تعین میٹریل کی قیمت، تعمیر کی قسم، مزدوری، ٹرانسپورٹ اور دیگر تعمیراتی اخراجات کی بنیاد پر کیا جائے گا کسی قسم کی کٹوتی لاگو نہیں ہوگی۔

iii۔ سالانہ فصلوں کی قیمت کا تعین پہلے سال کی فصل کی فارم پر مارکیٹ قیمت کے مطابق کیا جائے گا۔ اگر متاثرین کو ایک سال سے زیادہ کا معاوضہ ادا کرنا ہے تو پہلی فصل کے بعد کی فصل کی مجموعی مارکیٹ قیمت کے مطابق ادائیگی کی جائے گی۔

iv۔ پھل دار درختوں کی قیمت کا تعین اُن کے زمرے کے مطابق کیا جائے گا (ا) پودا (ب) بغیر پھل کے درخت اور (ج) پھل دار: پھل دار درختوں کی قیمتوں کا تعین ایک سال کی آمدنی، کاٹے جانے والے درخت کی موجودہ پیداواری صلاحیت و آمدن اور پیداوار حاصل کرنے کی عمر کے لحاظ سے کیا جائے گا۔

I۔ زمین کے بدلے زمین کا معاوضہ:

39۔ جب معاوضے کی صورت زمین کے بدلے زمین ہوگی تو LARP نقشے پر متبادل زمین کی نشاندہی کرے گی اور اُس کی تکنیکی خصوصیات (جیسے سڑک، پانی کا نکاس، آبپاشی وغیرہ، بدرو پانی اور بجلی کی فراہمی) اور زمین کی اس مقصد کیلئے تیاری کے متعلقہ اخراجات کی نشاندہی کرے گی اور نقل مکانی کے دوران سماجی، ثقافتی اور مذہبی حوالوں کو مدِنظر رکھتے ہوئے پرانے لوگوں اور آبادکاروں میں کم از کم تفاوت رکھنے کی کوشش کی جائے گی۔

J۔ صنفی اثرات اور اُن کے ازالے کیلئے اقدامات

40۔ عمومی طور پر متاثرہ آبادی کا نصف خواتین پر مشتمل ہوتا ہے خواتین منصوبے کے علاقے میں اہم اقتصادی کردار ادا کرتی ہیں اور آمدنی پیدا کرنے والی ایسی سرگرمیوں میں مصروف رہتیں ہیں جن کا تعلق زرعی اور مارکیٹنگ کے شعبے سے ہے منصوبہ اس بات کو یقینی بنائے گا کہ خواتین کو معاوضہ ملے اور وہ خواتین جو گھرانے کی سربراہ ہیں واضح طور پر معاوضے سے مستفید ہونے اور بحالی کے اقدامات کے لئے لسٹوں میں موجود ہوں۔ اس بات کو یقینی بنانے کے لئے مندرجہ ذیل اقدامات کئے جایئں گے:

- **اثرات کا اندازہ لگانے کے لئے خواتین کی شمولیت**

- صنفی عدم مساوات کا سروے جس میں اس بات پر مرکزی توجہ دی جائیگی کہ منصوبے سے کتنی خواتین متاثر ہوں گی اور منصوبے سے پہلے اُن کی حالت کیا

تھی۔

- مشاورتی عمل میں خواتین کی شمولیت
- حصول زمین کے خواتین پر اثرات جو LARP کی تخمینہ کاری اور عمل درآمد کے دوران مرتب ہوں گے
- خواتین کو ملازمت کے نئے مواقع فراہم کرنے کے لئے تربیت، خاوند اور بیوی کے نام زمین کے استعمال کی مشترکہ رجسٹریشن اُن صورتوں میں جب متاثرہ گھرانوں کو متبادل ذرعی زمین فراہم کی جائے
- مشاورت/شراکت کی حکمت عملی جس سے خواتین کی حوصلہ افزائی ہو اقلیتوں اور غریب گھرانوں کی آبادکاری کی منصوبہ بندی اور نفاذ کے دوران
- خواتین یا غریب گھرانوں کی طرف سے دائر کردہ شکایات کو اہمیت دی جائے گی
- خواتین اور غریب گھرانوں کو منصوبے سے متعلقہ ملازمت تک رسائی فراہم کرنا
- LARP کی تیاری اور نفاذ کے لئے بنائی گئی رابطہ کمیٹیوں میں خواتین سرکاری افسروں کی شمولیت

K۔ عوامی شمولیت اور دستاویزات کا انکشاف

41۔ صوبائی، ضلعی، تحصیل، دیہی سطح کے افسران کو پراجیکٹ کے بارے میں آگاہ کیا جائے گا اور متاثرہ اثاثوں اور افراد کے شمار میں اُن سے مدد لی جائے گی۔ اسی طرح LARP کو آخری شکل دینے سے پہلے اور اُسے PMU میں پیش کرنے سے پہلے AP's کو اعداد وشمار سے آگاہ کیا جائے گا اور معاوضے/بحالی کے سلسلے میں اُن کی ترجیحات پر مناسب غور کیا جائے گا AP'sاور دوسرے متاثرین کی شرکت یقینی بنانے کے لئے LARP'sمیں تفصیل دی جائے گی جس میں تاریخ وار شرکت کنندگان کی فہرست مشاورت کی روداد لکھی جائے گی۔

42۔ ذیلی منصوبے کے تعین کے بعد LARF کا اردو ترجمہ متعلقہ PIU کے دفتر میں AP's کے سامنے پیش کیا جائے گا LARP'sکے لئے ایسا ہی کیا جائے گا LARFاور LARP's کو انگلش میں ADB کی ویب سائٹ پر دے دیا جائے گا اور آخر میں ہر LARP کو اردو میں ایک مختصر پمفلٹ کی شکل میں جو کہ جس میں معاوضے کے استحقاق اور اہلیت کے بارے میں تفاصیل ہوں تمام متاثرہ افراد میں تقسیم کیا جائے گا۔

L۔ اداراجاتی انتظامات:

L-1 DISCOs

43۔ DISCOs مجموعی طور پر پروگرام کی ذمہ دار ہے جس میں تیاری/نفاذ اور LAR کے کاموں کیلئے سرمایہ فراہم کرنا اور دوسرے اداروں کے ساتھ رابطے شامل ہیں DISCOsاپنے ان کاموں پر عمل درآمد SDC کے ذریعے کرے گی۔ جو داخلی طور پر LARP کی تیاری اور نفاذ کی نگرانی، LARسے متعلقہ اداروں سے رابطے اور LARP کی منظوری کا کام کرے گا ان کاموں کے نفاذ کے دوران SDC مندرجہ ذیل اداروں سے خصوصی فنی معاونت حاصل کرے گی۔

i۔ پروجیکٹ کی نگرانی کرنے والے کنسلٹنٹ سے معاہدے کے تحت حصول اراضی اور بحالی متاثرین میں مہارت رکھنے والی ایک ٹیم کی خدمات حاصل کی جائیں گی جو LAR کی منصوبہ بندی/نفاذ میں مدد دے گی اور داخلی نگرانی اور پرکھ (M & E) کے علاوہ DISCOsاور متعلقہ اضلاع کو ADB کی پالیسیوں کے مطابق ترتیب فراہم کرے گی۔

ii۔ متاثرہ زمین اور اثاثوں کے سروے، معلومات اور APs سے مشاورت میں مدد اور موقع پر LARP کی تیاری کیلئے ایک مقامی

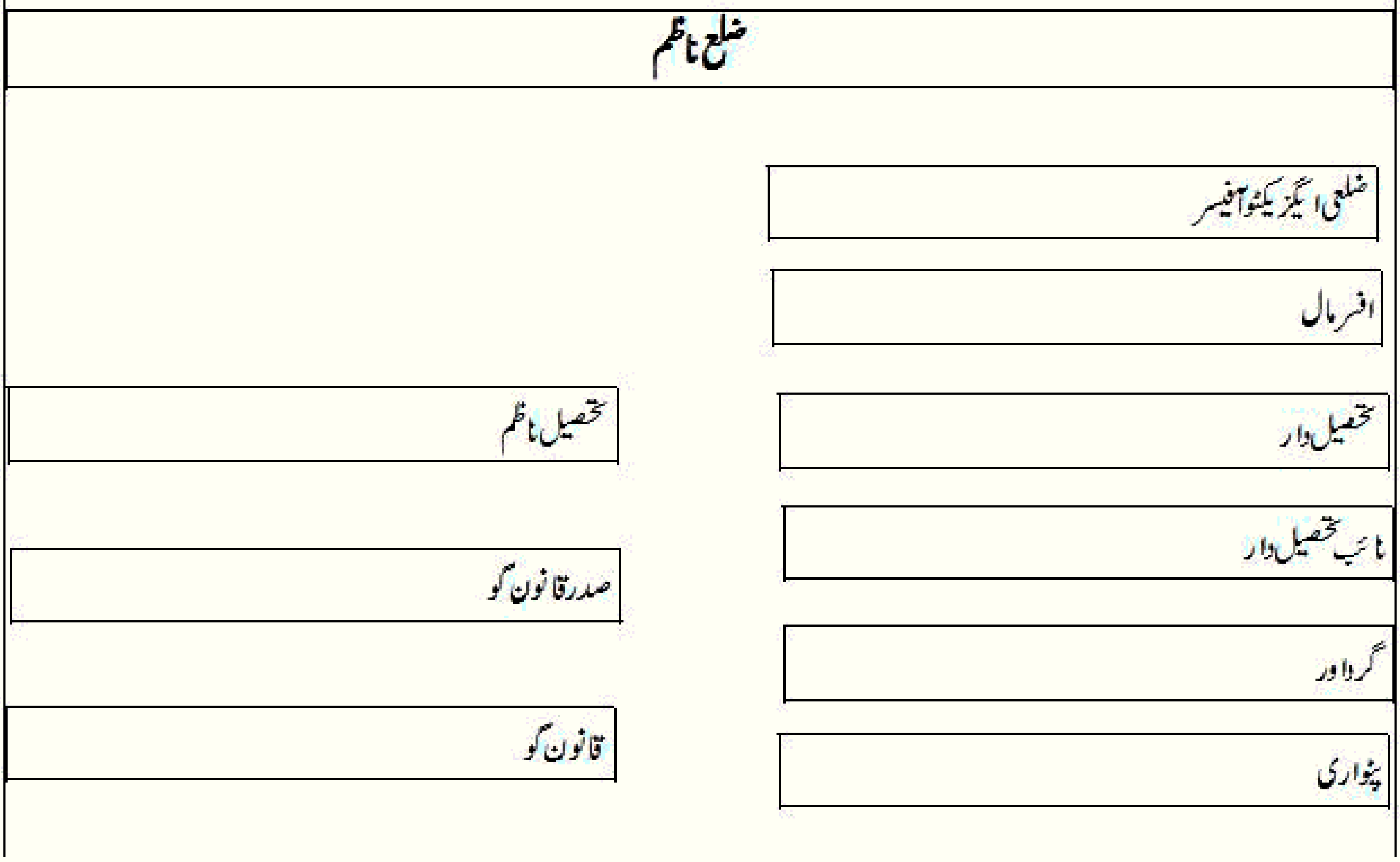
NGOاوراثرات کااندازہ لگانے والی ٹیم کی خدمات حاصل کی جائیں گی

iii- LARP کی سرگرمیوں کی نگرانی اور جانچ پڑتال، نفاذ بذریعہ فریقِ ثالث کے ضمن میں، ایک خودمختار ایجنسی کی خدمات حاصل کی جائیں گی۔

L-2 ضلعی حکومتیں:

44۔ ضلعی حکومتوں کے دائرہ کار میں زمین سے متعلق امور، قیمت کا تعین اور زمین حاصل کرنا شامل ہیں۔صوبائی سطح پر یہ کام بورڈ آف ریونیو کرتا ہے جبکہ ضلعی سطح پر یہ کام DCO کرتا ہے جس کے ساتھ افسر مال (LAC) اور تحصیلدار معاونت کرتا ہے بہت سے چھوٹے اہلکار (جن میں قابلِ ذکر پٹواری اور ریکارڈ کیپر ہیں) مخصوص کام جیسے ملکیت کی شناخت اور تصدیق وغیرہ کرتے ہیں وہ کام جن کا تعلق زمین علاوہ دیگر اثاثوں کے معاوضے سے ہے (جیسے عمارتیں اور فصلیں یا آمدنی کی بحالی وغیرہ) بھی مقامی حکومت خاص طور پر متعلقہ ضلعی محکمہ کے ذمہ ہیں۔

شکل نمبر۱: ضلعی افسر مال کے دفتر کا انتظامی خاکہ



L-3 دیگر ایجنسیاں اور ادارے۔

45۔ کیٹگری "B" کے مختصر LARP's کیلئے ADB کے اسلام آباد کے دفتر میں یا تو بحالی متاثرین کا سپیشلیسٹ کلئرنس فراہم کرے گا یا کوئی تیسرا فریق جو LAR کی صلاحیت رکھتا ہو اور جس کا انتخاب ADB کرے گا۔کیٹگری "A" کے منصوبوں کی کلیرنس ADB کے ہیڈکوارٹر منیلا، فلپائن میں ہوگی علاوہ ازیں متعلقہ صوبائی EPA (جو کہ حکومت پاکستان کے لئے EIA کی ذمہ داریوں کا حصہ ہے)، LARF کی منظوری بھی دے سکتا ہے۔

L-4 رابطے کیلئے اقدامات:

46۔ AP'S کے بروقت معاوضے اور LARP کے نفاذ کی خاطر مذکورہ بالا اداروں سے رابطے کئے جائیں گے اس مقصد کیلئے بورڈ آف ریونیو کی طرف سے PMU کو براہ راست ایک LAC فراہم کیا جائے گا اور LAR کی بالائی سطح پر تین اور نچلی سطح پر دو مشاورتی کمیٹیاں مندرجہ ذیل طریقہ سے بنائی جائیں گی۔

(i) LAR سٹیرنگ کمیٹی (LSC)

i۔ LAR سٹیرنگ کمیٹی (LSC) صوبائی سطح پر بشمول جنرل مینیجر PEPCO
ii۔ صوبائی چیئرمین محکمہ منصوبہ و ترقی، یا ایڈیشنل چیف سیکرٹری
iii۔ چیئرمین صوبائی بورڈ آف ریونیو
iv۔ صوبائی ڈائریکٹر جنرل EPA اور
v۔ پروجیکٹ ڈائریکٹر PMU۔

LSC ضلعی سطح پر مشاورتی کمیٹیوں کے بروقت قیام کیلئے وقفے وقفے سے اجلاس کرے گی اور LARP کی منظوری اور نفاذ کے عمل میں سہولت فراہم کرے گی۔

شکل نمبر۲: LAR سٹیرنگ کمیٹی کی تنظیم

چیف ایگزیکیٹو، DISCO (چیف کوآرڈینیٹر)

پروجیکٹ ڈائریکٹر PMU، متعلقہ DISCO (ممبر۔سیکرٹری)	صوبائی ڈائریکٹر جنرل EPA (ممبر)	چیرمین صوبائی بورڈ آف ریونیو (ممبر)	صوبائی چیرمین P&DD، ایڈیشنل چیف سیکرٹری (پرنسپل ممبر)

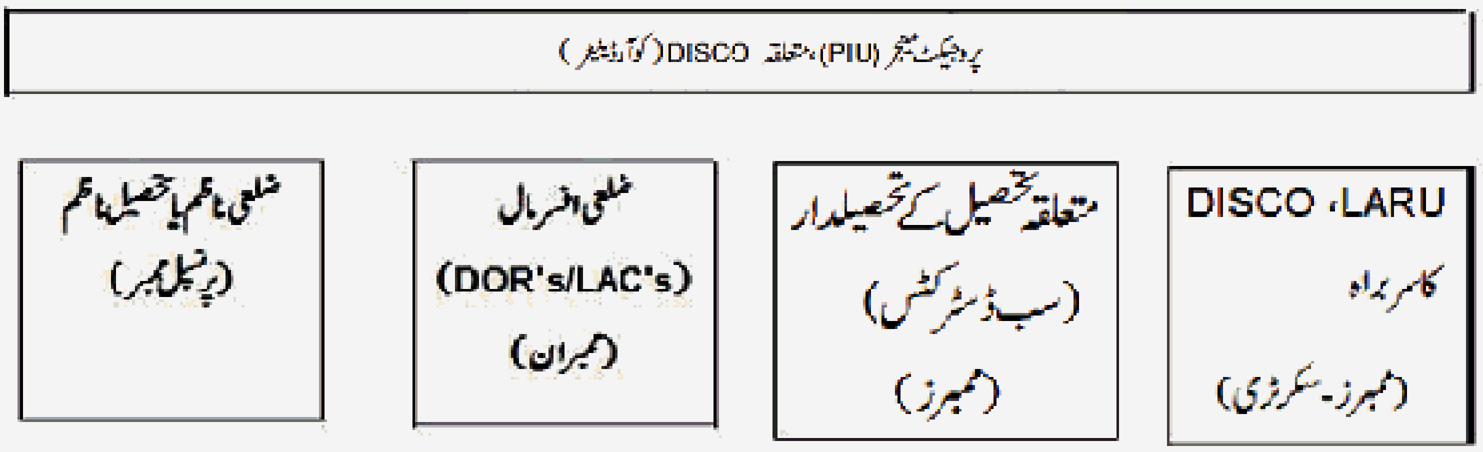
(ii) LAR کوآرڈینیشن کمیٹی (LCC):

ہر متعلقہ ضلع میں LARP'S کی تیاری اور نفاذ کے سلسلے میں رابطہ (سروے، اثاثوں کی ملکیت کا اندازہ، AP's سے مشاورت اور LARP کی مقامی سطح پر منظوری) علاوہ ازیں شکایات وغیرہ کا ازالہ۔ LCC بنانے کا کام PMU کرے گا اور اس میں PIU، LARU، DORs کے نمائندے شامل کرے گا (جیسے تحصیل دار) جن کا تعلق اُسی ضلع سے ہوگا، نائب ضلع ناظم اور AP's کی نمائندگی کرنے والے یونین کونسل کے ناظمین۔ LCC کا بنیادی کام PMU/PIU کے درمیان رابطے کی سہولت فراہم کرنا، مقامی حکومت اور متعلقہ آبادی کے درمیان رابطہ اور ایسا فورم فراہم کرنا جہاں PEPCO اور متاثرہ آبادیوں کے نمائندے LAR سے متعلقہ امور پر تبادلۂ خیال کرسکیں۔ LCC کی سرگرمیوں میں متاثرہ آبادی کی شکایات کے ازالے کیلئے اُسے ایک سپورٹ فورم فراہم کرنا بھی شامل ہے اس سلسلے میں LCC شکایات سُنے گی اور اگر وہ حق بجانب ہوئیں تو PMU کے سامنے پیش کرے گی۔

نوٹ (3): قبائلی علاقے کی ایڈمنسٹریشن باقی ضلعوں سے جنھیں اس LARF میں ماڈل بنایا گیا ہے، یکسر مختلف ہے قبائلی علاقے میں ذیلی منصوبوں کیلئے مقامی حکومت کی نمائندگی پولیٹیکل ایجنٹ کرتا ہے اور مقامی آبادی کی نمائندگی قبائلی جرگہ یا سرکاری طور پر تسلیم شُدہ ملک یا سردار کرتے ہیں قبائلی علاقے کے ذیلی منصوبوں کیلئے تیار کیا گیا LARP مقامی خصوصیات کو مدِنظر رکھتے ہوئے مناسب ڈھانچے پر مشتمل ہوگا۔

شکل نمبر 3: LAR رابطہ کمیٹی کی تنظیم

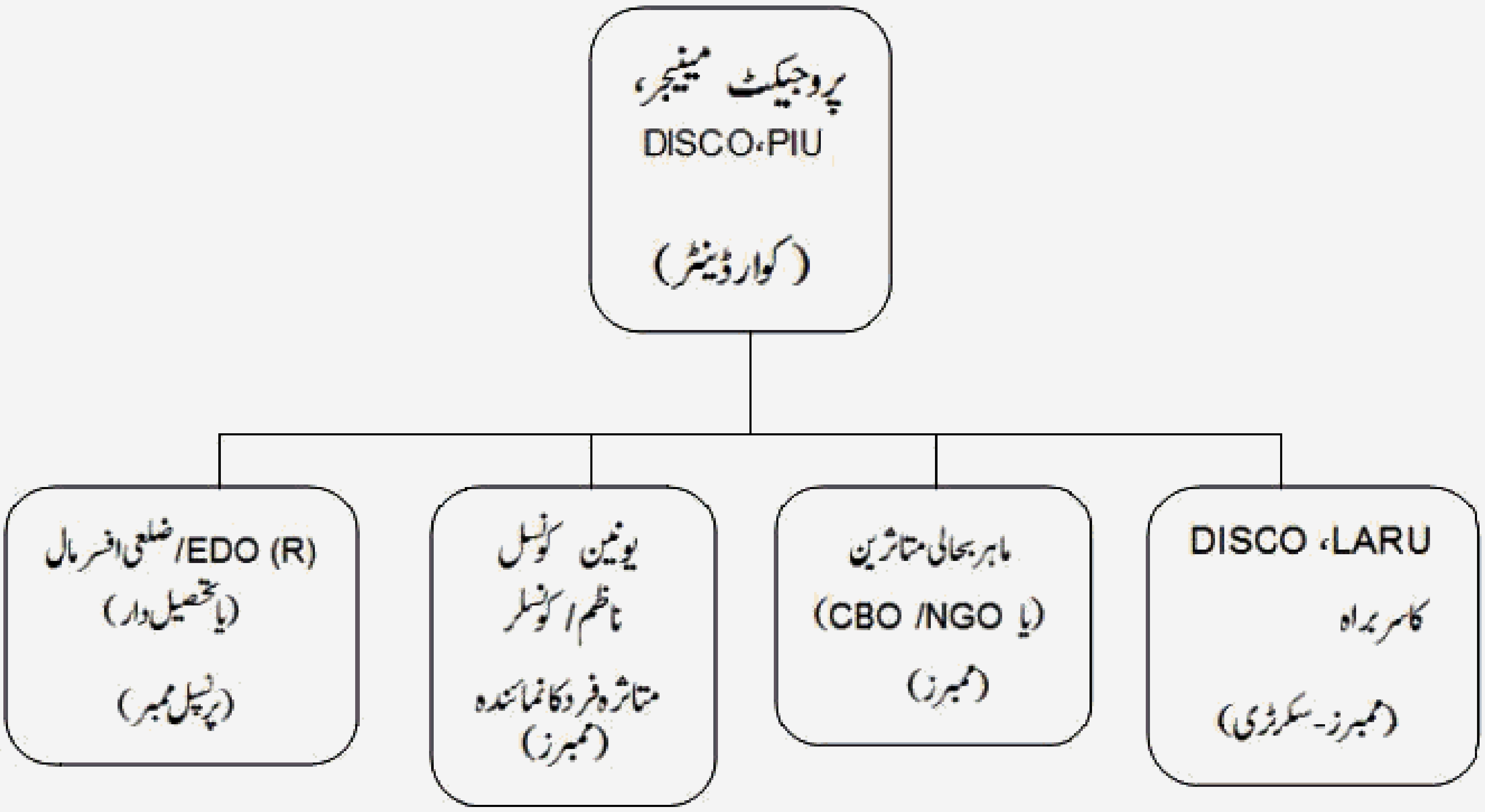
شکل نمبر ۳: LAR رابطہ کمیٹی کی تنظیم



(iii) شکایات کے ازالے کی کمیٹی (GRC)

شکایات کے ازالے کی کمیٹی بشمول نمائندہ PIU اور LARU یونین کونسل ناظمین اور ماہر بحالی متاثرین یا پھر مقامی CBOs/NGO (شکل نمبر 4)۔ یہ گروپ PMU کی درخواست پر پروجیکٹ کے نفاذ سے پہلے ضلعی ناظم کے دفتر میں ترتیب دیا جائے گا۔ اور یہ اس وقت اپنا کام شروع کردے گا، جب ضلعی سطح پر شکایات درج کرائی جائے گی۔ شکایات کے ازالے کی کمیٹی (GRC) شکایات سنے گی اور اگر مدعی اپنی شکایت میں حق بجانب ہے تو GRS اس شکایت کو پروگرام منیجمینٹ یونٹ (PMU) کے سامنے رکھ دے گی۔

شکل 4: شکایات کی درستگی کی کمیٹی کا تنظیمی ڈھانچہ



M۔ شکایات:

47۔ AP's کو ناپسندیدہ فیصلے، کاروائی یا سرگرمی جس کا تعلق زمین یا دوسرے اثاثوں کے معاوضے سے ہے کے خلاف شکایات دائر کرنے کا ایک طریقہ

کارفرہم کیا جائے گا AP's کو اُن کے حقوق کے بارے میں شکایات کے ازالے کے متعلق زبانی یا تحریری طور پر مشاورت، سروے یا معاوضے کی ادائیگی کے وقت آگاہ کیا جائے گا اس طریقہ کار LAR کی محتاط انداز میں تیاری اور نفاذ، AP's سے مکمل مشاورت اور ان کی شراکت اور متاثرہ آبادی LAC،PMU اور مقامی حکومتوں کے درمیان رابطہ کاری سے ممکن ہوگا۔

نوٹ(۴): اگر ضمنی منصوبہ قبائلی علاقے میں ہے تو طریقہ کار یہ ہوگا (ا) ڈپٹی پولیٹیکل ایجنٹ کے پاس اپیل (۲) جرگہ کے ذریعے پولیٹیکل ایجنٹ کے پاس اپیل اور نمبر (۳) عدالت میں اپیل

48۔ معاوضہ اور زرِتلافی کی فراہمی:

i۔ زمین ii۔ دیگر اشیاء کے معاوضے اور بحالی۔ پہلی صورت میں سرمایہ DISCO سے ضلعی افسر مال کے ذریعے AP's تک پہنچے گا جبکہ دوسری صورت میں سرمایہ براہ راست DISCO سے AP's تک پہنچے گا۔ شکایات کا ازالہ دو مختلف طریقوں سے کیا جائے گا جیسا کہ Box نمبر 4 میں ظاہر کیا گیا ہے۔

Box نمبر 4: شکایات کے ازالے کا طریقہ کار

زمین/فصلوں کے معاوضے کے مسائل	پراجیکٹ/دوسری اشیاء کے معاوضے کے مسائل
ا۔ شکایات کے ازالے کیلئے گاؤں کی سطح پر NGO،LARU اور غیر روایتی ثالثی کا طریقہ اختیار کیا جائے گا	ا۔ شکایات کے ازالے کیلئے گاؤں کی سطح پر NGO،LARU اور غیر روایتی ثالثی کا طریقہ اختیار کیا جائے گا
۲۔ اگر پھر بھی مسئلہ حل نہ ہوا تو LAC کے پاس شکایت کی جا سکتی ہے جو تیس دن کے اندر فیصلہ کرے گا	۲۔ اگر پھر بھی مسئلہ حل نہ ہوا تو PIU/LARU کے پاس شکایت کی جا سکتی ہے جو تیس دن کے اندر فیصلہ کرے گا
۳۔ اگر کوئی حل نہ ملے تو LCC کی مدد سے PMU کے پاس شکایت کی جا سکتی ہے AP کو LAC کے پاس ابتدائی شکایت درج کرنے کے ایک ماہ کے اندر یہ عمل مکمل کرنا چاہیے اور اپنے دعوے کے دستاویزی ثبوت فراہم کرنا چاہیے۔ PMU شکایت کرنے کے بعد اکیس دن میں فیصلہ دے دے گا PMU کا فیصلہ اس LARF کے مندرجات کے مطابق ہونا چاہیے۔	۳۔ اگر کوئی حل نہ ملے تو LCC کی مدد سے PMU کے پاس شکایت کی جا سکتی ہے AP کو LAC کے پاس شکایت درج کرنے کے ایک ماہ کے اندر یہ عمل مکمل کرنا چاہیے اور اپنے دعوے کے دستاویزی ثبوت فراہم کرنا چاہیے۔ PMU شکایت کرنے کے بعد اکیس دن میں فیصلہ دے دے گا PMU کا فیصلہ اِس LARF کے مندرجات کے مطابق ہونا چاہیے۔
۴۔ اگر شکایات کے ازالے کا نظام AP کو مطمئن نہیں کر سکتا تو وہ اپنا کیس کسی مناسب عدالت میں دائر کر سکتے ہیں جیسا کہ LAA(1894) کی دفعات 18 تا 22 میں درج ہے	۴۔ اگر شکایات کے ازالے کا نظام AP کو مطمئن نہیں کر سکتا تو وہ اپنا کیس کسی مناسب عدالت میں دائر کر سکتے ہیں جیسا کہ LAA(1894) کی دفعات 18 تا 22 میں درج ہے

N نگرانی اور جانچ پڑتال:

49۔ پراجیکٹ کے تحت LAR کے تمام امور، داخلی اور خارجی نگرانی کے تحت ہونگے داخلی نگرانی PMU کرے گی جس میں ڈیزائن اور نگرانی کرنے والا کنسلٹنٹ مدد کرے گا۔ بیرونی نگرانی کیلئے PMU کسی بیرونی نگران ایجنسی (EMA) کی خدمات حاصل کرے گی جس کو ADB کی منظوری حاصل ہو EMA کا انتخاب پاکستانی کنسلٹنٹس میں سے کیا جائے گا ADB،LARP کے نفاذ سے پہلے EMA's کیلئے TOR تیار کرے گا۔

N.1 داخلی نگرانی

50۔ داخلی نگرانی معمول کے مطابق PMU کرے گا اور اُس کے نتائج سے ADB کو سہ ماہی رپورٹ کے ذریعے آگاہ کرے گا داخلی نگرانی کی

جزئیات کا تعلق عمل درآمد، طریقہ کار، فوری نتائج اور جملہ نتائج سے ہوگا۔ یہ معلومات براہ راست جمع کی جائیں گی اور ماہانہ بنیاد پر PMU کو فراہم کی جائیں گی تاکہ LARP کے نفاذ میں پیش رفت اور نتائج معلوم ہو سکیں اور کام کا طریقہ کار اگر ضروری ہو تو تبدیل کیا جا سکے۔ ماہانہ رپورٹیں یکجا کر کے سہ ماہی بنیادوں پر رپورٹیں بنا کر ADB کو فراہم کی جائیں گی۔

داخلی نگرانی کی اہم خصوصیات درج ذیل ہیں۔

ا۔ معلوماتی مہم اور AP's سے مشاورت

ب۔ زمین کے حصول اور معاوضے کی ادائیگی کے عمل کے کی موجودہ صورتحال

ج۔ متاثرہ مکانوں و ڈھانچوں اور دیگر اثاثوں کے معاوضوں کی تفصیل

د۔ AP's کی منتقلی کی تفاصیل

ر۔ آمدنی کے نقصان کا معاوضہ کے متعلق تفصیل

س۔ متبادل زمین کا انتخاب اور تقسیم کے متعلق تفصیل

ص۔ آمدنی کی بحالی کے اقدامات کی تفصیل

51۔ مندرجہ بالا معلومات SDC کا دفتر فراہم کرے گا جو مندرجہ ذیل طریقہ سے بحالی کی سرگرمیوں کا نگران ادارہ ہے

ا۔ تمام AP's کی مردم شماری پر نظر ثانی (اگر ضروری ہو تو)

ب۔ AP's کیساتھ مشاورت اور غیر روائتی انٹرویو

ج۔ تفصیلی کیس سٹڈیز

د۔ AP's کا نمونہ سروے

ر۔ کلیدی معلومات فراہم کرنے والوں سے انٹرویو

س۔ آبادی کا عوامی اجتماع

N-2 خارجی نگرانی

52۔ خارجی نگرانی سال میں دو مرتبہ کی جائے گی اور اس کے نتائج ششماہی رپورٹوں کے ذریعے PMU اور ADB کو فراہم کیے جائیں گے۔ ضمنی منصوبے جن کے نفاذ کا وقت چھ ماہ سے کم ہوگا اُن کی ایک مرتبہ نگرانی کی جائے گی۔

عارضی نگرانی کے عوامل مندرجہ ذیل ہیں۔

ا۔ LARU کی طرف سے تیار کردہ داخلی نگرانی کی روپورٹوں کی نظر ثانی اور تصدیق

ب۔ منتقلی سے پہلے افراد کے بارے میں بنیادی سماجی اور اقتصادی معلومات کا جائزہ

ج۔ اثرات مرتب کرنے والی جزئیات کی نشاندہی اور انتخاب

د۔ متاثرہ افراد پر اثرات کا اندازہ لگانے کیلیئے روائتی اور غیر روائتی سروے

س۔ AP's، افسران، آبادی کے سرکردہ لوگوں کے ساتھ نظر ثانی کی رپورٹ مرتب کرنے کیلیئے مشاورت

ص۔ منتقلی و بحالی کی کارکردگی، اسکا موثر ہونا، اسکے اثرات اور قائم رہنے کی صلاحیت، تاکہ اس کی روشنی میں آئندہ پالیسی اور منصوبہ بندی

میں مدد مل سکے۔

53۔ EMA منصوبے سے متاثر ہونے والے معاشی طور پر کمزور طبقات جیسے خاتون کی سربراہی والے کُنبے، معذور/عُمر رسیدہ اور خطِ غربت سے نیچے خاندانوں پر منصوبے کے اثرات واقدامات کو خصوصی اہمیت دی جائے گی اور اس سلسلے میں مندرجہ ذیل عوامل کو پراجیکٹ کی نگرانی اور جانچ پڑتال کیلئے بنیادی جزئیات تصور کیے جائیں گے۔

ا۔ منتقلی وبحالی کے بعد AP's کی سماجی واقتصادی حالت

ب۔ استحقاق، معاوضے، متبادل تعمیرات اور منتقلی کے بارے میں AP's سے رابطے اوراُن کا ردِ عمل

ج۔ رہائش اور آمدنی کے معیار میں تبدیلی

د۔ غیر قانونی متاثرہ افراد کی بحالی

ر۔ جائیداد کی قیمت کا تعین

س۔ معاوضے کی تقسیم

ص۔ منتقلی وبحالی کے بعد AP's کے اطمینان کی سطح

54۔ EMA، LARP کے نفاذ کے بعد کی کلی جائزہ رپورٹ بھی مرتب کرے گی۔ یہ کام LARP کے نفاذ اور تکمیل کے ایک سال کے بعد کیا جائے گا۔ اس مطالعے کا مقصد یہ معلوم کرنا ہوگا کہ LARP کے مقاصد حاصل ہوئے ہیں یا نہیں۔ بُری طرح متاثر ہونے والے AP's کے حوالے سے جو سماجی واقتصادی معلومات LARP کی تیاری کے دوران حاصل کی گئی تھیں ان کا پراجیکٹ سے پہلے اور بعد کے حالات سے موازنہ کیا جائے گا۔ اگر اس مطالعے کے نتائج سے یہ ثابت ہوتا ہو کہ LARP کے مقاصد حاصل نہیں ہو سکے تو EMA، AP's کیلئے مناسب اضافی امداد کی سفارش کرے گی۔

O: LARP کے نفاذ میں ٹریننگ:

55۔ PMU اور زمین کے حصول میں مصروف تمام عملہ بشمول DD/LARU، مقامی حکومت کے افسران اور NGO کے ملازمین کو ADB کی حصول اراضی اور متاثرین کی بحالی کی پالیسی اور مینجمنٹ کے بارے میں ایک ہفتہ کی ٹریننگ دی جائے گی۔ ٹریننگ، پراجیکٹ کی نگرانی کرنے والے کنسلٹنٹ کا انٹرنیشنل سپیشلسٹ فراہم کرے گا جس میں مندرجہ ذیل موضوعات شامل ہونگے۔

i۔ زمین کے حصول کے اصول اور طریقہ کار

ii۔ عوامی مشاورت اور شراکت

iii۔ استحقاق اور معاوضے اور تقسیم کے عمل میں مدد

iv۔ شکایات کا ازالہ

v۔ منتقلی وبحالی کا عمل اور اسکی نگرانی اور جانچ پڑتال۔

P۔ بحالی متاثرین کا بجٹ اور سرمایہ کی فراہمی

56۔ LAR کی تیاری اور نفاذ کے تمام اخراجات بشمول معاوضہ اور LAR کے انتظامی اخراجات پراجیکٹ کے اخراجات کا لازمی جُزو تصور ہونگے۔ ہر LARP کا ایک بجٹ ہوگا جو

i۔ تمام متاثرہ اشیاء کے معاوضے شرح کا تعین

ii۔ معاوضے کی اکائیوں کے نرخ کے تعین کا طریقہ کار

iii۔ معاوضے کے اخراجات کیلئے ایک جدول جس میں انتظامی اور ہنگامی اخراجات شامل ہوں۔

57۔ معاوضے، الاؤنس اور LARP کی تیاری اور نفاذ کیلئے سرمایہ PEPCO یا حکومتِ پاکستان اپنے وسائل سے بطور متبادل رقم فراہم کرے گی ۔البتہ خارجی نگرانی کے اخراجات ADB کے قرضے سے لئے جاسکتے ہیں۔اس بات کو یقینی بنانے کیلئے کہ LARP کے تمام کاموں کیلئے کافی سرمایہ موجود ہے، مقامی حکومت کو معاوضے کی قیمت کا 100% نقل مکانی کے اخراجات اور الاؤنس وغیرہ جو ہر LARP میں آئیں گے علاوہ ازیں LARP کے نفاذ سے پہلے 5% نقل وحمل کے اخراجات جو ہر LARP کے نفاذ سے پہلے پیش آئیں گے، مہیا کئے جائیں گے۔

58۔ PEPCO پراجیکٹ کا مالک ہونے کی حیثیت سے اس بات کی ذمہ دار ہے کہ LARP's کے نفاذ کے لئے بروقت رقوم مہیا کرے۔فراہمی کے حوالے سے سال میں دو مرتبہ بجٹ کی ضروریات پر جن کی LARP's نشاندہی کریں گی نظر ثانی کی جائے گی۔

59۔ LAR کے سرمائے کے بہاؤ سے یہ بات دیکھنے میں آئی ہے کہ زمین اور فصل کے معاوضے کیلئے بجٹ PEPCO سے ضلعی افسر مال کو دیا جائے گا جو LAC کے ذریعے AP's میں معاوضے کی رقوم تقسیم کرے گا۔دوسری متاثرہ اشیاء (جیسے مکانات، دوکانیں وغیرہ) مکانات کی بحالی، دوکانوں ،ملازمت اور آمدنی کے نقصان کی بحالی PEPCO سے PMU تک پہنچائی جائے گی جو PIU کی مدد سے AP's میں تقسیم کرے گا۔

Q۔ LARP کی تیاری اور نفاذ کا عمل:

60۔ تجربے کی بنیاد پر اس بات کی توقع ہے کہ پاکستان میں LARP کیٹیگری (A) کے نفاذ میں ایک سال کا عرصہ لگ جائے گا۔LARP کے نفاذ میں معاونت کیلئے PEPCO کسی مقامی NGO یا کنسلٹنٹ کی خدمات حاصل کریگی۔PEPCO شماری کی تاریخ کو مدِنظر رکھتے ہوئے جو کہ اہلیت کے معیار کے مطابق ہوگا جس کی LARF میں وضاحت موجود ہے، حتمی تاریخ کا اعلان کرے گی۔متاثرہ تعمیرات کے AP's کو معاوضہ انکے ڈھانچوں مسمار کرنے سے کم از کم ایک ماہ پہلے ادا کردیا جائے گا اس ایک ماہ کی مدت میں وہ لوگ دوبارہ مکانات وغیرہ کی تعمیر کرنے کیلئے موجودہ عمارتوں کو توڑ کر ملبہ لے جاسکیں گے۔اگر AP مقرر کردہ وقت کے اندر عمارتوں وغیرہ کو مسمار نہیں کرتے تو متعلقہ DISCO کو یہ حق حاصل ہوگا کہ وہ براہ راست انھیں مسمار کردے۔شکایات یا اعتراضات LCC کے ذریعے PMU تک پہنچائے جاسکتی ہیں۔

61۔ منصوبہ ہذا کی تیاری کیلئے LAR سے متعلقہ اقدامات اور مختلف مراحل میں شامل ذیلی منصوبے Box نمبر 3 میں دیئے گئے ہیں

Box نمبر 5: LAR کے کاموں کا طریقہ کار

اقدام	عمل	ذمہ داریاں

A۔	**مرحلہ کی تیاری**	
1۔	ذیلی منصوبہ کی نشاندہی	PMU، کنسلٹنٹ
2۔	پراجیکٹ پروفائل کی نظرثانی اور ترمیم واضافہ	LARU، کنسلٹنٹ
3۔	IPSA کی تیاری جس میں اس بات کی نشاندہی کی جائے کہ مخصوص ذیلی منصوبے میں LAR کی ضرورت ہے یا نہیں۔ اگر ایسا ہے تو LARU کیلئے LARP کے کاموں پر مشتمل تفصیلی منصوبہ دیا جائے گا۔ اور اس میں کنسلٹنٹ مقامی حکومت وغیرہ کے کردار و رابطہ کمیٹیوں کے قیام کو یقینی بنایا جائے گا۔	LARU، کنسلٹنٹ
B۔	**LARP کی تیاری**	
1۔	محکمہ مال کو ذیلی منصوبے بشمول LAR مختصر تفصیل کے ساتھ تجویز پیش کی جائے گی	EA
2۔	LAA دفعہ 4 کے تحت زمین حاصل کرنے کی خواہش کا نوٹس چھپوانا	محکمہ مال
3۔	AP's کے نقصانات کے اثرات کا اندازہ لگانے کیلئے فارم تیار کرنا، ٹیم کی تیاری اور متعلقہ مقامی حکومتوں سے رابطہ	LARU، کنسلٹنٹ
4۔	متاثرہ علاقوں میں زمین کے ریکارڈ کی تصدیق، نقشوں کی درستگی اور اثرات اور قیمت کے تعین کے لئے سروے کی ابتداء	مقامی حکومت،
5۔	سروے کی پڑتال اور اگر ضرورت ہو تو فیلڈ میں مزید کام	LARU، کنسلٹنٹ
6۔	عوامی مشاورت اور گفت وشنید	کنسلٹنٹ
7۔	اثرات کے نتائج، مشاورت اور گفت وشنید کو LARP میں یکجا کرنا	L A R U، مقامی
8۔	LARP کو PMU، مقامی حکومت اور وزارت ماحولیات میں منظوری کیلئے جمع کرانا اس کے بعد LARP's منظوری کیلئے ADB کو بھیج دی جائیں گی۔	حکومت، کنسلٹنٹ، NGO LARU، کنسلٹنٹ ADB، MCE، EPA

C۔	**LARP کا نفاذ**	
1۔	LARP کا ابلاغ LARP اور اُردو میں پمفلٹ متاثرہ آبادی میں تقسیم کرنا اور ADB کی ویب سائٹ پر LARP کو انگلش میں پوسٹ کرنا۔	LARU، مقامی حکومت، ADB
2۔	معاہدوں کی منظوری	
3۔	AP's میں منتقلی کے نوٹس تقسیم کرنا	ABD
4۔	زمین کے معاوضے کے چیک دینا	PMU، LARU
5۔	دوسری اشیاء کے معاوضے کے چیک اور بحالی کیلئے امداد دینا	PMU، LARU، APL، AP
6۔	متاثرہ تعمیرات کو توڑنا اور منتقل کرنا	PMU، LARU، APL، AP
7۔	LARP کے نفاذ کا جائزہ	LARU، NGO
8۔	اگر LARP کا نفاذ تسلی بخش ہے تو تعمیر کا کام شروع کرنے کیلئے نوٹس	PMU، LARU، ADB، NGO ADB، PMU
D۔	**نفاذ کے بعد کے کام**	
1۔	LARP پروگرام کا آزادانہ جائزہ	EMA
E۔	**مستقل جاری رہنے والے کام**	
1۔	داخلی نگرانی LAR پر سہ ماہی رپورٹ برائے ADB	PMU
2۔	خارجی نگرانی سال میں دو مرتبہ ADB کو رپورٹ	EMA، PMU
3۔	شکایات کا ازالہ، مقدمات	LARU، PMU، LAC، LCC، Court
4۔	APs کے ساتھ ادارہ جاتی اور آبادی کی سطح پر رابطہ	PMU، LARU، LAC اور مقامی حکومت

ملحق نمبر 1 (Annex 1): LARP کا معیاری خاکہ

1۔ منصوبہ کے حوالے سے LAR کے مسائل:

اس باب میں LAR کیلئے ضروری اشیاء اور سرگرمیوں کا تذکرہ ہے، متبادل اگر ضروری ہوں تا کہ زمین کے حصول اور منفی اثرات کو کم سے کم کیا جا سکے اور یہ اثرات کیوں ناگزیر ہیں

2۔ زمین کے حصول اور دوبارہ بحالی کا دائرہ کار:

یہ باب اس بات کو بیان کرتا ہے کہ یہ کام کس نے کیا اور کب شروع ہوا۔ اور ہر قسم کے اثرات اور متاثرہ آبادی کی مردم شماری جیسا کہ CPFPG میں بیان کی گئی ہے، فراہم کرتا ہے یہ بات متاثرہ اشیاء کے معاوضے کی فی اکائی قیمت کے تعین میں اختیار کئے گئے طریقہ کار کی وضاحت کرتا ہے۔

3۔ مقاصد پالیسی کا دائرہ کار اور استحقاق:

CPFG کی بنیاد پر یہ باب اس سکیم کیلئے استحقاق اور معاوضے کی وضاحت کرتا ہے۔

4۔ مشاورت اور شکایات کے ازالے میں شرکت:

یہ باب متاثرہ افراد کی شکایات کے ازالے کے طریقے کا خلاصہ بیان کرتا ہے جیسا کہ CPFGP میں بیان کئے گے ہیں۔ اور مشاورت /شرکت کے طریقہ کار اور شکایات کے ازالے کا طریقہ بیان کرتا ہے جو اس ذیلی منصوبے میں پیش آ سکتے ہیں۔

5۔ معاوضہ، نقل مکانی اور آمدنی کی بحالی:

یہ باب آمدنی کی بحالی کے بارے میں اقدامات کی وضاحت کرتا ہے۔

6۔ ادارہ جاتی طریقہ کار:

یہ باب اس CPFGP کی بنیاد پر ادارہ جاتی انتظامات کی وضاحت کرتا ہے۔ اس میں مندرجہ ذیل امور شامل ہیں:

بڑے امور کی ذمہ داریاں، منصوبہ بندی، گفت وشنید، مشاورت، منظوری، رابطہ کاری، نفاذ، سرمائے کی فراہمی، نگرانی اور جانچ پڑتال اور زمین کا حصول اور دوبارہ بحالی۔

7۔ دوبارہ بحالی کیلئے بجٹ اور سرمائے کی فراہمی:

یہ باب متاثرہ اشیاء کیلئے فی اکائی معاوضے کے نرخ متعین کرتا ہے اور سکیم کیلئے LAR بجٹ کا تخمینہ لگاتا ہے LAR بجٹ میں زمین کے حصول، اور اُس پر آنے والی لاگت، فصلوں کا معاوضہ، سبسڈی اور الاؤنس، نگرانی اور جانچ پڑتال کے اخراجات اور انتظامی اخراجات علاوہ ازیں افراطِ زر اور ٹیکسوں کو بھی مدِ نظر رکھا جائے گا۔

8۔ نفاذ کا نظام الاوقات:

یہ باب LAR کے عمل کو ظاہر کرتے ہوئے اور LAR کے کاموں کو تعمیری کاموں کے ساتھ جوڑتے ہوئے نظام الاوقات کی وضاحت کرتا ہے۔

9۔ نگرانی اور جانچ پڑتال:

یہ باب معمول کے مطابق اور آزادانہ جانچ پڑتال کے انتظامات کی وضاحت کرتا ہے۔

ملحق نمبر 2 (Annex 2): بحالی متاثرین کے مختصر منصوبے کا خاکہ

A۔ تعارف:

1۔ منصوبے کے بارے میں اجمالی خاکہ (پروجیکٹ کا نقشہ اور علاقہ)

2۔ اثرات کی قسمیں (زمین اور دوسرے اثاثوں کے حصول کا مختصر بیان)

B۔ متاثرہ افراد کا بیان:

1۔ متاثرہ اشخاص کی تفصیل

2۔ پراجیکٹ AF's کی سماجی واقتصادی خصوصیات قطع نظر صنفی برابری:

- منصوبے سے متاثر ہونے والے خاندانوں کی کل تعداد
- ملازمت کی قسمیں اور آمدنی کے بڑے ذرائع
- مدت کی کیفیت (زمین اور مکانات/تعمیرات)
- متاثرہ زمین اور اثاثے: رقبے، تعمیرات کی قسمیں اور حالت

3۔ متاثرہ گھرانوں کی تعداد کی اور قسمیں بلحاظ نقصانات کا درجہ:

- وہ گھرانے جن کی ساری املاک ضائع ہوگی ہیں انہیں منتقل ہونا پڑے گا
- متاثرہ گھرانے جن کی املاک کا جزوی نقصان ہوا ہے اور جنہیں منتقل ہونے کی ضرورت نہیں ہے
- کرائے دار، بے زمین مزدور، غیر قانونی مکین وغیرہ جو منصوبے سے متاثر ہوئے
- متاثرہ گھرانے جن کی آمدنی کے ذرائع اور ملازمت کا نقصان ہوا ہے

C۔ معاوضے اور استحقاق کا معیار:

1۔ معاوضے کی پالیسی کے عناصر: مقاصد اور استحقاق کا معیار

2۔ AP's کی ہر قسم کیلئے معاوضہ کا استحقاق

3۔ دوسری امداد (ٹرانسپورٹ الاؤنس، بحالی کیلئے امداد وغیرہ)

D۔ لاگت کے تخمینے اور بجٹ:

ہر قسم کے اثاثے کے نقصان کیلئے اوسط قیمت اور نفاذ کے انتظامات

E۔ عوام کی شرکت، مشاورت اور شکایات کا حل:

1۔ منصوبے کے مختلف مراحل میں متاثرین کے ساتھ مشاورت

2۔ شکایات کے ازالے کیلئے موجودہ اور منصوبے سے متعلق طریقہ کار

F۔ تنظیمی ڈھانچہ:

ضلعی سطح پر مقامی حکومت کے یونٹ/ڈویژن کا انتظامی ڈھانچہ جو LAR کے انتظامی امور، نگرانی اور نفاذ کا ذمہ دار ہوگا

G۔ نفاذ کا نظام الاوقات:

1۔ منصوبے کے ہر حصے کے لئے زمین کے حصول اور معاوضے کی ادائیگی پر عمل درآمد کا نظام الاوقات مختلف سرگرمیوں اور اُن کی ترتیب کے بیان کے ساتھ

2۔ منصوبے سے متعلق زمین/اثاثوں کے حصول کی مختلف سرگرمیوں کا نظام الاوقات