

زمين جي حصول ۽ آبادڪاريءَ جو منصوبو

مسودو
منصوبو نمبر 47094-001
آڪٽوبر

پاڪستان : ڄام شورو بجليءَ جي پيداوار جو منصوبو

اينگ ڪنسلٽ لميٽيڊ جو ايشيائي ترقياتي بنڪ لاءِ تيار ڪيل

فهرست

صفحه

مخفف / نشانينون

اصلاحن وصف / سمجهاڻي

I- منصوبي جو

تفصيل

II- زمين جي حصول ۽ آبادڪاريءَ جو

دائرو

III- معلومات جي اپٽار / اظهار، صلاح مشورو ۽

پائيواري

IV- قانوني ڍانچو / تاجي

پيٽو

(الف) زمين جي حصول جو قانون 1894ع

(LAA)

(ب) سنڌ ۾ زمين جي حصول (ڪمپنين) وارو قانون،

1963ع

(ث) ايشيائي ترقياتي بئنڪ جا جبري آبادڪاريءَ بابت پاليسيءَ جا

اصول

(د) زمين جي حصول واري 1894ع جي قانون ۽ ايشيائي ترقياتي بئنڪ جي پاليسي ۽ ڪم ڪار جي اصولن

جي پيٽ

V- حقداريءَ واريون سندون امداد ۽

فاعد

(الف) حقداريءَ واريون

سندون

(ب) اهليت /

لائقي

VI- زمين جي حصول ۽ آبادڪاريءَ واري منصوبي LARP جي

بجيت

VII- ادارتي

انتظام

VIII- منصوبي تي عمل / ڪم ڪار جي

جدول

IX- (ماڻهن جي) اهجن جو تدارڪ ڪرڻ وارو وسيع

سرشتو

X- زمين جي حصول ۽ آبادڪاريءَ واري منصوبي کي (نئون سنئون) تازو

ڪرڻ

XI- نگراني ڪرڻ ۽ ڄاڻ مهيا

ڪرڻ

جدولن جي فهرست

جدول I- خريداريءَ ۾ اچڻ واري زمين (ڄام شورو) اعلانيل حفاظتي پاليسي ۽ متاثر (بي دخل) ٿيل

ماڻهو

جدول II- پاڪستان ۾ زمين جي حصول واري قانون 1894ع (ترميم شده) جا مکيه / نمايان حصا

جدول III- سخت ۽ زمين جي حصول واري قانون (ڪمپنين وارا قانون) 1963ع جا نمايان حصا
جدول IV- ايشيائي ترقياتي بئنڪ جي اعلانيل جيري آبادڪاري بابت اصول ۽ مقصد
جدول V- پاڪستان جي زمين واري حصول جي قانون 1894ع، ايشيائي ترقياتي بئنڪ جي اعلانيل حفاظتي
پاليسي 2009ع ۾ فرق ختم ڪرڻ وارن قديم جي پيٽ / زمين جي حصول وارو قانون بمقابلا اعلانيل
حفاظتي پاليسي
جدول VI- معاوضي بابت حقداري ۽ لائقي (PRSP)
جدول VII- ڄام شوري واري ٽرمل پاور اسٽيشن (رڪ واري تلاءَ) ۽ زمين جي حصول ۽ آبادڪاري واري
منصوبي جي بجيٽ
جدول VIII- ٽرمل پاور اسٽيشن ڄامشوري لاءِ زمين جي حصول ۽ آبادڪاري واري منصوبي تيار ڪرڻ ۽ ان
تي ڪم ڪرڻ واري وقت جي جدول

شڪلين / تصويرن جي فهرست

پهريون تصوير - رڪ واري تلاءَ جي تصوير - گوگل تان ورتل

مخفف / نشانينون

ايشيائي ترقياتي بنڪ	ADB
مٽائر گهر (ڏسو DP)	AH
مٽائر ماڻهو (ڏسو DP)	Ap
اعليٰ انتظامي آفيسر (چيف ايگزيڪيوٽو آفيسر)	CEO
ڊپٽي ڪمشنر (ضلع جو زمين حاصل وارو آفيسر)	DC
بي گهر ماڻهو / ڏنڙيل ماڻهو (ڏسو AP ۽ AH)	OP
ضلع جو روپنيو آفيسر (ڏسو LAC)	DOR
انتظامي ادارو. (جينڪو هولڊنگ ڪمپني لميٽيڊ GHCL)	EA
ماحولياتي اثرن جو جائزو	EIA
ماحول جي حفاظت ڪرڻ وارو ادارو	EPA
ماحولياتي ۽ سماجي شعبو (PMU)	ESC
عورتن (جينڊر/ جنس) بابت عملي منصوبو	GAP
GENCO Holding Company	GHC
بجليءَ جي پيداوار واري ڪمپني I (ڄام شورو صوبو سنڌ)	GENCO
بجلي جي پيداوار واري ڪمپني II (گڊو- صوبو سنڌ)	-I
جنرل مئنيجر (ٽرمل) (خاڪو ۽ ترقي) QHCL	GENCO
اهنجن جو تدارڪ ڪرڻ واري ڪمپني	-II
(منصوبي تي) عمل ڪرائڻ واري ايجنسي (JPCL / GENCOI)	GM
اصلي رهاڪو	D&D
غربت ۽ سماج جو شعرو عاتي جائزو	GRC
جيري آبادڪاري	IA
ڄام شورو پاور ڪمپني لميٽيڊ	IP
مئنيجنگ ڊائريڪٽر (منتظم اعليٰ) (GHCL - PEPCO)	IPSA
زمين جي حصول وارو قانون 1894ع (اڄ تائين ترميم شده)	IR
زمين حاصل ڪرڻ وارو ضلعي آفيسر	JPCL
زمين جو حصول ۽ آبادڪاري (اثر)	MD
زمين جي حصول ۽ آبادڪاريءَ جو منصوبو	LAA
انتظام ۽ ڄاڻ / اطلاع جو نظام	LAC
منگيا واٽ (بجلي جي ماپ / وهڪ جو ايڪو)	LAR
پاڻي ۽ بجليءَ جي وزارت	LARP
پاڪستان اليڪٽرڪ پاور ڪمپني	MIS
پروگرام مئنيجمينٽ يونٽ (PEPCO / GHCL)	MW
پاور سيڪٽر ۽ آبادڪاري جو منصوبو	MWP
آبادڪاري واري هنڌ جو جائزو يا پڙتال (اٿائن جي فهرست، آبادي، صلاح مشورو)	PEPCO
سماجي وظيفي جو منصوبو	PMU
اعلانيل حفاظتي پاليسي	PSRP
ٽرمل پاور اسٽيشن	RFS
پاڻيءَ ۽ بجليءَ جي ترقي جو بااختيار ادارو	SAP
	SPS
	TPS
	WAPDA

هي زمين جي حصول ۽ آبادڪاريءَ واري منصوبي جو دستاويزي آهي. ان ۾ جيڪي به ڳالهون بيان ڪيون ويون آهن، ضروري ناهي ته اهي ايشيائي ترقياتي بنڪ جي ڊائريڪٽرن واري بورڊ يا عملي جي خيالن سان مشابهت رکنديون هجن. هي شعرو عاتي قسم جو دستاويز آهي.

ڪنهن به ملڪ لاءِ ڪو پروگرام يا حڪمت عملي جي تياري ڪنهن به منصوبي لاءِ مالياتي سهائتا فراهم ڪرڻ، يا هن دستاويز ۾ ڄاڻايل جاگرافيائي علائقو، يا ڪا خاص جاءِ جي چونڊ ۽ مقرر ڪرڻ بابت بنڪ طرفان حوالو نه ڏنو ويو آهي. ايشيائي ترقياتي بنڪ جي ڄاڻايل ايراضيءَ يا جاءِ جي قانوني يا ڪنهن ٻي حيثيت بابت راءِ ڏيڻ جو ڪو به ادارو ناهي.

اصطلاحن جي وضاحت / سمجھائي

متاثر ماڻهو ۽ گهر جو مطلب آهي سڀ ماڻهو جيڪي زمين جي حصول، ٻئي هنڌ آباد ٿيڻ، يا ڪمائي ۽ ملڪيت، مطلب ڪو ماڻهو، گهر، ڪاروباري ادارن يا عوامي يا خانگي ادارن کي پهتل نقصان سببان متاثر ٿيا هجن. ان ڪري متاثر ماڻهن APS ۽ متاثر گهرن AHS ۾ هي شامل آهي (I) اهي ماڻهو جن جي پيداوار ڏيڻ واري زمين يا پيداواري ملڪيت، جيئن ته وڻ ۽ فصل متاثر ٿيا هجن (II) اهي ماڻهو جن جون اڏاوتون متاثر ٿيون هجن، مثال طور (گهر، دوڪان، ٽيوب ويل، مسجدون ۽ قبرستان وغيره). (III) اهي ماڻهو جن جو ڪاروبار متاثر ٿيو هجي ۽ اهي ماڻهو جن کي هن منصوبي جي ڪري، ڪاروبار مان حاصل ٿيندڙ ڪمائي ۾ نقصان پيو هجي. (IV) اهي ماڻهو جن جو ڪم يا روزگار، منصوبي جي پونڊڙ اثرن سببان ختم ٿي ويو هجي. (V) اهي ماڻهو جن جي پنهنجي وسيلن، ملڪيت ۽ سڪون ۽ آرام تائين رسائي ختم ٿي وئي هجي.

معاوضو جو مطلب، ماڻهن جي انهن وسيلن ۽ ملڪيت جي مالي يا جنس جي صورت ۾ اهو معاوضو جيڪي ڪنهن منصوبي لاءِ حاصل ڪيا ويا هجن يا ان منصوبي جي ڪري متاثر ٿيا هجن. اهو معاوضو مارڪيٽ جي تازن اڳهن مطابق هئڻ گهرجي.

آخري تاريخ جو مطلب اها تاريخ جنهن جي لنگهي وڃڻ کان پوءِ ڪنهن به ماڻهوءَ جي معاوضي بابت دعويٰ ڪي تسليم نه ڪيو ويندو. مطلب ته انهن ۾ اهي ماڻهو نه هوندا، جيڪي متاثر ماڻهن ۽ متاثر گهرن واري فهرست ۾ شامل هوندا. هن منصوبي بابت اهڙي تاريخ منصوبي کي تازو (Up to date) ڪرڻ وقت، هر هڪ بي گهر ٿيل فرد سان سڌو ڳالهائڻ کان پوءِ مقرر ڪئي ويندي.

بي گهر ماڻهو جبري آبادڪاري واري معنيٰ ۾ بي گهر ماڻهو اهي آهن، جيڪي طبعي يا جسماني طور تي ڏنڙ جي ويا هجن (لڏڻ، رهائشي زمين جو نقصان وڻ يا اجهو وڃائڻ) ۽ / يا معاشي طور تي ڏنڙيل (زمين وڃڻ، ملڪيت، وسيلن يا ملڪيت تائين رسائي آمدني جا وسيلو ۽ گذر سفر جي سامان جو نقصان ٿيو هجي. (I) زمين جو جبري حصول يا (II) زمين جي استعمال يا پارڪن ۽ قانوني طور مليل زمين ۽ بين وسيلن تي رسائيءَ ۾ جبري رڪاوٽون پوڻ ڪري ٿيو هجي.

معاشي بي گهري / درٻيري- جو مطلب آهي زمين ۽ بي ملڪيت تي رسائي يا اختيار ۽ آمدني جي وسيلن، گذر سفر جي ذريعن جو نقصان، جنهن جو ڪارڻ (I) زمين جو اعليٰ اختيار وارن پاران استعمال ڪيل ملڪي قانون موجب زمين جو جبري حصول، يا زمين جي ڪتب آڻڻ ۾ قانوني طور تي قائم خاص ايراضي يا چراگاهن تائين رسائي يا انهن جي استعمال تي جبري رڪاوٽ پوڻ.

حد دخلي ڪرڻ وارا جو مطلب آهي ماڻهو جيڪي پنهنجي قانوني زمين کان وڌيڪ اهڙي زمين تي قابض هجن جيڪا عام طور تي ڪين ڪنهن به اجوري ۾ مليل نه هجي يا ڪنهن مدد جي عيوض ڪين ڏني وئي هجي يا سندن گذر سفر جو آمدني يا متاثر گهرن جي عيوض ڪين ملي هجي. ان جو دارومدار سندن نقصان جي قسم، دائري تي آهي اها زمين جيڪا ڪين سندن سماجي ۽ معاشي بنياد قائم ڪرڻ لاءِ ڏني وئي هجي.

سند اهڙن اپائن جو دائرو، جن ۾ معاوضي طور تي روڪ رقم يا جنس، بدليل قيمت، آمدني جي ٻيهر بحالي ۽ مدد، لڏپلاڻ ۾ مدد آمدني يا ڪمائي جي وسيلن جي بحالي جيڪا متاثر گهرن جي عيوضي طور ملي هجي، جنهن جو مدار ٿيل نقصان جي قسم ۽ دائري تي آهي، جيڪو ڪين سندن سماجي ۽ معاشي بنياد جي بحالي لاءِ ادا ڪيو وڃي.

نقصان جي فهرست جو مطلب متاثر ٿيل يا وڃايل ملڪيت جي بنيادي رڪارڊ طور جوڙيل، ملڪيت جي ڪٽيل ملهه جي فهرست.

زمين جو حصول جو مطلب آهي (1894ع جي زمين جي حصول واري قانون موجب) ڪنهن به سرڪاري ايجنسي پاران ڏنل اعليٰ اختيار استعمال ڪندي ڪنهن به شخص کان جبري طور سموري زمين يا ان جو حصو ورتو وڃي، جيڪا سندس قبضي ۾ هجي. جيڪا پوءِ ڪنهن عوامي مقصد لاءِ ڪنهن اداري جي مالڪي يا قبضي ۾ ڪنهن موچار يا مناسب معاوضي جي عيوض ڏني وڃي.

بامقصد ڳالهائڻ اهو عمل آهي، جيڪو (i) منصوبو جوڙڻ جي شروع ۾ شروع ڪيو وڃي ٿو ۽ منصوبي جي سموري وقت تائين جاري رکيو وڃي ٿو (ii) جنهن ۾ منصوبي سان اهڙو لاڳاپيل ۽ مناسب اظهار وقت سر ڪيو وڃي، جيڪو ڏنڙ جي ويل يا متاثر ماڻهو سمجهي سگهن. (iii) اهو عمل اهڙي ماحول ۾ ڪيو وڃي جنهن ۾ انهن ماڻهن کي نه هيسايو وڃي نه ئي انهن تي ڪو جبر

ڪيو وڃي. (iv) ان ۾ عورتن کي به شامل ڪيو وڃي ۽ انهن جو راضي حاصل ڪيو وڃي. ان جي تياري ڪرڻ ۾ لاچار ۽ هيٺن گروهن جي ضرورت جي پورائي جو خيال رکيو وڃي.

غير حقدار جو مطلب اهي ماڻهو جيڪي اها زمين استعمال ڪندا هجن، جنهن تي سندن ڪو مڃيل حق يا دعويٰ نه هجي. انهن ۾ اهڙا ماڻهو به شامل آهن جيڪي ڪنهن اجازت يا اختيار يا امداد کان سواءِ خانگي يا سرڪاري زمين ڪتب آڻيندا هجن. هي ماڻهو اهي آهن جيڪي ڪنهن قانوني اختيار يا حق کان سواءِ اهڙي زمين تي ٿيل اڏاوتن تي قابض هجن. ايشيائي ترقياتي بنڪ جي پاليسيءَ ۾ اهو چئي طرح ڄاڻايل آهي ته اهڙن ماڻهن کي به معاوضي ۽ بحاليءَ کان محروم نه ڪيو وڃي.

طبعي طور ڏترجڻ جو مطلب، زمين جي جبري حصو جي نتيجي ۾ ماڻهن جي لڏپلاڻ يا سندن گهرن جو نقصان (ii) زمين جي استعمال يا زمين تي رسائي يا اختيار، يا محفوظ ايراضي يا چرگاهه تائين پهچڻ ۾ جبري رڪاوٽون هجڻ.

غريب جو مطلب اهي ماڻهو جيڪي سرڪاري طور ڄاڻايل غربت جي قومي ليڪ کان هيٺ زندگي بسر ڪندا هجن. (روزانو 2350 ڪئلينڊر جو حصول) يا (هر ماڻهو 1942 روپيه ماهوار آمدني) (جون 2012ع)

لڏپلاڻ جو معاوضو جو مطلب، بازار جي تازي اگهه تي نقصان شده ملڪيت جو اگهه ڪڍڻ جو طريقو ۽ وسيلو، جيڪو يا ته بازار جي اگهه کي نزديڪ هجي. جيڪو ڪنهن اثاڻي جي معاوضي طور، ڏيئي لپي يا گهاتي جي صورت ۾ ڪا به ڪوتاهي ڪرڻ کان سواءِ روڪ رقم يا جنسي يا مناسب شين جي صورت ۾ ادا ڪيو وڃي.

بحالي واري ايراضيءَ جو جائزو جو مطلب، نقصان جي تفصيلي فهرست. جيڪا مقرر هنڌ تي خاڪي جي ۽ حدن جا تفصيلي نشان هڻڻ، متاثر گهرن ۽ ڪنٽين بابت سماجي، معاشي انگ اکر گڏ ڪرڻ ۽ پائيواري ٿرڻ جي ڳالهين جي تفصيلي ڄاڻ ڏيڻ سان مڪمل ڪئي وڃي ٿي.

فصل جي بتي ڪٽڻ جو مطلب بٽي تي زمين ڪاهيندر يا هاري ۽ اهو ماڻهو جيڪو فصل مان طئي ڪيل حصو ڪٽڻ واري شرط تي اها زمين کيڙيندو هجي جيڪا سندس پنهنجي نه هجي.

خاص اثر جو مطلب، 200 يا انهن کان وڌيڪ ماڻهو جيڪي گهڻي ۾ گهڻو متاثر ٿيا هجن. انهن جي وصف هن ريت آهي، (i) جيڪي جسماني طور تي پنهنجي گهرن مان ڏترجي ويا هجن، (ii) جن جي ڪمائي يا آمدني واري ملڪيت کي 10 سيڪڙو يا ان کان وڌيڪ نقصان رسيو هجي يا سندن ڪمائي واري عمل ۾ گهاتو پيو هجي.

قبضي وارا جو مطلب، اهي ماڻهو جيڪي زمين جا مالڪ نه هجن، پر زمين تي سندن قبضو هجي ۽ اهي اها زمين، رهائش، تجارتي، زرعي يا ڪنهن ٻئي معاشي مقصد لاءِ استعمال ڪندا هجن. جيئن ته اهي عام طور تي زمين جي معاوضي جا حقدار نه هوندا آهن، پر جيڪڏهن اهي ماڻهو لاچار يا هيٺا هجن ته ڪڏهن انهن کي به امداد ڏني ويندي آهي. بهرحال اڏاوتن، وڻن، فصل يا ڪن ٻين اثاثن کي پهتل نقصان ڪري اهي ماڻهو معاوضي جا حقدار هوندا آهن.

لاچار شخص / ماڻهو جو مطلب، اهو ماڻهو جنهن کي بي واجبي نقصان پهتو هجي يا کيس اهڙو نقصان پهچڻ جو انديشو هجي.

نظر انداز ڪيل ماڻهو جو مطلب اهي ماڻهو جيڪي لڏپلاڻ مان پوڳيندا هجن، ان ۾ (i) گهر جي عورت سربراهه ۽ سندس سنڀال هيٺ ماڻهو. (ii) غريب گهر (ان جي سمجهائي اڳواٽ ڏني وئي آهي) (iii) بي زمين ماڻهو. (v) پورڙها ماڻهو جن جي مدد جو ڪو وسيلو نه هجي. (vi) اهو گهر جنهن جو حفاظتي مدو مقرر ٿيل هجي. (vii) نسلي ٿورائي وارا ماڻهو. (viii) نظر انداز ڪيل هاري (جن وٽ پنج ايڪڙ يا ان کان به گهٽ زمين هجي).

انتظامي معاملن جو تفصيل

زمين حاصل ڪرڻ جو مقصد : 600 ميگاواٽ بجلي پيدا ڪرڻ واري ڪوئلي جي ٻارڻ تي هلڻ وارو سخت گرمي سهڻ واري منصوبي جي تعمير جي مدد ۾ اعلانيل حفاظتي پاليسيءَ موجب رک وارو تلاءَ تعمير ڪرڻ لاءِ وڌيڪ زمين جي گهرج آهي، جيڪا پروارن زمين جي خانگي مالڪن کان حاصل ڪئي پئي وڃي.

اصل هنڌ ۽ زمين جو معيار : ڄام شوري ۾ تعمير ٿيندڙ ڪوئلي تي هلڻ وارو بجليءَ پيدا ڪرڻ واري منصوبي ۾ اعلانيل حفاظتي پاليسيءَ موجب گڏيل رک وارو تلاءَ ٺاهڻ لاءِ 100 ايڪڙ (40.5 هيڪٽر) زمين خريد ڪئي پئي وڃي. اها زمين ويهه موڙ هو جبل تعلقو ڪوٽڙي، ضلع ڄام شوري ۾ آهي. زمين ڄام شوري ۾ تعمير ڪيل بجلي پيدا ڪرڻ واري پلانٽ سان گڏوگڏ ۽ انڊس هاءِ وي کان هڪ ڪلوميٽر جي پنڌ تي، اولهه طرف آهي. زمين جي رڪارڊ ۽ پائيواري جي مشاهدي موجب ڇهن ايڪڙن کان سواءِ سموري زمين گهڻو ڪري ويران ۽ غير آباد آهي. ڇهه ايڪڙ آباد ٿيندڙ زمين تي به فقط سائون ۽ ٻاجهري جي پوک ٿيندي هئي، پر پوءِ آبادگارن اها زمين پوکڻ به ڇڏي ڏني ڇاڪاڻ ته ان مان اڀراسو گهٽ ٿيندو هو يا گذريل ٻن ڏهاڪن ۾ ايل سوڪهڙي جي ڪري لڳاتار فصل ٺي ڪونه ٿي ٿيا. زمين تي نه ڪي اڏاوتون ٿيون ملن نه ڪو فصل پوکيل آهي، نه ڪو وڻ آهي نه ئي ڪا گذران جي مشغولي يا ڪرت ٿيندي ڏسڻ ۾ اچي ٿي. جيڪڏهن رک جو بندوبست ڪرڻ لاءِ وڌيڪ زمين گهريل آهي ته گهريل زمين حاصل ڪرڻ کان اڳي ڄام شورو پاور ڪمپني لميٽيڊ، منصوبي کي ضرورت پٽاندري نئون سنئون ڪندي ۽ ايشيائي ترقياتي بنڪ ان تي وري غور وڃار ڪري، ان جي منظوري ڏيندي.

ايراضي جي مالڪي ۽ ڊٽرييل ماڻهو : ڄاڻايل رک واري تلاءَ جي تعمير لاءِ زمين جي حصول ۽ آبادڪاري جي نتيجي ۾ پونڊڙ اثرن جي معاوضي طور متاثر ماڻهن سان ڳالهين ذريعي طئي ڪيل معاوضو گهٽ ۾ بازار جي تازي آگهه پٽاندر هوندو. اها زمين ڳالهين ذريعي طئي ڪيل ملهه تي 18 زميندارن (متاثر ماڻهن) کان ورتي پئي وڃي، جن جي گهرن جي پاتين جو انگ 106 آهي. زمين جي حصول ۽ آبادڪاري جي هن منصوبي ۾ خاص ڳالهه اها آهي جو زمين جي حصول ۽ آبادڪاريءَ جا پونڊڙ اثر ”غير اهم“ آهن. خاص ڪري ان صورت ۾ جو زمين ويران ۽ غير پيداواري آهي، جنهن سان بي گهر ٿيل ماڻهن تي ڪو اثر ڪونه ٿو پوي. حقيقت ۾ معاوضي واري رقم مان ڪين فاعلو ٿي رهندو.

عورتن تي پونڊڙ متوقع اثر : زمين جي حصول ۽ رک وارو تلاءَ تعمير ڪرڻ مان مردن توڙي عورتن تي ڪنهن به قسم جا ناڪاري اثر پوڻ جو ڪو به انديشو ڪونهي.

صلاح مشورو ۽ ڄاڻ جي پڪيڙ : زميندارن جي اڪثريت سان غير رسمي گڏجاڻيون ڪيون ويون آهن. اهي ”ڄام شورو پاور ڪمپني لميٽيڊ“ کي رک وارو تلاءَ تعمير ڪرڻ لاءِ ڳالهين وسيلي طئي ڪيل قيمت تي زمين ڏيڻ لاءِ بلڪل تيار آهن. سندن اها به گذارش آهي ته کين نوڪري جا موقعا به ڏنا وڃن. بهرحال ڊسٽرڪٽ روينيو آفيسر کان زمين جي نئين رڪارڊ موجب مليل ۽ سروي ۽ آبادڪاري واري کاتي جي تصديق ٿيل سندن ملي وڃڻ کان پوءِ ساڻن رسمي ڳالهه ٻولهه ڪئي ويندي، جنهن ۾ انهن سان زمين جي آگهه ۽ کين نوڪريون ڏيڻ واري ڳالهه طئي ڪئي ويندي ۽ ان ساڳي گڏجاڻيءَ ۾ سندن ڪي انديشا هوندا ته اهي گڏيل طور طئي ڪيل طريقي سان چڱي طرح ختم ڪيا ويندا.

زمين جي حصول وارو ڪم : ”ڄام شورو پاور ڪمپني لميٽيڊ“ ڄام شوري ضلع جي ڊپٽي ڪمشنر کان زمين جو تصديق ٿيل رڪارڊ حاصل ڪري ورتو آهي. ان فهرست ۾ ڄاڻايل زمين جا اڪثر مالڪ فوت ٿي ويا آهن. انهن جي حقيقي وارثن کي قانوني طور زمين وڪرو ڪرڻ ۽ ان جو معاوضو وٺڻ کان اڳ لنڊ روينيو واري کاتي کان زمين جي وراثت واري حق جا سرٽيفڪيٽ حاصل ڪرڻا پوندا. جيئن ئي زمين جا کاتا بدلائي سندن نالي ڪيا ويا ته ”ڄام شورو پاور ڪمپني لميٽيڊ“ ساڻن زمين جي قيمت طئي ڪرڻ بابت ڳالهين ڪندي ۽ ”مرضيءَ سان وڪرو ڪندڙ ۽ مرضيءَ سان خريد ڪندڙ“ جي بنياد تي ۽ ضلعي جي روينيو آفيسر جي ڪوشش سان زمين خريد ڪندي. بهرحال آزمائشي طور تي ”زمين جي حصول ۽ آبادڪاري واري منصوبي“ جي 75 ملين پاڪستاني روپين جي بجيٽ ٺاهي وئي آهي. اها بجيٽ قيمت طئي ڪرڻ وارين ڳالهين جو عمل مڪمل ٿيڻ کان پوءِ ”ڄام شورو پاور ڪمپني لميٽيڊ“ ۽ GENCO گڏجي نئين سنئين تيار ڪندا. ”ڄام شورو پاور ڪمپني لميٽيڊ“ متفق قيمت يا معاوضو زمين جي رجسٽري ڪرائڻ ۽ قبضو وٺڻ کان اڳ ئي متاثر ماڻهن کي ادا ڪري ڇڏيندي. نگراني ڪرڻ واري ڪنهن ٽين ٽر کي پنهنجي ڪم لاءِ اهي دستاويز مهيا ڪيا ويندا، جن ۾ متاثر ماڻهن سان طئي ٿيل ڳالهين ۽ انهن مطابق پئسن جي ادائگي ڄاڻائي وئي هجي. زمين تي تعميراتي ڪم شروع ٿيڻ کان اڳ هن منصوبي تي عمل ڪرڻ لاءِ ضروري مدت جي اندازي واري جدول تيار ڪئي ويندي.

I “منصوبي جو تفصيل”

1. بجليءَ ۽ ٻارڻ جي ٻين شين (تيل، گئس وغيره) جي سخت ڪوٽ معاشي ترقي ۾ سخت بگاڙ پيدا ڪري ڇڏيو آهي، جنهن جي نتيجي ۾ پاڪستان ۾ ڏاڍي تشویش پکڙجي وئي آهي. انهيءَ ڪوٽ جي خاتمي لاءِ ملڪ کي سهڻ ۽ پاڙڻ جوڳي پاور جي بنياد جي سخت ضرورت آهي. انهيءَ سلسلي ۾ ملڪ لوڊ شيڊنگ کي گهٽائڻ ۽ گهٽ خرچ تي بجلي پيدا ڪرڻ واري هر قسم جي موقعي جي تلاش ۾ آهي، پر ملڪ وٽ پاور سپلائي جا سهڻ ۽ پاڙڻ جوڳا ڪي ٿورائي موقعا موجود آهن.
2. پاور/بجلي جي منصوبن لاءِ بنيادي طور گئس ئي مکيه ٻارڻ رهي آهي. 1996ع ۾ گئس جي ٻارڻ تي پيدا ٿيندڙ بجلي، پاڻيءَ تي پيدا ٿيندڙ بجلي کان اڳتي نڪري وئي ۽ بجلي پيدا ڪرڻ جي مکيه وسيلي جو روپ وٺي وئي. 2006ع کان بجلي پيدا ڪرڻ لاءِ ٻارڻ طور ڪم ۾ ايندڙ گئس جو حصو گهٽجڻ لڳو آهي. جيڪو %56.24 مان گهٽجي 2011ع ۾ وڃي %44.88 تي پهتو آهي. جڏهن ته (پاڻي) HFO جو ٻارڻ جي وسيلي طور حصو، ساڳئي وقت ۾ %42.68 کان وڌي %54.10 ٿي ويو آهي. بهرحال جيئن ته ٻارڻ جا اهي ملڪي ذريعا خالي ٿيندا ٿا وڃن. اها ڪوٽ پرڻ لاءِ تيل تي پيدا ٿيندڙ بجلي پيدا ڪرڻ لاءِ ٻاهران گهرائيل مهانگي تيل جي استعمال جو ونهوار وڌي ويو آهي، جنهن سان قيمت ۾ واڌارو آيو آهي ۽ جنهن ڪري معاشي ۽ مالياتي ميدان ۾ تشویش پيدا ٿي آهي. ڪوٺي تي پيدا ٿيندڙ بجلي وارا منصوبا نهايت سستا ۽ محفوظ سمجهيا وڃن ٿا، جيڪي ڪيترن ئي ملڪن ۾ بجلي پيدا ڪرڻ واري عمل جو بنياد آهن. بجلي پيدا ڪرڻ جا اعليٰ صلاحيت وارن منصوبن ۽ ٻاهر گهرائيل مهانگي تيل جي استعمال ۾ تبديلي آڻڻ سان پاڪستان بجلي مهيا ڪرڻ ۾ اعتبار جوڳو واڌارو آڻي سگهندو. ساڳئي وقت هن وقت جي تيل واري ڳري سخت ۽ مهانگي ٻارڻ جي مقابلي ۾ بجلي پيدا ڪرڻ جي لاڳت ۽ پڻ گرين گئس هاؤس (GHG) جي نيڪال ۾ گهٽتائي اچي ويندي. ڄام شوري ۾ ڪم ڪندڙ موجوده ٿرمل پاور اسٽيشن (TPS) ۾ ڳري ٻارڻ وارو تيل استعمال ڪيو وڃي ٿو، جنهن مان 930 g/kWhe ڪاربان ڊاءِ آڪسائيڊ پيدا ٿئي ٿي. جڏهن ته ڪوٺي تي هلندڙ بجلي واري رٿيل خاص منصوبي مان 750 g/kWhe ڪاربان ڊاءِ آڪسائيڊ پيدا ٿيندي. ساڳئي وقت هن وقت معاون يونٽ پڻ گهٽ صلاحيت وارا آهن، جن مان پڻ ڪاربان ڊاءِ آڪسائيڊ پيدا ٿئي ٿي.
3. هن منصوبي سان ڪوٺي تي هلندڙ سخت گرمي برداشت ڪرڻ وارو بجلي پيدا ڪرڻ وارا يونٽ قائم ڪيا ويندا. پاڪستان لاءِ اهوئي بهترين سائنسي ذريعو موجود آهي. اهو سائنسي طريقو Technology استعمال ۾ آڻڻ سان هن وقت قائم تيل جي ٻارڻ تي بجلي پيدا ڪرڻ ۽ گهٽ گرمي برداشت ڪرڻ واري ڪوٺي تي بجلي پيدا ڪرڻ واري ٽيڪنالاجي جيڪا عام طور تي استعمال ڪئي وڃي ٿي. هن مان پوندر ماحولياتي اثر پڻ گهٽجي ويندا. هي منصوبو جيڪو هن هنڌ تي قائم ٿيندڙ ڪيترن مرحلن واري سرڪاري منصوبي جو پهريون ڏاڪو آهي،² (i) جنهن سان سخت گرمي برداشت ڪرڻ وارا بجلي پيدا ڪرڻ وارا يونٽ جن ۾ خاص قسم جو ٻاهران گهرائيل ڪوٺو ۽ جڏهن به مهيا ٿيو ته ٽيهي پورو ڪوٺو ٻارڻ طور ڪم آندو ويندو، جنهن سان 600 ميگاواٽ بجلي پيدا ڪئي ويندي ۽ ان سان موجوده ڄام شورو ٿرمل پاور اسٽيشن (TPS) جي صلاحيت ۾ واڌارو ايندو. ⁴ (ii) هن منصوبي ۾ پنجن سالن تائين ڪم ڪرڻ ۽ سار سنڀال جي ضمانت (iii) مهيا ڪئي وئي آهي. هن منصوبي ۾ موجود يونٽن ۾ ڪاربان ڊاءِ آڪسائيڊ جي اخراج تي ضابطو رکڻ وارا اوزار هڻي ۽ منصوبي واري جاءِ (Site) ۾ سڌارا آڻي ماحولياتي معيار کي قومي ۽ بين الاقوامي طور تي تسليم ڪيل سطح تائين آڻڻ واري ڳالهه به شامل آهي (iv) مالي ۽ هنري سهانئا ۽ سکيا ڏيڻ وسيلي، ڄام شورو پاور ڪمپني لميٽڊ” ۽ GENCO هولڊنگ ڪمپنيءَ جي صلاحيت ۾ واڌارو آندو ويندو. (v) نوڪري ڪرڻ وارن کي سکيا ڏني به هنري اسڪول جي نصاب ۾ آهي ڳالهيو سڀني وسيلي ڪوٺي تي هلندڙ بجلي پيدا ڪرڻ وارن منصوبن جو ڪارو هٺوڙ هلائڻ لاءِ تعليم کي زور وٺايو ويندو، ازانسواءِ نقصانڪار ڦوڳ هڪ هنڌ گڏ ڪرڻ واري سهولت ۽ ڪالوني واري ڪني پاڻيءَ جي نيڪال جو بندوبست ڪيو ويندو. ساڳئي وقت ڪن ڪچرو دفن ڪرڻ جو بندوبست ۽ وهندڙ نالن ۽ موجود يونٽن لاءِ باق واري تلاءُ جي تعمير ڪئي ويندي. بنيادي تنصبيات کي ترقي ڏيارڻ وارو عمل سرڪار جي 600 ميگاواٽ بجلي پيدا ڪرڻ وارو هڪڙو ٻيو يونٽ قائم ڪرڻ واري منصوبي لاءِ مددگار ٿيندو.

1. ايشيائي ترقياتي بنڪ 2013ع “ايشيا جي ترقي جو منظرنامو”. 2013 منيلا.
 2. سرڪار جو 600 ميگاواٽ بجلي پيدا ڪرڻ وارو گهڻي گرمي برداشت ڪري سگهڻ وارو يونٽ قائم ڪرڻ ۽ موجوده يونٽن کي ڪوٺي تي هلڻ وارن يونٽن ۾ بدلائڻ وارو منصوبو.
 3. A CDTA ڪاربان تي ضابطو رکڻ ۽ گڏ ڪرڻ (CSS) واري فنڊ جي مدد سان پاڪستان ۾ ڪاربان تي ضابطو رکڻ ۽ ان کي گڏ ڪرڻ لاءِ ڪو امڪاني فيصلو ڪرڻ ۽ ان ڏس ۾ ڪو سائنسي ذريعو ڳولي لهڻ وارو منصوبو تيار ڪيو پيو وڃي. جڏهن اهڙو سائنسي وسيلو Technology تجارتي بنياد تي ميسر ٿي وڃي ته (CSS) سان مٿاڇري تان لنگهندڙ گرم هوا جي نيڪال واري نالي ۾ شامل ڪرڻ واري ڳالهه به منصوبي جي خاڪي ۾ شامل ڪئي وئي آهي.
 4. سنڌ صوبي ۾ ايندڙ پنجن سالن اندر استعمال جوڳو ڪوٺو ملڻ جو امڪان آهي.

II. حاصل ڪيل زمين جي وسعت (دائرو) ۽ بحالي

4. بحالي، واڌاري، تبديلي ۽ واڌارو ڪرڻ وارا سمورا ڪم، نمبر وار ڄام شورو ٿرمل پاور اسٽيشن (TPS) ۽ گڏو ۾ قائم ٿرمل پاور اسٽيشن TPS جي موجوده حدن اندر، حاصل ڪيل زمين تي سرانجام ڏنا ويندا. انهن ترقياتي ڪمن لاءِ وڌيڪ زمين جي گهرج ناهي.

5. بهرحال موجوده يونٽن، 3 ۽ 4 کي ڪوٺي تي هلائڻ وارن يونٽن ۽ ڄام شورو ٿرمل پاور اسٽيشن (TPS) واري نئين يونٽ مان پيدا ٿيندڙ رڪ حفاظت سان گڏ ڪرڻ لاءِ گڏيل رڪ واري تلاءَ جي تعمير خاطر زمين جي ضرورت آهي. انهيءَ ڪري ڄام شورو ٿرمل پاور اسٽيشن (TPS) سان لڳ اتر طرف سو ايڪڙ (40.5 هيڪٽر) زمين جي هڪڙي ٽڪري جي چونڊ ڪئي وئي آهي، جيڪو ڳالهين ذريعي طئي ڪيل آگاهه تي خريد ڪيو پيو وڃي.



رڪ واري تلاءَ Ash Pond جي گوگل تان ورتل تصوير

6. جاڻايل زمين ديهه موڙ هو جبل، تعلقو ڪوٽڙي ضلع ڄام شوري ۾ آهي، جنهن جا متاثر گهرن وارا 18 مالڪ آهن، انهن گهرن ۾ 106 ڀاتي آهن. سڄي زمين غير پيداواري ۽ ويران آهي، جتي گذر سفر ۽ رهائش جا ڪي ظاهري نشان موجود ناهن. تنهن ڪري TPS ڄامشورو ٽرمڻل پاور اسٽيشن (رڪ واري تلاءَ) کي (ب) درجي واري آبادڪاري سمجهي سگهجي ٿو. ان ڪري زمين جي حصول ۽ آبادڪاري واري منصوبي جي اثرن جي اهميت کي 'غير اهم' خيال ڪيو وڃي.

جدول 1 : ڄامشورو ٽرمڻل پاور اسٽيشن (TPS) لاءِ خريد ڪيل زمين جي ايراضي ۽ متاثر ٿيل زميندار (DPs)

زمين جو معيار	داخله جي تاريخ	زمين جي ڪل ايراضي ايڪڙن ۾	خريدڻ واري زمين ايڪڙن ۾	زميندارن جو انگ
ماپيل زمين	2 مئي 1985ع	53-27	39-13	15
ان ماپيل زمين	29 آگسٽ 2007ع	67-20	60-27	3
جملي		100-07	100-00	18

ضلعي جي لنڊن روينيو کاتو ضلع حيدرآباد جي جاري ڪيل 6 سيپٽمبر 2012 تي مليل

7. لنڊن روينيو واري کاتي جي ٽنل (جدول 1) زمين جو رڪارڊ ضميمو جا انگ اکر پراڻين داخلا (1985 ۽ 2007) تي ٻڌل آهن. جڏهن ماڻهن کان انهن انگن جي تصديق ڪئي وئي ته خبر پئي ته سرڪار جي جاري ڪيل ڪاغذن ۾ جاڻايل زميندارن ماناڪٽر فوت ٿي چڪا آهن. سندن مٺي کان پوءِ سندن اولاد زمين جي وارثي واري ورڇ ان ڪري ڪانه ڪئي جو زمين جو گهڻو ڪري معاشي قدر (ملهه) ڪونه هو. ۽ زمين گهڻو ڪري غير پيداواري هئي. پر هن وقت ڪيڙي زمين وڪرو ڪرڻ واري حق لاءِ وارثي جي سند حاصل ڪرڻي آهي. کين مالي فاعلو پوندي ڏسي اهي هاڻي پنهنجي حق لاءِ وارثي جي سند حاصل ڪري رهيا آهن. ڪن اطلاع پٽاندر منجهانن ڪيترن ئي اهو ڪم شروع ڪري ڇڏيو آهي ۽ انهيءَ ڏس ۾ لنڊن روينيو واري کاتي سان لهه وچڙ ۾ آهن.

8. سڄي زمين ويران آهي، جنهن تي ڪيترائي ڪوڙ، ڪانڊيرا ۽ ٻيا جهنگلي ٻوٽا جاوا بيٺا آهن، جن لاءِ ٻڌايو وڃي ٿو ته مال جي چرڻ کان به ڪڙا آهن ۽ نه ئي ٻارڻ واري ڪاٺ طور ڪتب اچي سگهن ٿا. جاڻايل زمين جا جملي ڇهه (6) ايڪڙ اهڙا آهن، جن تي ماضي ۾ ڪيل پوک لاءِ ڏنل هرن جا نشان آهن. پر چيو وڃي ٿو ته زميندارن اٽڪل به ڏهاڪا کن اڳ ان تي پوکي ڪرڻ ڇڏي ڏني. ڇاڪاڻ ته گهٽ اپراسو حاصل ٿيڻ ۽ سوڪهڙي جي سببان لڳاتار فصل نه ٿيڻ جي ڪري زميندار ڪيترائي ڪوڙ واري ڪم کي معاشي طور تي اجايو سمجهندا هئا. اهي فقط باراني مند ۾ مختلف طريقن سان پنهنجي ٻني ۾ سانڻون ۽ ٻاجهري پوکڻ جي ڪوشش ڪندا هئا. پر اڪثر ڪري مند جي وچ ڌاري ئي فصل سڪي ويندو هو. جيڪڏهن پڇي ويندو هو ته تمام گهٽ ايت ڏيندو هو.

9. ان ڪارڻن ڪري زميندارن لاءِ ان زمين جو بهترين استعمال اهو آهي ته اهي ڪنهن خواهشمند خريدار کي اها زمين وڪڻي ڏين ته جيئن ان مان ڪجهه رقم کين ملي وڃي. ان ڪري انهن ڪو به ترقياتي ڪم ڪرڻ لاءِ ٽرمڻل پاور اسٽيشن TPS ڄام شوري جي حد وڌائڻ لاءِ "ڄامشورو پاور ڪمپني لميٽڊ" پاران زمين خريد ڪرڻ واري آڇ جي اڃيان ڪئي آهي. حقيقت ۾ اهو "خواهش مند خريدار" ۽ "خواهشمند وڪرو ڪندڙ" وارو معاملو آهي، نه ڪي زمين جو جبري حصول. ڇاڪاڻ ته "ڄام شورو پاور ڪمپني لميٽڊ" اها زمين سڌو زميندارن کان، ساڻن ڳالهين ذريعي طئي ڪيل ملهه تي خريد ڪرڻ ۽ انهيءَ ٺاهه جي ضلعي جي لنڊن روينيو کاتي وٽ داخلا رکائڻ جي رٿابندي ڪري رهي آهي. اهو منصوبو زميندارن يا سندن برادرين تي ڪو به هاجيڪار اثر وجهڻ جو ڪارڻ نه ٿيندو. نه ئي ان سان سندن گذر سفر جا ذريعا متاثر ٿيندا ۽ نه ئي سندن ٻي زمين تائين رسائي يا حق ۾ رڪاوٽ پيدا ڪئي ويندي. بجاءِ ان جي زميندار ان کي اهڙو موقعو ٿا سمجهن جنهن مان اهي هن غير پيداواري زمين مان ڪجهه ڪمائي پاڻ کي فاعلو ڏئي سگهن ٿا. منصوبي جي نگراني ڪرڻ واري ٽين غير جانبدار ٽر اهڙا دستاويز حاصل ڪرڻ چاهيندي، جن ۾ ڏنڙيل (بي گهر ٿيل) ماڻهن سان ٿيل ڳالهين جي نتيجي جو ۽ ان پٽاندر ڏنڙيل ماڻهن کي زمين جي قيمت يا معاوضو ادا ڪرڻ جو ذڪر ڏيکاريل هجي.

10. جيڪڏهن مستقبل ۾ رڪ جو بندوبست ڪرڻ لاءِ وڌيڪ زمين جي گهرج پوي ته اعلانيل حفاظتي پاليسي 2009 ۾ جاڻايل ڳالهين پٽاندر "زمين حاصل ڪرڻ ۽ آبادڪاري وارو منصوبو" ARP پاران منصوبي جي مسودي کي وري نئون سنئون ڪيو ويندو. (ڏسو LARP جي مسودي جو X پاڳو)

III جاڻ (اطلاع) جو اظهار، صلاح مشورو ۽ پائيواري

11. 2012ع ۾ جامشورو پاور ڪمپني لميٽڊ، ٿرمل پاور پروجيڪٽ جي واڌاري ۽ ترقيءَ لاءِ تعميراتي ڪم ڪرائڻ لاءِ، زميندارن جي اڪثريت کان زمين خريد ڪرڻ خاطر غير رسمي ڳالهين ڪرڻ جي پهڪاري ڪئي. تعمير جي انهن ڪمن ۾ اها رڪ، جيڪا ڪوئلي تي هلندڙ پلانٽ مان پيدا ٿيندي، ان کي حفاظت سان گڏ ڪرڻ لاءِ رڪ واري تلاءَ (Ash Pond) جي تعمير به شامل آهي، جنهن جي نتيجي ۾ اهي زميندار قيمت جو ڳالهائي، مارڪيٽ واري اگهه تي ۽ ڄام شورو پاور ڪمپني لميٽڊ پاران اوليت جي بنياد تي کين نوڪرين جا موقعا ڏيڻ تي پنهنجي زمين ۾ ڄام شورو پاور ڪمپني لميٽڊ کي وڪرو ڪري ڏيڻ لاءِ راضيو ڏيکاري رهيا آهن. ان کان سواءِ انهن زور ڏئي سندن ڪو سياسي نمائندو جيڪو زمين جو ملهه مقرر ڪرڻ وارين ڳالهين وارين گڏجاڻين ۾ کين مدد ڪرڻ لاءِ شامل هجي، جي گذارش به ڪئي آهي. ڄام شورو پاور ڪمپني کين زمين جي طئي ڪيل قيمت ادا ڪرڻ، ڳالهين وارين گڏجاڻين ۾ سندن پسند جي ڪنهن مقامي سياسي اڳواڻ کي شامل ڪرڻ ۽ منصوبي تي تعميراتي ڪم ۽ ان جي قائم ڪرڻ واري وقت ۾ ڪي اهڙيون امڪاني نوڪريون ڏيڻ، جن جا اهي اهل هوندا، جي غير رسمي خاطري ڪئي آهي.

12. زمين جي حصول ۽ آبادڪاري واري منصوبي جو هي مسودو اصل ۾ سيپٽمبر 2012ع ۾ تيار ڪيو ويو هو. جولاءِ- آگسٽ 2013ع ۾ ان کي وري نئون سنئون ڪيو ويو. هن مسودي ۾ 100 ايڪڙ زمين اچي وڃي ٿي، جيڪا هن منصوبي جي حصي طور رڪ واري تلاءَ (Ash Pond) جي تعمير لاءِ حاصل ڪئي ويندي. روڻيو کاتي جي اختياري وارن 18 زميندارن جي ڄاڻايل زمين جي قانوني مالڪن طور سڃاڻپ ڪئي. انهن مالڪن مان اڪثر وفات ڪري ويا آهن ۽ انهن جي قانوني وارثن مان گهڻا اڃا تائين زمين جا کاتا پنهنجي نالي ناهن ڪرايا. ڄام شورو پاور ڪمپني زمين جي قانوني وارثن سان ڳالهين ڪيون ۽ کين هن منصوبي جي مسودي جون ترجمو ڪيل تفصيلي ڪاپيون فراهم ڪيون. (ان جي ڪاپي ضميمو 3 طور شامل آهي) زمين جي قانوني وارثن جي نمائندن کي به زمين جا کاتا وارثن جي نالي ڪرائڻ جو چيو ويو آهي ته جيئن حقيقي مالڪن جي سڃاڻپ ٿي سگهي. متاثر ماڻهن اهو عمل زمين وارو رڪارڊ نئون ڪرائڻ سان شروع ڪيو ۽ فيبروري 2013ع ۾ کين وارثي جي سند (Certificate) ڏني وئي (ضميمي 3 ڪاپي شامل آهي) توقع اها آهي ته سيپٽمبر 2013ع جي وچ ڌاري مالڪي جو رڪارڊ ٺهي ويندو.

13. ڄام شورو پاور ڪمپني زميندارن سان پڪو فيصلو ڪرڻ لاءِ جيترو جلد ٿي سگهيو زمين جي فوٽي زميندارن جي قانوني وارثن کي روڻيو کاتي وارن کان زمين جي وارثي جون رسمي سندون مليون ته زميندارن سان زمين جي قيمت طئي ڪرڻ لاءِ ڳالهين ڪرڻ خاطر گڏجاڻيون ڪوٺائيندي، ان سلسلي ۾ ڄام شورو پاور ڪمپني پاران کين هر ممڪن مدد جي آڇ ڪئي وئي آهي.

14. جولاءِ 2013ع ۾ متاثر ماڻهن جي قانوني وارثن سان ڳالهين ڪيون ويون. (انهن جي نالن جي فهرست 4 ضميمي ۾ ڏني وئي آهي). ضلع جي روڻيو آفيسرن جي بيان موجب اهي متاثر ماڻهو/ زميندار هن وقت زمين جا کاتا پنهنجي نالي ڪرائڻ ۽ نئون رڪارڊ رکائڻ واري ڪم ۾ مشغول آهن. متاثر ماڻهو ڳالهائڻ اگهه تي پنهنجي زمين وڪڻڻ تي رضامند آهن. (اهي ڳالهين متاثر ماڻهن ۽ انتظامي اداري جي وچ ۾ ٿينديون) جنهن مان کين آمدني جو مستقل وسيلو مثال طور ننڍو ڪاروبار ڪرڻ، يا صوبي ۾ ڪنهن ٻئي هنڌ تي پيداواري زمين خريد ڪرڻ، ملي ويندو. متاثر ماڻهن کي اها به توقع آهي ته هن منصوبي جي هن علائقي ۾، سخت ضرورت هئڻ ڪري، کين روزگار جا موقعا ملندا. انهن اها به گهر ڪئي آهي ته منصوبي جي ڪم لاءِ مقامي ماڻهن، خاص ڪري متاثر ماڻهن کي اوليت ڏني وڃي.

15. ڄام شورو پاور ڪمپني جي ٽيم قيمت طئي ڪرڻ لاءِ بلڪل شفاف طريقي سان زمين جي مالڪن سان وڌيڪ گڏجاڻيون ڪنديون. جن ۾ زميندار ۽ / يا سندن مقرر ڪيل بااختيار عيوضي ڪو مقامي سياسي اڳواڻ، زميندارن جي پسند جو هڪ ڪيل ۽ ڊپٽي ڪمشنر جي آفيس جو ڪو نمائندو، اسسٽنٽ ڪمشنر يا مختيارڪار ڪو غير جانبدار مبصر، صلاحڪار يا ميڊيا جو نمائندو شريڪ هوندا. ڄام شورو پاور ڪمپني زميندارن ۽ سندن نمائندن کي سندن خيالن جي اظهار جو هڪجهڙو موقعو ڏيندي ۽ ساڳي ڳالهه زمين جو اگهه طئي ڪرڻ وارين ڳالهين ۾ ۽ ٻين امڪاني موقعن جي فراهمي، جهڙوڪ نوڪري جو موقعو ڏيڻ جي گذارش ڪرڻ ۾ به روا رکي ويندي. ساڳي طرح، ساڳي گڏجاڻي/ گڏجاڻين ۾، جيڪڏهن متاثر ماڻهن کي اهڃاڻ درپيش هجن ته اهي اطمينان جوڳي طريقي سان ختم ڪيا ويندا.

16. طئي ڪيل فيصلن جي داخلا رسمي معاهدي طور اسٽمپ پيپر تي رکي ويندي ۽ ان تي ترين جا نمائندا صحيحون ڪندا ۽ مقامي سياسي اڳواڻ يا وڪيل ۽ غير جانبدار مبصر شاهدن طور صحيحون ڪندا ۽ ڊپٽي ڪمشنر جي آفيس جو ڪو نمائندو اسسٽنٽ ڪمشنر يا مختيارڪار ان تي تصديقي دستخط ڪندو. ٻئي ڌرين کي فيصلي خاص ڪري رقم جي بروقت ادائگي ۽ نوڪريون ڏيڻ وارن فيصلن تي عمل ڪرائڻ لاءِ ٻڌل رهنديون.

IV قانوني ڍانچو / تاجي پيٽو

(الف) زمين جي حصول وارو قانون 1894ع (LAA)

17. پاڪستان ۾ زمين حاصل ڪرڻ واري رائج قانون کي “زمين جي حصول وارو قانون” 1894 چئجي ٿو. جنهن ۾ لڳاتار ترميمون ڪيون ويون آهن. اهو قانون (LAA) زمين جي حصول واري ڪم کي باضابطي بنائي ٿو ۽ اعليٰ اختيار جي دائري ۾ هجڻ واري حاصل حق موجب، وفاقي يا صوبائي سرڪار کي عوامي مقصدن خاطر يا ڪمپنين لاءِ خانگي زمين حاصل ڪرڻ جي لائق بڻائي ٿو. زمين جو حصول صوبائي ذميداري آهي، ۽ هر صوبي جا اهي قاعدا قانون عمل ۾ آڻڻ جا پنهنجا خاص طور طريقا آهن. انهيءَ قانون جو واسطو عوامي مقصدن ۽ ڪمپنين لاءِ خانگي زمين يا ڪا به غير متحرڪ ملڪيت حاصل ڪرڻ وارن مسئلن سان آهي.

18. زمين جي حصول واري قانون جي مختصر سمجهائي ۽ انهيءَ قانون جي مختلف حصن جون خاص ڳالهيون جدول 2 ۾ ڏنيون ويون آهن. عوامي مقصدن لاءِ زمين جي حصول جو حق ان وقت پيدا ٿئي ٿو، جڏهن زمين جي حصول واري قانون جي سيڪشن نمبر 4 کي عمل ۾ آندو وڃي. ترقياتي منصوبن لاءِ زمين يا ڪا به ملڪيت حاصل ڪرڻ ۽ ان جو معاوضو ادا ڪرڻ لاءِ “زمين جي حصول وارو قانون” (LAA) هڪڙو خاص ترتيب وارو طريقو اختيار ڪري ٿو. ان قانون ۾ ڪيترن ئي قانوني شقن تي عمل ڪرڻ جو شرط رکيل آهي، جن جو واسطو، سرڪاري پڌرنامن، زمين جي ماپ ۽ حصول، معاوضو ڏيڻ، انعامن جي ورڇ سان گڏوگڏ تڪرارن جي فيصلي، ٽنڊن ۽ رقمين ۾ ڪاٽ ڪرڻ سان آهي. زمين جي پڙتال واريون ڳالهيون متاثر ماڻهن تي پڌريون ڪرڻ ضروري آهن.

جدول ٻي – پاڪستان جي زمين جي حصول واري قانون 1894ع (ترميم شده) جون مکيه ڳالهيون

مڪيه	زمين جي حصول واري قانون LAA جون مکيه ڳالهيون
شق 4	بنيادي پڌرنامي جي اشاعت ۽ زمين جي پڙتال ۽ جاچ / پرڪڙڻ جو اختيار
شق 5	عوامي مقصدن جي پورائي لاءِ گهريل زمين جو رسمي پڌرنامو (Notification)
شق 5 (الف)	متاثر ماڻهن جي زمين جي پڪيڙ جي وري پڙتال ڪرائڻ ۽ ان تي وري غور ڪرڻ بابت متاثر ماڻهن کي شڪايت ڪرڻ جو حق ڏيڻ.
شق 6	گورنمينٽ پاران وڌيڪ زمين حاصل ڪرڻ واري مرضيءَ جي اظهار جو وڌيڪ اظهار
شق 7	لنڊ ڪمشنر، زمين حاصل ڪرڻ واري ڪليڪٽر (LAC) کي زمين حاصل ڪرڻ جو حڪم حاصل هدايت ڏيندو
شق 8	لنڊ ڪليڪٽر (LAC) گهريل زمين جي ماپ ڪندو. ان جي حذبندي ڪندو ۽ ان لاءِ منصوبو جوڙيندو
شق 9	گورنمينٽ جي جيڪا زمين قبضي ۾ وٺڻ جي مرضي هجي، ان جي مٿاڇري / ڌنڌيل ماڻهن کي زمين قبضي ۾ وٺڻ وارو آفيسر (LAC) نوٽيس جاري ڪندو. جيڪڏهن ڪن ماڻهن جي معاوضي تي ڪا دعويٰ هجي ته اهي ماڻهو اهڙي دعويٰ مقرر وقت تي سندس آڏو پيش ڪندا.
شق 10	هي قانون زمين جو قبضي ۾ وٺڻ واري آفيسر کي قبضي ۾ ورتل زمين جي ايراضيءَ تي يا ان جي ڪنهن حصو آباد، زمين جي مالڪي ۾ ڀانيوار يا ننڍي ڀانيوار، گروي جي دعويدار يا هاري وغيره جا بيان رڪارڊ ڪرڻ جو ڏي ٿو.
شق 11	هي قانون زمين جو قبضو وٺڻ واري ڪليڪٽر کي ايراضيءَ جي ماپ، زمين جي ملهه (قدر) ۽ دعويٰ جي جاءِ ڪرڻ ۽ پوءِ آخري سنڌ ڏيڻ لاءِ بالاختيار بنائي ٿو. ان سنڌ ۾ زمين جو بازار جو تازو اگهه ۽ معاوضي رقم ڄاڻايل هوندي.
شق 16	زمين جو قبضو وٺڻ وارو آفيسر جڏهن هن قانون جي شق 11 موجب حقداريءَ واري سنڌ ڏئي ڇڏيندو ۽ ان کان پوءِ ئي اهو زمين جو قبضو وٺندو، پوءِ اها زمين بغير هر قسم جي رنڊڪ روڪ جي، قطعي طور سرڪار جي حق تي ويندي.
شق 17	هنگامي قبضو جڏهن معاوضي جي ادانگي کان اڳ زمين جو قبضو ورتو وڃي
شق 18	حقداري واري سنڌ تي بي اطميناني واري صورت ۾ متاثر ماڻهو (LAC) قبضو وٺندڙ آفيسر کي ڪيس فيصلي لاءِ ڪورٽ کي روانو ڪرڻ جي گذارش ڪندا. ان سان سرڪار جو زمين تي قبضي وارو معاملو متاثر نه ٿيندو.
شق 23	قبضي ۾ ورتل زمين جي مالڪن جو حقداري واري سنڌ ۾ ڄاڻايل معاوضو مارڪيٽ جي اگهه تي طئي ڪيو ويندو ۽ ان ۾ 15% عوامي مقصدن لاءِ زمين تي قبضي جي فطري نوعيت واري خيال کان جمع ڪيو ويندو.
شق 28	ان جو لاڳاپو معاوضي جي رقم طئي ڪرڻ ۽ زمين جي قبضي لاءِ اضافي وياج سان آهي
شق 31	زمين جو قبضو وٺڻ واري آفيسر کي اختيار ٿي ڏي ته ڪنهن به زمين لاءِ روڪ معاوضو ادا ڪرڻ بجاءِ، جن به متاثر ماڻهن کي بي زمين وٺڻ ۾ دلچسپي هجي يا زمين جي بدلي زمين وٺڻ چاهيندا هجن، تن سان اهڙو معاهدو ڪرڻ جو اختيار ڏي ٿي.

(ب) سنڌ ۾ زمين جي حصول (ڪمپنين لاءِ) جا قانون 1963ع

19. ان کان وڌيڪ سنڌ صوبي جي سرڪار ڪمپنين لاءِ زمين جي حصول وارن قاعدن جي جوڙجڪ به ڪئي آهي ته جيئن ڪمپنين لاءِ زمين حاصل ڪرڻ واري قانون جي وضاحت ڪئي وڃي. جدول نمبر 3 ۾ ان جا مکيه نقطا ڄاڻايا ويا آهن ۽ انهن جي هيٺ ڏنل پئراگراف ۾ انهن جي وضاحت ڪئي وئي آهي.

جدول (3) سنڌ ۾ زمين حاصل ڪرڻ (ڪمپنين لاءِ) وارن قاعدن 1963ع جي وضاحت

قاعدي نمبر	سنڌ جي زمين حاصل ڪرڻ (ڪمپنين لاءِ) وارن قاعدن جا مکيه نقطا
3 (1)	زمين جي مناسبت ۽ ملهه ڪٿڻ لاءِ زمين حاصل ڪرڻ واري ڪمپني جي جوڙجڪ ڪرڻي آهي.
4 (1) (ii)	زمين حاصل ڪرڻ واري ڪمپني کي زمين جي مالڪن سان زمين جي ملهه تي ڳالهين ڪرڻ جو حق حاصل هوندو.
4 (4) (i)	پيشڪش 5A (اعتراض/شڪايتون دور ڪرڻ) واري اطمينان جوڳي رپورٽ وصول ٿيڻ کان پوءِ زمين حاصل ڪرڻ واري قانون (6) نقطو سنڌ مالڪي/حقداري واري سنڌ جاري ڪئي ويندي.
9	ڪمپنين لاءِ زمين جي رواجي (عام) حصول تي زمين حاصل ڪرڻ واري قانون (LAA) جو 17 نقطو (زمين جو هنگامي حصول) لاڳو نه ٿيندو.

حوالو : سنڌ جو زمين جي حصول (ڪمپنين لاءِ) وارو قانون 1963

20. مٿي بيان ڪيل قاعدا، ايشيائي ترقياتي بنڪ جي اعلانيل حفاظت واري پاليسيءَ سان مطابقت رکن ٿا. هيٺ انهن قاعدن جي وضاحت ڏجي ٿي.

- (i) زمين جي مناسبت ۽ ملهه جو ڪاٿو لڳائڻ لاءِ ڪنهن هڪ آفيسر بجاءِ هڪ ڪمپني قائم ڪئي ويندي.
- (ii) زمين جي مالڪن سان زمين جي قيمت طي ڪرڻ جو اختيار فقط معاوضي جي چنڊ ڇاڻ ڪرڻ واري هڪ آفيسر بجاءِ، ڪمپنيءَ کي هوندو.
- (iii) زمين حاصل ڪرڻ واري قانون جي شق 5A موجب، شق 6 پٽاندر زمين جو قبضو وٺڻ وارو حق ملڻ کان اڳ شڪايتن/اعتراضن جو حق ڏئي ٿو.
- (iv) هن شق ۾ زمين حاصل ڪرڻ واري قانون جي شڪ 5A (شڪايتن/اعتراضن جو حق ۽ انهن جو اطمينان جوڳو ادراڪ) کي نظر انداز ڪري LAA جي قاعدي 17 مطابق ڪمپنين لاءِ زمين جي عام حصول جي پيپرائي ڪري ٿي.

(ٺ) ايشيائي ترقياتي بنڪ جي جبري آبادڪاريءَ بابت پاليسيءَ جا اصول

21. ايشيائي ترقياتي بنڪ جي اعلانيل حفاظتي پاليسي 2009 (ADB SPS 2009) ۾ جبري آبادڪاريءَ بابت پاليسيءَ جا اصول ۽ مقصد بيان ڪيا ويا آهن. جيڪي هيٺ ڏنل جدول (4) ۾ بيان ڪيا ويا آهن. جيڪڏهن سرڪاري زمين بجاءِ خانگي زمين حاصل ڪئي وڃي، ان صورت ۾ زمين حاصل ڪرڻ ۽ آبادڪاري وارو منصوبو جوڙڻ ضروري آهي.

جدول 4 : ايشيائي ترقياتي بنڪ جي جبري آبادڪاري متعلق اعلانيل حفاظتي پاليسي 2009ع

مقصد: جتي به ممڪن هجي اتي جبري آبادڪاري کان پاسو ڪرڻ، جبري آبادڪاري وارو عمل گهٽائڻ لاءِ منصوبي ۽ ان جي خاڪي ۾ نوان رستا ڳولڻ- ڏنڙيل / بي گهر ڪيل ماڻهن جي گذر سفر جي وسيلن کي صحيح طريقي سان، منصوبي کان اڳ واري سطح تي آڻڻ، وڌائڻ يا گهٽ ۾ گهٽ ساڳي سطح تي رکڻ ۽ ڏنڙيل / بي گهر ڪيل ۽ ٻين لاچار ماڻهن جي زندگيءَ جو معيار وڌائڻ

دائرو ۽ اڳرائي : (i) زمين جي جبري حصول يا (ii) زمين جي استعمال يا ملڪيت قانوني طور قائم ڪيل جڙاڳاهن ۽ محفوظ ڪيل زمين تائين رسائي ۾ جبري رڪاوٽن جي نتيجي ۾ جبري آبادڪاريءَ بابت حفاظت ڳالهين ۾ طبعي دربردي (رهائشي زمين جو نقصان يا اجهو وڃڻ) ۽ معاشي طور ڏنڙجڻ (زمين ملڪيت وڃڻ-ملڪيت، آمدني جي وسيلن ۽ گذر سفر جي ذريعن تي مالڪي جو نه رهڻ جو ازالو ڪري ٿو.

پاليسيء وارا اصول

- 1 ماضي، حال يا مستقبل ۾ جبري آبادڪاري جي اثرن ۽ انديشن جي نشاندهي ڪرڻ لاءِ منصوبي جو تڪڙو تجزيو ڪيو وڃي. ڏنڙيل ماڻهن جي راضي سان يا پڙتال ذريعي آبادڪاري جي منصوبي جي دائري جو تعين ڪيو وڃي، ان ۾ جنس (Gender) جي ڇنڊڇاڻ، خاص ڪري آبادڪاري جي اثرن ۽ انديشن سان لاڳاپيل ڳالهين جو تجزيو پڻ شامل ڪيو وڃي.
2. ڏنڙيل ماڻهن، ميزبان برادرين ۽ لاڳاپو رکڻ وارين غير سرڪاري تنظيمن سان بامعنيٰ ڳالهين ڪيون وڃن. سمورن ڏنڙيل ماڻهن کي سندن حقن ۽ آبادڪاريءَ جي سڀني موقعن بابت ڄاڻايو وڃي. انهن کي منصوبه بندي ڪرڻ، ان تي عمل ڪرڻ، نگراني ڪرڻ ۽ آبادڪاري تي ايندڙ خرچ جو ڪاٿو لڳائڻ ۾ سندن پائيواري جي خاطري ڪرائي وڃي. لاچار يا هيٺن ماڻهن جي گروهن، خاص ڪري اهي جيڪي غربت جي ليڪ کان هيٺ زندگي گذاريندا هجن، تن تي خاص ڌيان ڏنو وڃي. انهن ۾ بي زمين ۽ پوڙها ماڻهو، عورتون ۽ ٻار شامل آهن. خاص حفاظت واري دائري ۾ اصلوڪا، جن ۾ اهڙا ماڻهو به شامل آهن جن کي ڪنهن خاص قانون موجب، ڪٿي به رهڻ جو حق حاصل نه هجي، جن کي برادري جا ڪي حق حاصل هجن، انهن کي به ساڻن ڳالهائڻ جي خاطري ڏني وڃي.
- ڏنڙيل ماڻهن جي انديشن ۽ شڪايتن جي وصولي ۽ انهن کي ختم ڪرڻ ۽ طئي ڪرڻ ۽ اهڙو ختم ڪرڻ وارو سرشتو قائم ڪيو وڃي. ڏنڙيل ماڻهن ۽ انهن جي ميزبان آباديءَ جي سماجي ۽ تهذيبي ادارن جي امداد ڪئي وڃي. جنهن هنڌ به آبادڪاريءَ جي نتيجي ۾ پيدا ٿيندڙ انديشا ۽ اثر سخت منجهائيندڙ ۽ حساس يا جذباتي نوعيت جا هجن، اتي آبادڪاري ۽ معاوضي واري معاملي ۾ سماجي مرحلي کي اڳيان آندو وڃي. ڏنڙيل ماڻهن جي گذر سفر جي وسيلن کي (i) جيڪڏهن ماڻهن جا معاشي وسيلو زمين سان ڳنڍيل هجن، اتي زمين سان لاڳاپو رکندڙ حڪمت عملي، جتي به ممڪن هجي اتي، جيڪڏهن زمين جي نقصان سان گذر سفر جي وسيلن کي ڪو نقصان نٿو رسي، ته آبادڪاري واري هنڌ تي تازي قيمت جي بنياد تي معاوضو ادا ڪرڻ ملڪيت جي بدلي، هڪ جيتري يا وڌيڪ قيمت واري ملڪيت قبول ڪرڻ لاءِ آماده ڪرڻ. (iii) جيڪا به ملڪيت بحال نه ٿي سگهي، ان جي بدلي معاوضي جي پوري قيمت قبول ڪرڻ لاءِ آماده ڪرڻ. جتي به ممڪن هجي اتي نفعي ۾ پائيواري وارين رٿائن ذريعي وڌيڪ آمدني ۽ خدمتون مهيا ڪرڻ ذريعي ترقي وٺائي وڃي يا گهٽ ۾ گهٽ اهي بحال ڪيا وڃن.
3. ڏنڙيل ماڻهن کي گهريل طبعي يا معاشي مدد فراهم ڪئي وڃي. جنهن ۾ هيٺيون ڳالهين اچي وڃن ٿيون. (i) جيڪڏهن معاملو لڏپلاڻ جو آهي ته ٻي هنڌ لڏي وڃڻ لاءِ قبول ٿيڻ جوڳي محفوظ مدد ڏيڻ، لڏي وڃڻ واري هنڌ تي بهتر گهرن جي فراهمي، جتي پيداوار ۽ ڪم ڪار جا نسبتاً بهتر موقعا هجن. آباد ٿيندڙ ماڻهن جي سندن ميزبان برادرين ۾ معاشي ۽ سماجي تڪميل ۽ سگهه حاصل ٿيڻ ۽ ميزبان برادرين کي منصوبي جا فائدا ڏيڻ. (ii) عبوري امداد ۽ ترقياتي ڪمن ۾ مدد ڏيڻ، جيئن ته زمين کي سڌارڻ يا ترقي ڏيارڻ، فرض جون سهولتون، نوڪري ۽ سکيا وٺڻ جا موقعا ۽ (iii) ضرورت آهر بنيادي شهري مواصلاتي ڍانچو ۽ برادريءَ لاءِ خدمتون فراهم ڪرڻ.
4. ڏنڙيل غريب ماڻهن ۽ لاچار / هيٺن گروهن، ان ۾ عورتون به اچي وڃن ٿيون جي زندگيءَ جو معيار گهٽ ۾ گهٽ مقرر قومي معيارن مطابق بلند ڪرڻ، ٻهراڙيءَ وارن علائقن ۾ انهن کي زمين ۽ ٻين وسيلن تي قانوني ۽ برداشت جوڳي رسائي مهيا ڪئي وڃي. شهري علائقن ۾ انهن کي آمدني جا مناسب ذريعا ۽ مناسب قانوني ۽ برداشت جوڳي رهائش مهيا ڪئي وڃي.
5. جيڪڏهن زمين ڳالهين واري عمل ذريعي حاصل ڪئي وڃي ته ان لاءِ شفاف، مناسب ۽ منصفانو طريقو تيار ڪيو وڃي ته جيئن اهي ماڻهو جيڪي ڳالهين ذريعي فيصلن تي رسڻ واري عمل ۾ شريڪ رهيا هجن، تن کي خاطري هجي ته سندن آمدني ۽ گذران جي وسيلن جو معيار ساڳيو ئي قائم رهندو يا ان ۾ وڌيڪ سڌارو آندو ويندو.
6. جن بي گهر ماڻهن وٽ زمين جي مالڪي جون سندون يا زمين تي ڪي ٻيا قانوني حق حاصل نه هجن، تن کي خطري ڪرائي وڃي ته اهي پڻ آبادڪاري لاءِ مدد ۽ زمين کان سواءِ ٻين اثاثن جي نقصان جي معاوضي جا حقدار آهن.
7. آبادڪاريءَ جو اهڙو منصوبو تيار ڪيو وڃي، جنهن ۾ بي گهر ٿيل ماڻهن جي حقداري، آمدني، گذر جي وسيلن جي بحالي جي حڪمت عملي، ادارن جو انتظام ۽ نگراني ڪرڻ ۽ رپورٽون ڏيڻ جي سرشتي، بجيٽ ۽ منصوبي تي عمل ڪرڻ جي وقت جي جدول جو تفصيل سان ذڪر ڪيو ويو هجي.
8. آبادڪاري واري منصوبي جو مسودو ڳالهين ڪرڻ واري عمل جي دستاويزن سميت ڪنهن پهچڻ جوڳي جاءِ تي، منصوبي تي ايندڙ خرچ جو ڪاٿو لڳائڻ کان اڳ ئي بي گهر ٿيل ماڻهن ۽ سندن نمائندن آڏو پڌرو ڪيو وڃي ۽ کين هڪڙو فارم ۽ سندن سمجهه ۾ ايندڙ زبان/زبانن ۾ منصوبي جو مسودو فراهم ڪيو وڃي. آبادڪاريءَ وارو منصوبو ڏنڙيل ماڻهن آڏو پڌرو ڪيو وڃي.
9. جبوري آبادڪاري کي ترقياتي منصوبي يا پروگرام جو حصو ڪري ڄاتو وڃي ۽ ان تي ائين ئي عمل ڪيو وڃي. ان تي ايندڙ خرچ ۽ حاصل ٿيندڙ فائدا ۽ آبادڪاري تي ايندڙ خرچ به شامل آهن. جبري آبادڪاري جي پوندڙ خاص اثرن سميت، ڪنهن منصوبي تي ڪم ڪرڻ تي، جبري آبادڪاريءَ کي منصوبي جو اهڙو حصو سمجهيو وڃي جيڪو جدا ڪم ڪندو هجي.

10. طبعي ۽ معاشي دريدري کان اڳ ئي معاوضو ادا ڪيو وڃي ۽ آبادڪاريءَ ۾ ماڻهن جي سمورن حقن جي ادائگي ڪئي وڃي. آبادڪاريءَ واري منصوبي تي ڪم جي، منصوبي تي عمل ڪرڻ وارو سمورو وقت ڳوڙهي نگراني ڪئي وڃي.

11. آبادڪاري جي نتيجن ۽ بي گهر ٿيل ماڻهن جي زندگيءَ تي پوندر اثرن تي نظر رکي وڃي ۽ انهن جو تجزيو پڻ ڪيو وڃي. اهو به ڏٺو وڃي ته آبادڪاريءَ واري منصوبي جا مقصد حاصل به ٿيا آهن، ان لاءِ بنيادي حالتن ۽ آبادڪاري جي نگراني مان حاصل نتيجن کي آڏو رکيو وڃي. نگراني وارين رپورٽن کي پڌرو ڪيو وڃي.

حوالو: ايشيائي ترقياتي بنڪ جي اعلانيل حفاظتي پاليسي 2009ع

(د) زمين حاصل ڪرڻ واري قانون (LAA) 1894ع ۽ ايشيائي ترقياتي بئنڪ جي پاليسي جي اصولن ۽ عمل جي پيٽ

22. زمين جي حصول جي قانون LAA ۽ ايشيائي ترقياتي بئنڪ ADB جي LAR جي آبادڪاري جي مکيه پاسن متعلق، اعلانيل حفاظتي پاليسيءَ (SPS) جي اهم اصولن جي جدول 5 ۾ پيش ڪئي وڃي ٿي. ائين ڪرڻ جو مقصد اهو آهي ته انهن ڳالهين جي نشاندهي ڪئي وڃي ته ڪهڙين ڳالهين ۾ ٻنهي جي ڪم جي طريقي ۾ هڪجهڙائي آهي ۽ ان کان به وڌيڪ اهم اهو ته ڇا ٿو وڃي ته ڪهڙي جاءِ تي فرق يا خال آهن. ايشيائي ترقياتي بئنڪ جي پاليسيءَ جا مکيه اصول هي آهن.

- i. رٿابندي واري شروعاتي ڏاڪي تي منصوبي کي شفاف رکڻ ضروري آهي.
- ii. بامعني ڳالهين شروع ڪيون وڃن ۽ اهڙن جو تدارڪ ڪرڻ وارو سرشتو قائم ڪيو وڃي.
- iii. گذران جي سطح کي گهٽ ۾ گهٽ ان سطح تي رکيو وڃي، جتي اهي منصوبو شروع ڪرڻ کان اڳ هئا. متاثر ٿيل لاچار/ هيٺن گروهن جي گذران ۾ ترقي آڻي وڃي.
- iv. لڏڻ تي ايندڙ مڪمل خرچ جيترو معاوضو ترٽ ادا ڪيو وڃي. مطلب ته اهو معاوضو طبعي ۽ معاشي طور تي ماڻهن جي بي گهر ٿيڻ کان اڳ ادا ڪيو وڃي.
- v. ڏنڙيل / بي گهر ڪيل ماڻهن کي مناسب مدد ڏني وڃي.
- vi. اها خاطري ڪئي وڃي ته اهڙا بي گهر ماڻهو، جن کي، جنهن زمين تي اهي ڪم ڪندا هجن، ان تي ڪو به قانوني حق حاصل نه هجي، اهي پڻ آبادڪاري ۾ امداد ۽ زمين کان سواءِ ڪن به ٻين اثاثن جي معاوضي جا حقدار آهن ۽.
- vii. سرڪار پاران ڏنل زمين جي حصول ۽ آبادڪاري واري قانون جي حمايت کي پڌرو ڪيو وڃي.

جدول 5؛ زمين جي حصول واري قانون 1894ع ۽ ايشيائي ترقياتي بئنڪ جي اعلانيل حفاظتي پاليسي ۾ فرق ختم ڪرڻ وارن قدمن جي پيٽ (LAA Versus SPS)

وچوڻي/ فرق ختم ڪرڻ وارو قدم ۽ ضرورتون (ADB's SPS)	پاڪستان جو زمين جي حصول 1894 وارو قانون
سند جي نه هجڻ کي آبادڪاري ۽ بحالي جي امداد ۾ رڪاوٽ سمجهيو وڃي. جن ماڻهن وٽ زمين جي مالڪي جون سندون نه هجن (مثال طور جن وٽ زمين جو قبضو هجي يا جيڪي غير رسمي طور زمين تي آباد هجن) انهن کي پڻ سندن زمين کان ۽ ٻين اثاثن جي نقصان واري خيال کان آبادڪاري لاءِ امداد ۽ معاوضي جو حقدار سمجهيو وڃي.	فقط زمين جون سندون رکڻ وارن مالڪن يا رسمي حق رکڻ وارا معاوضي جا اهل تسليم ڪيا وڃن.
سرڪاري رڪارڊ ۾ زمين جي حقداري جي داخلا واري شرط جي قطع نظر، سمورن متاثر هارين ۽ ٻنهي ڪنٽرٽ فصل جي نقصان جي معاوضي جا حقدار آهن.	فقط سرڪاري رڪارڊ ۾ داخل زمين جي مالڪن، ٻنهي تي ڪنٽرٽ هارين ۽ مقاطيدارن کي فصل جي نقصان جي معاوضي جو حقدار سمجهيو ويندو.
وٽن جي نقصان جو معاوضو، وٽن جي پيداواري ڄمار ۽ ڪاٺ جو مقدار آڏو رکي، بازار جي اگهه تي طئي ڪيو ويندو. ان جو مدار وٽن جي قسم تي آهي.	وٽن جي نقصان جو معاوضو، لاڳاپيل زرعي ۽ ٻيلي کائڻ جي مقرر ڪيل مدي خارج اگهه تي ڏنو ويندو.
ايشيائي بئنڪ جي اعلانيل حفاظتي پاليسي 2009 ۾ تفصيلي طور ڄاڻايل آهي ته سهولتن پٺاندري زمين جي حصول ۽ ٻيهر آبادڪاري جو قانون تيار ڪيو وڃي.	ڳالهين وسيلي خريداريءَ لاءِ زمين جي حصول ۽ ٻيهر آبادڪاري واري قانون جي ضرورت ناهي. پيداوار ڪرڻ وارن هدايتون ڏيڻ ۽ معاهدي تي دستخط ڪرڻ ڪري حاضر هوندا.
جنهن وقت معاوضي جو فيصلو ڪيو ويندو، ته اهو لڏپلاڻ تي ايل خرچ زمين جي پڙتال، انتظامي ايجنسي (AE)، خرچ جو ڪاٺو ڪرڻ وارن جي مدد سان ڪندي.	زمين جو ملهه ڪٿڻ جو بنياد، زمين جي پني مالڪ کي ڏيڻ واري اعليٰ اختيار وٽ رڪارڊ ۾ داخل اگهه تي هوندو، جنهن کي 3 سال اڳ، زمين حاصل ڪرڻ واري قانون ۾ شامل ڪيو ويو آهي. تجزيي ڪيل معاوضي کان 15% وڌيڪ زمين جي حصول تي لازمي لاڳت طور ڏنو ويندو. بهرحال تازي ڳالهه اها آهي ته گذريل هڪ سال کان سراسري قيمت، زمين جو قبضو وٺڻ جي شروعات ڪرڻ کان اڳ ادا ڪئي وڃي ٿي. صوبن پڻ معاوضي جي چينڊچاڻ ڪرڻ جون هدايتون جاري ڪيون آهن ته جيئن اها خاطري ڪئي وڃي ته بي گهر ڪيل ماڻهن کي بازار جي اگهه تي معاوضو ادا ڪيو ٿو وڃي.

ADB's SPS	LAA
تعمير ٿيل اداوتن جي ملهه جو ڪاٺو، بازار جي تازي اگهه موجب ڪيو ويندو، جنهن ۾ اداوتن جي تعمير جي تازن خرچن تي غور ڪيو ويندو ۽ نقصان جي ڪا به قيمت ڪانه	اداوت جي ملهه ڪٿڻ جو بنياد سرڪاري اگهه تي آهي، جنهن ۾ ڪل قيمت مان ٿيل نقصانجو ملهه ۽ حفاظت واري سامانجي قيمت طور 50% ڪاٺيا ويندا.

<p>ڪاتي ويندي.</p> <p>امڪاني طور تي بي گهر ٿيندڙ ماڻهن کي متوقع اترن، سند بابت آخري فيصلي، ۽ معاوضي جي ادانگي بابت اطلاع ڏيڻ لاءِ ڳالهيوڻ اڳتي وڌايون وڃن. ان معاملي سان لاڳو ٿيندڙ زمين جي حصول ۽ ٻيهر آبادڪاري واري منصوبي (AARP) جو اصل ۽ نئون سنئون ڪيل مسودو پڌرو ڪيو وڃي.</p>	<p>زمين حاصل ڪرڻ ۽ معاوضي جي رقم ادا ڪرڻ جي دس ۾ ڪيل فيصلا سرڪار گزيٽ ۾ شايع ڪيا ويندا ۽ مناسب جاين لاءِ پڌرا ڪيا ويندا، ته جيئن متاثر ماڻهن کي چڱي طرح ڄاڻ ڏني وڃي.</p>
<p>ايشيائي ترقياتي بنڪ لڏپلاڻ واري عمل جي وقت امداد ۽ گذران جي بحالي جي ضرورت تي زور ڏئي ٿي. ان ۾ عبوري وقت جي خرچن جي ادانگي ۽ گذران جي بحالي جو بندوبست به ڪيل آهي. عورتن سميت غريب ۽ لاچار/ هيٺن ماڻهن تي خاص تيان ڏيڻ لازمي آهي. هڪڙو رهنما اصول اهو به آهي ته بي گهر ٿيل ماڻهو گذر سفر جي تسليم ڪيل گهٽ ۾ گهٽ معيار کي رسڻ جوڳا ٿي وڃن. ٻهراڙيءَ ۾ بي گهر ڪيل ماڻهن کي لڏي وڃڻ واري هنڌ زمين ۽ وسيلن تي قانوني مالڪي ڏني وڃي ته جيئن گذران جي تسليم ڪيل گهٽ ۾ گهٽ سطح حاصل ڪري وٺن. شهري علائقن ۾ گذر جي مناسب وسيلن ۽ برداشت جوڳي مناسب گهر جي قانوني مالڪي جو بندوبست ڪيو وڃي. بنا سند وارن بي گهر ڪيل ماڻهن جو به اهو حق آهي.</p>	<p>امدني ۽ گذر جي وسيلن جي بحالي جي قدمن جو ڪو به ذڪر ڪونهي. لاچار/ هيٺن ماڻهن جي گروهن لاءِ ڪو به خاص وظيفو ناهي. نفعي ۾ حصيداري وارن موقعن جي تجزيي جي ڪا به ضرورت ناهي، جن به بي گهر ٿيل ماڻهن وٽ سندون نه هجن، انهن جو بحالي واري امداد تي ڪو حق ڪونه هوندو.</p>
<p>ٻيهر آبادڪاريءَ وارو منصوبو تيار ڪري پڌرو ڪيو وڃي.</p>	<p>زمين جي حصول ۽ ٻيهر آبادڪاريءَ جو منصوبو تيار ڪري پڌرو ڪيو وڃي. اهڙو منصوبو تيار ڪرڻ بابت ڪنهن قانون يا پاليسيءَ جي ضرورت ناهي.</p>
<p>اهڙو انتظام ڪيو وڃي جو اهو عام طور تي رسائي ٿي سگهڻ جوڳو هجي ۽ عمل ڪرڻ واري سموري وقت ۾ دستياب هجي.</p>	<p>زمين حاصل ڪرڻ واري عام عمل ۾ (ماڻهن جي) اهڃڻ جو تدارڪ ڪيو وڃي ٿو يا انهن جي عدالت ۾ اپيل ٿي اهو فيصلو ڪيو وڃي ٿو.</p>
<p>طبعي طور تي (ماڻهن کي) بي گهر ڪرڻ کان اڳ پورو معاوضو ۽ سمورا وظيفا ادا ڪيا وڃن.</p>	<p>فقط معاوضو ادا ڪيو وڃي ٿو، پر ٻيهر آبادڪاريءَ جو ڪو به پتو نه ڏنو ويندو. (ماڻهن کي) بي گهر ڪرڻ تي معاوضي جي ادانگي جي خاطر ڪو به بندوبست/ سرشتو ناهي.</p>
<p>نگراني ڪرڻ جون رپورٽون تيار ڪيون وڃن ۽ پڻ پڌريون ڪيون وڃن.</p>	<p>نگراني ڪرڻ جون رپورٽون تيار ڪرڻ ۽ پڌريون ڪرڻ جي ڪا به ضرورت ناهي.</p>
<p>گڏيل آبادڪاري ۽ اصلوڪن ماڻهن لاءِ منصوبو تيار ڪيو وڃي.</p>	<p>ڏنڙيل/ بي گهر ڪيل لاچار/ هيٺن ماڻهن ۽ قبيلائي گروهن جي امداد ڪرڻ جو ڪو خاص بندوبست ڪونهي.</p>

(ر) سندن، مدد ۽ فاعدا (لاپ)

(الف) سندن

23. ڏنڙيل ماڻهن جي گذران ۾ واڌارو آڻڻ ۽ سندن ڏک سور گهٽائڻ لاءِ معاوضي بابت سندن (قانوني حقن) کي پلي وڌايو وڃي، پر ڪنهن به صورت ۾ ”زمين جي حصول ۽ ٻيهر آبادڪاري واري منصوبي (LARP) ۾ ان کي گهٽايو يا ڪٽيو نه وڃي. معاوضي ۽ بحالي وارين سندن جو مختصر ذڪر جدول 6 ۾ ڏنل آهي.

جدول 6 : معاوضي جي لائق ۽ سندن جو مرڪز (Matrix) (PSRP)

معاوضي جون سندن	ڏنڙيل ماڻهو	تفصيلي ذڪر	نقصان ڪيل اثاڻا
<ul style="list-style-type: none"> • زمين جي ڳالهائڻ/ گڏيل طور تي طئي ڪيل قيمتن (بازار جي تازي اگهه کان گهٽ) ڪنهن به ماحصول (Taxes) ۽ مالڪي بدلائن جي في ڪٽڻ گانسواءِ ادا ٿيڻي. • (مارڪيٽ جي اگهه مطابق، روڪ معاوضو بغير لڏپلاڻ جي خرچ مخصوص کان آزاد يا رجسٽر ڪرائڻ يا بدلائن واري خرچ ڪاٽڻ جي. 	زمين جا مالڪ	ڪنهن اثر يا زور جي قطع نظر، زمين جا نقصان	غير آباد/ ترڪ ڪيل زمين، ويران زمين/ چراگاهن سميت

(ب) لائقي

24. زمين جي قيمت / معاوضو وصول ڪرڻ جا اهي بي گهر ماڻهو حقدار آهن، زمين جا اهڙا مالڪ جن وٽ قانوني سند هجي يا کين زمين تي روايتي حق حاصل هجي، جيڪي عارضي طور يا مستقل قبضي جي بنياد تي زمين وڪڻي ڏين. ان سلسلي ۾ ٻاهران ايندڙ ماڻهن جي لوڏ کان بچڻ لاءِ معاوضي تي محدود ماڻهن کي حق حاصل هوندو ۽ اهو معاوضو مقرر ڪيل تاريخ تائين ڏنو ويندو. هن منصوبي لاءِ معاوضو ادا ڪرڻ جي آخري تاريخ ان ڏينهن مقرر ڪئي ويندي، جنهن ڏينهن زمين جي قيمت طئي ڪرڻ ۽ راضي نامون ڪرڻ لاءِ ڳالهائڻ ڪرڻ واري مقصد سان رسمي گڏجاڻي ڪوٺائي ويندي. جيڪا سرڪاري اعلان موجب 30 نومبر 2012ع هوندي. معاوضو ادا ڪرڻ جي آخري تاريخ جو اعلان ان گڏجاڻيءَ ۾ ڪيو ويندو. ان کان پوءِ زمين جي استعمال ۾ ڪا تبديلي يا ڪا به دعويٰ قبول نه ڪئي ويندي، نه انهن لاءِ ڪو معاوضو به ادا ڪيو ويندو.

VI. زمين جي حصول ۽ ٻيهر آبادڪاري واري منصوبي (LARP) جي بجيٽ

25. انڊس شاهراهه سان گڏ، هن علائقي ۾ ڪي ٿورا ئي زمين جا سودا، گهر اڏڻ ۽ تجارتي مقصدن لاءِ ٿيا آهن. هن سال ۾ ٿيل جائيداد سودن ۽ تبديلين ۽ ٻيئي ڪمشنر جي آفيس جي عملي سان ڪيل ڳالهين جي بنياد تي ڄام شوري ضلع ۾ زمين جي وڪري جو اگهه جي حد، پاڪستاني روپين 0.3 کان 0.5 ملين روپيه في ايڪڙ آهي. زمين جي اگهه جو دارومدار زمين جي طبعي حالت، هنڌ ۽ انڊس شاهراهه کان مفاصلي تي آهي. پري پنڌ واري، جابلو ۽ ناهموار زمين جي اگهه جي حد في ايڪڙ 0.3 کان 0.5 ملين پاڪستاني روپين کان گهٽ آهي. جڏهن ته نسبتاً سنئين ۽ رستي کي ويجھي، خاص ڪري انڊس شاهراهه کي ويجھي زمين جو اگهه في ايڪڙ 0.6 کان 0.8 ملين رپيا آهي، پر خبر آهي ته فقط هڪ ايڪڙ زمين جو هڪڙو ننڍو ٽڪرو، جيڪو ڪنهن صنعتڪار ان تي هلڪي صنعت جو يونٽ لڳائڻ واري خيال کان 2.5 ملين روپيا في ايڪڙ جي اگهه تي خرچ ڪيو آهي. پر ان کي رواجي اگهه سمجهي نه ٿو سگهجي.

26. جيئن ته جيڪا زمين خريد ڪئي پئي وڃي، اها نسبتاً بهتر ۽ رستي کان هڪ ڪلوميٽر جي مفاصلي تي آهي. ان ڪري بجيٽ واري مقصد هيٺ هن منصوبي (LARP) لاءِ آزمائشي طور تي لڳ ڀڳ 0.6 ملين رپيا في ايڪڙ اگهه تي زمين خريد ڪئي پئي وڃي. (ڏسو ضميمو 7). آخري اگهه، زمين جي مالڪن سان گڏوگڏ ذريعي ۽ ٻيئي ڪمشنر ضلع جي زمين حاصل واري ڪليڪٽر جي منظوري سان طئي ڪيو ويندو. جنهن کي ڳالهين ذريعي طئي ڪيل اگهه تبديل ڪرڻ ۽ ان کي لڪارڻ (Challenges) جو اختيار حاصل هوندو آهي.

27. زمين حاصل ڪرڻ ۽ آبادڪاري واري هن منصوبي جي ڪم تي، زمين جي قيمت، زمين جو کاتو بدلائڻ واري في ۽ محصول (10%) ۽ اتفاقي خرچ سميت ايندڙ خرچ لڳ ڀڳ پاڪستاني روپين ۾ 75.00 ملين (0.79 ملين آمريڪي ڊالر) آهي.

28. زمين حاصل ڪرڻ ۽ آبادڪاري واري هو منصوبو، جنهن کي نئون سنئون ڪرڻجي صورت، وڌيڪ خرچ اچي سگهندو، ان جو تخمينو ايشيائي ترقياتي بئنڪ کي منظوري لاءِ پيش ڪيو ويندو. ڄام شورو پاور ڪمپني لميٽڊ اها رقم، زمين جي مالڪن سان ڳالهين ڪرڻ لاءِ گڏجاڻيون ڪرڻ کان اڳ ئي بچائي، هٿي ڪري رکندي. ان جو مطلب آهي ته جڏهن تازو ڪيل اهو منصوبو، ايشيائي ترقياتي بئنڪ منظور ڪندي، تنهن وقت اهو ڪم ڪرڻ ۾ ايندو. ڄام شورو پاور ڪمپني وٽ، زمين جو طبعي قبضو وٺڻ کان اڳي بي گهر ڪيل ماڻهن کي زمين جي قيمت ادا ڪرڻ لاءِ ايتري رقم موجود هوندي.

جدول 7: ڄام شورو ٿرمل پاور اسٽيشن (TPS) لاءِ زمين جي حصول ۽ آبادڪاري واري منصوبي LARP جي بجيٽ

نمبر	منصوبي LARP جو ڪم	يونٽ	تعداد	اگهه	رقم (پاڪستاني روپيه)
1	ڳالهين ذريعي اگهه طئي ڪيل اگهه مارڪيٽ جي تازي اگهه	ايڪڙ	100	600000	60,000,000
2	ڪاتو مٽائڻ جي في ۽ محصول نمبر 1 جو 10%	-	-	-	6,000,000
3	اتفاقي خرچ نمبر 1 جو 15%	-	-	-	9,000,000
4	منصوبي (LARP) جي جملي بجيٽ (پاڪستاني روپين ۾)	-	-	-	75,000,000
5	منصوبي LARP جملي بجيٽ (آمريڪي ڊالرن ۾)	-	-	-	792,812

VII ادارن جو انتظام / بندوبست

29. پاور اسٽيشن جي بحالي واري منصوبي (PRSP) جي اداراتي گهرجن جي پورائي لاءِ جنيڪو هولڊنگ ڪمپني لميٽڊ (GHCL) لاهور ۾ منصوبي جو انتظام هلائڻ وارو يونٽ (PMU) قائم ڪندي، جنهن جو سربراهه "ٿرمل ڊزائين ۽ ڊولپمينٽ جو (GM D&D) ۽ جيڪو I ۽ جيڪو II ۾ منصوبي عمل ڪرائڻ وارو جنرل مئنيجر هوندو. هن منصوبي LARP ۽ پاور اسٽيشن ريهبلنشن پروگرام جي سماجي بهبوديءَ ۽ منصوبي کي عمل ۾ آڻڻ واري ڪم ڪارين اعليٰ انتظامي عملدار (CEO) سندس مددگار هوندا.

30. منصوبي جي انتظام هلائڻ وارو يونٽ PMU روپين آفيسرن جي تصديق ٿيل انگن اکرن کي ڪمپيوٽر ذريعي محفوظ ڪري رکڻ جو بندوبست ڪندو. انتظامي اطلاعتي اسٽيشن (MIS) انهي ڳالهه جي خاطري ڪرائيندي ته زمين جي حصول ۽ آبادڪاري واري منصوبي (LARP) جي تياريءَ ۽ ان تي عمل ڪرائڻ جو تفصيل منصوبي جي جائيداد مقصد پٽاندر ۽ رسائي جوڳو هجي. اطلاعتي پٽرائي تي ڏاڪي به ڏاڪي عمل ڪيو ويندو ۽ منصوبي جو انتظامي يونٽ (PMU) ايشيائي ترقياتي بئنڪ (ADB) جي اطلاعتي ضرورتن جو پورا ڪندو، (ڪين اطلاعت فرام ڪندو).

VIII منصوبي تي عملي ڪم ڪرڻ واري وقت واري جدول

31. جڙايل زمين، بجلي پيدا ڪرڻ وارو پلانٽ تعمير ڪرڻ لاءِ سهولت ڏيڻ واري گهرج جي پورائي لاءِ ناهي، ڇاڪاڻ ته بجلي پيدا ڪرڻ وارو اصلي پلانٽ ان جاءِ تي قائم ڪيو ويندو، جيڪا زمين اڳيئي ڄام شورو پاور ڪمپني لميٽيڊ (JPCL) جي ملڪيت آهي. ان زمين جي ضرورت 2016 ۾ منصوبي جي شروعات ڪرڻ کان اڳ پوندي. ان ڪري اهڙي قسم جي ٻين منصوبن جي مثال کان هٽي ڪري هن وقت زمين جو حصول ڪو ايڏو نازڪ معاملو ڪونهي.

32. هيٺ زمين جي حصول ۽ آبادڪاريءَ واري منصوبي جي رٿابندي ۽ ان تي عملي ڪمن طرف اشارو ڏيندڙ جدول ڏجي ٿي.

جدول 8 منصوبي جي حقيقي وقت ڏيکارڻ واري هيءَ جدول کي نئون ڪري، زمين جي حصول ۽ آبادڪاري وارو منصوبو (LARP) نئون ڪري، ان ۾ شامل ڪئي ويندي.

جدول 8 : ڄام شورو ٿرمل پاور اسٽيشن (TPS) (رڪ وارو تلاءُ) لاءِ زمين جي حصول ۽ آبادڪاري وارو منصوبو LARP تيار ڪرڻ ۽ ان تي ڪم ڪرڻ جي جدول

شروع ڪرڻ جا مهينا									زمين حاصل ڪرڻ ۽ آبادڪاري واري منصوبي تي ڪم / مقصد	
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
									ڄامشورو پاور ڪمپني لميٽيڊ ۽ ايشيائي ترقياتي بنڪ جي مددگارن (مشيرن) پاران رڪ واري تلاءُ لاءِ جاءِ جي چونڊ	1
									زمين لاءِ ڄام شوري جي ٻيئي ڪمشنر کي درخواست ٻيئي ڪمشنر پاران اصولي منظوري	
									روينيو کاتي کان زمين جو موجود رڪارڊ وصول ڪرڻ	
									ڄام شورو پاور ڪمپني لميٽيڊ پاران زمين جي مالڪن سان رابطو	2
									روينيو کاتي پاران زمين جي پڙتال ۽ رڪارڊ جي چڪاس بحالي واري کاتي پاران زمين جي پڙتال / تصديق	
									روينيو کاتي پاران تازو ۽ نظرثاني ڪيل رڪارڊ مهيا ڪرڻ	
									زمين جي حصول ۽ آبادڪاري واري منصوبي جي (LARP) جي مسودي جي تياري ۽ ايشيائي ترقياتي بنڪ پاران ان جي منظوري هارين طرفان، مري ويل زميندارن جي واري وارين سندن جو حصول	3
									ڄام شورو پاور ڪمپني لميٽيڊ (JPCL) پاران زمين جي قيمت طئي ڪرڻ لاءِ زمين جي مالڪن سان سڌيون ڳالهون	
									ضلعي جي زمين حاصل ڪرڻ واري ڪليڪٽر کان طئي ٿيل قيمت جي منظوري جو حصول	
									زمين جي حصول ۽ آبادڪاري واري منصوبي (LARP) منصوبي کي نئون سنئون ڪرڻ ۽ ان جي ايشيائي ترقياتي بنڪ کان منظوري وٺڻ	4
									ڄام شورو پاور ڪمپني لميٽيڊ (JPCL) پاران زمين خريد ڪرڻ ۽ قبضو وٺڻ وارو ڪم	
									زمين جو قبضو وٺڻ واري ڪليڪٽر LAC طرفان معاضعي جي ادائگي	
									ڄام شورو پاور ڪمپني لميٽيڊ JPCL پاران زمين جو طبعي قبضو وٺڻ	5
									ڄامشورو پاور ڪمپني لميٽيڊ (JPCL) ۽ جينڪو GENCO پاران داخلي نگراني	

IX اهڃڻ جو تدارڪ ڪرڻ وارو سرشتو

33. زمين حاصل ڪرڻ ۽ آبادڪاريءَ جي هن منصوبي سان لاڳاپيل امڪاني سماجي مسئلن ۽ انهن ۾ گهٽتائي اٿڻ وارين ڪوششن جو زمين جي حصول ۽ آبادڪاري جي هن منصوبي ۾ بندوبست ڪيو ويو آهي. بهرحال اهو امڪان به آهي ته زمين جي حصول ۽ آبادڪاري (LAR) جي هن منصوبي مان پيدا ٿيندڙ يا اڳواٽ نظر نه ايندڙ مسئلن جو تدارڪ ڪرڻ وارين ڪوششن مان ڪو شخص يا گرو هه مطمئن نه هجي.

34. زمين جي حصول ۽ آبادڪاري واري هن منصوبي (LARP) تي وقت سر ۽ سول طريقي سان عمل ڪرڻ ۽ زمين جي حصول ۽ آبادڪاري (LAR) تي وقت سر ۽ سول طريقي سان عمل ڪرڻ ۽ زمين جي حصول ۽ آبادڪاري (LAR) سان ڳنڍيل، ڌنڌيل ماڻهن (DPS) جي مسئلن، شڪايتن ۽ ڳڻتيءَ جو بروقت تدارڪ ڪرڻ لاءِ تڪليفن جو صحيح تدارڪ ڪرڻ وارو سرشتو، منصوبي جو انتظام هلائڻ واري يونٽ (PMU) ۽ ڳوٺ جي سطح (VL) ٻنهي جاين تي جوڙيو ويو آهي. اهڃڻ جو تدارڪ ڪرڻ وارو اهو پٺو سرشتو ڳوٺ واري سطح تي قائم منصوبي مان متاثر ٿيل ماڻهن جي ڪاميٽي (PARC) ۽ اهڃڻ جو تدارڪ ڪرڻ واري ڪاميٽي (GRC) سان جوڙيو ويندو.

53. اهنجن جو تدارڪ ڪرڻ واري ڪميٽي، متاثر / ڌٽڙيل ماڻهن کي، منصوبي مان متاثر ٿيل ماڻهن جي ڪميٽي (PARC) ۾ پنهنجا ڏک ۽ اعتراض بيان ڪرڻ جو موقعو فراهم ڪندي. ان ئي جاءِ تي انهن کي حل ڪرڻ لاءِ انهن تي مڪمل ڌيان ڏنو ويندو. اهنجن جو تدارڪ ڪرڻ واري ڪميٽي GRM بي گهر/ متاثر ٿيل ماڻهن جا بيان ڪيل ڏڪن، مسئلن ۽ شڪايتن جي جاچ ڪرڻ ۽ انهن جو تڪڙو ۽ شفاف ۽ بي داغ حل فراهم ڪندي.

36. سموريون شڪايتون، برادري Community جون شڪايتون داخل ڪرڻ واري رجسٽر (CCR) ۾ منصوبي جو انتظامي يونٽ (PMU) ۾ داخل ڪيون وينديون، جنهن ۾ شڪايت ڪرڻ واري جو نالو ۽ انڊريس (سرنامون) تاريخ، شڪايت جو بيان ۽ ڪنيل قدم جي داخلا جي داخلا رکي ويندي.

37. منصوبي جي انتظامي يونٽ PMU جوڙيل، شڪايتن جو تدارڪ ڪرڻ واري ڪميٽي GRC جي جوڙجڪ هيٺ ڏجي ٿي.

عهدو	حيثيت	شعبو/ انڊريس
ڄام شورو پاور ڪمپني لميٽڊ جو چيف انجنيئر	اجلاس ڪوآرڊينيٽر	ڄام شورو پاور ڪمپني لميٽڊ ڄام شورو
ايگزيڪيوٽو انجنيئر MMS	مرڪزي ماڻهو / ميمبر	ڄام شورو پاور ڪمپني لميٽڊ ڄام شورو
تحصيلدار / مختيارڪار	ميمبر	باجوڙ / اور ڪڙي ايجنسي
منصوبي مان متاثر ماڻهن جي ڪميٽي جو چيئرمين	ميمبر	لاڳاپيل ڳوٺ

ڳوٺاڻي سطح تي جوڙيل، اهنجن جو تدارڪ ڪرڻ واري ڪميٽي (GRC) جي جوڙجڪ هيٺ ڄاڻائي ٿي.

- i. SDO لاڳاپيل ايجنسيءَ جو سب انجنيئر
- ii. ٽپيدار / پٺواري
- iii. PAPC / جرڳي جو چيئرمين
- iv. سماجي حفاظت واري مرڪزي نقطي جو ٽيڪنيڪار

برادري (Community) جي ڏڪن ۽ شڪايتن جو تدارڪ ڪرڻ جو طريقو:

قدم (1) سڀ کان پهرين ڳوٺاڻي سطح تي مقامي ماڻهن خاص ڪاري وڌڻ جي شموليت سان شڪايت جو نيبرو ڪيو ويندو.

قدم (2) جيڪڏهن مسئلو اڻ نبريل رهجي وڃي ته ڳوٺاڻي سطح تي، اهنج ختم ڪرڻ واري ڪميٽي (GRC) سان شڪايت ڪئي ويندي. ان لاءِ ڳوٺاڻي سطح جي (VL) تي اهنجن جو تدارڪ ڪرڻ واري ڪميٽي (GRC) ڳوٺاڻي سطح جي شڪايتن واري رجسٽر (CCR) ۾ شڪايتون يا تڪليفن جي داخلا ڪرائي ويندي. اهي پوءِ ستن ڏينهن جي اندر مسئلو طئي ڪندا.

قدم (3) جيڪڏهن مسئلو اڃا به حل نه ٿيو هجي ته منصوبي جي انتظامي يونٽ (PMU) جي سطح تي قائم اهنجن جو تدارڪ ڪرڻ واري ڪميٽي (GRC) وٽ شڪايت ڪئي ويندي. ان لاءِ منصوبي جي انتظامي يونٽ PMU جي برادري جي شڪايت واري رجسٽر (CCR) ۾ شڪايت درج ڪرائي ويندي. جيڪي ان مسئلي يا شڪايت جو تدارڪ ستن ڏينهن اندر ڪندا. ڪميٽي GRC جو فيصلو لازمي طور زمين جي حصول ۽ آبادڪاري جي منصوبي LARP ۽ ايشيائي ترقياتي بنڪ جي حفاظتي پاليسين مطابق هجڻ گهرجي.

قدم (4) جيڪڏهن اڃا به مسئلو اڻ نبريل رهجي وڃي ته منصوبي جي انتظامي يونٽ (PMU) جي منصوبي بندي واري ڊائريڪٽر جي معرفت اهو ڪيس اڳتي ڄام شورو پاور ڪمپني لميٽڊ (JPCL) جي چيف انجنيئر ڏي موڪليو وڃي. جتي ستن ڏينهن اندر فيصلو ڪيو ويندو.

قدم (5) جيڪڏهن اهنجن / شڪايتن کي ختم ڪرڻ وارو اهو سرشتو بي گهر/ متاثر ماڻهن کي مطمئن نه ڪري سگهي ته متاثر/ بي گهر ٿيل ماڻهو ڊپٽي ڪمشنر جي آفيس ۾ توجهه چڪائڻ واري درخواست Reference داخل ڪرائيندا، جتي ڳالهين ذريعي ڏهن ڏينهن اندر مسئلو/ مسئلا طئي ڪيا ويندا.

X زمين جي حصول ۽ آبادڪاري جي منصوبي (LARP) کي نئون سنئون Update ڪرڻ

39. هي منصوبو (LARP) ڳالهين ذريعي اصل 100 ايڪڙ زمين جي قيمت طئي ڪيل معاملن (بجيت، متاثر ماڻهو، زمين جي مالڪي سميت) جي نتيجن تي روشني وجهڻ لاءِ نئون سنئون (Update) ڪيو ويندو. زمين جي حصول ۽ آبادڪاريءَ وارو هي نئون سنئون ڪيل منصوبو، ڄام شورو پاور ڪمپني لميٽڊ تيار ڪندي ۽ زمين جو قبضو وٺڻ کان اڳ، ايشيائي ترقياتي بنڪ ان تي ٻيهر غور ڪري ان جي منظوري ڏيندي.

40. جيتوڻيڪ ان ڳالهه کي اڻ ٿيڻي سمجهيو ٿو وڃي ته مستقبل ۾ رڪ جو انتظام ڪرڻ لاءِ وڌيڪ زمين (لڳ ڀڳ ويڪ 200 ايڪڙ تائين) جي ضرورت پوندي. جيڪڏهن يقيني طور تي وڌيڪ زمين گهربل هوندي ته زمين جي حصول ۽ آبادڪاري جو هي منصوبو (LARP) اعلانيل حفاظتي پاليسي 2009 ۾ ڪيل بندوبست پٿاندر اڃا به وري نئون سنئون (Update) ڪيو ويندو. منصوبي جي اها نواڻ وسيع طور تي ماڻهن تي پيل اثرن جي قسم ۽ دائري جو تدارڪ ڪرڻ بابت هوندي. ساڳئي وقت ائين به ٿي سگهي ٿو ته زمين جي حصول ۽ آبادڪاري جي هن منصوبي (LARP) جون شقون وڌيڪ زمين حاصل ڪرڻ Additional بابت هجن. متاثر ٿيل گهرن لاءِ معاوضي جي حقداري واريون ندون، نئون ڪيل منصوبي (LARP) ۾ ڪنهن به صورت ۾ زمين جي حصول ۽ آبادڪاري جي هن اصلي منصوبي (LARP) ۾ ڄاڻايل معاوضي کان گهٽ نه هئڻ گهرجن.

XI نگراني ڪرڻ - اطلاع / رپورٽون ڏيڻ

41. ڄام شوري واري ٿرمل پاور اسٽيشن (TPS) لاءِ رڪ وارو تلاءُ تعمير ڪرڻ لاءِ زمين جي خريد/حصول مشغولي، پراڻو ڪم نبيڻ وانگي هوندي، انڪري زمين جي خريد/حصول ۽ قيمت/معاوضي جي ادائگيءَ جي نگراني وارو ڪم فقط ڪجهه مهينن لاءِ هوندو، جيستائين ان ڪم جي، اطمينان جوڳي تعميل ٿي وڃي. منصوبي جو انتظامي يونٽ (PMU) جنيڪو هولڊنگ ڪمپني لميٽيڊ ۽ ايشياڻي ترقياتي بنڪ (ADB) کي اهڙي رپورٽ پيش ڪندو، جنهن ۾ اها خاطري ڏياري ويندي ته سموريون ادائگيون ڪيونديون آهن ۽ زمين جي حصول ۽ آبادڪاريءَ وارو هي منصوبو (LARP) عمل ۾ اٿڻ جي سلسلي ۾ ڪو به مسئلو درپيش ناهي. زمينجو طبعي قبضو وٺڻ وارو معاملو، اندروني نگراني واري رپورٽن پيش ڪرڻ کان پوءِ حل ڪيو ويندو. زمين جو قبضو وٺڻ سان لاڳاپو رکڻ واريون ڪي به اڻ ٿر شڪايتون يا مسئلا، ايشياڻي ترقياتي بنڪ (ADB) وٽ، سندن رهنمائي ۽ تدارڪ وارا قدم کڻڻ لاءِ پيش ڪيا ويندا.

رواني نمبر DC/OS/1394/2012
آفيس آف دي
ڊپٽي ڪمشنر
ڄام شورو
تاريخ 7/9/2012

خدمت جناب چيف ايگزيڪيوٽو آفيسر
ڄام شورو پاور ڪمپني لميٽيڊ (JPCL) GENCO-I
ڄامشورو

مقصد : ڄام شورو پاور ڪمپني لميٽيڊ ۾ توسيع لاءِ زمين جي ضرورت

حوالو : اوهان جو خط نمبر CEOJ/MMMM/9728-31 تاريخ 18-07-2012

مٿي ڄاڻايل اوهان جي خط جي حوالي سان تعلق ڪوٺڙي جي مختيار ڪار ڪي، ڄامشورو پاور ڪمپني لميٽيڊ جي توسيع لاءِ 100 ايڪڙ زمين جي نشاندهي ڪرڻ لاءِ هدايتون جاري ڪيون ويون هيون.

ڪوٺڙي جي مختيار ڪار جي موڪليل خط نمبر Mukh/675 تاريخ 6-9-2012 ۽ ان جي تاعيد ۾ اسسٽنٽ ڪمشنر ڪوٺڙي جي موڪليل خط نمبر AC/1471 تاريخ 7-9-2012 ۾ ڄاڻايو ويو آهي ته مٿي ڄاڻايل معاملي جي سلسلي ۾ هڪ ٽيڪنيڪل ۽ پڙتال ۽ بحالي واري ڪاتي جي هڪ گڏيل ٽيم معرفت زمين جي پڙتال ڪرائي وئي آهي. مڪان پوراچ وٽ ۽ اڻ پڙتال ٿيل زمين جو هڪڙو 60-27 (سٺ ايڪڙ ستاويهه گهٽا) ماپ جو ٽڪرو ڊيهه موڙ هو جبل جي سروي نمبرن 07، 08، 27، 28، 30 ۽ 31 جي 39-13 (اوڻيٽاليهه ايڪڙ تيرهن گهٽا) جي ايراضي جي نشاندهي ڪري ڳولي وئي آهي. جيڪا ڄام شورو پاور ڪمپني لميٽيڊ جي توسيع لاءِ بلڪل مناسب آهي. مختيار ڪار وڌيڪ ڄاڻايو آهي ته رڪارڊ جي ڪيل تصديق ڏيکاري ٿي ته رڪارڊ جي داخلا نمبر 6 تاريخ 2-5-1985 VF-VII-A، ڊيهه موڙ هو موجب، 39-13 ايڪڙ زمين ريڊنو ولد گل خان ۽ ٻين 14 کاتيدارن جي نالي داخل ڪيل آهي. جڏهن ته رڪارڊ جي داخلا نمبر 68 تاريخ 29-8-1987 VF-VII-B، موجب 60-27 ايڪڙ ماپ وارو ٽڪرو ظاهر ولد قادر بخش، عرس ولد قادر بخش ۽ مسمات راگهه ٻائي بنت قادر بخش جي نالي داخل آهي.

مٿي ڪيل ذڪر موجب جيڪڏهن ڄاڻايل زمين ڄام شورو پاور ڪمپني جي توسيع لاءِ مناسب هجي ته اوهان مهرباني ڪري مٿي ڄاڻايل کاتيدارن سان سندن رضا پٺاندڙ خانگي طرح سان قبوليت نامو ڪريو. ۽ ان معاملي جي سلسلي ۾ وڌيڪ قدم کڻڻ لاءِ اهو قبوليت نامو پيش ڪري ڏيو، يا جيڪڏهن اوهان پسند ڪريو ته مٿين کاتيدارن کان وڪري جي رجسٽر ڪيل ڪوشش Registered sale deed موجب، زمين خريد ڪري وٺو، يا اوهان جيڪو مناسب سمجهو اهو طريقو اختيار ڪريو.

آفيس آف دي
مختيار كار، تعلقو ڪوٽڙي
نمبر MUKH / 675 - 2012 ڪوٽڙي، تاريخ 6-9-2012

بخدمت جناب ڊپٽي ڪمشنر
ڄام شورو

معرفت اسسٽنٽ ڪمشنر، ڪوٽڙي

مقصد : ڄام شورو پاور ڪمپني لميٽيڊ جي توسيع لاءِ زمين جي ضرورت

عرض ٿو رڪجي ته پڙتال ۽ بحالي واري کاتي جي زمين جي رڪارڊ جي ڊائريڪٽر صاحب سنڌ، حيدرآباد طرفان مقرر ڪيل سروري جي نپيدارن جي ٽيم سان گڏ، بيٺ جي نپيدار، ڄام شورو پاور ڪمپني لميٽيڊ جي توسيع واري ڪم لاءِ 100 ايڪڙ ايراضي جو زمين جو هڪ ٽڪر مڪان پوراچ، ديپهه موڙهو جبل، تعلقو ڪوٽڙي ۾ جو تعين ڪيو آهي. گڏيل ٽيم جي ڏنل رپورٽ ۽ ٻڌا جي سپروائيزنگ نپيدار جي ڏنل رپورٽ موجب ديپهه موڙهو جبل، تعلقو ڪوٽڙي جي سروري نمبرن 7، 8، 28، 29، 30 ۽ 31 جي پڙتال نه ڪيل 60-27 ايڪڙن جي ايراضي ۽ 13-39 ايڪڙ ايراضيءَ جو هڪڙو ٻيو ٽڪرو ڄاڻايل مقصد لاءِ نشاندهي ڪيل زمين ۾ اچي وڃن ٿا. هيٺ ڪاٽيدارن جو تفصيل ڄاڻائجي ٿو.

سيري نمبر	ڪاٽيدار جو نالو	داخلا نمبر	سروري نمبر	ڪل ايراضي	ضرورت واري ايراضي
01	رڊنو ولد گل خان ۽ ٻيا 14 ڄڻا	نمبر 06-E تاريخ 2-5-1985 VII-A	7, 8, 27, 28, 29 30 ۽ 31	53-27	39-13
02	1 طاهر ولد قادر بخش 2 عرس ولد قادر بخش 3 مسمات راگهه ٻائي بنت قادر بخش ڪل ايراضي	نمبر 67 E	اڻ ماپيل	67-20	67-20
					100-00

واسطيدار فوٽو ڪاپين سان گڏ، اصل هنڌ جو خاڪو، هن وسيلي وڌيڪ قدم کڻڻ لاءِ حڪم نامو حاصل ڪرڻ لاءِ پيش ڪجي ٿو. يا ٻيو ڪو قدم جيڪو مناسب خيال ڪيو وڃي.

دستخط
مختيار كار تعلقو ڪوٽڙي

- 1 - پرائمري اسڪول ۾ سکيا ڏيڻ جي حوالي سان زبان جي 4 خوبين جو تعارف ڪرائڻ
- 2 - موجوده سطح تي شاگردن جي چئن صلاحيتن کي وڌائڻ خاطر، نصاب ۾ استعمال ۾ ايندڙ مختلف مهارتن/ طريقن جو مظاهرو ڪرڻ
- 3 - پرائمري اسڪول جي سطح تي، گهرج پٽاندر چئني صلاحيتن جون خوبيون بيان ڪرڻ سامان / مددگار شيون : چار صلاحيتون بيان ڪرڻ وارو پڌرنامو، اچو بورڊ ۽ مارڪر

طريقيو : بحث مباحثو، گروپ جي سکيا

خلاصو

- رسورس پرسن RP سوال پڇڻ سان بحث جي شروعات ڪندو.
- پرائمري اسڪول جي سطح تي، زبان جي ڪهڙين نهايت اهم ڳالهين تي ڌيان مرکوز رکيو وڃي.
- اهو / اها ٻارن/ حصو وٺندڙن جا ڏنل جواب، اچي بورڊ تي درج ڪندو ۽ بحث اڳتي وڌائيندو جيستائين اهو زبان جي چئن خوبين تائين رسي وڃي
- ان کان پوءِ رسورس پرسن حصو وٺڻ وارن جا چار گروپ ٺاهيندو ۽ انهن کي اڀياس ڪرڻ ۽ هڪ ٻئي سان مليل ڄاڻ وٺڻ لاءِ، زبان جون چار خوبيون بيان ڪرڻ وارا پڌرناما ورهائي ڏيندو.
- اهو / اها پوءِ حاصل ڪيل ڄاڻ بابت سوال پڇندو/ پڇندي.
- اهو / اها پنهنجو رايو ڏيندو/ ڏيندي ۽ بحث جو خاتمو ڪندو/ ڪندي.