



فیڈرل گورنمنٹ ایمپلاائز ہاؤسنگ اتحارٹی

10- ماڈائریا، می۔ 10/4، اسلام آباد



مورخہ:- 26-09-2022

فائل نمبر:- 15(7)/2019-HA(DS)/23

عنوان:- فیڈرل گورنمنٹ ایمپلاائز ہاؤسنگ اتحارٹی کے ایگزیکیٹیو بورڈ کا 23 واں اجلاس۔

فیڈرل گورنمنٹ ایمپلاائز ہاؤسنگ اتحارٹی کے ایگزیکیٹیو بورڈ کا 23 واں اجلاس وفاقی وزیر برائے ہاؤسنگ اینڈور کس کی صدارت میں مورخہ 13 ستمبر بروز مغل دن 2 بجے، بمقام کمیٹی روم پاک سیکرٹریٹ بی بلک مشری آف ہاؤسنگ اینڈور کس، میں منعقد ہوا۔

-2 مذکورہ بالا اجلاس کے فیصلہ جات اطلاع و مزید کارروائی کے لیے لیف ہیں۔

محلہ

عمارہ جینن

ڈائریکٹر (سٹاف)

برائے تفصیل:-

2- محترم جناب افتخار علی شلوانی صاحب،

وفاقی سیکرٹری،

برائے وزارت ہاؤسنگ اینڈور کس، اسلام آباد۔

1- محترم جناب عبد الواسع صاحب،

وفاقی وزیر،

برائے ہاؤسنگ اینڈور کس / چینیر مین ایف جی ای ایچ اے، اسلام آباد

3- محترم جناب ظہور احمد صاحب،

ایئریشل سیکرٹری، وزارت ہاؤسنگ اینڈور کس، اسلام آباد

5- محترم جناب چوہدری محمد انور صاحب،

سینئر چیف (لینینکل / پی پی & ایچ)، پلانگ کمیشن، اسلام آباد

6- محترم جناب سعد فاضل عباسی صاحب،

جوائیٹ سیکرٹری (ایکسپلینڈ پر)، فناں ڈویژن، اسلام آباد

7- کپٹن (ر) محمد حشان صاحب،

چیف کمشنر، آئی سی ای، اسلام آباد

9- کپٹن (ر) محمد حشان صاحب،

چیئرمین، سی ڈی اے، اسلام آباد

11- محترم جناب ظہیر احمد وڑانجح صاحب،

ڈائریکٹر جزل، پاک پی ڈبلیو ڈی، اسلام آباد

13- محترم جناب محمد اشfaq گمن صاحب،

(کو آپنڈ ممبر) سینئر جوائیٹ سیکرٹری (ایڈ من)،

14- محترم جناب شہزاد نواز چیہہ صاحب،

وزارت ہاؤسنگ اینڈور کس، اسلام آباد

(کو آپنڈ ممبر) جوائیٹ سیکرٹری (ایڈ من)،



فیڈرل گورنمنٹ ایمپلائیز ہاؤسنگ اتھارٹی
10-ماو ایریا، G-10/4، اسلام آباد

عنوان: مورخہ 2022-09-13 کو ہونے والے فیڈرل گورنمنٹ ایمپلائیز ہاؤسنگ اتھارٹی کے ایگزیکٹیو بورڈ کے 23 وین اجلاس کے فیصلہ جات کا مسودہ

1. فیڈرل گورنمنٹ ایمپلائیز ہاؤسنگ اتھارٹی کے ایگزیکٹیو بورڈ کا 23 وان اجلاس مورخ 2022-09-13 کو دوپہر 02:00 بجے منسٹری آف ہاؤسنگ اینڈ ورکس کے کمیٹی روم، بی-بلک، پاک سیکرٹریٹ، اسلام آباد میں منعقد ہوا۔ اجلاس کی صدارت وفاقی وزیر برائے ہاؤسنگ و تعمیرات نے کی، دیگر شرکاء کی فہرست ساتھ لف بے۔
2. اجلاس کا آغاز تلاوت کلام پاک سے ہوا، اس کے بعد ڈائرنیکٹر جنرل، ایف جی ای ہاؤسنگ اتھارٹی نے آئے والے تمام معزز ممبران کو خوش آمدید کہا۔

ایجنڈا آئٹم نمبر:- 01

عنوان: مورخہ 2022-08-03 کو ہونے والے فیڈرل گورنمنٹ ایمپلائیز ہاؤسنگ اتھارٹی کے ایگزیکٹیو بورڈ کے 22 وین اجلاس کے فیصلہ جات کی تصدیق

3. ایف جی ای ہاؤسنگ اتھارٹی کے ایگزیکٹیو بورڈ کے مورخہ 2022-08-03 کو ہونے والے 22 وین اجلاس کے فیصلہ جات جو کہ مورخہ 2022-08-19 کو شائع ہوئے، تصدیق کے لیے ایگزیکٹیو بورڈ کے سامنے پیش کیے گئے۔

سفارشات (Recommendations) :-

4. 22 وین اجلاس کے فیصلہ جات تصدیق کے لئے پیش کئے گئے۔

فیصلہ (Decision) :-

5. ڈائرنیکٹر جنرل ایف جی ای ایچ اے نے گزشتہ ایگزیکٹیو بورڈ کے اجلاس مورخہ 2022-08-03 کے ایجنڈا آئٹم نمبر 12 کے فیصلے کے بارے میں رہنمائی طلب کی جس میں ایگزیکٹیو بورڈ نے ہدایت جاری کی کہ جی-13 اسلام آباد کے ماو ایریا میں فائیو سٹار ہوٹل کے لیے مختص شدہ پلاٹ کو شفاف اور بین الاقوامی بولی کے ذریعے نیلام عام کیا جائے

لیکن بورڈ نے اس پلاٹ کے ساتھ 40 فٹ وسیع نوب / سروس روڈ بنائے کے معاملے میں مذکورہ روڈ کی ضرورت، افادیت اور اس مد میں ہونے والے اخراجات کی تفصیلات طلب کیں۔ جواباً بورڈ کو اگاہ کیا گیا کہ موجودہ صورتحال میں عوام ٹریفک کے غلط سمت کا تعین کرتے ہوئے جی ۱-۱۳، اسلام آباد کے دوسرے سب سیکٹر G-13/1 اور G-2/13، اسلام آباد کے انٹر چینج کو استعمال کرتی ہے جس سے ٹریفک حادثات کی تعداد بڑھتی جا رہی ہے۔ اس پر بورڈ نے مندرجہ ذیل ٹیکنیکل کمیٹی تشکیل دی جو متعلقہ پلاٹ / مقام کا دورہ کرنے کے بعد اپنی جامع قابل عمل سفارشات (Comprehensive Feasibility Report) مرتب کر کے آنے والے اجلاس میں پیش کرے گی:-

- .i. ڈائریکٹر جنرل، ایف جی ای ایچ اے
- .ii. چیف پی پی اینڈ ایچ، پلاننگ کمیشن
- .iii. چیف انجنئر، ایف جی ای ایچ اے
- .iv. ڈائریکٹر پلاننگ، ایف جی ای ایچ اے

6. مزید یہ کہ چیرمین بورڈ نے بین الاقوامی بولی کی لیز کی میعاد کے بارے میں استفسار کیا جس پر بورڈ کو مطلع کیا گیا کہ ایف جی ای ایچ اے 33 سالہ لیز پر نیلام عام کرنے کا ارادہ رکھتی ہے۔ ڈی جی پلاننگ، سی ڈی اے نے اسی بات کی تائید کی کہ سی ڈی اے بھی 33 سالہ لیز پر نیلام عام کرتا ہے۔ چیرمین نے اپنے خیالات کا اظہار کرتے ہوئے کہا کہ بین الاقوامی بولی کے لیے 33 سالہ لیز بہت کم عرصہ ہے جس کو بڑھایا جائے۔ ایگریکٹیو بورڈ نے اس بات کی تائید کرتے ہوئے یہ فیصلہ کیا کہ لیز کی میعاد کم سے کم 66 سال پر محیط ہوگی۔

ایجٹا آئٹم نمبر-2

عنوان: کارلشن ہوٹل، کراچی پر اجیکٹ کی موجودہ صورتحال

7. ایگریکٹیو بورڈ کو بتایا گیا کہ کارلشن ہوٹل کا پلاٹ، جس کی پیمائش 3.149 ایکڑ (25.19 کنال) ہے، کینٹ ریلوے اسٹیشن، سول لانٹر کوارٹرز، کراچی کے قریب واقع ہے۔ اس پلاٹ کو 1979 میں وزارت مذہبی امور اور اقلیتوں کی ملکیت میں دے دیا گیا تھا۔ بعد ازاں یہ اراضی L/HAI No. 13(II)/74 مورخہ 2 جون 1982 کے صدارتی حکم کے تحت وزارت ہاؤسنگ اینڈ ورکس کو منتقل کر دی گئی۔ یہ پلاٹ پاکستان پبلک ورکس ڈیپارٹمنٹ اور بعد ازاں 2011 میں پی ایچ اے فاؤنڈیشن کو دیا گیا۔ اس کے استعمال کے لیے کئی اسکیمیں شروع کی گئیں لیکن کسی ایک اسکیم پر بھی کسی نہ کسی وجہ سے عمل نہ ہوسکا۔

8. مزید بتایا گیا کہ وزارت ہاؤسنگ اینڈ ورکس کی مورخہ 20 دسمبر 2016 کی ہدایات کی تعمیل میں اس پلات کو مفاد عامہ کے لئے بہترین مصرف میں لانے کا فیصلہ کیا گیا۔ ایف جی ای ہاؤسنگ اتھارٹی (سابقہ ایف جی ای ہاؤسنگ فاؤنڈیشن) کو سرکاری ملازمین کے ساتھ ساتھ عام لوگوں کے لیے EHFPRO کے ذریعے رہائشی کم کمرشل اپارٹمنٹ کی اسکیم شروع کرنے کے لیے بقایا واجبات کی ادائیگی کے بعد پلات کا قبضہ لینے کے لیے کہا گیا تھا۔ ہاؤسنگ اینڈ ورکس کی وزارت کی ہدایات کے مطابق، یہ پلات 2 فروری 2017 کو باضابطہ طور پر پاک پی ڈبلیو ڈی اور بعد ازاں اس وقت کے ایف جی ای ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کو دے دیا گیا۔

9. تجاوزات کے مسائل کو حل کرنے کے لیے ایف جی ایچ اے نے یہ معاملہ متعلقہ حکام یعنی چیف سیکریٹری سندھ، انسپکٹر جنرل سندھ پولیس، ڈائریکٹر جنرل رینجرز اور دیگر کے ساتھ اٹھایا تاکہ پلات کو تجاوزات/ قبضہ مافیا سے واگزار کروایا جا سکے۔ ایف جی ای ایچ اے نے ایگزیکٹو بورڈ کے فیصلوں پر سندھ ہائی کورٹ اور سپریم کورٹ آف پاکستان میں مقدمات لڑنے کے لیے ممتاز وکلاء کی خدمات بھی حاصل کیں۔

10. کارلٹن ہوٹل کی موجودہ حیثیت کا جائزہ لینے والی ایک سمری 20 مئی 2021 کو وفاقی کابینہ کو ارسال کی گئی تھی۔ جس میں درج ذیل سفارشات پیش کی گئی تھیں:

ا۔ مذکورہ پلات کی نیلامی کے حوالے سے 2 جون 1982 کے صدارتی حکم نامہ پر نظر ثانی کی جائے اور اسے منسوخ کیا جائے۔

ب۔ کارلٹن ہوٹل کی اراضی کے زمینی استعمال کو تبدیل کر کے رہائشی اور تجارتی (مشترکہ) مقاصد کے لئے استعمال میں لایا جائے۔

ج۔ کارلٹن ہوٹل کی زمین، سرکاری ملازمین اور عام لوگوں کو لیز پر فراہمی کے مقصد میں تبدیلی۔

11. وفاقی کابینہ نے اپنے فیصلے مورخہ 15 جون، 2021 میں، مذکورہ سمری کے حوالے سے بہترین ممکنہ قانونی طور پر قابل عمل تجاویز / سفارشات تیار کرنے کے لیے، درج ذیل اراکین پر مشتمل ایک کمیٹی تشکیل دی:

ا۔ وزیر برائے ہاؤسنگ اینڈ ورکس (کنوینر)

ii۔ وزیر قانون و انصاف

12. وفاقی کابینہ کے فیصلے کے مطابق عزت مآب وزیر ہاؤسنگ اینڈ ورکس نے وزیر قانون و انصاف سے اس معاملے پر بات کرنے کی درخواست کی۔

13. مزید بتایا گیا کہ اس معاملے پر اعلیٰ فورمز پر بھی بات ہوئی ہے۔ تقریباً تمام فورمز میں اس بات کو اجاگر کیا گیا ہے کہ 20 منی 2021 کی وفاقی کابینہ کی سمری کے پوانٹ (iv) پر دی گئی سفارش میں اس طرح ترمیم کی جائے کہ یہ منصوبہ ای ایچ ایف پی آر او (EHFPRO) کے ذریعے عمل درآمد کے بجائے ایف جی ای ایچ اے اپنے روایتی انداز کے مطابق حال ہی میں شروع کیے گئے اپارٹمنٹ پروجیکٹس کی طرز پر خود پایہ تکمیل تک پہنچائے۔

سفارشات (Recommendations)

14. 20 منی 2021 کی وفاقی کابینہ کی سمری کے شمار نمبر(iv) پر دی گئی سفارش میں ترمیم کی جائے تاکہ روایتی طریقہ کار کے مطابق پراجیکٹ کی تکمیل خود ایف جی ای ہاؤسنگ انتہاری کو دی جائے اور EHFPRO کے ذریعے عمل درآمد کرنے کے اپشن کو منسوخ کیا جائے۔

بحث (Discussion)

15. چیرمین بورڈ نے سوال کیا کہ ایف جی ای ایچ اے نے EHFPRO کے ساتھ کارلٹن ہوٹل کراچی پر کیا کوئی باضابطہ معابدہ کیا ہے؟ جس پر بورڈ کو بتایا گیا کہ وزیر برائے ہاؤسنگ اینڈ ورکس کے زیر صدارت ایک اجلاس مورخہ 20-12-2016 میں اس بات کا فیصلہ کیا گیا کہ کارلٹن ہوٹل کراچی کا پلاٹ ہاؤسنگ فاؤنڈیشن کو دے دیا جائے تاکہ وہ EHFPRO کے ساتھ مل کر رہائشی و کمرشل (Residential cum Commercial) اپارٹمنٹس شروع کر سکے۔ بحث کے دوران یہ بات بھی سامنے آئی کہ EHFPRO نے بغیر کسی معابدہ کے سکیم کو لانچ کر کے سرکاری ملازمین سے ممبر شپ کی مدد میں کافی پیسہ وصول کیا ہے۔

فیصلہ (Decision)

16. الف). ایگریکٹیو بورڈ نے EHFPRO کی غیر قانونی مداخلت کے متعلق مندرجہ ذیل فیکٹ فائنسنگ انکوائری کمیٹی تشکیل دینے کی بدایت جاری کی جو جلد از جدایک فیکٹ فائنسنگ انکوائری کر کے اپنی سفارشات آئے والے بورڈ کے اجلاس میں پیش کرے گی۔ جس کی روشنی میں بورڈ نمہ داران کے لیے لاحقہ عمل طے کرے گا:-

- i. ایڈیشنل سیکرٹری، وزارت ہاؤسنگ اینڈ ورکس
- ii. فناں ڈویژن کا نمائندہ
- iii. لاء ڈویژن کا نمائندہ

- ۷- ڈائیریکٹر فناں، ایف جی ای ایچ اے
 ۷- ڈائیریکٹر لاء ، ایف جی ای ایچ اے

ب)- بورڈ نے بدایت جاری کی کہ وفاقی کابینہ کی سمری شمار نمبر-4 پر دی گئی سفارش میں ترمیم کر کے EHFPRO کا نام نکال دیا جائے اور EHFPRO سے تمام ادائیگیوں کی وصولی عمل میں لائی جائے (All recoveries from EHFPRO to be made) نیز پی ایچ اے (PHA) اپنے روایتی طریقہ کار کے مطابق یہ پراجیکٹ خود تکمیل کرے گا۔

ایجندہ آنٹھ نمبر-3

عنوان: ایف جی ای ایچ اے ایکٹ 2020 کے سیکشن 9 اور (4) کے تحت ڈائیریکٹر چنل کے ذریعہ اختیارات کی تفویض کا معاملہ

17. ایگریکٹو بورڈ نے اپنے 22 ویں اجلاس مورخہ 03 اگست 2022 کو فیڈرل گورنمنٹ ایمپلائیز ہاؤسنگ اتھارٹی کے ایکٹ 2020 کے سیکشن 9 اور (4) کے تحت ہاؤسنگ اتھارٹی کے افسران کو انتظامی اور مالی اختیارات کی تفویض کا جائزہ لینے کے لیے درج ذیل کمیٹی تشکیل دی تھی۔

- 
1. ایڈیشنل سیکرٹری ہاؤسنگ اینڈ ورکس
 2. ڈرافٹسمین لاء اینڈ جسٹس ٹویٹن
 3. سینئر جوائز سیکریٹری (آخر اجات)، وزرات خزانہ
 4. ڈائیریکٹر (یگل)، ایف جی ای ہاؤسنگ اتھارٹی
- Chairman
Member
Member
Member/Secretary

18. مذکورہ بالا کمیٹی کا اجلاس ایڈیشنل سیکرٹری ہاؤسنگ اینڈ ورکس کی سربراہی میں 11 اگست 2022 کو ان کے دفتر واقع ہاؤسنگ اینڈ ورکس میں منعقد ہوا۔

سفارشات (Recommendations)

19. مذکورہ کمیٹی کی سفارشات ایگریکٹو بورڈ کے سامنے منظوری کے لیے پیش کی جاتی ہیں۔

فیصلہ :- (Decision)

20۔ ایگریکٹیو بورڈ نے کمیٹی کی پیش کردہ سفارشات مورخہ 2022-08-11 کو فیڈرل گورنمنٹ ایمپلانٹ ہاؤسنگ اتحارثی کے ایکٹ-2020 کے سیکشن 9 اور (4) 7 کے تحت بڑی باریک بینی سے جائزہ لیتے ہوئے متفقہ طور مجازہ ترا میم کے ساتھ منظور کیا کہ سفارشات کے ضمیمه-۱ میں انتظامی اختیارات کے سیریل نمبر-7 پر واقع دوسرے محکموں سے ہاؤسنگ اتحارثی میں پاکستان کے اندر سے ڈیپوٹیشن پر آئے والے ملازمین کی منظوری کے پورے اختیارات ڈائیریکٹر جنرل ہاؤسنگ اتحارثی کو سونپے جاتے ہیں۔ مزید یہ کہ بورڈ نے کمیٹی کی سفارشات کی شق نمبر- VI کو بھی متفقہ طور پر اس شرط کے ساتھ منظور کر لیا کہ ان کا استعمال نیک نیتی اور قانون کے مطابق کیا گیا ہو۔

ایجندہ آئٹم نمبر-4

عنوان: بین الاقوامی ہاؤسنگ ایکسپو، 2022

تعارف (Introduction)

21۔ بورڈ کو بتایا گیا کہ پاکستان 220 ملین آبادی کے ساتھ دنیا کا چھٹا بڑا ملک ہے۔ اتنی بڑی آبادی کو رہائش کی سہولیات کی فراہمی ہاؤسنگ اینڈ ورکس ڈویژن، حکومت پاکستان کو سونپی گئی ہے۔ تاہم، ڈویژن کی تمام تر کوششوں کے باوجود مکانات کی کمی بڑھ رہی ہے اور اس وقت اقوام متحدہ کے اندازوں کے مطابق اس میں سالانہ 0.3 ملین کا اضافہ ہو رہا ہے جبکہ مجموعی طور پر 4.3 ملین رہائشی یوتھس کی کمی ہے۔ اس صورتحال کے تناظر میں، 19 اگست 2022 کو، پاکستان کے معزز وزیر اعظم نے پاکستان میں انٹرنیشنل ہاؤسنگ ایکسپو کے انعقاد کی اصولی منظوری دے دی ہے یہ سہ روزہ ایکسپو (اندازاً 8 دسمبر سے 10 دسمبر 2022 تک منعقد کیا جائے گا)۔

22۔ مزید بتایا گیا کہ اس ایکسپو کا انعقاد شہری تخلیق نو، وفاقی حکومت کی تیز رفتار شہری کاری کا انتظام، پیچیدہ شہری اور قومی مسائل کو حل کرنے کے لیے مشترکہ پلیٹ فارم فرائم کرنا، شہری اور علاقائی ترقی میں مدد کے لیے قومی شہری انفارسٹرکچر کی ترقی اور سستی ماحول دوست رہائشی سہولیات کی فراہمی کے مقاصد کے تحت کیا جا رہا ہے۔ مزید یہ کہ اس ایکسپو کا ایک اور اہم مقصد نجی شعبے کے ڈوبلپرزاں کو پلک سیکٹر کے ہاؤسنگ ڈویلپمنٹ پراجیکٹس میں شامل کرنا ہے۔ مروجہ معاشی حالات کی وجہ سے، بڑی تعداد میں پلک سیکٹر ہاؤسنگ کے اقدامات مالیاتی مسائل کی وجہ سے رکے ہوئے ہیں۔ لہذا رہائشی

طلب اور رسد کے فرق کو قابو میں رکھنے کے لیے رہائشی یونٹس کی فرائی کی رفتار کو ہاؤسنگ ڈیمانڈ کے مطابق برقرار رکھنا ناگزیر ہے اور یہ صرف نجی شعبے کی فعال شرکت سے ہی ممکن ہے۔

23۔ مذکورہ تقریب کے میزبان ہونے کے ناطے، وزارت ہاؤسنگ اینڈ ورکس اس ایکسپو کو کامیاب بنانے کے لیے بہر پور کوشش کر رہا ہے۔ اس سلسلے میں، فیڈرل گورنمنٹ ایمپلائز ہاؤسنگ انہارٹی اپنے جاری منصوبوں اور سرمایہ کاری کے موقع کی نمائش کرتے ہوئے ایکسپو میں بڑھ چڑھ کر حصہ لینے کا ارادہ رکھتا ہے۔ انہارٹی اپنے جاری کردہ منصوبوں کی نمائش اور پرائیویٹ ڈویلپر کو ہاؤسنگ سیکٹر میں سرمایہ کاری کے موقع فراہم کرنے کا ارادہ رکھتی ہے۔

سفارشات (Recommendations):

24۔ ایگزیکٹیو بورڈ سے درج ذیل سفارشات کی منظوری طلب کی جاتی ہے:

ا) ایف جی ای ایچ اے کو وزارت ہاؤسنگ اینڈ ورکس کے ساتھ مذکورہ تقریب کی میزبانی کرنے کی اجازت دی جائے۔

ب) تقریب کی تیاری کے لئے ایگزیکٹیو بورڈ کی طرف سے مناسب اخراجات کی اجازت دی جائے۔

بحث (Discussion):

25۔ وفاقی سیکرٹری ہاؤسنگ نے بورڈ کو آگاہ کیا کہ وفاقی منسٹری آف ہاؤسنگ اینڈ ورکس، ایف جی ای ایچ اے اور پی ایچ اے ایف مل کر بین الاقوامی ہاؤسنگ ایکسپو 8 دسمبر سے 10 دسمبر 2022 منعقد کر رہے ہیں جس کا بنیادی مقصد پرائیویٹ ڈویلپر کو ہاؤسنگ سیکٹر میں سرمایہ کاری کے موقع فراہم کرنا ہے۔ جوانٹ سیکرٹری استیٹ، منسٹری آف ہاؤسنگ اینڈ ورکس نے بتایا کہ منسٹری نے اس ایکسپو کی تیاری پہلے سے ہی شروع کر دی ہے اور اس میں کافی حد تک کام مکمل کر لیا ہے جس میں جگہ کا انتظام، مونوگرام، ایکسپو تھیم شامل ہیں۔

فیصلہ (Decision):

26۔ بورڈ نے مندرجہ ذیل فیصلہ جات صادر کیے:

(ا) ایف جی ای ایچ اے کو وزارت ہاؤسنگ اینڈ ورکس کے ساتھ مذکورہ تقریب میں شرکت کی اجازت دی جاتی ہے۔

(ب) تقریب کی تیاری کے لیے ایگزیکٹیو بورڈ کی طرف سے ڈی جی ایف جی ای ایچ اے کو کم سے کم اخراجات کی اجازت دی گئی۔ مزید برائے اس سلسلے میں سپانسرز / ڈونر (Sponsors / Donors) کی مدد لینے کی ہدایت دی گئی۔

عنوان: کلاس- III شائینگ سینٹر نمبر- 02، سیکٹر- 4-G، اسلام آباد کے لئے آؤٹ پلان

میں تبدیلی

27. ایگزیکٹیو بورڈ کو بتایا گیا کہ بازار 02، G-14/4، اسلام آباد کے لئے آؤٹ پلان (LOP) ابتدائی طور پر کیپٹل ڈویلپمنٹ اٹھارٹی (CDA) نے منظور کیا تھا۔ بعد میں ایک سائبٹ کے دورے میں ہاؤسنگ اٹھارٹی کے علم میں آیا کہ اصل لئے آؤٹ پلان میں دستیاب جگہ کو مؤثر طریقے سے استعمال نہیں کیا گیا۔ مزید یہ بھی دیکھا گیا کہ موجودہ پلان میں پارکنگ کی جگہوں کا انتظام مشکل ہوگا۔ نتیجتاً، مجاز اٹھارٹی نے دستیاب جگہ کے بہتر استعمال کے لیے مذکورہ بازار کے لئے آؤٹ پلان پر نظر ثانی کرنے کا فیصلہ کیا۔ ایف جی ای ایچ اے کے ایگزیکٹو بورڈ نے اپنے وویں اجلاس مورخہ 17 دسمبر 2021 میں ایجنڈا آئٹم نمبر- 02 کے تحت اس کی منظوری دی۔

28. لے آؤٹ پلان میں تبدیلی سے متاثرہ ایک پلات (C-1، بازار- 02، سیکٹر G-14/4) کے مالک محمد شہباز حنیف نے مذکورہ بازار کے لے آؤٹ پلان میں تبدیلی کے حوالے سے اپنے پانچ اہم تحفظات متعدد فورمز بشمول ڈائیریکٹر جنرل ایف جی ای ایچ اے کو خط، پی ایم سٹیشن پورٹل پر شکایت اور بعد ازاں معزز اسلام آباد ہائی کورٹ میں ایک رٹ پیش نمبر 4643/2021 شامل ہیں پر پیش کیے جس کے اہم خدوخال یہ ہیں:

ا) پلات کی جگہ تبدیل کر کے اسے بازار کی پچھلی طرف منتقل کر دیا گیا ہے، اس عمل سے درخواست گزار کی کروڑوں روپے کی سرمایہ کاری کا نقصان ہو گیا ہے۔

ب) وسیع پارکنگ ایریا کو کمرشلائز کر کے فروخت کر دیا گیا ہے۔
ج) کمیونٹی سینٹر کا پلات تجارتی طور پر فروخت کیا جاتا ہے جو کہ ایک مجرمانہ فعل ہے۔

د) مذکورہ پلات کی جگہ پر دو نئے کمرشل پلات (A-3 اور B-3) بنائے گئے ہیں جس کے ارد گرد 10 فٹ جگہ ہے۔

ر) ایک مرلحہ کی دکانیں بنائی گئی ہیں جو اسلام آباد کے ماسٹر پلان کے خلاف ہے۔

29. درخواست گزار کی جانب سے دائر کی گئی پیش نمبر 4643/2021 بعنوان محمد شہباز حنیف بمقابلہ فیڈریشن آف پاکستان اور دیگر میں معزز عدالت نے اس کیس کو ایف جی

اے ایچ اے کے ایگریکٹو بورڈ میں منتقل کرنے کا حکم دیا تاکہ تین ماہ کے اندر واضح الفاظ میں اس کا فیصلہ کیا جا سکے۔

سفارشات (Recommendations)

30- سفارش کی جاتی ہے کہ ایگریکٹیو بورڈ اپنے 9 ویں اجلاس مورخہ 17 دسمبر 2021 میں ایجنڈا آئٹم نمبر -02 کے فیصلے کو برقرار رکھے۔

بحث (Discussion) :-

31- سیکٹری ہاؤسنگ اینڈ ورکس نے استفسار کیا کہ کیا صرف ایک مالک نے لے آؤٹ پلان میں تبدیلی کے حوالے سے تحفظات کا اظہار کیا ہے اور اسلام آباد ہائیکورٹ میں درخواست جمع کروائی ہے جس پر بورڈ کو آگاہ کیا کہ لے آؤٹ پلان میں تبدیلی سے متاثرہ صرف پلات نمبر 1 سی کے مالک نے اسلام آباد ہائیکورٹ میں پیشن دائر کی ہے۔

32- مزید بورڈ کو بتایا گیا کہ لے آؤٹ پلان کی تبدیلی میں جگہ کو بہترین انداز میں استعمال کیا گیا ہے جس کے نتیجے میں ایک انکوائری آفس (پبلک بلتنگ)، دو کمرشل پلاش اور 5 فروٹ اینڈ ویجیٹیبل سٹالز کا اضافہ کیا گیا ہے جس کی آمدن سیکٹر 14-G اسلام آباد کی ٹولیپمنٹ میں استعمال کی جائے گی۔

فیصلہ (Decision) :-

33- ایگریکٹیو بورڈ نے اپنے نویں اجلاس مورخہ 17 دسمبر 2021 ایجنڈا آئٹم نمبر - 2 کے فیصلے کو برقرار رکھنے کا فیصلہ کیا۔

ایجنڈا آئٹم نمبر -6

عنوان:- کمرشل یلاٹ نمبر-1-A2، بازار نمبر-01، سیکٹر-14/4 (کلاس-III اشائینگ سینٹر)
کے اضافی منزل کی فرائیمی

34- ایگریکٹیو بورڈ کو بتایا گیا کہ فیڈرل گورنمنٹ ایمپلانٹ ہاؤسنگ اٹھارٹی نے 20 فروری 2019 کو جی 13 اور جی 14 سیکٹرز میں کلاس III شاپنگ سنتر کی "جہاں ہے جیسے ہے" کی بنیاد پر نیلامی کی۔ مذکورہ پلات کو نیلامی کیلئے پیش کیے گئے پلاٹوں کے آکشن بروشور کے سیکشن II، سیریل نمبر-13، صفحہ نمبر-19 پر درج کیا گیا تھا۔ اس کے ساتھ ساتھ کلاس III اشائینگ سینٹر، بازار نمبر: 01، سیکٹر 14/4 کا سائبٹ پلان بھی اسی بروشور کے صفحہ پر زیر بحث تھا۔ مذکورہ پلات جناب شاہ فیصل ولد عبدالحليم کو تین لاکھ اسی ہزار (-24) پر زیر بحث تھا۔ مذکورہ پلات جناب شاہ فیصل ولد عبدالحليم کو تین لاکھ اسی ہزار (380,000 روپے) فی مربع گزجو کے گل رقم آٹھ کروڑ اٹھاسی لاکھ پینتیس بزار پانچ سو پچین (555,835 روپے) بنتی ہے میں نیلام کیا گیا۔ یہ بات قابل ذکر ہے کہ 18 مارچ 2021 کو اسپاٹ لیول سروے کرایا گیا جس کے تحت مذکورہ پلات کے اگلے اور عقبی حصے کی سطح میں تقریباً 12 فٹ کے تفریق کی نشاندہی ہوئی۔

35۔ "اسلام آباد کیپٹل ٹریٹری بلڈنگ کنٹرول ریگولیشن - 2020" کے مطابق کلاس III شاپنگ سینٹر میں زیادہ سے زیادہ FAR کی اجازت 1:3 ہے جو کہ لوئر گراونڈ، گراونڈ فلور اور پہلی منزل پر مشتمل ہے (سیکشن 8.4 بلڈنگ کنٹرول ریگولیشن - 2020)۔ پلات کے عقبی حصے کی گھرائی کو مدنظر رکھتے ہوئے مالک نے (04) چار منزلہ عمارت کا نقشہ جمع کیا (لوئر گراونڈ، اپر گراونڈ، گراونڈ فلور اور فرست فلور) لیکن مذکورہ عمارت کی FAR بڑھنے کی وجہ سے بلڈنگ کنٹرول سیکشن نے بلڈنگ بانی لاز کے سیکشن 8.4 کے مطابق 04 منزلوں کی منظوری سے انکار کر دیا۔ نقشوں میں ترامیم کے بعد 1:3 FAR کے ساتھ لوئر گراونڈ، گراونڈ فلور اور فرست فلور کی منظوری اس آفس کے بلڈنگ کنٹرول سیکشن نے مورخ 27-12-2021 کو خط نمبر F.No: 3(CP-0072)-HF کے ذریعے دی تھی۔ مالک نے موقع پر تعمیر شروع کی اور گرے سٹرکچر مکمل کر لیا گیا۔ تعمیراتی کام کی تکمیل کے بعد یہ عیاں ہوا کہ عمارت کے گراونڈ فلور کی سطح، پارکنگ کے لئے مختص جگہ سے چھ (6) ٹھٹ نیچے ہے جس کی وجہ سے لوئر گراونڈ اور گراونڈ فلور تک عمارت کے اگلے حصے سے رسانی مشکل ہے۔

36۔ نتیجتاً، مالک نے درج ذیل وجوہات کی بنیاد پر اضافی منزل کی درخواست کی ہے:

- سی ڈی اے نے تین پلاس بالترتیب پلاٹ نمبر C-02، (2A) 07 اور (C) 08 بازار نمبر-01، سیکٹر 4/4 G14 میں اضافی منزل کی پلے ہی منظوری دے چکا ہے جس کے نقشے لف بیں (ضمیمه بالترتیب:-G, 6H, 6G اور A(6) 90/C-PP-87)۔
- قدرتی زمینی سطح کی تفریق کی وجہ سے سامنے کی طرف سے عمارت کے لوئر گراونڈ اور گراونڈ فلور تک رسانی نہیں ہے۔

سفراشات (Recommendations)

37۔ یہ سفارش کی جاتی ہے کہ درخواست دہندہ کو ایک اضافی منزل کی اجازت اس شرط کے ساتھ دی جائے کہ موجودہ لوئر گراونڈ کو تہہ خانے (Basement) کے طور پر دوبارہ ٹیزائن کیا جائے اور اسے صرف اسٹورروم (Store Room) / رکارڈ روم (Record Room) کے مقصد کے طور پر استعمال کیا جائے۔ اس طرح FAR 1:3 سے تجاوز نہیں کیا جائیگا جیسا کہ CDA کے بلڈنگ بانی لاز "اسلام آباد کیپٹل ٹریٹری بلڈنگ ریگولیشنز، 2020" (سیکشن 8.4) میں ذکر کیا گیا ہے۔

بحث :- (Discussion)

38۔ بورڈ نے اس بات پر اتفاق کیا کہ چونکہ یہ فیصلہ ٹیکنیکل نوعیت کا ہے اور اس کا تعلق سی ڈی اے بلڈنگ ریگولیشن 2020 سے ہے لہذا معاملے کی رہنمائی کے لیے سی ڈی اے سے رائے طلب کی جائے۔

فیصلہ (Decision)

39۔ بورڈ نے فیصلہ کیا کہ ایف جی ای ایج اے اضافی منزل کے بارے میں معاملہ سی ڈی اے کے موجودہ قوانین کے مطابق (CDA Laws & By-Laws) عمل درآمد کروائے۔

عنوان: اپارٹمنٹ اسکیم، کراچی میں 16-17 اگست، 2022 کو کی گئی تجارتی دکانوں کی
نیلامی

40. ایگزیکٹیو بورڈ کو بتایا گیا کہ مورخہ 18.02.2021 کو منعقد ہونے والے ایگزیکٹیو بورڈ کے 10 ویں اجلاس میں گلزار ہجری، اسکیم-33، کراچی میں واقع 37 کمرشل دکانوں کی نیلامی کے لیے ایگزیکٹیو بورڈ کی طرف سے دی گئی منظوری کے مطابق، مذکورہ نیلامی کا منصوبہ، منظم اور انعقاد 16- کو کیا گیا تھا۔ 17 اگست 2022 33 سال کی لیز کی بنیاد پر سب سے زیادہ بولی لگانے والے کو کمرشل دکانوں کی الاطمانت کے لیے، جس میں مزید 33 سال کی توسعی کی جاسکتی ہے۔

41. نیلامی نیلامی کمیٹی (AC) کی نگرانی میں منعقد کی گئی، جس سے ایگزیکٹیو بورڈ نے تشکیل دیا تھا (09 دسمبر 2020 کو ہونے والے اس کے اجلاس میں)، جس کی ساخت حسب ذیل ہے:

چئرمین	ڈپٹی سیکرٹری (استیٹ)، وزارت ہاؤسنگ اینڈ ورکس	.1
ممبر	ڈائیریکٹر، استیٹ مینیجمنٹ-1، سی ڈی اے	.2
ممبر	ڈائیریکٹر استیٹ، ایف جی ای ایچ اے	.3
ممبر	ڈائیریکٹر فناں، ایف جی ای ایچ اے	.4
ممبر	ڈائیریکٹر لاء، ایف جی ای ایچ اے	.5
کوآپٹٹ ممبر	ڈائیریکٹر ریوینیو، ایف جی ای ایچ اے	.6

42. نیلامی کمیٹی (AC) نے چئرمین کی نگرانی میں بولی دہندگان کی شرکت کے حوالے سے شفافیت، کھلے پن، مسابقت اور انصاف پسندی کو یقینی بناتے ہوئے، کسی ابہام کی صورت میں شرکا کو شرکت کے لیے سہولت فراہم کرتے ہوئے نیلامی کا انعقاد کیا۔ نیلامی، ہر ایک کو نیلامی کے دوران کسی بھی یونٹ کی نیلامی میں حصہ لینے کا حق دے کر۔ نتیجتاً، 37 (37) دکانوں میں سے 35 (پینتیس) دکانیں نیلام ہوئیں اور دو دکانیں، جو کہ نیلام نہیں ہوئیں، کمیٹی کے چئرمین کی رضامندی سے کمیٹی نے اپنے پاس رکھ لیں۔ مزید برآں، شفافیت اور انصاف پسندی کو یقینی بنانے کے لیے، نیلامی کمیٹی بولی لگانے والے کے ٹوکن نمبر اور پیش کردہ بولی کی رقم کے ساتھ ہر بولی کو نوٹ کرتی تھی، اور ایک دکان کی نیلامی ختم ہونے کے فوراً بعد فراہم کردہ شرائط و ضوابط کے مطابق بروشور اور ریزرو قیمتیوں کے

معیار کی تکمیل (جیسے 200، 100، اور 60 فٹ چوڑی سڑکوں پر واقع دکانوں کے لیے بالترتیب 40,000 روپے، 35,000 روپے اور 30,000 روپے فی مربع فٹ)، نیلامی کمیٹی کے تمام اراکین دستخط کریں گے۔ موقع پر نیلامی کی گئی دکان کی بولی کی شیٹ واضح طور پر سب سے زیادہ بولی لگانے والے کا ذکر کرتی ہے، جس میں بولی دہندگان کی تفصیلات اور اس کی نیلامی کے دوران پیش کی گئی متعلقہ بولی بھی شامل ہوتی ہے۔ اور ایک عارضی بیان کل قابل ادائیگی پریمیم جس میں سب سے زیادہ بولی کی رقم اور بولی لگانے والے کی تفصیلات، ایگزیکٹو بورڈ کی منظوری سے مشروط، سب سے زیادہ بولی لگانے والے کو جاری کی گئی۔

43۔ اسی مناسبت سے، سیکٹر B-24، اسکیم-33، گلزار ہجری، کراچی میں واقع SB&FL اپارٹمنٹس میں واقع 35 دکانوں کی نیلامی کے نتیجے میں 35 (پینتیس) کامیاب بولی دہندگان کی تفصیلات ذیل میں دی گئی ہیں:

Sr. No	Successful Bidder	Father Name	CNIC No.	Shop No.	Area (SFT)	Highest Bid (Per SFT)	Total Premium (PKR)
1.	Muhammad Ali Makhdoom	Ali Muhammad	45302-4518889-1	1	374.83	64,000.00	23,989,120.00
2.	Arsalan Kamal Uddin	Kamal Uddin	42101-5692234-5	2	312.36	64,000.00	19,991,040.00
3.	Abdul Manaf	Muhammad Rasib	42501-8515585-9	3	374.83	70,000.00	26,238,100.00
4.	Tariq Majeed Qureshi	Abdul Majeed Qureshi	42501-2279746-1	4	374.83	68,000.00	25,488,440.00
5.	Asif Iqbal	Wali Muhammad	42201-0595259-1	5	312.36	72,000.00	22,489,920.00
6.	Shamshar Khan	Muhammad Khan	42000-1821971-7	6	312.36	64,000.00	19,991,040.00
7.	Mateen Khan	Muslim Khan	21406-6039053-1	7	370.03	66,000.00	24,421,980.00
8.	Sarfraz Khan	Feroz Khan	42501-1520465-7	8	374.83	72,000.00	26,987,760.00
9.	Mirza Asif Shah Taimori on behalf of Mirza Arif Shah Taimori	Mirza Akbar Shah Taimori	42201-5343687-7	9	312.36	66,000.00	20,615,760.00
10.	Mirza Asif Shah on behalf of Shwet Sultana Asif	Mirza Asif Shah Taimori	42201-5760842-2 42201-9199465-1	10	307.56	68,000.00	20,914,080.00
11.	Syed Hamza Ali	Syed Nazar Ali	42201-9744922-3	11	374.83	72,000.00	26,987,760.00
12.	Wasim Ahmed	Nizamuddin	42201-2983569-7	12	374.83	70,000.00	26,238,100.00
13.	Muhammad Saeed Khan	Fazal Kareem	42201-0806710-7	13	307.56	70,000.00	21,529,200.00
14.	Ubaid Saleem Khan	Saleem Khan	42101-5735311-1	14	402.47	74,000.00	29,782,780.00
15.	Arsalan Abdul Razzaq	Abdul Razzaq	42201-5893092-5	15	208.13	40,000.00	8,325,200.00
16.	Muhammad Shoaib Saleem	Muhammad Saleem	42201-3012770-1	16	166.69	32,000.00	5,334,080.00
17.	Abdul Waheed	Jamal Uddin	42201-6588837-9	17	192.47	34,000.00	6,543,980.00
18.	Muhammad Faheem	Farzand Ali	42201-6291201-5	18	147.93	32,000.00	4,733,760.00

	Muhammad Jamil Siddiqui	Muhammad Nasimuddin Siddiqui	42201-7822324-5	19	297.94	32,000.00	9,534,080.00
20.	Muhammad Bashir	Muhammad Naseer	42101-9487069-7	20	296.22	34,000.00	10,071,480.00
21.	Muhammad Asad	ShukarUllah	31102-0658147-9	21	372.67	32,000.00	11,925,440.00
22.	Muhammad Asad	ShukarUllah	31102-0658147-9	22	307.56	30,000.00	9,226,800.00
23.	Muhammad Faheem	Farzand Ali	42201-6291201-5	23	312.36	30,000.00	9,370,800.00
24.	Zafar Iqbal	Mustafa HussainAbbasI	42101-5885114-5	24	374.83	32,000.00	11,994,560.00
25.	Bilal Mehmood	Mehmood Ahmed	42101-5709743-9	25	403.67	36,000.00	14,532,120.00
26.	Fahim Akhter	Anser Ahmed	42101-8692624-7	26	312.36	30,000.00	9,370,800.00
27.	ZahidJavid	Javid Ahmed Khan	42201-2414595-9	29	214.67	36,000.00	7,728,120.00
28.	Jamal Naseem Siddiqui	Muhammad Nasimuddin Siddiqui	42501-3453969-1	30	196.00	38,000.00	7,448,000.00
29.	Zafar Ahmed Khan	Anwar Ahmed Khan	42201-7459870-3	31	148.75	36,000.00	5,355,000.00
30.	Muhammad Hassan	Muhammad Ibrahim	42201-7053801-3	32	163.75	36,000.00	5,895,000.00
31.	Muhammad Amir Ali	Muhammad Sabir Ali	42000-0484936-7	33	163.75	38,000.00	6,222,500.00
32.	Mirza Asif Shah Taimori	Mirza Akbar Shah Taimori	42201-9199465-1	34	192.11	40,000.00	7,684,400.00
33.	Mirza Asif Shah on behalf of MirzaZeeshan Shah Taimori	Mirza Akbar Shah Taimori	42201-5259137-7	35	146.61	44,000.00	6,450,840.00
34.	ZahidJavid	Javid Ahmed Khan	42201-2414595-9	36	159.25	38,000.00	6,051,500.00
35.	Munawar Ahmed	Abdul Razak	42101-6001574-5	37	190.39	36,000.00	6,854,040.00
Total Chargeable Premium						506,317,580.00	

سفارشات (Recommendations)

44۔ مندرجہ بالا پیرا، تجارتی دکانوں کی نیلامی کے نتیجے میں کامیاب بولی دہندگان کی تفصیلات پر مشتمل ہے، جس میں سب سے زیادہ بولی، تجارتی دکان کا رقبہ، اس کے نتیجے میں قابل چارج پریمیم، ایگریکٹو بورڈ کی منظوری کے لیے پیش کیا گیا ہے تاکہ اس کے مطابق کامیاب/سب سے زیادہ بولی دہندگان کو قبولیت کے خطوط جاری کیے جا سکیں، اور نیلامی کی گئی دکانوں کے قابل وصول پریمیم کی وصولی کا عمل شروع کیا جا سکے۔

بحث (Discussion)

45۔ ایگریکٹو بورڈ کو آگاہ کیا گیا کہ اپارٹمنٹس کے گراؤنڈ فلور پر واقع کمرشل شاپس کی نیلامی 16 اور 17 اگست 2022 کو، اسکیم-33، گلزار ہجری، کراچی میں کی گئی جس سے 506 ملین روپے کی آمدنی ہوئی۔ دریافت کیا گیا کہ کیا نیلامی کے عمل سے متعلق کوئی اعتراض/شکایت موصول ہوئی ہیں؟ پراجیکٹ ڈائیریکٹر کراچی نے اس بارے میں آگاہ کیا کہ تا ہم کوئی اعتراض / شکایت موصول نہیں ہوئی۔ ڈائیریکٹر جنرل، پی ڈبلیو ڈی نے مورخ

2022-02-18 کو ہونے والے بورڈ کے 10 ویں اجلاس میں نیلامی کی منظوری کے باوجود اس کے انعقاد میں تاخیر کا سبب دریافت کیا۔ پراجیکٹ ڈائیریکٹر کراچی نے جواب دیا کہ بورڈ نے مذکورہ اجلاس میں ہدایت کی تھی کہ کمرشل دکانوں کی نیلامی الٹیوں کو قبضہ دینے کے بعد کی جائے گی تاکہ زیادہ سے زیادہ ریونیو حاصل کیا جا سکے۔ پراجیکٹ ڈائیریکٹر کراچی نے مزید بتایا کہ الٹیوں کو اپارٹمنٹ کا قبضہ حال ہی میں دیا گیا ہے اور اس کے بعد نیلامی کی گئی ہے۔ سیکرٹری ہاؤسنگ اینڈ ورکس نے تجارتی دکانوں کی نیلامی کے کامیاب انعقاد پر ایف جی ای ایج اے کو سراہا۔

فیصلہ (Decision) :

46. بورڈ نے اپارٹمنٹس، اسکیم-33، گلزار ہجری، کراچی کے گراونڈ فلور پر واقع کمرشل دکانوں کی نیلامی کی منظوری دے دی۔

ایجنڈا آئٹم نمبر - 8

عنوان: سی ڈی اے کی طرف سے الگ سے فرائم کی گئی زمین پر ایف جی ای ہاؤسنگ اتھارٹی کی طرف سے اپنی مستقبل کی اسکیموں میں پارلیمنٹریز کو یلاٹوں کی الٹمنٹ

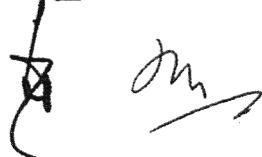
47. ایکزیکٹیو بورڈ کو بتایا گیا کہ ماضی میں، مختلف موقع پر پاکستان کی پارلیمنٹ کے متعدد ارکین (پارلیمنٹریز) نے ایف جی ای ایج اے کی سکیموں/ منصوبوں میں پلاٹوں اور اپارٹمنٹس کی الٹمنٹ کے لیے ایف جی ای ہاؤسنگ اتھارٹی/ ہاؤسنگ اینڈ ورکس کی وزارت سے رجوع کیا۔ مزید برآ، قومی اسمبلی اور سینیٹ کی قائمہ کمیٹیوں برائے ہاؤسنگ اینڈ ورکس نے بھی بار بار وزارت سے درخواست کی کہ پلاٹوں کی الٹمنٹ کے لیے ارکین پارلیمنٹ کے مطالبات پر غور کیا جائے مختلف موقع پر ایف جی ای ہاؤسنگ اتھارٹی میں اس تجویز پر غور کیا گیا لیکن اس کو حتیٰ شکل نہیں دی جا سکی کیونکہ فیڈرل گورنمنٹ کے ملازمین کی بڑی تعداد ایف جی ای ہاؤسنگ اتھارٹی میں رجسٹرڈ تھیں یہ مطلع کیا جاتا ہے کہ ایف جی ای ہاؤسنگ اتھارٹی نے سپریم کورٹ بار ایسوسی ایشن (وکلاء) کے ممبران کو کیٹل ڈیولپمنٹ اتھارٹی (سی ڈی اے) کی جانب سے الگ سے فرائم کردہ زمین پر پارک روڈ ہاؤسنگ اسکیم میں کیٹگری-1 اور کیٹگری-11 کے پلاٹ الٹ کیے ہیں۔ اسی بنیاد پر ارکان

پارلیمنٹ کو ایف جی ای ایچ اے کی ممکنہ اسکیموں میں پلاٹوں کی الامنٹ پر غور کیا جاسکتا ہے۔

48۔ یہ تجویز ہے کہ سی ڈی اے کی طرف سے مذکورہ مقصد کے لیے زمین کی فراہمی سے مشروط ممکنہ اسکیموں میں وفاقی پارلیمنٹریں (مجلس شوری) کے اراکین کو ایف جی ای ایچ کی طرف سے ان کے پورے کیریئر میں کیٹگری۔ اکے صرف ایک پلاٹ کی الامنٹ کے لیے یکسان معیار کو اپنایا جائے بشرطیکہ اس کا ایف جی ای ایچ اے کے مروجہ کوٹھ سسٹم پر کوئی اثر نہ پڑے۔ مزید برآں، پارلیمانی کوٹھ کے تحت الامنٹ سے مستفید ہونے والے میاں بیوی اور خاندان کے دیگر افراد ایف جی ای ہاؤسنگ اتھارٹی کی کسی اسکیم میں کسی پلاٹ وغیرہ کی الامنٹ کے اہل نہیں ہوں گے۔

سفرشات (Recommendations) :

49۔ چیئرمین ایگریکٹیو بورڈ کی ہدایت پر درج بالا پیرا میں موجود تجویز کو غور اور فیصلہ کے لیے ایگریکٹو بورڈ کے سامنے رکھا جاتا ہے۔



بحث (Discussion) :

50۔ بورڈ کو ایجنڈے کے بارے میں بتایا گیا کہ ماضی میں، ایف جی ای ایچ اے نے خصوصی گروپوں جیسے سپریم کورٹ بار ایسوسی ایشن (ایس سی بی اے) کے ممبران کو پلاٹ الٹ کرنے کی اس طرح کی مشق اس شرط سے کی ہے کہ سی ڈی اے کی طرف سے علیحدہ/وقف زمین فراہم کی جائے۔ زمین کا ایک حصہ جس کی پیمائش تقریباً 8,200 کنال ہے۔ پارک روڈ ہاؤسنگ سکیم کے لیے موضع تمہ اور موبریانمیں سی ڈی اے کی طرف سے فراہم کیا گیا تھا، جس میں ایف جی ملازمین اور ایس سی بی اے کے اراکین کو برابری کی بنیاد پر رہائشی پلاٹ فراہم کیے گئے تھے۔ مزید، بورڈ نے رائے دی کہ پارلیمنٹریز سوسائٹی کا لازمی حصہ ہیں جنہیں رہائشی پلاٹوں کی الامنٹ سے نظرانداز نہیں کیا جاسکتا۔ مزید بتایا گیا کہ وفاقی کابینہ ایسی منظوری حاصل کرنے اور اس سلسلے میں سی ڈی اے کو ہدایت کرنے کا مجاز فورم ہے۔

فیصلہ : (Decision)

51

الف۔ بورڈ نے سی ڈی اے کے ذریعے مختص شدہ اراضی پر پارلیمینٹریز کے لیے رہائشی پلاٹوں کی فراہمی کی سکیم کے لیے ایک سمری کا مسودہ تیار کرنے کی ہدایت جاری کی جس میں رہائشی پلاٹ کی الٹمنٹ کے معیار و دیگر پہلو قانون و ضابطہ کے مطابق طے کر کے مسودہ وفاقی کابینہ کو ارسال کیا جائے۔

ب۔ بورڈ نے ایف جی ای ایچ اے کو پارک روڈ سکیم، جو کہ ایف جی ای ایچ اے (FGEHA) نے سپریم کورٹ بار ایسوسی ایشن (SCBA) کے ساتھ مل کر شرکت کی بنیاد پر عمل میں لائی ہے، کی طرز پر پارلیمینٹریز (Parliamentarians) کے ساتھ شرکت پر مبنی ایک سکیم کا مروجہ تیار کرنے کی ہدایت کی ہے جس کے متعلق بورڈ کو آئندہ اجلاس میں مطلع کیا جائے گا۔

ایجنڈا آئٹم نمبر - 9

عنوان: ایف جی ای ہاؤسنگ اتھارٹی کی طرف سے گلگت بلستان حکومت کے ملازمین کو پلاٹوں کی الٹمنٹ کا معاملہ

پس منظر (Back Ground)

52۔ ایگزیکٹیو بورڈ کو بتایا گیا کہ ایف جی ای ہاؤسنگ اتھارٹی کی طرف سے پلاٹوں کی الٹمنٹ کے لیے گلگت بلستان کے کچھ ملازمین نے ممبر شپ ڈرائیور فیز-1 اور فیز-11 میں ایف جی سرونگ، ایف جی ریٹائرڈ اور بیوہ کوٹے کے تحت ممبر شپ حاصل کی۔ گلگت بلستان کے کچھ ملازمین کے کیسز ایف جی سرونگ کوٹہ وغیرہ کے تحت سیکٹر F-14/15 ہاؤسنگ سکیم میں پلاٹوں کی الٹمنٹ کے لیے میچور ہونے کا امکان تھا اور اس طرح، سروس کی تصدیق، تفصیلات، دستاویزات اور لاگو کوٹہ کے معیار کی تکمیل کے بعد کنسٹنٹ/پراویزنل آفر لیٹر ز جاری کیے گئے۔

53۔ کوٹہ پالیسی کے مطابق، صرف وفاقی وزارتیو، ڈویژنیو، منسلک محکموں اور ان کے ذیلی دفاتر کے حاضر سروس ملازمین ہی ممبر شپ کی تاریخ کے مطابق ایف جی سرونگ

کوٹہ کے تحت الائمنٹ کے اہل ہیں۔ حکومت گلگت بلستان کے مختلف محکموں کے ملازمین کی حیثیت معلوم کرنے کے لیے یہ معاملہ وزارت امور کشمیر کو بھجوادیا گیا۔ اس کے جواب میں، وزارت نے اپنے خط نمبر II/2014 GB(1) مورخہ 18.04.2019 کے ذریعے کہا کہ "اس وقت تک شمالی علاقہ جات کو وزارت امور کشمیر اور گلگت بلستان سے منسلک محکمہ قرار دیا گیا تھا، گلگت بلستان (امپاورمنٹ اینڈ سیلف گورننس) آرڈر 2009" مزید برآ، وزارت امور کشمیر اور گلگت بلستان نے اپنے خط مورخہ 11.01.2018 کے ذریعے ہاؤسنگ اینڈ ورکس کو گلگت بلستان کے ملازمین کی حیثیت کے بارے میں استیبلشمنٹ ڈویژن کی رائے سے آگاہ کیا۔ جس میں کہا گیا تھا کہ ریگولیشن ونگ، استیبلشمنٹ ڈویژن نے اپنے خط مورخہ 04.12.2017 کے ذریعے مطلع کیا کہ "گلگت بلستان کے ملازمین نہ تو آل پاکستان سروس کے ممبر ہیں اور نہ ہی فیڈریشن کی سول سروس کے ممبر ہیں اور نہ ہی وہ فیڈریشن کے معاملات کے سلسلے میں سول عہدے پر فائز ہیں، اس لیے وہ سول سرونٹ ایکٹ 1973 کے سیکشن 2(b) کے تحت سرکاری ملازمین نہیں ہیں۔ تاہم، اگر وزارت ہاؤسنگ اینڈ ورکس اس کی اجازت دینا چاہتی ہے کہ گلگت بلستان کے ملازمین ایف جی ای ایچ ایف کی مختلف اسکیموں میں استحقاق کے اہل ہیں، تو استیبلشمنٹ ڈویژن کا اس سے کوئی تعلق نہیں ہے اور اس کے لیے گلگت بلستان ایمپاورمنٹ اینڈ سیلف گورننس آرڈر 2009 کی روشنی میں وزارت ہاؤسنگ اینڈ ورکس آزادانہ فیصلہ کر سکتی ہے۔

54. وزارت کشمیر افیئرز اور گلگت بلستان سے موصول ہونے والی مذکورہ وضاحت کی روشنی میں، گلگت بلستان کے ملازمین کو اس دفتر کے ذریعے کی گئی الائمنٹ منسوج واپس کر دی گئیں۔ تاہم، ایف جی ای ہاؤسنگ اتحارٹی کی ایگزیکٹو کمیٹی نے وفاقی کابینہ کی منظوری سے اپنے 153 ویں اجلاس میں جوانٹ وینچر (جے وی) پالیسی کے تحت شروع کی گئی ایف جی ای ایچ اے کی اسکیموں جہاں نجی زمین شامل ہو، میں آزاد جموں و کشمیر حکومت اور گلگت بلستان کے ملازمین کی الائمنٹ کے لیے 1 فیصد کوٹہ کی منظوری دی۔

55. وزارت ہاؤسنگ اینڈ ورکس نے اپنے خط مورخہ 10.03.2020 کے ذریعے O.M نمبر II/2018-GB(2) مورخہ 26.02.2019 کی کاپی، وزیر اعظم آفس کے U.O مورخہ 18.02.2020 کی کاپی اور وزارت امور کشمیر و گلگت بلستان کو موصول ہونے والے ڈی او لیٹر مورخہ 04.02.2020 گورنر گلگت بلستان کی مذکورہ بالا موضوع پر مطلوبہ معلومات

فرابم کرنے کی درخواست بنام وزیر اعظم پاکستان ارسال کیے۔ وزیر اعظم کے دفتر نے اپنے U.O. نوٹ مورخ 18.02.2020 کے ذریعے ہدایت جاری کی کہ وزارت ہاؤسنگ اینڈ ورکس سے رائے طلب کرنے کے بعد وزارت امور کشمیر و گلگت بلستان، گورنر گلگت بلستان کو مناسب جواب بھیجے اور اس ضمن میں وزیر اعظم آفس کو مطلع کرے۔

56. گورنر گلگت بلستان نے اپنے D.O لیٹر مورخ 04-02-2020 کے ذریعے کہا کہ گلگت بلستان حکومت کے وہ ملازمین جنہوں نے 2009 اور اس کے بعد ایف جی ای ہاؤسنگ اتحارٹی کی ممبر شپ حاصل کی ہے، کو اس بنیاد پر ایف جی ای ایچ اے کی طرف سے رہائشی پلاٹ الٹ کیے جا سکتے ہیں کہ جی بی میں 2009 کے دوران گلگت بلستان (امپاورمنٹ اینڈ سیلف گورننس) آرڈر 2009 کے ذریعے کچھ قسم کی انتظامی اور عدالتی اصلاحات متعارف کروانی گئی تھیں لیکن ان کے ملازمین اب بھی فیڈرل پبلک سروس کمیشن کے ذریعے بھرتی کیے جاتے ہیں اور حکومت پاکستان کے روپر 1973 کے تحت ان کی تقریب، پروموشن اور ٹرانسفر کرتے ہیں۔ لیکن حیرت انگیز طور پر وفاقی حکومت کی جانب سے جی بی ملازمین کو پہلے سے دستیاب سہولیات بند کر دی گئی ہیں۔ اس لیے انہوں نے درخواست کی کہ جب تک جی بی کو مکمل آئینی درجہ نہیں دیا جاتا، ان کے ملازمین کو ان سہولیات سے محروم نہیں کیا جاسکتا جن سے کہ وہ 2009 کے آرڈر کے نفاذ سے پہلے مستفید ہو رہے تھے۔ انہوں نے مزید درخواست کی کہ گلگت بلستان بلستان نے ابھی تک اپنے ملازمین کے لیے اسلام آباد میں کسی ہاؤسنگ سکیم کا آغاز نہیں کیا، لہذا وزارت ہاؤسنگ اینڈ ورکس حالیہ اور آنے والی ہاؤسنگ سکیموں میں گلگت بلستان کے ملازمین کو ایف جی ای ایچ اے کے رجسٹرڈ ممبران ہونے کی وجہ سے شامل کرے، خاص طور پر وہ لوگ جنہوں نے آرڈر، 2009 سے پہلے ممبر شپ حاصل کر لی تھی اور ڈاؤن پیمنٹ بھی جمع کروار کھی بے۔

57. ایف جی ای ہاؤسنگ اتحارٹی نے اپنے خط مورخ 26-03-2020 کے ذریعے ایک بلا پھر وزارت امور کشمیر اور گلگت بلستان سے درخواست کی کہ گورنر گلگت بلستان کے مذکورہ ڈی او لیٹر مورخ 04-02-2020 کی روشنی میں جی بی کے ملازمین کی سروس کی صورتحال کو نئے سرے سے آگاہ کیا جائے۔ ایف جی ای ایچ اے کی طرف سے بھی اس معاملے میں وزارت امور کشمیر و گلگت بلستان کو جلد جواب دینے کی یاد دہانی کرائی گئی تھی کیونکہ گلگت بلستان کے رجسٹرڈ ملازمین پلاٹوں کی الٹمنٹ کے لیے سخت دباؤ ڈال

رہے تھے لیکن اس معاملے میں وزارت امور کشمیر و گلگت بلستان سے تاحال کوئی جواب موصول نہیں ہوا۔

58. اب حکومت گلگت بلستان کے کچھ حاضر سروس اور ریٹائرڈ ملازمین نے گورنر گلگت بلستان کے خط مورخ 16.06.2022 کی کاپی کے ساتھ وفاقی وزیر برائے ہاؤسنگ اینڈ ورکس کو جو کہ 25.08.2022 کو وزارت کو موصول ہوا، میں دوبارہ درخواست کی ہے کہ گلگت بلستان کے ملازمین کے ساتھ وفاقی حکومت کے حاضر سروس اور ریٹائرڈ ملازمین جیسا برتوأ کیا جائے اور وفاقی حکومت کے دیگر ملازمین کی طرح ایف جی سرونگ اور ریٹائرڈ کوٹھ وغیرہ کے تحت پلاٹ الٹ کیے جائیں۔ وزیر اعظم کے میشیر(Advisor to Prime Minister) برائے امور کشمیر و گلگت بلستان نے اپنے خط مورخ 16.06.2022 کے ذریعے اس بات پر بھی زور دیا ہے کہ G.B کے حاضر سروس اور ریٹائرڈ ملازمین کی درخواست پر ہمدردی کی بنیاد پر غور کیا جائے اور اس کے مطابق انہیں ایف جی ای ایچ اے کے ذریعے پلاٹ الٹ کیے جائیں۔ معزز وفاقی وزیر برائے ہاؤسنگ اینڈ ورکس نے معاملے کو ایف جی ای ایچ اے کے ایگزیکٹو بورڈ کے سامنے غور کے لیے رکھنے کی ہدایت کی ہے۔

59. پاکستان کی وفاقی حکومت نے گلگت بلستان کو ملک کا خودمختار صوبہ قرار دینے کے بجائے کچھ انتظامی اختیارات میں توسعی کر دی ہے، لہذا، FGE ہاؤسنگ اٹھارٹی نے درج ذیل اختیارات جمع کرائے:-

(الف) گلگت بلستان کے حاضر سروس یا ریٹائرڈ ملازمین کو FG سرونگ اور ریٹائرڈ کوٹھ کے تحت جاری اور مستقبل کی سکیموں میں پلاٹوں کی الٹمنٹ کے لیے اسی حیثیت پر اپل قرار دیا جا سکتا ہے جو کہ 18 ویں ترمیم سے پہلے وفاقی حکومت کے دیگر ملازمین کے برابر تھا۔

یا

(ب) ایف جی ای ایچ اے پاکستان کی پارلیمنٹ (مجلس شوری) کے حتمی فیصلے کا انتظار کر سکتا ہے۔

سفارشات (Recommendations)

60. معاملہ ایف جی ای ایچ اے کے ایگزیکٹو بورڈ کے سامنے غور و خوض کے لیے رکھا گیا ہے۔

بحث (Discussion)

61. بورڈ کو بتایا گیا کہ گلگت بلستان (G-B) کے ملازمین کو ماضی میں گلگت بلستان ایمپاورمنٹ اینڈ سیلف گورننس آرڈر 2009 کے نفاذ سے قبل ایف جی ای ایچ اے کی جانب سے پلاٹوں کی الٹمنٹ کے لیے غور کیا گیا تھا اور انہیں رضامندی کے خطوط پیش کیے گئے تھے لیکن بعد ازاں اس فیصلے کو روک دیا گیا تھا۔ حقیقت یہ ہے کہ کوٹھ پالیسی کے مطابق، G-B ملازمین کو الٹمنٹ کے منظور شدہ معیار کے تحت کوئی مفاد حاصل نہیں تھا۔ اس کے بعد یہ معاملہ مختلف فورمز پر اٹھایا گیا لیکن کوٹھ پالیسی میں کوئی شق نہ ہونے کی وجہ سے کوئی فیصلہ نہیں ہوا۔ بورڈ کو یہ بھی بتایا گیا کہ جی بی کی آئینی حیثیت کا معاملہ مجلس شوریٰ کے پاس ہے اور مجلس شوریٰ کے حتمی نتائج کے بعد جی بی کے ملازمین کی حیثیت پر غور کیا جائے گا۔

فیصلہ (Decision)

62. بورڈ نے گلگت بلستان کے ان ملازمین کے ربانشی پلاٹ کی الٹمنٹ کے معاملہ کو، جو گلگت بلستان ایمپاورمنٹ اینڈ سیلف گورننس آرڈر 2009 کے نفاذ سے متاثر ہوئے ہیں، ان کی سابقہ حیثیت (Status) کو مجلس شوریٰ کے حتمی فیصلہ آنے تک برقرار رکھے جانے کا حکم صادر فرمایا نیز یہ بھی ہدایت کی کہ مجلس شوریٰ کا فیصلہ ہی اس معاملے میں مستقبل کا لائحہ عمل طے کرے گا۔

ایجنڈا آئٹم نمبر - 10

عنوان: جے وی ونگ ایڈیٹ

63. جے وی پالیسی کی منظوری وفاقی کابینہ نے 2016 میں دی تھی جس سے مزید بہتریناً کر 2019 میں منظور کیا گیا۔ اس عمل کے دوران 2018 میں پہلی EOI کی تשבیر کی گئی جس

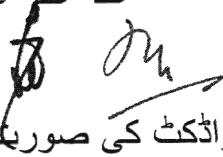
میں ممکنہ زمین فرایم کرنے والوں کو مدعو کیا گیا۔ پہلے EOI میں موصول شدہ تجاویز کا جائزہ کنسٹلٹٹ میسرز نیسپاک نے منظور شدہ معیار کے مطابق 5 مرحلوں میں کیا۔ تابم اتھارٹی کا درجہ ملنے کے بعد ایف جی ای ایچ اے نے بعدمیں آئے والی تجاویز کو خود ہی جانچا۔ اب تک 13 ای اے آئی (EOI) شائع ہو چکی ہیں۔ ان کے جواب میں تقریباً 333 جے وی تجاویز موصول ہوئیں جن میں سے ایک لینڈ شیئرنگ پراجیکٹ اور اینڈ پروڈکٹ مائل کے دو پراجیکٹ پر اب تک جے وی معابرے ہوئے جے وی پارٹریز کی عدم دلچسپی اور موزوں زمین فرایم کرنے میں ناکامی کی وجہ سے زیادہ تر تجاویز پایہ تکمیل تک نہیں پہنچ پائیں۔

64۔ کابینہ کے ذریعے ایف جی ای ایچ اے ایکٹ 2020 کے نفاذ کے بعد، باؤسنگ فاؤنڈیشن کی حیثیت کو ایک اتھارٹی کا درجہ دیا گیا۔ ایف جی ای ایچ اے ایکٹ، 2020، کے تحت دنیے گئے اختیارات کو استعمال میں لاتے ہوئے ایگزیکٹو بورڈ نے اپنے 6 ویں اجلاس مورخہ 12-08-2020 میں جے وی پی ریگولیشنز، 2020 کی منظوری دی۔ جے وی پی ریگولیشنز 2020 کا خلاصہ حسب ذیل ہے:

- اپارٹمنٹس کے لیے کم از کم چالیس (40) کنال اراضی، باؤسنگ یونٹس کے لیے دو سو (200) کنال اراضی اور پلاتوں کے لیے پانچ سو (500) کنال اراضی 7L کے تحت نئی اسکیم کے لیے پیشگی شرط ہوگی۔

- زمین کے استعمال اور ملکیت کی تصدیق کے بعد، سائبٹ کی پیشگی فزیلٹی رپورٹ تیار کی جاتی ہے۔ ممکنہ 7L منصوبوں کے لیے نجی جماعتوں کے ساتھ MOU پر دستخط کیے جائیں گے۔

- منصوبے کی حتمی فزیلٹی کا تعین نجی شعبے کی طرف سے پیش کردہ سکیم کی بنگ کے ذریعے کیا جاتا ہے۔ 7L معابرے میں داخل ہونے کے لیے مجوزہ سکیم کی کم از کم 50 فیصد بنگ ضروری ہے۔



- کمرشل پلاتوں میں فریقین کا حصہ اور اینڈ پرائیٹ کی صورت میں رہائشی اور کمرشل پلاتوں کا تعین پراجیکٹ کی فزیلٹی کی بنیاد پر ٹرانزیکشن ایڈوائزر کرتا ہے۔

- زمین کے انتقال کے بعد، ترقیاتی سرگرمیوں کے لیے 7L پارٹر کے ساتھ تعمیراتی معابرے پر دستخط کیے جاتے ہیں۔

۔ 65۔ ل ماذلز درج ذیل ہیں:

لینڈ شیرنگ (زمین کے عوض کسی قسم کی ادائیگی نہیں کی جائے گی)

۔ 70:30۔ رہائشی پلاٹوں میں FGEHA کا حصہ 70 فیصد ہے جبکہ 7L

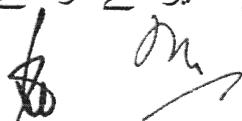
پارٹر کا حصہ یکساں بنیادوں پر 30 فیصد ہے۔ تمام ترقیاتی اخراجات ایف جی ای ایچ اے برداشت کرے گا۔

۔ 4:1۔ ایک کنال کا تیار رہائشی پلاٹ جسے وی پارٹر کو پیش کردہ 4 کنال زمین کے بدلے فراہم کیا جائے گا۔ دونوں پارٹیاں اپنے حصہ کے مطابق ترقیاتی اخراجات برداشت کریں گے۔

حتمی پراؤکٹ:

جسے وی پارٹر پراؤکٹ (اپارٹمنٹس/مکانات، (گرے سٹرکچر یا تیار شدہ) پلاٹ) تمام اخراجات بشمول زمین کی قیمت، ترقی/تعمیراتی لاگت، بنیادی ڈھانچے کی ترقی کے کام، افادیت وغیرہ، سمیت تمام اخراجات کی حتمی قیمت کی بنیاد پر فراہم کرے گا۔

۔ 66۔ فی الحال، مندرجہ ذیل بڑے 7L منصوبے تعمیر کے مرحلے میں ہیں:



۔ 1۔ گرین انکلیو-1 بہارہ کھو، اسلام آباد

۔ 67۔ ایگزیکٹیو بورڈ کو بتایا گیا کہ ایف جی ای ایچ اے نے بہارہ کھو، اسلام آباد میں 3000 کنال پرائیویٹ اراضی کی خریداری اور ڈویلپمنٹ کے لیے میسرز گرین ٹری (پرائیویٹ) لمیٹڈ کے ساتھ 01-04-2009 میں ایک معابدہ کیا جو کہ کابینہ کی جسے وی پالیسی کی منظوری سے قبل پہلا مشترکہ منصوبہ تھا۔ جسے وی معابدے کے مطابق ایف جی ای ایچ اے نے جسے وی پارٹر کو اراضی کی متفقہ قیمت ادا کرنی ہے۔ جسے وی پارٹر کو متفقہ نرخوں پر ڈویلپمنٹ پلاٹوں کی متعین تعداد فراہم کرنی ہے۔ سپریم کورٹ آف پاکستان کے ازخود نوٹس اور نیب کی انکوائری کی وجہ سے منصوبہ تعطل کا شکار رہا۔ یہ منصوبہ اس وقت زیر تعمیر ہے۔

پراجیکٹ کا یہ منظر:

68. بورڈ کو بتایا گیا کہ میسرز کے ایس ڈی بی اور ایف جی ای ایچ اے کے مابین 3 جولائی، 2015 کو مفاہمت کی یاداشت پر دستخط کیے گئے جس میں میسرز کے ایس ڈی بی نے حلفاً اقرار کیا کہ میسرز کے ایس ڈی بی کے پاس تقریباً 7000 کنال تمام تر مسائل سے پاک زمین کا قبضہ ہے اور یہ کہا کہ 7000 کنال میں سے 3600 کنال فوراً منتقل کی جاسکتی ہے۔ ایف جی ای ایچ اے نے نے میسرز کے ایس ڈی بی (پرائیویٹ) لمبٹ کے ساتھ 23 ستمبر 2016 کو موضع کھڑی مورت، چاہان، منڈووال، تھلیاں میں 7000-10000 کنال اراضی اور مجوزہ زمین سے ملحقہ موضع میں کسی بھی زمین کی فراہمی اور ڈویلپمنٹ کے لیے 7L معابرے پر دستخط کیے۔ 7L معابرے کے مطابق 7L پارٹر کی طرف سے زمین کی عدم فراہمی اور سائب تک رسائی نہ ہونے کی وجہ سے منصوبہ تعطل کا شکار رہا۔

69. زمین تک رسائی کا رستہ مہیا کرنے، منصوبہ کو پایہ تکمیل تک پہنچانے اور ایف جی ای ایچ اے کے ممبران کو پلاٹ مہیا کرنے کے لیے ایف جی ای ایچ اے نے حتی الوضع کوشش کی۔ اس تناظر میں ایف جی ای ایچ اے نے ایف ڈبلیو او کے ساتھ 25 اکتوبر 2016 کو زمین تک رسائی بذریعہ انٹر چینج کی فراہمی کا معابدہ کیا۔ بعد ازاں 20 اکتوبر 2020 کو اسی تناظر میں ایف ڈبلیو او، مور اور ایف جی ای ایچ اے نے ایک اور معابرے کیا۔ یہ بتنا لازم ہے کہ یہ دونوں معابرے ایف جی ای ایچ اے نے معاملے کے حل کے لیے اپنے طور پر کیے۔ ان معابردوں کی روشنی میں ایف جی ای ایچ اے جس کی ذمہ داری تھی کہ وہ انٹر چینج کے لیے زمین میسرز کے ایس ڈی بی کے ذریعے مہیا کرے اپنی یہ ذمہ داری پوری نہ کر سکا۔

70. پبلک اکاؤنٹس کمیٹی کی ذیلی کمیٹی نے F-14 اور F-15 میں پلاٹوں کی الٹمنٹ اور تھلیاں میں ایف جی ای ایچ اے سکیم سے متعلق امور پر تبادلہ خیال کرتے ہوئے 05-26 کو ہونے والے اپنے اجلاس میں آڈٹ کے ذریعے تھلیاں ہاؤسنگ سکیم پر ایک خصوصی آڈٹ کروانے کا فیصلہ کیا۔ آڈٹ نے اپنی رپورٹ میں منصوبہ پرسنجبیدہ سوالات اٹھائے بیرونی آڈٹ کے دوران، تھلیاں ہاؤسنگ سکیم سے متعلق چار آڈٹ پیرا تھے جن میں نااہل فرم کو ٹھیکہ دینے پر اعتراض، ایک نااہل فرم سے زمین کی خریداری - الٹیوں کو 4,250 ملین

روپے نقصان زیادہ قیمت پر زمین کی خریداری کی وجہ سے ، 1,725 روپے ملین اور ایف جی ای ایچ ایف کے نام پر 100 کنال اراضی کی تبدیلی کے بغیر ہاؤسنگ سکیم کا اجراء شامل تھا۔ ایف جی ای ایچ اے نے حقائق کی روشنی میں ان پیروز کا جواب جمع کرا دیا۔ پہلے تین پیروز کو اکٹھا کر کے پبلک اکاؤنٹس کمیٹی (پی اے سی) کو بھیج دیا گیا ہے جس پر کاروائی جاری ہے۔

.71 PAC نے PAO کو ہدایت کی کہ وہ اپنے خصوصی آڈٹ کے دوران آڈٹ کی طرف سے اٹھائے گئے بیانات پر PAC کی ہدایت پر ایک ماہ کے اندر "تھلیاں M-2 ہاؤسنگ سکیم کی تیاری" کے پراجیکٹ پر آگے بڑھیں اور کوئی آگئے چلنے کا منصوبہ بنائیں۔ اسی بنیاد پر درج ذیل ممبران پر مشتمل ایک پراجیکٹ سپروائزری کمیٹی مورخہ 21 اپریل، 2020 کو تشکیل دی گئی:-

- | | |
|--------|---|
| چئرمین | ا۔ ڈائیکٹر جنرل، ایف جی ای ایچ اے، |
| ممبر | ii۔ ڈائیکٹر ٹیکنیکل، ایف جی ای ایچ اے، |
| ممبر | iii۔ ڈائیکٹر فناں، ایف جی ای ایچ اے، |
| ممبر | iv۔ ڈائیکٹر جے وی پی، ایف جی ای ایچ اے، |
| ممبر | v۔ جناب عبدالشکور خان (جے وی پارٹنر) |
| ممبر | انجنئر سمیع اللہ اکرم کھوکھر (جے وی پارٹنر) |
| ممبر | vii۔ جناب خضر حیات ملک (جے وی پارٹنر) |

.72 پراجیکٹ سپروائزری کمیٹی کا پہلا اجلاس 29 اپریل، 2020 کو منعقد ہوا جس میں منصوبہ سے متعلق غور طلب پہلوؤں (مجوزہ زمین کی ملکیت کی تصدیق، پراجیکٹ تک رسائی/راستہ، زمین کی منتقلی اور دیگر واجبات) کو زیر غور لایا گیا۔ پراجیکٹ سپروائزری کمیٹی کا 12 واں اجلاس جو کہ 28 جون 2021 کو منعقد ہوا، بھی پہلے اجلاس میں پیش کردہ مسائل پر ہی مرکوز رہا۔ تقریباً ایک سالہ مدت میں سپروائزری کمیٹی کے 12 اجلاس منعقد ہوئے تاہم جے وی پارٹنر پرفارمنس سیکورٹی کی مدد میں 100 کنال اراضی فراہم کرنے میں

ناکام رہا، اور جے وی پارٹر کی طرف سے سائب تک رسائی اور زمین کی فراہمی کے مسائل حل نہ ہوئے۔

73. جے وی پارٹر نے پراجیکٹ کی مجوزہ اراضی کو پہلے سے پیش کردہ موضع جات سے موضع راجڑ میں تبدیل کرنے کی درخواست کی۔ 14 وین بورڈ میٹنگ مورخہ 2021-06-24 میں اس پر تبادلہ خیال کیا گیا جس میں ایگزیکٹیو بورڈ نے (جے وی پارٹر کی درخواست یا تجویز کردہ) تمام تبدیلیوں کو شامل کرتے ہوئے لاء ونگ، ایف جی ای ایچ اے کے ذریعے جانچ کے بعد اصل JV معابدے کا ضمیمه اگلی ایگزیکٹو بورڈ میٹنگ میں رکھنے کی ہدایت کی۔ تاہم، موضع راجڑ میں پیش کردہ زمین کو روپویو حکام نے تصدیق کے دوران کلیئر نہیں کیا۔ مزید برآں، سائب/زمین تک رسائی کے مقصد کے لیے انٹرچینج کی تعمیر کے لیے 300 کنال کی زمین جے وی پارٹر نے منتقل نہ کی۔

74. دریں اثناء جے وی پارٹر نے 2021-04-07 کو ایک خط جاری کیا جس میں کہا گیا کہ جے وی کے معابدے کو فوری طور پر منسوخ کر دیا جائے۔ پراجیکٹ کے بارے میں اپ ڈیٹ ایگزیکٹو بورڈ، ایف جی ای ایچ اے کو اس کے 15 وین اجلاس مورخہ 2021-08-06 میں پیش کی گئی جس میں بورڈ نے اوپر بیان کیے گئے حقائق کے پیش نظر تھلیاں ہاؤسنگ اسکیم کو باضابطہ طور پر بند کرنے کا فیصلہ کیا اور مزید ہدایت کی کہ ایف جی ای ایچ اے آئندہ کوئی جے وی معابدہ ان موضع جات میں نہیں کرے گا۔ یہ بھی فیصلہ کیا کہ اس سکیم کے متاثرین کو آئندہ سکیموں میں ایڈجسٹ کیا جائے۔

 گرین انکلیو-II تحصیل مری، ضلع راولپنڈی،

75. بتایا گیا کہ ایف جی ای ایچ اے نے میسرز کامنز سکائی گارڈن کے ساتھ 70:30 کی بنیاد پر 11 اکتوبر 2019 کو موضع کتھار اور مانگل میں 11,000 کنال (حصہ B&A) تک لینڈ شیئنگ کے لیے مشترکہ معابدہ کیا۔ ابتدائی مرحلے میں، تقریباً ایف جی ای ایچ اے کے نام پر 6021 کنال اراضی منتقل کی گئی اور اسکیم میں مختلف سائز کے تقریباً 5600 پلاٹس کی منصوبہ بندی کی گئی۔ پیش کردہ موضع میں نیب کی جانب سے انکوائری شروع ہونے کی وجہ سے منصوبہ تعطل کا شکار رہا۔ موضع کتھار میں انکوائری دسمبر 2019 میں بند کر دی گئی تھی، اور اس کے مطابق ایگزیکٹو بورڈ نے اپنے 20 وین اجلاس میں کام کا

دائرہ کار موضع کٹھار کی حد تک محدود کر دیا ، ایگزیکٹو بورڈ سے منظوری کے بعد 7A معابدے اور تعمیراتی معابدے کے ضمیمہ پر دستخط کیے گئے ۔ موضع مانگل پر انکوائری نیب نے مئی 2022 میں مکمل کی۔ جس کی روشنی میں 3 اگست 2022 کو ہونے والے اپنے 22 ویں اجلاس میں ایجنڈا ایگزیکٹو بورڈ کے سامنے رکھا گیا ۔ بورڈ نے موضع کٹھار تک پراجیکٹ کا دائیرہ کم کرنے کے اپنے پہلے فیصلے کو منسوخ کر دیا ۔ اور اس منصوبے میں موضع مانگل کی زمین کو شامل کرنے کا فیصلہ کیا، جیسا کہ 11 اکتوبر 2019 کو دستخط کیے گئے اصل 7A معابدے میں تصور کیا گیا تھا۔ اس کے علاوہ، بورڈ نے ایف جی ای ایچ اے کو اس مقصد کے لیے 7A معابدے کے دوسرے ضمیمہ پر دستخط کرنے کی بھی اجازت دے دی اس اجازت کی روشنی میں جے وی معابدے کے ضمیمے کا مسودہ لاء ونگ نے تیار کر لیا ہے۔

ڈی۔ سکائی لائن اپارٹمنٹس (FGEHA) نیو اسلام آباد ایئرپورٹ، اسلام آباد

76۔ اسلام آباد انٹرنیشنل ایئرپورٹ کے قریب واقع 225 کنال اراضی پر اپارٹمنٹ اسکیم (اسکائی لائن اپارٹمنٹس) کے لیے میسرز آریان لینڈ انکرز اینٹ کنٹریکٹرز (پرائیویٹ) لمبٹا کے ساتھ جے وی معابدے پر ایگزیکٹو بورڈ، ایف جی ای ایچ اے سے منظوری کے بعد 13 نومبر 2019 کو دستخط کیے گئے۔ جے وی پارٹر نے جے وی معابدے کے مطابق زمین کا انتقال کیا اور زمین کی قیمت کی مدد میں اس کی ادائیگی وصول کی۔ اس اسکیم میں مختلف سائز کے تقریباً 3945 اپارٹمنٹس کی منصوبہ بندی کی گئی ہے۔

ای۔ لائف اسٹائل ریڈیٹنسی (FGEHA) بیدیان روڈ، لاہور

77۔ ایگزیکٹو بورڈ، ایف جی ای ایچ اے کی منظوری کے بعد 13 نومبر 2019 کو میسرز بیسٹ کنستراکشن اور رخسانی بلڈرز کے ساتھ موضع ٹھیٹھر، بیدیان روڈ، تحصیل کینٹ ڈسٹرکٹ لاہور میں 11.75 کنال پر اپارٹمنٹس کی تعمیر کے لیے مشترکہ منصوبے پر دستخط کیے گئے۔ جے وی پارٹر نے زمین کا انتقال کیا اور جے وی معابدے کے مطابق زمین کی قیمت کی مدد میں اس کی ادائیگی وصول کی۔ اس سکیم میں مختلف سائز کے تقریباً 1427 اپارٹمنٹس کی منصوبہ بندی کی گئی ہے۔

78. اس وقت راولپنڈی، کراچی اور کوئٹہ میں مختلف ممکنہ تجاویز زیر کاروانی ہیں۔ ان تمام تجاویز کو منظور شدہ جے وی ریگولیشنز کے تحت جانچا جا رہا ہے۔ مزید یہ کہ بورڈ نے اپنے 19 ویں اجلاس مورخہ 22-12-2021 میں جے وی ریگولیشنز کو مزید بہتر بنانے کے لیے ایک کمیٹی بنانے کا کہا۔ کمیٹی اپنا کام تقریباً مکمل کر چکی ہے اور جلد ہی بورڈ اجلاس کے سامنے جے وی ریگولیشنز کا ایک نیا مسودہ رکھا جائے گا۔

بحث (Discussion) :

79. بورڈ کو جے وی ونگ کی پیشافت سے آگاہ کیا گیا۔ آغاز پر، برینگ میں بتایا گیا کہ پرائیویٹ پارٹی کے ساتھ شرکت کی شرائط سے متعلق ایک دستاویز، جسے جے وی پالیسی کہا جاتا ہے، وفاقی کابینہ نے 2016 میں منظور کیا تھا جسے 2019 میں اسی فورم نے مزید بہتر کیا تھا۔ 2020 میں، قانون سازی پر ایف جی ای ایچ اے ایکٹ، 2020، مذکورہ مقصد کو پورا کرنے کے لیے ایک اور دستاویز، جسے جے وی ریگولیشنز کے نام سے جانا جاتا ہے، کو ایف جی ای ہاؤسنگ اٹھارٹی کے ایگریکٹو بورڈ نے منظور کیا تھا۔ نتیجے کے طور پر، وہاں 03 دستاویزات موجود ہیں جو کچھ الجھن پیدا کرتی ہیں۔ لاءِ اینڈ جسٹس ڈویژن کے بورڈ ممبر نے رائے دی کہ ایف جی ای ایچ اے کا ایگریکٹو بورڈ جے وی ریگولیشنز 2020 میں کسی بھی تبدیلی کی منظوری دینے کا مجاز ہے۔ تاہم، اس نے جامع سمری کابینہ کو ارسال کرنے کی تجویز دی جس میں سابقہ سمری کی تنسیخ کا معاملہ بھی ملحوظ خاطر رکھا جائے تاکہ آئندہ کے لیے ابہام پیدا نہ ہو۔

80. بورڈ کو M-2 تھلیاں ہاؤسنگ سکیم کے حقائق کے بارے میں بھی آگاہ کیا گیا۔ برینگ کے دوران بتایا گیا کہ مذکورہ سکیم کے ناکام نتائج کی بنیادی وجوبات جے وی پارٹر کی جانب سے زمین کی عدم تصدیق اور عدم فرآہمی تھی۔ مزید بورڈ کو مطلع کیا گیا کہ سائبٹ تک رسائی کی عدم موجودگی اور جے وی پارٹر کو بار بار موقع دینے کے باوجود جے وی معابدے کے تحت اپنی ذمہ داریوں کو پورا کرنے میں ناکامی جسے پی اے سی کی ہدایت پر کیے گئے خصوصی آٹھ نے بھی اجاگر کیا۔ لہذا، ایگریکٹو بورڈ نے اپنی 15 ویں میٹنگ میں پراجیکٹ/اسکیم کو ختم کرنے کا فیصلہ کیا۔

81. بورڈ کو یہ بھی بتایا گیا کہ گزشتہ میٹنگ کے دوران جاری کردہ اس کی ہدایت کی روشنی میں، FGEHA اور M/s Commoners Sky Garden کے درمیان 12-09-2022 کو موضع مینگل میں زمین کی شمولیت کے لیے JV معابدے کے ضمیمه پر دستخط کیے گئے تھے۔ ڈائریکٹر جنرل ایف جی ای ایچ اے نے اس بات پر زور دیا کہ دونوں فریقوں کے درمیان

10-11-2019 کو دستخط کیے گئے اصل معابدے کی شرائط و ضوابط، بشمول اسکیم کے رہائشی اور تجارتی پلاتُون میں دونوں فریقوں کے حصہ سے متعلق، وہی رہیں گے اور اس سلسلے میں کوئی تبدیلی نہیں کی جائے گی۔ دستخط شدہ معابدے کو بورڈ کے اراکین کے مشاہدے کے لیے اسکرین پر بھی دکھایا گیا۔

فیصلہ (Decision):

82۔ بورڈ نے مندرجہ ذیل فیصلہ جات صادر کیے:

(الف) VII پالیسی 2016 کی تنسیخ سے متعلق ایک سمری وفاقی کابینہ کو بھیجی
جائے۔

(ب) VII پالیسی کی تمام پیشگی شرائط اور تقاضوں کی تعمیل کو مستقبل میں
یقینی بنایا جانا چاہیے تاکہ تھلیاں اسکیم جیسی خرابی سے بچا جاسکے اور
اس بات کو یقینی بنایا جا سکے کہ FGEHA کی ساکھ متأثر نہ ہو۔

(ج) بورڈ نے FGEHA کو اسکانی گارڈن اسکیم پر ترقیاتی کام بغیر کسی تعطل
کے قبل از اکتوبر شروع کرنے کا حکم دینے ہوئے ترقیاتی کام نیزی سے
انجام دینے کی ہدایت کی۔

اجلاس کا اختتام شکریہ کے ساتھ ہوا۔

شرکاء کی فہرست

-1	محترم جناب عبدالواحش صاحب، وفاقی وزیر، برائے ہاؤسگ اینڈورکس / چینر مین ایف جی ای ایچ اے، اسلام آباد	محترم جناب عبدالواحش صاحب، وفاقی سیکرٹری، برائے وزارت ہاؤسگ اینڈورکس، اسلام آباد
-3	محترم جناب محمد اسرار صاحب، ڈر فشمین، لاء اینڈ جسٹس ڈویژن، اسلام آباد	محترم جناب ظہور احمد صاحب، ایڈیشنل سیکرٹری، وزارت ہاؤسگ اینڈورکس، اسلام آباد
-5	محترم جناب سعد قاضل عباسی صاحب، جوائز سیکرٹری (ایکسپلیڈ بچر)، فناں ڈویژن، اسلام آباد	محترم جناب چودھری محمد انور صاحب، سینیسر چیف (ٹیکنیکل / پی پی & ایچ)، پلانگ کمیشن، اسلام آباد
-7	محترم جناب طارق رشید صاحب، سیکرٹری ایگریکٹیو بورڈ / ڈی جی، ایف جی ای ایچ اے، اسلام آباد	کیپن (ر) محمد حشان صاحب، چیف کمشنر، آئی سی اے، اسلام آباد
-9	محترم جناب امیر محمد الدین صاحب، منیجنگ ڈائریکٹر، پی ایچ اے فاؤنڈیشن، اسلام آباد	کیپن (ر) محمد حشان صاحب، چینر مین، سی ڈی اے، اسلام آباد
-11	محترم جناب کرٹل (ر) اقیاز الحق ملک صاحب، چیف انجینئر، ایف جی ای ہاؤسگ اخباری، اسلام آباد	محترم جناب ظہور احمد و راجح صاحب، ڈائریکٹر جزل، پاک پی ڈبلیو ڈی، اسلام آباد
-13	محترم جناب محمد اشfaq گھمن صاحب، (کو آپنڈ ممبر) سینیسر جوانس سیکرٹری (ایڈ من)، وزارت ہاؤسگ اینڈورکس، اسلام آباد	محترم جناب شہزاد نواز چیمہ صاحب، (کو آپنڈ ممبر) جوانس سیکرٹری (ایڈ من)، وزارت ہاؤسگ اینڈورکس، اسلام آباد