میٹنگ کے منٹس

عنوان: پی ایچ اے ایف کے بورڈ آف ڈائریکٹرز کی 20ویں میٹنگ جو کہ 6 اکتوبر، 2015 کو منعقد ہوئی

پی ایچ اے فاؤنڈیشن کے بورڈ آف ڈائریکٹرز کی 20ویں میٹنگ محترم وفاقی وزیر برائے ہاؤسنگ اور ورکس / چئیرمین پی ایچ اے ایف جناب اکرم خان درانی کے زیر صدارت 6 اکتوبر، 2015، دن 11 بجے وزارت ہاؤسنگ اور ورکس کے کانفرنس روم میں منعقد ہوئی۔ شرکاً کی فہرست منٹس کے ساتھ منسلک ہے۔

2. مینیجنگ ڈائریکٹر، پی ایچ اے فاؤنڈیشن نے میٹنگ کا آغاز تلاوت قرآن پاک سے کیا اور درج ذیل ایجنڈوں پر گفت و شنید کی۔

ایجنڈا آئٹم نمبر 1 :-

19 ویں بی۔او۔ڈی۔ میٹنگ کے منٹس کی تصدیق

ایم ڈی، پی ایچ اے ایف نے 19ویں بورڈ میٹنگ کے منٹس کی پیش رفت پر تفصیلی جائزہ دیتے ہوئے بورڈ کے اراکین کو مطلع کیا کہ سابقہ میٹنگ میں منظور ہونے والے تمام فیصلوں پر پی ایچ اے ایف نے عمل درآمد کر لیا ہے۔ مزید یہ کہ سابقہ میٹنگ کے منٹس بورڈ کے تمام ممبران میں تقسیم کر دیے گئے تھے جن پر کوئی اعتراض موصول نہیں ہوا لہٰذا بورڈ ممبران سے درخواست ہے کہ وہ ان منٹس کی تصدیق کر دیں۔

فیصلہ:-

"بورڈ ممبران نے متفقہ طور پر 19ویں بورڈ کے منٹس کی تصدیق کر دی۔"

3/11/15

ایجنڈا آئٹم نمبر 2:۔

مالی سال 2015-16 کے لئے پی ایچ اے ایف کا بجٹ

1. ایم ڈی، پی ایچ اے ایف نے بورڈ کو آگاہ کیا کہ پی ایچ اے ایف کے فنانس ونگ نے مالی سال 2015-16 کے لئے بجٹ تیار کیاہے جسے بورڈ کی جانب سے تشکیل کردہ بجٹ کمیٹی نے محترم روحیل محمد بلوچ (فنانشل مشیر)، وزارت برائے ہاؤسنگ اور ورکس کے زیر صدارت منظور کر دیا ہے لہٰزا اب اسے بورڈ کی منظوری کے لیئے پیش کیا جارہا ہے ۔

2. انہوں نے مزید بتایا کہ سالِ رواں کے بجٹ میں آپریشنل بجٹ کے تخمینے، ڈویلپمنٹ بجٹ اور ریوینو شامل ہیں۔ پھر ایم ڈی صاحب نے بجٹ کا خلاصہ بیان کرتے ہوئے بورڈ کو آگاہ کیا کہ آپریشنل بجٹ 186.775 ملین روپے کا ہے جو کہ پچھلے سال 164.635 ملین روپے تھا۔ اس بجٹ میں اضافے کی وجوہات مندرجہ ذیل ہیں:۔

(الف) ایڈہاک ریلیف الاؤنس 2015 جو کہ بنیادی تنخواہ کا 7.5 فیصد ہے۔

(ب) بی پی ایس 16 سے 22 تک کے ملازمین کے میڈیکل الاؤنس میں 25 فیصد اضافہ جسکی کم سے کم حد -/1500 روپے ہے جو کہ بی پی ایس 1 سے 15 کے ملازمین کے میڈیکل الاؤنس میں اضافی طور پر دیا گیا۔

(ج) دسمبر کے پہلے ہفتے میں تنخواہوں میں اضافہ کیا جائے گا جو کہ فنانس ڈویژن کے او ایم نمبر 1(3)آئی ایم پی/630-2015 مورخہ 7 جولائی، 2015 کے مطابق ہو گا۔

3. محترم روحیل محمد بلوچ، فنانشل مشیر برائے وزارت ہاؤسنگ اور ورکس نے سوال اٹھایا کہ آپریشنل بجٹ میں تنخواہوں اور الاؤنسز کی مد میں آنے والے اخراجات اور باقی اخراجات کی تقسیم بتائی جائے۔ جس کے جواب میں محترم شیراز، ڈپٹی ڈائریکٹر فنانس، پی ایچ اے ایف نے آگاہ کیا کہ تنخواہوں کی مد میں 156 ملین روپے جبکہ باقی معاملات پر خرچ ہونے والی رقم 30.775 ملین روپے رکھی گئی ہے۔

4. محترم ایم ڈی، پی ایچ اے ایف نے مزید بتایا کہ ڈویلپمنٹ کے اخراجات کا تخمینہ 2.508 بلین روپے لگایا گیا ہے جو کہ پچھلے سال 3.299 بلین روپے تھا۔ اس بجٹ میں 23.98 فیصد کی کمی کی گئی ہے

کیونکہ پچھلے سال 3.299 بلین روپے کے بجٹ میں سے صرف 346.650 ملین روپے استعمال ہوئے تھے۔ اس سال متوقع ریوینیو 3.331 بلین روپے ہے جو کہ پچھلے سال 4.189 بلین روپے تھا۔ پچھلے سال کی نسبت اس سال ریوینیو میں 20.5 فیصد کی کمی متوقع ہے جسکی وجہ سات رکے ہوئے پراجیکٹس کی متوقع تکمیل ہے اور اس سال کے اہداف پچھلے سال کی کارکردگی کو مد نظر رکھتے ہوئے بنائے گئے ہیں۔

فیصلے:۔

5. بجٹ کی تفصیلات پر غور و خوض کے بعد بورڈ نے متفقہ طور پر مجوزہ بجٹ کی منظوری دیتے ہوئے مندرجہ ذیل فیصلے کیے:

i. مالی سال 2015-16 کے مجوزہ بجٹ کے تخمینوں کی منظوری دی جاتی ہے۔

ii. وفاقی حکومت کی جانب سے اعلان کردہ 2015-16 کے بجٹ کی روشنی میں ملازمین کی تنخواہوں اور الاؤنسز میں اضافے کیلئے بورڈ کی جانب سے باقاعدہ منظوری دی جاتی ہے۔

ایجنڈا آئٹم نمبر 3:۔

خالی / منسوخ شدہ اپارٹمنٹس / دُکانوں کی نیلامی

1. ایم ڈی، پی ایچ اے ایف نے بورڈ کو آگاہ کیا کہ پی ایچ اے فاؤنڈیشن نے 2008 سے لے کر 2011 کے دوران وفاقی حکومت کے ملازمین اور عوام الناس کے لئے سیکٹر جی 11/3، جی 10/2، آئی 11 (اضافی بلاکس) اسلام آباد، وفاقی کالونی اور شبیر ٹاؤن، لاھور میں رہائشی منصوبوں کا آغاز کیا۔ ان منصوبوں میں بہت سے اپارٹمنٹس اقساط کی عدم ادائیگی / یا نیب کی ہدایات کی بنا پر منسوخ کیے گئے۔ جبکہ کچھ قبضہ نہ لینے کی بنا پر خالی ہیں۔ لہٰذا بورڈ سے درخواست ہے کہ وہ ان اپارٹمنٹس کو بذریعہ نیلامی فروخت کرنے کی اجازت دے دے۔

3/11/15

2. ایم ڈی پی ایچ اے ایف نے بتایا کہ ایسے اپارٹمنٹس اور دُکانیں جو کہ منسوخ ہونے کے باعث نیلام کی جا سکتی ہیں تعداد میں 45 ہیں جن سے 146.3 ملین روپے کی آمدنی متوقع ہے۔ جبکہ ایسے اپارٹمنٹس جو کہ قبضہ نہ لینے کی بنا پر خالی ہیں اور نیلام کیے جا سکتے ہیں ان کی تعداد 21 ہے۔ یہ 21 اپارٹمنٹس آئی 11 پراجیکٹ میں موجود ہیں جن کی نیلامی سے 67.5 ملین روپے کی آمدنی موصول ہو سکتی ہے۔ مزید یہ کہ یہ اپارٹمنٹس خالی ہیں اور ہر قسم کی رکاوٹوں سے پاک ہیں۔ نیلامی کمیٹی نے ان اپارٹمنٹس کی مخصوص/ بنیادی قیمت برائے نیلامی طے کرنے کے لئے ''تیسری پارٹی تجزیہ کار'' کی تعیناتی کے لئے اخبار میں اشتہار دیا تھا۔ جس کے جواب میں 7 پیشکشیں موصول ہوئیں جن میں سے مندرجہ ذیل 4 اداروں کو شارٹ لسٹ کیا گیا ہے:

الف) میسرز نیسپاک (پرائیویٹ) لیمیٹیڈ
ب) میسرز ٹیک-ان کنسلٹنٹ
ج) میسرز مغل ایسوسی ایٹس
د) میسرز ریاض کمپنی

3. چئیرمین صاحب اور ڈپٹی چئیرمین برائے بورڈ نے کہا کہ چونکہ پی ایچ اے ایف نے تمام قانونی کاروائیاں پوری کر لی ہیں لہٰذا مجوزہ اپارٹمنٹس اور دُکانوں کو نیلام کرنے کی اجازت دینی چاہیے۔ محترم شاہد سہیل، ممبر انجینئرنگ سی ڈی اے نے رائے دی کہ ان اپارٹمنٹس میں سے اگر کوئی سی ڈی اے کے لئے مختص کوٹے کے تحت اگر سی ڈی اے کے کسی ملازم کو دیا گیا ہے تو اسے کینسل نہ کیا جائے۔ لہٰذا جناب چئیرمین صاحب نے ہدایت دی کہ مجوزہ اپارٹمنٹس کو نیلام کرنے سے پہلے پی ایچ اے ایف تصدیق کر لے کہ اگر کوئی اپارٹمنٹ یا دُکان سی ڈی اے کے کسی ملازم کو کوٹے کے تحت دی گئی ہے تو پالیسی کے تحت اس کی نظر ثانی کر لی جائے۔

<u>فیصلے:-</u>

4. تفصیلاً گفت و شنید کے بعد بورڈ نے مندرجہ ذیل فیصلے دیے:

(الف) آئی 11 پراجیکٹ کے مجوزہ 21 اپارٹمنٹس کو منسوخ کیا جائے تاکہ انکو بھی پی ایچ اے ایف کے باقی پراجیکٹس کے ساتھ نیلامی میں شامل کیا جا سکے لیکن اگر کوئی الاٹی بعد میں اپنے اپارٹمنٹ کے قبضہ کے لیے پی ایچ اے ایف سے رابطہ کرتا ہے تو اس کو جمع شدہ رقم واپس کر دی جائے۔

(ب) بورڈ نے تمام منسوخ شدہ / خالی اپارٹمنٹس اور دُکانوں کو نیلام کرنے کی اجازت دے دی۔

(ج) بورڈ نے مندرجہ ذیل نیلامی کمیٹی کی تشکیل کی منظوری دی:

i. چیف انجینئرنگ (پلاننگ) پاک پی ڈبلیو ڈی سربراہ نیلامی کمیٹی
ii. ڈائریکٹر (لینڈ) پی ایچ اے ایف رکن نیلامی کمیٹی
iii. ڈائریکٹر (انجینئرنگ) پی ایچ اے ایف رکن نیلامی کمیٹی
iv. ڈپٹی سیکرٹری (اسٹیٹ) وزارت ہاؤسنگ اور ورکس رکن نیلامی کمیٹی

اس کمیٹی کے حوالے کی شرائط (TORs) مندرجہ ذیل ہیں:

(الف) نیلامی کی شرائط و ضوابط
(ب) مختص قیمت کا تعین
(ج) نیلامی کا مقام
(د) نیلامی کی تاریخ
(ر) نیلامی کی تفصیلات پر مشتمل بروشر
(س) وسیع پیمانے پر تشہیر اور میڈیا کیمپین
(ص) اشتہار جاری کرنے کی تاریخ
(ط) نیلامی سے متعلق دیگر امور

3/11/15

ایجنڈہ آئٹم نمبر 4:-

پی ایچ اے ایف کے الاؤنسز کو
ایف جی ای ایچ ایف کی طرز پر جاری رکھنا

ایم ڈی پی ایچ اے ایف نے بورڈ ممبران کو مطلع کیا کہ جو خصوصی الاؤنسز حکومت پاکستان بذریعہ فنانس ڈویژن 30 جون 2015 کی حد پر منجمد کرنا چاہ رہی ہے، اس کے لئے پی ایچ اے ایف کے تمام ملازمین کی جانب سے درخواست ہے کہ ان الاؤنسز کو منجمد نہ کیا جائے کیونکہ انہیں مندرجہ ذیل سرکاری سہولیات میسر نہیں ہیں:

i. پینشن/گریجویٹی/سی پی فنڈ
ii. ایڈوانس کے طور پر عارضی تنخواہ
iii. ہائرنگ کی سہولت
iv. ہاؤس بلڈنگ ایڈوانس
v. موٹر کار ایڈوانس
vi. اچانک موت کی صورت میں وزیراعظم کی جانب سے دیے گئے پیکج
vii. ملازمین کے لیئے میڈیکل کی سہولیات

2. چئیرمین بورڈ نے دریافت کیا کہ کیا پی ایچ اے ایف کی کارکردگی اس قابل ہے کہ ہم یہ خصوصی الاؤنسز منجمد نہ کریں؟ جس کے جواب میں ایم ڈی پی ایچ اے ایف نے بیان کیا کہ پچھلے تین ماہ میں پی ایچ اے ایف نے 10 نئے پراجیکٹس کی منصوبہ بندی مکمل کی ہے جن کی کُل لاگت تقریباً 22 بلین روپے ہے۔ ان میں سے لاہور میں ایک پراجیکٹ لانچ ہو چکا ہے جبکہ دوسرا آئی-16/3اسلام آباد میں اسی ہفتے میں لانچ ہو جائے گا۔ جو کہ ظاہر کرتا ہے کہ پی ایچ اے ایف کے ملازمین عمدہ کارکردگی دے رہے ہیں۔ چئیرمین صاحب نے پی ایچ اے ایف کی کارکردگی کو بہت سراہا۔

3/11/15

3. ایم ڈی پی ایچ اے ایف کی درخواست کی تقلید میں ڈی جی ایف جی ایچ ایف، محترم وقاص علی محمود صاحب نے بتایا کہ ان کے ادارے میں بھی ملازمین کو خصوصی الاؤنسز رننگ (Running) پر دیے جا رہے تھے جو کہ منجمد کرنے کی وجہ سے ملازمین میں خاصی ناراضگی پائی جاتی ہے۔ لہٰذا ملازمین میں کام کرنے کے لئے جزبہ بڑھانے کی ضرورت ہے، جس کے لئے ضروری ہے خصوصی الاؤنسز کو منجمد نہ کیا جائے۔

4. محترم روحیل محمد بلوچ، فنانشل مشیر برائے ہاؤسنگ اور ورکس نے نقطہ اٹھایا کہ چونکہ او ایم فنانس ڈویژن سے جاری کیا گیا ہے لہٰذا بہتر ہوگا کہ بورڈ کے فیصلے سے پہلے فنانس ڈویژن سے بھی اس معاملے پر رائے لے لی جائے۔

5. چئیرمین بورڈ نے زور دیتے ہوئے کہا کہ پی ایچ اے ایف ایک خود مختار ادارہ ہے جو کہ اپنے اخراجات پورے کرنے کے لئے خود ذرائع پیدا کرتا ہے اور ملازمین کو تنخواہ دینے کے لئے حکومت پر انحصار نہیں کرتا۔ اس کے علاوہ بورڈ کو یہ اختیار حاصل ہے کہ وہ کمپنی کے لئے اس طرح کے فیصلے کر سکے۔ لہٰذا تمام بورڈ کے اراکین اپنی رائے دیں کہ کیا یہ خصوصی الاؤنسز منجمد کرنے چاہیئں یا نہیں۔ سوائے ڈی جی پی ڈبلیو ڈی کے نمائندے محترم صفدر علی، چیف انجنئیر (پلاننگ) پاک ڈبلیو ڈی تمام شرکاً نے اس حق میں رائے دی کہ خصوصی الاؤنسز کو منجمد نہ کیا جائے۔ مزید یہ کہ محترم روحیل محمد بلوچ نے یہ رائے دی کہ بورڈ کے فیصلے کے بعد بہتر ہوگا کہ فنانس ڈویژن سے بھی اس پر رائے لے لی جائے۔

<u>فیصلہ:-</u>

6. بورڈ ممبران نے متفقہ طور پر مندرجہ ذیل فیصلہ کیا:

" بورڈ نے پی ایچ اے ایف کے ملازمین کو دیے جانے والے دو خصوصی الاؤنسز یعنی کہ پی ایچ اے ایف ڈیوٹی الاؤنس اور پی ایچ اے ایف یوٹیلیٹی الاؤنس کو منجمد نہ کرنے کی منظوری دے دی لیکن یہ منظوری فنانس ڈوژن کی منظوری سے مشروط ہے۔"

ایجنڈہ آئٹم نمبر 5:-

پی۔ایچ۔اے۔ایف آفیسرز ریذیڈنشیا ، اسلام آباد

ایم ڈی پی ایچ اے ایف نے بورڈ اراکین کو آگاہ کیا کہ پی ایچ اے ایف آفسیرز ریذیڈنشیا، اسلام آباد کا پراجیکٹ 2011 میں شروع کیا گیا تھا جس کے انفرا سٹرکچر کا کام تیزی سے ہو رہا ہے اور توقع ہے کہ 28 فروری 2016 تک مکمل ہوجائے گا۔ مزید براں یہ کہ 4 سال گزر جانے کے باوجود گرے سٹرکچر گھروں کی تعمیر کا کام شروع نہیں ہو سکا جس میں کیٹیگری I، II اور III کے 588 گھروں کی تعمیر کی جانی تھی۔ منصوبے کے اس حصے کو چار پیکیجز میں تقسیم کیا گیا۔ اسی لحاظ سے پیشکشیں (بڈز) 16 مارچ، 2012 کو فی مربع فٹ کورڈ ایریا کے ریٹ پر طلب کی گئیں۔ ٹھیکیداروں نے مختلف پیکیجز کے لئے اپنے نرخ / ریٹ دیے۔ سب سے کم ریٹ کی بنیاد پر درج ذیل چار ٹھیکیداروں کو 25 جولائی، 2012 کو منظوری کے لئے خطوط جاری کر دیے گئے (صرف گرے سٹرکچر گھروں کے لئے) تاہم ٹھیکیداروں کے ساتھ باقاعدہ معاہدہ نہیں کیا گیا:

نمبر شمار	مکانات کی کیٹگری	یونٹس کی تعداد	درج شدہ ریٹ (فی مربع فٹ)	ٹھیکیدار	منظوری کے لیٹر کے مطابق منصوبے کی لاگت (ملین روپے)
1	I	117	1150 روپے	میسرز عبدالمجید اینڈ کو	614.10
2	II	178	1300 روپے	میسرز ٹیکنو انٹرنیشنل (پرائویٹ لیمیٹڈ)	862.84
3	III (شمالی)	102	1485 روپے	میسرز نیشنل کنسٹرکشن لیمیٹڈ	431.47
4	III (جنوبی)	191	1450 روپے	میسرز عبدالمجید اینڈ کو	421.30

2. محترم ایم ڈی پی ایچ اے ایف نے آگاہ کیا کہ مختلف تکنیکی اور معاہداتی مسائل / رکاوٹوں کے باعث انفرا سٹرکچر کا کام نومبر 2012 سے تقریباً معطل رہا، یہی وجہ ہے کہ بلڈنگ کی تعمیر کا کام مزید آگے نہ بڑھ سکا۔ لہٰذا کنسلٹنٹ کے مشورے کے مطابق 5 دسمبر، 2014 کو پی ایچ اے ایف نے شارٹ لسٹڈ ٹھیکیداروں کے ریٹس کی موثریت کے حوالے سے دریافت کیا۔ جواب میں ٹھیکیداروں میں سے ایک کے سوا باقی تمام نے اضافی ریٹس پیش کر دیے۔ انکے جواب کا مختصر بیان مندرجہ ذیل ہے:

ٹھیکیدار	بولی دہندہ کے جواب کا مختصر بیان
میسرز عبدالمجید اینڈ کو	1) ہمارے سابقہ لیٹر نمبر اے ایم سی/پی ایچ اے/گُری/01/14 مورخہ 17 دسمبر، 2014 میں درج ریٹ موجودہ ریٹس ہیں۔ تاہم جب اور جہاں تعمیراتی سامان کے مارکیٹ ریٹ میں اضافہ ہو گا، اضافی ریٹس لازماً طلب کیے جائیں گے۔ 2) نظر ثانی شدہ ریٹس جو ٹھیکیدار کی جانب سے اسکے سابقہ لیٹر نمبر اے ایم سی/پی ایچ اے/گُری/01/14 مورخہ 17 دسمبر، 2014 میں درج کیے گئے، مندرجہ ذیل ہیں: الف) برائے کیٹیگری I (گرے سٹرکچر) -/1500 روپے فی مربع فٹ (درج شدہ ریٹ -/1150 فی مربع فٹ کی بنیاد پر بنائے گئے ہیں) ب) برائے کیٹیگری III (گرے سٹرکچر) -/1900 روپے فی مربع فٹ (درج شدہ ریٹ -/1450 روپے فی مربع فٹ کی بنیاد پر بنائے گئے ہیں)
میسرز نیشنل کنسٹرکشن لیمیٹڈ	ہم یہ بتانا ضروری سمجھتے ہیں کہ مزکورہ منصوبے کیلئے پیشکش مارچ 2012 میں جمع کروائی گئیں اور اب تین سالوں کے وقفے کے بعد مزکورہ بالا حوالے سے ہمارے موجودہ ریٹ مارکیٹ کے مطابق درج زیل ہیں: برائے کیٹیگری III ہاؤسز (گرے سٹرکچر) -/1890 روپے فی مربع فٹ (پہلے سے درج شدہ ریٹ-/1485 روپے فی مربع فٹ کی بنیاد پر بنائے گئے ہیں) تاہم ، مختلف تعمیراتی

حوالوں سے سٹینڈرڈ انجینیرنگ پریکٹس کے مطابق اضافہ کلیم کیا جائے گا۔	
1۔ ہم نے پہلے ہی اپنے یونٹ ریٹ جمع شدہ دستاویزات میں الفاظ اور اعداد میں دے دئے ہیں، جو کہ 1300روپے فی مربع فٹ تھے اور اب بھی وہی ہیں جسکی ایک بار پھر تصدیق کی جاتی ہے۔ 2۔ بیان کیا جاتا ہے کہ وہ تمام شرائط و ضوابط جن پر ٹینڈر کاعمل مکمل کیا گیا تھا ہمارے لئے قابل قبول ہے۔ ہم بولی میں درج بنیادی قیمت کے حوالے سے پرائس ایڈجسٹمنٹ کو قبول کرتے ہیں۔	میسرز ٹیکنو انٹرنیشنل (پرائیویٹ) لمیٹڈ

3. میسرز ٹیکنو انٹرنیشنل جو کہ نومبر 2012 کے بولی دہندگان ٹھیکیداروں میں سے ایک ہے، کورٹ میں چلا گیا تھا جس کی وجہ سے باقی ٹھیکیداروں کو بھی کام نہیں دیا جا سکا۔ لیکن اب اس نے حامی بھری ہے کہ وہ گرے سٹرکچر گھروں کی تعمیر کا کام انہی ریٹس پر کرے گا جو اس نے 2012 میں بتائے تھے۔ چونکہ اسکے ریٹس سب سے کم ریٹس میں شامل ہیں لہٰذا اگر اجازت دی جائے تو وہ کیٹیگری II کے 178 گرے سٹرکچر گھروں کی تعمیر کا کام فوری طور پر شروع کر سکتا ہے۔ اس طرح پراجیکٹ میں مزید تاخیر سے بچا جا سکتا ہے۔ سن 2012 میں ٹھیکیدار کو پہلے ہی کام کی منظوری کا خط جاری کیا جا چکا ہے۔ چونکہ خاطر خواہ وقت گزر چکا ہے لہٰذا کنسلٹنٹ نے بی او کیوز میں ضروری تبدیلیاں کر دی ہیں۔ ٹھیکیدار نے اس بات کی یقین دہانی کروائی ہے کہ وہ مقررہ مدت میں کام مکمل کرلے گا۔ وہ اےاے - ریٹڈ انشورنس کمپنی سے ضمانت بانڈ (Performance Guarantee) بھی مہیا کرے گا۔ علاوہ ازیں اسلام آباد ہائی کورٹ نے مورخہ 17 ستمبر، 2015 کو یہ فیصلہ دیا کہ چونکہ ٹھیکیدار 2012 میں دیے گئے ریٹس کے مطابق کام کرنے پر رضامند ہے لہٰذا اس کو طے شدہ قواعد و ضوابط کے مطابق فوری طور پر کام کا آغاز کرنے کی اجازت دی جانی چاہیے۔

4. کیٹیگری I اور III میں ہاؤسنگ یونٹس کی تعمیر کے حوالے سے تفصیلی ڈیزائننگ اور کنسٹرکشن ڈرائنگ میسرز انجینرنگ اینڈ

مینیجمنٹ سروسز مکمل کر چکاہے۔ کیٹیگری I اور III کے گرے سٹرکچر ہاؤسز کو تعمیراتی حوالے سے 6 مختلف پیکیجز میں تقسیم کیا گیا ہے۔ چونکہ سابقہ تمام ٹھیکیدار تحریری طور پر واضح کر چکے ہیں کہ وہ پہلے سے دیے گئے ریٹ پر کام کا آغاز نہیں کر سکتے لہٰذا ان 6 پیکیجز کے لئے نئے ٹینڈر بنائے جائیں گے۔ کنسلٹنٹ کے مشورے کے مطابق پیکیجز کے ٹینڈر کے لئے بورڈ آف ڈائریکٹرز کی اجازت / منظوری کے لئے درخواست کی جاتی ہے۔

5. چئیرمین بورڈ نے معاملات کا جائزہ لیتے ہوئے کہا کہ چونکہ سارا کام میسرز ٹیکنو انٹرنیشنل کے کورٹ میں چلے جانے کی وجہ سے رکا ہوا ہے لیکن اب وہ پرانے ریٹ پر کام کرنے کے لئے تیار ہے لہٰذا اس کو کام کرنے کی اجازت دینی چاہیے لیکن اس بار پی ایچ اے ایف اس بات کا خاص خیال رکھے کہ اب پراجیکٹ کے معاملات میں کوئی ایسا نقطہ نہ نکلے جس کے باعث بعد میں کام کی رفتار یا معیار پر برا اثر پڑے۔ جو ٹینڈر ایک ماہ کا ہے اسے شروع کر دیا جائے اور اگر باقی پرانے ٹھیکیداروں میں سے کوئی رضامندی کا اظہار کرتا ہے تو اسے بھی کام کا ٹینڈر دے دیا جائے۔

6. پی ڈبلیو ڈی کے نمائندے محترم صفدر علی نے دریافت کیا کہ اگر میسرز ٹینکو انٹرنیشنل 10 فٹ گہرائی والے پلاٹ پر گھر تعمیر کرتا ہے تو کیا وہ اسے بھی پرانے ریٹ پر ہی کرے گا؟ کیا اس طرح کے تمام نقطوں کو سلجھا لیا گیا ہے؟ محترم راحیل صاحب، ڈپٹی ڈائریکٹر (انجینئرنگ) پی ایچ اے ایف نے آگاہ کیا کہ اس بار تمام مقدار (Quantities) کے مطابق ریٹ دیے گئے ہیں اور ٹھیکیدار دی گئی ڈرائنگز کے مطابق کام کرے گا۔ انہوں نے تمام دستاویزات بورڈ کے اراکین کو دکھائیں اور واضح کیا کہ معاہدے میں ایک شق (کلاز) کا اضافہ کیا گیا ہے جو کہ "Advance Liquidated Damages" کہلاتی ہے۔ عموماً اس طرح کی رقم پراجیکٹ مکمل ہونے پر ٹھیکیدار ادا کرتا ہے لیکن ہم نے معاہدے میں ڈال کر اس امر کی یقین دہانی کی ہے کہ ٹھیکیدار پراجیکٹ کے آغاز سے ہی اس بات کا پابند ہو جائے کہ اگر اس کی وجہ سے پراجیکٹ کی تکمیل میں تاخیر ہوگی یا کام رکے گا تو وہ جرمانہ ادا کرنے کا پابند ہے۔

فیصلے:-

7. جناب چئیرمین صاحب نے پی ایچ اے ایف کی کاوشوں کو سراہا اور حوصلہ افزائی کرتے ہوئے ہدایت دی کہ پی ایچ اے ایف ٹھیکیدار کو پیسے دے اور ان سے کام لے اور وقت پر اپنے پراجیکٹس مکمل کرے تاکہ بعد میں الاٹیز سے اضافی پیسے نہ لینے پڑیں اور مندرجہ ذیل فیصلے دیے:

i. **بورڈ منظوری دیتا ہے کہ پاک پی ڈبلیو ڈی کی بجائے پی ایچ اے ایف کری روڈ پر گرے سٹرکچر گھروں کی تعمیر کا کام شروع کرے۔**

ii. **بورڈ اجازت دیتا ہے کہ میسرز ٹیکنو انٹرنیشنل (پرائیویٹ) لیمیٹڈ کیٹیگری II گھروں کی تعمیر کا کام انہی ریٹس پر کرے جو اس نے نومبر 2012 میں پیش کیے تھے۔ اگر وہ اس سے انکار کرتا ہے تو پی ایچ اے ایف کیٹیگری II کے گرے سٹرکچر گھروں کے لئے بھی نیا ٹینڈر جاری کرے۔**

(جو اگریمنٹ کرے گا نئے BoQs کے تحت کرے گا)

iii. **بورڈ نے منظوری دی کہ کنسلٹنٹ کے نئے تیار کردہ بی او کیوز کے مطابق پی ایچ اے ایف کیٹیگری 1 اور 3 کے گرے سٹرکچر گھروں کی تعمیر کے لئے نئے ٹینڈرز جاری کرے لیکن اس سے پہلے ایگریمنٹ محترم اے آر زیدی (سی ایف اے او) کو ماہرانہ رائے کے لئے دکھا دیں۔**

iv. **بورڈ نے نظر ثانی شدہ لے آؤٹ پلان کی بھی منظوری دے دی۔**

7. جناب چئیرمین صاحب نے پی ایچ اے ایف کی کاوشوں کو سراہا اور حوصلہ افزائی کرتے ہوئے ہدایت دی کہ پی ایچ اے ایف ٹھیکیدار کو پیسے دے اور ان سے کام لےاور وقت پر اپنے پراجیکٹس مکمل کرے تاکہ بعد میں الاٹیز سے اضافی پیسے نہ لینے پڑیں اور مندرجہ ذیل فیصلے دیے:

i. بورڈ منظوری دیتا ہے کہ پاک پی ڈبلیو ڈی کی بجائے پی ایچ اے ایف کری روڈ پر گرے سٹرکچر گھروں کی تعمیر کا کام شروع کرے۔

ii. بورڈ اجازت دیتا ہے کہ میسرز ٹیکنو انٹرنیشنل (پرائیویٹ) لیمیٹڈ کیٹیگری II گھروں کی تعمیر کا کام انہی ریٹس پر کرے جو اس نے نومبر 2012 میں پیش کیے تھے۔ جو ایگریمنٹ کرے گا نئے BOQs کے تحت کے گا اگر وہ اس سے انکار کرتا ہے تو پی ایچ اے ایف کیٹیگری IIکے گرے سٹرکچر گھروں کے لئے بھی نیا ٹینڈر جاری کرے۔

iii. بورڈ نے منظوری دی کہ کنسلٹنٹ کے نئے تیار کردہ بی او کیوز کے مطابق پی ایچ اے ایف کیٹیگری 1 اور 3 کے گرے سٹرکچر گھروں کی تعمیر کے لئے نئے ٹینڈرز جاری کرے لیکن اس سے پہلے ایگریمنٹ محترم اے آر زیدی (سی ایف اے او) کو ماہرانہ رائے کے لئے دکھا دیں۔

iv. بورڈ نے نظر ثانی شدہ لے آوٗٹ پلان کی بھی منظوری دے دی۔

3/11/15

ایجنڈہ آئٹم نمبر 6:-

پی ایچ اے ایف آفیسرز ریزیڈنشیا پراجیکٹ اسلام آباد کی اقساط کے شیڈول میں تبدیلی

1. ایم ڈی پی ایچ اے ایف نے بورڈ کو آگاہ کیا کہ چونکہ پی ایچ اے ایف آفیسرز ریزیڈنشیا پراجیکٹ میں فی الحال گرے سٹرکچر گھروں کی تعمیر کا کام شروع نہیں ہوا اس لئے الاٹیز نے پراجیکٹ پر کام کی سست روی اور بھاری اقساط کے شیڈول کی وجہ سے اپنے تحفظات کا اظہار کیا ہے کہ وہ موجودہ شیڈول کے مطابق اقساط جمع کروانے سے قاصر ہیں۔ بہت سارے الاٹیز کا کہنا ہے کہ انہوں نے پہلے ہی زمین کی قیمت اور انفراسٹرکچر کے کام کی لاگت سے زیادہ رقم جمع کروا دی ہے۔ لہٰذا الاٹیز نے درخواست کی ہے کہ اقساط کے شیڈول کو بڑھایا جائے اور اس کو پراجیکٹ پر کام کی رفتار کے ساتھ منسلک کیا جائے تاکہ ان کے لئے اقساط کو جمع کروانا آسان ہو۔ الاٹیز نے تاخیر سے ادائیگی کی بنیاد پر عائد ہونے والے چارجز کی معافی کے لئے بھی درخواست کی ہے۔

2. انہوں نے بتایا کہ پراجیکٹ کی تکمیل کی ممکنہ مدت اب سے 18 ماہ ہے لہٰذا موجودہ اقساط کا شیڈول جو کہ 12 اقساط پر مبنی ہے اسے بڑھا کر 18 اقساط کر دیا جائے لیکن ادائیگی کی تاخیر کی بنیاد پر عائد ہونے والے چارجز کو معاف نہ کیا جائے تا کہ الاٹیز وقت پر اقساط جمع کروانے کے پابند رہیں۔

3. جناب وقاص علی محمود، ڈی جی (ایف جی ای ایچ ایف) نے ایم ڈی پی ایچ اے ایف کی درخواست کی تائید کی جبکہ چیئرمین صاحب نے اظہار کیا کہ ایسا فیصلہ کرنے سے پہلے اس بات کی تصدیق کر دیں کہ شیڈول کو زیادہ اقساط پر تشکیل دینے سے کیا پی ایچ اے ایف کی آمدنی پر برا اثر پڑے گا؟ اور کیا ایسا کرنے سے پراجیکٹ کی تکمیل میں مزید تاخیر ہوگی؟ جس کے جواب میں ایم ڈی پی ایچ اے ایف نے وضاحت کی کہ شیڈول کی اقساط بڑھانے سے پی ایچ اے ایف کی آمدنی پر کوئی برے اثرات مرتب نہیں ہوں گے۔ ڈپٹی چیئرمین بورڈ نے رائے دی کہ چونکہ پراجیکٹ کی

تکمیل کا وقت 18 ماہ بتایا گیا ہے لہٰذا شیڈول کی اقساط کو 18 ماہ کی مدت کے لحاظ سے تبدیل کر دیا جائے۔

فیصلے:-

4. بورڈ اراکین نے متفقہ طور پر مندرجہ ذیل فیصلے کیے:

i. **بورڈ نے منظوری دی کہ اقساط کے شیڈول کو 12 سہ ماہی اقساط سے بڑھا کر 16 سہ ماہی اقساط پر لے جایا جائے۔**

ii. **بورڈ نے یہ بھی فیصلہ کیا کہ ادائیگی کی تاخیر کی بنیاد پر عائد ہونے والے چارجز (DPCs) کو معاف نہ کیا جائے تاکہ الاٹیز تبدیل شدہ اقساط کے شیڈول کے مطابق اقساط جمع کروانے کے پابند رہیں۔**

ایجنڈہ آئٹم نمبر 7:-

مستقبل کے مجوزہ منصوبوں پر تازہ ترین پیش رفت

ایم ڈی پی ایچ اے ایف نے بورڈ اراکین کو بتایا کہ پی ایچ اے ایف نے پہلے سے مکمل شدہ پراجیکٹس میں موجود خالی پلاٹوں پر کچھ نئے پراجیکٹس شروع کیے ہیں۔ سیکٹر آئی 16/3 اور آئی 12 میں نئی موجودہ زمین پر بھی پراجیکٹس کا آغاز کیا گیا ہے۔ لہٰذا بورڈ سے درخواست ہے کہ اس امر کی اجازت دی جائے کہ جب بھی ان پراجیکٹس کی منصوبہ بندی مکمل ہو تو پی ایچ اے ایف قرعہ اندازی اور اپارٹمنٹس کی الاٹمنٹ کا کام شروع کر دے۔

2. پھر انہوں نے ہر پراجیکٹ کی تفصیل بتاتے ہوئے بورڈ کو آگاہ کیا کہ منصوبہ بندی کے مطابق سیکٹر جی 11/4، اسلام آباد میں 140 ایگزیکٹو 3 بیڈز اپارٹمنٹس کی تعمیر کی جائے گی جس پر تقریباً 1.20 بلین روپے کی لاگت آئے گی۔ یہ پراجیکٹ نومبر، 2015 میں شروع کر دیا جائے

گا اور تکمیل کی مدت تقریباً 2 برس ہوگی۔ انہوں نے مزید بتایا کہ اس پراجیکٹ میں میسرز چشتی برادرز کو ڈیزائن کنسلٹنسی کا کام سونپا گیا ہے جبکہ پراجیکٹ کی ڈیزائننگ اور ٹینڈر دستاویزات کی تیاری پر کام جاری ہے۔ بولی کا انعقاد نومبر، 2015 میں کر دیا جائے گا جبکہ ٹھیکیدار کی پری کوالیفیکیشن کے لئے اگلے ہفتے اشتہار شائع کر دیا جائے گا۔

3. اسی طرح سیکٹر جی 10/2، اسلام آباد میں بلاک 24 کی تعمیر کی جائے گی جس میں 30 ایگزیکٹو 2 بیڈز اپارٹمنٹس بنائے جائیں گے اور اس پراجیکٹ کی کُل لاگت 225 ملین روپے ہوگی۔ میسرز اے سی ای، کو اس پراجیکٹ کی ڈیزائن کنسلٹنسی کا کام سونپا گیا ہے۔ یہ پراجیکٹ نومبر، 2015 میں شروع کر دیا جائے گا۔ اسی طرح اس سیکٹر میں بلاک نمبر 25 کی تعمیر بھی کی جائے گی جس میں 38 ایگزیکٹو 3 بیڈز اپارٹمنٹس بنائے جائیں گے جس کی کُ لاگت 352 ملین روپے ہوگی۔ اس پراجیکٹ میں میسرز چشتی برادرز کو ڈیزائن کنسلٹنسی کا کام سونپا گیا ہے۔ بولی کا انعقاد اکتوبر، 2015 میں کر دیا جائے گا۔

4. منصوبہ بندی کے تحت گلستانِ جوہر، کراچی میں پلاٹ اے جو کہ 4 کنال پر مشتمل ہے پر 64 ایگزیکٹو اپارٹمنٹس اور 21 دُکانوں کی تعمیر کی جائے گی۔ اس پراجیکٹ میں میسرز سیم پاک کو کنسلٹنٹ کے طور پر تعینات کیا گیا ہے۔ توقع ہے کہ پراجیکٹ کا آغاز نومبر، 2015 میں کر دیا جائے گا جبکہ گلستانِ جوہر، کراچی میں پلاٹ بی جو کہ 7.45 کنال ہے پر 180 ایگزیکٹو اپارٹمنٹس تعمیر کیے جائیں گے۔ میسرز سیم پاک کو اس پراجیکٹ کے کنسلٹنٹ کے طور پر تعینات کیا گیا ہے۔ پراجیکٹ کے آغاز کی متوقع تاریخ نومبر، 2015 ہے۔

5. ایم ڈی پی ایچ اے ایف نے مزید بتایا کہ لاہور میں وفاقی کالونی میں موجودہ خالی پلاٹ پر 10 ایگزیکٹو 3 بیڈز اپارٹمنٹس کی تعمیر کی منصوبہ بندی کی گئی ہے جس کی کُل لاگت 75 ملین روپے ہے۔ اس پراجیکٹ کے لئے میسرز چشتی برادرز کو ڈیزائن کنسلٹنسی کا کام سونپا گیا ہے جبکہ پراجیکٹ کی ڈیزائننگ اور ٹینڈر دستاویزات کی تیاری پر کام جاری ہے۔ بولی کا انعقاد نومبر، 2015 میں کر دیا جائے گا۔ ٹھیکیدار کی

پری کوالیفیکیشن کے لئے اشتہار اگلے ہفتے شائع کر دیا جائے گا۔ اس کے علاوہ لاہور میں یو ای ٹی کے قریب موجود پلاٹ پر 10 ایگزیکٹو اپارٹمنٹس کی تعمیر کی منصوبہ بندی بھی کی گئی ہے جس کی کُل لاگت 79.58 ملین روپے ہوگی اور اس میں 3 بیڈز اپارٹمنٹس بنائے جائیں گے۔ اس پراجیکٹ کے لئے میسرز چشتی برادرز کو ڈیزائن کنسلٹنسی کا کام سونپا گیا ہے جبکہ بولی کا انعقاد اکتوبر، 2015 میں کیا جائے گا۔ اس پراجیکٹ کی متوقع تاریخ آغاز 15 اکتوبر، 2015 ہے جبکہ پراجیکٹ کی تکمیل کا دورانیہ 1 سال ہوگا۔ ایم ڈی پی ایچ اے ایف نے آگاہ کیا کہ یہ تمام پراجیکٹس 2 سے 3 ماہ کی مدت میں لانچ کر دیے جائیں گے۔

6. چئیرمین بورڈ نے نئے پراجیکٹس کی منصوبہ بندی پر خوشی کا اظہار کیا اور اس امر کو سراہا کہ پی ایچ اے ایف ان تمام پراجیکٹس کو آئیندہ 2 سے 3 ماہ کے اندر اندر لانچ کرنے کا ارادہ رکھتا ہے۔

7. محترم روحیل محمد بلوچ، فنانشل مشیر برائے ہاؤسنگ اور ورکس نے نقطہ اٹھایا کہ اپارٹمنٹس کی بتائی گئی قیمت فروخت کے مطابق لاہور کے اپارٹمنٹس کی قیمت اسلام آباد کے اپارٹمنٹس سے کی قیمت فروخت سے زیادہ ہیں۔ ایم ڈی پی ایچ اے ایف نے وضاحت کی کہ فی الحال ابتدائی منصوبہ بندی کے تحت مختلف ٹائپ اور کورڈ ایریا کی بنیاد پر قیمت فروخت کا تعین کیا گیا ہے جنہیں بعد میں کنسلٹنٹ حتمی شکل دے گا۔

<u>فیصلہ:۔</u>

"بورڈ نے منظوری دی کہ جب بھی پراجیکٹس کی منصوبہ بندی مکمل ہو جائے تو پی ایچ اے ایف قرعہ اندازی اور اپارٹمنٹس کی الاٹمنٹ کا کام شروع کر دے تاکہ ڈاؤن پیمنٹ کی مد میں آنے والی رقم سے پراجیکٹ پر کام کا آغاز کیا جا سکے۔"

3/11/15

ایجنڈہ آئٹم نمبر 8:-

سیکٹر آئی 16/3، اسلام آباد کے اپارٹمنٹس کے لئے پہلے سے رجسٹر شدہ وفاقی ملازمین کے مابین قرعہ اندازی اور پراجیکٹ کی منصوبہ بندی کے بارے میں تازہ ترین پیش رفت

ایم ڈی پی ایچ اے ایف نے بتایا کہ سیکٹر آئی 16/3 اسلام آباد میں بی پی ایس 17 سے لے کر 22 کے افسران، بی پی ایس 11 تا 16 کے ملازمین اور آئی 16 اور آئی 12 کے سابقہ الاٹیز کے لئے پراجیکٹ لانچ ہونے کے لئے تیار ہے۔ انہوں نے پراجیکٹ کی پلاننگ کے حوالے سے بی او ڈی کو درج ذیل تفصیلات سے آگاہ کیا:

کُل اپارٹمنٹس	1260		
اپارٹمنٹ کی قسم	ایگزیکٹو اپارٹمنٹس		
	اے ٹائپ	بی ٹائپ	سی ٹائپ
بلاکس کی تعداد	5	24	16
منزلیں	گراؤنڈ + 6	گراؤنڈ + 6	گراؤنڈ + 6
اپارٹمنٹس کی تعداد	140	672	448
اپارٹمنٹ کا حاصل کردہ کورڈ ایریا	1334 مربع فٹ	1184 مربع فٹ	878 مربع فٹ
فی اپارٹمنٹ مجموعی کورڈ ایریا (سرکولیشن کے ساتھ)	1667 مربع فٹ	1496 مربع فٹ	1151 مربع فٹ
رہائش	3 بیڈ، ڈرائنگ روم، لاؤنج، باتھ، کچن اور سرونٹ کوارٹر مع باتھ	3 بیڈ، لاؤنج، باتھ، کچن اور سرونٹ کوارٹر مع باتھ	2 بیڈ، لاؤنج، باتھ اور کچن

لاگت فی اپارٹمنٹ	7.575 ملین روپے	6.475 ملین روپے	4.675 ملین روپے
منصوبے کی لاگت کا تخمینہ	7.773 بلین روپے		
تاریخ آغاز	ستمبر 2015		
تاریخ تکمیل	اکتوبر 2018		

2. ایم ڈی پی ایچ اے ایف نے پراجیکٹ کی تاحال پیش رفت بتاتے ہوئے بورڈ کو آگاہ کیا کہ میسرز سیم پاک کو اس پراجیکٹ کی ڈیزائن کنسلٹنسی کی ذمہ داری سونپی گئی ہے۔ ابھی تک آئی 16/3 میں 4 مقامات پر چار دیواروں کی تعمیر کے لئے ٹینڈر الاٹ ہو گئے ہیں اور کام شروع ہو چکا ہے۔ انفرا سٹرکچر کے کام کے بی او کیوز اور تفصیلی ڈرائینگز تیار ہو چکے ہیں اور بہت جلد ٹینڈر جاری کر دیے جائیں گے۔ انفراسٹرکچر کے کام کے لئے ٹھیکیداروں کی پری کوالیفیکیشن کے نوٹس کا اشتہار دے دیا گیا ہے۔ پھر انہوں نے منصوبے کے بروشر کے مسودے کی منظوری کے لئے بورڈ سے درخواست کی۔

3. جناب ڈپٹی چئیرمین بورڈ نے ہدایت دی کہ اس پراجیکٹ کے بروشر کی محترم زیدی صاحب (سی ایف اے او) اور محترم روحیل محمد بلوچ صاحب (فنانشل مشیر) سے تصدیق کروا لی جائے۔

4. ایم ڈی پی ایچ اے ایف نے بورڈ اراکین کو مطلع کیا کہ پراجیکٹ کے پرانے الاٹیز کو آفر کے خطوط جاری کیے گئے جس پر ان کی جانب سے مثبت ردعمل موصول ہوا ہے۔

3/11/15

5. جناب چئیرمین صاحب نے دریافت کیا کہ قرعہ اندازی کا طریقہ کار کیا ہو گا؟ جس کے جواب میں ایم ڈی صاحب نے بتایا کہ نادرا بطور تیسری پارٹی کمپیوٹرائزڈ قرعہ اندازی کرے گی تاکہ میرٹ اور شفافیت کو یقینی بنایا جا سکے۔ انہوں نے مزید بتایا کہ اس پراجیکٹ کے پرانے الاٹیز کو آفر کی گئی ہے لیکن اگر ان میں سے کچھ الاٹیز اپارٹمنٹ نہیں لیتے تو بورڈ اس بات کی اجازت دے کہ نتیجے کے طور پر بچ جانے والے اپارٹمنٹس جنرل پبلک کو آفر کر دیے جائیں۔ جس کو بورڈ اراکین نے متفقہ طور پر منظور کیا۔

<u>فیصلے:-</u>

6. بورڈ نے تفصیلی مباحثے کے بعد درج ذیل فیصلے کیے:

i. چونکہ 352 کے قریب پرانے درخواست گزار موجود ہیں لہٰذا موجودہ درخواست گزاروں کو اپارٹمنٹس کی الاٹمنٹ کے بعد باقی رہ جانے والے ''سی'' ٹائپ اپارٹمنٹس بی پی ایس 1 تا 16 کے رجسٹرڈ شدہ ممبران کو الاٹ کر دیے جائیں۔

ii. بورڈ نے درجہ بندی کے حساب سے آئی 16/3 پراجیکٹ کا آغاز پہلے سے رجسٹرڈ شدہ وفاقی ملازمین کے مابین قرعہ اندازی کے ذریعے، الاٹمنٹ کے قواعد و ضوابط کے مطابق کرنے کی منظوری دے دی اور اگر وفاقی ملازمین کسی بھی کیٹیگری کے اپارٹمنٹس لینے سے انکار کریں تو باقی ماندہ اپارٹمنٹس جنرل پبلک کو الاٹ کر دیے جائیں۔

iii. بورڈ نے فیصلہ کیا کہ آئی 16/3 کے بروشر کے مسودے کی محترم زیدی صاحب (سی ایف اے او) اور محترم روحیل محمد بلوچ صاحب (فنانشل مشیر) سے تصدیق کروا لی جائے۔

3/11/15

ایجنڈہ آئٹم نمبر 9:-

آئی 16/3 پراجیکٹ میں زمین کی کُل مالیت (254.826 ملین روپے) کی بقایا رقم (104.826 ملین روپے) کی ادائیگی

ایم ڈی پی ایچ اے ایف نے بورڈ اراکین کو بتایا کہ سی ڈی اے نے آئی 16/3 میں 15.60 ایکڑ کی اراضی وفاقی ملازمین اور عوام الناس کے لئے اپارٹمنٹس کی تعمیر کے لئے 254.826 ملین روپے کے عوض دی تھی۔ اس تناظر میں پی ایچ اے ایف نے سی ڈی اے کو مندرجہ ذیل تفصیل کے مطابق کچھ ادائیگی کر دی ہے:

.1	اے سی بی ایل، اسلام آباد، اکاؤنٹ نمبر 008-01-165-0797-6 (ریوالونگ فنڈ برائے ملازمین)	70,000,000/- روپے
2	بارکلیز، اسلام آباد، بذریعہ 54.51 ملین روپے کے ٹی ڈی آر کو انکیش کرتے ہوئے (ریوالونگ فنڈ برائے ملازمین)	30,000,000/- روپے
3	اے سی بی ایل، اسلام آباد، اکاؤنٹ نمبر 008-01-165-0798-3 (ریوالونگ فنڈ برائے غربا)	50,000,000/- روپے
	کُل ادائیگی	**150,000,000/- روپے**

.2 انہوں نے بورڈ کو آگاہ کیا کہ اب سی ڈی اے 104.826 ملین روپے کی بقایا رقم کا مطالبہ کر رہا ہے۔ لہٰذا بورڈ سے درخواست کی جاتی ہے کہ 104.826 ملین روپے کی بقیہ رقم "ہاؤسنگ کے لئے وزیراعظم کے مخصوص اقدام برائے سرکاری ملازمین" کے لئے مختص پی ایس ڈی پی کے ریوالونگ فنڈ میں سے ادا کرنے کی اجازت دی جائے۔ اس رقم کو پراجیکٹ شروع کرنے کے بعد واپس کر دیا جائے گا۔

3/11/15

فیصلہ:-

"بورڈ نے فیصلہ کیا کہ سی ڈی اے کو بقیہ رقم کی ادائیگی ہاؤسنگ کے لئے وزیراعظم کے مخصوص اقدام برائے سرکاری ملازمین" کے لئے مختص پی ایس ڈی پی کے ریوالونگ فنڈ میں سے کر دی جائے۔"

ایجنڈہ آئٹم نمبر 10:-

وفاقی سرکاری ملازمین (بی پی ایس 1 تا 16) اور عوام الناس میں کم آمدنی والے طبقے کے لئے سیکٹر آئی 12، اسلام آباد میں رہائشی منصوبہ

ایم ڈی پی ایچ اے ایف نے بیان کیا کہ پی ایچ اے ایف کو سی ڈی اے نے سیکٹر آئی 12 اسلام آباد میں 3500 روپے فی مربع گز کے حساب سے 15 ایکڑ زمین کی پیشکش کی ہے۔ زمین کی مد میں ادائیگی کی تفصیلات درج ذیل ہیں:-

i.	کُل لاگت	-	254.246 (ملین روپے)
ii.	ادا شدہ مالیت	-	124.000 (ملین روپے)
iii.	بقایا قابل ادا قیمت	-	130.246 (ملین روپے)

2. انہوں نے بتایا کہ سی ڈی اے کو زمین کے سلسلے میں کچھ ادائیگی پی ایس ڈی پی فنڈ سے کی گئی ہے چونکہ فنڈز موجود ہیں لٰہذا اجازت دی جائے کہ سی ڈی اے کو بقایا رقم ادا کر دی جائے۔

3. انہوں نے مزید بتایا کہ پی ایچ اے ایف کے 15ویں بورڈ آف ڈائریکٹرز کے اجلاس جو کہ 15 اپریل، 2014 کو ہوا میں فیصلہ کیا گیا تھا کہ سیکٹر آئی 12، اسلام آباد میں موجود زمین کو کم آمدنی والے طبقے کے لئے وزیراعظم کے کم قیمت رہائشی پروگرام کے تحت سکیم بنانے کے لئے مختص کیا جائے کیونکہ مذکورہ زمین آئی جے پی روڈ اور پبلک ٹرانسپورٹ

سے قریب تر ہے اور زندگی کی تمام بنیادی سہولیات باآسانی موجود ہونے کے باعث انتہائی موزوں ہے لہٰذا پی ایچ اے ایف نے آئی 12 میں پراجیکٹ کی ابتدائی منصوبہ بندی تیار کر لی ہے جس کی تفصیلات درج ذیل ہیں:

کُل اپارٹمنٹس	2400
اپارٹمنٹس کی قسم	ٹائپ ڈی
بلاکس کی تعداد	45
منزلیں	گراؤنڈ + 9
اپارٹمنٹ کا حاصل کردہ کورڈ ایریا	850 مربع فٹ
اپارٹمنٹ کا مجموعی کورڈ ایریا (بشمول سرکولیشن)	950 مربع فٹ
رہائش	2 بیڈز، لاؤنج، کچن، سٹور اور باتھ
فی اپارٹمنٹ لاگت	6.00 ملین روپے
پراجیکٹ کی تخمینہ لاگت	14.40 بلین روپے
تاریخ آغاز	نومبر، 2015
تاریخ تکمیل	نومبر، 2017

4. ایم ڈی پی ایچ اے ایف نے پراجیکٹ پر تاحال پیش رفت بتاتے ہوئے کہا کہ پری کوالیفائڈ کنسلٹنٹس کو تکنیکی اور مالیاتی بولی جمع کروانے کے لئے خط جاری کیا جا چکا ہے۔ بولی کے انعقاد کی آخری تاریخ 12 اکتوبر، 2015 مقرر کی گئی ہے۔ پراجیکٹ کے بروشر کا مسودہ تیار کر لیا گیا ہے جس کی منظوری کے لئے بورڈ سے درخواست کی جاتی ہے۔

فیصلے:-

5. تفصیلی جائزے کے بعد بورڈ نے درج ذیل فیصلے دیے:

i. چونکہ فنڈز موجود ہیں لہٰذا اجازت دی جاتی ہے کہ سی ڈی اے کو بقایا رقم ادا کر دی جائے۔

3/11/15

ii. وفاقی حکومت کے ملازمین (بی پی ایس 1 تا 16) اور عوام الناس (جنرل پبلک) کے لئے درج ذیل کرائٹیریا کے مطابق ڈی ٹائپ اپارٹمنٹس کی منصوبہ بندی کی جائے:

- 50 فیصد وفاقی ملازمین برائے بی پی ایس 1 تا 16
- 50 فیصد برائے عوام الناس (جنرل پبلک)

iii. بورڈ نے فیصلہ کیا کہ آئی 12 کے بروشر کے مسودے کی محترم زیدی صاحب (سی ایف اے او) اور محترم روحیل محمد بلوچ صاحب (فنانشل مشیر) سے تصدیق کروا لی جائے۔

iv. بورڈ نے اجازت دی کہ جب بھی پراجیکٹ شروع کرنے کے لیے تیار ہو جائے تو پی ایچ اے ایف قرعہ اندازی اور اپارٹمنٹس کی الاٹمنٹ شروع کر دے۔

ایجنڈہ آئٹم نمبر 11:-

پی ایچ اے ایف کے سیکٹر آئی 12 پراجیکٹ میں ممبرشپ برائے عوام الناس (جنرل پبلک)

ایم ڈی پی ایچ اے ایف نے بورڈ کو آگاہ کیا کہ پی ایچ اے ایف سیکٹر آئی 12 اسلام آباد میں کم آمدنی والے سرکاری ملازمین کے لئے رہائشی منصوبے کا آغاز کرنا چاہتا ہے۔ مذکورہ رہائشی منصوبے کے مخصوص حصے عوام الناس (جنرل پبلک) کے لئے بھی مختص کیے جائیں گے۔ بورڈ آف ڈائریکٹرز کے 17ویں اجلاس میں وفاقی حکومت کے ملازمین کی ممبرشپ کی تجدید کے حوالے سے منظوری لی گئی تھی۔ پی ایچ اے ایف نے عوام الناس (جنرل پبلک) کے لئے ممبرشپ کا آغاز نہیں کیا۔ عوام الناس (جنرل پبلک) کے لئے رکنیت / ممبرشپ کا آغاز پی ایچ اے ایف کے لئے معقول آمدن کا باعث بنے گا جس سے نئے منصوبوں کے آغاز میں معاونت کے ساتھ ساتھ قابل بھروسہ صارفین کا ساتھ بھی حاصل ہو گا۔

3/11/15

2. لہٰذا مندرجہ بالا حقائق کے پیش نظر درج ذیل سفارشات پیش کی جاتی ہیں:

i. پی ایچ اے ایف کی ممبرشپ جنرل پبلک کے لئے شروع کی جائے (پاکستان کے تمام شہریوں بشمول بیرون ملک پاکستانی)
ii. عوام الناس (جنرل پبلک) کے لئے ممبرشپ کی فیس -/25000 روپے رکھی جائے۔ جس کا 90 فیصد حصہ قابل واپسی اور 10 فیصد ناقابل واپسی ہوگا۔
iii. ممبرشپ ناقابل انتقال ہوگی۔
iv. یہ ممبرشپ صرف آئی 12 پراجیکٹ کے لئے ہوگی۔
v. ممبرشپ کیمپین کے لئے ملک بھر میں معروف انگریزی اور اردو اخبارات میں تشہیر کی جائے گی۔

فیصلے:-

3. بورڈ نے متفقہ طور پر درج ذیل فیصلے کیے:

i. آئی 12 پراجیکٹ کے لئے ممبرشپ برائے عوام الناس (جنرل پبلک) شروع کی جائے جس کی فیس -/25000 روپے ہوگی۔

ii. جس ممبر کا اپارٹمنٹ نہیں نکلے گا اسے -/25000 روپے میں سے -/5000 کاٹ کر بقایا رقم واپس کر دی جائے گی۔

اضافی ایجنڈہ آئٹم:-

ڈائریکٹر (انجنیرنگ)، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کو پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے منصوبوں کی ٹیکنیکل سینکشن دینے کی اجازت

ایجنڈہ نمبر 10 میں گفت و شنید کے دوران پی ڈبلیو ڈی کے نمائندے محترم صفدر علی، چیف انجینئر (پلاننگ) نے نقطہ اٹھایا کہ پی ایچ اے ایف نے تقریباً 22 بلین روپے کے نئے پراجیکٹس کی منصوبہ بندی کی

ہے۔ اتنی بڑی رقم کے پراجیکٹس کی منصوبہ بندی کی تصدیق کون کرے گا کیونکہ پی ایچ اے ایف کے ڈائریکٹر (انجینئرنگ) کے پاس اتنی بڑی مالیت کے پراجیکٹس کی منظوری کا اختیار نہیں ہے۔ انہوں نے یہ بھی بتایا کہ پاک پی ڈبلیو ڈی نے درجہ بندی کے لحاظ سے انجینئرز کو مختلف مالیت کے پراجیکٹس کی منظوری کا اختیار حاصل ہے جبکہ پی ایچ اے ایف میں اس طرح کا نظام موجود نہیں ہے۔ اس کے جواب میں محترم شاھد سہیل، ممبر انجینئرنگ (سی ڈی اے) نے رائے دی کہ پی ایچ اے ایف کے ڈائریکٹر انجینئرنگ جو کہ انجینئرنگ ونگ کے سربراہ ہیں کو کسی بھی مالیت کے پراجیکٹ کی منظوری دینے کا اختیار دے دیا جائے تاکہ پی ایچ اے ایف خود مختار طور پر اپنے تمام پراجیکٹس کو منظور کرنے کا اہل ہو جائے۔ تمام بورڈ ممبران نے متفقہ طور پر اس رائے کی تائید کی۔ علاوہ ازیں تمام پراجیکٹس کنسلٹنٹس کے زیرِنگرانی مکمل کیئے جاتے ہیں۔

__فیصلے:__

2. بورڈ نے مندرجہ ذیل فیصلے کیے:

i. **پی ایچ اے ایف کے ڈائریکٹر انجینئرنگ (سربراہ برائے انجینئرنگ ونگ، پی ایچ اے ایف) کو اختیار دیا جاتا ہے کہ وہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے کسی بھی مالیت کے پراجیکٹ کی ٹیکنیکل سینکشن دے سکتے ہیں۔**

ii. **چئیرمین بورڈ نے ہدایت دی کہ نئے مجوزہ پراجیکٹس 2 سے 3 ماہ کے اندر ہی لانچ ہونے چاہییں اور پی ایچ اے ایف کے انجینئرنگ ونگ کے ملازمین چھٹی ٹائم کے بعد بھی بیٹھ کر کام کریں تاکہ نئے پراجیکٹس کا آغاز بروقت ہو سکے۔**

چونکہ مزید کوئی امر قابلِ بحث نہ تھا لہٰذا محترم چئیرمین نے تمام شرکاٗ کا شکریہ ادا کرتے ہوئے اجلاس برخواست کیا۔

3/11/15

****

6 اکتوبر، 2015 کو منعقدہ 20ویں بی او ڈی میٹنگ میں شریک ہونے والے ممبران کی فہرست

نمبر شمار	نام اور عہدہ	بورڈ میں حیثیت	موجودگی
1	محترم اکرم خان درانی، وفاقی وزیر برائے ہاؤسنگ اور ورکس / چئیرمین، پی ایچ اے فاؤنڈیشن، اسلام آباد	چئیرمین	حاضر
2	محترم شاہ رخ ارباب، سیکرٹری برائے ہاؤسنگ اور ورکس، اسلام آباد	ڈپٹی چئیرمین	حاضر
3	محترم محمد الیاس، ایم ڈی / سی ای او، پی ایچ اے ایف، اسلام آباد	رکن	حاضر
4	محترم اختر جان وزیر، سینئر جوائنٹ سیکرٹری، وزارت برائے ہاؤسنگ اور ورکس، اسلام آباد	رکن	حاضر
5	محترم شاہد سہیل، ممبر انجینئرنگ ، سی ڈی اے ، اسلام آباد	رکن	حاضر
6	محترم روحیل محمد بلوچ، فنانشل مشیر برائے ہاؤسنگ اور ورکس، اسلام آباد	رکن	حاضر
7	محترم وقاص علی محمود، ڈائریکٹر جنرل، ایف جی ای ایچ ایف، اسلام آباد	رکن	حاضر

8	محترم علی اکبر شیخ، ڈائریکٹر جنرل، پاک پی ڈبلیو ڈی، اسلام آباد	رکن	غیر حاضر
9	محترم فقیر محمد، جوائنٹ انجینئرنگ ایڈوائزر، وزارت برائے ہاؤسنگ اور ورکس، اسلام آباد	رکن	غیر حاضر
10	محترم جمیل احمد خان، ڈپٹی سیکرٹری ایڈمن، وزارت برائے ہاؤسنگ اور ورکس، اسلام آباد	رکن	حاضر

بورڈ ممبران کے علاوہ حاضر شرکاٗ

1	محترم اے آر زیدی	چیف فنانس اور اکاؤنٹس افسر، وزارت برائے ہاؤسنگ اور ورکس، اسلام آباد (شرکت بذریعہ خصوصی دعوت)
2	محترم صفدر علی	چیف اینجینئر (پلاننگ) پاک پی ڈبلیو ڈی
3	محترم جاوید اقبال	کمپنی سیکرٹری، پی ایچ اے ایف، اسلام آباد
4	محترم شاھد فرزند	ڈائریکٹر انجینئرنگ، پی ایچ اے ایف، اسلام آباد
5	محترمہ سیدہ شفق علی	ڈائریکٹر (لینڈ / فنانس) پی ایچ اے ایف، اسلام آباد
6	محترمہ رومانہ کاکڑ	ڈائریکٹر (مانیٹرنگ / رابطہ) پی ایچ اے ایف، اسلام آباد
7	معاون سٹاف، پی ایچ اے ایف، اسلام آباد	

****

<u>فیصلہ:-</u>

"بورڈ نے فیصلہ کیا کہ سی ڈی اے کو بقیہ رقم کی ادائیگی ہاؤسنگ کے لئے وزیراعظم کے مخصوص اقدام برائے سرکاری ملازمین" کے لئے مختص پی ایس ڈی پی کے ریوالونگ فنڈ میں سے کر دی جائے۔"

<u>ایجنڈہ آئٹم نمبر 10:-</u>

<u>وفاقی سرکاری ملازمین (بی پی ایس 1 تا 16) اور عوام الناس میں کم آمدنی والے طبقے کے لئے سیکٹر آئی 12، اسلام آباد میں رہائشی منصوبہ</u>

ایم ڈی پی ایچ اے ایف نے بیان کیا کہ پی ایچ اے ایف کو سی ڈی اے نے سیکٹر آئی 12 اسلام آباد میں 3500 روپے فی مربع گز کے حساب سے 15 ایکڑ زمین کی پیشکش کی ہے۔ زمین کی مد میں ادائیگی کی تفصیلات درج ذیل ہیں:-

i. کُل لاگت - 254.246 (ملین روپے)
ii. ادا شدہ مالیت - 124.000 (ملین روپے)
iii. بقایا قابل ادا قیمت- 130.246 (ملین روپے)

2. انہوں نے بتایا کہ سی ڈی اے کو زمین کے سلسلے میں کچھ ادائیگی پی ایس ڈی پی فنڈ سے کی گئی ہے چونکہ فنڈز موجود ہیں لہٰذا اجازت دی جائے کہ سی ڈی اے کو بقایا رقم ادا کر دی جائے۔

3. انہوں نے مزید بتایا کہ پی ایچ اے ایف کے 15ویں بورڈ آف ڈائریکٹرز کے اجلاس جو کہ 15 اپریل، 2014 کو ہوا میں فیصلہ کیا گیا تھا کہ سیکٹر آئی 12، اسلام آباد میں موجود زمین کو کم آمدنی والے طبقے کے لئے وزیراعظم کے کم قیمت رہائشی پروگرام کے تحت سکیم بنانے کے لئے مختص کیا جائے کیونکہ مذکورہ زمین آئی جے پی روڈ اور پبلک ٹرانسپورٹ