پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن

وزارت برائے مکانات و تعمیرات

پی ایچ اے ایف/27ویں بورڈ میٹنگ/2017/1230 مورخہ:14دسمبر،2017

عنوان: **پی۔ایچ۔اے۔ایف۔کے بورڈ کے ڈائریکٹرز کی 27ویں میٹنگ کے منٹس جو کہ 14جولائی،2017 کو منعقد ہوئی**

پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن کے بورڈ کے ڈائریکٹرز کی 27ویں میٹنگ محترم وفاقی وزیر برائے مکانات و تعمیرات/ چیئرمین پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ جناب اکرم خان درانی کے زیر صدارت 7دسمبر،2017 کو دن 11:00 بجے وزارت برائے مکانات و تعمیرات کے کانفرنس روم میں منعقد ہوئی۔

2۔ ہدایات کے مطابق 27ویں بی۔او۔ڈی۔ میٹنگ کے منظور شدہ منٹس اطلاع کے لئے ساتھ لف ہیں۔

(آصف نوید)
کمپنی سیکرٹری

برائے تقسیم:

1. جناب اکرم خان درانی، وفاقی وزیر برائے مکانات و تعمیرات/چیئرمین پی ایچ اے فاؤنڈیشن، اسلام آباد
2. جناب بابر حسن بھروانا، سیکرٹری وزارت برائے مکانات و تعمیرات، اسلام آباد
3. جناب رانا محمد رفیق خان، فنانشل مشیر (ورکس)/جوائنٹ سیکرٹری فنانس ڈویژن، اسلام آباد
4. عصمت اللہ شاہ، جوائنٹ سیکرٹری، وزارت برائے مکانات و تعمیرات، اسلام آباد
5. جناب اسد محبوب کیانی، ممبر انجینئرنگ، سی ڈی اے، اسلام آباد
6. جناب فیاض وزیر، ڈپٹی سیکرٹری(ایڈمن)، وزارت برائے مکانات و تعمیرات، اسلام آباد
7. جناب وقاص علی محمود، ڈائریکٹر جنرل (ایف جی ای ایچ ایف) اسلام آباد
8. جناب علی اکبر شیخ، ڈائریکٹر جنرل (پاک پی۔ڈبلیو۔ڈی) اسلام آباد

برائے اطلاع:

1) پی۔ایس۔ برائے چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ اسلام آباد
2) پی ایچ اے فاؤنڈیشن کے تمام ڈائریکٹرز
3) سیکشن فائل

پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن

وزارت برائے مکانات وتعمیرات

پی ایچ اے ایف/27ویں بورڈ میٹنگ/2017/1246 مورخہ:18دسمبر،2017

تصحیح(CORRIGENDUM)

بحوالہ پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن کے بورڈ کے ڈائریکٹرز کی 27ویں میٹنگ کے منٹس جو کہ 14دسمبر،2017کو،خط نمبر پی ایچ اے ایف/27ویں بورڈ میٹنگ/1230/2017 کے ساتھ منسلک کر کے بھیجے گئے تھے۔اطلاع دی جاتی ہے کہ مذکورہ خط کے عنوان میں 27ویں بورڈ میٹنگ کے منعقد ہونے کی تاریخ 14جولائی،2017کی بجائے 7دسمبر،2017پڑھی جائے۔

(آصف نوید)

کمپنی سیکرٹری

برائے تقسیم:

1. جناب اکرم خان درانی، وفاقی وزیر برائے مکانات و تعمیرات/چیئرمین پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن،اسلام آباد
2. جناب بابر حسن بھروانا، سیکرٹری وزارت برائے مکانات و تعمیرات،اسلام آباد
3. جناب رانا محمد رفیق خان، فنانشل مشیر (ورکس)/جوائنٹ سیکرٹری فنانس ڈویژن،اسلام آباد
4. جناب عصمت اللہ شاہ، جوائنٹ سیکرٹری، وزارت برائے مکانات وتعمیرات،اسلام آباد
5. جناب فیاض وزیر، ڈپٹی سیکرٹری (ایڈمن)، وزارت برائے مکانات وتعمیرات،اسلام آباد
6. جناب وقاص علی محمود، ڈائریکٹر جنرل (ایف۔جی۔ای۔ایچ۔ایف)اسلام آباد
7. جناب علی اکبر شیخ، ڈائریکٹر جنرل (پاک پی۔ڈبلیو۔ڈی)، اسلام آباد

برائے اطلاع:

1) پی۔ایس۔برائے چیف ایگزیکٹوافسر،پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن،اسلام آباد
2) پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن کے تمام ڈائریکٹرز
3) سیکشن فائل

"بورڈ کے ڈائریکٹرز کی 27 ویں میٹنگ کے منٹس"

عنوان: پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے بورڈ کے ڈائریکٹرز کی 27 ویں میٹنگ کے منٹس جو کہ 7 دسمبر، 2017 کو منعقد ہوئی

پی۔ایچ۔اے۔ فاؤنڈیشن کے بورڈ کے ڈائریکٹرز کی 27 ویں میٹنگ محترم وفاقی وزیر برائے مکانات و تعمیرات / چیئرمین پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ جناب اکرم خان درانی کے زیر صدارت 7 دسمبر، 2017 کو دن 11:00 بجے وزارت برائے مکانات و تعمیرات کے کانفرنس روم میں منعقد ہوئی۔ شرکاء کی فہرست منٹس کے اختتام پر لف ہے۔

2۔ میٹنگ کا آغاز تلاوتِ قرآنِ پاک سے ہوا۔ جس کے بعد چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے مندرجہ ذیل طرز پر میٹنگ کا باقاعدہ آغاز کیا۔

ایجنڈا آئٹم نمبر 1:

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

چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بورڈ کے ڈائریکٹرز کو آگاہ کیا کہ پی۔ایچ۔اے۔ فاؤنڈیشن کے بورڈ آف ڈائریکٹرز کی 26 ویں میٹنگ محترم وفاقی وزیر برائے مکانات و تعمیرات کے زیرِ صدارت 14 جولائی، 2017 کو دن 10:30 بجے وزارت برائے مکانات و تعمیرات کے کانفرنس روم میں منعقد ہوئی۔ منظور شدہ منٹس بورڈ کے تمام کے ڈائریکٹرز کو بھجوائے گئے جس پر کوئی اعتراض موصول نہیں ہوا لہٰذا بورڈ کے ڈائریکٹرز سے درخواست ہے کہ سابقہ روایت کو برقرار رکھتے ہوئے منٹس کی تصدیق کر دیں۔

فیصلہ:

"بورڈ کے ڈائریکٹرز نے متفقہ طور پر 26 ویں بورڈ میٹنگ کے منٹس کی تصدیق کر دی۔"

ایجنڈا آئٹم نمبر 2:

ملک بھر میں ہاؤسنگ پراجیکٹس کا آغاز کرنے کے لئے پی۔ایچ۔اے۔ فاؤنڈیشن کو زمین کی فراہمی

چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بورڈ کے ڈائریکٹرز کو آگاہ کیا کہ سال 1999 میں وزیر اعظم ہاؤسنگ اتھارٹی (پی۔ایم۔ایچ۔اے) وجود میں آئی جس کا مقصد پاکستان سے بے گھری کا خاتمہ کرنا تھا اور اس مقصد کو پورا کرنے کے لئے اس ادارے نے کم آمدنی والے طبقے، ضرورت مند افراد اور غرباء کے ساتھ ساتھ وفاقی سرکاری ملازمین کے لئے کراس سبسڈائزیشن (cross subsidization) کے ذریعے ہاؤسنگ سکیمز لانچ کرنا تھا۔ بعد میں اس ادارے کا نام بدل کر

پاکستان ہاؤسنگ اتھارٹی (پی۔ایچ۔اے) رکھ دیا گیا۔ 19 جنوری، 2012 کو پی۔ایچ۔اے۔ کو بطور فاؤنڈیشن ایس۔ای۔سی۔پی۔ کے ماتحت کمپنیز آرڈیننس، 1984 کے سیکشن 42 کے ذریعے رجسٹر کیا گیا۔ اب پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ ایک پبلک سیکٹر کمپنی کے طور پر کام کر رہی ہے جو کہ حکومتِ پاکستان کی گارنٹی کے تحت لمیٹڈ ہے لیکن اس کا مقصد آج بھی وہی ہے جو 1999 میں تھا۔

2. انہوں نے مزید بتایا کہ پی۔ایچ۔اے۔ فاؤنڈیشن، وزارت برائے مکانات و تعمیرات کے انتظامی کنٹرول کے تحت کام کرتی ہے اور اس کے تمام معاملات وفاقی وزیر برائے مکانات و تعمیرات کی ہدایات کے مطابق سرانجام پاتے ہیں۔ یہاں یہ بتانا مقصود ہے کہ پی۔ایچ۔اے۔ فاؤنڈیشن ایک ایسا وفاقی سرکاری ادارہ ہے جو کہ ایک محدود دائرے میں رہ کر کام کر سکتا ہے۔

3. انہوں نے بتایا کہ مندرجہ بالا مقاصد کے حصول کے لئے اس وقت کے وزیراعظم پاکستان نے وزیراعظم ہاؤسنگ پروگرام برائے اقتصادی بحالی (ہاؤسنگ سیکٹر) کی پیش رفت کا جائزہ لینے کے لئے 21 مئی، 1999 کو ایک میٹنگ کی صدارت کی جس میں تمام وزارتوں، ڈویژنوں اور محکموں کو ہدایات دی گئیں کہ وہ ملک بھر میں اپنی ملکیت میں موجود سرکاری زمین کی نشاندہی کریں اور پی۔ایم۔ایچ۔اے۔ (جو کہ اب پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کہلاتی ہے) کے نام مفت میں منتقل کر دیں۔ جس کے جواب میں کیپیٹل ڈویلپمنٹ اتھارٹی، پاکستان ریلویز، بورڈ آف ریوینیو سندھ، پنجاب اور ایویکیو ٹرسٹ پراپرٹی بورڈ نے پی۔ایم۔ایچ۔اے۔ کے لئے سرکاری زمین کی نشاندہی کی۔ نتیجتاً جو زمین طبعی طور پر پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے حوالے کر دی گئی اس پر ہاؤسنگ سکیمز لانچ ہو چکی ہیں جس کے بعد پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ لگاتار سی۔ڈی۔اے۔ اور باقی مذکورہ محکموں بشمول ریلوے سے زمین کی فراہمی کے لئے رابطہ کر رہا ہے لیکن کسی کی جانب سے مثبت ردعمل موصول نہیں ہوا۔

4. سی۔ای۔او، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بتایا کہ مکانات کی بڑھتی ہوئی ڈیمانڈ اور لینڈ بینک کی عدم دستیابی پر وفاقی وزیر برائے مکانات و تعمیرات نے پاک پی۔ڈبلیو۔ڈی۔ کو ہدایات دیں کہ پی۔ایچ۔اے۔ فاؤنڈیشن کے لئے زمین کی نشاندہی کریں جس پر پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ ملک بھر میں ہاؤسنگ سکیمز لانچ کر کے اپنے اس مقصد کو پورا کر سکے جس کے لئے یہ ادارہ قائم ہوا تھا۔ مکانات کی کمی اور جنرل پبلک اور سرکاری ملازمین کی ضروریات کو مدنظر رکھتے ہوئے مندرجہ ذیل زمینی حصوں کی نشاندہی کی گئی ہے:

نمبر شمار	پراجیکٹ/مقام	رقبہ (تقریباً)
1	حسن گڑھی پشاور	32 کنال (مختلف پلاٹس)
2	حیات آباد پشاور	62 کنال (مختلف پلاٹس)
3	ملتان	24 کنال
4	وفاقی کالونی ملحقہ فیڈرل لاج، لاہور	12 کنال
5	جی-10/2، اسلام آباد	3 کنال
6	گلستانِ جوہر، کراچی میں پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے موجود پراجیکٹ میں دستیاب خالی رقبہ	

5. چیئرمین بورڈ نے بتایا کہ مذکورہ بالا زمینیں وزارت برائے مکانات و تعمیرات کے قبضے میں ہیں اور ہم انہیں استعمال کر سکتے ہیں۔ لہٰذا پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ مذکورہ بالا تجاویز کے مطابق ان زمینوں پر کام کرے۔ ڈپٹی چیئرمین بورڈ نے دریافت کیا کہ کیا مذکورہ تجاویز بناتے وقت وزارت برائے مکانات و تعمیرات کے تمام متعلقہ قوانین کا جائزہ لے لیا گیا ہے تاکہ مستقبل میں کسی قسم کا کوئی مسئلہ درپیش نہ ہو جس کے جواب میں سی۔ای۔او، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بتایا کہ وزارت برائے مکانات و تعمیرات نے مورخہ 4 جون، 2014 کو ایک سمری کے ذریعے وزیراعظم سے درخواست کی کہ وہ پاک پی۔ڈبلیو۔ڈی۔ کی 23 کنال زمین جو کہ لاہور میں واقع ہے کا ٹائٹل (title) پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے نام منتقل کیا جائے تاہم کافی غوروخوض اور وزارت برائے قانون کی رائے کے بعد وزیراعظم پاکستان نے یو۔او۔ نمبر 1844/ایس۔پی۔ایم/2014 مورخہ 7 دسمبر، 2014 کے ذریعے اجازت دی کہ وزارت برائے مکانات و تعمیرات اس طرح کے کیسز پر قوانین کے مطابق خود فیصلہ کرے (یو۔او۔ کی کاپی لف ہے) لہٰذا مندرجہ بالا فیصلے کے پیش نظر وزارت برائے مکانات و تعمیرات کو ایسے فیصلے کرنے کا اختیار ہے کہ وہ اپنے ایک ڈپارٹمنٹ سے دوسرے کو زمین دے سکتی ہے۔

فیصلے:

6. تفصیلی جائزے کے بعد بورڈ کے ڈائریکٹرز نے مندرجہ ذیل فیصلے دیے:

i) **"تجویز کردہ زمین نمبر شمار 1 تا 5 جس کی وزارت برائے مکانات و تعمیرات پہلے سے منظوری دے چکی ہے۔ لہٰذا مجوزہ زمینوں کی ملکیت پی۔ایچ۔اے۔ فاؤنڈیشن کے نام منتقل کرنے کی کاروائی عمل میں لائی جائے۔"**

ii) **"نمبر شمار 1 کا ایجنڈا آئٹم نمبر 3 میں تفصیل سے جائزہ لیا جائے گا۔"**

iii) **"نمبر شمار 2 تا 4 پر ہو سکے تو جوائنٹ وینچر (JV) کی مروجہ پالیسی کے تحت عملدرآمد کیا جائے اور ان کی تفصیلات بورڈ کے سامنے پیش کی جائیں۔"**

iv) **"نمبر شمار 5 اور 6 پر فوری کام شروع کیا جائے۔"**

ایجنڈا آئٹم نمبر 3:

حسن گڑھی پشاور میں کثیر المنزلہ کمرشل/رہائشی اپارٹمنٹس کی تعمیر

چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بورڈ کے ڈائریکٹرز کو آگاہ کیا کہ 24 ویں بی۔او۔ڈی۔ میٹنگ میں جو کہ 13 فروری، 2017 کو منعقد ہوئی تھی، ہدایات دی گئیں کہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ پشاور میں موجود زمین پر پراجیکٹ لانچ کرے اور پراجیکٹ کی منصوبہ بندی، ڈیزائننگ اور فیزیبلٹی رپورٹ کی تیاری کے لئے کنسلٹنٹ تعینات کرے۔ مذکورہ پراجیکٹ کی زمین 9 مختلف سائز کے پلاٹس پر مشتمل ہے جو کہ کم سے کم 25 مرلہ اور زیادہ سے زیادہ 241.6 مرلہ کے ہیں جبکہ یہ زمین فیڈرل گورنمنٹ ایمپلائز کالونی، حسن گڑھی اور ایچ۔ٹائپ کوارٹرز میں موجود ہے جو کہ مجموعی طور پر 32 کنال کا رقبہ ہے۔ مذکورہ زمین فروری 2017 میں لے لی گئی ہے۔ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے پیپرا قوانین کے مطابق کھلی بولی کے تحت ڈیزائن کنسلٹنٹ کی تعیناتی کا مرحلہ مکمل کر لیا ہے۔ تعینات کردہ کنسلٹنٹ مائن ہارٹ پاکستان لمیٹیڈ نے فیزیبلٹی سٹڈی مکمل کر لی ہے اور کانسپٹ پلان

تیار کر لئے ہیں جن کے مطابق مختلف سائز کی دُکانیں گراؤنڈ فلور پر کمرشل کے طور پر بنائی جائیں گی اور پراجیکٹ کے رہائشی حصے میں کیٹیگری ڈی (مجموعی کورڈ ایریا 900 مربع فٹ سے لے کر 1000 مربع فٹ تک)، کیٹیگری سی (مجموعی کورڈ ایریا 1100 مربع فٹ سے لے کر 1200 مربع فٹ تک) اور کیٹیگری بی (مجموعی کورڈ ایریا 1300 مربع فٹ سے لے کر 1400 مربع فٹ تک) کے اپارٹمنٹس بنائے جائیں گے۔ کنسلٹنٹ نے اس مقصد کے لئے اکائی لاگت کی بنیاد پر لاگت کے عارضی تخمینوں کی دو (2) تجاویز جمع کروائی ہیں۔ ڈائریکٹر (انجینئرنگ-1)، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے فیزیبلٹی رپورٹ اور تجاویز کی مندرجہ ذیل تفصیلات سے بورڈ کو آگاہ کیا:

تجویز نمبر 1: لاگت کا عارضی تخمینہ: 3983.167 ملین روپے

نمبر شمار	وضاحت	تفصیلات	
1	پلاٹ کا رقبہ	660 مرلے (9 مختلف پلاٹس)	
2	منزلوں کی تعداد	سائٹ 1 تا 3	بی 1+بی 2+جی+6
		سائٹ 4 تا 9	بی+جی+3
3	دُکانوں کی تعداد	70 (مختلف سائز کی حامل)	
4	اپارٹمنٹس کی تعداد	ٹائپ	تعداد
		بی (1300-1400 مربع فٹ)	148
		سی (1100-1200 مربع فٹ)	30
		ڈی (900-1000 مربع فٹ)	191
5	ایلیویٹرز	6 عدد	

تجویز نمبر 2: لاگت کا عارضی تخمینہ: 7141.856 ملین روپے

نمبر شمار	وضاحت	تفصیلات	
1	پلاٹ کا رقبہ	660 مرلے (9 مختلف پلاٹس)	
2	منزلوں کی تعداد	سائٹ 1، 3، 4، 5، 8	بی 1+بی 2+بی 3+جی+9
		سائٹ 4 تا 9	بی 1+بی 2+جی+9
3	دُکانوں کی تعداد	70 (مختلف سائز کی حامل)	
4	اپارٹمنٹس کی تعداد	ٹائپ	تعداد
		بی (1300-1400 مربع فٹ)	370
		سی (1100-1200 مربع فٹ)	54
		ڈی (900-1000 مربع فٹ)	394
5	ایلیویٹرز	23 عدد	

تجویز نمبر 3:

2. ڈائریکٹر (انجینئرنگ-1)، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بتایا کہ سائٹ نمبر 1 اور سائٹ نمبر 2 ایچ-ٹائپ کوارٹرز میں واقع ہیں جبکہ دونوں سائٹس کے درمیان اس وقت ایک مارکیٹ موجود ہے۔ اس حوالے سے تیسری تجویز یہ ہے کہ اگر ہم موجودہ ایک منزلہ مارکیٹ سمیت پورے پلاٹ پر پراجیکٹ بنائیں تو زیادہ دیرپا اور مالی لحاظ سے بھی سودمند پراجیکٹ بنایا جا سکتا ہے جو کہ زیادہ بہتر ریونیو پیدا کرے گا کیونکہ اس میں ہم موجودہ ڈیزائن اور سہولتوں پر مبنی ایس ار ہائٹی/کمرشل پراجیکٹ بنا سکیں گے جس میں زیادہ دکانیں/شاپنگ مال اور کیٹیگری بی کے اپارٹمنٹس بھی شامل ہوں گے۔ اس کے علاوہ سائٹ نمبر 5، 6، 7 اور 8 جو کہ ایک تنگ ٹکڑے پر محیط ہے پر اپارٹمنٹ تعمیر کرنے کے بجائے اس جگہ کو کار پارکنگ کے طور پر استعمال کیا جائے۔

لاگت کا عارضی تخمینہ: 4295.037 ملین روپے

نمبر شمار	وضاحت	تفصیلات	
1	پلاٹ کا رقبہ	570 مرلے (4 مختلف پلاٹس)	
2	منزلوں کی تعداد	سائٹ (1+2)، 3	بی+ایل۔جی+جی+6
		سائٹ 4، 9	بی+جی+3
3	دکانوں کی تعداد	70 (مختلف سائز کی حامل)	
4	اپارٹمنٹس کی تعداد	ٹائپ	تعداد
		بی (1300-1400 مربع فٹ)	148
		سی (1100-1200 مربع فٹ)	28
		ڈی (900-1000 مربع فٹ)	144
5	ایلیویٹرز	7 عدد	

3. ڈائریکٹر (انجینئرنگ-1) نے تینوں تجاویز کی تفصیل بتانے کے بعد بورڈ اراکین کو آگاہ کیا تیسری تجویز زیادہ موزوں ہے۔ چیئرمین پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے کہا کہ تیسری تجویز پر عمل کرنے سے پہلے وہاں پر موجود دکانوں کے مالکان سے بات کر لینا بہتر ہے تاکہ ان کو کوئی اعتراض نہ ہو۔ اگر ہو سکے تو جو نئی دکانیں بنیں گی اُن میں سے اِن الاٹیز کو بھی دکانیں موجودہ قیمت پر دے دی جائیں۔

فیصلہ:

4. بورڈ کے ڈائریکٹرز نے تفصیلی گفتگو کے بعد مندرجہ ذیل فیصلہ دیا:

"کنسلٹنٹ کی تیار کردہ فیزیبلٹی رپورٹ، ماسٹر پلان اور کانسیپچول ڈیزائن (conceptual design) کو مدنظر رکھتے ہوئے تجویز نمبر 3 کی منظوری دی جاتی ہے نیز یہ کہ تجویز نمبر 3 کے نمبر شمار 2 میں سائٹ 1 اور 2 کے درمیان موجودہ مارکیٹ کے انضمام کی بھی منظوری دی جاتی ہے۔ پراجیکٹ پر

تفصیلی آرکیٹیکچر بشمول شاپنگ مال، سٹرکچر ڈیزائن بشمول شاپنگ مال اور ترقیاتی/ تعمیراتی کاموں کا باقاعدہ آغاز کیا جائے۔"

ایجنڈا آئٹم نمبر 4:

کچلاک روڈ پراجیکٹ، کوئٹہ، بلوچستان

چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بورڈ کے ڈائریکٹرز کو آگاہ کیا کہ سال 2008 میں وزیر اعظم پاکستان کے اعلان کی حمایت میں وفاقی سرکاری ملازمین اور جنرل پبلک کے لئے سستے رہائشی یونٹ کی تعمیر کے لئے بورڈ آف ریونیو، حکومت بلوچستان نے کوئٹہ میں کچلاک کی زمین پر 24-3-86 ایکڑ کا رقبہ مفت میں پاکستان ہاؤسنگ اتھارٹی، وزارت برائے مکانات و تعمیرات کو فراہم کیا۔ ابتداء میں مذکورہ زمین پر پراجیکٹ بنانے کے لئے فیزیبلٹی رپورٹ، ماسٹر پلاننگ اور ٹینڈر دستاویزات کی تیاری کا کام وزارت برائے مکانات و تعمیرات نے پاک پی۔ڈبلیو۔ڈی۔ کے حوالے کیا جس کے مطابق پاک پی۔ڈبلیو۔ڈی۔ نے کام مکمل کر کے رپورٹ جمع کروادی۔ جس کے مطابق پی۔ایچ۔اے۔ نے "کم آمدنی کے حامل وفاقی سرکاری ملازمین اور جنرل پبلک کے لئے ہاؤسنگ سکیم" کے نام سے پراجیکٹ لانچ کیا جس کی تشہیر 26 جون، 2008 کے قومی اخبارات میں کی گئی۔ عوام کا ردعمل خاطر خواہ نہ آیا کیونکہ صرف 46 درخواستیں موصول ہوئی لہٰذا مذکورہ پراجیکٹ پر مزید کام نہ ہوسکا۔

2. انہوں نے مزید بتایا کہ بعد میں قائمہ کمیٹی برائے مکانات و تعمیرات کی ذیلی کمیٹی نے حاجی محمد اکرم انصاری، ایم۔این۔اے۔ کی صدارت میں سفارشات دیں کہ پی۔ایچ۔اے۔ فاؤنڈیشن مذکورہ پراجیکٹ پر کام کرے کیونکہ اگر اس کو بند کر دیا گیا تو بلوچستان کا کم آمدنی کا حامل طبقہ رہائش کے حق سے محروم رہے گا جس کی پاکستان کے آئین نے ضمانت دی ہے۔ لہٰذا مذکورہ سفارش کی روشنی میں ایک جوائنٹ ورکنگ گروپ قائم کیا گیا جس کا مقصد مذکورہ معاملے کی چھان بین اور پراجیکٹ کو دوبارہ لانچ کرنے کے عوامل کا جائزہ لینا تھا۔ اس ورکنگ گروپ نے متعدد میٹنگز کر کے پراجیکٹ سے متعلق کئی معاملات کا تفصیلی جائزہ لیا۔ اپنی تیسری میٹنگ میں جوائنٹ ورکنگ گروپ نے فیصلہ کیا کہ مذکورہ پراجیکٹ کے لئے ایک باقاعدہ کنسلٹنٹ کی تعیناتی ضروری ہے جو کہ پراجیکٹ کی فیزیبلٹی رپورٹ اور پی۔سی۔1 تیار کرے۔ لہٰذا کنسلٹنٹ کی تعیناتی کا معاملہ محترم وفاقی وزیر برائے مکانات و تعمیرات کی خدمت میں سیکرٹری مکانات و تعمیرات نے منظوری کے لئے پیش کیا جس پر وفاقی وزیر برائے مکانات و تعمیرات نے کنسلٹنٹ کو تعینات کرنے کی منظوری دے دی۔

3. انہوں نے بورڈ کے ڈائریکٹرز کو آگاہ کیا کہ منظوری کے مطابق کنسلٹنٹ کی تعیناتی بذریعہ اشتہار تمام رسمی کاروائیاں مکمل کرتے ہوئے کی گئی اور میسرز جے۔وی۔ سی۔آئی۔وی۔ٹیک اور ای۔پی۔اے۔سی۔ کو بطور کنسلٹنٹ تعینات کیا گیا جس نے تفصیلی جائزے کے بعد پراجیکٹ کا ڈیزائن، فیزیبلٹی رپورٹ اور ماسٹر پلان تیار کیا۔ ڈائریکٹر (انجینئرنگ-1)، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بورڈ اراکین کو پراجیکٹ کنسلٹنٹ کی جانب سے دی گئی مندرجہ ذیل تجاویز سے آگاہ کیا:

تجویز نمبر 1: ڈویلپڈ پلاٹس

تفصیل	سائز	تعداد
پلاٹس	50 × 90	56
	40 × 80	102
	30 × 60	648

ڈویلپڈ پلاٹس کی عارضی لاگت

نمبر شمار	پلاٹ کا سائز	پلاٹس کی تعداد	کورڈ ایریا	مجموعی کورڈ ایریا	پراجیکٹ کی مجموعی عارضی لاگت (ملین روپے)	لاگت فی مربع فٹ (روپے)	عارضی لاگت فی پلاٹ (ملین روپے)	پلاٹس کی مجموعی عارضی لاگت (ملین روپے)
1	50X90	56	4500	252000			3.945	220.899
2	40x80	102	3400	326400	1,529.46	876.58	2.805	286.117
3	30x60	648	2100	1166400			1.578	1022.448
				1744800				1,529.464

تجویز نمبر 2: 2 منزلہ گرے سٹرکچر مکانات

تفصیل	سائز	تعداد
مکانات	50 × 90	56
	40 × 80	102
	30 × 60	648

گرے سٹرکچر مکانات کی عارضی لاگت

نمبر شمار	مکان کا سائز	مکانات کی تعداد	کورڈ ایریا	مجموعی کورڈ ایریا	پراجیکٹ کی مجموعی عارضی لاگت (ملین روپے)	لاگت فی مربع فٹ (روپے)	عارضی لاگت فی مکان (ملین روپے)	گرے سٹرکچر مکانات کی مجموعی عارضی لاگت (ملین روپے)
1	50X90	56	4500	252000			14.545	814.544
2	40x80	102	3400	346800	6,334.050	3,232.32	10.990	1120.968
3	30x60	648	2100	1360800			6.788	4398.538
				1959600				6,334.050

4. انہوں نے مزید بتایا کہ اپارٹمنٹس اور کمرشل سینٹر مندرجہ بالا دونوں تجاویز کا لازمی حصہ ہیں جن کے لئے تیار کردہ عارضی تخمینے درج ذیل ہیں:

سی-ٹائپ اپارٹمنٹس پراجیکٹ کی تفصیلات									
نمبر شمار	منزلوں کی تعداد	فی منزل فلیٹس کی تعداد	بلاکس کی تعداد	فلیٹس کی تعداد	فی فلیٹ کورڈ ایریا	اپارٹمنٹ پراجیکٹ کی مجموعی عارضی لاگت (ملین روپے)	عارضی لاگت فی مربع فٹ (روپے)	عارضی لاگت فی اپارٹمنٹ (ملین روپے)	تمام اپارٹمنٹس کی مجموعی عارضی لاگت (ملین روپے)
1	گراؤنڈ+3	2	8	64	1250 مربع فٹ	353,115	4413.94	55.17	353,115

کمرشل سینٹر شاپس اور سیکٹر شاپس کی تفصیلات									
نمبر شمار	دکانوں کا سائز	منزلوں کی تعداد	دکانوں کی تعداد	دکانوں کا کورڈ ایریا	مجموعی کورڈ ایریا (مربع فٹ)	کمرشل پراجیکٹ کی مجموعی عارضی لاگت (ملین روپے)	عارضی لاگت فی مربع فٹ (روپے)	عارضی لاگت فی دکان (ملین روپے)	مجموعی عارضی لاگت (ملین روپے)
1	20×15	گراؤنڈ+2	183	300 مربع فٹ	54900	540.398	4282.75	1.284	235.123
2	12×15		396	180 مربع فٹ	71280			770.895	305.275
مجموعی لاگت									540.398

فیصلہ:

5. تفصیلی جائزے کے بعد بورڈ کے ڈائریکٹرز نے مندرجہ ذیل فیصلہ دیا:

"کنسلٹنٹ کی تیار کردہ فیزیبلٹی رپورٹ، ماسٹر پلان اور کانسیپچول ڈیزائن (conceptual design) اور پی-ایچ-اے-ایف- کے میمورنڈم آف ایسوسی ایشن (Memorandum of Association) کو مدنظر رکھتے ہوئے گرے سٹرکچر مکانات کی تجویز نمبر 2 بمع لازمی حصہ (اپارٹمنٹس اور کمرشل) پر عملدرآمد کی منظوری دی جاتی ہے اور پراجیکٹ پر تفصیلی آرکیٹکچر، سٹرکچر ڈیزائن، ڈرائنگ اور تعمیراتی/ترقیاتی کاموں کا باقاعدہ آغاز کیا جائے لیکن اس بات کا خیال رکھا جائے کہ یہ مکانات کوئٹہ کی مقامی ثقافت اور ضروریات کے مطابق بنائے جائیں۔"

ایجنڈا آئٹم نمبر 5:

پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ میں انجینئرنگ کنسلٹنٹ کی تعیناتی

چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بورڈ کے ڈائریکٹرز کو آگاہ کیا کہ 26ویں بورڈ میٹنگ میں بورڈ آف ڈائریکٹرز نے فیصلہ دیا کہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کا انجینئرنگ کنسلٹنٹ مجوزہ ٹی۔او۔آرز اور مروجہ قانون کے مطابق تعینات کر لیا جائے۔ لہذا 20 ستمبر، 2017 کو قومی اخبارات میں اشتہار کے ذریعے انجینئرنگ کنسلٹنٹ کی تعیناتی کے لئے درخواستیں طلب کیں۔ جس کے نتیجے میں 6 امیدواروں کی درخواستیں موصول ہوئیں جن کے انٹرویو سلیکشن کمیٹی (سیکرٹری مکانات و تعمیرات، جوائنٹ سیکرٹری مکانات و تعمیرات، سی۔ای۔او۔ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔، جوائنٹ انجینئرنگ ایڈوائزر مکانات و تعمیرات اور ڈائریکٹر ایڈمن پی۔ایچ۔اے۔ایف۔) نے 19 اکتوبر، 2017 کو کانفرنس روم، وزارت برائے مکانات و تعمیرات میں کئے۔ سلیکشن کمیٹی کی مارکنگ کے مطابق مندرجہ ذیل 3 امیدوار بہترین قرار پائے ہیں۔ کمیٹی کے منٹس پہلے ہی ورکنگ پیپر کے ساتھ بورڈ کے ڈائریکٹرز میں تقسیم کیے جا چکے ہیں:

امیدوار	50 میں سے حاصل کردہ نمبر	درجہ
فقیر محمد	42	اول
بریگیڈیئر (ر) پرویز حیات خان	40.2	دوم
ظفر علی خان	35.8	سوم

فیصلہ:

2. بورڈ کے ڈائریکٹرز نے متفقہ طور پر مندرجہ ذیل فیصلہ دیا:

i) سلیکشن کمیٹی کی مارکنگ کے مطابق فقیر محمد کو پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کا انجینئرنگ کنسلٹنٹ 1 سال کے کانٹریکٹ پر تعینات کیا جاتا ہے جس میں پہلے 3 ماہ پروبیشن کے ہوں گے۔ 3 ماہ کے بعد سی۔ای۔او۔، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کنسلٹنٹ کی کارکردگی کو مدنظر رکھتے ہوئے پروبیشن ختم کرنے کے مجاز ہوں گے۔ اس کنٹریکٹ میں توسیع سالانہ کارکردگی کی بنیاد پر بورڈ آف ڈائریکٹرز کی منظوری سے ہوگی۔ انجینئرنگ کنسلٹنٹ کی مجموعی (lumpsum) ماہانہ تنخواہ -/150000 روپے ہوگی۔ یہ پہلے سے طے شدہ ٹی۔او۔آرز کے مطابق فرائض سرانجام دیں گے۔

ii) بورڈ نے یہ بھی فیصلہ کیا کہ انجینئرنگ ونگ کی کارکردگی کو مزید بہتر بنانے کے لئے اس کی ری۔سٹرکچرنگ (Re-sructuring) کی جائے۔

ایجنڈا آئٹم نمبر 6:

پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن کے ملازمین کی اسامیوں کی منظور شدہ تعداد (Sanctioned Strength) 2011، میں ضروری اصلاحات

ہدایات دی گئیں کہ یہ ایجنڈا بورڈ کی اگلی میٹنگ میں لایا جائے۔

ایجنڈا آئٹم نمبر 7:

جی-10/2 اسلام آباد پراجیکٹ کی فنانشل مینجمنٹ کی رسمی منظوری

ڈائریکٹر (فنانس)، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بورڈ کے ڈائریکٹرز کو آگاہ کیا کہ پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن نے سال 2008 میں جی-10/2 پراجیکٹ لانچ کیا جس میں 368 اپارٹمنٹس تعمیر کرنے تھے۔ اس پراجیکٹ کا بلڈنگ کی تعمیر کا کام میسرز ٹیکنو انٹرنیشنل کو 635.631 ملین روپے کی لاگت پر ایوارڈ کیا گیا اور کام مکمل کرنے کے لئے ابتدائی طور پر 24 ماہ (اگست 2010 تک) کا وقت مقرر ہوا۔ جبکہ اس پراجیکٹ کا انفراسٹرکچر کا کام میسرز عابد برادرز کو 192 ملین روپے کی لاگت پر سال 2014 میں دیا گیا۔ بعد میں متعدد وجوہات کی بنا پر پراجیکٹ پر کام معطل رہا؛ ان وجوہات میں بلڈنگ کے ڈیزائن میں تبدیلی، مختلف سطحوں پر انکوائریاں، ہائی کورٹ کی جانب سے مداخلت اور بلاک نمبر 24 کی تعمیر خاص طور پر شامل ہیں جن کی وجہ سے نہ صرف انفراسٹرکچر کا کام رک گیا بلکہ پراجیکٹ کی لاگت اور وقت اضافے (over run) کا شکار ہو گئے۔ 9ویں بورڈ میٹنگ میں بلڈنگ کی تعمیر کے کنٹریکٹ کی لاگت 635.631 ملین روپے سے تبدیل کر کے 881.158 ملین روپے کی گئی اور تعمیراتی کام مکمل کرنے کا دورانیہ بھی بڑھا کر کے مارچ، 2015 تک کر دیا گیا۔ 24ویں بورڈ میٹنگ میں بتایا گیا پراجیکٹ ایسکلیشن (esclation) کے باعث مالی مسائل کا سامنا کر رہا ہے جس پر قابو پانے کے لئے کسی اور پراجیکٹ سے مالی معاونت کی ضرورت ہے۔ ساتھ ہی بورڈ کو یہ بھی بتایا گیا کہ پراجیکٹ کا بلڈنگ کا کام تقریباً 97 فیصد مکمل ہے جبکہ توقع کی جاتی ہے کہ بقیہ کام مارچ، 2017 کے اختتام تک مکمل ہو جائے گا۔ مذکورہ بنیادوں پر انجینئرنگ ونگ (پی۔ایچ۔اے۔ایف) نے بورڈ آف ڈائریکٹرز سے درخواست کی اس مسئلے کو حل کرنے کے لئے پی۔ایچ۔اے۔ کے وہ دیگر پراجیکٹس جہاں اضافی (surplus) فنڈز موجود ہیں سے 130 ملین روپے برج فنانس (bridge finance) کے ذریعے مہیا کیے جائیں جو کہ جی-10/2 کے الاٹیز کی جانب سے متوقع ادائیگیوں کے حصول پر واپس کر دی جائیں گے۔ بورڈ کو یہ بھی بتایا گیا تھا کہ عنقریب جی-10/2 پراجیکٹ کے الاٹیز کی جانب سے 140 ملین روپے کی آمدن متوقع ہے جس کی مدد سے یہ قلیل المیعاد قرضہ واپس کر دیا جائے گا۔ لہٰذا بورڈ نے تفصیلی جائزے کے بعد اس مسئلے کو حل کرنے کے لئے مندرجہ ذیل فیصلے کیے:

i. **بلاک نمبر 24 کو موجودہ جی۔10/2 پراجیکٹ میں شامل کر کے اس پر فوری طور پر کام شروع کیا جائے۔ وفاقی محتسب کی ہدایات کے مطابق 24 فلیٹ آئی۔16/3 پراجیکٹ کے 24 الاٹیز کو اور باقی جنرل پبلک کو مندرجہ بالا ریٹس پر آفر کیے جائیں۔ اگر 24 الاٹیز میں سے کچھ کو یہ آفر قبول نہ ہو تو یہ فلیٹ بھی جنرل پبلک کو دیے جائیں۔**

ii. پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے کسی اور پراجیکٹ میں اگر رقم موجود ہو اور اُس پراجیکٹ کو فوری ضرورت نہ ہو تو پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ اپنی فوری ضروریات پوری کرنے کے لئے کچھ رقم recoup کرسکتی ہے تاکہ پراجیکٹ جاری رہے اور اُس پر کام فنڈز کی کمی کی وجہ سے نہ رُکے۔

iii. اِضافی لاگت کا مذکورہ پراجیکٹ کے پی۔سی۔1 کی تجاویز کے ساتھ موازنہ کریں اور اگلے بی۔او۔ڈی۔ میں پیش کریں لیکن الاٹیز پہ کوئی اضافی بوجھ نہیں ڈالا جائے گا اور اضافی لاگت بلاک 24 سے پوری کی جائے گی۔

2. انہوں نے مزید بتایا کہ 24ویں بورڈ کے فیصلوں کے پیش نظر ابتدائی طور پر سی۔ای۔او۔پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے جی-11/3 پراجیکٹ سے 35.1 ملین روپے نکال کر بطور قلیل معیاد قرضہ انجینئرنگ ونگ کی سفارشات کے مطابق دینے کی اجازت دی۔ ٹھیکیدار اور کنسلٹنٹ کے لئے سی۔ای۔او۔پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کی جانب سے منظور کی گئی رقم اور اس کے استعمال کی تفصیل مندرجہ ذیل ہے:

نمبر شمار	ٹھیکیدار/کنسلٹنٹ	بی۔او۔ڈی۔ کی ہدایات کے مطابق سی۔ای۔او۔ کی جانب سے بطور قلیل المعیاد قرضہ منظور کردہ رقم (ملین روپے)	تاحال استعمال شدہ رقم (ملین روپے)	ریمارکس
1	میسرز ٹیکنو انٹرنیشنل	12.1	7.747	بلڈنگ کا کام/ٹھیکیدار
2	میسرز عابد برادرز	16.4	16.4	انفراسٹرکچر کا کام
3	میسرز اے۔سی۔ای۔ پرائیویٹ لمیٹیڈ	3.00	3.00	پراجیکٹ کنسلٹنٹ
4	میسرز کے۔بی۔	3.6	3.032	ٹھیکیدار (24 نمبر بلاک)
	مجموعی رقم	**35.1**	**30.179**	-

3. انہوں نے بتایا کہ انجینئرنگ ونگ نے 14 جولائی، 2017 کو نوٹنگ کے ذریعے فنانس ونگ سے 110.6 ملین روپے کی رقم جی-10/2 پراجیکٹ کے لئے مہیا کرنے کے لئے رابطہ کیا ہے جو کہ 25ویں بی۔او۔ڈی۔ کے فیصلے کے عین مطابق ہے جس میں فیصلہ کیا گیا تھا کہ بوقت ضرورت جس پراجیکٹ میں مالی امداد کی ضرورت ہو اس میں وقتاً فوقتاً کسی دوسرے پراجیکٹ کے اکاؤنٹ سے رقم دی جائے جو کہ بشرط واپسی (recoup) دی جائے گی اور جس کے لئے ضروری ہے کہ پہلے پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کی فنانس اور اکاؤنٹس کمیٹی سے منظوری لی جائے اور پھر بورڈ آف ڈائریکٹرز سے منظوری لی جائے۔ مندرجہ بالا صورتحال کے پیش نظر جی-10/2 پراجیکٹ کی فنانشل مینجمنٹ کا مسئلہ بورڈ آف ڈائریکٹرز کے فیصلوں پر عمل درآمد کی اندرونی میٹنگ کے دوران 24 جولائی، 2017 کو زیر بحث آیا جس میں یہ فیصلہ کیا گیا کہ ان پراجیکٹس کے فنڈز کی

ضروریات کا جائزہ لیا جائے جو تکمیل کے قریب ہیں اور اگر کسی میں اضافی فنڈز موجود ہیں تو اس میں سے وہ رقم جس کی ضرورت نہیں ہے کو قلیل المیعاد مدت کے لئے جی۔10/2 پراجیکٹ میں خرچ کیا جائے جو کہ بعد میں واپس کر دی جائے گی جیسا کہ 25ویں بی۔او۔ڈی۔ میٹنگ میں فیصلہ کیا گیا تھا۔

4. ڈائریکٹر (فنانس)، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بتایا کہ انجینئرنگ ونگ نے پراجیکٹس کے اکاؤنٹس میں موجود فنڈز کی ضرورت کا معائنہ کیا اور اس وقت جن پراجیکٹس میں فنڈز موجود ہیں جو کہ 25ویں بی۔او۔ڈی۔ میٹنگ میں دیے گئے فیصلے کے مطابق جی۔10/2 پراجیکٹ میں استعمال کیے جا سکتے ہیں کو فنانس اور اکاؤنٹس کمیٹی کے علم میں لے کر آئے۔ فنانس اور اکاؤنٹس کمیٹی نے طے کیا کہ 110 ملین روپے کی رقم قلیل المیعاد قرضے کے طور پر بشرطِ واپسی جی۔10/2 پراجیکٹ کو دیے جا سکتے ہیں تاکہ مزید تاخیر سے بچتے ہوئے پراجیکٹ کو مکمل کیا جا سکے جس کی تفصیل درج ذیل ہے:

نمبر شمار	پراجیکٹ کا نام/بینک اکاؤنٹ	پراجیکٹ اکاؤنٹ میں دستیاب رقم (ملین روپے)	پراجیکٹ کی تکمیل کے لئے مطلوب رقم (ملین روپے)	اضافی رقم (surplus) جو کہ جی۔10/2 پراجیکٹ میں مہیا کی جا سکتی ہے (ملین روپے)	جی۔10/2 پراجیکٹ بینک اکاؤنٹ
1	آئی۔11 میں سی اور ڈی ٹائپ اپارٹمنٹس/ بینک الفلاح اکاؤنٹ نمبر 10024699177	46.987	10.00	25.00	ایچ۔ایم۔بی۔اکاؤنٹ نمبر -714-105924 237-20614
2	جی۔11/3 اسلام آباد میں سی ٹائپ اپارٹمنٹس/ ایچ۔ایم۔بی۔اکاؤنٹ نمبر -20614-714-105971 237	54.960	49.00	5.00	
3	وفاقی کالونی لاہور میں ڈی اور ای ٹائپ اپارٹمنٹس/ ایچ۔ایم۔بی۔اکاؤنٹ نمبر -20614-714-105949 237	55.714	40.00	10.00	
4	وفاقی کالونی لاہور میں بی ٹائپ ایگزیکٹو اپارٹمنٹس/ فیصل بینک اکاؤنٹ نمبر 135-1490006073	99.484	25.00	70.00	
	مجموعی رقم	257.145	124.00	110.00	

5. انہوں نے بورڈ کو آگاہ کیا کہ جی۔10/2 پراجیکٹ کے فنڈز کی تجویز فنانس اور اکاؤنٹس کمیٹی کے سامنے 27 جولائی، 2017 کو رکھی گئی۔ اس تجویز کا تفصیلی جائزہ لیا گیا اور چیئرمین کمیٹی نے پراجیکٹ کی تکمیل کی تاریخ کے بارے میں پوچھا جس کے جواب میں

چیف انجینئر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔نے یقین دلایا کہ مذکورہ پراجیکٹ دسمبر، 2017 کے آخر تک مکمل ہو جائے گا۔ انجینئرنگ ونگ کی یقین دہانی پر، پراجیکٹ کے کام میں مزید تاخیر سے بچنے کے لئے فنانس اور اکاؤنٹس کمیٹی نے سفارش دی کہ 110 ملین روپے مندرجہ بالا 4 بینک اکاؤنٹس سے جی-10/2 پراجیکٹ بینک اکاؤنٹ میں قلیل المیعاد قرضے کے طور پر منتقل کر دیے جائیں جو کہ بشرط واپس دیا جائے گا اور جس کے لئے چیئرمین بورڈ کی منظوری اور پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن کے بورڈ کی باقاعدہ رسمی منظوری درکار ہو گی۔ مذکورہ میٹنگ کے منٹس پہلے ہی ورکنگ پیپر کے ساتھ بورڈ کے ڈائریکٹرز میں تقسیم کیے جا چکے ہیں۔ فنانس اور اکاؤنٹس کمیٹی کی سفارش پر چیئرمین پی۔ایچ۔اے۔ایف/وفاقی وزیر برائے مکانات و تعمیرات سے منظوری حاصل کر لی گئی ہے۔

فیصلہ:

6. بورڈ کے ڈائریکٹرز نے متفقہ طور پر مندرجہ ذیل فیصلہ دیا:

"25ویں بورڈ میٹنگ کے فیصلے کے مطابق فنانس اور اکاؤنٹس کمیٹی کی سفارشات کے پیش نظر 110 ملین روپے کی بطور قلیل المیعاد قرضہ پی۔ایچ۔اے۔پراجیکٹس کے 4 مجوزہ بینک اکاؤنٹس میں سے جی-10/2 پراجیکٹ بینک اکاؤنٹ میں منتقل کرنے کی رسمی منظوری دی جاتی ہے اور ہدایت دی جاتی ہے کہ آئندہ اس نوعیت کے فیصلے 25ویں بی۔او۔ڈی۔کے منظور شدہ طریقہ کار کے مطابق ہی کیے جائیں۔"

ایجنڈا آئٹم نمبر 8:

آئی-12/1 فلیٹس برائے بی۔پی۔ایس۔1 تا 16 کے وفاقی سرکاری ملازمین کی جنرل پبلک کو کھلی پیشکش (open offer)

چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔نے بورڈ کے ڈائریکٹرز کو آگاہ کیا کہ پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن نے رجسٹر شدہ وفاقی سرکاری ملازمین برائے بی۔پی۔ایس۔ 1 تا 16 کے لئے آئی-12/1، اسلام آباد میں ہاؤسنگ پراجیکٹ لانچ کیا۔ رجسٹریشن ڈرائیو سکیم کے تحت وفاقی سرکاری ملازمین (بی۔پی۔ایس۔ 1 تا 16) کو 2 کیٹیگریز میں فلیٹ الاٹ کیے گئے۔ جس کی تفصیل درج ذیل ہے:

نمبر شمار	ٹائپ	بی۔پی۔ایس	فلیٹس کی کل تعداد	پیشگی ادائیگی/بک شدہ فلیٹس کی تعداد	مجموعی خالی فلیٹس کی تعداد
1	ڈی-ایف۔جی۔ای۔	11 تا 16	800	211	589
2	ای-ایف۔جی۔ای۔	1 تا 10	800	170	630
3	ڈی-جی۔پی	جی۔پی۔	1600	1133	467
4	مجموعی فلیٹس	-	3200	-	-
5	اب تک کی بکنگ کی مجموعی تعداد	-	-	1514	-
6	مجموعی خالی فلیٹس	-	-	-	1686

2. انہوں نے مزید بتایا کہ کامیاب ایف۔جی۔ملازمین/الاٹیز کو پی۔ایچ۔اے۔ایف۔نے بذریعہ آفر لیٹرز پیشگی ادائیگی جمع کروانے کے لئے 2 فروری، 2016 کی آخری تاریخ دی تھی لیکن ردعمل مناسب نہیں آیا۔ جس کی وجہ سے ڈی۔ٹائپ فلیٹس کی ادائیگی کا شیڈول تبدیل کیا گیا، ادائیگی کی تاریخ کو آگے بڑھا کر 29 فروری، 2016 کر دیا گیا اور وفاقی ملازمین کے لئے پہلے آیئے پہلے پایئے کی بنیاد پر فلیٹس آفر کیے گئے تاکہ پیشگی ادائیگی جمع ہو سکے لیکن صورتحال تبدیل نہ ہوئی۔ کامیاب وفاقی سرکاری ملازمین (بی۔پی۔ایس۔1 تا 16) کو فون کر کے ان کی حوصلہ افزائی کی گئی لیکن پھر بھی ان کے ردعمل میں بہتری نہ آئی بلکہ انہوں نے بتایا کہ وہ اپنی محدود تنخواہ میں فلیٹ کی اتنی زیادہ قیمت ادا نہیں کر سکتے۔ اس کے علاوہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔کے انجینئرنگ ونگ نے جنرل پبلک کو آفر کردہ ای۔ٹائپ فلیٹس کی قیمت کی تصدیق کی ہے اور مشورہ دیا ہے کہ ڈی۔ٹائپ فلیٹس میں جنرل پبلک اور وفاقی سرکاری ملازمین کو آفر کردہ قیمتوں میں -/375000 روپے کا فرق ہے لہٰذا ای۔ٹائپ فلیٹس میں بھی اس فرق کو قائم رکھنا ہوگا جس کی وجہ سے جنرل پبلک کے لئے قیمت -/290000 روپے ہوگی جو کہ وفاقی سرکاری ملازمین کو آفر کردہ قیمت سے زیادہ ہے اس لئے پی۔ایچ۔اے۔ایف۔مذکورہ اپارٹمنٹس کی فروخت سے زیادہ کمائے گا اور وفاقی سرکاری ملازمین کے ساتھ ساتھ جنرل پبلک کو بھی اپنی مرضی کے زیادہ مواقع میسر ہوں گے۔ وفاقی سرکاری ملازمین اور جنرل پبلک کے لئے مندرجہ ذیل قیمتیں ہوں گی:

ڈی۔ٹائپ اپارٹمنٹس (880 مربع فٹ)			
منزل	قیمت برائے وفاقی سرکاری ملازمین	قیمت برائے جنرل پبلک	قیمت میں فرق
گراؤنڈ فلور	3800000/-	4175000/-	375000/-
9واں فلور	3400000/-	3775000/-	375000/-
ای۔ٹائپ اپارٹمنٹس (680 مربع فٹ)			
منزل	قیمت برائے وفاقی سرکاری ملازمین	قیمت برائے جنرل پبلک	قیمت میں فرق
گراؤنڈ فلور	3175000/-	3465000/-	290000/-
9واں فلور	2775000/-	3065000/-	290000/-

3. انہوں نے تجویز دی کہ مذکورہ فلیٹس جنرل پبلک کو آفر کیے جائیں تاہم وفاقی سرکاری ملازمین (بی۔پی۔ایس۔1 تا 16) بھی آئی۔12/1 پراجیکٹ میں اپنی مرضی کے کسی بھی بلاک میں ڈی اور ای۔ٹائپ اپارٹمنٹ بک کروانے کے لئے اہل ہوں گے۔ اپارٹمنٹ کی قیمت بھی وہی رہے گی جو پہلے سے ان کے لئے طے ہے یعنی کہ جنرل پبلک سے کم قیمت ہوگی لیکن ساتھ ساتھ یہ بلاک پہلے آیئے پہلے پایئے کی بنیاد پر جنرل پبلک کو بھی آفر کیے جائیں گے تاکہ پراجیکٹ مزید تاخیر کے بغیر وقت پر مکمل ہو جائے اور ہم بجٹ کے اہداف حاصل کر سکیں جو کہ دوسری صورت میں ناممکن ہوگا۔

فیصلہ:

4. بورڈ کے ڈائریکٹرز نے تفصیلی جائزے کے بعد مندرجہ ذیل فیصلہ دیا:

"آئی-12/1 پراجیکٹ کے فلیٹس جنرل پبلک کو آفر کیے جائیں تاہم وفاقی سرکاری ملازمین (بی-پی-ایس۔ 1 تا 16) بھی آئی-12/1 پراجیکٹ میں اپنی مرضی کے کسی بھی بلاک میں ڈی اور ای-ٹائپ اپارٹمنٹ بک کروانے کے لئے اہل ہوں گے۔اپارٹمنٹ کی قیمت بھی وہی رہے گی جو پہلے سے ان کے لئے طے ہے یعنی کہ جنرل پبلک سے کم قیمت ہوگی لیکن ساتھ ساتھ یہ بلاک "پہلے آئیے پہلے پایئے" کی بنیاد پر جنرل پبلک کو بھی آفر کیے جائیں لیکن 'ڈی-ٹائپ' اپارٹمنٹ میں -/375000 روپے اور ای-ٹائپ میں -/290000روپے جنرل پبلک سے ملازمین کے لئے طے شدہ ریٹس سے زیادہ لیے جائیں گے۔"

ایجنڈا آئٹم نمبر9:

آئی-16/3،آئی-12/1اور مستقبل کے پراجیکٹس میں بکنگ کے لئے شرائط میں تبدیلی

چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بورڈ کے ڈائریکٹرز کو آگاہ کیا کہ وفاقی سرکاری ملازمین اور جنرل پبلک کے لئے شروع کیے جانے والے آئی-16/3 اور آئی-12/1 پراجیکٹس، اسلام آباد میں "بی"، "ڈی" اور "ای" ٹائپ اپارٹمنٹس کے حوالے سے گذارش ہے کہ آئی-16/3 اور آئی-12/1 پراجیکٹس کے موجودہ ادائیگی کے شیڈول کے مطابق جون، 2017 سے اقساط کا آغاز ہونا تھا لہٰذا نئے الاٹیز کو بکنگ کے وقت پیشگی ادائگی کے ساتھ پہلی دو اقساط بھی جمع کروانی تھیں۔ جس کی وجہ سے بکنگ میں کمی آئی ہے اور نئے درخواست گزار ادائیگی کے شیڈول میں توسیع کے لئے درخواست کر رہے ہیں۔

2. انہوں نے بتایا کہ اس وقت آئی-16/3 پراجیکٹ میں 2 اقسام کی ادائیگی کے شیڈول جاری کیے گئے ہیں جن کے مطابق 2016 میں الاٹ کیے جانے والے اپارٹمنٹس کے الاٹیز کو 20 اقساط کا شیڈول جاری کیا گیا جو ستمبر، 2016 سے جون 2021 کے دورانیے کو محیط ہے۔ جبکہ 25ویں بورڈ میٹنگ کے مطابق 2017 میں الاٹ کیے جانے والے اپارٹمنٹس کے الاٹیز کو 10 اقساط پر مشتمل شیڈول جاری کیا گیا جو جون، 2017 سے ستمبر، 2019 کے دورانیے کو محیط ہے۔ جبکہ آئی-12/1 پراجیکٹ پر 12 اقساط پر مشتمل شیڈول جو جون، 2017 سے مارچ، 2020 کے دورانیے کو محیط تھے۔

3. انہوں نے مزید بتایا کہ آئی-16/3 اور آئی-12/1، اسلام آباد پراجیکٹس میں نصف سے زائد اپارٹمنٹس کی بکنگ مکمل کی جا چکی ہے۔ اب مذکورہ پراجیکٹ میں 3 اقساط واجب الادا ہو چکی ہیں اور بکنگ کے لئے ڈاؤن پیمنٹ کے ساتھ ساتھ واجب الادا اقساط جمع کروانا بھی لازم ہے جبکہ نئی بکنگ کے خواہشمند ریکشست اتنی ادائیگی کے لئے تیار نہیں ہوتے جس کے باعث پراجیکٹ میں بکنگ کا عمل سست روی کا شکار ہو چکا ہے۔ اس وقت بھی درجن بھر سے زائد لوگوں کی درخواستیں بمع ڈاؤن پیمنٹ الاٹمنٹ کے لئے موجود ہیں۔

4. انہوں نے تجویز دی کہ مستقبل میں بکنگ کے لئے تمام پراجیکٹس بشمول آئی-16/3 اور آئی-12/1 اسلام آباد پراجیکٹ میں بکنگ کے وقت واجب الادا اقساط یکمشت جمع کروانے کی شرط میں نرمی کرتے ہوئے بکنگ کے بعد ادائیگی کے نئے شیڈول کے اجراء کی منظوری دی جائے تاکہ درخواست گزاران کو ادائیگی کرنے میں آسانی ہو اور بکنگ کے عمل کو تیزی کے ساتھ مکمل کیا جا سکے۔ تاہم اقساط کی تعداد میں کوئی تبدیلی نہیں ہو گی اور ادائیگی کے شیڈول مکمل ہونے سے پہلے فلیٹ مکمل ہونے کی صورت میں الاٹی بقیہ رقم یکمشت ادا کر کے فلیٹ کا قبضہ حاصل کر سکے گا۔

فیصلہ:

5. بورڈ کے ڈائریکٹرز نے تفصیلی جائزے کے بعد مندرجہ ذیل فیصلہ دیا:

"مستقبل میں بکنگ کے لئے تمام پراجیکٹس بشمول آئی-16/3 اور آئی-12/1 اسلام آباد پراجیکٹ میں بکنگ کے وقت ڈاؤن پیمنٹ کے ساتھ واجب الادا اقساط یکمشت جمع کروانے کی شرط میں تبدیلی کرتے ہوئے صرف ڈاؤن پیمنٹ کی وصولی سے بکنگ کرنے کے بعد ادائیگی کے نئے شیڈول کے اجراء کی منظوری دی جاتی ہے تاکہ درخواست گزاران کو ادائیگی کرنے میں آسانی ہو اور بکنگ کے عمل کو تیزی کے ساتھ مکمل کیا جا سکے۔ تاہم اقساط کی تعداد میں کوئی تبدیلی نہیں ہو گی اور ادائیگی کا شیڈول مکمل ہونے سے پہلے فلیٹ مکمل ہونے کی صورت میں الاٹی بقیہ رقم یکمشت ادا کر کے فلیٹ کا قبضہ حاصل کر سکے گا۔"

ایجنڈا آئٹم نمبر 10:

آئی-16/3، اسلام آباد پراجیکٹ کے لئے وفاقی محتسب کی ہدایات برائے ادائیگی شیڈول اور رقم کی واپسی

چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بورڈ کے ڈائریکٹرز کو آگاہ کیا کہ محترمہ گل صنوبر شاہد دسمبر، 2016 کے ابتدائی دنوں میں پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ تشریف لائیں اور آئی-16/3، اسلام آباد پراجیکٹ میں اپارٹمنٹ کی بکنگ کے حوالے سے معلومات حاصل کیں۔ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے نمائندے نے اس وقت کی پالیسی کے مطابق 60 ماہ کو محیط 20 سہ ماہی اقساط پر مشتمل شیڈول سے متعلق معلومات فراہم کیں جن کی بنیاد پر محترمہ گل صنوبر نے جنوری، 2017 میں مذکورہ پراجیکٹ میں اپنا اپارٹمنٹ بک کروایا۔ لیکن اس دوران 20 دسمبر، 2016 کو پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کی 23 ویں بورڈ میٹنگ کا انعقاد ہو چکا تھا جس کے ایجنڈا آئٹم نمبر 4 کا فیصلہ نمبر (ب) درج ذیل ہے:

"پراجیکٹ کی ضروریات کے مطابق الاٹیز سے وصول کرنے کے لئے ادائیگی کا شیڈول 60 ماہ کی سہ ماہی اقساط سے کم کر کے 30 ماہ کی سہ ماہی اقساط کر دیا جائے"۔

2. انہوں نے بتایا کہ مذکورہ بالا فیصلے کی روشنی میں الاٹی کو 3 فروری، 2017 کو بقیہ رقوم کی ادائیگی کا شیڈول جو کہ 30 ماہ کے دورانیے کو محیط 10 سہ ماہی اقساط پر مشتمل تھا، جاری کر دیا گیا۔ الاٹی نے مذکورہ شیڈول کے اجراء کے مطابق ادائیگی کرنے کی بجائے وفاقی محتسب سے رجوع کیا کہ بکنگ سے پہلے اسے 60 ماہ کی 20 سہ ماہی اقساط کے بارے میں مطلع کیا گیا تھا جس کے

مطابق ہی اس نے اپارٹمنٹ کی بکنگ کروائی لیکن بعد ازاں اسے 30 ماہ کی 10 سہ ماہی اقساط پر مشتمل شیڈول جاری کر دیا گیا جس کے مطابق ادائیگی کرنا اس کے لئے ممکن نہیں۔ الاٹی کی اس درخواست پر محترم وفاقی محتسب نے مندرجہ ذیل فیصلہ دیا:

"وفاقی محتسب کی جانب سے یہ مشورہ دیا جاتا ہے کہ اس معاملے کو بورڈ آف ڈائریکٹرز کی سطح پر لے جایا جائے اور اس پر ادائیگی کے تبدیل شدہ شیڈول کا از سر نو جائزہ لیا جائے اور رقم کی واپسی کی صورت میں کٹوتی پر بھی نظر ثانی کی جائے۔"

فیصلہ:

3. بورڈ کے ڈائریکٹرز نے تفصیلی بحث کے بعد مندرجہ ذیل فیصلہ دیا:

"فیصلہ کیا جاتا ہے کہ موجودہ پالیسی میں کوئی تبدیلی نہ کی جائے کیونکہ اس سے بہت مسائل پیدا ہو جائیں گے اور بہت سے الاٹیز اسی طرح کے مطالبے کر سکتے ہیں لہٰذا محترمہ گل صنوبر کی درخواست رد کی جاتی ہے۔ وفاقی محتسب کو اس فیصلے سے آگاہ کر دیا جائے۔"

ایجنڈا آئٹم نمبر 11:

جی-11/3 ای-ٹائپ اپارٹمنٹس میں اضافی قیمت کی ریشنلائزیشن (Rationalization)

چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بورڈ کے ڈائریکٹرز کو آگاہ کیا کہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے جی-11/3 ای-ٹائپ اپارٹمنٹس برائے وفاقی سرکاری ملازمین (بی۔پی۔ایس۔ 1 تا 10) کا پراجیکٹ سال 2008 میں لانچ کیا جس میں ابتدائی طور پر وفاقی سرکاری ملازمین کو -/1425000 روپے کی اوسط قیمت پر اپارٹمنٹس آفر کیے گئے تاہم بعد میں پی۔ایچ۔اے۔ فاؤنڈیشن کو ایسے مسائل کا سامنا کرنا پڑا جو کہ اس کے اختیار سے باہر تھے اور کچھ تکنیکی وجوہات کی بنا پر ای-ٹائپ اپارٹمنٹس کے الاٹیز پر -/799643 روپے کی اضافی قیمت عائد کی گئی جو کہ انجینئرنگ ونگ کی سفارشات کے مطابق تھی۔ یہاں یہ بتانا ضروری ہے کہ پی۔ایچ۔اے۔ فاؤنڈیشن ایک خود مختار ادارہ ہے جو اپنا ریوینیو خود جاری کرتا ہے اور اسے پراجیکٹس مکمل کرنے کے لئے حکومت کی طرف سے کسی قسم کے فنڈز یا مدد حاصل نہیں ہوتی جس کی وجہ سے مذکورہ پراجیکٹ کی لاگت میں اضافہ کے باعث -/799643 روپے کی اضافی قیمت الاٹیز سے لینی پڑی جو کہ اس معاہدے کی کلاز نمبر 7(ایف) کے عین مطابق ہے جو کہ اپارٹمنٹ لیتے وقت الاٹی پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے ساتھ کرتا ہے اور ایسا کرنے کی اجازت باقاعدہ 9ویں بورڈ میٹنگ میں لی گئی تھی اور وزارت برائے قانون اور انصاف سے بھی اس کی تصدیق کروائی گئی تھی۔ یہ اضافی قیمت اپارٹمنٹس اور انفراسٹرکچر کا کام مکمل کرنے کے لئے عائد کی گئی تھی۔ یہاں یہ بتانا بھی ضروری ہے کہ اسی قسم کے ایک معاملے میں اسلام آباد ہائی کورٹ نے پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے حق میں فیصلہ دیا جس میں کچھ مدعیان نے اسلام آباد ہائی کورٹ کے ڈبل بینچ کے سامنے آئی۔سی۔اے۔ فائل کر دی جس میں کورٹ نے فیصلہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے حق میں کیا۔

2. انہوں نے بتایا کہ اس پراجیکٹ میں زیادہ تر الاٹیز نے اضافی قیمت کی ادائیگی کر کے اپارٹمنٹس کا قبضہ حاصل کر لیا ہے جبکہ صرف ایک الاٹی بنام غلام غوث (اپارٹمنٹ نمبر ٹی۔ایف۔15، بلاک نمبر 9-ای، جی-11/3) نے اضافی قیمت کے خلاف وفاقی محتسب میں کیس درج کروایا جس پر وفاقی محتسب نے مندرجہ ذیل ہدایات دیں:

الف) تعمیراتی لاگت میں مجوزہ اضافی قیمت کے ریٹ (escalation) کو معقول بنایا جائے۔ قیمت میں 59.25 فیصد اضافہ انصاف کے تمام اصولوں کے منافی ہے خصوصاً کم آمدنی کے حامل طبقات، ریٹائر اور بیوہ کے لئے۔

ب) الاٹی کو اضافی قیمت کی ادائیگی کے بغیر لیکن انفراسٹرکچر ڈویلپمنٹ اور یوٹیلیٹیز کی فراہمی کے چارجز کی ادائیگی کرنے پر "جہاں ہے جیسا ہے" کی بنیاد پر قبضے کی پیشکش کی جائے۔ اس کی تفصیل سے دفتر ہذا کو مطلع کیا جائے۔ اور

ج) ان انتظامات کو پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے بورڈ آف ڈائریکٹرز کے سامنے منظوری کے لئے پیش کیا جائے۔

3. انہوں نے یہ بھی بتایا کہ دفتر ہذا نے قابل احترام وفاقی محتسب کے فیصلے کے خلاف ایک اپیل (نظر ثانی کی درخواست) دائر کی ہے لیکن ایوانِ صدر کی جانب سے وہی فیصلہ برقرار رکھا گیا تھا۔ مذکورہ مسئلہ 24ویں بورڈ میٹنگ میں لے جایا گیا جس پر بورڈ نے فیصلہ دیا کہ "الاٹی کو نیسپاک کی جانب سے بطور "تیسری پارٹی تجزیہ کار" کے تجزیے کے مطابق اپارٹمنٹ کے موجودہ ریٹ سے آگاہ کیا جائے۔" تیسری پارٹی سے تجزیہ نیلامی کے مقصد کے لئے کروایا گیا تھا۔ جی-11/3 میں سی-ٹائپ اپارٹمنٹس کا تیسری پارٹی تجزیہ مندرجہ ذیل ہے:

نمبر شمار	اپارٹمنٹ کی قسم اور رقبہ	میسرز نیسپاک کی متعین کردہ قیمت بمع 10 فیصد اضافہ	تیسری پارٹی کے تجزیے کے مطابق فی مربع فٹ قیمت	پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کی آفر کردہ ابتدائی قیمت	اضافی قیمت	فی مربع فٹ قیمت
1	"سی" ٹائپ 1100 مربع فٹ	9350000/- روپے	8500/- روپے فی مربع فٹ	5000000/- روپے	596000/- روپے	5090/- روپے فی مربع فٹ

4. اگر اسی فی مربع فٹ قیمت کو ای-ٹائپ اپارٹمنٹ پر عائد کیا جائے تو اس کی تفصیل درج ذیل ہوگی:

نمبر شمار	اپارٹمنٹ کی قسم اور رقبہ	میسرز نیسپاک کی متعین کردہ قیمت بمع 10 فیصد اضافہ	تیسری پارٹی کے تجزیے کے مطابق فی مربع فٹ قیمت	پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کی آفر کردہ ابتدائی قیمت	اضافی قیمت	فی مربع فٹ قیمت
1	"ای" ٹائپ 700 مربع فٹ	5950000/- روپے	8500/- روپے فی مربع فٹ	1400000/- روپے	799643/- روپے	3142/- روپے فی مربع فٹ

5. انہوں نے بورڈ کو مطلع کیا کہ مندرجہ بالا تیسری پارٹی کی تعین کردہ قیمت واضح طور پر پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کی پیش کردہ قیمت سے بہت زیادہ ہے۔ یہ فیصلہ بھی کیا گیا تھا کہ پہلے سے منظور شدہ قیمتوں کا اطلاق کیا جائے اور اس کی اطلاع قابل احترام وفاقی محتسب کو دی جائے۔ تاہم الاٹی نے مذکورہ فیصلے پر عمل درآمد کے لئے دوبارہ قابل احترام وفاقی محتسب تک

رسائی حاصل کی۔ عمل درآمد پر سماعت کے دوران 13 اپریل، 2017 کو قابل احترام وفاقی محتسب نے ڈائریکٹر (انجینئرنگ) کو ہدایات دیں کہ اس معاملے کو بی۔او۔ڈی۔ کے سامنے کو خصوصی کیس کے طور پر دوبارہ پیش کیا جائے۔ ساتھ ہی دورانِ سماعت 18 اپریل، 2017 کو قابل احترام سینئر ایڈوائزر، وفاقی محتسب (محتسب سیکریٹیریٹ) نے بورڈ کو تاکید کی کہ اس کیس پر مثبت انداز میں غور کیا جائے تاکہ قابل احترام وفاقی محتسب کے ایوانِ صدر کی جانب سے توثیق کردہ احکامات کی روشنی میں اضافی قیمت کی ریشنلائزیشن کی جا سکے۔ بورڈ نے 26ویں میٹنگ میں تمام معاملے پر غور کرتے ہوئے فیصلہ کیا کہ "قیمت پہلے سے نہ صرف ریشنلائز ہے بلکہ کم بھی ہے۔" لہٰذا بورڈ کا فیصلہ سینئر ایڈوائزر (عملدرآمد)، وفاقی محتسب سیکریٹیریٹ تک پہنچایا گیا لیکن انہوں نے دوبارہ جوائنٹ سیکرٹری مکانات و تعمیرات اور سی۔ای۔او۔ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کو اس معاملے پر بات کرنے کے لئے بلایا۔ مذکورہ ملاقات کے دوران سیکرٹری، وفاقی محتسب سیکریٹیریٹ اور سینئر ایڈوائزر (عملدرآمد) نے وزارت برائے مکانات و تعمیرات اور پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے افسران کو صلاح دی کہ اس معاملے کو دوبارہ بورڈ آف ڈائریکٹرز کے سامنے اگلی میٹنگ میں پیش کریں۔

فیصلہ:

6. بورڈ کے ڈائریکٹرز نے تفصیلی جائزے کے بعد مندرجہ ذیل فیصلہ دیا:

"وفاقی محتسب کی صلاح جسے بعد ازاں صدرِ پاکستان نے بھی برقرار رکھا، اس کے پیش نظر غلام غوث (الاٹی برائے اپارٹمنٹ نمبر ٹی۔ایف۔15، بلاک نمبر 9-ای، جی-11/3) پر عائد کردہ اضافی قیمت میں ایک فیصد کی کمی/رعایت منظور کی جاتی ہے اور ساتھ میں یہ بھی واضح کیا جاتا ہے کہ یہ رعایت صرف ایک مرتبہ صرف غلام غوث کے لئے کی جائے گی اور مستقبل میں کوئی اور اس کی بنیاد پر کسی رعایت کا دعویٰ نہیں کر سکتا۔

ایجنڈا آئٹم نمبر 12:

پی۔ایچ۔اے۔ فاؤنڈیشن کے پراجیکٹس میں مساجد کے لئے پالیسی

چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بورڈ کے ڈائریکٹرز کو آگاہ کیا کہ پی۔ایچ۔اے۔ فاؤنڈیشن کا قیام اس مقصد کی بنیاد پر ہوا کہ یہ ادارہ کم آمدنی کے حامل طبقات کے لئے ہاؤسنگ پراجیکٹس لانچ کرے گا۔ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ الاٹیز کو سہولت دینے کے لئے مساجد کے قیام کے لئے اپنے پراجیکٹس میں زمین کے کچھ حصے مختص کرتا ہے۔ مذہبی تنظیموں/گروپس کے ساتھ پیچیدگیوں سے بچنے کے لئے مساجد کی تعمیر، انتظام اور دیکھ بھال/مرمت کے لئے مندرجہ ذیل پالیسی پیش کی جاتی ہے:

الف) پی۔ایچ۔اے۔ فاؤنڈیشن مساجد کی تعمیر، انتظام اور دیکھ بھال/مرمت کے معاملات کی ذمہ داری اٹھاتا ہے جو کہ مساجد کمیٹی کے ذریعے الاٹیز کے ساتھ اشتراک میں نبھائی جائے گی۔

ب) خطیب / پیش امام کی آسامیاں متعلقہ حکومتی قوانین اور ریگولیشنز کے مطابق پی۔ایچ۔اے فاؤنڈیشن میں تخلق کی جائیں گی۔

ج) پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ مساجد کے ساتھ ساتھ پیش/امام اور اس کے خاندان جن میں اس کے والدین، زوجہ اور بچے شامل ہیں کے لئے دو کمروں پر مشتمل ایک چھوٹا مکان تعمیر کرے گا۔

د) مساجد کے خطیب / پیش امام بیان حلفی کے تحت پابند ہوں گے کہ مذکورہ مساجد صرف پانچ وقت کی نماز اور جمعہ کی ادائیگی کے لئے استعمال ہوں۔ اگر علاقے کے مقیموں کی جانب سے کسی بھی وقت مساجد کے ناجائز استعمال (مثلاً مدرسہ، سیاست، فرقہ واریت، نفرت انگیز تقاریر، تشدد کا پرچار وغیرہ) کے حوالے سے شکایت موصول ہوئی تو قانونی چارہ جوئی کی جائے گی اور متعلقہ پیش امام کو برطرف کر دیا جائے گا۔

<u>فیصلہ:</u>

2. بورڈ کے ڈائریکٹرز نے متفقہ طور پر مندرجہ ذیل فیصلہ دیا:

"پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے پراجیکٹس میں مذہبی تنظیموں / گروپس کے ساتھ پیچیدگیوں سے بچنے کے لئے مساجد کی تعمیر، انتظام اور دیکھ بھال / مرمت کے لئے مندرجہ ذیل پالیسی منظور کی جاتی ہے:

الف) پی۔ایچ۔اے۔ فاؤنڈیشن مساجد کی تعمیر، انتظام اور دیکھ بھال / مرمت کے معاملات کی ذمہ داری اٹھاتا ہے جو کہ مساجد کمیٹی کے ذریعے الاٹیز کے ساتھ اشتراک میں نبھائی جائے گی۔

ب) خطیب / پیش امام کی آسامیاں پی۔ایچ۔اے فاؤنڈیشن میں تخلیق کی جائیں۔

ج) پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ مساجد کے ساتھ ساتھ پیش/امام اور اس کے خاندان جن میں اس کے والدین، زوجہ اور بچے شامل ہیں کے لئے ان کی اہلیت (entitlement) کے مطابق رہائش کا انتظام کیا جائے۔

د) مساجد کے خطیب / پیش امام بیان حلفی کے تحت پابند ہوں گے کہ مذکورہ مساجد صرف پانچ وقت کی نماز اور جمعہ کی ادائیگی کے لئے استعمال ہوں۔ اگر علاقے کے مقیموں کی جانب سے کسی بھی وقت مساجد کے ناجائز استعمال (مثلاً مدرسہ، سیاست، فرقہ واریت، نفرت انگیز تقاریر، تشدد کا پرچار وغیرہ) کے حوالے سے شکایت موصول ہوئی تو قانونی چارہ جوئی کی جائے گی اور متعلقہ پیش امام کو برطرف کر دیا جائے گا۔"

ایجنڈا آئٹم نمبر 13:

پی۔ایچ۔اے۔ایف۔کے ٹی۔اے۔/ڈی۔اے۔ ریٹس میں تبدیلی

ہدایات دی گئیں کہ یہ ایجنڈا بورڈ کی اگلی میٹنگ میں لایا جائے۔

ایجنڈا آئٹم نمبر 14:

سی۔پی۔فنڈ ریگولیشنز، 2017 کی روشنی میں پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے ملازمین کے لئے سی۔پی۔فنڈ جمع کروانے کے لئے نیا اکاؤنٹ کھلوانے کی رسمی منظوری

ڈائریکٹر (فنانس)، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بورڈ کے ممبرز کو آگاہ کیا کہ بی۔او۔ڈی۔ نے 14 جولائی، 2017 کو منعقدہ 26ویں میٹنگ میں سی۔پی۔فنڈ ریگولیشنز، 2017 کی منظوری دی۔ سی۔پی۔فنڈز ریگولیشنز، 2017 کے ریگولیشن نمبر 12 کے مطابق شیڈولڈ بینکوں سے شرح منافع کے ریٹس لینے کے لئے کوٹیشنز منگوائی گئی ہیں تاکہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ ملازمین کے سی۔پی۔فنڈ کے لئے ڈیلی پراڈکٹ کی بنیاد پر بینک اکاؤنٹ کھولا جائے جو کہ فنانس ڈویژن کی ہدایات، 2003 اور ترمیم شدہ 2004، 2005 اور 2014 کے عین مطابق ہے۔ اس مقصد کے لئے پیپرا رولز پر عمل کرتے ہوئے 26 اگست، 2017 کو روزنامہ دی نیوز اور ایکسپریس اخبارات میں اشتہار دیے گئے۔ 15 ستمبر، 2017 کو موصول شدہ کوٹیشنز فنانس اور اکاؤنٹس کمیٹی کے ممبران نے بینکوں کے نمائندگان کی موجودگی میں کھولیں۔ موازنے کی سٹیٹمنٹ پہلے ہی ورکنگ پیپر کے ساتھ بورڈ کے ڈائریکٹرز میں تقسیم کی جا چکی ہے۔

2. انہوں نے بتایا کہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ سی۔پی۔فنڈ کی انتظامی کمیٹی نے بینکوں کے دیے گئے ریٹس کی جانچ پڑتال کی اور سفارش دی کہ سی۔پی۔فنڈ کا اکاؤنٹ سلک بینک، بلیو ایریا، اسلام آباد میں کھولا جائے جس کی فنانس اور اکاؤنٹس کمیٹی نے بھی حمایت کی ہے۔ انتظامی کمیٹی کی میٹنگ کے منٹس پہلے ہی ورکنگ پیپر کے ساتھ بورڈ کے ڈائریکٹرز میں تقسیم کیے جا چکے ہیں۔ بعد ازاں مذکورہ بالا اکاؤنٹ کھولنے کا معاملہ فنانس اور اکاؤنٹس کمیٹی برائے پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے سامنے جائزے اور سفارشات کے لئے پیش کیا گیا۔ کمیٹی نے پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ ملازمین سی۔پی۔فنڈ کی انتظامی کمیٹی کی سفارشات کا جائزہ لینے کے بعد اُن کی توثیق کر دی۔ فنانس اور اکاؤنٹس کمیٹی کی میٹنگ کے منٹس پہلے ہی ورکنگ پیپر کے ساتھ بورڈ کے ڈائریکٹرز میں تقسیم کیے جا چکے ہیں۔ انہوں نے تجویز دی کہ جو انتظامی کمیٹی سی۔پی۔فنڈز کے معاملات نبھانے کے لئے پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ ملازمین سی۔پی۔فنڈ ریگولیشنز، 2017 کی شق نمبر 12(بی) کے تحت تشکیل دی گئی وہی سی۔پی۔فنڈز کے ٹرسٹی کے طور پر بھی کام کرے اور اس سے متعلقہ تمام معاملات بھی حل کرے۔ اس کے علاوہ سی۔پی۔فنڈ بینک اکاؤنٹ کے آپریشن کے لئے سی۔پی۔فنڈ/ٹرسٹیز کی انتظامی کمیٹی میں سے کوئی دو (2) اراکین کو ٹرسٹ کی جانب سے شریک دستخط کنندہ بنا دیا جائے تاکہ وہ سی۔پی۔فنڈ کے روزمرّہ کے معاملات چلائیں۔

فیصلہ:

3. بورڈ کے ڈائریکٹرز نے تفصیلی جائزے کے بعد مندرجہ ذیل فیصلے دیے:

الف) سی۔پی۔ فنڈ کی انتظامی کمیٹی کی سفارشات اور پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ بورڈ کی فنانس اور اکاؤنٹس کمیٹی کی توثیق کے مطابق پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ ملازمین سی۔پی۔ فنڈ کا ڈی۔پی۔اے۔ اکاؤنٹ سلک بینک، بلیو ایریا برانچ، اسلام آباد میں 5.9 فیصد کے ریٹ پر کھولنے کی رسمی منظوری دی جاتی ہے۔

ب) پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ ملازمین سی۔پی۔ فنڈ ریگولیشنز، 2017 کی انتظامی کمیٹی کو اجازت دی جاتی ہے کہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ سی۔پی۔ فنڈ کے ٹرسٹی کے طور پر کام کرے۔

ج) ڈائریکٹر (فنانس)، پی۔ایچ۔اے۔ فاؤنڈیشن اور اسسٹنٹ ڈائریکٹر (ایڈمن)، پی۔ایچ۔اے۔ فاؤنڈیشن (ممبران برائے پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ سی۔پی۔ فنڈ انتظامی کمیٹی/ٹرسٹیز) سی۔پی۔ فنڈ چلانے کے لئے شریک دستخط کنندہ ہوں گے۔

ایجنڈا آئٹم نمبر 15:

339.940 ملین روپے کی سرمایہ کاری کی ریگولرائزیشن جس کی آڈٹ پیرا نمبر 7.2.4.1 میں نشاندہی کی گئی

ہدایات دی گئیں کہ یہ ایجنڈا بورڈ کی اگلی میٹنگ میں لایا جائے۔

ایجنڈا آئٹم نمبر 16:

پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ بورڈ کی فنانس اور اکاؤنٹس کمیٹی

چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بورڈ کے ڈائریکٹرز کو آگاہ کیا کہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ بورڈ کی موجودہ فنانس اور اکاؤنٹس کمیٹی 29 ستمبر، 2012 کو 5ویں بی۔او۔ڈی۔ میٹنگ میں ذیلی کمیٹی کے طور پر بنائی گئی تھی جس کا مقصد پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے فنڈز (ورکنگ/سرپلس) کی سرمایہ کاری کا جائزہ، فنانس ڈویژن کے رہنما اصول اور اسٹیٹ بینک آف پاکستان کی ہدایات پر عملدرآمد کو یقینی بنانا اور پی۔ایچ۔اے۔ فاؤنڈیشن کے اضافی ورکنگ بیلنس کی سرمایہ کاری کرتے وقت تمام ضروری رسومات کی ادائیگی کو یقینی بنانا ہے۔ اس کمیٹی کے ممبران مندرجہ ذیل ہیں:

i.	فنانشل ایڈوائزر، وزارتِ مکانات و تعمیرات	چیئرمین
ii.	جوائنٹ سیکرٹری، وزارت مکانات و تعمیرات	ممبر
iii.	ڈائریکٹر (فنانس)، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔	ممبر

2. انہوں نے بتایا کہ مذکورہ ذیلی کمیٹی نے تا حال مالی سال 16-2015، 17-2016 اور 18-2017 کے بجٹ کا جائزہ، نظرثانی اور اتفاق رائے دینے کے ساتھ ساتھ بجٹ میں بوقتِ ضرورت تبدیلی (re-appropriation)، بینک اکاؤنٹ

کھولنا، اضافی فنڈز کی سرمایہ کاری، بوقتِ ضرورت ایک پراجیکٹ کے بینک اکاؤنٹ سے دوسرے پراجیکٹ کے بینک اکاؤنٹ میں فنڈز کی منتقلی (25 ویں بی۔او۔ڈی۔ کے فیصلے کے مطابق) وغیرہ جیسے کام سرانجام دیے ہیں۔ فنانس اور اکاؤنٹس کمیٹی کے جائزے اور نظرِ ثانی کے بعد مالی معاملات سے متعلق کمیٹی کی تمام سفارشات بی۔او۔ڈی۔ میٹنگ میں رسمی منظوری کے لئے لے کر جائی جاتی ہیں۔

3. انہوں نے تجویز دی کہ مذکورہ کمیٹی کا نام تبدیل کر کے "ذیلی کمیٹی" کی بجائے "پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ بورڈ کی فنانس اور اکاؤنٹس کمیٹی" رکھ دیا جائے اور اس کا دائرہ کار اور ٹی۔او۔آرز۔ مندرجہ ذیل طریقے پر طے کیا جائے۔ یہ کمیٹی اپنی سفارشات پی۔ایچ۔اے۔ایف۔بی۔او۔ڈی۔ کے سامنے رسمی منظوری کے لئے پیش کیا کرے گی:

الف) پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے اضافی فنڈز کی سرمایہ کاری کی تجاویز کی نظرِ ثانی۔

ب) بجٹ کی ابتدائی تجاویز/ڈرافٹ کا جائزہ اور نظرِ ثانی، بوقتِ ضرورت منظور شدہ بجٹ کے ایک ہیڈ سے دوسرے ہیڈ میں رقم کی منتقلی (re-appropriation)، 25 ویں بی۔او۔ڈی۔ کے فیصلے کے مطابق بوقتِ ضرورت کیس ٹو کیس کی بنیاد پر پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے ایک پراجیکٹ بینک اکاؤنٹ سے کسی دوسرے پراجیکٹ بینک اکاؤنٹ میں قلیل المعیاد قرضے کے طور پر فنڈز کی منتقلی بشرطِ واپسی (recoupment) کے معاملے کا جائزہ لینا اور سفارشات دینا۔

ج) بینک اکاؤنٹ کھولنے کے لئے فنانس ڈویژن کے رہنما اصولوں کا خیال رکھتے ہوئے پاکستان کے شیڈول (scheduled) بینکوں سے منگوائے گئے مسابقتی ریٹس (competitive rates) کا جائزہ لینا اور بی۔او۔ڈی۔ کو سفارشات دینا۔

د) ضرورت پڑنے پر پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے کسی بھی قسم کے مالی انتظام سے متعلق تجویز کا جائزہ لے کر بی۔او۔ڈی۔، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ یا پی۔ایچ۔اے۔ فاؤنڈیشن کو سفارشات دینا۔

فیصلہ:

4. بورڈ کے ڈائریکٹرز نے تفصیلی مباحثے کے بعد مندرجہ ذیل فیصلہ دیا:

"پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کی تجویز کے مطابق "ذیلی کمیٹی" کا نام تبدیل کر کے 'پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ بورڈ کی فنانس اور اکاؤنٹس کمیٹی' ("Finance & Accounts Committee of the PHAF Board") رکھنے کی منظوری دی جاتی ہے جو کہ مندرجہ ذیل دائرہ کار اور ٹی۔او۔آرز۔ کے مطابق فرائض سرانجام دے گی:

الف) پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے اضافی فنڈز کی فنانس ڈویژن کی ہدایات کے مطابق سرمایہ کاری کی تجاویز مرتب کرنا۔

ب) بجٹ کی ابتدائی تجاویز/ڈرافٹ کا جائزہ اور نظرِ ثانی۔

ج) بوقتِ ضرورت منظور شدہ بجٹ کے ایک ہیڈ سے دوسرے ہیڈ میں رقم کی منتقلی (Re-appropriation)۔

د) 25ویں بی۔او۔ڈی۔ کے فیصلے کے مطابق بوقتِ ضرورت کیس ٹو کیس کی بنیاد پر پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے ایک پراجیکٹ بینک اکاؤنٹ سے کسی دوسرے پراجیکٹ بینک اکاؤنٹ میں قلیل المعیاد قرضے کے طور پر فنڈز کی بشرطِ واپسی (recoupment) منتقلی کے معاملے کا جائزہ لینا اور سفارشات دینا۔

ر) بینک اکاؤنٹ کھولنے کے لئے فنانس ڈویژن کے رہنما اصولوں کا خیال رکھتے ہوئے پاکستان کے شیڈول (scheduled) بینکوں سے منگوائے گئے مسابقتی ریٹس (competitive rates) کا جائزہ لینا اور بی۔او۔ڈی۔ کو سفارشات دینا۔

س) ضرورت پڑنے پر پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے کسی بھی قسم کے مالی انتظام سے متعلق تجویز کا جائزہ لے کر سفارشات دینا۔"

ایجنڈا آئٹم نمبر 17:

پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ ملازمین کے پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ ڈیوٹی الاؤنس اور یوٹیلیٹی الاؤنس کو غیر منجمد کرنا

چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بورڈ کے ڈائریکٹرز کو آگاہ کیا کہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ ایف۔جی۔ای۔ایچ۔ایف۔، این۔سی۔ایل اور نیشنل ہاؤسنگ اتھارٹی کی طرز کا ادارہ ہے جو وزارت برائے مکانات و تعمیرات کے انتظامی کنٹرول کے تحت کام کرتا ہے۔ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ خود مختار ادارہ ہے اور اسے وفاقی حکومت کی جانب سے کسی قسم کی مالی معاونت حاصل نہیں ہے۔ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے ذرائع آمدن اپارٹمنٹس کی فروخت/ منتقلی کی فیس/ انسٹالمنٹ فیس وغیرہ پر مشتمل ہیں۔ اخراجات کا بڑا حصہ وفاقی سرکاری ملازمین اور عوام الناس کے لئے فلیٹس کی تعمیر پر خرچ ہوتا ہے۔ پی۔اے۔ایف۔ کے ملازمین وفاقی حکومت کے طے کردہ پے سکیلز کے مطابق تنخواہ حاصل کرتے ہیں۔ تاہم پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے ملازمین مندرجہ ذیل سہولیات سے محروم ہیں جو دیگر وفاقی سرکاری ملازمین کو حاصل ہیں:

الف) عارضی ایڈوانس تنخواہ

ب) ہاؤس بلڈنگ ایڈوانس

ج) موٹر کار ایڈوانس

د) پینشن کنٹریبوشن

2. انہوں نے بتایا کہ مندرجہ بالا مراعات کے متبادل کے طور پر پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے ملازمین کو دو (2) الاؤنس دیے جاتے ہیں جو کہ یوٹیلیٹی الاؤنس (موجودہ بنیادی تنخواہ کا 25 فیصد) اور پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ ڈیوٹی الاؤنس (1 ماہ کی حاصل کردہ بنیادی تنخواہ کے برابر) پر مشتمل ہے۔ فنانس ڈویژن کے آفس میمورنڈم نمبر 1(3) آئی۔ایم۔پی۔/2017-500، مورخہ 3 جولائی، 2017 کے پیرا نمبر 09 میں بیان کیا گیا ہے کہ "تمام خصوصی تنخواہیں، خصوصی الاؤنسز یا وہ الاؤنسز جو تنخواہ کے فیصد کے طور پر دیے جاتے ہیں (ان کے علاوہ جو زیادہ سے زیادہ حد پر محدود کردیے گئے ہیں) بشمول ہاؤس رینٹ الاؤنس اور الاؤنس/ خصوصی الاؤنس جو

ایک ماہ کی بنیادی تنخواہ کے برابر وفاقی سرکاری ملازمین کو دیے جاتے ہیں، اس بات سے قطع نظر کہ ان کی تعیناتی وزارت/ڈویژن/محکمہ/دفتر میں ہے: بشمول عدلیہ کے بی۔ایس۔1تا22کے سول ملازمین، کو30جون، 2017 کی حد پر منجمد کردیا جائے۔ اس سلسلے میں ماضی میں 2011، 2015اور2016 میں تین مرتبہ سکیل تبدیل ہوچکے ہیں اور پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ ڈیوٹی الاؤنس اور یوٹیلیٹی الاؤنس کو حاصل کردہ بنیادی تنخواہ کے مطابق جاری رکھنے کا معاملہ بی۔او۔ڈی۔ کے سامنے پیش کیا گیا اور پی۔ایچ۔اے۔ بورڈ نے اس کی منظوری دے دی۔ مذکورہ بی۔او۔ڈی۔ میٹنگز کے منٹس پہلے ہی بورڈ کے ڈائریکٹرز میں ورکنگ پیپر کے ساتھ تقسیم کیے جاچکے ہیں۔

3. انہوں نے یہ بھی بتایا کہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ ڈیوٹی الاؤنس اور یوٹیلیٹی الاؤنس کو غیر منجمد کرنا پبلک سیکٹر کمپنیز کارپوریٹ گورننس رولز، 2013 کے منافی نہیں ہے جو کہ پہلے ہی 21ویں بورڈ میٹنگ میں اور اس پر پی۔اے۔سی۔ کی ذیلی کمیٹی کی رپورٹ **"مختلف پبلک سیکٹر کمپنیز کے اختیارات اور بی۔او۔ڈی۔ کے مالی اختیارات کے مابین تصادم"** کی روشنی میں زیرِ بحث آچکا ہے۔ مذکورہ رپورٹ کی پہلی شق درج ذیل ہے:

> **" پبلک سیکٹر کمپنیاں کمپنیز آرڈیننس، 1984 کے تحت کام کرتی ہے اور اُن کے بورڈ اراکین کو یہ طاقت اور اختیار حاصل ہے کہ وہ حکومت سے اجازت لیئے بغیر فیصلے کرسکتے ہیں بشرطیکہ وہ 'پبلک سیکٹر کمپنیز کارپوریٹ گورنینس رولز، 2013' کی حدود سے تجاوز نہ کریں۔"**

4. انہوں نے بورڈ کے ڈائریکٹرز سے درخواست کی کہ یوٹیلیٹی الاؤنس اور پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ ڈیوٹی الاؤنس موجودہ حاصل کردہ بنیادی تنخواہ پر 1جولائی، 2017 سے جاری رکھا جائے اور انہیں 30جون، 2017 کی حد پر منجمد نہیں کیا جائے کیونکہ یہ ایک واحد سہولت پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے ملازمین کو حاصل ہے۔ اس کے نتیجے میں عائد ہونے والے ماہانہ مالی اثرات -/1158563 روپے ہوں گے جس کی تفصیلات پہلے ہی ورکنگ پیپر کے ساتھ بورڈ کے ڈائریکٹرز میں تقسیم کردی گئی ہیں۔

فیصلہ:

5. بورڈ کے ڈائریکٹرز نے تفصیلی جائزے کے بعد مندرجہ ذیل فیصلہ دیا:

"پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ ڈیوٹی الاؤنس اور یوٹیلیٹی الاؤنس کو موجودہ حاصل کردہ بنیادی تنخواہ پر جاری رکھنے کا معاملہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ بورڈ کی فنانس اور اکاؤنٹس کمیٹی کو تفصیلی غوروخوض کے لئے بھیجا جائے اور اس کمیٹی کی سفارشات آئندہ بی۔او۔ڈی۔ کے ایجنڈا میں شامل کی جائیں۔"

ایجنڈا آئٹم نمبر18:

پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ ڈیوٹی الاؤنس کی ماہانہ تنخواہ سے کٹوتی

ہدایات دی گئیں کہ یہ ایجنڈا بورڈ کی اگلی میٹنگ میں لایا جائے۔

ایجنڈا آئٹم نمبر19:

پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن کے ملازمین کو میڈیکل سہولت کی فراہمی

چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بورڈ کے ڈائریکٹرز کو آگاہ کیا کہ پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن کے ملازمین کو میڈیکل سہولت کی فراہمی کا معاملہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ بورڈ کے سامنے اس کی 26ویں میٹنگ میں پیش کیا گیا جو کہ 14 جولائی، 2017 کو وزارت برائے مکانات و تعمیرات کے کمیٹی روم میں منعقد ہوئی تھی۔ بورڈ نے پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن ریگولیشنز برائے میڈیکل اٹینڈنس، 2017 کی ان ہدایات کے ساتھ اصولی منظوری دے دی تھی کہ ان ریگولیشنز پر عملدرآمد سے پہلے وزارتِ کیڈ سے توثیق کرائی جائے۔ بی۔او۔ڈی۔ کے فیصلے کے مطابق پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن ریگولیشنز برائے میڈیکل اٹینڈنس، 2017 وزارتِ کیڈ، اسلام آباد میں توثیق کے لئے بھیج دیے گئے جن کی کچھ معمولی ترامیم شامل کرنے کے بعد توثیق کر دی گئی۔ وزارتِ کیڈ کی سفارشات پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن ریگولیشنز برائے میڈیکل اٹینڈنس، 2017 میں شامل کر لی گئی ہیں اور حتمی مسودہ پہلے ہی ورکنگ پیپر کے ساتھ بورڈ کے ڈائریکٹرز میں تقسیم کیا جا چکا ہے۔

2. انہوں نے بتایا کہ ریگولیشن نمبر 2.6 اور 3.1 (اے) کے مطابق ایڈمن ونگ نے راولپنڈی اور اسلام آباد کے جڑواں شہروں کے متعدد ہسپتالوں سے پیشکشیں طلب کیں۔ جس کے جواب میں مندرجہ ذیل ہسپتالوں نے پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن کے ملازمین کو میڈیکل سہولیات کی فراہمی کے لئے اپنی پیشکشیں جمع کروائیں:

1. بلال ہسپتال، صادق آباد، راولپنڈی۔
2. اسلام آباد ڈائیگناسٹک سینٹر، ایف-8 مرکز، اسلام آباد۔
3. احمد میڈیکل کمپلیکس، صادق آباد، راولپنڈی۔
4. مریم میموریل ہسپتال، پشاور روڈ، راولپنڈی۔
5. کلثوم میڈیکل سینٹر، بلیو ایریا، اسلام آباد۔
6. علی میڈیکل سینٹر، ایف-8 مرکز، اسلام آباد۔
7. المعروف انٹرنیشنل ہسپتال، ایف-10 اسلام آباد۔
8. قائداعظم انٹرنیشنل ہسپتال، پشاور روڈ، راولپنڈی۔
9. شفاء انٹرنیشنل ہسپتال، ایچ-8، اسلام آباد۔
10. لائف کیئر انٹرنیشنل ہسپتال، اسلام آباد۔

3. انہوں نے یہ بھی بتایا کہ چیف ایگزیکٹو افسر، ڈائریکٹر (فنانس)، ڈائریکٹر (ایڈمن)، ڈائریکٹر (لینڈ و اسٹیٹ)، ڈائریکٹر (انجینئرنگ)، ڈپٹی ڈائریکٹر (ایڈمن) اور اسسٹنٹ ڈائریکٹر (ایڈمن) پر مشتمل کمیٹی کی میٹنگ 31 اکتوبر، 2017 کو 3 بجے پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن کے کانفرنس روم میں منعقد ہوئی۔ میٹنگ کے منٹس پہلے ہی ورکنگ پیپر کے ساتھ بورڈ کے ڈائریکٹرز میں تقسیم کیے جا چکے ہیں۔ تفصیلی جائزے کے بعد کمیٹی نے متفقہ طور پر مندرجہ ذیل ہسپتال پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن کے پینل پر لینے کی سفارش دی:

الف) بلال ہسپتال، صادق آباد، راولپنڈی۔ (تمام ملازمین کے لئے)

ب) علی میڈیکل سینٹر، ایف-8 مرکز، اسلام آباد۔ (تمام ملازمین کے لئے)

ج) شفاء انٹرنیشنل ہسپتال، ایچ-8، اسلام آباد۔ (بی۔پی۔ایس۔17 اور زائد کے ملازمین کے لئے جبکہ بی۔پی۔ایس۔ 1 تا 16 کے ملازمین کے لئے صرف اُس صورت میں جب ان کے پینل کا ہسپتال علاج کی سہولت نہ ہونے کے باعث کیس شفاء انٹرنیشنل ہسپتال کو ریفر کرے گا)

فیصلے:

5. بورڈ کے ڈائریکٹرز نے متفقہ طور پر مندرجہ ذیل فیصلے دیے:

i. مندرجہ ذیل ہسپتالوں کو پینل پر لینے اور پی۔ایچ۔اے۔ فاؤنڈیشن کے ملازمین کو میڈیکل سہولت کی فراہمی کے لئے معاہدے کرنے کی منظوری دی جاتی ہے:

الف) بلال ہسپتال، صادق آباد، راولپنڈی۔ (تمام ملازمین کے لئے)

ب) علی میڈیکل سینٹر، ایف-8 مرکز، اسلام آباد۔ (تمام ملازمین کے لئے)

ج) شفاء انٹرنیشنل ہسپتال، ایچ-8، اسلام آباد۔ (بی۔پی۔ایس۔17 اور زائد کے ملازمین کے لئے جبکہ بی۔پی۔ایس۔ 1 تا 16 کے ملازمین کے لئے صرف اُس صورت میں جب ان کے پینل کا ہسپتال علاج کی سہولت نہ ہونے کے باعث کیس شفاء انٹرنیشنل ہسپتال کو ریفر کرے گا)

ii. پی۔ایچ۔اے۔ فاؤنڈیشن ریگولیشنز برائے میڈیکل اٹینڈنس، 2017 کی وزارتِ کیڈ سے توثیق کے بعد حتمی منظوری دی جاتی ہے۔

اضافی ایجنڈا آئٹم نمبر 1:

عمران رضا (مرحوم)، اسسٹنٹ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے لواحقین کو وزیر اعظم معاون پیکج (دورانِ ملازمت انتقال کر جانے والے ملازمین کے خاندانوں کے لئے) کے تحت دی جانے والی مراعات

چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بورڈ کے ڈائریکٹرز کو آگاہ کیا کہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ میں کام کرنے والے اسسٹنٹ (بی۔ایس۔14) بنام عمران رضا 26 فروری، 2016 کو بجلی کا جھٹکا لگنے کے باعث انتقال کر گئے جس کے نتیجے میں بورڈ آف ڈائریکٹرز کی 21 ویں میٹنگ مورخہ 19 اپریل، 2016 میں فیصلہ کیا گیا کہ اس وقت وفاقی حکومت کی جانب

سے مذکورہ معاملے کے لئے جو بھی تازہ ترین پیکج ہے وہ پیکج پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے دورانِ ملازمت انتقال کر جانے والے تمام ملازمین پر بھی لاگو کر دیا جائے۔ لہٰذا اس فیصلے کے پیش نظر اسٹیبلشمنٹ ڈویژن کے او۔ایم۔ نمبر 2013/10/8-ای-2(پی۔ٹی) مورخہ 4 دسمبر، 2015 کے تحت جاری کردہ وزیراعظم کا معاون پیکج (دورانِ ملازمت انتقال کر جانے والے ملازمین کے خاندانوں کے لئے) کے مطابق تمام قواعد و ضوابط پورے کرنے کے بعد مرحوم کی بیوہ محترمہ ثمرین امجد کو اب تک مندرجہ ذیل سہولیات دی جا چکی ہیں:

(i) پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ میں انٹرمیڈیٹ تعلیم کی بنیاد پر بطور یو۔ڈی۔سی۔(بی۔ایس۔11) محترمہ ثمرین امجد کو 10 مئی، 2017 کو ابتدائی 5 سال کے کنٹریکٹ (extendable) پر تعینات کر دیا گیا ہے۔

(ii) مرحوم کی بیوہ کو 12 لاکھ روپے نقد کی ادائیگی کے لئے فنانس ونگ، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کو 16 نومبر، 2017 کو ہدایات جاری کر دی گئی ہیں۔

(iii) باقی ملازمین کی طرح ثمرین امجد کو تنخواہ کے ساتھ ہائرنگ کی رقم ادا کی جا رہی ہے۔

(iv) باقی ملازمین کی طرح فنانس ونگ، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ تمام قواعد و ضوابط پورے کرتے ہوئے ثمرین امجد کو سی۔پی۔فنڈ کی سہولت دینے پر کام کر رہا ہے۔

(v) جیسے ہی پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ میں ملازمین کو میڈیکل کی سہولت دینے کا آغاز ہو جائے گا تو فنانس ونگ، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ تمام قواعد و ضوابط پورے کرتے ہوئے ثمرین امجد کو بھی وہ سہولت دینا شروع کر دے گا۔

(vi) ثمرین امجد کے اکلوتے بیٹے کی گریجوایشن تک کی تعلیم کے اخراجات بھی پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ اٹھائے گا بشرطیکہ وہ اپنے بیٹے کو کسی سرکاری تعلیمی ادارے میں داخل کروائے۔

2. انہوں نے بتایا کہ اسٹیبلشمنٹ ڈویژن کے او۔ایم۔ نمبر 2013/10/8-ای-2(پی۔ٹی) مورخہ 4 دسمبر، 2015 کے آئٹم نمبر 5 کے تحت مرحوم ملازم کے لواحقین کو پلاٹ کی جگہ یکمشت نقد رقم دینے کی ہدایات ہیں جس کے مطابق 50 لاکھ روپے کی رقم مرحوم عمران رضا (بی۔ایس۔14) کے لواحقین کو دینی ہے کیونکہ اس نے اپنی زندگی میں کبھی کوئی سرکاری پلاٹ یا گھر نہیں لیا تھا جس کی تصدیق ایف۔جی۔ای۔ایچ۔ایف۔ اور لینڈ اور اسٹیٹ ونگ، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ سے کروا لی گئی ہے۔ چونکہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ اپنا ریوینیو خود پیدا کرتا ہے اور حکومتی بجٹ سے اس کے ملازمین کو انتقال کی صورت میں کسی قسم کی مالی معاونت نہیں دی جاتی لہٰذا تجویز دی جاتی ہے کہ چونکہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ اپارٹمنٹ تعمیر کرتا ہے لہٰذا پلاٹ کے عوض نقد رقم دینے کی بجائے پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے مرحوم ملازمین کے لواحقین کو موجودہ مکمل تعمیر شدہ اپارٹمنٹس میں سے مرحوم ملازم کے بی۔پی۔ایس۔ کے مطابق متعلقہ کیٹیگری میں سے ایک اپارٹمنٹ الاٹ کر دیا جائے۔ اگر مکمل تعمیر شدہ اپارٹمنٹس میں

سے کوئی اپارٹمنٹ دستیاب نہ ہو تو مرحوم ملازم کے بی۔پی۔ایس۔کے مطابق متعلقہ کیٹیگری کو مد نظر رکھتے ہوئے تعمیر کی تکمیل کے قریب ترین اپارٹمنٹس میں سے ایک اپارٹمنٹ الاٹ کر دیا جائے جبکہ اپارٹمنٹ کی الاٹمنٹ کے لئے شہر کا تعین کرنے کے لئے مرحوم کے لواحقین سے الاٹمنٹ سے پہلے ان کی رائے لی جائے اور اس رائے کے مطابق ان کی مرضی کے شہر میں اپارٹمنٹ الاٹ کیا جائے۔ اس سلسلے میں مرحوم عمران رضا کی بیوہ ثمرین امجد نے درخواست دی ہے کہ اسے 50 لاکھ روپے نقد کی بجائے آئی-11 اسلام آباد میں ایک اپارٹمنٹ الاٹ کیا جائے۔ بیوہ کی جانب سے دی گئی درخواست اور اس کے وراثت نامہ کی کاپی پہلے ہی بورڈ کے ڈائریکٹرز میں تقسیم کی جا چکی ہے۔

فیصلہ:

3. بورڈ کے ڈائریکٹرز نے تمام پہلوؤں کا جائزہ لیتے ہوئے مندرجہ ذیل فیصلہ دیا:

"مذکورہ کیس پہلے ڈپٹی چیئرمین پی۔ایچ۔اے۔ایف۔/سیکرٹری مکانات و تعمیرات کے پاس بھیجا جائے اور ان سے رائے لی جائے اور اگر اس کے بعد ضرورت ہو تو یہ معاملہ بورڈ کی اگلی میٹنگ میں لایا جائے۔"

اضافی ایجنڈا آئٹم نمبر 2:

پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کو اپارٹمنٹس کی الاٹمنٹ کی پیشکش

چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے فاؤنڈیشن نے بورڈ کے ڈائریکٹرز کو بتایا کہ "لاہور ہورائزن" (Lahore Horizon) نامی کمپنی نے پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ سے رابطہ کیا ہے اور بتایا ہے کہ وہ لاہور میں پرائم لوکیشن پر واقع 79 کنال زمین پر 2000 سے زائد کثیر المنزلہ (highrise) رہائشی اپارٹمنٹس بنانا چاہتے ہیں جس میں سے وہ تقریباً 1000 اپارٹمنٹس (-/5000 روپے فی مربع فٹ کی شرح سے) پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے ذریعے وفاقی ملازمین کو دینا چاہتے ہیں۔

فیصلہ:

بورڈ کے ڈائریکٹرز نے تفصیلی جائزے کے بعد مندرجہ ذیل فیصلہ دیا:

"پہلے پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کی ٹیم مذکورہ سائٹ کا دورہ کرے اور جائزہ لے کہ مجوزہ کمپنی کے ساتھ جے۔وی۔(JV) پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے مفاد میں ہوگا یا نہیں۔ اگر مذکورہ پیشکش سودمند لگے تو 'لاہور ہورائزن' (Lahore Horizon) کمپنی کے پروفائل اور باقی تفصیلات اگلی بی۔او۔ڈی۔ میٹنگ میں جوائنٹ وینچر (JVs) کے مروجہ قوانین کے مطابق پیش کی جائیں۔"

7دسمبر، 2017 کو منعقدہ 27ویں بی۔او۔ڈی۔ میٹنگ میں شریک ہونے والے شرکاء کی فہرست

نمبر شمار	نام اور عہدہ	بورڈ میں حیثیت	موجودگی
1	اکرم خان درانی، وفاقی وزیر برائے مکانات و تعمیرات/چیئرمین، پی ایچ اے فاؤنڈیشن، اسلام آباد	چیئرمین	حاضر
2	بابر حسن بھروانا، سیکرٹری برائے مکانات و تعمیرات، اسلام آباد	ڈپٹی چیئرمین	حاضر
3	جمیل احمد خان، چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن، اسلام آباد	رکن	حاضر
4	عصمت اللہ شاہ، جوائنٹ سیکرٹری، وزارت برائے مکانات و تعمیرات، اسلام آباد	رکن	حاضر
5	فیاض وزیر، ڈپٹی سیکرٹری (ایڈمن)، وزارت برائے مکانات و تعمیرات، اسلام آباد	رکن	حاضر
6	رانا محمد رفیق خان، فنانشل مشیر برائے مکانات و تعمیرات، اسلام آباد	رکن	حاضر
7	اسد محبوب کیانی، ممبر انجینئرنگ، سی۔ڈی۔اے، اسلام آباد	رکن	غیر حاضر
8	وقاص علی محمود، ڈائریکٹر جنرل، ایف۔جی۔ای۔ایچ۔ایف۔، اسلام آباد	رکن	حاضر
9	علی اکبر شیخ، ڈائریکٹر جنرل، پاک پی۔ڈبلیو۔ڈی، اسلام آباد	رکن	حاضر
10	قیصر عباس، جوائنٹ انجینئرنگ ایڈوائزر، وزارت برائے مکانات و تعمیرات، اسلام آباد	رکن	غیر حاضر

بورڈ اراکین کے علاوہ حاضر شرکاء

1	محمد سلیم خان	ڈائریکٹر (فنانس)، پی ایچ اے ایف، اسلام آباد
2	محمد ایوب پراچہ	ڈائریکٹر (لینڈ اور اسٹیٹ)، پی ایچ اے ایف، اسلام آباد
3	رومانہ گل کاکڑ	ڈائریکٹر (مانیٹرنگ اور کوارڈینیشن)، پی ایچ اے ایف، اسلام آباد
4	آصف نوید	کمپنی سیکرٹری، پی ایچ اے ایف، اسلام آباد
5	افتخار اللہ قریشی	ڈائریکٹر (انجینئرنگ-1)، پی ایچ اے ایف، اسلام آباد
6	راحیل سلیم	ڈائریکٹر (انجینئرنگ-2)، پی ایچ اے ایف، اسلام آباد
7	معاون سٹاف، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔، اسلام آباد	

****