

ORDINANCE NO. III OF 2025

AN

ORDINANCE

further to amend the Capital Development Authority Ordinance, 1960

WHEREAS it is expedient further to amend the Capital Development Authority Ordinance, 1960 (XXIII of 1960) in the manner and for the purposes hereinafter appearing;

AND WHEREAS the Senate and National Assembly are not in session and the circumstances exist which render it necessary to take immediate action;

NOW, THEREFORE, in exercise of the powers conferred by clause (1) of Article 89 of the Constitution of the Islamic Republic of Pakistan the President of the Islamic Republic of Pakistan is pleased to make and promulgate the following Ordinance:

1. **Short title and commencement.**—(1) This Ordinance shall be called the Capital Development Authority (Amendment) Ordinance, 2025.

(2) It shall come into force at once.

2. **Amendment of section 27, Ordinance XXIII of 1960.**—In the Capital Development Authority Ordinance, 1960 (XXIII of 1960), herein after referred to as "the said Ordinance", in section 27, in sub-section (2), the words "and the amount" shall be omitted.

3. **Amendment of section 28, Ordinance XXIII of 1960.**—In the said Ordinance, in section 28, the existing provision shall be re-numbered as sub-section (1) of that section and after sub-section (1), as re-numbered hereinbefore, the following new sub-section (2) shall be added, namely:—

"(2) Notwithstanding anything contained in this Ordinance, where land includes a building or build up property, the Deputy Commissioner may issue two separate awards one for the land and another for the building or build up property."

4. **Amendment of section 29, Ordinance XXIII of 1960.**—In the said Ordinance, in section 29, for the words "the amount of which shall be determined by the Deputy Commissioner who shall be guided by the provisions of section 30 and 31" the words, commas, full stop and figures " in the form of monetary payment, land sharing, or any other form as may be determined by the Authority. The Deputy Commissioner shall announce the award and shall be guided by the provisions of section 30 and 31" shall be substituted.

5. **Insertion of section 29A, Ordinance XXIII of 1960.**—In the said Ordinance, after section 29, the following new section 29A shall be inserted, namely:—

"29A. **Rehabilitation and resettlement benefits.**— The pending cases for grant of rehabilitation and resettlement benefits in lieu of any award of land and built-up property, pending on the 30th October, 2025 shall be governed and processed in accordance with the provisions of the applicable Rehabilitation Policy in force at the relevant time."

6. **Amendment of section 30, Ordinance XXIII of 1960.**—In the said Ordinance, in section 30,—

- (a) in sub-section (1), the words “amount of” shall be omitted; and
- (b) after sub-section (3), the following new sub-section shall be inserted, namely:—

(4) Where compensation is provided through land sharing, rehabilitation benefits, resettlement benefits, or any other form as determined by the Authority, it shall ensure that the,—

- (a) allotted land is of equivalent value, utility and accessibility as the acquired land;
- (b) rehabilitation and resettlement benefits are provided where required ensuring the restoration of livelihood and standard of living; and
- (c) compensation package aligns with principles of equity ensuring that affected persons are not placed at a disadvantage due to the acquisition.”

7. **Amendment of section 32, Ordinance XXIII of 1960.**—In the said Ordinance, in section 32, for the full stop, at the end, a colon shall be substituted and thereafter the following proviso shall be added, namely:—

“Provided that in case of a separate award for land and the buildings thereon, the land or the building, as the case may be, shall vest in the Authority free from all encumbrances upon the making of the respective award.”

8. **Substitution of section 32A, Ordinance XXIII of 1960.**—In the said Ordinance, for section 32A, the following shall be substituted, namely:—

“32A, **Additional Compensation.**—When the compensation is determined under section 29 and sub-sections (3) and (4) of section 30, is not paid, deposited or tendered with the Deputy Commissioner on or before taking possession of the land, the Deputy Commissioner shall, in addition to such compensation, pay additional compensation computed at the rate of eight per centum per annum on such compensation from the time of so taking the possession until it has been so paid or deposited.”

9. **Amendment of section 33A, Ordinance XXIII of 1960.**—In the said Ordinance, in section 33A, for sub-section (3), the following shall be substituted, namely:—

"(3) The Deputy Commissioner shall, after giving the person having interest in the land an opportunity of being heard, determine the compensation for the temporary occupation and use of the land at the rate at which it was rented during the preceding agricultural year and, if it was not so rented, at such rate as he may consider fair and equitable, and make an award specifying the:—

- (a) area and description of the land;
- (b) purpose and the period for which the land is required;
- (c) compensation and shares therein of the persons, if there be more than one, entitled thereto, and
- (d) mode of compensation."

10. Amendment of section 33B, Ordinance XXIII of 1960.—In the said Ordinance, in section 33B,—

- (a) in the head note, for the words, "Payment of compensation" the word "Compensation" shall be substituted;
- (b) for sub-section (1) the following shall be substituted, namely:—

"(1) If any person entitled to the compensation under this Ordinance is a minor or of unsound mind or otherwise under a legal disability to receive and administer the compensation the Deputy Commissioner may, by order, direct that the compensation shall be made to the person applying for it on behalf of the person entitled thereto, if the Deputy Commissioner, after making such enquiry as he may deem fit, is satisfied that the person so applying is the proper person to receive and administer the compensation for the benefit of the person entitled to compensation."; and

- (c) for sub-section (3), the following shall be substituted, namely:—

"(3) Any compensation provided under sub-section (1) or sub-section (2) shall afford full indemnity to the Authority for the compensation made but shall not affect the liability of the person who has received the compensation to account therefore to the person lawfully entitled thereto."

11. Amendment of section 36, Ordinance XXIII of 1960.—In the said Ordinance, in section 36,—

- (a) in sub-section (3), in the proviso, after "compensation" the comma and words " , rehabilitation and resettlement" shall be inserted; and
- (b) for the words "amount paid", the words "compensation awarded, shall be substituted.

STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

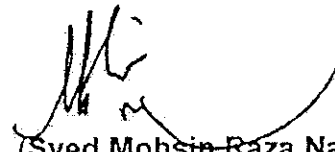
The Capital Development Authority (CDA) has been constituted and entrusted with the development of Islamabad Capital Territory through the Capital Development Authority Ordinance, 1960. The CDA is the prime Authority which is planning and executing developmental Schemes in Islamabad Capital Territory. The Capital Development Authority Ordinance, 1960 makes it incumbent upon the Authority to compensate the affectees of the compulsory acquisition carried out by the Capital Development Authority. The Capital Development Authority (CDA) faces significant financial constraints, making it impractical to compensate all affectees solely through monetary awards.

2. In view of this matter, draft Amendments have been proposed in Sections 27, 28, 29, 29-A, 30, 32, 32A, 33 A, 33B, and 36 of the CDA Ordinance, 1960. It is important to highlight that Article 24 of the Constitution allows compensation for compulsory acquisition of property to be either fixed as a specific amount or determined based on specified principles and manner.

3. To address this challenge and ensure compliance with judicial directives, the proposed amendments introduce the option of land-sharing as compensation mechanism for both future and past acquisitions as practiced in other organizations. This approach balances the financial viability of the C.D.A with its obligation to provide equitable compensations, preventing delays in settlements and the potential disenfranchisement of the affected individuals.

4. The proposed amendments will provide transparency and fairness in land acquisition and better urban planning.

5. This bill seeks to achieve the above-said objectives.



(Syed Mohsin Raza Naqvi)
Minister for Interior & Narcotics Control

[جریدہ پاکستان، غیر معمولی، حصہ اول، مورخہ 2 مئی، 2025ء میں شائع ہوا]

آرڈیننس نمبر ۳ مجریہ ۲۰۲۵

دار الحکومت ترقیاتی اتھارٹی آرڈیننس، ۱۹۶۰ میں مزید ترمیم

کرنے کا آرڈیننس

ہر گاہ یہ قریں مصلحت ہے کہ دار الحکومت ترقیاتی اتھارٹی آرڈیننس، ۱۹۶۰ (نمبر ۲۳ مجریہ ۱۹۶۰) اس طور میں اور بعد ازاں ظاہر ہونے والی اغراض کے لیے ترمیم کی جائے؛ اور چونکہ سینٹ اور قومی اسمبلی کا اجلاس نہیں ہو رہا اور ایسے حالات موجود ہیں جن کی بنا پر فوری کارروائی کرنا ضروری ہے،

لہذا، اب، صدر، اسلامی جمہوریہ پاکستان نے دستور کے آرٹیکل ۸۹ کی شق (۱) کی رو سے حاصل شدہ اختیارات کو استعمال، مال کرتے ہوئے حسب ذیل آرڈیننس جاری کیا ہے؛

۱۔ مختصر عنوان و آغاز نفاذ:۔ (۱) اس آرڈیننس کو دار الحکومت ترقیاتی اتھارٹی آرڈیننس، (ترمیم) ۲۰۲۵ کے نام سے موسوم کیا جائے گا۔

(۲) یہ فی الفور نافذ العمل ہوگا۔

۲۔ آرڈیننس نمبر ۲۳ مجریہ ۱۹۶۰ کی، دفعہ ۲ ترمیم:۔ دار الحکومت ترقیاتی اتھارٹی، ۱۹۶۰ (نمبر ۲۳ مجریہ ۱۹۶۰)، جس کا بعد ازاں، ”ذکورہ آرڈیننس“ کے طور پر حوالہ دیا جائے گا، کی دفعہ ۲ کے ذیلی دفعہ (۲) میں، الفاظ ”اور رقم“ کو حذف کر دیا جائے گا۔

۳۔ آرڈیننس نمبر ۲۳ مجریہ ۱۹۶۰ کی، دفعہ ۲۸ کی ترمیم:۔ مذکورہ آرڈیننس کی دفعہ ۲۸ میں، موجودہ حکم کو اس دفعہ کی ذیلی دفعہ (۱) کے طور پر از سر نو نمبر دے دیا جائے گا اور بعد ازاں ذیلی دفعہ (۱)، جیسا کہ قبل ازیں از سر نو نمبر دیا گیا، حسب ذیلی نئی ذیلی دفعہ (۲) کا اضافہ کر دیا جائے گا، یعنی:۔

” (۲) اس آرڈیننس میں شامل کسی امر کے باوجود، جہاں آرائشی میں کوئی عمارت یا تعمیراتی املاک شامل ہوں تو، ڈپٹی کمشنر دو فیصلے ایک آرائشی کے لیے اور دوسرا عمارت یا تعمیراتی املاک کے لیے جاری کرائے گا۔“

۴۔ آرڈیننس نمبر ۲۳ مجریہ ۱۹۶۰ کی، دفعہ ۲۹ کی ترمیم:- مذکورہ آرڈیننس کی دفعہ ۲۹ میں، الفاظ ”رقم جس کا تین ڈپٹی کمشنر نے گا جو دفعہ ۳۰ اور ۳۱ کے احکامات سے رہنمائی لے گا“ کو الفاظ سکتوں اور عبارت ”مالی ادا ہوگی کی صورت میں، تقسیم آراضی، یا کسی بھی دیگر صورت میں جیسا کہ اتھارٹی کی جانب سے متعین کیا جائے۔ ڈپٹی کمشنر فیصلے کا اعلان کرے گا اور دفعہ ۳۰ اور ۳۱ کے احکامات کی رو سے ہدایت لے گا“ سے تبدیل کر دیا جائے گا۔

۵۔ آرڈیننس نمبر ۲۳ مجریہ ۱۹۶۰ کی، دفعہ ۲۹ الف کی شمولیت:- مذکورہ آرڈیننس کی، دفعہ ۲۹ کے بعد، حسب ذیل دفعہ ۲۹ الف شامل کر دی جائے گی، یعنی:-

”۲۹ الف۔ بحالی اور تصفیہ نوافراد:- آراضی اور تعمیراتی املاک کے کسی بھی فیصلے کے عوض بحالی و تصفیہ نوافراد عطا کرنے کے لیے زیر التوا مقدمات، جو ۳۰ اکتوبر ۲۰۲۵ سے زیر التوا ہوں کو متعلقہ وقت پر قابل اطلاق بحالی پالیسی کے احکامات کے مطابق انتظام اور چلایا جائے گا۔“

۶۔ آرڈیننس نمبر ۲۳ مجریہ ۱۹۶۰ کی، دفعہ ۳۰ کی ترمیم:- مذکورہ آرڈیننس کی دفعہ ۳۰ میں،:-

(الف) ذیلی دفعہ (۱) میں الفاظ ”رقم“ کو حذف کر دیا جائے گا؛ اور
(ب) ذیلی دفعہ (۳) کے بعد، حسب ذیل نئی دفعہ شامل کر دی جائے گی، یعنی:-
(۳) جہاں معاوضہ تقسیم آراضی، بحالی نوافراد، تصفیہ نوافراد یا کسی دوسری صورت میں، جیسا کہ اتھارٹی کی جانب سے متعین کیا جائے، دیا جائے تو، اس امر کو یقینی بنایا جائے گا کہ،:-

(الف) الاٹ کردہ آراضی حاصل کردہ آراضی کے مساوی مالیت، افادیت اور قابل رسائی ہے؛

(ب) بحالی و از سر نو آباد کاری نوافراد جہاں ضروری ہوں فراہم کیے جائیں تاکہ ذریعے معاشی اور آسائشی زندگی کی بحالی کو یقینی بنایا جاسکے۔
(ج) معاوضہ بچھ اصول نصفیت کے ساتھ ہم آہنگ ہو اس امر کو یقینی بناتے ہوئے کہ متاثرہ اشخاص کو حصول آراضی کے باعث کوئی نقصان نہیں پہنچایا جائے۔

۷۔ آرڈیننس نمبر ۲۳ مجریہ ۱۹۶۰ کی، دفعہ ۳۲ کی ترمیم:- مذکورہ آرڈیننس کی دفعہ ۳۲ میں، آخر میں ختمے کو، رابلے سے تبدیل کر دیا جائے گا اور بعد ازاں حسب ذیل فقرہ شرطیہ کا اضافہ کر دیا جائے گا، یعنی،:-

مگر شرط یہ ہے کہ آراضی اور اس پر عمارت، آراضی یا عمارتوں کے لیے جیسی بھی صورت ہو علیحدہ سے فیصلے کی صورت میں، متعلقہ فیصلہ صادر کرنے پر تمام واجبات سے آزاد اتھارٹی تقویض کر دی جائے گی۔

۸۔ آرڈیننس نمبر ۲۳ مجریہ ۱۹۶۰ کی، دفعہ ۳۲ الف کی تبدیلی:۔ مذکورہ آرڈیننس میں دفعہ ۳۲ الف، حسب ذیل سے تبدیل کی جائے گی، یعنی:۔

”۳۲ الف۔ اضافی معاوضہ:۔ جب دفعہ ۱۲۹ اور دفعہ ۳۰ کی ذیلی دفعات (۳) اور (۴) کے تحت متعین کیا گیا ہو اور وہ زمین کے قبضے سے قبل ڈپٹی کمشنر کے پاس ادا، جمع یا پیش نہیں کیا گیا ہو تو ڈپٹی کمشنر ایسے معاوضے کے علاوہ اضافی معاوضہ ادا کرے گا جو ایسے معاوضے پر قبضے کی تاریخ سے لے کر جب تک وہ ادا یا جمع نہیں کیا جائے آٹھ فیصد سالانہ کے حسب ذیل سے ادا کیا جائے گا۔“

۹۔ آرڈیننس نمبر ۲۳ مجریہ ۱۹۶۰ کی، دفعہ ۳۳ الف کی ترمیم:۔ مذکورہ آرڈیننس میں، دفعہ ۳۳ الف، میں ذیلی دفعہ (۳)، حسب ذیل سے تبدیل کی جائے گی، یعنی:۔

” (۳) ڈپٹی کمشنر کسی بھی شخص کو جو زمین دلچسپی رکھتا ہو سماعت کا موقع فراہم کرنے کے بعد زمین کے عارضی قبضے اور استعمال کے لیے معاوضے کا ایسی شرح پر تعین کرے گا جو پچھلے زرعی سال میں زمین کرایہ پر دی گئی تھی اور اگر کرایہ پر نہیں دی گئی تھی تو ایسی شرح پر جو وہ منصفانہ اور شفاف سمجھے اور ایک حکم وضع کرے گا جو ذیل کی صراحت کرے گا۔

(الف) زمین کا رقبہ اور تفصیل؛

(ب) غرض اور معاوضہ جس کے لیے زمین درکار ہے؛

(ج) معاوضہ اور اس میں حصص رکھنے والے اشخاص، اگر وہاں ایک سے زیادہ ہوں، اس کے لیے

مستوجب؛ اور

(د) معاوضے کا طریقہ کار۔“

۱۰۔ آرڈیننس نمبر ۲۳ مجریہ ۱۹۶۰ کی، دفعہ ۳۳ ب کی ترمیم:۔ مذکورہ آرڈیننس میں ، دفعہ ۳۳ ب میں،۔

(الف) ہیڈ نوٹ میں الفاظ ”معاوضے کی ادائیگی“ لفظ ”معاوضے“ سے تبدیلی کیے جائیں گے؛

(ب) ذیلی دفعہ (۱) حسب ذیل سے تبدیل کی جائے گی، یعنی:۔

” (۱) اگر کوئی بھی شخص جو اس آرڈیننس کے تحت معاوضے کا حقدار ہے نابالغ ہے یا

ذہنی طور پر معذور ہو یا بصورت دیگر کسی قانونی معذوری کے تحت معاوضہ وصول کرنے اور انتظام کرنے سے قاصر ہو تو

ڈپٹی کمشنر حکم کے ذریعے ہدایت کرے گا کہ معاوضہ اس شخص کو ادا کیا جائے جو مستوجب کی جانب سے درخواست

دے اور اگر ڈپٹی کمشنر کو اطمینان حاصل ہو تو مناسب تحقیقات کے بعد کہ آیا درخواست گزار صحیح شخص ہے جو مستوجب

کے مفاد کے لیے معاوضہ وصول کر سکتا ہے اور اس کا انتظام کر سکتا ہے، تو معاوضہ اس شخص کو ادا کیا جائے گا۔“ اور

(ج) ذیلی دفعہ (۳) حسب ذیل سے تبدیل کی جائے گی، یعنی:۔

” (۳) ذیلی دفعہ (۱) اور ذیلی دفعہ (۲) کے تحت فراہم کردہ کوئی بھی معاوضہ اتھارٹی کو وضع کردہ معاوضے کے لیے مکمل طور پر قانونی برأت عطاء کرے گا لیکن اس شخص کی ذمہ داری کو متاثر نہیں کرے گا جس نے معاوضہ وصول کیا ہو کہ وہ اس معاوضے کا حساب دے اس شخص کو جو قانونی طور پر اس کا مستوجب ہو۔“

۱۱۔ آرڈیننس نمبر ۳۲ مجریہ ۱۹۶۰ کی، دفعہ ۳۶ کی ترمیم:- مذکورہ آرڈیننس میں، دفعہ ۳۶ میں،

(الف) ذیلی دفعہ (۳) میں، فقرہ شرطیہ میں، ”معاوضہ“ کے بعد سکتے اور الفاظ ”بحالی اور دوبارہ آباد کاری“ کا اندراج کیا جائے گا؛ اور
(ب) الفاظ ”ادا شدہ رقم“، الفاظ ”عطاء کردہ معاوضہ“ سے تبدیل کیے جائیں گے۔

بیان اغراض ووجہ

کیپیٹل ڈویلپمنٹ اتھارٹی آرڈیننس، ۱۹۶۰ء کے ذریعے کیپیٹل ڈویلپمنٹ اتھارٹی (سی ڈی اے) کی تشکیل کی گئی اور علاقہ دارا حکومت اسلام آباد کی ترقی کی ذمہ داری تفویض کی گئی ہے۔ سی ڈی اے اہم اتھارٹی ہے جو علاقہ دارا حکومت اسلام آباد میں ترقیاتی اسکیموں کی منصوبہ بندی اور عملدرآمد کر رہی ہے۔ کیپیٹل ڈویلپمنٹ اتھارٹی آرڈیننس، ۱۹۶۰ء اتھارٹی کے لیے لازم بناتا ہے کہ کیپیٹل ڈویلپمنٹ اتھارٹی کی جانب سے جبری حصول اراضی کے متاثرین کو معاوضہ ادا کرے۔ کیپیٹل ڈویلپمنٹ اتھارٹی (سی ڈی اے) کو کافی مالی مشکلات کا سامنا ہے جس کی وجہ سے صرف مالیاتی ایوارڈز کے ذریعے تمام متاثرین کو معاوضہ دینا ناقابل عمل ہے۔

۲۔ اس معاملے کے پیش نظر، سی ڈی اے آرڈیننس ۱۹۶۰ کی دفعات ۲۸، ۲۹، ۲۹، ۳۰، ۳۲، ۳۳/الف، ۳۳/الف، ۳۳/ب اور ۳۶ میں مجوزہ ترمیم کا مسودہ تیار کیا گیا ہے۔ اس بات کی نشاندہی کرنا ضروری ہے کہ آئین کا آرٹیکل ۲۳ جائیداد کے جبری حصول کے لیے معاوضہ یا تو ایک مخصوص رقم کے طور پر مقرر کرنے یا مخصوص اصولوں اور طریقہ کار کے تحت طے کرنے کی اجازت دیتا ہے۔

۳۔ اس چیلنج سے نمٹنے اور عدالتی احکامات کی تعمیل کو یقینی بنانے کے لیے مجوزہ ترمیم گزشتہ اور آئندہ دونوں خریداریوں کے لیے شراکت اراضی کے انتخاب کو معاوضے کے طریقہ کار کے طور پر متعارف کرواتی ہیں، جیسا کہ دیگر اداروں میں بھی کیا جاتا ہے۔ یہ طریقہ کار سی ڈی اے کے مالی استحکام کو مساوی معاوضہ فراہم کرنے، آباد کاری میں تاخیر کو روکنے اور متاثرہ افراد کی متوقع محرومی کو کم کرنے کے حوالے سے متوازن بناتا ہے۔

۴۔ مجوزہ ترمیم اراضی کے حصول میں شفافیت، انصاف اور بہتر شہری منصوبہ بندی فراہم کریں گی۔

۵۔ بل ہذا کا مقصد اغراض بالا کا حصول ہے۔

(سید محسن رضا نقوی)

وزیر برائے داخلہ و انسداد منشیات