

## مقدمة

١- يشير مصطلح إعادة التوطين القسرية إلى التهجير البدني (إعادة التوطين أو فقدان الملاجئ)، والتهجير الاقتصادي (فقدان الأصول أو فقدان إمكانية الوصول إلى الأصول بما يؤدي إلى فقدان مصادر الدخل أو وسائل المعيشة).<sup>1</sup> وتعتبر إعادة التوطين قسرية إذا كان الأفراد أو المجتمعات المتأثرة لا يمتلكون حق رفض امتلاك الأراضي بما يؤدي إليها لتهجير. ويحدث ذلك في الحالات الآتية: (i) المصادرة القانونية أو فرض القيود على استخدام الأرض استنادًا للحق في الاستيلاء على الملكية للمصلحة العامة<sup>2</sup> و (ii) الاتفاقيات التفاوضية التي يحق للمشتري فيها اللجوء إلى المصادرة أو فرض قيود قانونية على استخدام الأراضي، في حالة فشل المفاوضات مع البائع.

٢- قد تؤدي إعادة التوطين القسرية، باستثناء الحالات التي تنسم بالإدارة الجيدة، إلى ظهور صعوبات إلى جانب التعرض للفقر على المدى الطويل للأفراد والمجتمعات المتأثرة بالإضافة إلى الضرر البيئي والتوتر الاجتماعي في المناطق التي نزح إليها هؤلاء الأفراد. ولهذه الأسباب، يجب تجنب إعادة التوطين القسرية أو التقليل منها على أقل تقدير. غير أنه إذا تعذر تجنب إعادة التوطين القسرية أو التقليل منها، فإنه يلزم اتخاذ الإجراءات المناسبة لتخفيف حدة الآثار السلبية على الأفراد الذين يتم تهجيرهم والمجتمعات المضيفة<sup>3</sup> بحيث يراعى الحرص والعناية في تخطيط تلك الإجراءات وتنفيذها. وتؤكد الخبرة الفعلية أن المشاركة المباشرة للمتعامل في أنشطة إعادة التوطين يمكن أن تؤدي إلى التطبيق المرشد للتكاليف والفعال والسريع لهذه الأنشطة بالإضافة إلى المناهج الإبداعية لتحسين معيشة الأطراف المتأثرة من إعادة التوطين.

٣- تساعد الاتفاقيات التفاوضية على تجنب المصادرة والقضاء على الحاجة إلى الاستعانة بالسلطة الحكومية لتهجير الأفراد بالقوة. وعادة ما يتم إبرام الاتفاقيات التفاوضية عن طريق توفير التعويضات الكافية والمناسبة والحوافز أو المزايا الأخرى للأفراد أو المجتمعات المتأثرة، وعن طريق تخفيف مخاطر تباين المعلومات وسلطة التفاوض. على المتعاملين العمل على شراء حقوق الأراضي من خلال الاتفاقيات التفاوضية حيثما أمكن، حتى في حالة توفر الوسائل القانونية للوصول إلى الأراضي دون موافقة البائع.

## الأهداف

- تجنب أو على الأقل الحد من إعادة التوطين القسرية بقدر الإمكان باستكشاف تصميمات بديلة للمشروع.
- تخفيف الآثار السلبية الاجتماعية والاقتصادية الناجمة عن امتلاك الأراضي أو القيود على استخدام الأفراد المتأثرين للأرض، وذلك عن طريق: (١) توفير تعويضات فقد الأصول بتكلفة الإحلال و (٢) ضمان تطبيق أنشطة إعادة التوطين مع الإفصاح عن المعلومات والتشاورات والمشاركة المستنيرة للأطراف المتأثرة بشكل مناسب
- تحسين أو على الأقل استعادة سبل العيش ومستويات المعيشة للأشخاص المهجرين
- تحسين ظروف المعيشة بين الأشخاص المهجرين عن طريق توفير المساكن الكافية مع ضمان حق الانتفاع<sup>4</sup> في مواقع إعادة التوطين

## نطاق التطبيق

- ٤- يتم وضع أسس تطبيق معيار الأداء هذا أثناء عملية التقييم الاجتماعي والبيئي، في حين تتم إدارة عملية تنفيذ الإجراءات اللازمة للوفاء بمتطلبات معيار الأداء هذا من خلال نظام الإدارة الاجتماعية والبيئية الخاص بالمتعامل. كما يتم توضيح متطلبات التقييم ونظام الإدارة الخاصين بمعيار الأداء ١.
- ٥- ينطبق معيار الأداء هذا على التهجير البدني أو الاقتصادي الناجم عن الأنواع التالية لمعاملات بيع وشراء الأراضي:

<sup>1</sup> تشمل حيازة الأراضي على عمليات الشراء غير المشروط للممتلكات وحقوق الوصول، مثل حق المرور .

<sup>2</sup> قد تشمل هذه القيود على الوصول إلى مناطق المحافظة على الطبيعة المخصصة بموجب القانون .

<sup>3</sup> المجتمع المضيف هو أي مجتمع يستقبل الأشخاص المُرحّلين .

<sup>4</sup> يوفر موقع إعادة التوطين ضمان حق الانتفاع، إذا كان يحمي الأفراد المعاد توطينهم ضد الطرد بالإكراه .

- النوع الأول: حقوق الأراضي الخاصة بأحد مشروعات القطاع الخاص من خلال المصادرة أو الإجراءات القسرية الأخرى
  - النوع الثاني: حقوق الأراضي لأحد مشروعات القطاع الخاص والتي يتم اكتسابها عن طريق الاتفاقيات التفاوضية مع مالكي العقارات أو أصحاب الحقوق القانونية في الأراضي، بما يشتمل على الحقوق العرفية أو التقليدية المعترف بها أو القابلة للاعتراف بها بمقتضى قانون الدولة، وذلك إذا كانت المصادرة أو العملية الإلزامية قد نتجت عن فشل المفاوضات<sup>5</sup>
- تنطبق الفقرة ١٨ وجزء من الفقرة ٢٠ أدناه على الأفراد المهجرين وليس لديهم أي حق قانوني أو إيداع قابل للاعتراف به فيما يتعلق بالأرض المشغولة.

٦- لا ينطبق معيار الأداء هذا على إعادة التوطين الناجم عن صفقات الأراضي الاختيارية (صفقات السوق التي لا يتم فيها إجبار البائع على البيع ولا يستطيع المشتري اللجوء إلى المصادرة أو غيرها من الإجراءات القسرية في حالة فشل المفاوضات). وفي حالة ظهور آثار سلبية اقتصادية أو اجتماعية أو بيئية نتيجة لأنشطة المشروع بخلاف امتلاك الأراضي (مثل فقدان الوصول إلى الأصول أو الموارد أو القيود المفروضة على استخدام الأرض)، يجب تجنب مثل هذه الآثار أو الحد منها أو تخفيفها أو التعويض عنها من خلال عملية التقييم الاجتماعي والبيئي بموجب معيار الأداء ١. وإذا تفاقمت هذه الآثار السلبية للغاية في أية مرحلة من مراحل المشروع، فيجب على المتعامل أن يراعي تطبيق متطلبات معيار الأداء ٥ حتى في حالة غياب الامتلاك الأصلي للأراضي.

## المتطلبات

### متطلبات عامة

#### تصميم المشروع

٧- على المتعامل الوضع في الاعتبار جميع تصميمات المشروع المجدية بهدف تجنب أو على الأقل خفض مستوى التهجير الجسدي أو الاقتصادي مع موازنة التكاليف والمنافع الاجتماعية والبيئية والمالية.

#### التعويضات والإعانات المقدمة للمهجرين

٨- في حالة تعذر تجنب التهجير، فعلى المتعامل أن يعرض على الأفراد والمجتمعات التي يتم تهجيرها التعويضات اللازمة عن فقدان الأصول بتكلفة الإحلال الكاملة بالإضافة إلى المساعدات الأخرى<sup>6</sup> وذلك لمساعدتهم على تحسين أو على الأقل استعادة مستويات المعيشة أو سبل العيش كما ينص معيار الأداء هذا. ويجب أن تتسم معايير التعويض بالشفافية والتوافق مع المشروع. وإذا كانت سبل العيش الخاصة بالأفراد المهجرين قائمة على الأرض أو في حالة الملكية الجماعية للأرض، فعلى المتعامل أن يقدم التعويض القائم على الأرض قدر الإمكان<sup>7</sup> ويتعهد المتعامل بتوفير الفرص للأفراد والمجتمعات المهجرة لكي يمكنهم حصد مزايا التنمية المناسبة من المشروع.

#### التشاور

٩- وبعد الإفصاح عن جميع المعلومات ذات الصلة، يتعين على المتعامل التشاور مع الأشخاص والمجتمعات المتأثرة، بما في ذلك المجتمعات المضيفة، وتسهيل المشاركة المستنيرة من قبلهم في عمليات اتخاذ القرارات المرتبطة بإعادة التوطين. ومن المقرر أن تستمر هذه المشاورات أثناء مراحل تنفيذ ورسد وتقييم عملية دفع التعويض وإعادة التوطين لتحقيق النتائج المتوافقة مع أهداف معيار الأداء هذا.

#### آلية التظلمات

١٠- يضع العميل آلية للتظلم متوافقة مع معيار الأداء ١ لتلقي وحل الشكاوى المتعلقة بالتعويضات وإعادة التوطين التي يرفعها المهجرون أو أعضاء المجتمعات المضيفة متضمنة آلية الموارد المصممة لفض المنازعات بطريقة عادلة.

<sup>5</sup> يمكن إجراء هذه المفاوضات بواسطة شركة القطاع الخاص الحائزة للأرض أو من خلال وكيل الشركة. في حالة مشروعات القطاع الخاص التي يتم فيها اكتساب حقوق الأراضي بواسطة الحكومة، من الممكن إجراء المفاوضات عن طريق الحكومة أو بواسطة شركة القطاع الخاص التي تمثل حينها وكيلًا للحكومة.

<sup>6</sup> كما هو موضح في الفقرتين 18 و 20.

<sup>7</sup> انظر أيضًا الحاشية السفلية 9.

### تخطيط وتنفيذ إعادة التوطين

١١- إذا تعذر تفادي إعادة التوطين القسري، فعلى المتعامل إجراء إحصاء رسمي باستخدام البيانات الاجتماعية والاقتصادية الأساسية المناسبة لتحديد المهجرين من جراء المشروع ولمعرفة الأشخاص الذين يستحقون التعويض والدعم وللحيلولة دون تسلل أشخاص غير مستحقين لهذه المزايا. وفي هذا الإطار، إذا لم توجد إجراءات خاصة بالحكومة المضيفة، فعلى المتعامل أن يحدد تاريخ انتهاء هذا الاستحقاق، كما يلزم توثيق المعلومات المتعلقة بتاريخ الانتهاء وتوزيعها في جميع أنحاء منطقة المشروع.

١٢- في حالة معاملات النوع الأول (اكتساب حقوق الأراضي استنادًا للحق في الاستيلاء على الملكية للمصلحة العامة) أو معاملات النوع الثاني (الاتفاقيات التفاوضية) والتي تشتمل على التهجير الجسدي للأفراد، يلتزم المتعامل بوضع خطة أو إطار عمل لإعادة التوطين يقوم على تقييم اجتماعي وبيئي يغطي، بحد أدنى، جميع المتطلبات واجبة التطبيق لمعيار الأداء هذا بصرف النظر عن عدد الأفراد المتأثرين. ويتم تصميم الخطة أو إطار العمل للتخفيف من حدة الآثار السلبية الناجمة عن التهجير وتحديد فرص التنمية وكذا تحديد استحقاقات كل فئات الأفراد المتأثرين (بما في ذلك المجتمعات المضيفة) ومع إيلاء اهتمام خاص باحتياجات الفئات الفقيرة والضعيفة (انظر معيار الأداء ١، الفقرة ١٢). ويلتزم المتعامل بتوثيق كل المعاملات اللازمة لاكتساب حقوق ملكية الأراضي، علاوةً على توثيق تدابير التعويض وأنشطة إعادة التوطين، ويلتزم كذلك بتحديد إجراءات مراقبة خطط إعادة التوطين وتقييمها واتخاذ الإجراءات التصويبية اللازمة. ولا تعتبر إعادة التوطين كاملة إلا بعد معالجة الآثار السلبية لها بطريقة تتفق مع الأهداف الواردة في خطة أو إطار عمل إعادة التوطين بالإضافة إلى أهداف معيار الأداء هذا.

١٣- في حالة معاملات النوع الثاني (الاتفاقيات التفاوضية) التي تتضمن التهجير الاقتصادي (وليس الجسدي) للأفراد، على المتعامل وضع إجراءات تتيح للأفراد والمجتمعات المتأثرة الحصول على التعويض والدعم الآخر الذي يتفق مع أهداف معيار الأداء هذا. ومن شأن هذه الإجراءات أن تحدد استحقاقات الأفراد أو المجتمعات المتأثرة (الأفراد أو المجتمعات) وأن تضمن كذلك دفع التعويض بطريقة تتسم بالشفافية والثبات والإنصاف. ويكتمل تطبيق هذه الإجراءات بعد تعويض الأفراد أو المجتمعات المتأثرة وحصولهم على الدعم الآخر وفقًا لمتطلبات معيار الأداء هذا. وفي حالة رفض الأفراد المتأثرين عروض التعويض التي تتفق مع متطلبات معيار الأداء هذا وبما يؤدي إلى نزع الملكية أو اتباع الإجراءات القانونية الأخرى، فعلى المتعامل أن يستكشف الفرص المتاحة للتضافر مع الهيئة الحكومية المسؤولة وأن يلعب، إذا سمحت له الهيئة الحكومية بذلك، دورًا نشطًا في تخطيط إعادة التوطين وتنفيذه ورصده.

### التهجير

١٤- يمكن تقسيم الأفراد المهجرين إلى الفئات التالية: (i) من يملكون حقوقًا قانونية رسمية في الأرض التي يشغلونها أو (ii) من لا يملكون حقوقًا قانونية رسمية لهذه الأرض، ولكنهم يتمتعون بمطلب معترف أو قابل للاعتراف به بمقتضى القوانين الوطنية في هذه الأرض أو (iii) من لا يملكون حقًا قانونيًا أو مطلبًا قابلاً للاعتراف به في الأرض التي يشغلونها<sup>٨</sup>. وسيؤدي هذا الإحصاء إلى تحديد حالة الأفراد المهجرين.

١٥- قد يترتب على امتلاك أراضٍ مرتبطة بالمشروع التهجير الجسدي والاقتصادي للأفراد؛ ونتيجة لذلك، قد تنطبق متطلبات التهجير الجسدي والاقتصادي.

### التهجير الجسدي

١٦- إذا كان يجب نقل الأفراد القاطنين بمنطقة المشروع إلى موقع آخر، فعلى العميل أن: (i) يقدم للمهجرين خيارات إعادة التوطين المتاحة، بما في ذلك إسكان بديل لائق أو تعويض نقدي وفقًا لما هو مناسب و(ii) يقدم مساعدات إعادة التوطين المناسب تبعًا لاحتياجات كل مجموعة من الأفراد المهجرين مع مراعاة احتياجات الفئات الفقيرة والضعيفة على وجه الخصوص. ويجب توفير الإسكان البديل و/أو التعويض النقدي المناسب قبل الشروع في إعادة التوطين. وتوفير مواقع إعادة التوطين المنشأة للمهجرين ظروف معيشة أفضل.

<sup>٨</sup> قد تقوم هذه المطالب على الملكية السلبية أو تنشأ عن القانون العرفي أو التقليدي.

<sup>٩</sup> مثل واضعي اليد المغتصبين والمهاجرين اقتصاديًا الذين وصلوا حديثًا ويشغلون الأرض قبل تاريخ الانتهاء.

١٧- في حالة الأفراد المهجرين بمقتضى الفقرة ١٤ (i) أو (ii)، فعلى المتعامل أن يوفر خيار استبدال العقار بنظيره المعادل أو الأعلى في القيمة أو خصائص ومزايا الموقع المعادلة أو الأفضل أو التعويض النقدي بقيمة الاستبدال الكاملة وفقاً لما هو مناسب  
10

١٨- في حالة الأفراد المهجرين جسدياً بمقتضى الفقرة ١٤ (iii)، فعلى العميل أن يوفر لتلك الفئة خيارات السكن اللائق مع تأمين الملكية بحيث يمكنهم إعادة التوطين بشكل قانوني دون مواجهة احتمال الطرد بالإكراه. وإذا كان الأفراد المهجرون يمتلكون ويشغلون مباني، فعلى المتعامل تعويضهم عن فقدان تلك الأصول بخلاف الأرض، مثل المساكن وعمليات الإصلاح الأخرى للأرض بتكلفة استبدال كاملة، وذلك شريطة أن يشغل هؤلاء الأفراد منطقة المشروع قبل تاريخ انتهاء استحقاقهم للتعويض، على أن يتم توفير التعويض من نفس النوع بدلاً من التعويض النقدي قدر الإمكان. ووفقاً للمشاورات التي يتم إجراؤها مع تلك الفئة من الأفراد المهجرين، على المتعامل تقديم مساعدات إعادة التوطين الكافية لاستعادة مستويات المعيشة في موقع بديل ملائم،<sup>11</sup> وليس عليه تعويض أو توفير مساعدات لمن يعتدون على منطقة المشروع بعد تاريخ الانتهاء.

١٩- في حالة التهجير الجسدي للشعوب الأصلية من أراضي الملكية المشاع الموروثة أو الأراضي العرفية قيد الاستخدام، يلتزم المتعامل بالوفاء بمتطلبات معيار الأداء هذا واجبة التطبيق بالإضافة إلى متطلبات معيار الأداء ٧ (الفقرة ١٤) على وجه الخصوص).

#### الترجيل الاقتصادي

٢٠- إذا نجم عن امتلاك الأراضي المرتبطة بالمشروع فقد مصدر الدخل أو سبل العيش سواء تم التهجير الجسدي للأفراد المتأثرين أم لا، فعلى المتعامل أن يفي بالمتطلبات الآتية:

- تعويض الأفراد المهجرين اقتصادياً فوراً عن فقدان الأصول أو إمكانية الوصول إليها وفقاً لتكلفة الاستبدال الكاملة.
- في حالات تأثر الإنشاءات التجارية نتيجة امتلاك الأراضي، يجب تعويض مالك النشاط التجاري المتأثر عن تكلفة إعادة إنشاء الأنشطة التجارية في مكان آخر، وتعويضه كذلك عن صافي الدخل المفقود أثناء فترة الانتقال وعن نفقات نقل التجهيزات أو الآلات أو المعدات الأخرى وإعادة تركيبها.
- تقديم الممتلكات البديلة (مثل المواقع الزراعية أو التجارية) بقيمة مساوية أو أعلى، أو دفع تعويض نقدي بتكلفة الإحلال التامة وفقاً لما هو مناسب، وذلك للأفراد أصحاب الحقوق أو الدعاوى القانونية المعترف بها أو التي يمكن الاعتراف بها فيما يتعلق بامتلاك الأراضي وذلك بموجب القوانين الوطنية (انظر الفقرة ١٤ (i) و(ii)).
- تعويض الأفراد المهجرين اقتصادياً ولا يتمتعون بحقوق قانونية يمكن الاعتراف بها فيما يتعلق بالأرض (انظر الفقرة ١٤ (iii)) عن الأصول المفقودة (مثل المحاصيل والبنية التحتية للري والتحسينات الأخرى التي تم إجراؤها على الأرض) بخلاف الأرض وبتكلفة الإحلال التامة. ويلتزم المتعامل بتعويض أو تقديم المساعدات إلى واضعي اليد الذين يتعدون على منطقة المشروع بعد تاريخ الانتهاء.
- تقديم المساعدات الإضافية الموجهة (مثل التسهيلات الائتمانية أو التدريب أو فرص التوظيف) وفرص تحسين أو على الأقل استعادة القدرة على كسب الدخل ومستويات الإنتاج ومستويات المعيشة للأفراد المهجرين اقتصادياً الذين تتأثر مصادر كسب الرزق أو مستويات الدخل الخاصة بهم على نحو سلبي.
- تقديم دعم مؤقت للأشخاص المهجرين اقتصادياً، حسب الضرورة، ووفقاً لتقدير معقول للوقت المستلزم لاستعادة قدرتهم في كسب الدخل ومستويات الإنتاج والمعيشة.

<sup>10</sup> يجوز أن يكون دفع التعويض النقدي عن الأصول الثابتة مناسباً في الحالات التالية: (أ) إذا كانت وسائل كسب الرزق معتمدة على الأرض؛ أو (ب) إذا كانت وسائل كسب الرزق معتمدة على الأرض غير أن مساحة الأرض المستغلة بواسطة المشروع ليست إلا جزءاً صغيراً من الأصل المتأثر ومساحة الأرض المتبقية صالحة للنمو للاستخدام من الناحية الاقتصادية؛ أو (ج) الأسواق النشطة للأرض والمساكن والعمالة موجودة ويتم استخدامها بواسطة المهجرين ويتوفر الإمداد الكافي من الأراضي والمساكن. ويجب أن تكون مستويات "التعويض النقدي" كافية لاستبدال الأرض المفقودة والأصول الأخرى في الأسواق المحلية بتكلفة الإحلال الكاملة.

<sup>11</sup> غالباً ما تشمل إعادة السكان غير الرسميين في المناطق المدنية على عمليات مقايضة. فعلى سبيل المثال، قد تحصل العائلات التي تمت إعادة توطينها على ضمان بحق الانتفاع، غير أنه قد يفقد هؤلاء ميزات الموقع.

٢١- في حالة التهجير الاقتصادي للشعوب الأصلية (ولم يتم إعادة توطينها) نتيجة امتلاك الأراضي المتعلق بالمشروع، يلتزم المتعامل بالوفاء بمتطلبات معيار الأداء هذا واجبة التطبيق بالإضافة إلى متطلبات معيار الأداء ٧ (الفقرتان ١٢ و ١٣ على وجه الخصوص).

### مسئوليات القطاع الخاص بمقتضى إعادة التوطين الخاضعة للإدارة الحكومية

٢٢- إذا كان امتلاك الأراضي وإعادة التوطين يقعان على عاتق الحكومة المضيفة، فعلى المتعامل أن يتعاون مع الهيئة الحكومية المسؤولة إلى الحد تسمح به لتحقيق النتائج التي تتفق مع أهداف معيار الأداء هذا. كما يلعب المتعامل دورًا نشطًا أثناء تخطيط عملية إعادة التوطين وتنفيذها ورصدها متى كانت قدرة الحكومة محدودة، ووفقًا لما هو موضح في الفقرات من ٢٣ إلى ٢٥.

٢٣- في حالة معاملات النوع الأول (اكتساب حقوق الأراضي استنادًا للحق في نزع الملكية أو إجراءات قانونية أخرى) والتي تشتمل على التهجير الجسدي والاقتصادي للأفراد أو معاملات النوع الثاني (الاتفاقيات التفاوضية) والتي تشتمل على التهجير الجسدي للأفراد، يلتزم المتعامل بوضع خطة أو إطار عمل مصحوب بالوثائق التي تعدها الجهة الحكومية المسؤولة وذلك للوفاء بالمتطلبات الخاصة بمعيار الأداء هذا (المتطلبات العامة، فيما عدا تلك الخاصة بالفقرة ١٣، إلى جانب متطلبات التهجير الجسدي والاقتصادي أعلاه). وقد يلزم على المتعامل أن يضع في خطته: (i) وصف استحقاقات المهجرين المنصوص عليها في القوانين واللوائح السارية؛ و(ii) التدابير المقترحة لسد أية فجوة بين هذه الاستحقاقات ومتطلبات معيار الأداء هذا و(iii) المسؤوليات المالية والتنفيذية للوكالة الحكومية و/أو المتعامل.

٢٤- في حالة معاملات النوع الثاني (الاتفاقيات التفاوضية) والتي تتضمن التهجير الاقتصادي (وليس الجسدي)، يلتزم المتعامل بتحديد أو توضيح الإجراءات التي تتبعها الهيئة الحكومية المسؤولة لتعويض الأفراد والمجتمعات المتأثرة؛ فإن لم تفي هذه الإجراءات بالمتطلبات ذات الصلة الخاصة بمعيار الأداء هذا (المتطلبات العامة، ما عدا تلك الخاصة بالفقرة ١٢ ومتطلبات التهجير الاقتصادي أعلاه)، يلتزم المتعامل باتخاذ إجراءاته الخاصة لدعم الإجراءات الحكومي.

٢٥- إذا سمحت الهيئة الحكومية المسؤولة، فسيعمل المتعامل بالتعاون مع هذه الهيئة على: (i) تطبيق هذه الخطة أو الإجراءات تبعًا للفقرة ٢٣ أو ٢٤ أعلاه و(ii) رصد نشاط إعادة التوطين الذي اضطلعت به الهيئة الحكومية إلى أن يكتمل تمامًا.