

KODIGO NG MGA PATAKARAN S. AG. PATUPAD NG
PROYECTO SA PAGPAPAUNLAD SA SILANGANG BAHAGI NG
SENTRONG NG PAMAHALAANG PAMBANSA
(NATIONAL GOVERNMENT CENTER EASTSIDE DEVELOPMENT
PROJECT)

Artikulo I
KADAHILANAN

Nagpapahayag ng mahalagang pangako si Pangulong Corason C. Aquino na lubos na bigyang-pansin ang maralitang tagalungsod ayon sa itinatadhana ng Saligang Batas ukol sa Katarungang Panlipunan at mga Kaparatang Pantao. Gumawa siya ng hakbang upang iayon sa batas ang pagmamay-ari ng lupa na pinaninirahan ng mga kasalukuyang umuokupa rito.

Sa ganitong diwa, bilang tagapamahala ng Sentrong ng Pamahalaang Pambansa (National Government Center) o NGC ay birno ng Kagawaran ng mga Pagawang-Bayan at Pambansang Lansangan (Department of Public Works and Highways) o DPWH ang National Government Center Development Council (NGC-DC) o layon sa Pagpapaligid ng Sentrong ng Pamahalaang Pambansa noong 23 Enero 1987. Itoy isinagawa upang pakunggan at isalalang alang ang petisyon ng mga tunay na naninirahan sa NGC, na ang layunin ay ipamahagi at paunlarin ng pamahalaan ang mga pook na kasalukuyan nilang pinaninirahan. Nagpasya ang Lupon na magpatibay ng isang programang mapagbibigyan ang kahalilingan ng mga naninirahan sa NGC kaalinsabay ang orihinal na planong pagtayaran ang pook na ito ng mga gusali na gagamiting tanggapin ng iba't-ibang ahensiya ng pamahalaan.

Sa bisa ng rekomendasyon ng Lupon sa Pagpapaunlad ng NGC at ayon na rin sa:

Batas Komonwelt Big. 3038, na pinagtibay noong Marso 9, 1922 na nagbibigay-kapangyarihan sa Kalihim ng Pagsasaka at Likas Yaman na ipagbili o paupahan ang pampublikong lupa ng Pilipinas ayon sa itinatadhana ng

Pagina 1 ng 20 pahina

Unusugang Batas ng Lupa ng Pampubliko (Public Land Act as amended);

Batas Republica Big. 730, na pinagtibay noong Hunyo 8, 1952 na nagbibigay-patintulot sa pagbebenta ng mga pampublikong lupa na hindi na dadalhin pa sa pampublikong pagpapakita sa mga kwalipikadong aplikante na dapat ay mga mamamayang Pilipino na nasa wastong gulang at hindi nagmamay-ari ng anumang lote sa bayan o lungsod na kanyang pinaninirahan; at,

Proklamasyon Big. 1826, na ibinababa ni Pangulong Ferdinand E. Marcos noong 1979, na nagtatataga ng pook para sa Sentrong ng Pamahalaang Pambansa sa Lungsod Quezon at nagsasagot rin na itinatagda ang ang nasabing pook bilang pagmamay-ari at yaman ng ating bansa.

Proklamasyon Big. 1837 na ibinababa ni Pangulong Corason C. Aquino upang ibigay sa pagpapatupad ng Proklamasyon Big. 1826 ang isang bahagi ng lupa (150 hektarya) sa NGC at nagpapahayag na ang nasabing bahagi ng lupa ay bukas upang ipamahagi sa pamamagitan ng tiwirang pagbebenta sa mga tunay na naninirahan sa nasabing pook mula Pebrero 1985.

Batas Republica Big. 7279, kilala bilang Batas ng Kawalangang Panlungsod at Pabalay ng 1992, na nagtatatagda nang makatwirang paggamit ng lupa at pagpapaunlad ng mga lupa ng lungsod upang itoy gamap na mapakinabangan para sa layuning pabalay at komersiyal na pangangailangan.

Proklamasyon Big. 1169 na itinatagda ni Pangulong Fidel V. Ramos na nagbibigay-pagkakataon sa mga tunay na naninirahan sa nasabing pook mula taong 1994 upang paunlarin at gamitin para sa abot-kayang pabalay at humigit-kumulang 238 hektaryang lupa sa Silangang bahagi ng NGC. Kaakibat nito, itinatagda din rin ang Memorandum Order No. 471 na lumilikha sa National

Pagina 2 ng 20 pahina

Don't
GEM AD L VBNIBGAS

1/24/2020

Government Center EDC (NGC) 2) 4) 6) mamahala sa pagsasakatuparan ng National Government Center Eastside Development Project (NGC-EDP).

Ibinaba naman ni Pangulong Joseph Ejercito Estrada ang *Memorandum Order No. 76* na nag-aatas sa pagbabago ng National Government Center EDC (NGC-EDC) at dito'y pinalitan ang dating NGC-EDC ng Project Management Board (PMB). Dito rin ay isinasaad na ang nasabing EDC ay nasa ilalim ng pangangasiwa ng Presidential Commission for the Urban Poor (PCUP).

Inamendahan ni Pangulong Gloria Macapagal-Arroyo ng Memorandum Order NO. 9, s. 2001 ang M.O. 76 na nag-aatas ng reorganisasyon ng NGC EDC (NGC-EDC) at ang paghiipat ng pangangasiwa nito sa Housing and Urban Development Coordinating Council (HUDCC).

Ang Kodigo ng mga Patakaran ito ay binalangkas, itinatag at ipapatupad sa pagpili at paglalaan ng mga lote at pabalay sa mga tunay na tagapakinabang upang matyak ang pagpapatupad sa bagong programang pagpapalunlad ng Silangang Bahagi ng NGC alinsunod sa plano ng NGC Eastside Development Committee (NGC EDC) at ng mga tao, at upang mapangalagaan ang interes ng mga kwalipikadong tagapakinabang ng programa.

Artikulo II Kahulugan ng mga Salita

Para sa layunin ng Kodigong ito:

Seksyon 1. BAHAY - Anumang istruktura na sadyang gamit lamang para sa layuning paninirahan.

Seksyon 2. BENEFICIARY QUALIFICATION STUDY (BOSI) - Dokumentong ginagawad ng NGC-EDP PMO sa mga pumasa o nanukoy ng tagapakinabang ng proyekto.

Pahina 3 ng 20 pahina

5. yon 3. KABAHAGI O NAKIKISUKO - Sinumang sa bukod pa sa may-ari ng istruktura na naninirahan o gumaganang istruktura o bahay nang libre.

Seksyon 4. KARAPATAN NG UNANG PAGKAKATAON SA PAGPILI - Ang karapatan ng mga kwalipikadong naninirahan na nakatala, gaya ng mga kapatid, katiwala, at umuupang istruktura na nabigyan ng unang pagpili na makuha o mabii ang nasabing istruktura nang itigi sa lahat ng iba pang sambahayang kabilang sa sensus ng NGC-Eastside noong 1994 at sa Occupancy Verification taong 2000.

Seksyon 5. KASAMANG NAGMAMAY-ARI - Ang sambahayan o pamilya na kasamang nagmamay-ari ng istruktura ng iba pang kwalipikadong tagapakinabang.

Seksyon 6. KATIWALA NG MAY-ARI - Anumang sambahayang tunay na naninirahan, nagpapanatili at namamahala ng istruktura para sa totoo ngunit nawawalang may-ari ng bahay.

Seksyon 7. KATYAKAN SA PANINIRAHAN - Tumutukoy sa antas ng proteksiyon laan sa kwalipikadong mga tagapakinabang ng Programa lahan sa paglabag o di-makatarungan, di-makatiwiran at di-malinar na pagpapalis o pamamahagi, sa bisa ng karapatan ng pagmamay-ari, kasamang paupa, napatid at ibang pang kasamahan.

Seksyon 8. HOMEOWNERS ASSOCIATION (HOA) - Tumutukoy sa mga samahang itinatag ng mga pamayanan sa NGC Eastside upang manguna at humakatawan sa buong kasapihan sa usaping palupa sa mga tukoy na pook, at pormal na kinikilala ng tanggapan ng NGC-EDP.

Seksyon 9. ILIGAL NA ISTUKTURA - Anumang bagong tayo, itinatag o inilipat sa loob ng itinakdang hangganan na sakop ng NGC-Eastside Development Project pagkatapos ng isinagawang 2000 Occupancy Verification nang walang sulat-pahintuli mula sa tanggapan ng NGC-Eastside Development Project Administration Office.

Pahina 4 ng 20 pahina

Seksyon 10. ISTRUKTURA - Anumang pesisida a itnayo upang maging suportá, silungán o proteksiyón sa mga tao, hayop, kagamitan, at iba pang pag-aari. Kasama ang mga gusali katulad ng simbahan, ospital, paaralan at iba pang kauri.

Seksyon 11. MARALITA AT WALANG BAHAY NA MAMAMAYAN - Tumutukoy sa mga tao o pamilyang naninirahan sa lungsod at sa kablaang sa mga pook, na ang kita o ang pinagsamang kita ay National Economic and Development Authority (NEDA) at di nagmamay-ari ng anumang bahay na matirahan. Katibang dito paninirahan sa nasabing pook at istruktura (sek 3 (f), Art. 1, R.A. 7279).

Seksyon 12. MAY-ARI NG ISTRUKTURA - Sinumang tao o mga tao na nagtayo o nagpatayo ng isang istruktura.

Seksyon 13. NAKATATALANG SAMBAHAYAN - Ang sambahayang nakatala sa Opisyal na NGC Census Masterlist na istinagawa noong Abril 1994 at Occupancy Verification sa taong 2000 na istinagawa ng PCUP, NHA, Quezon City Government, NGC-EDP Administration's Office, at POS.

Seksyon 14. NATIONAL GOVERNMENT CENTER-EASTSIDE DEVELOPMENT PROJECT (NGC-EDP) - Ang proyektong pagpapahusay at pagpapalunad ng pook na ang sukat at saklaw ay itinakda ng Proklamasyon Big. 1169 na tumutukoy rito bilang pook ng proyekto.

Seksyon 15. NATIONAL GOVERNMENT CENTER-EASTSIDE DEVELOPMENT PROJECT-PROJECT MANAGEMENT OFFICE (NGC-EDP PMO) - Ang tanggapang nilikha sa ilalim ng Housing and Urban Development Coordinating Council (HUDCC) sa bisa ng Memorandum at No. 09, s. 2001 upang magpatupad ng proyektong sa NGC-Eastside at maghigay ng teknikal, administratibo, pinansyal na serbisyo sa EDC.

Pachina 5 ng 20 pachina

Seksyon 16. NAWAWALANG MAY-ARI NG ISTRUKTURANG SENTEE HOUSEOWNER - Sinumang may-ari ng istruktura sa NGC Eastside na hindi na naninirahan doon o umalis sa nabangang pook sa loob ng anim (6) na buwan nang walang sulat-pasabi sa tanggapan ng NGC-EDP o mga tanggapan na saiyang itinalaga upang mangasawa at mangalaga sa kapakanan ng mga residente bago matapos ang opisyal na 1994 Census at/o 2000 Occupancy Verification.

Seksyon 17. NAWAWALANG NATATALANG SAMBAHAYAN - Ang sambahayan na humisn mula sa mga tinatahang istruktura o bahay at umalis sa pook ng proyektong sa loob ng anim na buwang (6) singpad nang walang sulat-pasabi sa tanggapan ng NGC-Eastside Development Project-Project Management Office (NGC-EDP PMO).

Seksyon 18. PABATID - Opisyal na sulat-talastalas na may karapatanang lagda ng Tagapangasawa o Administrator o ng kanyang inatasanang kinatawan sa sinumang residente ng NGC-EDP.

Seksyon 19. PAGBAKLAS NG ISTRUKTURA - Ang awtorisadong hakbang ng pagtanggap ng anumang pisikal na istruktura o idinagdag na bahagi nito.

Seksyon 20. PAGDADAGDAG (EXTENSION) - Anumang patas o palalang na pagpapalunad sa kasalukuyang istruktura.

Seksyon 21. PAGTATAP (TAGGING) - Ang opisyal na pagtatala ng mga istruktura sa NGC Eastside Development Project sa pamamagitan ng paglalagay ng mga tatak o tag sa nasabing mga istruktura sa loob ng takdang panahon.

Seksyon 22. PAMAHALANG LOKAL - Tumutukoy sa pamahalaang lokal ng Lungsod Quezon.

Seksyon 23. PEDERASYON - Grupo o kalipunan ng mga homeowners' associations (HOAs) na kablaang/kasapi sa Eastside Development Committee (ECDC).

Pachina 6 ng 20 pachina

Seksyon 24. PROFESYONAL NA IT WAT - Tumutukoy sa mga tao o pangkat na sumasakop ng lupa nang walang hininihing pahintulot sa may-ari ng lupa, gayung may sapat na kita para sa dating-binigay na pagbabay. Tumutukoy din ang salita sa mga tao na pinaupahan, o inilipat ang nasabing bahay o lote sa iba upang itaghal na naninirahan sa parehong pook o sa ibang pook ng lungsod at di-tunay na naninirahan at pumasok sa lupang nakalaan para sa panlipunang pagbabay. Hindi tumutukoy ang salita sa mga tao o pangkat na umuupa ng lupa at bahay mula sa mga propesyunal na iskuwater o sindikato sa iskuwateng (seks 3 (m), Art. 1 R.A. 7279)

Seksyon 25. RECALCITRANT (PALA-SUWAY) - Tumutukoy sa mga indibidwal, samabahayan o grupo na sa kabila ng paghikayat upang makisangkot at makisasa sa mga pagpapalano at pagsasakatuparan ng iba't-ibang gawing nauukol sa implementasyon ay pahiloy at nananatiling walang pagtugon at hindi sumasang-ayon sa programang pampamahayanan.

Seksyon 26. SAMBAHAYAN - Pangkat ng mga taong naninirahan sa isang bahay, at may kasunduan sa isang paraan ng paghabanda at pag-konsumo ng pagkain.

Seksyon 27. SINDIKATO SA ISKUWATENG - Tumutukoy sa mga pangkat ng tao, naninirahan man sa pook ng NGC Estate o hindi, na nagtayo ng bahay-iskuwater para sa pagkakataon o pagtubuan. (seks 3 (s), Art. 1, R.A. 7279)

Seksyon 28. TAGAPAKINABANG (BENEFICIARY) - Ang mga indibidwal o samabahayang nakaabot sa pamantayan hinggil sa kwalipikasyon ng tagapakinabang na itinakda ng NGC-ED Project Administration's Office.

Seksyon 29. TAU-TAUHAN (DUMMAY) - yong tao o mga tao na nagpapakamit o nagpapakamit sa isa o grupo ng mga tao upang ang huli ay maging kwalipikadong tagapakinabang ng NGC-EDP.

Palina 7 ng 20 palina

Seksyon 30. UMUUPA (RENTER) - Alinang samahang nagbabayad sa may-ari ng istruktura upang makapanira, magamit ang istruktura o bahay.

Seksyon 31. VALIDATION - Proseso ng pagtityak sa mga kwalipikadong tagapakinabang ng programa ng NGC-EDP batay sa mga pinanghabawakang dokumento.

Artikulo III SAKLAW

Saklaw nitong Kodigo ng mga Patakaran ang lahat ng bagay at gawing kanunay sa pagpapalano ng National Government Center-Eastside Development Project (NGC-EDP) alinsunod sa Proklamasyon ng Pangulo Blg. 1169 at M.O. 9, s. 2001 na may tlyak na pagtukoy sa kwalipikasyon at pagpili ng mga beneficiaryo gayundin sa pamamahagi at pagkakaalob ng pag-ari ng lote.

Artikulo IV PRINSIPYONG SIMSANDIGAN

Ang pagpapalupad ng proyektong palupa at pangkaunlaran sa Silangang Bahagi ng Sentro ng Pamahalaang Pambansa (National Government Center-Eastside) ay gagabayin ng mga sumusunod na prinsipyo:

Seksyon 1. Na yamang ang Saligan Batas ay gumagamitin sa pagbabay at disentang matnias na antas ng kabubayan para sa bawat Pilipino, ang NGC-EDP ay babalangkas ng mga programa at plano ayon sa pagtityak ng ika-aangat ng sosyo-ekonomikong kalagayan sa buhay ng mga beneficiaryo sa loob ng itinalagang pook-pababag alinsunod sa malusog, ligtas at kaaya-ayang kapaligiran ayon sa batas.

Seksyon 2. Na hinikayat in at pananatilihin ang pakikisasa at pakikisangkot ng Pamayanan sa pagpapalano at pagsasakatuparan ng iba't-ibang gawin ukol sa NGC-EDP sa pamamagitan ng mga pampamahayang samahan, mga non-governmental organizations

Palina 8 ng 20 palina

(NGOs), mga ahensiya ng pamahalaan, at mga maykapangyarihang katuwang sa programa.

Seksyon 3. Na sa pagpapatupad ng proyekto, sistapang ipatupad ang "maximum retention, minimum dislocation" na pamamaraan. Ang "maximum" na tinitukoy ay batay sa sukat na itinatagda ng Kodigo.

ARTIKULO V PAHAYAG NG PATAKARAN

Nakasailig sa Katuturan at Saklaw, mahigpit na ipatutupad ang mga sumusunod na patakaran ayon sa napagkasunduan, kabilang ang:

Seksyon 1. Na ang pangunahing layunin ng NGC-EDP gaya ng nakasaad sa *Artikulo 13, seksyon 9* ng Saligang Batas ay mamahagi ng pag-aari ng lupa at tustusan ang angkop na programang pabahay ayon sa kakayahan ng mga kwalipikadong tagapakinabang.

Seksyon 2. Na ang isinagawang census ng mga pamilya at pagtatatak ng mga bahay noong 1994 at 2000 Occupancy Verification ang tagapakinabang ng proyekto.

Seksyon 3. Na anumang pamamaraan ng paglipat ng mga karapatan ng tagapakinabang sa ipinagkakaloob na lupa/bahay ay 7279 at sa Mga Saklaw ng Kasunduan at mga panuntunan na pinagtibay ng NGC-EDP Project Management Office (PMO).

Seksyon 4. Na tangling mga tunay at kwalipikadong residente, hindi nagmamay-ari o kasamang nagmamay-ari sa anumang lupa hindi kabilang na ang mga lupang inilaan sa alinang panig ng Philipinas pabahay ng pamahalaan, ang magkakaroon ng pagkakataon na makakuha at magmamay-ari ng lupa/bahay sa NGC-EDP.

Seksyon 5. Na pagkakalooban ang bawat katuwang sa pamamaraan ng isang lote na may sukat na minimum 35 sq. maximum na 60 sq. m. lamang.

Seksyon 6. Na ang malawakang plano ng pagpapantupad para sa NGC-EDP na pinagtibay ng mga tagapakinabang at ng mga kalahok na ahensiya ng pamahalaan ang ipatutupad ng Tagapangasiwa na bibigyang diin ang tiwagang pagsasabay ng pook.

Seksyon 7. Na magbabangkas ang HUDCC ng mga patakaran at pamamaraan ng pagtukoy ng mga tagapakinabang mula sa hanay ng mga kawani na guberno (government personnel).

Seksyon 8. Na medium-rise building (MRB) na tipo ng pabahay ang igagawad sa mga tagapakinabang mula sa hanay ng mga kawani na guberno na kung saan ang lugar ay itatakda ng pinagtibay na NGC-Eastside Master Development Plan.

Seksyon 9. Na maglaan ang EDC ng mga pamamaraan para sa pagpapantupad ng mga angkop na parusa sa mga paglabag sa anumang nabanggit na patakaran sa loob ng saklaw ng mga umiiral na batas.

ARTIKULO VI PAGTILA NG MGA TAGAPAKINABANG

Seksyon 1. Ang census o ginawang pagtatak noong 1994 at Occupancy Verification na isinagawa mula Setyembre hanggang Nobyembre 2000 ang maging pangunahing batayan sa pagtatagda ng maaaring gawaran na mga tagapakinabang ng proyekto, maging sila man ay may-ari ng istruktura/bahay, kabahagi/katiwala o umunupa. Gayundin, hindi garantiya ang pagbibigay ng tandang numero para mapaglaanan ng lupa.

Seksyon 2. Batayan sa kwalipikasyon ng lahat na potensyal na tagapakinabang ng programa ang sumusunod bilang dagdag sa nabanggit sa Seksyon 1, Art. VI ng kodigong ito:

- a. Yaong patuloy na naninirahan sa d... na saklaw ng NGC-EDP at hindi lumisan o humabas sa pook na ito magmula noong 1994 o taon ng panimulang panatirahan hanggang sa kasalukuyan;
- b. Yaong hindi nagmamay-ari ng anumang lupa sa lingsod o lalawigan;
- k. Yaong hindi beneficiaryo ng anumang proyektong pabalay ng pamahalaan;
- d. Yaong hindi propesyonal na iskuwaler o kasapi ng sindikato ng iskwaling tulad ng tinutukoy sa R.A. 7279, at Mamamayang Pilipino batay sa kapangamakan o sa paraan ng Naturalisasyon.

Seksyon 3. Yaong pumasa sa validation na isasagawa ng NGC-EDP PMO batay sa sumusunod na proseso:

- a. Pre-validation ng HOA
- b. Validation ng PMO Base sa probisyon ng Kodigo ng mga Patakaran.
Kung sa proseso ng pagba-validate ay may matukoy na problema sa mga dokumentong isinunete ng potensyal na beneficiaryo, ang naturang aplikasyon para maging tagapakinabang ng proyektong ay ipapalitan sa pagsusuri ng Arbitration, Reconciliation and Awards Committee (ARAC). Ang mga pangalan ng mga matukoy na tagapakinabang ay iaannunyo sa pamamagitan ng pagpapakilala ng listahan ng matukoy na tagapakinabang sa mga istratetikong lugar sa carya. Bibigyan ng sipi ng naturang listahan ang mga pedcrasyong kamulang kinabibilangan at araw simula sa pagkakalahala/annunyo ng tatlumpung (30) na tagapakinabang na iapila ang naturang kwalipikasyon. Pagbibigay ng Beneficiary Qualification Stub (BQS) o anumang katunayan na pagiging kwalipikadong beneficiaryo sa proyektong kwalipikadong
- d.

Seksyon 4. Bibigyan ng pagkakataon ang mga samalayan na hindi na-census noong 1994 at/o hindi nasakop ng isinagawang 2000 Occupancy Verification na mapabilang sa tagapakinabang ng

Pagina 11 ng 20 pahina

ito sa pamamagitan ng Census Inclusion na isasagawa ng ARAC.

ARTIKULO VII PRAYURITASAYON SA PAGTITI NG TAGAPAKINABANG AT PAGKAKALOOb

Seksyon 1. Magiging batayan ang sumusunod na pamamagitan sa pagtatangka sa usapin ng prayuritasayon ng mga kwalipikadong tagapakinabang kaugnay sa pagkakaloob ng lote, bahay, at iba pang pagpapalupad sa loob ng pook ng NGC-EDP.

1st Priority	2nd Priority	3rd Priority	4th Priority
<ul style="list-style-type: none"> Nagmamay-ari ng istruktura na na-census noon 1994 at nasakop ng isinagawang 2000 Occupancy Verification Nagmamay-ari ng istruktura na nasakop ng isinagawang 2000 Occupancy Verification Nagmamay-ari ng istruktura na nakatira mula 1994 hanggang 2000 na sumali sa Census Inclusion na isinagawa ng ARAC 	<ul style="list-style-type: none"> Nakikisukob (Sharer), Ummunupa (Renter) at katiwala ng may-ari (Caretaker) na na-census noon 1994 at nasakop ng isinagawang 2000 Occupancy Verification 	<ul style="list-style-type: none"> Sharer, Renter at Caretaker na nasakop ng isinagawang 2000 Occupancy Verification Sharer, Renter at Caretaker na nakatira mula 1994 hanggang 2000 na sumali sa Census Inclusion na isinagawa ng ARAC 	<ul style="list-style-type: none"> Sharer, Renter at Caretaker na nasakop ng isinagawang 2000 Occupancy Verification

Pagina 12 ng 20 pahina

ARTIKULO VIII PARAAN SA PAGPAPATUPAD NG PROYECTO

Seksyon 1. Magbubuo ang NGC-EDP ng Pangkalahatang Plano sa Pagpapalunad (Master Development Plan) sa NGC-Eastside na siyang Homeowners' Associations (HOA). Ang naturang NGC-Eastside Master Development Plan ay dapat pagtibayin ng EDC.

Seksyon 2. Ang pagbubuo ng CDP ay isasagawa lamang ng mga HOA kung sila ay may mga kwalipikadong miyembro na ang nabuong CDP ay dapat naayon sa NGC-Eastside Master Development Plan. Ito ay magiging pinal lamang at it-endorso ng PMO sa DENR-LMS kung ito ay sinang-ayunan ng pangkalahatang kasapian ng HOA.

Seksyon 3. Ang pamamahagi o disposisyon ng mga "generated lots" sa mga nabuong CDP ng mga HOA ay pamamahalaan ng PMO. Ibabatay ang pamamahagi nito sa prinsipyong "proximity" sa tagapakinabang. Ang desisyon ng PMO ay maaring iapda sa LTTT o ARAC.

Seksyon 4. Kung sa pagpapatupad ng proyekto ay may matitira pang lote na maaaring igawad sa mga tagapakinabang na nabibang sa 4th priorities, ang sulat ng lote na magagawad sa kanila ay 35 sq. meters lamang. Kung hindi sasapat ang mga "generated lots", ang pagkakaloob ay ibabatay sa tagal ng paninirahan sa NGC-Eastside.

Seksyon 5. Sa mga kaso ng pagmamay-ari ng higit sa isang istruktura (Multiple Structure Owner o MSO) sa loob ng NGC-Eastside bibigyan ng NGC-EDP ng pagkakatona ang mga may-ari na mapagbili ang kanilang mga istruktura sa mga kwalipikadong benepisyaryo ng proyekto kung ang naturang istruktura/mga pangkalahatang sa lugar batay sa pinal at pinagtibay na Master Development Plan at CDP. Pangunahing bibigyan ng karapatan na makabili ang mga kwalipikadong benepisyaryo kasalukuyang umuuklopa o tumitira sa naturang istruktura.

Pahina 13 ng 20 pahina

Kinakakilangan na ang naturang istruktura/mga istruktura napalista sa PMO at napabilang sa talaan ng mga istrukturang maaaring ipagbili. Ipababaid sa Tagapangasiwa ng NGC-EDP ng mga may-ari ng mga istruktura ang kanilang pagmamay-ari na mapabilang sa mga talaan ng mga istrukturang maaaring ipagbili kautusan o Pabaid kaugnay sa disposisyon ng MSO ang PMO. Ang pinal na listahan na mga istrukturang maaaring ipagbili sa mga kwalipikadong tagapakinabang ay pagtibayin ng EDC.

ARTIKULO IX ANG NATIONAL GOVERNMENT CENTER EASTSIDE DEVELOPMENT COMMITTEE (NGC-EDC)

Seksyon 1. Batay sa bisa ng Memorandum Order No. 471, s. 1998 at inanyendahan ng Memorandum Orders No. 76, s. 1999 at No. 09, s. 2001, ang NGC-EDC ang siyang mamumuno at pangunahing magdiyok sa pagpapatupad ng NGC-Eastside Development Project.

Seksyon 2. Ang pagtatakda ng mga polisiya at patakaran sa pagpapatupad ng NGC-EDP, at pagsasagawa ng mga pinal na distisyon kaugnay ng mga kaso at usapin na may kinalaman sa pagpapatupad ng proyekto ang mga pangunahing kapangyarihan at tungkuling ng EDC.

Seksyon 3. Batay sa Memorandum Order No. 9, ang EDC ay binubuo ng mga sumusunod:

Chairman	Housing and Urban Development
Vice-Chairman	Coordinating Council (HUDCC)
Members	National Commission (NAPC)
	Anti-Poverty Presidential Commission for the Urban Poor (PCUP)
	Quezon City Local Government

Pahina 14 ng 20 pahina

I is, Incensed People's
Organizations (POs) at Non-
Governmental
(NGOs) Organizations

Artikulo X

LUPON TAGAPAMAGITAN, TAGAPAGKASUNDO, AT TAGAPAGKALOOL (LTTT O ARAC)

Seksyon 1. Ang Lupon Tagapamagitan, Tagapagkasundo at Tagapagkaloob (LTTT) o Arbitration, Reconciliation and Awards Committee (ARAC) ang siyang may kapangyarihang pakinggan at pagpasyahan ang mga kaso kabilang ang sumusunod:

- Petisyon/Kahilingan para mapasama/masaklaw sa 1994 census at/o 2000 Occupancy Verification (Census Inclusion);
- Petisyon para sa diskwalipikasyon ng tagapakinabang sa hindi paglabag dito sa Kodigo ng mga Patakaran, iba pang patakaran na pinagdiay ng EDC at/o anumang umiiral na batas o makatwirang utos ng Tagapangasiwa ng Proyekto;
- Apela mula sa pasya ng Tagapamahala hinggil sa proyekto; sa pagpili ng tagapakinabang at kwalipikasyon;
- Mga pagtatalo at alitan sa mga usapin ng Pagpili ng mga Tagapakinabang at Pagkaloob alinsunod sa mga kwalipikadong Tagapakinabang sa ilalim ng Kodigong ito;
- Pagtatalo hinggil sa paglalaan ng mga lote/bahay at sa pagpapasya sa pagbebenta nang hindi sa isang istruktura.

Seksyon 2. Ang LTTT o ARAC ay binubuo ng mga sumusunod:

- Chairman
Mga Kasapi
- Housing and Urban Development Council
 - Kinatawan ng Pamahalaan
 - Presidential Commission for the Urban Poor (PCUP)
 - National Housing Authority (NHA)

Palina 15 ng 20 palina

MA

- Quezon City Local Government LGU

- Kinatawan ng Samahang Pampampayan
- Kompedrasyon ng mga Samahan sa NGC-Eastside (KOSA)
- Samahang Nagkakaisa sa Palupa (SANAPA)
- Samang-sama

Upang matiyak ang tuyo-ruloy na daloy (continuity) ng pagpupulong ng LTTT o ARAC, magrulukoy ang bawat kasapi nito ng opisyal na permanente at kahaliling kinatawan.

Ang Project Management Office ang siyang tatayo bilang o magasistibing Sekretariat ng LTTT O ARAC.

Seksyon 3. Sa bawat deliberasyon o pagpupulong ng LTTT o ARAC, ang presidente o mga presidente ng HOA o mga HOANG pinagpinaig-usapan o kailangang pagdesisyonan.

Seksyon 4. Anumang pasya ng LTTT o ARAC ay mungkahin lamang at kailangang pagtibayin ng EDC. Kapag pinagtibay na ng EDC, ito ay magiging pinal at ipatutupad sa lahat ng kinanakulang parido matanggap ang sulat pasya sa kinanakulang alinsya o tanggapang ng guberno.

Seksyon 5. Na ang Paluob na Alintuntunin at Pamamaraan ng LTTT o ARAC ay babalangkasin ng mga kasapi nito at ibahain sa EDC para pagtibayin.

Artikulo XI DISKwalipikasyon

Maging batayan ang mga sumusunod para sa diskwalipikasyon sa karapatan ng pagiging tagapakinabang ng NGC-EDF nang walang balaid sa pagsasampa ng lupon ng angkop na aksiyong legal.

Palina 16 ng 20 palina

MA

Seksyon 1. Ang naitalang sambayanan na kumikatawan ang pook ng proyekto sa loob ng arim (6) na sumod-sunod na buwan nang walang sulat-pabaid sa Tagapangasiwa maliban sa mga dehiang force majeure o anumang di-sinasadyang pagkakatapon.

Seksyon 2. Pantay na pagmamay-ari ng ibig sa isang istruktura sa loob ng tatumpung (30) araw matapos matanggap ang babalang ipinadala ng Tagapangasiwa;

Seksyon 3. Pagbenta, pagpapagamit, o pagbabago (tampering) at pagpapalawak ng sakop ng anumang Tatak na Bilang ng NGC sa ibang sambayanan o mga sambayanan;

Seksyon 4. Paggamit ng luwad at/o di kanya o pag-aaring dokumento upang mapabilang sa mga tagapakinabang ng proyekto.

Seksyon 5. Ang puwersahan o sapilitang pagpapatalisik at walang prosesong isinagawa ng may-ari ng bahay sa isang naitalang sambayanan sa Occupancy Verification sa taong 2000 kasama dito ang mga kwalipikadong umuupa (renter) at kasukob (sharer) na tagapakinabang, maliban kung mayroong kasulatan ng kasunduan sa pagitan ng may-ari at umuupa/kasukob.

Seksyon 6. Numanggap ng tulong pabahay sa pamahalaan o pribadong organisasyon;

Seksyon 7. Pawatulan ng karapatan ang gumagamit ng tau-taunan para sa layuning makakuha ng mga karapatan sa lupa o bahay sa ilalim ng NGC-EDP, kasama ang tau-taunang ginamit at mga kasabwat.

Seksyon 8. Ang naitalang sambayanan na gagawa ng di-awtorisadong pagbabago, konstruksyon, paglipat o pagdaragdag sa istruktura o bahay, maging yaon nang istruktura o bahay ay libhang maaapektuhan o hindi ng pagsasakatuparan ng planong pagpapalawak para sa pook NGC sa kabila ng utos na paghinto o pagtigil;

Pahina 17 ng 20 pahina

Seksyon 9. Ang sambayanan na nagkayo ng istruktura matapos ang 2000 Occupancy Verification;

Seksyon 10. Yaong pagkatapos ng karapatanang pagtingi, napatunayang sadyang nagkasala, may malisyonang hangarin, at lantarang humalabag sa anumang makatarungang utos, pasya o pakikaralan ng lupon ng Tagapangasiwa;

Seksyon 11. Ang sambahayang nagsala o nagbenta, nagpaupa, o sa iba pang paraan ipinamahagi ang kanyang lupa, mga istruktura o bahagi nito o karapatan dito, sa sunuman maliban kung pinahintutan ng Tagapangasiwa. Gayundin, ang bibli, ang mga testigo ay madiiskwalipika sa paaging tagapakinabang ng Proyekto. Ito ang ibabaw sa mga prosesong isinagawa na at gagawin pa;

Seksyon 12. Yaong napatunayang kasapi ng mga propesyonal na iskwater at sindikato sa iskwatering alinsunod sa itinatag na R.A. 7279, Art. 1, sek. 3 (m);

Seksyon 13. Yaong mga palatubay o nananatya na tumutuli o hadlangan ang mga inayos na lote, maluwag na mga espasyo, at iba pang isinailang-alang na plano ng Proyekto alinsunod sa pinai at tumataliwas sa pinai at pinagtibay na Pangkalahatang Plano sa Pagpapalawak ng NGC-Eastside (NGC-Eastside Master Development Plan).

Artikulo XII PAGBABAKLAS NG MGA ISTRUKTURA

Seksyon 1. Isasagawa ang mga pagbabaklas ng mga istruktura bilang bahagi ng pamamaraan at para sa kapakanan ng publiko at alinsunod sa Kodigo ng mga Pakikaralan at Alinutinin sa Pagpapalawak ng NGC-EDP ayon sa mga sumusunod na halimbawa, kabilang:

Pahina 18 ng 20 pahina

- a. Anumanang istrukturang itinaayo matapos ang 300 Occupancy Verification;
- b. Anumanang istruktura na ibinenta sa hindi kwalipikadong benepisyaryo at walang pahintulot ng NGC-EDP;
- c. Anumanang istrukturang nakatakda para sa relokasyon mula sa opisyal na planong pagpapalunlad para sa pook NGC at NGC-Eastside Master Development Plan; at,
- k. Anumanang istrukturang isinaayos, binago, inilipat o itinaayo sa kabila ng utos paghinto o pagtigil/demolisyon.

Seksyon 2. Tatalima ang pamamaraan ng pagbaklas sa mga Patakaran at Alituntunin ng Pagpapalunlad ng R.A. 7279. Subalit, ang boluntaryong pagbabaklas ang maging pangunahing pamamaraan ng NGC-EDP sa pagbabaklas ng mga istruktura.

Artikulo XIII PATAKARAN AT ALITUNTUNIN NG PAGPAPALUNLAD

Sa pagpapalunlad nitong kodigo ng mga Patakaran, pinahihintulutan ang Tagapangasiwa ng Proyekto na maglabas ng mga alituntunin, kautusan, at patakaran ng pagpapalunlad alinsunod sa Kodigong ito.

Artikulo XII SUGNAY NG PAGPAPALUNLAD

Lehat ng umiiral na patakaran, kautusan, reglamento o mga bahagi nito na salingat sa Kodigong ito ay pinawawalambisa o binabago nang ayon sa nararapat.

Artikulo XIII BISA


Ang Kodigo ng mga Patakaran na ito ay magkakabisa labinhimang (15) araw matapos itong mapagtibay.

Pahina 19 ng 20 pahina

MMD

PAHAYAG NG PAGSANG-AYON

Ang panukalang balangkas na ito ay pinagkasunduan at sinang-ayunan ng mga bumubuo ng EDC na kumakatawan sa kapakanan ng mga tagapakinabang sa Proyekto ng Pagpapalunlad sa Silangang Bahagi ng Sentro ng Pamahalaang Pambansa, Lungsod Quezon noong ika-04 ng Setyembre 2002 sa bsa ng EDC Resolution No. 3, s. 2002.


SEC. MICHAEL T. DEFENSOR
Chairman, NGC-EDC

Pahina 20 ng 20 pahina

**GUIDELINES IN THE IMPLEMENTATION OF REBLOCKING AT THE
NATIONAL GOVERNMENT CENTER HOUSING PROJECT**

Pursuant to Sec. 3.2.c.5 of the IRR of RA 9207 dated May 14, 2003 the following guidelines shall govern the implementation of the reblocking process for National Government Center Housing Project (NGCHP):

I. Coverage :

This Memo Circular covers the following:

- 1.1 censused or uncensused structures affected by the implementation of the approved subdivision plan of all the existing Homeowners Association in NGC-EDP;
- 1.2 censused or uncensused structures affected by infrastructure development, road-right-of-ways and clearing and realignment of structures;
- 1.3 censused or uncensused structures within areas identified for commercial and institutional use.

II. Definition of Terms :

1. affected structures- refers to the structures whether censused or uncensused which shall be relocated, chopped or realigned
2. dismantling notice- refers to a written notice issued to structure owners/occupants whose structures will be affected in the reblocking process
3. consultation - refers to the process of meeting with affected families either through a general assembly or dialogues undertaken by the Task Force on Reblocking
4. demolition - refers to the dismantling by the Task Force on Reblocking of all the structures within the premises affected by reblocking.

III. Conditions Prior to Reblocking:

1. Issues on overlapping between the concerned HOA's shall be resolved prior to submission of the Community Development Plan (CDP) to the Project Management Office;
2. A resolution of the membership of the Homeowners' Association on their commitment to reblock upon approval of their CDP shall be a pre-requisite for the approval of the CDP;

3. An Agreement should be duly signed by the concerned HOA officers and members that they will voluntarily reblock upon approval of their CDP;
4. An authority to monument and reblock should be issued by NHA upon approval of the concerned HOA's CDP (East Side). In the case of the West Side, authority to monument shall be issued upon approval of the CDP while authority to reblock shall be issued after approval of the Subdivision Plan.

IV. Organization of Task Force on Reblocking

1. To ensure the smooth and effective implementation of the reblocking operation, a Task Force on reblocking shall be created.
2. The Task Force on reblocking shall be composed of the following:

Chairman – NHA as represented by the PMO

Members:

1. LGU of Quezon City
2. Barangay
3. PCUP
4. CHR
5. DENR
6. People's Organization

3. Functions of the Task Force:

3.1. The NHA shall:

- a. directly oversee the reblocking operation;
- b. facilitate consultation meeting with families affected by reblocking together with P.O. representative/s;
- c. facilitate inter-agency meetings;
- d. provide legal assistance to the concerned HOA officers (subject to NHA Management's approval);
- e. undertake demolition of structures and other reblocking-related activities of those who refuse to voluntarily reblock, in coordination with the Q.C LGU;

3.2. The LGU of Quezon City shall :

- a. provide basic services and infrastructure development for the project, specifically road and pathways development, power and water supply, health, education, sanitary and other corollary services;
- b. assist NHA in the demolition and reblocking of structures.

3.3. The Barangay shall:

- a. support, participate and assist in orientation activities prior to reblocking and in the actual reblocking operation;
- b. maintain the peace and order in the actual conduct of the reblocking operation.

3.4. The PCUP shall:

- a. assist the NHA in the conduct of consultation/dialogue meetings with affected families leading to their acceptance and support to reblocking-related activities in coordination with Barangay officials;
- b. provide guidance to NHA in securing the requisite compliance certificate.

3.5. The CHR shall:

- a. ensure that the rights of the affected families are protected and that no human rights violations be committed in the course of the implementation of reblocking activities

3.6. The DENR shall:

- a. facilitate approval of the subdivision plans of the project;
- b. ensure survey works are in order.

3.7. The People's Organization shall:

- a. ensure that the guidelines are made known to all members of the community;
- b. ensure people's participation in the reblocking activity.

V. Guidelines:

1. Information dissemination:

1.1. The PMO together with the HOA officers shall meet the families affected by reblocking to discuss the following:

- a. the necessity of voluntary dismantling
- b. advantages of voluntary dismantling
- c. roles of agencies involved such as but not limited to PCUP, CHR, LGU, DENR, PNP, OMB, Barangay and other concerned agencies
- d. clarification on issues and concerns of affected families to ensure a peaceful and orderly reblocking operation

2. Issuance of a 30-day dismantling notice
 - 2.1 The PMO shall issue a written notice duly signed by the Project Manager to beneficiaries who failed to reblock within the given grace period.
 - 2.2 The notice shall be served through personal delivery properly acknowledged by the beneficiary or other member/s of the household. Should the concerned person refuse to acknowledge the notice, the same shall be affixed conspicuously to the addressee's dwelling.
 - 2.3 The written notice must state the reason for the demolition. The actual date of demolition must not be earlier than thirty (30) days but not later than ninety (90) days after the notice has been issued. It shall not be conducted on Saturdays and Sundays and legal holidays, and during rainy days, unless the affected families consent otherwise. It shall be undertaken from 8:00 a.m. to 3:00 p.m.
 - 2.4 Should the announced demolition not take place within ninety (90) days, the notice lapses, and a final notice must be served within seven (7) days. After seven days grace period, the demolition will be implemented.

V. Coordination and Consultation

- 5.1 The Task Force on Reblocking shall meet the families affected by reblocking to discuss the following, among others:

1. the necessity of voluntary reblocking
2. advantages of voluntary reblocking
3. roles of agencies involved such as but not limited to PCUP, CHR, LGU, DENR, PNP, OMB, Barangay and other concerned agencies
4. clarification on the issues to ensure a peaceful and orderly reblocking operation

- 5.2 In every consultation meeting, attendance is recorded. If majority of the affected families are present, the meeting shall proceed, otherwise, another meeting shall have to be called and re-scheduled within five (5) days there-from. If still the majority of the affected families are again not present, the consultation requirement for this particular case is considered satisfied.

VI. Inter-Agency Coordination/Meetings

The NHA shall convene an inter agency meeting to discuss the details of the actual reblocking operation and to ensure the support and assistance of the participating agencies.

VII. Resolution of Cases

Immediate resolution by ARAC of families with census claims, and other related Estate Management case/s should be undertaken to expedite completion of reblocking operation.

VIII. Approval by NGC-AC

This Memo Circular shall be subject to the review and approval of the NGC -Administration Committee.

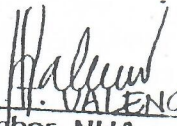
IX. Effectivity:


This Memo Circular shall take effect immediately upon approval by NGC - Administration Committee.

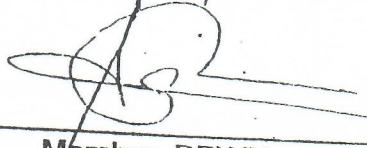
Approved on 13 February 2008:

NATIONAL GOVERNMENT CENTER ADMINISTRATION COMMITTEE

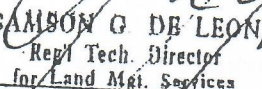

Chairperson, HUDCC



MA. ALMA T. VALENCIANO
Member, NHA


Member, LGU, Quezon City


Member, DPWH


Member, PCUP


SAMSON G. DE LEON
Reg'l Tech. Director
for Land Mgt. Services
Member, DENR


Member, PO, West Side


Member, PO, East Side