

# Практические примеры Специализированные оценки

Грузия  
Пакистан  
Индонезия  
Вьетнам  
Армения

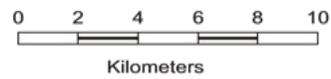
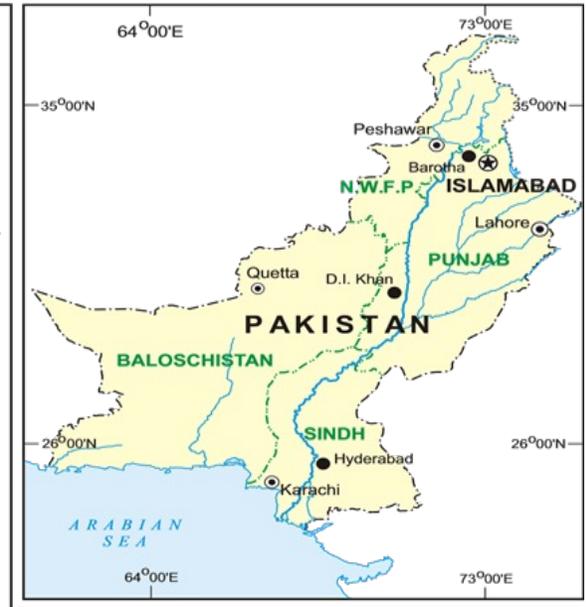
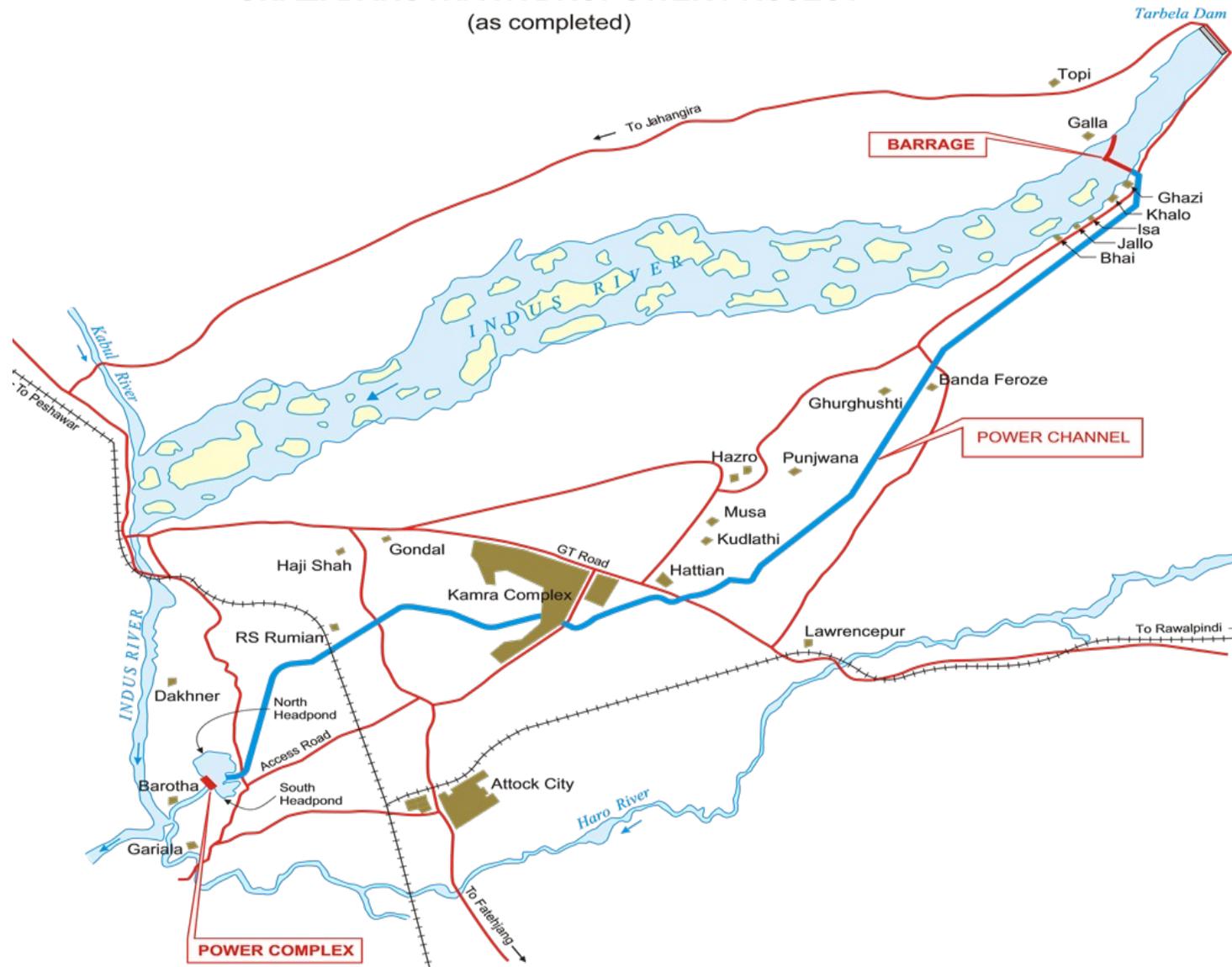


# Пример: Пакистан – гидроэнергетический проект Гази Барота

Докладчик: Ашфак А. Хохар (Аш)  
Старший специалист по защитным мерам  
Азиатский банк развития (АБР)



**PAKISTAN**  
**GHAZI BAROTHA HYDROPOWER PROJECT**  
 (as completed)



- National Capital
  - Provincial Capital
  - District Capital
  - Village
  - Power Channel
  - Railway
  - Road
  - River
  - Provincial Boundary
  - International Boundary
- Boundaries are not necessarily authoritative.

# Портфель проектов

- Крупный гидроэнергетический проект на реке с установленной мощностью 1 450 МВт, финансируемый консорциумом кредиторов под руководством Всемирного банка, реализуемый Управлением водных ресурсов и энергетики Пакистана (WAPDA).
- Проект включает: i) плотину и изменение русла реки, ii) облицованный канал длиной 52 км, называемый энергетическим каналом, для транспортировки воды к iii) энергетическому комплексу.
- Основные цели проекта: i) развивать внутренние энергетические ресурсы и сокращать отключения электроэнергии экономически эффективным и экологически устойчивым способом, ii) укреплять и дополнять программу реформ в энергетическом секторе, *iii) усилить потенциал WAPDA в решении вопросов экологии, переселения и восстановления источников средств к существованию в связи с гидроэнергетическими проектами*, iv) повысить эффективность использования электроэнергии.

# Ключевые социальные последствия

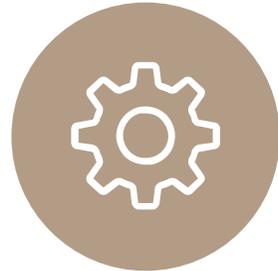
- **Земля:** чуть менее 5 000 гектаров, включающих сельскохозяйственные, несельскохозяйственные, пустующие и жилые земли. Из них около 3 200 гектаров было отведено на постоянной основе для физических компонентов проекта, а оставшиеся (~1 800 гектаров) были временно использованы для создания отвалов вдоль энергетического канала.
- **Физическое переселение** 110 жилых строений и около 900 жителей.
- **Более 20 000 землевладельцев** (включая 7 600 женщин-собственников) и 1 600 арендаторов и постоянных/семейных работников лишились средств к существованию на постоянной основе.
- В дополнение к Плану действий по переселению (ПДП) проект также профинансировал долгосрочную программу восстановления средств к существованию под названием "Интегрированный план регионального развития" — уникальная особенность проекта, разработанная и реализованная впервые специализированной сторонней организацией "Ghazi Barotha Dev Organization" — НПО проекта.

# План восстановления средств к существованию: Интегрированный план регионального развития



## ПЛАНИРОВАНИЕ

Специализированные оценки с участием сообщества, международных НПО, местных общественных организаций, гражданского общества и академического сообщества..

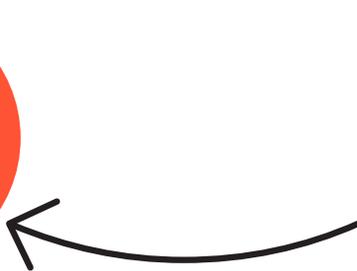


## ПОДХОД И МЕТОДОЛОГИЯ

Устойчивые решения для восстановления доходов



## Восстановление средств к существованию



## КООРДИНАЦИЯ И НАДЗОР

Обеспечение устойчивости через надзор со стороны Группы контроля качества/Экспертного совета Всемирного банка, WAPDA, Управляющей компании проекта и партнёрской НПО (PNGO).

## РЕАЛИЗАЦИЯ

Технические навыки, развитие предпринимательства, повышение квалификации и создание рабочих мест.



# Основные характеристики поддержки ПДП-ПВСС

Организация затронутых домохозяйств в деревенские/общественные организации для достижения целей оценки земли, компенсации, переселения и восстановления средств к существованию.

В рамках ПДП созданы комитеты по оценке земли во всех 55 затронутых деревнях.

Координация строительства и переселения физически перемещённых домохозяйств в три модельные деревни для переселения.

Продвинутое и специализированное (контекст проекта) техническое и профессиональное обучение, формирование деревенских кадровых резервов и систематический/прозрачный процесс найма через общественные собрания в деревнях. Трудоустройство затронутых лиц и местных жителей, а также распределение земель, образованных на отвалах, среди заинтересованных домохозяйств.

Устойчивая поддержка средств к существованию и продуктивные связи с профильными департаментами и программами поддержки развития национальных и международных организаций в области сельского хозяйства, лесного хозяйства, животноводства, здравоохранения, микрокредитования, центров женского бизнеса и предпринимательства, инфраструктуры сообщества, водоснабжения, экстренной помощи при наводнениях.

**Проблемы: местное регулирование и управление, политическое сопротивление реформам, страх вмешательства Национального бюро подотчетности, финансирование со стороны партнёров и обязательства правительства, сопротивление масштабированию и тиражированию.**

# Пример: Индонезия

Проект по генерации геотермальной  
электроэнергии в Индонезии

**Докладчик: Рангина Назриева**

Старший специалист по защитным мерам  
Азиатский банк развития (АБР)



# Пример: Индонезия – контекст

- ✓ Основные источники средств к существованию: занятость на чайных плантациях, фермерство (овощи, картофель, кофе, клубника), туризм (гостевые дома, магазины).
- ✓ Арендаторы земли (индивидуальные, групповые/кооперативы), землевладельцы, неформальное использование земли.
- ✓ Около 80% населения имеют только начальное образование.
- ✓ Продукция в основном продаётся на месте (расстояние до ближайших городов 28–40 км, узкие дороги).



# Пример: Индонезия – контекстно-ориентированный подход к оценке

- Оценка моделей средств к существованию в 7 деревнях для изучения альтернативных вариантов.
- Консультации/оценка воздействия на средства к существованию, обсуждение/согласование вариантов
- Консультации с местными НПО
- Комитет по набору местной рабочей силы определил необходимые навыки.
- Услуги по содействию, ориентированные на конкретные виды деятельности.
- Навыки маркетинга и финансовой грамотности.



**ILANTRA** Indonesia Learning Agency

Form Assessment Penerima Manfaat  
**Lifelihood Restoration Program (LRP)**  
PT Geo Dipa Energi (Persero) Unit Dieng

**A. DATA PRIBADI**

1. Nama Lengkap PM : Sartono  
2. Nama Penilik Lokasi : Sartono  
3. Status Hubungan : Penggajap  
4. Jenis Kelamin PM : Laki-Laki  
5. Kondisi Personal : Lansia >=60 th (Ya / Tidak) Disabilitas (Ya/ Tidak)  
6. Alamat Lengkap : Kp/Dsn Karangengah RT/RW 02/02 Ds. Karangengah  
7. No. WA/HP : 082298213741

**B. DATA KELUARGA**

1. Status Marital :  Menikah  Belum Menikah  Janda/Duda  
2. Nama Pasangan : Bundiah  
3. Jumlah Anak : 2 orang  
4. Jumlah Tanggungan : 1 orang

**C. DATA EKONOMI**

1. Jenis Usaha :  Pertanian  Peternakan  
2. Produk :  Kentang  Kambing  
3. Alamat Usaha : Hwadada dan Pakisan P2 (Karangengah)  
4. Besaran Penghasilan THP (Take Home Pay)

No	Jenis	Suami (Rp)	Istri (Rp)
1	Hasil usaha	Rp 10.000.000/panen	Rp 1.500.000/bln
2	Upah kerja		
3	Penghasilan lain	Rp 316.000/bln	

\*Catatan: Hasil usaha pertanian per bulan = Rp 2.500.000, upah kerja istri yang dimaksud adalah buruh tani, dan penghasilan lain sebagai servis air minum.

4. Kondisi Ekonomi : Menengah

**D. KONDISI SAAT INI**

1. Kondisi Usaha : Usaha tanaman kentang saat ini ada yang 30 hari dan 50 hari. PM memiliki kendala terhadap kesuburan tanaman yakni ada hama dan kesusahsan dalam akses solar untuk penyiraman tanaman.

**Пример:**

**Вьетнам**

**Проект скоростной автомагистрали  
Ной Бай – Лаокай**

**Докладчик: Мария Лорена К. Клето**

**Специалист по защитным мерам**

**Азиатский банк развития (АБР)**



# Участие в анализе рынка

- Проблема: слишком много домохозяйств могут выбрать одно или лишь несколько видов деятельности для заработка.
- Включает оценку наличия и потенциала местных поставщиков для проведения обучения и предоставления материально-технических ресурсов для реализации предлагаемых видов деятельности.
- Разработан инструмент с участием местного населения.
- Основная методология: обсуждения в фокус-группах.

## TOOL 6: MARKET ASSESSMENT, PRODUCT PURCHASE AND INPUT SUPPLY SYSTEM

### **Target:**

- Identify the most important types of goods that people often buy and sell in the village/ commune.
- Identify potential and key issues related to markets, merchandise sales and systems input supply system
- Propose appropriate solutions and corrective actions



### **Method:** Interest group discussion

### **Step 1:** Current status assessment

---

- ÿ *What are the most important types of goods (agricultural products, forestry products) that people often buy and sell in the village/commune? What goods are sold? What goods do people have to buy?*
- ÿ *How are goods bought and sold? In the village/commune, at the town market, by local traders place, by traders from other places?*
- ÿ *How are agricultural inputs provided to the people? At the village market. market town, by traders from elsewhere?*

**Step 1: Current status assessment**

---

ÿ *What are the most important types of goods (agricultural products, forestry products) that people often buy and sell in the village/commune? What goods are sold? What goods do people have to buy?*

ÿ *How are goods bought and sold? In the village/commune, at the town market, by local traders place, by traders from other places?*

ÿ *How are agricultural inputs provided to the people? At the village market. market town, by traders from elsewhere?*

ÿ ...

**Hint:** make a list of goods. Importance of products sold or purchased ranked from 1 to 10

---

**Step 2: Identify potential, key issues and causes**

---

**Potential:**

**Problem**

**Reason**

Step 3: Find solutions to problems

***Solution***

---

---

---

---

**Step 4: Identify relevant activities to address the problem or reinforce promising practices**

*(Note: it is important to prioritize activities)*

Work	Single tasks	Quantity	Location	Time frame		Household contribution	Support from the Program	Priority (1 to 3)
				Begin	End			

# Пример:

## Армения

Проект реконструкции и улучшения  
межгосударственной автодороги М6 Ванадзор-  
Алаверди-граница Грузии

Докладчик: Сона Погосян

Специалист по защитным мерам

Азиатский Банк Развития (АБР)



# Что делать, если компенсационной стоимости недостаточно?

## Детализация случая

- Проект затронул старое военное общежитие времен Второй мировой войны, преобразованное в жилые квартиры
- На момент проведения детального измерительного обследования в переоборудованных квартирах (13-27 кв. м) проживали 6 семей (25 затронутых лиц). Люди владели правом собственности на одну или несколько комнат, некоторые из них имели кухни или ванные комнаты; другие пользовались общими пристройками (ванными, туалетами, кухнями).
- Хозяйственные постройки находились в пределах полосы отвода и подлежали сносу



# Стоимость замещения относительно стоимости замещения актива

## Подход к оценке стоимости общежития

- Затронутые здания были оценены на основе рыночного подхода, а стоимость замещения была определена в расчете на кв. м и в целом для каждого затронутого домохозяйства.
- В ходе оценки было выявлено, что на существующем рынке недвижимости в городе и близлежащих районах нет квартир аналогичной площади.
- Рассчитанной компенсации по восстановительной стоимости было недостаточно для приобретения или строительства жилья, сопоставимого по площади и функциям.



## Дополнительный анализ рынка, проведенный оценщиком

- ✓ Был проведен специализированный рыночный анализ, чтобы продемонстрировать, что затронутые владельцы не смогут заменить свои жилые помещения.
- ✓ Была определена минимальная площадь и проведена оценка квартир в районе/близлежащих районах (31 кв. м, включает кухню, ванную и одну общую комнату).
- ✓ Для оценки квартир в многоквартирных домах использовался метод сравнения в соответствии со стандартом оценки недвижимости.
- ✓ Применялась ставка, основанная на квадратных метрах имеющихся в них жилых помещений.

***Постоянные консультации***

# Введение новых льгот для обеспечения восстановления средств к существованию

**Добавлена новая категория уязвимости: «Уязвимые домохозяйства, переселённые из жилых помещений».**

Пособие на ремонт было выплачено уязвимым домохозяйствам, чтобы восполнить разницу между компенсацией за жильё и суммой, необходимой для покупки новой квартиры с минимальной площадью, существующей на рынке в данном регионе.



# Что следует учитывать, если проект затрагивает жилые помещения?

1. Будет ли подход к оценке использоваться для определения рыночной ставки или стоимости восстановления жилого помещения?
2. Если будет предоставлена компенсация за утраченное жилье, смогут ли пострадавшие лица приобрести или построить взамен жилье, сопоставимое по размерам и функциям?
3. Будет ли заменяющее жилье соответствовать приемлемым минимальным общественным стандартам качества и безопасности?

Отрицательный ответ



Изучить варианты устранения недостатков в консультации с затронутыми лицами

# Вопросы и ответы

Есть ли у вас вопросы или нужна дополнительная информация?

Дайте нам знать.

Поднимите руку, напишите на листе бумаги или обратитесь к любому из наших модераторов или докладчиков.