

VITABU VYA MWONGOZO KWA NCHI



UWEKEZAJI WAJIBIFU WA ARDHI KIJAMII NCHINI TANZANIA

Kitabu cha Mwongozo kwa jamii zinazotekeleza uwekezaji katika kilimo nchini Tanzania



Responsible Investments
in Property and Land



Department
for International
Development



Sehemu ya Uwekezaji Wajibifu katika Mali na Ardhi (RIPL) mfululizo wa Vitabu vya Mwongozo Na Landesa

Dibaji

Uwekezaji wajibifu wa ardhi kijamii: Ni Kitabu cha Mwongozo kinachotumiwa kama mfano kwa ajili ya serikali zinazotekeleza uwekezaji katika kilimo

Kitabu cha Mwongozo Sehemu ya uwekezaji wajibifu katika mali na ardhi (RIPL) mfululizo wa Vitabu vya Mwongozo

Kitabu hiki kimetolewakwa msaada wa Idara ya Maendeleo ya Kimataifa ya Uingereza (DFID) kwa kushirikiana na Landesa pamoja na washirika wengine ambao ni wadau wa maendeleo. Landesa ni shirika la kimataifa lisilo la kibiashara linalojishughulisha na uendelezaji wa sheria endelevu za uhisivu wa kijinsia, sera na programu ambazo zinaimarisha haki za ardhi kwa mamilioni ya wanawake na wanaume wanaoishi katika hali ya umaskini zaidi duniani: Landesa ina uwakilishi wa kimataifa, na pia ina ofisi zake katika za Marekani, India, China, Myanmar na Tanzania. Jifunze zaidi kuhusu kazi za Landesa kupitia tovuti hii www.landesa.org.

Shukrani

Kitabu hiki kimeandaliwa kutokana na msaada na mchango wa wadau mbalimbali. Kwa ujumla tunatambua mchango mkubwa uliotolewa na:

- Jukwaa la Maliasili Tanzania (Tanzania National Resource Forum (TNRF), Shirika la kiraia linalojishughulisha na uboreshaji, usimamizi na uhifadhi wa maliasili nchini Tanzania kwa kushugulikia masuala ya utawala;
- Kundi la wajumbe 20 (PAG) ambao ni washauri wa mradi ambalo linalojumuisha serikali, asasi za kiraia na wawakilishi wa sekta binafsi. Wajumbe hawa wanatoka katika kila nchi ambayo inashiriki katika kutoa mchango wa mara kwa mara katika mchakato huo. Wajumbe wa PAG wanatoka katika taasisi na mashirika yafuatayo; Wizara ya Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi ; Wizara ya Kilimo Maendeleo ya Mifugo na Uvuvi; Wizara ya Afya, Maendeleo ya Jamii, Jinsia, Wazee na Watoto; Wizara ya Maliasili na Utalii, Tume ya Taifa ya Mipango ya Matumizi ya Ardhi; Kituo cha Uwekezaji Tanzania; Chuo Kikuu cha Dar es Salaam; Chuo Kikuu cha Ardhi; Timu ya Raslimali za Jamii; Chama cha Wanasheria Wanawake Tanzania (TAWLA); Haki ardhi; Programu ya Mtandao wa Jinsia Tanzania (TGNP); Oxfam, na taasisi ya Foundation ya EKAMA; na
- Shirika la Resource Equity, shirika lisilo la kibiashara ambalo linatetea sheria, sera na mabadiliko ya kijamii lenye lengo la kufanikisha ulinzi wa ardhi na haki za raslimali kwa ajili ya wanawake.

Kwa kutambua kwamba, uwekezaji wajibifu wa ardhi unahitaji ushiriki mkubwa na ushirikiano na jamii, asasi za kiraia, jamii, serikali, wafanyabiashara na wataalamu katika uga huo, wigo mpana wa wadau wengi walijumuishwa katika kutengeneza na kuandaa vitabu vya Mwongozo. Kwa mfano, wakati wa uandaaji wa vitabu vya Mwongozo kwa nchi za Ghana na Tanzania yalifanyika mashauriano ya kina kati ya watunga sera na jamii.

Uandaaji wa kitabu hiki cha Mwongozo ulifanikiwa kutokana na msaada wa kifedha kutoka Idara ya Maendeleo ya Kimataifa ya Uingereza (DFID) ikiwa ni sehemu ya programu yao ya Utawala wa Ardhi kwa Programu za Maendeleo ya Uchumi (LEGEND).

Tunatoa shukrani zetu za dhati kwa Wizara ya Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi kwa msaada wao usio na kikomo na mchango ya mawazo pamoja na maoni mbalimbali ambayo yamewezesha uandaaji wa Mwongozo huu.

Aidha, isingewezekana kuanda kitabu hiki bila kuwepo kwa msaada endelevu wa washirika wengine wa utekelezaji, Jukwaa la Maliasili Tanzania, hususan Godfrey

Massay, Wilbard Mkama, Masalu Luhula, Digna Irafay and Amne Manangwa ambao walitoa michango yenye thamani na isiyo na kipimo kwenye utafiti, uratibu na uandaaji wa kitabu hiki cha Mwongozo.

Vile vile, tunatoa shukrani nyingi kwa wajumbe wa kundi la ushauri la mradi wa Uwekezaji Wajibifu katika Mali na Ardhi RIPL (PAG) ambalo lilitupatia mwongozo, msaada, ushauri, motisha na hamasa katika kipindi chote cha hatua mbalimbali za uandaaji wa Mwongozo huu. Wajumbe hawa wa PAG wanatoka katika taasisi na mashirika yafuatayo; Wizara ya Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi; Wizara ya Kilimo, Maendeleo ya Mifugo na Uvuvi; Wizara ya Afya, Maendeleo ya Jamii, Jinsia, Wazee na Watoto; Wizara ya Maliasilina Utalii, Tume ya Taifa ya Mipango ya Matumizi ya Ardhi; Kituo cha Uwekezaji Tanzania; Chuo Kikuu cha Dar es Salaam; Chuo Kikuu cha Ardhi; Shirika la Ujamaa Community Resource Team; TAWLA, Chama cha Wanasheria Wanawake Tanzania; Hakiardhi; Programu ya Mtandao wa Jinsia wa Tanzania (TGNP; Oxfam, na Taasisi ya EKAMA.

Sambamba na makundi yaliyotajwa hapo juu, vile vile tunathamini mrejesho na mchango wa kina kuhusu Mwongozo ambao ulitolewa na wataalamu watatu ambao walikisoma na kutoa maoni yao. Wataalamu hao ni pamoja na; Dk Ringo Tenga wa Chuo Kikuu cha Dar es Salaam, Dk. Adam Nyaruhuma wa Wizara ya Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi, na Ndugu Gerald Mwakipesile wa Tume ya Taifa ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi.

Aidha, shukrani maalumu ziwaendee David Bledsoe, Renee Giovarelli, Leslie Hannay na Amanda Richardson wote kutoka Resource Equity na Lukasz Czerwinski, Jolyne Sanjak, Tizia Mauto, Monica Magoke-Mhoja, na Chris Jochnick kutoka Landesa ambao wote kwa pamoja walichangia kwa kutoa misaada mbalimbali pamoja na utaalamu wa kiufundi katika uandishi wa Mwongozo huu. Shukrani nyingi sana tunazitoa kwa Michael Harvey, Zachary Hale na Megan Olson kutoka shirika la Landesa kwa kutoa muda wao mwingi ambao waliutumia kusoma, kupitia, kuhariri, kupanga na kutoa rasimu ya mwisho ya kitabu hiki katika lugha ya Kingereza.

Kwa upekee zaidi tunamshukuru Dkt. Hadija Jilala kutoka Chuo Kikuu Huria cha Tanzania ambaye aliutafsiri Mwongozo huu kutoka katika lugha ya Kiingereza kwenda katika lugha ya Kiswahili. Vile vile kuusoma na kuufanyia uhariri mwongozo huu. Pia tunawashukuru timu ya Landesa Tanzania; Monica Magoke-Mhoja, Godfrey Massay na Khadija Mrisho kwa kuusoma na kuhakiki Mwongozo huu katika lugha ya Kiswahili.

Orodha ya vifupisho¹

ACHPR	African Charter for Human and People's Right (Mkataba wa Afrika wa Haki za Binadamu na Watu)
AU Guiding Principles	Guiding Principles on Large-Scale Land Investments in Africa (Kanuni za Miongozo ya Uwekezaji Mkubwa wa Ardhi Afrika)
BRELA	Tanzania Licensing Authority (Wakala wa Usajili wa Biashara na Leseni Tanzania)
CAADP	Comprehensive Africa Agriculture Development Programme (Programu za Maendeleo ya Kina ya Kilimo Afrika)
CCRO	Certificate of Customary Right of Occupancy (Hati ya Umiliki wa Haki za Kimila)
CEDAW	Convention on the Elimination of All Forms of Discrimination against Women (Mkataba wa Kutokomeza Aina zote za Ubaguzi Dhidi ya Wanawake)
CFS	Committee on World Food Security (Kamati ya Usalama wa Chakula Duniani)
CI	Certificate of Incentive (Cheti cha Motisha)
CLDO	Customary Law Declaration Order (Tamko la Azimio la Sheria za Kimila)
CSO	Civil Society Organization (Shirika la Kiraia)
DED	District Executive Director (Mkurugenzi Mtendaji wa Wilaya)
DFID	Department for International Development (UK) (Idara ya Maendeleo ya Kimataifa ya Uingereza)
DLAC	District Land Allocation Committee (Kamati ya Ugawaji wa Ardhi ya Wilaya)
EIA	Environmental Impact Assessment (Tathmini ya Athari za Kimazingira)

¹ Vifupisho hivi vimetokana na lugha ya Kiingereza na pia kutafsiriwa kwa lugha ya Kiswahili. Aidha, kwa sababu majina ya vifupisho hivi yamezoeleka kutumika ndani ya jamii na kimataifa katika kitabu hiki vifupisho hivi vimeachwa kama vilivyo bila kupewa vifupisho vya Kiswahili na pia vimetumika ndani ya kitabu kama vilivyozoeleka katika Kiingereza.

EMA	Environmental Management Act, 2004 (Sheria ya Usimamizi wa Mazingira ya Mwaka 2004)
EPZ	Export Processing Zone (Eneo la Usindikaji wa Nje)
EPZA	Export Processing Zone Authority (Mamlaka ya Eneo la Usindikaji wa Nje)
ESIA	Environmental Social Impact Assessment (Tathmini ya Athari ya Kijamii)
FAO	Food and Agriculture Organization of the United Nations (Shirika la Chakula na Kilimo la Umoja wa Mataifa)
FPIC	Free, Prior and Informed Consent (Ridhaa Huru, ya Awali na yenye Weledi)
HRIA	Human Rights Impact Assessment (Tathmini ya Athari ya Haki za Binadamu)
ICCPR	International Covenant on Civil and Political Rights (Mkataba wa Kimataifa wa Haki za Kiraia na Kisiasa)
ICESCR	International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights (Mkataba wa Kimataifa wa Haki za Kiuchumi, Kijamii na Kiutamaduni)
LIU	Land Investment Unit (Kitengo cha Uwekezaji wa Ardhi)
LEGEND	Land Governance for Economic Development Programs (Utawala wa Ardhi kwa Programu za Maendeleo ya Uchumi)
M&E	Monitoring and Evaluation (Ufuatiliaji na Tathmini)
MLHHSD	Ministry of Lands, Housing and Human Settlements Development (Wizara ya Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi)
MOU	Memorandum of Understanding (Mkataba wa Maridhiano)
NLUPC	National Land Use Planning Commission (Tume ya Taifa ya Mipango ya Matumizi ya Ardhi)
PLUM	Participatory Land Use Management (Usimamizi Shirikishi wa Matumizi ya Ardhi)
PRA	Participatory Rural Appraisal (Tathmini Shirikishi Vijijini)

RIPL	Responsible Investment in Property and Land (Uwekezaji Wajibifu katika Mali na Ardhi)
SAGCOT	Southern Agricultural Growth Corridor of Tanzania (Jukwaa la Ukuaji wa Kilimo Kusini mwa Tanzania)
SEZ	Special Economic Zones (Ukanda Maalumu wa Uchumi)
TIC	Tanzania Investment Center (Kituo cha Uwekezaji cha Tanzania)
UDHR	Universal Declaration of Human Rights (Azimio la Kimataifa la Haki za Binadamu)
UN	United Nations (Umoja wa Mataifa)
UNDRIP	United Nations Declaration on the Rights of Indigenous Peoples (Azimio la Umoja wa Mataifa Juu ya Haki za Wazawa)
UNGP	United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights (Kanuni za Miongozo ya Umoja wa Mataifa Juu ya Biashara na Haki za Binadamu)
UPR	Universal Periodic Reviews (Uhakiki wa Ulimwengu wa Kipindi Maalum)
VEO	Village Executive Officer (Afisa Mtendaji wa Kijiji)
VLUMC	Village Land Use Management Committee (Kamati ya Usimamizi wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji)
VLUP	Village Land Use Planning (Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji)
VGGT	Voluntary Guidelines on the Responsible Governance of Tenure of Land, Fisheries and Forests in the Context of National Food Security (Miongozo ya Hiari ya Utawala Wajibifu wa Masharti ya Kumiliki Ardhi, Uvuvi na Misititu kwa Mukstadha wa Usalama wa Chakula wa Taifa)

Yaliyomo

1. Utangulizi na jinsi ya kuutumia Mwongozo huu	1
Usuli wa Vitabu vya Mwongozo wa UWEKEZAJI WAJIBIFU KATIKA MALI NA ARDHI (RIPL)	4
Jinsi ya kuutumia Mwongozo huu	5
2. Viwango vya kimataifa na utendaji sadifu	11
Viwango vya kimataifa na utendaji sadifu	12
Mtazamo wa utendaji sadifu	12
Kulinganisha mahitaji ya udhibiti dhidi ya utendaji sadifu nchini Tanzania	13
Dhana muhimu za jamii: ridhaa huru, ya awali na yenye weledi (ridhaa kamili)	16
Utendaji sadifu wa kuendesha mkutano mkuu wa kijiji	19
3. Dhamira kwa ajili ya uwekezaji wajibifu Tanzania.....	23
Uzoefu wa uwekezaji wa ardhi hadi sasa	24
Mpango wa matumizi ya ardhi ya kijiji	25
Desturi za kimila na wanawake	27
Desturi za kimila na wafugaji	29
Fursa zinazovutia uwekezaji	30
4. Mwongozo wa hatua kwa hatua kwa ajili ya uwekezaji wa kilimo nchini Tanzania.....	32
Uangalizi wa Haraka: Awamu, Kazi na Hatua	33
AWAMU YA 1: KUJIANDAA KWA AJILI YA UWEKEZAJI.....	37
Kazi ya 1: Kuimarisha mifumo ya jamii na ulinzi kwa ajili ya uwekezaji wa ardhi..	39
Kazi ya 2: Kutekeleza uchunguzi yakinifu wa awali	47
Awamu ya 2: Ushiriki na tathmini ya jamii.....	56
Kazi ya 1: Kufungamana na kushaurina na mkutano mkuu wa kijiji	57
Kazi ya 2: Kuendesha tathmini ya jamii	68
Awamu ya 3: Kutengeneza mkataba shirikishi na wenye usawa	83
Kazi ya 1: Kujadili na kuandaa mkataba	84
Kazi ya 2: Kupitia na kusaini mkataba	92
Awamu ya 4: Utekelezaji na ufuatiliaji wa uwekezaji	96
Kazi ya 1: Kuzuia na kushughulikia masuala yanayohusiana na ardhi	97
Kazi ya 2: Kutengeneza na kutekeleza mpango endelevu wa ufuatiliaji na tathimini	107
5. RASILIMALI ZA ZIADA	111
Namba 1. Viwango Vya Kimatafifa	112

Namba 2. Muhtasari Wa Mfumo Wa Kisheria Nchini Tanzania.....	117
Namba 3. Tathmini Ya Uongozi Wa Jamii	125
Namba 4. Uanzishaji Wa Kamati Ya Ardhi Ya Muda.....	128
Namba 5. Mtaala Wa Mafunzo Ya Elimu Ya Haki Za Ardhi.....	131
Namba 6. Kutengeneza Sheria Ndogo Ndogo Za Jamii Kwa Ajili Ya Uwekezaji Wajibifu.....	132
Namba 7. Kusherehekea Kuidhinishwa Kwa Sheria Ndogo Ndogo.....	146
Namba 8. Uchoraji Wa Ramani Ya Jamii.....	148
Namba 9. Kuunganisha Mipaka.....	163
Namba 10. Kuhifadhi Mipaka Na Haki Za Ardhi katika Hati.....	176
Namba 11. Kundeleza Mpango Wa Matumizi Ya Ardhi	180
Namba 12. Uthaminishaji Wa Ardhi.....	184
Namba 13. Kiolezo Cha Muhtasari Wa Mkutano Wa Mashauriano	191
Namba 14. Vipengele Vya Msingi Vya Mkataba	193
Namba 15. Kiolezo Kwa Ajili Ya Mkataba Wa Makubalinalao Ya Kisheria	199
Namba 16. Kutengeneza Mpango Wa Ushirikishaji Wa Wadau	203
Namba 17. Mapitio Ya Maandiki Ya Utendaji Sadifu Wa Kilimo Cha Mkataba.....	206

1

Utangulizi na jinsi ya kuutumia Mwongozo huu

Utangulizi

Kitabu hiki cha Mwongozo wa uwekezaji wajibifu kwa jamii kitawaongoza wanajamii na wadau katika hatua ambazo zinahitajika ili kuhakikisha kwamba uwekezaji wa ardhi katika jamii unafanyika kwa njia jumuishi na wajibifu.

Lengo la Mwongozo huu ni kuzipa jamii elimu na taarifa muhimu ambazo jamii zinazihitaji ili kuhakikisha kwamba zinajiandaa na kuwa tayari kwa ajili ya uwekezaji wowote unaopendekezwa kwa ajili ya ardhi. Jambo la muhimu zaidi kwa wawekezaji hao ni kwamba wanapaswa wazingatie viwango vya kimataifa, utendaji sadifu na sheria za Tanzania wanapopitia mchakato wa uwekezaji nchini Tanzania. Uzingativu huo unapaswa kuanzia kwenye uandaaji wa uwekezaji wa kilimo, kuendelea kuunga mkono uamuzi wa jamii kuhusu kuendelea au kusimamisha uwekezaji, mchakato mzima wenye kuhakikisha kwamba uwekezaji unatekelezwa kulingana na utendaji sadifu.

Hadhira ya Mwongozo huu ni Halmashauri za vijiji, Mabaraza ya Kijiji na Kamati za Kijiji ambazo zinakabiliwa na changamoto na fursa za uwekezaji mpya wa ardhi. Mwongozo huu pia unaweza kuyafaa na kutumiwa na Asasi za kiraia (AZAKi) kwa sababu mashirika hayo yanafanya kazi za kusaidia jamii.

Sehemu hii inajadili kuhusu:

- ✓ Historia ya Vitabu hivi vya Miongozo,
- ✓ Namna ya kuutumia Mwongozo huu , na
- ✓ Muudo wa Mwongozo huu.

Maelezo muhimu kuhusu jinsi ya kuutumia Mwongozo Uwekezaji Wajibifu katika Mali na Ardhi (RIPL)

Ni muhimu kutambua kwamba muktadha wa uwekezaji utaweka mazingira bora kuhusu namna utendaji sadifu unavyoweza kufanikisha kuwepo kwa uwekezaji wajibifu. Kwa kutumia uchunguzi yakinifu, ushauri, ushiriki na tathmini ambayo ni mambo muhimu yatakayosaidia katika kuelewa mabadiliko ya kimuktadha, na

ambayo yatasaidia katika kufanikisha na kuhakikisha kwamba mchakato wa uwekezaji unafanyika kwa ufanisi na ni endelevu.

Mifano michache ya mabadiliko ya kimuktadha yanayoonekana nchini Tanzania yanajumuisha:

- **Mahali:** Mikoa na wilaya za ndani ya Tanzania, asili ya utawala usio rasmi wa ardhi, asili ya soko la ardhi, vyote hivi ni sababu zinazohusiana na mahali ambapo mabadiliko hayo yanatakiwa kuzingatiwa.
- **Uchangamani na utendaji wa mfumo wa utawala wa ardhi** uliopo na kiwango ambacho kinaakisi utendaji sadifu wa kimataifa.
- **Uwezo wa serikali na taasisi** katika kutekeleza mifumo wezeshi yenye tija.
- **Bidhaa za Kilimo** ambazo ni sehemu ya uwekezaji.
- **Njia za uzalishaji**, kama vile umwagiliaji, kilimo cha mvua, kilimo cha wakulima wadogo na utaratibu wa kilimo cha mkataba.
- **Mikakati** ya maisha ya wamiliki na watumiaji wa ardhi.
- **Mashindano ya rasilimali za ardhi** na kiasi cha upatikanaji wa ardhi.
- **Hadhi ya kisheria na ya kijamii** ya wanawake ndani ya eneo la uwekezaji.
- **Fursa ya wamiliki wote na watumiaji wa ardhi** - ikiwa ni pamoja na wanawake, wafugaji na wakulima pamoja na wahamiaji - kushiriki, kuwakilishwa, na kuhakikisha kwamba utendaji sadifu unatumika katika mchakato wa maendeleo ya ardhi.

Ni muhimu kutambua kwamba Vitabu vya Mwongozo vya Uwekezaji Wajibifu katika Mali na Ardhi (RIPL) havilengi urekebishaji wa kihistoria juu ya uporaji wa ardhi. Shughuli za kibiashara (na serikali) mara zote bado zinapaswa kushughulikia kwa umakini na kwa uangalifu kuhusu ni nani anayetumia na kudai haki ya ardhi kwa wakati huu, na kisha kuangalia ni kwa jinsi gani wameweza kutumia au kutawala ardhi.

Ifahamike kwamba Vitabu vya miongozo vya Uwekezaji Wajibifu katika Mali na Ardhi (RIPL) havilengi kuwa ni vyanzo vya ushauri wa kisheria, bali ni zana za kuwasaidia wadau katika kutafuta njia ya kutengeneza uwekezaji unaowajibika. Zaidi ya hayo, utendaji sadifu unaojadiliwa katika Mwongozo huu unapaswa kutazamwa kama kiwango cha chini cha msingi katika uwekezaji wajibifu wa ardhi, ambao wadau wote wanapaswa kujitahidi kuufanikisha.

Usuli wa Vitabu vya Mwongozo wa UWEKEZAJI WAJIBIFU KATIKA MALI NA ARDHI (RIPL)

Katika soko la uchumi ambalo limeimarika, sera, sheria, kanuni na mfumo wa nchi ya usimamizi wa sheria ambao unasimamia masuala ya ardhi na unaojulikana kama mifumo ya utawala na usimamizi wa ardhi. Kimsingi, mifumo hii inasawiri utendaji bora uliorodheshwa katika Mwongozo huu. Katika maeneo ambayo suala hili ni yakinifu na linatekelezwa, uwekezaji mkubwa wa ardhi unaweza kutambulika kama uwekezaji wajibifu, ambao ni matokeo hasa ya makubaliano huru baina ya mnunuzi na muuzaji. Katika maeneo ambayo jambo hili si yakinifu (kama vile, pale ambapo sheria za nchi hazifuati utendaji sadifu au nchi inakosa uwezo wa kutekeleza utendaji sadifu) uwekezaji unaweza kuwa umefuata taratibu za kisheria lakini bado usiwe na sifa za kuwa uwekezaji wabifu.

Katika mfumo wa utawala na usimamizi wa ardhi unaofaa, kwa mfano, hakuna uuzaji, ukodishaji au ubadilishaji wa matumizi ya ardhi unafanyika bila ya kutoa taarifa, ushauri, kufanya mazungumzo na kupata ridhaa ya wamiliki na watumiaji wa ardhi. Mikataba yenye haki, usawa na yenye manufaa ni ile inayosimamiwa vema, na endapo kuna mgogoro au uvunjaji wa makubaliano, hatua za kisheria za mahakama na za kiutawala zinaweza kupatikana, na kutolewa kwa ufanisi na kwa kuzingatia haki.

Hata hivyo, kwa bahati mbaya, uchumi mwingi ambao unakua unakosa ama kupungukiwa mifumo ya utawala na usimamizi iliyojiegemeza kwenye utendaji sadifu. Hata kama utendaji sadifu upo na unatumika, bado serikali na jamii zinazomiliki ardhi mara nyingi huwa hazina uwezo wa kuutekeleza. Kutokana na ugumu wa hali hiyo, watu wanaomiliki ardhi – hususan wanawake - mara nyingi hushikilia maslahi na haki zao ambazo siyo rasmi.

Hata kama haki zao zimewekwa katika maandishi rasmi, kanuni na taratibu zilizopo zinaweza kuashiria kwamba wanawake wanaweza kutoshirikishwa katika mashauriano na mchakato wa kufanya maamuzi hata pale ambapo maslahi yao yanaeleweka. Nchini Tanzania, kwa ujumla zipo sheria ambazo zimetungwa, lakini bado serikali inakosa uwezo wa kuzitekeleza (hasusan katika ngazi ya wilaya na vijiji), pia kuna upekee wa hadhi ya ardhi isiyo rasmi ambayo inawataka wawekezaji watambue ni kwa vipi na kwa namna gani wanaweza kuendelea na uwekezaji.

Kwa bahati nzuri, hali kama hii inaweza kuepukwa kwa kuangalia viwango vya kimataifa na utendaji sadifu wa uwekezaji wa mali na ardhi. Kwa mantiki hiyo,

mtazamo chanya wa kimataifa umejikita katika utekelezaji wa viwango hivi kupitia ahadi za serikali na mashirika katika kuboresha utawala wa ardhi na kanuni za uwekezaji.

Makubaliano ni ya wazi: mikataba ya ardhi inapaswa kufanyika kwa uangalifu na kwa uwajibifu. Hata hivyo kuna makubaliano madogo kuhusu jinsi ya kuwekeza kwa uwazi. Kwa mfano, si mara zote sheria ipo wazi juu ya namna ambavyo kampuni inaweza kushiriki na kushauriana kikamilifu na wanajamii. Vile vile, si mara zote kunakuwepo na ufafanuzi wowote juu ya namna ya kuwashirikisha wanawake kwa ukamilifu katika hali ambayo hawashirikishwi kama vile kwenye mikutano ya jamii na michakato ya shughuli za ardhi. Aidha, uwezo mdogo wa serikali pia husababisha na huwa ni kikwazo zaidi kwenye ufanisi wa mifumo wezeshi: serikali inaweza kuhitaji msaada wa kusimamia na kutekeleza usawa wa matumizi ya ardhi.

Kwa msaada kutoka kitengo cha Utawala wa Kimataifa wa Nchi ya Uingereza DIFD katika masuala ya Utawala wa Ardhi kwa ajili ya Maendeleo ya Uchumi (LEGEND) Programu, Mradi wa Uwekezaji Wajibifu katika Mali na Ardhi (RIPL) wa Landesa unashughulikia changamoto hizi katika Vitabu hivi vya Miongozo kwa kuzingatia miongozo ya kimataifa, mifano ya utendaji sadifu na utawala bora na sheria za kitaifa. Vitabu hivi vya miongozo vinaipa nchi na hadhira mahususi maelekezo ya hatua-kwa-hatua kuhusu namna ya kutekeleza utendaji sadifu na viwango vya kimataifa, na pia kuwarahisishia wafanyabiashara, serikali pamoja na jamii ili waweze kutimiza wajibu wao wa kufanya na kuendesha uwekezaji wa ardhi unaotakiwa.

Jinsi ya kuutumia Mwongozo huu

Kitabu cha Mwongozo kwa jamii ni kitabu ambacho kimeandaliwa kwa ajili ya Halmashauri za vijiji, Mabaraza ya Vijiji, Mikutano ya Vijiji na Kamati ya Ardhi ili waweze kukitumia kabla na wakati wa mchakato wa uwekezaji wa ardhi. Inaweza pia kutumiwa na mashirika ya kiraia (AZAKi) ambayo yanafanya kazi kwa kushirikiana na vijiji.

HADHIRA YA KITABU CHA MWONGOZO: WADAU WA UWEKEZAJI

Kuna wadau wakuu watatu wa uwekezaji ambao ni: mfanyabiashara au mwekezaji, serikali, na jamii. Kila mmoja wa wadau hawa ana mahitaji, majukumu na wajibu mbalimbali katika shughuli za uwekezaji wa kilimo.

Kwa kuzingatia hilo, Mradi wa Uwekezaji Wajibifu katika Mali na Ardhi (RIPL), uliandaa Kitabu cha Mwongozo kwa ajili ya kila kundi la wadau na watumiaji maalumu waliobainishwa katika kila mwongozo. Ingawa Vitabu vya Mwongozo vinawalenga watu maalum katika kila kundi la wadau, pia hutumika kushughulikia mahitaji ya wadau na watendaji wengine. Kwa mfano, wajumbe wandamizi wa timu ya usimamizi wanaweza kuziona taarifa zilizopo kwenye Kitabu cha Mwongozo wa Biashara kuwa zinawafaa na wakazitumia katika shughuli zao. Vivyo hivyo, viongozi wa Serikali wa Taifa wanaweza kuona thamani ya kutumia Kitabu cha Mwongozo cha Serikali.

Majukumu na wajibu wa jamii

Jamii na viongozi wake wanapaswa wawezeshwe ili waweze kushiriki kikamilifu katika uwekezaji wowote unaowaathiri. Ingawa wanaweza kunufaika kutokana na uwekezaji wa ardhi, jamii za vijijini na wamiliki wadogo wadogo pia ni wadau ambao wanaweza kupoteza ama kuathiriwa zaidi pale mikataba ya ardhi inapofanyika.

Ni muhimu kutambua kwamba uwekezaji - hata uliofanyika kwa misingi ya utendaji sadifu - hauwezi tu kuingizwa kirahisi kwenye jamii. Wanawake na wanaume katika jamii lazima wawe na uwezo wa kuwa sehemu ya mikataba ya ardhi yenye haki na wapate fursa ya kushiriki. Lazima kuwe na tahadhari ya jamii, uzingativu na mrejesho kutoka kwa makundi yote ya wanawake na wanaume. Hii ina maana kwamba jamii na viongozi wa jamii hizo wanatakiwa kufanya yafuatayo:

- **Kuunganisha kanuni za kimila au zisizo rasmi na viwango vya kimataifa,** jambo ambalo linaweza kuwa gumu sana. Kwa mfano, katika baadhi ya jamii viongozi wa kimila- ambao kwa kawaida huwa ni mzee wa kiume au mkuu mwenye mamlaka ya kusimamia ardhi ya jamii. Mtu huyu mara nyingi hutumika kama mwakilishi, mlezi, mjumbe wa mazungumzo na mhusika wa mkataba wakati wa mchakato wa uwekezaji. Hata hivyo, ndani ya mfumo wa uwekezaji wajibifu, wamiliki wote wa haki za ardhi - ikiwa ni pamoja na wanawake, makundi madogo ya kikabila na wafugaji - wanapaswa kushiriki katika mchakato wa majadiliano na mashauriano. Baada ya hapo, ingawa makundi haya yanaweza yasiwe na haki ndani ya mazingira ya kimila, lakini bado wao ni watumiaji wakuu wa ardhi na wanaweza kuwa na haki kulingana na mtazamo wa kisheria au wa kitaifa. Hii ina maanisha kwamba, baadhi ya jamii zinahitaji kufanya mabadiliko ya mila zao ili kuwajumuisha wadau (kama vile wanawake, vijana, wazee, kabila na madhehebu madogo ya kidini wenyeji na wafugaji) katika mchakato na mijadala ambayo kwa kawaida wamekuwa hawashirikishwi.

- **Kutengeneza mchakato au miundo ya kuzisadia jamii katika mashauriano na kufanya maamuzi.** Kuanzisha mchakato au vikundi ndani ya jamii ambavyo vitapeana taarifa, kuelimishana, kusaidia mchango wa jamii au mambo mengine yanayohusiana nayo, na kusaidia au kuongoza mipango ya matumizi ya ardhi kutaiweka jamii katika nafasi nzuri ya kujiandaa kutathmini uchaguzi na uamuzi wake na kujihusisha na biashara za uwekezaji unaotakiwa.
- **Kujifunza jinsi uwekezaji wa kilimo unavyofanya kazi,** kama vile ulinzi wa kitaifa na kimataifa uliopo ndani ya jamii, hatua madhubuti zinazohusu shughuli za ardhi, utendaji sadifu na mchakato wa kuingia mikataba yenye haki, usawa na isiyo shurutishi.
- Asasi za kiraia pia zinaweza kuzisaidia jamii wakati wa kupanga, kutathmini, kuingia mikataba na kufanya utekelezaji wa uwekezaji kwa kufanya kazi kama wawezeshaji, wataalam, wakalimani na washirika. Ushiriki huu pia unaweza pia kusaidia kuleta ufanisi kwenye makampuni ya biashara, ambayo yanaweza kuhitaji msaada stahiki wa kuwafikia na kuwashirikisha wanajamii. Kwa hiyo, mashirika na asasi za kiraiazinaweza kuchukua jukumu la kuhakikisha kwamba vipengele vyote vya ushauri wenye tija pamoja na juhudi mahususi za shughuli au mchakato wa upangaji upya wa makazi zinafanyika kwa ufanisi mkubwa.

Walengwa wakuu wa **Kitabu hiki cha Mwongozo kwa jamii** ni wawakilishi wa jamii pana ambao wanaiwakilisha jamii hiyo katika kujihusisha na serikali na biashara ya uwekezaji kwa niaba ya jamii yao.. Kwa Tanzania wawakilishi hawa wanapaswa kuwa Kamati ya Ardhi ya Kijiji na kundi dogo linaloitwa Timu ya Majadiliano. Kwa vile suala hili linaweza kupingana na kanuni, kwa hiyo, ili kufikia kiwango hiki inahitajika kuwepo na jitihada maalum pamoja na umakini mkubwa kutoka kwa mwekezaji na pia inaweza kuhitaji msaada kutoka kwa AZAKi. Ingawa kitabu hiki ni maalum kwa Mkutano Mkuu wa Kijiji na Kamati ya Ardhi, pia hutumika kwa mahitaji ya watendaji wengine. AZAKi ambazo zinatoa msaada wa moja kwa moja kwa jamii zinaweza kutumia nyenzo za Mwongozo huu ikiwa ni pamoja na watu binafsi na makundi mengine yaliyopo ndani ya jamii kama vile wakulima na vikundi vya wanawake na vijana.

Majukumu na wajibu wa biashara

Makampuni ya biashara lazima yafanye jitihada za kutekeleza utendaji sadifu pale ambapo mifumo ya utawala inapokosekana, au jamii zinapokuwa hazina rasilimali za kutosha au zinapokosa uwezo. Ni wajibu wa wafanyabiashara kufanya bidii yao ya kuelewa haki zinazohusika na hatari ambazo uwekezaji unaweza kusababisha kwa

watu walioathiriwa na shughuli za uwekezaji wa ardhi wenye fursa. Wajibu wa biashara unaweza kwenda mbali zaidi ya juhudi zilizopo sasa. Aidha, wafanyabiashara ni lazima wawajibike kwa ufanifisi katika kipindi chote cha mchakato wa uwekezaji, kuanzia kwenye kipindi cha majadiliano na au mazungumzo hadi kwenye utekelezaji wa uwekezaji.

Aidha, miongoni mwa hadhira lengwa ya Kitabu cha Mwongozo wa makampuni ni mwakilishi wa kampuni aliyepewa dhamana ya kuwezesha uwekezaji. Kwa sababu mtu huyu anaweza asielewe vizuri namna ya kuwezesha uwekezaji wajibifu nchini Tanzania. Kwa hiyo, Mwongozo huu unajumuisha taarifa kuhusu viwango vya kimataifa na utendaji sadifu, utawala wa Tanzania na sura ya ardhi ya jamii, na vigezo vya jinsi ya kusimamia uwekezaji wa kilimo kwa ufanisi.

Majukumu na wajibu wa serikali

Serikali ya Tanzania ina wajibu wa kuzisaidia jamii wawekezaji na biashara katika utekelezaji wa utendaji sadifu ili kuhakikisha kwamba kunakuwepo na uwekezaji wajibifu. Aidha, kutekeleza mchakato wa uwekezaji kwa kutumia njia sahihi ili kuhakikisha kwamba jukumu la uwekezaji linafanikiwa kwa ufanisi na kuwa na tija zaidi kwa jamii. Vile vile, serikali ya Tanzania ina jukumu la kutambua na kuheshimu uhalali wa kumiliki ardhi kwa wamiliki wote wa haki za ardhi na haki zao. Kulinda uhalali wa kumiliki haki-miliki dhidi ya vitisho vya kunyang'anywa aukuporwa, kufanya jitihada za kukuza na kuwezesha utambuzi kamili wa haki za umiliki kwa wanajamii, kuboresha na kukuza uwezo wa wanajamii katika kufanya mashauriano ili kufikia maafikiano na wawekezaji. Aidha, serikali pia inatakiwa kusaidia katika kuhakikisha kwamba kuna usawa wa shughuli za uwekezaji, kutoa fursa ya kupata haki ili kukabiliana na ukiukaji wa haki na uhalali wa kumiliki haki, kuchukua hatua za kuzuia na kuondoa migogoro ya umiliki wa ardhi; kushughulikia hali ya kukua na kuongezeka kwa migogoro ya ardhi ndani ya jamii, na kushughulikia biashara na jamii ambazo zinahusika na suala la ardhi.

Aidha, mtumiaji lengwa wa Kitabu cha Mwongozo kwa Serikali ni afisa wa ngazi ya wilaya ambaye anaweza asiwe na uelewa wa utendaji sadifu unaohusiana na wajibu wa uwekezaji wa kilimo au mwenye maarifa kamili kuhusu mchakato wa uwekezaji nchini Tanzania. Kutokana na hili, Kitabu hiki cha Mwongozo kimebeba nyenzo maalumu kuhusu uongozi wa Tanzania na mchakato wa uwekezaji pamoja na taarifa ya jinsi ya kuongoza na kusaidia makampuni ya biashara katika kufikia uwekezaji wajibifu.

Muundo wa kitabu cha mwongozo

Kila Kitabu cha Mwongozo cha Uwekezaji Wajibifu katika Mali na Ardhi (RIPL) kinafuata muundo maalumu ambao unafanana kwa miundo yote, kwa kutoa:

- Mtazamo wa utendaji wa kimataifa kwa ajili ya uwekezaji wajibifu wa ardhi
- Usuli unaoelezea muktadha wa Tanzania.
- Mwongozo wa hatua kwa hatua kwa kila awamu ya mchakato wa uwekezaji, ambao unahusisha taarifa za kina za utendaji sadifu na maelezo ya hatua kwa hatua kuhusu namna wadau husika wanavyoweza kuufanyia kazi.
 - [Awamu ya 1: Kujiandaa kwa ajili ya uwekezaji](#)
 - [Awamu ya 2: Ushiriki na jamii ya jamii](#)
 - [Awamu ya 3: Kutengeneza mkataba shirikishi na wenye usawa](#)
 - [Awamu ya 4: Utekelezaji na ufatiliaji wa uwekezaji](#)
- **Rasilimali za Ziada (RZ)** mwishoni mwa nyaraka hii:
 - [RZ ya 1: Viwango Vya Kimataifa](#)
 - [RZ ya 2: Muhtasari Wa Mfumo Wa Kisheria Nchini Tanzania](#)
 - [RZ ya 3: Tathmini Ya Uongozi Wa Jamii](#)
 - [RZ ya 4: Uanzishaji Wa Kamati Ya Ardhi Ya Mudai](#)
 - [RZ ya 5: Mtaala Wa Mafunzo Ya Elimu Ya Haki Za Ardhi](#)
 - [RZ ya 6: Kutengeneza Sheria Ndogo Ndogo Za Jamii Kwa Ajili Ya Uwekezaji Wajibifu](#)
 - [RZ ya 7: Kusherehekea Kuidhinishwa Kwa Sheria Ndogo Ndogo](#)
 - [ZR ya 8: Uchoraji Wa Ramani Ya Jamii](#)
 - [ZR ya 9: Kuunganisha Mipaka](#)
 - [ZR ya 10: Kuhifadhi Mipaka Na Haki Za Ardhi Katika Hati](#)
 - [ZR ya 11: Kundeleva Mpango Wa Matumizi Ya Ardhi](#)
 - [ZR ya 12: Uthaminishaji Wa Ardhi](#)
 - [ZR ya 13: Kiolezo Cha Muhtasari Wa Mkutano Wa Mashauriano](#)
 - [ZR ya 14: Vipengele Vya Msingi Vya Mkataba](#)
 - [ZR ya 15: Kiolezo Kwa Ajili Ya Mkataba Wa Makubaliano Ya Kisheria](#)
 - [ZR ya 16: Kutengeneza Mpango Wa Ushirikishaji Wa Wadau](#)

- [ZR ya 17: Mapitio Ya Maandiki Ya Utendaji Sadifu Wa Kilimo Cha Mkataba](#)

Pia kuna taarifa iliyoandaliwa na eneo kiini katika usuli wetu. Usuli ni maelezo ya takribani kurasa 10 zilizoandikwa ili kujaziliza Mwongozo wa hatua kwa hatua. Kwa ujumla usuli hutoa maelezo ya kina zaidi juu ya mada kuu kadhaa zinazorejelewa kwenye Mwongozo wote. Uelewa wa mada hizi utakuwa ni msingi wa utambuzi wa muktadha na ukamilishaji wa utendaji sadifu. Baadhi ya vyanzo vitarejewa kwenye Kitabu chote cha Mwongozo pale inapofaa, na vidokezo vyote vinapatikana kwenye mtandao hapa <https://ripl.landesia.org/primers>.

2

Viwango vya kimataifa na utendaji sadifu

Viwango vya kimataifa na utendaji sadifu

Uwekezaji wa kilimo wajibifu unajihusisha zaidi na uzingativu wa sheria za Tanzania. Vile vile, hii ina maanisha kwamba uwekezaji huu unazingatia viwango vya kimataifa na utendaji sadifu.

Viwango hivi vimetengenezwa kwa mantiki kwamba katika sehemu nyingi, sheria za nchi hazifanyi kazi vya kutosha katika kuwalinda wanajamii ambao wana haki ya kununua ardhi ya kilimo.

Sehemu hii itajadili kuhusu:

- ✓ [Mtazamo wa utendaji sadifu.](#)
- ✓ [Ridhaa huru, ya awali na yenye weledi \(Ridhaa Kamili-FPIC\) na jinsi inavyotumika nchini Tanzania](#)

Mtazamo wa utendaji sadifu

Kitabu cha Mwongozo cha Uwekezaji Wajibifu katika Mali na Ardhi (RIPL) kinasawiri viwango vya kimataifa na utendaji sadifu kwa ajili ya uwekezaji wenye wajibu katika ardhi ambao umeelezewa katika kila awamu. Msingi huo wa utendaji sadifu umetokana na nyaraka kuu mbili, na kila sehemu ya nyaraka hizi imetokana na msingi wa Umoja wa Mataifa ambao unatii makubaliano yote kulingana na sheria na utendaji sadifu:

- [Kanuni za Mwongozo kuhusu Uwekezaji wa Ardhi kubwa katika Bara la Afrika \(Kanuni za Mwongozo wa Umoja wa Afrika\)](#) ya Umoja wa Afrika, Benki ya Maendeleo ya Afrika na Tume ya Uchumi ya Umoja wa Mataifa kwa ajili ya bara la Afrika; na
- [Miongozo ya kujitolea kuhusu utawala na usimamizi unaowajibika kwenye masharti ya kumiliki Ardhi, Uvuvi na Misitu katika Mukadha wa Usalama wa Chakula wa Taifa \(VGGT\)](#) na Kamati ya Usalama wa Chakula Duniani (CFS) pamoja na Shirika la Chakula na Kilimo la Umoja wa Mataifa (FAO)

[Tazama rasilimali ya ziada namba 1](#) kwa ajili ya orodha ya viwango vya kimataifa vinavyotumika. Katika ngazi ya juu, utendaji sadifu huu unazitaka kampuni za biashara zifanye kazi na jamii pamoja na watu binafsi kwa kuzingatia usawa. Hii inajumuisha (lakini haijifungi na) mambo yafuayo:

- Kuweka ahadi ya kutekeleza sheria zote za kitaifa na viwango vya kimataifa
- Kutoa taarifa za uwekezaji kwa wamiliki wote wa haki za ardhi (ikiwa ni pamoja na wanawake, wafugaji na wakulima wahamiaji)
- Kujihusisha na kushauriana na Halmashauri za Kijiji na Mkutano Mkuu wa Kijiji kuhusu jinsi ya kuandaa na kutekeleza uwekezaji,
- Kutambua na kurasmisha haki za wamiliki na watumiaji wa ardhi,
- Kuwaongoza wamiliki wa haki za ardhi waweze kutoa ridhaa yao kwa uhuru, pamoja na kuwa na hiari ya kukataa shughuli za uwekezaji,
- Kutathmini na kupunguza athari za uwekezaji,
- Kuwaalika wamiliki wa haki za ardhi wafanye mashauriano ili kuafikiana na kufanya makubaliano yenye haki,
- Kuhakikisha faida za uwekezaji zinasambazwa kwa usawa kwa watu wote wenye haki za ardhi, na
- Kuanzisha na kutekeleza taratibu za malalamiko.

Kulinganisha mahitaji ya udhibiti dhidi ya utendaji sadifu nchini Tanzania

Mfumo wa kisheria nchini Tanzania ulianzisha mchakato wa uwekezaji, ingawa maudhui na matumizi ya mfumo huo si mara zote unaendana na utendaji sadifu kwa ajili ya kufikia uwekezaji wajibifu.

Jedwali lifuatalo linalinganisha kwa ufupi mahitaji ya udhibiti dhidi ya utendaji sadifu wa uwekezaji nchini Tanzania. Jedwali hili pia linabainisha orodha fupi ya shughuli za ziada ambazo jamii inapaswa kuzifanya ili kuleta uwekezaji karibu kwenye utendaji huo. Kwa taarifa za kina angalia mahitaji haya ya kisheria, pia tazama [Rasilimali ya ziada namba 2](#) inayohusu: Mtazamo wa Mfumo wa Kisheria Nchini Tanzania.

Kila sehemu ya Mwongozo huu inatoa mwongozo wa kina ambao unaelezea mahitaji ya udhibiti nchini Tanzania, inaelezea uwezo wa serikali wa kusimamia na kushiriki katika mahitaji hayo, na shughuli za ziada ambazo mwekezaji atahitajika kuzitekeleza ili kuufanya mradi wa uwekezaji uweze kufikia hadhi ya utendaji sadifu.

Utendaji sadifu wa uwekezaji	Mahitaji ya sheria Serikali	Pengo baina ya utendaji sadifu na mahitaji ya Serikali	Hatua zinazopendekezwa ambazo jamii inaweza kuzichukua ili kuuleta uwekezaji karibu na utendaji sadifu wa kimataifa
Kuimarisha Mifumo ya jamii na ulinzi	Sheria iko kimya	Haitakiwi na sheria. Pengo muhimu	Halmashauri ya Kijiji inapaswa kufanya kazi na Tume ya Taifa ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi (NLUPC), Halmashauri ya Wilaya na mshirika wake wa AZAKi aliyechaguliwa ili kuchunguza uwezo na udhaifu wa miundo ya uongozi wa jamii iliyopo na pia kusaidia katika maandalizi na ushiriki wa wekezaji watarajiwa. Mkutano Mkuu wa Kijiji pia unapaswa kubainisha sheria na kanuni zilizopo ambazo zinahusiana na uwekezaji wajibifu.
Kuendesha uchunguzi yakinifu	Sheria iko kimya	Haitakiwi na sheria. Pengo muhimu	Kamati ya ardhi inapaswa kuendelea kuhakikisha kwamba wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Kijiji wanapewa taarifa kuhusu haki zao pamoja na faida na hatari au hasara zinazoweza kutokea kutokana na shughuli za uwekezaji katika ardhi. Watu binafsi ambao wanamiliki haki za ardhi wanapaswa kujua haki zao na jinsi ya kuhakikisha haki hizo zinaheshimwa.
Shirikisha na shauriana na jamii pamoja na watu binafsi	Sheria ya Uwekezaji; Sheria ya Matumizi ya Ardhi; Sheria ya Ardhi ya Kijiji; Kitabu cha Mwongozo wa Mpango wa Matumizi ya	Hajitoshelezi kwa mahitaji ya kisheria pengo muhimu.	Jamii inapokea tathmini ya athari kutoka kwenye biashara na kuishirikisha kwa upana kupitia Mkutano Mkuu wa Kijiji. Mashauriano na ushiriki unapaswa kuwafikia wanawake, wanaume na wafugaji wote wanaotumia ardhi kwa njia shirikishi na inayozingatia uhisivu wa kijinsia.

	Ardhi ya Kijiji (VLUP)		
Fanya tathmini ya uwezo na athari	Kitabu cha Mwongozo wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP)	Haijitoshelezi kwa mahitaji ya kisheria pengo muhimu.	Jamii inapaswa kuimarisha uwezo wake wa kupokea, kutumia na kutoa taarifa, pamoja na uwezo wake wa kufanya maamuzi yanayojulikana kuhusu mradi wa uwekezaji. Biashara lazima itathmini athari zote za uwekezaji na kutengeneza hatua za kupunguza, kurekebisha pamoja na sifa za uwekezaji.
Jadili mkataba shirikishi na jamii	Sheria ya Ardhi	Haijitoshelezi kwa mahitaji ya kisheria - pengo muhimu.	Kwa kushirikiana na biashara, unapaswa kutengeneza usawa kwa pande zote na kutengeneza masharti ya mkataba yenye haki na usawa na yanayoeleweka. Vile vile inaelezea majukumu, haki, faida na urekebishaji.
Tengeneza mkataba wenye usawa	Sheria ya Ardhi	Haijitoshelezi kwa mahitaji ya kisheria pengo muhimu.	Jaliza viwango vya masharti ya kukodisha ardhi yanayotakiwa nchini Tanzania pamoja na vifungu vya sheria vya nyongeza kuhusu ujumuishaji na ulinzi wa haki za jamii.
kuzuia na kushughulikia masuala ya ardhi	Haijapewa mamlaka	Haihitajiki katika sheria. Pengo muhimu	Endeleza matumizi ya utendaji sadifu juu ya uhai kamili wa uwekezaji. Kujenga na kudumisha utaratibu wa malalamiko ili kutambua vizuri matatizo na kuendeleza mwitikio wa utendaji sadifu
Ufuatiliaji na Tathmini	Haijapewa mamlaka	Haihitajiki katika sheria. Pengo muhimu	Biashara inapaswa kufanya ufuatiliaji na tathmini ya mara kwa mara na yenye tija ili kuthibitisha utendaji na kubainisha na kurekebisha changamoto za utekelezaji na athari zisizotarajiwa.

Dhana muhimu za jamii: ridhaa huru, ya awali na yenye weledi (ridhaa kamili)

Sehemu muhimu ya kuendeleza kiwango cha juu cha uaminifu kati ya biashara na jamii ni kupata ridhaa kamili ya Ridhaa Huru, ya Awali na yenye Weledi (FPIC). Ridhaa kamili inabeba kipengele cha uchaguzi wa kukubali au kukataa mabadiliko ya matumizi ya ardhi ambayo yanaambatana na uwekezaji unaopendekezwa.

Chini ya kanuni za Umoja wa Mataifa, Ridhaa kamili (inahitaji "idhini") zinazohitajika kwa jamii za wenyeji asilia; na "kushauriana" uthabiti unahitajika kwa jamii zisizo za asilia. Kama ilivyofafanuliwa, mara nyingi mchakato huu hutafsiriwa kwa upana kama utendaji sadifu wa kupata ridhaa kamili a jamii zote ambazo zinalinda haki za kimila au matumizi ya ardhi na maliasili¹. Kwa vile wafanyabiashara pia wanaelewa kwamba ni vigumu kulinda leseni ya kijamii pale inapozungukwa na wamiliki wa ardhi na watumiaji ambao hawakukubali, makampuni yanayoongoza yanashughulikia jamii zote zilizoathirika kwa kiwango cha juu ambacho jamii inaweza kikumu pamoja na jamii asilia.²

Kimajumui, kwa mujibu wa kanuni za sheria za ufungaji bora wa mkataba, hakuna upande uliwahi kuingia mkataba na upande mwingine bila kusema neno "ndiyo." Na upande wowote ulioombwa kuingia kwenye mkataba una haki ya kusema neno "hapana." Kwa mantiki hiyo, mikataba ya biashara iliyojikita katika haki mara zote huwa inajumuisha kipengele cha chaguo ambacho kinampa mtu uhuru wa kuamua kukubali ama kukataa. Kwa hiyo Ridhaa Kamili ni msingi wa miradi ya uwekezaji wa ardhi inayotaka kufanyika kwa ufanisi.

Uchaguzi lazima uwe na taarifa kamili. Kwa uwekezaji wa ardhi ya kilimo, Ridhaa Kamili inazitaka jamii zilizoathiriwa kufanya yafuatayo:

1. Kupewa taarifa zote zinazohusiana na uwekezaji na athari zake, kwa lugha na muundo ambao jamii hizo zinaweza kuuelewa,
2. Kupewa muda mwingi wa kutosha na unaohitajika ili kupima taarifa hiyo na fursa ya uwekezaji, na
3. Kuwa na uwezo wa kufanya maamuzi ya kukubali kuendelea ama kutokuendelea na uwekezaji bila kuwepo na ushawishi au shuruti kutoka serikalini, kampuni ya biashara au chanzo kingine cha nje.

Ridhaa kamili nchini Tanzania

Ingawa sheria ya Tanzania haizungumzii wito wa ridhaa kamili kabla ya kupitisha au kuhamisha jamii au haki binafsi za ardhi au matumizi binafsi, ina jumuisha baadhi ya vifungu vinavyohusiana na Ridhaa Kamili:

- Ibara ya 21 ya Katiba inasema kwamba "kila raia ana haki na uhuru wa kushiriki kikamilifu katika mchakato unaoongoza na unaosababisha maamuzi juu ya masuala yanayomuathiri au kuathiri ustawi wake." Bila shaka, hii inahitaji fursa ya kushauriana na kusikika wakati wa mchakato wowote unaoathiri matumizi ya ardhi.
- Ibara ya 146 ya Katiba inabainisha utambuzi binafsi wa ndani pale inaposema kwamba "lengo la kuwa na mamlaka ya serikali za mitaa ni kuhamisha mamlaka kwenda kwa watu." Mamlaka za serikali za mitaa zimeaminiwa kwa kupewa haki na uwezo wa kushiriki, sambamba na watu zinazowaongoza, katika kupanga na kutekeleza programu za maendeleo.
- Sheria ya Ardhi ya Kijiji inataja na kutegemea kanuni ya msingi ya Sera ya Ardhi ya Taifa kwa lengo la kuwezesha "raia wote kushiriki katika kutoa maamuzi juu ya masuala yanayohusiana na makazi yao au matumizi yao ya ardhi."³

Makampuni ya biashara yanapaswa kutambua haki ya wananchi ya kushiriki pamoja na wajibu ambao serikali za wilaya zimepewa katika kuhakikisha kwamba jamii zinashauriwa na kushiriki katika uwekezaji unaoathiri maisha yao au ustawi wa maisha yao.

Ili kufikia kiwango cha utendaji sadifu kwa ajili ya mashauriano na ushiriki, watu na jamii zilizoathiriwa lazima zipate taarifa zinazohusiana, kwa wakati na kwa usahihi na utoshelevu ili kufanikisha mjadala ulio rasmishwa na mchakato wa majadiliano na utoaji wa maamuzi ambao ni halali kimuktadha na wenye kuheshimu kaida za kiutamaduni za jamii husika. Hata hivyo, sheria na sera za sasa na utekelezaji wake zina upungufu wa utendaji sadifu kwa sababu Sheria ya Ardhi ya Kijiji inataka kuwepo na mkutano mmoja tu wa kijiji ili kupata ridhaa. Mchakato huo unapaswa kufanyika kwa kuwa na mfululizo wa mikutano kwa kipindi cha muda mrefu, ili kuwapa wana jamii muda wa kutosha katika kutoa maoni na mchango wao na pia kufanya maamuzi kwa kuzingatia matarajio ya matokeo faafu juu ya ardhi na maisha yao kutoka kwa uwekezaji.

Kwa mfano, kulingana na sheria uhamishaji wa ardhi chini ya hekari 250 unahitaji kikao kimoja tu cha Mkutano Mkuu Mkuu wa Kijiji ili kupata taarifa kuhusu uhamishaji wa ardhi na hatimaye kutoa uamuzi wa kuidhinisha au kukataa uhamisho. Mkutano Mkuu wa Kijiji ulioundwa vema unapaswa kujumuisha watu wazima wote waliopo ndani ya kijiji, ingawa hakuna akidi iliyowekwa kuhalalisha Mkutano Mkuu wa Kijiji. Inasadikiwa kwamba, pasipokuwa na mwongozo wa urekebishaji, idadi kubwa ya

wahudhuriaji inahitajika ili kuonesha umuhimu wa hatua zitakazo idhinishwa na mkutano huo. Hata hivyo, matokeo kutoka uwandani yanaonesha kwamba wanawake, wafugaji na kundi lingine la wanajamii waliotengwa mara nyingi wanaweza wasihudhurie katika Mkutano Mkuu wa Kijiji au hawaruhusiwi kushiriki au kupiga kura ingawa wana haki ya kisheria ya kufanya hivyo.

- Ingawa wanawake ambao hawajaolewa wana haki ya kisheria ya kumiliki na kupata ardhi, lakini jamii zimewanyima haki hizo. Hii ina maana kwamba hawawezi kabisa kumiliki ardhi au kuwa na haki ya kupata ardhi ndani ya jamii, na kwa kawaida huwa hawashirikishwi kwenye mikutano ambayo inashughulikia masuala ya ardhi.
- Mara nyingi wafugaji hupewa hadhi finyu ya kuwa watazamaji kwenye mikutano badala ya kupewa fursa ya kushiriki au haki ya kupiga kura. Hata hivyo, wana haki ya kisheria ya kupiga kura na kushiriki katika kufanya maamuzi. Mara nyingi wanakuwa hawana maarifa ya sheria za kijiji na kaida za usajili wa kijiji, ambazo pengine zingewaruhusu kushiriki katika maamuzi yanayoathiri jamii yao.
- Kwa upekee zaidi, wanawake wafugaji huweza kutengwa kwenye upataji wa taarifa muhimu. Vile vile, wanawake wengi ambao ni wafugaji huwa hawana uelewa kuhusu haki zao binafsi za kupata na kumiliki ardhi.
- Maamuzi juu ya ardhi hufanywa zaidi na wanaume na wanawake hushirikishwa mara chache sana.

Licha ya jukumu lililowekwa kwa ajili ya serikali ya wilaya, ukosefu wa uwezo wa serikali unaweka mipaka ya mashauriano kamilifu na ushiriki wa jamii. Serikali za Wilaya mara nyingi zinakosa uwezo wa kusimamia au kutekeleza sheria ya mahitaji ya ushiriki, ushauri na ridhaa kamili. Kwa hiyo, jambo la muhimu ni kwamba biashara huweza kupata kibali cha bure, kabla ya kupatikana kwa taarifa ya ridhaa ya wadau wote wanaohusika katika shughuli zote.

Aidha, biashara zinapaswa kufanya kazi ndani ya jamii ili kuhakikisha kuwa maslahi ya wanajamii yanawasilishwa, ikiwa ni pamoja na wafugaji, wanawake na makundi mengine yaliyo katika mazingira hatarishi. Katika kusaidia kufanikiwa kwa mchakato huo, ni jambo la msingi kwa biashara kufanya mambo yafuatayo:

- Kufanya tathmini ya athari ili kuelewa jinsi mradi utakavyoiathiri vibaya jamii na wadau wanaohusika ndani ya jamii.
- Kuruhusu jamii kupata muda wa kutosha kupata muhtasari wa nyenzo za taarifa ambazo zimewasilishwa katika muundo uliopo. Mara nyingi hii huhusisha kutafsiri nyaraka kutoka kwenye lugha ngeni kwenda kwenye lugha

ya jamii na pia kutumia njia zilizopo za mawasiliano, kama vile video, mawasilisho ya mdomo, na michoro.

- Kushirikisha mhusika wa tatu, kama vile AZAKi za ndani, katika hatua za mwanzo za mradi wowote ili kuhakikisha kwamba jamii zimefahamishwa kikamilifu na zinawakilishwa ipasavyo.

Utendaji sadifu wa kuendesha mkutano mkuu wa kijiji

Kuutangaza mkutano huo ili kupata uwakilishi mpana. Ni jambo linalowezekana kwamba uwekezaji unaweza kuwa na athari tofauti kwa watu na makundi tofauti, kwa hiyo, ushiriki wao unahitajika ili waweze kuchangia mawazo na mitazamo tofauti waliyonayo kwa lengo la kusaidia kuweka matarajio na kupunguza hatari kwa masuala muhimu. Ili kufanikisha hili unapaswa:

- Kushirikisha taarifa muhimu kuhusu mahali na muda wa mkutano katika maeneo ambayo washiriki wanapatikana mara kwa mara, kama kutoa ujumbe kwenye redio za ndani na matangazo kwenye mbao za matangazo mashuleni, kanisani msikitini na maeneo ya mkusanyiko wa watu wa jamii.
- Wajumbe wa Halmashauri ya Kijiji wanapaswa kuwahamasisha wapiga kura wao. Hii ni muhimu hususan kwa viongozi wa makundi madogo.
- Kuwahimiza wajumbe wote wa Mkutano Mkuu wa Kijiji kueneza taarifa hii. Mwishoni mwa Mkutano Mkuu wa Kijiji, wahimize waliohudhuria wawalete marafiki na majirani zao au wanafamilia wengine kwenye mkutano ujao.
- Kuhakikisha kwamba taarifa za muda na mahali pa mikutano zinapatikana na kujulikana kirahisi kwa wajumbe wote wa mikutano. Aidha, ieleweke kwamba wanawake, wafugaji na watu wengine wanaweza kuwa na ratiba tofauti ambazo ni lazima zizingatiwe na kupewa nafasi.

Kuakikisha kunakuwepo na uwakilishi mkubwa ili kuyafikia makundi ambayo mara nyingi yanakosa uwakilishi katika majukwaa ya kufanya maamuzi, makundi hayo ni pamoja na wanawake, vijana na makundi madogo ya makabila (tazama Paima ya makundi ya watu wanaoishi katika mazingira hatarishi). Mara nyingi makundi hayo huhitaji zaidi kushirikishwa katika mchakato mzima kuliko kuwakaribisha kwenye mikutano ya kutoa taarifa. Kwa mantiki hiyo, unatakiwa kufanya jitihada maalum za kuwashirikisha watu wafuatao:

- Mwanaume aliyeoa
- Mwanaume ambaye hajaoa
- Mwanamke aliyeolewa

- Mwanamke ambaye hajaolewa
- M jane
- Kijana wa kiume
- Kijana wa kike
- Mfugaji wa kiume
- Mfugaji wa kike
- Wengineo (wajane, makundi ya madhehebu madogo ya kidini, wazee, watu wenye ulemavu n.k.).

Kutengeneza mkutano katika muundo wenye sehemu tatu ili kuhakikisha kwamba kuna ushiriki mpana:

- Mkutano Mkuu wa Kijiji unapaswa kuungana kama kundi moja kubwa kwa ajili ya kupata taarifa na maelekezo ya jumla.
- Kuwezesha majadiliano ambayo yanawapa watu wote fursa ya kutoa maoni yao, wajumbe wa Mkutano Mkuu waKijiji wanapaswa kutengwa katika makundi ya wanajamii 15 hadi 25. Wanawake wanapaswa kutenganishwa na wanaume.
- Kuitisha upya Mkutano Mkuu waKijiji kwa ajili ya majadiliano zaidi na kuwapa wajumbe fursa ya kuuliza maswali.

Tengeneza ajenda za mkutano na mpango wa uwezesaji ili kuhakikisha mambo yafuatayo yanafanikiwa:

- Mkutano umeandaliwa na unaendeshwa vizuri na kwa utulivu. Waandaji wa mkutano waingie kwenye ukumbi wakiwa wamejiandaa na ajenda pamoja na vifaa/nyenzo/za ziada, kama vile karatasi, kalamu, mabango, nakala za vitini, simu ya mkononi n.k. Waandaji wazingatie agenda na muda uliopangwa.
- Malengo ya mkutano yanaeleweka. Washiriki wa mkutano waeleweshwe juu ya ajenda na madhumuni ya mkutano.
- Mkutano unaheshimika. Washiriki waanzishe na kutambua "sheria za msingi za mkutano." Sheria hizi zinahusisha hasa ahadi za kuheshimu na kusikiliza mitazamo yote, kuepuka matumizi ya lugha chafu/mbaya au sauti za juu, n.k, na utaratibu huu unapaswa kuanzishwa katika mkutano wa kwanza wa jamii na kuendelezwa katika kila mkutano.
- Mikutano ni shirikishi. Washiriki wapate taarifa sahihi na wapate muda wa kutosha kujadili, kushirikishana mawazo, na kuuliza maswali. Idadi kubwa ya

wazungumzaji na sauti za watu wengi husikilizwa zaidi; Mtu mmoja asitawale mazungumzo.

- Mkutano ni wenye kujuvya. Wafanya maamuzi wanapokea mchango (kama vile taarifa, mrejesho, ridhaa au kukosekana kwa ridhaa) unaohitajika ili kufanya maamuzi.
- Mkutano umejikita katika misingi ya kiutendaji. Wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Kijiji wanaelewa ni hatua gani zinazofuata na ni nani mwenye wajibu wa kuzikamilisha. Mipango ya mikutano ya ziada inafanywa na pia tarehe na muda wa mikutano hiyo inawekwa na kukubaliwa na wote.

Iweke mikutano katika maandishi.

- Andika dondoo na mihtasari ya mikutano ikiwa ni pamoja na sahihi na majina ya washiriki. Wawakilishi kutoka katika kila kundi kubwa la jamii pia wanapaswa kusaini waraka huo kama mashahidi.
- Kwa idhini ya awali kutoka kwa washiriki, unaweza kurekodi video ya mkutano kwa kutumia simu janja kwa ajili ya utunzaji wa nyaraka wa ziada.

Panga ratiba ya mikutano ya ziada.

- Ikiwa inatakiwa, tengeneze ratiba ya kufanya mikutano kadhaa pamoja na Mkutano Mkuu wa Kijiji wajulishe na kutoa nafasi kwa ajili ya majadiliano.
- Wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Kijiji wanapaswa kukubalina juu ya muda kati ya mkutano mmoja na mwingine.

Kupata kibali kutoka Mkutano Mkuu wa Kijiji. Baada ya kila mkutano, mkutano wa kijiji unapaswa kupiga kura juu ya endapo waendelea ama wasiendelea na tathmini katika kazi zifuatazo.

- Ikiwa asilimia 51 ya wajumbe wanaoshiriki katika mkutano watapiga kura kuunga mkono pendekezo la biashara, muhtasari wa mkutano utaandikwa na kusainiwa na wale waliotoa ridhaa yao.
- Sahihi za wale waliokataa na kupiga kura ya kupinga lazima pia zikusanywe.
- Huu si mkataba wa kuendelea na mradi wenyewe bali ni makubaliano ya kwenda mbele kwenye shughuli inayofuata.

Katika kuweka wazi kidogo, Halmashauri ya Kijiji na Mkutano Mkuu wa Kijiji lazima waombwe ushauri na kushiriki katika kila hatua ya mradi kabla ya kufanya maamuziyoyote

¹ Tazama FAO, *Free Prior and Informed Consent: An Indigenous Peoples' Right a Good Practice for Local Communities* 12 (2016), inayopatikana katika <http://www.fao.org/3/a-i6190e.pdf> (inayeleeza kuwa ni mazoea mazuri kuipanua ridhaa kamili kwenye jamii, ingawa ni haki ya wenyeji asilia).

² Kwa mfano, kama sehemu ya sera yake ya "uvumilivu sifuri" kwa ajili ya vitendo vya uporaji wa ardhi, Coca-Cola imeahidi kutekeleza ridhaa kamili kwenye jamii zote inazofanya nazo kazi. Tirit Amir, *Coca-Cola Leads the Way on Land Rights*, OXFAM (Nov. 8, 2013), <https://politicsofpoverty.oxfamamerica.org/2013/11/coca-cola-leads-the-way-on-land-rights/>.

³ Sheria ya Ardhi ya Kijiji, Na. 5 of 1999, §3(1).

3

**Dhamira kwa ajili ya uwekezaji wajibifu
Tanzania**

Dhamira kwa ajili ya uwekezaji wajibifu Tanzania

Kwa kuelewa muktadha huu kutazisaidia jamii kutathmini juu ya kujitosheleza kifedha na athari za mradi huo kijamii.

Taarifa hii inaweza kutumika kuandaa mkakati wa kuhakikisha kwamba makampuni yanafikia mahitaji yao ya uwekezaji wajibifu na kuepuka athari hasi katika jamii. Yafuatayo hapa chini ni maelezo mafupi ya baadhi ya muktadha huu, ikiwa ni pamoja na:

- ✓ [Uzoefu wa Uwekezaji wa Ardhi hadi sasa](#)
- ✓ [Mpango wa matumizi ya ardhi ya kijiji](#)
- ✓ [Desturi za kimila na wanawake](#)
- ✓ [Sheria za Kimila na wafugaji](#)
- ✓ [Fursa zinazovutia uwekezaji](#)

Uzoefu wa uwekezaji wa ardhi hadi sasa⁴

Mnamo mwaka 2009, Serikali ya Tanzania ilipitisha mkakati unaoitwa "Kilimo Kwanza" ili kujikita katika kuleta ushiriki wa sekta binafsi katika uzalishaji wa kilimo nchini Tanzania kupitia utoaji wa michango, masoko ya mazao na mzunguko wa thamani ya biashara. Kiini cha juhudi za Kilimo Kwanza ni Jukwaa la Ukuaji wa Kilimo Kusini mwa Tanzania (SAGCOT), ushirikiano wa mashirika ya umma na ya binafsi yenye lengo la kuboresha uzalishaji wa kilimo, usalama wa chakula na maisha ya Watanzania. Kwa kuzingatia Jukwaa la Uchumi wa Dunia mwaka 2010, mpango wa Jukwaa la Ukuaji wa Kilimo Kusini mwa Tanzania (SAGCOT) una lengo la kuhamasisha zaidi ya dola bilioni 2 za uwekezaji binafsi ili kuziunganisha na maelfu ya wakulima wadogo wenye uwezo wa kupata mzunguko wa thamani ya biashara ya kilimo.

Aidha, jitihada hizo tayari zimehamasisha mamilioni ya dola katika uwekezaji, lakini hoja inabaki kuhusu athari zake kwa jamii za vijijini. Tathmini ya Mazingira na Jamii ya Jukwaa la Ukuaji wa Kilimo Kusini mwa Tanzania (SAGCOT) ya mwaka 2012, kwa mfano, imeonesha wasiwasi wa jamii juu ya athari ya mpango wa matumizi ya ardhi uliopo, upatikanaji wa maji na wanyamapori. Pia kuna ukosefu wa uzingativu

wamatokeo ya lengo ambalo limejikita kwenye ujinsia kutokana na jitihada za Jukwaa la Ukuaji wa Kilimo Kusini mwa Tanzania (SAGCOT), ambayo pia inapingana na ahadi ya Tanzania katika Azimio la Umoja wa Afrika ambalo linaunga mkono usawa wa jinsia katika muktadha wa kilimo. Zaidi ya hayo, kuongezeka kwa thamani ya ardhi kunakotokana na uwekezaji na ongezeko la idadi ya watu pia kunaweza kuongeza migogoro ya ardhi, hususan migogoro kati ya wakulima na wafugaji.⁵

Pengine changamoto kubwa ya jitihada za Jukwaa la Ukuaji wa Kilimo Kusini mwa Tanzania (SAGCOT) ni uhaba wa ardhi muhimu iliyopo kwa ajili ya uwekezaji mkubwa wa kilimo. Wakati uendelezaji wa serikali wa uwekezaji wa ardhi unadhihirisha wingi wa ardhi iliyopo, ukubwa wa ardhi ambayo inaweza kupatikana kwa ajili ya uwekezaji kwa sasa imewekwa kwa ajili ya matumizi ya kijiji pengine kama ardhi ya kawaida au ardhi kwa ajili ya upanuzi wa baadaye. Kufanya ardhi hii ya kijiji ipatikane kwa ajili ya uwekezaji wa kilimo kunahitaji mchakato mrefu na mgumu sana ambao utajadiliwa baadaye katika Kitabu hiki cha Mwongozo. Ingawa Tume ya Taifa ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi (NLUPC) naeneza wazo la kubadilisha asilimia 19 ya ardhi ya kijiji kwa ajili ya matumizi katika uwekezaji muhimu kupitia mchakato wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP), kukosekana kwa upatikanaji wa ardhi na ugumu wa mchakato wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) unatatiza uwezekano wa kufanyika kwa mabadiliko hayo.

Hii inaongeza ugumu kwenye uwekezaji wa biashara ya kilimo na ina maana kwamba wamiliki halali wa haki za ardhi wanaweza kuondoka kwenye mashauriano na ufanyaji maamuzi yanayohusiana na shughuli za ardhi. Katika hali nyingine, hii imetokana na jamii kujifunza kwamba haki zao za ardhi amepewa mwekezaji baada tu ya kusaini mkataba wa kukodisha ardhi, na matokeo ya bahati mbaya kwa kampuni na wanajamii kwa pamoja. Si vigumu kufikiria jinsi gani mgongano unaweza kutokea kutokana na hali kama hii, na kusababisha uhamisho mbaya au mkataba usitekelezeka.

Mpango wa matumizi ya ardhi ya kijiji

Kwa mujibu wa Sheria ya Upangaji wa Matumizi ya Ardhi ya mwaka 2007, vijiji vinatakiwa kushiriki katika Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP), mchakato shirikishi wa upangaji wa matumizi ya ardhi umeundwa ili kusaidia jamii kutawala na kusimamia rasilimali zao za ardhi kwa njia endelevu na yenye ufanisi zaidi.⁶ Tume ya Taifa ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi (NLUPC) ina wajibu wa kuhakikisha kwamba mchakato unafanyika kwa namna ambayo inazifanya jamii ziweze kuendeleza mipango ya matumizi ya ardhi inayoashiria maslahi bora ya sasa na ya baadaye kwa wanajamii wote ikiwa ni pamoja na wafugaji, wanawake na makundi

yaliyo katika mazingira hatarishi.⁷ Kulingana na sheria, mchakato wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) ambao unajumuisha tathmini ya juu inayolenga kufanya kazi kama msingi wa ubainishaji wa matumizi ya ardhi yaliyopo na kufanya maamuzi juu ya matumizi ya ardhi ya baadaye yanayoendana na mahitaji ya maisha ya jamii na ustawi wa baadaye wa ardhi. Hata hivyo, kuna hatari ya kutumia upeo wa fikra za mipango ya miaka kumi unaoitwa na Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) katika mazingira ya uwekezaji, kwa vile wawekezaji mara nyingi wanapata kibali cha kukodisha ardhi kwa miaka 99 kutoka serikalini. Zaidi ya hayo, idadi ya watu inakua kwa haraka, na kwa sababu hii jamii inayoingia mkataba zaidi ya miaka 10 na miradi mikubwa ya viwanda vya huduma za kilimo inaweza kuwa na matokeo yasiyofaa juu ya ardhi na maisha yao.

Ardhi nyingi za kilimo nchini Tanzania zimeainishwa kama ardhi za kijiji na zinaendeshwa na mamlaka ya kijiji kwa mujibu wa Sheria ya Ardhi ya Kijiji⁸. Ardhi ya kijiji haipatikani moja kwa moja kwa ajili ya uwekezaji wa ardhi, lakini inapaswa kuainishwa upya kama ardhi ya umma (kudhibitiwa na serikali ya kitaifa) na zilizotengwa kwenye Kituo cha Uwekezaji cha Taifa (TIC) ili iweze kupatikana kwa ajili ya uwekezaji. Kwa mujibu wa Sheria ya Mipango ya Matumizi ya Ardhi ya mwaka 2007, mchakato wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) unapaswa kukamilika kabla ya kurekebishwa kwa ardhi ya kijiji, ikiwa ni pamoja na ramani ya matumizi ya ardhi na mpango wa uchoraji wa ramani na usimamizi unaoainisha ardhi itakavyofanyiwa marekebisho.

Serikali ilikadiria kuwa watu wote wakazi wa vijiji zaidi ya 12,000 nchini Tanzania watashiriki katika mchakato wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP). Serikali imeonesha kwamba vijiji vyote 12,000 na kuendelea ndani ya Tanzania wameweza kushiriki katika mchakato wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP). Hata hivyo, vikwazo vya rasilimali vimesababisha vijiji chini ya asilimi 14% vilivyopo nchini kukamilisha Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUPs) mwezi Juni 2017. Hata hivuo ni asilimia ndogo tu ambayo imekamilisha utoaji na usajili wa Vyeti vya Hati ya Umiliki wa Haki za Kimila (CCROs), Majina ya ardhi ya kijiji ya mtu binafsi au vikundi ambayo imetokana na mchakato wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP).⁹

Kutokana na hili, serikali imekuwa ikihamasisha sekta binafsi kuutazama Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) "kama chombo cha kuamua juu ya upatikanaji wa ardhi katika maeneo ambayo wanataka kuwekeza." Kwa umuhimu zaidi, hakuna tamko la kutumia Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) kwa ajili ya kuamua upatikanaji wa ardhi lililofanywa katika Toleo asilia la Kitabu cha Mwongozo wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) la mwaka 1998. Haishangazi kuona kwamba, baadhi ya AZAKi wanatetea hoja dhidi ya utumiaji wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) katika kutoa maamuzi ya upatikanaji wa ardhi kwa sababu

wanadai kwamba VLUP imekuwa ikitumiwa kama haki ya uwekezaji wa nje badala ya kutumiwa kama chombo cha kutathmini mahitaji ya ardhi ya jamii. Hakika, kuna mifano mingi ambapo matokeo lengwa ya uwekezaji wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) hayakuwa kwa ajili ya manufaa ya jamii.

Ingawa watunga sera wa serikali wanakubali kwamba kutumia Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) kutawasaidia wafanyabiashara kubainisha na kupata ardhi, suala hili lipo nje ya mamlaka ya serikali. Kwa kawaida wafanyabiashara husaini mikataba na Tume ya Taifa ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi (NLUPC) na kulipia ili kupata VLUP iliyoendeshwa kwa lengo la kubainisha na kupata ardhi. Inawezekana kwamba matumizi haya ya VLUP yataendelea licha ya ukweli kwamba kwa asili yake VLUP haikuundwa ili kusaidia jamii kufanya maamuzi sahihi juu ya miradi ya uwekezaji.

Mchakato wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) haupaswi kutumiwa kama hatua ndogo tu ya utawala ili kurasimisha urekebishaji au kama mtangulizi wa mkataba wa kukodisha ardhi kwa wawekezaji. Kutokana na ukweli kwamba VLUP inaweza kuendelea kutumiwa kubainisha ardhi kwa ajili ya uwekezaji. Utendaji sadifu unaamua na kudai kwamba makampuni ya biashara yachukue hatua za ziada ili kuhakikisha kuwa wamiliki wa ardhi na watumiaji wanatoa ridhaa sahihi na kamilifu kwenye uwekezaji. Jambo la msingi katika hili ni kuendesha tamthimini ya uwezo na athari ili kujaziliza Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP).

Desturi za kimila na wanawake

Desturi za kimila zinadhoofisha usawa wa kijinsia katika utunzaji wa ardhi ya Tanzania. Hususan, kaida za mfumo dume husababisha uhusiano usio na usawa wa nguvu za kaya, mgawanyiko wa kazi uliojiegemeza kwenye ubaguzi wa kijinsia, uwakilishi dhaifu wa wanawake katika nafasi za uongozi kwenye vyama vya wakulima, umiliki wa ardhi ndogo na udhibiti mdogo juu ya mapato yanayozalishwa kutokana na kilimo.¹⁰

Mitazamo ya mfumo dume inajihusisha na mwendelezo wa kumbagua mwanamke kuhusiana na upatikanaji wa rasilimali za ardhi na uzalishaji. Wanawake bado wanategemewa kubeba majukumu makubwa ya uzazi na malezi ya watoto. Wakati huo, ushiriki wa wanawake katika mikutano ya umma na utoaji wa maamuzi unabakia kuwa mdogo zaidi. Ukatili wa kijinsia unabakia kuwa ni tatizo linalohitaji kuwekewa mkazo, pamoja na ushahidi wa ukatili ambao unaongezeka.¹¹

Desturi za ubaguzi wa kimila huonekana dhahiri katika ndoa na mirathi. Takribani asilimia 80 ya jamii za Kitanzania zinaishi katika misingi ya desturi ya ndoa za mfumo dume,¹² ikiwa na maana kwamba wanawake wanahamia kwenye ardhi ya familia ya waume zao, na ardhi hiyo inaidhinishwa kupitia wanafamilia wa kiume.

Desturi hii inaweza kuleta changamoto kwa mwanamke aliyetalikiwa au mjane katika kupata na kumiliki ardhi, hususan pale ambapo ndoa za kimila hazina msisitizo wa usajili.¹³

Ingawa sheria za Bunge la Tanzania haziegemei upande wowote wa jinsia kuhusiana na mirathi, badala yake uteuzi wa kanuni za sheria za kitaifa zinaunga mkono matumizi ya sheria za kimila za ndani ya jamii kwenye masuala ya mirathi.¹⁴ Sifa kuu ya desturi za mfumo dume ni kwamba, zinamzuia mwanamke kurithi ardhi endapo kuna warithi wa kiume katika familia, na wanawake wajane katika jamii za mfumo dume kwa ujumla wanazuiliwa kusimamia haki za ardhi ya familia.¹⁵ Hii inamaanisha kwamba mjane anaweza kufukuzwa kama mpangaji na kunyan'ganywa mali, isipokuwa pale atapoendelea kubaki ndani ya familia kwa kurithiwa na mmoja wa ndugu wa mume pale mume wake anapokuwa amefariki.¹⁶

Ukosefu wa usawa wa kijinsia kunakosababishwa na kaida za kimila pia hujidhihirisha katika masuala ya kiuchumi. Kuna uwezekano mkubwa kwa wanawake wa Tanzania kutoajiriwa kuliko wanaume, na hata pale wanapoajiriwa, wanawake hupata kipato cha chini kuliko wanaume katika vigezo vyote vya kielimu na kikazi.¹⁷ Uchunguzi kifani juu ya uwekezaji mkubwa wa ardhi nchini Tanzania umetoa ushahidi zaidi wa tofauti hii ya kiuchumi. Hususan, uchunguzi kifani wa kina wa kijinsia juu ya uwekezaji wa sukari katika Mkoa wa Morogoro¹⁸ na uchambuzi wa kijinsia wa viwanda vitatu tofauti vya huduma za kilimo cha biashara katika Mkoa wa Arusha¹⁹ uligundua kwamba, fursa za uingizaji wa kipato ambazo kwa umahususi hazimlengi mwanamke zinaweza kuongeza mzigo wao wa kazi wakati haziwapatii faida sawa kama ilivyo kwa wanaume.²⁰

Katika miktadha ya kilimo, wakulima wa kike wanakabiliwa na vikwazo vingi kwenye mapato, wamefumbatwa kwenye bidhaa zenye thamani ya chini, wanakumbana na changamoto kubwa za kukuza biashara zao, na wana uelewa na umakini mdogo juu ya kipato kinachopatikana.²¹ Kwa upande wa kipato cha ujira, wanawake huwa wamefungwa kwenye majukumu, ubaguzi wa kijinsia, hulipwa kidogo kuliko wanaume katika nafasi sawa, na wanakuwa katika mazingira hatarishi zaidi ya kufanyiwa unyanyasaji wa kijinsia na wafanyakazi wenzao wa kiume na wasimamizi wao.²²

Kwa jumla, sheria na taratibu za kimila Tanzania zinabagua wanawake. Kwa mantiki hiyo, jamii zinahitaji kuhakikisha kwamba makampuni yanayotaka kuwekeza katika mikoa yao yanafahamu wazi ni jinsi gani matendo yao yatazidisha hali hii ya ubaguzi au kurekebisha hali hii na kuifanya iwe nzuri zaidi. Kutokana na hili, Halmashauri za Kijiji na Mkutano Mkuu waKijiji wanapaswa kuzingatia na kushughulikia masuala ya wanawake ili kuhakikisha uwekezaji hauwaachi katika hali mbaya. Kwa mwongozo zaidi, soma Paima ya jinsia.

Desturi za kimila na wafugaji

Changamoto moja maarufu katika sekta ya kilimo nchini Tanzania, na katika sehemu nyingi za Afrika Mashariki, ni mvutano kati ya wafugaji na wakulima. Kwa sababu jamii ya wafugaji inayohama hutumia ardhi tofauti na jamii za wakulima za kawaida, na kwa sababu matumizi mengi ya wafugaji hayafuati mgawanyo wa ardhi wa serikali, mara nyingi kuna migogoro kati ya shughuli za wafugaji na usimamizi na mpango wa matumizi ya ardhi ya kijiji.²³ Katika hali nyingine, mvutano kati ya kaida za kilimo na mahitaji ya malisho ya wafugaji huingia katika migogoro ya ukatili. Kwa kuzingatia hili, ni muhimu hususan kwa uwekezaji wa kilimo kuzingatia mahitaji na haki za makundi ya wafugaji ambao pengine wanaweza wasihusishwe katika mchakato wa mpango wa matumizi ya ardhi.

Jamii za wafugaji pia zinakabiliwa na changamoto zinazohusiana na makutano ya mifumo ya usimamizi wa ardhi kimila na iliyorasmishwa nchini Tanzania. Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) ambazo zinaonyesha matumizi ya kilimo cha kudumu haina uwezekano wa kuashiria mifumo ya malisho ya kiutamaduni, na kufasili matumizi ya kilimo au matumizi mengine yaliyowekwa mara nyingi yanashindwa kuakisi uchangamani zaidi na mtindo wa maisha ya mpito ya makundi ya wafugaji. Kutokana na uwezo wa kutafakari mifumo ya kisheria, na matumizi ya kilimo yaliyoelezwa au matumizi mengine ya kawaida hushindwa kutafakari uhai wa vyanzo vya maji na maisha ya muda mfupi ya vikundi vya wafugaji.²⁴ Vivyo hivyo, wafugaji na wawindaji mara nyingi wanapata shida kuthibitisha hati ya kimila kwa ajili ya ardhi ya jamii, hata pale ambapo ardhi imetumika kwa muda mrefu kwa ajili ya malisho.²⁵ Kutokana na sababu hizi, mchakato wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) unaweza kukabiliana na mvutano wa muda mrefu na hata kutengeneza migogoro mipya kati ya wakulima na wafugaji.²⁶

Kama ilivyo kwa migogoro mingi inayohusiana na matumizi ya ardhi, kupitia ushirikishaji wa tathmini ya vijiji. Hatua ya pili ya mchakato wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) inaweza kusaidia kueneza mivutano na kuongeza ufanisi wa utambuzi wa matokeo na haki na matumizi yaliyoelezewa²⁷

Aidha, katika upangaji endelevu wa awali kabla ya kuendesha Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP), jamii za wafugaji zinahitaji uzingativu maalumu ili kuhakikisha kwamba mpango wa Hati ya Umiliki wa Haki za Kimila (CCRO) na sheria za VLUP zinazingatia ruwaza za jadi za malisho ambazo ni za msingi kwa ajili ya mtindo wa maisha ya jamii ya wafugaji. Kwa sababu hizi, wadau wanaohusika katika kuwezesha VLUP lazima wawahusishe wafugaji katika kila hatua ya mchakato wa upangaji.

Fursa zinazovutia uwekezaji

Nchini Tanzania, kuna njia mbili ambazo makampuni ya biashara yanaweza kuzitumia ili kupata ardhi:

- Kupitia Kituo cha Uwekezaji cha Tanzania (TIC) – mtendaji mkuu wa serikali ambaye anaratibu wawekezaji unaovutia katika ngazi ya kitaifa – kampuni ya biashara inaweza kupewa fursa ya kuingizwa kwenye katalogi ya Benki ya Ardhi ya Tanzania kwa ajili ya kufikiriwa zaidi, au
- Kampuni ya biashara inaweza kubainisha ardhi kwa uratibu wa mawakala wa serikali wa taifa, viongozi wa serikali wa ngazi za mikoa na wilaya, na ofisi za kijiji.

Ingawa benki ya ardhi imeanzishwa na serikali, kiasi kidogo cha ardhi kinapatikana kwa ajili ya maendeleo ya kiuchumi. Kupitia mchakato wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP), Kituo cha Uwekezaji cha Tanzania (TIC) ina mamlaka ya kufanya kazi na Tume ya Taifa ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi (NLUPC), mamlaka za wilaya na viongozi wa kijiji ili kubainisha ardhi ya kijiji ambayo inaweza kuhamishiwa kwenda kwenye ardhi ya umma na kurekodiwa kwenye kanzidata msingi ya benki ya ardhi. Jitihada za uratibu hazikuchanganywa kwa sababu ya upungufu wa mtaji wa nguvu kazi ya binadamu na rasilimali fedha ili kusaidia mipango na usimamizi wa matumizi ya ardhi inayofaa. Mchakato na mfumo uliopo sasa hauendani na sheria za Tanzania au utendaji sadifu wa kimataifa.

Matokeo yake, vifurushi ambavyo vimeingizwa kwenye katalogi vinaweza kuashiria maslahi katika ardhi ambayo hayakubainishwa kwa kutumia utendaji sadifu, na wawekezaji wanaohitaji vifurushi hivyo wanaweza kuwa wanahatarisha biashara zao. Ingawa serikali inaweza kuzingatia kwamba ardhi "inapatikana kwa ajili ya uwekezaji," kijiji ambacho kilikuwa kinadhibiti ardhi hiyo hapo awali kinaweza kisizingatie uwepo wa ardhi hiyo. Wakati mwingine, ardhi ambayo serikali inaona bado inapatikana chini ya matumizi ya kijiji, ikisubiri maslahi ya mwekezaji. Kulingana na muktadha, makampuni ambayo hupata ardhi kupitia benki ya ardhi wakati huo pia wakitaka kukumbatia utendaji sadifu yanahitaji kushughulikia ukiukwaji wowote wa haki za ardhi uliyotokea wakati wa ubainishaji wa mchakato wa upatikanaji wa ardhi kupitia Kituo cha Uwekezaji cha Tanzania (TIC). Mpaka mchakato wa kibenki uimarishwe, ndipo kampuni ya biashara inaweza kupunguza changamoto zake kwa kubainisha ardhi kwa msaada wa mhusika wa tatu mtaalamu ambaye anaweza kuiongoza kupitia mchakato wa uwekezaji wajibifu uliothibitishwa.

⁴ Southern Agricultural Growth Corridor of Tanzania (SAGCOT), "Investment Blueprint" (January 2011), *Inapatikana katika* http://www.sagcot.com/uploads/media/Invest-Blueprint-SAGCOT_High_res.pdf.

- ⁵ Tazama Dr. R. Willy Tenga & Prof. J.M. Lusugga Kironde, *Study of Policy, Legal and Institutional Issues related to Land in the SAGCOT Project Area* (2012) [ripoti ya rasimu, iliyohifadhiwa kwenye faili na Landesa].
- ⁶ Sheria ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi (2007), §40(2).
- ⁷ Ministry of Lands, Housing and Human Settlement Development (MLHSD), *Guidelines for Participatory Village Land Use Planning, Administration and Management in Tanzania* 9 (2013).
- ⁸ Tazama Tenga & Kironde, maelezo ya tiniwayo na. 8.
- ⁹ University of Michigan, "Briefing: Transformations in Poverty and Property Rights in Rural Tanzania," (2016).
- ¹⁰ Tazama Man-Kwun Chan et al., *Strengthening Women's Voices in the Context of Agricultural Investments: Lessons from Tanzania* (IIED LAND, INVESTMENT AND RIGHTS SERIES 2016), inapatikana katika <http://pubs.iied.org/pdfs/12593IIED.pdf>.
- ¹¹ Tazama Ministry of Community Development, Gender, and Children (MCDGC), *A National Gender Diagnostic Study in Tanzania: Final Report* (2012).
- ¹² Tazama Marjolein Benschop, RIGHTS AND REALITY: ARE WOMEN'S EQUAL RIGHTS TO LAND, HOUSING AND PROPERTY IMPLEMENTED IN EAST AFRICA? (UNHABITAT 2002), inapatikana katika <https://unhabitat.org/books/rights-and-reality-are-womens-equal-rights-to-land-housing-and-property-implemented-in-east-africa/>.
- ¹³ Yefred Myenzi, *Women Land Rights in Tanzania* (2009) (Paper prepared by HAKIARDHI for presentation at the workshop organized by Mzumbe University DSM Campus).
- ¹⁴ Tamar Ezer, *Inheritance Law in Tanzania: The Impoverishment of Widows and Daughters*, VII THE GEORGETOWN JOURNAL OF GENDER AND THE LAW 599, 607 (Jan. 2006).
- ¹⁵ Tazama Marjorie J. Mbilinyi, *The State of Women in Tanzania*, 6 CAN. J. OF AFRICAN STUD. 371 (1972).
- ¹⁶ Tazama khj.
- ¹⁷ Tazama MCDGC, maelezo ya tiniwayo na. 18.
- ¹⁸ Helen Dancer & Emmanuel Sulle, *Gender Implications of Agricultural Commercialisation: The Case of Sugarcane Production in Kilombero District, Tanzania*, (Future Agricultures 2015), inapatikana katika http://www.plaas.org.za/sites/default/files/publications-pdf/FAC_Working_Paper_118.pdf.
- ¹⁹ Elizabeth Daley & Clara Mi-young Park, *The Gender and Equity Implications of Land Related Investments on Land Access and Labour and Income Generating Opportunities: A Case Study of Selected Agricultural Investments in Northern Tanzania* (FAO 2012), inapatikana katika <http://www.fao.org/docrep/016/ap433e/ap433e.pdf>.
- ²⁰ Khj. katika 36.
- ²¹ Tazama Dancer & Sulle, maelezo ya tiniwayo na. 25; Daley & Park, maelezo ya tiniwayo na. 26.
- ²² Tazama Dancer & Sulle, maelezo ya tiniwayo na. 25, katika 19; Daley & Park, maelezo ya tiniwayo na. 26.
- ²³ Tazama International Land Coalition (ILC), *Village Land Use Planning in Rangelands in Tanzania: Good Practice and Lessons Learned* 29 (Sustainable Rangeland Management Project 2013), inapatikana <http://www.landcoalition.org/sites/default/files/documents/resources/RangelandsVillageLandUsePlanning.pdf>.
- ²⁴ Tazama ILC, maelezo ya tiniwayo na. 30.
- ²⁵ Khj. katika 11.
- ²⁶ Tazama khj.
- ²⁷ Tazama khj.

4

Mwongozo wa hatua kwa hatua kwa ajili ya uwekezaji wa kilimo nchini Tanzania

Uangalizi wa Haraka: Awamu, Kazi na Hatua

Awamu ya 1: Kujiandaa kwa ajili ya uwekezaji

Awamu hii inahusu kukiandaa kijiji na watu binafsi walioathirika kwa ajili ya uwekezaji wa ardhi.

Kazi ya 1: kuimarisha mifumo ya jamii na ulinzi kwa ajili ya uwekezaji wa ardhi

1. Halmashauri ya Kijiji itaomba msaada kutoka Halmashauri ya Wilaya, Tume ya Taifa ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi (NLUPC), na / au AZAKi ili kutathmini na kuimarisha mifumo ya jamii na ulinzi wa uwekezaji wa ardhi.
2. Halmashauri ya Kijiji itaanzisha Kamati ya Ardhi ya Muda ili kuiandaa jamii kwa ajili ya uwekezaji unaotazamiwa.
3. Kamati ya Ardhi ya Muda, kwa msaada wa AZAKi, itajenga uelewa wa haki na utendaji bora miongoni mwa wajumbe wa Kamati na Kijiji.
4. Kamati ya Muda ya Ardhi itaongoza jitihada za kuandaa sheria za jamii kwa uwekezaji wajibifu.
5. Mkutano wa Kijiji utapiga kura ya kupitisha sheria za uwekezaji wajibifu na kuchagua wajumbe wa Kamati ya Ardhi.

Kazi ya 2: Kufanya uchunguzi yakinifu

1. Kamati ya ardhi itaendelea kujenga uelewa wa haki na utendaji sadifu ndani ya Mkutano Mkuu wa Kijiji
2. Kamati ya ardhi itajiandaa kwa ajili ya ubainishaji wa ardhi na mchakato wa uchoraji wa ramani kwa kupata ushauri kutoka Halmashauri ya wilaya.
3. Kamati ya ardhi itawezesha ubainishaji wa haki za ardhi na uchoraji wa ramani pamoja na wanajamii wote, ikiwa ni pamoja na wanawake, wafugaji na makundi mengine.
4. Kamati ya ardhi itajiandaa kwa ajili ya mpango wa matumizi ya ardhi kwa kuomba ushauri wa Halmashauri ya Wilaya.
5. Kamati ya ardhi itaunga mkono mchakato shirikishi wa mpango wa matumizi ya ardhi, ikiwa ni pamoja na kubainisha endapo kuna ardhi na inayofaa kwa ajili ya uwekezaji

6. Kamati ya ardhi itawezesha mikutano ya pamoja na wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Vijiji ili kuthaminisha ardhi iliyotengwa kwa ajili ya uwekezaji.

Awamu ya 2: Ushiriki wa jamii na tathmini

Mara jamii inapokuwa imejianda kwa ajili ya uwekezaji, awamu hii inatoa hatua za kufuata kwa ajili ya ushiriki na mashauriano na wafanyabiashara. Vile vile na inahusisha upimaji maalumu wa uwezo wa jamii, tathmini ya mazingira na athari ya jamii (ESIA), na tathmini ya ardhi.

Kazi ya 1: Kushiriki na kushauriana na mkutano mkuu wa kijiji

1. Timu ya Majadiliano inatambulika kama kitovu cha jamii na kiunganishi cha jamii katika kushiriki kwenye biashara hiyo.
2. Timu ya Majadiliano na Halmashauri ya Kijiji watakutana na wafanyabiashara ili kupokea taarifa ya kina kuhusu biashara na uwekezaji uwezekano.
3. Timu ya Majadiliano itathibitisha taarifa zilizopatikana kutoka kwa wafanya biashara na kudhamini kibali kutoka Halmashauri ya Kijiji ili kujihusisha na jamii pana.
4. Kamati ya Ardhi itasaidia katika kuandaa mfululizo wa mikutano ya Mkutano Mkuu wa Kijiji kwa ajili ya wajumbe waweze kuamua iwapo wanahitaji kufanya mchakato wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP).
5. Timu ya Majadiliano itahakikisha kwamba biashara zinatoa taarifa ya nia yake ya kuendelea na uwekezaji, ambayo itapatikana kwa wanajamii wote.

Kazi ya 2: Kuendesha tathmini za jamii

1. Timu ya Majadiliano na biashara wataanzisha mchakato wa tathmini na kutengeneza mpango wa ushiriki wa tathmini pamoja na jamii.
2. Timu ya Majadiliano itasaidia biashara kuwezesha tathmini ya uwezo wa jamii.
3. Timu ya Majadiliano itahakikisha kwamba biashara inaendesha Tathmini ya Athari ya Kijamii (ESIA).
4. Timu ya majadiliano itasaidia kupanga shughuli za Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) zilizoendeshwa na mamlaka ya kitaifa, wilaya na kijiji.
5. Mamlaka ya Kitaifa itaendesha tathmini ya ardhi.
6. Timu ya majadiliano itafanya Mkutano Mkuu Kijiji ili kupitia matokeo yaliyopatikana kutoka kwenye tathmini zote tatu na kuamua endapo iidhinisha au irudie ridhaa yake.

Awamu ya 3: Kutengeneza mkataba shirikishi na wenye usawa

Awamu hii inahusu utengenezaji wa mkataba shirikishi na wenye usawa ambao umeelekezwa na maandalizi yaliyofanywa na jamii katika Awamu ya 1, ushiriki unaoendelea pamoja na biashara na matokeo kutoka kwenye tathmini zilizofanywa katika Awamu ya 2.

Kazi ya 1: Kujadiliana na kuandaa mkataba

1. Kwa msaada wa AZAKi, timu ya mazungumzo itafanya majadiliano na kuingia mkataba wa maridhiano na biashara. Vile vile timu hiyo itafanya mfululizo wa vikao vya mikutano ya kijiji ili kukubaliana juu ya masharti ya mkataba huo.
2. Mamlaka ya Serikali ya nchi na Wilaya itahakiki ombi la uhamisho wa ardhi kutoka kwenye matumizi ya kijiji kwenda kwenye matumizi ya umma na kuamua namna ya kuendelea.
3. Ofisi ya Kamishna wa Ardhi itatoa taarifa kwa jamii kuhusu idhini ya uhamisho wa ardhi, ili kuwapa wanakijiji fursa ya mwisho ya kutoa maoni yao.

Kazi ya 2: Kuhakiki na kusaini mkataba

1. Kituo cha Uwekezaji cha Tazania (TIC) itaipatia biashara nakala ya haki ya umiliki na masharti ya mwisho ya hati ya kukodisha ardhi.
2. Timu ya Majadiliano itawezesha makubaliano ya mwisho ya jamii kushirikishana toleo la mwisho la mkataba.

Awamu ya 4: Utekelezaji na ufuatiliaji wa uwekezaji

Awamu hii inatoa hatua ambazo zinasaidia kuhakikisha miradi mipya pamoja na ile iliyopo inatekelezwa na kufuatiliwa katika njia wajibifu.

Kazi ya 1: Kulinda na kushughulikia masuala yanayohusiana na ardhi

1. Viongozi wa kijiji watachukua hatua za kuimarisha mifumo ya utawala wa jamii na kuhakikisha utayari kwa ajili ya uwajibikaji wa uwekezaji unaoendelea.
2. Kamati ya Ardhi itasaidia kuzuia migogoro kwa kudumisha ushirikiano unaoendelea na kushauriana na biashara, wawekezaji na wanajamii.
3. Kamati ya Ardhi itafanya kazi na biashara ili kuanzisha utaratibu wa malalamiko kwa ajili ya kutatua migogoro inayohusiana na ardhi.

Kazi ya 2: Kutengeneza na kutekeleza mpango wa ufuatiliaji na tathmini endelevu

1. Kamati ya Ardhi itasaidia biashara katika kuanzisha utaratibu wa shughuli za ufuatiliaji na tathmini kwa ajili ya uwekezaji unaohusiana na ardhi.
2. Kamati ya Ardhi itahakikisha biashara inaendesha ufuatiliaji juu ya tathmini ya athari ili kutathmini athari ya uwekezaji kwa jamii.

AWAMU YA 1: KUJIANDAA KWA AJILI YA UWEKEZAJI

Awamu hii inahusu kukiandaa kijiji na watu binafsi wamiliki na watumiaji wa ardhi kwa ajili ya uwekezaji wa ardhi.

Kazi ya 1: Kuimarisha mifumo ya jamii na ulinzi kwa ajili ya uwekezaji wa ardhi

1. Halmashauri ya Kijiji itaomba msaada kutoka kwa Halmashauri ya Wilaya, Tume ya Taifa ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi (NLUPC) na / au AZAKi ili kutathmini na kuimarisha mifumo ya jamii na ulinzi wa uwekezaji wa ardhi.
2. Halmashauri ya Kijiji itaanzisha Kamati ya Ardhi ya Muda ili kuiandaa jamii kwa ajili ya uwekezaji wenye tija.
3. Kamati ya Ardhi ya Muda, kwa msaada wa AZAKi, itajenga ufahamu wa haki na utendaji sadifu miongoni mwa kamati na wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Kijiji.
4. Kamati ya Muda ya Ardhi itaongoza jitihada za kuandika sheria ndogo ndogo za jamii kwa ajili ya uwekezaji wajibifu.
5. Mkutano Mkuu wa Kijiji litapiga kura ya kupitisha sheria za uwekezaji wajibifu na kuchagua wajumbe wa kudumu wa kamati ya ardhi.

Kazi ya 2: Kufanya uchunguzi yakinifu wa awali

1. Kamati ya Ardhi itaendeleza kujenga ufahamu wa haki na utendaji sadifu miongoni mwa wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Kijiji.
2. Kamati ya Ardhi itajiandaa kwa ajili ya mchakato wa ubainishaji na utambuzi wa haki kwa kushauriana na Halmashauri ya Wilaya.
3. Kamati ya Ardhi itawezesha ubainishaji na utambuzi wa haki za ardhi pamoja na wanajamii wote, ikiwa ni pamoja na wanawake, wafugaji na makundi mengine.
4. Kamati ya Ardhi itajiandaa kwa ajili ya mchakato wa mipango ya matumizi ya ardhi kwa kushauriana na Halmashauri ya Wilaya.

5. Kamati ya Ardhi itasaidia mchakato shirikishi wa mpango wa matumizi ya ardhi ya kijiji, ikiwa ni pamoja na kubainisha endapo kuna ardhi inayopatikana na inayofaa kwa ajili ya uwekezaji.
6. Kamati ya Ardhi itawezesha mikutano ya pamoja na wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Kijiji ili kuthaminisha ardhi iliyochaguliwa kwa ajili ya uwekezaji.

Kazi ya 1: Kuimarisha mifumo ya jamii na ulinzi kwa ajili ya uwekezaji wa ardhi

Utendaji sadifu

Kuhakikisha kwamba uwekezaji wa ardhi ni wajibifu, endelevu na wenye manufaa kwa ajili ya ustawi wa jamii. Jamii inahitaji mifumo imara na ulinzi uliowekwa ambao umechimbukia kwenye utendaji sadifu na unaomakinikia kwenye:

- Kuanzisha mhimili- unaoitwa Kamati ya Ardhi katika kitabu hiki cha mwongozo- ili kuongoza jitihada za kuandaa Mkutano Mkuu wa Kijiji kwa ajili uwekezaji unaowezekana na kuiwakilisha jamii katika mazungumzo na wawekezaji wanaotarajiwa.
- Uandishi na Upitishaji wa sheria ndogo ndogo za jamii – ambazo zinaitwa sheria za jamii kwa ajili ya uwekezaji wajibifu - ambazo kwa umahususi wake zinasimamia uwekezaji wa ardhi, hususan jinsi maamuzi yatakavyofanyika kuhusu namna wawekezaji watakavyopata na kutumia ardhi ndani ya jamii.
- Uendeshaji wa shughuli za kukuza ufahamu na mafunzo ili kuhakikisha kwamba wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Kijiji wanafahamishwa kuhusu haki zao na kuelewa manufaa na hatari zinazohusiana na uwekezaji.

Uanzishaji au uimarishaji wa mifumo iliyopo na ulinzi inapaswa kuhusisha [Mkutano Mkuu wa Kijiji](#). Kupitia mchakato huu pia kuna unauwezekano wa kutengeneza majadala na majadiliano yenye changamoto ambayo yatahitaji muda wa kuyatatua. Utendaji wajibifu kwa ajili ya kufanya mikutano ya kijiji, iliyowekwa kwenye utangulizi itahimiza maslahi ya wanajamii wote na kusababisha:

- Kuwepo na mchakato wa mipango ya Mkutano Mkuu wa Kijiji inayowapa wanawake na wanaume fursa ya kujadili matatizo yao kwa uwazi.
- Kuwepo na mawasiliano yanayotolewa kwa uwazi na kwa wakati ambayo yanawafikia wajumbe wote wa Mkutano Mkuu wa Kijiji.
- Kupata ridhaa kutoka kwa wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Kijiji kwa njia jumuishi na shirikishi.
- Uelewa mpana wa haki na wajibu wa kisheria unaohusiana na ardhi na uwekezaji ndani ya jamii.
- Sheria ndogo ndogo za jamii kwa ajili ya uwekezaji wajibifu ambazo zipo wazi na zinazoeleweka vema kwa jamii nzima, zenye utambuzi na zinazotangamana na taasisi za serikali za mitaa na michakato yake.

Mwongozo wa hatua kwa hatua

Kijiji kimewekwa kwa ajili ya kufaidika kutokana na uwekezaji wajibifu. Endapo Halmashauri ya Kijiji itachukua hatua za kuimarisha muundo wa usimamizi wa kijiji, kuongeza ufahamu wa haki zake, kuweka katika maandishi ardhi yake na haki ya maliasili, na kujihusisha vema katika shughuli ya upangaji wa ardhi kabla wawekezaji tarajiwa hawajaifikia jamii. Kufanya hivi, kutahakikisha kwamba wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Kijiji wanatumiwa vema katika kufanya maamuzi sahihi na kushiriki kikamilifu kwenye mchakato wa uwekezaji wa ardhi.

1. Halmashauri ya Kijiji itaomba msaada kutoka kwa Halmashauri ya Wilaya, Tume ya Taifa ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi (NLUPC) na / au AZAKi ili kutathmini na kuimarisha mifumo ya jamii na ulinzi kwa ajili ya uwekezaji wa ardhi.

Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Haihitajiki kwenye sheria za Tanzania

Pengo kati ya utendaji sadifu na Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Ijapokuwa vijiji vingi vimekuwa na miundo ya utawala ambayo inatumika, vinaweza kukosa ufanisi wa mashauriano, ushirikishanaji wa taarifa na kufanya maamuzi miongoni mwa wamiliki wa haki za ardhi.

Hatua za ziada za utendaji sadifu

Halmashauri ya Kijiji inapaswa kuchagua na kufanya kazi na mshirika wa AZAKi ili kupima uimara na udhaifu wa miundo ya utawala wa jamii iliyopo ili kusaidia kuandaa na kushirikiana na wawekezaji tarajiwa. Mkutano Mkuu wa Kijiji unapaswa pia kubainisha sheria na kanuni zilizopo zinazohusiana na uwekezaji wajibifu.

Mkutano Mkuu wa Kijiji unapaswa pia kutambua sheria zilizopo na mazoea yanayohusiana na uwekezaji wajibifu. Katika Mwongozo huu, tutarejelea shughuli hii kama tathmini ya utawala wa jamii.

Mchakato huu unahusisha:

- Kubainisha timu ya tathmini ambayo itawajibika kwa ajili ya kutengeneza na kufanya tathmini ya utawala wa jamii.

- Kupata msaada kutoka Mkutano Mkuu wa Kijiji ili kuhalalisha shughuli hiyo na kusaidia timu ya tathmini kushawishi maslahi, haiba na taasisi.
- Kuunda na kufanya tathmini kwa namna inayounga mkono ushiriki wa Mkutano Mkuu wa Kijiji, kuweka kipaumbele maalum kwa kuhusisha makundi yaliyo katika mazingira hatarishi kama vile wanawake, vijana, wazee, makundi madogo ya kikabila na kidini, wenyeji, na wafugaji.
- Kutambua Kamati za Kijiji zilizopo na kutazama majukumu yao ya sasa, wajibu, rasilimali na seti za ujuzi.
- Kutathmini sifa, ushawishi, na muundo wa uongozi na mchanganyiko wa kila kamati ya kijiji.
- Kubainisha na kutathmini sheria na kaida zilizopo, zilizo rasmi na zisizo rasmi, zinazohusiana na uwekezaji wa ardhi katika kijiji.
- Kuhifadhi na kushirikisha matokeo na kutoa mapendekezo kwenye Mkutano Mkuu wa Kijiji.

[Rasilimali ya ziada namba 3:](#) Tathmini ya Utawala wa Jamii itasaidia Mkutano Mkuu wa Kijiji kuelewa jinsi ya kutekeleza tathmini ya utawala wa jamii na majukumu muhimu ya Mshirika wa AZAKi. Pia itasaidia AZAKi kuelewa ni shughuli gani zinazopaswa kufanyika.

2. Halmashauri ya Kijiji itaanzisha Kamati ya Ardhi ya Muda ili kuiandaa jamii kwa ajili ya uwekezaji wajibifu.

Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Haihitajiki kwenye sheria za Tanzania.

Pengo kati ya utendaji sadifu na Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Wajumbe wa Mkutano wa Kijiji wanaelewa changamoto zinazohusiana na uwekezaji wa ardhi na kutambua kuwa viongozi wao wanaweza kufaidika kutokana na msaada wa ziada unaotolewa na AZAKi.

Hatua za ziada za utendaji sadifu

Halmashauri ya Kijiji inapaswa kufanya kazi na mshirika kutoka AZAKi ili kutekeleza mapendekezo ya tathmini ya utawala wa jamii. Kulingana na matokeo ya tathmini, Halmashauri ya Kijiji inapaswa kuamua ikiwa mhimili mpya unapaswa kuanzishwa au kama muundo wa jamii uliopo unapaswa kuchukua wajibu wa maandalizi ya

uwekezaji. Kwa usahihi katika kitabu hiki, tunarejelea mhimili huu kama Kamati ya Ardhi.

Mara nyingi wakati wa kuanzisha mhimili mpya, mhimili wa muda mfupi huanzishwa ili kusaidia katika mipango, kuandika rasimu na kupitisha sheria ambazo zitaanzisha rasmi mhimili mpya na wa kudumu. Ikiwa Mkutano Mkuu wa Kijiji utaamua mhimili mpya unapaswa kuanzishwa, unapaswa kufanya kazi na mshirika wa AZAKi ili kuanzisha Kamati ya Ardhi ya muda itakayoundwa na wawakilishi kutoka kwenye makundi ya wadau muhimu katika jamii. Baada ya Mkutano Mkuu wa Kijiji kupitisha sheria za uwekezaji wajibu katika Hatua ya 5 ya kazi hii, Mkutano Mkuu wa Kijiji utachagua wajumbe wa Kamati ya Ardhi ya kudumu kulingana na mchakato uliowekwa kisheria.

Kamati ya Ardhi iwe ni kamati mpya iliyoanzishwa au imetokana na muundo uliopo, inapaswa:

- Kujumuisha watu kutoka sekta zote za jamii, ikiwa ni pamoja na wanawake, vijana, wazee, makundi madogo ya kabila au dini, wenyeji, na wafugaji;
- Kuwezesha ushirikishanaji wa taarifa ndani ya jamii kwa ufanisi na kuruhusu ushiriki katika mazungumzo na ushiriki wa jamii yote;
- Kuwa na mamlaka sahihi na rasilimali muhimu zinazohitajika katika kutekeleza majukumu yake;
- Kuwa makini kwenye Kamati za Kijiji zilizopo, taasisi na michakato, ikiwa ni pamoja na mifumo ya uongozi wa kijadi, makundi ya jamii au vyama, taasisi za serikali za mitaa (kisheria), nk; na
- Kuwajibika kwa wanajamii wote.

[Rasilimali ya ziada namba 4:](#) Uanzishaji wa Kamati ya Ardhi ya Muda inaelezea kwa kina hatua za uanzishaji wa majukumu na wajibu wa Kamati ya Muda ya Ardhi na hatua za uteuzi au uchaguzi wa wajumbe wake.

3. Kamati ya Ardhi ya Muda, kwa msaada wa AZAKi, itajenga ufahamu wa haki na utendaji sadifu miongoni mwa wajumbe wa Kamati na Kijiji.

Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Haihitajiki kwenye sheria za Tanzania.

Pengo kati ya utendaji sadifu na taratibu za kisheria zinazohitajika

Wanachama wa Mkutano wa Kijiji walikubali kuwa watafaidika kutokana na mafunzo hasusan yanayohusiana na haki za ardhi na uwekezaji wajibifu.

Hatua za ziada za utendaji sadifu

Kipengele muhimu katika uanzishaji wa msingi kwa ajili ya uwekezaji wajibifu katika ardhi ni kuhakikisha kwamba wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Kijiji wanaeleweshwa kuhusu haki zao na manufaa muhimu na hatari ambazo uwekezaji wa ardhi unaweza kuzileta. Elimu ya sheria na mafunzo ya stadi yanaweza:

- Kuwawezesha wajumbe wa Mkutano wa Kijiji kuelewa vizuri haki zao za ardhi na jinsi ya kuhakikisha kuwa haki hizi zinaheshimiwa:
- Kuusaidia Mkutano Mkuu wa Kijiji kutengeneza sheria zinazoeleweka, zenye maana, zinazotekelezeka kwa ajili ya uwekezaji wajibu unaozingatia sheria za kitaifa na habari za utendaji sadifu wa kimataifa; na
- Kuwawezesha watu, hasa viongozi na wajumbe wa Kamati ya Ardhi, kupata stadi maalumu ili kusaidia uwezeshaji, mazungumzo na kuzungumza na umma.

Kabla ya kutoa mafunzo kwa Mkutano Mkuu wa Kijiji, itakuwa ni muhimu kwa AZAKi kuwapa mafunzo kwanza wajumbe wa Kamati ya Mpito/Muda. Mara itakapokuwa imepata mafunzo, mshirika wa AZAKi atapaswa kuisaidia ili kutengeneza mbinu faafu ya mafunzo kwa ajili ya jamii, ambayo itajumuisha:

- Mafunzo ya elimu ya kisheria yaliyofanywa na mwezeshaji mtaalam, yaliyojikita katika elimu ya kiraia, ufahamu wa haki za ardhi, na haki na wajibu unaohusiana na uwekezaji wa ardhi. Inapaswa kuwepo na msisitizo maalum katika mafunzo juu ya haki za wanawake, vijana na watumiaji wa ardhi wenye haki za muda mfupi au za upili. Vikao tofauti vya mafunzo kwa wanaume na wanawake vinaweza kuhitajika ili kuhakikisha kwamba mafunzo hayo yanapatikana na ni shirikishi.
- Mafunzo ya stadi yanayofanywa na mwezeshaji mwenye utaalamu. Wakati wanajamii wote wanaweza kufaidika na mafunzo stadi, hii pia inatoa fursa ya mafunzo kwa walengwa pamoja na viongozi wa jamii na wajumbe wa Kamati ya Ardhi kuhusu utatuzi wa migogoro, uwezeshaji, majadiliano, mazungumzo na kuongea na umma ili kuwasaidia waweze kutimiza majukumu yao katika mchakato wa uwekezaji.

- Mazungumzo yaliyowezeshwa katika sehemu salama pamoja na makundi lengwa ili kujenga uelewa wa ndani wa sheria husika na utendaji sadifu na kuzingatia umuhimu wa kanuni kuu kwa ajili ya maisha yao na jamii.
- Mafunzo rika ya makundi lengwa ili kushirikishana taarifa kuhusu sheria, sera na kanuni bora na watu wengine ndani ya jamii.
- Taarifa za umma na shughuli za elimu kuhusu sheria na utendaji sadifu .

Kwa mfano wa mtaala wa mafunzo, angalia [Rasilimali ya ziada namba 5](#): Mtaala wa Mafunzo ya Ueleweshaji wa Haki za Ardhi. Rasilimali hii inalenga kutumika kama mwongozo kwa mkufunzi ili autumie kwa ajili ya mafunzo ya jamii. Inajumuisha moduli juu ya ufahamu wa haki za kiraia, haki za ardhi na umiliki, utawala/usimamizi wa ardhi, haki za ardhi za wanawake, haki za ardhi katika muktadha wa uwekezaji unaowezekana, na kujenga stadi.

4. Kamati ya Muda ya Ardhi itaongoza juhudi za kuandaa sheria ndogo ndogo za jamii kwa ajili ya uwekezaji wajibifu

Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Haihitajiki kwenye sheria za Tanzania.

Pengo kati ya utendaji sadifu na Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Vijiji havina sheria ndogo ndogo ambazo zinadhibiti uwekezaji katika ardhi.

Hatua za ziada za utendaji sadifu

Kuandika rasimu ya sheria ndogo ndogo za jamii kwa uwekezaji wajibifu unapaswa kuwa ni mchakato shirikishi ambao unahusisha mzunguko wa mashauriano, majadiliano na uandishi. Ni jambo la muhimu kwamba wajumbe wote wa Mkutano Mkuu wa Kijiji wanapewa fursa ya kushiriki na kutoa mawazo yao ya maudhui ya sheria hizo ili kuepuka kurasimisha sheria ambazo zinawaumiza wanajamii waishio katika mazingira hatarishi au wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Kijiji ambao wanakosa haki ya faida hiyo. Kama ilivyojadiliwa katika Hatua ya 1, kuomba msaada wa mtaalamu wa upande wa tatu, kama vile AZAKi mwenye uzoefu, kunaweza kusaidia kuyawezesha mikutano mikuu vya vijijiMabaraza ya Vijiji kuanzisha mifumo na sheria zinazounga mkono utawala bora kwa wote.

[Rasilimali za ziada namba 6](#): Kuendeleza Sheria Ndogo za Jamii kwa ajili ya Uwekezaji wajibifu inaelezea kwa muhtasari mazingatio na mapendekezo maalum kwa ajili ya Mkutano wa Kijiji katika kuanzisha sheria hizi. Rejea kwenye sehemu ya

utendaji sadifu kwa ajili ya kuendesha mikutano ya [Mkutano Mkuu waKijiji](#) katika utangulizi wa utendaji sadifu kuhusu kuandaa, kuratibu, kuendesha na kuandika kumbukumbu za mikutano ya jamii ambayo itakuwa muhimu katika kuandika rasimu ya sheria ndogo ndogo za jamii.

Mchakato wa uandishi wa sheria ndogo ndogo za jamii .²⁸ unapaswa kufuata hatua hizi:

- Kamati ya Muda ya Ardhi itafanya mkutano wa kwanza wa Mkutano Mkuu wa Kijiji.
- Kamati ya Muda ya Ardhi itafanya ufuatiliaji wa mikutano ya makundi madogo na mikutano ya maudhui maalumu.
- Kamati ya Muda ya Ardhi itaandaa rasmu ya kwanza.
- Rasmu ya kwanza itawasilishwa katika mkutano wa Mkutano Mkuu wa Kijiji. Mkutano Mkuu wa Kijiji utaifanyia marekebisho rasimu hiyo ya kwanza.
- Kamati ya muda ya ardhi itaingiza marekebisho ili kuandaa rasimu ya pili.
- Rasimu ya pili inapitiwa na mtaalamu wa sheria wa nje, serikali ya mtaa na viongozi wa kimila.
- Kamati ya muda ya ardhi itaitishaMkutano Mkuu waKijiji ili kushirikishana maoni ya mtaalam wa sheria. Mkutano Mkuu wa Kijiji utaamua ni kipengele kipi kinahitaji kufanyiwa marekebisho.
- Kamati ya muda ya ardhi itaingiza marekebisho ya jamii katika rasimu ya tatu.
- Kamati ya muda ya ardhi itaandaa sherehe ya upitishaji wa sheria ndogo ndogo. Katika mkutano huu, rasimu ya mwisho (kwa kawaida hii huwa ni rasimu ya tatu) inawasilishwa kwa jamii kwa ajili ya uhakiki wa mwisho. Taarifa zaidi za sherehe ya upitishaji imejadiliwa katika hatua ya 5.

Sheria ndogo ndogo za uwekezaji wajibifu zinapaswa kujumuisha vipengele vifuatavyo:

- Kanuni za muundo, mamlaka na utawala wa Kamati ya Ardhi;
- Kanuni za kuanzisha malengo ya jamii kwa kushiriki na kujadiliana na wawekezaji;
- Kanuni za njia za mawasiliano na itifaki na Mkutano Mkuu wa Kijiji, Halmashauri ya Kijiji, serikali za mitaa, wawekezaji wenye uwezo na wadau wengine kama vile AZAKi; na

- Sheria ya fidia inayopatikana kutoka kwa mwekezaji kuhusu namna itakavyokusanywa, kuhifadhiwa, kusimamiwa na kuhifadhiwa katika maandishi.

5. Mkutano Mkuu wa Kijiji utapiga kura kupitisha sheria ndogo za uwekezaji wajibifu na kuchagua wajumbe wa kudumu wa Kamati ya Ardhi

Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Haihitajiki kwenye sheria za Tanzania.

Pengo kati ya utendaji sadifu na Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Hakuna pengo

Hatua za ziada za utendaji sadifu

Mara rasimu ya mwisho inapokuwa imekubalika, Kamati ya Muda ya Ardhi inapaswa kusimamia sherehe ya jamii ili kupitisha na kuthibitisha sheria ndogo ndogo za jamii kwa ajili ya uwekezaji wajibifu. Huu ni mkutano muhimu, kwa vile sheria hizi zitaamua jinsi gani jamii itafanya maamuzi kuhusu ardhi yake, mtu ambaye atawakilisha jamii katika mazungumzo na wawekezaji watarajiwa, na jinsi gani fidia itagawanywa na kutumika.

Kwa hiyo, mkutano unapaswa kuhudhuriwa na angalau na wakuu wa familia wa kike na wa kiume wa kila familia katika jamii. Wajumbe wote wa Halmashauri ya Kijiji, viongozi wa serikali wanaoaminika, na viongozi husika wa kijadi na kimila. Kumbukumbu za mkutano zinapaswa pia kuandikwa vizuri, ikiwa ni pamoja na picha na video.

[Raslimali ya ziada namba 7](#): Kuendesha sherehe ya kukubaliana na sheria ndogo ndogo na kuelezea mambo ya ziada ambayo yanapaswa kuchukuliwa katika kuandaa na kuendesha mkutano huu muhimu katika jamii.

Mara sheria ndogo ndogo zitakapokuwa zimekubaliwa na jamii, muda wa wajumbe wa Kamati ya Ardhi huisha. Kwa hiyo, uchaguzi wa wajumbe kwa Kamati ya kudumu ya Ardhi inapaswa kufanyika kama inavyotakiwa katika sheria za hivi karibuni zilizopitishwa na jamii (wajumbe wa kamati ya muda mfupi wanaweza kuendelea na kamati ya kudumu, au hawawezi, kulingana na matokeo ya uchaguzi).

Kazi ya 2: Kutekeleza uchunguzi yakinifu wa awali

Utendaji sadifu

Mwanzoni mwa mchakato wa uwekezaji wajibifu wenye tija, ni muhimu kwa jamii kufanya kazi kwa hatua na kwa bidii ili kuepuka kuwaumiza watu na jamii. Itakuwa muhimu kwa mkutano mkuu wa Baraza la Kijiji kuendelea kujifunza na kuhifadhi kumbukumbu za haki zake za ardhi na maliasili, kupanga namna bora ya kuzitumia, na kuelewa thamani yake. Kwa kufanya hivyo, Mkutano Mkuu wa Kijiji utakuwa umepewa nafasi nzuri ya kujishughulisha na biashara kwa kubainisha na kushughulikia masuala na changamoto za mradi wa uwekezaji unaotarajiwa ambazo zinaweza kuingia kwenye jamii.

Kwa kijiji, kufanya kazi ya uhamasishaji kinachochukua hatua za uchunguzi yakinifu ambazo zinajumuisha:

- Kuhakikisha kwamba wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Kijiji kijiiji wamejulishwa na wameeleweshwa kuhusu haki zao na faida na hasara zinazotarajiwa ambazo uwekezaji wa ardhi unaweza kuzileta,
- Kuendesha ubainishaji na utambuzi wa haki za uhisivu wa kijinsia,
- Kutengeneza mipango ya matumizi ya ardhi ambayo inabainisha kipaumbele cha maendeleo na maeneo yaliyoandaliwa na ambayo yanaweza kufaa kwa ajili ya uwekezaji ikiwa inafaa, na
- Kuelewa thamani ya ardhi kifedha na maliasili, hususan maeneo yaliyorasmishwa kwa ajili ya uwekezaji.²⁹

Kila moja ya shughuli hizi - mafunzo, ubainishaji na utambuzi wa haki, mipango ya matumizi ya ardhi, na tathmini ya ardhi - inapaswa kuundwa na kuendeshwa kwa kuzingatia kanuni zifuatazo:

- **Ushirikishi:** Wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Kijiji wanaalikwa kutengeneza na kushiriki katika shughuli hizi. Kwa kiwango cha chini, makundi yote ya kijamii na kiuchumi ndani ya jamii yanapaswa kuwakilishwa kwenye mchakato huo.
- **Uhisivu wa Kijinsia:** Ni muhimu sana kuhakikisha kwamba mchakato unatambua mahitaji tofauti, uzoefu na matumizi ya ardhi ya wanawake.
- **Usawa:** Mchakato unapaswa kuleta matokeo chanya ambayo yatayanufaisha makundi yote ya kijamii na kiuchumi ndani ya jamii

- **Utaratibu:** Mchakato unapaswa kuendesha utaratibu maalumu ili kubainisha na kuthamini matumizi yasiyo rasmi.
- **Uendelevu:** Shughuli hizi zitaonesha jinsi ardhi inavyotumiwa na kuendelezwa ili vizazi vijavyo viweze kuipata. Mpango wa matumizi ya ardhi kwa umahususi wake unapaswa kuzingatia usimamizi matokeo ya athari ya maamuzi yaliyofanywa leo kwa ajili ya vizazi vijavyo na kutaka kutafuta ufumbuzi ambao unaongeza uhai endelevu wa muda mrefu.

Kwa mantiki hiyo, sehemu hii hasa inashughulikia shughuli yakinifu za awali ambazo Halmashauri kuu ya kijiji inapaswa kuzimakinikia na kuzikamilisha kabla ya kujihusisha na biashara kuhusu uwekezaji unaowezekana. Hata hivyo, uchunguzi yakinifu ni mchakato unaoendelea ikiwa na maana kwamba kila moja ya shughuli hizi zinapaswa kurudiwa.

Katika awamu za uwekezaji zinazofuata, ikiwa ni pamoja na baada ya mkataba kusainiwa na biashara, jamii inapaswa kuendelea kuchukua hatua za uchunguzi yakinifu. Ardhi katika eneo hilo inaweza kuwa na thamani zaidi au kuvutia maslahi mengine ya kibiashara. Jamii inaweza pia kupata uzoefu wa kipindi cha mpito kutoka katika mwendelezo wa mchakato huo kwenda kwenye matumizi ya kibiashara ya ardhi ya kilimo. Aidha, ardhi hiyo inaweza kuwapelekea wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Kijiji wenye nguvu ambao wanaweza kuthibitisha madai juu ya ardhi ya wasiokuwa na nguvu, kama vile wanawake ambao ni wasimamizi wa kaya.

Ili kuisaidia jamii kujiandaa kwa ajili ya mabadiliko hayo, itakuwa ni muhimu kwa wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Kijiji kuendelea kujifunza kuhusu haki zao na kutumia utambuzi wao kufanya maamuzi sahihi kuhusu namna bora ya kusimamia ardhi na rasilimali zao kwa usawa na uendelevu ³⁰.

Mwongozo wa hatua kwa hatua

Kazi hii haichukui nafasi ya mchakato wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) na inaweza kurukwa endapo serikali inatarajia kufanya shughuli za upangaji wa ardhi. Lakini inajumuishwa kwa sababu Tume ya Taifa ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi (NLUPC) haiwezi kuendesha mchakato huo kwenye maeneo yote ya nchi nzima kutokana na ukosefu wa rasilimali watu na rasilimali fedha. Kutokana na ukweli huu, ni muhimu kwamba wajumbe wa Halmashauri ya Kijiji na Mkutano mkuu wa kijiji wawe na zana ambazo zitawasaidia katika kuelewa utendaji sadifu kwa vitendo zaidi, kuendesha na kusimamia rasilimali za ardhi zao za asili kwa njia faafu na endelevu zaidi.

1. Kamati ya Ardhi itaendeleza a ujenzi wa ufahamu wa haki na utendaji sadifu miongoni mwa wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Kijiji.

Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Haihitajiki kwenye sheria za Tanzania.

Pengo kati ya utendaji sadifu na Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Kuhakikisha mkutano mkuu wa kijiji unaelewa haki zao za ardhi, mafunzo ya haki za ardhi yanatakiwa kuwa ni shughuli endelevu.

Hatua za ziada za utendaji sadifu

Kamati ya Ardhi inapaswa kuendelea kuhakikisha kwamba wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Kijiji wameeleweshwa kuhusu haki zao, faida muhimu na hatari ambazo uwekezaji wa ardhi unaweza kuzileta katika jamii. Watu binafasi ambao wana masharti ya haki na haki za ustawi wanapaswa kujua kuhusu haki zao na jinsi ya kuhakikisha kwamba haki hizo zinaheshimiwa.

[Rasilimali ya ziada namba 5:](#) Mtaala wa Mafunzo ya Uelewa wa Haki za Ardhi (bado ipo katika uzalishaji) unaweza kutumika kama mwongozo unaotumiwa na mkufunzi katika mafunzo ya jamii. Inajumuisha moduli juu ya ufahamu wa kiraia, haki za ardhi na hakimiliki, utawala wa ardhi, haki za ardhi za wanawake, haki za ardhi katika mazingira ya uwekezaji wenye tija, na kujenga uwezo wa stadi na ujuzi.

2. Kamati ya Ardhi itajiandaa kwa ajili ya mchakato wa ubainishaji na utambuzi kwa kushauriana na Halmashauri ya Wilaya.

Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Kulingana na sheria ya mpango wa matumizi ya ardhi ya mwaka 2007, Tume ya Taifa ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi (NLUPC) inapaswa kufanya Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) ili kusaidia utambuzi na ubainishaji wa haki za ardhi kwa ajili ya jamii na watu binafsi.³¹

Pengo kati ya utendaji sadifu na Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Tume ya Taifa ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi (NLUPC) haina rasilimali za kuwezesha Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) katika kila kijiji kwenye nchi nzima.

Hatua za zaida za utendaji sadifu

Kabla ya kufanya shughuli zozote za ubainishaji na utambuzi wa haki, Kamati ya Ardhi inapaswa kuwasiliana na Halmashauri ya Kijiji na Halmashauri ya Wilaya ili kuona kama kuna shughuli zinazohusiana na ambazo zinaendelea au zimepangwa. Hii itaisaidia jamii:

- Kupunguza hatari za kurudufisha kazi ambazo zingeweza kufanywa na halmashauri ya wilaya,
- Kubainisha washirika na rasilimali na pia kuendeleza manunuzi ya taasisi kutoka kwenye serikali za mitaa na
- Kuhakikisha shughuli za utambuzi wa haki za ardhi zinafanyika kulingana na sheria za Tanzania na baadaye zinaweza kuingizwa katika shughuli za Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) za baadaye.³²

3. Kamati ya Ardhi itawezesha ubainishaji na utambuzi pamoja na wanajamii wote, ikiwa ni pamoja na wanawake, wafugaji na makundi mengine.

Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Kwa mujibu wa Sheria ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya 2007, Tume ya Taifa ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi (NLUPC) inapaswa kufanya Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) kusaidia utambuzi na ubainishaji wa haki za ardhi kwa ajili ya jamii na watu binafsi.³³

Pengo kati ya utendaji sadifu na Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Tume ya Taifa ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi (NLUPC) haina raslimali za kuwezesha Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) katika kila kijiji nchi nzima.

Hatua za ziada za Utendaji sadifu

Ramani ambazo zinabainisha haki za ardhi za wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Kijiji ni zana muhimu za kutumiwa na jamii wakati wote wa mchakato wa uwekezaji na katika majadiliano yao kuhusu ardhi na rasilimali.³⁴ Ramani zitaaidia Kamati ya Ardhi katika:

- Kutoa taarifa za majadhalino na mkutano mkuu wa kijiji kuhusu ardhi na maliasili.
- Kufafanua mipaka baina ya watu binafsi na majirani zao
- Kuandika kumbukumbu za maliasili zilizotengwa ndani ya eneo la kawaida.
- Kupunguza migogoro ya ardhi na maliasili.
- Kubinisha iwapo kuna ardhi ambayo mkutano mkuu wa kijiji unapenda kuiuza au kuikodisha kwa wawekezaji tarajiwa, na ikiwa ndivyo, ni ardhi gani.
- Kufafanua maeneo ya makumbusho ya kihistoria na kiutamaduni (mamlaka za kiutamaduni au viongozi wa kiroho wanaweza kuchagua kwa kuyawekea alama maeneo matakatifu ili kuyalinda)
- Kuonesha muunganiko kati ya ardhi za kilimo na mifumo mingine ya kiikolojia kama vile misitu au ardhi yenye maji.
- Kuendeleza ushirikiano wa usimamizi wa maliasili ardhi ndani ya na baina ya jamii.³⁵

Kamati ya ardhi inapaswa kufanya kazi na Halmashauri ya Kijiji na washirika wake wa AZAKI ili:

- Kubainisha mbinu za utambuzi na kuandaa ratiba. Kuna idadi ya njia tofauti ambazo jamii inaweza kuzitumia katika utambuzi wa mipaka ya haki za ardhi. [Rasilimali ya ziada namba 8](#): Utambuzi wa jamii wa mipaka inaelezea mbinu mbili tofauti: Utambuzi wa mipaka kwa kutumia uchoraji wa ramani na utambuzi kwa kutumia picha za satelaiti. Kamati ya Ardhi inapaswa kutengeneza ratiba ya kutumia njia iliyochaguliwa na kuwasilisha mpango wake kwenye jamii kwa ajili ya kupata mchango wao.
- Kufanya shughuli ya utambuzi wa mipaka. [Rasilimali ya ziada namba 8](#): utambuzi wa mipaka ya jamii inaelezea utendaji sadifu na hatua ambazo ni

muhimu kwa ajili ya kubainisha na kutambua haki za ardhi za mtu binafsi na jamii, ikiwa ni pamoja na zile za watu na makundi ambayo yanadai haki kwa mujibu wa sheria zote mbili yaani; sheria rasmi na sheria za kimila.

- Kusawazisha mipaka na kutatua migogoro. [Rasilimali ya ziada namba 9](#): usawazishaji wa mipaka unaelezea utendaji sadifu / na hatua muhimu za kusawazisha mipaka na kutatua migogoro pamoja na ushiriki kutoka kwa wajumbe wa mkutano mkuu wa Kijiji. Jamii itashughulikia kwa kina makundi matatu ya migogoro katika hatua hii: migogoro ya ndani ya jamii, migogoro kati ya jamii na jamii na migogoro kati ya jamii na watendaji wa nje.
- Kuandika kumbukumbu za Hati ya mipaka iliyokubaliwa au kuthibitishwa na haki za ardhi. Baada ya mipaka ya kusawazishwa na migogoro imetatuliwa, jamii inapaswa kuweka kumbukumbu ya uthibitisho/ushahidi wa madai ya ardhi. [Rasilimali za ziada namba 10](#): Kuandika kumbukumbu za mipaka na Haki za Ardhi inatoa baadhi ya machaguo yatakayozingatiwa na jamii, ikijumuisha mkataba wa makubalinao, alama za ardhi na vipimo vya kiufundi. Kamati ya Ardhi inapaswa kufanya kazi na serikali za mitaa kubainisha chaguzo lililo bora zaidi.

Kuandaa ramani ya kijiji na kuiwasilisha kwenye jamii. Mchakato wa kuweka alama za mipaka utahusisha mikutano mingi ya jamii. Rejea kwenye utendaji sadifu wa kufanya [Mkutano Mkuu wa Kijiji](#) katika sehemu ya utangulizi kwa ajili utendaji sadifu kuhusu kuandaa, kufanya na kuandika kumbukumbu za mikutano yote ya jamii ambayo ni muhimu ili kufanikisha mchakato wa ubainishaji, uchoraji wa ramani na utambuzi wa mipaka ya jamii.

4. Kamati ya ardhi itajiandaa kwa ajili ya mchakato wa upangaji wa matumizi ya ardhi kwa kushauriana na Halmashauri ya wilaya.

Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Kwa mujibu wa Sheria ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya mwaka 2007, vijiji vinatakiwa kuendesha Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) ili kusimamia na kutawala maliasili ya ardhi zao kwa ufanisi zaidi na kwa njia endelevu.³⁶

Pengo kati ya utendaji sadifu na Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Tume ya Taifa ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi (NLUPC) haina rasilimali za kuwezesha Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) katika kila kijiji nchi nzima

Hatua za utendaji sadifu

Mkutano Mkuu waBaraza la Kijiji unapokuwa na ramani ya kijiji (pamoja na mipaka inayoonyesha maeneo ya makazi, ardhi binafsi, mashamba ya malisho, ardhi ya misitu, nk) unakuwa na uelewa mzuri zaidi wa matumizi yaliyopo ya ardhi na madai ya haki; kupitia mchakato wa usawazishaji wa mipaka, jamii pia itashughulikia migogoro ya mipaka iliyopo. Kwa sasa Mkutano Mkuu waBaraza la Kijiji una fursa ya kutathmini upya na kutengeneza matumizi ya baadaye ya ardhi hii kupitia mchakato unaoitwa upangaji wa matumizi ya ardhi.

Kabla ya kufanya shughuli zozote za mipango ya matumizi ya ardhi, Kamati ya Ardhi inapaswa kuwasiliana na Halmashauri ya Kijiji na Halmashauri ya Wilaya ili kuona endapo kuna shughuli zinazohusiana, zinazoendelea au zilizopangwa kwa ajili ya mpango wa matumizi ya ardhi. Hii itasaidia Mkutano Mkuu waKijiji:

- Kupunguza hatari ya kuwepo na uradidi wa kazi ambayo inaweza kufanywa na serikali. Kwa kuongezea, serikali nyingi za kitaifa na za kikanda zimetengeneza mipango ya matumizi ya ardhi ambayo inaweza kutoa msingi wa kuanzia kwa ajili ya michakato ya jamii.
- Kubainisha washirika muhimu, taarifa na rasilimali. Halmashauri ya Wilaya inaweza kuwa na taarifa muhimu ya kiufundi kuhusu ardhi ya jamii au kuwa na rasilimali nyingine za kusaidia jamii katika utekelezaji.
- Kuwezesha taasisi kununua kutoka kwa Halmashauri ya Wilaya. Viongozi wa Serikali wanaweza kufanya ufungamanishaji rasmi wa mpango wa jamii wa matumizi ya ardhi kwenye mipango yao.

5. Kamati ya Ardhi itasaidia katika mchakato shirikishi wa matumizi ya ardhi ya jamii, ikiwa ni pamoja na kubaini kama kuna ardhi inayopatikana na inayofaa kwa ajili ya uwekezaji.

Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Kwa mujibu wa Sheria ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya mwaka 2007, vijiji vitatakiwa kuendesha Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) ili kusimamia na kutawala rasilimali zao asilia za ardhi kwa njia ya endelevu na yenye ufanisi zaidi.³⁷

Pengo kati ya utendaji sadifu na Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Tume ya Taifa ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi (NLUPC) haina rasilimali za kuwezesha Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) katika kila kijiji kwenye nchi nzima.

Hatua za ziada za utendaji sadifu

Mpango wa matumizi ya ardhi ni tathmini ya utaratibu maalumu wa matumizi ya sasa ya ardhi, maliasili na tathmini ya njia mbadala ya kuchagua na kutumia chaguo bora zaidi la matumizi ya ardhi ndani ya jamii.³⁸ Kutokana na mashindano ya mahitaji ya ardhi ya kilimo - kama vile kilimo, malisho ya mifugo, misitu na maendeleo ya makazi – Mkutano Mkuu wa Kijiji unapaswa kufikiria kwa makini kuhusu matumizi bora ya rasilimali ndogo zilizopo kwa sasa na kwa vizazi vijavyo.

Kupitia mchakato huu, jamii itaweza kuamua ni ardhi ipi, iwapo kuna ardhi yoyote ambayo inafaa na inapatikana kwa ajili ya uwekezaji wenye tija. Mkutano Mkuu wa Kijiji unapaswa kufikiria kuhusu ni kwa namna gani ardhi iliyopangwa kwa ajili ya uwekezaji itafaa ndani ya picha pana ya matumizi ya ardhi ya kijiji. Vile vile inapaswa kuzingatia mwonekano wa jamii iwapo itazingatia matumizi mbadala ya ardhi. Jambo la muhimu ni kwamba Mkutano Mkuu w Kijiji unapaswa kufikiria kuhusu hili kabla ya biashara kuwenda kwenye Halmashauri ya Kijiji.

Kamati ya ardhi inapaswa:

- Kutengeneza ratiba ya mpango wa matumizi ya ardhi kwa ajili ya kupanga mipango ya matumizi ya ardhi na kuiwasilisha kwa wanajamii kwa ajili ya kupata mchango wao.
- Kuandaa mpango wa matumizi ya ardhi pamoja na Mkutano Mkuu wa Kijiji na kupitia mfululizo wa mikutano ya jamii. Aidha, Kamati ya Ardhi inapaswa kuongoza ushirikiano wa maendeleo ya mpango wa matumizi ya ardhi, kufanya kazi na mshirika wake wa AZAKi. [Rasilimali ya ziada namba 11](#) inatoa mwongozo kuhusu namna ya kutengeneza mpango wa matumizi ya ardhi. Rejea utendaji sadifu kwa ajili ya kuendesha [Mkutano Mkuu wa Kijiji](#) katika sehemu ya utangulizi wakati wa kuandaa mikutano hii.
- Kuhitimisha na kushirikisha mpango wa matumizi ya ardhi. Mpango wa matumizi ya ardhi unapaswa kushirikishwa kwenye serikali ya wilaya na ya kikanda na kuwekwa kama kiambatisho kwenye sheria ndogo ndogo za uwekezaji wajibifu.

6. Kamati ya Ardhi Itafanya mikutano na wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Kijiji ili kuthaminisha ardhi iliyoteuliwa kwa ajili ya uwekezaji

Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Serikali inaeleza kwamba mtaalamu wa uthaminishaji aliyesajiliwa na kuthibitishwa na Wizara ya Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi (MLHHSD) atafanya tathmini ya makadirio ya ardhi iliyobainishwa.

Pengo kati ya utendaji sadifu Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Wanakijiji hawajui thamani ya ardhi zao na maliasili kwa kuithaminisha kifedha au ni kiasi gani kinachofaa katika soko la wazi. Mara nyingi ardhi huuzwa au kukodishwa na serikali kwa kiasi kidogo kuliko thamani ambayo inatoa kwa jamii. Ikiwa itatokea mkataba mbovu kusainiwa na biashara, wanakijiji wanaweza kuwa maskini kwa kipindi chote.

Hatua za ziada za utendaji sadifu

Wanakijiji ambao wanajua thamani ya ardhi yao wana nguvu zaidi ya kufanya majadiliano kuhusu bei kwenye biashara na huwa wamejiandaa kikamilifu ili kufanya majadiliano ya bei kwa ufanisi kwa ajili ya mkataba wenye haki. [Rasilimali ya ziada namba 12](#) inatoa mwongozo juu ya namna ya kuthaminisha ardhi iliyotengwa kwa ajili ya uwekezaji. Rejea kwenye utendaji sadifu kwa ajili ya kuendesha mikutano ya Mkutano Mkuu wa Kijiji.

²⁸ Mchakato wa kuandika sheria za jamii umepitishwa kwa kibali kutokana na uzoefu wa Namati wa kufanya kazi na jamii katika jitihada za usimamizi wa ulinzi wa ardhi ya jamii. *Tazama id.* katika 95-112.

²⁹ *khj.* katika 201.

³⁰ *Tazama khj.* katika 13.

³¹ Sheria ya Mpango wa Matumizi ya ardhi §40(2).

³² *Tazama* Namati, maelezo ya tiniwayo na. 37.

³³ Sheria ya Mpango wa Matumizi ya ardhi katika §40(2).

³⁴ Namati, maelezo ya tiniwayo na. 37, katika 143.

³⁵ *khj.*

³⁶ Sheria ya Mpango wa Matumizi ya ardhi §40(2).

³⁷ *khj.*

³⁸ Tazama Food and Agricultural Organization (FAO), *Guidelines for Land Use Planning*, FAO Development Series 1 (1993), inapatikana katika <http://www.fao.org/docrep/t0715e/t0715e00.htm>.

Awamu ya 2: Ushiriki na tathmini ya jamii

Mara baada ya jamii kuwa imeandaliwa kwa ajili ya uwekezaji, awamu hii inatoa hatua za kushiriki na kushauriana na biashara, ikiwa ni pamoja na tathmini muhimu.

Kazi ya 1: Kushiriki na Kushauriana na Mkutano Mkuu wa Kijiji

1. Timu ya majadiliano itatambuliwa kama ndiyo kiini na kiungo kinachoiunganisha jamii ili iweze kujihusisha na biashara.
2. Timu ya majadiliano na Halmashauri ya Kijiji zitakutana na biashara ili kupokea taarifa za kina kuhusu biashara na uwekezaji wenye tija.
3. Timu ya majadiliano itapima taarifa iliyopokea kutoka kwenye biashara na kupata kibali kutoka Halmashauri ya Kijiji ili iweze kushirikiana na jamii pana
4. Kamati ya ardhi itasaidia kuandaa mfululizo wa mikutano ya Mkutano Mkuu wa Kijiji ili wajumbe wake waweze kutoa maamuzi ikiwa wanapenda kufanya Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP)
5. Timu ya majadiliano itahakikisha kwamba biashara inatoa taarifa juu ya dhamira yake ya kuendelea na uwekezaji, ambayo wanajamii wote wataweza kuipata.

Kazi ya 2: Kufanya tathmini ya jamii

1. Timu ya majadiliano na mfanya biashara watatambulisha mchakato wa tathmini na kutengeneza mpango wa tathmini ya ushiriki pamoja na jamii
2. Timu ya majadiliano itasaidia biashara ili kuwezesha tathmini ya uwezo wa jamii.
3. Timu ya majadiliano itahakikisha kwamba biashara inafanya Tathmini ya Athari ya Kijamii (ESIA).
4. Timu ya makubaliano itasaidia kuandaa shughuli za Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) zilizofanywa na mamlaka za taifa, wilaya na kijiji.
5. Mamlaka za taifa zitafanya makadirio ya ardhi.
6. Timu ya mazungumzo itaendesha Mkutano Mkuu wa Kijiji ili kuhakiki matokeo kutoka kwenye tathmini zote tatu na kuamua kama ivunje ama kurudia tena makubaliano yake.

Kazi ya 1: Kufungamana na kushaurina na mkutano mkuu wa kijiji

Utendaji sadifu

Ili uwekezaji uweze kufanikiwa na kudumu kwa muda mrefu, jamii inapaswa kuendeleza na kujenga mahusiano ya maingiliano imara na biashara kupitia utangamano na mashauriano ya mara kwa mara. Utaratibu huu unapaswa kuzingatia Ridhaa Huru, ya Awali na yenye Weledi (FPIC). FPIC ni kanuni ya kisheria ambayo chimbuko lake ni kutoka katika Azimio la Umoja wa Mataifa juu ya Haki za Wazawa (UNDRIP). Inatambua haki ya wamiliki na watumiaji wa ardhi ya kutoa kauli ya "ndiyo" au "hapana" kwenye mabadiliko yaliyopendekezwa katika matumizi ya ardhi yao. Kwa umajumui, hii pia inaeleweka kuwa ni kanuni ya kisheria ya kuingia mkataba bora- upande utakaoombwa kuingia mkataba una haki ya kusema "hapana". FPIC inasimamia katika suala la ridhaa huru, ya awali na yenye weledi:

- **Ridhaa huru:** Wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Kijiji hawapaswi kushurutishwa, kulazimishwa, kutishiwa au kwa namna nyingine kushinikizwa na makampuni ya biashara au serikali kubadili matumizi, kuuza, kukodisha au kwa namna yoyote kukodisha ardhi na maliasili zao.
- **Ya Awali:** Wafanya biashara na serikali wanaweza tu kutekeleza mradi ambao unahusisha kuhamisha au kubadilisha matumizi ya ardhi ya kijiji na maliasili baada ya kupata ridhaa ya wazi ya wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Kijiji kwenye masharti ya mradi.
- **Yenye Weledi:** Biashara na serikali wanapaswa kuwapatia wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Kijiji taarifa zote na nyenzo zinazohitajika katika kufanya uamuzi sahihi kuhusu aidha kukubaliana na mradi ambao unaathiri haki na matumizi yao ya ardhi. •
- **Ridhaa:** Wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Kijiji wanapaswa kutoa idhini ya wazi kwenye mradi wowote uliopendekezwa ambao unahusisha uhamishaji au ubadilishaji wa matumizi ya ardhi au maliasili zao kabla ya makampuni ya biashara au serikali kuanza kutekeleza miradi hiyo.

Ridhaa Huru, ya Awali na yenye Weledi (FPIC) ni dhana muhimu ya kuongoza mchakato mzima wa uwekezaji, kama wabia wanatoka kwenye uhamasishaji wa awali na kushauriana hadi kufikia kwenye makubaliano na kusaini mkataba. Kwa taarifa zaidi, tazama Praima ya Ridhaa Huru, ya Awali na yenye Weledi (FPIC), pamoja na mwongozo wa Shirika la Chakula na Kilimo la Umoja wa Mataifa (FAO),

[Kuheshimu ridhaa huru, ya awali, na yenye weledi pamoja](#) na Miongozo ya USAID [kwa ajili ya Uendeshaaji wa Uwekezaji wa Ardhi wajibifu.](#)

Kanuni za utangamani kamilifu na mashauriano yanajumuisha:

- Mkutano Mkuu waKijiji unapaswa kuwasilishwa na Timu ya Majadiliano, ambayo inapaswa kujumuisha sauti, maoni na mitazamo kutoka kwenye makundi yote yaani; yale yenye nguvu na makundi ya watu waliotengwa ndani ya kijiji. Timu ya Majadiliano inapaswa kuhakikisha kwamba biashara inalishirikisha na kushauriana na Mkutano Mkuu wa Kijiji kuhusiana na Ridhaa Huru, ya Awali na yenye Weledi (FPIC).
- Ili kuwepo na ufanisi, ushirikiano na mashauriano lazima mchakato huu uwe na uwakilishi ambao ni shirikishi. Hii ina maanisha kujumisha washiriki hai wa makundi ambayo mara nyingi hayapati uwakilishi mkubwa bali uwqakilishi wao huwa ni wa kiwango cha chini katika majukwaa ya kutoa maamuzi (kama vile wanawake, vijana na makundi madogo ya kikabila).
- Utangamano na mashauriano yanapaswa kuonekana kama mchakato unaohusisha mikutano mbalimbali. Wajumbe wa Mkurano Mkuu wa Kijiji watahitaji muda wa kutosha wa kutafakari juu ya taarifa, kuzingatia hatari, changamotona faida kwenye maisha yao, na kuandaa maswali na hoja ili waweze kufanya uamuzi sahihi. Timu ya Majadiliano pia itahitaji muda wa kukusanya taarifa, kuzingatia maoni tofauti kutoka kwa wadau mbalimbali, na kuanzisha mawasiliano ya wazi ambayo yanaweza kuendelea katika kipindi chote cha uhai wa mradi wa uwekezaji, ambayo yatailazimu jamii kuamua kuendelea mbele na harakati za mchakato huo.
- Utangamano na ushauri unapaswa kuhusisha mawasiliano kwa kutumia njia mbili. Wakati biashara inatoa taarifa muhimu ili kuwasaidia wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Kijiji katika kufanya maamuzi iwapo wanapendezwa na uwekezaji, biashara inapaswa pia kusikiliza Mkutano Mkuu wa Kijiji ili kuelewa mahitaji yake na kuamua endapo eneo hili ni mahali pazuri kwa ajili ya biashara ya uwekezaji.

Mwongozo wa hatua kwa hatua

Sheria na sera za Tanzania mara zote hazitoi ushauri na ushiriki wa kutosha kati ya jamii na biashara. Matokeo yake, jamii itahitaji kuunganishwa chini ya malengo ya kawaida, yaliyotayarishwa katika taarifa ili iweze kushiriki kikamilifu kwenye biashara na kuwa na muda wa kutosha katika kufanya maamuzi.

Ushiriki wa jamii na mchakato wa kushauriana ambao kwa sasa unatokana na matumizi ya sheria iliyopo - bila kujali ukubwa wa upatikanaji wa ardhi - ni mkutano

mmoja wa Mkutano Mkuu wa Kijiji ambao unaweza kuthibitisha hilo. Hata hivyo, mkutano mmoja hauwezi kufikia kwenye utendaji sadifu . Masuala yanajumuisha:

- Kuwepo kwa fursa ndogo kwa ajili ya washiriki kuelimishwa ipasavyo kuhusu pendekezo la uwekezaji, kuuliza maswali na kupata majibu ya kina, na kuelezea kwa dhati uamuzi wao wa kukubaliana au kutokubaliana na uwekezaji.
- Mara nyingi Wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Kijiji ambao huhudhuria huwa siyo sehemu ya uwakilishi mpana wa jamii nzima, uwakilishi mpana unahusisha:
 - Wakati wanawake wanaweza kuwa wajumbe wa Halmashauri ya Kijiji, hakuna dhamana ya wanawake kuwa na ushiriki hai katika mchakato wa kufanya maamuzi.
 - Kwa kawaida wanawake ambao hawajaolewa na vijana huondolewa na hawajumuishwi kwenye majadiliano pale ambapo wanakuwa hawatumii ardhi au kuwa na "haki" za ardhi kwa wakati huo.
 - Kwa kawaida, wafugaji wanatolewa nje ya mchakato wa kushauriana hata kama wanatumia ardhi au maji kukodisha.
- Wajumbe wengi wa Mkutano Mkuu wa Kijiji wanauchukulia mkutano huu kama utaratibu. Aidha, hawaamini kwamba ni mchakato wa kushauriana, kuhakiki upya maombi ya uwekezaji unawakilisha au unaboresha maslahi yao.

1. Timu ya Majadiliano unatambulika kama kiini na kiungo cha kutangamana na biashara.

Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Haihitajiki kwenye sheria za Tanzania.

Pengo kati ya utendaji sadifu na Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Kijiji wanatoa taarifa pale wanapofikiri au kuhisi kwamba hawajapewa elimu na wamelazimishwa na biashara, viongozi wa serikali na wajumbe wa Halmashauri ya Kijiji kuidhinisha uwekezaji katika mikutano hiyo.

Hatua za Ziada za Utendaji sadifu

Shughuli nyingi za utangamano na mashauriano ya biashara katika jamii zinapaswa kufanyika sambamba na Timu ya Majadiliano, ambayo inayohusisha watu 3-5 kutoka Kamati ya Ardhi. Kuwepo kwa kundi dogo ambalo linajihusisha moja kwa moja na biashara kutaongeza uratibu, kuhakikisha wajumbe wote wa Mkutano Mkuu wa Kijiji wanashiriki katika mchakato wa kufanya maamuzi, na kuonyesha biashara ambayo jamii imejihusisha nayo.

Wajibu wa Timu ya Majadiliano

Kwa sababu Mkutano Mkuu waa Kijiji unastahili mkataba wa haki ambao hutoa faida nzuri kwa wajumbe wote, Timu ya Majadiliano inapaswa kuwajibika kwa:

- Kuwakilisha Mkutano Mkuu wa Kijiji kwa kutoa mtazamo wa wanajamii wa jamii mbalimbali, ikiwa ni pamoja na jamii za wafugaji, wanawake ambao hawajaolewa, wajane, vijana na vikundi vingine vinavyoishi kwenye mazingira hatarishi.
- Kufanya kazi kama mtetezi na mkereketwa wa haki na mahitaji ya kijiji katika hatua zote za mchakato wa uwekezaji.
- Kuipa biashara mwongozo wa jinsi ya kutangamana na kushirikiana na Mkutano Mkuu wa Kijiji.
- Kudumisha mahusiano imara ya wadau wakuu kama vile Halmashauri ya Wilaya, makundi tofauti ndani ya jamii na jamii za jirani.
- Kuandika kumbukumbu za maamuzi na kusimamia uwazi kwa kuwasiliana na Mkutano Mkuu wa Kijiji.
- Kutengeneza uhusiano chanya na wawekezaji (biashara) kwa kuwa na utayari na kuwasilisha taarifa sahihi.
- Kuonyesha imani nzuri katika shughuli zote za ushiriki.

Muundo wa Timu ya Majadiliano³⁹

Kuna majukumu makuu matatu ambayo wajumbe watahitaji kuyatimiza ili kufanya majadiliano yenye tija:

- **Kiongozi wa majadiliano**, ambaye atakuwa ni kiongozi mkuu wa majadiliano wakati wa vikao vya kujadiliana bei na kutoa taarifa kwenye vikao vya jamii.
- **Mzungumzaji wa pili**, ambaye atamsaidia kiongozi mkuu wa majadiliano na kufanya kazi kama kiunganishi cha timu pamoja na Kamati ya Ardhi,

husususan kuratibu na pia kama msimamizi wa bajeti ya kamati ili kufuatilia matumizi ya fedha zinazohusiana na mchakato wa majadiliano.

- **Katibu**, ambaye ataweka rekodi ya mikutano yote ya majadiliano na kuwezesha mawasiliano kati ya biashara, serikali na mashirika ya kiraia.

Ingawa inaweza kuwa ni ushawishi kuchukulia kwamba wajumbe wa Timu ya Majadiliano kwa asili wataangukia katika dhima hii, ni muhimu sana kuhakikisha kwamba majukumu haya ni mahususi na yamesainiwa. Pia kuhakikisha kwamba Timu ya majadiliano inawajibika kwa kuthibitisha nia ya kubeba majukumu haya.

Uteuzi wa Timu ya Majadiliano

Uchaguzi wa wajumbe wa Timu ya Majadiliano unapaswa kufanywa na Mkutano Mkuu wa Kijiji na mchakato huo unapaswa kuungwa mkono na watu wengi.

- Wajumbe wanapaswa kuwa na uzoefu na stadi za mazungumzo. Wanapaswa kuchaguliwa kutokana na uwezo wao wa kukidhi vigezo vya mahitaji ya mchakato wa majadiliano, badala ya umaarufu au nafasi waliyonayo katika jamii.
- Wajumbe wanapaswa kuchaguliwa kwa namna ambavyo jamii inawachukulia tofauti. Hii nikulingana na historia, mtazamo na mtindo wa majadiliano kwa sababu kamati ndogo kama hiyo haiwezi kujumuisha wawakilishi kutoka katika kila kundi dogo la jamii.
- Wajumbe hawapaswi kuwa kundi linalowakilisha mamlaka ya dini pekee, wajumbe wa Halmashauri ya Kijiji, wanasiasa au wasomi peke yao. Ikiwa wajumbe kutoka katika makundi haya watachaguliwa, jambo la muhimu kwamba inapaswa wawe wanawakilisha jamii nzima na siyo kikundi au kundi dogo.

2. Timu ya Majadiliano na Halmashauri ya Kijiji itakutana na biashara ili kupokea taarifa za kina kuhusu biashara na uwekezaji unaotarajiwa.

Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Biashara itatoa mpango wake wa uwekezaji kwa kila Halmashauri ya Kijiji katika eneo la uwekezaji. Kila Halmashauri ya Kijiji itahakiki, itatoa mchango na idhini yake au kutoidhinisha. Ikiwa imeidhinishwa, Kila Halmashauri ya Kijiji itatambulisha mpango wa biashara kwenye Mkutano Mkuu wa Kijiji unaohusika kwa ajili ya kuufikiria na kuuidhinisha.

Utendaji sadifu na Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Wakati wa kuhakiki maombi ya uwekezaji, Halmashauri ya Kijiji mara nyingi haipewi uwezo wa kubainisha uwezekano wa hatari na athari kwa jamii. Kwa kuongezea, Halmashauri ya Kijiji haiwezi kuwa mwakilishi wa wamiliki na watumiaji wa ardhi ambao wanaweza kuathiriwa na uwekezaji. Kwa mfano, sheria pia inataka idadi ya chini ya wajumbe saba wa halmashauri wawe ni wanawake. Hata hivyo, ushiriki wa wanawake mara nyingi ni mdogo kwa hitaji hili, na hata wakati ambao wanawake wanaweza kuhudhuria, hawawezi kuzungumza kwenye hadhira ya mchanganyiko wa jinsia.

Hatua za ziada za utendaji sadifu

Biashara itafanya mkutano na jamii ili kuamua ikiwa kuna maslahi ya awali katika uwekezaji. Mkutano huu lazima uombwe kupitia mtu wa tatu kama vile AZAKi ambaye anaipa biashara msaada wa kiufundi kwa sababu anafahamu mila za jamii.

Lengo la mkutano ni kubadilishana taarifa kuhusu uwekezaji wenye tija:

- Taarifa ambazo jamii inazihitaji kutoka kwenye biashara ili kupata uelewa mzuri wa biashara pamoja na hatari, changamoto, madhara na faida ya uwekezaji unaopendekezwa. Katika hatua hii, biashara inapaswa kuwa tayari imeshafanya tathmini yake ya uchunguzi yakinifu na ina uwezo wa kutoa taarifa muhimu kuhusu mradi unaopendekezwa.
- Taarifa ambayo jamii inapaswa kuandaa ili kusaidia kujibu maswali kutoka kwenye biashara kuhusu jamii na watu binafsi wanaotumia ardhi ndani na au karibu na eneo la uwekezaji unaotarajiwa. Biashara pia itahitaji kuwa na ufahamu wa desturi za kimila na kiutamaduni zinazohusika na kuelewa vizuri eneo la uwekezaji lililopendekezwa, ikiwa ni pamoja na mienendo ya kitaasisi, kimazingira na kijamii.

Timu ya Majadiliano inapaswa kuhakikisha wajumbe wote wa Halmashauri ya Kijiji wanahudhuria mkutano ili kuhakiki pendekezo la biashara kutoka kwenye biashara. Makundi madogo yanapaswa kuwa na muda wa kutosha kujadili kuhusu:

- Usuli wa biashara
- Lengo la mradi
- Mawanda ya Kijiografia
- Modeli ya biashara
- Ukomo wa muda wa mradi unaopendekezwa
- Kuainisha haki maalumu za ardhi

- Masharti muhimu ya makubaliano
- Manufaa muhimu kwa jamii
- Changamoto zinazotegemewa, ikiwa ni pamoja na changamoto za kijamii, kimazingira na kifedha.⁴⁰
- Endapo biashara itakuwa inafanya kazi na AZAKi au mtu wa tatu.

3. Timu ya Majadiliano itathibitisha habari zilizopatikana kutoka kwa biashara na kupata idhini kutoka Mkutano Mkuu wa Kijiji ili kuishirikisha jamii pana.

Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Hatua hii haihitajiki kwenye sheria za Tanzania.

Pengo kati ya utendaji sadifu Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Halmashauri ya Kijiji inapaswa kupewa muda wa ziada ili kuandaa na kuthibitisha taarifa kabla ya kufanya maamuzi juu ya namna ya kuendelea. Kulingana na ukubwa wa eneo la uwekezaji, kunaweza kuwepo na mkanganyiko baina jamii za jirani juu ya kile kilichoahidiwa na mwekezaji/biashara.

Hatua za ziada za utendaji

Kamati ya Ardhi inapaswa kuimarisha taarifa zilizokusanywa kutoka kwenye mkutano wa Halmashauri ya Kijiji na biashara na kukutana na vikundi vidogo vya wanajamii pamoja na kamati kama hizo kutoka kwenye jamii za jirani.

[Raslimali ya ziada ya 13:](#) Kiolezo cha taarifa za mkutano wa mashauriano kitasaidia kuhifadhi majadiliano. Mchakato huu unapaswa kuhusisha hatua tatu:

- **Kuhakiki na kuthibitisha taarifa.**
 - Timu ya Majadiliano na Halmashauri ya Kijiji zinapaswa kukutana ili kuunganisha taarifa kutoka katika mikutano iliyofanyika awali na biashara na kushughulikia maswali na masuala yanayohusiana na uwekezaji uliopendekezwa.
- **Kushaurina na AZAKi ili kuhakiki taarifa.**
 - Ikiwa haijawa tayari, Timu ya Majadiliano inapaswa kubainisha AZAKi kama mtu wa tatu ili kuisaidia jamii katika mchakato wa majadiliano na

mipango. AZAKi hii inapaswa kuwa na fursa ya kuhakiki na kukusanya taarifa zilizoandaliwa na timu ya majadiliano.

- AZAKi inapaswa kusaidia kuthibitisha usuli mahususi wa utafiti wa eneo uliofanywa na mfanyabiashara na kushughulikia mapungufu ya taarifa zilizoachwa. Mada zinazotakiwa kujadiliwa ni pamoja na hali ya ardhi, umiliki, na matumizi; mfumo wa umiliki wa ardhi wa kijamii; migogoro ya ardhi na rasilimali; na demografia ya kijamii ya jamii.
- Timu ya majadiliano pamoja na AZAKi zinapaswa kuratibu ili kuamua mahitaji ya ziada kwenye mchakato wa majadiliano ya bei.
- **Kulinganisha taarifa na zile za vijiji vya jirani**
 - Timu ya majadiliano inapaswa kushauriana na vikundi vinavyofanana katika vijiji vya jirani ambavyo vimeathiriwa na uwekezaji.
 - Pale ambapo vijiji vya jirani vimepitia mchakato sawa katika kufikia biashara hiyo, kamati zinapaswa kulinganisha taarifa kutoka katika mikutano hiyo. Vile vile, iwapo kamati za jirani zinafanya kazi na AZAKi mbalimbali, timu ya majadiliano inapaswa kuomba kulinganisha taarifa hizo kwa pamoja pia.
- **Kukutana na vikundi vya kijiji vilivyopo**
 - Kwa vile tayari timu ya majadiliano imepata taarifa kutoka kwa biashara, Halmashauri ya Kijiji, AZAKi na vijiji vya jirani inapaswa kuwepo na mfululizo wa mikutano pamoja na vikundi kama hivyo ndani ya jamii ili kutathmini mitazamo ya awali kuhusu uwekezaji.
 - Timu ya majadiliano linapaswa kuzingatia mahitaji maalumu ya vikundi vinavyoishi katika mazingira hatarishi kwa kuandaa mikutano tofauti (kwa mfano, mkutano kwa ajili ya wanawake, mikutano kwa ajili ya makundi madogo ya kikabila au kidini, nk)
- **Kukutana na Halmashauri ya Kijiji ili kuamua jinsi ya kuendelea**
 - Mara baada ya hatua za hapo juu kukamilika, timu ya majadiliano inapaswa kukusanya ripoti kutoka kwenye mikutano hii yote na kuitisha upya Halmashauri ya Kijiji ili kufanya maamuzi ya mwisho juu ya namna ya kuendelea.
 - Katika mkutano huu unaofuata, timu ya majadiliano na Halmashauri ya Kijiji zinapaswa pia kuanza kupanga kwa ajili ya hatua inayofuata, kuendesha mkutano wa Mkutano Mkuu wa Kijiji ili kujadili uwekezaji uliopendekezwa.

4. Kamati ya ardhi itasadia katika kuandaa mfululizo wa mikutano ya mkutano mkuu wa Kijiji kwa ajili ya wajumbe kuamua iwapo waendeshe Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP).

Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Mkutano wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) ni mkutano muhimu wa mkutano mkuu wa Kijiji unaotambuliwa kisheria. Mkutano huu unatumika kama tukio la kushiriki na kuidhinisha ambalo linaweza kubeba uwekezaji kwenye awamu inayofuata ya utekelezaji.

Pengo kati ya Utendaji Sadifu na Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Kama ilivyoielezwa hapo awali, mkutano mmoja hauwezi kujumuisha ushiriki na mashauriano kamilifu na wanajamii, hususan wakati ambao mchakato wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) na tathmini mbalimbali zinapokuwa hazijafanyika. Mkutano huu unapaswa kuchukuliwa kama hatua ya awali kwa wahusika wote ambao ni Timu ya Mazungumzo na biashara kuanza kujihusisha moja kwa moja na jamii.

Hatua za ziada za utendaji sadifu

Timu ya majadiliano inapaswa kuwajibika kwenye mambo yafuatayo:

- Kabla ya kukutana na biashara, itafanya kazi na mkutano mkuu wa Kijiji ili kubainisha vipaumbele na maoni na pia kukubaliana nayo. Kufanya hivi ni jambo la msingi na la muhimu sana kwa sababu migogoro ya ndani au kutokukubaliana kokote kunaweza kuzuia kijiji kisijadili bei ya mpango bora.⁴¹ Njia nzuri ya kupunguza migogoro ni kuufanya mkutano mkuu wa Kijiji upate taarifa na kuwezesha fursa za majadiliano ya ziada.⁴²
- Kufanya kazi na Halmashauri ya Kijiji kwa lengo la kuandaa mfululizo wa mipango na maandalizi ili kuiunganisha jamii na kuiweka katika nafasi nzuri ya majadiliano yenye tija na matokeo yanayofaa zaidi. Mikutano hii inapaswa kufanyika bila ushiriki wa mfanyabiashara. Aidha, jamii inaweza kuhitaji kuihusisha halmashauri ya Wilaya. Mkutano huu unaweza kutumika kama fursa ya Halmashauri ya Kijiji kuujulisha mkutano mkuu wa Kijiji kuhusu:
- Biashara na uwekezaji wake uliopendekezwa;
- Maamuzi ya Halmashauri ya Kijiji kuendelea na mchakato wa uwekezaji;

- Matokeo kutoka kwenye mkutano na Halmashauri ya Kijiji kutoka vijiji vya jirani ambavyo pia vinaweza kuathiriwa na uwekezaji;
- Mchakato wa uwekezaji, ikiwa ni pamoja na umuhimu wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP), tathmini ya uwezo, Tathmini ya Athari ya Kijamii (ESIA), tathmini ya makadirio na majadiliano ya mkataba; na
- Malengo ya kawaida ya kiuchumi, kijamii na kiutamaduni yanayopaswa kufanyiwa makubaliano na Mkutano Mkuu wa Kijiji kwa ajili ya mkutano na biashara.⁴³
- Mara baada ya Kijiji kuunganishwa, mfululizo wa mikutano ya Mkutano Mkuu wa Kijiji inapaswa kufanyika kwa ajili ya mwakilishi wa biashara kuutambulisha rasmi uwekezaji unaopendekezwa kwa jamii. Vilevile, jamii inaweza kuhitaji kuijumuisha halmashauri ya Wilaya. Mkutano huu haupaswi kufanyika mpaka kijiji kitakapokuwa kimuungana na kuwa na lengo la pamoja. Biashara inapaswa kutoa taarifa kamili juu ya:
 - Usuli wa biashara
 - Lengo la mradi
 - Upeo wa kijiografia
 - Modeli ya biashara
 - Ukomo wa muda wa mradi uliopendekezwa
 - Haki maalumu ya ardhi ambayo kampuni ya biashara inaitafuta
 - Muda wa makubaliano
 - Kibali cha serikali kinachotakiwa kwa ajili ya mradi kuendelea
 - Faida zenye tija kwa jamii
 - Hatari zinazoweza kutokea kwenye jamii na kwa wanajamii, hii inahusisha hatari za kijamii, kimazingira na kifedha.⁴⁴

Biashara haipaswi kutoa aina yoyote ya fidia kwa washiriki. Rejea utendaji sadifu kwa ajili ya kuendesha mikutano ya Mkutano Mkuu wa Kijiji katika sehemu ya utangulizi.

5. Timu ya majadiliano itahakikisha kwamba biashara inatoa taarifa kuhusu nia yake ya kuendelea na uwekezaji, ambayo wanajamii wote wanaweza kuipata.

Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Hii haihitajiki kwenye sheria za Tanzania.

Pengo kati ya Utendaji Sadifu na Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Hatua hii ipo kwa ajili ya kuendelea kuwa wazi kwa kushirikishana taarifa na jamii kwa upana.

Hatua za ziada za utendaji sadifu

Wakati wajumbe wengi wa Mkutano wa Kijiji wanaweza kufahamu kuhusu uwekezaji uliopendekezwa kupitia mikutano ya awali na "Maneno ya Kuambiwa kwa mdomo" biashara inapaswa kuchukua jitihada za kutoa taarifa rasmi kwa umma juu ya nia yake ya kutekeleza tathmini katika awamu inayofuata baada ya kupata idhini kutoka Mkutano Mkuu wa Kijiji.

- Biashara inapaswa kutoa taarifa kwa lugha, muundo na kwenye eneo ambalo wanajamii wanapatikana , ikiwa ni pamoja na wanawake na makundi mengine yanayoishi katika mazingira hatarishi.
- Taarifa hiyo inapaswa kujumuisha taarifa za kina za mradi, kama vile jina la mwekezaji, matumizi ya ardhi yanayotarajiwa, ramani ya eneo lililoathirika na maelezo ya mawasiliano.

Timu ya Majadiliano inapaswa kuhakikisha kwamba taarifa ya nia ya biashara inapatikana kwa wanajamii wote walioathirika. Hii inaweza kuitaka Timu ya Majadiliano iisaidie biashara katika kusambaza taarifa na kushauri juu ya lugha na muundo unaofaa kwa ajili uchapishaji.

Kazi ya 2: Kuendesha tathmini ya jamii

Utendaji sadifu

Kutoa taarifa endapo kampuni ya biashara na jamii zote kwa pamoja zinapaswa kuendelea na uwekezaji. Biashara inapaswa kuhakikisha kwamba zinafanyika aina tatu za tathmini, ambazo ni:

- **Uwezo wa jamii:** Tathmini hii inatazama uwezo wa wanajamii katika kushiriki kwenye shughuli za timu, kutathmini na kujadili matumizi yao ya ardhi na maisha yao. Vile vile kwa kushirikiana na viongozi wa jamii waweze kujadili faida, fidia na masharti mengine ya mkataba kwa niaba ya jamii.⁴⁵ Ushauri na ushiriki unaoendelea na marekebisho ya awali kwenye muundo wa mradi unapaswa kujumuisha shughuli ambazo zitawawezesha wanajamii (ikiwa ni pamoja na wanawake na watu wengine ambao kwa kawaida hawawezi kushiriki) kubuni shughuli za mradi mapema. Pia kuelezea maisha na matumizi ya ardhi na kuwawezesha viongozi kufanya majadiliano ya bei na na kampuni ya biashara katika misingi ya usawa na haki.
- Tathmini ya Athari ya Kijamii (**ESIA**): ESIA inatambua na kupima athari halisi au zinazoweza kujitokeza kutokana na mradi wa uwekezaji uliopendekezwa kwenye mazingira na jamii, ikiwa ni pamoja na matumizi yanayohusiana na ardhi, haki na maisha.⁴⁶ Mapitio ya muundo wa uwekezaji yanapaswa kuingiza hatua za upunguzaji wa athari ambazo zinaweza kupunguza au kuondoa athari za uwekezaji na kuendeleza au kuboresha maisha ya wanajamii.
- **Makadirio ya ardhi:** Katika msingi wa kufanya maamuzi juu ya athari, kutathmini na uthamanishaji wa thamani ya ardhi kwenye soko na nje soko. Hii itajumuisha maisha ya kijamii, kiutamaduni, kidini, kiroho na kaida za kimazingira ili kuhakikisha kwamba fidia na faida ni sawa kwa wanawake, wanaume na jamii.⁴⁷

Mwongozo wa hatua kwa hatua

Sehemu hii inaelezea tathmini tatu - uwezo, Tathmini ya Athari ya Kijamii (ESIA) na kukadiria - ambayo inapaswa kujaziliza mchakato wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) ili kushughulikia mapungufu kadhaa katika mchakato:

- **Uwezo:** Shughuli zilizotajwa katika Mwongozo wa serikali uliotoa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) hauzingatii uwezo uliopo na ni uwezo gani ambao unahitajika kujengwa ndani ya jamii ili kuhakikisha wanakijiji

wanaweza kushirikiana na kampuni ya biashara, kuuelewa mradi, kujadiliana na kutoa idhini rasmi ya mkataba.

- Tathmini ya Athari ya Kijamii (**ESIA**): Hatua ya 2 ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) ni Tathmini Shirikishi Vijijini (PRA), ambayo hutumiwa kuamua na kurekodi athari inayoweza kutokea kijamii, kiuchumi, maisha na kisheria kuhusiana na matumizi ya ardhi na usimamizi, ikiwa ni pamoja na uwekezaji wenye tija. Lakini Tathmini Shirikishi Vijijini (PRA) haitoshi kuzikabili athari za kimazingira au matumizi ya ardhi na mahitaji ya maisha ya wanawake na jamii za wafugaji na wakulima, kwa sababu ya kanuni za kitamaduni zilizopo na mvutano unaoendelea kati ya wafugaji na wakulima.

1. Timu ya Majadiliano na biashara zitaanzisha mchakato wa tathmini na kutengeneza mpango wa tathmini ya utangamano na jamii.

Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Haihitajiki kwenye sheria za Tanzania.

Pengo kati ya utendaji sadifu na Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Mkutano Mkuu wa Kijiji utatoa taarifa kwamba haufahamu endapo tathmini ilifanyika kwa ajili ya lengo la uwekezaji.

Hatua za ziada za utendaji sadifu

Kutoakana na matokeo ya mchakato wa kujihusisha na kushauriana, Kamati ya Majadiliano pamoja na jamii pana inapaswa kufahamu kuwa tathmini tatu zitafanyika ili kuamua uwezekano wa uwekezaji.

Timu ya Majadiliano inapaswa kuandaa mkutano wa Mkutano Mkuu wa Kijiji kwa ajili ya biashara kuanzisha timu ya tathmini, kujibu maswali, kutengeneza tathmini ya mpango wa ushiriki na kuthibitisha iwapo jamii inaridhika ili iweze kusonga mbele.

Kutokana na uchangamani wa tathmini, biashara itaajili mtu wa tatu mwenye uzoefu ili atengeneze na kufanya tathmini ya uwezo, Tathmini ya Athari ya Kijamii (ESIA) na makadirio ya ardhi. Kwa kuongezea, ili kuwa na utaalamu ulinaohitajika, timu za tathmini zinapaswa kujumuisha:

- Wataalamu ambao kwa ujumla wanaufahamu wa mila za kijadi na desturi na kaida za jadi. Vile vile wawe ni wale ambao wanaweza kushirikiana pamoja

na Mkutano Mkuu wa Kijiji kwa njia ya uhisivu wa kiutamaduni na kujifunza mila za jamii na kanuni zinazohusiana na ardhi, maliasili na maisha wa ujumla.

- Wakalimani endapo kuna ulazima ili kuhakikisha kunakuwepo na mawasiliano yanayoeleweka baina ya biashara na wanajamii wanaoshiriki.
- Kwa hakika, mtu mmoja kutoka katika kila timu anapaswa kuwa mwanamke ambaye anaweza kushiriki na kuongoza majadiliano na wanajamii wanawake. Aidha, ieleweke kwamba kanuni za kitamaduni za jamii na mapendeleo ya mtu binafsi yanaweza kuzuia unyoofo na ushiriki wa wanawake ikiwa wanahojiwa na wanaume.

Wakati wa mkutano, kufuatia utendaji sadifu kwa ajili ya kuendesha mikutano ya kijiji, hatua zifuatazo zinapaswa kuchukuliwa:

- Kutengeneza na kukubaliana juu ya mpango wa ushiriki wa tathmini na viongozi wa jamii na wanajamii.
- Kuhakikisha kwamba wajumbe wote wa mkutano kwa pamoja wanakubaliana juu ya hatua zinazofuata na jinsi ya kuwasiliana na kushirikishana matokeo ya tathmini.
- Kuzingatia kwamba wanajamii wana haki ya kuchagua jinsi watakvowakilishwa katika shughuli za tathmini.⁴⁸
- Timu ya Majadiliano na Mkutano Mkuu wa Kijiji wanaweza kuamua kwa pamoja kupitisha taarifa kwa kuanzisha (au kutumia kamati iliyopo) kamati ya wawakilishi wa jamii. Kila mmoja atawakilisha maslahi ya kikundi ndani ya jamii, kushiriki katika shughuli za utambuzi na tathmini, na kushirikishana taarifa. Kila kundi linapaswa kuchagua wawakilishi wake.
- Kusisitiza kwamba mtu yeyote anaweza kuiendea kampuni ya biashara na wataalamu wake wa utekelezaji wakati wa tathmini.

2. Timu ya majadiliano itaisaidia biashara kuwezesha tathmini ya uwezo wa jamii.

Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Haihitajiki kwenye sheria za Tanzania.

Pengo kati ya utendaji sadifu na utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Mkutano Mkuu wa Kijiji hauna uzoefu wa shughuli za kibiashara za ardhi

Hatua za ziada za utendaji sadifu

Tathmini ya uwezo wa jamii inapaswa kuangalia uwezo wa viongozi wa jamii na wanajamii wanaotumia ardhi kwa kusikiliza, kutoa maoni, kutokukubaliana, kuuliza maswali, na hatimaye kujadili kuhusu faida, fidia na masharti mengine ya mkataba. Kufanya tathmini ya uwezo wa jamii. Timu ya Majadiliano inapaswa kupata msaada kutoka kwa AZAKi kwa:

- **Kuamua “ni nani”.** Timu ya majadiliano kwanza itahitaji kuamua tathmini ya idadi ya riba, ambayo inasema, uwezo wa nani utatathminiwa. Kulingana na ukubwa wa kila jamii, tathmini hii inaweza pia kugharimu muda mwingi kwa kutathmini uwezo wa kila mmiliki na mtumiaji wa ardhi. Kwa hiyo, Timu ya Majadiliano inaweza kuamua kuzingatia uteuzi zingativu wa wajumbe wa Halmashauri ya Kijiji na mtu yeyote aliyechaguliwa na kikundi cha jamii kuwakilisha maslahi yao (kama ilivyoamuliwa na kila kundi kama sehemu ya mpango wa tathmini ya ushiriki). Timu ya Majadiliano pia inaweza kutumia mbinu ya usampulishaji ili kutathmini uwezo wa watu binafsi kwa kutumia uteuzi wa kinasibu kutoka kwenye makundi tofauti. Vile vile kuwa waangalifu katika kuingiza makundi ya watu walio katika mazingira hatarishi kama vile wanawake, vijana, wazee, watu wa kutoka katika kundi dogo la kikabila au kidini, wazawa na wafugaji.
- **Kuamua “ni nini” Timu ya Majadiliano baadaye itapaswa kuamua ni uwezo gani wa kutathmini. Kategoria ya sampuli inaweza kujumuisha:**
- Uelewa wa haki za ardhi: Je, Mtu anafahamu kuhusu haki zake kwa mujibu wa vifungu vya sheria za kitaifa na za kimila, au anaweza kuelezea maslahi yake katika ardhi?
- Mawasiliano na majadiliano: Je, mtu huyo ana uwezo na ujasiri wa kuuliza maswali wakati wa majadiliano ya vikundi, kupaza sauti ya kutokubaliana na kupendekeza njia mbadala?
 - Ukadiriaji na ufidiaji wa ardhi: Je, mtu binafsi anaweza kutathmini thamani/manufaa/ faida ya maslahi yake au haki za ardhi? Je! Mtu binafsi anafahamu kuhusu chaguzi za fidia mbalimbali ambazo anaweza kuziomba?
 - Kanuni na masharti ya mkataba: Je, mtu huyo anajua kusoma na kuandika? Je, anaweza kuelewa masharti ya msingi ya mkataba au anaelewa ni kitu gani kinaenda kukubaliwa?
 - Uongozi: Je, mtu huyu anaweza kuwakilisha maslahi ya wanajamii wengine? Je, kuna jitihada dhahiri au ukinzani kati ya viongozi ambao unaweza kudhoofisha mchakato huo?

- Muundo wa kamati: endapo kamati iliundwa kuwakilisha maslahi ya jamii, je inafanya kazi kwa mujibu wa kanuni zilizowekwa?
- Amua ni “kwa vipi” timu ya majadiliano lazima iamue jinsi gani itafanya tathmini ya uwezo wa wajumbe wa Hamashauri ya Kijiji na wajumbe wa Mkutano Mkuu. Ni lazima izingatie endapo itatumia mbinu ya kitakwimu au isio ya kitakwimu. Ikiwa itatumia mbinu ya kitakwimu, itahitaji kutengeneza kipimo (kama vile 1 hadi 4 kipimo kwa ajili ya uwezo wa chini, msingi, wastani na wa juu. Timu ya majadiliano itahitaji kuamua mbinu ya kukusanyia data: timu itatumia usaili funge pamoja na washiriki, kuwataka washiriki wajaze dodoso la maandishi kuhusu uchunguzi wa tathmini binafsi au kufanya majadiliano ya vikundi lengwa?
- **Kufanya tathmini na kuthibitisha matokeo.** Baada ya kutengeneza tathmini, timu hii lazima ifanye tathmini na kuthibitisha matokeo katika mkutano wa kijiji. Timu ya majadiliano lazima ishirikishane matokeo katika mkutano ambao unawakutanisha pamoja wadau wote wanaohusika na kufanyika kulingana na makubaliano ya mpango wa tathmini ya ushiriki. Wakati wa mkutano huu, wadau wote wataweza kuuliza maswali na kuelezea mitazamo yao kuhusu matokeo hayo. Timu ya majadiliano inapaswa kuzingatia maoni ya wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Kijiji na kuyaandika katika toleo la mwisho la tathmini. Ni lazima pia timu hii ioneshe kwa muhtasari kuhusu hatua zinazofuata.
- Kutengeneza na kutekeleza mpango wa kujenga uwezo kwa jamii. Ikiwa Timu ya Majadiliano itabaini kwamba kijiji hakina maarifa na ujuzi kuhusu taarifa zinazohitajika ili kushiriki katika tathmini ya baadaye, majadiliano na makubaliano ya mkataba. Timu hii kwa msaada wa AZAKi itahitaji kutengeneza mkakati ili kuwajengea wanajamii uwezo huo. Pia Timu ya Majadiliano inapaswa kuzingatia kwamba inashirikisha mashirika mengine ya kiraia au wataalam ili kujenga uwezo. Zifuatazo ni shughuli zinazopendekezwa ambazo Timu ya Tathmini inaweza kufanya:
 - Kutoa mafunzo ya msingi wa haki za ardhi na maliasili. Kama ilivyotambulishwa katika utendaji sadifu , viwango vya kimataifa Tanzania imesaini, Katiba, sera ya ardhi ya taifa, sheria za ardhi na sheria za kimila za jamii. Angalia Rasilimali za Ziada namba 1 na 2
 - Kuendesha warsha ya mafunzo yenye lengo la kuendeleza stadi za kuzungumza na umma na majadiliano.
 - Kuendesha warsha yenye msingi wa mada ambazo zitakuja katika tathmini ya maisha na tathmini ya ukadiriaji ili kuwasaidia wajumbe

kuelewa jinsi maisha yao na kuishi kwao kutakavyobadilika ikiwa hawawezi tena kutumia ardhi.

- Kuendesha warsha kuhusu chaguzi za fidia ambazo zinaunganisha uchunguzi kifani na mifano ya aina za fidia. Jamii zinaweza kuomba (kama fidia ya msingi ya ardhi, bidhaa za uzalishaji, ada ya kukodisha, miradi ya maendeleo ya miundombinu, fursa za ajira na hisa katika ubia). Warsha inaweza kujumuisha utendaji sadifu kama vile kuhakiki fidia mahususi, imeandikwa katika mkataba na imefungamanishwa na ukomo wa muda na tukio muhimu la kishistoria.
- Kuisaidia kamati teule ya tathmini ili kuandaa kanuni na kuhakikisha kwamba kamati hiyo inawajibika na kwamba matarajio na majukumu yanaeleweka.
- Kutoa msaada wa kifedha kwa jamii ili iweze kupata wataalam wa kiufundi wa kujitegemea na watetezi wa kuisaidia jamii kushiriki ipasavyo na mchakato. Wataalamu wanaweza kuisaidia jamii kushiriki ipasavyo na kampuni ya biashara, kutathmini athari za mradi uliopendekezwa, kujadili masharti ya mkataba yenye haki na kutathmini mkataba.
- Kuchukua hatua ili kuhakikisha kwamba wataalam wanatoa ushauri wa kujitegemea kwa jamii. Kufanya hivi kutaifanya jamii iwe na uweze mkubwa zaidi wa kuamini ushauri huo na kuwa na ujasiri katika mchakato wa kuingia mkataba.

3. Timu ya Majadiliano itahakikisha biashara inafanya Tathmini ya Athari ya Kijamii (ESIA).

Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Kwa mujibu wa Sheria ya Usimamizi wa Mazingira, ya mwaka 2004 (EMA) na kanuni zake, mradi wa kilimo unahitaji utafiti wa kina (tathmini ya athari za mazingira, au Tathmini ya Athari za Kimazingira (EIA)) ili kuamua athari za mazingira na mikakati ya inayofaa kuzipunguza athari hizo.

Pengo kati ya utendaji sadifu na Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali.

Tathmini ya Athari za Kimazingira (EIA) haipaswi kushughulikia madhara ya kijamii, kiuchumi, maisha na athari za kisheria zinazohusiana kwenye uwekezaji muhimu kama inavyotakiwa na utendaji sadifu wa kimataifa.

Hatua za ziada za utendaji sadifu

Biashara itakuwa na wajibu la kukodisha mtu wa tatu wa kujitegemea ili kufanya Tathmini ya Athari ya Kijamii (ESIA). Tathmini hii inatoa uchambuzi wa kina zaidi wa athari za kijamii, kiuchumi na maisha ya mradi huo, pamoja na athari za mazingira.

- Sheria na kanuni za Tathmini ya Athari za Kimazingira (EIA) za Tanzania zinaweza kupatikana kwenye mtandao. Kamisheni ya Uholanzi kwa ajili ya Tathmini ya Mazingira inatoa mtazamo na maelezo ya jumla ya mahitaji na hatua za ziada zinazopaswa kuchukuliwa.
- Vipengele vya haki ya ardhi, matumizi na masharti vinapaswa kuingizwa kwenye Tathmini ya Athari ya Kijamii (ESIA) ili kuoana na viwango vya haki za kibinadamu vilivyokubalika zaidi na sheria na sera za ndani.
- Timu ya tathmini ya mtu wa tatu itahitaji kutengeneza tathmini iliyoboreshwa ili kubainisha masuala muhimu na hatari zinazohusiana na masuala ya haki za kiuchumi, kimazingira, kijamii na ardhi. Mbinu za utafiti zinapaswa kuelezea:
 - Upeo na muda wa Utafiti;
 - Eneo na mipaka ya eneo muhimu la uwekezaji, pamoja na maeneo yaliyo karibu ambayo yanaweza kuathiriwa na uwekezaji;
 - Eneo kiini na masuala ambayo yatatathminiwa;
 - Aina tofauti za wamiliki wa ardhi na watumiaji wanaoathiriwa na uwekezaji;
 - Dodoso linalostahili kwa kila aina ya mmiliki na mtumiaji wa ardhi;
 - Aina za mbinu za utafiti za kimaelezo na za kitakwimu ambazo zitatumika; na
 - Kuunganishwa kwenye mchakato na mpango wa makubaliano ya jamii.

4. Timu ya Majadiliano itasaidia kuandaa shughuli za Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) zilizofanywa na mamlaka ya kitaifa, wilaya na kijiji.

Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Mchakato wa VLUP umeandaliwa katika hatua kuu sita. Kila hatua ina jumla ya hatua ndogo za kuzingatia na matokeo ambayo yanahitajika kutokea kabla hatua inayofuata haijafanyika.

1. Maandalizi ya ngazi ya Wilaya: Hii inajumuisha uanzishwaji wa timu ya Usimamizi Shirikishi wa Matumizi ya Ardhi (PLUM) na kukamilika kwa mpango wa uendeshaji wa kijiji au vijiji ndani ya wilaya ambayo itakuwa chini ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP).⁴⁹
2. Tathmini Shirikishi Vijijini ya ngazi ya kijiji (PRA): PRA huanza na Halmashauri ya Kijiji kuanzisha Kamati ya Usimamizi wa Matumizi ya Ardhi Vijijini (VLUMC) kwa ajili ya timu ya Usimamizi Shirikishi wa Matumizi ya Ardhi (PLUM) kufanyia kazi. Mara baada ya timu ya PLUM kufanya mikutano ya awali na Mkutano Mkuu wa Kijiji, Halmashauri ya Kijiji na Kamati ya Usimamizi wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUMC), inapaswa kufanya kazi na mamlaka hizi za kijiji ili kukamilisha PRA kamili.
3. Kujenga juu ya Tathmini Shirikishi Vijijini (PRA): Utambuzi kamili wa mipaka ya matumizi ya ardhi katika kijiji imefanyika. Hatua hii mara nyingi ni hatua ambapo migogoro kati ya na ndani ya kijiji inajitokeza, kama timu ya Usimamizi Shirikishi wa Matumizi ya Ardhi (PLUM) inafanya kazi kuanzisha mipaka rasmi ambayo inaweza kuwa chanzo cha kutoa hukumu ya migogoro ya muda mrefu.⁵⁰
4. Timu ya Usimamizi Shirikishi wa Matumizi ya Ardhi (PLUM) inakamilisha Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) shirikishi: Timu ya PLUM hufanya kazi na Kamati ya Usimamizi wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUMC) na wanakijiji wote kuhusu Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP). Hii inahitaji kutengeneza rasimu nyingi za sheria za matumizi ya ardhi na kupitisha toleo la mwisho baada ya kushauriana na mamlaka ya kijiji na wadau wengine. Ukamilishaji wa hatua hii ya nne unawekewa alama na kuanzishwa kwa Bodi Ishara (Kibao cha Alama) za Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) ambazo zinayaainisha matumizi yaliyopangwa. Ili kukamilisha mchakato huu kwa kawaida huchukua karibu siku 30.⁵¹
5. Utekelezaji wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) unaoendelea kupitia Usimamizi wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUM): Hii ni sehemu ya

kina na raslimali mahususi ya mchakato wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP), kwani inahusisha uanziashaji wa Usajili wa Ardhi katika ngazi zote za za wilaya na kijiji, kuamua juu ya masharti yote ya kumiliki ardhi na masuala ya haki miliki, na utoaji wa CCROs

6. Ukamilishaji wa Mpango wa VLUM kwa ajili ya Usimamizi na Ufuatiliaji Unaoendelea: Timu ya Usimamizi Shirikishi wa Matumizi ya Ardhi (PLUM) na Halmashauri ya Kijiji hukamilisha mpango wa usimamizi wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) na mfumo wa ufuatiliaji. Tathmini za usimamizi wa matumizi ya ardhi ya kijiji hufanyika kila baada ya kipindi fulani kwa viongozi wa kijiji kubainisha na kushughulikia maswala.⁵²

Pengo kati ya utendaji sadifu na utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Kuna changamoto kadhaa katika kutekeleza mchakato wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP).⁵³

- Vikwazo vya rasilimali huzuia ushirikishwaji wa wataalam wa kiufundi wa Tume ya Taifa ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi (NLUPC) ambao wanapaswa kusimamia utekelezaji wa kila hatua.
- Kama sehemu ya hatua ya kwanza, Tume ya Taifa ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi (NLUPC) huandaa na kufundisha timu za Usimamizi Shirikishi wa Matumizi ya Ardhi (PLUM) kwa siku kadhaa, ambazo zimepewa kiasi kidogo cha muda unaohitajika kutokana na uchangamani wa upangaji wa matumizi ya ardhi, na kisha inategemea timu ya PLUM kufundisha VLUM na kutekeleza shughuli zilizobaki.
- Methodolojia zilizopo na mfumo wa ngazi ya Tathmini Shirikishi Vijijini (PRA) ya Kijiji (Hatua ya 2) haitoshi kukidhi mahitaji ya Tathmini ya Athari ya Kijamii (ESIA).
- Mchakato wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) unasaidia wanajamii kubainisha matumizi na mahitaji ya ardhi katika kipindi cha miaka 10, ambao hauzingatii vya kutosha madhara ya baadaye kutokana na uwekezaji unaopendekezwa.
- Mchakato mara nyingi unakamilika ndani ya siku 30, ambao hautoi ushiriki kamilifu, ushauri na ushiriki wa wanajamii wakati wa kuamua mustakabali wa mahitaji ya maisha yao kuhusiana na kugawa ardhi kwa mradi wa uwekezaji.
- Tofauti kati ya sheria rasmi na kanuni za kimila katika upatikanaji na udhibiti ardhi kwa wanawake husababisha changamoto katika kutekeleza sheria na sera, hasusan wakati wa utekelezaji wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji

(VLUP)⁵⁴ Ili kushughulikia kwa ufanisi haki na matumizi ya ardhi kwa wanawake, VLUP inapaswa kuwaelimisha kwa pamoja wanawake na wanaume juu ya umuhimu wa kutambua matumizi na haki hizo na jinsi utambuzi huo unavyoweza kuboresha maisha yao ndani ya jamii.

Hatua za ziada za utendaji sadifu

Wakati Tume ya Taifa ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi NLUPC, chini ya uratibu wa mamlaka za kijiji na wilaya zinaendesha Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP), timu ya mashauriano inapaswa kuhakikisha kwamba majadiliano na utangamano unaendelea kudumishwa na mkutano mkuu wa Kijiji. Vile vile, athari ambazo zinahusianishwa na uwekezaji unaopendekezwa zinabainishwa kwa uwazi na kutatuliwa, na kwamba wanawake, wanaume, wafugaji na makundi mengine yanayoishi katika mazingira hatarishi yanafikiwa, kuzingatiwa na kurekebishwa. Kampuni ya biashara haipaswi kuhusishwa kwenye mchakato huu.

Ili kuiunga mkono Timu ya Majadiliano, inaweza kuwa ni muhimu sana kubainisha AZAKi moja au zaidi zinazofaa na kuomba ziingizwe kwenye mchakato huo. Ukweli ni kwamba hii litakuwa ni shirika lile lile lilosaidia kwenye tathmini ya kujenga uwezo kama iliyojadiliwa huko nyuma ili kuhakikisha mfuatano na pia kupunguza mzigo kwa jamii.

Baada ya mchakato wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) kukamilika, Tume ya Taifa ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi (NLUPC) inapitia nyaraka ya mwisho dhidi ya sera na taratibu zake ili kuamua uwezekano na uendeleu wa VLUP. Mipango ya matumizi ya ardhi pia huhakikiwa na Mwanasheria Mkuu wa Serikali. Kwa kuzingatia kwamba, uwekezaji wa ardhi unaopendekezwa unaendelea kuelekea kwenye udhinishwaji na kwamba athari za matumizi ya ardhi zinaweza kupunguzwa vizuri, waziri anaweza kuanzisha kamati maalum ya kuhakiki nyaraka kabla ya kuidhinishwa na kuchapishwa kwenye gazeti la serikali.

5. Mamlaka za kitaifa zinafanya makadirio ya ardhi

Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Serikali inamtaka mtaalamu aliyethibitishwa na Wizara ya Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi (MLHSD) afanye mkadirio ya ardhi iliyobainishwa kwa kuzingatia kuwa;

- Ukadiriaji wa ardhi unapaswa kushughulikia thamani ya ardhi na maboresho yake yote ambayo hayajafanyika, yaliyofasiliwa chini ya Sheria ya Ardhi kama kitu chochote kinachohusishwa na thamani ya ardhi, ambayo moja kwa moja yanatokana na matumizi ya mtaji au wafanyakazi kwa mmiliki au mtu

anayefanya kazi kwa niaba yake, ambayo huongeza uwezo wa ardhi kuzalisha, matumizi au uendeleu.⁵⁵ Kwa maneno mengine, inarejelea kitu chochote kilichojengwa au kinachofadhiliwa na mmiliki wa ardhi ambacho kinaboresha uzalishaji wa ardhi.

- Mbinu za ukadiriaji zinazokubalika ni pamoja na mbinu linganishi ya masoko na mbinu ya gharama mbadala zote kwa pamoja.⁵⁶
- Uthaminishaji upo chini ya umakini wa mthaminishaji wa kutumia mbinu ya ukadiriaji kulingana na hali ya kipekee ya mali na uimara wa soko la ardhi vijijini.⁵⁷

Pengo kati ya utendaji sadifu na utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Mwaka wa 2016 Tanzania ilianzisha Sheria ya Usajili wa makadirio na Uthaminishaji ili kudhibiti taaluma ya makadirio. Mapungufu muhimu katika mchakato huu ni pamoja na:

- Sheria inatoa mwongozo halisi kidogo juu ya utendaji sadifu wa makadirio kwa vile inapaswa kufungamana na upatikanaji wa ardhi ya kijiji kwa wawekezaji.
- Kwa ujumla sheria inazuia kutoa “taarifa yoyote inayohusiana na makadirio ya ripoti kuhusiana na mteja aliyepatikana kwenye sheria za ajira au kuondolewa kwenye majukumu yake,” isipokuwa inavyotakiwa na sheria au kuidhinishwa na Bodi au Mtaalam Mkuu⁵⁸
- Hii inaweza kuizuia jamii kufanya makadirio ya ripoti ya mthaminishaji ili kuhakikisha matumizi yote na thamani za ardhi zinawajibishwa.
- Mbinu mpya ya makadirio haitoshi kwa sababu inashindwa kuingiza thamani kamili ya maisha ya ardhi, hususan matumizi ya pili.

Hatua za ziada za utendaji sadifu

Jamii ambazo zinajua thamani ya ardhi zake zinakuwa na nguvu kubwa ya kujadiliana juu ya bei na zimejiandaa kikamilifu kujadiliana kwa ufanisi zaidi kwa ajili ya mgawo wenye haki. Timu ya Majadiliano inapaswa kurejelea [Rasilimali ya ziada namba 12](#), ambayo inatoa mwongozo kuhusu namna ya kuthaminisha ardhi iliyoteuliwa kwa ajili ya uwekezaji. Kwa mwongozo wa ziada kwa ajili ya hatua hii tazama **Prima ya Makadirio na Fidia**.

Kulingana na makadirio yaliyofanywa na serikali pamoja na thamani ya ardhi iliyofanywa na Timu ya Majadiliano na Mkutano Mkuu wa Kijiji, andaa mfumo wa fidia na faida ambao unapaswa kujumuisha.⁵⁹

- **Nani anayepaswa kufidiwa:**

- Mwanamke
- Mwanaume
- Halmashauri ya Kijiji kwa niaba ya jamii,
- Wafugaji, na
- Wamiliki wengine wote wa ardhi na watumiaji ambao watasamehe kutumia ardhi au kuanza kuitumia tofauti kwa manufaa ya kampuni ya inayowekeza.

- **Ni hasara zipi zinazopaswa kufidiwa?**

- Thamani ya ardhi katika soko na nje ya soko;
- Mali iliyodhahiri mbayo imepotea, ikiwa ni pamoja na rasilimali za baharini na majini, mbao na bidhaa za mbao zisizo za misitu, maji safi, mimea ya madawa, viwanja vya mawindoni na mikusanyiko,⁶⁰ na maeneo ya machungani na mazao; na
- Kaida zisizo halisi/dhahiri, ikiwa ni pamoja na maisha, kijamii, utamaduni, kidini, kiroho na kimazingira.⁶¹

- **Miundo ya ufidiaji:**

- Pesa taslimu
- Ahadi ya ajira
- Uboreshaji wa jamii kijamii na kiuchumi
- Usawa katika uwekezaji
- Mipangilio mingine ya kugawana/uchangiaji wa faida ikiwa ni pamoja na mifumo ya ukuaji nje
- Kodi ya Upangaji wa kipindi fulani kama vile kodi ya muhula
- Ardhi mbadala au upatikanaji wa maliasili

- **Njia za ufidiaji:**

- Malipo binafsi kwenye benki za pamoja kwa wanandoa.
- Malipo kwenye akaunti ya benki ya kijiji ambayo inaambatana na masharti ya wazi kuhusu namna fedha zitakavyosambazwa zaidi kwa wapokeaji

wote (ikiwa ni pamoja na wanawake), ikiwa ni pamoja na marudio, kiasi na adhabu ya kushindwa kutekeleza.

Andika katika kumbukumbu jinsi makadirio ya fidia yalivyofanyika na ishirikishe jamii wakati wa mchakato wa majadiliano.⁶² pitia mpango wa biashara na kutafakari juu ya mpango wa fidia uliopendekezwa, kupunguza athari zote za uwekezaji, elementi za mpango unaoendelea wa mashauriano na ushirikiano, hitaji la kuwa na utaratibu maalum wa malalamiko ya mradi, na ufuatiliaji unaoendelea na utekelezaji wa makubaliano ya mwisho ya jamii na serikali.

6. Timu ya Majadiliano itafanya Mkutano Mkuu waa Kijiji ili kuhakiki matokeo ya tathmini zote tatu na kuamua endapo inapaswa kuidhinisha au kutengeneza upya ridhaa yake.

Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Zaidi ya mkutano wa kwanza wa Mkutano Mkuu wa Kijiji, hakuna mahitaji yanayotamkwa na sheria ya kutaka ridhaa ya jamii baada ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) kukamilika.

Pengo kati ya utendaji sadifu na utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Kama ilivyoielezwa hapo awali, mkutano mmoja peke yake hauwezi kuhusisha ushirikiano na mashauriano kamilifu na wanajamii.

Hatua za ziada za utendaji sadifu

Ikiwa ardhi ilitengwa kwa ajili ya uwekezaji kama matokeo ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP), Timu ya Majadiliano inapaswa kufanya mashauriano ya ziada na juhudi za kujihusisha na majadiliano hayo. Lengo ni kuhakikisha kwamba kunakuwepo na uelewa wa matokeo kutoka kwa kila tathmini na kuhakikisha makubaliano yanafanyika kwa ajili hatua zinazofuata. Kwa umuhimu, makubaliano haya juu ya hatua zinazofuata hutumika kama idhini ya jamii na wamiliki binafsi na watumiaji wa ardhi katika kuendelea kutengeneza mkataba ambao unazingatia shughuli za ardhi. Mchakato huu wa mashauriano na ushiriki unaangazia zaidi muundo na mahitaji yaliyowekwa kwa ajili ya jitihada za ushiriki zinazoendelea.

Timu ya Majadiliano inapaswa kufanya mkutano wa mwisho wa Mkutano Mkuu wa Kijiji ili kuthibitisha na kuweka kwenye kumbukumbu uamuzi wa jamii wa kusimamisha au kuendelea na uwekezaji. Rejea utendaji sadifu wa kuendesha mikutano ya [Mkutano Mkuu wa Kijiji](#).

- Idhini lazima itolewe kabla utekelezaji wa mradi haujatokea.
- Endapo kwenye mkutano kuna madai au ushahidi kwamba wanajamii walioathirika hawauungi mkono mradi huo, bainisha wajumbe wanaopinga kwa upekee na rudia mchakato wa mashauriano na ushiriki ili kuamua endapo wanaweza kufikishwa kwenye makubaliano.⁶³
- Ikiwa 51% ya wajumbe wanaoshiriki katika baraza ambao ni watu wazima wanapigia kura upande wa matumizi, kumbukumbu za mkutano huandikwa na kusainiwa na wale wanaotoa ridhaa yao. Makubaliano kamili yaliyofanywa na jamii yameidhinishwa na kurasmishwa.

³⁹ Tazama Ginger Gibson & Ciaran O'Faircheallaigh, *IBA Community Toolkit: Negotiation and Implementation of Impact and Benefit Agreements* 68 (Gordon Foundation 2015), inapatikana katika http://gordonfoundation.ca/app/uploads/2017/03/IBA_toolkit_web_Sept_2015_low_res_0.pdf.

⁴⁰ Tazama United States Agency for International Development (USAID), *Operational Guidelines for Responsible Land-Based Investment* 25 (2015).

⁴¹ Gibson & O'Faircheallaigh, maelezo ya tiniwayo na. 49, katika 54.

⁴² Khj. katika 55.

⁴³ Khj. katika 54.

⁴⁴ USAID, maelezo ya tiniwayo na. 50, katika 25.

⁴⁵ Tazama African Union (AU), *Guiding Principles on Large Scale Land Based Investments in Africa* (2014) [kuanzia sasa na kuendelea "Mwongozo wa Kanuni za AU"], inapatikana katika https://www.uneca.org/sites/default/files/PublicationFiles/guiding_principles_eng_rev_era_size.pdf.

⁴⁶ FAO, *Voluntary Guidelines on the Governance of Tenure, Fisheries, and Forests in the Context of Food Security* 4 (2012) [kuanzia sasa na kuendelea "VGGT"], inapatikana katika <http://www.fao.org/docrep/016/i2801e/i2801e.pdf> ("Kampuni biashara zinapaswa kufanya uchunguzi yakinifu ili kuepuka ukiukaji wa haki za binadamu na haki ya umiliki halali kwa wengine."). Tazama pia Ofisi ya Kamishna Mkuu wa Haki za Binadamu ya Umoja wa Mataifa (UN) (OHCHR), *Guiding Principles on Business and Human Rights* 5 (UN Human Rights Council 2011) [hereinafter "UNGP"], inapatikana katika : <http://www.business-humanrights.org/Documents/UNGGuidingPrinciples> ("Ili kutambua, kuzuia, kupunguza na kuzingatia jinsi ya kushughulikia athari zao za haki za binadamu, kampuni za biashara zinapaswa kufanya uchunguzi yakinifu wa haki za binadamu. Mchakato huu unapaswa kujumuisha tathmini ya athari za haki za binadamu halisi na zenye tija, kuyaingiza matokeo na kuyashughuliki, kufatilia majibu, na kuelezea jinsi madhara yanavyoshughulikiwa.")

⁴⁷ Nigel Edmead, Presentation on "Gender Issues in Designing and Setting Up Land Information Systems and Databases: Experiences from Ghana, Zambia and Uganda" (May 2011).

⁴⁸ Tazama FAO, *Respecting Free, Prior and Informed Consent* 23 (Governance of Tenure Technical Guide 3 2014), inapatikana katika <http://www.fao.org/3/a-i3496e.pdf>.

⁴⁹ Tazama National Land Use Planning Commission (NLUPC), *Guidelines for Participatory Village Land Use Planning, Administration, and Management in Tanzania: Second Edition* (Ministry of Lands, Housing and Human Settlements Development) (2013).

⁵⁰ Tazama ILC, maelezo ya tiniwayo na. 30.

⁵¹ Tazama NLUPC, maelezo ya tiniwayo na. 60.

⁵² Tazama khj.

⁵³ Tazama Tanzania Forest Conservation Group (TFCG), *Securing Village Land Certificates and Acquisition of Certificates of Customary Right of Occupancy: A Case Study of 10 Villages in Kilosa, Mpwapwa, Lindi and Rufiji Districts* (TFCG Technical Report 50 2015), inapatikana katika <http://www.tfcg.org/pdf/TFCG%20Village%20Land%20Tenure%20Report%202015%20FINAL.pdf>;

ILC, *Village Land Use Planning in Rangelands in Tanzania: Good Practice and Lessons Learned* (2013), inapatikana katika:

<http://www.landcoalition.org/sites/default/files/documents/resources/RangelandsVillageLandUsePlanning.pdf>; Faustin Maganga, et al., Briefing at Royal Danish Embassy, Dar es Salaam: Transformations in Poverty and Property Rights (Sept. 30, 2016); Anthony Z. Sangeda, et al., "Testing of Decision

Making Tools for Village Land Use Planning and Natural Resource Management in Kilimanjaro Region,” 4 OPEN JOURNAL OF SOIL SCIENCE 446 (2014), inapatikana katika http://file.scirp.org/pdf/OJSS_2014122212010118.pdf.

⁵⁴ Tazama Jennifer Duncan, *Women's Land Rights Guide for Tanzania* (Landesa 2014), inapatikana katika <https://www.landesa.org/wp-content/uploads/LandWise-Guide-Women%E2%80%99s-land-rights-guide-for-Tanzania.pdf>.

⁵⁵ Sheria ya Ardhi §2.

⁵⁶ Tazama Sheria ya Usajili wa Uthaminishaji na Wathamini §51(1).

⁵⁷ Tazama khj.

⁵⁸ Khj. katika §18.

⁵⁹ Tazama True Price, *Towards a Better Protocol on Fair Compensation in Cases of Legitimate Tenure Changes: Input Document for a Participatory Process* 5 (2016), inapatikana katika <http://landportal.info/sites/landportal.info/files/TowardsFairCompensationProtocol-FinalDraft.pdf>.

⁶⁰ International Finance Corporation (IFC), *Performance Standard 5: Land Acquisition and Involuntary Resettlement* ¶ 5 (2012), inapatikana katika http://www.ifc.org/wps/wcm/connect/3d82c70049a79073b82cfaa8c6a8312a/PS5_English_2012.pdf?MOD=AJPERES.

⁶¹ Edmead, maelezo ya tiniwayo na. 57.

⁶² IFC, *Maelezo ya Mwongozo* 5 ¶ GN22 (2012).

⁶³ Agence Française de Développement (AFD), *Guide to Due Diligence of Agribusiness Projects that Affect Land and Property Rights* 24 (2014), inapatikana katika <http://www.landcoalition.org/sites/default/files/documents/resources/Guide-to-due-diligence.pdf>.

Awamu ya 3: Kutengeneza mkataba shirikishi na wenye usawa

Awamu hii inaelezea hatua za kutengeneza mkataba shirikishi na wenye usawa ambao umeelekezwa kwenye maandalizi yaliyofanywa na jamii katika Awamu ya 1, utangamano na biashara unaoendelea pamoja na matokeo kutoka katika tathmini za jamii zilizofanyika katika Awamu ya 2.

Kazi ya 1: Kujadili na kuandika mkataba

1. Kwa msaada wa AZAKi, Timu ya Majadiliano itajadili mkataba wa makubalino ya kisheria pamoja na biashara na kufanya mfululizo wa mikutano ya Mkutano Mkuu wa Kijiji ili kukubaliana juu ya masharti.
2. Mamlaka za Serikali za Wilaya na kitaifa zitapitia maombi ya uhamishaji wa ardhi kutoka ardhi ya kijiji kwenda ardhi ya umma na kuamua jinsi ya kuendelea.
3. Ofisi ya Kamishna wa Ardhi itatoa taarifa kwa jamii kuhusu idhini ya kuhamisha ardhi, kwa kuipa jamii fursa ya mwisho ya kujenga hoja na kuelezea wasiwasi wake.

Kazi ya 2: Kuhakiki na kusaini mkataba

1. Kituo cha Uwekezaji cha Tanzania (TIC) itatoa Haki ya kumiliki Ardhi Kisheria na masharti ya mwisho ya mkataba wa kukodisha ardhi kwenye biashara.
2. Timu ya Majadiliano itawezesha wito wa mwisho unaofaa kwa ajili ya jamii kushirikishana rasimu ya mwisho ya mkataba.

Kazi ya 1: Kujadili na kuandaa mkataba

Utendaji sadifu

Timu ya Majadiliano ina wajibu wa kuiwakilisha jamii nzima katika mchakato wote wa majadiliano. Sheria za Tanzania, sera na kanuni wakati mwingine zinaweza kuzuia jamii na / au wamiliki na watumiaji binafsi kushiriki kama sehemu ya mkataba iliyowezeshwa na yenye taarifa. Ikiwa mchakato unaondoa ama kuweka mpaka wa ushirikishwaji wa jamii nzima, mchakato huo unavunja sheria ya kanuni za mkataba bora. Kutokana na uchangamani wa kuingia mkataba inashauriwa sana kwamba Timu ya Majadiliano iombe uwakilishi rasmi wa kisheria au msaada kutoka kwa AZAKi pamoja na utaalamu wa kisheria. Timu ya Majadiliano inapaswa kuhakikisha:

- Mchakato wa majadiliano hauna ubaguzi na uhisivu wa kijinsi na unatoa fursa nzuri ya ushiriki kwa wanajamii wote katika eneo la uwekezaji.⁶⁴
- Biashara inajihusisha kikamilifu na jamii na watu binafsi ambao wana haki halali za ardhi, ikiwa ni pamoja na wanawake na wanaume ambao kwa sasa wanamiliki na kutumia ardhi.
- Biashara inatoa taarifa ya kina kwa Timu ya Majadiliano ambayo inashirikishwa kwa wamiliki na watumiaji wote wa ardhi (wote wanawake na wanaume).⁶⁵
- Hati ya mkataba inaelezea haki, majukumu na mchakato wa wazi ambao umefasiliwa chini ya Awamu ya 2 na inajumuisha masharti ambayo yanaelezea bayana ufafanuzi wa masharti ya makubaliano.
- Biashara inazichukulia taarifa zote muhimu kwa kuzingatia maslahi ya ndani yaliyobainishwa kupitia mashauriano, ushiriki na tathmini.
- Biashara inatafuta Ridhaa Huru, ya Awali na yenye Weledi (FPIC) kutoka kwa wamiliki wote wa haki walioathirika. Zaidi ya kuuliza wanajamii swali lenye jibu rahisi la "ndiyo" au "hapana" kama mwitikio kwa ajili ya swali la iwapo wanaidhinisha mkataba. Idhini katika muktadha wa Ridhaa Huru, ya Awali na yenye Weledi (FPIC) inalazimisha mchakato shirikishi kwa njia ambayo biashara na jamii wanafanya mazungumzo ambayo wasiwasi, hofu, maonina michango yote ya wadau inazingatiwa na kushughulikiwa katika mkataba na mradi uliopendekezwa.

Mwongozo wa hatua kwa hatua

Timu ya Majadiliano inapaswa kuhakikisha kwamba Mkataba wa Maridhiano (MOU) kati ya jamii na biashara umesainiwa na umeanzisha haki, wajibu na mchakato unaoeleweka.

- Mchakato wa sasa wa kuingia mkataba uliotamkwa na sheria unazuia bayana jamii na watu binafsi wanaomiliki ardhi kushiriki kwa usawa kama wabia wa mkataba waliofahamishwa na kuwezesha na kampuni ya biashara na serikali.
- Kwa vile serikali ndiye msimamizi mkuu wa ardhi yote kwa ujumla, wanajamii hawatambuliwi kama wahusika/wabia wa mkataba.
- Jamii hazitapewa fursa ya kulikagua upya pendekezo la biashara au kuthibitisha ridhaa yao kwenye uwekezaji ambao ulitolewa kabla ya mchakato wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP).

Njia ya sasa inavunja sheria ya kanuni kadhaa za kuingia mkataba zilizoenezwa hapo juu, inaondoa ushirikishwaji wa wanajamii. Wakati sio sahihi, Makubaliano ya mkataba wa kisheria ni hatua katika mwelekeo sahihi na itasaidia katika uanzishaji, utendaji, na kulinda ama kusimamia makubaliano ambayo yamefanywa na jamii.

1. Kwa msaada wa AZAKi, Timu ya Majadiliano itafanya majadiliano ya mkataba wa makubaliano ulioingia na biashara na kufanya mfululizo wa mikutano ya Mkutano Mkuu wa Kijiji ili kukubaliana juu ya masharti.

Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Mkataba wa makubaliano uliofungwa baina ya biashara na jamii hautambuliki kisheria nahauhitajiki kisheria. Mkataba ya kukodisha iliyoelezwa katika sehemu inayofuata kati ya kampuni ya biashara na serikali inafafanua uwekezaji.

Pengo kati ya utendaji sadifu na utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Halmashauri za Kijiji na Mikutano ya Vijiji inapaswa kuwa na fursa nyingi za kupokea na kushughulikia taarifa na kuwasilisha fidia zao na mahitaji mengine na vifaa kulingana na mashauriano na utangamano unaoendelea, tathmini ya athari, matokeo kutoka kwenye Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP), na ushahidi mwisho wa uwekezaji.

Hatua za ziada za utendaji sadifu

Kutokana na umuhimu wa mchakato wa kuingia mkataba na uchangamani wake, Timu ya Majadiliano inapaswa kutafuta msaada kutoka kwa AZAKi ili kusaidia kujadili mkataba pamoja na makubaliano ya kisheria yaliyowekwa, hasusan ikiwa:

- Wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Kijiji hawajitanabaishi kama wenye kumiliki hadhi ya kutosha kiasi kwamba wanaweza kutarajiwa kuombwa ushauri na kutoa idhini;
- Wajumbe wa mkutano mkuu wa kijiji hawaelewi masharti ya mkataba;
- Uwezo wa jamii unatatizwa na vizuizi vya lugha, matatizo ya dhana, na upungufu au kutokupatikana kwa ushauri wa kisheria; au
- Changamoto zingine zinazokwamisha uwezo wa wanajamii kushiriki kikamilifu katika kujadili ya masharti ya mkataba wa kukodisha ardhi

Timu ya Majadiliano na AZAKi inapaswa kufanya kazi na biashara ili kuandaa mkataba wa makubaliano ya kisheria. Hii ni hatua muhimu ya kwanza kwa ajili ya mchakato wa kuingia mkataba kati ya biashara na jamii kwa sababu:⁶⁶

- Inaonyesha dhamira ya biashara ya kufanya majadiliano na jamii juu mkataba uliokamilika .
- Inaweka matarajio ya ujumuishaji faafu, kushauriana na ridhaa katika mchakato wote wa kuingia mkataba.
- Inaelezea kanuni ambazo zitasimamia mchakato wa kusaini mkataba uliobaki.

Vipengele muhimu vya kuzingatia wakati wa kuandika mkataba wa maridhiano na mkataba utokanao vimeorodheshwa katika [Rasilimali ya ziada na 14](#): Vipengele vya msingi vya Mkataba. Aidha, Mkataba wa Maridhiano unapaswa kujumuisha:

- Ufafanuzi wa kina na muda wa mapatano, ushauri na mchakato wa usawidi uliopendekezwa;
- Orodha ya wadau wakuu ambao watajumuishwa, pamoja na majukumu yao, haki na wajibu;
- Maelezo ya msaada wowote wa kitaalumu au wa kisheria ambao kampuni itautoa kwa jamii wakati wa mchakato wa kusaini mkataba;
- Malengo ya pamoja kati ya kampuni na jamii;
- Maelezo ya mchakato wa utangamano na mashauriano ambayo kampuni itayafanya na jamii, wamiliki na watumiaji binafsi wa ardhi wanawake na wanaume;

- Maelezo kuhusu jukumu la mamlaka za serikali katika majadiliano, mashauriano na mchakato wa kuandika; na
- Mchakato uliofasiliwa vyema kwa ajili ya suluhisho la migogoro

Sampuli ya Mkataba wa Maridhiano unaweza kupatikana katika [Rasilimali ya Ziada na 15](#): Kiolezo cha LOI /Mkataba wa Maridhiano (MOU). Mchakato wa mashauriano na Mkutano Mkuu wa Kijiji lazima na unapaswa uhusishe hatua zifuatazo:

- Wakati wa Mkutano Mkuu wa Kijiji jamii inahakiki na kuipitia rasimu ya kwanza ya Mkataba wa Maridhiano na kutoa mapendekezo.
- Kisha timu ya Majadiliano itaingiza marekebisho ya jamii kwenye rasimu ya pili ya Mkataba wa Maridhiano.
- Kama sehemu ya kufanya "Ukaguzi wa kisheria," Timu ya Majadiliano inapaswa kukusanya mchango wa maoni kutoka kwa wataalamu wa kisheria pamoja na viongozi wa wilaya au maafisa tawala wa serikali ili kuhakikisha inatii katiba ya nchi na sheria nyingine zinazohusiana.
- Ikiwa kuna masuala yaliyopo, Timu ya Majadiliano inapaswa kufanya Mkutano mkuu wa Kijiji wa ziada kijiji ili kushirikishana maoni kutoka kwenye ukaguzi wa kisheria.
- Kisha Timu ya Majadiliano inaunganisha marekebisho yaliyotolewa na jamii kwenye rasimu ya tatu ya Mkataba wa Maridhiano.
- Ikiwa bado kuna majadiliano muhimu yanayotakiwa kufanyika au kuna kutokukubalina kabisa kuhusu suala fulani ndani ya jamii, Timu ya Majadiliano inapaswa kuendelea na vikao vya ziada vya kuandika na kufanya mikutano ya Mkutano Mkuu wa Kijiji.
- Mara tu Mkutano Mkuu wa Kijiji utakapofikia makubalino, rasimu ya tatu ya Mkataba wa Maridhiano inapaswa kushirikishwa na biashara.
- Kwa kutegemea mrejesho wa biashara, baadhi au hatua zote zilizopo hapo juu zinaweza kuhitaji kurudiwa upya. Rejea utendaji sadifu wa Kuendesha [Mkutano Mkuu wa Kijiji](#) wakati wa kufanya mkutano huu.

2. Mamlaka za Wilaya na Serikali ya nchi zitapitia ombi la uhamishaji wa ardhi kutoka ardhi ya kijiji kwenda ardhi ya umma na kuamua namna ya kuendelea.

Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Kuna hatua kadhaa katika mchakato wa kupitia na kuhifadhi nyaraka ambazo zinazojumuisha upitishaji na uidhinishaji wa uhifadhi wa nyaraka za mradi unaofanywa na mihimili ifuatayo:

- Halmashauri ya Wilaya
- Kamati ya wilaya ya ugawaji wa ardhi (DLAC)
- Kamishina msaidizi, Vijijini, katika Wizara ya Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi (MLHSD)
- Kamishina wa ardhi
- Waziri wa Ardhi, kisha anaomba idhini kutoka kwa Rais wa Jamhuri ya Muungano wa Tanzania

Mradi wa Uhifadhi wa hati unapaswa kujumuisha vifaa vyote ambavyo vilizalishwa wakati wa hatua za ziada za utendaji sadifu . Hati zinazoitishwa kwa ajili taratibu za hatua za kisheria zinazotakiwa na serikali ni pamoja na:

- Barua ya makubaliano kutoka Halmashauri ya Kijiji
- Kumbukumbu za mkutano zilizosainiwa kutoka Mkutano Mkuu wa Kijiji
- Kumbukumbu za mkutano kutoka Mkutano wa Halmashauri ya Wilaya na barua ya makubaliano.
- Kumbukumbu za mkutano wa Kamati ya Ugawaji wa Ardhi ya Wilaya (DLAC) na barua ya makubaliano
- Cheti cha Motisha kilichotolewa na Kituo cha Uwekezaji cha Tanzania (TIC) na kupewa shughuli za biashara ikiwa ni pamoja na:
 - Hati ya Maridhiano na kanuni za mahusiano ya kibiashara
 - Uthibitisho wa uraia (kuthibitisha endapo ni Mtanzania ama raia wa Kigeni)
 - Idhini kutoka kwa Katibu Tawala
 - Cheti cha usajili kinachotolewa na Wizara ya Mambo ya Ndani kuonesha biashara inaweza kufanya kazi kisheria na imesajiliwa nchini Tanzania
 - Mrejesho wa muhula kutoka Wakala wa Usajili wa Biashara na Leseni Tanzania ili kuthibitisha kwamba biashara hiyo ina faida

- Mpango wa biashara au andiko la mradi kuhusu uwekezaji uliopendekezwa
- Ripoti kutoka mamlaka ya mapato Tanzania ikiidhinisha kampuni ya biashara kuendeshwa nchini Tanzania
- Ushahidi wa mtaji wa uwekezaji
- Mpango kazi wa uwekezaji
- Maelezo kamili kuhusu fursa za ajira zinazotolewa na uwekezaji wa kampuni ya biashara na faida zingine kwenye jamii iliyoathirika.
- Barua iliyoambatishwa yenye maelezo ya ziada iliyoandikwa na Mkurugenzi Mtendaji wa Wilaya (DED) kwenda Ofisi ya Kamishna wa Ardhi kwa niaba ya kampuni ya biashara inayoomba uhamisho wa ardhi ya kijiji kutoka ardhi ya kijiji kwenda ardhi ya umma. Barua iliyoambatishwa ya maelezo ya ziada ni lazima ijumuishe mambo yafuatayo:
 - Mjina ya vijiji
 - Eneo la kijiografia la kila kijiji
 - Idadi ya watu katika kila kijiji
 - Shughuli za kiuchumi zinazofanyika katika kila kijiji
 - Ukubwa wa ardhi iliyopangwa kwa biashara na biashara zingine (ikiwa zipo)
- Hati za Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) asilia au nakala zake, ripoti na ramani. Nakala lazima zithibitishwe na viongozi wa kijiji.

Kama ilivyoelezewa hapo juu, hatua za uhakiki zifuatazo zinastahili maelezo zaidi:

- **Ngazi ya wilaya:** Halmashauri ya Wilaya ni ya kwanza kupitia hati zilizohifadhiwa. Ikiwa zitaidhinishwa, hati hiyo itawasilishwa kwa Kamati ya Ugawaji wa Ardhi ya Wilaya (DLAC), ambayo hutoa idhini na mapendekezo ya mwisho kwamba Mkurugenzi Mtendaji wa Wilaya (DED) atume barua rasmi kwa Ofisi ya Kamishna wa ardhi akiomba ardhi hiyo ya kijiji ihamishiwe kwenye ardhi ya umma.
- **Wizara ya Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi (MLHHSD):** Kwa niaba ya Ofisi ya Kamishna wa Ardhi, Kamishna Msaidizi, Vijijini, atazihakiki nyaraka hizo. Ikiwa kuna maswala kuhusu maombi hayo au kuna malalamiko kutoka kwa wanajamii kuhusu ombi la uhamisho, Kamishna Msaidizi, Vijijini, pamoja na Ofisi ya Wilaya atafatilia ili kutoa ufafanuzi, ambao unaweza kujumuisha kutembelea maeneo husika. Kamishna Msaidizi, Vijijini, pia ana mamlaka ya kuitaka Ofisi ya Wilaya ya kuurudia upya mchakato mzima.

- **Ofisi ya Rais:** Ikiwa nyaraka zote zipo katika mpangilio na mfumo mzuri, Kamishna Msaidizi, Vijijini, atatoa mapendekezo kwa Kamishna wa Ardhi kwamba ardhi iliyobainishwa wakati wa mchakato wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) inaweza kuhamishwa kutoka kumilikiwa na kijiji na kuwa ardhi ya umma. Kamishna wa Ardhi kwa niaba ya Waziri wa Wizara ya Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi ataandika barua rasmi kwa Rais wa Jamhuri ya Muungano wa Tanzania akiomba saini yake ili kukamilisha mchakato wa uhamishaji wa ardhi hiyo.

Pengo kati ya utendaji sadifu na utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Siyo mara zote Wizara ya Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi (MLHHSD) inakuwa na rasilimali fedha za kutekeleza ziara ya kutembelea maeneo pale malalamiko yanapotolewa. Ikiwa malalamiko yanaletwa mbele yake kutoka kwa wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Kijiji au watendaji wengine kama vile vituo vya kiraia, utatuzi wa malalamiko hayo unaweza kuchukua miaka kadhaa.

Hatua za zaidi za utendaji sadifu

Jitihada zinazoendelea za mashauriano na ushiriki zinapaswa ziweze kushirikisha wahusika wengine. Taarifa kwamba upitiaji na uidhinishaji uliotakiwa umepatikana na kwamba, kufuatia kipindi cha uhakiki cha siku 90 za mwisho, mradi unaweza kuendelea na utekelezaji kama uwekezaji ulojikita kwenye utendaji sadifu.

3. Ofisi ya Kamishna wa Ardhi itatoa taarifa kwa jamii kuhusu kuidhinishwa kwa uhamishaji wa ardhi, kwa kuipa jamii hiyo fursa ya mwisho ya kuwasilisha wasiwasi na maoni walionao.

Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Kutoa tangazo la tamko kwa jamii kutahusisha:

- Kamishna Msaidizi, Vijijini, anawajibika kuandaa tangazo la siku 90 linaloelezea Nia ya Kuhamisha ardhi (Fomu ya Ardhi # 8).
- Mkurugenzi Mtendaji wa Wilaya (DED) anawajibika kuweka tangazo la tamko la siku 90 kwenye ubao wa matangazo wa kijiji akijulisha jamii kuhusu dhamira au nia ya kuhamisha ardhi.

- Wanajamii watakuwa na siku 90 za kuwasilisha matatizo na wasiwasi wao kwenye Ofisi ya Wilaya au Ofisi ya Kamishna wa Ardhi.
- Ikiwa hakuna malalamiko yaliyotolewa, Halmashauri ya Kijiji itasaini tangazo hilo, ambalo Ofisi ya Wilaya italirudisha kwenye Ofisi ya Kamishna wa Ardhi.
- Afisa Mtendaji wa Kijiji (VEO) atampatia Mkurugenzi Mtendaji wa Wilaya (DED) ushahidi kwamba tangazo hilo la tamko ni kweli lilitumwa na kubandikwa na siku 90 za kuwasilisha maoni na wasiwasi zilitolewa.
- Tangazo la tamko la siku 30 litatolewa na Kamishna Msaidizi Vijijini, ambalo hufuata mchakato sawa na huo.

Pengo kati ya utendaji sadifu na Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Hakuna pengo la maana, ingawa baadhi ya mashauriano na ushiriki unaoendelea unapaswa kutokea. Kutokana na jitihada muhimu za ziada zinazofanywa na kampuni ya biashara, malalamiko na upinzani wakati wa kipindi cha siku 90 lazima uwe mdogo au usiwepo.

Hatua za ziada za utendaji sadifu

Kwa kiwango kinachopendelewa sana na serikali ya wilaya, Timu ya Majadiliano inapaswa kujiandaa kwa kipindi cha siku 90 na kipindi cha siku 30 ili kushauriana na kushirikiana na wanajamii wanaopenda. Mzunguko wa ziada wa uhamasishaji, mashauriano na ushiriki unapaswa kutokea kwa kiasi ambacho kinadhihirisha kwamba maoni ya umma yanaashiria mahitaji.

Ikiwa wanajamii wana wasiwasi kuhusu uwekezaji, uwekezaji huo hautaruhusiwa kuendelea. Wasiwasi unapaswa kutolewa kwa Kamishna Msaidizi Vijijini, na kushughulikiwa na kampuni ya biashara kupitia kamati ya uangalizi (kama inavyofaa na kama ilivyotakiwa na Kamishna).

Kazi ya 2: Kupitia na kusaini mkataba

Utendaji sadifu

Hati ya mkataba wa uwekezaji wa ardhi una jukumu muhimu katika kuzingatia haki za wazi, wajibu na taratibu ambazo zimefafanuliwa wakati wa majadiliano ya awali ya mkataba. Hati ya mkataba pia inapaswa kujumuisha vifungu mbalimbali vya ziada ili kutoa ufafanuzi unaohitajika na kufuta mashaka kuhusu masharti ya makubaliano.

Wakati hakuna mkataba unaoweza kuikamata kikamilifu dhamira kamili ya wahusika wote wa mkataba huo, uzingativu wa maelezo ya kina katika hatua hii ya mchakato unaweza kufanya mambo yawe bayana na yaeleweke vizuri zaidi. Iwapo kumbukumbu zinafikia, wasiwasi hugeuka kuwa maswali yasiyojibika wakati wa maisha ya uwekezaji.

Mwongozo wa hatua kwa hatua

Baada ya kukamilisha mchakato wa uhamishaji wa ardhi kutoka ardhi ya kijiji kwenda ardhi ya umma, ardhi itakodishwa kwa kampuni ya biashara kwa kipindi fulani. Kwa ujumla kuna masuala matatu ya tao la juu kwenye mchakato uliopo:

- Kama ilivyoelezwa katika sehemu zilizotangulia, mikataba ya kukodisha ardhi nchini Tanzania ipo kati ya kampuni ya biashara na serikali. Jamii na wamiliki na watumiaji wa ardhi ambao wameachia ardhi ya kijiji kwa biashara siyo wahusika wa makubaliano. Mkataba wa maridhiano unapaswa kuandaliwa na kusainiwa kati ya Halmashauri ya Kijiji na kampuni ya biashara na kutumika kufahamisha makubaliano ya mwisho ya mkataba wa kukodisha ardhi.
- Kihistoria, mchakato wa majadiliano kati ya serikali na biashara ulikuwa unakosa uwazi, na makubaliano ya mwisho ya kukodisha ardhi yalikuwa hayashirikishwi kwa jamii au kuyafanya yaweze kupatikana kwa umma. Kwa sababu hii, ni rahisi kuona ni kwa nini kunaweza kuwepo na wasiwasi au nadharia ya kushuku kwa wanajamii na changamoto nyingine juu ya uhalali wa kisheria wa mikataba ya uwekezaji. Vile vile ni kwa nini unahitajika umakini na uwazi mkubwa katika mikataba inayoendelea ili shughuli za uwekezaji ziweze kwenda mbele.⁶⁷
- Viwango vya utoaji mikataba ya serikali ya sheria za kukodisha ardhi ya biashara vinajumuisha masharti ya msingi kama vile bei na muda lakini inaondoa vifungu muhimu vinavyohusiana na vipengele vinayohusiana na jamii. Kama inavyojadiliwa hapa chini, masharti ya ziada ya utoaji wa mkataba

yanahitajika ili kushughulikia masuala ya maslahi kwa wahusika wote ambazo ni biashara, serikali na jamii.

1. Kituo cha Uwekezaji cha Tazania (TIC) itatoa Haki ya kumiliki ardhi kisheria isiyo asilia na masharti ya mwisho ya kukodisha kwa biashara.⁶⁸

Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Utoaji wa nyaraka za hati miliki ya ardhi unajumuisha hatua na matukio yafuatayo:

- Baada ya tangazo la siku 30, Kamishna wa Ardhi anamjulisha Mkurugenzi Mtendaji wa Wilaya (DED) ambaye atawasiliana na Halmashauri ya Kijiji kuijulisha kwamba uhamishaji wa ardhi kutoka ardhi ya kijiji kwenda kwenye ardhi ya umma umekamilika.
- Ardhi itatangazwa na kuchapishwa kwenye gazeti la serikali na ofisi ya kamishna wa ardhi.
- Wizara ya Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi itatoa cheti cha umiliki kisheria.
- Kwa kampuni ya ndani au kampuni za biashara zilizoungana, cheti cha umiliki kisheria kitatolewa kwa jina la kampuni
- Kwa kampuni ya kigeni, cheti cha umiliki wa kisheria kitatolewa na Kituo cha Uwekezaji cha Tazania (TIC).
- Timu ya kisheria ya Kituo cha Uwekezaji cha Tazania (TIC) itakamilisha masharti ya mwisho ya mikataba ya kukodisha ardhi yaliyojikita katika mpango wa biashara. Nyaraka zitahakikiwa na timu ya sheria ya Kituo cha Uwekezaji cha Tazania (TIC).
- Idhini ya mwisho itatolewa na mkurugenzi mtendaji wa Kituo cha Uwekezaji cha Tazania (TIC).
- Kituo cha Uwekezaji cha Tazania (TIC) itatoa haki ya kumiliki ardhi kisheria kwa kampuni ya biashara

UTARATIBU WA KISHERIA UNAOFUATWA NA SERIKALI

Sheria hutoa kwa ufanisi uhamishaji wa haki ya ardhi kutoka kwa jamii kwenda kwenye kampuni ya uwekezaji. Hakuna pengo hapa. Pengo, kama ilivyoelezwa hapo juu, hutokea pale ambapo jamii zimeondolewa kwenye mchakato wa kuingia

mkataba na hazifanywi kuwa sehemu ya makubaliano yatokanayo na makubaliano ya mkataba huo.

Hatua za ziada za utendaji wajibifu

Katika hatua hii, biashara inapaswa kuwa imechukua na kuendelea kuchukua hatua muhimu za kuihusisha jamii kama sehemu ya mchakato wa upatikanaji wa ardhi. Ingekuwa ni jambo lenye manufaa zaidi kuifahamisha jamii kuhusu uwekezaji usiofaa wenye utata wa maana na pia kutokuitenga jamii katika kufahamu kuhusu masharti ya mkataba na vigezo ambavyo vitafafanua yale yote ambayo yametokea hadi kufikia hatua hii.

Kulingana na hilo, timu ya majadiliano inapaswa kuhakikisha kwamba:

- Biashara itafanya uundaji wa hati ya mkataba kama sehemu ya mchakato wa mashauriano na ushiriki ambao bado unaendelea, ikijulisha jamii kuhusu taarifa za kina za mkataba na jinsi gani utaathiri jamii.
- Biashara itatafuta mchango na idhini ya jamii. Ikiwa wajumbe wa mkutano mkuu wa Kijiji wamechanganyikiwa au wana wasiwasi kuhusu maudhui ya mkataba, biashara ina wajibu wa kuwashughulikia kwa kuwaelezea.
- Majadiliano kati ya kampuni na serikali yatatambuliwa na mkataba wa makubaliano ya kisheria yaliyofungwa ambayo kampuni imesaini pamoja na jamii. Kwa hakika, masharti ya Mkataba wa makubaliano ya kisheria yatajumuishwa kwenye makubaliano ya kukodisha ardhi.

2. Timu ya Majadiliano itawezesha wito wa mwisho wa jamii kwa ajili ya kushirikishana toleo la mwisho la mkataba

Mara baada ya mkataba wa uwekezaji kuwa umekamilishwa na kusainiwa, biashara inapaswa kutoa nakala zitakazopatikana kwa ajili ya wanajamii.⁶⁹ Mkataba pia unatakiwa uwekwe ili uweze kupatikana kwa ajili ya umma.

Kuunga mkono uwazi na mawasiliano yanayoeleweka miongoni mwa wadau wote, mkutano unapaswa kuandikwa vizuri katika kumbukumbu na kushuhudiwa na watu wengi kadri iwezekanavyo.

- Picha na video ni miongoni mwa njia za kawaida za kutunza na kuhifadhi matukio.

Ikiwa jamii sio sehemu halisi ya makubaliano, ni muhimu kwamba mkataba wa makubaliano ya kisheria umesainiwa na jamii kama ilivyojadiliwa katika kazi ya awali.

⁶⁴ VGGT, maelezo ya tiniwayo na. 56, katika 23.

⁶⁵ *Khj.*

⁶⁶ Wakati Mwongozo huu unapendekeza matumizi ya Mkataba wa Maridhiano (MOU), Barua ya Nia au karatasi ya masharti (LOI) zinaweza kufanya kazi sawa.

⁶⁷ *Kwa ujumla tazama* The Munden Project, *The Financial Risks of Insecure Land Tenure: An Investment View* (2012), inapatikana katika http://rightsandresources.org/wp-content/uploads/2014/01/doc_5715.pdf.

⁶⁸ Sheria ya Ardhi §19(2).

⁶⁹ *Tazama* FAO, maelezo ya tiniwayo na. 58, katika 43.

Awamu ya 4: Utekelezaji na ufuatiliaji wa uwekezaji

Awamu hii inaelezea hatua ambazo zinasaidia kuhakikisha miradi mipya pamoja na ile iliyopo inatekelezwa na kufuatiliwa kwa njia wajibifu.

Kazi ya 1: Kuzuia na kushughulikia masuala yanayohusiana na ardhi:

1. Viongozi wa kijiji watachukua hatua za kuimarisha mifumo ya utawala wa jamii na kuhakikisha utayari kwa ajili ya uwajibikaji wa uwekezaji unaoendelea.
2. Kamati ya Ardhi itasaidia kuzuia migogoro kwa kudumisha ushirikiano na mashauriano yanayoendelea pamoja na biashara na wanajamii.
3. Kamati ya Ardhi itafanya kazi na biashara kuanzisha utaratibu wa kuwasilisha malalamiko ili kutatua migogoro inayohusiana na ardhi.

Kazi ya 2: Kuandaa na kutekeleza mpango unaoendelea wa Ufuatiliaji na tathmini

1. Kamati ya Ardhi itasaidia biashara katika kuanzisha utaratibu wa ufuatiliaji na tathmini kwa ajili ya uwekezaji unaohusiana na ardhi.
2. Kamati ya Ardhi itahakikisha kwamba biashara inafuatilia kuhusu tathmini ya athari ili kutathmini athari za uwekezaji kwa jamii.

Kazi ya 1: Kuzuia na kushughulikia masuala yanayohusiana na ardhi

Utendaji Sadifu

Masuala yanayohusiana na ardhi ambayo yanaongeza ukubwa wa mgogoro kati ya jamii na biashara yanaweza kupunguza faida za uwekezaji ambazo jamii inastahili.

Ili kudumisha uaminifu mkubwa kwa jamii na wakati huo huo kutatua changamoto zisizotarajiwa ambazo hujitokeza kwa dhati kama shughuli zinazokiuka mpango wa awali. Kamati ya Ardhi na Mkutano Mkuu wa Kijiji zinapaswa kufanya kazi kwa kushirikiana pamoja na biashara ili kuanzisha utaratibu ambao:

- Unahakiki ushirikiano na mashauriano endelevu ya pamoja kati ya Mkutano Mkuu wa Kijiji na biashara ili kuzuia migogoro isitokee.
- Unakikisha upatikanaji wa marekebisho kwa kufanya kazi na biashara ili kuanzisha utaratibu wa malalamiko unayofanya kazi, wenye tija na unaopatikana kwa ajili ya kushughulikia migogoro inayohusiana na ardhi⁷⁰

Mwongozo wa hatua kwa hatua

1. Viongozi wa kijiji watachukua hatua za kuimarisha mifumo ya utawala wa jamii na kuhakikisha utayari kwa ajili ya uwajibikaji endelevu wa uwekezaji.

Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Hakuna hatua zinazotamkwa na serikali ya Tanzania

Pengo kati ya utendaji sadifu na utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Halmashauri za Vijiji na Mikutano Mkuu ya Vijiji inapata ugumu katika kufanya biashara inayowajibika ili kuhakikisha uwekezaji unatekelezwa kwa uwajibifu.

Hatuza za ziada za utendaji sadifu

Hata pale ambapo uwekezaji tayari unatekelezwa, Halmashauri ya Kijiji inapaswa kufanya kazi ili kupata maandalizi mahsusi. Kwa kufanya hivi mustakabali wa

uwekezaji utafunguka kwa namna ambayo inaheshimu haki na mahitaji ya wanajamii.

Halmashauri ya Kijiji na biashara zinapaswa kufanya kazi pamoja ili kuandaa Mkutano Mkuu wa Kijiji kwa ajili ya hatua zinazofuata. Rejea Awamu ya 1 ya kitabu hiki cha Mwongozo na rasilimali zake zinazohusiana nao kwa ajili ya mwongozo wa kutengeneza miundo ya utawala thabiti ambayo itasaidia kuhakikisha kwamba mradi wa uwekezaji unatekelezwa kwa misingi ya uwajibifu.

Hatua muhimu zitajumuisha:

- Kubainisha AZAKi ili kupima na kuimarisha miundo ya utawala wa kijiji kuhusiana na uwekezaji,
- Kufanya tathmini ya utawala wa jamii (rasilimali ya ziada namba 3),
- Kutengeneza kamati ya ardhi (rasilimali ya ziada namba 4),
- Kuendesha mafunzo ya ufahamu wa haki za ardhi (rasilimali ya ziada namba 5), na
- Kutenegeneza sheria ndogo ndogo za jamii kwa ajili ya uwekezaji wajibifu (rasilimali ya ziada namba 6).

Kuchukua hatua hizi kutasaidia kuchochea maslahi ya wajumbe wote wa mkutano mkuu wa Kijiji na kusababisha:

- Mchakato wa mpango unaoendeshwa na kijiji ambao unatoa nafasi na muda kwa wanawake na wanaume kujadili dukuduku lao kwa uwazi.
- Mawasiliano ya wazi na yanayozingatia muda ambayo yanawafikia wajumbe wote wa mkutano mkuu wa Kijiji.
- Kupata idhini ya wajumbe wa mkutano mkuu wa Kijiji katika njia jumuishi na shirikishi kuhusu utoaji wa maamuzi
- Ufahamu mpana wa haki za kisheria na wajibu unaohusiana na ardhi na uwekezaji ndani ya jamii.
- Sheria ndogo ndogo za jamii kwa ajili ya uwekezaji wajibifu ambazo zinaeleweka na kufahamika vizuri na mkutano mkuu wa Kijiji, zinazoakisi mchango wa wajumbe wote, kuutambua mchakato na kuendana na utawala wa taasisi kijiji.

2. Kamati ya ardhi inasaidia kuzuia migogoro kwa kulinda utangamano na mashauriano yanayoendelea kati ya biashara na wanajamii.

Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Hakuna hatua zilizotamkwa na serikali ya Tanzania

Pengo kati ya utendaji sadifu na utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Pengine changamoto kubwa ya utekelezaji ni kwamba karibu mara zote ni vigumu kuepuka kuhusisha matatizo ambayo hayakutarajiwa wakati wa mipango ya mradi, majadiliano na kusaini mkataba. Hata maandalizi yenye uangalifu na ushiriki wa jamii hayawezi kuzishughulikia na kuziepuka changamoto zote zinazotarajiwa kutokea.

Hatua za ziada za utendaji sadifu

Kuendelea kushirikiana na Kamati ya Ardhi, biashara pamoja na Mkutano Mkuu wa Kijiji katika kipindi chote cha utekelezaji wa mradi ni muhimu ili kudumisha uhusiano wenye mafanikio na kubainisha changamoto za utekelezaji na athari zisizotarajiwa mapema kadri iwezekanavyo.⁷¹

Suala hili ni muhimu hususan kwa miradi ya muda mrefu, kwa kuwa kuna uwezekano mkubwa kwamba shughuli zitatofautiana na mpango wa awali kadri utekelezaji unavyoendelea na changamoto zisizotarajiwa zinavyojitokeza. Ingawa changamoto ambazo zinajitokeza kwa kila jitihada zinatokana na muktadha mahususi, kuna baadhi ya mazingira ya kawaida ambayo mara nyingi huonekana kama matatizo kwa ajili ya uwekezaji wa ardhi. Baadhi ya mazingira hayo yamejadiliwa hapa chini.

Upungufu wa ardhi.

Suala moja la kawaida linalosababishwa na mipango duni ya uwekezaji ni dhana ya ardhi pana iliyopo kwa ajili ya maendeleo. Ardhi ambayo inaweza kuonekana kuwa haitumiwi au kutumiwa vibaya inafanywa kupatikana kwa ajili ya uwekezaji lakini mara nyingi hutumika kwa madhumuni mengi yasiyo ya kilimo, kama vile usafiri au malisho ya mifugo ya wafugaji. Zaidi ya hayo, mazoea ya matumizi ya ardhi ya kijamii yanaweza kutengeneza hali ambayo, pamoja na ukosefu wa umiliki unaoeleweka, maendeleo ya eneo maalumu yanaweza kuharibu maisha ya familia

nyingi. Hatimaye, hali ya kijiografia kama vile mmomonyoko wa ardhi na ukame unaweza kuongeza uhaba na kuongeza mvutano juu ya matumizi ya ardhi.

Uingiliaji wa Ardhi ya Mtu Mwingine Madai ya uingiliaji wa ardhi ya mtu mwingine hutokea pale ambapo mtumiaji mmoja anashutumiwa kupanua matumizi yake ya ardhi kulingana na madai ya mtumiaji wa ardhi ya jirani. Uingiliaji wa ardhi ya mtu mwingine hutokea pale ambapo mwingiliaji anafahamu kwamba hana haki ya ardhi hiyo lakini anajihisi kuwa na hasara ya uwekezaji kihistoria, au tu anaichukulia ardhi ambayo haina matumizi au haitumiwi na biashara kama ni fursa ya kukidhi mahitaji yao ya maisha.

Fidia

Masuala yanayozunguka fidia yanajenga vikwazo vingi kwenye uwekezaji wajibifu wenye tija katika ardhi na mali. Matatizo mengine ya kawaida, kama kuingilia ardhi ya mtu mwingine, ubadilishaji wa ardhi, uhamishaji, mara nyingi hujitokeza baada ya makosa ya awali katika fidia. Timu ya Majadiliano inapaswa kuhakikisha kwamba, kunakuwa na masharti ya fidia yenye haki wakati wa mchakato wa majadiliano ya masharti ya uwekezaji. Kamati ya Ardhi na Halmashauri ya Kijiji inapaswa kufanya kazi ili kuhakikisha kwamba masharti ya fidia ya haki yanafikiwa na kwamba makubaliano yoyote yanayoendelea kwa ajili ya faida ya jamii yanaheshimiwa na biashara pamoja na serikali.

Mfano Kifani : Fidia

Chanzo: FAO, *The Gender and Equity Implications of Land-Related Investments on Land Access, Labour and Income-Generating Opportunities in Northern Ghana: The Case study of Integrated Tamale Fruit Company* (2013).

Fidia yenye haki na inayotosha inahitaji kuzingatia mambo mengi. Katika moja ya uwekezaji nchini Ghana, wanajamii walileta malalamiko kwamba baada ya kutolewa fidia ya awali haikuzingatia mazao ambayo yalizalishwa na kuuzwa kimila na wanawake. Hii inaonyesha umuhimu wa kuijumuisha jamii kushiriki kwenye hatua za mwanzo katika kipindi chote cha mzunguko wa maisha ya uwekezaji. Fidia bora inapaswa kuzingatia mambo yafuatayo.

Mawasiliano

Kwa kuongezea, kuzingatia masuala haya ya kawaida ambayo hujitokeza kipindi cha utekelezaji wa uwekezaji, ni muhimu kudumisha mawasiliano thabiti kati ya Mkutano Mkuu wa Kijiji, biashara na wadau wengine. Njia nyingi za mawasiliano ya pande mbili zinapaswa kuanzishwa ili kuwezesha mashauriano ya wazi, yaliyoratibiwa na kupangwa vizuri na yanayofanyika mara kwa mara na kwa kushirikiana na jamii.⁷² Njia zinapaswa kuzungumzia jinsi wanawake wanavyokabiliwa na vikwazo maalumu

vya kupata taarifa na kushiriki katika mashauriano 73 Mawasiliano yanapaswa kuundwa kwa:

- **Kuhakikisha masharti ya mkataba na utendaji pamoja na biashara**
 - Kulingana na mwingiliano na biashara, Kamati ya Ardhi na Halmashauri ya Kijiji zinapaswa kukutana na Mkutano Mkuu wa Kijiji ili kuhakikisha kwamba wajumbe wanakuwa na uelewa kamili wa masharti ya mkataba na wanashuhudia kwamba makubaliano yanatekelezwa kikamilifu na kwa haki.
 - Shughuli za uelimishaji zinapaswa kuandaliwa ili kuwafikia wanakijiji wote. Suala hili linaweza kuhitaji marekebisho kulingana na maudhui pamoja na mbinu, ili kuhakikisha kwamba vifaa vinapokelewa na kueleweka na makundi yote ya wadau wanawake na wanaume, pamoja na vikundi vinavyoishi katika mazingira hatarishi.
- **Kuwezesha ushiriki endelevu na biashara**
 - Biashara na jamii zinapaswa kutengeneza mkakati wa Mawasiliano na Ushirikiano endelevu ili kuongeza ushiriki katika kipindi chote cha utekelezaji na ufungaji wa mradi. Mwongozo wa kutengeneza mkakati unaweza kupatikana katika [Rasilimali ya ziada namba 16](#): Uundaji wa Mpango wa Ushiriki wa Wadau.
 - Mkakati unapaswa kuzingatia Mkutano Mkuu wa Kijiji, pamoja na uzingativu maalumu wa Halmashauri ya Kijiji, wanawake na makundi ya wanawake, vyama / vikundi kwa ajili ya watu waishio katika mazingira hatarishi, na wakulima wa kilimo cha mkataba.
 - Mipangilio ya wakulima wa kilimo cha mkataba inahitaji upangaji na utekelezaji yakinifu. Wawekezaji wanapaswa kupanga mpango wa kujitolea muda na rasilimali za ziada ili kusimamia uhusiano unaokua kwa haraka.
 - Kwa utendaji sadifu kwenye mipangilio ya wakulima wa kilimo cha mkataba, angalia katika Rasilimali ya ziada na 17: Utendaji sadifu wa Mapitio ya Vitabu vya kilimo cha mkataba.
 - Kuhakiki mara nyingi na kusasisha mkakati juu ya ratiba maalumu ambayo imekubaliwa na wadau

3. Kamati ya Ardhi itafanya kazi pamoja na biashara ili kuweka utaratibu wa malalamiko na kutatua migogoro inayohusiana na ardhi.

Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Hakuna hatua zilizothibitishwa na serikali ya Tanzania

Pengo kati ya utendaji sadifu na utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Si mara zote biashara zinasimamia upatikanaji wa marekebisho kwa kuanzisha utaratibu wa madai unaofanya kazi, wenye ufanisi na ulio wazi, kwa ajili ya kushughulikia migogoro inayohusiana na ardhi.

Hatua za zaida za utendaji sadifu

Kutokana na mapungufu mengi ya kiutawala ambayo yanayohusiana na uwekezaji wa ardhi nchini Tanzania, ni muhimu sana kuhakikisha kwamba jamii inafanya kazi kwa kushirikiana na biashara ili kuweka utaratibu imara wa malalamiko yasiyo ya kisheria au kimahakama. Unapotumia hatua hii ni muhimu kupata ushauri kutoka kwenye Prima ya Utaratibu wa malalamiko

Kamati ya Ardhi na Hamashauri ya Kijiji zinapaswa kufanya kazi kwa pamoja ili kuamua jinsi taratibu za malalamiko zinapaswa kuratibiwa kupitia biashara na kuiwajibisha biashara katika ufumbuzi wa migogoro pale inapofaa. Utaratibu huo unapaswa kutekeleza kanuni za [Muongozo wa Umoja wa Mataifa juu ya Biashara na Haki za Binadamu](#) (UNGP) vigezo vya mchakato wa utatuzi wa migogoro/maamuzi vya mashirika yasiyo ya kiserikali ni pamoja na:

- **Halali:** Kuwezesha uaminifu kwa watumiaji wa utaratibu na kusimamia uwajibikaji ili kuwa na usawa katika mchakato wa utatuzi wa malalamiko
- **Inayopatikana:** inapaswa iweze kufahamika kwa watumiaji wote na kutoa msaada kwa wale ambao wanaweza kukumbana na vikwazo vya upatikanaji wa haki, kama vile wanawake.
- **Inayotabirika:** lazima iwe wazi kuhusu ni aina gani ya michakato na matokeo yanaweza kupatikana na njia za kufuatilia utekelezaji.
- **Ya Haki:** Inapaswa kuwapa watumiaji uwezo unaofaa wa kupata taarifa, ushauri na utaalamu muhimu kwa kutangamana na masharti yenye haki, weledi na yanayoheshimika.

- **Uwazi:** Kuhakikisha washiriki wa madai wanaelimishwa kuhusu maendeleo ya madai hayo na kutoa taarifa za kutosha kuhusu utendaji wa utaratibu uliopo ili kujenga ujasiri katika ufanisi wake.
- **Utii wa Haki:** Kukikisha kwamba matokeo na uboreshaji vinatii viwango vya haki za binadamu vinavyotambulika kimataifa
- **Chanzo cha ujifunzaji endelevu:** kubainisha masomo **yanayofaa** kwa ajili ya kuboresha utaratibu na kuzuia malalamiko na madhara mengine zaidi
- **Iliyojikita katika mazungumzo na utangamano:** Shauriana na watumiaji juu ya muundo na sura ya utaratibu na utendaji na pia zingatia mazungumzo kama njia sahihi ya kushughulikia na kutatua malalamiko.⁷⁴

Kupokea na Kushughulikia Malalamiko

- Kamati ya Ardhi inapaswa kuhakikisha kwamba biashara ina taratibu zinazoeleweka wazi kuhusu namna ya **kupokea malalamiko**.
- Taratibu zinapaswa kuandaliwa kwa namna ambayo inahakikisha kwamba wajumbe wote wa Mkutano Mkuu wa Kijiji (ikiwa ni pamoja na wanawake na wanaume) wanaweza kuwasilisha na kufungua kesi ya malalamiko yao kwa urahisi na kwa ujasiri.
- Biashara inapaswa pia kutoa hati ya uthibitisho kwa haraka ili kuonesha kwamba imepokea malalamiko na itaamua ikiwa ni ukiukwaji wa sheria au sera zinazohusiana na ardhi, vipengele vya msingi wa uwekezaji wa ardhi, au vigezo vya Kanuni za Miongozo ya Umoja wa Mataifa Juu ya Biashara na Haki za Binadamu (UNGP) vya mchakato wa ufumbuzi wa migogoro isiyo ya kiserikali. Uthibitisho huo utampatia mlalamikaji uhakika kwamba biashara inachukulia malalamiko yake kwa umakini na kuyapa uzito na itayahakiki na kuyashughulikia.
- Kamati ya Ardhi inapaswa kuhakikisha kwamba biashara ina taratibu zinazoeleweka na za wazi kuhusu namna itakavyo shughulikia **malalamiko**.
- Taratibu zinapaswa kufafanua ni aina gani ya malalamiko ambayo yatashughulikiwa na utaratibu huo. Vile vile kuonesha ni kwa jinsi gani biashara itaamua kama malalamiko ni madai yanayohusiana na ukiukaji wa sheria za mkataba unaozingatiwa jambo ambalo litasababisha kufanyika kwa uchunguzi.
- Ili kuimarisha uwazi, taratibu zinapaswa kuonesha ni muda gani ambao biashara itautumia katika kuamua endapo itayafanyia uchunguzi wa malalamiko hayo.

- Kamati ya Ardhi inapaswa kuhakikisha kwamba biashara ina taratibu zinazoeleweka wazi juu ya namna gani **itatatua malalamiko hayo**.
- Taratibu za malalamiko zinaweza kufanana kwa malalamiko yote au zinaweza kutofautiana pia kulingana na hali ya madai. Taratibu za biashara zinaweza kuidhinisha biashara yenyewe ndiyo ifanye uamuzi wa mwisho, kuidhinisha jamii kufanya uamuzi wa mwisho, au kuidhinisha kampuni na jamii kushirikiana kwa pamoja katika kufanya uamuzi.
- Hakuna mchakato wa utaratibu mmoja unaojitosheleza katika kushughulikia au kutatua malalamiko: jambo la muhimu ni kwamba mchakato unatakiwa kuwa unaozingatia misingi ya uwazi na uwe unakubaliwa na jamii. Hii ina maana kwamba, kadiri jamii inavyohusishwa katika kutatua malalamiko, ndivyo jamii inavyokuwa na Imani na utaratibu huo na ndivyo itakavyokuwa rahisi kuiwajibisha biashara iweze kuwajibika kupitia utekelezaji wa mradi.

Ufuatiliaji na tathimini ya utaratibu

- Kamati ya Ardhi inapaswa kuhakikisha kwamba biashara ina taratibu zinazoeleweka wazi kwa ajili ya ufuatiliaji na tathimini ya mfumo wa utaratibu wa malalamiko. Biashara inapaswa kufuatilia yafuatayo:
 - Idadi ya malalamiko ya ardhi inayopokea
 - Wastani wa muda ambao biashara imetumia kujibu au kushughulikia malalamiko, kuamua kama malalamiko yanahusu ukiukaji wa sheria za mkataba unaozingatiwa ambao unaweza kusababisha kufanyika kwa uchunguzi. Kuchunguza malalamiko na kufikia uamuzi wa mwisho kuhusu malalamiko hayo.
 - Ikiwa biashara na mlalamikaji wamefikia makubaliano na endapo pande zote zimeridhishwa na makubaliano hayo.
 - Ikiwa biashara na mlalamikaji wameshindwa kufikia makubaliano, na kwa nini pande hizi hazijafikia makubaliano.
- Kamati ya Ardhi na biashara zinapaswa kuwashirikisha wahusika wa pande zote juu ya matokeo ya ufuatiliaji na tathimini yaliyopatikana, na kutumia matokeo hayo kuboresha utaratibu wa malalamiko.
- Ni muhimu kwa biashara kutathmini mambo ambayo matokeo yanaweza kuyadhihirisha kuhusiana na ufanisi wa utaratibu na kuonyesha endapo utaratibu wa malalamiko unafanya kazi, unapatikana na ni fanisi. Biashara inapaswa kutumia matokeo haya ili kupitia na kuboresha utaratibu wa malalamiko. Kamati ya Ardhi inaweza kuwezesha mchakato huu kwa

kudumisha utangamano unaoendelea pamoja na wanajamii ili kupima endapo wanapata na kuuamini utaratibu uliopo.

- Ni muhimu kuweka mawazo wakati wa kutoa hitimisho kulingana na matokeo ya ufuatiliaji na tathmini. Kwa mfano, ingawa kiwango cha juu cha malalamiko kinaweza kuashiria mahusiano duni kati ya biashara na wanajamii, inaweza pia kuashiria kuwa utaratibu wa malalamiko unafanya kazi kama ilivyokusudiwa na unasaidia kuboresha uhusiano kati ya biashara na jamii.

Usanifu na utekelezaji wa Utaratibu

- Kamati ya Ardhi inapaswa kuhakikisha kwamba biashara inaweka watumishi na rasilimali za kutosha ili kusanifu, kutekeleza na kusimamia utaratibu wake wa malalamiko.
- Kamati ya Ardhi inapaswa kuhakikisha kwamba biashara inashauriana na wanajamii ambao wanaweza kuathiriwa na uwekezaji ili kupata na kuutumia mchango wao wa mawazo katika kutengeneza muundo wa utaratibu.
- Makundi yote ya wanajamii na wadau wa nje wanaohusika wanapaswa kuombwa ushauri kuhusiana na utaratibu wa malalamiko, ikiwa ni pamoja na wanawake, wenyeji na makundi mengine yanayotoka katika mazingira hatarishi; asasi za kiraia; viongozi wa serikali za mitaa; na viongozi wa jamii.
- Maoni yaliyopatikana wakati wa mashauriano na wadau wa nje yanapaswa kuingizwa katika uundaji, utekelezaji, usimamizi na ufuatiliaji wa taratibu za malalamiko. Taratibu zinapaswa kuakisi na kuendana na utaratibu wa ufumbuzi wa migogoro ya kimila na zinapaswa kuaminiwa na kupatikana kwa wadau wote wanaohusika.
- Kamati ya Ardhi inapaswa kuhakikisha kwamba biashara inawahamasisha na kuwaelimisha wafanyakazi kuhusiana na umuhimu wa kubainisha na kuheshimu haki rasmi na za kimila za ardhi. Kadiri wafanyakazi wanavyofahamu sababu za biashara na kuweka ahadi ya kuendesha uwekezaji wajibifu wa kijamii, ndivyo biashara itakavyokuwa na uwezo bora wa kusimamia na kutekeleza utaratibu wa malalamiko na kushughulikia migogoro inayohusiana na ardhi kwa umakini na kwa ufanisi zaidi.
- Kamati ya Ardhi, Halmashauri ya Kijiji na biashara wanapaswa kufanya kazi pamoja ili kuamua mawanda ya utaratibu wa malalamiko na aina gani ya malalamiko ambayo yanahusiana na ardhi yanaweza kupokelewa na kushughulikiwa.

- Matokeo ya Tathmini ya Athari ya Kijamii (ESIA) yanapaswa kusaidia kuifahamisha biashara kuhusu aina ya malalamiko yanayoweza kutokea zaidi. Kwa mfano, kama ESIA inaonyesha kwamba upatikanaji wa ardhi unaopendekezwa na mradi (kwa mfano, shamba kubwa jipya la miwa) utatumia kiasi kikubwa cha maji. Kwa hiyo inawezekana kwamba watu binafsi au jamii wanaweza kuwa na malalamiko wakidai kwamba biashara inatumia maji mengi sana na hivyo kuchangia kwenye tatizo la uhaba wa maji. Kamati ya Ardhi inapaswa kufanya kazi na biashara ili **kuijulisha jamii juu ya utaratibu wa malalamiko**. Kuwasiliana kwa kufuata utaratibu kulingana na njia za mawasiliano zinazokubalika katika jamii (kwa mfano, redio, gazeti la ndani, vipeperushi, taarifa rasmi ya habari, ushauri, nk). Kamati na biashara zinapaswa kushirikishana taarifa zifuatazo:
- Jinsi gani watu binafsi na jamii wanaweza kuhifadhi (ikiwa ni pamoja na wanawake na wanaume), kuwasilisha malalamiko yao kwa kutumia utaratibu wa malalamiko uliopo (kwa mfano, mtu binafsi katika ofisi ya biashara, kwa njia ya barua pepe, au boksi la maoni pamoja na mwakilishi wa jamii, na kiongozi wa jamii, wakati wa ziara ya kawaida ya biashara katika jamii, n.k).
- Ni aina gani ya malalamiko ambayo utaratibu wa malalamiko utayapokea.
- Maelezo ya taratibu za kupokea, kuchakata na kushughulikia malalamiko (kwa mfano, kipindi cha muda wa kushughulikia malalamiko, njia ambayo biashara itatumia kushughulikia malalamiko hayo, kipindi cha muda wa kuchunguza malalamiko, muda wa kufungua rufaa, na kadhalika).
- Maelezo ya taratibu za kufuatilia na kutathmini ufanisi wa taratibu za malalamiko ili kuhakikisha kuwa unaisaidia jamii kama ilivyopangwa.

Kazi ya 2: Kutengeneza na kutekeleza mpango endelevu wa ufuatiliaji na tathimini

Utendaji sadifu

Ufuatiliaji na Tathimini ni mambo muhimu katika mafanikio ya utekelezaji wa uwekezaji wenye tija. Kupitia kamati ya ardhi, Jamii inapaswa hasa kuhakikisha kwamba biashara inaendesha zoezi la ufuatiliaji na tathimini katika kipindi chote cha muda wa uwekezaji. Kuna sababu kuu mbili za msingi kwa jamii kuiwajibisha kampuni ili kuhakikisha kwamba inatoa muda na rasilimali kwa ajili ya kuwezesha shughuli za ufuatiliaji na tathimini. Jamii inapaswa;

1. Kuhakikisha kwamba kampuni inatii sheria na masharti ya mkataba
2. Kupima mradi wa uwekezaji uliopo na kuutengeneza upya endapo kutakuwa na umuhimu wa kufanya hivyo

Vile vile jamii inapaswa kuisaidia kampuni katika ufuatiliaji wa athari zitokanazo na kampuni hiyo kwenye jamii na kwa wamiliki wadogo ambao wamebadilisha hadhi ya haki zao kwenye ardhi kwa ajili ya manufaa ya uwekezaji. Mpango kamili na thabiti wa ufuatiliaji na tathimini unapaswa kujumuisha uwepo wa ufuatiliaji endelevu, tathimini ya mara kwa mara na tathimini za athari za kipindi fulani zilizofanywa na mhusika wa tatu. Kwa maelekezo zaidi tazama Mwongozo wa Ufuatiliaji na Tathimini.

Mwongozo wa hatua kwa hatua

1. Kamati ya Ardhi itaisaidia biashara katika uanzishaji wa kanuni au taratibu za ufuatiliaji na tathimini kwa ajili ya uwekezaji unaohusiana na ardhi.

Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Mbali ya mambo yanayotamkwa na mkataba wa kukodisha ardhi, masuala ya ufuatiliaji na tathimini, hayajathibitishwa na serikali ya Tanzania.

Pengo kati ya utendaji sadifu na utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Kijiji walitoa taarifa kwamba wanapata wakati mgumu kuifanya biashara iweze kuwajibika kutokana na athari mbaya zinazohusiana na uwekezaji.

Hatua za ziada za utendaji sadifu

Kwa kufanya shughuli za ufuatiliaji na tathimini ya mara kwa mara, biashara itaweza kubainisha changamoto za utekelezaji na athari zisizotarajiwa mapema zaidi kuliko ambavyo ingekuwa vinginevyo. Suala hili ni muhimu kwa miradi hususan ile ya muda mrefu. Kwa vile kuna uwezekano mkubwa kwamba, shughuli zitatofautiana kuanzia kwenye mipango ya awali na kadri utekelezaji wake unavyoendelea na ndipo changamoto zisizotarajiwa na mabadiliko ya mazingira yanavyoweza kutokea.

Uelewa wa Mwongozo huu wa ufuatiliaji na tathimini na rasilimali zinazoandamana nao, utaiwezesha jamii kuiwajibisha biashara iweze kutimiza majukumu yake chini ya kanuni za uwekezaji wajibifu. Zifuatazo hapa chini ni kanuni za ufuatiliaji na tathimini ambazo biashara inapaswa kuzizingatia katika muda wote wa mzunguko wa maisha ya uwekezaji.

- Biashara inatakiwa kufanya ufatiliaji na tathimini kuwa sehemu muhimu ya utekelezaji kwa kutoa ahadi imara za kifedha na rasilimali watu. Ahadi hiyo inapaswa kuambatana na utaratibu madhubuti wa hatua sahihi kama inavyotakiwa.⁷⁵
- **Ushirikiano na Ridhaa.** Biashara inapaswa itoe ushiriki jumuishi kwa wadau wanaohusika kwa ajili ya maendeleo ya viashiria, alama teule, viwango, mchakato wa tathimini, na taratibu za malalamiko, fidia na kujifunza.⁷⁶
[4] Ushiriki unapaswa kuwa faafu kiutamaduni, unaozingatia jinsia na unaoruhusu ushiriki kamilifu wa wanawake na wanaume.
- **Unaotekelezeka na endelevu.** Mpango wa ufuatiliaji na tathimini unapaswa kuwa na muda halisi na malengo na pia kutoa wataalamu na rasilimali za kutosha ili kuufanya uwe ni endelevu katika kipindi chote cha maisha ya uwekezaji.
- **Uwazi na Uhuru.** Biashara inapaswa iwe wazi wakati wa kuandaa na kuendesha shughuli za ufuatiliaji na tathimini na pia katika usambazaji na utumiaji wa matokeo ili kufanya marekebisho ya usanifu na utekelezaji wa uwekezaji. Vile vile jamii inapaswa kutetea sababu za kumtumia mhusika wa tatu katika kuendesha shughuli za ufuatiliaji na tathimini

- **Upatikanaji.** Biashara inapaswa kutengeneza mpango wa ufuatiliaji na tathmini ambao unawezesha upatikanaji wa taarifa, maswali na matokeo kwa wadau wote
- **Uwajibikaji:** Mpango wa ufuatiliaji na tathmini unapaswa uunganishwe na kwenda sambamba na utaratibu wa malalamiko ambao ni imara, unaopatikana, wa kudumu na ambao unatoa kibali au marekebisho ya mambo ambayo haukubaliani nayo.⁷⁷
- **Chanzo cha Mafunzo na Uboreshaji Endelevu.** Mpango wa ufuatiliaji na tathmini wenye tija unahitaji kuwa na tathmini ambazo zinatoa taarifa sahihi zinazohitajika ili kufanya marekebisho na maboresho ya michakato, viwango, kubuni mradi na utekelezaji wa mradi hapo baadaye.

2. Kamati ya Ardhi itahakikisha biashara inafatilia tathmini ya athari ili kutathmini athari zilizopo ndani ya jamii

Utaratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Mbali ya mambo yanayotamkwa na mkataba wa kukodisha ardhi, masuala ya Ufuatiliaji na tathmini, hayajathibitishwa na serikali ya Tanzania.

Pengo kati ya utendaji sadifu na u taratibu wa kisheria unaofuatwa na Serikali

Wajumbe wa Mkutano Mkuu wa Kijiji walitoa taarifa kwamba wanapata wakati mgumu kuifanya biashara iweze kuwajibika kutokana na athari mbaya zinazohusiana na uwekezaji.

Hatua za ziada za utendaji sadifu

Katika kipindi chote cha mzunguko wa maisha ya uwekezaji, Kamati ya Ardhi inapaswa kuihimiza biashara kutoa agizo na kutangaza tathmini ya shughuli zinazoendelea za kijamii, kimazingira na athari za shughuli za uwekezaji ndani ya jamii, hususan kwa ajili ya wakazi wanaoishi katika mazingira hatarishi kama vile wanawake, wazawa na makundi madogo ya kikabila na kidini. Ili kusimamia uwajibikaji na uwazi, tathmini hizi zinapaswa kufanywa na mhusika wa tatu anayetambulika kulingana na viwango vya kimataifa vya haki za binadamu na sheria za uwekezaji.

Tathmini ambayo inafanyika mara nyingi zaidi, hutengeneza fursa nyingi zaidi za kufanya marekebisho na kupunguza makali ya athari za uwekezaji kwa jamii. Hata

hivyo, faida hii inapaswa kuwa na usawa katika uwezekano wa tathmini kamili kuhusu utaratibu uliopangwa.

⁷⁰ Tazama VGGT, maelezo ya tiniwayo na. 56, katika 4; New Alliance for Food Security and Nutrition, *Analytical Framework for Responsible Land-Based Agricultural Investment* (2015), inapatikana katika https://docs.google.com/viewerng/viewer?url=https://new-alliance.org/sites/default/files/resources/Analytical-framework-for-land-based-investments-in-African-agriculture_0.pdf; UNGP, maelezo ya tiniwayo na. 55, katika 31-32.

⁷¹ USAID, maelezo ya tiniwayo na. 50, katika 50.

⁷² Tazama Landesa, *Case Study: Kilombero Sugar Company Ltd. in Tanzania* 15 (2017), inapatikaa katika <https://www.landesa.org/wp-content/uploads/KSCL-Tanzania-Case-Study-FINAL.pdf>.

⁷³ Khj. katika 4.

⁷⁴ USAID, maelezo ya tiniwayo na. 50, katika 53.

⁷⁵ VGGT, maelezo ya tiniwayo na. 56, katika 39.

⁷⁶ *Id.* katika 24, 27.

⁷⁷ UNGP, maelezo ya tiniwayo na. 56, katika 19.

5

RASILIMALI ZA ZIADA

RASILIMALI YA ZIADA NAMBA 1

Viwango Vya Kimatafifa

JINSI YA KUTUMIA RASILIMALI HII

Hakuna haki iliyowekwa kwa ajili ya ardhi.”⁷⁸ Hata hivyo, vyombo vingi vya haki za binadamu vinairejelea ardhi, na pia kuna makubaliano yanayoongezeka kwenye hotuba ya haki za binadamu kwamba ardhi inahusishwa kwa dhati na haki za binadamu zinazojulikana ulimwenguni.⁷⁹ Katika mazingira ya uwekezaji wa kimataifa, Nchi mwenyeji ina jukumu la kulinda haki za binadamu,⁸⁰ hii ina maana kwamba, Serikali ya Tanzania inapaswa kutengeneza na kutekeleza sera na sheria ili kuhakikisha kwamba uwekezaji hauvunji haki za binadamu na kuchangia katika maendeleo ya utambuzi wa haki hizo. Kwa mantiki hiyo, Mwongozo huu unalenga kuipa jamii muhtasari wa viunga kati ya ardhi na haki za binadamu zilizowekwa katika mikataba hii na katika taarifa rasmi iliyotolewa na mihimili ya kamati ya ufuatiliaji wa mikataba. Aidha, Mwongozo huu siyo mwongozo kamili wa majukumu ya haki za binadamu nchini Tanzania, bali unawasilishwa kama muhtasari wa makubaliano ya kina na muhimu zaidi kuhusiana na uwekezaji wa ardhi.

KUINGIA MIKATABA YA KIMATAIFA

Azimio la Kimataifa la Haki za Binadamu (UDHR)⁸¹ linasema kwamba kila mtu ana haki ya kuishi (Ibara ya 3) na haki ya kumiliki mali binafsi na kwa kushirikiana na watu wengine (ibara ya 17 kifungu cha (1)), na kwamba hakuna mtu anayepaswa kunyang’anywa mali (Ibara ya 17 Kifungu cha (2)). Haki ya kuishi na haki ya kuwa na mali zimeongezwa kupitia mihimili ya mikataba na maamuzi ya sheria ya mahakama ya haki za binadamu ili iweze kutumika kwenye njia za ustawi unaopatikana kutoka kwenye ardhi.⁸²

Mkataba wa Kimataifa wa Haki za Kiraia na Kisiasa (ICCPR)⁸³ unatoa dhamana ya haki ya kuishi (Ibara ya. 6) na utambuzi binafsi (Ibara ya 1) na haki za kiutamaduni kwa jamii ndogo (Ibara ya 27). Haki hizi zimefafanuliwa zikiwa na maana kwamba, watu wote wana haki huru ya kutumia ardhi yao na rasilimali za asili, na kwamba hawapaswi kudhurumiwa ama kunyang’anywa rasilimali hizo.⁸⁴

Mkataba wa Kimataifa juu ya Haki za Kiuchumi, Kijamii na Kitamaduni (ICESCR)⁸⁵ Haki hizi zimehusianishwa sana na Haki za Ardhi na Kamati ya Haki za Kiuchumi, Kijamii na Kiutamaduni (CESCR).⁸⁶ CESCR pia imeongeza wajibu wa nchi kutii kanuni za Ridhaa Huru, ya Awali na yenye Weledi (FPIC) dhidi ya jamii ambazo uhifadhi wa utamaduni wao unaweza kutishiwa kama haki zao za ardhi

zitakiukwa.⁸⁷ Kwa sasa CESCRO ipo katika mchakato wa kuandaa na kutumia maoni ya jumla kuhusu wajibu wa nchi wanachama katika muktadha wa shughuli za ardhi. Hii ni kwa mujibu wa rasimu ya hivi karibuni kabisa ambayo imerejelea kuhusu ardhi na upatikanaji wake.

Mkataba wa Kutokomeza Aina Zote za Vitendo vya Ubaguzi Dhidi ya Wanawake (CEDAW).⁸⁸ Mkataba huu unaziwajibisha nchi kuhakikisha kwamba zinatokomeza vitendo vya ukatili na ubaguzi dhidi ya wanawake wa vijijini. Lengo la mkataba huu ni kuhakikisha kwamba wanawake wanashiriki kikamilifu katika kufaidi faida zitokanazo na maendeleo katika misingi ya usawa kama ilivyo kwa wanaume. Pia kutoa huduma sawa kwa wanawake wa vijijini katika muktadha wa marekebisha ya ardhi na kilimo na mipango ya makazi, ikiwa ni pamoja na upatikanaji wa ruzuku na mikopo ya kilimo (Ibara 14). Kamati ya Kutokomeza Ubaguzi Dhidi ya Wanawake (CEDAW), mhimili wa ufatiliaji wa mkataba CEDAW, hivi karibuni umetoa mapendekezo ya jumla Na 34 ambayo yanasema kwamba haki ya ardhi na maliasili ni "haki ya msingi ya binadamu" kwa wanawake wa vijijini.⁸⁹ Hii ni kauli ya moja kwa moja zaidi inayosawazisha haki ya ardhi kama haki ya binadamu katika makubaliano ya sasa ya haki za binadamu.⁹⁰ Mapendekezo hayo ya jumla pia yanatambua ubaguzi uliokithiri na matokeo yasiyo na usawa wanayoyapata wanawake hususan yanayohusiana na ardhi: Katika nchi za ulimwengu, ukiondoa baadhi tu, katika kila jinsia na kiashiria cha maendeleo ambacho data zake zinapatikana, zinadhihirisha kwamba wanawake wa vijijini wanatendewa vibaya na kubaguliwa zaidi kuliko wanaume wa vijijini na wanawake na wanaume wa mjini, na kulingana na uwiano uliopo wanawake wa vijijini wanaishi katika hali ya umasikini mkubwa na kutengwa zaidi ukilinganisha na wanaume. Vile vile wanakabiliwa na mfumo wa ubaguzi katika upatikanaji wa ardhi na rasilimali za asili"⁹¹

Wajibu huu unaitaka serikali ya Tanzania kuonesha maendeleo ya utekelezaji wa dhamana ya makubalino haya kwenye Uhakiki wa Ulimwengu wa Kipindi Maalum (UPR) uliofanywa na Kikundi kazi cha UPR ⁹² na wakati wa uhakiki wa mhimili wa mkataba wa ufatiliaji.⁹³ Ripoti ya Kikundi kazi kutoka Uhakiki wa Ulimwengu wa Kipindi Maalum (UPR) ya mwaka 2016 nchini Tanzania ilipendekeza kwamba serikali ichukue hatua za kufafanua haki za ardhi, hususan mambo ya mirathi na urithi.⁹⁴

HATI RASMI ZINAZOHUSIANA NA HAKI ZA BINADAMU

Hati rasmi za hiari za haki za binadamu zifuatazo hutumia mahitaji ya mikataba ya haki za binadamu kwenye ardhi pamoja na masuala yanayohusiana na uwanja wa

utawala kwenye muktadha wa usalama wa chakula. Muhtasari wa masharti yafuatayo yanatoa maelekezo kwa makampuni yanayofanya utendaji sadifu wa haki za binadamu, uchunguzi yakinifu, ikiwa ni pamoja na kutengeneza tathmini ya athari za haki za binadamu (HRIA).

Tanzania siyo mweka sahihi kwenye mikataba ya Mkataba wa **Shirika la Kazi la Kimataifa la 169**, ambalo limefungamana kisheria. Hata hivyo, Tanzania ni mweka sahihi kwenye mikataba ya **Azimio la Umoja wa Mataifa juu ya Haki za Wazawa (UNDRIP)**, ambayo imeanzisha kanuni ya Ridhaa Huru, ya Awali na yenye Weledi (FPIC) (Ibara ya 10) na **Mkataba wa Afrika wa Watu na Haki za Binadamu na Watu (ACHPR)**.⁹⁵ ACHPR yenyewe haitoi wito wa moja kwa moja kwa Ridhaa Huru, ya Awali na yenye Weledi (FPIC), lakini inahusu haki ya utambuzi binafsi (Ibara ya 20), haki ya kugawa mali kwa uhuru na pia kulipwa fidia (Ibara ya 21), na haki ya kiuchumi, kijamii na maendeleo ya kitamaduni (Ibara ya 22). Aidha, Azimio la ACHPR la mwaka 2012 kuhusu "Mkabala uliojikita kwenye Haki za Binadamu zilizojegemeza (Ajia) kwenye Utawala wa Rasilimali za asili" kimsingi husisitiza mataifa "kuhakikisha ushiriki, ikiwa ni pamoja na idhini huru, ya awali na yenye weledi wa jamii, katika kutoa maamuzi yanayohusiana na utawala wa maliasili."⁹⁶

Itifaki ya Mkataba wa Afrika juu ya Haki za Watu na Binadamu kuhusu Haki za Wanawake Afrika, inayojulikana kama (**Itifaki ya Maputo**),⁹⁷ Inaelezea upatikanaji wa ardhi kwa wanawake hususan katika mazingira ya haki za usalama wa chakula (Ibara ya 15) na kudhibiti ardhi na kuthibitisha haki ya mali katika muktadha wa haki kwa ajili ya maendeleo endelevu (Ibara ya 19)

Hivi karibuni Umoja wa Afrika ulikubaliana na **Mkataba wa Wanawake wa Afrika Kusini kuhusu Haki za Ardhi**,⁹⁸ au Mkataba wa Kilimanjaro,⁹⁹ matokeo ya mpango wa "Wanawake kwenda Kilimanjaro" ulionzishwa na asasi za kiraia ili kutetea haki za wanawake kwenye ardhi katika Bara la Afrika. Moja ya madai yaliyomo katika Mkataba huu ni kwamba uwekezaji katika ardhi unafanywa kwa kushirikiana na jamii, kuhakikisha ugawanaji wa faida na kuweka mazingira ya ulinzi.¹⁰⁰

Miongozo ya Hiari ya Uongozi Wajibifu wa Masharti ya Kumiliki Ardhi, Uvuvi na Misitu katika muktadha wa Usalama wa Chakula ya Taifa (VGGT)¹⁰¹ imetambuliwa kwa upana na mihimili ya kimataifa na kikanda ya haki za binadamu na hutumiwa kama marejeleo na taasisi za wafadhiri wa kimataifa. Miongozo hii imeendelezwa kupitia mchakato jumuishi. Mipango inayohusiana na haki za binadamu na ardhi ni pamoja na: Mwongozo wa Kanuni 3B na Miongozo namba 4.6, 5.3, 5.4, 6.1, 11.2, 15.3, 15.6, 17.3, 21.6, 25.3, 25.5, 25.7.¹⁰²

Miongozo ya hiari ya kusaidia utambuzi endelevu wa Haki ya Chakula cha kutosha katika muktadha wa Usalama wa chakula wa Taifa ¹⁰³ ikiwa ni pamoja na marejeo yanayohusiana na haki za ardhi na haki za binadamu katika: Miongozo namba 2.5, 3.5, 4.2, 4.7, 8, 9, 10.8, 13.2, 14.3.¹⁰⁴

⁷⁸ United Nations Economic and Social Council, *Report of the High Commissioner for Human Rights on Land and Human Rights*, E/2014/86 at ¶ 12 (2014) [Ripoti ya "OHCHR Report" ya sasa na baadaye], inapatikana katika <https://undocs.org/E/2014/86>.

⁷⁹ For an overview of key reports on land and human rights, see United Nations Office of the High Commissioner and Human Rights, "Land and Human Rights," inapatikana katika <http://www.ohchr.org/EN/Issues/LandAndHR/Pages/LandandHumanRightsIndex.aspx>.

⁸⁰ OHCHR Report, maelezo ya tiniwayo na. 91, katika ¶ 17.

⁸¹ UN General Assembly, *Universal Declaration of Human Rights* 217 A (III) (1948), inapatikana katika: <http://www.refworld.org/docid/3ae6b3712c.html>.

⁸² OHCHR Report, maelezo ya tiniwayo na. 91, katika ¶ 28. Tazama pia Inter-American Court of Human Rights, *Case of the Yakye Axa Indigenous Community v. Paraguay*, Judgement of 17 June 2005. With regard to forced eviction, see Committee on Economic, Social and Cultural Rights, *General Comment No. 7: The Right to Adequate Housing* ¶ 4 (1997), inapatikana katika <http://www.refworld.org/docid/47a70799d.html>.

⁸³ Acceded to by Tanzania on June 11, 1976. UN General Assembly, *International Covenant on Civil and Political Rights*, 16 December 1966, United Nations, Treaty Series, vol. 999, p. 171, inapatikana katika <http://www.ohchr.org/EN/ProfessionalInterest/Pages/CCPR.aspx>.

⁸⁴ Ripoti ya OHCHR, maelezo ya tiniwayo na. 91, katika ¶ 22.

⁸⁵ Iliyofikiwa na Tanzania Juni 11, 1976. UN General Assembly, *International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights*, 16 December 1966, United Nations, Treaty Series, vol. 993, p. 3, inapatikana katika <http://www.refworld.org/docid/3ae6b36c0.html>.

⁸⁶ Report of the Special Rapporteur on the Right to Food, UN doc. A/65/281, ¶ 4. Tazama pia Minority Rights Group International, *Moving Towards a Right to Land: The Committee on Economic, Social and Cultural Rights' Treatment of Land Rights as Human Rights* 3-4 (2015), inapatikana katika <http://minorityrights.org/publications/moving-towards-a-right-to-land-the-committee-on-economic-social-and-cultural-rights-treatment-of-land-rights-as-human-rights/>.

⁸⁷ Kamati ya Haki za Kiuchumi, Kijamii na Kitamaduni, maoni ya jumla 21: Haki ya kila mtu kuchukua nafasi katika maisha ya kiutamaduni (art 15, ¶ 1 (a), ya Mkataba wa Kimataifa wa Haki za Kiuchumi, Jamii na Utamaduni), Walaka wa Umoja wa Mataifa (UN). E / C.12 / GC / 21 / Rev.1 katika ¶ 55a. Kwa uchunguzi kamili wa kauli na viwango vya CESC kuhusu haki za ardhi, tazama Kundi la kimataifa la haki za makundi madogo, maelezo ya tiniwayo na. 99.

⁸⁸ Iliyosainiwa na Tanzania mnamo Julai 17, 1980 na kuthibitishwa tarehe 20 Agosti 1985. Mkutano Mkuu wa Umoja wa Mataifa. UN General Assembly, *Convention on the Elimination of All Forms of Discrimination Against Women*, 18 December 1979, United Nations, Treaty Series, vol. 1249, p. 13, inapatikana katika <http://www.refworld.org/docid/3ae6b3970.html>.

⁸⁹ Committee on the Elimination of Discrimination Against Women (CEDAW), *General Recommendation No. 34 on the Rights of Rural Women*, CEDAW/C/GC/34 (2016), katika ¶ 56, inapatikana katika http://tbinternet.ohchr.org/Treaties/CEDAW/Shared%20Documents/1_Global/INT_CEDAW_GEC_793_3_E.pdf.

⁹⁰ For an examination of human rights norms and women's rights to land and natural resources, see OHCHR, *Realizing Women's Rights to Land and Other Productive Resources*, HR/PUB/13/04 (2013), inapatikana katika <http://www.ohchr.org/Documents/Publications/RealizingWomensRightstoLand.pdf>.

⁹¹ CEDAW, maelezo ya tiniwayo na. 103, katika ¶ 5.

⁹² OHCHR, *Basic Facts about the UPR*, <http://www.ohchr.org/EN/HRBodies/UPR/Pages/BasicFacts.aspx> (imetembelewa kwa mara ya mwisho Apr. 6, 2018).

⁹³ OHCHR, *Monitoring the Core International Human Rights Treaties*, <http://www.ohchr.org/EN/HRBodies/Pages/TreatyBodies.aspx> (last visited Apr. 6, 2018).

⁹⁴ Tazama Human Rights Council, *Report of the Working Group on the Universal Periodic Review: United Republic of Tanzania*, A/HRC/33/12 (July 14, 2016), inapatikana katika <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G16/152/67/PDF/G1615267.pdf?OpenElement>.

⁹⁵ Imeidhinishwa na Tanzania mnamo Februari 18, 1984. Shirikisho la Umoja wa Afrika (OAU), Mkataba wa Afrika juu ya Haki za Binadamu na watu ("*Banjul Charter*"), CAB/LEG/67/3 rev. 5, 21 I.L.M. 58 (June 27, 1981), inapatikana katika <http://www.achpr.org/instruments/achpr/>.

⁹⁶ African Commission on Human and People's Rights, 224: *Resolution on a Human Rights Based Approach to Natural Resource Governance* ¶ 4 (May 2, 2012), inapatikana katika <http://www.achpr.org/sessions/51st/resolutions/224/>.

⁹⁷ Tazama African Union, *Protocol to the African Charter on Human and People's Rights on the Rights of Women in Africa*, (July 11, 2003), inapatikana katika http://www.achpr.org/files/instruments/women-protocol/achpr_instr_proto_women_eng.pdf.

⁹⁸ ILC, *One Giant Step Forward for Women's Land Rights: The African Union officially endorses Pan African Women's Charter on Land Rights* (April 10, 2017), <http://www.landcoalition.org/en/regions/africa/news/one-giant-step-forward-womens-land-rights-african-union-officially-endorses-pan-african-womens> (imetembelewa mara ya mwisho Apr. 6, 2018).

⁹⁹ Women to Kilimanjaro, *Charter of Demands: Actualizing Women's Land Rights in Africa* (2016), inapatikana katika http://www.landcoalition.org/sites/default/files/documents/news/charter_of_demands.pdf.

¹⁰⁰ Khj. katika 6.

¹⁰¹ Tazama VGGT, maelezo ya tiniwayo na. 56.

¹⁰² OHCHR, *Land and Human Rights: Standards and Applications*, (2015) HR/PUB/15/5/Add.1 at 15 [hereinafter "OHCHR Land"], inapatikana katika <http://www.ohchr.org/EN/Issues/LandAndHR/Pages/LandandHumanRightsIndex.aspx>.

¹⁰³ Tazama FAO, *Voluntary Guidelines to Support the Progressive Realization of the Right to Adequate Food in the Context of National Food Security* (2005), inapatikana katika <http://www.fao.org/3/a-y7937e.pdf>.

¹⁰⁴ OHCHR Land, maelezo ya tiniwayo na. 117, katika 15.

RASILIMALI YA ZIADA NAMBA 2

Muhtasari Wa Mfumo Wa Kisheria Nchini Tanzania

JINSI YA KUTUMIA RASILIMALI HII

Kama sehemu ya uchunguzi wao yakinifu, makampuni yanayotaka kuwekeza nchini Tanzania yanapaswa kuelewa, kuzingatia na kutathmini mfumo wa kisheria wa haki za ardhi. Mwongozo huu una lenga kutoa maelezo ya jumla ya mfumo huu, kwa umuhimu na umakini uliowekwa kwenye haki za ardhi kwa wanawake na jamii za wafugaji.¹⁰⁵

MFUMO RASMI WA KISHERIA KWA AJILI YA HAKI ZA ARDHI NCHINI TANZANIA

Katiba, sheria rasmi na sheria za kimila zinazosimamia haki za ardhi nchini Tanzania. Kanuni na sera kuu inahusisha Sheria ya Ardhi ya Mwaka 1999 (kwa ardhi ya umma, ikiwa ni pamoja na ardhi ya mijini, na ardhi iliyohifadhiwa), Sheria ya Ardhi ya Kijiji ya Mwaka 1999 (kwa ajili ya ardhi ya kijiji), Sheria ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Mwaka 2007, Sheria ya Upatikanaji wa Ardhi ya Mwaka 1967,¹⁰⁶ Sheria ya Ndoa ya Mwaka 1971 na Taarifa za Serikali juu ya Ardhi ya Kimila.¹⁰⁷

Katiba

Katiba ya mwaka 1977,¹⁰⁸ kama ilivyofanyiwa marekebisho, inathibitisha katika Ibara ya 24 kwamba kila mtu ana haki sawa ya kumiliki mali na kwamba kunyang'anya mali ya mtu ni kinyume cha sheria, isipokuwa pale ilipoidhinishwa na sheria kwa kutoa fidia kwa haki na utoshelevu. Katiba pia inakataza kwa uwazi ubaguzi wa kijinsia katika Ibara ya 13. Katiba haina mwelekeo wowote wa kutangamana na sheria za kimila ambazo zipo kinyume na haki sawa za mwanamke katika kumiliki mali (au haki dhidi ya ubaguzi).¹⁰⁹ Hata hivyo, Sheria ya Ardhi ya Kijiji, kama ilivyojadiliwa hapa chini, inahusisha matukio ya kina kuhusu migogoro kati ya sheria ya kimila na sheria za bunge kitaifa kuhusiana na haki za mwanamke katika ardhi.

SHERIA YA ARDHI YA MWAKA 1999

Kwa mujibu wa Sheria ya Ardhi, ardhi yote nchini Tanzania ni mali ya umma.¹¹⁰ Rais wa nchi, kupitia kwa Kamishna wa ardhi, ana mamlaka ya kutoa haki ya kumiliki ardhi kwa kipindi cha miaka 99.¹¹¹ Ardhi imegawanywa katika makundi matatu ya msingi: ardhi ya umma (hudhibitiwa moja kwa moja na serikali, na inayowakilisha takriban 2% ya ardhi ya nchi); ardhi ya kijiji (hasa hudhibitiwa na vijiji, na inawakilisha takribani 70% ya ardhi yote ya nchi); na ardhi ya hifadhi (iliyoteuliwa na serikali kwa ajili ya mbuga za taifa, hifadhi za michezo, maeneo ya uhifadhi na huduma za umma, hii inawakilisha 28% iliyobaki ya ardhi yote ya Tanzania).¹¹² Ardhi ya umma inahusisha kwa kiasi kikubwa ya ardhi ya mijini.

Sheria ya Ardhi imeanzisha kanuni kadhaa zinazosaidia kutoa ulinzi wa kisheria kwa ajili ya haki za ardhi kwa wanawake, ikiwa ni pamoja na ugawaji wa haki na upatikanaji wa ardhi, utoaji wa maamuzi shirikishi, na usambazaji wa taarifa.¹¹³

Sheria ya Ardhi inaeleza kwamba, katika mazingira ambayo kuna mgogoro wowote au migongano kati ya masharti ya sheria na sheria nyingine yoyote inayohusiana na ardhi, basi Sheria ya Ardhi inahusika.¹¹⁴ Sheria hii inaweza kufafanuliwa kwamba, wakati inapotokea ukinzani kati ya sheria za serikali, suala lolote linalohusiana na ardhi au urithi wa mali halisi litakuwa chini ya vifungu vya sheria vya Sheria ya Ardhi.

Sheria ya Ardhi inaweka utaratibu wa kisheria kwa ajili ya masharti ya kumiliki ardhi ya pamoja kwa wana ndoa. Sheria hii inatambua aina mbili za uhusika katika masharti ya kumiliki ardhi, ambazo ni: Haki sawa katika umiliki na Haki tofauti katika umiliki.¹¹⁵ Wahusika katika Haki sawa katika umiliki hawawezi kugawa sehemu ya mali zao bila idhini ya wahusika wengine wote wanaomiliki ardhi hiyo, pale wanapofariki sehemu ya mali yao huhamishiwa kwa mhusika mwingine ambaye ni mmiliki mwenza wa umiliki wa pamoja. Kwa upande mwingine Haki tofauti katika umiliki, ni kwamba wanapofariki wanaweza kuhamisha sehemu yao kama sehemu ya mali zao, lakini wakati wa uhai kwa ujumla hawezi kuhamisha sehemu yao bila ridhaa ya wamiliki wengine wa ardhi hiyo. Maelekezo ya kisheria ni kwamba mume na mke wanashikilia ardhi yote ambayo inamilikiwa na kutumiwa na wote (au wote) kama wamiliki wa haki sawa, na ufafanuzi wa umiliki mwenza kwa wana ndoa unatumika kwenye haki iliyoidhinishwa (hati ya umiliki) na haki za kimila (CCRO).¹¹⁶ Wanandoa wanaweza kujisajili katika aina yoyote ya uhusika wa masharti ya kumiliki kwa pamoja na kila mmiliki ana haki ya kupokea nakala ya hati ya haki ya kumiliki.¹¹⁷

Sheria ya Ardhi ya Kijiji ya mwaka 1999

Sheria ya Ardhi ya Kijiji inaelezea kwa muhtasari; ardhi imejumuisha nini katika ardhi ya kijiji na jinsi gani ardhi hiyo inatakiwa kuendeshwa na kusimamiwa.¹¹⁸ Vile vile sheria hii inahusisha masharti ambayo yanarekebisha urithi na uhamisho wa ardhi, pamoja na mchakato wa kuidhinisha na kuthibitisha haki za kumiliki kimila kupitia

CCRO.¹¹⁹ CCRO hizi zinawakilisha haki za kukodisha au "kumiliki" ardhi, ambazo ni haki za kiwango cha juu zaidi cha usalama wa masharti ya kumiliki kwa mujibu wa masharti ya msingi ya umilikaji wa umma kwa ajili ya ardhi yote ya Tanzania.

Kwa mujibu wa tamko la sheria, ardhi ya kijiji inajumuisha mambo yafuatayo:

- Ardhi ya jumuiya ya kijiji ambayo haiwezi kutumika kwa ajili ya kumilikiwa au kutumiwa na mtu binafsi;
- Ardhi inayomilikiwa au kutumiwa na mtu binafsi/familia/kundi la watu walio chini ya sheria ya kimila;¹²⁰ na
- Ardhi ambayo inaweza kupangwa na Halmashauri ya Kijiji kwa ajili ya umiliki wa jamii au mtu binafsi.¹²¹

Chini ya vifungu vya sheria, Halmashauri ya Kijiji inawajibika kisheria kusimamia ardhi ya kijiji kwa niaba ya wamiliki /wanufaika au wanakijiji kama bodi ya usimamizi wa mali msimamizi wa mali anayeaminika. Hata hivyo, Halmashauri ya Kijiji hairuhusiwi kupanga au kugawa ardhi ama kuidhinisha haki miliki za kimila bila kuwa na idhini ya awali ya Mkutano Mkuu wa Kijiji.¹²²

Sheria hii inamruhusu mtu yeyote, familia au kikundi cha watu wanaotambulika chini vifungu vya sheria ya kimila kuomba Haki ya kumiliki kimila kwenye Halmashauri ya Kijiji. Sheria inatoa utaratibu maalumu kwa ajili ya watalaka ambao wamewaacha wenza wao angalau miaka miwili kabla, na ambao walikuwa ni wanakijiji kabla ya ndoa.¹²³ Pale ambapo kitengo cha familia kinaomba haki, ni lazima maombi hayo yasainiwe angalau na watu wawili kutoka katika kitengo hicho.¹²⁴

Sheria inataka halmashauri ya Kijiji iyashughulikie maombi yote kwa usawa, bila kujali jinsia ya mwombaji, na pia inaipiga marufuku Halmashauri kukubali desturi au mitazamo ya kibaguzi dhidi wanawake ambao wanaomba CCRO.¹²⁵ vile vile sheria inafafanua zaidi kwa kueleza kwamba kamati ya hukumu ya kijiji au afisa anayehusika ni lazima ashughulikie kwa usawa haki za wanawake na wafugaji za kumiliki, kutumia au kuwa na maslahi kwenye ardhi kama ilivyo kwa wanaume na wakulima.¹²⁶ Zaidi ya hayo, sheria inawapiga marufuku wanakijiji kusaini haki zao za kumiliki endapo haki hizo zinaingiliana na zinaweza kuzuia haki za mwanamke yeyote kumiliki ardhi chini ya sheria ya haki ya kumiliki kimila, haki ya kumiliki ardhi kisheria, au kama mrithi katika haki ya kumiliki kwa mhawilishaji.¹²⁷ Katika kutambua kwamba inajukumu la kuidhinisha haki ya kumiliki ardhi kwenye ardhi ya kijiji, Halmashauri ya Kijiji pia inalazimika kuzingatia "hitaji la kuhakikisha kwamba mahitaji maalum ya wanawake kwa ajili ya ardhi ndani ya kijiji yanafikiwa na yataendelea kufikiwa kikamilifu".¹²⁸

Ikiwa mtu ambaye anamiliki haki ya kumiliki ardhi atakiuka wajibu wake kisheria kwenye ardhi na kijiji, Halmashauri ya Kijiji inaweza kumnyang'anya haki ya umiliki na kisha kumpatia mwenza wa mmiliki huyo haki ya muda ya kumiliki ardhi, mwenza huyu anapaswa kuwa ni yule ambaye anaishi na kuitumia ardhi hiyo.¹²⁹

Ingawa sheria ya ardhi ya kijiji haitoi madaraka ya haki ya kumiliki ardhi kwenye ngazi ya kijiji, sheria inakabidhi madaraka ya mamlaka makubwa kwa jamii ya kudhibiti ardhi zote za kijiji. Zaidi ya kuanzisha taasisi mpya ya ndani ya kusimamia lengo hili, serikali imeamua kukabidhi mamlaka kwenye mihimili iliyopo ya uongozi wa kijiji (Halmashauri ya Kijiji na Mkutano Mkuu wa Kijiji). Kamishina wa ardhi katika ngazi ya taifa anafanya kazi kama mamlaka inayotawala ardhi ya umma na ardhi iliyohifadhiwa.¹³⁰

Sheria ya ardhi ya kijiji inatetea sheria za kimila zinazohusiana na ardhi, lakini pia inaelezea kwamba sheria za kimila au hatua yoyote inayotegemea sheria hizo itakuwa batili pale itakapokuwa inawanyima wanawake, watoto au watu wenye ulemavu kupata haki ya kisheria ya kumiliki ardhi kisheria, kumiliki au kutumia ya ardhi yoyote ya kimila.¹³¹ Pia jaribio lolote la mmiliki wa haki la kujitoa kwenye haki hizo lazima mtu huyo awasilishe uamuzi wake kwa maandishi na wafanye makubalino ya pamoja kwa maandishi na mtu yeyote ambaye ana maslahi na ardhi hiyo. Baada ya ardhi kuwa imeachwa, Halmashauri ya Kijiji ni lazima iimilikishe ardhi hiyo kwa mume au mke mwingine kabla ya kuiidhinisha upya.¹³²

Kwa kiasi fulani mfumo wa sheria wa haki za ardhi kwa wanawake nchini Tanzania ni imara. Vile vile sheria za kitaifa au kimataifa zinazotolewa kwa ajili ya haki sawa katika mali kwa wanawake mara nyingi huzingatiwa kwa vitendo. katika baadhi ya masuala, kama vile mirathi, mihimili ya sheria inayopingana na sheria kinzani na za kibaguzi inaendelea kuwepo na ukosefu wa ufafanuzi unaotumika kuimarisha mila za kijadi ambazo zinamgandamiza mwanamke.¹³³

SHERIA YA MPANGO WA MATUMIZI YA ARDHI YA MWAKA 2007

Sheria ya mpango wa matumizi ya ardhi inadhibiti na kusimamia mchakato wa kuchunguza na kusajili ardhi ya kijiji, kuweka mchakato wa kina wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP) ambao utahitajika kabla ardhi ya kijiji haijapangwa upya na kubadilishwa matumizi kuwa ardhi ya umma.¹³⁴ Pamoja na kuweka utaratibu au mpangilio wa mchakato wa VLUP unaofanyika katika ngazi ya kijiji, vile vile sheria ya mpango wa matumizi ardhi ya kijiji inafafanua dhima ya Halmashauri ya Kijiji katika kuandaa mfumo mpana zaidi wa matumizi ya ardhi ya wilaya na kuhakikisha kwamba kuna uratibu wa mwingiliano wa vijiji na mwingiliano wa kisekta katika kipindi chote cha mchakato wa kupanga na kusimamia ardhi.¹³⁵

Sheria ya Uchukuaji wa Ardhi ya mwaka 1967

Katiba inaruhusu nchi kuwa na ulazima wa kupata mali kwa ajili ya maslahi ya umma yaliyoorodheshwa na yaliyofafanuliwa kwa mapana, ikiwa ni pamoja na kuwezesha kufanyika kwa jambo lingine lolote ile ambalo lina lengo la kuchochea au kulinda maslahi ya taifa kwa ujumla.”¹³⁶

Sheria ya Uchukuaji wa Ardhi na Sheria ya Ardhi ya mwaka 1999 inasimamia upatikanaji wa lazima. Sheria hizi zote kwa pamoja zinahusisha "maendeleo ya ardhi ya kilimo" kama malengo ya umma kisheria kwa ajili ya upatikanaji wa lazima na pia kuacha mlango wazi kwa ajili ya matumizi makubwa ya mamlaka ya upatikanaji wa ardhi kwa serikali katika mazingira ya kuongezeka kwa maslahi ya kibiashara nauwekezaji wa ardhi nchini Tanzania.¹³⁷ Ili kupata ardhi kwa ulazima, Nchi inapaswa kumlipa fidia mmiliki yeyote wa ardhi mwenye haki halali ya ardhi, iliyofasiliwa kwa upana katika Sheria ya Ardhi kwamba "mtu yeyote ambaye haki yake ya kumiliki au haki ya kumiliki ya muda mrefu inayotambuliwa au matumizi ya ardhi ya kimila inabatilishwa au kuzuiwa kwa kuvunja mila za kabila lao na Serikali ...”¹³⁸ Hata hivyo Sheria ya Uchukuaji wa Ardhi ya mwaka 1967 na Sheria ya Ardhi zinaifasili fidia kwa namna tofauti; Sheria ya Mwaka 1967 inaweka ukomo wa fasili ya fidia kuwa ni "kwa maendeleo yasiyokamilika" kwenye ardhi, wakati Sheria ya 1999 inatoa msingi wa mwingiliano wa changamani katika fidia. Sheria hii haiweki wazi ni fasili ipi ya fidia ambayo inatawala kwa sasa. Ingawa maamuzi ya Mahakama ya hivi karibuni kuhusu suala hili yametamka kwa dhati (katika misingi ya kiufundi) uwezo wa serikali kulipa kiasi cha chini kinachohitajika kwa mujibu wa Sheria ya Uchukuaji wa Ardhi.¹³⁹ Sheria ya Uchukuaji wa Ardhi haitoi ulinzi wowote maalumu kwa wanawake au wana ndoa. Hata hivyo, fasili pana ya "haki halali " inaweza kuwasaidia wanawake kwa sababu inahusisha vyote kwa pamoja haki ya kumiliki na haki ya kumiliki ya muda mrefu inayotambulika kisheria au kwa matumizi ya kimila. Kwa mujibu wa Sheria ya Ardhi, mwanandoa mwanamke anaweza kuwa na haki ya kumiliki kwa ushirika ambayo inatambuliwa bila kujali kama jina lake limeandikwa au hapana, vile vile anawaza kuthibitisha mchango wake alioutoa kwenye ardhi ambao unadhihirika kama mali yake binafsi ambayo haina uhusiano na mume wake. Aidha, utoaji wa fidia ya fedha, badala ya ardhi kwa kutumia mtindo huo, ni kawaida, kuwepo na uwezekano kwamba familia zitabaki kuwa katika hali mbaya zaidi kuliko zilivyokuwa kabla, na katika baadhi ya matukio familia hizo hubaki zikiwa hazina ardhi.¹⁴⁰

SHERIA YA NDOA YA MWAKA 1971

Sheria ya Ndoa ya mwaka wa 1971 inatamka kwamba wanawake walioolewa wana haki ya kupata, kumiliki na kupanga mali, inayohamishika au isiyohamishika, wakati

wa mkataba wa ndoa. Vile vile wana haki ya ugawana mali zilizochumwa kwa pamoja pale mahusiano ya ndoa yanapovunjika.¹⁴¹ Mali na raslimali zingine za ndoa ambazo mwanamke amezipata yeye binafsi zitakuwa chini ya umiliki wake mwenyewe. Pale ambapo mwanamume ana wake wawili au zaidi, wanawake hao watakuwa na haki na dhima sawa kama wanandoa.¹⁴²

Sheria ya Ndoa inamzuia mwana ndoa mmoja kutenganisha maslahi yake katika nyumba ya ndoa (ikiwa ni pamoja na ardhi ya kilimo inayohusishwa na mume au mke kwa matumizi ya kipekee) ¹⁴³ bila ridhaa ya mwenzi mwingine. Sheria hii inatamka zaidi kwamba ikiwa mwenzi mmoja atatenganisha maslahi yake katika nyumba ya ndoa waliyojenga kinyume na sheria wakati wa ndoa, haki atapewa mwanandoa ambaye pia atashauriwa kuishi katika nyumba hiyo mpaka (a) ndoa itakapovunjwa; au (b) mahakama itakapo amuru vinginevyo. Isipokuwa pale ambapo mwanandoa aliyepokonywa haki hiyo hakuwa na taarifa za uwepo wa haki hiyo na hata baada ya kufanya juhudi mahususi za kutambua uwepo wa haki hiyo kwa mwanandoa aliyepokonywa haki hiyo.

Sheria ya Kimila

Sheria ya kimila inatambuliwa na jamii kama "kuwa na nguvu ya sheria," na inaweza kuwa imeandikwa au haijaandikwa. Nchini Tanzania sheria hii hufanyika kidesturi kuwa inasimamia watu wote wenye asili ya Kiafrika, isipokuwa wanaweze kuthibitisha vinginevyo, bila kujali ushirikishwaji wao wa kidini.¹⁴⁴ Hata hivyo, sheria za kimila hazina uhalali wa kisheria ikiwa zinakiuka mamlaka ya kikatiba na tamko la kisheria kuhusu usawa wa kijinsia. Kwa desturi, sheria za kimila kwa ujumla hutumiwa ikiwa zinakiuka au hazikiuki kanuni za sheria za bunge.¹⁴⁵

Tamko la Sheria za Kimila

Gazeti la Serikali GN namba 279 na GN namba 436 (Tamko la Sheria za Kimila)¹⁴⁶ ilibainisha sheria za kimila zinazohusiana na ardhi, ndoa na mirathi kwa ajili ya baadhi jamii zenye mfumo dume nchini Tanzania. Matamko haya ya sheria za kimila (CLDO) ni vyombo vya kisheria rasmi kwa kiasi fulani ambavyo vinatumika tu kwenye wilaya ambazo zimesaini na kuzithibitisha kupitia Halmashauri ya Wilaya. Ingawa Tamko la Azimio la Sheria za Kimila (CLDO) siyo sheria halali zilizoamriwa kisheria (sheria za bunge) kwa sababu hazijapitishwa na kuthibitishwa na Bunge la nchi, zina nguvu za kisheria (katika Wilaya husika) kwa sababu hazijabatilishwa na sheria za Bunge la nchi. CLDO hazitumiki katika jamii ambazo ukoo wa mwanamke una nguvu kuliko ukoo wa mwanaume.¹⁴⁷

¹⁰⁵ Mambo mengi ya Rasilimali hii ya ziada yametolewa kutoka katika Jennifer Duncan, *Women's Land Rights Guide for Tanzania*, (LANDESA 2014), inapatikana katika <https://www.landes.org/wp-content/uploads/LandWise-Guide-Women%E2%80%99s-land-rights-guide-for-Tanzania.pdf>.

¹⁰⁶ Sheria ya Upatikanaji wa Ardhi (1967).

¹⁰⁷ Sheria ya Mila za Jamii (Azimio) (No. 4) Amri, GN 436/1963.

¹⁰⁸ Katiba ya Jamhuri ya Muungano wa Tanzania (1977). Katiba iko kwenye uhakiki nchini Tanzania; kura ya maoni ya kitaifa ya kupitisha katiba mpya ilipangwa mwaka 2014. Tanzania kuwa na Katiba mpya mwaka 2014: Kikwete, NEWS OF THE SOUTH (Jan. 14, 2014), <http://newsouth.com/tanzania-to-have-new-constitution-in-2014-kikwete>. Kulingana na Serikali, kura hiyo ya maoni imesimamishwa kwa sababu ya kuchelewa katika kusajili wapigakura. Tanzania imesitisha kura ya maoni ya Katiba, VOICE OF AMERICA (Apr. 2, 2015), <https://www.voanews.com/a/tanzania-delays-constitution-referendum/2705034.html>. Kuanzia mwezi wa Septemba 2017, hadhi ya kura ya maoni haeleweki.

¹⁰⁹ Urekebishaji wa ukiukwaji wa haki sawa au ulinzi wa haki upo kwenye Mahakama Kuu, ambao haupatikani kwa watu wengi, na hususan kwa wanawake wengi wa vijijini. Na endapo Mahakama Kuu haitambui kuwa haki hizo zimevunjwa, urekebishaji sio uharibifu wa mtu binafsi, bali ni kulipa taifa (au wakala ambaye mashtaka hayo yapo dhidi yake) fursa ya kurekebisha sheria au kitendo hicho. Mpaka hali hii itokee (au kipindi cha muda kilichotolewa na Mahakama huisha) sheria ya ubaguzi inabakia kwenye vitabu. Benschop, maelezo ya tiniwayo na. 19, katika 104.

¹¹⁰ Sheria ya Ardhi §4(1).

¹¹¹ *Khj.* Katika §32(1).

¹¹² *Khj.*

¹¹³ *Khj.* katika §31.

¹¹⁴ *Khj.* Katika §181.

¹¹⁵ *Khj.* Katika §159(1).

¹¹⁶ *Khj.* Katika §161(1), (2).

¹¹⁷ *Khj.* Katika §160(1).

¹¹⁸ Sheria ya Ardhi ya Kijiji §159(1).

¹¹⁹ *Tazama* ILC, maelezo ya tiniwayo na. 30.

¹²⁰ Haki zote za kimila na haki za umiliki zilizotolewa zina hadhi sawa na athari chini ya sheria. Sheria ya Ardhi ya Kijiji §18. Hakuna kipindi cha juu cha upeo wa haki za umiliki wa kimila. Benschop, maelezo ya tiniwayo na. 19, katika 110.

¹²¹ Benschop, maelezo ya *supra* 19, katika 115 (Kudondoa Sheria ya Ardhi ya Kijiji §12(1)).

¹²² *Khj.* Katika 105 (inarejelea kwenye Sheria ya Ardhi ya Kijiji).

¹²³ *Khj.* Katika §22(1), (2).

¹²⁴ *Khj.* Katika §22(3)(ii)(b).

¹²⁵ *Khj.* Katika §23(2)(c).

¹²⁶ *Khj.* Katika §57(3).

¹²⁷ *Khj.* Katika §30(4)(b).

¹²⁸ *Khj.* Katika §33(1)(d).

¹²⁹ *Khj.* Katika §43 (9).

¹³⁰ *Tazama* Benschop, maelezo ya *supra* 19, KATIKA 109; USAID, *Country Profile: Tanzania, Property Rights and Resource Governance* 1-2 (2011).

¹³¹ Sheria ya Ardhi ya Kijiji §20(2).

¹³² *Khj.* Katika §36.

¹³³ Ezer, *supra* note 21, at 604; Ingunn Ik Dahl et al., *Human Rights, Formalisation and Women's Land Rights in Southern and Eastern Africa*, 57 *STUD. IN WOMEN'S L.* 1, 39–40 (2005).

¹³⁴ *Tazama* Tenga & Kironde, maelezo ya tiniwayo na. 8.

¹³⁵ *Tazama khj.*

¹³⁶ Katiba ya Jamhuri ya Muungano wa Tanzania, Ibara ya. 32(2).

¹³⁷ Sheria ya Upatikanaji wa Ardhi §4 (1) (a); Sheria ya Ardhi §4 (1).

¹³⁸ Sheria ya Ardhi §3.

¹³⁹ Abdon Rwegasira, *LAND AS A HUMAN RIGHT: A HISTORY OF LAND LAW AND PRACTICE IN TANZANIA* 208 (2012).

¹⁴⁰ J.M. Lusugga Kironde, *Improving Land Sector Governance in Africa: The Case of Tanzania*, Paper prepared for the Workshop on Land Governance in Support of the MDGs: Responding to New Challenges, Washington D.C. (Mar. 9-10, 2009).

¹⁴¹ Sheria ya Ndoa §56–58.

¹⁴² *Khj.* katika §56–63.

¹⁴³ I Khj. Katika Sehemu ya I (a).

¹⁴⁴ Benschop, maelezo ya *supra* ya 19, katika 128 (citing Interpretation of Laws and General Clauses Act, 1972 (Cap. 1), §2(1)).

¹⁴⁵ Khj.; Hunton & Williams. *Customary and Islamic Law and its Future Development in Tanzania*, 108 (LegalBrief Africa 2004), inapatikana katika <http://www.legalbrief.co.za/article.php?story=20041128143334824>; F. Carpano, *Strengthening Women's Access to Land: The Tanzanian Experience of the Sustainable Rangeland Management Project 8* (IFAD 2010).

¹⁴⁶ Sheria za Kimila za jamii (Azimio) (Na. 4) Order, GN 436/1963.

¹⁴⁷ Takriban asilimia 80 ya jamii za Tanzania zinachukuliwa kuwa ni wafuasi wa mfumo dume, ingawa mfume jike wa kiutamaduni umezidi kuongezeka kwenye desturi za mfumo dume kama muingiliano wa ndoa za kikabila, kuhama, mipango miji na mabadiliko mengine ya idadi ya watu yamezidi kuenea zaidi. Desturi ya mfumo jike haifahamiki sana na upangaji wa sheria kwa njia sawa na sheria za desturi za mfumo dume.

RASILIMALI YA ZIADA NAMBA 3

Tathmini Ya Uongozi Wa Jamii

JINSI YA KUTUMIA RASLIMALI HII

Awamu ya kwanza (1) ya Kitabu cha Mwongozo Mwongozo cha Tanzania kwa ajili ya jamii kinajadili jinsi Halmashauri ya Kijiji inavyoweza kufanya kazi kwa kushirikiana na AZAKi za ndani. Lengo ni kuweza kutathmini miundo ya uongozi wa jamii iliyopo na kanuni za udhibiti wa ardhi ili kupima uimara wa mifumo ya sasa na ulinzi unaofanya kazi kwa lengo la kuunga mkono uwekezaji wajibifu. Raslimali hii inaonesha hatua za kina zaidi zinazopaswa kuzingatiwa wakati wa kufanya tathmini ya uongozi.

MWONGOZO WA HATUA KWA HATUA

Hatua ya 1. Kupata msaada. Ili kuanza mchakato huu, kwanza unatakiwa kupata msaada kutoka kwa viongozi wa jamii wanaoaminika. Uongozi uliohamasishwa na wenye kujitua kwa uadilifu utahalalisha jitihada za tathmini na kusaidia kuelekeza maslahi, haiba ya mtu na taasisi ili kuiweka jamii katika nafasi nzuri ya kufanya tathmini na kutekeleza mapendekezo yake.

Hatua ya 2. Kuamua ni "nani." Kisha bainisha taasisi zilizopo. Inaweza kuwa ni jambo la muhimu sana kuandaa mchanganuo wa wadau. Hii inafasili kile tunachokiita walengwa wa tathmini.

Hatua ya 3. Chagua ni "nini". Kisha unapaswa kuamua ni kategoria gani unazotakiwa kuzitumia katika kutathmini ufaafu wa taasisi zilizopo na miundo ya jamii. Unatakiwa kuzingatia kategoria zifuatazo:

- Majukumu na wajibu wa sasa: Je, mhimili huu umetengewa muda maalumu, raslimali na stadi za kutendea kazi ili kukamilisha jukumu hili la ziada? Je, ni kwa namna gani mhimili ya kukamilishana imewekwa kwa ajili uwekezaji wenye tija kwenye majukumu ya mhimili huu (zingatia kwa mfano, swali lililowekwa hapo juu; ni kwa namna gani mhimili huu utakuwa na uwezo wa kuisaidia jamii kujibu maswali haya kwa usahihi na ufanisi)?
- Sifa au hadhi iliyopo: Je, mhimili huu pamoja na wajumbe wake wanaheshimiwa sana katika jamii? Je, una historia ya kufanya kazi pamoja na miundo mingine ya kijamii na ile ya serikali za mitaa kwa ufanisi? Je, Wajumbe wengi wa mhimili huu (wa zamani na wa sasa), wanajamii na serikali za mitaa wanauamini mhimili huu kwamba utaweza kufanikisha utekelezaji wa agizo lake la sasa kwa ufanisi?

- Miundo ya mawasiliano inayofanya kazi: Je, mhimili huu una ratiba ya mikutano ya mara kwa mara? Je, ina njia za usambazaji wa taarifa? Je, maamuzi na hatua zake vimeonekana kuwa ni za wazi?
- Vijenzi/mchangayiko uliopo: Je, mhimili huu ni mwakilishi wa watu kutoka sekta zote za jamii yenye maslahi katika uwekezaji wenye tija katika jamii? Je! Inawakilisha vikundi vya watu waishio katika mazingira hatarishi, kama vile wanawake, vijana, wazee, makundi ya jamii ndogo za kikabila na kidini, wenyeji, na wafugaji? Je, uwakilishi huu ni muhimu, ikiwa na maana kwamba wawakilishi wa makundi yanayoishi kwenye mazingira hatarishi wanaweza kushiriki kikamilifu na kwamba makundi hayo yana mamlaka ya kufanya maamuzi ndani ya mhimili huu?
- Sheria na itifaki zilizopo: Je, mhimili huu una taratibu zinazoeleweka wazi juu ya uteuzi wa wajumbe na vigezo vya kuondolewa kwa wajumbe pale kunapokuwa na utendaji mbaya?

Hatua ya 4. Amua juu ya "kwa namna gani". Kisha amua jinsi gani ya kuitathmini taasisi na miundo ya jamii. Zingatia endapo unatumia mbinu za kitakwimu au kimaeezo. Ili kutumia mbinu za kitakwimu utahitaji kutengeneza kipimo cha mizani (kama vile kipimo cha 1 hadi 4 kinachowakilisha uwezo mdogo, wa msingi, wa wastani na wa juu). Unatakiwa kuzingatia ni nani amepewa nafasi bora zaidi katika taarifa hii. Suala hili linaweza

Majukumu ya mtaalamu wa nje yenye tija katika uanzishaji wa kamati ya ardhi:

- Kufanya kazi kwa kushirikiana na viongozi wa jamii na wanajamii ili kueneza taarifa kuhusu mkutano wa umma wa jamii wenye lengo la kuteua au kuchagua wajumbe wa kamati.
- Kuunga mkono ushiriki wa makundi ya wadau wakuu katika jamii. Kuunga mkono maendeleo na utekelezaji wa uwezeshaji na ushiriki wa makundi yanaoyoishi katika mazingira hatarishi.
- Kuchangia katika maamuzi ya jamii kuhusu majukumu na wajibu wa kamati uliopendekezwa.
- Kuihamasisha jamii iweze kuchagua vigezo vitavyotumika katika kuwachagua wajumbe na machaguo ya uwakilishi ambao unaunga mkono uwakilishi mpana na wa haki.
- Kufanya kazi kama mwezeshaji wakati wa mkutano wa jamii kwa kuchangia kwenye uundaji wa mkutano na kusaidia katika kutafakari na kutoa maamuzi ya jamii.
- Kufanya kazi kama mtazamaji wa nje wakati wa mchakato wa uchaguzi/uteuzi ili kusaidia mchakato kuwa wa wazi na wa haki. Ikiwa mchakato huu utatokea kuwa na uchaguzi wa ushirika na tabaka la wasomi ndani ya jamii, mtaalamu anaweza kusaidia wajumbe wa jamii wasiojua kusoma na kuandika kuomba uchaguzi mpya.

kuhusisha wajumbe wa zamani kutoka katika kila taasisi au muundo; uongozi wa jamii; serikali ya Mtaa; wanachama wa vyama vya mitaa; na wanajamii. Hakikisha kwamba vyanzo vya taarifa ni mwakilishi wa jamii yote kwa ujumla, na kuweka kipaumbele maalum kwenye suala la kujumuisha vikundi vinavyoishi kwenye mazingira hatarishi kama vile wanawake, vijana, wazee, vikundi vidogo vya kikabila

na kidini, wenyeji, na wafugaji. Hatimaye, unapaswa kuamua njia ya kukusanya data inayofaa zaidi; chaguo ni pamoja na kufanya usaili nusu funge, kufanya majadiliano ya vikundi ya kidhamira, na kutumia tafiti zilizoandikwa.

Hatua ya 5. Kufanya tathmini na kuthibitisha matokeo. Baada ya kuandaa tathmini, timu inapaswa kufanya tathmini na kuthibitisha matokeo katika mkutano wa jamii. Wakati wa mkutano huu, wadau wote watakuwa na uwezo kuuliza maswali na kutoa maoni yao kuhusu matokeo hayo. Zingatia kuyafanyia kazi majibu na marekebisho yaliyotolewa na jamii na pia uyaingize katika toleo la mwisho la tathmini.

RASILIMALI YA ZIADA NAMBA 4

Uanzishaji Wa Kamati Ya Ardhi Ya Muda

JINSI YA KUTUMIA RASILIMALI HII¹⁴⁸

Sura ya kwanza ya Kitabu cha Mwongozo kwa Jamii nchini Tanzania inajadili jinsi jamii inavyoweza kutathmini miundo yake ya uongozi na utawala iliyopo pamoja na sheria za udhibiti na usimamizi wa ardhi kwa lengo la kutathmini uimara na uwezo wa mifumo iliyopo sasa na ulinzi na jinsi inayofanya kazi ili kuunga mkono uwekezaji wajibu wenye tija kwa jamii.

Jamii inaweza kuwa imefanya uamuzi kulingana na tathmini ya utawala kwamba inapaswa kuanzisha mhimili mpya ambao utakuwa ndiyo mtendaji mkuu wa kuisaidia jamii katika kujiandaa kwa ajili ya uwekezaji wenye tija na kushirikiana na makampuni wakati jamii inapopokea pendekezo la uwekezaji. Jamii pia itakuwa inatengeneza sheria mpya au kurekebisha sheria zilizopo kuhusu uwekezaji wenye tija kama sehemu ya mchakato huu; sheria hizi zinaitwa sheria ndogo ndogo za jamii kwa ajili ya uwekezaji wajibifu.

Kitabu hiki cha Mwongozo kinazungumzia jinsi wataalam wa nje wanavyoweza kusaidia jamii kupitia mchakato wa uimarishaji wa mifumo ya jamii na ulinzi wa uwekezaji wa ardhi. Wataalam wa nje wanaweza kuwa na manufaa katika kuisaidia jamii kutengeneza Kamati ya Ardhi kwa kuleta uzoefu linganishi na kusaidia kuhakikisha kwamba wadau wote wanajumuishwa katika mchakato huu, kwa kuingiza mtazamo wa nje, usio na upendeleo. Angalia mstari wa pembeni kwa ajili ya mawazo zaidi kuhusu jinsi mtaalam wa nje anavyoweza kusaidia.

KAMATI YA ARDHI NI NINI?

Lengo la kamati ya ardhi ni:

- Kuiandaa jamii kwa ajili ya kutengeneza sheria zake ndogo ndogo kwa ajili uwekezaji wajibifu. Hii inaweza kujumuisha kufanya kazi na AZAKi za ndani au wataalam wa kisheria ili kutoa mafunzo ya kisheria kwa wanajamii.
- Kuwajulisha wanajamii kuhusu mchakato wa sheria ndogo ndogo na kupata watu wengi wa kushiriki katika mikutano.
- Kufanya mikutano na wanajamii ili kupata mchango wao wa mawazo na maoni kuhusu sheria ndogo ndogo.
- Kuandika rasimu ya sheria ndogo ndogo za jamii.

- Kupata maoni kutoka kwa wataalamu wa sheria wa nje, viongozi wa serikali na viongozi wa kimila kuhusu sheria ndogo ndogo.
- Kufanya sherehe ya kupitisha na kuzipigia kura sheria ndogo ndogo za mwisho.
- Kuisaidia jamii kuchagua wajumbe wa kamati wa kudumu.

Jinsi ya kuchagua wajumbe wa kamati ya ardhi

Hatua ya 1: Kuzitambua Kazi za Kamati. Jamii inapaswa kufanya mkutano wa jamii ili kuthibitisha na kuandika wajibu na majukumu ya kamati yanayotarajiwa. Jamii inaweza kutumia matokeo ya tathmini ya utawala (tazama [Rasilimali ya zaida na. 3](#)) na majukumu yaliyopendekezwa na ambayo yamejadiliwa hapo juu kama hatua ya kuanzia.

Hatua ya 2: Kutambua au kuamua Mahitaji ya mjumbe wa Kamati. Katika mkutano huo huo wa umma wa jamii, wanajamii wanapaswa kutafakari na kuaanda orodha ya vigezo na sifa za wajumbe wa Kamati. Kwa kuzingatia orodha hiyo, jamii inapaswa kuamua juu ya orodha ya aina ya watu wanaopaswa kuingia kwenye Kamati.

Hatua ya 3. Kuamua Uwakilishi. Jamii pia inapaswa kuamua ni wajumbe wangapi watakuwa kwenye Kamati na jinsi makundi tofauti ndani ya jamii yatakavyowakilishwa katika mkutano. Huu ni uamuzi muhimu sana na unapaswa kufanyika kwa umakini mkubwa. Hakikisha kwamba makundi makubwa yote ya wadau katika jamii yanawakilishwa - kundi lolote ambalo litaachwa nje ya mchakato huu au halitakuwa na uwakilishi kamilifu linaweza kudhoofisha mchakato huu; mchakato huu pia unaweza kusababisha uanzishwaji wa mhimili na sheria ambazo zinagandamiza baadhi ya makundi ikiwa hautakuwa na uwakilishi wa kutosha. Jamii inapaswa kuzingatia wawakilishi kutoka katika:

- Vipengele tofauti au vitengo vidogo
- Ndani ya jamii kubwa (kama vile kata au kanda).
- Demografia tofauti kama vile wanawake, vijana, watu wa wanaoishi maisha maalum, makundi ya makabila madogo, makundi ya kidini, nk.

Hatua ya 4: Kutambua mchakato wa uchaguzi. Jinsi jamii inavyochagua au kuteua wajumbe wake wa kudumu katika Kamati itategemea jinsi jamii hiyo ilivyofasili vigezo vya uwakilishi wa kamati katika Hatua ya 3. Mara baada ya muundo wa uwakilishi (kwa kata na / au kwa sifa kama vile umri / jinsia / dini / kikabila / taaluma, nk) umekubaliwa, kila "kundi" lililofasiliwa litahitaji kujiunga kama kundi dogo ili kuamua nani atakayewawakilisha vyema. Makundi yanapaswa kupewa

muda wa kujadili nje ya mkutano. Mkutano unapaswa kufungwa kwa kufanya mkutano wa jamii wa ufatiliaji ili kukamilisha mchakato wa uchaguzi au uteuzi. Wanajamii wanapaswa kuhimizwa kuwakaribisha marafiki, familia na majirani kuhudhuria mkutano wa ufatiliaji wa uchaguzi au uteuzi.

Hatua ya 5: Kukamilisha uteuzi au uchaguzi. Katika mkutano wa jamii wa umma tofauti, jamii inapaswa kukamilisha mchakato wa uchaguzi au uteuzi. Katika mkutano huu, majukumu, wajibu na vigezo vilivyowekwa katika mkutano wa kwanza vinapaswa kusomwa tena kwa sauti, maswali yoyote yaliyobaki bila kupatiwa majibu yatapatiwa ufumbuzi, na kisha mchakato utafanyika.

¹⁴⁸ Majukumu na wajibu ulioelezwa hapa umetumika kutokana na idhini kutoka kwenye uzoefu wa Namati wa kufanya kazi na kamati za uratibu wa muda muda mfupi kama sehemu ya juhudi za ulinzi wa utawala na usimamizi wa ardhi. Angalia Namati, sura ya 37, katika 85-96.

RASILIMALI YA ZIADA NAMBA 5

Mtaala Wa Mafunzo Ya Elimu Ya Haki Za Ardhi

[Inapatikana mtandaoni](#)

RASILIMALI YA ZIADA NAMBA 6

Kutengeneza Sheria Ndogo Ndogo Za Jamii Kwa Ajili Ya Uwekezaji Wajibifu

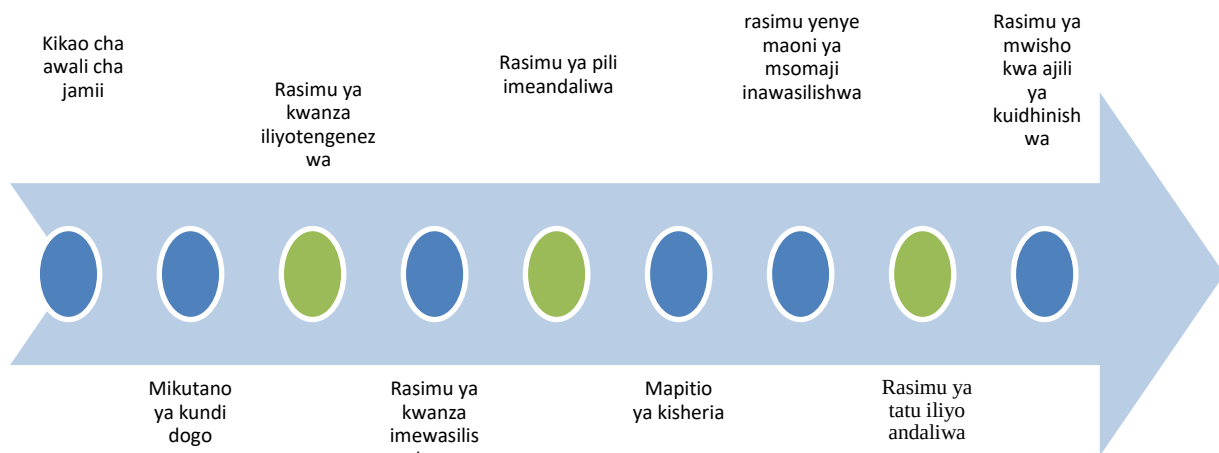
JINSI YA KUTUMIA RASILIMALI HII

Unapaswa kutumia rasilimali hii sambamba na Kitabu cha Mwongozo ili kuunda kanuni za jamii zinazosimamia uwekezaji wa ardhi katika jamii ambazo zinaunga mkono uwekezaji wajibifu, endelevu na wa haki. Kanuni hizi, au sheria ndogondogo, zitaonesha namna jamii itakavyofanya maamuzi kuhusu ardhi yake, nani atakayeiwakilisha jamii kwenye mjadala wa maafikiano pamoja na wawekezaji wanaotarajiwa, na jinsi gani fidia itagawanywa na kutumiwa na wanajamii wote.

Kitabu cha Mwongozo kinaelezea hatua ambazo jamii inaweza kuzifuata ili kuendeleza sheria hizo. Rasilimali hii inatoa maelezo mahususi ya kina juu ya namna ya kutekeleza kila hatua kwa njia jumuishi, shirikishi na ya uwazi. Mwongozo huu pia unaonesha mifano ya shughuli, maudhui ya mada na maswali yatakayotumika katika kuhamasisha mipango ya kijamii. Shughuli na mawazo haya yanapaswa yatumike kama mifano kwa; kamati ya muda ya ardhi, viongozi wa kijamii, pamoja na wanajamii wanatakiwa wafanye kazi pamoja na mshirika wa AZAKi ili kutengeneza taarifa hii kulingana na upekee wa hali na mazingira ya jamii husika.

Jinsi ya kuandaa sheria ndogo ndogo za jamii

Sehemu hii inawasilisha hatua zote za mchakato wa kuandika rasimu za sheria.¹⁴⁹ Sambamba na sampuli ya shughuli ambazo jamii inaweza kuzifanya ili kutafakari na kuweka vipaumbele vya kuongoza mchakato huo. Kama inavyoshadidiwa katika hatua iliyopo hapa chini, mchakato wa kutengeneza sheria unategemea sana mikutano ya jamii na ushiriki ulio hai. Jambo la muhimu na la msingi ni kwamba katika mchakato huu, wanajamii wote wapate fursa ya kushiriki katika kutengeneza sheria hizi. Ikiwa mchakato huu utafanyika bila kuchukua tahadhari hii, kuna hatari ya kuanzisha sheria ambazo hazifanyi kazi kwa ufanisi na ama zinazowaumiza na kuwakandamiza wanajamii wanaoishi katika mazingira hatarishi. Vile vile kuchochea maslahi binafsi kwa watu wachache dhidi ya maslahi ya jamii nzima. Tazama utendaji sadifu [katika kuongoza vikao vya mkutano mkuu wa Kijiji](#)



► **Hatua ya 1. Kamati ya mpito ya ardhi kuongoza mkutano wa kwanza wa jamii.** Kamati inapaswa kuanza mchakato wa kuandika rasimu ya kwanza kwa kuwa na kikao cha awali cha jamii kitakachohusisha wajumbe wengi kadri iwezekanavyo. Katika mkutano huu, kamati inapaswa kufanya yafuatayo:

- Kuelezea mchakato mzima wa uandishi wa rasimu ya sheria ndogo ndogo za uwekezaji wa jamii. Ni muhimu kuweka uelewa wa wazi na ushirikishaji wa mchakato.
- Kuweka matarajio na sheria za msingi kwa ajili ya mikutano ya jamii ya uandaaji na uandishi wa rasimu. Kamati inatakiwa izingatie jinsi gani jamii inaweza kushughulikia maswali yafuatayo:
 - Je, ni jinsi gani itaheshimu maoni yanayotofautiana kutoka kwa wajumbe tofauti (mfano; kuepusha mashambulizi ya mtu binafsi na kupeana majina mabaya)?
 - Je, ni jinsi gani itatatua migogoro au hali ya kutokukubaliana?
 - Je, ni jinsi gani itathibitisha sheria (mfano, asilimia 100 ya watu kusema ndiyo, asilimia 66 kupiga kura ya ndiyo, asilimia 51 kupiga kura ya ndiyo, n.k)?
 - Jinsi gani itahifadhi nyaraka na kutunza kumbukumbu za mikutano?
 - Je, kamati itapataje taarifa za watu waliopo nje ambao wameshindwa kuhudhuria mkutano mkubwa?
 - Je, kamati itawezaje kufuatilia mada mahususi ambazo zinahitaji taarifa za ziada, fikira, mawazo, mjadala au utaalamu?
- Kujadili aina ya maudhui ambayo jamii inataka kuyajumuisha katika sheria ndogo ndogo kwa ajili ya uwekezaji wajibifu. Mada zinaweza kujumuisha (kwa taarifa zaidi rejelea kipengele cha maudhui ya sheria ndogondogo hapa chini):
 - Mapatano, mamlaka na utawala wa kamati ya ardhi;

- Njia za mawasiliano na itifaki;
 - Malengo ya jamii na sheria za kujihusisha na kufanya majadiliano ya maafikiano na mwekezaji; na
 - Sheria za jamii kwa ajili ya ulipaji wa fidia za uwekezaji
- Kuwezesha matarajio ya jamii na zoezi la upangaji.¹⁵⁰ Shughuli hii inaweza kuzitaarifu sheria ndogondogo za kijamii na kutoa taarifa kwenye kamati na wahusika wa makubaliano kuhusu vipaumbele vya jamii katika makubaliano hayo.

Mtazamo wa jamii & Zoezi la mpango kazi

Lengo: wanajamii wana mtazamo sawa kuhusu mustakabali wa jamii. Hii inaweza kutengeneza fikra jumuishi za malengo na motisha. Shughuli hii inaweza kuisaidia jamii kutengeneza mpango kazi ambao unaweza kutumika katika kuweka vipaumbele na kuisaidia jamii kufikia makubaliano na wawekezaji tarajiwa kwa ufanisi na kimkakati zaidi.

Vifaa: karatasi kubwa, kalamu za kutia alama, na karatasi ya kupachika ukutani

Shughuli ya mtazamo wa jamii

Mtazamo wa jamii unafafanua matamano ya mustakabali wa hali ya jamii.

1. **Hali iliyopo sasa:** Wanajamii wanapaswa wafunge macho yao na kutafakari kuhusu hali ya sasa ya jamii. Wape watu dakika kadhaa za kukaa kimya na kufanya tafakuri kuhusu hali halisi iliyopo. Kisha waambie watu watoe na kushirikishana mitazamo yao kwa kunyoosha mikono na kutoa mawazo yao kwa sauti.

Awepo mtu wa kunukuu na kuandika kwenye karatasi kila kitu ambacho watu wanasema mbele ya chumba cha mkutano. Maswali yanayopaswa kuulizwa ni pamoja na:

- Jamii hii inafananaje?
- Mwonekano wa ardhi unafananaje? Je ubora wa maji upo vipi? udongo na upepo? Ni rasilimali gani zinapatikana katika jamii hii?
- Je, ardhi na rasilimali zenu zinatumiwa kwa sasa?
- Je, watu wanaishi maisha ya aina gani? Jamii inanufaika?
- Je, ni nani anayezitawala na kuzitumia rasilimali asilia za jamii?
- Je, ni aina gani ya miundo mbinu au huduma za jamii zilizopo katika jamii?
- Je, majirani wanaishi na kuchukulianaje?
- Je, shule zina mwonekano gani? Watoto wanajifunza vipi kuhusu mila na tamaduni zenu?
- Je, ni aina gani ya masoko, sherehe na matukio yanayofanyika katika jamii yenu?
- Je, wagonjwa wanahudumiwa?
- Ni kitu gani ambacho wanajamii wanakijali zaidi? Vipaumbele vyao ni vipi?
- Je, unafurahia hali iliyopo kwa sasa? Ni jambo gani linakwenda vizuri? Ni jambo gani haliko sawa?

2. **Hali ya baadaye:** Waambie wanajamii wafumbe macho yao kwa mara nyingine, na

kufikiria kuhusu jinsi wanavyotamani jamii yao iwe kwa ajili ya watoto wao kwa miaka 10 au 15 ijayo kuanzia sasa. Rudia kuuliza swali hili kwa haraka ikiwa kuna haja ya kufanya hivyo na fuata hatua zilezile zilizobainishwa kwenye hatua ya kwanza ili kuwafanya washirikishane mustakabali wa mitazamo yao na kuandika kumbukumbu kwa ajili ya shughuli za baadaye.

Shughuli ya mpango kazi wa jamii

Mpango kazi wa jamii unaelezea wazi malengo ambayo jamii inataka kuyafikia. Inajumuisha muda na kuweka kipaumbele kwenye malengo ili kuisaidia jamii kutimiza matarajio na mustakabali wake. Ili malengo yawe yafanikiwe mambo yafuatayo yanatakiwa yafanyike:

1. **Kupanga muda:** jamii inatakiwa ifanye uamuzi kuhusu muda wa mpango kazi wake. Mpango kazi mingi inajumuisha malengo ya muda mfupi (kama vile miaka 2) na malengo ya muda mrefu (kama vile miaka 10).
2. **Kutafakari kuhusu malengo:** Ikiwa jamii imetuma muhtasari wake na unapatikana, muhtasari huu unaweza kufaa kutumika katika kuhamisha malengo kwenye karatasi mpya katika hatua inayofuata. Wanajamii wanapaswa kuakisi na kutafakari mtazamo wao juu ya jamii. Baada ya dakika kadhaa za kutafakari, wanajamii wanyooshe mikono ili kuchangia mawazo mahususi ambayo yanaweza kuwasaidia kufikia malengo na matarajio yao. Mtu mmoja anatakiwa asimame mbele ya ukumbi na kuandika mawazo yanayotolewa kweye karatasi. Ikiwa jamii ina karatasi maaalumu za kubandikia ukutani, hii inaweza kufaa zaidi ili malengo yaweze kuhamishiwa hapo katika hatua inayofuata.
3. **Kuweka kipaumbele katika malengo:** Baada ya hapo jamii inapaswa kupitia malengo yote ili kuamua ni malengo yapi yanatakiwa kupewa kipaumbele zaidi. Inapendekezwa kwamba, jamii ichague malengo yasiyozidi 10 kwa ajili ya mpango wake. Lengo linaweza kupewa kipaumbele kwa sababu nyingi. Kwa mfano, Lengo huweza kupewa kipaumbele kwa sababu wanajamii walio wengi wanakubaliana kwamba, lengo hilo ni la muhimu sana katika kufanikisha malengo na matarajio ya jamii, ni suala linalogusa sana muda au linaweza kushughulikia tatizo lililopo kwa sasa ambalo linaweza kuleta athari hasi iwapo halitashughulikiwa kwa haraka. Malengo yaliyobainishwa kuwa yanapaswa kupewa kipaumbele yanatakiwa kuorodheshwa kwenye karatasi mpya (kama karatasi ya ukutani imejaa, nukuu zinaweza kuhamishiwa kwenye ukurasa mpya). Karatasi moja inatakiwa iwe kwa ajili ya nukuu za malengo ya vipaumbele vya muda mfupi na karatasi nyingine itumike kwa vipaumbele vya malengo ya muda mrefu. Malengo ya muda mfupi yanaweza kuwa na mafanikio ya haraka au ya wastani ili kuisaidia jamii kuendelea kwenye malengo yake ya muda mrefu.
4. **Kukubaliana juu ya hatua zinazofuata:** jamii inapaswa kutafakari juu ya kila lengo na kujadili ni hatua gani ichukuliwe ili kufikia lengo husika. Mwezeshaji anapaswa kuihamasisha jamii kutafakari namna ambavyo malengo haya yanahusiana na hatua za kuandika rasimu ya sheria ndogo za jamii kwa ajili ya uwekezaji wajibifu na kurasimisha jukumu la kamati ya ardhi. Ikiwa malengo na hatua zipo nje ya mawanda ya mchakato wa maandalizi ya uwekezaji (ambayo yanaweza kuwa sawa na yanaweza kutokea), jamii inapaswa iamue namna ya kushirikishana malengo na watu sahihi, viongozi, mashirika na mihimili inayotawala na hatua zinazofuata ili jamii iweze kwenda mbele kufikia mafanikio inayotarajia.

► **Hatua ya 2. Kamati ifanye mikutano ya ufatiliaji wa makundi madogo na mikutano ya maudhui mahususi.** Baada ya hapo, Baadaye kamati inapaswa kuendesha mijadala inayohusisha kundi dogo pamoja na watu binafsi wanaowakilisha makundi tofauti tofauti ndani ya jamii (kwa mfano; wanawake, Raslimali ya ziada namba 6: Kutengeneza Sheria Ndogo Ndogo Za Jamii Kwa Ajili Ya Uwekezaji Wajibifu

vijana, vyama vya wakulima na wanajamii kutoka ngazi mbali mbali za kijamii). Kamati pia inapaswa kuendesha mikutano ya mada mahususi ili kuchambua kwa kina kila kategoria ya maudhui ya sheria ndogo zilizoamuliwa katika kikao cha kwanza cha jamii.

► **Hatua ya 3. Kamati itengeneze rasimu ya kwanza ya sheria ndogo ndogo kwa ajili ya uwekezaji wajibifu.** Kamati inapaswa itumie michango ya mawazo iliyopata kwenye mikutano ya makundi madogo pamoja na mawazo kutoka kwenye kikao kikubwa cha kwanza cha jamii ili kuandaa rasimu ya kwanza ya sheria ndogo ndogo.

► **Hatua ya 4. Kamati iwasilishe rasimu ya kwanza kwenye kikao kikubwa cha jamii. Kamati inapaswa kuzingatia utendaji sadifu kwa ajili ya kuendesha mikutano ya [mkutano mkuu wa Kijiji](#).** Wakati wa kikao, jamii itapitia rasimu ya kwanza ya sheria ndogondogo na kupendekeza marekebisho yanayotakiwa. Hii inaweza kuhusisha kutunga sheria mpya, kubadilisha au kuzisasisha sheria zilizopo, pamoja na kuziondoa zile ambazo zinaonekana hazina tija tena.

► **Hatua ya 5. kamati ijumuishe marekebisho ili kuandaa rasimu ya pili.**

► **Hatua ya 6. Rasimu ya pili ipitiwe na mtaalamu wa sheria wa nje, serikali za mitaa na viongozi wa kimila.** Mtaalamu wa sheria anatakiwa kuisoma na kuihakiki rasimu ya pili ili kuona kama yaliyomo yanatii katiba ya nchi na sheria zingine zinazo husika. Katika hatua hii, kamati inaweza kukusanya mchango wa mawazo kutoka kwa viongozi wa serikali ya wilaya na mkoa na viongozi wa kimila wanaoaminika kama sehemu ya “Uthibitishaji wa kisheria”. Hii itasaidia kujenga uwezo wa kuyatumia kwa ajili ya matumizi ya baadaye na kusaidia utekelezaji wa sheria ndogondogo.

► **Hatua ya 7. Kamati iendeshe kikao cha jamii ili kushirikishana maoni yaliyotolewa na mtaalamu wa sheria.** Baadaye kamati inapaswa ifanye mkutano wa jamii ili kushirikishana maoni yaliyotokana na uthibitishaji wa sheria. Kikao kinapaswa kifuata Utendaji Sadifu kwa ajili ya Kuendesha [Mikutano ya Mikutano Mkuu wa Kijiji](#)

► **Hatua ya 8. Kamati inaingiza marekebisho ya jamii kwenye rasimu ya tatu.** Ikiwa bado kuna mjadala muhimu unaopaswa kuendelea au mvutano mkubwa juu ya masuala fulani, kamati inapaswa kuendelea na mzunguko wa ziada wa kuandaa rasimu na mikutano ya jamii. Vinginevyo, rasimu ya tatu itakuwa ni rasimu ya mwisho.

MAUDHUI YA SHERIA NDOGONDOGO

Jedwali lililopo hapa chini lina linawasilisha mada tano ambazo zinapaswa kushughulikiwa kwenye sheria ndogo ndogo za jamii kwa ajili ya uwekezaji wajibifu.

Raslimali ya ziada namba 6: Kutengeneza Sheria Ndogo Ndogo Za Jamii Kwa Ajili Ya Uwekezaji Wajibifu

Kila mada ina orodha ya maswali ambayo jamii inatakiwa kuyazingatia ili kufahamisha maudhui ya sheria ndogo ndogo. Kila jamii inapaswa iame yenyewe kwa msaada wa AZAKi inayoaminika juu ya kitu gani kinafaa zaidi. Mada hizo ni:

1. Kauli zinazokubalika
2. Kanuni zinazotumika katika kuunda kamati za ardhi
3. Kanuni kuhusu kamati ya ardhi & mawasiliano
4. Kanuni za ushirikishaji & majadiliano ya bei na mwekezaji
5. Kanuni za fidia ya uwekezaji.¹⁵¹

MASWALI YA KUZINGATIA	MIFANO
1. Kauli zinazokubalika	
Je ni kanuni zipi au imani gani zinapaswa kuwa dibaji ya sheria ndogo ndogo? Maelezo haya yanaweza kujumuishwa mwanzoni mwa sheria ndogo ndogo kama dibaji, ili kuipa jamii fursa ya kueleza kanuni muhimu ambazo zinaonesha lengo na maudhui ya sheria ndogondogo.	- Tunathibitisha ahadi zetu ili kuelimisha na kulinda ustawi wa mtu mmoja mmoja na familia ambazo zinaunda jamii yetu. - Tuna thibitisha fahari yetu katika urithi wa jamii yetu na malengo yetu ili kuyadumisha kwa maslahi ya vizazi vijavyo. - Tunathibitisha kwamba tunaheshimu tofauti zilizopo ndani ya jamii yetu kikabila, kiutamaduni na kidini. - Tunatii mamlaka ya juu kabisa ya katiba - Tunathibitisha haki yetu ya kutafuta fursa mpya kwa ajili ya jamii yetu, kama vile zile zilizo letwa na uwekezaji wa ardhi unaotarajiwa ili kuleta maendeleo kwa wanajamii na vizazi vya baadaye. - Tunathibitisha utambuzi na heshima kwa haki zote za ardhi zilizo halalishwa kisheria kwa wamiliki na watumiaji binafsi (kwa wote wanawake pamoja na wanaume) na jamii, ikiwa ni pamoja na wale wenye haki za kimila, haki finyu, na haki za msimu pamoja na matumizi mengine ya haki kadri tunavyoibua fursa za uwekezaji. - Tunathibitisha kanuni ya Ridhaa Huru, ya Awali na yenye Weledi (FPIC) wakati tunapoibua fursa muhimu za uwekezaji.
2. Kanuni za kuunda kamati ya ardhi	
Je, kamati ya ardhi itakuwa na wajibu gani? Kamati ya ardhi ina jukumu muhimu la kuongoza jamii kupitia awamu zote nne zilizo jadiliwa katika Kitabu cha Mwongozo.	- Kufanya kazi na washirika wa AZAKi ili kuendesha mafunzo na/au kufanya kampeni za kukuza uelewa ndani ya jamii ili kuchochea elimu ya sheria, kujenga uwezo, maarifa na stadi za uelewa wa haki za ardhi. - Kuiongoza jamii katika ubainishaji na utambuzi shirikishi wa haki za ardhi. - Kuiongoza jamii katika mpango wa matumizi ya

• Awamu ya 1 -kuimarisha mifumo ya jamii na ulinzi kwa ajili ya uwekezaji wa ardhi • Awamu ya 2- Kutangamana na biashara ya uwekezaji kwa niaba ya jamii kuhusu mradi muhimu wa uwekezaji na kusaidia utekelezaji wa tathmini ya jamii. • Awamu ya 3 – Kujadiliana na mwekezaji juu ya mkataba kwa niaba ya jamii. • Awamu ya 4. Kuiwakilisha jamii ikiwa mradi wa uwekezaji umetekelezwa na kuanzisha mifumo ambayo itawezesha uwekezaji wajibifu.	ardhi ili kubainisha maeneo yaliyopo na yanayofaa kwa ajili ya uwekezaji • Kuisaidia jamii ili iweze kushiriki katika mashauriano na mwekezaji. • Kuisaidia jamii kushiriki katika tahmini ya uwezo, Tathmini ya Athari ya Kijamii (ESIA) na makadirio ya ardhi. • Kuiwakilisha jamii katika mapatano ya bei na mwekezaji tarajiwa. • Kushirikiana na mtaalamu-mbia wa tatu ili kuhakiki, kuchambua na kutia saini mkataba wa uwekezaji. • Kuisaidia jamii kuwasilisha malalamiko au kuwasiliana vinginevyo na wawakilishi wa mwekezaji kupitia mradi wa uwekezaji • Kusimamia na kuripoti mitazamo ya kiuchumi ya uwekezaji (kama; kulipa fidia kwa ajili ya ardhi inayomilikiwa na jamii). • Kutengeneza itifaki, taarifa na vitendea kazi kwa ajili ya kutekeleza sheria ndogondogo za uwekezaji wajibifu. • Kuzipitia na kuzihakiki sheria ndogo ndogo kwa ajili ya uwekezaji wajibifu katika msingi wa muhula pamoja na wanajamii na kuzisasisha taarifa mpya kadiri inavyo hitajika.
Je, ni watu wangapi watakuwepo kwenye kamati ya ardhi?	• Uzoefu unaonesha kwamba, kamati zinaweza kufanya kazi kwa ufanisi zaidi zikiwa na wajumbe 10 hadi 15.
Je, ni makundi gani yatakayowakilishwa? Ni jinsi gani kamati itahakikisha kwamba wanawake, vijana na makundi madogo yaliyotengwa yanajumuishwa? Je, jamii itatumia idadi maalumu ya watu?	• Kamati itawakilisha makundi ya watu tofauti ya kiuchumi ndani ya jamii na vitengo vidogo vya kijamii. Kutakuwa na usawa katika muktadha wa kijinsia (jinsia ya Ke na Me), umri (wenye umri mdogo, wenye umri wa kati na wazee), matumizi ya ardhi (wakulima, misitu, wafugaji na vitengo vidogo vya kijiografia).
Je, kamati ya ardhi itafanyaje kazi? Je, kutakuwa na majukumu maalumu kwa ajili ya kamati kama vile mwenyekiti au mweka hazina, au wajumbe wote watakuwa na nafasi sawa?	• Zingatia kuwa na timu ya maridhiano iliyoteuliwa. Kuwa na timu ya watu 3 ni mwanzo mzuri • Zingatia kuwa na mwenyekiti na mweka hazina/ msimamizi wa bajeti aliyeteuliwa. • Zingatia kwamba ikiwa wajumbe wanaweza pia kuwa wajumbe wa mihimili mingine ya utawala ndani ya jamii (mf. Halmashauri ya Kijiji) wakati huo wakiihudumia kamati ya ardhi.
Je, wajumbe wa kamati ya ardhi wanapaswa kuwa na	• Wajumbe wanapaswa kuishi kwenye jamii kama watumiaji wa ardhi na kuwa na maarifa ya msingi kuhusu makazi ya jamii, mashamba, maeneo ya

stadi, viwango au sifa zipi?	malisho misitu n.k. • Wajumbe wanapaswa kuwa wanaheshimiwa na kuaminiwa na wanajamii. Wanapaswa kuwa waadilifu na kuchukuliwa kama wakweli na wawazi. Wanapaswa kuwa kama dhima kifani ambao wanaweza kuonesha njia inayofaa kufuatwa kwa kutumia mifano. • Washiriki wanapaswa kuwa wachapa kazi, imara na wenye kutegemewa. • Wajumbe wanapaswa kuwa na uwezo wa kuongoza kwa umakini na ufanisi. Hii inajumuisha stadi bora za kupatanisha na kusuluhisha migogoro • Wajumbe wanapaswa kuwa na stadi bora za mawasiliano za ngazi ya elimu ya msingi. • Wajumbe hawapaswi kuogopa kuwa na majadiliano mazito na kushughulikia changamoto zilizopo. • Wajumbe wanapaswa kuwa tayari kushirikiana vizuri na wadau wengine, hasa viongozi wengine wa kijamii na watendaji wa serikali. Kiongozi mzuri anatambua namna ya kushirikishana na uongozi wake na watu wengine. • Wajumbe wanapaswa kutambua namna ya kusikiliza na kuchochea ushirikiano na ujenzi wa muafaka ama makubalianao. • Wajumbe wanapaswa kuonyesha hisia kali kuhusu ustawi bora wa maisha ya jamii, ulinzi na ustawi wake • Nafasi fulani za kamati zinaweza kuhitaji ujuzi na sifa tofauti. Mfano, inaweza kuwa muhimu kufahamu kuhusu mfumo wa kisheria kwa ajili ya uwekezaji, stadi za usimamizi wa fedha au umahiri katika lugha inayozungumzwa na wawekezaji wanaotarajiwa.
Je, wajumbe wa kamati watachaguliwaje? Je kuna masharti na ukomo wa muda?	• Jamii itateua nafasi mbili za kamati kwa kila kitengo kidogo cha eneo la kijografia. Moja ya nafasi hizo itajazwa na mwanamke, na nafasi nyingine itajazwa na mwanaume. Wanajamii katika kila kitengo kidogo watatangaza nia ya kugombea nafasi hiyo. Kila kitengo kidogo kitachagua mwakilishi mmoja wa kike na mwingine wa kiume kutoka kwa wagombea waliopo katika kikao cha jamii. • Jamii itateua nafasi moja au mbili na kufanya uchaguzi maalumu kwa ajili ya (mf; mwenyekiti na mweka hazina) viongozi. Wanajamii wenye sifa zinazotakiwa watatangaza nia ya kugombea nafasi hizo. Wanajamii watamchagua mtu ili kujaza nafasi iliyoweteuliwa na kikao cha jamii • Kamati itafanya kazi kwa mihula ya miaka miwili kwa ukomo wa vipindi vinne mfululizo.

Je, kamati ya ardhi itakutana mara ngapi? Je, itakutana wapi?	Kamati itatakiwa kukutana angalau mara 4 kwa mwaka. Kamati itakutana mara kwa mara na pia itafanya hivyo mara nyingi zaidi ikiwa jamii ina mawasiliano yaliyo hai na mwekezaji
Je kamati ya ardhi itafanya nini ili kutekeleza maamuzi yake? Kwa mfano, nini kitatokea iwapo mzee/kiongozi fulani amekubali kukodisha au kuuza sehemu kubwa ya ardhi bila ushiriki na idhini ya jamii?	Mkataba wa kukodisha ardhi au uuzaji wa ardhi ya jamii unaofanywa na wazee viongozi au wajumbe wa kamati ambao hautii sheria hizi ndogondogo utachukuliwa kuwa ni batili.
Ni vigezo na mchakato upi unaotumika kutathmini utendaji wa mjumbe na kumuondoa mjumbe kwa sababu ya tabia mbaya?	- Wajumbe wa kamati wanaweza kuondolewa na wajumbe kwa kura pamoja na kesi. Wanakamati watatu au zaidi wanaweza kuwasilisha ombi kwa mwenyekiti. Ombi hilo linaweza pia kuletwa kwa mwenyekiti na wanajamii, likiwa limetiwa saini na watu wa “___”. Baada ya ombi hilo kupokelewa na mwenyekiti, wahusika watapewa nafasi ya kujibu kwa maandishi au kwa maelezo ya mdomo. Kisha kamati itapiga kura. Mjumbe anaweza kuondolewa kwa kura ya kamati iliyopigwa na watu “___”. - Kamati itatengeneza kanuni za maadili ndani ya mwaka mmoja wa kuanzishwa kwake na kuwataka wajumbe wote wa kamati kutia saini. Kanuni za maadili zina weza kutumiwa na jamii pamoja wajumbe wa kamati ili kuwawajibisha viongozi waweze kuwajibika na kufungua kesi.
3. Kanuni kuhusu kamati ya ardhi & mawasiliano	
Je, kamati ya ardhi itahusiana au kuingiliana vipi na viongozi wa jamii au kamati za jamii ambazo tayari zipo na zinafanyakazi?	
Je, kamati ya ardhi itakuwa na uhusiano gani na watendaji wa serikali?	
Je ni kwa namna gani kamati ya ardhi itaingiliana na makampuni yanayohitaji kuwekeza?	
Je, ni kwa jinsi gani kamati ya ardhi itawasiliana na jamii?	
Ni nani atakayeiwakilisha jamii wakati wa kukutana na makampuni na wawekezaji? Je, jamii itatengeneza timu	

ya majadiliano ili kuzungumza na makampuni na wawekezaji? • Je, Jamii itafanya nini ili kuhakikisha kwamba maslahi ya kila mmoja yanawasilishwa na timu ya maridhiano? • Je, ni jambo gani ambalo timu ya maridhiano itaamua yenyewe na jambo gani ambalo litawalazimu kulirudisha kwenye jamii nzima ili wafanye uamuzi wa pamoja?	
4. Kanuni kwa ajili ya kushirikisha & kujadiliana na mwekezaji	
Je, jamii iko tayari kukodisha au kuuza sehemu ya ardhi yake kwa kampuni?	• Jamii itakodisha tu ardhi yake; haitauza.
Ni ardhi gani inaweza kuchangiwa, na ni ardhi ipi haipaswi kuchangiwa?	
Je, jamii iko tayari kuingia kwenye mikataba ya ardhi ambayo itahusisha makazi ya watu wa ndani ya jamii?	• Wakati wote, jamii inapendelea kutafuta mapendekezo mbadala kama vile kilimo cha mkataba, mikataba ya usimamizi na mipangilio mingine ya biashara jumuishi ambayo inaepuka upangaji upya wa makazi ya mtu yeyote. • Katika mashauri karibu yote, jamii haipo tayari kujiingiza katika uwekezaji unaohitaji watu kuweka makazi mapya. Iwapo jamii itaendelea na uwekezaji unaohitaji upangaji upya wa makazi, kanuni za Ridhaa Huru, ya Awali na yenye Weledi (FPIC) lazima zifuatwe na fidia kamili na yenye haki lazima ilipwe kwa wakati mwafaka.
Ikiwa familia inamiliki ardhi yake binafsi ndani ya jamii, je, familia hiyo inaweza kuuza au kukodisha ardhi kwa mwekezaji bila kuishirikisha jamii?	
Je, ni kampuni za aina gani zinazoruhusiwa na kampuni zipi haziruhusiwi?	
Kama ni kukodisha ardhi, Je ni muda gani unaoruhusiwa kwa ajili ya ukodishaji wa ardhi uje?	• Jamii haita kodisha ardhi kwa zaidi ya miaka“____”
Je, ni taarifa gani ambazo mwekezaji analazimika kuzitoa, au ni hatua gani ambazo mwekezaji	• Kampuni lazima itoe taarifa kwa mwekezaji, ikiwa ni pamoja na lengo lake, ni aina gani ya ardhi inayotakiwa na ni kiasi gani cha ardhi kinachohitajika, pia muda unaopendelewa wa

analazimika kuzichukua ili jamii iweze kuendelea na uwekezaji?	kuanza na kumaliza mradi husika. Kampuni ni lazima itoe mapendekezo yake ya mpango wa biashara kwa maandishi - Kampuni lazima itoe taarifa kuhusu rekodi ya utendaji wa ufuatiliaji, ioneshe mahali yalipo makao makuu na shughuli/biashara, faida kwa mwaka, na mapato yanayotarajiwa kuzalishwa na uwekezaji huo, mwekezaji mkuu katika kampuni/mradi uliopendekezwa, na watu wa kuwasiliana nao na jinsi gani jamii inaweza kuwafikia watu hao. - Serikali, au mwekezaji lazima waajiri mtaalamu wa kujitegemea anayekubalika na pande zote ili kufanya Tathmini ya Athari ya Kijamii (ESIA) kwa ajili ya kuzibainisha na kutathmini athari za kimazingira na kijamii zitokanazo na uwekezaji uliopendekezwa, kutathmini njia mbadala na kutengeneza hatua za kukabiliana na hatari itakayojitokeza. - Tathmini ya Athari ya Kijamii (ESIA) lazima ifanyike kabla ya makubaliano ya mkataba wa kukodisha ardhi au makubaliano ya kuuza ardhi. - Tathmini ya Athari ya Kijamii (ESIA) lazima pia itathmini masharti ya haki za kumiliki ardhi na athari halisi au inayowezekana juu ya haki za binadamu na masharti ya haki za kumiliki ardhi. Tathmini hizi lazima zitambue na kuheshimu uhalali wa kisheria wa haki zote za ardhi kwa wamiliki na watumiaji binafsi wa ardhi (wote kwa pamoja wanawake na wanaume) na jamii, wakiwa ni pamoja na wale wenye haki za kimila, haki za upili, kimsimu na haki zingine za matumizi. - Matokeo na mapendekezo ya Tathmini ya Athari ya Kijamii (ESIA) lazima yawasilishwe kwenye jamii katika mfumo ambao jamii inaweza kuelewa na kabla jamii haijakubaliana na uwekezaji.
Je, kamati itafanyaje maamuzi kuhusu uwekezaji uliopendekezwa kwa kuihusisha ardhi ya jamii? - Je kamati inalazimika kufanya nini ikiwa itafuatwa na wawekezaji au wasomi wakiomba kukodi au kununua ardhi ya jamii? - Ni katika hatua gani ya mchakato wa uwekezaji au ni katika maamuzi yapi watalazimika kutoa taarifa? Kushauriana na wanajamii? Kutafuta makubaliano ya	- Kamati lazima iombe taarifa kutoka kwa mwekezaji juu ya mradi unaopendekezwa na kukamilisha tathmini ya awali ili kubaini iwapo kampuni pamoja na mipango yake iliyopendekezwa inaendana na mpango wa matumizi ya ardhi ya jamii na sheria ndogondogo. - Kamati itapiga kura ya awali. Ikiwa angalau asilimia“___” ya wanakamati wataidhinisha, itaandaa kikao cha taarifa kwa umma kitakachohusisha mwekezaji na jamii nzima na ikiwa mradi unaopendekezwa unahusisha kukodisha au kuuza ardhi kwa zaidi ya hekari“___” - Kamati itaendesha Mkutano Mkuu wa Kijiji kwa ajili ya mchango wa awali wa kusitisha au kuendelea na mchakato wa uwekezaji. Angalau asilimia “___” ya

pamoja kutoka kwa wanajamii? - Ni maamuzi gani yanayohusu ardhi na rasilimali ni muhimu sana kiasi kwamba yatailazimu kamati kuitisha mkutano mkubwa wa jamii ili kufanya maamuzi ya pamoja kwa kupiga kura? - Ni maamuzi yapi ya ardhi na maliasili ambayo kamati inaweza kuyafanya kwa niaba ya jamii	wanajamii lazima wahudhurie na kushiriki katika kikao hiki pale ambapo ardhi ya jamii inayokodishwa au kuuzwa ni zaidi ya hekari “___”. Angalau asilimia “___” ya wanajamii lazima waidhinishhe maamuzi ya kuendelea na ukodishaji au uuzaji wa ardhi ya jamii yenye zaidi ya hekari “___” - Baada ya uwezeshaji wa tathmini ya athari za kijamii inayotakiwa, kamati itafanya mkutano mkubwa wa umma na kuwaalika wanajamii wote ili kufanya maamuzi ya kuendelea na majadiliano. Angalau asilimia “___” ya wanajamii lazima ishiriki katika mkutano huu pale ambapo ardhi ya jamii inayouzwa ama kukodishwa ni zaidi ya hekari “___” angalau asilimia “___” ya wanajamii lazima waidhinishhe maamuzi haya ili kuendelea mbele pale ambapo ardhi ya jamii inayokodishwa ama kuuzwa ni zaidi ya hekari “___” - Baada ya majadiliano ya masharti ya mwisho ya makubaliano na mwekezaji, kamati itafanya Mkutano Mkuu wa KijijiBaraza la Kijiji kwa ajili ya maamuzi ya kusaini makubaliano. Angalau asilimia “___” ya wanajamii lazima ishiriki katika mkutano huu pale ambapo ardhi ya jamii inayouzwa ama kukodishwa ni zaidi ya hekari “___” angalau asilimia “___” ya wanajamii lazima waidhinishhe maamuzi haya ili kuendelea mbele pale ambapo ardhi ya jamii inayokodishwa ama kuuzwa ni zaidi ya hekari “___” - Kamati haiwezi kusaini makubaliano ya kukodisha au kuuza ardhi ya jamii iwapo Tathmini ya Athari ya Kijamii (ESIA) haijafanyika - Kamati haiwezi kufanya majadiliano bila msaada wa kisheria au msaada wa kiufundi - kamati haiwezi kusaini makubaliano mpaka makubaliano hayo yapitiwe na mwanasheria
5. Kanuni kwa ajili ya malipo ya fidia ya uwekezaji	
Ni aina gani ya fidia na faida ambayo jamii inapaswa kuiomba na itaamuliwa vipi?	- Serikali au mwekezaji lazima atumie makadirio ya ardhi ambayo yanapanga bei au thamani ya mali kwa kutumia thamani ya soko au isiyo ya soko kama vile thamani za kijamii, kimila, kidini, kiroho, na kimazingira ili kuhakikisha kwamba fidia na faida zinatolewa kwa haki kwa wamiliki na watumiaji wa ardhi (kwa wanawake na wanaume) na jamii - Jamii iko wazi katika kufanya majadiliano ya malipo ya fedha yasiyobadilika badilika au malipo ya mrabaha (kama vile mrabaha uliojikita kwenye ukubwa wa matokeo, thamani ya uzalishaji au faida) - Fidia ya kifedha kwa ajili ya ardhi ya jamii inapaswa kulipwa zaidi katika kipindi cha maisha ya uwekezaji kuliko kufanya malipo ya mara moja, kwenye

	akaunti ya kijiji inayomilikiwa na kamati ya ardhi kwa kuaminiwa na jamii. - Wakati wa majadiliano, kamati inapaswa iangalie faida zingine kama vile fursa za kazi kwenye mradi, program za mafunzo zinazohusiana na mradi na fursa za ajira na upatikanaji wa miundo mbinu ya mradi na vitendea kazi - Baada ya majibu ya Tathmini ya Athari ya Kijamii (ESIA), kuwasilishwa na kabla ya kuanza majadiliano na mwekezaji kwa ajili ya mradi husika, kamati itaongoza mashauriano kwa kuwaalika wanajamii wote walioathirika ili kuandaa orodha ya matatizo muhimu ya kijamii na vipaumbele.
Je ni jinsi gani jamii itatumia fidia ya fedha na ni nani anaamua matumizi hayo? Mifano inajumuisha: - Miradi ya miundo mbinu kama vile kujenga shule, barabara na mitambo ya kusukuma maji. - Huduma za jamii kama vile huduma za kijamii, kielimu, au program za afya - Malipo hugawanywa kwa usawa miongoni mwa kaya zilizopo - Malipo kwa mshirika wa AZAKi, wanasheria na wataalamu wengine wanaosaidia mchakato wa uwekezaji	- Fidia ya kifedha kwa ajili ya ardhi ya jamii inapaswa kuwekwa kwenye akaunti ya benki ya ndani iliyo sajiliwa kwa jina la jamii. - Kamati itasimamia akaunti kwa niaba ya jamii. Usimamizi wa fedha una maanisha kwamba, kamati itadhibiti fedha, mipango na bajeti kuhusu namna ambavyo fedha imetumika na kuendelea kufatilia juu ya kiasi gani cha fedha kilichoingia na kutumika - Bajeti ya jamii inapaswa kuandaliwa katika msingi wa mwaka. Kamati inapaswa ifanye angalau mikutano “___” ya hadhara kwa mwaka, ili kupokea mawazo kuhusu vipaumbele vya jamii kwa ajili ya bajeti. Angalau wanakamati “___” lazima waidhinishhe bajeti ya jamii - Kamati itasimamia fedha kulingana na bajeti ya jamii kwa mwaka. Matumizi yanayozidi asilimia 10 ya bajeti asilia, yanahitaji kuidhinishwa angalau na wajumbe wa kamati “___” - Angalau wajumbe wa kamati “___” lazima wawepo wakati wa kuchukua fedha kutoka katika akunti ya benki ya jamii. - Kamati itatengeneza Kitabu cha Mwongozo wa fedha ndani ya mwaka mmoja tangu kuanzishwa kwake, ili kuonesha kanuni na utendaji wa kina wa kiuchumi
Jinsi gani fedha ya jamii itafuatiliwa na kuripotiwa kwenye jamii?	- Kamati itakuwa na jukumu la kutunza taarifa mpya za kumbukumbu za fedha kila mabadiliko yanapotokea. Hii inajumuisha rekodi za miamala ya kifedha na nyaraka za ushahidi kama risiti na Ankara. - Mwanajamii yoyote anaweza kuomba nakala za rekodi za fedha, ambazo ni lazima kamati izitoe ndani ya siku “___” - Mtaalamu wa kujitegemea atapitia taarifa ya fedha mara moja kwa mwaka

	• Kamati itawasilisha taarifa ya kifedha na ya mkaguzi wa hesabu za jamii kwenye jamii katika mkutano wa hadhara wa kila mwaka.
--	---

¹⁴⁹ Mchakato wa uanzishaji wa sheria ndogo ndogo uliotumika hapa umetumiwa kutokana kibali kutoka kwenye uzoefu wa Namati wa kufanya kazi na jamii ili kuzitumia sheria ndogo ndogo kwa ajili ya usimamizi wa ardhi ya jamii. *Tazama khj.* katika 95-104.

¹⁵⁰ Mtazamo wa jamii na zoezi la mpango kazi ulioelezwa katika sanduku lifuatalo imechukuliwa kwa idhini kutoka kwenye uzoefu wa Namati wa kufanya kazi na jamii katika jitihada za utawala wa ulinzi wa ardhi ya jamii *tazama khj.* katika 69-72.

¹⁵¹ Mada hizi zimechukuliwa kwa kibali kutoka kwenye uzoefu wa Namati wa kufanya kazi na jamii kama sehemu ya jitihada za usimamizi wa ardhi ya jamii. *Tazama khj.* katika 105-122.

RASILIMALI YA ZIADA NAMBA 7

Kusherehekea Kuidhinishwa Kwa Sheria Ndogo Ndogo

JINSI YA KUTUMIA RASILIMALI HII

Tumia rasilimali hii pamoja na Kitabu cha Mwongozo na [rasilimali ya ziada namba 6: utengenezaji wa sheria ndogondogo za jamii katika uwekezaji wajibifu](#) kutengeneza na kuidhinisha sheria ndogo ndogo zinazosimamia uwekezaji wa ardhi katika jamii inayounga mkono uwekezaji wajibifu, endelevu na unaozingatia haki na usawa. Kanuni hizi au sheria ndogo ndogo zitaweka misingi ya namna jamii itakavyo fanya maamuzi kuhusu ardhi yake, nani ataiwakilisha jamii katika majadiliano na wawekezaji, na jinsi gani fidia itagawanywa na kutumiwa na wote. Mara baada ya kukubaliwa kwa rasimu ya mwisho ya sheria ndogondogo, kamati ya ardhi inapaswa kuandaa sherehe kubwa ya jamii ili kuidhinisha sheria ndogondogo za uwekezaji katika jamii.

JINSI YA KUENDESHA SHUGHULI ZA SHEREHE YA KUIDHINISHA SHERIA NDOGONDOGO¹⁵²

► **Hatua ya 1. Toa Taarifa ya mkutano na kuhamasisha uhudhuriaji:** sherehe inapaswa kuhudhuriwa angalau na mwanamke na mwanaume ambao ni viongozi wa kila kaya katika jamii, viongozi wote wa jamii, watendaji wa serikali wanaoaminika, pamoja na viongozi wa kimila na kitamaduni wa jamii husika.

► **Hatua ya 2. Zisome sheria ndogondogo:** Katika sherehe hiyo ya sheria ndogo ndogo, orodha kamili ya sheria ndogondogo inapaswa kusomwa kwa sauti. Wanajamii wanapaswa kupewa fursa ya kutoa pingamizi lolote la mwisho kuhusu sheria hizo. Ikiwa mwanajamii ametoa pingamizi; suala hilo linatakiwa lishughulikiwe na kupatiwa ufumbuzi. Baada ya pingamizi zote kuwa zimepatiwa ufumbuzi, jamii inapaswa kujiandaa kupiga kura ya kupitisha na kuzithibitisha sheria hizo ndogo ndogo.

► **Hatua ya 3. Edesha Upigaji Kura wa jamii:** Jamii inatakiwa kuzipigia kura sheria ndogondogo zilizowekwa. Katika kikao cha kwanza cha kuzindua mchakato wa kutengeneza sheria ndogondogo, jamii huamua idadi ya kura zitakazohitajika ili kuizidhinisha sheria hizo. Kabla ya kupiga kura, wanajamii wanapaswa kukumbushwa kuhusu idadi ya kura zinazo hitajika ili kuidhinisha sheria hizo.

► **Hatua ya 4. Weka katika Maandishi kumbukumbu za kikao:** Wanakamati wanatakiwa kuchukua nukuu nzuri za matukio ya sherehe, mijadala na kura, ikiwa ni pamoja na kupiga picha za mnato na video. Inapendekezwa kwamba, wanajamii wote waliopiga kura waweke saini zao katika hati ya sheria ndogo ndogo zilizopitishwa. Hii itasaidia kuifanya hati hiyo iwe halali kisheria machoni mwa wanajamii, mara moja na kwa muda muafaka.

¹⁵² Mchakato wa uanzishaji wa sheria ndogo ndogo uliotajwa hapa umetumiwa kutokana kibali kutoka kwenye uzoefu wa Namati wa kufanya kazi na jamii ili kuzitumia sheria ndogo ndogo kwa ajili ya usimamizi wa ardhi ya jamii. *Tazama Namati, supra* note 37, katika 95-104.

RASILIMALI YA ZIADA NAMBA 8

Uchoraji Wa Ramani Ya Jamii

JINSI YA KUTUMIA RASILIMALI HII

Awamu ya kwanza ya kitabu cha “Kitabu cha Mwongozo kwa jamii Tanzania - Tanzania Guidebook for Communities” inajadili jinsi jamii inavyoweza kufanya uchunguzi yakinifu wa awali ili kuunga mkono uwekezaji wajibifu. Rasilimali hii inatoa ufafanuzi wa kina wa hatua za ubainishaji na utambuzi wa watumiaji wa ardhi, haki na maisha ya wanajamii.¹⁵³ Ramani ya jamii inapaswa ionekane na kutumiwa kama kumbukumbu ya kudumu ambayo inaweza kusasishwa ili kuakisi mabadiliko ya haki za watu katika ardhi na matumizi. Aidha, jamii zinatakiwa zipitie upya ramani zake wakati wote wa mchakato wa uwekezaji bila kujali aina ya mbinu ya uchoraji wa ramani iliyotumika.

Aina ya mbinu za uchoraji wa ramani

Uchaguzi wa mbinu za uchoraji wa ramani utategemea muktadha wa kila jamii, rasilimali zinazopatikana kwa mwezeshaji, na matokeo yanayo tarajiwa au matumizi ya ramani. Baadhi ya mbinu za uchoraji wa ramani zinahitaji muda wa maandalizi ya msingi, kwa hiyo, shirika linaloweza linapaswa kuamua ni mbinu gani za uchoraji wa ramani zitatumika angalau mwezi mmoja kabla ya mchakato wa uchoraji wa ramani ya jamii haujaanza.

- **Muhtasari wa uchoraji wa ramani**, unahusisha wanajamii kuchora picha za ardhi zao na rasilimali zilizopo katika karatasi kubwa, ili kujenga uelewa wa jumla wa mpangili wa jamii unaohusiana na picha za anga na kuchochea mjadala wa usimamizi wa ardhi na maliasili.
- **Uchoraji ramani kwa taswira za setelaiti: Uchoraji huu** unahusisha utumiaji wa picha za kuchapwa, picha zenye uangavu wa juu zaidi ambazo huonesha kwa kina ardhi za jamii na maliasili zilizopo. Aina hii pia inaweza kutumika kuchora ramani ambazo ni sahihi zaidi na zinazofaa kutumika kwa ajili ya kukokotoa umbali na eneo. Katika mkakati huu, wanajamii huchora ramani juu ya taswira za setelaiti zilizochapishwa.

UTENDAJI SADIFU

Licha ya mbinu ya uchoraji ramani, mikakati ifuatayo itasaidia wakati wa kufanya shughuli za uchoraji wa ramani:

- **Hakikisha kunakuwepo na ushiriki mkubwa.** Ili kuepusha migogoro, jamii nzima inapaswa ihusishwe kwenye shughuli zote za uchoraji wa ramani hadi pale mipaka yote itakapo sawazishwa na migogoro ya ardhi kutatuliwa. Shughuli hizo zijumuishe ushiriki kutoka katika makundi haya:
 - Wanaume ambao wameoa
 - Wanaume ambao hawajaoa
 - Wanawake ambao wameolewa
 - Wanawake ambao hawajaolewa
 - Wajane
 - Vijana wa kiume
 - Vijana wa kike
 - Wafugaji wa kiume
 - Wafugaji wa kike
 - Makundi yanayoishi katika mazingira hatarishi kama vile wajane, makundi madogo ya kidini, wazee, walemavu, n.k
- **Epuka hali ambayo viongozi au kundi la viongozi wanachora ramani bila kuishirikisha jamii.** Viongozi hawa wanaweza wachore ramani ambayo haiakisi kwa usahihi kanuni za matumizi na usimamizi wa ardhi uliokubaliwa na jamii pana.
- **Iweke jamii katika udhibiti wa jamii.** Wanajamii, ambao sio wawezeshaji kutoka nje, mara zote wanatakiwa kuchora ramani.
- **Tatua migogoro ya baadaye.** Uchoraji wa ramani peke yake hauwezi kuamua migogoro ya mipaka – mapatano na idhini ya jamii bado ni mambo ya msingi na ya muhimu zaidi ambayo yanavyohitajika kufanyika kabla ya kufanya makubaliano ya mipaka. Wanajamii wanatakiwa kuweke alama kwenye maeneo yenye migogoro katika ramani kama “maeneo yenye mzozo” na kuepuka kujadili zaidi kuhusu migogoro hadi njia muafaka za mchakato wa kutatua migogoro zitakapo patikana hapo baadaye.
- **Hakikisha kuna ushiriki mkubwa kutoka katika makundi yote.** Ili kuhakikisha kwamba, sauti zote zina sikika, wagawanye wanawake na wanaume katika makundi tofauti ili wachore ramani. Kwa umuhimu zaidi, wanawake huonekana kuwa na uelewa zaidi wa maeneo ya maliasili fulani ambayo wanaume wanaweza wakawa hawayafahamu. Matokeo yake ni

kwamba, ramani zitakazochorwa na wanawake zitakuwa na vitu vingi zaidi kuliko zile zitakazochorwa na wanaume. Wanawake wakiwasilisha ramani zao, unatakiwa kutambua mchango wao ili kusisitiza umuhimu wa ushiriki kamilifu wa wanawake katika shughuli zote za ulinzi wa ardhi ya jamii.

- **Shirikisha viongozi wa kimila.** Hakikisha kwamba mamlaka za kimila na viongozi ambao wana maarifa kuhusu maeneo ya kutambikia na maeneo maalumu ya maliasili wanahusishwa katika mchakato huu. Aid ha, ushiriki wao utaimarisha zaidi uhalali wa kisheria wa ramani hiyo.
- **Hakikisha ramani inahifadhiwa na Kamati ya Ardhi kwa usalama.** Mara zote unatakiwa kuziacha ramani au nakala zake kwenye kamati ya ardhi

MUHTASARI WA UCHORAJI WA RAMANI

Muhtasari wa uchoraji wa ramani ni muundo rahisi wa uchoraji wa ramani na ambao unapatikana kwa urahisi zaidi. Hata hivyo, muhtasari huwa hauoneshi kwa usahihi ukubwa halisi wa eneo, umbali na maeneo yanayohusiana na picha za anga, pia inaweza kuwa vigumu kwa watu walio nje ya jamii kuielewa ramani hiyo. Shughuli ya uchoraji wa ramani huchukua takribani saa tatu na vifaa pekee vinavyo hitajika ni karatasi kubwa na kalamu za rangi.

Hatua ya 1: Andaa ramani kwa kupitia mwonekano wa jumla wa jamii kutoka angani.

- Pitia taswira za setilaiti au ramani iliyopo ili kupata uelewa wa uchoraji wa sura ya nchi.

Hatua ya 2: Endesha mkutano mkubwa wa jamii

- Fanya kazi kwa kushirikiana na uongozi wa jamii ili kuhakikisha kwamba wanawake, vijana, wazee, viongozi na wadau wote wanaohusika wanahudhuria na kushiriki kikamilifu katika mkutano huu.
- Elezea hatua za shughuli ya uchoraji wa ramani ya jamii. Kufanya hivi kunaweza kusaidia sana kuchora sampuli ya ramani (kwa ajili ya jamii ya kubuni) ili kuonesha lengo la mwisho la shughuli.
- Elezea faida na changamoto za msingi za uchoraji wa ramani.
- Fanya makubaliano ili kuweka alama kwenye ramani na kubainisha maeneo yenye migogoro. Epuka kujadili migogoro bali weka ahadi ya kufanya hivyo kwenye mchakato wa utatuzi wa migogoro hapo baadaye.
- Tengeneza mpango wa namna ya kuhifadhi ramani kwa usalama na kwa usiri zaidi.

- Fanya maamuzi iwapo wawezeshaji wanaweza kupiga picha ya ramani kwa ajili ya kumbukumbu zao.
- Waruhusu wanajamii kuuliza maswali yoyote kuhusu shughuli inayoendelea.
- Shughulikia matatizo yote na usianze uchoraji wa ramani mpaka pale ambapo kila mmoja ataridhika kuchora ramani.

Hatua ya 3: Kukubaliana juu ya nini kinapaswa kuingizwa kwenye ramani.

- Waambie wanajamii watafakari na kuorodhesha vitu ambavyo wanafikiri vinapaswa kuingizwa kwenye ramani yao. Jedwali lifuatalo linaonesha mifano ya vitu vinavyoweza kuingizwa katika ramani.

Maumbile ya sura ya nchi na maliasili	Miundombinu	vigezo vya kijamii
• Alama kuu za ardhi (barabara, mito, milima, nk.) • Mipaka ya jamii • Mipaka ya maeneo ya ardhi ya jamii • Mito, Ziwa, mito, mabwawa, visima / shimo • Ardhi yenye majimaji, mabwawa, magogo • Maeneo ya malisho / mazao (Yanayotumika katika misimu tofauti), maeneo ya kupumzikia mifugo • maeneo ya bustani, maeneo ya kupanda mazao na bustani • Sehemu yenye ukame na maeneo ya mvua • Maeneo ya matumizi ya msimu • Misitu • Maeneo ya kukusanya chakula, mimea ya dawa, vifaa vya ujenzi, nk. • Maeneo ambapo wanyamapori hokusanyika au kuhamia	• Maeneo ya makazi • Maduka na soko • Barabara/njia/ ujia • Shule • Mekanisa • Kliniki au vifaa vingine • Miundo mbinu ya mashamba/mifugo • Ofisi za serikali, AZAKi au taasisi nyingine • Maeneo ambayo yametolewa kwa ajili ya makampuni au wageni kwa madhumuni yoyote (kama vile madini, utalii, magogo)	• Jamii za jirani • mahali patakatifu / kidini, maeneo ya kiutamaduni na ya kihistoria • Maeneo yaliyojengewa uzio au ardhi binafsi • Migogoro: Mahali na rasilimali zilizopo katika maeneo yenye migogoro (weka alama nyekundu) • Njia za upatikanaji (ikiwa ni pamoja na hizo zinazotumiwa na wafugaji au vikundi vingine vyenye tabia ya kuhama hama) • Uhamaji (inaweza kuonyeshwa kwenye ramani hiyo hiyo au ramani nyingine, weka alama ya mwelekeo kwa mishale ikiwa makazi yapo nje ya ramani au eneo liko mbali na ramani) ▪ Sehemu ambazo wageni wanapita ▪ Maeneo ambapo wanakijiji wavuka nje ya mipaka ili kupata ardhi au rasilimali za asili

Hatua ya 4: Ugawe mkutano katika vikundi vidogo ili kuweza kuchora ramani

- Lipatie kila kundi kalamu za rangi na karatasi kadhaa ambazo hazijaandikwa kitu
- Waelekeze wajumbe wa kila kikundi kuchora viwakilishi ili kuonesha jinsi wanavyoelewa sura ya nchi ya jamii yao.
- Yaalike makundi yaanze mchakato wa kuchora ramani kwa kutumia fimbo kuchora ramani chini kwenye ardhi - hii inaweza kuwasaidia watu kujisikia vizuri zaidi pale watakapoanza kuchora ramani kwa kutumia kalamu na karatasi. Vinginevyo, leta karatasi nyingi, kiasi kwamba makundi hayo yanaweza kuchora na kurudia kuchora tena ramani zao pale wanapokosea mpaka pale kila mmoja atakapokubaliana na kuridhika na ramani aliyoichora.
- Yaambie makundi hayo yaweke maandishi katika ramani walizochora-waandike orodha ya kila watakachokichora kwenye ramani, ikiwa ni pamoja na alama au rangi zinazotangamana ambazo watazitumia kwenye ramani zao wakati wa kuchora kila kipengele ili kuonesha kila kipengele kwenye orodha.
- Mara baada ya kikundi kuona kwamba kipo tayari kuchora ramani yao. Wanakikundi wanatakiwa wachague msanii (au wasanii wachache) ili wachore ramani kwa kuongozwa na maoni ya kikundi na maelekezo ya kikundi kikubwa. Likumbushe kundi kwamba, kila mmoja anapaswa kuchangia na kwamba ramani zinapaswa kuonekana wazi, ziwe na taarifa za kina na sahihi kadri iwezekanavyo.
- Hakikisha kwamba ramani imewekewa alama kwa kuandikwa jina la kijiji, kikundi na tarehe
- Wahimize wajumbe wa jamii kuingiza taarifa zinazohusu **sura ya nchi na maliasili** ambazo hufafanua mipaka au mahali fulani (kama barabara, mito, mabonde, miamba, miti) na taarifa kuhusu umbali kati ya pointi au maeneo (ili kusaidia kwenye kipimo na maelekezo ya mazingira).
- Waambie kila kikundi wachague msemaji ambaye ataiwasilisha ramani kwenye kundi kubwa.

Wanawake	na	Uchoraji	wa	Ramani
Katika baadhi ya tamaduni, wanawake wanaweza kuwa wakaidi au kusita kuchora ramani, au wanaweza kusesitiza kwamba hawajui kuchora. Katika hali kama hiyo, anzisha majadiliano juu ya; ni kwa nini mtazamo wa wanawake ni muhimu na unahitajika sana katika uchoraji wa ramani ya kina na kamilifu. Majibu ni kama ifuatavyo; • Kwa sababu ya majukumu yao ya kaya na kijamii, wanawake wanaweza kuwa na ufahamu zaidi kuhusu vipengele fulani vya sura ya nchi katika jamii yao kuliko wanaume. Wakumbushe wanawake kwamba, wanawake huwa na uwezo wa kuchora ramani kwa ukamilifu na kwa usahihi zaidi kuliko wanaume, na huweza kuingiza rasilimali nyingi zaidi- kama vile vyanzo vya maji-ambavyo ni muhimu kwa ajili ya maisha yao na majukumu ya kaya zao. Eleza kwamba, wakati wanawake wanashirikisha ramani zao kwenye kundi kubwa, mara nyingi wanaume huwa wanashangaa ni kwa jinsi gani wanawake wameweza kujumuisha mambo mengi zaidi. • Waombe wanawake, kwanza wachore ramani chini kwenye ardhi kwa kutumia fimbo; katika mikoa yenye viwango vya chini vya ujuzi wa kusoma na kuandika, kalamu na karatasi zinaweza kuwa changamoto, kutokana na ufahamu mdogo wa mazingira ya wanawake. Katika matukio kama hayo, zoezi zima la uchoraji wa ramani linaweza kukamilishwa chini kwenye ardhi. Na kisha wawezeshaji wanaweza kufanya kazi pamoja na wanawake ili kuandika na kuinakili kwenye karatasi. • Inawezekana kwamba, wanawake wana aibu – uliza mara kadhaa kama kuna mwanamke ambaye anaweza kuchora. Kama zoezi la uchoraji wa ramani linaanza kuvutia, wanawake wanaweza kuondoa aibu zao na kuwa tayari kuchukua kalamu mkononi.				

Hatua ya 5: Uwasilishaji wa ramani ya kikundi

- Pale ambapo makundi yatakapokuwa yamekamilisha uchoraji wa ramani zao, warudishe wakae pamoja na ulikaribishe kila kundi ili liwasilishe ramani yake.
- Kuhimiza wasemaji kuelezea majadiliano ya vikundi vyao (ikiwa ni pamoja na kutofautiana kokote na changamoto zilizotokea) na maandishi katika ramani.
- Baada ya kila kundi kuwa limeshafanya uwasilishaji wake, jamii inapaswa kuzijadili ramani zote.
- Saidia kuwepo kwa majadiliano ya amani pale ambapo kunatokea kutokuelewana kuhusu maeneo ya mipaka fulani.
- Ikiwa kutokubaliana hakuwezi kutatuliwa, isaidie jamii kuandika mawazo yote kwenye ramani, na kuwapa watu muda wa kurudia mjadala wa kutokubaliana katika mikutano ya baadaye.
- Wajumbe wa jamii wanaweza kuchagua kutembelea eneo na kuchunguza sura ya nchi mazingira kwa uthibitisho wa hali halisi ya sasa uliyopo chini kwenye ardhi.

Hatua ya 6: Ziunganishe ramani katika mchoro mmoja wa ramani

- Isaidie jamii kuchora ramani moja iliyounganishwa pamoja (kwenye kipande kipya cha karatasi) ambayo inajumuisha taarifa kutoka katika kila kikundi.

- Baada ya ramani kuwa zimeunganishwa kwenye ramani moja ya mwisho, jamii inaweza kuitafakari na kuendelea kuongeza taarifa muhimu zote za sura ya nchi na maliasili hadi hapo zitapokuwa zimewakilishwa kwa usahihi.
- Ikiwa muda wa mkutano utaisha kabla ya jamii kufikia makubaliano kwamba ramani imekamilika, fanya mikutano ya ziada ili kuikamilisha ramani
- Iambie jamii ibainishe kituo, mistari au maeneo ambayo yanapaswa kuwekwa kwa usahihi zaidi kwa kutumia uratibu wa GPS hapo baadaye mara baada ya mipaka kuwa imekubalika.

Hatua ya 7: Tengeneza mpango mkakati kuhusu jinsi ramani itakavyolindwa.

- Kamati ya ardhi inapaswa kuhifadhi ramani kwa usalama kwa ajili ya matumizi ya ardhi.
- Hakikisha kwamba ramani ipo salama dhidi ya upatikanaji ambao haujaidhinishwa

Hatua ya 8: Kamati ya Ardhi inapaswa kuipiga picha ramani kwa ajili kuhifadhi kumbukumbu.

- Omba ruhusa ya kupiga picha ramani zote (ramani za vikundi vidogo na ramani iliyounganishwa pamoja) kwa madhumuni ya kutunza kumbukumbu.
- Hakikisha kwamba faili za ramani zinahifadhiwa katika mfumo wa usimamizi wa wazi, unaolindwa vizuri sana na ambao unabainisha kwa uwazi ni ramani zipi zinazohusiana na kila jamii.

Hatua ya 9: Baadaye, baada ya kukamilisha zoezi la kusawazisha mipaka, sasisha ramani na zingatia kutengeneza toleo la kudumu zaidi.

- Mara baada ya jamii na majirani zake kukubaliana juu ya mipaka, mipaka iliyosawazishwa inapaswa kuandikwa kwenye ramani (angalia Rasilimali ya ziada namba 10: Kuhifadhi Mipaka na Haki za Ardhi).
- Hakikisha kwamba ramani haitashuka thamani kwa muda, ichapishe na ifunike kwa tabaka jembamba nakala ya mwisho ya ramani au isaidie jamii kuipaka rangi kwenye ubao au kitambaa ili kuiweka katikati kwenye eneo la mkutano wa jamii iweze kuonekana kwa kila mmoja.

Uchoraji wa ramani za satelaiti

Picha za Satelaiti zinaweza kusaidia kuboresha usahihi wa ramani za jamii na ni rahisi kubadilishwa kuwa aina ya ramani za kiufundi ambazo ni muhimu kwa ajili ya utaratibu rasmi wa urasmishaji wa haki za ardhi za jamii na kutetea haki za kumiliki ardhi kisheria. Mchakato wa uchoraji wa ramani ya satelaiti unafanana sana na uchoraji wa ramani ya mchoro. Hata hivyo, uchoraji huu unahitaji maandalizi zaidi na picha za satelaiti za hivi karibuni zenye ubora zaidi. Aidha, si mara zote picha za

satelaiti zinaweza kupatikana kila mahali. Ingawa sio lazima kuchora ramani ya mchoro kwanza, lakini jamii inaweza kuamua kutumia ramani ya mchoro kama hatua ya kwanza ya uchoraji wa ramani ya satelaiti. Kuisaidia jamii kufanya kazi na ramani za satelaiti kunaweza kuchukua masaa kadhaa zaidi ya kupiga ramani ya mchoro, kama wanajamii wanaweza kuwa hawajui kuangalia na kutafsiri picha za jamii zao kutoka juu.

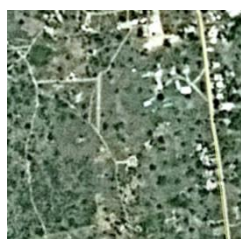
Hatua ya 1: Chagua programu ya uchoraji wa ramani na ujifunze jinsi ya kuitumia.

- Kwa ajili ya programu ya uchoraji wa ramani rahisi na wa bure talii kwenye wavuti ya *Google Earth Pro* (download it at <http://www.google.com/earth/download/gep/agree.html> na tumia ufunguo leseni: GEPFREE). Kuna mafunzo mengi kwenye mtandaoni yaliyo katika lugha mbalimbali kwa ajili ya kujifunza jinsi ya kutumia programu ya *Google Earth Pro*.

Hatua ya 2: Kutafuta picha

- Shirikiana pamoja na AZAKi au watoaji wa picha za satelaiti ili kutafuta mafaili ya picha zilizopo.¹⁵⁴
- Jambo la msingi zaidi ni kupata chanzo ambacho kinaruhusu upakuaji wa faili la picha za kuonisha data (mara nyingi faili ya tiff).
- Ubora wa picha hutegemea ni kwa jinsi gani picha hiyo ni hivi karibuni, ipo wazi kiasi gani na ni yenye taarifa za kina na ina uangavu wa hali ya juu zaidi (uangavu), ikiwa imegeuzwa, au ikiwa kuna mawingu mengi yanayoficha sura ya nchi ya ardhi. Ikiwa picha ni ya kiwango cha chini, itakuwa vigumu kuona majengo binafsi na taarifa za kina katika sura ya nchi ya ardhi, ambazo zitafanya picha zisifae kwa ajili ya uchoraji wa ramani.

•



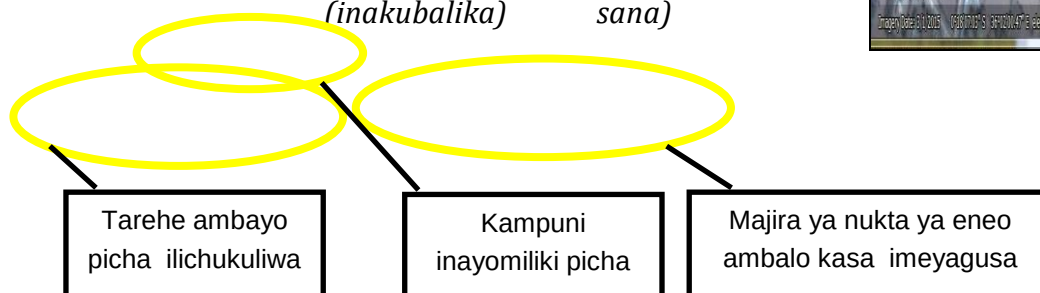
Picha yenye uangavu mdogo (ngumu kutumia)



Picha yenye uangavu wa wastani (inakubalika)



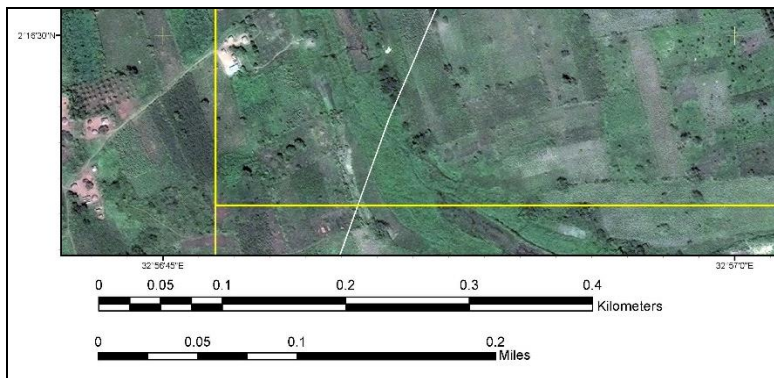
Picha yenye uangavu mkubwa (nzuri sana)



Hatua ya 3: Panga picha itakayotumika katika mikutano ya jamii.

- Amua endapo unahitaji kutengeneza mabango au kuomba msaada wa ubunifu kutoka kwenye shirika, mshirika au wataalamu wa geospatiali geospatial.
- Ikiwa unatengeneza mabango ndani ya jamii, chagua programu ya uchoraji au programu ya uchoraji wa ramani zilizoboreshwa zaidi (kama vile QGIS au ArcGIS).
- Ikiwa unatumia faili za picha zilizopakuliwa, tumia programu ya uchoraji wa ramani au programu ya kubuni ili kuiweka kwenye muundo wa mabango makubwa.
- Ikiwa unatumia picha kutoka kwenye Google Earth Pro, agiza export .jpegs ya picha kwenye ngazi ya ukuzaji inahitajika na uzikusanye pamoja tena kwenye programu ya kubuni.¹⁵⁵ •
- Itengeneze picha hiyo katika mfululizo wa vipeperushi vikubwa au mabango ambayo ni makubwa vya kutosha ili kuruhusu wanajamii kukusanyika karibu yake na kuweza kuziona picha kwa urahisi na raha mustarehe.
- Vipeperushi vinapaswa kuwa na haki ya kisheria ya kumiliki ardhi (jina la jamii), mstari uliopo chini unaoonesha mizani, mshale wa kaskazini au dira, uoanishaji wa data wa kijiografia kando ya mpaka kuonyesha mstari wima na mstari mlalo, mstari mwembamba unaoonyesha ramani, na gridi iliyofifia au alama za tiki au vema (kama '+') kwenye ramani (haya hutumiwa kuimarisha

bango ikiwa kuvipanga vipeperushi ikiwa vipo zaidi ya kimoja na wakati wa kuzifanya ziwe za kidijitali).



Alama ya vema inayoonesha mahali ambapo X-Y zinapooana (mstari wa kutafutwa)

Hifadhi ya

Kijiografia

Vifaa vya uchoraji wa ramani ya Satelaiti:

- Vipeperushi na mabango ya picha za satelaiti
- Plasti inayooesha vizuri (mara nyingi inaitwa 'asetati' au 'Maila') ikate katika viapnde vya ukubwa wa ramani
- Kina sauti
- Kalamu za rangi isiyofutika (ya kudumu)
- Kufuta kwa kutumia nguo na spiriti (kwa ajili ya kurekebisha makosa)
- Karatasi kubwa au boksi
- Vioo vya kukuzia (ni ya hiari – ili kuwasaidia watu waone taarifa za kina)

Mstari wa

Hatua ya 4: Chapisha na funika kwa tabaka jembamba (lamineti) vipeperushi vya picha za satelaiti.

- Chapisha vipeperushi vya picha katika uangavu wa hali ya juu na kwa picha ya rangi na kisha zikunje ili kuzikinga dhidi ya maji na uchafu.
- Chapisha angalau nakala mbili za kila kipeperushi ili kuruhusu vikundi vidogo viwili viweze kuzifanyia kazi kwa wakati mmoja. Njia mbadala ya kuchapisha kipeperushi ni kutengeneza na kuchapisha picha kama plastiki kubwa au bango la kitambaa ikiwa biashara ya uchapishaji wa mabango inapatikana.

Hatua ya 5: Kuwa na ufahamu wa picha

- Tumia muda wako kuliangalia na kulikagua bango kwa ukaribu zaidi ili uwe na uwezo wa kuwasaidia wanajamii katika kubainisha alama za ardhi na kufurahia picha.

Hatua ya 6: Andaa mkutano mkubwa wa jamii

- Kabla ya mkutano, elezea kuhusu shughuli na picha za satelaiti kwa viongozi wa mtaa ambao watafungua mkutano.

- Waambie waelezee picha za satelaiti kwa washiriki kwa namna ambayo itaondoa wasiwasi uliopo.

Hatua ya 7: Ugawe mkutano katika vikundi vidogo na kila kundi lipe maelekezo ya picha hiyo (tazama Hatua ya 3 ya mchakato wa uchoraji wa ramani ya mchoro, ilivyoielezwa hapo juu).

- Lipatie kila kundi nakala ya picha iliyochapishwa.
- Bila ya kutumia kalamu na kalamu ya rangi ya kuwekea alama, waambie wanajamii wabainishe alama kuu za ardhi, maeneo ya kukutana, miundombinu ya msingi, nyumba zao na mashamba, jamii za jirani, nk.
- Waambie wanajamii waoneshe kwa kukadiria maeneo ya karibu ya mipaka na ardhi yoyote ya jamii, misitu au vyanzo vya maji.

Hatua ya 8: Kukubaliana juu ya kile kinachotakiwa kuingizwa kwenye ramani.

- Liambie kundi liamue juu ya orodha ya mambo ya kuchora katika ramani yake (angalia Hatua ya 2 ya mchakato wa uchoraji wa ramani, ilivyoielezwa hapo juu).
- Katika kipande cha karatasi, waambie washiriki wa kikundi watengeneze maandishi ya ramani- orodha ya kile watachokiweka kwenye ramani - na ishara zinazohusiana na vitu hivyo au rangi ambazo watatumia wakati wa kuchora ramani na kubainisha vitu hivyo katika orodha ya vitu vilivyopo kwenye ramani.

Hatua ya 9: Liandae kundi kuchora ramani

- Kufunika kipande cha plastiki cha wazi juu ya kila bango lililochapishwa na irekodi kwenye eneo.
- Mwambie mtu wa kujitolea aweke alama kwenye pembe za ramani na kutaja na kuweka alama ya vema (hii ni kama plastiki inahitaji kuunganishwa upya tena - ni muhimu pia kwa ajili ya kuiweka ramani katika mfumo wa kidigitali hapo baadaye). Weka alama kwenye vipande vya plastiki kwa kutumia jina la jamii, kikundi na tarehe.
- Liambie kundi lichague msanii (au wachache) wafanye kazi ya kuchora.

Hatua ya 10: Lisaidie kila kundi liweze kuchora ramani ya jamii.

- Kikundi kinatakiwa kufanya kazi kupitia orodha ya nini cha kuingizwa kwenye ramani, kwanza kukubaliana juu ya nini cha kuchorwa (kuingizwa kwenye ramani) na wapi, kisha kutoa maelekezo makini ya kumwongoza msanii mchoraji.
- Weka alama kwenye sura ya nchi za kijiografia kwa kutumia nukta alama moja au aikoni (kama vile doti au 'x' kwa ajili ya miundombinu kama shule na kliniki), mistari (kwa ajili ya vitu kama barabara na njia za miguu), au maumbo yaliyotajwa (kwa ajili ya maeneo kama ardhi za kilimo).

- Liongoze kundi ili kuhakikisha kwamba linaingiza kwenye ramani alama kubwa za ardhi, mipaka, maeneo ya kawaida, barabara na miundombinu muhimu.
- Kama inawezekana, chukua maelezo kuhusu majadiliano yoyote ambayo yanatoa taarifa za kina kuhusu alama za ardhi ambazo zinafafanua mipaka, maeneo yaliyotumika kwa ajili madhumuni maalum au maelezo mengine ambayo yanaonekana ni muhimu kwenye kikundi.

Hatua ya 11: Uwasilishaji wa ramani ya kikundi

- Pindi makundi yatakapokuwa yamekamilisha, yaitishe upya makundi na uyaalike makundi hayo yaweze kuwasilisha ramani zao na kuelezea maeneo ambayo walishindwa kukubaliana au walitofautiana au maeneo ambayo yalikuwa ni changamoto kwenye uchoraji wa ramani zao.
- Wahimize wasemaji kuelezea mchakato ambao makundi yao yaliufuata na kile kilichojadiliwa.
- Iwapo ramani zilizochorwa hazionekani vizuri, inawezekana kuitenganisha plastiki kwa umakini kutoka kwenye picha ya kipeperushi na kuweka juu ya ukurasa mweupe wa kipeperushi - hata hivyo, maumbo yaliyochorwa yanaweza kuonekana ya kinadharia zaidi bila kuwa na picha ya nyuma kwa ajili ya urejelezi.

Hatua ya 12: Ziunganishe ramani kuwa moja.

- Liache kundi lichague msanii/mchoraji wa kuchora ramani ya jamii iliyounganishwa pamoja (ama kwenye kipande kipa cha plastiki kilichopambwa kwenye picha au kwenye ramani moja ya kundi dogo la ramani).
- Jamii inapaswa kujadili rasimu ya mwisho ya ramani ili kuhakikisha kuwa ni sahihi na inajumuisha rasilimali zote muhimu za asili.
- Iambie jamii ibainishe nukta/pointi, mistari au maeneo ambayo yanapaswa kuwekwa kwa usahihi zaidi kwa kutumia taarifa za sawa za kiutuo GPS kuratibu za GPS baadaye, wakati makubaliano ya mipaka yatakapokuwa yamefikwa.
- Waulize wanajamii kuhusu migogoro ya ardhi ya zamani na ya sasa na kutofautiana kwa mipaka ili iweze kuibainishwa kwenye ramani ya jamii kwa ajili ya maamuzi ya baadaye.

Hatua ya 13: Mara baada ya jamii kuwa imekubaliana kuhusu ramani iliyounganishwa, omba kibali cha jamii cha kupiga picha ramani kwa ajili ya kuhifadhi na kutunza kumbukumbu.

- Ziache kwenye jamii nakala asilia za ramani na kipeperushi cha picha za satelaiti.¹⁵⁶
- Hakikisha kwamba faili za ramani zinahifadhiwa katika mfumo wa usimamizi wa wazi, unaolindwa vizuri na ambao unabainisha kwa uwazi ni aina gani ya

ramani zinazohusiana na kila jamii na kuhakikisha kwamba ramani ni salama dhidi ya upatikanaji usioidhinishwa.

Hatua ya 14: Tengeneza mpango mkakati wa jinsi ramani itakavyohifadhiwa.

- lachie jamii picha za kidigitali na ramani.
- Isaidie jamii kutengeneza mpango mkakati wa kuiweka ramani kuwa mali binafsi na iliyo salama.

Hatua ya 15: Mara mipaka itakaporidhiwa, sasisha ramani.

- Hii inapaswa kufanyika kwenye aina zote za picha za satelaiti zilizochapishwa na kwenye toleo lolote la ramani ya kidigitali (tazama Rasilimali ya Ziada namba 10: Kuhifadhi kumbukumbu ya Mipaka na Haki za Ardhi).

USAID, maelezo ya tiniwayo na. 50, katika 53.

¹⁵³ VGGT, maelezo ya tiniwayo na. 56, katika 39.

¹⁵³ Khj. katika 24, 27.

¹⁵³ UNGP, maelezo ya tiniwayo na. 56, katika 19.

¹⁵³ United Nations Economic and Social Council, *Report of the High Commissioner for Human Rights on Land and Human Rights*, E/2014/86 katika ¶ 12 (2014) [Ikiwa ni ripoti ya "OHCHR"], inapatikana katika <https://undocs.org/E/2014/86>.

¹⁵³ Kwa ajili ya kupitia taarifa kuu za haki za ardhi na haki za binadamu, tazama United Nations Office of the High Commissioner and Human Rights, "Land and Human Rights," inapatikana katika <http://www.ohchr.org/EN/Issues/LandAndHR/Pages/LandandHumanRightsIndex.aspx>.

¹⁵³ Ripoti ya OHCHR, maelezo ya supra ya 91, katika ¶ 17.

¹⁵³ UN General Assembly, *Universal Declaration of Human Rights* 217 A (III) (1948), inapatikana katika: <http://www.refworld.org/docid/3ae6b3712c.html>.

¹⁵³ OHCHR Report, supra note 91, at ¶ 28. *Tazama pia* Inter-American Court of Human Rights, *Case of the Yakye Axa Indigenous Community v. Paraguay*, Judgement of 17 June 2005. With regard to forced eviction, tazama Committee on Economic, Social and Cultural Rights, *General Comment No. 7: The Right to Adequate Housing* ¶ 4 (1997), inapatikana katika <http://www.refworld.org/docid/47a70799d.html>.

¹⁵³ Acceded to by Tanzania on June 11, 1976. UN General Assembly, *International Covenant on Civil and Political Rights*, 16 December 1966, United Nations, Treaty Series, vol. 999, p. 171, inapatikana katika <http://www.ohchr.org/EN/ProfessionalInterest/Pages/CCPR.aspx>.

¹⁵³ OHCHR Report, maelezo ya tiniwayo na. 91, katika ¶ 22.

¹⁵³ Acceded to by Tanzania on June 11, 1976. UN General Assembly, *International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights*, 16 December 1966, United Nations, Treaty Series, vol. 993, p. 3, inapatikana katika <http://www.refworld.org/docid/3ae6b36c0.html>.

¹⁵³ Report of the Special Rapporteur on the Right to Food, UN doc. A/65/281, ¶ 4. *Tazama pia* Minority Rights Group International, *Moving Towards a Right to Land: The Committee on Economic, Social and Cultural Rights' Treatment of Land Rights as Human Rights* 3-4 (2015), inapatikana katika <http://minorityrights.org/publications/moving-towards-a-right-to-land-the-committee-on-economic-social-and-cultural-rights-treatment-of-land-rights-as-human-rights/>.

¹⁵³ Kamati ya Haki za Kiuchumi, Kijamii na Kitamaduni, maoni ya jumla 21: Haki ya kila mtu kuchukua nafasi katika maisha ya kiutamaduni (ibara ya 15, ¶ 1 (a), ya Mkataba wa Kimataifa wa Haki za Kiuchumi, Jamii na Utamaduni), nyaraka ya UN doc. E / C.12 / GC / 21 / Rev.1 katika ¶a 55a. Kwa uchunguzi kamili wa maelezo na viwango vya CESC kuhusu haki za ardhi, tazama kundi la kimataifa la haki za makundi madogo, maelezo ya tiniwayo na. 99.

¹⁵³ Iliyosainiwa na Tanzania mnamo Julai 17, 1980 na kuthibitishwa tarehe 20 Agosti 1985. Mkutano Mkuu wa Umoja wa Mataifa, *Convention on the Elimination of All Forms of Discrimination Against Women*, 18 December 1979, United Nations, Treaty Series, vol. 1249, p. 13, inapatikana katika <http://www.refworld.org/docid/3ae6b3970.html>.

¹⁵³ Committee on the Elimination of Discrimination Against Women (CEDAW), *General Recommendation No. 34 on the Rights of Rural Women*, CEDAW/C/GC/34 (2016), katika ¶ 56, inapatikana katika http://tbinternet.ohchr.org/Treaties/CEDAW/Shared%20Documents/1_Global/INT_CEDAW_GEC_793_3_E.pdf.

- ¹⁵³ For an examination of human rights norms and women's rights to land and natural resources, tazama OHCHR, *Realizing Women's Rights to Land and Other Productive Resources*, HR/PUB/13/04 (2013), inapatikana katika <http://www.ohchr.org/Documents/Publications/RealizingWomensRightstoLand.pdf>.
- ¹⁵³ CEDAW, maelezo ya supra ya 103, katika ¶ 5.
- ¹⁵³ OHCHR, *Basic Facts about the UPR*, <http://www.ohchr.org/EN/HRBodies/UPR/Pages/BasicFacts.aspx> (Iliyotembelewa Apr. 6, 2018).
- ¹⁵³ OHCHR, *Monitoring the Core International Human Rights Treaties*, <http://www.ohchr.org/EN/HRBodies/Pages/TreatyBodies.aspx> (Iliyotembelwa Apr. 6, 2018).
- ¹⁵³ Tazama Human Rights Council, *Report of the Working Group on the Universal Periodic Review: United Republic of Tanzania*, A/HRC/33/12 (July 14, 2016), inapatikana katika <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G16/152/67/PDF/G1615267.pdf?OpenElement>.
- ¹⁵³ Imeidhinishwa na Tanzania Februari 18, 1984. Organization of African Unity (OAU), *African Charter on Human and Peoples' Rights* ("Banjul Charter"), CAB/LEG/67/3 rev. 5, 21 I.L.M. 58 (June 27, 1981), inapatikana katika <http://www.achpr.org/instruments/achpr/>.
- ¹⁵³ African Commission on Human and People's Rights, 224: *Resolution on a Human Rights Based Approach to Natural Resource Governance* ¶ 4 (May 2, 2012), inapatikana katika <http://www.achpr.org/sessions/51st/resolutions/224/>.
- ¹⁵³ Tazama African Union, *Protocol to the African Charter on Human and People's Rights on the Rights of Women in Africa*, (July 11, 2003), inapatikana katika http://www.achpr.org/files/instruments/women-protocol/achpr_instr_proto_women_eng.pdf.
- ¹⁵³ ILC, *One Giant Step Forward for Women's Land Rights: The African Union officially endorses Pan African Women's Charter on Land Rights* (April 10, 2017), <http://www.landcoalition.org/en/regions/africa/news/one-giant-step-forward-womens-land-rights-african-union-officially-endorses-pan-african-womens> (mara ya mwisho kutembelewa ni Apr. 6, 2018).
- ¹⁵³ Women to Kilimanjaro, *Charter of Demands: Actualizing Women's Land Rights in Africa* (2016), inapatikana katika http://www.landcoalition.org/sites/default/files/documents/news/charter_of_demands.pdf.
- ¹⁵³ Khj. katika 6.
- ¹⁵³ Tazama VGGT, maelezo ya tiniwayo na. 56.
- ¹⁵³ OHCHR, *Land and Human Rights: Standards and Applications*, (2015) HR/PUB/15/5/Add.1 at 15 [hereinafter "OHCHR Land"], inapatikana katika <http://www.ohchr.org/EN/Issues/LandAndHR/Pages/LandandHumanRightsIndex.aspx>.
- ¹⁵³ Tazama FAO, *Voluntary Guidelines to Support the Progressive Realization of the Right to Adequate Food in the Context of National Food Security* (2005), inapatikana katika <http://www.fao.org/3/a-y7937e.pdf>.
- ¹⁵³ Ardhi ya OHCHR, maelezo ya tiniwayo na. 117, katika 15.
- ¹⁵³ Tazama USAID, maelezo ya tiniwayo na. 50, katika 52.
- ¹⁵³ Khj. katika 20
- ¹⁵³ IFC Office of the Compliance Advisor/Ombudsman (CAO), *A Guide to Designing and Implementing Grievance Mechanisms for Development Projects* 4 (2008), inapatikana katika <http://www.cao-ombudsman.org/howwework/advisor/documents/implemgrieveng.pdf>.
- ¹⁵³ USAID, maelezo ya tiniwayo na. 50, katika 51
- ¹⁵³ Mambo mengi katika Rasilimali hii ya ziada yamechukuliwa kutoka Jennifer Duncan, *Women's Land Rights Guide for Tanzania*, (LANDESA 2014), inapatikana katika <https://www.landesia.org/wp-content/uploads/LandWise-Guide-Women%E2%80%99s-land-rights-guide-for-Tanzania.pdf>.
- ¹⁵³ Sheria ya Upatikanaji wa Ardhi (1967).
- ¹⁵³ Sheria ya Mila za Jamii (Azimio) (Na. 4) Amri, GN 436/1963.
- ¹⁵³ Katiba ya Jamhuri ya Muungano wa Tanzania (1977). Katiba iko kwenye uhakiki nchini Tanzania; kura ya maoni ya kitaifa ya kupitisha katiba mpya ilipangwa mwaka 2014. Tanzania kuwa na Katiba mpya mwaka 2014: Kikwete, NEWS OF THE SOUTH (Jan. 14, 2014), <http://newsouthsouth.com/tanzania-to-have-new-constitution-in-2014-kikwete>. Kulingana na Serikali, kura hiyo ya maoni imesimamishwa kwa sababu ya kuchelewa katika kusajili wapigakura. Tanzania imesitisha kura ya maoni ya Katiba, VOICE OF AMERICA (Apr. 2, 2015), <https://www.voanews.com/a/tanzania-delays-constitution-referendum/2705034.html>. Kuanzia mwezi wa Septemba 2017, hadhi ya kura ya maoni haeleweki.
- ¹⁵³ Urekebishaji wa ukiukwaji wa haki sawa au ulinzi wa haki upo kwenye Mahakama Kuu, ambao haupatikani kwa watu wengi, na hususan kwa wanawake wengi wa vijijini. Na endapo Mahakama Kuu

haitambui kuwa haki hizo zimevunjwa, urekebishaji sio uharibifu wa mtu binafsi, bali ni kulipa taifa (au wakala ambaye mashtaka hayo yapo dhidi yake) fursa ya kurekebisha sheria au kitendo hicho. Mpaka hali hii itokee (au kipindi cha muda kilichotolewa na Mahakama huisha) sheria ya ubaguzi inabakia kwenye vitabu. Benschop, maelezo ya tiniwayo na. 19, katika 104.

¹⁵³ Sheria ya Ardhi §4(1).

¹⁵³ *Khj.* katika §32(1).

¹⁵³ *Khj. katika*

¹⁵³ *Khj.* katika §31.

¹⁵³ *Khj.* katika §181.

¹⁵³ *Khj.* katika §159(1).

¹⁵³ *Khj.* katika §161(1), (2).

¹⁵³ *Khj.* katika §160(1).

¹⁵³ Mchakato wa sheria ndogondogo zilizopitishwa hapa zimekubaliwa kwa kibali kutoka kwenye uzoefu wa Namati wa kufanya kazi na jamii ili kukabiliana na sheria za utawala na usimamizi wa ardhi. Tazama id. Katika 95-104.

¹⁵³ Mtazamo wa Jamii na Mpango Kazi ulioelezwa katika sanduku ifuatayo umetumiwa kwa idhini kutoka kwenye uzoefu wa Namati wa kufanya kazi na jamii katika jitihada za kulinda utawala na usimamizi wa ardhi tazama. katika 69-72.

¹⁵³ Mada hii imetokana na ruhusa kutoka kwenye uzoefu wa wa Namati wa kufanya kazi na jamii kama sehemu ya juhudi za ulinzi wa utawala wa ardhi ya *jamii Tazama id.* katika 105-122.

¹⁵³ Mchakato upatikanaji wa sheria ndogo ndogo za sheria zilizoenezwa hapa zimekubaliwa na ruhusa kutoka kwa uzoefu wa Namati wa kufanya kazi na jamii ili kukabiliana na sheria ndogo ndogo kwa ajili ya utawala wa ardhi ya jamii *tazama* Namati, maelezo ya *supra* ya 37, katika 95-104.

¹⁵³ Raslimali hii imetumiwa kwa ruhusa ya Namati, maelezo ya *supra* ya 37, katika 143-46.

¹⁵³ Raslimali hii imetumiwa kwa ruhusa ya Namati Namati, maelezo ya *supra* ya 37, katika 143-46.

¹⁵⁴ Wasiliana na Namati kwa msaada wa kupata vyanzo vingine vya picha za bure au zawadi. Kabla ya kuomba, kununua au kuchapishaji picha, ni bora kuchukua mipangilio ya GPS ya eneo la katikati la jamii na (ikiwa inawezekana) mipaka yoyote iliyokubaliwa. Hii inathibitisha maeneo kwa uwazi zaidi na inasaidia kuhakikisha kwamba picha kuyotumika ni ya eneo sahihi.

¹⁵⁵ Katika Google Earth Pro, inawezekana tu kuhifadhi faili za picha za JPG hadi ukubwa wenye upana wa 4,800. Ikiwa picha za kuchapwa kutoka kwenye Google Earth Pro, ongeza alama kwenye ramani ambayo inatoa mchango kwa Google Earth na kampuni ya picha (k.m © Google Earth 2015 na © Digital Globe 2015). Usidai ada kwa ajili ya nakala zilizochapwa za picha za Google Earth. Kwa maelezo zaidi juu ya kuhifadhi picha kutoka kwenye Google Earth tembelea <https://support.google.com/earth/answer/148146?hl=en>.

¹⁵⁶ Katika baadhi ya matukio, jamii inaweza kuchagua kwamba mwezeshaji atunze ramani kwa muda. Au, ikiwa ramani haijakamilika au kuna migogoro muhimu au wasiwasi ambao umetokea wakati wa mkutano, inaweza kushauriwa kuwataka wawezeshaji wahifadhi ramani na picha mpaka pale mkutano mwingine utakapoweza kushughulikia matatizo na kuikamilisha ramani hiyo.

RASILIMALI YA ZIADA NAMBA 9

Kuunganisha Mipaka

JINSI YA KUTUMIA RASILIMALI HII

Awamu ya kwanza ya kitabu cha Miongozo ya Jamii Tanzania, inajadili namna jamii inavyoweza kufanya jitihada za awali ili kuunga mkono uwekezaji uliopo. Rasilimali hii inaelezea hatua kwa hatua namna ya kuunganisha mipaka: Hii ni hatua ambayo watu huitumia katika kufanya makubaliano kuhusu mipaka kati ya mtu na jirani yake na jamii nzima.⁹¹ Hatua ya kutambua mipaka ya jamii huibua migogoro ya ardhi iliyo jificha, ambayo haijapatiwa ufumbuzi — hata migogoro ambayo haijazungumziwa kwa muda mrefu au iliyofikia hatua mbaya kwa miaka mingi — ambayo pia huweza kutengeneza migogoro mipya ya ardhi. Kwa sababu hiyo, kazi ya kusuluhisha migogoro inapo endelea inaweza kusababisha shughuli zingine kusimama.

SABABU ZA MIGOGORO

Migogoro ndani ya jamii moja inaweza kutokea kati ya watu waishio kwenye kaya, wanafamilia au ngazi zote zilizopo ndani ya jamii. Vyanzo vikubwa vya migogoro ndani ya jamii vinaweza kuhusisha:

- Watu kuvamia ardhi ya jamii nyingine, kikundi au familia na kudai kuwa ardhi hiyo ni mali yao.
- Migogoro ya urithi miongoni mwa familia, ikiwamo wanafamilia “dhaifu” kunyang’anywa umiliki na wanafamilia wenye “nguvu”;
- Umiliki wa kihistoria unaoegemea kwenye uanzishaji wa eneo au familia yenye wasomi kujimilikisha ardhi ya jamii, ambapo familia hiyo hudhani inakuza jina lake kupitia ardhi hiyo au kuwapa haki na uwezo zaidi kuliko wakazi wengine ndani ya jamii;
- Familia za kisomi, au zisizo miliki ardhi hudai maeneo ya kijamii kwa ajili ya makazi yao na kilimo; na
- Mwelekeo wa uhamiaji, mabadiliko ya idadi ya watu au kubadilisha makazi baada ya migogoro ya watu awalio hamishwa ndani ya jamii, ambapo husababisha uvamizi au mivutano kuhusu madai mbalimbali ya sehemu moja ya ardhi.

Migogoro kati ya jamii na jamii huweza kutokea kati ya jamii moja na jamii ya jirani. Vyanzo vikuu vya migogoro ya aina hii inaweza kuhusisha mambo yafuatayo:

- Tofauti kati ya mipaka ya asili au ya kimila na mipaka ya nchi au ya kiutawala, ambayo inatoa fursa kwa kila jamii kupakana na mipaka ambayo inachochea jamii hiyo kudai sehemu zaidi ya ardhi;
- Fununu au kugundulika kwa eneo lenye maliasili au madini katika ardhi yenye mzozo;
- Mgawanyo wa kihistoria miongoni mwa familia (inahusiana na nguvu za mapambano ya ndani au kukosa maelewano kati ya jamii na jamii) ambapo jamii moja kati ya hizo, husambaratika na kuunda jamii mpya; na
- Wasomi ndani ya jamii au viongozi wanatenda katika msingi ya imani mbaya ili kuhakikisha kwamba mipaka haisawazishwi, kiasi kwamba ardhi ya jamii haiwezi kuhifadhiwa rasmi katika nyaraka, hali hii inatoa mwanya zaidi kwa wasomi kupora ardhi ya jamii kwa manufaa yao pamoja na familia zao.

Migogoro kati ya jamii na mtendaji wa nje, huweza kutokea kwa kuhusisha msomi wa ndani, mwekezaji wa nje au mtendaji wa serikali. Vyanzo vya migogoro ya aina hii vinaweza kuhusisha:

- Ruzuku ya serikali ya ridhaa ya uwekezaji mkubwa kwa mwekezaji pasipo kushauriana na jamii;
- Msomi katika ngazi ya taifa au mkoa au mtendaji wa serikali kupora ardhi kutoka kwa jamii kwa ajili ya matumizi binafsi;
- Mwekezaji kushindwa kuzingatia masharti ya makubaliano ya ukodishaji wa ardhi, uchafuzi wa rasilimali za jamii, au kuzuia haki muhimu ambazo wanajamii huzitumia kama msingi wa maisha yao ya kila siku; na
- Serikali kutoza ushuru wa ardhi ya ndani kwa ajili ya miundombinu bila kufuata hatua stahiki za kubadilisha umiliki wa ardhi.

Kanuni kwa ajili ya uunganishaji wa mipaka kwa ajili ya ufanisi

- **Wezesha mijadala ya wazi. Uwezeshaji** wa mijadala ya wazi una husisha kuzikutanisha pande zote zenye migogoro pamoja na wadau wanao husika na kutengeneza mjadada ulio wazi kwa umma kuhusu migogoro ya ardhi. Lengo ni kukusanya maelezo ya pande zote na mitazamo yao ili kubaini chanzo cha tatizo, madhara yaliyotokea, na sheria zilizotumika kutatua tatizo hili.
- Shirikiana na viongozi waaminifu wa jamii na watendaji wa serikali.
- Jamii inapaswa kuwa makini katika kuwahusisha viongozi wote wanao heshimika, kuaminiwa na ihakikishe kwamba viongozi wote wanajiona kuwa wamehusishwa na kuthaminiwa.

- Toa muda wa kutosha. Mchakato wa uunganishaji wa mipaka unaweza kuchukua muda mrefu, hivyo ni muhimu kuipatia jamii muda mwingi wa kutosha kadiri wanavyohitaji katika kufikia makubaliano kuhusu mipaka ya asili.
- Andaa mazingira ya kuharakisha mchakato. Jamii iliyohamasika kwa hamasa ya hali ya juu ya kutaka kuendeleza uhusiano mwema na jamii zingine za jirani huku ikishughulika kulinda ardhi yake, inaweza kuharakisha mchakato huo kwa haraka kuliko jamii zingine.
- Utatuzi wa migogoro unaweza kuhitaji tafakuri. Ikiwa wanajamii hawako tayari kufikia makubaliano, mchakato wa uunganishaji mipaka unaweza kukwama. Aidha, makubaliano yanapo shindikana, inaweza kuwa ni muhimu kutumia mikakati mbadala ya kutatua tatizo kama vile kutafakari kwa kina.

KUWEZESHA UUNGANISHAJI WA MIPAKA

Hatua ya 1: kutoa maelezo ya jumla kuhusu mchakato wa uunganishaji wa mipaka.

- Itisha mkutano wa jamii kisha fafania hatua zote za mchakato.
- Wakumbushe wanajamii kwamba wanapaswa kuendelea na mchakato kwa uangalifu na kwa amani, pia wawe tayari kufanya maridhiano.

Hatua ya 2: Ikiwa ramani ya jamii inapatikana, ipitie kwa mara nyingine, kisha bainisha mipaka yote na maeneo yenye “migogoro”

- Iombe jamii iangalie ramani yake na kujadili ni mipaka ipi hasa ya ardhi yake
- Kuwafanya wanajamii wabainishe migogoro yoyote kwa kuweka alama zinazoitambulisha (mipaka ya maeneo yenye migogoro au mvutano na majirani) katika ramani.
- Ili kubaini maeneo yenye migogoro mikubwa, uliza maswali yafuatayo:
 - Je, majirani zenu ni nani? Mnatumia mpaka mmoja na jamii ngapi?
 - Je, mlikubaliana na majirani zenu kuhusu wapi mpaka wenu unapoishia na ardhi yao inaanzia wapi?
 - Je, kwanini mpaka wenu umewekwa sehemu hiyo? Je, kuna taarifa yoyote inayo fafania kuhusu mpaka huo?
 - Elezea jinsi mahusiano yenu yalivyo baina yenu na jamii za jirani.
 - Je, mna historia gani na kila jirani yenu?

- Je, mnamtuambia rasilimali zozote au maeneo ya ardhi pamoja na majirani zenu?
- Je, mpaka uliopo ni wa kimila au umewekwa na serikali?
- Je, mna alama kwa kila mpaka? Kama mliweka alama ambayo kwa sasa haipo, je, nini kilitokea?
- Je, kuna migogoro katika mipaka hii ambayo kwa sasa tayari imetatuliwa?
- Je, mna migogoro inayo endelea katika mipaka hii? Migogoro hiyo inahusu nini?
- Je, jamii yenu imewahi kujaribu kutatua migogoro hii? Nini kilitokea?

Hatua ya 3: Isaidie jamii kuandaa mpango wa jinsi ya kujaribu kutangaza migogoro yoyote ya mipaka

- Wakumbushe wanajamii kuhusu jambo la kuzingatia: Ni bora kufanya maridhiano ya kurejesha amani na kulinda haki zao za ardhi kuliko kugombania maeneo madogo ya ardhi na kubaki katika migogoro, bila ulinzi wa kisheria
- Jadili namna mbalimbali za mwafaka wa suluhisho.

Suluhisho muhimu kuhusu migogoro ya mipaka na migogoro mingine ya ardhi

I. Migogoro wa mpaka kati ya jamii moja na jamii nyingine:

- **Kubali kupokea ufafanuzi mmoja wa mpaka unaotolewa na jamii.**
- Kubali kuitumia ardhi yenye mzozo kama eneo la jamii, ambalo taarifa zake katika nyaraka rasmi zinafafanua kwamba, eneo hilo lina milikiwa na *jamii zote mbili* na kwamba, jamii zote zina haki sawa katika kuitumia.
- **Kubali kuigawa ardhi yenye mgogoro katika sehemu mbili zilizo sawa,** ambapo kila upande uridhie kuacha nusu ya eneo lenye mgogoro.
- **Ruhusu miji au kaya zinazoishi eneo lenye mgogoro** kuchagua jamii ya kuishi nayo kati ya jamii mbili. “Kwa Mfano, wanajamii kutoka katika moja ya jamii walifafanua wakati wa utafiti: “hatukuweza kufikia makubaliano ya pamoja, kwa hiyo tulipigana wenyewe kwa wenyewe. Baadhi ya watu waliendelea kuzungumza kuhusu historia, na hatukuwa na pakwenda. Hivyo tulianza kuzungumza na watu wa ndani ya jamii walioko mjini [katika mpaka wa jamii zinazo gombana] ili wafanye uamuzi wa kile walichotakiwa kufanya. Tuliuruhusu mji katika mpaka uamua kile wanachotaka kukifanya na kisha tuliwaunga mkono.”
- **Weka mipaka na muafikiane ikiwa mpaka huo ni wa kiutawala au mpaka asilia wa kimila.** Katika kesi ambapo mgogoro umechimbukia kutoka kwenye kutokuelewana baina ya mipaka ya kiutawala na kimila, baadhi ya jamii zimekubaliana kutii mmoja kati ya mipaka iliyofasiliwa awali. Kwa Mfano, mgogoro mmoja wa mpaka kati ya jamii mbili ulitatuwa kirahisi kwa kuwa jamii hizi zilijitambua kuwa jamii zenye undugu wa “kaka”. Migogoro wao wa mpaka ulikuwa dhidi ya eneo dogo la ardhi, na kila jamii iliona kwamba haitapata hasara kubwa iwapo watafikia maridhiano na kupoteza sehemu ya ardhi kuliko kupigana na “kaka” yake. Walitatuwa mgogoro wao kwa kukubaliana kutumia mpaka wa kiutawala

uliowekwa awali kama mpaka wa mgawanyo wao rasmi.

II. Mgogoro ndani ya jamii moja kugombania maeneo ya jamii

- **Kuhusu wavamizi kuishi sehemu waliyopo**, kisha waelewe kwamba ardhi wanayomiliki siyo tena sehemu ya ardhi ya jamii.
- **Kuhusu wavamizi kuhifadhi sehemu ya ardhi waliyoipora**, lakini wairudishe sehemu ya ardhi hiyo kwa jamii.
- **Kuhamisha wavamizi** na kuwapa muda maalumu wa kuondoka eneo hilo. Kwa wavamizi wanaoishi katika mazingira hatarishi au maskini walio ingilia ardhi ya mtu mwingine ambao wamehamia katika ardhi ya kawaida kwa sababu hawana mahali popote pa kwenda (kama vile wajane, wazee wasiokuwa na watoto, n.k), jamii zinaweza kushughulikia suala hilo kwa kutafuta ardhi mbadala na kuwapatia kwa ajili ya makazi na kilimo. Kwa familia tajiri, ambazo zimepora au kunyakua ardhi kwa uonevu, jamii inaweza kufanya maamuzi magumu kwa kuwapa muda maalumu wa kurudisha ardhi hiyo kwa jamii au majirani zao.

III. Mgogoro kati ya jamii na mtu wa nje:

- **Ruhusu watumiaji wa ardhi ndogo kutoka jamii zingine zinazotumia raslimali za jamii kwa ajili maisha yao ya kila siku ili kuendelea kutumia raslimali, kwenye jamii zingine kutumia watumiaji wa ardhi ndogo** kutoka katika jamii zingine kutumia rasilimali za jamii kwa manufaa ya kimaisha, lakini walipe ada ya leseni ya kila mwezi, pamoja na ukomo uliowekwa katika kiasi cha matumizi kilichoruhusiwa.
- Ruhusu wawekezaji wa kikanda wa kiwango cha kati kulipia leseni, mkataba wa kukodisha ardhi au vibali vya kutumia ardhi pamoja na rasilimali zilizopo kila mwezi, kwa kudhibiti kiwango cha matumizi ya rasilimali kilicho ruhusiwa au kiwango cha uharibifu au ushushaji wa hadhi ya mazingira (wa mazingira).
- **Fanya** makubaliano upya juu ya masharti ya makubaliano yaliyokuwepo awali **pamoja na** wawekezaji wa kimataifa, ili kushughulikia matatizo ya jamii na wawekezaji, kadri yanavyoibuka katika upatanisho.

Hatua ya 4: Kwa msaada wa AZAKi, jadili ufumbuzi wa mgogoro na mbinu za upatanishi. Kama sehemu ya mjadala, timu ya uunganishaji wa mipaka inapaswa kufanya yafuatayo:

- Kujadili maeneo yenye migogoro katika mipaka yake na kutafakari kwa kina kuhusu chimbuko la kila mgogoro wa mpaka.
- Kumkumbusha kila mmoja kuhusu jitihada zilizofanyika siku za nyuma katika kutatua migogoro na matokeo ya jitihada hizo, hasa kueleza nini kilitokea katoka utatuzi huo
- Kwa kila mgogoro, kutengeneza mkakati wa jinsi mgogoro huo utakavyotatuliwa. Mkakati huu uhusishe yafuatayo:
 - Maamuzi gani yafanyike bila msaada wa jamii na maamuzi gani yafanye kwa kuhusisha jamii

- Namna gani mazungumzo yatashirikishina na kuwekwa katika kumbukumbu za maandishi pamoja na jamii za jirani na watu binafsi (mtu mmoja mmoja).
- Ni mazingira yapi yatahitaji msaada kutoka serikali za mitaa au AZAKi
- Kwa migogoro inayohusisha jamii za jirani, tafakari juu ya namna mbalimbali za kufanya maridhiano, ongeza umakini katika hili. Tumia suluhisho la pekee ambalo jamii itakubaliana nalo.
- Weka mikakati ya majibu yanayowezekana ili kupangilia majibu kwa ajili ya ushindani ambao majirani wanaweza kuupendekeza – ikiwa ni pamoja na mirejesho kadhaa endapo majirani watakataa kufikia makubaliano.

Hatua ya 5: Kutana na pande zote mbili ili kujadili, kupatana na kukubaliana kuhusu mipaka

- Ni vizuri zaidi kuwa na mikutano katika eneo halisi la mpaka pale inapo wezekana, ili watu waweze kuangalia mandhari au sura ya nchi kwa ajili ya kudokeza sehemu ambazo mipaka imewekwa.
- Ikiwa hakuna migogoro au kuna kutokuelewana kidogo tu, makubaliano yanaweza kufanyika ndani ya kikao kimoja tu. Ikiwa kuna mgogoro mkubwa mapatano yanaweza kuchukua miezi mingi ili kufikia suluhisho.
- Ikiwa hakuna makubaliano katika kikao cha kwanza, sitisha mjadala huo kwa hiyo siku na mpe kila mmoja muda wa kutafakari.
- Endelea kuwa na utaratibu wa kufanya mikutano mpaka maridhiano yapatikane au mpaka mapatano au mkakati mwingine wa suluhisho la mgogoro utakapohitajika.

Mapatano

Katika mapatano, watu kutoka katika kila upande wa mgogoro hukutana pamoja *bila kuwa na msuluhishi wa nje* ili kusuluhisha mgogoro wao wenyewe. Mwezesaji anaweza kusaidia pande zenye mgogoro kujiandaa kwa ajili ya mapatano na kutoa ushauri juu ya namna ya kufanya mapatano kwa ufanisi zaidi.

Kujiandaa kwa ajili ya mapatano:

- Chagua mazingira yasiyo fungamana na upande wowote kwa ajili ya mapatano ambayo yatahakikisha mlingano wa nguvu baina ya pande zote. Katika migogoro mingi ya mipaka, ni vizuri kufanyia majadiliano kwenye eneo la mgogoro. Katika eneo hilo kuna uwezekano wa kujadili mgogoro kwa misingi ya kivitendo, badala ya kutumia nadharia, na kutafuta ushahidi ambao utachangia kwenye majadiliano (kwa kujiegemeza kwenye mandhari asilia na maliasili katika eneo). Ikiwa pande zote haziwezi kwenda kwenye eneo la tukio, tumia ramani ya eneo hilo ambayo imepambanuliwa kwa kina, ikiwa ni pamoja na maeneo yenye raslimali kuoneshwa alama zilizo wazi.

- Kamati ya ardhi pekee, ndiyo inapaswa kushughulikia suala hili. Panga idadi ya watu watakaokuwepo na kushiriki kutoka kila upande na nani atakuwa mwakilishi wa awali kutoka kila upande. Ikiwa kuna idadi kubwa ya wadau, basi wawakilishi wachache walio chaguliwa au kuteuliwa kutoka kila upande waende kwenye majadiliano.
- Weka sheria mama kwa ajili ya mkutano (mfano; mtu mmoja kuzungumza katika muda uliowekwa, hakuna kushurutisha au matumizi ya lugha ya kuudhi au kuumiza n.k)
- Zisaidie pande zote ziweze kuwa huru kuamua kumleta shahidi au la. Na katika hali kama hiyo, nani anapaswa kuzungumza.
- Pande zote zinapaswa kufikiri kuhusu matokeo yao bora, ni kitu gani wanachopenda kupata muafaka wake, na ni kitu gani ambacho hawapendi kufikifikia muafaka
- Zisaidie pande zote kuelewa mtazamo wa upende mwingine na ni matokeo gani yanayotarajiwa

Mikakati ya mapatano yenye tija

- **Maelezo ya ufunguzi.** Mapatano huanza kwa maelezo ya ufunguzi yasiyo ingiliwa yanayotolewa na kila upande, ambapo kila upande hutoa maoni, nini wanachokijua na matarajio yao baada ya mjadala. Baada ya maelezo ya ufunguzi, upande mmoja wapo unaweza kuuliza swali kwa lengo la kupata ufafanuzi wa kina ikiwa maelezo hayakueleweka vizuri (sio mabishano).
- **Kutoa ushahidi.** Kinacho fuata, ni kwamba shahidi anaweza kufika kutoa maelezo au taarifa muhimu kuhusu mgogoro unaoendelea. Kama vyanzo vya mgogoro ni vya zamani sana, mashahidi wanaweza kuhusisha wazee ambao walikuwepo kipindi cha nyuma.
- **Kutoa/Ahadi na Fadhila ya kujibu fadhila.** Kwa pamoja pande zote zinajadili matokeo tarajali ya mjadala, ikiwa ni pamoja na mustakabali bora utakavyokuwa hapo baadaye. Baada ya hapo, **Kila** upande utaahidi kuachia kitu fulani ambacho ni muhimu zaidi kwao ili kufikia muafaka. Upande mwingine unaweza kukubali ahadi hiyo au kutoa fadhila kwa kujibu fadhila kwa kile ambacho kingeweza kuleta muafaka bora zaidi kulingana na mahitaji yake. Pande zote zitaendelea kutafakari kwa kina mpaka muafaka utakapofikiwa.
- **Kuweka kumbukumbu za makubaliano kwenye maandishi.** Mara baada ya makubaliano kutimia, yanapaswa kuandikwa na kusainiwa na pande zote mbili pamoja na mashahidi, kisha makubaliano hayo yatangazwe hadharani. Makubaliano yaliyo andikwa hufaa sana ikiwa yataambatana na maelezo ya kina kuonesha namna gani maridhiano yalifanyika “kiuhalisia” – mfano: Nani atasimika alama za mpaka, je, nini kitatokea iwapo mtu hata heshimu mipaka mliyo kubaliana, nk

Hatua ya 6: Rudi kwa jamii ili kujadili na kuthibitisha mipaka iliyokubalika kwa majirani.

- Baada ya makubaliano kufikiwa, wapatanishi kutoka katika jamii zote mbili lazima warudi kwenye jamii zao ili kuhakiki kwa mara ya mwisho makubaliano yaliyofanyika.

- Ikiwa jamii haikubaliani na mpaka ambao mme kubaliana, hivyo, timu ya uunganishaji wa mipaka lazima irudi na kuzungumzia mapatano kwa mara nyingine, huku ikizingatia pingamizi lililotolewa na jamii husika.
- Ni muhimu kwamba, kila mmoja katika jamii zote awe anafahamu kuhusu mipaka iliyo kubalika na kuafiki mipaka hiyo.
- Ili kuepusha hali ya kutoelewana katika dakika za mwisho, baada ya mapatano yaliyotumia muda mrefu, inaweza kuwa jambo jema kwa timu inayohusika na mipaka kutoa taarifa mpya kwa jamii katika kila mkutano kila zinapopatikana na kutokea.

Hatua ya 7: Weka alama kwenye mipaka iliyokubalika

- Baada ya mipaka kukubalika na kuafikiwa na jamii, makubaliano hayo hurasimishwa kupitia Mkataba wa Maridhiano (MOUs) pamoja na miti iliyopo mpakani, ishara na alama za kitamaduni zilizo wekwa (Tazama rasilimali za ziada 10: Hati za mipaka na haki za ardhi).

Kuandaa mapatano (makubaliano ya uunganishaji mipaka yanapokwama)

Hatua ya 1: Kuteua mpatanishi au msuluhishi anaye heshimika, na anayeaminiwa na pande zote, na pande zote zinakubaliana kuwa mtu huyu ni mwadilifu, asiyependelea upande wowote na hivo kumkaribisha kwenye mchakato wao wa utatuzi wa mgogoro. Mara nyingi ni vizuri kumteua kiongozi wa kimila au kidini anayeheshimika, watendaji au maafisa wa serikali au wazee wenye busara na hekima na wenye uwezo wa kupambanua mambo. Mpatanishi mzuri ni yule ambaye:

- Hana upendeleo na hutenda haki;
- Aliye tayari kupata na kudumisha uaminifu na anayekukubalika;
- Mwenye kujiamini, rafiki na mwenye malengo;
- Anayehifadhi maelezo kuhusu mgogoro kwa siri na anayeweka wazi mchakato wa upatanishi;
- Yupo tayari kusikiliza, kuchambua tatizo na kubainisha mambo yatakayo husishwa katika suluhisho;
- Anayetumia lugha inayoeleweka, isiyofungamana na upande wowote

- Ambaye ni makini kuhusu mambo yasiyoleta usawa na mambo mengine yanayoweza kuathiri mjadala kama vile mabadiliko ya jinsia, mahusiano kati ya makabila mawili au utamaduni, n.k;
- Anayeweza kutangaza na kuzingatia usawa;
- Anayeweza kuelezea kuhusu mitazamo ya kihisia itokanayo na mgogoro;
- Anayeweza kuzisaidia pande zote kuelezea vipaumbele vyao;
- Anayeweza kuchuja mambo yasiyoweza kufikiwa muafaka na azisaidie pande zote kuweka kando mambo hayo;
- Anayeweza kuzisaidia pande zote kubuni suluhisho na masuala ya hiyari;
- Anayeweza kuzisaidia pande zote kuelewa faida na hasara za matokeo tofauti tofauti;
- Anayeweza kuzisaidia pande zote kufanya maamuzi/machaguao sahihi;
- Anayeweza kuzisaidia pande zote kutafuta njia zao kwa ajili ya kuwa na makubaliano ya vitendo ambayo yanaweza kutambulika na kuridhisha kwa manufaa na mahitaji ya pande zenye mgogoro.

Hatua ya 2 :Ikiwa mgogoro umepelekwa mahakamani, pitia kumbukubu zote za mahakama ili kupata fununu kuhusu historia ya mgogoro

Hatua ya 3: Zungumza na upande mmoja mmoja ili kutambua historia ya mgogoro wa ardhi pamoja na mtazamo wa kila upande

- Moja ya mikakati ya kufanya hili wakati wa mjadala hii ni kuuuliza kila upande ni namna gani mambo hayo “yalitokea” – kuelezea mgogoro na athari zake kama ungeweza kutokea kwenye ulimwengu halisi/bora.
- Mpatanishi anaweza pia kuuuliza kila upande kuhusu matarajio yao ya “mustakabali chanya” pale mgogoro utakapokuwa umetatuliwa. Nini kitatokea kutokana na mgogoro kutatuliwa kwa amani? Je, hapo baadaye mahusiano ya pande mbili yatakuwaje? Kubainisha na kufikiria kuhusu mustakabali wenye amani, na wenye manufaa unaweza kuzifanya pande zote kukubali kufikia muafaka ili waweze kupata ndoto ya mustakabali huo.
- Mpatanishi anaweza kufanya kazi na pande zote ili kuchora “mti” au ramani ya mgogoro, ambapo mizizi ya mti inawakilisha mizizi ya mgogoro na historia ya nchi inayohusika, shina linawakilisha mgogoro wenyewe, ikifafanua ni nani anayehusika, muda, je kuhitilafiana kunahusu nini, nk. na matawi yanawakilisha maazimio yanayowezekana na matokeo chanya ya upatanisho wenye amani. Kutengeneza ramani zinazoonekana inaweza kusaidia kila

upande kutoa maoni yake na kutambua ni wapi maslahi au matamano yao yanaingiliana au hutofautiana.

- Mpatanishi pia anaweza kuomba kila upande kuzungumzia juu ya hatua chanya ambazo upande mwingine umezifata katika kutatua mgogoro, ikiwa ni kama njia ya kusaidia kila upande kukumbuka matendo mazuri ya mpinzani wake

Hatua ya 4: Endesha mkutano wa maandalizi na pande zote zenye mgogoro

- Bainisha muda ambao hauegemei upande wowote na eneo ambalo upatanishi utafanyika.
- Jadili mfumo na muundo wa upatanishi.
- Saidia kila upande uweze kuamua endapo utaita shahidi, na kama ndivyo, ni nani atatoa ushahidi kuhusu kila tukio linalohusiana na mgogoro.
- Unga mkono kila upande katika kufikiri kuhusu matokeo mazuri na kitu gani kipo tayari kwa ajili ya kufanyiwa maridhiano.
- Hakikisha kwamba, kila upande unapenda na kutamani kufanyika kwa utatuzi na kumaliza mgogoro wao.
- Kubaliana na kila timu ya maridhiano kutoka kila upande
- Fanya makubaliano ya nani atakuwa upande wa wasikilizaji kuangalia mapatano
- Weka sheria za msingi za kuongoza mapatano kama vile:
 - Kuwa na heshima na uvumilivu; kila mtu anao muda wake maalumu wa kuongea
 - Usiingilie hoja, usitumie lugha potofu au inayo umiza au kutoa vitisho
 - Usitoe ahadi ambayo ni vigumu kutimia.
 - Zingatia kutatua tatizo, usilete malalamiko ya siku za nyuma.
- Fafanua hoja kuu zilizoleta pingamizi katika kufikia maridhiano na utengeneze ajenda inayo fafanua mambo gani yatajadiliwa na katika utaratibu gani.
- Hakikisha kwamba taarifa zote muhimu zina patikana kwa pande zote kwa wakati wote baada ya mapatano – pande zote zikubaliane kwamba hakutakuwa na kanuni za “kushtukiza”
- hakikisha kwamba, pande zote zimethibitisha nia yao ya kuja kusuluhishwa na kufika katika ufumbuzi wa kweli

Wakati wa upatanishi

Hatua ya 1: Utangulizi na sheria za msingi

- Pande zote zinathibitisha kwamba ziko tayari kusuluhishwa na ziko tayari kutatua mgogoro wa ardhi
- Msuluhishi anaweka mwelekeo wa utendaji na mwenendo wa mchakato kwa kutangaza kutokufungamana kwake na upande wowote, pamoja na kufafanua majukumu yake
- Hahiki mchakato wa usuluhishi
- Hakiki sheria za msingi zilizo kubalika kutumiwa. Hakikisha kwamba hakuna sheria zozote zilizo sahaulika kwenye orodha, tafuta mkataba wa pande zote ili kufuata sheria hizo.
- Tengeneza ufupisho wa fikra na mwingiliano wa siku zilizopita kwa pande zote (siku za nyuma kabla ya mgogoro kuanza)

Hatua ya 2: Kila upande kueleza kisa chake bila kuingiliwa na upande mwingine

- "Maneno ya ufunguzi" yanapaswa kuelezea: historia ya mgogoro, masuala ya msingi yanayohusika, mahitaji na maslahi ya pande zote, na suluhisho linalohitajika.
- Mwishoni mwa taarifa hiyo, mpatanishi na viongozi wa mitaa ambao hawafungamani na upande wowote wanaweza kuuliza maswali kwa ajili ya kupata ufafanuzi

Hatua ya 3: Maelezo na uwasilishaji hufanywa na mashahidi, wazee au wataalamu wa ndani (wanatambuliwa wakati wa mkutano wa maandalizi)

- Taarifa hizi zinapaswa kuongeza maelezo muhimu ambayo yanaweza kusaidia kufafanua ukweli wa mgogoro.
- Mashahidi wanapaswa kuwa wasioegemea upande wowote, waeleze tu ukweli wanaoufahamu bila kuukumbatia upande mmoja au mwingine
- Jukumu kubwa la shahidi ni kuthibitisha na kufafanua ukweli.

Hatua ya 4: Mpatanishi kufupisha mazungumzo ya jumla na kufafanua ukweli

- Mpatanishi atafupisha kilichosemwa na kila upande, kutambulisha mambo muhimu yanayopaswa kushughulikiwa na kukumbusha pande zote kuhusu sheria zinazohusika ambazo ni lazima zilete athari katika matokeo yaliyo kubalika kutokea.

Hatua ya 5: Kila upande utaelezea shauku yake ya makubaliano pamoja na matokeo yanayotarajiwa.

- Mpatanishi atawezesha majadiliano kwa lengo la kutafuta makubaliano ya pande zote, kama inavyofaa, atatoa ufumbuzi wa ubunifu ambao unaweza kuunganisha mapendekezo ya pande zote.
- Mpatanishi anaweza kushiriki katika swali la wazi wakati wa awamu hii ili kuhakikisha kuwa hoja kuu za pande zote zinatambulika wazi wazi.
- Ikiwa kuna nguvu inayochochea kukosekana kwa usawa baina ya pande zenye mgogoro, (kama vile msomi, mwanajeshi mstaafu, au mwanasiasa kwa upande mmoja na jamii masikini kwa upande mwingine), mpatanishi anaweza kubeba jukumu kubwa zaidi katika kuongoza majadiliano haya. Mpatanishi anaweza kufanya hivyo kwa kuuliza maswali ili kuruhusu upande uliokuwa dhaifu kupata nafasi ya kueleza misimamo yake kwa uwazi au kufafanua au kurudia hoja kwa undani zaidi. Wakati wa upatanisho, nguvu inayosababisha uwepo wa matabaka hukosa usawa kwa lengo la kuzuwia upande dhaifu usiweze kutoa mawazo yake na kuonesha shauku yake, katika hali hii upatanishi haupaswi kuendelea.
- Ikiwa hisia kali zitatokea, mpatanishi lazima awe na mikakati ili kukabiliana na hasira na mvutano ambao huweza kusababisha kuvunjika kwa majadiliano mema. Mikakati hiyo inaweza kujumuisha:
 - Kukataa kuruhusu matumizi ya lugha ya maudhi au yenye matusi
 - Kumtaka mzungumzaji kurudia kuongea kauli yake ya hasira katika njia tulivu na yenye manufaa (ambapo humfanya mzungumzaji kutoa maelezo ya kina na kufafanua wazo lake alilokuwa nalo);
 - Kusitisha majadiliano ili kutoa nafasi ya mapumziko kwa watu na kuwapa muda wa kutafakari mambo waliyoyajadili; na
 - Kubadilisha mjadala wa pamoja, badala yake kukutana na kundi moja moja.
- Mpatanishi anapaswa kuchochea ubunifu wa njia/mbinu za kutatua migogoro, lakini aziruhusu pande zote kuhudhuria katika suluhisho la mwisho

Hatua ya 6: Pande zote zinapo fikia makubaliano, kazi ya mpatanishi ni kuvielezea kwa mara nyingine vigezo vilivyo kubalika pia kuhakikisha kwamba kuna makubaliano ya kweli.

- Mpatanishi anaweza kupendekeza mambo mbalimbali ya kinadharia tete ambayo yanaathiri makubaliano na kuuliza makundi yenye mgogoro kwamba ni jinsi gani hali hizo za kinadharia tete zinaweza kuathiri njia zinazotumika kutatulia migogoro. Mfano, mpatanishi anaweza kuuliza kwamba:

- Ni kitu gani kitatokea iwapo wanajamii watadharau mpaka uliofanyiwa makubaliano?
- Je, itakuaje iwapo madini yenye thamani yatagundulika mpakani?

Hatua ya 7: Kuandaa na kushuhudia makubaliano katika maandishi.

- Mara baada ya vigezo vya makubaliano kufafanuliwa, mpatanishi huandika makubaliano na kuyasoma kwa sauti kwa ajili ya uthibitisho, makubaliano hayo huwa na saini za pande mbili zenye mgogoro pamoja na saini za mashahidi wote.
- Wakati wa kusaini, ni muhimu kupiga picha za kawaida au za video
- Pande zote mbili pamoja na mpatanishi wanapaswa kutunza nakala kwa ajili ya kumbukumbu.
- Makubaliano katika maandishi yanapaswa kuwa na:
 - Vigezo vyote vya njia za kusuluhisha tatizo vilivyo kubalika;
 - Mpango wa kufanya masuluhisho ikiwa ni pamoja na nani, nini, wapi, lini na jinsi gani mpango huo utawekwa katika utendaji wa vitendo;
 - Mpangilio ulio wazi wa namna gani makubaliano yatasimamiwa kipindi chote;
 - Maelezo ya kimaandishi na maelezo ya picha kuhusu mipaka iliyo kubalika yanayotolewa rasmi ;
 - Adhabu yoyote au kuwajibishwa, kutatokea iwapo pande zenye mgogoro zitakiuka makubaliano yaliyowekwa ;
 - Nafasi za mistari ya kuwekea saini zikidhi mahitaji ya mashahidi; na
 - Mambo mengine ambayo pande zote zinaona ni muhimu kuyatoa.

Je, ufanye nini ikiwa upatanishi haukuzaa matunda?

Ikiwa jamii inafanya mikutano, ina jadili, inasuluhisha pamoja na kushirikiana na viongozi wa kijamii na watendaji wa serikali wanashindwa kutatuamigogoro, hivyo, ni muhimu kutafuta ufumbuzi wa kesi hiyo kwa kutumia mfumo rasmi wa kimahakama.

RASILIMALI YA ZIADA NAMBA 10

Kuhifadhi Mipaka Na Haki Za Ardhi katika Hati

JINSI YA KUTUMIA RASILIMALI HII

Awamu ya kwanza ya kitabu cha Mwongozo wa Jamii Tanzania “*Tanzania Guide Book for Communities*” inajadili namna jamii inavyoweza kufanya jitihada za mwanzo ili kuunga mkono uwekezaji uliopo. Rasilimali hii hueleza hatua kwa hatua namna ya kuhifadhi matokeo ya jitihada za kuunganisha mipaka na ramani za jamii katika hati.⁹² Baada ya uunganishaji wa mipaka na migogoro kutatuliwa, ni muhimu kubuni aina nyingi za mifumo mbalimbali ya madai ya ardhi kadiri iwezekanavyo. Kuna njia kuu tatu za kutengeneza mifumo hiyo:

- Mkataba wa Maridhiano (**MOUs**)
 - Mkataba wa maridhiano hutumiwa sana kama uthibitisho kati ya jamii na mtu mmoja mmoja kutokana na kile wanacho kubaliana wakati wa mchakato wa uunganishaji wa mipaka.
 - Iwapo mwanajamii yeyote atakiuka makubaliano ya mpaka uliowekwa, Mkataba wa Maridhiano huweza kutumika kama uthibitisho wa makubaliano katika mpaka.
 - Mkataba wa maridhiano pia huweza kusaidia kutoa uthibitisho wa madai ya ardhi ya mtu mmoja mmoja au jamii kwenye mahakama na wadau wengine nje ya mipaka.
- Alama za Sura ya nchi katika ardhi
 - Uthibitisho wa sura mbalimbali za ardhi ni muhimu ili kuwaonesha wanajamii wote pamoja na majirani zao kwamba sehemu ambazo mipaka iliyoridhiwa kuwekwa imepita (hivyo wanajamii huweza kuheshimu mipaka hiyo)
 - Alama za kimaumbile pia hutumiwa kuonesha ukomo wa ardhi ya jamii kwa watu wa nje ya mipaka hiyo, au kama aina ya ushahidi wa mawanda ya ardhi ili kuonesha mahakamani na kwa mawakala wa serikali
- Vipimo rasmi vya kiufundi vya mipaka
 - Matumizi ya GPS na tafiti za kiuchunguzi hutoa uthibitisho wa kidigiti ambao ni maalumu na wakiufundi ambao pia unahitajiwa na maofisa-ardhi wa serikali ili kufanya usajili rasmi wa ardhi ya jamii.
 - Kuna mifumo imara ya kinyaraka kwa jamii na mtu mmoja mmoja wakati wanapo husisha uunganishaji halisi wa mipaka, pia hutumiwa sana

kuwaonesha watu wa nje sehemu ambazo mipaka ya jamii huanzia na kuishia.

Kuwezesha uwekaji saini kwenye hati ya Mkataba wa Maridhiano (MOU)

Mkataba wa Maridhiano (MOUs) inapaswa ihusishe:

- Orodha ya makundi yanayokalia ardhi katika Mkataba wa Maridhiano (mara nyingi huwa na majina ya jamii).
- Lengo, vigezo na masharti ya Mkataba wa Maridhiano.
 - Mfano; jamii inaweza kuchagua kuandika: “Mkataba wa Maridhiano hii ni kwa ajili ya ufafanuzi kwa vizazi vijavyo ambapo mpaka ni kati ya jamii X na jamii Y, ili kuthibitisha kwamba kulikua na makubaliano baina yetu kuhusu maamuzi haya, hivyo kusiwe na changamoto yoyote kuhusiana na mpaka huu hapo baadaye”
- Mkataba wa Maridhiano (MOU) pamoja na orodha ya mipaka kutokana na makubaliano katika Mkataba wa Maridhiano.
 - Mfano, jamii inaweza kuamua kuandika kwamba: “Mpaka huu ni wa upande wa Kaskazini mwa jamii X na upande wa kusini ni mpaka wa jamii Y”
- Maelekezo ya mipaka iliyokubalika.
 - Mipaka inapaswa kuelezewa kwa kurejelea miji inayokaribiana nayo au alama zingine.
 - Mfano, jamii inaweza kuchagua kuandika: “Mpaka umewekewa alama ya Mto X” au “mpaka umewekewa alama ya miti kumi ya msabuni iliyopandwa leo kama uthibitisho”.
- Michoro, ramani na /au picha zilizopigwa katika mipaka inayotambulika
- Makubaliano ya kimaandishi kuhusu haki ya kutumia ardhi yoyote na rasilimali inayohusisha haki ya njia na haki ya watumiaji wa msimu hadi msimu
- Majina na saini za watu watakao saini kuwakilisha kila jamii.
- Majina na saini za watu watakao saini kama mashahidi ili kuwakilisha kila jamii Saini za maofisa wa serikali za mitaa au mamlaka zingine ambao wataitolea ushahidi hati ya Mkataba wa Maridhiano

Mfano wa hati ya Mkataba wa Maridhiano (MOU)

Kati ya

Jamii ya _____

na

Jamii ya _____

Imesainiwa tarehe _____.

SISI tukiwa kama wakazi wa (jina la jimbo/wilaya/mkoa) na Serikali ya Jamhuri ya Muungano wa Tanzania tunataka kulinda haki zetu za ardhi zilizopo kwa kuweka katika maandishi madai yetu ya ardhi ya kimila; na

Tunaamini kwamba, ardhi- na rasilimali zinazohusisha migogoro au usalama mdogo vitarudisha nyuma maendeleo ya jamii yetu, kuingiliana na maisha yetu na uhai wa familia, na kuchelewesha mafanikio katika jamii zetu za nyumbani; na

AMBAPO tunakusudia kuepusha migogoro inayohusisha rasilimali na ardhi inayoweza kujitokeza mbeleni, tunakusudia kuitambua mipaka yote ya kijamii ili kujipa uhuru katika kutafuta hati za ardhi za jamii yetu; na

AMBAPO viongozi wetu wa mtaa ni pamoja na _____ wameunga mkono juhudi hizi na kuonesha nia ya kushirikiana na sisi;

KWA HIYO; Kwa pamoja tumekubaliana kuweka wazi na hatimaye kuanzisha mipaka baina ya jamii zetu, na kuacha migogoro mingine zaidi ya mipaka kuhusiana na eneo hili. Kwa kuhitimisha hili, tunakubaliana kwamba

1. Hati hii ya Mkataba wa Maridhiano (MOU) hii ni nyaraka ya mpaka kati ya _____, na jamii ya _____

2. Mpaka umefafanuliwa kupitia ushahidi na alama zifuatazo:

3. Ramani za mipaka (chora ramani hapo chini au ambatanisha nakala ya ramani ya jamii):

4. Mipaka hii itakuwa yakudumu na isiyokuwa na ugomvi wala migogoro. Iwapo mgogoro wa mpaka utatokea, hati hii iliyoshuhudiwa na kusainiwa itatumika kama rejeleo la kutatua mgogoro huo. Jamii zinazo saini makubaliano haya zinaahidi kudumisha amani na kumaliza kwa haraka migogoro ya mpaka yote inayohusiana na makubaliano haya, kwa kutumia mapatano na njia zingine zisizo za kikatili za utatuzi wa migogoro.

5. Maelezo ya hati hii yapo wazi hata kwa vizazi vijavyo, ambapo mpaka wa ardhi ni kati ya Jamii ya _____ na jamii ya _____. Inathibitisha kwamba tumekubaliana katika maamuzi haya, hivyo hatutarajii changamoto yoyote hapo baadaye kuhusiana na mpaka huu.
6. Iwapo familia au mwanajamii amepanda mazao au kujenga nyumba katika mpaka unaotambulika, jamii au familia anayotokea mtu huyo itawajibika na lawama zilizosababishwa na kitendo hiki na kuchukua hatua za kurudishia mipaka hiyo kama ilivyokubaliwa leo.
7. Jamii ambazo ni watia saini wa makubaliano haya watatumia mipaka hii wakati wa kuomba hati uhifadhi wa hati kisheria wa haki zao za ardhi. Zaidi ya hayo, iwapo na wakati jamii yoyote kati ya hizi inapoomba ardhi yake ifanyiwe uchunguzi, mipaka hii ndiyo itakayorekodiwa na kupimwa.
8. Pande zote zimekubaliana kwamba nakala za hati hii ya makubaliano ya kisheria zitawekwa na mawakala wote wa serikali wanaohusika na maofisa, ikiwa ni pamoja na:
_____.
9. Makubaliano ya mpaka huu yalishuhudiwa na kutiwa saini na viongozi, watendaji wa serikali na wanajamii wafuatao katika siku ya leo ya _____ :

Jina	Cheo na ushirikishaji wa jamii	Saini
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		

* Jisikie huru kuongeza saini nyingi za mashahidi kadri iwezekanavyo kama jamii inadhani ni muhimu

RASILIMALI YA ZIADA NAMBA 11

Kundeleza Mpango Wa Matumizi Ya Ardhi

JINSI YA KUTUMIA RASILIMALI HII

Awamu ya kwanza ya Kitabu cha Mwongozo kwa jamii inajadili juu ya namna jamii inavyoweza kufanya uchunguzi yakinifu ili kuunga mkono uwekezaji wajibifu. Rasilimali hii inatoa hatua za kina zaidi juu ya kutathmini matumizi ya sasa ya ardhi na maliasili na kutathmini njia mbadala ya kuchagua na kupitisha machaguo bora zaidi ya matumizi ya ardhi ndani ya jamii, ikiwa ni pamoja na mipango ya uwekezaji sahihi. Jamii zinapaswa kutumia ramani ya jamii ili kutengeneza mpango wa matumizi ya ardhi, ambayo inapaswa kuambatishwa kwenye sheria zao kwa ajili ya uwekezaji wajibifu. Jamii inapaswa kuhakikisha kwamba sheria zake zinajumuisha sheria za wazi zinazoeleweka kwa ajili ya kile ambacho watu wanaweza na kile ambacho hawawezi kukifanya katika eneo la uwekezaji.

MWONGOZO WA HATUA KWA HATUA

Hatua ya 1: maelezo ya baada ya mikutano kuhakikisha kwamba wamiliki wote wa ardhi na makundi ya watumiaji wana wakilishwa

- Tuma taarifa kuhusu eneo la mkutano na muda katika maeneo ambayo washiriki wanapatikana mara nyingi.
- Huenda uwekezaji utaathiri watu na makundi mbalimbali kwa namna tofauti tofauti, hivyo ushiriki wa kutawanyika katika maeneo mbalimbali unahitajika ili kuchangia katika mitazamo mbalimbali na kusaidia kuziwahi na kuweza kuzipunguza athari mbaya zinazoweza kutokea katika masuala muhimu.

Hatua ya 2: Teua eneo la kufanyia mkutano ili kuvutia wawakilishaji tofauti tofauti.

- Mikutano ifanyike eneo maalumu na muda ambao wanajamii wote wanaweza kuumudu
- Wanawake, wafugaji na wengineo wanaweza kuwa na ratiba tofauti, hilo pia lazima lizingatiwe

Hatua ya 3: Hakikisha kunakuwa na uwakilishaji wa kina wakati wa mkutano. Ili kulifikia kundi ambalo mara kwa mara hukosa nafasi ya kuwasilisha mawazo yao katika utoaji wa maamuzi (mfano; wanawake, vijana na makabila madogo) hali hii

mara nyingi inahitaji juhudi za ziada zaidi, haitoshi kuwaalika katika mikutano ya kupokelea taarifa pekee. Mkutano unapaswa kuhusisha watu wafuatao:

- Wanaume ambao wameoa
- Wanaume ambao hawajaoa
- Wanawake walioolewa
- Wanawake hawajaolewa
- Wanawake ambao ni wajane
- Vijana wa kiume
- Vijana wa kike
- Wanaume wafugaji
- Wafugaji wa kike
- Wengineo, m.f., wajane, wafuasi wa dini fulani, wazee, walemavu n.k

Hatua ya 4: Wanajamii waungane katika kundi moja ili aweze kupata taarifa za jumla na maelekezo

Hatua ya 5: Wanajamii wajigawe katika makundi ya watu 15 hadi 25. Wanawake wajitenge na wanaume

- Gawa ramani, karatasi za vielelezo vya ramani pamoja na maelekezo ya kujisomea na kalamu za rangi.
- Tumia ramani ya mwisho kubainisha:
 - Maeneo yaliyo ruhuswa kuendeleza matumizi ya ardhi,
 - Maeneo yanayotakiwa kuhifadhiwa ili kulinda rasilimali,
 - Maeneo ambayo bado yana migogoro,
 - Maeneo yaliyopangiwa matumizi ya baadaye, hivyo jamii huheshimu matumizi yake, na
 - Maeneo yanayochukuliwa kama maeneo muhimu kwa ajili ya maendeleo kama vile ujenzi mpya, miradi ya jamii na uwekezaji.
- Ni muhimu kuisitiza kwamba, ardhi iliyo pangwa kwa ajili ya uwekezaji haiwezi kutumika kwa mambo mengine tofauti.
- Tumia mwezesaji kusaidia makundi yaliyopo.

Hatua ya 6: Yaunganishe tena makundi ili yaweze kuwasilisha ramani zao kuhusu matumizi ya ardhi yanayoendelea pamoja na mapendekezo ya ugawaji wa maeneo

- Kila kundi limeue mtu atakaye wasilisha ramani zote mbili wakati wa mkutano wa jumla

Hatua ya 7: Ongoza jamii kufanya mjadala na kusuluhisha mivutano inayohusu matumizi ya ardhi, ikiwa ni pamoja na kutambua ni kivutio gani cha uwekezaji kilichopo na uwezekano wa athari zinazoweza kutokea. Wanajamii wawe na tafakari kuhusu:

- **Ufaafu**

- Kupewa ardhi inayo zalisha, je, ardhi ipi inatakiwa kuhifadhiwa kwa ajili ya kulishia mifugo? Au kwa kilimo? Au kwa maendeleo ya makazi? Au kwa ajili ya misitu?
- Je, kuna ardhi nzuri inayofaa kwa uwekezaji?
- Je, kuna sababu zozote za kwa nini ardhi huwa na migogoro mingi?

- **Migogoro ya rasilimali**

- Je, uwekezaji unaweza kuwa kando ya ziwa, mkondo au chemchem?
- Je, shughuli zenye kelele nyingi zinapaswa kufanyika karibu na makazi ya watu?
- Je, shughuli zinazo sababisha uchafuzi wa mazingira ziruhusiwe kufanyika kwenye mkondo wa chanzo cha maji?

- **Usawa**

- Je, ni kwa namna gani ardhi inavyotumika kwa sasa, ni kielelezo cha matumizi bora ya rasilimali zilizo dhibitiwa kwa manufaa ya vizazi vya sasa na baadaye? Je, kuna njia zozote za kuwezesha matumizi ya ardhi yaliyopo ili kuboresha matumizi endelevu na yenye tija ya rasilimali za jamii?
- Je, maeneo ya uwekezaji yalipaswa kuwa yasiyozingatia usawa kwa kuliumiza kundi fulani katika jamii na kulifaidisha kundi lingine?
- Je, baadhi ya familia au mtu mmoja mmoja walipaswa kupata athari hasi kutokana na uwekezaji?
- Jamii inaweza kuwa na haja ya kukubaliana kuhusu viwango maalumu vya kuondoa au kupokea fidia ikiwa kuna madhara yaliyo sababishwa na uwekezaji.

- **Vipaumbele vya jamii**

- Je, namna na kiwango cha matumizi ya ardhi yaliyopo sasa yanasaidia katika vipaumbele vya jamii katika maendeleo, udhibiti wa rasilimali na afya ya jamii?
- Je, maeneo yenye uwekezaji yanasaidia kuunga mkono matarajio ya jamii?
- Je, matumizi ya ardhi yataifaidisha vipi jamii katika mafanikio, maendeleo, ustawi na ukuaji wake na pia kuihakikishia jamii kwamba kuna rasilimali za kutosha kwa manufaa ya vizazi vya baadaye?

Hatua ya 8: Tembelea sehemu ya ardhi na uweke alama katika maeneo yanayotarajiwa kupangwa kwa ajili ya uwekezaji.

Hatua ya 9: Waombe wanajamii watengeneze sheria ndogo ndogo ili kufafanua matumizi ya ardhi na uhakikishe kwamba sheria hizo zina simamiwa. Sheria ndogondogo za jamii zinaweza kuhusisha mambo yafuatayo:

- Sheria ambazo jamii inalazimika kuziweka hadharani au kuzichapisha kwenye mabango na kuziweka katika maeneo ya uwekezaji ambayo yanafafanua matumizi ya ardhi ya jamii kikanda na sheria zinazo tawala kanda hizo:
- Sheria zinazo dhibiti vurugu na/au kutia motisha katika kuheshimu sheria za kanda;
- Mifumo ya wazi ya kudhibiti vibali pamoja na utaratibu wa mgawanyo wa maeneo ya kikanda, kuripoti vurugu na kuzitambua tozo za adhabu au fidia kutokana na kutokea kwa vurugu;
- Mchakato wa kutathmini na kufanya maamuzi kuhusu maombi ya kutumia ardhi na rasilimali katika namna isiyokusudiwa kuliko kuanzisha ndani ya maeneo ya kikanda ;
- Mchakato wa kufanya mabadiliko katika maeneo ya kikanda baada ya kipindi fulani
- Ni muhimu katika kusaidia mipango ya kikanda

Hatua ya 10: Shirikiana na watendaji wa serikali kutumia mpango wa matumizi ya ardhi, na hivyo kuweza kuitumia kama ushahidi wakati wa kutafuta suluhisho la migogoro ya matumizi ya ardhi na mambo mengine yahusianayo na ardhi pamoja na rasilimali.

RASILIMALI YA ZIADA NAMBA 12

Uthaminishaji Wa Ardhi

JINSI YA KUTUMIA RASILIMALI HII

Awamu ya kwanza ya kitabu cha Miongozo ya Jamii Tanzania, inajadili namna jamii inavyoweza kufanya jitihada za mwanzo ili kuunga mkono uwekezaji uliopo. Rasilimali hii inaeleza hatua kwa hatua katika kuonesha ni kiasi kwa gani ardhi hiyo ya jamii imefaidisha jamii yake.⁹¹ Wakati jamii zinapo thamini faida za kiuchumi ambazo zimeipata kutoka katika ardhi yao, watakua wamewekwa katika mazingingira mazuri ya kuweza kupatana na wawekezaji waliopo kwa wakati huo.

Zoezi hili limebuniwa ili kuwafanya watu watambue thamani ya sehemu ya rdhi iliyotengwa kwa ajili ya uwekezaji. Hii haimaanishi kwamba hakuna mahali palipo kosewa, na kwamba kusiwe na haja ya kushirikisha jamii kuhusu ukweli wa mambo ulivyo.

Vifaa ambavyo vinafaa kutumiwa wakati wa zoezi hili ni; kikokotozi, karatasi kubwa, (au chaki kubwa/ubao mweupe wa kuandikia), kalamu za kuwekea alama au chaki na nakala zilizo chapwa za fomu ya makadirio kama “karatasi ya makadirio ya msingi” inayoonekana hapo chini.

NJIA ZA UTHAMINISHAJI WA ARDHI

Hii inahusisha: Jamii inaweza kukadiria thamani ya kipesa ya ardhi yao kwa njia mbalimbali.

- Thamani ya ardhi na rasilimali katika soko la ndani, inayoegemea katika thamani ya ardhi nyingine au rasilimali zilizo pangishwa kukodishwa au kuuzwa katika eneo hilo;
- Thamani ya ardhi au rasilimali kwa mnunuzi anayetarajiwa au mpangaji, hii inahusisha pia kwamba ardhi hiyo inahitajika kwa matumizi gani, na faida watakayoipata kutokana na ardhi hiyo; na
- Gharama za soko za kufidia rasilimali ambazo zinatafutwa sana kwa wakati huo au zimekusanywa kutoka katika ardhi- itaigharimu jamii kiasi gani kufidia rasilimali zilizo potea kwa kuzinunua rasilimali hizo katika soko la ndani.

Jamii yenyewe inaweza kufanya makadirio ya haraka ya kiasi cha pesa kitakachotumika kufidia rasilimali ambazo wanajamii wanazitafuta au wamezikusanya kutoka katika ardhi ya jumuiya.⁹¹ Hii hufanyika kwa:

- Kuorodhesha rasilimali zote ambazo jamii inazitumia au kuzikusanya kutoka kwenye ardhi yao ya jamii;

- Kukadiria kiasi cha kila rasilimali inayotumika au kukusanywa; na
- Kupanga kwamba, jamii inatakiwa kutumia kiasi gani katika soko la ndani ili kufidia rasilimali ambazo haitakuwa nazo iwapo ardhi itakua imekodishwa au kuuzwa kwa mwekezaji.

Mwongozo wa hatua kwa hatua

Hatua ya 1: Toa taarifa baada ya mikutano ili kuhakikisha kwamba wamiliki wote wa ardhi na watumiaji, pamoja na makundi yamewakilishwa

- Tangaza taarifa kwenye maneo ambayo washiriki wanapatikana mara nyingi kuhusu eneo ambalo mkutano ulifanyika na muda.
- Kuna uwezekano kwamba uwekezaji utakua na athari kwa watu na makundi kwa namna tofauti tofauti. Hivyo, ushiriki wao unahitajika ili waweze kutoa mchango kuhusu mitazamo tofauti tofauti waliyo nayo na kusaidia katika kuelezea matarajio yao na kupaaaza sauti juu ya baadhi ya masuala muhimu.

Hatua ya 2: Teua eneo la kufanyia mikutano ili kutoa nafasi ya uwakilishi wa makundi mbalimbali

- Mikutano ifanyike kwenye maeneo na kwa muda ambao utakuwa ni rafiki kwa wanajamii wote.
- Wanawake, wafugaji na wengine wanaweza kuwa na ratiba zao tofauti, hili pia lazima lizingatiwe.

Hatua ya 3: Hakikisha kunakuwa na uwasilishaji wa kina wakati wa mkutano.

Kuyafikia makundi ambayo mara nyingi huachwa nyuma katika kufanya maamuzi (mfano, wanawake, vijana na makundi madogo ya makabila) makundi haya mara nyingi yanahitaji juhudi za ziada zaidi kwa kuwapa taarifa za pekee za kuwaalika kuhudhuria mikutano. Mkutano unapaswa kuhusisha pia watu wafuatao:

- Wanaume ambao wameoa
- Wanaume ambao hawajaoa
- Wanawake ambao wameolewa
- Wanawake ambao hawajaolewa
- Wanawake wajane
- Vijana wa kiume
- Vijana wa kike
- Wafugaji wa kiume

- Wafugaji wa kike
- Wengineo, mf; wajane, vikundi vya dini, wazee, walemavu, n.k.

Hatua ya 4: Wanajamii waungane kama kundi moja kwa ajili ya kupata maelekezo na taarifa za jumla.

Hatua ya 5: Tengeneza orodha ya rasilimali ambazo wanajamii watapokea kutoka katika maeneo ya uwekezaji.

- Tengeneza jedwali kubwa ambalo litagawanywa katika vijisehemu 7 (tazama jedwali la mchanganuo hapo chini)
- Ruhusu wanajamii kuongea au kutafakari kuhusu shughuli kuu zote au matumizi ya ardhi ya jamii, pamoja na rasilimali zinazoweza kupatikana katika ardhi.
- Nukuu kila kitu kinachosemwa na watu katika upande wa kushoto wa sehemu ulizozigawa katika jedwali
- Endelea kuhimiza watu wajiadili kuhusu matumizi ya maeneo ya jamii yao mpaka utakapohakikisha kwamba hakuna mtu anayefikiria kwamba kuna matumizi zaidi ya ardhi au rasilimali zipatikanazo katika maeneo husika.
- Mifano ya shughuli ambazo wanajamii wanaweza kuzipendekeza ni pamoja na:
 - Uwindaji unaofanywa na wanajamii wawindaji wanaowinda wanyama msituni.
 - Shughuli za kuvuna uyoga porini zinazofanywa na Wanawake.
 - Shughuli za kukata majani/nyasi kwa ajili ya kuelekea mapaa ya nyumba zao.
 - Shughuli za kuchuma mimea kwa ajili ya tiba zinazofanywa na watu.
 - Shughuli zinazofanywa na wanawake za kuchota maji kwenye mikondo, mito na chemchem.
 - Shughuli zinazofanywa na watu za kupakua asali za nyuki wa porini.

Hatua ya 6: Chagua rasilimali 7 hadi 10 zinazotumika sana ambazo kaya nyingi huzifanya kila siku au kila wiki

- Kwa kuzingatia kwenye orodha fupi jamii hufanya kazi vizuri zaidi ndani ya kipindi cha muda wa masaa 2.
- Ikiwa wanajamii wana nguvu na maslahi mapana hujisikia huru kuendelea na rasilimali zote.

Hatua ya 7: Kokotoa thamani ya kila rasilimali.

Mara nyingi wanajamii hushtushwa na thamani kubwa ya ardhi yao. Ili kuhakikisha kwamba wanaelewa namna thamani ya jumla inavyo changanuliwa, ni muhimu kufanya hesabu hizo mbele ya jamii nzima, au kuwa na wanajamii ambao watafanya hesabu hizo katika simu zao za mkononi wakiwa pamoja na mwezeshaji

- **Tambua aina ya kipimo cha kiwango kwa kila rasilimali.** Tii kukubaliana na kipimo kitakacho tumika, waulize watu kwamba, ni jinsi gani rasilimali hizo huwa zinauza au kuletwa sokoni. Mfano: Kwa kilo? Katika mafungu matatu matatu? Andika jibu lililo afikiwa katika sehemu yenye kichwa kisemacho “kipimo cha msingi.”
- **Tambua ni vipimo vingapi hutumiwa kwa kila wiki kwa kila rasilimali.** Waombe watu wakadirie uvunaji hasa wa rasilimali zinazokusanywa au kutumiwa kwa kila wiki. Waombe majibu. Kwa mfano :
 - Je, ni mara ngapi familia huwinda wanyama kwa ajili ya vitoweo?
 - Je, kwa wastani, ni kiasi gani cha nyama wanacho winda na kula kwa kila wiki/mwezi, (tumia kipimo kilicho afikiwa)?
 - Je, ni kiasi gani cha matunda ya porini au mbogamboga ambazo wanawake huvuna kwa kila wiki?
 - Je ni kuni kiasi gani ambazo kwa ujumla, familia huvuna au kukata kutoka katika ardhi ya jamii kwa kila wiki?
 - Je, ni mara ngapi watu huvuna asali ya porini?
 - Je, ni kiasi gani cha asali ambacho mtu hupata kila anapovuna?
 - Je, ni kiasi gani cha asali hasa ambacho familia hukitumia kuuza kwa kila wiki?
- **Kutambua gharama ya vipimo katika soko.**
 - Iulize jamii, itagharimu kiasi gani kwa kipimo kimoja cha rasilimali katika soko, ikiwa watu watanunulia bidhaa husika maeneo ya mjini.
 - Kwa mfano, itagharimu kiasi gani cha fedha kununua kilo ya nyama kwa familia isiyo jihusisha na uwindaji? Je, itagharimu pesa kiasi gani kununua fungu la majani ya kuelekea paa? Je, fedha kiasi gani itatumika kununua mzigo wa kuni?
- **Kutambua gharama kwa wiki.**
 - Zidisha gharama za kipimo kimoja kwa idadi ya vipimo vinavyotumika kwa kila wiki.

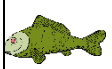
- Kwa mfano, ikiwa familia ya “kawaida” hutumia mzigo mmoja wa kuni kwa kila siku, wakati mzigo wa kuni unauzwa kwa kiasi cha dola 1 sokoni, hivyo, familia hiyo itatumia kiasi cha dola 7 kwa wiki kwa ajili ya kuni ikiwa hawana sehemu ya kuvuna kuni. Nukuu gharama za kila wiki katika jedwali.
- **Kutambua gharama kwa mwezi na kwa mwaka.**
 - Zidisha gharama za wiki kwa 4 ili kupata gharama kwa mwezi.
 - Ingiza taarifa katika jedwali.
 - Halafu zidisha gharama za mwezi kwa 12 ili kupata gharama hizo kwa mwaka kwa kila familia (katika kipengele cha mwisho cha jedwali).
- **Kukokotoa jumla ya gharama kwa mwaka kwa familia moja.**
 - Ongezea kila kitu katika kolamu ya mwisho ili kupata jumla ya gharama kwa mwaka kwa kila rasilimali iliyo jadiliwa.
- **Kadiria jumla ya gharama kwa mwaka kwa jamii yote.**
 - Iulize jamii ni familia au kaya ngapi zinazoishi katika jamii na kutumia maeneo ya kawaida
 - Nukuu idadi ya jumla ya familia au kaya zilizopo katika jamii.
 - Zidisha jumla ya gharama kwa mwaka kwa “familia ya mfano” moja kwa idadi ya familia/kaya
 - Idadi hii ni makadirio ya gharama ya jumla kwa ajili ya jamii nzima kubadilisha rasilimali inazozipata kwa sasa kutoka katika ardhi ya umma.
 - Inaweza kuwa ni idadi kubwa ya kushangaza – na huenda bado ikawa ni makadirio ya chini kwa sababu kuna rasilimali zingine na matumizi ambayo hayaku jumuishwa.
- **Tafuta gharama kwa dola za Kimarekani**
 - Mara nyingi, wawekezaji wanaoahidi kukodisha ardhi au kununua ardhi wanaweza kuja wakatoa ada ya kodi au bei ya kuuza kwa kutumia dola za Kimarekani.
 - Kwa sababu hiyo, ni muhimu kufanya makadirio ya thamani ya fedha ya eneo la uwekezaji sio tu kwa viwango vya shilingi za Kitanzania, bali pia kuibadili kwa dola za Kimarekani
 - Thibitisha kiwango cha ubadilishaji wa fedha kilichopo kwa wakati huo kabla ya mkutano. Zidisha gharama ya jumla kwenye jamii kwa kutumia

viwango vya fedha ya ndani kulingana na viwango vya kubadilisha fedha vilivyopo sasa.

- **Tafakari:** Baada ya kukamilisha ukokotozi huu, wakati mwingine ni inafaa sana kuchukua muda kuwaambia wanajamii wafikirie maisha yao yangukwaje ikiwa wasingekuwa na uwezo wa kupata ardhi ya jamii yao. Zingatia kuuliza maswali yafuatayo:
 - Kama msingekuwa na ardhi yenu ya umma, mngepata wapi kuni/matofali/matunda poli na rasilimali zingine?
 - Kama msingekuwa na ardhi yenu ya umma, mngepataje kipato cha pesa za kununulia mahitaji sokoni?
 - Tangu mlipotambua thamani ya kile mnachokipata kutoka kwenye ardhi yenu ya umma, je, mnaweza kufikiria kuuza au kukodisha ardhi? (ikiwa ndiyo, je ni bei gani ingeweza kuwa ya haki, kwa kuzingatia thamani ambayo jamii yenu tayari inapokea kutoka kwenye ardhi hizo?). Inaweza kuwa jambo lenye tija kuwakumbusha wanajamii kwamba sio busara kuuza au kukodisha ardhi yao kwa thamani ileile ambayo jamii inafaidika nayo kwa wakati huo –iwapo watafanya hivyo hawatapata faida yoyote kwa manufaa ya ustawi wa jamii nzima.

Jedwali la Makadirio ya Msingi

(Washiriki huamua ni rasilimali zipi za kuorodhesha katika safu ya upande wa kushoto, lakini mwezeshaji anapaswa kujiandaa kupendekeza mifano hii au rasilimali zingine zinazotumiwa na umma ikiwa hazijapendekezwa na washiriki)

Zilizokusanywa na moja ya “familia ya mfano” kutoka kwenye ardhi ya umma & katika vyanzo vya maji maeneo ya maji		Vipimo vya msingi (fungu, kilo, n.k)	kipimo/kizio kinachotumiwa kwa wiki	Gharama kwa kila kizio	Gharama kwa wiki	Gharama kwa mwezi (x4)	Gharama kwa mwaka (x12)
	Kuni						
	Maji						
	Nyama za kuwinda/nyama pori						
	Samaki						
	Mboga mboga #1						

	Mboga mboga #2*						
	Mitishamba						
	Matunda pori #1*						
	Matund pori #2						
	Kuezekea nyumba						
Jumla ya gharama ya chakula na rasilimali kwa ajili ya “familia ya mfano”:							

* Ongezea mistari ya ziada kwa ajili ya mbogamboga na matunda pori, kitu chochote kinachopatikana kwa ajili ya kinywaji chochote chenye kilevi, n.k– lakini hakikisha kwamba jamii inapigia hesabu ya vitu vinavyovunwa kwa ajili ya matumizi ya kaya tu.

Jumla ya idadi ya familia katika jamii	Jumla ya gharama za rasilimali za jamii nzima kwa mwaka (Shilingi za TZ)	Viwango vya kubadilisha fedha ya shilingi ya Tz kwenda dola za Kimarekani	Jumla ya gharama za rasilimali za jamii nzima kwa mwaka (Dola za Kimarekani)

RASILIMALI YA ZIADA NAMBA 13

Kiolezo Cha Muhtasari Wa Mkutano Wa Mashauriano

Jinsi ya kutumia rasilimali hii

Awamu ya pili ya Kitabu cha Mwongozo kwa jamii Tanzania (*Tanzania Guidebook for Communities*) inajadili ushiriki wa jamii. Rasilimali hii inaweza kusaidia katika mazungumzo ya nyaraka pamoja na makundi ya wadau kwa awamu ya 2, kazi ya 1, hatua ya 3.

Majina ya washiriki wa mkutano	
Jina la mnukuzi	
Tarehe	
mada	Muhtasari
Usuli wa Biashara	
Lengo la mradi	
Mawanda ya kijografia	
Mfano/modeli wa/ya biashara	
Muda wa mradi uliopendekezwa	
Haki mahususi	

ya iliyokuwa ikitakiwa	ardhi	
Masharti muhimu makubaliano	vya	
Faida kwa jamii	muhimu	
Hatari ikiwa ni pamoja na tahadhari za kijamii, kimazingira na kiuchumi	muhimu	
Iwapo biashara itakuwa inafanya kazi na AZAKi au mtu mwingine	Kama	

RASILIMALI YA ZIADA NAMBA 14

Vipengele Vya Msingi Vya Mkataba

JINSI YA KUTUMIA RASILIMALI HII

Rasilimali hii inatoa Mwongozo wa masharti na vipengele vinavyotakiwa kuingizwa katika Hatia ya Mkataba wa maridhiano (MOU) na mkataba wa mwisho baina ya wafanyabiashara wa uwekezaji na jamii pamoja na makubaliano ya mkataba wa kukodisha ardhi ambao unarejelea/unafafanua uwekezaji wa ardhi.

Wahusika wa mkataba

- Wahusika wa mkataba katika mkataba wa kukodisha ardhi watakuwa chini ya kampuni ya uwekezaji na serikali, kwa kuwa ardhi iliamishwa kutoka kwenye mamlaka ya kijiji na kuwa ardhi ya umma
- Jamii ambazo haki zake zimeathiriwa na uwekezaji hazitaingizwa kama wahusika wa mkataba wa kukodisha ardhi, lakini wanapaswa kuteuliwa kama wahusika wa tatu au wanufaika wa mkataba, kujumuishwa kama sehemu ya Mkataba wa maridhiano (MOU) kati ya kampuni inayowekeza, jamii au vyote viwili. Kwa namna yoyote, jamii inapaswa kuwa na uwakilishi wa kisheria.

Masharti ya kumiliki haki za ardhi

- Inafafanua haki ya mfanyabiashara ya uwekezaji katika kutumia, kupata na kuziondoa ardhi zingine kutoka katika eneo la mradi.
- Hati ya kukodisha ardhi inapaswa kujumuisha eneo lote la ardhi lililotolewa na ioneshes mipaka na eneo mahususi la ardhi kwa usahihi
- Hati ya kukodisha ardhi inapaswa kujumuisha ramani kama kiambatisho cha mkataba pamoja na kujumuisha mipaka ya kijografia inayotambulika kwa ajili ya eneo la mradi, vyanzo vya maji na sura yoyote iliyopo katika ardhi ambayo wabia wamekubaliana kwamba iachwe bila kuharibiwa (kama vile; misitu, ardhi oevu, sehemu za matambiko, miti, n.k)
- Kuuza au kukodisha eneo pana na la wazi la ardhi kunaweza kuchochea hasira, chuki na uvamizi wa ardhi, ambapo wanajamii huamua kuacha ardhi zao na kukaa bila kazi. Kuanzisha kifungu cha hiyari cha sheria za haki za ardhi kwa ajili ya upatikanaji wa rasilimali za ziada ambazo zitatolewa kwa awamu kutasaidia kuepusha masuala ya uvamizi ambayo huja kuwa magumu kutatulika na pia huchukua muda mrefu. Wajibu wa kuilinda mipaka ya ardhi

iliyo kwenye mkataba wa kukodisha ardhi unapaswa kuhawilishwa kwa kupewa upande mmoja wa wabia.

- Zingatia kuweka kando mipaka ya matumizi ya haki za ardhi ambayo haitumiwi kwa uharaka, ili wanajamii waweze kuendelea kufanya matumizi ya uzalishaji kwenye ardhi isiyotumika. Biashara ya Shughuli ya uwekezaji inapaswa kutambua hilo. Hata hivyo, mwanzo huo wa kutumia ardhi unaweza kutafsiriwa na jamii kama kitendo cha uadui/uhasama ambacho kinaweza kumomonyoa uhuru wa kijamii.
- Njia nyingine ni kuingiza kifungu kinachoanzisha haki zilizohifadhiwa na jamii, kama vile kuvuna karanga, kusafisha shamba baada ya mavuno na kutumia ardhi zilizotengwa au kuhifadhiwa. Utaratibu huu unaweza kufaa sana hususan kwa wanawake au makundi yaliyotengwa ambayo hutumia ardhi hii kama daraja la pili kwa manufaa madogo.

Muda wa mkataba wa kukodisha ardhi

- Muda wa mkataba wa kukodisha ardhi utategemea mahitaji ya uwekezaji. Baadhi ya mikataba ya kukodisha ardhi huweza kudumu kwa miongo (na vizuri zaidi ni mpango utakao dumu zaidi ya miaka 10 hadi 20 ambao ni muda wa makadirio uliowekwa wakati wa mchakato wa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUP).
- Muhula uliowekwa unapaswa kuonesha tarehe ambayo mkataba wa kukodisha ardhi ulianza (mara nyingi hujulikana kama tarehe halisi)
- Wahusika wa mkataba wanaweza kukubaliana kuanzisha utaratibu wa upitiaji kwa kipindi fulani au wanaweza kuzingatia muhula mfupi kwa ajili ya makubaliano ya kuongeza muda au kuanza upya makubaliano ya maktaba wa kukodisha ardhi.

Kifungu cha sheria za uondoaji wa Athari (maridhiano)

- Matokeo na mpango wa uboreshaji wa tathmini za athari unapaswa kuingizwa kama wajibu wa kisheria katika mkataba wa kukodisha ardhi (au hati ya Mkataba wa Maridhiano MOU).
- Mkataba wa kukodisha ardhi unapaswa pia kuwa na mahitaji ya ripoti ya mwaka katika utekelezaji wa mpango wa upunguzaji wa athari, pamoja na ripoti itakayotolewa kwa umma na kupatikana kwa jamii.

Mihula ya Kifedha kifedha na isiyo ya kifedha

- Malipo ya mwaka ya kodi ya nyumba kupanga, ni suala la kawaida nchini Tanzania na yanatakiwa yalipwe kwa wote serikali na wanajamii.
- Kwa kuongezea kwenye ada ya kodi ya kupangisha, kwa kawaida kampuni ya biashara ya uwekezaji itatakiwa kisheria kulipa kodi ya ushuru au ada zingine kama vile kodi za ushuru wa kuingiza na kutoa bidhaa, au ushuru wa mirathi.
- Mkataba wa uwekezaji wa kilimo unaweza kutoa mchanganuo wa ziada kuhusu malipo yaliyoahidiwa kulipwa na shirika/kampuni ya uwekezaji, au unaweza kuelezea kuhusu msamaha wa kodi au ada.

Wajibu wa maendeleo ya kiuchumi na kijamii

- Ahadi za maendeleo ya kiuchumi na kijamii zinapaswa kuonekana kama malipo ya fidia kwenye nyongeza ya kodi ya ardhi. Mikataba ya kukodisha ardhi ya haki za muda mrefu za kutumia ardhi na/au rasilimali asilia, kwa kawaida hujumuisha ahadi za utoaji fidia zinazotolewa na kampuni ya uwekezaji ili kutoa vifaa au msaada wa kibinadamu kwa manufaa ya maendeleo ya jamii.
- Pale ambapo shughuli ya uwekezaji imeweka ahadi katika viwango vya kimataifa kama vile VGGT, ahadi hizo zinatakiwa ziingizwe katika makubaliano ya mkataba wa kukodisha ardhi iwapo ahadi hizo zinaweza kuhusishwa moja kwa moja na wajibu na majukumu yaliyoainishwa chini ya mkataba wa makubaliano ya kukodisha ardhi.
- Mkataba wa kukodisha ardhi (au Mkataba wa Maridhiano) unapaswa kutoa ufafanuzi wa wajibu wa kijamii wa wahusika wa makubaliano (ikiwa ni pamoja na serikali)
- Mkataba wa kukodisha ardhi kwa ajili ya haki za muda mrefu za kutumia ardhi na/au rasilimali asilia, mara nyingi unajumuisha ahadi za fidia kutoka kwa kampuni ya biashara ya uwekezaji ya kutoa vifaa au misaada ya kibinadamu kwa manufaa ya maendeleo ya jamii. Taarifa za kina zinapaswa kueleza na inaweka wazi kwamba faida hizi zinatolewa kwa jamii na mwekezaji, ingawa serikali ya mtaa inaweza kufanya kazi kama njia ya kusambazia.

Utaratibu wa malalamiko na utatuzi wa migogoro

- Mkataba wa kukodisha ardhi unapaswa kutoa wito wa au kujumuisha kueleza au kutumia utaratibu wa malalamiko unaoeleweka wazi. Ambao unawapa wahusika wa makubaliano uwezo wa kupata njia za kushughulikia malalamiko ambazo siyo za kimahakama na zenye ufanisi na ambazo zinatathminiwa kwa kipindi cha muda fulani ili kuhakikisha zinafanya kazi kwa ufanisi. Zinapaswa kuwa na uwiano kwenye ukubwa na athari muhimu za mradi,

ziendane na utamaduni wa jamii, ziweze kupatikana kwa wanajamii wote walioathiriwa (ikiwa ni pamoja na wanawake na makundi yanayoishi kwenye mazingira hatarishi) pia ziwe wazi.^{157 91}

- Taratibu hizi zinapaswa zisiwe na athari, madhara au dhuruma au kuweka mipaka ya upatikanaji wa utaratibu wa malalamiko kulingana na msingi wa sheria za nchi au utaratibu usio wa sheria za nchi.¹⁵⁸ Vifungu vya kisheria vinapaswa viainishe kwamba taratibu hizo zinapaswa:
 - Zinapaswa kuwepo tangu mwanzoni.
 - Ziwe rahisi kueleweka, lakini zisiwe rahisi sana zinapo shughulikia watu na masuala.¹⁵⁹
 - Zijumuishe wadau kutoka kwenye jamii na wawekezaji katika kutengeneza utaratibu wa malalamiko ili kuhakikisha upatikanaji wake.
 - Ziwe tayari kushughulikia matatizo makubwa, ikiwa ni pamoja na malalamiko ya pande mbalimbali au malalamiko ya masuala tofauti tofauti.
 - Zijumuishe njia faafu za kiutamaduni ili kuzifikia, ikiwa ni pamoja na kuwawezesha wanawake kuzitumia pasipo waume zao kuingilia kati/kuwasaidia au wanafamilia wengine wakiume.
 - Ziwajibike kwenye tamaduni za kijamii, ikiwa ni pamoja na mikabala mbalimbali ili kugusa maeneo tofauti katika maendeleo ya mtu binafsi na utamaduni uliopo.
 - Ziwe na kituo cha uratibu ili kuweza kuwezesha maendeleo na utekelezaji wa taratibu hizo.
 - Zitoe mrejesho kwa jamii na wadau wanaohusika kuhusu namna taratibu hizo zinavyofanya kazi na juu ya aina ya kesi zilizo pokelewa.

Ufichuzi na Uwazi

- Uwazi ni jambo la msingi na muhimu sana katika kuhakikisha kwamba sheria zinafuatwa, zinafaidisha jamii na nchi mwenyeji inanufaika na pia jamii zinahakikishiwa kwamba serikali yao inasimamia maslahi ya umma
- Mkataba wa kukodisha ardhi unapaswa utoe maelezo kuhusiana na sheria za mkataba (mgawanyo) na masharti yake, ikiwa ni pamoja na utoaji taarifa wa mara kwa mara kwa watu na makundi yaliyotajwa.

Ufuatiliaji na utekelezaji wa sheria

- Kuanzisha mahitaji ya ripoti yaliyo wazi ndani ya mkataba wa kukodisha ardhi kutaisaidia serikali katika kufuatilia utekelezaji wa sheria kulingana na matakwa ya kimazingira, mapato, na ahadi za maendeleo ya kijamii

- Masharti yanapaswa pia kurasmisha mahitaji kwa ajili ya kampuni ya mwekezaji kuweza kufuatilia maafikiano yake kupitia mapitio ya ndani na taarifa binafsi kwenda kwenye serikali au tathmini za maafikiano ya mhusika wa tatu wa tathmini ya maafikiano.
- Mkataba wa kukodisha ardhi unapaswa uoneshe wazi ni jinsi gani mhusika wa tatu ambaye hafungamani na upande wowote atafanya kazi na kampuni ya uwekezaji pamoja na jamii katika kufuatilia iwapo mradi unatii masharti ya mkataba na kwamba hausababishi athari hasi za matokeo ya kijamii.¹⁶⁰

Fidia ya Haki

- Mkataba wa kupangisha ardhi unapaswa uwe mahususi kuhusu fidia kwa kuonesha taratibu zinazohakikisha kwamba wamiliki na watumiaji wa ardhi (wanawake na wanaume wote kwa pamoja) pamoja na jamii, hususan kundi la watu waishio katika mazingira hatarishi, wanapata fidia kulingana na makubaliano yaliyowekwa.

Jinsia

- Mkataba wa kukodisha ardhi uelezee namna ambavyo mradi utabainisha na kushughulikia ustawi wa maisha ya mwanamke na masuala ya fidia, kujikita katika kuhakikisha kwamba wanawake wanafaidika kwa usawa na kwamba hawatendewi vibaya na uwekezaji.

¹⁵⁷ Tazama USAID, maelezo ya tiniwayo na. 50, katika 52.

¹⁵⁸ *Id.* katika 20

¹⁵⁹ IFC Office of the Compliance Advisor/Ombudsman (CAO), *A Guide to Designing and Implementing Grievance Mechanisms for Development Projects 4* (2008), inapatikana katika <http://www.cao-ombudsman.org/howwework/advisor/documents/implemgrieveng.pdf>.

¹⁶⁰ USAID, maelezo ya tiniwayo na. 50, katika 51

RASILIMALI YA ZIADA NAMBA 15

Kiolezo Kwa Ajili Ya Mkataba Wa Makubalinao Ya Kisheria

JINSI YA KUTUMIA RASILIMALI HII

Awamu ya tatu inajadili kuhusu mchakato kuingia mkataba na mashauriano. Rasilimali hii inatoa sampuli/mfano wa hati ya Mkataba wa Maridhiano kati ya jamii na mwekezaji katika kutoa taarifa ya mchakato huo.

[Ukurasa wa Jalada-uwekwe kwenye anuani rasmi ya barua]

Hati hii ni Mkataba wa **Maridhiano** ya **Kisheria**

Inayoshirikisha makubaliano kati ya

[Jamii]

na

[Kampuni ya biashara ya uwekezaji]

Tarehe

[Tarehe ya Makubaliano]

Hati hii ya Mkataba wa Maridhiano (MOU)... [aya fupi inayoelezea kwa kina wahusika wa mkataba na mchakato wa kuingia kwenye makubaliano]

§1 Fasilia (wa hiyari)

katika hati hii ya Mkataba wa Maridhiano ya Kisheria...[orodha ya masharti yatakavyotumika na makubaliano yake kwa mujibu wa fasili iliyotolewa kulingana na malengo ya makubaliano haya; jukumu sawa na hilo linaweza kutimizwa kwa kujumuisha fasili ya masharti kama yalivyotambulishwa kwa maandishi katika matini ya hati hii]

§2 Tangazo la kisheria

Pale ambapo... orodha hii ya maelezo inatoa usuli wa taarifa kuhusu uwekezaji uliopendekezwa, iliyogawanywa katika ibara binafsi. Ikiwa ni pamoja na:

- Mwingiliano husika kati ya chombo cha biashara ya uwekezaji, serikali na jamii kabla ya mkataba huu;
- Sheria na taasisi zilizohusishwa katika mkataba huu
- Hadhi ya sasa ya uwekezaji unaopendekezwa
- Na lengo la hati hii]

§3 Tamko la azimio/uelewa/makubaliano

Wahusika wa mkataba wanakubaliana... [hii ni sehemu muhimu ya hati na yenye msingi wa utendaji, na inapaswa kujumuisha orodha kamili ya vipengele vya msingi wa maafikiano na mchakato wa uwekezaji ambao umejadiliwa na kufikiwa makubaliano, ikiwa ni pamoja na:

- Muda na mahali pa mikutano ya jamii (kabla na wakati wa majadiliano na uwekezaji)
- Mada zinazotakiwa kuzungumziwa kwenye vikao;
- Makundi yatakayoombwa ushauri;
- Viwango vya ushauri, ridhaa na dhana zingine ambazo hazijajumuishwa katika sehemu tofauti ya fasili;
- Msaada wa kitaaluma na kisheria utakaotolewa kwa jamii;
- Maelezo ya mchakato wa utatuzi wa migogoro yatakayo tumika katika hatua za mapatano/majadiliano;
- Ahadi nyingine yoyote iliyotolewa na chombo cha biashara ya uwekezaji, serikali na jamii]

§4 Watia saini

[orodha ya watia saini na dhamana ya vyeo vyao ambavyo wanasaini (mf; kiongozi wa jamii kwa niaba ya jamii)]

[jina na jukumu la mtia saini]

[jina na jukumu la mtia saini]

[jina na jukumu la mtia saini]

[jina na jukumu la mtia saini]

RASILIMALI YA ZIADA NAMBA 16

Kutengeneza Mpango Wa Ushirikishaji Wa Wadau

JINSI YA KUTUMIA RASILIMALI HII

Rasilimali hii inatoa (1) kiolezo cha kubuni mkakati wa ushirikishaji endelevu wa jamii na (2) orodha mbili kwa ajili ya kutathmini mpango wa ushiriki wa jamii uliyojikita katika viwango vilivyowekwa kwa ajili ya mawasiliano ya wadau.

Maudhui ya modeli ya mpango wa ushirikishaji wa jamii

1. Maelezo ya mradi wa uwekezaji

- Inahusisha usuli wa jumla wa mradi, pamoja na kumbukumbu za nyaraka muhimu na matukio katika mchakato wa maendeleo.

2. Mahitaji na Kauni zinazotumika

- Hifadhi katika maandishi kanuni na mahitaji ambayo yanatumika kwenye uwekezaji na mazingira ya mashauriano.
- Jumuisha taarifa kutoka katika dawati la utafiti la awali na pia kwenye mkataba wa maafikiano.

3. Shughuli za awali za ushirikishaji wa jamii

- Orodhesha shughuli za ushirikishaji na ushauri ambazo zilijitokeza kwenye awamu za kabla ya mashauriano na wakatia wa mashauriano, pamoja na mikutano na matukio yoyote ambayo yameshatokea mpaka sasa katika utekelezaji wa uwekezaji.

4. Orodha ya wadau

- Hakikisha kwamba orodha inaonesha makundi yote yanayowakilisha maslahi ya jamii nzima. Inaweza kutokea orodha ikaonesha makundi yanayofuata kabla ya yale yaliyopo lakini mapengo hayakubaliki.

5. Maelezo ya wadau/mpango wa ushirikishaji wa jamii

- Hii ni kiini kikuu cha nyaraka ya mkakati na kinapaswa kujumuisha orodha ya kina ya shughuli za ushirikishaji zinazotakiwa kufanywa kadiri iwezekanavyo

- Maelezo ya mkakati yanapaswa kujumuisha shughuli mahususi ambazo zitafanyikwa kwa kila kundi la wadau kwa kuzingatia mahitaji maalumu ya makundi madogo.

6. Ratiba ya shughuli za ushirikishaji wa jamii

- Ratiba hii inapaswa ijumuishe mikutano, na mashauriano pamoja na shughuli za ufatiliaji na utoaji taarifa na upitiaji wa mara kwa mara wa uwekezaji na michakato yake inayoambatana nayo.

7. Rasilimali na wajibu wa ushirikishaji endelevu wa jamii

- Hii inapaswa kujumuisha rasilimali ambazo mwekezaji ataziweka kwa kulenga ushirikishaji endelevu wa jamii, pamoja na pesa kutoka nje na/au shughuli kutoka kwa washirika wa AZAKi, mawakala wa serikali na makundi mengine
- Kuwe na ushirikiano wa wazi wa majukumu ya ushirikishwaji katika shughuli za mwekezaji zinazo endelea

ORODHA YA MPANGO WA SHUGHULI ZA USHIRIKISHAJI ENDELEVU WA JAMII	
☐	Je, mpango umefafanua mahitaji na matarajio kwa ajili ya mashauriano na mawasiliano?
☐	Je, mpango uliopo unahakikisha kwamba mawasiliano yanahusisha nafasi kwa ajili ya mazungumzo ya pande mbili, ikiwa ni pamoja na muda wa kutosha wa kujieleza na kusikiliza pande zote mbili?
☐	Je, mpango huo unabainisha na kutoa kipaumbele kwa makundi maalumu ya wadau, ikiwa ni pamoja na uzingativu maalum wa wanawake na makundi ya watu wanaoishi katika mazingira hatarishi?
☐	Je, mpango huo unatoa mkakati na ratiba kwa mikutano na upashanaji wa taarifa pamoja na kila kundi la wadau lilobainishwa?
☐	Je, mpango huo unaeleza kuhusu rasilimali na majukumu yaliyohusishwa katika shughuli za utekelezaji wa ushirikishaji?
☐	Je, ratiba inajumuisha ukaguzi wa kila siku wa mkataba wa kukodisha ardhi na wamiliki na watumiaji wa ardhi ili kuhakikisha kwamba mradi unatekelezwa kulingana na ahadi za pande mbili, matarajio, mikakati ya maridhiano na vigezo nilivyomo ndani mkataba?
☐	Je, mpango umeeleza jinsi shughuli za ushirikishaji wa jamii zitakavyoingizwa katika uendeshaji endelevu wa mwekezaji?
☐	Je, mpango umejumuisha utaratibu wa kuhusisha mrejesho wa jamii kuhusu michakato ya ushirikishaji na mashauriano?
☐	Je, mpango unajumuisha mchakato wa kutoa taarifa kwa wadau kuhusu mabadiliko ya mchakato wa ushirikishwaji?
ORODHA YA KANUNI ZA USHIRIKISHAJI ENDELEVU WA JAMII	
☐	Je, mwekezaji anatoa taarifa za maana katika muundo mifumo na lugha faafu?
☐	Je, mwekezaji anatengeneza mawasiliano kulingana na mahitaji ya makundi makuu ya wadau?
☐	Je, taarifa zimesambazwa kwa njia na maeneo ambayo yanahakikisha upatikanaji wa taarifa hizo kwa jamii?
☐	Je, ushirikishaji unaheshimu tamaduni za jamii, lugha, muda na michakato ya kufanya maamuzi?
☐	Je, michakato ya ushirikishaji na mashauriano hufanyika bila uonevu, vitisho au nguvu za mapatano yasiyo na usawa?

RASILIMALI YA ZIADA NAMBA 17

Mapitio Ya Maandiki Ya Utendaji Sadifu Wa Kilimo Cha Mkataba

JINSI YA KUTUMIA RASILIMALI HII

Ufupisho wa rasilimali za nje uliotolewa hapa unatoa mwongozo na kujadili utendaji sadifu kwa ajili ya uanzishaji wa mipangilio ya mkataba wa kisheria wa kilimo kama mbinu ya fidia au mbadala kwa ununuaji au ukodishaji wa ardhi maramoja. Utendaji sadifu wa kilimo cha mkataba ni zaidi ya kilichoelezwa katika kitabu hiki cha Mwongozo, hivyo, jamii zitalazimika kutafuta rasilimali zingine ili ziwasaidie kutalii masuala ya mkataba wa kilimo. Tumia rasilimali iliyopo hapo chini kama sehemu ya kuanzia.

1. R. van Gent, Outgrower Best Practices, Field Reporting, Appraisal and Monitoring, and Notes on Commercial and Social Dimensions of Outgrower Arrangements (FAO 2010), inapatikana katika www.fao.org/uploads/media/Outgrower%20Best%20Practices.pdf.

Taarifa hii inaorodhesha utendaji sadifu kwa ajili ya taratibu za mkataba wa maeneo ya kilimo. Pia inaorodhesha mapendekezo kwa ajili ya uteuzi wa mikataba ya kilimo, kanuni za usajili, mikataba, usambazaji wa pembejeo, na urejeshaji wa mikopo, huduma za upanuzi, mipangilio ya masoko, utaratibu wa kupanga bei, na uwezeshaji wa maendeleo ya kundi. Pia inaweka miongozo kwa ajili ya utoaji wa taarifa za utendaji, mbinu za tathmini na ufuatiliaji na maelezo mengine kuhusu mienendo ya kibiashara na kijamii ya upangiliaji wa mkataba wa kilimo. Makala inaanza kwa kutaja tatizo la upande wa uuzaji na upande wa manunuzi. Hata kama utendaji sadifu wote uliotajwa kwenye taarifa umeshughulikiwa, mipango ya mkataba wa kilimo bado unaweza kushindwa ikiwa upande wa mauzo haujashughulikiwa ipasavyo. Taarifa inapendekeza kushughulikia masuala hayo kutoka upande wa mnunuzi; ikiwa hakuna upande wa mnunuzi hakutakuwa na upande wowote wa mnunuzi.

Sehemu ya kwanza ya uwekaji wa mapendekezo inaandaa sehemu ya vigezo vya uteuzi kwa ajili ya mkataba wa kilimo. Kwa kufanya hivyo, andiko limeandaa orodha ya maswali ili kumtaarifu mwekezaji /kampuni kuhusu mkulima kama mhusika wa mkataba. Andiko pia linauliza orodha ya maswali kuhusu upatikanaji wa ardhi, mahali ilipo na hali ya ardhi hiyo. Maswali yanalenga kuelewa iwapo mkulima na ardhi yake wanakidhi vigezo vya kuzalisha mazao ya aina fulani au la. Pia inahoji maswali yatakayo itaarifu kampuni kuhusu maarifa na uzoefu wa mkulima, ufahamu

wa kibiashara, hamasa, na ahadi ili kubaini endapo mkulima au kampuni inapaswa kuingia katika mpango wa mkataba wa kilimo.

Andiko pia linazungumzia kuhusu usimamizi wa uhifadhi na ufatiliaji wa data za msingi. Linapendekeza uhifadhi wa data za msingi kwa ajili ya wakulima (majina, mahali, uelekeo, mkopo ulotolewa, namba za simu n.k) na ufuatiliaji kwa mifumo ya kompyuta ambayo huchunguza utendaji wa wakulima kupitia idadi ya vigezo. Mikataba katika mipangilio ya mikataba ya kilimo inapaswa kuwa ya wazi na iliyo pambanuliwa kwa kina. Mara nyingi hii inajumuisha kutafsiri katika lugha za kijamii, pamoja na mafunzo na kujenga uwezo ili kuhakikisha kwamba mkulima anaweza kutengeneza maamuzi sahihi kuhusu masharti ya mkataba. Andiko pia linapendekeza masharti ambayo yanapaswa kujumuishwa katika mkataba kulingana na taarifa za uendeshaji.

Baadhi ya mapendekezo, Miongoni mwa mapendekezo mengine, makala hii inapendekeza utaratibu wa bei na mtindo wa malipo ambayo inazingatia tofauti za maarifa ambao mara nyingi huambatana na shughuli hii. Kwa mfano, inapendekeza kuonesha bei tarajiwa kabla ya kuanza kilimo; ukosefu wa ufahamu kwa mkulima juu ya namna na kwa nini bei za soko la kimataifa zinabadilika, au kutofautiana kwa upatikanaji wa taarifa kunaweza kusabisha mkulima ajihisi anakandamizwa. Pia inapendekeza kwamba, malipo kwa wakulima yafanyike kwa wakati na haraka kadri iwezekanavyo, pamoja na kumbukumbu ya kina ya muamala. Makala hii pia inatoa muhtasari mkubwa wa utendaji sadifu wa mipango mfumo wa kilimo cha mikataba ya nje, lakini inakosa fursa ya kujadili masuala ya uzingativu wa kijinsia katika kuendeleza mipangilio ya mfumo wa kilimo cha mkataba nje.

2. International Finance Corporation, *Working with Smallholders: A Handbook for Firms Building Sustainable Supply Chains* Available (2013), kinapatikana katika

<http://www.ifc.org/wps/wcm/connect/8dc5628042112fdbba2fff494779b2ad/Handbook+-+Working+with+Smallholders.pdf?MOD=AJPERES>.

Kitabu hiki kinajadili kuhusu wakulima wadogo na mpangilio wa kilimo cha mkataba kama fursa muhimu ya kushughulikia mahitaji makubwa ya chakula, upatikanaji wenye ukomo na uwepo wa ardhi inayolimika, chakula kipya na maji yanayohusiana na mabadiliko ya hali ya hewa.

Vile vile kinabainisha baadhi ya masuala yanayohusiana na ufuatiliaji kutoka kwa wamiliki wadogo, kama vile uzalishaji, ubora wa mazao, masuala ya utoshelevu na uwezo. Kitabu hiki maalumu kinajumuisha miongozo kuhusu biashara inayofanya kazi na wamiliki wadogo, upangaji wa programu, kufanya kazi na mashirika ya wazalishaji, mikakati ya mafunzo na mawasiliano, viwango vya mzunguko wa usambazaji wa wamiliki wadogo, ufikiaji wa pembejeo, stadi za usimamizi wa

shamba, kuhusisha jinsia katika kuingilia kati mzunguko wa shughuli za usambazaji, na kupima matokeo ya programu za wamiliki wadogo.

Kama kitabu pekee kinachozungumzia kwa uwazi masuala ya jinsia, kitabu hiki kinafaa sana katika kujadili faida, mikakati na fursa ya kushirikisha wa jinsia katika mikataba zingatifu ya shughuli za kilimo. Kinajadili njia ambazo ushirikishwaji mkubwa wa wanawake unaweza kuleta usawa katika masuala mbalimbali yanayohusiana na mipangilio ya mikataba ya kilimo; mkakati ambao unaweka kipaumbele kwenye ushiriki wa wanawake katika kuongeza uzalishaji, kuboresha matumizi ya pembejeo na kusimamia gharama. Kitabu pia kinaelezea miradi mahususi ya mkataba wa kilimo ambayo inaongeza ujumuishaji wa wanawake kama vile msaada wa mradi wa FRICH wa Chama cha Wazalishaji wa Chai wa Finlay nchini Kenya ambao unataja na kuhusisha ushiriki wa wanawake katika utawala wake.

3. J. Bugri, et al., Recommendations for Large Scale Land-Based Investment in Ghana: Model Lease Consultancy Project Report for the Ghana Commercial Agriculture Project (Landesa/Ghana Commercial Agriculture Project 2014), inapatikana katika: <http://gcap.org.gh/wp-content/uploads/2017/04/Lease-Consultancy-3.pdf>.

Lengo la ripoti hii ni kupendekeza na kuwapatia wawekezaji na jamii nchini Ghana zana za kuboresha matokeo ya uwekezaji katika kilimo cha biashara. Kutokana na lengo la mapitio ya andiko hili, lengo la awali litakuwa kwenye sehemu ya “modeli ya uvumbuzi kwa ajili uwekezaji jumuishi wa kilimo cha biashara” kwa kuanza na muundo wa uwekezaji na masharti ya malipo ya ardhi na kisha kujadili uvumbuzi wa modeli (mifano) ya uzalishaji wa mazao ya kilimo mengi zaidi nchini Ghana.

Sehemu hii inaorodhesha idadi ya aina mbalimbali ya chaguzi za malipo ya ardhi. Njia ya kimila ya malipo ya mkataba ya ardhi iliyo kodishwa nchini Ghana ni ya malipo ya mara moja. Ingawa jamii inapata faida kwa kuhakikishiwa malipo yake katika utaratibu huu, suala la kujitoa lipo kwa pande zote. Kwanza, malipo ya juu yanapunguza kiwango kilichotarajiwa cha kupanda kwa thamani ya ardhi kwa muda mrefu ukilinganisha na usalama wa malipo. Ubadilishanaji huu hauna ulinganifu katika mikataba ya muda mrefu ya kukodisha ardhi kwa muda mrefu. Pili, malipo haya ya mbeleni hayarudi kwa wanachama wengi wa jamii, kwa kiasi kikubwa sawa, na kuacha vizazi vijavyo bila malipo ya kupoteza ardhi. Pili, ulipaji wa malipo ya mbeleni pia, ni mgumu kwa wanajamii walio wengi, si wa haki, na pia huweza kusababisha kupora haki ya ardhi kwa kizazi kijacho.

Aidha, badala ya kutumia malipo ya mbele na badala yake kutumia mfumo wa malipo ya awamu maalumu huleta usawa katika jamii wakati huo huo ikiongeza uimara wa mwekezaji. Faida ya kutumia mfumo mbinu bei isiyobadilika ni pamoja na

uwazi mkubwa na usalama wa kifedha kwa jamii. Miamala ya namna hii ni rahisi kueleweka, kufatilia, na kuitekeleza.

Modeli ya malipo yenye ongezeko la hatari, lakini inayoongeza faida kubwa kwa jamii, ni mtindo wa malipo wa mgawanyo wa mapato. Mtindo huu unajikita katika msingi wa kurudisha faida kwenye jamii kutokana na mafanikio ya kampuni, pamoja na sababu ambazo mara nyingi zipo nje ya udhibiti wa jamii.

Vile vile inaweza kuwa na changamoto kubwa kwa ajili ufatiliaji wa jamii. Faida za kugawana mapato ikilinganishwa na haki au mtindo wa mgawanyo wa faida inayopatikana unajumuisha ukokotoaji linganifu wa amani na ufatiliaji wa faida inayopatikana. Hasara zake ukilinganisha na mtindo wa usawa inahusisha kukosekana kwa uwezo wa kupata kumbukumbu za kifedha, kushiriki katika usimamizi au kujenga thamani za muda mrefu.

Mtindo wa mgawanyo sawa wa fidia unahakikisha jamii kupata mgawanyo wake kutoka katika kampuni, ambao hutoa sehemu ya faida, kuwa na sauti katika usimamizi wa mamuzi na uwezo wa kupata kumbukumbu za matumizi ya fedha. Hata hivyo, hatari zinajumuisha pia biashara ya ardhi kwa ajili ya faida za msingi ambazo ni vigumu kuzitambua, na huweza kuchukua miaka kadhaa kuzizalisha. Kama kundi dogo la mhusika, jamii zinaweza kuwa msemaji mdogo kwenye maamuzi yaliyo mengi, ikiwa ni pamoja na maamuzi ya kupunguza faida iliyoazimiwa. Jamii pia zinaweza kuhitaji nguvu ya kufanya uchunguzi yakinifu kuhusu uhusiano wa mpango wa biashara. Taarifa hii inataja mfuatano wa mbinu za kuongeza uwezekano wa mtindo wa mgawanyo wa usawa, kama vile uanzishaji wa vipengele imara vya mkulima wa kilimo cha mkataba, ukitofautisha na mtindo wa kilimo cha mashamba makubwa.

Mfumo wa uchotarishaji huchanganya mikataba ya malipo yasiyobadilika ya kukodisha ardhi pamoja na mgawanyo wa mapato au mtindo wa mgawanyo wa usawa. Baadhi ya mifano ya mifuo ya miradi ya uchotarishaji wa mazao inatolewa, ikiwa ni pamoja na ule ambao hupunguza aina ya malipo yasiyobadilika badilika baada ya muda kupita, na kusawazisha mgawanyo wa vipengele vya ugawanaji wa hatari zinazojitokeza pamoja na uimara wa mapato kwa jamii. Inaonekana kwamba miradi ya mfumo wa uchotarishaji wa mazao, inayotegemea mazingira ya muamala wa kifedha, ina uwezekano wa kuwa bora zaidi, lakini yenye kuhitaji ngazi ya kibiashara na utaalamu wa changamoto za kifedha ambazo zinaweza zisipatikane kwa wakati uliopo katika jamii nyingi.

Sehemu hii inaendelea na mjadala wa ugunduzi kwa mkulima wa kilimo cha mkataba na mkataba wa mbinu (modeli) za kilimo. Baada ya utangulizi mfupi na fasili ya dhana, kipengele hiki kinaelezea mifano maalumu ya mpango wa mkataba wa mkulima wa kilimo cha mkataba nchini Ghana, ikiwa ni pamoja na mfano wa

GADCO, ambao umejadiliwa kwa upana katika sehemu ya ulipaji wa ardhi ikiwa ni moja kati ya program ya kilimo cha mkataba iliyopata mafanikio makubwa sana nchini Ghana. Kwa kujikita katika mifano na uzoefu huu, taarifa inatoa suluhisho na mapendekezo kadhaa kwa ajili ya mtindo wa kilimo cha mkataba. Ikumbukwe kwamba, taarifa hii inaeleza kwamba miradi ya kilimo cha mkataba hupunguza uhitaji wa upatikanaji wa ardhi, na kuongeza ulinzi wa haki za ardhi kwa wakulima, hasusan katika mifumo ya kimila kama inavyotumika nchini Ghana. Pia inaeleza kuhusu changamoto zinazotokana na mtindo huu, ikiwa ni pamoja na ukosefu wa uwezo kwa mkulima, viwango vikubwa vya riba kwa mkulima, na masharti ya mkataba yasiyo wazi na yasiyoeleweka. Kwa kuzingatia mahitimisho haya, taarifa hii inatoa mapendekezo mbalimbali kwa ajili ya utambuzi wa kiwango cha juu cha faida kinachotokana na mifumo ya kilimo cha mkataba, ikiwa ni pamoja na kufanya Tathmini ya Athari ya Kijamii (ESIA), kuzifanya rasilimali na nyenzo zipatikane kwa lugha ya jamii, na kuanzisha hatua za kushughulikia malalamiko.

4. H. Desmond et al., *Forestry Out-Grower Schemes: A Global View* (FAO 2001), inapatikana katika <ftp://ftp.fao.org/docrep/fao/006/ac131e/ac131e00.pdf>.

Ingawa andiko hili linahusiana na mkataba unaohusu mifumo ya kilimo cha misitu kwa mkataba, linatoa taarifa muhimu na masuala ambayo ni muhimu kwenye mikataba ya kilimo cha mkataba wa nje zaidi ya muktadha wa misitu. Pia inaelezea aina mbalimbali za fasili za mpango wa kilimo cha mkataba. Vile vile inajadili faida za mipango ya kilimo cha mkataba, ikiwa ni pamoja na usalama zaidi wa haki za ardhi kwa mkulima na malighafi za ziada au zinazopatikana kirahisi kwa ajili ya wawekezaji. Chapisho hili linaongelea baadhi ya masuala yanayozunguka miradi ya kilimo cha mkataba. Baadhi ya masuala hayo ni maalumu katika muktadha wa misitu, lakini masuala mengi kati ya hayo yanatumika, katika masuala kama vile ya upatikanaji wa mikopo ya kifedha.

Umuhimu wa msingi wa makala hii ni picha ya faida na masuala yanayohusiana na miradi ya kilimo cha mkataba kwa ujumla na miradi ya mkataba wa kilimo cha misitu. Vile vile inatoa mapendekezo machache kwa ajili ya miradi yenye tija na mafanikio, kama vile michanganuo sahihi na mgawanyo wa hatari na kutengeneza mfumo ili taratibu hizo zichangie katika ustawi wa jamii iliyopo.

5. TechnoServe, *Technical Brief: Outgrower Schemes-Enhancing Profitability* (2011), inapatikana katika : www.technoserve.org/files/downloads/outgrower-brief-september.pdf.

Kwa kuangazia ongezeko la uwekezaji wa maeneo makubwa ndani ya Afrika, maelezo haya mafupi ya kiufundi yanalenga kubainisha shabaha hii fupi ya kuyafanya yatumike upya, kutumika sehemu nyingine zaidi e matendo yanayoweza

kuwianifu ambayo huchangia katika kufanikisha miradi ya kilimo cha mkataba. Chapisho pia linabainisha sababu mbalimbali ambazo mafanikio yanazitegemea, kama vile upatikanaji wa masoko, utaratibu wa wazi wa upangaji bei, au bei inayovutia na muafaka kwa wakulima, kuepuka utegemezi zaidi wa mikopo, na mwingiliano wa mara kwa mara kati ya mnunuzi na mkulima. Ufafanuzi huo mfupi unajumuisha pia matumizi ya michoro na vielelezo vinavyofaa, ikiwa ni pamoja na zile zinazoonesha faida za mifumo ya kilimo cha mkataba kwa mnunuzi na wakulima wa kilimo cha mkataba, ulinganishaji wa yakinifu wa mtindo wa kilimo cha mkataba na sifa zake, na ulinganishaji wa aina ya zao na ufaafu wake katika mifumo ya kilimo cha mkataba.

KITABU CHA MWONGOZO KWA JAMII ZINAZOTEKELEZA UWEKEZAJI KATIKA KILIMO NCHINI TANZANIA

Je, kampuni zinapaswa kufanya nini ili kuboresha shughuli zao za uwekezaji nchini Tanzania kupunguza hatari, changamoto na kuendesha miradi ya uwekezaji wenye tija na inayoaminika zaidi? Je, watendaji wa serikali ya Tanzania wanaweza kufanya nini ili kuwezesha shughuli bora za uwekezaji katika wilaya zao? Je, Halmashauri na Mikutano ya Vijiji inaweza kufanya nini ili kuimarisha miundo na michakato yao iliyopo kwa ajili ya kujindaa kuuelewa uwekezaji kwa ufanisi zaidi na kutangamana na kampuni ya uwekezaji? Je, ni wajibu gani ambao utafanywa na asasi za kiraia ili kuboresha utendaji wa uwekezaji na kuhakikisha kwamba jamii ni washirika na wanufaika wa biashara yenye usawa zaidi?

Mfululizo wa Vitabu vya Mwongozo wa Uwekezaji Wajibifu katika Mali na Ardhi nchini Tanzania unabainisha na kuweka hatua, nyezo na raslimali zitakazotumika ili kusaidia kujibu maswali hayo. Miongozo hii imelengwa kutumiwa kwa ajili ya matumizi ya kabla na wakati wa mchakato wa uwekezaji ili kusaidia uwekezaji ambao unazingatia sheria na sera za taifa, inasawiri utendaji sadifu wa kimataifa na kutambua na kulinda haki za ardhi. Kila mwongozo unajumuisha mtazamo wa utendaji sadifu wa kimataifa kwa ajili ya uwekezaji wajibifu wa ardhi, usuli unaelezea taarifa za muktadha wa kihistoria na kisiasa wa nchi ya Tanzania, mwongozo wa hatua kwa hatua ulioandaliwa kwa awamu za uwekezaji.



UWEKEZAJI WAJIBIFU WA ARDHI KIJAMII NCHINI TANZANIA

Sehemu ya Uwekezaji Wajibifu katika Mali na Ardhi (RIPL) mfululizo wa Vitabu vya Mwongozo Na Landesa