



An ICTSI Group Company

Bauan International Port Development Project
Resettlement Plan (RP)

(Executive Summary in Filipino)

DRAFT

Version History

Version	Date	Subject of Amendment
V1.0	January 22, 2026	Initial disclosure of full draft

DRAFT

A. Buod ng Proyekto

Saklaw ng Proyekto. Ang International Container Terminal Services, Inc. (ICTSI) ay isang kilalang kumpanya na nagpapatakbo ng mga daungan o ports sa anim na kontinente sa buong mundo. Ang pangunahing layunin nito ay isulong ang kalakalan at ekonomiya sa pamamagitan ng responsableng pamamahala, habang isinasabuhay ang mga prinsipyo ng respeto, tiwala, at pagtutulungan. Sa pamamagitan ng subsidiary nitong Bauan International Port Inc. (BIPI), itatayo ng ICTSI ang isang bagong container terminal sa kasalukuyang BIPI Port sa Barangay San Roque, Bauan, Batangas (ang "South Luzon Container Terminal (SLCT) Project"). Ang proyekto ay gagawin nang yugto-yugto at magkakaroon ng kabuuang 750 metro na haba ng pantalan, 20 ektaryang container yard, at access road. Ang kasalukuyang BIPI Port ay aktibo at ginagamit bilang Ro-Ro wharf at imbakan ng mga sasakyan.

Mahalagang Natuklasan sa Pagsusuri. Base sa pagsusuri noong 2023, natukoy na may 162 pamilya (informal settlers) ang naninirahan sa lupang pagtatayuan ng proyekto. Gayunpaman, matapos ang masusing pakikipag-ugnayan sa Lokal na Pamahalaan (LGU), sa Barangay San Andres Uno, at sa tulong ng akreditadong surveyor, naberipika na ang tunay na bilang ng mga kwalipikadong pamilya ay 131 lamang (ayon sa census noong Hulyo 2025). Ang mga pamilyang ito ay matagal nang naninirahan sa lugar simula pa noong ito ay pag-aari ng dating partner ng BIPI—na kalaunan ay nabili ng BIPI at may obligasyon sanang ibigay ang lupa nang walang nakatira.

Bukod sa mga informal settlers, may 25 pribadong may-ari ng lupa ang apektado (15 sa marine area; 10 sa Ilaya area¹). Ang mga isinasagawang hakbang para sa pagbawi at pagbili ng lupa ay mahalaga upang matiyak ang kaligtasan at tibay ng itatayong pasilidad ng SLCT sa loob ng BIPI port.

Batayang Legal. Ang pagpapabalik sa lupa ay mahigpit na nasasaklawan ng Republic Act No. 7279 (UDHA). Mahalagang linawin na ang lupang ito ay pribadong pag-aari. Sa ilalim ng batas (RA 7279), ang tungkulin na magbigay ng malilipatan o reloksyon para sa mga nakatira sa pribadong lupa ay eksklusibong nakaatang sa Lokal na Pamahalaan (LGU) at mga ahensya ng pabahay, at hindi responsibilidad ng pribadong may-ari ng lupa. Dahil dito, ang anumang usapin tungkol sa pagpapaalis at pagbawi ng lupa ay nasa ilalim ng kapangyarihan ng regular na hukuman (Municipal o Regional Trial Courts), at hindi sa Department of Human Settlements and Urban Development (DHSUD), dahil walang hurisdiksyon ang DHSUD sa mga kaso ng pagpapabalik ng pribadong lupa.

Corporate Stewardship Framework. Bagama't may karapatan ang kumpanya sa ilalim ng batas na ipabalik ang lupa sa pamamagitan ng korte nang walang pasanin na magbigay ng reloksyon, pinili ng BIPI na higitan pa ang itinatakdang batas. Bunsod ng malasakit at prinsipyo ng responsableng pamamahala, kusang-loob na inako ng kumpanya ang gastusin at responsibilidad na karaniwang nakaatang sa Gobyerno upang masiguro na makatao at maayos ang paglipat ng mga apektado. Kabilang sa mga tulong na ito ay:

- **Para sa mga Informal Settlers.** Ang mga kwalipikadong pamilya ay bibigyan ng sariling lote sa bagong "Aplaya Relocation Site" sa Barangay Aplaya, Bauan, Batangas. Layunin nitong mabigyan sila ng permanenteng pundasyon para sa kanilang bagong tahanan. Ang mga kalsada at open space sa relocation site ay ililipat sa pangangalaga ng LGU ng Bauan para sa maintenance. Susuporta din ang kumpanya sa lohistika ng paglipat at magbibigay ng tulong-pinansyal para sa mga gastusin sa transisyon.
- **Para sa mga Pribadong May-ari (Marine area).** Para sa 15 apektadong may titulo, ang alok na bayad ay mas mataas pa sa kasalukuyang zonal value. Upang hindi magkakahawalay ang magkakapitbahay, inalok din sila ng mga lote sa Aplaya relocation site.

¹ Hilagang bahagi.

- **Para sa mga Pribadong May-ari (Ilaya area).** Para sa 10 apektadong may titulo, ang halaga ng kompensasyon ay nakabase sa ayos ng kanilang mga dokumento, bilis ng pagproseso, at iba pang salik. Gayunpaman, ang basic na alok ay siguradong mas mataas sa zonal value upang masiguro na patas ang presyo.

Mekanismo para sa mga Hinaing (Grievance Redress Mechanism-GRM). Dahil pinahahalagahan ng kumpanya ang tiwala at bukas na komunikasyon, naglagay ito ng sistema para dinggin ang mga hinaing o reklamo. Ang mga stakeholder ay maaaring lumapit sa iba't ibang daluyan, kabilang ang mga opisyal ng Barangay, Tanggapan ng Mayor, o direkta sa External Legal Counsel at Project Team ng kumpanya. Upang matiyak ang pananagutan at mabilis na solusyon, gumagamit ang GRM ng antas-antas na estruktura kung saan ang mga hinaing ay pinamamahalaan ng mga Responsableng Unit—mula sa Company Legal Team Member para sa agaran at lokal na solusyon, hanggang sa Senior Management para sa mga kritikal at malalaking desisyon.

Paninindigan sa Kaunlaran at Pag-asenso ng Lahat. Sa kabuuan, ipinapakita ng planong ito na ang pag-unlad ng industriya ay hindi kailangang maging kapalit ng kapakanan ng tao. Sa pamamagitan ng pagsabay ng konstruksyon sa maayos na paglilipat ng mga apektado, tinitiyak ng BIPI na ang tagumpay ng proyekto ay tagumpay din ng komunidad. Sa ganitong paraan, maihahatid ng BIPI ang isang world-class na pasilidad sa takdang oras, habang nabibigyan ng seguridad at permanenteng tahanan ang mga pamilya, bilang pagtupad sa mga pangakong binitawan katuwang ang Pamahalaang Lokal ng Bauan.