

ਨੰ 1/43/07-ਭਮ/7158
ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ
ਮਾਲ ਤੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਵਿਭਾਗ
(ਭੋ ਮਾਲੀਆ ਸ਼ਾਖਾ)

ਸੇਵਾ ਵਿਖੇ

ਰਾਜ ਦੇ ਸਮੂਹ ਵਿਭਾਗਾਂ ਦੇ ਮੁਖੀ,
ਮੰਡਲਾ ਦੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰਜ਼, ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰਜ਼
ਅਤੇ ਉਪ ਮੰਡਲ ਮੈਜਿਸਟ੍ਰੇਟ।

ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ, ਮਿਤੀ 5-9-2008

ਵਿਸ਼ਾ:- ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਜਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਲੈਂਡ ਪੁਲਿੰਗ ਸਕੀਮ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਬਾਰੇ

ਸ੍ਰੀ ਮਾਨ ਜੀ,

ਮੈਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਸ਼ੇ ਤੇ ਇਹ ਕਹਿਣ ਦੀ ਹਦਾਇਤ ਹੋਈ ਹੈ ਕਿ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੇ 6-12-2006 ਨੂੰ ਲੋਕ ਹਿੱਤਾ ਵਾਸਤੇ ਜਮੀਨ ਗ੍ਰਹਿਣ ਕਰਨ ਲਈ ਨੀਤੀ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਲੈਂਡ ਪੁਲਿੰਗ ਸਕੀਮ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਹੋਈ ਹੈ ਤੇ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਭੂਮੀ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਬਾਜ਼ਾਰੀ ਕੀਮਤ ਅਨੁਸਾਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਵਿਕਸਿਤ ਭੋ ਵੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਲੈਂਡ ਪੁਲਿੰਗ ਸਕੀਮ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਵਿਚਾਰ ਵਟਾਂਦਰੇ ਉਪਰੰਤ ਹੇਲ ਲਿਖੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਗਏ ਜੋ ਕਿ ਮਿਤੀ 21-8-08 ਨੂੰ ਹੋਈ ਮੰਤਰੀ ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਦੀ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ

(ੳ) ਜਮੀਨ ਦੇ ਹਰੇਕ ਏਕੜ ਲਈ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਵੇਰਵਾ ਨਿਮਨ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ-

(1) ਵਿਕਸਿਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਰਕਬੇ ਦਾ ਅੱਧ

(2) ਵਿਕਸਿਤ ਵਪਾਰਕ ਰਕਬੇ ਦਾ ਅੱਧ

(ਅ) ਸਮੇਂ ਦੇ ਬੀਤਣ ਅਤੇ ਜਮੀਨ ਦੀ ਭੂਗੋਲਿਕ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਭੋ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਵ ਕਰਨ ਦੀ ਖੁੱਲ੍ਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ। ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਜਾ ਤਾਂ ਲੈਂਡ ਐਕੁਜ਼ੀਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਆਮ ਧਾਰਾਵਾਂ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੀਆਂ ਜਾ ਫਿਰ ਉਪਰੋਕਤ ਦਸਾਇਆ ਪੈਕੇਜ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਕ ਐਕੁਜ਼ੀਸ਼ਨ ਸਕੀਮ ਤਹਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਤਰੀਕੇ ਅਪਨਾਉਂਦੇ ਮੁਨਾਸਿਬ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ।

(ੲ) ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਲਘੂ ਉਦਯੋਗ ਅਤੇ ਨਿਰਯਾਤ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ, ਤਜਰਬੇ ਵਜੋਂ, ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਸਕੀਮ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਗੇ।

(ਸ) ਲੈਂਡ ਪੁਲਿੰਗ ਸਕੀਮ ਤਹਿਤ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਭਵਿੱਖ ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ।

(ਹ) ਉਪਰ (ੳ) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਨੀਤੀ ਸਾਰੀਆਂ ਅਰਬਨ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀਜ਼ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਵਿਭਾਗ, ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ, ਪੁੱਛਾ, ਗਮਾਂਡਾ ਨਗਰ ਸੁਧਾਰ ਟਰਸਟਾਂ ਅਤੇ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕੇ ਉਦਯੋਗ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਭਵਿੱਖ ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ।

2. ਮਿਤੀ 21-8-2008 ਨੂੰ ਹੋਈ ਮੰਤਰੀ ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਦੀ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਵਟਾਂਦਰਾ ਕਰਨ ਉਪਰੰਤ ਉਪਰੋਕਤ (ੳ) (ਅ) (ੲ) (ਸ) ਅਤੇ (ਹ) ਦੀਆਂ ਤਜਵੀਜ਼ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕਰ ਲਈਆਂ ਗਈਆਂ।

3. ਮੰਤਰੀ ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਤੁਰੰਤ ਅਗਲੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ

4. ਇਸ ਪੱਤਰ ਦੀ ਪਹੁੰਚ ਰਸੀਦ ਭੇਜੀ ਜਾਵੇ

ਇਸ ਦਾ ਇੱਕ ਉਤਾਰਾ ਸਾਰੇ ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰਾਂ, ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਸਕੱਤਰਾਂ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾ ਅਤੇ ਮੰਤਰੀ ਪ੍ਰੀਸਦ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਸੰਬੰਧੀ ਯੋਗ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਅਧੀਨ ਸਕੱਤਰ ਮਾਲ (ਸ)

ਸੇਵਾ ਵਿਖੇ

ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਦੇ ਸਾਰੇ ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ,
ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ ਅਤੇ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਸਕੱਤਰ।

ਐਵਿ.ਪ.ਨੰ 1/43/07-ਭ.ਮ./7159

ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ, ਮਿਤੀ 5-9-08

ਪਿ.ਅੰਨੰ 1/43/07-ਭ.ਮ./7160

ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ, ਮਿਤੀ 5-9-08

ਇਸ ਦਾ ਇੱਕ ਉਤਾਰਾ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਲੈਂਡ ਐਕੂਜ਼ੀਸ਼ਨ-ਕਮ-ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਲੈਂਡ ਰਿਕਾਡਜ਼, ਕਪੂਰਥਲਾ ਰੋਡ, ਜਲੰਧਰ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾ ਹਿੱਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਅਧੀਨ ਸਕੱਤਰ ਸਾਲ (ਸ)

ਇਸ ਦਾ ਇੱਕ ਉਤਾਰਾ ਉਪ ਸਕੱਤਰ, ਤਾਲਮੇਲ, ਆਮ ਰਾਜ ਪ੍ਰਬੰਧ ਵਿਭਾਗ, ਮੰਤਰੀ ਮੰਡਲ ਮਾਮਲੇ ਸ਼ਾਖਾ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਐ.ਵਿ.ਪ.ਨੰ 1/68/2006-1 ਕੈਬਨਿਟ/3908, ਮਿਤੀ 29-09-08 ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਵਿੱਚ ਸੂਚਨਾ ਹਿੱਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਅਧੀਨ ਸਕੱਤਰ ਸਾਲ (ਸ)

ਸੇਵਾ ਵਿਖੇ

ਉਪ ਸਕੱਤਰ,
ਤਾਲਮੇਲ, ਆਮ ਰਾਜ ਪ੍ਰਬੰਧ ਵਿਭਾਗ (ਮੰਤਰੀ ਮੰਡਲ ਮਾਮਲੇ ਸ਼ਾਖਾ)

ਐਵਿ.ਪ.ਨੰ 1/43/07-ਭ.ਮ./7161

ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ, ਮਿਤੀ 5-9-2008

ROUGH COST BENEFIT ANALYSIS OF ACQUIRING LAND DEVELOPMENT ON FOR SHARING BASIS WITH LAND OWNER.

Development cost (Reported by C.E., GMADA) Per acre

| | | | |
|---------------------------|---|---|---------------------------|
| Internal Development | = | } | Rs. 1.00 crore |
| External Development | = | | |
| Miscellaneous expenditure | = | | Rs. 0.35 crore |
| Total | | | Rs. 1.35 crore (A) |

Taking 1.00 acre land for analysis

| | | |
|--|-------------------|----------------|
| Out of 1 acre of 4840 sq. yds. 50% land is available for sale & 50% for common services. | | |
| Distribution of 50% land for sale | Authority's share | Farmer's share |
| Residential 1936 Sq. yds | 968 Sq. yds. | 968 sq. yds. |
| Commercial 242 sq. yds | 121 sq. yds | 121 sq. yds. |
| Institutional 242 sq. yds. | 242 sq. yds. | |

Returns to Authority

| | | | |
|------------------|----------|------------------------|------------|
| 1. Residential | = | 968sq. yds×Rs. 9000 | |
| | | Rs. 0.87 crore | |
| 2. Commercial | = | 121×Rs. 27000 | |
| | | Rs. 0.32 crores | |
| 3. Institutional | = | 242×Rs. 18000 | |
| | | Rs. 0.44 crores | |
| Total | = | Rs. 1.63 crores | (B) |

Profit (B-A) = Rs. 1.63 - Rs. 1.35 = Rs. 0.28 crore

Note : Rs. 9000/- per Sq yd. is taken for Residential plot and taking this figure as (×), 2× is taken for institutional & 3× for commercial)

Land owners share

| | | | |
|----------------------------------|----------|---------------------------|------------|
| 1. Residential | = | 968×Rs. 9000 | |
| | = | Rs. 0.87 crore | |
| 2. Commercial | = | 121×Rs. 27000 | |
| | = | Rs. 0.33 crore | |
| Total share of land owner | = | Rs. 0.87 +Rs. 0.33 | |
| | = | Rs. 1.20 crore | (C) |

Thus

| | | |
|--------------------|---|--|
| Net gain to GMADA | = | Rs. 1.63-Rs. 1.35 = Rs. 0.28 crore. |
| Net gain to Farmer | = | Rs. 1.20 crores –Rs. 0.85 crore (the present value of land per acre in Mohali) |
| | = | Rs. 0.35 crores. |