ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ
ਮਾਲ ਤੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਵਿਭਾਗ
(ਭੌਂ ਮਾਲੀਆ ਸ਼ਾਖਾ)

ਵਿਸ਼ਾ: **ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਵਿਚ ਪਬਲਿਕ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਜਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਕਰਨ ਵਾਸਤੇ-ਨਵੀਂ ਲੈਂਡ ਪਰਚੇਜ ਪਾਲਿਸੀ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ।**

ਸਕੱਤਰ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਸ਼ੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਅੰ.ਵਿ.ਪੱਤਰ ਨੰ:6/8/2010/6ਮਉ1/ ਮਿਤੀ 13-4-2010 ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਦੀ ਕ੍ਰਿਪਾਲਤਾ ਕਰਨ।

2. ਆਪ ਵੱਲੋਂ ਉਪਰੋਕਤ ਦਰਸਾਏ ਅੰ.ਵਿ.ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਜੋ ਲੈਂਡ ਪਰਚੇਜ ਪਾਲਿਸੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਤਜਵੀਜ ਭੇਜੀ ਗਈ ਸੀ ਉਸ ਸਬੰਧੀ ਇਸ ਦਫ਼ਤਰ ਵੱਲੋਂ ਮੈਮੋਰੰਡਮ ਤਿਆਰ ਕਰਕੇ ਮੰਤਰੀ ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲਈ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਆਮ ਰਾਜ ਪ੍ਰਬੰਧ (ਮੰਤਰੀ ਮੰਡਲ ਮਾਮਲੇ ਸ਼ਾਖਾ) ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੇ ਅੰ.ਵਿ.ਪੱਤਰ ਨੰ:1/114/2010-1 ਕੈਬਨਿਟ/2215 ਮਿਤੀ 20-5-2010 ਰਾਹੀਂ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮੰਤਰੀ ਮੰਡਲ ਦੀ ਮਿਤੀ 17-5-2010 ਨੂੰ ਹੋਈ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲੇ ਲੈਂਦੇ ਹੋਏ ਨਵੀਂ ਲੈਂਡ ਪਰਚੇਜ ਪਾਲਿਸੀ ਅਪਣਾਉਣ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ:-

1. ਅਰਬਨ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀਜ਼ ਵਾਸਤੇ ਭੌਂ ਐਕਵਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇੱਕ ਮੁੱਢਲੀ ਕਮੇਟੀ ਗਠਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਜਾਂ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਨੁਮਾਇੰਦਾ, ਵਧੀਕ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, ਲੈਂਡ ਐਕੂਜੀਸ਼ਨ ਕੁਲੈਕਟਰ, ਨਿਗਰਾਨ ਇੰਜੀਨੀਅਰ, ਮੰਡਲ ਇੰਜੀਨੀਅਰ(ਸੀ), ਜਿਲ੍ਹਾ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਮੈਂਬਰ ਹੋਣਗੇ। ਇਸ ਕਮੇਟੀ ਵੱਲੋਂ Broadly identify ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜਮੀਨ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਵਿੱਚ ਕਿਸ ਦਿਸ਼ਾ, ਮੰਤਵ ਅਤੇ ਸਮੇਤ ਰਕਬਾ ਵਿਕਸਿਤ ਕਰਨੀ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗੀ।

2. ਇਸ ਉਪਰੰਤ ਐਕਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜਮੀਨ ਸਬੰਧੀ ਮੁਕੰਮਲ ਕੇਸ ਐਕਜੈਕਟਿਵ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਹਿੱਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

3. ਐਗਜੈਕਟਿਵ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਉਪਰੰਤ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਮੀਡੀਆ ਰਾਹੀਂ ਵਿਗਿਆਪਨ ਦੇ ਕੇ (atleast in two prominent dailies) ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਪਾਸੋਂ ਟੈਂਡਰ/ਬਿਡਜ Two Envelope System ਰਾਹੀਂ ਮੰਗੀਆਂ ਜਾਣਗੀਆਂ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੇ ਲਿਫ਼ਾਫੇ ਵਿੱਚ ਰੈਵੀਨਿਊ ਰਿਕਾਰਡ, ਅਕਸ ਸਜਰਾ, ਰਜਿਸਟਰੀ, ਜਮਾਬੰਦੀ, ਓਨਰਸ਼ਿਪ ਰਾਈਟਸ ਆਦਿ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਦੂਸਰੇ ਲਿਫਾਫੇ ਵਿੱਚ ਫਾਈਨਾਂਸ਼ੀਅਲ ਬਿੱਡਜ਼ ਹੋਣਗੀਆਂ। ਟੈਂਡਰਜ ਸਾਰੇ ਭੌਂ ਮਾਲਕ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ ਤੇ, ਜਾਂ ਇੱਕ ਭੌਂ ਮਾਲਕ, ਜਿਸ ਕੋਲ ਰਜਿਸਟਰਡ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਹੋਵੇਗੀ, ਵੱਲੋਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇਗਾ।

4. ਇਸ ਪ੍ਰਕੀਰਿਆ ਰਾਹੀਂ ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਮਾਲ ਜੀ ਦੇ ਸਟੈਂਡਿੰਗ ਆਡਰ ਨੰ:28 ਦੇ ਪੈਰ੍ਹਾ ਨੰਬਰ 23(I) (II) (III) ਅਤੇ ਪੈਰ੍ਹਾ ਨੰਬਰ 24 (a) (b) (c) ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਰੀ ਪੋਜ਼ੀਸ਼ਨ ਚੈੱਕ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

5. ਮੁੱਢਲੀ ਕਮੇਟੀ ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਭੌਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਾਲਾ ਲਿਫਾਫਾ ਖੋਲ੍ਹੇਗੀ ਅਤੇ ਸਾਰੀ ਸਾਈਟਾਂ ਦੀ ਫਿਜੀਕਲ ਇਨਸਪੈਕਸ਼ਨ ਕਰੇਗੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਢੁੱਕਵੀਂ ਸਾਈਟ/ਸਾਈਟਸ ਦੀ ਪਹਿਚਾਣ ਕਰੇਗੀ।

6. ਜੋ ਵੀ ਢੁੱਕਵੀ ਸਾਈਟ/ ਸਾਈਟਸ ਹੋਣਗੀਆਂ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਰੈਵੀਨਿਊ ਵੈਰੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਸਬੰਧਤ ਐਸ.ਡੀ.ਐਮ. ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਜਾਣਗੇ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਭੌਂ ਦਾ ਰੈਵੀਨਿਊ, ਰਿਕਾਰਡ, ਟਾਈਟਲਮੈਂਟ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦੇ ਭਾਰ-ਮੁਕਤ ਸਬੰਧੀ ਵੈਰੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਕਰਵਾਈ ਜਾਵੇਗੀ।

7. ਇਸ ਉਪਰੰਤ ਜੋ ਸਾਈਟ/ਸਾਈਟਸ ਸਿਲੈਕਟ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣਗੀਆਂ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰਾਂ ਦਾ ਮੁਕੰਮਲ ਵੇਰਵਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਮੀਡੀਆ ਰਾਹੀਂ ਵਿਗਿਆਪਨ ਦੇ ਕੇ (at least in two prominent dailies) ਆਮ ਜਨਤਾ ਪਾਸੋਂ/ਮਾਲਕੀਅਤ ਸਬੰਧੀ ਇਤਰਾਜ ਮੰਗ ਲਏ ਜਾਣਗੇ ਅਤੇ ਇਤਰਾਜਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਉਪਰੰਤ ਸਿਲੈਕਟ ਕੀਤੀਆਂ ਸਾਈਟ/ਸਾਈਟਸ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਐਗਜਿਕਟਿਵ ਕਮੇਟੀ ਤੋਂ ਕਰਵਾਈ ਜਾਵੇਗੀ।

8. ਇਸ ਉਪਰੰਤ ਪ੍ਰਾਈਸ/ਕੀਮਤ ਬਿਡਜ਼ ਵਾਲਾ ਲਿਫਾਫਾ ਕਮੇਟੀ ਵੱਲੋਂ ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਹਾਜਰੀ ਵਿੱਚ ਖੋਲਣ ਉਪਰੰਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਵਿੱਤੀ ਵਾਇਆਬਿਲਟੀ ਨੂੰ ਚੈਕ ਕਰਨ ਉਪਰੰਤ ਅੰਤਿਮ ਰਿਪੋਰਟ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

9. ਮੁੱਢਲੀ ਕਮੇਟੀ ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ 1894 ਮੁਤਾਬਿਕ ਜਿਲਾ ਕੁਲੈਕਟਰ-ਕਮ-ਪ੍ਰਾਈਸ ਫਿਕਸੇਸ਼ਨ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਉਕਤ Acquire ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਭੌਂ ਦੇ ਰੇਟ ਫਿਕਸ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਕੇਸ ਭੇਜੇਗੀ ਅਤੇ ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕਮੇਟੀ ਵੱਲੋਂ ਭੌਂ ਦੇ ਰੇਟ ਫਿਕਸ ਕਰਨ ਉਪਰੰਤ ਮੁਕੰਮਲ ਕੇਸ, ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਵਿਭਾਗ, ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਨੰਬਰ 1/268/2006-ਕੈਬਿਨਟ/976 ਮਿਤੀ 22-3-2007 ਰਾਹੀਂ ਬਣਾਈ ਕੈਬਨਿਟ-ਸਬ-ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲਈ ਭੇਜੇਗਾ।

10. ਇਸ ਉਪਰੰਤ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਭੌਂ ਦੀ ਮੁਕੰਮਲ ਅਪਰੂਵਲ ਸਬੰਧਤ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲਈ ਜਾਵੇਗੀ।

11. ਉਕਤ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਮਾਲ ਜੀ ਦੇ ਸਟੈਂਡਿੰਗ ਆਰਡਰ ਨੰ:28 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਤੌਰ ਤੇ ਗੱਲਬਾਤ ਰਾਹੀਂ ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਿਤ ਧਾਰਾਵਾਂ/ ਪੈਰ੍ਹਿਆਂ ਨੂੰ ਮੱਦੇ ਨਜ਼ਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

12. ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਖਰੀਦ ਤੇ ਕੋਈ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਨਹੀਂ ਲੱਗੇਗੀ ਅਤੇ ਦਰਖਾਸਤ ਨਾਲ ਕੋਈ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਦੀ ਗਰੰਟੀ ਜਾ ਡਰਾਫਟ ਵੀ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ।

ਸਹੀ/-
ਅਧੀਨ ਸਕੱਤਰ ਮਾਲ (ਭ)

ਸੇਵਾ ਵਿਖੇ,

ਸਕੱਤਰ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ,
ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ।

ਅੰ.ਵਿ.ਪੱਤਰ ਨੰ:1/17/2010-ਭਮ-1/7830 ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ, ਮਿਤੀ 24-5-2010