ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ

ਮਾਲ ਤੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਵਿਭਾਗ

(ਭੌਂ ਮਾਲੀਆਂ ਸਾਖਾ)

ਵਿਸ਼ਾ :- ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਪਬਲਿਕ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਜਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਕਰਨ ਵਾਸਤੇ – ਨਵੀਂ ਲੈਂਡ ਪਰਚੇਜ ਪਾਲਿਸੀ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਬਾਰੇ।

****

ਸਕੱਤਰ,ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਸ਼ੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਆਪਣੇ ਅੰ.ਵਿ.ਪੱਤਰ ਨੰ 6/8/2●1●/ ਮਓ1 ਮਿਤੀ 13-4-2●1● ਅਤੇ ਪੱਤਰ ਮਿਤੀ 7-1-2●11 ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਦੀ ਕ੍ਰਿਪਾਲਤਾ ਕਰਨ।

2. ਇਸ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੇ ਅੰ.ਵਿ.ਪੱਤਰ ਨੰ:1/17/2●1●-ਭਮ-1/783● ਮਿਤੀ 24-5-2●1● ਰਾਂਹੀ ਨਵੀ ਲੈਂਡ ਪਰਚੇਜ ਪਾਲਿਸੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹੁਣ ਆਮ ਰਾਜ ਪ੍ਰਬੰਧ ਵਿਭਾਗ (ਮੰਤਰੀ ਮੰਡਲ ਮਾਮਲੇ ਸਾਖਾ) ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੇ ਅੰ.ਵਿ.ਪੱਤਰ ਨੰ:1/37/2●11-1 ਕੈਬਨਿਟ/2827, ਮਿਤੀ 9-6-2●11 ਵਿੱਚ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮੰਤਰੀ ਪ੍ਰੀਸਦ ਦੀ ਮਿਤੀ 7-6-2●11 ਨੂੰ ਹੋਈ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਲਏ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਲੈਂਡ ਪ੍ਰਚੇਜ ਪਾਲੀਸੀ ਦੇ ਕਾਲਮ ਨੰ:3 ਵਿੱਚ "ੳ" ਤੇ 3 "ਅ" ਨਿਮਨ ਅਨੁਸਾਰ ਸੋਧੀ ਲੈਂਡ ਪ੍ਰਚੇਜ ਵਿੱਚ ਤਰਮੀਮ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

3-ੳ ਟੈਂਡਰ ਪੂਰੇ ਤੌਰ ਤੇ ਜਾਂ ਭੌਂ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਲਈ ਲੈਂਡ ਐਗਰੀਗੇਟਰ ਵੱਲੋਂ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਬਸਰਤੇ ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਸਪੈਸਲ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ (ਜਿਸ ਦਾ ਨਮੂਨਾ ਸਕੱਤਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ) ਨਾਲ ਪੇਸ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਜੋ ਭੌਂ ਲੈਂਡ ਐਗਰੀਗੇਟਰ ਰਾਂਹੀ ਖਰੀਦੀ ਜਾਵੇਗੀ ਉਸ ਉਪਰ 2% ਕਮਿਸ਼ਨ ਭੌਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਐਗਰੀਗੇਟਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਹ ਸਪੱਸਟ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਭੌਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ ਤੇ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

3-ਅ ਖਰੀਦ ਦੀ ਪ੍ਰਕੀਰੀਆ ਪੂਰੀ ਹੋਣ ਤੱਕ ਕੋਈ ਵੀ ਭੌਂ ਮਾਲਕ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਤ ਲੈਂਡ ਪੂਲਿੰਗ ਪਾਲਿਸੀ, ਅਨੁਸਾਰ ਲੈਂਡ ਪੂਲਿੰਗ ਲਈ ਆਪਣੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਉਪਬੰਧ ਸਥਿਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਹੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਉਕਤ ਸੋਧ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਲੈਂਡ ਪ੍ਰਚੇਜ ਪਾਲਿਸ਼ੀ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ:-

1. ਅਰਬਨ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀਜ਼ ਵਾਸਤੇ, ਭੌਂ ਐਕਵਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇੱਕ ਮੁੱਢਲੀ ਕਮੇਟੀ ਗਠਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਜਿਸ ਵਿਚ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸ਼ਕ, ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਜਾਂ ਉਹਨਾਂ

ਦਾ ਨੁਮਾਇੰਦਾ, ਵਧੀਕ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸ਼ਕ, ਲੈਂਡ ਐਕੂਜੀਸ਼ਨ ਕੁਲੈਕਟਰ, ਨਿਗਰਾਨ ਇੰਜੀਨੀਅਰ, ਮੰਡਲ ਇੰਜੀਨੀਅਰ(ਸੀ), ਜਿਲ੍ਹਾਂ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਮੈਂਬਰ ਹੋਣਗੇ। ਇਸ ਕਮੇਟੀ ਵੱਲੋਂ Brodly 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 ਤੌਰ ਤੇ ਐਗਜੇਕਟਿਵ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਹਿੱਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

3. ਐਗਜੇਕਟਿਵ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਉਪਰੰਤ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਮੀਡੀਆ ਰਾਂਹੀ ਵਿਗਿਆਪਨ ਦੇ ਕੇ (atleast in two prominent dailies) ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਪਾਸੋਂ ਟੈਂਡਰ/ ਬਿਡਜ Two Envelope System ਰਾਂਹੀ ਮੰਗੀਆਂ ਜਾਣਗੀਆਂ ਜਿਸ ਵਿਚੋਂ ਪਹਿਲੇ ਲਿਫਾਫੇ ਵਿੱਚ ਰੈਵਨਿਊ ਰਿਕਾਰਡ, ਅਕਸ ਸਜਰਾ, ਰਜਿਸਟਰੀ, ਜਮਾਂਬੰਦੀ, ਉਨਰਸ਼ਿਪ ਰਾਈਟਸ ਆਦਿ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਦੂਸਰੇ ਲਿਫਾਫੇ ਵਿੱਚ ਫਾਈਨਾਸ਼ੀਅਲ ਬਿੱਡਜ ਹੋਣਗੀਆਂ। ਟੈਂਡਰਜ ਸਾਰੇ ਭੌਂ ਮਾਲਕ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ ਤੇ, ਜਾਂ ਇੱਕ ਭੌਂ ਮਾਲਕ, ਜਿਸ ਕੋਲ ਰਜਿਸਟਰਡ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਹੋਵੇਗੀ, ਵਲੋਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇਗਾ।

3-ੳ ਟੈਂਡਰ ਪੂਰੇ ਤੌਰ ਤੇ ਜਾਂ ਭੌਂ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਲਈ ਲੈਂਡ ਐਗਰੀਗੇਟਰ ਵੱਲੋਂ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਬਸਰਤੇ ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਵਲੋਂ ਸਪੈਸਲ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ(ਜਿਸ ਦਾ ਨਮੂਨਾ ਸਕੱਤਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ) ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਜੋ ਭੌਂ ਲੈਂਡ ਐਗਰੀਗੇਟਰ ਰਾਹੀ ਖਰੀਦੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਉਸ ਉਪਰ 2% ਕਮਿਸ਼ਨ ਭੌਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਐਗਰੀਗੇਟਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਹ ਸਪੱਸਟ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਭੌਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ ਤੇ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

3-ਅ ਖਰੀਦ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਪੂਰੀ ਹੋਣ ਤੱਕ ਕੋਈ ਵੀ ਭੌਂ ਮਾਲਕ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਤ ਲੈਂਡ ਪੂਲਿੰਗ ਪਾਲਿਸੀ, ਅਨੁਸਾਰ ਲੈਂਡ ਪੂਲਿੰਗ ਲਈ ਆਪਣੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਉਪਬੰਧ ਸਥਿਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਹੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ।

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

5. ਮੁੱਢਲੀ ਕਮੇਟੀ ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਦਸਤਾਵੇਜ ਵਾਲਾ ਲਿਫਾਫਾ ਖੋਲੇਗੀ ਅਤੇ ਸਾਰੀ ਸਾਈਟਸ ਦੀ ਫਿਜੀਕਲ ਇਨਸਪੈਕਸ਼ਨ ਕਰੇਗੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਢੁੱਕਵੀ ਸਾਈਟਸ ਦੀ ਪਹਿਚਾਣ ਕਰੇਗੀ।

6. ਜੋ ਵੀ ਢੁੱਕਵੀ ਸਾਈਟ /ਸਾਈਟਸ ਹੋਣਗੀਆਂ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਰੈਵਨਿਊ ਵੈਰੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਸਬੰਧਤ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਜਾਣਗੇ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਭੌਂ ਦਾ ਰੈ

ਵਨਿਊ ਰਿਕਾਰਡ, ਟਾਈਟਲ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦੇ ਭਾਰ-ਮੁਕਤ ਸਬੰਧੀ ਵੈਰੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਕਰਵਾਈ ਜਾਵੇਗੀ।

7. ਇਸ ਉਪਰੰਤ ਜੋ ਸਾਈਟ/ਸਾਈਟਸ ਸਿਲਕੈਟ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣਗੀਆਂ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰਾਂ ਦਾ ਮੁਕੰਮਲ ਵੇਰਵਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਮੀਡੀਆਂ ਰਾਂਹੀ ਵਿਗਿਆਪਨ ਦੇ ਕੇ (atleast 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 ਕਮੇ ਟੀ ਤੋ ਕਰਵਾਈ ਜਾਵੇਗੀ।

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

9 ਮੁੱਢਲੀ ਕਮੇਟੀ ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ 1894 ਮੁਤਾਬਿਕ ਜਿਲ੍ਹਾਂ ਕੁਲੈਕਟਰ-ਕਮ-ਪ੍ਰਾਈਸ ਫਿਕਸੇਸ਼ਨ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਉਕਤ ਐਕੁਵਾਇਰ 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 ਰਾਂਹੀ ਬਣਾਈ ਕੈਬਨਿਟ-ਸਬ-ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲਈ ਭੇਜੇਗਾ।

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

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

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

ਉਪ ਸਕੱਤਰ ਮਾਲ (ਰ)