

ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ
ਮਾਲ ਤੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਵਿਭਾਗ

(ਭੌ 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 6/8/2010/ ਮਓ1 ਮਿਤੀ 13-4-2010 ਅਤੇ ਪੱਤਰ ਮਿਤੀ 7-1-2011 ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਦੀ ਕ੍ਰਿਪਾਲਤਾ ਕਰਨ।

2. ਇਸ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੇ ਅੰ.ਵਿ.ਪੱਤਰ ਨੰ:1/17/2010-ਭਮ-1/7830 ਮਿਤੀ 24-5-2010 ਰਾਂਹੀ ਨਵੀਂ ਲੈਂਡ ਪਰਚੇਜ ਪਾਲਿਸੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹੁਣ ਆਮ ਰਾਜ ਪ੍ਰਬੰਧ ਵਿਭਾਗ (ਮੰਤਰੀ ਮੰਡਲ ਮਾਮਲੇ ਸਾਖਾ) ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੇ ਅੰ.ਵਿ.ਪੱਤਰ ਨੰ:1/37/2011-1 ਕੈਬਨਿਟ/2827, ਮਿਤੀ 9-6-2011 ਵਿੱਚ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮੰਤਰੀ ਪ੍ਰੀਸਦ ਦੀ ਮਿਤੀ 7-6-2011 ਨੂੰ ਹੋਈ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਲਏ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਲੈਂਡ ਪ੍ਰਚੇਜ ਪਾਲਿਸੀ ਦੇ ਕਾਲਮ ਨੰ:3 ਵਿੱਚ "ਓ" ਤੇ 3 "ਅ" ਨਿਮਨ ਅਨੁਸਾਰ ਸੋਧੀ ਲੈਂਡ ਪ੍ਰਚੇਜ ਵਿੱਚ ਤਰਮੀਮ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

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

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

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

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

ਦਾ ਨੁਮਾਇੰਦਾ, ਵਧੀਕ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, ਲੈਂਡ ਐਕੁਜ਼ੀਸ਼ਨ ਕੂਲੈਕਟਰ, 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 ਤੌਰ ਤੇ ਐਗਜ਼ੇਕਟਿਵ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਹਿੱਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

3. ਐਗਜ਼ੇਕਟਿਵ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਉਪਰੰਤ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਐਕਵਾਇਰ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਮੀਡੀਆ ਰਾਂਗੀ ਵਿਗਿਆਪਨ ਦੇ ਕੇ (atleast in two prominent dailies) ਭੌ ਮਾਲਕਾਂ ਪਾਸੋਂ ਟੈਂਡਰ/ ਬਿਡਜ਼ Two Envelope System ਰਾਂਗੀ ਮੰਗੀਆਂ ਜਾਣਗੀਆਂ ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ ਪਹਿਲੇ ਲਿਫਾਫੇ ਵਿੱਚ ਰੈਵਨਿਊ ਰਿਕਾਰਡ, ਅਕਸ ਸਜਰਾ, ਰਜਿਸਟਰੀ, ਜਮਾਂਬੰਦੀ, ਉਨਰਜ਼ਿਪ ਰਾਈਟਸ ਆਦਿ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਦੂਸਰੇ ਲਿਫਾਫੇ ਵਿੱਚ ਫਾਈਨਾਨਸ਼ੀਅਲ ਬਿੱਡਜ਼ ਹੋਣਗੀਆਂ। ਟੈਂਡਰਜ਼ ਸਾਰੇ ਭੌ ਮਾਲਕ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ ਤੇ, ਜਾਂ ਇੱਕ ਭੌ ਮਾਲਕ, ਜਿਸ ਕੋਲ ਰਜਿਸਟਰਡ ਪਾਵਰ ਆਫ ਅਟਾਰਨੀ ਹੋਵੇਗੀ, ਵੱਲੋਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇਗਾ।

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

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

4. ਇਸ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਰਾਂਗੀ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਮਾਲ ਜੀ ਦੇ ਸਟੈਂਡਿੰਗ ਆਡਰ ਨੰ: 28 ਦੇ ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ 23(I) (II) (III) ਅਤੇ ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ 24(a) (b) (c) ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਰੀ ਪੋਜੀਸ਼ਨ ਚੈਕ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

5. ਮੁੱਢਲੀ ਕਮੇਟੀ ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਾਲਾ ਲਿਫਾਫਾ ਖੋਲੇਗੀ ਅਤੇ ਸਾਰੀ ਸਾਈਟਸ ਦੀ ਫਿਜ਼ੀਕਲ ਇਨਸਪੈਕਸ਼ਨ ਕਰੇਗੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਢੁਕਵੀਂ ਸਾਈਟਸ ਦੀ ਪਹਿਚਾਣ ਕਰੇਗੀ।

6. ਜੇ ਵੀ ਢੁਕਵੀਂ ਸਾਈਟ /ਸਾਈਟਸ ਹੋਣਗੀਆਂ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਰੈਵਨਿਊ ਵੈਰੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਸਬੰਧਤ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਜਾਣਗੇ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਭੌ 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 ਮੀਡੀਆ ਰਾਂਗੀ ਵਿਗਿਆਪਨ ਦੇ ਕੇ (atleast in two prominent dailies) ਆਮ ਜਨਤਾ ਪਾਸੋਂ/ਮਾਲਕੀਅਤ ਸਬੰਧੀ ਇਤਰਾਜ਼ ਮੰਗ ਲਏ ਜਾਣਗੇ ਅਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਉਪਰੰਤ ਸਿਲਕੈਟ ਕੀਤੀਆਂ ਸਾਈਟ/ਸਾਈਟਸ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਐਗਜ਼ਿਕਿਊਟਿਵ ਕਮੇਟੀ ਤੋਂ ਕਰਵਾਈ ਜਾਵੇਗੀ।
8. ਇਸ ਉਪਰੰਤ ਪ੍ਰਾਈਸ/ਕੀਮਤ ਬਿਡਜ਼ ਵਾਲਾ ਲਿਫਾਫਾ ਕਮੇਟੀ ਵਲੋਂ ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿੱਚ ਖੋਲ੍ਹਣ ਉਪਰੰਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਵਿੱਤੀ ਵਾਇਆਬਿਲਟੀ ਨੂੰ ਚੈੱਕ ਕਰਨ ਉਪਰੰਤ ਅੰਤਿਮ ਰਿਪੋਰਟ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।
9. ਮੁੱਢਲੀ ਕਮੇਟੀ ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ 1894 ਮੁਤਾਬਿਕ ਜਿਲ੍ਹਾ ਕੂਲੈਕਟਰ-ਕਮ-ਪ੍ਰਾਈਸ ਫਿਕਸੇਸ਼ਨ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਉਕਤ ਐਕੂਵਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਭੌਂ ਦੇ ਰੇਟ ਫਿਕਸ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਕੇਸ ਭੇਜੇਗੀ ਅਤੇ ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕਮੇਟੀ ਵਲੋਂ ਭੌਂ ਦੇ ਰੇਟ ਫਿਕਸ ਕਰਨ ਉਪਰੰਤ ਮੁਕੰਮਲ ਕੇਸ, ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਵਿਭਾਗ, ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਨੰਬਰ 1/268/2006-ਕੈਬਿਨਟ /976 ਮਿਤੀ 22-3-2007 ਰਾਂਗੀ ਬਣਾਈ ਕੈਬਿਨਟ-ਸਬ-ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲਈ ਭੇਜੇਗਾ।
10. ਇਸ ਉਪਰੰਤ ਐਕਆਇਰ 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 ਰਾਂਗੀ ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਿਤ ਧਾਰਾਵਾਂ/ਪੈਰਿਅੰਡਾਂ ਨੂੰ ਮੱਦੇ ਨਜ਼ਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।
12. ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਖਰੀਦ ਤੇ ਕੋਈ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਨਹੀਂ ਲੱਗੇਗੀ ਅਤੇ ਦਰਖਾਸਤ ਨਾਲ ਕੋਈ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਦੀ ਗਰੰਟੀ ਜਾਂ ਡਰਾਫਟ ਵੀ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ।

ਉਪ ਸਕੱਤਰ ਮਾਲ (ਰ)