

ਬਾ-ਅਦਾਲਤ ਅਗੀਨਾ ਦੁੱਗਲ, ਪੀ.ਸੀ.ਐਸ., ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕੁਲੈਕਟਰ,  
ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ, ਪੁੱਡਾ ਭਵਨ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ।

ਅਵਾਰਡ ਨੰ: 569

ਮਿਤੀ: 18-05-2018

ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ, ਨਿਊ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਅਤੇ ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ ਦੇ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਅਨੁਸਾਰ 200 ਫੁੱਟ ਚੌੜੀ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਰੋਡ ਪੀ.ਆਰ 7 ਜੋ ਕਿ ਪਿੰਡ ਦੇਸੂ ਮਾਜਰਾ ਤੋਂ ਰਾਣੀ ਮਾਜਰਾ ਪੀ.ਆਰ. 4 ਨਾਲ ਜੁੜਦੀ ਹੈ, ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਵਾਸਤੇ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ "The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1) ਤਹਿਤ ਸਮਾਜਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਮੁਲਾਂਕਣ (Social Impact Assessment) ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰ: 6/5/2016-6ਐਚ.ਜੀ1/1507 ਮਿਤੀ 31.03.2016 ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਜੋ ਕਿ ਪੰਜਾਬੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਖਬਾਰ 'ਰੋਜਾਨਾ' ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 07.04.2016 ਨੂੰ ਅਤੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਖਬਾਰ 'ਦੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨ' ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 07.04.2016 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕਰਵਾਈ ਗਈ। ਇਸ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਪੁੱਡਾ ਦੀ ਵੈਬ-ਸਾਈਟ ਤੇ ਮਿਤੀ 05.04.2016 ਨੂੰ ਅਪਲੋਡ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਅਸਥਾਰਣ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 01.04.2016 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕਰਵਾਇਆ ਗਿਆ। ਜਿਸ ਦੀਆਂ ਪਿੰਡ ਰਾਣੀ ਮਾਜਰਾ ਰਪਟ ਨੰ: 255 ਮਿਤੀ 12.04.2016, ਪਲਹੇੜੀ ਰਪਟ ਨੰ: 302 ਮਿਤੀ: 08.04.2016, ਹੁਸੈਨਪੁਰ ਰਪਟ ਨੰ: 276 ਮਿਤੀ: 5.4.2016, ਦੇਸੂ ਮਾਜਰਾ ਰਪਟ ਨੰ: 127 ਮਿਤੀ: 05.04.2016 ਅਤੇ ਦਾਊਂ ਅਤੇ ਸੀਹਪੁਰ ਰਪਟ ਨੰ: 673 ਮਿਤੀ 05.04.2016 ਪਟਵਾਰੀ ਦੇ ਰੋਜਨਾਮਚੇ ਵਿਚ ਦਰਜ ਕਰਵਾਈ ਗਈ। ਸਮਾਜਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਮੁਲਾਂਕਣ, ਪੰਜਾਬ ਐਗਰੀਕਲਚਰ ਯੂਨੀਵਰਸਿਟੀ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਰਾਹੀਂ ਸ਼ੋਸ਼ਲ ਇੰਪੈਕਟ ਅਸੈਸਮੈਂਟ ਕਰਵਾਈ ਗਈ। ਇਸ ਯੂਨੀਵਰਸਿਟੀ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੀ ਰਿਪੋਰਟ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪੱਤਰ ਨੰ: 6230 ਮਿਤੀ 27.09.2016 ਰਾਹੀਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ। ਇਸ ਸਮਾਜਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਸਬੰਧੀ ਧਾਰਾ 5 ਤਹਿਤ ਜਨਤਕ ਸੁਣਵਾਈ ਮਿਤੀ 01.11.2016 ਨੂੰ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਜਿਸ ਦੀ ਜਨਤਕ ਸੁਣਨਾ ਪੰਜਾਬੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਖਬਾਰ "ਰੋਜਾਨਾ ਅਜੀਤ" ਅਤੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਖਬਾਰ "ਦੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨ" ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 29.10.2016 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕਰਵਾਈ ਗਈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਹ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਸਕੀਮ ਵਿਚ ਪੈਂਦੇ ਪਿੰਡਾਂ ਦੇ ਸਰਪੰਚਾਂ ਨੂੰ ਆਮ ਲੋਕਾਂ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ ਵੀ ਭੇਜੀ ਗਈ। ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਰਿਪੋਰਟ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਤਹਿਤ ਐਕਸਪਰਟ ਗਰੁੱਪ ਮੈਂਬਰਜ ਪਾਸ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਜਿਹਨਾਂ ਨੇ ਇਸ ਰਿਪੋਰਟ ਤੇ ਮਿਤੀ 10.12.2016 ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਆਪਣੀ ਰਿਪੋਰਟ ਮਿਤੀ 16.12.2016 ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ। ਐਕਸਪਰਟ ਗਰੁੱਪ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਪੱਧਰ ਤੇ ਘੋਖਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਮੰਨਦੇ ਹੋਏ, ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਮਿਤੀ 29.12.2016 ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ।

ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰ: 6/22/2016-6ਐਚਜੀ1/903452/1 ਮਿਤੀ 03.01.2017, ਜਿਹੜਾ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਅਸਥਾਰਣ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 03.01.2017 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਅਨੁਸਾਰ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਤਹਿਤ ਪਿੰਡ ਜੰਡਪੁਰ ਹੱਦਬਸਤ ਨੰ: 28 (188 ਕਨਾਲ 18 ਮਰਲੇ), ਦੇਸੂ ਮਾਜਰਾ ਹੱਦਬਸਤ ਨੰ: 31 (46 ਕਨਾਲ 11 ਮਰਲੇ), ਰਾਣੀ ਮਾਜਰਾ ਹੱਦਬਸਤ ਨੰ: 85 (203 ਕਨਾਲ 8 ਮਰਲੇ), ਪਲਹੇੜੀ ਹੱਦਬਸਤ ਨੰ: 173 (248 ਕਨਾਲ 6 ਮਰਲੇ), ਬਹਾਲਪੁਰ ਹੱਦਬਸਤ ਨੰ: 86 (6 ਕਨਾਲ 11 ਮਰਲੇ), ਦਾਊਂ ਹੱਦਬਸਤ ਨੰ: 27 (142 ਕਨਾਲ 12 ਮਰਲੇ), ਹੁਸੈਨਪੁਰ ਹੱਦਬਸਤ ਨੰ: 178 (38

ਕਨਾਲ 9 ਮਰਲੇ), ਅਤੇ ਸੀਂਹਪੁਰ ਹੱਦਬਸਤ ਨੰ: 176 (26 ਕਨਾਲ 3 ਮਰਲੇ) ਜੋ ਕਿ ਕੁੱਲ 112.6127 ਏਕੜ ਭੋ, ਨਿਊ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਅਤੇ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ ਦੇ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਅਨੁਸਾਰ ਪੀ.ਆਰ. 7 ਲਈ 200 ਫੁੱਟ ਚੌੜੀ ਸੜਕ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਭੋ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਅਧਿਸੂਚਿਤ ਕਰਵਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਪੰਜਾਬੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਖਬਾਰ "ਰੋਜਾਨਾ ਅਜੀਤ" ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 04.01.2017 ਨੂੰ ਅਤੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਖਬਾਰ "ਦੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨ" ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 04.01.2017 ਨੂੰ ਛਪਵਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਬਾਰੇ ਹਲਕਾ ਪਟਵਾਰੀ ਪਿੰਡ ਜੰਡਪੁਰ ਦੇ ਰਪਟ ਰੋਜਨਾਮਚੇ ਵਿੱਚ ਰਪਟ ਨੰ: 222 ਮਿਤੀ 07.01.2017 ਪਿੰਡ ਦੇਸੂ ਮਾਜਰਾ ਰਪਟ ਨੰ:446 ਮਿਤੀ 09.01.2017, ਰਾਣੀ ਮਾਜਰਾ ਰਪਟ ਨੰ:149 ਮਿਤੀ 07.01.2017, ਪਲਹੇੜੀ ਅਤੇ ਬਹਾਲਪੁਰ ਰਪਟ ਨੰ: 182 ਮਿਤੀ 07.01.2017, ਦਾਊਂ ਅਤੇ ਸੀਂਹਪੁਰ ਰਪਟ ਨੰ: 323 ਮਿਤੀ 09.01.2017, ਹੁਸੈਨਪੁਰ ਰਪਟ ਨੰ:185 ਮਿਤੀ 07.01.2017 ਨੂੰ ਦਰਜ ਕਰਵਾਈਆਂ ਗਈਆਂ।

ਇਸ ਜਾਰੀ ਹੋਏ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿਰੁੱਧ ਭੋ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਵਿੱਚ ਪੈਂਦੇ ਪਿੰਡ ਜੰਡਪੁਰ, ਦੇਸੂ ਮਾਜਰਾ, ਰਾਣੀ ਮਾਜਰਾ, ਪਲਹੇੜੀ, ਬਹਾਲਪੁਰ, ਦਾਊਂ, ਹੁਸੈਨਪੁਰ ਅਤੇ ਸੀਂਹਪੁਰ ਦੇ ਭੋ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਭੋ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 5-ਏ ਤਹਿਤ ਕੁੱਲ 28 ਇਤਰਾਜ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਏ ਸਨ। ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਮਿਤੀ 17.04.2017 ਨੂੰ ਸਵੇਰੇ 10:00 ਵਜੇ ਕੁੱਲ 53 ਭੋ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਆਪਣੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਲਗਵਾਈ ਪਰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਮੁਕੰਮਲ ਨਹੀਂ ਹੋਏ। ਇਸ ਉਪਰੰਤ ਭੋ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਮੁੜ ਤੋਂ ਸੁਣਨ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜੋ ਕਿ ਮਿਤੀ 17.10.2017 ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਸੁਣੇ ਗਏ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਮਿਤੀ 24.10.2017 ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਗਏ। ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 11 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਉਪਰੰਤ ਧਾਰਾ 19 ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਵਿਚ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ, ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਇਹ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਪੱਧਰ ਤੇ ਵਿਚਾਰਦੇ ਹੋਏ 6 ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਵਾਧੇ ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਮੀਮੋ ਨੰ: 6/22/2016-6ਐਚਜੀ1/1149474/1 ਮਿਤੀ 19.01.2018 ਰਾਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਇਸ ਉਪਰੰਤ ਇਸ ਸਕੀਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ 112.6127 ਏਕੜ ਰਕਬੇ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਭੋ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ-6 ਅਧੀਨ ਅਤੇ "The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013" ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਅਤੇ ਧਾਰਾ 24 ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰ: 6/22/2016-6ਐਚਜੀ1/1145237/1 ਮਿਤੀ 12.01.2018 ਜਾਰੀ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਜਿਹੜਾ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਅਸਥਾਈ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 12.01.2018 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਖਬਾਰ "ਦੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨ" ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 31.01.2018 ਨੂੰ ਅਤੇ ਪੰਜਾਬੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਖਬਾਰ "ਰੋਜਾਨਾ ਅਜੀਤ" ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 31.01.2018 ਨੂੰ ਛਪਵਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਬਾਰੇ ਹਲਕਾ ਪਟਵਾਰੀ ਪਿੰਡ ਦਾਊਂ ਅਤੇ ਸੀਂਹਪੁਰ ਦੇ ਰਪਟ ਨੰ: 583 ਮਿਤੀ 23.02.2018 ਨੂੰ, ਹੁਸੈਨਪੁਰ ਰਪਟ ਨੰ: 258 ਮਿਤੀ 20.02.2018, ਪਲਹੇੜੀ ਅਤੇ ਬਹਾਲਪੁਰ ਰਪਟ ਨੰ: 193 ਮਿਤੀ 23.02.2018, ਰਾਣੀ ਮਾਜਰਾ ਰਪਟ ਨੰ: 183 ਮਿਤੀ 19.02.2018, ਦੇਸੂ ਮਾਜਰਾ ਰਪਟ ਨੰ: 971 ਮਿਤੀ 26.02.2018 ਅਤੇ ਜੰਡਪੁਰ ਰਪਟ ਨੰ: 329 ਮਿਤੀ 05.03.2018 ਨੂੰ ਦਰਜ ਕਰਵਾਈ ਗਈ। ਇਸ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤਹਿਤ ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ 112.6127 ਏਕੜ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਭੋ ਦੀ ਕਿਸਮ ਦਾ ਇੰਦਰਾਜ:-

ਫੀਲਡ ਸਟਾਫ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਅਨੁਸਾਰ ਜਮਾਬੰਦੀ ਪਿੰਡ ਜੰਡਪੁਰ ਸਾਲ 2014-2015, ਦੇਸੂ ਮਾਜਰਾ ਸਾਲ 2015-2016, ਰਾਣੀ ਮਾਜਰਾ ਸਾਲ 2015-2016, ਪਲਹੇੜੀ ਸਾਲ 2014-2015, ਬਹਾਲਪੁਰ ਸਾਲ 2012-2013, ਦਾਊਂ ਸਾਲ 2011-2012, ਹੁਸੈਨਪੁਰ ਸਾਲ 2014-2015, ਸੀਂਹਪੁਰ ਸਾਲ 2014-2015 ਦੀਆਂ ਹਨ। ਭੋ ਦੀ

ਵੱਖਰੀ-ਵੱਖਰੀ ਕਿਸਮ ਦੱਸਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਭੋ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਵਿੱਚ ਪੈਂਦੇ ਪਿੰਡਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ "ਚਾਹੀ" ਭੋ ਦੀ ਕੀਮਤ ਇੱਕ ਹੀ ਰੇਟ ਅਨੁਸਾਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਸ ਭੋ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਵਿੱਚ ਪੈਂਦੇ ਸਾਰੇ ਕਿਸਮ ਦੇ ਸਟ੍ਰੱਕਚਰਾਂ/ਦਰੱਖਤਾਂ ਆਦਿ ਦੀ ਸਰਵੇ ਰਿਪੋਰਟ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧਤ ਟੈਕਨੀਕਲ ਵਿਭਾਗਾਂ ਨੂੰ ਭੇਜ ਕੇ ਅਸੈਸਮੈਂਟ ਰਿਪੋਰਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਤੇ ਐਕਟ ਅਨੁਸਾਰ ਅਗਲੇਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਇਸ ਭੋ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ ਅਵਾਰਡ "The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1) ਤਹਿਤ ਸਮਾਜਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਮੁਲਾਂਕਣ (Social Impact Assessment) ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰ: 6/5/2016-6/ਐਚ.ਜੀ1/1507 ਮਿਤੀ 31.03.2016 ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਇਸ ਲਈ ਬਜ਼ਾਰੀ ਭਾਅ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ 01.04.2016 ਮਿੱਥੀ ਗਈ ਹੈ।

ਭੋ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕੂਲੈਕਟਰ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਵਿਭਾਗ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ "The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013" ਦੀ ਧਾਰਾ 21 ਤਹਿਤ ਇਸ ਦਫਤਰ ਵੱਲੋਂ ਭੋ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਭੋ ਦੀ ਮਿਣਤੀ ਅਤੇ ਕੀਮਤ ਆਦਿ ਬਾਰੇ ਜੇਕਰ ਕੁੱਝ ਕਹਿਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋਣ ਤਾਂ ਮਿਤੀ 27 ਅਤੇ 28 ਫਰਵਰੀ 2018 ਨੂੰ ਭੋ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕੂਲੈਕਟਰ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ ਦੇ ਦਫਤਰ ਵਿਖੇ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣ। ਇਸ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਤਾਮੀਲ ਹੋਣ ਉਪਰੰਤ ਜਿਹੜੇ ਭੋ ਮਾਲਕ ਦਫਤਰ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਏ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮਿਤੀ 27 ਅਤੇ 28 ਫਰਵਰੀ 2018 ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਗਿਆ। ਭੋ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੇ ਮੌਖਿਕ ਅਤੇ ਲਿਖਤੀ ਕਲੇਮ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੁੱਝ ਭੋ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਹੋਰ ਕਲੇਮ ਅਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਮੁੜ ਤੋਂ ਕੁੱਝ ਸਮੇਂ ਵਿਚ ਪੇਸ਼ ਕਰ ਦੇਣਗੇ, ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ ਕਿ ਸਾਰੇ ਪਿੰਡਾਂ ਦੇ ਜੋ ਰੇਟ ਹਨ, ਇੱਕੋ ਹੀ ਰੇਟ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਕੋਈ ਵਿੱਤਕਰਾ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਕੁੱਝ ਭੋ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਵੱਲੋਂ ਖਰੀਦ ਕੀਤੀਆਂ ਰਜਿਸਟਰੀਆਂ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਅਤੇ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਰੇਟ ਦੇਣ ਲਈ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਇਸ ਸਕੀਮ ਵਿਚ ਪੈਂਦੇ ਪਿੰਡਾਂ ਦੇ ਮਾਰਕੀਟ ਰੇਟ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਐਕਟ ਵਿਚ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹਨ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਨਕਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਜਿਸ ਕਰਕੇ ਭੋ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ "The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013" ਦੀ ਧਾਰਾ 26 ਤਹਿਤ ਰੇਟ ਕੈਲਕੁਲੇਟ ਕਰਕੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਭੋ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼/ਕਲੇਮ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ।

#### ਇਤਰਾਜ਼ਗੀਨਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ:-

ਭੋ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ 1894 ਵਿੱਚ ਇਤਰਾਜ਼ਗੀਨਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜੋ ਸਟੈਂਡਿੰਗ ਆਰਡਰ 28 ਅਨੁਸਾਰ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਸੀ ਹੁਣ "The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013" ਵਿੱਚ ਇਹ ਉਪਬੰਧ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਇਤਰਾਜ਼ਗੀਨਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਰਹੀ ਹੈ।

#### ਮਾਰਕੀਟ ਰੇਟ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ:-

ਭੋ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਸਬੰਧੀ the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 26 ਤਹਿਤ ਮਾਰਕੀਟ ਰੇਟ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿਧੀ ਹੇਠ ਅਨੁਸਾਰ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਹੈ:-

Section- 26 (1): The Collector shall adopt the following criteria in assessing and determining the market value of the land, namely:

- (a) the market value, if any, specified in the Indian Stamp Act, 1899 for the registration of sale deeds or agreements to sell, as the case may be, in the area, where the land is situated; or
- (b) the average sale price for similar type of land situated in the nearest village or nearest vicinity area; or
- (c) consented amount of compensation as agreed upon under sub-section (2) of section 2 in case of acquisition of lands for private companies or for public private partnership projects,

**Whichever is higher:**

Provided that the date for determination of market value shall be the date on which the notification has been issued under section 11.

**Explanation 1** – The average sale price referred to in clause (b) shall be determined taking into account the sale deeds or the agreements to sell registered for similar type of area in the near village or near vicinity area during immediately preceding three years of the year in which such acquisition of land is proposed to be made.

**Explanation 2** – For determining the average sale price referred to in Explanation 1, one-half of the total number of sale deeds or the agreements to sell in which the highest sale price has been mentioned shall be taken into account.

**Explanation 3** – While determining the market value under this section and the average sale price referred to in Explanation 1 or Explanation 2, any price paid as compensation for land acquired under the provisions of this Act on an earlier occasion in the district shall not be taken into consideration.

**Explanation 4** – While determining the market value under this section and the average sale price referred to in Explanation 1 or Explanation 2, any price paid, which in the opinion of the Collector is not indicative of actual prevailing market value may be discounted for the purposes of calculating market value.

ਉਕਤ ਧਾਰਾ 26(1)(a) ਅਨੁਸਾਰ ਇੰਡੀਅਨ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1899 ਤਹਿਤ ਇਸ ਅਵਾਰਡ ਵਿੱਚ

ਪੈਂਦੇ ਪਿੰਡਾਂ ਦੇ ਰੇਟ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹਨ:-

Circle Rate for the year 2016-17			
S. No.	Name of Village	Circle Rate for Chahi as Mentioned in Circle Rate (Per Acre)	Circle Rate for Abadi Mumkin Land (Per Marla)
1	Jandpur	80,75,000	-
2	Desu Majra	80,75,000	-
3	Rani Majra	57,22,000	-
4	Palheri	72,25,000	-
5	Bahalpur	12,75,000	-
6	Daun	90,00,00	-
7	Husainpur	75,00,000	-
8	Sinhpur	75,00,000	-

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 26(1) (2) ਅਨੁਸਾਰ ਨਾਲ ਲਗਦੇ ਪਿੰਡਾਂ ਵਿੱਚ ਵੇਚ ਦੀਆਂ ਹੋਈਆਂ

ਰਜਿਸਟਰੀਆਂ ਦਾ ਰੇਟ ਕੈਲਕੁਲੇਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:-

Village Name: Palheri , Tehsil-Kharar , District-S.A.S. Nagar				
Sr. No.	Name of villages	Collector Rate (2016-2017)	Average of Three Years for Chahi Land ( Per Acres)	Average of Three Years for Gair Mumkin/ Abadi Land ( Per Acres)
1	Palheri	72,25,000	1,18,53,023	1,29,51,382
2	Malakpur	9,35,000	13,55,912	No registry
3	Bahalpur	12,75,000	37,89,621	65,58,316
4	Rani Majra	57,22,000	1,94,79,511	2,04,55,884
5	Bhagat Majra	72,25,000	1,38,53,291	1,27,33,333
6	Sangala	57,22,000	79,25,581	1,93,17,073
7	Rehmanpur	50,80,000	1,16,10,213	1,80,61,741
8	Thaska	68,00,000	75,00,488	No registry
9	Rurki Kham	9,35,000	15,97,058	67,59,478
10	Shamipur	12,75,000	15,04,899	42,44,542
Vicinity rate of Village Palheri of Sr. No. 1 to 10 (8,04,69,597/10 = 80,46,959)				

Village Name:- Bahalpur, Tehsil- Kharar, District-SAS Nagar				
Sr. No.	Name of villages	Collector Rate (2016-2017)	Average of Three Years for Chahi Land ( Per Acres)	Average of Three Years for Gair Mumkin/ Abadi Land (Per Acres)
1	Bahalpur	12,75,000	37,89,621	65,58,316
2	Malakpur	9,35,000	13,55,912	No registry
3	Dhakora Kalan	38,15,000	55,68,212	1,26,73,441
4	Dhakora Khurd	38,15,000	1,02,28,916	1,97,53,542
5	kansala	57,22,000	1,34,06,991	3,41,13,523
6	Rani Majra	57,22,000	1,94,79,511	2,04,55,884
7	Palheri	72,25,000	1,18,53,023	1,29,51,382
Vicinity rate of Village Bahalpur of Sr. No. 1 to 7 (6,56,82,186/7 = 93,83,169)				

Village Name:Rani Majra , Tehsil-Kharar, District-S.A.S. Nagar				
Sr. No.	Name of villages	Collector Rate (2016-2017)	Average of Three Years for Chahi Land ( Per Acres)	Average of Three Years for Gair Mumkin/ Abadi Land (Per Acres)
1	Rani Majra	57,22,000	1,94,79,511	2,04,55,884
2	kansala	57,22,000	1,34,06,991	3,41,13,523
3	Dode Majra	57,22,000	1,96,08,219	2,49,67,752
4	Saini Majra	58,00,000	1,84,95,007	4,07,09,671
5	Ghandoli	57,22,000	1,50,00,000	2,25,00,000
6	Bhagat Majra	72,25,000	1,38,53,291	1,27,33,333
7	Palheri	72,25,000	1,18,53,023	1,29,51,382
8	Bahalpur	12,75,000	37,89,621	65,58,316
Vicinity rate of Village Rani Majra of Sr. No. 1 to 8 (11,54,85,663/8 = 1,44,35,708)				

Village Name:Husainpur , Tehsil-Mohali , District-S.A.S. Nagar				
Sr. No.	Name of villages	Collector Rate (2016-2017)	Average of Three Years for Chahi Land ( Per Acres)	Average of Three Years for Gair Mumkin/ Abadi Land ( Per Acres)
1	Husainpur	75,00,000	No registry	1,48,57,143
2	Manana	68,00,000	84,36,596	1,45,18,327
3	Thaska	68,00,000	75,00,488	No registry
4	Hasanpur	75,00,000	1,08,43,001	5,59,36,216

5	Jandpur	80,75,000	2,46,21,229	10,18,06,864
6	Chando Gobindgarh	90,00,000	15,02,439	5,99,00,699
7	Rurki Kham	95,00,000	15,97,058	67,59,478
Vicinity rate of Village Husainpur of Sr. No. 2,3,4,5,6 and 7 (5,45,00,811/6 = 90,83,469)				
<b>Village Name: Sihpur , Tehsil-Mohali , District-S.A.S. Nagar</b>				
Sr. No.	Name of villages	Collector Rate (2016-2017)	Average of Three Years for Chahi Land ( Per Acres)	Average of Three Years for Gair Mumkin/ Abadi Land ( Per Acres)
1	Sihpur	75,00,000	No registry	6,17,74,020
2	Jandpur	80,75,000	2,46,21,229	10,18,06,864
3	Daun	90,00,000	1,30,36,430	3,20,39,474
4	Taroli	68,00,000	No registry	No registry
5	Desu Majra	80,75,000	No registry	-
6	Hasanpur	75,00,000	1,08,43,001	5,59,36,216
Vicinity rate of Village Shinpur of Sr. No. 2,3 and 6 (4,85,00,660 /3 = 1,61,66,887)				
<b>Village Name:Daun, Tehsil-Mohali , District-S.A.S. Nagar</b>				
Sr. No.	Name of villages	Collector Rate (2016-2017)	Average of Three Years for Chahi Land ( Per Acres)	Average of Three Years for Gair Mumkin/ Abadi Land ( Per Acres)
1	Daun	90,00,000	1,30,36,430	3,20,39,474
2	Hasanpur	75,00,000	1,08,43,001	5,59,36,216
3	Taroli	68,00,000	No registry	No registry
4	Behlolpur	90,00,000	82,83,243	6,65,76,730
5	Balo Majra	90,00,000	3,59,52,891	3,23,54,804
6	Bar Majra	90,00,000	2,31,70,559	4,30,28,566
7	Desu Majra	80,75,000	No registry	-
8	Raipur	90,00,000	1,00,05,739	2,36,46,185
9	Balongi	90,00,000	No registry	4,48,55,663
Vicinity rate of Village Daun of Sr. No. 1,2,4,5,6 and 8 (10,12,91,863/6 = 1,68,81,977)				
<b>Village Name: Jandpur , Tehsil-Kharar , District-S.A.S. Nagar</b>				
Sr. No.	Name of villages	Collector Rate (2016-2017)	Average of Three Years for Chahi Land ( Per Acres)	Average of Three Years for Gair Mumkin/ Abadi Land (Per Acres)
1	Jandpur	80,75,000	2,46,21,229	10,18,06,864
2	Jhungian	80,75,000	2,33,18,851	-
3	Desu Majra	80,75,000	No registry	-
4	Hasanpur	75,00,000	1,08,43,001	5,59,36,216
5	Husainpur	75,00,000	No registry	1,48,57,143
6	Chando Gobindgarh	12,75,000	15,02,439	5,99,00,699
7	Sihpur	75,00,000	No registry	6,17,74,020
8	Harlalpur	80,75,000	1,04,55,487	8,97,40,473
Vicinity rate of Village Jandpur of Sr. No. 1,2,4,6 and 8 (7,07,41,007/5 = 1,41,48,201)				

Village Name: Desu Majra, Tehsil-Kharar, District-S.A.S. Nagar				
Sr. No.	Name of villages	Collector Rate (2016-2017)	Average of Three Years for Chahi Land ( Per Acres)	Average of Three Years for Gair Mumkin/ Abadi Land ( Per Acres)
1	Desu Majra	80,75,000	No registry	-
2	Jhungian	80,75,000	2,33,18,851	-
3	Jandpur	80,75,000	2,46,21,229	10,18,06,864
4	Sihpur	75,00,000	No registry	6,17,74,020
5	Daun	90,00,000	1,30,36,430	3,20,39,474
6	Balo Majra	90,00,000	3,59,52,891	3,23,54,804
7	Chajju Majra	80,75,000	No registry	No registry
8	Mundi Kharar	80,75,000	No registry	No registry
Vicinity rate of Village Desu Majra of Sr. No. 2,3,5 and 6 (9,69,29,401/4 = 2,42,32,350)				

\* The working has been made as per sale deed executed during the period from 1.1.2014 to 31.12.2016. The average registry rate of 50% higher sale deed of the Village as rate of land for the compliance of the sub-section 26(1) (b) is as under:-

Sr. No.	Name of Village	Chahi Land (Per Acre)		Gair Mumkin/Brani Land (Per Acre)	
		Circle Rate	Average Registry of 50% higher sale deed	Circle Rate	Average Registry of 50% higher sale deed
1	Jandpur	80,75,000	2,46,21,229	-	-
2	Desu Majra	80,75,000	-	-	-
3	Rani Majra	57,22,000	1,94,79,511	-	-
4	Palheri	72,25,000	1,18,53,023	-	-
5	Bahalpur	12,75,000	37,89,621	-	-
6	Daun	90,00,00	1,30,36,430	-	-
7	Husainpur	75,00,000	-	-	-
8	Sinhpur	75,00,000	-	-	-

Therefore, following rates shall be considered as market rate:-

Market Rate adopted for Award			
Sr. No.	Name of Village	Market Rate for Chahi Land (Per Acre)	Ramarks
1	Jandpur	1,41,48,201	ਇਸ ਪਿੰਡ ਦਾ ਚੌਗਿਰਦਾ ਰੇਟ ਇਸ ਕਰਕੇ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿਉਂ ਜੋ ਜਿੰਨੀਆਂ ਵੀ ਰਜਿਸਟਰੀਆਂ ਇਸ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਹੋਈਆਂ ਹਨ, ਉਹ ਡਿਵੈਲਪਰਜ ਵੱਲੋਂ ਕਰਵਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਰਕਬਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ/ਵਪਾਰਕ ਮੰਤਵ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦਾ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।
2	Desu Majra	2,42,32,350	ਇਸ ਪਿੰਡ ਦੀ ਕੋਈ ਰਜਿਸਟਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਪਿੰਡ ਦੀ ਸਾਰੀ ਭੋ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿਚ ਆ ਚੁੱਕੀ ਹੈ ਅਤੇ ਰਕਬਾ ਸੜਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਕੁਲੈਕਟਰ

			ਰੇਟ ਘੱਟ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਚੌਗੀਰਦੇ ਦਾ ਰੇਟ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।
3	Rani Majra	1,44,35,708	ਇਸ ਪਿੰਡ ਦਾ ਚੌਗੀਰਦਾ ਰੇਟ ਇਸ ਕਰਕੇ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿਉਂ ਜੋ ਜਿੰਨੀਆਂ ਵੀ ਰਜਿਸਟਰੀਆਂ ਇਸ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਹੋਈਆਂ ਹਨ, ਉਹ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਵੱਲੋਂ ਕਰਵਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਰਕਬਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ/ਵਪਾਰਕ ਮੰਤਵ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦਾ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।
4	Palheri	1,18,53,023	-
5	Bahalpur	37,89,621	-
6	Daun	1,30,36,430	-
7	Husainpur	90,83,469	ਇਸ ਪਿੰਡ ਦੀ ਕੋਈ ਰਜਿਸਟਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਪਿੰਡ ਦੀ ਸਾਰੀ ਭੋ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿਚ ਆ ਚੁੱਕੀ ਹੈ ਅਤੇ ਰਕਬਾ ਸੜਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਕੁਲੈਕਟਰ ਰੇਟ ਘੱਟ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਚੌਗੀਰਦੇ ਦਾ ਰੇਟ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।
8	Sinhpur	1,61,66,887	ਇਸ ਪਿੰਡ ਦੀ ਕੋਈ ਰਜਿਸਟਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਪਿੰਡ ਦੀ ਸਾਰੀ ਭੋ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿਚ ਆ ਚੁੱਕੀ ਹੈ ਅਤੇ ਰਕਬਾ ਸੜਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਕੁਲੈਕਟਰ ਰੇਟ ਘੱਟ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਚੌਗੀਰਦੇ ਦਾ ਰੇਟ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

*The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013*

ਦੀ ਧਾਰਾ 26(2) ਅਨੁਸਾਰ ਗੁਣਾਂਕ ਦੇ ਫੈਕਟਰ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਜੇ ਰਕਬਾ ਇਸ ਭੋ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਦਾ ਗੁਣਾਂਕ ਫੈਕਟਰ 0 ਤੋਂ 10 ਕਿਲੋਮੀਟਰ ਦੇ ਘੇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਦਾ ਗੁਣਾਂਕ ਵੀ ਇੱਕ ਹੀ ਲੱਗੇਗਾ।

- ੳ) ਗ੍ਰਾਮ ਪੰਚਾਇਤ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪੰਚਾਇਤ ਦੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ।
- ਅ) ਹਰੇਕ ਭੋ ਮਾਲਕ ਜਿਸ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਉਹ ਪੰਜਾਬ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਕਿਤੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣਾ ਚਾਹੇਗਾ ਉਥੇ ਉਹ ਪਹਿਲ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਇੱਕ ਬਿਜਲੀ ਦੇ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਪ੍ਰਤੀ ਮਾਲਕ ਇੱਕ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਭਾਵੇਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੇ ਕਿੰਨੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਟੁਕੜੇ ਐਕੁਆਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੋਣ।
- ੲ) ਜੇ ਕੋਈ ਭੋ ਮਾਲਕ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨਾਲ ਕਿਤੇ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨ ਪੰਜਾਬ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਚਾਰਜਜ਼ ਨਹੀਂ ਲਏ ਜਾਣਗੇ। ਇਹ ਛੋਟ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਤੋਂ 2 ਸਾਲ ਤੱਕ ਵੈਲਿਡ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਾਸ਼ੀ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਹੋਵੇਗੀ।

ਸਟਰੱਕਚਰ:-

ਇਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਰਕਬੇ ਵਿੱਚ ਫਲਦਾਰ ਦਰੱਖਤ, ਗੈਰ-ਫਲਦਾਰ ਦਰੱਖਤ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਆਦਿ ਆਉਂਦੇ ਹਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸਰਵੇ ਰਿਪੋਰਟ ਤਿਆਰ ਕਰਵਾ ਕੇ ਸਬੰਧਤ ਟੈਕਨੀਕਲ ਵਿਭਾਗਾਂ ਨੂੰ ਅਸੈਸਮੈਂਟ ਕਰਨ ਲਈ ਲਿਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਹੋਣ ਤੇ ਭੋ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਬਣਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਫਸਲਾਂ:-

ਹਾੜੀ ਸੀਜ਼ਨ ਸਾਲ 2017-18 ਵਿੱਚ ਬੀਜੀਆਂ ਫਸਲਾਂ ਭੋ ਮਾਲਕ ਕੱਟ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਫਸਲਾਂ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਭੋ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।



### ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਵੰਡ ਸਬੰਧੀ ਵਿੱਧੀ:-

ਭੋ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਜਮਾਬੰਦੀ ਵਿੱਚ ਹੋਏ ਇੰਦਰਾਜ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਤਸਦੀਕ ਕੀਤੇ ਹੋਏ ਇੰਤਕਾਲ-ਬ-ਫਰਦਬਦਰਾਤ ਆਦਿ ਦਾ ਅਮਲ ਕਰਕੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਦੀ ਉਨਾਂ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਮੁਤਾਬਿਕ ਬਣਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਵੰਡ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਸ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਉੱਤੇ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਗਹਿਣੇ ਕੀਤੀ ਭੋ ਜਾਂ ਆਡ-ਗਹਿਣ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਮੁਰਤਹਿਨ ਨੂੰ ਅਦਾਇਗੀ ਭੋ ਮਾਲਕ ਦੇ ਬਣਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚੋਂ ਕੱਟ ਕੇ ਪਹਿਲ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਜੇਕਰ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਉਪਰੰਤ ਕੋਈ ਬਣਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਿੱਚੋਂ ਭੋ ਮਾਲਕ ਦਾ ਬਾਕੀ ਹਿੱਸਾ ਬੱਚਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਸਬੰਧੀ ਕੋਈ ਝਗੜਾ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਉਣ ਲਈ ਸਬੰਧਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਨਵੇਂ ਭੋ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 76 ਤਹਿਤ ਕੇਸ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਾਂ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਭੋ ਮਾਲਕਾਂ ਦਾ ਆਪਸੀ ਝਗੜੇ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਤੱਦ ਤੱਕ ਇਹ ਰਕਮ ਅਥਾਰਟੀ ਪਾਸ ਜਮਾਂ ਰਹੇਗੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਕੋਈ ਵੀ ਅਣਵੰਡੀ ਰਕਮ ਭੋ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 77(2) ਅਨੁਸਾਰ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੋਰਟ ਪਾਸ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਉੱਤੇ ਕੋਈ ਵਿਆਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

### ਡਰਾਫਟ ਅਵਾਰਡ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ:-

ਇਸ ਭੋ ਦਾ ਡਰਾਫਟ ਅਵਾਰਡ ਸਕੱਤਰ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਜੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲਈ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਸਕੱਤਰ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਯਾਦ ਮੀਮੋ ਨੰ: 06/22/2016-6ਮਉ1/1207970/1, ਮਿਤੀ 11.04.2018 ਰਾਹੀਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋ ਗਈ ਹੈ।

### ਜਰੂਰੀ ਭੋ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਾਭ

ਭੋ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਭੋ ਦੇ ਰੇਟ ਅਤੇ ਲਾਭ ਭੂਮੀ ਗ੍ਰਹਿਣ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ਤਾ ਅਤੇ ਮੁੜਵਸੇਵੇਂ ਅਤੇ ਮੁੜਸਥਾਪਤੀ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕਾਨੂੰਨ 2013 ਤਹਿਤ ਬਣਦੀ ਕੈਲਕੁਲੇਸ਼ਨ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਇਸ ਭੋ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਣਦਾ ਹੈ:-

ਪਿੰਡ ਦਾ ਨਾਮ	ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ (ਏਕੜਾਂ ਵਿੱਚ)	ਮੁਆਵਜ਼ਾ (ਚੌਹੱਦੀ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ)	100% ਸੁਲੇਸੀਅਮ	12% ਏ.ਪੀ. (ਐਪਰੀਸ਼ੀਏਸ਼ਨ ਪ੍ਰਾਈਸ) ਦੀ ਰਕਮ (ਮਿਤੀ 01.04.2016 ਤੋਂ 18.05.2018 ਤੱਕ - 777 ਦਿਨ)	ਕੁੱਲ ਜੋੜ (ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਮੁਆਵਜ਼ਾ 3+4+5)	ਕੁੱਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ (2*6)
1	2	3	4	5	6	7
ਜੰਡਪੁਰ	23.6125	14,148,201	14,148,201	3,614,187	31,910,589	753,488,783
ਦੇਸੂ ਮਾਜਰਾ	5.8188	24,232,350	24,232,350	6,190,204	54,654,904	318,025,953
ਰਾਣੀ ਮਾਜਰਾ	25.425	14,435,708	14,435,708	3,687,631	32,559,047	827,813,777
ਪਲਹੇੜੀ	31.0375	11,853,023	11,853,023	3,027,879	26,733,925	829,754,200
ਬਹਾਲਪੁਰ	0.8188	3,789,621	3,789,621	968,066	8,547,308	6,998,536
ਦਾਊ	17.825	13,036,430	13,036,430	3,330,183	29,403,043	524,109,238

ਹੁਸੈਨਪੁਰ	4.8063	9,083,469	9,083,469	2,320,391	20,487,329	98,468,249
ਸੀਹਪੁਰ	3.2688	16,166,887	16,166,887	4,129,865	36,463,639	119,192,342
ਕੁੱਲ ਜੋੜ	112.6127	-	-	-	-	3,477,851,084

The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਤਹਿਤ ਭੌ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਮੁੜ ਵਸੇਵਾਂ ਅਤੇ ਮੁੜਸਥਾਪਤੀ ਦਾ ਅਵਾਰਡ ਵੀ ਨਾਲ ਸੁਣਾਇਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਰੂਪਨਗਰ ਜੀ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਲੋਕ ਭਲਾਈ ਦਾ ਮੰਤਵ ਮੁੜਵਸੇਵਾ ਅਤੇ ਮੁੜਸਥਾਪਨਾ ਸਕੀਮ ਦੀ ਰੂਪ ਰੇਖਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਅਨੁਸਾਰ ਭੌ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਸਲਾਨਾ ਰੋਜਗਾਰ ਸਬੰਧੀ ਤਰਜੀਹ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇੱਕ ਸਮੇਂ ਲਈ ਪੁਨਰਵਸੇਵਾ ਭੱਤਾ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਹ ਰਕਮ ਉਹਨਾਂ ਭੌ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜੋ ਇਸ The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਤਹਿਤ ਕਵਰ ਹੋਣਗੇ। ਇਸ ਬਾਰੇ ਡਿਟੇਲ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਧਾਰਾ 19 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਪੈਰਾ ਨੰਬਰ 3 ਤੇ ਸ਼ਾਮਿਲ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਹੇਠ ਅਨੁਸਾਰ ਰੀਪ੍ਰਿਡਿਊਜ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

“Whereas, Commissioner, Rehabilitation and Resettlement has approved the Rehabilitation and Resettlement Scheme on date 09.10.2017 and forwarded the said report to be made available to the public & uploaded on the website of the Punjab Government on 24.10.2017 as per provisions of Section 18 of the said Act. The summary of Rehabilitation and Resettlement Scheme includes benefits such as choice of annuity at the lump sum rate of Rs 500,000 to each affected family, Resettlement Allowance of Rs 50,000 and stamp duty registration fee shall be borne by the requiring body. Besides above, the plan also contains scheme to map affected family's skill and education competency and the gap also identified to be filled by suitable training modules. Thus the affected family members will get their skill or education recapitalized so that they will get gainful employment. For this purpose Rs. 5000/- per land owner is earmarked for training for skill up gradation.”

#### ਤਾਰੀਖ ਕਬਜ਼ਾ:-

ਮੈਂ ਭੌ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਆਫਰ/ਟੈਂਡਰ ਕਰਦੀ ਹਾਂ ਅਤੇ ਧਾਰਾ-6 ਜੋ ਕਿ ਨਵੇਂ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਅਤੇ ਧਾਰਾ 24 ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਭੌ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੇ ਹੁਕਮ ਕਰਦੀ ਹਾਂ ਜਿਸ ਉਪਰੰਤ ਭੌ ਮਾਲਕਾਂ ਤੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅੱਜ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਭੌ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਕਿਸੇ ਵੀ ਭਾਰ ਤੋਂ ਰਹਿਤ ਹੋਵੇਗੀ।

ਰਕਬਾ ਜੇਰ ਆਮਦਾ ਤੇ ਮੁਆਮਲੇ ਦੀ ਮੁਆਫੀ:-

ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਹੇਠ ਰਕਬੇ ਦਾ ਮੁਆਮਲਾ (ਮਾਲ) ਦੀ ਮੁਆਫੀ ਹੈ। ਅੱਜ ਦੇ ਦਿਨ ਤੋਂ ਇਸ ਸਕੀਮ ਤਹਿਤ ਪਿੰਡ ਜੰਡਪੁਰ, ਹੁਸੈਨਪੁਰ, ਬਹਾਲਪੁਰ, ਦੇਸੂ ਮਾਜਰਾ, ਰਾਣੀ ਮਾਜਰਾ, ਸੀਂਹਪੁਰ, ਦਾਊਂ ਅਤੇ ਪਲਹੇੜੀ ਦਾ ਕੁੱਲ (112.6127 ਏਕੜ), ਭੂਮੀ ਉੱਤੇ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਬਗੈਰ ਕਿਸੇ ਭਾਰ ਤੋਂ ਮਲਕੀਅਤ ਹੋਵੇਗੀ।

ਅੱਜ ਮਿਤੀ 18.05.2018. ਸਮਾਂ 11.30 ਵਜੇ ਸਵੇਰੇ ਭੌ ਮਾਲਕ ਸਰਪੰਚ ਨੰਬਰਦਾਰ ਅਤੇ ਮੋਹਤਬਰ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਸਮੇਂ ਦਫਤਰੀ ਕਮਰਾ ਨੰ: 3 ਗਰਾਊਂਡ ਫਲੋਰ ਬਲਾਕ (ਏ) ਪੁੱਡਾ ਭਵਨ, ਸੈਕਟਰ-62 ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ ਵਿਖੇ ਅਵਾਰਡ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਗੈਰ ਹਾਜ਼ਰ ਭੌ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ 2013 ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ।

  
(ਅਰੀਨਾ ਦੁੱਗਲ)

ਪੀ.ਸੀ.ਐਸ.

ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕੂਲੈਕਟਰ  
ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ  
ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ।