

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

ਅਵਾਰਡ ਨੰ: 572

ਮਿਤੀ: 11/07/2019

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। ਐਸ.ਆਈ.ਏ. ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਉਪਰੰਤ ਸਮਾਜਿਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਸੈਨੇਜਮੈਂਟ ਪਲਾਨ ਅਨੁਸਾਰ ਇਹ ਸਾਹਮਣੇ ਆਇਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਸੜਕ ਨੂੰ ਪੀ.ਆਰ. 4 ਨਾਲ ਜੋੜਨ ਲਈ ਦੋ ਪਿੰਡਾਂ ਦੀ ਕੁਨੈਕਟੀਵਿਟੀ ਜੋ ਕਿ ਪਿੰਡ ਠਸਕਾ ਅਤੇ ਹੁਸੈਨਪੁਰ ਹੋ ਕੇ ਨਿਕਲਣਾ ਹੈ, ਨਹੀਂ ਬਣਦੀ। ਜਿਸ ਕਰਕੇ ਪਿੰਡ ਹੁਸੈਨਪੁਰ ਅਤੇ ਠਸਕਾ ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਧਾਰਾ 11 ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ ਤੇ ਜਾਰੀ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਹੈ। ਪਹਿਲੇ ਪਿੰਡਾਂ ਦੀ ਸੜਕ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਮਾਜਿਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਪੰਜਾਬ ਐਗਰੀਕਲਚਰ ਯੂਨੀਵਰਸਿਟੀ, ਲੁਧਿਆਣਾ ਰਾਹੀਂ ਕਰਵਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ।

ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰ: 6/22/2016-6ਐਚ.ਜੀ1/1041712/1 ਮਿਤੀ 10.08.2017, ਜਿਹੜਾ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਅਸਧਾਰਣ ਗਜਟ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 10.08.2017 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਅਨੁਸਾਰ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਤਹਿਤ ਪਿੰਡ ਹੁਸੈਨਪੁਰ ਹੱਦਬਸਤ ਨੰ: 178 (60 ਕਨਾਲ 9 ਮਰਲੇ), ਠਸਕਾ ਹੱਦਬਸਤ ਨੰ: 174 (130 ਕਨਾਲ 3 ਮਰਲੇ) ਅਤੇ ਪਲਹੇੜੀ ਹੱਦਬਸਤ ਨੰ: 173 (29 ਕਨਾਲ 6 ਮਰਲੇ) ਦਾ ਜੋ ਕਿ ਕੁੱਲ 27.4875 ਏਕੜ ਭੌ, ਨਿਊ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਅਤੇ ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ ਦੇ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਅਨੁਸਾਰ ਪੀ.ਆਰ. 7 ਲਈ 200 ਫੁੱਟ ਚੌੜੀ ਸੜਕ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਅਧਿਸੂਚਿਤ ਕਰਵਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਪੰਜਾਬੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਖਬਾਰ "ਰੋਜਾਨਾ ਅਜੀਤ" ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 19.08.2017 ਨੂੰ ਅਤੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਖਬਾਰ "ਦੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨ" ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 19.08.2017 ਨੂੰ ਛਪਵਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਬਾਰੇ ਹਲਕਾ ਪਟਵਾਰੀ ਪਿੰਡ ਠਸਕਾ ਦੇ ਰਪਟ ਰੋਜਨਾਮਚੇ ਵਿੱਚ ਰਪਟ ਨੰ: 174 ਮਿਤੀ 01.09.2017 ਅਤੇ ਪਿੰਡ ਹੁਸੈਨਪੁਰ ਰਪਟ ਨੰ: 178 ਮਿਤੀ 01.09.2017 ਨੂੰ ਦਰਜ ਕਰਵਾਈਆਂ ਗਈਆਂ।

ਇਸ ਜਾਰੀ ਹੋਏ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿਰੁੱਧ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਵਿੱਚ ਪੈਂਦੇ ਠਸਕਾ, ਹੁਸੈਨਪੁਰ ਅਤੇ ਪਲਹੇੜੀ ਦੇ ਭੌ ਮਾਲਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(1) ਤਹਿਤ ਕੁੱਲ 5 ਲਿਖਤੀ ਇਤਰਾਜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਏ ਸਨ। ਇਤਰਾਜਾਂ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਮਿਤੀ 05.04.2018 ਨੂੰ ਸਵੇਰੇ 10:00 ਵਜੇ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਜਿਸ ਵਿਚ ਕੁੱਲ 28 ਭੌ ਮਾਲਕਾਂ ਨੇ ਆਪਣੀ ਹਾਜਰੀ ਲਗਵਾਈ। ਇਤਰਾਜਾਂ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਸਹਿਤ ਭੇਜੀ ਗਈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਉਪਰੰਤ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਮਿਤੀ 21.06.2018 ਰਾਹੀਂ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਸਨ।

"The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013" ਦੀ ਧਾਰਾ 19 ਤਹਿਤ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰ: 6/22/2016-6ਐਚਜੀ1/1270096/1 ਮਿਤੀ 12.07.2018 ਜਾਰੀ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਜਿਹੜਾ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਅਸਥਾਈ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 12.07.2018 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਖਬਾਰ "ਦੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨ" ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 21.07.2018 ਨੂੰ ਅਤੇ ਪੰਜਾਬੀ ਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅਖਬਾਰ "ਰੋਜ਼ਾਨਾ ਅਜੀਤ" ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 21.07.2018 ਨੂੰ ਛਪਵਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਬਾਰੇ ਹਲਕਾ ਪਟਵਾਰੀ ਪਿੰਡ ਠਸਕਾ ਅਤੇ ਪਿੰਡ ਹੁਸੈਨਪੁਰ ਦੀ ਰਪਟ ਨੰ: 503 ਮਿਤੀ 01.08.2018 ਨੂੰ ਦਰਜ ਕਰਵਾਈ ਗਈ। ਇਸ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤਹਿਤ ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ 23.825 ਏਕੜ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਪਿੰਡ ਪਲਹੇੜੀ ਦਾ ਰਕਬਾ ਇਸ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

#### ਭੌਂ ਦੀ ਕਿਸਮ ਦਾ ਇੰਦਰਾਜ:-

ਫੀਲਡ ਸਟਾਫ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਅਨੁਸਾਰ ਜਮਾਂਬੰਦੀ ਪਿੰਡ ਠਸਕਾ ਸਾਲ 2016-2017 ਦੀ ਅਤੇ ਪਿੰਡ ਹੁਸੈਨਪੁਰ ਦੀ 2014-2015 ਦੀਆਂ ਹਨ। ਜਮਾਂਬੰਦੀ ਅਨੁਸਾਰ ਇਹ ਭੌਂ "ਚਾਹੀ" ਹੈ। ਇਸ ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਵਿੱਚ ਪੈਂਦੇ ਸਾਰੇ ਕਿਸਮ ਦੇ ਸਟਰੱਕਚਰਾਂ/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।

ਭੌਂ 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 ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਭੌਂ ਦੀ ਮਿਣਤੀ ਅਤੇ ਕੀਮਤ ਆਦਿ ਬਾਰੇ ਜੇਕਰ ਕੁੱਝ ਕਹਿਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋਣ ਤਾਂ ਮਿਤੀ 11.09.2018 ਨੂੰ ਭੌਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕੂਲੈਕਟਰ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ ਦੇ ਦਫਤਰ ਵਿਖੇ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣ। ਇਸ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਤਾਮੀਲ ਹੋਣ ਉਪਰੰਤ 28 ਭੌਂ ਮਾਲਕ ਦਫਤਰ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਏ, ਹਾਜ਼ਰੀ ਦੌਰਾਨ ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵੱਲੋਂ ਮੌਖਿਕ ਅਤੇ ਲਿਖਤੀ ਕਲੇਮ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ। 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 ਭੌਂ 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। ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼/ਕਲੇਮ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ।

#### ਇਤਰਾਜ਼ਗੀਨਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ:-

ਭੌਂ 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:-

ਭੌਂ 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 ਹੋਣ 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:-

- 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
- the average sale price for similar type of land situated in the nearest village or nearest vicinity area; or
- 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

ਹੇਂਦੇ ਪਿੰਡਾਂ ਦੇ ਰੇਟ ਇਸ ਤਰਾਂ ਹਨ:-

Circle Rate for the year 2015-16			
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	Hussainpur	8500000	70,000
2	Thaska	7500000	60,000

ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 26(1) (2) ਅਨੁਸਾਰ ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਪਿੰਡਾਂ ਦੀ ਅਤੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੇ

ਪਿੰਡਾਂ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦ/ਵੇਚ ਦੀਆਂ ਹੋਈਆਂ ਰਜਿਸਟਰੀਆਂ ਦਾ ਰੇਟ ਕੈਲਕੁਲੇਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ

ਹੈ:-

Village Name: Hussainpur, Tehsil-Mohali, District-S.A.S. Nagar				
Sr. No.	Name of villages	Collector Rate (2015-2016)	Average of Three Years for Chahi Land (Per Acres)	Average of Three Years for Gair Mumkin/Abadi Land (Per Acres)
1	Hussainpur	8500000	no registry of chahi executed	13945311
2	Rurki kham	1100000	1507142	6222267
3	Thaska	7500000	9000000	9603175

4	Chando Gobindgarh	1500000	1502439	60584336
5	Jandpur	9500000	21801228	100390825
6	Manana	7700000	8448331	14658452
Vicinity rate of Village Hussainpur of Sr. No. 2 to 6 (4,22,59,140/5 = 84,51,828)				
Village Name: Thaska, Tehsil-Mohali, District-S.A.S. Nagar				
Sr. No.	Name of villages	Collector Rate (2015-2016)	Average of Three Years for Chahi Land (Per Acres)	Average of Three Years for Gair Mumkin/Abadi Land (Per Acres)
1	Thaska	7500000	9000000	9603175
2	Palheri	8500000	11795687	12953266
3	Rurki kham	1100000	1507142	6222267
4	Husanpur	8500000	10220126	56570659
5	Manana	7700000	8448331	14658452
6	Rehmapur	5984000	8843663	18061741

\* Higher half of the total number of sale deed in last three years in vicinity

It is decided to consider 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) and accordingly the vicinity rate have also been considered which are 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	Hussainpur	8500000	No Sale deed	-	-
2	Thaska	7500000	90,00,000	-	-

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)	Market Rate for Gair Mumkin Land (Per Acre)
1	Hussainpur	84,51,828 (Taken as vicinity rate)	-
2	Thaska	90,00,000	-

*The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013* ਦੀ ਧਾਰਾ 26(2) ਅਨੁਸਾਰ ਗੁਣਾਕ ਦੇ ਫੈਕਟਰ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਜੋ ਰਕਬਾ ਇਸ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਦਾ ਗੁਣਾਕ ਫੈਕਟਰ 0 ਤੋਂ 10 ਕਿਲੋਮੀਟਰ ਦੇ ਘੇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਦਾ ਗੁਣਾਕ ਵੀ ਇੱਕ ਹੀ ਲੱਗੇਗਾ।

ਉਕਤ ਕੈਲਕੁਲੇਟ ਕੀਤੇ ਹੇਟਾਂ ਵਿਚ ਉਹ ਵਸੀਕੇ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਰਕਬਾ 2 ਕਨਾਲ ਤੋਂ ਘੱਟ ਦਾ ਹੈ, ਨਹੀਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਕਿਉਂਕਿ ਕੁਲੈਕਟਰ ਵੱਲੋਂ ਹੇਟਾਂ ਵਿਚ ਇਹ ਟਿੱਪਣੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ 2 ਕਨਾਲ ਤੋਂ ਘੱਟ ਰਕਬੇ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਕੇ ਕੁਲੈਕਟਰ ਰੇਟ ਜੋ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਪਲਾਟ ਦੇ

ਮੁਤਾਬਿਕ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਚਾਹੀ ਭੌ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਹੋਟ ਕੈਲਕੁਲੇਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ 2 ਕਨਾਲ ਤੋਂ ਘੱਟ ਰਜਿਸਟਰੀਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਪਿੰਡ ਠਸਕਾ ਅਤੇ ਹੁਸੈਨਪੁਰ ਦੇ ਕੈਲਕੁਲੇਟ ਕੀਤੇ ਹੋਟ ਦੀ ਡਿਟੇਲ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਅਨੈਕਸਚਰ ਪੰਨਾ 1 ਤੋਂ 83 ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ।

- ਉ) ਗ੍ਰਾਮ ਪੰਚਾਇਤ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪੰਚਾਇਤ ਦੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ।
- ਅ) ਹਰੇਕ ਭੌ 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 ਭੌ 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।

#### ਸਟਰਕਚਰ:-

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 ਭੌ 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:-

ਸਾਲ 2018-19 ਵਿੱਚ ਬੀਜੀਆਂ ਫਸਲਾਂ ਭੌ ਮਾਲਕ ਕੱਟ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਫਸਲਾਂ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਭੌ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

#### ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਵੰਡ ਸਬੰਧੀ ਵਿੱਧੀ:-

ਭੌ 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 ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਮੁਤਾਬਿਕ ਬਣਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਵੰਡ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਸ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਉੱਤੇ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਗਹਿਣੇ ਕੀਤੀ ਭੌ ਜਾਂ ਆਡ-ਰਹਿਣ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਮੁਰਤਹਿਨ ਨੂੰ ਅਦਾਇਗੀ ਭੌ ਮਾਲਕ ਦੇ ਬਣਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚੋਂ ਕੱਟ ਕੇ ਪਹਿਲ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਜੇਕਰ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਉਪਰੰਤ ਕੋਈ ਬਣਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਿੱਚੋਂ ਭੌ 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 ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 76 ਤਹਿਤ ਕੇਸ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਾਂ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਭੌ 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 ਭੇ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 77(2) ਅਨੁਸਾਰ ਰੈਫਰੈਂਸ ਕੌਰਟ ਪਾਸ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਉੱਤੇ ਕੋਈ ਵਿਆਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਡਰਾਫਟ ਅਵਾਰਡ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ:-

ਇਸ ਭੇ 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 ਮੀਮੋ ਨੰ: 6/22/2016-ਮਉ1/1520644/1 ਮਿਤੀ 10.07.2019 ਰਾਹੀਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋ ਗਈ ਹੈ।

ਜਰੂਰੀ ਭੇ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਾਭ

ਭੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਭੇ 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 ਭੇ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਣਦਾ ਹੈ:-

ਪਿੰਡ ਦਾ ਨਾਮ	ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ (ਏਕੜਾਂ ਵਿੱਚ)	ਮੁਆਵਜ਼ਾ (ਚੌਹੱਦੀ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ)	100% ਸੁਲੇਸ਼ੀਅਮ	12% ਏ.ਪੀ. (ਐਪਰੀਸੀਏਸ਼ਨ ਪ੍ਰਾਈਸ) ਦੀ ਰਕਮ (ਮਿਤੀ 10.08.2017 ਤੋਂ 11.07.2019 ਤੱਕ-701 ਦਿਨ)	ਕੁੱਲ ਜੋੜ (ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਮੁਆਵਜ਼ਾ 3+4+5)	ਕੁੱਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ (2*6)
1	2	3	4	5	6	7
ਠਸਕਾ	16.26875	8451828	8451828	1947857	18851513	306690552
ਹੁਸੈਨਪੁਰ	7.55625	9000000	9000000	2074192	20074192	151685613
ਕੁੱਲ ਜੋੜ	23.825					458376165

The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਤਹਿਤ ਭੇ 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 ਭੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਸਲਾਨਾ ਰੋਜਗਾਰ ਸਬੰਧੀ ਤਰਜੀਹ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇੱਕ ਸਮੇਂ ਲਈ ਪੂਨਰਵਸੇਵਾਂ ਭੱਤਾ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਹ ਰਕਮ ਉਹਨਾਂ ਭੇ 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 ਰੀਪ੍ਰੋਡਿਊਜ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

“Whereas, Commissioner, Rehabilitation and Resettlement has approved the Rehabilitation and Resettlement Scheme and forwarded the said report to be made available to the public & uploaded on the website of the Punjab Government 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 5,00,000 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."

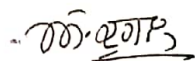
ਤਾਰੀਖ ਕਬਜ਼ਾ:-

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

ਰਕਬਾ ਜੇਰ ਆਮਦਾ ਤੇ ਮੁਆਮਲੇ ਦੀ ਮੁਆਫੀ:-

ਭੋ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਹੇਠ ਰਕਬੇ ਦਾ ਮੁਆਮਲਾ (ਮਾਲ) ਦੀ ਮੁਆਫੀ ਹੈ। ਅੱਜ ਦੇ ਦਿਨ ਤੋਂ ਇਸ ਸਕੀਮ ਤਹਿਤ ਪਿੰਡ ਠਸਕਾ ਅਤੇ ਹੁਸੈਨਪੁਰ ਦਾ ਕੁੱਲ (23.825 ਏਕੜ), ਭੂਮੀ ਉੱਤੇ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਬਗੈਰ ਕਿਸੇ ਭਾਰ ਤੋਂ ਮਲਕੀਅਤ ਹੋਵੇਗੀ।

ਅੱਜ ਮਿਤੀ 11.07.2019 ਸਮਾਂ 3.30 ਵਜੇ ਦੁਪਹਿਰ ਬਾਅਦ ਭੋ 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 ਭੋ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਭੋ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ 2013 ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ।



(ਅਰੀਨਾ ਦੁੱਗਲ)

ਪੀ.ਸੀ.ਐਸ.

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