

ਅਜੰਡਾ ਆਈਟਮ ਨੰ: 25.08

(ਹਾਊਸਿੰਗ ਸ਼ਾਖਾ)

ਵਿਸਾ: ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਹਾਰਸ ਰਾਈਡਰਜ ਸੇਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਸੈਕਟਰ-51 ਵਿਖੇ 2 ਸਾਲ ਲਈ ਲੀਜ ਤੇ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ 2 ਏਕੜ ਭੇਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਾਰਜ ਬਾਅਦ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਅਤੇ ਲੀਜ 30% ਦੇ ਵਾਧੇ ਨਾਲ 2 ਸਾਲ ਲਈ renew ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲਈ ਅਜੰਡਾ।

ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਹਾਰਸ ਰਾਈਡਰਜ ਸੇਸਾਇਟੀ ਵੱਲੋਂ ਹਾਰਸ ਰਾਈਡਿੰਗ ਕਲੱਬ ਲਈ ਸੈਕਟਰ 51 ਵਿਖੇ 2 ਏਕੜ ਭੇਂ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਾਪਤ ਪ੍ਰਤੀਬੇਨਤੀ ਮਿਤੀ 22-3-2019 (ਅਨੁਲੱਗ ਓ) ਰਾਹੀਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਸੀ। ਜਿਸ ਸਬੰਧੀ ਮਿਲਖ ਅਫਸਰ, ਗਮਾਡਾ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ ਦੇ ਪੱਤਰ ਨੰਬਰ 30708 ਮਿਤੀ 28-5-2019(ਅਨੁਲੱਗ-ਅ) ਅਨੁਸਾਰ ਜਨਰਲ ਸਕੱਤਰ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਹਾਰਸ ਰਾਈਡਰਜ ਸੇਸਾਇਟੀ(ਰਜਿ) ਨੂੰ ਸੈਕਟਰ 51, ਮੋਹਾਲੀ ਵਿਖੇ 2 ਏਕੜ ਭੇਂ ਦੇ ਸਾਲ ਲਈ 1 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਗਜ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ (1,16,160/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ+18 ਪ੍ਰਤੀਸਤ ਜੀ.ਐਸ.ਟੀ.) ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ Leasehold basis ਤੇ ਮਾਨਯੋਗ ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਸਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਮੰਤਰੀ, ਪੰਜਾਬ ਜੀ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇਣ ਉਪਰੰਤ 2 ਸਾਲ ਲਈ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਸਬੰਧੀ ਕਾਰਜਬਾਅਦ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਗਮਾਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀ ਦੀ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿਚ ਲੈਣ ਸਬੰਧੀ ਹੁਕਮ ਹੋਏ ਸਨ।

ਹੁਣ ਇਕ ਨਵੀਂ ਪ੍ਰਤੀਬੇਨਤੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਹੋਰਸ ਰਾਈਡਰਸ ਸੇਸਾਇਟੀ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਹੈ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਹੋਰਸ ਰਾਈਡਰਸ ਸੇਸਾਇਟੀ ਨੂੰ 2 ਏਕੜ ਸਾਈਟ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ 2 ਏਕੜ ਹੋਰ lease ਤੇ ਦੇ ਦਿਤੇ ਜਾਣ ਅਤੇ ਇਸ lease ਨੂੰ 15 ਸਾਲ ਲਈ ਵਧਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਪ੍ਰਤੀਬੇਨਤੀ ਸਬੰਧੀ lease ਕੀਤੀ ਹੋਈ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਮੁੜ ਤੋਂ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਮੁਖ ਦਫਤਰ ਦੀ ਲੇਖਾ ਸਾਖਾ ਤੋਂ revised ਰੇਟਾਂ ਸਬੰਧੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਰਿਪੋਰਟ ਅਨੁਸਾਰ ਪੱਤਰ ਨੰਬਰ 3522 ਮਿਤੀ 23.07.2021(ਅਨੁਲੱਗ- ਏ) ਰਾਹੀਂ ਗਮਾਡਾ ਦੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਰੇਟ 30% ਵਧਾਏ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ ਹੋਰਸ ਰਾਈਡਰਸ ਸੇਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲੀਜ 30% ਦੇ ਵਾਧੇ ਨਾਲ 2 ਸਾਲ ਲਈ renew ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਮਾਮਲਾ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਮੇਟੀ ਅੱਗੇ ਵਿਚਾਰਨ ਹਿਤ ਪੇਸ਼ ਹੈ।



CHANDIGARH HORSE RIDERS SOCIETY (REGD)
Member Equestrian Federation of India

PATRON
HIS EXCELLENCY THE GOVERNOR OF PUNJAB

PRESIDENT
MR JAI SINGH GILL I.A.S. (RETD)
FORMER CHIEF SECRETARY PUNJAB

REGD. OFF.
1023 SECTOR 21B
CHANDIGARH
PHONE : 98140 15790
98760 06941

179
29/3/19

From

JS Sandhwalia
Secretary
Chandigarh Horse Riders Society (Regd)

Handwritten notes:
22/3
22.03.2019
Nig: (on leave)

To

10524
22/03/19

The Chief Administrator,
GAMADA,
Puda Bhavan
SAS Nagar, Mohali
Punjab

Handwritten notes:
Eo (Policy)
(Signature)

Subject : Lease/allotment of land for horse riding to Chandigarh Horse Riders Society.(CHRS)

Handwritten notes:
20/4
22/3/19
2
114
22

Dear Sir/Madam,

10524 25-3-19

The Chandigarh Horse Riders Society (CHRS) is a registered society run on a no profit no loss basis by volunteers for the benefit of the citizens of the area. We were formed 15 years ago with the objective of promoting equestrian activity in Chandigarh and Punjab. Since 2003 we have been running a riding academy at the Lake Sports Complex Chandigarh with the co-operation of the Chandigarh Administration. The lease has now expired and we are seeking a new location. We have been imparting training to children in jumps, dressage, hacks, tent pegging and beginner instruction. Additionally, we organize cross county and nature appreciation rides.

Over this period approximately 1500 people have received instruction at our Society. Our Society has maintained an average of about 20 horses with associated support infrastructure. We have a full-time instructor who has over thirty years of experience. We also have a

Agenda for 25th Executive Committee Meeting GMADA

2
complete jump set and enclosed riding arena. On average we had 40-50 students riding with us throughout the year. We also have a open inclusive policy by which anyone can come and ride without the tedious process of membership screening or other barriers.

Our students have participated in several national level horse shows in Chandigarh and Delhi and as far away as Bhopal (Madhya Pradesh) and won medals at every show that they have attended. Periodically we organize the annual Inter School / Regional Equestrian Competition. Another noteworthy and unprecedented achievement for the Chandigarh riders was that Gurbaz Sandhu and Rithwik Thakur were selected for the Indian national team to compete in the Federation Equestre Internationale Children's International Classic 2013. The Federation Equestre Internationale is the worldwide governing body for all Olympic equestrian disciplines.

We have learnt that there is a plot of vacant land next to Yadvindra Public School (Mohali) which would be suitable for an equestrian center. The Society would be very grateful if GAMADA could consider leasing this land to CHRS. As our activities are run on a no profit no loss basis, it is further requested that nominal rent may be charged for the premises.

Thanking you

Yours faithfully



JS Sandhawalia
Secretary CHRS
22/3/2019

Copy to:- Ms. Vini Mahajan I.A.S.
Vice Chairperson GAMADA,
Room No 201 Puda Bhavan,
SAS Nagar,
Punjab.



ਗਰੇਟਰ ਮੋਹਾਲੀ ਏਰੀਆ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਿਟੀ
Greater Mohali Area Development Authority
S.A.S.Nagar.

To

General Secretary,
Chandigarh Horse Riders Society(Regd.)
1023, Sector 21-B, Chandigarh.

Memo No.GMADA/EO/2019/30708

Dated:- 28/5/2019

Subject: Leasing of Land measuring 2 acre for Horse Riding to Horse Riders Society at Sector-51 Mohali on lease hold basis.

Reference subject cited above.

Greater Mohali Area Development Authority here by leasing the following site to you on **lease hold basis** for the purpose for **Horse Riding** at Sector-51, Mohali.

Horse Riding to Horse Riders Society	Dimensions	Area in acres	Rate per Sq.Yds.
	As per Plan	2 Acre	Rs. 1/- per sq. Yds per month (i.e. Rs. 1,16,160/- per annum for two acres) + 18 % GST

This allotment is subject to following terms and conditions:-

1. The land is leased solely for the purpose for Horse Riding at the Lessee's cost for a period of two years in accordance with the provisions of the Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995 Rules, Regulations and Policies framed there under and as amended from time to time, which the Lessee is bound to abide.
2. No Permanent Construction shall be allowed at the site. However the Lessee may set up a riding arena, stabling equines, jumps or other

87
moveable apparatus required for equestrian sports on the site and related activities like separate washrooms for ladies & gents, temporarily.

3. You, during the terms of the lease, pay in advance to the Lessor **annually** rent amounting to Rs. 1,16,160/-.
4. Lease money shall be payable on annual basis in advance. In case of any delay in the payment thereof interest @ 18 % per annum on compound basis shall be charged
5. The payment of annual lease money shall be made in the shape of Bank Draft in favour of Estate Officer, GMADA, SAS Nagar calculated as per the exact measurement of the site. No separate notice will be sent for the payment of annual rent.
6. Together with all rights, easements and appurtenances whatsoever to the said plot belonging or pertaining to hold the premises hereby up to the society initially for **two years** from the date of allotment and thereafter the same can be extended for further period as may be mutually agreed by both of the parties and decided by the Authority on the new terms and conditions and revised rate of rent/lease. Lease can be terminated at any time by the parties on three month's notice If the lease is terminated by you without any notice or by a notice which falls short of 3 months, GMADA shall be entitled to the rent for the period of notice or for the period by which the notice falls short of 3 months.
7. The site shall continue to belong to the Greater Mohali Area Development Authority.
8. You, shall have no right to transfer, by way of sale, gift, mortgage, sublet, assign, or otherwise, the site/building or any of its rights, title or interest therein.
9. No fragmentation / sub-division of the site and change of land use shall be permitted.
10. You shall pay all general and local taxes, rates, processes imposed or assessed on the said site/building by the Municipal or any other local or statutory authority competent to levy such taxes and rates and the Lessee shall comply with all rules, regulations of the local authorities, whatsoever, in relation to the said site.

- 87
11. The site is offered on “as is where is” basis and GMADA will not be responsible for leveling the site or removing the structures, if any, thereon.
 12. GMADA may, by its officers and servants at all reasonable times and in reasonable manner after 24 hours notice in writing enter in and upon any part of the site for the purpose of ascertaining that the Lessee has duly performed and observed the conditions to be observed under the Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995 and rules and regulations made there under.
 13. GMADA shall have full rights, powers and authority at all times to do through its officers or servants all acts and things which may be necessary or expedient for the purpose of enforcing compliance with all or any of the terms, conditions and reservation imposed and to recover from you as first charges upon the said site, the cost of doing all or any such act and things and all cost, incurred in connection therewith or in any way relating therewith.
 14. Any change in address must be notified by registered A.D. post to the Estate Officer, Greater Mohali Area Development Authority, SAS Nagar.
 15. In case of violation of any of the terms and conditions stated above, the lease of the site shall be cancelled, without any notice, whatsoever.
 16. GMADA does not lease but hereby accepts and reserves to itself all mines , minerals and quarries, including all substances of mineral nature which may be won from the earth whether on the surface or below it, with liberty to search for work and remove the same in as full and ample a way as it this lease had not been made.
 17. At the expiry of the term of the lease or under any written demand you shall surrender the land peacefully to the Estate Officer, GMADA, SAS Nagar or to the any officer authorised by the Estate Officer, GMADA in this behalf and to remove any structure erected by you together with any material lying on the land within 15 days of the expiry of the determination of the lease and deliver vacant possession of the land in level state and in as good a condition as it was in when the society obtained possession subject only to the changes caused by reasonable wear and tear or irresistible forces.
 18. If, however, the society or any other person , holding the land or any part thereof under him, commits any breach or fails to perform any of the


terms or conditions of this lease or suffers or permits such breach or non-performance, the Estate officer, GMADA, SAS Nagar may without prejudice to the legal remedy in respect of the breach of covenants by the society at any time , after giving an opportunity to the Lessee of being heard, determine the demise and resume possession of the land and the Lessee may in such event remove any structure erected by him or any material lying on land within 15 days of the determination of the lease.

19. On termination of the lease or on expiry of the terms of the lease the Greater Mohali Area Development Authority shall not be liable to pay any sum whatsoever by way of price, compensation or damage to Lessee in respect of any improvement made on the land.
20. No interest will be paid for any amount whatsoever deposited with GMADA.
21. If the society does not remove any structure erected by him or any material lying on the land within the period specified in clause 9(i) or in clause 10 as the case may be , all buildings and materials not so removed shall become the absolute property of the Lessor.
22. You, shall be liable to pay the electrical power, water and user charges during the lease period.
23. GMADA does not lease but hereby accepts and reserves to itself out of the land :-
 - a) All rivers and streams with their beds and banks.
 - b) All water courses and drainage –Channels; and
 - c) All sewers , electric transmission lines and poles ,and towers telephones and telegraph lines and poles conduits , water mains and stream water channels existing on the said plot.
25. A Sample of the lease deed is annexed with this allotment letter, which you shall execute on your own expenses. The stamp duty and registration charges, if any, likely to be incurred on the deed, shall be borne by the Society. Original of the lease deed will remain with the Estate Officer, GMADA and copy thereof with the Society.

99

53

26. Subject to the provisions of the Act, all the disputes and/or differences which may arise in any manner touching or concerning this allotment shall be referred to an Independent Arbitrator directly or indirectly related to this office who shall be appointed by the Chief Administrator, Greater Mohali Area Development Authority (GMADA). Arbitration shall be governed by the Arbitration and Conciliation (Amendment) Act, 2015. GMADA and the allottee shall be liable to share the fee of the arbitrator in equal proportion.


ESTATE OFFICER
GMADA, S.A.S.Nagar.
Dated:- 28/5/19

Endst.No.GMADA/EO/2019 30709-12

Copy of the above is forward to the following for information:-

1. Senior Town Planner, GMADA, S.A.S.Nagar.
2. Estate Officer (Policy), GMADA, S.A.S.Nagar.
3. Accounts Officer (R), GMADA, S.A.S.Nagar.
4. SDO (Building), GMADA, S.A.S.Nagar.


ESTATE OFFICER
GMADA, S.A.S.Nagar.

Received
for
(9 secretary)
CHRS
28/5/19

ਗਰੇਟਰ ਮੋਹਾਲੀ ਏਰੀਆ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ, ਐਸ. ਏ. ਐਸ. ਨਗਰ .

ਨੰ: ਗਮਾਡਾ-ਲੇਖਾ (ਵਿੱਤ)/2021/ 3522

ਮਿਤੀ: 23/7/21

ਸੇਵਾ ਵਿਖੇ,


ਮਿਲਖ ਅਫਸਰ (ਪਲਾਟਸ/ਹਾਊਸਿੰਗ),
ਗਮਾਡਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ।

ਵਿਸ਼ਾ:- ਸਾਹਿਬਜ਼ਾਦਾ ਅਜੀਤ ਸਿੰਘ ਨਗਰ ਵਿਖੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਸਾਲ 2021-22 ਦੀ ਅਧਾਰ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਬਾਰੇ।

ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਸ਼ੇ ਸਬੰਧੀ ਦੱਸਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਾਨਯੋਗ ਉਪ ਸਭਾਪਤੀ, ਗਮਾਡਾ ਜੀ ਵਲੋਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਹਿਬਜ਼ਾਦਾ ਅਜੀਤ ਸਿੰਘ ਨਗਰ ਵਿਖੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਸਾਲ 2021-22 ਲਈ ਫਿਕਸ ਕੀਤੀ ਅਧਾਰ ਕੀਮਤ ਦਾ ਵੇਰਵਾ ਹੇਠ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:-

Sr. No.	Sector/Area	Rate Rs. per sq.yd.
1.	Sector 53 to 71(except sec.62)	46,500/-
2.	Sector 76 to 80	43,000/-
3.	Sector 81 & above, Aerocity	32,500/-
4.	Eco-City 2(100 to 300 & 400 to 500)sqyd	32,500/-
5.	Eco-City 2 (1000 to 2000) Sq Yd	39,000/-
6.	I.T. City	32,500/-
7.	Eco City-1	32,500/-
8.	Rajpura Focal point-Industrial Point.	10,000/-
9.	Industrial Plot- Sector-57-A, SAS Nagar	23,500/-
10.	Rajpura Urban Estate	13,500/-
11.	Sector 90-91 (Landpooling plots)	25,000/-
12.	Aerotropolis Landpooling plots of Block (A,B,C & D)	25,000/-

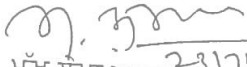
ਉਕਤ ਅਧਾਰ ਕੀਮਤ ਸਰਕਾਰੀ, ਅਰਧ ਸਰਕਾਰੀ, ਗੈਰ ਸਰਕਾਰੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਭੌ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਲਈ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਲੋਂ ਜਾਰੀ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਨਾਂਨ-ਉਸਾਰੀ ਫੀਸ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜੀ।


ਮੁੱਖ ਲੇਖਾ ਅਫਸਰ 23/7/2021

ਪਿੱਠ ਅੰਕਣ ਨੰ: ਗਮਾਡਾ / ਲੇਖਾ (ਵਿੱਤ)- 2021/ 3523-3526 ਮਿਤੀ: 23/7/21

ਉਪਰੋਕਤ ਦਾ ਉਤਾਰਾ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾ ਅਤੇ ਅਗਲੇਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਹਿੱਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੀ:-

1. ਵਧੀਕ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, ਗਮਾਡਾ, ਐਸ. ਏ. ਐਸ. ਨਗਰ।
2. ਮੁੱਖ ਇੰਜੀਨੀਅਰ, ਗਮਾਡਾ, ਐਸ. ਏ. ਐਸ. ਨਗਰ।
3. ਜਿਲਾ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਗਮਾਡਾ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ।
4. ਮਿਲਖ ਅਫਸਰ (ਪਾਲਿਸੀ), ਗਮਾਡਾ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ।


ਮੁੱਖ ਲੇਖਾ ਅਫਸਰ 23/7/2021

Proceedings of the meeting to fix the prevailing rates of the areas under GMADA jurisdiction for 2021-22.

A meeting on the above subject was held on 7th July 2021 at 11:00 AM in the office room of Additional Chief Administrator GMADA in which Estate Officer (Plots) GMADA and Chief Accounts Officer GMADA as members participated and discussed the agenda items as under:-

1. To revise the prevailing rates (i.e. year 2020-21) of the areas under GMADA jurisdiction.

The following are the base prices of various categories of plots under GMADA Jurisdiction for the year 2020-21

1. Sector 53 to 71(except sec.62)	Rs. 38,500/-
2. Sector 76 to 80	Rs. 33,000/-
3. Sector 81 & above, Aerocity (except Sector 90-91)	Rs. 25,000/-
4. Eco-City 2(100 to 300 & 400 to 500)sqyd	Rs. 25,000/-
5. Eco-City 2 (1000 to 2000) Sq Yd	Rs. 30,000/-
6. I.T. City	Rs. 25,000/-
7. Eco City-1	Rs. 25,000/-
8. Rajpura Focal point-Industrial Point.	Rs. 7,500/-
9. Industrial Plot- Sector-57-A, SAS Nagar	Rs. 17,980/-
10. Rajpura Urban Estate (As fixed vide EO Housing vide letter no 15377 dated 03.06.2020)	Rs. 11,000/-

2. To fix the prevailing rates for the first time of the newly developed areas under GMADA jurisdiction.

1. Sector 90-91 (Landpooling plots)
2. Aerotropolis (Landpooling plots of Block A,B,C & D)

The trend of real estate in the market was discussed. As the prices have shot up quite substantially during the last one year and considering such factors along with increase in input costs like increase in the cost of land and development and interest cost on GMADA Loans, the committee proposed to increase all the existing prevailing rates by 20% to 30% approximately and Rs.25,000/sq.yd. for the land pooling plots of Sector 90-91 & Aerotropolis (Block A,B,C & D).

Agenda for 25th Executive Committee Meeting GMADA

The following are the rates of various categories of plots under GMADA Jurisdiction for the year 2021-22 as per 30% increase proposed by the committee:-

1. Sector 53 to 71(except sec.62)	Rs. 46,500/-
2. Sector 76 to 80	Rs. 43,000/-
3. Sector 81 & above, Aerocity	Rs. 32,500/-
4. Eco-City 2(100 to 300 & 400 to 500)sqyd	Rs. 32,500/-
5. Eco-City 2 (1000 to 2000) Sq Yd	Rs. 39,000/-
6. I.T. City	Rs. 32,500/-
7. Eco City-1	Rs. 32,500/-
8. Rajpura Focal point-Industrial Point.	Rs. 10,000/-
9. Industrial Plot- Sector-57-A, SAS Nagar	Rs. 23,500/-
10. Rajpura Urban Estate	Rs. 13,500/-

Prevailing rates fixed for the first time for 2021-22 for the areas yet to be developed under GMADA jurisdiction:-

1. Sector 90-91 (Landpooling plots)	Rs. 25,000/-
2. Aerotropolis (Landpooling plots of Block A,B,C & D)	Rs. 25,000/-

The above proposed rates by the committee may be sent for the approval of the competent authority i.e. worthy Vice Chairman cum Principal Secretary, Department of Housing and Urban Development department, Government of Punjab.


Chief Accounts Officer


Estate Officer(P)


Addl. Chief Administrator
GMADA

ਅਜੰਡਾ ਆਈਟਮ ਨੰ: 25.09
(ਮਿਲਖ ਦਫਤਰ)

ਵਿਸ਼ਾ :- ਵਿਦਿਆ ਭਵਨ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਸੈਕਟਰ 77 ਐਸ.ਏ.ਐਸ.ਨਗਰ ਵਿਖੇ ਅਲਾਟ ਹੋਈ ਜਮੀਨ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਰੱਦ ਕਰਕੇ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਬਦਲੇ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਰਾ ਸ਼ੀ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ।

- 1.0 ਗਮਾਡਾ ਵੱਲੋਂ ਵਿਦਿਆ ਭਵਨ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਨੰ: 21352 ਮਿਤੀ 07 06-2011 (ਅਨੁਲਗ ਓ) ਰਾਹੀਂ ਸੈਕਟਰ 77 ਐਸ.ਏ.ਐਸ.ਨਗਰ ਵਿਖੇ 4.39 ਏਕੜ ਭੋਂ 6250/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵ:ਗਜ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ (ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ 13,27,97,500/-ਰੁਪਏ) ਸਿੱਖਿਆ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਸਿੱਖਿਆ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਗੁਰਪ੍ਰੀਤ ਕੌਰ ਧਾਲੀਵਾਲ , Director Admin ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਸਾਈਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮਿਤੀ 17-11-2016 ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ। ਫੀਲਡ ਸਟਾਫ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਦਿਆ ਭਵਨ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਭੋਂ ਦਾ ਜੋ ਹਿੱਸਾ ਲਿਟੀਗੇ ਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦਾ ਸੀ ਉਹ ਕਲੀਅਤ ਹੋ ਚੁੱਕਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਟਰਾਂਸਫਰ ਡੀਡ ਗਮਾਡਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਸੀਕਾ ਨੰ: 3787 ਮਿਤੀ 07-09-2016 ਨੂੰ ਹੋ ਚੁੱਕੀ ਹੈ।
- 2.0 ਇਸ ਸਾਈਟ ਦੀਆਂ ਕਿਸਤਾਂ ਦੀ ਰਕਮ ਸਿੱਖਿਆ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਜਮਾ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਪਰੰਤੂ ਦੰਡ ਵਿਆਜ ਦੇ 3,75,82,471/-ਰੁਪਏ ਜਮਾ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾਏ ਗਏ। ਇਸ ਰਕਮ ਵਿੱਚੋਂ 2,70,51,532/- ਰੁਪਏ ਸਮੇਤ ਵਿਆਜ ਅਤੇ 1,05,30,939/-ਰੁਪਏ ਪੈਨਲਟੀ ਦੇ ਹਨ। ਸਿੱਖਿਆ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਗਮਾਡਾ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਬੇਨਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਵਿਦਿਆ ਭਵਨ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਸੈਕਟਰ 77 ਐਸ.ਏ.ਐਸ.ਨਗਰ ਵਿਖੇ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ 4.39 ਏਕੜ ਭੋਂ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਰੱਦ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਬਦਲੇ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ 12,94,59,250/-ਰੁਪਏ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਵਾਪਸ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। ਇਸਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਗਮਾਡਾ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਜਗ੍ਹਾ ਸਬੰਧੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਵਿਆਜ ਦੀ ਮੰਗ ਨੂੰ ਵੱਟੋ ਖਾਤੇ (Write/waive off) ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।
- 3.0 ਸਿੱਖਿਆ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਸਰੰਡਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵੱਲੋਂ ਜਮਾ ਰਕਮ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਰਿਫੰਡ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਬਾਰੇ ਪਾਲਿਸੀ ਸਾਖਾ ਵੱਲੋਂ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਦੀ ਰੀਜਨਲ ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਿੰਗ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਐਕਟ 1995 ਅਤੇ ਇਸ ਅਧੀਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਰੂਲਾਂ , ਪਾਲਿਸੀਆਂ ਵਿੱਚ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਸਰੰਡਰ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਕੋਈ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਸੂਰਤ ਨੰ: 6 ਅਨੁਸਾਰ ਪੰਜਾਬ ਰੀਜਨਲ ਐਂਡ ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਿੰਗ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਐਕਟ 1995 ਅਧੀਨ 10% of

the total amount of the consideration money, interest and other dues payable ਜਬਤ ਕਰਨ ਉਪਰੰਤ ਬਾਕੀ ਰਕਮ ਰਿਫੰਡ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

- 4.0 ਲੇਖਾ ਸ਼ਾਖਾ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਅਨੁਸਾਰ ਸਿੱਖਿਆ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦੀ ਕੁੱਲ ਰਕਮ 129,459,250/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਹੈ ਪ੍ਰੰਤੂ ਦੰਡ ਵਿਆਜ ਦੇ 3,75,82,471/- ਰੁਪਏ ਬਕਾਇਆ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਐਲ.ਓ.ਆਈ ਦੀ ਸ਼ਰਤਾ ਨੰ. 6 ਅਨੁਸਾਰ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦਾ 10% ਹਿੱਸਾ ਕੱਟ ਕੇ ਰਿਫੰਡ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ 10 % ਰਕਮ 21,938,846.10/- ਰੁਪਏ ਬਣਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਰਿਫੰਡ ਕਰਨ ਯੋਗ ਰਕਮ 107,520,403.90/- ਰੁਪਏ ਹੈ।
- 5.0 ਉਪਰੋਕਤ ਸਥਿਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਸਿੱਖਿਆ ਵਿਭਾਗ ਦੀ ਮੰਗ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਵਿਦਿਆ ਭਵਨ ਦੀ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਕੈਂਸਲ ਕਰਨ ਉਪਰੰਤ ਜਾਂ ਐਲ.ਓ.ਆਈ ਸਰੰਡਰ ਕਰਨ ਉਪਰੰਤ ਉਹਨਾਂ ਵੱਲੋਂ ਜਮਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਮੂਲ ਰਕਮ ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇਣਾ ਨਹੀਂ ਬਣਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਸਾਈਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮਿਤੀ 17.11.2016 ਤੋਂ ਸਿੱਖਿਆ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਕੋਲ ਹੈ। ਉਹਨਾਂ ਵੱਲੋਂ ਜਮਾਂ ਕਰਵਾਈ ਰਕਮ ਬਿਨ੍ਹਾਂ ਕਟੌਤੀ ਤੋਂ ਰਿਫੰਡ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਏਜੰਡਾ ਵਿਚਾਰਨ ਹਿੱਤ ਮਾਮਲਾ ਗਮਾਡਾ ਦੀ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਸਨਮੁੱਖ ਪੇਸ਼ ਹੈ ਜੀ।

Agenda for 25th Executive Committee Meeting GMADA

GREATER MOHALI AREA DEVELOPMENT AUTHORITY
(Office of Estate Officer)

ਅਨੁਲਗਾ-ਉ

(BY REGISTERED POST)

To, Principal Secretary to Govt. of Punjab,
Education Department, Chandigarh.

Memo No. GMADA-E.O./2011/ 21359
Dated: 7-6-2011

Subject: Allotment of 4.39 acres (21247.6 sq. yds.) land for construction of office Building Complex at Urban Estate Sector 77, SAS Nagar.

1. ALLOTMENT OF SITE

- i) In Continuation of the Letter of intent (LOI) issued vide memo No. 14592 dated 08-11-2010 for 4.39 acres, Greater Mohali Area Development Authority, hereinafter, called GMADA, is pleased to allot you site measuring 21247.6 sq. yds. in Sector 77, SAS Nagar, for the purpose of construction of office building complex.
- ii) The exact dimensions of the site and area are subject to variations as per measurement at the time of actual delivery of possession at site.
- iii) Plot is being offered on "as is where is basis".

2. PRICE

- i) The tentative price of plot is Rs.13,27,97,500/- (Rs. Thirteen crores twenty seven lacs ninety seven thousand five hundred fifty only) calculated @ Rs. 6250/- per sq. yd.
- ii) In case of enhancement of land compensation by courts, increase in area or otherwise, you will be liable to pay additional cost, as determined and communicated by Estate Officer as per para 3.

3. PAYMENT SCHEDULE

25% of tentative cost of plot of Rs. 3,83,00,000/- has already been deposited by you in Head Office. Excess amount of 25% has been adjusted in the next instalments.

The balance amount of Rs. 9,44,97,500/- being 75% of the tentative price of plot, can either be paid in lump sum without any interest within 60 days from issue of allotment letter or in 4 equated yearly installments along with an interest @ 12% per annum as indicated in the schedule given in (ii) below.

- i) In case payment is made in installments, payment schedule shall be as under.

Installment No.	Due Date	Principal amount	Interest	Total Amount Payable
1 st	30-5-12	2,36,24,375/-	1,13,39,700/-	3,49,64,075/-
2 nd	30-5-13	2,36,24,375/-	85,04,775/-	3,21,29,150/-
3 rd	30-5-14	2,36,24,375/-	56,69,850/-	2,92,94,225/-
4 th	30-5-15	2,36,24,375/-	28,34,925/-	2,64,59,300/-
Total	---	9,44,97,500/-	2,83,49,250/-	12,28,46,750/-

- ii) In case balance 75% payment is made in lump sum within 60 days from the date of issue of allotment letter, a rebate of 5% shall be admissible.
- iii) In case of non-payment of installments and non construction fee by the date, allottee shall be liable to pay additional penalty on the amount due at the following rates for the delayed period.

Agenda for 25th Executive Committee Meeting GMADA

A	If the delay is up to one year	Normal applicable rate of interest + 3% per annum
B	If the delay is up to two years	Normal applicable rate of interest + 4% per annum
C	If the delay is up to 3 year or more	Normal applicable rate of interest + 5% per annum.

However, before imposing penalty, Estate Officer will give notice and provide opportunity of being heard to the allottee and will pass an order in writing. Provided that penalty so imposed shall not exceed the amount due including principal and the interest chargeable from the allottee.

- iv) In case of enhancement of price of partly paid site due to increase in area, enhancement of land compensation or for any other reason, the increased price shall be added to the balance payment schedule mentioned in para 3.2 above subject to the conditions stipulated in sub-para (vi) below.
- v) In case of fully paid plots, the enhancement of price due to any or all of the above reasons, shall be paid within 60 days without payment of any interest of such demand or in 3 equal six monthly installments along with an interest @ 12% per annum.
- vi) In case of reduction / increase in area, the excess amount / amount due shall be refunded/ adjusted or added to the amount due as the case may be, on pro-rata basis within a period of 60 days.
- vii) All payments shall be made by a bank draft drawn in favour of Estate Officer concerned at any local branch where he is situated. Payment by cheque shall not be accepted. Details of plot number, area, sector and urban estate should be indicated both in the forwarding letter and on the back of demand draft for avoiding any misuse.
- viii) No separate notice for payment of installments shall be sent.
- ix) Receipt in respect of all payments received shall be issued within a period of 15 days.

4. POSSESSION AND OWNERSHIP

- i) Possession of site shall be handed over to the allottee within 90 days of issue of allotment letter. If possession is not taken by the allottee within stipulated period, it shall be deemed to have been handed over on the expiry of said period.
- ii) The ownership of land shall continue to vest with Greater Mohali Area Development Authority until full payment is made of all outstanding dues in respect of said plot.
- iii) Within 90 days of payment of entire money as per (ii) above, allottee shall be required to execute a Deed of Conveyance in prescribed form and prescribed manner. The expenses for registration and execution of Conveyance Deed shall be borne by allottee.
- iv) The allottee shall have no right to transfer by way of sale, gift or other wise, the plot or any other rights, title or interest in the said plot. However, mortgage of plot can be permitted with the prior permission of Estate Officer.

5. CONSTRUCTION OF BUILDING


- i. Construction on plot shall be completed within a period 3 years from the date of possession of land after getting the building plans duly sanctioned from the Estate Officer. This period can be extended on written request from the department.
- ii. Construction shall be carried out as per sanctioned building plans and as per the provision of PUDA/GMADA (Building) Rules, 1996, as amended from time to time.
- iii. Any construction carried out in violation of sanctioned building plan/Building Rules shall be dealt as per policy laid down in this regard from time to time.
- iv. Before occupying the building allottee would be required to obtain completion certificate and occupation certificate from the Estate Officer.

Agenda for 25th Executive Committee Meeting GMADA

6. **GENERAL**
- i) This allotment shall be governed by the provisions of Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995, Rules and Regulations framed there under, as amended from time to time.
 - ii) Site shall be used only for setting up office building and not for any other purposes whatsoever.
 - iii) No change of land use shall be permitted.
 - iv) No fragmentation / sub-division of plot or structure shall be permitted.
 - v) All general and local taxes, rates, fees and cesses, imposed or assessed on the said plot/building by any Authority under any law shall be paid by the allottee.
 - vi) GMADA shall have the full right, power and authority at all times to do through its officers and /or representatives, all acts and things which may be necessary and expedient for the purpose of enforcing compliance with all or any of the terms, conditions and restrictions imposed and to recover as first charge upon the said plot, the cost of doing all or any such act and things and all costs incurred in connection thereof, or in any way relating therewith.
 - vii) Any change in address must be immediately intimated to the Estate Officer by registered post.
 - (xi) In case of breach of any condition(s) of allotment or of regulations or non-payment of any amount due together with the penalty, the plot or building, as the case may be, shall be liable to be resumed and in that case an amount not exceeding 10% of the total amount of consideration money, interest and other fees payable in respect of site/building shall be forfeited as per the provision of section 45(3) of the Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995 (hereinafter to be called the Act).
 - (xii) Roof of the building and the open space available around the built-up area shall not be permitted for storage.
 - (xiii) Display of advertisement shall be restricted only within the space specified in the approved building plan. Display on the outer wall and other spaces shall not be permitted.


7 DISPUTES

Subject to the provisions of the Act, all the disputes and / or differences which may arise in any manner touching or concerning this allotment shall be referred to the Sole Arbitrator, Chief Administrator, Greater Mohali Area Development Authority (GMADA) or any person appointed / nominated by him in this behalf. The award of such Arbitrator shall be final and binding on the parties. Arbitration shall be governed by the Arbitration & Conciliation Act, 1996, as amended from time to time.


Estate Officer,
GMADA, S.A.S Nagar

Endst No. GMADA-EO/2011/21353-356 Dated: 7-6-2011
Copy of the above is forwarded to the following for information please:-

1. Addl. Chief Administrator (Policy), GMADA, S.A.S Nagar.
2. Chief Town Planner, GMADA, S.A.S Nagar
3. Divisional Town Planner, Town & Country Planning Department, PUDA Bhawan, Sector 62, S.A.S Nagar.
4. Accounts Officer (H.Q.), GMADA, S.A.S Nagar.

-sd-

Estate Officer,
GMADA S.A.S Nagar

ਗਰੇਟਰ ਮੋਹਾਲੀ ਏਰੀਆ ਵਿਕਾਸ ਅ

(ਮਿਲਖ ਦਫਤਰ)

ਕਬਜਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ

ਅੱਜ ਮਿਤੀ 17.11.16 ਨੂੰ ਅਰਬਨ ਅਸਟੇਟ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ ਦੇ, ਵਿੱਦਿਆ ਭਵਨ, ਸੈਕਟਰ-77, ਮੋਹਾਲੀ, ਪੈਮਾਇਸ਼ ਰਕਬਾ 21247.06 ਵਰਗ ਗਜ ਜੋ ਮਿਲਖ ਅਫਸਰ, ਗਮਾਡਾ ਮੋਹਾਲੀ ਦੇ ਪੱਤਰ ਨੰ: 21352 ਮਿਤੀ 07-06-2011 ਵਿੱਦਿਆ ਭਵਨ, ਸੈਕਟਰ-77 ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਦਾ ਕਬਜਾ ਪਲਾਟ ਵਿੱਦਿਆ ਭਵਨ ਦੇ ਅਲਾਟੀ/ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ Gurpreet Kaur Dhaliwal, Director Admn. ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਏਰੀਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਬਕਾਇਆ ਕੀਮਤ ਮਿਲਖ ਅਫਸਰ ਗਮਾਡਾ, ਮੋਹਾਲੀ ਵਲੋਂ ਮੰਗਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣੀ ਪਵੇਗੀ। ਇਸ ਕਬਜੇ ਦਾ ਆਪ ਨੂੰ ਵਿਆਜ/ਨਾਨ-ਕਨਸਟਰਕਸ਼ਨ ਫੀਸ ਦਾ ਕੋਈ ਲਾਭ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਅਲਾਟੀ/ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੇ ਹਸਤਾਖਰ

.....
.....
.....

(Signature)

ਸਹਾਇਕ ਮਿਲਖ ਅਫਸਰ,
ਗਮਾਡਾ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ।
ਮਿਤੀ 17.11.16

51793

ਪਿੱਠ ਅੰਕਣ ਨੰ. ਮਿ.ਅ.ਗਮਾਡਾ/2016/

ਮੈਂ *(Signature)* ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਪਲਾਟ ਦਾ

ਕਬਜਾ ਮੌਕੇ ਤੇ ਲੈ ਲਿਆ ਹੈ। ਮੈਂ ਪਲਾਟ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੀ ਚੱਲ ਅਤੇ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦਰੱਖਤ, ਟਿਊਬਵੈੱਲ, ਖੂਹ, ਕੋਠਾ/ਸਟਰੱਕਚਰ ਆਦਿ ਨਹੀਂ ਖਰੀਦਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ।

ਹਸਤਾਖਰ *(Signature)*

ਪਤਾ, Gurpreet Kaur Dhaliwal, Director Admn., o/o. D.P.I. (SE) Pb.

(Handwritten signature and date)
17/11/16

73

F.R. ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰ

Kindly refer to note of allotment branch on preparation. In regard as per ~~as per~~ instructions of allotment branch calculation of amount refundable to allottee as on 10/12/2021 is as under:

Calculation of amount refundable to allottee

Sr No	Particular	Amount
1	Cost of Plot	108,422,500.00
2	Scheme Interest	28,349,250.00
3	Penal Interest	65,695,573.00
4	Non construction fee	16,921,138.00
Total Consideration Money(1+2+3+4)		219,388,461.00
5	Amount received from allottee	129,459,250.00
6	10% of consideration money	21,938,846.10
7	Statutory Dues	
8	Amount refundable to allottee(5-6-7)	107,520,403.90

File may be sent to concerned branch for further necessary action please.

Sweet
10/12/2021

S/O
10/12/21

S/O 10/12/2021
Suptt-(Sec. 77)

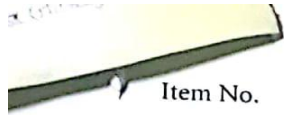
Agenda Item No. 25.10

(Licensing Branch)

Subject:- Approval for minor deviations in planning of 1653 acre Aerotropolis Scheme vis a vis tentative distribution of areas approved before planning for Land Pooling purpose.

Land Pooling Policy for Aerotropolis was approved by the Cabinet (Cabinet Agenda and decision attached) and later adopted by GMADA (Agenda item No. 26.10 of the GMADA Authority meeting held on 23.10.2020 and decision attached).

A professionally competent consultant was engaged. After multiple rounds of discussion/ refinement at the level of DTP, CTP, CA, GMADA and VC. GMADA to optimise traffic movement, residential pockets, greens, play grounds, neighbourhood shops, number of schools, hospitals, commercial areas, plan was finalised in the Planning and Design Committee of GMADA headed by the Vice Chairman, GMADA with representative of PSLG, Chief Architect, Punjab, CA, GMADA, CTP, DTP, GMADA as members. There is slight deviation in the inter se distribution of areas compared with tentative figures that were approved while finalising Land Pooling Scheme in the above said Authority meeting. Profitability has only improved from Rs. 1.08 crore per acre to Rs.1.51 cr/acre. The comparison of the final figures achieved with what was tentatively projected before detailed planning was carried out is given in Annexure A.



Item No.

Agenda items no. of CMM
meeting
Date of CMM
Meeting
Confidential
Copy No.

Government of Punjab

Department of Housing and Urban Development

MEMORANDUM FOR COUNCIL OF CABINET MINISTERS

Minister-in-Charge: Housing and Urban Development
Minister
Secretary-in-Charge: Principle Secretary Housing and
Urban Development Department.

Subject :- Land Pooling Policy for acquisition of land for Residential and Industrial Estates in the Greater Mohali Area Development Area jurisdiction.

1.0 GMADA has acquired 4484 acres of land between the period from 2001 to 2017. Out of this land, equivalent to 2145 acres has been acquired through land pooling policy introduced in the state in the year 2008, further amended from time to time.

1.1 The acquisition of land through the cash compensation mode is fraught with the risk of enhancement of compensation by the Courts, apart from it being a time-consuming process. Moreover, currently, GMADA is already facing the risk of paying enhanced compensation of approximately Rs 9700 crore as per the decisions of the first reference appeal in the courts.

1.2 The first land pooling policy was notified in the state of Punjab on 21.08.2008 by the Department of Revenue and Rehabilitation which was applicable to all departments of the State Government . This policy *interalia* provided for the return of half of developed residential and commercial land to the landowners. Further Clause 2f of the policy stated that the scheme can be amended as per the needs of the department and changed circumstances.

1.3 The Housing and Urban Development Department notified its land pooling policy in the year 2013 with approval of Council of Ministers (**Annexure A**). The policy was applicable for residential sectors only and had provision of allotment of 1000 sq yd residential plot and 121 sq yd of commercial plot per acre of land acquired in lieu of cash compensation under the The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition (Rehabilitation and Resettlement Act), 2013. The policy has been amended from time to time.

1.4 Now, GMADA has proposal of developing Aerotropolis estate and industrial estate in Sector 101 and 103 in SAS Nagar. Based on demand of land owners (**Annexure B**) and informal market feedback, in order to have better acceptance among land owners for the land pooling scheme, the scheme is being fine tuned keeping in view the development of Aerotropolis Estate as a residential sector and Sector 101 and 103 as industrial estate in SAS Nagar.

1.5 The Department of Housing and Urban Development proposes amendment in the existing policy for residential sector by providing 1000 sq. yd. of residential and 200 sq. yds. of commercial plot per acre of land acquired in lieu of cash compensation. A tentative proposal of return of land to land owner explaining the above figures is submitted at **Annexure C**.



1.6 The department proposes introduction of land pooling policy in the industrial sector by providing 1100 sq. yd. of industrial plot and 200 sq yd of commercial plot per acre of land acquired in lieu of cash compensation. A tentative proposal of Return of land to land owner explaining the above figures is submitted at **Annexure D**.

1.7 As per the existing policy, Sahuliyat Certificate is given to the land owners opting for land pooling policy, providing certain benefits to them during purchase of equivalent value of land. Among the benefits/ privileges/ sahuliyat, the certificate entitles a land owner to exemption from Stamp Duty when he purchases agricultural land with the sale proceeds from the developed plots he gets under land pooling. At present, the validity of the certificate is 2 years from the date of announcement of award. Land owners have been agitating (**Annexure E**) to count the validity of the certificate from the date they are offered physical possession of the plots on the ground that only when basic infrastructure has been laid a plot fetches its potential value. Thus it is proposed that the validity of Sahuliyat certificate may be counted from the date of allotment of plot to the land owner.

1.8 The draft Cabinet Agenda was forwarded to the Finance Department for their comments. Finance Department vide File No. FD-FE-60MISC/61/2020-4FE6/136058/2020 Dated 16.06.2020 (**Annexure - F**) agreed with the proposal of the department, which is reproduced as under:-

"ਵਿੱਤ ਵਿਭਾਗ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਵਿਭਾਗ ਦੀ ਹੱਥਲੀ ਤਜਵੀਜ਼ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਇਹ ਵੀ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਪੁੱਛਾ ਵੱਲੋਂ ਜਦੋਂ ਵੀ ਨਵਾ ਖੇਤਰ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਬਣਾਈ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਵਿਭਾਗ ਨਵੀਂ ਨੀਤੀ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਬਜਾਏ ਇਕਸਾਰ ਨੀਤੀ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰੇਗਾ।

ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਵਾਹੀ ਯੋਗ ਜਮੀਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਜਮੀਨ

dhuc

ਖਰੀਦਣ ਤੇ ਵੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਅਤੇ ਸਹੂਲਿਅਤ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੀ ਵੈਲੀਡਿਟੀ ਪੁੱਛਾ ਵੱਲੋਂ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਜਮੀਨ ਦਾ ਪੋਜ਼ੈਸ਼ਨ ਲੈਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 02 ਸਾਲ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਵੀ ਵਿੱਤ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪ੍ਰੰਤੂ ਆਪ ਨੂੰ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਮੁਆਫ ਕਰਨ ਅਤੇ ਸਹੂਲਿਅਤ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੀ ਵੈਲੀਡਿਟੀ ਦਾ ਸਬੰਧ ਮਾਲ ਵਿਭਾਗ ਨਾਲ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਮਾਲ ਵਿਭਾਗ ਦੀ ਟਿੱਪਣੀ ਲੈ ਲਈ ਜਾਵੇ।"

1.9 The comments of the Department of Local Government Punjab, Chandigarh received vide Memo no. 2020/7802 dated 07.07.2020 (Annexure - G) are reproduced as under:-

ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਹਵਾਲੇ ਅਧੀਨ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਭੇਜੀ ਗਈ ਤਜਵੀਜ਼ਤ ਪਾਲਿਸੀ ਸਬੰਧੀ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ।

1.10 Comments of the Department of Revenue, Rehabilitation and Disaster Management received vide letter no. 8592 dated 07.07.2020 (Annexure - H) are reproduced as under:-

"With reference to the draft Council of Ministers meeting agenda attached as annexure to your above letter, it is submitted that the CMM memo also mentions validity of certificate to be two years from possession rather than allotment. It is open ended and does not lead to faster development of the area which would not give any impetus to stamp duty collection. It does not give any sense of urgency to the development agencies to develop the area faster and deliver possession quickly. Inordinate delays which have already occurred in earlier schemes, would lead to the Land Pooling Scheme becoming less attractive,

Further, during this period the transfer of ownership by the Urban Development Authorities are done multiple times leading to evasion of stamp duty on every transaction. The longer the period, the more will be the loss of stamp duty".

1.11 Revenue Department has not given any comments on the Department's proposal on plot sizes to be offered for Residential and Industrial sector in the Land Pooling Scheme.

Shue

However, the Department will comply with the advice/comments of Revenue Department for adhering to timeline for allotment and possession.

1.12 Comments of the Department of Industry and Commerce received vide Memo No. INDMISC/122/2020/AS4/INDUSTRY/1724 Dated 17.07.2020 (Annexure-I) are reproduced as under:-

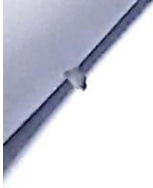
1. *The department in principle agrees with proposal regarding the size of plots and rates mentioned in Annexure "B" i.e. Land Pooling Policy economies in GMADA for Industrial Sector.*
2. *However HUD is suggested to consider giving 15 m buffer zone along the periphery of the Industrial Park as per MOFE/PPCB guideline while planning.*
3. *Corresponding decrees (decrease) in saleable area may be offset by decreasing area earmarked under other amenities/utilities.*
4. *It is also suggested to have an equitable returns to Land Owners in both Residential and Industrial Sector.*

1.13 The suggestions given by the Department of Industry and Commerce are taken on record and will be adhered to, during the planning of Sectors/Area as sufficient cushion has been taken under the 'green' area. It is also clarified that cost of industrial land is generally less than that of residential land, hence the proposal ensures equitable return for land contributed as per land pooling policy.

2.0 Accordingly, the following proposal is submitted for consideration of the Council of Ministers for future acquisition of land for Aerotropolis and Industrial Sector 101 and 103, SAS Nagar:

- (i) To approve the change in norms of land pooling scheme for establishing Residential as proposed in Para 1.5
- (ii) To introduce land pooling policy in industrial sector as proposed in Para 1.6





(iii) To count validity of Sahuliyat certificate from 2 years of the date of allotment of plot as propose in Para 1.7

- 3.0 Appendix 'A' is enclosed for implementation of these proposals.
- 4.0 The Council of Ministers is requested to approve the proposal as stated in Para 2.0 of this Memorandum.
- 5.0 Housing and Urban Development Minister has seen and approved the proposals of the Memorandum.
- 6.0 Approval of the Chief Minister, Punjab has been obtained to place the proposal of this Memorandum before Cabinet Committee.

Place:-
Dated:-

SARVJIT SINGH, IAS,
Principle Secretary to Government of Punjab
Department of Housing & Urban Development
Chandigarh

Annexure 6 - Land Pooling Economics in GMADA for Residential Sectors

Usage	%	Permissible Saleable (Sq. Yrd)	Rate (Rs./ Sq Yrd)	Land Owner		GMADA			
				Area	Value (Rs. cr.)	Area	Value (Rs. cr.)		
Residential	40	1936	24000	1000	2.40	936	2.25		
EWS	5	242	0	0	0.00	242	0.00		
Commercial	5	242	72000	200	1.44	42	0.30		
Amenities	5	242	0		0.00	242	0.00		
Public/Semi Public	4	194	6000	0	0.00	194	0.12		
Green	8	387			0.00		0.00		
Road+ Parking	33	1597			0.00		0.00		
Total	100	4840							
EDC								-1.15	
Internal Development and Maintenance								-0.55	
Administrative Expenses(Chakota, Advertisement, etc)								-0.15	
Total				1200	3.84	1656	0.81		

Breakup of Plot Sizes to be given to landowners opting for Land pooling (Co-owners in a joint khewat can opt for joint allotment as per table below)

	Residential					SCO (3 FAR)	Shop (2 FAR)	Booth (1 FAR)
	500	300	200	150	100			
1 acre (8 kanal)	1	1	1	X	X	1	X	X
0.5 acre (4 kanal)	X	1	1	X	X	X	1	X
0.25 acre (2 kanal)	X	X	X	1	1	X	X	1
0.125 acre (1 Kanal)				1	X	X	X	1

* SCOs (24'X75' and 18'X50') and Shops (12'X45') leave 8'3" corridor on ground floor. Booth is 9'X18' plus 7'3" corridor. Basement is allowed in all cases.

* Land owner can opt for bigger plot sizes wherever possible.

* Above calculations are indicative. Rates are subject to change.

1 *dhru*
18-7-2020

Annexure B - Land Pooling Economics in GMADA for Industrial Sectors

Usage	%	Permissible Saleable (Sq. Yrd)	Rate (Rs./ Sq Yrd)	Land Owner		GMADA	
				Area	Value (Rs. cr)	Area	Value (Rs. cr.)
Industrial	49	2372	18000	1100	1.98	1272	2.29
Commercial	5	242	54000	200	1.08	42	0.23
Amenities	4	194	0		0.00	194	0.00
Public/ Semi Public	3	145	4500		0.00	145	0.07
Green	6	290			0.00		0.00
Road+ Parking	33	1597			0.00		0.00
Total	100	4840			0		
EDC							-1.15
Internal Development and Maintenance							-0.55
Administrative Expenses(Chakota, Advertisement, etc)							-0.15
Total				1300	3.06	1652	0.73

Breakup of Plot Sizes to be given to landowners opting for Land pooling, (Unpartitioned Co Ownership will be treated as one Unit)

	Ind	Ind	Ind	SCO (3 FAR)		Shop (2 FAR)
Size >	1100	550	275	200	100	60
1 acre(8 kanal)	X	2	X	1	X	X
0.5 acre (4 kanal)	X	1	X	X	1	X
0.25 acre (2 Kanal)	X	X	1	X	X	1

* SCOs (24'X75' and 18'X50') and Shops (12'X45') leave 8'3" corridor on ground floor. Basement is allowed in all cases.

* Land owner can opt for bigger plot sizes wherever possible.

* Above calculations are indicative. Rates are subject to change.

dhuc
18.7.2020

ਦਫ਼ਤਰ
ਕਾਮਰ

ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ
ਮਹਾਨ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਸਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ
ਮੰਤਰੀ ਦਫ਼ਤਰ (ਮਹਾਨ ਸ਼ਾਹ)

ਵਿਸ਼ਾ- ਕਰੋਟਰ ਮੋਹਾਲੀ ਵਿਕਾਸ ਖੇਤਰ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਵਿਧਾਇਕੀ ਅਤੇ ਉਦਯੋਗਿਕ ਸਹਿਯੋਗ ਨਹੀਂ ਕਰਨੇ
ਮੋਹਾਲੀ ਵਿੱਚ ਕਰਨ ਲਈ ਨੈੱਟ ਪੁਲਿੰਗ ਦੀ ਨੀਤੀ।
....

ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਮਹਾਨ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਸਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਵਿਕਾਸ ਖੇਤਰ ਉਦਯੋਗ ਵਿੱਚ 2 ਆਰਡਰ
ਐਚ ਐੱਚ ਨੰ: 06/2013-04(104) ਮਿਤੀ 21.7.2020 ਫਾਇਰਿੰਗ ਦੇਣ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਕਰਨ।

2. ਮੰਤਰੀ ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਦੀ ਮਿਤੀ 22.7.2020 ਨੂੰ ਵੱਧੀ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਵਿਭਾਗ ਮੰਤਰੀ ਅਤੇ ਸਕੱਤਰ ਮਹਾਨ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਸਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਵਿੱਚ
ਇਸ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਲਿਖਾ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:-

ਮਹਾਨ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਸਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਆਰਡਰ ਨੰਬਰ ਮਿਤੀ 21 ਜੁਲਾਈ, 2020 ਤੇ ਵਿਭਾਗ
ਵੱਲੋਂ ਉਪਰੋਕਤ ਇਸ ਦੇ ਓਰਡਰ-2.0 ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੰਡੀਸ਼ਨਾਂ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ।

3. ਮੰਤਰੀ ਪ੍ਰੀਸ਼ਦ ਵੱਲੋਂ ਲਾਂਚ ਕੀਤੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਨਾਮੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਮੁੱਖੀ ਵਿਭਾਗ ਕੋਲ ਨੀਤੀ ਨਹੀਂ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰੇ ਇਸ
ਸਬੰਧ ਨੂੰ ਵੇ ਹਰੇ ਦੇ ਐਦਰ-ਐਦਰ ਸਾਫ਼ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ।

2/6
2/7
2/8
2/9

ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ
ਮਹਾਨ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਸਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ।

ਐਚ ਐੱਚ ਨੰ: 1/137/2020-1 ਕੈਬਨਿਟ/ 5953 ਮਿਤੀ: 22.7.2020
ਨੰ: 1/137/2020 1 ਕੈਬਨਿਟ/ 5954 ਮਿਤੀ: 22.7.2020
ਇਸ ਦਾ ਇਕ ਉਤਾਰਾ ਮੁੱਖ ਮੁਖੀ ਸਕੱਤਰ, ਮੁੱਖ ਮੰਤਰੀ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਮੰਤਰੀ ਪੰਜਾਬ ਜੀ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਵਿੱਚ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵਾ ਹੈ।

ਨੰ: 1/137/2020-1 ਕੈਬਨਿਟ/ 5955 ਮਿਤੀ: 22.7.2020
ਇਸ ਦਾ ਇਕ ਉਤਾਰਾ ਮੁੱਖ ਮੁਖੀ ਸਕੱਤਰ/ਮੁੱਖ ਮੰਤਰੀ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਮੰਤਰੀ ਪੰਜਾਬ ਜੀ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਵਿੱਚ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵਾ ਹੈ।

ਨੰ: 1/137/2020-1 ਕੈਬਨਿਟ/ 5956 ਮਿਤੀ: 22.7.2020
ਇਸ ਦਾ ਇਕ ਉਤਾਰਾ ਮਹਾਨ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਸਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਮੰਤਰੀ ਪੰਜਾਬ ਜੀ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾ ਵਿੱਚ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵਾ ਹੈ।

ਨੰ: 1/137/2020-1 ਕੈਬਨਿਟ/ 5957 ਮਿਤੀ: 22.7.2020
ਇਸ ਦਾ ਇਕ ਉਤਾਰਾ ਮੁੱਖ ਮੁਖੀ ਸਕੱਤਰ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਵਿੱਤ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾ ਵਿੱਚ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵਾ ਹੈ।

ਨੰ: 1/137/2020-1 ਕੈਬਨਿਟ/ 5958 ਮਿਤੀ: 22.7.2020
ਇਸ ਦਾ ਇਕ ਉਤਾਰਾ ਚੌਧੀ ਮੁੱਖ ਮੁਖੀ ਸਕੱਤਰ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਮਾਲ ਪੁਨਰਵਸ ਅਤੇ ਰਿਜ਼ਰਵ ਮੈਨੇਜਮੈਂਟ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ
ਸੂਚਨਾ ਵਿੱਚ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵਾ ਹੈ।

ਨੰ: 1/137/2020-1 ਕੈਬਨਿਟ/ 5959 ਮਿਤੀ: 22.7.2020
ਇਸ ਦਾ ਇਕ ਉਤਾਰਾ ਚੌਧੀ ਮੁੱਖ ਮੁਖੀ ਸਕੱਤਰ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਮਹਾਨ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਸਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾ ਵਿੱਚ ਭੇਜਿਆ
ਜਾਵਾ ਹੈ।

ਨੰ: 1/137/2020-1 ਕੈਬਨਿਟ/ 5960 ਮਿਤੀ: 22.7.2020
ਇਸ ਦਾ ਇਕ ਉਤਾਰਾ ਮੁੱਖ ਮੁਖੀ ਸਕੱਤਰ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਉਦਯੋਗ ਅਤੇ ਕਮਰਸ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾ ਵਿੱਚ ਭੇਜਿਆ
ਜਾਵਾ ਹੈ।

ਨੰ: 1/137/2020-1 ਕੈਬਨਿਟ/ 5961 ਮਿਤੀ: 22.7.2020
ਇਸ ਦਾ ਇਕ ਉਤਾਰਾ ਮੁੱਖ ਮੁਖੀ ਸਕੱਤਰ/ਮਹਾਨ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਸਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾ ਵਿੱਚ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵਾ ਹੈ।

ਅਜੰਡਾ ਆਈਟਮ ਨੰ. 26.10

(ਭੌ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੂਲੈਕਟਰ ਸ਼ਾਖਾ, ਗਮਾਡਾ)

Subject:- Land Pooling norms for the acquisition of land for Urban Residential and Industrial Estates in GMADA jurisdiction.

1.1 The above said agenda was listed as 22.08 for the Executive Committee.

The proposal was as under:-

Land pooling Policy was approved by Council of Ministers in its meeting dated 14.6.2013 and was notified on 19.06.2013 (Annexure 1). Under it a landowner is returned 1000 square yards of residential plots and 121 square yards of commercial site in the sector after development per acre of land offered in lieu of compensation.

As per provisions of Part(A) sub para (B) of the above Policy, the land acquiring department has the liberty to make any changes in view of the different geographical location of land and with the changed circumstances.

Land pooling availed in the last few years is as below:-

Serial Number	Year	Scheme	Area Acquired	% of total Area acquired through land pooling
1	2010	Aerocity	830	22.60
2	2011	I.T. City	1686	24.60
3	2011	Medicity	97	86.50
4	2011	Eco City – I	435	91.72

Agenda for 25th Executive Committee Meeting GMADA

5	2011	Sector 88-89	668	89.24
6	2013	Medicity –II	162	46.90
7	2013	EcoCity II	301	44.85
8	2013	EcoCity Extension	86	24.40
9	2015	Sector 90	212	70.00

In the recent past, Development Authorities are burdened with unprecedented enhancements in compensation for lands acquired by courts. Due to this presumably, where almost 90% of land was offered in land pooling in 2011, it has sharply declined thereafter. The other factor was decreasing rates of plots due to excess supply.

Informal feedback indicates much better acceptance of land pooling in case commercial component to be returned to land owner is increased.

Further, till date the acquisitions by GMADA has been primarily for the development of residential estates. However, a need is present for the development of Industrial Estates by the Development Authority as well. Since the percentage of utilizable area in case of Industrial Estates is relatively more, thus the share of the landowners for Industrial Estates has been suitably increased.

In both cases the economics of land acquisitions through enhanced share of land pooling to landowners and the plots/sites to be offered to the landowners are depicted in the table below:-

Agenda for 25th Executive Committee Meeting GMADA

Land Pooling Economics in GMADA for Residential Sectors									
Usage	%	Permissible Saleable (Sq. Yrd)	Rate (Rs./ Sq Yrd)	Land Owner		GMADA			
				Area	Value (Rs. cr)	Area	Value (Rs. cr.)		
Residential	40	1936	25000	1000	2.50	936	2.34		
EWS	5	242	0	0	0.00	242	0.00		
Commercial (with 3 FAR)	5	242	75000	200	1.50	42	0.32		
Amenities	5	242	0		0.00	242	0.00		
Public/Semi Public	4	194	6250	0	0.00	194	0.12		
Green	8	387			0.00		0.00		
Road+ Parking	33	1597			0.00		0.00		
Total	100	4840							
EDC							-1.15		
Internal Development							-0.40		
Administrative Expenses(Chakota, Advertisement, etc)							-0.15		
Total				1200	4.00	1414	1.08		

Breakup of Plot Sizes to be given to landowners opting for Land pooling (Unpartitioned Co Ownership will be treated as one Unit)

	Residential					SCO (3 FAR)	Shop (2 FAR)	Booth (1 FAR)
	500	300	200	150	100			
1 acre (8 kanal)	1	1	1	X	X	1	X	X
0.5 acre(4 kanal)	X	1	1	X	X	X	1	X
0.25 acre (2 kanal)	X	X	X	1	1	X	X	1
0.125 acre (1 Kanal)				1	X	X	X	1

* SCOs (24'X75' and 18'X50') and Shops (12'X45') leave 8'3" corridor on ground floor. Booth is 9'X18' plus 7'3" corridor. Basement is allowed in all cases.

Land Pooling Economics in GMADA for Industrial Sectors							
Usage	%	Permissible Saleable (Sq. Yrd)	Rate (Rs./ Sq Yrd)	Land Owner		GMADA	
				Area	Value (Rs. cr)	Area	Value (Rs. cr.)
Industrial	46	2226	20000	1100	2.20	1126	2.25
EWS	5	242	0		0.00	242	0.00
Commercial (with 3 FAR)	5	242	60000	200	1.20	42	0.25
Amenities	5	242	0		0.00	242	0.00
Green	6	290			0.00		0.00
Road+ Parking	33	1597			0.00		0.00
Total	100	4840			0		
EDC							-1.15
Internal Development							-0.40
Administrative Expenses(Chakota, Advertisement, etc)							-0.15
Total				1300	3.40	1652	0.80
Breakup of Plot Sizes to be given to landowners opting for Land pooling, (Unpartitioned Co Ownership will be treated as one Unit)							
	Ind	Ind	Ind	SCO (3 FAR)		Shop (2 FAR)	
Size >	1100	550	275	200	100	60	
1 acre(8 kanal)	X	2	X	1	X	X	
0.5 acre (4 kanal)	X	1	X	X	1	X	
0.25 acre (2 Kanal)	X	X	1	X	X	1	
* SCOs (24'X75' and 18'X50') and Shops (12'X45') leave 8'3" corridor on ground floor. Basement is allowed in all cases.							

R

1.2 While discussing the agenda in the meeting of the Executive Committee held on 13.01.2020 has decided as under:-

ਕਮੇਟੀ ਵੱਲੋਂ ਮੱਦ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਤਜਵੀਜ਼ ਨੂੰ ਅਥਾਰਿਟੀ ਦੇ ਸਨਮੁੱਖ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

1.3 The agenda was also placed before the Council of Cabinet Minister in the meeting and the proposal was as under:-

“1.5 The Department of Housing and Urban Development proposes amendment in the existing policy for residential sector by providing 1000 sq. yd. of residential and 200 sq. yds. of commercial plot per acre of land acquired in lieu of cash compensation. A tentative proposal of return of land to land owner explaining the above figures is submitted at (Annexure - C).”

“1.6 The department proposes introduction of land pooling policy in the industrial sector by providing 1100 sq. yd. of industrial plot and 200 sq yd of commercial plot per acre of land acquired in lieu of cash compensation. A tentative proposal of Return of land to land owner explaining the above figures is submitted at (Annexure D).”

1.4 After examining the agenda by the cabinet in its meeting held on 22.07.2020 gave their assent to the proposal of the Department. (Copy attached)

1.5 It is proposed that GMADA should comply the decision of the Council of Ministers and adopt the revised norms of Land Pooling Policy mentioned above for implementing in its schemes.

Metter is placed before the Authority for consideration please.

- ਮਾਨਯੋਗ ਮੁੱਖ-ਮੰਤਰੀ ਜੀ, ਪੰਜਾਬ-ਕਮ-ਚੇਅਰਮੈਨ, ਗਰੇਟਰ ਮੋਹਾਲੀ ਏਰੀਆ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਿਟੀ (ਗਮਾਡਾ) ਜੀ ਦੀ ਪ੍ਰਧਾਨਗੀ ਹੇਠ ਮਿਤੀ 23-10-2020 ਨੂੰ ਦੁਪਹਿਰ ਬਾਅਦ 03.00 ਵਜੇ ਵੀਡਿਉ ਕਾਨਫਰੰਸਿੰਗ ਰਾਹੀਂ ਹੋਈ ਗਰੇਟਰ ਮੋਹਾਲੀ ਏਰੀਆ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਿਟੀ (ਗਮਾਡਾ) ਦੀ 26ਵੀਂ ਮੀਟਿੰਗ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ।

ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਅਨੁਸਾਰ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੇ ਭਾਗ ਲਿਆ:-

ਲੜੀ ਨੰ:	ਅਧਿਕਾਰੀ ਦਾ ਨਾਮ ਅਤੇ ਅਹੁੱਦਾ (ਸਰਵ ਸ੍ਰੀ/ਸ੍ਰੀਮਤੀ)	
1	ਸੁਖਬਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਸਰਕਾਰੀਆ, ਮੰਤਰੀ ਇੰਚਾਰਜ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ, ਪੰਜਾਬ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ।	ਮੈਂਬਰ
2	ਵਿੰਨੀ ਮਹਾਜਨ, ਆਈ.ਏ.ਐਸ., ਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਪੰਜਾਬ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ।	ਮੈਂਬਰ
3	ਸਰਵਜੀਤ ਸਿੰਘ, ਆਈ.ਏ.ਐਸ., ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ, ਪੰਜਾਬ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ।	ਮੈਂਬਰ
4	ਕੇ.ਏ.ਪੀ. ਸਿਨਹਾ, ਆਈ.ਏ.ਐਸ., ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਵਿੱਤ ਵਿਭਾਗ, ਪੰਜਾਬ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ।	ਮੈਂਬਰ
5	ਏ.ਕੇ. ਸਿਨਹਾ, ਆਈ.ਏ.ਐਸ., ਸਕੱਤਰ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ, ਪੰਜਾਬ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ।	ਮੈਂਬਰ
6	ਪ੍ਰਦੀਪ ਕੁਮਾਰ ਅਗਰਵਾਲ, ਆਈ.ਏ.ਐਸ., ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, ਗਮਾਡਾ।	ਮੈਂਬਰ
7	ਪੰਕਜ ਬਾਵਾ, ਮੁੱਖ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਪੰਜਾਬ।	ਮੈਂਬਰ

ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਦਰਸਾਏ ਅਨੁਸਾਰ ਅਥਾਰਿਟੀ ਵੱਲੋਂ ਮੱਦ-ਵਾਰ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਹੇਠ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲਾ ਲਿਆ ਗਿਆ :-

ਮੱਦ ਨੰ: 26.01

ਗਰੇਟਰ ਮੋਹਾਲੀ ਏਰੀਆ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਿਟੀ (ਗਮਾਡਾ) ਦੀ 25ਵੀਂ ਮੀਟਿੰਗ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਬਾਰੇ।

ਅਥਾਰਿਟੀ ਵੱਲੋਂ ਗਮਾਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 19.06.2019 ਨੂੰ ਹੋਈ 25ਵੀਂ ਮੀਟਿੰਗ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ।

ਮੱਦ ਨੰ: 26.02

ਗਰੇਟਰ ਮੋਹਾਲੀ ਏਗੀਆ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਿਟੀ ਦੀ 25ਵੀਂ ਮੀਟਿੰਗ ਜੋ ਕਿ ਮਿਤੀ 19-06-2019 ਨੂੰ ਹੋਈ ਸੀ, ਵਿੱਚ ਲਏ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ ਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਮੱਦ-ਵਾਰ ਵਿਵਰਣ ।

ਅਥਾਰਿਟੀ ਵੱਲੋਂ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਉਪਰੰਤ ਗਮਾਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀ ਦੀ 25 ਵੀਂ ਮੀਟਿੰਗ ਜੋ ਕਿ ਮਿਤੀ 19.06.2019 ਨੂੰ ਹੋਈ ਵਿੱਚ ਲਏ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ ਤੇ ਦਫਤਰ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੇ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਮੱਦ-ਵਾਰ ਵਿਵਰਣ ਤੇ ਤਸੱਲੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ।

ਮੱਦ ਨੰ: 26.03

ਗਰੇਟਰ ਮੋਹਾਲੀ ਏਗੀਆ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਿਟੀ (ਗਮਾਡਾ) ਦੀ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 13-01-2020 ਨੂੰ ਹੋਈ 22ਵੀਂ ਮੀਟਿੰਗ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਸਤਿਆਪਨ (ਰੈਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ) ਬਾਰੇ।

ਅਥਾਰਿਟੀ ਵੱਲੋਂ ਗਮਾਡਾ ਦੀ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀ 22ਵੀਂ ਮੀਟਿੰਗ ਜੋ ਕਿ ਮਿਤੀ 13.01.2020 ਨੂੰ ਹੋਈ, ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਮੱਦ ਨੰ: 26.04

ਗਰੇਟਰ ਮੋਹਾਲੀ ਏਗੀਆ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਿਟੀ (ਗਮਾਡਾ) ਦੀ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 16-07-2020 ਨੂੰ ਹੋਈ 23ਵੀਂ ਮੀਟਿੰਗ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਸਤਿਆਪਨ (ਰੈਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ) ਬਾਰੇ।

ਅਥਾਰਿਟੀ ਵੱਲੋਂ ਗਮਾਡਾ ਦੀ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀ 23ਵੀਂ ਮੀਟਿੰਗ ਜੋ ਕਿ ਮਿਤੀ 16.07.2020 ਨੂੰ ਹੋਈ, ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਮੱਦ ਨੰ: 26.05

ਜੀ.ਐਚ.-02 ਸਾਈਟ ਈਕੋਸਿਟੀ-02 ਐਕਸਟੈਂਸ਼ਨ ਨਿਊ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਲਈ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈਆਂ ਕੋਆਪਰੇਟਿਵ ਹਾਊਸ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੋਸਾਈਟੀਆਂ ਦੀਆਂ ਅਰਜੀਆਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ।

ਅਥਾਰਿਟੀ ਵੱਲੋਂ ਮੱਦ ਤੇ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਕੋਸਿਟੀ-02 ਐਕਸਟੈਂਸ਼ਨ ਨਿਊ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿਖੇ 2.50 ਏਕੜ ਦੀ ਸਾਈਟ ਜੀ.ਐਚ.02 ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ The Oil Industry

Employees Cooperative House Building Society Ltd. ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

ਮੱਦ ਨੰ: 26.06

ਸੈਕਟਰ 76-80 ਵਿਖੇ 13 ਕੋਆਪਰੇਟਿਵ ਹਾਊਸ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੋਸਾਇਟੀਆਂ ਵਿਖੇ ਫਲੈਟ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ 10 ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਲਗਾਈ ਬਰਤ ਵਿੱਚ ਢਿੱਲ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ 05 ਸਾਲ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ

ਅਥਾਰਿਟੀ ਵੱਲੋਂ ਮੱਦ ਤੇ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਉਪਰੰਤ ਸੈਕਟਰ-76-80 ਵਿਖੇ ਕੋਆਪਰੇਟਿਵ ਹਾਊਸਿੰਗ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੋਸਾਇਟੀਆਂ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਲਗਾਈ ਗਈ 10 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਰੋਕ ਨੂੰ ਘਟਾ ਕੇ 05 ਸਾਲ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

ਮੱਦ ਨੰ: 26.07

ਠੇਡ ਪੁਲਿੰਗ ਸਕੀਮ ਅਧੀਨ ਫੈਮਲੀ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟਰਾਂਸਫਰ ਹੋਣ ਉਪਰੰਤ ਅਸਲ ਡੋ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਮਿਲਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਸਬੰਧੀ।

ਅਥਾਰਿਟੀ ਵੱਲੋਂ ਮੱਦ ਤੇ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰਾ ਕਰਨ ਉਪਰੰਤ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ:-

- 1) ਠੇਡ ਪੁਲਿੰਗ ਦੇ ਅਸਲ ਡੋ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਫੈਮਲੀ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਸਮਾਂ ਤਿੰਨ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵਧਾ ਕੇ ਪੰਜ ਸਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।
- 2) ਠੇਡ ਪੁਲਿੰਗ ਦੇ ਅਸਲ ਡੋ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਫੈਮਲੀ ਟਰਾਂਸਫਰ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਟਰਾਂਸਫਰ ਵੀਸ ਮੁਆਫ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਪਰੰਤੂ ਬਾਕੀ ਚਾਰਜਿਸ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੀ ਲਾਗੂ ਰਹਿਣਗੇ।

ਮੱਦ ਨੰ: 26.08

ਸੈਕਟਰ 76-80 ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਸਪੇਸ਼ਲ ਪੇਕਜ ਰਹਿਤ ਠੇਡ ਪੁਲਿੰਗ ਰਹਿਤ ਡੋ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਸਹੂਲਤ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਧਾਉਣ ਅਤੇ ਨਵੀਆਂ ਸਕੀਮਾਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ।

ਅਥਾਰਿਟੀ ਵੱਲੋਂ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਉਪਰੰਤ ਪੰਜਾਬ ਕੈਬਨਿਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਅਛਾਪਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਹੁਣ ਸਹੂਲਤ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੀ ਦੋ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਅਫਾਰਡ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੀ ਬਜਾਏ ਪਲਾਟ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਮੰਨੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਮੱਦ ਨੰ: 26.09

ਐਰੋਸਿਟੀ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ.ਨਗਰ ਵਿਖੇ ਕਮਰਸ਼ੀਅਲ ਸਾਇਟਾਂ ਦੀ ਪਲੈਨਿੰਗ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ।

ਅਥਾਰਿਟੀ ਵੱਲੋਂ ਮੱਦ ਤੇ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰਾ ਕਰਨ ਉਪਰੰਤ ਕੇਸ ਨੂੰ compassionate ground ਤੇ ਡੀਲ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਸਕੀਮ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੇ ਲੈਂਡ ਪੁਲਿੰਗ ਲਾਭਪਾਤਰੀਆਂ ਨੂੰ 60 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਕਮਰਸ਼ੀਅਲ ਦੀ ਥਾਂ ਤੇ 100 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਕਮਰਸ਼ੀਅਲ ਥਾਂ ਦੇਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਮੱਦ ਨੰ: 26.10

Land Pooling norms for the acquisition of land for Urban Residential and Industrial Estates in GMADA jurisdiction.

ਅਥਾਰਿਟੀ ਵੱਲੋਂ ਕੈਬਨਿਟ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਗਮਾਡਾ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਲੈਂਡ ਪੁਲਿੰਗ ਪਾਲਿਸੀ ਨੂੰ ਅਡਾਪਟ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਮੱਦ ਨੰ: 26.11

ਗਮਾਡਾ ਦੀ ਸਾਲ 2017-18 ਦੀ ਸਾਲਾਨਾ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਰਿਪੋਰਟ ਸਬੰਧੀ।

ਅਥਾਰਿਟੀ ਵੱਲੋਂ ਗਮਾਡਾ ਦੀ ਸਾਲ 2017-2018 ਦੀ ਸਾਲਾਨਾ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਰਿਪੋਰਟ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

ਮੱਦ ਨੰ: 26.12

Setting a lower reserve price and offering higher discount on down payment in auction of sites and need for increasing pace of turnover of inventory in GMADA.

ਅਥਾਰਿਟੀ ਵੱਲੋਂ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਰੈਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਕੀਤੀ ਗਈ।

ਮੰਦ ਠਾਂ 26.13

ਗਮਾਡਾ ਅਕਾਦਮੀ ਦੇ ਸਾਲ 2018-19 ਦੇ ਸਠਾਨਾ ਡੇਖਿਆ ਦੀ ਅਕਾਦਮੀ ਦੀ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਸਬੰਧੀ।

ਅਕਾਦਮੀ ਵੱਲੋਂ ਗਮਾਡਾ ਦੀ ਸਾਲ 2019-2020 ਦੀ ਸਠਾਨਾ ਡੇਖੇ-ਜੋਖਿਆ ਦੀ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਉਪਰੰਤ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

ਮੰਦ ਠਾਂ 26.14

Development of Industrial Sector 101 & 103, S.A.S Nagar.

ਅਕਾਦਮੀ ਵੱਲੋਂ ਮੰਦ ਤੇ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਉਪਰੰਤ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ:-

- 1) ਗਮਾਡਾ ਵੱਲੋਂ ਤਜਵੀਜ਼ ਸੈਕਟਰ 101 ਵਿੱਚ ਠਗਭਗ 530 ਏਕੜ ਭੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਕੇ ਉਦਯੋਗਿਕ ਸੈਕਟਰ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।
- 2) 250 ਏਕੜ ਵਿੱਚ ਨਗਰ ਅਤੇ ਗਰਾਮ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਤਜਵੀਜ਼ ਠੇ-ਆਊਟ ਪਲੈਨ ਮੁਤਾਬਿਕ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ, ਜਿਸ ਠਈ ਅਕਾਦਮੀ ਵੱਲੋਂ ਸਪੈਸ਼ਲ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਚਾਰਜਿਸ (50 ਠੱਖ ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ) ਚਾਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਤਜਵੀਜ਼ ਦੀ ਵੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।
- 3) ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤੀ ਤਜਵੀਜ਼ ਕਿ ਅੰਦਰੂਨੀ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜ ਉਦਯੋਗਪਤੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਹੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ, ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਵੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

ਮੰਦ ਠਾਂ: 26.15

ਠੈਂਡ ਪ੍ਰਠਿੰਗ ਸਕੀਮ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ ਗਮਾਡਾ ਵਿੱਚ ਭੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਅਠਾਟ ਕੀਤੇ ਪਠਾਟਾਂ ਦੀ ਪੀ.ਐਠ.ਸੀ (ਕਾਰਨਰ, ਵੇਸਿੰਗ ਪਾਰਕ ਅਤੇ ਕਾਰਨਰ+ਵੇਸਿੰਗ ਪਾਰਕ) ਦੀ ਠਕਮ ਵਸੂਲ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ।

ਅਕਾਦਮੀ ਵੱਲੋਂ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਉਪਰੰਤ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ:-

- 1) ਮੌਜੂਦਾ ਸਕੀਮ ਦੀ ਠੈਂਡ ਪ੍ਰਠਿੰਗ ਪਾਠਿਸੀ ਵਿੱਚ ਭਾਗ ਠੈਂਟ ਵਾਲੇ ਅਸਲ ਭੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਹੀ Preferential Location Charges (PLC) ਮੁਆਫ ਕੀਤੇ ਗਏ।

- 2) ਅਸਲ ਭੌ ਮਾਲਕਾਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਖਰੀਦਦਾਰ (subsequent purchaser) ਤੋਂ PLC ਚਾਰਿਜਸ ਵਸੂਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ।
- 3) ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸਕੀਮਾਂ ਦੇ ਲਈ Land pooling beneficiaries i.e. ਅਸਲ ਭੌ ਮਾਲਕਾਂ ਅਤੇ subsequent purchaser of LOI ਨੂੰ allot ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਡਰਾਅ ਵਿਚ preferential plots ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

ਮੱਦ ਨੰ: 26.16

ਆਈ.ਟੀ.ਸਿਟੀ ਐਸ.ਏ.ਐਸ.ਨਗਰ 753 ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਸਕੀਮ ਅਧੀਨ ਫਾਰਮ ਨੰਬਰ 22821 ਸਾਈਜ਼ 500 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਕੈਟਾਗਿਰੀ ਕੋਡ ਏ ਵਿਰੁੱਧ ਸਫਲ ਹੋਈ ਬਿਨੈਕਾਰਾ ਵਲੋਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਰਕਮ ਰਿਫੰਡ ਕਰਨ ਬਾਰੇ।

ਅਥਾਰਿਟੀ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਮੱਦ ਨੂੰ compassionate ground ਤੇ ਵਿਚਾਰਦੇ ਹੋਏ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਇਹ ਵੀ ਹਦਾਇਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕੇਸ ਲਈ precedent ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

ਮੱਦ ਨੰ: 26.17

ਗਮਾਡਾ ਵਲੋਂ ਮਿਤੀ 12.05.2015 ਤੋਂ ਮਿਤੀ 31.03.2019 ਤੱਕ ਲਾਇਸੈਂਸ ਫੀਸ ਦੀ ਅਤੇ ਮਿਤੀ 01.11.2016 ਤੋਂ ਮਿਤੀ 31.03.2019 ਤੱਕ ਈ.ਡੀ.ਸੀ. ਵਰਤੀ ਰਕਮ ਦੀ ਕਾਰਜ-ਬਾਅਦ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਫੈਣ ਸਬੰਧੀ।

ਅਥਾਰਿਟੀ ਵੱਲੋਂ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਉਪਰੰਤ ਲਾਇਸੈਂਸ ਫੀਸ ਅਤੇ ਈ.ਡੀ.ਸੀ. ਵਿੱਚੋਂ ਕੀਤੇ ਖਰਚੇ ਨੂੰ ਕਾਰਜ-ਬਾਅਦ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

ਮੱਦ ਨੰ: 26.18

ਸ਼ਰਾਬ ਦੇ ਠੇਕਿਆਂ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਪਾਲਿਸੀ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ।

ਅਥਾਰਿਟੀ ਵੱਲੋਂ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 16.07.2020 ਨੂੰ ਹੋਈ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਲਏ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਵਿੱਤੀ ਸਾਲ ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਮੱਦ ਨੰ: 26.19

ਗਮਾਡਾ ਵਿੱਚ ਚੱਲ ਰਹੇ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜਾਂ ਲਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਬੈਂਕਾਂ ਤੋਂ ਲਏ ਗਏ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਸਬੰਧੀ।

ਅਥਾਰਿਟੀ ਵੱਲੋਂ ਗਮਾਡਾ ਦੀ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਬੈਂਕਾਂ ਤੋਂ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜਾਂ ਲਈ ਲਏ ਗਏ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੇ ਵਰਤਮਾਨ ਮਾਰਕੀਟ scenario ਨੂੰ ਵੇਖਦੇ ਹੋਏ ਬੈਂਕਾਂ ਨਾਲ ਤਾਲਮੇਲ ਕਰਕੇ ਵਿਆਜ ਦਰ ਘਟਾਉਣ ਲਈ ਹਦਾਇਤ ਕੀਤੀ।

ਮੱਦ ਨੰ: 26.20

Allowing Hostel-cum-transit facility at the site allotted for setting up of Old Age Home for ex-servicemen at Sector-68, S.A.S. Nagar.

ਅਥਾਰਿਟੀ ਵੱਲੋਂ ਮੱਦ ਨੰ ਘੋਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਡਿਵੈਂਸ ਸਰਵਿਸਿਜ ਵੈੱਲਫੇਅਰ ਡਿਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਓਲਡ ਏਜ ਹੋਮ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਹੋਸਟਲ-ਕਮ-ਟਰਾਂਜਿਟ ਫੈਸਿਲਿਟੀ ਵਰਤਣ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

ਮੱਦ ਨੰ: 26.21

Development of Expo-City near Airport and IT-City in S.A.S Nagar.

ਅਥਾਰਿਟੀ ਵੱਲੋਂ ਮੱਦ ਨੰ ਘੋਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ:-

- 1) ਐਕਸਪੋਸਿਟੀ ਦੀ land acquisition proceedings ਨੂੰ ਡਰਾਪ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ।
- 2) ਇਸ ਏਰੀਏ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਨਗਰ ਅਤੇ ਗਰਾਮ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਲੇ-ਆਊਟ ਪਲੈਨ ਮੁਤਾਬਿਕ ਨਿੱਜੀ ਨਿਵੇਸ਼ਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਏਅਰਪੋਰਟ ਰੋਡ ਅਤੇ ਸੈਕਟਰ ਰੋਡ ਲਈ 3 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਸਪੈਸ਼ਲ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਚਾਰਜਿਸ ਅਤੇ ਅੰਦਰੂਨੀ ਰੋਡ ਲਈ 1.5 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਸਪੈਸ਼ਲ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਚਾਰਜਿਸ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ 183 ਏਕੜ ਭੋਂ ਤੇ ਗਮਾਡਾ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜ

ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਨਿਵੇਸ਼ਕਾਂ ਵੱਲੋਂ ਸਾਰਾ ਢਾਂਚਾ ਆਪਣੀ ਪੱਧਰ ਤੇ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਮੁੱਦ ਨੰ: 26-22

Agenda for the Revised Budget Estimates for the year 2019-20 and Budget Estimates for the year 2020-21.

ਅਥਾਰਿਟੀ ਵੱਲੋਂ ਗਮਾਡਾ ਦਾ 2019-2020 ਦਾ ਰੀਵਾਈਜ਼ਡ ਬਜਟ ਐਸਟੀਮੇਟ ਅਤੇ 2020-2021 ਦਾ ਬਜਟ ਐਸਟੀਮੇਟ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਮੀਟਿੰਗ ਧੰਨਵਾਦ ਦੇ ਮਤੇ ਸਹਿਤ ਸਮਾਪਤ ਹੋਈ।

ਮੁੱਖ ਮੰਤਰੀ, ਪੰਜਾਬ।

by
ca

42

Land Pooling Economics in Gmada for Residential Sectors							Land Pooling Economics in Aerotropolis (Pocket ABCD) As Per Planning							
Usage	%	Permissible Saleable (Sq.Yrd)	Rate (Rs./Sq Yrd.)	Land owner		GMADA		% Saleable as per Planning (Sq.Yrd)	Rate (Rs./Sq Yrd.)	Land Owner		GMADA		
				Area	Value (Rs. Cr.)	Area	Value (Rs. Cr.)			Area	Value (Rs. Cr.)	Area	Value (Rs. Cr.)	
Residential	40	1936	25000	1000	2.50	936	2.34	35.15	1700	33000	1000	3.00	700	2.31
EWS	5	242	0	0	0.00	242	0.00	3.39	164	0	0	0.00	164	0.00
Commercial (with 3 FAR)	5	242	75000	200	1.50	42	0.32	7.26	207	99000	200	1.80	7	0.07
Commercial (Chunk)														
Amenities	5	242	0		0.00	242	0.00	2.64	128	0	0	0.00	128	0.00
Public/Semi Public	4	194	6250	0	0.00	194	0.12	4.76	230	8250	0	0.00	230	0.19
Green	8	387			0.00		0.00	8	387	0	0	0.00	387	0.00
Road + Parking	33	1597			0.00		0.00	38.8	1880	0	0	0.00	1880	0.00
Total	100	4840						100	4840					
EDC							-1.15							
Internal Development							-0.40							
Administrative Expenses (Chakola, Advertisement, etc)							-0.15							
Total				1200	4.00	1172	1.08		1200	4.80	1081	1.51		

ਅਜੰਡਾ ਆਈਟਮ ਨੰ: 25.11

(Licensing Branch)

Sub:- Proposal for Bus Terminus in sector-77, SAS Nagar.

A team of officers from the Transport Department-Sh. Parneet Singh Minhas, Deputy Director (Transport), Sh. K.S. Kaler, MAE, Sh. Jaswinder Singh Chahal, General Manager, Punjab Roadways and Sh. Vipul Ujwal, Chief Administrator, GMADA and Sh. Sanjay Sharma Consultant, Public Relations, GMADA, visited a number of available sites in Mohali to see their suitability for use as Bus Terminus as the present Bus Terminus, due to its wrong location, has not been able to take off despite efforts by administration over a number of years. The team found a 14 acre plot of land next to the Sohana Crossing most suitable for the purpose on account of following 3 factors:

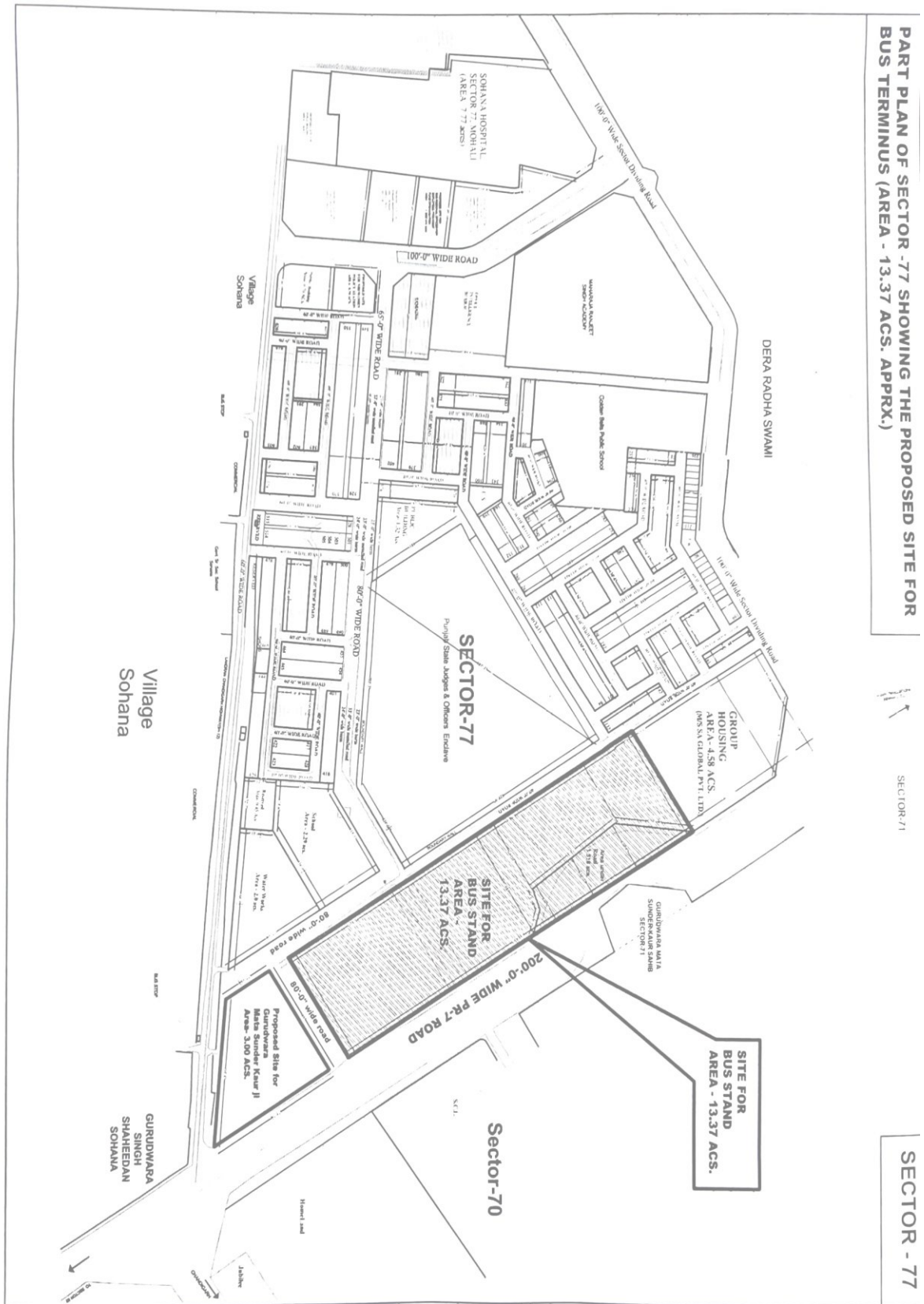
1. It is centrally located with the population of Mohali virtually spread equally in all directions with this location being the centre, therefore it will be convenient for all residents.
2. It is on the Air Port Road, on one side of which are the important cities of Ropar, Jalandhar, Amritsar as well as connection to Himachal Pardesh and on the other side are Zirakpur, Derabassi, Patiala etc. as well as connections to Ambala and Delhi and beyond.
3. Keeping in view the requirement of space for proper functioning of Bus Terminus, it was noted that it must have provision for
 - 40 bus bays,
 - Area for washing/minor repairs and charging electric buses (future).

- Area for parking of scooters and cars of passengers.
- Some scope for expansion
- A separate area for local buses - 10 to 15 bus bays.
- All put a minimum of 14 acres space is required, which is available at this location.
- For reference Sector-17 Bus stand Chandigarh is in 15 acres and Sector-43 Bus stand is in 21 acres.

In the light of above discussion it is proposed that a state of art the Bus Terminus should be constructed on this plot by engaging a competent consultant with good expertise and experience. It is also felt that the Bus Stand should be built by GMADA itself rather than going the PPP way, like Patiala Bus Stand. Past experience shows in case of Bus Stands the revenue streams aren't sufficient to fund construction as the bus traffic is difficult to project with accuracy, in which case the agreements end up in litigation and projects get delayed indefinitely. Some commercial area can be sold by GMADA inside the Bus Stand to fund the construction.

The use of present bus terminus should be changed to commercial/mix land use so as the realize a better value of the and building.

PART PLAN OF SECTOR -77 SHOWING THE PROPOSED SITE FOR BUS TERMINUS (AREA - 13.37 ACS. APPRX.)



ਅਜੰਡਾ ਆਈਟਮ ਨੰ: 25.12

Sub:- Appointment of Mr. Vinty Kaundal on regular basis.

Mr.Vinty Kaundal, now 36 has been working in the department since 2009 as Executive Assistant (draughtsman). He first worked in Town Planning Department (Punjab) and then since 2012 he has been in working in GMADA as Executive Assistant. In the 11 years he has earned a special place for himself in the organization sheerly by dint of his hard work and sincerity.

He has been a great support to the office of Chief Town Planner (Punjab), Senior Town Planner and District Town Planner as well as the Engineering Wing. All depend on him for making Master plans and layout plans for Sectors be it, Residential, Commercial, I.T., industrial or Markets.

It is no exaggeration to say that he is an asset that organisation would not like to lose. He has good grasp of AutoCAD software and as well as planning needs of the region.

He possesses a Diploma in Interior Design and is a Graduate of Arts. The practical knowledge and skill he has developed over the 11 years by hard work however more than make up for the Diploma in Architecture or Civil Engineering, which is needed for the position of Draughtsman as per Service Rules.

With above background it is requested that making an exception, he should be appointed on regular basis in PUDA as a Draughtsman, in recognition of good work. A condition may however be put in his appointment letter that he will have to obtain the necessary

qualification from a recognised institution if he wants to avail the next promotion.

ਅਜੰਡਾ ਆਈਟਮ ਨੰ: 25.13

(Licensing Branch)

Subject :- Development of Inter Sector roads is responsibility of GMADA.

1. Development of Inter sector roads is sole responsibility of GMADA. Prior to 2015, GMADA would acquire the area falling under Inter Sector roads and pay compensation to the land owners as per the existing provisions of land acquisition act.
2. GMADA acquires and develops Inter Sector roads as per its own priority and the trends of ongoing urban development in its mandated areas.
3. However, some developers, after considering the financial viability of the project, had purchased the land and planned the project by including the land falling under intersector roads on their own and later developed and sold the plots as well.
4. In 2015, keeping in the view of the fact that external development charges (EDCs) that are being charged from the developers, are only just one third of the actual expenditure incurred by GMADA on development of the sectors, an understanding was arrived with developers which was later notified as Policy.
5. Under this policy the area owned by developer which came under Inter Sector roads was to be paid for at the rate of 1.25 times of collector rate after subtracting the area equal to 2.5 % of total project area.
6. However, an apparent discrepancy got created as policy mentioned developers who had developed their land as per para 3 were not to be compensated for the inter sector roads even if they didn't take any advantage of additional saleable area.
7. Therefore, it is proposed to remove this discrepancy by extending para 4 (as per policy annexed as 'A') benefits and allowing revision of layout to the developers mentioned in para 3 of said policy as well.
8. If the proposal placed at Para 7 may get approved, then EDC, LF, dues, etc. amounting to Rs. 80.15 Cr. (approximately) as **Annexure B**, would be readjusted against dues towards promoters and compensation in lieu of transfer of inter-sector roads to development authority compensation amounting to Rs. 61.63 (approximately) as **Annexure C** would be adjusted against dues towards promoter .

ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ
ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ
(ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ-2 ਸ਼ਾਖਾ)

ਸੇਵਾ ਵਿਖੇ

1. ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ,
ਪੁੱਡਾ, ਸਾਹਿਬਜ਼ਾਦਾ ਅਜੀਤ ਸਿੰਘ ਨਗਰ।
2. ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ,
ਗਮਾਡਾ, ਸਾਹਿਬਜ਼ਾਦਾ ਅਜੀਤ ਸਿੰਘ ਨਗਰ।
3. ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ,
ਪੀ.ਡੀ.ਏ., ਪਟਿਆਲਾ।
4. ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ,
ਬੀ.ਡੀ.ਏ., ਬਠਿੰਡਾ।
5. ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ,
ਗਲਾਡਾ, ਲੁਧਿਆਣਾ।
6. ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ,
ਜੇ.ਡੀ.ਏ., ਜਲੰਧਰ।
7. ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ,
ਏ.ਡੀ.ਏ., ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ।
8. ਮੁੱਖ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ,
ਪੰਜਾਬ, ਸਾਹਿਬਜ਼ਾਦਾ ਅਜੀਤ ਸਿੰਘ ਨਗਰ।

ਮੀਮੋ ਨੰ: 17/17/01-5ਮਉ2/ਪ.ਫ./ 408991/1-8
ਮਿਤੀ 6/2/15

ਵਿਸ਼ਾ:- ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਵੱਲੋਂ ਬਕਾਇਆ ਰਹਿੰਦੀ ਈ.ਡੀ.ਸੀ., ਲਾਇਸੈਂਸ ਫੀਸ ਆਦਿ ਦੀ ਰਕਮ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਸਬੰਧੀ।

ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਸ਼ੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ।

2. ਵਿਸ਼ੇ ਅੰਕਿਤ ਮਾਮਲੇ ਸਬੰਧੀ ਵਿਚਾਰ ਵਟਾਂਦਰਾ ਕਰਨ ਉਪਰੰਤ ਸਰਕਾਰ ਪੱਧਰ ਤੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਫੈਸਲੇ ਲਏ ਗਏ:-

i. ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਵੱਲ ਮਿਤੀ 31-12-2014 ਤੱਕ ਓਵਰਡਿਊ ਰਕਮ ਅਤੇ ਮਿਤੀ 01-01-2015 ਤੋਂ ਮਿਤੀ 31-12-2015 ਦੌਰਾਨ ਡਿਊ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਕਿਸਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵਸੂਲਣ ਸਬੰਧੀ:-

ਉ. ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਵੱਲ ਮਿਤੀ 31-12-2014 ਤੱਕ ਓਵਰਡਿਊ ਰਕਮ ਅਤੇ ਮਿਤੀ 01-01-2015 ਤੋਂ ਮਿਤੀ 31-12-2015 ਦੌਰਾਨ ਡਿਊ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਦੀ 10% ਰਾਸ਼ੀ ਡਿਮਾਂਡ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਤੇ ਬਾਕੀ 90% ਰਕਮ 18 ਮਾਸਿਕ ਕਿਸਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸਮੇਤ ਵਿਆਜ/ਦੰਡ ਵਿਆਜ ਵਸੂਲ ਕਰ ਲਈ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਡਿਮਾਂਡ ਨੋਟਿਸ ਸਰਕਾਰ ਤੋਂ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਮਿਲਣ ਤੋਂ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਜਾਰੀ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣਗੇ। ਓਵਰਡਿਊ ਰਕਮ ਤੇ ਵਿਆਜ/ਦੰਡ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਅਤੇ ਮਿਤੀ 31-12-2015 ਤੱਕ ਡਿਊ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਤੇ ਸਿਰਫ ਸਧਾਰਨ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ capitalize ਕਰਕੇ ਕਿਸਤਾਂ ਬਣਾਈਆਂ ਜਾਣਗੀਆਂ।

ਅ. ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਲਗਾਤਾਰ ਦੋ ਕਿਸਤਾਂ ਦਾ ਡਿਫਾਲਟਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿਸਤਾਂ ਦਾ ਲਾਭ ਵਾਪਿਸ ਲੈ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਸਬੰਧਤ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀਆਂ ਰਜਿਸਟਰੀਆਂ ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾਉਣ ਲਈ, ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਵੱਲੋਂ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਨੂੰ Arrears of land revenue ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਵੱਲੋਂ ਹਾਈਪੋਥੀਕੇਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਣਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਲਿਖ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ੲ. ਇਸ ਪਾਲਿਸੀ ਦਾ ਲਾਭ ਸਿਰਫ ਉਹਨਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵੱਲੋਂ ਬੈਂਕ ਗਰੰਟੀ/ਹਾਈਪੋਥੀਕੇਸ਼ਨ ਡੀਡ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇਗੀ।

ਸ. ਮਿਤੀ 31-12-2015 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਡਿਊ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਕਿਸਤਾਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਸ਼ਡਿਊਲ ਅਨੁਸਾਰ ਹੀ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਪਾਬੰਦ ਹੋਵੇਗਾ।

ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਨਵਾਂ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਪੁਰਾਣੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦਾ ਰਿਵਾਈਜ਼ਡ ਲੇ-ਆਊਟ ਪਲੈਨ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਵੱਲੋਂ ਗੁਆਡਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਵਿਕਸਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਸੰਬੰਧੀ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਬਕਾਇਆ ਖਤੀ ਹੈ ਤਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਨਵੇਂ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਜਾਂ ਰਿਵਾਈਜ਼ਡ ਲੇ-ਆਊਟ ਪਲੈਨ ਦੀ ਬਣਦੀ ਅਪਡਰੰਟ ਰਕਮ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਬਕਾਇਆ ਖਤੀ ਰਕਮ ਦੀ 10% ਰਾਸ਼ੀ ਵੀ ਉਕਤ ਓ ਅਨੁਸਾਰ ਡਿਮਾਂਡ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਜਾਂ ਨੌ-ਡਿਊ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਵੇਲੇ, ਜੋ ਵੀ ਮਿਤੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਵੇ, ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣੀ ਪਵੇਗੀ।

ਕ. ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਮਿਤੀ 31-12-2014 ਤੱਕ ਕੋਈ ਰਕਮ ਓਵਰਡਿਊ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰੰਤੂ ਮਿਤੀ 31-12-2015 ਤੱਕ ਉਹਨਾਂ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਰਕਮ ਡਿਊ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹਨਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਵਿਕਲਪ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਜਾਂ ਤਾਂ ਉਹ ਪੁਰਾਣੇ ਸ਼ਡਿਊਲ ਮੁਤਾਬਕ ਹੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਜਾਂ ਇਸ ਪਾਲਿਸੀ ਤਹਿਤ ਮਿਤੀ 31-12-2015 ਤੱਕ ਡਿਊ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ।

ii. ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਦੀ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਜੋ ਭੋਂ ਸੈਕਟਰ ਡਿਵਾਈਡਿੰਗ ਰੋਡ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਕੁਲੈਕਟਰ ਰੇਟ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਉਹਨਾਂ ਵੱਲੋਂ ਬਕਾਇਆ ਈ.ਡੀ.ਸੀ. ਅਤੇ ਲਾਇਸੈਂਸ ਫੀਸ ਵਿਰੁੱਧ ਤੁਰੰਤ ਐਡਜਸਟ/ਬੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਸੰਬੰਧੀ।

ੳ. ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਸੈਕਟਰ ਡਿਵਾਈਡਿੰਗ ਰੋਡ ਅਧੀਨ ਪੈਂਦੀ ਭੋਂ ਨੂੰ ਸੇਲੇਬਲ ਰਕਬੇ ਦੀ ਕੈਲਕੁਲੇਸ਼ਨ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਓਵਰਆਲ ਕੈਲਕੁਲੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਿਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:- The promoter/developer shall be allowed without charges (CLU, EDC, LF/PF, SIF) an additional saleable area of 2.5% i.e., upto 57.5% in his/her project in the same ratio in residential (plotted & group housing) and commercial component as provided in the project in lieu of his/her 2.5 acres of land for every 100 acres of the project area or on pro-rata basis as per the size of the project, if acquired for construction of Master Plan Roads, as compensation. He will be entitled to have extra density for utilization of additional saleable area and can compensate this additional saleable area from the public and semi public area. However, the area required for parks and open spaces shall not be compromised.

The above said benefit of additional saleable area shall be limited to maximum upto 2.5 acres of land falling in Master Plan Roads for every 100 acres of the project area or in proportion to the project area. The above benefit shall be on pro-rata basis of the area utilized for group housing, commercial, residential plotted in the project of the promoter.

No compensation shall be given for the area falling in Master Plan Road maximum upto 2.5 acres for every 100 acre of the project area or in proportion to the project area utilized for achieving additional saleable area, even if promoter does not utilize or achieve this benefit of additional saleable area/FAR. This land will be transferred free of cost by the promoter to the Deptt. of Housing & Urban Development, Punjab by executing a conveyance deed. However, if area under Master Plan Road exceeds the limit of 2.5 acres for 100 acre of project area or in proportion to the project area, then compensation shall be given on the excess area at the rate of 1.25 times of the collector rate at the time of possession of land. This land will also be transferred by the promoter to the Deptt. of Housing & Urban Development, Punjab by executing a conveyance deed.

ਅ. ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਸੈਕਟਰ ਡਿਵਾਈਡਿੰਗ ਰੋਡ ਅਧੀਨ ਪੈਂਦੀ ਭੋਂ ਨੂੰ ਸੇਲੇਬਲ ਰਕਬੇ ਦੀ ਕੈਲਕੁਲੇਸ਼ਨ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਓਵਰਆਲ ਕੈਲਕੁਲੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਿਲ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਹੈ:- ਕਿਉਂਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸੈਕਟਰ ਡਿਵਾਈਡਿੰਗ ਰੋਡ ਅਧੀਨ ਪੈਂਦੀ ਭੋਂ ਨੂੰ ਸੇਲੇਬਲ ਰਕਬੇ ਦੀ ਕੈਲਕੁਲੇਸ਼ਨ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਓਵਰਆਲ ਕੈਲਕੁਲੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਿਲ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਹੈ ਭਾਵ ਸੇਲੇਬਲ ਰਕਬੇ ਦਾ ਲਾਭ ਲਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਨੂੰ ਉਕਤ ਪਾਲਿਸੀ ਅਧੀਨ ਕਵਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ੲ. ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਸੈਕਟਰ ਡਿਵਾਈਡਿੰਗ ਰੋਡ ਅਧੀਨ ਪੈਂਦੀ ਤੋਂ ਸੰਬੰਧੀ ਮੌਜੂਦਾ ਪਾਲਿਸੀ ਤਹਿਤ ਤ੍ਰੈ-ਪੱਖੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਉਕਤ ਪਾਲਿਸੀ ਤਹਿਤ ਟਰੀਟ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

iii. ਸੇਗਾ/ਸੁਪਰ ਸੇਗਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਵਿੱਚ ਈ.ਡੀ.ਸੀ., ਲਾਇਸੈਂਸ ਫੀਸ ਆਦਿ ਦੀ ਰਕਮ ਪਾਪਰਾ ਐਕਟ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਰੇਟਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਚਾਰਜ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਇਸ ਛੋਟ ਲਈ ਕਈ ਵਾਰ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਵੱਲੋਂ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਅਪਲਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਜਾਂ ਕਈ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਛੋਟ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਅਥਾਰਿਟੀ ਨੂੰ ਬਾਰ-ਬਾਰ ਡਿਮਾਂਡ ਨੋਟਿਸ ਰਿਵਾਈਜ਼ ਕਰਨੇ ਪੈਂਦੇ ਹਨ। ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਲੇ-ਆਊਟ/ਰਿਵਾਈਜ਼ਡ ਲੇ-ਆਊਟ ਪਲੈਨ ਦੀ ਤਕਨੀਕੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਰੇਟ ਹੀ ਫਾਈਨਲ ਰੇਟ ਮੰਨੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ।

- ੳ. ਅੱਗੇ ਤੋਂ ਲੇ-ਆਊਟ ਪਲੈਨ ਦੀ ਤਕਨੀਕੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਰੇਟ ਹੀ ਫਾਈਨਲ ਮੰਨੇ ਜਾਣ।
- ਅ. ਇਸ ਉਪਰੰਤ ਜੇਕਰ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਵੱਲੋਂ ਰਿਵਾਈਜ਼ਡ ਲੇ-ਆਊਟ ਪਲੈਨ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੰਪੋਨੈਂਟ ਵਾਈਜ਼ ਰੇਕਬ/ਐਫ.ਏ.ਆਰ. ਵਧਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਵਧੇ ਰਕਬੇ/ਐਫ.ਏ.ਆਰ. ਤੇ ਰਿਵਾਈਜ਼ਡ ਲੇ-ਆਊਟ ਪਲੈਨ ਦੀ ਤਕਨੀਕੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਈ.ਡੀ.ਸੀ., ਲਾਇਸੈਂਸ ਫੀਸ ਆਦਿ ਦੇ ਰੇਟ ਚਾਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ।
- ੲ. ਲੇ-ਆਊਟ ਪਲੈਨ ਅਪਰੂਵਲ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਅਖਤਿਆਰ ਦੇ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਕਿ ਉਹ ਲੇ-ਆਊਟ ਪਲੈਨ ਦੀ ਤਕਨੀਕੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਹੀ ਪਾਪਰਾ ਐਕਟ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਸਮਝੇ ਜਾਣ ਸੰਬੰਧੀ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰ ਸਕਣ।

ਇਹ ਫੈਸਲੇ ਮਾਨਯੋਗ ਉਪ ਮੁੱਖ ਮੰਤਰੀ ਬਤੌਰ ਮੰਤਰੀ ਇੰਚਾਰਜ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ ਜੀ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ।


ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਕੱਤਰ

ਅੰਦਰੂਨੀ ਵੰਡ

ਨਿੱਜੀ ਸਕੱਤਰ/ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ, ਪੰਜਾਬ।

Layout Revision is Required									
Sr. NO.	Developer	Area of Project (acre)	Area under Sector Roads (Apprx. acre)	Rate of EDC, LF & SIF	Total EDC, LF & SIF (Rs. In Crores)	Period from 06.02.2015-06.12.2021	Interest Amount @8.50% p.a. compounded (Rs. In Crores)	Total EDC, LF & SIF with compounded Interest (Rs. In Crores)	
1	Omaka	652.71	27.50	42.00	11.55	6.83	8.62	20.17	
2	BAUWA MEGA 1	142.80	6.70	75.33	5.05	6.83	3.77	8.81	
3	BAUWAMEGA 2	177.73	18.39	31.50	5.79	6.83	4.32	10.12	
			5.98	42.00	2.51	6.83	1.87	4.39	
4	Ansal 116	150.00	2.33	46.20	1.07	6.83	0.80	1.88	
5	Ansal 114	238.77	4.94	31.50	1.56	6.83	1.16	2.72	
6	JLPL 90-91	143.43	7.80	46.20	3.60	6.83	2.69	6.29	
7	JLPL SUPER MEGA	286.34	26.82	25.75	6.91	6.83	5.15	12.06	
8	JLPL-82	257.75	8.15	46.20	3.77	6.83	2.81	6.57	
9	Yellow Stone	100.06	1.11	38.33	0.43	6.83	0.32	0.74	
10	LARK	31.87	4.12	42.16	1.74	6.83	1.30	3.03	
11	Sky Rock City	25.00	4.59	42.00	1.93	6.83	1.44	3.37	
	Total	2206.45	118.43		45.90		34.25	80.15	

Note:- Interest is calculated with the assumption that EDC, License Fee and SIF is to be refunded from back date i.e. 06.02.2015.

Agenda for 25th Executive Committee Meeting GMADA

Layout Revision is Required							
Sr. NO.	Developer	Area of Project (acre)	Area under Sector Roads (Appx. acre)	2.5% of Project area (free of cost)	Balance Land after deducting 2.5% of project area	Collector Rate (Rs.)	Total Compensation @1.25 Collector rate (Rs. In crores)
1	Omaxe	652.71	27.50	16.32	11.18	52,00,000	7.27
2	BAIWA MEGA 1	142.80	6.70	3.57	3.13	96,00,000	3.76
3	BAIWAMEGA 2	177.73	24.37	4.44	19.93	67,50,000	16.81
4	Ansal 116	150.00	2.33	3.75	-1.43	81,00,000	0.00
5	Ansal 114	238.77	4.94	5.97	-1.03	81,00,000	0.00
6	JLPL 90-91	143.43	7.80	3.59	4.21	85,00,000	4.48
7	JLPL SUPER MEGA	286.34	26.82	7.16	19.66	81,00,000	19.91
8	JLPL -82	257.75	8.15	6.44	1.71	81,00,000	1.73
9	Yellow Stone	100.06	1.11	2.50	-1.39	90,00,000	0.00
11	LARK	31.87	4.12	0.80	3.32	85,50,000	3.55
12	Sky Rock City	25.00	4.59	0.63	3.97	83,25,000	4.13
Total		2206.45	118.43	55.16	63.26		61.63

ਅਜੰਡਾ ਆਈਟਮ ਨੰ: 25.14
(ਪਾਲਿਸੀ ਸ਼ਾਖਾ)

ਵਿਸ਼ਾ: ਆਈ. ਟੀ. ਸਿਟੀ, ਐਸ. ਏ. ਐਸ. ਨਗਰ ਵਿਖੇ Electronic System Design Manufacturing (ESDM) Cluster ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਆਈ.ਟੀ. ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਭੈਂ ਗਮਾਡਾ ਵੱਲੋਂ ਰਿਟੇਨ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ।

1.0 ਗਰੇਟਰ ਮੋਹਾਲੀ ਏਰੀਆ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਿਟੀ(ਗਮਾਡਾ) ਅਧੀਨ ਵਿਕਸਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਆਈ. ਟੀ. ਸਿਟੀ, ਐਸ. ਏ. ਐਸ. ਨਗਰ ਵਿਖੇ 40.00 ਏਕੜ ਦੀ ਇੱਕ ਚੰਕ ਸਾਈਟ Electronic System Design Manufacturing (ESDM) Cluster ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਰਾਖਵੀਂ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਮਾਨਯੋਗ ਮੁੱਖ ਮੰਤਰੀ ਜੀ, ਪੰਜਾਬ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਉਪਰੰਤ ਸੂਚਨਾਂ ਤਕਨਾਲੋਜੀ ਵਿਭਾਗ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਕੁੱਝ ਸ਼ਰਤਾਂ ਲਗਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਮਿਤੀ 07-11-2013 ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ (ਅਨੁਲੱਗ-01) ਅਨੁਸਾਰ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ 40.00 ਏਕੜ ਸਾਈਟ ਦਾ ਅੰਦਰੂਨੀ ਵਿਕਾਸ ਸੂਚਨਾਂ ਤਕਨਾਲੋਜੀ ਵਿਭਾਗ, ਪੰਜਾਬ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਇਹ ਸਾਈਟ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਲੀਜ਼ ਤੇ ਅੱਗੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਸਾਰੇ ਖਰਚੇ ਕੱਟਣ ਉਪਰੰਤ ਬਚਦੀ ਰਕਮ ਵਿਚੋਂ 10% ਰਕਮ ਸੂਚਨਾਂ ਤਕਨਾਲੋਜੀ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਰੱਖੀ ਜਾਣੀ ਸੀ ਅਤੇ 90% ਰਕਮ ਗਮਾਡਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ।

2.0 ਮਾਮਲਾ ਕਾਰਜਬਾਅਦ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲਈ ਗਮਾਡਾ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 07-02-14 ਨੂੰ ਹੋਈ 16ਵੀਂ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਮੱਦ ਨੰ: 16.06 ਰਾਹੀਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਸਾਈਟ ਦੀ ਤਬਦੀਲੀ ਸਬੰਧੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਇਹ ਵੀ ਫੈਸਲਾ ਲਿਆ ਕਿ ਸੇਲ ਪ੍ਰਸੀਡ ਵਿਚੋਂ ਸਾਰੇ ਖਰਚੇ ਕੱਟਣ ਉਪਰੰਤ ਬਚਦੀ ਰਕਮ ਵਿਚੋਂ 5% ਰਕਮ ਸੂਚਨਾਂ ਤਕਨਾਲੋਜੀ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਰੱਖੀ ਜਾਵੇ ਅਤੇ 95%

ਰਕਮ ਗਮਾਡਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਜਿਸ ਸਬੰਧੀ ਸੂਚਨਾਂ ਤਕਨਾਲੋਜੀ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਪੱਤਰ ਮਿਤੀ 07-05-2014(ਅਨੁਲੱਗ-02) ਰਾਹੀਂ ਜਾਣੂ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

3.0 ਸੂਚਨਾਂ ਤਕਨਾਲੋਜੀ ਵਿਭਾਗ, ਪੰਜਾਬ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਸਾਈਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸਗੋਂ ਸੂਚਨਾਂ ਤਕਨਾਲੋਜੀ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਸਾਈਟ ਮਿਤੀ 05-10-2019 (ਅਨੁਲੱਗ-03) ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਗਮਾਡਾ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਲਈ ਲਿਖਿਆ, ਜਿਸ ਦੇ ਸੰਨਮੁੱਖ ਮਿਲਖ ਦਫਤਰ ਵੱਲੋਂ ਪੱਤਰ ਮਿਤੀ 20-11-2020 ਰਾਹੀਂ ਸੂਚਨਾਂ ਤਕਨਾਲੋਜੀ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਇਸ ਸਾਈਟ ਦਾ ਅਸਲ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦਫਤਰ ਵਿਖੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ। ਸੂਚਨਾਂ ਤਕਨਾਲੋਜੀ ਵਿਭਾਗ, ਪੰਜਾਬ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੇ ਪੱਤਰ ਮਿਤੀ 06-01-2021 (ਅਨੁਲੱਗ-04) ਰਾਹੀਂ ਇਸ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਰਿਟੇਨ ਕਰਨ ਲਈ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਈਟ ਦੀ ਡਿਮਾਰਕੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਵੀ ਲਿਖਿਆ ਹੈ।

4.0 ਇਸ ਸਾਈਟ ਦੀ ਵਰਤੋਂ, ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਸੇਲ ਆਦਿ ਸਬੰਧੀ ਵਿਚਾਰ ਵਟਾਂਦਰਾ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸਾਸਕ, ਗਮਾਡਾ ਦੀ ਪ੍ਰਧਾਨਗੀ ਹੇਠ ਮਿਤੀ 18-08-2021 ਨੂੰ ਮੀਟਿੰਗ ਹੋਈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੂਚਨਾਂ ਤਕਨਾਲੋਜੀ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਵੀ ਹਾਜ਼ਰ ਸਨ। ਇਸ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਸੂਚਨਾਂ ਤਕਨਾਲੋਜੀ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਵੱਲੋਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਸਕੀਮ ਤਹਿਤ ਆਈ ਟੀ ਸਿਟੀ ਵਿਖੇ ESDM ਪਾਰਕ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਪ੍ਰੰਤੂ ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਵੀਆਂ ਗਾਇਡਲਾਈਨਜ਼ ਮੁਤਾਬਿਕ ਹੁਣ ਇਸ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ 200 ਏਕੜ ਭੋਂ ਲੋੜੀਂਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ 40.00 ਏਕੜ ਭੋਂ ਤੇ ESDM ਪਾਰਕ ਸਥਾਪਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸੂਚਨਾਂ ਤਕਨਾਲੋਜੀ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਵੱਲੋਂ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵਿਭਾਗ ਹੁਣ ਇਸ ਸਾਈਟ ਤੇ ਆਈ ਟੀ ਇੰਡਸਟਰੀ (49 ਇੰਡਸਟਰੀਅਲ ਪਲਾਟ) ਅਤੇ 3.15 ਏਕੜ ਵਿੱਚ ਵਪਾਰਿਕ ਸਾਈਟ ਪਲੈਨ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ।

5.0 ਗਮਾਡਾ ਵੱਲੋਂ ਆਈ. ਟੀ. ਸਿਟੀ ਵਿਖੇ ਉਦਯੋਗਿਕ ਸਾਈਟਾਂ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਬੋਲੀ ਰਾਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਵਧੀਆ ਹੁੰਗਾਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਆਈ.ਟੀ.ਸਿਟੀ ਵਿਖੇ 40.00 ਏਕੜ ਸਾਈਟ ਸੂਚਨਾਂ ਤਕਨਾਲੋਜੀ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ESDM ਪਾਰਕ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੇਕਰ ਇਸ ਸਾਈਟ ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵੱਲੋਂ ESDM ਪਾਰਕ ਸਥਾਪਿਤ ਨਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਉਦਯੋਗਿਕ ਅਤੇ ਵਪਾਰਿਕ ਸਾਈਟਾਂ ਵਿਕਸਿਤ ਕਰਕੇ ਡਿਸਪੋਜ਼ ਆਫ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣੀਆਂ ਹਨ ਤਾਂ ਇਹ ਆਈ.ਟੀ. ਪਾਲਿਸੀ-2013 ਅਤੇ ਗਮਾਡਾ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 07-02-14 ਨੂੰ ਹੋਈ 16ਵੀਂ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਮੱਦ ਨੰ: 16.06 ਰਾਹੀਂ ਲਏ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਵੇਗੀ।

ਇਹ ਵੀ ਜਿਕਰਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ESDM ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕੁੱਝ ਉਦਯੋਗਿਕ ਇਕਾਈਆਂ ਰੈਡ ਅਤੇ ਆਰੋਂਜ ਕੈਟਾਗਰੀ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਜਦੋਂਕਿ SEIAA ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ EIA ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਅਨੁਸਾਰ ਆਈ.ਟੀ.ਸਿਟੀ ਵਿਖੇ ਕੇਵਲ ਗਰੀਨ ਕੈਟਾਗਰੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਉਦਯੋਗਿਕ ਇਕਾਈਆਂ ਹੀ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ ਆਈ. ਟੀ. ਸਿਟੀ ਵਿਖੇ ESDM ਪਾਰਕ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕਰਨਾ ਤਕਨੀਕੀ ਪੱਖੋਂ ਵਾਜ਼ਿਬ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਉੱਕਤ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਸੰਨਮੁੱਖ ਆਈ. ਟੀ. ਸਿਟੀ, ਐਸ. ਏ. ਐਸ. ਨਗਰ ਵਿਖੇ ESDM ਪਾਰਕ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਲਈ ਸੂਚਨਾਂ ਤਕਨਾਲੋਜੀ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਭੋਂ ਨੂੰ ਗਮਾਡਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਾਪਿਸ ਲੈਣ ਅਤੇ ਇਸ ਭੋਂ ਨੂੰ ਵਿਕਸਿਤ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਆਈ ਟੀ ਪਾਲਿਸੀ-2013 ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਪਲਾਟ ਡਿਸਪੋਜ਼ ਆਫ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਹਿੱਤ ਮਾਮਲਾ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਮੇਟੀ, ਗਮਾਡਾ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਹੈ।

* * * * *

ਗਰੇਟਰ ਮੋਹਾਲੀ ਏਰੀਆ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ

(ਪੁੱਤਾ ਭਵਨ, ਸੈਕਟਰ 62, ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ)

ਵੱਲ

ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ,
ਸੂਚਨਾ ਤਕਨਾਲੋਜੀ ਵਿਭਾਗ, ਚੰਡੀਗੜ।

ਨੰ:ਗਮਾਡਾ-ਮਿ:ਅ: 2013/
ਮਿਤੀ:

ਵਿਸਾ: ਇਲੈਕਟਰੋਨਿਕ ਸਿਸਟਮ ਡਿਜ਼ਾਈਨ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕਲਸਟਰ (CSDM Cluster) ਸੂਚਨਾ ਤਕਨਾਲੋਜੀ ਪਾਰਕ, ਆਈ.ਟੀ.ਸਿਟੀ।
ਹਵਾਲਾ: ਪਾਲਿਸੀ ਸਾਖਾ ਦਾ ਪੱਤਰ ਨੰ: 16032 ਮਿਤੀ 5-7-2013 ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਵਿਚ।

ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਸ਼ੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ।

ਮਾਨਯੋਗ ਸੂਚਨਾ ਤਕਨਾਲੋਜੀ ਮੰਤਰੀ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਜੀ ਦੀ ਪ੍ਰਧਾਨਗੀ ਹੇਠ ਮਿਤੀ 28-5-2013 ਨੂੰ ਹੋਈ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿਚ ਲਏ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੀ.ਐਸ.ਡੀ.ਐਮ ਕਲਸਟਰ ਲਈ ਆਈ.ਟੀ.ਸਿਟੀ ਵਿਖੇ 40 ਏਕੜ ਤੋਂ ਸੂਚਨਾ ਤਕਨਾਲੋਜੀ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸਰਤਾਂ ਤੇ ਮੁਫਤ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ:-

1. ਟਰੇਕ ਸੀਵਰ, ਬਿਜਲੀ ਦੀਆਂ ਲਾਈਨਾਂ, ਪਾਣੀ ਦੀਆਂ ਪਾਈਪਾਂ ਆਦਿ ਸੀ.ਐਸ.ਡੀ.ਐਮ. ਕਲਸਟਰ ਲਈ ਰਾਖਵੀਂ ਰੱਖੀ ਗਈ 40 ਏਕੜ ਤੋਂ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਗਮਾਡਾ ਵਲੋਂ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਵਾਈਆਂ ਜਾਣਗੀਆਂ। ਇਸ ਤੋਂ ਦਾ ਅੰਦਰੂਨੀ ਵਿਕਾਸ ਆਪ ਜੀ ਦੇ ਵਿਭਾਗ ਵਲੋਂ ਕਰਵਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ।
2. ਜੇਕਰ ਇਹ ਤੋਂ ਸੂਚਨਾ ਤਕਨਾਲੋਜੀ ਵਿਭਾਗ ਵਲੋਂ ਪਾਈਵੇਟ /ਸਰਕਾਰੀ ਕੰਪਨੀਆਂ ਨੂੰ ਲੀਜ ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਲੀਜ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਲੀਜ ਦੀ ਰਾਸ਼ੀ ਵਿਚੋਂ ਸਾਰੇ ਖਰਚੇ ਕੱਟਣ ਉਪਰੰਤ 90% ਹਿੱਸਾ ਗਮਾਡਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ 10% ਹਿੱਸਾ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਖਰਚਿਆਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਲਈ ਆਪ ਜੀ ਦੇ ਵਿਭਾਗ ਵਲੋਂ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਰੱਖ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।
3. ਤੋਂ ਦਾ ਮੌਤਵ ਤਬਦੀਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਜਿਸ ਮੌਤਵ ਲਈ ਤੋਂ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਉਸੇ ਮੌਤਵ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।
4. ਪੰਜਾਬ ਰਿਜ਼ਨਲ ਅਤੇ ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਿੰਗ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਐਕਟ 1995 ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਪਲੈਨਿੰਗ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ (ਬਿਲਡਿੰਗ ਰੂਲਜ 1996) ਅਧੀਨ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ ਤੇ ਹੋਈਆਂ ਸੋਧਾਂ ਇਸ ਸਾਈਟ ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੀਆਂ।

ਮਿਲਖ ਅਫਸਰ,
ਗਮਾਡਾ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ।

ਪਿੱਠ ਐਕਟ ਨੰ: ਮਿ:ਅ:/ਗਮਾਡਾ/2013/ 19542 ਮਿਤੀ: 7/11/13
ਉਪਰੋਕਤ ਦਾ ਉਤਾਰਾ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾ ਅਤੇ ਲੋੜੀਂਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਹਿੱਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:-

1. ਅਧੀਨ ਸਕੱਤਰ, ਤਾਲਮੇਲ, ਆਮ ਰਾਜ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਵਿਭਾਗ (ਆਮ ਤਾਲਮੇਲ ਸਾਖਾ), ਸਿਵਲ ਸਕੱਤਰੇਤ, ਚੰਡੀਗੜ।
2. ਸੁਪਰਿੰਡੈਂਟ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ (ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ -1 ਸਾਖਾ), ਮਿਨੀ ਸਕੱਤਰੇਤ, ਚੰਡੀਗੜ।
3. ਜਿਲਾ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ।
4. ਅਮਲਾ ਅਫਸਰ, ਪਾਲਿਸੀ, ਗਮਾਡਾ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪੱਤਰ ਨੰ: 16032 ਮਿਤੀ 5-7-2013 ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਵਿਚ।
5. ਲੋਕਾ ਅਫਸਰ, ਦਫ: ਮਿਲਖ ਅਫਸਰ, ਗਮਾਡਾ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ।
6. ਐਸ.ਡੀ.ਓ(ਬਿ), ਦਫ: ਮਿਲਖ ਅਫਸਰ, ਗਮਾਡਾ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ।

ਮਿਲਖ ਅਫਸਰ,
ਗਮਾਡਾ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ।

Received
Today
11/11/13

ਮੁਲਾਂਗ-01
ਪਾਲਿਸੀ ਸਾਖਾ
ਗਮਾਡਾ, ਚੰਡੀਗੜੀ
ਫਾਇਲ ਨੰ: 3414-139
ਮਿਤੀ: 11/11/2013
ਮਿਲਖ ਅਫਸਰ
ਗਮਾਡਾ
11/11/13
ਸੁਪਰਿੰਡੈਂਟ
11-11-13
12/11

ਮਨੁੱਖੀ - 02

165

ਗਰੇਟਰ ਮੁਹਾਲੀ ਏਰੀਆ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ

ਪੁੱਡਾ ਭਵਨ ਸੈਕਟਰ-62, ਅਜੀਤਗੜ੍ਹ

ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ/ਪਾਨਿਸੀ ਸ਼ਾਖਾ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ
ਡਾਇਰੀ ਨੰ: 1125
ਮਿਤੀ: 21/5/2014

ਵੱਲ

ਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ
ਸੂਚਨਾ ਅਤੇ ਤਕਨਾਲੋਜੀ ਵਿਭਾਗ
ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ

(Handwritten signature)

ਮੀਮੋ ਨੰ. ਗਮਾਡਾ/ਮਿ.ਅ/2014/

ਮਿਤੀ

ਵਿਸ਼ਾ ਇਲੈਕਟਰੋਨਿਕ ਸਿਸਟਮ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕਲਸਟਰ(ਸੀ.ਐਸ.ਡੀ.ਐਮ ਕਲਸਟਰ)
ਸੂਚਨਾ ਤਕਨਾਲੋਜੀ ਪਾਰਕ ਆਈ.ਟੀ.ਸਿਟੀ।

ਹਵਾਲਾ ਇਸ ਦਫਤਰ ਦੇ ਪੱਤਰ ਨੰਬਰ ਗਮਾਡਾ-ਮਿ.ਅ. 2013/19538-44 ਮਿਤੀ
07-11-2013 ਅਤੇ ਪੱਤਰ ਨੰਬਰ ਗਮਾਡਾ-ਮਿ.ਅ. 2013/29139-143 ਮਿਤੀ
03-12-2013 ਦੀ ਲਗਾਤਾਰਤਾ ਵਿੱਚ।

ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਸ਼ੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਆਪ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਗਮਾਡਾ ਅਥਾਰਟੀ
ਦੀ ਮਿਤੀ 07-02-2014 ਨੂੰ ਹੋਈ 16ਵੀਂ ਮੀਟਿੰਗ ਦੇ ਮੱਦ ਨੰ. 16.06 ਰਾਹੀਂ ਇੰਨਵੇਟੇਕ ਪੰਜਾਬ ਨੂੰ
ਈ.ਐਸ.ਡੀ.ਐਮ. ਪਾਰਕ ਲਈ 40 ਏਕੜ ਭੌ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਮੱਦ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਥਾਰਟੀ
ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:-

ਅਥਾਰਟੀ ਵਲੋਂ ਮੱਦ ਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਕਾਰਜਬਾਦ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦਿੱਤੀ
ਗਈ ਅਤੇ 5% ਚਿੱਸਾ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਖਰਚਿਆਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਲਈ ਸੂਚਨਾ ਅਤੇ ਤਕਨਾਲੋਜੀ
ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਦੇਣ ਸਬੰਧੀ ਤਜਵੀਜ਼ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਇੰਨ ਬਿਨ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਯਕੀਨੀ
ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇ।

ਮਿਲਖ ਅਫਸਰ
ਗਮਾਡਾ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ
ਮਿਤੀ 17.5.14

ਪਿੱਠ ਅੰਕਣ ਨੰ.ਗਮਾਡਾ/ਮਿ.ਅ/2014/ 10117

ਉਪਰੋਕਤ ਦਾ ਉਤਾਰਾ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾ ਚਿੱਠ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:-

- 1) ਸਕੱਤਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ, ਪੰਜਾਬ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ।
- 2) ਓ.ਐਸ.ਡੀ./ਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਪੰਜਾਬ ਜੀ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਹਿੱਤ।
- 3) ਸੁਪਰਡੈਂਟ(ਪਾਲਸੀ), ਗਮਾਡਾ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਦਫਤਰ ਦਾ ਪੱਤਰ ਨੰ. 5136 ਮਿਤੀ
06-03-2014 ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਵਿੱਚ।
- 4) ਲੇਖਾ ਅਫਸਰ, ਦਫਤਰ ਮਿਲਖ ਅਫਸਰ, ਗਮਾਡਾ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ।

(Handwritten signature)
ਮਿਲਖ ਅਫਸਰ
ਗਮਾਡਾ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ

Agenda for 25th Executive Committee Meeting GMADA

File No. 1/12/2012/SSM/DIT 1041
Govt. of Punjab
Department of Information Technology
Udyog Bhawan, Sector 17, Chandigarh.

ਅਨੁਲਗ-3

੦੫
Dated: 10.10.2019

To

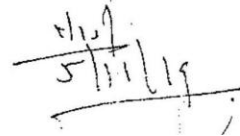
The Principal Secretary to Govt. of Punjab,
Department of Housing and Urban Development,
Punjab Mini Secretariat, Sector 9, Chandigarh.

Subject: Regarding development of Electronic System Design & Manufacturing (ESDM) Cluster in IT City Mohali.

Kindly refer to above cited subject.

2. As you are aware that vide letter no. Gmada-ਮ.ਅ:2013/19538 dated 7.11.2013 (copy attached), a 40 acres of land in IT City Mohali was allotted by GMADA to this Department of Information Technology Punjab for development of Electronics System Design & Manufacturing Cluster (ESDM). The ESDM cluster was to be developed as per the Electronics Manufacturing Cluster (EMC) scheme of Ministry of Electronics & Information Technology (MeitY), Govt. of India. From 2017, MeitY Gol stopped taking proposals under the EMC scheme as the scheme has been under revision. The proposed revised EMC- 2.0 scheme prescribes minimum land requirement of 250 acres for development of ESDM cluster.
3. In view of this, the 40 acres land is hereby returned back to GMADA for development IT/ ITeS industry as is currently being done by GMADA in surrounding areas with condition to separately earmark approximately 250 acres chunk of land under new development and develop it for the purposes of Electronics Manufacturing Cluster for all categories of ESDM industry.
4. This issue after the approval of the Additional Chief Secretary to Govt. of Punjab, Department of Information Technology.


Director


5/11/19

Agenda for 25th Executive Committee Meeting GMADA

V/127124/2021

File No.DOIT-ITPK0ESDM/1/2019-SIPDW-IT

53/54

ਅਨੁਲੇਖ-4

Govt. of Punjab
Department of Information Technology
Udyog Bhawan, Sector 17, Chandigarh.

Dated 6.1.2021

To

Chief Administrator,
Greater Mohali Area Development Authority (GMADA),
PUDA Bhawan, Sector 62, S.A.S. Nagar (Mohali).

Subject: Allotment of 40 acres of land in IT City, Mohali for setting up of ESDM Cluster.

Kindly refer to your letter no. GMADA(Policy)/2020/18677 dt 22.10.2020 on the subject of 'Setting up of plug and play infrastructure for ESDM in 40 acres of land in IT City, SAS Nagar'.

2. In this regard, it is submitted that it has been observed that lately there has been a growing demand from IT/ ESDM industry to set up their units in the region. Hence, under the changed scenario the department has decided not to surrender the 40 Acres of plot allotted by GMADA vide its letter no. EO 2013/19538 dated 7.11.2013 on the name of this department.
3. In view of above, it requested that demarcation of the plot may be got done and possession may be handed over to Department of Information Technology Punjab at the earliest. Further, the latest updated map of IT City, Mohali depicting the exact location of the plot and development already done in the area may also be forwarded to this department at the earliest.


J. Director

For Principal Secretary (IT)

Endst. No.

Dated:

A copy of above is forwarded to the Estate Officer (P), Greater Mohali Area Development Authority (GMADA), PUDA Bhawan, Sector 62, S.A.S. Nagar (Mohali) in reply to letter no. Accounts Officer/2020/46616 dated 20.11.2020 for his information and necessary action.


J. Director

For Principal Secretary (IT)

File No.DOIT-ITPK0ESDM/1/2019-SIPDW-IT

54/54

V/127124/2021(1)

- 56 -

2021- 581
Meeting GMADA

ਗਰੇਟਰ ਮੋਹਾਲੀ ਏਰੀਆ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਿਟੀ

PUR-1916

ਮਿ.ਪੰ.ਤੋ...

ਅਜੰਡਾ ਆਈਟਮ- ਐਸ ਏ ਐਸ ਨਗਰ ਵਿਖੇ

ਈ.ਐਸ.ਡੀ.ਐਮ. ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ।

ਪਿਛੇ ਨੇਟ ਪੰਨਾ/55 ਦੇ ਕੀਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਸੰਨਮੁੱਖ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਜੀ. ਗਮਾਡਾ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੇ ਹੁਕਮ ਨੇਟ ਕਰ ਲਏ ਗਏ ਹਨ ਜੀ।

ਆਈ. ਟੀ. ਸਿਟੀ, ਐਸ. ਏ. ਐਸ. ਨਗਰ ਵਿਖੇ ESDM ਪਾਰਕ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਲਈ ਸੂਚਨਾ ਤਕਨਾਲੋਜੀ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ 40.00 ਏਕੜ ਭੇਂ ਨੂੰ ਗਮਾਡਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਾਪਿਸ ਲੈਣ ਅਤੇ ਇਸ ਭੇਂ ਨੂੰ ਗਮਾਡਾ ਪੱਧਰ ਤੇ ਵਿਕਸਿਤ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਆਈ ਟੀ ਪਾਲਿਸੀ-2013 ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਪਲਾਟ ਡਿਸਪੇਜ ਆਫ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲਈ ਮਾਮਲਾ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਮੇਟੀ, ਗਮਾਡਾ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਅਜੰਡਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਸਮਰੱਥ ਪੱਧਰ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਹਿੱਤ ਪੇਸ਼ ਹੈ ਜੀ।

Est sends.

9/11/21

Q. 56

485 28/10/2021

29.10.2021

28/10/21

Adopted
26/10/2021

26/10/21

ਆਈ ਟੀ ਸਿਟੀ ਵਿਖੇ ਈ ਐਸ ਡੀ ਐਮ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਭੇਂ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਸੂਚਨਾ ਤਕਨਾਲੋਜੀ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਟੈਸਲਾ ਮੁੱਖ ਮੰਤਰੀ ਜੀ. ਪੰਜਾਬ ਦੇ ਪੱਧਰ ਤੇ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੀ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਗਮਾਡਾ ਅਥਾਰਿਟੀ ਦੀ ਮਿਤੀ 07-02-2014 ਨੂੰ ਹੋਈ 16ਵੀਂ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਮੌਦ ਨੰ: 16.06 ਰਾਹੀਂ ਲਈ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਸਾਈਟ ਪਿਛਲੇ 7-8 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਅਣ-ਡਿਵੈਲਪਡ ਰਹੀ ਹੈ ਤੇ ਵਿਭਾਗ ਤੇ ਇਸ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਵਾਪਿਸ ਲੈਣ ਅਤੇ ਗਮਾਡਾ ਵੱਲੋਂ ਹੀ ਵਿਕਸਿਤ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਡਿਸਪੇਜ ਆਫ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਟੈਸਲਾ ਨੇਟ ਪੰਨਾ/ 51-52 ਤੇ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਗਮਾਡਾ ਦੀ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਮੇਟੀ ਉਪਰੰਤ ਅਥਾਰਿਟੀ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲੈਣੀ ਹੋਵੇਗੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਸੰਨਮੁੱਖ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਜੰਡਾ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲਈ ਹਠਾ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ ਜੀ।

Agenda of meeting of Executive Committee for approval please

CA(G) Pl. discuss in detail Agenda

As discussed, for approval please.

CA(G) 9/12

P.S. MUR 10-12-21

ਅਜੰਡਾ ਆਈਟਮ ਨੰ: 25.15

(ਪਾਲਿਸੀ ਸ਼ਾਖਾ)

ਵਿਸ਼ਾ: ਮੁਹਾਲੀ ਵਿਚ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਲਈ ਸਿਖਲਾਈ ਸੰਸਥਾ ਦੀ ਤਰਜ਼ ਤੇ ਇੰਜੀਨੀਅਰਜ਼ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਿਖਲਾਈ-ਕਮ ਇੰਟਰਐਕਸ਼ਨ ਇੰਸਟੀਚਿਊਟ (ਇੰਜੀਨੀਅਰਜ਼ ਭਵਨ) ਬਨਾਉਣ ਲਈ ਭੌ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਬਾਰੇ।

1.0 ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਸੈੱਟਅੱਪ ਵਿੱਚ , ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਾਗਰਿਕ-ਕੇਂਦ੍ਰਿਤ ਸਰਕਾਰ ਵਲੋਂ ਸੇਵਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਵੱਖ ਵੱਖ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਰਹੀਆਂ ਇੰਜੀਨੀਅਰਿੰਗ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੜਕਾਂ, ਇਮਾਰਤਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ, ਜਲ ਸਪਲਾਈ ਅਤੇ ਸੀਵਰੇਜ ਨੈਟਵਰਕ , ਇਲੈਕਟ੍ਰੀਕਲ ਅਤੇ ਬਾਗਬਾਨੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਆਦਿ, ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹਿੱਸਾ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ।

2.0 ਇਸ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਭਾਗਾਂ ਵਿੱਚ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿਚ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਅਤੇ ਜੂਨੀਅਰ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਤੈਨਾਤ ਹਨ ਜੋ ਰਾਜ ਦੇ ਸਮੁੱਚੇ ਵਿਕਾਸ ਵਿੱਚ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਭੂਮਿਕਾ ਨਿਭਾਉਂਦੇ ਹਨ। ਇੱਕ ਵਿਆਪਕ ਮੁਲਾਂਕਣ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਇੰਜੀਨੀਅਰਿੰਗ ਵਿਭਾਗਾਂ ਵਿੱਚ ਜਿਵੇਂ ਕਿ PWD (B&R), ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ, ਜਲ ਸਰੋਤ ਵਿਭਾਗ, ਜਲ ਸਪਲਾਈ ਅਤੇ ਸੈਨੀਟੇਸ਼ਨ ਵਿਭਾਗ, ਪੰਜਾਬ ਮੰਡੀ ਬੋਰਡ, ਪੇਂਡੂ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ, ਪੰਜਾਬ ਵਾਟਰ ਸਪਲਾਈ ਸੀਵਰੇਜ ਬੋਰਡ, PSIEC, PSIDC, ਪੁੱਡਾ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀਆਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਆਦਿ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਸਿਹਤ ਅਤੇ ਸਿੱਖਿਆ ਵਰਗੇ ਅਤਿ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਨਾਗਰਿਕ-ਕੇਂਦ੍ਰਿਤ ਵਿਭਾਗਾਂ ਦੇ ਵੀ ਆਪਣੇ ਇੰਜੀਨੀਅਰਿੰਗ ਵਿੰਗ ਹਨ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ

ਵਿਭਾਗ ਵਿਚ ਜੂਨੀਅਰ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਤੋਂ ਮੁੱਖ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਤੱਕ ਦੇ ਰਤਬੇ ਦੇ ਲਗਭਗ 7000 ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਹਨ।

3.0 ਪਿਛਲੇ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਇਹ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਰਕਾਰੀ ਵਿਭਾਗ ਵਿਚ ਇੰਜੀਨੀਅਰਜ਼ ਦੀ ਭਰਤੀ ਉਪਰੰਤ ਵਿਭਾਗ ਵਿਚ ਕੰਮ ਕਰਨ ਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਕੰਮ-ਕਾਜ ਅਨੁਸਾਰ ਲੋੜੀਂਦੀ ਇੰਡਕਸ਼ਨ ਟਰੇਨਿੰਗ ਦੇਣ ਲਈ ਕੋਈ ਸਥਾਈ ਵਿਵਸਥਾ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਇਹ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਕਾਫੀ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਕੰਮਕਾਜ ਤੋਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਣੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿਭਾਗਾਂ ਦੇ ਪੁਰਾਣੇ ਅਤੇ ਤਜਰਬੇਕਾਰ ਇੰਜੀਨੀਅਰਾਂ ਨੂੰ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ ਤੇ ਇੰਜੀਨੀਅਰਿੰਗ ਖੇਤਰ ਵਿਚ ਆ ਰਹੀਆਂ ਨਵੀਆਂ ਤਕਨੀਕਾਂ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਵਿਭਾਗਾਂ ਦੇ ਕੰਮਕਾਜ ਉਪਰ ਸਿੱਧਾ ਅਸਰ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਦੇ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਲਈ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿਚ ਉਸਾਰੀ ਹੋਈ ਸਿਖਲਾਈ ਸੰਸਥਾ (ਮੈਗਸੀਪਾ) ਦੀ ਤਰਜ਼ ਤੇ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਇੰਜੀਨੀਅਰਜ਼ ਲਈ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਿਖਲਾਈ-ਕਮ ਇੰਟਰਐਕਸ਼ਨ ਇੰਸਟੀਚਿਊਟ ਦੀ ਹੰਗਾਮੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇੰਡਕਸ਼ਨ ਟਰੇਨਿੰਗ, ਰਿਫਰੈਸ਼ਰ ਕੋਰਸਾਂ, ਵਰਕਸ਼ਾਪਾਂ ਵਰਗੀਆਂ ਬਹੁਪੱਖੀ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਲਈ ਇੱਕ ਮਜ਼ਬੂਤ ਪਲੇਟਫਾਰਮ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਇੰਸਟੀਚਿਊਟ ਇੰਜੀਨੀਅਰਿੰਗ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਨਵੀਨਤਮ ਤਕਨਾਲੋਜੀਆਂ ਦੀ ਜਾਣ-ਪਛਾਣ ਅਤੇ ਵੱਖ ਵੱਖ ਵਿਭਾਗਾਂ ਵਿਚ ਵਰਤੀਆਂ ਜਾ ਰਹੀਆਂ Best Practices ਨੂੰ ਸਾਂਝਾ ਕਰਨ ਲਈ, ਇੰਜੀਨੀਅਰਿੰਗ ਭਾਈਚਾਰੇ ਵਿੱਚ ਸਿੰਪੋਜ਼ੀਅਮ, ਕਾਨਫਰੰਸਾਂ ਅਤੇ ਆਮ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰਨ ਲਈ ਬਹੁਤ ਸਹਾਈ ਸਿੱਧ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

4.0 ਪਿਛਲੇ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਗਮਾਡਾ ਨੂੰ ਪੰਜਾਬੀ ਇੰਜੀਨੀਅਰਜ਼ ਵੈਲਫੇਅਰ ਸੋਸਾਇਟੀ (ਰਜਿ.) , ਜੋ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਦੇ ਸਾਰੇ ਸਰਕਾਰੀ ਵਿਭਾਗਾਂ ਵਿੱਚ ਤੈਨਾਤ ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿਭਾਗਾਂ ਤੋਂ ਸੇਵਾਮੁਕਤ

ਹੋਏ ਜੇ.ਈ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਮੁੱਖ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਪੱਧਰ ਤੱਕ ਦੇ ਸਾਰੇ ਇੰਜੀਨੀਅਰਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਸੁਸਾਇਟੀ ਹੈ, ਤੋਂ ਇੱਕ ਬੇਨਤੀ ਪੱਤਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਇਹ ਸੋਸਾਇਟੀ (PEWS) ਇੰਜੀਨੀਅਰਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਇੰਸਟੀਚਿਊਟ (ਇੰਜੀਨੀਅਰਜ਼ ਭਵਨ) ਬਣਾਉਣ ਅਤੇ ਸੰਭਾਲਣ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦੀ ਹੈ। ਇੰਜੀਨੀਅਰਜ਼ ਭਵਨ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਉਦੇਸ਼, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੁਸਾਇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਖਿਆਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ , ਉਪਰੋਕਤ ਪੈਰੇ 3.0 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਉਦੇਸ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਹੀ ਹੈ। ਇਸ ਇੰਸਟੀਚਿਊਟ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਬਾਰੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪੱਧਰ ਤੇ ਸੁਸਾਇਟੀ ਦੇ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਨਾਲ ਹੋਏ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਦੌਰਾਨ , ਸੁਸਾਇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਗੱਲ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਲਿਆਂਦੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀਆਂ ਉੱਚੀਆਂ ਕੀਮਤਾਂ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਉਹ ਏਨੀ ਵੱਡੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਅਸਮਰੱਥ ਹਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਰਿਆਇਤੀ ਕੀਮਤਾਂ ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ੁਰਤ ਵਿਚ ਹੀ ਉਹ ਅਜਿਹਾ ਇੰਸਟੀਚਿਊਟ ਬਣਾ ਸਕਦੇ ਹਨ।

5.0 ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਵਿਚ ਅਜਿਹੇ ਇੰਸਟੀਚਿਊਟ ਦੇ ਹੋਣ ਨਾਲ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਲਾਭਾਂ ਅਤੇ ਕੁਸ਼ਲਤਾ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ (ਜਿਸ ਨਾਲ ਸਰਕਾਰ ੇ ਵਿਭਾਗਾਂ ਵਿਚ ਸੇਵਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰ ਰਹੇ ਇੰਜੀਨੀਅਰਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਭ ਪਹੁੰਚਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਹੈ), ਇਹ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਟਰ 78 ਵਿੱਚ ਸ਼ੋਪਿੰਗ ਲੇਨ ਉਤੇ 1.88 ਏਕੜ ਦੇ ਪਲਾਟ (ਅਨੁਲੱਗ-1), ਜਿਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਬਤੌਰ ਪਬਲਿਕ ਬਿਲਡਿੰਗ ਨੀਅਤ ਕੀਤੀ ਹੋਈ ਹੈ, ਦੀ ਗਮਾਡਾ ਵਲੋਂ ਇਸ ਸੁਸਾਇਟੀ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ। ਪੰਜਾਬੀ ਇੰਜੀਨੀਅਰਜ਼ ਵੈਲਫੇਅਰ ਸੋਸਾਇਟੀ (ਰਜਿ.) ਨੂੰ ਇਹ ਭੌ 90 ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਸਮਾਂ ਕਾਲ ਲਈ 1 ਰੁਪਏ ਦੀ ਲੀਜ਼ ਤੇ ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਨਾਲ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ ਕਿ ਪੰਜਾਬੀ ਇੰਜੀਨੀਅਰਜ਼ ਵੈਲਫੇਅਰ ਸੋਸਾਇਟੀ (ਰਜਿ.) ਇਸ ਭੌ ਉਤੇ ਆਪਣੇ ਸਰੋਤਾਂ ਵਿਚੋਂ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਕਰੇਗੀ ਅਤੇ

ਇਸ ਦੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਦਾ ਨਿਯਮਤ ਖਰਚਾ ਵੀ ਚੁੱਕੇਗੀ। ਸੋਸਾਇਟੀ ਇਸ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਇਸ ਮੰਤਵ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਮੰਤਵ ਲਈ ਨਹੀਂ ਵਰਤੇਗੀ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਉਸਾਰੇ ਇੰਸਟੀਚਿਊਟ ਵਿਚ ਪੰਜਾਬੀ ਇੰਜੀਨੀਅਰਜ਼ ਵੈਲਫੇਅਰ ਸੋਸਾਇਟੀ (ਰਜਿ.) ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਸਾਰੇ ਵਿਭਾਗਾਂ ਵਿਚ ਨਵੇਂ ਇੰਜੀਨੀਅਰਿੰਗ ਭਰਤੀਆਂ ਲਈ ਇੰਡਕਸ਼ਨ ਸਿਖਲਾਈ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨਿਭਾਏਗੀ ਅਤੇ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ ਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਰਕਾਰੀ ਵਿਭਾਗਾਂ ਦੇ ਇੰਜੀਨੀਅਰਾਂ ਲਈ ਨਿਯਮਤ ਤੌਰ ਤੇ ਰਿਫਰੈਸ਼ਰ ਕੋਰਸਾਂ ਅਤੇ ਆਮ ਗੱਲਬਾਤ ਸੈਸ਼ਨਾਂ, ਸੈਮੀਨਾਰ, ਵਰਕਸ਼ਾਪਾਂ ਆਦਿ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰੇਗੀ।

7.0 ਉਪਰੋਕਤ ਅਨੁਸਾਰ ਅਜੰਡਾ ਗਮਾਡਾ ਦੀ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਹਿੱਤ ਪੇਸ਼ ਹੈ ਜੀ।

Agenda for 25th Executive Committee Meeting GMADA

