ક્રમાંક:જીઆઇડીસી/એએલટી/પોસ્ટ-
વિતરણ/પોલિસી/૧૪
જીઆઈડીસી, વડી કચેરી, ગાંધીનગર.
તારીખ:૨૪/૦૯/૨૦૨૫

// પરિપત્ર //

વિષય : નિગમ દ્વારા ફાળવણી થયેલ પ્લોટ/શેડના વિસ્તારમાં સામાન્ય કિસ્સા તેમજ સરકારી જમીનના પરિણામે વિસ્તાર વધારા-ઘટાડા અંગેના સુધારા હુકમની કાર્યવાહી માટેની સર્વગ્રાહી માર્ગદર્શિકા બાબત.

નિગમ દ્વારા અલગ-અલગ વસાહતોમાં મિલકતોની ફાળવણી કરવામાં આવે છે, જેમાં અંદાજીત વિસ્તાર તરીકે પ્લોટની ફાળવણી કરવામાં આવેલ હોય તેમજ ફાળવણી સમયે ગાડામાર્ગ/પડતર સરકારી જમીનનો કબ્જો નિગમને મળવાથી પ્લોટનો વિસ્તાર આખરી થતા વિસ્તાર વધારાનાં સુધારા હુકમની કાર્યવાહી કરવામાં આવે છે. નિગમ દ્વારા પ્લોટના વિસ્તાર વધારા બાબતેના સમયાંતરે પરિપત્ર જારી કરવામાં આવેલ છે, જેમાં તા.૦૫/૧૧/૧૯૯૭ ના પરિપત્ર મુજબ અંદાજીત ક્ષેત્રફળથી ફાળવેલ પ્લોટના કિસ્સામાં અંતિમ ક્ષેત્રફળ નિયત થતાં વધેલ ક્ષેત્રફળમાં ૫% અથવા તો ઓછો તફાવત હોય ત્યાં, તફાવત ક્ષેત્રફળ ઉપર ફાળવણી સમયના ફાળવણીદર આધારે જમીનની કિંમત + સાદું વ્યાજ (જુની વિતરણ તારીખથી નિર્ણય તારીખ સુધીના સમયગાળા માટે) વસુલવાની જોગવાઇ કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ તા.૨૬/૦૬/૨૦૦૨ના પરિપત્ર મુજબ ફાળવેલ પ્લોટના કિસ્સામાં વધેલ ક્ષેત્રફળમાં ૫% થી વધુ તફાવત હોય ત્યાં,નિર્ણય તારીખ સમયે અમલિત પ્રવર્તમાન કિંમતે જમીનની કિંમતની રકમ વસુલવાની જોગવાઇ થયેલ છે.

નિગમ દ્વારા તા.૦૫/૧૧/૧૯૯૭ અને તા.૨૬/૦૬/૨૦૦૨ના અમલિત પરિપત્રની જોગવાઇ મુજબ ફાળવણી થયેલ અંદાજીત પ્લોટનાં આખરી વિસ્તાર નક્કી થયા બાદ વિસ્તાર વધારા બાબતેના કિસ્સાઓમાં કાર્યવાહી કરવામાં આવે છે. આથી, એવા કિસ્સાઓ કે જેમાં ફાળવણી સમયે કુલ વિસ્તાર ઉપરની રકમ ભરપાઇ કરેલ હોય અને તે પૈકીના ગાડામાર્ગ/સરકારી પડતર જેવી જમીનોનો કબ્જો સરકારશ્રી તરફથી નિગમને મળેલ ન હોય અને ત્યારબાદ આવી જમીનનો કબ્જો નિગમને મળતાં પ્લોટના વિસ્તારમાં પ્રાથમિક દ્રષ્ટીએ વધારો થતો હોય તેમજ અગાઉ સમાન વિસ્તારના ઘટાડા તરીકે રીફંડની રકમનો હુકમ કરવામાં આવેલ ન હોય અથવા ફાળવણીદાર દ્વારા રીફંડની રકમ સ્વીકારવામાં આવેલ ન હોય તેવા વિસ્તાર વધારાના કિસ્સાઓ ધ્યાને આવેલ જે બાબતે ઉક્ત સંદર્ભિત પરિપત્રની જોગવાઈની સાપેક્ષમાં અપવાદરૂપ તરીકેના કિસ્સાઓ ગણતાં તેમાં સમાન રીતે લેવાના થતા નિર્ણયની એકસૂત્રતા જળવાય તે હેતુ સર્વગ્રાહી રીતે માર્ગદર્શિકા જારી કરવા નિગમની પ૨૨મી સભા દ્વારા પસાર કરેલ ઠરાવ ક્રમાંક : ૭૫/પો.વિતરણ/૫૨૨ તા.૨૯/૦૮/૨૦૨૫ થી નિર્ણય લેવાયેલ છે જે અન્વયે નીચે મુજબની માર્ગદર્શિકા જારી કરવામાં આવે છે.:

(૧) સરકારી જમીન નિગમને તબદીલ થવાનાં પરિણામે ફાળવણી થયેલ પ્લોટના વિસ્તારમાં વધારો થતો હોય તેવા કિસ્સાઓમાં નીચે મુજબની કાર્યવાહી હાથ ધરવાની રહેશે. (આવા

ફાળવણીની સાપેક્ષમાં ૧૦% થી વધુ વધારો પામતા વિસ્તાર માટે નવા પ્લોટનાં આયોજનની શક્યતા જણાતી હોય તો નવા પ્લોટનાં આયોજનની કાર્યવાહી કરવી.)

૧.૧) નિગમ દ્વારા ફાળવણી સમયે નિગમને તબદીલ થયેલ ન હોય તેવી સરકારી જમીન (પ્લોટ વચ્ચે આવેલ જમીન) બાદ કરીને પ્લોટ/જમીનની ફાળવણી કરેલ હોય અને પ્લોટ વિસ્તારની સાપેક્ષમાં ત્યારબાદના સમયગાળામાં સરકારી જમીનનો કબજો મળ્યેથી પ્લોટનાં વિસ્તારમાં વધારો પામતા પ્લોટના વિસ્તારના સુધારા હુકમના કિસ્સામાં પ્રવર્તમાન અમલિત નીતિની જોગવાઈ મુજબની રકમ અથવા નિગમ દ્વારા સદર સરકારી જમીન તબદીલીથી મેળવવામાં જો વધુ રકમની ચૂકવણી કરવામાં આવેલ હોય તો હિસાબી શાખા દ્વારા નિયત કર્યા મુજબની રકમ વસૂલવાની રહેશે.

૧.૨) ફાળવણી સમયે સરકારી જમીન વિસ્તાર સાથેના કુલ પ્લોટ વિસ્તાર ઉપર જમીનની કિંમત નિગમ દ્વારા ફાળવણીદાર પાસેથી વસુલવામાં આવેલ હોય, પરંતુ આવી સરકારી જમીનની તબદીલી નિગમને થયેલ ન હોય તેટલા જમીન વિસ્તારનો ફાળવણી કરેલ વિસ્તારમાંથી ઘટાડાનો હુકમ થયેલ હોય અને ત્યારબાદ સરકારશ્રી પાસેથી નિગમને સદર વિસ્તારનો કબજો મળ્યેથી કુલ પ્લોટ વિસ્તારમાં વધારો થવા બાબતેના સુધારા હુકમના કિસ્સાઓમાં,

"**૧.૨.૧)** વિસ્તાર ઘટાડા હુકમ અન્વયે ફાળવણીદારને રીફંડની રકમ પરત કરવાનો હુકમ થયેલ ન હોય અથવા ફાળવણીદાર દ્વારા રીફંડની રકમ સ્વીકારવામાં આવેલ ન હોય તો તેવા કિસ્સાઓ,

૧.૨.૧.૧) ફાળવણીદારને પ્લોટની ફાળવણી કર્યા બાદ સરકારી જમીનનો કબ્જો નિગમને મળેલ હોય અને તે માટે નિગમ દ્વારા કરેલ ખર્ચની સરખામણી ફાળવણીદારે તે સરકારી જમીનવિસ્તાર માટે ફાળવણી સમયે ભરપાઈ કરેલ રકમ સાથે કરતાં, આવી ખર્ચની રકમ ઓછી થતી હોય તો કોઇ જમીનની કિંમત વસુલવાની રહેશે નહી.

૧.૨.૧.૨) ફાળવણી બાદ તેમાં સમાવિષ્ટ સરકારી જમીનનો કબજો મેળવવા માટે નિગમ દ્વારા કરેલ ખર્ચની સરખામણી ફાળવણી સમયે ફાળવણીદારે ભરપાઈ કરેલ રકમ સાથે કરતાં, આવી ખર્ચની રકમ વધુ થતી હોય તો પ્રવર્તમાન અમલિત નીતિની જોગવાઈની સાપેક્ષમાં હિસાબી શાખા દ્વારા ચકાસણી કર્યાનુસારની જમીનની કિંમત વસુલવાની રહેશે.

૧.૨.૨) વિસ્તાર ઘટાડાના હુકમ અન્વયે ફાળવણીદાર દ્વારા રીફંડની રકમ સ્વીકારવામાં આવેલ હોય તો તેવા વધારો પામતા વિસ્તાર માટે મુદા નં.૧.૧ મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે."

(૨) સરકારી જમીન કે ગાડામાર્ગની જમીન સિવાયના કિસ્સાઓમાં ફાળવણી થયેલ પ્લોટની આખરી માપણી થતાં કે અન્ય રીતે પ્લોટનાં વિસ્તારમાં વધારો થતો હોય તેવા કિસ્સાઓમાં નિગમની અમલિત તા.૦૫/૧૧/૧૯૯૭ અને તા.૨૬/૦૬/૨૦૦૨ ની નીતિ મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. (આવા ફાળવણીની સાપેક્ષમાં ૧૦% થી વધુ વધારો પામતા વિસ્તાર માટે નવા પ્લોટનું આયોજનની શક્યતા જણાતી હોય તો નવા પ્લોટનું આયોજનની કાર્યવાહી કરવી.)

વધુમાં, જે જમીનનો કબ્જો નિગમ હસ્તક ન હોય તેવી જમીનનું વિતરણ ન કરવા બાબતે તકેદારી રાખવાની રહેશે.

(૩) ફાળવેલ પ્લોટના વિસ્તાર વધારા–ઘટાડા બાબતે, **ROU (Right of Use)** બાબતે તેમજ અન્ય સરકારી વિભાગ/સંસ્થામાં રજુ કરવાનાં થતા નિગમના "ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર (NOC)" પ્રકારની સેવાઓ બાબતે પ્લોટના વપરાશની ચકાસણી કરવાની રહેશે નહીં, પરંતુ જો પ્લોટનાં વપરાશની સમયમર્યાદા પૂર્ણ થયેલ હોય અને પ્લોટ ખુલ્લો હોય તો નિગમના નીતિનિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. વધુમાં, અન્ય સેવાઓ માટે વપરાશની ચકાસણી બાબતે નિગમના નીતિનિયમ મુજબ કાર્યવાહી હાથ ધરવાની રહેશે.

નિગમના તમામ સંબધિત અધિકારીશ્રીઓ/કર્મચારીશ્રીઓ એ આ સૂચનાઓની નોંધ લેવી અને તેનો અમલ કરવો.

સહી/–
ઉપાધ્યક્ષ અને વહીવટી સંચાલક
જીઆઇડીસી, ગાંધીનગર.

પ્રતિ,
નિગમના તમામ વિતરણ અધિકારીશ્રીઓ.

નકલ રવાના :

૧. જનરલ મેનેજરશ્રી (ગ્રેડ–૧) (એસએન્ડએ), જીઆઇડીસી, ગાંધીનગર ... તરફ નિગમની વેબસાઇટ પર અપલોડ કરવા સારૂ.

૨. પ્રમુખશ્રી, ફેડરેશન ઓફ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ એસોશિએશન, ગાંધીનગર તરફ જાણ સારું.

૩. પ્રમુખશ્રીઓ, તમામ માન્ય ઔદ્યોગિક વસાહત મંડળો તરફ જાણ સારું.

રવાના કર્યુ,

જનરલ મેનેજર ગ્રેડ–૧ (મહેકમ)