

ધોલેરા ખાસ મૂડી રોકાણ પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળ  
ગાંધીનગર

વાર્ષિક અહેવાલ  
અને  
વાર્ષિક હિસાબો

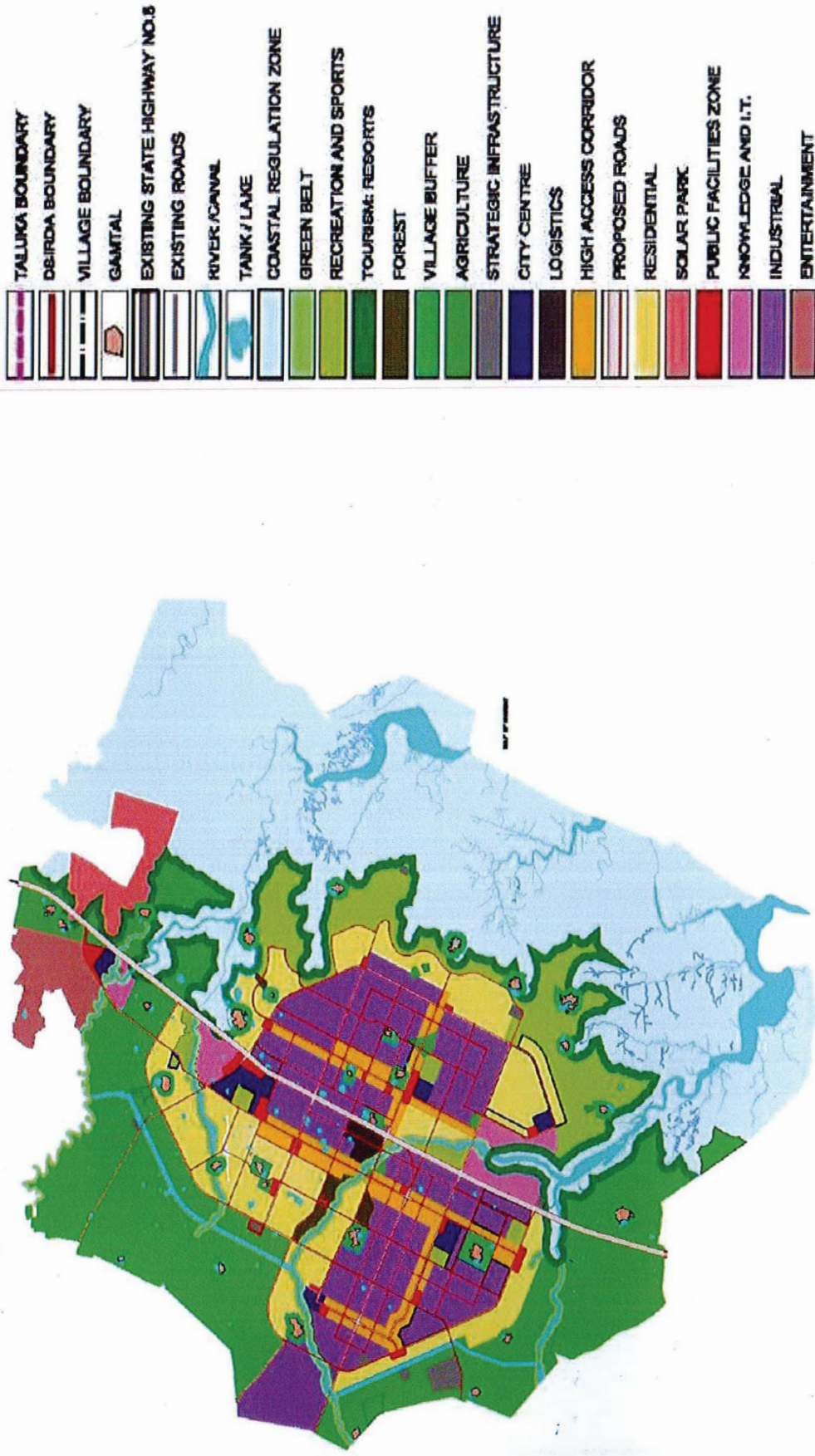
૨૦૨૨ - ૨૦૨૩



બ્લોક નં. ૧૧/૧૨, ડાહો માળ, ઉદ્યોગ ભવન, સેક્ટર-૧૧,  
ગાંધીનગર-૩૮૨૦૧૭. ફોન નં. ૦૭૯-૨૩૨-૪૦૧૫૦-૫૨-૫૪  
ફેક્સ નં. ૦૭૯-૨૩૨-૪૮૪૪૩  
વેબ સાઈટ : <http://dholera.gujarat.gov.in>

# Dholera Special Investment Regional Development Authority

## DRAFT DEVELOPMENT PLAN



Draft Development Plan published U/s 17 of The Gujarat SIR Act, 2009 and U/s 13 of The Gujarat Town Planning & Urban Development Act, 1976 on 05/01/2011

વાર્ષિક અહેવાલ  
અને  
વાર્ષિક હિસાબો

૨૦૨૨ - ૨૦૨૩

ધોલેરા ખાસ મૂડી રોકાણ પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળ  
(ડીએસઆઈઆરડીએ)

:: રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ ::

બ્લોક નં. ૧૧/૧૨, ઉજો માળ, ઉદ્યોગ ભવન, સેક્ટર-૧૧,  
ગાંધીનગર-૩૮૨૦૧૭.

ફોન નં. ૦૭૯-૨૩૨-૪૦૧૫૦-૫૨-૫૪, ફેક્સ નં. ૦૭૯-૨૩૨-૪૮૪૪૩

વેબ સાઈટ : <http://dholera.gujarat.gov.in>

વિષય સૂચિ

ક્રમ	વિગત	પાના નંબર
૧.	પ્રસ્તાવના	૧
૨.	ધોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળ ના સભ્યો	૨
૩.	ધોલેરા ખાસ મૂડી રોકાણ પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળની સત્તા અને કાર્યો	૨
૪.	અમલીકરણ માળખું	૫
૫.	વર્ષ ૨૦૨૨-૨૩માં સત્તામંડળ દ્વારા લેવામાં આવેલ નિર્ણયોની સંક્ષિપ્ત નોંધ	૧૧
૬.	ઓડિટરનો અહેવાલ નાણાંકીય વર્ષ ૨૦૨૨-૨૩	૧૨
૭.	૩૧ માર્ચ, ૨૦૨૩ના રોજનું સરવૈયુ અને ૩૧ માર્ચ, ૨૦૨૩ની મુદત માટે ઉપજ અને ખર્ચના હિસાબો	૧૪
૮.	સરવૈયાના ભાગરૂપ જોડાણો ૧ અને ૨ તથા ૪ અને ૫	૧૬
૯.	આવક-ખર્ચના હિસાબો, જોડાણ ૬ અને ૭ તથા ૮ અને ૯	૧૮
૧૦.	સ્થાયી અસ્કયામતો જોડાણ-૩	૨૦
૧૧.	નાણાંકીય વર્ષ ૨૦૨૨-૨૩ માટેની મહત્વની નાણાંકીય નીતિઓ અને હિસાબો પરની નોંધ	૨૧
૧૨.	ઓડિટરની ટીકા ટીપ્પણી/ અહેવાલો ૨૦૨૨-૨૩ અંગે સ્પષ્ટીકરણ	૨૩

૧. પ્રસ્તાવના :

- ૧.૧. ગુજરાત ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ અધિનિયમ (ગુજરાત સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયન એક્ટ-૨૦૦૯) ની કલમ ૩ અને ૪ હેઠળ ગુજરાત સરકારના ઉદ્યોગ અને ખાણ વિભાગ, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક : જીએચયુ-૧૪/એસઆઈઆર/ ૧૧૨૦૦૯/ ૨૫૩/(૧)/(આઈ) તા.૨૨/૫/૨૦૧૨ થી ધોલેરા ખાસ મૂડી રોકાણ પ્રદેશ (ડીએસઆઈઆર) જાહેર કરેલ છે. ભારત દેશમાં આ પ્રકારનો સર્વ પ્રથમ ખાસ મૂડી રોકાણ પ્રદેશ છે. ગુજરાત ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ અધિનિયમ-૨૦૦૯, સને ૨૦૦૯ના જાન્યુઆરી મહિનાની ૬ઠ્ઠી તારીખે અમલમાં આવ્યો અને જે ગુજરાત રાજ્યમાં ખાસ મૂડી રોકાણ પ્રદેશોને કાયદાકીય દરજ્જો આપે છે અને જેનો હેતુ ગુજરાત રાજ્યમાં વિશાળ કદના આંતરમાળખા, ઉચ્ચ કક્ષાની નાગરિક સુખસુવિધાઓ, ગુણોત્કર્ષ કેન્દ્રો અને અગ્રીમ નીતિ સંરચનાની સહાયથી તેમને આર્થિક પ્રવૃત્તિના વૈશ્વિક કેન્દ્રો તરીકે વિશેષ રૂપે વિકસાવવા માટે અને તે હેતુસર સંસ્થાકીય માળખુ ઉભુ કરવા માટે અથવા તેની સાથે સંકળાયેલી અથવા આનુષંગિક બાબતો માટે જોગવાઈ કરવા બાબત અંગેનું છે.
- ૧.૨ ધોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ (ડીએસઆઈઆર) અમદાવાદથી આશરે ૧૦૦ કીમી અને ગાંધીનગરથી આશરે ૧૩૦ કીમી દૂર ખુલ્લી જમીનના પટ્ટા પર નવો વિશાળ ઔદ્યોગિક મથક બનશે. ડેડિકેટેડ ફેઈટ કોરિડોર (ડીએફસી) રેલ્વે લાઈન પર ઔદ્યોગિક વિકાસના સમાંતર વિસ્તારનું નિર્માણ કરવા માટેના ભારત અને જાપાન સરકારના સંયુક્ત પ્રયાસથી સુચિત દિલ્હી-મુંબઈ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ કોરિડોર પ્રોજેક્ટ (ડીએમઆઈસી) દ્વારા માન્ય થયેલ ડીએસઆઈઆર પહેલો ખાસ મૂડી રોકાણ પ્રદેશ છે.
- ૧.૩ ધોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળમાં આશરે ૯૨૦ ચોરસ કિલોમીટર જેટલા જમીન વિસ્તારને આવરી લેવામાં આવેલ છે અને તેમાં ધંધુકાના ૧૯ ગામો અને બરવાળા તાલુકાના ૩ ગામો મળીને અમદાવાદ જિલ્લાના કુલ ૨૨ ગામો (હાલ ધોલેરા તાલુકા) નો સમાવેશ થાય છે અને તે રીતે ડીએમઆઈસીની અસર હેઠળના પ્રસ્તાવિક થયેલા મૂડીરોકાણના બિંદુઓમાં (નોડસમાં) સૌથી મોટું બિંદુ (નોડ) છે. પ્રકલ્પનું સ્થળ વ્યૂહાત્મક રીતે અમદાવાદ, વડોદરા, સુરત, રાજકોટ અને ભાવનગરના મુખ્ય ઔદ્યોગિક કેન્દ્રની વચ્ચે આવેલું છે તે રાજ્યના ધોરીમાર્ગો દ્વારા ગુજરાતના બંદરો સાથે જોડાયેલું છે પરંતુ હજુ સુધી સીધું રેલ્વે જોડાણ નથી. તેની સૌથી નજીકનું આંતરરાષ્ટ્રીય વિમાનમથક અમદાવાદ છે. જોકે, ધોલેરા ખાસ મૂડી રોકાણ પ્રદેશની ઉત્તરપૂર્વમાં, નવાગામ પાસે, એક નવું આંતરરાષ્ટ્રીય વિમાનમથક વિકસાવવાની એક દરખાસ્ત તૈયાર કરાયેલ છે.
- ૧.૪. ધોલેરા ખાસ મૂડી રોકાણ પ્રદેશમાં હાલની વસ્તી આશરે ૩૧,૦૦૦ (વસ્તી ગણતરી ૨૦૧૧) જેટલી છે અને આ વસ્તી ગ્રામ્ય વસાહતોમાં રહે છે. આ વિસ્તારમાં મુખ્ય પ્રવૃત્તિ અને જમીનનો ઉપયોગ મુખ્યત્વે ખેતીવાડી માટે થાય છે પરંતુ જમીન સામાન્ય રીતે નબળી ગુણવત્તાની અને ક્ષારયુક્ત છે ખાસ કરીને સમુદ્રની નજીક આ વિસ્તારમાં કૃષિ ઉત્પાદન ઊંચું નથી. આથી અહીં જમીનનું મૂલ્ય સાપેક્ષ રીતે નીચું છે.
- ૧.૫ ગુજરાત ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ અધિનિયમ-૨૦૦૯ની જોગવાઈઓ હેઠળ ગુજરાત સરકારના ઉદ્યોગ અને ખાણ વિભાગના જાહેરનામા ક્રમાંક જીએચયુ/૧૦/૦૭/એસઆઈઆર/૧૧૨૦૧૦/૮૧૪૫૦/આઈ તારીખ ૧૬મી ફેબ્રુઆરી ૨૦૧૦ થી ધોલેરા ખાસ મૂડી રોકાણ પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળ (ડીએસઆઈઆરડીએ)ની રચના કરવામાં આવેલ છે.

ગુજરાત ખાસ મૂડી રોકાણ પ્રદેશ અધિનિયમ-૨૦૦૮ ની કલમ-૫ની જોગવાઈઓ અનુસાર ગુજરાત માળખાકીય વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૯૯ ની કલમ-૧૭ હેઠળ સ્થપાયેલા ગુજરાત માળખાકીય વિકાસ બોર્ડ (જીઆઈડીબી)ને, ખાસ મૂડી રોકાણ પ્રદેશ સર્વોચ્ચ સત્તામંડળ તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલ છે અને મુકરર કરવામાં આવેલ છે.

૨. ધોલેરા ખાસ મૂડી રોકાણ પ્રાદેશિક વિસ્તાર સત્તામંડળમાં નીચે જણાવેલા સભ્યોનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો છે.

ક્રમ	નામ અને હોદ્દો	જાહેરનામા ડાળમાં સ્થાન
(૧)	શ્રી એસ. એસ. રાઠૌર અગ્ર સચિવશ્રી (નિવૃત્ત) માર્ગ અને મકાન વિભાગ માન. મુખ્યમંત્રીશ્રીના સલાહકાર, ગુજરાત સરકાર	અધ્યક્ષ
(૨)	મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી ગુજરાત માળખાકીય વિકાસ બોર્ડ, (જી.આઈ.ડી.બી.)	સભ્ય
(૩)	ઉદ્યોગ કમિશ્નરશ્રી	સભ્ય
(૪)	ક્લેક્ટરશ્રી, અમદાવાદ	સભ્ય
(૫)	જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, અમદાવાદ	સભ્ય
(૬)	ડાયરેક્ટરશ્રી, સ્કૂલ ઓફ પ્લાનિંગ, સેન્ટર ફોર એન્વાયર્નમેન્ટલ પ્લાનિંગ એન્ડ ટેકનોલોજી (સી.ઈ.પી.ટી.), અમદાવાદ	સભ્ય
(૭)	પ્રમુખશ્રી, ગુજરાત ચેમ્બર ઓફ કોમર્સ એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ અમદાવાદ	સભ્ય
(૮)	મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ધોલેરા ખાસ મૂડી રોકાણ પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળ	સભ્ય સચિવ

૩. ધોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળની સત્તા અને કાર્યો : ગુજરાત ખાસ મૂડી રોકાણ પ્રદેશ અધિનિયમ-૨૦૦૮ ની કલમ ૧૫ની જોગવાઈઓ અનુસાર :

- (૧) પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળે ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશનો સુનિયોજિત વિકાસ સુનિશ્ચિત કરવો જોઈએ અને સામાન્ય સુખાકારી, સુવિધા, ઉત્પાદકતા અને ઉત્કૃષ્ટતા (શ્રેષ્ઠતા) લાવી શકાય અને તેમાં વૃદ્ધિ કરી શકાય તે હેતુથી તેના અસરકારક નિયમન અને કાર્યક્ષમ વ્યવસ્થાપન માટે પગલા લેવા જોઈએ.
- (૨) પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળ, પુર્વવર્તી જોગવાઈઓને બાધ આવ્યા સિવાય, ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશની જમીનના સંસાધન અને આંતરમાળખાના વ્યવસ્થાપન અને આયોજન હાથ ધરી શકશે.

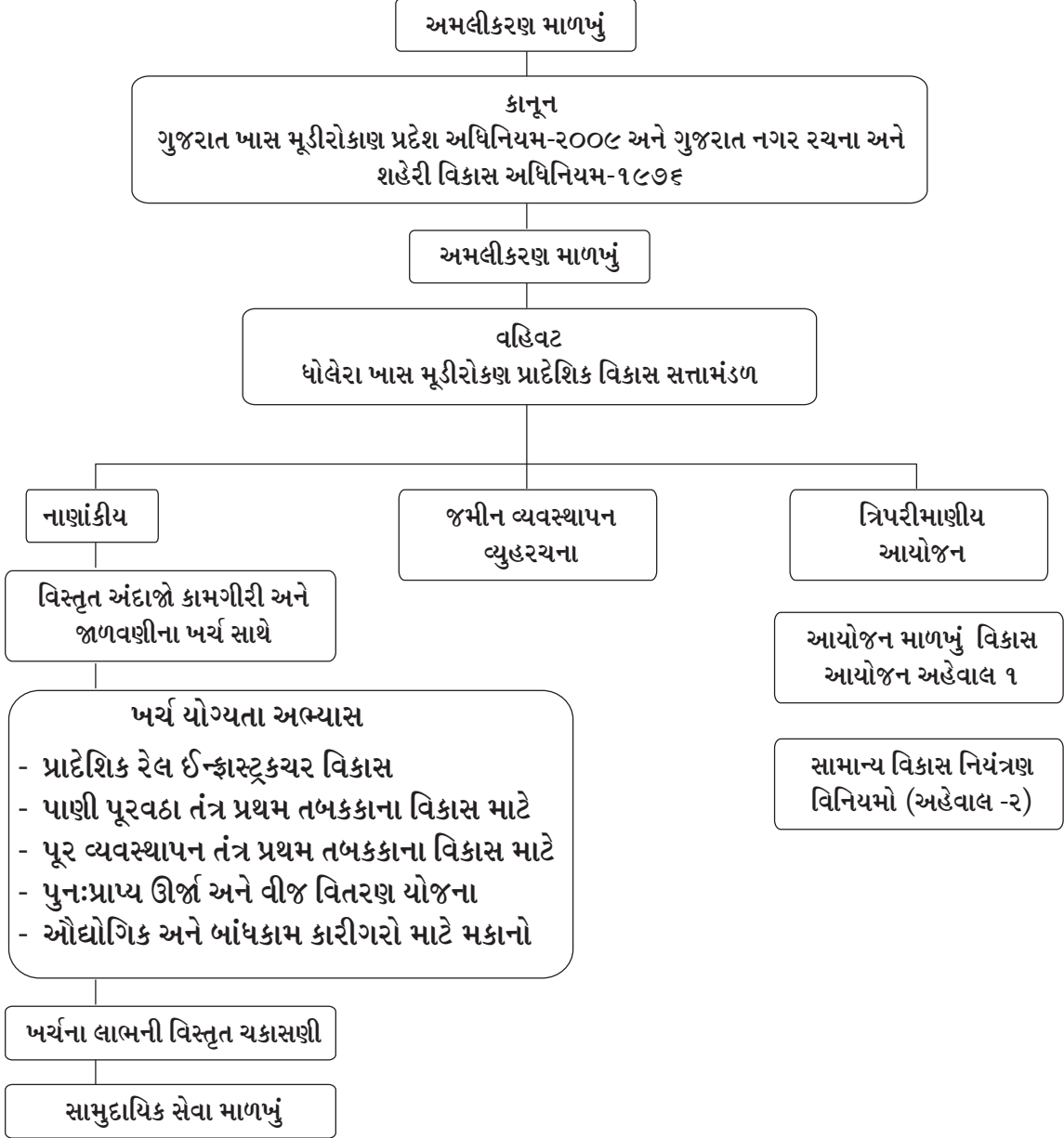


- (૩) પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળ, ખાસ કરીને નીચેની સત્તા વાપરશે અને નીચેના કાર્યો બજાવશે :
- (૧) પોતે યોગ્ય ગણે તેવી આર્થિક પ્રવૃત્તિઓ, સુખસુવિધાઓ અને સાર્વજનિક સેવાઓ સહિતના વિવિધ હેતુઓ અને ઉપયોગો માટે ખાસ મૂડી રોકાણ પ્રદેશના વિસ્તારને વર્ગીકૃત કરવા અને તેને અમલ રાખવા,
  - (૨) ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશના વિસ્તારના સંપૂર્ણતઃ અથવા અંશતઃ ભાગ માટે વિકાસ યોજના તૈયાર કરવી,
  - (૩) ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશના સંપૂર્ણતઃ અથવા અંશતઃ ભાગ માટે નગર રચના યોજનાને તૈયાર કરવી અને તેનો અમલ કરવો.
  - (૪) ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશના ઘેરાવાના વિસ્તારના વિકાસનું નિયમન કરવું.
  - (૫) આ સંબંધમાં રાજ્ય સરકારના સામાન્ય અથવા ખાસ આદેશોને આધીન રહીને, પોતે જરૂરી ગણે તેવી રીતે જંગમ અથવા સ્થાવર મિલકત સંપાદિત કરવી, તે રાખવી અને તેનો વહીવટ કરવો.
  - (૬) વેચાણ, ભાડાપટે, ગ્રાન્ટ (અનુદાન), ફાળવણી, દાન, નગર રચના યોજના, સંમતિ કબુલાતનામા માંથી અથવા આ અધિનિયમના હેતુઓ માટે જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ હેઠળની કાર્યવાહી મારફત ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશની હદમાં જમીન સંપાદિત કરવી,
  - (૭) સર્વોચ્ચ સત્તામંડળે કરેલા વિનિયમોને આધીન રહીને, તેની માલિકીની કોઈપણ જમીન અથવા મકાન વેચવા, ભાડાપટે આપવા, તબદીલ કરવા અથવા તેનો નિકાલ કરવો.
  - (૮) વિકાસ યોજનાઓ અને નગર રચના યોજનાઓ તૈયાર કરવા માટે ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશમાં મોજણીઓ કરવી,
  - (૯) ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશમાં, માળખાના બાંધકામો, આંતરમાળખા વિકાસ અને અન્ય બાંધકામની પ્રવૃત્તિઓ માટે માપદંડો અને ધોરણો તૈયાર કરવા, આદેશો બહાર પાડવા અને તેનો અમલ કરવો.
  - (૧૦) પોતાના કાર્યો બજાવવા માટે પોતાને જરૂરી લાગે તેવી કોઈ વ્યક્તિ, ઘટક, વિકાસકાર અથવા સંગઠન સાથે કરારો, કબુલાતનામા અથવા કન્સેશન કરારનામા કરવા,
  - (૧૧) ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશમાં આંતરમાળખા અથવા અન્ય સેવાઓ અને સુખસુવિધાની જોગવાઈઓના સંબંધમાં કાર્યનો અમલ કરવો, તેનું સંકલન કરવું અને તેની દેખરેખ રાખવી,
  - (૧૨) ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશમાં આપત્તિ વ્યવસ્થાપન અને આપત્તિશમન માટેની જોગવાઈ કરવી.
  - (૧૩) કલમ-૬ની પેટા કલમ (૨) ના ખંડ (૭) હેઠળ સર્વોચ્ચ સત્તામંડળ દ્વારા નકકી કરવામાં આવે તેવી અને ઠરાવવામાં આવે તેટલી ફી, વિકાસ ખર્ચ અથવા વપરાશકારક ચાર્જ લેવો અને વસુલ કરવો.

- (૧૪) યોગ્ય રીતે અધિકૃત ન થયેલા હોય તેવા અથવા પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળે ઘડેલા વિનિયમો, આદેશો અને ધારાધોરણનો ભંગ કરીને કરેલા દબાણો અને બાંધકામો દૂર કરવા;
- (૧૫) ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશની અંદર સલામતી, વ્યવસ્થા, આરોગ્ય અને પર્યાવરણીય સલામતીના પાલન અને તેને ઉત્તેજન આપવા માટેની વ્યવસ્થા કરવી,
- (૧૬) ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશની જમીનના આયોજન અને ઉપયોગ અને તેના વિકાસને લગતી બાબતમાં ખાસ મૂડી રોકાણ પ્રદેશમાં કામ કરતા અન્ય સત્તામંડળને માર્ગદર્શન આપવું, મદદ કરવી અને તેમની સાથે સંકલન કરવું,
- (૧૭) વિકાસ યોજના અનુસાર વિકાસ પ્રવૃત્તિઓનું નિયંત્રણ કરવું અને વિકાસની પ્રક્રિયામાં સુંદરતા, કાર્યદક્ષતા અને કરકસર લાવવી.
- (૧૮) હોસ્પિટલ અને તબીબી સેવાઓ, શાળાઓ, અગ્નિશમન સેવાઓ, જાહેર ઉદ્યાનો, બજારો અને ખરીદ-સ્થળો, રમતગમતના મેદાનો, મનોરંજન વિસ્તારો અને કચરાનો નિકાલ અને ગટર વ્યવસ્થાની જોગવાઈ સહિતની પુરતી નાગરિક સુખસુવિધાઓ અને સેવાઓ માટે જોગવાઈ સહિતની પુરતી નાગરિક સુખસુવિધાઓ અને સેવાઓ માટે જોગવાઈ કરવી અને તે સુનિશ્ચિત કરવું.
- (૧૯) ખાસ કરીને સ્વચ્છતા, સુંદરતા, આરોગ્ય અને આરોગ્ય રક્ષાની સેવાઓ અને નાગરિક સુખસુવિધાઓના ઉચ્ચતમ ધોરણોની જોગવાઈ કરવા અને જાળવવા માટે ટકાઉ વ્યવસ્થા કરવી,
- (૨૦) ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશના કોઈપણ ભાગમાં કોઈપણ જમીન અને ઈમારત તપાસવી, તેનું નિરીક્ષણ કરવું, પરીક્ષણ અને માપણી કરવી,
- (૨૧) નિયમો અને વિનિયમો દ્વારા ઠરાવવામાં આવે તેની સત્તા વાપરવી અને તેવા બીજા કાર્યોનો નિકાલ કરવો,
- (૪) (ક) સંબંધિત રાજ્ય અધિનિયમો, નિયમો અથવા રાજ્ય સરકારના કોઈપણ વિદ્યમાન આદેશોમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં, પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળ પોતાના સામાન્ય વિકાસ વિનિયમો ઘડી શકશે અને તે ખાસ મૂડી રોકાણ પ્રદેશમાં વિકાસ માટે પ્રવર્તમાન રહેશે.
- (ખ) ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશમાંની દરેક વ્યક્તિ, ઘટક અથવા વિકાસકાર અથવા કોઈપણ બીજા મધ્યસ્થીએ કોઈપણ બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા, પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળ પાસે બાંધકામના નકશા મંજૂર કરાવવાના રહેશે અને આવી જગ્યા ઉપર બાંધકામ પૂર્ણ થયા પછી અને તેના ઉપયોગ પહેલા તેને જરૂરી અને આનુષંગિક જણાય તેવી પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળની મંજૂરી મેળવવી જોઈએ.
- (ગ) આ કલમના હેતુ માટે અને ખાસ મૂડી રોકાણ પ્રદેશના યોગ્ય આયોજન, વ્યવસ્થાપન અને વિકાસ માટેની બીજી કોઈ જરૂરિયાતથી, પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળ, ખાસમૂડી રોકાણ પ્રદેશના કોઈ વ્યક્તિ, એકમ, ઘટક વિકાસકાર અથવા બીજા કોઈ મધ્યસ્થીને, પોતાને જરૂરી જણાય તેવા આદેશ અથવા સુચનો આપી શકશે અને તે વ્યક્તિ, એકમ, ઘટક, વિકાસકાર અથવા યથાપ્રસંગ, મધ્યસ્થીને આવા આદેશો બંધનકર્તા રહેશે.



૪. અમલીકરણ માળખું



- ૪.૧ આગળ જણાવેલ વિગતો મુજબ મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના, અહેવાલ-૧ અને સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો-અહેવાલ-૨ ઘોલેરા ખાસ મૂડી રોકાણ પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળ માટે તૈયાર કરવામાં આવેલ છે. સાથો-સાથ નીચે જણાવેલ બાબતો માટે વિસ્તૃત અભ્યાસની કામગીરી ગુજરાત માળખાકીય વિકાસ બોર્ડ (જીઆઈડીસી) દ્વારા સોંપવામાં આવેલ છે.
- (૧) ઘોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ માટે ભૂકંપ સંબંધી સુક્ષ્મ આંદોલનો અંગેનો અભ્યાસ - ઈન્સ્ટિટ્યૂટ ઓફ સીસ્મોલોજીકલ રીસર્ચ, ગાંધીનગરને સોંપાયેલ છે.
  - (૨) ઘોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ માટે પાણી અંગેની ભેદતા અને પુર નિયંત્રણ અંગેનો અભ્યાસ મે. વાપકોસ દ્વારા હાથ ધરાયેલ છે.
  - (૩) ઘોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશના વિસ્તારોમાં શુદ્ધ પાણીની શક્યતાઓ અને તેના સંગ્રહ અંગેની વ્યવસ્થા અને ચકાસણીનો અભ્યાસ વાપકોસ દ્વારા હાથ ધરાયેલ છે.
  - (૪) ઘોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ માટે પર્યાવરણ પરની અસરો ચકાસણી અંગેનો અભ્યાસ મે. સેનેસ કન્સલ્ટન્ટ ઈન્ડિયા પ્રાઈવેટ લી., મુંબઈ દ્વારા કરવામાં આવી રહેલ છે.
  - (૫) ઘોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ માટે ઈન્ફોર્મેશન એન્ડ કોમ્યુનિકેશન ટેકનોલોજીનું માસ્ટર પ્લાન તૈયાર કરવાની કામગીરી સીસ્કો સીસ્ટમ્સ બી.વી., નવી દિલ્હીને સોંપવામાં આવેલ છે.

#### ૪.૨ મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના (ડીડીપી)

ઘોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ (ડીએસઆઈઆર) માટે વિકાસ યોજનાના મુસદ્દાનો હેતુ ૨૦૧૦ થી ૩૦ વર્ષ સુધીના સમયગાળા માટે ડીએસઆઈઆરના વિસ્તારના વિકાસ/ વૃદ્ધિ માટે લાંબા ગાળાનું માળખું પ્રસ્થાપિત કરવાનો છે. તેનો મુખ્ય ઉદ્દેશ ડીએસઆઈઆરના ભવિષ્યમાં રસ ધરાવતા બધા જ લોકો, જેમાં કેન્દ્ર અને રાજ્ય સરકારો, જાહેર અને ખાનગી સંસ્થાઓ અને અત્યારે આ વિસ્તારોમાં રહેતા લોકો તેમજ નક્કી કરેલા વિસ્તારમાં અને તેની સાથેના આસપાસના વિસ્તારોમાં વસતા જમીન માલિકોનો સમાવેશ થાય છે, તેમને માટે વિકાસની એક વ્યાપક માર્ગદર્શિકા પૂરી પાડવાનો છે. અહેવાલ-૧ વિકાસ યોજનાનો મુસદ્દો, ડીએસઆઈઆરની પાશ્ચાદભૂમિકા, સમગ્રતયા ભવિષ્ય દ્રષ્ટિ અને મુળ ઉદ્દેશો અને માહિતી પુરી પાડવાનો છે અને અહેવાલ-૨ તે માટે પૂરક બને છે. અહેવાલ-૨માં સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો (જનરલ ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશન્સ-જીડીસીઆર) ની માર્ગ રેખાઓનો સમાવેશ થાય છે. યોજના નવા શહેરો માટે અવકાશકીય (જગ્યાને લગતી) એકંદર ફાળવણી પુરી પાડે છે અને ૩૦ વર્ષની તબક્કાની વ્યુહરચના નક્કી કરે છે. જેમાં જમીનના ઉપયોગો, પરિવહન, મહત્વની માળખાકીય સુવિધાઓ, ઉપયોગિતાઓ અને સેવાઓનો સમાવેશ થાય છે.

- ૪.૩ મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના, અહેવાલ-૧ સાથે અને સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો-અહેવાલ-૨ તૈયાર કરી સર્વોચ્ચ સત્તામંડળ (ગુજરાત માળખાકીય વિકાસ બોર્ડ-જીઆઈડીબી)ને તા.૨૪/૧૨/૨૦૧૦ના રોજ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ (ગુ.ન.ર. અને શ.વિ. અધિનિયમ - ૧૯૭૬) ની કલમ ૮(૧) ની જોગવાઈઓ મુજબ મોકલવામાં આવેલ છે અને તે બાબત ગુ.ન.ર. અને શ.વિ. અધિનિયમ - ૧૯૭૬ ની કલમ ૧૩

હેઠળ અસાધારણ રાજ્યપત્રમાં તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૧ ના રોજ અને ત્યાર બાદ ગુજરાતી દૈનિક વર્તમાનપત્રોમાં નોટીસરૂપે પ્રસિદ્ધ કરેલ છે. જેથી અસાધારણ રાજ્યપત્રમાં નોટીસ પ્રસિદ્ધ થયાની તારીખથી બે મહિનાની અંદર કોઈ નાગરિક વિકાસ યોજના સંબંધી તેના વાંધા અથવા સૂચનો લખી જણાવી શકે. ધોલેરા સત્તામંડળે મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના માટે મળેલ વાંધાઓ, સૂચનો અને રજૂઆતો વિચારણામાં લઈ ગુ.ન.ર. અને શ.વિ. અધિનિયમ - ૧૯૭૬ ની કલમ ૧૪ હેઠળ કેટલાક ફેરફારો, ગુ.ન.ર. અને શ.વિ. અધિનિયમ - ૧૯૭૬ ની કલમ ૧૩ હેઠળ પ્રસિદ્ધ કરાયેલ મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના અને સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો અહેવાલ-૨માં મંજૂર કરેલ છે. મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના અને સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો ગુ.ન.ર. અને શ.વિ. અધિનિયમ - ૧૯૭૬ ની કલમ-૧૫ અને ગુજરાત ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ અધિનિયમ-૨૦૦૮ ની કલમ-૧૭ હેઠળ અસાધારણ રાજ્યપત્રમાં તારીખ ૦૫/૦૧/૨૦૧૨ના રોજ અને ત્યારબાદ ગુજરાતી દૈનિક વર્તમાનપત્રોમાં નોટીસરૂપે પ્રસિદ્ધ કરેલ છે. જેથી અસાધારણ રાજ્યપત્રમાં નોટીસ પ્રસિદ્ધ થયાની તારીખથી બે મહિનાની અંદર કોઈ નાગરિક વિકાસ યોજનામાં કરાયેલ સૂચિત ફેરફારો સંબંધમાં તેના વાંધા, સૂચનો અથવા રજૂઆતો લખી જણાવી શકે. ધોલેરા સત્તામંડળે ગુ.ન.ર. અને શ.વિ. અધિનિયમ - ૧૯૭૬ ની કલમ ૧૫ હેઠળ પ્રસિદ્ધ કરાયેલ મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના માટે મળેલ વાંધાઓ/ સૂચનો વિચારણામાં લઈ ગુજરાત ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ અધિનિયમ- ૨૦૦૮ ની કલમ ૧૭ (૧)(૨) અને ગુ.ન.ર. અને શ.વિ. અધિનિયમ - ૧૯૭૬ની કલમ ૧૬ (૧) (૨) હેઠળ સર્વોચ્ચ સત્તામંડળ (ગુજરાત ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ બોર્ડ-જીઆઈડીબી) ને તારીખ ૩૧/૫/૨૦૧૨ ના રોજ મોકલી આપવામાં આવેલ. મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના સર્વોચ્ચ સત્તામંડળ (જીઆઈડીબી) દ્વારા મંજૂર કરી ગુજરાત સરકારી રાજ્યપત્રમાં તારીખ ૧૦/૮/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવેલ છે.

૪.૪ મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજનામાં એક સંકલિત અને મહદઅંશે સ્વનિર્ભર અને ૨૦ લાખ કે તેથી વધુ સુધીની વસ્તી વૃદ્ધિની શક્યતા ધરાવતા નવા શહેરોનો વિકાસ કરવાની જોગવાઈ છે. આ વિકાસ યોજનાના મુસદ્દાના દસ્તાવેજમાં રહેલ દીર્ઘદ્રષ્ટિનો સુક્ષ્મ સારાંશ નીચે મુજબ છે.

- (૧) ઔદ્યોગિક ઉત્કૃષ્ટતા અને આર્થિક પ્રવૃત્તિ માટેનું વૈશ્વિક કક્ષાનું કેન્દ્ર.
- (૨) ઉચ્ચ ગુણવત્તાયુક્ત માળખું, જોડાણ ક્ષમતા અને આરામની સવલતો ધરાવતું શહેર.
- (૩) સમાજના બધા વર્ગોને રોજગારી તેમજ રહેઠાણ પુરું પાડતો સામાજિક રીતે સંમિશ્રિત અને સંકલિત શહેરી વિસ્તાર.
- (૪) પાણી, ઊર્જા અને ખેતી વિષયક જમીન સહિતના અલ્પ સ્ત્રોતોના ઉપયોગ પરત્વે ટકાઉપણાનો અભિગમ અપનાવતું સંરક્ષિત પર્યાવરણ.

૪.૫ સાતત્યપૂર્ણ અને સુસંગત શહેરી માળખાને નિશ્ચિત કરે અને વિકાસ માટે મજબૂત, લવચિક અને કરકસરયુક્ત તેવી યોજના માટેના ૧૨ અવકાશીય સિદ્ધાંતોના વિનિયોગ પર વિકાસ યોજનાનો મુસદ્દો આધારિત છે.

અવકાશકીય આયોજનના સિદ્ધાંતો આ પ્રમાણે છે.

- સુગઠિત શહેરનું સર્જન,

- જમીન ઉપયોગનું સંકલન,
- ઔદ્યોગિક વિસ્તારો સાથે માળખાકીય જોડાણ,
- કેન્દ્રીય દ્રુતગતિ માર્ગથી શહેરી પ્રવૃત્તિનો મધ્યભાગ દૂર ને દ્રુતગતિ માર્ગ માટે મર્યાદિત પહોંચ,
- ઔદ્યોગિક અને શહેરી ટ્રાફિકનું વિભાજન,
- ઉચ્ચ ગુણવત્તાયુક્ત જાહેર પરિવહન વ્યવસ્થાની જોગવાઈ,
- સંખ્યાબંધ વેપારી અને સામુદાયિક બિન્દુઓ ધરાવતા બહુકેન્દ્રીય માળખાનો વિકાસ,
- હાલનાં ગામોનું નવા શહેર સાથે સંકલન,
- વધુ સારી કૃષિ જમીનનું સંવર્ધન,
- દરિયા કિનારા જમીનના નિયંત્રક વિભાગ (સીઆરઝેડ) નું સંરક્ષણ,
- મજબૂત લેન્ડસ્કેપ વ્યૂહરચનાનો વિકાસ અને
- સતત વધતી રહેતી વૃદ્ધિ માટે વિકાસનો તબક્કાવાર કાર્યક્રમ.

૪.૬ જમીન ઉપયોગ બજેટ

ક્રમ	વ્યાપક જમીન ઉપયોગ વિભાગ	વિસ્તાર હેક્ટર	વિકાસક્ષમ વિસ્તારના ટકા	કુલ વિસ્તારના ટકા
૧.	રહેણાંક	૮૭૮૦.૨૬	૧૭%	૧૦.૬%
૨.	હાઈએક્સેસ કોરીડોર	૨૪૬૫.૧૧	૪%	૨.૭%
૩.	સિટી સેન્ટર (શહેર કેન્દ્ર)	૬૭૮.૦૮	૧%	૦.૭%
૪.	ઔદ્યોગિક	૧૧૪૫૭.૩૬	૨૦%	૧૨.૫%
૫.	લોજિસ્ટિક્સ	૨૦૩.૬૪	૦%	૦.૨%
૬.	નોલેજ અને આઈટી	૧૨૨૮.૮૭	૨%	૧.૩%
૭.	રિક્રિએશન, સ્પોર્ટ્સ અને એન્ટરટેઈનમેન્ટ	૪૫૦૦.૨૮	૮%	૪.૮%
૮.	પ્રસ્તાવિત રસ્તાઓ	૨૬૪૪.૫૧	૫%	૨.૮%
૯.	વ્યૂહાત્મક માળખાકીય સુવિધા	૩૨૩.૩૩	૧%	૦.૪%
૧૦.	જાહેર સુવિધા	૫૬૨.૧૧	૧%	૦.૬%
એ.	પેટા સરવાળો (શહેરી ૧ થી ૧૦)	૩૩,૮૪૬	૬૦%	૩૭%
૧૧.	પ્રવાસન-રિસોર્ટ સીઆરઝેડ-૩	૩૮૮૮.૮૩	૭%	૪.૨%

૧૨.	ગ્રીન સ્પેસ	૧૮૬૦.૧૨	૩%	૨.૧%
૧૩.	વિલેજ બફર	૧૩૨૫.૩૭	૨%	૧.૪%
૧૪.	અત્યારની ગ્રામ વસાહતો	૪૪૬.૮૨	૧%	૦.૫%
૧૫.	કૃષિ	૧૨૮૦૪.૧૫	૨૩%	૧૩.૮%
૧૬.	નદીઓ, નહેરો અને બીજા જળાશયો	૨૪૬૭.૭૧	૪%	૨.૭%
બી	પેટા સરવાળો (બિનશહેરી ૧ થી ૧૬)	૨૨,૮૮૩	૪૦%	૨૪.૮%
સી	વિકાસક્ષમ વિસ્તાર (એ.ઝ.બી)	૫૬.૭૩૯	૧૦૦%	૬૧.૭%
૧૭.	સૌરઊર્જા પાર્ક	૧૩૪૫.૮૨	-	૧.૫%
૧૮.	સી.આર.ઝેડ ૧-હેઠળની જમીન	૩૩૮૮૫.૨૩	-	૩૬.૮%
ડી	પેટા સરવાળો સીઆરઝેડ હેઠળની જમીન (૧૭ થી ૧૮)	૩૫,૨૩૧	-	૩૮%
ઈ	સ્થળનો કુલ વિસ્તાર (સી.ઝ.ડી)	૮૧,૮૭૦	-	૧૦૦%

૪.૭ મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તોના અમલીકરણ માટે છ (૬) નગર રચના યોજનાઓ ઘડવા અંગે ઘોલેરા સત્તામંડળ દ્વારા નિર્ણય લેવાયેલ છે. નગર રચના યોજના ૧ થી ૬ બનાવવા, આખરી કરવા, મંજૂર અને અમલીકરણની કામગીરી ૪ ટાઉન પ્લાનીંગ કન્સલ્ટન્ટ્સને સોંપવામાં આવેલ છે. તે માટે ટેન્ડર બહાર પાડી યોગ્ય અને જરૂરી ચકાસણી કરી નવેમ્બર-૨૦૧૦, જાન્યુઆરી-૨૦૧૧ અને ફેબ્રુઆરી-૨૦૧૧માં કામગીરી સોંપવામાં આવેલ છે. મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના ૧ થી ૬ નો સુધારેલ અંદાજિત વિસ્તાર નીચે મુજબ નક્કી કરવામાં આવેલ છે.

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નંબર	અંદાજિત વિસ્તાર	
	ચો.કીમી.	હેક્ટર
૧.	૫૧.૪૦	૫૧૪૦
૨.	૧૦૨.૩૪	૧૦૨૩૪
૩.	૬૬.૬૦	૬૬૬૦
૪.	૬૦.૦૦	૬૦૦૦
૫.	૭૪.૭૫	૭૪૭૫
૬.	૬૭.૩૩	૬૭૩૩
કુલ	૪૨૨.૪૨	૪૨૨૪૨

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનાઓ બનાવવાની પ્રક્રિયામાં મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના ૧ અને ૨ બનાવવાનો ઈરાદો ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (ગુ.ન.ર. અને શ.વિ. અધિનિયમ - ૧૯૭૬) ની કલમ ૪૧ (૧) હેઠળ ઘોલેરા ઓથોરીટીની બેઠક તા.૨૪/૦૬/૨૦૧૧માં ઠરાવ નં. ૪/૧૭ થી જાહેર કરવામાં આવેલ અને ઠરાવ્યા મુજબ જમીન માલિકો અને હિત ધરાવતી વ્યક્તિઓની બેઠકો મીટીંગો ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ નિયમો-૧૯૭૬ (ગુ.ન.ર. અને શ.વિ. અધિનિયમ - ૧૯૭૬) ના નિયમ-૧૭-હેઠળ ઓગષ્ટ-સપ્ટેમ્બર-૨૦૧૧ દરમ્યાન રાખવામાં આવેલ હતી. ત્યારબાદ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના ૩ અને ૪ બનાવવાનો ઈરાદો ગુ.ન.ર. અને શ.વિ. અધિનિયમ - ૧૯૭૬ ની કલમ ૪૧ (૧) હેઠળ ઘોલેરા ઓથોરીટીની બેઠક તા.૨૩/૧૨/૨૦૧૧ ના રોજ ઠરાવ નં. ૫/૬ થી જાહેર કરવામાં આવેલ અને મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના ૫ અને ૬ બનાવવાનો ઈરાદો પણ તા. ૨૩/૧૨/૨૦૧૧ના રોજ ઠરાવ નં. ૫/૮ થી જાહેર કરવામાં આવેલ. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ નિયમો-૧૯૭૬ના નિયમ-૧૭ની જોગવાઈઓ અનુસાર મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના ૩ અને ૪ ના જમીન માલિકો અને હિત ધરાવતી વ્યક્તિઓની બેઠકો/ મીટીંગો ફેબ્રુઆરી-૨૦૧૨ દરમ્યાન અને મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના ૫ અને ૬ ની બેઠકો/ મીટીંગો એપ્રિલ-૨૦૧૨ દરમ્યાન રાખવામાં આવેલ હતી.

જમીન માલિકો અને હિત ધરાવતી વ્યક્તિઓની બેઠકો/ મીટીંગોમાં મુસદ્દારૂપ નગર રચના-૧ અને ૨ માટે ૭૬૨, મુસદ્દારૂપ નગર રચના -૩ અને ૪ માટે ૧૨૮ અને મુસદ્દારૂપ નગર રચના -૫ અને ૬ માટે ૪૦૦ વાંધા/ સૂચનો મળેલ હતા. તે તમામ વાંધા/ સૂચનો ઘોલેરા સત્તામંડળ દ્વારા વિચારણામાં લઈ તેનો ગુણવત્તાનાં ધોરણે મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજનાઓ ૧ થી ૬ ની ગુ.ન.ર. અને શ.વિ. અધિનિયમ - ૧૯૭૬ના રૂલ-૧૮ હેઠળની પ્રસિદ્ધિમાં સમાવેશ કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવેલ. તમામ મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજનાઓ ૧ થી ૬ ઉપર જણાવ્યા મુજબ કલમ-૪૨ (૧) અને નિયમ-૧૮ હેઠળ ગુજરાત સરકારી રાજપત્રમાં યોજનાના મુસદ્દાની પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવી અને એમ જાહેર કરવામાં આવ્યું કે ગુજરાત સરકારી રાજપત્રમાં યોજનાના પ્રસિદ્ધિની તારીખથી એક મહિનાની અંદર આવી યોજનાથી અસર પામેલ કોઈ વ્યક્તિ આવી યોજના અંગેનાં કોઈ વાંધા સમુચિત સત્તામંડળને લખી જણાવશે તો સમુચિત સત્તામંડળ કલમ-૪૮ હેઠળ રાજ્ય સરકારને યોજનાનો મુસદ્દો સાદર કરતા પહેલા આવા વાંધા વિચારણામાં લેશે.

મુસદ્દારૂપ નગર રચના નં.	ગુજરાત સરકારી રાજપત્રમાં ગુ.ન.ર. અને શ.વિ. અધિનિયમ - ૧૯૭૬ની કલમ ૪૨(૧) હેઠળ પ્રસિદ્ધિની તારીખ	મળેલ વાંધા સૂચનોની સંખ્યા	સત્તામંડળની બેઠકોમાં વિચારણામાં લેવાયેલ વાંધા/ સૂચનોની વિગત
૧ અને ૨	૨૦.૦૬.૨૦૧૨	૧૫૬૩	ઠરાવ નં. ૭/૪, તા.૦૫.૦૮.૧૨
૩ અને ૪	૧૫.૦૮.૨૦૧૨	૩૫૫	ઠરાવ નં. ૮/૬, તા.૦૨.૦૪.૧૩
૫ અને ૬	૧૫.૦૮.૨૦૧૨	૩૮૭	ઠરાવ નં. ૮/૬, તા.૦૨.૦૪.૧૩

મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજનાઓ ૧ થી ૬ સર્વોચ્ચ સત્તામંડળ (જીઆઈડીબી) ને કાયદાકીય સમય મર્યાદાની અંદર ગુ.ન.ર. અને શ.વિ. અધિનિયમ - ૧૯૭૬ની કલમ-૪૮ (૧) અને ગુજરાત ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ અધિનિયમ ૧૯૭૬ની કલમ ૬ (૨) (iv) અને ૧૭ હેઠળ મંજૂરી માટે મોકલવામાં આવેલ છે. સર્વોચ્ચ સત્તામંડળ (જીઆઈડીબી) દ્વારા મુસદ્દારૂપ વિકાસ



યોજના ૧ અને ૨ મંજૂર કરવામાં આવેલ છે અને તે અસાધારણ સરકારી રાજપત્રમાં તા.૩/૧૦/૨૦૧૨ના રોજ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવેલ છે. મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના ૩, ૪, ૫ અને ૬ અપેક્ષ ઓથોરીટી દ્વારા ૨૪.૧૦.૨૦૧૩ના રોજ મંજૂર કરવામાં આવી તેમજ અસાધારણ સરકારી રાજપત્રમાં પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવી.

#### ૪.૮ નગર રચના યોજનાના ફાયદાઓ

- વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તોના અમલીકરણ માટે અસરકારક સાધન
- વિકાસ પ્રવૃત્તિઓ ઝડપથી આગળ ધપવાની આશા.
- પ્લોટના વ્યવસ્થિત આકાર અને બાંધકામ પાત્રતામાં વધારો
- પ્રાદેશિક જોડાણો અને અવર જવરની સરળતામાં વધારો
- વેચાણપાત્ર પ્લોટના વેચાણથી નાણાનો સ્ત્રોત ઉભા કરી શકાય.
- પ્રારંભિક યોજના મંજૂર થયેથી જાહેર હેતુ માટેના પ્લોટનો કબજો અને માલિકી સત્તામંડળને વિના જમીન સંપાદન /કિંમતે મળે છે.
- વ્યવસ્થિત આકારના પ્લોટ યોગ્ય રસ્તાની સુવિધા સાથે ઉપલબ્ધ થાય છે.
- નગર રચનાના ઈતિહાસમાં સૌ પ્રથમ વખત ૫૧ ચો.કી.મી. થી ૧૦૨ ચો.કી. મી વિસ્તારની મોટી નગર રચના યોજના બનાવવામાં આવી રહેલ છે.

#### ૫. વર્ષ ૨૦૨૨-૨૩માં સત્તામંડળ દ્વારા લેવામાં આવેલ નિર્ણયોની સંક્ષિપ્ત નોંધ :

૧. ઢોલેરા ખાસ મૂડી રોકાણ પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળ હસ્તકની ૨૭ વિભાજિત મુસદ્દારૂપ નગરરચના યોજના પૈકી ૪ નગરરચના યોજનાના ક્રમાંકમાં નગરરચના અધિકારીશ્રી દ્વારા સૂચવ્યા મુજબનો સુધારો કરવામાં આવેલ.



## ઓડિટરનો અહેવાલ - ૨૦૨૨-૨૦૨૩

ઢોલેરા સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી, ગાંધીનગર

૧. અમે ઢોલેરા સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયોનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીનું ૩૧ માર્ચ, ૨૦૨૩ ના રોજ પુરા થતાં વર્ષનું સરવૈયું તથા તે તારીખે પુરા થતા વર્ષનું આવક તથા ખર્ચના પત્રકો તથા હિસાબો સાથે સામેલ મહત્વની હિસાબી નીતિઓની સંક્ષિપ્ત વિગતો તથા નોંધોનું ઓડિટ કરેલ છે. આ નાણાકીય પત્રકો સત્તા મંડળના મેનેજમેન્ટની જવાબદારી છે. અમારી જવાબદારી આ નાણાકીય પત્રકો અંગે અમારા ઓડિટ પર આધારિત અભિપ્રાય વ્યક્ત કરવાની છે.

૨. અમે, સામાન્ય રીતે “ઈન્સ્ટીટ્યુટ ઓફ ચાર્ટડ એકાઉન્ટન્ટ ઓફ ઈન્ડિયા” દ્વારા બહાર પાડેલા ઓડિટના ઢોરણો અનુસાર અમારૂં ઓડિટ કર્યું હતું. આ ઢોરણોના નૈતિક રીતે પાલન કરવા માટે સામગ્રીની ખોટી રજૂઆતથી મુક્ત નાણાકીય પત્રકો છે કે કેમ તેની વાજબી ખાતરી કરવા અમે ઓડિટનું આયોજન અને ઓડિટની કામગીરી કરીએ તે જરૂરી છે.

૩. અમારી જવાબદારી અમે કરેલા ઓડિટના આધારે નાણાકીય હિસાબો ઉપર અભિપ્રાય આપવાની છે.

અમે, સામાન્ય રીતે ભારતમાં સ્વીકૃત ઓડિટ ઢોરણો અનુસાર અમારૂં ઓડિટ કર્યું હતું. આ ઢોરણો મુજબ સામગ્રીની ખોટી રજૂઆતથી મુક્ત નાણાકીય પત્રકો છે કે કેમ તેની વાજબી ખાતરી કરવા અમે ઓડિટનું આયોજન કરીને કામગીરી કરીએ તે જરૂરી બને છે.

ઓડિટ એ નાણાકીય હિસાબોના દર્શાવેલ રકમ અને રજૂ કરેલી બાબતો અંગેના પુરાવાઓ એકઠા કરવાની પ્રક્રિયા છે, આ પ્રક્રિયાની પસંદગી ઓડિટરના નિર્ણય પર આધારિત છે. જેમાં છેતરપીંડી તથા ભૂલોને કારણે નાણાકીય પત્રકોમાં ખોટી રજૂઆતના સંભવિત જોખમની બાબતનો પણ સમાવેશ થાય છે. આ જોખમનો અંદાજ કરતી વખતે ઓડિટર નાણાકીય પત્રકો તૈયાર કરવા તથા વાજબી રીતે રજૂ કરવાની કામગીરીનો સત્તામંડળના આંતરીક અંકુશને ધ્યાનમાં લે છે. જેથી સંજોગોને અનુરૂપ ઓડિટ પદ્ધતિ ઘડી શકાય. વ્યવસ્થાપન દ્વારા ઉપયોગમાં લેવાતી નાણાકીય નીતિઓ તથા વ્યવસ્થાપન દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નાણાકીય અંદાજોના વાજબીપણાની તથા નાણાકીય પત્રકોની એકંદરે રજૂઆતની પણ ચકાસણી કરે છે.

અમે માનીએ છીએ કે, અમારા દ્વારા એકઠા કરાયેલ ઓડિટ પુરાવા, નાણાકીય હિસાબ પર ઓડિટ અંગેના અભિપ્રાય માટે પુરતા અને વાજબી છે.

૪. અમારી ટિપ્પણી ઉપરાંત અમે જણાવીએ છીએ કે, અમારી શ્રેષ્ઠ જાણકારી અને માન્યતા અનુસાર અમારા ઓડિટના હેતુ માટે જરૂરી તમામ માહિતી અને સ્પષ્ટતાઓ અમે મેળવેલ છે. અમારા મતે અમારી ચકાસણી મુજબ એવું જણાયું છે કે સત્તામંડળ દ્વારા હિસાબી ચોપડા યોગ્ય રીતે નિભાવેલ છે.

આ અહેવાલ સાથે સંકળાયેલ સરવૈયા તથા આવક ખર્ચના હિસાબો હિસાબી ચોપડા સાથે સુસંગત છે. અમારા મતે અને અમારી શ્રેષ્ઠ જાણકારી અને માન્યતા પ્રમાણે ઉક્ત હિસાબો, નોંધપાત્ર હિસાબી નીતિઓ સાથે ચકાસતા તે હિસાબો ભારતમાં સામાન્ય રીતે સ્વીકૃત હિસાબી સિદ્ધાંતો મુજબ સાચુ અને વાજબી ચિત્ર દર્શાવે છે.

૧. સરવૈયું સત્તા મંડળનું તા.૩૧-૩-૨૦૨૩ના રોજ પુરા થતા વર્ષની કામગીરીનું ચિત્ર રજૂ કરે છે.

૨. તે તારીખે પૂરી થતી મુદત (વર્ષ) માટેના આવક-ખર્ચ ખાતાના આવક કરતા ખર્ચના વધારાની બાબત.

ફોર એન પી કે યુ એન્ડ એસોસીએટ્સ  
ચાર્ટર્ડ એકાઉન્ટન્ટ્સ  
ફર્મ રજી. નં. ૧૨૭૦૭૮ ડબલ્યુ

સહી/-  
ઉર્જિત એચ. રાવત  
પાર્ટનર  
ફર્મ રજી. નં. ૧૩૫૫૫૫

સ્થળ : અમદાવાદ

તારીખ : ૧૬/૦૮/૨૦૨૩

યુડીઆઈએન નં. ૨૩૧૩૫૫૫૫૫બીજીડબલ્યુએફઆરવિપદ૯૭

**ઘોલેરા સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયોનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી**  
**બ્લોક નં. ૧૧-૧૨, ત્રીજો માળ, ઉદ્યોગ ભવન, ગાંધીનગર.**

(૨૦૦૯ ના ગુજરાત સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ અધિનિયમ, કલમ-૮ હેઠળ સ્થાપિત)

૩૧ માર્ચ, ૨૦૨૩ ના રોજનું સરવૈયું

ફંડ અને જવાબદારીઓ	જોડાણ	૩૧-૩-૨૦૨૩ની સ્થિતિએ	૩૧-૩-૨૦૨૨ની સ્થિતિએ	મિલકત અને અસ્કયામતો	જોડાણ	૩૧-૩-૨૦૨૩ની સ્થિતિએ	૩૧-૩-૨૦૨૨ની સ્થિતિએ
મુડી આવક	૧	૩,૯૬,૦૦,૯૩૩	૩,૭૮,૨૩,૯૧૬	સ્થાયી અસ્કયામતો	૩	૫૧,૪૪,૧૮૩	૫૨,૭૨,૯૫૪
ચાલુ જવાબદારીઓ	૨	૨૯,૨૦,૫૪,૪૫,૪૯૧	૨૯,૧૫,૯૬,૧૭,૦૭૦	ચાલુ અસ્કયામતો	૪	૨૮,૯૮,૪૯,૬૫,૩૧૦	૨૮,૯૮,૪૯,૬૫,૩૧૦
				રોકાણો	૫	૨,૯૦,૨૪,૩૯૫	૧૩,૪૨,૫૨,૫૧૦
				રોકડ અને બેંક સિલક	૬	૨૦,૭૫,૬૮,૮૧૧	૫,૭૦,૪૧,૪૧૫
				થાપણો	૭	૧૮,૩૭,૧૧૭	૯,૧૭૧
				અન્ય ચાલુ અસ્કયામતો	૭	૧૮,૩૭,૧૧૭	૯,૧૭૧
				આવક અને ખર્ચ હિસાબ ખુલતી સિલક ઉમેરો : ચાલુ વર્ષના આવક કરતાં ખર્ચ વધુ		૧,૫૮,૯૯,૬૨૬	૧,૫૧,૮૬,૬૮૪
				કુલ		૬,૦૬,૯૮૨	૭,૧૨,૯૪૨
						૧,૬૫,૦૬,૬૦૮	૧,૫૮,૯૯,૬૨૬
		૨૯,૨૪,૫૦,૪૬,૪૨૪	૨૯,૧૯,૭૪,૪૦,૯૮૬			૨૯,૨૪,૫૦,૪૬,૪૨૪	૨૯,૧૯,૭૪,૪૦,૯૮૬

હિસાબો અને નોંધ પાત્ર હિસાબ નીતિઓ અંગે નોંધો જોડાણ સમાન તારીખના અમારા અહેવાલ.

ફોર, એન પી કે યુ એન્ડ એસોસીએટસ  
ચાર્ટર્ડ એકાઉન્ટન્ટ  
(ફર્મ રજી. નં. ૧૨૭૦૭૯ ડબલ્યુ)

સહી/-  
ઉર્જિત એચ. રાવત  
પાર્ટનર  
(મેમ્બરશીપ નં. ૧૩૫૫૫૫)

સ્થળ : અમદાવાદ  
તારીખ : ૧૬/૦૯/૨૦૨૩  
યુડીઆઈ નં. : ૨૩૧૩૫૫૫૫બીજીડબલ્યુએફઆરવિપ૬૮૭

ઘોલેરા સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયોનલ ડેવલપમેન્ટ  
ઓથોરીટી, ગાંધીનગર વતી

સહી/-  
અરિષિતા જયસ્વાલ  
હિસાબી અધિકારી

સહી/-  
વિજય નેહરા, આઈ.એ.એસ.  
મુખ્ય કારોબારી અધિકારી

સ્થળ : ગાંધીનગર  
તારીખ : ૧૬/૦૯/૨૦૨૩

**ઘોલેરા સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયોનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી, ગાંધીનગર**

**બ્લોક નં. ૧૧-૧૨, ત્રીજો માળ, ઉદ્યોગ ભવન, ગાંધીનગર.**

(૨૦૦૯ ના ગુજરાત સપેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ અધિનિયમ, કલમ-૮ હેઠળ સ્થાપિત)

તા.૧ એપ્રિલ ૨૦૨૨ થી તા.૩૧.૦૩.૨૦૨૩ ની મુદત માટે ઉપજ અને ખર્ચના હિસાબ

ખર્ચ	જોડાણ	૧-૪-૨૦૨૨ થી ૩૧.૩.૨૦૨૩	૧-૪-૨૦૨૧ થી ૩૧-૩-૨૦૨૨	આવક	જોડાણ	૧-૪-૨૦૨૨ થી ૩૧.૩.૨૦૨૩	૧-૪-૨૦૨૧ થી ૩૧-૩-૨૦૨૨
સ્થાપિત ખર્ચ	૮	૩૧,૮૫,૨૧,૦૮૨	૨૧,૪૪,૩૦,૧૧૪	ઉઘરાવેલ ફી	૮	૧૮,૫૩,૩૭૫	૧૭,૩૫,૨૩૧
ધસારો	૩	૬,૦૬,૮૮૨	૭,૧૨,૮૪૨	સહાયક અનુદાન (મહેસુલ)		૩૧,૭૬,૬૭,૭૦૭	૨૧,૨૬,૮૪,૮૮૩
				આવક કરતા વધુ ખર્ચ સરવૈયા ખાતે તબદિલ કરેલ		૬,૦૬,૮૮૨	૭,૧૨,૮૪૨
કુલ		૩૨,૦૧,૨૮,૦૬૪	૨૧,૫૧,૪૩,૦૫૬			૩૨,૦૧,૨૮,૦૬૪	૨૧,૫૧,૪૩,૦૫૬

હિસાબો અને નોંધ પાત્ર હિસાબ નીતિઓ અંગે નોંધો જોડાણ-૯ સમાન તારીખના અમારા અહેવાલ.

ફોર, એન પી કે યુ એન્ડ એસોસીએટ્સ  
ચાર્ટર્ડ એકાઉન્ટન્ટ  
(ફર્મ રજી. નં. ૧૨૭૦૭૯ ડબલ્યુ)

સહી/-  
ઉર્જિત એચ. રાવત  
પાર્ટનર  
(મેમ્બરશીપ નં. ૧૩૫૫૫૫)

સ્થળ : અમદાવાદ  
તારીખ : ૧૬/૦૯/૨૦૨૩  
યુડીઆઈ નં. : ૨૩૧૩૫૫૫૫બીજીડબલ્યુએફઆરવિપ૬૮૭

ઘોલેરા સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયોનલ ડેવલપમેન્ટ  
ઓથોરીટી, ગાંધીનગર વતી

સહી/-  
અરિતા જયસ્વાલ  
હિસાબી અધિકારી

સહી/-  
વિજય નેહરા, આઈ.એ.એસ.  
મુખ્ય કારોબારી અધિકારી

સ્થળ : ગાંધીનગર  
તારીખ : ૧૬/૦૯/૨૦૨૩

**ઘોલેરા સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયોનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી**

**બ્લોક નં. ૧૧-૧૨, ત્રીજો માળ, ઉદ્યોગ ભવન, ગાંધીનગર.**

(૨૦૦૯ ના ગુજરાત સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ અધિનિયમ, કલમ-૮ હેઠળ સ્થાપિત)

તા. ૩૧-૩-૨૦૨૩ના રોજના સરવૈયાના ભાગ બનતી અનુસૂચિઓ

મુડી ભંડોળ			
જોડાણ -૧			
વિગત	૧-૦૪-૨૦૨૨ના રોજ ખુલતી સિલક	વર્ષ દરમ્યાન ૨૦૨૨-૨૩	૩૧/૦૩/૨૦૨૩ ની સિલક
અનુદાન (અસ્કયામત)	૨,૧૧,૭૨,૫૮૨	-	૨,૧૧,૭૨,૫૮૨
વિકાસ ખર્ચ (જમીન)	૩૩,૨૦,૭૬૧	૫,૨૨,૮૬૩	૩૮,૪૩,૬૨૪
સુવિધા ફી / સુધારણા ખર્ચ	૧,૧૫,૨૦,૪૮૯	૧૦,૮૬,૯૭૦	૧,૨૬,૦૭,૪૬૯
વિકાસ ખર્ચ (બાંધકામ)	૧૭,૨૮,૦૭૫	૧,૬૭,૧૮૪	૧૮,૯૫,૨૫૯
યુ એન્ડ ડી ફી (બાંધકામ)	૮૨,૦૦૦	-	૮૨,૦૦૦
કુલ	૩,૭૮,૨૩,૯૧૬	૧૭,૭૭,૦૧૭	૩,૯૬,૦૦,૯૩૩

ચાલુ જવાબદારીઓ		
જોડાણ -૨		
વિગત	૩૧-૦૩-૨૦૨૩	૩૧-૦૩-૨૦૨૨
ગુજરાત સરકાર તરફથી મળેલ સહાયક અનુદાન		
ઉઘડતી સિલક	૧૫,૪૧,૩૯,૦૧૯	૧૧,૬૮,૩૩,૯૦૨
ઉમેરો : વર્ષ દરમ્યાન મળેલ અનુદાન	૪૧,૦૧,૦૧,૦૦૦	૪૪,૬૯,૭૧,૦૦૦
બાદ : વર્ષ દરમ્યાન ગુજરાત સરકારને પરત કરેલ અનુદાન	-	૧૯,૬૯,૭૧,૦૦૦
	૫૬,૪૨,૪૦,૦૧૯	૩૬,૬૮,૩૩,૯૦૨
બાદ : તબદીલ કરેલ રકમ	૫,૦૦,૦૦,૦૦૦	-
અનુદાન(મહેસુલ)	૩૧,૭૬,૬૭,૭૦૭	૨૧,૨૬,૮૪,૮૮૩
અનુદાન (અસ્કયામત)	-	-
	૧૯,૬૫,૭૨,૩૧૨	૧૫,૪૧,૩૯,૦૧૯
ગુજરાત સરકારને જમીન પેટે ચુકવવા પાત્ર રકમ		
ડીઆઈસીડીએલ ને જમીન અંગે	૨૮,૯૮,૪૯,૬૫,૩૧૦	૨૮,૯૮,૪૯,૬૫,૩૧૦
ચાલુ જવાબદારીઓ		
સરકારશ્રીને પરત કરવા પાત્ર વ્યાજ	૧,૭૬,૬૪,૫૦૭	૧,૧૯,૭૬,૬૦૮



ઘોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળ, ગાંધીનગર

વિગત	૩૧-૦૩-૨૦૨૩	૩૧-૦૩-૨૦૨૨
અર્નેસ્ટ મની ડિપોઝીટ	૧,૦૧,૧૩૦	૧,૭૪,૦૦૦
ટી.ડી.એસ. ચુકવવા પાત્ર	૨,૯૭,૫૪૭	૩૧,૨૧૯
જી.એસ.ટી. ટી.ડી.એસ. ચુકવવા પાત્ર	૩૯,૭૪૩	(૭,૦૨૪)
અન્ય અનામતો	૫,૦૦૦	૫,૦૦૦
પર્ફોમન્સ ગેરંટી	૨,૦૦,૦૦૦	૨,૦૦,૦૦૦
સિક્યોરીટી ડિપોઝીટ	૪,૫૭,૩૯૧	૩,૮૮,૨૫૬
ઘોલેરા ઔદ્યોગિક શહેર વિકાસ લિમિટેડ	૩૯,૫૧૦	૩૯,૫૧૦
વિવિધ લેણદારો	૩૦૦	૨૬,૬૬,૨૭૪
શ્રમ ઉપકર	૩૭,૮૨,૨૪૧	૩૪,૫૬,૧૫૦
વૃક્ષ થાપણ	૧૩,૨૦,૫૦૦	૧૨,૧૧,૫૦૦
રીટેન્શન મની (ઈનડોમર કોસ્ટલ હાઈડ્રોલીક પ્રા. લી.)	-	૩,૭૧,૨૫૦
	૨,૩૯,૦૭,૮૬૯	૨,૦૫,૧૨,૭૪૧
કુલ	૨૯,૨૦,૫૪,૪૫,૪૯૧	૨૯,૧૫,૯૬,૧૭,૦૭૦

રોકાણો

જોડાણ -૪

વિગત	૩૧-૦૩-૨૦૨૩	૩૧-૦૩-૨૦૨૨
ડીઆઈસીડીએલ (એસપીવી) આપેલ જમીનની બદલામાં શેર રોકાણ	૨૮,૯૮,૪૯,૬૫,૩૧૦	૨૮,૯૮,૪૯,૬૫,૩૧૦
કુલ	૨૮,૯૮,૪૯,૬૫,૩૧૦	૨૮,૯૮,૪૯,૬૫,૩૧૦

રોકડ અને બેન્ક સિલક

જોડાણ -૫

વિગત	૩૧-૦૩-૨૦૨૩	૩૧-૦૩-૨૦૨૨
રોકડ		
બેન્ક સિલક		
કોર્પોરેશન બેન્ક ખાતુ: ૧૪૦૦૩૮	૨,૯૦,૨૪,૩૯૫	૧૩,૪૦,૧૦,૭૫૧
મહારાષ્ટ્ર બેન્ક ખાતુ: ૧૧૬૭૫૫	-	૨,૪૧,૭૫૯
કુલ	૨,૯૦,૨૪,૩૯૫	૧૩,૪૨,૫૨,૫૧૦

**ધોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળ, ગાંધીનગર**

ધિરાણ અને અનામતો		
જોડાણ-૬		
વિગત	૩૧-૩-૨૦૨૩ની સ્થિતિએ	૩૧-૩-૨૦૨૨ની સ્થિતિએ
અનામતો		
વીજળી અનામત	૩૭,૨૦૦	૩૭,૨૦૦
પેટ્રોલ અનામત	૬,૦૦૦	૬,૦૦૦
સિક્યુરીટી ડીપોઝીટ (પોસ્ટ)	૪૦,૦૦૦	૪૦,૦૦૦
સરદાર સરોવર નર્મદા નિગમ લિ.	૫,૦૦,૦૦,૦૦૦	૫,૦૦,૦૦,૦૦૦
ગુજરાત વોટર ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર લિ. અનામત	૫૪,૭૭,૮૫૨	-
કુલ	૫,૫૫,૬૧,૦૫૨	૫,૦૦,૮૩,૨૦૦
એડવાન્સ		
એડવાન્સ ટુ ટીપી ઓફિસ	-	૨૯,૮૯૧
ધોલેરા એસઆઈઆર વેલ્ફેર સોસાયટી	૬,૦૦૦	૬,૦૦૦
એડવાન્સ ડેપ્યુટી એક્ઝીક્યુટીવ એન્જનીયર	૮,૨૧,૭૭૯	૧૨,૮૯,૮૯૦
ગુજરાત વોટર ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર લિ.	-	૩૮,૬૮,૭૫૨
એડમીન ઓફીસર	-	-
સીઈટીપી પાઈપલાઈન એડવાન્સ સ્થિતિ	-	૪,૩૫,૩૩૨
ગુજરાત સ્ટેટ નાણાકીય સેવાઓ	૧૫,૦૪,૨૦,૦૦૦	૪,૨૦,૦૦૦
ગુજરાત રણ ઈકોલોજી સંસ્થા	-	૧,૩૮,૨૭૦
માંડલ બેચરાજી સર વિકાસ સત્તા	૭,૫૯,૯૮૦	૭,૫૯,૯૮૦
	૧૫,૨૦,૦૭,૭૫૯	૬૯,૫૮,૨૧૫
કુલ	૨૦,૭૫,૬૮,૮૧૧	૫,૭૦,૪૧,૪૧૫

અન્ય ચાલુ અસ્કયામતો		
જોડાણ-૭		
વિગત	૦૧-૦૪-૨૦૨૨ થી ૩૧-૩-૨૦૨૩ રૂપિયા	૦૧-૦૪-૨૦૨૧ થી ૩૧-૩-૨૦૨૨ રૂપિયા
જી.એસ.એફ.એસ.પર મળેલ વ્યાજ	૧૮,૩૭,૧૧૭	૮,૧૭૧
	૧૮,૩૭,૧૧૭	૮,૧૭૧

ફીની આવક		
જોડાણ-૮		
વિગત	૦૧-૦૪-૨૦૨૨ થી ૩૧-૩-૨૦૨૩ રૂપિયા	૦૧-૦૪-૨૦૨૧ થી ૩૧-૩-૨૦૨૨ રૂપિયા
ડી.પી. પાર્ટ પ્લાન ફી	૩,૧૯,૮૪૦	૧,૬૮,૨૪૦
નોંધણી ફી	૧,૮૫,૯૬૭	૧,૫૪,૦૦૦
એફ ફોર્મ	૨,૬૯,૬૦૦	૧,૪૧,૯૬૦
નકશા ફી	૧૬,૮૦૦	૩૦,૮૦૦
રી વેલીડેશન ફી	૧,૨૦૦	૨,૪૦૦
આર.ટી.આઈ. ફી	૨૨૮	-
ચકાસણી અને સબ ડિવિઝન ફી	૧,૦૭,૧૪૦	૮,૨૫,૯૮૧
નિવિદ્યા ફી	૧,૬૫,૨૦૦	-
ટી.પી. પાર્ટ પ્લાન ફી	૫,૧૪,૨૦૦	૨,૬૨,૬૫૦
ઝોનીંગ સર્ટિફિકેટ ફી	૨,૭૨,૭૦૦	૧,૪૯,૨૦૦
જીડીસીઆર બુક ફી	૫૦૦	-
કુલ	૧૮,૫૩,૩૭૫	૧૭,૩૫,૨૩૧

સ્થાપિત ખર્ચ		
જોડાણ -૯		
વિગત	૦૧-૦૪-૨૦૨૨ થી ૩૧-૩-૨૦૨૩ રૂપિયા	૦૧-૦૪-૨૦૨૧ થી ૩૧-૩-૨૦૨૨ રૂપિયા
જાહેરાતો	૧૮,૭૮,૪૭૫	૫૬,૬૩૧
સોફ્ટવેર ચાર્જ્સ	૧૧,૪૬૯	-
બેંક ચાર્જ્સ	૧,૬૩,૭૨૨	૮,૦૭૧
પક્ષી સ્થળાંતર પ્રોજેક્ટ ખર્ચ	૧૬,૩૧,૫૮૬	૧૦,૮૭,૭૨૪
જમીન વળતર	૨૬,૮૪,૨૦,૮૧૪	૧૮,૨૯,૭૯,૨૨૨
વીજળી ખર્ચ	૪,૨૨,૭૨૪	૪,૩૭,૫૧૮
પર્યાવરણ દેખરેખ ખર્ચ	-	૨૦,૪૧૪
ઈ-ટેન્ડરિંગ ભાડા ખર્ચ	૪,૪૨૫	-
હિસાબી સેવાઓ	૨,૧૬,૪૦૧	૧,૬૧,૪૦૦
વાહન તથા અન્યોના વિમા	૧૨,૮૩૭	૧૪,૫૧૬
વેબ ડેવલપમેન્ટ તથા ઇન્ટરનેટ ખર્ચ	૧,૦૭,૨૬૨	-
સમાચાર પત્ર ખર્ચ	૪,૨૦૧	૩,૦૩૧
કચેરી ખર્ચ	૧૫,૧૮૫	૨૭,૮૨૭
પેટ્રોલ ડિઝલ ખર્ચ	૨,૦૮,૮૧૬	૧,૬૬,૭૭૯
ટપાલ : કુરીયર અને સિક્કાઓનો ખર્ચ	૧૧,૦૦૦	૧,૮૪,૪૮૩
પ્લમ્બિંગ એડવાન્સ ટુ CETP	૪,૩૫,૩૩૨	-
પ્રોસેસીંગ ફી	૧૦,૦૦૦	-
વ્યવસાયિક ચુકવણા	૧૬,૦૪,૪૫૬	૧૬,૧૩,૦૧૩
મિલકત વેરો	૧૫,૧૬૧	૧૨,૧૮૬
રીફ્રેશમેન્ટ ખર્ચ	૨૪,૮૦૦	૩૧,૩૨૦
ભાડા ખર્ચ	૫,૬૬,૮૭૫	-
મરામત અને નિભાવ	૧,૫૮,૩૬૧	૨,૯૯,૧૧૫
પગાર	૨૧,૮૭,૫૪૫	૧૧,૧૯,૧૨૫
સિક્યોરીટી ચાર્જ્સ	૮,૩૯,૩૬૧	૬,૧૦,૮૪૧
મુદ્રણ, લેખન સામગ્રી અને ઝેરોક્ષ ખર્ચ	૪,૦૩,૬૮૧	૩,૧૩,૨૭૨
સ્ટેચ્યુટરી ઓડિટ ફી	૧,૧૯,૧૮૪	-
સર્વે, અભ્યાસ અને મુસાફરી ખર્ચ	૨,૦૯,૧૦,૫૯૧	૧,૪૦,૨૪,૬૪૫
ટેલિફોનનો ખર્ચ	૪૦,૬૩૬	૩૦,૮૩૭
નગરનિયોજક કચેરી ખર્ચ	૩૦,૮૯૧	૪૯,૨૩૦
ટી.પી.ઓ. ટપાલ અને કુરીયર ખર્ચ	૫,૦૦૦	૨,૦૦૦
ટી.પી.ઓ. જાહેરાત ખર્ચ	૨૪,૧૩૧	-
ટી.પી.ઓ. સ્ટેશનરી ખર્ચ	-	૧,૫૦૦
નગરનિયોજક વ્યવસાય ખર્ચ	૧,૪૭,૯૦,૪૦૩	૮૦,૮૩,૫૪૭
ટી.પી.ઓ વેતન	૮,૨૯,૪૭૯	૯,૨૬,૪૫૮
મુસાફરી ખર્ચ	૭,૯૧,૭૦૦	૮,૫૬,૭૧૭
વેતન ખર્ચ	૧૬,૧૪,૩૭૮	૧૨,૯૬,૮૨૧
વેબ હોસ્ટીંગ ખર્ચ	-	૧,૭૭૦
	૩૧,૯૫,૨૧,૦૮૨	૨૧,૪૪,૩૦,૧૧૩

સ્થાયી અસ્કયામતો						
જોડાણ -૩						
ક્રમ	વિગત	શરૂઆતનો બ્લોક			કુલ વધારો નાણાંકીય વર્ષ ૨૦૨૨-૨૦૨૩ દરમ્યાન	અંતનો બ્લોક ૩૧/૦૩/૨૦૨૩
		૦૧/૦૪/૨૦૨૨ ના રોજ	બ્લોક ચાલુ વર્ષ દરમ્યાન વધારો	કુલ		
અ	જમીન તથા મકાન					
૧	કચેરી મકાન	૨૩,૯૬,૯૬૭		૨૩,૯૬,૯૬૭	૨,૩૯,૬૯૭	૨૧,૫૭,૨૭૦
	ટોટલ - અ	૨૩,૯૬,૯૬૭		૨૩,૯૬,૯૬૭	૨,૩૯,૬૯૭	૨૧,૫૭,૨૭૦
બ	કોમ્પ્યુટર, પ્રિન્ટર					
	સ્કેનર, લેપટોપ					
૧	કોમ્પ્યુટર	૧૩,૨૧૮	-	૧૩,૨૧૮	૫,૨૮૭	૭,૯૩૧
૨	જીસ્વાન કનેક્શન	૬૩		૬૩	૨૫	૩૮
૩	લેપટોપ	૧૭		૧૭	૭	૧૦
૪	પ્રિન્ટર	૩૬,૧૦૫		૩૬,૧૦૫	૧૪,૪૪૨	૨૧,૬૬૩
૫	સોફ્ટવેર	૧,૪૫૭		૧,૪૫૭	૫૮૩	૮૭૪
૬	ટી.પી.ઓ કોમ્પ્યુટર	૪૧,૫૮૫	-	૪૧,૫૮૫	૧૬,૬૩૮	૨૪,૯૪૭
૭	ડિજિટલ મલ્ટિફંક્શન પ્રિન્ટર	૪૭,૬૬૩	-	૪૭,૬૬૩	૧૯,૦૬૫	૨૮,૫૯૮
	ટોટલ - બ	૧,૪૦,૧૧૮	-	૧,૪૦,૧૧૮	૫૬,૦૪૭	૮૪,૦૭૧
ક	ફર્નિચર					
૧	કચેરી ફર્નિચર	૧૨,૫૧,૭૭૪		૧૨,૫૧,૭૭૪	૧,૨૫,૧૭૭	૧૧,૨૬,૫૯૭
૨	ટીપીઓ ઓફિસ ફર્નિચર	૭,૩૧,૧૦૧		૭,૩૧,૧૦૧	૭૩,૧૧૦	૬,૫૭,૯૯૧
	ટોટલ - ક	૧૯,૮૨,૮૭૫		૧૯,૮૨,૮૭૫	૧,૯૮,૨૮૭	૧૭,૮૪,૫૮૮
ડ	કચેરી સામાન					
૧	એ.સી.	૧,૪૩,૪૧૦		૧,૪૩,૪૧૦	૨૧,૫૧૨	૧,૨૧,૮૯૮
૨	કોપીયર મશીન	૪૯,૭૭૪		૪૯,૭૭૪	૭,૪૬૬	૪૨,૩૦૮
૩	ટેટા કાર્ડ	૭૭૪		૭૭૪	૧૧૬	૬૫૮
૪	ડિજિટલ કેમેરા	૯૦૬		૯૦૬	૧૩૬	૭૭૦
૫	ઈબીપીએક્સ સીસ્ટમ	૩૬,૨૯૬		૩૬,૨૯૬	૫,૪૪૪	૩૦,૮૫૨
૬	ફેક્સ મશીન	૨,૨૧૭		૨,૨૧૭	૩૩૩	૧,૮૮૪
૭	મલ્ટી મીડિયા પ્રોજેક્ટર	૨૮,૫૭૦		૨૮,૫૭૦	૪,૨૮૬	૨૪,૨૮૪
૮	પ્રોજેક્ટર સ્ક્રીન	૨,૭૭૯		૨,૭૭૯	૪૧૭	૨,૩૬૨
૯	આર.ઓ. પ્લાન્ટ	૧૦,૫૦૫		૧૦,૫૦૫	૧,૫૭૬	૮,૯૨૯
૧૦	સુમો કાર	૮૭,૧૭૦		૮૭,૧૭૦	૧૩,૦૭૬	૭૪,૦૯૪
૧૧	વોટર કુલર	૫,૩૯૯		૫,૩૯૯	૮૧૦	૪,૫૮૯
૧૨	મારૂતી સીઆઝ કાર	૩,૮૫,૧૯૩		૩,૮૫,૧૯૩	૫૭,૭૭૯	૩,૨૭,૪૧૪
૧૩	ઓફીસ રીનોવેશન	-	૪,૭૮,૨૧૧	૪,૭૮,૨૧૧	-	૪,૭૮,૨૧૧
	ટોટલ - ડ	૭,૫૨,૯૯૪	૪,૭૮,૨૧૧	૧૨,૩૧,૨૦૫	૧,૧૨,૯૫૧	૧૧,૧૮,૨૫૪
	કુલ (અ+બ+ક+ડ)	૫૨,૭૨,૯૫૪	૪,૭૮,૨૧૧	૫૭,૫૧,૧૬૫	૬,૦૬,૯૮૨	૫૧,૪૪,૧૮૩
	પાછળના વર્ષનું	૫૯,૮૫,૯૯૬	-	૫૯,૮૫,૯૯૬	૭,૧૨,૯૪૨	૫૨,૭૨,૯૫૪

## ઘોલેરા સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયોનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી

બ્લોક નં. ૧૧-૧૨, ત્રીજો માળ, ઉદ્યોગ ભવન, ગાંધીનગર.

નાણાકીય વર્ષ ૩૧ માર્ચ, ૨૦૨૩ અંતિત સરવૈયાના જોડાણો

જોડાણ - ૯ : મહત્વની નાણાકીય નીતિઓ અને હિસાબો પરની નોંધ

જોડાણ : ૯

(અ) મહત્વની નાણાકીય નોંધ

(૧) નાણાકીય પત્રકો તૈયાર કરવા માટેના આધારો :

(અ) ભારતમા સામાન્ય રીતે સ્વીકૃત હિસાબી સિદ્ધાંતો અનુરૂપ પરંપરાગત ખર્ચ પદ્ધતિ મુજબ ખર્ચ પત્રકો તૈયાર કરવામાં આવેલા છે.

(બ) આ બીલ જ્યારે મંજૂર કરવામાં આવે અને ચૂકવવામાં આવે ત્યારે બીલને લગતા ખર્ચ હિસાબોમાં લેવામાં આવે છે.

(૨) અંદાજોનો ઉપયોગ :

હિસાબી પત્રકો સામાન્ય રીતે સ્વીકૃત હિસાબી સિદ્ધાંતોને અનુરૂપ છે જે માટે અંદાજો અને ધારણાઓ જરૂરી બને છે જે અહેવાલના સમયગાળા દરમ્યાન થતી આવક અને ખર્ચની રકમને અસર કરતા હોય.

(૩) સામાન્ય :

જેનો સ્પષ્ટ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો નથી તેવી અન્ય હિસાબી નીતિઓ સામાન્ય રીતે સ્વીકારાયેલી હિસાબી સિદ્ધાંતો સાથે સુસંગત છે.

(૪) અન્ય :

સત્તામંડળ દ્વારા એવી હિસાબી પ્રક્રિયા અપનાવવામાં આવી છે, જેમાં સુધારા/સત્તામંડળની અને વિકાસ શુલ્ક ફી તરીકે પ્રાપ્ત થાય છે અને એવા તમામ કેસો જેમાં પૂર્વ કાયદેસરની પરવાની વિના જમીન અને બાંધકામ માટે વિકાસ અંગેના શુલ્કને મૂડીગત આવક તરીકે ગણવામાં આવે છે.

અન્ય કોઈપણ પ્રકારની ફી જેમકે, વિકાસ અને એન્જિનિયરિંગ નોંધણી ફી, નકશા ફી, પ્રકાશન ફી, સુરક્ષા ફી (જમીન અને બાંધકામ), પેટા વિભાગ અને જમીનની ફીનું એકત્રીકરણ અથવા સમાન પ્રકારની અન્ય કોઈપણ ફીને મહેસુલી આવક તરીકે ગણવામાં આવે છે.

પ્રકાશન ફીમાં ડીપી શીટ અને એનઓસી ફી, જીડીસીઆર બુક ફી, પાર્ટ પ્લાન ફી, ઝોનિંગ સર્ટિફિકેટ ફીનો સમાવેશ થાય છે.

સત્તામંડળ દ્વારા એવી પદ્ધતિ અપનાવવામાં આવી છે, જેમાં પ્રાપ્ત થયેલા એકીકૃત અનુદાનને પ્રાપ્તિ સમયે જવાબદારી તરીકે ગણવામાં આવે છે. આથી, જે હદ સુધી અનુદાન અથવા મૂડીગત ખર્ચ થાય છે, તેટલી જ રકમને અનુદાન(આવક) અથવા અનુદાન (સંપત્તિ)માં તબદીલ કરવામાં આવે છે અને તેને અનુક્રમે આવક અને ખર્ચ ખાતામાં જે-તે સમયગાળા માટે મહેસુલી આવક તરીકે દર્શાવવામાં આવે છે અથવા નાણાકીય વર્ષના અંતે હિસાબી પત્રકમાં મૂડીગત આવક તરીકે નોંધવામાં આવે છે.

(બ) હિસાબો પરની નોંધ

- (૧) ઘોલેરા સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયોનલ ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (ડીએસઆઈઆરડીએ) ધી ગુજરાત સોશીયલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ એક્ટ-૨૦૦૮ની જોગવાઈઓ અંતર્ગત જાહેરનામા ક્રમાંક જીએચયુ-૧૦/૦૭/એસઆઈઆર/૧૧૨૦૧૦/૮૧૪૫૦/આઈ તા. ૧૬-૨-૨૦૧૦ જાહેર કરાયેલી અને સ્થપાયેલ સભા મંડળ છે.
- (૨) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીના મતે અને તેઓશ્રીની શ્રેષ્ઠ જાણકારી અને માન્યતા મુજબ રોકાણો, ધિરાણો તથા જવાબદારીઓનું મૂલ્ય સરવૈયામાં દર્શાવાયેલ મૂલ્ય કરતા ઓછું નથી.
- (૩) ગુજરાત સરકારના મહેસૂલ વિભાગને સરકારી ઠરાવ ક્રમાંક જમન/ઈન્ડસ્ટ્રી/૧૬૧૦/૪૦૩૩/એ-૧તા. ૧૨-૧-૨૦૧૧ થી ડીએસઆઈઆરડીએને ૨૮૫૦૨-૮૮-૪૦ હે.આર.ચો.મીટર જમીન ફાળવેલ છે. ગુજરાત સરકારના ઉદ્યોગ અને ખાણ વિભાગના સરકારી ઠરાવ ક્રમાંક એસઆઈઆર-૧૧૨૦૧૨૫-૨૩-આઈ તા. ૦૩-૦૬-૨૦૧૫ થી ડીએસઆઈઆરડીએ ને ૫૨૦૫ હેક્ટર જમીન સરકાર વતી ડીઆઈસીડીએલમાં ઈકવીટી ફાળા તરીકે તબદીલ કરવા અધિકૃત કરવામાં આવેલ છે.

ઉપર જણાવેલ (અધિકૃત) મુજબ ૫૨૦૫ હેક્ટર પૈકી ડીએસઆઈઆરડીએ દ્વારા તા. ૧-૨-૨૦૧૬ ના રોજ ૧૧૭૩-૮૫-૦૦ હેક્ટર, તા. ૧૨-૮-૨૦૧૬ ના રોજ ૫૨૭-૧૩-૮૫ હેક્ટર અને તા. ૨-૧૧-૨૦૧૭ ના રોજ ૫૩૮-૦૦-૦૦ હેક્ટર તથા તા. ૩૧-૧૨-૨૦૧૮ ના રોજ ૭૮૨-૮૮-૦૫ હેક્ટર અને તા. ૨૦-૦૮-૨૦૧૮ ના રોજ ૪૩૩-૬૭-૩૫ હેક્ટર અને તા. ૨૬-૦૬-૨૦૨૦ ના રોજ ૨૬૦-૨૦-૪૧ હેક્ટર અને તા. ૧૭-૧૨-૨૦૨૦ના રોજ ૧૩૮-૭૭-૫૫ અને તા. ૨૮-૧૨-૨૦૨૦ના રોજ ૫૬૬-૨૦-૪૧ અને તારીખ ૨૮-૦૧-૨૦૨૨ના રોજ ૪૦૩-૮૮-૧૪ હેક્ટર જમીન માટે “કન્વેન્સ ડીડ” કરી નવા એસપીવી, જેનું નામ ઘોલેરા ઈન્ડસ્ટ્રીયલ સીટી ડેવલપમેન્ટ પ્રાયોજના વિકાસ એજન્સી લીમીટેડ (ડીઆઈસીડીએલ) ને હવાલે કરી છે. આ એસપીવી ઘોલેરા સર ના વિકાસ માટે કામ કરે તે હેતુથી રચવામાં આવેલ છે.

હવેથી ડીઆઈસીડીએલ (એસપીવી) ને કન્વેન્સ ડીડથી તબદીલ કરેલ જમીનની કિંમત હિસાબી ચોપડાઓમાં ડીએસઆઈઆરડીએ એસપીવી ઈકવીટી રોકાણ તરીકે દર્શાવવામાં આવે છે સરવૈયાની બીજી બાજુ જમીનની કિંમત ગુજરાત સરકારને ચૂકવવા પાત્ર રકમ તરીકે જવાબદારી બાજુ દર્શાવવામાં આવે છે.



૪. લેણદારો/દેવાદારોની બાકી લેણા/દેવા તેમના ખાતરી, સમાધાન તથા અન્ય ગોઠવણને આધારીત છે.
૫. આંકડાઓને તેમના નજીકના રકમમાં રાઉન્ડ ઓફ કરેલ છે.
૬. ગત વર્ષના આંકડાઓને જો યોગ્ય લાગે તો પુનઃવર્ગીકરણ કરેલ છે.

ફોર, એન પી કે યુ એન્ડ એસોસીએટસ  
ચાર્ટર્ડ એકાઉન્ટન્ટ  
(ફર્મ રજી. નં. ૧૨૭૦૭૯ ડબલ્યુ)

ઘોલેરા સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ  
ઓથોરીટી, ગાંધીનગર વતી  
જાહેરનામા

સહી/-  
ઉર્જિત એચ. રાવત  
પાર્ટનર  
(મેમ્બરશીપ નં. ૧૩૫૫૫૫)

સહી/-  
અર્ચિતા જયસ્વાલ  
હિસાબી અધિકારી

સહી/-  
વિજય નેહરા, આઈ.એ.એસ.  
મુખ્ય કારોબારી અધિકારી

સ્થળ : અમદાવાદ  
તારીખ : ૧૬/૦૯/૨૦૨૩  
યુડીઆઈ નં. : ૨૩૧૩૫૫૫૫બીજીડબલ્યુએફઆરવિપ૬૮૭

સ્થળ : ગાંધીનગર  
તારીખ : ૧૬/૦૯/૨૦૨૩

**ઘોલેરા સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયોનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી**

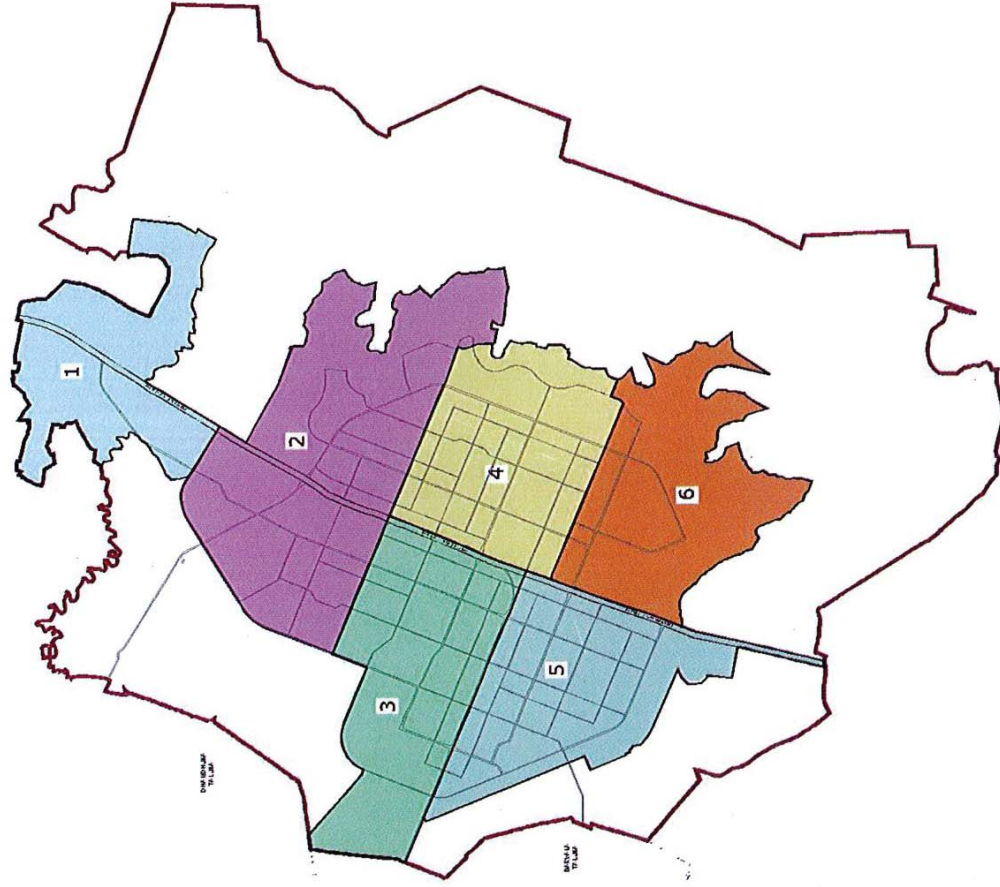
**બ્લોક નં. ૧૧-૧૨, ત્રીજો માળ, ઉદ્યોગ ભવન, ગાંધીનગર.**







**ઓડિટરની ટીકા ટીપ્પણ / અહેવાલો-૨૦૨૨-૨૩ અંગે સ્પષ્ટીકરણ**

ક્રમ	ટીકા ટીપ્પણી/ અહેવાલો	સ્પષ્ટીકરણ
૧	અમે ૩૧ માર્ચ, ૨૦૨૩ ના રોજ ઘોલેરા સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયોનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી, ગાંધીનગરના સરવૈયા તથા તે જ તારીખે પૂરી થતી મુદત માટેના તેની સાથે જોડાયેલ ઉપજ અને ખર્ચના હિસાબોનું ઓડિટ કર્યું છે. આ નાણાકીય પત્રકો બોર્ડના મેનેજમેન્ટની જવાબદારી છે. અમારી જવાબદારી અમારા ઓડિટ પર આધારીત આ નાણાકીય પત્રકો અંગે અભિપ્રાય વ્યક્ત કરવાની છે.	હકીકતોનું પત્રક અને તેથી કોઈ ટીકા ટીપ્પણ નથી.
૨	અમે, સામાન્ય રીતે ભારતમાં સ્વીકૃત ઓડિટ ધોરણો અનુસાર અમારૂં ઓડિટ કર્યું છે. આ ધોરણો અનુસાર નાણાકીય પત્રકો સામગ્રીની ખોટી રજૂઆતથી મુક્ત છે કે કેમ તે અંગે વાજબી ખાતરી કરવા અમે ઓડિટનું આયોજન કરીને કામગીરી કરીએ તે જરૂરી છે. ઓડિટમાં રકમોનું સમર્થન કરતા પુરાવા, ચકાસણીના ધોરણે પરીક્ષણ કરવાનો અને નાણાકીય પત્રકોમાં તે જાહેર કરવાનો સમાવેશ થાય છે. ઓડિટમાં મેનેજમેન્ટ દ્વારા વાપરેલ હિસાબી સિદ્ધાંતો અને કરેલા નોંધપાત્ર અંદાજોની આકારણી કરવાનો તેમજ એકંદરે નાણાકીય પત્રકોની રજૂઆતનું મૂલ્યાંકન કરવાનો સમાવેશ થાય છે. અમે માનીએ છીએ કે, અમારૂં ઓડિટ અમારા માટે વાજબી આધાર પૂરો પાડે છે.	હકીકતોનું પત્રક અને તેથી કોઈ ટીકા ટીપ્પણ નથી.
૩	અમારી ટીકા-ટીપ્પણમાં અમે જાહેર કરીએ છીએ કે-	હકીકતોનું પત્રક અને તેથી કોઈ ટીકા ટીપ્પણ નથી.
ક	અમારી શુદ્ધ બુદ્ધિની જાણકારી અને માન્યતા પ્રમાણે જરૂરી તમામ માહિતી અને સ્પષ્ટીકરણ અમે મેળવ્યા છે.	
ખ	અમારા મતે, આવા હિસાબી ચોપડા પરથી જણાય છે તે પ્રમાણે હિસાબના યોગ્ય ચોપડા જાળવવામાં આવ્યા છે.	
ગ	આ અહેવાલમાં છણાવટ કરાયેલ સરવૈયું તથા આવક અને ખર્ચના હિસાબ, હિસાબના ચોપડા સાથે સુસંગત છે.	
ઘ	અમારા મતે અને અમારી શુદ્ધ બુદ્ધિની માહિતી અને માન્યતા પ્રમાણે, ઉક્ત હિસાબો, નોંધપાત્ર હિસાબી નીતિઓ સાથે વાંચતા, ભારતમાં સામાન્ય પણે સ્વીકૃત હિસાબી સિદ્ધાંતો સાથે સુસંગત છે.	હકીકતોનું પત્રક અને તેથી કોઈ ટીકા ટીપ્પણ નથી.
૧	૩૧ માર્ચ ૨૦૨૩ના રોજ બોર્ડના કામકાજની સ્થિતિના સરવૈયાના કેસમાં	હકીકતોનું પત્રક અને તેથી કોઈ ટીકા ટીપ્પણ નથી.
૨	તે તારીખે પુરી થતી મુદત માટે વધુ પડતા ખર્ચ અંગે આવક અને ખર્ચના હિસાબના કેસમાં	

# Dholera Special Investment Regional Development Authority

## DRAFT TOWN PLANNING SCHEMES No. 1 - 6



Code	DTPS No.	Area	
		Sq.kms	Hectares
	1	51.40	5,140
	2	102.34	10,234
	3	66.60	6,660
	4	60.00	6,000
	5	62.83	6,283
	6	63.04	6,304
<b>Total</b>		<b>406.21</b>	<b>40,621</b>

**Dholera Special Investment Regional  
Development Authority  
Gandhinagar**

# **Annual Report And Annual Accounts**

**2022 - 2023**

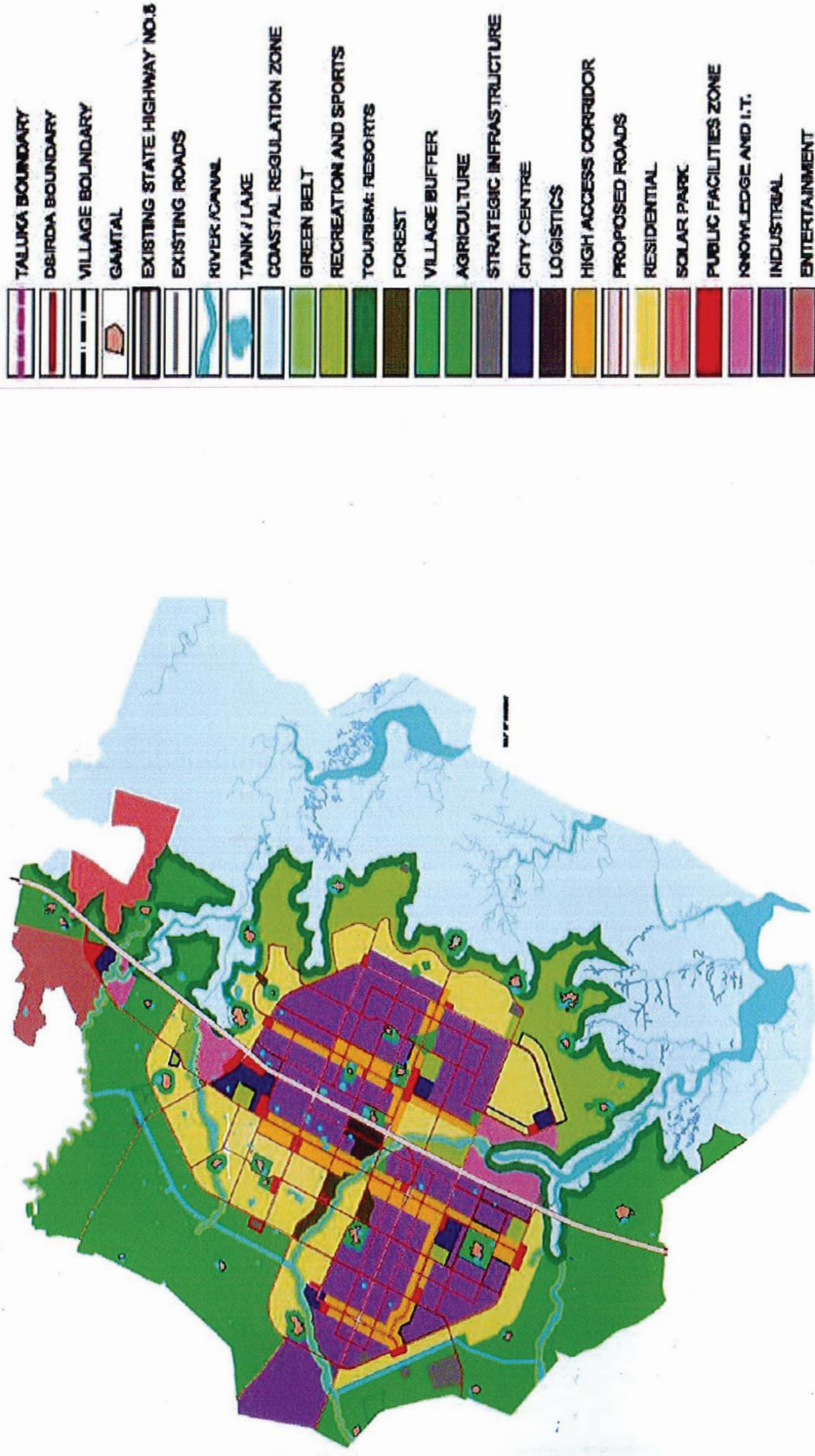


**Block No. 11/12, 3rd Floor, Udhyog Bhavan,  
Sector - 11, Gandhinagar-382017.  
Phone No. 079-232-40150-52-54  
Fax No. 079-232-48443  
Website : <http://dholera.gujarat.gov.in>**



# Dholera Special Investment Regional Development Authority

## DRAFT DEVELOPMENT PLAN



Draft Development Plan published U/s 17 of The Gujarat SIR Act, 2009 and U/s 13 of The Gujarat Town Planning & Urban Development Act, 1976 on 05/01/2011

# **Annual Report And Annual Accounts**

**2022 - 2023**

**Dholera Special Investment Regional  
Development Authority  
(DSIRDA)**

**:: REGISTERED OFFICE ::**

**Block No. 11/12, 3rd Floor, Udhog Bhavan, Sector - 11,  
Gandhinagar-382017. Phone No. 079-232-40150-52-54**

**Fax No. 079-232-48443**

**Website : <http://dholera.gujarat.gov.in>**



# Index

No.	Particulars	Page No.
1.	Introduction	1
2.	Members of the Authority	2
3.	Power and Function of Dholera Special Investment Regional Development Authority	3
4.	Implementation Frame Work	5
5.	A breif note on decisions taken by Authority in the year 2022-23	11
6.	Auditor's Report (Financial Year 2022-23)	12
7.	Balance sheet as on 31 <sup>st</sup> March 2023 and Income & Expenditure Account for the ended on 31 <sup>st</sup> March 2023.	14
8.	Schedule 1 & 2 and 4 & 5 for Balance Sheet	16
9.	Schedule 6 to 9 for Income and Expenditure Accounts	17
10.	Fixed Assets Schedule - 3	19
11.	Significant Accounting Policies and notes on Accounts for Financial Year 2022-23	20
12.	Explanation on Auditor's Comments / Reports 2022-23	23

## **1.0 Introduction :**

- 1.1 Dholera Special Investment Region (DSIR) has been declared by Industries and Mines Department, Government of Gujarat Notification No. GHU-14/SIR/112009/253/(I)/(I) dates 22 May, 2009 under provision of section-3 & 4 of the Gujarat Special Investment Region Act-2009. This was the first Special Investment Region of its kind in India. In the year 2009, the Gujarat Special Investments region Act-2009 was enacted from 6<sup>th</sup> January-2009, which provides a statutory status to Special Investment Regions in Gujarat, with an objective to provide for establishment, operation, regulation and management of large size Investment regions and Industrial Areas in the State of Gujarat; and to specially enable their development as global hubs of economics activity supported by world class infrastructure, premium civic amenities, centers of excellence and proactive policy framework; and for setting up an organizational structure with that purpose and for matters connected therewith or incidental thereto.
- 1.2 The Dholera Special Investment Region (DSIR) will be major new industrial hub located on a Greenfield site at about 100 km south west from Ahmedabad and at about 130 km from Gandhinagar. The project is the first Investment Region to be designated under the proposed Delhi-Mumbai Industrial Corridor project (DMIC), a joint Indian and Japanese Government initiative to create a linear zone of industrial development nodes along a Dedicated Freight Corridor (DFC) Railway Line.
- 1.3 The Dholera Special Investment Region covers a substantial area of land totalling to approximately 920 sq km and encompasses 19 villages of Dhandhuka Taluka and 3 villages of Barwala Taluka; total 22 villages (at present Dholera taluka) of Ahmedabad District, making it the largest investment node proposed so far in the DMIC influenced region. The site is strategically situated between the main industrial centres of Ahmedabad, Vadodara, Surat, Rajkot and Bhavnagar. It is linked to the major ports of Gujarat by State Highways but as yet has no direct rail connection. The nearest international airport is at Ahmedabad, although there is a current proposal to develop a new international airport to the north-east of the Dholera Special Investment Region (DSIR) at Navagam Village.
- 1.4 The existing population within Dholera Special Investment Region (DSIR) area is only about 31,000 (census 2011), inhabiting small settlements. Agriculture is the principal land use and activity within the area, although the land is generally of poor quality and saline, especially close to the sea and farm output is not high. Land values are therefore relatively low.

1.5 Dholera Special Investment Regional Development Authority, Gandhinagar has been constituted by Industries and Mines Department, Government of Gujarat Notification No. GHU/10/07/SIR/112010/81450/1 dated 16.02.2010, under the provisions of Gujarat Special Investment Region Act-2009. As per provision of section 5 of Gujarat Special Investment Region Act-2009, The Gujarat Infrastructure Development Board (GIDB), established under section 17 of the Gujarat Infrastructure Development Act, 1999 has been declared and designated as the Special Investment Region Apex Authority for the purpose of the Act 2009.

**2.0 DHOLERA SPECIAL INVESTMENT REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY, GANDHINAGAR consists of the following members.**

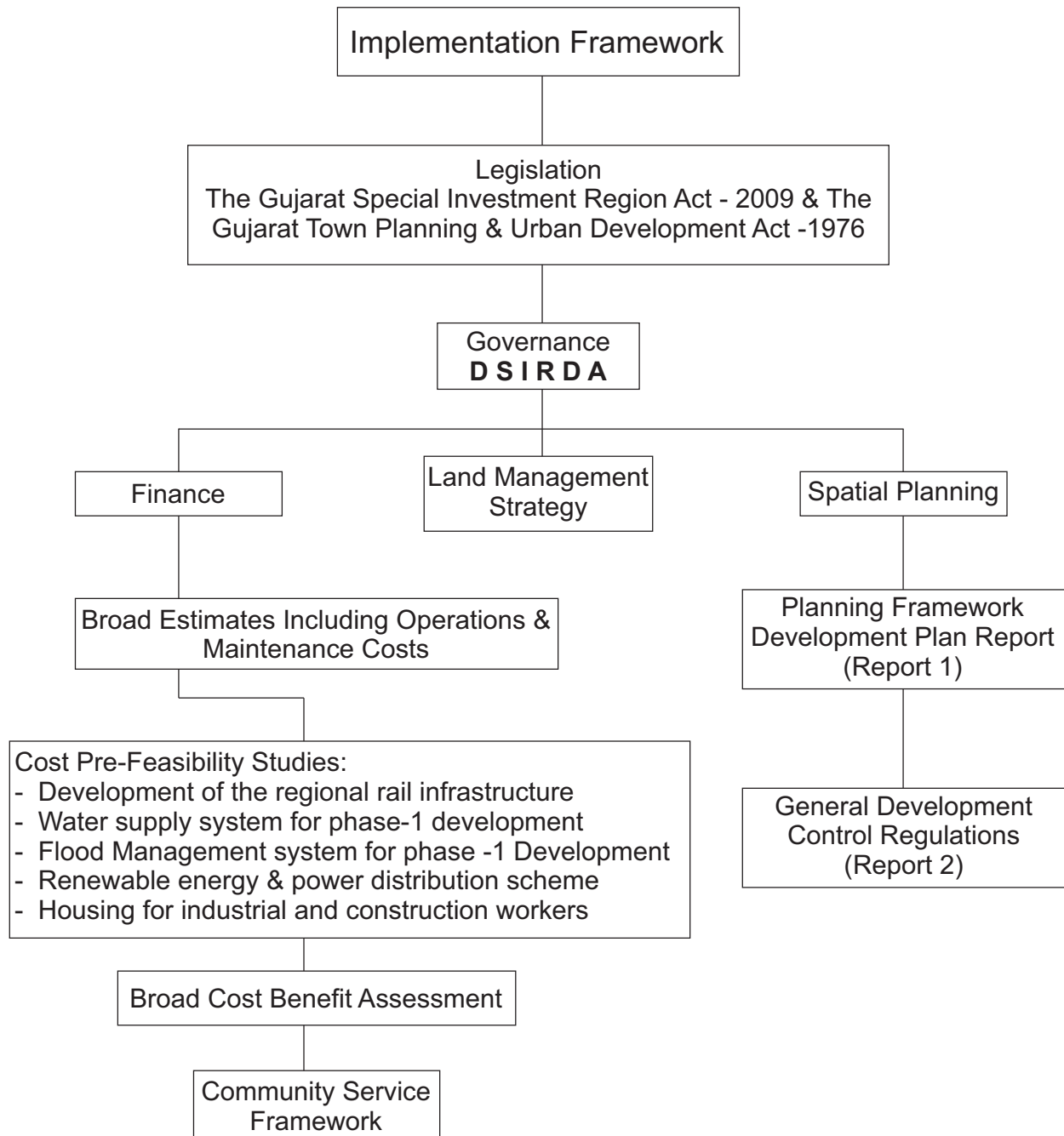
<b>No.</b>	<b>Name / Designation</b>	<b>Position in the Authority</b>
1.	Shri S. S. Rathore, Additional Chief Secretary (Rtd.) Roads and Building Department and Advisor to Chief Minister Gujarat	Chairperson
2.	Chief Executive Officer, Gujarat Infrastructure Development Board	Member
3.	Industries Commissioner	Member
4.	Collector, Ahmedabad	Member
5.	District Development Officer, Ahmedabad	Member
6.	Director, School of Planning, Centre for Environmental Planning and Technology (CEPT) Ahmedabad	Member
7.	President , Gujarat Chamber of Commerce and Industries, Ahmedabad	Member
8.	Chief Executive Officer, Dholera Special Investment Regional Development Authority	Member Secretary

### **3.0 Power and Function of Dholera Special Investments Regional Development Authority, Under Section 15 of the Gujarat Special Investment Region Act, 2009**

- (1) The Regional Development Authority shall secure planned development of the Special Investment Region and shall take steps for its effective regulation and efficient management so as to bring and enhance general welfare, convenience, productivity and excellence.
- (2) Without prejudice to the generality of foregoing provisions, the Regional Development Authority shall undertake the management and planning of land resource and Infrastructure of the Special Investment Region.
- (3) The Regional Development Authority shall, in particular, exercise the following power and perform the following function, namely :
  - (i) to classify and earmark the area of the Special Investment Region for various purpose and usages including economic activities, amenities and community service as it deems fit;
  - (ii) to prepare the development plan for whole or part of the area of the Special Investment Region;
  - (iii) to undertake preparation and execution of town planning scheme for whole or part of the Special Investment Region;
  - (iv) to regulate the development of the periphery area of the Special Investment Region;
  - (v) to acquire, hold and manage moveable or immovable property as it may deem necessary subject to general or specific directions of the State Government in this regard;
  - (vi) to acquire land in the Special Investment Region, by sale, lease, grant, allocation, donation, town planning scheme, consent agreement or through proceedings under the Land Acquisition Act, 1894 for the purpose of this Act;
  - (vii) to sale, lease, transfer or dispose off any land or building belonging to it subject to the regulations made by the Apex Authority;
  - (viii) to carry out surveys in the Special Investment Region for the preparation of development plans and town planning schemes;
  - (ix) to prepare, issue and implement the direction, standards and the norms for building structure, infrastructure development and other construction activities in the Special Investment Region.
  - (xi) to execute, co-ordinate and supervise works in connection with infrastructure or provision of other services and amenities in the Special Investment Region;
  - (xii) to provide for disaster management and mitigation in the Special Investment Region;

- (xiii) to levy and collect such fees, development charges or user charges as may be ascertained and fixed by the Apex Authority under clause (vii) if sub-section (2) of section 6;
  - (xiv) to remove encroachments and construction not duly authorized or made in violation of the regulations, direction and norms laid down by the Regional Development Authority;
  - (xv) to make arrangement for observance and promotion of safety, order, health and environmental safeguards within the Special Investment Region;
  - (xvi) to guide, assist and co-ordinate with other authorities functioning in the Special Investment Region in matters pertaining to planing and use of land and development of the Special Investment Region;
  - (xvii) to control the development activities in accordance with the development plan and to bring aesthetics, efficiency and economy in the process of development ;
  - (xviii) to ensure and make provision for sufficient civic amenities and services including hospitals and medical services, Schools, fire services, public parks, markets and shopping places, play grounds, entertainment areas and disposal of waste and provision of drainage.
  - (xix) to make sustainable arrangements for providing and maintaining the highest standards in civics amenities and services particularly for cleanliness, aesthetics, health and hygiene;
  - (xx) to make enquiry, inspection, examination or measurement of any land and building in any part of the Special Investment Region;
  - (xxi) to exercise such other powers and discharge such other functions as may be prescribed by the rules or regulations.
- (4) (a) Notwithstanding anything contained in the relevant State Acts, rules or any existing instructions of the State Government, the Regional Development Authority may frame its own General Development regulations and the same shall prevail for developments in the Special Investment Region.
- (b) Every person, unit or developer or any other stakeholder in special Investment Region shall be required to get the plans of the building approved by the Regional Development Authority before commencing any construction and shall obtain the approval of the Regional Development Authority necessary and incidental thereto, after the completion and before the use of such premises.
- (c) For the purpose of this section and with any other requirement for proper planning, management and development of the Special Investment Region, the Regional Development Authority may issue such direction or instruction as it may consider necessary to any person, unit, entity, developer or nay other stakeholder in the Special Investment region and the person, unit, entity, developer or as case may be, the stakeholder shall be bound by such directions.

#### 4.0 IMPLEMENTATION FRAME WORK



- 4.1** Accordingly Draft Development Plan, Report-1 & General Development Control Regulations (GDCR) - Report-2 for Dholera Special Investment Regional Development Authority were prepared with following ongoing studies, assigned by the Gujarat infrastructure Development Board (GIDB).
- Seismic study of Dholera Special Investment Region Conducted, by Institute of Seismological Research, Gandhinagar
  - Flood Vulnerability & Risk Assessment of Dholera SIR Carries out by M/s. WAPCOS, Gandhinagar.
  - WAPCOS is also exploring the feasibility for fresh water storage in and around DSIR area.
  - Environment Impact Assessment study of Dholera Special Investment Region done by M/s SENES Consultant India Pvt. Ltd. Mumbai
  - ICT Master Plan for Ahmedabad-Dholera Special Investment Region prepared by CISCO Systems B.V., New Delhi.

**4.2** The Draft Development Plan (DDP) - DSIRDA

The purpose of Draft Development Plan prepared by Dholera Special Investment Regional Development Authority (DSIRDA) is to set out the framework for long term growth of the area of DSIR for a period of 30 years starting from 2010. It is intended to provide a broad development guide to all people with an interest in future of DSIR - including Central and State Governments, Public and Private bodies and corporations and the existing local inhabitants and landowners living within and adjoining boundaries of the designated area. Report 1, The Draft Development Plan; presents the background, overall vision and elements for DSIR and is complemented by Report 2, which contains General Development Control Regulations (GDCR). The Plan provides the overall spatial allocations for the New City and sets out a 30 year, phasing strategy including land uses, transport, major infrastructure, utilities and services.

- 4.3** Draft Development Plan along with Report-1 & General Development Control Regulations Report-2 were prepared & submitted to Apex Authority, Gujarat Infrastructure Development Board (GIDB) on 24.12.2010 U/S 9(1) of the Gujarat Town Planning & Urban Development Act, 1976 (GTP&UD Act, 1976) and same were published U/S 15(3)(ii) of the Gujarat Special Investment Region Act, 2009 and U/S 13 of the GTP&UD Act-1976 in Extraordinary Gazette on 05.01.2011 and Gujarati daily newspaper for inviting objections/suggestios from any person with respect to Draft Development Plan within a period of two months from the date of publication in Extraordinary Gazette. The Authority considered all the objections/suggestions received and approved the modification under section 14 of the GTP&UD Act, 1976 in the Draft Development Plan & General Development Control Regulations with all

approved modifications U/S 14 of the GTP&UD Act, 1976 were published U/S 15 of the GTP&UD Act, 1976 & U/S 17 of the Gujarat SIR Act, 2009 on 05.01.2012 in Official Extraordinary Gazette for public objections and suggestion with respect to the proposed modifications within two months from the date of publication in Official Gazette vide notification No. SIRAA/01/2012/525 on 10.09.2012.

**4.4** The Draft Development Plan provides for the Development of an integrated and largely self contained new city with the potential to grow upto and beyond a target population of 2 million (20 lakh) with following vision.

- (I) A world class centre of industrial excellence and economic activity.
- (ii) A city with high quality infrastructure, community and leisure facilities.
- (iii) A socially mixed & integrated urban area that provides jobs and houses to all sectors of society.
- (iv) A protected environment that takes a sustainable approach to the use of scarce resources including water, energy and farmland.

**4.5** The Draft Development plan is based upon the application of twelve spatial planning principles that will ensure a consistent and coherent urban infrastructure and a plan that is robust, flexible and economical to develop with following land use proposals.

The spatial planning principles are:

- Creation of a compact city ;
- Integration of land uses;
- Accessibility of Industrial zones;
- Focus of the city internally away form the central expressway, which will only have limited access;
- Separation of industrial and city traffic;
- Provision for a high quality public transport system;
- Development of a poly-centric structure that has a number of commercial and community nodes;
- Integration of existing villages into the new city.
- Conservation of the better agriculture land;
- Protection of the Coastal Regulation Zone (CRZ)
- Development of a strong landscape strategy; and
- A phased development programme that allows incremental growth.



#### 4.6 Land use Budget- Draft Development Plan (DDP)

Sr.	Broad land use Zone	Area(HA)	Percent of Developable Area	Percent of Total Area
1	Residential	9780.26	17%	10.6%
2	High Access Corridor	2465.11	4%	2.7%
3	City Centre	679.08	1%	0.7%
4	Industrial	11457.36	20%	12.5%
5	Logistics	203.64	0%	0.2%
6	Knowledge and IT	1229.97	2%	1.3%
7	Recreation Sports and Entertainment	4500.29	8%	4.9%
8	Roads	2644.51	5%	2.9%
9	Strategic Infrastructure	323.33	1%	0.4%
10	Public Facility Zone	562.11	1%	0.6%
<b>A</b>	<b>Subtotal - Urban (1 to 10)</b>	<b>33,846</b>	<b>60%</b>	<b>37%</b>
11	Tourism - Resorts (CRZ III)	3888.83	7%	4.2%
12	Green spaces	1960.12	3%	2.1%
13	Village Buffer	1325.37	2%	1.4%
14	Existing Village Settlements	446.92	1%	0.5%
15	Agriculture	12804.15	23%	13.9%
16	Rivers, Canals and Other Water bodies	2467.71	4%	2.7%
<b>B</b>	<b>Subtotal Non-urban (11to16)</b>	<b>22,893</b>	<b>40%</b>	<b>24.9%</b>
<b>C</b>	<b>Developable Area (A+B)</b>	<b>56,739</b>	<b>100%</b>	<b>61.7%</b>
17	Solar Energy Park	1345.92	-	1.5%
18	Land under CRZ I	33885.23	-	36.8%
<b>D</b>	<b>Subtotal Land under CRZ I (17to18)</b>	<b>35,231</b>	<b>-</b>	<b>38.3%</b>
<b>E</b>	<b>Total Site Area (C+D)</b>	<b>91,970</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>

4.7 It was decided by the Dholera Authority to implement the Draft Development Plan proposals by making six Draft Town Planning Schemes and work of preparation, finalization, sanction & implementation of Draft Town Planning Schemes 1 to 6 was assigned to Four Town Planning Consultants through tender process and after proper evaluation in the month of November-2010, January-2011 and February-2011. The revised approximate delineated area of DTSPS 1 to 6 is as under:

DTSPS No.	Approx. Area	
	Sq. km	Hector
1	51.40	5140
2	102.34	10234
3	66.60	6660
4	60.00	6000
5	74.75	7475
6	67.33	6733
<b>Total</b>	<b>422.42</b>	<b>42242</b>

In the process of making Draft Town Planning Schemes an intention for making Draft Town Planning Schemes 1 & 2 were declared by the Authority U/S 41(1) of GTP&UD Act, 1976 in the meeting held on 24.06.2011 by Resolution No. 4/17 and as resolved, meeting of land owner as well as interested persons of DTSPS 1 & 2 were called during August - September, 2011 as per provision of Rule 17 of the Gujarat Town Planning & Urban Development Rules, 1979 (GTP&UD Rules, 1979). Subsequently, intention for making Draft Town Planning Schemes 3 & 4 U/S 41(1) of the Act, 1976 were declared on 23.12.2011 vide Resolution No. 5/6 of the Authority and for Draft Town Planning Schemes 5 & 6, intention were declared on 23.12.2011 vide Resolution No. 5/8 of the Authority and meetings of land owners & interested persons for Draft Town Planning Schemes 3 & 4 were called during February- 2012 and for Draft Town Planning Schemes 5 & 6 during April- 2012 as per provision of Rule-17 of the GTP&UD Rules, 1979. The objection / suggestion received in owners' meeting of Draft Town Planning Schemes (DTSPS) 1 & 2- 762, Draft Town Planning Schemes (DTSPS) 3 & 4- 128, Draft Town Planning Schemes (DTSPS) 5 & 6 - 400 were considered by the Authority & approved the incorporation of the objections / suggestions on merits for publication of Draft Town Planning Schemes (DTSPS) 1 to 6 under section 42 (1) of the GTP&UD Act, 1976 and under rule 18 of the GTP&UD

Rules, 1979. All Draft Town Planning Schemes (DTPS) 1 to 6 were published in Official Gazette under section 42 (1) & Rule - 18 with an announcement that any person affected by the scheme should communicate in writing his objections / suggestion to the Authority within one month from the date of publication of Draft Schemes in the Official Gazette. The following are details related to Draft Town Planning Schemes 1 to 6.

<b>DTPS No.</b>	<b>Date of publication in official Gazette U/S 42 (1) of the GTP&amp;UD Act, 1976</b>	<b>No. of objection / suggestions received</b>	<b>Objections/ Suggestions considered in Authority's Meeting</b>
1 & 2	20.06.2012	1563	Resolution No. 7/4 date 05-09-12
3 & 4	15.09.2012	355	Resolution No. 8/6 date 02-04-13
5 & 6	15.09.2012	397	Resolution No. 8/6 date 02-04-13

Draft Town Planning Schemes 1 to 6 were submitted within statutory time limit to the Apex Authority (GIDB) for sanction under section 48 (1) of the GTP&UD Act, 1976 and under section 6(2) (iv) & 17 of the Gujarat SIR Act, 2009. The Apex Authority (GIDB) has sanctioned DTPS 1 & 2 & same were published in the Extra ordinary Gazette on 03.10.2012. The Apex Authority (GIDB) has sanctioned DTPS 3,4,5 & 6 and same were published in the Extra Ordinary Gazette on 24.10.2013.

#### 4.8 Advantages of Town Planning Scheme.

- Effective tool to implement the Development Plan (D.P.) proposal.
- Prospects of development activities increase.
- Regular shape & build ability of plot increases.
- Accessibility & better linkages will be improved.
- Finance will be generated by selling saleable plots.
- On the sanction of Draft Town Planning Scheme all land required by the authority for

roads shall vest absolutely in the authority free from all encumbrances.

- On the sanction of Preliminary Town Planning scheme all final plots allotted to authority shall vest absolutely in the authority free from all encumbrances.
- Providing regular shaped plots with proper access.

This was first time in the Town Planning history that single Town Planning Scheme is of a huge area to the tune of approx. 51 sq. kms. to 102 sq.kms.

#### **5.0 Brief note of decisions taken by the Authority in the Financial Year 2022-23:**

1. Out of 27 divided draft town planning schemes of Dholera Special Investment Regional Development Administration, the number of 4 town planning schemes were amended as suggested by the town planning officer.

**CA Urjit Ravat**  
M.Com., A.C.A., C.S.

**NPKU & Associates**  
**CHARTERED ACCOUNTANTS**  
A-103, Richmond Grand, Nr. Torrent Power Station, Makarba  
Vejalpur, Ahmedabad, Gujarat-380051,  
Mobile : +91 9426767141 | Phone : +91 7940324567/68  
E-mail : caurjitravat@yahoo.in

## **AUDITORS' REPORT**

1. We have audited the accompanying financial statements of DHOLERA SPECIAL INVESTMENT REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY ("The Authority"), which comprise the Balance Sheet as at 31st March 2023 and the Statement of Income and Expenditure for the year then ended and a summary of significant accounting policies and notes to accounts. These financial statements are the responsibility of the Authority's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit.
2. We conducted our audit in accordance with the standards on auditing issued by the Institute of Chartered Accountants of India. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatements.
3. An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosure in the financial statements. The procedure selected depend on the auditor's judgement, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor consider internal control relevant to the Authority's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedure that are appropriate in the circumstances. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonable of the accounting estimates made by the management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.
4. We believe that the audit evidence, we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion on the financial statement.
5. Further to our comments, we report that

We have obtained all information and explanations, which to the best of our knowledge and belief were necessary for the purpose of our audit.

In our opinion, proper books of accounts have been kept by the authority so far as appears from our examination of such books.

The Balance Sheet and Income & Expenditure Account dealt with this report are in agreement with the books of accounts.

In our opinion and to the best of our information and belief, the said accounts read with the significant accounting policies, gives true and fair view in conformity with the accounting principal generally accepted in India :

- i. In case of Balance Sheet of state of affairs of the Authority as at 31st March 2023;
- ii. In the case of Income & Expenditure Account of the excess of expenditure over income for the period ended on that date.

**For N P K U & Associates  
Chartered Accountants  
(Firm Reg. No. 127079W)**

**Sd/-  
(Urjit H. Ravat)  
Partner  
Membership No. : 135555**

**Place : Ahmedabad  
Date : 16/09/2023  
UDIN : 23135555BGWFRV5687**

**DHOLERA SPECIAL INVESTMENT REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY  
BLOCK NO 11-12, 3RD FLOOR, UDHYOG BHAVAN, GANDHINAGAR**

(Constituted under Section 8 of The Gujarat Special Investment Region Act, 2009)

**Balance Sheet as on 31/03/2023** (Amount in Rs.)

Funds and liabilities	Sch No.	As on 31-03-2023	As on 31-03-2022	Property and Assets	Sch No.	As on 31-03-2023	As on 31-03-2022
CAPITAL FUND	1	3,96,00,933	3,78,23,916	FIXED ASSETS	3	51,44,183	52,72,954
CURRENT LIABILITIES	2	29,20,54,45,491	29,15,96,17,070	CURRENT ASSETS			
				INVESTMENTS	4	28,98,49,65,310	28,98,49,65,310
				CASH & BANK BALANCES	5	2,90,24,395	13,42,52,510
				ADVANCES & DEPOSITS	6	20,75,68,811	5,70,41,415
				Other CURRENT ASSETS	7	18,37,117	9,171
				INCOME & EXPENDITURE A/C			
				Opening balance		1,58,99,626	1,51,86,684
				Add: Excess of Expenditure over Income of current year		6,06,982	7,12,942
				<b>TOTAL</b>		<b>1,65,06,608</b>	<b>1,58,99,626</b>
		<b>29,24,50,46,424</b>	<b>29,19,74,40,986</b>			<b>29,24,50,46,424</b>	<b>29,19,74,40,986</b>

**Note on Accounts and Significant Accounting policies**

As per Report of our Even Date

For N P K U & Associates  
Chartered Accountants  
(Firm Reg. No. 127079W)

Sd/-  
(Urjit H Ravat)  
Partner

Membership No. : 135555

Place : Ahmedabad  
Date : 16/09/2023

UDIN : 23135555BGWFRV5687

For DHOLERA SPECIAL INVESTMENT REGIONAL DEVELOPMENT  
AUTHORITY

Sd/-  
(Archita Jayswal)  
Accounts Officer

Sd/-  
(Vijay Nehra, IAS)  
Chief Executive Officer

Place : Gandhinagar  
Date : 16/09/2023

**DHOLERA SPECIAL INVESTMENT REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY  
BLOCK NO 11-12, 3RD FLOOR, UDHYOG BHAVAN, GANDHINAGAR**

(Constituted under Section 8 of The Gujarat Special Investment Region Act, 2009)

**Income & Expenditure Account  
For the Period from 1st April 2022 to 31st March 2023** (Amount in Rs.)

Expenditure	Sch No.	For the period		Income	Sch No.	For the period	
		01/04/2022 to 31/03/2023	01/04/2021 to 31/03/2022			01/04/2022 to 31/03/2023	01/04/2021 to 31/03/2022
Establishment Expense Including Expenses on Functioning of Authority	9	31,95,21,082	21,44,30,114	Collection of Fees	8	18,53,375	17,35,231
Depreciation	3	6,06,982	7,12,942	Grant (Revenue)		31,76,67,707	21,26,94,883
				Excess of expenditure over Income - transferred to		6,06,982	7,12,942
		<b>32,01,28,064</b>	<b>21,51,43,056</b>			<b>32,01,28,064</b>	<b>21,51,43,056</b>

**Notes on Accounts and Significant Accounting Policies 10**

As per Report of our Even Date

For N P K U & Associates  
Chartered Accountants  
(Firm Reg. No. 127079W)

Sd/-  
(Urjit H Ravat)  
Partner  
Membership No. : 135555  
Place : Ahmedabad  
Date : 16/09/2023  
UDIN : 23135555BGWFRV5687

For DHOLERA SPECIAL INVESTMENT REGIONAL DEVELOPMENT  
AUTHORITY

Sd/-  
(Archita Jayswal)  
Accounts Officer  
Place : Gandhinagar  
Date : 16/09/2023

Sd/-  
(Vijay Nehra, IAS)  
Chief Executive Officer



**DHOLERA SPEICAL INVESTMENT REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY  
BLOCK NO 11-12, 3RD FLOOR, UDHYOG BHAVAN, GANDHINAGAR  
(Constituted under Section 8 of The Gujarat Special Investment Region Act, 2009)  
Schedule Forming Part of Balance Sheet as at 31/03/2023**

<b>Capital Fund</b>			
<b>Schedule - 1</b>			
<b>PARTICULARS</b>	<b>BALANCE AS ON 01/04/2022</b>	<b>ADDITION DURING 2022-23</b>	<b>BALANCE AS ON 31/03/2023</b>
Grant (Asset)	2,11,72,582	-	2,11,72,582
Development Charges (Land)	33,20,761	5,22,863	38,43,624
Ammenities Fees / Betterment Charges	1,15,20,499	10,86,970	1,26,07,469
Development Charges (Construction)	17,28,075	1,67,184	18,95,259
U & D Fees (Construction)	82,000	-	82,000
	<b>3,78,23,916</b>	<b>17,77,017</b>	<b>3,96,00,933</b>

<b>Current liabilities</b>		
<b>Schedule - 2</b>		
<b>PARTICULARS</b>	<b>AS ON 31/03/2023</b>	<b>AS ON 31/03/2022</b>
Grant from Govt. of Guarat		
Opening Balance	15,41,39,019	11,68,33,902
Add: Received during the year	41,01,01,000	44,69,71,000
Less: Return of Grant to Govt. of Gujarat during the year		19,69,71,000
	56,42,40,019	36,68,33,902
Less: Transferred	5,00,00,000	
To Grant (Revenue)	31,76,67,707	21,26,94,883
To Grant (Assets)	-	-
	<b>19,65,72,312</b>	<b>15,41,39,019</b>
Payable for Land to GOG		
Land to DICDL	28,98,49,65,310	28,98,49,65,310
Current Liabilites		
Interest to be refunded to Government	1,76,64,507	1,19,76,608
Earnest Money Deposits	1,01,130	1,74,000
TDS Payable	2,97,547	31,219
GST TDS Payable	39,743	(7,024)
Other Deposits	5,000	5,000
Performance Guarantee	2,00,000	2,00,000
Security Deposite	4,57,391	3,88,256
Dholera Industrial City Development Ltd.	39,510	39,510
Sundry Creditors	300	26,66,274
Labour Cess	37,82,241	34,56,150
Tree Deposit	13,20,500	12,11,500
Retension Money (Indomer Coastal Hydraulics Pvt. Ltd.)	-	3,71,250
	<b>2,39,07,869</b>	<b>2,05,12,741</b>
<b>Total</b>	<b>29,20,54,45,491</b>	<b>29,15,96,17,070</b>

<b>Investments</b>		
<b>Schedule - 4</b>		
<b>PARTICULARS</b>	<b>AS ON 31/03/2023</b>	<b>AS ON 31/03/2022</b>
Equity Investment for Land DICDL (SPV)	28,98,49,65,310	28,98,49,65,310
<b>Total</b>	<b>28,98,49,65,310</b>	<b>28,98,49,65,310</b>

**DHOLERA SPECIAL INVESTMENT REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY, GANDHINAGAR**

<b>Cash &amp; Bank Balances</b>		
<b>Schedule - 5</b>		
<b>PARTICULARS</b>	<b>AS ON 31/03/2023</b>	<b>AS ON 31/03/2022</b>
Cash	-	-
Bank Balances		
Corporation Bank A/c -140038	2,90,24,395	13,40,10,751
Bank of Maharashtra A/c -116755	-	2,41,759
<b>Total</b>	<b>2,90,24,395</b>	<b>13,42,52,510</b>

<b>ADVANCES &amp; DEPOSITS</b>		
<b>Schedule - 6</b>		
<b>PARTICULARS</b>	<b>AS ON 31/03/2023</b>	<b>AS ON 31/03/2022</b>
<b>Deposits</b>		
Electricity Deposit	37,200	37,200
Petrol Deposit	6,000	6,000
Security Deposit to Post	40,000	40,000
Sardar Sarovar Narmada Nigam Ltd.	5,00,00,000	5,00,00,000
Deposit to GWIL	54,77,852	-
	<b>5,55,61,052</b>	<b>5,00,83,200</b>
<b>Advances</b>		
Advances to TP Office		29,891
Dholera SIR Welfare Society	6,000	6,000
Advances to Deputy Executive Engineer	8,21,779	12,99,990
Gujarat Water Infrastructure Ltd.		38,68,752
Admin Officer	-	-
CETP Pipe Line Advance Position		4,35,332
Gujarat State Financial Services	15,04,20,000	4,20,000
Gujarat Institute of Desert Ecology	-	1,38,270
Mandal Bechraji Sir Development Authority	7,59,980	7,59,980
	<b>15,20,07,759</b>	<b>69,58,215</b>
<b>Total</b>	<b>20,75,68,811</b>	<b>5,70,41,415</b>

<b>Other Current Assets</b>		
<b>Schedule - 7</b>		
<b>PARTICULARS</b>	<b>FOR THE PERIOD 01/04/2022 TO 31/03/2023</b>	<b>FOR THE PERIOD 01/04/2021 TO 31/03/2022</b>
Interest Accrued on GSFS	18,37,117	9,171
	<b>18,37,117</b>	<b>9,171</b>

<b>Collection of Fees</b>		
<b>Schedule - 8</b>		
<b>PARTICULARS</b>	<b>FOR THE PERIOD 01/04/2022 TO 31/03/2023</b>	<b>FOR THE PERIOD 01/04/2021 TO 31/03/2022</b>
D P Part Plan Fees	3,19,840	1,68,240
Engg./Arc/Str. De/CoW/Dev. Registration Fees	1,85,967	1,54,000
F Form	2,69,600	1,41,960
Map Fees	16,800	30,800
Re Validation Fees	1,200	2,400
RTI Fees	228	-
Scrutiny & Sub Division Fees	1,07,140	8,25,981
Tender Form Fees	1,65,200	-
T p Part Plan Fees	5,14,200	2,62,650
Zoning Certificate Fees	2,72,700	1,49,200
GDCR book Fees	500	-
	<b>18,53,375</b>	<b>17,35,231</b>

**Establishment Expenses**

Schedule - 9

PARTICULARS	FOR THE PERIOD 01/04/2022 TO 31/03/2023	FOR THE PERIOD 01/04/2021 TO 31/03/2022
Advertisement	18,78,475	56,631
Software Charges	11,469	-
Bank Charges	1,63,722	8,071
Bird Migration Project Expenses	16,31,586	10,87,724
Compensation for land Acquisition	26,94,20,814	18,29,79,222
Electricity	4,22,724	4,37,518
Environment Monitoring Exps.	-	20,414
E-Tendering Rent Exps	4,425	-
Accounting Services	2,16,401	1,61,400
Vehicle & Other Insurance	12,837	14,516
Web Dev. & Internet Expenses	1,07,262	-
Newspaper Expenses	4,201	3,031
Office Expenses	15,185	27,927
Petrol & Diesel Expenses	2,08,916	1,66,779
Postage/Courier/Stamp Expenses	11,000	1,94,483
Plumbing Advance to CETP	4,35,332	
Processing Fees	10,000	
Professional Fees	16,04,456	16,13,013
Property Tax	15,161	12,186
Refreshment Exp.	24,900	31,320
Rent Expenses	5,66,875	-
Repairs & Maintenance	1,58,361	2,99,115
Salary	21,97,545	11,19,125
Security Charges	8,39,361	6,10,841
Printing/Stationery/Xerox Expenses	4,03,681	3,13,272
Statutory Audit Fees	1,19,184	-
Studies & Surveys Exp.	2,09,10,591	1,40,24,645
Telephone Expenses	40,636	30,837
TPO office Expenses	30,891	49,230
TPO Postage & Curior Exps	5,000	2,000
TPO Advertising Exps.	24,131	
TPO Printing Exp.	-	1,500
TPO Professional Exp.	1,47,90,403	80,83,547
TPO Wages	8,29,479	9,26,458
Travelling Expenses	7,91,700	8,56,717
Wages Expenses	16,14,378	12,96,821
Web Hosting Expences	-	1,770
	<b>31,95,21,082</b>	<b>21,44,30,113</b>

**Fixed Assets  
Schedule-3**

Sr.	Description	Opening Block			Total depreciation during the FY 22-23	Closing Block As On 31/03/2023
		As on 01/04/2022	Addition	Total		
<b>A</b>	<b>Land &amp; Building</b>					
1	Office Premises	23,96,967	-	23,96,967	2,39,697	21,57,270
	<b>Total - A</b>	<b>23,96,967</b>	<b>-</b>	<b>23,96,967</b>	<b>2,39,697</b>	<b>21,57,270</b>
<b>B</b>	<b>Computer, Printer Scanner, Laptop Etc.</b>					
1	Computer	13,218	-	13,218	5,287	7,931
2	Gswan Connection	63	-	63	25	38
3	Laptop	17	-	17	7	10
4	Printer	36,105	-	36,105	14,442	21,663
5	Software	1,457	-	1,457	583	874
6	TPO Computer	41,595	-	41,595	16,638	24,957
7	Digital Multifunction Printers	47,663	-	47,663	19,065	28,598
	<b>Total - B</b>	<b>1,40,118</b>	<b>-</b>	<b>1,40,118</b>	<b>56,047</b>	<b>84,071</b>
<b>C</b>	<b>Furniture &amp; Fixture</b>					
1	Office Furniture	12,51,774	-	12,51,774	1,25,177	11,26,597
2	TPO Office Furniture	7,31,101	-	7,31,101	73,110	6,57,991
	<b>Total - C</b>	<b>19,82,875</b>	<b>-</b>	<b>19,82,875</b>	<b>1,98,287</b>	<b>17,84,588</b>
<b>D</b>	<b>Office Equipment</b>					
1	A.C	1,43,410	-	1,43,410	21,512	1,21,898
2	Copier Machine	49,774	-	49,774	7,466	42,308
3	Data Card	774	-	774	116	658
4	Digital Camera	906	-	906	136	770
5	EPABX System	36,296	-	36,296	5,444	30,852
6	Fax Machine	2,217	-	2,217	333	1,884
7	Multi Media Projector	28,570	-	28,570	4,286	24,284
8	Projector Screen	2,779	-	2,779	417	2,362
9	R.O. Plant	10,505	-	10,505	1,576	8,929
10	Sumo Car	87,170	-	87,170	13,076	74,094
11	Water Cooler	5,399	-	5,399	810	4,589
12	Maruti Ciaz Car	3,85,193	-	3,85,193	57,779	3,27,414
13	Office Rennovation	-	4,78,211	4,78,211	-	4,78,211
	<b>Total - D</b>	<b>7,52,994</b>	<b>4,78,211</b>	<b>12,31,205</b>	<b>1,12,951</b>	<b>11,18,254</b>
	<b>Total (A+B+C+D)</b>	<b>52,72,954</b>	<b>4,78,211</b>	<b>57,51,165</b>	<b>6,06,982</b>	<b>51,44,183</b>
	<b>Previous Year</b>	<b>59,85,896</b>	<b>-</b>	<b>59,85,896</b>	<b>7,12,942</b>	<b>52,72,954</b>

**DHOLERA SPECIAL INVESTMENT REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY  
(DSIRDA)**

BLOCK NO 11-12, 3RD FLOOR, UDHYOG BHAVAN, GANDHINAGAR  
(Constituted under Section 8 of The Gujarat Special Investment region Act, 2009)

**SCHEDULE ATTACHED TO BALANCE SHEET FOR THE YEAR  
ENDED ON 31ST MARCH,2023**

**SCHEDULE - 10 : Significant Accounting Policy & Notes on Accounts**

**PART A : SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

1. Basis of Preparation of financial statements:
  - a) Financial Statements have been prepared under the historical cost convention in accordance with the generally accepted accounting principles in India.
  - b) Expenditure pertaining to bills is accounted on the basis when such bills are approved and paid.
2. Use of Estimates :

The preparation of financial statements is in conformity with generally accepted accounting principles which require estimates and assumptions to be made that affect the reported amount of income and expenditure during the reporting period. Difference between the actual result and estimates are recognized in the period in which the results are known and materialized.
3. General :

All other accounting policies not specifically referred to are consistent with Generally accepted accounting principles.
4. Other:

The authority has adopted accounting treatment whereby fees received in the nature of Betterment / Authorities, Development Charges and charges for development without prior legitimate permission for land and construction in all cases has been considered as Capital receipts.

Any other fees in the nature of Development & Engineer Registration Fees, Map Fees, Publication Fees Scrutiny Fees (Land & Construction) and Sub-Division & Amalgamation of Land Fees or any other fees in similar nature have been considered as a revenue nature.

Publication Fees includes DP Sheet & NOC Fees, GDCR Book Fees, Part Plan Fees, Zoning certificate Fees.

The authority has adopted treatment whereby consolidated Grant received is treated as liability at the time of receipt. Therefore, to the extent of revenue or capital expenditure is incurred, the same is transferred to Grant (Revenue) or Grant (Asset) and shown as Revenue Receipt in Income & Expenditure Account for the period or as Capital Receipt in Balance Sheet as on the end of financial period, respectively.

B) NOTES ON ACCOUNTS :

1. Dholera Special Investment Regional Development Authority (DSIRDA) constituted under the provision of the Gujarat Special Investment Region Act, 2009 was notified as constituted vide notification no. GHU/10/07/SIR/112010/8145/I dated 16th February, 2010.
2. In the opinion of the Chief Executive Officer and to the best of their knowledge and belief the value of Investment, Advances and Liabilities is not less than the value at which they are stated in the Balance Sheet.
3. Revenue Department, Government of Gujarat has allotted land measuring 28502-89-40 Hectare-RA-Sq. Meter to DSIRDA vides GR No. JMN/Industry/1610/4033/A.1 dated 12/01/2011. Industries and Mines Department, Government of Gujarat vide GR No. SIR-1120125-23-I dated 03/06/2015 has authorized DSIRDA to transfer 5205 hectare of land as equity participation on behalf of State Government in DICDL.

In view of the above DSIRDA has executed conveyance deed dated 01/02/2016 for 1173-95-00 hectare, dated 12/09/2016 for 527-13-85 hectare and dated 02/11/2017 539-00-00 hectare and dated 31/12/2018 for 782-89-05 hectare of land and dated 20/09/2019 for 433-67-35 hectare and dated 26/06/2020 for 260-20-41 hectare and dated 17/12/2020 for 138-77-55 and dated 29/12/2020 for 566-20-41 and dated 28/01/2022 for 403-99-14 of land out of 5205 hectare in favor of New SPV (Special Purpose Vehicle) namely Dholera industrial City Development Limited (DICDL). The SPV has been formed with the object to work as a Project Development Agency for development of Dholera SIR.

Hence, Value of land transferred to DICDL (SPV) by execution of conveyance deed is shown as Equity Investment in SPV by DSIRDA in the books of

accounts. On the other side of Balance sheet the value of the land is shown as liability as the amount is payable to Government to Gujarat.

4. Balance of Parties and agencies, in debit / Credit are subject to confirmation, reconciliation and consequential adjustment thereof, if any required.
5. Figures are rounded to the nearest income.
6. Figures of previous years have been regrouped wherever necessary.

For N P K U & Associates  
chartered Accountants  
(Firm Reg. No. 127079W)

For DHOLERA SPECIAL INVESTMENT REGIONAL DEVELOPMENT  
AUTHORITY

Sd/-  
(Urjit H Ravat)  
Partner  
Membership No. : 135555  
Place : Ahmedabad  
Date : 16/09/2023  
UDIN : 23135555BGWFRV5687

Sd/-  
(Archita Jayswal)  
Accounts Officer  
Place : Gandhinagar  
Date : 16/09/2023

Sd/-  
(Vijay Nehra, IAS)  
Chief Executive Officer

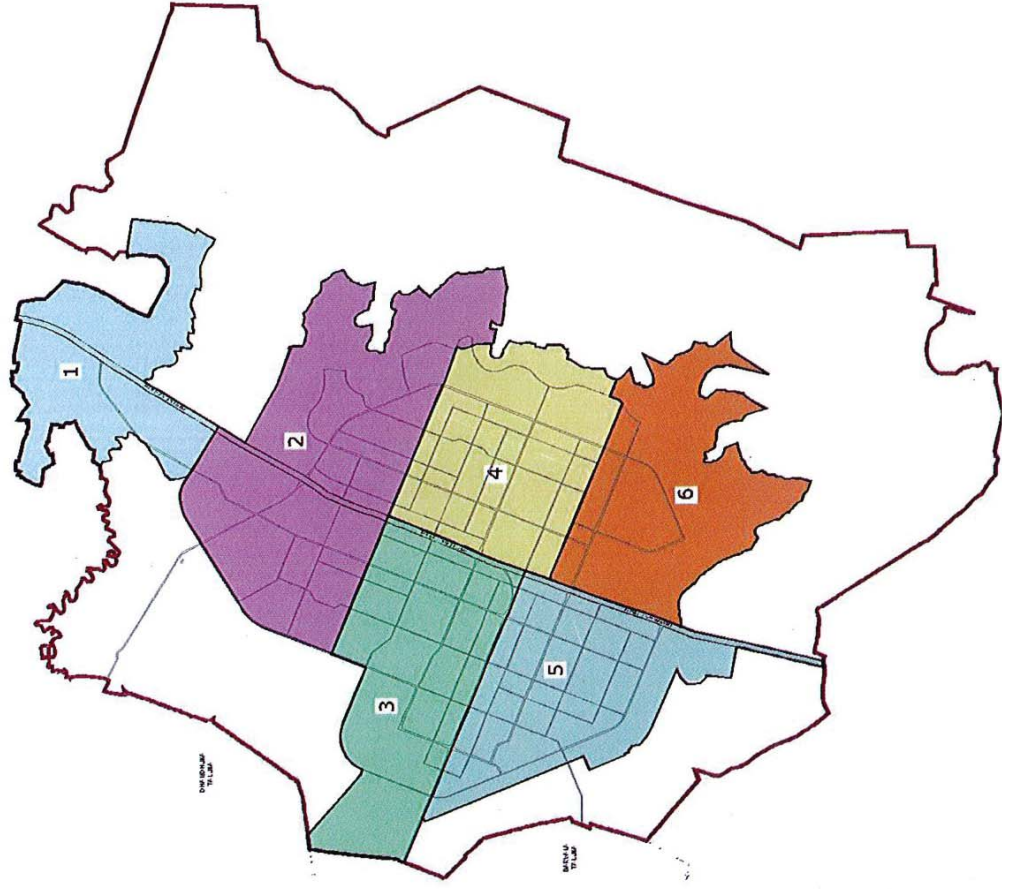
**DHOLERA SPECIAL INVESTMENT REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY,  
GANDHINAGAR Explanation on auditor's comment / reports - 2022-23**







SR NO.	COMMENTS / REPORTS	EXPLANATION
1	We have audited the attached Balance sheet of DHOLERA SPECIAL INVESTMENT REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY, GANDHINAGAR as on 31 <sup>st</sup> March, 2023 and also the income & Expenditure Account for the period ended on that date annexed thereto. These financial statements are the responsibility of the Board's Management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit.	Statement of facts and hence not comments
2	We conducted our audit in accordance with auditing standards generally accepted in India. These standards requires that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes assessing the accounting principal used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statements presentation. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion	Statement of facts and hence not comments
3	Further to our comments, We report that	Statement of facts and hence not comments
(a)	We have obtained all the information and explanations, which to the best of our knowledge and belief were necessary for the purpose of our audit.	
(b)	In our opinion, proper book of account have been kept by the Board so far as appears from our examination of such books.	
(c)	The Balance Sheet and Income & Expenditure Account detail with this report are in agreement with the book of account.	
4	In our opinion and to the best of our information and belief, the said accounts read with the significant accounting policies, gives a true and fair view in conformity with the accounting principles generally accepted in India.	Statement of facts and hence not comments
(i)	In the case of the Balance Sheet of the affairs of the Board as at 31 <sup>st</sup> March, 2023	
(ii)	In the case of Income & Expenditure Account of the excess of expenditure for the period ended on that date.	



# Dholera Special Investment Regional Development Authority

## DRAFT TOWN PLANNING SCHEMES No. 1 - 6



Code	DTPS No.	Area	
		Sq.kms	Hectares
	1	51.40	5,140
	2	102.34	10,234
	3	66.60	6,660
	4	60.00	6,000
	5	62.83	6,283
	6	63.04	6,304
<b>Total</b>		<b>406.21</b>	<b>40,621</b>