

૧. પ્રસ્તાવના

- ૧.૧ ગુજરાત ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ અધિનિયમ (ગુજરાત સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયન એક્ટ-૨૦૦૯) ની કલમ ૩ અને ૪ હેઠળ ગુજરાત સરકારના ઉદ્યોગ અને ખાણ વિભાગ, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક: જીએચયુ-૧૪/એસઆઈઆર/૧૧૨૦૦૯/૨૫૩/(I)(I) તા.૨૨/૫/૨૦૧૨ થી ધોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ (ડીએસઆઈઆર) જાહેર કરેલ છે. ભારત દેશમાં આ પ્રકારનો સર્વ પ્રથમ ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ છે. ગુજરાત ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ અધિનિયમ-૨૦૦૯, સને ૨૦૦૯ના જાન્યુઆરી મહિનાની ૬ઠ્ઠી તારીખે અમલમાં આવ્યો અને જે ગુજરાત રાજ્યમાં ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશોને કાયદાકીય દરજ્જો આપે છે અને જેનો હેતુ ગુજરાત રાજ્યમાં વિશાળ કદના મૂડીરોકાણ પ્રદેશો અને ઔદ્યોગિક વિસ્તારોની સ્થાપના, સંચાલન, નિયમન અને વ્યવસ્થાપન માટે અને વૈશ્વિક કક્ષાના 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 સંસ્થાક્રિય 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 કિમી અને ગાંધીનગરથી આશરે ૧૩૦ કિમી દુર ખુલ્લી જમીનના પટ્ટા પર નવો વિશાળ ઔદ્યોગિક મથક બનશે. ડેડિકેટેડ ફ્રેઇટ કોરિડોર (ડીએફસી) રેલવે લાઇન પર ઔદ્યોગિક વિકાસના સમાંતર વિસ્તારનું નિર્માણ કરવા માટેના ભારત અને જાપાન સરકારોના સંયુક્ત પ્રયાસથી સુચિત દિલ્હી-મુંબઈ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ કોરિડોર પ્રોજેક્ટ (ડીએમઆઈસી) દ્વારા માન્ય થયેલ ડીએસઆઈઆર પહેલો ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ છે.
- ૧.૩ ધોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળમાં આશરે ૯૨૦ ચોરસ કિલોમીટર જેટલા જમીન વિસ્તારને આવરી લેવામાં આવેલ છે અને તેમાં ધંધુકા તાલુકાનાં ૧૯ ગામો અને બરવાળા તાલુકાનાં ૩ ગામો મળીને અમદાવાદ જિલ્લાનાં કુલ ૨૨ ગામોનો સમાવેશ થાય છે અને તે રીતે ડીએમઆઈસીની અસર હેઠળના પ્રસ્તાવિત થયેલા મૂડીરોકાણના બિંદુઓમાં (નોડસમાં) સૌથી મોટું બિંદુ (નોડ) છે. પ્રકલ્પનું સ્થળ વ્યૂહાત્મક રીતે અમદાવાદ, વડોદરા, સુરત, રાજકોટ અને ભાવનગરના મુખ્ય ઔદ્યોગિક કેન્દ્રોની વચ્ચે આવેલું છે તે રાજ્યના ધોરીમાર્ગો દ્વારા ગુજરાતના બંદરો સાથે જોડાયેલું છે પરંતુ હજુ સુધી સીધું રેલવે જોડાણ નથી. તેની સૌથી નજીકનું આંતરરાષ્ટ્રીય વિમાનમથક અમદાવાદ છે. જોકે, ધોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશની ઉત્તરપૂર્વમાં, નવાગામ પાસે, એક નવું આંતરરાષ્ટ્રીય વિમાનમથક વિકસાવવાની એક દરખાસ્ત તૈયાર કરાયેલ છે.

૧.૪ ધોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશમાં હાલની વસ્તી આશરે ૩૭,૦૦૦ (વસ્તી ગણતરી ૨૦૦૧) 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-૨૦૦૯ ની જોગવાઈઓ હેઠળ ગુજરાત સરકારના ઉદ્યોગ અને ખાણ વિભાગના જાહેરનામા ક્રમાંક જીએચયુ/૧૦/૦૭/એસઆઈઆર/૧૧૨૦૧૦/૮૧૪૫૦/૧ તારીખ ૧૬મી ફેબ્રુઆરી ૨૦૧૦ થી ધોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળ (ડીએસઆઈઆરડીએ)ની રચના કરવામાં આવેલ છે.

ગુજરાત ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ અધિનિયમ-૨૦૦૯ ની કલમ-૫ ની જોગવાઈઓ અનુસાર ગુજરાત માળખાકિય વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૯૯ ની કલમ-૧૭ હેઠળ સ્થપાયેલા ગુજરાત માળખાકિય વિકાસ બોર્ડ (જીઆઈડીબી)ને, ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ સર્વોચ્ચ સત્તામંડળ તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલ છે અને મુકરર કરવામાં આવેલ છે.

૨. ઘોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળમાં નીચે જણાવેલા સભ્યોનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો છે.

ક્રમ	નામ અને હોદ્દો	સત્તામંડળમાં સ્થાન
(૧)	અગ્ર સચિવશ્રી, ઉદ્યોગ અને ખાણ વિભાગ	અધ્યક્ષ
(૨)	મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી ગુજરાત માળખાકીય વિકાસ બોર્ડ, (જી.આઈ.ડી.બી.)	સભ્ય
(૩)	ઉદ્યોગ કમિશનરશ્રી	સભ્ય
(૪)	કલેક્ટરશ્રી, 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)	શ્રી યુ. એસ. મહેતા, (નિવૃત્ત ટાઉન પ્લાનર)	સભ્ય
(૮)	પ્રમુખશ્રી, ગુજરાત ચેમ્બર ઓફ કોમર્સ એન્ડ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ	સભ્ય
(૯)	મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઘોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળ	સભ્ય સચિવ

૩. ઘોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળની સત્તા અને કાર્યો: ગુજરાત ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ અધિનિયમ-૨૦૦૯ ની કલમ ૧૫ ની જોગવાઈઓ અનુસાર.

(૧) પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળે ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશનો સુનિયોજિત વિકાસ સુનિશ્ચિત કરવો જોઈશે 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 જોઈશે.

(૨) પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળ, પુર્વવર્તી જોગવાઈઓને બાધ આવ્યા સિવાય, ખાસ મૂડી રોકાણ 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 મૂડીરોકાણ પ્રદેશના વિસ્તારને વર્ગીકૃત કરવા અને તેને અલગ 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 અધીન રહીને, પોતે જરૂરી ગણે તેવી રીતે જંગમ અથવા સ્થાવર મિલકત સંપાદિત કરવી, તે ધરાવવી અને તેનો વહીવટ કરવો,

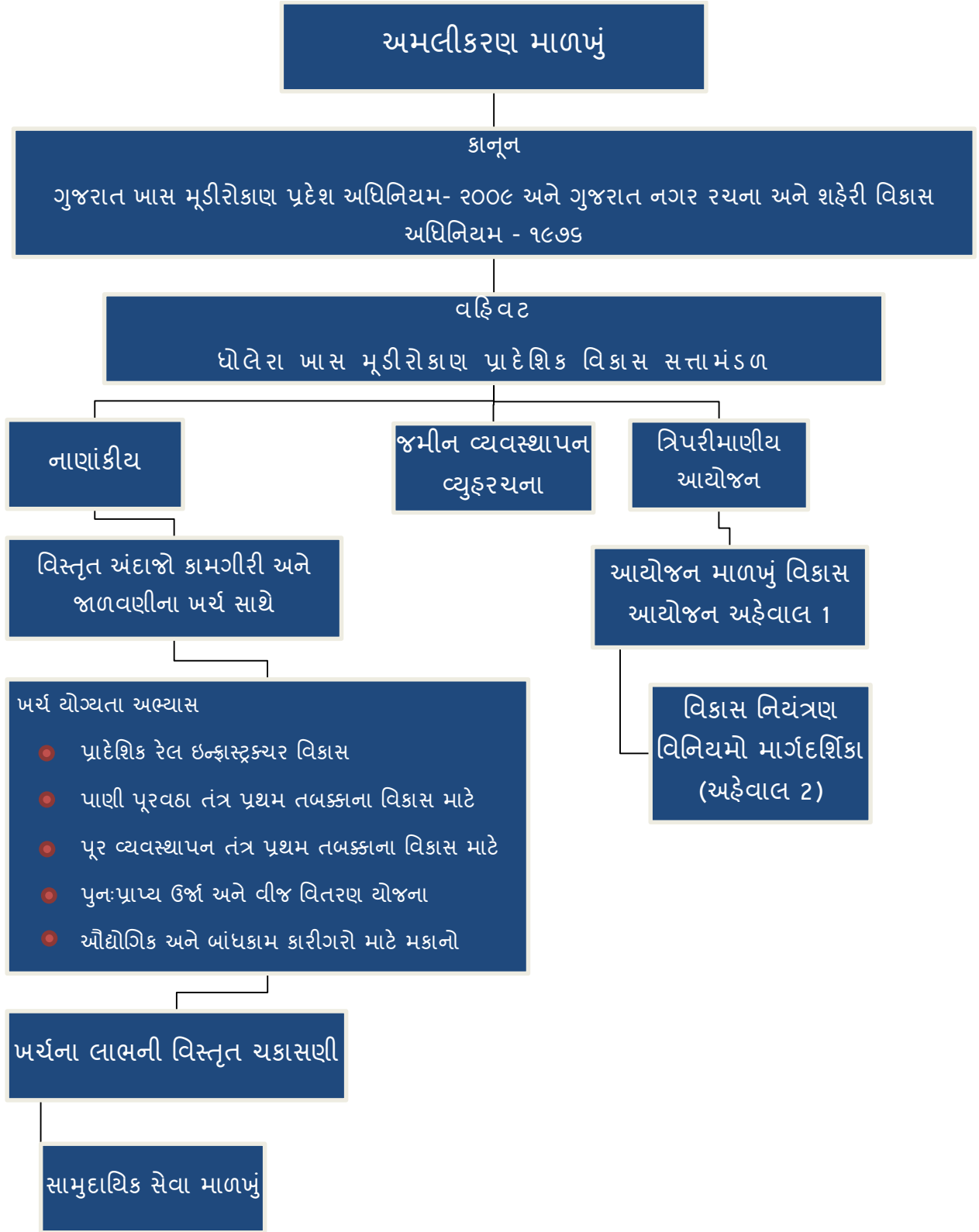
(૬) વેચાણ, ભાડાપેટે, ગ્રાન્ટ(અનુદાન), ફાળવણી, દાન, નગર રચના યોજના, સંમતિ કબુલાતનામાથી અથવા આ અધિનિયમના હેતુઓ માટે જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૯૯૪ હેઠળની કાર્યવાહિ મારફત ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશની હદમાં જમીન સંપાદિત કરવી,

(૭) સર્વોચ્ચ સત્તામંડળે કરેલા વિનિયમોને અધીન રહીને, તેની માલિકીની કોઈપણ જમીન અથવા મકાન વેચવી, ભાડાપેટે આપવી, તબદીલ કરવી 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 જોગવાઈના સંબંધમાં કાર્યનો અમલ કરવો, તેનું સંકલન કરવું અને તેની દેખરેખ રાખવી,
- (૧૨) ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશમાં આપત્તિ વ્યવસ્થાપન અને આપત્તિ શમન માટેની જોગવાઈ કરવી,
- (૧૩) કલમ-૬ ની પેટા કલમ (૨) ના ખંડ (૭) હેઠળ સર્વોચ્ચ સત્તામંડળ ધ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તેવી અને ઠરાવવામાં આવે તેટલી ફી, વિકાસ ખર્ચ અથવા વપરાશકાર 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 દુર 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 મૂડીરોકાણ પ્રદેશમાં કામ કરતા અન્ય સત્તામંડળોને 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 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 ઇમારત તપાસવી, તેનું નિરીક્ષણ કરવું, પરીક્ષણ અને માપણી કરવી,
- (૨૧) નિયમો અને વિનિયમો ધ્વારા ઠરાવવામાં આવે તેવી 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 મૂડીરોકાણ પ્રદેશમાં વિકાસ માટે પ્રવર્તમાન રહેશે.
- (ખ) ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશમાંની દરેક વ્યક્તિ, ઘટક અથવા વિકાસકાર અથવા કોઈપણ બીજા મધ્યસ્થીએ કોઈપણ બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં, પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળ પાસે બાંધકામના નકશા મંજૂર કરાવવાના રહેશે અને આવી જગ્યા ઉપર બાંધકામ પુર્ણ થયા પછી અને તેના ઉપયોગ પહેલાં તેને જરૂરી અને આનુષંગિક જણાય તેવી પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળની મંજૂરી મેળવવી જાઈશે.
- (ગ) આ કલમના હેતુ માટે અને ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશના યોગ્ય આયોજન, વ્યવસ્થાપન અને વિકાસ માટેની બીજી કોઈ જરૂરીયાત થી, પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળ, ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશમાંના 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 ધોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળ માટે તૈયાર કરવામાં આવેલ છે. સાથોસાથ નીચે જણાવેલ બાબતો માટે વિસ્તૃત અભ્યાસની કામગીરી ગુજરાત માળખાકીય વિકાસ બોર્ડ (જીઆઇડીબી) ધ્વારા સોંપવામાં આવેલ છે.

૧. ધોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ માટે ભૂકંપ સંબંધી સુક્ષ્મ આંદોલનો અંગેનો અભ્યાસ (સીસમોલોજીકલ માઇક્રોઝેનેશન) - ઇન્સ્ટીટ્યુટ ઓફ સીસમોલોજીકલ રીસર્ચ, ગાંધીનગરને સોંપાયેલ છે.
૨. ધોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ માટે પાણી અંગેની ભેદતા અને પુર નિયંત્રણ અંગેનો અભ્યાસ મે. વાપકોસ ધ્વારા હાથ ધરાયેલ છે.
૩. ધોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશનાં વિસ્તારોમાં શુદ્ધ પાણીની શક્યતાઓ અને તેનાં સંગ્રહ અંગેની વ્યવસ્થા અને ચકાસણીનો અભ્યાસ વાપકોસ ધ્વારા હાથ ધરાયેલ છે.
૪. ધોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ માટે પર્યાવરણ પરની અસરો ચકાસણી, અભ્યાસ મે. સેનેસ કન્સલટન્ટ ઇન્ડીયા પ્રાઇવેટ લી., મુંબઇ ધ્વારા કરવામાં આવી રહેલ છે.
૫. ધોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ માટે ઇન્ફોરમેશન એન્ડ કોમ્યુનિકેશન ટેકનોલોજીનું માસ્ટર પ્લાન તૈયાર કરવાની કામગીરી સીસ્કો સીસટમ્સ બી.વી., નવી દિલ્હીને સોંપવામાં આવેલ છે.

૪.૨ મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના (ડીડીપી)

ધોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ (ડીએસઆઈઆર) માટે વિકાસ યોજનાના મુસદ્દાનો હેતુ ૨૦૧૦થી 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 વિસ્તારમાં રહેતા લોકો તેમજ નક્કી કરેલા વિસ્તારમાં અને તેની સાથેના આસપાસના વિસ્તારોમાં વસતા જમીનમાલિકોનો સમાવેશ થાય છે, તેમને માટે

વિકાસની એક વ્યાપક માર્ગદર્શિકા પૂરી પાડવાનો છે. અહેવાલ - ૧ વિકાસ યોજનાનો મુસદ્દો; ડીએસઆઇઆરની પાશ્ચાત્યભૂમિકા, સમગ્રતયા ભવિષ્ય દ્રષ્ટિ અને મુળ ઉદ્દેશો અને માહિતી પુરી પાડવાનો છે અને અહેવાલ -૨ તે માટે પૂરક બને છે. અહેવાલ-૨ માં સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો (જનરલ ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશન - જી ડી સી આર) ની માર્ગ રેખાઓનો સમાવેશ થાય છે. યોજના નવા શહેરો માટે અવકાશકીય (જગ્યાને લગતી) એકંદર ફાળવણી પુરી પાડે છે અને ૩૦ વર્ષની તબક્કાઓની વ્યુહરચના નક્કી કરે છે. જેમાં જમીનના ઉપયોગો, પરિવહન અને મહત્વની માળખાકીય સુવિધાઓ અને 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 - જીઆઇડીબી)ને તા.૨૪/૧૨/૨૦૧૦ નાં રોજ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ (જીટીપી એન્ડ યુડી એક્ટ, ૧૯૭૬) ની કલમ ૯(૧) ની જોગવાઈઓ મુજબ મોકલવામાં આવેલ છે અને તે બાબત જીટીપી એન્ડ યુડી એક્ટ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૧૩ હેઠળ અસાધારણ રાજ્યપત્રમાં તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૧ ના રોજ અને ત્યારબાદ ગુજરાતી દૈનિક વર્તમાનપત્રોમાં નોટીસરૂપે પ્રસિધ્ધ કરેલ છે, જેથી અસાધારણ રાજ્યપત્રમાં નોટીસ પ્રસિધ્ધ 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 રજુઆતો વિચારણામાં લઈ જીટીપી એન્ડ યુડી એક્ટ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૧૪ હેઠળ કેટલાક ફેરફારો, જીટીપી એન્ડ યુડી એક્ટ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૧૩ હેઠળ પ્રસિધ્ધ કરાયેલ મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના અને સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો અહેવાલ - ૨ માં મંજૂર કરેલ છે. મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના અને સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો જીટીપી એન્ડ યુડી એક્ટ-૧૯૭૬ ની કલમ-૧૫ અને ગુજરાત ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ અધિનિયમ-૨૦૦૯ ની કલમ-૧૭ હેઠળ અસાધારણ રાજ્યપત્રમાં તારીખ ૦૫/૦૧/૨૦૧૨ ના રોજ અને ત્યારબાદ ગુજરાતી દૈનિક વર્તમાનપત્રોમાં નોટીસરૂપે પ્રસિધ્ધ કરેલ છે. જેથી અસાધારણ રાજ્યપત્રમાં નોટીસ પ્રસિધ્ધ થયાની તારીખથી બે મહિનાની અંદર કોઈ નાગરિક વિકાસ યોજના માં કરાયેલ સૂચિત ફેરફારો સંબંધમાં તેના વાંધા, સૂચનો અથવા રજુઆતો લખી જણાવી શકે. ધોલેરા સત્તામંડળે જીટીપી એન્ડ યુડી એક્ટ -૧૯૭૬ ની

કલમ ૧૫ હેઠળ પ્રસિધ્ધ કરાયેલ મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના માટે મળેલ વાંધાઓ / સૂચનો વિચારણામાં લઈ ગુજરાત ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ અધિનિયમ-૨૦૦૯ ની કલમ ૧૭(૧)(૨) અને જીટીપી એન્ડ યુડી એક્ટ-૧૯૭૬ ની કલમ ૧૬(૧)(૨) હેઠળ સર્વોચ્ચ સત્તામંડળ (ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ બોર્ડ -જીઆઇડીબી) ને તારીખ ૩૧/૫/૧૨ ના રોજ મોકલી આપવામાં આવેલ. મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના સર્વોચ્ચ સત્તામંડળ (જીઆઇડીબી) ધ્વારા મંજૂર કરી ગુજરાત સરકારી રાજ્યપત્રમાં તા.૧૦/૯/૧૨ ના રોજ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ છે.

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

(i) ઔદ્યોગિક ઉત્કૃષ્ટતા અને આર્થિક પ્રવૃત્તિ માટેનું વૈશ્વિક કક્ષાનું કેન્દ્ર.

(ii) ઉચ્ચ ગુણવત્તાયુક્ત માળખું, જોડાણક્ષમતા અને આરામની સવલતો ધરાવતું શહેર.

(iii) સમાજના બધા વર્ગોને રોજગારી તેમજ રહેઠાણ પુરૂ પાડતો સામાજિક રીતે સંમિશ્રિત અને સંકલિત શહેરી વિસ્તાર.

(iv) પાણી, ઉર્જા અને ખેતીવિષયક જમીન સહિતના અલ્પ સ્ત્રોતોના ઉપયોગ પરત્વે ટકાઉપણાનો અભિગમ અપનાવતું સરક્ષિત પર્યાવરણ.

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

અવકાશકીય આયોજનના સિદ્ધાંતો આ પ્રમાણે છે

- સુગઠિત શહેરનું સર્જન,
- જમીન ઉપયોગોનું સંકલન,
- ઔદ્યોગિક વિસ્તારો સાથે માળખાકીય જોડાણ,

- કેન્દ્રીય દ્રુતગતિ માર્ગ થી શહેરી પ્રવૃત્તિનો મધ્યભાગ દૂર અને 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 કૃષિજમીનનું 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 વિભાગો	વિસ્તાર (એચ.એ.)	વિકાસક્ષમ વિસ્તારના ટકા	કુલ વિસ્તારના ટકા
૧	રહેણાંક	૯૭૮૦.૨૬	૧૭%	૧૦.૬%
૨	હાઈ એક્સેસ કોરિડોર	૨૪૬૫.૧૧	૪%	૨.૭%
૩	સિટી સેન્ટર (શહેરકેન્દ્ર)	૬૭૯.૦૮	૧%	૦.૭%
૪	ઔદ્યોગિક	૧૧૪૫૭.૩૬	૨૦%	૧૨.૫%
૫	લોજિસ્ટિક્સ	૨૦૩.૬૪	૦%	૦.૨%
૬	નોલેજ અને આઈટી	૧૨૨૯.૮૭	૨%	૧.૩%
૭	રિક્રીએશન, સ્પોર્ટ્સ અને એન્ટરટેઈનમેન્ટ	૪૫૦૦.૨૮	૮%	૪.૯%
૮	પ્રસ્તાવિત રસ્તાઓ	૨૬૪૪.૫૧	૫%	૨.૯%
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%	૩૬.૮૦%
૧૧	પ્રવાસન-રિસોર્ટ સીઆરઝેડ-૩	૩૮૮૮.૮૩	૭%	૪.૨%
૧૨	ગ્રીન સ્પેસ	૧૯૬૦.૧૨	૩%	૨.૧%
૧૩	વિલેજ બફર	૧૩૨૫.૩૭	૨%	૧.૪%
૧૪	અત્યારની ગ્રામ વસાહતો	૪૪૬.૯૨	૧%	૦.૫%
૧૫	કૃષિ	૧૨૮૦૪.૧૫	૨૩%	૧૪%
૧૬	નદીઓ, નહેરો અને બીજાં જળાશયો	૨૪૬૭.૭૧	૪%	૨.૭%
બી	પેટા સરવાળો (બિનશહેરી ૧૧ થી ૧૬)	૨૨,૮૯૩	૪૦%	૨૪.૮૦%
સી	વિકાસક્ષમ વિસ્તાર (એ+બી)	૫૬,૭૩૯	૧૦૦%	૬૧.૭%
૧૭	સૌરઊર્જા પાર્ક	૧૩૪૫.૯૨	-	૧.૫%
૧૮	સી.આર.ઝેડ.૧- હેઠળની જમીન	૩૩૮૮૫.૨૩	-	૩૬.૮%
ડી	પેટા સરવાળો સીઆરઝેડ હેઠળની જમીન (૧૭ થી ૧૮)	૩૫,૨૩૧	-	૩૮.૩%
ઈ	સ્થળનો કુલ વિસ્તાર	૯૧,૯૭૦	-	૧૦૦%

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

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નંબર	અંદાજીત વિસ્તાર	
	ચો.કી.મી	હેકટર
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 ઇરાદો ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (જીટીપી એન્ડ યુડી એક્ટ, ૧૯૭૬) ની કલમ ૪૧(૧) હેઠળ ધોલેરા ઓથોરીટીની બેઠક તા.૨૪/૦૬/૨૦૧૧ માં 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-૧૯૭૯ (જીટીપી એન્ડ યુડી રૂલ્સ, ૧૯૭૯) ના નિયમ-૧૭ હેઠળ ઓગષ્ટ-સપ્ટેમ્બર-૨૦૧૧ દરમિયાન રાખવામાં આવેલ હતી. ત્યારબાદ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના ૩ અને ૪ બનાવવાનો ઇરાદો જીટીપી એન્ડ યુડી એક્ટ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૪૧(૧) હેઠળ ધોલેરા ઓથોરીટી ની બેઠક તા.૨૩/૧૨/૧૧ માં ઠરાવ નં. ૫/૬ થી જાહેર કરવામાં આવેલ અને મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના ૫ અને ૬ બનાવવાનો ઇરાદો પણ તા.૨૩/૧૨/૨૦૧૧ ના રોજ ઠરાવ નં. ૫/૮ થી જાહેર કરવામાં આવેલ. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ નિયમો-૧૯૭૯ ના નિયમ-૧૭ ની જોગવાઈઓ અનુસાર મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના ૩ અને ૪ ના જમીન માલિકો અને હિત ધરાવતી વ્યક્તિઓની બેઠકો / મીટીંગો ફેબ્રુઆરી-૨૦૧૨ દરમિયાન અને મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના ૫ અને ૬ ની બેઠકો / મીટીંગો એપ્રિલ - ૨૦૧૨ દરમિયાન 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 ધોલેરા સત્તામંડળ ધ્વારા વિચારણામાં લઈ તેનો ગુણવત્તાનાં ધોરણે મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજનાઓ ૧ થી ૬ ની જીટીપી એન્ડ યુડી રૂલ્સ - ૧૯૭૯ ના રૂલ - ૧૮ હેઠળની પ્રસિધ્ધિમાં સમાવેશ કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવેલ. તમામ મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજનાઓ ૧થી ૬ ઉપર જણાવ્યા મુજબ કલમ -૪૨(૧) અને નિયમ -૧૮ હેઠળ ગુજરાત સરકારી રાજપત્રમાં યોજનાના મુસદ્દાની પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવી અને એમ જાહેર કરવામાં આવ્યું કે ગુજરાત સરકારી રાજપત્રમાં યોજનાના પ્રસિધ્ધિની 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 કરતાં પહેલા આવા વાંધા વિચારણામાં લેશે.

મુસદ્દારૂપ નગર રચના નં.	ગુજરાત સરકારી રાજપત્રમાં જીટીપી એન્ડ યુડી એક્ટ - ૧૯૭૬ની કલમ ૪૨(૧) હેઠળ પ્રસિધ્ધિની તારીખ	મળેલ વાંધા સૂચનોની સંખ્યા	સત્તામંડળની બેઠકોમાં વિચારણામાં લેવાયેલ વાંધા / સૂચનોની વિગત
૧ અને ૨	૨૦.૦૬.૨૦૧૨	૧૫૬૩	ઠરાવ નં. ૭/૪, તા.૦૫.૦૯.૧૨
૩ અને ૪	૧૫.૦૯.૨૦૧૨	૩૫૫	ઠરાવ નં. ૮/૬, તા.૦૨.૦૪.૧૩
૫ અને ૬	૧૫.૦૯.૨૦૧૨	૩૯૭	ઠરાવ નં. ૮/૬, તા.૦૨.૦૪.૧૩

મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજનાઓ ૧ થી ૬ સર્વોચ્ચ સત્તામંડળ (જીઆઇડીબી) ને કાયદાકીય સમયમર્યાદાની અંદર જીટીપી એન્ડ યુડી એક્ટ -૧૯૭૬ ની કલમ ૪૮(૧) અને ગુજરાત ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની કલમ ૬(૨)(iv) અને ૧૭ હેઠળ મંજૂરી માટે મોકલવામાં આવેલ છે. સર્વોચ્ચ સત્તામંડળ (જીઆઇડીબી) ધ્વારા મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના ૧ અને ૨ મંજૂર કરવામાં આવેલ છે અને તે અસાધારણ સરકારી રાજપત્રમાં તા.૩/૧૦/૨૦૧૨ નાં રોજ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ છે. મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના ૩, ૪, ૫ અને ૬ એપેક્ષ ઓથોરીટી ધ્વારા તા.૨૪.૧૦.૨૦૧૩ ના રોજ મંજૂર કરવામાં આવી તેમજ અસાધારણ સરકારી રાજપત્રમાં પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવી.

૪.૮ નગર રચના યોજનાના ફાયદાઓ

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

૫. વર્ષ ૨૦૧૭-૧૮ માં સત્તામંડળ ધ્વારા લેવામાં આવેલ નિર્ણયોની

સંક્ષિપ્ત નોંધ:-

૧. મુખ્ય નગર રચના યોજના નં.૨ માટે મૂળમાપણી (સ્થળ સ્થિતિ)ની માપણી માટે તથા એફ.પી. ડીમાર્કેશન માટે કન્સલ્ટન્ટની નિમણૂક કરવામાં આવી. અને સદર યોજનાને ૨/A અને ૨/B માં વિભાજીત કરવામાં આવી.
૨. એન્વાયરમેન્ટ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ તથા ૨/A અને ૨/Bમાં “એક્ટીવેશન એરીયા” તરીકે જાહેર કરવામાં આવ્યો અને C.E.T.P. & W.T.P. માટે ગુજરાત પોલ્યુશન કંટ્રોલ બોર્ડ, ગાંધીનગર પાસેથી C.I.E. પ્રમાણપત્ર મેળવ્યું.
૩. C.R.I. ની લાઇન માટેની કાર્યવાહી કરી.
૪. અઢિયા નદી માટે રીવર બંડીગનો પ્રોજેક્ટ કરેલ.
૫. વિભાજીત મુખ્ય નગર રચના યોજના નં.૨/એ, ૪/એ ની કામચલાઉ પુનઃરચનાની દરખાસ્તને પરામર્શ આપ્યો.
૬. એક્ષપ્રેસ વે ની કામગીરી ઝડપથી કરવા માટે ધોલેરા સર ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી વિસ્તારની મુ.ન.ર.યો.ને વિભાજીત કરવાની કામગીરી કરી.
૭. DSIRDA ની જમીન ઇક્વીટીરૂપે આપવા DICDL સાથે કન્વેયન્સીડ કરવામાં આવે છે.
૮. ધોલેરા સર ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી વિસ્તારની મુખ્ય નગર રચના યોજના નં.૪ (૪એ અને ૪બી)ને બે ભાગમાં વિભાજીત કરવામાં આવી અને ૪/એ ને એક્ટીવેશન એરીયા તરીકે જાહેર કરી મુખ્ય નગર રચના યોજના નં.૪/એ ની મૂળમાપણી (સ્થળ સ્થિતિ)ની માપણી માટે તથા એફ.પી. ડીમાર્કેશન માટે કન્સલ્ટન્ટની નિમણૂક કરવામાં આવી.

ઓડિટનો અહેવાલ

૧. અમોએ આ સાથે સામેલ કરેલ ધોલેરા સ્પેશીયલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયોનલ ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (“ધ ઓથોરીટી”) ના નાણાકીય પત્રકો જેમાં જેમાં ૩૧/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજનું સરવૈયું, તે વર્ષના રોજ પુરા થતા નફા નુકસાનનું પત્રક અને રોકડ પ્રવાહનું પત્રક અને મહત્વની હિસાબી નીતિઓ અને બીજી સ્પષ્ટીકરણાત્મક માહિતીના સારનું ઓડીટ કર્યું છે. ઓથોરીટીનું સંચાલક મંડળ હીસાબી સીદ્ધાંતો મુજબ નાણાકીય પત્રકો તૈયાર કરવા જવાબદાર છે. અમારી જવાબદારી અમારા ઓડીટ ઉપર આધારીત આ નાણાકીય પત્રકો ઉપર અભિપ્રાય આપવાની છે.

૨. અમે, સામાન્ય રીતે ભારતમા સ્વીકૃત ઓડિટ ધોરણો અનુસાર અમારૂ ઓડિટ કર્યું હતુ. આ ધોરણો મુજબ સામગ્રીની ખોટી રજુઆત થી મુક્ત નાણાકીય પત્રકો છે કે કેમ તેની વ્યાજબી ખાતરી કરવા અમે ઓડિટનુ આયોજન કરીને કામગીરી કરીએ તે જરૂરી બને છે.

૩. અમારી જવાબદારી અમારા ઓડીટ ઉપર આધારીત આ નાણાકીય પત્રકો ઉપર અભિપ્રાય આપવાની છે.

અમે, સામાન્ય રીતે ભારતમા સ્વીકૃત ઓડિટ ધોરણો અનુસાર અમારૂ ઓડિટ કર્યું હતુ. આ ધોરણો મુજબ સામગ્રીની ખોટી રજુઆત થી મુક્ત નાણાકીય પત્રકો છે કે કેમ તેની વ્યાજબી ખાતરી કરવા અમે ઓડિટનુ આયોજન કરીને કામગીરી કરીએ તે જરૂરી બને છે.

ઓડીટ એ નાણાકીય હિસાબોના દર્શાવેલ રકમ અને જોડાણો અંગેના પુરાવા એકઠા કરવાની પ્રક્રિયા છે, આ અંગેની પ્રક્રિયા છેતરપીંડી તથા ભૂલો અંગેના જોખમોને ધ્યાનમાં રાખીને ઓડીટરના જજમેન્ટ આધારિત કરવામાં આવે છે. આ જોખમની ચકાસણી કરતી વખતે ઓડીટર દ્વારા ઓથોરીટી દ્વારા બનાવેલ નાણાકીય હિસાબો તથા તેની રજુઆત યોગ્ય છે કે નહિ. તે ધ્યાનમાં લીધેલ છે. આ ઉપરાંત ઓડિટ કરતી વખતે નાણાકીય નીતીઓની યોગ્યતાની ચકાસણી તથા મેનેજમેન્ટ દ્વારા લીધે નાણાકીય અંદાજો તેમજ નાણાકીય હિસાબોની તમામ રજુઆતો ધ્યાને લેવાયેલ છે.

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

૪. વધુમા અમારા અભિપ્રાયો માટે, અમે જણાવીએ છીએ કે,

(ક) અમારા ઓડિટના હેતુ માટે, અમારી શુદ્ધ બુધ્ધિની જાણકારી અને માન્યતા પ્રમાણે જરૂરી તમામ માહિતી અને સ્પષ્ટીકરણ અમને મળ્યા છે.

(ખ) અમારા મતે, આવા હિસાબી ચોપડાના પરીક્ષણ પરથી જણાય છે તેટલા પુરતુ બોર્ડ હિસાબના યોગ્ય ચોપડા રાખ્યા છે.

(ગ) આ અહેવાલમા છણાવટ કરાયેલ સરવૈયા તથા આવક અને ખર્ચના હિસાબ, હિસાબના ચોપડા સાથે સુસંગત છે.

(ઘ) અમારા મતે અને અમારી શુદ્ધ બુધ્ધિ ની માહિતી અને માન્યતા પ્રમાણે, ઉક્ત હિસાબોને નોંધપાત્ર હિસાબી નીતિઓ સાથે વાંચતા, ભારતમા સામાન્યપણે સ્વીકૃત હિસાબી પદ્ધતિઓ સાથે સુસંગત રહીને સાચુ અને વ્યાજબી ચિત્ર દર્શાવે છે:

(૧) ૩૧ માર્ચ, ૨૦૧૮ ના રોજ બોર્ડના કામકાજની સ્થિતીના સરવૈયાના કેસમાં,

(૨) તે તારીખે પૂરી થતી મુદત માટે, આવક-ખર્ચના હિસાબોના કેસમાં, આવક કરતા થતા વધુ ખર્ચ અંગેના કેસમાં.

રાવત એન્ડ ગૌડાણા વતી

ચાર્ટડ એકાઉન્ટન્ટ

(ફર્મ રજી.નં. ૧૩૪૨૭૯૬બલ્યુ)

ઉજિત રાવત એન્ડ કું.

ચાર્ટડ એકાઉન્ટન્ટ

(મેમ્બરશીપનં.૧૩૫૫૫૫)

સ્થળ - અમદાવાદ

તારીખ - ૧૯/૦૭/૨૦૧૮

ઘોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી,
બ્લોક નં ૧૧-૧૨, ત્રીજો માળ, ઉદ્યોગ ભવન ,ગાંધીનગર
(૨૦૦૯ના ગુજરાત સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ અધિનિયમ, કલમ-૮ હેઠળ સ્થાપિત)

૩૧ માર્ચ, ૨૦૧૮ ના રોજનું સરવૈયું

ફંડ અને જવાબદારીઓ	જોડાણ નં	૩૧-૦૩-૨૦૧૮ ની સ્થિતિએ	૩૧-૦૩-૨૦૧૭ ની સ્થિતિએ	મિલકત અને અસ્ક્યામતો	જોડાણ નં	૩૧-૦૩-૨૦૧૮ ની સ્થિતિએ	૩૧-૦૩-૨૦૧૭ ની સ્થિતિએ
મૂડી આવક	૧	૨૦,૬૫૩,૭૧૨	૧૯,૫૩૭,૮૨૮	સ્થાયી અસ્ક્યામતો	૩	૮,૪૫૬,૩૫૦	૮,૪૧૯,૧૦૧
ચાલુ જવાબદારીઓ	૨	૧૩,૬૦૯,૭૫૮,૫૮૩,	૧૦,૩૪૨,૬૫૨,૬૭૬	ચાલુ અસ્ક્યામતો			
				રોકાણ	૪	૧૩,૪૭૪,૩૫૧,૦૦૦	૧૦,૨૬૫,૩૫૧,૦૦૦
				રોકડ અને બેંકસિલક	૫	૮૫,૩૨૪,૩૮૪	૧૪,૯૦૩,૯૮૦
				થાપણો	૬	૫૦,૦૮૩,૨૦૦	૬૨,૩૯૭,૭૦૦
				આવક અને ખર્ચ હિસાબ			
				ખુલતી સિલક		૧૧,૧૧૮,૭૨૩	૯,૮૮૮,૯૯૮
				ઉમેરો: ચાલુ વર્ષના આવક કરતા ખર્ચ વધુ		૧,૦૭૮,૬૩૮	૧,૨૨૯,૭૨૫
				કુલ		૧૨,૧૯૭,૩૬૧	૧૧,૧૧૮,૭૨૩
કુલ		<u>૧૩,૬૩૦,૪૧૨,૨૯૫</u>	<u>૧૦,૩૬૨,૧૯૦,૫૦૪</u>			<u>૧૩,૬૩૦,૪૧૨,૨૯૫</u>	<u>૧૦,૩૬૨,૧૯૦,૫૦૪</u>

હિસાબો અને નોંધપાત્ર હિસાબ નીતિઓ અંગે નોંધો

રાવત એન્ડ ગૌડાણા વતી
ચાર્ટર્ડ એકાઉન્ટન્ટ
(ફર્મ રજી. નં. ૧૩૪૨૭૯૬બલ્યુ)

(ઉર્જીત એચ. રાવત)
ભાગીદાર
મેમ્બરશીપ નં. ૧૩૫૫૫૫

સ્થળ - અમદાવાદ
તારીખ - ૧૯/૦૭/૨૦૧૮

ઘોલેરા સ્પેશીયલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયોનલ ડેવલોપમેન્ટ, ઓથોરીટી વતી

(દીપક સુથાર) (જય પ્રકાશ શીવહરે, આઈ એ એસ)
હિસાબી અધીકારી મુખ્ય વહીવટી અધીકારી

સ્થળ - ગાંધીનગર
તારીખ - ૧૯/૦૭/૨૦૧૮

તા.૧ એપ્રિલ ૨૦૧૭ થી તા. ૩૧.માર્ચ.૨૦૧૮ ની મુદત માટે ઉપજ અને ખર્ચ ના હિસાબ

ખર્ચ	જોડાણ	૦૧-૦૪-૨૦૧૭ થી ૩૧-૦૩-૨૦૧૮ ની સ્થિતિએ	૦૧-૦૪-૨૦૧૬ થી ૩૧-૦૩-૨૦૧૭ ની સ્થિતિએ	આવક	જોડાણ	૦૧-૦૪-૨૦૧૭ થી ૩૧-૦૩-૨૦૧૮ ની સ્થિતિએ	૦૧-૦૪-૨૦૧૬ થી ૩૧-૦૩-૨૦૧૭ ની સ્થિતિએ
સ્થાપિત ખર્ચ	૮	૨૪૯,૬૩૮,૯૫૭	૧૫,૭૮૬,૪૬૬	ઉઘરાવેલ ફી	૭	૩૬૫,૯૫૦	૩૫૨,૮૦૦
ઘસારો		૧,૦૭૮,૬૩૮	૧,૨૨૯,૭૨૫	સહાયક અનુદાન (મહેસુલ)		૨૫૫,૧૭૯,૬૬૪	૨૪,૭૧૫,૬૮૬
ઓથોરીટીના ઉદ્દેશો અંગેના ખર્ચ	૯	૫,૯૦૬,૬૫૭	૯,૨૮૨,૦૨૦	આવક કરતા વધુ ખર્ચ સરવૈયા ખાતે તબદિલ કરેલ		૧,૦૭૮,૬૩૮	૧,૨૨૯,૭૨૫
કુલ		<u>૨૫૬,૬૨૪,૨૫૨</u>	<u>૨૬,૨૯૮,૨૧૧</u>	કુલ		<u>૨૫૬,૬૨૪,૨૫૨</u>	<u>૨૬,૨૯૮,૨૧૧</u>

હિસાબો અને નોંધપાત્ર હિસાબ નીતિઓ અંગે નોંધો

રાવત એન્ડ ગોડાણા વતી
ચાર્ટર્ડ એકાઉન્ટન્ટ
(ફર્મ રજી.નં. ૧૩૪૨૭૯૬બલ્યુ)

ઘોલેરા સ્પેશીયલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયોનલ ડેવલોપમેન્ટ, ઓથોરીટી વતી

(ઉર્જીત એચ. રાવત)
ભાગીદાર
મેમ્બરશીપ નં. ૧૩૫૫૫૫

(દીપક સુથાર)
હિસાબી અધીકારી

(જય પ્રકાશ શીવહરે, આઈ એ એસ)
મુખ્ય વહીવટી અધીકારી

સ્થળ - અમદાવાદ
તારીખ - ૧૯/૦૭/૨૦૧૮

સ્થળ - ગાંધીનગર
તારીખ - ૧૯/૦૭/૨૦૧૮

ઘોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી,
બ્લોક નં ૧૧-૧૨, ત્રીજો માળ, ઉદ્યોગ ભવન ,ગાંધીનગર
(૨૦૦૯ના ગુજરાત સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ અધિનિયમ, કલમ-૮ હેઠળ સ્થાપિત)
તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૮સરવૈયા ના ભાગરૂપ જોડાણો

મૂડી આવક			
જોડાણ-૧			
વિગત	૧-૦૪-૨૦૧૭ના રોજ ખુલતી સિલક	વર્ષ દરમ્યાન ૨૦૧૭-૧૮	૩૧/૦૩/૨૦૧૮ ની સિલક
સહાયક અનુદાન (મિલકત)	૧૯,૫૩૭,૮૨૮	૧,૧૧૫,૮૮૪	૨૦,૬૫૩,૭૧૨
કુલ	<u>૧૯,૫૩૭,૮૨૮</u>	<u>૧,૧૧૫,૮૮૪</u>	<u>૨૦,૬૫૩,૭૧૨</u>

ચાલુ જવાબદારી		
જોડાણ-૨		
વિગત	૩૧/૦૩/૨૦૧૮	૩૧/૦૩/૨૦૧૭
ગુજરાત સરકાર તરફથી મળેલ સહાયક અનુદાન		
ખુલતી સિલક	૯૧,૬૮૭,૯૦૩	૩૨૦,૦૮૩,૫૮૯
ઉમેરો વર્ષ દરમ્યાન મળેલ	૩૦૦,૦૦૦,૦૦૦	-
બાદ: ગુજરાત સરકારને પરત કરેલ ગ્રાન્ટ	-	૨૦૩,૬૮૦,૦૦૦
	૩૯૧,૬૮૭,૯૦૩	૧૧૬,૪૦૩,૫૮૯
બાદ: રૂપાંતરીત		
સહાયક અનુદાન (મહેસૂલ)	૨૫૫,૧૭૯,૬૬૪	૨૪,૭૧૫,૬૮૬
સહાયક અનુદાન (મિલકત)	૧,૧૧૫,૮૮૪	-
કુલ	<u>૧૩૫,૩૯૨,૩૫૫</u>	<u>૯૧,૬૮૭,૯૦૩</u>
ગુજરાત સરકારને જમીન પરત્વે બાકી ચુકવણાં		
ડીઆઇસીડીએલ ને રૂપાંતરિત કરેલ જમીન	<u>૧૩,૪૭૦,૫૩૧,૦૦૦</u>	<u>૧૦,૨૩૬,૫૩૧,૦૦૦</u>
લેણદારો		
ગુજરાત સરકારને ચુકવવાનું થતું વ્યાજ	૩,૪૨૪,૦૨૮	૧૪,૦૧૮,૭૭૩
અર્નેસ્ટ મની અનામતો	૧૮૫,૦૦૦	૯૦,૦૦૦
અન્ય અનામતો	૫,૦૦૦	૫,૦૦૦
પરફોમન્સ બેંક ગેરંટી	૨૦૦,૦૦૦	૩,૦૦,૦૦૦
સલામત અનામતો	૨૧,૨૦૦	૨૦,૦૦૦
	૩,૮૩૫,૨૨૮	૧૪,૪૩૩,૭૭૩
કુલ	<u>૧૩,૬૦૯,૭૫૮,૫૮૩</u>	<u>૧૦,૩૪૨,૬૫૨,૬૭૬</u>

રોકાણ		
જોડાણ-૪		
વિગત	૩૧/૦૩/૨૦૧૮ના રોજ	૩૧/૦૩/૨૦૧૭ના રોજ
ડીઆઇસીડીએલ (SPV) આપેલ જમીન ની બદલામાં શેર રોકાણ	૧૩,૪૭૦,૫૩૧,૦૦૦	૧૦,૨૩૬,૫૩૧,૦૦૦
જીએસએફએસ લિક્વિડ ડીપોઝીટ	૩,૮૨૦,૦૦૦	૨૮,૮૨૦,૦૦૦
કુલ	<u>૧૩,૪૭૪,૩૫૧,૦૦૦</u>	<u>૧૦,૨૬૫,૩૫૧,૦૦૦</u>

રોકડ અને બેંક સિલક		
જોડાણ-૫		
વિગત	૩૧/૦૩/૨૦૧૮ના રોજ	૩૧/૦૩/૨૦૧૭ના રોજ
રોકડ	-	-
<u>બેંક બેલેન્સ</u>		
કોર્પોરેશન બેંક(ખા.નં:૧૪૦૦૩૮)	(૫૦૬,૪૬૪)	૧૪,૬૯૮,૧૪૦
કોર્પોરેશન બેંક એફ.ડી	૮૫,૬૧૭,૧૮૨	-
મહારાષ્ટ્ર બેંક(ખા.નં: ૧૧૬૭૫૫)	૨૧૩,૬૬૬	૨૦૫,૮૩૭
કુલ	<u>૮૫,૩૨૪,૩૮૪</u>	<u>૧૪,૯૦૩,૯૭૭</u>

પેશગીઓ અને અનામતો		
જોડાણ-૬		
વિગત	૩૧/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ	૩૧/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ
વીજળી અનામત	૩૭,૨૦૦	૩૭,૨૦૦
પેટ્રોલ અનામત	૬,૦૦૦	૨,૫૦૦
પોસ્ટ સિકિયોરીટી અનામત	૪૦,૦૦૦	-
વહિવટી અધિકારીને અગાઉથી ચુકવેલખર્ચ પેટેની રકમ	-	૧૦,૦૦૦
સરદાર સરોવર નર્મદા નિગમ લી.	૫૦,૦૦૦, ૦૦૦	૫૦,૦૦૦, ૦૦૦
ગુજરાત જળ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર લી .	-	૧૨,૩૪૮,૦૦૦
કુલ	<u>૫૦,૦૮૩,૨૦૦</u>	<u>૬૨,૩૯૭,૭૦૦</u>

ઉઘરાવેલ ફી		
જોડાણ-૭		
વિગત	૦૧-૦૪-૨૦૧૭ થી ૩૧-૦૩-૨૦૧૮ માટે	૦૧-૦૪-૨૦૧૬ થી ૩૧-૦૩-૨૦૧૭ માટે
પ્રકાશન ફી	-	૨૯૧,૩૦૦
નોંધણી ફી	૧૯,૬૦૦	૪૧,૫૦૦
ચકાસણી અને સબ ડિવિઝન ફી	-	૧૬,૭૭૦
ટેન્ડર ફી	૫૦,૦૦૦	-
GDCR બુક ફી	૫૦૦	-
ડી.પી પાર્ટ પ્લાન ફી	૫૪,૪૫૦	૫૦૦
ટી. પી પાર્ટ પ્લાન ફી	૬૬,૦૫૦	૫૦૦
ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ ફી	૪૫,૩૫૦	૪૦૦
એફ ફોર્મ	૪૭,૭૫૦	૪૦૦
નકશા ફી	૮૧,૨૦૦	૪૦૦
પરચુરણ આવક	૧,૦૫૦	૧,૦૩૦
કુલ	<u>૩૬૫,૯૫૦</u>	<u>૩૫૨,૮૦૦</u>

સ્થાપના ખર્ચ(Establishment)		
જોડાણ-૮		
વિગત	૦૧-૦૪-૨૦૧૭ થી ૩૧-૦૩-૨૦૧૮ માટે	૦૧-૦૪-૨૦૧૬ થી ૩૧-૦૩-૨૦૧૭ માટે
હિસાબી સેવાઓ	૧૬૦,૭૩૬	૧૬૩,૯૬૭
જાહેરાતો	૧૧૬,૭૨૫	૨૩૭,૪૬૧
એન્ટીવાયરસ સોફ્ટવેર ચાર્જીસ	૧૦,૦૦૦	૯,૬૦૦
બેંક ચાર્જીસ	૬,૧૨૮	૩,૫૧૦
પુસ્તકો અને સામયિકો	૨૪૦	૨,૬૦૧
વીજળી ખર્ચ	૩૯૪,૫૪૫	૩૩૪,૬૩૬
રિપેરિંગ અને મરમત ખર્ચ - (ઇલેક્ટ્રિક - વસ્તુ)	૨૭૬,૮૭૨	૩૬૬,૯૦૧
મીટીંગ ખર્ચ	૮૩,૮૪૫	૬૪,૩૭૪
કચેરી ખર્ચ	૧૩૭,૬૮૩	૨૮,૯૫૪
ટપાલ , કુરીયર અને સ્ટેમ્પ ખર્ચ	૧૩,૯૫૮	૧૫,૪૯૨
પ્રોફેશનલ ચાર્જીસ	૮,૦૪૨,૬૭૬	૮,૫૬૧,૮૭૦
મુદ્રણ, લેખન સામગ્રી અને ઝેરોક્ષ ખર્ચ	૨૭૦,૫૫૬	૨૩૦,૨૪૨
પગાર	૪,૩૪૮,૭૮૮	૨,૫૨૪,૬૯૦

ટેલિફોન ખર્ચ	૩૧,૩૭૫	૩૬,૨૪૫
પ્રવાસ ભથ્થુ(જી.ઓ એન્ડ ટી.પી.ઓ.)	૩૩૪,૪૫૪	-
પ્રવાસ ભથ્થુ (જી.ઓ)	૨,૨૩૬	૪,૮૪૮
પ્રવાસ ખર્ચ	૧,૧૭૦,૮૨૭	૧,૧૩૨,૧૮૮
પેટ્રોલ અને ડીઝલ ખર્ચ	૨૨૧,૪૦૧	૯૦,૦૭૧
અલ્પાહાર ખર્ચ	૧૫,૯૩૧	-
વાહન અને અન્ય વીમા	૬૩,૮૪૪	૪૦,૮૧૭
પ્રક્રીયા ફી	-	૫૦,૦૦૦
આઉટ સોર્સીંગ મેનપાવર ચાર્જ	૧,૧૦૭,૮૬૭	૬૭૪,૦૨૭
સીક્યુરીટી ચાર્જ	૬૫૫,૦૫૧	૬૭૫,૧૦૫
અન્ય ખર્ચ	૬,૩૫૦	-
મ્યુન્સીપલ વેરો	૧૫,૭૫૯	૧૪,૨૮૮
ઓફીસ સમારકામ ખર્ચ	૮૧૩,૦૦૦	-
વેબ ડેવલોપમેન્ટ ઇન્ટરનેટ ખર્ચ	૧૦૮,૭૩૭	૨૮૧,૯૭૯
ભાડા ખર્ચ	૧૬૬,૪૦૦	૨૧૭,૬૦૦
વહિવટ અને પ્રક્રીયા ફી	-	૨૫,૦૦૦
ટી.પી.ઓ. ભથ્થુ	૬૧,૫૩૦	-
ટી.પી.ઓ. સ્ટેશનરી ખર્ચ	૧૦,૨૩૯	
ચાર્જ ભથ્થુ	૧૪૨,૫૭૭	
TP2A જમીન સંચય માટે વળતર	૧૩૪,૧૪૮,૯૦૨	
TP4A જમીન સંચય માટે વળતર	૯૬,૫૭૦,૭૧૬	
ટી.પી.ઓ વેતન	૩૭,૫૦૮	
સ્ટેટ્યુટરી ઓડીટ ફી	૯૧,૫૦૦	
કુલ	<u>૨૪૯,૬૩૮,૯૫૭</u>	<u>૧૫,૭૮૬,૪૬૬</u>

ઓથોરીટીના ઉદ્દેશ અર્થે કરેલ ખર્ચ		
જોડાણ-૯		
વિગત	૦૧-૦૪-૨૦૧૭ થી ૩૧-૦૩-૨૦૧૮ માટે	૦૧-૦૪-૨૦૧૬ થી ૩૧-૦૩-૨૦૧૭ માટે
ટીપીઓ સ્ટાફને ચુકવેલ મહેનતાણુ	૫૫૧,૮૮૮	૩૪૫,૬૬૭
ટીપીઓ ઓફીસ ખર્ચ	૩૭,૫૭૫	૮૬,૫૭૩
સર્વેચ અને અભ્યાસ અને પ્રવાસ ખર્ચ	૫,૩૧૭,૧૯૪	૮,૮૪૯,૭૮૦
કુલ	૫,૯૦૬,૬૫૭	૯,૨૮૨,૦૨૦

સ્થાયી અસ્કયામતો						
જોડાણ-૩						
ક્રમાંક	વિગત	શરૂનો બ્લોક			કુલ ઘસારો નાણાકીય વર્ષ ૨૦૧૭-૧૮ દરમ્યાન	અંતનો બ્લોક ૩૧/૦૩/૨૦૧૮ નો રોજ
		૦૧/૦૪/૨૦૧૭ નાં રોજ	બ્લોક ચાલુ વર્ષ દરમ્યાન વધારો	કુલ		
અ	જમીન તથા મકાન					
૧	કચેરી મકાન	૪,૦૫૯, ૨૮૪	-	૪,૦૫૯,૨૮૪	૪૦૫,૯૨૮	૩,૬૫૩,૩૫૬
	કુલ અ	૪,૦૫૯, ૨૮૪	-	૪,૦૫૯,૨૮૪	૪૦૫,૯૨૮	૩,૬૫૩,૩૫૬
બ	કોમ્પ્યુટર, પ્રિન્ટર, સ્કેનર, લેપટોપ					
૧	કોમ્પ્યુટર	૭૯૭૧૦	-	૭૯૭૧૦	૩૧,૮૮૩	૪૭,૮૨૭
૨	જી સ્વાન કનેક્શન	૮૦૫	-	૮૦૫	૩૨૨	૪૮૩
૩	લેપટોપ	૨૨૧	-	૨૨૧	૮૮	૧૩૩
૪	પ્રિન્ટર	૭૩,૩૮૫	૩૧૮,૧૪૩	૩૯૧,૫૨૮	૧૧૨,૯૪૩	૨૭૮,૫૮૫
૫	સોફ્ટવેર	૧૮,૭૪૪	-	૧૮,૭૪૪	૭,૪૯૮	૧૧,૨૪૬
	કુલ બ	૧૭૨,૮૬૫	૩૧૮,૧૪૩	૪૯૧,૦૦૮	૧૫૨,૭૩૪	૩૩૮,૨૭૪
ક	ફર્નિચર					
૧	કચેરી ફર્નિચર	૨,૧૧૯,૮૯૨	-	૨,૧૧૯,૮૯૨	૨૧૧,૯૮૯	૧,૯૦૭,૯૦૩
૨	ટી પી.ઓ કચેરી ફર્નિચર.	૧,૨૩૮,૧૨૪	-	૧,૨૩૮,૧૨૪	૧૨૩,૮૧૨	૧,૧૧૪,૩૧૨
	કુલ ક	૩,૩૫૮,૦૧૬	-	૩,૩૫૮,૦૧૬	૩૩૫,૮૦૨	૩,૦૨૨,૨૧૪
ડ	કચેરી સામાન					
	એસી.	૩૨૩,૨૧૧	-	૩૨૩,૨૧૧	૪૮,૪૮૨	૨૭૪,૭૨૯
	કોપીયર મશીન	૧૧૨,૧૭૮	-	૧૧૨,૧૭૮	૧૬,૮૨૭	૯૫,૩૫૧
	ડેટા કાર્ડ	૧,૭૪૪	-	૧,૭૪૪	૨૬૨	૧,૪૮૨
	ડીજીટલ કેમેરા	૨,૦૪૫	-	૨,૦૪૫	૩૦૭	૧,૭૩૮
	ઇપીબીએક્સ સીસ્ટમ	૮૧,૮૦૨	-	૮૧,૮૦૨	૧૨,૨૭૦	૬૯,૫૩૨
	ફેક્સ મશીન	૪,૯૯૮	-	૪,૯૯૮	૭૫૦	૪,૨૪૮
	મલ્ટી મીડીયા પ્રોજેક્ટર	૬૪,૩૯૨	-	૬૪,૩૯૨	૯,૬૫૯	૫૪,૭૩૩
	પ્રોજેક્ટર સીસ્ટમ	૬,૨૬૩	-	૬,૨૬૩	૯૩૯	૫,૩૨૪
	આર ઓ પ્લાન્ટ	૨૩,૬૭૬	-	૨૩,૬૭૬	૩,૫૫૧	૨૦,૧૨૫
	સુમો કાર	૧૯૬,૪૫૯	-	૧૯૬,૪૫૯	૨૯,૪૬૯	૧૬૬,૯૯૦
	વોટર કુલર	૧૨,૧૬૮	-	૧૨,૧૬૮	૧,૮૨૫	૧૦,૩૪૩
	મારૂતી સીયાજ કાર	-	૭૯૭,૭૪૧	૭૯૭,૭૪૧	૫૯,૮૩૧	૭૩૭,૯૧૦
	કુલ ડી -	૮૨૮,૯૩૬	૭૯૭,૭૪૧	૧,૬૨૬,૬૭૭	૧૮૪,૧૭૧	૧,૪૪૨,૫૦૬
	કુલ(અ+બ+ક+ડ)	૮,૪૧૯,૧૦૧	૧,૧૧૫,૮૮૪	૯,૫૩૪,૯૮૫	૧,૦૭૮,૬૩૫	૮,૪૫૬,૩૫૦
	પાછળનું વર્ષ	૯,૬૪૮,૮૨૯	-	૯,૬૪૮,૮૨૯	૧,૨૨૯,૭૨૫	૮,૪૧૯,૧૦૪

ઘોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી,
બ્લોક નં ૧૧-૧૨, ત્રીજો માળ, ઉઘોગ ભવન ,ગાંધીનગર
(૨૦૦૯ના ગુજરાત સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ અધિનિયમ, કલમ-૮ હેઠળ સ્થાપિત)

તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૮ સરવૈયા ના ભાગરૂપ જોડાણો

જોડાણ ૧૦: નોઘપાત્ર હિસાબ વિષયક નીતીઓ તથા હિસાબો અંગેની નોંઘ

(અ) નોંઘપાત્ર હિસાબ વિષયક નીતીઓ

(૧) નાણાકીય પત્રકો તૈયાર કરવાનો આધાર

(અ) નાણાકીય પત્રકો તૈયાર કરવાનો આધાર ભારતમા સામાન્યપણે સ્વીકૃત હિસાબી સિધ્ધાંતો મુજબ ઐતિહાસીક સમજૂતી હેઠળ નાણાકીય પત્રકો તૈયાર કરવામા આવ્યા છે.

(બ) મંજૂર અને ચુકવણુ થયેલ ખર્ચને આધારે ખર્ચ હિસાબોમાં લેવાયેલ છે.

(૨) અંદાજો:

નાણાકીય હિસાબો સામાન્યપણે સ્વીકૃત કરાયેલ હિસાબો સિધ્ધાંતોને આધારે બનાવેલ છે. કે જેમાં ચાલુ સમયગાળામાં દર્શાવેલ આવકો અને ખર્ચમાં અંદાજો અને ધારણાઓની અસર આપવાની રહે છે. સત્ય પરિણામો તથા અંદાજો વચ્ચેના તફાવત જ્યારે માલુમ જણાશે અને ભૌતિક અસર માલુમ પડશે ત્યારે કરવામાં આવશે.

(૩) સામાન્ય:

ખાસ ઉલ્લેખ કરાયેલ ન કરાયેલ હિસાબી નીતી, સામાન્યપણે સ્વીકૃત હિસાબી નીતીઓ સાથે સુસંગત છે.

(૪) અન્ય:

ઓથોરિટી દ્વારા સ્વીકારવામા આવેલ હિસાબી અસરોમા સહાયક અનુદાન હેઠળ મળતી તમામ રકમ જવાબદારી તરીકે સ્વીકારવામા આવે છે. ત્યાર બાદ કરવામા આવતા મહેસુલી ખર્ચ જેટલી રકમ સહાયક અનુદાન(મહેસુલી) અથવા સહાયક અનુદાન(અસ્ક્યામત) ખાતે તબદીલ કરી આ સમયગાળા ના આવક અને ખર્ચના હિસાબમા મહેસુલી આવક તરીકે અથવા નાણાકીય સમયગાળાના અંતે સરવૈયામા મુડી આવક તરીકે દર્શાવેલ છે.

(બ) હિસાબો અંગેની નોંઘો:

(૧) ૨૦૦૯ ના ગુજરાત સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ કાયદા ની જોગવાઈઓ અન્વયે રચાયેલા ઘોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી ને ૧૬, ફેબ્રુઆરી ૨૦૧૦ ના

જાહેરનામા નં. જીએચયુ/૧૦/૦૭/એસઆઇઆર/૮૧૪૫/આઈ અન્વયે સ્થાપિત કરેલ જાહેરાત કરી હતી.

- (૨) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીના મતઅનુસાર તથા તેમની જાણ અનુસાર રોકાણો, અનામતો તથા જવાબદારીઓ, બેલેન્સ શીટમાં દર્શાવેલ રકમથી ઓછા નથી.
- (૩) મહેસુલ વિભાગ ગુજરાત સર્કાર દ્વારા જી.આર.નંબર જીએમએન/ઇન્ડસ્ટ્રી/૧૬૧૦/૪૦૩૩/એ.૧ તારીખ ૧૨/૦૧/૨૦૧૧ થી ૨૮૫૦૨-૮૯-૪૦ હેક્ટર - આરો- સ્કવેરમીટર જમીન ડીએસઆઇઆરડીએ ને તબદીલ કરેલ છે. ખાણ અને ખનીજ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર દ્વારા જી.આર.નંબર એસઆઇઆર-૧૧૨૦૧૨૫-૨૩-આઇ તારીખ ૦૩/૦૬/૨૦૧૫ થી ડીએસઆઇઆરડીએ ને ૫૨૦૫ હેક્ટર જમીન ડીઆઇસીડીએલ ને રાજ્ય સરકારના કમીટી દ્વારા નકકી કરેલ ભાવ મુજબ ટ્રાન્સફર કરવાની સત્તા આપેલ છે.

ઉપરોક્ત મુજબ, ડીએસઆઇઆરડીએ દ્વારા ૫૨૦૫ હેક્ટર પૈકી ૧૧૭૮-૯૫-૦૦ હેક્ટર જમીન માટે તારીખ ૦૧/૦૨/૨૦૧૬ ના રોજ ધોલેરા ઇન્ડસ્ટ્રીયલ સીટી ડેવલોપમેન્ટ લીમીટેડ ની તરફેણમાં કરારખત કરેલ છે. આ ખાસ હેતુ માટે બનાવેલ કંપની ધોલેરા એસઆઇઆરની વિકાસ માટે પ્રોજેક્ટ ડેવલોપમેન્ટની કામ માટે બનાવેલ છે. ધોલેરાની સબ રજીસ્ટરની ઓફીસમાં ગામ /સર્વે નંબર મુજબ છે. કરારખત કરવામાં આવેલ છે.

આથી, ૧૧૭૮-૯૫ હેક્ટરની જમીન કે જે કરારખત દ્વારા ડીઆઇસીડીએલને તબદીલ કરાયેલ છે. તે ડીએસઆઇઆરડીએ ના હિસાબોમાં શેરમુડી રોકાણોમાં દર્શાવેલ છે. અને પાકાસરવૈયા ની અન્ય બાજુ જે રકમ ગુજરાત સરકારને ચુકાવવાની છે.તે દર્શાવેલ છે.

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

રાવત એન્ડ ગૌદાણા
ચાર્ટડ એકાઉન્ટન્ટ
(રજી.નં ૧૩૪૨૭૯૬બલ્યુ)

ધોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી,
ગાંધીનગર વતી

-----સહી-----
(ઉજિત રાવત)
ભાગીદાર
મેમ્બરશીપ નં:૧૩૫૫૫૫
સ્થળ: અમદાવાદ
તારીખ. ૧૯.૦૭.૨૦૧૮

----- સહી-----
(દીપક સુથાર)
હિસાબી અધિકારી

-----સહી-----
(જય પ્રકાશ શીવહરે આઇ.એ.એસ.)
મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
સ્થળ: ગાંધીનગર
તારીખ. ૧૯.૦૭.૨૦૧૮

1.0 Introduction:

- 1.1 Dholera Special Investment Region (DSIR) has been declared by Government of Gujarat, Industries and Mines Department Notification No. GHU-14/SIR/112009/253/(1)/(I) dated 22nd May, 2009 under the 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 Investment Region Act – 2009 was enacted from 6th 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 economic 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 a major new industrial hub located on a Greenfield site at about 100 km south of 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 totaling to approximately 920 sq km and encompasses 19 22 villages are of Dholera taluka, Ahmedabad District, making it the largest of the investment nodes proposed so far in the DMIC influence 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 37,000 (census 2001), 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 Government of Gujarat, Industries and Mines Department notification No.

GHU/10/07/SIR/112010/81450/I 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 INVSETMENT REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY, GANDHINAGAR consists of the following members.

No	Name / Designation	Position in the Authority
1	Principal Secretary Industries & Mines Department	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	Shri U.S. Mehta (Retired Town Planner)	Member
8	President, Guajrat Chamber of Commerce and Industries	Member
9	Chief Executive Officer, Dholera Special Investment Regional Development Authority	Member Secretary

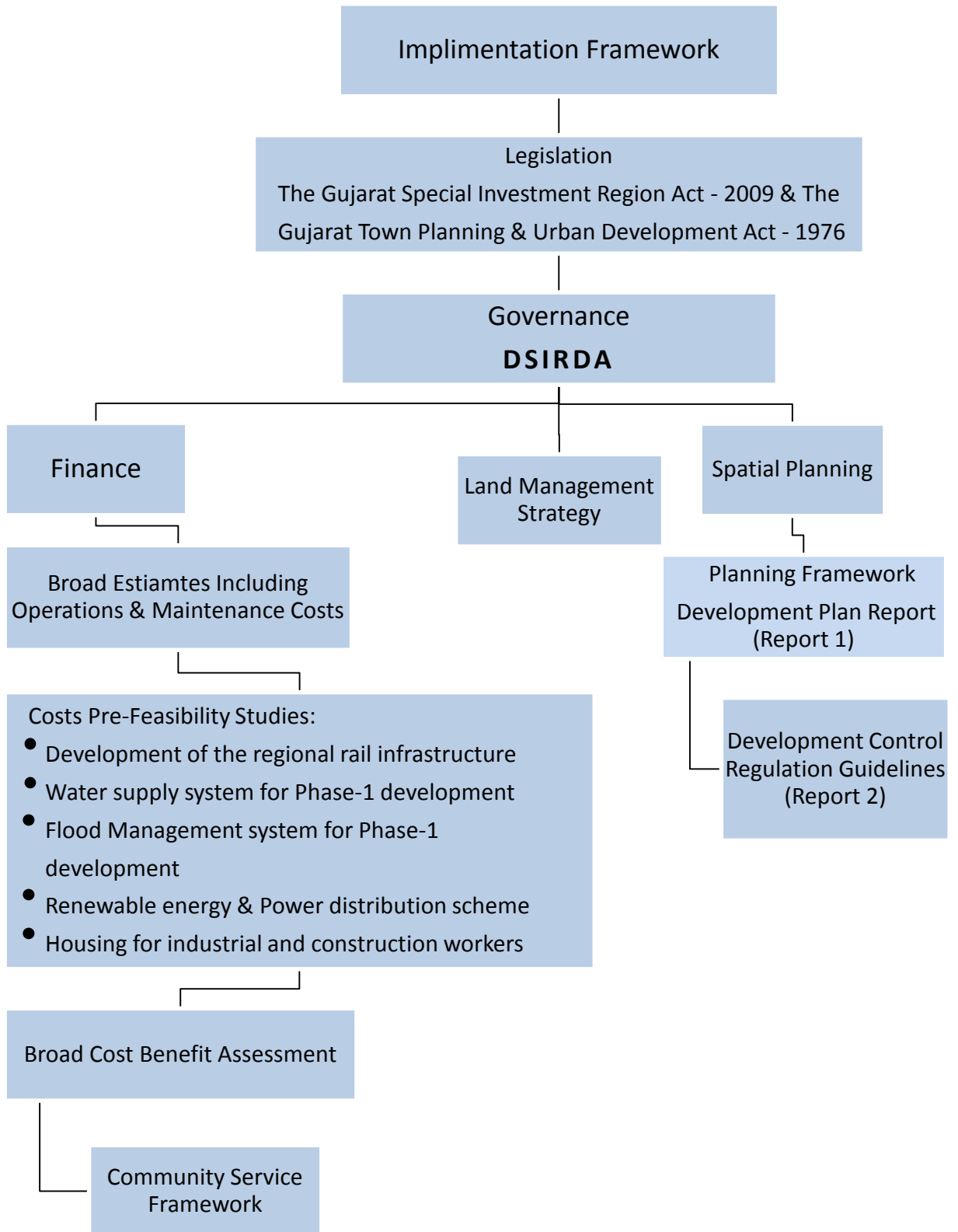
3.0 Powers and functions of Dholera Special Investment Regional Development Authority, Under Section 15 of the Gujarat Special Investment Region Act, 2009

- (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 powers and perform the following functions, namely:-
 - (i) to classify and earmark the area of the Special Investment Region for various purposes and usages including economic activities, amenities and community services 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 immoveable 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 purposes 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.
- (x) to enter into contracts, agreements or concession agreement with any person, entity, developer or organization as it may deem necessary for performing its functions;
- (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) of sub-section (2) of section 6;
- (xiv) to remove encroachments and constructions not duly authorized or made in violation of the regulations, directions and norms laid down by the Regional Development Authority;
- (xv) to make arrangements 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 planning 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 civic 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 any other stakeholder in the Special Investment Region and the person, unit, entity, developer or, as the 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 Regulation (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 by Institute of Seismological Research, Gandhinagar
- Flood Vulnerability & Risk Assessment of Dholera SIR by M/s. WAPCOS, Gandhinagar.
- WAPCOS is also exploring the feasibility for fresh water storage in and around DSIR area.
- Environmental Impact Assessment of Dholera Special Investment Region in Gujarat by M/s SENES Consultant India Pvt. Ltd. Mumbai.
- ICT Master Plan for Ahmedabad – Dholera Special Investment Region by CISCO Systems B.V., New Delhi.

4.2 The Draft Development Plan (DDP) - DSIRDA

The purpose of the Draft Development Plan for the Dholera Special Investment Regional Development Authority (DSIRDA) is to set out the framework for the long term growth of the area of the 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 the future of the 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 the DSIR and is complemented by Report 2, which contains the 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 and major infrastructures and utilities and services.

4.3 Draft Development Plan along with Report-1 & General Development Control Regulation 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 newspapers for inviting objections / suggestions 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 modifications under section 14 of the GTP&UD Act, 1976 in the Draft Development Plan & General Development Control Regulation (GDCR) published U/S 13 of GTP&UD Act, 1976. The Draft Development Plan and General Development Control Regulation 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 / suggestions with respect to the proposed modifications within two months from the date of publication in Official Gazette. The Authority considered all the objections / suggestions received for the Draft Development Plan published under section 15 of the GTP&UD Act, 1976 and the same was submitted under section 16(1)(2) of the GTP&UD Act, 1976 under section 17 (1)(2) of Gujarat Special Investment Region Act, 2009 to Apex Authority (Gujarat Infrastructure Development Board) for sanction on 31.05.2012. It was sanctioned by the Apex Authority (GIDB) & published 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 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 structure and a plan that is robust, flexible and economical to develop, with following land use proposals.

The spatial planning principles are the:

- Creation of a compact city;
- Integration of land uses;
- Accessibility of Industrial zones;
- Focus of the city internally away from 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 agricultural land;
- Protection of the 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. No.	BROAD LAND USE ZONES	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%
A	Subtotal - Urban (1 to 10)	33,846	60%	36.80%
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%	14%
16	Rivers, Canals and Other Water bodies	2467.71	4%	2.7%
B	Subtotal Non-urban (11 to 16)	22,893	40%	24.80%
C	Developable Area (A+B)	56,739	100%	61.7%
17	Solar Energy Park	1345.92	-	1.5%
18	Land under CRZ I	33885.23	-	36.8%
D	Subtotal Land under CRZ I (17 to 18)	35,231	-	38.3%
E	Total Site Area (C+D)	91,970	-	100%

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 & February-2011. The revised approximate delineated area of DTPS 1 to 6 is as under.

DTPS 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
Total	422.42	42242

In the process of making Draft Town Planning Schemes an intention for making Draft Town Planning Scheme 1 & 2 was 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, meetings of land owners as well as interested persons of DTPS 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 Scheme 3 & 4 U/S 41(1) of the Act, 1976 was declared on 23.12.2011 vide Resolution No. 5/6 of the Authority and for Draft Town Planning Scheme 5 & 6, intention was declared on 23.12.2011 vide Resolution No. 5/8 of the Authority and meetings of land owners & interested persons for Draft Town Planning Scheme 3 & 4 were called during February – 2012 and for Draft Town Planning Scheme 5 & 6 during April – 2012 as per provision of Rule-17 of the GTP&UD Rules, 1979. The objection / suggestion received in owners’ meetings of Draft Town Planning Schemes (DTPS) 1

DHOLERA SPECIAL INVESTMENT REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY, GANDHINGAR

& 2 – 762, Draft Town Planning Schemes (DTPS) 3 & 4 – 128, Draft Town Planning Schemes (DTPS) 5 & 6 – 400 were considered by the Authority & approved the incorporation of the objections / suggestions on merits for publication of Draft Town Planning Schemes (DTPS) 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.

DTPS No	Date of publication in official Gazette U/S 42 (1) of the GTP&UD Act, 1976	No. of objection / suggestions received	Objections/ suggestions considered in Authority's meeting
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 D.P. proposals.
- Prospects of development activities increases.
- Regular shape & build ability of plot increases.
- Accessibility & better linkages will be improved.
- Finance will be generated by selling saleable plots.
- DSIRDA will get ownership of land for Draft Development Plan/Town Planning Schemes roads on sanction of Draft Town Planning Schemes without acquisition / cost.
- DSIRDA will get ownership of land for public purpose plots on sanction of preliminary Town Planning Scheme without acquisition / cost.
- Providing regular shaped plots with proper access.

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

5.0 A brief note on the decisions taken by the Dholera Authority in the year 2017-18.

- 1 Consultant has been appointed for site survey and demarcation of draft town planning scheme no.-2 and town planning scheme-2 has been splitted into 2A and 2B.
- 2 C.I.E. certificate has been received from Gujarat Pollution Control Board, Gandhinagar for C.E.T.P. & W.T.P.
- 3 Work has been done for C.R.I. line.
- 4 River bunding Project has been done for Adhiya river.
- 5 Opinion (Parmarsh)has been given for split draft town planning scheme 4/A and 2A.
- 6 Draft town planning schemes have been splitted for the speed up of work for express way.
- 7 Conveyance deed has been done with DICDL for transfer of DSIRDA land as equity.
- 8 Draft Town Planning Schemes no.-4(4A & 4B)of DSIRDA has been splitted and Town planning scheme no.-4A has been declared as activation Area and consultant has been appointed for site survey and demarcation of draft town planning schemes no.-4A.



CA Urjit Ravat

M.Com, FCA, CS

CA Niyati Gaudana

M.Com, ACA, DISA

Ravat & Gaudana
(Chartered Accountants)

#307, Ashirwad Paras, Near Prahladnagar
Garden, Corporate Road, Prahladnagar,
Satellite, Ahmedabad
India - 380 015.
Telephone : +91 79 4032 4567 / 68

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 2018 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 misstatement.
3. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit.

We conducted our audit in accordance with the Standards on Auditing specified 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 from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures 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 considers internal control relevant to the Authority's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of the accounting estimates made by the





CA Urjit Ravat

M.Com, FCA, CS

CA Niyati Gaudana

M.Com, ACA, DISA

Ravat & Gaudana

(Chartered Accountants)

#307, Ashirwad Paras, Near Prahladnagar
Garden, Corporate Road, Prahladnagar,
Satellite, Ahmedabad
India - 380 015.
Telephone : +91 79 4032 4567 / 68

management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

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 .

4. 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 principles generally accepted in India:

- i. In case of Balance Sheet of state of affairs of the Authority as at 31st March,2018;
- ii. In the case of Income & Expenditure Account of the excess of expenditure over income for the period ended on that date.

For Ravat & Gaudana
Chartered Accountants
(Firm Reg. No. 134279W)



Urjit H Ravat

(Urjit H Ravat)

Partner

Membership No. : 135555

Place : Ahmedabad

Date :

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 31/03/2018

Amount in Rs.

Funds and Liabilities	Sch No.	AS ON 31-03-2018	AS ON 31-03-2017	Property and Assets	Sch No.	AS ON 31-03-2018	AS ON 31-03-2017
CAPITAL FUND	1	20,653,712	19,537,828	FIXED ASSETS	3	8,456,350	8,419,101
CURRENT LIABILITIES	2	13,609,758,583	10,342,652,676	CURRENT ASSETS			
				INVESTMENTS	4	13,474,351,000	10,265,351,000
				CASH & BANK BALANCES	5	85,324,384	14,903,980
				ADVANCES & DEPOSITS	6	50,083,200	62,397,700
				INCOME & EXPENDITURE A/C			
				Opening Balance		11,118,723	9,888,998
				Add : Excess of Expenditure over Income of Current Year		1,078,638	1,229,725
				TOTAL		12,197,361	11,118,723
		13,630,412,295	10,362,190,504			13,630,412,295	10,362,190,504

Notes on Accounts and Significant Accounting Policies

10

As per Report of our Even Date

For Ravat & Gaudana
Chartered Accountants
(Firm Reg. No. 134279W)

V.H. Ravat
(Urjit H Ravat)
Partner

Membership No. : 135555

Place : Ahmedabad
Date :



For DHOLERA SPECIAL INVESTMENT REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY

Dipak Suthar

(Dipak Suthar)
Accounts Officer

Place : Gandhinagar
Date :

Jai Prakash Shivahare
(Jai Prakash Shivahare , IAS)
Chief Executive Officer

Income & Expenditure Account
For the Period from 1st April 2017 to 31st March 2018

Amount in Rs.

Expenditure	Sch No.	For the Period 01/04/2017 to 31/03/2018	For the Period 01/04/2016 to 31/03/2017	Income	Sch No.	For the Period 01/04/2017 to 31/03/2018	For the Period 01/04/2016 to 31/03/2017
Establishment Expense	8	249,638,957	15,786,466	Collection of Fees	7	365,950	352,800
Depreciation		1,078,638	1,229,725	Grant (Revenue)		255,179,664	24,715,686
Expenses on Functioning of Authority	9	5,906,657	9,282,020	Excess of expenditure over income - transferred to		1,078,638	1,229,725
		256,624,252	26,298,211			256,624,252	26,298,211

Notes on Accounts and Significant Accounting Policies

10

As per Report of our Even Date

For Ravat & Gaudana
Chartered Accountants
(Firm Reg. No. 134279W)

V.H. Ravat
(Urjit H Ravat)
Partner

Membership No. : 135555

Place : Ahmedabad
Date :



For DHOLERA SPECIAL INVESTMENT REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY

Dipak Suthar

(Dipak Suthar)
Accounts Officer

Place : Gandhinagar
Date :

Jai Prakash Shivahare
(Jai Prakash Shivahare , IAS)
Chief Executive Officer

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)

Schedules Forming Part of Balance Sheet as at 31/03/2018

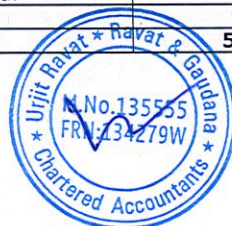
Capital Fund			
Schedule - 1			
PARTICULARS	BALANCE AS ON 01/04/2017	ADDITION DURING 2017-18	BALANCE AS ON 31/03/2018
Grant (Asset)	19,537,828	1,115,884	20,653,712
	19,537,828	1,115,884	20,653,712

Current Liabilities		
Schedule - 2		
PARTICULARS	AS ON 31/03/2018	AS ON 31/03/2017
Grant from Govt. of Guajrat		
Opening Balance	91,687,903	320,083,589
Add: Received during the year	300,000,000	-
Less: Return of Grant to Govt. of Guajrat during the year	-	203,680,000
	391,687,903	116,403,589
Less : Transferred		
To Grant (Revenue)	255,179,664	24,715,686
To Grant (Asset)	1,115,884	-
	135,392,355	91,687,903
Payable for Land to GoG Land to DICDL	13,470,531,000	10,236,531,000
Sundry Creditors		
Interest to be refunded to Government	3,424,028	14,018,773
Earnest Money Deposits	185,000	90,000
Other Deposits	5,000	5,000
Performance Guarantee	200,000	300,000
Security Deposit	21,200	20,000
	3,835,228	14,433,773
Total	13,609,758,583	10,342,652,676

Investments		
Schedule - 4		
PARTICULARS	AS ON 31/03/2018	AS ON 31/03/2017
Equity Investment for Land DICDL (SPV)	13,470,531,000	10,236,531,000
GSFS Liquid FD	3,820,000	28,820,000
Total	13,474,351,000	10,265,351,000

Cash & Bank Balances		
Schedule - 5		
PARTICULARS	AS ON 31/03/2018	AS ON 31/03/2017
Cash	-	-
Bank Balances		
Corporation Bank A/c -140038	(506,464)	14,698,140
Corporation Bank FD	85,617,182	-
Bank of Maharashtra A/c - 116755	213,666	205,837
Total	85,324,384	14,903,977

ADVANCES & DEPOSITS		
Schedule - 6		
PARTICULARS	AS ON 31/03/2018	AS ON 31/03/2017
Electricity Deposit	37,200	37,200
Petrol Deposit	6,000	2,500
Security Deposit to Post	40,000	-
Advances to Admin Officer	-	10,000
Sardar Sarovar Narmada Nigam Ltd.	50,000,000	50,000,000
Gujarat Water Infrastructure Ltd.	-	12,348,000
Total	50,083,200	62,397,700



Collection of Fees		
Schedule - 7		
Particulars	FOR THE PERIOD 01/04/2017 TO 31/03/2018	FOR THE PERIOD 01/04/2016 TO 31/03/2017
Publication Fees	-	291,300
Registration Fees	19,600	41,500
Scrutiny & Sub Division Fees	-	16,770
Tender Fees	50,000	-
GDCR Book Fees	500	-
D P Part Plan Fees	54,450	500
T P Part Plan Fees	66,050	500
Zoning Certificate Fees	45,350	400
F Form	47,750	400
Map Fees	81,200	400
Misc. Income	1,050	1,030
	365,950	352,800

Establishment Expenses		
Schedule - 8		
Particulars	FOR THE PERIOD 01/04/2017 TO 31/03/2018	FOR THE PERIOD 01/04/2016 TO 31/03/2017
Accounting Services	160,736	163,967
Advertisement	116,725	237,461
Antivirus Software charges	10,000	9,600
Bank Charges	6,128	3,510
Books & Periodicals , News Paper	240	2,601
Electricity	394,545	334,636
Repairs & Maintenance	276,872	366,901
Meeting Expenses	83,845	64,374
Office Expenses	137,683	28,954
Postage/Courier/Stamp Expenses	13,958	15,492
Professional Fees	8,042,676	8,561,870
Printing/Stationery/Xerox Expense	270,556	230,242
Salary	4,348,788	2,524,690
Telephone Expense	31,375	36,245
Travelling Expenses (GO & TPO)	334,454	-
Travelling Allowances - GO	2,236	4,848
Travelling Expenses	1,170,827	1,132,188
Petrol & Diesel Expenses	221,401	90,071
Refreshment Exp.	15,931	-
Vehicle & Other Insurance	63,844	40,817
Procesing Charges	-	50,000
Outsource Manpower Charges	1,107,867	674,027
Security Charges	655,051	675,105
Miscellaneous Exp.	6,350	-
Municipal Tax	15,759	14,288
Office Renovation Exp.	813,000	-
Web Dev. & Internet Expenses	108,737	281,979
Rent Expenses	166,400	217,600
Administrative & Processing Fees	-	25,000
TPO Wages	61,530	-
TPO Stationery Exp.	10,239	-
Charge Allowance	142,577	-
Compensation for land Accuration TP2A	134,148,902	-
Compensation for land Accuration TP4A	96,570,716	-
Salary to T.P.O	37,508	-
Statutory Audit Fees	91,500	-
	249,638,957	15,786,466

Expenses on Functioning of Authority		
Schedule - 9		
Particulars	FOR THE PERIOD 01/04/2017 TO 31/03/2018	FOR THE PERIOD 01/04/2016 TO 31/03/2017
Remuneration to TPO Staff	551,888	345,667
TPO office Expenses	37,575	86,573
Surveys & Studies and Travelling Exp.	5,317,194	8,849,780
	5,906,657	9,282,020



**Fixed Assets
Schedule - 3**

Sr. No.	Description	Opening Block		Total depreciation during the FY 17-18	Closing Block As on 31/03/2018
		As on 01/04/2017	Addition		
A	LAND & BUILDING				
1	OFFICE PREMISES	4,059,284	-	405,928	3,653,356
	Total A	4,059,284		405,928	3,653,356
B	COMPUTER, PRINTER, SCANNER, LAPTOP Etc.				
1	Computers	79,710	-	31,883	47,827
2	GSWAN Connection	805	-	322	483
3	Laptop	221	-	88	133
4	Printer	73,385	318,143	112,943	278,585
5	Software	18,744	-	7,498	11,246
	Total B	172,865	318,143	152,734	338,274
C	FURNITURE & FIXTURE				
1	Office Furniture	2,119,892	-	211,989	1,907,903
2	TPO Office Furniture	1,238,124	-	123,812	1,114,312
	Total C	3,358,016		335,802	3,022,214
D	OFFICE EQUIPEMENT				
1	A.C	323,211	-	48,482	274,729
2	Copier Machine	112,178	-	16,827	95,351
3	Data Card	1,744	-	262	1,482
4	Digital Camera	2,045	-	307	1,738
5	EPABX System	81,802	-	12,270	69,532
6	Fax Machine	4,998	-	750	4,248
7	Multi Media Projector	64,392	-	9,659	54,733
8	Projector Screen	6,263	-	939	5,324
9	R.O.Plant	23,676	-	3,551	20,125
10	Sumo Car	196,459	-	29,469	166,990
11	Water Cooler	12,168	-	1,825	10,343
12	Maruti Ciaz Car	-	797,741	59,831	737,910
	Total D	828,936	797,741	184,171	1,442,506
	Total (A+B+C+D)	8,419,101	1,115,884	1,078,635	8,456,350
	Previous Year	9,648,829	-	1,229,725	8,419,104



**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)**

**SCHEDULES ATTACHED TO BALANCE SHEET FOR THE YEAR
ENDED ON 31st MARCH, 2018**

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 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/1 12010/8145/1 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 at the rate of Rs.600 per Sq. Meter or at such rate fixed by committee.



In view of the above DSIRDA has executed conveyance deed dated 01/02/2016 for 1178-95-00 hectare, dated 12/09/2016 for 527-13-85 hectare and dated 06/11/2017 539-00-00 hectare 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 admeasuring 2245-08-85 hectare 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 adjustments thereof, if any required.
5. Figures are rounded to the nearest income.
6. Figures of previous years have been regrouped wherever necessary.

**For Ravat & Gaudana
Chartered Accountants
(Firm Reg. No. 134279W)**

V.H. Ravat



**(Urjit H Ravat)
Partner**

Membership No. : 135555

Place : Ahmedabad

Date :

**For DHOLERA SPECIAL INVESTMENT
REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY**

Dipak Suthar

**(Dipak Suthar)
Accounts Officer**

Jai Prakash Shivahare

**(Jai Prakash Shivahare, IAS)
Chief Executive Officer**

Place : Gandhinagar

Date :