बिहार सरकार

ग्रामीण विकास विभाग

पत्रांक :- 22601 दिनांक :- 30/03/15

ग्रा0वि0-3/स्था0-9-01/15

प्रेषक,

प्रदीप कुमार,
सचिव ।

सेवा में,

सभी जिला पदाधिकारी,
बिहार ।

विषय :- प्रखंड सह अंचल के कार्यालय सह आवासीय भवन निर्माण हेतु भू-अर्जन के संबंध में ।

महाशय,

उपर्युक्त विषय के संबंध में कहना है कि प्रखंड सह अंचल के कार्यालय एवं आवासीय भवन निर्माण हेतु सरकारी भूमि के हस्तांतरण अथवा सरकारी भूमि की अनुपलब्धता की स्थिति में रैयती भूमि का अर्जन कर भूमि की व्यवस्था की जानी है । रैयती भूमि का अर्जन भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकार और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के तहत किया जाना है । उक्त अधिनियम के तहत रैयती भूमि "बिहार रैयती भूमि लीज नीति, 2014" से भी प्राप्त किये जाने का प्रावधान है ।

प्रखंड सह अंचल के लिए रैयती भूमि "बिहार रैयती भूमि लीज नीति, 2014" के तहत यदि प्राप्त करने के प्रस्ताव पर विभाग का अभिमत गठित होता है तो भूमि प्राप्त करने हेतु निम्नांकित प्रक्रिया का अनुपालन किया जायेगा :-

(क) संबंधित जिला के उप विकास आयुक्त से भूमि का रकबा, लोक उद्देश्य एवं अनुमानित मूल्य से संबंधित प्राप्त प्रतिवेदन जो समाहर्त्ता से अनुशंसित हो, को लीज पर प्राप्त करने के प्रस्ताव पर माननीय विभागीय मंत्री महोदय का अनुमोदन प्राप्त किया जायेगा।

(ख) स्थल चयन हेतु संबंधित जिला के उप विकास आयुक्त की अध्यक्षता में निम्न स्वरूप में स्थल चयन समिति का गठन किया जायेगा :-

(i)	संबंधित जिला के उप विकास आयुक्त	अध्यक्ष
(ii)	संबंधित जिला के निदेशक, जिला ग्रामीण विकास अभिकरण	सदस्य
(iii)	संबंधित प्रखंड के प्रखंड विकास पदाधिकारी	सदस्य
(iv)	संबंधित अंचलाधिकारी	सदस्य

(ग) प्रासंगिक स्थल चयन समिति बिहार रैयती भूमि लीज नीति, 2014 (राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार, पटना के ज्ञापांक 1440 दिनांक 13.11.14) में वर्णित प्रावधानों के आलोक में कार्य करेगी ।

(घ) प्राप्त भूमि का लीज निष्पादन करने हेतु संबंधित जिले के उप विकास आयुक्त को "बिहार रैयती भूमि लीज नीति, 2014" की कंडिका-5(ज) के आलोक में शक्ति प्रत्यायोजित किया जाता है ।

अनुलग्नक - यथोपरि.

विश्वासभाजन

प्रदीप कुमार 30.3.15

(प्रदीप कुमार)

सचिव

ज्ञापांक:- 226011 दिनांक:- 30/03/15

प्रतिलिपि- सभी उप विकास आयुक्त, बिहार को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

प्रदीप कुमार 30.3.15

सचिव

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
(भू–अर्जन निदेशालय)

संकल्प

केन्द्रीय "भूमि–अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013" की धारा–104 के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, बिहार राज्य सरकार एतद् द्वारा आवश्यकतानुसार लोक उद्देश्य के कार्यों तथा आधारभूत संरचना एवं लोक प्रयोजन के परियोजनाओं हेतु, रैयतों से भूमि लीज पर प्राप्त करने के लिए निम्नलिखित राज्य नीति तुरत के प्रभाव से विनिश्चित करती है:–

बिहार रैयती भूमि लीज नीति, 2014

1. आधारभूत संरचना, जैसे– शैक्षणिक संस्थानों/सड़क/बिजली परियोजनाओं/सम्पर्क पथ/स्टेडियम/बांध/नहर/लैंड बैंक, आदि का निर्माण, प्राकृतिक आपदा से प्रभावित व्यक्तियों के पुनर्वास एवं अधिनियम की धारा–2(1) के अधीन परिभाषित अन्य लोक उद्देश्य से कार्यों के लिए भूमि लीज पर ली जा सकेगी।

2. इस प्रकार ली जाने वाली भूमि सतत लीज (Perpetual Lease) की शर्तों पर ली जाएगी एवं वह निबंधित होगी।

3. सतत लीज पर भूमि, ग्रामीण क्षेत्रों में न्यूनतम बाजार दर (MVR) के 4 (चार) गुणी एवं शहरी क्षेत्रों में 2 (दो) गुणी दर पर प्राप्त की जाएगी :

परन्तु यदि उक्त भूमि पर अवस्थित वृक्ष अथवा अन्य संरचनाएँ (Structures) हों तो जिला समाहर्त्ता क्रमशः जिला वन पदाधिकारी एवं कार्यपालक अभियंता भवन निर्माण विभाग से उनका मूल्यांकन करवाकर मूल्यांकित राशि का भी भुगतान करेंगे।

4. उपर्युक्त तथ्यों के ध्यान में रखते हुए सरकार के विभाग एवं सरकारी उपक्रम/कंपनियाँ पारदर्शी प्रक्रिया अपनाकर भूमि सतत लीज (Perpetual Lease) पर ले सकेंगी।

5. संबंधित विभाग/सरकारी कंपनियों/उपक्रम द्वारा भूमि सतत लीज पर प्राप्त करने हेतु निम्नलिखित पारदर्शी प्रक्रिया होगी :–

(क) सर्वप्रथम सक्षम प्राधिकार भूमि लीज पर प्राप्त करने के प्रस्ताव को अनुमोदित करेंगे। प्रस्ताव में आवश्यक भूमि का रकबा, लोक उद्देश्य एवं अनुमानित मूल्य का उल्लेख करना आवश्यक होगा।

(ख) तदुपरांत सक्षम प्राधिकार द्वारा भूमि/स्थल चयन समिति गठित की जाएगी। उक्त भूमि/स्थल चयन समिति द्वारा, स्थल निरीक्षण करने के पश्चात्, भूमि/स्थल की चयन की अनुशंसा की जाएगी। भूमि/स्थल चयन के समय संबंधित भू–स्वामियों एवं पंचायत प्रतिनिधियों से भी संपर्क कर, उन्हें परियोजनाओं के, जिसके लिए भूमि प्राप्त करनी है, उद्देश्यों एवं लीज नीति के प्रावधानों से अवगत कराया जाएगा एवं उनका सहयोग प्राप्त करने का प्रयास किया जाएगा। भूमि/स्थल चयन समिति 2–3 वैकल्पिक भूमि/स्थल का चयन कर लेगी ताकि भूमि सुलभ होने में सुविधा हो सके।

(ग) भूमि/स्थल चयन समिति के अनुशंसा की समीक्षा कर, सक्षम प्राधिकार द्वारा, अनुशंसित भूमि/स्थलों को, उपयुक्तता के आधार पर, क्रमानुसार सूचीबद्ध किया जाएगा।

(घ) सूचीबद्ध भूमि/स्थल के स्वत्व एवं प्रकृति की सूचना जिला समाहर्त्ता से प्राप्त की जाएगी। जिला समाहर्त्ता भूमि/स्थल की विधिवत जांच कराकर संतुष्ट हो लेंगे कि भूमि विवाद-ग्रस्त न हो एवं वह स्वत्वधारियों के पूर्ण स्वामित्व एवं कब्जे में हो।

(ङ) सूचीबद्ध भूमि के स्वामियों से, समाचार पत्रों में विज्ञापन के माध्यम से भूमि लीज पर देने की सहमति प्राप्त की जाएगी। प्राप्त सहमति के आलोक में अंतिम रूप से भूमि/स्थल का चयन सक्षम प्राधिकार द्वारा किया जाएगा। चयन के उपरांत जिला समाहर्त्ता द्वारा उपरोक्त भूमि का मूल्य निर्धारण कंडिका-3 के प्रावधानों के अनुसार किया जाएगा।

(च) यदि भूमि पर संरचना/वृक्ष इत्यादि हो तो उसका भी मूल्यांकन, जिला समाहर्त्ता के स्तर पर, उपरोक्त कंडिका-3 के अनुसार, किया जाएगा।

(छ) तदुपरान्त विभाग द्वारा लीज के निष्पादन एवं मूल्य भुगतान की कार्रवाई की जाएगी।

(ज) सरकारी विभाग/सरकारी कंपनियाँ/उपक्रम भूमि लीज निष्पादन करने की शक्तियाँ अपने अधीनस्थ पदाधिकारियों को भी प्रत्यायोजित कर सकेंगे।

6. सतत लीज का मॉडल फार्मेट विधि विभाग के परामर्श से तैयार कर राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग द्वारा अन्य विभागों को परिचारित किया जाएगा।

7. लीज के अधीन देय राशि, हितबद्ध रैयतों को, एकाउंट पेयी चेक (Account Payee Cheque) के माध्यम से, लीज के निबंधन की तिथि को देय होगा।

बिहार राज्यपाल के आदेश से,

13/11

(व्यास जी)
प्रधान सचिव।

ज्ञापांक-14/डी0एल0ए0-(लीज)-नीति-69/2014- 1440 /रा0, पटना-15, दिनांक- 13-11-14

प्रतिलिपि :- अधीक्षक, सरकारी मुद्रणालय, गुलजारबाग, पटना को सूचनार्थ प्रेषित।

उनसे अनुरोध है कि इस संकल्प का प्रकाशन बिहार गजट के आगामी अंक में करते हुए इसकी 500 प्रतियाँ विभागीय प्रयोजनार्थ शीघ्र भेज दी जाय।

13/11

(व्यास जी)
प्रधान सचिव।

ज्ञापांक–14 / डी0एल0ए0–(लीज)– नीति–69 / 2014– 1440 /रा0, पटना–15, दिनांक– 13 - 11 - 1

प्रतिलिपि :–

1. सभी प्रमण्डलीय आयुक्त / सभी समाहर्त्ता / सभी अपर समाहर्त्ता / निदेशक, भू–अर्जन एवं पुनर्वास, जल संसाधन विभाग, बिहार, पटना को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

   सभी समाहर्त्ताओं से अनुरोध है कि इस संकल्प की प्रति अपने स्तर से उनके परिक्षेत्रान्तर्गत चल रहे परियोजनाओं से संबंधित अधियाची विभाग के पदाधिकारियों को उपलब्ध करा दी जाय।

2. निदेशक, सूचना एवं जन सम्पर्क विभाग, बिहार, पटना को सूचनार्थ प्रेषित।
3. सभी विभागीय प्रधान सचिव / सभी सचिव / सभी विभागाध्यक्ष, बिहार, पटना को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।
4. मुख्य सचिव, बिहार, पटना को सूचनार्थ प्रेषित।
5. माननीय मंत्री, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के आप्त सचिव, बिहार, पटना को सूचनार्थ प्रेषित।
6. माननीय मुख्यमंत्री के प्रधान सचिव, मुख्यमंत्री सचिवालय, बिहार, पटना को सूचनार्थ प्रेषित।

(व्यास जी)
प्रधान सचिव।

ज्ञापांक–14 / डी0एल0ए0–(लीज)– नीति–69 / 2014– 1440 /रा0, पटना–15, दिनांक– 13 - 11 - 1

प्रतिलिपि :– आई0टी0 मैनेजर, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग को संकल्प की प्रति विभागीय बेवसाइट पर up-load करने हेतु प्रेषित।

(व्यास जी)
प्रधान सचिव।