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

भू–अर्जन अधिनियम 2013 के अंतर्गत परियोजनाओं हेतु भूमि अर्जन/अधिग्रहण से संबंधित विभिन्न प्रक्रियाओं एवं प्रावधानों के अनुपालन से संबंधित दिशा–निदेश।

केन्द्रीय सरकार का भूमि–अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम–2013 (The Right to Fair Compensation and Transparency In Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013) दिनांक–01.01.2014 से प्रभावी है। उक्त अधिनियम की धारा–109 के तहत बिहार भूमि–अर्जन, पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार नियमावली–2014 राजस्व विभागीय अधिसूचना सं0–1401/रा0, दिनांक–27.10.2014 निर्गत एवं संसूचित है। परियोजनाओं के लिए भू–अर्जन की कार्रवाई समयबद्ध कार्यक्रम के तहत त्वरित गति से निष्पादन हेतु यह आवश्यक है कि भू–अर्जन की विभिन्न प्रक्रियाओं एवं प्रावधानों (Procedures & Provisions) के तहत जिला अथवा सरकार स्तर पर भेजे जाने वाले वाले प्रस्तावों का गठन विधिवत एवं जाँच कर नियमों के आलोक में जिला स्तर पर सही–सही किया जाय। इसके अतिरिक्त यह तथ्य भी अतिशय महत्वपूर्ण है कि भू–अर्जन की कार्यवाही के अन्तर्गत अर्जनाधीन भूमि के हित–सम्बद्ध रैयतों को निर्धारित समय–सीमा के अंदर मुआवजा राशि (Compensation Amount) का शत–प्रतिशत भुगतान सुनिश्चित किया जाय।

2. भूमि अर्जन के लिए अध्यपेक्षाः– बिहार भूमि–अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार नियमावली–2014 के अध्याय–II के अंतर्गत परियोजनाओं हेतु भूमि अर्जन के लिए अध्यपेक्षा के तहत अधियाची निकाय द्वारा समाहर्ता स्तर पर समर्पित किये जानेवाले अध्यपेक्षा से संबंधित कागजातों/अभिलेखों का प्रावधान किया गया है। उक्त के तहत नियमावली के नियम–3(2) में यह प्रावधान किया गया है कि अध्यपेक्षा प्राप्त होने पर, समाहर्ता स्थल का दौरा करने और यह जाँच पड़ताल करने के लिए कि क्या अध्यपेक्षा धारा–10 में अन्तर्विष्ट उपबंधों से संगत है, राजस्व और कृषि पदाधिकारियों का एक दल गठित करेगा। दल अधियाची निकाय के साथ क्षेत्र का दौरा करेगा, राजस्व अभिलेख की पड़ताल करेगा, प्रभावित होनेवाले संभावित परिवारों से मिलेगा और धारा–10 में अन्तर्विष्ट उपबंधों के सुसंगत अथवा विरुद्ध होने के बारे में अध्यपेक्षा से संबंधित समाहर्ता को एक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगा। परन्तु धारा–10 के परन्तुक से आच्छादित परियोजनाओं के लिए की गई अध्यपेक्षा की दशा में, ऐसी पड़ताल अपेक्षित नहीं होगी। (रेखीय/अनुरेखीय परियोजनाएं)(सामान्य/आपात प्रक्रिया अन्तर्गत)।

(1) उपर्युक्त दल के प्रतिवेदन, उनसे प्राप्त अन्य सूचना और इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा निर्गत अनुदेशों के आधार पर यदि समाहर्ता का समाधान हो जाय कि अध्यपेक्षा धारा–10 के अधीन अंतर्विष्ट उपबंधों से संगत है तो वह इस आशय का एक सकारण आदेश पारित करेगा। यदि उसका समाधान हो जाय कि अध्यपेक्षा उक्त उपबंधों से संगत नहीं है तो वह कारणों को लिखित रूप में अभिलिखित करेगा और अधियाची निकाय को अध्यपेक्षा लौटा देगा। (रेखीय परियोजना में लागू नहीं)

(2) यदि समाहर्ता का समाधान हो जाय कि अध्यपेक्षित भूमि अर्जित की जा सकती है तो वह अर्जन की अनुमानित लागत और अन्य प्रभारों की गणना करेगा और अधियाची निकाय से उसे जमा करवायेगा। किन्तु एस०आई०ए० करने की लागत की गणना नियमावली के नियम–8 के उप नियम (1) के अधीन की जायेगी।

अर्जन की अनुमानित लागत जमा करने के पश्चात् समुचित सरकार अधिनियम और इस नियमावली के अनुसार अर्जन की कार्रवाई करेगा। (आपात प्रक्रिया में लागू नहीं)।

3. **सिंचित बहुफसली एवं कृषि भूमि का अधिग्रहण हेतु अधिसीमा का निर्धारण–** भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा–10 के अधीन राज्य स्तर पर कुल परियोजनाओं के लिए, धारा–10 की उप धारा–(2) के अधीन सिंचित बहुफसली भूमि (Irrigated multi-cropped land) के क्षेत्रफल का 0.5% (आधा प्रतिशत), तथा अधिनियम की धारा–10 की उप धारा–(4) के अधीन सिंचित बहुफसली भूमि को छोड़कर net sown area के अधीन कृषि भूमि (Agricultural land) का 2% (दो प्रतिशत),□अधिकतकम सीमा राजस्व विभागीय अधिसूचना स0–1545/रा0, दिनांक–03.12.2014 विनिष्चित की गई है।

यह भी प्रावधान किया गया है कि राज्य स्तर पर राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग तथा कृषि विभाग उक्त दोनों, विनिष्चित सीमा के संबंध में, सूचनाओं का संकलन करेंगे तथा इसके सापेक्ष अर्जित भूमि का डाटा बेस संधारित करेंगे। उक्त डाटाबेस, समय–समय पर, जिलों के साथ साझा किया जाएगा, ताकि ऐसी भूमि का भू–अर्जन विनिष्चित सीमा के भीतर किया जा सके।

4. **अधियाची निकाय द्वारा अर्जन की लागत जमा करने की रीति–** नियमावली के नियम–3 के उप नियम–(4) के अधीन अधियाची विभाग द्वारा जमा की जानेवाली अर्जन की अनुमानित लागत और अन्य प्रभार भूमि की अनुमानित लागत, उक्त भूमि पर अवस्थित परिसंपत्तियों का मूल्य, तोषण, अधिनियम के अधीन उपबंधित अन्य अतिरिक्त प्रतिकर राशि, विनिर्दिष्ट स्थापना के साथ भूमि का 25 वर्षों का किराया तथा आकस्मिकता प्रभार होगा। किन्तु वसूली प्रभार के कारण सकल किराया राशि के 10ः की कटौती की जायेगी। अधियाची निकाय अर्जन की अनुमानित लागत, जिसमें स्थापना और आकस्मिकता प्रभार सम्मिलित हैं, समाहर्ता को बैंक ड्राफ्ट के रूप में जमा करेगा और समाहर्ता उसे जिला कोषागार में लोक जमा खाता में जमा करेगा। तत्पश्चात् समाहर्ता चालान द्वारा भूमि राजस्व शीर्ष–0029008000001 में स्थापना प्रभार जमा करवाएगा। समाहर्ता आकस्मिकता प्रभार को बचत खाता, जो जिला भू–अर्जन पदाधिकारी/अपर समाहर्ता और जिला समाहर्ता द्वारा संयुक्त रूप से परिचालित किया जाता है, में जमा करवाएगा। आकस्मिकता प्रभार की राशि का लेखन सामग्री, पी०ओ०एल०, अन्य आकस्मिक खर्च जैसे वाहन, कम्प्यूटर, कम्प्यूटर आपरेटर, अमीन, ड्राफ्ट्समेन आदि के खर्चे पर उपयोग किया जायेगा। अंतिम प्राक्कलन तैयार करने के पष्चात् यदि प्राधिकार अथवा सक्षम न्यायालय द्वारा कोई अधिक मुआवजा राशि अधिनिर्णीत की जाती है तो अधियाची निकाय को वह राशि उसी रीति से जमा करनी होगी। अधियाची निकाय को उसी रीति से वह राशि भी जमा करना आवश्यक होगा जो विस्थापित व्यक्तियों के पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन के लिए समुचित रूप से परिकलित की जाय।

5. **सामाजिक प्रभाव का मूल्यांकन फी–** नियमावली के अध्याय–III के नियम–6 (1) के तहत समुचित सरकार सामाजिक प्रभाव मूल्यांकन करने के लिए एक अधिसूचना जारी करेगी तथा अधियाची निकाय द्वारा एस0आई0ए0 अध्ययन के लिए प्रक्रियागत फीस के जमा की तारीख से 30 दिनों के भीतर ऐसी अधिूसचना जारी की जाएगी। प्राधिकृत राज्य एस०आई०ए० इकाई यह सुनिश्चित करने के लिए उत्तरदायी होगी कि अधिनियम के अधीन भूमि अर्जन के सभी मामलों के लिए अधिनियम के उपबंधों के अनुसार अधियाची निकाय से भिन्न व्यक्ति अथवा निकायों द्वारा सामाजिक प्रभाव मूल्यांकन (एस०आई०ए०) प्रारंभ हो और सम्पादित हो। जहॉ समुचित सरकार का भूमि अर्जन का आशय हो वहॉ ऐसी भूमि अर्जन के लिए प्रस्ताव राज्य एस0आई0ए0 इकाई को सभी सुसंगत दस्तावेजों के साथ भेजा जाएगा। समुचित सरकार के साथ परामर्श से हरेक मद अथवा क्रियाकलाप के

साथ लागत के स्पष्ट ब्यौरे के साथ टी०ओ०आर० पर आधारित अनुमानित एस०आई०ए० फी विनिश्चित की जाएगी। फीस की राशि परिभाषित पैरामीटर, जिसमें क्षेत्रफल, परियोजना का प्रकार तथा प्रभावित परिवारों की संख्या सम्मिलित हैं, पर आधारित होगी। संदर्भ निबंधन तथा अनुमानित एस०आई०ए० फीस प्रतिवेदन तैयार करने के लिए तथा इसे समुचित सरकार को भेजने के लिए प्रशासनिक खर्चे के रूप में एस०आई०ए० को एस०आई०ए० फीस का 10ः आवंटित किया जायेगा। अधियाची निकाय इस प्रयोजन के लिए समाहर्ता के अनुसूचित बैंक में खोले गये खाता में एस०आई०ए० फीस जमा करेगा।

6. **सामाजिक प्रभाव का मूल्यांकन–** नियमावली के अध्याय–III के अंतर्गत समाजिक प्रभाव का मूल्यांकन से संबंधित प्रावधान एवं प्रक्रिया का निरूपण किया गया है। अधिनियम की धारा–9 के अंतर्गत अत्यावश्यक उपबंधों के अधीन भूमि अर्जन की कार्रवाई में सामाजिक प्रभाव मूल्यांकन अध्ययन से छूट का प्रावधान किया गया है। इसके अंतर्गत जहाँ धारा–40 के अधीन अत्यावश्यक उपबंधों का सहारा लेकर कोई भूमि अर्जित किए जाने के लिए प्रस्तावित हो और यदि ऐसा करना समीचीन समझा जाय तो समाहर्ता इसके लिए और ऐसे अर्जन में सामाजिक प्रभाव मूल्यांकन अध्ययन से छूट पाने के लिए तर्कपूर्ण कारणों को देकर अत्यावश्यक उपबंधों का सहारा लेने हेतु अनुमति प्राप्त करने के लिए राज्य सरकार को एक प्रतिवेदन भेजेगा। राज्य सरकार प्रस्ताव की जाँच करेगी और यदि उसका समाधान हो जाय कि अत्यावश्यक उपबंधों को अपनाया जा सकता है तो अपने इस निर्णय से समाहर्ता को अवगत कराएगा। तत्पश्चात् समाहर्ता अधिनियम और इस नियमावली के अनुसार अर्जन की कार्रवाई करेगा।

7. **राज्य एस0आई0ए0 यूनिट को सामाजिक प्रभाव आकलन हेतु प्रस्ताव प्रेषण–** भूमि–अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम–2013 के अध्याय–II के अंतर्गत धारा–4 के प्रावधानों के तहत लोकहित में किसी परियोजना हेतु भूमि अर्जन/अधिग्रहण के मामलों में सामाजिक प्रभाव आकलन के लिए SOCIAL IMPACT ASSESSMENT UNIT के रूप में कार्य करने हेतु ए0 एन0 सिन्हा समाज अध्ययन संस्थान, पटना; चन्द्रगुप्त प्रबंधन संस्थान, पटना एवं आद्री, पटना को राजस्व विभागीय संकल्प ज्ञापांक–647/रा0, दिनांक–09.05.2014 द्वारा प्राधिकृत किया गया है।

भू–अर्जन अधिनियम 2013 के अध्याय–II के अंतर्गत सामाजिक प्रभाव आकलन हेतु प्रस्ताव राज्य एस0आई0ए0 यूनिट को भेजने के संबंध में राजस्व विभागीय अधिसूचना सं0–521/रा0, दिनांक–28.04.2014 द्वारा भू अर्जन अधिनियम–2013 की धारा–3 (e) के परन्तुक के अधीन किसी जिले में लोक उद्देश्य हेतु भूमि अर्जन/अधिग्रहण के लिए अधिकतम 50 एकड़ की सीमा के अंतर्गत संबंधित जिले के समाहर्त्ता को अधिनियम के अंतर्गत समुचित सरकार (Appropriate Govt) अधिसूचित किया गया है। बिहार भू–अर्जन पुनर्वासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार नियमावली–2014 के अध्याय–III के अंतर्गत नियम–8 के अधीन यह प्रावधान किया गया है कि ''जहॉ समुचित सरकार का भूमि अर्जन का आशय हो वहॉ ऐसी भूमि अर्जन के लिए प्रस्ताव, राज्य एस0आई0ए0 ईकाई को सभी सुसंगत दस्तावेजों के साथ भेजा जाएगा।'' भू अर्जन अधिनियम–2013 के अध्याय–II के अंतर्गत धारा–7 के अधीन Multi-disciplinary Expert Group द्वारा सामाजिक प्रभाव आकलन प्रतिवेदन का मूल्यांकन किया जाना है तथा अधिनियम की धारा–8 के अंतर्गत सामाजिक प्रभाव आकलन प्रतिवेदन की जांच समुचित सरकार द्वारा की जानी है। उपरोक्त के संबंध में भू अर्जन अधिनियम–2013 के अध्याय–II के अंतर्गत लोकहित के सभी परियोजनाओं का सामाजिक प्रभाव आकलन हेतु सरकार द्वारा अधिसूचित राज्य एस0आइ0ए0 यूनिट को प्रस्ताव भेजने से संबंधित सभी प्रक्रियात्मक कार्रवाई, अधिनियम की धारा–7 के तहत जिला स्तर पर विशेषज्ञ समूह (Expert Group) का गठन एवं अधिनियम की धारा–8 के तहत् सामाजिक प्रभाव

आकलन प्रतिवेदन की जांच एवं इस पर निर्णय हेतु संबंधित जिला समाहर्त्ता को राजस्व विभागीय पत्रांक–745/रा0, दिनांक–09.07.2015 द्वारा प्राधिकृत किया गया है।

भू अर्जन अधिनियम 2013 के अध्याय–II की धारा–4 के तहत सामाजिक प्रभाव आकलन हेतु अधिसूचना समुचित सरकार द्वारा निर्गत किये जाने का प्रावधान है। सामाजिक प्रभाव आकलन अध्ययन हेतु अधिकतम छः माह का समय निर्धारित किया गया है। अधिनियम के अध्याय–II के अंतर्गत धारा–7 के अधीन Multi-disciplinary Expert Group द्वारा सामाजिक प्रभाव आकलन प्रतिवेदन का मूल्यांकन किया जाना है, जिसके लिए अधिकतम दो माह का समय निर्धारित है। तत्पश्चात समाहर्त्ता का अनुमोदन आवश्यक है।

8. प्रारंभिक अधिसूचना एवं अर्जन– बिहार भूमि–अर्जन, पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार नियमावली–2014 के नियम–23 के अंतर्गत सामाजिक प्रभाव मूल्यांकन अध्ययन के निष्कर्ष और यथास्थिति प्रभावित व्यक्ति या ग्राम सभा की सहमति के उपरांत जब समुचित सरकार को यह प्रतीत हो कि किसी सार्वजनिक उद्देश्य के लिए किसी क्षेत्र में कोई भूमि अपेक्षित है या अपेक्षा किए जाने जैसी है, तो प्रारंभिक अधिसूचना प्रपत्र–VI में निर्गत की जाएगी। प्रारंभिक अधिसूचना, अधिनियम की धारा–11 में उपबंधित रीति से, प्रकाशित की जाएगी। तत्पश्चात धारा–15 के तहत हितबद्व रैयतों द्वारा 60 दिनों के अंदर दायर आपतियों की सुनवाई समाहर्त्ता द्वारा की जाएगी। समाहर्ता/समुचित सरकार द्वारा आपतियों पर लिया गया निर्णय अंतिम होगा।

9. अर्जन हेतु घोषणा का प्रकाशन– नियमावली के नियम–24 में यह प्रावधान है कि धारा–15 की उप–धारा (2) के अधीन यथाउपबंधित समाहर्ता के प्रतिवेदन की पावती पर, (प्राप्त आपतियों के निष्पादन के उपरान्त) अधिनियम की धारा–19 की उपधारा (1) के अधीन भूमि अर्जन की घोषणा पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन स्कीम की संक्षिप्त रूपरेखा के साथ समुचित सरकार द्वारा प्रपत्र–VII में की जाएगी। फिर भी कोई भी ऐसी घोषणा उस समय तक नहीं की जाएगी जब तक कि अधियाची निकाय ने भूमि अर्जन की लागत के संबंध में पूरी रकम जमा न कर दी हो। इसके लिए प्रारंभिक अधिसूचना प्रकाशन की तिथि से एक वर्ष की अवधि निर्धारित है।

10. पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन स्कीम– नियमावली के नियम–25 समाहर्ता, धारा–11 की उप–धारा (1) के अधीन प्रारंभिक अधिसूचना के प्रकाशन पर, पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन प्रशासक स्वयं या जिला भू अर्जन पदाधिकारी या उप समाहर्ता (भूमि सुधार) या अंचल अधिकारी के माध्यम से या किसी अभिकरण को इस कार्य के संबंध में आउटसोर्सिंग से लगाकर, ऐसी प्रारंभिक अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि से तीन माह की अवधि के भीतर, एक सर्वेक्षण करवाएँगे और प्रभावित परिवारों की जनगणना का दायित्व लेंगे। वे प्रशासक द्वारा इस प्रकार करवाए गए सर्वेक्षण और प्रभावित परिवारों की जनगणना में, एस०आई०ए0 प्रतिवेदन पर आधारित आँकड़ों एवं द्वितीयक स्रोतों यथा पंचायत और सरकारी अभिलेखों से आँकड़ों का संग्रहण करेंगे और इन आँकड़ों का सत्यापन प्रभावित परिवारों के दरवाजे–दरवाजे जाकर और प्रभावित क्षेत्र की आधारभूत संरचना की स्थिति में उन स्थलों का दौरा करके करेंगे।

उल्लेखनीय है कि राजस्व विभागीय अधिसूचना सं0–236/रा0, दिनांक–13.02.2014 द्वारा भूमि–अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम–2013 धारा–3(ए) एवं 43(1) के प्रावधानों के आलोक में राज्य अंतर्गत सभी जिलों के अपर समाहर्त्ताओं (राजस्व) को भूमि अर्जन/अधिग्रहण कार्यों के अंतर्गत पुनर्वास एवं पुनःस्थापन कार्यों के सम्पादनार्थ **प्रशासक (Administrator)** के रूप में नियुक्त किया गया है। इसी प्रकार राजस्व विभागीय अधिसचना सं0–234/रा0, दिनांक–13.02.2014 द्वारा भूमि–अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम–2013

(The Right to Fair Compensation and Transparency In Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013) की धारा–3(एच) एवं धारा–44(1) के प्रावधानों के तहत राज्य अंतर्गत सभी प्रमंडलीय आयुक्त को अपने परिक्षेत्रान्तर्गत भूमि अर्जन/अधिग्रहण कार्यों के से संबंधित पुनर्वास एवं पुनःस्थापन कार्यों के सम्पादनार्थ **आयुक्त (Commissioner)** के रूप में नियुक्त किया गया है।

11. पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन की मूल–वस्तु–

(1) ऐसी जहाँ प्रारंभिक अधिसूचना धारा–11 की उप धारा (1) के अधीन निर्गत कर दी गई है, वहाँ परियोजनाओं के प्रभावित परिवार ही अधिनियम के द्वितीय एवं तृतीय अनुसूची के अनुसार पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन की मूल वस्तुएँ प्राप्त करने के हकदार हैं।

(2) विकसित भूमि का 20ः प्रदान करते समय, जब भूमि का अर्जन शहरीकरण के प्रयोजनार्थ है, तब उस स्थिति में अवसंरचनात्मक सुविधाओं की सूक्ष्म विधाओं के घटकों के लिए प्रयुक्त भूमि को विकसित भूमि के 20ः की परिगणना में नहीं लिया जाएगा।

(3) जहाँ नौकरियाँ परियोजना के माध्यम से सृजित की गयी हों वहाँ अधियाची निकाय, जहाँ अधिनियम की द्वितीय अनुसूची के अधीन रोजगार की पसंद दी गयी हो और परियोजना प्रभावित परिवार द्वारा स्वीकार की गयी हो, अपेक्षित क्षेत्र में समुचित प्रशिक्षण एवं कौशल विकास के लिए व्यवस्था करेगा।

(4) अधियाची निकाय उद्यमिता के विकास, स्वरोजगार के लिए तकनीकी एवं पेशेवर कौशल के विकास के लिए परियोजना प्रभावित व्यक्तियों के लिए प्रशिक्षण की सुविधाओं की व्यवस्था करेगा।

(5) अधियाची की ओर से भूमि अर्जन अंतर्गस्त परियोजना, जिसमें अनुसूचित जातियों या अनुसूचित जनजातियों के परिवारों का अनैच्छिक विस्थापन शामिल है, की स्थिति में प्रपत्र–VIII में विकास योजना, समाहर्ता द्वारा प्रभावित परिवार के परामर्श से तैयार की जाएगी। उक्त योजना पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन स्कीम की लोक सुनवाई एवं इसको अंतिम रूप दिए जाने के दौरान जोर से पढ़कर सुनाया जाएगा और उस पर विचार–विमर्श किया जाएगा। (अधिनियम की धारा–16, 17 एव 18 के अनुसार)

12. अधिनिर्णय एवं प्रतिकर– भूमि अर्जन अधिनिर्णय के तहत निम्नलिखित कार्रवाई की जाएगी–

(1) समाहर्ता, धारा–21 की उप–धारा (1) के अधीन प्रकाशित एवं प्रदत्त सार्वजनिक सूचना के अनुसरण में हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा की गई सभी प्रकार (रकबा, दर, मालिकाना हक तथा पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन की पात्रता सहित) की आपत्तियों की जाँच–पड़ताल एवं निपटान के उपरांत नियमावली के नियम–30 के अधीन अंतर्विष्ट उपबंधों के अनुसार अधिनियम की धारा–23 के अधीन प्रपत्र–XI में भूमि अर्जन अधिनिर्णय करेंगे।

(2) अधिनियम की धारा–26 से 30 तक में वर्णित प्रावधानों के अनुसार अधिग्रहित की जानेवाली भूमि के दर का निर्धारण कर प्राक्कलन स्वीकृति तत्पश्चात पंचाट घोषणा की कार्रवाई की जाएगी।

(3) धारा–21 के अनुसार अर्जन की जानेवाली भूमि से हितबद्ध व्यक्तियों के दावों की मांग करते समय, समाहर्ता अधियाची निकाय को नोटिस देंगे। अधियाची निकाय अर्जन की जानेवाली भूमि के बाजार मूल्य सहित प्रतिकर की रकम के संबंध में समाहर्ता के साथ अपनी राय अभिव्यक्त कर सकेगा।

(4) यह सुनिश्चित करना समाहर्ता का कर्त्तव्य होगा कि अधिनिर्णय अधिनियम की धारा–25 के अधीन विहित अवधि (एक वर्ष) के भीतर किया जाये।

13. पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन अधिनिर्णयः–

(1) समाहर्ता अधिनियम की द्वितीय अनुसूची के अनुसार प्रभावित परिवारों के लिए या जहाँ सहमति प्राप्त की जानी हो, वहाँ बातचीत से तय हुये अनुबंध के अनुरूप प्रत्येक प्रभावित परिवार के लिए पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन अधिनिर्णय भी करेंगे और प्रपत्र–X में प्रत्येक प्रभावित परिवार को परिवारवार अधिनिर्णय सौंपेगे।

(2) समाहर्ता प्रत्येक पुनर्व्यवस्थापन क्षेत्र के लिए उपबंधित किये जाने वाले अवसंरचनात्मक सुविधाओं के उपबंध के लिए प्रपत्र–XI में आदेश भी निर्गत करेंगे।

(3) आयुक्त (पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन) पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन स्कीम के कार्यान्वयन का ध्यानपूर्वक अनुश्रवण करेंगे।

14. प्रतिकर– राजस्व विभागीय संकल्प ज्ञापांक–675/रा0, दिनांक–20.05.2014 द्वारा भूमि–अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम–2013 (The Right to Fair Compensation and Transparency In Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013) की धारा–26(2) एवं प्रथम अनुसूची (First Schedule) में निहित प्रावधानों के तहत लोकहित में किसी परियोजना हेतु भूमि अर्जन/अधिग्रहण के मामलों में ग्रामीण क्षेत्रों में अर्जित/अर्जनाधीन भूमि के मुआवजे के लिए मूल्य निर्धारण हेतु **गुणक (Multiplier factor) 2 (दो)** रखा गया है। इसके अतिरिक्त नियमावली में निम्नलिखित प्रावधान किये गये है–

(1) धारा–26 से धारा–30 सहपठित अधिनियम की प्रथम अनुसूची के अधीन किए गए प्रावधानों के अनुसार प्रतिकर की परिगणना की जायेगी और उन सभी पक्षकारों को इसका भुगतान किया जायेगा जिनकी भूमि या अन्य अचल सम्पत्ति का अर्जन किया गया हो।

(2) अधिनियम की धारा–3 के खंड (ग) के उपखंड (ii) में निर्दिष्ट कृषक मजदूरों, काश्तकारों, साझीदारी में फसल पैदा करनेवालों और शिल्पकारों को निम्नलिखित दरों से प्रतिकर दिया जायेगा :–

(क) कृषक मजदूर की स्थिति में, दो सौ दिनों की वर्तमान न्यूनतम मजदूरी के समतुल्य एक मुश्त रकम का भुगतान किया जायेगा।

(ख) काश्तकारों और साझीदारी में फसल पैदा करनेवाले को पचीस हजार रुपये प्रति एकड़, उस भूमि के लिए, जिसपर वे काश्तकारी या साझी में फसल पैदा करने वाले खेती करते हैं, का एक मुश्त भुगतान किया जायेगा।

(ग) उन शिल्पकारों की स्थिति में जो भूमि अर्जन के पूर्व प्रभावित क्षेत्र में तीन वर्षों तक कार्य करते रहे हों, उन्हें पचीस हजार रुपये का एक मुश्त रकम का भुगतान किया जायेगा।

(3) प्रतिकर का भुगतान, संवितरण शिविरों का आयोजन करके और पानेवालों के खाते में देय चेक के माध्यम से, पन्द्रह दिनों के भीतर कर दिया जायेगा।

(4) बाजार मूल्य के अवधारण की तिथि वह तिथि होगी जिस दिन प्रारम्भिक अधिसूचना, धारा–11 के अधीन, निर्गत की गयी थी।

(5) जहाँ ''नजदीक समीपस्थ क्षेत्र'' शब्दों का उपयोग धारा–26 की व्याख्या (1) में किया गया हो, वहाँ उससे अभिप्रेत है उस भूमि के ठीक सामीप्य भूजोत जिसका अर्जन किया जा रहा है।

(6) चरणबद्ध रूप में होनवाली अर्जन प्रक्रिया के लिए और जहाँ भूमि का अर्जन क्रमवार हो रहा है, वहाँ धारा–26 के अधीन यथापरिगणित आधारमूल्य, उक्त अर्जन के लिए अर्जित किये जानेवाले समूचे क्षेत्र के लिए, प्रतिकर दिये जाने हेतु, सभी प्रभावित परिवारों के लिए प्रभावी मूल्य के रूप में लिया जायेगा।

(7) भुगतान किये जानेवाले प्राक्कलन की रकम 10.00 (दस) करोड़ रुपये तक होनेपर, जिला समाहर्ता अधिनिर्णय करने तथा भूमि अर्जन पंचाट घोषणा करने हेतु सक्षम होंगे।

(8) भुगतान किये जानेवाले प्राक्कलन की रकम 10.00 (दस) करोड़ रुपये से अधिक और 25.00 (पच्चीस) करोड़ रुपये तक होने पर समाहर्त्ता द्वारा भूमि अर्जन पंचाट घोषणा के पूर्व प्रमण्डलीय आयुक्त अधिनिर्णय करने हेतु सक्षम होंगे।

(9) भुगतान किये जानेवाले प्राक्कलन की रकम 25.00 (पच्चीस) करोड़ रुपये से अधिक होने पर समाहर्त्ता द्वारा भूमि अर्जन पंचाट घोषणा के पूर्व राज्य सरकार की पूर्व अनुमोदन आज्ञापक होगा।

(10) उपर्युक्त उप–नियम (7) और (8) में विनिर्दिष्ट जिला समाहर्ता या प्रमण्डलीय आयुक्त के लिए प्राधिकृत वित्तीय सीमा, प्रत्येक उत्तरवर्त्ती वर्ष की पहली जनवरी को, स्वतः दस प्रतिशत बढ़ा दी जायेगी।

(11) भूमि अर्जन के सभी मामलों में, जिला समाहर्ता, अर्जन की जानेवाली भूमि का बाजार मूल्य प्रति एकड़ रुपये 5.00 (पांच) करोड़ तक और प्रमण्डलीय आयुक्त इससे अधिक 15.00 (पन्द्रह) करोड़ रूपये तक का विनिश्चय कर सकते हैं। यदि भूमि का बाजार मूल्य 15.00 (पन्द्रह) करोड़ रूपये प्रति एकड़ से अधिक हों तो राज्य सरकार की पूर्व अनुमोदन आज्ञापक होगी।

(12) जहाँ धारा–33 की उप–धारा (1) के अधीन किसी अधिनिर्णय में किये गये संशोधन के परिणामस्वरूप किसी व्यक्ति को भुगतान कर दिया गया रकम अधिक साबित हो जाए और वह व्यक्ति भुगतान किया गया उक्त अधिक रकम वापस करने से इन्कार कर दे, वहाँ उससे ऐसी रकम की वसूली भू–राजस्व के बकाये के रूप में की जायेगी।

15. अधिनियम की धारा 40 के तहत आपातिक मामलों में भू अर्जन की कार्रवाई–अधिनियम की धारा–40 की उपधारा–4 में यह प्रावधान किया गया है कि समुचित सरकार अधिनियम के अध्याय–II से अध्याय–VI के प्रावधानों से विमुक्त करने का विनिश्चय कर सकती है। तथा ''भू–अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम–2013 (30/2013)'' की धारा–40 के प्रावधानो के तहत कार्रवाई की स्वीकृति दे सकती है। ''भू–अर्जन अधिनियम–2013'' की धारा–40 की उपधारा–4 में वर्णित अध्याय–II के तहत सामाजिक प्रभाव आकलन (SIA) तथा अध्याय–IV की धारा–15 के तहत आपत्तियों की सुनवाई (Hearing of objections) से संबंधित उपबंध इस भू–अर्जन की कार्रवाई में प्रभावी नहीं होंगे।

भू–अर्जन हेतु अधियाचना प्रस्ताव प्राप्त होने पर अधियाचना प्रस्ताव की जांच/कार्रवाई हेतु चरणबद्व प्रकिया :–

सामान्य/आपात,
रेखीय/अनुरेखीय
(आपात प्रकिया में अर्जन हेतु सरकार की पूर्वानुमति प्राप्त कर अध्याय–II से VI तक के प्रावधानों से छूट दी जा सकती है।)
1

⇒

स्थल जांच समिति का गठन।
(रेखीय परियोजना में लागू नहीं)
2

⇒

प्राप्त प्रतिवेदन के आलोक में धारा–10 के तहत खाद्य सुरक्षा हेतु सकारण आदेश का प्रावधान। (रेखीय परियोजना में लागू नहीं)
3

⇒

एस0आई0ए0 की समस्त प्रकिया का अनुपालन सुनिश्चित।
(आपात प्रकिया में लागू नहीं)
4

धारा–11 के तहत प्रारंभिक अधिसूचना का प्रकाशन।
5

⇒

धारा–15 के तहत आपतियों की सुनवाई।
(आपात प्रकिया में लागू नहीं)
6

⇒

धारा–16,17 एवं 18 के तहत पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन की कार्रवाई
7

⇒

धारा–15 के तहत प्राप्त आपतियों के निष्पादन के पश्चात धारा–11 के अंतर्गत प्रारंभिक अधिसूचना प्रकाशन के एक वर्ष के अंदर धारा–19 के तहत अधिघोषणा का प्रकाशन साथ ही पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन से संबंधित प्रारूप का भी प्रकाशन।
8

धारा–21 के तहत रैयतों को नोटिस। (रकबा, दर, मालिकाना हक तथा पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन की पात्रता सहित)
(समय सीमा एक से छ माह में प्राप्त आपतियों का निष्पादन)
9

⇒

धारा–26 से 30 तक के तहत भूमि के दर का निर्धारण, प्राक्कलन की स्वीकृति।
10

⇒

धारा–23 के तहत पंचाट की घोषणा
(साथ में धारा–31 के अंतर्गत पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन के पंचाट) (धारा–37(2) के तहत मुआवजा भुगतान हेतु नोटिस।
11

⇒

धारा–77 के तहत मुआवजा भुगतान का तरीका।
12

मुआवजा भुगतान तीन माह में (पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन हेतु छः माह में) के पश्चात दखल कब्जा की कार्रवाई।
(धारा–38 के तहत) (पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन के लिए आधारभूत संरचना से संबंधित कार्यों हेतु 18 माह की अवधि निर्धारित है।
(धारा–38 (1) के परंतुक के तहत)
13

⇒

अधिघोषणा के एक वर्ष के अंदर पंचाट की घोषणा की कार्रवाई, अन्यथा योजना व्ययगत। न्यायपूर्ण कारणों को अभिलेखित कर एक वर्ष का विस्तार।
(धारा–25)
14

⇒

विवाद की स्थिति में धारा–64 एवं 77 (2) के तहत मामला प्राधिकार को संदर्भित।
15

⇒

प्राधिकार से प्राप्त निदेश के आलोक में अग्रेतर कार्रवाई।
16

सामान्य प्रक्रिया में भू–अर्जन हेतु अधियाचना प्रस्ताव प्राप्त होने पर अधियाचना प्रस्ताव की जांच/कार्रवाई हेतु चरणबद्ध प्रक्रिया :–

सामान्य, रेखीय/अनुरेखीय 1	→	स्थल जांच समिति का गठन। (रेखीय परियोजना में लागू नहीं) 2	→	प्राप्त प्रतिवेदन के आलोक में धारा–10 के तहत खाद्य सुरक्षा हेतु सकारण आदेश का प्रावधान। (रेखीय परियोजना में लागू नहीं) 3	→	एस0आई0ए0 की समस्त प्रक्रिया का अनुपालन सुनिश्चित। 4
धारा–11 के तहत प्रारंभिक अधिसूचना का प्रकाशन। 5	→	धारा–15 के तहत भू–अर्जन पर आपत्तियों की सुनवाई। (समय सीमा 60 दिन) 6	→	धारा–16, 17 एवं 18 के तहत पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन की कार्रवाई 7	→	धारा–15 के तहत प्राप्त आपतियों के निष्पादन के पश्चात धारा–11 के अंतर्गत प्रारंभिक अधिसूचना प्रकाशन के एक वर्ष के अंदर धारा–19 के तहत अधिघोषणा का प्रकाशन साथ ही पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन से संबंधित प्रारूप का भी प्रकाशन। 8
धारा–21 के तहत रैयतों को नोटिस। (रकबा, दर, मालिकाना हक तथा पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन की पात्रता सहित) (समय सीमा एक से छ माह में प्राप्त आपतियों का निष्पादन) 9	→	धारा–26 से 30 तक के तहत भूमि के दर का निर्धारण, प्राक्कलन की स्वीकृति। 10	→	धारा–23 के तहत पंचाट की घोषणा (साथ में धारा–31 के अंतर्गत पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन के पंचाट) (धारा–37(2) के तहत मुआवजा भुगतान हेतु नोटिस 11	→	धारा–77 के तहत मुआवजा भुगतान का तरीका। 12
मुआवजा भुगतान तीन माह में (पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन हेतु छः माह में) के पश्चात दखल कब्जा की कार्रवाई (धारा–38 के तहत) (पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन के लिए आधारभूत संरचना से संबंधित कार्यों हेतु 18 माह की अवधि निर्धारित है। (धारा–38 (1) के परंतुक के तहत) 13	→	अधिघोषणा के एक वर्ष के अंदर पंचाट की घोषणा की कार्रवाई, अन्यथा योजना व्ययगत। न्यायपूर्ण कारणों को अभिलेखित कर एक वर्ष का विस्तार। (धारा–25) 14	→	विवाद की स्थिति में धारा–64 एवं 77 (2) के तहत मामला प्राधिकार को संदर्भित। 15	→	प्राधिकार से प्राप्त निदेश के आलोक में अग्रेतर कार्रवाई। 16

आपात प्रक्रिया में भू–अर्जन हेतु अधियाचना प्रस्ताव प्राप्त होने पर अधियाचना प्रस्ताव की जांच/कार्रवाई हेतु चरणबद्ध प्रक्रिया :–

आपात, रेखीय/अनुरेखीय (आपात प्रक्रिया में अर्जन हेतु सरकार की पूर्वानुमति प्राप्त कर अध्याय–II से VI तक के प्रावधानों से छूट दी जा सकती है।) 1

⇒

स्थल जांच समिति का गठन। (रेखीय परियोजना में लागू नहीं)(आपात प्रक्रिया में अर्जन हेतु सरकार की पूर्वानुमति प्राप्त कर अध्याय–II से VI तक के प्रावधानों से छूट दी जा सकती है।) 2

⇒

प्राप्त प्रतिवेदन के आलोक में धारा–10 के तहत खाद्य सुरक्षा हेतु सकारण आदेश का प्रावधान। (रेखीय परियोजना में लागू नहीं) (आपात प्रक्रिया में अर्जन हेतु सरकार की पूर्वानुमति प्राप्त कर अध्याय–II से VI तक के प्रावधानों से छूट दी जा सकती है।) 3

⇒

धारा–11 के तहत प्रारंभिक अधिसूचना का प्रकाशन। 4

धारा–16,17 एवं 18 के तहत पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन की कार्रवाई। (आपात प्रक्रिया में अर्जन हेतु सरकार की पूर्वानुमति प्राप्त कर अध्याय–II से VI तक के प्रावधानों से छूट दी जा सकती है।) 5

⇒

धारा–11 के अंतर्गत प्रारंभिक अधिसूचना प्रकाशन के एक वर्ष के अंदर धारा–19 के तहत अधिघोषणा का प्रकाशन साथ ही पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन से संबंधित प्रारूप का भी प्रकाशन। 6

⇒

धारा–21 के तहत रैयतों को नोटिस। (रकबा, दर, मालिकाना हक तथा पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन की पात्रता सहित) (समय सीमा एक से छ माह में प्राप्त आपतियों का निष्पादन) 7

⇒

धारा–26 से 30 तक के तहत भूमि के दर का निर्धारण, प्राक्कलन की स्वीकृति। 8

धारा–23 के तहत पंचाट की घोषणा (साथ में धारा–31 के अंतर्गत पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन के पंचाट) (धारा–37(2) के तहत मुआवजा भुगतान हेतु नोटिस 9

⇒

धारा–77 के तहत मुआवजा भुगतान का तरीका। 10

⇒

मुआवजा भुगतान तीन माह में (पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन हेतु छः माह में) के पश्चात दखल कब्जा की कार्रवाई। (धारा–38 के तहत) (पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन के लिए आधारभूत संरचना से संबंधित कार्यों हेतु 18 माह की अवधि निर्धारित है। (धारा–38 (1) के परंतुक के तहत) 11

⇒

अधिघोषणा के एक वर्ष के अंदर पंचाट की घोषणा की कार्रवाई, अन्यथा योजना व्ययगत। न्यायपूर्ण कारणों को अभिलेखित कर एक वर्ष का विस्तार। (धारा–25) 12

विवाद की स्थिति में धारा–64 एवं 77 (2) के तहत मामला प्राधिकार को संदर्भित। 13

⇒

प्राधिकार से प्राप्त निदेश के आलोक में अग्रेतर कार्रवाई। 14