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 शर्त्तों 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– 13-11-14

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।

13/11

(व्यास जी)
प्रधान सचिव।

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

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

13/11

(व्यास जी)
प्रधान सचिव।

Bihar Government
Revenue and Land Reform Department
(Land Acquisition Directorate)

Resolution

In exercise of the powers conferred under section 104 of The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013, the State Government is hereby pleased to determine the following state policy for taking land on lease from the raiyats for the works of public purposes as per need for public projects of infrastructure and public purposes with immediate effect:-

BIHAR RAIYATI LAND LEASE POLICY, 2014

1. The land may be taken on lease for construction of infrastructure, such as, academic institutions/ road/ electricity projects/ approach road/ stadium/ embankment/ canal/ land bank etc., rehabilitation of persons affected by natural disaster and for other works of public purposes defined under section -2(1) of the Act.
2. The land so to be taken on the condition of perpetual lease and shall be registered.
3. The land on perpetual lease may be taken at the rate of four times in the rural areas and two times in the urban areas of the MVR (Minimum Valuation Register) ;

   Provided that, if trees or any other structure are situated on the said land, the District Collector shall, getting them evaluated by District Forest Officer and Executive Engineer, Building Construction Department respectively, make payment of the evaluated amount.
4. The departments of the government and the public sector undertakings, companies may take land on perpetual lease by adopting a transparent procedure, in view of the above facts.
5. There will be the following transparent procedure for taking land on permanent lease by concerned departments/ government companies/ undertakings:-

   (a) First of all, the competent authority shall approve the proposal for taking the land on lease. It will be compulsory to mentioned in the proposal the area, public purpose and the estimated value of the required land.

(b) Thereafter, the Land/ Site Selection Committee shall be constituted by the competent authority. After inspection of the land, recommendation of the Land/ Site Selection Committee will be made by the said Land/ Site Selection Committee. At the time of Land/Site selection, the concerned land owners and the representatives of the Panchayats will be informed of the provisions of the purposes of the lease policy making contact with them for which the land has to be taken. The Land/ Site Selection Committee shall select 2-3 alternative land so that it may be convenient in taking the land.

(c) After reviewing the recommendations of the Land/Site Selection Committee, recommended Lands/Site will be enlisted serially on the basis of suitability by the competent authority.

(d) The information of title and nature of the enlisted lands shall be obtained from the District Collector. The District Collector shall after getting the Lands/Sites legally enquired, be satisfied that the land is not disputed and is in the complete possession of the title holder.

(e) The concurrence on the lease by the land owners shall be obtained through advertisements in the newspapers. The competent authority shall select the land in light of concurrence of the land owners. The value of the land will be evaluated by the District Collector according to provisions of paragraph-3.

(f) If structures or trees are situated on the land, their valuation shall also be made in accordance with paragraph-3 by the District Collector.

(g) Thereafter disposal of the lease and payment of the value of the land will be made by the department.

(h) The government department/ government companies/ undertaking may delegate the powers to execute land lease to their subordinate officers.

6. The model format for perpetual lease shall be prepared by the Revenue and Land Reforms Department after vetting by the Law Department and shall be circulated to the other departments.
7. The amount payable to the interested raiyats under lease shall be paid through Account Payee Cheque on the date of registration.

By order of the Governor of Bihar

(Vyas Ji)
Principal Secretary

D:\DLAO-2014\Dinesh Sir\Sep-Oct\Lease Policy 09-10-2014 Eng.doc

Memo No.-14/D.L.A (Lease) – Policy – 69/2014-.....1440...../R. Dated– 13-11-14
Copy to:- Superintendent, Government Press, Guljarbag, Patna for information. He is request to publish this Resolution in the Bihar Gazette and make available 500 copies to the Revenue and Land Reforms Department at once.

Sd/- 13/11
(Vyas Ji)
Principal Secretary

Memo No.-14/D.L.A (Lease) – Policy – 69/2014-.....1440...../R. Dated– 13-11-14
Copy to:-1. All Divisional Commissioners/ All Collectors/ All Additional Collectors/ Director, Land Acquisition and Rehabilitation, Water Resources Department, Bihar, Patna for information & necessary action.

All District Collectors are requested to make available the copy of this Resolution to concerned all officers of the running projects of the requisitioning department in the district from their on level

2. Director, Information and Public Relation Department, Bihar, Patna for information.

3. All Departmental Principal Secretary/ All Secretary/ All Departmental Head, Bihar, Patna for information & necessary action.

4. Chief Secretary, Bihar, Patna for information.

5. Private Secretary to Hon'able Minister, Revenue and Land Reforms Department, Bihar, Patna for information.

6. Principal Secretary to Hon'able Chief Minister, Bihar, Patna for information.

Sd/- 13/11
(Vyas Ji)
Principal Secretary