पत्रांक–08 / विविध(पत्राचार)सम्परि0–36–24 / 2021– (8) / रा0,

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

प्रेषक,

सुशील कुमार,
निदेशक, भू–अर्जन–सह–
अपर सचिव।

फैक्स
ई–मेल

सेवा में,

सभी समाहर्त्ता,
बिहार।

पटना–15, दिनांक–.....

विषय – बिहार कृषि भूमि (गैर–कृषि परियोजनों के लिए सम्परिवर्त्तन) अधिनियम, 2010 की धारा–4(1) के अन्तर्गत मार्ग–दर्शन के संबंध में।

प्रसंग – प्रधान सचिव, उद्योग विभाग, बिहार पटना का ज्ञापांक–73 / DTD दिनांक–20.04.2022

महाशय,

निदेशानुसार उपर्युक्त विषय एवं प्रसंग के संदर्भ में कहना है कि विभिन्न स्रोतो से यह सूचना प्राप्त हो रही है कि कृषि भूमि का गैर कृषि कार्यो में सम्परिवर्त्तन के मामलों में कृषि भूमि से इतर किस्म की भूमि का भी बाजार मूल्य का 10% सम्परिवर्त्तन फीस जिला स्तर पर अवधारित किया जा रहा है। यह बिहार कृषि भूमि (गैर–कृषि प्रयोजनों के लिए सम्परिवर्तन) अधिनियम, 2010 के प्रावधानों के अनुकूल नहीं है। इस संबंध में प्रधान सचिव, उद्योग विभाग, बिहार पटना का ज्ञापांक–73 / DTD दिनांक–20.04. 2022 की प्रति संलग्न है।

बिहार कृषि भूमि (गैर–कृषि प्रयोजनों के लिए सम्परिवर्तन) अधिनियम, 2010 की सुसंगत धारा–4(1) में सम्परिवर्त्तन फीस के संबंध में प्रावधान किये गये हैं, जो निम्नवत् है:–

"4. सम्परिवर्तन फीस लगाने तथा वसूल करने की शक्ति।–(1) इस अधिनियम के प्रवृत्त होने की तिथि के प्रभाव से कृषि भूमि के प्रत्येक दखलकार या स्वामी को सरकार के द्वारा समय–समय पर क्षेत्रों के लिए यथा अधिसूचित भूमि के बाजार मूल्य का 10% गैर कृषि प्रयोजन के लिए सम्परिवर्त्तन फीस का भुगतान करना होगा।"

यह भी उल्लेखनीय है कि बिहार कृषि भूमि (गैर–कृषि प्रयोजनों के लिए सम्परिवर्तन) अधिनियम, 2010 की धारा–2(क) के तहत "कृषि भूमि" शब्द परिभाषित है। उक्त परिभाषा के अनुसार कृषि भूमि से अभिप्रेत है, कृषि एवं सहबद्ध क्रियाकलापों के लिए प्रयुक्त भूमि"। इसी प्रकार अधिनियम की धारा–2(ठ) के तहत 'बाजार मूल्य' परिभाषित है, जिससे अभिप्रेत है भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 के प्रावधानों के अधीन समाहर्त्ता द्वारा यथा अवधारित कृषि भूमि का मूल्य।

अतः अनुरोध है कि बिहार कृषि भूमि (गैर–कृषि प्रयोजनों के लिए सम्परिवर्तन) अधिनियम, 2010 के उक्त प्रावधानों के तहत कृषि भूमि का सम्परिवर्त्तन फीस सक्षम प्राधिकार द्वारा अवधारित किया जाय तथा इस निदेश का दृढतापूर्ण अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

विश्वासभाजन,

अनु0–यथोक्त।

ह0/–
(सुशील कुमार),
निदेशक, भू–अर्जन–सह–
अपर सचिव।

ज्ञापांक– (8)/रा0, पटना–15, दिनांक–

प्रतिलिपिः–प्रधान सचिव, उद्योग विभाग, बिहार, पटना का ज्ञापांक–73/DTD दिनांक–20.04.2022 के प्रसंग में सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यार्थ प्रेषित।

ह0/–
(सुशील कुमार),
निदेशक, भू–अर्जन–सह–
अपर सचिव।

ज्ञापांक– (8)/रा0, पटना–15, दिनांक–

प्रतिलिपिः–सभी प्रमंडलीय आयुक्त, बिहार को सूचनार्थ प्रेषित।

ह0/–
(सुशील कुमार),
निदेशक, भू–अर्जन–सह–
अपर सचिव।

ज्ञापांक– 469 (8)/रा0, पटना–15, दिनांक– 4-5-22

प्रतिलिपिः–आई0टी0 मैनेजर, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार, पटना को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

उन्हें निदेश दिया जाता है कि विभागीय वेबसाइट पर शीघ्र अपलोड करेंगे।

4/5/22

(सुशील कुमार),
निदेशक, भू–अर्जन–सह–
अपर सचिव।

(12)

बिहार सरकार
उद्योग विभाग

पत्रांक: दिनांक:

प्रेषक,
संदीप पौण्ड्रीक,
प्रधान सचिव।

सेवा में,
अपर मुख्य सचिव,
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,
बिहार सरकार, पटना।

विषय: उद्योगों की स्थापना हेतु कृषि भूमि के भूमि सम्परिवर्तन हेतु अनुमंडल पदाधिकारियों द्वारा वाणिज्यकीय दर के आधार पर शुल्क निर्धारण किए जाने के संबंध में।

महाशय,

राज्य निवेश प्रोत्साहित परिषद सचिवालय द्वारा ऐसे सभी मामलों की समीक्षा की जा रही है जिसमें उद्यमियों को विभिन्न प्रकार के लाइसेंस, एनओसी आदि मिलने में कठिनाई हो रही है। इसके लिए सचिवालय द्वारा की जाने वाली साप्ताहिक बैठक में राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के प्रतिनिधि भी भाग लेते हैं।

दिनांक–20.04.2022 को बैठक के दौरान कई ऐसे मामले सामने आए जिनमें संबंधित अनुमण्डल पदाधिकारी द्वारा भूमि सम्परिवर्तन शुल्क के रूप में कृषि भूमि की दर के स्थान पर वाणिज्यकीय दर के आधार पर शुल्क का निर्धारण किया गया है। चूंकि यह राशि काफी अधिक हो जाती है अतः भूमि का सम्परिवर्तन नहीं हो पा रहा है।

इस संबंध में श्री मनोज कुमार झा, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग द्वारा बताया गया कि जब ऐसे मामलों में संबंधित अनुमण्डल पदाधिकारी द्वारा जिला पदाधिकारी के माध्यम से विभाग से मार्गदर्शन की जाती है तो उन्हें मार्गदर्शन उपलब्ध करा दिया जाता है कि शुल्क का निर्धारण कृषि भूमि हेतु निर्धारित दर के आधार पर होगा। परंतु इस संबंध में कोई सामान्य मार्गदर्शन जारी नहीं किया गया है।

चूंकि ऐसे बहुत से मामले परिषद सचिवालय के सामने आ रहे हैं अतः उचित होगा कि राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के स्तर से राज्य के सभी अनुमण्डल पदाधिकारियों को यह मार्गदर्शन जारी कर दिया जाए कि भूमि सम्परिवर्तन हेतु कृषि भूमि के दर के आधार पर सम्परिवर्तन शुल्क का निर्धारण किया जाना चाहिए ताकि ऐसे सभी मामले शीघ्र निर्धारित किए जा सके।

(11)

सादर अनुरोध है कि उपरोक्त मार्गदर्शन बीच जारी करते हुए एक प्रति उद्योग विभाग को भी उपलब्ध कराने की कृपा की जाए।

ह०/-
(संदीप पौण्डरीक)
प्रधान सचिव

ज्ञापांक- 73 /DTD
पटना/दिनांक- 20/04/22

प्रतिलिपि:- मुख्य सचिव, बिहार को सादर सूचनार्थ प्रेषित।
विकास आयुक्त, बिहार को सादर सूचनार्थ प्रेषित।

(संदीप पौण्डरीक)