



झारखण्ड गजट

असाधारण अंक

झारखण्ड सरकार द्वारा प्रकाशित

22 कार्तिक, 1942 (श०)

संख्या- 574 राँची, शुक्रवार,

13 नवम्बर, 2020 (ई०)

नगर विकास एवं आवास विभाग

संकल्प

04 नवम्बर, 2020

विषय:-राँची में प्रधानमंत्री आवास योजनान्तर्गत आवास बनाने एवं अन्य विकासात्मक कार्यों हेतु मेसर्स भारी अभियंत्रण निगम लि., राँची द्वारा नगर विकास एवं आवास विभाग को हस्तांतरित की जानी वाली 306.86 एकड़ भूमि में से 137.08 एकड़ भूमि का राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, झारखण्ड सरकार (जिस पर GRDA द्वारा राँची कोर कैपिटल एरिया विकसित करने का कार्य किया जा रहा है) के पक्ष में भूमि हस्तांतरण (अदला बदली) एवं नगर विकास एवं आवास विभाग के द्वारा PMAY(U) के तहत एवं अन्य आवासीय एवं व्यावसायिक योजनाओं के निर्माण हेतु सःशुल्क झारखण्ड राज्य आवास बोर्ड को हस्तांतरण करने के संबंध में।

जापांक:-03/न०प्र०नि०/PMAY/Land HEC/Ranchi/33/2017-2736-- उद्योग, खान एवं भूतत्व विभाग द्वारा राज्य मंत्रिपरिषद् की स्वीकृति प्राप्त कर पत्रांक-402 दिनांक-20.09.2009 द्वारा मेसर्स भारी अभियंत्रण निगम लि., राँची के आधुनिकीकरण हेतु विशेष पैकेज के प्रस्ताव की स्वीकृति दी गयी है। इसके अन्तर्गत मेसर्स भारी अभियंत्रण निगम लि., राँची द्वारा राज्य सरकार को Revival Package अंतर्गत कुल 2342 एकड़ भूमि वापस की जानी है जिसमें झारखण्ड सरकार को किराए पर दिये गए भवन एवं Appurtenant भूमि 85 एकड़ सम्मिलित है। मेसर्स भारी अभियंत्रण निगम लिमिटेड, राँची एवं राज्य सरकार के मध्य हुए एकरारनामा (दिनांक-14.03.2015) के आलोक में कुल 2035.14 एकड़ भूमि राज्य सरकार को हस्तांतरित की गयी। शेष 306.86 एकड़ भूमि अतिक्रमित थी जिसका हस्तांतरण नहीं हुआ था।

2. विभागीय संकल्प सं0-487 दिनांक -23.01.2018 के आलोक में उक्त अतिक्रमित 306.86 एकड़ भूमि मेसर्स भारी अभियंत्रण निगम लिमिटेड, राँची द्वारा नगर विकास एवं आवास विभाग के पक्ष में हस्तांतरित किया जाएगा।
3. उक्त संकल्प संख्या-487 दिनांक-23.01.2018 के अनुसार हस्तांतरणीय 306.86 एकड़ भूमि में से 107.88 एकड़ भूमि पर प्रधानमंत्री आवास योजना-शहरी अंतर्गत राँची शहर में स्लम पुनर्विकास (घटक-1) एवं भागीदारी में किफायती आवासों (घटक-3) के निर्माण का प्रस्ताव है। इसके अंतर्गत स्लम पुनर्विकास, कुष्ठ कॉलोनी एवं भागीदारी में किफायती आवास विकसित किए जाएंगे। शेष बची 199.58 एकड़ (306.86-107.28) भूमि का उपयोग नगर विकास एवं आवास विभाग द्वारा अतिक्रमणमुक्त करा कर कालांतर में विभिन्न विकासात्मक योजनाओं हेतु किया जायेगा। 306.86 एकड़ भूमि की विस्तृत विवरणी संलग्न है। **(Annexure-A)**
4. विभागीय संकल्प-487 दिनांक-23.01.2018 के आलोक में राँची में प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अन्तर्गत आवासों का निर्माण के बनने एवं अन्य विकासात्मक कार्य हेतु 306.86 एकड़ भूमि का मेसर्स भारी अभियंत्रण निगम लिमिटेड, राँची से नगर विकास एवं आवास विभाग के पक्ष में हस्तांतरण के विरुद्ध मेसर्स HEC, राँची को आधुनिकीकरण हेतु Revival Package के रूप में कुल रु. 75,30,00,000/- (पचहत्तर करोड़ तीस लाख रुपये) मात्र की राशि दी जानी है, परन्तु HEC अन्तर्गत अतिक्रमणकारियों को बसाई जाने वाली भूमि को नगर विकास एवं आवास विभाग के पक्ष में हस्तांतरित किया जाएगा, जिसके लिए HEC को किसी राशि का भुगतान नहीं किया जाएगा। अतिक्रमणमुक्त करायी गयी शेष भूमि, नगर विकास एवं आवास विभाग के पक्ष में हस्तांतरण तथा उक्त भूमि का विधिवत् दखल-कब्जा प्राप्त करने के उपरांत अनुपातिक अनुमान्य राशि HEC को हस्तांतरित करने की कार्रवाई की जाएगी।
5. तत्पश्चात् नगर विकास के पत्रांक-592/स.को. दिनांक-06.12.2018 के द्वारा भारी उद्योग मंत्रालय से HEC को PMAY(U) की योजना प्रारम्भ करने के निमित्त नगर विकास के विभाग के पक्ष में NOC उपलब्ध कराने का आग्रह किया गया। उक्त के क्रम में झारखण्ड सरकार के द्वारा इस मामले में नीति आयोग को refer किया गया एवं दिनांक-24.07.2019 को नीति आयोग के Advisor की अध्यक्षता में भारी उद्योग मंत्रालय एवं झारखण्ड सरकार के अधिकारियों की बैठक आयोजित की गई जिसमें निम्नलिखित निर्णय लिए गये। जिसपर नीति आयोग के उपाध्यक्ष की सहमति प्राप्त है।
 - 5.1. The Department of Heavy Industry (DHI), Government of India, will transfer the remaining land of the Heavy Engineering Corporation Limited, Ranchi – measuring 306.86 acres- on as is where is basis, to the Urban development and Housing Department, Government of Jharkhand, forthwith, which will also be in consonance with a decision of the Union Cabinet, communicated by the DHI vide their letter number 5-12/2015-PE-V dated the 18th September, 2008.
 - 5.2. As per the proviso of the Pradhan Mantri Awas Yojana- Urban (PMAY-U)- Which, being the result of a more recent decision of the Union Cabinet overrides the above mentioned decision taken in the year 2008 – the Government of Jharkhand will not be required to pay any money of 107.28 acres of land- out of the said 308.86 acre- as the same will be utilized by that Government for affordable housing project(s), under the PMAY-U for eligible slum- dwellers.”
 - 5.3. The remaining 199.58 acres of land will be used, by the Government of Jharkhand, for urban development schemes other than PMAY-U, for which it will be required to pay a proportionate amount of money, viz. Rs. 48.97 Crore.

6. उक्त नीति आयोग के स्पष्टीकरण एवं कैबिनेट सचिव एवं भारत सरकार के निर्देशन के आलोक में भारी उद्योग मंत्रालय के द्वारा पत्रांक-7-06/02/2019-PE-V, दिनांक-21.10.2019 के माध्यम से निम्नांकित शर्त पर NOC प्रदान किया गया

“This Ministry has “No Objection” for transfer the 306.86 acres of land, on an upfront payment of Rs 48.97 Crore (appx.) from GoJ, On “as is where is : basis, out of which 107.28 acres of land would be used for PMAY-U”.

7. तत्पश्चात् स्थल जाँच के क्रम में यह तथ्य प्रकाश में आया कि HEC राँची द्वारा नगर विकास एवं आवास विभाग को हस्तांतरित की जानी वाली 306.86 एकड़ भूमि में से कुछ भूमि पर GRDA द्वारा कोर कैपिटल एरिया (Core Capital Area) को विकसित करने हेतु प्रस्ताव है, जबकि उसी भूमि पर नगर विकास एवं आवास विभाग द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) हेतु प्रस्ताव तैयार किया जा रहा है।
8. उक्त के संबंध में दिनांक-24.04.2020 को मुख्य सचिव की अध्यक्षता में सम्पन्न बैठक में हुये निर्णय के आलोक में HEC राँची द्वारा नगर विकास एवं आवास विभाग को हस्तांतरित की जाने वाली 306.86 एकड़ भूमि अन्तर्गत जिन-जिन भूमि में राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, झारखण्ड सरकार (जिस पर GRDA द्वारा राँची कोर कैपिटल एरिया विकसित करने का कार्य किया जा रहा है) का प्रस्तावित परियोजना है, उतनी भूमि के विरुद्ध जीआरडीए (GRDA) समेकित रूप से उक्त भूमि को नगर विकास एवं आवास विभाग को उपलब्ध करवाएगा।
9. GRDA एवं नगरीय प्रशासन निदेशालय द्वारा आपस में समन्वय करते हुए HEC से प्राप्त होने वाली 306.86 एकड़ भूमि में से GRDA एवं नगर विकास एवं आवास विभाग के बीच हस्तांतरण (अदला बदली) होने वाली भूमि की विवरणी निम्नवत् है:-

137.08 acre of Land settlement /transfer in between UD & HD & GRDA within 306.86 acre
(by HEC to UD & HD)

Sl. No.	Village	Annexure - B	Annexure - C
		Land to be transferred to GRDA by UD & HD (in acres)	Land to be transferred to UD & HD by GRDA (in acres)
1	ANNI	37.90	71.10
2	MURMA	4.15	45.30
3	BHUSUR	--	20.63
4	KUTE	39.89	--
5	LABED	27.09	--
6	TIRIL	28.05	--
Total Land		137.08	137.03

10. झारखण्ड में किफायती एवं Reasonable दर पर आवासीय योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु, झारखण्ड राज्य आवास बोर्ड का गठन किया गया है परन्तु झारखण्ड राज्य के गठन के पश्चात् से ही जमीन के अभाव में बोर्ड के द्वारा इस दिशा में नगण्य उपलब्धि रही है।
11. यदि उक्त 306.86 एकड़ भूमि बोर्ड को सःशुल्क हस्तांतरित की जाती है तो उसके द्वारा PMAY(U) के तहत एवं अन्य सामान्य आवासीय योजनाओं का क्रियान्वयन किया जा सकता है, जिससे एक और जहाँ राज्य की जनता को Reasonable दर पर आवास उपलब्ध होंगे वहीं शहरी क्षेत्र में सरकार के द्वारा बड़ी संख्या में मानव दिवस सृजित किये जा सकेंगे जो कोरोना के मद्देनजर प्रवासी श्रमिकों के झारखण्ड राज्य वापस आने के परिपेक्ष्य में नितांत ही आवश्यक है।

12. उक्त के आलोक में निम्न प्रस्तावों पर मंत्रिपरिषद् की स्वीकृति प्रदान की जाती है।
- 12.1 HEC द्वारा 306.86 एकड़ भूमि का हस्तांतरण नगर विकास एवं आवास विभाग के पक्ष में यथा स्थिति की जाएगी तथा इस संदर्भ में विभागीय संकल्प संख्या-487 दिनांक-23.01.2018 की कंडिका-9 को यथा संशोधित समझा जाय।
- 12.2 राँची अन्तर्गत कोर कैपिटल एरिया (Core Capital Area) को तिरिल एवं लाबेद मौजा की भूमि (55.14 एकड़) जो नगर विकास एवं आवास विभाग को HEC द्वारा हस्तांतरित होने वाली 306.86 एकड़ का हिस्सा है का स्वामित्व राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, झारखण्ड सरकार (जिस पर GRDA द्वारा राँची कोर कैपिटल एरिया विकसित करने का कार्य किया जा रहा है) को उपलब्ध कराया जाए एवं इसके अलावे आनि, कुटे एवं मुरमा मौजा अन्तर्गत 81.94 एकड़ भूमि जिसमें GRDA द्वारा राँची कोर कैपिटल एरिया विकसित करने का प्रस्ताव है, भी राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, झारखण्ड सरकार (जिस पर GRDA द्वारा राँची कोर कैपिटल एरिया विकसित करने का कार्य किया जा रहा है) को उपलब्ध कराया जाए। कुल 137.08 एकड़ भूमि की विस्तृत विवरणी संलग्न है। **(Annexure-B) (नक्शा संलग्न)**
- 12.3 उक्त के अनुसार कुल 137.08 एकड़ भू राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, झारखण्ड सरकार (जिस पर GRDA द्वारा राँची कोर कैपिटल एरिया विकसित करने का कार्य किया जा रहा है) के उपयोग हेतु आ रही है जिसके विरुद्ध राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, झारखण्ड सरकार (जिस पर GRDA द्वारा राँची कोर कैपिटल एरिया विकसित करने का कार्य किया जा रहा है) द्वारा नव निर्मित विधान सभा के पीछे आनि एवं मुरमा मौजा का कुल 116.40 एकड़ भूमि आवासीय परियोजनाओं हेतु एवं भूसूर मौजा के 20.63 एकड़ भूमि यथा कुल 137.03 भूमि नगर विकास एवं आवास विभाग को उपलब्ध कराया जाए। 137.03 एकड़ भूमि की विस्तृत विवरणी संलग्न है। **(Annexure-C) (नक्शा संलग्न)**
- 12.4 PMAY(U) के विभिन्न घटकों के तहत योजनाओं के क्रियान्वयन एवं अन्य आवासीय तथा व्यावसायिक योजनाओं के क्रियान्वयन के निमित्त रु. 48.97 करोड़ के भुगतान के आधार पर उक्त 306.86 एकड़ जमीन का हस्तांतरण झारखण्ड राज्य आवास बोर्ड को कराया जाए।
- 12.5 प्रस्तावित भूमि की निःशुल्क हस्तांतरण (अदला-बदली) से निबंधन एवं Stamp शुल्क के रूप में रु. 6,32,54,539.18/- (छः करोड़ बत्तीस लाख चैवन हजार पाँच सौ उनचालीस रुपये 18 पैसे) मात्र राजस्व की हानि होगी, जिसका आकलन राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग के द्वारा की गई है।
- 12.6 उल्लेखनीय है कि उक्त भूमि का उपयोग राज्यहित में एवं आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के लोगों के लिए किया जाना है। अतः उक्त भूमि (कंडिका-12.2 एवं 12.3) के हस्तांतरण में लगने वाले निबंधन एवं स्टाम्प शुल्क शिथिल (शून्य) किया जाता है। इन आवासीय योजनाएँ हेतु Registration Fee एवं Stamp Duty निःशुल्क हस्तांतरण की अनुमति दी जाती है।
- 12.7 राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, झारखण्ड सरकार (जिस पर GRDA द्वारा राँची कोर कैपिटल एरिया विकसित करने का कार्य किया जा रहा है) राँची एवं नगर विकास एवं

आवास विभाग के बीच हस्तांतरित (अदला बदली) होने वाली भूमि में किसी भी प्रकार की राशि देय नहीं होगी।

12.8 नगर विकास एवं आवास विभाग एवं राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, झारखण्ड सरकार (जिस पर GRDA द्वारा राँची कोर कैपिटल एरिया विकसित करने का कार्य किया जा रहा है) के मध्य हस्तांतरित (अदला बदली) भूमि का दस्तावेजीकरण Deed of Convenyance के माध्यम से किया जाएगा।

13. संकल्प पर दिनांक: 16.10.2020 को सम्पन्न मंत्रिपरिषद् की बैठक में मद संख्या-18 के रूप में प्रशासनिक स्वीकृति प्रदान की गई है।

14. यह संकल्प निर्गत तिथि से प्रभावी होगा तथा इस संकल्प का दृढ़ता से अनुपालन सुनिश्चित किया जाएगा।

झारखण्ड राज्यपाल के आदेश से,

विनय कुमार चौबे,
सरकार के सचिव।

Annexure-A

Annexure - A

Detail Report Encroached Land to be taken from

Sl. No.	Name of Village	Area of Encroached Land (In Acres)	Area of Encroached Land to be taken for Core Capital Planning from Urban Development and Housing Department (in Acres)	Area of Land to be given from GRDA(Core Capital Planning Area) to Urban Development and Housing Department (in Acres)
1	ANNI	103.50	37.90	71.10
2	KUTE	39.89	39.89	0.00
3	MURMA	4.15	4.15	45.30
4	LABED	27.09	27.09	0.00
5	TIRIL	88.22	28.05	0.00
6	BHUSUR	37.96	0.00	20.63
7	JAGANNATHPUR	5.51	0.00	0.00
TOTAL LAND		306.32	137.08	137.03

Father
 एस० बी० पाठक
 सम्पदा पदाधिकारी
 जी०आर०डी०ए०, राँची

Annexure-B

<i>Annexure - B</i>		
Summary of Land details transfer to GRDA by UD & HD		
Sl. No.	Name of Village	Area of Land (in Acres)
1	ANNI	37.90
2	KUTE	39.89
3	MURMA	4.15
4	LABED	27.09
5	TIRIL	28.05
TOTAL LAND		137.08

Annexure-C

162

<i>Annexure - C</i>		
Summary of Land details transfer to UD & HD by GRDA		
Sl. No.	Name of Village	Area of Land (in Acres)
1	ANNI	71.10
2	MURMA	45.30
3	BHUSUR	20.63
TOTAL LAND		137.03

