



सत्यमेव जयते

झारखण्ड गजट

असाधारण अंक

झारखण्ड सरकार द्वारा प्रकाशित

11 माघ, 1944 (श०)

संख्या - 55 राँची, मंगलवार,

31 जनवरी, 2023 (ई०)

राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग

राज्यादेश

18 नवम्बर, 2022

संचिका सं०-5/स०भू० धनबाद DFCCIL (स्थायी भू-हस्तांतरण)-192/2022-4026(5)/ रा०--
सेवा में,

महालेखाकार (लेखा एवं हकदारी)

झारखण्ड, पो०-डोरण्डा, राँची।

विषय:- मंत्रिपरिषद् की बैठक दिनांक 10.11.2022 में मद संख्या-03 के रूप में लिये गये निर्णय के आलोक में धनबाद जिला अंतर्गत अंचल-बलियापुर, तोपचांची एवं बाघमारा के मौजा-प्रधानखंता, हरिहरपुर, विशुनपुर, गंडुबा एवं बौआकला, विभिन्न हाल खाता संख्या, विभिन्न हाल प्लॉट संख्या, कुल रकबा-4.8290 एकड़ गैर आबाद खास/आम खाते की भूमि विस्तृत विवरणी संलग्न, अनुलग्नक-। राजस्व विभागीय संकल्प सं०-4306/रा०, दिनांक-24.10.2014 में निहित प्रावधानों के आलोक में विगत तीन वर्षों का संग्रहित दलीलों के औसत दर के आलोक में प्रस्तावित भूमि के संगणित सलामी की राशि 2,57,12,232/- (दो करोड़ सतावन लाख बारह हजार दो सौ बत्तीस) रुपये तथा सलामी का पाँच (05) प्रतिशत वार्षिक लगान का पूंजीकृत मूल्य की राशि 3,21,40,311/- (तीन करोड़ इक्कीस लाख चालीस हजार तीन

सौ ग्यारह) रुपये एवं लगान का 145 प्रतिशत सेस का पूंजीकृत मूल्य की राशि 4,66,03,451/-

(चार करोड़ छियासठ लाख तीन हजार चार सौ इक्यावन) रुपये अर्थात् कुल देय राशि 10,44,55,994/- (दस करोड़ चौवालीस लाख पचपन हजार नौ सौ चौरानवे) रुपये मात्र (विस्तृत विवरणी संलग्न, अनुलग्नक-II) की अदायगी पर Dedicated Frieghted Freight Corridor Corporation of India Limited (DFCCIL) को विशेष रेलवे लाईन निर्माण हेतु सशुल्क स्थायी भू-हस्तांतरण करने के संबंध में ।

आदेश:- स्वीकृत ।

- i. इस शर्त के साथ स्वीकृति दी जाती है कि जिस प्रयोजन हेतु भूमि का हस्तांतरण किया जा रहा है, उसमें भूमि की आवश्यकता नहीं रहने अथवा पाँच वर्षों की अवधि तक भूमि का उपयोग नहीं किये जाने पर यह भूमि स्वतः राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग को वापस हो जाएगी ।
- ii. उपायुक्त, धनबाद प्रस्तावित भूमि के हस्तांतरण से संबंधित सभी खाता एवं प्लॉटों में अंकित रकबा का खतियान एवं अन्य राजस्व कागजातों से सत्यापन एवं मिलान कर आश्वस्त होने के पश्चात् ही भूमि हस्तांतरण की कार्रवाई करेंगे ।
- iii. प्रस्तावित भूमि के स्थायी हस्तांतरण की तिथि को भूमि के वर्तमान मूल्य के आधार पर सलामी एवं लगान तथा सेस की गणना कर अंतर की राशि प्राप्त कर संबंधित उपायुक्त द्वारा भूमि का स्थायी हस्तांतरण किया जायेगा। परन्तु प्रस्तावित भूमि के मूल्य से यदि कम होता है तो अनुमोदित राशि की ही वसूली कर भूमि का स्थायी हस्तांतरण किया जायेगा। किसी भी परिस्थिति में यह राशि अनुमोदित राशि से कम नहीं होगी। उपायुक्त, धनबाद यह भी सुनिश्चित कर लेंगे कि यदि भविष्य में किसी प्रकार की देयता होती है तो अंतर राशि अधियाची/संस्था द्वारा भुगतये होगा। एकरारनामा में यह शर्त भी सन्निहित रहेगा ।
- iv. प्रसंगाधीन मामले में एकरारनामा का निबंधन कराया जाना आवश्यक होगा एवं निबंधन पर निबंधन शुल्क एवं मुद्रांक शुल्क धार्य होगा। एकरारनामा के निबंधन के समय अधियाची, संस्था से उक्त राशि प्राप्त कर ली जायेगी ।
- v. यदि निर्धारित अवधि के अंतर्गत अधियाची/संस्था द्वारा कार्य प्रारंभ नहीं किया जाता है तो भूमि हस्तांतरण हेतु दी गयी राशि को जब्त कर लिया जायेगा। अधियाची संस्था द्वारा राशि जमा किये जाने के बावजूद भी यदि जिला प्रशासन द्वारा अधियाची/संस्था को भूमि उपलब्ध नहीं कराया जाता है तो दोषी पदाधिकारियों/कर्मियों के विरुद्ध अनुशासनात्मक कार्रवाई की जायेगी ।
- vi. अन्य सभी शर्तें राजस्व विभागीय संकल्प संख्या-4306/रा०, दिनांक-24.10.2014 एवं खासमहाल इस्टेट मैनुअल में निहित प्रावधानों एवं समय-समय पर सरकार द्वारा निर्गत निदेशों के अनुरूप लागू होगी ।

झारखण्ड राज्यपाल के आदेश से,

अंजनी कुमार मिश्र,

सरकार के संयुक्त सचिव ।

अनुलग्नक &I**प्रस्तावित भूमि की विवरणी &**

क्र.	अभिलेख सं	अंचल	मौजा	हाल खाता संख्या	हाल प्लॉट संख्या	कुल प्रस्तावित रकबा (ए० में)	भूमि का किस्म
1-	01/2021-22	बलियापुर	प्रधानखंता	519	1612	0.184	गैर आबाद खास खाता (दोन-1)
2-	02/2021-22	तोपचांची	हरिहरपुर/14		1357	0.2400	परती
					1595	0.0500	मोटा आर
					5727	0.0030	वाईद-गसवन दखल मुरत मांझी, मुदत 1 साल
					5725	0.0400	परती-गसवन दखल लखन मांझी, मुदत 1 साल
					5492	0.1800	परती
					5261	0.2060	परती
					5221	0.3740	परती
					3566	0.0770	रास्ता
					3285	0.0230	परती
					3284	0.0030	वाईद
					2603	0.0650	रास्ता
					5678	0.5910	रास्ता
					5491	1.0730	रास्ता
					5435	1.3300	कब्र स्थान
				मौजा हरिहरपुर का कुल रकबा		4.255	
3-	01/2021-22	तोपचांची	विशुनपुर/20	39	38	0.0030	कनाली
					29	0.0300	वाईद
					24	0.0150	परती
				मौजा विशुनपुर का कुल रकबा		0.0480	
4-	08/2020-21	बाघमारा	गंडुबा/231	155	1291	0.296	रास्ता
5-	09/2020/21	बाघमारा	बौआकला/228	389	2358	0.041	वाईद
					2359	0.041	
				मौजा बौआकला का कुल रकबा		0.337	मौजा बौआकला का कुल रकबा
कुल रकबा						4.8290	कुल रकबा

अनुलग्नक &II**प्रस्तावित भूमि के मूल्य की गणना &**

क्र० सं०	अभिलेख सं०	मौजा का नाम	रकबा (एकड़ में)	बाज़ार दर प्रति एकड़ (रूपये में)	सलामी की राशि (रूपये में) बाजार दर प्रति एकड़ X कुल एकड़	व्यवसायिक वार्षिक लगान (सलामी का 5%) (रूपये में)	वार्षिक लीज़ रेंट का पूंजीकृत मूल्य (लगान ग 25 गुणा)	देय सेस का पूंजीकृत मूल्य (लगान के 145% का 25 गुणा) (रूपये में)	कुल देय राशि (रूपये में) (6+8+9)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1-	01/2021-22	प्रधान खंता	0.1840	6864350	1263040.40	63152.02	1578800.50	2289260.725	5131101.625
2-	02/2021-22	हरिहरपुर	4.255	4962007	21113340	1055667	26391675	38267925	85772940
3-	01/2021-22	विशुनपुर	0.0480	10807700	518770	25939	648475	940300	2107545
4-	08/2020-21	गंडुबा	0.0050	9799500	48998	2450	61250	88825	199073
5-	09/2020-21	बौआकला	0.337	8213900	2768084	138404	3460110	5017140	11245334
कुल					257122324 या 25712232		32140310.5 या 32140311	46603450.725 या 46603451	104455993.625 या 104455994

अर्थात् 10,44,55,994/- (दस करोड़ चौवालीस लाख पचपन हजार नौ सौ चौरानवे) रुपये मात्र ।

सरकार के संयुक्त सचिव ।
