छत्तीसगढ शासन
राजस्व विभाग
मंत्रालय दाऊ कल्याण सिंह भवन

<u>अधिसूचना</u>

रायपुर दिनांक 1-09-2006

क्रमांक एफ 4-59/2005/सात/2006:: छत्तीसगढ भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्र. 20 सन् 1959) की धारा 181 सहपठित धारा 258 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्द्वारा निम्नलिखित नियम बनाती है, अर्थात् :-

<u>नियम</u>

1. संक्षिप्त नाम, विस्तार तथा प्रारंभः -

(1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम पट्टा (रतनजोत/करंज वृक्षारोपण एवं बायोडीजल आधारित इकाई हेतु शासकीय भूमि) नियम, 2006 है,

(2) इसका विस्तार सम्पूर्ण छत्तीसगढ राज्य पर होगा,

(3) ये नियम राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होंगे।

2. **परिभाषाएं :-** इन नियमों में जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो :-

(1) "संहिता" से अभिप्रेत है छत्तीसगढ भू-राजस्व संहिता 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959),

(2) "राज्य शासन" से अभिप्रेत है छत्तीसगढ शासन,

(3) "शासकीय संगठन" से अभिप्रेत है छत्तीसगढ शासन के शासकीय उपक्रम जैसे क्रेडा, वन विकास निगम, छत्तीसगढ कृषि एवं बीज विकास निगम इत्यादि,

(4) "अन्तर्विभागीय समिति" से अभिप्रेत है छत्तीसगढ शासन राजस्व विभाग द्वारा गठित अन्तर्विभागीय समिति,

(5) "रतनजोत/करंज वृक्षारोपण एवं बायोडीजल आधारित उत्पादन इकाई" से अभिप्रेत है एवं इसमें शामिल है रतनजोत/करंज वृक्षारोपण एवं बायोडीजल उत्पादन इकाई को समाविष्ट करने वाली प्रक्षेत्रों या सम्पदाओं की स्थापना, जैविक इंधन क्षेत्रों के अन्तर्गत उच्च तकनीकी की कृषि परियोजनाएं, संकर बीज उत्पादन, टीसू कल्चर द्वारा पौध प्रजनन तथा अनुसंधान एवं विकास गतिविधियां जिसमें प्रशिक्षण भी सम्मिलित है,

(6) "पट्टा" से अभिप्रेत है, इन नियमों के अन्तर्गत दिया गया भूमि का पट्टा, परन्तु उसमें उपपट्टा शामिल नहीं है,

(7) "पट्टेदार" से अभिप्रेत है वह संगठन जिसे इन नियमों के अन्तर्गत पट्टा दिया गया है,

(8) "खादर भूमि" से अभिप्रेत है गली तथा संकीर्ण खाई में पानी द्वारा खराब की गई तथा सामान्य विधि में कृषि के लिये अनुपयुक्त भूमि,

(9) "मुमकिन भूमि" से अभिप्रेत है सामान्य विधि में कृषि के लिये अनुपयुक्त भूमि,

(10) "बंजर भूमि" से अभिप्रेत है विगत 10 वर्ष से अधिक समय तक रिक्त तथा सामान्य विधि में कृषि के लिये अनुपयुक्त शासकीय भूमि तथा इसमें शामिल है मुमकिन भूमि/खादर भूमि, परन्तु इसमें वनभूमि शामिल नहीं है।

3. **बंजर भूमि की पहचान** :- जिलों में बंजर भूमि की पहचान इस निमित्त निम्न लिखित सदस्यों से मिलकर गठित समिति द्वारा की जायेगी :-

(1) कलेक्टर - अध्यक्ष

(2) महाप्रबन्धक जिला उद्योग केन्द्र - सदस्य

(3) उपसंचालक कृषि - सदस्य सचिव

(4) कार्यपालन अभियन्ता क्रेडा - सदस्य

(5) खनिज अधिकारी - सदस्य

(6) वनमण्डलाधिकारी - सदस्य

4. पट्टा प्रदाय किया जाना :-

(1) राज्य शासन रतनजोत/करंज वृक्षारोपण तथा बायोडीजल आधारित उत्पादन इकाई की स्थापना एवं संचालन के लिये बंजर भूमि का पट्टा किसी शासकीय संगठन को प्रदान कर सकेगी,

(2) संबंधित ग्राम के उपयोग हेतु आवश्यक बंजर भूमि इन नियमों के अन्तर्गत पट्टे पर नहीं दी जायेगी ।

5. पट्टा प्रदान करने की प्रक्रिया :-

(1) पट्टे हेतु आवेदन इन नियमों की अनुसूची -1 में दिये गए प्ररूप में कलेक्टर को दिया जायेगा,

(2) आवेदन प्राप्त होने के एक माह के भीतर नियम 3 के अन्तर्गत गठित समिति द्वारा आवेदन का परीक्षण कर अनुशंसा दी जायेगी,

(3) समिति की अनुशंसा के साथ कलेक्टर अनुसूची -2 के प्ररूप में प्रस्ताव राजस्व विभाग को भेजेंगे,

(4) राजस्व विभाग प्राप्त प्रकरणों का परीक्षण कर छत्तीसगढ बायोडीजल डेव्हलपमेन्ट अथारिटी के समक्ष प्रस्तुत करेगा,

(5) छत्तीसगढ बायोडीजल डेव्हलपमेन्ट अथारिटी की अनुशंसा प्राप्त होने के पश्चात् प्रकरण राजस्व विभाग की अन्तर्विभागीय समिति के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जाएगा । पट्टे के संबंध में अन्तर्विभागीय समिति का

निर्णय अंतिम होगा, तथा इसे राज्य शासन का निर्णय माना जाएगा,

(6) राज्य शासन का निर्णय कलेक्टर को राजस्व विभाग द्वारा संसूचित किया जाएगा,

(7) कलेक्टर द्वारा राज्य शासन का निर्णय आवेदक को लिखित रूप में संसूचित किया जाएगा,

(8) यदि राज्य शासन ने पट्टा देने का निर्णय लिया है तो कलेक्टर द्वारा पट्टा निष्पादन किया जाएगा,

(9) एक ही भूमि के लिये एक से अधिक आवेदन प्राप्त होने पर छत्तीसगढ़ बायोडीजल डेव्हलपमेन्ट अथारिटी के द्वारा आवेदकों के पूर्व अनुभव, बायोफ्यूल के क्षेत्र में ज्ञान तथा भूमि के सदुपयोग की संभावना को ध्यान में रखते हुए आवेदक की अनुशंसा की जावेगी,

(10) इन नियमों के अन्तर्गत किसी भी नगर निगम क्षेत्र की सीमा के 16 कि.मी. नगरपालिका/जिला मुख्यालय की सीमा से 8 कि.मी. नगर पंचायत क्षेत्र की सीमा से 4 कि.मी. की परिधि में स्थित भूमि का पट्टा नहीं दिया जावेगा।

6. **पट्टे की शर्तें :-**

(1) बंजर भूमि प्रथमतः 20 वर्ष के लिये आबंटित की जाएगी, राज्य शासन पट्टेदार द्वारा पट्टे की शर्तों के पालन, भविष्य की आवश्यकताओं तथा जनहित को ध्यान में रखते हुए अगले 10 वर्ष की अवधि के लिये पट्टा नवीनीकरण कर सकेगी,

(2) पट्टेदार रतनजोत और करंज के वृक्षारोपण एवं बायोडीजल आधारित उत्पादन इकाई की स्थापना एवं संचालन के प्रयोजन के अतिरिक्त भूमि का अन्य उपयोग नहीं करेगा,

(3) पट्टेदार, पट्टा प्राप्त होने की तिथि से प्रथम 2 वर्ष के भीतर कुल परियोजना लागत का 50 प्रतिशत निवेश करेगा तथा शेष राशि आगामी ३ वर्ष के भीतर निवेश करेगा,

(4) पट्टेदार, पट्टे की भूमि पर स्थायी प्रकृति का कोई भी निर्माण नहीं करेगा,

(5) पट्टेदार, भूमि को उपपट्टे पर नहीं देगा,

(6) पट्टेदार, समस्त शासकीय तथा सार्वजनिक कर, उपकर इत्यादि के भुगतान के लिये उत्तरदायी होगा,

(7) पट्टेदार, पट्टे की भूमि पर रतनजोत और करंज वृक्षारोपण एवं बायोडीजल आधारित उत्पादन इकाई का प्रबन्धन किसी ऐसी कम्पनी से करा सकेगा, जिसमें पट्टेदार शासकीय संगठन की कम से कम 26 प्रतिशत अंशपूंजी हो परन्तु पट्टेदार, पट्टे की भूमि किसी भी परिस्थिति में अन्तरित नहीं कर सकेगा और न ही उपपट्टे पर दे सकेगा।

7. **पट्टे का किराया :-** पट्टे का वार्षिक किराया निम्नानुसार होगाः -

(1) प्रथम वर्ष - रू० 500/- प्रति हेक्टेयर

(2) द्वितीय वर्ष से पांचवे वर्ष - रू० 625/- प्रति हेक्टेयर

(3) छठवे और सातवें वर्ष - रू० 900/- प्रति हेक्टेयर

(4) आठवें वर्ष और उससे आगे - रू० 1400/- प्रति हेक्टेयर

8. **सुरक्षा निधिः -**

इन नियमों के अधीन भूमि का आबंटन तब तक नहीं किया जाएगा जब तक पट्टेदार रू० 5000/- प्रति हेक्टेयर, जो परियोजना की समाप्ति के

पश्चात् पट्टेदार को बिना ब्याज वापसी योग्य होगी जमा नहीं कर देता ।

9. निरीक्षण :-

नियम 3 के अधीन गठित समिति वर्ष में कम से कम एक बार पट्टेदार के कार्य का निरीक्षण करेगी तथा निरीक्षण रिपोर्ट कलेक्टर के माध्यम से छत्तीसगढ़ बायोडीजल विकास प्राधिकरण को प्रस्तुत की जाएगी ।

10. पट्टे का निरस्तीकरण, कब्जे की वापसी एवं पुर्नआबंटनः -

(1) यदि पट्टेदार, पट्टा अवधि के दौरान इस संबंध में तत्समय प्रवृत्त किसी अधिनियम के किसी उपबंध, नियम या, पट्टे की शर्तों का उल्लंघन करता है तो राज्य सरकार पट्टेदार को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात् पट्टे को निरस्त कर सकेगी,

(2) नियम 9 के अधीन निरीक्षण प्रतिवेदन के आधार पर या अन्य प्रकार से पट्टेदार द्वारा पट्टे की शर्तों का पालन न किया जाना पाए जाने पर छत्तीसगढ़ बायोडीजल डेव्हलपमेन्ट अथारिटी राज्य शासन को पट्टा निरस्त करने की अनुशंसा कर सकेगा एवं इस अनुशंसा के आधार पर राज्य शासन पट्टेदार को सुनवाई का अवसर देने के उपरान्त पट्टा निरस्त कर सकेगी,

(3) पट्टे की निरस्तीकरण के पश्चात् पट्टेदार का कब्जा संहिता की धारा 248 के अधीन अप्राधिकृत कब्जा माना जाएगा तथा राजस्व अधिकारी, संहिता की धारा 248 के अधीन ऐसे पट्टेदार के विरूद्ध कार्यवाही करने के लिये सक्षम होंगे,

(4) संहिता की धारा 248 के अधीन कार्यवाही के अतिरिक्त, पट्टेदार भूमि के रिक्त होने तक प्रति हेक्टेयर रू० 10000/- मासिक शास्ति भुगतान के लिये उत्तरदायी होगा,

(5) पट्टे के निरस्तीकरण के पश्चात् राज्य शासन बंजर भूमि अन्य पट्टेदार को आबंटित कर सकेगी,

(6) राज्य शासन किसी कारण से समनुदेशन के बिना, कालावधि समाप्त होने के पूर्व किसी भी समय पट्टे को निरस्त कर सकेगी,

(7) राज्य शासन किसी अन्य विशेष परियोजना के लिये भूमि की आवश्यकता होने पर पट्टा अवधि समाप्त होने के पूर्व पट्टे को निरस्त कर सकेगी।

11. **कठिनाईयों का निराकरण :-**

इन नियमों के उपबन्धों के पालन में यदि कोई कठिनाई या विवाद उद्भूत हो तो छत्तीसगढ शासन, राजस्व विभाग का विनिश्चय अंतिम होगा।

12. **शिथिलीकरणः -**

राज्य शासन, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा इन नियमों के किन्हीं उपबन्धों को शिथिल कर सकेगी।

13. **निरसन तथा व्यावृतिः -**

पट्टा (रतनजोत/करंज वृक्षारोपण एवं बायोडीजल आधारित उत्पादन इकाई हेतु शासकीय भूमि) नियम, 2005 तथा आदेश संकल्प यदि कोई हो, जो इन नियमों के प्रारंभ होने के तत्काल पूर्व प्रवृत हों, इन नियमों के अन्तर्गत आने वाले विषयों के संबंध में, एतद्द्वारा निरसित या विखंडित, यथास्थिति किये जाते हैं।

परन्तु ऐसे निरसित नियमों के अधीन किया गया कोई आदेश या की गई कार्यवाही इन नियमों के तत्स्थानी उपबन्धों के अधीन किया गया आदेश या की गई कार्यवाही समझी जाएगी।

छत्तीसगढ़ के
राज्यपाल के नाम
से
तथा आदेशानुसार

(आलोक शुक्ला)
सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व विभाग

अनुसूची-1
{नियम 5(1)}

आवेदन पत्र

रतनजोत/करंज वृक्षारोपण एवं बायोडीजल संयंत्र स्थापना की एकीकृत परियोजना हेतु शासकीय संगठन को भूमि आबंटन
{पट्टा (रतनजोत/करंज वृक्षारोपण एवं बायोडीजल आधारित इकाई हेतु शासकीय भूमि) नियम, 2006}

प्रति,
कलेक्टर
जिला -------------

हम --------------------------, रतनजोत/करंज वृक्षारोपण एवं बायोडीजल संयंत्र स्थापना संबंधी एकीकृत परियोजना हेतु भूमि के आबंटन के लिये निम्नानुसार आवेदन प्रस्तुत करते हैः-

१. आवेदक शासकीय संगठन का विवरण :-
नाम :----------------------------

२ पता :- --------------------------

३ आवेदक शासकीय संगठन का वर्तमान व्यवसाय एवं तत्संबंधी विवरण :-
----

----

४ आवेदक शासकीय संगठन इकाई का प्रोफाईल :-

५ आवेदित भूमि के ब्योरे :-(खसरे तथा पटवारी नक्शों के प्रमाणित प्रतिलिपि संलग्न करें।)

६ आव दक शा सकी य सं गठन द्वा रा यदि कि सी स्था न /अन ्य प्र द श में इसी प्र का र की परि य जना क्रि या न्वि त की जा रही ह त उसका वि वरण।

(यदि आवश्य क ह त पृ थकस शी ट सं लग्न करें ।)

७. आव दक द्वा रा प्र स्तु त वि स्तृ त परि य जना प्र ति व दन क मु ख्य बि न्दु :-

१. वृ क्षा र पण ह तु चयनि त पौ ध :- रतनज त/करं ज

२. चि न्हि त भू मि का मृ दा प्र का र : --------------

३. चि न्हि त स्थ ल पर भू -जल उपलब्ध ताः --------- -----

४. प्र स्ता वि त अन्र्त वर्ती फसलें :--------------

५. बा य डी जलसं यं त्र की क्ष मता प्र ति दि नः ----टन/दि न

८. वि ती य वि वरणः -

१. आव दक क ल खा ओं अनु सा र रा शि उपलब्ध ता ----------------

२. इस परि य जना ह तु उपलब्ध रा शि ----------------

३ प्र स्ता वि त बैं क ऋण ----------------

४ वा र्षि क कि स्त एवं अवधि ----------------

५ कु ल परि य जना ला गत ----------------

९ परि य जना प्र बन्ध न प्र णा ली (सं लग्न क रू प में) ----------------

मै -------------------------(अधि कृ त हस्ता क्ष रकर्ता) सत्य नि ष्ठा स प्र ति ज्ञा करता /करती हू ं कि इस आव दन में दी गई सभी जा नका रि यां सत्य है । इस आव दन क अनु सा र भू -आबं टन क सं बं ध में रा ज्य शा सन क नि यमों स सहमत ह,ू ,तथा शा सन द्वा रा लगा ई गई सभी शर्तों का पा लन करूं गा ।

दि नॉ क

आव दक शा सकी य
सं गठन क हस्ता क्ष र
(ना म एवं सी ल
सहि त)

अनु सू ची - 2
{नि यम 5(3)}
कल□ क्ट र द्वा रा छत्ती सगढ शा सन रा जस्व व िभा ग क□
प्र स्ता व
{प ट्टा (र तन ज□ त /क रं ज वृ क्षा र□ प ण एवं बा य□ डी ज ल आधा रि त इ का ई ह□ तु शा सकी य भू मि)नि यम, 2006 क□ त ह त च□ क लि स्ट }

१. क्या रा जस्व प्र क रण सं लग्न है (क्र मां क भी लि खें) ------------------------
२. क्या प्र श्ना धी न भू मि न जू ल की प रि भा षा में आती है ?
यदि व ह नि स्ता र प त्र क आदि की भू मि है त□ क्या
उ स□ नि स्ता र प त्र क स□ प रि व र्ति त की ग ई है ?
----
३. क्या जि ला धी श क□ प्र ति व□ द न की मॉ ग प्र क्रि या
भी सं लग्न है ? ------------------------
४. क्या आव□ द न प त्र सं लग्न है ? ------------------------
५. क्या न क्शा की प्र मा णि त प्र ति यां सं लग्न है ?
----
६. क्या ख स रा एवं भू -अ भि ल□ खों की प्र मा णि त
प्र ति यॉ सं लग्न है ? ------------------------
७. आव□ दि त भू मि की चा रों दि शा ओं में स्थि त भू मि
क□ न क्श□ में चि न्हॉ कि त कि या ग या है कि न हीं ?
----
८. क्या प ड□ सि यों की स ह म ति सं लग्न है ? ------------------------
९. क्या शा स न स□ सं बं धि त वि भा गों की स ह म ति सं लग्न है ? ------------------------
१० क्या न ग र नि ग म /न ग र पा लि का /ग्रा म पं चा य त की
स ह म ति सं लग्न है ? ------------------------
११ क्या न ग र एवं ग्रा मी ण नि य□ ज न वि भा ग की स ह म ति
सं लग्न है ? ------------------------
१२ क्या उ द्घ□ ष णा प त्र जा री क र आप ति बु ला ई ग ई है ? ------------------------

१ ३ क्या आप त्ति यों का नि रा करण कि या गया है ?
----

१ ४ क्या आव श्य कता अनु सा र अवि न्या स स्वी कृ त है ?
----

१ ५ जि स उपय ग क लि य भू मि चा हि य क्या उसस संबं धि त
वि भा ग का मत लि या गया है ? ------------------------

१ ६ क्या उस भू मि क उपय ग क लि य पर्या प्त धन की रा शि
उपलब्ध है ? ------------------------

१ ७ पू र्व क एक वि त्ती य वर्ष की बि क्रि यों क आधा र पर भू मि
की दर क्या है तथा वर्त मा न गा ईड-ला ईन क आधा र पर
भू मि की दर क्या है ? ------------------------

१ ८ क्या प्र ब्या जि एवं भू -भा टक की गणना नि यमा नु सा र है ? ------------------------

१ ९ क्या आव दि त सं स्था पं जी बद्ध है ,(पं जी करण छ.ग. में ह ना
आव श्य क है) ------------------------

२ ० यदि भू मि अन्य वि भा ग क अधि पत्य में है त क्या उसस
अनु मति ल ली गई है ? ------------------------

२ १ क्या बि ना नी ला मी क भू मि आबं टन कि य जा न क पर्या प्त
का रण हैं ? ------------------------

ह स्ता क्ष र
कल क्ट र
जि ला ______________________