## झारखण्ड सरकार
## राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग

# ।। अधिसूचना ।।

अधि०सं०: ......................                                        राँची, दिनांक ..........................

संथाल परगना प्रमंडल के सभी जिलों में अविक्रयशील रैयती कृषि भूमि का मूल्य निर्धारण करने में कई प्रकार की व्यवहारिक कठिनाईयाँ परिलक्षित हो रही थी, अतः इस संबंध में RFCTLARR ACT, 2013 की धारा 26 (3) के अन्तर्गत संथाल परगना प्रमण्डल में अविक्रयशील भूमि का न्यूनतम मूल्य का निर्धारण निम्नरूपेण किया जायेगा :–

I) **ऐसे अंचल जहाँ विक्रयशील एवं अविक्रयशील दोनों प्रकार की कृषि भूमि हो :–** सर्वप्रथम उक्त अंचल के सभी विक्रयशील मौजों के निर्धारित न्यूनतम कृषि मूल्य को अवरोही रूप से क्रमबद्ध किया जाएगा उच्च मूल्य वाले कुल मौजों में से कम से कम आधी संख्या के मौजों का औसत मूल्य को निर्धारित किया जाएगा जो उक्त अंचल के सभी मौजों की अविक्रयशील कृषि भूमि का प्रति डि0 न्यूनतम मूल्य माना जाएगा।

**केवल अविक्रयशील रैयती भूमि वाले अंचल :–** जिन अंचलों में मात्र अविक्रयशील कृषि भूमि हो वहाँ सीमावर्त्ती अंचल की विक्रयशील कृषि भूमि के न्यूनतम मूल्य के आधार पर अविक्रयशील कृषि भूमि का न्यूनतम मूल्य निर्धारित किया जाएगा।

परन्तु यदि सीमावर्त्ती अंचल एक से अधिक हो तो, अंचलों के समस्त मौजों के विक्रयशील कृषि भूमि के निर्धारित न्यूनतम मूल्य को अवरोही रूप से क्रमबद्ध कर उच्च मूल्य वाले कुल मौजों में से आधी संख्या के मौजों का औसत मूल्य निर्धारित किया जाएगा। इसी पद्धति से समस्त सीमावर्त्ती अंचलों का औसत न्यूनतम मूल्य निर्धारित किया जाएगा तथा अधिकतम औसत वाले मूल्य को उस अंचल के सभी मौजों का न्यूनतम मूल्य माना जाएगा।

**ऐसे अविक्रयशील कृषि भूमि वाले अंचल जिसकी सीमा पर कोई विक्रयशील भूमि वाला अंचल न हो :–** ऐसे अविक्रयशील कृषि भूमि वाले अंचल जिनकी सीमा पर कोई विक्रयशील भूमि वाला अंचल न हो, उनके न्यूनतम मूल्य का निर्धारण समीपवर्त्ती विक्रयशील कृषि भूमि वाले अंचल के आधार पर निर्धारित होगा। समीपवर्त्ती अंचल की श्रेणी में संथाल परगना प्रमण्डल के समस्त जिलों के अंचल, संथाल परगना प्रमंडल से अलग झारखण्ड राज्य के ऐसे अंचल जो संथाल परगना की सीमा पर अवस्थित हो तथा बिहार राज्य के ऐसे अंचल जो संथाल परगना प्रमंडल की सीमा पर अवस्थित हों, गिने जाएगें।

समीपवर्त्ती अंचल का चयन प्रमंडलीय आयुक्त की अध्यक्षता वाली समिति के द्वारा सम्यक विचारोपरांत किया जाएगा तथा भूमि के बाजार मूल्य की गणना परिशिष्ट–क (Appendix-A) में वर्णित विधि के अनुसार करेंगे।

समीपवर्त्ती अंचल का चयन होने के उपरांत उक्त अंचल के समस्त मौजों की विक्रयशील कृषि भूमि के निर्धारित न्यूनतम मूल्य को अवरोही क्रम से क्रमबद्ध कर उक्त अंचल का औसत मूल्य निर्धारित किया जाएगा। प्राप्त औसत मूल्य से उच्च मूल्य के कुल मौजों में से आधी संख्या के मौजों का औसत मूल्य निर्धारित किया जाएगा। उक्त औसत मूल्य संबंधित अंचल की अविक्रयशील कृषि भूमि का प्रति डि0 न्यूनतम मूल्य होगा।

नोट :– बिहार राज्य के अंचल के आधार पर मूल्य निर्धारण की स्थिति में दो फसला भूमि के मूल्य को आधार बनाया जाएगा।

II **उपज के आधार पर अविक्रयशील भूमि का बाजार मूल्य निर्धारण निम्नांकित रूप से तय किया जाए :–**

क) राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के पत्रांक–292 दिनांक–26.03.2011 में वर्णित धानी 1 भूमि के मूल्य निर्धारण की पद्धति के अनुसार भूमि का मूल्य निर्धारित किया जाएगा।

ख) मूल्य निर्धारण में भूमि में विगत 30 वर्षों में उपज से प्राप्त आय को आधार बनाया जाएगा।

ग) मूल्य निर्धारण में बिरसा कृषि विश्वविधालय के वर्ष 2011–12 में आय मूल्य (Profit Value) से संबंधित अनुशंसा को भारत सरकार के न्यूनतम समर्थन मूल्य तथा मुद्रा स्फीति के अनुसार निम्नरूप से समायोजित किया जाएगा।

धानी 1 का मूल्य= (रू॰ 20,000+रू॰ 13,000) X 30 X (1+ गणना वर्ष से गेहूँ एवं धान के न्यूनतम समर्थन मूल्य में हुई वृद्धि का प्रतिशत)

घ) धानी II, धानी III, बारी I, एवं बारी II का बाजार मूल्य पूर्व की पद्धति से निर्धारित होगा, किन्तु बारी II का मुआवजा धानी III के अनुसार होगा।

| | | | |
|---|---|---|---|
| इस प्रकार | धानी II | = | धानी I का 3/4 भाग |
| | धानी III | = | धानी I का 1/2 भाग |
| | बारी I | = | धानी I का 5/8 भाग |
| | बारी II | = | धानी I का 1/2 भाग |

आवासीय भूमि (Homestead Land) को धानी 1 की श्रेणी का माना जाएगा।

नोट :– खतियान में वर्णित भूमि का श्रेणी के अनुसार भूमि की श्रेणी निर्धारित की जाएगी। यदि कृषि भूमि पर कोई आवासीय या व्यवसायिक भवन निर्मित हो तो भूमि आवासीय (Homestead) मानी जाएगी।

ड.) आम और कटहल जैसे फलदार वृक्ष का मुआवजा उनके बीस साल की उत्पादन क्षमता के आधार पर तय किया जाए, न कि इन वृक्षों की लकड़ी के मूल्य के आधार पर।

उपरोक्त वर्णित विधि से अविक्रयशील भूमि का मूल्य निर्धारण करने के उपरांत जो भी अधिक मूल्य प्राप्त हो उस मूल्य को भूमि अधिग्रहण हेतु बाजार मूल्य माना जायेगा।

उपरोक्त निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार संथाल परगना अंतर्गत अविक्रयशील कृषि भूमि का न्यूनतम मूल्य निर्धारण संथाल परगना प्रमंडल के आयुक्त की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा किया जाएगा, जिसके सदस्य संथाल परगना के सभी जिलों के उपायुक्त होंगे।

अविक्रयशील कृषि भूमि का न्यूनतम मूल्य निर्धारण समिति द्वारा प्रत्येक दो वर्षों के अंतराल पर अंचलवार किया जायेगा।

यदि किसी क्षेत्र में भू–अर्जन के अन्तर्गत भुगतान किया गया दर उपरोक्त वर्णित विधि से निर्धारित बाजार मूल्य से अधिक होगा, तो वैसे मामलों में संबंधित उपायुक्त प्रस्ताव तैयार कर प्रमण्डलीय आयुक्त की अनुशंसा के साथ राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु भेजेंगे। तदोपरांत राज्य सरकार द्वारा विचारोपरांत अनुमोदन किया जा सकेगा।

अधिसूचना संख्या–1336 दिनांक–28.10.2015 के आलोक में यदि किसी प्रकार से अवार्ड घोषित किया गया है, तो उक्त गणना को निरस्त करते हुए वर्त्तमान में निर्धारित की जा रही प्रक्रिया के अन्तर्गत गणना करते हुए अवार्ड को संशोधित किया जायेगा। यदि संबंधित मामले में किसी प्रकार से अवार्ड घोषित कर आंशिक भुगतान किया गया है, तो वैसे मामलों में भी वर्त्तमान

निर्धारित प्रक्रिया के अन्तर्गत गणना कर अवार्ड को संशोधित कर भुगतान किया जायेगा। उपरोक्त शर्त्तों का पालन करते हुए भू–अर्जन की कार्रवाई क्रियान्वित की जायेगी।

झारखण्ड राज्यपाल के आदेश से।

ह0/–
सरकार के सचिव,

ज्ञापांक–............................ राँची, दिनांक–..............................

प्रतिलिपि– अधीक्षक, राजकीय मुद्रणालय, डोरण्डा, राँची को राजकीय राजपत्र के अंक में प्रकाशनार्थ प्रेषित।

2. उनसे अनुरोध है कि गजट की 200 प्रतियाँ विभाग को उपलब्ध कराया जाय।

ह0/–
सरकार के सचिव,

ज्ञापांक–............................ राँची, दिनांक–..............................

प्रतिलिपि–महालेखाकार, झारखण्ड, राँची को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

ह0/–
सरकार के सचिव,

ज्ञापांक–...567... राँची, दिनांक–...27-04-16...

प्रतिलिपि–माननीय मुख्यमंत्री के प्रधान सचिव, झारखण्ड, राँची/ माननीय विभागीय मंत्री के आप्त सचिव/मुख्य सचिव के सचिव/सभी प्रधान सचिव/सभी विभागीय सचिव/सभी विभागाध्यक्ष/सभी प्रमण्डलीय आयुक्त, झारखण्ड/सभी उपायुक्त–सह–जिला निबंधक/सभी निबंधन कार्यालयों के निरीक्षक, झारखण्ड/सभी जिला अवर निबंधक एवं सभी अवर निबंधक, झारखण्ड को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

सरकार के सचिव,

D:\New folder\S\Word\order\Notification Santhal pargana pramandal 2.doc SARFRAZ

Appendix-A

## Step by Step Method of Calculation of Market Value of Non-saleable Agricultural Land

**Step-1:**

Whether the anchal is having saleable agricultural land in some villages and market rate is fixed under Indian Stamp Act 1899?

If yes, move to step-2, if no, go to next question.

Whether the anchal is having border with one or more anchal which are having saleable agricultural land?

If yes, move to step-3, if no, then as below.

If the anchal is having no bordering anchal which is having saleable land and no saleable agricultural land within the anchal, then the nearest adjoining anchal shall be selected by committee headed by Divisional Commissioner and Deputy Commissioners of Santhal Pargana as members as per step-4.

Note: Adjoining anchals means anchals within Santhal Pargana, anchals of Jharkhand which are having physical border with Santhal Pargana division and anchals of Bihar having physical border with Santhal Pargana division.

**Step-2:**

List all villages in descending order on the basis of market value of agricultural land fixed under Indian Stamp Act.

Take half number of villages which are having market values for agricultural land above average value.

Calculate average value of those villages which are having market values above average. This will be the market value of agricultural land of that anchal.

**Step-3:**

List all villages in descending order on the basis of market value of agricultural land fixed under Indian Stamp Act of selected anchal(s)

Take half number of villages which are having market values for agricultural land above average value.

Calculate average value of those villages which are having market values above average.

Repeat this exercise for all anchals to arrive at the average market value of saleable agricultural land of all selected anchals if the number selected bordering anchal is more than one.

Highest of all average market value of agricultural land calculated above shall be the market value of that anchal.

**Step-4:**

List all villages in descending order on the basis of market value of agricultural land fixed under Indian Stamp Act of the selected nearest adjoining anchal.

Take half number of villages which are having market values for agricultural land above average value.

Calculate average value of those villages which are having market values above average. This will be the market value of agricultural land of that anchal.

| | | |
|---|---|---|
| Secretary | Addl. Chief Secretary | Chief Secretary |
| Dept. of Revenue, | Dept. of Industries, Mines | Govt. of Jharkhand |
| Registration and LR | Mines and Geology | |