प्रेषक,

मण्डलायुक्त,
अलीगढ।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
एटा।

दिनांकः 28-01-2020

पत्रांकः 01 /भू0अ0सहा0

विषयः जनपद एटा में जवाहरपुर विद्युत तापीय परियोना मलावन-एटा हेतु कोयले एवं तेल की आपूर्ति किये जाने के लिये एटा से मलावन (परिवर्तित मार्ग) के सम्बन्ध में उपलब्ध कराये गये प्रस्ताव के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

महोदय,

आयुक्त, अलीगढ मण्डल, अलीगढ के अनुमोदन आदेश दिनांक 25.01.2020 के अन्तर्गत जनपद एटा के ग्राम शीतलपुर, लालगढी, रामपुर घनश्यामपुर, उददनपुर रामनगर, नरहरा परगना सकीट तहसील एटा जनपद एटा में 2×660 मेगावाट जवाहरपुर विद्युत तापीय परियोजना, मलावन, एटा हेतु कोयले एवं तेल की आपूर्ति किये जाने के लिये एटा से मलावन (परिवर्तित मार्ग) के संरेखण में पड़ रहे 05 ग्राम शीतलपुर, लालगढी, रामपुर घनश्यामपुर, उददनपुर रामनगर, एवं नरहरा परगना सकीट तहसील एटा, जनपद एटा में प्रभावित काश्तकारों से वार्ता कर भूमि कय किये जाने हेतु शासनादेश संख्या 2/2015/215/एक-13-2015-20(48)/2011 राजस्व अनुभाग-13 दिनांक 19.03.2015 में दिये गये प्राविधानों के अनुसार उक्त ग्रामों की कय किये जाने वाली भूमि की दर एवं कुल मूल्य रू0 32,96,95,663.00 (रू0 बत्तीस करोड छियानवे लाख पिचानवे हजार छैः सौ तिरेसठ) का विनिश्चय करते हुये आपके द्वारा उपलब्ध कराये गये प्रस्ताव को अनुमोदित कर दिया गया है।

आपके द्वारा उपलब्ध कराया गया प्रस्ताव एवं किसानों के सहमति पत्र मूलरूप में संलग्न कर वापिस भेंजे जा रहे हैं।

संलग्नकः उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

(शमीम अहमद खान)
अपर आयुक्त (प्रशासन)
अलीगढ मण्डल, अलीगढ।

पत्रांक एंव दिनांक उपरोक्तानुसार।

प्रतिलिपिः वैयक्तिक सहायक, मण्डलायुक्त, अलीगढ को इस निर्देश के साथ कि कृपया इस पत्र को मण्डलायुक्त महोदय के समक्ष प्रस्तुत करें।

अपर आयुक्त (प्रशासन)
अलीगढ मण्डल, अलीगढ।

Ravi Shanker (Rajeev)

C-258

जिलाधिकारी, एटा की अध्यक्षता में ग्राम शीतलपुर, लालगढी, रामपुर घनश्यामपुर, उददनपुर रामनगर, नरहरा परगना–सकीट, तहसील – एटा,जिला – एटा में 2X660 मे0वाट जवाहरपुर विद्युत तापीय परियोजना ,मलावन ,एटा हेतु कोयले एवं तेल की आपूर्ति किए जाने के लिए एटा से मलावन (परिवर्तित मार्ग) के मध्य रेल नेटवर्क के निर्माण हेतु आपसी समझौते के आधार पर प्रस्तावित ग्रामों में प्रभावित काश्तकारों से वार्ता कर भूमि क्रय किये जाने हेतु शासनादेश संख्या 2/2015/215/एक–13–2015–20(48)/2011दिनांक: 19.03.2015 में दी गई व्यवस्था के अनुसार दर के सम्बन्ध में दिनांक:16.12.2019 को अपरान्ह 12:30 बजे आयोजित बैठक का कार्यवृत्त:–

उक्त बैठक में निम्नलिखित अधिकारियों द्वारा प्रतिभाग किया गया:–

जिलाधिकारी	अध्यक्ष
अपर जिलाधिकारी(वि0/रा0)	सदस्य
अपर जिलाधिकारी(भू0अ0),आगरा	सदस्य
उपजिलाधिकारी,एटा (परियोजना प्रशासक)	सदस्य
सहायक महानिरीक्षक स्टाम्प एवं निबंधन,एटा	सदस्य
मुख्य अभियन्ता(निर्माण),ज0वि0ता0परि0	आमंत्रित सदस्य
अधीक्षण अभियन्ता(जानपद),ज0वि0ता0परि0	आमंत्रित सदस्य
अधिशासी अभियन्ता,ज0वि0ता0परि0,मलावन,एटा	सदस्य सचिव क्रय निकाय

समिति को संज्ञानित कराना है कि जवाहरपुर विद्युत तापीय परियोजना ,मलावन ,एटा हेतु कोयले एवं तेल की आपूर्ति किए जाने के लिए एटा से परियोजना तक लगभग 19.50 कि0मी0 के मध्य रेल नेटवर्क के निर्माण हेतु प्रस्तावित संरेखण में पड रहे 18 ग्रामों की कुल 74.9967 हेक्टेयर काश्तकारों की भूमि का दर निर्धारण काश्तकारों से आपसी समझौते से जिलाधिकारी,एटा द्वारा वर्तमान में निर्धारित की गयी सर्किल दर की चार गुना दर पर किया गया तथा इसी प्रकार ग्राम सभा/सरकारी अन्य/वन विभाग की 7.1716 हेक्टेयर भूमि के पुर्नग्रहण का दर जवाहरपुर तापीय विद्युत परियोजना को वाणिज्यिक विभाग की श्रेणी में रखते हुए जिलाधिकारी,एटा के द्वारा वर्तमान में निर्धारित की गयी सर्किल दर की चार गुना दर पर किया गया। अधिग्रहण हेतु अनुमोदित दर के अनुसार कुल 74.9967 हेक्टेयर काश्तकारों की भूमि एवं ग्राम सभा/सरकारी अन्य/वन विभाग की 7.1716 हेक्टेयर भूमि हेतु आयुक्त,अलीगढ मण्डल अलीगढ़ के द्वारा संस्तुति रू0 75,94,85,491.00 के भूमि मूल्य के सापेक्ष जी0टी0 रोड(एन0एच0–91) बाईपास व परियोजना के रेल नेटवर्क के एटा– पटियाली सड़क के क्रसिंग पर रेल संरेखण के कुछ भाग में परिवर्तन होने के कारण ओवर लैप कर रही भूमि को छोडते हुए केवल 16 ग्रामों की कुल 65.3498 हेक्टेयर काश्तकारों की भूमि तथा 2.8503 हेक्टेयर ग्राम सभा/सरकारी अन्य/वन विभाग भूमि को अधिग्रहीत किये जाने हेतु रू0 63,50,98,077.00 का अनुमोदन जवाहरपुर विद्युत उत्पादन निगम लिमिटेड के निदेशक मंडल के द्वारा प्रदत्त किया गया। वर्तमान में 16 ग्रामों की 40.41 हेक्टेयर

Scanned with CamScanner

Ravi Shanker (Rajee...)
Executive Engine...

(-25)

भूमि का अधिग्रहण आपसी समझौते से किया जा चुका है। इसके अतिरिक्त अवशेष भूमि का क्रय आपसी समझौते से किये जाने हेतु विक्रय अभिलेख निष्पादित किये जा रहे है।*(संलग्नक-1)*

सूच्य है कि जी0टी0 रोड(एन0एच0-91) बाईपास व परियोजना के रेल नेटवर्क के एटा- पटियाली सड़क के क्रसिंग होने के कारण रेल संरेखण के कुछ भाग में परिवर्तन आया है जिसके कारण नया संरेखण प्रस्तावित किया गया। नवीन परिवर्तित संरेखण 05 ग्रामों (शीतलपुर,नरहरा,लालगढी, रामपुर घनश्यामपुर एवं उददनपुर रामनगर) के मध्य से जा रहा है।इसलिए परियोजना की पूर्ति के लिये संदर्भित ग्रामों में भूमि का अधिग्रहण आपसी समझौते से अधिग्रहण किया जाना आवश्यक है।

जवाहरपुर विद्युत तापीय परियोजना ,मलावन ,एटा में कोयले एवं तेल की आपूर्ति किए जाने हेतु एटा से मलावन के मध्य रेल नेटवर्क के निर्माण हेतु नवीन परिवर्तित संरेखण में पड रहे **05** ग्रामों में क्रमशः(शीतलपुर में प्रस्तावित रकबा **2.4628 हेक्टेयर(ग्रामीण क्षेत्र) +0.1250 हेक्टेयर(जनपदीय मार्ग क्षेत्र)+0.4728 हेक्टेयर(लिंक मार्ग) कुल रकबा 3.0606 हेक्टेयर** , लालगढी में प्रस्तावित रकबा **6.0257 हेक्टेयर(ग्रामीण क्षेत्र)+0.4709 हेक्टेयर(जनपदीय मार्ग क्षेत्र)+0.3620 हेक्टेयर(लिंक मार्ग) कुल रकबा 6.8586 हेक्टेयर**, रामपुर घनश्यामपुर में प्रस्तावित रकबा **4.3420 हेक्टेयर(ग्रामीण क्षेत्र)+0.1471 हेक्टेयर(जनपदीय मार्ग क्षेत्र) कुल रकबा 4.4891 हेक्टेयर** ,उददनपुर रामनगर में प्रस्तावित रकबा **2.4120 हेक्टेयर, हेक्टेयर(ग्रामीण क्षेत्र)+1.0336 हेक्टेयर(जनपदीय मार्ग क्षेत्र) कुल रकबा 3.4456 हेक्टेयर** ,नरहरा में प्रस्तावित रकबा **6.3496 हेक्टेयर** (ग्रामीण क्षेत्र) उपरोक्त ग्रामों में कृषकों की कुल भूमि **24.2035 हेक्टेयर** है। शासनादेश संख्याः 2/2015/215/एक-13-2015-20(48)/2011 दिनांक 19.03.2015 में दिये गये प्रविधानों के अनुसार प्रभावित काश्तकारों से आपसी समझौते से क्रय किये जाने हेतु प्रस्तावित ग्रामों में वर्तमान में प्रचलित सर्किल दरों के आधार पर चार गुनी दर पर सहमति प्राप्त कर प्रस्ताव तैयार कर अधिशासी अभियन्ता, जवाहरपुर तापीय विद्युत परियोजना के द्वारा पत्रांकः 336/सी0सी0डी0-प्रथम/2X660मे0वाट दिनांक-05.012.2019 के द्वारा प्रस्तुत किया गया है। *(संलग्नक-2)*

इसके अतिरिक्त परियोजना से प्रभावित ग्राम सभा/सरकारी अन्य भूमि (शीतलपुर रकबा **3.3837 हेक्टेयर** ,लालगढी रकबा **0.1774 हेक्टेयर** , रामपुर घनश्यामपुर रकबा **0.2580 हेक्टेयर** , उददनपुर रामनगर रकबा **0.1440 हेक्टेयर** , नरहरा रकबा **0.0650 हेक्टेयर**) उपरोक्त ग्रामों में ग्राम सभा/सरकारी अन्य भूमि कुल **4.0281 हेक्टयर** है,जिसको शासनादेश संख्याः 32/744/एक-1-2016-20 (5)/2016 दिनांकः 03.06.2016 एवं शासनादेश संख्याः 5/2018/1934/एक-1-2018-रा01 दिनांकः 04.09.2018 के प्रविधानों के अनुसार सर्किल दर की चार गुनी दर से लिए जाने का प्रस्ताव किया गया है।*(संलग्नक-3)*

अधिशासी अभियन्ता (सचिव क्रय निकाय), जवाहरपुर तापीय विद्युत परियोजना के द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रस्तावित योजना हेतु प्रस्तावित उपरोक्त भूमि आपसी समझौते के आधार पर क्रय की जायेगी। संदर्भित परियोजना हेतु प्रस्तावित भूमि का आपसी समझौते के क्रय किये जाने हेतु शासनादेश संख्या 2/2015/215/एक-13-2015-20(48)/2011 राजस्व अनुभाग-13 दिनांक 19.03.2015 में दिये गये प्रविधानों के अनुसार कार्यवाही की जानी है। *(संलग्नक-4)*

Scanned with CamScanner

Ravi Shanker (Rajeev)

उक्त शासनादेश में "मध्य एवं वृहद परियोजनाए" अर्थात ऐसी परियोजनाएं जिनमें परियोजना के लिये क्रय की जाने वाली भूमि की कुल कीमत रू0 10.00 करोड से अधिक है, की भूमि की दरों की स्वीकृति एवं कुल भूमि मूल्य के अनुमोदन हेतु सम्बन्धित जिलाधिकारी की अध्यक्षता में "जिला (मध्य एवं वृहद परियोजनाएं) क्रय की दर तथा कुल भूमि मूल्य अनुमोदन समिति" का गठन किया गया है। गठित समिति भूमि की दर एवं कुल भूमि का मूल्य विनिश्चय करते हुए प्रस्ताव अनुमोदन हेतु मण्डलायुक्त, महोदय अलीगढ़ के समक्ष अनुमोदन हेतु प्रस्तुत करेगी।

शासनादेश दिनांकः 19.03.2015 में यह प्रविधानित किया गया है कि उक्त समिति निम्नलिखित मार्गदर्शी सिद्धान्तों के आधार पर क्रय की जाने वाली भूमि की दर एवं कुल भूमि मूल्य (जिसमें भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का मूल्य, खडी फसलों, वृक्षों एवं सम्बन्धित अनुशांगिक व्यय) यदि कोई हो ,भी सम्मिलित है) का अनुमोदन करेगी–

1. उस क्षेत्र में जहॉं भूमि स्थित है, क्रय किये जाने हेतु प्रस्तावित भूमि के आस–पास परियोजना प्रारम्भ होने अथवा परियोजना के अनुमोदन प्रदान किये जाने के दिनांक से 06 माह पूर्व के निष्पादित विक्रय विलेखों (बैनामों) में अंकित भूमि की दर तथा भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के अन्तर्गत निर्धारित सर्किल दर।
2. भूमि पर स्थिति परिसम्पत्तियों का मूल्य समिति द्वारा यथावश्यक परिसम्पत्तियों का आंकलन एवं मूल्य का निर्धारण सक्षम शासकीय विभाग से कराया जा सकेगा।
3. क्रय की जाने वाली भूमि का तत्काल कब्जा प्राप्त किये जाने की स्थिति में सम्बन्धित भू–स्वामी की खडी फसलों, वृक्षों सम्पत्तियों का मूल्य।
4. क्रय की जाने वाली भूमि भावनिक/औद्योगिक क्षमता, आबादी से दूरी को ध्यान में रखा जायेगा।
5. उस दशा में जब भू–स्वामी कृषक की भूमि क्रय किये जाने के परिणाम स्वरूप अपना निवास या कारोबार/व्यवसाय का स्थान बदलने के लिये विवश हो जाता है तो ऐसी तब्दीली से सम्बन्धित अनुशांगिक व्यय (यदि कोई हो) पर भी विचार किया जाये।
6. **यह स्पष्ट किया जाता है कि क्रय की जाने वाली भूमि की दर शहरी क्षेत्र में बाजार मूल्य अथवा सर्किल दर जो भी हो, के दो गुने और ग्रामीण क्षेत्र में स्थित होने पर बाजार मूल्य अथवा सर्किल दर जो भी अधिक हो, के चार गुने से अधिक नहीं होगी।**
7. सम्बन्धित भू–स्वामियों से संलग्न प्रारूप संख्या–1 पर भूमि क्रय किये जाने हेतु दर एवं कुल भूमि मूल्य पर सहमति प्राप्त की जायेगी और सहमति पत्र पर हस्ताक्षर करने के दिनांक को लागू सर्किल दर/प्रचलित बाजार मूल्य को सभी प्रयोजन हेतु स्वीकार किया जायेगा।

उपरोक्त शासनादेश में अंकित मार्गदर्शी सिद्धान्तों के आधार पर क्रय की जाने वाली भूमि की दर एवं कुल भूमि मूल्य (जिसमें भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का मूल्य, खडी फसलों, वृक्षों एवं सम्बन्धित अनुशांगिक व्यय) यदि कोई हो ,भी सम्मिलित है) हेतु निम्नवत कार्यवाही की गई:–

- 05 ग्रामों के प्रभावित 978 काश्तकारों में से 795 काश्तकारों(81.00 प्रतिशत) से संलग्न प्रारूप संख्या–1 पर भूमि क्रय किये जाने हेतु दर एवं कुल भूमि मूल्य पर सहमति प्राप्त की जा चुकी है जो कि पत्रावली में पृथक रूप से संलग्न है। *(संलग्नक–5)*

Scanned with CamScanner

Ravi Shanker (Rajeev)

- शासनादेश संख्या 2/2016/414/एक–13–2016–5क(25)/13टी0सी0 दिनांक 13.07.2016 में यह स्पष्ट प्रविधानित किया गया है कि प्रतिकर निर्धारण हेतु शहरी क्षेत्र होने पर गुणांक 1.00 तथा ग्रामीण क्षेत्र होने पर गुणांक 2.00 होगा "अर्द्धशहरी" क्षेत्र हेतु प्रथक से कोई गुणांक नहीं होगा। उ0प्र0 में भू अर्जन के फलस्वरूप प्रतिकर निर्धारण हेतु संविधान के अनुच्छेद 2430 के अन्तर्गत गठित नगर पंचायतों, नगर पालिका परिषदों एवं नगर निगम की सीमा के क्षेत्रों को "शहरी" तथा अवशेष क्षेत्र संविधान के अध्याय ix के अन्तर्गत "ग्रामीण क्षेत्र" माने जाएगें। अतः प्रस्ताव में अर्द्धनगरी क्षेत्र में पडने वाले सभी ग्रामों को ग्रामीण क्षेत्र में माना गया है। शासनादेश की प्रति पृथक रूप से संलग्न है। ***(संलग्नक–6)***
- उस क्षेत्र में जहॉं भूमि स्थित है, क्रय किये जाने हेतु प्रस्तावित भूमि के आस–पास परियोजना प्रारम्भ होने अथवा परियोजना के अनुमोदन प्रदान किये जाने के दिनांक से 06 माह पूर्व के निष्पादित विक्रय विलेखों (बैनामों) में अंकित भूमि की दर सूची पृथक रूप से संलग्न है। ***(संलग्नक–7)***
- भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के अन्तर्गत निर्धारित सर्किल दर की सूची पृथक रूप से संलग्न है। ***(संलग्नक–8)***
- अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का मूल्य, खडी फसलों, वृक्षों एवं सम्बन्धित अनुशांगिक व्यय) की सूची पृथक रूप से संलग्न है। ***(संलग्नक–9)***
- प्रतिकर निर्धारण हेतु शहरी क्षेत्र एवं ग्रामीण क्षेत्र ,06 माह पूर्व के निष्पादित विक्रय विलेखों (बैनामों) में अंकित भूमि की औसत दर तथा भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के अन्तर्गत निर्धारित सर्किल दर का विवरण निम्न तालिका में अंकित है:–

क्रमांक	भूमि अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित ग्रामों का नाम	वर्तमान सर्किल दर प्रति हेक्टेयर	06 माह पूर्व तक निष्पादित बैनामों के औसत दर प्रति हेक्टेयर	सर्किल दर का चार गुना दर प्रति हेक्टेयर	06 माह पूर्व तक निष्पादित बैनामों के औसत दर का चार गुना दर प्रति हेक्टेयर	बाजार मूल्य एवं सर्किल दर में तुलनात्मक दर प्रति हेक्टेयर जो अधिक है
1	2	3	4	5	6	7
1.	शीतलपुर (ग्रामीण क्षेत्र)	57,00000.00	53,42,030.024	02,28,00000.00	02,13,68,120.00	02,28,00000.00
2.	शीतलपुर (जनपदीय मार्ग पर स्थित भूमि)	82,00000.00	53,42,030.024	32,80,0000.00	02,13,68,120.00	32,800000.00
3.	शीतलपुर (लिंक मार्ग पर स्थित भूमि)	68,00000.00	53,42,030.024	27,20,0000.00	02,13,68,120.00	02,7200000.00
4.	लालगढी (ग्रामीण क्षेत्र)	20,00000.00	19,93,887.668	80,00000.00	79,75,548.00	80,00000.00
5.	लालगढी (राष्ट्रीय मार्ग पर स्थित भूमि)	30,00000.00	19,93,887.668	01,20,00000.00	79,75,548.00	01,20,00000.00
6.	रामपुर घनश्यामपुर (ग्रामीण क्षेत्र)	20,00000.00	17,18,548.50	80,00000.00	68,74,194.00	80,00000.00
7.	रामपुर घनश्यामपुर	25,00000.00	17,18,548.50	01,000000.00	68,74,194.00	01,000000.00

Scanned with CamScanner

Ravi Shanker (Rajeev)

ग्रामों की भूमि का अधिग्रहण किया जाना अति आवश्यक है अन्यथा परियोजना के उददेश्य की पूर्ति नही हो पायगी।

C-253

4. परियोजना हेतु प्रस्तावित भूमि से प्रस्तावित ग्राम जो उपरोक्त तालिका में वर्णित हैं, में विगत 6 माह में बैनामों के माध्यम से विक्रय की गयी भूमि की दरें तथा वर्तमान में जिलाधिकारी – एटा द्वारा निर्धारित दरें अंकित की गयी हैं। बैनामों में विक्रय की गयी भूमि की दरें एवं सर्किल दरों का तुलनात्मक दृष्टि से परीक्षण करने पर यह पाया गया है कि सर्किल दरों के अनुसार भूमि की दरें अधिक आती हैं। इसलिये शासनादेश सं0 2/2015/215/एक–13–2015–20(48)/2011 दिनांक 19.03.2015 में दिये गये प्रविधानों एवं प्रभावित काश्तकारों की मांगों एवं उनके द्वारा दी गयी सहमति के आधार पर सर्किल दर के आधार पर प्रतिकर दिये जाने हेतु क्रय निकाय द्वारा अपनी सहमति व्यक्त की गयी है।

संस्तुतिः–

- नवीन भूमि अर्जन, पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 में यह प्रविधानित किया गया है कि "ग्रामीण क्षेत्र में संगणित बाजारू मूल्य को दो गुणक द्वारा गुणा किया जायेगा। तोषण को भी कुल प्रतिकर के शत प्रतिशत तक बढाया जाएगा।" अर्थात बाजारू दर/सर्किल दर से प्रतिकर **(1+1) = 2 + 2** (तोषण **100** प्रतिशत) **= 4** गुना धनराशि दिये जाने का प्रविधान है। चूँकि प्रस्तावित भूमि ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है। उपरोक्तानुसार अर्जन निकाय प्रस्तावित भूमि को वर्तमान सर्किल दर की चार गुनी दर पर कय किये जाने हेतु सहमत है।
- प्रस्तावित ग्राम के प्रभावित काश्तकार जिलाधिकारी महोदय, एटा द्वारा वर्तमान में निर्धारित की गई सर्किल दर की 4 गुनी दर पर भूमि दिये जाने हेतु सहमत है। यदि इस ग्राम में भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही की जाती है तो नवीन भूमि अर्जन अधिनियम में दी गई व्यवस्था के अनुसार ग्रामीण क्षेत्रों में बाजारू दर अर्थात सर्किल दर की चार गुनी दर से प्रतिकर निर्धारित किया जाता है। परियोजना से प्रभावित उपरोक्त तालिका में वर्णित तहसील एटा के ग्राम **शीतलपुर , लालगढी , रामपुर घनश्यामपुर ,उददनपुर रामनगर व नरहरा**, में भूमि विक्रय हेतु काश्तकारों द्वारा मांगी गयी दरों एवं दी गयी सहमति के आधार पर क्रय निकाय के अनुसार प्रस्तावित भूमि को सर्किल दर की चार गुनी दर से भूमि मूल्य निर्धारित किया जाना औचित्य पूर्ण प्रतीत होता है। उपरोक्तानुसार प्रस्तावित ग्रामों में जिलाधिकारी एटा द्वारा वर्तमान में निर्धारित की गयी सर्किल दर से भूमि मूल्य का विवरण ग्राम वार निम्न प्रकार हैः–

काश्तकारों की अधिग्रहीत की जाने वाली भूमि की लागत का विवरण
सर्किल दर की चार गुना दर पर आँकलित धनराशि का विवरण
(तालिका–1)

क्रमांक	भूमि अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित ग्रामों का नाम	अर्जन किये जाने वाला क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	वर्तमान सर्किल दर प्रति हेक्टेयर	सर्किल दर का चार गुना दर प्रति हेक्टेयर	सर्किल दर के चार गुना दर से कुल धनराशि
1.	शीतलपुर (ग्रामीण क्षेत्र)	**2.4628**	**5700000.00**	**22800000.00**	**56151840.00**

Scanned with CamScanner

Ravi Shanker (Rajeev)
Executive Engineer

C-251

	(ग्रामीण क्षेत्र)			
5.	नरहरा (ग्रामीण क्षेत्र)	0.0650	8000000.00	520000.00
		4.0281hec.		82303560.00

उपरोक्त संदर्भित ग्रामों में कृषक भूमि एवं ग्रामसभा/सरकारी भूमि उपरोक्त वर्णित दरों से क्रय किये जाने हेतु क्रय निकाय/अर्जन निकाय द्वारा अपनी सहमति पत्रांक: 777/मुख्य अभियन्ता(निर्माण)/2X660मे0वा0/दिनांक: 05.12.2019 के द्वारा व्यक्त की गयी है। *(संलग्नक-11)*

- संदर्भित ग्रामों में प्रस्तावित भूमि आपसी समझौते से क्रय किये जाने हेतु निर्धारित की गई दर (**वर्तमान सर्किल दर की चार गुना दर**) से ग्राम **शीतलपुर, लालगढी, रामपुर घनश्यामपुर, उददनपुर रामनगर व नरहरा,** में प्रस्तावित कुल भूमि रकवा **24.2035** हेक्टेयर का मूल्य उक्त तालिका–1 के अनुसार रू0 **246702000.00** आंकलित कर अंकित किया गया है।
- अर्जन निकाय द्वारा काश्तकारों की भूमि पर स्थित वृक्षो का मूल्यांकन वन विभाग, एटा द्वारा कराया गया उनके द्वारा मूल्यांकन की धनराशि रू0 **05,79,778.00** आंकलित की गयी है।
- अर्जन निकाय द्वारा काश्तकारों की भूमि पर स्थित कूप/बोरिंग/हैडपम्प का मूल्यांकन लघु सिचाई विभाग, एटा द्वारा कराया गया उनके द्वारा मूल्यांकन की धनराशि रू0 **01,10,325.00** आंकलित की गयी है।
- चूँकि जवाहरपुर तापीय विद्युत परियोजना एक वाणिज्यिक विभाग है अतः प्रस्तावित संरेखण में पडने वाले ग्रामों में पड रही ग्राम सभा/सरकारी भूमि का मूल्यांकन शासनादेश संख्या 744/एक–1–2016–20(5)/2016 दिनांक: 03 जून 2016 में दिये गये प्रविधानों के अनुसार ग्राम सभा की भूमि के पुर्नग्रहण का मूल्य जिलाधिकारी – एटा द्वारा निर्धारित सर्किल रेट या बाजारू दर जो भी अधिक होगा उसका ग्रामीण क्षेत्र में 4 गुना एवं शहरी क्षेत्र में दो गुना देय होगा।
- परियोजना से प्रभावित उक्त तालिका में वर्णित समस्त ग्राम ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है। इस प्रकार संदर्भित ग्रामों में ग्राम समाज/ अन्य सरकारी भूमि का मूल्यांकन वर्तमान सर्किल दर की चार गुना दर से ग्राम **शीतलपुर, लालगढी, रामपुर घनश्यामपुर,उददनपुर रामनगर व नरहरा,** में प्रस्तावित कुल भूमि रकवा **4.0281** हैक्टेयर का मूल्य उक्त तालिका–2 के अनुसार रू0 **08,23,03,560.00** आंकलित किया गया है।
- उपरोक्तानुसार संदर्भित परियोजना हेतु उपरोक्त वर्णित ग्रामों में प्रस्तावित कुल भूमि के लिए मूल्यांकन की कुल धनराशि (भूमि मूल्य रू0 **24,67,02,000.00** + वृक्षो की मूल्यांकन राशि रू0 **05,79,778.00** + कूप/बोरिंग/हैंडपम्प के मूल्यांकन की राशि रू0 **01,10,325.00** + ग्राम सभा/सरकारी भूमि का मूल्य रू0 **08,23,03,560.00** इस प्रकार कुल राशि रू0 **32,96,95,663.00** (**रू0 बत्तीस करोड़ छियान्नवें लाख पन्चानबें हजार छै सौ तिरसठ मात्र**) है।

Scanned with CamScanner

Ravi Shanker (Rajeev)
Executive Engineer

C-25[illegible]

अतः सम्यक् विचारोपरान्त जिला दर निर्धारण समिति उपरोक्तानुसार संदर्भित ग्रामों में अर्जन निकाय एवं काश्तकारों के मध्य प्रस्तावित भूमि के क्रय–विक्रय हेतु आपसी समझौते के आधार पर अर्जन निकाय एवं प्रभावित काश्तकारों के मध्य उपरोक्त वर्णित दरों के सम्बन्ध में बनी सहमति के अनुसार वर्णित उपरोक्त दरों की स्वीकृति एवं उक्त दरों से प्रस्तावित भूमि का कुल मूल्यांकन रू0 246702000.00 आता है। प्रस्तावित भूमि पर स्थित सम्पत्ति यथा (वृक्षों का मूल्य,कूप/बोरिंग/हैंडपम्प) का मूल्यांकन रू0 0690103.00 एवं परियोजना से प्रभावित ग्राम सभा/अन्य सरकारी भूमि का मूल्यांकन रू0 08,23,03,560.00 आता है। कुल मूल्यांकन रू0 32,96,95,663.00 (रू0 बत्तीस करोड़ छियान्नवें लाख पन्चानबें हजार छै सौ तिरसठ मात्र) है। तदानुसार उपरोक्त चयनित दरों एवं कुल मूल्याकंन की धनराशि का अनुमोदन कराये जाने का समिति अपनी संस्तुति करती है।

बैठक सधन्यवाद सम्पन्न हुई।

[signature] 16/12/19
अधिशासी अभियन्ता
सचिव,अर्जन निकाय

[signature] 16.12.2019
उप जिलाधिकारी
एटा

[signature] 16/12/19
सहायक महानिरीक्षक,
स्टेम्प एवं निबन्धक, एटा

[signature] 16.12.19
अपर जिलाधिकारी (वि/रा)
एटा

[signature]
अपर जिलाधिकारी (भू0अ0)
आगरा

[signature] 16.12.2019
जिलाधिकारी
एटा

अनुमोदित

आयुक्त, अलीगढ़ मण्डल
अलीगढ़

[signature]
Ravi Shanker (Rajeev)
Executive Engineer
Civil Construction Division-I
2x660MW JTPP

Scanned with CamScanner

डल,

प्रबन्ध निदेशक,
उ0प्र0,राज्य विद्युत उत्पादन
निगम लि0,शक्ति भवन,
लखनऊ।

5318 / विविध सहा0–2019 दिनांक: 20/2/2019

2×660 मे0वा0 जवाहरपुर तापीय परियोजना मलावन जनपद–एटा में कोयले एवं तेल आपूर्ति हेतु 19.50 कि0मी0 रेल नेट वर्क निर्माण के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक के सम्बन्ध में अधिशासी अभियन्ता (सदस्य/सचिव), जवाहरपुर तापीय परियोजना मलावन, एटा द्वारा जनपद एटा के ग्राम एटा देहात, लालगढ़ी, शीतलपुर, रामपुर धनश्यामपुर, नरहरा, बाबरपुर, मुक्तायलपुर, किशनपुर लोया, बादशाहपुर, चाचरमऊ, नेहचलपुर, मरजादपुर, जीसुखपुर, कीलरमऊ, भटमई, शिवसिंह पुर, बरथरी, निगोह हसनपुर में 2×660 मे0वा0 जवाहरपुर तापीय परियोजना मलावन एटा हेतु कोयले एवं तेल की आपूर्ति हेतु एटा से मलावन लगभग 19.50 कि0मी0 के मध्य रेल नेटवर्क के निर्माण के लिए आपसी समक्षौते के आधार पर प्रस्तावति ग्रामों में प्रभावित काश्तकारों की कुल भूमि 74.9967 है0 क्रय किये जाने हेतु शासनादेश सं0–2/2015/215/एक–13–2015–20 (48)/2011 दिनांक 19.03.2015 के प्राविधानानुसार परियोजना से प्रभावित संरेखण में पड़ रही 7.1716 है0 ग्राम सभा/सरकारी अन्य भूमि के पुर्नग्रहण किये जाने के लिए जिलाधिकारी, एटा की अध्यक्षता में दिनांक 8.01.2019 को जिला (मध्य एवं वृहद परियोजनाए) क्रय की दर एवं कुल भूमि मूल्य अनुमोदन समिति से अनुमोदित कुल मूल्य अंकन 75,94,85,491–00 (पिचहतर करोड़ चौरानवे लाख पिचासी हजार चार सौ इक्यानवे मात्र) का अनुमोदन चाहा गया है।

शासनादेश सं0–2/2015/215/एक–13–2015–20(48)/2011 दिनांक 19.03.2015 के प्रस्तर–7 में उल्लिखित व्यवस्थानुसार सीधे भूमि क्रय किये जाने वाली भूमि का प्रस्तावित मूल्य अंकन 50 करोड़ से अधिक का अनुमोदन सम्बन्धित निगम प्राधिकरण/परिषद का गवर्निंग बॉडी/प्रबन्ध मण्डल द्वारा किया जाएगा।

अतः अधिशासी अभियन्ता (सदस्य/सचिव) जवाहरपुर तापीय परियोजना मलावन, एटा द्वारा उपलब्ध कराया गया प्रस्ताव जांचोपरान्त संस्तुति सहित मूल रूप में अनुमोदनार्थ प्रेषित है।

संलग्नकः यथोक्त।

भवदीय,

(अजय दीप सिंह)
O/C आयुक्त,
अलीगढ़ मण्डल, अलीगढ़।

पत्रांक व दिनांक : यथोपरि।

प्रतिलिपि– अधिशासी अभियन्ता (सदस्य/सचिव) जवाहरपुर तापीय परियोजना मलावन, एटा को सूचनार्थ प्रेषित।

O/C आयुक्त,
अलीगढ़ मण्डल, अलीगढ़।

Ravi Shanker (Rajeev)

जिलाधिकारी, एटा की अध्यक्षता में ग्राम एटा देहात, लालगढी, शीतलपुर, रामपुर घनश्यामपुर, नरहरा, बाबरपुर, मुक्तायलपुर, किशनपुर मौजा बादशाहपुर, चाचरमऊ, नेहचलपुर, मरजादपुर, जीसुखपुर, कीलरमऊ, भटमई, शिवसिंह पुर बरथरी, निगोह हसनपुर परगना–सकीट, तहसील – एटा,जिला – एटा में 2X660 मे0वाट जवाहरपुर विद्युत तापीय परियोजना.,मलावन ,एटा हेतु कोयले एवं तेल की आपूर्ति किए जाने के लिए एटा से मलावन लगभग 19.50 कि0मी0 के मध्य रेल नेटवर्क के निर्माण हेतु आपसी समझौते के आधार पर प्रस्तावित ग्रामों में प्रभावित काश्तकारों से वार्ता कर भूमि क्रय किये जाने हेतु शासनादेश संख्या 2/2015/215/एक–13–2015–20(48)/2011दिनांक: 19.03.2015 में दी गई व्यवस्था के अनुसार दर निर्धारण के सम्बन्ध में दिनांक 08.01.2019 को सायं 5.00 बजे आयोजित बैठक का कार्यवृत्त:–

उक्त बैठक में निम्नलिखित अधिकारियों द्वारा प्रतिभाग किया गया:–

जिलाधिकारी	अध्यक्ष
अपर जिलाधिकारी(वि0/रा0)	सदस्य
अपर जिलाधिकारी(भू0अ0),आगरा	सदस्य
उपजिलाधिकारी,एटा (परियोजना प्रशासक)	सदस्य
सहायक महानिरीक्षक स्टाम्प एवं निबंधन,एटा	सदस्य
मुख्य अभियन्ता(निर्माण),जा0वि0ता0परि0	आमंत्रित सदस्य
अधीक्षण अभियन्ता(जानपद),जा0वि0ता0परि0	आमंत्रित सदस्य
अधिशासी अभियन्ता,जा0वि0ता0परि0,मलावन,एटा	सदस्य सचिव क्रय निकाय

जवाहरपुर विद्युत तापीय परियोजना ,मलावन ,एटा में कोयले एवं तेल की आपूर्ति किए जाने हेतु एटा से मलावन लगभग 19.50 कि0मी0 के मध्य रेल नेटवर्क के निर्माण हेतु प्रस्तावित संरेखण में पड रहे 18 ग्रामों (एटा देहात, रकबा 4.1091 हेक्टेयर , लालगढी रकबा 1.0033 हेक्टेयर , शीतलपुर रकबा 2.3007 हेक्टेयर , रामपुर घनश्यामपुर रकबा 6.7085 हेक्टेयर , नरहरा रकबा 4.4707 हेक्टेयर , बाबरपुर रकबा 1.8037 हेक्टेयर , मुक्तायल पुर रकबा 3.2768 हेक्टेयर , किशनपुर मौजा रकबा 1.2858 हेक्टेयर , बादशाहपुर रकबा 3.9459 हेक्टेयर , चाचरमऊ रकबा 7.6888 हेक्टेयर , नेहचलपुर रकबा 5.4887 हेक्टेयर , मरजादपुर रकबा 0.7212 हेक्टेयर , जीसुखपुर रकबा 1.9024 हेक्टेयर , कीलरमऊ रकबा 7.2316 हेक्टेयर , भटमई रकबा 1.4977 हेक्टेयर , शिवसिंह पुर रकबा 3.0788 हेक्टेयर , बरथरी रकबा 5.1479 हेक्टेयर , निगोहहसनपुर रकबा 13.3351 हेक्टेयर) उपरोक्त ग्रामों में कृषकों की कुल भूमि 74.9967 हेक्टयर है। शासनादेश संख्या: 2/2015/215/एक–13–2015–20(48)/2011 दिनांक 19.03. 2015 में दिये गये प्रविधानों के अनुसार प्रभावित काश्तकारों से आपसी समझौते से क्रय किये जाने हेतु प्रस्तावित ग्रामों में वर्तमान में प्रचलित सर्किल दरों के आधार पर चार गुनी दर पर सहमति प्राप्त कर प्रस्ताव तैयार कर अधिशासी अभियन्ता, जवाहरपुर तापीय विद्युत परियोजना के द्वारा पत्रांक:

Scanned with CamScanner

02/सी0सी0डी0–प्रथम/2X660मे0वाट दिनांक–05.01.2019 के द्वारा प्रस्तुत किया गया है। इसके अतिरिक्त परियोजना से प्रभावित ग्राम सभा/सरकारी अन्य भूमि(एटा देहात, रकबा 0.0722 हेक्टेयर , लालगढ़ी रकबा 0.0694 हेक्टेयर , शीतलपुर रकबा 2.8754 हेक्टेयर , रामपुर घनश्यामपुर रकबा 0.4181 हेक्टेयर , नगहरा रकबा 0.0650 हेक्टेयर , मुक्तायल पुर रकबा 0.0384 हेक्टेयर , बादशाहपुर रकबा 0.5752 हेक्टेयर , चाचरमऊ रकबा 0.0340 हेक्टेयर , नेहचलपुर रकबा 0.2428 हेक्टेयर , मरजादपुर रकबा 0.0280 हेक्टेयर , जीसुखपुर रकबा 0.0034 हेक्टेयर , कौलरमऊ रकबा 0.4303 हेक्टेयर , भटमई रकबा 0.8098 हेक्टेयर , शिवसिंह पुर रकबा 0.9674 हेक्टेयर , बरवरी रकबा 0.0800 हेक्टेयर , निगोहहसनपुर रकबा 0.4624 हेक्टेयर) उपरोक्त ग्रामों में ग्राम सभा/सरकारी अन्य भूमि कुल 7.1716 हेक्टेयर है,जिसको शासनादेश संख्या: 32/744/एक–1–2016–20 (5)/2016 दिनांक: 03.06.2016 एवं शासनादेश संख्या: 5/2018/1934/एक–1–2018–रा01 दिनांक: 04.09.2018 के प्रविधानों के अनुसार सर्किल दर की चार गुनी दर से लिए जाने का प्रस्ताव किया गया है।

अधिशासी अभियन्ता (सचिव क्रय निकाय), जवाहरपुर तापीय विद्युत परियोजना के द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रस्तावित योजना हेतु प्रस्तावित उपरोक्त भूमि आपसी समझौते के आधार पर क्रय की जायेगी। संदर्भित परियोजना हेतु प्रस्तावित भूमि का आपसी समझौते के क्रय किये जाने हेतु शासनादेश संख्या 2/2015/215/एक–13–2015–20(48)/2011 राजस्व अनुभाग–13 दिनांक 19.03.2015 में दिये गये प्रविधानों के अनुसार कार्यवाही की जानी है।

उक्त शासनादेश में "मध्य एवं वृहद परियोजनाए" अर्थात ऐसी परियोजनाएं जिनमें परियोजना के लिये क्रय की जाने वाली भूमि की कुल कीमत रू0 10.00 करोड़ से अधिक है, की भूमि की दरों की स्वीकृति एवं कुल भूमि मूल्य के अनुमोदन हेतु सम्बन्धित जिलाधिकारी की अध्यक्षता में "जिला (मध्य एवं वृहद परियोजनाए) क्रय की दर तथा कुल भूमि मूल्य अनुमोदन समिति" का गठन किया गया है।. गठित समिति भूमि की दर एवं कुल भूमि का मूल्य विनिश्चय करते हुए प्रस्ताव अनुमोदन हेतु मण्डलायुक्त, महोदय के समक्ष अनुमोदन हेतु प्रस्तुत करेगी।

शासनादेश दिनांक: 19.03.2015 में यह प्रविधानित किया गया है कि उक्त समिति निम्नलिखित मार्गदर्शी सिद्धान्तों के आधार पर क्रय की जाने वाली भूमि की दर एवं कुल भूमि मूल्य (जिसमें भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का मूल्य, खड़ी फसलों, वृक्षों एवं सम्बन्धित अनुशांगिक व्यय) यदि कोई हो ,भी सम्मिलित है) का अनुमोदन करेगी–

1. उस क्षेत्र में जहाँ भूमि स्थित है, क्रय किये जाने हेतु प्रस्तावित भूमि के आस–पास परियोजना प्रारम्भ होने अथवा परियोजना के अनुमोदन प्रदान किये जाने के दिनांक से 06 माह पूर्व के निष्पादित विक्रय विलेखों (बैनामों) में अंकित भूमि की दर तथा भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के अन्तर्गत निर्धारित सर्किल दर।
2. भूमि पर स्थिति परिसम्पत्तियों का मूल्य समिति द्वारा यथावश्यक परिसम्पत्तियों का आंकलन. एवं मूल्य का निर्धारण सक्षम शासकीय विभाग से कराया जा सकेगा।

Scanned with CamScanner

Ravi Shanker (Rajeev)

3. क्रय की जाने वाली भूमि का तत्काल कब्जा प्राप्त किये जाने की स्थिति में सम्बन्धित भू-स्वामी की खड़ी फसलों, वृक्षों सम्पत्तियों का मूल्य।

4. क्रय की जाने वाली भूमि भावनिक/औद्योगिक क्षमता, आबादी से दूरी को ध्यान में रखा जायेगा।

5. उस दशा में जब भू-स्वामी कृषक की भूमि क्रय किये जाने के परिणाम स्वरूप अपना निवास या कारोबार/व्यवसाय का स्थान बदलने के लिये विवश हो जाता है तो ऐसी तब्दीली से सम्बन्धित अनुशांगिक व्यय (यदि कोई हो) पर भी विचार किया जाये।

6. यह स्पष्ट किया जाता है कि क्रय की जाने वाली भूमि की दर शहरी क्षेत्र में बाजार मूल्य अथवा सर्किल दर जो भी हो, के दो गुने और ग्रामीण क्षेत्र में स्थित होने पर बाजार मूल्य अथवा सर्किल दर जो भी अधिक हो, के चार गुने से अधिक नहीं होगी।

7. सम्बन्धित भू-स्वामियों से संलग्न प्रारूप संख्या-1 पर भूमि क्रय किये जाने हेतु दर एवं कुल भूमि मूल्य पर सहमति प्राप्त की जायेगी और सहमति पत्र पर हस्ताक्षर करने के दिनांक को लागू सर्किल दर/प्रचलित बाजार मूल्य को सभी प्रयोजन हेतु स्वीकार किया जायेगा।

उपरोक्त शासनादेश में अंकित मार्गदर्शी सिद्धान्तों के आधार पर क्रय की जाने वाली भूमि की दर एवं कुल भूमि मूल्य (जिसमें भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का मूल्य, खड़ी फसलों, वृक्षों एवं सम्बन्धित अनुशांगिक व्यय) यदि कोई हो ,भी सम्मिलित है) हेतु निम्नवत कार्यवाही की गई:-

- 18 ग्रामों के प्रभावित 2657 काश्तकारों में से 2137 काश्तकारों(80.43 प्रतिशत) से संलग्न प्रारूप संख्या-1 पर भूमि क्रय किये जाने हेतु दर एवं कुल भूमि मूल्य पर सहमति प्राप्त की जा चुकी है जो कि पत्रावली में पृथक रूप से संलग्न है। *(संलग्नक-1)*
- शासनादेश संख्या 2/2016/414/एक-13-2016-5क(25)/13टी0सी0 दिनांक 13.07.2016 में यह स्पष्ट प्रविधानित किया गया है कि प्रतिकर निर्धारण हेतु शहरी क्षेत्र होने पर गुणांक 1.00 तथा ग्रामीण क्षेत्र होने पर गुणांक 2.00 होगा "अर्द्धशहरी" क्षेत्र हेतु प्रथक से कोई गुणांक नहीं होगा। उ0प्र0 में भू अर्जन के फलस्वरूप प्रतिकर निर्धारण हेतु संविधान के अनुच्छेद 243Q के अन्तर्गत गठित नगर पंचायतों, नगर पालिका परिषदों एवं नगर निगम की सीमा के क्षेत्रों को "शहरी" तथा अवशेष क्षेत्र संविधान के अध्याय IX के अन्तर्गत "ग्रामीण क्षेत्र" माने जाएगें। अतः प्रस्ताव में अर्द्धनगरी क्षेत्र में पड़ने वाले सभी ग्रामों को ग्रामीण क्षेत्र में माना गया है। शासनादेश की प्रति पृथक रूप से संलग्न है। *(संलग्नक-2)*
- उस क्षेत्र में जहाँ भूमि स्थित है, क्रय किये जाने हेतु प्रस्तावित भूमि के आस-पास परियोजना प्रारम्भ होने अथवा परियोजना के अनुमोदन प्रदान किये जाने के दिनांक से 06 माह पूर्व के निष्पादित विक्रय विलेखों (बैनामों) में अंकित भूमि की दर सूची पृथक रूप से संलग्न है। *(संलग्नक-3)*
- भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के अन्तर्गत निर्धारित सर्किल दर की सूची पृथक रूप से संलग्न है। *(संलग्नक-4)*
- अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का मूल्य, खड़ी फसलों, वृक्षों एवं सम्बन्धित अनुशांगिक व्यय) की सूची पृथक रूप से संलग्न है। *(संलग्नक-5)*

Scanned with CamScanner

➢ प्रतिकर निर्धारण हेतु शहरी क्षेत्र एवं ग्रामीण क्षेत्र ,06 माह पूर्व के निष्पादित विक्रय विलेखों (बैनामों) में अंकित भूमि की औसत दर तथा भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के अन्तर्गत निर्धारित सर्किल दर का विवरण निम्न तालिका में अंकित है:-

क्रमांक	भूमि अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित ग्रामों का नाम	वर्तमान सर्किल दर प्रति हेक्टेयर	06 माह पूर्व तक निष्पादित बैनामों के औसत दर प्रति हेक्टेयर	सर्किल दर का चार गुना दर प्रति हेक्टेयर	06 माह पूर्व तक निष्पादित बैनामों के औसत दर का चार गुना दर प्रति हेक्टेयर	बाजार मूल्य एवं सर्किल दर में तुलनात्मक दर प्रति हेक्टेयर जो अधिक है
1	2	3	4	5	6	7
1.	एटा देहात (ग्रामीण क्षेत्र)	6000000.00	3761025.34	24,000,000.00	15,044,101.36	24,000,000.00
2.	लालगढी (ग्रामीण क्षेत्र)	2000000.00	1905965.23	8,000,000.00	7,623,860.92	8,000,000.00
3.	शीतलपुर (ग्रामीण क्षेत्र)	5700000.00	3403380.02	22,800,000.00	13,613,520.08	22,800,000.00
4.	रामपुर घनश्यामपुर (ग्रामीण क्षेत्र)	2000000.00	1811013.27	8,000,000.00	7,244,053.08	8,000,000.00
5.	नरहरा (ग्रामीण क्षेत्र)	2000000.00	1929012.35	8,000,000.00	7,716,049.40	8,000,000.00
6.	बाबरपुर (ग्रामीण क्षेत्र)	2000000.00	1661530.77	8,000,000.00	6,646,123.08	8,000,000.00
7.	मुक्तायलपुर (ग्रामीण क्षेत्र)	2000000.00	1883895.28	8,000,000.00	7,535,581.12	8,000,000.00
8.	किशनपुर लोया (ग्रामीण क्षेत्र)	2000000.00	1814234.29	8,000,000.00	7,256,937.16	8,000,000.00
9.	बादशाहपुर (ग्रामीण क्षेत्र)	1800000.00	1747763.2	7,200,000.00	6,991,052.80	7,200,000.00
10.	चाचरमुऊ (ग्रामीण क्षेत्र)	1800000.00	1349651.11	7,200,000.00	5,398,604.44	7,200,000.00
11.	नेहचलपुर (ग्रामीण क्षेत्र)	1800000.00	1629273.94	7,200,000.00	6,517,095.76	7,200,000.00
12.	मरजादपुर (ग्रामीण क्षेत्र)	1800000.00	1548739.41	7,200,000.00	6,194,957.64	7,200,000.00
13.	जीसुखपुर (ग्रामीण क्षेत्र)	1800000.00	1799128.24	7,200,000.00	7,196,512.96	7,200,000.00
14.	कीलरमऊ (ग्रामीण क्षेत्र)	1800000.00	1315635.39	7,200,000.00	5,262,541.56	7,200,000.00
15.	भटमई (ग्रामीण क्षेत्र)	1800000.00	1472187.5	7,200,000.00	5,888,750.00	7,200,000.00
16.	शिवसिंह पुर (ग्रामीण क्षेत्र)	1800000.00	1368874.05	7,200,000.00	5,475,496.20	7,200,000.00
17.	बरथरी (ग्रामीण क्षेत्र)	1800000.00	1150262.49	7,200,000.00	4,601,049.96	7,200,000.00
18.	निगोहहसनपुर (ग्रामीण क्षेत्र)	1800000.00	1409618.3	7,200,000.00	5,638,473.20	7,200,000.00

उपरोक्त तालिका में कॉलम 3 में वर्णित सर्किल दर जो कि वर्तमान में प्रचलित है, का चार गुना करने पर कॉलम 5 में वर्णित दर आती है जबकि कॉलम 4 में वर्णित दर विगत 6 माह में निष्पादित बैनामों की दर से

Scanned with CamScanner

Ravi Shanker (Rajeev)

चार गुना दर करने पर कॉलम 6 में अंकित दर ग्राम वार आती है। उपरोक्तानुसार बैनामों में विक्रय की गयी भूमि की दरों की चार गुना दर से सर्किल दर की चार गुनी दर की तुलना करने पर यह स्पष्ट है कि बैनामों की चार गुनी दर से सर्किल दर की चार गुनी दर अधिक आती है इसीलिये शासनादेश 2/2015/215/एक–13–2015–20(48)/2011 दिनांक 19.03.2015 के प्रविधानों के तहत उक्त तालिका के कॉलम 7 में वर्णित सर्किल दर की चार गुनी दर से भूमि क्रय किया जाना प्रस्तावित किया गया है।

" शासनादेश संख्या 2/2015/215/एक–13–2015–20(48)/2011 राजस्व अनुभाग–13 दिनांक 19.03.2015 के अनुसार क्रय की जाने वाली भूमि की दर शहरी क्षेत्र में बाजार मूल्य अथवा सर्किल दर जो भी हो के दो गुने और ग्रामीण क्षेत्र में स्थित होने पर बाजार मूल्य अथवा सर्किल दर जो भी अधिक हो, के चार गुने से अधिक नहीं होगी। "

<u>सर्किल दर की चार गुनी दर से प्रतिकर निर्धारण किए जाने का औचित्यः–</u>

1. अर्जन निकाय के कार्मिकों के द्वारा समस्त ग्रामों में जा कर व्यक्तिगत रूप से प्रभावित काश्तकारों से मिल कर प्रस्तावित कार्य की महत्ता तथा उक्त शासनादेश में अंकित दरों के संबंध में जानकारी दी गई। प्रभावित काश्तकार अपनी भूमि को वर्तमान सर्किल दर की चार गुनी दर से कम दर पर दिये जाने हेतु सहमत नहीं थे, जबकि अर्जन निकाय के कार्मिकों के द्वारा दरों को कम कराने हेतु प्रयास किए गए परन्तु एक भी काश्तकार सर्किल दर की चार गुनी दर से कम दर पर दिये जाने हेतु सहमत नही हुआ।

2. जवाहरपुर विद्युत तापीय परियोजना ,मलावन ,एटा में कोयले एवं तेल की आपूर्ति किए जाने हेतु एटा से मलावन लगभग 19.50 कि0मी0 के मध्य रेल नेटवर्क के निर्माण हेतु प्रस्तावित संरेखण में पड रहे 18 ग्रामों की भूमि का अधिग्रहण किया जाना अति आवश्यक है अन्यथा परियोजना के उददेश्य की पूर्ति नही हो पायगी।

3. परियोजना हेतु प्रस्तावित भूमि से प्रस्तावित ग्राम जो उपरोक्त तालिका में वर्णित हैं, में विगत 6 माह में बैनामों के माध्यम से विक्रय की गयी भूमि की दरें तथा वर्तमान में जिलाधिकारी – एटा द्वारा निर्धारित दरें अंकित की गयी हैं। बैनामों में विक्रय की गयी भूमि की दरें एवं सर्किल दरों का तुलनात्मक दृष्टि से परीक्षण करने पर यह पाया गया है कि सर्किल दरों के अनुसार भूमि की दरें अधिक आती हैं। इसलिये शासनादेश सं0 2/2015/215/एक–13–2015–20(48)/2011 दिनांक 19.03.2015 में दिये गये प्रविधानों एवं प्रभावित काश्तकारों की मांगों एवं उनके द्वारा दी गयी सहमति के आधार पर सर्किल दर के आधार पर प्रतिकर दिये जाने हेतु क्रय निकाय द्वारा अपनी सहमति व्यक्त की गयी है।

संस्तुतिः–

- नवीन भूमि अर्जन, पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 में यह प्रविधानित किया गया है कि "ग्रामीण क्षेत्र में संगणित बाजारू मूल्य को दो गुणक द्वारा गुणा किया जायेगा। तोषण को भी कुल प्रतिकर के शत प्रतिशत तक बढाया जाएगा।" अर्थात बाजारू

[redacted]

Scanned with CamScanner

दर/सर्किल दर से प्रतिकर (1+1) = 2 + 2 (तोषण 100 प्रतिशत) = 4 गुना धनराशि दिये जाने का प्रविधान है। चूँकि प्रस्तावित भूमि ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है। उपरोक्तानुसार अर्जन निकाय प्रस्तावित भूमि को वर्तमान सर्किल दर की चार गुनी दर पर क्रय किये जाने हेतु सहमत है।

- प्रस्तावित ग्राम के प्रभावित काश्तकार जिलाधिकारी महोदय, एटा द्वारा वर्तमान में निर्धारित की गई सर्किल दर की 4 गुनी दर पर भूमि दिये जाने हेतु सहमत है। यदि इस ग्राम में भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही की जाती है तो नवीन भूमि अर्जन अधिनियम में दी गई व्यवस्था के अनुसार ग्रामीण क्षेत्रों में बाजारू दर अर्थात सर्किल दर की चार गुनी दर से प्रतिकर निर्धारित किया जाता है। परियोजना से प्रभावित उपरोक्त तालिका में वर्णित तहसील एटा के ग्राम एटा देहात, लालगढी, शीतलपुर, रामपुर घनश्यामपुर, नरहरा, बाबरपुर, मुक्तायलपुर, किशनपुर लोधा, बादशाहपुर, चाचरमुऊ, नेहचलपुर, मरजादपुर, जीसुखपुर, कीलरमऊ, भटमई, शिवसिंह पुर बरथरी, निगोह हसनपुर, में भूमि विक्रय हेतु काश्तकारों द्वारा मांगी गयी दरों एवं दी गयी सहमति के आधार पर क्रय निकाय के अनुसार प्रस्तावित भूमि को सर्किल दर की चार गुनी दर से भूमि मूल्य निर्धारित किया जाना औचित्य पूर्ण प्रतीत होता है। उपरोक्तानुसार प्रस्तावित ग्रामों में जिलाधिकारी एटा द्वारा वर्तमान में निर्धारित की गयी सर्किल दर से भूमि मूल्य का विवरण ग्राम वार निम्न प्रकार है:—

काश्तकारों की अधिग्रहीत की जाने वाली भूमि की लागत का विवरण
सर्किल दर की चार गुना दर पर आँकलित धनराशि का विवरण
(तालिका—1)

क्रमांक	भूमि अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित ग्रामों का नाम	अर्जन किये जाने वाला क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	वर्तमान सर्किल दर प्रति हेक्टेयर	सर्किल दर का चार गुना दर प्रति हेक्टेयर	सर्किल दर के चार गुना दर से कुल धनराशि
1.	एटा देहात (ग्रामीण क्षेत्र)	4.1091	6000000.00	24000000.00	98618400.00
2.	लालगढी (ग्रामीण क्षेत्र)	1.0033	2000000.00	8000000.00	8026400.00
3.	शीतलपुर (ग्रामीण क्षेत्र)	2.3007	5700000.00	22800000.00	52455960.00
4.	रामपुर घनश्यामपुर (ग्रामीण क्षेत्र)	6.7085	2000000.00	8000000.00	53668000.00
5.	नरहरा (ग्रामीण क्षेत्र)	4.4707	2000000.00	8000000.00	35765600.00
6.	बाबरपुर (ग्रामीण क्षेत्र)	1.8037	2000000.00	8000000.00	14429600.00
7.	मुक्तायलपुर (ग्रामीण क्षेत्र)	3.2768	2000000.00	8000000.00	26214400.00
8.	किशनपुर लोधा (ग्रामीण क्षेत्र)	1.2858	2000000.00	8000000.00	10286400.00
9.	बादशाहपुर (ग्रामीण क्षेत्र)	3.9459	1800000.00	7200000.00	28410480.00
10.	चाचरमुऊ (ग्रामीण क्षेत्र)	7.6888	1800000.00	7200000.00	55359360.00
11.	नेहचलपुर (ग्रामीण क्षेत्र)	5.4887	1800000.00	7200000.00	39518640.00

Scanned with CamScanner

12.	मरजादपुर (ग्रामीण क्षेत्र)	0.7212	1800000.00	7200000.00	5192640.00
13.	जीसुखपुर (ग्रामीण क्षेत्र)	1.9024	1800000.00	7200000.00	13697280.00
14.	कीलरमऊ (ग्रामीण क्षेत्र)	7.2316	1800000.00	7200000.00	52067520.00
15.	मटमई (ग्रामीण क्षेत्र)	1.4977	1800000.00	7200000.00	10783440.00
16.	शिवसिंह पुर (ग्रामीण क्षेत्र)	3.0788	1800000.00	7200000.00	22167360.00
17.	क्स्थरी (ग्रामीण क्षेत्र)	5.1479	1800000.00	7200000.00	37064880.00
18.	निगोहहसनपुर (ग्रामीण क्षेत्र)	13.3351	1800000.00	7200000.00	96012720.00
		74.9967 hec.			65,97,39,080.00

परियोजना से प्रभावित ग्रामसभा/सरकारी भूमि का मूल्य शासनादेश संख्याः 744/एक–1–2016–20(5)/2016 दिनांकः 3 जून 2016 एवं शासनादेश सं0 5/20189/1934/एक–1–2018–रा0–1 दिनांक 04.09.2018 में दिये गये प्राविधानों के अनुसार जिलाधिकारी – एटा द्वारा वर्तमान में निर्धारित सर्किल दर के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र में चार गुनी दर से लिया जाना अपेक्षित रहता है। उक्त शासनादेशों के अनुसार प्रभावित ग्राम समाज/सरकारी भूमि का मूल्य निम्न तालिका में ग्राम वार वर्णित किया गया है:–

ग्राम सभा की भूमि की लागत का विवरण
सर्किल दर की चार गुना दर पर ऑकलित धनराशि का विवरण
(तालिका–2)

क्रमांक	पुर्नग्रहण हेतु प्रस्तावित ग्रामों का नाम	पुर्नग्रहण किये जाने वाला क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	सर्किल दर का चार गुना दर प्रति हेक्टेयर	सर्किल दर के चार गुना दर से कुल धनराशि प्रति हेक्टेयर
1.	एटा देहात (ग्रामीण क्षेत्र)	0.0722	24000000.00	1732800.00
2.	लालगढी (ग्रामीण क्षेत्र)	0.0694	8000000.00	555200.00
3.	शीतलपुर (ग्रामीण क्षेत्र)	2.8754	22800000.00	65559120.00
4.	रामपुर घनश्यामपुर (ग्रामीण क्षेत्र)	0.4181	8000000.00	3344800.00
5.	नरहरा (ग्रामीण क्षेत्र)	0.065	8000000.00	520000.00
6.	बाबरपुर (ग्रामीण क्षेत्र)	0	8000000.00	0.00
7.	मुक्तायलपुर (ग्रामीण क्षेत्र)	0.0384	8000000.00	307200.00
8.	किशनपुर लोया (ग्रामीण क्षेत्र)	0	8000000.00	0.00
9.	बादशाहपुर (ग्रामीण क्षेत्र)	0.5752	7200000.00	4141440.00

Scanned with CamScanner

10.	चाचरमुऊ (ग्रामीण क्षेत्र)	0.034	7200000.00	244800.00
11.	नेहचलपुर (ग्रामीण क्षेत्र)	0.2428	7200000.00	1748160.00
12.	मरजादपुर (ग्रामीण क्षेत्र)	0.028	7200000.00	201600.00
13.	जीसुखपुर (ग्रामीण क्षेत्र)	0.0034	7200000.00	24480.00
14.	कीलरमऊ (ग्रामीण क्षेत्र)	0.4303	7200000.00	3098160.00
15.	भटमई (ग्रामीण क्षेत्र)	0.8096	7200000.00	5829120.00
16.	शिवसिंह पुर (ग्रामीण क्षेत्र)	0.9674	7200000.00	6965280.00
17.	बरथरी (ग्रामीण क्षेत्र)	0.08	7200000.00	576000.00
18.	निगोहहसनपुर (ग्रामीण क्षेत्र)	0.4624	7200000.00	3329280.00
		7.1716 hec.		98177440.00

उपरोक्त संदर्भित ग्रामों में कृषक भूमि एवं ग्रामसभा/सरकारी भूमि उपरोक्त वर्णित दरों से क्रय किये जाने हेतु क्रय निकाय/अर्जन निकाय द्वारा अपनी सहमति पत्रांक: 14 /मुख्य अभियन्ता(निर्माण)/2X660मे0वा0/ दिनांक: 04.01.2019 के द्वारा व्यक्त की गयी है। *(संलग्नक-6)*

- संदर्भित ग्रामों में प्रस्तावित भूमि आपसी समझौते से क्रय किये जाने हेतु निर्धारित की गई दर (वर्तमान सर्किल दर की चार गुना दर) से ग्राम एटा देहात, लालगढी, शीतलपुर, रामपुर घनश्यामपुर, नरहरा, बाबरपुर, मुक्तायलपुर, किशनपुर, सोम बादशाहपुर, चाचरमुऊ, नेहचलपुर, मरजादपुर, जीसुखपुर, कीलरमऊ, भटमई, शिवसिंह पुर बरथरी, निगोह हसनपुर, में प्रस्तावित कुल भूमि रकवा **74.9967** हेक्टेयर का मूल्य उक्त तालिका–1 के अनुसार रू0 **65,97,39,080.00** आंकलित कर अंकित किया गया है।
- अर्जन निकाय द्वारा काश्तकारों की भूमि पर स्थित वृक्षो का मूल्यांकन वन विभाग, एटा द्वारा कराया गया उनके द्वारा मूल्यांकन की धनराशि रू0 **08,97,127.00** आंकलित की गयी है। *(संलग्नक-7)*
- अर्जन निकाय द्वारा काश्तकारों की भूमि पर स्थित कूप/बोरिंग/हैडपम्प का मूल्यांकन लघु सिचाई विभाग, एटा द्वारा कराया गया उनके द्वारा मूल्यांकन की धनराशि रू0 **06,71,844.00** आंकलित की गयी है। *(संलग्नक-8)*
- चूँकि जवाहरपुर तापीय विद्युत परियोजना एक वाणिज्यिक विभाग है अतः प्रस्तावित संरेखण में पडने वाले ग्रामों में पड रही ग्राम सभा/सरकारी भूमि का मूल्यांकन शासनादेश संख्या 744/एक–1–2016–20(5)/2016 दिनांक: 3 जून 2016 में दिये गये प्रविधानों के अनुसार ग्राम सभा की भूमि के पुर्नग्रहण का मूल्य जिलाधिकारी – एटा द्वारा निर्धारित सर्किल रेट या बाजारू दर जो भी अधिक होगा उसका ग्रामीण क्षेत्र में 4 गुना एवं शहरी क्षेत्र में दो गुना देय होगा। परियोजना से प्रभावित उक्त तालिका में वर्णित समस्त ग्राम ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है। इस प्रकार संदर्भित ग्रामों में ग्राम समाज/ अन्य सरकारी भूमि का मूल्यांकन वर्तमान सर्किल दर की चार गुना दर से ग्राम एटा देहात,

Scanned with CamScanner

लालगढ़ी, शीतलपुर, रामपुर घनश्यामपुर, नरहरा, बाबरपुर, मुक्तायलपुर, किशनपुर, बादशाहपुर, चाचरमुऊ, नेहचलपुर, मरजादपुर, जीसुखपुर, कीलरमऊ, भटमई, शिवसिंह पुर बरथरी, निगोह हसनपुर, में प्रस्तावित कुल भूमि रकवा **7.1716** हैक्टेयर का मूल्य उक्त तालिका–2 के अनुसार रू0 **9,89,6,600.00** आंकलित किया गया है।

- उपरोक्तानुसार संदर्भित परियोजना हेतु उपरोक्त वर्णित ग्रामों में प्रस्तावित कुल भूमि के लिए मूल्यांकन की कुल धनराशि (भूमि मूल्य रू0 **65,97,39,080.0** + वृक्षो की मूल्यांकन राशि रू0 **08,97,127.00** + कूप/बोरिंग/हैंडपम्प के मूल्यांकन की राशि रू0 **06,71,844.0** + ग्राम सभा/सरकारी भूमि का मूल्य रू0 **9,81,77,440.00**)कुल राशि रू0 **75,94,85,491.0** (पच्चहतर करोड़ चौरान्नबे लाख पच्चासी हजार चार सौ इक्यान्नबे मात्र) है।

अतः सम्यक् विचारोपरान्त जिला दर निर्धारण समिति उपरोक्तानुसार संदर्भित ग्रामों में अर्जन निकाय एवं कास्तकारों के मध्य प्रस्तावित भूमि के क्रय–विक्रय हेतु आपसी समझौते के आधार पर दरों के सम्बन्ध में बनी सहमति के अनुसार वर्णित उपरोक्त दर की स्वीकृति एवं उक्त दर से प्रस्तावित भूमि के कुल मूल्यांकन(भूमि मूल्य,वृक्षों का मूल्य,कूप/बोरिंग/हैंडपम्प का मूल्य तथा ग्राम सभा/अन्य सरकारी भूमि के मूल्य सहित) की कुल धनराशि रू0 75,94,85,491.00(पच्चहतर करोड़ चौरान्नबे लाख पच्चासी हजार चार सौ इक्यान्नबे मात्र)के अनुमोदन किए जाने हेतु संस्तुति करती है।

बैठक सधन्यवाद सम्पन्न हुई।

8/1/19
अधिशासी अभियन्ता
सचिव,अर्जन निकाय
जे०पी० पी० पी०

8/1/19
सहायक महानिरीक्षक
स्टेम्प एवं निबन्धक, एटा

8.1.19
उप जिलाधिकारी
एटा

8.1.19
अपर जिलाधिकारी (वि/रा)
एटा

08.1.19
अपर जिलाधिकारी (भू0अ0)
आगरा

जिलाधिकारी
एटा

Scanned with CamScanner