

प्रेषक,

विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी,
देहरादून।

सेवा में,

अपर सचिव,
ऊर्जा अनुभाग-1,
उत्तराखण्ड शासन, देहरादून।

संख्या: 209 / आठ-वि0भू0अ0अ0 / देहरादून / 2024, दिनांक: 19-12-2024

विषय: समिति की रिपोर्ट का प्रेषण।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अवगत कराना है कि जिलाधिकारी महोदय, देहरादून द्वारा त्यूनी-प्लासू जल विद्युत परियोजना, आराकोट त्यूनी जल परियोजना कटापत्थर, बैराज तथा लखवाड़ बांध परियोजना के सम्बन्ध में आयोजित बैठक दिनांक 23-09-2024 के एजेन्डा में लखवाड़ बांध परियोजना के अन्तर्गत देहरादून जनपद के जनजातीय क्षेत्र में विस्थापित होने वाले ग्रामीणों की भूमि के मुआवजा दिये जाने के लिये निर्धारित दर, मिलानी जनपद टिहरी में निर्धारित दर से काफी कम है, जिस कारण ग्रामीणों में रोष है, एक बिन्दु यह भी शामिल किया गया। उक्त आहूत बैठक दिनांक 23-09-2024 में जिलाधिकारी महोदय द्वारा ग्रामीणों द्वारा उठायी गयी आपत्ति के सम्बन्ध में अपने आदेश संख्या 981/ डी0एल0 आर0सी0-2024, दिनांक 04-10-2024 के द्वारा मुआवजा दरों की समीक्षा करने तथा अन्य जनपद के सापेक्ष मुआवजा दरों में एकरूपता लाने के लिए सम्बन्धित उप जिलाधिकारी कालसी की अध्यक्षता में प्रबन्धक निदेशक यू0जे0वि0एन0एल0 के द्वारा नामित प्रतिनिधि एवं सम्बन्धित सब रजिस्ट्रार को सदस्य नामित करते हुये समिति का गठन किया गया।

उपजिलाधिकारी कालसी की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा अपनी रिपोर्ट पत्र संख्या 741/ र0का0/ लखवाड़ बांध-2024, दिनांक 13-12-2024(संलग्न) के द्वारा प्रेषित की गयी। प्रेषित आख्या निम्नवत है:-

1- वर्तमान में लखवाड़ बहुउद्देशीय परियोजना के अन्तर्गत तहसील कालसी में 09 ग्रामों में भूमि का अर्जन प्रस्तावित है। जौनसार बावर जनजाति क्षेत्र होने के कारण कालसी तहसील की भूमि का कय-विकय कम होता है। जिस कारण यहां का सर्किल रेट तथा बाजार दर जनपद टिहरी गढ़वाल के नैनबाग तहसील और देहरादून जनपद की विकासनगर तहसील से बहुत कम है। जिसका विवरण निम्नवत् है:-

क्र० सं०	तहसील कालसी के प्रभावित ग्राम	सर्किल दर प्रमुख मार्ग से 200 मी० छोड़कर दिनांक 16-02-2023 से प्रभावी (कृषि भूमि लाख रु० प्रति है० सामान्य दर)	जनपद टिहरी गढ़वाल अन्तर्गत तहसील नैनबाग के समीप गांव	सर्किल रेट प्रमुख मार्ग से 200 मी० छोड़कर दिनांक 16-02-2023 से प्रभावी (कृषि भूमि लाख रु० प्रति है० सामान्य दर)	जनपद देहरादून अन्तर्गत तहसील विकासनगर के समीप गांव	सर्किल रेट प्रमुख मार्ग से 200 मी० छोड़कर दिनांक 16-02-2023 से प्रभावी (कृषि भूमि लाख रु० प्रति है० सामान्य दर)
					डाकपत्थर	100.00
1.	धनपो	24.12	भेडियाणा	72.00		
2.	लखवाड़	24.12	कोणागांव	70.00		
3.	लकस्यार	24.12	रणोगी	70.00		
4.	खुन्ना अलमान	13.20	तिमलियगांव	70.00		
5.	लुधेरा	13.20				
6.	खाती	13.20				
7.	दाऊ	13.20				
8.	ऊभौ	13.20				
9.	सरयाना	13.20				

Jan 2024

9/1/25

2- भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 26 में कलक्टर के द्वारा भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण या अवधारण करने में निम्नलिखित मानदण्ड अपनाये जाने की व्यवस्था दी गयी है-

26. कलक्टर द्वारा भूमि के बाजार मूल्य का अवधारण :- (1) कलक्टर, भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण या अवधारण करने में निम्नलिखित मानदण्ड अपनाएगा, अर्थात् :-

- (क) उस क्षेत्र में, जहां भूमि स्थित है, यथास्थिति, विक्रय-विलेखों या विक्रय के करार के रजिस्ट्रीकरण के लिए भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) में विनिर्दिष्ट बाजार मूल्य, यदि कोई हो ; या
- (ख) निकटवर्ती ग्राम या निकटवर्ती समीप्य क्षेत्र में स्थित उसी प्रकार की भूमि के लिए औसत विक्रय कीमत ; या
- (ग) प्राइवेट कम्पनियों के लिए या पब्लिक-प्राइवेट भागीदारी परियोजनाओं के लिए भूमि के अर्जन के मामले में धारा 2 की उपधारा (2) के अधीन करार पाए गए प्रतिकर की सम्मत रकम,
- जो भी अधिक हो:

परन्तु बाजार मूल्य के अवधारण की तारीख वह तारीख होगी, जिसकी धारा 11 के अधीन अधिसूचना जारी की गई है।

स्पष्टीकरण 1- खण्ड (ख) में निर्दिष्ट और विक्रय कीमत, उस वर्ष के, जिसमें भूमि का ऐसा अर्जन किया जाना प्रस्तावित है, ठीक पूर्ववर्ती तीन वर्षों के दौरान निकटवर्ती ग्राम या निकटवर्ती समीप्य क्षेत्र में उसी प्रकार के क्षेत्र के लिए रजिस्ट्रीकृत विक्रय-विलेखों या विक्रय के करार का विचार में रख कर, अवधारित जाएगी।

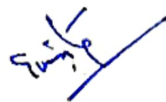
स्पष्टीकरण 2- स्पष्टीकरण 1 में निर्दिष्ट औसत विक्रय कीमत का अवधारण करने के लिए, ऐसे विक्रय-विलेखों या विक्रय करारों की, जिनमें उच्चतम विक्रय कीमत उल्लिखित है, की कुल संख्या के आधे को विचार में लिया जाएगा।

उपरोक्त में से जो भी अधिक हो उसके आधार पर प्रतिकर की दर का निर्धारण करने का अधिकार भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के अधीन कलेक्टर, देहरादून को अधिकार प्राप्त है।

3- उपरोक्त धारा-26 के बिन्दु संख्या (ख) में निकटवर्ती ग्राम या निकटवर्ती समीप्य क्षेत्र में स्थित उसी प्रकार की भूमि के लिए औसत विक्रय कीमत के आधार पर बाजार मूल्य निर्धारित करने का उल्लेख है। बिन्दु संख्या-01 में दिये गये सर्किल रेट तालिका में प्रभावित क्षेत्र से जनपद टिहरी गढ़वाल एवं तहसील विकासनगर, देहरादून के निकटवर्ती गांवों/ क्षेत्रों की सर्किल दरे सूचीबद्ध की गई है, जो कि भूमि अर्जन हेतु प्रस्तावित गांव की सर्किल दरों से अधिक है।

इसके अतिरिक्त तहसील कालसी अन्तर्गत वर्ष 2022 से नवम्बर 2024 तक उपरोक्त 09 प्रभावित ग्रामों के अन्तर्गत सम्पादित अधिकतम मूल्य दर क विक्रय पत्रों का विवरण निम्न प्रकार है:-

क्रम संख्या	ग्राम	विक्रय पत्र संख्या	संपादन का दिनांक	मूल्य(लाख रु० प्रति है०)
1	धनपौ	259	29.05.2023	50
2	धनपौ	397	20.06.2023	50
3	लखस्यार	269	27.05.2023	24.10
4	लखस्यार	273	07.10.2022	23.6



Jan 2024

4- उपरोक्त तथ्यों से यह स्पष्ट होता है कि प्रभावित क्षेत्र जौनसार बाबर जनजाति क्षेत्र के अन्तर्गत होने के कारण यहां भूमि का कय-विकय कम होता है। इसी कारणवश प्रभावित क्षेत्र के सर्किल रेट तथा बाजार मूल्य जनपद टिहरी गढ़वाल के नैनीबाग तहसील तथा तहसील विकासनगर, देहरादून के ग्राम कटापत्थर से बहुत कम है। एक ही परियोजना से प्रभावित विभिन्न जनपद के ग्रामों में प्रतिकर की दर में एकरूपता लाने की ग्रामीणों की मांग के दृष्टिगत उपरोक्त अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार निर्णय लिए जाने हेतु आख्या प्रेषित की गई है, जिसे सुलभ सन्दर्भ एवं अग्रेतर कार्यवाही हेतु सादर प्रेषित किया जा रहा है।

संलग्नक- समिति की रिपोर्ट दि० 13-12-2024 (मूल में)

भवदीय,
9/12/24
विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी,
देहरादून।

संख्या व दिनांक उपरोक्तानुसार।

प्रतिलिपि जिलाधिकारी महोदय, देहरादून को उनके आदेश दिनांक 18-12-2024 के क्रम में सूचनार्थ प्रेषित।

9/12/24
विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी,
देहरादून।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
देहरादून।

पत्र सं० 741 / र०का० / लखवाड़ बांध-2024

दिनांक 13 दिसम्बर, 2024

विषय:- लखवाड़ बहुउद्देशीय परियोजना हेतु देहरादून जनपद के अन्तर्गत अधिग्रहण की जाने वाली भूमि की प्रतिकर दरें जनपद टिहरी गढ़वाल के समान किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

आपके आदेश संख्या 981/डी०एल०आर०सी०-2024, दिनांक 04-10-2024 के द्वारा लखवाड़ बांध परियोजना के अन्तर्गत देहरादून जनपद के जनजातीय क्षेत्र में विस्थापित होने वाले ग्रामीणों को भूमि का मुआवजा दिये जाने के लिए निर्धारित दर, मिलानी जनपद टिहरी में निर्धारित दर से काफी कम है, इस सम्बन्ध में अन्य जनपदों के सापेक्ष मुआवजा दरों में एकरूपता लाने के लिए उप जिलाधिकारी कालसी की अध्यक्षता में निम्न समिति का गठन किया:-

- | | | |
|----|--|---------|
| 1- | सम्बन्धित उप जिलाधिकारी- | अध्यक्ष |
| 2- | प्रबन्धक निदेशक यू०जे०वि०एन०एल० के द्वारा नामित प्रतिनिधि- | सदस्य |
| 3- | सम्बन्धित सब रजिस्ट्रार- | सदस्य |

उपरोक्त के क्रम में तहसीलदार कालसी के पत्र संख्या-738/र०का०/ल०बहु०परि०-2024 के आधार पर दिनांक 11-12-2024 एवं 13-12-2024 को उप जिलाधिकारी कालसी की अध्यक्षता में बैठक आहूत की गई। बैठक में प्रबन्धक निदेशक, यू०जे०वि०एन०एल० के द्वारा नामित प्रतिनिधि-अधिशाली अभियन्ता, जानपद (आर० एण्ड० आर०) यू०जे०वि०एन०एल०, तहसीलदार कालसी/सब रजिस्ट्रार चकराता एवं लखवाड़ बांध प्रभावित ग्रामीण उपस्थित हुए। बैठक में ग्रामीणों की आपत्तियों/समस्याओं को सुना गया और इन पर विस्तृत चर्चा की गयी। इस सम्बन्ध में समिति की आख्या निम्नवत् है:-

- 1- वर्तमान में लखवाड़ बहुउद्देशीय परियोजना के अन्तर्गत तहसील कालसी में 09 ग्रामों में भूमि का अर्जन प्रस्तावित है। जौनसार बावर जनजाति क्षेत्र होने के कारण कालसी तहसील की भूमि का कय-विकय कम होता है। जिस कारण यहां का सर्किल रेट तथा बाजार मूल्य जनपद टिहरी गढ़वाल के नैनबाग तहसील और देहरादून जनपद की विकासनगर तहसील से बहुत कम है। जिसका विवरण निम्नवत् है:-

0.



क्रम सं०	तहसील कालसी के प्रभावित गांव	सर्किल रेट प्रमुख मार्ग से 200 मी० छोड़कर दिनांक 16-02-2023 से प्रभावी (कृषि भूमि लाख रु० प्रति है० सामान्य दर)	जनपद टिहरी गढ़वाल अन्तर्गत तहसील नैनवाग के समीप गांव	सर्किल रेट प्रमुख मार्ग से 200 मी० छोड़कर दिनांक 16-02-2023 से प्रभावी (कृषि भूमि लाख रु० प्रति है० सामान्य दर)	जनपद देहरादून अन्तर्गत तहसील विकासनगर के समीप गांव	सर्किल रेट प्रमुख मार्ग से 200 मी० छोड़कर दिनांक 16-02-2023 से प्रभावी (कृषि भूमि लाख रु० प्रति है० सामान्य दर)
1	धनपो	24.12	भेडियाणा	72.00	कटापत्थर	100.00
2	लखवाड़	24.12	कोणागांव	70.00		
3	लकस्यार	24.12	रणोगी	70.00		
4	खुन्ना अलमान	13.20	तिमलियलगांव	70.00		
5	लुधेरा	13.20				
6	खाती	13.20				
7	दाऊ	13.20				
8	ऊभौ	13.20				
9	सरयाना	13.20				

2- भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 26 में कलक्टर, देहरादून के द्वारा भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण या अवधारण करने में निम्नलिखित मानदण्ड अपनाये जाने की व्यवस्था दी गयी है-

26. कलक्टर द्वारा भूमि के बाजार मूल्य का अवधारण :- (1) कलक्टर, भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण या अवधारण करने में निम्नलिखित मानदण्ड अपनाएगा, अर्थात् :-

(क) उस क्षेत्र में, जहां भूमि स्थित है, यथास्थिति, विक्रय-विलेखों या विक्रय के करार के रजिस्ट्रीकरण के लिए भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) में विनिर्दिष्ट बाजार मूल्य, यदि कोई हो ; या

(ख) निकटवर्ती ग्राम या निकटवर्ती समीप क्षेत्र में स्थित उसी प्रकार की भूमि के लिए औसत विक्रय कीमत ; या

(ग) प्राइवेट कम्पनियों के लिए या पब्लिक-प्राइवेट भागीदारी परियोजनाओं के लिए भूमि के अर्जन के मामले में धारा 2 की उपधारा (2) के अधीन करार पाए गए प्रतिकर की सम्मत रकम,

जो भी अधिक हो:

परन्तु बाजार मूल्य के अवधारण की तारीख वह तारीख होगी, जिसकी धारा 11 के अधीन अधिसूचना जारी की गई है।

स्पष्टीकरण 1- खण्ड (ख) में निर्दिष्ट औसत विक्रय कीमत, उस वर्ष के, जिसमें भूमि का ऐसा अर्जन किया जाना प्रस्तावित है, ठीक पूर्ववर्ती तीन वर्षों के दौरान निकटवर्ती ग्राम या निकटवर्ती समीप क्षेत्र में उसी प्रकार के क्षेत्र के लिए रजिस्ट्रीकृत विक्रय-विलेखों या विक्रय के करार का विचार में रख कर, अवधारित जाएगी।

स्पष्टीकरण 2- स्पष्टीकरण 1 में निर्दिष्ट औसत विक्रय कीमत का अवधारण करने के लिए, ऐसे विक्रय-विलेखों या विक्रय करारों की, जिनमें उच्चतम विक्रय कीमत उल्लिखित है, की कुल संख्या के आधे को विचार में लिया जाएगा।





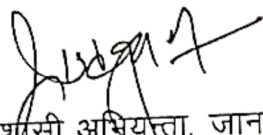
उपरोक्त में से जो भी अधिक हो उसके आधार पर प्रतिकर की दर का निर्धारण करने का अधिकार भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के अधीन कलेक्टर, देहरादून के अधिकार प्राप्त है।

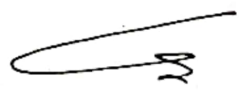
3- उपरोक्त धारा-26 के बिन्दु (ख) में निकटवर्ती ग्राम या निकटवर्ती सामीप्य क्षेत्र में स्थित उसी प्रकार की भूमि के लिए औसत विक्रय कीमत के आधार पर बाजार मूल्य निर्धारित करने का उल्लेख है। बिन्दु संख्या-01 में दिये गये सर्किल रेट तालिका में प्रभावित क्षेत्र से जनपद टिहरी गढ़वाल एवं तहसील विकासनगर, देहरादून के निकटवर्ती गांवों/क्षेत्रों की सर्किल दरें सूचीबद्ध की गई है जो कि भूमि अर्जन हेतु प्रभावित गांव की सर्किल दरों से अधिक है।

इसके अतिरिक्त तहसील कालसी अंतर्गत वर्ष 2022 से नवम्बर 2024 तक उपरोक्त 09 प्रभावित ग्रामों के अंतर्गत संपादित अधिकतम मूल्य दर के विक्रय पत्रों का विवरण निम्न प्रकार है-

क्रम संख्या	ग्राम	विक्रय पत्र संख्या	संपादन का दिनांक	मूल्य (लाख रु० प्रति है०)
1	धनपौ	259	29.05.2023	50
2	धनपौ	397	20.06.2023	50
3	लखस्यार	269	27.05.2023	24.10
4	लखस्यार	273	07.10.2022	23.6

4- उपरोक्त तथ्यों से यह स्पष्ट होता है कि प्रभावित क्षेत्र जौनसार बावर जनजाति क्षेत्र के अन्तर्गत होने के कारण यहां भूमि का क्रय-विक्रय कम होता है। इसी कारणवश प्रभावित क्षेत्र के सर्किल रेट तथा बाजार मूल्य जनपद टिहरी गढ़वाल के नैनबाग तहसील तथा तहसील विकासनगर, देहरादून के ग्राम कटापत्थर से बहुत कम है। एक ही परियोजना से प्रभावित विभिन्न जनपद के ग्रामों में प्रतिकर की दर में एकरूपता लाने की ग्रामीणों की मांग के दृष्टिगत उपरोक्त अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार निर्णय लिए जाने हेतु आख्या महोदय की सेवा में सादर प्रेषित है।


अधिश्रीसी अभियन्ता, जानपद
(आर० एण्ड० आर०)
यू०जे०वि०एन०एल०।


13/12/24
तहसीलदार/सब रजिस्ट्रार
कालसी।/चकराता।


उप जिलाधिकारी
कालसी।