भूमि के बदले भूमि नहीं मिलने पर दिया जाएगा सर्किल रेट का तीन गुना

अश्वनी त्रिपाठी ● जागरण

देहरादून: औद्योगिक निवेश व नए शहरों को बसाने के लिए उत्तराखंड ने आंध्र प्रदेश के अमरावती माडल को चुनकर भूमि के बदले भूमि देकर भूमि देकर अधिग्रहण का फैसला किया है। प्रमुख सचिव आवास मीनाक्षी सुंदरम ने बताया कि जमीन के बदले जमीन का फार्मूला तैयार है। भू स्वामियों से कृषि या अविकसित जमीन ली जाएगी। इसके बदले उन्हें 24 प्रतिशत विकसित आवासीय जमीन दी जाएगी, अगर भू स्वामी विकसित वाणिज्यिक जमीन लेना चाहे तो सरेंडर की गई भूमि का सात प्रतिशत दिया जाएगा। भू-स्वामी वाणिज्यिक जमीन नहीं लेता है तो उसे 14 प्रतिशत अतिरिक्त आवासीय भूमि दी जाएगी। यदि किसी कारणवश प्राधिकरण विकसित प्लाट नहीं दे सका तो भूमि स्वामी को आवासीय प्लाट के बदले सर्किल रेट का दोगुना व वाणिज्यिक प्लाट के बदले सर्किल रेट का तीन गुना दिया जाएगा।

लैंड पूलिंग स्कीम में शामिल हर भूमि स्वामी को, भूमि सौंपने की तारीख से अधिकतम तीन वर्ष तक गैर कृषि भूमि पर 12 रुपये प्रति वर्गमीटर प्रति माह व कृषि भूमि पर छह रुपये प्रति वर्गमीटर प्रति माह दिया जाएगा। यह सहायता भू-स्वामी को अपने आवंटित प्लाट का स्वीकृत नक्शा (प्लान) मिलने तक प्रदान की जाएगी।

उत्तराखंड आवास एवं शहरी विकास प्राधिकरण के संयुक्त मुख्य प्रशासक डीपी सिंह ने बताया कि दिल्ली में लगभग 20,000 हेक्टेयर भूमि लैंड पूलिंग पालिसी के तहत कवर हुई, जिसने 60,000 करोड़ रुपये से अधिक के निजी निवेश का रास्ता बनाया, हरियाणा में शहरी विस्तार और औद्योगिक कारीडोर का विकास इसी माडल पर हुआ। इन्हीं सफलताओं को देखते हुए उत्तराखंड ने उत्तराखंड लैंड पूलिंग स्कीम में संशोधन किया है।

ऐसे होगी प्रक्रिया

- संभावित क्षेत्र की पहचान।
- भू चयन कर लैंड पूलिंग स्कीम की घोषणा तय होगी।
- अथारिटी ड्राफ्ट लेआउट और भौतिक स्टडी करेगी।
- जन-सुनवाई, सार्वजनिक परामर्श और स्टेकहोल्डर एंगेजमेंट होगा।
- आवेदन प्राप्त कर उनकी स्क्रूटनी की जाएगी।
- स्वीकृति के बाद फाइनल लैंड पूलिंग स्कीम प्रकाशित होगी।

- मूल प्लाट का भौतिक कब्जा सौंपा जाएगा।
- जमीन मालिकों को नए विकसित प्लाट देने के लिए डीड निष्पादित की जाएगी।
- इसके बाद फाइनल लैंड पूलिंग स्कीम को पूरी तरह लागू कर दिया जाएगा।

*****