# निवेशकों को निजी स्तर पर जमीन खरीदने के लिए करेंगे प्रोत्साहित

## सर्किल रेट के चार गुना भुगतान से निवेशक को काफी महंगी पड़ रही प्राधिकरण की जमीन

अमर उजाला ब्यूरो

लखनऊ। प्रदेश सरकार ने निवेशकों की जमीन संबंधी समस्याओं के समाधान के लिए कई महत्वपूर्ण बदलावों का फैसला किया है। इसके लिए निवेशकों को जमीन खरीद कर देने की जगह निजी स्तर पर भूमि खरीदने के लिए प्रोत्साहित करने की योजना है। सस्ती जमीन की आसानी से उपलब्धता सुनिश्चित करने के साथ जमीन खरीद की प्रक्रिया को सरल बनाने का काम शुरू हो गया है।

प्रदेश में तमाम प्रयासों के बावजूद कई बार निवेशकर्ताओं को उनकी पसंद के स्थान पर औद्योगिक विकास प्राधिकरणों द्वारा भूमि उपलब्ध नहीं कराई जा पा रही है। कई जगह उपलब्ध कराई गई भूमि की दरें निवेशकर्ताओं की अपेक्षा की तुलना में अधिक हैं। बताया जा रहा है कि प्राधिकरणों को नए भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अंतर्गत सर्किल रेट का चार गुना मुआवजा भू-स्वामियों को देना पड़ता है। इससे भूमि की दरें काफी अधिक हो रही हैं। सरकार ने इसके लिए निवेशकर्ताओं को अपने स्तर से निजी भूमि खरीदने के लिए प्रोत्साहित करने की योजना तैयार की है। इसके लिए निजी भूमि खरीदने और भू-उपयोग बदलाव की प्रक्रिया को कई स्तर पर सरल किया जाएगा। मुख्य सचिव राजेंद्र कुमार तिवारी ने ईज ऑफ डूइंग बिजनेस के अंतर्गत निवेशकों की सहूलियत के लिए इस संबंध में संबंधित विभागों को कार्यवाही के लिए निर्देश दिए हैं।

### निजी जमीन खरीदने की प्रक्रिया बनाएंगे आसान, मुख्य सचिव ने विभागों को दिए निर्देश

### प्रमुख बदलाव

- शासन के राजस्व विभाग ने राजस्व संहिता में संशोधन कर कृषि भूमि को गैर कृषि में बदलने की समयसीमा 45 दिन तय की है। 45 दिन में मंजूरी न दिए जाने पर डीम्ड अप्रूवल का प्रावधान है। लेकिन डीम्ड अप्रूवल आदेश ऑनलाइन जनरेट नहीं हो रहा था। शासन ने ऑनलाइन डीम्ड अप्रूवल जारी होने की व्यवस्था तत्काल प्रभाव से लागू कर दी है। यदि किसी आवेदन को अस्वीकृत किया जाएगा तो उसके संबंध में स्पष्ट कारण (स्पीकिंग ऑर्डर) भी बताया जाएगा। यह ऑर्डर ऑनलाइन समयसीमा के भीतर आवेदक को मिलेगा।
- प्रदेश में 12.5 एकड़ से अधिक भूमि खरीदने के बाद राजस्व संहिता के अंतर्गत स्वीकृति के लिए सर्किल रेट का 50 प्रतिशत जुर्माना लिए जाने की व्यवस्था है। सरकार द्वारा विभिन्न निवेश प्रोत्साहन नीतियों के अंतर्गत जिन परियोजनाओं को प्रोत्साहित किया जा रहा है, उनके लिए यह जुर्माना सर्किल रेट का 10 प्रतिशत करने की तैयारी है। शर्त यह रहेगी कि यदि संबंधित परियोजना निश्चित समय के भीतर स्थापित नहीं होती है तो सर्किल रेट के 50 प्रतिशत की दर से फीस लागू हो जाएगी। इस शर्त को लागू करने के लिए निवेशकर्ता से 40 प्रतिशत फीस के समतुल्य बैंक गारंटी ली जा सकती है।
- निवेशकों द्वारा खरीदी गई निजी भूमि के बीच यदि चकरोड, नाली जैसी आरक्षित श्रेणी की भूमि पड़ रही है तो खरीदी गई भूमि से अदला-बदली की अनुमति भी देने की योजना है। तमाम जगह निवेशकों को इस तरह की मुश्किल आ रही है। साथ ही सरकार की निवेश नीति के अंतर्गत प्रोत्साहित परियोजनाओं (निजी विश्वविद्यालय व निजी मेडिकल कॉलेज आदि) के लिए विनिमय की अनुमति का अधिकार मंडलायुक्त व जिलाधिकारियों को भी देने पर विचार किया जा रहा है।