

## मध्यप्रदेश विधेयक

क्रमांक ९ सन् २०१७

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश ( संशोधन ) विधेयक, २०१७

विषय-सूची.

खण्ड :

१. संक्षिप्त नाम.
२. धारा १ का संशोधन.
३. धारा २ का संशोधन.
४. धारा १६ का संशोधन.
५. धारा २३-क का संशोधन.
६. धारा २३-ग और २३-घ का अंतःस्थापन.
७. धारा ३४ का लोप.

## मध्यप्रदेश विधेयक

क्रमांक ९ सन् २०१७

### मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश ( संशोधन ) विधेयक, २०१७

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, १९७३ को और संशोधित करने हेतु विधेयक.

भारत गणराज्य के अड़सठवें वर्ष में मध्यप्रदेश विधान-मंडल द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो :—

१. इस अधिनियम का संक्षिप्त नाम मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन) अधिनियम, २०१७ है.

संक्षिप्त नाम.

२. मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, १९७३ (क्रमांक २३ सन् १९७३) (जो इसमें इसके पश्चात् मूल अधिनियम के नाम से निर्दिष्ट है) की धारा १ में, उपधारा (४) में,—

धारा १ का संशोधन.

(एक) खण्ड (ख) में, सेमी-कोलन के स्थान पर, कोलन स्थापित किया जाए और उसके पश्चात्, निम्नलिखित परन्तुक अन्तःस्थापित किया जाए, अर्थात् :—

“परन्तु रक्षा संकर्म अधिनियम, १९०३ ( १९०३ का ३) के उपबंध के अधीन प्रतिबंधित क्षेत्र के रूप में घोषित और अधिसूचित क्षेत्र में निवेश अनुज्ञाप प्राप्त करने के लिए कमान अधिकारी से पूर्विक अनापत्ति प्रमाण-पत्र है;”

उपेक्षित

(दो) खण्ड (ग) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

“(ग) रेल अधिनियम, १९८९ ( १९८९ का २४) के अधीन, रेल प्रशासन के नियंत्रणाधीन भूमियों को,”.

३. मूल अधिनियम की धारा २ में,—

धारा २ का संशोधन.

(एक) खण्ड (छ) के पश्चात्, निम्नलिखित खण्ड अन्तःस्थापित किए जाएं, अर्थात् :—

“(छ क) “विकास अधिकार प्रमाण-पत्र (डी आर सी)” से अभिप्रेत है, इसके धारक को स्थानांतरणीय विकास अधिकार प्रदान करने वाला और राज्य सरकार द्वारा इस प्रयोजन हेतु प्राधिकृत किसी प्राधिकारी द्वारा जारी किया गया प्रमाण-पत्र ;

(छ ख) “विकास अधिकार प्रमाण-पत्र लेखा” से अभिप्रेत है, प्राधिकारी द्वारा संधारित एक सारणीकृत लेखा जिसमें उत्पादन क्षेत्र, कुल आवंटित क्षेत्र, किसी भी समय स्थानांतरित क्षेत्र, ऐसे क्षेत्र को खरीदने वाले व्यक्ति और प्राप्त क्षेत्र की प्रविष्टियां हों;”;

(दो) खण्ड (झ) के पश्चात्, निम्नलिखित खण्ड अन्तःस्थापित किया जाए, अर्थात् :—

“(झ क) “उत्पादन क्षेत्र” से अभिप्रेत है, किसी लोक परियोजना के लिए प्रस्तावित क्षेत्र जिसमें सम्मिलित हैं सरकार और उसके उपक्रमों द्वारा संबंधित योजना क्षेत्र में लोक प्रसुविधाएं तथा सुविधाएं, आमोद-प्रमोद, परिवहन, गंदी बस्ती पुनर्वासन, लोक गृह निर्माण तथा कोई अन्य विशेष उपयोग, जो ऐसे प्ररूप में, जैसा कि विहित किया जाए अधिसूचित किया जाएगा;”;

(तीन) खण्ड (ण ण) के पश्चात्, निम्नलिखित खण्ड अन्तःस्थापित किया जाए, अर्थात् :—

“(ण ण क) “प्राप्ति क्षेत्र” से अभिप्रेत है, संचालक द्वारा अधिसूचित ऐसा क्षेत्र जहां कोई व्यक्ति आधार फर्श क्षेत्र अनुपात की अपेक्षा अधिक फर्श क्षेत्र निर्माण हेतु अर्जित अधिकार का उपयोग करने के लिए अनुज्ञात है;”;

(चार) खण्ड (फ) के पश्चात्, निम्नलिखित खण्ड अन्तःस्थापित किया जाए, अर्थात् :—

“(फ क) “विकास अधिकारों का अंतरण (टी डी आर)” से अभिप्रेत है, भूमि के स्वामी द्वारा अभ्यर्पित अथवा त्यजित क्षेत्र के बदले अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र की निश्चित मात्रा उपलब्ध कराना, ताकि वह अधिक निर्मित-क्षेत्र का या तो स्वयं उपयोग कर सके अथवा उसे अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र की आवश्यकता वाले किसी अन्य व्यक्ति को अन्तरित कर सके;”;

धारा १६ का संशोधन.

४. मूल अधिनियम की धारा १६ में, उपधारा (५) के स्थान पर, निम्नलिखित उपधारा स्थापित की जाए, अर्थात्:—

“(५) धारा २९ की उपधारा (३), धारा ३१, धारा ३२ तथा धारा ३३ के अधीन क्रमशः उपांतरण, अपील, पुनरीक्षण तथा अनुज्ञा के व्यपगत होने के उपबंध, जो कि धारा ३० के अधीन अनुज्ञा प्रदान करने या उससे इंकार करने वाले किसी आदेश को लागू होते हों, उपधारा (१) के अधीन किए गए किसी आदेश पर यथावश्यक परिवर्तन सहित लागू होंगे.”

धारा २३-क का संशोधन.

५. मूल अधिनियम की धारा २३-क में,—

(एक) उपधारा (१) में,—

(क) खण्ड (क) में, शब्द “नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण” के पश्चात् शब्द “अथवा संचालक” अंतःस्थापित किए जाएं ;

(ख) खण्ड (ख) में, शब्द “किसी व्यक्ति अथवा व्यक्तियों के संगम के दिए गए किसी ऐसे आवेदन पर” के स्थान पर, शब्द “किसी व्यक्ति अथवा व्यक्तियों के संगम द्वारा संचालक को किए गए किसी ऐसे आवेदन पर” स्थापित किए जाएं;

(दो) उपधारा (२) में,—

(क) प्रथम स्थान पर आए शब्द “राज्य सरकार” के स्थान पर, शब्द “संचालक” स्थापित किया जाए;

(ख) शब्द “और उससे प्रभावित समस्त व्यक्तियों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात्, राज्य सरकार, योजना को इस प्रकार उपांतरित कर सकेगी जिस प्रकार कि वह समुचित समझे” के स्थान पर, शब्द “और उससे प्रभावित समस्त व्यक्तियों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात्, संचालक, प्रस्तावित उपांतरण से संबंधित समस्त दस्तावेज अपने मत के साथ राज्य सरकार को प्रस्तुत करेगा और, राज्य सरकार योजना को इस प्रकार उपांतरित कर सकेगी जैसी कि वह समुचित समझे” स्थापित किए जाएं.

६. मूल अधिनियम की धारा २३-ख के पश्चात्, निम्नलिखित धाराएं अंतःस्थापित की जाएं, अर्थात् :-

धारा २३-ग और  
२३-घ का अंतः-  
स्थापन.

“२३-ग. जहां कोई भूमि उत्पादन क्षेत्र का भाग है, वहां सरकार या उसका उपक्रम जो कि किसी लोक परियोजना का क्रियान्वयन अभिकरण है, भूमि स्वामी को विकास अधिकार प्रमाण-पत्र जारी करने के लिए प्राधिकारी को आवेदन कर सकेगा.

विकास अधिकार  
प्रमाण-पत्र के रूप  
में अतिरिक्त निर्माण  
योग्य फर्श स्थान.

२३-घ. जहां कोई भूमि, शासन द्वारा अधिसूचित किसी परियोजना प्रभावित क्षेत्र का भाग है, वहां अधिकतम अनुज्ञेय अतिरिक्त निर्माणयोग्य क्षेत्र का प्रथम पचास प्रतिशत केवल परियोजना प्राधिकरण से क्रय किया जा सकता है और शेष अतिरिक्त निर्माणयोग्य क्षेत्र, विकास अधिकार प्रमाण-पत्र के माध्यम से क्रय किया जा सकेगा.”

परियोजना क्षेत्र में  
अतिरिक्त निर्माण  
योग्य फर्श स्थान.

७. मूल अधिनियम की धारा ३४ का लोप किया जाए.

धारा ३४ का लोप.

## उद्देश्यों और कारणों का कथन

प्रदेश के नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र के नियोजित विकास को क्रियान्वित करने की दृष्टि से मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, १९७३ में प्रावधान है. गत वर्षों में नगरीकरण तथा विकास की नीतियों एवं प्रक्रिया में परिवर्तन हुये हैं. नगरीय क्षेत्रों में भूमि के मूल्यों में हुई वृद्धि के कारण प्रत्येक भूस्वामी द्वारा भूमि के उपयोग एवं उससे प्राप्त होने वाले लाभ प्राप्त करने की मांग भी बढ़ रही है. विकास योजना में अनेक ऐसे भूमि उपयोग समाहित रहते हैं जिनसे भूमि स्वामी को कोई वित्तीय लाभ नहीं होता, जैसे आमोद-प्रमोद एवं यातायात, किन्तु ये भू उपयोग नगर तथा समस्त जनसंख्या के लिये अत्यन्त आवश्यक होते हैं. ऐसी भूमि का भूस्वामी, उस भूमि पर लाभप्रद गतिविधि नहीं कर पाता है. उपरोक्त समस्या को दूर करने की दृष्टि से हस्तांतरणीय विकास प्राधिकार के प्रावधान अधिनियम में प्रस्तावित किये जा रहे हैं. इन प्रावधानों के द्वारा परियोजना क्षेत्र के भूस्वामी को परियोजना के क्रियान्वयन के समय, उक्त भूमि परियोजना क्रियान्वयन के समय, उक्त भूमि परियोजना क्रियान्वयन एजेन्सी में वेष्टित होने पर, हस्तांतरणीय विकास प्राधिकार (टी. डी. आर.) प्रदान किया जा सकेगा. इन प्रावधानों के लिये अधिनियम की धारा-२ में परिभाषाएं तथा धारा २३(ग) एवं २३(घ) प्रस्तावित किये जा रहे हैं. हस्तांतरणीय विकास प्राधिकार के प्रावधानों के बाद धारा ३४ में भी यथा आवश्यक संशोधन प्रस्तावित किये जा रहे हैं. रेल्वे एक्ट, १९८९ तथा वर्क्स ऑफ डिफेंस एक्ट, १९०३ में हुये प्रावधानों के परिपेक्ष्य में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम के प्रावधानों को सुसंगत बनाने की दृष्टि से अधिनियम की धारा-१ में संशोधन प्रस्तावित किये जा रहे हैं. मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, १९७३ में दिनांक ३-१-२०१२ को किये गये संशोधन में अधिनियम की धारा ३० में दी गई विकास अनुज्ञा को संशोधित करने के प्रावधान सम्मिलित किये गये. किन्तु इस संशोधन में धारा १६ के अंतर्गत दी गई विकास अनुज्ञा का समावेश न होने के कारण धारा १६ में दी गई विकास अनुज्ञा संशोधित नहीं की जा सकती है. धारा १६ के प्रकरणों में प्रदान की गई अनुज्ञा के संबंध में अग्रेत्तर कार्यवाहियां धारा ३० के अंतर्गत दी गई विकास अनुज्ञा के अनुरूप होने के कारण विकास अनुज्ञा में संशोधन के प्रावधान धारा १६ के अंतर्गत दी गई अनुज्ञा के लिये भी प्रस्तावित किये जा रहे हैं.

२. अतः विधेयक प्रस्तुत है.

भोपाल :

दिनांक २२ मार्च, २०१७

माया सिंह

भारसाधक सदस्य.

## उपाबंध

### मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, १९७३ ( क्रमांक २३ सन् १९७३ ) से उद्धरण

धारा १ (ख) नौसेना, सेना तथा वायु सेना के संकर्मों के प्रयोजन के लिये केन्द्रीय सरकार द्वारा अपने स्वामित्व में रखी गई, भाड़े पर ली गई या अधिग्रहण की गई भूमियों को,

(ग) इण्डियन रेल्वेज एक्ट, १८९० (क्रमांक ९ सन् १८९०) के अध्याय ३ के अधीन, संकर्मों के सन्निर्माण तथा अनुरक्षण के प्रयोजन के लिये रेल प्रशासन के नियंत्रणाधीन भूमियों को, लागू नहीं होगी.

\*

\*

\*

\*

धारा २ (छ) "विकास योजना" के अंतर्गत परिक्षेत्रिक योजना आती है;

(झ) "भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र" से अभिप्रेत है विनिर्दिष्ट क्षेत्र में की भूमियों के उस उपयोग की, जो कि मानचित्र तैयार किये जाने के समय उन भूमियों का किया जाता हो, उपदर्शित करने वाला मानचित्र और उसके अंतर्गत भूमि के उपयोग संबंधी ब्यौरे देने वाले मानचित्र सहित तैयार किया गया रजिस्टर आता है;

(ण ण) "पुनर्गठित प्लॉट" से अभिप्रेत है कोई ऐसा प्लॉट जो नगर विकास स्कीम के तैयार किये जाने के परिणामस्वरूप परिवर्तित किया गया हो;

(फ) "नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी" से अभिप्रेत है धारा ३८ के अधीन स्थापित किया गया कोई प्राधिकारी;

धारा १६(५) धारा ३१, धारा ३२ तथा धारा ३३ के अधीन क्रमशः अपील, पुनरीक्षण एवं अनुज्ञा के व्यपगत होने से संबंधित उपबंध, जो कि धारा ३० के अधीन अनुज्ञा देने या अनुज्ञा देने से इंकार करने वाले किसी आदेश को लागू होते हों, उपधारा (१) के अधीन किए गए किसी आदेश को यथावश्यक परिवर्तन सहित लागू होंगे.

धारा २३-क कतिपय परिस्थितियों में राज्य सरकार द्वारा विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना का उपांतरण—

(१) (क) राज्य सरकार, स्वप्रेरणा से या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण के निवेदन पर भारत सरकार या राज्य सरकार और उसके उद्यमों के लिये या राज्य में विकास से संबंधित प्रस्तावित किसी परियोजना के लिए या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण को किसी स्कीम के कार्यान्वित किए जाने के लिए विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना में उपांतरण कर सकेगी और विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना में इस प्रकार किया गया उपांतरण पुनरीक्षित विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना का एकीकृत भाग होगा.

(ख) राज्य सरकार किसी व्यक्ति अथवा व्यक्तियों के किसी ऐसे आवेदन पर जो विकास योजना या क्षेत्रीय योजना के उपांतरण के लिए किसी ऐसे क्रियाकलाप या स्कीम को हाथ में लेने के प्रयोजन के लिए किया गया हो जो इस प्रयोजन के लिए राज्य सरकार द्वारा गठित की गई समिति की सलाह पर राज्य सरकार या संचालक द्वारा सोसायटी के लिए लाभप्रद समझा गया/समझी गई है, विकास योजना या क्षेत्रीय में ऐसे उपांतरण कर सकेगी जो मामले की परिस्थितियों में आवश्यक समझे जाएं तथा विकास योजना या क्षेत्रीय योजना में इस प्रकार किया गया उपांतरण, पुनरीक्षित विकास योजना या क्षेत्रीय योजना का समाकलित भाग होगा. विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना के उपांतरण के लिए आवेदन में ऐसे प्रारूप में तथा ऐसे शुल्क एवं दस्तावेजों के साथ किया जाएगा, जैसा कि विहित किया जाए.

(२) राज्य सरकार, उपांतरित योजना के प्रारूप को, उपांतरित योजना प्रारूप के तैयार किये जाने की तथा उस स्थान या उन स्थानों की, जहां उसकी प्रतियों का निरीक्षण किया जा सकेगा, सूचना एक ऐसे दैनिक हिन्दी और अंग्रेजी समाचार पत्र में प्रकाशित कराएगी जो कि विज्ञापन के प्रयोजनों के लिये राज्य सरकार की अनुमोदित सूची में हो, और हिन्दी समाचार पत्र का परिचालन उस क्षेत्र में होना चाहिए जिससे कि वह संबंधित है, और उसकी एक प्रति कलेक्टर कार्यालय के किसी सहज दृश्य स्थान पर त्रिपकाई जाएगी, जिसमें किसी भी व्यक्ति से ऐसी

सूचना के प्रकाशन की तारीख से पंद्रह दिन के भीतर उसके संबंध में लिखित आपत्तियां तथा सुझाव आमंत्रित किए जाएंगे और उन समस्त आपत्तियों तथा सुझावों पर, जो कि सूचना में विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर प्राप्त हों, विचार करने के पश्चात् और उससे प्रभावित समस्त व्यक्तियों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात् राज्य सरकार, योजना को इस प्रकार उपांतरित कर सकेगी जिस प्रकार की वह समुचित समझे।

परन्तु राज्य सरकार :

- (एक) योजना उपांतरित करते समय ऐसी शर्तें अधिरोपित कर सकेगी जैसी कि वह समुचित समझे;
- (दो) भूमि के उपयोग के प्रत्येक प्रवर्ग के लिये भूमि का वह न्यूनतम आकार, जिसमें परिवर्तन हेतु विचार किया जा सकेगा, विहित कर सकेगी;
- (तीन) योजना को उपांतरित करते समय अंतर्ग्रस्त भूमि के बाजार मूल्य के १० प्रतिशत से अनधिक प्रभार उद्गृहीत कर सकेगी। विभिन्न प्रवर्गों के प्रकरणों के लिए उद्ग्रहण के मापदण्ड तथा वह रीति, जिसमें बाजार मूल्य अवधारित किया जाएगा, विहित कर सकेगी;
- (चार) प्रकरणों के वे प्रवर्ग विहित कर सकेगी, जिन्हें खण्ड (दो) और / या (तीन) से छूट प्रदान की जा सकेगी।
- (३) धारा १८, १९ तथा २२ के उपबंध राज्य सरकार द्वारा किये गये उपान्तरण लागू नहीं होंगे।
- (४) इस धारा में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, उपधारा (१) के खण्ड (ख) के अधीन दिए गए आवेदन की दिशा में, फर्श क्षेत्र अनुपात की अनुज्ञेय सीमाएं उपांतरित नहीं की जाएंगी।

धारा ३४ (१) (क) नगर विस्तार या नगर सुधार के प्रयोजन के हेतु विकास के लिए, या

- (ख) संघ या राज्य सरकार या किसी स्थानीय प्राधिकारी या इस अधिनियम के अधीन गठित किये गये किसी विशेष प्राधिकारी के प्रयोजन के हेतु विकास के लिये, या
- (ग) राजमार्ग या लोकोपयोगी सेवा के रूप में विकास के लिए अनिवार्य अर्जन के अध्यधीन होना अभिहित किया गया हो,

और उस भूमि का स्वामी—

- (एक) वह दावा करता हो कि भूमि अपनी वर्तमान स्थिति में युक्तियुक्त रूप से फायदाप्रद उपयोग के लिये अयोग्य हो गई है, या
- (दो) जहां भूमि का विकास करने की अनुज्ञा शर्तों के अध्यधीन रहते हुए दी गई हो वहां यह दावा करता हो कि अनुज्ञात विकास को उस शर्त के अनुसार कार्यान्वित करके भूमि को युक्तियुक्त रूप से फायदाप्रद उपयोग के योग्य नहीं बनाया जा सकता,
- (तीन) यह दावा करता हो कि उस भूमि को अर्जन या विकास के लिये अभिहित किये जाने के कारण उस भूमि का मूल्य कम हो गया है,

तो स्वामी, सरकार पर ऐसे समय के भीतर, ऐसी रीति में तथा ऐसी दस्तावेजों के साथ, जैसी कि विहित की जायें, एक सूचना तामील कर सकेगा जिसमें समुचित प्राधिकारी से यह अपेक्षा की जायगी कि वह भूमि में के हित का इस अधिनियम के उपबंधों के अनुसार क्रय कर ले।

- (२) उपधारा (१) के अधीन सूचना प्राप्त होने पर, राज्य सरकार, संचालक तथा समुचित प्राधिकारी से ऐसी रिपोर्ट या ऐसे अभिलेख या दोनों, जैसे आवश्यक हों, तत्काल मंगायेगी, जिसे/जिन्हें कि ये प्राधिकारी यथासंभव शीघ्र किन्तु उनकी अध्यक्षता की तारीख से अधिक से अधिक तीस दिन के भीतर राज्य सरकार को भेजेगें।

(३) ऐसे अभिलेख या ऐसी रिपोर्ट प्राप्त होने पर राज्य सरकार—

- (क) यदि उसका यह समाधान हो जावे कि उपधारा (१) में विनिर्दिष्ट की गई शर्त पूरी हो गई है तो और यह कि अनुज्ञा के लिये सम्यक रूप से आदेश या विनिश्चय इस आधार पर नहीं किया गया था कि आवेदक ने इस अधिनियम के या उसके अधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों में से किसी उपबंध का अनुपालन नहीं किया, तो वह सूचना की पुष्टि कर सकेगी या यह निर्देश दे सकेगी कि अनुज्ञा शर्तों के बिना या ऐसी शर्तों के, जो कि भूमि को युक्तियुक्त रूप से फायदाप्रद उपयोगों के योग्य बना देंगी, अध्यधीन रहते हुए दी जाय,
- (ख) किसी अन्य मामले में, सूचना की पुष्टि करने से इंकार कर सकेगी, किन्तु उस दशा में आवेदक को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर दिया जाएगा.
- (४) यदि उस तारीख से, जिसको कि सूचना की तामील की गई हो, एक वर्ष की कालावधि के भीतर, राज्य सरकार उस पर कोई अंतिम आदेश पारित न करे, तो यह समझा जायगा कि उस कालावधि का अवसान हो जाने पर उस सूचना की पुष्टि कर दी गई है.
- (५) सूचना की पुष्टि हो जाने पर राज्य सरकार ऐसी पुष्टि के एक वर्ष की कालावधि के भीतर उस भूमि को या उस भूमि के उस भाग को जिसके के संबंध में सूचना की पुष्टि कर दी गई हो, इस अधिनियम के उपबंधों के अनुसार अर्जित करने के लिये अग्रसर होगी.

अवधेश प्रताप सिंह  
प्रमुख सचिव,  
मध्यप्रदेश विधान सभा.