मध्यप्रदेश शासन,

राजस्व विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल-462004

क्रमांक एफ 2-13/2021/सात-7 /640 भोपाल, दिनांक 28/10/2021

प्रति

जिला कलेक्टर (खण्डवा, खरगोन, बुरहानपुर, निवाड़ी, टीकमगढ़, अलीराजपुर, देवास, सतना जिलों को छोड़कर)
मध्यप्रदेश।

विषयः मुख्यमंत्री आवासीय भू -अधिकार योजना अंतर्गत ग्रामीण क्षेत्रों में आबादी भूमि पर भू-खण्ड आवंटन के दिशा निर्देश । (मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता (दखलरहित भूमि, आबादी तथा वाजिब-उल-अर्ज) नियम, 2020 के भाग-चार 'आबादी' के नियम 12 के उपनियम (5) के अंतर्गत)

प्रत्येक परिवार को न्यूनतम मूलभूत आवश्यकताओं के साथ प्रतिष्ठापूर्ण जीवन यापन करने का अधिकार है। केन्द्र अथवा राज्य की आवासीय योजनाओं का हितग्रहियों को आवास भू-खण्ड प्राप्त होने पर ही वास्तविक रूप से लाभ प्राप्त हो सकता है। आवासीय भू-खण्ड प्राप्त होने पर शासकीय याजनाओं एवं बैंक से आवास ऋण में प्राप्त करने में सहायता हो सकती है। अत: राज्य सरकार द्वारा ग्रामीण क्षेत्र में प्रत्येक ग्राम पंचायत क्षेत्र में 'आबादी क्षेत्र' की भूमि पर पात्र परिवारों को आवासीय भू-खण्ड उपलब्ध कराने के लिये मुख्यमंत्री आवासीय भू-अधिकार योजना प्रारम्भ की जा रही है।

2/ **आबादी से आशय** – मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा गया है) की धारा 2 की उपधारा (1) के खण्ड (क) में आबादी की परिभाषा दी गई है जिसके अनुसार **''आबादी''** से अभिप्रेत है ''किसी ग्राम में उसके निवासियों के निवास के लिए या उससे आनुषांगिक प्रयोजन के लिए, समय-समय पर, आरक्षित क्षेत्र और इस अभिव्यक्ति के किसी अन्य सजातीय रूप मद जैसे 'ग्राम स्थल' या 'गांव स्थान' का अर्थ भी तदनुसार लगाया जाएगा।'' यह स्पष्ट है कि मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 के वर्तमान प्रावधानों के अनुसार 'ग्राम' ग्रामीण क्षेत्रों में ही होते हैं, अत: आबादी क्षेत्र सिर्फ ग्रामीण क्षेत्रों में ही होता है।

3/ **आबादी भूमि की उपलब्धता** – (1) ग्रामीण क्षेत्रों के प्रत्येक राजस्व ग्राम में ग्रामीणों के आवासीय प्रयोजन हेतु **'आबादी'** रक्षित की गई है। कालांतर में जनसंख्या वृद्धि के कारण यह रक्षित आबादी क्षेत्र आवश्यकता की पूर्ति के लिए पर्याप्त नहीं होने पर संहिता की धारा 243 की उपधारा (1) तथा मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता (दखलरहित भूमि, आबादी तथा वाजिब-उल-अर्ज) नियम, 2020 के भाग-चार आबादी के नियम-10 के प्रावधान ग्राम मे उपलब्ध दखलरहित भूमि को चिन्हांकित कर आबादी के रूप में रक्षित करने के लिए जिला कलेक्टर को सशक्त करते हैं।

(2) उपरोक्त प्रावधानों का उपयोग करते हुए संहिता की धारा 237 के अध्यधीन रहते हुए कलेक्टर आवश्यकतानुसार आबादी घोषित कर सकते हैं। यदि जिला कलेक्टर आबादी के लिये आरक्षित क्षेत्र को अपर्याप्त पाते हैं और दखलरहित भूमि में कोई उपयुक्त क्षेत्र उपलब्ध नहीं है तो आबादी के विस्तारण के लिये संहिता की धारा 243 की उपधारा (2) तथा मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता (दखलरहित भूमि, आबादी तथा वाजिब-उल-अर्ज) नियम, 2020 नियमों के नियम-11 के प्रावधान अनुसार कोई निजी भूमि अर्जित कर सकते हैं। संहिता की धारा 244 के अंतर्गत तथा इस संबंध में बनाये गये नियमों के अध्यधीन रहते हुए तहसीलदार द्वारा आबादी स्थलों के भू-खण्डों का भूमिस्वामी अधिकारों में आवंटन किया जा सकता है।

4/ **आबादी में स्थल का निर्वर्तन** – तहसीलदार, ग्राम में आबादी के लिये आरक्षित क्षेत्र में उपलब्ध रिक्त क्षेत्र में, ग्राम की दखलरहित भूमि में से जिला कलेक्टर द्वारा रक्षित किया गया अतिरिक्त आबादी क्षेत्र में या आबादी के लिये धारा 243 के अधीन अर्जित किए गये क्षेत्र में मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता (दखलरहित भूमि, आबादी तथा वाजिब-उल-अर्ज) नियम, 2020 के भाग-चार आबादी के नियम- 12 के उप नियम (2) एवं (3) के अनुसार ऐसे कुल आबादी क्षेत्र में गृह स्थलों के लिये उपलब्ध भूमि का अभिन्यास (ले-आउट) तैयार करायेगा, जिसके अंतर्गत आवंटन हेतु भू-खण्ड का अधिकतम क्षेत्रफल 60 वर्गमीटर होगा। अभिन्यास (ले-आउट) उप नियम (4) के अनुसार धारा 107 की उपधारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन तैयार किए गये आबादी के नक्शे में दिखाया जायेगा तथा भू-खण्डों के ब्यौरे धारा 107 के अधीन विरचित नियमों के अधीन विहित किए गये रजिस्टर में दिखाये जायेंगे।

5/ **परिवार की परिभाषा** – इस परिपत्र के प्रयोजन के लिए परिवार से अभिप्रेत है पति-पत्नि तथा उनके अविवाहित पुत्र/पुत्री।

6/ भूमिस्वामी अधिकार पत्र प्रदाय करने के लिये प्रक्रिया निम्नानुसार होगी :-

(एक) आवेदन करने के लिये निम्नलिखित आवेदक पात्र नहीं होंगे :-

(क) आवेदक परिवार के पास स्वतंत्र रूप से रहने के लिये आवास है।

(ख) आवेदक परिवार के पास 5 एकड़ से अधिक भूमि है।

(ग) आवेदक परिवार सार्वजनिक वितरण प्रणाली (पी.डी.एस.) दुकान से राशन प्राप्त करने के लिये पात्रता पर्ची धारित नहीं करता है।

(घ) आवेदक परिवार का कोई भी सदस्य आयकर दाता है।

(ङ) आवेदक परिवार का कोई भी सदस्य शासकीय सेवा में है।

(च) आवेदक का नाम उस ग्राम में जहां वह आवासीय भू-खण्ड चाहता है, दिनांक 01 जनवरी, 2021 को प्रचलित मतदाता सूची में दर्ज नहीं है।

स्पष्टीकरण.- आवेदन करने के लिये वही आवेदक परिवार पात्र होंगे जो संबंधित ग्राम के निवासी हों तथा परिपत्र की कण्डिका 6 (एक) अनुसार अनर्हतायें नहीं रखते हों।

(दो) (क) आवेदक द्वारा इस परिपत्र के अंतर्गत आवसीय भू-खण्ड प्राप्त करने हेतु ऑनलाइन SAARA पोर्टल के माध्यम से आवेदन <u>प्ररूप-क</u> में प्रस्तुत करना होगा।

(ख) उक्त प्रस्तुत आवेदन संबंधित ग्राम पंचायत के सचिव एवं पटवारी को परीक्षण/प्रतिवेदन हेतु ऑनलाइन SAARA एप पर प्रेषित किया जायेगा।

(ग) ग्राम पंचायत के सचिव एवं पटवारी द्वारा आवेदन की जांच कर प्रतिवेदन <u>प्ररूप-ख</u> में तैयार किया जाएगा।

(घ) तहसीलदार को उक्त प्रतिवेदन ऑनलाइन SAARA एप के माध्यम से प्रेषित किया जायेगा।

(तीन) **(क)** तहसीलदार द्वारा प्राप्त आवेदन पत्रों की ग्राम वार सूची तैयार करने के उपरांत प्रकरण ग्रामवार अ-66 मद में दर्ज किया जायेगा।

(ख) प्राप्त आवेदन पत्रों का SAARA पोर्टल से प्राप्त प्रतिवेदन अनुसार प्रारंभिक परीक्षण कर पात्र/अपात्र आवेदकों की सूची तैयार की जाएगी।

(ग) पात्र,अपात्र परिवारों की ग्राम वार सूची संबंधित ग्राम के निवासियों से आपत्तियां या सुझाव आमंत्रित किये जाने हेतु प्रकाशित की जायेगी जिसकी समयावधि 10 दिवस से कम की नहीं होगी। सूचना चौपाल, गुड़ी, चावड़ी आदि सार्वजनिक स्थलों तथा ग्राम पंचायत कार्यालयों में चस्पा की जायेगी।

(घ) तहसीलदार, सूचना में विनिर्दिष्ट तारीख और स्थान पर आपत्तियों और सुझाव यदि कोई हों, का परीक्षण करेगा और पात्र, अपात्र आवेदकों की सूची तैयार करेगा।

(ङ.) तहसीलदार पात्र, अपात्र आवेदकों की सूची संबंधित ग्राम सभा के अभिमत के लिये प्रेषित करेगा।

(च) तहसीलदार पात्र, अपात्र आवेदकों की सूची पर ग्राम सभा का अभिमत प्राप्त होने पर विधिवत् परीक्षण कर पात्र आवेदको को भू-खण्ड आवंटन हेतु आदेश पारित करेगा।

7/ (क) रक्षित आबादी क्षेत्र में पूर्व से निर्मित भवनों के अधिकार अभिलेख तैयार करने की कार्यवाही स्वामित्व योजना के अन्तर्गत प्रक्रियाधीन है। तहसीलदार द्वारा ऐसे आबादी क्षेत्रों में यदि खुली भूमि हो तो इस परिपत्र की कडिका 4 अनुसार ले-आउट तैयार करने की कार्यवाही की जायेगी तथा पात्र आवेदकों को पति एवं पत्नि के संयुक्त नाम से उपलब्धता के आधार पर भूमिस्वामी अधिकार पत्र <u>प्ररूप-ग</u> में प्रदाय किये जायेगें।

(ख) रक्षित आबादी क्षेत्र पर्याप्त नहीं होने पर तहसीलदार द्वारा नवीन आबादी क्षेत्रों के लिये भूमि चिन्हांकित कर जिला कलेक्टर को प्रतिवेदन प्रेषित किया जायेगा। जिला कलेक्टर द्वारा कण्डिका 3 अनुसार कार्यवाही की जायेगी। इस प्रकार अंकित नवीन आबादी क्षेत्रों में तहसीलदार द्वारा कण्डिका 4 अनुसार ले-आउट तैयार कराने की कार्यवाही की जायेगी तथा पात्र परिवारों को भू-स्वामी अधिकार पत्र <u>प्ररूप-ग</u> में प्रदाय किये जायेंगे।

8/ भू-खण्ड आवंटन के लिए कोई प्रीमियम देय नही होगा।

9/ प्रत्येक आवंटित भू-खण्ड के लिए मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता (भू-राजस्व का निर्धारण तथा पुनर्निधारण) नियम, 2018 के अंतर्गत उक्त नियमों की अनुसूची एक के अनुसरण में आवंटित भू-खण्ड के कुल क्षेत्रफल पर 0.50 रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से भू-राजस्व निर्धारित किया जायेगा, परन्तु अधिसूचना क्रमांक एफ 2-9/2018/सात/शाखा-6 अधिसूचना दिनांक 7 सितम्बर 2018 के अनुसार संहिता की धारा 59 के अधीन ग्राम में 200 वर्ग मीटर से अनाधिक की भूमि जो आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग में लायी जाती है के संबंध में कोई भू-राजस्व देय नहीं होगा।

10/ आवेदन तथा स्वीकृत प्रकरणों की उपरोक्तानुसार ऑनलाइन व्यवस्था की मॉनिटरिंग एवं कार्य की प्रगति की समीक्षा कार्यालय प्रमुख राजस्व आयुक्त द्वारा की जाएगी।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार,

28/10/21

(मनीष रस्तोगी)
प्रमुख सचिव
मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग
भोपाल, दिनांक 28/10/2021

पृ0क्रमांक एफ 2-13/2021/सात-7/641

प्रतिलिपि:

1. प्रमुख सचिव, मुख्यमंत्री कार्यालय, मध्यप्रदेश, भोपाल,
2. निज सचिव, समस्त माननीय मंत्रीगण/मान. राज्य मंत्रीगण मध्यप्रदेश,
3. अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, मध्यप्रदेश शासन (समस्त विभाग),
4. उप सचिव, मुख्य सचिव कार्यालय, मध्यप्रदेश शासन, वल्लभ भवन, भोपाल,
5. प्रमुख राजस्व आयुक्त कार्यालय, भोपाल, मध्यप्रदेश,
6. आयुक्त, भू-अभिलेख एवं बंदोबस्त, मध्यप्रदेश, ग्वालियर,
7. महालेखाकार, मध्यप्रदेश, ग्वालियर,
8. अध्यक्ष, राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर,
9. सदस्य सचिव, राज्य भूमि सुधार आयोग, भोपाल,
10. समस्त संभागायुक्त, मध्यप्रदेश,

की ओर सूचनार्थ।

12. नियंत्रक, शासकीय केन्द्रीय मुद्रणालय, भोपाल की ओर तत्काल आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित। कृपया सूचना को मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशित कर, प्रकाशन की 50 प्रतियां इस विभाग को भिजवाने का कष्ट करें।
13. विभाग की गार्ड फाईल में मूल प्रति रखी जाए।

28/10/21

प्रमुख सचिव
मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग

प्ररूप-क

ग्राम........................ की आबादी भूमि पर भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त करने हेतु आवेदन

आवेदन क्रमांक............

(कार्यालय द्वारा भरा जाऐ)

1. आबादी भूमि पर भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त करने हेतु नियत स्थल:-

जिला		तहसील	
पटवारी हल्का		ग्राम का नाम	

2. (i) आवेदक की व्यक्तिगत जानकारी:-

1	**आधार नंबर**	
2	**समग्र आईडी**	
3	**आवेदक का नाम (प्रथम, मध्य एवं अंतिम)**	
4	आवेदक के पिता का नाम	
5	आवेदक की जन्म दिनांक	
6	लिंग	
7	जाति	
8	वर्तमानं निवास स्थल का पता	
9	मोबाईल नंबर (अगर कोई है)	
10	ई-मेल (अगर कोई है)	

2. (ii) (1) क्या जीवित पत्नि/पति है या नही — हॉ/नहीं ....

अगर हाँ तो निम्न जानकारी भरें

1	**आधार नंबर**	
2	**समग्र आईडी**	
3	**पत्नि/पति का नाम (प्रथम, मध्य एवं अंतिम)**	
4	जन्म दिनांक	
5	मोबाईल नंबर (अगर कोई है)	
6	ई-मेल (अगर कोई है)	

2. (ii) (2) आवेदक का विवाह विच्छेद हुआ है अथवा नहीं — हॉ/नहीं ....

2. (ii) (3) क्या आवेदक के परिवार में शासन की लाडली लक्ष्मी योजना के तहत लाभांवित लाडली लक्ष्मी है अथवा नहीं, यदि है तो लाडली लक्ष्मी का विवरण ....

3. आवेदक के परिवार * का विवरण (उपरोक्त पति/पत्नि को छोडकर) :-

क्रमांक	परिवार में सदस्यों का नाम	आवेदक से संबंध	समग्र आईडी	आधार नंबर
1.				
2.				
3.				

4. (I) क्या आवेदक परिवार के पास स्वतंत्र रूप से रहने के लिये आवास है:- हाँ ( ), नही ( )

(II) क्या आवेदक परिवार के पास 5 एकड से अधिक भूमि है:- हाँ ( ), नही ( )

(III) क्या आवेदक परिवार पी.डी.एस. दुकान से राशन प्राप्त करने के लिये पात्रता पर्ची धारित करता है हाँ ( ), नही ( )

(IV) क्या आवेदक परिवार का कोई सदस्य आयकरदाता है:- हाँ ( ), नही ( )

(V) क्या आवेदक परिवार का कोई सदस्य शासकीय सेवा में है:- हाँ ( ), नही ( )

(VI) क्या आवेदक का नाम 01 जनवरी 2021 की मतदाता सूची में दर्ज है:- हाँ( ), नही ( )

5. अन्य कोई विवरण:-

मैं यह शपथपूर्वक कथन करता/करती हूँ कि उरोक्त सरल क्रमांक 1 से 5 तक के संबंध में मेरे द्वारा प्रस्तुत जानकारियां सही एवं प्रमाणिक हैं, यदि कोई जानकारी असत्य, त्रुटिपूर्ण या भ्रामक पाई गई तो राज्य शासन मेरे विरूद्ध वैधानिक कार्यवाही कर सकेगा और भूमि का आवंटन निरस्त कर सकेगा।

दिनांक:

स्थान:

आवेदक के हस्ताक्षर ....

आवेदक का नाम............................

प्ररूप-ख

(मध्यप्रदेश शासन राजस्व विभाग का परिपत्र क्र. एफ 2-13/2021/सात-7 दिनांक ....देखिये कंडिका 6)

ग्रामीण क्षेत्रों में आबादी भूमि पर भू-खण्ड आवंटन के दिशा निर्देश कंडिका 6 के अंतर्गत प्रतिवेदन

कार्यालय पटवारी हल्का .... तहसील .... जिला ....

आवेदक श्री .... पिता/पति श्री .... द्वारा ग्राम ....में

भू-खण्ड आवंटन हेतु प्रस्तुत आवेदन क्रमांक .... दिनांक .... का जांच प्रतिवेदन निम्नानुसार है :-

1	आवेदक का समग्र आईडी एवं फैमिली आईडी		
2	आवेदक का नाम (प्रथम, मध्य एवं अंतिम)		
3	आवेदक की आयु		
4	आवेदक के माता पिता/पति का नाम/		
5	वर्तमान निवास स्थल का पता		
6	मोबाईल नम्बर (यदि कोई है)		
7	ई-मेल (यदि कोई है)		
8	आवेदन पत्र के साथ संलग्न किए गए दस्तावेजों का विवरण		
	(I) क्या आवेदक परिवार के पास स्वतंत्र रूप से रहने के लिये आवास है:- यदि नहीं तो वर्तमान आवास में निवासरत कुल अन्य परिवार संख्या, उनके सदस्य एवं वर्तमान आवास का क्षेत्रफल	हाँ ( )	नही ( )
	(II) क्या आवेदक परिवार के पास 5 एकड से अधिक भूमि है:-	हाँ ( )	नही ( )
	(III) क्या आवेदक परिवार पी.डी.एस. दुकान से राशन प्राप्त करने के लिये पात्रता धारित करता है	हाँ ( )	नही ( )
	(IV) क्या आवेदक परिवार का कोई सदस्य आयकरदाता है:-	हाँ ( )	नही ( )
	(V) क्या आवेदक परिवार का कोई सदस्य शासकीय सेवा में है:-	हाँ ( )	नही ( )
	(VI) क्या आवेदक का नाम 01 जनवरी 2021 की मतदाता सूची में दर्ज है:-	हाँ ( ) यदि हाँ तो मतदाता सूची का उल्लेख करें।	नही ( )
9	पात्रता, अपात्रता का विवरण	पात्र	अपात्र

अपात्रता का कारण :-

हस्ताक्षर पटवारी नाम		हस्ताक्षर सचिव नाम

प्ररूप-ग

(मध्यप्रदेश शासन राजस्व विभाग का परिपत्र क्र. एफ 2-13/2021/सात-7 दिनांक ....देखिये कंडिका 7)

न्यायालय तहसीलदार............. तहसील......... जिला............ मध्यप्रदेश

प्रकरण क्रमांक............

<u>भूमिस्वामी अधिकार पत्र</u>

एतदद्वारा यह प्रमाणित किया जाता है कि श्री..................... माता/पिता..................... एवं श्रीमति.................... पति .... समग्र आईडी क्रमांक.................. को ग्राम का नाम......................... तहसील................ जिला................... को ग्राम .... पटवारी हल्का क्रमांक............... तहसील........... में स्थित नीचे लिखे भू-खण्ड में भूमि-स्वामी अधिकार प्रदान किये गये है।

यह स्थल उसके द्वारा तथा उसके उत्तराधिकारियों एवं स्वत्व अधिकारियों द्वारा मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन 1959) के उपबंधों के अधीन धारण किया जायेगा।

अनुसूची-1	
भूखण्ड की चतुरसीमा	**लम्बाईचौड़ाई/**
पूर्व में	
पश्चिम में...........	
उत्तर में...........	
दक्षिम में................	

अनुसूची-2	
मद	**विवरण**
ब्लॉक संख्या प्लॉट संख्या ---------- क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	

भू-खण्ड आवंटन की शर्ते
(मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता (दखलरहित भूमि, आबादी तथा वाजिब-उल-अर्ज) नियम, 2020 के नियम 12 के उपनियम (6) अनुसार)

(क) भू-खण्ड का निर्माण युक्त क्षेत्रफल किसी भी मामले में भू-खण्ड के तीन चौथाई क्षेत्रफल से अधिक नहीं होगा ;

(ख) योजना इस प्रकार रेखित की जाएगी और भवन इस प्रकार निर्मित किए जाएंगे जिससे सड़क के किनारे से 3 मीटर से अन्यून स्थान खुला छूट जाए:

परंतु वह खुला स्थान ऐसे छज्जे से छाया जा सकता है जो दीवारों से घिरा न हो ;

(ग) भू-खण्डों का उस पर केवल निवास गृह के निर्माण के प्रयोजन और उससे आनुंषंगिक प्रयोजन के लिए ही उपयोग किया जाएगा तथा भू-खण्ड या उसके किसी भाग का किसी भी अन्य प्रयोजन, वह जो भी हो, के लिए,नहीं किया जाएगा;

(घ) भू-खण्ड धारक, भू-खण्ड पर निर्मित भवन को मरम्मत की अच्छी स्थिति में रखेगा;

(ङ) भू-खण्ड धारक भू-खण्ड को और उस पर निर्मित भवन को अच्छी स्वास्थ्यप्रद स्थिति में रखेगा; और

(च) किसी भू-खण्ड धारक द्वारा इन शर्तों में से किसी को भी भंग किए जाने की दशा में, वह निष्कासित किए जाने का दायी होगा।

दिनांक ....

मुद्रा

स्थान ....

तहसीलदार

नाम...........................

पदनाम........................

तहसील........................

जिला..........................