बिहार सरकार

नगर विकास एवं आवास विभाग

।। संकल्प ।।

विषय–ग्रीनफील्ड सैटेलाईट टाउनशिप क्षेत्रों में भूमि के क्रय–विक्रय/हस्तांतरण की स्वीकृति प्रदान करने के संबंध में।

विभागीय संकल्प ज्ञापांक–4583, दिनांक–23.04.2026 द्वारा राज्य में ग्यारह ग्रीनफील्ड सैटेलाइट टाउनशिप के क्षेत्रों का चयन करते हुए पटना, सोनपुर, गया जी, दरभंगा, सहरसा, पूर्णिया एवं मुंगेर में चिह्नित टाउनशिप के विशेष क्षेत्र तथा कोर क्षेत्र के लिए मास्टर प्लान (पटना के संदर्भ में जोनल प्लान) अधिसूचित किए जाने हेतु दिनांक–31.03.2027 तक तथा मुजफ्फरपुर, छपरा, भागलपुर एवं सीतामढ़ी में आयोजना क्षेत्र का विस्तार करते हुए मास्टर प्लान अधिसूचित किए जाने हेतु दिनांक–30.06.2027 तक बिहार शहरी आयोजना एवं विकास अधिनियम, 2012 की धारा–9(7) के अधीन भूमि के क्रय–विक्रय/हस्तांतरण, भूमि के विकास एवं भवनों के निर्माण पर रोक अधिरोपित की गई है। पुनः विभागीय संकल्प ज्ञापांक–6608, दिनांक–19.06.2026 द्वारा ग्रीनफील्ड सैटेलाइट टाउनशिप क्षेत्रों में अधिरोपित प्रतिबंधों के मध्य भू–स्वामियों की तात्कालिक आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए बिहार राज्य आवास बोर्ड को भू–स्वामियों से भूमि क्रय करने हेतु अधिकृत किया गया है।

2. राज्य सरकार द्वारा उक्त सैटेलाईट शहरों से संबंधित आयोजना क्षेत्र के मास्टर प्लान (पटना के लिए जोनल प्लान) को अंतिम रूप दिया जा रहा है। इस बीच सैटेलाईट शहरों के विकास के लिए स्वतंत्र रूप से विकास योजना (Development Plan) पर प्राथमिकता के आधार पर कार्य आरम्भ किया गया है एवं संबंधित मास्टर प्लान/जोनल प्लान में अनुमोदित विकास योजना को तदनुसार प्रतिस्थापित किया जाएगा। उक्त परिस्थिति में सैटेलाईट शहरों के लिए अधिसूचित क्षेत्र में भूमि के क्रय–विक्रय/हस्तांतरण पर अधिरोपित प्रतिबंध को विकास योजना के अंतिम प्रकाशन के साथ ही वापस लिया जा सकता है।

3. विकास योजना के अंतिम प्रकाशन के बाद सैटेलाईट शहरों में भूमि उपयोग सहित आधारभूत संरचनाओं, सार्वजनिक स्थल आदि के लिए भूमि के उपयोग तथा भवन निर्माण के संबंध में पूरी व्यवस्था लागू हो जाएगी तथा प्रस्तावित बिहार नगर विकास प्राधिकरण उक्त भूमि के उपयोग तथा तदनुसार भूमि विकास एवं निर्माण कार्य को विनियमित करेगा। चूँकि विकास योजना के लागू होते ही सरकार द्वारा भू–अर्जन/भूमि क्रय/लैंड पुलिंग की प्रक्रिया आरम्भ कर दी जाएगी तथा सभी प्रकार के भूमि विकास तथा निर्माण की गतिविधि विकास योजना तथा संबंधित विकास नियंत्रण विनियमन (Development Control Regulation) से नियंत्रित होगी, इसलिए अंतिम क्रय–विक्रय/हस्तांतरण पर लगी रोक को हटाने से सैटेलाईट शहरों के विकास में किसी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न नहीं होगा।

4. अतः उपर्युक्त तथ्यों के आलोक में निम्नवत कार्रवाई की जाएगी :

(i) अधिसूचित ग्रीनफील्ड सैटेलाईट शहरों में विकास योजना के अंतिम प्रकाशन के पश्चात भूमि के क्रय–विक्रय/हस्तांतरण पर लगी रोक हटा ली जाएगी।

(ii) यदि विकास योजना के अंतिम प्रकाशन के पूर्व तथा प्रारूप प्रकाशन के पश्चात भूमि के क्रय–विक्रय/हस्तांतरण पर लगी रोक हटाने से कोई व्यावहारिक व्यवधान नहीं हो तो प्रारूप प्रकाशन के बाद ही बिहार नगर विकास प्राधिकरण भूमि के क्रय–विक्रय/हस्तांतरण पर लगी रोक हटा सकेगा।

(iii) भूमि विकास तथा भवन निर्माण उक्त प्राधिकरण द्वारा विकास योजना एवं संबद्ध विकास नियंत्रण विनियमन (DCR) के अधीन नियंत्रित किया जाएगा।

5. उपर्युक्त तथ्यों के आलोक में ग्रीनफील्ड सैटेलाईट टाउनशिप क्षेत्रों में भूमि के क्रय–विक्रय/हस्तांतरण की स्वीकृति पर सक्षम प्राधिकार का अनुमोदन प्राप्त है।

<u>आदेश</u> : आदेश दिया जाता है कि इस संकल्प को बिहार राजपत्र के अगले असाधारण अंक में सर्वसाधारण की जानकारी हेतु प्राकशित किया जाय।

ह०/–

(मनोज कुमार)
अपर सचिव,
नगर विकास एवं आवास विभाग।

ज्ञापांक–09/न०वि०(टाउनशिप)–03/2026 ..**7920**.. न०वि० एवं आ०वि० पटना, दिनांक–**29.07.2026**

प्रतिलिपि–अधीक्षक, राजकीय मुद्रणालय, गुलजारबाग, पटना/ई–गजट कोषांग वित्त विभाग, पटना (सी०डी० के साथ) को बिहार गजट में अतिरिक्त प्रकाशन हेतु सूचनार्थ एवं अनुरोध है कि प्रकाशित गजट के 200 कॉपी कार्यालय उपयोग के लिए उपलब्ध कराया जाय।

29/7/2026

अपर सचिव,
नगर विकास एवं आवास विभाग।