अध्याय 10

निष्कर्ष एवं अनुशंसाएँ

10 अध्याय

निष्कर्ष एवं अनुशंसाएँ

10-1 fu"d"k

डी डी ए की शहर की शासन व्यवस्था में एक महत्वपूर्ण भूमिका है, क्योंकि इसको दिल्ली के मास्टर प्लान के अनुसार दिल्ली के उत्थान एवं विकास को निश्चित करने हेतु जिम्मेदारी दी गई है।

डी डी ए की दिल्ली में भूमि के अधिग्रहण, विकास एवं भूमि निस्तारण में एक महत्वपूर्ण भूमिका है। भूमि प्रबंधन क्रियाओं की सक्षम योजना एवं क्रियान्वयन हेतु शहरी विकास मंत्रालय एवं दिल्ली सरकार सहित विभिन्न एजेंसियों के साथ उचित समन्वय की भी आवश्यकता है। लेखापरीक्षा ने इन एजेंसियों के बीच समन्वय की कमी पाई जिसके परिणामस्वरूप भूमि एसेम्बली एवं विकास, औद्योगिक भूमि का निस्तारण आदि में भूमि पूलिंग नीति का विकास एवं क्रियान्वयन आदि लंबे समय से लंबित थे।

एक महत्वपूर्ण मुद्दा लेखापरीक्षा ने पाया कि डी डी ए के पास भूमि स्टॉक के विषय में समग्र जानकारी उपलब्ध नहीं थी। भूमि अधिग्रहण, उपयोग, विकास, निस्तारण एवं साथ में रिक्त पड़ी भूमि से संबंधित जानकारी अपर्याप्त, अपूर्ण एवं पुरानी थी।

भूमि अधिग्रहण के संबंध में भूमि–स्वामियों को मुआवजे/परिवर्धित मुआवजे के भुगतान में लम्बा विलम्ब, मुआवजे का अधिक भुगतान, इन परियोजनाओं के भुगतान में किये गये खर्च के उपयोगिता प्रमाणपत्रों को प्राप्त न करना, पूर्ण भुगतान करने के पश्चात् भी भूमि की प्राप्ति न होना, अवार्ड होने के पाँच वर्ष से अधिक के विलम्ब के मामलों में नये विधान के लागू होने से अधिग्रहण के समाप्त होने की संभावना इत्यादि लेखापरीक्षा में पाये गये।

परियोजनाओं में योजना की कमी एवं कोडल आवश्यकताओं के अनुपालन में कमियों और विभिन्न विकास कार्यों के आरंभ एवं समापन में विलम्ब से भूमि विकास कार्य बुरी तरह प्रभावित था।

विकसित भूमि को विभिन्न अभीष्ट उद्देश्यों जैसे औद्योगिक, संस्थागत, आवासीय एवं वाणिज्यिक के लिए निस्तारित किया जाता है। निस्तारण गतिविधियाँ नजूल नियमों के अनुसार ही पूर्ण करनी आवश्यक हैं। मूल्यांकन, प्राथमिकता कार्यक्रम एवं योजना के क्षेत्र में स्पष्ट नीति के अभाव में निस्तारण क्रियाओं पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ रहा था। भूमि को विभिन्न संस्थानों को रियायती दरों पर आवंटित किया गया, किन्तु इस वर्ग में मामलों की पात्रता को सुनिश्चित करने के लिए कोई समान योजना नहीं थी। वाणिज्यिक भूखण्डों की नीलामी की प्रगति धीमी थी। सरकारी विभागों एवं एजेंसियों को भूमि आवंटन में भी अत्यधिक विलम्ब के मामले थे।

भूमि सुरक्षा क्षेत्र में योजनाबद्ध तोड़फोड़ कार्यक्रम में कमियां थी, एवं अतिक्रमण की विलम्ब से सूचना, तोड़फोड कार्यक्रम के पश्चात् अभियांत्रिकी विभाग को भूमि न सौंपना एवं भूमि को पुनः प्राप्त करने के पश्चात् समय से चारदीवारी न बनाने के दृष्टांत पाये गये हैं। इस परिदृश्य में रिक्त भूमि का बड़ा

हिस्सा वर्षों तक बिना किसी उपयोग के पड़ा रहा एवं डी डी ए अतिक्रमण के खतरे एवं उन क्षेत्रों की अव्यवस्थित विकास से सुरक्षा नहीं कर सका।

नजूल-I के अंतर्गत अधिकांश पट्टों जैसे भूतपूर्व दिल्ली इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट से हस्तांतरित भूमि एवं विकास कार्यालय, शहरीकृत गाँवों की ग्रामसभा भूमि इत्यादि की वैधता समाप्त हो चुकी थी एवं ऐसा कोई तंत्र नहीं था जिससे इन भूमियों की स्थिति की नियमित रखवाली एवं निगरानी की जाये। लीज होल्ड को फ्री–होल्ड में परिवर्तित करने की प्रक्रिया में विभिन्न कमियां पाई गई एवं लंबित भूमि किराया एवं क्षति प्रभार के संग्रह एवं नियमित निगरानी के लिए कोई तंत्र नहीं था।

डी डी ए के पास न तो उपयुक्त अभिलेख प्रबंधन तंत्र था और न ही मजबूत आंतरिक नियंत्रण तंत्र, जो इस तथ्य से प्रकट होता है कि आन्तरिक लेखापरीक्षा में शामिल इकाईयां बहुत कम थी। विभिन्न अभिलेखों के सैटों के बीच प्रभावी एवं नियमित समन्वय तंत्र का अभाव था।

डी डी ए के प्रतिनिधियों के साथ लेखापरीक्षा द्वारा किये गये संयुक्त निरीक्षण में डी डी ए अभिलेखों की तुलना में भूमि की कमी, अतिक्रमण/रिक्त भूमि का अवैध उपयोग, उपयोगकर्ता विभाग को हस्तांतरित करने के पश्चात् भी भूमि का अविकसित होना इत्यादि के दृष्टांत पाये गये जो डी डी ए के भूमि प्रबंधन क्रियाकलापों के कार्य की कमजोर वस्तुस्थिति को दर्शाता है।

डी डी ए ने अपने उत्तर (जून/अक्तूबर 2016) एवं जून 2016 में हुये समापन सम्मेलन में बताया कि भूमि प्रबंधन एवं भूमि सुरक्षा के लिए मोबाइल एप्लीकेशन से संबंधित मानक प्रचालन प्रक्रिया एवं ई–मापन पुस्तिका को विकसित (2015–16) किया गया है एवं कार्यान्वित किया जा रहा है। ये स्वागत योग्य कदम है किन्तु व्यवस्थागत समस्याओं का समाधान करना अभी भी शेष है।

10-2 vuq'kalk,a

डी डी ए के भूमि प्रबंधन क्रियाकलापों की योजना, क्रियान्वयन, निगरानी में कमियों के प्रकाश में कुछ सामान्य एवं विशेष अनुशंसाएं की गई हैं। प्रत्येक भूमि प्रबंधन क्रिया से संबंधित विशेष अनुशंसा प्रतिवेदन के संबंधित अध्याय में शामिल की गई है। व्यवस्थागत कमियों से संबंधित सामान्य अनुशंसाएं नीचे दी गई हैं:

- डी डी ए को एक कार्यालय नियमावली बनानी चाहिए जिसमें संगठन की संरचना एवं संगठन के विभिन्न स्तरों पर विभिन्न गतिविधियों एवं प्रक्रियाओं के लिए मानक परिचालन कार्यविधि के साथ निर्धारित समय सीमा में भूमिकाएँ एवं जिम्मेदारियां परिभाषित हों। हाल में ही प्रारंभ की गई एस ओ पी तथा अन्य पहलुओं को संस्थागत किया जाना चाहिए एवं उसकी निगरानी की जानी चाहिए जिससे कि इन्हें डी डी ए की कार्य प्रक्रिया में एकीकृत करना सुनिश्चित किया जा सके।
- चूँकि डी डी ए भूमि प्रबंधन में विभिन्न गतिविधियाँ करता है तथा इस प्रक्रिया में डी डी ए के विभिन्न विंग शामिल होते हैं, इसलिए डी डी ए अपने कार्यों के सभी पहलुओं को एकीकृत करते हुए एक इण्टरप्राइज रिसोर्स प्लानिंग (ई आर पी) प्रणाली, के कार्यान्वयन पर विचार कर सकता है।
- डी डी ए को सभी निर्धारित अभिलेखों का अनुरक्षण करना चाहिए एवं पूर्णता, सटीकता, समयबद्ध अद्यतनीकरण एवं उचित रखरखाव को ध्यान में रखते हुए उनकी उचित देखभाल सुनिश्चित करनी चाहिए। वर्तमान स्थिति एवं सभी वर्णनों के साथ उपलब्ध भूमि के स्टाक के

व्यापक डाटाबेस का रखरखाव भी अवश्य करना चाहिए। आगे, अभिलेखों के महत्त्व, अवधि एवं मात्रा को ध्यान में रखते हुए डी डी ए को अपने अभिलेखों की डिजिटलाइजेशन प्रक्रिया को अतिशीघ्र पूर्ण करना चाहिए।

- डी डी ए एवं दिल्ली सरकार के बीच एक प्रभावी समन्वय तथा सहयोग तंत्र होना महत्त्वपूर्ण है। एक प्रभावी तंत्र विकसित किया जाना चाहिए जहाँ डी डी ए एवं दिल्ली सरकार के बीच सभी लंबित मुद्दों का निपटान किया जाए।
- भूमि प्रबन्धन गतिविधियों की प्रभावशाली आन्तरिक निगरानी के लिए डी डी ए को एक मजबूत तंत्र को कार्यान्वित करने की आवश्यकता है।

मनीष कुमार

(मनीष कुमार)
महानिदेशक लेखापरीक्षा
(आर्थिक एवं सेवा मंत्रालय)

दिनाँक: 23 नवम्बर 2016
स्थान: नई दिल्ली

प्रतिहस्ताक्षरित

शशि कान्त शर्मा

(शशि कान्त शर्मा)
भारत के नियंत्रक एवं महालेखापरीक्षक

दिनाँक: 25 नवम्बर 2016
स्थान: नई दिल्ली