



ग्रामीण क्षेत्रों में शहरीकरण एवं भूमि विक्रय के प्रतिरूप: उत्तर प्रदेश के बाराबंकी जनपद का एक अध्ययन

सर्वेश कुमार शुक्ला

शोध छात्र

मानविकी एवं सामाजिक विज्ञान संकाय

प्राकृतिक विज्ञान एवं मानविकी संस्थान, श्री रामस्वरूप मेमोरियल यूनिवर्सिटी

बाराबंकी, उत्तर प्रदेश

प्रो. (डॉ.) अमर पाल सिंह

मानविकी एवं सामाजिक विज्ञान संकाय

प्राकृतिक विज्ञान एवं मानविकी संस्थान, श्री रामस्वरूप मेमोरियल यूनिवर्सिटी

बाराबंकी, उत्तर प्रदेश

सारांश

भारत में शहरीकरण ने विशेष रूप से उत्तर प्रदेश के बाराबंकी जैसे परि-शहरी जनपदों में ग्रामीण भूमि उपयोग की गतिशीलता को उल्लेखनीय रूप से प्रभावित किया है। प्रस्तुत अध्ययन में 50 किसानों के भूमि विक्रय व्यवहार का विश्लेषण करते हुए इसके सामाजिक-आर्थिक निर्धारकों, भूमि मूल्यों में परिवर्तन तथा कृषि भूमि के गैर-कृषि उपयोग में रूपांतरण के प्रभावों का परीक्षण किया गया है। अध्ययन के निष्कर्षों से ज्ञात होता है कि पिछले दस वर्षों में 70 प्रतिशत किसानों ने अपनी कृषि भूमि का एक भाग बेचा। भूमि विक्रय के प्रमुख कारण आर्थिक आवश्यकताएँ, भूमि मूल्यों में निरंतर वृद्धि तथा लखनऊ महानगर के विस्तार के कारण उत्पन्न शहरीकरण का प्रभाव रहे। यद्यपि भूमि विक्रय से अनेक किसानों की आर्थिक स्थिति में सुधार हुआ, किन्तु इसके परिणामस्वरूप कृषि गतिविधियों में कमी आई तथा भूमि में सद्वात्मक निवेश की प्रवृत्ति को भी बढ़ावा मिला। अध्ययन के आधार पर यह निष्कर्ष निकाला गया है कि ग्रामीण क्षेत्रों के संरक्षण और सतत् विकास के मध्य संतुलन स्थापित करने के लिए प्रभावी एवं टिकाऊ भूमि उपयोग नीतियों का निर्माण और उनका समुचित क्रियान्वयन आवश्यक है।

मुख्य शब्दावली: शहरीकरण, कृषि भूमि विक्रय, भूमि उपयोग परिवर्तन, परि-शहरी क्षेत्र, भारतीय ग्राम,।

प्रस्तावना

शहरीकरण समकालीन भारत में सामाजिक, आर्थिक, सांस्कृतिक तथा स्थानिक परिवर्तन की सबसे महत्वपूर्ण प्रक्रियाओं में से एक है। यह केवल नगरों की जनसंख्या में वृद्धि या भौतिक विस्तार तक सीमित नहीं है, बल्कि ग्रामीण क्षेत्रों की संरचना, जीवन-शैली, उत्पादन संबंधों, संसाधनों के उपयोग तथा सामाजिक संबंधों को भी गहराई से प्रभावित करता है। विशेष रूप से वर्ष 1991 के आर्थिक उदारीकरण के बाद भारत में तीव्र औद्योगीकरण, सेवा क्षेत्र का विस्तार, निजी निवेश में वृद्धि, आधारभूत संरचनाओं का विकास तथा रियल एस्टेट क्षेत्र के तीव्र विस्तार ने ग्रामीण क्षेत्रों पर शहरीकरण के प्रभाव को अत्यधिक बढ़ा दिया है। परिणामस्वरूप महानगरों एवं उभरते हुए शहरी केन्द्रों के आसपास स्थित गाँव तीव्र सामाजिक-आर्थिक परिवर्तन के दौर से गुजर रहे हैं।

भारतीय ग्रामीण समाज में भूमि केवल एक आर्थिक संसाधन नहीं, बल्कि सामाजिक प्रतिष्ठा, सांस्कृतिक पहचान, पारिवारिक विरासत तथा आर्थिक सुरक्षा का आधार भी रही है। परंपरागत रूप से भूमि का स्वामित्व ग्रामीण सामाजिक संरचना, शक्ति-संतुलन तथा सामाजिक स्थिति का महत्वपूर्ण निर्धारक माना जाता रहा है। किन्तु शहरीकरण और भूमि के बढ़ते बाजार मूल्य ने इस पारंपरिक दृष्टिकोण में परिवर्तन उत्पन्न किया है। परि-शहरी क्षेत्र इस परिवर्तन को समझने के लिए अत्यंत महत्वपूर्ण हैं, क्योंकि ये क्षेत्र ग्रामीण और शहरी विशेषताओं का मिश्रित स्वरूप प्रस्तुत करते हैं। इन क्षेत्रों में कृषि भूमि का तीव्र गति से आवासीय, औद्योगिक तथा व्यावसायिक उपयोगों में परिवर्तन हो रहा है। परिणामस्वरूप भूमि स्वामित्व के प्रतिरूप, रोजगार के अवसर, आय के स्रोत, सामाजिक संबंध, स्थानीय शासन व्यवस्था तथा जीवन-शैली में व्यापक परिवर्तन देखने को मिल रहे हैं।



उत्तर प्रदेश का बाराबंकी जनपद शहरीकरण के प्रभावों का अध्ययन करने के लिए एक उपयुक्त क्षेत्र है। राज्य की राजधानी लखनऊ के निकट स्थित होने के कारण बाराबंकी में तीव्र शहरी विस्तार, सड़क एवं परिवहन अवसंरचना का विकास, आवासीय परियोजनाओं का विस्तार तथा निजी निवेश में निरंतर वृद्धि हुई है। इन परिवर्तनों ने विशेष रूप से परि-शहरी गाँवों में कृषि भूमि की माँग और कीमतों को उल्लेखनीय रूप से प्रभावित किया है। यद्यपि भारत में शहरीकरण, भूमि उपयोग परिवर्तन तथा ग्रामीण परिवर्तन पर अनेक अध्ययन उपलब्ध हैं, फिर भी बाराबंकी जनपद के परि-शहरी गाँवों में भूमि विक्रय के प्रतिरूपों तथा उनके सामाजिक-आर्थिक प्रभावों पर अपेक्षाकृत सीमित शोध कार्य हुआ है। विशेष रूप से किसानों के भूमि विक्रय के निर्णयों को प्रभावित करने वाले कारकों, भूमि मूल्यों में परिवर्तन, विक्रय से प्राप्त धन के उपयोग तथा कृषि एवं ग्रामीण समाज पर इसके दीर्घकालीन प्रभावों का समग्र समाजशास्त्रीय विश्लेषण अभी भी अपेक्षित है। यही शोध-अंतर इस अध्ययन की आवश्यकता और प्रासंगिकता को स्पष्ट करता है।

साहित्य समीक्षा

शास्त्रीय समाजशास्त्रीय दृष्टिकोण के अनुसार, शहरीकरण केवल जनसंख्या के नगरों में संकेंद्रण की प्रक्रिया नहीं है, बल्कि यह व्यापक सामाजिक परिवर्तन की एक सतत प्रक्रिया है। Louis Wirth द्वारा प्रतिपादित *Urbanism as a Way of Life* सिद्धांत के अनुसार जनसंख्या का बढ़ता आकार, जनसंख्या घनत्व तथा सामाजिक विविधता ऐसे सामाजिक संबंधों को जन्म देते हैं जो औपचारिक, अवैयक्तिक, विशिष्टीकृत तथा व्यक्तिवादी स्वरूप के होते हैं। जब शहरी जीवन-मूल्य ग्रामीण समुदायों में प्रवेश करते हैं, तब पारंपरिक ग्रामीण संस्थाएँ धीरे-धीरे कमजोर होने लगती हैं तथा बाज़ारोन्मुखी व्यवहार अधिक प्रभावशाली बन जाता है। इस परिवर्तन के परिणामस्वरूप ग्रामीण परिवार भूमि को केवल पैतृक धरोहर या आजीविका के साधन के रूप में नहीं, बल्कि एक ऐसी आर्थिक परिसंपत्ति के रूप में देखने लगते हैं जो पर्याप्त वित्तीय लाभ प्रदान कर सकती है। इस प्रकार निर्वाह-आधारित कृषि व्यवस्था से बाज़ारोन्मुख भूमि लेन-देन की ओर संक्रमण ग्रामीण अर्थव्यवस्था के उस नए स्वरूप को दर्शाता है, जो शहरी प्रभावों से निर्मित हो रहा है।

भारतीय समाजशास्त्री Yogendra Singh का योगदान भी इस संदर्भ में अत्यंत महत्वपूर्ण है। उनके अनुसार आधुनिकीकरण एक बहुआयामी प्रक्रिया है, जिसमें सामाजिक मूल्यों, संस्थाओं, प्रौद्योगिकी तथा सामाजिक संगठन में व्यापक परिवर्तन सम्मिलित होते हैं। शहरीकरण के परिणामस्वरूप ग्रामीण क्षेत्रों में आधुनिक शिक्षा, उन्नत संचार व्यवस्था, परिवहन अवसंरचना, बैंकिंग सेवाएँ, डिजिटल प्रौद्योगिकी तथा नए रोजगार अवसरों का विस्तार होता है। ये परिवर्तन ग्रामीण समाज की आकांक्षाओं, जीवन-शैली तथा आर्थिक प्राथमिकताओं को प्रभावित करते हैं और लोगों को कृषि के अतिरिक्त अन्य आर्थिक क्षेत्रों में निवेश करने के लिए प्रेरित करते हैं।

शहरीकरण के साथ-साथ भूमि के सट्टात्मक बाज़ार का भी तीव्र विकास हुआ है। संपत्ति विकासकर्ता निवेशक, भू-मध्यस्थ (ब्रोकर) तथा वित्तीय संस्थाएँ राजमार्गों, औद्योगिक गलियारों, मेट्रो रेल परियोजनाओं तथा विस्तारित हो रहे शहरी क्षेत्रों के निकट स्थित गाँवों को लाभकारी निवेश स्थलों के रूप में देखने लगी हैं। भविष्य में भूमि मूल्यों में वृद्धि की अपेक्षा के कारण भूमि के क्रय-विक्रय की प्रक्रिया तेज़ हो जाती है। भारत के अनेक परि-शहरी क्षेत्रों, विशेषकर दिल्ली, बेंगलुरु, हैदराबाद, पुणे तथा अहमदाबाद के आसपास, कृषि भूमि का बड़े पैमाने पर आवासीय टाउनशिपों, औद्योगिक पार्कों, व्यावसायिक परिसरों, लॉजिस्टिक्स हब तथा शैक्षणिक संस्थानों में रूपांतरण हुआ है। परि-शहरी भारत पर किए गए विभिन्न शोध यह स्पष्ट करते हैं कि इस प्रकार के भूमि उपयोग परिवर्तन ग्रामीण आजीविका, स्थानीय शासन व्यवस्था, सामाजिक संबंधों तथा पर्यावरणीय परिस्थितियों को व्यापक रूप से प्रभावित करते हैं।

अध्ययन के उद्देश्य

1. बाराबंकी जनपद के किसानों में कृषि भूमि विक्रय के प्रतिरूपों का विश्लेषण करना।
2. भूमि विक्रय को प्रभावित करने वाले प्रमुख आर्थिक, सामाजिक एवं अवसंरचनात्मक कारकों का परीक्षण करना।
3. शहरीकरण का कृषि आधारित आजीविका पर पड़ने वाले प्रभावों का मूल्यांकन करना।

शोध-पद्धति

प्रस्तुत अध्ययन में बाराबंकी जनपद, उत्तर प्रदेश के परि-शहरी गाँवों में कृषि भूमि के लेन-देन के प्रतिरूपों तथा शहरीकरण के प्रभावों का अध्ययन करने के लिए वर्णनात्मक शोध अभिकल्प का उपयोग किया गया है। अध्ययन प्राथमिक एवं द्वितीयक दोनों प्रकार के आँकड़ों पर आधारित है। अध्ययन हेतु परि-शहरी गाँवों से उद्देश्यपूर्ण निदर्शन पद्धति के माध्यम से कुल 50 किसानों का चयन किया गया। अध्ययन में केवल उन्हीं किसानों को सम्मिलित किया गया जिन्होंने पिछले दस वर्षों के दौरान कृषि भूमि के क्रय अथवा विक्रय में भाग लिया था। इस निदर्शन पद्धति के माध्यम से ऐसे उत्तरदाताओं का चयन सुनिश्चित किया गया जिन्हें तीव्र शहरी विस्तार के कारण बदलते भूमि बाज़ार का प्रत्यक्ष अनुभव एवं पर्याप्त जानकारी थी। चयनित उत्तरदाताओं में



अधिकांश छोटे एवं मध्यम श्रेणी के किसान थे, जिनके पास लगभग 2 से 10 बीघा कृषि भूमि थी। यह वर्ग अध्ययन क्षेत्र में कृषि करने वाले परिवारों का प्रमुख प्रतिनिधित्व करता है।

प्राथमिक आँकड़ों का संकलन पूर्व-परीक्षित संरचित साक्षात्कार अनुसूची के माध्यम से किया गया। अनुसूची के द्वारा उत्तरदाताओं की सामाजिक-आर्थिक पृष्ठभूमि, भूमि स्वामित्व के प्रतिरूप, भूमि विक्रय के कारण, भूमि विक्रय से प्राप्त धन के उपयोग तथा शहरीकरण के प्रभावों के संबंध में विस्तृत जानकारी प्राप्त की गई। अध्ययन की विश्वसनीयता एवं प्रामाणिकता सुनिश्चित करने के उद्देश्य से उत्तरदाताओं द्वारा उपलब्ध कराई गई सूचनाओं का सत्यापन स्थानीय संपत्ति कारोबारियों द्वारा संधारित भूमि लेन-देन अभिलेखों के माध्यम से किया गया। साक्षात्कार एवं दस्तावेजीय स्रोतों के अतिरिक्त प्रत्यक्ष क्षेत्रीय अवलोकन भी किया गया। अवलोकन के माध्यम से अध्ययन क्षेत्र में कृषि भूमि पर विकसित हो रही आवासीय कॉलोनियों, टाउनशिप परियोजनाओं, व्यावसायिक प्रतिष्ठानों, सड़क अवसंरचना तथा अन्य शहरी सुविधाओं के विस्तार का प्रत्यक्ष अध्ययन किया गया। इस प्रक्रिया ने परि-शहरी विकास के स्थानिक स्वरूप तथा कृषि परिदृश्य में हो रहे परिवर्तनों को समझने में महत्वपूर्ण योगदान दिया।

संग्रहित आँकड़ों का व्यवस्थित रूप से संकेतन वर्गीकरण तथा विश्लेषण किया गया। आँकड़ों के विश्लेषण के लिए वर्णनात्मक सांख्यिकीय तकनीकों, जैसे आवृत्ति वितरण प्रतिशत विश्लेष तथा प्रवृत्ति विश्लेषण का उपयोग किया गया। इन तकनीकों के माध्यम से कृषि भूमि के लेन-देन तथा शहरी विस्तार से संबंधित प्रमुख प्रतिरूपों की पहचान की गई।

आँकड़ों का विश्लेषण

भूमि विक्रय के प्रतिरूप

अध्ययन से स्पष्ट होता है कि बाराबंकी जनपद के परि-शहरी क्षेत्रों में शहरीकरण ने कृषि भूमि के विक्रय प्रतिरूपों को उल्लेखनीय रूप से प्रभावित किया है। अधिकांश किसानों ने अपनी संपूर्ण भूमि बेचने के बजाय आर्थिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु कृषि भूमि के छोटे-छोटे भाग, प्रायः 1 से 2 बीघा तक, का विक्रय किया। इस प्रवृत्ति के परिणामस्वरूप कृषि भूमि का विखंडन बढ़ा है तथा विभिन्न स्थानों पर बिखरी हुई आवासीय कॉलोनियों और छोटे-छोटे आवासीय भूखंडों का विकास हुआ है। इससे कृषि योग्य भूमि के सतत उपयोग पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ा है तथा ग्रामीण भू-दृश्य में महत्वपूर्ण परिवर्तन देखने को मिले हैं।

अध्ययन से यह भी ज्ञात हुआ कि शहरी विस्तार के साथ भूमि के मूल्यों में तीव्र वृद्धि हुई है। अध्ययन क्षेत्र में भूमि की कीमत लगभग **₹200 से ₹16,666 प्रति वर्ग फुट** तक पाई गई, जबकि औसत मूल्य लगभग **₹4,343 प्रति वर्ग फुट** दर्ज किया गया। भूमि मूल्यों में यह तीव्र वृद्धि मुख्यतः रियल एस्टेट निवेश, भविष्य में मूल्य वृद्धि की अपेक्षाओं तथा बढ़ती शहरी माँग का परिणाम है। इससे स्पष्ट होता है कि कृषि भूमि अब केवल उत्पादन का साधन न रहकर एक उच्च मूल्य वाली आर्थिक परिसंपत्ति के रूप में उभर रही है।

अध्ययन से यह भी स्पष्ट हुआ कि भूमि बाज़ार में संपत्ति कारोबारियों एवं रियल एस्टेट विकासकर्ताओं की भूमिका निरंतर बढ़ती जा रही है। वर्तमान में अधिकांश भूमि लेन-देन किसानों और क्रेताओं के मध्य प्रत्यक्ष रूप से न होकर संपत्ति कारोबारियों के माध्यम से संपन्न हो रहे हैं। ये मध्यस्थ भूमि के मूल्य निर्धारण, विपणन, निवेशकों को आकर्षित करने तथा भूमि के उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया में महत्वपूर्ण भूमिका निभा रहे हैं। इससे भूमि बाज़ार का व्यवसायीकरण बढ़ा है तथा कृषि भूमि का शहरी उपयोगों में रूपांतरण और अधिक तीव्र हुआ है।

भूमि मूल्य विश्लेषण

अध्ययन में भूमि मूल्यों के विश्लेषण से स्पष्ट हुआ कि स्थान विशेष के अनुसार भूमि के मूल्य में उल्लेखनीय अंतर पाया जाता है। राजमार्गों एवं प्रमुख परिवहन मार्गों के समीप स्थित भू-खण्डों का मूल्य लगभग **₹3,800 से ₹4,500 प्रति वर्ग फुट** तक दर्ज किया गया, जबकि गाँव के आंतरिक भागों में स्थित भूमि का मूल्य अपेक्षाकृत कम, लगभग **₹1,200 से ₹2,000 प्रति वर्ग फुट** पाया गया। यह अंतर मुख्यतः बेहतर संपर्क, आधारभूत सुविधाओं की उपलब्धता तथा भविष्य में शहरी विकास की संभावनाओं के कारण उत्पन्न हुआ है।

अध्ययन से यह भी ज्ञात हुआ कि पिछले दस वर्षों में अध्ययन क्षेत्र में भूमि के मूल्यों में लगभग **तीन से पाँच गुना** तक वृद्धि हुई है। यह वृद्धि तीव्र शहरीकरण, रियल एस्टेट क्षेत्र में निवेश, अवसंरचनात्मक विकास, लखनऊ महानगर के विस्तार तथा भविष्य में भूमि के मूल्य बढ़ने की अपेक्षाओं से प्रेरित रही है। भूमि मूल्यों में हुई इस उल्लेखनीय वृद्धि ने किसानों को कृषि भूमि विक्रय के लिए प्रोत्साहित किया है तथा भूमि को एक दीर्घकालिक निवेश और आर्थिक



लाभ के साधन के रूप में स्थापित किया है। साथ ही, इस प्रवृत्ति ने कृषि भूमि के गैर-कृषि उपयोगों में रूपांतरण की प्रक्रिया को भी तीव्र गति प्रदान की है।

सारणी 1 : बाराबंकी जनपद के परि-नगरीय ग्रामों के किसानों के मध्य भूमि विक्रय के प्रतिरूप (N = 50)

क्र. सं.	श्रेणी	किसानों का प्रतिशत (%) / औसत	मुख्य निष्कर्ष
1	पिछले 10 वर्षों में भूमि बेची	70%	शहरी विस्तार तथा भूमि के बढ़ते मूल्यों के कारण अधिकांश किसानों ने अपनी भूमि बेची।
2	संपूर्ण भूमि अपने पास रखी	30%	मुख्यतः वृद्ध किसानों ने अपनी पूरी भूमि सुरक्षित रखी तथा भूमि बेचने के प्रति अनिच्छा दिखाई।
3	बेची गई भूमि का औसत क्षेत्रफल	2.5 बीघा	भूमि का विभाजन छोटे-छोटे आवासीय भूखंडों में हुआ।
4	भूमि बेचने का उद्देश्य	45% - ऋण चुकाने हेतु 35% - बच्चों की शिक्षा एवं विवाह हेतु 20% - निवेश हेतु	भूमि विक्रय का प्रमुख कारण किसानों की सामाजिक एवं आर्थिक आवश्यकताओं की पूर्ति रहा।

सारणी 1 के निष्कर्षों से स्पष्ट होता है कि शहरीकरण ने बाराबंकी जनपद के परि-शहरी गाँवों में कृषि भूमि के लेन-देन को उल्लेखनीय रूप से प्रभावित किया है। अध्ययन में सम्मिलित किसानों में से **70 प्रतिशत** किसानों ने पिछले दस वर्षों के दौरान अपनी कृषि भूमि का कुछ भाग विक्रय किया। यह प्रवृत्ति शहरी विस्तार, भूमि के बढ़ते बाज़ार मूल्य तथा कृषि भूमि की बढ़ती माँग के प्रभाव को स्पष्ट रूप से दर्शाती है। इसके विपरीत, केवल **30 प्रतिशत** किसानों ने अपनी संपूर्ण कृषि भूमि को सुरक्षित रखा। इस वर्ग में अधिकांशतः वृद्ध किसान सम्मिलित थे, जो कृषि को अपनी आजीविका का प्रमुख आधार तथा सांस्कृतिक विरासत का अभिन्न अंग मानते हुए भूमि विक्रय के प्रति अपेक्षाकृत अनिच्छुक रहे।

अध्ययन से यह भी ज्ञात हुआ कि प्रति किसान औसतन **2.5 बीघा** भूमि का विक्रय किया गया। इससे यह संकेत मिलता है कि अधिकांश किसानों ने अपनी संपूर्ण भूमि बेचने के बजाय केवल उसका एक भाग ही विक्रय किया। भूमि विक्रय के कारणों का विश्लेषण किसानों की सामाजिक-आर्थिक परिस्थितियों को भी स्पष्ट करता है। अध्ययन में पाया गया कि लगभग **45 प्रतिशत** किसानों ने ऋणों के भुगतान के उद्देश्य से अपनी कृषि भूमि का विक्रय किया, जो भूमि विक्रय का सबसे प्रमुख कारण था। इससे स्पष्ट होता है कि आर्थिक दबाव एवं वित्तीय संकट अनेक किसानों को भूमि बेचने के लिए विवश करते हैं। इसके अतिरिक्त **35 प्रतिशत** किसानों ने बच्चों की शिक्षा तथा विवाह जैसी पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु भूमि का विक्रय किया। शेष **20 प्रतिशत** किसानों ने भूमि विक्रय से प्राप्त धनराशि का उपयोग व्यापार, आवास निर्माण अथवा अन्य आय-सृजनकारी निवेशों में किया।

इन निष्कर्षों से यह स्पष्ट होता है कि कृषि भूमि का विक्रय केवल शहरीकरण से उत्पन्न अवसरों का परिणाम नहीं है, बल्कि यह किसानों की आर्थिक आवश्यकताओं, पारिवारिक दायित्वों तथा भविष्य की सामाजिक-आर्थिक उन्नति की आकांक्षाओं से भी गहराई से जुड़ा हुआ है। वर्तमान परिदृश्य में कृषि भूमि धीरे-धीरे केवल उत्पादन के साधन के रूप में नहीं, बल्कि एक महत्वपूर्ण आर्थिक परिसंपत्ति के रूप में स्थापित हो रही है, जिसके माध्यम से ग्रामीण परिवार तत्कालीन वित्तीय आवश्यकताओं की पूर्ति करने के साथ-साथ अपने दीर्घकालीन सामाजिक एवं आर्थिक विकास के अवसर भी सुनिश्चित करने का प्रयास कर रहे हैं।



तालिका 2: जोत के आकार एवं बेची गई भूमि का तुलनात्मक विवरण

जोत का आकार	किसानों की संख्या	बेची गई भूमि का औसत (बीघा)	बेची गई भूमि का प्रतिशत
लघु (≤ 3 बीघा)	20	1.2	40%
मध्यम (4-8 बीघा)	18	2.8	35%
बड़े (≥ 9 बीघा)	12	4.5	30%

सारणी 2 में बाराबंकी जनपद के परि-शहरी गाँवों के 50 किसानों के मध्य भूमि जोत के आकार तथा कृषि भूमि विक्रय की मात्रा के मध्य संबंध को प्रस्तुत किया गया है। प्राप्त आँकड़ों से स्पष्ट होता है कि भूमि का विक्रय सभी श्रेणी के किसानों द्वारा किया गया, किन्तु भूमि जोत के आकार के अनुसार विक्रय की मात्रा तथा कुल भूमि के विक्रय का अनुपात भिन्न-भिन्न पाया गया। इससे यह स्पष्ट होता है कि शहरीकरण का प्रभाव सभी किसानों पर समान रूप से नहीं पड़ा, बल्कि उनकी भूमि जोत के आकार के अनुसार इसके परिणामों में उल्लेखनीय अंतर देखने को मिला।

अध्ययन में **20 किसान लघु जोत (3 बीघा या उससे कम)** श्रेणी के थे। इन किसानों ने औसतन **1.2 बीघा** भूमि का विक्रय किया, जो उनकी कुल भूमि का लगभग **40 प्रतिशत** था। यद्यपि विक्रय की गई भूमि का वास्तविक क्षेत्रफल अपेक्षाकृत कम था, फिर भी कुल जोत के अनुपात में यह सर्वाधिक था।

मध्यम जोत (4-8 बीघा) श्रेणी में **18 किसान** सम्मिलित थे। इस वर्ग के किसानों ने औसतन **2.8 बीघा** भूमि का विक्रय किया। यद्यपि विक्रय की गई भूमि का वास्तविक क्षेत्रफल लघु किसानों की तुलना में अधिक था, तथापि कुल जोत के अनुपात में इसका प्रतिशत **35 प्रतिशत** रहा। **बड़ी जोत (9 बीघा या उससे अधिक)** श्रेणी में **12 किसान** सम्मिलित थे। इस वर्ग के किसानों ने औसतन **4.5 बीघा** भूमि का विक्रय किया, जो सभी श्रेणियों में सर्वाधिक था। इसके बावजूद उनकी कुल भूमि का केवल **30 प्रतिशत** भाग ही विक्रय किया गया, जो सबसे कम अनुपात है।

समग्र रूप से सारणी यह दर्शाती है कि भूमि जोत के आकार और भूमि विक्रय के प्रतिशत के मध्य **व्युत्क्रमानुपाती (Inverse)** संबंध विद्यमान है। जैसे-जैसे भूमि जोत का आकार बढ़ता है, कुल भूमि के विक्रय का प्रतिशत घटता जाता है, जबकि विक्रय की गई भूमि का वास्तविक क्षेत्रफल बढ़ता है। इससे स्पष्ट होता है कि परि-शहरी क्षेत्रों में भूमि उपयोग परिवर्तन का सर्वाधिक प्रतिकूल प्रभाव छोटे किसानों पर पड़ता है, जबकि बड़े भूमि स्वामी शहरीकरण से उत्पन्न आर्थिक अवसरों का लाभ उठाते हुए अपनी कृषि संपत्ति का बड़ा भाग सुरक्षित रखने में सक्षम रहते हैं।

तालिका 3: वार्षिक पारिवारिक आय के अनुसार भूमि विक्रय व्यवहार का विवरण

वार्षिक पारिवारिक आय	किसानों की संख्या	भूमि बेचने वाले किसानों का प्रतिशत	बेची गई भूमि का औसत (बीघा)
निम्न (₹1.5 लाख से कम)	22	82%	2.1
मध्यम (₹1.5-3 लाख)	18	67%	2.8
उच्च (₹3 लाख से अधिक)	10	50%	3.5

उपरोक्त सारणी 3 में बाराबंकी जनपद के परि-शहरी गाँवों के किसानों के वार्षिक पारिवारिक आय स्तर तथा कृषि भूमि विक्रय की प्रवृत्ति के मध्य संबंध का विश्लेषण प्रस्तुत किया गया है। अध्ययन के निष्कर्ष स्पष्ट करते हैं कि किसानों की वार्षिक पारिवारिक आय कृषि भूमि विक्रय के निर्णयों को महत्वपूर्ण रूप से प्रभावित करती है। अध्ययन में **22 किसान** ऐसे थे जिनकी वार्षिक पारिवारिक आय **₹1.5 लाख से कम** थी। इनमें से **82 प्रतिशत** किसानों ने अध्ययन अवधि के दौरान अपनी कृषि भूमि का विक्रय किया। इस वर्ग के किसानों द्वारा औसतन **2.1 बीघा** भूमि बेची गई। इस श्रेणी में भूमि विक्रय का अत्यधिक प्रतिशत इस तथ्य की ओर संकेत करता है कि आर्थिक रूप से कमजोर परिवार ऋणों के भुगतान, स्वास्थ्य संबंधी व्यय, बच्चों की शिक्षा, विवाह तथा अन्य आवश्यक घरेलू दायित्वों की पूर्ति के लिए भूमि विक्रय का सहारा लेते हैं। ऐसे परिवारों के लिए कृषि भूमि केवल आजीविका का साधन नहीं, बल्कि आर्थिक संकट के समय उपयोग में लाई जाने वाली एक महत्वपूर्ण वित्तीय परिसंपत्ति का कार्य करती है।



मध्यम आय वर्ग (₹1.5 लाख से ₹3 लाख वार्षिक आय) में 18 किसान सम्मिलित थे, जिनमें से **67 प्रतिशत** किसानों ने कृषि भूमि का विक्रय किया। इस वर्ग के किसानों ने औसतन **2.8 बीघा** भूमि बेची, जो निम्न आय वर्ग की तुलना में अधिक है। इससे स्पष्ट होता है कि यद्यपि मध्यम आय वर्ग के अपेक्षाकृत कम किसानों ने भूमि विक्रय किया, किन्तु जिन्होंने भूमि बेची उन्होंने अपेक्षाकृत बड़े भू-भाग का विक्रय किया। **उच्च आय वर्ग (₹3 लाख से अधिक वार्षिक आय) में 10 किसान** सम्मिलित थे, जिनमें से केवल **50 प्रतिशत** किसानों ने कृषि भूमि का विक्रय किया। यह सभी आय वर्गों में भूमि विक्रय का सबसे कम प्रतिशत है। इसके बावजूद इस वर्ग के किसानों द्वारा औसतन **3.5 बीघा** भूमि का विक्रय किया गया, जो अध्ययन की सभी श्रेणियों में सर्वाधिक है।

समग्र रूप से सारणी 3 के निष्कर्ष यह दर्शाते हैं कि वार्षिक पारिवारिक आय और कृषि भूमि विक्रय की प्रवृत्ति के मध्य स्पष्ट **व्युत्क्रमानुपाती (Inverse)** संबंध विद्यमान है। जैसे-जैसे परिवारों की आय बढ़ती है, भूमि विक्रय करने वाले किसानों का प्रतिशत घटता जाता है, जबकि विक्रय की गई भूमि का औसत क्षेत्रफल बढ़ता जाता है। इससे स्पष्ट होता है कि निम्न आय वर्ग के किसान मुख्यतः आर्थिक दबावों एवं पारिवारिक आवश्यकताओं के कारण भूमि बेचने के लिए विवश होते हैं, जबकि उच्च आय वर्ग के किसान भूमि को एक मूल्यवान निवेश परिसंपत्ति के रूप में देखते हुए रणनीतिक एवं लाभोन्मुख निर्णय लेते हैं। यह प्रवृत्ति परि-शहरी क्षेत्रों में शहरीकरण के असमान सामाजिक-आर्थिक प्रभावों को रेखांकित करती है तथा यह संकेत देती है कि छोटे एवं निम्न आय वर्ग के कृषक भूमि विक्रय के परिणामस्वरूप अधिक आर्थिक असुरक्षा और आजीविका संबंधी जोखिमों का सामना करते हैं।

सारणी 4: शहरीकरण का कृषि आधारित आजीविका पर पड़ने वाले प्रभाव (N = 50)

क्र.सं.	कृषि आधारित आजीविका पर प्रभाव	किसानों की संख्या (N=50)	प्रतिशत (%)
1	कृषि आय में कमी	38	76
2	कृषि भूमि के क्षेत्रफल में कमी	35	70
3	कृषि के स्थान पर गैर-कृषि रोजगार अपनाया	27	54
4	कृषि लागत में वृद्धि	32	64
5	कृषि उत्पादन में कमी	30	60
6	कृषि पर निर्भरता में कमी	29	58
7	परिवार की आय के स्रोतों में विविधता	24	48
8	कृषि छोड़ने की प्रवृत्ति में वृद्धि	21	42

उपरोक्त सारणी- 4से स्पष्ट होता है कि शहरीकरण का कृषि आधारित आजीविका पर व्यापक एवं बहुआयामी प्रभाव पड़ा है। अध्ययन में सम्मिलित 50 किसानों में से **38 (76%) किसानों** ने बताया कि शहरीकरण के कारण उनकी **कृषि आय में कमी** आई है। सारणी के अनुसार **35 (70%) किसानों** ने माना कि **कृषि भूमि के क्षेत्रफल में कमी** आई है। परि-शहरी क्षेत्रों में आवासीय कॉलोनियों, औद्योगिक प्रतिष्ठानों, व्यावसायिक परिसरों तथा सड़क निर्माण जैसी विकास परियोजनाओं के लिए कृषि भूमि का उपयोग बढ़ने से खेती योग्य भूमि का लगातार हास हो रहा है। इससे कृषि उत्पादन की क्षमता भी प्रभावित हुई है।

अध्ययन में **32 (64%) किसानों** ने बताया कि **कृषि लागत में वृद्धि** हुई है। भूमि की कीमतों में वृद्धि, कृषि श्रमिकों की कमी, मजदूरी दरों में वृद्धि तथा कृषि निवेश (बीज, उर्वरक, सिंचाई आदि) की बढ़ती लागत ने खेती को पहले की तुलना में अधिक महंगा बना दिया है। सारणी से यह भी ज्ञात होता है कि **30 (60%) किसानों** ने **कृषि उत्पादन में कमी** का अनुभव किया। कृषि भूमि के घटते आकार, श्रम की उपलब्धता में कमी तथा खेती के प्रति घटती रुचि के कारण उत्पादन पर नकारात्मक प्रभाव पड़ा है। अंततः **21 (42%) किसानों** ने **कृषि छोड़ने की प्रवृत्ति में वृद्धि** की बात स्वीकार की।



समग्र रूप से, सारणी से यह निष्कर्ष निकलता है कि शहरीकरण ने परि-शहरी क्षेत्रों में कृषि आधारित आजीविका की पारंपरिक संरचना को महत्वपूर्ण रूप से प्रभावित किया है। एक ओर कृषि आय, भूमि, उत्पादन तथा कृषि पर निर्भरता में कमी आई है, वहीं दूसरी ओर गैर-कृषि रोजगार एवं आय के वैकल्पिक स्रोतों में वृद्धि हुई है। अतः शहरीकरण ने ग्रामीण अर्थव्यवस्था में संरचनात्मक परिवर्तन उत्पन्न किया है, जिसके सकारात्मक एवं नकारात्मक दोनों प्रकार के प्रभाव किसानों की आजीविका पर स्पष्ट रूप से परिलक्षित होते हैं।

सामाजिक-आर्थिक प्रभाव

अध्ययन से स्पष्ट होता है कि परि-शहरी क्षेत्रों में तीव्र शहरीकरण तथा कृषि भूमि के बढ़ते विक्रय ने ग्रामीण समाज की सामाजिक एवं आर्थिक संरचना पर व्यापक प्रभाव डाला है। इन प्रभावों में सकारात्मक तथा नकारात्मक दोनों प्रकार के परिवर्तन परिलक्षित होते हैं। भूमि मूल्यों में तीव्र वृद्धि ने सट्टात्मक निवेश की प्रवृत्ति को भी बढ़ावा दिया है। भविष्य में भूमि कीमतों में और अधिक वृद्धि की अपेक्षा के कारण निवेशकों, संपत्ति कारोबारियों तथा रियल एस्टेट विकासकर्ताओं की सक्रियता बढ़ी है। इसके परिणामस्वरूप भूमि की खरीद-फरोख्त में तेजी आई है, किन्तु कई मामलों में भूमि स्वामित्व, सीमांकन तथा लेन-देन से संबंधित विवादों एवं कानूनी चुनौतियों में भी वृद्धि देखी गई है।

अध्ययन के अनुसार भूमि विक्रय के कई सकारात्मक परिणाम भी सामने आए। लगभग **60 प्रतिशत** किसानों ने बताया कि भूमि विक्रय से उनकी आर्थिक स्थिति में सुधार हुआ तथा वे वित्तीय रूप से अधिक स्थिर हुए। इसके अतिरिक्त **40 प्रतिशत** किसानों ने भूमि विक्रय से प्राप्त धनराशि का उपयोग आवास निर्माण, छोटे व्यवसायों की स्थापना अथवा अन्य आय-सृजनकारी गतिविधियों में निवेश के रूप में किया, जिससे उनकी आर्थिक प्रगति के नए अवसर विकसित हुए।

इसके विपरीत, भूमि विक्रय के कुछ नकारात्मक प्रभाव भी स्पष्ट रूप से सामने आए। अध्ययन में **55 प्रतिशत** किसानों ने स्वीकार किया कि भूमि विक्रय के पश्चात उनकी कृषि गतिविधियों में कमी आई तथा वे कृषि व्यवसाय से धीरे-धीरे दूर होते गए। वहीं **25 प्रतिशत** किसानों ने बाद में भूमि मूल्यों में हुई तीव्र वृद्धि के कारण अपनी भूमि बेचने के निर्णय पर पछतावा व्यक्त किया। उनका मानना था कि यदि उन्होंने भूमि कुछ वर्षों बाद बेची होती, तो उन्हें कहीं अधिक आर्थिक लाभ प्राप्त हो सकता था।

भूमि विक्रय के सामाजिक परिणाम बहुआयामी हैं। जिन परिवारों को भूमि अधिग्रहण अथवा भूमि विक्रय के बदले पर्याप्त मुआवजा प्राप्त होता है, वे प्रारम्भिक अवधि में आर्थिक समृद्धि का अनुभव करते हैं। किन्तु वित्तीय नियोजन के अभाव में यह धनराशि प्रायः उपभोग, सामाजिक एवं धार्मिक समारोहों, विलासितापूर्ण व्यय अथवा असफल व्यावसायिक निवेशों में शीघ्र समाप्त हो जाती है।

नगरीकरण तथा भूमि विक्रय की प्रक्रिया परिवार संगठन और सामुदायिक जीवन को भी व्यापक रूप से प्रभावित करती है। युवा पीढ़ी उच्च शिक्षा तथा व्यावसायिक रोजगार की खोज में निरन्तर शहरों की ओर प्रवास कर रही है, जिससे कृषि पर उनकी निर्भरता कम होती जा रही है तथा पैतृक भूमि के प्रति भावनात्मक लगाव भी धीरे-धीरे कमजोर पड़ रहा है।

अंततः यह निष्कर्ष स्पष्ट रूप से सामने आता है कि नगरीकरण ने भारतीय गाँवों में भूमि विक्रय की प्रवृत्तियों को मूलभूत रूप से परिवर्तित कर दिया है। कृषि भूमि अब केवल उत्पादन का साधन न रहकर विस्तारित होते नगरीय बाजारों से जुड़ा एक अत्यधिक मूल्यवान आर्थिक संसाधन बन चुकी है। **कार्ल मार्क्स, मैक्स वेबर, एमिल दुर्खीम** तथा **लुईस वर्थ** जैसे शास्त्रीय समाजशास्त्रियों के सिद्धांतों के साथ-साथ भारतीय समाजशास्त्रियों **एम. एन. श्रीनिवास, ए. आर. देसाई** तथा **योगेन्द्र सिंह** के विचार सामूहिक रूप से यह स्पष्ट करते हैं कि भूमि का क्रय-विक्रय केवल आर्थिक लेन-देन नहीं है, बल्कि यह सामाजिक संरचना, वर्ग संबंधों, व्यावसायिक प्रतिमानों, सांस्कृतिक मूल्यों तथा ग्रामीण पहचान में होने वाले गहन परिवर्तनों का प्रतीक है। इसलिए सतत एवं समावेशी नगरीय विकास के लिए आवश्यक है कि न्यायसंगत एवं संतुलित भूमि नीतियाँ, पारदर्शी मुआवजा तंत्र, प्रभावी पुनर्वास कार्यक्रम, पर्यावरण संरक्षण संबंधी उपाय तथा दीर्घकालीन आजीविका नियोजन को प्राथमिकता दी जाए, ताकि नगरीकरण से प्राप्त होने वाले लाभ ग्रामीण समाज के सभी वर्गों तक समान रूप से पहुँच सकें और ग्रामीण विकास अधिक न्यायपूर्ण, संतुलित एवं टिकाऊ बन सके।

सन्दर्भ ग्रन्थ सूची

- 1: अग्रवाल, बीना (1994). अपनी भूमि का अधिकार: दक्षिण एशिया में महिलाओं के भूमि अधिकार। कैम्ब्रिज यूनिवर्सिटी प्रेस।
- 2: ब्रेमन, जान (2013). भारत की अनौपचारिक अर्थव्यवस्था में कार्य: निम्न स्तर से एक दृष्टिकोण। ऑक्सफोर्ड यूनिवर्सिटी प्रेस।
- 3: देसाई, ए. आर. (1977). भारत में ग्रामीण समाजशास्त्र (पाँचवाँ संस्करण)। पॉपुलर प्रकाशन।



Cover Page



- 4: दत्ता, वी. (2013). भूमि उपयोग परिवर्तन एवं परि-नगरीय विकास की विशेषताएँ: उत्तर भारत के एक विस्तारित नगर के संदर्भ में अध्ययन।
- 5: दुर्खीम, एमिल (1984). समाज में श्रम विभाजन।
- 6: भारत सरकार (2011). भारत की जनगणना 2011: प्राथमिक जनगणना सारांश।
- 7: भारत सरकार (2013). उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता सहित भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन अधिकार अधिनियम, 2013।
- 8: उत्तर प्रदेश सरकार (2023). जिला सांख्यिकीय पुस्तिका: बाराबंकी।
- 9: हार्वे, डेविड (2003). नव साम्राज्यवाद।
- 10: मार्क्स, कार्ल (1976). पूँजी: राजनीतिक अर्थशास्त्र की समीक्षा (खंड-1)।
- 11: नीति आयोग (2021). भारत में शहरी नियोजन क्षमता में सुधार।