

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक - प.5(3)नविधि/3/99

जयपुर, दिनांक 4-10-2002

आदेश

कृषि भूमि नियमन के मामलों में अवाप्तशुदा भूमि की नियमन दरों को औचित्यपूर्ण बनाने एवं अन्य बिन्दुओं पर जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/स्थानीय निकायों द्वारा मार्गदर्शन चाहा जा रहा था। इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा विचार कर निर्णय लिया जा चुका है। तदनुसार विभाग के रागशास्त्रक परिपत्र दिनांक 26.5.2002 में आशित संशोधन करते हुए निम्न निर्देश जारी किये जाते हैं :-

1. अधिग्रहित भूमियों पर नूँसी कॉलोनियों की नियमन दरों बाबत - भूमि अधिग्रहण के निम्नप्रकार के मामलों में सामान्य नियमन दर के अतिरिक्त 30/- रु. लिये जाकर नियमन किया जावे।

(अ) भूमि अवाप्ति के जिन प्रकरणों में भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही की जाकर पेपर पजेशन ले लिया गया है परन्तु मुआवजा राशि का भुगतान खातेदार को नहीं किया गया तथा ना ही न्यायालय में जमा कराया गया हो।

(ब) दिनांक 17.6.1999 से पूर्व भू-अधिग्रहण किये गये ऐसे प्रकरण जिनमें भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही की जाकर पेपर पजेशन लिया गया एवं मुआवजा राशि को संबंधित न्यायालय में जमा करा दिया गया मगर संबंधित खातेदार को भुगतान नहीं हुआ हो।

(स) भू-अधिग्रहण की कार्यवाही करने के आधार पर अधिग्रहित भूमि राजस्व रिकार्ड में नगर विकास न्यास/जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज हो गयी हो परन्तु इस भूमि का प्राधिकरण द्वारा न तो कब्जा लिया गया है और न ही अवार्ड राशि का भुगतान खातेदार या न्यायालय में किया गया है।

उक्त प्राक्धान लालकोठी, जवाहर लाल नेहरू मार्ग की योजनाओं (आदिनाथ नगर, गोकुल वाटिका, विनोबा नगर, शक्ति नगर, अशोक विहार, महालेखापाल की विक्के विहार), मालवीय नगर की योजना (दुर्गा विहार), जवाहर सर्किल क्षेत्रों की योजना (रघुनाथपुरी, सिद्धार्थ नगर) में लागू नहीं होंगे तथा यह दरें ऐसी कॉलोनियों में जिनकी दर राज्य सरकार/समझौता समिति द्वारा अलग से तय की गयी हो, में भी लागू नहीं होंगी।

2. राजस्थान आवासन मण्डल, रीको तथा अन्य संस्थाओं की अधिग्रहित भूमि के संबंध में - राजस्थान आवासन मण्डल, रीको व अन्य संस्थाओं द्वारा अधिग्रहित भूमियों जिन पर कॉलोनियों बना चुकी है उनका नियमन अन्य अवाप्तशुदा भूमियों के अनुसार पैरा एक में वर्णित दर ले जाकर नियमन किया जावे। यदि राजस्थान आवासन मण्डल, रीको या अन्य संस्थाओं द्वारा भूमि

का गुआवजा काश्तकारों को दिया जा चुका है तो उस राशि को जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/नगर निकाय द्वारा संबंधित संस्था को बिना ब्याज के लौटाया जायेगा तथा कॉलोनिशों का विकास कार्य जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/नगर निकाय द्वारा करवाया जावेगा।

3. गैर खातेदारी भूमियों के संबंध में - गैर खातेदारी भूमियों के संबंध में नियमन दरें खातेदारी भूमियों के समान ही लागू होगी।

4. 1981 के रूपान्तरण नियमों के तहत पूर्व में देय नियमन राशियों के संबंध में - जिन प्रकरणों में राजस्थान भू-राजस्व (शहरी क्षेत्रों में कृषि भूमि का आवासीय एवं वाणिज्यिक तथा जन उपयोगी उद्देश्यों के लिए आवंटन, संपरिवर्तन एवं नियमितिकरण) नियम 1981 के तहत 50 प्रतिशत या उससे ज्यादा नियमन राशि पूर्व की दरों पर जमा कराई गई हो, उनमें पूर्व की नियमन दरों के अनुसार शेष राशि की गणना की जाकर मय 12 प्रतिशत ब्याज प्रतिवर्ष लिया जाकर नियमन किया जायेगा।

जिन प्रकरणों में 50 प्रतिशत से कम राशि जमा कराई गई उनमें जमा कराई गई राशि पर 12 प्रतिशत की दर से ब्याज की गणना की जाकर जमा कराई गयी राशि मय ब्याज तथा वर्तमान दरों की राशि का जो अन्तर होगा उसके अनुसार शेष राशि जमा कराई जाकर नियमन किया जायेगा।

5. फार्म हाउसेज की भूमियों के संबंध में - फार्म हाउस की भूमि का न्यूनतम आकार 3000 वर्गमीटर होगा तथा इनमें बिल्टअप ऐरिया 5 प्रतिशत होगा। अतः फार्म हाउस में केवल बिल्टअप ऐरिया (5 प्रतिशत) पर ही जयपुर में 300/- रुपये प्रति वर्गमीटर सामान्य नियमन दर देय होगी।

(एस.ए. फारूकी)

उप शासन सचिव

प्रतिलिपि निम्न लिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है -

1. विशिष्ट सहायक, गृह मंत्री, राजस्थान सरकार।
2. विशिष्ट सहायक, वित्त मंत्री, राजस्थान सरकार।
3. विशिष्ट सहायक, नगरीय विकास मंत्री, राजस्थान सरकार।
4. निजी सचिव, मुख्य सचिव, राजस्थान सरकार।
5. निजी सचिव, प्र. शासन सचिव, वित्त विभाग।
6. निजी सचिव, शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
7. निजी सचिव, सचिव(प्रथम), मुख्यमंत्री जी।
8. निजी सचिव, सचिव(द्वितीय), मुख्यमंत्री जी।
9. आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
10. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
11. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
12. सचिव, नगर विकास न्यास (समस्त), राजस्थान।

(एस.ए. फारूकी)

उप शासन सचिव