(519)

राजस्थान सरकार
नगरीय निकाय विभाग

क्रमांक : प0 6 (29) नवि / 3 / 2004

जयपुर, दिनांक : 27.10.2005

परिपत्र

जयपुर विकास प्रधिकरण / राजस्थान आवासन मण्डल / नगर विकास न्यास/ स्थानीय निकायों की योजनाओं के लिए आपसी समझौते से भूमि प्राप्त करने हेतु भूमि अवाप्ति के प्रकरणों में प्रकिया को सरल करने तथा अवाप्त की जाने वाली भूमि पर योजना का समय पर कियान्वयन हो सके, इस दृष्टि से भूमि के खातेदार द्वारा भूमि के निःशुल्क समर्पित करने पर मुआवजे के रूप में 15 प्रतिशत विकसित आवासीय भूमि दिये जाने के प्रावधान किये गये । वर्तमान में भूमि की कीमतों में हुई अत्यधिक वृद्धि के कारण अवाप्त भूमि के बदले 15 प्रतिशत विकसित भूमि पर्याप्त मुआवजा नहीं मानते हुये किसानों द्वारा इसमें वृद्धि किये जाने की निरन्तर मांग की जा रही है । इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा विचार किया जाकर अवाप्त भूमि के बदले मुआवजे के रूप में अधिकतम 20 प्रतिशत आवासीय एवं 5 प्रतिशत व्यवसायिक भूमि दिये जाने का निर्णय लिया गया । अतः पूर्व में जारी समस्त परिपत्रों / आदेशों को अधिकगित करते हुये निम्न दिशा निर्देश जारी किये जाते हैं :

1. भूमि अवाप्ति के प्रकरणों में खातेदार द्वारा निःशुल्क भूमि समर्पित करने पर अवाप्तशुदा भूमि के बदले अधिकतम 20 प्रतिशत आवासीय एवं 5 प्रतिशत व्यवसायिक भूमि केवल उसी खातेदार को आवंटित की जा सकेगी, जिसकी भूमि अवाप्त की गई है । खातेदार द्वारा बताये गये अन्य व्यक्तियों के नाम से भूमि का आवंटन नहीं किया जा सकेगा ।

2. अवाप्त की जाने वाली भूमि के बदले विकसित भूमि खातेदार की अवाप्त की जाने वाली भूमि में से या उस योजना में जिसके लिये भूमि अवाप्त की जानी है में ही आवंटन किया जा सकेगा । यदि भूमि का आवंटन उसी भूमि / योजना में संभव नहीं हो तो अवाप्तशुदा भूमि का नकद मुआवजा देय होगा ।

यदि अवाप्तशुदा भूमि के बदले आवासीय भूमि का आवंटन उसी स्थान पर किया जाता है तो प्रार्थी को निर्मित भवन का अलग से मुआवजा देय नहीं होगा । उसी योजना में किसी अन्य

स्थान पर आवासीय भूमि आवंटित किये जाने की स्थिति में निर्मित भवनों का अलग से मुआवजा देय होगा । कुआ, वृक्ष इत्यादि का मुआवजा देय नहीं होगा ।

यह प्रावधान भविष्य में भूमि अवाप्ति के प्रकरणों में लागू होंगे । जिन प्रकरणों में भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवार्ड घोषित किया जा चुका है तथा मुआवजा राशि का भुगतान / न्यायालय में जमा करवाया जा चुका है अथवा 15 प्रतिशत विकसित भूमि आवंटित किये जाने का प्रावधान अवार्ड में किया जा चुका है । ऐसे प्रकरणों में ये प्रावधान लागू नहीं होंगे ।

भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 (1894 का केन्द्रीय अधिनियम संख्या – 1) की धारा 4 की अधिसूचना जारी करने के पश्चात तथा धारा – 6 की अधिसूचना के नोटिस जारी करने से पूर्व जिस योजना के अन्तर्गत भूमि अवाप्त की जानी है । उसका मानचित्र संबंधित संस्था द्वारा राज्य सरकार एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी को प्रस्तुत किया जायेगा । भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा खातेदारों को सूचित किया जायेगा कि वह नकद मुआवजे के स्थान पर विकसित भूमि प्राप्त कर सकते हैं । इस संबंध में खातेदार / भू – स्वामी द्वारा अपना विकल्प प्रस्तुत करना होगा । भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मानचित्र खातेदार / भू–स्वामी को अवलोकन कराया जायेगा । जिससे उनके द्वारा अपना विकल्प देने में कठिनाई न हो ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मुआवजे की राशि या अधिकतम 20 प्रतिशत आवासीय एवं 5 प्रतिशत व्यवसायिक भूमि में से एक की ही अभिशंषा कर सकेगा । अवाप्त भूमि के बदले विकसित भूमि दिये जाने के संबंध में संबंधित संस्था / स्थानीय निकाय द्वारा कम से कम निम्न पांच अधिकारियों की आवंटन समिति गठित की जायेगी ।

(i) संबंधित प्राधिकरण / न्यास / स्थानीय निकाय का अध्यक्ष ।
(ii) संबंधित प्राधिकरण / न्यास / स्थानीय निकाय का सचिव ।
(iii) संबंधित प्राधिकरण / न्यास / स्थानीय निकाय की वित्तीय एवं लेखा शाखा का प्रमुख ।
(iv) नगर नियोजन विभाग का प्रतिनिधि ।

7. उक्त समिति अवाप्त की जाने वाली भूमि के मूल्य को दृष्टिगत रखते हुए अधिकतम 20 प्रतिशत आवासीय एवं 5 प्रतिशत व्यवसायिक भूमि आवंटन की अनुशंषा कर सकेगी । अवाप्त की जाने वाली भूमि का मूल्य उपरोक्तानुसार आवंटित की जाने वाली विकसित भूमि के बाजार मूल्य से अधिक होने की स्थिति में विकसित भूमि कम की जा सकेगी । उक्त अनुशंषा के आधार पर भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अपने अवार्ड में प्रावधान किया

जायेगा । अवार्ड अनुमोदन होने पर संबंधित संस्था / स्थानीय निकाय द्वारा संबंधित संस्था की समिति की अभिशंषा के क्रम में प्रस्ताव तैयार कर विकसित भूमि आवंटन करने हेतु प्रकरण स्वीकृति हेतु राज्य सरकार को भिजवाया जायेगा ।

8. अवाप्त भूमि के बदले खातेदार / भू - स्वामी को आवंटित विकसित आवासीय भूमि का आवंटन के पश्चात प्रचलित नियमों के अन्तर्गत आवंटी वाणिज्यिक या अन्य प्रयोजनार्थ भू – उपयोग परिवर्तन करा सकेगा ।

(डा0 ललित के0 पंवार)
प्रमुख शासन सचिव

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :

1. प्रमुख सचिव, माननीय मुख्य मंत्री महोदया, राजस्थान ।
2. विशिष्ट सहायक, माननीय राज्य मंत्री, नगरीय विकास विभाग ।
3. निजी सचिव, मुख्य सचिव, राजस्थान सरकार ।
4. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग ।
5. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग ।
6. आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर ।
7. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर ।
8. समस्त संभागीय आयुक्त, राजस्थान ।
9. समस्त जिला कलेक्टर, राजस्थान ।
10. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर ।
11. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त ।
12. रक्षित पत्रावली ।

शासन उप सचिव