

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

30/12/14

जयपुर, दिनांक 22 DEC 2014

क्रमांक: प.7(11) नविदि/2014

परिचय

भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 के अन्तर्गत विकास प्राधिकरणों/राजस्थान आवासन मण्डल/नगर विकास न्यास/स्थानीय निकायों की योजनाओं के लिये आपसी समझौते से भूमि प्राप्त करने हेतु भूमि अवाप्ति के प्रकरणों में प्रक्रिया को और अधिक सरल करने व योजना का क्रियान्वयन निर्धारित अवधि में किये जाने हेतु विभागीय परिपत्र क्रमांक प.6(29) नविदि/3/2004 दिनांक 27.10.2005 को जारी किया गया था। भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 के अन्तर्गत अनेक मामले अभी भी निकाय स्तर/राज्य सरकार के स्तर पर निस्तारण हेतु लम्बित चल रहे हैं। दिनांक 01जनवरी 2014 से नया भूमि अवाप्ति अधिनियम प्रभाव में आ गया है जिसके कारण दिनांक 1.1.2014 के पश्चात् के प्रकरणों का निस्तारण नये भूमि अवाप्ति अधिनियम के अनुरूप किया जावेगा जबकि दिनांक 27.10.05 के परिपत्र में नये भूमि अवाप्ति अधिनियम का उल्लेख नहीं होने से नये भूमि अवाप्ति अधिनियम का उल्लेख करते हुए नवीन दिशा-निर्देश जारी किया जाना आवश्यक है। ऐसी परिस्थितियों में दिनांक 1.1.2014 से पूर्व के भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 के अन्तर्गत प्रकरण एवं दिनांक 1.1.2014 के पश्चात् नये भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत प्रकरणों में आपसी समझौते से भूमि प्राप्त करने हेतु विकास प्राधिकरणों/राजस्थान आवासन मण्डल/नगर विकास न्यास/स्थानीय निकायों की योजनाओं के लिये एतद्वारा इस बाबत निम्नांकित दिशा-निर्देश जारी किये जाते हैं:-

1. भूमि अवाप्ति के प्रकरणों में खातेदार द्वारा समझौते के स्वरूप निःशुल्क भूमि समर्पित करने पर अवाप्तशुद्धा भूमि के बदले अधिकतम 20 प्रतिशत आवासीय एवं 5 प्रतिशत व्यावसायिक भूमि केवल उसी खातेदार को आवंटित की जा सकेगी जिसकी भूमि अवाप्त की गई है। खातेदार द्वारा दताये गये अन्य व्यक्तियों के नाम से भूमि का आवंटन नहीं किया जा सकेगा।
2. योजना में पांच प्रतिशत व्यावसायिक भूमि उपलब्ध न होने की स्थिति में इस भूमि के बदले दुगुनी अर्थात् 10 प्रतिशत आवासीय भूमि आवंटित की जावेगी। परन्तु यह भूमि अवाप्त की गई भूमि जितनी चौड़ी सड़क पर स्थित है, उतनी ही चौड़ी सड़क पर या उससे कम चौड़ी सड़क पर दी जावेगी।
3. अवाप्त की जाने वाली भूमि का मूल्य उक्तानुसार आवंटित की जाने वाली विकसित भूमि के बाजार मूल्य से अधिक होने की स्थिति में विकसित भूमि कम की जा सकेगी। उक्त अनुशंसा के आधार पर भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अपने अवार्ड में प्रावधान किया जायेगा।
4. यदि अवाप्तशुद्धा 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। कुआँ, वृक्ष इत्यादि का मुआवजा देय नहीं होगा।

Secy.
De. Level
De. H.S.
De. Decy

20/12/14

20/12/14
20/12/14

Secy. R. 12906
20/12/14

De. Decy
20/12/14

5. भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत अवाप्ति की प्रथम अधिसूचना जारी करने के पश्चात द्वितीय अधिसूचना के नोटिस जारी करने से पूर्व जिस योजना के अन्तर्गत भूमि अवाप्ति 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 खातेदार/भू-स्वामी को मानचित्र का अवलोकन कराया जायेगा। जिससे उनके द्वारा अपना विकल्प देने में कठिनाई न हो।
6. भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मुआवजे की नकद राशि या अधिकतम 20 प्रतिशत आवासीय एवं 5 प्रतिशत व्यावसायिक भूमि में से एक की ही अभिशप्ता 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 गठन की जायेगी:-
 - (i) संबंधित प्राधिकरण/न्यास/स्थानीय निकाय का अध्यक्ष।
 - (ii) संबंधित प्राधिकरण/न्यास/स्थानीय निकाय का सचिव।
 - (iii) संबंधित प्राधिकरण/न्यास/स्थानीय निकाय का वित्तीय एवं लेखा शाखा का प्रमुख।
 - (iv) नगर नियोजन विभाग का प्रतिनिधि।
 - (v) वरिष्ठतम विधवा अधिकारी।

(राजेंद्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव-तृतीय

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनाथ एवं आवश्यक कार्यवाही प्रेषित है:-

1. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग, राज0 जयपुर।
2. आयुक्त/सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण।
3. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
5. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
6. उप शासन सचिव-प्रथम/द्वितीय, नगरीय विकास विभाग, राज0 जयपुर।
7. सचिव, समस्त नगर विकास न्यास राजस्थान।

संयुक्त शासन सचिव-तृतीय

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक:प 6(29)नविवि/3/2004पार्ट

जयपुर,दिनांक: - 3 FEB 2015

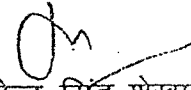
परिपत्र

इस विभाग के परिपत्र संख्या प.6(19)नविआ/89 दिनांक 21.9.99 एवं 17(11) नविवि/14 दिनांक 22.12.2014 के द्वारा निजी खातेदारों से समझौते से भूमि प्राप्त करने हेतु भूमि अवाप्ति के प्रकरणों में खातेदारों/भू-स्वामियों को उनकी अवाप्ताधीन भूमि के एवज में क्रमशः 15 प्रतिशत एवं 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड दिये जाने का प्रावधान किया गया था। उक्त परिपत्र में यह भी प्रावधान है कि उपरोक्तानुसार विकसित भूमि उन्हीं खातेदारों को दी जावेगी जिन खातेदारों द्वारा समय पर विकल्प दिया गया है।

भूमि अवाप्ति के कई प्रकरणों में अभी भी खातेदारों को मुआवजा का भुगतान नहीं होने के कारण संस्थाओं को अवाप्त भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त नहीं हो पा रहा है तथा इस कारण योजनाओं का क्रियान्वयन नहीं हो पा रहा है। अतः राज्य सरकार द्वारा वर्षों से लंबित प्रकरणों के निस्तारण हेतु जिन खातेदारों द्वारा मुआवजे की राशि नहीं ली गई है अथवा मुआवजे की राशि न्यायालय में जमा है ऐसे खातेदारों को अवाप्त भूमि के बदले विकसित भूमि देने हेतु विकल्प प्रस्तुत करने की समयावधि दिनांक 30.04.2015 तक रहेगी जो निम्नांकित शर्तों के अध्वधीन होगा:-

1. दिनांक 27.10.2004/5 से पूर्व के जारी अवार्ड में भूमि के बदले विकसित भूमि 15 प्रतिशत दिये जाने का प्रावधान था। अतः दिनांक 27.10.2005 के पूर्व के प्रकरणों में अन्य के समान अवाप्त भूमि के बदले 15 प्रतिशत विकसित भूमि दिये जाने का विकल्प प्रस्तुत करने हेतु समयावधि 30.4.2015 रहेगी।
2. दिनांक 27.10.2005 के पश्चात जारी अवार्ड में भूमि के बदले विकसित भूमि 25 प्रतिशत दिये जाने का प्रावधान था। अतः दिनांक 27.10.2005 के पश्चात के प्रकरणों में अन्य खातेदारों के समान अवाप्त भूमि के बदले विकसित भूमि दिये जाने का विकल्प प्रस्तुत करने हेतु समयावधि 30.4.2015 रहेगी।
3. जिन खातेदारों ने राशि नहीं उठाई है, उन्हीं को केवल विकल्प का मौका दिया जावेगा।
4. नवीन विकल्प के तहत विकसित भूमि देने से पूर्व यह सुनिश्चित कर लिया जावे कि अवाप्ताधीन भूमि की विधिवत रूप से प्राधिकरण/हाउसिंग बोर्ड/न्यास द्वारा कब्जा लिया जा चुका है। यदि न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन हो तो सम्बन्धित काश्तगारों द्वारा उसे प्रत्याहारित (withdraw) करने के बाद ही विकसित भूमि दी जावे।

आज्ञा से,


(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव-तृतीय

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

1. निजी सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. आयुक्त/सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
6. मुख्य नगर नियोजक राजस्थान, जयपुर।
7. संयुक्त/उप शासन सचिव-प्रथम/द्वितीय/तृतीय नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
8. सचिव, समस्त नगर विकास न्यास, राजस्थान।
9. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव-तृतीय

७५

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.7(9)नविवि/2017

जयपुर, दिनांक:- 02/11/17

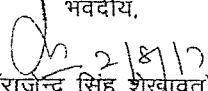
आदेश

विषय:-अवाप्त भूमि/सेक्टर रोड के बदले व अन्य भूमि के बदले भूमि देने के प्रकरणों बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत भूमि अवाप्ति/सेक्टर रोड में प्रभावित भूमि के प्रकरणों में नगर विकास न्यासों/प्राधिकरणों द्वारा भूमि के बदले विकसित भूमि दी जाती रही है। इस संबंध में पूर्व में जारी विभागीय आदेश दिनांक 22.12.2014 के अनुसार विकसित भूमि देने जाने के संबंध में निम्न प्रावधान है:-

“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.....।”

उपरोक्त प्रावधान के संबंध में यह स्पष्ट किया जाता है कि विकसित भूमि जिस योजना के लिए अवाप्त की गई है, उसी योजना में दी जाएं। इसके अलावा सेक्टर रोड व अन्य कार्यों हेतु ली जाने वाली भूमि के बदले भूमि भी उसी स्थान/क्षेत्र/योजना में दी जाएं। उस योजना में भूमि उपलब्ध नहीं होने की स्थिति में अन्यत्र भूमि दी जाती है तो ऐसे आवंटन की प्रक्रिया सहित राज्य सरकार से पूर्व प्रतीति प्राप्त की जाएं।

भवदीय,

(राजेंद्र सिंह शेखावत)

संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन विभाग एवं स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
2. नौजि सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास, आवासन विभाग, जयपुर।
3. आयुक्त, राजस्थान आवासन भण्डन, जयपुर।
4. संभागीय आयुक्त (समस्त) राजस्थान।
5. जिला कलक्टर (समस्त) राजस्थान।
6. आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण/जोधपुर विकास प्राधिकरण/अजमेर विकास प्राधिकरण।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास (समस्त)।
9. संयुक्त शासन सचिव प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
10. वरिष्ठ नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग।
11. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को उक्त अधिसूचना विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।

7/11
कलक्टर
2/11

ਸਰਕੂਲਰ ਆਇਦ