(125)

**राजस्थान सरकार**
**नगरीय विकास विभाग**

2054
25/3

क्रमांक प. 10(35)नविवि/3/2010पार्ट-I जयपुर, दिनांक :- 25 MAR 2013

## आदेश

विषय :- राजस्थान भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 में संशोधन बाबत।

भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 के नियम 13 मे भू-उपयोग परिवर्तन की दरों का प्रावधान किया गया है। इस प्रावधान को आंशिक रूप से विलोपित कर निम्नानुसार नये प्रावधान प्रतिस्थापित किये जाने का सक्षम स्तर पर निर्णय लिया गया है :-

- नियम "13" (i) – निर्मित/अनिर्मित भूखण्डों के संबंध में – (क) वाणिज्यिक उपयोग :- यदि किसी गैर वाणिज्यिक भूमि (आवासीय, संस्थानिक आदि) का वाणिज्यिक भू-उपयोग किया जाना प्रस्तावित है तो उस क्षेत्र की आवासीय आरक्षित दर की 40 प्रतिशत राशि वसूल की जायेगी। किसी नगर निकाय क्षेत्र में आरक्षित आवासीय दर घोषित न होने की दशा में सब-रजिस्ट्रार/जिला कलक्टर द्वारा उस क्षेत्र की निर्धारित आवासीय बाजार दर (डी.एल.सी.) की 20 प्रतिशत राशि व्यावसायिक भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में वसूल की जायेगी।"

(ख) अन्य भू-उपयोग परिवर्तन :- वाणिज्यिक से आवासीय को छोड़कर अन्य भू-उपयोग परिवर्तन व आवासीय से अन्य सभी प्रकार (वाणिज्यिक को छोड़कर) के भू-उपयोग परिवर्तन के प्रस्तावित मामलों में उस क्षेत्र की आवासीय आरक्षित दर की 20 प्रतिशत राशि वसूल की जायेगी। जहां आवासीय आरक्षित दर उपलब्ध नहीं हो वहां सब रजिस्ट्रार/जिला कलक्टर द्वारा उस क्षेत्र की निर्धारित आवासीय बाजार दर (डी.एल.सी.) की 10 प्रतिशत राशि भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में वसूल की जायेगी। वाणिज्यिक से आवासीय भू-उपयोग परिवर्तन पर कोई राशि देय नहीं होगी।

नियम 13 (ii) – में कोई परिवर्तन नहीं किया गया है।

नियम 13 (iii) – "अनुमत अन्य भू-उपयोग से आवासीय भू-उपयोग प्रयोजन – वाणिज्यिक/व्यावसायिक भू-उपयोग के अतिरिक्त अन्य भू-उपयोग से आवासीय भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना प्रस्तावित हो तो "उस क्षेत्र की आवासीय आरक्षित दर की 20 प्रतिशत राशि वसूल की जायेगी। जहां आवासीय आरक्षित दर उपलब्ध नहीं हो वहां सब रजिस्ट्रार/जिला कलक्टर द्वारा उस क्षेत्र की निर्धारित आवासीय बाजार दर (DLC) की 10 प्रतिशत राशि व्यावसायिक भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में वसूल की जायेगी।"

उपरोक्त के अलावा किसी भू-उपयोग से रिसोर्ट/फार्म हाउस प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की दरों को व्यावहारिक/तर्कसंगत बनाये जाने की दृष्टि से निम्न प्रावधान जोडे जाते है :-

नियम 13 (iv) – रिसोर्ट से फार्म हाउस अथवा फार्म हाउस से रिसोर्ट प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन कराये जाने पर उस उपयोग जिसके लिए भू-उपयोग परिवर्तन आशायित है उस उपयोग की कृषि भूमि से उस उपयोग हेतु निर्धारित प्रीमियम दर का 50 प्रतिशत।

नियम 13 (v) – रिसोर्ट/फार्म हाउस से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन कराये जाने पर कृषि भूमि से आवासीय उपयोग की प्रीमियम दर के बराबर राशि देय होगी। जिन नगरीय क्षेत्रों में न्यायालय के आदेश/राज्य सरकार के आदेश द्वारा परिधि नियंत्रण पट्टी से आवासीय रूपान्तरण पर रोक है, ऐसे नगरीय क्षेत्रों में परिधि नियंत्रण

(305)

पट्टी से रिसोर्ट/फार्म हाउस प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमियों का आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन नहीं किया जायेगा।

नियम 13 (vi) – रिसोर्ट/फार्म हाउस से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन कराये जाने पर कृषि भूमि से व्यावसायिक उपयोग की प्रीमियम दर के बराबर राशि देय होगी। जिन नगरीय क्षेत्रों में न्यायालय के आदेश/राज्य सरकार के आदेश द्वारा परिधि नियंत्रण पट्टी से व्यावसायिक रूपान्तरण पर रोक है, ऐसे नगरीय क्षेत्रों में परिधि नियंत्रण पट्टी से रिसोर्ट/फार्म हाउस प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमियों का व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन नहीं किया जायेगा।

नियम 13 (vii) – होटल, पेट्रोल पम्प, सिनेमा व अन्य वाणिज्यिक श्रेणी की भूमियों का भू–उपयोग एक उपयोग से अन्य उपयोग में भू–उपयोग परिवर्तन आशायित होने पर आवासीय आरक्षित दर का 10 प्रतिशत प्रशासनिक शुल्क के रूप में लिया जायेगा।

नोट :– (i) भू–उपयोग परिवर्तन निर्धारित प्रक्रिया अपनाई जाकर ही किया जावेगा।

(ii) होटल/रिसोर्ट/टयूरिजम यूनिट के लिये यदि टयूरिजम पॉलिसी में छूट दी गई है तो देय होगी।

25/3/2013

(एन.एल. मीना)

संयुक्त शासन सचिव–तृतीय

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. निजी सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर।
5. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
6. सचिव, जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर।
7. सचिव नगर विकास न्यास, अलवर/अजमेर/भरतपुर/भिवाडी/भीलवाडा/बीकानेर/आबू जिला सिरोही/कोटा/उदयपुर/श्रीगंगानगर/जैसलमेर।
8. सदस्य सचिव, राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति, जविप्रा, जयपुर।
9. गार्ड फाईल।

संयुक्त शासन सचिव–तृतीय

(306)