

राजस्थान सरकार नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : पं. 5 (3) न.वि.वि./3/99

दिनांक : 09.3.2000

आदेश

राज्य सरकार के आदेश क्रमांक पं. 5 (2) न.वि.वि./3/99 दिनांक 15.11.99 द्वारा कृषि भूमि के नियमन सम्बन्धी कार्य में दिन प्रतिदिन आने वाली बाधाओं के निराकरण हेतु शासन सचिव नगरीय विकास की अध्यक्षता में गठित एम्पावर्ड कमिटी को पंचम बैठक दिनांक 11.2.2000 में लिये गये निर्णयों की अनुपालना में निम्नलिखित आदेश जारी किये जाते हैं :-

1. राजस्थान भू-स्वामियों की सम्पदा अर्जन अधिनियम 1963 से प्रभावित भूमियों के नियमन किये जाने के सम्बन्ध में विचार विमर्श किया गया एवं निर्णय लिया गया कि चूंकि राज्य सरकार के शहरी क्षेत्रों में आवासीय/वाणिज्यिक रूपान्तरण के सम्बन्ध में राजस्व विभाग द्वारा जारी आदेश दिनांक 18.2.94 व 23.7.97 के अनुसार पूर्व में कई सहकारी समितियों के भूखण्डों का रूपान्तरण राजस्थान भू-स्वामियों की सम्पदा अर्जन अधिनियम 1963 से प्रभावित भूमियों को राजकीय भूमि की श्रेणी में मानकर सम्पत्तिवर्तन शुल्क की 10 गुना राशि भूमि की कीमत के रूप में वसूल की जाकर भूखण्ड के आवंटन करने की कार्यवाही की गई थी। अतः अब भी राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 10.7.99 एवं आदेश क्रमांक : पं. 5 (3) न.वि.वि./3/99/5 दिनांक 27.9.99 के बिन्दु संख्या 2 के अन्तर्गत ऐसी भूमि को राजकीय मानते हुए राजकीय भूमि की दर आरक्षित दर के 25 प्रतिशत अथवा 300 रुपये प्रतिवर्ष, जो भी अधिक हो, से नियमन राशि वसूल किया जाकर भूखण्डों के नियमन/आवंटन की कार्यवाही की जावे परन्तु ऐसा करते समय यह अवश्य ध्यान रखा जाए कि समिति के पक्ष में भूमि का विक्रय इकाए हो और कोई कोर्ट स्टे नहीं हो।
2. राजस्थान कृषि जोत अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम 1973 से प्रभावित भूमियों के नियमन के सम्बन्ध में विचार विमर्श किया गया तथा निर्णय किया गया कि चूंकि पूर्व में राज्य सरकार के आदेश क्रमांक पं. 2 (8) राजस्व/भू/90 दिनांक 18.2.94 एवं 23.4.97 के अन्तर्गत ऐसी भूमि को राजकीय भूमि मानते हुए 10 गुना राशि भूमि की कीमत के रूप में ली जाकर आवंटन करने का प्रावधान किया गया था, परन्तु नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक पं. 5 (3) न.वि.वि./3/99 दिनांक 10.7.99 के द्वारा राजस्थान कृषि जोत अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम 1973 से प्रभावित भूमि के सम्बन्ध में भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 की प्रावधान लागू नहीं किये गये हैं। अतः निर्णय लिया गया कि चूंकि पूर्व में राजस्व विभाग के आदेश दिनांक 18.2.94 व 23.4.97 के अन्तर्गत भूमि को राजकीय भूमि मानते हुए 10 गुना राशि भूमि की कीमत के रूप में ली जाकर आवंटन/नियमन करने का प्रावधान किया गया था। अतः नगरीय विकास विभाग के वर्तमान आदेश क्रमांक : पं. 5 (3) न.वि.वि./3/99 दिनांक 27.9.99 के बिन्दु संख्या-2 के अन्तर्गत राजकीय भूमि

की दर आरक्षित दर के 25 प्रतिशत अथवा 300 रुपये प्रतिवर्ग गज जो भी अधिक हो, से नियमन राशि वसूल की जाकर ऐसे भूखण्डों के नियमन/आवंटन की कार्यवाही की जाए। ऐसा करते समय यह देख लिया जाए कि समिति के पक्ष में भूमि का विक्रय इकरार हो और कोई कोर्ट स्टै न हो।

3. नगरीय भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम, 1976 से प्रभावित भूमि के नियमन के संबंध में विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.7.99 में वर्णित नगरीय भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम, 1976 राजस्थान में विलोपित हो जाने के कारण तत्सम्यन्धी प्रतिबन्ध को समाप्त करते हुए नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी आदेश दिनांक 10.7.99 को तदनुसार संशोधित समझा जावे।
4. बेरी आयोग से प्रभावित योजनाओं के सम्यन्ध में विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि इस प्रकार के मामलों में न्यायालय से या तो यह निर्णय होगा कि भूमि को खातेदारी की जाती जावे अथवा भूमि को सरकारी माना जावे अतः बेरी आयोग से प्रभावित योजनाओं जिनमें कि पथिक गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना 10 बी एवं अन्य योजनाएँ हैं, उन सभी योजनाओं में, भूखण्डधारी से एक अण्डर टेकिंग इस आशय की ली जाकर कि यदि राज्य सरकार/न्यायालय इसे राजकीय भूमि घोषित करती है तो उसके अनुसार जो कोई अतिरिक्त नियमन राशि देय होगी, चुका दी जाएगी वर्तमान में इसे खातेदारी भूमि मानकर तदनुसार नियमन राशि ली जाकर भू-नियमन की कार्यवाही की जावे।
5. राजस्थान शहरी क्षेत्र (भूखण्डों के उप विभाजन, पुनर्गठन एवं विकास) नियम, 1974 के नियम 13 एवं 14 में शिथिलता प्रदान की जाती है।*
6. भू-नियमन शिविरों में रखी गयी योजनाओं के नियमन की दरें राज्य सरकार से अनुमोदित करायी गयी थी। परन्तु कुछ योजनाओं में हड़ताल की अवधि में संशोधन करके योजनाओं के कैम्प सब्सिडी सरदार से अनुमोदन प्राप्त होने की प्रत्याशा में लगाकर कार्यवाही कर ली गयी अतः जिन योजनाओं में नियमन की दर संशोधित की गयी उसका अनुमोदन किया जाता है। प्राधिकरण इन योजनाओं को सूची दर्ते न किए गए संशोधन के अनुमोदन के लिए राज्य सरकार का भिजवाये। इसी प्रकार हड़ताल के कारण 90 (बी) की कार्यवाही के बाद ज.वि.प्रा. के पक्ष में नामान्तरण हुए बिना ही नियमन की जो कार्यवाही की गई है उसका अनुमोदन किया गया। अब नामान्तरण तत्दीक करा लिए जाएं।

7. (1) विकास शुल्क** :-

(अ) सहकारी समितियों की ऐसी योजनाएँ जिसमें भूखण्डधारियों ने पूर्व में तत्समय प्रचलित आदेशों के तहत देय सम्पूर्ण रूपान्तरण शुल्क मय पेनेल्टी के जमा करवा दिया हो परन्तु पुरोधीय विकास

राजस्थान शहरी क्षेत्र (भूखण्डों के उप विभाजन, पुनर्गठन एवं विकास) नियम 1974 के नियम 13 व 14 की प्राप्ति के पक्ष 60 से 66 पर संलग्न है।

परिपत्र क्रमांक 5 (8) न.वि.वि./3/99 दिनांक 26.5.2000 के बिन्दु संख्या 11 का भी अवलोकनीय किया जाए।

शुल्क एवं विकास शुल्क जमा नहीं कराया है, तो उनसे विकास शुल्क के रूप में 40.00 रुपये प्रति वर्ग गज की दर से राशि वसूल की जाकर नियमन की कार्यवाही की जावे।

(ब) निम्न मामलों में तत्समय देय विकास शुल्क 25.00 रुपये प्रति वर्ग गज तथा तत्समय देय परीधीय शुल्क जमा करवा दिया हो या तत्समय देय 40.00 रुपये प्रति वर्ग गज विकास शुल्क जमा करवा दिया गया हो, उनसे अब विकास शुल्क के रूप में कोई राशि नहीं ली जावेगी।

(स) यदि तत्समय देय विकास शुल्क 25.00 रुपये से आंशिक विकास शुल्क ही जमा कराया गया हो या केवल परीधीय विकास शुल्क ही जमा कराया हो, या तत्समय देय 40.00 रुपये प्रति वर्ग गज विकास शुल्क में से आंशिक विकास शुल्क ही जमा कराया है तो विकास शुल्क के पेटे 40.00 रुपये प्रति वर्ग गज के अन्तर की राशि जमा करवा ली जावेगी।

(2) रूपान्तरण शुल्क :-

(अ) यदि भूमि इकरानामा से खरीदी हो या पंजीकृत विक्रय पत्र से यदि भूखण्डधारी द्वारा 26.12.81 से 31.10.84 तक तत्समय देय सम्परिवर्तन शुल्क रियायती/सामान्य दर पर राशि जमा करवा दी हो तो उसे सम्पूर्ण सम्परिवर्तन शुल्क की अदायगी माना जावेगा।

(ब) यदि 31.10.84 के बाद तत्समय देय सामान्य दर से सम्पूर्ण रूपान्तरण राशि नय शास्ति जमा करवा दी हो तो उसे सम्पूर्ण रूपान्तरण शुल्क की अदायगी माना जावेगा।

(स) राजस्व विभाग को क्रमांक : एफ. 2 (8)/राजस्व/(भू) 90 दिनांक 3.3.92 के संशोधन में इकरानामों के मामलों में रूपान्तरण शुल्क का सामान्य सम्परिवर्तन शुल्क से दुगुनी की गयी थी। यह आदेश उन मामलों में लागू नहीं होगा जहाँ 2.3.92 तक तत्समय देय सम्पूर्ण राशि जमा करवा दी गयी हो क्योंकि ऐसे मामलों में 26.12.81 से 2.3.92 के मध्य तत्समय देय सम्पूर्ण रूपान्तरण राशि जमा करवा दी गयी थी।

आज्ञा से

सही/-

(श्री राम मोण्डा)

उपशासन सचिव