(239)

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.3(50)नविवि/03/2012 जयपुर, दिनांक 21.09.2012

आदेश

राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का अधिनियम संख्या 15) की धारा 90 क की उप धारा (4) के साथ पठित राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि को गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 9 के उप–नियम (1) तथा नियम 16 के उप–नियम (4) के अन्तर्गत राज्य सरकार द्वारा नगरीय क्षेत्रों में कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिए नियमन एवं आवंटन के मामलों में प्रीमियम की दरें निर्धारित करते हुये अधिसूचनाएं जारी कर दी गई है। नियम 16 के उप–नियम (4) के अन्तर्गत प्रीमियम दरों को निर्धारित करते हुये दिनांक 31.07.12 को जारी की गयी अधिसूचना दिनांक 17.06.99 के पूर्व के प्रकरणों के लिए तथा नियम 9 के उप–नियम (1) के अन्तर्गत प्रीमियम दरों को निर्धारित करते हुये दिनांक 21.09.12 को जारी अधिसूचना दिनांक 17.06.99 के बाद के प्रकरणों के लिए है।

2. राज्य सरकार द्वारा विशिष्ट रूप से अधिसूचित किये जाने पर उक्त दोनों अधिसूचनाओं से निर्धारित दरों की बजाय विशिष्ट रूप से अधिसूचित दरें लागू होगी।

3. उपरोक्त दोनों अधिसूचनाओं से राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–ए के अन्तर्गत केवल प्रीमियम दरों का निर्धारण किया गया है, इसमें बाह्य विकास शुल्क तथा अन्य शुल्क निर्धारित नहीं किये गये है। बाह्य विकास शुल्क एवं अन्य शुल्क राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों एवं इनके अन्तर्गत समय–समय पर जारी राजकीय निर्देशों के अनुसार वसूलनीय है।

4. इस विभाग के पूर्व में जारी परिपत्र क्रमांक प.5(2)नविवि/3/99 पार्ट दिनांक 27.09.1999, परिपत्र क्रमांक प.5(8)नविवि/3/99 दिनांक 26.05.2000, परिपत्र क्रमांक प.3(8) नविवि/3/2001 दिनांक 12.07.2001 तथा परिपत्र क्रमांक प.5(3)नविवि/3/99 दिनांक 04.10.2002 को संशोधित करते हुये अब राजकीय भूमि (सिवाय चक, अवाप्तशुदा भूमि एवं अन्य राजकीय भूमि) के नियमन के लिये देय दरें निम्नांकित तालिका के अनुसार निर्धारित की जाती है :–

तालिका

क्र. सं.	नगरीय क्षेत्रों के नाम	आवासीय प्रयोजनार्थ नियमन हेतु देय दरें	वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ नियमन हेतु देय दरें
1.	जयपुर, जोधपुर, कोटा, अजमेर, उदयपुर, बीकानेर, अलवर, भरतपुर, भीलवाडा व भिवाड़ी	आवासीय आरक्षित दर का 25 प्रतिशत या 1500/– रूपये प्रति वर्गगज जो भी अधिक हों	वाणिज्यिक आरक्षित दर का 25 प्रतिशत या 5000/– रूपये प्रति वर्गगज जो भी अधिक हों
2.	जयपुर, जोधपुर, कोटा, अजमेर, उदयपुर, बीकानेर, अलवर, भरतपुर व भीलवाडा को छोडकर 50,000 से अधिक जनसंख्या वाले शेष नगरीय क्षेत्र	आवासीय आरक्षित दर का 25 प्रतिशत या 750/– रूपये प्रति वर्गगज जो भी अधिक हों	वाणिज्यिक आरक्षित दर का 25 प्रतिशत या 2500/– रूपये प्रति वर्गगज जो भी अधिक हों
3.	भिवाड़ी को छोडकर 50,000 से कम जनसंख्या वाले शेष नगरीय क्षेत्र	आवासीय आरक्षित दर का 25 प्रतिशत या 300/– रूपये प्रति वर्गगज जो भी अधिक हों	वाणिज्यिक आरक्षित दर का 25 प्रतिशत या 1000/– रूपये प्रति वर्गगज जो भी अधिक हों

स्पष्टीकरण–1 :– अवाप्त की जा चुकी भूमि पर नियमन के प्रकरणों में उपरोक्त तालिका के अनुसार प्रीमियम देय होगा परन्तु यह सुनिश्चित किया जायेगा कि देय प्रीमियम राशि भुगतान की गयी मुआवजा राशि से कम नहीं हो।

स्पष्टीकरण–2 :– अवाप्तशुदा भूमि में निम्नांकित भूमियां भी शामिल है:–

(i) 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 है और ना ही न्यायालय में जमा कराया गया है।

(ii) दिनांक 17.6.1999 से पूर्व भू–अधिग्रहण के ऐसे प्रकरण जिनमें भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही की जाकर पेपर पजेशन लिया गया एवं मुआवजा राशि न्यायालय में जमा है किन्तु संबंधित खातेदार को भुगतान नहीं हुआ है।

(iii) भू–अधिग्रहण की कार्यवाही करने के आधार पर अधिग्रहित भूमि राजस्व रिकॉर्ड में नगर निकाय (स्थानीय प्राधिकारी) के नाम दर्ज हो गयी हो परन्तु इस भूमि का नगर निकाय द्वारा न तो कब्जा लिया गया है और ना ही अवार्ड राशि का भुगतान खातेदार को या न्यायालय में किया गया हो।

2

स्पष्टीकरण 3 – जनसंख्या से तात्पर्य नवीनतम प्रकाशित जनसंख्या से है।

5. कृषि भूमि से गैर कृषिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण के जिन प्रकरणों मे राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की पूर्ववर्ती धारा 90 बी के प्रावधानों के अन्तर्गत निर्णय पारित हो चुका है और पट्टा जारी नही हुआ है ऐसे प्रकरणों में धारा 90-B के प्रकरणों के लिए निर्धारित पूर्व नियमन/रूपान्तरण शुल्क की दरे ही प्रभावी रहेगी। धारा 90–ए के अन्तर्गत बने नियमों के नियम 9(1) तथा नियम 16(4) के तहत अधिसूचित प्रीमियम दरें केवल धारा 90–ए के तहत निर्णीत मामलों पर ही लागू मानी जायेगी।

6. इस आदेश में मद सं. 4 में निर्धारित दरे दिनांक 31.03.2014 तक यथावत रहेगी, तत्पश्चात प्रतिवर्ष प्रत्येक 1 अप्रैल को गत वर्ष की दरों में 5 प्रतिशत वृद्धि करते हुये (रूपये के अगले गणांक तक) उस वर्ष के लिए प्रचलित दरें मानी जायेगी तथा समीक्षा कर दिनांक 1 अप्रैल 2017 से नयी दरें निर्धारित की जायेगी।

7. उक्त निर्धारित दरें जयपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र की लालकोठी योजना, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, के दोनों ओर की 200 फीट चौडी पट्टी के भीतर एवं पृथ्वीराज नगर योजना के लिए प्रभावी नही होगी, इनके लिए पृथक से निर्धारण किया जावेगा।

8. गैर–खातेदारी एवं चरागाह भूमि का नियमन अथवा आवंटन नहीं होगा। इस विषय में पूर्व में जारी निर्देशों को तद्नुरूप संशोधित माना जावे।

यह आदेश वित्त विभाग की आई.डी. क्रमांक 101203592 दिनांक 20.09.2012 पर सहमति से जारी किया जाता है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(गुरदयाल सिंह संधु)
प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.3(50)नविवि/03/2012

दिनांक 21.09.2012

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित है :-

1. प्रमुख सचिव, मुख्यमंत्री कार्यालय, राजस्थान जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री, स्वा.शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग।
3. उप सचिव, मुख्य सचिव कार्यालय,राजस्थान।
4. निजि सचिव, प्रमुखशासनसचिव, स्वा.शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग।
5. निजि सचिव, प्रमुख शासन सचिव, वित्त विभाग, राजस्थान जयपुर।
6. शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
7. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर।
8. शासन उपसचिव प्रथम/द्वितीय/तृतीय/अन्य अधिकारीगण, नविवि।
9. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान सरकार, जयपुर।
10. निदेशक, स्थानीय निकाय को प्रेषित कर अनुरोध है कि अधिसूचना की प्रति समस्तनगरनिगमों/नगरपरिषदों/नगरपालिकाओं को भिजवायें।
11. निदेशक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री विभाग, राजस्थान, जयपुर को भेजकर लेख है कि अधिसूचना का प्रकाशन अविलम्ब राजस्थान राजपत्र के असाधारण अंक में करावे तथा इसकी 200 प्रतियां इस विभाग को प्रेषित करावे।
12. अधीक्षक, केन्द्रीय राजकीय मुद्रणालय, जयपुर को उपरोक्तानुसार राजस्थान राजपत्र में प्रकाशन हेतु।
13. सचिव, जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर।
14. समस्त सचिव, नगर सुधार न्यास, राजस्थान।
15. रक्षित पत्रावली।

(आर.के.पारीक)
उप शासन सचिव–द्वितीय