(209)

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

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

अधिसूचना

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 का गैर--कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 9 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए **दिनांक 17.06.1999 के पश्चात के प्रकरणों बाबत्** राज्य सरकार एतद्द्वारा नगरीय क्षेत्रों (जयपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र की लालकोठी योजना, जवाहर लाल नेहरू मार्ग के दोनों ओर की 200 फिट चौडी पट्टी के भीतर एवं पृथ्वीराज नगर योजना के क्षेत्र को छोडकर) में कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिए अनुज्ञा के उपरान्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा भूमि के आवंटन के मामलों में प्रीमियम की दरें ~~समसंख्यक~~ अधिसूचना दिनांक 31.07.2012 के अतिक्रमण में निम्नानुसार निर्धारित करती है :-

तालिका 1

जयपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र में प्रीमियम की दरें (रुपये प्रति वर्गगज)

क्र. सं.	प्रयोजन	कृषि से गैर कृषि प्रयोजनार्थ प्रस्तावित प्रीमियम दर प्रति वर्गगज में (भूखण्ड के वास्तविक पट्टा क्षेत्रफल पर)		
		नगर निगम सीमा के भीतर	मास्टर प्लान में वर्णित U-1 क्षेत्र	नगर निगम सीमा तथा U-1 क्षेत्र को छोड़कर शेष जयपुर रीजन
1	2	3	4	5
1	आवासीय (i) 200 वर्गगज तक	150/-	80/-	60/-
	(ii) 200 वर्गगज से अधिक	200/-	120/-	90/-
	(iii) ग्रुप हाउसिंग/फ्लैट्स के लिए 5000 वर्गगज या अधिक का एकल पट्टा	150/-	80/-	60/-
2	वाणिज्यिक (i) 200 वर्गगज तक	600/-	400/-	400/-
	(ii) 200 वर्गगज से अधिक	800/-	400/-	400/-

3	धार्मिक/आध्यात्मिक संस्थान	प्रथम 10000 वर्गगज तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 25 प्रतिशत एवं 10000 वर्गगज से अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 10 प्रतिशत
4	धार्मिक/आध्यात्मिक के अलावा अन्य संस्थानिक	प्रथम 8 एकड तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर एवं 8 एकड से अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 50 प्रतिशत
5	फार्म हाउस	300/– प्रतिवर्गगज निर्मित क्षेत्रफल पर
6	औद्योगिक	5000 वर्गगज तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर के समान एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर की 50 प्रतिशत दर
7	पर्यटन इकाई (i) होटल/रिसोर्ट / मोटल	5 एकड तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर के समान एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय नियमन दर का 50 प्रतिशत
	(ii) एम्यूजमेन्ट पार्क आदि	5 एकड तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर के समान एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय नियमन दर का 50 प्रतिशत
8	जनसुविधाऐं–अस्पताल, डिस्पेन्सरी, स्पोर्टस कॉम्पलेक्स आदि	2 एकड तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय दर से प्रीमियम तथा 2 एकड से अधिक अतिरिक्त क्षेत्रफल पर न्यूनतम आवासीय दर की 25 प्रतिशत दर से प्रीमियम
9	इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रोजेक्ट्स एवं वेयर हाउसिंग प्रोजेक्ट्स –उर्जा, दूरसंचार, ट्रान्सपोर्ट, कन्टेनर, डीपो आदि	5 एकड तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय दर से प्रीमियम तथा 5 एकड से अधिक अतिरिक्त क्षेत्रफल पर न्यूनतम आवासीय दर की 25 प्रतिशत दर से प्रीमियम

तालिका 2

जोधपुर, कोटा, अजमेर, उदयपुर, बीकानेर, अलवर, भरतपुर, भीलवाडा व भिवाडी के नगरीय क्षेत्रों में प्रीमियम की दरें (रुपये प्रति वर्गगज)

क्र. सं.	प्रयोजन	कृषि से गैर कृषि प्रयोजनार्थ प्रस्तावित प्रीमियम दर प्रति वर्गगज में (भूखण्ड के वास्तविक पट्टा क्षेत्रफल पर)	
		नगर निगम/नगर परिषद/नगरपालिका क्षेत्र के भीतर	नगर निगम/नगर परिषद/नगरपालिका क्षेत्र को छोडकर प्राधिकरण/ न्यास का शेष क्षेत्र
1	2	3	4
1	आवासीय (i) 200 वर्गगज तक	100/—	80/—
	(ii) 200 वर्गगज से अधिक	150/—	120/—
	(iii) ग्रुप हाउसिंग/फ्लैट्स के लिए 5000 वर्गगज या अधिक का एकल पट्टा	100/—	80/—
2	वाणिज्यिक (i) 200 वर्गगज तक	400/—	360/—
	(ii) 200 वर्गगज से अधिक	600/—	400/—
3	धार्मिक/आध्यात्मिक संस्थान	प्रथम 10000 वर्गगज तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 25 प्रतिशत एवं 10000 वर्गगज से अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 10 प्रतिशत	
4	धार्मिक/आध्यात्मिक के अलावा अन्य संस्थानिक	प्रथम 8 एकड तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर एवं 8 एकड से अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 50 प्रतिशत	
5	फार्म हाउस	300/— प्रतिवर्गगज निर्मित क्षेत्रफल पर	
6	औद्योगिक	5000 वर्गगज तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर के समान एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर की 50 प्रतिशत दर	
7	पर्यटन इकाई (i) होटल/रिसोर्ट / मोटल	5 एकड तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर के समान एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय नियमन दर का 50 प्रतिशत	

	(ii) एम्यूजमेन्ट पार्क आदि	5 एकड तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर के समान एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 50 प्रतिशत
8	जनसुविधाऐं अस्पताल, डिस्पेन्सरी, स्पोर्ट्स कॉम्पलेक्स आदि	2 एकड तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय दर से प्रीमियम तथा 2 एकड से अधिक अतिरिक्त क्षेत्रफल पर न्यूनतम आवासीय दर की 25 प्रतिशत दर से प्रीमियम
9	**इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रोजेक्ट्स एवं वेयर हाउसिंग प्रोजेक्ट्स** –उर्जा, दूरसंचार, ट्रान्सपोर्ट, कन्टेनर, डीपो आदि	5 एकड तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय दर से प्रीमियम तथा 5 एकड से अधिक अतिरिक्त क्षेत्रफल पर न्यूनतम आवासीय दर की 25 प्रतिशत दर से प्रीमियम

तालिका 3

जयपुर, जोधपुर, कोटा, अजमेर, उदयपुर, बीकानेर, अलवर, भरतपुर, भीलवाडा व भिवाडी को छोडकर 50,000 से अधिक जनसंख्या वाले नगरीय क्षेत्रों में प्रीमियम की दरें

(रुपये प्रति वर्गगज)

क्र. सं.	प्रयोजन	कृषि से गैर कृषि प्रयोजनार्थ प्रस्तावित प्रीमियम दर प्रति वर्गगज में (भूखण्ड के वास्तविक पट्टा क्षेत्रफल पर)
		3
1	आवासीय (i) 200 वर्गगज तक	60/–
	(ii) 200 वर्गगज से अधिक	90/–
	(iii) ग्रुप हाउसिंग/फ्लैट्स के लिए 5000 वर्गगज या अधिक का एकल पट्टा	60/–
2	वाणिज्यिक (i) 200 वर्गगज तक	240/–
	(ii) 200 वर्गगज से अधिक	360/–
3	धार्मिक/आध्यात्मिक संस्थान	प्रथम 10000 वर्गगज तक न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 25 प्रतिशत एवं 10000 वर्गगज से अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 10 प्रतिशत
4	धार्मिक/आध्यात्मिक के अलावा अन्य संस्थानिक	प्रथम 8 एकड तक न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर एवं 8 एकड से अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 50 प्रतिशत

4

5	फार्म हाउस	300/ प्रतिवर्गगज निर्मित क्षेत्रफल पर
6	औद्योगिक	5000 वर्गगज तक न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर के समान एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर की 50 प्रतिशत दर
7	पर्यटन इकाई (iii) होटल/रिसोर्ट/ मोटल	5 एकड तक न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर के समान एवं इसरो अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय नियमन दर का 50 प्रतिशत
	(iv) एम्यूजमेन्ट पार्क आदि	5 एकड तक न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर के समान एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय नियमन दर का 50 प्रतिशत
8	जनसुविधाऐं–अस्पताल, डिस्पेन्सरी, स्पोर्टस कॉम्पलेक्स आदि	2 एकड तक न्यूनतम आवासीय दर से प्रीमियम तथा 2 एकड से अधिक अतिरिक्त क्षेत्रफल पर न्यूनतम आवासीय दर की 25 प्रतिशत दर से प्रीमियम
9	इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रोजेक्ट्स एवं वेयर हाउसिंग प्रोजेक्ट्स –उर्जा, दूरसंचार, ट्रान्सपोर्ट, कन्टेनर, डीपो आदि	5 एकड तक न्यूनतम आवासीय दर से प्रीमियम तथा 5 एकड से अधिक अतिरिक्त क्षेत्रफल पर न्यूनतम आवासीय दर की 25 प्रतिशत दर से प्रीमियम

तालिका 4

तालिका 1, तालिका 2 एवं तालिका 3 में वर्णित नगरीय क्षेत्रों को छोडकर राज्य के शेष नगरीय क्षेत्रों में पीमियम की दरें (रुपये प्रति वर्गगज)

क्र. सं.	प्रयोजन	कृषि से गैर कृषि प्रयोजनार्थ प्रस्तावित प्रीमियम दर प्रति वर्गगज में (भूखण्ड के वास्तविक पट्टा क्षेत्रफल पर)
1	2	3
1	आवासीय (i) 200 वर्गगज तक	40/–
	(ii) 200 वर्गगज से अधिक	60/–
	(iii) ग्रुप हाउसिंग/फ्लैट्स के लिए 5000 वर्गगज या अधिक का एकल पट्टा	40/–

2	वाणिज्यिक (i) 200 वर्गगज तक (ii) 200 वर्गगज से अधिक	 160/ 240/
3	धार्मिक / आध्यात्मिक संस्थान	प्रथम 10000 वर्गगज तक न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 25 प्रतिशत एवं 10000 वर्गगज से अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 10 प्रतिशत
4	धार्मिक / आध्यात्मिक के अलावा अन्य संस्थानिक	प्रथम 8 एकड तक न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर एवं 8 एकड से अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतग आवासीय प्रीमियम दर का 50 प्रतिशत
5	फार्म हाउस	300/– प्रतिवर्गगज़ निर्मित क्षेत्रफल पर
6	औद्योगिक	5000 वर्गगज तक न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर के समान एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर की 50 प्रतिशत दर
7	पर्यटन इकाई (i) होटल / रिसोर्ट / मोटल	5 एकड तक न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर के समान एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय नियमन दर का 50 प्रतिशत
	(ii) एम्यूजमेन्ट पार्क आदि	5 एकड तक न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर के समान एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय नियमन दर का 50 प्रतिशत
8	जनसुविधाऐं–अस्पताल, डिस्पेन्सरी, स्पोर्टस कॉम्पलेक्स आदि	2 एकड तक न्यूनतम आवासीय दर से प्रीमियम तथा 2 एकड से अधिक अतिरिक्त क्षेत्रफल पर न्यूनतम आवासीय दर की 25 प्रतिशत दर से प्रीमियम
9	इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रोजेक्ट्स एवं वेयर हाउसिंग प्रोजेक्ट्स –उर्जा, दूरसंचार, ट्रान्सपोर्ट, कन्टेनर, डीपो आदि	5 एकड तक न्यूनतम आवासीय दर से प्रीमियम तथा 5 एकड से अधिक अतिरिक्त क्षेत्रफल पर न्यूनतम आवासीय दर की 25 प्रतिशत दर से प्रीमियम

परन्तुक यह है कि,–

(i) उक्त तालिका 1, 2, 3 एवं 4 मे वर्णित दरें दिनांक 31.03.2014 तक प्रभावी रहेगी, तत्पश्चात प्रति वर्ष 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।

(ii) उपरोक्त तालिका 1, तालिका 2, तालिका 3 एवं तालिका 4 में आवासीय अथवा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूखण्डो के लिए निम्नांकित में से दोनों अथवा कोई भी एक स्थिति होने पर निर्धारित प्रीमियम दरों में 10 प्रतिशत की वृद्धि कर गणना की जायेगी।

(क) भूखण्ड यदि 60 फीट या इससे अधिक चौडी सड़क पर स्थित है, अथवा

(ख) किसी भी चौडाई की सड़क पर स्थित कॉर्नर का भूखण्ड है।

स्पष्टीकरणः—

1 उपरोक्त तालिकाओं में वर्णित "धार्मिक संस्थान" से तात्पर्य मन्दिर, मस्जिद, गिरिजाघर, गुरूद्वारा व अन्य पूजा गृह से है। "आध्यात्मिक संस्थान" से तात्पर्य विधिवत पंजीकृत किसी संस्था के सत्संग भवन से है।

2. उपरोक्त तालिकाओं में वर्णित "अन्य संस्थानिक" से तात्पर्य उपरोक्त वर्णित नियमों के नियम 2 के उपनियम (1) के खण्ड (xii) में परिभाषित "संस्थागत प्रयोजन" से है, लेकिन इसमें उक्त स्पष्टीकरण संख्या 1 में वर्णित "धार्मिक संस्थान" और "आध्यात्मिक संस्थान" शामिल नहीं है।

3. यदि आवासीय अथवा वाणिज्यिक योजना के संबंध में आवेदन किया गया है तो योजना के भूखण्डों के वास्तविक पट्टा क्षेत्रफल अर्थात् विक्रय–योग्य क्षेत्रफल के आधार पर प्रीमियम की राशि की गणना की जायेगी।

4. राजस्थान अफोर्डेबिल हाउसिंग पॉलिसी एवं समय–समय पर जारी राज्य सरकार के निर्देशों के अध्यधीन निजी खातेदारी भूमि पर निजी विकासकर्ताओं को अफोर्डेबल हाउसिंग के लिए कृषि भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ अनुज्ञा एवं आवंटन हेतु देय प्रीमियम पर शत प्रतिशत छूट रहेगी।

5. "जनसंख्या" से तात्पर्य नवीनतम प्रकाशित जनसंख्या से है।

6. उपरोक्त तालिकाओं में वर्णित दरों के आधार पर वसूली योग्य कुल राशि में से पूर्व में जमा करायी गई राशि समायोजित कर ली जावेगी। परन्तु अधिक जमा राशि (यदि कोई हो तो) वापिस नहीं लौटाई जावेगी। पूर्व में जिन प्रकरणों में रूपान्तरण प्रकिया पूर्ण होकर पट्टा विलेख या आवंटन जारी हो गया है, ऐसे प्रकरणों को प्रीमियम दरों के लिए पुनः नहीं खोला जावेगा।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(गुरदयाल सिंह संधु)
प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक: प.3(50)नविवि/03/2012 जयपुर, 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, स्वायत्त.शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान।
3. उप सचिव, मुख्य सचिव कार्यालय, राजस्थान जयपुर।
4. निजि सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त.शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान।
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 उप सचिव– प्रथम/द्वितीय/तृतीय/अन्य अधिकारीगण, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
9. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान सरकार, जयपुर।
10. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग को प्रेषित कर लेख है कि अधिसूचना की प्रति समस्त नगरनिगमों/नगरपरिषदों/नगरपालिका मण्डलों को भिजवाने की व्यवस्था करावें।
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