

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक :-प.3(50)नविवि/3/2012

जयपुर, दिनांक :- 29-10-2021

अधिसूचना

जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 की धारा 90, जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2013 की धारा 85, अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2013 की धारा 85, राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 104 ए, राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 की धारा 337 एवं राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 16(4) तथा नियम 9(1) एवं राज्य सरकार को सशक्त करने वाली समस्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार निम्न प्रकार आदेश प्रसारित करती है:-

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 16(4) के अन्तर्गत दिनांक 17.06.1999 से पूर्व के प्रकरणों में विभागीय अधिसूचना दिनांक 31.07.2012 में निर्धारित की गई दरें देय हैं एवं दिनांक 17.06.1999 के पश्चात के प्रकरणों में नियम 9 (1) के अन्तर्गत समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 13.02.2020 में निर्धारित की गई दरें देय हैं। राजकीय भूमि के संबंध में जारी अधिसूचना दिनांक 30.11.2017 एवं टाउनशिप पॉलिसी-2010 में निर्धारित दरें देय हैं।

“प्रशासन शहरों के संग अभियान-2021” में उपरोक्त आदेश एवं अधिसूचना में उल्लेखित प्रीमियम दरों के स्थान पर निम्नानुसार प्रीमियम दरें अभियान अवधि हेतु निर्धारित की जाती हैं-

1. कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजन हेतु प्रीमियम दरें-

रूपये प्रति वर्गमीटर में

क्र. स	प्रयोजन	क्षेत्रफल	नगर निगम हेतु (संबंधित प्राधिकरण/ न्यास के सम्पूर्ण क्षेत्र में भी)	नगर परिषद हेतु (संबंधित न्यास के सम्पूर्ण क्षेत्र में भी)	नगर पालिका हेतु (संबंधित न्यास के सम्पूर्ण क्षेत्र में भी)
1.	आवासीय	300 व.मी. तक	100	75	50
		300 व.मी. से अधिक	200	150	100
2.	ग्रुप हाउसिंग	-	200	150	100
3.	औद्योगिक	सभी क्षेत्रफल के लिए	200	150	100
4.	धार्मिक व अलाभकारी चैरिटेबल संस्थान के अलावा	सभी क्षेत्रफल के लिए	100	75	50
5.	व्यवसायिक	300 व.मी. तक	200	100	75
		300 व.मी. से अधिक	400	300	200

स्पष्टीकरण :-

- उक्त प्रीमियम दरों के आधार पर ही सभी प्रकार के भूखण्डों पर एकमुश्त देय राशि की गणना आवासीय दर (प्रीमियम दर x 4) के आधार पर की जावेगी तथा यह राशि 10 वर्ष की एक मुश्त लीज लेकर फ्री-होल्ड पट्टा जारी किया जावेगा।
- न्यूनतम आवासीय दर का आशय उस क्षेत्र में 300 वर्गमीटर तक के आवासीय भूखण्ड के लिए निर्धारित प्रीमियम दर से है।
- आवासीय व वाणिज्यिक कॉर्नर के भूखण्डों में प्रीमियम दरों में 10 प्रतिशत की वृद्धि नहीं की जावेगी।

- उक्त वर्णित दरों के आधार पर वसूली योग्य कुल राशि में से पूर्व में आवेदन शुल्क के रूप में जमा करायी गई राशि समायोजित कर ली जावेगी। पूर्व में जिन प्रकरणों में रूपान्तरण प्रक्रिया पूर्ण होकर पट्टा विलेख या आवंटन पत्र जारी हो गया है अथवा मांग पत्र अनुसार सम्पूर्ण राशि जमा करा दी गयी है, ऐसे प्रकरणों को प्रीमियम दरों के लिये पुनः नहीं खोला जावेगा। लेकिन यदि राशि जमा नहीं की गई है तो मांग पत्र में संशोधन कर पुनः संशोधित मांग-पत्र जारी किया जावेगा।
- अभियान अवधि पश्चात् उक्त दरों की समीक्षा कर दरें पुनः निर्धारित की जावेंगी, किन्तु तीन श्रेणियों (नगर निगम/परिषद व पालिका हेतु)में ही रखते हुए अलग से दरें तय की जावेगी।

2. राजकीय भूमि की आवंटन की दरें-

स्थानीय निकाय/आवासन मण्डल की भूमि/अवाप्तशुदा भूमि/समर्पित की गई भूमियां/राजकीय भूमि पर बसी हुयी कॉलोनियां व कृषि भूमि पर बसी हुयी कॉलोनियों के मध्य राजकीय भूमि सम्मिलित होने तथा योजना एवं भूखण्ड में स्वामित्व से अधिक भूमि के प्रकरणों में 300 वर्गमीटर तक के आवासीय भूखण्डों पर अभियान अवधि में आवंटन हेतु देय दरें आरक्षित दर का 10 प्रतिशत अथवा डी.एल.सी. दर का 10 प्रतिशत जो भी कम हो, ली जावेगी।

उक्त दरें बिन्दु 1 व 2 वित्त विभाग की आईडी नं 252100395/29.10.2021 द्वारा अनुमोदित है।

3. अभियान अवधि में कृषि भूमि की कॉलोनियों में निम्न दरें लेकर पट्टे जारी किये जाये।

A. दिनांक 31.03.2019 तक की अनुमोदित योजनाओं में 300 वर्गमीटर तक के आवासीय भूखण्ड हेतु निम्न राशि देय होगी।

(i) प्रीमियम राशि :-

क्र.स	प्रयोजन	क्षेत्रफल	रुपये प्रति वर्गमीटर में		
			नगर निगम हेतु (संबंधित प्राधिकरण/ न्यास के सम्पूर्ण क्षेत्र में भी)	नगर परिषद हेतु (संबंधित न्यास के सम्पूर्ण क्षेत्र में) भी	नगर पालिका हेतु (संबंधित न्यास के सम्पूर्ण क्षेत्र में भी)
1.	आवासीय	300 व.मी. तक	100	75	50

(ii) उक्त प्रीमियम दर पर 10 वर्ष की एक मुश्त लीज राशि (फ्री-होल्ड हेतु) देय होगी।

(iii) पट्टे के साथ निर्माण स्वीकृति (भूतल+प्रथम तल) की राशि - 500/- रुपये एक मुश्त।

नोट :- उपरोक्त मदों में देय राशि के अतिरिक्त अन्य कोई भी राशि देय नहीं होगी।

B. दिनांक 31.03.2019 तक की अनुमोदित योजनाओं में 300 वर्गमीटर से बड़े आवासीय तथा अन्य सभी प्रयोजन के भूखण्डों हेतु निम्नानुसार राशि देय होगी।

(i) प्रीमियम राशि -

क्र.स	प्रयोजन	क्षेत्रफल	रुपये प्रति वर्गमीटर में		
			नगर निगम हेतु (संबंधित प्राधिकरण/ न्यास के सम्पूर्ण क्षेत्र में भी)	नगर परिषद हेतु (संबंधित न्यास के सम्पूर्ण क्षेत्र में भी)	नगर पालिका हेतु (संबंधित न्यास के सम्पूर्ण क्षेत्र में भी)
1.	आवासीय, गुप हाउसिंग	300 व.मी. से अधिक	200	150	100
2.	औद्योगिक	सभी क्षेत्रफल के लिए	200	150	100

3.	धार्मिक व अलाभकारी चैरिटेबल संस्थान के अलावा	सभी क्षेत्रफल के लिए	100	75	50
4.	व्यवसायिक	300 व.मी. तक	200	100	75
		300 व.मी. से अधिक	400	300	200
5.	फार्म हाउस	560 रुपये प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (गणना योग्य भू-आच्छादन क्षेत्र पर)			
6.	पर्यटन इकाई होटल/मोटल/रिसोर्ट/ एम्प्लूजमेन्ट पार्क	प्रथम 20000 वर्गमीटर तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर से एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 50 प्रतिशत			
7.	इन्फ्रास्ट्रक्चर, प्रोजेक्ट एवं वेयर हाउसिंग प्रोजेक्ट्स-ऊर्जा, दूरसंचार, ट्रान्सपोर्ट, कन्टेनर डिपो	प्रथम 20000 वर्गमीटर तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर से एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 25 प्रतिशत			

- (ii) उक्त प्रीमियम दर पर 10 वर्ष की एक मुश्त लीज राशि (फ्री-होल्ड हेतु) देय होगी।
 (iii) 300 व.मी. से अधिक 500 वर्गमीटर तक पट्टे के साथ निर्माण स्वीकृति (भूतल+प्रथम तल) तक की राशि - 1500/- रुपये एक मुश्त।
 (iv) आंतरिक विकास शुल्क - निकाय द्वारा निर्धारित दरों के अनुसार देय होगा।
 (v) बाह्य विकास शुल्क - टॉउनशिप पॉलिसी के अनुसार देय होगा।
 (vi) सीवरेज चार्ज - टॉउनशिप पॉलिसी/निर्धारित की गयी दर पर देय होगा।
 (vii) सर्वे शुल्क - देय होगा।
 (viii) साईट प्लॉन शुल्क - देय होगा।

नोट :- उपरोक्त मदों में देय राशि के अतिरिक्त अन्य कोई भी राशि देय नहीं होगी।

C. दिनांक 31.03.2019 के पश्चात स्वीकृत की गयी कॉलोनीयों एवं अभियान अवधि में स्वीकृत होने वाली कॉलोनीयों में निम्नानुसार राशि देय होगी।

(i) प्रीमियम राशि :-

रूपये प्रति वर्गमीटर में

क्र.स	प्रयोजन	क्षेत्रफल	नगर निगम हेतु (संबंधित प्राधिकरण/ न्यास के सम्पूर्ण क्षेत्र में भी)	नगर परिषद हेतु (संबंधित न्यास के सम्पूर्ण क्षेत्र में) भी	नगर पालिका हेतु (संबंधित न्यास के सम्पूर्ण क्षेत्र में भी)
1.	आवासीय	300 व.मी. तक	100	75	50
2.	आवासीय व ग्रुप हाउसिंग	300 व.मी. से अधिक	200	150	100
3.	औद्योगिक	सभी क्षेत्रफल के लिए	200	150	100
4.	धार्मिक व अलाभकारी चैरिटेबल संस्थान के अलावा	सभी क्षेत्रफल के लिए	100	75	50
5.	व्यवसायिक	300 व.मी. तक	200	100	75
		300 व.मी. से अधिक	400	300	200

नोट :- यदि किसी प्राधिकरण क्षेत्र में नगरपालिका स्थित है तो उसकी सीमा में पालिका श्रेणी की दरें लागू होंगी।

- (ii) उक्त प्रीमियम दर पर 10 वर्ष की एक मुश्त लीज राशि (फ्री-होल्ड हेतु) देय होगी।
 (iii) बाह्य विकास शुल्क- निम्न दरें टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के अनुसार देय होंगी।

क्र.सं.	नगरीय निकाय की श्रेणी	दर प्रति वर्गमीटर
1.	नगर निगम/प्राधिकरण क्षेत्र में	200/-
2.	नगर परिषद/न्यास के क्षेत्र में	150/-
3.	नगर पालिका क्षेत्र में	100/-

नोट-(1) टाउनशिप पॉलिसी में बाह्य विकास शुल्क के प्रावधानानुसार व्यवसायिक में दुगुनी, ग्रुप-हाउसिंग में डेढ गुणा आदि यथावत रहेगी।

- (iv) आंतरिक विकास शुल्क - निकाय द्वारा निर्धारित के अनुसार देय होगा।
 (v) सीवरेज चार्ज - टाउनशिप पॉलिसी/निर्धारित की गयी दर पर देय होगा।
 (vi) स्वप्रेरणा से सर्वे कराकर स्वीकृत की गई योजनाओं में सर्वे शुल्क - देय होगा।
 (vii) साईट प्लॉन शुल्क - देय होगा।

नोट :- (1) उपरोक्त मदों में देय राशि के अतिरिक्त अन्य कोई भी राशि देय नहीं होगी।

(2) निजी विकासकर्ता की ग्रुप हाउसिंग एवं टाउनशिप योजनाओं में अभियान अवधि में उक्त प्रीमियम दरें लागू होंगी लेकिन शेष दरें व वसूल योग्य राशि के प्रावधान यथावत रहेंगे। (उपरोक्त बिन्दु A, B व C में उल्लेखित प्रीमियम दरों के अतिरिक्त कोई छूट देय नहीं होगी।)

(3) ग्रुप हाउसिंग से तात्पर्य ऐसे एकल भूखण्ड से है जिनका क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर एवं इससे अधिक है तथा सम्पूर्ण भूमि का एकल पट्टा जारी किया जाना प्रस्तावित है।

4. भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क के संबंध में-

अभियान अवधि में आवासीय 300 वर्गमीटर से 500 वर्ग मीटर तक के भूखण्डों में (भूतल+प्रथम तल के लिए) प्रार्थना पत्र शुल्क, जांच शुल्क व अनुमोदन शुल्क को सम्मिलित करते हुये निम्न प्रकार भवन निर्माण अनुमोदन शुल्क लिया जावे -

क्र सं.	शुल्क का प्रकार	निर्माण का प्रयोजन	रूपये एक मुश्त
1.	अनुमोदन शुल्क	आवासीय प्रयोजन 300 वर्.मी. (भूतल+ प्रथम तल) तक	500/-
		300 वर्.मी. से अधिक 500 वर्गमीटर (भूतल+ प्रथम तल) तक	1500/-
2.	बी.एस.यू.पी. शुल्क	अभियान अवधि में देय नहीं होगी।	

नोट-

- (i) यदि भूतल + प्रथम तल से अधिक मंजिलें निर्मित की जाती हैं, तो प्रचलित भवन विनियमों में अंकित सामान्य दरें ही लागू होंगी।
 (ii) राजस्थान आवासन मण्डल के सभी प्रकार के भूखण्डों में सामान्य दरें लागू रहेगी।

5. भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में-

अभियान अवधि में स्थानीय निकाय की योजनाओं व अन्य सभी प्रकार के भूखण्डों में भू-उपयोग परिवर्तन की दरों की 50 प्रतिशत की छूट देय होगी। इस घटायी गई राशि लेकर भू-उपयोग परिवर्तन कर परिवर्तित उपयोग के अनुरूप ही फ्री-होल्ड का पट्टा दिया जावे, लेकिन यह छूट राजस्थान आवासन मण्डल की कॉलोनियों में देय नहीं होगी।

6. उप-विभाजन/पुनर्गठन के संबंध में-

अभियान अवधि में आवासीय व औद्योगिक प्रयोजन हेतु पर्यटन ईकाई व संस्थागत प्रयोजन के समान ही उप-विभाजन/पुनर्गठन शुल्क 25/- रु प्रति वर्गमीटर (अधिकतम 15 लाख रुपये) लिया जाकर उप-विभाजन/पुनर्गठन कर उसी के अनुरूप फ्री-होल्ड के पट्टे दिये जावें।

नोट :- राजस्थान आवासन मण्डल की कॉलोनियों में यह छूट देय नहीं होगी। आवासन मण्डल द्वारा कॉलोनियों का हस्तान्तरण निगम/परिषद/पालिका को कर दिया गया है तो भी यह छूट देय नहीं होगी।

7. नामान्तरण में लगने वाला शुल्क:-

अभियान अवधि में नामान्तरण हेतु पूर्व में लिये जा रहे प्रति वर्गमीटर की दर से देय राशि को समाप्त करते हुए एकमुश्त निम्न शुल्क लिया जाकर नाम परिवर्तन के अनुसार ही फ्री-होल्ड का पट्टा दिया जावे-

क्र.सं.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	शुल्क (एकमुश्त)
1.	300 वर्ग मीटर तक	1000 रुपये
2.	300 वर्ग मीटर से अधिक	4000 रुपये

नोट:-

- कोई अधिकारी/कर्मचारी नाम हस्तान्तरण के मामले में मौका निरीक्षण नहीं करेगा।
- नाम हस्तान्तरण के मामले में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र/रजिस्टर्ड गिफ्ट डीड होने पर अखबार में विज्ञप्ति प्रकाशित नहीं करायी जायेगी।
- नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी को नया पट्टा देने का विकल्प दिया जावेगा।
- यदि किसी स्थानीय निकाय के किसी भी अधिकारी/कर्मचारी द्वारा अभियान अवधि में डिमाण्ड नोट में उक्त के अतिरिक्त कोई भी अन्य राशि जोड़ी जाती है तो ऐसे अधिकारी/कर्मचारी के विरुद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही की जावेगी।
- किसी भी नगर निकाय द्वारा नामान्तरण के प्रकरणों में उक्त राशि के अलावा अन्य कोई सेस/प्रमाण-पत्र शुल्क/अन्य किसी के भी नाम से शुल्क/प्रभार वसूल नहीं किया जायेगा। यदि किसी नगरीय निकायों के किसी भी अधिकारी/कर्मचारी द्वारा अभियान अवधि में डिमाण्ड नोट में उक्त मदों के अतिरिक्त कोई अन्य राशि जोड़ी जाती है तो ऐसे अधिकारी/कर्मचारी के विरुद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही की जावेगी। यदि इस तरह का प्रस्ताव बोर्ड में लिया गया है तो संबंधित आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी द्वारा उसे राज्य सरकार को प्रेषित कर निरस्त करवाया जावेगा।


8. रहन रखे भूखण्डों के ब्याज के संबंध में-

निजी खातेदारी की योजनाओं में टाउनशिप पॉलिसी-2002 के तहत आन्तरिक विकास हेतु 12.5 प्रतिशत भूखण्ड रहन रखने का प्रावधान है। जयपुर विकास प्राधिकरण व अन्य नगरीय निकायों द्वारा निर्धारित आंतरिक विकास की राशि भूखण्ड के आवंटियों से लेकर उक्त भूखण्ड रहन मुक्त कर आंतरिक विकास स्वयं के स्तर पर कराया जाना है। भूखण्डधारियों द्वारा आंशिक या पूर्ण राशि निकाय में जमा करा दी है, किन्तु ब्याज के कारण अतिरिक्त भार काफी अधिक हो रहा है।

अतः वर्ष 2002 की टाउनशिप पॉलिसी-2002 के तहत निजी खातेदारी की कॉलोनियों में अभियान अवधि में भूखण्ड आवंटियों से विकास शुल्क के रूप में देय राशि पर ब्याज में शत प्रतिशत छूट प्रदान करते हुये भूखण्डों को रहन मुक्त किया जावे।

नोट : जयपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र के लालकोटी योजना, जवाहर लाल नेहरू मार्ग के दोनों ओर की 200 फीट चौड़ी पट्टी के भीतर एवं पृथ्वीराज नगर योजना के क्षेत्र में उक्त बिन्दु सं. 1, 2, 3 व 8 लागू नहीं होंगे

राज्यपाल की आज्ञा से,


(प्र.जी. लोखंडिया)
प्रमुख शासन सचिव

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

1. प्रमुख शासन सचिव, माननीय मुख्यमंत्री महोदय, राजस्थान।
2. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. विशिष्ट सचिव, मुख्य सचिव, राजस्थान, जयपुर।
4. विशिष्ट सहायक, सलाहकार, नगरीय विकास, स्वायत्त शासन एवं आवासन विभाग, जयपुर।
5. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
6. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
7. निजी सचिव, निदेशक एवं विशिष्ट सचिव, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर।
8. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान।
9. समस्त जिला कलक्टर, राजस्थान।
10. समस्त आयुक्त/सचिव, प्राधिकरण/नगर विकास न्यास, राजस्थान।
11. संयुक्त शासन सचिव-प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग।
12. समस्त उपनिदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान।
13. आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम/परिषद/पालिका समस्त राजस्थान।
14. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु
15. रक्षित पत्रावली।

प्रमुख शासन सचिव
जयपुर