राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.3(50)नविवि/03/2012 जयपुर, दिनांक: 13 FEB 2020

अधिसूचना

राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का अधिनियम संख्या 15) की धारा 90–क को उप–धारा (4) सपठित 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) व नियम 10 के उप–नियम (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए और इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 21.09.2012 को अतिष्ठित करते हुए राज्य सरकार एतद्द्वारा दिनांक 17.06.1999 के पश्चात के प्रकरणों के संबध में नगरीय क्षेत्रों (जयपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र की लालकोठी योजना, जवाहरलाल नेहरू मार्ग के दोनों ओर की 200 फीट 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 नियमन/आवंटन के लिए प्रीमियम की दरें निम्नानुसार निर्धारित करती है, अर्थातः–

कृषि से गैर कृषि प्रयोजनार्थ प्रीमियम की दरें (रूपये प्रति वर्ग मीटर भूखण्ड के वास्तविक पट्टा क्षेत्रफल पर)

क्र. स.	प्रयोजन	जयपुर			जोधपुर, अजमेर कोटा, उदयपुर, बीकानेर, अलवर, भरतपुर, भीलवाडा व भिवाडी के नगरीय क्षेत्र		कॉलम 3 एवं 4 में उल्लेखित नगरीय क्षेत्र को छोड़कर 50000 से अधिक जनसंख्या वाले नगरीय क्षेत्र	50000 तक की जनसंख्या वाले नगरीय क्षेत्र
1	2	3			4		5	6
		नगर निगम सीमा के भीतर	नगर निगम सीमा को छोड़कर मास्टर प्लान में वर्णित U-1 क्षेत्र	नगर निगम सीमा एवं मास्टर प्लान में वर्णित U-1 क्षेत्र को छोडकर शेष जयपुर रीजन	नगर निगम/ नगर परिषद क्षेत्र के भीतर	नगर निगम/ नगर परिषद क्षेत्र को छोड़कर शेष क्षेत्र	समस्त नगरीय क्षेत्र	समस्त नगरीय क्षेत्र
1.	आवासीय (1) 200 व.मी. तक	260/–	140/–	110/–	180/–	140/–	110/–	80/–
	(2) 200 व.मी. से अधिक	350/–	210/–	160/–	260/–	210/–	160/–	110/–
	(3) ग्रुप हाउसिंग	260/–	140/–	110/–	180/–	140/–	110/–	80/–
2.	वाणिज्यिक (1) 200 व.मी. तक	1020/–	680/–	680/–	680/–	610/–	420/–	280/–
	(2) 200 व.मी. से अधिक	1360/–	680/–	680/–	1020/–	680/–	610/–	420/–

3.	फार्म हाउस	520 रूपये प्रति व.मी. निर्मित क्षेत्र (गणना योग्य भू–आच्छादन क्षेत्र) पर
4.	धार्मिक आध्यात्मिक व चेरिटेबल संस्था के अलावा अन्य संस्थान	प्रथम 40000 व.मी.तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर से एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 50 प्रतिशत
5.	पर्यटन इकाई होटल/मोटल/रिसोर्ट/ एम्यूजमेन्टपार्क	प्रथम 20000 व.मी. तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर से एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 50 प्रतिशत
6.	जन सुविधायें–अस्पताल, डिस्पेन्सरी, स्पोर्ट्स कॉम्पलेक्स, धार्मिक व आध्यात्मिक संस्थायें	प्रथम 10000 व.मी. तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर से एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 25 प्रतिशत
7.	इन्फ्रास्ट्रचर, प्रोजेक्ट एवं वेयर हाउसिंग प्रोजेक्ट्स– ऊर्जा, दूरसंचार, ट्रान्सपोर्ट, कन्टेनर डिपो	प्रथम 20000 व.मी. तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर से एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 25 प्रतिशत
8.	ओद्योगिक	प्रथम 5000 व.मी. तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर से एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 50 प्रतिशत

परन्तु यह है कि,–

(1) उक्त वर्णित दरें दिनांक 31.03.2021 तक प्रभावी रहेंगी, तत्पश्चात प्रति वर्ष प्रत्येक 1 अप्रैल को गत वर्ष की दरों में 7.5 प्रतिशत वृद्धि करते हुये (10 रूपये के अगले गणांक तक) उस वर्ष के लिए प्रचलित दरें मानी जायेंगी।

(2) आवासीय अथवा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ कॉर्नर भूखण्ड होने पर निर्धारित प्रीमियम दरों में 10 प्रतिशत की वृद्धि कर गणना की जायेगी।

स्पष्टीकरण :

(1) न्यूनतम आवासीय दर का आशय उस क्षेत्र में 200 वर्गमीटर तक के आवासीय भूखण्ड़ के लिये निर्धारित प्रीमियम दर से है।

(2) राज्य सरकार के किसी भी विभाग द्वारा कार्यालय उपयोग के लिए कृषि भूमि का गैर–कृषि उपयोग के लिए कोई प्रीमियम देय नही होगा।

(3) '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।

(4) "अन्य संस्थानिक" से तात्पर्य राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग की अनुज्ञा और आंवटन) नियम, 2012 के नियम 2 के उप–नियम (1) के खण्ड़ (xii) में परिभाषित "संस्थागत प्रयोजन" से है, लेकिन इसमें उक्त स्पष्टीकरण संख्या 3 में वर्णित "धार्मिक संस्थान" और "आध्यात्मिक संस्थान" शामिल नहीं है।

(5) मुख्यमंत्री जन आवास योजना, पर्यटन नीति, राजस्थान निवेश प्रोत्साहन योजना, कामकाजी महिलाओं के बच्चों के लिए डे–केयर सेन्टर की स्थापना हेतु 500 वर्गमीटर तक के भूखण्ड, सूचना प्रोद्यौगिकी आधारित, सेवा नीति, सौर ऊर्जा नीति, अलाभकारी पंजीकृत चैरिटेबल संस्था (यथा चिकित्सा सुविधायें, शैक्षणिक सुविधायें, वृद्धाश्रम, अनाथालय, नारी निकेतन, कुष्ठ आश्रम, धर्मशाला, निशक्तजन केन्द्र, नशामुक्ति केन्द्र, कन्या आश्रम, बालगृह) पर राज्य सरकार के द्वारा समय–समय पर जारी आदेशों के तहत छूट देय होगी।

(6) प्रीमियम की देय राशि में आवेदन के साथ आवेदन शुल्क के रूप में जमा कराई गई राशि को समायोजित भी किया जायेगा।

(7) उक्त 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 नही लौटाई जावेगी। पूर्व मे जिन प्रकरणों में रूपान्तरण प्रक्रिया पूर्ण होकर पट्टा विलेख या आवंटन पत्र जारी हो गया है, ऐसे प्रकरणों को प्रीमियम दरों के लिये पुनः नही खोला जावेगा।

राज्यपाल की आज्ञा से

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव

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

1. प्रमुख सचिव, मुख्यमंत्री कार्यालय, राजस्थान, जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, मा. मंत्री, स्वायत्त शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान।
3. उप सचिव, मुख्य सचिव कार्यालय, राजस्थान, जयपुर।
4. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, वित्त विभाग, जयपुर।
5. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग।
6. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
7. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
8. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम/द्वितीय/तृतीय/अन्य अधिकारीगण, नगरीय विकास विभाग।
9. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान सरकार, जयपुर।
10. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग को प्रेषित कर लेख है कि अधिसूचना की प्रति समस्त नगर निगमों/नगर परिषदो/नगरपालिका मण्डलों को भिजवाने की व्यवस्था करावें।
11. निदेशक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री विभाग, राजस्थान, जयपुर को आवश्यक कार्यवाही हेतु।
12. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी/उप विधि परामर्शी, नविवि।
13. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान जयपुर को राजपत्र में प्रकाशन संबंधी कार्यवाही एवं वेबसाईट पर अपलोड करवाने हेतु आवश्यक कार्यवाही करने बाबत।
14. अधीक्षक, केन्द्रीय राजकीय मुद्रणालय, जयपुर।
15. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
16. समस्त सचिव, नगर विकास न्यास, राजस्थान।
17. रक्षित पत्रावली।

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम