राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांक प.3(50)नविवि/3/2012

जयपुर, दिनांकः 30 NOV 2017

अधिसूचना

इस विभाग द्वारा पूर्व में जारी आदेश क्रमांक प.3(50)नविवि/3/2012 दिनांक 21.09.2012 को अधिक्रमित करते हुए राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 की अधिनियम संख्या 15) की धारा 90-क की उप-धारा (4) के सपठित राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि को गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा एवं 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 हुए अधिसूचनाएं जारी कर दी गई है। नियम 16 के उप-नियम (4) के अन्तर्गत प्रीमियम दरों को निर्धारित करते हुए दिनांक 31.07.2012 का जारी की गई अधिसूचना दिनांक 17.06.1999 के पूर्व के प्रकरणों के लिए तथा नियम 9 के उप नियम (1) के अन्तर्गत प्रीमियम दरों को निर्धारित करते हुए दिनांक 21.09.2012 को जारी अधिसूचना दिनांक 17.06.99 के बाद के प्रकरणों के लिए है।

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

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 नही 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।

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, परिपत्र क्रमांक प.5(3)नविवि/3/99 दिनांक 04.10.2002 में संशोधित करते हुए अब राजकीय भूमि (सिवायचक, अवाप्तशुदा भूमि एवं अन्य राजकीय भूमि) के नियमन के लिये देय दरें निम्नांकित तालिका के अनुसार निर्धारित की जाती हैः-नगरीय क्षेत्रों में स्थित राजकीय भूमि (सिवायचक, अवाप्तशुदा भूमि एवं अन्य राजकीय भूमि) के नियमन के लिये देय दरें निम्नांकित तालिका के अनुसार निर्धारित की जाती हैः-

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, भीलवाड़ा व भिवाड़ी	आवासीय आरक्षित दर का 25 प्रतिशत या 2000/- रूपये प्रति वर्गगज जो भी अधिक हो।	वाणिज्यिक आरक्षित दर का 25 प्रतिशत या 6500/- रूपये प्रति वर्गगज जो भी अधिक हो।
2	जयपुर, जोधपुर, कोटा, अजमेर, उदयपुर, बीकानेर, अलवर, भरतपुर व भीलवाड़ा को छोड़कर 50,000 से	आवासीय आरक्षित दर का 25 प्रतिशत या 1000/- रूपये प्रति वर्गगज जो भी अधिक हो।	वाणिज्यिक आरक्षित दर का 25 प्रतिशत या 3500/- रूपये प्रति वर्गगज जो भी अधिक हो।

	अधिक जनसंख्या वाले शेष नगरीय क्षेत्र		
3	भिवाड़ी को छोड़कर 50,000 से कम जनसंख्या वाले शेष नगरीय क्षेत्र	आवासीय आरक्षित दर का 25 प्रतिशत या 400/- रूपये प्रति वर्गगज जो भी अधिक हो।	वाणिज्यिक आरक्षित दर का 25 प्रतिशत या 1500/- रूपये प्रति वर्गगज जो भी अधिक हो।

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 नही हो।

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

(1) जिन प्रकरणों में भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही की जाकर पेपर पजेशन ले लिया गया है परन्तु मुआवजा राशि का भुगतान खातेदार को नही किया गया है और ना ही न्यायालय में जमा कराया गया है।

(2) दिनांक 17.06.1999 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 नही हुआ है।

(3) भू–अधिग्रहण की कार्यवाही करने के आधार पर अधिग्रहण भूमि राजस्व रिकार्ड 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।

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

नोटः–

(1) कृषि भूमि से गैर–कृषिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण के जिन प्रकरणों में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की पूर्ववर्ती धारा 90–बी के प्रावधानों के अन्तर्गत निर्णय पारित हो चुका है और पटटा जारी नही हुआ है ऐसे प्रकरणों में धारा 90–बी के प्रकरणों के लिए निर्धारित पूर्व नियमन/रूपान्तण शुल्क की दरें 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।

प्रकरणों के लिए निर्धारित पूर्व नियमन/रूपान्तरण शुल्क की दरें 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।

(2) इस आदेश द्वारा निर्धारित दरे दिनांक 31.03.2019 तक यथावत रहेगी। तत्पश्चात प्रतिवर्ष प्रत्येक 1 अप्रैल को गत वर्ष की दरों में 5 प्रतिशत प्रति वर्ष वृद्धि करते हुए (रूपये के अगले गणांक तक) उस वर्ष के लिए प्रचलित दरों मानी जायेगी तथा समीक्षा कर दिनांक 1 अप्रैल, 2019 से नयी दरें निर्धारित की जायेगी।

(3) उक्त निधार्रित दरें जयपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र की लालकोठी योजना, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, के दोनों ओर की 200 फीट चौड़ी पटटी के भीतर एवं पृथ्वीराज नगर योजना के लिए प्रभावी नही होगी, इनके लिए पृथक से निर्धारण किया जावेगा।

(4) गैर–खातेदारी एवं चरागाह भूमि का नियमन अथवा आवंटन नही होगा। इस विषय में पूर्व में जारी निर्देशों को तदनुरूप संशोधित माना जावे।

यह आदेश वित्त विभाग की आई.डी. कमांक 101704890 दिनांक 06.10.2017 पर सहमति से जारी किया जाता है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

30/11/17

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

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

1. प्रमुख सचिव, माननीय मुख्यमंत्री महोदया, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास, आवासन मण्डल विभाग, जयपुर।
4. निजी सहायक, प्रमुख शासन सचिव, वित्त विभाग, जयपुर।
5. निजी सहायक, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
6. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
7. संभागीय आयुक्त (समस्त) राजस्थान।
8. जिला कलेक्टर (समस्त) राजस्थान।
9. निदेशक, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
10. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
11. वरिष्ठ नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग।
12. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को उक्त अधिसूचना विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
13. सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण/जोधपुर विकास प्राधिकरण/अजमेर विकास प्राधिकरण।
14. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
15. सचिव, नगर विकास न्यास (समस्त)।
16. अधीक्षक, राजकीय केन्द्रीय मुद्रणालय जयपुर को उक्त अधिसूचना की अतिरिक्त प्रति मय सॉफ्ट कॉपी के प्रेषित कर लेख है कि उक्त अधिसूचना का राजपत्र के असाधारण अंक में प्रकाशित कराकर प्रति इस विभाग को भिजवाने का श्रम करे।
17. रक्षित पत्रावली।

30/11/17

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम