

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक:-प.7(63)नविवि/3 /2009

जयपुर, दिनांक:

30 JUN 2021

आयुक्त,
जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण,
जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
सचिव,
नगर विकास न्यास,
कोटा/जैसलमेर/भीलवाडा/आबू/भरतपुर/बीकानेर/अलवर/श्रीगंगानगर/उदयपुर/
सीकर/सवाईमाधोपुर/पाली/चित्तौडगढ/बाडमेर।


विषय:- अनिवार्य अवाप्ति/आपसी समझौते से अवाप्त की गई भूमियों के बदले विकसित भूमि आवंटन के संबंध में दिशा-निर्देश।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत राज्य सरकार के सक्षम स्तर पर लिये गये निर्णयानुसार भूमि के बदले भूमि आवंटन हेतु जारी आदेश दिनांक 24.09.2020 के तहत राज्य सरकार को प्रेषित किये जाने वाले प्रकरणों के संबंध में निर्देशित किया जाता है कि भूमि के बदले भूमि आवंटन के प्रकरण को निर्धारित संलग्न चैकलिस्ट (अनिवार्य अवाप्ति/आपसी समझौते से अवाप्ति) में भरकर प्रकरणवार भिजवाये जावें।

संलग्न:- चैक लिस्ट (02)।

भवदीय


(मन्त्री का स्थान)

संयुक्त सचिव-प्रथम

नगरीय निकाय का नाम

आपसी समझौते से अवाप्त की गई भूमि के बदले अन्य योजना में विकसित भूखण्ड आवंटन करने हेतु

चैक लिस्ट:-

1	विकल्प के संबंध में:- i. अवाप्त भूमि के बदले विकसित भूमि हेतु विकल्प पत्र प्रस्तुतकर्ता (खातेदार व उसके उत्तराधिकारी या क्रेता) का नाम व पता:- ii. विकल्प प्रस्तुत करने की दिनांक:- iii. विकल्प प्रस्तुतकर्ता राजस्व के अनुसार खातेदार/पट्टेदार है या नहीं:- iv. यदि है, तो प्रति और नहीं है तो विकल्प प्रस्तुतकर्ता कि ब-हैसियत का विवरण व स्वामित्व के दस्तावेज की प्रति:- v. स्वामित्व वैध है या नहीं:-	
2	भूमि अवाप्त करने के निर्णय का स्तर व उसकी प्रति संलग्न करें।	
3	योजना के संबंध में:- i. जिस योजना/प्रोजेक्ट/सेक्टर रोड में भूमि अवाप्त की गई है एवं जिस योजना में विकसित दी जा रही है, उन योजनाओं का नाम:- ii. योजनाओं का उद्देश्य मास्टर प्लान/ जोनल प्लान के अनुरूप है अथवा नहीं:- iii. योजनाओं की आरक्षित दर:- iv. योजनाओं की डी.एल.सी. दर :-	
4	आरक्षण पत्र के संबंध में:- i. अवाप्त भूमि के बदले आरक्षण पत्र जारी किया गया है अथवा नहीं:- ii. यदि हां, तो उसकी प्रति:- iii. आरक्षण पत्र का नामान्तरकरण/विक्रय हुआ है या नहीं:- iv. यदि हां तो उसकी प्रति:-	
5	अवाप्त भूमि के कब्जे के संबंध में:- i. भूमि का कब्जा लिया गया है अथवा नहीं:- ii. यदि हां, तो भौतिक कब्जा निकाय का है अथवा खातेदार या उसके हस्तान्तरियों का:- iii. सन्दर्भित भूमि पर योजना/प्रोजेक्ट/सेक्टर रोड की क्रियान्विति हुई या नहीं:- iv. वर्तमान में राजस्व रिकॉर्ड में भूमि निकाय के नाम है या नहीं:- v. यदि नहीं तो किसके नाम है, प्रति संलग्न करें:-	
6	वाद के संबंध में:- i. भूमि के संबंध में न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन है या नहीं :- ii. यदि हां, तो किस न्यायालय में विचाराधीन है एवं आगामी तिथि क्या है। iii. स्थगन प्रभावी है या नहीं:- iv. यदि हां, तो उसकी प्रति:-	
7	अवाप्त भूमि एवं विकसित भूमि का बाजारी मूल्य एवं दी जाने वाली भूमि का प्रतिशत के संबंध में:- i. अवाप्त की गई भूमि का क्षेत्रफल(व.मी.) व किस्म (उपयोग):- ii. अवाप्त भूमि की बाजारी दर (प्रति वर्ग मीटर):- iii. अवाप्त भूमि का कुल बाजारी मूल्य:- iv. आवंटित भूमि की बाजारी दर (प्रति वर्ग मीटर):- v. आवंटित भूमि का आवासीय/व्यावसायिक का प्रतिशत व क्षेत्रफल:- vi. आवंटित भूमि का कुल बाजारी मूल्य:-	२५

8	स्थानीय स्तरीय आवंटन समिति की बैठक की दिनांक एवं कार्यवाही विवरण की प्रति:-								
9	अवाप्त भूमि व उसके बदले आवंटित किये जाने वाले भूखण्डों का विवरण निम्नानुसार तालिका में प्रेषित करें:-								
	क्र सं	खातेदार/विकल्प प्रस्तुत कर्ता का नाम	अवाप्त किया गया कुल क्षेत्रफल (व.मी.)	आवासीय व्यावसायिक विकसित भूमि	व देय भूमि	आवासीय भूखण्डों के नम्बर व प्रत्येक का क्षेत्रफल एवं कुल क्षेत्रफल जो देय से कितना अधिक (+)/कम (-) है। (व.मी.)	व्यावसायिक भूखण्डों के नम्बर व प्रत्येक का क्षेत्रफल कुल क्षेत्रफल जो देय से कितना अधिक (+)/कम (-) है। (व.मी.)	आवासीय व व्यावसायिक के अनुसार कुल अधिक (+)/कम (-) क्षेत्रफल (व.मी.)	कम व अधिक क्षेत्रफल की ली जाने वाली(+)/दी जाने वाली (-) राशि
10	अवाप्ति की गई भूमि एवं आवंटन किये जाने वाले भूखण्डों को योजनाओं के स्वीकृत ले-आउट प्लान, मास्टर प्लान/जोनल प्लान व रंगीन गूगल पर अंकित कर सलंगन करे।(यदि एक योजना में अनेक खातेदारों के प्रकरण है तो सूची बनाकर सभी का विवरण प्रस्तुत किया जा सकता है)।								
11	विकसित भूमि आवंटन करने हेतु निकाय की स्पष्ट अनुशंषा।								
12	अन्य (निकाय द्वारा उल्लेखित किया जाना आवश्यक हो):-								

हस्ताक्षर व नाम

सचिव,

प्राधिकरण/ आवासन मण्डल/नगर विकास न्यास

नगरीय निकाय का नाम

**अनिवार्य भूमि अवाप्ति के बदले विकसित भूखण्ड आवंटन करने हेतु
चैक लिस्ट:-**

1	<p>विकल्प के संबंध में:-</p> <ol style="list-style-type: none"> i. अवाप्त भूमि के बदले विकसित भूमि हेतु विकल्प पत्र प्रस्तुतकर्ता (खातेदार व उसके उत्तराधिकारी या क्रेता) का नाम व पता:- ii. विकल्प प्रस्तुत करने की दिनांक:- iii. विकल्प प्रस्तुतकर्ता अवार्ड के अनुसार खातेदार है या नहीं:- iv. यदि नहीं, तो विकल्प प्रस्तुतकर्ता का नाम राजस्व रिकॉर्ड में है या नहीं:- v. यदि है, तो प्रति और नहीं है तो विकल्प प्रस्तुतकर्ता कि ब-हैसियत का विवरण व स्वामित्व के दस्तावेज की प्रति:- vi. स्वामित्व वैध है या नहीं:-
2	<p>योजना के संबंध में:-</p> <ol style="list-style-type: none"> i. जिस योजना में भूमि अवाप्त की गई है, उसका नाम:- ii. योजना का उद्देश्य:- iii. योजना की आरक्षित दर:- iv. योजना की डी.एल.सी. दर :- v. यदि आवंटन भूमि अन्य योजना में दी जा रही है, तो उसकी भी आरक्षित व डी.एल.सी. दर:-
3	<p>आरक्षण पत्र के संबंध में:-</p> <ol style="list-style-type: none"> i. अवाप्त भूमि के बदले आरक्षण पत्र जारी किया गया है अथवा नहीं:- ii. यदि हां, तो उसकी प्रति:- iii. आरक्षण पत्र का नामान्तरकरण/विक्रय हुआ है या नहीं:- iv. यदि हां तो उसकी प्रति:-
4	<p>अवार्ड के संबंध में :-</p> <ol style="list-style-type: none"> i. योजना की भूमि/संबंधित भूमि का अवार्ड स्वीकृति की दिनांक की प्रति:- ii. अवार्ड दिनांक 27.10.2005 से पूर्व का है अथवा पश्चात् का iii. अवार्ड में नगद मुआवजे की दर वर्गमीटर में :- iv. अवार्ड में भूमि का नगद मुआवजा है या विकसित भूमि :- v. यदि अवार्ड नगद मुआवजे का है तो राशि:-
5	<p>अवाप्त भूमि के कब्जे के संबंध में:-</p> <ol style="list-style-type: none"> i. भूमि का कब्जा लिया गया है अथवा नहीं:- ii. यदि हां, तो भौतिक कब्जा निकाय का है अथवा खातेदार या उसके क्रेता का है:- iii. सन्दर्भित भूमि पर योजना की क्रियान्विति हुई या नहीं:- iv. वर्तमान में राजस्व रिकॉर्ड में भूमि निकाय के नाम है या नहीं:- v. यदि नहीं तो किसके नाम है, प्रति संलग्न करें:-
6	<p>वाद के संबंध में:-</p> <ol style="list-style-type: none"> i. भूमि के संबंध में न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन है या नहीं :- ii. यदि हां, तो किस न्यायालय में विचाराधीन है एवं आगामी तिथि क्या है। iii. स्थगन प्रभावी है या नहीं:- iv. यदि हां, तो उसकी प्रति:-

7	मुआवजे के संबंध में:- i. मुआवजे का भुगतान किया गया है या नहीं:- ii. यदि नहीं, तो सक्षम न्यायालय में जमा है अथवा नहीं:- iii. यदि हां, तो कब से व कितना:-								
8	विकसित भूमि के प्रतिशत के संबंध में:- i. अवाप्त भूमि के बदले कितना प्रतिशत विकसित भूमि दी जा रही है:- ii. दिनांक 27.10.2005 से पूर्व का अवार्ड होने पर भी 25 (20+5) प्रतिशत विकसित भूमि दी जा रही है या नहीं:- iii. यदि हां, तो निर्णय की प्रति:-								
9	स्थानीय स्तरीय आवंटन समिति की बैठक की दिनांक एवं कार्यवाही विवरण की प्रति:-								
10	अवाप्त भूमि व उसके बदले आवंटित किये जाने वाले भूखण्डों का विवरण निम्नानुसार तालिका में प्रेषित करें:-								
	क्र सं	खातेदार/विकल्प प्रस्तुत कर्ता का नाम	अवाप्त किया गया कुल क्षेत्रफल (व.मी.)	आवासीय व्यावसायिक विकसित भूमि प्रतिशत	व देय क्षेत्रफल (व.मी.)	आवासीय भूखण्डों के नम्बर व प्रत्येक का क्षेत्रफल एवं कुल क्षेत्रफल जो देय से कितना अधिक (+)/कम (-) है। (व.मी.)	व्यावसायिक भूखण्डों के नम्बर व प्रत्येक का क्षेत्रफल कुल क्षेत्रफल जो देय से कितना अधिक (+)/कम (-) है। (व.मी.)	आवासीय व व्यावसायिक के अनुसार कुल अधिक (+)/कम (-) क्षेत्रफल (व.मी.)	कम व अधिक क्षेत्रफल की ली जाने वाली (+)/दी जाने वाली (-) राशि
11	आवंटित भूमि का वर्तमान बाजारी मूल्य अवाप्त भूमि के मूल्य से कम या अधिक, यदि अधिक है तो औचित्य:-								
12	अवाप्ति की गई भूमि एवं आवंटन किये जाने वाले भूखण्डों को योजना के स्वीकृत ले-आउट प्लान में अलग अलग रंग से दर्शित कर सलंगन करे।(यदि एक योजना में अनेक खातेदारों के प्रकरण है तो ले-आउट प्लान में सूची बनाकर सभी का विवरण प्रस्तुत किया जा सकता है।) अन्य योजना हो तो रंगीन गूगल मैप में भी दर्शित कर प्रति।								
13	अवाप्त की गई भूमि, आवंटित किये जाने वाले भूखण्ड के आस-पास है या नहीं? यदि दूर है, तो कारण।								
14	विकसित भूमि आवंटन करने हेतु निकाय की स्पष्ट अनुशंसा।								
15	अन्य (निकाय द्वारा उल्लेखित किया जाना आवश्यक हो):-								

हस्ताक्षर व नाम

सचिव,

प्राधिकरण/आवासन मण्डल/नगर विकास न्यास