

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग, राज0 जयपुर

क्रमांक: भूमि/एफ.7(ड)(श.से.शि.)डीएलबी/2025/9899

जयपुर, दिनांक : 14-9-2025

अधिसूचना

राज्य सरकार द्वारा नागरिकों को प्रदत्त सेवाओं के शीघ्र निस्तारण हेतु शहरी सेवा शिविर -2025 चलाया जा रहा है। यह शिविर 17 सितम्बर 2025 से 17 अक्टूबर 2025 तक संचालित होंगे।

नगरपालिका अधिनियम 2009 की धारा 337, राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 104-A जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 1982 की धारा 90 जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2009 की धारा 85, अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2013 की धारा 85, कोटा विकास प्राधिकरण अधिनियम 2023 की धारा 88, उदयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2023 की धारा 88, बीकानेर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2025 की धारा 88, भरतपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2025 की धारा 88 एवम् राजस्थान आवासन मण्डल अधिनियम 1970 की धारा 60 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार द्वारा राज्य की समस्त निकाय क्षेत्र (प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/नगर निगम/नगर परिषद्/नगर पालिका/राजस्थान आवासन मण्डल) में शहरी सेवा शिविर में जनहित छूट एवम् निकाय स्तर पर शक्तियां निम्न प्रकार दी जाती हैं:-

1.निकाय की योजनायें :-

(i) लीजराशि में छूट :- (i) वर्ष 2025 -26 तक की बकाया लीज राशि एकमुश्त जमा कराने पर ब्याज में शत-प्रतिशत छूट निम्न प्रकार दी जायेगी।

क्र.स	विवरण	शहरी सेवा शिविर-2025
		ब्याज में छूट का प्रतिशत
1.	पिछले वर्षों की बकाया लीज राशि वर्ष 2025-26 तक एकमुश्त शहरी सेवा शिविर में जमा करने पर ब्याज में छूट।	100%

(ii) फ्री होल्ड पट्टे लेने या लीज मुक्ति प्रमाण-पत्र लेने पर एवम् 31.12.2025 तक बकाया लीज राशि जमा कराने पर बकाया लीज राशि में 60% की छूट निम्न प्रकार दी जायेगी।



क्र.सं	विवरण	शहरी सेवा शिविर-2025	
		छूट का प्रतिशत	छूट के पश्चात् दर
1.	पिछले वर्ष की बकाया लीज राशि वर्ष 2025-26 तक , जमा कराने एवं फ्री होल्ड हेतु 10 वर्ष तथा लीज मुक्ति हेतु 8 वर्ष की लीज राशि शहरी सेवा शिविर में अग्रिम एकमुश्त जमा कराने पर बकाया लीज राशि में छूट।	बकाया लीज पर 60%	बकाया लीज राशि की 40%

2. पुनर्ग्रहण शुल्क :- निकाय की योजना में नीलामी विक्रय एवम् लॉटरी से आवंटित भूखण्ड, धारा 90-बी/ 90-ए के तहत जारी पट्टों में निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं करने पर निर्धारित दर से पुनर्ग्रहण शुल्क 31.12.2025 तक लेकर दिनांक 31.03.2027 तक निर्माण समयावधि निकाय स्तर पर बढ़ाई जायेगी। आवासीय भूखण्ड के पुनर्ग्रहण शुल्क में छूट निम्न प्रकार दी जायेगी।

क्र.सं	क्षेत्रफल व.मी.	छूट का %
1	250 व.मी. तक	75%
2.	250 व.मी. से अधिक एवं 500 व.मी.तक	50%
3.	500 व.मी. से अधिक एवं 1000 व.मी. तक	25%

3. शहरी सेवा शिविर को प्रथम कैम्प मानना :-कृषि भूमि पर बसी हुई ऐसी कॉलोनियों जिनमें सु-मोटो धारा 90-B(1) एवम् 90-A(8) की कार्यवाही होकर ले-आउट प्लान स्वीकृति हो चुके हैं ऐसी कॉलोनियों के भूखण्डों के शेष रहे पट्टे जारी करने पर शहरी सेवा शिविर को प्रथम कैम्प मानते हुये ब्याज में शत-प्रतिशत छूट दी जायेगी।
4. अपंजीकृत दस्तोवजों के आधार पर पट्टे लेने पर शास्ति में छूट :- कृषि भूमि पर बसी हुई ऐसी कॉलोनियों जिनमें सु-मोटो धारा 90-B(1) एवम् 90-A(8) की कार्यवाही होकर ले-आउट प्लान स्वीकृति हो चुके हैं ऐसी कॉलोनियों में खातेदार व उसके पश्चात्वर्ती क्रेताओं से जितनी बार अपंजीकृत दस्तावेज/एग्रीमेंट से भूखण्ड क्रय किये गये हैं उनमें अन्तिम क्रेता को भूखण्ड पट्टा देने पर शास्ति में शत-प्रतिशत छूट दी जायेगी। वित्त विभाग की अधिसूचना 10.07.2024 के अनुसार पट्टा पंजीयन करवाना होगा।
5. प्रीमियम दरों में छूट :- अधिसूचना दिनांक 13.02.2020 के द्वारा निर्धारित प्रीमियम दरों में दिनांक 01.04.2021 से 7.5 % की वार्षिक वृद्धि 10 रुपये के गुणांक तक करते हुये देय आवासीय प्रीमियम दरों में छूट निम्न प्रकार दी जायेगी।

क्र.सं.	क्षेत्रफल	छूट का प्रतिशत
1.	100 व.मी. तक	25%
2.	100 व.मी से अधिक एवं 200 व.मी. तक	15%

नोट :- (i) अधिसूचना दिनांक 13.02.2020 द्वारा निर्धारित दरें कृषि भूमि के सभी प्रकरणों, (90-बी, 90-ए एवम् सुमोटो 90-A(8) पर देय होगी। परन्तु उपरोक्त छूट केवल सु-मोटो 90-B(1) एवम् 90-A(8) के प्रकरणों पर ही देय होगी।

(ii) न्यूनतम प्रीमियम दर :- अधिसूचना दिनांक 13.02.2020 के आधार पर देय होगी अर्थात् छूट के आधार पर न्यूनतम दर नहीं मानी जावेगी।

6. तकनीकी परीक्षण हेतु अधिकृत अधिकारी :- भवन निर्माण स्वीकृति, भू-उपयोग परिवर्तन, ले-आउट प्लान (उपविभाजन/पुनर्गठन) आदि में तकनीकी परीक्षण हेतु, निम्न प्रकार अधिकारियों को अधिकृत किया जाता है।

क्र.सं.	प्रकरण	क्षेत्रफल व.मी.	सक्षम अधिकारी
1.	भवन निर्माण स्वीकृति	500 व.मी. तक व 15 मीटर ऊंचाई तक	वरिष्ठ प्रारूपकार, टाउन प्लानर सहायक, कनिष्ठ/सहायक अभियन्ता, सहायक नगर नियोजक
		समस्त क्षेत्रफल एवम् समस्त ऊंचाई	निकाय में पद स्थापित वरिष्ठतम् नगर नियोजक
2.	भू-उपयोग परिवर्तन	1000 व.मी. तक	वरिष्ठ प्रारूपकार, टाउन प्लानर सहायक, कनिष्ठ/सहायक अभियन्ता, सहायक नगर नियोजक
		1000 व.मी. से अधिक	निकाय में पद स्थापित वरिष्ठतम् नगर नियोजक
3.	ले-आउट प्लान अनुमोदन	2.0 हैक्टर	वरिष्ठ प्रारूपकार, टाउन प्लानर सहायक, कनिष्ठ/सहायक अभियन्ता, सहायक नगर नियोजक
		2.0 हैक्टर से अधिक	निकाय में पद स्थापित वरिष्ठतम् नगर नियोजक

नोट :- निकाय में सहायक नगर नियोजक पद स्थापित नहीं होने पर पास की निकाय के वरिष्ठतम् नगर नियोजक को अतिरिक्त कार्य करने के लिये क्षेत्रीय उप निदेशक आदेशित कर सकेंगे।

7. उप-विभाजन/ पुनर्गठन में छूट :- आवासीय उप विभाजन/पुनर्गठन में छूट निम्न प्रकार दी जायेगी।

क्र.सं.	प्रयोजन	वर्तमान दर प्रति व.मी.	क्षेत्रफल	छूट का प्रतिशत	छूट के बाद दर प्रति व.मी.
1.	आवासीय	75/-	250 व.मी. तक	75%	19/-
			250 व.मी. से अधिक एवं 500 व.मी. तक	50%	38/-
			500 व.मी. से अधिक एवं 1000 व.मी. तक	25%	57/-

8. भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क में छूट :- भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क में छूट निम्न प्रकार दी जायेगी।

क्र.सं	विवरण	वर्तमान दर प्रति व.मी.	क्षेत्रफल	छूट का प्रतिशत	छूट के बाद दर
1.	गैर/व्यवसायिक भू-उपयोग से व्यवसायिक भू-उपयोग परिवर्तन में	आरक्षित दर का 40% जहां आरक्षित दर निर्धारित नहीं है वहां डीएलसी दर का 20%	250 व.मी.तक	50%	आरक्षित दर का 20% जहां आरक्षित दर निर्धारित नहीं है वहां डीएलसी दर का 10%
			250 व.मी. से अधिक एवं 500 व.मी.तक	25%	आरक्षित दर का 30% जहां आरक्षित दर निर्धारित नहीं है वहां डीएलसी का 15%
2.	निर्धारित भू-उपयोग से भिन्न भू-उपयोग परिवर्तन (व्यवसायिक को छोड़कर)	आरक्षित दर का 20% जहां आरक्षित दर निर्धारित नहीं है वहां डीएलसी का 10%	500 व.मी.तक	50%	आरक्षित दर का 10% जहां आरक्षित दर निर्धारित नहीं है वहां डीएलसी का 5%
			550 व.मी. से अधिक 1000 व.मी.तक	25%	आरक्षित दर का 15% जहां आरक्षित दर निर्धारित नहीं है वहां डीएलसी का 7.5%

9. 69-A के पट्टा शुल्क में छूट :- नगर पालिका अधिनियम की धारा 69- A (अन्य निकायों की सुसंगत धारायें 54E, 50B, 60C आदि) के फ्री होल्ड पट्टा शुल्क में छूट निम्न प्रकार दी जायेगी।

क्र.सं	प्रकरण	वर्तमान दर प्रति व.मी.	क्षेत्रफल व.मी. में	छूट का प्रतिशत	छूट के बाद दर प्रति व.मी.
1.	धारा 69-A के फ्री होल्ड पट्टे	200/-	200 व.मी. तक	50%	100/-
			200 से अधिक एवं 500 व.मी. तक	40%	120/-

नोट :- (i) वैकल्पिक दस्तावेज एवं कब्जे को स्वामित्व का आधार नहीं माना जायेगा।

(ii) समर्पण किये गये पट्टे/दस्तावेजों में लीज का उल्लेख होने अथवा नियमों में लीज होल्ड का ही पट्टा देने का प्रावधान होने पर 10 वर्ष की एकमुश्त लीज राशि देय होगी।



- 10. G+1 की स्वीकृति के साथ पट्टे देना :-** आदेश दिनांक 14.06.2021 के अनुसार एवम् भवन विनियम 2025 के बिन्दु 13.3 में सभी प्रयोजन के पट्टे G+1 की भवन निर्माण स्वीकृति के साथ देने का प्रावधान है। भवन मानचित्र शुल्क छूट में निम्न प्रकार दी जायेगी।

क्र.सं	प्रयोजन	क्षेत्रफल	छूट	छूट के पश्चात् देय राशि
1.	भवन निर्माण स्वीकृति G+1 ऊंचाई (8 मी. ऊंचाई)	500 वर्गमी. तक	अनुमोदन शुल्क में 50%	भूखण्ड का क्षेत्रफल × 30 रु.

- 11. खांचा भूमि का आवंटन एवं सक्षमता :-** खांचा भूमि के आवंटन में छूट एवं सक्षमता निम्न प्रकार दी जायेगी।

क्र.सं	विवरण	वर्तमान दर एवं सक्षमता	क्षेत्रफल (वर्गगज)	छूट का %	छूट के पश्चात् दर	आवंटन की सक्षमता
1.	खांचा भूमि आवंटन	आरक्षित दर की दुगुनी, 100 वर्गगज	100 वर्गगज तक	50 %	आरक्षित दर	निकाय स्तर

नोट :-

- निकाय स्तर पर 100 वर्गगज से अधिक एवं 200 वर्गगज तक खांचा भूमि का भी आवंटन किया जा सकेगा। परन्तु दर में कोई छूट देय नहीं होगी।
- निकायों की योजना में यदि भूखण्ड नीलामी से विक्रय किया गया है एवं उक्त भूखण्ड की दर वर्तमान आरक्षित दर की दुगुनी दर से भी अधिक है, तो नीलामी की दर देय होगी।

- 12. एम्पावर्ड समिति का गठन :-** नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 69-A, 71, 73, 118, 171, 182, 194 (उपधारा 7 के खण्ड (g) एवं उपधारा 12 को छोड़कर), की बोर्ड की शक्तियां महापौर/सभापति/अध्यक्ष के अनुमोदन उपरान्त आयुक्त/उपायुक्त/अधिशाली अधिकारी को दिनांक 07.04.2025 को प्रत्यायोजित की गई है एवं एकल हस्ताक्षर से पट्टा जारी करने हेतु अधिकृत किया गया है।

अधिनियम की धारा-55, सपठित धारा-59, भवन विनियम 2025, भू-उपयोग परिवर्तन नियम 2010, टाउनशिप पॉलिसी - 2024 के तहत गठित समितियों के स्थान पर भवन निर्माण स्वीकृति, भू-उपयोग परिवर्तन, ले-आउट प्लान (उप-विभाजन पुनर्गठन) का अनुमोदन, भू-आवंटन आदि कार्यों के लिये एक एम्पावर्ड समिति का गठन निम्न प्रकार किया जायेगा।

1.	महापौर/सभापति/अध्यक्ष	अध्यक्ष
2.	आयुक्त/उपायुक्त/अधिशाली अधिकारी	सदस्य
3.	निकाय में पदस्थापित वरिष्ठतम् नगर नियोजक	सदस्य
4.	निकाय में पदस्थापित वरिष्ठतम् अभियन्ता	सदस्य
5.	निकाय में पदस्थापित वरिष्ठतम् विधि अधिकारी	सदस्य

नोट :-

1. महापौर/सभापति/अध्यक्ष की अनुपस्थिति में आयुक्त/उपायुक्त/अधिशायी अधिकारी उस दिवस की समिति के अध्यक्ष होंगे।
2. समिति का कोरम 3 सदस्य होगा।
3. समिति की बैठक सप्ताह में कम से कम 2 बार आवश्यक रूप से होगी।
4. समिति की बैठक के अगले दिन तक मुख्य कार्यकारी अधिकारी द्वारा समिति का कार्यवाही विवरण जारी किया जाना सुनिश्चित किया जायेगा।
5. समिति के निर्णय पश्चात् आयुक्त/उपायुक्त/अधिशायी अधिकारी द्वारा पट्टों एवं आदेशों पर एकल हस्ताक्षर कर जारी किये जा सकेंगे।
6. समिति के निर्णय पश्चात् आयुक्त/अधिशायी अधिकारी के अनुमोदन उपरांत भवन निर्माण स्वीकृति नगर नियोजक द्वारा जारी की जा सकेगी।

13. निकाय के रिकोर्ड में नामान्तरण :-

(i) कच्ची बस्ती के भूखण्ड :- सर्वशुदा/चिन्हित/अधिसूचित कच्ची बस्ती में दिनांक 31.12.2021 पूर्व के कब्जे का नियमन कर शेष भूखण्डों के पट्टे दिये जायेंगे। बजट घोषणा 2022-23 के बिन्दु संख्या 40 के तहत जारी आदेश दिनांक 29.06.2022 के अनुसार पूर्व में जो पट्टे अहस्तांतरणीय की शर्त पर जारी किये गये थे वह पट्टे जारी करने की दिनांक से 3 वर्ष पश्चात् हस्तांतरणीय हो सकेंगे। इसके अन्तर्गत मूल पट्टेधारी से भूखण्ड का कितनी ही बार पंजीकृत विक्रय पत्रों से विक्रय हुआ हो अन्तिम क्रेता से भूमि निष्पादन नियम 1974 में निर्धारित दर 10 रु. प्रति व. मी. से राशि लेकर हस्तांतरित भूखण्ड का नामान्तरण निकाय के रिकोर्ड में किया जा सकेगा।

(ii) ई.डब्ल्यू.एस/एल.आईजी/पुर्नवास भूखण्ड :- पूर्व में निकायों द्वारा ई.डब्ल्यू.एस/एल.आईजी/पुर्नवास भूखण्ड अहस्तांतरणीय की शर्त पर आवंटन किये गये थे उक्त भूखण्डों का पंजीकृत विक्रय पत्रों के आधार पर बेचान हो चुका है। भूमि निष्पादन नियम 1974 के नियम 17(7) में लॉटरी से आवंटित भूखण्डों को 10 वर्ष तक बेचान नहीं किया जा सकता है परन्तु 10 वर्ष से पूर्व बेचान करने पर 5 वर्ष तक वर्तमान आरक्षित दर का 10% एवं 5 से 10 वर्ष तक वर्तमान आरक्षित दर का 5% की दर से राशि लेकर नामान्तरण किये जाने का प्रावधान है। आदेश दिनांक 21.04.2022 द्वारा अहस्तान्तरणीय शर्त को विलोपित करते हुए हस्तान्तरण की छूट प्रदान की गई थी। अतः ई.डब्ल्यू.एस/एल.आईजी/पुर्नवास भूखण्ड अन्तिम क्रेता द्वारा फ्री होल्ड पट्टा लेने या लीज मुक्ति प्रमाण पत्र लेने एवं जितनी भी बार हस्तान्तरण हुआ है। प्रत्येक हस्तान्तरण पर नामान्तरण शुल्क लेकर निकाय के रिकोर्ड में नामान्तरण किया जा सकेगा।

14. मौका निरीक्षण की छूट :- नगरीय निकायों द्वारा नामान्तरण, लीज होल्ड से फ्री होल्ड, लीज डीड निष्पादन (रजिस्ट्री), अनापति प्रमाण पत्र (नल, बिजली, ऋण व विक्रय बाबत) एवं उप-विभाजन/पुनर्गठन के प्रकरणों में मौका निरीक्षण नहीं किया जावेगा।



15. आवेदनों का सरलीकरण :-नगरीय सेवा शिविर में सभी प्रयोजन के आवेदन पत्र शिविर में उपलब्ध होने चाहिए एवं उनके ऑनलाईन आवेदन की सहायता हेतु निकाय के विज्ञ कार्मिक की व्यवस्था की जायें। प्रत्येक आवेदन के साथ लगने वाले शुल्क का ब्यौरा होना चाहिए, निकायों में स्टाफ की कमी के मध्यनजर आवेदक चाहे तो ब्यौरे के अनुसार राशि जमा करा सकता है, इसकी व्यवस्था की जायें। राशि कम होने पर मांग पत्र जारी कर शेष राशि जमा कराई जा सकेगी। ब्यौरे के अनुसार राशि अधिक जमा होने पर राशि वापस लौटायी या समायोजित की जा सकेगी। प्रकरण निरस्त होने की स्थिति में जमा राशि में से 10 प्रतिशत राशि प्रोसेस शुल्क के रूप में काटकर शेष 90 प्रतिशत राशि लौटायी जा सकेगी।

शहरी सेवा शिविर में ऑनलाईन एवं ऑफलाईन दोनों प्रकार से आवेदन लिये जायेंगे, परन्तु ऑफलाईन आवेदनों को निकाय द्वारा पहले ऑनलाईन किया जायेगा तथा ऑनलाईन करने के पश्चात् ही छूट का लाभ दिया जावेगा। इसी प्रकार लम्बित ऑफलाईन प्रकरणों को भी पहले ऑनलाईन किया जाकर ही छूट का लाभ दिया जावेगा।

अधिसूचना का बिन्दु संख्या 1 व 5 वित्त विभाग की आई.डी. नं० 252500229 दिनांक 13.09.2025 द्वारा अनुमोदित है।



(रवि जैन)

शासन सचिव

स्वायत्त शासन विभाग

राज्यपाल की आज्ञा से



(देबाशीष पृष्ठी)

प्रमुख शासन सचिव

नगरीय विकास विभाग

क्रमांक: भूमि/एफ.7(ड)(श.से.शि.)डीएलबी/2025/ 9900 - 9920

जयपुर, दिनांक : 14-09-2025

प्रतिलिपि सूचनार्थ :-

1. अतिरिक्त मुख्य सचिव, माननीय मुख्यमंत्री महोदय, राजस्थान, जयपुर।
2. निजी सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राज0 जयपुर।
3. वरिष्ठ उप सचिव, मुख्य सचिव, राजस्थान सरकार, जयपुर।
4. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
5. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राज0, जयपुर।
6. आयुक्त, विकास प्राधिकरण, समस्त राजस्थान।
7. निदेशक एवं विशिष्ट शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
8. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
9. समस्त संभागीय आयुक्त, राजस्थान।
10. समस्त जिला कलक्टर, राजस्थान।
11. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, राजस्थान, जयपुर।
12. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त राजस्थान।
13. उप शासन सचिव (प्रथम/द्वितीय/तृतीय), नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।