राजस्थान सरकार
नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग
जी–3, राजमहल रेजीडेन्सी एरिया, सिविल लाईन्स फाटक, सी–स्कीम, जयपुर–302005
दूरभाष सं. 0141–2229314, 2226728 ईमेल : dlbrajasthan@gmail.com वेबसाईट : www.lsgraj.in

क्रमांक : भूमि/एफ.7(ड)(श.से.शि.)/डीएलबी/2026/3651 दिनांक : 10-06-2026

आदेश

राज्य सरकार द्वारा नागरिकों को प्रदत्त सेवाओं के शीघ्र निस्तारण हेतु शहरी सेवा शिविर–2025 चलाया गया था, जिसकी निरन्तरता में राज्य सरकार द्वारा **शहरी सेवा शिविर–2026** का आयोजन किया जा रहा है। इस शिविर का प्रथम चरण **दिनांक 12 जून 2026 से 15 जुलाई 2026** तक रहेगा।

नगरपालिका अधिनियम 2009 की धारा 337, राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 104–ए 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 में शहरी सेवा शिविर में जनहित में छूट एवं निकाय स्तर पर शक्तियां/अधिकारिता निम्न प्रकार प्रदान की जाती है :–

(1) लीजराशि में छूट :–

पिछले वर्षो की बकाया लीज राशि वर्ष 2025–2026 तक एक मुश्त शहरी सेवा शिविर में जमा करने पर ब्याज 100 प्रतिशत छूट दी जायेगी।

पिछले वर्षो की बकाया लीज राशि अभियान अवधि में जमा कराने पर 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 60 प्रतिशत छूट दी जायेगी।

(2) धारा 69–क :–

69–क के पट्टे जारी किये जाने के संबंध में विभाग द्वारा जारी आदेश दिनांक 29.10.2024 के द्वारा 200 रूपये प्रति वर्गमीटर के हिसाब से गणना करते हुए पट्टा शुल्क निर्धारित किया गया था। अभियान–2025 में उक्त दर को क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर तक 100 रूपये, क्षेत्रफल 200 से 500 वर्गमीटर तक 120 रूपये तथा क्षेत्रफल 500 व.मी. से अधिक में

RajKaj Ref No.:
22746579

200 रूपये प्रति वर्गमीटर निर्धारित किया गया था। शहरी सेवा शिविर–2026 में उक्त छूटें यथावत् रहेगी।

शहरी सेवा शिविर–2025 में वैकल्पिक दस्तावेज को मान्य नहीं किया गया था। अतः शहरी सेवा शिविर–2026 में वैकल्पिक दस्तावेजों को कोई मान्यता न देते हुए वर्ष 2015 की मूल अधिसूचना के अनुसार कार्यवाही की जानी है एवं डीएम/एडीएम/एसडीएम के रूपान्तरण आदेश एवं गैर मुमकिन आबादी खातेदारी भूमि के प्रकरणों में ही 69–क के तहत् पट्टे दिये जावेंगे।

(3) कब्जा भूमि नियमन :–

शहरी सेवा शिविर–2026 में राजकीय भूमि पर बसी कॉलोनियों की नियमन की कट ऑफ डेट 01.01.2013 रखते हुए तथा राजकीय भूमि नियमन आवासीय आरक्षित दर/आवासीय डीएलसी दर जो भी अधिक हो, की 25 प्रतिशत दर पर किया जावेगा। सड़क की चौडाई 60 फीट और उससे अधिक होने पर नियमन नहीं किया जावेगा। ***शेष शर्तें आदेश दिनांक 30.11.2017 के अनुसार ही रहेगी।*** ऐसी कॉलोनियों में वर्तमान मे जो भूखण्ड़ मौके पर खाली है उन्हें नगर निकाय अपने कब्जे में लेकर नियमानुसार नीलामी की कार्यवाही करेगी।

(4) लघु अवधि लीज/किराये पर दी गई सम्पतियों का फ्री होल्ड पट्टा :–

वर्ष 1991 से पहले किराये पर दी गई केवल स्वतंत्र दुकानों का ही नियमन किया जायेगा। ऐसे प्रकरणों में तहबाजारी/किराये पर दी गई छोटी दुकानों (अधिकतम क्षेत्रफल 40 वर्गगज) का बकाया किराया मय ब्याज (15 प्रतिशत) एकमुश्त जमा कराने की स्थिति में व्यवसायिक आरक्षित दर लेकर किरायेदारी नियमन के तहत् पट्टा जारी किये जाने की कार्यवाही की जावे।

(5) डिनोटिफाईड कच्ची बस्तियों में नियमन के संबंध में प्रावधान :–

डिनोटिफाई कच्ची बस्तियों में शेष रहे लोग जो 01 जनवरी 2013 से पूर्व रहवास कर रहे है उनका आवासीय आरक्षित दर/आवासीय डीएलसी दर जो भी अधिक हो, की 25 प्रतिशत दर पर नियमन एवं जिन लोगों ने पूर्व में 110 वर्गगज का कच्ची बस्ती का पट्टा ले रखा है एवं उनके पास अतिरिक्त भूमि कब्जे में है तो 90 वर्गगज भूमि का आवासीय आरक्षित दर/आवासीय डीएलसी दर जो भी अधिक हो, की 25 प्रतिशत दर पर नियमन किया जा सकता है। ऐसी डिनोटिफाई कच्ची बस्तियों में जो भूखण्ड खाली है, उन्हें नगरीय निकाय अपने कब्जे में लेकर नियमानुसार नीलामी की कार्यवाही करेगी। सड़क की चौडाई 60 फीट और उससे अधिक होने पर नियमन नहीं किया जावेगा।

(6) कच्ची बस्ती नियमन के अन्तर्गत दरें :–

शहरी सेवा शिविर–2026 के अन्तर्गत सर्वेक्षित/नोटिफाईड कच्ची बस्तियों में जनवरी 2021 से पूर्व रहवास कर रहे आवेदकों को 110 वर्गगज तक का नियमन शहरी सेवा शिविर–2025 के अनुसार ही किया जावेगा। सड़क की चौडाई 60 फीट और उससे अधिक होने पर नियमन नहीं किया जावेगा।

(7) मौका निरीक्षण रिपोर्ट :–

शहरी सेवा शिविर–2026 के अन्तर्गत नामान्तरण, लीज होल्ड से फ्री होल्ड, एनओसी, उप विभाजन–पुनगर्ठन के प्रकरणों में मौका निरीक्षण नहीं किया जावें।

(8) आपत्ति आमंत्रण सूचना एवं अवधि :–

शहरी सेवा शिविर–2026 के अन्तर्गत प्राप्त आवेदनों हेतु आपत्ति आमंत्रण सूचना की अवधि 15 दिवस के स्थान पर 07 दिवस होगी। साथ ही उक्त आवेदनों की आपत्ति डीआईपीआर के स्थान पर संबंधित प्राधिकरण/न्यास/नगरीय निकाय सीधे ही प्रकाशित करवा सकेगी एवं उक्त आपत्ति विज्ञापन का खर्चा संबंधित प्राधिकरण/न्यास/नगरीय निकाय स्वयं वहन करेगी।

(9) आवेदनों का प्रकार :–

शहरी सेवा शिविर–2026 के अन्तर्गत आवेदन ऑनलाईन ही स्वीकार किये जायेंगे परन्तु ऑफलाईन आवेदन प्राप्त होने की स्थिति में समस्त प्रकरणों को निकाय द्वारा ऑनलाईन किया जाना सुनिश्चित करेंगे।

(10) तकनीकी परीक्षण हेतु अधिकृत अधिकारी :–

शहरी सेवा शिविर–2026 के अन्तर्गत वर्तमान में जिन नगर निकायो में वरिष्ठ प्रारूप कार व सहायक नगर नियोजक नहीं है, उनमें उनके स्थान पर कनिष्ठ अभियन्ता/सहायक अभियन्ता को अधिकृत किये जाने हेतु मुख्य पालिका अधिकारी सक्षम होंगे।

(11) उप–विभाजन/पुनर्गठन की दरें :–

शहरी सेवा शिविर–2026 में उप–विभाजन/पुनर्गठन की दरें आवासीय भू–उपयोग में 250 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक 75 प्रतिशत छूट, 250 से 500 वर्गमीटर तक 50 प्रतिशत छूट, 500 से 1000 वर्गमीटर तक 25 प्रतिशत छूट प्रदान की जावेगी। 1000 वर्गमीटर से ऊपर किसी प्रकार की छूट/शिथिलता प्रदान नहीं की जावेगी।

RajKaj Ref No.:
22746579

(12) उप–विभाजन/पुनर्गठन की स्थानीय स्तर पर अधिकारिता :–

शहरी सेवा शिविर–2026 में उप–विभाजन/पुनर्गठन की सक्षमता/अधिकारिता के संबंध में नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी आदेश दिनांक 27.03.2025 के अनुसार रहेगी।

(13) कृषि भूमि नियमन की प्रीमियम दर :–

दिनांक 31.12.2021 से पूर्व बसी हुई कॉलोनियों का स्वप्रेरणा (सुओमोटो 90A) से अनुमोदन किये जाने पर प्रीमियम राशि, बाह्य एवं आंतरिक विकास शुल्क, बीएसयूपी शुल्क की नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना दिनांक 13.02.2020 के अनुसार गणना करने के बाद उसमें 100 वर्गमीटर तक 50 प्रतिशत, 101 से 200 वर्गमीटर तक 40 प्रतिशत 201 से 500 वर्गमीटर तक में 25 प्रतिशत की छूट दी जाती है।

रियायती प्रीमियम दरो पर लीज राशि की गणना की जायेगी।

(14) कृषि भूमि पर बसी कॉलोनीयो के स्वप्रेरणा (सुओमोटो 90A) **से ले–आउट प्लान अनुमोदन के सम्बन्ध में शिथिलता :–**

शहरी सेवा शिविर–2026 में दिनांक 31.12.2021 से पूर्व कृषि भूमि पर बसी ऐसी कॉलोनियां जिनमें 31 दिसम्बर 2021 से पूर्व 10 प्रतिशत निर्माण हो चुका है अर्थात निर्माण का तात्पर्य दिनांक 31.12.2021 से पूर्व 10 प्रतिशत मकान बन गये एवं उनके पास उक्त अवधि से पूर्व के बिजली/पानी के बिल हो, का स्वप्रेरणा से 90–ए एवं 70:30 के अनुपात पर ले–आउट प्लान निकाय स्तर की ले आउट प्लान समिति द्वारा किया जा सकेगा। जयपुर विकास प्राधिकरण के मामलो में यू–1 में 60 प्रतिशत निर्माण एवं यू–2 के मामलों में 10 प्रतिशत निर्माण पर 31.12.2021 से पूर्व कृषि भूमि पर बसी कॉलोनियों का नियमन किया जा सकेगा।

(15) भवन निर्माण स्वीकृति :–

शहरी सेवा शिविर–2026 में 250 वर्गमीटर तक 2500 रू. एवं 251 से 500 वर्गमीटर तक के भूखण्डो में 50 प्रतिशत की छूट दी जाती है। यदि बेटरमेंट लेवी/पार्किंग शुल्क देय हे तो उसमें कोई छूट नहीं है।

(16) खांचा भूमि :–

शहरी सेवा शिविर–2026 में खांचा भूमि के प्रकरणों में 150 वर्गगज तक का अधिकार समस्त नगर परिषद/पालिका को एवं 200 वर्गगज तक का अधिकार सभी नगर निगमों/प्राधिकरणों/नगर विकास न्यास को रहेगा। 100 वर्गगज तक आरक्षित दर पर, 100 से 200 वर्गगज तक आरक्षित दर की दोगुना राशि वसूल की जाकर आवंटन किया जा

RajKaj Ref No.:
22746579

सकेगा। इस सीमा से अधिक सीमा के प्रकरणों का निस्तारण राज्य सरकार द्वारा किया जा सकेगा।

(17) भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क :–

शहरी सेवा शिविर में 500 वर्गमीटर तक 50 प्रतिशत, 500 से 1000 वर्गमीटर तक 25 प्रतिशत तक एवं 1000 वर्गमीटर से अधिक में कोई छूट नहीं।

(18) स्टेट ग्रान्ट एक्ट के पट्टे :–

शहरी सेवा शिविर–2026 में अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के आवेदकों के कब्जा नियमन वर्ष 1996 से पूर्व का एवं सामान्य वर्ग के आवेदकों के कब्जा नियमन वर्ष 1990 से पूर्व के कब्जे का नियमन किया जा सकेगा।

(19) पट्टा जारी करने की अधिकारिता :–

वर्तमान में निकायों में महापौर/सभापति/अध्यक्ष पदासीन नहीं है, जिनके स्थान पर शहरी सेवा शिविर–2026 में समस्त प्रकार के पट्टे उल्लेखित प्रावधानानुसार दस्तावेजों की जांच पश्चात् नगर परिषद/पालिका की स्थिति में आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी के एकल हस्ताक्षर से तथा निगमों में जोन उपायुक्त/उपायुक्त भूमि (आयोजना) के एकल हस्ताक्षर से जारी किये जावेंगे।

(20) अपंजीकृत दस्तावेजों के आधार पर पट्टे जारी करने के सम्बन्ध में शिथिलता :–

शहरी सेवा शिविर–2026 में अपंजीकृत दस्तावेजों के आधार पर पट्टे जारी किये जाने के संबंध में वित्त विभाग की सहमति के अनुसार स्टाम्प शुल्क में छूट देय होगी एवं विभागीय आदेश दिनांक 11.02.2022 के अनुसार दिनांक 17.06.1999 के पूर्व के कृषि भूमि पर बसी स्वीकृत कॉलोनियों के प्रकरणों में अपंजीकृत ईकरारनामों के मामलों में अतिरिक्त प्रीमियम 15 प्रतिशत राशि शुल्क पर 100 प्रतिशत छूट देय होगी।

विभागीय आदेश दिनांक 11.02.2022 के अनुसार दिनांक 17.06.1999 के पश्चात् कृषि भूमि पर बसी स्वीकृत कॉलोनियों के प्रकरणों में अपंजीकृत ईकरारनामों में अतिरिक्त प्रीमियम 50 प्रतिशत राशि शुल्क पर 100 प्रतिशत छूट देय होगी।

(21) पुर्नग्रहण शुल्क :–

शहरी सेवा शिविर–2026 के अन्तर्गत पुर्नग्रहण शुल्क 250 वर्गमीटर तक 75 प्रतिशत, 250 से 500 वर्गमीटर तक 50 प्रतिशत तथा 500 से 1000 वर्गमीटर तक 25 प्रतिशत तक छूट रहेगी।

RajKaj Ref No.:
22746579

(22) अन्य छूट :–

(अ) शहरी सेवा शिविर–2026 के अन्तर्गत नामान्तरण शुल्क में 50 प्रतिशत छूट देय होगी।

(ब) ईड्ब्ल्यूएस/एलआईजी की एकमुश्त बकाया किस्त जमा करवाये जाने की स्थिति में ब्याज व शास्ति में 100 प्रतिशत छूट देते हुए नियमन किया जावेगा।

(स) लॉटरी से आवंटित आवासीय भूखण्डों को 10 वर्ष से पूर्व बेचान की स्थिति में शास्ति में 50 प्रतिशत छूट देय होगी।

(द) लॉटरी/नीलामी द्वारा बेचे गये आवासीय भूखण्डों में बिना शास्ति ब्याज नीलामी/आवंटन राशि जमा हो चुकी है, उनको बिना ब्याज शास्ति के पट्टा जारी करने की छूट रहेगी।

(य) जिन प्रकरणों में नई टाउनशिप पॉलिसी–2024 आने से पूर्व 90–ए की कार्यवाही हो गई थी, उन समस्त प्रकरणों में अभियान अवधि के दौरान स्थानीय स्तर पर पुरानी टाउनशिप पॉलिसी–2010 के अनुसार ले–आउट प्लान अनुमोदन किया जावेगा।

नोटः– नियमन के सभी प्रकरणो में राज्य सरकार के विभिन्न आदेशो में निर्देशित प्रतिबंधित भूमियां एवं माननीय न्यायालयों के स्थगन आदेशो से प्रभावित भूमियों का नियमन नहीं किया जावेगा।

उक्त आदेश वित्त विभाग की आई.डी. संख्या 252600202 दिनांक 10.06.2026 द्वारा अनुमोदित है।

राज्यपाल की आज्ञा से

(रवि जैन)
शासन सचिव
स्वायत्त शासन विभाग

(आलोक गुप्ता)
अतिरिक्त मुख्य सचिव
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : भूमि/एफ.7(ड)(श.से.शि.)/डीएलबी/2026/3652-4487 दिनांक : 10-06-2026

प्रतिलिपि : सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु :–

1. अतिरिक्त सचिव, माननीय मुख्यमंत्री महोदय, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. निजी सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।

3. वरिष्ठ उप सचिव, मुख्य सचिव, राजस्थान सरकार, जयपुर।
4. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग, राज. सरकार, जयपुर।
5. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राज. सरकार, जयपुर।
6. आयुक्त, विकास प्राधिकरण, समस्त राजस्थान।
7. वरिष्ठ निजी सचिव, निदेशक एवं विशिष्ठ शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राज. सरकार, जयपुर।
8. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान/एन.सी.आर./स्वायत्त शासन विभाग, 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।
14. समस्त क्षेत्रीय उप निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान।
15. समस्त प्रशासक, नगर निगम/परिषद/पालिका, राजस्थान।
16. समस्त आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम/परिषद/पालिका, राजस्थान।
17. समस्त जोन उपायुक्त, नगर निगम, जयपुर/कोटा/जोधपुर।
18. नविवि, स्वा.शा. एवं हाउसिंग बोर्ड के समस्त अधिकारीगण।
19. जनसम्पर्क अधिकारी, नगरीय विकास विभाग, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान।
20. प्रभारी अधिकारी, आई.टी.सैल, नगरीय विकास विभाग, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान।
21. सुरक्षित पत्रावली।

(जुईकर प्रतीक चन्द्रशेखर)
निदेशक एवं विशिष्ठ सचिव