संख्या – 1956/8–4–08–266एन/08

प्रेषक,

श्रीकृष्ण
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त मण्डलायुक्त**
   उत्तर प्रदेश।
2. **समस्त जिलाधिकारी**
   उत्तर प्रदेश।
3. **उपाध्यक्ष**
   लखनऊ विकास प्राधिकरण,
   लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–4 लखनऊः दिनांक 21 अक्टूबर, 2008

विषय : राजस्व वृद्धि के दृष्टिकोण से नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण के सम्बन्ध में जारी शासनादेश में संशोधन/सरलीकरण किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि नजूल भूमि के समुचित प्रबन्ध और निस्तारण हेतु नये पट्टे की व्यवस्था समाप्त करते हुए शासनादेश संख्या–1562/9–आ–4–92–293एन/90, दिनांक 23 मई, 1992 द्वारा नजूल भूमि को फ्री–होल्ड किये जाने की नीति प्रथम बार लागू की गयी जिसमें कतिपय संशोधन एवं परिवर्तन करते हुए शासनादेश संख्या–3632/9–आ–4–92–293एन/90, दिनांक 02 दिसम्बर, 1992 शासनादेश संख्या–2093/9–आ–4–92–293एन/90, दिनांक 03 अक्टूबर, 1994, शासनादेश संख्या–3082/9–आ–4–95–628एन/95, दिनांक 01 जनवरी, 1996, शासनादेश संख्या–82/9–आ–4–96–629एन/95, दिनांक 17 फरवरी, 1996, शासनादेश संख्या–1300/9–आ–4–96–629एन/95 टीसी, दिनांक 29 अगस्त, 1996, शासनादेश संख्या–148/9–आ–4–97–260एन/97, दिनांक 28 फरवरी, 1997, शासनादेश संख्या–2029/9–आ–4–97–260एन/97, दिनांक 26 सितम्बर, 1997, शासनादेश संख्या–2268/9–आ–4–98–74एन/97, दिनांक 01 दिसम्बर, 1998, शासनादेश संख्या–2873/9–आ–4–2002–152एन/2000 टीसी, दिनांक 10 दिसम्बर, 2002 जारी किये गए।

2. उपरोक्त शासनादेशों में की गयी व्यवस्थाओं की गहन समीक्षा एवं राजस्व वृद्धि के विभिन्न उपायों की समीक्षा के समय शासन के संज्ञान में यह आया है कि नजूल भूमि के प्रबन्धन एवं निस्तारण के सम्बन्ध में प्रभावी व्यवस्था के उपरान्त भी विभिन्न जनपदों में तथा शासन स्तर पर बहुत से नजूल के प्रकरण लम्बित हैं, जिनमें आवेदकों द्वारा धनराशि का एक हिस्सा जमा किया जा चुका है परन्तु समुचित निर्देशों के अभाव में ऐसे प्रकरणों का निस्तारण नहीं हो पा रहा है जिसमें जहां एक ओर आम जनता को कठिनाइयां हो रही है वहीं दूसरी ओर प्रदेश सरकार को प्राप्त होने वाला राजस्व प्राप्त नहीं हो पा रहा है। इस संबंध में

सम्यक विचारोपरान्त श्री राज्यपाल महोदय नजूल भूमि के प्रबन्धन एवं निस्तारण के सम्बन्ध में निम्न संशोधन एवं व्यवस्था लागू किए जाने पर अपनी सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं :–

(1) पट्टागत नजूल भूमि अथवा समाप्त पट्टे की नजूल भूमि को, पट्टाधारक अथवा उसके विधिक उत्तराधिकारी के पक्ष में अब फ्री–होल्ड की कार्यवाही ऐसे मामलों में, जहॉ पट्टे आवासी हैं अथवा ऐसी पंजीकृत संस्थाओं जिसका उद्देश्य चैरिटेबिल/समाज सेवा के मामलों में, वर्तमान सर्किल रेट का 60 प्रतिशत तथा अनावासीय मामलो में 80 प्रतिशत प्राप्त कर महायोजनार में निर्धारित भू–उपयोग के अनुसार फ्री–होल्ड किया जाएगा।

(2) पट्टागत नजूल भूमि के समस्त मामलों में पूर्व की भॉति डिमाण्ड नोटिस के सापेक्ष देय समस्त धनराशि 90 दिन के अन्दर जमा करने की दशा में 10 प्रतिशत की छूट अनुमन्य होगी।।

(3) नजूल भूमि गड्ढायुक्त होने/एप्रोच मार्ग न होने अन्यथा अन्य कारणों से नीलामी न हो सकने की स्थिति में विकास प्राधिकरण/आवास परिषद/स्थानीय निकाय के पक्ष में वर्तमान सार्किल रेट का निम्नवत् दर प्राप्त कर आवंटित की जाएगी :–

अविकसित	**विकसित**
आवासीय 25 प्रतिशत	40 प्रतिशत
अनावासीय 25 प्रतिशत	40 प्रतिशत

उक्त सभी मामलों में भूमि का आवंटन शासन के अनुमोदनोपरान्त किया जायेगा।

(4) शासनादेश संख्या–1300/9–आ–4–96–629एन/95 टीसी, दिनांक 29 अगस्त, 1996 एवं शासनादेश संख्या–2268/9–आ–4– 98–74एन/97, दिनांक 01 दिसम्बर, 1998 के प्रस्तर–4 में पट्टाधारक अथवा उसके विधिक उत्तराधिकारी द्वारा नामित व्यक्ति के पक्ष में फ्री–होल्ड की सुविधा जिसे शासनादेश संख्या–2873/9–आ–4–2002–152एन/2000 टीसी, दिनांक 10 दिसम्बर, 2002 के प्रस्तर–3 द्वारा समाप्त कर दिया गया था, को तात्कालिक प्रभाव से पुनः बहाल किया जाता है।

(5) नजूल भूमि पर अनाधिकृत रूप से अविकसित गरीब व्यक्तियों के आवासीय कब्जों को विनियमित किए जाने के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या– 3082/9–आ–4–95–628एन/95, दिनांक 01 जनवरी, 1996 द्वारा रियायती दर पर पट्टा स्वीकृत किए जाने का प्राविधान किया गया है। इसमें प्रति व्यक्ति आय सीमा रू. 1250/– मासिक निर्धारित करते हुए दिनांक 30.11.1991 को प्रचलित सर्किल रेट पर आंकलन नजराने एवं नियत वार्षिक किराये की धनराशि दस वर्षीय ब्याज रहित छमाही किस्तों में लिए जाने का प्राविधान किया गया था जिसमें शासनादेश संख्या–2873/9–आ–4–2002–152एन/2000 टीसी, दिनांक 10 दिसम्बर, 2002 द्वारा संशोधन किया गया है। उक्त व्यवस्था को संशोधित करते हुए अब गरीब व्यक्तियों के 11.12.1998 तक के अवैध आवासीय कब्जों की भूमि को विनियमित (पट्टा) किए जाने हेतु रू. 1700/– प्रति माह या भारत सरकार द्वारा समय–समय पर यथा संशोधित न्यूनतम आय वर्ग के गरीबी रेखा के नीचे आने वाले व्यक्तियों के अवैध कब्जे का विनियमितिकरण 1.04.202 के सर्किल रेट पर किया जाएगा। ऐसे मामलों में किस्तों की सुविधा उपरोक्त शासनादेश दिनांक 01

जनवरी, 1996 के प्राविधानों के अनुसार अनुमन्य होगी। लेकिन ऐसे अनाधिकृत कब्जे जो सार्वजनिक स्थलों, पार्को, सड़कों की पटरियों, नाले आदि के किनारे सीवर व्यवस्था या सड़क विस्तार से प्रभावित भूमि पर हों तथा ऐसी भूमियां जिसका सार्वजनिक उपयोग प्रस्तावित है, उक्त भूमियों पर यह सुविधा अनुमन्य नहीं होगी।

(6) ऐसी नजूल भूमियां जो भू–धारक या पट्टाधारक या उनके विधिक उत्तराधिकारी/नामित की भूमि के साथ स्थित है तथा उनके लिए उपयोगी सिद्ध हो सकती है तथा किसी अन्य के उपयोग की सम्भावना नहीं प्रतीत होती है। ऐसी भूमि का विनियमितीकरण भू–धारक या पट्टाधारक या उनके विधिक उत्तराधिकारी/नामित के पक्ष में वर्तमान सर्किल रेट शत–प्रतिशत प्राप्त कर फ्री–होल्ड कर दिया जायेगा।

(7) सार्वजनिक अथवा शासकीय उपयोग हेतु पूर्व पट्टागत नजूल भूमि को आरक्षित किए जाने के सम्बन्ध में यह व्यवस्था की जाती है कि समाप्त पट्टे की नजूल भूमि को फ्री–होल्ड किए जाने की व्यवस्था तभी प्रभावी होगी जब ऐसी भूमि की आवश्यकता शासकीय उपयोग के लिए न हो। ऐसे मामलों में शासन का अनुमोदन आवश्यक होगा।

(8) नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण विषयक जारी शासनादेश संख्या–2873/9–आ–4–2002–152एन/2000 टीसी, दिनांक 10 दिसम्बर, 2002 में तालाब, पोखर के रूप में स्थित नजूल भूमि के सम्बन्ध में यह व्यवस्था की गयी है कि तालाब/पोखर की ऐसी नजूल भूमि जिसका उपयोग जल निकासी/सार्वजकि उपयोग के लिए किया जाता है, उन मामलों में विकास प्राधिकरण अथवा सम्बन्धित नगरीय निकाय द्वारा तालाब/पोखर का वर्तमान स्वरूप बनाए रखते हुए स्वयं के संसाधनों से सौन्दर्यीकरण करके इससे प्राप्त होने वाली धनराशि का उपयोग इसके रख–रखाव एवं विकास कार्यो में किया जाएगा इसके अतिरिक्त अभियान चलाकर यह भी सुनिश्चित किया जायेगा कि पट्टाधारकों द्वारा पट्टे की शर्तो का उल्लंघन नहीं किया गया है। यदि कहीं भी पट्टे की शर्तो का उल्लंघन किया गया/किया जा रहा हो तो पट्टा निरस्त कर नजूल भूमि पर पुनः कब्जा प्राप्त कर उक्त भूमि के नियमानुसार निस्तारण की व्यवस्था भी की जायेगी।

(9) मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना एवं शहरी गरीबों के लिए सूडा द्वारा बनायी जा रही आवासीय योजनाओं के लिए नजूल भूमि निःशुल्क उपलब्ध करायी जायेगी।

3. उपरोक्त व्यवस्था तात्कालिक प्रभाव से लागू होगी और यदि शासन द्वारा पूर्व में वापस न ले ली जाये तो 31 मार्च, 2009 तक प्रभावी रहेगी।

4. उपरोक्त आदेश वित्त विभाग के अशासकीय संख्या–ई–8–3697/दस–2008, दिनांक 21.10.08 में प्राप्त उनकी सहमति से निर्गत किये जा रहे हैं।

भवदीय,

श्रीकृष्ण
प्रमुख सचिव

संख्या : 1956(1)/8–4–08, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. निजी सचिव, मुख्य सचिव, उ.प्र. शासन।
2. प्रमुख सचिव, मा. मुख्य मंत्री जी, उत्तर प्रदेश शासन।
3. समस्त प्रादाण सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
4. महालेखाकार, उ.प्र., इलाहाबाद।

आज्ञा से,

विष्णु प्रताप सिंह
संयुक्त सचिव।

संख्या : 1956(2)/8–4–08, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. समस्त उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त स्थानीय निकाय, उ.प्र.।
3. वित्त (व्यय–नियन्त्रण) अनुभाग–8
4. गोपन अनुभाग–1 को उनके अशासकीय पत्र संख्या–4/2/15/2008 सी.एक्स. (1), दिनांक 18.10.08 के संदर्भ में।

आज्ञा से,

विष्णु प्रताप सिंह
संयुक्त सचिव।