महत्वपूर्ण / प्राथमिकता

संख्या–1009 / 9–आ–4– / 2002–108 एन / 2001

प्रेषक,

जे0 एस0 मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

आवास अनुभाग–4 लखनऊः दिनाँक–29 मई, 2002

विषय : वित्तीय वर्ष 2002–2003 हेतु निर्धारित लक्ष्यों के अनुरूप शत–प्रतिशत लक्ष्य प्राप्त करने हेतु संलग्न कार्य योजना के अनुसार समयबद्ध कार्यवाही किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या–964 / 9–आ–4–2002–180 एन / 2001, दिनांक 21 मई, 2002 के क्रम में मुझे यह कहने निदेश हुआ है कि नजूल भूमि के फ्रीहोल्ड के सम्बन्ध में सन्दर्भित शासनादेश द्वारा जनपदवार वार्षिक, त्रैमासिक एवं मासिक लक्ष्य निर्धारित करते हुए प्रत्येक जनपद में अपर जिलाधिकारी (वि / रा0) को नोडल अधिकारी नामित किया गया है। नजूल भूमि फ्रीहोल्ड के सम्बन्ध में गत वित्तीय वर्ष की प्राप्तियों एवं कार्यों की समीक्षा करने पर यह पाया गया है कि जनपद स्तर पर रिक्त नजूल भूमि एवं अवैध कब्जे की नजूल भूमि के निस्तारण 'हेतु समयबद्ध प्रभावी कार्यवाही नहीं की गयी है। प्रश्नगत मामलों में शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त वित्तीय वर्ष 2002–2003 में प्रत्येक जनपद हेतु निर्धारित लक्ष्य की शत–प्रतिशत प्राप्ति किये जाने हेतु निर्धारित अवधि के अन्दर समयबद्ध कार्य किये जाने के उद्देश्य से कार्य योजना तैयार की गयी है जिसकी प्रति संलग्न है।

2– अतः कृपया नजूल भूमि फ्रीहोल्ड के प्रकरण में संलग्न कार्य योजना के अनुसार रिक्त नजूल भूमि की नीलामी, अवैध कब्जे के विनियमितीकरण आदि के सम्बन्ध में निर्धारित समय के अर्न्तगत सर्वेक्षण, नीलामी / निविदा, अवैध कब्जों के विनियमितीकरण एवं बेदखली आदि के सम्बन्ध में समयबद्ध कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

संलग्नक : उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

जे0एस0 मिश्र
सचिव।

संख्या :– 1009 (1)/9–आ–4–2002 तद्दिनांक

प्रतिलिपि, समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश को इस आशय से प्रेषित की जा रही है कि वे अपने मण्डल हेतु निर्धारित वार्षिक, त्रैमासिक एवं मासिक लक्ष्य को समयान्तर्गत प्राप्त करने हेतु संलग्न कार्ययोजना के अनुसार समयबद्ध कार्यवाही करने हेतु सम्बन्धित जिलाधिकारी को अपने स्तर से भी निर्देशित करने का कष्ट करें तथा कार्ययोजना के अनुसार कार्यवाही करने हेतु जनपद के अधिकारियेां के साथ बैठक भी आयोजित करने का कष्ट करें।

आज्ञा से,

यज्ञवीर सिंह चौहान
विशेष सचिव।

संख्या :– 1009 (2)/9–आ–4–2002 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :

1. स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।

2. प्रमुख सचिव, वित्त विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।

आज्ञा से,

यज्ञवीर सिंह चौहान
विशेष सचिव।

आवास विभाग, उ0प्र0 शासन

नजूल भूमि की बिक्री (फ्रीहोल्ड) से आय के लिए वित्तीय वर्ष 2002–2003 के लिए निर्धारित लक्ष्यों की प्राप्ति हेतु कार्य योजना

जिलाधिकारी द्वारा विशेष ध्यान दिये जाने वाले बिन्दु एवं कार्य योजना

(अ) डिमाण्ड नोटिस प्राप्ति के उपरान्त भी निर्धारित अवधि में फ्री–होल्ड राशि जमा न करने वाले आवेदकों के विरूद्ध कार्यवाही (शासनादेश संख्या 1370/9–आ–4–2000–214 एन/2000, दिनांक 21–5–2000 के अनुसार)

कार्य	अवधि
1. ब्याज सहित धनराशि जमा करने हेतु नोटिस	10 जून, 2002 से 25 जून, 2002 तक
2. नोटिस की निर्धारित अवधि समाप्त होने पर 25प्रतिशत स्वमूल्यांकन की धनराशि जब्त किये जाने की कार्यवाही।	26 जून से 15 जुलाई, 2002तक
3. पट्टा अवधि समाप्त होने वाले प्रकरणों में बेदखली की कार्यवाही।	16 जुलाई, 2002 से 16 सितम्बर, 2002 तक

(ब)रिक्त नजूल भूमि पर अवैध कब्जेदारों का विनियमितीकरण
(शासनादेश संः 2268/9–आ–4–98–704 एन/97 दि. 01.12.1999 के प्रस्तर–7 के अनुसार)

कार्य	अवधि
1. ब्याज सहित धनराशि जमा करने हेतु नोटिस	10 जून, 2002 से 25 जून, 2002 तक
2. पात्र अवैध कब्जेदारों का विनियमितीकरण	28 जून, 2002 से 15 जुलाई, 2002 तक
3. आवेदन हेतु अवधि निर्धारित करते हुए नोटिस	30 जून, 2002 तक
4. विनियमितीकरण कार्यवाही	1 जुलाई, 2000 से 30 जुलाई, 2002 तक
5. आवेदन न करने पर बेदखली की कार्यवाही हेतु वाद योजित करना।	30 जुलाई, 2002 तक

(स)रिक्त नजूल भूमि का नीलामी/निविदा द्वारा निस्तारण
(शासनादेश संख्याः 2093/9–आ–4–293 एन, 30 दिनांक 3.10.1994 के प्रस्तर–4 के अनुसार)

कार्य	अवधि
1. रिक्त भूमि का सर्वेक्षण/चिन्हांकन	10 जून, 2002 से 25 जून, 2002 तक
2. नीलामी हेतु सूचना का प्रकाशन/प्रचार–प्रसार की कार्यवाही	26 जून, 2002 से 10 जुलाई, 2002 तक
3. नीलामी कार्यवाही को अन्तिम रूप देना	10 अगस्त,

2002 तक

(द)रिक्त नजूल भूमि पर पात्रता की श्रेणी में न आने वाले अवैध कब्जेदारों के विरूद्ध कार्यवाही

	कार्य	अवधि
1.	शासन की ऐसी रिक्त नजूल भूमि जिसे शासनादेश दिनांक 1.12.98 के प्राविधान के अन्तर्गत विनियमित किया जाना सम्भव नहीं है, के मामलों में विकास प्राधिकरण वाले नगरों में उत्तर प्रदेश अर्बन प्लानिंग एवं डवलपमेंट एक्ट, 1973 की धारा–26 (ग) के अधीन प्राधिकरणों के माध्यम से प्राथमिकता पर कार्यवाही।	10 जुलाई, 2002 से 15 जुलाई, 2002 तक
2.	जहाँ अर्बन प्लानिंग एक्ट के प्राविधान लागू नहीं हैं वहां समाचार पत्रों के माध्यम से भूमि रिक्त कराने हेतु समाचार पत्रों के सम्बन्ध में विज्ञापन प्रकाशित करायी जाय।	10 जुलाई, 2002 से 15 जुलाई, 2002 तक
3.	उक्त प्रकार से प्राप्त रिक्त नजूल भूमि को नीलामी/निविदा द्वारा निस्तारण किया जाय।	15 जुलाई, 2002 से 15 अगस्त, 2002 तक

संख्या–2257 / 9–आ–4– / 2002–417–एन / 2002

प्रेषक,

जे0 एस0 मिश्र,

सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त मण्डलायुक्त, 2. समस्त जिलाधिकारी,**

उत्तर प्रदेश। उत्तर प्रदेश।

3. उपाध्यक्ष,

लखनऊ विकास प्राधिकरण,

लखनऊ।

आवास अनुभाग–4 लखनऊः दिनाँक–17 अक्टूबर, 2002

विषय : पट्टागत नजूल भूमि के फ्रीहोल्ड हेतु आंकलित धनराशि का डिमाण्ड नोट जारी होने के 90 दिन के अन्दर धनराशि जमा करने पर 20 प्रतिशत छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासनादेश दिनांक 03 अक्टूबर, 1994 के प्रस्तर–1(क) में सर्वप्रथम यह व्यवस्था की गयी थी कि ऐसे आवेदक जो शासनादेश जारी होने की तिथि से 3 माह के भीतर फ्रीहोल्ड हेतु आवेदन करेंगे उन्हें फ्रीहोल्ड हेतु आंकलित धनराशि का मांगपत्र जारी होने के 90 दिन के अन्दर एकमुश्त जमा करने पर आंकलित धनराशि के 20 प्रतिशत की धनराशि की छूट दी जायेगी। इस सम्बन्ध में यह अवगत कराना है कि यद्यपि फ्रीहोल्ड आवेदकों को उक्त 20 प्रतिशत की छूट समय–समय पर निर्गत शासनादेशों द्वारा अनुमन्य की जाती रही है और वर्तमान फ्रीहोल्ड नीति के अन्तर्गत भी शासनादेश दिनांक 15.2.1999 के माध्यम से उक्त 20 प्रतिशत की छूट नियमानुसार प्रदान किये जाने के निर्देश दिये जा चुके हैं तथा शासनादेश दिनांक 20 जनवरी, 2004 के माध्यम से यह भी स्पष्ट कर दिया गया है कि अनाधिकृत अध्यासियों के विनिमितीकरण / फ्रीहोल्ड के प्रकरणों में 20 प्रतिशत की छूट दिये जाने की व्यवस्था नहीं है।

2. परन्तु प्रश्नगत छूट दिये जाने के सम्बन्ध में शासनादेश दिनांक 03 अक्टूबर, 1994 द्वारा 3 माह की जो समय सीमा निर्दिष्ट की गयी है तथा फ्रीहोल्ड मार्गदर्शिका के पृष्ठ–14 पर

क्रमांक–4 की जिज्ञासा–समाधान में इस आशय का उल्लेख है कि यह व्यवस्था दिनांक–31 जनवरी, 1999 तक आवेदकर्ताओं को प्राप्त होगी, से उत्पन्न भ्रामक स्थिति के सन्दर्भ में कतिपय जनपदों द्वारा स्पष्ट दिशा निर्देश की अपेक्षा की गयी है। अतः एतदद्वारा यह स्पष्ट किया जाता है कि वर्तमान फ्रीहोल्ड नीति के अन्तर्गत डिमाण्ड नोट निर्गत होने की तिथि से 90 दिन के फ्रीहोल्ड के लिए आंकलित सम्पूर्ण धनराशि जमा किये जाने पर 20 प्रतिशत छूट अनुमन्य है और फ्रीहोल्ड के प्रकरणों में यह सुविधा दी जाती रहेगी, जब तक इसे अग्रेतर आदेशों द्वारा समाप्त न कर दिया जाय। अतः शासनादेश दिनांक 03 अक्टूबर, 1994 तथा फ्रीहोल्ड मार्गदर्शिका के पृष्ठ–14 क्रमांक–4 के जिज्ञासा–समाधान में प्रश्नगत छूट के निमित्त निर्दिष्ट की गयी समय सीमा को निरस्त समझा जाये।

भवदीय,

जे0एस0 मिश्र

सचिव।

संख्या–2873 / 9–आ–4– / 2002–152–एन / 2000 टी0सी0

प्रेषक,

जे0 एस0 मिश्र,

सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त मण्डलायुक्त, 2. समस्त जिलाधिकारी,**

उत्तर प्रदेश। उत्तर प्रदेश।

3. उपाध्यक्ष,

लखनऊ विकास प्राधिकरण,

लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–4 लखनऊः दिनाँक–10 दिसम्बर, 2002

विषय : नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण के सम्बन्ध में जारी शासनादेश में संशोधन / सरलीकरण किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण के सबंध में शासन द्वारा प्रथम बार शासनादेश संख्या–1562 / 9–आ–4–92–293एन / 90, दिनांक 23 मई, 1992 द्वारा फ्रीहोल्ड की नीति लागू की गयी थी जिसमें कतिपय संशोधन एवं परिवर्तन करते हुये शासनादेश संख्याः3632 / 9–आ–4 / 92–293 एन / 90, दिनांक 2 दिसम्बर, 1992, शासनादेश संख्या 2093 / 9–आ–4–293एन / 90, दिनांक 3 अक्टूबर, 1994, शासनादेश संख्याः–3082 / 9–आ–4–95–628एन / 95, दिनांक 1 जनवरी, 1996, शासनादेश संख्या–82 / 9–आ–4–96–629एन / 95, दिनांक 17 फरवरी, 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 एवं शासनादेश संख्याः2268 / 9–आ–4–98–704 एन / 97, दिनांक 1 दिसम्बर, 1998 जारी किये गये थे। उपरोक्त शासनादेश में की गयी व्यवस्थाओं की गहन समीक्षा एवं सम्यक विचारोपरान्त शासन द्वारा तात्कालिक प्रभाव से निम्न संशोधन एवं व्यवस्था लागू किये जाने का निर्णय लिया गया :–

1. पट्टागत नजूल भूमि अथवा समाप्त पट्टे की नजूल भूमि को पट्टाधारक अथवा उसके विधिक उत्तराधिकारी के पक्ष में अब फ्री–होल्ड की कार्यवाही वर्तमान सर्किल रेट के आवासीय मामलों में 40 प्रतिशत तथा अनावासीय मामलों में 60 प्रतिशत प्राप्त कर महायोजना में निर्धारित

भू–उपयोग के अनुसार फ्री–होल्ड किया जायेगा। पट्टागत भूमि के समस्त मामलों ने पूर्व की भांति डिमाण्ड नोटिस के सापेक्ष देय समस्त धनराशि 90 दिन के अन्दर जमा करने की दशा में 20 प्रतिशत का छूट अनुमन्य किया जाएगा। इसी प्रकार पट्टाधारक अथवा उसके विधिक उत्तराधिकारी को पूर्व की भांति 14 छमाही किश्तों में ब्याज सहित धनराशि जमा करने की सुविधा अनुमन्य होगी तथा किश्तों की धनरराशि समय पर भुगतान करने पर 10 प्रतिशत की छूट अन्तिम किश्त में समायोजित की जायेगी।

2. नजूल भूमि गड्डायुक्त होने/एप्रोच मार्ग न होने अन्यथा अन्य कारणों से नीलामी न हो सकने की स्थिति में रिक्त नजूल भूमि यदि किसी कारणवश नीलाम न हो पाने की दशा में विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/स्थानीय निकाय के पक्ष में वर्तमान सर्किल रेट का निम्नवत् दर प्राप्त कर आवंटित की जायेगी :–

अविकसित विकसित

आवासीय 25 प्रतिशत 40 प्रतिशत

अनावासीय 25 प्रतिशत 40 प्रतिशत

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

3. शासनादेश संख्याः–1300/9–आ–4–96–629एन/95 (टी0सी0), दिनांक 29 अगस्त, 1996, एवं शासनादेश संख्या–2268/9–आ–4–98–704 एन/97, दिनांक 01 दिसम्बर, 1998 के प्रस्तर–4 में पट्टाधारक अथवा उसके विधिक उत्तराधिकारी द्वारा नामित व्यक्ति के पक्ष में फ्री–होल्ड की सुविधा अनुमन्य की गयी थी। नामित व्यक्ति के पक्ष में फ्री–होल्ड की उक्त व्यवस्था को समाप्त करते हुये अब यह प्राविधान किया गया है कि फ्री–होल्ड की सुविधा अब केवल मूल पट्टाधारक अथवा उसके विधिक उत्तराधिकारी के अतिरिक्त ऐसे क्रेता जिन्होंने पंजीकृत विलेख के माध्यम से स्टाम्प शुल्क देकर भूमि प्राप्त किया है, को ही वर्तमान सर्किल रेट के आवासीय मामलों में 40 प्रतिशत तथा व्यवसायिक मामलों में 60 प्रतिशत प्राप्त कर फ्री–होल्ड की सुविधा अनुमन्य होगी।

4. नजूल भूमि पर अनाधिकृत रूप से विकसित गरीब व्यक्तियों के आवासीय कब्जों को विनियमित किये जाने के संबंध में शासनादेश संख्या 3082/9–आ–4–95–628एन/95, दिनांक 1 जनवरी, 1996 द्वारा रियायती दर पर पट्टा स्वीकृत किये जाने का प्राविधान किया गया है, जिसमें प्रति व्यक्ति की आय सीमा रूपया 1250/– मासिक निर्धारित करते हुए दिनांक 30–11–1991 के सर्किल रेट पर आंकलित नजराने की धनराशि 10 छमाही किश्तों में लिये जाने का प्राविधान किया गया है। गरीब व्यक्तियों के अवैध आवासीय कब्जें की भूमि को विनियमित किये जाने हेतु प्रति व्यक्ति रू0 1250/– (रु0 बारह सौ पचास) की जो आय सीमा रू0 1700/– प्रतिमाह या भारत सरकार द्वारा समय–समय पर यथा संशोधित न्यूनतम आय वर्ग के गरीबी रेखा के नीचे आने वाले व्यक्तियों के अवैध कब्जे का विनियमितीकरण दिनांक 1–1–1996 के सर्किल रेट पर किया जायेगा। ऐसे मामलों में किश्तों की सुविधा शासनादेश दिनांक 1–1–96 के प्राविधानों के अनुसार अनुमन्य होगा।

5. शासनादेश संख्या 2268/9–आ–4–98–704एन/97, दिनांक 1 दिसम्बर, 1998 के प्रस्तर–7 में दिनांक 1–1–1992 के पूर्व के अवैध कब्जों को विनियमित किये जाने के सम्बन्ध में दरे निर्धारित की गयी है। प्रश्नगत मामलों में नीति का सरलीकरण करते हुए अब दिनांक 1–12–1998 तक के अवैध कब्जों को वर्तमान सर्किल रेट के 100 प्रतिशत की दर पर फ्री–होल्ड किया जायेगा तथा दिनांक 1–12–1998 के पूर्व के अवैध कब्जे के प्रमाण स्परूप भूखण्ड से सम्बन्धित टेलीफोन बिल, विद्युत बिल हाउस टैक्स की रसीद मतदाता सूची, राशन कार्ड के अतिरिक्त बैंक के खाते में दिया गया पता भी अभिलेखीय साक्ष्य माना जायेगा।

6. सार्वजनिक संस्थाओं की ऐसी पूर्व पट्टागत भूमि के मामले में जिसमें प्रीमियम प्राप्त नहीं किया गया है तथा ऐसी संस्थाओं द्वारा चैरिअेबिल से भिन्न प्रयोजन हेतु पट्टागत भूमि का उपयोग किया जा रहा है या चेरिटेबिल कार्य नहीं किया जा रहा है अथवा जहां पटटे की शर्तों का उल्लंघन कर आंशिक अथवा सम्पूर्ण भूमि का भिन्न प्रयोजन हेतु उपयोग किया जा रहा है, तीन माह की समय सीमा निर्दिष्ट करते हुये आवासीय भू–उपयोग होने की दशा में प्रचलित सर्किल रेट का 60 प्रतिशत तथा अनावासीय भू–उपयोग होने की दशा में 80 प्रतिशत की दर प्राप्त कर फ्री–होल्ड किया जायेगा।

7. स्थानीय निकाय द्वारा बिना शासन की अनुमति के नजूल भूमि पर निर्माण कराकर किराये पर उठायी गयी सम्पत्तियों को फ्री–होल्ड कराने का प्रथम अधिकारी स्थानीय निकाय को दिया गया है। इस संबंध में यह स्पष्ट किया जाता है कि यदि आदेश जारी होने की तिथि से तीन माह के अन्दर तक संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा स्वयं फ्रीहोल्ड नहीं कराया जाता है तो दुकानदारों/किरायेदारों के पक्ष में पट्टाधारक की भांति वर्तमान सर्किल रेट के यथा स्थिति आवासीय मामलों में 40 प्रतिशत तथा अनावासीय मामलों में 60 प्रतिशत प्राप्त कर फ्री–होल्ड की कार्यवाही कर दी जाए। इस हेतु स्थानीय निकाय की अनापत्ति की आवश्यकता नहीं होगी। यदि स्थानीय निकाय स्वयं प्रश्नगत भूखण्ड/भवन को फ्री–होल्ड कराने के इच्छुक है तो उन्हें स्वंमूल्यांकन के रूप में 25 प्रतिशत के स्थान पर मात्र

संख्या–4021 / 9–आ–4–2002–108एन / 2002

प्रेषक,

जे0 एस0 मिश्र,

सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त जिलाधिकारी,

उत्तर प्रदेश।

2. उपाध्यक्ष,

लखनऊ विकास प्राधिकरण,

लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–4 लखनऊः दिनाँक–20 दिसम्बर, 2002

विषय : नजूल भूमि के फ्री–होल्ड से प्राप्त आय के संबंध में वित्तीय वर्ष 2002–2003 हेतु निर्धारित लक्ष्य एवं आगामी वित्तीय वर्ष 2003–2004 के लिये निर्धारित लक्ष्यों के संबंध में।

महोदय,

नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण तथा राज्य के आर्थिक संसाधनों में वृद्धि किये जाने हेतु शासनादेश संख्या 964 / 9–आ–4–2002–108एन / 2001, दिनांक 21 मई, 2002 द्वारा वित्तीय वर्ष 2002–2003 हेतु वार्षिक, त्रैमासिक एवं माहवार लक्ष्य निर्धारित कर प्रेषित किये गये थे। इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण के संबंध में शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त शासनादेश संख्या 2873 / 97आ–4–2002–152एन / 2000 टी0सी0, दिनांक 10 दिसम्बर, 2002 द्वारा नयी संशोधित नीति जारी की गयी है।

2. उक्त संशोधित नीति इस दृष्टिकोण से बनीय गयी है कि प्रदेश के विभिन्न जनपदों में स्थित नजूल भूमि शीघ्रातिशीघ्र फ्री–होल्ड करके, रिक्त भूमि की नीलामी करके तथा अवैध कब्जे की भूमि संशोधित नीति के अनुसार विनियमित कर अधिकतम राजस्व प्राप्त किया जाये। इस प्रकार संशोधित नीति दिनांक 10.12.2002 का मुख्य उद्श्ेय यह है कि अगले वित्तीय वर्ष 2003–2004 तक समस्त नजूल भूमि का निस्तारण कर दिया जाये ताकि नजूल भूमि की बिक्री एवं फ्री–होल्ड का प्रकरण सदैव के लिये समाप्त हो जाये एव शासन को अधिक से अधिक राजस्व की प्राप्ति हो जाये। आप अवगत है कि नजूल भूमि के फ्री–होल्ड की नीति वर्ष 1992 से लागू है। अतः प्रशासनिक दृष्टिकोण से फ्री–होल्ड की नीति अब अधिक समय तक चालू रखना उचित नहीं है।

3. शासन को उक्त मंशा को दृष्टिगत रखते हुये आपके जनपद में स्थित पट्टागत नजूल भूमि का लक्ष्य आप द्वारा उपलब्ध कराये गये भूमि के विवरण/सर्वेक्षण रिर्पोट के आधार पर निर्धारित किया गया है, जिसमें चालू पट्टे एवं समाप्त पट्टे की भूमि का औसत मूल्य रूपये 500/– प्रति वर्ग मीटर तथा रिक्त नजूल भूमि का मूल्य रू0 1,000/– प्रति वर्ग मीटर मानकर भूमि का मूल्यांकन किया गया है तथा इस लक्ष्य को प्राप्त करने हेतु कार्य योजना भी तैयार की गयी है, निर्धारित लक्ष्य का जनपदवार फांट संलग्नक–1 के रूप में एवं कार्य बिन्दुओं की सूची संलग्नक–2 के रूप में प्रेषित की जा रही है।

4. अतः कृपया संलग्न संशोधित जनपदवाल लक्ष्य को समायर्न्गत प्राप्त करने हेतु पट्टे की/समाप्त पट्टे की नजूल भूमि फ्री–होल्ड करने एवं रिक्त नजूल भूमि नीलामी/निविदा द्वारा निस्तारित करने तथा अवैध कब्जे की नजूल भूमि को सन्दर्भित शासनादेश दिनांक 10.12.2002 के प्राविधान के अनुसार विनियमित करने हेतु संलग्नक–2 में दर्शाये गये कार्य बिन्दु के अनुसार तत्काल अग्रेतर कार्यवाही करते हुये इस वित्तीय वर्ष 2002–2003 के लिये संशोधित लक्ष्य तथा आगामी वित्तीय वर्ष 2003–2004 के लिये निर्धारित लक्ष्य को प्राप्त करने हेतु एक प्रभावी रणनीति बनाकर कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

5. प्रश्नगत मामले में मुझे आपसे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि वर्तमान वित्तीय वर्ष 2002–2003 का संशोधित लक्ष्य तथा आगामी वित्तीय वर्ष 2003–2004 के लिये जो लक्ष्य निर्धारित किया गया है, इसे जनपद में स्थिति नजूल भूमि को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारित किया गया है। अतः उक्त निर्धारित लक्ष्य को संशोधित अथवा कम करने हेतु किसी भी स्तर से तथा किसी प्रकार का भी पत्राचार न किया जाये तथा उपरोक्त लक्ष्यों की शत–प्रतिशत उपलब्धि सुनिश्चित की जाये।

भवदीय,

जे0एस0 मिश्र,

सचिव।

संख्या :– 4021(1)/9–आ–4–2002–तद्दिनांक

प्रतिलिपि समस्त मण्डलायुक्तों को इस आशय से प्रेषित की जा रही है कि शासन द्वारा जारी नई संशोधित नीति शासनादेश संख्या 2873/9–आ–4–2002–152एन/2000 टी0सी0, दिनांक 10–12–2002 को लागू कराते हुये इस वित्तीय वर्ष 2002–2003 के संशोधित लक्ष्य तथा आगामी वित्तीय वर्ष 2003–2004 हेतु निर्धारित लक्ष्य को प्राप्त करने हेतु संलग्नक 2 के कार्य बिन्दु में उल्लिखित समय सीमा के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित कराने हेतु प्रत्येक सप्ताह नियमित रूप से अनुश्रवण करते हुये अपनी समीक्षा रिर्पोट शासन को अनुवर्तीय सप्ताह में निश्चित रूप से उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से,

वी0 एन0 अग्रवाल

विशेष सचिव।

नजूल भूमि का जनपदवार वित्तीय वर्ष 2002–2003 का संशोधित

वार्षिक लक्ष्य तथा 2003–2004 का वार्षिक लक्ष्य

(अनुलग्नक–1)

क्र. सं.	जनपद का नाम	वित्तीय वर्ष 2002–03 का संशोधित लक्ष्य	वित्तीय वर्ष 2003–04 का वार्षिक लक्ष्य
झांसी मण्डल			
1.	झांसी	1000.00	4535.00
2.	ललितपुर	357.50	1072.00
3.	जालौन	120.00	120.00
	मण्डल योग	1477.50	5727.50
इलाहाबाद मण्डल			
4.	इलाहाबाद	9117.50	27352.50
5.	फतेहपुर	500.00	2330.00
6.	प्रतापगढ़	308.75	926.25
7.	कौशाम्बी''	0.00	0.00
	मण्डल योग	9926.25	3256.25
कानपुर मण्डल			
8.	कानपुर देहात	0.00	0.00
9.	कानपुर नगर	2000.00	2000.00
10.	इटावा	60.00	60.00
11.	फारूखाबाद	20.00	20.00
12.	औरैया	12.00	12.00
13.	कन्नौज''	0.00	0.00
	मण्डल योग	2092.00	2092.00
मिर्जापुर मण्डल			
14.	मिर्जापुर	165.00	495.00
15.	सोनभद्र	90.00	90.00
16.	संत रविदासनगर''	0.00	0.00
	मण्डल योग	255.00	585.00
वाराणसी मण्डल			
17.	वाराणसी	601.25	1803.75
18.	गाजीपुर	57.00	172.50
19.	जौनपुर	152.50	457.50
20.	चन्दौली''	0.00	0.00
	मण्डल योग	811.25	2433.75
चित्रकूट मण्डल			
21.	चित्रकूट	15.00	45.00
22.	बाँदा	942.00	2827.00
23.	हमीरपुर	177.50	532.00
24.	महोबा''	22.50	67.50
	मण्डल योग	1157.50	3472.50

''उक्त जनपदों में नजूल भूमि उपलब्ध नहीं है।

नजूल भूमि का जनपदवार वित्तीय वर्ष 2002–2003 का संशोधित
वार्षिक लक्ष्य तथा 2003–2004 का वार्षिक लक्ष्य

क्र. सं.	जनपद का नाम	वित्तीय वर्ष 2002–03 का संशोधित लक्ष्य	वित्तीय वर्ष 2003–04 का वार्षिक लक्ष्य
लखनऊ मण्डल			
25.	लखनऊ	4295.00	12885.00
26.	हरदोई	56.25	168.75
27.	खीरी	530.00	1590.00
28.	रायबरेली	150.00	150.00
29.	सीतीपुर	130.00	130.00
30.	उन्नाव''	22.50	67.50
	मण्डल योग	*5183.75*	*14991.50*
फैजाबाद मण्डल			
31.	फैजाबाद	500.00	500.00
32.	अम्बेडकरनगर	136.25	408.75
33.	बाराबंकी	526.25	1578.75
34.	सुल्तानपुर''	1117.50	3352.50
	मण्डल योग	*2280.00*	*5840.00*
देवी पाटन मण्डल			
35.	गोण्डा	4075.00	12225.00
36.	बहराइच	40.00	40.00
37.	बलरामपुर	0.00	0.00
38.	श्रावस्ती''	0.00	0.00
	मण्डल योग	*4115.00*	*12265.00*
गोरखपुर मण्डल			
39.	गोरखपुर	4398.00	13196.25
40.	देवरिया	120.00	360.00
41.	कुशीनगर	298.75	896.25
42.	महाराजगंज''	0.00	90.00
	मण्डल योग	*4817.50*	*14452.90*
बस्ती मण्डल			
43.	बस्ती	285.00	855.00
44.	सिद्धार्थनगर''	0.00	0.00
45.	संत कबीरनगर''	0.00	0.00
	मण्डल योग	*285.00*	*855.00*
आजमगढ़ मण्डल			
46.	आजमगढ़	50.00	50.00
47.	बलिया	141.25	423.75
48.	मऊ	20.00	20.00
	मण्डल योग	*191.25*	*473.75*

''उक्त जनपदों में नजूल भूमि उपलब्ध नहीं हे।

नजूल भूमि का जनपदवार वित्तीय वर्ष 2002–2003 का संशोधित वार्षिक लक्ष्य तथा 2003–2004 का वार्षिक लक्ष्य

क्र. सं.	जनपद का नाम	वित्तीय वर्ष 2002–03 का संशोधित लक्ष्य	वित्तीय वर्ष 2003–04 का वार्षिक लक्ष्य
मेरठ मण्डल			
49.	मेरठ	180.00	180.00
50.	बुलन्दशहर	536.25	1608.75
51.	गौतमबुद्धनगर	298.75	896.25
52.	गाजियाबाद''	0.00	0.00
53.	बागपत''	0.00	0.00
	मण्डल योग	*1015.00*	*2685.00*
मुरादाबाद मण्डल			
54.	मुरादाबाद	400.00	1080.00
55.	रामपुर	535.00	1605.00
56.	बिजनौर	32.50	97.50
57.	ज्योतिबाफुलेनगर''	0.00	0.00
	मण्डल योग	*967.50*	*2782.50*
आगरा मण्डल			
58.	आगरा	1142.50	3427.50
59.	अलीगढ़	100.00	100.00
60.	एटा	20.00	20.00
61.	मैनपुरी	10.00	10.00
62.	फिरोजाबाद	40.00	40.00
63.	मथुरा	20.00	20.00
64.	हाथरस	10.00	10.00
	मण्डल योग	*1332.50*	*3617.50*
बरेली मण्डल			
65.	बरेली	185.00	555.00
66.	बदायूँ	24.00	24.00
67.	पीजीभीत	58.75	176.25
68.	शाहजहाँपुर	208.75	626.25
	मण्डल योग	*476.50*	*1381.50*
सहारनपुर मण्डल			
69.	सहारनपुर	200.00	200.00
70.	मुजफ्फरनगर	50.00	20.00
	मण्डल योग	*250.00*	*220.00*
	महायोग	*36633.50*	*77131.00*

''उक्त जनपदों में नजूल भूमि उपलब्ध नहीं हे।

आवास विभाग, उ0प्र0 शासन

(संलग्नक–2)

नजूल भूमि की बिक्री (फ्रीहोल्ड) से आय के लिए वित्तीय वर्ष 2002–2003 के शेष चार माह यथा माह दिसम्बर, 2002 से मार्च, 2003 लिए निर्धारित लक्ष्यों की प्राप्ति हेतु कार्य बिन्दु

जिलाधिकारी द्वारा विशेष ध्यान दिये जाने वाले कार्य बिन्दु

(अ) डिमाण्ड नोटिस प्राप्ति के उपरान्त भी निर्धारित अवधि में फ्री–होल्ड राशि जमा न करने वाले आवेदकों के विरूद्ध कार्यवाही (शासनादेश संख्या 1370/9–आ–4–2000–214 एन/2000, दिनांक 21–5–2000 के अनुसार)

कार्य	अवधि
1. ब्याज सहित धनराशि जमा करने हेतु नोटिस	01 जनवरी, 2003 से 15 जनवरी, 2003
2. नोटिस की निर्धारित अवधि समाप्त होने पर 25प्रतिशत स्वमूल्यांकन की धनराशि जब्त किये जाने की कार्यवाही।	15 जनवरी, 2003से 15 फरवरी, 2003
3. पट्टा अवधि समाप्त होने वाले प्रकरणों में बेदखली की कार्यवाही।	26 दिसम्बर, 2002 से 30 जनवरी, 2003

(ब)रिक्त नजूल भूमि पर अवैध कब्जेदारों का विनियमितीकरण
(शासनादेश संः 2873/9–आ–4–2004–152 एन/2000टीसी दि. 10.12.2002 के प्रस्तर–5 के अनुसार)

कार्य	अवधि
1. पात्र अवैध कब्जेदारों का विनियमितीकरण	26 दिसम्बर, 2002 से 15 जनवरी, 2003
2. आवेदन हेतु अवधि निर्धारित करते हुए नोटिस	01 जनवरी, 2003 से 15 जनवरी, 2003
3. विनियमितीकरण कार्यवाही	05 जनवरी, 2003 से 15 मार्च, 2003
4. आवेदन न करने पर बेदखली की कार्यवाही हेतु वाद योजित करना	30 जनवरी, 2003 से 15 मार्च, 2003

(स)रिक्त नजूल भूमि का नीलामी/निविदा द्वारा निस्तारण
(शासनादेश संख्याः 2093/9–आ–4–293 एन/90 दिनांक 3.10.1994 के प्रस्तर–4 के अनुसार)

कार्य	अवधि
2. नीलामी हेतु सूचना का प्रकाशन/प्रचार–प्रसार की कार्यवाही	26 सितम्बर, 2002 से 30 जनवरी, 2003 तक

3. नीलामी कार्यवाही को अन्तिम रूप देना	01 फरवरी, 2003 से 28 फरवरी, 2003

(द)रिक्त नजूल भूमि पर पात्रता की श्रेणी में न आने वाले अवैध कब्जेदारों के विरूद्ध कार्यवाही

कार्य	अवधि
1. शासन की ऐसी रिक्त नजूल भूमि जिसे शासनादेश दिनांक 10.12.02 के प्राविधान के अन्तर्गत विनियमित किया जाना सम्भव नहीं है, के मामलों में विकास प्राधिकरण वाले नगरों में उत्तर प्रदेश अर्बन प्लानिंग एवं डवलपमेंट एक्ट, 1973 की धारा–26 (ग) के अधीन प्राधिकरणों के माध्यम से प्राथमिकता पर कार्यवाही।	26 दिसम्बर, 2002 से 15 मार्च, 2003 तक
2. जहाँ अर्बन प्लानिंग एक्ट के प्राविधान लागू नहीं हैं वहां समाचार पत्रों के माध्यम से भूमि रिक्त कराने हेतु समाचार पत्रों के सम्बन्ध में विज्ञापन प्रकाशित कराया जाय।	26 दिसम्बर, 2002 से 25 जनवरी, 2003 तक
3. उक्त प्रकार से प्राप्त रिक्त नजूल भूमि को नीलामी/निविदा द्वारा निस्तारण किया जाय।	25 जनवरी, 2003 से 15 मार्च, 2003 तक

संख्या–4029 / 9–आ–4–2002–529–एन / 2002

प्रेषक,

जे0 एस0 मिश्र,

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 दिनाँक–31 दिसम्बर, 2002

विषय : नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण के संबंध में जारी शासनादेश दिनांक 10 दिसम्बर, 2002 के सम्बन्ध में मार्ग दर्शन।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या 2873 / 9–आ–4–2002–152एन / 2000 टी0सी0, दिनांक 10 दिसम्बर, 2002 के सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रश्नगत मामले में कतिपय जनपदों द्वारा उक्त शासनादेश जारी हाने के पूर्व के मामले में मुख्य रूप से निम्न बिन्दुओं पर मार्ग दर्शन की अपेक्षा की गयी है :–

(1) दिनांक 10.12.2002 के पूर्व लम्बित आवेदन पत्रों का निस्तारण वर्ष, 1994 के सर्किल रेट के आधार पर किया जायेगा अथवा वर्तमान सर्किल रेट पर फ्री–होल्ड किया जायेगा।

(2) दिनांक 10.12.2002 के पूर्व नामित व्यक्ति द्वारा किये गये आवेदनों को नयी नीति की व्यवस्था के अन्तर्गत निरस्त कर दिया जाय अथवा नहीं?

2. उक्त सम्बन्ध में यह स्पष्ट किया जाता है कि शासनादेश संख्या 2873/9–आ–4–2002–152एन/2000, टी0सी0 दिनांक 10–12–2002 द्वारा प्रतिपादित नीति तत्काल प्रभाव से लागू की गयी है। अतः दिनांक 10.12.2002 से पूर्व में जिन आवेदकों ने स्वमूल्यांकन की 25 प्रतिशत धनराशि जमा करते हुये चालान की प्रति के साथ प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दिया था, तथा फ्री–होल्ड की पात्रता सम्बन्धी समस्त निर्धारित औपचारिकताएं पूर्ण कर दी थी उन प्रकरणों में तत्कालीन नीति अनुसार दरें व शर्तें लागू होगी। ऐसे मामलों में शासनादेश दिनांक 10.12.2002 लागू नहीं होगा।

3. इसी प्रकार वर्तमान में शासनादेश दिनांक 10.12.2002 के प्रस्तर–3 के सम्बन्ध में यह स्पष्ट किया जाता है कि नामित श्रेणी में फ्री–होल्ड किये जाने की व्यवस्था को शासनादेश दिनांक 10.12.2002 द्वारा ही समाप्त किया गया है। अतः पूर्व नीति के तहत नामित श्रेणी में जिन आवेदकों द्वारा फ्री–होल्ड के लिए आवेदन किया गया है तथा स्वमूल्यांकन की 25 प्रतिशत धनराशि जमा कर दी गयी थी उनके सन्दर्भ में वर्तमान नीति अर्थात शासनादेश दिनांक 10.12.2002 लागू नहीं होगा।

4. नजूल फ्री–होल्ड विषयक मामले में जहाँ तक फ्री–होल्ड हेतु सर्किल रेट का प्रश्न है यह स्पष्ट किया जाता है कि शासनादेश संख्या 2961/9–आ–4–99–350एन/99टी0सी0 दिनांक 3 दिसम्बर, 1999 द्वारा पूर्व में यह निदेशित किया गया था कि दिनांक 30.06.1999 तक 25 प्रतिशत धनराशि जमा करते हुये चालान की प्रति के साथ आवेदन दिये जाने पर फ्री–होल्ड की कार्यवाही 30.11.1991 के सर्किल रेट पर की जायेगी तथा दिनांक 30.6.1999 के उपरान्त दिनांक 1.4.1994 के सर्किल रेट के आधार पर फ्री–होल्ड किया जायेगा। चूँकि शासनादेश दिनांक 10.12.2002 को तत्काल प्रभाव से लागू किया गया है। अतः दिनांक 10.12.2002 के पूर्व में दिये गये आवेदनों पर फ्री–होल्ड की कार्यवाही दिनांक 1.4.1994 के सर्किल रेट के आधार पर ही की जायेगी न कि वर्तमान सर्किल रेट के आधार पर।

5. उक्त के अतिरिक्त यह भी स्पष्ट किया जाता है कि शासनादेश संख्या 3731/9–आ–4–2000–17जी/99, दिनांक 4 जनवरी, 2000 द्वारा स्थानीय निकाय के किरायेदारों के पक्ष में फ्री–होल्ड की कार्यवाही के निमित्त जो प्रतिबन्ध एवं स्थानीय निकाय से अनापत्ति प्राप्त करने की व्यवस्था लागू की गयी थी उसे नीति सम्मत न होने की कारण एतत् द्वारा निरस्त किया जाता है।

अतः कृपया फ्री–होल्ड के मामलों में उक्त निर्देशानुसार अग्रतर कार्यवाही तत्परता से सुनिश्चित करने का कष्ट करें ताकि राजस्व प्राप्ति यथा लक्ष्य सुनिश्चित की जा सके।

भवदीय,

जे0 एस0 मिश्र

सचिव।