

“बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी.2-22-छत्तीसगढ़ गजट / 38 सि. से. भिलाई. दिनांक 30-05-2001.”



पंजीयन क्रमांक
“छत्तीसगढ़/दुर्ग/09/2013-2015.”

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण) प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 822]

नवा रायपुर, शुक्रवार, दिनांक 17 अक्टूबर 2025 — अश्विन 25, शक 1947

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन, नवा रायपुर अटल नगर

नवा रायपुर अटल नगर, दिनांक 17 अक्टूबर 2025

अधिसूचना

क्रमांक GENCOR/2171/2025-HOUSING.— छत्तीसगढ़ विशेष क्षेत्र (अचल संपत्ति का व्ययन) नियम, 2008 में संशोधन का निम्नलिखित प्रारूप, जिसे राज्य सरकार, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 85 की उप-धारा (1) सहपठित धारा 24 की उप-धारा (3) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए बनाना प्रस्तावित करती है, उक्त अधिनियम की धारा 85 की उप-धारा (1) के अधीन अपेक्षित किये गये अनुसार, उन समस्त व्यक्तियों, जिनके कि इससे प्रभावित होने की संभावना है, की जानकारी के लिये एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है तथा एतद्द्वारा सूचित किया जाता है कि उक्त प्रारूप पर इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से तीस दिवस के अवसान के पश्चात् विचार किया जायेगा।

कोई आपत्ति या सुझाव, जो उक्त प्रारूप के संबंध में किसी व्यक्ति से विनिर्दिष्ट कालावधि के पूर्व, सचिव, आवास एवं पर्यावरण विभाग, छत्तीसगढ़ शासन, कक्ष क्रमांक एस-2-23, महानदी भवन, मंत्रालय, नवा रायपुर अटल नगर के कार्यालय में, कार्यालयीन समय में प्राप्त हो, पर छत्तीसगढ़ शासन द्वारा विचार किया जायेगा।

प्रारूप संशोधन

उक्त नियमों में, —

नियम 4 के पश्चात्, निम्नलिखित नियम जोड़ा जाए, अर्थात् :—

“4अ. इन नियमों में कहीं भी अंतर्विष्ट किसी विपरीत बात के होते हुए भी, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) के प्रावधानों के अनुसार अधिसूचित नगर विकास योजनाओं के क्षेत्र में स्थित सभी प्रकार की भूमि के अंतरण हेतु निम्नलिखित प्रावधान लागू होंगे.—

- (1) प्राधिकारी नगर विकास योजनाओं के अंतर्गत भूमि के लिये योजना की विशिष्ट प्रकृति के आधार पर समुचित आरक्षित प्रीमियम और वार्षिक पट्टा भाटक निर्धारित करेगा।
- (2) नगर विकास योजनाओं के अंतर्गत प्राधिकरण की सभी प्रकार की भूमि को पट्टाधृति आधार पर अथवा अनुज्ञप्ति पर अथवा पूर्ण स्वामित्व के आधार पर अंतरित किया जा सकेगा।
- (3) प्राधिकारी किसी भी समय निम्नलिखित निबंधनों एवं शर्तों पर ऐसी सभी भूमि के पट्टे को पूर्ण स्वामित्व में परिवर्तित कर सकेगा :—
 - (क) पट्टेदार पट्टे को जी होल्ड स्वामित्व में परिवर्तन के लिये प्राधिकारी द्वारा निर्धारित प्रचलित भूमि प्रीमियम के अनुसार संगणित के कुतभूमि प्रीमियम के 1% (एक प्रतिशत) के बराबर राशि जमा करेगा।

- (ख) पट्टेदार, न्यूनतम 15 (पंद्रह) वर्ष के वार्षिक पट्टाभाटक के बराबर एकमुश्त राशि जमा करेगा।
- (ग) पट्टेदार, पंजीकरण अधिनियम, 1908 (क्र 16 सन् 1908) के अधीन पंजीकृत परिवर्तन विलेख, स्वयं के व्यय पर प्राप्त करेगा।
- (4) ऐसी भूमि के पूर्ण स्वामित्व आधार पर अग्रिम अंतरण किये जाने की दशा में, ऐसे पूर्ण स्वामित्व अंतरण हेतु तय भूमि प्रीमियम में आरक्षित प्रीमियम के अतिरिक्त न्यूनतम 15 (पंद्रह) वर्ष के वार्षिक पट्टा भाटक के बराबर एक मुश्त राशि शामिल होगी।”

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
देवेन्द्र सिंह भारद्वाज, उप-सचिव.

नवा रायपुर अटल नगर, दिनांक 17 अक्टूबर 2025

क्रमांक GENCOR/2171/2025-HOUSING.— भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में छत्तीसगढ़ विशेष क्षेत्र (अचल संपत्ति का व्ययन) नियम, 2008 में संशोधन संबंधी इस विभाग की समसंख्यक सूचना दिनांक 17.10.2025 का हिन्दी एवं अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
देवेन्द्र सिंह भारद्वाज, उप-सचिव.

Nava Raipur Atal Nagar, the 17th October 2025

NOTIFICATION

No. GENCOR/2171/2025-HOUSING. — The following draft amendment in the Chhattisgarh Vishesh Kshetra (Achal Sampatti Ka Vyayan) Niyam. 2008, which the State Government proposes to make in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 85 read with sub-section (3) of Section 24 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), is hereby, published as required by sub-section (1) of Section 85 of the said Adhiniyam for information of all persons likely to be affected thereby and notice is hereby given that the said draft shall be taken into consideration after the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Official Gazette.

Any objection or suggestion regarding the said draft received from any person, before the specified period during office hours by the office of the Secretary, Department of Housing and Environment, Government of Chhattisgarh, Room No. M-5-11, Mantralaya, Mahanadi Bhawan, Nava Raipur Atal Nagar, shall be considered by the Government of Chhattisgarh.

DRAFT AMENDMENT

In the said rules,-

After rule 4, the following rule shall be added, namely:-

"4A. Notwithstanding anything contrary contained anywhere in these rules, following provisions shall be applicable for transfer of all types of land present in the area of Town Development Scheme notified in accordance with the provisions of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) -

- (1) The Authority shall fix appropriate reserve premium and annual lease rent for the land under Town Development Scheme(s) based on the specific nature of the Scheme.
- (2) All types of land of authority under the Town Development Scheme(s) may be transferred on lease hold basis or on license basis or on freehold basis.
- (3) The authority may at any time convert the lease of all such land to free hold ownership on following terms and conditions:-
 - (a) The lessee shall deposit an amount equal to 1% (one percent) of the total land premium calculated as per the prevailing land premium determined by the Authority for conversion of lease to free hold ownership.

- (b) The lessee shall deposit a lump sum amount equal to minimum 15 (Fifteen) years of annual lease rent..
- (c) The lessee shall get the conversion deed registered under the Registration Act, 1908 (No.16 of 1908) at his one cost.
- (4) In case of upfront transfer of such land on free hold basis, the land premium decided for such free hold transfer shall include the lump sum amount equal to minimum 15 (Fifteen) years of annual lease rent, over and above the reserve premium."

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,
DEVENDRA SINGH BHARDWAJ, Special Secretary.