

इसे वेबसाईट www.govtpressmp.nic.in से भी डाउन लोड किया जा सकता है.



मध्यप्रदेश राजपत्र

(असाधारण)
प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 67]

भोपाल, सोमवार, दिनांक 17 फरवरी 2020—माघ 28, शक 1941

विधि और विधायी कार्य विभाग

भोपाल, दिनांक 17 फरवरी 20120

क्र. 3159-40-इक्कीस-अ-(प्रा.).—मध्यप्रदेश विधान सभा का निम्नलिखित अधिनियम जिस पर दिनांक 13 फरवरी, 2020 को महामहिम राज्यपाल की अनुमति प्राप्त हो चुकी है, एतद्द्वारा सर्वसाधारण की जानकारी के लिये प्रकाशित किया जाता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
आर. पी. गुप्ता, अवर सचिव.

मध्यप्रदेश अधिनियम

क्रमांक १५ सन् २०२०

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन) अधिनियम, २०१९

विषय-सूची.

धाराएं :

१. संक्षिप्त नाम और प्रारंभ.
२. धारा २ का संशोधन.
३. धारा १७ का संशोधन.
४. धारा ३८ का संशोधन.
५. धारा ४९ का स्थापन.
६. धारा ५० का स्थापन.
७. धारा ५०-क का अन्तःस्थापन.
८. धारा ५६ का संशोधन.
९. धारा ५९ का स्थापन.
१०. धारा ६० का संशोधन.
११. धारा ७८ का संशोधन.
१२. धारा ८५ का संशोधन.
१३. धारा ८७ का संशोधन.

मध्यप्रदेश अधिनियम

क्रमांक १५ सन् २०२०

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन) अधिनियम, २०१९

[दिनांक १३ फरवरी, २०२० को राज्यपाल की अनुमति प्राप्त हुई, अनुमति "मध्यप्रदेश राजपत्र (असाधारण)" में दिनांक १७ फरवरी, २०२० को प्रथम बार प्रकाशित की गई.]

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, १९७३ को और संशोधित करने हेतु अधिनियम

भारत गणराज्य के सत्तरवें वर्ष में मध्यप्रदेश विधान-मंडल द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो :-

१. (१) इस अधिनियम का संक्षिप्त नाम मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन) अधिनियम, २०१९ है.

संक्षिप्त नाम और प्रारंभ.

(२) यह मध्यप्रदेश राजपत्र में इसके प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होगा.

२. मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, १९७३ (क्रमांक २३ सन् १९७३) (जो इसमें इसके पश्चात् मूल अधिनियम के नाम से निर्दिष्ट है) की धारा २ में,—

धारा २ का संशोधन.

(एक) खण्ड (ड) के पश्चात् निम्नलिखित खण्ड अन्तःस्थापित किया जाए, अर्थात्:—

“(ड क) “प्रतिकर” से अभिप्रेत है, मूल भूखण्ड के कुल मूल्य को समतुल्य करने के लिए नगर विकास स्कीम में उपलब्ध कराया गया पुनर्गठित अंतिम भू-खण्ड;

(ड ख) “अभिदाय” से अभिप्रेत है, धारा ५० की उपधारा (४) के खण्ड (च) के अनुसार नगर विकास स्कीम में अधोसंरचना के प्रदाय द्वारा मूल्य में वृद्धि के कारण भू-स्वामी से उदग्रहीत किये जाने वाले अंतिम भू-खण्ड के मूल्य में वृद्धि का भाग;”;

(दो) खण्ड (झ) के पश्चात्, निम्नलिखित खण्ड अंतःस्थापित किया जाए, अर्थात्:—

“(झ-१) “अन्तिम भूखण्ड” से अभिप्रेत है, किसी नगर विकास स्कीम में अन्तिम भूखण्ड के रूप में पुनर्गठित कोई भूखण्ड;”;

(तीन) खण्ड (ड) के पश्चात्, निम्नलिखित खण्ड अंतःस्थापित किया जाए, अर्थात्:—

“(ड-१) “मूल भूखण्ड” से अभिप्रेत है, एकल या संयुक्त स्वामित्व द्वारा धारित भूमि का कोई भाग तथा नगर विकास स्कीम में एक भूखण्ड के रूप में क्रमांकित तथा दर्शित हो;”.

३. मूल अधिनियम की धारा १७ में, खण्ड (ज) में, पूर्ण विराम के स्थान पर, सेमी कोलन स्थापित किया जाए और तत्पश्चात् निम्नलिखित नया खण्ड जोड़ा जाए, अर्थात्:—

धारा १७ का संशोधन.

“(ट) इन नगर विकास स्कीमों को योजना अवधि में या चरणों में तैयार करने तथा क्रियान्वित करने के लिए नगर विकास स्कीम की सीमाओं की अनन्तिम रूपरेखा विकास योजना में दर्शित करना.”.

४. मूल अधिनियम की धारा ३८ में, उपधारा (२) के पश्चात् निम्नलिखित उपधारा अन्तःस्थापित की जाए, अर्थात्:—

धारा ३८ का संशोधन.

“(२क) राज्य सरकार, किसी योजना क्षेत्र के भीतर किसी ऐसे विशिष्ट क्षेत्र के लिए नगर के विकास प्राधिकरण को अपवर्जित करते हुए, शासकीय अभिकरण या सरकारी स्वामित्व वाली कम्पनी अथवा नगरीय स्थानीय निकाय को भी नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण के रूप में पदाभिहित कर सकेगी तथा नगर विकास स्कीम तैयार करने तथा क्रियान्वयन करने के लिए ऐसे विशिष्ट कर्तव्य और उत्तरदायित्व प्रत्यायोजित कर सकेगी:

परन्तु धारा ३९ से ४८ के उपबंध ऐसे अभिकरणों को लागू नहीं होंगे”.

धारा ४९ का स्थापन.

५. मूल अधिनियम की धारा ४९ के स्थान पर, निम्नलिखित धारा स्थापित की जाए, अर्थात्:—

“४९. नगर विकास स्कीम.—(१) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी अपनी अधिकारिता के भीतर और विकास योजना के प्रस्तावों के अनुरूप, एक या अधिक नगर विकास स्कीम तैयार करेगा तथा क्रियान्वित करेगा. नगर विकास स्कीम—

- (क) कोई क्षेत्र जो विकास योजना में भावी विकास के लिए प्रस्तावित है; या
- (ख) कोई क्षेत्र जो कि विकास की प्रक्रिया में है; या
- (ग) पहले से ही विकसित किसी क्षेत्र का पुनर्विकास ; या
- (घ) कोई क्षेत्र जिसे अधिनियम के निरसित उपबंधों के अधीन नगर विकास स्कीम के रूप में अधिसूचित किया गया है किन्तु या तो विकास प्रारंभ ही नहीं हुआ है या प्रगति पर है, ऐसी रीति में जैसी कि विहित की जाए, के लिये तैयार की जा सकेगी.

(२) किसी नगर विकास स्कीम में निम्नलिखित प्रयोजनों में से किसी के लिए उपबंध किया जा सकेगा:

- (क) नगर विस्तार के प्रयोजन के लिए भूमि का अर्जन, विकास, विक्रय, पट्टे पर दिया जाना या पुनर्गठन;
- (ख) भवनों, मार्गों, नालियों, मल वहन लाईनों तथा अन्य वैसी ही सुख सुविधाओं के प्रयोजन के लिये भूखण्डों का पुनर्गठन;
- (ग) ऐसे भवन निर्माण अथवा निर्माण कार्य हाथ में लेना जैसे आवासीय, खरीदारी (शॉपिंग), वाणिज्यिक या अन्य सुविधाएं उपलब्ध कराने के लिए आवश्यक हो;
- (घ) इसी प्रकार का कोई अन्य कार्य जो कि पर्यावरण में सुधार लाएगा जिसको नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण द्वारा राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से जारी रखा जा सकेगा.

(३) किसी नगर विकास स्कीम में निम्नलिखित मामलों में से किसी के लिए उपबंध किया जा सकेगा, अर्थात्:—

- (क) भूमि का अभिन्यास या पुनःअभिन्यास, चाहे वह खाली हो या फिर पूर्व निर्मित हो;
- (ख) नवीन सड़कों या मार्गों का अभिन्यास, सड़कों तथा मार्गों का निर्माण, पथांतर, विस्तार, परिवर्तन, सुधार तथा बन्द करना तथा संचार व्यवस्था को रोकना;
- (ग) भवनों, पुलों तथा अन्य संरचनाओं का निर्माण, परिवर्तन तथा हटाना;
- (घ) मार्गों, खुले स्थानों, स्वास्थ्य एवं शिक्षा के लिए तथा समस्त प्रकार के सार्वजनिक प्रयोजनों हेतु सुविधाओं के लिए भूमि का आबंटन या आरक्षण;
- (ङ) समस्त परिवहन प्रणालियों, विशिष्टतया पैदल यात्रियों तथा गैर-मोटर सज्जित वाहनों के सुरक्षित संचालन हेतु सुविधाएं;
- (च) भौतिक अधोसंरचना तथा नगरपालिका सेवाओं हेतु सुविधाएं, जिसमें जलप्रदाय, अपशिष्ट जल प्रबंधन प्रणालियों, वर्षा जल की निकासी, ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन तथा पथ-प्रकाश व्यवस्था सम्मिलित हैं;

- (छ) प्राकृतिक तथा सांस्कृतिक धरोहर का संरक्षण;
- (ज) निम्न तथा अनौपचारिक आय समूहों के लिए अफोर्डेबल गृह निर्माण हेतु भूमि का आबंटन;
- (झ) इस संबंध में प्रचलित विधियों तथा नीतियों के अनुरूप गन्दी बस्ती सुधार, यथावत् पुनर्विकास अथवा पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास;
- (ञ) पारिस्थितिक संधारणीय विकास सुनिश्चित करने हेतु उपबंध;
- (ट) नगर विकास स्कीम को तैयार करने तथा उसके कार्यान्वयन एवं उसमें अधोसंरचना प्रदान करने संबंधी लागत की वसूली के लिए विक्रय हेतु नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण को भूमि का आरक्षण तथा आबंटन; और
- (ठ) कोई अन्य अवशिष्ट अधोसंरचना या कार्य;
- (ड) कोई अधोसंरचना या विकास कार्य जो कि भविष्य में ऐसी स्कीम लिए आवश्यक हो सकते हैं;
- (ढ) (एक) प्राधिकरण भूमि स्वामी को अंतिम भूखण्ड के रूप में मूल भूखण्ड का यथासंभव ५० प्रतिशत की सीमा तक वापस करेगा. यथासंभव स्कीम में भूमि का विवरण निम्नानुसार होगा:—

एक. मार्गों के लिए बीस प्रतिशत,

दो. उद्यानों, खेल के मैदानों तथा खुले स्थानों के लिए पांच प्रतिशत,

तीन. प्रारूप नगर विकास स्कीम में निर्धारित किये गये अनुसार सामाजिक अधोसंरचना जैसे कि शालाओं, औषधालयों (डिस्पेंसरी), अग्निशमन सेवाओं, सार्वजनिक उपयोग स्थलों हेतु पांच प्रतिशत, और

चार. विकास की प्रकृति पर आधारित आवासीय, वाणिज्यिक, निम्न तथा अनौपचारिक आय आवासीय या औद्योगिक उपयोग के लिए समुचित प्राधिकारी द्वारा विक्रय हेतु बीस प्रतिशत:

परन्तु पैरा एक से चार में विनिर्दिष्ट भूमि के आबंटन का प्रतिशत, विकास की प्रकृति के आधार पर तथा कारणों को लिखित में अभिलिखित करते हुए, विकास प्राधिकारी द्वारा परिवर्तित किया जा सकेगा;

(दो) उप-खण्ड (एक) के पैरा चार में निर्दिष्ट भूमि के विक्रय से प्राप्त आगम का उपयोग अधोसंरचनात्मक सुविधाएं उपलब्ध कराने के प्रयोजन के लिये किया जाएगा;

(तीन) उप-खण्ड (एक) के पैरा दो तथा तीन में निर्दिष्ट प्रयोजन के लिए आबंटित भूमि लोक प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन के लिए स्कीमों के फेरफार द्वारा परिवर्तित नहीं की जाएगी;

(ण) दक्ष, वासयोग्य तथा सौंदर्यपरक, सुव्यस्थित नगरीय क्षेत्रों के विकास को सुनिश्चित करने हेतु नगर विकास स्कीम जिसमें नगरीय रूपांकन दिशानिर्देश सम्मिलित हैं, के अन्तर्गत समस्त निर्माण द्वारा विकास नियंत्रण विनियमों का अनुसरण किया जाना है, परन्तु वे विकास योजना के प्रस्तावों तथा आशय से सुसंगत हों.”

धारा ५० का स्थापन

६. मूल अधिनियम की धारा ५० के स्थान पर, निम्नलिखित धारा स्थापित की जाए, अर्थात्:—

“५०. नगर विकास स्कीम का तैयार किया जाना.—

(१) (क) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, संचालक को, नगर विकास स्कीम तैयार करने तथा कार्यान्वयन करने के लिए चरणबद्ध योजना का अनुसरण करते हुए प्रस्ताव प्रस्तुत करेगा जिसकी एक प्रति राज्य सरकार को प्रेषित की जाएगी। संचालक को प्रस्ताव प्रस्तुत करने के पन्द्रह दिवस के भीतर, विकास प्राधिकारी, प्रस्ताव की सार्वजनिक अधिसूचना राजपत्र तथा प्रमुख हिन्दी समाचार-पत्रों में जारी करेगा। इस अधिसूचना द्वारा संचालक, स्कीम क्षेत्र में, राज्य सरकार द्वारा प्रस्ताव के अनुमोदन अथवा निपटान किये जाने पर अगली अधिसूचना जारी होने तक, समस्त विकास गतिविधियों को प्रतिषिद्ध करेगा।

(ख) अधिनियम के निरसित उपबंधों के अधीन नगर विकास स्कीम अधिसूचित की गई है, किन्तु विकास कार्य या तो प्रारंभ नहीं किया गया है या किन्हीं कारणों से हाथ में नहीं लिया गया है, तो वह व्यपगत हो जाएगी। तथापि, जहां अधोसंरचना विकास कार्य प्रारम्भ किया गया था और अधिनियम में संशोधन की तारीख को गणना करने पर १० प्रतिशत तक व्यय उपगत किया गया है और भूमि स्वामी द्वारा स्कीम पर उपगत किए गए व्यय का विकास प्राधिकरण को प्रतिपूर्ति कर दी गई है तो जैसा कि विहित किया जाए योजना व्यपगत हो जाएगी:

परन्तु छह महीने से अनधिक समय में, विकास प्राधिकरण नवीन विकास योजना तैयार कर सकता है, जैसा कि विहित किया जाए, ऐसे समय तक संचालक, योजना क्षेत्र के सभी विकास कार्यों को प्रतिषिद्ध करेंगे, जिससे कि स्कीम की व्यवहार्यता पर कोई प्रतिकूल प्रभाव न पड़े:

परन्तु यह और कि नगर विकास स्कीम जहां अधोसंरचना विकास कार्य, संशोधन की तारीख को गणना किए गए अनुसार प्रावधानित लागत पर १० प्रतिशत से अधिक व्यय होकर प्रगति पर है, स्कीम अधिनियम के उपबंधों में प्रकाशित किए अनुसार जारी रहेगी।

(ग) संचालक, प्रस्ताव का परीक्षण करेगा तथा संबंधित विकास प्राधिकारी अधिकारियों के साथ परामर्श करेगा तथा प्रस्ताव प्राप्त होने के एक मास के भीतर स्कीम, अपने मत के साथ या अन्यथा, विकास योजना के प्रस्तावों के साथ राज्य सरकार को प्रेषित करेगा।

(घ) प्रस्ताव की प्राप्ति की तारीख से तीन मास के भीतर, राज्य सरकार या तो प्रस्ताव का उसी रूप में अनुमोदन कर सकेगी या उसे उपान्तरणों के साथ अनुमोदित कर सकेगी या विकास प्राधिकारी को सुनवाई का सम्यक् अवसर प्रदान करने के पश्चात् कारणों सहित, प्रस्ताव को निरसित कर सकेगी:

परन्तु यदि आवश्यक पाया जाए, तो राज्य सरकार, उपरोक्त विनिर्दिष्ट अवधि में तीन माह की अतिरिक्त वृद्धि कर सकेगी।

(२) राज्य सरकार के प्राप्त प्रत्युत्तर के अनुसार, विकास प्राधिकारी एक माह के भीतर, राजपत्र में तथा न्यूनतम दो प्रमुख हिन्दी समाचार पत्रों में, यथास्थिति नगर विकास स्कीम तैयार करने संबंधी उसके आशय या उसके प्रस्ताव को वापस लेने के बारे में एक अधिसूचना जारी करेगा।

(३) उप-धारा (२) के अधीन घोषणा के प्रकाशन की तारीख से छह माह के अपश्चात् नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, एक नगर विकास स्कीम प्रारूप, ऐसे प्रारूप में तथा ऐसी रीति में, जैसी कि विहित की जाए, ऐसी सूचना के साथ तैयार करेगा, जिसमें कि किसी भी व्यक्ति से ऐसी

तारीख के पूर्व जैसी कि उसमें विहित की जाए तथा जो कि ऐसी सूचना के प्रकाशन की तारीख से तीस दिन के पूर्व की नहीं होगी, उक्त प्रारूप विकास स्कीम के संबंध में आपत्तियां तथा सुझाव आमंत्रित किए जाएंगे:

परन्तु नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा, इस निमित्त आवेदन किए जाने पर राज्य सरकार, समय-समय पर, अधिसूचना द्वारा, उपरोक्त अवधि में, ऐसी अवधि या अवधियों के लिए जैसी कि उसमें विनिर्दिष्ट की जाए, वृद्धि कर सकेगी तथा इस प्रकार बढ़ाई गई अवधि या अवधियों में किसी भी दशा में समग्ररूप से तीन माह से अधिक की वृद्धि नहीं की जाएगी.

(४) नगर विकास स्कीम प्रारूप में निम्न विशिष्टियां अंतर्विष्ट होंगी, अर्थात्:—

- (क) प्रत्येक मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल, स्वामित्व तथा भू-धृति;
- (ख) धारा ४९ की उप-धारा (३) के खण्ड (घ) के अधीन आबंटित या आरक्षित की गई भूमि की विशिष्टियां तथा धारा ४९ की उपधारा (३) के अधीन स्कीम के समस्त अन्य ब्यौरों के पूर्ण विवरण, जो भी लागू हों:

परन्तु सार्वजनिक प्रयोजन हेतु आरक्षित किए गए क्षेत्रों को, अभिदाय की गणना के लिए स्कीम के क्षेत्र के भीतर, स्कीम या नगर स्तर से लगे अन्य क्षेत्रों के, जैसे कि विहित किए जाएं, रहवासियों के बीच अनुपातिक रूप से वितरित किए जाएंगे;

- (ग) मूल भूखण्डों के बदले में स्वामियों को आबंटित अन्तिम भूखण्डों के ब्यौरे;
 - (घ) मूल तथा अन्तिम पुनर्गठित भूखण्डों के मूल्य का प्राक्कलन;
 - (ङ) भूखण्ड के पुनर्गठन तथा सार्वजनिक प्रयोजनों हेतु प्रभागों के आरक्षण के कारण स्कीम के हितग्राहियों को प्रतिकर अथवा उनसे अभिदाय का प्रभाजन तथा उसका प्राक्कलन;
 - (च) प्रत्येक पुनर्गठित भूखण्ड के मूल्य में वृद्धि का मूल्यांकन तथा भूखण्ड धारक पर उद्गृहीत किए जाने वाले विकास अभिदाय का निर्धारण:
- परन्तु अभिदाय, मूल्य वृद्धि के आधे से अधिक नहीं होगा;
- (छ) किसी पुनर्गठित भूखण्ड के मूल्य में कमी का मूल्यांकन तथा उसके लिए देय प्रतिकर का निर्धारण ;
 - (ज) समुचित प्राधिकारी द्वारा वहन की जाने वाली स्कीम की शुद्ध लागत का प्राक्कलन ; तथा
 - (झ) विहित की गई कोई अन्य विशिष्टियां.

(५) नगर विकास स्कीम की लागत में निम्नलिखित सम्मिलित किए जाएंगे:—

- (क) अधिनियम के उपबंधों के अधीन नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा देय समस्त राशियां जिन्हें विशिष्ट तौर पर स्कीम की लागतों से पृथक् नहीं किया गया हो.
- (ख) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा स्कीम को बनाने में तथा निष्पादन करने में व्यय की गई या व्यय किये जाने हेतु प्राक्कलित समस्त राशियां;

- (ग) किसी सार्वजनिक प्रयोजन या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के प्रयोजन हेतु आरक्षित की गई भूमि के लिए या नामनिर्दिष्ट किए जाने के लिए, जो भूमि के स्वामियों या स्कीम क्षेत्र के भीतर रहवासियों के लिये पूर्ण रूप से या आंशिक रूप से लाभकारी है, प्रतिकर के रूप में देय समस्त राशियां;
- (घ) स्कीम को तैयार करने में तथा निष्पादन में नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा उपगत किए गए समस्त विधिक व्यय ;
- (ङ) अन्य आनुषंगिक व्यय जैसे वैधानिक डिक्री, कानून में परिवर्तन और अपरिहार्य घटना की, स्कीम में सम्मिलित भूमि स्वामियों से वसूले जाएंगे;
- (च) यदि आवश्यक हो, तो स्कीमें तथा उससे आनुषंगिक प्रयोजन हेतु स्कीम के क्षेत्र से लगे क्षेत्र में उपबंधित अधोसंरचना की लागत राशि का बीस प्रतिशत;
- (छ) स्कीम की लागतों की पूर्ति पूर्ण रूप से या आंशिक रूप से नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा अन्तिम योजना में सम्मिलित किए गए प्रत्येक भूखण्ड पर वृद्धि के अनुपात में गणना किए गए अनुसार उद्गृहीत किए जाने वाले अभिदाय द्वारा की जाएगी :

परन्तु—

- (एक) (क) जहां स्कीम की लागत, वृद्धि की आधी से अधिक न हो, वहां लागत की पूर्ति पूर्ण रूप से अभिदाय द्वारा की जाएगी ;
- (ख) जहां यह लागत, वृद्धि की आधी राशि से अधिक हो वहां आधी वृद्धि की पूर्ति अभिदाय द्वारा तथा आधिक्य का वहन नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जाएगा;
- (दो) किसी सार्वजनिक प्रयोजन हेतु या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के प्रयोजन हेतु उपयोग किए गए, आबंटित अथवा आरक्षित कोई भू खण्ड, जो स्कीम क्षेत्र के भीतर केवल भूमि के स्वामियों अथवा रहवासियों के लिये लाभकारी हो, पर ऐसा किसी प्रकार का अभिदाय उद्गृहीत नहीं किया जाएगा ; और
- (तीन) किसी सार्वजनिक प्रयोजन हेतु या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के प्रयोजन हेतु उपयोग किये गए आबंटित अथवा आरक्षित कोई भूखण्ड, जो आंशिक रूप से स्कीम क्षेत्र के भीतर भूमि के स्वामियों अथवा रहवासियों के लिये अथवा आंशिक रूप से जनसाधारण के लिये लाभकारी हो, पर उद्गृहीत अभिदाय की गणना ऐसे उपयोग, आबंटन अथवा आरक्षण से जनसाधारण को होने वाले अनुमानित लाभ के अनुपात में की जाएगी.

स्पष्टीकरण :—इस अधिनियम के प्रयोजन हेतु वृद्धि को वह राशि माना जाएगा जिनके अनुसार स्कीम बनाने हेतु आशय की घोषणा की तारीख को अन्तिम स्कीम में सम्मिलित किये गये मूल भूखण्ड के बाजार मूल्य का प्राक्कलन इस पूर्वानुमान पर किया जाएगा कि स्कीम को पूर्ण किया जा चुका है, एक कारक (फेक्टर) के अनुसार, जैसा कि विहित किया जाए, स्कीम में अनुध्यात सुधारों के संदर्भ के बिना भी उन्हीं भूखण्डों के बाजार मूल्य में भी प्राक्कलित वृद्धि उसी तारीख को होगी:

परन्तु ऐसे मूल्य का प्राक्कलन करते समय, भवनों या निर्मित अन्य कार्यों के या ऐसे भूखण्डों पर निर्माण के दौरान के मूल्य पर विचार नहीं किया जाएगा;

- (ज) स्कीम में सम्मिलित किये गये प्रत्येक भू खण्ड का स्वामी, प्राथमिक रूप से ऐसे भूखण्ड के संबंध में उद्ग्रहणीय अभिदाय के भुगतान हेतु दायी होगा.

(६) (क) यदि किसी मूल भू खण्ड के स्वामी को स्कीम में भू खण्ड प्रदाय नहीं किया जाता है या यदि उपधारा (४) के अधीन उससे उद्गृहित किये जाने वाला अभिदाय, इस अधिनियम के किसी भी उपबन्ध के अधीन उससे कटौती की जाने वाली कुल राशि से कम हो, तो उसे होने वाली हानि की शुद्ध राशि का भुगतान नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जाएगा. किसी भी व्यक्ति को देय समस्त भुगतान, यथासंभवशीघ्र, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा संचालित ऐसे खाते में संबंधित भूखण्ड या किसी अन्य भूखण्ड में जहां उसका हित सन्निहित हो, समायोजन द्वारा किया जाएगा तथा समायोजन करने में असफल होने पर उसे राशि का भुगतान नगद में या ऐसी रीति में, जैसा कि इस बारे में पक्षकारों द्वारा तय किया जाए, करना होगा.

(ख) इस अधिनियम के उपबंध के अधीन स्कीम में सम्मिलित किए गए भूखण्ड के स्वामी द्वारा देय शुद्ध राशि का भुगतान अभिदाता द्वारा प्रस्तुत किए गए विकल्प के अनुसार एक मुश्त या अधिकतम छह वार्षिक किश्तों में किया जा सकेगा.

(ग) यदि भूखण्ड का स्वामी देय राशि का भुगतान किश्तों में करने का विकल्प चयन करता हो तो देय शुद्ध राशि पर वसूली योग्य ब्याज की गणना समय-समय पर, यथासंशोधित भारतीय रिजर्व बैंक अधिनियम, १९३४ (१९३४ का २) की धारा ४९ के अधीन प्रकाशित बैंक दर में दो प्रतिशत प्रति वर्ष दर जोड़कर की जाएगी.

(घ) यदि भूखण्ड का स्वामी इस निमित्त नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा उसे जारी किये गये सूचना-पत्र में विनिर्दिष्ट तारीख को अथवा उससे पूर्व अपना विकल्प प्रयोग करने में असफल रहता हो तो यह समझा जाएगा कि उसने अपने अंशदान का भुगतान किश्तों में करने का विकल्प प्रस्तुत किया है तथा अंशदान पर ब्याज की गणना सूचना-पत्र में विनिर्दिष्ट की गई तारीख से की जाएगी जिस हेतु उक्त पूर्व तारीख से जब उसके द्वारा अपना विकल्प प्रस्तुत किया जाना अपेक्षित था.

(ङ) यदि भूखण्ड का स्वामी अपने अभिदाय का भुगतान एक मुश्त या किश्तों में करने में असफल रहता है या सूचना-पत्र जारी होने के पश्चात् उपस्थित नहीं होता है, तो उसे खण्ड (चार) के अन्तर्गत गणना किए गए अनुसार, सूचना पत्र में विनिर्दिष्ट तारीख को या उससे पूर्व अदायगी के बारे में एक अन्तिम सूचना-पत्र जारी किया जाएगा. इस बारे में नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा उसे सूचना-पत्र जारी होने के पश्चात् भी उपस्थित होने में असफल रहने पर, ऐसे अभिदाय की राशि का समायोजन इस प्रकार देय राशि हेतु भूमि में कटौती द्वारा किया जाएगा.

(७) (क) उप-धारा (३) तथा (४) में निर्दिष्ट प्रारूप स्कीम में, प्रत्येक भूखण्ड का आकार तथा माप निर्धारित किया जाएगा, जहां तक कि उसे भवन निर्माण के प्रयोजनों से उपयुक्त बनाया जा सके तथा जहां भूखण्ड पर पूर्व से निर्माण कार्य किया गया हो वहां यह सुनिश्चित किया जाएगा कि भवन, विकास के नियंत्रण को विनियमित करने हेतु बने नियमों के संबंध में यथासंभव स्कीम के उपबन्धों का अनुपालन करते हों.

(ख) खण्ड (क) के प्रयोजन हेतु प्रारूप स्कीम में निम्न प्रस्ताव समाविष्ट किए जा सकेंगे:

(एक) यदि आवश्यक हो, तो किसी मूल भूखण्ड का पुनर्गठन कर इसकी सीमाओं में परिवर्तन द्वारा अन्तिम भूखण्ड का गठन करना;

(दो) किसी मूल भूखण्ड से लगी हुई भूमियों के अन्तरण द्वारा अन्तिम भूखण्ड का गठन करना;

- (तीन) दो या दो से अधिक मूल भूखण्ड जो अनेक व्यक्तियों के स्वामित्व में हैं या संयुक्त रूप से व्यक्तियों के स्वामित्व में हैं, के स्वामियों की परस्पर सहमति से, सीमाओं में परिवर्तन द्वारा या उसके बिना भी उपलब्ध करना जिससे अन्तिम भूखण्ड के रूप में स्वामित्व धारित किया जा सके ;
- (चार) स्कीम को अग्रसर करने में किसी भू खण्ड से बेकब्जा किए गए किसी भू-स्वामी को अन्तिम भूखण्ड का आबंटन करना ; तथा
- (पांच) किसी भूखण्ड के स्वामित्व को एक व्यक्ति से अन्य व्यक्ति को अंतरित करना.
- (८) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा समस्त आपत्तियों तथा सुझावों जैसे कि उप-धारा (३) के अधीन सूचना-पत्र (नोटिस) में विनिर्दिष्ट अवधि के भीतर प्राप्त किये जाएं, पर विचार किया जाएगा तथा उसके द्वारा ऐसे प्रभावित व्यक्तियों को, जो सुनवाई की वांछा करते हैं, सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान करते हुए या उप-धारा (९) के अधीन गठित समिति के प्रतिवेदन पर विचार करने के पश्चात् यथा प्रकाशित प्रारूप स्कीम को अनुमोदित करेगा या उसमें ऐसे उपान्तरण करेगा जो कि वह उचित समझे.
- (९) उपधारा (७) में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी उन समस्त आपत्तियों तथा सुझावों पर जो कि उपधारा (३) के अधीन सूचना में विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर उसे प्राप्त हों, विचार किए जाने के लिए एक समिति गठित करेगा जिसमें उक्त प्राधिकारी का मुख्य कार्यपालक अधिकारी, संचालक द्वारा नामनिर्दिष्ट एक अधिकारी, जिला कलक्टर द्वारा नामनिर्दिष्ट एक अधिकारी, जो तहसीलदार की पंक्ति से नीचे का न हो, ऐसे नगरीय स्थानीय निकाय का आयुक्त या मुख्य नगरपालिका अधिकारी या उसका नामनिर्देशिनी जिसकी अधिकारिता के भीतर नगर विकास स्कीम अवस्थित है और उस जिला पंचायत का मुख्य कार्यपालक अधिकारी या उसका नामनिर्देशिनी जिसकी अधिकारिता में योजना पूर्णतः या अंशतः आती हो, समाविष्ट होंगे.
- (१०) उप-धारा (९) के अधीन गठित समिति, आपत्तियों तथा सुझावों पर विचार करेगी और ऐसे व्यक्तियों की जो सुनवाई के इच्छुक हों, को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान करेगी और नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकारी को, उप-धारा (४) के अधीन उपबंधों पर विचार करते हुए नगर विकास स्कीम प्रारूप की विषय सूची में परिवर्तनों के लिये अनुशंसाओं के साथ आपत्तियों तथा सुझावों को इंगित करते हुए तथा स्कीम में किसी सुधार के प्रभाव के लिये, जैसा कि समिति अनुशंसा हेतु उचित समझे, अपना प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी:
- परन्तु ऐसी प्रारूप स्कीम का अंतिम प्रकाशन, उसमें प्रस्तावित किये गये अभिन्यास का अनुमोदन संचालक द्वारा कर दिए जाने के पश्चात् अधिसूचित किया जाएगा. ऐसा अंतिम प्रकाशन, उपधारा (३) के अधीन प्रारूप स्कीम के प्रकाशन होने की तारीख से छह मास से अनधिक के भीतर अधिसूचित किया जाएगा, जिसमें असफल रहने पर प्रारूप स्कीम व्यपगत हो गई समझी जाएगी :
- परन्तु यह और कि कोई भी व्यक्ति जो नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा उसे आवंटित किये गये अन्तिम भूखण्ड पर कोई विकास कार्य या निर्माण कार्य निष्पादन का आशय रखता हो, ऐसी अनुज्ञा प्राप्त करेगा जैसी की विहित की जाए.
- (११) उप-धारा (१०) के अधीन नगर विकास स्कीम उपान्तरणों के साथ या उपान्तरणों के बिना, अनुमोदित हो जाने के अव्यवहित पश्चात् नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी राजपत्र में तथा ऐसी

अन्य रीति में, जैसी कि विहित की जाए, अन्तिम नगर विकास स्कीम प्रकाशित करेगा तथा वह तारीख विनिर्दिष्ट करेगा जिसको कि वह (स्कीम) प्रवर्तित होगी.

(१२) (क) जहां नगर विकास स्कीम प्रवर्तन में आयी है, वहां निम्नलिखित खण्डों:

(एक) नई गलियों अथवा सड़कों का अभिन्यास, निर्माण, व्यपवर्तन, विस्तार, परिवर्तन, सुधार तथा गलियों तथा सड़कों का समापन एवं संसूचनाओं के विच्छेदन इत्यादि ;

(दो) जल निकास, जलमल व्यवस्था सहित सतही या अधोभूमि जल निकास तथा मल वहन ;

(तीन) विद्युत् व्यवस्था ;

(चार) पेयजल आपूर्ति ;

में विनिर्दिष्ट प्रयोजनों हेतु नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा अपेक्षित समस्त भूमियों, सभी विल्लंगमों से मुक्त होकर नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में पूर्णतः निहित हो जाएंगी.

(ख) खण्ड (क) में की कोई भी बात समुचित प्राधिकारी में निहित होने वाली भूमि के स्वामी के किसी अधिकार को प्रभावित नहीं करेगी.'.

७. मूल अधिनियम की धारा ५० के पश्चात् निम्नलिखित धारा अन्तःस्थापित की जाए, अर्थात्:—

धारा ५०-क का अन्तःस्थापन.

“धारा ५०-क. विवादित स्वामित्व. (१) जहां किसी क्षेत्र में सम्मिलित की गई भूमि जिसके बारे में योजना बनाने के लिये आशय की घोषणा की जा चुकी हो, के किसी टुकड़े के स्वामित्व हेतु विवादित दावा हो तथा ऐसे विवादित दावे के संबंध में अधिकारों अथवा नामांतरण के अभिलेख में की गई प्रविष्टि गलत या अनिश्चायक या अनिर्णायक हो, वहां ऐसा पाये जाने पर समुचित प्राधिकारी द्वारा किसी भी समय पूर्व तारीख से जिसके अनुसार संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश धारा ५० की उप-धारा (१०) के अधीन स्कीम को अनुमोदित करता हो, वहां इस प्रकार का दावा अन्तिम भूखण्ड पर यथावश्यक परिवर्तन सहित लागू होगा, जब तक कि इस बारे में सक्षम न्यायालय द्वारा विनिश्चय न किया जाए.

(२) सिविल न्यायालय द्वारा कोई डिक्री पारित किए जाने की दशा में, जो उससे असंगत हो, ऐसी डिक्री से प्रभावित व्यक्ति द्वारा, ऐसी डिक्री को समुचित प्राधिकारी की जानकारी में लाए जाने के पश्चात् यथाशक्यशीघ्र, ऐसी डिक्री के अनुसार त्रुटि में सुधार, उपांतरण अथवा विखण्डन किया जाएगा.'.

८. धारा ५६ को उसकी उपधारा (१) के रूप में पुनर्क्रमांकित किया जाए और इस प्रकार क्रमांकित उपधारा (१) के पश्चात् निम्नलिखित नई उपधारा अन्तःस्थापित की जाए, अर्थात्:—

धारा ५६ का संशोधन.

“(२) धारा ४९ के उपबन्धों के अनुसार नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी हेतु आरक्षित तथा आवंटित भूमियों को, जिन्हें धारा ५० की उप-धारा (११) के अधीन प्राधिकारी में निहित किया गया है, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के पूर्ण स्वामित्व (फ्रीहोल्ड) में हस्तांतरित कर दिया जाएगा. धारा ५० की उप-धारा (७) के अधीन भूखण्ड पुनर्गठन की प्रक्रिया के माध्यम से, धारा ५० की उप-धारा (४) के उपबन्धों के अधीन क्षतिपूर्ति तथा अंशदान की सहवर्ती गणना के साथ किया गया यह अंतरण भूमि अर्जन के संबंध में किसी विधान के उपबन्धों के अध्वधीन नहीं होगा:

परन्तु अन्तिम स्कीम की घोषणा के पश्चात् नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी अविलम्ब अन्तिम स्कीम की एक प्रति सर्वेक्षण अभिलेखों में सुधार किये जाने के प्रयोजन से क्षेत्र के जिला कलक्टर को अग्रेषित करेगा.”

धारा ५९ का स्थापन.

९. मूल अधिनियम की धारा ५९ के स्थान पर, निम्नलिखित धारा स्थापित की जाए, अर्थात् :—

“५९ विकास प्रभार.—(१) जहां किसी नगर विकास स्कीम के परिणामस्वरूप नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के अभिमत में किसी स्कीम की पार्श्वस्थ तथा उससे प्रभावित भूमियों के बाजार मूल्य में कोई अधिमूल्यन हुआ हो वहां नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी ऐसी भूमि के अर्जन के लिये उपबन्ध करने के बदले या नगर विकास योजना की विरचना करते हुए, ऐसी भूमि के स्वामियों पर विकास प्रभार उद्गृहीत कर सकेगा :

परन्तु ऐसा उद्ग्रहण उन भूमियों पर भी प्रभारित किया जा सकेगा जो नगर विकास स्कीम के भीतर आती है और जो संचालक की पूर्व अनुज्ञा से विकास के क्रम में है.

(२) विकास प्रभार वह राशि होगी जो धारा ५० की उपधारा (२) के अधीन नगर विकास स्कीम तैयार करने के आशय के प्रकाशन की तारीख को भूमि के मूल्य तथा विकास प्रभार उद्गृहीत करने की तारीख को भूमि के मूल्य के अन्तर के एक-तिहाई के बराबर हो.”

धारा ६० का संशोधन.

१०. मूल अधिनियम की धारा ६० की उपधारा (१) के स्थान पर, निम्नलिखित उपधारा स्थापित की जाए, अर्थात् :—

“(१) विकास स्कीम के कार्यान्वयन के दौरान नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी सूचना द्वारा जो कि ऐसे प्ररूप में हो तथा ऐसी रीति में प्रकाशित की गई हो, जैसी कि विहित की जाए, स्कीम द्वारा प्रभावित क्षेत्र में या नगर विकास स्कीम के क्षेत्र के भीतर विकास प्रभार उद्गृहीत करने के अपने आशय की घोषणा करेगा. भूमि के ऐसे स्वामियों से, जो विकास प्रभारों का भुगतान करने के लिये दायी हों, ऐसी कालावधि के भीतर जो सूचना के प्रकाशन की तारीख से तीस दिन से कम नहीं होगी, तथा ऐसे प्राधिकारी को, जैसा कि विनिर्दिष्ट किया जाए, आपत्ति यदि कोई हो, प्रस्तुत करने की अपेक्षा की जाएगी.”

धारा ७८ का संशोधन.

११. धारा ७८ को उसकी उपधारा (१) के रूप में पुनर्क्रमांकित किया जाए और इस प्रकार क्रमांकित उपधारा (१) के पश्चात्, निम्नलिखित नई उपधारा जोड़ी जाए, अर्थात् :—

(२) किसी सिविल न्यायालय को किसी नगर विकास स्कीम, जिसके संबंध में इस अधिनियम द्वारा या के अधीन विकास प्राधिकारी सशक्त है, से संबंधित किसी विवाद को स्वीकार करने की अधिकारिता नहीं होगी.”

धारा ८५ का संशोधन.

१२. मूल अधिनियम की धारा ८५ में उपधारा (२) में, खण्ड (तेरह) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

“(तेरह) (क) धारा ५०(१) के अधीन घोषणा के प्रकाशन की रीति;

(ख) धारा ५०(२) के अधीन घोषणा के प्रकाशन की रीति;

- (ग) वह प्ररूप तथा रीति जिसमें धारा ५०(३) के अधीन नगर विकास स्कीम प्रारूप, के रूप में प्रकाशित की जाएगी;
- (घ) प्ररूप तथा रीति जिसमें धारा (५०) (४) के अधीन नगर विकास स्कीम की विषय सूची प्रारूप के रूप में प्रकाशित की जाएगी;
- (ङ) वह रीति जिसमें धारा ५०(१०) के अधीन नगर विकास स्कीम के किसी अंतिम भूखण्ड पर अनुज्ञा जारी की जाएगी;
- (च) वह रीति जिसमें धारा ५०(११) के अधीन अंतिम नगर विकास स्कीम प्रकाशित की जाएगी;”.

१३. मूल अधिनियम की धारा ८७ में उपधारा (२) के पश्चात्, निम्नलिखित नई उपधारा जोड़ी जाए, धारा ८७ का अर्थात्:— संशोधन.

“(३) मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन) अधिनियम, २०१९ की धारा ४९ तथा ५० के स्थापन के होते हुए भी, धारा ५० के निरसित उपबंधों के अधीन स्कीम के अंतिम प्रकाशन के पश्चात् भौतिक विकास के लिये की गई कोई बात या की गई कोई कार्रवाई, जहां तक कि वह इस अधिनियम के उपबंधों के असंगत हो, इस अधिनियम के तत्स्थानी उपबंधों के अधीन की गई बात या की गई कार्रवाई समझी जाएगी.”

भोपाल, दिनांक 17 फरवरी 2020

क्र. 3159-40-इक्कीस-अ (प्रा.)—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन) अधिनियम, 2019 (क्रमांक 15 सन् 2020) का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
आर. पी. गुप्ता, अवर सचिव.

MADHYA PRADESH ACT
No. 15 OF 2020

THE MADHYA PRADESH NAGAR TATHA GRAM NIVESH
(SANSHODHAN) ADHINIYAM, 2019

TABLE OF CONTENTS

Sections :

1. Short title and commencement.
2. Amendment of Section 2.
3. Amendment of Section 17.
4. Amendment of Section 38.
5. Substitution of Section 49.
6. Substitution of Section 50.
7. Insertion of Section 50-A.
8. Amendment of Section 56.
9. Substitution of Section 59.
10. Amendment of Section 60.
11. Amendment of Section 78.
12. Amendment of Section 85.
13. Amendment of Section 87.

MADHYA PRADESH ACT
No. 15 OF 2020

**THE MADHYA PRADESH NAGAR TATHA GRAM NIVESH
(SANSHODHAN) ADHINIYAM 2019**

[Received the assent of the Governor on the 13th February, 2020; assent first published in the "Madhya Pradesh Gazette (Extra-ordinary)", dated the 17th February, 2020.]

An Act further to amend the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973.

Be it enacted by the Madhya Pradesh Legislature in the seventieth year of the Republic of India as follows :-

Short title and commencement.

1. (1) This Act may be called the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh (Sanshodhan) Adhiniyam, 2019.
- (2) It shall come into force from the date of its publication in the Madhya Pradesh Gazette.

Amendment of Section 2.

2. In Section 2 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) (hereinafter referred to as the principal Act),-

(i) after clause(e), the following clauses shall be inserted namely :—

“(ea) “compensation” means the reconstituted final plot provided in the town development scheme to equalise the total value of original plot;

“(eb) “contribution” means the share of increment in value of the final plot to be levied from the land owner due to increase in value by providing infrastructure in town development scheme as per clause (f) of sub-section (4) of Section 50 ;”;

(ii) after clause (i), the following clause shall be inserted, namely:—

“(i-1) “final plot” means a plot reconstituted in a town development scheme as a final plot;”;

(iii) after clause (m), the following clause shall be inserted, namely :—

“(m-1) “original plot” means a portion of land held in single or joint ownership and numbered and shown as one plot in a town development scheme;”.

Amendment of Section 17.

3. In Section 17 of the principal Act, in clause (j), for full stop, semi-colon shall be substituted and thereafter the following new clause shall be added, namely:—

“(k) indicate in development plan, tentative delineation of town development scheme boundaries for preparation and implementation of these town development schemes over the plan period or in phases.”.

Amendment of Section 38

4. In Section 38 of the principal Act, after sub-section (2), the following sub-section shall be inserted, namely :—

“(2A) The State Government may also designate a government agency or a Government owned company or urban local body, as the Town and Country Development Authority, and may delegate specific duties and responsibilities such as the preparation and implementation of Town Development Schemes, to the exclusion of development authority of the town for such specific area within planning area:

Provided that the provisions of Sections 39 to 48 shall not be applicable to such agencies.

5. For Section 49 of the principal Act, the following Section shall be substituted, namely:—

**Substitution of
Section 49.**

“49. **Town Development Scheme.** – (1) The Town and Country Development Authority shall prepare and implement one or more town development schemes within its jurisdiction and in conformity with the proposals of the development plan. The town development scheme may be prepared for—

- (a) an area that is proposed for future development in the development plan; or
- (b) an area that is in the process of development; or
- (c) the redevelopment of an already developed area; or
- (d) any area that has been notified under the repealed provisions of the Act, as town development scheme but development has either not started or in progress,

in such manner as may be prescribed.

(2) A town development scheme may provide for any of the following purposes:

- (a) acquisition, development, sale, leasing or reconstitution of land for purpose of town expansion;
- (b) reconstitution of plots for the purpose of buildings, roads, drains, sewage lines and other similar amenities;
- (c) undertaking of such building or construction work as may be necessary to provide housing, shopping, commercial or other facilities;
- (d) any other work of a nature such as that would bring about environmental improvements which may be taken up by the Town and Country Development Authority with the prior approval of the State Government.

(3) A town development scheme may provide for any of the following matters, namely:—

- (a) the layout or re-layout of land, either vacant or already built upon;
- (b) layout of new streets or roads, construction, diversion, extension, alteration, improvement and closing up of streets and roads and discontinuance of communications;
- (c) the construction, alteration and removal of buildings, bridges and other structures;
- (d) the allotment or reservation of land for roads, open spaces, facilities for health and education and public purposes of all kinds;

- (e) facilities for all transportation modes, particularly, the safe movement of pedestrians and non-motorized vehicles;
- (f) facilities for physical infrastructure and municipal services including water supply, waste water management systems, storm water drainage, solid waste management and street lighting;
- (g) the conservation of natural and cultural heritage;
- (h) allocation of land for affordable housing for low and informal income groups;
- (i) slum improvement, in-situ redevelopment or relocation and rehabilitation in conformity with the prevailing laws and policies in this regard;
- (j) provisions to ensure ecologically sustainable development;
- (k) reservation and allocation of land to the Town and Country Development Authority for sale to recover the cost of preparing and implementing the town development scheme and providing the infrastructure therein;
- (l) any other residual infrastructure or work;
- (m) any infrastructure or development work which may be necessary for such scheme in future;
- (n) (i) the authority shall return to the extent possible 50 percent of original plot as final plot to the land owner. As far as possible the distribution of land in the scheme shall be as below :—
- I. twenty percent for roads,
 - II. five percent for parks, play-grounds and open space,
 - III. five percent for social infrastructure such as school, dispensary, fire brigade, public utility place as earmarked in the draft town development scheme, and
 - IV. twenty percent for sale by appropriate authority for residential, commercial, low and informal income housing or industrial use depending upon the nature of development:
- Provided that the percentage of the allotment of land specified in paragraphs I to IV may be altered by the development authority depending upon the nature of development and for the reasons to be recorded in writing;
- (ii) the proceeds from the sale of land referred to in paragraph IV of sub-clause (i) shall be used for the purpose of providing infrastructural facilities;
- (iii) the land allotted for the purpose referred to in paragraphs II and III of sub-clause (i) shall not be changed by variation of schemes for the purpose other than public purpose;
- (o) development control regulations to be followed by all construction within the town development scheme including urban design guidelines to ensure the development of efficient, livable and aesthetically harmonious urban areas, provided that they are in conformity with the proposals and intent of the development plan.”.

6. For Section 50 of the principal Act, the following Section shall be substituted, namely:—

Substitution of
Section 50.

“50. Preparation of town development schemes.-(1) (a) The Town and Country Development Authority shall submit a proposal for the preparation and implementation of a town development scheme with phasing plan to be followed, to the Director with a copy to the State Government. Within fifteen days of submission of the proposal to Director, the Development Authority shall issue a public notification of the proposal in the Gazette and in prominent Hindi newspapers. By this notification the Director shall prohibit all development in the scheme area till further notification upon the approval or disposal of the proposal by the State Government.

(b) Town development scheme notified under the repealed provisions of the Act, but development has either not started or not been taken up for any reasons, shall lapse. However, where infrastructural development work was initiated and an expenditure upto 10 percent has been incurred as calculated on date of amendment in the Act, and land owners reimburse expenditure incurred on the scheme, to the development authority, the scheme shall lapse as may be prescribed:

Provided that, not later than six months, the town and development authority may draw a fresh scheme, as may be prescribed, till such time the Director shall prohibit all development in the scheme area, so as not to adversely affect the viability of the scheme:

Provided further that the town development scheme, where any infrastructural development work is in progress with more than 10 percent of expenditure on the estimated cost as calculated on the date of amendment, the scheme shall continue as published under the provision of the Act.

(c) The Director shall examine the proposal and hold consultations with the concerned Development Authority officials and send the scheme along with his opinion or otherwise with development plan proposals to the State Government within one month of receipt of the proposal.

(d) Within three months from the date of receipt of the proposal, the State Government may either approve the proposal as it is or may approve with modifications or may reject the proposal with reasons after giving due opportunity of hearing to the Development Authority:

Provided that the State Government may extend the above specified period for another three months, if found necessary.

(2) As per the State Government's response, the Development authority shall issue a notification within one month in the Gazette and in minimum two prominent Hindi newspapers, declaring its intention to prepare the town development scheme or withdrawing its proposal, as the case may be.

(3) Not later than six months from the date of publication of the declaration under sub-section (2), the Town and Country Development Authority shall prepare a draft town development scheme in such form and manner as may be prescribed, together with a notice inviting objections and suggestions from any person with respect to the said draft town development scheme before such date as may be specified therein, such date not being earlier than thirty days from the date of publication of such notice:

Provided that on an application by the Town and Country Development Authority in that behalf, the State Government may, from time to time, by notification, extend the aforesaid period by such period or periods as may be specified therein, so however that the period or periods so extended shall not in any case exceed three months in the aggregate.

(4) The draft town development scheme shall contain the following particulars, namely:

- (a) the area, ownership and tenure of each original plot;
- (b) the particulars of land allotted or reserved under clause (d) of sub-section (3) of Section 49 and full description of all other details of the scheme under sub-section (3) of Section 49 as may be applicable:

Provided that the areas reserved for public purpose shall be proportionately distributed among the residents within the area of the scheme, other areas adjacent to the scheme or town level as may be prescribed, for the calculation of contribution;

- (c) the details of final plots allocated to the owners in lieu of original plots;
- (d) estimation of the value of original and final reconstituted plots;
- (e) estimation of and apportionment of the compensation to or contribution from the beneficiaries of the scheme on account of the reconstitution of the plot and reservation of portions for public purpose;
- (f) evaluation of the increment in value of each reconstituted plot and assessment of the development contribution to be levied on the plot holder:

Provided that the contribution shall not exceed half the increment in value;

- (g) evaluation of the reduction in value of any reconstituted plot and assess the compensation payable thereof;
- (h) an estimate of the net cost of the scheme to be borne by the appropriate Authority; and
- (i) any other prescribed particulars.

(5) The cost of town development scheme shall include:—

- (a) all sums payable by the Town and Country Development Authority under the provisions of the Act, which are not specifically excluded from the costs of scheme;
- (b) all sums spent or estimated to be spent by the Town and Country Development Authority in the making and execution of the scheme;
- (c) all sums payable as compensation for land reserved for or designated for any public purpose or for the purposes of the Town and Country Development Authority which is solely or partly beneficial to the owners of land or residents within the area of the scheme;
- (d) all legal expenses incurred by the Town and Country Development Authority in the making and in the execution of the scheme;

- (e) other incidental expenses such as statutory decree, change of law, and force majeure, shall be recovered by the land owners included in the scheme;
- (f) twenty percent of the amount of the cost of infrastructure provided in the area adjacent to the area of the scheme, if necessary, for the purpose of and incidental to the scheme;
- (g) the costs of the scheme shall be met wholly or in part by a contribution to be levied by the Town and Country Development Authority on each plot included in the final scheme calculated in proportion to the increment:

Provided that —

- (i) (a) where the cost of the scheme does not exceed half the increment, the cost shall be met wholly by a contribution;
- (b) where it exceeds half the increment, to the extent of half the increment it shall be met by a contribution and the excess shall be borne by the Town and Country Development Authority.
- (ii) no such contribution shall be levied on a plot used, allotted or reserved for a public purpose or for the purpose of the Town and Country Development Authority which is solely beneficial to the owners of land or residents within the area of the scheme; and
- (iii) the contribution levied on a plot used, allotted or reserved for a public purpose or for the purpose of the Town and Country Development Authority which is beneficial partly to the owners of land or residents within the area of the scheme or partly to the general public shall be calculated in proportion to the benefit estimated to accrue to the general public from such use, allotment or reservation.

Explanation.-For the purpose of this Act, the increments shall be deemed to be the amount by which at the date of the declaration of intention to make a scheme the market value of the original plot included in the final scheme estimated on the assumption that the scheme has been completed would exceed at the same date the market value of the same plots estimated, with a factor, as may be prescribed, without reference to improvements contemplated in the scheme:

Provided that in estimating such value, the value of buildings or other works erected or in the course of erection on such plot shall not be taken into consideration;

- (h) the owner of each plot included in the scheme shall be primarily liable for the payment of contribution leviable in respect of such plot.
- (6) (a) If the owner of an original plot is not provided with plot in scheme or if the contribution to be levied from him under sub-section (4) is less than the total amount to be deducted therefrom under any of the provision of this Act, the net amount of his loss shall be payable to him by the Town and Country Development Authority. All payments due to be made to any person shall, as far as possible, be made by adjustment in such account with the Town and Country Development Authority in respect of the plot concerned or of any other plot in which he has an interest and failing such adjustment, shall be paid in cash or in such other manner as may be agreed upon by the parties.

- (b) The net amount payable under the provision of this Act by the owner of a plot included in the scheme may be at the option of the contributor be paid in lump sum or in annual installments not exceeding six.
- (c) If the owner elects to pay the amount by installments, interest at such rate as arrived at by adding two percent to the bank rate published under section 49 of the Reserve Bank of India Act, 1934 (No. 2 of 1934), from time to time, shall be charged per annum on the net amount payable.
- (d) If the owner of a plot fails to exercise the option on or before the date specified in a notice issued to him in that behalf by the Town and Country Development Authority, he shall be deemed to have exercised the option of paying contribution in installments and the interest on the contribution shall be calculated from the date specified in the notice being the date before which he was required to exercise the option.
- (e) If the owner of a plot fails to pay contribution in lump sum or in installments or does not appear after issuing the notice, a final notice of payment as calculated under clause (d) shall be issued for payment on or before the date specified in the notice, failing to appear after such notice issued to him in that behalf by the Town and Country Development Authority, the contribution of such amount shall be adjusted by deducting the land for the such amount due.
- (7) (a) In the draft scheme referred to in sub-section (3) and (4), the size and shape of every plot shall be determined, so far as may be, to render it suitable for building purposes and where the plot is already built upon, to ensure that the building, as far as possible, complies with the provisions of the scheme as regards rules to regulate the control of development.
- (b) For the purposes of clause (a), the draft scheme may contain proposals:
- (i) to form a final plot by reconstitution of an original plot by the alteration of its boundaries, if necessary;
 - (ii) to form a final plot from an original plot by the transfer of any adjoining lands;
 - (iii) to provide with the consent of the owners that two or more original plots which are owned by several persons or owned by persons jointly be held in ownership in common as a final plot, with or without alteration of boundaries;
 - (iv) to allot a final plot to any owner dispossessed of land in furtherance of the scheme; and
 - (v) to transfer the ownership of a plot from one person to another.
- (8) The Town and Country Development Authority shall consider all the objections and suggestions as may be received within the period specified in the notice under sub-section (3) and shall, after giving a reasonable opportunity to such persons affected thereby as are desirous of being heard, or after considering the report of the committee constituted under sub-section (9), approve the draft scheme as published or make such modifications therein as it may deem fit.

- (9) Notwithstanding anything contained in sub-section (7), the Town and Country Development Authority shall constitute a committee, to consider all the objections and suggestions as may be received within the period specified in the notice under sub-section (3), consisting of the Chief Executive Officer of the said Authority, an officer nominated by the Director, an officer nominated by District Collector not below the rank of Tehsildar, Commissioner or Chief Municipal Officer or his nominee of such urban local body within whose jurisdiction the town development scheme is situated and Chief Executive Officer or his nominee of the Zila Panchayat in case the scheme lies wholly or partly in his jurisdiction.
- (10) The committee constituted under sub-section (9) shall consider the objections and suggestions and give reasonable opportunity of to such persons affected thereby as are desirous of being heard and shall submit its report considering the provisions under sub-section (4) to the Town and Country Development Authority with recommendations for changes in the contents of the draft town development scheme to address the objections and suggestions and to effect any improvements in the scheme that the committee deems fit to recommend:

Provided that the final publication of such draft scheme shall be notified after the layout proposed therein has been approved by the Director. Such final publication shall be notified not later than six months from the date of publication of the draft scheme under sub-section (3) failing which the draft scheme shall be deemed to have lapsed:

Provided further that any person intending to carry out any development or construction on final plot allotted to him by the Town and Country Development authority shall obtain permission as may be prescribed.

- (11) Immediately after the town development scheme is approved under sub-section (10) with or without modifications, the Town and Country Development Authority shall publish in the Gazette and in such other manner as may be prescribed a final town development scheme and specify the date on which it shall come into operation.
- (12) (a) Where a town development scheme has come into operation, all lands required by the Town and Country Development Authority for the purposes specified in following clauses:
- (i) layout of new streets or roads, construction, diversion, extension, alteration, improvement and closing up of streets and roads and discontinuance of communications etc;
 - (ii) drainage inclusive of sewerage, surface or sub-soil drainage and sewage disposal;
 - (iii) lighting;
 - (iv) water supply;
- shall vest absolutely in the Town and Country Development Authority free from all encumbrances.
- (b) Nothing in clause (a) shall affect any right of the owner of the land vested in the appropriate authority.”

Insertion of Section 50-A.

7. After Section 50 of the principal Act, the following Section shall be inserted, namely:—

“50-A. Disputed Ownership. (1) Where there is a disputed claim to the ownership of any piece of land included in an area in respect of which a declaration of intention to make a scheme has been made and any entry in the record of rights or mutation relevant to such disputed claim is inaccurate or inconclusive or in litigation, at any time prior to the date on which the Director, Town and Country Planning approves the scheme under sub-section (10) of Section 50, such claim shall be applicable on final plot mutatis mutandis, unless been decided by a competent court.

(2) In the event of a Civil Court passing a decree which is inconsistent therewith, be corrected, modified or rescinded in accordance with such decree as soon as practicable after such decree has been brought to the notice of the appropriate authority by the person affected by such decree.”.

Amendment of Section 56.

8. Section 56 shall be renumbered as sub-section (1) thereof and after sub-section (1) as so numbered, the following new sub-section shall be inserted, namely:—

“(2) The lands reserved and allocated to the Town and Country Development Authority as per the provisions of Section 49 and vested in the Authority under sub-section (11) of Section 50 shall be transferred to the freehold ownership of the Town and Country Development Authority. This transfer having been done through the process of plot reconstitution under sub-section (7) of Section 50 with concomitant calculations of compensation and contribution under the provisions of sub-section (4) of Section 50, shall not be subject to the provisions of any legislation regarding land acquisition:

Provided that after the declaration of final scheme the Town and Country Development Authority shall without delay forward a copy of the final scheme to the District Collector of the region for the purpose of correcting the survey records.”.

Substitution of Section 59.

9. For Section 59 of the principal Act, the following Section shall be substituted, namely:—

“59. Development charges-(1) Where as a result of town development scheme, there is in the opinion of the Town and Country Development Authority, appreciation in the market value of lands adjacent to and affected by a scheme, the Town and Country Development Authority may, in lieu of providing for the acquisition of such land or framing a town development scheme, levy development charges on owners of such land:

Provided that such levy may also be charged on the land which is lying within the area of town development scheme, and is in the course of development, with prior permission of the Director.

(2) The development charges shall be an amount equal to one-third of the difference between the value of the land on the date of publication of the intention to prepare the town development scheme under sub-section (2) of Section 50 and value of the land on the date of development charges to levy.”.

10. For sub-section (1) of Section 60 of the principal Act, the following sub-section shall be substituted, namely : — **Amendment of Section 60.**

“(1) During implementation of the development scheme, the Town and Country Development Authority shall, by a notice in such form and published in such manner as may be prescribed, declare of its intention to levy development charges in the area affected by the scheme or within the area of town development scheme, calling upon owners of land liable to pay development charges to submit objection, if any, within such period which shall not be less than thirty days from the date of publication of the notice, and to such authority as may be specified in the notice.”.

11. Section 78 shall be renumbered as sub-section (1) thereof and after sub-section (1) as so numbered, the following new sub-section shall be added, namely:— **Amendment of Section 78**

“(2) No civil court shall have jurisdiction to entertain any dispute relating to town development scheme in respect of which the development authority is empowered by or under this Act, and no injunction shall be granted by any court in respect of any such matter.”.

12. In Section 85 of the principal Act, in sub-section (2), for clause (xiii), the following clause shall be substituted, namely:— **Amendment of Section 85.**

“(xiii) (a) the manner of publication of declaration under section 50(1);

(b) the manner of publication of declaration under section 50(2);

(c) the form in which and the manner in which the town development scheme in draft form shall be published under section 50(3);

(d) the form and the manner in which the contents of town development scheme in draft form shall be published under section 50(4);

(e) the manner in which the permission on final plot of a town development scheme shall be issued under section 50(10);

(f) the manner in which the final town development scheme shall be published under section 50(11);”.

13. In Section 87 of the principal Act, after the sub-section (2), the following new sub-section shall be added, namely:— **Amendment of Section 87.**

“(3) Notwithstanding the substitution of Section 49 and Section 50 by the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh (Sanshodhan) Adhiniyam, 2019, anything done or any action taken for physical development after the final publication of scheme under repealed provision of Section 50, shall, in so far as it is inconsistent with the provision of this Act, be deemed to have been done or taken under the corresponding provision of this Act.”