

कार्यालय कलेक्टर जिला भोपाल (म०प्र०)

(जिला मूल्यांकन समिति)

भोपाल जिले में स्थित स्थावर सम्पत्ति
(कृषि भूमि, भूखण्ड एवं भवनों)

के

बाजार मूल्य की संगणना हेतु

“बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धान्त”

गाइड-लाइन

वर्ष

2010-11

जिला भोपाल (म०प्र०)

कार्यालय कलेक्टर एवं अध्यक्ष, जिला मूल्यांकन समिति, जिला भोपाल (म0प्र0)

क्रमांक 12/जि.पं./बा.मू.मा.सि./2010

भोपाल, दिनांक 30/03/10

आदेश

भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का सं. 2) की धारा 47(क) के साथ पठित धारा 75 के अधीन राज्य शासन द्वारा स्थावर संपत्ति के बाजार मूल्य के लिए बनाये गये नियमों, "मध्यप्रदेश बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांतों" का बनाया जाना एवं उनका पुनरीक्षण नियम, 2000 के नियम 4(ख) के तहत उप जिला मूल्यांकन समितियों द्वारा वर्ष 2010-11 के लिए बाजार मूल्य की दरों के प्रस्ताव जिला मूल्यांकन समिति को प्रस्तुत हुए ।

जिला मूल्यांकन समिति द्वारा प्राप्त प्रस्तावों पर समग्र रूप से विचार कर नियमों में विहित प्रक्रिया अनुसार बाजार मूल्य की दरों का युक्तियुक्तकरण कर नियम-7 में विहित प्रारूप-एक (नगरीय भूखण्डों के बाजार के मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांत) प्रारूप-दो (निर्मित नगरीय संपत्तियों के बाजार मूल्य के मार्गदर्शक सिद्धांत) प्रारूप-तीन (कृषि भूमि के बाजार मूल्य के मार्गदर्शक सिद्धांत) में जिला मूल्यांकन समिति द्वारा तय की गई अनन्तिम न्यूनतम दरों के प्रस्ताव केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड को अनुमोदन हेतु भेजे गये ।

केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड द्वारा पत्र क्रमांक 975/गा.ला./2010 भोपाल दिनांक 30.03.10 से नियम 3(2) में भू-खण्डों, भवनों एवं कृषि भूमि की दरों के क्रियान्वयन के लिए जारी किये गये उपबन्ध एवं जिला मूल्यांकन समिति द्वारा प्रस्तावित बाजार मूल्य की दरें अनुमोदन उपरान्त नियम 4(2)(ग) के तहत भोपाल जिले में स्थित स्थावर संपत्ति (भू-खण्ड, भवन एवं कृषि भूमि) के बाजार मूल्य की संगणना के लिए मार्गदर्शक सिद्धान्त (गाइड लाइन) वर्ष 2010-11 के लिए विहित प्रारूपों पर जिले के उप पंजीयकों द्वारा भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की धारा 47-क की उपधारा (1) के अधीन निर्देश के प्रयोजन हेतु जारी की जाती है ।

उपरोक्त दरें दिनांक 01.04.2010 से पंजीयन हेतु प्रस्तुत होने वाले लिखतों से अन्तरित सम्पत्ति जो कि लिखत की विषय वस्तु है, के बाजार मूल्य के लिए लागू होगी ।

(शिव शेखर शुक्ला)
कलेक्टर एवं अध्यक्ष,
जिला मूल्यांकन समिति,
जिला भोपाल (म0प्र0)

पृष्ठांकन क्रमांक 500 /जिपं/बा.मू.मा.सि./2010

भोपाल, दिनांक 30/03/10

- प्रतिलिपि – 1. महानिरीक्षक पंजीयन एवं अध्यक्ष, केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड मध्यप्रदेश, भोपाल की ओर
2. आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल की ओर ।
3. समस्त सदस्य जिला मूल्यांकन समिति जिला भोपाल की ओर ।
4. अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) एवं अध्यक्ष उप जिला मूल्यांकन समिति, भोपाल एवं बैरसिया की ओर ।
5. समस्त नजूल अधिकारी, भोपाल की ओर ।
6. समस्त रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी जिला भोपाल की ओर पालनार्थ ।
7. स्टेनो टू कलेक्टर, भोपाल की ओर ।

(शिव शेखर शुक्ला)
कलेक्टर एवं अध्यक्ष,
जिला मूल्यांकन समिति,
जिला भोपाल (म0प्र0)

भवनों हेतु उपबंध

1. 20 वर्ष से अधिक पुराने बने मकानों, दुकानों एवं फ्लेटों में 10 प्रतिशत तथा 50 वर्ष से अधिक पुराने बने मकानों में 20 प्रतिशत की छूट दी जाएगी । 20 वर्ष से अधिक पुरानी बनी दुकानों एवं फ्लेटों में 10 प्रतिशत की छूट दी जावेगी ।
2. बहुमंजिला भवनों में जहां प्रकोष्ठ स्वामित्व अधिनियम के प्रावधान लागू हैं, वहां बाजार मूल्य की गणना बिल्ट-अप एरिया के आधार पर की जाएगी ।
3. आवासीय बहुमंजिला भवनों में तल अनुसार निम्नानुसार मूल्यांकन किया जावेगा –
 - (अ) तलघर (Basement) एवं प्रथम मंजिल पर स्थित भवन/फ्लेट – तल मंजिल पर स्थित भवन/फ्लेट के मूल्य से 5 प्रतिशत कम
 - (ब) द्वितीय मंजिल पर स्थित भवन/फ्लेट –तल मंजिल पर स्थित भवन/फ्लेट का 10 प्रतिशत कम ।
 - (स) अन्य मंजिलों पर स्थित भवन/फ्लेट – तल मंजिल पर स्थित भवन/फ्लेट का 15 प्रतिशत कम
4. व्यावसायिक बहुमंजिला भवनों में तल अनुसार निम्नानुसार मूल्यांकन किया जावेगा –
 - अ. तलघर (Basement) एवं प्रथम मंजिल पर स्थित संपत्ति – तल मंजिल पर स्थित संपत्ति के मूल्य से 25 प्रतिशत कम
 - ब. द्वितीय मंजिल पर स्थित संपत्ति – तल मंजिल पर स्थित संपत्ति के मूल्य से 40 प्रतिशत कम
 - स. तृतीय मंजिल पर स्थित संपत्ति – तल मंजिल पर स्थित संपत्ति के मूल्य से 50 प्रतिशत कम
 - द. चतुर्थ एवं इसके ऊपर मंजिल पर स्थित संपत्ति – तल मंजिल पर स्थित संपत्ति के मूल्य से 60 प्रतिशत कम

किसी भी स्थिति में किसी भी मंजिल पर स्थित व्यावसायिक संपत्ति का मूल्य आवासीय संपत्ति के मूल्य से कम नहीं होगा । बहुमंजिला व्यावसायिक भवनों में संपत्ति के शहर की सड़कों से लगी हुई न होने पर सामान्य से 15 प्रतिशत कम दरों पर मूल्यांकन किया जावेगा ।

कृषि भूमि हेतु उपबंध

1. ग्रामीण क्षेत्र में राष्ट्रीय मार्ग पर स्थित भूमि का मूल्य कृषि भूमि के सामान्य मूल्य से 100 प्रतिशत अधिक, राज्य मार्ग पर स्थित भूमि का मूल्य कृषि भूमि के सामान्य मूल्य से 50 प्रतिशत अधिक, जिला मार्ग, प्रधानमंत्री सड़क योजना अंतर्गत निर्मित एवं अन्य पक्की सड़क पर स्थित भूमि का मूल्य कृषि भूमि के सामान्य मूल्य से 20 प्रतिशत अधिक माना जावेगा, किंतु जहां सड़क पर स्थित भूमि का मूल्य पृथक से निर्धारित है, वहां उक्त प्रावधान लागू नहीं होंगे। समस्त भूमि जो अंशतः सड़क से 20 मीटर तक की दूरी में आते हैं, को सड़क से लगा हुआ माना जाएगा।
2. निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों को छोड़कर शेष ग्रामीण क्षेत्र में 0.05 हेक्टेयर से अधिक व्यपवर्तित भूमि (आवास, उद्योग एवं अन्य उपयोग हेतु) का मूल्यांकन कृषि भूमि के मूल्य का दो गुना किया जाएगा
3. मुख्य खनिज उत्खनन (गौड खनिज छोड़कर) के उपयोग हेतु तय की गई भूमि का मूल्यांकन कृषि भूमि के सामान्य मूल्य से 50 प्रतिशत अधिक किया जायेगा।
4. जब कृषि भूमि के विभिन्न भू-स्वामियों (जो सहखातेदार न हों) द्वारा मिलकर एक दस्तावेज द्वारा भूमि का विक्रय किया जाता है अथवा विभिन्न पक्षकारों (जो एक ही परिवार के सदस्य न हों) द्वारा क्रय किया जाता है तो पृथक-पृथक संव्यवहार मानकर, भूखण्ड के उपबंध की कंडिका 4 अनुसार मूल्यांकन किया जावेगा। परिवार की परिभाषा में माता, पिता, भाई, बहन, पुत्र, पुत्री,पति,पत्नि, पुत्रवधु, दादा,दादी,पौत्र,पौत्री, सास एवं बहू सम्मिलित रहेंगे।
5. ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि असिंचित दो फसली होने पर असिंचित एक फसली की दर से 25 प्रतिशत अधिक मूल्यांकन मान्य किया जाएगा।
6. सिंचित भूमि के मूल्यांकन में कुंए, ट्यूबवेल आदि का मूल्य पृथक से नहीं जोड़ा जाएगा।
7. वृक्षों की मोटाई (परिधि) 45 से.मी. से अधिक होने पर इमारती वृक्ष का मूल्य 10,000/-, फलदार वृक्ष का 5,000/- एवं मिश्रित वृक्ष का 2,500/-रूपए प्रति वृक्ष आंका जावे। जिन वृक्षों की मोटाई (परिधि) 45 से.मी. से कम हो, उनका मूल्य 1,000/- रूपये प्रति वृक्ष आंका जावे।

सयुक्त महानिरीक्षक पंजीयन
एवं संयोजक, केन्द्रीय मूल्यांकन
बोर्ड, मध्यप्रदेश

भूखण्ड हेतु उपबंध

1. भूखण्ड कार्नर पर स्थित होने पर भूखण्डों हेतु निर्धारित सामान्य मूल्य से 10 प्रतिशत अधिक मूल्य मान्य किया जावेगा ।
 2. भूखण्ड में नींव भरी होने पर भूखण्ड हेतु निर्धारित सामान्य मूल्य से 10 प्रतिशत अधिक मूल्य मान्य किया जावेगा। यदि ऐसा भूखण्ड कार्नर पर स्थित है तो सामान्य मूल्य से 20 प्रतिशत अधिक मूल्य मान्य किया जावेगा ।
 3. खुली छत के पृथक अंतरण होने पर उस क्षेत्र में स्थित भूखण्ड का 70 प्रतिशत मूल्य मान्य किया जावेगा।
 4. शहरी क्षेत्र में भूमि का मूल्यांकन निम्नानुसार किया जावेगा –
- (4.1) नगर निगम क्षेत्र इंदौर, भोपाल, ग्वालियर एवं जबलपुर में तथा गाइड लाइन में उक्त प्रावधान हेतु विशिष्ट रूप से उल्लिखित ग्रामों में भूमि का मूल्यांकन निम्नानुसार किया जावेगा –

क्रमांक	भूखण्ड का क्षेत्रफल	विकसित भूखण्ड	व्यवर्तित कृषि भूमि के भूखण्ड	अव्यवर्तित कृषि भूमि के भूखण्ड
1	2	3	4	5
(अ)	जब भूखण्ड का क्षेत्रफल 0.10 हेक्टेयर अथवा इससे कम हो।	निर्धारित भूखण्ड की दर से ।	निर्धारित भूखण्ड की दर का 90 प्रतिशत ।	निर्धारित भूखण्ड की दर का 80 प्रतिशत ।
(ब)	जब भूखण्ड का क्षेत्रफल 0.10 हेक्टेयर से अधिक किन्तु 0.40 हेक्टेयर तक।	निर्धारित भूखण्ड की दर से ।	कृषि भूमि के मूल्य का तीन गुना किन्तु यह मूल्य "अ" से कम नहीं होगा।	कृषि भूमि के मूल्य का दो गुना किन्तु यह मूल्य "अ" से कम नहीं होगा।
स	जब भूखण्ड का क्षेत्रफल 0.40 हेक्टेयर से अधिक हो ।	निर्धारित भूखण्ड की दर से ।	कृषि भूमि के मूल्य का दो गुना किन्तु यह मूल्य "ब" से कम नहीं होगा।	कृषि भूमि के मूल्य के अनुसार किन्तु यह मूल्य "ब" से कम नहीं होगा।

- (1.1) कृषि भूमि तब मान्य की जावेगी, जब दस्तावेज के साथ भू-अधिकार एवं ऋण पुस्तिका एवं खसरे की प्रति प्रस्तुत की गई हो।
- (1.2) ऐसे क्षेत्रों में विकसित भूखण्ड की दरें ही मान्य की जाएगी, जिन क्षेत्रों में 100 मीटर की सीमा में पानी, बिजली एवं सड़क की सुविधा उपलब्ध हो ।

5. यदि एक दस्तावेज द्वारा किसी भवन की प्रथम एवं तल मंजिल को पृथक-पृथक विक्रय किया जाता है तो तल मंजिल के विक्रय में भूखण्ड के मूल्य का 80 प्रतिशत एवं प्रथम एवं उसके ऊपर की मंजिलों में भूखण्ड के मूल्य से 70 प्रतिशत की दर से भूखण्ड का मूल्यांकन किया जावेगा।
6. व्यावसायिक क्षेत्र में 6 मीटर (20 फुट) तक व्यावसायिक मान से तत्पश्चात् वास्तविक उपयोग के आधार पर मूल्यांकन किया जावेगा।
7. यदि एक दस्तावेज द्वारा दो या अधिक मंजिल भवन (प्रकोष्ठ अधिनियम से अन्यथा) का विक्रय एक ही क्रेता को किया जाता है तो भूमि के मूल्य की गणना प्रत्येक तल के लिये पृथक से नहीं की जाएगी, अपितु एक बार ही सम्मिलित की जाएगी। क्रेता भिन्न व्यक्ति होने पर कंडिका 5 के अनुसार मूल्यांकन किया जाएगा।
8. औद्योगिक इकाईयों के मूल्यांकन में आवासीय निर्माण हेतु नियत दरों का 60 प्रतिशत आंका जावेगा।
9. मध्यप्रदेश गंदी बस्ती क्षेत्र (सुधार तथा निर्मूलन) अधिनियम 1976 की धारा -3 के अंतर्गत सक्षम प्राधिकारी द्वारा घोषित, गंदी बस्तियों में 300 व.फु. तक के भवनों का मूल्यांकन उस क्षेत्र हेतु निर्धारित दर से 50 प्रतिशत कम किया जाएगा।
10. ग्रामीण क्षेत्र हेतु निर्धारित भवनों की दरें मास्टर प्लान एवं अर्बन एग्लोमरेशन क्षेत्र बाहर के ग्रामों में लागू होंगे।
11. जहां प्लेट के मूल्य पृथक से नियत नहीं है, सम्पत्ति प्लेट के रूप में विक्रय होने पर स्वतंत्र बने मकानों के मूल्य का 90 प्रतिशत मूल्य मान्य किया जाएगा।

सयुक्त महानिरीक्षक पंजीयन
एवं संयोजक, केन्द्रीय मूल्यांकन
बोर्ड, मध्यप्रदेश

- (4.2) इन्दौर, भोपाल, ग्वालियर एवं जबलपुर के निवेश क्षेत्र के ग्राम जो कण्डिका 4.1 के अंतर्गत नहीं आते हैं तथा शेष नगर निगमों की सीमा में स्थित एवं गाईड लाईन में उक्त प्रावधान हेतु विशिष्ट रूप से उल्लेखित ग्रामों में भूमि का मूल्यांकन निम्नानुसार किया जायेगा –

क्रमांक	भूखण्ड का क्षेत्रफल	विकसित भूखण्ड	व्यपवर्तित कृषि भूमि के भूखण्ड	अव्यपवर्तित कृषि भूमि के भूखण्ड
1	2	3	4	5
(अ)	जब भूखण्ड का क्षेत्रफल 0.05 हेक्टेयर अथवा इससे कम हो ।	निर्धारित भूखण्ड की दर से ।	निर्धारित भूखण्ड की दर से 90 प्रतिशत ।	निर्धारित भूखण्ड की दर से 80 प्रतिशत ।
(ब)	जब भूखण्ड का क्षेत्रफल 0.05 हेक्टेयर से अधिक किन्तु 0.40 हेक्टेयर तक हो ।	निर्धारित भूखण्ड की दर से ।	कृषि भूमि के मूल्य का तीन गुना किन्तु यह मूल्य "अ" से कम नहीं होगा ।	कृषि भूमि के मूल्य का दो गुना किन्तु यह मूल्य "अ" से कम नहीं होगा ।
(स)	जब भूखण्ड का क्षेत्रफल 0.40 हेक्टेयर से अधिक हो ।	निर्धारित भूखण्ड की दर से ।	कृषि भूमि के मूल्य का दो गुना किन्तु यह मूल्य "ब" से कम नहीं होगा ।	कृषि भूमि के मूल्य के अनुसार किन्तु यह मूल्य "ब" से कम नहीं होगा ।

- (4.3) नगरपालिका क्षेत्र एवं गाइड लाइन में विशिष्ट रूप से उक्त प्रावधान हेतु उल्लेखित ग्रामों में भूमि का मूल्यांकन निम्नानुसार किया जावेगा –

क्रमांक	भूखण्ड का क्षेत्रफल	विकसित भूखण्ड	व्यपवर्तित कृषि भूमि के भूखण्ड	अव्यपवर्तित कृषि भूमि के भूखण्ड
1	2	3	4	5
(अ)	जब भूखण्ड का क्षेत्रफल 0.05 हेक्टेयर अथवा इससे कम हो ।	निर्धारित भूखण्ड की दर से ।	निर्धारित भूखण्ड की दर का 90 प्रतिशत ।	निर्धारित भूखण्ड की दर का 80 प्रतिशत ।
(ब)	जब भूखण्ड का क्षेत्रफल 0.05 हेक्टेयर से अधिक किन्तु 0.20 हेक्टेयर तक ।	निर्धारित भूखण्ड की दर से ।	कृषि भूमि के मूल्य का तीन गुना किन्तु यह मूल्य "अ" से कम नहीं होगा ।	कृषि भूमि के मूल्य का दो गुना किन्तु यह मूल्य "अ" से कम नहीं होगा ।
(स)	जब भूखण्ड का क्षेत्रफल 0.20 हेक्टेयर से अधिक हो ।	निर्धारित भूखण्ड की दर से ।	कृषि भूमि के मूल्य का दो गुना किन्तु यह मूल्य "ब" से कम नहीं होगा ।	कृषि भूमि के मूल्य के अनुसार किन्तु यह मूल्य "ब" से कम नहीं होगा ।

- (4.4) नगरपंचायत क्षेत्र एवं गाइड लाइन में विशिष्ट रूप से उक्त प्रावधान हेतु उल्लेखित ग्रामों में भूमि का मूल्यांकन निम्नानुसार किया जावेगा –

क्रमांक	भूखण्ड का क्षेत्रफल	विकसित भूखण्ड	व्यपवर्तित कृषि भूमि के भूखण्ड	अव्यपवर्तित कृषि भूमि के भूखण्ड
1	2	3	4	5
(अ)	जब भूखण्ड का क्षेत्रफल 0.05 हेक्टेयर अथवा इससे कम हो	निर्धारित भूखण्ड की दर से ।	निर्धारित भूखण्ड की दर का 90 प्रतिशत ।	निर्धारित भूखण्ड की दर का 80 प्रतिशत ।

(ब)	जब भूखण्ड का क्षेत्रफल 0.05 हेक्टेयर से अधिक किन्तु 0.10 हे. तक ।	निर्धारित भूखण्ड की दर से ।	कृषि भूमि के मूल्य का तीन गुना किन्तु यह मूल्य "अ" से कम नहीं होगा ।	कृषि भूमि के मूल्य का दो गुना किन्तु यह मूल्य "अ" से कम नहीं होगा ।
(स)	जब भूखण्ड का क्षेत्रफल 0.10 हे. से अधिक हो ।	निर्धारित भूखण्ड की दर से ।	कृषि भूमि के मूल्य का दो गुना किन्तु यह मूल्य "ब" से कम नहीं होगा ।	कृषि भूमि के मूल्य के अनुसार किन्तु यह मूल्य "ब" से कम नहीं होगा ।

5. ऐसे क्षेत्र जिनके मूल्य गाइड लाइन में निर्धारित नहीं किए गए, अथवा छूट गए हैं, उनके संबंध में जिला पंजीयक, जिला मूल्यांकन समिति से प्रस्ताव तैयार करवाकर अनुमोदन हेतु महानिरीक्षक पंजीयन को प्रस्तुत करेंगे । इन क्षेत्रों के लिए गाइड लाइन मूल्य वर्ष के दौरान पृथक से जारी किये जा सकेंगे ।
6. यदि किसी संपत्ति के विषय में एक से अधिक दर निकलने का आशय बनता है तो उसमें जो भी दर अधिकतम होगी, वह मान्य की जाएगी ।
7. मध्यप्रदेश गंदी बस्ती क्षेत्र (सुधार तथा निर्मूलन) अधिनियम, 1976 की धारा 3 के अंतर्गत सक्षम प्राधिकारी द्वारा घोषित गंदी बस्तियों में 450 वर्गफुट तक के भूखण्डों का मूल्यांकन उस क्षेत्र हेतु निर्धारित दर से 50 प्रतिशत कम किया जाएगा ।
8. राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित भूखण्ड का मूल्य भूखण्ड के सामान्य मूल्य से 100 प्रतिशत अधिक, राज्य मार्ग पर स्थित भूखण्ड का मूल्य, भूखण्ड के सामान्य मूल्य से 50 प्रतिशत अधिक एवं जिला मार्ग प्रधानमंत्री सड़क योजना के अंतर्गत निर्मित सड़क स्थित भूखण्ड का मूल्य, भूखण्ड के सामान्य मूल्य से 20 प्रतिशत अधिक माना जाएगा, किन्तु जहां उक्त मार्गों पर स्थित भूखण्ड का मूल्य पृथक से निर्धारित है, वहां उक्त प्रावधान लागू नहीं होंगे । समस्त भूखण्ड, जो अंशतः मुख्य मार्ग से 6 मीटर की दूरी में आते हैं, को मुख्य मार्ग से लगा हुआ माना जाएगा ।
9. शहर विकास योजना में जिन भूखण्डों का प्रयोजन व्यावसायिक नियत है, उनका मूल्यांकन व्यावसायिक भूखण्ड के मान से किया जाएगा । अन्य व्यावसायिक क्षेत्र में 6 मीटर (20 फुट) तक व्यावसायिक मान से तत्पश्चात् वास्तविक उपयोग के आधार पर मूल्यांकन किया जाएगा ।

**सयुक्त महानिरीक्षक पंजीयन
एवं संयोजक, केन्द्रीय मूल्यांकन
बोर्ड, मध्यप्रदेश**

नगर पालिक निगम सीमान्तर्गत एवं मार्गदर्शिका वर्ष 2010-11 में विशिष्ट रूप से उल्लेखित
ग्रामों की सूची, जहां भूखण्डों के उपबंधों की कण्डिका 4.1 लागू होगी

क्रमांक	ग्राम
1	2
1	हलालपुरा
2	नयापुरा
3	गोदरमऊ
4	सिंगारचौली
5	पिपलनेर
6	टीलाजमालपुरा
7	निशातपुरा
8	रुसल्ली
9	पलासी
10	बड़वई
11	नेवरी
12	नवीबाग
13	पिपलियां पेंदेखां
14	बरखेड़ा पठानी
15	खजूरीकलां
16	अमरावद खुर्द
17	खजूरी खुर्द
18	नरेला शंकरी
19	पिपलानी
20	कोक्ता
21	हथाईखेड़ा
22	सिद्दीकपुर
23	गादिया
24	हिनोतिया काछियान
25	सेमरा कला
26	करोदकलां
27	गोविन्दपुरा
28	छोला
29	भानपुर
30	चांदबड़
31	करारिया
32	कोलुआकलां
1	2
33	दामखेड़ा
34	महोली
35	खेजड़ाबरामद

36	माली खेड़ी
37	रासला खेड़ी
38	कोहेफिजा
39	बोरबन
40	लाऊखेड़ी
41	बेहटा
42	बैरागढकलां
43	भैंसाखेड़ी
44	सिंहपुरा
45	आमखेड़ा
46	प्रेमपुरा
47	बरखेड़ीकलां
48	बरखेड़ीखुर्द
49	गोरा
50	सेवनियागोंड
51	चंदनपुरा
52	बिसनखेड़ी
53	बिलखेड़ा
54	धरमपुरी
55	चूनाभट्टी
56	कोटरा सुल्तानाबाद
57	आमखेड़ी
58	बम्होरी
59	खुदागंज
60	भोपाल शहर
61	बावड़िया कलां
62	मिसरोद
63	जाटखेड़ी
64	बागसेवनिया
65	अहमदपुरकलां
66	बागमुंगालिया
67	लहारपुर
68	शाहपुरा

नगर पालिक सीमा से लगे एवं मार्गदर्शिका में विशिष्ट रूप से उल्लेखित ग्रामों की सूची,
जहां भूखण्डों के उपबंधों की कण्डिका 4.2 लागू होगी

क्रमांक	ग्राम
1	हिनोतिया आलम
2	गेंहूखेड़ा
3	सोहागपुर
4	नयापुरा
5	सेमरीकलां
6	देहरीकलां
7	पिपलियाकेशव
8	इमलियाजरगर
9	कांकरिया
10	इनायतपुरा
11	रसूलिया जागिर
12	सतगढी
13	दौलतपुर
14	बैरागढ़चीचली
15	अकबरपुर
16	सनखेड़ी
17	सलैया
18	चीचली
19	दामखेड़ा
20	बंजारी
21	बरखेड़ा नाथू
22	नीलबढ़
23	रातीबढ़
24	लाम्बाखेड़ा
25	परेवाखेड़ा
26	बिशनखेड़ी
27	ईंटखेड़ी
28	डोबरा
29	चांदपुर
30	मीरपुर
31	भौरी
32	बकानिया
33	जमुनियाछीर
34	भैरौपुर
35	रतनपुर सड़क
36	कटारा
37	समरधा
38	बंगरसिया
39	छान

नगर पालिक सीमा से लगे एवं मार्गदर्शिका में विशिष्ट रूप से उल्लेखित ग्रामों की सूची,
जहां भूखण्डों के उपबंधों की कण्डिका 4.3 लागू होगी

क्रमांक	ग्राम
1	2
1	बराई
2	रापड़िया
3	बागली
4	मक्सी
5	पिपलिया कुंजनगढ़
6	दीपड़ी
7	नरेला हनुमंतसिंह
8	गुडारीघाट
9	सेमरी वाजयाफ्त
10	कलखेड़ा
11	छापड़ी
12	बरखेड़ी वाजयाफ्त
13	बोरदा
14	फतेहपुर डोबरा
15	मेंडोरी
16	मेंडोरा
17	बरखेड़ाबोदर
18	मुबारकपुर
19	आदमपुर छावनी
20	कोलुआखुर्द

निर्मित संपत्ति हेतु बाजार मूल्य के मार्गदर्शक सिद्धांत वर्ष 2010-11

नगर निगम सीमा, मास्टर प्लान एवं अर्बन एग्लोमरेशन क्षेत्र के अंदर के ग्रामों हेतु निर्धारित निर्मित संपत्ति का निर्माण लागत मूल्य प्रतिवर्गमीटर रूपये			
यदि छत आर.सी.सी. की बनी हो	यदि छत आर.बी.सी./चिप गार्डर की बनी हो	यदि छत एस्बेस्टस/टीन शीट या अंग्रेजी टाइल की बनी हो	यदि छत कच्चा कवूलू/ बांस की बनी हो
6000	5500	5000	4500

मास्टर प्लान एवं अर्बन एग्लोमरेशन क्षेत्र के बाहर के ग्रामों हेतु निर्धारित निर्मित संपत्ति का निर्माण लागत मूल्य प्रतिवर्गमीटर रूपये			
यदि छत आर.सी.सी. की बनी हो	यदि छत आर.बी.सी./चिप गार्डर की बनी हो	यदि छत एस्बेस्टस/टीन शीट या अंग्रेजी टाइल की बनी हो	यदि छत कच्चा कवूलू/ बांस की बनी हो
3500	3000	2500	2000

