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

क्रमांक 18 /जि.पं./बा.मू.मा.सि./2011 भोपाल, दिनांक 30/03/11

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 तहत् उप जिला मूल्यांकन समितियों द्वारा वर्ष 2011–12 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 713/गाइड–लाइन/2011 भोपाल दिनांक 29.03.11 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 तहत् भोपाल जिले में स्थित स्थावर संपत्ति (भू–खण्ड, भवन एवं कृषि भूमि) के बाजार मूल्य की संगणना के लिए मार्गदर्शक सिद्धान्त (गाइड लाइन) वर्ष 2011–12 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 01.04.2011 से पंजीयन हेतु प्रस्तुत होने वाले लिखतों से अन्तरित सम्पत्ति जो कि लिखत की विषय वस्तु है, के बाजार मूल्य के लिए लागू होगी।

संलग्न – 1 निर्देश पृष्ठ 1 लगायत 12 तक
2 गाइड–लाइन पृष्ठ 1 लगायत 65 तक

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

पृष्ठांकन क्रमांक 470 /जिपं/बा.मू.मा.सि./2011 भोपाल, दिनांक 30/03/11

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 ।

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

कृषि भूमि हेतु उपबन्ध

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 अन्तर्गत निर्मित एवम् अन्य पक्की सड़क पर स्थित भूमि का मूल्य कृषि भूमि के सामान्य मूल्य से 20 प्रतिशत अधिक माना जावेगा, किन्तु जहां सड़क पर स्थित भूमि का मूल्य पृथक से निर्धारित है, और वास्तविक 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 है0 से अधिक व्यपवर्तित भूमि (आवास, उद्योग एवम् अन्य उपयोग हेतु) का मूल्यांकन कृषि भूमि के मूल्य का दो गुना किया जाएगा।

3. मुख्य खनिज उत्खनन (गौण खनिज छोड़कर) के उपयोग हेतु तय की गई भूमि का मूल्यांकन सिंचित कृषि भूमि के मूल्य से 50 प्रतिशत अधिक किया जायेगा।

4. शहरी क्षेत्र में कृषि भूमि के भूखण्डों का मूल्यांकन निम्नानुसार किया जावेगा :–

(4.1) नगर निगम क्षेत्र इन्दौर, भोपाल, ग्वालियर, जबलपुर में तथा गाईड–लाईन में उक्त प्रावधान हेतु विशिष्ट रूप से उल्लिखित ग्रामों में भूमि का मूल्यांकन निम्नानुसार किया जावेगा :–

स.क्र.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	व्यपवर्तित कृषि भूमि के भूखण्ड	अव्यपवर्तित कृषि भूमि के भूखण्ड
(अ)	जब भूखण्ड का क्षेत्रफल 0.10 है0 अथवा इससे कम हो	निर्धारित विकसित भूखण्ड की दर का 90 प्रतिशत	निर्धारित विकसित भूखण्ड की दर का 80 प्रतिशत
(ब)	जब भूखण्ड का क्षेत्रफल 0.10 है0 से अधिक हो	''अ'' + कृषि भूमि के मूल्य का डेढ़ गुना	''अ'' + कृषि भूमि का मूल्य

टीपः–

(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।

निरन्तर 2

कृषि भूमि हेतु उपबन्ध

(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 –

स.क्र.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	व्यपवर्तित कृषि भूमि के भूखण्ड	अव्यपवर्तित कृषि भूमि के भूखण्ड
(अ)	जब भूखण्ड का क्षेत्रफल 0.05 है0 अथवा इससे कम हो।	निर्धारित विकसित भूखण्ड की दर का 90 प्रतिशत।	निर्धारित विकसित भूखण्ड की दर का 80 प्रतिशत ।
(ब)	जब भूखण्ड का क्षेत्रफल 0.05 हेक्टेयर से अधिक हो।	''अ'' + कृषि भूमि के मूल्य का डेढ़ गुना	''अ'' + कृषि भूमि का मूल्य

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

स.क्र.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	व्यपवर्तित कृषि भूमि के भूखण्ड	अव्यपवर्तित कृषि भूमि के भूखण्ड
(अ)	जब भूखण्ड का क्षेत्रफल 0.05 है0 अथवा इससे कम हो।	निर्धारित विकसित भूखण्ड की दर का 90 प्रतिशत।	निर्धारित विकसित भूखण्ड की दर का 80 प्रतिशत ।
(ब)	जब भूखण्ड का क्षेत्रफल 0.05 हेक्टेयर से अधिक हो।	''अ''+ कृषि भूमि के मूल्य का डेढ़ गुना	''अ''+कृषि भूमि का मूल्य

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

स.क्र.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	व्यपवर्तित कृषि भूमि के भूखण्ड	अव्यपवर्तित कृषि भूमि के भूखण्ड
(अ)	जब भूखण्ड का क्षेत्रफल 0.03 हेक्टेयर अथवा इससे कम हो।	निर्धारित विकसित भूखण्ड की दर का 80 प्रतिशत ।	निर्धारित विकसित भूखण्ड की दर का 60 प्रतिशत ।
(ब)	जब भूखण्ड का क्षेत्रफल 0.03 हेक्टेयर से अधिक हो।	''अ''+ कृषि भूमि के मूल्य का डेढ़ गुना	''अ''+कृषि भूमि का मूल्य

निरन्तर 3

कृषि भूमि हेतु उपबन्ध

5. 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,पत्नी,दादा,दादी,पौत्र,सास एवं बहू सम्मिलित रहेगें।

6. ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि असिंचित दो फसली होने पर असिंचित एक फसली की दर से 25 प्रतिशत अधिक मूल्यांकन मान्य किया जाएगा ।

7. सिंचित भूमि के मूल्यांकन में कुंए, ट्यूबवेल आदि का मूल्य पृथक से नहीं जोड़ा जाएगा।

8. वृक्षों की मोटाई (परिधि) 45 से.मी. से अधिक होने पर इमारती वृक्ष– सागौन का मूल्य 50,000/– रूपये तथा साल, शीशम, साजा आदि अन्य इमारती वृक्ष 30,000/–फलदार वृक्ष का 10,000/– रूपये एवं मिश्रित वृक्ष का मूल्य 5,000/–रूपये प्रति वृक्ष आंका जावे। जिन वृक्षों की मोटाई (परिधि) 45 से.मी. से कम हो, उनका मूल्य 3,000/– रूपये प्रति वृक्ष आंका जावे ।

9. 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 कराकर अनुमोदन हेतु महानिरीक्षक पंजीयन को प्रस्तुत करेंगे। इन क्षेत्रों के लिए गाइड लाइन मूल्य वर्ष के दौरान पृथक से जारी किये जा सकेंगे ।

10. 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।

महानिरीक्षक पंजीयन एवम्
अध्यक्ष, केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड,
मध्यप्रदेश

भवनों हेतु उपबंध

1. 20 वर्ष से अधिक पुराने बने मकानों, दुकानों एवम् फ्लेटों की वर्तमान निर्माण लागत पर 10 प्रतिशत तथा 50 वर्ष से अधिक पुराने होने पर 20 प्रतिशत की छूट दी जावेंगी।

2. बहुमंजिला भवनों में जहां प्रकोष्ठ स्वामित्व अधिनियम के प्रावधान लागू हैं, वहां बाजार मूल्य की गणना सुपर 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. व्यवसायिक 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 सम्पत्ति	–	तल मंजिल पर स्थित संपत्ति के मूल्य से 60 प्रतिशत कम

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

5. व्यवसायिक क्षेत्र में 6 मीटर (20फिट) तक व्यवसायिक मान से तत्पश्चात् वास्तविक उपयोग के आधार पर मूल्यांकन किया जावेगा।

निरन्तर 2

भवनों हेतु उपबंध

6. 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।

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 35 वर्गमीटर तक के भवनों एवं 40 वर्गमीटर तक भूखण्डों 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 फ्लेट के मूल्य पृथक से नियत नहीं है, सम्पत्ति फ्लेट के रूप में विक्रय होने पर स्वतंत्र बने मकानों के मूल्य का 90 प्रतिशत मूल्य मान्य किया जाएगा।

12. मैरिज गार्डन, नर्सिंग होम, स्कूल, होटल आदि विक्रय होने पर अर्द्धव्यवसायिक मानकर आवासीय निर्माण दर का 50 प्रतिशत अधिक मूल्यांकन मान्य होगा।

13. 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 कराकर अनुमोदन हेतु महानिरीक्षक पंजीयन को प्रस्तुत करेंगे। इन क्षेत्रों के लिए गाइड लाइन मूल्य वर्ष के दौरान पृथक से जारी किये जा सकेंगे।

14. 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 ।

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. मध्यप्रदेश गंदी बस्ती क्षेत्र (सुधार तथा निर्मूलन) अधिनियम 1976 की धारा –3 के अंतर्गत सक्षम प्राधिकारी द्वारा घोषित, गंदी बस्तियों में 40 वर्गमीटर तक के भूखण्डों का मूल्यांकन उस क्षेत्र हेतु निर्धारित दर से 50 प्रतिशत कम किया जाएगा।

5. 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, किंतु 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 (20फिट) की दूरी में आते हैं, को मुख्य मार्ग से लगा हुआ माना जाएगा।

6. शहर विकास योजना में जिन भूखण्डों का प्रयोजन व्यवसायिक नियत है, उनका मूल्यांकन व्यवसायिक भूखण्ड के मान से किया जाएगा। अन्य व्यवसायिक क्षेत्र में 6 मीटर (20 फिट) तक व्यवसायिक मान से तत्पश्चात् वास्तविक उपयोग के आधार पर मूल्यांकन किया जाएगा।

7. लोक उपयोगी सेवाओं (PUS) जैसेः– स्कूल, नर्सिग होम आदि हेतु विक्रय भूखण्डों का मूल्यांकन आवासीय भूखण्ड के मान से किया जायेगा।

निरन्तर 2

भूखण्ड हेतु उपबंध

8. 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 कराकर अनुमोदन हेतु महानिरीक्षक पंजीयन को प्रस्तुत करेंगे। इन क्षेत्रों के लिए गाइड लाइन मूल्य वर्ष के दौरान पृथक से जारी किये जा सकेंगे ।

9. 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।

महानिरीक्षक पंजीयन एवम्
अध्यक्ष, केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड,
मध्यप्रदेश

<u>नगर पालिक निगम सीमान्तर्गत एवं मार्गदर्शिका वर्ष 2011—12 में विशिष्ट रूप से उल्लेखित ग्रामों की सूची, जहां भूखण्डों के उपबंधों की कण्डिका 4.1 लागू होगी</u>

कमांक	ग्राम
1	2
1	हलालपुरा
2	नयापुरा
3	गोदरमऊ
4	सिंगारचोली
5	पिपलनेर
6	टीलाजमालपुरा
7	निशातपुरा
8	रूसल्ली
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

संयोजक
जिला मूल्यांकन समिति, भोपाल (म0प्र0)

अध्यक्ष एवं कलेक्टर
जिला मूल्यांकन समिति, भोपाल (म0प्र0)

1	2
33	दामखेड़ा
34	महोली
35	खेजड़ाबरामद
36	माली खेड़ी
37	रासला खेड़ी
38	कोहेफिजा
39	बोरबन
40	लाऊखेड़ी
41	बेहटा
42	बैरागढ़कलां
43	भैंसाखेड़ी
44	सिंहपुरा
45	आमखेड़ा
46	प्रेमपुरा
47	बरखेड़ीकलां
48	बरखेड़ीखुर्द
49	गोरा
50	सेवनियांगोंड
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

संयोजक
जिला मूल्यांकन समिति, भोपाल (म0प्र0)

अध्यक्ष एवं कलेक्टर
जिला मूल्यांकन समिति, भोपाल (म0प्र0)

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

कमांक	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	सतगढ़ी
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	भौंरी
32	बकानिया
33	जमुनियाछीर
34	भैरोंपुर
35	रतनपुर सड़क
36	कटारा
37	समरधा
38	बंगरसिया
39	छान

संयोजक
जिला मूल्यांकन समिति, भोपाल (म0प्र0)

अध्यक्ष एवं कलेक्टर
जिला मूल्यांकन समिति, भोपाल (म0प्र0)

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

संयोजक
जिला मूल्यांकन समिति, भोपाल (म0प्र0)

अध्यक्ष एवं कलेक्टर
जिला मूल्यांकन समिति, भोपाल (म0प्र0)

निर्मित संपत्ति हेतु बाजार मूल्य के मार्गदर्शक सिद्धांत
वर्ष 2011–12

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
7000	6000	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
4000	3500	3000	2000

संयोजक
जिला मूल्यांकन समिति, भोपाल (म0प्र0)

अध्यक्ष एवं कलेक्टर
जिला मूल्यांकन समिति, भोपाल (म0प्र0)