राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांकः प.18(1)नविवि/प.ई.नी/2015 जयपुर, दिनांक

आदेश

पर्यटन विभाग द्वारा पर्यटन इकाई नीति 2024 जारी की जा चुकी है। अतः इस नीति के अन्तर्गत परिभाषित समस्त पर्यटन इकाईयां (भविष्य में पर्यटन इकाई नीति में होने वाले संशोधनों को सम्मिलित करते हुये) को भूमि उपलब्ध कराने, भू–रूपान्तरण या अन्य छूट एवं सुविधा प्रदान करने हेतु विभाग द्वारा इस संबंध में जारी पूर्व के समस्त आदेशों/परिपत्रों को अधिक्रमित करते हुये निम्नानुसार आदेश जारी किये जाते हैः–

1. पर्यटन इकाईयों हेतु भूमि आवंटनः–

1.1. पर्यटन इकाई नीति 2024 के अन्तर्गत चिन्हित की गयी पर्यटन ईकाईयां, जिसमें समस्त प्रकार के होटल/होटल हाउसिंग, रिसोर्ट/हेल्थ, रिसोर्ट/फूड्स रिसोर्ट/रिसोर्ट हाउसिंग, मोटल इत्यादि गतिविधियां सम्मिलित है, की स्थापना एवं विकास हेतु समस्त विकास प्राधिकरण, नगर विकास न्यासों, राजस्थान आवासन मण्डल एवं नगरीय निकायों द्वारा उपर्युक्त भूमि का चयन कर लैण्ड बैंक की स्थापना की जावेगी तथा लैण्ड बैंक की सूचना संबंधित नगरीय निकाय की वेबसाईट पर भी उपलब्ध करवायी जायेगी।

1.2. राज्य के नगरीय क्षेत्रों हेतु तैयार किये जाने वाले मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान, औद्योगिक क्षेत्रों में भी अधिकतम 05 प्रतिशत भूमि पर्यटन सुविधा (Tourist Facility) क्षेत्र के रूप में आरक्षित की जावेगी।

Signature valid
Digitally signed by Vaibhav Galriya
Designation : Principal Secretary To Government
Date: 2025.03.18 23:14:55 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 13946680

1.3. पर्यटन ईकाई नीति के अन्तर्गत पर्यटन ईकाइयों हेतु भूमि आवंटन हेतु आवेदन प्राप्त होने पर 03 वर्षों में न्यूनतम 100 करोड रूपये निवेश प्रस्तावित होने पर ही चिन्हित भूमि में से प्राप्त आवेदनानुसार पर्यटन ईकाई हेतु भूमि आवंटित की जा सकेगी।

1.4. वर्तमान में संचालित पर्यटन ईकाइयों से लगती हुयी अथवा मध्य में स्थित राजकीय भूमि आवंटित किये जाने के संबंध में:—

1.4.1. यह सुनिश्चित किया जावे कि ऐसी राजकीय भूमि का स्वतंत्र उपयोग संभव ना हो।

1.4.2. विद्यमान पर्यटन ईकाई के कुल क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत सीमा तक ही राजकीय भूमि आवंटित की जा सकेगी।

1.4.3. उपरोक्तानुसार सुनिश्चितता उपरांत राजकीय भूमि का आवंटन उस क्षेत्र की प्रचलित डीएलसी दर पर किया जावेगा।

1.4.4. किसी पर्यटन ईकाई को पहुंच मार्ग उपलब्ध नहीं होने पर उपरोक्तानुसार राजकीय भूमि से पहुंच मार्ग भी उपलब्ध कराया जा सकेगा।

1.4.5. किसी पर्यटन ईकाई को यदि एक बार राजकीय भूमि आवंटित की जा चुकी है, तो पुनः ऐसी पर्यटन ईकाई को भूमि आवंटन नहीं किया जावे तथा यह भी सुनिश्चित किया जावे कि उपरोक्तानुसार आवंटित की गयी राजकीय भूमि का उपयोग विद्यमान पर्यटन ईकाई के विस्तार हेतु ही किया जावे, अन्य कोई उपयोग अनुमत नहीं होगा।

2. नगरीय क्षेत्रों में कृषि भूमि का रूपान्तरण एवं भू—उपयोग परिवर्तनः—

2.1. राज्य के नगरीय क्षेत्रों में भूमि का रूपान्तरण राजस्थान भू राजस्व अधिनियम—1956 की धारा 90—ए के अन्तर्गत किया जावेगा तथा पर्यटन ईकाई हेतु रूपान्तरण प्रस्तावित होने पर RIPS के अन्तर्गत विभाग द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 20.12.2024 के अनुरूप रूपान्तरण शुल्क में छूट देय होगी।

2.2. भूमि रूपान्तरण/धारा 90—ए के अन्तर्गत समस्त कार्यवाही 60 दिवस की अवधि में पूर्ण करनी होगी।

Signature valid
Digitally signed by Vaibhav Galriya
Designation : Principal Secretary To Government
Date: 2025.03.18 23:14:55 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 13946680

2.3. टाउनशिप पॉलिसी, नगर सुधार न्यास (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम 1974 एवं राजस्थान नगरीय क्षेत्र (भू–उपयोग परिवर्तन) नियम–2010 के अन्तर्गत कृषि/औद्योगिक/आवासीय/अन्य उपयोग से समस्त प्रकार के पर्यटन ईकाईयों की स्थापना पर विकास शुल्क (आन्तरिक विकास कार्य भूखण्डधारी को स्वयं करने होंगे) एवं भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क को इस पर्यटन ईकाई नीति 2024 के अन्तर्गत पंजीकृत प्रोजेक्ट्स हेतु मुक्त किया जाता है।

3. पर्यटन ईकाई के भवन मानचित्र अनुमोदन, निर्माण एवं अनुज्ञेय बी.ए.आर. के संबंध में:–

3.1. नगरीय निकायों द्वारा पर्यटन ईकाईयों के भवन मानचित्र के प्रकरण पूर्ण रूप से आवेदन प्राप्त होने से 60 दिवस की अवधि में आवश्यक रूप से अनुमोदित/निष्पादित किये जावेंगे।

3.2. 200 कमरों तक की पर्यटन ईकाई का निर्माण कार्य भूमि रूपान्तरण/आवंटन की दिनांक से 03 वर्ष की अवधि में पूर्ण करना होगा। यदि भवन मानचित्र के अनुमोदन की आवश्यकता हो तो 03 वर्ष की निर्धारित अवधि भवन मानचित्र अनुमोदन की तिथि से प्रारम्भ होगी।

3.3. 200 कमरों से अधिक की पर्यटन ईकाई के लिये निर्माण अवधि 04 वर्ष होगी। यदि भवन मानचित्र के अनुमोदन की आवश्यकता हो तो अधिकतम 04 वर्ष की निर्धारित अवधि भवन मानचित्र अनुमोदन की तिथि से प्रारम्भ होगी।

3.4. संबंधित प्राधिकृत अधिकारी द्वारा निर्माण अवधि में गुणावगुण के आधार पर 01 वर्ष का अतिरिक्त समय प्रदान किया जा सकेगा।

3.5. **बी.ए.आर.**–पर्यटन ईकाई नीति के तहत होटल एवं रेस्टोरेन्ट प्रस्तावित होने पर वर्तमान में देय बी.ए.आर का दोगुना अर्थात् 4.0 बी.ए.आर बिना बेटरमेंट लेवी अनुज्ञेय होगा। इसके अतिरिक्त बी.ए.आर प्रस्तावित होने पर नियमानुसार बेटरमेंट लेवी देय होगी।

Signature valid
Digitally signed by Vaibhav Galriya
Designation : Principal Secretary To Government
Date: 2025.03.18 23:14:55 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 13946680

3.6. नगरीय क्षेत्रों में पर्यटन ईकाईयों की स्थापना हेतु न्यूनतम आवश्यक पहुंच मार्ग के प्रावधान नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के प्रचलित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।

4. हैरिटेज होटल के संबंध में:—

4.1. कार्यशील हैरिटेज होटल्स में कुल आच्छादित क्षेत्र का 10 प्रतिशत अथवा अधिकतम 1000 वर्गमीटर, जो भी अधिक हो, की सीमा तक व्यावसायिक गतिविधियां अनुमत होगी, जिसमें स्थानीय हैण्डिक्राफ्ट एवं आर्ट को प्रोत्साहित किये जाने हेतु दुकानें एवं रेस्टोंरेन्ट व बार अनुमत किये जा सकते हैं, बशर्ते ऐसे व्यावसायिक उपयोग से पुरातत्व सम्पत्तियों/हैरिटेज होटल के स्वरूप (Facade) में किसी भी प्रकार का परिवर्तन ना हो।

4.2. वांछित चौडाई से कम चौडाई की सडकों पर वर्तमान में कार्यशील हेरिटेज होटल्स/हेरिटेज प्रोपर्टी/हेरिटेज रेस्टोरेंट द्वारा अन्यत्र डेडिकेटेड पार्किंग सुविधा उपलब्ध कराये जाने पर तथा पार्किंग स्थल से होटल तक पार्क एण्ड राईड व्यवस्था किये जाने की स्थिति में कम चौडी सडकों पर कार्यशील ऐसे हेरिटेज होटल्स/हेरिटेज प्रोपर्टी/हेरिटेज रेस्टोरेंट को गुणावगुण के आधार पर अनुमत किया जा सकेगा।

5. पर्यटन ईकाई नीति के अन्तर्गत पंजीकृत पर्यटन ईकाई हेतु बीएसयूपी शैल्टर फण्ड केवल सकल निर्मित क्षेत्रफल पर देय होगा।

6. पर्यटन ईकाई हेतु संपरिवर्तित एवं आवंटित भूमि की लीज राशि की गणना नगरीय क्षेत्रों में आवासीय प्रयोजनार्थ निर्धारित प्रीमियम दरों के आधार पर की जावेगी।

7. राजस्थान सरकार द्वारा पर्यटन एवं हॉस्पिटेलिटी सेन्टर को उद्योग का दर्जा दिया गया है। अतः पर्यटन विभाग से "Entitlement Certificate for Industry

Signature valid
Digitally signed by Vaibhav Galriya
Designation : Principal Secretary To Government
Date: 2025.03.18 23:14:55 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 13946680

Benefits" प्राप्त पर्यटन ईकाईयों हेतु भवन मानचित्र अनुमोदन एवं अन्य शुल्क औद्योगिक दरों पर लिये जावें।

उक्त आदेश राज्य के पर्यटन ईकाई नीति 2024 जारी होने की दिनांक से राज्य के सभी नगरीय निकायों (विकास प्राधिकरणों/नगर विकास न्यासों/आवासन मण्डल/स्थानीय निकायों) पर लागू होंगे। उपरोक्त सभी नगरीय निकाय अपने स्तर से अन्य कोई आदेश जारी नहीं करेंगे एवं उक्त आदेश की पूर्ण पालना सुनिश्चित करेंगे। पर्यटन ईकाई नीति–2015 के तहत आवेदित प्रकरणों के लिये इस नीति के तहत पुनः आवेदन करने की आवश्यकता नहीं है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(वैभव गालरिया)
प्रमुख शासन सचिव

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ /आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. शासन उप सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, पर्यटन विभाग।
4. आयुक्त/सचिव, समस्त विकास प्राधिकरण।
5. आयुक्त/सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
7. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
8. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर।
9. अतिरिक्त निदेशक, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान जयपुर को वेबसाईट पर अपलोड करवाने हेतु आवश्यक कार्यवाही करने बाबत।
10. रक्षित पत्रावली।

Signature valid
Digitally signed by Vaibhav Galriya
Designation : Principal Secretary To Government
Date: 2025.03.18 23:14:55 IST
Reason: Approved

प्रमुख शासन सचिव

RajKaj Ref No.: 13946680