राजस्थान सरकार

<u>नगरीय विकास एवं आवासन विभाग</u>

क्रमांकः प.3(55)नविवि / 3 / 2002 जयपुर, दिनांक : यथा हस्ताक्षरित

<u>अधिसूचना</u>

इस विभाग द्वारा राजस्थान के नगरीय क्षेत्रों में विभिन्न सार्वजनिक /सामाजिक /धार्मिक /चैरिटेबल संस्थाओं अथवा ट्रस्ट, निजी निवेशको आदि के द्वारा सार्वजनिक /सामाजिक सुविधाओं एवं विभिन्न संस्थागत उपयोगों यथा शैक्षणिक व चिकित्सा, उद्योगों, व्यवसायों, पर्यटन ईकाईयों आदि उपयोग हेतु रियायती दर पर भूमि आवंटन के संबंध में, पूर्व में जारी राजस्थान भूमि आवंटन नीति–2015 अधिसूचना दिनांक 26.09.2015 को अधिक्रमित करते हुए, जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 की धारा 90, जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009 की धारा 85, अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2013 की धारा 85, उदयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2023 की धारा 88, कोटा विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2023 की धारा 88, भरतपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2025 की धारा 88, बीकानेर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2025 की धारा 88, राजस्थान आवासन मण्डल अधिनियम, 1970 की धारा 60, राजस्थान नगर सुधार न्यास अधिनियम 1959 की धारा 43, 60 सपठित धारा 74, राजस्थान नगर पालिका, अधिनियम, 2009 की धारा 337, राजस्थान सुधार न्यास (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम 1974 के नियम 31 एवं राजस्थान नगर पालिका (भूमि निष्पादन) नियम 1974 के नियम 32 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार एतद्द्वारा "राजस्थान के नगरीय क्षेत्रों में विभिन्न उद्देश्यों के लिए भूमि आवंटन नीति–2025 (Policy for allotment of land for different objects in urban areas of Rajasthan-2025)" अधिसूचित करती है।

अतः नवीन राजस्थान भूमि आवंटन नीति–2025 की क्रियान्विति किया जाना सुनिश्चित करें।

संलग्नः– राजस्थान भूमि आवंटन नीति–2025

राज्यपाल की आज्ञा से,

Signature valid

(रवि विजय)

शासन उप सचिव–प्रथम

Digitally signed by Ravi Vijay
Designation : Deputy Secretary To Government
Date: 2025.09.01 [illegible]0:39:09 IST
Reason: Approved

प्रतिलिपि निम्नाकिंत को सूचनार्थ /आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. अति0 मुख्य सचिव, माननीय मुख्यमंत्री महोदय, राजस्थान जयपुर।
2. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. उप सचिव, मुख्य सचिव, राजस्थान, जयपुर।
4. निजी सचिव, अति0 मुख्य सचिव, उच्च एवं तकनीकी शिक्षा विभाग, राजस्थान, जयपुर।
5. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, उद्योग विभाग, राजस्थान, जयपुर।
6. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, राजस्व विभाग, राजस्थान, जयपुर।
7. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
8. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, वित्त विभाग, राजस्थान, जयपुर।
9. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, चिकित्सा एवं स्वास्थ्य विभाग, राजस्थान, जयपुर।
10. निजी सचिव, शासन सचिव, चिकित्सा शिक्षा विभाग, राजस्थान, जयपुर।
11. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर
12. निजी सचिव, शासन सचिव, प्रारम्भिक शिक्षा विभाग, राजस्थान, जयपुर।
13. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
14. आयुक्त/सचिव, समस्त विकास प्राधिकरण।
15. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
16. उप शासन सचिव–प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
17. सचिव, समस्त नगर विकास न्यास।
18. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
19. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी/उपविधि परामर्शी/वरिष्ठ नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग।
20. सहा0 निदेशक, नगरीय विकास विभाग को अधिसूचना राजस्थान राजपत्र के असाधारण अंक में प्रकाशन हेतु ऑनलाईन भिजवाये जाने एवं विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
21. रक्षित पत्रावली।

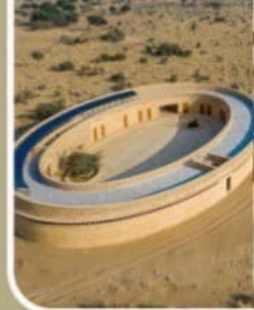
शासन उप सचिव–प्रथम

Signature valid

Digitally signed by Ravi Vijay
Designation : Deputy Secretary To Government
Date: 2025.09.01 20:39:09 IST
Reason: Approved

सत्यमेव जयते
राजस्थान सरकार
Government of Rajasthan

राजस्थान भूमि आवंटन नीति 2025



नगरीय विकास, आवासन एवं
स्वायत्त शासन विभाग
राजस्थान, जयपुर।

विषय सूची

क्र.म.	विषय विवरण	पृष्ठ संख्या
1.	अनुमत आवेदक	02
2.	आवेदन की प्रक्रिया	02
3.	आवेदन पत्र की जाँच के प्रमुख बिन्दु	03
4.	आवेदन पत्र का निस्तारण	04
5.	सामान्य शर्तें	06
6.	आवंटन कर्त्ता संस्था/विभाग के कर्तव्य	07
7.	विशिष्ठ प्रावधान	08
	अनुसूचियां	
1.	परिशिष्ठ–अ राजकीय विभागों को विभिन्न उपयोगो के लिए भूमि आवंटन हेतु क्षेत्रफल, आवंटन दर एवं सक्षमता	09
2.	परिशिष्ठ–ब विभिन्न उपयोगो के लिए भूमि आवंटन हेतु क्षेत्रफल, आवंटन दर एवं सक्षमता	11
3.	परिशिष्ठ–स मान्यता प्राप्त राष्ट्रीय राजनैतिक दलों को आवंटित की जाने वाली भूमि का क्षैत्रफल, दर व सक्षमता	14
4.	परिशिष्ठ–द मीडिया प्रतिष्ठानों/समाचार पत्रों को आवंटित की जाने वाली भूमि का क्षेत्रफल, दर व सक्षमता	15
5.	परिशिष्ठ–1 नगरीय क्षेत्रों में सार्वजनिक/चैरीटेबल एवं सामाजिक संस्थाओं को रियायती दर पर भूमि आवंटन/सार्वजनिक उपयोग, उघोग व अन्य गतिविधियों के लिए भूमि आवंटन/राजकीय उपक्रमों आदि को भूमि आवंटन/राजनैतिक दलों/मीडिया प्रतिष्ठानों/समाचार पत्रों को भूमि आवंटन प्रकरणों के परीक्षण की चैक लिस्ट।	16
6.	परिशिष्ठ–2 निजी कम्पनियों, निजी निवेशकों एवं साझेदारी फर्मों को व्यावसायिक /औद्योगिक प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन के सम्बन्ध में स्क्रीनिंग कमेटी।	18
7.	प्रारूप–अ केन्द्र एवं राज्य सरकार के विभागों/स्वायत्तशासी संस्थाओं/मण्डल/निगम/उपक्रमोंको भूमि आवंटन हेतु प्रार्थना–पत्र।	19
8.	प्रारूप–ब चेरिटेबल, सामाजिक, धार्मिक संस्थाओं/संगठनों/सोसायटी/कम्पनियों/साझेदारी फर्मों/व्यक्तिगत /राजनैतिक दलों/मीडिया प्रतिष्ठानों/समाचार पत्रों को आवंटन हेतु प्रार्थना–पत्र	20

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास विभाग

राजस्थान के नगरीय क्षेत्रों में विभिन्न उद्देश्यों के लिए भूमि आवंटन नीति–2025 (प्रारूप)

राज्य में विभिन्न सार्वजनिक/सामाजिक/धार्मिक/चैरिटेबल संस्थाओं अथवा ट्रस्ट, निजी निवेशकों, कम्पनियों आदि के द्वारा सार्वजनिक/सामाजिक सुविधाओं एवं विभिन्न संस्थागत उपयोगों यथा शैक्षणिक व चिकित्सा, उद्योगों, व्यवसायों, पर्यटन ईकाईयों आदि उपयोगो में निवेश की सम्भावनायें हैं, जिसे प्रोत्साहित करने की आवश्यकता भी है। किसी प्रोजेक्ट को प्रारम्भ करने से पूर्व भूमि की महत्ती आवश्यकता होती है। उद्यमी, व्यवसायी या धार्मिक, सामाजिक संस्था का संचालक भूमि के अभाव में अपनी योजनाओं को समय पर प्रारम्भ नहीं कर सकता। अतः विभिन्न उपयोगों के लिये और विभिन्न स्तरों पर भूमि आवंटन में आ रही कठिनाईयों एवं विलम्ब को दूर कर आवंटन प्रक्रिया का सरलीकरण करने, भूमि आवंटन में एकरूपता रखे जाने, आवंटित भूमि का दुरूपयोग रोकने और रियायती दर पर आवंटित भूमि का लाभ विभिन्न संस्थानों द्वारा समाज को उपलब्ध कराया जाना सुनिश्चित करने के दृष्टिकोण से भूमि आवंटन की नवीन नीति तैयार की गई है।

इस नवीन नीति में सामाजिक, सार्वजनिक, चेरिटेबल व धार्मिक संस्थाओं के अतिरिक्त निजी निवेशकों, कम्पनियों, ट्रस्ट, सरकारी विभागों, उपक्रमों एवं निकायों, समाचार पत्रों तथा मान्यता प्राप्त राजनैतिक दलों को भूमि आवंटन हेतु प्रावधानों को भी शामिल किया गया है। इससे आमजन/संस्थानों को भूमि आवंटन में आने वाली कठिनाईयों भी दूर हो सकेंगी और नगरीय क्षेत्रों में विनिवेश को बढावा मिलने के साथ–साथ सामाजिक, शैक्षणिक, स्वास्थ्य, पर्यटन आदि क्षेत्रों में और अधिक इकाईयाँ कार्य करने हेतु आकर्षित होंगी। इससे भूमि का समुचित उपयोग होने के साथ–साथ रोजगार के अवसर भी बढ़ेंगे। इस संबंध में पूर्व में जारी भूमि आवंटन नीति–2015व उससे संबंधित परिपत्रों/आदेशों को अतिक्रमित करते हुए राजस्थान सुधार न्यास (नगरीय भूमि का निष्पादन) नियम, 1974 और राजस्थान नगर पालिका (शहरी भूमि का निष्पादन) नियम, 1974 के अन्तर्गत नगरीय क्षेत्रों में विभिन्न उद्देश्यों के लिए भूमि आंवटन नीति, 2025 लागू की जाती है। वर्तमान में विचाराधीन मामलों पर भी इस नीति के प्रावधान लागू होंगे, परन्तु पूर्व निर्णित मामलों में यह लागू नहीं होगी।उपरोक्त नीति राज्य के सभी नगरीय निकायों/न्यासों/प्राधिकरणों व राजस्थान आवासन मण्डल पर लागू होगी।

1. अनुमत आवेदक

1.1. केन्द्रीय एवं राज्य सरकार के विभाग एवं केन्द्र/राज्य सरकार द्वारा पोषित मण्डल/निगम/उपक्रम

1.2. केन्द्र सरकार अथवा राज्य सरकार द्वारा पंजीकृत सार्वजनिक, सामाजिक, धार्मिक एवं चेरीटेबल संस्थाओं/ट्रस्ट जो कम से कम 3 वर्ष से अस्तित्व में हो तथा जिसका उद्देश्य लाभ अर्जित करना नहीं हो

1.3. निजी निवेशक/कम्पनी/साझेदारी फर्म/संस्था

1.4. भारत निर्वाचन आयोग द्वारा मान्यता प्राप्त राष्ट्रीय राजनैतिक दल अथवा राजस्थान राज्य हेतु मान्यता प्राप्त दल

1.5. पंजीकृत मीडिया प्रतिष्ठान/समाचार पत्र (जो कि कम से कम 05 वर्ष से राज्य में स्थापित हों)

2. आवेदन की प्रक्रियाः–

2.1. केन्द्रीय एवं राज्य सरकार के विभागों एवं केन्द्र/राज्य सरकार द्वारा पोषित मण्डल/निगम/उपक्रमों द्वारा भूमि आवंटन के लिये निर्धारित प्रारूप–अ में आवेदन संबंधित स्थानीय निकाय में निम्न दस्तावेजों के साथ प्रस्तुत करना होगा :–

1. भूमि आवंटन का उद्देश्य
2. चाहे गये क्षेत्रफल का विवरण
3. भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)
4. डी.पी.आर. (प्रस्तावित उपयोग, समाज के किन वर्गो को लाभ होगा, आर्थिक व तकनीकी क्षमता, प्रस्तावित क्षेत्रफल मय औचित्य, प्रस्तावित निर्माण का विवरण)
5. प्रोजेक्ट के बाबत प्रशासनिक निर्णय की प्रति
6. चाही गई भूमि बाबत विभागीय मानक (Norms)

2.2. अन्य सभी निजी संस्थाओं/कम्पनीयों/फर्मो/निवेशकों द्वारा भूमि आवंटन के लिये निर्धारित प्रारूप–ब में निम्न दस्तावेजों के साथ आवेदन संबंधित स्थानीय निकाय में प्रस्तुत करना होगा :–

1. संबंधित विधि के अन्तर्गत रजिस्ट्रेशन प्रमाण–पत्र, विधान, कम्पनी का आर्टिकल ऑफ एसोसियेशन, जीएसटी पंजीयन, केन्द्र/राज्य सरकार द्वारा अन्य कोई पंजीयन आदि।
2. आवेदन शुल्क के रूप में 10,000/– रूपये का डिमाण्ड ड्राफ्ट/पे–ऑर्डर संबंधित स्थानीय निकाय के सचिव/मुख्य कार्यपालक अधिकारी के नाम देय।
3. पिछले 3 वर्षों का ऑडिटेड आय–व्यय का ब्यौरा एवं ऑडिटेड बैलेन्स शीट।
4. आवेदन पत्र पर हस्ताक्षरकर्ता को अधिकृत करने का संस्था का प्रस्ताव।

5. विस्तृत परियोजना रिपोर्ट जिसमें निम्न बिन्दुओं के संबंध में स्पष्ट प्रस्ताव मय दस्तावेज प्रस्तुत किया जाना आवश्यक होगाः–

   i) संस्था द्वारा पूर्व में किये गये कार्यो का विवरण
   ii) संस्था द्वारा वर्तमान में किये जा रहे कार्यों का विवरण
   iii) भूमि का प्रस्तावित उपयोग
   iv) आवेदक द्वारा संस्था के पूर्व में राज्य सरकार अथवा राज्य के किसी भी स्थानीय निकाय से कही भी भूमि आवंटित करवायी गयी हो तो उसका विवरण तथा उसके उपयोग की वर्तमान स्थिति
   v) डी.पी.आर. (प्रस्तावित उपयोग, समाज के किन वर्गो को लाभ होगा, आर्थिक व तकनीकी क्षमता, प्रस्तावित क्षेत्रफल मय औचित्य, प्रस्तावित निर्माण का विवरण)
   vi) आवंटन हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल मय औचित्य

3. आवेदन पत्र की जाँच के प्रमुख बिन्दुः–

3.1. **वित्तीय सक्षमताः–** राजनैतिक दलों एवं मीडिया प्रतिष्ठानों/समाचार पत्रों के अतिरिक्त अन्य समस्त निजी संस्थानों को आवंटन हेतु आवेदन पत्र के साथ प्रस्तुत विस्तृत परियोजना रिपोर्ट (डीपीआर) में प्रस्तावित किये गये निवेश हेतु उल्लेखित राशि की न्यूनतम 30 प्रतिशत Investment Surplus Capital निवेशकर्ता/कम्पनी/साझेदारी फर्म/संस्था/ट्रस्टके पास उपलब्ध होना अनिवार्य है

अथवा

प्रस्तावित निवेश की न्यूनतम 10 प्रतिशत Investment Surplus Capital की उपलब्धता तथा गत 3 वर्षो में औसत Profit after Tax निवेश के 10 प्रतिशत से अधिक होना अनिवार्य होगा।

नोट :–

i) साझेदारी फर्म/संस्था/ट्रस्ट होने की स्थिति में उक्त आवश्यक Surplus Capital साझेदारी फर्म/संस्था/ट्रस्ट के निदेशकों/पार्टनरों/ट्रस्टी के पास संयुक्त रूप से उपलब्ध होने पर भी ऐसे आवेदन स्वीकार्य होगे। ऐसी स्थिति से संबंधित निदेशक/ पार्टनरों/ ट्रस्टी को यह शपथ पत्र देना होगा कि वह भूमि आवंटन होने पर परियोजना हेतु उक्त राशि संबंधित फर्म/संस्थान ट्रस्ट को उपलब्ध करा देगा।

ii) उपरोक्तानुसार Investment Surplus Capital की सुनिश्चितता हेतु गत 3 वर्षो की बैलेंस शीट/सीए रिपोर्ट/बैंक स्टेटमेन्ट आदि प्रमाणित दस्तावेज आवेदन के साथ प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

3.2. **अनुभवः–** प्रस्तावित उपयोग से संबंधित आवेदक संस्था द्वारा पूर्व में किये गये कार्यो का विवरण।

3.3. मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/डवलपमेंट कन्ट्रोल रेग्गूलेशन/ तकनीकी मापदण्डों के अनुसार भूमि उपयुक्त होने पर ही भूमि का आवंटन किया जावेगा।

3.4. आवंटन हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल की औचित्यता का परीक्षण।

3.5. आवंटन रियायती दर पर प्रस्तावित होने पर अभिशंषा।

3.6. राजकीय विभागों/उपक्रमों को भूमि आवंटन के प्रकरणों के अतिरिक्त अन्य सभी भूमि आवंटन हेतु आवेदन प्राप्त होने पर उसे सम्बन्धित निकाय की वेबसाईट पर न्यूनतम 15 दिवस की आपत्ति के लिए डालना आवश्यक होगा।

3.7. निःशक्तजन, मूक–बधिरों के लिए शिक्षण–प्रशिक्षण केन्द्र, वृद्धाश्रम, अनाथाश्रम,कार्यरत (कामकाजी) महिला छात्रावास आदि के लिए संस्थाओं को रियायती दर पर भूमि आवंटन हेतु आवेदन प्राप्त होने पर सामाजिक न्याय एवं अधिकारिता विभाग से सम्बन्धित निकाय द्वारा संस्था के क्रियाकलापों व प्रस्तावित कार्य की उपयोगिता व आवश्यकता पर टिप्पणी प्राप्त की जावेगी।

3.8. चिकित्सा संस्थानों के लिए आवंटित की जाने वाली भूमि बाबत टिप्पणी चिकित्सा एवं स्वास्थ्य विभाग से प्राप्त की जावेगी।

4. आवेदन पत्र का निस्तारणः–

4.1. सक्षमताः–

i) आवंटन हेतु भूमि का क्षेत्रफल, दरें व सक्षमता परिशिष्ठ 'अ', 'ब', 'स' व 'द' के अनुसार होगी

ii) परिशिष्ठ 'ब', 'स' व 'द' में उल्लेखित क्षेत्रफल से अधिक क्षैत्रफल आवंटन हेतु प्रस्तावित होने पर तथा जिन उपयोग का उल्लेख उक्त परिशिष्ठों में नहीं है, के लिए डी.पी.आर. एवं विनिवेश प्रस्तावों पर प्रभारी शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग की अध्यक्षता में गठित स्क्रीनिंग समिति (परिशिष्ठ–2) द्वारा भूमि की आवश्यकता का आंकलन करते हुए क्षेत्रफल व दर निर्धारण की अभिशंषा पर भूमि आवंटन बाबत राज्य मंत्री मण्डल द्वारा निर्णय लिया जायेगा।

iii) जिस संस्था को पूर्व में राज्य में रियायती दर पर भूमि आवंटन किया गया हो लेकिन उसके द्वारा पूर्व आवंटित भूमि पर निर्माण कर उद्देश्य को पूर्ण नही किया गया हों तो उस संस्था को पुनः भूमि का आवंटन राज्य मंत्री मण्डल द्वारा निर्णय लिया जायेगा।

4.2. सक्षम स्तर से भूमि का आवंटन की स्वीकृति के पश्चात् स्थानीय निकाय द्वारा 15 दिवस में आवंटन सह मांग पत्र जारी किया जाना सुनिश्चित किया जाए।

4.3. मांगपत्र जारी होने की तिथि से एक माह में संस्था द्वारा राशि जमा करवाई जानी होगी। उक्त अवधि में राशि जमा नहीं करवाये जाने पर मांगपत्र जारी किये जाने से 6 माह की अवधि में 15 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज (निर्धारित अवधि एक माह के पश्चात् की अवधि हेतु) लिया जाकर राशि जमा करवायी जा सकेगी।

4.4. निर्धारित अवधि में राशि जमा नहीं करवाई जाने पर आवेदित संस्था का आवंटन नियमानुसार 15 दिवस का नोटिस देकर निरस्त किया जा सकेगा।

4.5. उक्त निर्धारित अवधि के पश्चात् उक्तानुसार ब्याज के अतिरिक्त आवंटन दर की 5 प्रतिशत प्रतिवर्ष दर से पेनल्टी के साथ राज्य सरकार द्वारा अवधि बढ़ाई जा सकेगी।

4.6. निर्धारित आवंटन राशि जमा होने के पश्चात् 15 दिवस में समस्त शर्तों का उल्लेख करते हुए आवंटन पत्र एवं लीजडीड/फ्री–हॉल्ड पट्टा का निस्पादन निकाय द्वारा सुनिश्चित किया जाए।

4.7. यदि किसी भूमि पर एक से अधिक अलग–अलग डीएलसी / आरक्षित दरें लागू होती है तो अधिकतम डीएलसी / आरक्षित दर को आधार बनाया जायेगा।

4.8. अविकसित भूमि से आशय गैर योजना क्षेत्र की ऐसी भूमि से है जिसमें पक्की सड़क, पानी बिजली की आधारभूत सुविधा उपलब्ध नहीं हो।

4.9. विभिन्न प्रयोजनों हेतु निर्धारित आवंटन दरों के अतिरिक्त विकसित भूमि होने पर 15 प्रतिशत व अविकसित भूमि होने पर 20 प्रतिशत स्थानीय निकाय को दी जाने वाली राशि देय होगी। रियायती दर पर भूमि आवंटन होने की स्थिति में उसी अनुपात में निकाय को दी जाने वाली राशि कम हो जायेगी। निःशुल्क आवंटन होने की स्थिति में लीज देय नही होगी।

4.10. आवंटित भूमि 99 वर्ष के लिए लीज पर आवंटित की जायेगी तथा लीज राशि वास्तविक रियायती आवंटित दर पर (निकायों को दी जाने वाली राशि 15/20 प्रतिशत को छोडकर) देय होगी। आरक्षित दर अथवा डीएलसी दर से अधिक दर पर भूमि आवंटन होने पर भूमि निष्पादन नियम, 1974 के अनुसार आरक्षित दर/डीएलसी दर पर लीज देय होगी।

4.11. आवंटन पत्र/लीजडीड जारी करने से पूर्व एकमुश्त लीज जमा करवायी जावेगी। संस्था द्वारा चाहे जाने पर नियमानुसार 2 वर्ष की अतिरिक्त लीज जमा करवाकर फ्री–हॉल्ड पट्टा दिया जायेगा।

4.12. आवंटित भूमि का उपयोग जिस उद्देश्य के लिए भूमि आवंटित की गई है के लिए ही किया जावेगा। आवंटी द्वारा प्रस्तावित निवेश व निर्माण निर्धारित अवधि में पूर्ण किया जाना होगा। इस बाबत आवंटन से पूर्व स्थानीय निकाय द्वारा आवंटी से शपथ पत्र लिया जाना आवश्यक होगा।

4.13. समस्त आवंटन इस नीति में उल्लेखित सामान्य शर्तों के अध्यधीन होंगे तथा इनका उल्लेख नगरीय निकाय द्वारा जारी किये जाने वाले आवंटन पत्र में आवश्यक रूप से किया जायेगा।

5. सामान्य शर्ते :–

5.1. **क्षेत्र विशेष के विकास एवं सुधार हेतु आंशिक भूमि अधिग्रहणः–** विकास या सुधार के लिए आवंटित भूमि के किसी भाग की बाद में यदि आवश्यकता हो तो उसे आवंटन अधिकारी द्वारा पूर्व में जिस दर पर आवंटन किया गया था, उस दर पर भुगतान कर वापस लिया जा सकेगा तथा उक्त भूमि के भाग पर किये गये निर्माण एवं विकास का मुआवजा आवंटन अधिकारी द्वारा पृथक से भुगतान किया जावेगा।

5.2. **निम्न परिस्थितियों में नियमानुसार नोटिस देकर आवंटन निरस्त किया जा सकेगाः–**

i) किसी शैक्षणिक संस्थान की मान्यता समाप्त किये जाने पर संस्था के कार्यरत नहीं रहने की स्थिति में

ii) आवंटित भूमि, उसके किसी भाग का किसी अन्य का हस्तान्तरण (sale / Sub-lease / Lease) किये जाने पर

iii) आवंटन की शर्तों में से किसी भी शर्त का उल्लंघन होने पर

iv) आवंटित भूमि के किसी भाग का उपयोग आंवटित प्रयोजन से भिन्न पाये जाने पर अथवा उपयोग नही किये जाने की स्थिति में ऐसे आंशिक भाग का आवंटन निरस्त किया जा सकेगा।

5.3. इस नीति के तहत भूमि आवंटन के समस्त प्रकरणों में आवंटी संस्था के लिए यह आवश्यक होगा कि वह आवंटित भूमि का उपयोग करते समय भारत सरकार की नियामक संस्था यथा– NMC / AICTE / CBSE / UGC आदि एवं राज्य सरकार के सम्बन्धित विभाग के द्वारा समय–समय पर जारी दिशा निदेर्षों एवं मापदण्डों का पालन करेगी।

साथ ही आवंटित भूमि पर चलाये जाने संस्थान यथा–अस्पताल/ मेडिकल कॉलेज/स्कूल आदि में राज्य सरकार एवं भारत सरकार द्वारा संचालित विभिन्न योजनाऐं जो आमजन, विशेष तौर पर समाज के वंचित वर्ग के लिए संचालित की जाती है, के हेतु योग्य होने पर आवेदन कर संस्था मे इन योजनाओं का संचालन कर आमजन को लाभ प्रदान करेगी।

5.4. **निर्माण अवधिः–**

i) आवंटन पत्र जारी होने के पश्चात् लीजडीड तथा भवन निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जाकर छः माह में (आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से) निर्माण प्रारंभ करना होगा तथा तीन वर्ष की अवधि में (आवंटन पत्र जारी होने की

तिथि से) निर्माण कार्य पूर्ण किया जाकर आवंटन के उद्देश्य अनुसार संचालन प्रारंभ करना होगा।

ii) यदि प्रोजेक्ट में होने वाले राशि 50 करोड से अधिक है तो उक्त अवधि तीन वर्ष के स्थान पर चार वर्ष अनुज्ञेय होगी।

iii) निर्धारित अवधि में निर्माण नही किये जाने पर आवंटन दर की 5 प्रतिशत पेनल्टी प्रतिवर्ष की दर से राशि वसूल कर एक वर्ष तक अवधि स्थानीय निकाय द्वारा बढाई जा सकती है।

iv) निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं करने पर स्थानीय निकाय द्वारा आवंटन नियमानुसार नोटिस देकर निरस्त किया जा सकेगा अथवा संस्था द्वारा प्रस्तुत विलम्ब के कारणों के विश्लेषण के आधार पर उक्त निर्धारित अवधि के पश्चात् आवंटन दर की 10 प्रतिशत प्रतिवर्ष दर से पेन्लटी के साथ राज्य सरकार द्वारा अवधि बढ़ाई जा सकेगी।

v) संस्था द्वारा निर्धारित अवधि में निर्माण पूर्ण न होने पर निर्माण अवधि बढाये जाने के आवेदन मात्र को आवंटन निरस्तीकरण की कार्यवाही के विरूद्ध प्रतिरक्षण में उपयोग में नही ले सकेगी।

6. आवंटन कर्ता संस्था/विभाग के कर्तव्य :—

6.1. समस्त विकास प्राधिकरण, राजस्थान आवासन मण्डल, समस्त नगर विकास न्यासों व समस्त नगरीय निकायों द्वारा उनकी योजना, गैर योजना क्षेत्रों,निजी विकासकर्ताओं द्वारा स्वीकृत करायी गई योजनाओ, एकल पट्टों में समर्पित भूमि एवं अन्यत्र स्थानों पर विभिन्न उद्देश्यों हेतु आवंटन योग्य उपलब्ध विकसित और अविकसित भूमि को चिन्हित कर विस्तृत विवरण मय लोकेशन, क्षेत्रफल, भूमि की दर आदि विभागीय Website पर उपलब्ध कराया जायेगा। इस सूचना को समय—समय पर भूमि की उपलब्धता तथा विद्यमान दरों के अनुरूप अनिवार्य रूप से Update भी किया जाना होगा।

6.2. नगरीय निकायों द्वारा रियायती दर पर आवंटित की गयी भूमि की शर्तों की पालना एवं निगरानी एक समयबद्ध तरीके से सुनिश्चित की जायेगी।

6.3. स्थानीय निकायों द्वारा अब तक (पूर्व की नीतियों, के अन्तर्गत एवं इस नीति के अन्तर्गत) जिन संस्थाओं को निःशुल्क/रियायती दर पर भूमि का आवंटन किया गया है उसकी सूचना Online Portal पर नियमित रूप से निरीक्षण कर अद्यतन किया जावेगा।

6.4. यदि आवंटित की गयी भूमि का निर्धारित किये गये उद्देश्य के लिए उपयोग नहीं हो रहा है एवं आवंटन की शर्तों की पालना नहीं की जा रही है उन प्रकरणों में सम्बन्धित नगरीय निकाय स्वयं के स्तर पर कार्यवाही प्रारम्भ करते हुऐ संस्था को एक माह का नोटिस देकर व सुनवाई का अवसर प्रदान कर आवंटन निरस्त किया जा सकेगा।

6.5. आवंटन निरस्त होने पर उक्त भूमि एवं उस पर निर्मित भवन (यदि निर्माण कर लिया गया है) सम्बन्धित नगरीय निकाय में निहित हो जायेंगे तथा उनका कोई मुआवजा देय नहीं होगा।

7. विशिष्ठ प्रावधानः–

7.1. इस नीति के प्रभावी होने से पूर्व के भूमि आवंटन संबंधी विचाराधीन/अनिर्णित प्रकरणों का निस्तारण इस नीति के प्रावधानों के तहत ही निस्तारित किये जायेगें।

7.2. राजकीय विभागों/उपक्रमों को भूमि आवंटन के प्रकरणों के अतिरिक्त अन्य प्रकरणों में आवासीय परियोजना, वाणिज्यिक परिसर, रिटेल फ्यूल फिलिंग स्टेशन (पैट्रोल, सीएनजी, एलपीजी आदि), गैस वितरण/आपूर्ति प्रोजेक्ट/गोदाम, Industries (Red Category as per RSPCB) एवं राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर निषेध किये गये उपयोगों हेतु इस नीति के अन्तर्गत भूमि आवंटन नही किया जायेगा।

7.3. इस पॉलिसी के किसी प्रावधान में विसंगति होने अथवा किसी बिन्दु को स्पष्ट करने बाबत राज्य सरकार द्वारा निर्देश जारी किये जा सकेगें।

7.4. राज्य सरकार द्वारा जारी विशिष्ठ नीतियों यथा पर्यटन, आईटी, उद्योग आदि के अन्तर्गत भूमि आवंटन प्रस्तावित होने पर आवश्यक प्रावधान राज्य सरकार से अनुमोदन उपरान्त इस नीति में सम्मिलित किये जा सकेगें एवं तदानुसार उक्त नीतियों के अन्तर्गत भूमि आवंटन हेतु प्राप्त आवेदनों पर निर्णय लिया जा सकेगा।

7.5. इस आवंटन नीति के क्रियान्वयन एवं इसके तहत आवंटन करने के संबंध में आने वाली कठिनाइयों को दूर करने एवं पॉलिसी में आवश्यक संशोधन के लिये माननीय मुख्यमंत्री महोदय के स्तर से निर्णय लिये जा सकेगे।

7.6. मंत्रीमण्डल अथवा मंत्रीमण्डल द्वारा प्राधिकृत मंत्रीमण्डलीय उप समिति या माननीय मुख्यमंत्री महोदय द्वारा प्रकरण विशेष में निर्धारित क्षेत्र की सीमा में छूट अथवा इस पॉलिसी के किसी भी प्रावधान में शिथिलता दी जा सकेगी, किसी प्रकरण विशेष में अतिरिक्त शर्तें अध्यारोपित की जा सकेगी तथा पश्चातवर्ती भू–आवंटन के प्रकरणों में भी आवंटन की शर्तो अन्य किसी प्रावधान में छूट/शिथिलता दी जा सकेगी।

<u>परिशिष्ठ–अ</u>

राजकीय विभागों को विभिन्न उपयोगो के लिए भूमि आवंटन हेतु क्षेत्रफल, आवंटन दर एवं सक्षमता

क्र.सं.	विभाग का नाम	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)
1.	प्राथमिक / उच्च प्राथमिक विद्यालय	संभागीय मुख्यालय पर 2000 व मी. तक तथा अन्य स्थानों पर 3000 व.मी. तक
2.	माध्यमिक / उच्च माध्यमिक स्तर के विद्यालय	संभागीय मुख्यालय पर 4000 व मी. तक तथा अन्य स्थानों पर 6000 व.मी. तक
3.	महाविद्यालय (सामान्य, तकनीकी, पॉलिटेक्निक, चिकित्सा, आईटी.आई सहित)	संभागीय मुख्यालय पर 10,000 व.मी. तक तथा अन्य स्थानों पर 13,000 व.मी. तक
4.	जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग व अन्य राजकीय विभागों को उनके कार्यालय, इन्फ्रास्ट्रचर हेतु भूमि आवंटन	1000 व.मी. तक
5.	प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र एवं सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र	4000 व.मी. तक
6.	उप स्वास्थ्य भवन	500 व.मी. तक
7.	पुलिस थाना	2000 व.मी. तक
8.	पुलिस चौकी	500 व.मी. तक
9.	अन्य ग्राम / ग्राम पंचायत स्तरीय कार्यालय	500 व.मी. तक
10.	अन्य तहसील / पंचायत समिति स्तरीय कार्यालय	4000 व.मी. तक
11.	अन्य उपखण्ड स्तरीय एवं जिला स्तरीय कार्यालय	5000 व.मी. तक
12.	जिला सैनिक कल्याण अधिकारी (शहरी क्षेत्रों में शहीद स्मारक निर्माण हेतु शहीद के जन्म स्थान (निकाय) पर ही)	500 वर्गमीटर

1. तालिका में उल्लेखित उपयोगों हेतु निर्धारित क्षेत्रफल तक राज्य सरकार के विभागों को भूमि का निःशुल्क आवंटन स्थानीय निकाय द्वारा किया जा सकेगा।
2. रीको एवं राजस्थान आवासन मण्डल को अविकसित भूमि का आवंटन डी.एल.सी. दर पर राज्य सरकार द्वारा किया जा सकेगा।

3. विधुत वितरण एवं प्रसारण निगम को विकसित भूमि का आवंटन आरक्षित दर की 50 प्रतिशत दर पर तथा अविकसित भूमि का आवंटन डीएलसी दर पर, जो भी अधिक हो पर राज्य सरकार द्वारा किया जा सकेगा।
4. केन्द्र सरकार के विभागों/मण्डल/निगम/उपक्रमों तथा राज्य सरकार द्वारा पोषित मण्डल/निगम/उपक्रमों को तालिका में उल्लेखित उपयोगों हेतु क्षेत्रफल निर्धारण प्रभारी शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग की अध्यक्षता में गठित स्क्रीनिंग कमेटी (परिशिष्ठ–2) के स्तर से किया जाकर विकसित भूमि का आवंटन आरक्षित दर की 50 प्रतिशत दर पर तथा अविकसित भूमि का आवंटन डीएलसी दर पर, जो भी अधिक हो पर राज्य सरकार द्वारा किया जा सकेगा।
5. तालिका में उल्लेखित उपयोगों के अतिरिक्त अन्य उपयोगों तथा निर्धारित क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल हेतु भूमि का आवंटन व दर का निर्धारण स्थानीय निकाय की अभिशंषा पर राज्य सरकार द्वारा किया जा सकेगा।

परिशिष्ठ–ब

विभिन्न उपयोगो के लिए भूमि आवंटन हेतु क्षेत्रफल, आवंटन दर एवं सक्षमता

(क) शैक्षणिक उपयोग :–

क्र. सं.	शैक्षणिक संस्थान	संभागीय मुख्यालय पर अधिकतम क्षेत्रफल	संभागीय मुख्यालय को छोड़कर अन्यत्र अधिकतम क्षेत्रफल	भूमि आवंटन दर
1	प्राथमिक / उच्च प्राथमिक स्तर के विद्यालय	2,000 वर्गमीटर तक	3,000 वर्गमीटर तक	विकसित भूमि का आवंटन संस्थागत आरक्षित दर पर तथा अविकसित भूमि का आवंटन डीएलसी दर (प्रस्तावित उपयोग के अनुंरूप) पर
2	माध्यमिक / उच्च माध्यमिक स्तर के विद्यालय	4,000 वर्गमीटर तक	6,000 वर्गमीटर तक	
3	महाविद्यालय (सामान्य, तकनीकी, पॉलिटेक्निक, पॉलिटेक्निक, चिकित्सा, आई.टी.आई. सहित)	6,000 वर्गमीटर तक	10,000 वर्गमीटर तक	
4	रिसर्च एवं ट्रेनिंग संस्थान	4000 वर्गमीटर	3000 वर्गमीटर	
5	विश्वविद्यालय / विश्वविद्यालय विस्तार न्यूनतम निवेश 300 करोड प्रस्तावित होने पर	20 एकड़	20 एकड़	
6	निशक्तजन / मूक–बधिरों के विद्यालय	2,000 वर्गमीटर तक	2,000 वर्गमीटर तक	विकसित भूमि का आवंटन संस्थागत आरक्षित दर की 40 प्रतिशत दर पर तथा अविकसित भूमि का आवंटन डीएलसी दर (प्रस्तावित उपयोग के अनुंरूप) की 40 प्रतिशत दर पर

(ख) चिकित्सा एवं स्वास्थ्य उपयोग :–

क्र. सं.	स्वास्थ्य एवं चिकित्सा संस्थायें	सभागीय मुख्यालय पर अधिकतम क्षेत्रफल	संभागीय मुख्यालय को छोड़कर अन्यत्र अधिकतम क्षेत्रफल	भूमि आवंटन दर
7	अस्पताल – i) 100 शैय्याओं तक ii) 100–200 शैय्याओं तक iii) 200 से अधिक शैय्याओं हेतु *नोट :– प्रत्येक 100 शैय्याओं हेतु न्यूनतम निवेश 50 करोड प्रस्तावित होने पर*	 2000 वर्गमीटर तक 3000 वर्गमीटर तक प्रति 50 शैय्याओं हेतु अतिरिक्त 1000 वर्गमीटर तक	 2500 वर्गमीटर तक 4000 वर्गमीटर तक प्रति 50 शैय्याओं हेतु अतिरिक्त 1000 वर्गमीटर तक	विकसित भूमि का आवंटन संस्थागत आरक्षित दर पर तथा अविकसित भूमि का आवंटन डीएलसी दर (प्रस्तावित उपयोग के अनुंरूप) पर
8	बड़े अस्पताल (न्यूनतम 300 शैय्याओं) मेडिकल कॉलेज के साथ नोट :–न्यूनतम निवेश 500 करोड प्रस्तावित होने पर	50,000 वर्गमीटर तक	50,000 वर्गमीटर तक	विकसित भूमि का आवंटन संस्थागत आरक्षित दर पर तथा अविकसित भूमि का आवंटन डीएलसी दर (प्रस्तावित उपयोग के अनुंरूप) पर

(ग) सार्वजनिक सुविधाऐं :–

क्र. सं.	सार्वजनिक सुविधाऐं	संभागीय मुख्यालय पर अधिकतम क्षेत्रफल	संभागीय मुख्यालय को छोड़कर अन्यत्र अधिकतम क्षेत्रफल	भूमि आवंटन दर
9	सामुदायिक केन्द्र	1500 वर्गमीटर तक	1500 वर्गमीटर तक	विकसित भूमि का आवंटन संस्थागत आरक्षित दर की 40 प्रतिशत दर पर तथा अविकसित भूमि का आवंटन डीएलसी दर (प्रस्तावित उपयोग के
10	नशा मुक्ति केन्द्र	600 वर्गमीटर तक	800 वर्गमीटर तक	
11	वृद्धाश्रम / अनाथ आश्रम	1000 वर्गमीटर तक	1000 वर्गमीटर तक	
12	पेंशनरों के लिए विश्राम घर	500 वर्गमीटर तक	500 वर्गमीटर तक	

13	निःशक्तजन, मूक–बधिरों के लिए शिक्षण–प्रशिक्षण केन्द्र	2000 वर्गमीटर तक	2000वर्गमीटर तक	अनुंरूप) की 40 प्रतिशत दर पर
14	वाल्मिकी भवन कुष्टाश्रम प्रेस क्लब सार्वजनिक पुस्तकालय वाचनालय, धर्मशाला	1000 वर्गमीटर तक	1500 वर्गमीटर तक	
15	छात्रावास	2500 वर्गमीटर तक	3000 वर्गमीटर तक	

(घ) <u>पर्यटन सुविधाऐं</u> :–

क्र. सं.	पर्यटन ईकाई	अधिकतम क्षेत्रफल	भूमि आवंटन दर
16	होटल	न्यूनतम 50 करोड के निवेश पर 3000 वर्गमीटर तथा तत्पश्चात प्रत्येक 100 करोड पर 3000 वर्गमीटर	विकसित भूमि का आवंटन व्यवसायिक आरक्षित दर पर तथा अविकसित भूमि का आवंटन डीएलसी दर (प्रस्तावित उपयोग के अनुंरूप) का 150 प्रतिशत पर
17	रिसोर्ट	न्यूनतम 50 करोड के निवेश पर 10,000 वर्गमीटर तथा तत्पश्चात प्रत्येक 100 करोड पर 10,000 वर्गमीटर	

(य) **IT/ITES** :–

क्र. सं.	पर्यटन ईकाई	अधिकतम क्षेत्रफल	भूमि आवंटन दर
18	IT/ITES	डी.पी.आर. एवं विनिवेश प्रस्तावों के आधार पर स्क्रीनिंग समिति (परिशिष्ठ–2) द्वारा क्षेत्रफल निर्धारित किया जायेगा	विकसित भूमि का आवंटन आरक्षित दर पर तथा अविकसित भूमि का आवंटन डीएलसी दर (प्रस्तावित उपयोग के अनुंरूप) पर

1. तालिका में उल्लेखित क्षेत्रफल तक व निर्धारित आवटन दर पर भूमि आवंटन हेतु राज्य सरकार द्वारा निर्णय लिया जावेगा।
2. तालिका में उल्लेखित क्षेत्रफल से अधिक क्षैत्रफल आवंटन हेतु प्रस्तावित होने पर तथा जिन उपयोग का उल्लेख 'परिशिष्ठ–अ' में नहीं है, के लिए डी.पी.आर. एवं विनिवेश प्रस्तावों पर प्रभारी शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग की अध्यक्षता में गठित स्क्रीनिंग समिति (परिशिष्ठ–2) द्वारा भूमि की आवश्यकता का आंकलन करते हुए क्षैत्रफल व दर निर्धारण की अभिशंषा पर भूमि आवंटन बाबत राज्य मंत्री मण्डल द्वारा निर्णय लिया जावेगा।

परिशिष्ठ–स

मान्यता प्राप्त राष्ट्रीय राजनैतिक दलों को आवंटित की जाने वाली भूमि का क्षेत्रफल, दर व सक्षमता

क्र.सं.	स्थान	विकसित भूमि होने की स्थिति में	अविकसित भूमि होने की स्थिति में
1.	जयपुर	अधिकतम 6000 वर्गमीटर भूमि आरक्षित दर+15 प्रतिशत पर	अधिकतम 6000 वर्गमीटर भूमि कृषि भूमि की दर+20 प्रतिशत
2.	संभागीय मुख्यालय	अधिकतम 3000 वर्गमीटर भूमि आरक्षित दर+15 प्रतिशत पर	अधिकतम 3000 वर्गमीटर भूमि कृषि भूमि की डी.एल.सी. दर+20 प्रतिशत
3.	जिला मुख्यालय	अधिकतम 2000 वर्गमीटर भूमि आरक्षित दर+15 प्रतिशत पर	अधिकतम 2000 वर्गमीटर भूमि कृषि भूमि की डी.एल.सी. दर+20 प्रतिशत

1. तालिका में उल्लेखित क्षेत्रफल तक व निर्धारित आवटन दर पर भूमि आवंटन हेतु राज्य सरकार द्वारा निर्णय लिया जावेगा।
2. तालिका में उल्लेखित क्षेत्रफल से अधिक क्षैत्रफल आवंटन हेतु प्रस्तावित होने पर प्रस्तुत डी.पी.आर. के आधार पर प्रभारी शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग की अध्यक्षता में गठित स्क्रीनिंग समिति (परिशिष्ठ–2) द्वारा भूमि की आवश्यकता का आंकलन करते हुए क्षैत्रफल व दर निर्धारण की अभिशंषा पर भूमि आवंटन बाबत मंत्री मण्डल द्वारा निर्णय लिया जावेगा।

परिशिष्ठ–द

<u>मीडिया प्रतिष्ठानों/समाचार पत्रों को आवंटित की जाने वाली भूमि का क्षेत्रफल, दर व सक्षमता</u>

क्र.सं.	मीडिया प्रतिष्ठानों/समाचार पत्रों का स्तर एवं क्षेत्र	भूमि का क्षेत्रफल
1.	राज्य/राष्ट्रीय स्तर के मीडिया प्रतिष्ठान/समाचार पत्रराज्य में	– प्रथम आवंटन 4000 वर्गमीटर, आरक्षित दर पर – द्वितीय आवंटन आरक्षित दर की दुगुनी दर पर
2.	संभागीय स्तर का मीडिया प्रतिष्ठान/समाचार पत्रराज्य में।	2500 वर्गमीटर, आरक्षित दर पर
3.	जिला स्तर का मीडिया प्रतिष्ठान/समाचार पत्रराज्य में।	1000 मीटर, आरक्षित दर पर

1. तालिका में उल्लेखित क्षेत्रफल व आवंटन दर पर राज्य सरकार द्वारा आवंटन का निर्णय लिया जावेगा।
2. यदि पूर्व में किसी शहर में कोई आवंटन पूर्व में किया गया हो तो उसी शहर में द्वितीय आवंटन, आवंटन की जाने वाली भूमि की उक्त सीमा तक ही होगा व पूर्व आंवटित भूमि उसमें से घटा दी जावेगी द्वितीय आवंटन उन्हीं समाचार पत्रों को किया जायेगा, जिन्होंने 05 वर्ष प्रकाशन किया है। DIPR से इस हेतु प्रमाण–पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।

परिशिष्ठ–1

नगरीय क्षेत्रों में सार्वजनिक/चैरीटेबल एवं सामाजिक संस्थाओं को रियायती दर पर भूमि आवंटन/सार्वजनिक उपयोग, उघोग व अन्य गतिविधियों के लिए भूमि आवंटन/राजकीय उपक्रमों आदि को भूमि आवंटन/राजनैतिक दलों/मीडिया प्रतिष्ठानों/समाचार पत्रों को भूमि आवंटन प्रकरणों के परीक्षण की चैक लिस्ट।

पार्ट (अ) सामान्य सूचनाएं

1.	आवेदक का नाम/पता	
2.	चाही गई भूमि का विवरण (राजस्व ग्राम/कॉलोनी का नाम खसरा नम्बर, क्षेत्रफल आदि)	
3.	आवेदनकर्ता संस्था के रजिस्ट्रेशन एवं विधान व अन्य विवरण	
4.	संस्था का गत तीन वर्षो का आय–व्यय विवरण तथा गतिविधियों का लेखा जोखा	
5.	संबंधित आवेदक संस्था द्वारा किये गये/किये जा रहे कार्यों का विवरण	
6.	परियोजना रिपोर्ट, निर्माण लागत आर्थिक संसाधनों का विवरण।	
7.	पहुॅच मार्ग की चौडाई एवं प्रचलित मास्टर प्लान अनुसार भू–उपयोग	

चार्ट (ब) आवंटन के औचित्य की सूचनाएं

1.	परियोजना का लाभ समाज के किन वर्गों को व क्या लाभ मिलेगा।	
2.	आवंटित किये जा रहे क्षेत्रफल का औचित्य एवं इस बाबत् मापदण्ड	
3.	संस्था को पूर्व में आवंटित भूमि का विवरण (आवंटन दिनांक, क्षेत्रफल, आवंटन दर, उपयोग की वर्तमान स्थिति आदि)	
4.	चाही गई विकसित भूमि की वर्तमान आरक्षित दर/ अविकसित भूमि की वर्तमान डी.एल.सी दर	
5.	यदि आवेदक संस्था द्वारा भारत सरकार/राज्य सरकार/अन्य वित्तीय संस्था से कोई आर्थिक सहायता प्राप्त की जा रही है तो उसका विवरण	
6.	आवेदक संस्था को आरक्षित दर से कम दर पर भूमि	

	आवंटित किये जाने का औचित्य एवं कितनी रियायत दिया जाना अपेक्षित है एवं कार्यों के संबंध में विवरण	
7.	संस्था द्वारा किये जाने वाली विनिवेश राशि का विवरण।	
8.	क्या प्रश्नगत भूमि बाबत् वर्तमान में किसी न्यायालय में कोई प्रकरण विचाराधीन है अथवा स्थगत आदेश प्रभावी है?	
9.	निर्धारित क्षेत्रफल से अधिक भूमि आवंटन हेतु प्रस्तावित होने पर तथा आवंटी संस्था की वित्तीय सक्षमता के संबंध में आवंटन करने वाले निकाय का अभिमत	
10.	प्रकरण संबंधित अन्य सुसंगत सूचनाए व विवरण जो निर्णय लेने में सहायक हो	

प्राधिकरण/न्यास निकाय की अनुशंषाः–

हस्ताक्षर व नाम
प्राधिकृत अधिकारी,
नगर विकास न्यास/विकास प्राधिकरण

हस्ताक्षर व नाम
सचिव,
नगर विकास न्यास/विकास प्राधिकरण

<u>परिशिष्ठ–2</u>

निजी कम्पनियों, निजी निवेशकों एवं साझेदारी फर्मों को व्यावसायिक /औद्योगिक प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन के सम्बन्ध में स्क्रीनिंग कमेटीः–

1.	प्रभारी शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग	–	अध्यक्ष
2.	प्रभारी शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग	–	सदस्य
3.	मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान	–	सदस्य
4.	मुख्य नगर नियोजक (एन.सी.आर.), राजस्थान	–	सदस्य
5.	निदेशक स्थानीय निकाय विभाग (स्वायत्त शासन/नगर निगम/नगर पालिका से संबंधित प्रकरणों के लिये)	–	सदस्य
6.	वरिष्ठ नगर नियोजक, नविवि	–	सदस्य
7.	संयुक्त विधि परामर्शी, नविवि	–	सदस्य
8.	संबंधित संयुक्त/उप शासन सचिव, नविवि	–	सदस्य सचिव

9. उपरोक्त के अतिरिक्त प्राधिकरण से संबंधित प्रकरणों में प्राधिकरण के सचिव एवं निदेशक, नगर नियोजन, नगर विकास न्यासों से संबंधित प्रकरणों में सचिव, नगर विकास न्यास एवं नगर नियोजन से संबंधित अधिकारी, नगर निगमों/नगर परिषदों, नगर पालिकाओं के प्रकरणों में उनके मुख्य नगरपालिका अधिकारी समिति में विशेष आमंत्रित सदस्य होंगे।

10 संबंधित विभागों के सचिव/विभागाध्यक्ष को भी समिति में विशेष आमंत्रित सदस्य के रूप में शामिल किया जा सकेगा।

नोटः- भूमि का आकार डी.पी.आर. व विनिवेश के आधार पर तय किया जायेगा। समिति की सिफारिश मंत्री, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के समक्ष अनुमोदन हेतु प्रस्तुत की जायेगी।

प्रारूप–अ

केन्द्र एवं राज्य सरकार के विभागों/स्वायत्तशासी संस्थाओं/मण्डल/निगम/उपक्रमोंको भूमि आवंटन हेतु प्रार्थना–पत्र

1. विभाग/संगठन का नाम
2. प्रार्थी का नाम व पदनाम (अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता)
3. डाक पता, टेलिफोन नं. मोबाईल नं. व मेल आई.डी
4. भूमि आवंटन का उद्देश्य
5. चाहे गये क्षेत्रफल का विवरण (यदि कोई हो तो)
6. भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)
7. प्रोजेक्ट रिपोर्ट का सारांश (संस्थान, अनुमानित निवेश, निर्मित होने वाला क्षेत्रफल व समाज को होने वाले लाभों बाबत संक्षिप्त विवरण)
8. संलग्न किये जाने वाले दस्तावेजः–
   I. प्रोजेक्ट के बाबत प्रशासनिक निर्णय की प्रतिः–
   II. चाही गई भूमि बाबत विभागीय मानक (Norms):–
   III. वित्तीय स्वीकृति /बजट प्रावधान का विवरणः–
9. शपथ पत्र :–यह प्रमाणित किया जाता है कि उपरोक्त वर्णित सूचनाएं मेरी जानकरी व विश्वास के अनुसार सत्य है व कुछ भी नहीं छुपाया गया है। संस्थान/कम्पनी/आवेदनकर्ता आवंटन की शर्तों/निर्देशों व उप–विधियों आदि की समस्त शर्तों की पूर्णतः पालना करेगा। शर्तों की अवहेलना करने पर आवंटन करने वाला शहरी निकाय (Urban Body) आवंटन निरस्त करने, भवन, भूमि पर बने अन्य निर्माण को कब्जे में लेने हेतु स्वतंत्र रहेगा।

दिनांकः......................... अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता

स्थानः............................. नाम व पद

प्रारूप–ब

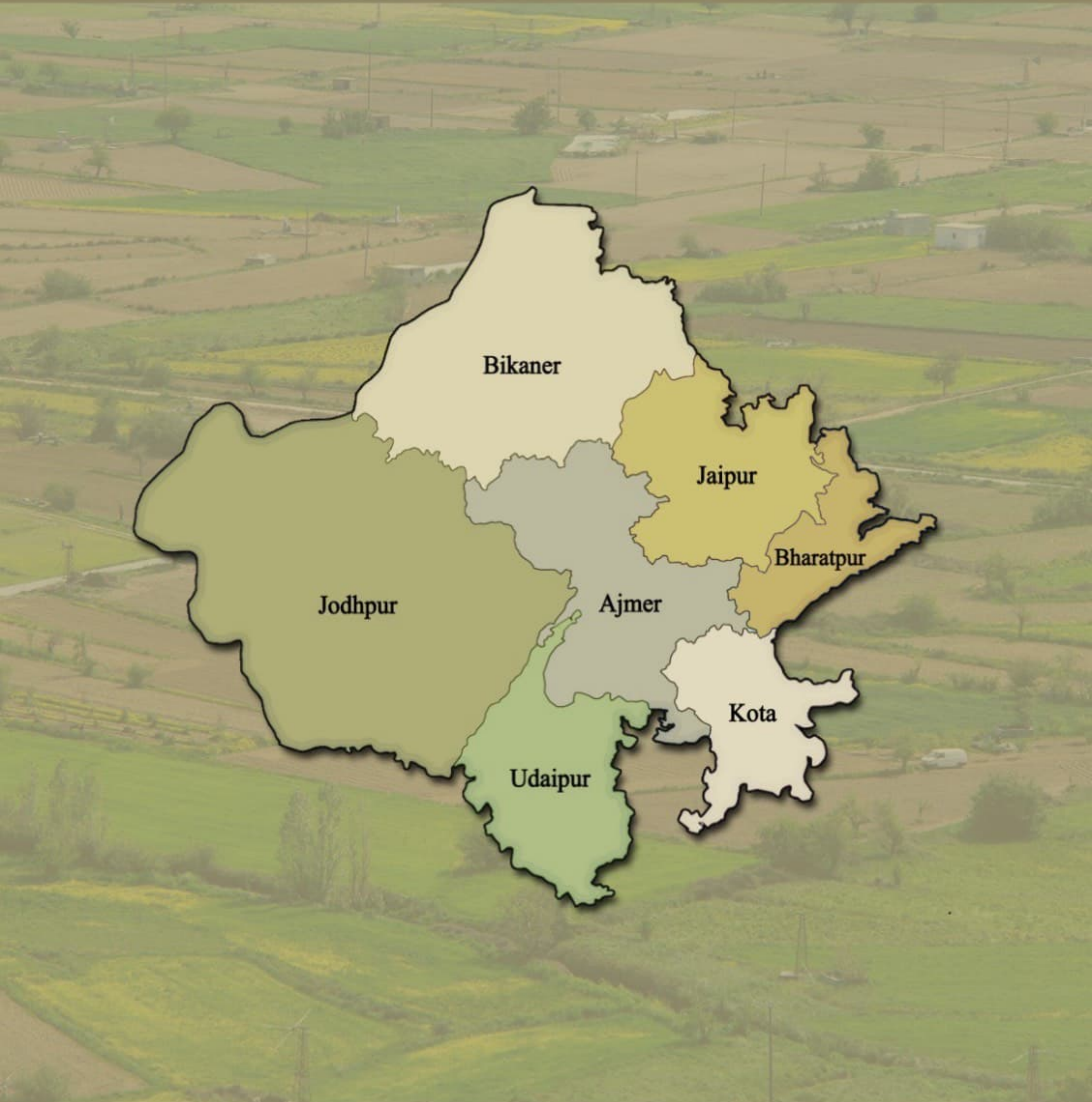
चेरिटेबल, सामाजिक, धार्मिक संस्थाओं/संगठनों/सोसायटी/कम्पनियों/साझेदारी फर्मों/व्यक्तिगत /राजनैतिक दलों/मीडिया प्रतिष्ठानों/समाचार पत्रों को आवंटन हेतुप्रार्थना–पत्र

1. संस्था/संगठन का नाम/कम्पनी/फर्म/व्यक्ति का नाम/राजनैतिक दल का नाम/मीडिया प्रतिष्ठान का नाम
2. प्रार्थी का नाम (अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता)
3. डाक पता, टेलिफोन नं, मोबाईल नं. व मेल आई.डी
4. भूमि आवंटन का उद्देश्य
5. चाहे गये क्षेत्रफल का विवरण (यदि कोई हो तो)
6. भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)
7. प्रोजेक्ट रिपोर्ट का सारांश (संस्थान, अनुमानित निवेश, निर्मित होने वाला क्षेत्रफल व समाज को होने वाले लाभों बाबत सक्षिप्त विवरण)
8. संस्थान को राज्य सरकार द्वारा पूर्व में आवंटित भूमि का विवरण
9. संलग्न किये जाने वाले दस्तावेज
   - I. रजिस्ट्रेशन प्रमाण पत्र/भारत निर्वाचन आयोग की मान्यता प्राप्त संबंधित अधिसूचना।
   - II. बाइलॉज/ रेग्युलेशन्स/आर्टिकल ऑफ एसोसिएशन/पार्टनरशिप डीड।
   - III. गत तीन वर्षों की ऑडिट रिपोर्ट/बेलेन्स शीट/बैंक स्टेटमेन्ट (राजनैतिक दलों एवं मीडिया प्रतिष्ठानों/समाचार पत्रों के लिए अपेक्षित नहीं)
   - IV. संस्थान का भूमि आवंटन के लिए लिया गया प्रस्ताव जिसमें अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता जो आवंटन हेतु आवेदन करेगा, उसका उल्लेख हो।
   - V. प्रोजेक्ट रिपोर्ट (चाही गई भूमि पर बनने वाले प्रोजेक्ट बाबत मुख्य विवरण)
   - VI. रूपये 25000/– (पच्चीस हजार रुपये) का बैंक का डी.डी/पे–ऑर्डर जो सम्बन्धित शहरी निकाय के सचिव/अधिशाषी अधिकारी/मुख्य कार्यकारी अधिकारी के नाम हो।
10. शपथ पत्र :–यह प्रमाणित किया जाता है कि उपरोक्त वर्णित सूचनाएं मेरी जानकारी व विश्वास के अनुसार सत्य है व कुछ भी नहीं छुपाया गया है। संस्थान /कम्पनी/आवेदनकर्ता आवंटन की शर्तों/निर्देशों व उप–विधियों आदि की समस्त शर्तों की पूर्णतः पालना करेगा। शर्तों की अवहेलना करने पर आवंटन करने वाला शहरी निकाय (Urban Body) आवंटन निरस्त करने, भवन, भूमि पर बने अन्य निर्माण को कब्जे में लेने हेतु स्वतंत्र रहेगा।

दिनांकः.........................   अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता।

स्थानः...........................   नाम व पद

राजस्थान भूमि आवंटन नीति 2025



नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग
राजस्थान, जयपुर।