राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

विषयः– राजस्थान के नगरीय क्षेत्रों में विभिन्न उद्देश्यों के लिये भूमि आवंटन नीति वर्ष 2015 संबंध में।

राजस्थान के नगरीय क्षेत्रों में विभिन्न उद्देश्यों के लिये भूमि आवंटन नीति 2015 (Policy for allotment of land for different objects in urban areas of Rajashtan-2015), दिनांक 26.09.2015 को राज्य सरकार द्वारा जारी की जा चुकी है। उक्त पॉलिसी की प्रति सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु संलग्न कर प्रेषित है।

(अशोक जैन)
अतिरिक्त मुख्य सचिव

सचिव (प्रथम)
माननीय मुख्यमंत्री महोदया
अ.शा.टीप क्रमांक प.3(55)नविवि/3/2002

6 OCT 2015

प्रतिलिपि :– निम्नलिखित को उपरोक्त पॉलिसी की प्रतिलिपि सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. वरिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान जयपुर।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. आयुक्त राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
4. आयुक्त अजमेर/जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण।
5. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग जयपुर।
6. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी, नगरीय विकास विभाग।
7. वरिष्ठ नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग।
8. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को उक्त आदेश विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
9. सचिव, अजमेर/जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण।
10. मुख्य नगर नियोजक राजस्थान जयपुर।
11. मुख्य नगर नियोजक (एनसीआर) राजस्थान जयपुर।
12. सचिव, नगर विकास न्यास (समस्त)।
13. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय

सत्यमेव जयते

राजस्थान सरकार

Government of Rajasthan

राजस्थान के नगरीय क्षेत्रों में विभिन्न उद्देश्यों के लिए भूमि आवंटन नीति–2015

नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

स्वायत्त शासन विभाग

राजस्थान के नगरीय क्षेत्रों में विभिन्न उद्देश्यों के लिए भूमि आवंटन नीति–2015

क्र.सं.	विवरण	पृ.सं.
1.	नगरीय निकायों द्वारा समस्त विकसित एवं अविकसित रिक्त भूमि का विवरण तैयार कर विभाग की Website पर Upload किये जाने के संबंध में	2
2.	सार्वजनिक, सामाजिक, धार्मिक एवं चेरीटेबल संस्थाओं/ट्रस्ट को रियायती दरों पर भूमि आवंटन	3
3.	शिक्षा एवं स्वास्थ्य क्षेत्र में प्रीमियर (Premier) संस्थाओं को रियायती दर पर भूमि आवंटन	7
4.	आवंटनकर्ता संस्था/विभाग के कर्तव्य	9
5.	सार्वजनिक, सामाजिक, चैरिटेबल एवं धार्मिक संस्थाओं को भूमि आवंटन की दरें एवं आवंटन का निर्णय करने का स्तर	11
6.	रियायती दरों पर भूमि आवंटन के लिए सामान्य शर्ते	13
7.	रियायती दर पर भू आवंटन के मामलों में भूमि का सही उपयोग एवं शर्तों की पालना सुनिश्चित किया जाना	18
8.	सार्वजनिक उपयोग, उद्योग व अन्य गतिविधियों के लिए भूमि आवंटन	23
9.	राजकीय विभागों/उपक्रमों आदि को भूमि आवंटन	27
10.	राजनैतिक दलों को भूमि आवंटन	28
11.	सामान्य बिन्दु	30
12.	परिशिष्ट–'1' (नगरीय क्षेत्रों में सार्वजनिक/चैरीटेबल एवं सामाजिक संस्थाओं को रियायती दर पर भूमि आवंटन बाबत् निर्धारित मापदण्डों की चैक लिस्ट।)	33
13.	परिशिष्ट–'2' (निजी कम्पनियों, निजी निवेशकों एवं साझेदारी फर्मों को व्यवसायिक/औद्योगिक प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन के सम्बन्ध में कमेटी)	34
14.	प्रपत्र–अ (चेरिटेबल, सामाजिक, धार्मिक संस्थाओं/ संगठनों/ सोसायटी को आवंटन हेतु प्रार्थना–पत्र)	35
15.	प्रपत्र–ब (कम्पनियों/साझेदारी फर्मो/व्यक्तिगत भूमि आवंटन हेतु प्रार्थना–पत्र)	36
16.	प्रपत्र–स (सरकारी विभागों/स्वायत्तशासी संस्थाओं/निगमो को भूमि आवंटन हेतु प्रार्थना–पत्र)	37
17.	प्रपत्र–द (भारत निर्वाचन आयोग द्वारा मान्यता प्राप्त राष्ट्रीय राजनैतिक दलों को भूमि आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र)	38

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

राजस्थान के नगरीय क्षेत्रों में विभिन्न उद्देश्यों के लिए भूमि आवंटन नीति–2015

राजस्थान सुधार न्यास (नगरीय भूमि का निष्पादन) नियम, 1974 और राजस्थान नगरपालिका (शहरी भूमि का निष्पादन) नियम, 1974 के अंतर्गत राज्य सरकार ने सामाजिक, सार्वजनिक, चेरिटेबल व धार्मिक संस्थाओं को रियायती दर पर भूमि आवंटित करने के लिए दिनांक 19.04.2011 के परिपत्र के द्वारा नीति जारी की थी। तत्पश्चात् विभाग द्वारा उक्त आवंटन नीति के क्रम में समय–समय पर विभिन्न परिपत्रों के द्वारा संशोधन/निर्देश जारी किए गए। उक्त आवंटन नीति के अंतर्गत सामाजिक, सार्वजनिक, चेरिटेबल व धार्मिक संस्थाओं तथा स्वास्थ्य व शिक्षा के क्षेत्र में विशिष्ठ संस्थानों को ही सम्मिलित किया गया था जिसमें निजी निवेशकों, कम्पनी एवं सरकारी विभागों, उपक्रमों, निकायों आदि को शामिल नहीं किया गया था। इसके अतिरिक्त विभिन्न व्यवसायों, उद्योगों एवं अन्य गतिविधियों के लिए भूमि आवंटन हेतु कोई प्रावधान उक्त आवंटन नीति में शामिल नहीं थे।

राज्य में विभिन्न संस्थानों, निजी निवेशकों, कम्पनियों आदि के द्वारा उद्योगों, व्यवसायों, पर्यटन आदि विभिन्न गतिविधियों 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 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 कटिनाईयॉ भी दूर हो सकेंगी और नगरीय क्षेत्रों में विनिवेश को बढ़ावा मिलने के साथ–साथ सामाजिक, शैक्षणिक, स्वास्थ्य, पर्यटन आदि क्षेत्रों में और अधिक इकाईयॉ 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 नीति दिनांक 19.04.2011 व उससे संबंधित परिपत्रों/आदेशों को अतिक्रमित करते हुए नगरीय क्षेत्रों में विभिन्न उद्देश्यों के लिए भूमि आंवटन नीति, 2015 तैयार कर जारी की जा रही है, जिसके प्रमुख प्रावधान निम्न अनुसार हैः–

1. **नगरीय निकायों द्वारा समस्त विकसित एवं अविकसित रिक्त भूमि का विवरण तैयार कर विभाग की Website पर Upload किये जाने के संबंध मेंः–**

 1.1 जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, राजस्थान आवासन मण्डल, समस्त नगर विकास न्यासों व समस्त नगरीय निकायों द्वारा उनकी योजना, गैर योजना क्षेत्रों 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 कराना अनिवार्य होगा। इस सूचना को समय–समय पर भूमि की उपलब्धता तथा विद्यमान दरों के अनुरूप अनिवार्य रूप से Update भी किया जाना अपेक्षित होगा।

 1.2 प्रमुख शहरों में यथासम्भव संस्थानिक क्षेत्र भी बनाये जायेंगे, ताकि संस्थानिक प्रयोजनार्थ भूखण्ड एक स्थान पर सुनियोजित रूप से आवंटित किये जा सकें।

 1.3 बेशकीमती भूमि को रियायती दर पर आवंटित नहीं किया जाना चाहिए। बेशकीमती भूमि से आशय उस भूमि से है, जो संबंधित निकाय/प्राधिकरण/न्यास/आवासन मण्डल में अधिकतम डी.एल.सी. या आरक्षित दर की भूमि है।

2. सार्वजनिक, सामाजिक, धार्मिक एवं चेरीटेबल संस्थाओं/ट्रस्ट को रियायती दरों पर भूमि आवंटन

2.1 आवेदक संस्था को सार्वजनिक या धार्मिक या चैरीटेबल या सामाजिक संस्था अथवा ट्रस्ट होना चाहिए, जिसका उद्देश्य लाभ अर्जित करना नहीं हो। सोसायटी रजिस्ट्रेशन एक्ट के अन्तर्गत केन्द्र सरकार अथवा किसी भी राज्य सरकार द्वारा रजिस्टर्ड संस्था हो अथवा राज्य सरकार द्वारा रजिस्टर्ड ट्रस्ट हो तथा कम से कम तीन वर्ष से अस्तित्व में होनी चाहिए। तीन वर्ष से कम अस्तित्व वाली संस्था को रियायती दर पर भूमि आवंटन का निर्णय संस्था के उद्देश्यों, गुणावगुण व क्रियाकलापों के आधार पर राज्य सरकार द्वारा लिया जा सकेगा। प्रीमियर संस्थाओं के लिये तीन वर्ष की बाध्यता नहीं होगी। प्रीमियर संस्था से आशय ऐसी संस्था से है, जिसके द्वारा शिक्षा एवं स्वास्थ्य क्षेत्र में आगामी 05 वर्षों में कम से कम 50 करोड रूपये का निवेश किया जावेगा।

2.2 भूमि आवंटन के लिए आवेदनकर्ता संस्था की गतिविधियां, उनके विधान के अनुसार व्यावसायिक नहीं होनी चाहिए तथा संस्था का उद्देश्य आवंटित भूमि तथा उस पर निर्मित भवन से व्यावसायिक लाभ अर्जित करने का नहीं होना चाहिए।

2.3 आवेदक संस्था को रियायती दर पर भूमि आवंटन के लिये निर्धारित **प्रारूप–अ** में आवेदन संबंधित स्थानीय निकाय में प्रस्तुत करना होगा, जिसके साथ संस्था का रजिस्ट्रेशन प्रमाण–पत्र, विधान, पिछले 3 वर्षों का आय–व्यय का ब्यौरा ;ब। ।नकपजमकद्ध तथा विस्तृत परियोजना रिपोर्ट भी प्रस्तुत करनी होगी। परन्तु 3 वर्ष से कम अस्तित्व वाली किसी संस्था को भूमि आवंटन करने का निर्णय यदि राज्य सरकार द्वारा लिया जाता है तो ऐसी संस्था के लिये 3 वर्ष के आय–व्यय का ब्यौरा प्रस्तुत करने की बाध्यता नहीं होगी।

2.4 आवेदन पत्र पर हस्ताक्षरकर्ता को अधिकृत करने का संस्था के प्रस्ताव की प्रति भी संलग्न की जायेगी। आवेदन के साथ आवेदन शुल्क के रूप में 5000/– रूपये का डिमाण्ड ड्राफ्ट/पे–आर्डर स्थानीय निकाय के सचिव/ मुख्य कार्यपालक अधिकारी के नाम संलग्न करना होगा।

2.5 अनुभव एवं वित्तीय मापदण्ड :– आवेदक संस्था को रियायती दर पर भूमि आवंटन हेतु आवेदन–पत्र में निम्नांकित बिन्दुओं पर भी सूचना उपलब्ध करानी होगी :–

(i) पूर्व में किये गये कार्यों का पूर्ण विवरण मय लागत।

(ii) वर्तमान में किये जा रहे कार्यों की वस्तुस्थिति तथा इनके समाज को लाभ का विवरण।

(iii) प्रस्तावित कार्य पूर्ण करने हेतु आर्थिक एवं तकनीकी क्षमता।

(iv) संस्था की आर्थिक स्थिति।

(v) प्रस्तावित कार्य करने हेतु राशि की आवश्यकता व आवश्यक राशि किस स्त्रोत से प्राप्त होगी।

2.6 आवेदक संस्था को आवेदन–पत्र के साथ भूमि आवंटन का स्पष्ट प्रयोजन तथा विस्तृत परियोजना रिपोर्ट (DPR) प्रस्तुत करनी आवश्यक होगी, जिसमें परियोजना के लिए न्यूनतम भूमि की आवश्यकता, उस पर प्रस्तावित निर्माण का विवरण तथा वित्तीय लागत अनुमान और भवन का किन उद्देश्यों के लिए उपयोग किया जायेगा, स्पष्ट विवरण देना होगा। परियोजना रिपोर्ट में निर्माण कार्य शुरू करने तथा उसे पूरा किये जाने का निर्धारित समय भी दर्शाना होगा। परियोजना के लिए आवश्यक आर्थिक संसाधनों की व्यवस्था का स्पष्ट उल्लेख परियोजना रिपोर्ट में भी करना होगा।

2.7 आवेदक संस्था द्वारा यदि पूर्व में किसी भी स्थानीय निकाय या राज्य सरकार से कहीं भी भूमि प्राप्त की गई है तो उसका पूर्ण विवरण तथा इसके उपयोग की वर्तमान स्थिति व विवरण आवेदन पत्र में स्पष्ट वर्णित किया जायेगा।

2.8 आवेदक संस्था को यह भी आवेदन–पत्र में स्पष्ट रूप में दर्शाना होगा कि भूमि आवंटन से परियोजना का लाभ समाज के किन वर्गो को व किस प्रकार मिलेगा।

2.9 रियायती दरों पर संस्थाओं को विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि आवंटन के लिये अधिकतम क्षेत्रफलः–

1 शैक्षणिक संस्थाओं को भूमि आवंटन हेतु क्षेत्रफल का मापदण्ड			
क्र.स.	**शैक्षणिक संस्थायें**	**संभागीय मुख्यालय पर अधिकतम क्षैत्रफल**	**संभागीय मुख्यालय को छोड़कर अन्यत्र अधिकतम क्षैत्रफल**
1.	प्राथमिक / उच्च प्राथमिक स्तर के विद्यालय	2,000 वर्गमीटर तक	3,000 वर्गमीटर तक
2.	माध्यमिक / उच्च माध्यमिक स्तर के विद्यालय	4,000 वर्गमीटर तक	6,000 वगीमटर तक
3.	महाविद्यालय (सामान्य, तकनीकी, पॉलिटेक्निक, चिकित्सा, आई.टी.आई. सहित)	10,000 वमर्गमीटर तक	13,000 वर्गमीटर तक
4.	निशक्तजन / मूक–बधिरों के विद्यालय	2,000 वर्गमीटर तक	4,000 वर्गमीटर तक
5.	विश्व विद्यालय	30 एकड़	30 एकड़

2 स्वास्थ्य एवं चिकित्सा संस्थाओं को भूमि आवंटन हेतु क्षेत्रफल का मापदण्ड			
क्र.सं.	स्वास्थ्य एवं चिकित्सा संस्थायें	संभागीय मुख्यालय पर अधिकतम क्षैत्रफल	संभागीय मुख्यालय को छोड़कर अन्यत्र अधिकतम क्षैत्रफल
1.	छोटे अस्पताल (25–50 शैय्याओं तक)	3,000 वर्गमीटर तक	4,500 वर्गमीटर तक
2.	बड़े अस्पताल (51 शैय्याओं से अधिक)	8,000 वर्गमीटर तक	8,000 वर्गमीटर तक

3 सार्वजनिक सुविधाओं हेतु भूमि आवंटन हेतु क्षेत्रफल का मापदण्ड			
क्र.स.	सार्वजनिक संस्थायें	संभागीय मुख्यालय पर अधिकतम क्षैत्रफल	संभागीय मुख्यालय को छोड़कर अन्यत्र अधिकतम क्षैत्रफल
1.	सामुदायिक केन्द्र	1500 वर्गमीटर तक	1500 वर्गमीटर तक
2.	नशा मुक्ति केन्द्र	600 वर्गमीटर तक	800 वर्ग मीटर तक
3.	वृद्धाश्रम/अनाथ आश्रम	1000 वर्गमीटर तक	1000 वर्गमीटर तक
4.	पेंशनरों के लिए विश्राम घर	500 वर्गमीटर तक	500 वर्गमीटर तक
5.	निःशक्तजन, मूक–बधिरों के लिए शिक्षण–प्रशिक्षण केन्द्र	2000 वर्गमीटर तक	2000 वर्गमीटर तक
6.	सार्वजनिक प्याऊ, शौचालयों एवं मूत्रालय	200 वर्गमीटर तक	300 वर्गमीटर तक
7.	वाल्मिकी भवन, कुष्ठाश्रम, प्रेस क्लब, सार्वजनिक पुस्तकालय, वाचनालय, धर्मशाला, कामकाजी महिला छात्रावास, रैन बसेरे, बस शैल्टर	1000 वर्गमीटर तक	1500 वर्गमीटर तक
8.	शमशान, कब्रिस्तान	3000 वर्गमीटर तक	4000 वर्गमीटर तक

नोट : (i) विद्यालय/महाविद्यालय के साथ छात्रावास निर्माण भी प्रस्तावित होने पर विद्यालय/महाविद्यालय हेतु आवंटित भूमि (बिन्दु 2.9 की तालिका–1) की 25 प्रतिशत तक अतिरिक्त भूमि छात्रावास के लिये भी आवंटित की जा सकेगी।

(ii) भूमि आवंटन किये जाने के पश्चात् यदि किसी शैक्षणिक संस्थान की मान्यता समाप्त कर दी जाती है, उस स्थिति में उक्त आवंटन स्वतः निरस्त हो जावेगा एवं आवंटित भूमि, उस पर निर्मित भवन सहित राज्य सरकार में निहित हो जायेगी।

(iii) राज्य सरकार को गुणावगुण के आधार पर किसी विशेष प्रकरण में उपरोक्त क्षैत्रफल की सीमा में छूट देने का अधिकार होगा।

(iv) सार्वजनिक प्याऊ, सार्वजनिक शौचालय/मूत्रालय, सार्वजनिक पुस्तकालय, कचरा संग्रहण स्थल, वाचनालय, कब्रिस्तान/श्मशान, बस शैल्टर आदि जैसे प्रयोजनों के लिये नगर विकास न्यास/प्राधिकरण/आवासन मण्डल/स्थानीय निकाय द्वारा भूमि चिन्हित की जावेगी तथा इन सुविधाओं के संचालन व रख–रखाव हेतु संबंधित संस्था को भूमि हस्तान्तरित की जा सकेगी, परन्तु प्रस्तावित भूमि पर स्वामित्व संबंधित स्थानीय निकाय का ही रहेगा।

3. शिक्षा एवं स्वास्थ्य क्षेत्र में प्रीमियर (Premier) संस्थाओं को रियायती दर पर भूमि आवंटन :–

3.1 शिक्षा एवं स्वास्थ्य क्षेत्र में आगामी 5 वर्षों में कम से कम 50 करोड़ रूपये का निवेश करने वाली संस्था को प्रीमियर संस्था माना जायेगा। यह निवेश विश्वविद्यालय या प्रोफेशनल/टेक्नीकल कॉलेज या राष्ट्रीय स्तरीय विद्यालय या मेडिकल कॉलेज/हॉस्पिटल की स्थापना के लिये किया जायेगा। इनमें राष्ट्रीय ख्याति प्राप्त ऐसे संस्थान भी शामिल माने जायेंगे, जिनका राज्य में कम से कम 5 शहरों में विद्यालय स्थापित करने का प्रस्ताव हो तथा आगामी 5 वर्ष में न्यूनतम 50 करोड़ रूपये का निवेश भी प्रस्तावित हो। निर्धारित समय में निवेश अथवा निर्माण कार्य नहीं करने पर संबंधित निकाय द्वारा आवंटन निरस्ती की कार्यवाही राजस्थान सुधार न्यास (नगरीय भूमि का निष्पादन) नियम, 1974 और राजस्थान नगरपालिका (शहरी भूमि का निष्पादन) नियम, 1974 के प्रावधानों के अंतर्गत विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए की जावेगी।

3.2 प्रीमियर संस्थान हेतु भूमि का आकार डी.पी.आर. व विनिवेश के आधार पर तय किया जायेगा। प्रीमियर संस्थाओं द्वारा प्रस्तुत की जाने वाली डी.पी.आर. एवं विनिवेश प्रस्तावों की स्क्रीनिंग अतिरिक्त मुख्य सचिव/प्रमुख शासन सचिव नगरीय विकास विभाग की अध्यक्षता में गठित पृथक–पृथक निम्नांकित स्क्रीनिंग समिति द्वारा की जायेगी ओर समिति की सिफारिश मंत्री, नगरीय विकास, स्वायत्त शासन एवं आवासन विभाग के माध्यम से मंत्रिमण्डल के समक्ष रखी जावेगी। मंत्रिमण्डल द्वारा भूमि की मात्रा, दरों व शर्तों के बारे में निर्णय लिया जावेगा।

अ. नगरीय विकास विभाग एवं आवासन विभाग हेतु समितिः–

(i)	अतिरिक्त मुख्य सचिव/प्रमुख शासन सचिव नगरीय विकास विभाग	अध्यक्ष
(ii)	मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान	सदस्य
(iii)	मुख्य नगर नियोजक (एन.सी.आर.), राजस्थान	सदस्य
(iv)	वरिष्ठ नगर नियोजक, नविवि	सदस्य
(v)	संयुक्त विधि परामर्शी, नविवि	सदस्य
(vi)	संबंधित संयुक्त शासन सचिव, नविवि	सदस्य सचिव

ब. स्वायत्त शासन विभाग हेतु समितिः–

(i)	प्रमुख शासन सचिव/शासन सचिव स्वायत्त शासन विभाग	अध्यक्ष
(ii)	निदेशक स्थानीय निकाय विभाग	सदस्य
(iii)	मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान	सदस्य
(iv)	निदेशक विधि, स्वायत्त शासन विभाग	सदस्य
(v)	संबंधित उपनिदेशक क्षेत्रीय, स्थानीय निकाय विभाग	सदस्य
(vi)	वरिष्ठ नगर नियोजक, स्वायत्त शासन विभाग	सदस्य सचिव

उक्त समिति में संबंधित विभागों के सचिव/विभागाध्यक्ष भी विशेष आमंत्रित सदस्य होंगे।

उपरोक्त के अतिरिक्त प्राधिकरण से संबंधित प्रकरणों में प्राधिकरण के सचिव एवं निदेशक, नगर नियोजन, नगर सुधार न्यासों से संबंधित प्रकरणों में सचिव, नगर सुधार 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।

3.3 बिन्दु संख्या 2.1 में संस्थाओं की अर्हता के अन्तर्गत 3 वर्ष की शर्त की प्रीमियर संस्थाओं पर बाध्यता नहीं होगी।

3.4 यदि विकसित भूमि उपलब्ध नहीं है तो अविकसित भूमि आवंटित की जा सकेगी। न्यूनतम 50 करोड़ रूपये निवेश करने पर 50 प्रतिशत की दर पर आवंटन तथा न्यूनतम 100 करोड़ रूपये निवेश करने पर 25 प्रतिशत की दर पर आवंटन किया जा सकेगा। विकसित भूमि का आवंटन आरक्षित दर + 15 प्रतिशत शहरी निकायों को देने वाली राशि सहित होगा अर्थात् कुल 115 प्रतिशत पर होगा। अविकसित भूमि डीएलसी + 20 प्रतिशत निकायो को जाने वाली राशि अर्थात 120 प्रतिशत पर होगा। यदि इस आवंटन को 50 प्रतिशत अथवा 25 प्रतिशत दर पर किया जाता है तो उक्त राशि उसी अनुपात में कम हो जावेगी।

3.5 यदि किसी भूमि पर एक से ज्यादा अलग–अलग डीएलसी की दरें लागू होती हो तो अधिकतम डीएलसी की दर को आधार बनाया जायेगा।

3.6 जो मेडीकल कॉलेज/हॉस्पिटल सम्बन्धित विभाग की विभागीय नीति के तहत नहीं आते हैं केवल उन्हें ही इस नीति के तहत भूमि आवंटित की जावेगी।

4. आवंटनकर्ता संस्था/विभाग के कर्तव्य –

4.1 न्यास/प्राधिकरण/स्थानीय निकायों द्वारा बेशकीमती जमीन को रियायती दरों पर आवंटित नहीं किया जाना चाहिए।

4.2 भूमि आवंटन हेतु आवेदन प्राप्त होने पर उसे सम्बन्धित निकाय की वेबसाईट पर न्यूनतम 15 दिवस के लिये डाला जायेगा, ताकि उस पर आम–जन की टिप्पणी/आपत्ति प्राप्त की जा सके।

4.3 किसी भी संस्था को आवंटित की जाने वाली भूमि के क्षेत्रफल का औचित्य निर्धारण आवेदक संस्था द्वारा प्रस्तुत प्रोजेक्ट रिपोर्ट व संस्था की वित्तीय सामर्थ्य के आधार पर सुनिश्चित किया जावेगा।

4.4 आवेदक संस्था की पात्रता एवं चाही गई भूमि की आवश्यकता का परीक्षण आवेदक संस्था के प्रार्थना–पत्र एवं बिन्दु संख्या 2 में अपेक्षित सूचनाओं के आधार पर सम्बन्धित नगरीय निकाय द्वारा किया जायेगा।

4.5 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। इसी प्रकार चिकित्सा संस्थानों के लिए आवंटित की जाने वाली भूमि बाबत टिप्पणी चिकित्सा विभाग से प्राप्त की जावेगी।

4.6 आवेदक संस्था के आर्थिक स्रोतों को स्वयं संस्था को ही सुनिश्चित करना होगा, जिससे कि निर्धारित अवधि में निर्माण पूर्ण हो सके व भूमि आवंटन के उद्देश्यों की प्राप्ति हो सके। परन्तु आवंटनकर्ता निकाय द्वारा संस्था के आवेदन की जांच कर सुनिश्चित किया जावेगा कि संस्था प्रस्तावित कार्य पूर्ण करने हेतु सक्षम है।

4.7 सक्षम स्तर (नगरीय विकास एवं आवासन विभाग/स्वायत्त शासन विभाग/ मंत्रिमण्डल) से भूमि आवंटन का निर्णय होने और आदेश पारित होने के उपरान्त उसकी पालना 30 दिवस में संबंधित नगरीय निकाय द्वारा की जावेगी। यदि उक्त पालना इस अवधि में नहीं की जावेगी तो संबंधित नगरीय निकाय के मुख्य कार्यपालक अधिकारी की जिम्मेदारी तय की जायेगी।

4.8 नीति के तहत किये गये समस्त आवंटन 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।

4.9 रियायती दर पर आवंटित भूमि का दुरुपयोग नहीं हो तथा सही उपयोग हो, इसके लिये आवंटनकर्ता संस्था द्वारा नियमित रूप से निगरानी रखते हुये कार्यवाही की जायेगी, जैसा कि बिन्दु संख्या 7 में आगे बताया गया है।

5. सार्वजनिक, सामाजिक, चैरिटेबल एवं धार्मिक संस्थाओं को भूमि आवंटन की दरें एवं आवंटन का निर्णय करने का स्तर :–

5.1 नई आवंटन नीति जारी होने से पूर्व में आवंटित की गयी भूमि के उन मामलों में जो सार्वजनिक सुविधाओं यथा सामुदायिक केन्द्र, विभिन्न समाजों के सामुदायिक छात्रावास, नशा–मुक्ति केन्द्र, वृद्धाश्रम/अनाथाश्रम, पेन्शनरों के लिए विश्राम गृह, रेनबसेरों, निःशक्तजन/मूक–बधिरों के लिए शिक्षण/प्रशिक्षण केन्द्र, सार्वजनिक प्याऊ/शौचालय/मूत्रालय, वाल्मिकी भवन, कुष्ठाश्रम, सार्वजनिक पुस्तकालय/वाचनालय तथा धर्मशाला आदि प्रयोजनों हेतु आवंटन के हैं, में भूमि की दर तत्समय प्रचलित आरक्षित दर पर आधारित होगी। इसके अतिरिक्त स्थानीय निकायों को देय 15 प्रतिशत राशि अतिरिक्त ली जायेगी, यानि आरक्षित दर + 15 प्रतिशत राशि पर आवंटन होगा।

5.2 नीति के अंतर्गत विकसित भूमि का आवंटन आरक्षित दर एवं अविकसित भूमि का आवंटन कृषि भूमि की डी.एल.सी. दर के आधार पर किया जायेगा तथा आरक्षित दर/डी.एल.सी. दर पर आवंटन संबंधित न्यास/प्राधिकरण/ आवासन मण्डल/स्थानीय निकाय स्तर पर किया जावेगा।

5.3 संबंधित न्यास/प्राधिकरण/आवासन मण्डल/स्थानीय निकाय प्रकरण में विचार करने के पश्चात् आरक्षित दर/डी.एल.सी. दर से कम दर पर आवंटन करना युक्तिसंगत मानती है तो उस स्थिति में राज्य स्तर पर निर्णय के लिए परिशिष्ट–1 पर संलग्न चैक लिस्ट में सूचना एवं दस्तावेजों के साथ विभाग को प्रकरण अग्रेषित किया जावेगा। विभाग के स्तर पर आरक्षित दर/डी.एल.सी. दर की 50 प्रतिशत तक दर पर भूमि आवंटित की जा सकेगी।

5.4 विभाग के द्वारा यदि प्रकरण में आरक्षित दर/डी.एल.सी. दर का 50 प्रतिशत से भी कम पर आवंटन करना युक्तिसंगत माना जाता है तो उस स्थिति में प्रकरण मंत्रिमण्डल के समक्ष प्रस्तुत किया जावेगा। मंत्रिमण्डल द्वारा आरक्षित दर/डी.एल.सी. दर की 50 प्रतिशत से कम दर पर भूमि आवंटित की जा सकेगी।

5.5 जहां भूमि अविकसित है वहां संस्थाओं को कृषि भूमि की डी.एल.सी+20 प्रतिशत प्रशासनिक व्यय कीमत के आधार पर नगरीय निकाय स्तर पर आवंटन किया जावेगा। नगरीय निकाय के मत में आवंटन यदि इससे कम दर पर किया जाना है तो उस स्थिति में प्रकरण राज्य सरकार को परिशिष्ट–1 पर संलग्न चैक लिस्ट में सूचना एवं दस्तावेजों के साथ भेजा जावेगा। विभाग स्तर पर 50 प्रतिशत तक दर पर आवंटन का निर्णय लिया जा सकेगा तथा उससे कम दर के लिए प्रकरण मंत्रिमण्डल के समक्ष प्रस्तुत किया जावेगा।

5.6 यदि किसी भूमि पर एक से अधिक अलग–अलग डीएलसी दरें लागू होती हैं तो अधिकतम डीएलसी दर को आधार बनाया जायेगा।

5.7 संस्थाओं को पूर्व में आवंटित भूमियों एवं अब आवंटित की जाने वाली भूमियों के संबंध में नगरीय निकायों द्वारा संबंधित संस्था को 30 दिवस में राशि जमा कराने हेतु सूचित किया जायेगा। 30 दिवस में राशि जमा नहीं होने पर नगरीय निकाय राशि जमा कराने हेतु 30 दिवस का

अतिरिक्त समय दे सकेगी। 60 दिवस की अवधि के पश्चात् अगले 10 महीनों मे राशि जमा कराने पर 12 प्रतिशत ब्याज लिया जायेगा तथा आवेदक संस्था द्वारा कुल एक वर्ष की अवधि में राशि जमा न कराने पर आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा। एक वर्ष की अवधि के पश्चात् राशि जमा कराने बाबत राज्य सरकार द्वारा गुणावगुण के आधार पर निर्णय लिया जा सकेगा।

5.8 राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा भूमि आवंटन के मामलों में भूमि आवंटन हेतु निर्धारित की गयी दर के अलावा राजस्थान आवासन मण्डल आवंटन दर पर स्थानीय निकायों को देय 15 प्रतिशत राशि अतिरिक्त रूप से ले सकेगा।

5.9 भूमि आवंटन के मामलों में लीज राशि आवंटन दर पर देय होगी परन्तु **10,000 वर्गमीटर से अधिक भूमि आवंटन के मामलों में लीज राशि प्रथम पांच वर्षों के लिये आवंटन दर पर देय होगी तथा उसके पश्चात् लीज राशि में प्रति वर्ष 2 प्रतिशत की वृद्धि की जायेगी।**

6. रियायती दरों पर भूमि आवंटन के लिए सामान्य शर्ते :–

6.1 जिन प्रकरणों में भूमि का सार्वजनिक उद्देश्यों जैसे कब्रिस्तान, सार्वजनिक प्याऊ, सार्वजनिक पुस्तकालय आदि हेतु निःशुल्क आवंटन किया जाता है, उनमें भूमि का स्वामित्व सामान्य तौर पर संस्था को हस्तान्तरित नहीं कर संबंधित स्थानीय निकाय में निहित रहेगा, अर्थात संस्था सिर्फ लाईसेन्सधारी ही रहेगी। यानि स्वामित्व स्थानीय निकाय का ही होगा।

6.2 संस्थाओं को रियायती दर पर आवंटित भूमि का उपयोग यदि पब्लिक एवं चैरीटेबल अथवा सामाजिक उद्देश्य, जिसके लिए भूमि आवंटित की गई है, के लिए नहीं होना पाया जाता है तो संबंधित निकाय द्वारा संस्था को एक माह का नोटिस देकर व सुनवाई कर आवंटन निरस्त किया जा सकेगा। आवंटन निरस्त होने पर उक्त भूमि एवं उस पर निर्मित भवन (यदि

निर्माण कर लिया गया है) राज्य सरकार में निहित हो जायेंगे तथा उनका कोई मुआवजा देय नहीं होगा।

6.3 किसी भी संस्था के लिए आवंटन की विशेष रियायती दर राज्य सरकार द्वारा आदेशित हो जाने के बाद उसके द्वारा अपनी परियोजना के लिए अतिरिक्त भूमि की मांग नहीं की जायेगी और यदि वह आवंटित भूमि से लगती हुई अतिरिक्त भूमि की मांग करता है तो आवंटित की जाने वाली अतिरिक्त भूमि पर कोई छूट देय नहीं होगी तथा यह आवंटन प्रचलित आरक्षित दर अथवा डीएलसी+20 प्रतिशत, जैसी भी स्थिति हो, पर किया जायेगा।

6.4 जिस संस्था को रियायती दर पर भूमि आवंटन किया जाना प्रस्तावित है, उसको पूर्व में उसी शहर में रियायती दर पर भूमि आवंटन नहीं होना चाहिए। इस शर्त में छूट राज्य सरकार के स्तर पर की जा सकेगी।

6.5 किसी भी संस्था को यदि राज्य में पूर्व में कही पर भी आवंटन हुआ है तो उक्त भूखण्ड पर निर्माण कर उद्देश्य को पूर्ण कर लेने के पश्चात ही दूसरा आवंटन किया जावेगा।

6.6 राज्य सरकार या आंवटन प्राधिकारी को किसी विकास या सुधार के लिए आवंटित भूमि के किसी भाग की बाद में किसी चरण में यदि आवश्यकता हो तो उसे आवंटन अधिकारी द्वारा पूर्व में जिस दर पर आवंटन किया गया था, उस दर पर 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।

6.7 संस्था को जिस प्रयोजन के लिए भूमि आवंटित की गई है, उसके अतिरिक्त उक्त भूमि का कोई अन्य उपयोग नहीं किया जायेगा। यदि भूमि का अन्य उपयोग किया जाना पाया जाता है तो यह आवंटन निरस्त कर दिया जावेगा।

6.8 संस्था के कार्यरत नहीं रहने या अन्य संस्था में विलीनीकरण होने की स्थिति में आवंटित भूमि एवं उस पर किये गये निर्माण बिना मुआवजे के संबंधित स्थानीय निकाय में स्वतः ही समाहित हो जावेगी।

6.9 संस्था द्वारा रियायती दर पर आवंटित भूमि, उसके किसी भाग का किसी अन्य को हस्तान्तरण अवैध एवं शून्य माना जावेगा। ऐसा पाये जाने पर सम्पूर्ण आवंटन स्वतः निरस्त माना जायेगा।

6.10 जिन संस्थाओं को रियायती दर पर भूमि आवंटित की गई है, उन संस्थाओं को आवंटन की शर्तें, जिसमें आमजन हेतु रियायतों/सुविधाओं का वर्णन किया गया है, का प्रदर्शन निर्मित भवन के मुख्य द्वार के पास सूचना पट्ट पर स्थायी रूप से करना होगा।

6.11 यदि भारत सरकार की Regulatory Bodies जैसे कि AICTE, CBSE, MCI, Bar Council of India आदि के द्वारा जारी दिशा–निर्देशों के विपरीत नहीं हो तो जिन शिक्षण संस्थाओं को भूमि आंवटित की जायेगी, उनमें 25 प्रतिशत सीटें गरीबी रेखा से नीचे के परिवारों (जिनकी वार्षिक आय 2.50 लाख रूपये से अधिक न हो) के बच्चों, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, अन्य पिछडा वर्ग और विशेष पिछडा वर्ग (जिनकी वार्षिक आय 2.50 लाख रूपये से अधिक न हो) के बच्चों तथा विकलांग बच्चों जैसा कि शिक्षा विभाग द्वारा जारी अधिसूचना क्रमांक प. 21 (19) शिक्षा/प्रा.शि./2009 दिनांक 29.03.2011 में उल्लेखित है, के लिए आरक्षित रखी जायेगी। इस संबंध में समय–समय पर राज्य सरकार के द्वारा कमजोर वर्गों के लिये सीटों के आरक्षण बाबत किये गये प्रावधान भी बाध्यकारी होंगे।

उक्त 25 प्रतिशत आरक्षित सीटों पर दिये गये प्रवेश पर बच्चों को प्रारम्भिक स्तर पर शिक्षा निःशुल्क प्रदान की जायेगी तथा उच्च माध्यमिक स्तर व उससे ऊपर की शिक्षा हेतु शिक्षण शुल्क राज्य सरकार द्वारा निर्धारित नीति के अनुरूप लिया जायेगा।

6.12 भूमि आवंटन निर्णय के पश्चात जारी मांग–पत्र के अनुसार मांग राशि के साथ संबंधित संस्था द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु स्थानीय निकाय में प्रस्तुत किया जावेगा। भूमि प्रारम्भिक तौर पर दो वर्ष के भवन निर्माण की अनुज्ञा के साथ आंवटित की जायेगी। इस अवधि में भवन का निर्माण पूर्ण कराना होगा। भवन का निर्माण संबंधित नगरीय निकाय से अनुमोदित मानचित्र के अनुसार आवंटन की तिथि से एक वर्ष में प्रारम्भ करना होगा अन्यथा भवन मानचित्र निरस्त किया जा सकता है। कार्य प्रारम्भ होने के पश्चात ही लीजडीड का निष्पादन किया जावेगा।

6.13 भूखण्ड आवंटन के दो वर्ष के अन्दर निर्माण पूर्ण करना अनिवार्य होगा अन्यथा आवंटन निरस्त किया जा सकता है। प्राधिकरण/न्यास निर्माण की प्रकृति को ध्यान में रखते हुए दो वर्ष की अतिरिक्त छूट प्रदान कर सकते है व राज्य सरकार स्तर पर एक वर्ष की अतिरिक्त छूट प्रदान की जा सकती है।

6.14 आवंटित भूमि 99 वर्ष के लिए लीज पर आवंटित की जावेगी तथा लीज राशि आवंटन दर पर देय होगी। परन्तु विशिष्ट प्रकरणों में राज्य स्तरीय अधिकार प्राप्त समिति द्वारा 99 वर्ष से कम अवधि के लिये लीज पर आवंटन किया जा सकेगा। परन्तु किसी भी प्रकरण में यह अवधि 30 वर्ष से कम नहीं होगी। **10,000 वर्गमीटर से अधिक भूमि आवंटन के मामलों में लीज राशि प्रथम पांच वर्षों के लिये आवंटन दर पर देय होगी तथा उसके पश्चात् लीज राशि में प्रति वर्ष 2 प्रतिशत की वृद्धि की जायेगी।**

6.15 रियायती दर पर भूमि आवंटन करवाने वाली चिकित्सा संस्था द्वारा संस्थान में गरीबों को निम्नानुसार सुविधाऐं प्रदान करना आवश्यक होगा।

आवंटन की दर	चिकित्सा संस्थान (हॉस्पिटल)
निःशुल्क	बी.पी.एल. परिवारों हेतु निःशुल्क इलाज, शैय्याओं का प्रतिशत व अन्य शर्तें मंत्रीमण्डल /राज्य सरकार द्वारा तय की जावेगी।
आरक्षित दर + 15 प्रतिशत/ डीएलसी दर + 20 प्रतिशत के 50 प्रतिशत तक दर पर आवंटन	बी.पी.एल. परिवारों को कुल शैय्या की संख्या का 15 प्रतिशत निःशुल्क तथा इलाज भी निःशुल्क किया जावेगा। आउटडोर में बी.पी.एल. परिवारों को निःशुल्क परामर्श दिया जावेगा, कोई शुल्क नहीं लिया जावेगा।
आरक्षित दर + 15 प्रतिशत/ डीएलसी दर + 20 प्रतिशत	बी.पी.एल. परिवारों को कुल शैय्या की संख्या का 10 प्रतिशत निःशुल्क तथा इलाज भी निःशुल्क किया जावेगा। आउटडोर में बी.पी.एल. परिवारों को निःशुल्क परामर्श दिया जावेगा, कोई शुल्क नहीं लिया जावेगा।

6.16 चिकित्सा संस्थाओं को भूमि आवंटन के संबंध में बीपीएल परिवारों के अलावा अन्य श्रेणी के गरीब परिवारों को उपरोक्तानुसार चिकित्सा सुविधा यथा निःशुल्क शैय्या, उपचार, जांच व दवाईयां उपलब्ध करवाने हेतु अधीक्षक जिला अस्पताल/मुख्य चिकित्सा एवं स्वास्थ्य अधिकारी अधिकृत होंगे।

6.17 आवंटित भूमि जिन शर्तों के अन्तर्गत आवंटित की गई है, उन शर्तों में से किसी भी शर्त का उल्लंघन होने पर आवंटन निरस्त कर दिया जावेगा।

6.18 परिधि नियन्त्रण पट्टी/ईकोलॉजिकल जोन/ग्रामीण क्षेत्र में आवंटन हेतु प्रस्तावित भूमियों का भू–उपयोग परिवर्तन के लिए आवंटी द्वारा अपने स्तर पर यथा आवश्यकता माननीय उच्च न्यायालय से स्वीकृति प्राप्त की जायेगी।

6.19 अविकसित भूमि के आवंटन की स्थिति में बाह्य विकास के कार्य आवंटी द्वारा अपने स्तर पर कराने होंगे अथवा सम्बन्धित न्यास/निकाय/प्राधिकरण/आवासन मण्डल द्वारा बाह्य विकास के कार्य कराये जाने पर वास्तविक खर्च आवंटी से वसूल किया जायेगा।

6.20 निःशुल्क भूमि आवंटन व शर्तों का निर्धारण मंत्रिमण्डल द्वारा किया जावेगा।

7. रियायती दर पर भू आवंटन के मामलों में भूमि का सही उपयोग एवं शर्तों की पालना सुनिश्चित किया जाना :–

7.1 सार्वजनिक, चैरिटेबल एवं सामाजिक संस्थाओं को रियायती दर पर भूमि आवंटन के सभी प्रकरणों (चाहे वे पूर्व नीति के अन्तर्गत आवंटन के हों या इस नवीन नीति के अन्तर्गत हों) में यह सुनिश्चित किया जाना अत्यन्त आवश्यक है कि जिस उद्देश्य के लिए भूमि का आवंटन किया गया है उस उद्देश्य के लिए ही भूमि का उपयोग किया जा रहा है। समाज के जिन वर्गों को उक्त भूमि पर बने संस्थानों (यथा विद्यालयों, महाविद्यालयों/ विश्वविद्यालयों, अस्पतालों, सामुदायिक केन्द्रों एवं अन्य जनोपयोगी भवनों) से समाज के लक्षित वर्ग को प्राप्त हो रहे है, यह सुनिश्चित किया जाना भी आवश्यक है। इस बाबत प्रतिवर्ष सम्बन्धित विभाग द्वारा सुसंगत सूचनाएं ली जाकर रिकॉर्ड संधारित किया जावेगा।

7.2 संस्थाओं को रियायती दर पर भूमि आवंटन का पूर्ण विवरण, भवन निर्माण की समयावधि एवं आवंटन की अन्य शर्तों का ब्यौरा सम्बन्धित विभाग अर्थात् शिक्षा, स्वास्थ्य एवं चिकित्सा, सामाजिक न्याय एवं अधिकारिता विभाग आदि के विभागाध्यक्षों एवं जिला स्तर के अधिकारियों को 15 दिवस के भीतर सम्बन्धित नगरीय निकाय/न्यास/ प्राधिकरण/आवासन मण्डल के द्वारा दिया जाना अनिवार्य होगा, जिनसे यह भी अनुरोध किया जायेगा कि वे रियायती दर पर आवंटन की शर्तों की पालना एवं लक्षित

वर्ग को अपेक्षित लाभ के सम्बन्ध में नियमित रूप से निगरानी रखें और किसी भी शर्त के उल्लंघन किये जाने पर अवगत करावें। इस आशय का पत्र एवं सूचना सम्बन्धित प्रशासनिक विभाग को भी दी जावे।

7.3 चूँकि पूर्व में भी रियायती दरों पर संस्थाओं को भूमि का आवंटन हुआ है। अतः पूर्व में ऐसे सभी आवंटनों एवं उनकी शर्तों का विवरण भी, यदि अब तक नहीं भेजा गया है, तो सम्बन्धित विभागों को उपरोक्तानुसार अविलम्ब भिजवाया जावे।

7.4 सम्बन्धित संस्था द्वारा भूमि का सही उपयोग किया जा रहा है और समाज के लक्षित वर्ग को उसका लाभ प्राप्त हो रहा है, यह सुनिश्चित करने के लिए सम्बन्धित विभागों (यथा शिक्षा, स्वास्थ्य एवं चिकित्सा, सामाजिक न्याय एवं अधिकारिता विभाग) द्वारा भी निरन्तर मोनिटरिंग की जायेगी। संबंधित विभाग प्रत्येक वर्ष रियायती दरों पर आवंटित भूमि के उपयोग एवं लक्षित वर्ग को प्राप्त लाभ के बाबत् अपने विभागीय अधिकारियों से भौतिक सत्यापन करवाते हुये सुनिश्चित करेगा तथा आवंटी संस्था द्वारा आवंटन की शर्तों का उल्लंघन पाये जाने पर संबंधित विभाग नगर विकास न्यास/प्राधिकरण/आवासन मण्डल/स्थानीय निकाय विभाग जैसी भी स्थिति हो, को सूचित करेंगे, ताकि उनके द्वारा राज्य सरकार की पूर्वानुमति से आवंटन निरस्त करने की कार्यवाही की जा सके।

7.5 चिकित्सा संस्थाओं, शैक्षणिक संस्थानों या अन्य संस्था जिनको इस नीति के तहत रियायती दर पर भूमि आवंटन किया जाता है या पूर्व में लागू नीति के तहत रियायती दर पर भूमि आवंटन हुआ है, उनके सम्बन्ध में निम्नलिखित बिन्दुओं पर कार्यवाही संबंधित प्राधिकरण/न्यास के सचिव अथवा स्थानीय निकाय के मुख्य कार्यपालक अधिकारी अथवा आवासन मण्डल के सम्बन्धित अधिकारी जैसी भी स्थिति हो, के द्वारा सुनिश्चित करायी जायेगी :–

(i) चिकित्सा संस्थाओं के बाहर सहजदृश्य स्थान पर एक सूचना–पट्ट लगाया जावे जिसमें उनके द्वारा बीपीएल कार्डधारियों को क्या–क्या सुविधायें निःशुल्क उपलब्ध करवायी जाती हैं का स्पष्ट उल्लेख किया जावे। निःशुल्क/रियायती दर पर आवंटित जमीन एवं आवंटन वर्ष का भी उल्लेख किया जाना चाहिए। सूचना–पट्ट में आमजन से इस आशय की अपील का स्पष्ट उल्लेख किया जावे कि चिकित्सालय द्वारा पात्र व्यक्ति को निःशुल्क चिकित्सा उपलब्ध नहीं करवाने की स्थिति में मुख्य चिकित्सा व स्वास्थ्य अधिकारी, जिला कलक्टर व परियोजना निदेशक मुख्यमंत्री जीवन रक्षा कोष को सूचित किया जावे। संबंधितों के दूरभाष नम्बरों का भी उसमें अंकन किया जावे। इसके साथ ही सम्बन्धित निकाय एवं विभाग द्वारा विभागीय वेबसाईट पर भी इन सुविधाओं का उल्लेख हो।

(ii) वर्ष 2001 के बाद जिन चिकित्सालयों को निःशुल्क/रियायती दर पर भूमि आवंटन की गई है उन चिकित्सालयों से निगोशियेसन कर बीपीएल मरीजो का निःशुल्क ईलाज करवाने की कार्यवाही की जावे क्योंकि उन चिकित्सालयों को बेशकीमती जमीन निःशुल्क/रियायती दर पर दी गई है। यदि कमजोर वर्ग तथा बीपीएल मरीजों के निःशुल्क/रियायती ईलाज हेतु लीजडीड, भूमि आवंटन इत्यादि में कोई शर्त नहीं रखी गयी हो तब भी गरीब/कमजोर वर्ग के लोगों को निःशुल्क ईलाज उपलब्ध कराने हेतु कार्य योजना तैयार की जावे। इस बाबत कार्ययोजना तैयार करने व निःशुल्क इलाज के लिए संबंधित को निर्देशित करने हेतु दिनांक 31.3.2016 तक कार्यवाही सम्पन्न की जावें।

(iii) 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 निम्नांकित प्रपत्र में संधारित की जावे और इसे अद्यतन रखा जावे। राज्य सरकार द्वारा जब भी इसकी सूचना चाही जावे, तो तत्काल प्रेषित की जावे :–

क्र.सं.	विभाग	आवंटित भूमि का विवरण	वर्तमान में अस्पताल/ नर्सिंग होम चालू है या नहीं ?	आवंटन शर्तों की पालना की स्थिति	शर्तों के उल्लंघन पर की गयी कार्यवाही का विवरण
1	2	3	4	5	6

7.6 नगरीय निकायों द्वारा रियायती दर पर आवंटित की गयी भूमि की शर्तों की पालना एवं निगरानी एक समयबद्ध तरीके से सुनिश्चित करने हेतु प्रत्येक नगरीय निकाय स्तर पर निम्नानुसार कमेटियों का गठन किया जाता है :–

A.	जयपुर/जोधपुर/अजमेर प्राधिकरण स्तर पर –	
i.	सम्बन्धित जोन उपायुक्त	अध्यक्ष
ii.	सहायक अभियन्ता	सदस्य
iii.	तहसीलदार	सदस्य
iv.	सम्बन्धित विभाग का जिला स्तरीय अधिकारी (या उसके द्वारा मनोनीत अधिकारी)	सदस्य

B.	नगर सुधार न्यास स्तर पर –	
i.	सचिव/उप सचिव न्यास	अध्यक्ष
ii.	सहायक अभियन्ता	सदस्य
iii.	तहसीलदार	सदस्य
iv.	सम्बन्धित विभाग का जिला स्तरीय अधिकारी (या उसके द्वारा मनोनीत अधिकारी)	सदस्य

C.	नगर निगम स्तर पर –	
i.	सम्बन्धित उपायुक्त जोन	अध्यक्ष
ii.	सहायक अभियन्ता	सदस्य
iii.	सम्बन्धित विभाग का जिला स्तरीय अधिकारी (या उसके द्वारा मनोनीत अधिकारी)	सदस्य

D.	नगर परिषद्/नगरपालिका स्तर पर –	
i.	अधिशाषी अधिकारी/आयुक्त नगर परिषद्/पालिका	अध्यक्ष
ii.	सहायक अभियन्ता/कनिष्ठ अभियन्ता	सदस्य
iii.	सम्बन्धित विभाग का जिला स्तरीय अधिकारी (या उसके द्वारा मनोनीत अधिकारी)	सदस्य

7.7 रियायती दर पर भूमि आवंटन के सम्बन्ध में नगरीय निकाय स्तर पर पृथक से रजिस्टर संधारित किया जायेगा जिसमें प्रत्येक आवंटित भूमि का क्षेत्रफल, आवंटन की दर एवं अधिरोपित शर्तों आदि का विवरण अंकित किया जायेगा। इस रजिस्टर में समिति द्वारा किये गये भौतिक निरीक्षण एवं निरीक्षण दिनांक व भौतिक सत्यापन पर पायी गयी वस्तुस्थिति का अंकन किया जायेगा।

7.8 उपरोक्त गठित समितियाँ रियायती दर पर भू–आवंटन के प्रत्येक प्रकरण में भूमि का भौतिक रूप त्रैमासिक निरीक्षण करेगी और इसकी रिपोर्ट सम्बन्धित स्थानीय निकाय को प्रस्तुत करेगी, जिसमें स्पष्ट किया जायेगा कि भूमि का उपयोग सही तरीके हो रहा है अथवा नहीं तथा शर्तों की पालना की जा रही है अथवा नहीं और यदि आंशिक पालना की गई है, तो किन–किन शर्तों की पालना शेष है ?

7.9 उक्त गठित समितियों द्वारा भौतिक सत्यापन की रिपोर्ट प्राप्त होने पर अथवा सम्बन्धित विभाग से रिपोर्ट प्राप्त होने पर किसी प्रकरण में यह पाया जाता है कि 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 हुये और राज्य सरकार का अनुमोदन प्राप्त कर तीन माह की अवधि में नियमानुसार सम्बन्धित संस्था के विरुद्ध भूमि के आवंटन को निरस्त करने एवं लीज डीड को निरस्त कराने की कार्यवाही सम्पादित करेगा।

8. सार्वजनिक उपयोग, उद्योग व अन्य गतिविधियों के लिए भूमि आवंटन :—

8.1 विभिन्न सार्वजनिक उपयोग, उद्योग व अन्य गतिविधियों के लिए यथा उद्योग, ट्यूरिज्म यूनिट, यूथ क्लब, स्पोर्टस फेसिलिटी, गोल्फ कोर्स, ट्रांसपोर्ट/पार्किंग से संबंधित प्रोजेक्ट, ठोस कचरा निस्तारण प्रोजेक्ट, गैस वितरण/आपूर्ति प्रोजेक्ट/गोदाम, वाटर ट्रीटमेंट प्लांट, कनवेंशन सेंटर, ओडिटोरियम, म्यूजियम, प्रदर्शनी/आर्ट गेलरी, ट्रेनिंग संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र (R & D center), क्लब, बस डिपो, नाईट शेल्टर, स्टेडियम, मोटर ड्राईविंग स्कूल, कौशल विकास जैसे कार्यों तथा स्टेट एम्पावर्ड कमेटी द्वारा अनुमोदित गतिविधियों के लिए कोई निजी निवेशक तथा कम्पनी अथवा साझेदारी फर्म या संस्था द्वारा स्थानीय निकाय क्षेत्र में रिक्त भूमि के आवंटन हेतु निर्धारित **प्रारूप—ब** में आवेदन—पत्र मय रुपये 5000/— का डिमाण्ड ड्राफ्ट/पे—ऑर्डर सम्बन्धित नगरीय निकाय/न्यास/प्राधिकरण/आवासन मण्डल को प्रस्तुत किया जायेगा। आवेदन—पत्र में संबंधित निजी निवेशक, कम्पनी, साझेदारी फर्म आदि के द्वारा निम्नांकित तथ्य अपने प्रार्थना पत्र में स्पष्ट करने होगें:—

(i) प्रार्थी को प्रस्तावित व्यवसाय का विवरण स्पष्ट करना होगा।

(ii) सम्बन्धित विधि के अन्तर्गत रजिस्ट्रेशन का प्रमाण–पत्र संलग्न करना होगा।

(iii) कम्पनी का आर्टिकल ऑफ एसोसियेशन संलग्न करना होगा।

(iv) प्रार्थी को प्रस्तावित व्यवसाय का अनुभव न्यूनतम 3 वर्ष का होना चाहिए। इस सम्बन्ध में गत 3 वर्षों की ऑडिट रिपोर्ट व बैलेन्स शीट संलग्न करनी होगी।

(v) उक्त व्यवसाय से समाज के विभिन्न वर्गो को क्या लाभ मिलेगा, यह भी अपने प्रार्थना पत्र में स्पष्ट करना होगा।

(vi) प्रार्थी द्वारा जो व्यवसाय किया जा रहा है, उसमें वर्तमान में कितने व्यक्ति कार्यरत है तथा उसमें कितना निवेश किया हुआ है। साथ ही प्रस्तावित व्यवसाय हेतु कितना निवेश किया जावेगा तथा कितने व्यक्तियों को उससे रोजगार उपलब्ध होगा, बताना होगा।

(vii) प्रार्थी द्वारा निवेश की जानी वाली राशि की व्यवस्था किस प्रकार से की जावेगी, का विवरण देना होगा।

8.2 निजी कम्पनी अथवा साझेदार फर्म, व्यक्तियों को भूमि का आवंटन निम्न दर पर किया जावेगा :–

क्र.सं.	प्रयोजन	विकसित	अविकसित
1	औद्योगिक प्रयोजनार्थ	आरक्षित दर के 150 प्रतिशत पर + 15 प्रतिशत	कृषि भूमि की डीएलसी दर की 150 प्रतिशत + 20 प्रतिशत पर
2	सार्वजनिक / अन्य प्रयोजनार्थ	आरक्षित दर के 200 प्रतिशत पर + 15 प्रतिशत	कृषि भूमि की डीएलसी दर की 200 प्रतिशत + 20 प्रतिशत पर

8.3 रिसर्च एण्ड ट्रेनिंग संस्थान के लिये सम्भागीय मुख्यालय पर अधिकतम 4000 वर्गमीटर भूमि तथा अन्य स्थानों पर 3000 वर्गमीटर भूमि आवंटित की जावेगी। अन्य कार्यों हेतु भूमि की आवश्यकता का आंकलन अतिरिक्त मुख्य सचिव / प्रमुख शासन सचिव की अध्यक्षता में परिशिष्ठ–2 द्वारा गठित समिति द्वारा किया जावेगा।

8.4 बिन्दु संख्या 8.2 में वर्णित दरों में शिथिलता केवल राज्य स्तर पर दी जा सकेगी। उक्त दरों की 50 प्रतिशत तक दरों पर भूमि आवंटन विभाग स्तर पर किया जा सकेगा और उक्त दरों के 50 प्रतिशत से कम दरों पर भूमि आवंटन का निर्णय मंत्रीमंडल द्वारा किया जायेगा।

8.5 उक्त प्रयोजनों हेतु भूमि आवंटन किये जाने का निर्णय अतिरिक्त मुख्य सचिव/प्रमुख शासन सचिव की अध्यक्षता में गठित समिति (परिशिष्ट ''2'') द्वारा लिया जायेगा, जिसका अनुमोदन प्रभारी मंत्री से कराया जायेगा।

8.6 भूमि आवंटन निर्णय के पश्चात मांग–पत्र सम्बन्धित स्थानीय निकाय के द्वारा जारी किया जावेगा। मांग राशि के साथ संबंधित निजी निवेशक/फर्म/कम्पनी द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जावेगा। भूमि प्रारम्भिक तौर पर तीन वर्ष के भवन निर्माण की अनुज्ञा के साथ आंवटित की जायेगी। इस अवधि में जिस प्रयोजन के लिए भूमि आवंटित की है, उस प्रयोजनार्थ भवन का निर्माण पूर्ण कराना होगा। भवन का निर्माण संबंधित नगरीय निकाय से अनुमोदित मानचित्र के अनुसार आवंटन की तिथि से एक वर्ष में प्रारम्भ करना होगा अन्यथा भवन मानचित्र निरस्त माने जायेंगे। कार्य प्रारम्भ होने के पश्चात ही लीजडीड का निष्पादन किया जावेगा। सम्बन्धित निकाय द्वारा यह भी सुनिश्चित किया जावेगा कि सम्बन्धित भूमि अतिक्रमण, विवाद रहित हो।

8.7 भूखण्ड आवंटन के तीन वर्ष के अन्दर निर्माण कर व्यवसाय प्रारम्भ करना अनिवार्य होगा अन्यथा आवंटन निरस्त किया जा सकता है। प्राधिकरण/न्यास निर्माण की प्रकृति को ध्यान में रखते हुए दो वर्ष की छूट प्रदान कर सकते है व इसके अतिरिक्त राज्य सरकार स्तर पर एक वर्ष की छूट प्रदान की जा सकती है।

8.8 सार्वजनिक व अन्य प्रयोजन के लिए भूमि कार्य की प्रकृति एवं आवश्यकता को मध्य नजर रखते हुए आवंटित की जावेगी।

8.9 सार्वजनिक व अन्य प्रयोजनार्थ भूमि के लिए एक से अधिक आवेदन प्राप्त होने पर भूमि नीलामी से उच्चतम बोलीदाता को दी जावेगी।

8.10 किसी भी संस्था/कम्पनी को यदि राज्य में पूर्व में कही पर भी आवंटन हुआ है तो उक्त भूखण्ड पर निर्माण कर उद्देश्य को पूर्ण कर लेने के पश्चात ही दूसरा आवंटन किया जावेगा।

8.11 आवंटित भूमि 99 वर्ष के लिए लीज पर आवंटित की जावेगी तथा लीज राशि आवंटन दर पर देय होगी। परन्तु विशिष्ट प्रकरणों में राज्य स्तरीय अधिकार प्राप्त समिति द्वारा 99 वर्ष से कम अवधि के लिये लीज पर आवंटन किया जा सकेगा। परन्तु किसी भी प्रकरण में यह अवधि 30 वर्ष से कम नहीं होगी। **10,000 वर्गमीटर से अधिक भूमि आवंटन के मामलों में लीज राशि प्रथम पांच वर्षों के लिये आवंटन दर पर देय होगी तथा उसके पश्चात् लीज राशि में प्रति वर्ष 2 प्रतिशत की वृद्धि की जायेगी।**

8.12 आवंटित भूमि के संबंध में शर्तों की पालना सुनिश्चित करने हेतु मॉनिटरिंग का कार्य संबंधित नगरीय निकाय एवं सम्बन्धित विभाग का होगा।

8.13 आवंटित भूमि जिन शर्तों के अन्तर्गत आवंटित की गई है, उन शर्तों का उल्लंघन होने पर स्थानीय निकाय द्वारा राज्य सरकार से अनुमोदन प्राप्त कर आवंटन निरस्त कर दिया जावेगा अथवा शास्ति आरोपित की जा सकेगी।

8.14 निकायों द्वारा मास्टर प्लान में भूमि के अंकित उपयोग के अनुसार ही भूमि आवंटित की जावेगी, अन्यथा यथा आवश्यकता भू–उपयोग परिवर्तन नियमानुसार हो जाने की स्थिति में ही भूमि आवंटित की जा सकेगी।

8.15 निःशुल्क भूमि आवंटन व शर्तों का निर्धारण मंत्रिमण्डल द्वारा किया जावेगा।

8.16 उक्त प्रावधानों के किसी भी बिन्दु में छूट/शिथिलता राज्य सरकार के स्तर पर दी जा सकेगी।

9. राजकीय विभागों/उपक्रमों आदि को भूमि आवंटन :–

9.1 ऐसी आवेदक संस्था, यदि वह राज्य सरकार का कोई राजकीय विभाग है अथवा उपक्रम है तो वह भूमि आवंटन के लिए **प्रारूप–'स'** में आवेदन के साथ आवश्यक सूचना प्रस्तुत करेगा।

9.2 राज्य सरकार अथवा उनके द्वारा पोषित मण्डल/निगम/उपक्रम आदि को भूमि की आवश्यकता होने पर स्थानीय निकाय के द्वारा भूमि प्राथमिकता से आवंटन की जावेगी।

9.3 राजकीय विभागों को भूमि निःशुल्क आवंटन राज्य सरकार की अनुमति से की जावेगी। राज्य सरकार द्वारा पोषित मण्डल/निगम/उपक्रम को आरक्षित दर से कम दर पर (50 प्रतिशत से कम नहीं) राशि पर आवंटन किया जा सकता है, जिसके लिए भी विभाग से स्वीकृति प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।

9.4 राजकीय विभाग को भूमि की आवश्यकता होने पर अपने विभागाध्यक्ष के माध्यम से नगरीय विकास विभाग/स्वायत्त शासन विभाग को पूर्ण विवरण के साथ प्रस्ताव जिसमें भूमि का क्षेत्रफल, उद्देश्य एवं समय सीमा उल्लेखित हो, के साथ भिजवाना होगा।

9.5 संबंधित प्राधिकरण, न्यास, आवासन मण्डल व नगरपालिकाओं द्वारा राजकीय विभागों को भूमि बिना किसी विलम्ब के आवंटन करने की कार्यवाही की जावेगी।

9.6 आवेदित भूमि जिस उपयोग के लिए चाही जा रही है वह मास्टर प्लान में अंकित भू–उपयोग के अन्तर्गत अनुज्ञेय होना चाहिए अन्यथा भू–उपयोग परिवर्तन के नियमानुसार कार्यवाही के पश्चात् ही भूमि आवंटन पर विचार हो सकेगा।

9.7 उक्त प्रावधानों के किसी भी बिन्दु में छूट/शिथिलता राज्य सरकार के स्तर पर दी जा सकेगी।

10. राजनैतिक दलों को भूमि आवंटन :–

10.1 राजनैतिक दल प्रजातन्त्र की रीढ की हड्डी के रूप में कार्य करते है। जनमत बनाने, जनाभिव्यक्ति, चुनाव लडने, सरकार बनाने आदि महत्वपूर्ण कार्यों के लिये इनके अपने राज्य स्तरीय व जिला स्तरीय संगठनों को समय–समय पर बैठकें आयोजित करनी पडती है। कई बार यह अपने सदस्यों/जन–प्रतिनिधियों के लिये प्रशिक्षण कार्यक्रम/बैठकें भी आयोजित करते है। अतः इन उद्देश्यों के लिये समय–समय पर इनके द्वारा कार्यालय स्थापित करने व अपनी गतिविधियों को कार्यरूप देने हेतु भूमि आवंटन की मांग की जाती रही है। उनकी इस मांग को ध्यान में रखते हुए मान्यता प्राप्त राजनैतिक दलों की स्थानीय इकाइयों को भूमि आवंटन की प्रक्रिया निर्धारित की जाती है, जो इस अनुच्छेद में आगे वर्णित है।

10.2 इस नीति के अन्तर्गत भूमि का आवंटन केवल भारत निर्वाचन आयोग द्वारा मान्यता प्राप्त राष्ट्रीय राजनैतिक दलों को ही किया जायेगा। ऐसे राजनैतिक दलों को भूमि आवंटन हेतु निर्धारित **''प्रारूप–द''** में आवेदन–पत्र तथा उसके संलग्न आवश्यक सूचना मय रुपये 5000/– का डिमाण्ड ड्राफ्ट/पे–ऑर्डर सम्बन्धित नगरीय निकाय में प्रस्तुत करना होगा।

10.3 भूमि आवंटन हेतु सम्बन्धित राजनैतिक दल के राज्य ईकाई के अध्यक्ष, और जहाँ राजनैतिक दल की राज्य ईकाई में अध्यक्ष का पद नहीं होता है, वहाँ राज्य ईकाई के सचिव के द्वारा संबंधित स्थानीय निकाय में आवेदन किया जावेगा।

10.4 आवेदन के साथ भूमि आवंटन का स्पष्ट प्रयोजन व विस्तृत परियोजना रिपोर्ट प्रस्तुत करनी आवश्यक होगी।

10.5 आवंटित भूमि का किसी भी रूप में व्यवसायिक उपयोग नहीं किया जावेगा और राजनैतिक दल के द्वारा संचालित गतिविधियों के अतिरिक्त अन्य कोई उपयोग नहीं किया जायेगा।

10.6 वित्तीय मानदण्डों में प्रस्तावित कार्य की पूर्ण लागत, आर्थिक व तकनीकी क्षमता, प्रस्तावित कार्यों को करने हेतु आवश्यक राशि का स्त्रोत व आर्थिक स्थिति को स्पष्ट करना होगा।

10.7 भूमि आवंटन का निर्णय होने के पश्चात स्थानीय निकाय के द्वारा मांग–पत्र जारी किया जावेगा, जिसके अनुरूप मांग राशि के साथ संबंधित राजनैतिक दल द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जावेगा। भूमि प्रारम्भिक तौर पर दो वर्ष के भवन निर्माण की अनुज्ञा के साथ आंवटित की जायेगी। इस अवधि में जिस प्रयोजन के लिए भूमि आवंटित की गई है, उसके अनुरूप भवन का निर्माण पूर्ण कराना होगा। भवन का निर्माण संबंधित नगरीय निकाय से अनुमोदित मानचित्र के अनुसार आवंटन की तिथि से एक वर्ष में प्रारम्भ करना होगा अन्यथा भवन मानचित्र निरस्त माने जायेंगे। उक्त निर्धारित अवधि में निर्माण कार्य पूर्ण कर कार्य प्रारम्भ नही किया जाता है, उस स्थिति में भूमि आवंटन स्थानीय निकाय के द्वारा राज्य सरकार के अनुमोदन के पश्चात् निरस्त किया जा सकता है। कार्य प्रारम्भ होने के पश्चात ही लीजडीड का निष्पादन किया जावेगा।

10.8 भूखण्ड आवंटन के दो वर्ष के अन्दर निर्माण पूर्ण करना अनिवार्य होगा अन्यथा स्थानीय निकाय के द्वारा राज्य सरकार के अनुमोदन के पश्चात् भूमि आवंटन निरस्त किया जा सकता है। प्राधिकरण/न्यास निर्माण की प्रकृति को ध्यान में रखते हुए दो वर्ष की छूट प्रदान कर सकते है व राज्य सरकार स्तर पर एक वर्ष की छूट प्रदान की जा सकती है।

10.9 आवंटित भूमि 99 वर्ष के लिए लीज पर आवंटित की जावेगी तथा लीज राशि आवंटन दर पर देय होगी।

10.10 आवंटित भूमि के संबंध में शर्तों की पालना सुनिश्चित करने हेतु मॉनिटरिंग का कार्य संबंधित नगरीय निकाय का होगा। आवंटित भूमि जिन शर्तों के अन्तर्गत आवंटित की गई है, उन शर्तों में से किसी शर्त का उल्लंघन होने पर आवंटन निरस्त कर दिया जावेगा अथवा शास्ति आरोपित की जा सकेगी।

10.11 मान्यता प्राप्त राष्ट्रीय राजनैतिक दलों को आवंटित की जाने वाली भूमि का क्षेत्रफल व दर का निर्धारण निम्न प्रकार से किया जावेगा:—

क्र.सं.	स्थान	विकसित भूमि होने की स्थिति में	अविकसित भूमि होने की स्थिति में
1	जयपुर	अधिकतम 6,000 वर्गमीटर भूमि आरक्षित दर + 15 प्रतिशत पर	अधिकतम 6,000 वर्गमीटर भूमि कृषि भूमि की डीएलसी दर + 20 प्रतिशत पर
2	संभागीय मुख्यालय	अधिकतम 3,000 वर्गमीटर भूमि आरक्षित दर + 15 प्रतिशत पर	अधिकतम 3,000 वर्गमीटर भूमि कृषि भूमि की डीएलसी दर + 20 प्रतिशत पर
3	जिला मुख्यालय	अधिकतम 2,000 वर्गमीटर भूमि आरक्षित दर + 15 प्रतिशत पर	अधिकतम 2,000 वर्गमीटर भूमि कृषि भूमि की डीएलसी दर + 20 प्रतिशत पर

10.13 यदि पूर्व में कोई आवंटन हुआ हो तो द्वितीय आवंटन, आवंटन की जाने वाली भूमि की उक्त सीमा तक ही होगा व पूर्व आवंटित भूमि उसमें से घटा दी जावेगी।

10.14 यदि कोई राजनैतिक दल भूमि आवंटन के पश्चात् राष्ट्रीय स्तर का नहीं रह जाता है, तो आवंटित भूमि एवं निर्मित भवन स्थानीय निकाय द्वारा अपने कब्जे में ले ली जावेगी।

11. सामान्य बिन्दु :—

11.1 10,000 वर्गमीटर से अधिक भूमि आवंटन के मामलों में लीज राशि प्रथम पांच वर्षों के लिये आवंटन दर पर देय होगी तथा उसके पश्चात् लीज राशि में प्रति वर्ष 2 प्रतिशत की वृद्धि की जायेगी।

11.2 भूमि आवंटन के प्रकरणों में सामान्यतः 99 वर्ष की लीज अवधि होगी। लेकिन राज्य स्तर पर गठित स्क्रीनिंग कमेटी द्वारा किसी प्रकरण विशेष में लीज अवधि को 99 वर्ष के बजाय कम अवधि करने पर विचार कर निर्णय कर सकती है, परन्तु यह अवधि 30 वर्ष से कम नहीं होगी।

11.3 **99 वर्ष से कम अवधि के लीज प्रकरणों में लीज अवधि समाप्त होने पर सम्बन्धित भूखण्ड नीलामी हेतु रखा जावेगा, परन्तु नीलामी में प्राप्त होने वाली अधिकतम राशि पर उस भूखण्ड के मौजूदा आवंटी को मना करने का प्रथम अधिकार (First right of refusal) होगा।**

11.4 किसी सेक्टर विशेष के लिये जैसे मेडिकल/पर्यटन/शिक्षा आदि के तहत यदि कोई पृथक नीति राज्य सरकार द्वारा जारी कर दी गयी है तो उस नीति के भू–आवंटन सम्बन्धी प्रावधानों के अनुसार भू–आवंटन की कार्यवाही की जायेगी।

11.5 आवंटन नीति में जहां–जहां यह लिखा गया है कि विकसित भूमि का आवंटन किया जावेगा और आरक्षित दर पर आवंटन होगा, इसका आशय है कि आवंटन आरक्षित दर + 15 प्रतिशत शहरी निकायों को देने वाली राशि सहित होगा अर्थात् कुल 115 प्रतिशत पर होगा। जहां–जहां डीएलसी का जिक्र है, वहां डीएलसी + 20 प्रतिशत निकायो को जाने वाली राशि अथार्त 120 प्रतिशत पर होगा। यदि इस आवंटन को 50 प्रतिशत अथवा 25 प्रतिशत दर पर किया जाता है तो उक्त राशि उसी अनुपात में कम हो जावेगी।

11.6 आरक्षित दर से आशय ''जिस प्रयोजन हेतु भूमि का आवंटन किया जा रहा है, उस प्रयोजन हेतु प्रचलित आरक्षित दर से है।'' यदि किसी क्षेत्र में आरक्षित दर निर्धारित नहीं है, तो उस क्षेत्र में डी.एल.सी. दर पर आवंटन किया जा सकेगा।

11.7 डी.एल.सी. दर से आशय जिला स्तरीय समिति द्वारा उस क्षेत्र की निर्धारित की गयी डी.एल.सी. दर से है।

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

11.9 उक्त प्रावधान इस संबंध में पूर्व में जारी आदेशों/परिपत्रों को अधिक्रमित करते हुए लागू किये जाते है। उक्त प्रावधानों के किसी भी बिन्दु में छूट/शिथिलता मंत्रिमण्डल स्तर पर दी जा सकेगी।

11.10 यह नीति तुरन्त प्रभाव से लागू होगी और वर्तमान में विचाराधीन मामलों पर भी नीति के प्रावधान लागू होंगे, परन्तु पूर्व निर्णित मामलों में यह लागू नहीं होगी।

11.11 आवंटन नीति में आने वाली कठिनाइयों को दूर करने एवं इसका सुचारू क्रियान्वयन सुनिश्चित करने हेतु माननीय मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग की अध्यक्षता में एक एम्पावर्ड कमेटी का गठन किया जावेगा, जिसमें वित्त विभाग के प्रतिनिधि को भी शामिल किया जावेगा।

11.12 उपरोक्त नीति राज्य के सभी नगरीय निकायों/न्यासों/प्राधिकरणों व राजस्थान आवासन मण्डल पर लागू होगी।

अतः भूमि आवंटन के संबंध में नीति के उपरोक्त वर्णित प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जावे।

(अशोक जैन)
अतिरिक्त मुख्य सचिव

परिशिष्ट–'1'

नगरीय क्षेत्रों में सार्वजनिक/चैरीटेबल एवं सामाजिक संस्थाओं को रियायती दर पर भूमि आवंटन बाबत् निर्धारित मापदण्डों की चैक लिस्ट।

पार्ट (अ) सामान्य सूचनाएं

आवेदक का नाम/पता	
शहर/कस्बे/कॉलोनी का नाम जहां भूमि चाही गई है।	
चाही गई भूमि का विवरण (राजस्व ग्राम/कॉलोनी का नाम खसरा नम्बर, क्षेत्रफल आदि)	
आवेदनकर्ता संस्था के रजिस्ट्रेशन की दिनांक व अन्य विवरण	
संस्था का गत तीन वर्षो का आय–व्यय विवरण तथा गतिविधियों का लेखा जोखा	
संबंधित आवेदक संस्था द्वारा किये गये/किये जां रहे कार्यो का विवरण	
चाही गई भूमि के उपयोग बाबत् परियोजना रिपोर्ट, निर्माण लागत व आर्थिक संसाधनों का विवरण।	

पार्ट (ब) रियायती दर पर आवंटन के औचित्य की सूचनाएं

परियोजना का लाभ समाज के किन वर्गो को व क्या लाभ मिलेगा।	
आवंटित किये जा रहे क्षेत्रफल का औचित्य एवं इस बाबत् नोर्मस	
क्या संस्था को पूर्व में कभी इसी शहर में भूमि आवंटित की गई थी। यदि हां तो निकाय जिसके द्वारा आवंटन किया गया का नाम, आवंटन की दिनांक व क्षेत्रफल	
संबंधित निकाय द्वारा किस दर पर संस्था को आवंटन का निर्णय लिया गया।	
आवेदक संस्था द्वारा आवंटन के पेटे कितने प्रतिशत व कितनी राशि किस दिनांक को संस्था में जमा करवायी गई।	
चाही गई विकसित भूमि की वर्तमान आरक्षित दर	
चाही गई अविकसित भूमि की वर्तमान आरक्षित दर।	
चाही गई भूमि नगर निगम/नगर परिषद/स्थानीय निकाय सीमा के अन्दर स्थित है अथवा बाहर	
आवेदक संस्था के पदाधिकारियों/सदस्यों/प्रमोटर्स का विवरण तथा इनके साख संबंधी विवरण	
यदि आवेदक संस्था द्वारा भारत सरकार की किसी योजनान्तर्गत कार्य किया जा रहा हो तो उसका विवरण	
यदि आवेदक संस्था द्वारा भारत सरकार/राज्य सरकार/अन्य वित्तीय संस्था से कोई आर्थिक सहायता प्राप्त की जा रही है तो उसका विवरण	
आवेदक संस्था को भूमि आवंटित करने का औचित्य	
आवेदक संस्था को आरक्षित दर से कम दर पर भूमि आवंटित किये जाने का औचित्य एवं कितनी रियायत दिया जाना अपेक्षित है एवं कार्यो के संबंध में विवरण	
यदि आवेदक संस्था प्रीमियर संस्था की श्रेणी में आती है तो संस्था द्वारा किये जाने वाली विनिवेश राशि का विवरण	
आवंटन करने वाले निकाय का अभिमत	
क्या प्रश्नगत भूमि बाबत् वर्तमान में किसी न्यायालय में कोई प्रकरण विचाराधीन है अथवा स्थगन आदेश प्रभावी है।	
अन्य विवरण	

निजी कम्पनियों, निजी निवेशकों एवं साझेदारी फर्मों को व्यवसायिक/औद्योगिक प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन के सम्बन्ध में कमेटी :–

(i)	अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग	अध्यक्ष
(ii)	प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग	सदस्य
(iii)	मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान	सदस्य
(iv)	मुख्य नगर नियोजक (एन.सी.आर.), राजस्थान	सदस्य
(v)	निदेशक स्थानीय निकाय विभाग	सदस्य

(स्वायत्त शासन/नगर निगम/नगर पालिका से संबंधित प्रकरणों के लिये)

(vi)	वरिष्ठ नगर नियोजक, नविवि	सदस्य
(vii)	संयुक्त विधि परामर्शी, नविवि	सदस्य
(viii)	संबंधित संयुक्त शासन सचिव, नविवि	सदस्य

उपरोक्त के अतिरिक्त प्राधिकरण से संबंधित प्रकरणों में प्राधिकरण के सचिव एवं निदेशक, नगर नियोजन, नगर सुधार न्यासों से संबंधित प्रकरणों में सचिव, नगर सुधार 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।

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

नोट : 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 रखी जावेगी।

प्रपत्र –अ

चेरिटेबल, सामाजिक, धार्मिक संस्थाओं/संगठनों/सोसायटी को आवंटन हेतु प्रार्थना–पत्र

1. संस्था/संगठन 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 मे)
7. प्रोजेक्ट रिपोर्ट का सारांश (संस्थान, अनुमानित निवेश, निर्मित होने वाला क्षेत्रफल व समाज को होने वाले लाभो बाबत संक्षिप्त विवरण)
8. संस्थान को राज्य सरकार द्वारा पूर्व में आवंटित भूमि का विवरण
9. संलग्न किये जाने वाले दस्तावेज
   - i. रजिस्ट्रेशन प्रमाण पत्र
   - ii. बाईलॉज/रेग्युलेशन्स
   - iii. गत तीन वर्षो की ऑडिट रिपोर्ट व बेलेन्स शीट
   - 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 5000/– (पांच हजार रूपये) का बैंक का डी.डी./पे–ऑर्डर जो सम्बन्धित शहरी निकाय के सचिव/अधिशाषी अधिकारी/मुख्य कार्यकारी अधिकारी के नाम हो।

यह प्रमाणित किया जाता है कि उपरोक्त वर्णित सूचनाएं मेरी जानकारी व विश्वास के अनुसार सत्य है व कुछ भी नही छुपाया गया है। संस्थान/कम्पनी/आवेदनकर्ता आवंटन की शर्तो/निर्देशों व उप–विधियों आदि की समस्त शर्तो की पूर्णतः पालना करेगा। शर्तो 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।

दिनांक : ....

स्थान : .... अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता

नाम व पद

प्रपत्र –ब

कम्पनियों/साझेदारी फर्मो/व्यक्तिगत भूमि आवंटन हेतु प्रार्थना–पत्र

1. कम्पनी/फर्म/व्यक्ति का नाम
2. आवेदनकर्ता संगठन/व्यक्ति (कम्पनी/फर्म/व्यक्तिगत) किसी एक को टिक करे)
3. आवेदक का नाम (अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता)
4. डाक पता, टेलिफोन नं. मोबाईल नं. व मेल आई.डी.
5. भूमि आवंटन का उद्देश्य
6. चाहे गये क्षेत्रफल का विवरण (यदि कोई हो तो)
7. भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर मे)
8. प्रोजेक्ट रिपोर्ट का सारांश (संस्थान, अनुमानित निवेश, निर्मित होने वाला क्षेत्रफल व समाज को होने वाले लाभो बाबत संक्षिप्त विवरण)
9. संस्थान को राज्य सरकार द्वारा पूर्व में आवंटित भूमि का विवरण
10. संलग्न किये जाने वाले दस्तावेज
    - i. रजिस्ट्रेशन प्रमाण पत्र
    - ii. आर्टिकल ऑफ एसोसिऐशन/पार्टनरशीप डीड
    - iii. गत तीन वर्षो की ऑडिट रिपोर्ट व बेलेन्स शीट
    - 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 5000/– (पांच हजार रूपये) का बैंक का डी.डी./पे–ऑर्डर जो सम्बन्धित शहरी निकाय के सचिव/अधिशाषी अधिकारी/मुख्य कार्यकारी अधिकारी के नाम हो।

यह प्रमाणित किया जाता है कि उपरोक्त वर्णित सूचनाएं मेरी जानकारी व विश्वास के अनुसार सत्य है व कुछ भी नही छुपाया गया है। संस्थान/कम्पनी/आवेदनकर्ता आवंटन की शर्तो/निर्देशों व उप–विधियों आदि की समस्त शर्तो की पूर्णतः पालना करेगा। शर्तो 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।

दिनांक : ....

स्थान : .... अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता

नाम व पद

प्रपत्र –स

सरकारी विभागों/स्वायत्तशासी संस्थाओं/निगमो को 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 मे)
7. प्रोजेक्ट रिपोर्ट का सारांश (संस्थान, अनुमानित निवेश, निर्मित होने वाला क्षेत्रफल व समाज को होने वाले लाभो 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–
   - iv. प्रोजेक्ट रिपोर्ट (चाही गई भूमि पर बनने वाले प्रोजेक्ट बाबत मुख्य विवरण)

यह प्रमाणित किया जाता है कि उपरोक्त वर्णित सूचनाएं मेरी जानकारी व विश्वास के अनुसार सत्य है व कुछ भी नही छुपाया गया है। संस्थान/कम्पनी/आवेदनकर्ता आवंटन की शर्तो/निर्देशों व उप–विधियों आदि की समस्त शर्तो की पूर्णतः पालना करेगा। शर्तो 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।

दिनांक : ....

स्थान : .... अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता

नाम व पद

प्रपत्र –द

भारत निर्वाचन आयोग द्वारा मान्यता प्राप्त राष्ट्रीय राजनैतिक दलों को भूमि आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र

1. राजनैतिक दल 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 मे)
7. प्रोजेक्ट रिपोर्ट का सारांश (संस्थान, अनुमानित निवेश, निर्मित होने वाला क्षेत्रफल व समाज को होने वाले लाभो बाबत संक्षिप्त विवरण)
8. राजनैतिक दल को राज्य सरकार द्वारा पूर्व में आवंटित भूमि का विवरण
9. संलग्न किये जाने वाले दस्तावेज
   - i. भारत निर्वाचन आयोग की मान्यता प्राप्त संबंधी अधिसूचना।
   - ii. बाईलॉज/रेग्युलेशन्स की प्रति।
   - iii. राजनैतिक दल का भूमि आवंटन के लिए आवेदन पत्र पर अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता जो आवंटन हेतु आवेदन करेगा, उसका उल्लेख हो।
   - iv. प्रोजेक्ट रिपोर्ट (चाही गई भूमि पर बनने वाले प्रोजेक्ट बाबत मुख्य विवरण)
   - v. रूपये 5000/– (पांच हजार रूपये) का बैंक का डी.डी./पे–ऑर्डर जो सम्बन्धित शहरी निकाय के सचिव/अधिशाषी अधिकारी/मुख्य कार्यकारी अधिकारी के नाम हो।

यह प्रमाणित किया जाता है कि उपरोक्त वर्णित सूचनाएं मेरी जानकारी व विश्वास के अनुसार सत्य है व कुछ भी नही छुपाया गया है। संस्थान/कम्पनी/आवेदनकर्ता आवंटन की शर्तो/निर्देशों व उप–विधियों आदि की समस्त शर्तो की पूर्णतः पालना करेगा। शर्तो 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।

दिनांक : ....

स्थान : .... अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता

नाम व पद

Rajasthan

Department of Urban Development & Housing
Government of Rajasthan, Jaipur
Telefax- 0141-2227411
www.udhrajasthan.gov.in
Email: acs.udh@rajasthan.gov.in