राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

30 JUN 2021

क्रमांकः प.3(55)नविवि/3/2002 पार्ट जयपुर, दिनांक : 30 जून, 2021

आदेश

राज्य मंत्रिमण्डल की बैठक दिनांक 25 जून, 2021 में लिए गए निर्णयानुसार राजस्थान के नगरीय क्षेत्रों में विभिन्न उद्देश्यों के लिए विभाग द्वारा जारी की गई भूमि आवंटन नीति–2015 में निम्नानुसार संशोधन किया जाता हैः–

1. **बिन्दु संख्या 1 का 1.3 विलोपित किया जाता है।**
2. **बिन्दु संख्या 2.9 के नीचे दी गई सारणी के अन्त में निम्नलिखित अभिव्यक्ति जोड़ी जाती है :–**
   "प्रीमियर संस्थान के लिए क्षेत्रफल का प्रावधान 3.2 के अनुसार रहेगा।"
3. **बिन्दु संख्या 3.2 का संशोधनः–** विद्यमान बिन्दु संख्या 3.2 को निम्नांकित से प्रतिस्थापित किया जाता हैः–
   "3.2.1 प्रीमियर संस्थानों को भूमि आवंटन के प्रकरणों में सम्बन्धित नगरीय निकाय के द्वारा परीक्षण कर प्रस्ताव विभाग को प्रस्तुत किये जायेंगे। नगरीय निकाय द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव/अनुशंषा का विभाग स्तर पर परीक्षण किया जायेगा। विभाग स्तर पर संस्थान को भूमि का आवंटन आरक्षित दर/डी.एल.सी. दर की 50 प्रतिशत दर तक किया जा सकेगा।"
   "3.2.2 प्रीमियर संस्थानों को आरक्षित दर/डी.एल.सी. की 50 प्रतिशत से कम दर पर भूमि आवंटन के प्रकरण निर्णयार्थ मंत्रिमण्डलीय एम्पावर्ड समिति के समक्ष प्रस्तुत किए जायेंगे। प्रीमियर संस्थान हेतु आवंटित की जाने वाली भूमि का **क्षेत्रफल** डी.पी.आर. व विनिवेश के आधार पर तय किया जायेगा। प्रीमियर संस्थानों 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 समिति (परिशिष्ट–2) द्वारा की जायेगी, यह समिति संस्थान को भूमि आवंटन यदि उचित समझती है तो भूमि की आवश्यकता का आंकलन करते हुए अपनी अनुशंषा प्रभारी मंत्री के माध्यम से मंत्रिमण्डलीय एम्पावर्ड समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत करेगी। भूमि का आवंटन आरक्षित दर/डीएलसी दर जैसी भी स्थिति हो, के 30 प्रतिशत दर तक मंत्रिमण्डलीय एम्पावर्ड समिति के द्वारा और इससे कम दर पर मंत्रिमण्डल द्वारा भूमि का आवंटन किया जायेगा। आवंटित की जाने वाली भूमि के क्षेत्रफल एवं अन्य शर्तों के बारे में निर्णय मंत्रिमण्डलीय एम्पावर्ड समिति के स्तर पर अथवा मंत्रिमण्डल के स्तर पर, जैसी भी स्थिति हो, द्वारा किया जायेगा।"

4. **बिन्दु संख्या 5.2 का संशोधनः– विद्यमान बिन्दु संख्या 5.2 को निम्नांकित से प्रतिस्थापित किया जाता है :–**
   "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। परंतु आवंटन पत्र राज्य सरकार की पूर्वानुमति से जारी किए जा सकेंगे।"

5. **बिन्दु संख्या 5.4 एवं 5.5 का संशोधनः– विद्यमान बिन्दु संख्या 5.4 एवं 5.5 को निम्नांकित से प्रतिस्थापित किया जाता है :–**
   "5.4 जहां भूमि अविकसित है, वहां संस्थाओं को कृषि भूमि की डी.एल.सी.+20 प्रतिशत स्थानीय निकायों के देय राशि के आधार पर नगरीय निकाय स्तर पर

आवंटन किया जावेगा, परंतु आवंटन पत्र जारी करने से पूर्व राज्य सरकार की पूर्वानुमति आवश्यक होगी। 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।''

''5.5 मंत्रिमण्डलीय एम्पावर्ड समिति द्वारा आरक्षित दर + **15 प्रतिशत** अथवा डीएलसी दर + **20 प्रतिशत** जैसी भी स्थिति हो, के 30 प्रतिशत दर तक भूमि का आवंटन किया जा सकेगा और इससे कम दर पर प्रकरण मंत्रिमण्डल के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जायेगा।''

6. **बिन्दु संख्या 6.3 का संशोधन':– विद्यमान बिन्दु संख्या 6.3 को निम्नांकित से प्रतिस्थापित किया जाता है** :–
''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 अर्थात् यह आवंटन प्रचलित आरक्षित दर + 15 प्रतिशत अथवा डीएलसी+20 प्रतिशत, जैसी भी स्थिति हो, पर किया जायेगा, लेकिन राज्य सरकार इस शर्त में छूट दे सकेगी। विभाग स्तर पर उक्त दरों के 50 प्रतिशत तक, मंत्रिमण्डलीय एम्पावर्ड समिति स्तर पर उक्त दरों के 30 प्रतिशत तक तथा इससे कम दरों पर मंत्रिमण्डल स्तर पर भू–आवंटन किया जा सकेगा।''

7. **बिन्दु संख्या 6.18 का संशोधनः–** विद्यमान बिन्दु संख्या 6.18 को निम्नांकित से प्रतिस्थापित किया जाता है :–
''6.18 आवंटन हेतु प्रस्तावित भूमियों का आवश्यकतानुसार भू–उपयोग परिवर्तन संबंधित आवंटी संस्था द्वारा नियमानुसार कराया जायेगा।''

8. **बिन्दु संख्या 8.4 का संशोधनः–** विद्यमान बिन्दु संख्या 8.4 को निम्नांकित से प्रतिस्थापित किया जाता है :–
''8.4 बिन्दु संख्या 8.2 में वर्णित दरों में शिथिलता केवल राज्य स्तर पर दी जा सकेगी। उक्त दरों की 50 प्रतिशत दरों पर भूमि आवंटन विभाग स्तर पर किया जा सकेगा। उक्त दरों से कम दरों पर आवंटन का यदि प्रस्ताव है, तो आरक्षित दर+15 प्रतिशत अथवा डीएलसी दर+20 प्रतिशत जैसी भी स्थिति हो, के 30 प्रतिशत तक मंत्रिमण्डल एम्पावर्ड समिति द्वारा और इससे कम दर पर मंत्रिमण्डल द्वारा आवंटन किया जा सकेगा।''

9. **बिन्दु संख्या 8.8 का संशोधनः–** विद्यमान बिन्दु संख्या 8.8 को निम्नांकित से प्रतिस्थापित किया जाता है :–
''8.8 सार्वजनिक व अन्य प्रयोजन के लिए भूमि कार्य की प्रकृति एवं आवश्यकता को मध्यनजर रखते हुए आवंटित की जावेगी। भूमि की मात्रा का निर्धारण विभाग, मंत्रिमण्डलीय एम्पावर्ड समिति अथवा मंत्रिमण्डल, जैसी भी स्थिति हो, के स्तर पर किया जायेगा।''

10. **बिन्दु संख्या 9.3 का संशोधनः–** विद्यमान बिन्दु संख्या 9.3 को निम्नांकित से प्रतिस्थापित किया जाता है :–

"9.3 राजकीय विभागों को निम्न सारणी में अंकित विभागों को भूमि निःशुल्क आवंटन स्थानीय स्तर पर की जा सकेगी :–

क्र.सं.	विभाग का नाम	क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)
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, आई.टी. 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

उपरोक्त सीमा से अधिक आवंटन की स्थिति में प्रस्ताव मय औचित्य के राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु भिजवाये जावें।

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 राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।"

11. **बिन्दु संख्या 9.4 का संशोधनः–** विद्यमान बिन्दु संख्या 9.4 को निम्नांकित से प्रतिस्थापित किया जाता है :–

"9.4 राजकीय विभागों को भूमि की आवश्यकता होने पर अपने संभाग/जिला मुख्यालय पर संबंधित विभाग के सर्वोच्च अधिकारी के माध्यम से स्थानीय निकाय में आवेदन कर, नगरीय विकास विभाग/स्वायत्त शासन विभाग को पूर्ण विवरण के साथ प्रस्ताव, जिसमें भूमि का क्षेत्रफल, उद्धेश्य एवं समय सीमा उल्लेखित हो, के साथ भिजवाना होगा।"

12. **बिन्दु संख्या 9.7 के पश्चात् निम्नांकित नये बिन्दु 9.8 एवं 9.9 जोड़े जाते हैं :–**
"**9.8** :– केन्द्र सरकार के विभागों को राज्य सरकार की अनुमति से आरक्षित दर + 15 प्रतिशत अथवा डी.एल.सी. दर + 20 प्रतिशत पर जैसी भी स्थिति हो भूमि आंवटन की जा सकेगी।"

"**9.9** :– केन्द्र सरकार द्वारा पोषित मण्डल/निगम/उपक्रम को राज्य सरकार की अनुमति से आरक्षित दर की 150 प्रतिशत + 15 प्रतिशत अथवा डी.एल.सी. दर की 150 प्रतिशत + 20 प्रतिशत जैसी भी स्थिति हो पर भूमि आवंटन की जा सकेगी।"

13. **बिन्दु संख्या 11.1 का संशोधनः–** विद्यमान बिन्दु संख्या 11.1 को निम्नांकित से प्रतिस्थापित किया जाता है :–
"11.1 आरक्षित दर अथवा डी.एल.सी. दर एवं इससे कम पर भूमि आवंटन होने पर लीज राशि आवंटन दर पर देय होगी। आरक्षित दर अथवा डी.एल.सी. दर से अधिक दर पर भूमि आवंटन होने पर भूमि निष्पादन नियम, 1974 के नियम 7 के अनुसार आरक्षित दर/डी.एल.सी. दर पर लीज देय 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।"

14. **बिन्दु संख्या 11.9 का संशोधनः–** विद्यमान बिन्दु संख्या 11.9 को निम्नांकित से प्रतिस्थापित किया जाता है :–
"11.9 उक्त प्रावधान इस सम्बन्ध में पूर्व में जारी आदेशों/परिपत्रों को अधिक्रमित करते हुए लागू किये जाते है। उक्त प्रावधानों के किसी भी बिन्दु यथा आवंटित भूमि के क्षेत्रफल, किसी प्रकरण विशेष में पश्चातवर्ती भू–आवंटन, आवंटन की शर्तों या अन्य किसी भी प्रावधान में छूट/शिथिलता मंत्रिमण्डलीय एम्पावर्ड समिति के स्तर पर दी जा सकेगी, लेकिन मंत्रिमण्डलीय एम्पावर्ड समिति किसी भी प्रकार का भूमि आवंटन आरक्षित दर+15 प्रतिशत अथवा डीएलसी दर+20 प्रतिशत, जैसी भी स्थिति हो, की 30 प्रतिशत दर, तक कर सकेगी। इससे कम दर पर भूमि आवंटन हेतु प्रकरण मंत्रिमण्डल के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा।"

15. **बिन्दु संख्या 11.11 का संशोधनः–** विद्यमान बिन्दु संख्या 11.11 को निम्नांकित से प्रतिस्थापित किया जाता है :–
"11.11 इस आवंटन नीति के तहत आवंटन करने एवं आने वाली कठिनाइयों को दूर करने के लिये माननीय मंत्री, नगरीय विकास एवं आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग की अध्यक्षता में एक मंत्रिमण्डलीय एम्पावर्ड कमेटी का गठन किया जायेगा।"

16. **बिन्दु संख्या 11.12 के पश्चात् निम्नांकित नये बिन्दु 11.13, 11.14 एवं 11.15 जोड़े जाते हैं :–**
"**11.13** :– बिन्दु संख्या 9 में उल्लेखित आवंटन के अतिरिक्त अन्य समस्त आवंटन प्रकरणों में भूमि आवंटन हेतु आवेदन प्राप्त होने पर उसे संबंधित निकाय की वेबसाईट पर न्यूनतम 15 दिवस के लिए डाला जायेगा, ताकि उस पर आम–जन की टिप्पणी/आपत्ति प्राप्त की जा सकें।"

"**11.14** :– राज्य सरकार के राजकीय विभागों के अलावा 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।"

"11.15 :– अतिरिक्त मुख्य सचिव/प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग की अध्यक्षता वाली स्क्रीनिंग कमेटी की अनुशंषा पर किये जाने वाला आवंटन तथा निर्णय, चाहे वह भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित हो या पुनर्गठन/उपविभाजन अथवा स्थान परिवर्तन से सम्बन्धित हो या अन्य किसी विषय से सम्बन्धित हो या किन्ही शर्तों के परिवर्तन/शिथिलन से सम्बन्धित हो, मंत्रिमण्डलीय एम्पावर्ड कमेटी का निर्णय अन्तिम होगा और उसे किसी भी दूसरी समिति या प्राधिकारी के पास परीक्षण एवं निर्णय हेतु भेजा नहीं जायेगा। सम्बन्धित नगरीय निकाय, जो किसी भी स्तर की हो, मंत्रिमण्डलीय एम्पावर्ड कमेटी के निर्णय की पालना करके पालना रिपोर्ट 30 दिन के भीतर विभाग को भेजेगा।"

उक्त आदेश मंत्रिमण्डल की आज्ञा क्रमांक 74/2021 दिनांक 25.06.2021 की अनुपालना में जारी किए जाते हैं।

राज्यपाल की आज्ञा से

(कुंजी लाल मीना)
प्रमुख शासन सचिव

प्रतिलिपिः– निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. प्रमुख शासन सचिव, कृषि विभाग राजस्थान, जयपुर।
6. निदेशक स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान जयपुर।
7. आयुक्त, उद्योग विभाग जयपुर।
8. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
9. समस्त सम्भागीय आयुक्त, राजस्थान।
10. समस्त जिला कलक्टर, राजस्थान।
11. संयुक्त शासन सचिव, प्रथम/द्वितीय/तृतीय नगरीय विकास विभाग जयपुर।
12. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
13. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
14. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
15. रक्षित पत्रावली।

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम