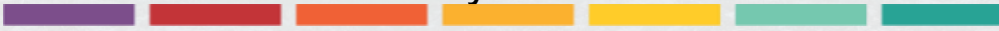


वर्चुअल नॉलेज सीरीज एपिसोड 4:
प्रत्यक्ष भूमि आवंटन नीति 2025

May 2026



ई-नीलामी

- संतृप्त औद्योगिक क्षेत्रों में औद्योगिक भूखण्डों व गैर औद्योगिक भूखण्डों का आवंटन ई-नीलामी के माध्यम से किया जाता है। यह आवंटन 99 वर्ष की लीज अवधि के लिए किया जाता है।
- औद्योगिक भूखण्डों की आरक्षित दर इकाई कार्यालय द्वारा एवं गैर औद्योगिक भूखण्डों की आरक्षित दर मुख्यालय स्तर की रिजर्व प्राईस फिक्सेशन कमेटी के द्वारा किया जाता है।

प्रत्यक्ष आवंटन योजना

- राईजिंग राजस्थान ग्लोबल इन्वेस्टमेंट समिट में निष्पादित एमओयू धारको/निवेशकों को भूखण्डों का आवंटन प्रत्यक्ष आवंटन योजना के तहत चिन्हित औद्योगिक क्षेत्रों में भूखण्ड की आरक्षित दर पर लॉटरी के माध्यम से किया जाता है। आवंटन 33/99 वर्ष की लीज अवधि पर किया जाता है।

अविकसित एवं अर्द्धविकसित औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि आवंटन योजना

- अविकसित एवं अर्द्धविकसित औद्योगिक क्षेत्रों में सभी गतिविधियों के लिए भूखण्ड का आवंटन नियम 3(एके) के तहत ई-नीलामी के माध्यम से निर्धारित दर पर 33 वर्ष की लीज अवधि पर किया जाता है।
- नीलामी दर का निर्धारण वर्तमान कृषि भूमि की डीएलसी अथवा भूमि के आवंटन के लिए किये गये भुगतान मय ब्याज जो भी अधिक हो, पर 25 प्रतिशत प्रशासनिक शुल्क तथा विकास कार्य की लागत एवं अन्य शुल्क यदि लागू हो को जोड़कर किया जाता है।

फ्लेक्सिबल लैण्ड लीज एवं रेंटल मॉडल

- असंतृप्त औद्योगिक क्षेत्र जहां कम से कम 2 प्रयासों के पश्चात भी 25 प्रतिशत विक्रय योग्य औद्योगिक भूमि का आवंटन नहीं हुआ है को आवंटन हेतु फ्लेक्सिबल लैण्ड लीज पॉलिसी में शामिल कर प्रत्यक्ष आवंटन योजना के द्वारा किया जाता है।
- भूखण्डों की आवंटन दर आरक्षित दर की 60 प्रतिशत रखी जाती है एवं भूखण्ड का आवंटन 33 वर्ष की लीज अवधि के लिए किया जाता है।
- इस लीज अवधि के पश्चात आवंटी द्वारा पुनः 33 वर्ष की लीज अवधि के लिए नवीनीकरण करवाया जा सकता है, जिसके लिए आवंटी को आरक्षित दर की 30 प्रतिशत राशि मय 5 प्रतिशत चक्रवृद्धि ब्याज जमा कराने होते हैं।
- औद्योगिक क्षेत्रों में (संतृप्त/असंतृप्त) विभिन्न गतिविधियों के लिए भूमि/निर्मित भवन को किराया पद्धति (Leave and License deed) पर 15 वर्ष की अवधि के लिए ई-बिडिंग के माध्यम से दिये जाने का प्रावधान है। यह अवधि 10 वर्ष तक बढ़ायी जा सकती है।
- किराया पद्धतियों में सम्मिलित गतिविधियों में प्लग एण्ड प्ले, स्पोर्ट्स तथा मनोरंजन की गतिविधि, ईवी चार्जिंग स्टेशन, नर्सरी, ग्रामीण हाट, मसाला चौक, खान-पान की गतिविधियां इत्यादि सम्मिलित हैं।
- अल्पकालिक गतिविधियां जैसे अस्थाई साईट ऑफिस, निर्माण कार्य की सामग्री का भण्डारण, प्री-कास्ट स्ट्रक्चर्स का निर्माण इत्यादि के लिए भूमि को अधिकतम 3 वर्ष की अवधि के लिए भी किराये पर ई-बिडिंग के माध्यम से दिये जाने का प्रावधान है।
- ई-बिडिंग के लिए प्रारम्भिक दर औद्योगिक क्षेत्र की प्रचलित विकास शुल्क की दर का 5 प्रतिशत वार्षिक आधार पर निर्धारित की जाती है।

उद्देश्य –

- ▶ निवेशको, जिनके द्वारा राईजिंग राजस्थान-ग्लोबल इन्वेस्टमेंट समिट के तहत राज्य सरकार के साथ एमओयू (MoU) निष्पादित किये गये हैं को सीधे औद्योगिक भूमि उपलब्ध करवाना।

मुख्य योजना –

- ▶ एमओयू निष्पादित करने वाले निवेशकों को रीको के चिन्हित औद्योगिक क्षेत्रों में आरक्षित दर पर औद्योगिक भूखण्डों (विभिन्न श्रेणियों के आरक्षित भूखण्डों सहित) की प्रत्यक्ष आवंटन योजना।

पात्रता –

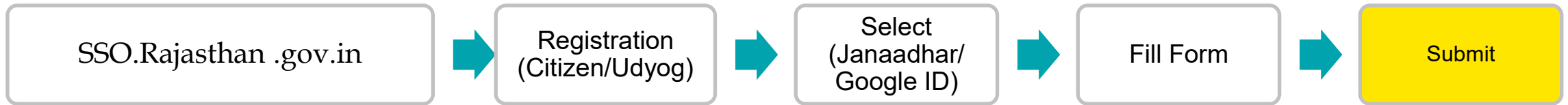
- ▶ ऐसे निवेशक जिनके द्वारा प्रत्यक्ष आवंटन योजना में अमानत राशि जमा करवाये जाने की अंतिम दिनांक तक, एमओयू निष्पादित किया गया है वह योजना में भाग लेने के पात्र होते हैं।
- ▶ एक एमओयू पर केवल एक ही भूखण्ड का आवंटन प्राप्त किया जा सकता है।
- ▶ योजना लागू की जाने की तिथि – 14 मार्च 2025
- ▶ योजना प्रभावी रहने की तिथि – 31 दिसम्बर 2026

▶ आवंटन की प्रक्रिया –

- निवेशकों को राज्य सरकार की राज-निवेश पोर्टल पर मैमोरेण्डम ऑफ अण्डरस्टैंडिंग (MoU) निष्पादित करना होगा



- एमओयू निष्पादन के पश्चात निवेशक को आवेदन करने के लिए एसएसओ आईडी बनानी होगी।



- निवेशकों को आवेदन हेतु एसएसओ लॉगिन करके रीको एप्लिकेशन पर जाकर रीको लेण्ड एलोटमेंट को सेलेक्ट कर प्रत्यक्ष आवंटन योजना में जाना होगा तथा प्रथम बार रजिस्ट्रेशन करना होगा।



- एमओयू निष्पादितकर्ताओं को रजिस्ट्रेशन के पश्चात इच्छुक भूखण्ड को सेलेक्ट कर डाक्यूमेंट्स को देखने के पश्चात आवेदन किया जा सकता है।
- आवेदन किये जाने के दौरान सिस्टम द्वारा आवेदक से एमओयू नम्बर एवं दिनांक भरवाकर रजिस्टर्ड नम्बर पर ओटीपी द्वारा सत्यापित किया जाता है।
- आवेदक रीको जीआईएस पोर्टल पर भूखण्ड की भौगोलिक स्थिति देखकर भी आवेदन कर सकता है।
<https://riicogis.rajasthan.gov.in/riicogiscitizen/>
- आवेदक को भूखण्ड की कुल देय प्रीमियम राशि का 5 प्रतिशत राशि आवेदन के साथ ही ऑनलाईन माध्यम (डेबिट कार्ड/क्रेडिट कार्ड/नेट बैंकिंग) अथवा चालान से रीको के बैंक खाते में जमा करानी होगी।
- एक भूखण्ड के लिए एक ही आवेदन प्राप्त होने पर सफल आवेदक को सीधे आवंटन।
- भूखण्ड पर एक से अधिक आवेदन प्राप्त होने पर ई-लॉटरी के माध्यम से सफल आवेदक को आवंटन।
- उपरोक्त प्रक्रिया में 50,000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों के आवंटन का निर्णय रीको की आईडीसी द्वारा किया जाता है।
- विशिष्ट पार्को में भूखण्ड का आवंटन समिति की अभिशंषा पर प्रबन्ध निदेशक द्वारा किया जाता है।
- सफल आवेदक को ऑफर लेटर के अनुसार भूखण्ड की कीमत की 25 प्रतिशत राशि + 1 प्रतिशत अमानत राशि 30 दिवस की अवधि में जमा करवानी होती है।
- ऑफर लेटर के अनुसार राशि जमा होने पर आवंटन पत्र जारी किया जाता है।

► भुगतान की प्रक्रिया –

- भूखण्ड की कीमत की शेष 75 प्रतिशत राशि का भुगतान 19 त्रैमासिक किश्तों में मय ब्याज जमा कराने की सुविधा, अथवा
- शेष बकाया राशि का भुगतान 120 दिवस में एकमुश्त बिना ब्याज के जमा करवाया जा सकता है।
- लॉजिस्टिक एवं विशेष सेक्टर आधारित क्षेत्रों यथा ग्लोबल कंसेप्टिबिलिटी सेन्टर, रजिस्टर्ड व्हीकल स्क्रेपिंग फेसिलिटी, सेमीकन्डक्टर्स, ऐरोस्पेस एण्ड डिफेन्स सेक्टर तथा वेस्ट प्रोसेसिंग एवं रिसाईकलिंग सेक्टर हेतु 10 प्रतिशत भूखण्ड की कीमत की राशि जमा कराने पर आवंटन पत्र जारी किया जाता है एवं शेष राशि का भुगतान 10 वर्ष की वार्षिक किश्तों में मय ब्याज भुगतान किये जाने का प्रावधान है।

▶ योजना के मुख्य बिन्दु-

- भूखण्ड का आवंटन **99 वर्ष की लीज अवधि** पर किया जाता है।
- रीको द्वारा फ्लेक्सिबल लैंड लीज पॉलिसी के तहत ऐसे औद्योगिक क्षेत्र जहां कम से कम 2 प्रयासों के पश्चात भी 25 प्रतिशत विक्रय योग्य औद्योगिक भूमि का आवंटन यदि नहीं हुआ है तो ऐसे औद्योगिक क्षेत्रों में भूखण्डों का आवंटन आरक्षित दर की 60 प्रतिशत दर पर 33 वर्ष की लीज अवधि के लिए किया जाने का प्रावधान है।
- लीज अवधि के पश्चात आवंटन के समय आरक्षित दर की 30 प्रतिशत राशि मय 5 प्रतिशत चक्रवृद्धि ब्याज जमा कराने पर पुनः 33 वर्ष की लीज अवधि के लिए नवीनीकरण करवाया जा सकता है।
- आवंटी को भूखण्ड की कीमत की शेष 75 प्रतिशत राशि का भुगतान 19 त्रैमासिक किश्तों में मय ब्याज जमा कराने की सुविधा दी जाती है। यदि उद्यमी चाहे तो शेष बकाया राशि का भुगतान 120 दिवस में एकमुश्त बिना ब्याज के कर सकता है।
- आवंटी को आवंटन की तिथि से 1 माह की अवधि में कब्जा प्राप्त करना होता है एवं कब्जा प्राप्त किये जाने की तिथि से 2 वर्ष अथवा 3 वर्ष (यदि पर्यावरणीय स्वीकृति आवश्यक हो) की अवधि में मध्यवर्ती अनुक्रमों की पालना सहित वाणिज्यिक उत्पादन/गतिविधि प्रारम्भ करनी होती है। वैध अपरिहार्य कारणों से आवंटी को अधिकतम 2 वर्ष की समयावधि धारण प्रभार शुल्क के भुगतान पर प्रदान दिये जाने का प्रावधान है।
- वाणिज्यिक उत्पादन के लिए उद्यमी को मात्र 3 दस्तावेज यथा प्रथम बिजली का बिल, सरकार को जमा जीएसटी चालान अथवा यह लागू नहीं होने पर सीए का प्रमाण पत्र एवं जीओ टेग फोटोग्राफ ऑनलाईन पोर्टल पर प्रस्तुत करने होते हैं।

▶ प्रत्यक्ष आवंटन योजना की प्रगति-

- प्रत्यक्ष आवंटन योजना-2025 के 9 चरण सफलतापूर्वक हो चुके हैं, प्रगति निम्नानुसार है:

▶ आवंटित भूखण्डों की संख्या – 1663

▶ आवंटित भूखण्डों का क्षेत्रफल – 437.85 हैक्टेयर

▶ आवंटित भूमि का मूल्य – 2539.32 करोड़

▶ आवंटित भूमि पर अनुमानित निवेश – 8213 करोड़

- ▶ प्रत्यक्ष आवंटन योजना का 10वां चरण प्रगति पर है।
 - औद्योगिक क्षेत्र – 105
 - (51 औद्योगिक क्षेत्रों में 33 वर्ष की लीज अवधि एवं 54 औद्योगिक क्षेत्रों में 99 वर्ष की लीज अवधि)
 - कुल उपलब्ध भूखण्ड – 5662
 - विस्तृत विवरण रीको की वेबसाइट <https://riicoerp.industries.rajasthan.gov.in/DirectLand> पर उपलब्ध है।
 - ईएमडी जमा कराने की तिथि – 01.05.2026 से 14.05.2026
 - लॉटरी की दिनांक – 19.05.2026

- ▶ प्रत्यक्ष आवंटन योजना मे शामिल विशेष सेक्टर
- ▶ टैक्सटाईल पार्क रूपाहेली, भीलवाड़ा –
 - भीलवाड़ा से लगभग 55 किलोमीटर की दुरी
 - राष्ट्रीय राजमार्ग जयपुर–अहमदाबाद (NH-48) से 3 किलोमीटर की दुरी
 - कुल क्षेत्रफल 209.25 हैक्टर
 - कुल नियोजित औद्योगिक भूखण्ड – 275 (500 वर्गमीटर से 1,25,000 वर्गमीटर)
 - परियोजना की लागत – 221.03 करोड़
 - पर्यावरणीय स्वीकृति – प्राप्त
 - विकास कार्य – सड़क एवं पुलियां, बाउण्ड्री वाल व डिमार्केषन एवं विधुतीकरण के कार्य प्रगति पर
 - भूमि आवंटन की आरक्षित दर – रूपये 2200 /– प्रति वर्गमीटर है।
 - प्रत्यक्ष आवंटन योजना के 10 वे चरण में सम्मिलित भूखण्ड – 18

- ▶ प्रत्यक्ष आवंटन योजना मे शामिल विशेष सेक्टर
- ▶ टॉय पार्क कुबेर (विस्तार) रानपुर, कोटा-
 - कोटा से दूरी लगभग – 14 किलोमीटर
 - राष्ट्रीय राजमार्ग कोटा-झालावाड (NH-52) से दूरी – 5 किलोमीटर
 - कुल क्षेत्रफल – 9.255 हैक्टर
 - कुल नियोजित औद्योगिक भूखण्ड – 36 (500 वर्गमीटर से 2,000 वर्गमीटर)
 - परियोजना की लागत – 11.31 करोड़
 - विकास कार्य – सड़क एवं पुलियां व डिमार्केषन बाबत निविदा आमंत्रित
 - भूमि आवंटन की आरक्षित दर – रूपये 4000 /- प्रति वर्गमीटर
 - प्रत्यक्ष आवंटन योजना के 10 वे चरण में सम्मिलित भूखण्ड – 14

- ▶ प्रत्यक्ष आवंटन योजना मे शामिल विशेष सेक्टर
- ▶ आईटी पार्क माकडवाली, अजमेर-
 - अजमेर से दूरी – 5 किलोमीटर (नागौर-पुष्कर बाईपास)
 - कुल क्षेत्रफल – 11.15 हैक्टर
 - नियोजित औद्योगिक भूखण्ड – 37 (250 वर्गमीटर से 6,000 वर्गमीटर)
 - परियोजना की लागत – 23 करोड
 - विकास कार्य – सड़क एवं पुलियां, बाउण्ड्री वाल व डिमार्केषन कार्य
 - निविदा आमंत्रित – स्ट्रीट लाईट एवं विधुतीकरण के कार्य
 - भूमि आवंटन की आरक्षित दर – रूपये 6300 /- प्रति वर्गमीटर
 - प्रत्यक्ष आवंटन योजना के 10 वे चरण में सम्मिलित भूखण्ड – 22

- ▶ प्रत्यक्ष आवंटन योजना मे शामिल विशेष सेक्टर
- ▶ इंटीग्रेटेड रिसोर्स रिकवरी पार्क, थौलाई, जयपुर-
 - जयपुर से दूरी – 47 किलोमीटर
 - राष्ट्रीय राजमार्ग मनोहरपुर-दौसा (NH-148) से दूरी – 6 किलोमीटर
 - कुल क्षेत्रफल – 48.21 हैक्टर
 - नियोजित औद्योगिक भूखण्ड – 100 (1000 वर्गमीटर से 10,000 वर्गमीटर)
 - परियोजना की लागत – 50.17 करोड़
 - विकास कार्य – सड़क एवं पुलियां, बाउण्ड्री वाल व डिमार्केषन कार्य एवं विधुतीकरण तथा जल प्रदाय योजना विकास कार्य
 - भूमि आवंटन की आरक्षित दर – रूपये 6000/- (भूखण्ड क्षेत्रफल 1000 से 2500 वर्गमीटर) रूपये 5000/- (भूखण्ड क्षेत्रफल 5000 से 10000 वर्गमीटर)
 - प्रत्यक्ष आवंटन योजना के 10 वे चरण में सम्मिलित भूखण्ड – 49
 - क्षेत्र का एक भाग लगभग 5.40 हैक्टेयर सामान्य औद्योगिक इकाईयों के लिए चिन्हित किया गया है जिसमें आवंटन हेतु कुल 16 भूखण्डों में से 10 वें चरण में 14 भूखण्ड आवंटन हेतु रखे गये है।

- ▶ प्रत्यक्ष आवंटन योजना मे शामिल विशेष सेक्टर
- ▶ राजस्थान पेट्रो जोन, बोरावास कलावां प्रथम चरण, पचपदरा, बालोतरा-
 - बालोतरा से दूरी – 20 किलोमीटर, राष्ट्रीय राजमार्ग बाड़मेर-ब्यावर (NH-25) से लगता हुआ
 - क्षेत्रफल – 29.77 हैक्टर
 - नियोजित औद्योगिक भूखण्ड – 86 (700 वर्गमीटर से 25000 वर्गमीटर)
 - परियोजना की लागत – 72.27 करोड़
 - विकास कार्य – सड़क एवं पुलियां, बाउण्ड्री वाल व डिमार्केषन कार्य
 - निविदा आमंत्रित – विधुतीकरण एवं स्ट्रीट लाईट
 - भूमि आवंटन की आरक्षित दर – रूपये 2200 /- प्रति वर्गमीटर
 - प्रत्यक्ष आवंटन योजना के 10 वे चरण में सम्मिलित भूखण्ड – 25



Thank You

RUPAHELI

SCHEDULE OF INDUSTRIAL PLOTS

TYPE	PLOT SIZE	AREA	NOS.	SETBACKS			
				FRONT	SIDE	REAR	REAR
SP	AS PER SITE	APPROX. 25000	2	9.0	9.0	9.0	9.0
SP1	AS PER SITE	APPROX. 5000	3	9.0	9.0	9.0	9.0
SP2	AS PER SITE	APPROX. 10268	4	7.50	4.50	4.50	4.50
SP3	AS PER SITE	APPROX. 14000	2	7.50	4.50	4.50	4.50
A	80.00 X 125.00	10000	19	6.00	4.50	4.50	4.50
B	80.00X 100.00	8000	15	6.00	4.50	4.50	4.50
D	50.00X 100.00	5000	3	6.00	4.50	4.50	4.50
E1	40.00 X 75.00	3000	8	5.00	3.00	3.00	3.00
F	30.00 X 65.00	2000	63	5.00	3.00	3.00	3.00
G	30.00 X 50.00	1500	39	5.00	3.00	-	2.50
G1	25.00 X 40.00	1000	72	3.00	3.00	-	1.20
H	20.00 X 35.00	700	20	3.00	3.00	-	1.20
H1	20.00 X 25.00	500	25	3.00	3.00	-	1.20
TOTAL NUMBER OF PLOTS				275			

SCHEDULE OF SHOPS

TYPE	PLOT SIZE	AREA (IN SQM.)	NOS.	SETBACKS	
				AS PER RIICO BUILDING REGULATIONS 2021	REFER DWG. NO. IPI/488/95
S1	3.00 X 7.50	22.50	16	-	-
TOTAL NUMBER OF SHOPS				16	

SHULABH COMPLEX	7.70 X 7.82	REFER DRAWING NO. IPI/1325/2020 DT: 09.01.2020
BUS STOP	AS PER DRAWING	REFER DRAWING NO. A&TP-424/76

LAND USE SCHEDULE

PARTICULARS	AREA (IN HECT.)	PERCENTAGE
TOTAL AREA UNDER SCHEME (AS PER REVENUE RECORDS)	209.2539	-
TOTAL AREA UNDER POSSESSION	204.4760	-
TOTAL AREA UNDER SCHEME (AS PER PHYSICAL SURVEY)	196.774	100.00%
AREA UNDER INDUSTRIAL PLOTS	120.682	61.33%
AREA UNDER COMMERCIAL	3.607	1.83%
AREA UNDER OPEN/GREEN	12.366	6.30%
AREA UNDER SERVICES	11.711	5.95%
AREA UNDER LOGISTICS	68.156	34.64%
AREA UNDER MULTI-STORY RESIDENCE FOR LABORS	0.576	0.29%
AREA UNDER ROAD	31.646	16.08%

AREA UNDER PLANTATION WITH ROAD - 106.34 HA 5.40%

HIGH MAST LOCATION ★

TENTATIVE LAY OUT PLAN OF TEXTILE PARK RUPAHELI, DISTT. BHLWARA

SCALE : 1 cm. = 40.00 Mtr. DRG. NO. IPI/2191/2025 DT. 07.11.2025

(BHANU SHARMA)
SR. DRAUGHTSMAN

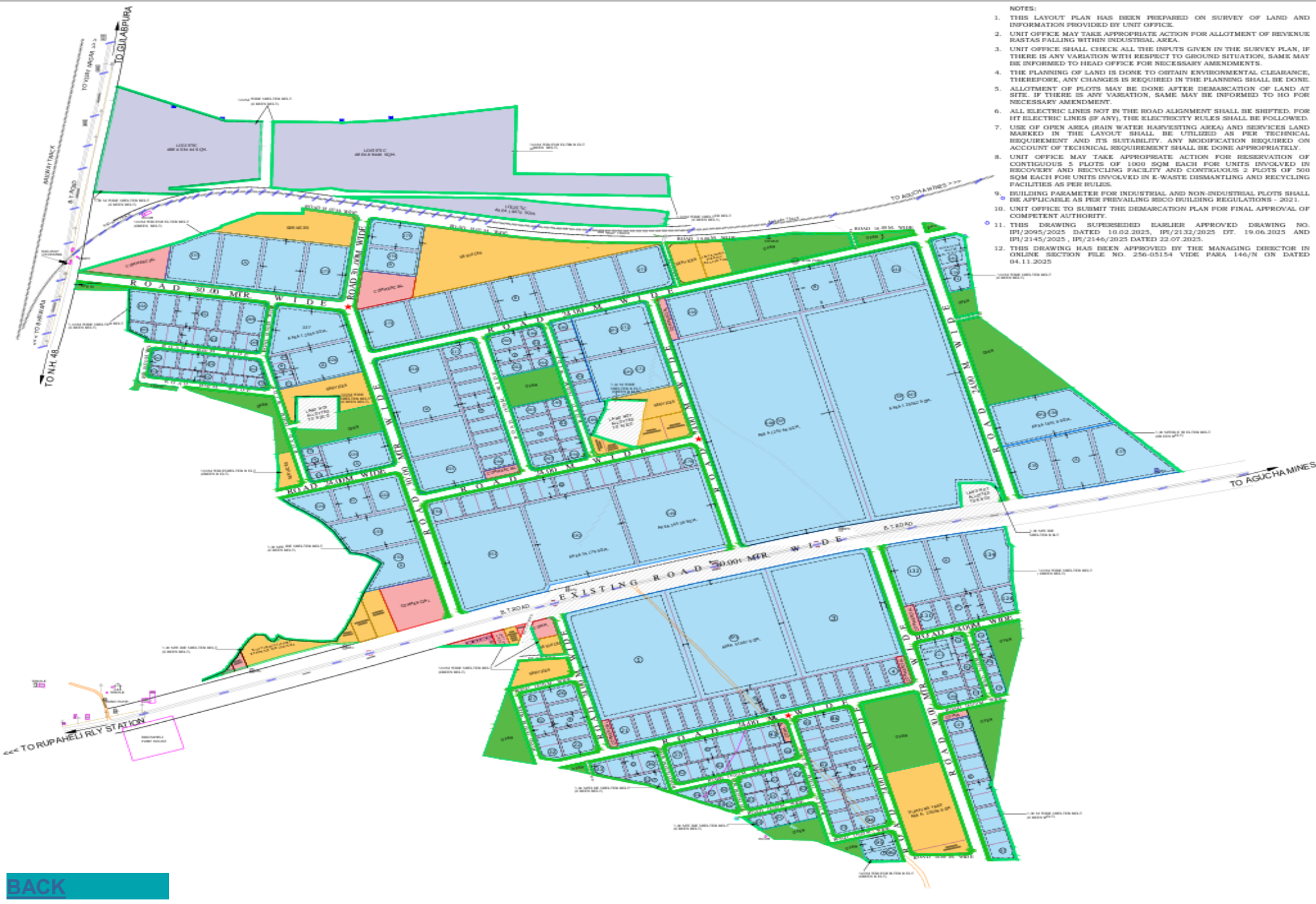
(VIKAS RAJ JAIN)
Sr. TOWN PLANNER

(SANJAY M. WAGHMARE)
Sr. TOWN PLANNER (GR-1)



RIICO

1. THIS LAYOUT PLAN HAS BEEN PREPARED ON SURVEY OF LAND AND INFORMATION PROVIDED BY UNIT OFFICE.
2. UNIT OFFICE MAY TAKE APPROPRIATE ACTION FOR ALLOTMENT OF REVENUE RASTAS FALLING WITHIN INDUSTRIAL AREA.
3. UNIT OFFICE SHALL CHECK ALL THE INPUTS GIVEN IN THE SURVEY PLAN, IF THERE IS ANY VARIATION WITH RESPECT TO GROUND SITUATION, SAME MAY BE INFORMED TO HEAD OFFICE FOR NECESSARY AMENDMENTS.
4. THE PLANNING OF LAND IS DONE TO OBTAIN ENVIRONMENTAL CLEARANCE, THEREFORE, ANY CHANGES IS REQUIRED IN THE PLANNING SHALL BE DONE.
5. ALLOTMENT OF PLOTS MAY BE DONE AFTER DEMARICATION OF LAND AT SITE, IF THERE IS ANY VARIATION, SAME MAY BE INFORMED TO H/O FOR NECESSARY AMENDMENT.
6. ALL ELECTRIC LINES NOT IN THE ROAD ALIGNMENT SHALL BE SHIFTED. FOR HT ELECTRIC LINES (IF ANY), THE ELECTRICITY RULES SHALL BE FOLLOWED.
7. USE OF OPEN AREA (RAIN WATER HARVESTING AREA) AND SERVICES LAND MARKED IN THE LAYOUT SHALL BE UTILIZED AS PER TECHNICAL REQUIREMENT AND ITS SUSTAINABILITY. ANY MODIFICATION REQUIRED ON ACCOUNT OF TECHNICAL REQUIREMENT SHALL BE DONE APPROPRIATELY.
8. UNIT OFFICE MAY TAKE APPROPRIATE ACTION FOR RESERVATION OF CONTIGUOUS 5 PLOTS OF 1000 SQM EACH FOR UNITS INVOLVED IN RECOVERY AND RECYCLING FACILITY AND CONTIGUOUS 2 PLOTS OF 500 SQM EACH FOR UNITS INVOLVED IN E-WASTE DISMANTLING AND RECYCLING FACILITIES AS PER RULES.
9. BUILDING PARAMETER FOR INDUSTRIAL AND NON-INDUSTRIAL PLOTS SHALL BE APPLICABLE AS PER PREVAILING RIICO BUILDING REGULATIONS - 2021.
10. UNIT OFFICE TO SUBMIT THE DEMARICATION PLAN FOR FINAL APPROVAL OF COMPETENT AUTHORITY.
11. THIS DRAWING SUPERSEDED EARLIER APPROVED DRAWING NO. IPI/2095/2025 DATED 10.02.2025, IPI/2132/2025 DT. 19.06.2025 AND IPI/2145/2025, IPI/2144/2025 DATED 22.07.2025.
12. THIS DRAWING HAS BEEN APPROVED BY THE MANAGING DIRECTOR IN ONLINE SECTION FILE NO. 256-05154 VIDE PARA 146/N ON DATED 04.11.2025



BACK

AREA NOT ALLOTTED

TOY PARK

SCHEDULE OF INDUSTRIAL PLOTS

TYPE	S I Z E	AREA	NOs.	SET BACKS			
				FRONT	SIDE I	SIDE II	REAR
F	30.00X65.00	2000	11	5.00	3.00	3.00	3.00
G1	25.00X40.00	1000	14	3.00	3.00	-	1.20
H1	20.00X25.00	500	11	3.00	3.00	-	1.20

TOTAL NOs. OF PLOTS 36

SCHEDULE OF SHOPS

TYPE	S I Z E	AREA	NOs.	SET BACKS			
				FRONT	SIDE I	SIDE II	REAR
S	3.00X7.50 (INCLUDING PLATFORM 0.30 X 0.30)	22.50	11				

SHULABH COMPLEX 7.70 X 7.82 REFER DRAWING NO. IPI/1529/2020 DT: 09.01.2020

- UNIT OFFICE SHALL CHECK ALL THE INPUTS GIVEN IN THE SURVEY PLAN, IF THERE IS ANY VARIATION WITH RESPECT TO GROUND SITUATION, SAME MAY BE INFORMED TO HEAD OFFICE FOR NECESSARY AMENDMENTS.
- ALLOTMENT OF PLOTS MAY BE DONE AFTER DEMARICATION OF LAND AT SITE. IF THERE IS ANY VARIATION, SAME MAY BE INFORMED TO HO FOR NECESSARY AMENDMENT.
- ALL THE L. T. ELECTRIC LINES NOT IN THE ROAD ALIGNMENT SHALL BE SHIFTED. FOR H.T. ELECTRIC LINES (IF ANY), THE ELECTRICITY RULES SHALL BE FOLLOWED.
- BUILDING PARAMETER FOR INDUSTRIAL AND NON-INDUSTRIAL PLOTS SHALL BE APPLICABLE AS PER PREVAILING RIICO BUILDING REGULATIONS-2025.
- UNIT OFFICE TO SUBMIT THE DEMARICATION PLAN FOR FINAL APPROVAL OF COMPETENT AUTHORITY.
- THIS DRAWING HAS BEEN APPROVED IN COMMITTEE MEETING HEADED BY MD HELD ON DATED 02.12.2025

TENTATIVE LAYOUT PLAN OF TOY PARK INDUSTRIAL AREA KUBER EXTN., RANPUR, KOTA

SCALE : 1 CM - 20 M. DRG. NO. IPI/2205/2025 DT.03.12.25

(BHANU SHARMA)
SR. DRAUGHTSMAN

(VIKAS RAJ JAIN)
SR. TOWN PLANNER

(SANJAY WAGHMARE)
SR. TOWN PLANNER (GR-1)



RIICO



TOY PARK AREA 9.255 Ha.

SELABLE AREA OF INDUSTRIAL PLOTS 4.538 Ha. (49.06%)

BACK

IT PARK (MAKARWALI)

SCHEDULE OF PLOTS

TYPE	PLOT SIZE	AREA	NOS.	SETBACKS			
				FRONT	SIDE I	SIDE II	REAR
E1	40.00 X 75.00	3000	04	9.00	9.00	9.00	9.00
F	30.00 X 65.00	2000	01	4.50	6.00	6.00	6.00
G	30.00 X 50.00	1500	05	4.50	6.00	6.00	6.00
G1	25.00 X 40.00	1000	06	3.00	4.50	4.50	4.50
H	20.00 X 35.00	700	04	3.00	3.00	3.00	3.00
H1	20.00 X 25.00	500	12	3.00	3.00	-	3.00
J	10.00 X 25.00	250	04	3.00	3.00	-	3.00
PLUG & PLAY	AS PER SITE	2372	01	4.50	6.00	6.00	6.00
TOTAL NUMBER OF PLOTS			37				

AI BUILDING PARAMETERS AS PER RICO BUILDING REGULATIONS-2021

SCHEDULE OF COMMERCIAL PLOTS / SHOPS

TYPE	PLOT SIZE	AREA (IN SQM.)	NOS.	REMARKS
S	3.00 X 6.00	18.00	11	REFER DWG. NO. IP/1741/19
K	2.25 X 2.25	5.06	04	REFER DWG. NO. IP/326/94 DATED 07-07-1994
TOTAL NUMBER OF PLOTS/ SHOPS			15	

	SHULABH COMPLEX	7.70 X 7.82	REFER DRAWING NO. IP/1529/2020 DT : 09.01.2020
--	-----------------	-------------	--

LAND USE SCHEDULE

PARTICULARS	AREA (IN HECT.)	PERCENTAGE
AREA UNDER PLANNING	11.150	100.0000
AREA UNDER INDUSTRIAL PLOTS	4.102	36.79%
AREA UNDER COMMERCIAL	0.429	3.85%
AREA UNDER OPEN/ GREEN/HT LINE CORRIDOR (WATER HARVESTING AREA)	3.264	29.27%
AREA UNDER SERVICES	0.858	7.70%
AREA UNDER ROAD	2.497	22.39%

★ HIGH MAST LOCATIONS (3 NOS.)

TANTATIVE LAY OUT PLAN OF IT PARK , MAKARWALI DISTT : AJMER

SCALE : 1 cm. = 20.00 mtr.	DRG. NO.
(GAYTRI MEENA) SR. DRAUGHTSMAN	
(RAKESH VYAS) SR. PLANNING ASSTT.	
(VIKAS RAJ JAIN) SR. TOWN PLANNER	
(SANJAY WAGHMARE) SR. TOWN PLANNER	

RIICO

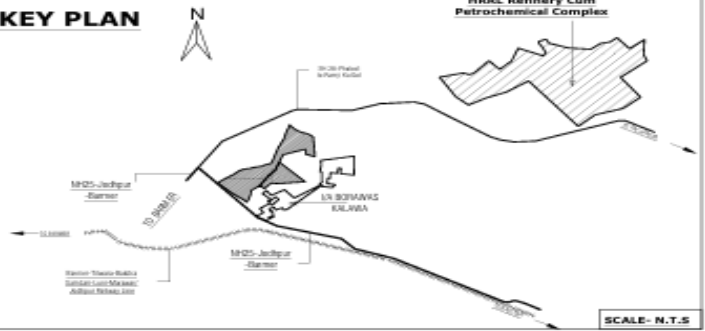


NOTES:

- THIS LAYOUT PLAN HAS BEEN PREPARED ON SURVEY OF LAND AND INFORMATION PROVIDED BY UNIT OFFICE.
- UNIT OFFICE SHALL CHECK ALL THE INPUTS GIVEN IN THE SURVEY PLAN. IF THERE IS ANY VARIATION WITH RESPECT TO GROUND SITUATION, SAME MAY BE INFORMED TO HEAD OFFICE FOR NECESSARY AMENDMENTS.
- ALLOTMENT OF PLOTS MAY BE DONE AFTER DEMARCATION OF LAND AT SITE. IF THERE IS ANY VARIATION, SAME MAY BE INFORMED TO HO FOR NECESSARY AMENDMENT.
- ALL THE L. T. ELECTRIC LINES NOT IN THE ROAD ALIGNMENT SHALL BE SHIFTED. FOR H.T. ELECTRIC LINES (IF ANY), THE ELECTRICITY RULES SHALL BE FOLLOWED.
- USE OF OPEN AREA (RAIN WATER HARVESTING AREA) AND SERVICES LAND MARKED IN THE LAYOUT SHALL BE UTILIZED AS PER TECHNICAL REQUIREMENT AND ITS SUITABILITY. ANY MODIFICATION REQUIRED ON ACCOUNT OF TECHNICAL REQUIREMENT SHALL BE DONE APPROPRIATELY.
- UNIT OFFICE MAY TAKE APPROPRIATE ACTION FOR RESERVATION OF CONTIGUOUS 5 PLOTS OF 1000 SQM EACH FOR UNITS INVOLVED IN RECOVERY AND RECYCLING FACILITY AS PER RULES.
- BUILDING PARAMETER FOR NON-INDUSTRIAL & INDUSTRIAL PLOTS SHALL BE APPLICABLE AS PER RICO BUILDING REGULATIONS-2021.
- UNIT OFFICE TO SUBMIT THE DEMARCATION PLAN FOR FINAL APPROVAL OF COMPETENT AUTHORITY.
- THIS DRAWING HAS BEEN APPROVED BY COMMITTEE HEADED BY MD IN MEETING HELD ON DATED

KEY PLAN

HRRL Refinery Cum Petrochemical Complex



BORAWAS KALAWA

SCHEDULE OF PLOTS

TYPE	SIZE	AREA	NOS.	FRONT SETBACK	SIDE SETBACK	REAR SETBACK
SP	AS PER SITE	ABOVE 5000	06	9.00	9.00	9.00
A	80.00X125.00	10,000	05	6.00	4.50	4.50
B	80.00X100.00	8,000	03	6.00	4.50	4.50
D	50.00X100.00	5,000	13	6.00	4.50	4.50
E1	40.00X75.00	3,000	47	5.00	3.00	3.00
F	30.00X65.00	2,000	86	5.00	3.00	3.00
G	30.00X50.00	1,500	54	5.00	3.00	2.50
G1	25.00X40.00	1,000	80	3.00	3.00	1.20
H	20.00X35.00	700	28	3.00	3.00	1.20
H1	20.00X25.00	500	28	3.00	3.00	1.20
LG	60.00X100.00	6,000	04	6.00	4.50	4.50
PLUG AND PLAY	AS PER SITE	AS PER SITE	01	BUILDING PARAMETER AS PER RICO BUILDING REGULATION -2021		
INCUBATION CENTRE	AS PER SITE	AS PER SITE	01	BUILDING PARAMETER AS PER RICO BUILDING REGULATION -2021		
TOTAL NOS. OF PLOTS			358			

SELAHI COMPLEX AREA	7.70 X 7.82	REFER DRAWING No. IP/1529/2020 DT.: 09.01.2020
PASSENGER WHEEL-CHAIR STALL	7.00 X 3.70	REFER DRAWING No. AR TP. 424/76

TYPE	SIZE	AREA	NOL.
S	5.00 X 10.00	50.00	05
S1	3.00 X 7.50	22.50	13

PARTICULARS	AREA (IN HECTARE)	%AGE
TOTAL AREA UNDER SCHEME (AS PER REVENUE RECORD)	243.440	
TOTAL AREA UNDER SCHEME (AS PER PHYSICAL SURVEY)	243.478	
AREA TAKEN UNDER THE SCHEME	243.478	100%
AREA UNDER INDUSTRIAL PLOTS	161.611	66.38
AREA UNDER COMMERCIAL	4.501	1.85
AREA UNDER OPEN / GREEN BELT	21.227	8.72
AREA UNDER SERVICES (WITH DUMPING YARD)	12.530	5.14
AREA UNDER FUTURE PLANNING	0.210	0.09
AREA UNDER ROADS	43.399	17.82

★ HIGH MAST LOCATION (4 Nos.)

REVISED LAY OUT PLAN OF INDUSTRIAL AREA BORAWAS KALAWA, DISTT. BARMER

SCALE : 1 cm. = 80.00 metr.	DRG. NO.
(GAYTRI MEENA) SR. DRAUGHTSMAN	
(RAKESH VYAS) SR. PLANNING ASSISTANT	
(VIKAS RAJ JAIN) SR. TOWN PLANNER	
(SANJAY WAGHMARE) SR. TOWN PLANNER (GR-I)	



- NOTES:**
1. THIS LAY OUT PLAN HAS BEEN PREPARED ON P.T. SURVEY OF LAND AND INFORMATION PROVIDED BY UNIT OFFICE.
 2. IN THE PLANNING, PLOT NOS. E1-2 TO E1-5 AND B-87 & B-88 HAVE BEEN DELETED.
 3. THIS PLANNING IS SUBJECT TO ENVIRONMENT CLEARANCE, ANY MODIFICATION FOR THE PURPOSE, IF REQUIRED, MAY BE INFORMED TO HEAD OFFICE. IMPLEMENTATION OF THIS TENTATIVE LAYOUT PLAN SHALL BE DONE AS PER ENVIRONMENT CLEARANCE.
 4. UNIT OFFICE SHALL CHECK ALL THE INPUTS GIVEN IN THE SURVEY PLAN, IF THERE IS ANY VARIATION WITH RESPECT TO GROUND SITUATION, SAME MAY BE INFORMED TO HEAD OFFICE FOR NECESSARY AMENDMENTS.
 5. UNIT OFFICE MAY EXPLORE THE POSSIBILITIES OF CONNECTION OF THE 45 M WIDE ROADS WITH THE STATE HIGHWAY (DODHPUR-BARMAR ROAD).
 6. AS THERE IS NO PHYSICAL CONNECTION AVAILABLE BETWEEN LAND OF VILLAGE BORAWAS AND KALAWA, THEREFORE, UNIT OFFICE MAY TAKE APPROPRIATE ACTION FOR CONNECTIVITY.
 7. ALLOTMENT OF PLOTS MAY BE DONE AFTER DEMARICATION OF LAND AT SITE. IF THERE IS ANY VARIATION, SAME MAY BE INFORMED TO HEAD OFFICE FOR NECESSARY AMENDMENT.
 8. ALL THE L. T. ELECTRIC LINES NOT IN THE ROAD ALIGNMENT SHALL BE SHIFTED. FOR H.T. ELECTRIC LINES (IF ANY), THE ELECTRICITY RULES SHALL BE FOLLOWED.
 9. USE OF OPEN AREA (RAIN WATER HARVESTING AREA) AND SERVICES LAND MARKED IN THE LAYOUT SHALL BE UTILIZED AS PER TECHNICAL REQUIREMENT AND ITS SUITABILITY. ANY MODIFICATION REQUIRED ON ACCOUNT OF TECHNICAL REQUIREMENT SHALL BE DONE APPROPRIATELY.
 10. UNIT OFFICE MAY TAKE APPROPRIATE ACTION FOR RESERVATION OF CONTIGUOUS 5 PLOTS OF 1000 SQM EACH FOR UNITS INVOLVED IN RECOVERY AND RECYCLING FACILITIES AND CONTIGUOUS 2 PLOTS OF 500 SQM EACH FOR UNITS INVOLVED IN E-WASTE DISMANTLING AND RECYCLING FACILITIES AS PER RULES.
 11. UNIT OFFICE MAY TAKE APPROPRIATE ACTION FOR RESERVATION OF CONTIGUOUS 2 PLOTS OF 1000 SQM EACH FOR UNITS INVOLVED IN HAZARDOUS WASTES RECYCLING, PRE-PROCESSING AND OTHER UTILIZATION OF HAZARDOUS WASTES IN INDUSTRIAL AREAS FOR WHICH EC IS OBTAINED UNDER CATEGORY 'A' OR 'B' OF EIA NOTIFICATION, 2006.
 12. BUILDING PARAMETER FOR INDUSTRIAL AND NON-INDUSTRIAL PLOTS SHALL BE APPLICABLE AS PER RICO BUILDING REGULATIONS-2021.
 13. UNIT OFFICE TO SUBMIT THE DEMARICATION PLAN FOR FINAL APPROVAL OF COMPETENT AUTHORITY.
 14. THIS DRAWING SUPERSEDES EARLIER APPROVED DRAWING NO. IP/2019/2823 DT. 02.11.2023 & IP/2116/2023 DT. 04.05.2023.
 15. THIS DRAWING HAS BEEN APPROVED BY COMMITTEE HEADED BY MD IN MEETING HELD ON DATED

BACK

RIICO