राजस्थान स्टेट इण्डस्ट्रियल डवलपमेन्ट एण्ड इन्वेस्टमेन्ट कॉरपोरेशन लिमिटेड,
उद्योग भवन, तिलक मार्ग, जयपुर–302005

क्रमांकः आईपीआई/पी.6/पॉलिसी/326/2024/19
दिनाकः 03-01-2025

कार्यालय आदेश

विषयः प्रत्यक्ष औद्योगिक भूखण्ड/भूमि आवंटन संबंधी विशेष आवंटन योजना।

रीको के निदेशक मण्डल की बैठक दिनांक 14.08.2024 को आयोजित बैठक में एजेन्डा आईटम (16) पर दिये गये अनुमोदन के आधार पर "राइजिंग राजस्थान – ग्लोबल इन्वेस्टमेंट समिट–2024" के दौरान निवेशको को प्रोत्साहन देने के परिप्रेक्ष्य में रीको के औद्योगिक क्षेत्रों में आवंटन हेतु उपलब्ध भूखंडों का आवंटन प्रत्यक्ष पद्धति से किये जाने हेतु निम्नानुसार विशेष आवंटन योजना जारी की जाती हैः–

(1) चिन्हित औद्योगिक क्षेत्रों में औद्योगिक भूखण्ड/भूमि के आरक्षित दर पर प्रत्यक्ष आवंटन की योजनाः–

1. **पात्रताः** प्रत्यक्ष आवंटन प्रणाली के तहत चिन्हित औद्योगिक क्षेत्रों में ''राईजिंग राजस्थान–ए ग्लोबल इन्वेस्टमेन्ट समिट–2024'' के संदर्भ में राज्य सरकार के साथ मैमोरण्डम ऑफ अंडरस्टेन्डिग निष्पादित करने वाले उद्यमियों के लिए जो औद्योगिक भूखण्ड/भूमि की मांग की औचित्यता पूर्ण करते हो।

2. **आवेदनकर्ता का स्वरूपः**– एकल स्वामित्व इकाई, भागीदारी फर्म, एलएलपी, प्राईवेट/पब्लिक लिमिटेड कम्पनी, एचयूएफ, बहुराष्ट्रीय कम्पनी (भारतीय रिजर्व बैंक की स्वीकृति के अध्याधीन)

3. **भूमि की आवंटन दरः** भूखण्ड/भूमि की निर्धारित आरक्षित दर पर।

4. **आवंटन की प्रक्रियाः**

   i. आवेदक को चिन्हित औद्योगिक क्षेत्रों/विशेष पार्क में एक ही औद्योगिक क्षेत्र में या वरीयता क्रम में विभिन्न औद्योगिक क्षेत्रों में अधिकतम 3 भूखंडों के लिए अपना आवेदन मय प्रोजेक्ट रिपोर्ट ऑनलाईन माध्यम से निर्धारित तिथि तक प्रस्तुत करना होगा।

   ii. समस्त आवेदनों की प्रोजेक्ट रिपोर्ट की जाँच कर उसके द्वारा प्रस्तावित स्थायी पूँजी निवेश, रोजगार, उत्पादन समयरेखा, उद्योग संचालन का अनुभव, वर्तमान इकाई के विस्तार हेतु भूमि की आवश्यकता, निर्यातमुखी इकाई, टर्नओवर आदि के अनुसार मूल्यांकन किया जावेगा।

   iii. एक से अधिक आवेदन प्राप्त होने पर भूखण्ड/भूमि आवंटन के लिए प्राप्त आवेदनों का मूल्यांकन इकाई स्तर की कमेटी द्वारा वस्तुनिष्ठ मानदंडों के आधार पर किया जाएगा। आवेदक द्वारा नीचे उल्लिखित वस्तुनिष्ठ मानदंडों पर प्राप्त अंकों के आधार पर आवंटन हेतु रिपोर्ट प्रेषित की जाएगीः–

क्र. सं.	विवरण	पैरामीटर	अंक	अधिकतम अंक
1		यदि स्थायी पूँजी निवेश भूमि के मूल्य से 1 गुणा से अधिक एवं 2 गुणा तक	05	25

	स्थायी पूँजी निवेश (भूमि, भवन के निर्माण तथा संयंत्र एवं मशीनरी) पर पूंजी निवेश	यदि स्थायी पूँजी निवेश भूमि के मूल्य से 2 गुणा से अधिक एवं 3 गुणा तक	10	
		यदि स्थायी पूँजी निवेश भूमि के मूल्य से 3 गुणा से अधिक एवं 4 गुणा तक	15	
		यदि स्थायी पूँजी निवेश भूमि के मूल्य से 4 गुणा से अधिक एवं 5 गुणा तक	20	
		यदि स्थायी पूँजी निवेश भूमि के मूल्य से 5 गुणा से अधिक	25	
2	रोजगार सृजन (प्रत्यक्ष रोजगार)	20 से अधिक रोजगार देने वाले प्रत्येक अतिरिक्त 5 व्यक्तियों के लिए	01 अंक	25
3	उत्पादन शुरू करने के लिए प्रस्तावित समय–सीमा	12 महीने में	20	20
		12 से 18 महीने के भीतर	15	
		18 से 24 महीने के भीतर	10	
4	महिला उद्यमी/राज्य के अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति/बेंचमार्क विकलांगता वाले व्यक्ति/भूतपूर्व सैनिक/मृत सशस्त्र बल सेवा कार्मिकों/अर्धसैनिक कार्मिकों के आश्रित	–	5	5
5	राज्य में इकाई के विस्तार के लिए अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता	–	15	15
6	निर्यातोन्मुख इकाई (विदेश व्यापार महानिदेशालय से प्रमाण पत्र अनिवार्य)	–	5	5
7	पिछले 3 वित्तीय वर्षों में आवेदक की कुल औसत टर्नओवर 10 करोड़ से अधिक होने की दशा में (भागीदार/निदेशक होने की दशा में प्रोरेटा बेसिस पर टर्नओवर की गणना की जावेगी।	–	5	5

iv. उपरोक्त मूल्यांकन के आधार पर अधिकतम अंक प्राप्त करने वाले आवेदक को रीको के मुख्यालय स्तर पर गठित प्रबन्ध निदेशक की अध्यक्षता वाली परियोजना मूल्यांकन समिति जिसमें सलाहकार (इन्फ्रा), वित्तीय सलाहकार, महाप्रबन्धक (बीपी), अतिरिक्त महाप्रबन्धक (विधि), वरिष्ठ नगर नियोजक–I तथा पीएण्डडी प्रकोष्ठ के वरिष्ठ उपमहाप्रबन्धक बतौर सदस्य सचिव, शामिल हैं, द्वारा भूमि की औचित्यता तथा वस्तुनिष्ठ मानदण्डों के आधार पर

प्राप्त अंको को दृष्टिगत रखकर गुणावगुण के आधार पर भूखण्ड आवंटन का निर्णय किया जावेगा। यह निर्णय उक्त समिति द्वारा 3 सप्ताह में किया जायेगा।

v. किसी भूखण्ड पर एक से अधिक आवेदकों द्वारा अधिकतम अंक समान होने की स्थिति में अधिकतम निवेश का प्रस्ताव देने वाले आवेदक को ऐसे चिन्हित भूखण्ड का आवंटन किया जावेगा।

vi. सर्वप्रथम भूखण्ड पर प्रथम वरीयता वाले आवेदकों में से उक्त भूखण्ड का आवंटन उपरोक्तानुसार किया जावेगा। अगर किसी भूखण्ड पर प्रथम वरीयता के आवेदन प्राप्त नहीं होते है, तब क्रमशः द्वितीय एवं तृतीय वरीयता वाले आवेदनों पर विचार किया जावेगा।

5. **अमानत राशि** (Earnest Money) :– आवेदक को भूखण्ड की कुल प्रीमियम राशि का 5 प्रतिशत अथवा 25,000/– रूपये, जो भी अधिक हो, आवेदन के साथ ही ऑन–लाईन माध्यम से जमा करानी होगी। एक से अधिक भूखण्डो की वरियता अनुसार आवेदन करने पर अमानत राशि केवल जिस भूखण्ड की अमानत राशि अधिकतम होगी, वह देय होगी।

6. **भुगतान की प्रक्रियाः**

i. आवेदन स्वीकृत होने के बाद सफल आवेदक को भूखंड आवंटन हेतु आवेदन की स्वीकृति के प्रस्ताव पत्र जारी होने के 30 दिन के भीतर निम्नलिखित राशि जमा करानी होगी:

- *प्रीमियम राशि का 1% धरोहर राशि (Security Money) के रूप में (न्यूनतम रूपये 2,500)।
- पहले से जमा EMD को समायोजित करने के बाद *प्रीमियम राशि का 25%

(* प्रीमियम राशि = आरक्षित आवंटन दर X भूखण्ड का क्षेत्रफल)

ii. प्रीमियम की शेष 75% राशि का भुगतान निगम द्वारा समय–समय पर निर्धारित ब्याज दर के साथ 11 समान त्रैमासिक किस्तों में किया जाएगा।

iii. आवंटी भूमि आवंटन के 120 दिनों के भीतर प्रीमियम की शेष 75% राशि का भुगतान करने का विकल्प चुन सकता है, जिसके लिए देय राशि पर कोई ब्याज नहीं लिया जाएगा।

7. **भूखण्ड आवंटन की विशेष शर्तें:–**

i. भूखण्ड का आवंटन 99 वर्ष की लीज पर किया जायेगा।

ii. आवंटी को भूखण्ड के कब्जा देने की तिथि अथवा डीम्ड कब्जे अर्थात आवंटन की तिथि से 30 दिवस के उपरान्त से, यथास्थिति जो भी हो, (औद्योगिक क्षेत्र विकसित घोषित किया गया अथवा नहीं इस तथ्य को ध्यान रखे बिना), 3 वर्ष में उत्पादन प्रारम्भ करना होगा।

iii. आवंटी द्वारा पालन किए जाने वाले मध्यवर्ती अनुक्रमः

आवंटी/पट्टेदार को आवंटित भूमि/भूखंड पर उत्पादन शुरू करने से पहले निम्नलिखित मध्यवर्ती अनुक्रमों का पालन करना आवश्यक होगा। विफल होने पर निम्नलिखित शास्ति अधिरोपित की जावेगी:

क्र. सं.	चरण	समयावधि (कब्जा	शास्ति

		देने की तिथि से)	
1	(i) पट्टा समझौते का निष्पादन; (ii) भवन योजना मानचित्र प्रस्तुत करना या भवन योजना मानचित्र को स्वीकृत करवाना, जैसी भी स्थिति हों; (iii) वायु/जल अधिनियम के तहत स्थापना की सहमति (Consent to Estblish) के लिए आवेदन करना, यदि लागू हो; (iv) राज्य प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड में पर्यावरण मंजूरी (ईसी) के लिए आवेदन प्रस्तुत करना, यदि लागू हो।	6 माह	औद्योगिक क्षेत्र की आवंटन की प्रचलित दर के अनुसार भूखण्ड की कीमत (प्रीमियम दर) की गणना की जायेगी और उसका 0.5% (एक मुश्त) शास्ति देय होगी।
2	पर्यावरण मंजूरी प्राप्त की गई हो, यदि लागू हो;	12 माह	औद्योगिक क्षेत्र की आवंटन की प्रचलित दर के अनुसार भूखण्ड की कीमत (प्रीमियम दर) की गणना की जायेगी और उसका 0.5% (एक मुश्त) शास्ति देय होगी।
3	नियमों के अनुसार प्लिंथ स्तर तक न्यूनतम निर्मित क्षेत्र पूरा किया गया हो।	18 माह	औद्योगिक क्षेत्र की आवंटन की प्रचलित दर के अनुसार भूखण्ड की कीमत (प्रीमियम दर) की गणना की जायेगी और उसका 0.5% (एक मुश्त) शास्ति देय होगी।
4	छत के स्तर तक (बिना छत डाले) न्यूनतम निर्मित क्षेत्र का निर्माण पूरा करना।	30 माह	औद्योगिक क्षेत्र की आवंटन की प्रचलित दर के अनुसार भूखण्ड की कीमत (प्रीमियम दर) की गणना की जायेगी और उसका 0.5% (एक मुश्त) शास्ति देय होगी।

iv. उत्पादन/गतिविधि शुरू होने के बाद आवंटी/पट्टेदार को शीघ्रताशीघ्र एसएसओ पोर्टल के माध्यम से संबंधित इकाई प्रमुख को भूखंड के जिस प्रयोजन हेतु आवंटन किया गया है, के उपयोग के बारे में मय निम्न दस्तावेजों ऑनलाइन माध्यम से सूचना देनी होगी:

1	**औद्योगिक भूखंडों के लिए:** (i) प्रथम बिक्री का बिल; (ii) सरकार को जमा कराया गया जीएसटी/कोई अन्य कर की रसीद, यदि कोई हों; (iii) प्लांट एवं मशीनरी खरीद/किराया खरीद बिलों की स्वःप्रमाणित प्रतियां;

	(iv) औद्योगिक श्रेणी का बिजली कनेक्शन और नियमित उपयोग में लेने बाबत बिल; (v) वायु/जल अधिनियम के तहत औद्योगिक इकाई के संचालन की सहमति (Consent to Operate) (यदि लागू हो); (vi) फैक्टरी और बॉयलर लाइसेंस (यदि लागू हो); (vii) ग्राहक शिपिंग बिल (यदि लागू हो); और (viii) सीए द्वारा हस्ताक्षरित प्रमाण पत्र जो यह दर्शाता हो कि आवंटन के समय प्रस्तुत परियोजना रिपोर्ट मे वर्णित प्रस्तावित निवेश राशि की 75% राशि का स्थायी पूंजी निवेश भवन और प्लांट एवं मशीनरी में कर लिया गया है।

v. वैध अपरिहार्य कारणों से उत्पादन/गतिविधि प्रारम्भ करने में देरी की स्थिति में अधिकतम 2 वर्ष की अतिरिक्त अवधि निर्माण कार्य पूर्ण कर उत्पादन प्रारम्भ करने के लिए प्रदान की जा सकेगी। एक समय में अधिकतम 1 वर्ष का समयावधि विस्तार दिया जाएगा, जिसमें पुरानी देरी की अवधि का नियमितीकरण भी शामिल होगा। ऐसे प्रकरणों में विलंब के नियमितीकरण अथवा समयावधि विस्तार नीचे दिए गए धारण शुल्क के भुगतान की शर्तो पर गुणावगुण पर दिया जा सकेगा:–

क्र. सं.	समय विस्तार	प्रत्येक तिमाही या उसके भाग के लिए धारण शुल्क की दर	सक्षम प्राधिकारी
1.	**एक वर्ष** का समय यदि आवंटी ने निर्धारित समय अवधि के भीतर छत लेवल तक न्यूनतम निर्मित क्षेत्र पूरा कर लिया है तो एक वर्ष की अतिरिक्त समयावधि।	औद्योगिक क्षेत्र की आवंटन की प्रचलित दर के अनुसार भूखण्ड की कीमत (प्रीमियम दर) की गणना की जायेगी और उसका 2% धारण प्रभार देय होगा।	सलाहकार (इन्फ्रा)
2.	**तालिका के क्रम संख्या 1 के अतिरिक्त एक वर्ष का अतिरिक्त समय दिया** जाएगा, बशर्ते कि आवंटी ने नियमानुसार न्यूनतम निर्मित क्षेत्र का निर्माण पूर्ण कर लिया हो तथा प्लांट एवं मशीनरी इत्यादि का क्रय आदेश दे दिया हो।	औद्योगिक क्षेत्र की आवंटन की प्रचलित दर के अनुसार भूखण्ड की कीमत (प्रीमियम दर) की गणना की जायेगी और उसका 3% धारण प्रभार देय होगा।	प्रबन्ध निदेशक

vi. न्यूनतम 30 प्रतिशत क्षेत्र का निर्मित होना व प्रस्तावित स्थायी पूँजी निवेश का निर्धारित समयावधि में 75 प्रतिशत विनियोजन आवश्यक।

vii. खाली/अनुउपयोगी भूमि का हस्तान्तरण अनुज्ञेय नहीं।

viii. भूखण्ड पर उत्पादन प्रारम्भ करने के 3 वर्ष उपरान्त ही भूखण्ड के लीज होल्ड अधिकारों का विक्रय/हस्तान्तरण अनुज्ञेय।

ix. आवंटी द्वारा आवंटित भूखंड को समर्पित करने की स्थिति में, आवंटी द्वारा जमा की गई भूमि प्रीमियम 5% की कटौती की जावेगी।

x. आवंटित भूखण्ड का निरस्तीकरण करने की स्थिति में आवंटी द्वारा जमा की गई भूमि प्रीमियम से 10% की कटौती की जावेगी।

xi. **उत्पादन में माने जाने का आधारः** आवंटित भूखण्ड पर स्थापित इकाई को उत्पादन में माने जाने के लिए सामान्य शर्तो के अतिरिक्त उद्यमी द्वारा आवंटन के समय रोजगार प्रदान करने की न्यूनतम संख्या पूर्ण करने एवं निर्धारित अवधि से कम समयावधि में उत्पादन प्रारम्भ करने के प्रस्ताव पर यदि आवंटन किया गया है, तो उन प्रकरणों में उत्पादन में माने जाने की अवधि प्रस्तावित अवधि की गणना कब्जा दिये जाने की तिथि से मानकर की जायेगी और उस पर उत्पादन प्रारम्भ की सामान्य अवधि (3 वर्ष) लागू नहीं होगी। उपरोक्त प्रकरण में विशेष शर्ते आवंटी पर सामान्य शर्तो के ऊपर अधिभावी होंगी।

xii. अन्य नियम एवं शर्ते, उपरोक्त विशेष आवंटन के प्रावधानो में, जो विशेष रूप से शामिल नहीं हैं, रीको भूमि निपटान नियम, 1979 (समय–समय पर संशोधित) के प्रावधानों के शासित अनुसार लागू होंगी।

8. **अवधिः**– इस विशेष आवंटन योजना की वैधता **दिनाक 30.11.2024** तक प्राप्त आवेदनों के लिये रहेगी।

द्वितीय प्रत्यक्ष आवंटन प्रणाली

विषयः चिन्हित उपखंड/ग्रामीण क्षेत्रों में रीको द्वारा स्थापित नवीन औद्योगिक क्षेत्रों में ऑनलाइन लॉटरी प्रक्रिया के माध्यम से 50% बिक्री योग्य औद्योगिक भूमि (आरक्षित भूखंडों सहित) औद्योगिक भूखंडों के आवंटन के लिए एमएसएमई उद्यमियों को भूखण्ड आवंटन

1. **पात्रताः** ऐसे सभी एमएसएमई श्रेणी के उद्यमी जिनके द्वारा "राईजिंग राजस्थान–ए ग्लोबल इन्वेस्टमेन्ट समिट–2024" के संदर्भ में राज्य सरकार के साथ मैमोरण्डम ऑफ अंडरस्टेन्डिग निष्पादित की गयी तथा जो प्रोजेक्ट रिपोर्ट के अनुसार औद्योगिक भूखण्ड की मांग की औचित्यता को पूर्ण करते हो।

2. **आवेदनकर्ता का स्वरूपः**– एकल स्वामित्व इकाई, भागीदारी फर्म, एलएलपी प्राईवेट/पब्लिक लिमिटेड कम्पनी, एचयूएफ, बहुराष्ट्रीय कम्पनी (भारतीय रिजर्व बैंक की स्वीकृति के अध्याधीन)

3. **भूखण्ड की आवंटन दरः** सम्बन्धित औद्योगिक क्षेत्र के लिए प्रचलित आवंटन दर।

4. **भूखण्ड आवंटन की प्रक्रियाः**

   i. आवेदको द्वारा ऑनलाईन माध्यम से औद्योगिक भूखण्डों के लिए निर्धारित तिथि तक आवेदन स्वीकार किये जावेगे।

   ii. तकनीकी अर्हता पूर्ण करने वाले आवेदको के मध्य ई–लॉटरी के माध्यम से भूखण्डों का आवंटन किया जावेगा।

5. **तकनीकी समीक्षाः** प्राप्त आवेदनों के साथ संलग्न प्रोजेक्ट रिपोर्ट की समीक्षा कर तकनीकी अर्हता पूर्ण करने वालो को सफल आवेदक घोषित किया जायेगा। तकनीकी समीक्षा सम्बन्धित उपखण्ड अधिकारी, महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र, रीको इकाई प्रभारी तथा इकाई प्रभारी, राजस्थान वित्त निगम समिति द्वारा प्रोजेक्ट रिपोर्ट एवं भूमि की औचित्यता के गुणावगुण के आधार पर किया जावेगा।

6. **भूखण्ड का आवंटनः** ई–लॉटरी के माध्यम से।

7. **भूखण्ड आवंटन हेतु ऑफर जारी करने की समयावधिः** लॉटरी प्रक्रिया सम्पन्न होने के 7 दिवस के अन्दर।

8. **भुगतान की प्रक्रियाः**

i. आवेदन स्वीकृत होने के बाद सफल आवेदक को भूखंड आवंटन हेतु आवेदन की स्वीकृति के प्रस्ताव पत्र जारी होने के 30 दिन के भीतर निम्नलिखित राशि जमा करानी होगीः

*प्रीमियम राशि का 1% धरोहर राशि (Security Money) के रूप में (न्यूनतम रूपये 2,500) एवं

*प्रीमियम राशि का 25%

(*प्रीमियम राशि = प्रचलित आवंटन दर X भूखण्ड का क्षेत्रफल)

ii. निर्धारित समय अवधि तक उपरोक्त राशि जमा कराने में विफल रहने पर संबंधित रीको के इकाई प्रभारी द्वारा अधिकतम 15 दिवस का राशि जमा कराने के लिये बिना किसी ब्याज के समयविस्तार अथवा देरी का नियमितीकरण किया जा सकेगा।

iii. प्रीमियम की शेष 75% राशि का भुगतान निगम द्वारा समय–समय पर निर्धारित ब्याज दर के साथ 11 समान त्रैमासिक किस्तों में किया जाएगा।

iv. आवंटी भूमि आवंटन के 120 दिनों के भीतर प्रीमियम की शेष 75% राशि का भुगतान करने का विकल्प चुन सकता है, जिसके लिए देय राशि पर कोई ब्याज नहीं लिया जाएगा

9. **भूखण्ड आवंटन की विशेष शर्तेः–**

i. जिस जिले का जो भी उत्पाद 'एक जिला एक उत्पाद' (ODOP) के तहत आयुक्त (उद्योग एवं वाणिज्य) द्वारा निर्धारित किया जावेगा उसी उत्पादन लगाने वाले उद्योगो को भी उपलब्धता के आधार ऐसी लॉटरी प्रक्रिया में शामिल किया जायेगा।

ii. भूखण्ड का आवंटन 99 वर्ष की लीज पर किया जायेगा।

iii. आवंटी को भूखण्ड के कब्जा देने की तिथि अथवा डीम्ड कब्जे की तिथि अर्थात आवंटन की तिथि से 30 दिवस के उपरान्त से, यथास्थिति जो भी हो, (औद्योगिक क्षेत्र विकसित घोषित किया गया अथवा नहीं इस तथ्य को ध्यान में रखे बिना), 3 वर्ष में उत्पादन प्रारम्भ करना होगा।

iv. आवंटी द्वारा पालन किए जाने वाले मध्यवर्ती अनुक्रमः

आवंटी/पट्टेदार को आवंटित भूमि/भूखंड पर उत्पादन शुरू करने से पहले निम्नलिखित मध्यवर्ती अनुक्रमों का पालन करना आवश्यक होगा। विफल होने पर निम्नलिखित शास्ति अधिरोपित की जावेगी:

क्र. सं.	चरण	समयावधि (कब्जा देने की तिथि से)	शास्ति
1	(i) पट्टा समझौते का निष्पादन;	6 माह	औद्योगिक क्षेत्र की आवंटन की प्रचलित दर के अनुसार भूखण्ड की कीमत (प्रीमियम दर) की

	(ii) भवन योजना मानचित्र प्रस्तुत करना या भवन योजना मानचित्र को स्वीकृत करवाना, जैसी भी स्थिति हों; (iii) वायु/जल अधिनियम के तहत स्थापना की सहमति (Consent to Estblish) के लिए आवेदन करना, यदि लागू हो; (iv) राज्य प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड में पर्यावरण मंजूरी (ईसी) के लिए आवेदन प्रस्तुत करना, यदि लागू हो।		गणना की जायेगी और उसका 0.5% (एक मुश्त) शास्ति देय होगी।
2	पर्यावरण मंजूरी प्राप्त की गई हो, यदि लागू हो;	12 माह	औद्योगिक क्षेत्र की आवंटन की प्रचलित दर के अनुसार भूखण्ड की कीमत (प्रीमियम दर) की गणना की जायेगी और उसका 0.5% (एक मुश्त) शास्ति देय होगी।
3	नियमों के अनुसार प्लिंथ स्तर तक न्यूनतम निर्मित क्षेत्र पूरा किया गया हो।	18 माह	औद्योगिक क्षेत्र की आवंटन की प्रचलित दर के अनुसार भूखण्ड की कीमत (प्रीमियम दर) की गणना की जायेगी और उसका 0.5% (एक मुश्त) शास्ति देय होगी।
4	छत के स्तर तक (बिना छत डाले) न्यूनतम निर्मित क्षेत्र का निर्माण पूरा करना।	30 माह	औद्योगिक क्षेत्र की आवंटन की प्रचलित दर के अनुसार भूखण्ड की कीमत (प्रीमियम दर) की गणना की जायेगी और उसका 0.5% (एक मुश्त) शास्ति देय होगी।

v. उत्पादन/गतिविधि शुरू होने के बाद आवंटी/पट्टेदार को शीघ्रताशीघ्र एसएसओ पोर्टल के माध्यम से संबंधित इकाई प्रमुख को भूखंड के जिस प्रयोजन हेतु आवंटन किया गया है, के उपयोग के बारे में मय निम्न दस्तावेजों ऑनलाइन माध्यम से सूचना देनी होगी:

औद्योगिक भूखंडों के लिए:

(i) प्रथम बिक्री का बिल;
(ii) सरकार को जमा कराया गया जीएसटी/कोई अन्य कर की रसीद, यदि कोई हों;
(iii) प्लांट एवं मशीनरी खरीद/किराया खरीद बिलों की स्वःप्रमाणित प्रतियां;
(iv) औद्योगिक श्रेणी का बिजली कनेक्शन और नियमित उपयोग में लेने बाबत बिल;

(v) वायु/जल अधिनियम के तहत औद्योगिक इकाई के संचालन की सहमति (Consent to Operate) (यदि लागू हो);

(vi) फैक्टरी और बॉयलर लाइसेंस (यदि लागू हो);

(vii) ग्राहक शिपिंग बिल (यदि लागू हो); और

(viii) सीए द्वारा हस्ताक्षरित प्रमाण पत्र जो यह दर्शाता हो कि आवंटन के समय प्रस्तुत परियोजना रिपोर्ट मे वर्णित प्रस्तावित निवेश राशि की 75% राशि का स्थायी पूंजी निवेश भवन और प्लांट एवं मशीनरी में कर लिया गया है।

vi. वैध अपरिहार्य कारणों से उत्पादन/गतिविधि प्रारम्भ करने में देरी की स्थिति में अधिकतम 2 वर्ष की अतिरिक्त अवधि निर्माण कार्य पूर्ण कर उत्पादन प्रारम्भ करने के लिए प्रदान की जा सकेगी। एक समय में अधिकतम 1 वर्ष का समयावधि विस्तार दिया जाएगा, जिसमें पुरानी देरी की अवधि का नियमितीकरण भी शामिल होगा। ऐसे प्रकरणों में विलंब के नियमितीकरण अथवा समयावधि विस्तार नीचे दिए गए धारण शुल्क के भुगतान की शर्तो पर गुणावगुण पर दिया जा सकेगा:–

क्र. सं.	समय विस्तार	प्रत्येक तिमाही या उसके भाग के लिए धारण शुल्क की दर	सक्षम प्राधिकारी
1.	**एक वर्ष** का समय यदि आवंटी ने निर्धारित समय अवधि के भीतर छत लेवल तक न्यूनतम निर्मित क्षेत्र पूरा कर लिया है तो एक वर्ष की अतिरिक्त समयावधि।	औद्योगिक क्षेत्र की आवंटन की प्रचलित दर के अनुसार भूखण्ड की कीमत (प्रीमियम दर) की गणना की जायेगी और उसका 2% धारण प्रभार देय होगा।	सलाहकार (इन्फ्रा)
2.	**तालिका के क्रम संख्या 1 के अतिरिक्त एक वर्ष का अतिरिक्त समय दिया** जाएगा, बशर्ते कि आवंटी ने नियमानुसार न्यूनतम निर्मित क्षेत्र का निर्माण पूर्ण कर लिया हो तथा प्लांट एवं मशीनरी इत्यादि का क्रय आदेश दे दिया हो।	औद्योगिक क्षेत्र की आवंटन की प्रचलित दर के अनुसार भूखण्ड की कीमत (प्रीमियम दर) की गणना की जायेगी और उसका 3% धारण प्रभार देय होगा।	प्रबन्ध निदेशक

vii. न्यूनतम 30 प्रतिशत क्षेत्र का निर्मित होना व प्रस्तावित स्थायी पूँजी निवेश का निर्धारित समयावधि में 75 प्रतिशत विनियोजन आवश्यक।

viii. खाली/अनुउपयोगी भूमि का हस्तान्तरण अनुज्ञेय नहीं।

ix. भूखण्ड पर उत्पादन प्रारम्भ करने के 3 वर्ष उपरान्त ही भूखण्ड के लीज होल्ड अधिकारों का विक्रय/हस्तान्तरण अनुज्ञेय।

x. आवंटी द्वारा आवंटित भूखंड को समर्पित करने की स्थिति में, आवंटी द्वारा जमा की गई भूमि प्रीमियम राशि का 5% कटौती की जाएगी।

xi. आवंटित भूखण्ड का निरस्तीकरण करने की स्थिति में आवंटी द्वारा जमा की गई भूमि प्रीमियम राशि से 10% की कटौती की जावेगी।

xii. अन्य नियम एवं शर्तें, उपरोक्त विशेष आवंटन योजना में जो विशेष रूप से शामिल नहीं हैं, उनके सम्बन्ध में रीको भूमि निपटान नियम, 1979 (समय–समय पर संशोधित) के प्रावधानों के शासित अनुसार लागू होंगी।

10. **अवधिः–** इस विशेष आवंटन योजना की वैधता दिनाक **30.11.2024** तक प्राप्त आवेदनों के लिये रहेगी।

नोटः–

1. उक्त आदेश के अनुसार प्रत्यक्ष आवंटन प्रणाली को रीको भू–निपटान नियम–1979 के प्रावधानों यथोचित स्थान पर जोडे जाने व वर्तमान रीको भू–निपटान नियम, 1979 में प्रस्तावित आंशिक संशोधन **परिशिष्ठि–अ** के अनुसार समुचित प्रस्ताव रीको के निदेशक मण्डल द्वारा गठित आधारभूत संरचना समिति के समक्ष रखा जावेगा।
2. प्रत्यक्ष आवंटन प्रणाली के अनुसार किये जाने वाले आवंटन में लगने वाले समय की अधिकतम समय सीमा तय की जाये।
3. उक्त आवंटन योजना उक्त आदेश जारी होने की तिथि से प्रभावी होगी तथा इस विशेष योजना की वैधता दिनांक 31.03.2025 तक रहेगी।

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

(सुभाष महरिया)
सलाहकार (इन्फ्रा)

प्रतिलिपि :–

1. निजी सचिव, अध्यक्ष रीको एवं प्रमुख शासन सचिव, उद्योग एवं वाणिज्य विभाग को सूचनार्थ।
2. निजी सचिव, प्रबन्ध निदेशक रीको।
3. निजी सचिव, सलाहकार (इन्फ्रा) रीको।
4. निजी सचिव, सलाहकार (एएण्डएम) रीको।
5. निजी सचिव, वित्तीय सलाहकार, रीको।
6. मुख्य महाप्रबन्धक (एसईजेड) / (आईटी एंड पीआर) / (सिविल)
7. महाप्रबन्धक (बीपी) / (पीएण्डडी)
8. सचिव, रीको
9. अतिरिक्त महाप्रबन्धक (विधि) / (सीपीसैल) / वरिष्ठ महाप्रबन्धक (विधि)
10. वरिष्ठ उपमहाप्रबन्धक (पीएण्डडी) / एसएल / वीके
11. वरिष्ठ नगर नियोजक / उप नगर नियोजक
12. प्रबन्धक (विधि) एजी
13. संबधित पत्रावली।

परिशिष्ठ–अ

वर्तमान रीको भू–निपटान नियम 1979 में प्रस्तावित आंशिक संशोधनः–

1. ई–ऑक्शन नियमों में उच्चतम बोलीदाता (H1) द्वारा प्रस्तुत प्रोजेक्ट रिपोर्ट के परिप्रेक्ष्य में भूमि की मांग यदि औचित्य पूर्ण है तथा आवेदक गुणावगुण पर तकनीकी अर्हता पूर्ण करता है तो उसको भूखण्ड का आवंटन कर दिया जावेगा अन्यथा H-2/H3 बोलीदाता के प्रस्ताव को उक्त वर्णित भूखण्ड आवंटन के लिए विचारार्थ रखा जावेगा, बशर्ते अन्य सभी शर्ते पूर्ण होती हो। उक्त आवंटन प्रक्रिया रीको मुख्यालय स्तर पर सम्पन्न की जायेगी।

2. उद्यमी द्वारा प्रस्ताव के समय दी गई प्रोजेक्ट रिपोर्ट के अनुसार प्रस्तावित स्थायी पूंजी निवेश का न्यूनतम 75 प्रतिशत राशि का निवेश सहित निर्धारित/विस्तारित समयावधि में उत्पादन प्रारम्भ करना होगा।