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

क्रमांकः आईपीआई (अ.)/1795/2023/ 1348
दिनांकः 03 दिसम्बर, 2025

कार्यालय आदेश

विषयः– खातेदारों/हितबद्ध व्यक्तियों को उनकी अवाप्त भूमि के नकद मुआवजे के एवज में आवंटन की जाने वाली विकसित भूमि के संबंध में रीको की नवीनतम नीति लागू किये जाने बाबत।

I. रीको के द्वारा स्थापित किये जाने वाले औद्योगिक क्षेत्रों के विकास/विस्तार हेतु राज्य सरकार द्वारा भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 के प्रावधानों के अन्तर्गत अवाप्त की जाने वाली भूमि के नकद मुआवजे के एवज में राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 24.03.2008 एवं 12.11.2009 के अनुसार 20 प्रतिशत विकसित आवासीय/औद्योगिक एवं 5 प्रतिशत विकसित वाणिज्यिक भूमि का आवंटन संबंधित खातेदारों/हितबद्ध व्यक्तियों को किये जाने का प्रावधान था।

II. भूमि अर्जन अधिनियम 1894 के निरसित हो जाने के उपरान्त अवाप्त की जाने वाली निजी भूमि के खातेदारो/हितबद्ध व्यक्तियों को उनकी अवाप्तशुदा भूमि के नकद मुआवजे के एवज में विकसित भूमि आवंटित करने का विकल्प देने, पुराने प्रकरणों में बेहतर विकल्प देने एवं खातेदारों/हितबद्ध व्यक्तियों से चल रहे विवादों के निस्तारण कर ऐसी भूमि को उपयोग में लिये जाने के उद्देश्य से खातेदारों/हितबद्ध व्यक्तियों को नगद मुआवजे के एवज में विकसित भूमि दिये जाने की प्रचलित नीति के स्थान पर नयी नीति बनाये जाने का एक प्रस्ताव (एजेन्डा संख्या–15) के माध्यम से रीको के निदेशक मण्डल की बैठक दिनांक 17.10.2025 में रखा गया। निदेशक मण्डल द्वारा विचार विमर्श कर प्रस्ताव का अनुमोदन राज्य सरकार की स्वीकृति के अध्याधीन किया गया।

III. रीको के निदेशक मण्डल द्वारा अनुमोदित नीति को अपनाये जाने की स्वीकृति राज्य सरकार द्वारा दिनांक 25.11.2025 को प्रदान कर दी गयी है।

IV. राज्य सरकार द्वारा प्रदान की गयी स्वीकृति के अनुक्रम में रीको में खातेदारों/हितबद्ध व्यक्तियों को उनकी अवाप्त भूमि के नकद मुआवजे के एवज में दी जाने वाली विकसित भूमि संबंधी समय समय पर प्रचलित आदेशों/परिपत्रों/निर्णयों को अधिकमित करते हुये नवीन नीति लागू की जाती है। उक्त नीति के प्रावधान निम्नानुसार हैः–

Signature valid
Digitally signed by Nimisha Gupta
Designation: ADVISOR INFRA
Date: 2025.12.03 19:20:43 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 19062600

1. इस नीति के तहत उन खातेदारों/हितबद्ध व्यक्तियों को उनकी अवाप्तशुदा भूमि के नकद मुआवजे के एवज में विकसित भूमि आवंटित हो सकेगी जिनके द्वारा अपनी अवाप्तशुदा भूमि का नकद मुआवजा जारी अवार्ड के अनुसार नहीं प्राप्त किया है एवं ऐसी अवाप्तशुदा भूमि का कब्जा उनके पास ही है, रीको (अपेक्षक निकाय) को नहीं सौंपा है लेकिन जहां अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि खातेदारों/हितबद्ध व्यक्तियो को नकद भुगतान नही कर रेफरेंस के माध्यम से संबंधित न्यायालय/प्राधिकरण में जमा करा दी गयी है और वहां से ऐसे खातेदार/हितबद्ध व्यक्तिय द्वारा प्राप्त कर ली गयी है तो ऐसे खातेदार/हितबद्ध व्यक्तियों का विकसित भूमि का विकल्प स्वीकार नहीं किया जायेगा।

2. इस नीति के तहत विकसित भूमि का आवंटन भूमि के संबंध में भूमि अवाप्ति अधिकारी (कलक्टर) द्वारा जारी अवार्ड में निर्धारित समयावधि अथवा 3 माह, जो भी अधिक हो, में अथवा सक्षम स्तर पर बढ़ाई गई समयावधि में अपना लिखित विकल्प प्रस्तुत करने वाले खातेदारों/गैर खातेदारों/हितबद्ध को किया जा सकेगा।

3. भूमि अवाप्ति के प्रकरणों में खातेदारों/हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा अपनी अवाप्त भूमि के नकद मुआवजे के एवज में निःशुल्क भूमि अपेक्षक निकाय के पक्ष में समर्पित करने पर अधिकतम 20 प्रतिशत आवासीय/औद्योगिक एवं 5 प्रतिशत वाणिज्यिक भूमि उन खातेदारों/हितबद्ध व्यक्तियों के पक्ष में आवंटित की जा सकेगी। यदि कोई खातेदार/हितबद्ध व्यक्ति 5 प्रतिशत वाणिज्यिक भूमि नहीं लेना चाहे अथवा उस क्षेत्र में वाणिज्यिक भूमि की उपलब्धता नहीं हो, तो ऐसी स्थिति में खातेदारों/हितबद्ध व्यक्तियों को उनके लिखित अनुरोध पर 30 प्रतिशत आवासीय/औद्योगिक भूमि आवंटित की जा सकेगी।

4. अवाप्त की जाने वाली भूमि के मुआवजे के रूप में आवंटित की जाने वाली 20 प्रतिशत आवासीय एवं 5 प्रतिशत वाणिज्यिक विकसित भूमि यथासंभव अवाप्त की जाने वाली भूमि में से इस प्रयोजनार्थ चिन्हित (Earmark) की जाने वाली भूमि में से ही आवंटित की जायेगी। यदि किन्ही कारणों से उक्त चिन्हित भूमि में आवंटन करना संभव नहीं हो तो उसी औद्योगिक क्षेत्र/योजना में अन्य उपयुक्त स्थान पर की जा सकेगी।

5. रीको द्वारा विकसित किये जाने वाले औद्योगिक क्षेत्रों/योजनाओं के लिये यदि पहुँच मार्ग विकसित करने के लिये निजी भूमि की आवश्यकता है और संबंधित खातेदार/हितधारियों द्वारा यदि अपनी भूमि के एवज में विकसित भूमि प्राप्त करने के लिये लिखित सहमति प्रदान करते हैं और अपनी भूमि रास्ते के लिये राज्य सरकार/रीको के पक्ष में निशुल्क समर्पित करते हैं, तो ऐसे खातेदारों/हितबद्ध व्यक्तियों को भी इस नीति के प्रावधानों के तहत विकसित भूमि बिन्दु संख्या (4) के अनुरूप ही आवंटित की जा सकेगी।

6. यदि किसी खातेदार/हितबद्ध व्यक्ति को उसकी अवाप्तशुदा भूमि के एवज में विकसित भूमि का आवंटन उसकी स्वयं की अवाप्त भूमि में ही किया जाता है तो ऐसे

Signature valid
Digitally signed by Nimisha Gupta
Designation : ADVISOR INFRA
Date: 2025.12.03 1[illegible]:20:43 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 19062600

खातेदार/हितबद्ध व्यक्ति को उसको आवंटित भूमि पर निर्मित स्ट्रक्चर्स (Structures) का अलग से मुआवजा देय नहीं होगा। अवाप्त भूमि में किसी अन्य स्थान पर विकसित भूमि आवंटित किये जाने की स्थिति में स्ट्रक्चर्स का मुआवजा सार्वजनिक निर्माण विभाग की तत्समय की प्रचलित बीएसआर के प्रावधानों के अनुसार देय होगा।

7. इस नीति के तहत ऐसे गैर खातेदार/हितबद्ध व्यक्ति भी विकसित भूमि हेतु आवंटन का विकल्प प्रस्तुत करने के लिए एवं नकद मुआवजे के एवज में विकसित भूमि आवंटन कराने के लिए हकदार होंगे जिनके गैर खातेदारी अधिकार अवाप्ति प्रक्रिया प्रारंभ होने के समय से लेकर अवार्ड जारी होने तक अस्तित्व में है। ऐसे गैर खातेदारों या उनके विधिक उत्तराधिकारियों को बिन्दु संख्या 4 पर उल्लिखित सामान्य खातेदार को उसी अवार्ड में मिलने वाली विकसित भूमि के अनुपात में 3/4 हिस्से (To the extent of 75% of the entitlement of a normal category of khatedar) तक ही विकसित भूमि का आवंटन हो सकेगा।

8. यदि अवाप्त की जाने वाली भूमि राजस्व ग्राम की अधिसूचित/लाल डोरा की आबादी भूमि है और संबंधित खातेदार/हितबद्ध व्यक्ति को स्थानीय निकाय द्वारा ऐसी आबादी भूमि का आवासीय पट्टा जारी किया हुआ है तो संबंधित पट्टाधारी व्यक्ति/पंजीकृत दस्तावेज से ऐसी सम्पत्ति क्रय करने वाला क्रेता भी नकद मुआवजे के एवज में विकसित भूमि प्राप्त करने का हकदार होगा और उसे कृषि भूमि के एवज में मिलने वाली बिन्दु संख्या 4 पर उल्लिखित विकसित भूमि की अपेक्षा 10 प्रतिशत अतिरिक्त (To the extent of 10% additional of the entitlement of a normal category) विकसित भूमि आवंटित की जाएगी।

9. इस नीति के तहत विकसित भूमि आवंटित करने हेतु लिखित विकल्प संबंधित खातेदार/गैर खातेदार/हितबद्ध व्यक्ति अवार्ड में वर्णित समयावधि में भूमि अवाप्ति अधिकारी अथवा उसके अधिकृत प्रतिनिधि को प्रस्तुत कर रसीद प्राप्त करेगा। यदि किसी अवार्ड में नकद मुआवजे के एवज में विकसित भूमि का प्रावधान किया गया है लेकिन विकल्प प्रस्तुत करने की समयावधि नहीं दी गई है तो ऐसी स्थिति में संबंधित व्यक्ति को भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवार्ड जारी किए जाने की सूचना/नोटिस से 3 माह की अवधि में अपना लिखित विकल्प मय आवश्यक दस्तावेज प्रस्तुत करने होंगे।

10. इस नीति के तहत विकसित भूमि का आवंटन प्राथमिकता से उसी योजना में किया जाएगा जिस योजना हेतु भूमि अवाप्त की गई है। यदि किसी योजना में समुचित भूमि की उपलब्धता नहीं है अथवा किसी अन्य वैध कारण से उस योजना/क्षेत्र में विकसित भूमि दिया जाना संभव नहीं है, तो ऐसी स्थिति में नियमानुसार विकसित भूमि का आवंटन निकटतम योजना/औद्योगिक क्षेत्र में किया जा सकेगा लेकिन ऐसी स्थिति में जिस योजना/औद्योगिक क्षेत्र हेतु भूमि अवाप्त की गई है उस औद्योगिक क्षेत्र की प्रचलित आवंटन दर को आधार मानकर भूमि की कुल लागत का मूल्यांकन

Signature valid
Digitally signed by Nimisha Gupta
Designation : ADVISOR INFRA
Date: 2025.12.03 1[illegible]:20:43 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 19062600

किया जाएगा और जिस निकटवर्ती योजना/क्षेत्र जिसमें विकसित भूमि आवंटन हेतु दिया जाना चिन्हित किया गया है, वहां समतुल्य मूल्य की अभिधारणा के आधार पर अनुपातिक क्षेत्रफल में भूमि का आवंटन किया जा सकेगा।

11. इस नीति के तहत विकसित भूमि आवंटन किये जाने से पूर्व यदि संबंधित खातेदार/हितबद्ध व्यक्ति की अवार्ड में निर्धारित मुआवजा राशि संबंधित न्यायालय/प्राधिकरण में रेफरेंस के माध्यम से जमा करायी गयी थी, तो सक्षम स्तर से अनुमति लेकर भूमि अवाप्ति अधिकारी के माध्यम से प्रत्याहरित करानी होगी तथा ऐसी जमा राशि तथा अर्जित ब्याज की राशि अपेक्षक निकाय–रीको के पास वापिस जमा करायी जायेगी ताकि विकसित भूमि का आवंटन किया जा सके।

12. यदि किसी खातेदार/हितबद्ध व्यक्ति की अवाप्तशुदा भूमि के नकद मुआवजे के एवज में मिलने वाली विकसित भूमि का क्षेत्रफल 50 वर्गमीटर से कम आता है, तो ऐसी स्थिति में उसे विकसित भूमि के स्थान पर नकद मुआवजा ही देय होगा।

13. इस नीति के तहत आवंटित की जाने वाली विकसित भूमि पर आर्थिक किराया रीको द्वारा 1/– रूपये टोकन के रूप में लिया जायेगा। यदि ऐसे आवंटन पर किसी केन्द्रीय कर की प्रयोज्यता होती है, तो उसका भुगतान ऐसे खातेदार/हितबद्ध व्यक्ति को रीको को अलग से करना होगा।

14. विकसित भूमि आवंटन का प्रावधान, जहाँ अवाप्तशुदा भूमि पर विकसित/स्थापित किये जाने वाले औद्योगिक क्षेत्र में प्रदूषण फैलाने वाली इकाईयां (Polluting industries) अथवा अन्य जोखिम पूर्ण इकाईयों (Hazardous industries) की स्थापना किया जाना प्रस्तावित हो, नियोजन करते समय सुरक्षा मानकों का पूर्ण ध्यान रखा जाएगा ताकि मानव जीवन को कोई खतरा ना हो।

15. इस नीति के तहत आवंटित की जाने वाली विकसित भूमि हेतु योजना निर्धारण करते समय रीको द्वारा यह सुनिश्चित किया जावेगा कि इस प्रयोजनार्थ विकसित किये जाने वाले क्षेत्र में राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी दिशा–निर्देशों एवं टाउनशिप विकास नीति के मुख्य पैरामीटर्स (Main Parameters) की पालना सुनिश्चित की जा रही है। इस प्रयोजनार्थ रीको द्वारा विकसित की जाने वाली योजना के सम्पूर्ण विकास का दायित्व रीको का होगा।

16. इस प्रयोजनार्थ रीको द्वारा विकसित की जाने वाली योजना के पूर्ण विकसित हो जाने पर ऐसी आवासीय कालोनी को संबंधित स्थानीय निकाय को हस्तान्तरित किया जा सकेगा। हस्तांतरण की जाने वाली आवासीय कालोनी की भूमि की डी.एल.सी. दर, जो जिला स्तरीय समिति द्वारा कृषि भूमि हेतु निर्धारित की जाती है, के आधार पर बनने वाले मूल्य की 15 प्रतिशत राशि संबंधित स्थानीय निकाय को रीको द्वारा देय होगी।

17. प्रचलित भूमि अर्जन अधिनियम के अंतर्गत अवाप्त की जाने वाली भूमि की अंतिम उद्घोषणा जारी होने के तुरंत बाद रीको द्वारा अवाप्ताधीन भूमि में से इस प्रयोजनार्थ

Signature valid
Digitally signed by Nimisha Gupta
Designation: ADVISOR INFRA
Date: 2025.12.03 1[illegible]:20:43 IST
Reason: Approved

भूमि चिन्हित की जायेगी तथा चिन्हित की गयी भूमि का मानचित्र मय खसरा विवरण के भूमि अवाप्ति अधिकारी को उपलब्ध करवाया जायेगा। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा समस्त खातेदारों/हितबद्ध व्यक्तियों को सूचित किया जायेगा कि यदि वह अवाप्त भूमि के बदले में इस नीति के तहत विकसित भूमि लेने हेतु इच्छुक हैं तो वह इस प्रयोजनार्थ चिन्हित की गयी भूमि में से विकसित भूमि प्राप्त करने हेतु अपना विकल्प भूमि अवाप्ति अधिकारी/अपेक्षक निकाय रीको के अधिकृत प्रतिनिधि को प्रस्तुत कर सकते हैं। रीको द्वारा इस प्रयोजनार्थ चिन्हित भूमि का विवरण एवं मानचित्र भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा सम्बन्धित खातेदार/हितबद्ध व्यक्ति को अवलोकन कराया जायेगा ताकि उन्हें अपना विकल्प प्रस्तुत करने में कठिनाई न हो। प्रत्येक खातेदार/हितबद्ध व्यक्ति द्वारा ऐसा विकल्प उसकी अवाप्त सम्पूर्ण भूमि या उसके किसी भाग के लिए दिया जा सकेगा।

18. भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा तैयार किये गये प्रारूप अवार्ड का अनुमोदन सक्षम प्राधिकारी द्वारा किये जाने के उपरांत रीको द्वारा खातेदारों/हितबद्ध व्यक्तियों को अनुमोदित अवार्ड के अनुसार नकद मुआवजा अदा किया जा सकेगा अथवा विकल्प के रूप में इस नीति के तहत विकसित भूमि का आवंटन किया जा सकेगा।

19. इस नीति के तहत खातेदार/हितबद्ध व्यक्ति की अवाप्तशुदा भूमि के नकद मुआवजे के एवज में मिलने वाली विकसित भूमि का आवंटन लॉटरी/ई-लॉटरी के माध्यम से किया जायेगा।

V. उक्त लागू की जाने वाली विकसित भूमि आवंटन संबंधी नीति, भूमि अर्जन, पुर्नवासन, पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के प्रावधानों के तहत ऐसी अवाप्त भूमि वाले प्रकरणों पर लागू नहीं होगी, जो व्यपगत हो चुकी हैं।

VI. उक्त नवीन नीति आदेश जारी करने की तिथि से ही प्रभावी होगी।

VII. उक्त नवीन नीति लागू होने से पूर्व समय समय पर जारी आदेश/परिपत्र के तहत यदि खातेदारों/हितबद्ध व्यक्तियों को उनकी अवाप्त भूमि के नकद मुआवजे के एवज में तत्समय की प्रचलित नीति के तहत विकसित भूमि का आवंटन किया जाकर कब्जा सौंपा जा चुका है अथवा अवार्ड/न्यायालय के निर्णय के अनुसार नकद मुआवजा का भुगतान किया जा चुका है तो ऐसे पुराने प्रकरणों को पुनः नहीं खोला जायेगा।

उक्त आदेश सक्षम स्तर से स्वीकृत है।

(निमिषा गुप्ता)
सलाहकार (इन्फ्रा)

Signature valid
Digitally signed by Nimisha Gupta
Designation: ADVISOR INFRA
Date: 2025.12.03 1?:20:43 IST
Reason: Approved

प्रतिलिपिः-

1. वरिष्ठ निजी सचिव, प्रबन्ध निदेशक रीको
2. वरिष्ठ निजी सचिव, अधिशाषी निदेशक, रीको
3. वरिष्ठ निजी सचिव, सलाहकार(इन्फ्रा)
4. वरिष्ठ निजी सचिव, सलाहकार (एएण्डएम)
5. विशेषाधिकारी (भूमि), रीको
6. भूमि अवाप्ति अधिकारी, रीको / डीएमआईसी
7. मुख्य महाप्रबन्धक(एसईजेड / बीपी / पीआर / आईटी)
8. महाप्रबन्धक (सिविल / ईएम)
9. वरिष्ठ उपमहाप्रबन्धक / उप महाप्रबन्धक(विधि)
10. वरिष्ठ उपमहाप्रबन्धक / वरिष्ठ क्षेत्रीय प्रबन्धक(पीएण्डडी / एमएण्डसी)
11. वरिष्ठ उपमहाप्रबन्धक / उप महाप्रबन्धक (वित्त)
12. उप महाप्रबन्धक(विधि) विशेषाधिकारी (भूमि) प्रकोष्ठ
13. उप महाप्रबन्धक (आईटी)–वेबसाईट पर अपलोड करने हेतु।
14. समस्त इकाई प्रभारी

प्रतिलिपि निम्न को भीः–

1. वरिष्ठ निजी सचिव, अध्यक्ष, रीको को सूचनार्थ।
2. उप शासन सचिव, उद्योग एवं वाणिज्य (ग्रुप–1) विभाग को सूचनार्थ।

Signature valid

Digitally signed by Nimisha Gupta
Designation : ADVISOR INFRA
Date: 2025.12.03 1?:20:43 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 19062600