Rajasthan State Industrial Development & Investment Corporation Ltd.
Udyog-Bhawan, Tilak-Marg, Jaipur-302005

No: IPI/P.6/Policy/316/2024/303
Dated: 24, July, 2026

ORDER (48/2026)

Sub: Partial Amendment regarding observance of Intermediate Milestones under Rule 3(AJ) and Rule 21 of RIICO Disposal of Land Rules, 1979.

An agenda item (11) was placed before the Board of Directors of RIICO in its meeting held on 07.07.2026. The Board discussed the Agenda and accorded approval for Partial amendment regarding observance of intermediate milestones under Rule 3(AJ) and Rule 21 of RIICO Disposal of Land Rules, 1979, as annexed in **Annexure-A & B** respectively.

(Nimisha Gupta)
Advisor (Infra)

Copy to:

1. units@riico.co.in
2. staff@riico.co.in

Annexure-A

आवंटी द्वारा पालना किए जाने वाले मध्यवर्ती अनुक्रमः-

(अ) ऐसे प्रोजेक्ट जिनको स्थापित करने के लिए उपरोक्त वर्णित पर्यावरण स्वीकृति आवश्यक है-

आवंटी/पट्टेदार को आवंटित भूखंड पर उत्पादन शुरू करने से पहले निम्नलिखित मध्यवर्ती अनुक्रमों का पालन करना आवश्यक होगा। निम्नलिखित मध्यवर्ती अनुक्रमों (Intermediate Milestone) की पालना में विफल होने पर सम्बन्धित इकाई प्रभारी द्वारा निम्नलिखित शास्ति अधिरोपित की जायेगी तथा प्रकरण के गुणावगुण के आधार पर समयावधि में छूट निम्नानुसार प्रदत्त की जावेगी:

वर्तमान प्रावधान				प्रस्तावित संशोधन		
नियम 3(AJ)	**चरण**	**समयावधि (कब्जा देने की तिथि से)**	**कार्यवाही/शास्ति**	**चरण**	**समयावधि (कब्जा देने की तिथि से)**	**कार्यवाही/शास्ति**
1	(i) पट्टा समझौते का निष्पादन; (ii) पर्यावरण मंजूरी के लिए सक्षम स्तर पर आवेदन प्रस्तुत करना।	2 माह	निर्धारित समयावधि में मध्यवर्ती अनुक्रम पूर्ण न करने की स्थिति में निगम को भूखण्ड का आवंटन निरस्त करने का अधिकार होगा। वैध अपरिहार्य कारणों से देरी की स्थिति में अधिकतम द्वितीय मध्यवर्ती अनुक्रम की निर्धारित तिथि तक छूट प्रदान की जा सकेगी, जिसके लिए औद्योगिक क्षेत्र की आवंटन की प्रचलित दर (Prevailing Rate) के अनुसार भूखण्ड की कीमत (प्रीमियम दर) की गणना की जायेगी और उसका 0.5% (एक मुश्त) शास्ति देय होगी।	(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 Establish*) के लिए आवेदन करना, यदि लागू हो (iv) पर्यावरण मंजूरी प्राप्त की गई हो	12 माह	निर्धारित समयावधि में मध्यवर्ती अनुक्रम पूर्ण न करने की स्थिति में निगम को भूखण्ड का आवंटन निरस्त करने का अधिकार होगा। वैध अपरिहार्य कारणों से देरी की स्थिति में अधिकतम द्वितीय मध्यवर्ती अनुक्रम की निर्धारित तिथि तक छूट प्रदान की जा सकेगी, जिसके लिए 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	(i) भवन योजना मानचित्र प्रस्तुत करना या भवन योजना मानचित्र को स्वीकृत करवाना/ जैसी भी स्थिति हों;	6 माह	निर्धारित समयावधि में मध्यवर्ती अनुक्रम पूर्ण न करने की स्थिति में निगम को भूखण्ड का आवंटन निरस्त करने का अधिकार होगा।			

	(ii) वायु/जल अधिनियम के तहत स्थापना की सहमति (*Consent to Establish*) के लिए आवेदन करना, यदि लागू हो		वैध अपरिहार्य कारणों से देरी की स्थिति में अधिकतम तृतीय मध्यवर्ती अनुक्रम की निर्धारित तिथि तक छूट प्रदान की जा सकेगी, बशर्ते आवंटी द्वारा प्रथम मध्यवर्ती अनुक्रम की प्रगति पूर्ण कर ली हो जिसके लिए 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	पर्यावरण मंजूरी प्राप्त की गई हो;	12 माह	निर्धारित समयावधि अथवा छूट प्रदान की गई समयावधि में मध्यवर्ती अनुक्रम पूर्ण न करने की स्थिति में निगम को भूखण्ड का आवंटन निरस्त करने का अधिकार होगा। वैध अपरिहार्य कारणों से देरी की स्थिति में अधिकतम चतुर्थ मध्यवर्ती अनुक्रम की निर्धारित तिथि तक छूट प्रदान की जा सकेगी बशर्ते आवंटी द्वारा द्वितीय मध्यवर्ती अनुक्रम की प्रगति पूर्ण कर ली हो, जिसके लिए 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	नियमों के अनुसार भूखण्ड के प्लिंथ स्तर तक न्यूनतम निर्मित क्षेत्र पूरा किया गया हो।	18 माह	निर्धारित समयावधि अथवा छूट प्रदान की गई समयावधि में मध्यवर्ती अनुक्रम पूर्ण न करने की स्थिति में निगम को भूखण्ड का आवंटन निरस्तीकरण करने का अधिकार होगा। वैध अपरिहार्य कारणों से देरी की स्थिति में अधिकतम पंचम मध्यवर्ती अनुक्रम की	छत के स्तर तक (बिना छत डाले) न्यूनतम निर्मित क्षेत्र का निर्माण पूरा करना।	24 माह	निर्धारित समयावधि अथवा छूट प्रदान की गई समयावधि में मध्यवर्ती अनुक्रम पूर्ण न करने की स्थिति में निगम को भूखण्ड का आवंटन निरस्तीकरण करने का अधिकार होगा। वैध अपरिहार्य कारणों से देरी की स्थिति में आगामी 6 माह तक छूट प्रदान की

			निर्धारित तिथि तक छूट प्रदान की जा सकेगी बशर्ते आवंटी द्वारा तृतीय मध्यवर्ती अनुक्रम की प्रगति पूर्ण कर ली हो, जिसके लिए 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।			जा सकेगी बशर्ते आवंटी द्वारा प्रथम मध्यवर्ती अनुक्रम की प्रगति पूर्ण कर ली हो, जिसके लिए 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।
5	छत के स्तर तक (बिना छत डाले) न्यूनतम निर्मित क्षेत्र का निर्माण पूरा करना।	24 माह	निर्धारित समयावधि अथवा छूट प्रदान की गई समयावधि में मध्यवर्ती अनुक्रम पूर्ण न करने की स्थिति में निगम को भूखण्ड का आवंटन निरस्तीकरण करने का अधिकार होगा। वैध अपरिहार्य कारणों से देरी की स्थिति में आगामी 6 माह तक छूट प्रदान की जा सकेगी बशर्ते आवंटी द्वारा चतुर्थ मध्यवर्ती अनुक्रम की प्रगति पूर्ण कर ली हो, जिसके लिए 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।			

स्पष्टीकरणः-

(i) मध्यवर्ती अनुक्रम की तालिका में दी गई समयावधि कब्जा देने की तिथि को आधार मानकर अनुवर्ती क्रम में समझी जावेगी।

(ii) उपरोक्त मध्यवर्ती अनुक्रमों में विस्तार प्रदान किये जाने की दशा में उत्पादन प्रारम्भ करने के लिए दी जाने वाली 3 वर्ष की समयावधि में स्वतः विस्तार नहीं माना जायेगा।

(ब) ऐसे प्रोजेक्ट जिनकों स्थापित करने के लिए उपरोक्त वर्णित पर्यावरण स्वीकृति आवश्यक नहीं है-

आवंटी/पट्टेदार को आवंटित भूखंड पर उत्पादन शुरू करने से पहले निम्नलिखित मध्यवर्ती अनुक्रमों का पालन करना आवश्यक होगा। निम्नलिखित मध्यवर्ती अनुक्रमों (Intermediate Milestone) की पालना में विफल होने पर सम्बन्धित इकाई प्रभारी द्वारा निम्नलिखित शास्ति अधिरोपित की जायेगी तथा प्रकरण में गुणावगुण के आधार पर समयावधि में छूट निम्नानुसार प्रदत की जावेगी:

	वर्तमान प्रावधान			प्रस्तावित संशोधन		
नियम 3(AJ)	चरण	समयावधि (कब्जा देने की तिथि से)	कार्यवाही/शास्ति	चरण	समयावधि (कब्जा देने की तिथि से)	कार्यवाही/शास्ति
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 Establish*) के लिए आवेदन करना, यदि लागू हो	*6* माह	निर्धारित समयावधि में मध्यवर्ती अनुक्रम पूर्ण न करने की स्थिति में निगम को भूखण्ड का आवंटन निरस्त करने का अधिकार होगा। वैध अपरिहार्य कारणों से देरी की स्थिति में अधिकतम द्वितीय मध्यवर्ती अनुक्रम की निर्धारित तिथि तक छूट प्रदान की जा सकेगी, जिसके लिए औद्योगिक क्षेत्र की आवंटन की प्रचलित दर (*Prevailing Rate*) के अनुसार भूखण्ड की कीमत (प्रीमियम दर) की गणना की जायेगी और उसका *0.5%* (एक मुश्त) शास्ति देय होगी।	(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 Establish*) के लिए आवेदन करना, यदि लागू हो (iv) नियमों के अनुसार भूखण्ड के प्लिंथ स्तर तक न्यूनतम निर्मित क्षेत्र पूरा किया गया हो।	*12* माह	निर्धारित समयावधि में मध्यवर्ती अनुक्रम पूर्ण न करने की स्थिति में निगम को भूखण्ड का आवंटन निरस्त करने का अधिकार होगा। वैध अपरिहार्य कारणों से देरी की स्थिति में अधिकतम द्वितीय मध्यवर्ती अनुक्रम की निर्धारित तिथि तक छूट प्रदान की जा सकेगी, जिसके लिए औद्योगिक क्षेत्र की आवंटन की प्रचलित दर (*Prevailing Rate*) के अनुसार भूखण्ड की कीमत (प्रीमियम दर) की गणना की जायेगी और उसका *0.5%* (एक मुश्त) शास्ति देय होगी।
2	नियमों के अनुसार भूखण्ड के प्लिंथ स्तर तक न्यूनतम निर्मित क्षेत्र पूरा किया गया हो।	*12* माह	निर्धारित समयावधि अथवा छूट प्रदान की गई समयावधि में मध्यवर्ती अनुक्रम पूर्ण न करने की स्थिति में निगम को भूखण्ड का आवंटन निरस्तीकरण करने का अधिकार होगा। वैध अपरिहार्य कारणों से देरी की स्थिति में द्वितीय अनुक्रम समाप्त होने की निर्धारित तिथि से अधिकतम *6* माह की छूट प्रदान की जा सकेगी बशर्ते आवंटी द्वारा प्रथम मध्यवर्ती अनुक्रम की प्रगति पूर्ण कर ली हो, जिसके लिए औद्योगिक क्षेत्र की आवंटन की प्रचलित दर के अनुसार भूखण्ड की कीमत (प्रीमियम दर) की			

(signature)

			गणना की जायेगी और उसका 0.5% (एक मुश्त) शास्ति देय होगी।			
3	छत के स्तर तक (बिना छत डाले) न्यूनतम निर्मित क्षेत्र का निर्माण पूरा करना।	18 माह	निर्धारित समयावधि अथवा छूट प्रदान की गई समयावधि में मध्यवर्ती अनुक्रम पूर्ण न करने की स्थिति में निगम को भूखण्ड का आवंटन निरस्तीकरण करने का अधिकार होगा। वैध अपरिहार्य कारणों से देरी की स्थिति में तृतीय अनुक्रम समाप्त होने की निर्धारित तिथि से अधिकतम 6 माह की छूट प्रदान की जा सकेगी बशर्ते आवंटी द्वारा द्वितीय मध्यवर्ती अनुक्रम की प्रगति पूर्ण कर ली हो, जिसके लिए 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।	छत के स्तर तक (बिना छत डाले) न्यूनतम निर्मित क्षेत्र का निर्माण पूरा करना।	18 माह	निर्धारित समयावधि अथवा छूट प्रदान की गई समयावधि में मध्यवर्ती अनुक्रम पूर्ण न करने की स्थिति में निगम को भूखण्ड का आवंटन निरस्तीकरण करने का अधिकार होगा। वैध अपरिहार्य कारणों से देरी की स्थिति में अधिकतम 6 माह की छूट प्रदान की जा सकेगी बशर्ते आवंटी द्वारा प्रथम मध्यवर्ती अनुक्रम की प्रगति पूर्ण कर ली हो, जिसके लिए 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।

स्पष्टीकरणः-

(i) मध्यवर्ती अनुक्रम की तालिका में दी गई समयावधि कब्जा देने की तिथि को आधार मानकर अनुवर्ती क्रम में समझी जावेगी।

(ii) उपरोक्त मध्यवर्ती अनुक्रमों में विस्तार प्रदान किये जाने की दशा में उत्पादन प्रारम्भ करने के लिए दी जाने वाली 2 वर्ष की समयावधि में स्वतः विस्तार नहीं माना जायेगा।

नोटः उपरोक्त संशोधन प्रत्यक्ष आवंटन योजना के लागु होने की तिथि से प्रभावी होगा परन्तु यदि किसी आवंटी द्वारा पूर्व निर्धारित मध्यावर्ती अनुक्रमों के अनुसार शास्ति जमा करा दी गई तो वह लौटायी/ समायोजित नहीं की जायेगी।

Annexure-B

In the case of allotment of plot/land parcel for industrial purposes on or after **04.04.2025,** the allottee shall abide the following Intermediate Milestones:

(a) Projects for which Environmental Clearance is necessary:

The allottee shall have to follow the following intermediate milestones before commencing commercial production on the allotted plot/land parcel. In case of failure to achieve the such intermediate milestones, the penalty will be imposed by the concerned Unit Head and relaxation in time period will be given on the basis of merits of the case as provided in table below:

Existing Provision				Proposed Amendment		
Rule 21	**Phase**	**Time Period (from the date of possession)**	**Action /penalty**	**Phase**	**Time Period (from the date of possession)**	**Action /penalty**
1	(i) Execution of lease agreement. (ii) Submission of application for Environmental Clearance at the competent level.	2 months	In case of not completing the intermediate milestone within the prescribed time period, the Corporation shall have the right to cancel the allotment of the plot. In case of delay due to valid reasons, relaxation may be granted upto second intermediate milestone. This relaxation will be granted on a lump sum penalty @ 0.5% of the cost of land of the prevailing rate of allotment of the industrial area concerned.	(i) Execution of lease agreement. (ii) Submitting building plan map or getting building plan map approved, as the case may be. (iii) Environmental Clearance has been obtained	12 Months	In case of not completing the intermediate milestone within the prescribed time period, the Corporation shall have the right to cancel the allotment of the plot. In case of delay due to valid reasons, relaxation may be granted upto second intermediate milestone. This relaxation will be granted on a lump sum penalty @ 0.5% of the cost of land of the prevailing rate of allotment of the industrial area concerned.
2	(i) Submitting building plan map or getting building plan map approved, as the case may be; (ii) Applying for Consent to Establish (CTE) under Air/Water Act, if applicable	6 Months	In case of not completing the intermediate milestone within the prescribed time period, the Corporation shall have the right to cancel the allotment of the plot. In case of delay due to valid reasons, relaxation may be granted upto the third intermediate milestone, provided the allottee has			

			completed the progress of first intermediate milestone. This relaxation will be granted on a lump sum penalty @ 0.5% of the cost of land of the prevailing rate of allotment of the industrial area concerned.			
3	Environmental Clearance has been obtained	12 Months	In case of not completing the intermediate milestones within the prescribed time period, the Corporation shall have the right to cancel the allotment of the plot. In case of delay due to valid reasons, relaxation may be granted upto fourth intermediate milestone, on the condition that the allottee has completed the progress of second intermediate milestone. This relaxation will be granted on a lump sum penalty @ 0.5% of the cost of land of the prevailing rate of allotment of the industrial area concerned.			
4	Minimum built-up area up to the plinth level of the plot should be completed as per rules.	18 Months	In case of not completing the intermediate milestones within the prescribed time period, the Corporation shall have the right to cancel the allotment of the plot. In case of delay due to valid reasons, relaxation may be granted upto fifth intermediate milestone, on the condition that the allottee has completed the progress of third	Completion of construction of minimum built-up area up to roof level (without laying roof).	24 Months	In case of not completing the intermediate milestones within the prescribed time period, the Corporation shall have the right to cancel the allotment of the plot. In case of delay due to valid reasons, relaxation may be granted for next 6 months, provided the allottee has completed the progress of the first intermediate

			intermediate milestone. This relaxation will be granted on a lump sum penalty @ 0.5% of the cost of land of the prevailing rate of allotment of the industrial area concerned.			milestone. This relaxation will be granted on a lump sum penalty @ 0.5% of the cost of land of the prevailing rate of allotment of the industrial area concerned.
5	Completion of construction of minimum built-up area up to roof level (without laying roof).	24 Months	In case of not completing the intermediate milestones within the prescribed time period, the Corporation shall have the right to cancel the allotment of the plot. In case of delay due to valid reasons, relaxation may be granted for next 6 months, provided the allottee has completed the progress of the fourth intermediate milestone. This relaxation will be granted on a lump sum penalty @ 0.5% of the cost of land of the prevailing rate of allotment of the industrial area concerned.			

Explanation: -

(i) The time period given in the above table shall be considered in the subsequent sequence following the date of handing over possession.

(ii) In case any extension is granted to follow the intermediate milestone(s) as mentioned above, the time period of 3 years to commence commercial production shall not be considered extended Suo-moto.

(iii) These intermediate milestones will be applicable for allotment of plots in which bid process has been started on or after **04.04.2025.**

(b) **Projects for which Environmental Clearance is not necessary:**

The allottee shall have to follow the following intermediate milestones before commencing commercial production on the allotted plot/land parcel. In case of failure to achieve the such intermediate milestones, the penalty will be imposed by the concerned Unit Head and relaxation in time period will be given on the basis of merits of the case as provided in table below:

Existing Provision				Proposed Amendment		
Rule 21	**Phase**	**Time period (from the date of handing over possession)**	**Action /Penalty**	**Phase**	**Time period (from the date of handing over possession)**	**Action /Penalty**
1	(i) Execution of lease agreement (ii) Submission of building plan/ map or getting the building plan map approved, as the case may be (iii) Applying for Consent to Establish (CTE) under Air/Water Act, if applicable.	6 Months	In case of not completing the intermediate milestone within the prescribed time period, the Corporation shall have the right to cancel the allotment of the plot. In case of delay due to valid reasons, relaxation may be granted upto second intermediate milestone. This relaxation will be granted on a lump sum penalty @ 0.5% of the cost of land of the prevailing rate of allotment of the industrial area concerned.	(i) Execution of lease agreement (ii) Submission of building plan/ map or getting the building plan map approved, as the case may be (iii) Applying for Consent to Establish (CTE) under Air/Water Act, if applicable. (iv) Minimum built-up area up to the plinth level of the plot should be completed as per rules	12 Months	In case of not completing the intermediate milestone within the prescribed time period, the Corporation shall have the right to cancel the allotment of the plot. In case of delay due to valid reasons, relaxation may be granted upto second intermediate milestone. This relaxation will be granted on a lump sum penalty @ 0.5% of the cost of land of the prevailing rate of allotment of the industrial area concerned.
2	Minimum built-up area up to the plinth level of the plot should be completed as per rules.	12 Months	In case of not completing the intermediate milestone within the prescribed time period, the Corporation shall have the right to cancel the allotment of the plot. In case of delay due to valid reasons, relaxation may be granted upto third intermediate milestone, provided the allottee has completed the progress of the first intermediate milestone. This relaxation will be granted on a lump sum penalty @ 0.5% of the cost of land of the prevailing rate of allotment of the industrial area concerned.			

3	Completion of construction of minimum built-up area up to roof level (without laying roof).	18 Months	In case of not completing the intermediate milestone within the prescribed time period, the Corporation shall have the right to cancel the allotment of the plot. In case of delay due to valid reasons, relaxation may be granted for next 6 months, provided the allottee has completed the progress of the second intermediate milestone. This relaxation will be granted on a lump sum penalty @ 0.5% of the cost of land of the prevailing rate of allotment of the industrial area concerned.	Completion of construction of minimum built-up area up to roof level (without laying roof).	18 Months	In case of not completing the intermediate milestone within the prescribed time period, the Corporation shall have the right to cancel the allotment of the plot. In case of delay due to valid reasons, relaxation may be granted for next 6 months, provided the allottee has completed the progress of the first intermediate milestone. This relaxation will be granted on a lump sum penalty @ 0.5% of the cost of land of the prevailing rate of allotment of the industrial area concerned.

Explanation: -

(i) The time period given in the above table shall be considered in the subsequent sequence following the date of handing over possession.

(ii) In case any extension is granted to follow the intermediate milestone(s) as mentioned above, the time period of 2 years to commence commercial production shall not be considered extended Suo-moto.

(iii) These intermediate milestones will be applicable for allotment of plots in which bid process has been started on or after **04.04.2025.**

Note: The above amendment will be effective from the date of implementation of Direct Allotment Policy but if any allottee has deposited the penalty as per the pre-determined intermediate milestone, it will not be refunded/adjusted.