365

परिशिष्ट-1

(1)

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक प. 3(55)नविवि/3/2002 जयपुर, दिनांक :- 19/4/2011

विषय :- **राजस्थान के नगरीय क्षेत्रों में सार्वजनिक, चेरीटेबल एवं सामाजिक संस्थाओं को रियायती दर पर भूमि आवंटन के संबंध में नीति।**

Subject: Policy for allotment of land at concessional rates to Public Charitable and Social Organisations/ Institutions in Urban Areas of Rajasthan.

राजस्थान नगर सुधार (शहरी भूमि निस्तारण) नियम, 1974 और राजस्थान नगर पालिका (शहरी भूमि निस्तारण) नियम, 1974 के अन्तर्गत राज्य सरकार द्वारा 14.02.2005 को सार्वजनिक व चेरीटेबल संस्थाओं को रियायती दर पर भूमि आवंटित करने के लिए परिपत्र जारी किया गया था। तत्पश्चात समय समय पर यथा 30.9.2005, 17.12.2007 व 29.7.2008 को भी निर्देश जारी किये गये। पूर्व में जारी किये गये दिशा निर्देशो को सम्मिलित करते हुए विभाग द्वारा रियायती दर पर भूमि आवंटन में आ रही कठिनाईयों को दूर करने तथा विभिन्न संस्थाओं द्वारा आवंटित भूमि का दुरूपयोग रोकने की दृष्टि से नई नीति तैयार की गयी है।

यह नीति जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, नगर विकास न्यास, राजस्थान आवासन मण्डल और नगर निकायों द्वारा सार्वजनिक और चेरीटेबल संस्थाओं (Public and Charitable Institutions) को सार्वजनिक उपयोग हेतु रियायती दर पर भूमि आवंटन में एकरूपता

बनाये रखने और आवंटित भूमि का सही समय पर सही उद्देश्यों के लिए उपयोग सुनिश्चित करने की दृष्टि से सार्वजनिक व चेरीटेबल संस्थाओं को भूमि आवंटन करने हेतु तैयार की गई है। नीति में राज्य में शिक्षा व चिकित्सा के क्षेत्र में विशिष्ठ संस्थानों (Premier Institutions) की स्थापना व विनिवेश की दृष्टि से ऐसे संस्थानों को रियायती दर पर भूमि उपलब्ध कराने के लिए विशेष प्रावधान सम्मलित किये गये है, साथ ही यह भी सुनिश्चित किये जाने का प्रावधान किया गया है कि इन संस्थानों का लाभ गरीबो/बी.पी.एल. परिवारों को भी मिल सकें। इस संबंध में पूर्व में जारी परिपत्रों /आदेशों को अधिक्रमित करते हुए निम्न दिशा निर्देश जारी किये जाते है :-

1. भूमि आवंटन हेतु संस्थाओं के लिए आवश्यक अर्हताएं

1.1 आवेदक संस्था सार्वजनिक/धार्मिक/चेरीटेबल अथवा सामाजिक संस्था होनी चाहिये, जिसका उद्देश्य लाभ अर्जित करना नहीं हो तथा सोसाइटी रजिस्ट्रेशन एक्ट के अन्तर्गत केन्द्र सरकार अथवा किसी भी राज्य सरकार द्वारा रजिस्टर्ड संस्था हो तथा कम से कम से तीन वर्ष से अस्तित्व में होनी चाहियें। तीन वर्ष से कम अस्तित्व वाली संस्थाओं को रियायती दर पर भूमि आवंटन, संस्थाओं के उद्देश्यों, गुणावगुण व कियाकलापो के आधार पर राज्य सरकार द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। प्रीमियर संस्थानों के लिए तीन वर्ष की बाध्यता नहीं होगी।

1.2 स्थानीय निकाय को भूमि आवंटन के लिये और राज्य सरकार को विशेष रियायत के लिये आग्रह करते समय संस्था का रजिस्ट्रेशन/विधान और पिछले तीन वर्षों का आय-व्यय का ब्यौरा प्रस्तुत करना आवश्यक होगा। बिन्दु सं. 2.1 में तीन वर्ष से

कम अस्तित्व वाली संस्थाओं को आवंटन का निर्णय राज्य सरकार द्वारा लिया जाता है तो तीन वर्ष के आय-व्यय का ब्यौरा प्रस्तुत करने की बाध्यता नहीं होगी।

1.3 भूमि आवंटन के लिये आवेदनकर्ता संस्था की गतिविधियां उनके विधान के अनुसार व्यावसायिक नहीं होनी चाहिए तथा संस्था का उद्देश्य आवंटित भूमि तथा उस पर निर्मित भवन से व्यावसायिक लाभ अर्जित करने का नही होना चाहिए।

1.4 आवेदक संस्था को आवेदन पत्र के साथ भूमि आवंटन का स्पष्ट प्रयोजन तथा विस्तृत परियोजना रिपोर्ट (डी.पी.आर.) प्रस्तुत करनी आवश्यक होगी, जिसमें परियोजना के लिये न्यूनतम भूमि की आवश्यकता, उस पर प्रस्तावित निर्माण का वित्तीय अनुमान और भवन का किन उद्देश्यों के लिये उपयोग किया जायेगा, स्पष्ट विवरण देना होगा। परियोजना रिपोर्ट में निर्माण कार्य शुरू करने तथा उसे पूरा किये जाने का निर्धारित समय भी दर्शाना होगा। परियोजना के लिए आवश्यक आर्थिक संसाधनों की व्यवस्था का स्पष्ट उल्लेख परियोजना रिपोर्ट में करना होगा।

1.5 आवेदक संस्था को यह भी आवेदन पत्र में स्पष्ट रूप से दर्शाना होगा कि भूमि आवंटन से परियोजना का लाभ समाज के किन वर्गों को मिलेगा।

2. विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि का अधिकतम क्षेत्रफल

2.1 शैक्षणिक संस्थाऐं –

(i) प्राथमिक/उच्च प्राथमिक विद्योलय – संभागीय मुख्यालयों पर अधिकतम 2000 वर्गमीटर तथा संभागीय मुख्यालय के अतिरिक्त अन्य स्थलों पर 3000 वर्गमीटर-

(126)

(ii) माध्यमिक/उच्च माध्यमिक विद्यालय – संभागीय मुख्यालयों पर अधिकतम 4000 वर्गमीटर तथा संभागीय मुख्यालय के अतिरिक्त अन्य स्थलों पर 6000 वर्गमीटर

(iii) निःशक्तजन/मूक/बधिरों के लिए विद्यालय – संभागीय मुख्यालयों पर अधिकतम 2000 वर्गमीटर तथा संभागीय मुख्यालय के अतिरिक्त अन्य स्थलों पर 5000 वर्गमीटर

(iv) महाविद्यालय – संभागीय मख्यालयों पर न्यूनतम 2000 वर्गमीटर व अधिकतम 10000 वर्गमीटर तथा संभागीय मुख्यालय के अतिरिक्त अन्य स्थलों पर न्यूनतम 4000 वर्गमीटर व अधिकतम 15000 वर्गमीटर

(v) विश्वविद्यालय – अधिकतम 30 एकड़

2.2 स्वास्थ्य एवं चिकित्सा सेवाऐं – (जो प्रकरण Policy To Promote Investment in Health Care Facilities,2006 के अधीन नहीं आते हों)

(i) छोटे अस्पताल (25 शेय्याओं तक)/नर्सिंग होम – संभागीय मुख्यालय पर 2000 वर्गमीटर तथा संभागीय मुख्यालय के अतिरिक्त अन्य स्थलों पर 3000 वर्गमीटर

(ii) बडे अस्पताल (100 शेय्याओं तक) – संभागीय मुख्यालय पर 6000 वर्गमीटर तथा संभागीय मुख्यालय के अतिरिक्त अन्य स्थलों पर 8000 वर्गमीटर

(iii) स्पेशलिटी हॉस्पिटल – संभागीय मुख्यालय पर 4000 वर्गमीटर तथा संभागीय मुख्यालय के अतिरिक्त अन्य स्थलों पर 6000 वर्गमीटर

(iv) पशु चिकित्सालय – संभागीय मुख्यालय पर 4000 वर्गमीटर तथा संभागीय मुख्यालय के अतिरिक्त अन्य स्थलों पर 6000 वर्गमीटर

2.3 सार्वजनिक सुविधाऐं –

(i) सामुदायिक केन्द्र – संभागीय मुख्यालयों पर अधिकतम 2000 वर्गमीटर तथा संभागीय मुख्यालय के अतिरिक्त अन्य स्थलों पर 4000 वर्गमीटर

2.4 पंजीकृत संस्थाओं के लिए –

(i) संभागीय मुख्यालयों पर अधिकतम 2000 वर्गमीटर तथा संभागीय मुख्यालय के अतिरिक्त अन्य स्थलों पर 4000 वर्गमीटर

नोट :–राज्य सरकार को गुणावगुण के आधार पर किसी विशेष प्रकरण में उपरोक्त क्षेत्रफल की सीमा में छूट देने का अधिकार होगा ।

3. आवंटन की दरें व निर्णय का स्तर

क्र. सं.	आवंटन का प्रयोजन	रियायती दरों की न्यूनतम सीमा	निर्णय का स्तर
(i)	**शिक्षण संस्थाऐं** • प्राथमिक / उच्च प्राथमिक विद्यालय • माध्यमिक / उच्च माध्यमिक विद्यालय • महाविद्यालय • विश्वविद्यालय • बालिका शिक्षण संस्था	आवासीय आरक्षित दर बालिका शिक्षण संस्थाओं के लिये, अनुसूचित जाति / अनुसूचित जनजाति की चेरीटेबल संस्थाओं द्वारा निर्मित किये जाने वाले महाविद्यालय, विद्यालय, छात्रावास के लिए आवासीय आरक्षित दर का 25 प्रतिशत अन्य	1. आवासीय आरक्षित दर पर आवंटन संबंधित न्यास / प्राधिकरण / आवासन मण्डल / स्थानीय निकाय स्तर पर किया जायेगा। 2. आवासीय आरक्षित दर से कम पर आवंटन का निर्णय राज्य सरकार द्वारा

(128)

		चैरीटेबल सामाजिक संस्थाओं द्वारा प्रस्तावित महाविद्यालय /विद्यालय के लिए आरक्षित दर का 50 प्रतिशत	लिया जावेगा। आवासीय आरक्षित दर की 50 प्रतिशत दर पर विभाग स्तर पर, 30 प्रतिशत दर तक का आवंटन नगरीय विकास एवं आवासीय विभाग की Empowered Cabinet Committee द्वारा तथा इससे कम दर पर मंत्रीमण्डल द्वारा। नोट :– यदि विकसित भूमि उपलब्ध नहीं है तो अविकसित भूमि आवंटित की जा सकेगी।
(ii)	स्वास्थ्य एवं चिकित्सा सेवाऐं • छोटे अस्पताल (25 शैय्याओं तक)/नर्सिंग होम • बडे अस्पताल • स्पेशलिटी हॉस्पिटल • पशु चिकित्सालय	आवासीय आरक्षित दर या कम दर	उपरोक्तानुसार
(iii)	सार्वजनिक सुविधाऐं • सामुदायिक केन्द्र • चिकित्सा संस्थानों द्वारा नशा मुक्ति केन्द्र की स्थापना • वृद्धाश्रम/अनाथ आश्रम की स्थापना • पेंशनरों के लिये विश्राम घर का निर्माण • <u>रैन–बसेरे का निर्माण</u>	आवासीय आरक्षित दर (क) 1000 वर्गमीटर तक का भूखण्ड निःशुल्क आवंटन (ख) 1000 वर्गमीटर तक का भूखण्ड निःशुल्क एवं 1000 वर्गमीटर से अधिक भूखण्ड होने पर 1000 वर्गमीटर से अधिक भूमि अनुसूचित जाति /जनजाति के लिए	उपरोक्तानुसार रैन बसेरा तथा सार्वजनिक प्याऊ/शौचालय/कब्रस्तान/श्मशान/सार्वजनिक/पुस्तकालय/बस [illegible] शैल्टर आदि के लिए नगर विकास न्यास/प्राधिकरण /आवासन

	• निःशक्तजन, मूक एवं बधिरों के लिये शिक्षण/प्रशिक्षण केन्द्र की स्थापना • सार्वजनिक प्याऊ, शौचालय एवं मूत्रालय निर्माण एवं रख-रखाव • वाल्मीकि भवन • कुष्ठाश्रम • प्रेस क्लब, सार्वजनिक पुस्तकालय/ वाचनालय का निर्माण • धर्मशाला	धर्मशाला, सामुदायिक केन्द्र के लिए आवासीय आरक्षित दर का 25 प्रतिशत अन्य संस्थाओं हेतु धर्मशाला/ सामुदायिक केन्द्र आदि के लिए आवासीय आरक्षित दर का 50 प्रतिशत। 50 प्रतिशत से कम 30 प्रतिशत तक दर पर आवंटन का निर्णय मंत्री मण्डलीय उप समिति तथा 30 प्रतिशत से कम या निःशुल्क मंत्रीमण्डल के स्तर पर किया जा सकेगा।	मण्डल/स्थानीय निकाय द्वारा भूमि चिन्हित की जावेगी तथा इन सुविधाओं के संचालन व रख-रखाव हेतु संबंधित संस्था को हस्तान्तरित की जा सकेगी, परन्तु प्रस्तावित भूमि पर स्वामित्व संबंधित निकाय का ही रहेगा।
(iv)	प्रोफेशनल संस्थाओं के लिए	आवासीय आरक्षित दर पर या कम	क्रम सं. 1 के अनुसार
(v)	प्रिमीयर (Premier) संस्थान (ऐसे संस्थान जिनमें 5 वर्षों में कम से कम 50 करोड रूपये का निवेश किया जावे।) • विश्वविद्यालय • प्रोफेशनल / टेक्नीकल कॉलेज • राष्ट्रीय स्तरीय विद्यालय National Repute के ऐसे विद्यालय जो राज्य के कम से कम 5 शहरों में विद्यालय स्थापित करने का प्रस्ताव हो तथा 5 वर्ष में न्यूनतम 50 करोड रूपयें का निवेश प्रस्तावित हो। ऐसी शिक्षण संस्थाऐं जो कम से कम 15 वर्ष	5 वर्ष में न्यूनतम 50 करोड तक निवेश करने वाली संस्थाओं के लिए आरक्षित दर/ डी.एल.सी. दर का 50 प्रतिशत 5 वर्ष में 100 करोड से अधिक निवेश करने वाली संस्थाओं के लिए आरक्षित दर आरक्षित दर/ डी.एल. सी. दर का 25 प्रतिशत तक -	क्रम सं. 1 के अनुसार क्रम सं. 1 के अनुसार इस नीति के कम संख्या 1 के अनुसार

	से देश के किसी भी भाग में शिक्षा के क्षेत्र में कार्यशील हो। • मेडीकल कॉलेज / बड़े हॉस्पिटल	(उक्त श्रेणी के लिए योग्यता व दर Policy To Promote Private Investment in Health Care Facilities, 2006 के अनुसार)	

नोट :–

a) प्रीमीयर संस्थान हेतु भूमि का आकार डी.पी.आर. व विनिवेश के आधार पर तय किया जायेगा। इसके लिए प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास एवं स्वायत शासन विभाग की अध्यक्षता में एक स्क्रिनिंग समिति गठित की जायेगी जिसकी सिफारिश मंत्री, नगरीय विकास एवं आवासन ~~या नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग के लिये गठित Empowered Committee of Cabinet~~ या मंत्रीमण्डल के समक्ष रखी जावेगी।

b) बिन्दु सं. 1.1 में संस्थाओं की अहर्ता के अन्तर्गत 3 वर्ष की अनिवार्यता प्रीमियर संस्थाओं पर बाध्यता नहीं होगी।

c) यदि विकसित भूमि उपलब्ध नहीं है तो अविकसित भूमि डीएलसी+20 प्रतिशत की दर पर आवंटित की जा सकेगी। इस दर में 50 करोड रुपये निवेश करने पर 50 प्रतिशत की दर पर आवंटन तथा 100 करोड रुपये निवेश करने पर 25 प्रतिशत की दर पर आवंटन किया जा सकेगा।

d) यदि किसी भूमि पर एक से ज्यादा अलग–अलग डीएलसी की दरें लागू होती हो तो अधिकतम डीएलसी की दर को आधार माना जायेगा।

e) यदि नगरीय निकाय के पास आवंटन हेतु भूमि उपलब्ध नहीं हो तो प्रीमीयर इन्स्टीट्यूशन के लिए यथासंभव भूमि अवाप्त कर आवंटन भी की जा सकेगी। ऐसी स्थिति में यदि भूमि विकसित है तो अवाप्ति की कीमत, विकास पर किया जाने वाला खर्चा तथा 20 प्रतिशत प्रशासनिक व्यय के आधार पर निर्धारित की जायेगी। यदि भूमि अविकसित है तो अवाप्ति की कीमत तथा 20 प्रतिशत प्रशासनिक व्यय के आधार पर निर्धारित की जाएगी। भूमि अवाप्ति का निर्णय राज्य सरकार के स्तर पर लिया जा सकेगा।

f) जो मेडीकल कॉलेज/हॉस्पिटल Policy to Promote Private Investment in Health Facilities, 2006 के तहत नहीं आते हैं उन्हें इस नीति के तहत भूमि आवंटित की जावेगी।

नोट : प्रमुख शासन सचिव के स्तर पर गठित की जाने वाली कमेटी व उसकी प्रकिया बाबत आदेश अलग से विभाग द्वारा जारी किया जावेगा।

4. आवंटनकर्ता संस्था/विभाग के कर्तव्य –

4.1 न्यास/प्राधिकरण/स्थानीय निकाय संस्थाओं को रियायती दर पर भूमि आवंटन किये जाने के उद्देश्य से लेण्ड बैंक तैयार करेगी। यथा संभव प्रमुख शहरो में संस्थानिक क्षेत्र बनाया जावेगा। यदि ऐसे क्षेत्र हेतु भूमि उपलब्ध नहीं हो तो आवश्यकतानुसार उपयुक्त भूमि अवाप्त की जा सकेगी। लेकिन बेशकीमती जमीन को रियायती दरों पर आवंटित नहीं किया जाना चाहिए।

4.2 किसी भी संस्था को आवंटित किये जाने वाली भूमि के क्षेत्रफल का औचित्य निर्धारण संबंधित विभाग आवेदक संस्था द्वारा प्रस्तुत प्रोजेक्ट रिपोर्ट के आधार पर सुनिश्चित करेगा।

4.3 निःशक्तजन, मूक–बधिरों के लिए शिक्षण–प्रशिक्षण केन्द्र, वृद्धाश्रम, अनाथाश्रम, कार्यरत (कामकाजी) महिला छात्रावास आदि के लिए संस्थाओं को रियायती दर पर भूमि आवंटन हेतु आवेदन प्राप्त होने पर समाज कल्याण विभाग से टिप्पणी प्राप्त की जावेगी। इसी प्रकार अस्पतालो के लिये आवंटित की जाने वाली भूमि बाबत टिप्पणी चिकित्सा विभाग से प्राप्त की जावेगी।

4.4 आवेदक संस्था के आर्थिक स्त्रोंतो को स्वयं सुनिश्चित करना होगा, जिससे निर्धारित अवधि में निर्माण पूर्ण हो सके व भूमि आवंटन के उद्देश्यों की प्राप्ति हो सकें।

4.5 संबंधित विभाग यथा शिक्षा विभाग, स्वास्थ्य एवं चिकित्सा विभाग, समाज कल्याण विभाग जैसी भी स्थिति हो प्रत्येक वर्ष रियायती दरों पर आवंटित भूमि के उपयोग की जांच सुनिश्चित करेगा तथा आवंटी संस्था द्वारा आवंटन की शर्तों का उल्लंघन पाये जाने पर सम्बन्धित विभाग नगर विकास न्यास/प्राधिकरण/आवासन मण्डल/स्थानीय निकाय विभाग को सूचित करेंगे, जिनके द्वारा राज्य सरकार की पूर्वानुमति से आवंटन निरस्त करने की कार्यवाही की जा सकेगी।

4.6 सक्षम स्तर (नगरीय विकास , स्वायत शासन एवं आवासन विभाग, मंत्रीमण्डलीय समिति व मंत्रीमण्डल) से भूमि आवंटन का निर्णय होने पर, आदेश पारित होने के उपरान्त उसकी पालना 30 दिवस में सम्बन्धित नगरीय निकाय द्वारा की जावेगी। यदि उक्त

पालना इस अवधि में नहीं की जावेगी तो सम्बन्धित नगरीय निकाय का मुख्य कार्यकारी अधिकारी की जिम्मेदारी तय की जायेगी।

5. सामान्य शर्तें –

5.1 जहां भूमि अविकसित है, वहा संस्थाओं को कृषि भूमि की डी.एल.सी. + 20 प्रतिशत दर लागू होंगी। कृषि भूमि की डी.एल. सी. दर से वसूल करने पर क्षेत्र में सुविधाओं की उपलब्धी का उत्तरदायित्व सामान्य तौर पर आवंटी संस्था पर होगा लेकिन यदि नगरीय विकास द्वारा विकास कार्य करवाये जाते हैं तो समानुपातिक रूप से अतिरिक्त राशि आवंटी संस्था से वसूल की जा सकेगी।

5.2 जिन प्रकरणों में भूमि का निःशुल्क आवंटन किया जाता है उनमें भूमि का स्वामित्व सामान्य तौर पर संस्था को हस्तान्तरित नहीं कर संबंधित स्थानीय निकाय में निहित रहेगा अर्थात संस्था सिर्फ लाईसेन्सधारी ही रहेगी।

5.3 संस्थाओं को रियायती दर पर आवंटित भूमि का उपयोग यदि पब्लिक एवं चेरीटेबल अथवा सामाजिक उद्देश्य के लिये नहीं होना पाया जाता है तो उक्त भूमि एवं उस पर निर्मित भवन सहित राज्य सरकार में निहित हो जायेंगे तथा उनका कोई मुआवजा देय नहीं होगा। अथवा प्रचलित बाजार दर से संबंधित संस्था को भूमि की कीमत जमा करानी होगी।

5.4 किसी भी संस्था के लिये आवंटन की विशेष रियायती दर राज्य सरकार द्वारा आदेशित हो जाने के बाद उसके द्वारा अपनी परियोजना के लिये अतिरिक्त भूमि की मांग नही की जायेगी और

यदि उसे अतिरिक्त भूमि आवंटित की जाती है तो उस पर कोई छूट देय नहीं होगी तथा यह आवंटन प्रचलित आरक्षित दर/डीएलसी+20 प्रतिशत पर किया जायेगा। मंत्रीमण्डल के स्तर पर इसके छूट का प्रावधान होगा।

5.5 भूमि प्रारंभिक तौर पर तीन वर्ष के भवन निर्माण की अनुज्ञा के साथ आवंटित की जावेगी। इस अवधि में जिस प्रयोजन के लिये भूमि आवंटित की है भवन का निर्माण पूर्ण कराना होगा भवन का निर्माण संबंधित नगरीय निकाय से अनुमोदित मानचित्र के अनुसार आवंटन की तिथि से एक वर्ष में प्रारंभ करना होगा अन्यथा भवन मानचित्र निरस्त माने जायेंगे। प्रमुख (premier) संस्थाओं के लिये 5 वर्ष की अवधि होगी।

5.6 जिस प्रयोजन के लिये भूमि आवंटित की गई है उससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूमि का उपयोग नहीं किया जा सकेगा तथा आवंटित भूमि को विक्रय या किराये पर देना अथवा अन्यथा हस्तान्तरण निषेध होगा तथा आवंटित भूमि आवंटन प्राधिकारी की अनुज्ञा के बिना भवन के निर्माण से पूर्व एवं पश्चात् किसी भी प्रतिबंध के दायित्वाधीन नहीं होगी।

5.7 जिस संस्था को रियायती दर पर (आरक्षित दर से कम या डीएलसी दर से कम दर) भूमि आवंटन किया जाना प्रस्तावित है उसको पूर्व में उसी शहर में रियायती दर पर भूमि आवंटन नहीं होना चाहिये। इसकी छूट राज्य सरकार के स्तर पर दी जा सकेगी।

5.8 राज्य सरकार या आवंटन प्राधिकारी को किसी विकास या सुधार के लिये आवंटित भूमि के किसी भाग की बाद में किसी

चरण में यदि आवश्यकता हो तो उसे आवंटन अधिकारी द्वारा पूर्व में जिस दर पर आवंटन किया गया था, उस दर पर वापस लिया जा सकेगा तथा उक्त भूमि के भाग पर किये गये निर्माण एवं विकास का मुआवजा आवंटन अधिकारी द्वारा पृथक से भुगतान किया जावेगा।

5.9 संस्था को जिस प्रयोजन के लिए भूमि आवंटित की गई है उसके अतिरिक्त उक्त भूमि का कोई अन्य उपयोग तो नहीं किया जा रहा है, इस हेतु संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा आवंटित भूमि का प्रतिवर्ष निरीक्षण किया जावेगा। यदि भूमि का अन्य उपयोग किया जाना पाया जाता है तो यह आवंटन निरस्त कर दिया जावेगा।

5.10 संस्था के कार्यरत नहीं रहने या अन्य संस्था में विलिनीकरण होने की स्थिति में आवंटित भूमि एवं उस पर किये गये निर्माण बिना मुआवजे के संबंधित स्थानीय निकाय में स्वतः ही समाहित हो जावेगी।

5.11 संस्था द्वारा रियायती दर पर आवंटित भूमि का किसी अन्य को हस्तान्तरण अवैध एवं शून्य माना जावेगा।

5.12 जिन संस्थाओं को रियायती दर पर भूमि आवंटित की गई है, उन संस्थाओं को आवंटन की शर्तें जिसमें आमजन हेतु रियायतों/सुविधाओं का वर्णन किया गया है का प्रदर्शन निर्मित भवन के मुख्यद्वार के पास सूचना पटट पर स्थायी रूप से अंकित करना होगा।

5.13 यदि भारत सरकार की reguiatory bodies जैसे कि AICTE,CBSE,MCI, Bar Council of India, व अन्य

regulatory bodies द्वारा जारी दिशा निर्देशों के विपरीत नहीं हो तो जिन शिक्षण संस्थाओं को भूमि आवंटित की जायेगी उनमें 25 प्रतिशत सीटें गरीबी रेखा के नीचे के परिवारों जिनकी वार्षिक आय 2.50 लाख रूपये से अधिक न हो के बच्चों, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जन जाति, अन्य पिछडा वर्ग और विशेष पिछड़ा वर्ग जिनकी वार्षिक आय 2.50 लाख रूपये से अधिक न हो के बच्चों तथा विकलांग बच्चों जैसा कि शिक्षा विभाग द्वारा जारी अधिसूचना क्रमांक प.21(19)शिक्षा/प्रा.शि/2009 दिनांक 29.03.2011 में उल्लेखित है के लिए आरक्षित रखी जायेगी।

उक्त 25 प्रतिशत आरक्षित सीटों पर दिये गये प्रवेश पर बच्चों को प्रारम्भिक स्तर तक शिक्षा निःशुल्क प्रदान की जायेगी तथा उच्च माध्यमिक स्तर व उससे ऊपर की शिक्षा हेतु शिक्षण शुल्क राज्य सरकार द्वारा निर्धारित नीति के अनुरूप लिया जायेगा।

5.14 Premier या विशिष्ठ संस्थानों की आवश्यकतानुसार संबंधित निकाय के पास भूमि उपलब्ध नहीं होने की स्थिति में स्थानीय निकाय निजी भूमि का अधिग्रहण कर संस्थाओं को अवाप्ति की कीमत + विकास पर खर्चा + 20 प्रतिशत प्रशासनिक व्यय के रूप में लेकर संस्था को उपलब्ध करायेगी। इसके लिये उपयुक्त स्थान चिन्हित कर प्रस्ताव राज्य सरकार को भिजवाये जावेंगे।

5.15 आवंटित भूमि 99 वर्ष के लिए लीज पर आवंटित की जावेगी तथा लीज राशि आवंटित दर पर देय होगी।

5.16 रियायती दर पर भूमि आवंटन करवाने वाली संस्था द्वारा चिकित्सा संस्थान में गरीबों को निम्नानुसार सुविधाऐं प्रदान करना आवश्यक होगा :–

आवंटन की दर	चिकित्सा संस्थान (हॉस्पिटल)
निःशुल्क	बी.पी.एल. परिवारों हेतु निःशुल्क इलाज , शैय्याओं का प्रतिशत व अन्य शर्तें मंत्रीमण्डल द्वारा तय की जावेगी ।
आरक्षित दर के 50 प्रतिशत तक पर आवंटन	कुल शैय्या की संख्या का 15 प्रतिशत बी.पी.एल. परिवारों को निःशुल्क तथा इलाज खर्च भी निःशुल्क। (आउटडोर व इनडोर)
आरक्षित दर	कुल शैय्याओं की संख्या का 10 प्रतिशत बी.पी.एल. परिवारों के लिए निःशुल्क तथा इलाज भी निःशुल्क (आउटडोर व इनडोर)

नोटः– चिकित्सा संस्थाओं को भूमि आवंटन के सम्बन्ध में बी.पी.एल. परिवारों के अलावा अन्य श्रेणी के गरीब परिवारों को चिकित्सा सुविधा यथा निःशुल्क शैय्या, उपचार, जांच व दवाईयां उपलब्ध करवाने हेतु अधीक्षक जिला अस्पताल /मुख्य चिकित्सा एवं स्वास्थ्य अधिकारी अधिकृत होंगे।

5.17 निजी चिकित्सालयों को राज्य सरकार/स्वायत्त शासी संस्थाओं द्वारा आवंटित भूमि के संबंध में शर्तों की पालना सुनिश्चित करने हेतु मॉनिटरिंग का कार्य संबंधित नगरीय निकाय व चिकित्सा विभाग द्वारा किया जावेगा।

5.18 इसी प्रकार शिक्षण संस्थाओं को आवंटित भूमि बाबत शर्तों की पालना संबंधित नगरीय निकाय व शिक्षा विभाग/तकनीकी शिक्षा विभाग द्वारा मॉनिटरिंग का कार्य किया जायेगा।

5.19 राज्य सरकार द्वारा विभिन्न उपयोगों हेतु समय–समय पर जारी की गई/की जाने वाली नीति के आवटन संबंधी प्रावधान लागू होंगे।

5.20 आवंटित भूमि जिन शर्तो के अन्तर्गत आवंटित की गई है, उन शर्तो का उल्लंघन होने पर राज्य सरकार शास्ति आरोपित कर सकेगी।

5.21 निःशुल्क भूमि आवटन व शर्तो का निर्धारण मंत्रिमण्डल द्वारा किया जायेगा।

5.22 उपरोक्त नीति राज्य के सभी नगरीय निकायो/ न्यासो/ प्राधिकरणों व राजस्थान आवासन मण्डल पर लागू होगी ।

सार्वजनिक, चैरीटेबल एवं सामाजिक संस्थाओं को रियायती दर पर भूमि आवंटन के सम्बन्ध में नीति के उपरोक्त वर्णित प्रावधानो की पालना सुनिश्चित की जावे। यह नीति तुरन्त प्रभाव से लागू होगी और वर्तमान में विचाराधीन मामलों पर भी नीति के प्रावधान लागू होंगे, परन्तु पूर्व निर्णीत मामलों में यह लागू नहीं होगी।

(गुरदयाल सिंह संधु)
प्रमुख शासन सचिव

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. प्रमुख सचिव, माननीय मुख्यमंत्री महोदय
2. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग
3. उप सचिव, मुख्य सचिव
4. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग
5. प्रमुख सचिव, माध्यमिक शिक्षा विभाग।
6. प्रमुख सचिव, उच्च शिक्षा विभाग।

7. प्रमुख सचिव, राजस्व विभाग
8. प्रमुख सचिव, चिकित्सा एवं स्वास्थ्य विभाग
9. प्रमुख सचिव, चिकित्सा शिक्षा विभाग
10. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल
11. शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग
12. आयुक्त, जयपुर / जोधपुर विकास प्राधिकरण
13. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान जयपुर
14. निदेशक, स्वायत्त शासन विभाग
15. सचिव, नगर विकास न्यास (समस्त)
16. मुख्य कार्यकारी अधिकारी नगर निगम, जयपुर, अजमेर, कोटा, बीकानेर, जोधपुर

उप शासन सचिव--तृतीय

(140)