(541)

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्र. प.18(31)नविवि/HFA-2022/2015 जयपुर, दिनांक- 6 MAY 2016

आदेश

प्रधानमंत्री आवास योजना के तहत मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत गठित हाई पॉवर कमेटी की प्रथम बैठक दिनांक 28.03.2016 को माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग की अध्यक्षता में आयोजित की गयी थी। बैठक में लिये गये निर्णयों के क्रम में निम्न आदेश जारी किये जाते है :-

1. मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अध्याय-3 के बिन्दु सं. 9 में प्रावधान-2 के लिए विकासकर्ता को भुगतान की प्रक्रिया निर्धारित की गयी है, परन्तु प्रावधान-4 के लिए विकासकर्ता को भुगतान किये जाने की प्रक्रिया का उल्लेख नहीं है। विभिन्न नगर विकास न्यासों द्वारा पॉलिसी में प्रावधान-4 की योजनाओं के लिए भुगतान की प्रक्रिया स्पष्ट किये जाने का निवेदन किया गया है। इस संबंध में बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार प्रावधान-4 के अन्तर्गत विकासकर्ताओं को किये जाने वाला भुगतान भी प्रावधान-2 के लिए निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार किया जायेगा। तद्अनुसार अध्याय-3 के बिन्दु स. 9 को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है :-

   A. For Provision 2 & 4 – The loan amount transferred to the ESCROW account will be released by the Local Authority in 8 installments to the developer at different stages of construction as follows based on the certificate issued by 3rd party/nodal agency, after the verification of the progress of work under the approved work plan and cash flow :-

(i)	After approval of Plans and commencement of foundation work	- 10%
(ii)	Roof level of ground floor	- 15%
(iii)	Roof level of first floor	- 15%
(iv)	Roof level of second floor	- 15%
(v)	Roof level of third floor	- 15%
(vi)	On handing over of EWS/LIG units to ULB	- 20%
(vii)	After six months of handing over of EWS/LIG units to ULB	- 5%
(viii)	After twelve months of handing over of EWS/LIG units to ULB	- 5%

   B. Before release of final installment to the developer, it must be ensured by Nodal Agency/Local Authority that the construction has been completed as per specified norms, parameters and quality standard.

2. मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अध्याय-3 के बिन्दु सं. 10 में निजी विकासकर्ता को प्रोजेक्ट्स साईट पर क्वालिटी कन्ट्रोल लेबोरेटरी बनाये जाने का प्रावधान किया गया है तथा थर्ड पार्टी निरीक्षण NABL द्वारा अधिकृत लेबोरेटरी से कराया जाना अनिवार्य है। सामान्यतः थर्ड पार्टी निरीक्षण में समय लगने के कारण निर्माण कार्य में विलम्ब होने की सम्भावना विकासकर्ताओं द्वारा बतायी गयी है। इस दृष्टि से थर्ड पार्टी निरीक्षण को शीघ्रता से कराये जाने की दृष्टि से निर्णय लिया गया कि प्रत्येक निकाय द्वारा NABL द्वारा अधिकृत थर्ड पार्टी निरीक्षण एजेन्सीज का एक पैनल तैयार किया जावे तथा निजी विकासकर्ता द्वारा पैनल में सम्मिलित किसी भी एजेन्सी से निरीक्षण कराकर निरीक्षण रिपोर्ट रनिंग बिल के साथ प्रस्तुत किये जाने पर 30 दिवस की अवधि में भुगतान विकासकर्ता को किया जाना सुनिश्चित किया जावे।

3. मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अध्याय-3 में सामान्य शर्तों के बिन्दु सं. 2(D) में स्थानीय प्रोजेक्ट अप्रूवल कमेटी को भू-उपयोग परिवर्तन, उप-विभाजन व पुनर्गठन, ले-आउट प्लान एवं भवन मानचित्र अनुमोदन तथा पट्टा जारी किये जाने के

अधिकार प्रदत्त है तथा प्रोजेक्ट अप्रूवल 60 दिवस में किये जाने का प्रावधान है, परन्तु नगरीय निकायों द्वारा समय-समय पर योजना के तहत आवेदित प्रकरण राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु प्रेषित किये जाते हैं। अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 में उल्लेखित उपरोक्त प्रावधानों के अनुसार निकाय स्तर पर शीघ्रातिशीघ्र प्रोजेक्ट अप्रूवल कमेटी गठित कर निर्धारित समयावधि में कार्यवाही सुनिश्चित की जावे।

4. राज्य की विभिन्न नगरीय निकायों द्वारा स्वयं की भूमि पर प्रावधान-4 के अन्तर्गत ई.ओ.आई. आमंत्रित की गयी है। इन योजनाओं की वित्तीय लागत अधिक होती है। अतः सभी प्रकरण प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति हेतु राज्य सरकार को प्रेषित किये जाने के कारण अनावश्यक विलम्ब की संभावना रहती है। अतः ऐसी योजनाओं की क्रियान्विति को गति देने की दृष्टि से नगरीय निकायों द्वारा स्वयं की भूमि पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत प्रारम्भ किये गये प्रोजेक्ट्स के संबंध में राज्य सरकार की प्रशासनिक एवं वित्तीय शक्तियां संबंधित नगरीय निकायों को निम्नानुसार प्रदत्त की जाती है :-

   (i) मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत प्रस्तावित योजनाओं के लिए किसी भी राशि की निविदा जारी करने तथा प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति जारी किये जाने हेतु प्राधिकरण की योजनाओं के लिए आयुक्त, नगर विकास न्यास व आवासन मण्डल के लिए अध्यक्ष, नगर निगमों के लिए मुख्य कार्यकारी अधिकारी (आयुक्त) तथा अन्य स्थानीय निकायों के लिए निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग को अधिकृत किया जाता है।

5. नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के अध्यधीन निकाय यथा राजस्थान आवासन मण्डल, विकास प्राधिकरण, नगर विकास न्यास, स्थानीय निकाय विभाग तथा RUDSICO में पंजीकृत निर्माणकर्ता/विकासकर्ता से Earnest Money 0.5% की दर से ली जावे।

(अशोक जैन)
अतिरिक्त मुख्य सचिव

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

1. विशिष्ठ सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
5. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम, समस्त।
6. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
7. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
10. रक्षित पत्रावली।

वरिष्ठ नगर नियोजक