RTP-15

# राजस्थान सरकार
## नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010पार्ट-1 जयपुर दिनांक 19 DEC 2012

## आदेश

विषय :– राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के अन्तर्गत विकासकताओं के पंजीयन एवं अन्य स्पष्टिकरण बाबत।

टाउनशिप डवलपर्स एसोसिएशन ऑफ राजस्थान (TODAR) द्वारा राज्य सरकार को प्रेषित प्रतिवेदन पर विचार–विमर्श पश्चात् निम्नानुसार निर्णय लिये गये :–

1. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के अन्तर्गत विकासकर्ताओं के पजीयन के संबंध में निर्णय लिया गया कि यदि विकासकर्ता के पास टाउनशिप योजना विकसित करने का पूर्व में निजी रूप से अथवा पार्टनरशिप/शेयर होल्डिंग के आधार पर कार्य का अनुभव हो जिसमें विकासकर्ता का न्यूनतम शेयर 25 प्रतिशत है तो समानुपात में विभिन्न योजनाओं में किये गये कार्य का कुल योग को नेटवर्थ का आधार माना जावे एवं कुल क्षेत्रफल के 50 प्रतिशत के बराबर क्षेत्रफल की योजनाओं के लिए आवश्यक शुल्क लेकर पंजीयन किया जावें। उदाहरणार्थ – यदि विकासकर्ता द्वारा 100 हैक्टयर की किसी योजना का क्रियान्वयन पूर्व में किया गया है, जिसमें उसका शेयर 25 प्रतिशत था तो उस योजना की नेटवर्थ का 25 प्रतिशत विकासकर्ता के पक्ष में मानते हुये 12.5 हैक्टयर (विकाकसर्ता के शेयर 25 हैक्टयर का 50 प्रतिशत) तक की योजनाओं के लिए पंजीयन किया जा सकेगा। ऐसे प्रकरणों में टाउनशिप पॉलिसी, 2010 (10 हैक्टयर से अधिक) के बिन्दु सं. 4 की तालिका – ए में पंजीयन हेतु निर्धारित वित्तीय व अन्य मानदण्ड़ लागू नहीं होंगे।
2. अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी के तहत ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों को निजी विकासकर्ता की टाउनशिप में आरक्षित किये जाने के संबंध में निर्णय लिया गया कि इन आवासों का प्रावधान अफोर्डेबल हाउसिंग की प्रस्तावित योजनाओं के निकट तथा जयपुर के सेटेलाईट टाउन्स/गांवों के 500 मीटर की परिधि में उपलब्ध कराये जाने का प्रावधान किया जा सकता है, जिससे सेटेलाईट टाउन्स/गांव की विकसित आधारभूत सुविधाओं का लाभ ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवंटियों को मिल सके। वर्तमान में किसी भी ग्राम की विद्यमान आबादी क्षेत्र के 500 मीटर की परिधि में आबादी क्षेत्र विस्तार हेतु आवंटन किया जाता है। इस परिप्रेक्ष्य में वर्तमान आबादी क्षेत्र से 500 मीटर की परिधि मे मास्टर प्लान में कोई भू–उपयोग होने पर भी ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास विकासकर्ता द्वारा उपलब्ध कराये जाने का प्रावधान अनुज्ञेय होगा।
3. टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के बिन्दु सं. 5.03 में दिये गये प्रावधान के अन्तर्गत 10 हैक्टयर तक क्षेत्रफल की योजनाओं में (i) सीवर लाईन्स के लिए 50 रूपयें प्रति वर्गमीटर (ii) नालियों के निर्माण हेतु 40 रूपयें प्रति वर्गमीटर तथा (iii) ओवर हैड टैंक के लिए 50 रूपयें प्रति वर्गमीटर की दर से विकासकर्ताओं से राशि ली जाती है, जबकि स्थानीय निकायों द्वारा समय पर यह कार्य कराया जाना संभव नहीं हो पाता है। ऐसी स्थिति में स्वयं विकासकर्ता अपने स्तर से इन सुविधाओं का विकास करवाता है तो योजना की कुल लागत में अनावश्यक वृद्धि होती है, जिसका भार

आवंटी पर पड़ता है। अतः टाउनशिप पॉलिसी के तहत आवेदित योजनाओं में यदि विकासकर्ता द्वारा उपरोक्त सुविधाऐं अपने स्तर से उपलब्ध करायी जाती है तो यह राशि विकासकर्ता द्वारा संबंधित निकाय में जमा करायी जानी आवश्यक नहीं होगी। राज्य सरकार को नगर विकास न्यासों व अन्य विकासकर्ताओं से इस प्रकार के प्रकरण प्राप्त हुये है, जिनमें विकासकर्ता द्वारा उक्त कार्य अपने स्तर से करा लिये गये है तथा संबंधित न्यास/निकाय द्वारा निर्धारित राशि भी जमा करा ली है। निर्णय किया गया है कि राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010, Policy for Residential, Group Housing & other Schemes in the Private Sector, 2010 (Up to 10 Hectares) के बिन्दु सं. 5.03 के अनुसार देय राशि पॉलिसी में उल्लेखित कार्य संबंधित नगरीय निकाय द्वारा कराये जाने की स्थिति में ही जमा करायी जावें, अन्यथा उक्त कार्य विकासकर्ता द्वारा अपने स्तर से कराये जाने पर यह राशि नहीं ली जावें। विकासकर्ता के उक्त विकास कार्यों हेतु रोकें गये 12.5 प्रतिशत भूखण्ड अनुपातिक रूप से रीलिज किये जावें, जब उक्त कार्यो को निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप कराये जाने की पुष्टि संबंधित चार्टेड इन्जिनियर/अभियांत्रिकी शाखा द्वारा कर दी जावें।

राज्यपाल की आज्ञा से

19/12/2012

(एन. एल. मीना)
शासन उप सचिव–तृतीय

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

1. निजी सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण/राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
4. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
5. सचिव, नगर विकास न्यास, अलवर/अजमेर/भरतपुर/भिवाडी/भीलवाडा /बीकानेर /आबू जिला सिरोही/कोटा/उदयपुर/श्रीगंगानगर/जैसलमेर।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग।
7. रक्षित पत्रावली।

शासन उप सचिव–तृतीय