(567)

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्र. प.18(36)नविवि/एन.ए.एच.पी./2014पार्ट जयपुर दिनांक 04 MAY 2017

आदेश

जयपुर विकास प्राधिकरण/फैडरेशन ऑफ राजस्थान अरबन डवलपमेन्ट मिशन (FORUM) द्वारा निम्न बिन्दुओं पर स्पष्टिकरण/मार्गदर्शन चाहा गया था :–

मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधान–1ए के अन्तर्गत 2 हैक्टयर से कम क्षेत्रफल की प्लाटेड़ डवलपमेन्ट की योजनाओं में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. भूखण्ड विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत भूमि पर EWS/LIG श्रेणी हेतु भूमि आरक्षित किये जाने अथवा इसके एवज में आरक्षित दर से राशि लिये जाने का प्रावधान है। यह राशि योजना मानचित्र अनुमोदन के समय ली जाती है। यदि विकासकर्ता द्वारा निर्धारित समयावधि के पश्चात् राशि जमा करायी जाती है तो ब्याज लेय है अथवा नहीं।

इस संबंध में यह स्पष्ट किया जाता है कि राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि से गैर कृषि प्रयोजन के लिये उपयोग की अनुज्ञा एवं आवंटन) नियम, 2012 के नियम 9 में प्रीमियम एवं अन्य प्रभार मांगपत्र जारी किये जाने के 90 दिवस में जमा कराये जाने एवं 90 दिवस के पश्चात् 15 प्रतिशत ब्याज जमा कराये जाने का प्रावधान है। इसी तर्ज पर ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. भूखण्ड़ों के स्थान पर नगद राशि जमा कराये जाने के प्रकरणों में मानचित्र अनुमोदन की दिनांक से 90 दिवस तक राशि जमा कराने पर कोई ब्याज देय नहीं होगा परन्तु इस अवधि के पश्चात् जमा कराये जाने वाली राशि पर 15 प्रतिशत की दर से ब्याज लिया जाना है।

विभागीय समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 03.04.2017 के बिन्दु सं. 11.Q के अनुसार मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के तहत प्रस्तावित योजनाओं हेतु उप–विभाजन/पुनर्गठन प्रस्तावित होने पर उप–विभाजन/पुनर्गठन शुल्क में 100 प्रतिशत छूट दिये जाने एवं पॉलिसी की सामान्य शर्तों के बिन्दु सं. 2D के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन, उप–विभाजन, पुनर्गठन, ले–आउट प्लान अनुमोदन, भवन मानचित्र अनुमोदन, पट्टा जारी किये जानें की किसी भी क्षेत्रफल तक की योजनाओं की समस्त शक्तियां स्थानीय स्तर पर गठित प्रोजेक्ट अप्रूवअल कमेटी को दी गयी है। इसी आशय का आदेश दिनांक 16.05.2016 को भी जारी किया जा चुका है।

पुनः स्पष्ट किया जाता है कि मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के तहत उप–विभाजन की सम्पूर्ण शक्तियां स्थानीय/नगरीय निकायों को प्रदत्त है तथा मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के तहत योजना प्रस्तावित होने पर मूल भूखण्ड़ का उप–विभाजन किये जाने की स्थिति में उप–विभाजन शुल्क से छूट दी गयी है। यदि मूल भूखण्ड़ का उप–विभाजन मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत योजना प्रस्तावित करने हेतु दो भूखण्डों में किया जाता है तो उप–विभाजन शुल्क देय नहीं होगा, परन्तु दो से अधिक भूखण्डों में उप–विभाजन की स्थिति में मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रोजेक्ट हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल के अतिरिक्त शेष क्षेत्रफल पर उप–विभाजन शुल्क नियमानुसार देय होगा।

उदाहणार्थ – यदि मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 20000 वर्गमीटर है तथा इस भूखण्ड के अंश को मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के तहत प्रोजेक्ट हेतु दो भागों में उप–विभाजित किया जाता है तो सम्पूर्ण भूखण्ड पर उप–विभाजन शुल्क से छूट होगी, परन्तु उक्त 20000 वर्गमीटर भूमि को क्रमशः 7000 वर्गमीटर मुख्यमंत्री जन आवास योजना हेतु, 6000 वर्गमीटर सामान्य ग्रुप हाउसिंग तथा 7000 वर्गमीटर भूमि अन्य ग्रुप हाउसिंग प्रोजेक्ट हेतु प्रस्तावित होने पर 7000 वर्गमीटर जिसका उपयोग मुख्यमंत्री जन आवास योजना हेतु किया जाना प्रस्तावित है, उस पर उप–विभाजन शुल्क से 100 प्रतिशत छूट देय होगी, परन्तु शेष दो भूखण्डों क्रमशः 6000 वर्गमीटर व 7000 वर्गमीटर जिनका उपयोग अन्य ग्रुप हाउसिंग योजना हेतु प्रस्तावित है उन पर नियमानुसार उप–विभाजन शुल्क देय होगा।

राज्यपाल की आज्ञा से,

4/5/17

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

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. प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
6. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
9. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
10. रक्षित पत्रावली।

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक