(5)

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

20 FEB 2018

प.18(36)नविवि / NAHP / 2014पार्ट जयपुर, दिनांक 20-2-18

आदेश

विषयः–मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के विभिन्न प्रावधानों में संशोधन बाबत्।

मुख्यमंत्री जन आवास योजना के सुचारू संचालन तथा इस से संबंधित इसमें आने वाली कठिनाईयों के निराकरण हेतु माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग एवं आवासन विभाग की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति (High Power Committee) की बैठक दिनांक 18.01.2018 में निम्नानुसार निर्णय लिये गये :–

1. मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधान–1A में 5000 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल की फ्लैटड डवलपमेंट की योजनाओं में ई.डब्ल्यू.एस / एल.आई.जी श्रेणी हेतू वर्तमान प्रावधान निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :–
   मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के वर्तमान प्रावधान के अनुसार 5000 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल की फ्लैटड डवलपमेंट की योजनाओं में कुल एफ.ए.आर. का 7.5 प्रतिशत एफ.ए.आर. क्षेत्र का शुल्क राशि रु. 100/– प्रति वर्गफीट लिये जाने का प्रावधान है। 5000 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल की फैलटेड डवलपमेंट की योजनाओं में कुल बी.ए.आर. क्षेत्र का 11.25 प्रतिशत बी.ए.आर. (7.5% FAR) क्षेत्र पर राशि रु 100/– प्रति वर्गफीट के हिसाब से लिया जावें।
   अथवा
   विकासकर्ता यदि चाहे तो 11.25 प्रतिशत बी.ए.आर. (7.5% FAR) ई.डब्ल्यू.एस / एल.आई.जी श्रेणी हेतु निर्मित कर सकता है। उक्त स्वीकृत किये जाने वाले बी.ए.आर. की एवज में प्रोत्साहन स्वरूप 0.5 बी.ए.आर. निःशुल्क स्टैण्डर्ड बी.ए.आर. के अतिरिक्त अनुज्ञेय किया जाता है। ई.डब्ल्यू.एस. / एल.आई.जी. श्रेणी हेतु निर्मित आवास पॉलिसी में निर्धारित आवंटन दर (वर्तमान आवंटन दर रु 1200/– प्रति वर्गफीट) पर नियमानुसार आवंटन किये जावेंगे।
2. प्रावधान–1सी (ii) के प्रकरणों में बाह्य विकास कार्य हेतु निर्धारित रुपये 50/– प्रति वर्ग फिट की राशि स्थानीय निकाय के स्थान पर, विकासकर्ता को दिए जाने का प्रावधान सम्मलित किया जाता है।
3. प्रावधान–1 सी के प्रकरणों में चूकि औधोगिक प्रयोजनार्थ पूर्व से ही पट्टे जारी किये हुए हैं, अतः प्रावधान–1 सी के तहत आवेदित प्रकरणों में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र अलग से नगरीय निकायों को समर्पित किया जाना आवश्यक नही है।
4. प्रावधान 1–सी मे शहरों की जनसख्या के अनुरूप निम्नानुसार प्रावधान सम्मलित किया जाता है :–
   मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधान– 1 सी के सभी प्रावधानों में प्रावधान 3 बी के अनुरूप जी+2 तक का निर्माण 120 ईकाई प्रति एकड निर्माण किये जाने की बाध्यता को समाप्त करते हुए शहरों की जनसख्या के अनुरूप निम्नानुसार भवन के न्यूनतम तल (फ्लोर) निर्धारित किये जाते हैं:–
   - एक लाख तक की आबादी वाले शहरों में न्यूनतम भूतल तथा अधिकतम भूतल +2 मंजिल।
   - एक लाख से अधिक एवं दो लाख तक की आबादी वाले शहरों मे न्यूनतम भूतल+ 1 मंजिल तथा अधिकतम भूतल+2 मंजिल।
   - दो लाख से अधिक आबादी वाले शहरों में न्यूनतम भूतल+2 मंजिल।

5. प्रावधान 3–बी में स्पष्ट किया जाता है कि ई.डब्ल्यू.एस आवास ईकाई हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 30 वर्गमीटर तथा कारपेट एरिया अधिकतम 30 वर्गमीटर तथा उक्त प्रावधान में एल.आई.जी. आवास ईकाई हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 45 वर्गमीटर एवं कारपेट एरिया अधिकतम 60 वर्गमीटर रखा जाना आवश्यक है।
6. योजना के अन्तर्गत केवल प्रावधान–3B के अन्तर्गत प्रस्तावित आवासों में सीढी (Staircase) के क्षेत्र को कॉरपेट एरिया से छूट दिये जाने का प्रावधान किया जाता है।
7. प्रावधान–3बी के अन्तर्गत ई.डब्ल्यू.एस. / एल.आई.जी. के दो भूखण्डों (Plots) में कॉमन सिढ़ी रखे जाने का प्रावधान किया जाता है। कॉमन सिढ़ी का क्षेत्रफल भूखण्डों के क्षेत्रफल में सम्मिलित नही होगा।
8. प्रावधान–3बी के अन्तर्गत प्लॉटों में अग्र सैटबैक 1.5 मीटर में दुपहिया वाहनों की पार्किंग भवन की चौड़ाई के सामानान्तर 2 मीटर X 1 मीटर एक दुपहिया वाहन के पीछे दूसरा दुपहिया वाहन अनुज्ञेय किये जाने का प्रावधान किया जाता है।
9. विभागीय आदेश दिनांक 24.07.2017 में प्राप्त आवेदनों में से लॉटरी के माध्यम से आवंटन किये जाने के पश्चात, आवंटन से शेष आवासों का आवंटन "पहले आओ, पहले पाओ" के आधार पर विकासकर्ता द्वारा किया जाने को मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के सभी प्रावधानों पर लागू किया जाता है।
10. अधिसूचना दिनांक 03.04.2017 के अनुसार आवेदकों की पंजीकरण राशि आवेदकों के लॉटरी में असफल होने अथवा आवेदन निरस्त होने की दशा में लौटाये जाने का प्रावधान किया गया है। यह स्पष्ट किया जाता है कि उक्त प्रावधान अधिसूचना दिनांक 03.04.2017 के बाद लॉटरी में असफल होने तथा आवेदन निरस्त होने की दशा में आवेदकों को पंजीकरण राशि लौटाई जानी है।
11. निर्धारित दर पर बेचे जाने वाले सभी प्रावधानों में लिफ्ट की सुविधा सम्मलित की जाती है तो अधिकतम 50 इकाईयों पर प्रति लिफ्ट के हिसाब से प्रस्तावित करने पर विकासकर्ता को रुपये 75/– प्रति वर्ग फिट की दर से अधिक भुगतान किये जाने का प्रावधान किया जाता है।
12. मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के जनरल कंडीशन के विन्दु संख्या– 5 (Price for Allotment) के अनुसार दिनांक 01.04.2017 के बाद प्रत्येक वित्तिय वर्ष के प्रारम्भ में निर्धारित दर में 5 प्रतिशत वार्षिक वृद्धि के प्रावधान के तहत वार्षिक वृद्धि हेतू निम्नानुसार प्रावधान सम्मलित किया जाता है: –

निर्धारित दर में 5 प्रतिशत वृद्धि कर रुपये 1260/– प्रति वर्गफीट की जाती है। जिसमें से maintenance funds हेतु रुपये 50/– प्रति वर्गफीट तथा रुपये 50/– प्रति वर्गफीट नगरीय निकाय को दिये जाने के उपरान्त शेष राशि रुपये 1160/– प्रति वर्गफीट विकासकर्ता को देय होगी। उक्त वार्षिक वृद्धि दिनांक 01.04.2017 से प्रभावी होगी तथा आगामी वृद्धि 5 प्रतिशत की दर से दिनांक 01.04.2018 से स्वतः ही प्रभावी होगी।

भविष्य में प्रत्येक वर्ष अप्रैल माह की प्रथम तारीख को उक्त 5 प्रतिशत वृद्धि स्वतः ही प्रभावी होगी। योजना में वर्णित "Sale price, applicable on any project will be the one which is prevailing at the time of approval of building plans" को संशोधित करते हुये निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है। "पूर्व में आवंटित आवासों पर संशोधित दरें लागू नहीं होगी तथा भविष्य मे आवासों के आवंटन की दिनांक को प्रभावी दरों पर आवंटन किया जायेगा।"

29/4/18

(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. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. कमिश्नर, राजस्थान हाउसिंग बोर्ड, जयपुर।
5. कमिश्नर, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
6. संयुक्त शासन सचिव– प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय निकाय विभाग, जयपुर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
9. सलाहकार (टी.पी.), नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
10. प्रोजेक्ट डायरेक्टर (हाउसिंग), RUDSICO, जवाहर नगर, जयपुर।
11. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
12. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
13. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
14. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड़ किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
15. रक्षित पत्रावली।

29/4/18

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम