श्रीमती वसुंधरा राजे
माननीया मुख्यमंत्री
राजस्थान सरकार

सुराज के
4 साल
सोच नई, काम कई.

श्री श्रीचंद कृपलानी
माननीय मंत्री
स्वायत्त शासन, नगरीय विकास एवं
आवासन विभाग, राजस्थान सरकार एवं
अध्ययक्ष, राज. हाउसिंग बोर्ड

राजस्थान आवासन मण्डल

4 वर्ष की उपलब्धियां

(दिसम्बर 2013 से अक्टूबर 2017 तक)

राजस्थान आवासन मण्डल
www.rhbonline.rajasthan.gov.in

प्रदेश मे बढते औधोगिकीकरण एवं शहरीकरण के कारण उत्पन्न हुई आवासीय समस्या के समाधान के उददेश्य से 24 फरवरी 1970 को राजस्थान आवासन मण्डल की स्थापना की गई थी। आवासन मण्डल द्वारा प्रदेश के 66 शहरों मं सुनियोजित एंव सम्पूर्ण सुविधा सम्पन्न आवासीय कॉलोनियों का निर्माण कर प्रदेश की आवासीय समस्या को हल करने में महत्वपूर्ण भूमिका का निर्वहन किया गया हैं। कुल निर्मित आवासों में से लगभग 60 प्रतिशत से अधिक आवास आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग के पंजीकृत आवेदकों के लिए निर्मित किये जाते हैं। मण्डल द्वारा माह अक्टूबर 2017 तक कुल 250309 आवासों का निर्माण प्रारम्भ कर 247441 आवास पूर्ण कर 225444 आवासों का कब्जा प्रदान किया जा चुका है। मण्डल द्वारा गरीब वर्ग के लिये आवासों के निर्माण के साथ समय समय पर अनेक रियायते भी प्रदान की जाती रही है।

आवासन मण्डल द्वारा जरूरतमंदो को आवास सुविधा उपलब्ध कराने के साथ ही दिव्यांगों हेतु भी बहुमंजिलीय आवासीय योजनाओं में आवास आवंटन के समय प्राथमिकता को दृष्टिगत रखा गया है, इसके अलावा समाज के अनुसूचित जाति एवं जनजाति वर्ग के लिये आवास आवंटन के समय पृथक आरक्षण प्रदान कर, पंजीकरण राशि आधी कर उन्हे लाभान्वित करने का प्रयास किया है। मण्डल द्वारा विशेष अभियान चलाकर समस्त आवासीय समस्याओं का निराकरण शिविर आयोजन के जरिये करने के प्रयास किये गये।

महत्वपूर्ण कार्य

क्र.सं.	आवासीय गतिविधि	उपलब्धियाँ
1	आवासों का निर्माण प्रारम्भ (Taken Up)	14626
2	आवास पूर्ण (Completed)	26795
3	आवासों का आवंटन (Allotment)	21072
4	आवासों का कब्जा दिया (Possession)	15639

- प्रदेष के विभिन्न शहरों में आवासीय योजनाए विकसित करने हेतु 2811.236 हेक्टेयर भूमि की अवाप्ति के अवार्ड जारी की गई।
- मण्डल द्वारा विभिन्न शहरों में विकसित 16 आवासीय योजनायें स्थानीय निकायों को हस्तांतरित की गई।
- प्रताप नगर (प्रताप अपार्टमेंट, जयपुर), मानसरोवर (सेक्टर -2) एवं नागौर स्थित आवासीय योजनाओं में सामुदायिक केन्द्रों का निर्माण किया गया।
- स्वास्थ्य सेवाओं के क्रम में राजकीय अस्पताल (प्रताप नगर, जयपुर) व डिस्पेंसरी (नसीराबाद, टोंक) हेतु भुमि का आवंटन किया गया।
- विभिन्न शहरों में स्थित मण्डल योजनाओं में शहरी जन-कल्याण शिविरों का आयोजन किया गया।
- Real Estate Regulatory Authority (RERA) अधिनियम के तहत मण्डल के 30 प्रोजेक्ट्स का पंजीकरण करवाया गया।

महत्वूपर्ण उपलब्धियां

- आवासन मण्डल की आवासीय योजनाओं में उपलब्ध 4000 वर्ग मीटर से अधिक की रिक्त भूमि का विवरण मण्डल की वेबसाईट पर अपलोड कर दिया गया है। जिसे Resurgent Rajasthan के Icon पर देखा जा सकता है।
- प्रदेश के विभिन्न शहरों में विकसित की गयी आवासीय योजनाओं में स्थानीय निकायों को हस्तांतरित करने योग्य कुल 62 आवासीय योजनाओं में से 16 का हस्तांतरण कर दिया गया है, शेष योजनाओं के हस्तांतरण की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है।
- मण्डल द्वारा इस अवधि में प्रदेश के विभिन्न शहरों में विभिन्न आय वर्गों के 14626 आवासों का निर्माण प्रारम्भ किया गया तथा निर्माण कार्यों पर रू 2315.10 करोड व्यय किये गये।

- मण्डल द्वारा इस अवधि में विभिन्न श्रेणियों के 21072 आवासों का आवंटन प्रतिक्षारत आवेदकों को किया गया तथा 15639 आवासों का भौतिक कब्जा सम्बन्धित आवंटियों को सौपा गया।
- नेशनल रियल एस्टेट डवलपमेन्ट काउन्सिल, नई दिल्ली (NREDCO) द्वारा मण्डल को मास हाउसिंग के क्षेत्र में मण्डल द्वारा किये गये प्रयासों हेतु मास हाउसिंग-पब्लिक अवार्ड (2014) तथा पुनः वर्ष 2016 में आवासन मण्डल को "Scroll of Honor" for Best development Authority (State) का अवार्ड प्रदान किया गया है।

महत्वपूर्ण निर्णय

- आवासों की लागत में कमी-राज्य सरकार के निर्देशानुसार सभी आय वर्गो के आवासों की लागत निर्धारण सिद्धान्तों में कमी हेतु गठित समिति की अनुशंषा अनुसार लागत सिद्धान्तों व प्रक्रिया में संषोधन किया जा रहा है जिसके फलस्वरूप नवीन पंजीकरण योजनाओं में आवासों की लागत में लगभग 10 प्रतिशत तक की कमी आयेगी।
- स्ववित्त पोषित योजना के तहत आवासों के निर्माण बाबत जारी की जाने वाली पंजीकरण पुस्तिका में वर्णित लागत में 10 प्रतिशत से अधिक वृद्धि होने पर आवंटी द्वारा यदि आवास निरस्त कराया जाता है तो सम्पूर्ण जमा राशी बिना कटौती 6 प्रतिषत ब्याज जोडते हुए आवंटी को लौटाई जाने का प्रावधान किया गया है।
- आवासन मण्डल द्वारा अपनी योजनाओं में सभी आवास निर्माण/विकास कार्यों की गुणवत्ता सुनिश्चित करने हेतु स्वतंत्र तृतीय पक्ष निरीक्षण (Third Party Inspection) करवाये जाने एवं इसी क्रम में निर्माण कार्यों में प्रयुक्त सामग्री की जांच छ।ठस् अनुमोदित प्रयोगशालाओं से करवाने का निर्णय लिया गया है।
- आवासन मण्डल की आवासीय योजनाओं के लिये पंजीकरण पुस्तिका का पूर्व निर्धारित विक्रय मूल्य रू. 500.00 से कम कर रू. 300.00 कर दिया गया है।

- राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा सभी नवीन आवासीय योजनाओं में ऑनलाईन आवेदन व्यवस्था लागू की जा चुकी है।
- आवंटन पत्र की मांग राशि पर विलम्ब अवधि का ब्याज 18 प्रतिशत वार्षिक की दर को घटाकर 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से लिये जाने के आदेश प्रदान किये गये।
- आवंटियों की सुविधा हेतु मण्डल में बकाया राशि का ऑनलाईन भुगतान प्रारम्भ कर दिया गया है।

नवाचार

- **ई डब्लयू एस / एल आई जी आवासों की लागत में कमी**:- आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग के आवासों की लागत में कमी करने के लिये भूमि एवं विकास दर की मध्यम आय वर्ग "ब" व उच्च आय वर्ग से क्रॉस सब्सिडी को बढाकर क्रमश: 5 से 10 एवं 10 से 20 प्रतिशत कर दिया गया हैं।
- **वेब बेस्ड प्रणाली द्वारा आवासों की लॉटरी -** राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा पारदर्शिता बनाये रखने हेतु नई वेब बेस्ड प्रणाली द्वारा वरीयता एवं आवास आवंटन की **लॉटरी** निकाली जा रही है। आवासों की लॉटरी के लिये राजकॉम्प द्वारा नया साफ्टवेयर विकसित किया गया है, जिसे स्टेट डेटा सेन्टर (SDC) पर संधारित किया जाता है।
- **वर्षा जल संरक्षण हेतु प्रयास:-** प्रदेश की भीषण जल समस्या को दृष्टिगत रखते हुये आवासन मण्डल की बहुमंजिलीय आवासीय योजनाओं, सामुदायिक भवनों, कार्यालयों एवं अन्य भवनों में "वर्षा जल संरक्षण संरचना" विकसित करना प्रारम्भ कर दिया है।
- जयपुर, बीकानेर, कोटा, अलवर एंव जोधपुर प्रथम कार्यालयों में आवासो/फ्लैटों के आवंटियों द्वारा जमा करायी जा रही राशि के कलेक्शन काउंटर्स को ऑनलाईन कर दिया गया है। इससे आवंटियों द्वारा जमा कराई जा रही राशि सीधे आवंटियों के खाते में जमा हो रही है।

- आवासन मण्डल की योजनाओं हेतु आवेदकों की अस्थायी एंव स्थाई सूची, वरियता/आवास आवंटन लॉटरी के पश्चात सफल आवेदकों/आवंटियों की सूची को मण्डल की वेबसाईट पर प्रदर्शित कर दिया जाता है।

मुख्यमंत्री शहरी जन कल्याण योजना 2017

मुख्यमंत्री शहरी जन कल्याण योजना 2017 के तहत राज्य के विभिन्न शहरों में मण्डल द्वारा दिनांक 17.07.2017 से दिनांक 08.09.2017 तक प्रत्येक वृत/स्वतंत्र खण्ड/उप खण्ड कार्यालयों में जन कल्याण शिविर आयोजित किये गये शिविरों में अदेय प्रमाण पत्र, लीजमुक्ति प्रमाण पत्र, आवासों के आवंटन, कब्जा, रिफण्ड प्रकरण, अनापत्ति प्रमाण पत्र इत्यादि कार्य किये गये। शहरी जन कल्याण शिविरों के दौरान राज्यभर में 10,131 आवेदन प्राप्त हुये जिनमें से 6728 प्रकरणों का निस्तारण शिविरों में ही कर लिया गया, शेष 3403 प्रकरणों का निस्तारण प्रक्रियाधीन है।

आगामी वर्षों में मण्डल द्वारा प्रस्तावित कार्य

- राज्य सरकार द्वारा पीपीपी मोड के माध्यम से आवास/फ्लैटस निर्माण की प्रदत्त स्वीकृति के अनुसरण में मण्डल द्वारा प्रथम चरण में प्रताप नगर (जयपुर), बडली (जोधपुर), शाहजहांपुर (भिवाडी), महला (जयपुर), एवं वाटिका (जयपुर) आदि स्थानों में लगभग 27000 आवास/फ्लैट्स के निर्माण हेतु योजनाऐं तैयार किया जाना प्रक्रियाधीन है।
- राजस्थान आवासन मण्डल के पास अक्टूबर 2017 तक 9053 पूर्ण निर्मित अधिशेष आवास उपलब्ध है जिनका निस्तारण नीलामी /खुली बिक्री योजना द्वारा किया जा रहा है।
- आवासन मण्डल की प्रदेश के विभिन्न शहरों में स्थित आवासीय योजनाओं में उपलब्ध भूखण्डों की नीलामी ई-ऑक्शन के तहत किये जाने की व्यवस्था की जावेगी।
- मण्डल की इन्दिरा गांधी नगर, प्रताप नगर व मानसरोवर योजनाओं के आवंटियों के खातों का संकलन, अदेय प्रमाण पत्र तथा प्रदेश में वरीयता एंव

आवास आवंटन लॉटरी करने के कार्यों का कम्प्यूटराईजेशन किया जा चुका है। आवासों से सम्बन्धित सूचना ऑनलाईन की जा चुकी है। कम्प्यूटरीकरण का शेष कार्य अगस्त 2018 तक पूर्ण कर लिया जायेगा।

- राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा बहुमंजिलीय आवासीय भवनों में सौर ऊर्जा द्वारा भवन परिसरों के कॉमन एरिया में विद्युत आपूर्ति प्रदान की जावेगी।
- लम्बे समय से आवासों की प्रतिक्षा कर रहे पूर्व पंजीकृत आवेदकों को लाभान्वित करने हेतु मण्डल द्वारा प्रोत्साहन योजना शीघ्र ही शुरू की जावेगी।