# राजस्थान सरकार
## नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्र. प.3(77)नविवि/3/2010 पार्ट–IV जयपुर दिनांक- 6 JUN 2015

### आदेश

राज्य में निजी आवासीय/ग्रुप हाउसिंग/टाउनशिप योजनाओं में ई.डब्ल्यू.एस./एल. आई.जी. भूखण्ड/आवास उपलब्ध करवाने के संबंध में – अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी, 2009 के मॉडल नं. 1 तथा टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के अन्तर्गत आने वाली कठिनाईयों के निराकरण हेतु विभागीय समसंख्यक आदेश दिनांक 02.05.2012 प्रसारित किया गया था। जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा प्रेषित प्रस्ताव दिनांक 24.03.2015 के क्रम में उपरोक्त आदेश के क्रियान्वयन में आ रही व्यावहारिक कठिनाईयां को दर्शाया गया है। अतः उक्त आदेश पर पुर्नविचार करने पर निम्न बिन्दु स्पष्ट किये जाने अथवा जोड़े जाने का निर्णय लिया गया है।

राज्य सरकार के समसंख्यक आदेश दिनांक 02.05.2012 में निम्नानुसार प्रावधानों को स्पष्ट/संशोधित/विस्तारित किया जाता है :–

1. (अ) विकासकर्ता द्वारा मुख्य परियोजना से अन्यत्र स्थान पर ई.डब्ल्यू.एस./एल. आई.जी.आवास प्रस्तावित किये जाने पर यदि निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जा चुका है परन्तु निर्धारित अवधि दो वर्ष की अवधि में पूर्ण नहीं किया गया है तो अधिकतम एक वर्ष का अवधि विस्तार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास निर्माण हेतु 200 रूपयें प्रति वर्गफीट की शास्ति ली जाकर किया जा सकेगा तथा विस्तारित अवधि तक अर्थात 3 वर्ष की समाप्ति तक भी निर्माण पूर्ण नहीं होने की स्थिति में मूल परियोजना के अनुमोदित मानचित्र निरस्त कर दिये जावेंगे।

   (ब) इसी प्रकार मूल परियोजना में प्रस्तावित ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों का निर्माण बिन्दु सं. 4 के अनुसार निर्धारित समयावधि में पूर्ण नहीं करने पर अधिकतम एक वर्ष का अवधि विस्तार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास निर्माण हेतु 200 रूपयें प्रति वर्गफीट की शास्ति ली जाकर किया जा सकेगा तथा विस्तारित अवधि तक अर्थात 3 वर्ष की समाप्ति तक भी निर्माण पूर्ण नहीं होने की स्थिति में मूल परियोजना के अनुमोदित मानचित्र निरस्त कर दिये जावेंगे।

2. विकासकर्ता द्वारा मूल परियोजना में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास प्रस्तावित होने अथवा मूल परियोजना से पृथक भूखण्ड (Split Location) पर ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई. जी. आवासों का प्रस्ताव मूल परियोजना के आवेदन के साथ ही देना होगा। दोनों ही स्थितियों में विकासकर्ता को ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु निर्धारित एफ.ए.आर. के बराबर एफ.ए.आर. मूल परियोजना में संबंधित निकाय के पक्ष में तब तक रहन रखना होगा, जब तक ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. इकाईयों का कब्जा संबंधित निकाय को नहीं सौंपा जावे।

3. जिन प्रकरणों में मूल परियोजना के भवन मानचित्र अनुमोदित किये जा चुके है, परन्तु विकासकर्ता द्वारा निर्धारित 6 माह की अवधि में निर्माण कार्य प्रारम्भ नहीं किया गया

है, उनमें आदेश दिनांक 02.05.2012 के बिन्दु सं. 1.6 के प्रावधानानुसार 3 माह की शास्ति ली जावेगी। इसके बाद की अवधि के लिए 200 रूपयें प्रति वर्गफीट की दर से शास्ति ली जाकर तथा ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु निर्धारित एफ.ए.आर. के बराबर एफ.ए.आर. मूल परियोजना में संबंधित निकाय के पक्ष में रहन रखते हुये ऐसे विकासकर्ताओं को इस आदेश के जारी होने की तिथी से आगामी तीन माह में निर्माण कार्य प्रारम्भ करने की शिथिलता दी जावेगी। आदेश जारी होने से 2 वर्ष की अवधि में निर्माण पूर्ण कर आवासीय इकाईयां संबंधित निकाय को हस्तानान्तरित करनी होगी। यदि इस अवधि में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों का निर्माण कार्य पूर्ण नहीं किया जाता है तो मूल परियोजना के अनुमोदित मानचित्र निरस्त कर दिये जावेंगे व नगरीय निकाय के पक्ष में रहन रखे गये आवासों का विक्रय करने के लिए नगरीय निकाय स्वतंत्र होगा।

4. मूल परियोजना में ही ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास प्रस्तावित होने पर ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु आरक्षित एफ.ए.आर. के समानुपात में एफ.ए.आर. मूल परियोजना के अन्य आवासों के रूप में तब तक रहन रखा जावें, जब तक ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. इकाईयों का कब्जा संबंधित आवंटी/नगरीय निकाय को नहीं सौंपा जावें। ऐसे प्रकरणों में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों के निर्माण कार्य पूर्ण किये जाने की अवधि निम्नानुसार होगी :—

   (i) प्रोजेक्ट में प्रस्तावित एफ.ए.आर. 15000 वर्गमीटर तक होने पर अधिकतम 3 वर्ष,

   (ii) प्रोजेक्ट में प्रस्तावित एफ.ए.आर. 15000 वर्गमीटर से अधिक 50000 वर्गमीटर तक होने पर अधिकतम 5 वर्ष,

   (iii) प्रोजेक्ट में प्रस्तावित एफ.ए.आर. 50000 वर्गमीटर से अधिक होने पर अधिकतम 7 वर्ष,

5. यदि विकासकर्ता निर्मित/निर्माणाधीन ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास अन्य विकासकर्ता से क्रय कर उपलब्ध कराये जाने का प्रस्ताव मय क्रय करने के प्रमाण के साथ मूल परियोजना के आवेदन के साथ प्रस्तुत करता है तो वह प्रस्ताव मान्य होगा। ऐसी स्थिति में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास निर्माण कार्य प्रारम्भ करने तथा पूर्ण करने की समय सीमा मूल परियोजना के अनुमोदन की दिनांक से ही लागू होगी।

6. सभी प्रकार के प्रकरणों में मूल परियोजना का अधिवास प्रमाण पत्र तब तक जारी नहीं किया जायेगा, जब तक विकासकर्ता ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों का निर्माण पूर्ण कर अथवा क्रय कर संबंधित नगरीय निकाय को हस्तानान्तरित नहीं करे।

7. (अ) मूल परियोजना से पृथक भूखण्ड (Split Location) पर ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों का निर्माण कार्य प्रारम्भ करने की दिनांक से तीन माह की अवधि में अनुमोदित मानचित्र के अनुसार निर्धारित आवासों के लिए आवेदन प्राप्त कर संबंधित विकास प्राधिकरण/नगरीय निकाय/नगर विकास न्यास द्वारा आवंटियों की सूची विकासकर्ता को उपलब्ध करानी होगी।

   (ब) इसी प्रकार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास मूल परियोजना में ही प्रस्तावित होने पर परियोजना का निर्माण कार्य प्रारम्भ होने दिनांक से तीन माह की अवधि में

अनुमोदित मानचित्र के अनुसार निर्धारित आवासों के लिए आवेदन प्राप्त कर आवंटियों की सूची विकासकर्ता को उपलब्ध करानी होगी।

इस आदेश के जारी होने से पूर्व के ऐसे प्रकरणों में जिनमें मूल भवन मानचित्र तथा ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों के मानचित्र अनुमोदित कर दिये जाने के पश्चात् निर्धारित अवधि में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास नियमानुसार उपलब्ध नहीं कराये जाने अथवा कार्य प्रारम्भ नहीं करने के कारण मूल परियोजना के मानचित्र निरस्त किये गये हो तो उन पर भी इस परिपत्र के प्रावधानानुसार अग्रिम कार्यवाही की जावेगी।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(अशोक जैन)
**अतिरिक्त मुख्य सचिव**

**प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–**

1. विशिष्ठ सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. 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. रक्षित पत्रावली।

06/6/15
**संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय**

**राजस्थान आवासन मण्डल जयपुर।**

क्रमांकः–मुसप्र/2015/ 362 दिनांकः– 1/7/15

**प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु :–**

1. निजी सचिव, माननीय अध्यक्ष, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
2. निजी सचिव, आवासन आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
3. निजी सहायक, सचिव/वित्तीय सलाहकार/मुख्य अभियन्ता/निदेशक (विधि)/मुख्य सम्पदा प्रबंधक, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
4. अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता, प्रथम/द्वितीय/तृतीय,/अति0 मुख्य नगर नियोजक, रा0आ0म, जयपुर।
5. उप आवासन आयुक्त वृत्त.............राजस्थान आवासन मण्डल,................।
6. आवासीय अभियन्ता खण्ड............. राजस्थान आवासन मण्डल................।
7. सिस्टम एनालिस्ट (संयुक्त निदेशक), राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर को प्रेषित कर लेख है कि इस आदेश की प्रति मण्डल की वेबसाईट पर अपलोड करवाये एवं सभी उप आवासन आयुक्तगण एवं आवासीय अभियन्तागण को मेल करें।
8. सहायक निदेशक, जनसम्पर्क अधिकारी, राज0 आ0 मण्डल, जयपुर।
9. रक्षित पत्रावली।

**मुख्य सम्पदा प्रबंधक**