राजस्थान सरकार
नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक प.3(700)नविवि/3/2010 जयपुर दिनांक 31 JAN 2013

अधिसूचना

राज्य सरकार के संकल्प संख्या 13:04:01 के क्रम में सभी राज्य कर्मचारियों को रियायती दरों पर आवासों की उपलब्धता बाबत् आवास नीति

1 प्रस्तावना :– राज्य सरकार के संकल्प संख्या 13:04:01 में सभी राज्य कर्मचारियों को रियायती दरों पर आवासों की उपलब्धता की घोषणा की गयी है। उक्त संकल्प के अन्तर्गत राज्य कर्मचारियों को रियायती दर पर आवास उपलब्ध कराये जाने हेतु नीति/कार्य योजना बना कर प्रस्तुत करने हेतु विभागीय आदेश दिनांक 29.09.2010 द्वारा सचिव, स्वायत्त शासन विभाग की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया। उक्त समिति में अतिरिक्त आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, निदेशक, स्वायत्त शासन विभाग, शासन उप सचिव–प्रथम नगरीय विकास विभाग, सचिव, नगर विकास न्यास, अजमेर एवं सचिव, नगर विकास न्यास भिवाडी सदस्य थे।

उक्त गठित समिति द्वारा विभिन्न राज्य कर्मचारियों की आवासीय समस्या के समाधान हेतु रिपोर्ट दिनांक 20.12.2010 को प्रस्तुत की गयी।

समिति द्वारा प्रस्तुत की गयी रिपोर्ट में की गयी अभिशंषाओं पर जोधपुर/जयपुर विकास प्राधिकरण एवं समस्त नगर विकास न्यासों से टिप्पणी प्राप्त करने हेतु पत्र लिखे गये एवं प्राप्त सुझावों के सम्बन्ध में चर्चा कर आवास नीति को अंतिम रूप देने हेतु अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग की अध्यक्षता में दिनांक 10.02.2012 को सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, आयुक्त राजस्थान आवासन मण्डल, मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, निदेशक स्वायत्त शासन विभाग एवं नगरीय विकास विभाग के अधिकारियों के साथ बैठक आयोजित की गयी। इसके उपरान्त प्रमुख सचिव, नगरीय विकास विभाग द्वारा राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर विकास प्राधिकरण अन्य संस्थानों के कर्मचारियों की ऐसोसियेशन से अलग–अलग चर्चा की गयी। अंत में मुख्य सचिव महोदय के स्तर पर बैठक में नीति के संबंध में विभिन्न प्रस्तावों को अन्तिम रूप दिया गया।

2. राज्य कर्मचारियों को भूखण्ड उपलब्ध कराने हेतु विभिन्न नियमों के वर्तमान प्रावधान :–

2.1 नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग के अधीन स्थानीय निकायों में राजस्थान नगर पालिका (भूमि निष्पादन) नियम 1974 के नियमों में राज्य कर्मचारियों को भूखण्ड देने का प्रावधान है। उक्त नियमों के नियम 17 में योजना के कुल भूखण्डों के 20 प्रतिशत भूखण्ड राज्य कर्मचारियों को लॉटरी से दिये जाने का प्रावधान है एवं उक्त भूखण्ड हेतु आवेदन करने के लिए आवेदक की मासिक आय की सीमा 5000/– रूपये अधिकतम रखी हुयी है। आवेदक के पास स्वयं का अन्य भूखण्ड या मकान नहीं होना चाहिए यह भी अपेक्षित है।

2.2 जोधपुर/जयपुर विकास प्राधिकरण एवं नगर सुधार न्यासों की आवासीय योजनाओं में राज्य कर्मचारियों को रियायती दर पर भूखण्ड देने हेतु प्रावधान राजस्थान सुधार न्यास (भूमि निष्पादन) नियम 1974 के नियम 17 के अन्तर्गत दिये गये है। उक्त नियम के अन्तर्गत भूखण्ड राज्य कर्मचारी द्वारा आवासीय योजनाओं में भूखण्ड लेने हेतु आवेदन किया जा सकता है। आवेदनकर्ता का 50000 से अधिक आबदी वाले शहर में कोई भूखण्ड/मकान नहीं होना चाहिए और आवेदक की मासिक आय 85000/– रूपये से अधिक नहीं होनी चाहिए। प्राधिकरण एवं न्यासों की आवासीय योजनाओं में 18 प्रतिशत भूखण्ड राज्य कर्मचारियों के लिए आरक्षित किये जाते है एवं आरक्षित भूखण्ड लॉटरी के माध्यम से राज्य कर्मचारियों को आवंटित किये जाते है।

2.3 राजस्थान आवासन मण्डल में रियायती दर पर आवास आवंटन

आवासन मण्डल के रेग्यूलेशन्नस में समाज के विभिन्न वर्गो की आवश्यकताओं को देखते हुए निर्मित मकानों के आवंटन में आरक्षण का प्रावधान किया गया है। आवासन मण्डल के आदेश क्रमांक मुसप/2009/729 दिनांक 10.08.2009 द्वारा मकानों के आवंटन में "वैतनिक श्रेणी–द्वितीय (राज्य सरकार के कर्मचारी/अधिकारी) को निर्मित मकानों के आवंटन में 10 प्रतिशत कोटा निर्धारित किया है। इसी प्रकार वैतनिक श्रेणी–प्रथम (केन्द्रीय एवं गैर सरकारी तथा प्राइवेट सैक्टर में कार्यरत् कर्मचारी) के लिए 18 प्रतिशत कोटा आरक्षित है। वैतनिक श्रेणी–तृतीय (मण्डल में प्रतिनियुक्ति पर आये कार्मिक) के लिए 1 प्रतिशत कोटा आरक्षित है।

आवासन मण्डल की योजनाओं में निम्नानुसार 5 आय वर्गो के आवासों को निर्माण किया जाता है। इस हेतु आवेदक की वार्षिक आय का निर्धारण किया हुआ है एवं आय वर्ग के अनुसार पंजीकरण राशि निर्धारित है, जो कि निम्नानुसार है :–

क्र.सं.	आय वर्ग	वार्षिक आय (रूपये में)	पंजीकरण राशि (रूपये में)
1	आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग	60,000/– तक	7,000/–
2	अल्प आय वर्ग	रू. 100001 से 250000 तक	15,000/–
3	मध्यम आय वर्ग 'अ'	250001 से 450000 तक	50,000/–
4	मध्यम आय वर्ग 'ब'	450000 से 600000 तक	80,000/–
5	उच्च आय वर्ग	600001 से अधिक	1,20,000/–

3. राज्य सरकार के संकल्प के क्रम में राज्य कर्मचारियों (जिसमें राज्य सरकार के अधीन राजकीय उपक्रमों के कर्मचारी भी सम्मिलित होगे) को आवास उपलब्ध कराने हेतु निम्न प्रावधान प्रस्तावित है :–

3.1 राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर विकास प्राधिकरण, नगर सुधार न्यास एवं स्थानीय निकायों द्वारा राज्य कर्मचारियों को ग्रुप हाऊस के लिए भूमि का आवंटन किया जा सकेगा। भूमि का आवंटन उपरोक्त वर्णित कर्मचारियों की "ग्रुप हाऊस बिल्डिंग सोसायटीज" से आवेदन आमंत्रित कर किया जावेगा।

छोटे कस्बों/शहरों में जहॉ एक बार कर्मचारियों की ग्रुप हाऊसिंग बिल्डिग सोसायटीज का पंजीकरण हो जाता है, उसके पश्चात् नये भर्ती होने वाले कर्मचारियों द्वारा राजस्थान सोसायटीज रजिस्ट्रेशन एक्ट में सहकारी समिति के लिये निर्धारित न्यूनतम सदस्य संख्या के आधार पर नई ग्रुप हाउसिंग बिल्डिग सोसायटी का पंजीकरण कराया जा सकेगा।

3.2 राज्य कर्मचारियों को ग्रुप हाऊस भवन निर्माण समिति बनानी होगी। जिसका पंजीयन राजस्थान सोसायटीज रजिस्ट्रेशन एक्ट के तहत कराना आवश्यक होगा। उक्त सोसायटीज को ग्रुप हाऊस निर्माण के लिए भूमि का आवासीय आरक्षित दर/डी.एल.सी. दर (जो भी लागू हो) पर आवंटन किया जा सकेगा, जो अपने सदस्यों को ग्रुप हाऊस के माध्यम से आवास उपलब्ध करा सकेगी।

3.3 राज्य कर्मचारियों की ग्रुप हाऊस बिल्डिग सोसायटीज को आवंटित की गयी भूमि का कब्जा सोसायटी द्वारा भूमि की कीमत की 25 प्रतिशत राशि नगद जमा कराने पर दिया जावेगा एवं ग्रुप हाऊस के निर्माण हेतु स्वीकृति भी जारी कर दी जायेगी। शेष 3/4 राशि 2 वर्ष में 4 अर्द्धवार्षिक किश्तों में बिना ब्याज के जमा कराने की सुविधा प्रदान की जावेगी। उक्त अवधि में निर्धारित समय में किश्त का भुगतान नहीं करने पर विलम्ब के लिए 12 प्रतिशत साधारण ब्याज देय होगा।

3.4 राज्य कर्मचारियों की ग्रुप हाऊस बिल्डिंग सोसायटीज को आवंटित की गयी भूमि का सम्पूर्ण बाह्य विकास सम्बन्धित प्राधिकरण, न्यास, आवासन मण्डल एवं स्थानीय निकाय द्वारा किया जावेगा।

3.5 राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा राज्य कर्मचारियों की ग्रुप हाऊस बिल्डिंग सोसायटीज को आवेदन करने पर फ्लैट्स/ग्रुप हाऊस बनाकर आवंटन किये जायेगें। लेकिन यदि कर्मचारी समूह खुद निर्माण करना चाहे तो उन्हें खाली भूखण्ड का आवंटन किया जा सकेगा।

3.6 राज्य कर्मचारियों की ग्रुप हाऊसिंग बिल्डिग सोसायटीज द्वारा नगर सुधार न्यास/जयपुर,जोधपुर विकास प्राधिकरण/राजस्थान आवासन मण्डल से फ्लैट्स/ग्रुप हाऊसिग बनाकर आवंटन करने का अनुरोध किया जाता है तो उक्त फ्लैट्स/ग्रुप हाऊसिंग का निर्माण स्वःवित्त पोषित योजना के अन्तर्गत किया जायेगा। स्वःवित्त पोषित योजना के अन्तर्गत राशि निर्माण लागत की राशि निम्नानुसार देय होगी :–

क्र.स.	आवासो का प्रकार	पंजीकरण राशि	आरक्षण पत्र के पश्चात् प्राप्त की जाने वाली राशि		
				समयावधि	राशि
1	बहुमंजिले आवास	10.00 प्रतिशत	प्रथम किश्त	1 माह	15.00%
			द्वितीय किश्त	4 माह	15.00%
			तृतीय किश्त	7 माह	15.00%
			चर्तुथ किश्त	10 माह	15.00%
			पंचम किश्त	13 माह	10.00%
			षष्ठम किश्त	16 माह	10.00%
			सप्तम किश्त	19 माह	10.00%

कर्मचारियों की किसी ग्रुप हाऊसिंग सहकारी समिति द्वारा आवासों का निर्माण राजस्थान आवासन मण्डल/विकास प्राधिकरण/न्यास/स्थानीय निकाय के माध्यम से कराये जाने की स्थिति में इन संस्थाओं द्वारा मकानों की लागत में प्रशासनिक शुल्क (10 प्रतिशत), अतिरिक्त कन्टीनजेन्सी इक्वालाईजेशन रिजर्व (Addtional CER) (8 प्रतिशत) तथा प्रोजेक्ट अवधि में निर्माण लागत पर ब्याज की गणना नहीं की जायेगी अर्थात उक्त मदो में देय राशि से छूट रहेगी। इसके अतिरिक्त अल्प आय वर्ग तक के आवंटियों को स्टिल्ट अथवा खुले क्षेत्र में पार्किंग की राशि से छूट देय होगी।

3.7 राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा वर्तमान में वैतनिक श्रेणी–प्रथम (केन्द्रीय एवं गैर सरकारी तथा प्राइवेट सैक्टर में कार्यरत् कर्मचारी) के लिए 18 प्रतिशत आवास आरक्षित किये जाते है। राज्य सरकार के कर्मचारियों के लिए 10 प्रतिशत आवासों के आरक्षण का प्रावधान किया हुआ है।

3.8 राज्य कर्मचारी एवं राजकीय उपक्रमों के सभी स्थायी **(Permanent)** राज्य कर्मचारी ग्रुप हाऊस बिल्डिग सोसायटीज के सदस्य बनने के लिए पात्र होगें। ग्रुप हाऊस योजना में फ्लैट्स के लिए आवेदन करने हेतु कर्मचारियों का राज्य में एक लाख से अधिक आबादी के किसी शहर में स्वयं के नाम, पत्नी के नाम अथवा कर्मचारी पर निर्भर परिवार के किसी सदस्य के नाम 150 वर्गगज से अधिक का भूखण्ड अथवा मकान नहीं होना चाहिए।

3.9 राज्य कर्मचारी एवं राजकीय उपक्रमो के कर्मचारी नीति के अन्तर्गत एक बार ही ग्रुप हाऊसिंग के अन्तर्गत फ्लैट्स आवंटन कराने के पात्र होगें। कर्मचारी द्वारा आवंटित किये गये फ्लैट को 10 वर्ष से पूर्व विक्रय नही करेगा।

3.10 सभी आय वर्ग के राज्य कर्मचारी/अधिकारी नीति के तहत ग्रुप हाऊस बिल्डिंग सोसायटीज के माध्यम से फ्लैट्स आवंटन कराने के लिए पात्र होगें।

3.11 कर्मचारियों द्वारा बनायी गयी ग्रुप हाऊस बिल्डिग सोसायटीज के तृतीय एवं चतुर्थ श्रेणी आय वर्ग के कर्मचारी सदस्यों को फ्लैट्स आवंटन करने हेतु प्राथमिकता प्रदान की जायेगी। राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग एंव अल्प आय वर्ग को आवास आवंटन में भूमि की आरक्षित दर पर क्रमशः 20 प्रतिशत एवं 10 प्रतिशत की रियायत दी जाती है। अतः इस श्रेणी के राज्य कर्मचारियों को फ्लैट्स आवंटन में रियायत दिया जाना सुनिश्चित किया जायेगा।

3.12 कर्मचारियों की श्रेणी विशेष के लिए कर्मचारियों की ग्रुप हाऊस बिल्डिंग सोसायटीज के लिए विशेष आवासीय योजनाऐं बनाने हेतु आवासन

मण्डल/प्राधिकरण/न्यासों द्वारा स्वयं के स्वामित्व की भूमियों में भूमि आरक्षित की जायेगी। स्वयं की भूमि की उपलब्धता नहीं होने की स्थिति में उक्त उद्देश्य हेतु भूमि अवाप्ति की कार्यवाही की जा सकेगी।

4. राज्य कर्मचारियों द्वारा गठित ग्रुप हाऊस बिल्डिग सोसायटीज द्वारा लिखित में आवेदन करने पर जयपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर विकास प्राधिकरण, नगर सुधार न्यास एवं राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा बिन्दु संख्या 3.6 पर वर्णित योजनान्तर्गत निर्धारित दर पर ग्रुप हाऊस का निर्माण किया जा सकेगा। उक्त ग्रुप हाऊस फ्लैट्स का आवंटन सोसायटी द्वारा अपने सदस्यों को किया जा सकेगा। सदस्यों द्वारा प्राधिकरण/न्यास/राजस्थान आवासन मण्डल एवं स्थानीय निकाय द्वारा निर्धारित राशि जमा करा कर फ्लैट्स का कब्जा प्राप्त किया जावेगा।

5. (1). जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, राजस्थान आवासन मण्डल, नगर सुधार न्यासों एवं स्थानीय निकायों द्वारा भविष्य में बनायी जाने वाली आवासीय योजनाओं में विक्रय योग्य क्षेत्रफल का 20 प्रतिशत भूमि राज्य कर्मचारियों के लिए ग्रुप हाऊस हेतु आरक्षित रखी जावेगी। इस आरक्षित भूमि के सम्बन्ध में प्राधिकरण, आवासन मण्डल, न्यास एवं स्थानीय निकाय द्वारा राज्य कर्मचारियों द्वारा गठित ग्रुप हाऊस बिल्डिग सोसायटीज से ग्रुप हाऊस के लिए भूमि आवंटन करने हेतु आवेदन आमंत्रित किये जायेगें। भूमि का आवंटन सोसायटीज के सद्भावी होने का परीक्षण कर "पहले आओ–पहले पाओ" (**First Come, First serve**)के सिद्धान्त पर किया जायेगा।

(2) राज्य कर्मचारियों के लिए ग्रुप हाऊस हेतु आरक्षित भूमि के आवंटन हेतु कर्मचारियों की ग्रुप हाऊस बिल्डिंग सोसायटीज से आवेदन आमंत्रित करने पर यदि आवेदन नहीं आते है और मांग प्रस्तुत नहीं की जाती है तो उपरोक्त आरक्षित भूमि को अनारक्षित (**De reserve**) करने की कार्यवाही सम्बन्धित निकाय द्वारा राज्य सरकार की पूर्व अनुमति से की जा सकेगी।

6. राजकीय सेवा में प्रवेश करने वाले नये स्थायी होने वाले कर्मचारियों (**New Entrant Permanent Employees**) को ग्रुप हाऊस के अन्तर्गत आवास आवंटित करने हेतु प्रोत्साहित किया जायेगा। इन राज्य कर्मचारियों द्वारा (जिसमें राज्य सरकार के अधीन /नगरीय निकायो एवं राजकीय उपक्रमों के कर्मचारी भी सम्मिलित होगे) ग्रुप हाऊस बिल्डिग सोसायटी को 2 श्रेणी में विभाजित भी किया जा सकता है। प्रथम श्रेणी में राज्य सरकार के सहायक सचिव से ऊपर एवं समकक्ष स्तर के अधिकारी/कर्मचारी तथा द्वितीय श्रेणी में राज्य सरकार के सहायक सचिव तक के व समकक्ष स्तर के अधिकारी/कर्मचारी सम्मिलित किये जा सकते है।

7. राजस्थान अफोडेबल हाऊस पॉलिसी के अन्तर्गत निर्मित होने वाले 20 प्रतिशत आवास राज्य कर्मचारियों जिनकी ग्रेड–पे 1900 रूपये मासिक तक है, को आवंटित किये जा सकेगें।

8. कर्मचारियों को आवास उपलब्ध कराने के क्रम में वित्तीय संसाधनों हेतु बैंकों से ऋण की सुविधा उपलब्ध कराने की दृष्टि से राज्य कर्मचारियों को आवंटित किये जाने वाले आवास (फ्लैट) के लिए कुल लागत की 70 प्रतिशत राशि बैकों/वित्तीय संस्थाओं से ऋण के रूप में स्वीकृत कराने की व्यवस्था की जायेगी। शेष 30 प्रतिशत राशि कर्मचारी स्वयं के संसाधनों से उपलब्ध करायेगा। बैकों से ऋण की सुविधा उपलब्ध कराने हेतु राज्य सरकार के स्तर पर उचित व्यवस्था सुनिश्चित की जावेगी।

9. *राज्य कर्मचारियों को वित्तीय संस्थाओं से ऋण की सुविधा उपलब्ध कराने पर राज्य सरकार पर किसी भी प्रकार का प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष वित्तीय भार/दायित्व नहीं आयेगा यह सुनिश्चित किया जावेगा। बैक से ऋण स्वीकृत करने पर राज्य सरकार अथवा सम्बन्धित विभाग के आहरण वितरण अधिकारी द्वारा कोई बैंक गारण्टी या काउण्टर गारण्टी नहीं दी जावेगी।*

10. *केन्द्र सरकार के कर्मचारियों को आवास उपलब्ध कराने की दृष्टि से संचालित केन्द्र सरकार कर्मचारी गृह निर्माण सहकारी समितियों की तर्ज पर राज्य स्तरीय "राजस्थान राज्य कर्मचारी ग्रुप हाऊस बिल्डिग सोसायटी" का गठन भी किया जा सकता है।*

राज्यपाल की आज्ञा से

(गुरदयाल सिंह संधु)
अतिरिक्त मुख्य सचिव

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैं:–

1. प्रमुख सचिव, माननीय मुख्य मंत्री महोदय, राजस्थान, जयपुर।
2. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. उप सचिव, मुख्य सचिव, राजस्थान, जयपुर।
4. समस्त अतिरिक्त मुख्य सचिव/प्रमुख शासन सचिव/शासन सचिव।
5. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
6. समस्त सम्भागीय आयुक्त, राजस्थान।
7. समस्त जिला कलक्टर्स, राजस्थान।
8. समस्त विभागाध्यक्ष, राजस्थान।
9. आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
10. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
11. निदेशक, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
12. आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
13. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
14. सचिव, नगर विकास न्यास (समस्त)।
15. अधीक्षक, राजकीय मुद्रणालय, जयपुर को अधिसूचना की प्रति व सी.डी. भेजकर लेख हैं कि कृपया इस अधिसूचना को राजस्थान राजपत्र के असाधारण अंक में प्रकाशित कर अंक की 200 प्रतियां इस विभाग को भिजवाने की व्यवस्था करावें।

31/1/2013

उप शासन सचिव–तृतीय