राजधानी में आवास बोर्ड के फ्लैटों के निर्माण की प्रक्रिया शुरू, डेढ़ से ढाई वर्ष में मिलेगा आशियाना

9-5-13 हिन्दुस्तान

फ्लैटों की बुकिंग तीन माह में

पटना | हिन्दुस्तान ब्यूरो

सरकारी फ्लैट में रहने वाले लोगों को बेघर किए बिना उन्हें नया घर मिलेगा। राजधानी पटना में नए फ्लैट बनाने के क्रम में वहां रहने वाले लोगों की छत बरकरार रहेगी। राज्य सरकार ने इस बारे में 'शून्य विस्थापन सिद्धांत' को अंतिम रूप देते हुए पटना में 12 हजार 538 फ्लैटों के निर्माण की प्रक्रिया शुरू कर दी है। पटना समेत गया और मुजफ्फरपुर में 26710 फ्लैट बनेंगे। इस पर 9275 करोड़ खर्च होंगे। इस प्रस्ताव को मंगलवार को कैबिनेट की बैठक में मंजूरी मिल गई।

आवास बोर्ड के एमडी अनुपम कुमार सुमन ने बताया कि इस समय जहां फ्लैट हैं, उनके निकट ही ओपन स्पेस भी हैं। यहीं पर टावर्स बनाने की योजना है। यह पहले वाले फ्लैटों की अपेक्षा बेहतर होंगे। मौजूदा फ्लैट में रहने वालों को नए फ्लैट की चाबी सौंपने के बाद पुराने फ्लैट तोड़े जाएंगे। उन्होंने बताया कि काम शुरू होने के बाद डेढ़ से ढाई वर्षों के अंदर तमाम फ्लैटों का निर्माण पूरा कर लेने की योजना है। इस लक्ष्य को लेकर काम कराया जा रहा है। इसी महीने टेंडर करने की योजना है और फिर तीन माह में बुकिंग शुरू हो जाएगी। निर्मित फ्लैटों की कीमत बाजार मूल्य से आधी होगी और यह बाजार में उपलब्ध फ्लैटों से काफी उन्नत और आधुनिक होगा। तमाम सुविधाएं वर्ल्ड क्लास की होंगी।

बाजार से आधी कीमत पर मिलेंगे आधुनिक फ्लैट

12538 फ्लैटों का निर्माण किया जाना है पटना में

26710 फ्लैट बनाए जाएंगे पटना गया व मुजफ्फरपुर में

9275 करोड़ रुपये खर्च होंगे तीनों शहरों में फ्लैटों के निर्माण पर

इस तरह मिलेंगे फ्लैट, बैंकों से होगी बुकिंग

फ्लैटों की बुकिंग बैंकों के माध्यम से होगी। इच्छुक व्यक्ति बैंकों के जरिये ही आवेदन करेंगे। आवास बोर्ड के ब्रोशर के आधार पर इच्छित आवास के लिए निर्धारित बुकिंग शुल्क देना होगा। इसके बाद तमाम आवेदनों के आधार पर पारदर्शी तरीके से कम्प्यूटराइज्ड ड्रा निकाला जाएगा। इसमें गड़बड़ी की गुंजाइश नहीं होने का दावा किया गया है। जिनका नाम ड्रा में नहीं आएगा, उन्हें उनके द्वारा जमा करायी गयी राशि वापस कर दी जाएगी। जिनके नाम ड्रा में आ जाएंगे, उन्हें अगली प्रक्रिया में शामिल किया जाएगा। आवास तीस वर्षों की लीज पर दिया जाएगा। इसके बाद आवासीय फ्लैट का नवीकरण उस समय के बाजार मूल्य की पांच फीसदी राशि देकर कराया जा सकता है।

बुकिंग में महिलाओं को प्राथमिकता

बुकिंग में सामान्यतया महिलाओं को प्राथमिकता मिलेगी। हालांकि पति-पत्नी दोनों का नाम साथ होगा। बैचलर होने की स्थिति में पुरुष का नाम, लेकिन विवाह के बाद पत्नी का नाम जुड़ जाएगा। यदि बुकिंग कराने वाला व्यक्ति पुरुष है और परिवार में महिला नहीं है, तो भी वह बुकिंग करा सकता है। बुकिंग में सरकारी नियमानुसार आरक्षण की व्यवस्था होगी। प्रक्रियाएं बैंकों के माध्यम से ही पूरी की जाएंगी। इन्सटालमेंट की व्यवस्था भी रहेगी, लेकिन बैंकों के माध्यम से ही। इसके लिए बैंकों के साथ त्रिपक्षीय समझौता किया जाएगा। सामान्यतया, जिस दिन काम अवार्ड होगा, बुकिंग उसी समय से शुरू हो जाएगी।

बुकिंग राशि

बुकिंग की राशि फिलहाल तय नहीं है। फ्लैट की कीमत तय होने के बाद ही बुकिंग राशि निर्धारित की जाएगी। ब्रोशर की कीमत 500 रुपए से एक हजार रुपये के बीच हो सकती है।

कीमत अभी तय नहीं

कीमत अभी तय नहीं है लेकिन बाजार कीमत से सामान्यतः आधी ही होगी।

स्वामित्व

फ्लैट के लिए जिसने आवेदन दिया। नामांतरण या स्वामित्व हस्तांतरण खून के रिश्ते के लिए कोई शुल्क नहीं। पर दूसरे को देने या बेचने की स्थिति में डिविडेंट की 50 फीसदी राशि शुल्क के रूप में चुकानी होगी।

इन्होंने किया है डिजाइन

हाफिज कान्ट्रैक्टर, ब्लैक इंक, एडमैक इंजीनियरिंग, एनार्क और सीपी कुकरेजा

70 फीसदी ओपन एरिया

खास बात यह होगी कि 70 प्रतिशत ओपन एरिया होगा। शेष 30 प्रतिशत जमीन के 70 प्रतिशत इलाके में आवासीय और 30 प्रतिशत व्यावसायिक भवनों का निर्माण होगा। निर्माण एजेंसी को आवासीय फ्लैट बनाने के छह माह के अंदर कॉमर्शियल भवनों का निर्माण कर लेना होगा।

पुराने लोगों को मुफ्त फ्लैट

जिन्होंने पहले ही पूरा पैसा देकर फ्लैट लिया है, उन्हें फ्लैट के लिए कोई शुल्क नहीं लगेगा। जिन्होंने कुछ राशि दी है और कुछ राशि बकाया है, वे बकाया चुकाकर फ्लैट ले सकेंगे। जिन्होंने कोई राशि नहीं दी है और ऐसे ही फ्लैटों में रह रहे हैं, उन्हें फ्लैट की कीमत चुकानी होगी। अवैध कब्जाधारियों को जो कम से कम दस वर्षों से रह रहे हैं, उन्हें भी पूरी कीमत देनी होगी। यह अवधि पांच वर्ष करने पर भी विचार हो रहा है।

ऐसे होंगे फ्लैट

15 से 21 मंजिली ग्रीन बिल्डिंग। पर्यावरण मानक का पालन। रेन वाटर हार्वेस्टिंग, प्राकृतिक आपदा से बचाव की तकनीक का उपयोग।

सुविधाएं

हेल्थ सेंटर, प्राइमरी स्कूल, पार्क, क्लब, पोस्ट ऑफिस, बैंक, एटीएम, प्लेग्राउंड, पार्किंग सुविधा, सामुदायिक भवन, पावर बैकअप सिस्टम, कमर्शियल कॉम्प्लेक्स और मिनी मार्केट आदि

संचालन

फ्लैटों की देखरेख और अन्य प्रक्रियाओं के संचालन के लिए रेजिडेंट वेलफेयर एसोसिएशन होगा। फ्लैटों में रहने वाले ही सदस्य होंगे। इसमें आवास बोर्ड का भी प्रतिनिधि होगा। आवास बोर्ड जरूरत के अनुसार सहयोग करेगा।

वर्ल्ड क्लास फ्लैट

फ्लैटों के डिजाइन में आईआईटी से तकनीकी मदद मिलेगी। वहां से स्वीकृति के बाद ही निर्माण शुरू होगा। आवास बोर्ड द्वारा निर्माण एजेंसियों को उपलब्ध कराए गए डिजाइन के आधार पर ही निर्माण होगा। इसमें बदलाव नहीं होगा। सुरक्षा पर पूरा ध्यान रखा जाएगा।