पत्रांक–04 / HFA–16 / 2015 1378 / न0वि0एवंआ0वि0

बिहार सरकार
नगर विकास एवं आवास विभाग।

प्रेषक

चैतन्य प्रसाद, भा0प्र0से0,
प्रधान सचिव,
नगर विकास एवं आवास विभाग।

सेवा में,

नगर आयुक्त, सभी नगर निगम।
नगर कार्यपालक पदाधिकारी,
सभी नगर परिषद / नगर पंचायत।

पटना, दिनांक 14/6/17

विषयः– **किफायती आवास और मलिन बस्ती (स्लम) पुनर्वास एवं पुर्विकास नीति 2017 में उल्लेखित प्रावधानों का अनुपालन सुनिश्चित करने के संबंध में।**

महाशय,

उपर्युक्त विषय के संबंध में कहना है कि किफायती आवास और मलिन बस्ती (स्लम) पुनर्वास एवं पुनर्विकास नीति 2017 बिहार राज्य के शहरी एवं आयोजना प्राधिककार क्षेत्र में लागू की गई है। इसकी सूचना आपको विभागीय ज्ञापांक–1188 दिनांक–18.05.2017 द्वारा प्रेषित की जा चुकी है तथा इसकी प्रति विभागीय वेबसाईट के Act & Rule Section से भी प्राप्त की जा सकती है। नीति में बिहार राज्य आवास बोर्ड को नोडल एजेंसी नामित किया गया है। इस नीति के मुख्य विशेषताएँ निम्नवत् है :–

1) **4000 वर्ग मीटर या इससे अधिक क्षेत्रफल वाली भूमि पर सभी आवासीय स्कीमों के लिए अनिवार्य उपबंधः**

- बिहार राज्य आवास बोर्ड (बि0रा0आ0बो0) / शहरी स्थानीय निकास (श0स्था0नि0) / योजना प्राधिकार अपनी सभी आवास स्कीमों में कम से कम **50%** भूखंड / मकान / फ्लैट का निर्माण आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों (ई0डब्लू0एस0) / निम्न आय वर्गों (एल0आई0जी0) के लिए करेंगे। (ई0डब्लू0एस0 / एल0आई0जी0) ईकाइयों का न्यूनतम 50% ई0डब्लू0एस0का होगा।) [सामान्य एवं तकनीकी पैरामीटर जिनका पालन करना है तथा डेवेलपरों के लिए प्रोत्साहन, मॉडल – 1 के अंतर्गत देखें]
- **निजी डेवलपरों के लिएः–**

-- **बहुमंजिली फ्लैटों के निर्माण के लिए**– निजी डेवलपर अपने सभी टाउनशिप / सामूहिक आवास योजना में कुल अनुमेय निर्मित क्षेत्र का **15%** ई0डब्लू0एस0 / एल0आई0जी0 आवास के लिए आरक्षित करेंगे। (ई0डब्लू0एस0 / एल0आई0जी0 ईकाइयों का न्यूनतम 50% ई0डब्लू0एस0 का होगा।)

[सामान्य एवं तकनीकी पैरामीटर जिनका पालन करना है तथा डेवेलपरों के लिए प्रोत्साहन, मॉडल – 1 के अंतर्गत देखें]

-- **भूखंडों के विकास के लिए**– प्रत्येक टाउनशिप/सामूहिक आवास योजनाओं के कुल बिक्री योग्य आवासीय क्षेत्र का **10%** ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भूखंडों के लिए आरक्षित रहेगा।

2) **4000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल वाली भूमि पर बि0रा0आ0बो0/श0स्था0नि0/योजना प्राधिकारों एवं निजी डेवलपरों के सभी आवासीय स्कीमों के लिए अनिवार्य उपबंधः**

– **बहुमंजिली फ्लैटों के निर्माण के लिएः** कुल अनुमेय निर्मित क्षेत्र के 10% क्षेत्र पर 750 रूपये प्रति वर्ग फीट (पटना मेट्रोपोलिटन क्षेत्र के लिए), 500 रूपये प्रति वर्ग फीट (सभी नगर निकायों के लिए) तथा 250 रूपये प्रति वर्ग फीट (सभी नगर परिषद एवं नगर पंचायत के लिए) के दर से आश्रय निधि की वसूली की जायेगी, जिसे राज्य के आश्रय निधि में जमा किया जायेगा।

डेवलपर को आश्रय निधि शुल्क जमा करने के विकल्प के रूप में कुल भूतल क्षेत्र अनुपात के 15% क्षेत्र में मॉडल–1 के अनुरूप ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 श्रेणी का निर्माण करना होगा।

– **भूखंडों के विकास के लिएः** भूमि के बिक्री योग्य क्षेत्र के 10% मूल्य की वसूली कर, राज्य के आश्रय निधि में जमा किया जायेगा।

-- यदि परियोजना विशेष रूप से ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 श्रेणी के लिए विकसित किया गया है (अर्थात 100% ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 वर्गों के लिए), इस स्थिति में कोई आश्रय निधि वसूली नहीं जाएगी तथा मॉडल– 3क के सभी मापदंड एवं प्रोत्साहन आवश्यक परिवर्तन के साथ लागू होंगे। नगर निकायों द्वारा वसूली की गयी आश्रय निधि की राशि को अविलम्ब योजना के नोडल एजेंसी बिहार राज्य आवास बोर्ड, पटना द्वारा संधारित खाते में जमा किया जाना है।

अतः अनुरोध है कि उक्त नीति में वर्णित प्रावधानों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

विश्वासभाजन,
13/6/2017
प्रधान सचिव,
नगर विकास एवं आवास विभाग।