

प्रधानमंत्री आवास योजना (PMAY) के सफल कार्यान्वयन हेतु मुख्य सचिव, झारखण्ड सरकार की अध्यक्षता में दिनांक 12.10.2018 को सम्पन्न उच्च स्तरीय बैठक की कार्यवाही।

उपस्थिति –संलग्न

5183
29/10/18

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत योजना के तृतीय घटक "भागीदारी में किफायती आवास का निर्माण", अंतर्गत आवंटित किये जाने वाले आवासों को पंद्रह (15) वर्षों के पश्चात् Freehold किये जाने के संबंध में, तथा प्रथम घटक "स्व-स्थाने स्लम पुनर्विकास" के तहत क्रियान्वित की जाने वाली आवासीय परियोजनाओं अंतर्गत Developers को भूमि, Freehold basis पर दिये जाने के संबंध में चर्चा हेतु दिनांक 12.10.2018 को एक उच्चस्तरीय बैठक आहूत की गई।

2. निदेशक, नगरीय प्रशासन निदेशालय द्वारा बताया गया कि प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के प्रथम घटक "स्व-स्थाने स्लम पुनर्विकास" परियोजना का क्रियान्वयन शहरी स्थानीय निकायों में किया जाएगा। कुल स्लम पुनर्विकास परियोजना भूमि के 55% पर स्लम का पुनर्विकास किया जाएगा एवं 45% भूमि सफल विकासकर्ता को आवंटित की जाएगी, जिसपर सफल विकासकर्ता द्वारा मास्टर प्लान में उक्त भूमि हेतु अंकित Land Use के अनुरूप आवश्यकतानुसार वाणिज्यिक/आवासीय/संस्थागत/मिश्रित भूमि के उपयोग हेतु बहुमंजिला संरचनाओं का निर्माण किया जा सकेगा। स्लम पुनर्विकास हेतु चिन्हित 55% भूमि स्लम पुनर्विकास भूमि (Slum Redevelopment Land) एवं विकासकर्ता को देय 45% भूमि विकासकर्ता-हिस्सा भूमि (Developer-share Land) कहलाएगी।

3. इसी प्रकार योजना के तृतीय घटक "भागीदारी में किफायती आवास का निर्माण" सरकारी भूमि पर क्रियान्वित किए जाने के प्रस्ताव पर विस्तार से बताया गया।

4. बैठक में उपरोक्त विषयों पर चर्चा करते हुए अन्य राज्यों में प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अंतर्गत क्रियान्वित आवासीय परियोजनाओं अंतर्गत आवंटित किए जाने वाले आवासों के "Ownership Rights" एवं "Lock-in period" से संबंधित प्रावधानों से अवगत कराया गया जो निम्नवत् है :-

Attributes	Uttar Pradesh	Gujarat	Madhya Pradesh	Odisha	Punjab	Jharkhand (Proposed)
Ownership Rights	Ownership right after 5 years	Ownership right after 7 years.	Leasehold right after repayment of Loan	Ownership right after 10 years	Leasehold right for 33 years	Ownership right

5. प्रथम घटक "स्व-स्थाने स्लम पुनर्विकास" परियोजना अंतर्गत विकासकर्ता हिस्सा भूमि पर विकासकर्ता को दिए जाने वाले स्वामित्व अधिकार के संबंध में अन्य राज्यों के प्रावधानों

A

d

29/10/18

से सदस्यों को अवगत कराया गया जो निम्नवत् है :-

ATTRIBUTES	GUJARAT	ODISHA	JHARKHAND (Proposed)
<p>5183 29/10/18</p> <p>Terms & Conditions of Developer Component (DC)</p>	<ul style="list-style-type: none"> DC will be given to private developer on freehold basis <p>For Unutilized slum plot, bidders will quote:</p> <ul style="list-style-type: none"> Net premium after adjusting cost of slum rehabilitation scheme. If premium is negative, it will be payable as TDR. 	<ul style="list-style-type: none"> DC will be given to private developer on freehold basis <p>Bidding Parameter : Highest Premium Vs. Lowest Grant</p>	<ul style="list-style-type: none"> DC will be given to private developer on freehold basis. <p>Bidding Parameter : Highest Premium Vs. Lowest Grant</p>

6. सचिव, राजस्व निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग द्वारा बताया गया कि Khas Mahal Manual के अनुसार खास महल भूमि को Leasehold आधार पर ही दिया जा सकता है। उनके द्वारा यह भी बताया गया कि Khas Mahal Manual के कुछ प्रावधानों को संशोधित करने पर विचार किया जा रहा है, परन्तु इस प्रक्रिया को पूरा करने में समय लग सकता है।

7. समिति को बताया गया कि भारत सरकार के "मिशन-2022 तक सबके लिए आवास" अंतर्गत प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) (PMAY(U)) अंतर्गत सभी पात्र आवासविहीन व्यक्तियों को वर्ष 2022 तक आवास उपलब्ध कराने का लक्ष्य निर्धारित किया गया है। विभाग द्वारा यह महसूस किया गया कि इस योजना के लाभुक लीज की जटिल प्रक्रिया का पालन नहीं कर पायेंगे, तथा इन्हे आवास तथा सन्निहित जमीन का Freehold स्वामित्व देना श्रेष्ठ होगा, अतः नगर विकास एवं आवास विभाग द्वारा PMAY(U) अंतर्गत लाभुकों को आवास एवं सन्निहित जमीन, Freehold आधार पर, 15 वर्षों के Lock in Period के साथ आवंटित किया जाना प्रस्तावित है।

8. समिति को बताया गया कि Public Private Partnership के तहत "स्व-स्थाने स्लम पुनर्विकास" आवासीय परियोजनाओं को मूर्त रूप देने के लिए निजी Developers के साथ पूर्व में हुई बैठकों में उनके द्वारा सुझाव दिया गया कि विकासकर्ता हिस्सा भूमि को विकासकर्ता को Freehold आधार पर दिए जाने से निजी प्रवर्तकों की भागीदारी बढ़ेगी।

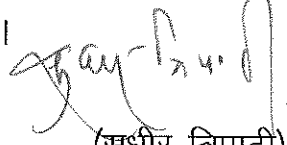
9. सचिव, नगर विकास एवं आवास विभाग द्वारा बताया गया कि मुख्यमंत्री ने इच्छा व्यक्त की है कि PMAY(U) को क्रियान्वित करने संबंधित सभी नीतिगत निर्णय स्थापना दिवस, 2018 से पूर्व ले लिए जाए।

10. उपरोक्त के आलोक में विस्तृत विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि चूंकि Khas Mahal Manual के संशोधन में समय लगने की संभावना है एवं प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) जो एक केन्द्र प्रायोजित कल्याणकारी योजना है, में आवासविहीन लोगों को समयबद्ध तरीके से आवास उपलब्ध कराया जाना है, इसलिए अपवाद स्वरूप केवल PMAY(U) अंतर्गत निर्माण किये जाने वाले आवासों एवं सन्निहित जमीन को लाभुकों को freehold आधार पर, 15 वर्षों के Lock-In-Period के बाद या लाभार्थी के वित्तीय संस्थानों से गृह ऋण से मुक्त होने (जो बाद

#


में हो) के उपरांत स्वामित्व दिए जाने, एवं "स्व स्थाने स्लम पुनर्विकास परियोजना" अंतर्गत विकासकर्ता हिस्सा भूमि Freehold आधार पर देने की कार्रवाई की जाए। इस संदर्भ में यथोचित कार्रवाई सक्षम प्राधिकार के अनुमोदन से राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग तथा विधि (न्याय) विभाग द्वारा की जाएगी।

धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक की कार्यवाही सम्पन्न की गई।


(सुधीर त्रिपाठी)
सरकार के मुख्य सचिव

ज्ञापांक:—07/न०प्र०नि०/PMAY-(HFA)/01/2015.....⁵¹⁸³राँची/दिनांक:—^{29/10/18}.....

प्रतिलिपि:— मुख्य सचिव, झारखण्ड सरकार के प्रधान आप्त सचिव/सचिव, नगर विकास एवं आवास विभाग के प्रधान आप्त सचिव/बैठक में उपस्थित सभी सदस्यगण को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।


अजय कुमार सिंह
सरकार के सचिव।

~~11~~