झारखंड सरकार

नगर विकास एवं आवास विभाग

-: अधिसूचना :-

अधि०सं०–1/आवंटन–02/2011 3853, राँची, दिनांक:– 16/06/17

झारखण्ड राज्य आवास बोर्ड अधिनियम, 2000 की धारा 28(3) के अधीन प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग करते हुए झारखण्ड राज्यपाल, झारखण्ड राज्य आवास बोर्ड के लिए निम्नांकित नियमावली बनाते है :–

1. संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ–(1) यह विनियमावली "झारखण्ड राज्य आवास बोर्ड (आवासीय भू–सम्पदा का प्रबंधन एवं निस्तार) (संशोधन) विनियमावली, 2017" कही जाएगी।

(2) इसका विस्तार सम्पूर्ण झारखण्ड राज्य में होगा।

(3) यह विनियमावली राजपत्र में प्रकाशित होने की तिथि से प्रभावी होगी।

2. झारखण्ड राज्य आवास बोर्ड (आवासीय भू–सम्पदा का प्रबंधन एवं निस्तार) विनियमावली, 2004 के नियम–9 एवं 10 को निम्नवत् संशोधित एवं प्रतिस्थापित किया जाता है :–

नियम 9

(i) जिस कोटि के आवासीय इकाई या फ्लैट या गृह स्थल उपलब्ध हो आवेदक को अवश्य उसी आय वर्ग का होना चाहिए। विभिन्न आय वर्ग की विवरणी निम्न प्रकार से है जो वार्षिक आय से संबंधित है :–

(क) आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग– 3,00,000/–

(ख) अल्प आय वर्ग – 3,00,001 से 6,00,000 रुपया

(ग) मध्यम आय वर्ग – 6,00,001 से 12,00,000 रुपया,

(घ) उच्च आय वर्ग – 12,00,001 से अधिक

टिप्पणी: 1. आय वर्ग को बोर्ड समय–समय पर केन्द्र या क्षेत्रीय या राज्य सरकार द्वारा निर्धारित वर्गीकरण के आधार पर संशोधित कर सकता है।

2. अगर किसी खास कोटि के आय वर्ग में गृह स्थल, मकान, फ्लैट के लिए पर्याप्त आवेदन पत्र प्राप्त नहीं होते हैं तो एक बार पुनः विज्ञापन द्वारा आवेदन पत्रों की मांग की जायेगी। अगर पुनः पर्याप्त संख्या में आवेदन पत्र प्राप्त नहीं होते हैं तो बोर्ड अन्य आय संवर्ग के आवेदकों के बीच आवंटन करने की कार्रवाई नियमानुसार कर सकेगा।

नियम 10

(i) (क) आवासीय इकाई या फ्लैट या गृह स्थल के आवंटन में प्राथमिकता निर्धारित करते समय वैसे आवेदकों को जिनका मकान/जमीन आवास बोर्ड द्वारा सामाजिक आवासीय योजनाओं अथवा सामान्य नगर सुधार योजना के कार्यान्वयन के लिए अर्जित की जा चुकी है उनके आवेदन–पत्र प्राप्त होने पर उनके आय वर्ग के अनुसार आवास स्थल/भवन/फ्लैट आवंटित किया जाएगा, यदि वे अन्यथा आवंटन के पात्र है।

16/6/17

इस आधार पर आवंटन हेतु आवेदन–पत्र देने वालों को अपने आवेदन–पत्र के साथ अर्जित भूमि/मकान का पूर्ण ब्यौरा अर्थात अर्जित भूमि/मकान की सही स्थिति, सर्वे प्लॉट एवं खाता सख्या, अर्जन की तिथि, भू–अर्जन अवार्ड की अभिप्रमाणित प्रतिलिपि देनी होगी।

(ख) आवास बोर्ड द्वारा किसी परियोजना विशेष के लिए अधिगृहित/क्रय किये जाने वाली कुल भूखण्डों में से सर्वप्रथम उस समेकित भूखण्ड के किसी एक किनारे से 10% भू–सम्पदा उन व्यक्तियों को आवंटित किया जाएगा जिनका मकान/जमीन आवास बोर्ड द्वारा सामाजिक आवासीय योजनाओं अथवा सामान्य नगर सुधार योजना के कार्यान्वयन के लिए अर्जित की गई है। इस 10% भू–सम्पदा में से 8% भू–सम्पदा का उपयोग आवासीय प्रयोजन तथा 2% भू–सम्पदा का उपयोग व्यवसायिक प्रयोजन के लिए उक्त भू–सम्पदाओं के लाभार्थियों के द्वारा किया जा सकेगा।

(ii) 10(i)(क) के अन्तर्गत लाभार्थियों के बीच आवंटन से बची शेष आवासीय इकाइयों (मकान/फ्लैट/भू–खण्ड) का आवंटन निम्नांकित कोटा के आधार पर किया जाएगा :–

(क)	सामान्य वर्ग	–	50%
(ख)	अनुसूचित जाति	–	08%
(ग)	अनुसूचित जनजाति	–	23%
(घ)	पिछड़े, वर्ग के लिए	–	03%
(ङ)	सेवा निवृत सरकारी सेवक तथा वैसे सरकारी सेवक जो आवेदन–पत्र देने की तिथि से एक वर्षों के अन्दर सेवा निवृत होने वाले हों।	–	04%
(च)	सैन्य सेवा के संदस्य एवं अवकाश प्राप्त सैन्य सेवक	–	04%
(छ)	विधान मंडल/संसद के सदस्यों के लिए सीधे सरकार के आदेश से	–	02%
(ज)	विशेष परिस्थिति में सीधे सरकार के आदेश से	–	05%
(झ)	परित्यकता/बेसहारा विधवाओं के लिए	–	01%
(ञ)	दिव्यांगों को आवंटन उनकी संबंधित श्रेणी यथा (क)(ख)ग) एवं (घ) के लिए निर्धारित प्रतिशत का 3% क्षैतिज आरक्षण रहेगा। आवंटन की गणना में यदि इकाई की संख्या 01 से कम रहने पर भी 01 इकाई आवंटित की जाएगी। यदि गणना में इकाईयों की संख्या प्रतिशत में अथवा अपूर्ण संख्या में आये तो ऐसी स्थिति में निकटतमपूर्ण संख्या की गणना की जाएगी। इसके उपरांत शेष बचे इकाईयों को उस श्रेणी के व्यक्तियों केबीच आंवटित किया जाएगा। दिव्यांग उपलब्ध नहीं होने के स्थिति में उस श्रेणीके लिए निर्धारित प्रतिशत यथावत् रहेगा।	–	अनुमान्य क्षैतिज आरक्षण

टिप्पणी—I. उपर्युक्त वर्गों में किसी वर्ग के आवेदकों की संख्या आवंटन हेतु निर्धारित आवासीय इकाईयों की संख्या से कम होगी तो शेष इकाईयाँ सामान्य कोटि में चली जाएगी। परन्तु यदि अनुसूचित जाति एवं जनजाति कोटि के आवेदकों की संख्या आवंटन हेतु निर्धारित संख्या में कम होगी तो समाचार पत्रों के माध्यम से सूचना प्रकाशित करा कर आवेदकों से आवेदन प्राप्त करने की तिथि को अगले 90 दिनों तक विस्तारित किया जाएगा। इसके बाद भी यदि उपर्युक्त कोटि के आवेदकों की संख्या आवंटन हेतु निर्धारित संख्या से कम होगी तो शेष आवासीय इकाईयाँ (मकान/फ्लैट/भूखंड) सामान्य कोटि में चली जाएगी।

टिप्पणी—II. आर्थिक दृष्टिकोण से कमजोर एवं अल्प आय वर्ग के मामले में नियम 10(ii) (छ) एवं (ज) कोटि के आवेदकों के संबंध में बोर्ड में पूर्व से आवेदन होना आवश्यक नहीं होगा, परन्तु सरकार या बोर्ड के आदेश की तिथि से 60 दिनों के अन्दर ऐसे व्यक्तियों को आवेदक बनना होगा तथा अपेक्षित जमा राशि देना होगा।

टिप्पणी—III. सरकारी कोटा का आवंटन संबंधित सार्वजनिक सूचना प्रकाशन की तिथि के एक साल के अन्दर करना होगा अन्यथा वह सामान्य कोटा में परिवर्तित होगा।

(iii) 10(ii)(छ) के अन्तर्गत विधान मंडल/संसद के सदस्यों के लिए सीधे सरकार के आदेश से 02% आवासीय इकाइयों (मकान/फ्लैट/भूखण्ड) के आवंटन हेतु झारखण्ड राज्य आवास बोर्ड (आवासीय भू–सम्पदा का प्रबंधन एवं निस्तार) विनियमावली, 2004 के नियम–8 में उल्लिखित अहर्ताओं के साथ ही निम्नांकित अहर्ताओं में से कोई एक अहर्ता वांछित होगी :—

(क) आवेदक झारखण्ड विधान मंडल का वर्तमान सदस्य हो।

(ख) आवेदक लोक सभा का वर्तमान सदस्य हो तथा उनका निर्वाचन क्षेत्र झारखण्ड राज्य स्थित लोक सभा निर्वाचन क्षेत्र हो।

(ग) आवेदक राज्य सभा का वर्तमान सदस्य हो तथा राज्य सभा में उनका निर्वाचन झारखण्ड राज्य से हुआ हो।

(iv) 10(iii) के अन्तर्गत अहर्ता प्राप्त योग्य आवेदकों को आवासीय इकाईयों (मकान/फ्लैट/भूखण्ड) का आवंटन निम्नांकित शर्त्तों के अधीन होगा :—

(क) अगर पति/पत्नी/आश्रित बच्चों में से एक से अधिक विधान मंडल/संसद के सदस्य हों तो कोई एक ही पात्र होंगे।

(ख) भू–सम्पदाओं का आवंटन किसी भी विधान मंडल/संसद के सदस्य को जीवनकाल में एक बार राज्य में किसी एक ही स्थान पर किया जा सकेगा।

(v) 10(ii)(ज) के अन्तर्गत विशेष परिस्थिति में सीधे सरकार के आदेश से 05% आवासीय इकाईयों (मकान/फ्लैट/भूखण्ड) के आवंटन हेतु आवेदक के लिए झारखण्ड राज्य आवास बोर्ड (आवासीय भू–सम्पदा का प्रबंधन एवं निस्तार) विनियमावली, 2004 के नियम–8 में उल्लिखित अहर्ताओं को पूरा करने के साथ ही निम्नांकित में से कोई एक अतिरिक्त अहर्ताओं को भी पूरा करना अनिवार्य होगा :–

(क) आतंकी घटनाओं/नक्सल विरोधी अभियान में मारे गये राज्य के निवासी अर्द्धसैनिक बल/पुलिस बल/सामान्य नागरिक के आश्रित व्यक्ति, (पति/पत्नी/बच्चे)।

(ख) अन्तर्राष्ट्रीय अथवा राष्ट्रीय स्तर पर विभिन्न क्षेत्रों, यथा– कला एवं संस्कृति, सामाजिक सेवा, साहित्य, मानवाधिकार, आदि क्षेत्रों में केन्द्र सरकार/अंतर्राष्ट्रीय प्रतिष्ठित संस्थाओं/केन्द्र अथवा राज्य सरकार के मान्यता प्राप्त संस्थानों द्वारा प्रदत्त विशिष्ट सम्मान से सम्मानित राज्य के निवासी।

(ग) राष्ट्रपति, झारखण्ड के राज्यपाल अथवा मुख्यमंत्री, झारखण्ड द्वारा विशिष्ट अलंकारों से अलंकृत राज्य का निवासी।

(घ) अन्तर्राष्ट्रीय खेलों में राष्ट्र के लिए एवं राष्ट्रीय खेलों में राज्य के लिए पदक जीतने वाले राज्य के निवासी खिलाड़ी।

(ङ) राज्य के वैसे निवासी जिन्हें सैन्य सेवा, सिविल सेवा, पुलिस सेवा, अर्द्धसैनिक बल अथवा सामान्य नागरिक गैलन्ट्री अवार्ड अथवा विशिष्ट सेवा हेतु प्रशस्ति–पत्र प्राप्त हो।

(च) वैसे सरकारी सेवक (कर्मी/पदाधिकारी/न्यायिक सेवा सहित), जिनकी झारखण्ड सरकार में लगातार कम–से–कम 15 (पन्द्रह) वर्षों की सेवा तथा जिनका सेवा इतिहास सराहनीय एवं निष्कलंक रहा हो।

(vi) उपर्युक्त कंडिका–10(iii)(iv) एवं (v) में वर्णित प्रावधानों के अनुसार आवासीय ईकाइयों (मकान/फ्लैट/भू–खण्ड) के आवंटन हेतु आवास बोर्ड से प्राप्त प्रस्ताव पर निम्नांकित चयन समिति के द्वारा समय–समय पर आवश्यकतानुसार बैठक आयोजित कर विचार करते हुए अनुशंसा की जाएंगी, जिस पर माननीय मुख्यमंत्री, झारखण्ड, राँची का अनुमोदन प्राप्त करने के उपरान्त आवास बोर्ड के द्वारा विधिवत् आवंटन आदेश निर्गत किया जाएगा :–

i.	मंत्री, नगर विकास एवं आवास विभाग	–	अध्यक्ष
ii.	अपर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/सचिव, नगर विकास एवं आवास विभाग	–	सदस्य
iii.	प्रबंध निदेशक, झारखण्ड राज्य आवास बोर्ड	–	सदस्य सचिव
iv.	निगरानी विभाग के द्वारा प्राधिकृत पदाधिकारी	–	सदस्य

3853
16/06/17

15/06/17

3. झारखण्ड राज्य आवास बोर्ड (आवासीय भू–सम्पदा का प्रबंधन एवं निस्तार) विनियमावली, 2004 के शेष नियम यथावत् रहेंगे।

4. इस नियमावली को लागू करने में यदि कोई कठिनाई उत्पन्न होती है, तो उस मामले में इस नियमावली के उपबंधों के संगत कोई निदेश जारी करने के लिए नगर विकास एवं आवास विभाग, झारखण्ड, राँची सक्षम होगा।

5. "झारखण्ड राज्य आवास बोर्ड (आवासीय भू–सम्पदा का प्रबंधन एवं निस्तार) (संशोधन) विनियमावली, 2017" पर मंत्रिपरिषद् की स्वीकृति प्राप्त है।

झारखण्ड राज्यपाल के आदेश से,

19.6.17

(अरूण कुमार सिंह)
सरकार के प्रधान सचिव।

ज्ञापांकः–1/आवंटन–02/2011 3853 /राँची, दिनांकः– 16/06/17 /

प्रतिलिपिः–अधीक्षक, राजकीय मुद्रणालय, डोरण्डा, राँची को राजपत्र के असाधारण अंक में प्रकाशन को प्रेषित/नोडल पदाधिकारी, ई–गजट, नगर विकास एवं आवास विभाग, झारखण्ड, राँची को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

2. अनुरोध है कि अधिसूचना की 100 प्रतियाँ विभाग को उपलब्ध कराया जाए।

19.6.17

सरकार के प्रधान सचिव।

ज्ञापांकः–1/आवंटन–02/2011 3853 /राँची, दिनांकः– 16/06/17 /

प्रतिलिपिः–महालेखाकार, झारखण्ड, राँची को सूचनार्थ प्रेषित।

19.6.17

सरकार के प्रधान सचिव।

ज्ञापांकः–1/आवंटन–02/2011 3853 /राँची, दिनांकः– 16/06/17 /

प्रतिलिपिः–माननीय मुख्यमंत्री के प्रधान सचिव, झारखण्ड, राँची/माननीय मंत्री, नगर विकास एवं आवास विभाग के आप्त सचिव/माननीय अध्यक्ष, झारखण्ड राज्य आवास बोर्ड के आप्त सचिव, राँची/विशेष कार्य पदाधिकारी, मुख्य सचिव कार्यालय, झारखण्ड, राँची/सभी प्रधान सचिव/सचिव/सभी प्रमंडलीय आयुक्त/सभी उपायुक्त/प्रबंध निदेशक, झारखण्ड राज्य आवास बोर्ड, राँची सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यार्थ प्रेषित।

19.6.17

सरकार के प्रधान सचिव।

ज्ञापांकः–1/आवंटन–02/2011 3853 /राँची, दिनांकः– 16/06/17 /

प्रतिलिपिः– प्रधान सचिव के आप्त सचिव, नगर विकास एवं आवास विभाग, झारखण्ड, राँची/अपर सचिव/सभी संयुक्त सचिव/उप सचिव/अवर सचिव, नगर विकास एवं आवास विभाग, झारखण्ड, राँची को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यार्थ प्रेषित।

श्री कुणाल, विशेषज्ञ, नगर विकास एवं आवास विभाग, झारखण्ड, राँची को विभागीय Website पर अपलोड करने हेतु सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यार्थ प्रेषित।

19.6.17

सरकार के प्रधान सचिव।

15/6/17