छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल मुख्यालय शंकर नगर रायपुर

संपदा प्रबंधन शाखा

// परिपत्र //

क्रमांक 03 / 2012 रायपुर दिनांक 10/01/2012

विषयः— **क्लीनिक/डिस्पेंसरी हेतु डॉक्टर्स, चिकित्सीय संस्थान एवं चिकित्सा सेवा प्रमोटर को भूमि आबंटन हेतु दिशा निर्देश बाबत्।**

*****

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, द्वारा क्लीनिक/डिस्पेंसरी हेतु डॉक्टर्स, चिकित्सीय संस्थान एवं चिकित्सा सेवा प्रमोटर को भूमि आबंटन हेतु परिपत्र क्रमांक 24/2000 दिनांक 14.07.2000 जारी किया गया था। छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा क्लीनिक/डिस्पेंसरी हेतु डॉक्टर्स, चिकित्सीय संस्थान एवं चिकित्सा सेवा प्रमोटर को भूमि आबंटन में व्यावहारिक कठिनाईयों को दृष्टिगत रखते हुए मण्डल के 34वॉ सम्मिलन दिनांक 27.12.2011 की पद संख्या 26 पर पारित संकल्प क्र0.—943—26/34/12/2011 के अनुसार क्लीनिक/डिस्पेंसरी हेतु डॉक्टर्स, चिकित्सीय संस्थान एवं चिकित्सा सेवा प्रमोटर को भूमि आबंटन के संबंध में पूर्व में जारी परिपत्र को संशोधित कर, अनुमोदन किया गया है।

मण्डल से अनुमोदित दिशानिर्देश 2011 की प्रतिलिपि संलग्न है। उक्त संशोधित निर्देश मण्डल सम्मिलन में दी गई स्वीकृति के दिनांक से प्रभावशील माना जावेगा।

मण्डल के आदेशानुसार

10/1/12

(सोनमणि बोरा)
आयुक्त
छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल
रायपुर

पृ.क्र. 16 /सं.प्र.शा./स्था./12 रायपुर,दिनांक 10/01/2012

प्रतिलिपिः—

1. निज सचिव माननीय, अध्यक्ष महोदय, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल,रायपुर ।
2. निज सहायक आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल,रायपुर ।
3. मण्डल सचिवालय, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल मुख्यालय, रायपुर।
4. अपर आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल मुख्यालय, रायपुर।
5. प्रशासकीय अधिकारी, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल मुख्यालय, रायपुर।
6. उपायुक्त—I(योजना)/उपायुक्त—II (विकास)छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल,मुख्यालय, रायपुर।
7. मुख्य लेखा अधिकारी, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल,मुख्यालय,रायपुर ।
8. लेखा अधिकारी, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल,मुख्यालय,रायपुर ।
9. सपदा अधिकारी, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल,मुख्यालय,रायपुर ।
10. कार्यपालन अभियंता, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल संभाग —1/2/3/4 रायपुर/ राज0परि0संभाग—1/2 रायपुर/परि0सं0दुर्ग/दुर्ग/राजनांदगांव/बिलासपुर/जगदलपुर/ रायगढ़/कोरबा ।

10/1/12

आयुक्त
छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल
रायपुर

12/1/12

I:\my all left\ADESH\S2-.doc

383

12-1-12

क्लीनिक/डिस्पेंसरी हेतु डॉक्टर्स, चिकित्सीय संस्थान एवं चिकित्सा सेवा प्रमोटर को भूमि आबंटन हेतु दिशा निर्देश

1. यह निर्देश छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा विकसित आवासीय कॉलोनी में डॉक्टर्स, पंजीकृत चिकित्सीय संस्थान या चिकित्सा सेवा प्रमोटर्से के लिए आरक्षित भूखण्डों के "आबंटन निर्देश 2011" कहे जावेगें।
   (1) इसका विस्तार संपूर्ण छत्तीसगढ़ पर होगा।
   (2) यह निर्देश मण्डल सम्मिलन में दी गई स्वीकृति की दिनांक से प्रभावशील माने जावेंगें।

2. इस निर्देश में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हों, निम्नलिखित को छोड़कर निर्देश में अंकित शब्द अथवा शब्द समूह की वहीं परिभाषाएं होगी, जैसा कि छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल अधिनियम 1972 की धारा 2 में उल्लेखित है, लेकिन यह और भी कि, इस निर्देश मे उल्लेखित निम्नलिखित शब्दों की परिभाषा निम्नानुसार होगी :
   (1) क्लीनिक/डिस्पेंसरी भवन हेतु आरक्षित भूमि से अभिप्रेत है, गृह निर्माण स्कीम/भूमि विकास स्कीम के अंतर्गत क्लीनिक/डिस्पेंसरी भवन हेतु आरक्षित भूमि।

3. **क्लीनिक/डिस्पेंसरी हेतु आरक्षित विकसित भूमि/भवन के आबंटन**
   क्लीनिक/डिस्पेंसरी हेतु आरक्षित भूमि/भवन डॉक्टर्स, पंजीकृत चिकित्सीय संस्थान या चिकित्सा सेवा प्रमोटर्स संस्थाओं को आबंटित किए जा सकेगें।
   (1) चिकित्सीय संस्थान के विभाग प्रमुख, कलेक्टर को भी प्रस्तावित चिकित्सीय संस्थाओं के लिए भूमि आबंटन प्रस्ताव की प्रतिलिपि भेजी जावें।
   (2) राज्य शासन द्वारा मान्यता प्राप्त डॉक्टर्स, पंजीकृत चिकित्सा संस्थान या चिकित्सा सेवा प्रमोटर्स के लिए संचालित डॉक्टर्स, पंजीकृत चिकित्सीय संस्थान या चिकित्सा सेवा।
   (3) मण्डल की योजनाओं में चिकित्सीय संस्थाओं के लिए भूमि आबंटन के संबंध में मांगे गये प्रस्ताव दो माह समय अंतर्गत प्राप्त न होने की दशा में ही निजी चिकित्सीय संस्थाओं को भूमि आबंटन की कार्यवाही प्रारंभ की जावें।
   (4) राज्य शासन द्वारा मान्यता प्राप्त अन्य चिकित्सा संस्थाएं।

4. **आवेदन एवं आबंटन प्रक्रिया :–**
   आवेदन एवं आबंटन की प्रक्रिया निम्नानुसार होगी :–

(1) भू–खण्ड़ के आवंटन हेतु स्थानीय स्तर पर निर्धारित प्रारूप में विज्ञप्ति सम्पत्ति आधिकारी/कार्यपालन अभियंता द्वारा प्रसारित की जाकर भूमि आबंटन हेतु शासन द्वारा मान्यता प्राप्त डाक्टर्स, पंजीकृत चिकित्सा संस्थान या चिकित्सा सेवा प्रमोटर्स से आवेदन प्राप्त किए जावेगें। इस आमंत्रण में ऑफरदाता से दो प्रस्ताव प्राप्त किए जावेगें। प्रथम प्रस्ताव आवेदन पत्र धरोहर राशि तथा प्री–क्वालीफिकेशन हेतु तथा द्वितीय प्रस्ताव भूखण्ड मूल्य के प्राप्त किए जावेंगें। उक्त ऑफर में आवेदन पत्र के साथ भूखण्ड के मूल्य का 15% अमानत राशि का डी.डी. अलग से संलग्न देय होगा।

(2) दोनों तरह के प्रस्ताव सीलबंद लिफाफे में स्वीकार किए जावें एवं लिफाफे के ऊपर स्पष्ट रूप से यह अंकित होना चाहिए कि प्रस्ताव **प्रथम लिफाफे में आवेदन पत्र, धरोहर राशि तथा "प्री–क्वालीफिकेशन हेतु" एवं द्वितीय लिफाफे मे "न्यूनतम मूल्य से ऊपर ऑफर" हेतु।**

(3) विज्ञप्ति प्रसारित करने के पश्चात् भूखण्ड/भवन के संबंध में यदि विज्ञप्ति में निर्धारित अवधि में एक से अधिक आवेदन प्राप्त होते है तो ऐसे प्राप्त सभी आवेदन पत्र, सम्पत्ति अधिकारी/कार्यपालन अभियंता द्वारा आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल की ओर अपनी अनुशंसा/अभिमत के साथ प्री–क्वालीफिकेशन हेतु भेजेगें।

(4) प्री–क्वालीफिकेशन की प्रक्रिया निर्धारित करने हेतु प्राप्त आवेदन पत्रों को मुख्यालय स्तर पर गठित समिति के समक्ष विचारार्थ रखा जावेगा। समिति द्वारा प्राप्त आवेदनों के परीक्षण पश्चात् आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल को अपनी अनुशंसा प्रस्तुत करेगी।

(5) मुख्यालय द्वारा प्री–क्वालीफाईड की गई डाक्टर्स, पंजीकृत चिकित्सीय संस्थान या चिकित्सा सेवा प्रमोटर्स से प्राप्त भूखण्ड मूल्य/दर के ऑफर संबंधित संभाग द्वारा खोले जावेंगें। संभाग कार्यालय से मुख्यालय में प्राप्त ऑफरों में से उच्चतम ऑफर देने वाली डाक्टर्स, पंजीकृत चिकित्सीय संस्थान या चिकित्सा सेवा प्रमोटर्स का उच्चतम ऑफर मण्डल के सक्षम अधिकारी द्वारा निर्णय लिया जाकर निराकृत किया जा सकेगा।

(6) जिन डाक्टर्स, पंजीकृत चिकित्सीय संस्थान या चिकित्सा सेवा प्रमोटर्स से प्राप्त प्रस्ताव प्री–क्वालीफाईड नहीं होंगे भू–खण्ड़ मूल्य के उनके ऑफर (सीलबंद लिफाफे) बगैर खोले संबंधित डॉक्टर्स, पंजीकृत चिकित्सीय संस्थान या चिकित्सा सेवा प्रमोटर्स को संभाग द्वारा वापस किए जावेगें।

(7) आबंटन के संबंध में आयुक्त छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के द्वारा अंतिम निर्णय लिया जावेगा ।

5. **आवेदन पत्र के साथ डॉक्टर्स, पंजीकृत चिकित्सीय संस्थान या चिकित्सा सेवा प्रमोटर्स द्वारा संलग्न किए जाने वाले प्रमुख अभिलेख :–**

(1) डॉक्टर्स, पंजीकृत चिकित्सीय संस्थान या चिकित्सा सेवा प्रमोटर्स, रजिस्ट्रार फर्म एवं सोसायटी से पंजीयन प्रमाण पत्र की प्रतिनिधि के कार्यालय में पंजीकृत हो तथा आवेदन के साथ पंजीयन अभिलेख की प्रमाणित प्रतिलिपि संलग्न की गई हो।

(2) आवेदन के साथ आवेदक पंजीकृत चिकित्सीय संस्थान या चिकित्सा सेवा प्रमोटर्स, की उपविधियां, आरक्षित विकसित भूखण्ड प्राप्त किए जाने हेतु गर्वनिंग बाडी/कार्यकारिणी समिति का प्रस्ताव की प्रमाणित प्रतिलिपियां संलग्न की गई हो।

(3) आवेदक संस्था की वित्तीय स्थिति बाबत् पिछला समाप्त हुआ 3 वर्ष के वित्तीय वर्ष का आडिटेड बैंलेंस शीट अभिलेख प्रस्तुत किया गया हो।

(4) क्लीनिक/डिस्पेंसरी संचालन स्वीकृति हेतु केन्द्रीय सरकार/राज्य शासन द्वारा मान या मानक दस्तावेज की प्रमाणित प्रति ।

6. **विकसित भूमि का प्रीमियम :–**

(1) निजी डॉक्टर्स, पंजीकृत चिकित्सीय संस्थान या चिकित्सा सेवा प्रमोटर्स को मण्डल की विकसित कॉलोनियों में जो क्लीनिक/डिस्पेंसरी भूखण्ड आबंटित की जावेगी। उसका दर निम्नानुसार निर्धारित कि जावेगी :–

(अ) भू–खण्ड़ का ऑफसेट मूल्य उस कालोनी में एच0आई0जी0 भू–खण्ड़ हेतु प्रचलित मूल्य अनुरूप निर्धारित किया जावेगा ।

(ब) संस्था को प्रीमियम के अतिरिक्त मण्डल द्वारा समय–समय पर प्रसारित निर्देशानुसार वार्षिक भू–भाटक/ग्राउण्ड रेट/सर्विस टैक्स/सार्वजनिक क्षेत्रों का संधारण शुल्क जमा करना होगा।

(स) मण्डल को प्रीमियम की दरों में संशोधन का अधिकार होगा संशोधित प्रीमियम की राशि मण्डल द्वारा निर्णय उपरांत अधिसूचित तिथि में प्रभावशील होगी ।

7. **भूखण्ड आबंटन की शर्तें :–**

भूखण्ड आबंटन की शर्तें निम्नानुसार होगी :–

(1) भूखण्ड का आबंटन डॉक्टर्स, पंजीकृत चिकित्सीय संस्थान या चिकित्सा सेवा प्रमोटर्स के नाम पर होगा।

(2) भूखण्ड का उपयोग निर्धारित प्रयोजन अर्थात् चिकित्सा/डिस्पेंसरी संचालन के अतिरिक्त अन्य किसी कार्य के लिए नहीं किया जावेगा इसके अतिरिक्त तत्समय लागू स्वास्थय योजना जैसेः– एन.आर.एच.एम.,स्वास्थय बीमा योजना, जननी सुरक्षा योजना, राष्ट्रीय/राज्य स्वास्थय कार्यक्रम इन सभी कार्यक्रमों में सक्रिय रूप से भाग लेना होगा।

(3) उपरोक्त बिन्दु क्र0.–02 में दर्शाये गये कार्यक्रमों द्वारा हितग्राहियों को लाभान्वित करने के अतिरिक्त संबंधित सेक्टर एवं कॉलोनी में निवासरत निम्न आय वर्ग एवं आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग के निवासियों को उपरोक्त कार्यक्रम/योजना का लाभ न्यूनतम शुल्क रू. 5/– (रूपये पॉच मात्र) लेकर ओ0पी0डी0 में रजिस्ट्रेशन करने का अधिकार होगा इन निवासियों के लिये क्लीनिक/डिस्पेंसरी में शयन सुविधा हो तो 15% बिस्तर हमेंशा सुरक्षित रखा जावेगा एवं बिस्तर हेतु भारित शुल्क में 50% छूट प्रदाय किया जावेगा।

(4) भूखण्ड डॉक्टर्स, पंजीकृत चिकित्सीय संस्थान या चिकित्सा सेवा प्रमोटर्स द्वारा न किसी को बेचा जावेगा, न किसी भी प्रकार से हस्तांतरित किया जावेगा।

(5) डॉक्टर्स, पंजीकृत चिकित्सीय संस्थान या चिकित्सा सेवा प्रमोटर्स को भूमि लीज़ पर दी जाएगी, जिस पर नियमानुसार लीज़ रेंट देय होगा।

(6) अस्पताल भूखण्ड हेतु मुहरबंद ऑफर केवल डॉक्टर्स, पंजीकृत चिकित्सीय संस्थान या चिकित्सा सेवा प्रमोटर्स से प्राप्त किए जावेंगें।

(7) ऑफर के अंतर्गत प्राप्त प्रस्ताव का निराकरण संबंधित सक्षम अधिकारी द्वारा जैसे कि बिखरे आवासीय भूखण्ड हेतु निर्धारित है उसी के अनुरूप किया जावेगा।

(8) उपरोक्त प्रक्रिया से अस्पताल भूखण्डों के विक्रय में यदि किसी तरह की व्यावहारिक समस्या उत्पन्न होती है, तो उपायुक्त द्वारा प्रस्ताव अपने अभिमत के साथ मुख्यालय को प्रेषित किए जावेंगें व उस पर पुनः निर्णय आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा ही लिया जावेगा।

(9) **(अ)** समिति को आबंटन दिनांक से 6 माह के भीतर क्लीनिक/डिस्पेंसरी के लिये ले–आउट/ड्राईंग पास कराकर निर्माण प्रारंभ करना होगा ऐसा नहीं करने पर 15% राशि काट कर शेष राशि बिना ब्याज के वापस की जावेगी ।

(ब) क्लीनिक/डिस्पेंसरी हेतु ले–आउट पास होने के बाद क्लीनिक/डिस्पेंसरी का निर्माण 1 वर्ष में शुरू करना होगा अन्यथा जमा राशि का 50% राशि काट कर शेष राशि बगैर ब्याज के वापस की जावेगी ।

(स) क्लीनिक/डिस्पेंसरी हेतु 1 वर्ष के भीतर निर्माण कार्य प्रारंभ कर 3 वर्ष के भीतर तैयार करना होगा।

(द) अधिकतम 1 वर्ष की समयवृद्धि के लिए मण्डल प्रीमियम राशि का 15% तक दण्ड अधिरोपित करते हुए मण्डल अनुमति दे सकेगा।

(10) डॉक्टर्स, पंजीकृत चिकित्सीय संस्थान या चिकित्सा सेवा प्रमोटर्स को भूमि आबंटित किए जाने की अवस्था में, यह सुनिश्चित किए जाने की, कि डॉक्टर्स, पंजीकृत चिकित्सीय संस्थान या चिकित्सा सेवा प्रमोटर्स वित्तीय दृष्टिकोण से सक्षम है तथा वह क्लीनिक/डिस्पेंसरी के लिए ही, भूमि प्राप्त कर रही है एवं निर्धारित अवधि में क्लीनिक/डिस्पेंसरी भवन निर्माण हेतु इच्छुक हैं, निम्नानुसार बैंक गारंटी मण्डल में जमा करानी होगी। यह बैंक गारंटी डॉक्टर्स, पंजीकृत चिकित्सीय संस्थान या चिकित्सा सेवा प्रमोटर्स द्वारा प्रस्तावित भवन निर्माण का 50% अंश करा लेने पर मुक्त की जा सकेगी।

डॉक्टर्स पंजीकृत चिकित्सीय संस्थान या चिकित्सा सेवा प्रमोटर्स	राजधानी हेतु	अन्य शहर, जहां नगर निगम कार्यरत है	अन्य शहर जहां नगरपालिका/नगर पंचायत कार्यरत है	अन्य स्थान
डिस्पेंसरी	5 लाख	3 लाख	2 लाख	1 लाख
क्लीनिक	3 लाख	2 लाख	1 लाख	50 हजार

(11) निर्धारित अवधि में निर्माण पूर्ण न किए जाने की अवस्था में भूमि स्वतः ही मण्डल में निहित हो गई मानी जाएगी।

(12) डॉक्टर्स, पंजीकृत चिकित्सीय संस्थान या चिकित्सा सेवा प्रमोटर्स के द्वारा आवेदन करने पर मण्डल द्वारा भवन निर्माण हेतु प्रकरण की परिस्थिति को देखते हुए समय में उचित वृद्धि किया जा सकेगा लेकिन किसी भी दशा में भवन निर्माण हेतु दी गई कुल अवधि अनुबंध निष्पादन की तिथि से चार वर्ष से अधिक नहीं होगा।

(13) आबंटित भूखण्ड का पूर्ण प्रीमियम प्राप्त होने के पश्चात् ही लीज़ प्रपत्र निष्पादन किया जाऐगा।

(14) यदि पंजीकृत चिकित्सीय संस्थान या चिकित्सा सेवा प्रमोटर्स बन्द अथवा विघटित हो जाती है या किसी अन्य कारणों से क्लीनिक/डिस्पेंसरी का संचालन बन्द कर देती है, तो मण्डल आबंटित भवन/भूखण्ड को अपने कब्जे में ले लेगा, जिसके लिए किसी प्रकार का मुआवजा देय नहीं होगा। ऑफर स्वीकृति के 1 माह के अंदर पूर्ण राशि मण्डल के खाते में जमा करनी होगी अन्यथा स्वीकृत ऑफर निरस्त किया जा सकेगा एवं संपूर्ण अमानत राशि राजसात कर ली जाएगी।

(15) डॉक्टर्स, पंजीकृत चिकित्सीय संस्थान या चिकित्सा सेवा प्रमोटर्स को उपरोक्त शर्तों के अतिरिक्त मण्डल में प्रचलित नियमों के अनुसार भवन/भूखण्ड का अनुबंध/विक्रय विलेख स्वयं के व्यय पर निष्पादन करना होगा।

(16) क्लीनिक/डिस्पेंसरी के नामकरण की अनुमति गृह निर्माण मण्डल से लेना होगा।

(17) यदि भूमि निजी चिकित्सीय संस्थाओं को आबंटित होती हे, तो गृह निर्माण मण्डल के आयुक्त अथवा उनके द्वारा नामांकित प्रतिनिधि निजी चिकित्सा संस्थाओं के Board of Director & Management का सदस्य होगा ।

(18) क्लीनिक/डिस्पेंसरी प्रबंधन द्वारा प्रदान की जा रही सुविधा को एक पटल पर अंकित कर सुलभ स्थान में दर्शित करना होगा।

(19) समिति को उपरोक्त शर्तों के अतिरिक्त मण्डल में प्रचलित नियमों के अनुसार भवन/भूखण्ड का अनुबंध निष्पादन करना होगा। समय–समय पर मण्डल द्वारा जारी दिशानिर्देश मान्य होगा।

8. भवन/भूखण्ड आबंटन की शर्तों का उल्लंघन करने पर सुनवाई का उचित अवसर देने के पश्चात् आयुक्त छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा लीज़ निरस्त की जा सकेगी।

9. इन नियमों की किसी कंडिका की विवेचना आवश्यक होने की अवस्था में मण्डल द्वारा संशोधन किया जा सकेगा।

आयुक्त
छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल
रायपुर

****