छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल

मुख्यालय, पर्यावास भवन, नॉर्थ ब्लॉक सेक्टर–19, नवा रायपुर अटल नगर जिला–रायपुर (छ.ग.)
Ph.No.-0771-2512121, Website:-www.cghb.gov.in

// आदेश //

क्रमांक – 15

दिनांक 30/07/2021

विषयः–दीर्घ समय से रिक्त चिन्हांकित आवासीय/व्यवसायिक संपत्तियों को विकय योजना के तहत बेस रेट पर विकय करने एवं विशेष भाड़ाकय योजना तथा One time settelment (एकमुश्त आधार) लागू करने के संबंध में।

——000——

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 68वॉ मण्डल सम्मिलन दिनांक 02.07.2021 के पद संख्या कमांक 07 पर पारित संकल्प कमांक 1910/07/68/07/2021 में संचालक मण्डल द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लेते हुए, मण्डल की निधि तरलता सुदृढ़ करने हेतु दीर्घ समय से **रिक्त चिन्हांकित आवासीय/व्यवसायिक संपत्तियों को Onetime Settelment (एकमुश्त आधार) योजना** के तहत् बेस रेट (समस्त प्रभार सहित) पर विकय एवं विशेष भाड़ाकय योजना लागू करने निम्नानुसार अनुमति प्रदान किया गया **(चिन्हांकित योजनाओं की सूची एनेक्जर–1 संलग्न है)** :–

1. संपत्तियों का विक्रय बेस रेट (समस्त प्रभार जोड़कर) के आधार पर किया जायेगा। जिसमें पूँजीगत ब्याज की गणना 31/03/2022 के पश्चात् प्रारंभ होगी।
2. वन टाईम सेटेलमेंट (एकमुश्त) आधार के साथ बेस रेट (समस्त प्रभार सहित) पर विकय के अनुमति के साथ आवासीय/व्यावसायिक योजनाओं में हितग्राही द्वारा आबंटन आदेश जारी होने के पश्चात् एकमुश्त राशि 3 माह के भीतर जमा करने पर 10 प्रतिशत एवं 6 माह के भीतर जमा करने पर 5 प्रतिशत की अतिरिक्त छूट दी जाए। यह योजना 31 मार्च 2022 तक के आबंटनों पर लागू रहेगी।
3. बेस रेट (समस्त प्रभार सहित) को आधार मानकर विशेष भाड़ाकय योजना में विकय की अनुमति दी जाती है। योजना के अंतर्गत हितग्राहियों को पंजीयन राशि 5% एवं आधिपत्य के पूर्व 30% राशि 03 माह के भीतर जमा करना आवश्यक होगा तथा शेष 65% राशि 5/10/12 वर्ष के किश्तों में देय होगा। वर्ष का विकल्प हितग्राही द्वारा चयन किया जायेगा।
4. विशेष एवं सामान्य सभी भाड़ाकय योजना में विधवा, शासकीय कर्मचारी, निगम/मण्डल के कर्मचारी शासकीय/अर्द्धशासकीय विभागों के संविदा कर्मचारी, सैनिक/भूतपूर्व सैनिक तथा स्वास्थ्यकर्मी आदि को अंतिम किश्तों के भुगतान के समय कुल देय ब्याज राशि में 10% की छूट प्रदान की जायेगी।
5. चर्चा पश्चात् संभाग–दुर्ग अंतर्गत संयुक्त आवास योजना खारुनग्रीन्स कुम्हारी में स्थित अमलतास प्रकोष्ठ भवनों को भी आवासीय योजना की सूची में जोड़ने हेतु संचालक मण्डल द्वारा निर्णय पारित किया गया।
6. Onetime Settelment (एकमुश्त आधार) के तहत् दिए जा रहे छूट की प्रतिपूर्ति विशेष भाड़ाकय योजनांतर्गत आबंटित भवनों से 8.15% की दर से ब्याज वसूल कर किया जायेगा।

क्रमशः–02

7. पूँजीगत ब्याज, पर्यवेक्षण शुल्क तथा लीजरेंट की दरों में संशोधन तथा आर्किटेक्ट फीस 2.50% के स्थान वास्तविक व्यय के आधार पर, कॉलोनी हस्तांतरण पश्चात् कॉलोनी हैण्डओव्हर न लेते हुए तथा कंटिनजेंसी शुल्क, एल.एम.सी., सी.एम.सी. एवं अन्य शुल्क वास्तविक व्यय के आधार पर भारित किया जाना है। इसके लिए मण्डल द्वारा गठित तकनीकी समिति अधिकृत है। चिन्हांकित योजनाओं के अतिरिक्त अन्य योजनाओं में उपरोक्त बातों के कारण दर में परिवर्तन होता है तो, वास्तविक व्यय के आधार पर गणना की जावेगी।

पूर्व की छूट मंत्री–परिषद से स्वीकृत की गयी थी, अतः उपरोक्त निर्णय बिन्दु क्रमांक 1 से 6 अनुशंसा के साथ मंत्री–परिषद से अनुमति हेतु प्रेषित करने तथा अन्य सभी प्रकार के कार्यवाही हेतु आयुक्त छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल को अधिकृत किया जाता है।

संलग्न :– उपरोक्तानुसार।

(मंडल के आदेशानुसार)

आयुक्त
छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल
पर्यावास भवन, नवा रायपुर अटल नगर
जिला–रायपुर (छ.ग.)

पृ.क्र. 1185/आ.आ./सं.प्र.शा./मुख्या/एफ 87/21 नवा रायपुर, दिनॉक 30/07/2021

प्रतिलिपिः–

1. स्टॉफ ऑफिसर, माननीय अध्यक्ष महोदय, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय पर्यावास भवन, नवा रायपुर, अटल नगर जिला–रायपुर (छ.ग.) की ओर सूचनार्थ।
2. स्टॉफ ऑफिसर, आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय पर्यावास भवन, नवा रायपुर, अटल नगर जिला–रायपुर (छ.ग.) की ओर सूचनार्थ।
3. उपसचिव, छत्तीसगढ़ शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, मंत्रालय महानदी भवन, नवा रायपुर, अटल नगर, जिला–रायपुर (छ.ग.)
4. मण्डल सचिवालय, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय पर्यावास भवन, नवा रायपुर, अटल नगर जिला–रायपुर (छ.ग.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
5. अपर आयुक्त,(जे/व्ही/पी), छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, क्षेत्र–दुर्ग/रायपुर/नवा रायपुर/बिलासपुर (छ.ग.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
6. मुख्य लेखा अधिकारी, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय पर्यावास भवन, नवा रायपुर, अटल नगर जिला–रायपुर (छ.ग.) की ओर सूचनार्थ।
7. मुख्य संपदा अधिकारी, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय पर्यावास भवन, नवा रायपुर, अटल नगर जिला–रायपुर (छ.ग.) की ओर सूचनार्थ।
8. उपायुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय/वृत्त–रायपुर/वृत्त–नवा रायपुर/दुर्ग/बिलासपुर/अंबिकापुर की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु।

क्रमशः 03

9. प्रशासकीय अधिकारी, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय पर्यावास भवन, नवा रायपुर, अटल नगर जिला—रायपुर (छ.ग.) की ओर सूचनार्थ।
10. कार्यपालन अभियंता, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, संभाग—01,02,03,04, रायपुर/ राजधानी परियोजना संभाग—01,02 नवा रायपुर/दुर्ग/राजनांदगांव/कवर्धा/बिलासपुर/ रायगढ़/ कोरबा/अंबिकापुर/कोण्डागांव/जगदलपुर/धमतरी/महासमुन्द/कोरिया की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु।
11. कार्यपालन अभियंता, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय पर्यावास भवन, नवा रायपुर, अटल नगर जिला—रायपुर (छ.ग.) की ओर सूचनार्थ।
12. वास्तुविद, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय पर्यावास भवन, नवा रायपुर, अटल नगर जिला—रायपुर (छ.ग.) की ओर सूचनार्थ।
13. संपदा अधिकारी, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, संपदा प्रबंधन प्रक्षेत्र—01,02,03,04 रायपुर/प्रक्षेत्र राजधानी परियोजना—रायपुर/दुर्ग/राजनांदगांव/कवर्धा/ बिलासपुर /रायगढ़/कोरबा/अंबिकापुर/कोण्डागांव/जगदलपुर/धमतरी /महासमुन्द/कोरिया की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु।
14. संपदा अधिकारी (प्रभारी), छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय पर्यावास भवन, नवा रायपुर, अटल नगर जिला—रायपुर (छ.ग.) की ओर सूचनार्थ
15. प्रभारी एन.आई.सी., छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय पर्यावास भवन, नवा रायपुर, अटल नगर जिला—रायपुर (छ.ग.) की ओर सूचनार्थ
16. आदेश नस्ती/गार्ड फाईल।

आयुक्त
छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल
पर्यावास भवन, नवा रायपुर अटल नगर
जिला—रायपुर (छ.ग.)

परिशिष्ट–1

(करोड़ में)

आवासीय योजना

क	योजना का नाम	रिक्त संपत्तियों की संख्या	रिक्त संपत्तियों का छूट पूर्व मूल्य	रिक्त संपत्तियों का प्रस्तावित मूल्य	संपत्ति का प्रकार	रिक्तता वर्ष
1	2	3	4	5	6	7
1.	बोरियाकला, रायपुर	740	218.17	201.2	प्रकोष्ठ	5
2.	सेक्टर–29, नवा रायपुर	391	107.42	74.63	प्रकोष्ठ	7
3.	पिरदा, रायपुर	348	48.03	37.86	प्रकोष्ठ	4
4.	डुमरतराई फेस–1/2, रायपुर	177	43.78	41.58	प्रकोष्ठ	3-5
5.	अभिलाषा परिसर तिफरा, बिलासपुर	104	38.44	36.35	प्रकोष्ठ	4-5
6.	तालपुरी, दुर्ग	110	38.08	26.04	प्रकोष्ठ	7
7.	उरगा, कोरबा	133	33.33	27.92	स्वंतत्र	5
8.	परसदा, कुम्हारी	286	26.62	24.81	स्वंतत्र/प्रकोष्ठ	-
9.	कचना फेस–1/2, रायपुर	41	14.14	9.89	प्रकोष्ठ	6-12
10.	चरोदा हाईट्स, भिलाई	78	9.52	8.57	प्रकोष्ठ	4
11.	सड्डू रायपुर	20	3.92	2.91	प्रकोष्ठ	9
12.	चितालंका, जगदलपुर	36	3.12	3.12	स्वंतत्र	2
13.	बरबसपुर, कोरबा	25	1.31	0.94	प्रकोष्ठ	14
14	खारून ग्रीन्स अमलताश, कुम्हारी	38	16.68	9.39	प्रकोष्ठ	6
	योग (अ)	**2527**	**602.56**	**505.21**		

व्यवसायिक योजना

1.	अभिलाषा परिसर, बिलासपुर	28	11.22	9.71	दुकान/ हॉल प्रकोष्ठ	5
2	सड्डू, रायपुर	46	7.71	7.14	दुकान/ हॉल प्रकोष्ठ	9-11
3.	कबीर नगर, रायपुर	16	5.54	3.89	दुकान/ हॉल प्रकोष्ठ	9-11
4.	हटकेश्वर, धमतरी	6	3.22	2.4	दुकान/ हॉल प्रकोष्ठ	6
5.	हाटकचोरा, जगदलपुर	13	1.98	1.54	दुकान/ हॉल प्रकोष्ठ	7
6.	अघनपुर, जगदलपुर	7	0.95	0.74	दुकान/ हॉल प्रकोष्ठ	8
7.	रामपुर, कोरबा	6	0.56	0.41	दुकान/ हॉल प्रकोष्ठ	11
	योग (ब)	**122**	**31.18**	**25.83**		
	महायोग (अ+ब)	**2649**	**633.74**	**531.04**		

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय, पर्यावास भवन, नवा रायपुर अटल नगर जिला–रायपुर

एनेक्जर-1

मण्डल के निर्मित अविक्रित चिन्हित 14 आवासीय एवं 7 व्यावसायिक परियोजनाओं के संपत्तियों का विवरण एवं प्रस्तावित छूट

(मूल्य करोड़ में)

संक्र.	संपत्ति का प्रकार	रिक्त भवन/दुकान/हॉल की संख्या	छूट पूर्व भवन/दुकान/हॉल का कुल मूल्य	छूट पश्चात् भवन/दुकान/हॉल का कुल मूल्य	कुल रिक्त भवनों का अनुमोदित बेस रेट (समस्त प्रभार सहित)	कुल रिक्त भवनों में छूट पूर्व निर्धारित मूल्य एवं छूट अवधि में निर्धारित मूल्य में अंतर (5-4)	कुल रिक्त भवनों में छूट अवधि में निर्धारित मूल्य एवं अनुमोदित बेस रेट में अंतर (6-5)	कुल रिक्त भवनों में छूट पूर्व निर्धारित मूल्य एवं अनुमोदित बेस रेट में अंतर(6-4)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	2527	602.58	542.37	505.22	-60.21	-37.15	-97.36
2	व्यावसायिक	122	31.18	29.10	0.00	-2.08	-29.10	-31.18
कुल		2649	633.76	571.47	505.22	-62.29	-66.26	-128.55
						9.83%	6.38%	16.21%

मुख्य संपदा अधिकारी
छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल
पर्यावास भवन, नवा रायपुर अटल नगर
जिला – रायपुर (छ.ग.)