छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल

(मुख्यालय, पर्यावास भवन, सेक्टर–19, नवा रायपुर अटल नगर – 492002)
Tele : 0771-2512121, Fax : 2512122, website : www.cghb.gov.in, email : cghbho@gmail.com

क्र. 23 /संपदा/एफ– /2023 नवा रायपुर दिनांक 14/04 /2023

// आदेश //

विषयः–**मण्डल की निर्मित/निर्माणाधीन योजनांतर्गत अविक्रित आवासीय एवं व्यवसायिक संपत्तियों के विक्रय हेतु कार्य योजना के संबंध में।**

———000———

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 73वॉ मण्डल सम्मिलन दिनांक 10.04.2023 के एजेण्डा क्रमांक 22 पर पारित संकल्प कमांक 2000/22/73/4/2023 में संचालक मण्डल द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लेते हुए, मण्डल की निर्मित/निर्माणाधीन/नवीन रिक्त आवासीय/व्यवसायिक संपत्तियों के विक्रय हेतु प्रस्ताव अनुसार कार्य योजना की स्वीकृति निम्नानुसार प्रदान किया जाता है :–

1. **आवास शिविर** :– शहर के विभिन्न स्थानों एवं निर्मित/निर्माणाधीन परियोजना के समीप /शासकीय /अर्द्धशासकीय /निगम/ मण्डल/ निजी कार्यालय, महानदी भवन मंत्रालय, इन्द्रावती भवन विभागाध्यक्ष,/ बस स्टैण्ड /रेल्वे स्टेशन / सार्वजनिक स्थान/ अस्पताल/ बैंक/ औद्योगिक संस्थाओं तथा शहर के अन्य प्रमुख स्थानों में कैम्प/एक्सपो के माध्यम से संपत्ति का प्रचार–प्रसार किया जा रहा है।

2. **लोन मेला** – मण्डल की आबंटित संपत्तियों के विरूद्ध जो हितग्राही बकाया राशि जमा नही कर पर रहे है अथवा जिनके पास दस्तावेज के आभाव में बैंको से ऋण प्राप्त नहीं हो पाता है उनको मण्डल द्वारा वित्तीय संस्थाओं के साथ समन्वय स्थापित कर आवास लोन/ऋण मेले का आयोजन किया जावेगा, जिसमें बैंको तथा हाउसिंग फाईनेंस संस्थाओं के माध्यम से हितग्राहियों को ऋण उपलब्ध कराया जा रहा है।

3. **टोल फ्री नं सूचना केन्द्र** – वर्तमान में टोल फ्री नं. सूचना केन्द्र पर्यावास भवन नवा रायपुर अटल नगर तथा शंकर नगर रायपुर में संचालित है। टोल फ्री नं. पर सी.आर. एम. सुविधा लेने से प्रत्येक जोन में सूचना केन्द्र स्थापित किया जा सकता है तथा संबंधित प्रक्षेत्र की जानकारी हितग्राहियों को सुविधा पूर्ण तरीके से प्रदान की जा रही है।

4. **एस.एम.एस** – कॉल सेंटर से प्राप्त डाटाबेस में मण्डल की वर्तमान एवं नवीन परियोजनाओं की जानकारी एस.एम.एस. के माध्यम से प्रदान की जावेगी, साथ ही साथ मण्डल द्वारा आवास एवं ऋण शिविर के आयोजन के संबंध में सूचना भी उपलब्ध कराया जा रहा है। प्रति एस.एम.एस. 10 पैसे से 15 पैसे की बीच होता है।

5. **क्लाईंट रिलेशनशिप मेनेजमेंट सिस्टम (CRM)** – मण्डल के भवन क्रय करने हेतु इच्छुक आवेदको को अधिकतम/उच्चतम सेवा उपलब्ध कराने के दृष्टीकोण से मण्डल द्वारा क्लाईंट रिलेशनशिप मेनेजमेंट सिस्टम (CRM) का उपयोग किया जा रहा है। सी. आर.एम. द्वारा सेल्स, मार्केटिंग, कस्टमर सर्विस, ऑटोमेशन तथा टेक्निकल सर्पोट की सेवाए ली जा रही है।

6. **प्रेस विज्ञप्ति** :– भूमि पूजन या मण्डल की अन्य गतिविधियों के पूर्व समाचार पत्रों के माध्यम से प्रेस विज्ञप्ति प्रसारित कर आमजन को सूचित किया जावेगा। समाचार पत्रों में विज्ञप्ति मण्डल द्वारा दी जाती है जिसका कोई व्यय नही होता।

7. समाचार पत्रों में विज्ञापन :— रिक्त संपत्तियों एवं भूमि पूजन के पूर्व समाचार पत्रों में विज्ञापन या आमंत्रण विज्ञापन प्रकाशित किया जावेगा। विज्ञापन यदि साईज 16X25 रंगीन प्रदेश के बहुप्रसारित समाचार पत्रों में आंतरिक पृष्ठ में प्रकाशित किया जाता है तो दैनिक भास्कर का श्याम श्वेत संवाद दर रायपुर का रु. 204.96 प्रति कॉलम से.मी., बिलासपुर का रु. 71.10 कॉलम से.मी., हरिभूमि का श्याम श्वेत संवाद दर रायपुर का रु. 233.22 प्रति कॉलम से.मी., बिलासपुर का रु. 137.74 कॉलम से.मी.. नवभारत का श्वेत श्याम संवाद दर रायपुर का रु. 323.92 प्रति कॉलम से.मी., बिलासपुर का रु. 162. 16 कॉलम से.मी. दैनिक पत्रिका का श्वेत श्याम संवाद दर रायपुर का रु. 128.38 प्रति कॉलम से.मी., बिलासपुर का रु. 61.60 कॉलम से.मी. नईदुनिया का श्वेत श्याम संवाद दर रायपुर का रु. 123.78 प्रति कॉलम से.मी., बिलासपुर का रु. 94.80 कॉलम से.मी. (रंगीन विज्ञापन दर 100 प्रतिशत अतिरिक्त देय होगा) यदि दैनिक भास्कर में साईज 16X25 का रंगीन विज्ञापन आंतरिक पृष्ठ में रायपुर तथा बिलासपुर से प्रकाशित किया जाता है तो लगभग रु. 2,20,800/— का व्यय एक बार में होगा।

8. न्यूज चैनल — न्यूज चैनल के माध्यम से यदि प्रचार—प्रसार किया जाता है तो न्यूज चैनल IBC-24 का दर प्रति सेकण्ड 41.50 रु. है तथा INH चैनल का दर प्रति सेकण्ड 37.07 रु. है इसी तरह सभी न्यूज चैनल का दर प्रति सेकण्ड लगभग 35.00 रु. से 42. 00 रु. प्रति सेकण्ड तक है। यदि आई.बी.सी.—24 चैनल में 40 सेकण्ड का स्पॉट ऐड 30 दिवस तक प्रतिदिन 10 बार प्रसारित किया जाता है तो लगभग रू. 5,00,000/— जी.एस.टी. अतिरिक्त होगा।

9. रेडियो :— रेडियों के माध्यम से यदि प्रचार—प्रसार किया जाता है, तो Radio Mirchi 98.3, MY FM 94.3, FM Tadka 95 सभी रेडियो चैनल के रायपुर प्रति सेकण्ड दर रु. 7.70 से रु. 9.80 तथा बिलासपुर प्रति सेकेण्ड दर रु. 8.50 तथा आकाशवाणी का दर रु. 39.00 प्रति सेकेण्ड से रु. 344.00 प्रति सेकेण्ड है।

10. होर्डिग्स स्थापना :— नवीन योजना स्थल पर योजना से संबंधित होर्डिग्स स्थापित किया जावें। यदि होर्डिग्स योजना स्थल पर स्थापित की जाती है तो इसका व्यय रु. 80,000/— से रु. 1,50,000/— तक होगा तथा प्रीटिंग एवं माउंटिंग लगभग रु. 12.00 प्रति वर्गफीट अतिरिक्त होगी। होर्डिग्स के माध्यम से प्रचार—प्रसार किया जाता है तो होर्डिग्स की संवाद दर रु. 45.00 से रु. 75.00 प्रति वर्गफीट है।

11. फलाईयर, पेम्पलेट, ब्रोशर :— मण्डल की अविक्रित आवासीय एवं व्यवसायिक संपत्तियों की जानकारी को फलाईयर, पेम्पलेट, ब्रोशर में मुद्रण कराकर मण्डल के संबंधित प्रक्षेत्र कार्यालयों, सूचना केन्द्र, राज्योत्सव, आवास मेला, एक्सपो तथा बस स्टैण्ड, शासकीय/ अर्द्धशासकीय/निजी कार्यालय, मॉल, मार्केट, रेल्वे स्टेशन आदि में वितरण किया जा सकता है। उसके मुद्रण मे लगभग रू. 1.00 लाख से रू. 10.00 लाख तक व्यय हो सकता है।

12. आवास रथ — मण्डल के अविक्रित संपत्तियों का प्रचार—प्रसार प्रदेश के विभिन्न शहरों—गॉवों तथा कस्बों में आवास रथ के माध्यम से किया जावेगा। आवास रथ में विभिन्न प्रक्षेत्रों के प्रशिक्षित अधिकारी/ कर्मचारी/लिफलेट/पेम्पलेट/ऑडियो के माध्यम से आम जनों तक मण्डल की योजनाओं की जानकारी प्रदान करेंगे।

13. एयरपोर्ट में होर्डिग/फ्लैक्स/डिस्प्ले के माध्यम से प्रचार—प्रसार एयरपोर्ट के अंदर एवं बाहर जैसे—आगमन, प्रस्थान, कनवेयर बेल्ट के आस—पास मण्डल से संबंधित योजनाओं का होर्डिग/फ्लैक्स/डिस्प्ले के माध्यम से प्रचार—प्रसार किया जा सकता है, जिसमें रू. 20.00 लाख तक व्यय हो सकता है।

14. <u>रेंटल सर्विस</u> :— मण्डल अंतर्गत रिक्त संपत्तियॉ जिनका लंबे समय से विक्रय नही हो पा रहा है ऐसी संपत्तियो को रेंटल बेसिस पर (किराया पर) दिया जावेगा जिससे मण्डल को प्रतिमाह वित्तीय लाभ होगा साथ ही भवनों का सही रख–रखाव होगा। इस हेतु महाविद्यालयों एंव अन्य संस्थाओं से संपर्क कर किया जा सकता है।

15. <u>कॉरपोरेट हाउस</u> :— मण्डल की संपत्तियों को क्रय करने हेतु कॉरपोरेट हाउसेस से संपर्क किया जा सकता है इन कॉरपोरेट हाउसेस हेतु स्टॉफ क्वार्टर, कार्यालय, गेस्ट हाउस आदि दिया जा सकता है।

16. <u>हाउस सर्चिंग वेबसाईट</u> :— मण्डल की अविक्रित संपत्तियों के प्रचार–प्रसार हेतु ऑनलाईल निजी हाउस सर्चिंग वेबसाईट जैसे – 99 Acre.com, Housing.com, Magicbricks.com, homeonline.com, Nobrokers.com, Makaan.com इत्यादि के माध्यम से पंजीयन कराकर रिक्त संपत्ति के विक्रय की कार्यवाही की जा सकती है। लगभग व्यय 3.00 लाख तक त्रैमासिक हो सकता है।

17. <u>डिजिटल मार्केटिंग सोशल मिडिया</u> – आयोजन तथा योजनाओं का प्रचार–प्रसार डिजिटल प्लेट फार्म के माध्यम से किया जावेगा सोशल मिडिया जैसे– फेसबुक, यूट्यूब, गूगल, इंस्टाग्राम, व्हाट्सएप तथा एस.एम.एस. के माध्यम से किया जावेगा। जिसका व्यय प्रतिमाह लगभग रु. 4,00,000/– से रु. 5,00,000/– के बीच होगा।

18. <u>इवेंट्स</u> :— मण्डल की परियोजनाओं के प्रचार–प्रसार हेतु विभिन्न कार्यक्रमों का आयोजन किया जा सकता है, जैसे :—

- <u>भूमि पूजन</u> :— नवीन आवास योजना का योजना स्थल पर वृहद स्तर पर भूमि पूजन का आयोजन माननीय मुख्यमंत्री छत्तीसगढ़/स्थानीय जनप्रतिनिधियों तथा अन्य गणमान्य के अतिथ्य में किया जावेगा। भूमिपूजन में टेंट, स्टेज, स्टेज बैकड्रॉप, माईक, साउंड सिस्टम, पोडियम, कुर्सी, पंखा, ग्रीन रूम, स्वल्पहार, पुष्पगुच्छ, पूजन सामाग्री एवं अन्य की व्यवस्था भूमिपूजन स्थल पर किया जाना है।

- गृह प्रवेश
- आवास मेला
- प्रोजक्ट लॉचिंग
- पुरस्कार योजना
- Key giving ceremony
- मण्डल कालोनियो में स्वस्थ्य शिविर का कार्यक्रम
- मण्डल कालोनियों में छत्तीसगढ़ के क्षेत्रीय त्योहारों में सांस्कृतिक कार्यक्रमों का आयोजन दिपावली, नवरात्रि एवं आदि।

उक्त आयोजनों कों कम से कम रू. 10.00 हजार से रू. 7.00 लाख तक व्यय हो सकता है।

19. <u>बुस्टर मनी</u> – डीजिटल प्लेटफार्म जैसे गूगल, फेसबुक, युट्यूब आदि के माध्यम से प्रचार–प्रसार करने हेतु संबंधित संस्था को पृथक से बुस्टर मनी (अतिरिक्त राशि) मण्डल द्वारा देय होगा जिससे संबंधित योजना के प्रचार–प्रसार को गति/प्राथमिकता मिलेगी। न्यूनतम व्यय अनुमानित रू. 10,000/– से 50,000/– प्रति योजना है। डिजिटल मार्केटिंग की सेवाऐं पृथक–पृथक एजेंसियों से लिया जा सकता है जिससे मण्डल को वित्तीय लाभ हो सकता है।

20. <u>सर्च पोर्टल ऑफ वेकेन्ट प्रॉपार्टी</u> – मण्डल की वेब–साईट में समृद्धि ऑनलाईन के माध्यम से मण्डल की रियल–टाईम में रिक्त संपत्तियों की जानकारी प्रदर्शित किया जावेगा। जिसमें भवन की जानकारी जैसे रिक्त भवन क्रमांक, ऐरिया, फोटो, ले–आउट, साईट मेप, ऐलिवेशन प्लान उपलब्ध हो सकेगा।

21. <u>प्रशिक्षण शिविर</u> – मण्डल के अधिकारियों/कर्मचारियों हेतु सेल्स ट्रेनिंग शिविर का आयोजन किया जावेगा। इसके तहत् सेल्स ट्रेनिंग के द्वारा मण्डल अधिकारियों/कर्मचारियों को प्रशिक्षण दिया जाएगा की विक्रय हेतु क्या–क्या प्रयास करने चाहिए तथा किस प्रकार से विक्रय में गति लाई जा सकती है प्रशिक्षण शिविर में लगभग 50,000 से प्रति आयोजन व्यय हो सकता है।

- प्रचार–प्रसार में अनुमानित व्यय निम्नानुसार है :–

(राशि लाख में)

क्र.	मार्केटिंग का प्रकार	अनुमानित व्यय (तिमाही)	अनुमानित व्यय (वार्षिक)
1	कॉल सेंटर/टोल फ्री नंबर	5.00	20.00
2	न्यूज पेपर/चैनल विज्ञापन	15.00	60.00
3	रेडियो	3.00	12.00
4	होर्डिंग	15.00	60.00
5	पेमप्लेट्स	3.00	12.00
6	एयरपोर्ट में होर्डिंग/फ्लैक्स/डिस्प्ले	5.00	20.00
7	हाउसिंग सर्च पोर्टल	1.00 – 3.00	4.00 – 12.00
8	डीजिटल मार्केटिंग, बुस्टर मनी, ईन्फल्यूएंसर, कंटेंट क्रिएशन	10.00 – 15.00	40.00 – 60.00
9	इवेन्ट्स/भूमि पूजन/किगिविंग/स्वागत द्वार	5.00 – 10.00	20.00 – 40.00
10	ट्रेनिंग (Marketing/Sales)	1.00	4.00
कुल		**63.00–73.00**	**246.00 - 300.00**

22. <u>योजना मद</u> – मण्डल की प्रत्येक योजनाओं में प्रचार–प्रसार हेतु संबंधित योजना मद में 01 प्रतिशत राशि भवन के विक्रय मूल्य में प्रावधानित है।

अन्य समस्त अनुशांगिक कार्यवाही हेतु आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल को अधिकृत किया गया है।

(मण्डल के आदेशानुसार)

13/4/2023

मुख्य संपदा अधिकारी
छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल
मुख्यालय, नवा रायपुर

पृ.क्र. 808 / संपदा / एफ— / 2023 नवा रायपुर, दिनॉक 13 / 04 / 2023

प्रतिलिपि:—

1. स्टॉफ ऑफिसर, माननीय अध्यक्ष, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय पर्यावास भवन, नवा रायपुर, अटल नगर जिला—रायपुर (छ.ग.) की ओर सूचनार्थ।
2. विशेष सचिव, छत्तीसगढ़ शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, मंत्रालय महानदी भवन, नवा रायपुर, अटल नगर, जिला—रायपुर (छ.ग.) की ओर सूचनार्थ।
3. स्टॉफ ऑफिसर, आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय पर्यावास भवन, नवा रायपुर, अटल नगर जिला—रायपुर (छ.ग.) की ओर सूचनार्थ।
4. अपर आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, नवा रायपुर / दुर्ग / बिलासपुर की ओर सूचनार्थ।
5. मुख्य लेखा अधिकारी, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय पर्यावास भवन, नवा रायपुर, अटल नगर जिला—रायपुर (छ.ग.) की ओर सूचनार्थ।
6. उपायुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय / वृत्त—रायपुर / नवा रायपुर / दुर्ग / बिलासपुर / अंबिकापुर की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु।
7. प्रशासकीय अधिकारी, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय पर्यावास भवन, नवा रायपुर, अटल नगर जिला—रायपुर (छ.ग.) की ओर सूचनार्थ।
8. कार्यपालन अभियंता, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, संभाग—01,02,03,04, रायपुर / राजधानी परियोजना संभाग—01 नवा रायपुर / दुर्ग / राजनांदगांव / कवर्धा / बिलासपुर / रायगढ़ / कोरबा / अंबिकापुर / कोण्डागांव / जगदलपुर / धमतरी / महासमुन्द / कोरिया की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु।
9. संपदा अधिकारी, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, संपदा प्रबंधन प्रक्षेत्र—01,02,04 सेजबहार रायपुर / राजधानी परियोजना प्रक्षेत्र—रायपुर / दुर्ग / राजनांदगांव / कवर्धा / बिलासपुर / रायगढ़ / कोरबा / अंबिकापुर / कोण्डागांव / जगदलपुर / धमतरी / महासमुन्द / कोरिया की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु।
10. संपदा अधिकारी, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय पर्यावास भवन, नवा रायपुर, अटल नगर जिला—रायपुर (छ.ग.) की ओर सूचनार्थ।
11. प्रभारी एन.आई.सी., छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय पर्यावास भवन, नवा रायपुर, अटल नगर जिला—रायपुर (छ.ग.) की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
12. आदेश नस्ती / गार्ड फाईल।

13/4/2023

मुख्य संपदा अधिकारी
छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल
मुख्यालय, नवा रायपुर