इसे वेबसाईट www.govtpressmp.nic.in से भी डाउन लोड किया जा सकता है.

मध्यप्रदेश राजपत्र

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 2] भोपाल, शुक्रवार, दिनांक 14 जनवरी 2011—पौष 24, शक 1932

भाग ४

विषय-सूची

(क)	(1) मध्यप्रदेश विधेयक,	(2) प्रवर समिति के प्रतिवेदन,	(3) संसद में पुरःस्थापित विधेयक.
(ख)	(1) अध्यादेश,	(2) मध्यप्रदेश अधिनियम,	(3) संसद के अधिनियम.
(ग)	(1) प्रारूप नियम,	(2) अन्तिम नियम.	

भाग ४ (क)—कुछ नहीं

भाग ४ (ख)—कुछ नहीं

भाग ४ (ग)

अन्तिम नियम

जनसंपर्क विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 28 दिसम्बर 2010

क्र. एफ-6-4-2007-जसं-चौबीस.—राज्य शासन जन संपर्क विभाग के समाचार-पत्र प्रतिनिधियों को अधिमान्यता दिये जाने के संबंध में क्रमांक एफ-6-4-2007-जसं-चौबीस, दिनांक 21 मई 2007 द्वारा प्रकाशित नियमों में एतद्द्वारा जारी होने के दिनांक से निम्नलिखित संशोधन करता है :—

मध्यप्रदेश राज्य पत्रकार अधिमान्यता नियम-2007

नियम क्रमांक 19-अधिमान्यता की पात्रता

(ई) **साप्ताहिक समाचार-पत्र.**—(1) टेबलाइड 08 पृष्ठ 1400 कालम सेंटीमीटर प्रति पृष्ठ/10,001 से 25,000 तक सी. ए. का प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करने पर 02 जिला स्तरीय.

(2) टेबलाइड 16 पृष्ठ 2800 कालम सेंटीमीटर प्रति पृष्ठ सी. ए. प्रमाण-पत्र के अनुसार प्रसार संख्या 10,001 से 25,000 होने पर 01 राज्य स्तरीय एवं 01 जिला स्तरीय.

(3) डी. ए. व्ही. पी. / आर. एन. आई. प्रसार संख्या प्रमाण-पत्र के अनुसार प्रसार संख्या 25,001 से 50,000 होने पर 02 राज्य स्तरीय एवं 02 जिला स्तरीय अधिमान्यता की पात्रता होगी.

(4) टेबलाइड आकार के 16 पृष्ठ 2800 कालम सेंटीमीटर प्रति पृष्ठ विशिष्ट श्रेणी के पत्र जिनका डी. ए. व्ही. पी. /आर. एन. आई. से प्रसार संख्या का प्रमाण-पत्र है और उनकी प्रसार संख्या 50,001 से अधिक का प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करने पर 02 राज्य स्तरीय, 01 फोटोग्राफर एवं 04 जिला स्तरीय अधिमान्यता की पात्रता होगी.

(5) टेबलाइड आकार के 24 पृष्ठ 2800 कालम सेंटीमीटर प्रति पृष्ठ 25,001 से 50,000 तक ए. बी. सी. का प्रमाण-पत्र

प्रस्तुत करने वाले विशिष्ट श्रेणी के पत्र 03 राज्य स्तरीय 02 फोटोग्राफर, 04 जिला स्तरीय अधिमान्यता की पात्रता होगी.

(6) टेबलाइड आकार के 24 पृष्ठ 2800 कालम सेंटीमीटर प्रति पृष्ठ 50,001 से अधिक का ए. बी. सी. प्रसार संख्या का प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करने वाले विशिष्ट श्रेणी के 04 राज्य स्तरीय, 02 फोटोग्राफर एवं 06 जिला स्तरीय अधिमान्यता की पात्रता होगी.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
लाजपत आहूजा, उपसचिव.

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 4 जनवरी 2011

क्र. एफ-3-147-2010-बत्तीस.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 24 की उपधारा (3) के साथ पठित धारा 85 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्द्वारा, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 में, निम्नलिखित और संशोधन करती है जो उक्त अधिनियम की धारा 85 की उपधारा (1) द्वारा अपेक्षित किए गए अनुसार मध्यप्रदेश राजपत्र, भाग 4(ग) में दिनांक 24 सितम्बर, 2010 को पूर्व में प्रकाशित किए जा चुके हैं, अर्थात् :—

संशोधन

उक्त नियमों में.—

1. नियम 2 में, खण्ड (2) के पश्चात् निम्नलिखित खण्ड अन्त:स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

"(2 क) "अफोर्डेबल आवासीय परियोजना" से अभिप्रेत है सरकारी अभिकरणों तथा निजी विकासकर्ताओं द्वारा आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा निम्न आय वर्ग के लिये परिशिष्ट ड क में यथाविहित रियायतों के साथ आवासीय इकाइयों/प्रकोष्ठों (फ्लेट्स) के निर्माण की परियोजना;".

2. नियम 94 के पश्चात् निम्नलिखित नियम अन्त:स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

"**94 क. अफोर्डेबल आवासीय परियोजना.**—इन नियमों में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, सरकारी अभिकरणों तथा निजी विकासकर्ताओं द्वारा हाथ में ली जाने वाली अफोर्डेबल आवासीय परियोजनाएं, माडल के लिए परिशिष्ट ड क में अधिकथित शर्तों को पूरा करेंगी. प्रावधान तथा सुविधाएं परिशिष्ट ड क में दिए गए अनुसार होगी.

3. परिशिष्ट ड के पश्चात्, निम्नलिखित परिशिष्ट अन्त:स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

"परिशिष्ट ड क

अफोर्डेबल आवासीय परियोजनाएं

1. अफोर्डेबल आवासीय परियोजनाओं में प्रावधान तथा सुविधाएं निम्नानुसार होंगी :—

(1) **भवन का न्यूनतम निर्मित क्षेत्र.**—(क) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग की श्रेणी के लिये-30 वर्ग मीटर से 39 वर्ग मीटर.

(ख) निम्न आय वर्ग की श्रेणी के लिए-40 वर्ग मीटर से 58 वर्ग मीटर.

(2) **आय की अधिकतम सीमा.**—(क) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के लिये रूपये 5000 प्रतिमास तक; तथा

(ख) निम्न आय वर्ग समूह के लिये रुपए 5001 से रुपए 10,000 प्रतिमास

या हुडको अथवा भारत सरकार द्वारा समय-समय पर विनिर्दिष्ट किए गए अनुसार.

(3) भूतल स्तर पर पार्किंग तथा सामुदायिक गतिविधियों हेतु स्थान उपलब्ध होगा.

(4) हितग्राही को कब्जा लेने के 15 वर्ष के बाद ही आवासीय इकाई का विक्रय करने की अनुमति होगी.

(5) उस दशा में, जहां आवंटिती 15 वर्ष के पूर्व आवासीय इकाई का विक्रय करना चाहता हो तो उसे आवासीय इकाई सरकारी अभिकरणों को अभ्यर्पित करना होगी.

(6) आवासों का विकासकर्ता द्वारा 15 वर्ष का बीमा कराया जाएगा.

(7) हितग्राहियों पर निवासी कल्याण समिति के नियम तथा अन्य सामान्य नियम बंधनकारी होंगे.

(8) उक्त परियोजना के क्रियान्वयन के लिये सरकारी अभिकरण तथा निजी विकासकर्ता को निम्नानुसार विशेष प्रोत्साहन के साथ, खण्ड 2 में दिए गए चुने हुए मॉडल के अनुसार प्रोत्साहन प्राप्त होगा.

(9) सरकारी अभिकरण तथा निजी विकासकर्ता, जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय शहरी नवीनीकरण मिशन के अन्तर्गत आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग/निम्न आय वर्ग समूह के लिये आवास निर्माण हेतु उपलब्ध सब्सिडी का लाभ, भारत सरकार के दिशानिर्देशों के अनुसार ले सकते हैं.

(10) **वाणिज्यिक उपयोग.**—किसी आवासीय अभिन्यास (ले-आउट) में भूमि के वाणिज्यिक उपयोग की प्रतिशता निम्नानुसार होगी :—

भूमि के वाणिज्यिक उपयोग के लिये फर्श क्षेत्र अनुपात उस आकार के प्लाट के लिये विकास योजना में किए गए प्रावधानों के अनुसार होगा.

मार्ग की चौड़ाई	**अधिकतम स्वीकार्य वाणिज्यिक उपयोग**
18 मीटर	विकसित भूमि के 2 प्रतिशत तक
18 से 24 मीटर	विकसित भूमि के 5 प्रतिशत तक
24 मीटर तथा अधिक	विकसित भूमि के 10 प्रतिशत तक

(11) निजी विकासकर्ताओं के लिए पैरामीटर निम्नानुसार होंगे :—

(क) इस परियोजना के लिये निजी विकासकर्ता, व्यक्तिगत या सहउद्यमी अथवा विशेष प्रयोजन के माध्यम के रूप में स्वीकार्य होंगे.

(ख) निजी विकासकर्ता को ऐसे ही आवासों के निर्माण में कम से कम 3 वर्ष का अनुभव होना चाहिए और उसने एक कार्य स्थल पर कम से कम 2 एकड़ के भू-क्षेत्र पर एकल गृह निर्माण परियोजना कार्यान्वित की हो.

(ग) विकासकर्ता कंपनी तथा उसकी सहभागी / सहउद्यमी कंपनी की सकल पूंजी परियोजना की लागत के कम से कम 10 प्रतिशत के समतुल्य होनी चाहिए किन्तु उसमें भूमि का मूल्य सम्मिलित नहीं है.

(घ) खण्ड 2 में, मॉडल 2 का लाभ लेने के लिये विकासकर्ता के पास शहर में कम से कम 5 एकड़ भूमि, जिस पर परियोजना प्रस्तावित है, होना चाहिए अथवा उसे अर्जित की जाने वाली भूमि के मूल्य के समतुल्य राशि की, किसी राष्ट्रीयकृत बैंक द्वारा जारी की गई बैंक गारंटी परियोजना की कालावधि के लिये प्रस्तुत करना होगी.

(ङ) विकासकर्ता के पास उन स्थानीय निकायों द्वारा, जो कि लागू हों, जारी किया गया वैध कालोनाइजर लायसेंस होना चाहिए.

2. परियोजना के क्रियान्वयन के लिये उपलब्ध प्रोत्साहन माडल, का विवरण निम्नानुसार है.—

माडल-1.—मध्यप्रदेश गृह निर्माण मंडल / विकास प्राधिकरण तथा स्थानीय निकाय आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग / निम्न आय वर्ग समूह के लिए कम से कम 50 प्रतिशत तथा मध्यम आय वर्ग के लिये 20 प्रतिशत आवास निर्माण करने का प्रावधान करेंगे. शेष 30 प्रतिशत भूमि अनुमोदित लेआउट के अनुसार विकसित की जा सकेगी.

प्रोत्साहन.—आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के आवासों के लिये भूमि के फर्श क्षेत्र अनुपात के 0.15 गुना अतिरिक्त फर्श क्षेत्र अनुपात की अनुमति होगी. इस अतिरिक्त फर्श क्षेत्र अनुपात का उपयोग अभिन्यास (लेआउट) में किया जाएगा. अतिरिक्त फर्श क्षेत्र अनुपात की ट्रांसफरेबल डवलपमेंट राइट्स योजना के अन्तर्गत विहित किए गए किसी अन्य स्थान पर एकमुश्त अंतरण की अनुज्ञा होगी.

माडल-2.—निजी विकासकर्ता अपनी स्वयं की भूमि के कम से कम 40 प्रतिशत का उपयोग आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय वर्ग के लिये प्रकोष्ठों का निर्माण करने में करेगा. यदि निजी विकासकर्ता चाहे तो आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग/निम्न आय वर्ग समूह के लिए प्रकोष्ठों का निर्माण करने के लिये 100 प्रतिशत भूमि का उपयोग कर सकता है.

प्रोत्साहन.—आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के आवासों के लिये भूमि के फर्श क्षेत्र अनुपात के 0.25 गुना अतिरिक्त फर्श क्षेत्र अनुपात की अनुमति होगी. इस अतिरिक्त फर्श क्षेत्र अनुपात का उपयोग अभिन्यास (लेआउट) में किया जाएगा. अतिरिक्त फर्श क्षेत्र अनुपात की ट्रांसफरेबल डवलपमेंट राइट्स योजना के अन्तर्गत विहित किए गए किसी अन्य स्थान पर एकमुश्त अंतरण की अनुज्ञा होगी.

माडल-3.—यदि आवेदन किया जाए तो विकासकर्ता को आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग/निम्न आय वर्ग के लिये आवासीय इकाइयों का निर्माण कर उन्हें सरकार को निःशुल्क अंतरित करने के लिये बिड (आफर) के माध्यम से विनिर्दिष्ट निबंधनों और शर्तों के अनुसार सरकारी भूमि निःशुल्क उपलब्ध करवाई जा सकेगी. विकासकर्ता को आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग / निम्न आय वर्ग के लिये आवासीय इकाइयों का निर्माण करने में आवासीय भूमि के क्षेत्र के कम से कम 25 प्रतिशत का उपयोग करना होगा.

माडल-4.—झुग्गी में निवास करने वालों के मूलस्थानस्थ पुनर्वास की दशा में और जहां विकासकर्ता आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग/निम्न आय वर्ग के लिये आवासीय इकाइयां सरकार को उपलब्ध कराता है वहां ऐसी इकाइयों की संख्या निम्नलिखित आधारों पर नियत की जाएगी :—

(क) पुनर्वास किए जाने वाली इकाइयों की संख्या, अथवा

(ख) उपलब्ध करवाई गई सरकारी भूमि के विक्रय मूल्य के समतुल्य मूल्य की आवासीय इकाइयों की संख्या, जो भी अधिक हो.

प्रोत्साहन.—विकासकर्ता शेष भूमि का उपयोग अनुमोदित अभिन्यास (लेआउट) के अनुसार करेगा.''.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

वर्षा नावलेकर, उपसचिव.

भोपाल, दिनांक 4 जनवरी 2011

क्र. एफ-3-147-2011-बत्तीस.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड "ख" के अनुसरण में, आवास एवं पर्यावरण विभाग की सूचना/अधिसूचना क्रमांक दिनांक 4 जनवरी, 2011 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
वर्षा नावलेकर, उपसचिव.

Bhopal, the 4th January 2011

No. F-3-147-2010-XXXII.—In exercise of the powers conferred by Section 85 read with sub-section (3) of Section 24 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), the State Government, hereby, makes the following further amendments in the Madhya Pradesh Bhumi Vikas Rules, 1984 the same has been previously published in the Madhya Pradesh Gazette, Part IV (C) dated 24th September, 2010 as required by sub-section (1) of Section 85 of the said Act.—

AMENDMENT

In the said rules,—

1. In rule 2, after clause (2), the following clause shall be inserted, namely :—

"(2a) "Affordable Housing Project" means a project for construction of dwlelling units/flats for economically weaker Sections and lower income groups by Government agencies and private developers with concessions as prescribed in Appendix MA;.

2. After rule, 94, the following rule shall be inserted, namely :—

"**94 A. Affordable Housing Projects.**— Notwithstanding anything contained in these rules, the affordable housing projects to be taken up by Government agencies and private developers shall satisfy the conditions laid down in Appendix MA for the model. The provisions and facilities shall be as given in appendix MA".

3. After Appendix M, the following Appendix shall be inserted, namely :—

"APPENDIX MA

Affordable Housing Projects

1. The provisions and facilities in Affordable Housing Projects shall be as follows :—

(1) The built up area of a house for.—(a) Economically Weaker Section category-30 sq. m. to 39 sq. m.

(b) Lower Income Group category-40 sq. m. to 58 sq. m.

(2) **The income ceiling for.**— (a) Economically Weaker Section upto Rs. 5000 per month; and

(b) Lower Income Group from Rs. 5001 to 10,000 per month

or as specified by Hudco or Government of India from time to time.

(3) Space for parking and community activities will be available at ground floor level.

(4) The beneficiary shall be allowed to sell the dwelling unit only after 15 years of taking possession.

(5) the dwelling unit shall have to be surrendered to the Government agencies before expiry of 15 years, in case the allottee wants to sell the dwelling unit.

(6) Houses shall be insured for 15 years by the developer.

(7) the rules of Resident Welfare Association and other general rules shall be binding on the beneficiaries.

(8) The Government agencies and private developer will get incentives as per chosen model given in clause (2) along with special incentives for implementation of the above said project.

(9) The Government agencies and private developers may avail the benefit of the subsidy available for Economically Weaker Section / Lower Income Group housing under the Jawaharlal Nehru National Urban Renewal Mission as per guidelines of the Government of India.

(10) **Commercial usage.**—The percentage of commercial land use in any residential layout shall be as follows :—

The Floor Area Ratio for commercial land use will be as per the development plan provisions for that size of plot.

Road width	Miximum admissible commercial use
18 metres	upto 2 percent of developed land
18 to 24	upto 5 percent of developed land
24 metres and above.	upto 10 percent of developed land

(11) Parameters for Private Developers shall be as follows :—

(a) A private developer shall be acceptable as individual or as joint venture or special purpose vehicle for this project.

(b) The private developer should have a minimum experience of 3 years in construction of similar houses and should have implemented a single housing project with a minimum land area of 2 acres at one site.

(c) The cumulative capital of developer company and its associate/joint venture company should be equivalent to a minimum of 10 percent of the project cost but excluding the cost of land.

(d) The developer must have a minimum land admeasuring 5 acres in the town for which the project is proposed for availing the model 2 in clause 2 or shall have to furnish a Bank guarantee for the project period issued by any nationalized bank for the amount equivalent to the cost of land to be acquired.

(e) The developer must have a valid colonizer licence issued by the local bodies as applicable.

2. The Models of incentive available for implementation of the project are detailed below :

MODEL-1.— The Madhay Pradesh Housing Board/ Development Authorities / local bodies shall make a minimum provision of housing of 50 percent for Economically Weaker Section / Lower Income Group and 20 percent for Middle Income Group housing. The balance 30 percent developed land can be developed as per the approved layout.

INCENTIVE.— An additional Floor Area Ratio of 0.15 times of the Floor Area Ratio of land under Economically Weaker Section housing shall be allowed. This additional Floor Area Ratio to be utilized in the layout. One time transfer of additional Floor Area Ratio to another location prescribed shall be permitted under Transferable Development Rights Scheme.

MODEL-2.— The Private developer will use a minimum of 40 percent of his own land for construction of flats for Economically Weaker Section and Lower Income Group. If private developer wants, he can construct-upto 100% of land for construction of Economically Weaker Section / Lower Income Group flats.

INCENTIVE.— An additional Floor Area Ratio of 0.25 times of the Floor Area Ratio of land under Economically Weaker Section housing shall be allowed. This additional Floor Area Ratio to be utilized in the layout. One time transfer of additional Floor Area Ratio to another location prescribed will be permitted under Transferable Development Rights Scheme.

MODEL-3.— The developer can be provided with Government land free of cost if applied for by way of bid as per specified terms and conditions for construction of dwelling units for Economically Weaker Section / Lower Income Group to be transferred free of cost to the Government. The developer shall have to utilize a minimum of 25 percent of residential land area for construction of dwelling units for Economically Weaker Section / Lower Income Group.

MODEL-4.— In the event of 'in-situ' rehabilitation of jhuggie dwellers and the developer provides dwelling units for Economically Weaker Section / Lower Income Group to the Government, the number of such units will be fixed on following basis;—

(a) number of units to be rehabilitated, or

(b) number of dwelling units equivalent to the sale price of Government land provided which ever is more.

ENCENTIVE.—The developer shall utilize the balance land as per approved lay out.".

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,

VARSHA NAOLEKAR, Dy. Secy.

नियंत्रक, शासकीय मुद्रण तथा लेखन सामग्री, मध्यप्रदेश द्वारा शासकीय केन्द्रीय मुद्रणालय, भोपाल से मुद्रित तथा प्रकाशित—2011.