

“बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी.2-22-छत्तीसगढ़ गजट / 38 सि. से. भिलाई. दिनांक 30-05-2001.”



पंजीयन क्रमांक  
“छत्तीसगढ़/दुर्ग/09/2013-2015.”

# छत्तीसगढ़ राजपत्र

## (असाधारण) प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 462]

रायपुर, बुधवार, दिनांक 13 सितम्बर 2023 — भाद्रपद 22, शक 1945

नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग  
मंत्रालय, महानदी भवन, नवा रायपुर अटल नगर

अटल नगर, दिनांक 13 सितम्बर 2023

### अधिसूचना

क्रमांक एफ 5-20/2019/18 .- छत्तीसगढ़ नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 (क्र. 23 सन् 1956) की धारा 433 सहपठित धारा 292-क, 292-ख, 292-ग, 292-च तथा 292-झ तथा छत्तीसगढ़ नगरपालिका अधिनियम, 1961 (क्र. 37 सन् 1961) की धारा 355 एवं 356 सहपठित धारा 339-क, 339-ख, 339-ग, 339-च तथा 339-झ द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्द्वारा, छत्तीसगढ़ नगरपालिक निगम तथा नगरपालिका (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तों) नियम, 2013 में निम्नलिखित और संशोधन करती है, अर्थात्:-

### संशोधन

उक्त नियमों में,-

1. नियम 10 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम प्रतिस्थापित किया जाता है, अर्थात्:-

“10. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ई.डब्ल्यू.एस.) अथवा निम्न आय वर्ग (एल.आई.जी) के लिए विकसित भू-खण्डों और/या निर्मित आवासों/प्रकोष्ठों का आरक्षण.-

- (1) नगर पालिक निगम, नगरपालिका और नगर पंचायत क्षेत्र की सीमाओं के अंदर प्रस्तावित, प्रत्येक आवासीय कॉलोनी में, कॉलोनाइजर द्वारा विकसित भू-खण्डों और/या निर्मित आवासों/प्रकोष्ठों, यथास्थिति, की कुल संख्या, का कम से कम 9% आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के लिए, आरक्षित रखा जायेगा।
- (2) उप-नियम (1) में आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के लिए, कॉलोनी में विकसित भू-खण्डों और/या आवासीय इकाईयों/प्रकोष्ठों, यथास्थिति, में 9% आरक्षण के अतिरिक्त, कॉलोनाइजर द्वारा निम्न आय वर्ग के लिए कॉलोनी में विकसित भू-खण्डों और/या निर्मित आवासों/प्रकोष्ठों, यथास्थिति, की कुल संख्या के न्यूनतम 6% को आरक्षित रखा जायेगा।
- (3) (एक) उप-नियम (1) तथा (2) के अनुसार आरक्षित, विकसित भू-खण्ड और/या निर्मित आवास/प्रकोष्ठ, यथास्थिति, के संबंध में निम्नलिखित शर्तों की पूर्ति करनी होगी:-

(क) आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के लिए-

विकसित भू-खण्ड	35 से 50 वर्गमीटर (क्षेत्रफल)
निर्मित आवास/प्रकोष्ठ	30 से 45 वर्गमीटर (निर्मित क्षेत्रफल)

विकसित प्रकोष्ठ की स्थिति में, भवन की ऊंचाई (भू-तल पर पार्किंग को छोड़कर) तीन तल से अधिक नहीं होगी।

परन्तु यह कि, प्रत्येक विकसित भू-खण्ड/निर्मित आवास/विकसित प्रकोष्ठ के सम्मुख मार्ग की चौड़ाई, जैसी भी स्थिति हो, 6 मीटर से कम नहीं होगी।

(ख) निम्न आय वर्ग के लिए:-

विकसित भू-खण्ड	60 से 100 वर्गमीटर (क्षेत्रफल)
निर्मित आवास/प्रकोष्ठ	50 से 90 वर्गमीटर (निर्मित क्षेत्रफल)

(ग) प्रत्येक आवासीय इकाई/प्रकोष्ठ में नल-जल प्रदाय सुविधा तथा भूमिगत अशुद्ध (सीवर) जल निकासी की सुविधा होनी चाहिए।

(घ) प्रत्येक आवासीय इकाई/प्रकोष्ठ में कम से कम एक शौचालय होना चाहिए।

(दो) उप-नियम (1) एवं (2) के संदर्भ में, प्रत्येक कॉलोनाइजर, विकसित की जा रही प्रत्येक कालोनी में, यह सुनिश्चित करेगा कि उस दशा में, जहाँ आवासीय भूखण्ड विकसित करना प्रस्तावित है, तो वह केवल विकसित भूखण्ड आरक्षित करेगा, उस दशा में, जहाँ आवासीय इकाईयां विकसित करना प्रस्तावित है, तो वह केवल आवासीय इकाईयां आरक्षित करेगा एवं प्रकोष्ठ विकसित किये जाने की दशा में, वह केवल विकसित प्रकोष्ठ आरक्षित करेगा।

(तीन) यदि किसी भी कारण से, कॉलोनाइजर वैकल्पिक स्थल में उप-नियम (1) एवं (3) में प्रावधान के अनुसार प्रस्ताव करता है, तो वह ऐसा निम्नलिखित शर्तों के अधधीन रहते हुए ऐसा कर सकेगा:-

(क) विकसित भू-खण्ड/निर्मित आवास/प्रकोष्ठ हेतु प्रस्तावित वैकल्पिक स्थल, नगरपालिका अधिकारी के समाधान पर उपयुक्त होना चाहिए।

(ख) प्रस्तावित वैकल्पिक स्थल, नगरपालिका की सीमाओं के भीतर होना चाहिए तथा आवासीय कॉलोनी की सीमा से 3 कि.मी. से अनधिक त्रिज्य दूरी के भीतर होना चाहिए।

(ग) प्रस्तावित वैकल्पिक स्थल, विकास योजना (मास्टर प्लान) के अनुसार भू-उपयोग "आवासीय" होना चाहिए एवं स्पष्ट पंहुच मार्ग के साथ होना चाहिए।

(घ) प्रस्तावित वैकल्पिक स्थलमें विकसित भू-खण्ड/निर्मित आवास/प्रकोष्ठ, यथास्थिति, का कुल मूल्य, आवासीय कालोनी के विकसित भू-खण्ड/निर्मित आवास/प्रकोष्ठ के कुलमूल्य, के 9% होना चाहिए:

परन्तु यह कि किसी भी स्थिति में प्रस्तावित वैकल्पिक स्थल, धारा 292-ख एवं धारा 339-ख में विहित प्रावधानों से कम नहीं होना चाहिए।

(चार) जहाँ कॉलोनी, भूमि के ऐसे छोटे भू-भाग पर प्रस्तावित है, जिसका क्षेत्रफल 1 एकड़ से कम है तथा कॉलोनाइजर, छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम अधिनियम, 1956 (क. 23 सन् 1956) की धारा 292-ख की उप-धारा (1) के खण्ड (ग) अथवा छत्तीसगढ़ नगरपालिका अधिनियम, 1961 (क. 37 सन् 1961) की धारा 339-ख, यथास्थिति, के अंतर्गत शुल्क भुगतान का विकल्प चुनता है तो, वह ऐसा निम्नलिखित रीति में करेगा:-

(क) राशि का भुगतान, उस क्षेत्र के लिए विकसित भू-खण्ड/निर्मित आवास/प्रकोष्ठ हेतु कलेक्टर द्वारा विहित दिशा निर्देश की प्रचलित दर के अनुसार किया जायेगा।

(ख) राशि, "गरीबों की सेवा निधि" के रूप में नामित नगरपालिका के बैंक खाते में जमा की जायेगी तथा इसकी रसीद की एक प्रति, निर्धारित प्रारूप पर पत्र सहित नियम 8 के अंतर्गत प्रस्तुत आवेदन पत्र के साथ संलग्न की जायेगी।

(4) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय वर्ग के लिए आरक्षित विकसित भू-खण्ड और/या निर्मित आवास/प्रकोष्ठ के विक्रय के लिए नीति:- आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा निम्न आय वर्ग के लिए आरक्षित विकसित भू-खण्ड और/या निर्मित आवास/प्रकोष्ठ का विक्रय, कॉलोनाइजर द्वारा निम्नलिखित प्रक्रिया के अनुसार किया जायेगा:-

- (एक) कॉलोनाइज़र, आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों और निम्न आय वर्ग के ऐसे सदस्यों से आवेदन आमंत्रित करेगा, जिसके स्वयं के नाम से अथवा उनके परिवार के किसी सदस्य के नाम से छत्तीसगढ़ में कहीं भी, स्वयं की कोई आवासीय इकाई या विकसित भू-खण्ड न हो।
- (दो) हितग्राही, उसका/उसकी आय तथा वर्तमान निवास के पते के वैध दस्तावेज प्रस्तुत करने के साथ ही यह कथन करते हुये एक शपथ-पत्र प्रस्तुत करेगा कि छत्तीसगढ़ में कहीं भी, उसके स्वयं के नाम से अथवा उसके परिवार के किन्हीं सदस्यों के नाम से कोई आवासीय इकाई या विकसित भू-खण्ड नहीं है। इस प्रकार प्रस्तुत किया गया शपथ-पत्र, उसका/उसकी पात्रता के साक्ष्य के रूप में समझा जायेगा।

**स्पष्टीकरण**—परिवार से यहाँ संदर्भित है, पति, पत्नी एवं संतान, जिसकी आयु 18 वर्ष से कम है।

- (तीन) तत्पश्चात्, कॉलोनाइज़र विकसित भू-खण्ड और/या निर्मित आवास/प्रकोष्ठ क्रय करने हेतु पात्र हितग्राहियों की एक सूची तैयार करेगा। इस प्रकार तैयार की गई सूची की एक प्रति सुसंगत दस्तावेजों के साथ, सक्षम प्राधिकारी को अग्रेषित की जाएगी तथा एक साफ्टकापी विभागीय पोर्टल में ई-मेल के माध्यम से भी प्रस्तुत की जायेगी।
- (चार) उक्त प्रक्रिया के पूर्ण होने के पश्चात्, कॉलोनाइज़र, नियम 10 के उपबंधों के अनुसार पात्र हितग्राहियों को विकसित भू-खण्ड और/या निर्मित आवास/प्रकोष्ठ के विक्रय/हस्तांतरण की कार्यवाही करेगा।
- (5) आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा निम्न आय वर्ग के लिए आरक्षित विकसित भू-खण्ड और/या निर्मित आवास/प्रकोष्ठ के मूल्य का संगणन:— आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा निम्न आय वर्ग के लिए आरक्षित विकसित भू-खण्ड और/या निर्मित आवास/प्रकोष्ठ का मूल्य निम्नलिखित रीति से संगणित किया जाएगा:—
- (एक) विकसित भू-खण्ड की दशा में, भू-खण्ड के कुल क्षेत्रफल (वर्गमीटर में) तथा कलेक्टर के दिशानिर्देशों के अनुसार उस क्षेत्र के प्रचलित बाजार मूल्य का गुणनफल।
- (दो) पृथक भू-खण्डों पर सन्निर्माण की दशा में, आवासीय इकाईयों का मूल्य निम्नलिखित रीति में संगणित किया जायेगा:—
- (क) उस भू-खण्ड की लागत, जिस पर आवासीय इकाई सन्निर्मित की गई है, कलेक्टर के प्रचलित दिशानिर्देशों के अधीन अवधारित क्षेत्र में, आवासीय भू-खण्डों के बाजार मूल्य तथा भू-खण्डों के कुल क्षेत्रफल (वर्गमीटर में) के अनुसार होगी;
- (ख) निर्मित क्षेत्र के लिए निर्माण की लागत, रूपए 13,000 प्रतिवर्ग मीटर की दर से संगणित की जायेगी;
- (ग) अंतिम प्रति वर्गमीटर दर, उपरोक्त खण्ड (क) तथा (ख) के अधीन संगणित किए गए मूल्य के योग को, आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा निम्न आय वर्ग के सदस्यों के लिए सन्निर्मित आवासीय इकाईयों के कुल निर्मित क्षेत्र से विभाजित करके संगणित की जायेगी;
- (घ) आवासीय इकाईयों का मूल्य, खण्ड (ग) के अधीन संगणित अंतिम वर्ग मीटर की दर से आवासीय इकाई के कुल सन्निर्मित क्षेत्र से गुणा करके अवधारित किया जाएगा।
- (तीन) समूह आवास योजना की दशा में, आवासीय इकाईयों का मूल्य, निम्नानुसार संगणित किया जाएगा:—
- (क) उस भू-खण्ड की लागत, जिस पर आवासीय इकाई सन्निर्मित की गई है, कलेक्टर के दिशानिर्देशों के अधीन अवधारित क्षेत्र के आवासीय भू-खण्डों का बाजार मूल्य तथा भू-खण्डों के कुल क्षेत्रफल (वर्गमीटर में);
- (ख) निर्मित क्षेत्र के लिए निर्माण की लागत रूपए 16,000 प्रतिवर्ग मीटर की दर से संगणित की जायेगी;

- (ग) अंतिम प्रति वर्गमीटर की दर का संगणन, उपरोक्त खण्ड (क) तथा (ख) के अधीन संगणित किए गए मूल्य के योग को, आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा निम्न आय वर्ग के सदस्यों के लिए सन्निर्मित आवासीय इकाईयों के कुल निर्मित क्षेत्र से विभाजित करके किया जाएगा।
- (घ) आवासीय इकाईयों का मूल्य, खण्ड (ग) के अधीन संगणित अंतिम वर्गमीटर की दर से आवासीय इकाई के सन्निर्मित क्षेत्र से गुणा करके अवधारित किया जाएगा।
- (चार) कॉलोनाइजर, आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा निम्न आय वर्ग के सदस्यों को, ऐसे मूल्य पर विकसित भू-खण्ड / निर्मित आवास / प्रकोष्ठ का विक्रय करेगा, जो उपरोक्त उप-नियम (1), (2) तथा (3) के अधीन अवधारित मूल्य के 90% से अधिक नहीं होगा।
- (पांच) वर्ष 2023-24 के लिए मूल्य की संगणना के लिए रूपए 13,000/- तथा रूपए 16,000/- की राशि को गणना में लिया गया है। इस राशि में प्रत्येक आगामी वर्ष में 5% से अधिक की वृद्धि नहीं होगी।”
2. नियम 11 की प्रस्तावना के स्थान पर, निम्नलिखित वाक्यांश प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात्:-
- “नियम 8 के अधीन आवेदन प्राप्त होने पर, नियम 9 एवं 10 में उल्लिखित उपबंधों के अधीन रहते हुए तथा नियम 10 के उप-नियम (1) एवं (2) के अनुसार अपनी संतुष्टि होने पर, सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित प्रारूप में कॉलोनी के विकास हेतु अनंतिम अनुमति दी जायेगी।”
3. नियम 11 के खण्ड (एक) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात्:-
- “(एक) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग एवं निम्न आय वर्ग के लिए आरक्षित विकसित भू-खण्ड और/या निर्मित आवास/प्रकोष्ठ के अतिरिक्त, कॉलोनाइजर को संबंधित नगरपालिका के पक्ष में विकसित भू-खण्ड और/या निर्मित आवास का कम से कम 12% तथा विकसित भू-खण्ड और/या निर्मित आवास/प्रकोष्ठ, यथास्थिति, की कुल संख्या का कम से कम 8% बंधक रखना होगा। यह विकसित भू-खण्ड और/या निर्मित आवास/प्रकोष्ठ को बंधक से मुक्त किया जायेगा तथा कॉलोनी के आंतरिक विकास कार्यों के पूर्ण होने पर विक्रय हेतु एवं नियम 10 के उप-नियम (1) एवं (2) के अधीन आरक्षित विकसित भू-खण्ड और/या निर्मित आवास/प्रकोष्ठ कॉलोनाइजर को उपलब्ध कराये जायेंगे। बंधक के रूप में रखे गये, विकसित भू-खण्ड और/या निर्मित आवास/प्रकोष्ठ, यथास्थिति, की संख्या संबंधी सूचना, सक्षम प्राधिकारी द्वारा सर्वसाधारण की जानकारी के लिए समाचार पत्रों में प्रकाशित कराई जायेगी तथा ऐसी सूचना की एक प्रति उप-पंजीयक को भी भेजी जायेगी।”
4. नियम 11 के खण्ड (आठ) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात्:-
- “(आठ) कॉलोनी के आंतरिक विकास कार्य की पूर्णता के पश्चात् एवं नियम 10 के अधीन आरक्षित विकसित भू-खण्ड और/या निर्मित आवास/प्रकोष्ठ की सूचना कॉलोनाइजर द्वारा सक्षम प्राधिकारी को दी जायेगी। उपरोक्त सूचना की प्राप्ति होने पर, नियम 10 के अनुसार यदि कॉलोनी के विकास कार्य को पूर्ण पाया जाता है, तो 30 कार्य दिवस के भीतर कार्य पूर्णता प्रमाणपत्र, सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी किया जायेगा।”
5. नियम 13 के उप-नियम (2) के पश्चात्, निम्नलिखित उप-नियम जोड़ा जाये, अर्थात्:-
- “(3) नियम 10 के उप-नियम (1) एवं (2) के प्रावधानों के अनुसार, 5 वर्ष की अधिकतम कालावधि के अंदर, आंतरिक विकास कार्य की पूर्णता की अपेक्षा, कॉलोनाइजर से की जायेगी।”
6. नियम 14 के पश्चात्, निम्नलिखित नियम अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:-
- “14क. नियम 10 का अनुपालन न करने का प्रभाव.—यदि किसी मामले में, कॉलोनाइजर आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय वर्ग के लिए आरक्षित विकसित भू-खण्ड और/या निर्मित आवास/प्रकोष्ठ को अपात्र व्यक्तियों को विक्रय/स्थानांतरित करता है या निर्धारित क्षेत्रफल मानदण्डों के उल्लंघन की दशा में, दण्ड की राशि विकसित भू-खण्ड और/या निर्मित आवास/प्रकोष्ठ की लागत से कम नहीं होगी, जो नियम 8 की संगणना के अनुसार, सक्षम प्राधिकारी द्वारा कॉलोनाइजर पर अधिरोपित की जायेगी। दण्ड की राशि “गरीबों की सेवा निधि” के रूप में निर्दिष्ट नगरपालिका के बैंक खाते में जमा की जायेगी। नियम 10 के उल्लंघन के मामले में, सक्षम प्राधिकारी को अधिरोपित दण्ड के अतिरिक्त, नियम 14 में विहित प्रावधानों के अनुसार कार्यवाही करने की स्वतंत्रता होगी।”

7. प्ररूप—चार में,—
- (1) सरल क्रमांक 10 की प्रविष्टि (5) में, अंक तथा शब्द "15 प्रतिशत" के स्थान पर, अंक तथा चिन्ह "9%" प्रतिस्थापित किया जाये।
- (2) सरल क्रमांक 10 की प्रविष्टि (6) में, अंक तथा शब्द "10 प्रतिशत" के स्थान पर, अंक तथा चिन्ह "6%" प्रतिस्थापित किया जाये।
8. प्ररूप—पांच की प्रविष्टि (1) में, अंक तथा शब्द "15 प्रतिशत" के स्थान पर, अंक तथा चिन्ह "9%" प्रतिस्थापित किया जाये।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
पी.एस. ध्रुव, संयुक्त सचिव.

अटल नगर, दिनांक 13 सितम्बर 2023

क्रमांक एफ 5-20/2019/18 .- भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 5-20/2019/18 दिनांक 13-09-2023 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
पी.एस. ध्रुव, संयुक्त सचिव.

Atal Nagar, the 13th September 2023

#### NOTIFICATION

No. F. 5-20/2019/18 .— In exercise of the powers conferred by Section 292-A, 292-B, 292-C, 292-F and 292-I read with Section 433 of the Chhattisgarh Municipal Corporation Act, 1956 (No. 23 of 1956) and Section 339-A, 339-B, 339-C, 339-F and 339-I read with Section 355 and 356 of the Chhattisgarh Municipalities Act, 1961 (No. 37 of 1961), the State Government, hereby, makes the following further amendment in the Chhattisgarh Municipal Corporation and Municipalities (Registration of Colonizer, Terms and Conditions) Rules, 2013, namely:-

#### AMENDMENT

In the said rules,-

1. For rule 10, the following rule shall be substituted, namely:-

**"10. Reservation of Developed plots and/or Constructed house/Flats for Economically Weaker Section (EWS) or Low Income Group (LIG).-**

- (1) In every residential colony, proposed within the limits of Municipal Corporation, Municipality and Nagar Panchayat, the colonizer has to reserve at least 9% of the total number of Developed plots and/or Constructed house/Flats in the colony, as the case may be, for economically weaker section.

- (2) In addition to the 9% reservation of Developed plots and/or Residential units/Flats as the case may be in the colony, for economically weaker section in sub-rule (1), the colonizer has to reserve at least 6% of the total number of Developed plots and/or Constructed house/Flats in the colony, as the case may be, for low income group.
- (3) (i) In regard to the Developed plots and/or Constructed house/Flats in the colony, as the case may be, reserved as per sub-rule (1) and (2), the following conditions must be fulfilled:-

(a) For Economically Weaker Section: –

Developed Plots	35 to 50 Sqm. (Plot Area)
Residential Units/ Flats	30 to 45 Sqm. (Built-up Area)

In case of Flatted Development, the height of building (excluding stilt floor parking) shall not exceed three floors:

Provided that, the width of road in front of every Developed Plot/Constructed house/ Flatted Development, as the case may be, shall not be less than 6 meters.

(b) For Low Income Group: –

Developed Plots	60 to 100 Sqm. (Plot Area)
Residential Units/ Flats	50 to 90 Sqm. (Built-up Area)

(c) Each Residential Unit/Flat must have piped water supply facility and underground sewerage facility.

(d) Each Residential Unit/Flat must have at least one toilet.

(ii) In context of sub-rule (1) and (2), every colonizer must ensure that, in every colony being developed, for cases where residential plotted development is proposed, only developed plots must be reserved, for cases where residential units are proposed, only residential units must be reserved and for cases of flatted development, only developed flats must be reserved.

(iii) If for any reason whatsoever, the colonizer proposes the provisions in sub-rule (1) and (3) in an alternate location, he may do so subject to following conditions:-

(a) Proposed alternate location must be suitable for development of Plots/ Constructed house/ Flats, to the satisfaction of the Municipal Officer.

(b) Proposed alternate location must be within the municipal limits and must be within a radial distance of not more than 3 K.M. from the boundary of the residential colony.

(c) Proposed alternate location must have land-use of “residential” in the Master Plan and must have a clear approach road.

(d) The total value of the development Plots/ Constructed house/ Flats, as the case may be, in the proposed alternate location must match the value of 9% of the total cost of Developed Plots/ Constructed house/ Flats of the residential colony:

Provided that, in no case shall proposed alternate location be less than the provisions prescribed under Section 292-B and 339-B.

(iv) Where the colony is proposed on a small piece of land, the area of which is less than 1 acre and the colonizer under clause (c) of sub-section (1) of Section 292-B of the Chhattisgarh Municipal Corporation Act, 1956(No. 23 of 1956) or Section 339-B of the Chhattisgarh Municipalities Act, 1961(No. 37 of 1961), as the case may be, exercises the option of paying fee, he shall do so in the following manner:-

- (a) The amount shall be paid as per the prevailing Collector guideline rates for Developed Plots/ Constructed house/ Flats in that area.
- (b) The amount shall be deposited in the designated “Services to the Poor Fund” bank account of the municipality and a copy of the receipt along with a letter in prescribed format shall be attached to the application under rule 8.
- (4) Policy for sale of Developed plots and/or Constructed house/Flats reserved for economically weaker section and low income group.- The colonizer shall sale the Developed plots and/or Constructed house/Flats reserved for economically weaker section and low income group, in accordance with the following process:-
- (i) Colonizer may call applications from such members of the economically weaker section and low income group, who do not own any residential unit or developed plot, either in their own name or in the name of any other family member, anywhere in Chhattisgarh.
- (ii) Beneficiary shall submit valid documents of his/her income and present residential address along with an affidavit stating that he/she does not own any residential unit or developed plot, either in their own name or in the name of any other family member, anywhere in Chhattisgarh. The affidavit so submitted shall be considered as a proof of his/her eligibility.

**Explanation**-Family herein refers to husband, wife and children with age less than 18 years.

- (iii) Colonizer, thereafter, shall prepare a list of beneficiaries eligible to purchase Developed plots and/or Constructed house/Flats. A copy of list so prepared shall be forwarded to Competent Authority, along with related documents, and a soft-copy shall also be submitted to the departmental portal through e-mail.
- (iv) After the completion of the said process, colonizer shall proceed with the sale/transfer of Developed plots and/or Constructed house/Flats to the eligible beneficiaries as per the provisions of rule 10.
- (5) Computation of Cost of Developed plots and/or Constructed house/Flats reserved for economically weaker section and low income group.-The cost of Developed plots and/or Constructed house/Flats reserved for economically weaker section and low income group, shall be calculated in the following manner:-
- (i) In case of developed plots, the product of multiplication of total area of the plot (in square meters) and prevailing market rates of that area, as per the Collector guideline.
- (ii) In case of construction on separate plots, the cost of the residential units shall be computed in the following manner:-
- (a) the cost of plot on which the residential unit has been constructed, in accordance with the market value of residential plots in the area determined under the prevailing Collector guideline and total area of plots (in square meters);
- (b) the cost of construction for the constructed area shall be computed @ Rs. 13,000 per square meter;
- (c) final per square meter rate shall be computed by dividing the sum of price computed under clause (a) and (b) above, by the total constructed area of the residential units constructed for members of the economically weaker section and low-income group;
- (d) the cost of residential units shall be determined by multiplying final per square meter rate computed under clause (c) with the total constructed area of the residential unit.

- (iii) The cost of the residential units in case of group housing scheme, shall be calculated as under: -
- (a) the product of cost of plot on which the residential unit has been constructed, the market value of residential plots in the area determined under Collector guideline and total area of plots (in square meters);
  - (b) the cost of construction for the constructed area shall be computed @ Rs. 16,000 per square meter;
  - (c) final per square meter rate shall be computed by dividing the sum of price computed under clause (a) and (b) above by the total constructed area of the residential units constructed for members of the economically weaker section and low income group;
  - (d) the price of residential units shall be determined by multiplying final per square meter rate computed under clause (c) with constructed area of the residential unit.
- (iv) Colonizer shall sale the Developed plots/Constructed house/Flats to the members of economically weaker section and low-income group at a price which shall not exceed 90% of the price determined under sub-rule (1), (2) and (3) above.
- (v) The amount of Rs. 13,000/- and Rs. 16,000/- has been taken into account for computing price for the year 2023-24. This amount will be increased by not more than 5% every subsequent year.”

2. For preamble of rule 11, the following protasis shall be substituted, namely:-

“On receipt of application under rule 8, subject to the provisions mentioned in rule 9 and 10, and to his satisfaction in accordance with sub-rule (1) and (2) of rule 10, provisional colony development permission shall be granted in the prescribed format by the Competent Authority.”

3. For clause (i) of rule 11, the following clause shall be substituted, namely:-

“(i) In addition to the Developed plots and/or Constructed house/Flats reserved for economically weaker section and low income group, the Colonizer shall have to mortgage at least 12% (in numbers) Developed plots and/or Constructed house and at least 8% (in numbers) Developed Flats of the total number of Developed plots and/or Constructed house/Flats, as the case may be, in favour of the concerned municipality. These Developed plots and/or Constructed house/Flats shall be released from mortgage and will be available to the colonizer for sale on the completion of internal development works of the colony and the development of plots and/or Constructed house/Flats reserved under sub-rule (1) and (2) of rule 10. The notice regarding the number of Developed plots and/or Constructed house/Flats, as the case may be, kept as mortgage, shall be published in newspapers for information of the public by the Competent Authority and a copy of such notice shall also be sent to the Sub-Registrar.”

4. For clause (viii) of rule 11, the following clause shall be substituted, namely:-

“(viii) Colonizer shall inform the Competent Authority after the completion of internal development works of the colony and the development of plots and/or Constructed house/Flats reserved under rule 10. On receipt of the above information, the Competent Authority shall issue a completion certificate within 30 working days only if the development works of the colony as per rule 10, are found to be complete.”

5. After sub-rule (2) of rule 13, the following sub-rule shall be added, namely:-

“(3) The colonizer will be required to complete the internal development works as per the provisions in sub-rule (1) and (2) of rule 10, within a maximum period of 5 years.”



6. After rule 14, the following rule shall be inserted, namely:-

**“14A. Effect of non-compliance of rule 10.**-If in any case, the colonizer sells/transfers Developed plots and/or Constructed house/Flats reserved for economically weaker section and low income group to ineligible persons, or in case of violation of prescribed area norms, penalty amount not less than the value of Developed plots and/or Constructed house/Flats, as calculated in rule 8, shall be imposed on the colonizer by the Competent Authority. The penalty amount shall be deposited in the designated “Services to the Poor Fund” bank account of the municipality. In cases of violation of rule 10, the Competent Authority, in addition to imposing penalty, will be at liberty to take actions as per the provisions prescribed in rule 14.”

7. In Form-Four,-

- (1) in entry (5) of serial number 10, for the figure and symbol“15%”, the figure and symbol “9%” shall be substituted;
- (2) in entry (6) of serial number 10, for the figure and symbol“10%”, the figure and symbol “6%” shall be substituted.

8. In entry (1) of Form-Five, for the figure and symbol “15%”, the figure and symbol “9%” shall be substituted.

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,  
P.S. DHRUV, Joint Secretary.