राजस्थान सरकार
नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

कमांकः प.10(228)नविवि/3/10/ 10696 जयपुर, दिनांक : 14-10-13

कार्यालय आदेश

जयपुर विकास प्राधिकरण एवं राज्य के अन्य नगरीय निकायों में लगाये गये डेडीकेटेड कंसलटेन्ट्स द्वारा अति. मुख्य सचिव महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग को उनके द्वारा किये गये कार्यो के बिल भुगतान के संबंध में आ रही समस्याओं के संबंध में प्रस्तुत ज्ञापन में उल्लेखित बिन्दुओं पर स्पष्टीकरण निम्नानुसार जारी किया जाता है–

क्रम सं.	बिन्दु	स्पष्टीकरण
1.	सर्वे कार्यो के भुगतान के विभिन्न चरणों का भुगतान 30.09.2011 के अनुसार किया जावे।	सर्वे एवं पत्रावलियो के कार्यों की दरों का समय–समय पर राज्य सरकार द्वारा निर्धारण किया गया है। राज्य सरकार के समसंख्यक आदेश दिनांक 26.06.2012 से पूर्व दिनांक 30.09.2011 के तहत जारी कार्यादेशों का भुगतान राज्य सरकार के आदेश दिनांक 19.11.2012 अनुसार आदेश दिनांक 08.11.2012 में निम्नानुसार संशोधन कर किया जाना है। "जिन नगरीय निकायों में आदेश दिनांक 30.09.2011 के तहत ले–आउट प्लान एवं पत्रावली तैयार की जा रही है लेकिन योजनाओ के केवल ले–आउट प्लान ही तैयार किये गये है वहां पर कुल देय राशि (रूपये 1450.00 प्रति पत्रावली की **Composite rate**) में से डेडीकेटेड कंसलटेंट को ले–आउट प्लान तैयार कर अनुमोदन पश्चात कुल देय राशि का लगभग 60 प्रतिशत (रूपये 870.00 प्रति पत्रावली/भूखण्ड मय साइट प्लान) का भुगतान किया जाएगा। डेडीकेटेड कंसलटेन्ट द्वारा ले–आउट प्लान की मूल ऑटोकेड फाइल नगरीय निकाय में जमा कराने एवं भूखण्डों के साईट प्लान भी मौके की नाप अनुसार तैयार कर प्रस्तुत करने के पश्चात ही भुगतान देय होगा। पूर्व समसंख्य आदेश दिनांक 08.11.2012 के बिन्दु सं. 2 में यह दर रूपये 1050.00 निर्धारित की गयी थी जो कि अब रूपये 870.00 प्रति पत्रावली/भू–खण्ड निर्धारित की जाती है।"

		राज्य सरकार के आदेश दिनांक 26.06.2012 के तहत जारी कार्यादेशों का भुगतान राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.10 (228)/नविवि/3/2010 दिनांक 22.07.2011* के बिन्दु सं. II के अनुसार किया जायेगा।
2.	राज्य सरकार के अनुसार सर्वे कार्य एवं नियमन कार्य योजना वाईज किया जाकर अनुमोदन क्रमशः कॉलोनीवाईज किया जा रहा है तथा कैम्प भी कॉलोनी के अनुसार ही लगाया गया है। इस हेतु कंसलटेन्ट द्वारा सर्वे कार्य, प्रपोजल, फाईनल अनुमोदित मानचित्र कॉलोनीवाईज ही बनवाये जा रहे है, जिसके संबंध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 22.07.2011 में दरें निर्धारित है जिनमें 10 हैक्टेयर से अतिरिक्त क्षेत्रफल हेतु दरों को निर्धारण निम्न प्रकार है :– 1. उपरोक्त दरें 10 हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल के लिए लागू होगी 10 हैक्टेयर से 25 हैक्टेयर तक उपरोक्त दरों का 75 प्रतिशत एवं 60 प्रतिशत व 100 हैक्टेयर से ऊपर उपरोक्त दरों का 50 प्रतिशत राशि का भुगतान सर्वेक्षण हेतु किया जावेगा। 2. यहीं यह स्पष्ट है कि प्रत्येक कॉलोनीवाईज 10 हैक्टेयर तक उपरोक्त दरें लागू हैं तथा 10 हैक्टेयर से अतिरिक्त क्षेत्रफल के लिए उपरोक्तानुसार कम दरें लागू होगी। 3. राज्य सरकार के आदेशों में स्पष्ट है कि योजना वाईज ही भुगतान किया जायेगा।	राज्य सरकार के समस्त आदेश 22.07.2011, 30.09.2011 में कृषि भूमि पर बसी योजनाओं के सर्वे हेतु दरों का निर्धारण योजना अनुसार किया गया है। किये गये सर्वे पर क्षेत्रफल अनुसार दरों की शर्त योजना पर ही लागू है, ना कि समस्त योजनाओं का एक ही फर्म द्वारा किये गये सर्वे के क्षेत्रफल पर है। उदाहरणार्थ :– M/s X फर्म द्वारा योजना "A" (क्षेत्रफल 10 हैक्टेयर), योजना "B" (क्षेत्रफल 15 हैक्टेयर), योजना "C" (क्षेत्रफल 90 हैक्टेयर) है तो योजना A,B,C के समस्त क्षेत्रफल के योग के अनुसार भुगतान न कर योजना अनुसार ही भुगतान किया जाना है तथा यदि योजना का क्षेत्रफल 10 हैक्टेयर से अधिक है तो 10 हैक्टेयर तक नीचे दर्शायी तालिका अनुसार मूल दरें लागू होगी एवं 10 हैक्टेयर से अतिरिक्त क्षेत्रफल पर आदेश दिनांक 22.07.2011 में दी गई तालिका में उल्लेखित क्षेत्रफल स्लैबों के अनुसार निर्धारित दरों पर भुगतान किया जायेगा।

3.	जिन योजनाओं की केवल पत्रावलियां तैयार की गई है तथा उनके पट्टे अभी तक जारी नहीं हुए है। उनके भुगतान के क्रम में निर्देश दिये जाने के संबंध में।	यदि फर्म को अनुमोदित योजनाओं की पत्रावलियां तैयार किये जाने के कार्यादेश जारी किये है, तो कंसलटेन्ट्स को दिनांक 26.06.2012 के आदेश अनुसार भुगतान आदेश दिनांक 30.09.2011 के Item No. (10) पर उल्लेखित चरण अनुसार किया जाना है, चाहे योजना का शिविर आयोजित नहीं किया गया हो तथा कच्ची बस्ती हेतु पत्रावली तैयार करने की दरें :– **Item No. 2 - Regularization of Slums** Item No. 2 में वर्णित बिन्दु सं. a-h से संबंधित समस्त कार्यो हेतु– (पूर्ण कार्य हेतु) • Plot area upto 110 Sqm - Rs 1480.00 +tax per file • Plot area more than 110 Sqm - Rs 1000.00 +tax per file टोटल स्टेशन सर्वे एवं ले–आउट प्लान पूर्व में ही उपलब्ध होने पर पत्रावली तैयार किये जाने का शेष कार्य– (आंशिक कार्य हेतु) • Plot area upto 110 Sqm - Rs 1200.00 +tax per file • Plot area more than 110 Sqm - Rs 900.00 +tax per file
4.	कंसलटेन्ट्स द्वारा अभियान में कार्यादेशों के अतिरिक्त पत्रालियां तैयार कर दी गई है। जबकि विभाग द्वारा मौखिक आदेश दिये गये है, के भुगतान हेतु दिशा निर्देश दिये जाने के क्रम में	यदि कंसलटेन्ट्स द्वारा अभियान के दौरान लिखित कार्यादेशों के अतिरिक्त मौखिक निर्देशों पर भी पत्रावलियां प्रस्तुत की गई है, तो कंसलटेन्ट्स को दिनांक 26.06.2012 के आदेश अनुसार भुगतान आदेश दिनांक 30.09.2011 के Item No. (10) पर उल्लेखित चरण अनुसार किया जाना है, चाहे योजना का शिविर आयोजित नहीं किया गया हो।
5.	कंसलटेन्ट्स से उनके कार्यो को बिना रिसिव्ड के प्रस्तुतीकरण कराये गये कार्यों के भुगतान के संबंध में।	जोन द्वारा जिन कंसलटेन्ट्स से कार्यो का प्रस्तुतीकरण बिना रिसिव्ड के करा लिया गया है उन्हें उनके कार्यों की प्राप्ति रिसिव्ड देकर नियमानुसार देय राशि का भुगतान किया जाना है।

6.	कसंलटेन्टस द्वारा यह अवगत कराया गया है कि कॉलोनियों के सर्वे कार्य में आदेश दिनांक 22.07.2011 में उल्लेखित जयपुर विकास प्राधिकरण के आदेश दिनांक 09.05.2006, 03.07.2009 में अंकित शर्तो के अन्तर्गत कॉलोनी के सर्वे मानचित्र में योजना के आस–पास के भूखण्डों की स्थिति एवं सम्पर्क सडकें एवं सेक्टर सडकें, रेल्वे लाईन, राष्ट्रीय राजमार्ग, नदी नाले, विद्युत ग्रिड स्टेशन, पेट्रोल पम्प एवं अन्य तकनीकी दृष्टि से महत्वपूर्ण बिन्दुओं को दर्शाते हुए सर्वे लिए जा रहे है जिनमें यह निर्देश चाहा गया है कि योजना के आस–पास कितनी दूरी तक सर्वे किया जाना है।	कॉलोनियों के आस–पास का सर्वे तकनीकी दृष्टि से सेक्टर प्लान, मास्टर प्लान, आस–पास का भू–उपयोग, खसरा सुपर इम्पोज हेतु एवं योजना को जोडने वाली सडकों की चौडाई बाबत निर्णय हेतु बहुत महत्वपूर्ण है। इस बाबत धारा 90–ए के बिन्दु सं. 4 के बिन्दु (vi) में अंकित किया गया है कि :– Survey Map/Total Station survey of the site including area within a minimum 200 meter periphery of the site. The Survey map will be drawn to a scale* of 1:2,500 showing- (a) Boundaries of the aforesaid land and the adjoining areas, showing therein the Khasra numbers or plot numbers, as the case may be; (b) Existing structures, kachcha or pucca and use to which they are put; (c) The details and salient features of existing and proposed roads shown in the master plan/ sector plan/road network plan; (d) Approach roads up to the proposed site; (e) High / Low tension electric lines and transformer; (f) Oil/gas supply line; (g)Other existing physical features such as nallahs, water bodies, well-electric lines, telephone lines, water supply and sewer line etc. and levels of the site with respect to the access roads and contours on an appropriate scale; (h)The north direction and the scale. * सर्वे मानचित्रों की स्केल संबंधित जोन के तकनीकी शाखा के निर्देशों के अनुरूप रखी जावें।
7.	कंसलटेन्ट द्वारा आदेश दिनांक 30.09.2011 द्वारा यह अवगत कराया गया है कि :– **Item No. 5 :** Identification of Siwai Chak (Government land) for allottment to local body by concerned District Collector, survey of the land and preparation of Proposed	इसके अन्तर्गत उक्त आदेश के Item No. 5 में जो दरें अंकित है वे ही दरें समान प्रकृति के अन्य सर्वे कार्यो में भी लागू होगी। जिनमें open land एवं 10 प्रतिशत से कम निर्माण वाले सर्वे शामिल है तथा 10 प्रतिशत से अधिक निर्माण हेतु आदेश दिनांक 22.07.2011 के अनुसार निर्धारित दरें लागू होगी।

Layout plan of the scheme. इसी तरह के अन्य इंजीनियरिंग सर्वे जिन में 10 प्रतिशत से कम निर्माण है एवं जिन में 10 प्रतिशत से ज्यादा निर्माण के सर्वे दरों के संबंध में मार्गदर्शन चाहा गया है।	

चूंकि आदेश दिनांक 26.06.2012 में सर्वे कार्य एवं पत्रावलियों की दर अलग अलग निर्धारित है। अतः 26.06.2012 के बाद जारी कार्यादेशों में सर्वे कार्य हेतु 50 प्रतिशत भुगतान सर्वे एवं ले आउट प्लान जमा कराने पर तथा 40 प्रतिशत भुगतान योजना का तकनीकी रूप से अनुमोदन होने पर तथा 10 प्रतिशत भुगतान पट्टा जारी होने पर किया जायेगा।

यदि कंसलटेन्ट द्वारा तकनीक दृष्टि से पूर्ण सर्वे मानचित्र पेश करने के बाद अगर तीन माह तक पट्टे जारी नहीं होते है तो कंसलटेन्ट को बकाया भुगतान किया जावेगा। जिनमें सभी किये गये कार्यों के भुगतान+सर्विस टैक्स अतिरिक्त संबंधित निकाय द्वारा देय होता है।

राज्य के समस्त नगर सुधार न्यासो/नगर परिषद एवं नगर पालिकाओं को निर्देशित किया जाता कि डेडीकेटेड कंसलटेन्ट्स को उपरोक्त अनुसार शीघ्रातिशीघ्र भुगतान करावें।

शासन उप सचिव एवं निदेशक
स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान
जयपुर

संयुक्त शासन सचिव
नगरीय विकास विभाग राजस्थान,
जयपुर

क्रमांकः प.10(228)नविवि/3/13/10697-10749 दिनांक :14-10-13

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं पालनार्थ –

1. निजी सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर
3. आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
4. आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
5. अध्यक्ष, नगर विकास न्यास (समस्त)।
6. संयुक्त शासन सचिव (प्रथम/द्वितीय/तृतीय) नगरीय विकास विभाग, राजस्थान।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. मुख्य नगर नियोजक (एनसीआर), जयपुर।
9. निदेशक (आयोजना), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
10. निदेशक (आयोजना),जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
11. निदेशक (अभियान्त्रिकी), (प्रथम/द्वितीय) जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
12. परियोजना निदेशक, आर.यू.आई.डी.पी. (RUIDP) जयपुर।
13. कार्यकारी अधिकारी, आर.यू.आई.एफ.डी.सी.ओ. (RUIFDCO) जयपुर।

14. मुख्य महाप्रबन्धक, राजस्थान आवास विकास एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड, जयपुर।
15. सचिव, जयपुर / जोधपुर विकास प्राधिकरण, राजस्थान।
16. सचिव, नगर विकास न्यास (समस्त)।
17. क्षेत्रीय उप निदेशक (स्वायत्त शासन विभाग) समस्त को प्रेषित कर लेख है कि समस्त नगरीय निकायों को आदेश की प्रति प्रेषित करावे।
18. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जयपुर नगर निगम, जयपुर।
19. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम जोधपुर / कोटा / बीकानेर / अजमेर / उदयपुर (राजस्थान)।
20. मुख्य अभियन्ता, जयपुर नगर निगम, जयपुर।

शासन उप सचिव एवं निदेशक
स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान
जयपुर

संयुक्त शासन सचिव
नगरीय विकास विभाग राजस्थान,
जयपुर