जा.क्र. मुदवसुअ/प्रा/परिपत्रक/ 1523 /२०२३
मुख्य दक्षता व सुरक्षा अधिकारी/ प्राधिकरण, मुंबई
दि. 27/10/2023

दक्षता विभागाचे परिपत्रक -६

विषय- म्हाडा अंतर्गत विभागीय गृहनिर्माण मंडळातील रिक्त गाळ्यांबाबत तसेच भूखंड खरेदीबाबत

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण ही गृहनिर्माण क्षेत्रातील आघाडीची संस्था असून सामान्य जनतेस परवडणारी घरे उपलब्ध करुन देणे हे म्हाडाचे उद्दिष्ट आहे. तसेच प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत अनुदानित गृहनिर्माण योजना म्हाडामार्फत हाती घेतली जाते.

तथापि, या कार्यालयाच्या असे निदर्शनास आले आहे की म्हाडाच्या विभागीय मंडळांतर्गत बांधण्यात आलेले ११९९३ गाळे, ७४८ भूखंड व २९८ दुकाने जाहिरातीस प्रतिसाद न मिळाल्याने रिक्त आहेत व त्यात म्हाडाचा सुमारे रु. ३११०.२५ कोटी निधी अडकलेला आहे. यामुळे सुमारे १२२३९ लाभार्थी घरांपासून / दुकानांपासून वंचित राहीले. त्याचा तपशील खालील प्रमाणे -

अ.क्र.	मंडळाचे नाव	गाळे	भूखंड	दुकाने	एकूण	अडकलेला निधी रु. कोटी
१.	नाशिक	५६४	१९	५८	६४१	८७.४७
२.	औरंगाबाद	९४९	४३९	३	१३९१	१५५.२१
३.	अमरावती	१०२२	९	१०	१०४१	१०८.१०
४.	नागपूर	१२०३	६०	०	१२६३	१९१.८१
५.	पुणे	२१४४	००	५९	२२०३	६७३.३८
६.	मुंबई	०	७	१४२	१४९	२२४.९०
७.	कोंकण	५३११	२१४	२६	५५५१	१६६९.३८
	एकूण	११९९३	७४८	२९८	१२२३९	३११०.२५

याचे मुख्य कारण असे आढळून येते की, सदर गाळे / भूखंड / दुकाने शहरातील मुख्य भागापासून दूर अंतरावर बांधण्यात आले आहेत. ज्या ठिकाणी मुलभूत सुविधा उपलब्ध नाहीत त्या ठिकाणी मुलभूत सुविधा कामावर होणारा खर्च घरांच्या विक्री किंमतीमध्ये समावीष्ट करण्यात येतो. त्यामुळे अशा घरांची किंमत वाढते व शासकीय अनुदान प्राप्त झाल्यानंतरदेखील घरांच्या किमती बाजारभावापेक्षा जास्त असल्याने व घरे शहरापासून दूर असल्याने अनुदानीत घरेसुद्धा लोकांना परवडत नाहीत व वर्षानुवर्षे रिक्त रहातात.

या अनुषंगाने या परीपत्रकाद्वारे खालील प्रमाणे सूचित करण्यात येत आहे.

१. जमीन खरेदी करताना जमीन शहरापासून किती लांब आहे व मुलभूत सुविधा कामावर होणारा खर्च समावीष्ट केल्यानंतर येणा-या किमतीमध्ये घरे विकली जातील किंवा कसे याची शहानिशा करावी.

२. म्हाडाच्या योजनेमधील घरांच्या किमती बाजारभावापेक्षा कमी असतात. त्यामुळे जाहिरातीमध्ये उपलब्ध घरांपेक्षा जास्त अर्ज प्राप्त होत असतात व त्याची सोडत काढली जाते. परंतू जर अयोग्य व महाग जमीन विकत घेऊन तेथे बांधकाम केले तर घरांच्या संखेच्या तुलनेने नगण्य अर्ज प्राप्त होतात. यास्तव प्रस्ताव तयार करताना गृहनिर्माण योजना व्यवहार्य होईल किंवा कसे याची शहानिशा करावी.

३. एका प्रकरणी असे निदर्शनास आले आहे की म्हाडाने एका खाजगी व्यक्तीकडून खरेदी केलेली जमीन त्या व्यक्तीने केवळ तीन दिवसांपूर्वीच अन्य खाजगी व्यक्तीकडून विकत घेतली होती व म्हाडास चढ्या भावाने विकली. अशी जमीन विकत घेण्याचा निर्णय झाला तर बांधकाम खर्च, मुलभूत सुविधांवरचा खर्च तसेच शासकीय अनुदान व्यर्थ जाते. यास्तव जमीन खरेदी करताना सदर जमीन खरेदीचा मागील व्यवहार कमीत कमी एक वर्षापूर्वी झालेला असावा, याची खातरजमा करावी.

सदर परिपत्रकाचे काटेकोरपणे पालन करावे.

(विनीत अग्रवाल)
अपर पोलीस महासंचालक तथा
मुख्य दक्षता व सुरक्षा अधिकारी/प्रा.

प्रति,
मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ/ कोंकण मंडळ/नाशिक मंडळ/पुणे मंडळ/अमरावती मंडळ / नागपूर मंडळ / औरंगाबाद मंडळ.

प्रत: मा.अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण यांना माहितीसाठी सादर

प्रत: उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्रा यांना माहितीसाठी.