**छत्तीसगढ़ शासन,**
**आवास एवं पर्यावरण विभाग,**
**मंत्रालय**
**महानदी भवन, नवा रायपर अटल नगर, रायपुर।**
**Email Id : henv.cg@nic.in**

**//आदेश//**

**नवा रायपुर अटल नगर, दिनांक** 20/07/2026

**क्रमांक LAND/1776/2026-HOUSING** :: मंत्रि–परिषद् की बैठक दिनांक 08 जुलाई, 2026 की कार्यसूची के बिन्दु क्रमांक–8 पर लिए गए निर्णय के अनुपालन में, राज्य शासन, एतद्द्वारा, नवा रायपुर अटल नगर विकास प्राधिकरण द्वारा आबंटित भू–खण्डों एवं निर्मित परिसरों पर देय ब्याज, विलंबित ब्याज एवं अधिभार में राहत प्रदान करने के उद्देश्य से छत्तीसगढ़ विशेष क्षेत्र (अचल संपत्ति का व्ययन) नियम, 2008 के नियम 35 के प्रावधानों के तहत अचल संपत्ति का व्ययन नियम, 2008 के नियम 11(5)(छ), 18(2), 18(3) एवं 23(1) के प्रावधानों में शिथिलता प्रदान करते हुए "वन टाइम सेटलमेंट (OTS) योजना 2026" लागू किए जाने की स्वीकृति प्रदान करता है।

**02/** वन टाईम सेटलमेंट (OTS) योजना 2026 के संबंध में दिशा–निर्देश निम्नानुसार है :–

1. यह OTS योजना अधिसूचना दिनांक से दिनांक **31/03/2027** तक के लिये लागू रहेगी।
2. यह योजना ऐसे समस्त आबंटितियों जिन्हें आबंटन पत्र जारी किया गया हो या अनुबंध निष्पादित किया गया हो दोनों पर लागू होगी।
3. आबंटिती द्वारा कंडिका क्रमांक–1 अनुसार निर्धारित तिथि के पूर्व निर्धारित प्रारूप में आवेदन करेगा। आवेदन की अंतिम तिथि **31/03/2027** होगी।
4. प्राधिकरण द्वारा कंडिका क्रमांक–3 अनुसार आवेदन प्राप्त होने पर **60 दिवस** के भीतर आबंटिती को OTS के अंतर्गत गणना की गई पुननिक्षित राशि एवं पुनः निर्धारित समयसीमा से आबंटिती को अवगत कराया जायेगा।
5. उक्तानुसार प्रस्तावित राशि पर आबंटिती द्वारा अपनी सहमति प्रदान करते हुए प्राधिकरण को प्रस्ताव तिथि के **30 दिवस** के भीतर अवगत कराया जाना होगा। उक्तानुसार प्राप्त सहमति की तिथि को इस योजना अंतर्गत लाभ प्राप्त करने हेतु प्रभावित तिथि (Effective Date) माना जावेगा। यदि आबंटिती 30 दिवस के भीतर

सहमति प्रदान कर अवगत कराने में विफल रहता है तो उक्त प्रस्ताव अमान्य (Lapse) माना जावेगा।

**6.** प्राधिकारी द्वारा OTS योजना अंतर्गत दिये जाने वाले प्रस्ताव की गणना निम्नानुसार की जावेगी :–

| स.क्र. | विवरण | छूट की मात्रा/प्रतिशत |
|---|---|---|
| 1 | शेष भूमि प्रीमियम | आबंटिती को प्रभावित तिथि (Effective Date) से 90 दिनों के भीतर शेष भूमि प्रीमियम की संपूर्ण राशि का भुगतान करना होगा |
| 2 | ब्याज<br>व्ययन नियम 11(5)(छः) | आबंटिती को प्रभावित तिथि (Effective Date) से 90 दिनों में 75% भुगतान करने पर 25% माफ किया जाएगा |
| 3 | विलंबित ब्याज<br>व्ययन नियम 23(1) | आबंटिती को प्रभावित तिथि (Effective Date) से 90 दिनों में 20%भुगतान करने पर 80% माफ किया जाएगा |
| 4 | विकास तथा भवन निर्माण अनुज्ञा की प्राप्ति में विलंब के फलस्वरूप देय अधिभार<br>व्ययन नियम 18(2) | संपूर्ण राशि माफ की जावेगी। |
| 5 | विकास कार्य पूर्ण किये जाने हेतु निर्धारित समयावधि में विलंब के फलस्वरूप देय अधिभार<br>व्ययन नियम 18(3) | संपूर्ण राशि माफ की जावेगी। |

**7.** उपरोक्त तालिका अनुसार ब्याज, विलंबित ब्याज एवं अधिभार 18(2), 18(3) के पुनर्रीक्षण उपरांत कुल देय राशि, आबंटित भू–खण्ड की कुल प्रीमियम राशि तथा उस भू–खण्ड हेतु वर्तमान में प्रचलित कुल रिजर्व प्रीमियम के अंतर से कम नहीं होगी।

8. आबंटिती द्वारा पूर्व में प्राधिकरण को भुगतान की गई ब्याज/अधिभार की राशि वापस नहीं की जावेगी।

9. यदि आबंटिती द्वारा अनुज्ञाएं प्राप्त नहीं की गई हो तो अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु प्रभावित तिथि (Effective Date) से **06 माह** की समयसीमा दी जा सकेगी।

10. ऐसे आबंटिती जिन्होंने अनुज्ञाएं प्राप्त कर ली हो या नहीं की हो तथा निर्धारित समयावधि में निर्माण पूर्ण नहीं किया गया हो तो निर्माण पूर्ण करने के लिये **प्रभावित तिथि** (Effective Date) से निम्नानुसार अधिकतम अतिरिक्त समय दिया जा सकेगा :–

| निविदा प्रपत्र/अनुबंध अनसुार निर्धारित समयावधि | योजना अंतर्गत प्रदान की जा रही अतिरिक्त समयावधि |
|---|---|
| 3 वर्ष तक | 02 वर्ष |
| 03 से 05 वर्ष तक | 3.50 वर्ष |
| 05 से 07 वर्ष या अधिक | 05 वर्ष |

11. उक्त योजना में लाभांनवित आबंटितियों को ब्याज एवं अधिभार की राशि का भुगतान नहीं किये जाने एवं योजना अंतर्गत प्रदान की जा रही अतिरिक्त समयावधि का उल्लंघन किये जाने पर आबंटिती को इस योजना में प्राप्त सभी लाभ समाप्त कर इस योजना के पूर्व प्रभारित सभी ब्याज एवं अधिभार पुनः भारित कर दिये जावेंगे, तथा निर्माण समयसीमा भी पूर्वानुसार लागू कर दी जावेगी।

12. पूर्व मे लागु हुई OTS योजना अंतर्गत लाभांवित आबंटिती इस OTS में पात्र नही होगे।

13. यदि आबंटिती द्वारा उक्त योजना से असहमति व्यक्त की जाती है तो वह कुल प्रीमियम राशि का 10 प्रतिशत राशि जमा कर शेष राशि बिना ब्याज के प्राधिकरण से प्राप्त कर आबंटित भू–खण्ड का समर्पण कर सकेगा।

**छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से**
**तथा आदेशानुसार**

Digitally signed by
DEVENDRA SINGH BHARDWAJ
Date: 20-07-2026 11:13:38

**(देवेन्द्र सिंह भारद्वाज)**
**विशेष सचिव**
छत्तीसगढ़ शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

**पृष्ठा.क्र.LAND/1776/2026-HOUSING नवा रायपुर अटल नगर, दिनांक /07/2026**

**प्रतिलिपि :–**

1. विशेष कर्त्तव्यस्थ अधिकारी, मुख्य सचिव कार्यालय, मंत्रालय, नवा रायपुर अटल नगर
2. मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नवा रायपुर अटल नगर विकास प्राधिकरण,
   की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित्।

**विशेष सचिव**
छत्तीसगढ़ शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग