

म्हाडामार्फत राबविण्यात येणा-या गृहनिर्माण प्रकल्पातील घरांसाठी अत्यल्प उत्पन्न गट (EWS) /अल्प उत्पन्न गट (LIG)/मध्यम उत्पन्न गट (MIG)/उच्च उत्पन्न गट (HIG) या प्रवर्गाकरिता अनुज्ञेय चटई क्षेत्रफळ व उत्पन्न मर्यादा सुधारित करण्याबाबत..

महाराष्ट्र शासन  
गृहनिर्माण विभाग  
शासन निर्णय क्र. प्रआयो-२०१९/ प्र.क्र.१२६/गृनिधो-२  
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग,  
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.  
दिनांक:- १४ जून, २०२२.

**वाचा:-**

१. शासन निर्णय:- धोरण २०१६/प्र.क्र.२१/गृनिधू, दिनांक २६ मे, २०१६.
२. शासन शुद्धीपत्रक :- धोरण २०१६/प्र.क्र.२१/गृनिधू, दिनांक २० जून, २०१६.
३. शासन निर्णय क्र. प्रआयो-२०१९/ प्र.क्र.१२६/गृनिधो-२, दिनांक २५ मे, २०२२

**प्रस्तावना:-**

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणांतर्गत बांधण्यात येणाऱ्या सदनिकांच्या वितरणासाठी तसेच महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री हस्तांतरण आणि सदनिकांची अदलाबदल) विनियम १९८१ चे विनियम १३ (२) वा अन्य कोणत्याही शिर्षाखाली, म्हाडा प्राधिकरणांतर्गत म्हाडामार्फत बांधण्यात येणाऱ्या / विकसित अथवा पुनर्विकसित करावयाच्या गृहनिर्माण प्रकल्पातील सदनिका वा म्हाडाने गृहनिर्माण संस्थेस / वैयक्तिक लाभार्थ्यास वाटप केलेल्या भूखंडावर विकसित वा पुनर्विकसित करावयाच्या / होणाऱ्या गृहनिर्माण प्रकल्पातील घरांसाठी अत्यल्प उत्पन्न गट (EWS) /अल्प उत्पन्न गट (LIG)/मध्यम उत्पन्न गट (MIG) / उच्च उत्पन्न गट (HIG) या प्रवर्गासाठी कमाल उत्पन्न मर्यादा व अनुज्ञेय चटई क्षेत्रफळ संदर्भिय क्र. १ व २ येथील शासन निर्णयान्वये निश्चित करण्यात आली होती.

केंद्रीय गृहनिर्माण व शहरी विकास मंत्रालय, नवी दिल्ली यांनी (केंद्र शासनाच्या प्रधानमंत्री आवास योजनेच्या अनुषंगाने) निर्गमित केलेल्या दिनांक ११ मार्च, २०१७ च्या मागदर्शक सूचनांनुसार परवडणाऱ्या घरांसाठी कमाल उत्पन्न मर्यादा व अनुज्ञेय चटई क्षेत्रफळ निश्चित केले आहे. त्यामध्ये नमूद केलेले अनुज्ञेय चटई क्षेत्रफळ हे राज्यात यापूर्वी निश्चित करण्यात आलेल्या चटई क्षेत्रफळापेक्षा जास्त आहे. मात्र, यामध्ये उत्पन्न मर्यादा ही प्रस्तावित उत्पन्न मर्यादेपेक्षा कमी असली तरी, सन २०२०-२१ च्या आर्थिक सर्वेक्षण अहवालात, महाराष्ट्राचे दरडोई उत्पन्न हे देशाच्या दरडोई उत्पन्नापेक्षा जास्त असल्याचे निदर्शनास आले आहे. तसेच, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण क्षेत्रातील नागरिकांचे दरडोई उत्पन्नही देशाच्या दरडोई उत्पन्नापेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे विहित प्रवर्गासाठी निश्चित केलेली कमाल उत्पन्न मर्यादा व्यवहार्य ठरत नव्हती. या सर्व बाबींचा साकल्याने विचार करुन अनुज्ञेय चटई क्षेत्रफळ व उत्पन्न गट मर्यादा संदर्भिय क्र. ३ च्या शासन निर्णयान्वये सुधारित करण्यात आली आहे. तथापि, त्यामध्ये काही त्रुटी राहिल्याने संदर्भिय क्र. ३ येथील शासन निर्णयामधील त्रुटी दूर करण्याच्या अनुषंगाने संदर्भिय क्र. ३ येथील दिनांक २५

मे, २०२२ चा शासन निर्णय अधिक्रमीत करुन सुधारित शासन निर्णय निर्गमित करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

### शासन निर्णय:-

सुधारीत कमाल उत्पन्न मर्यादा व अनुज्ञेय चटई क्षेत्रफळाबाबतच्या संदर्भीय क्र. ३ येथील शासन निर्णय क्र. प्रआयो-२०१९/ प्र.क्र.१२६/गृनिधो-२, दिनांक २५ मे, २०२२ या यान्वये अधिक्रमित करण्यात येत असून, सुधारीत शासन निर्णय पुढीलप्रमाणे आहे.

२. म्हाडा प्राधिकरणाच्या अधिपत्याखाली येणाऱ्या सर्व गृहनिर्माण मंडळांतर्गत अत्यल्प उत्पन्न गट (EWS) /अल्प उत्पन्न गट (LIG)/मध्यम उत्पन्न गट (MIG) / उच्च उत्पन्न गट (HIG) या प्रवर्गासाठी बांधण्यात येणाऱ्या सदनिकांच्या वितरणासाठी तसेच महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री हस्तांतरण आणि सदनिकांची अदलाबदल) विनियम १९८१ चे विनियम १३ (२) वा अन्य कोणत्याही शिर्षाखाली, म्हाडा प्राधिकरणांतर्गत म्हाडामार्फत बांधण्यात येणाऱ्या / विकसित अथवा पुनर्विकसित करावयाच्या गृहनिर्माण प्रकल्पातील सदनिका वा म्हाडाने गृहनिर्माण संस्थेस / वैयक्तीक लाभार्थ्यास वाटप केलेल्या भूखंडावर विकसित वा पुनर्विकसित करावयाच्या / होणाऱ्या गृहनिर्माण प्रकल्पातील घरांसाठी त्याचप्रमाणे म्हाडामार्फत यापूर्वी गृहनिर्माण संस्थाना वाटप केलेल्या भूखंडावर अद्यापही बांधकाम सुरु व्हायचे आहे अशा सर्व गृहनिर्माण संस्थांच्या प्रकल्पांना कमाल उत्पन्न मर्यादा व अनुज्ञेय चटई क्षेत्रफळ खालीलप्रमाणे सुधारीत करण्यात येत आहे.

अ. क्र.	उत्पन्न गट	सुधारीत कमाल उत्पन्न मर्यादा (रुपये वार्षिक)	अनुज्ञेय क्षेत्रफळ (निव्वळ चटई क्षेत्र) Carpet area	
		मुंबई महानगर क्षेत्र (MMR), पुणे महानगर क्षेत्र (PMRDA), नागपूर महानगर क्षेत्र (NMRDA), नागपूर सुधार प्रन्यास (NIT) प्रदेश तसेच १० लाखांपेक्षा जास्त लोकसंख्या असलेल्या स्थानिक स्वराज्य संस्था अंतर्गत क्षेत्र	उर्वरित महाराष्ट्रातील स्थानिक स्वराज्य संस्था अंतर्गत क्षेत्र	
१	अत्यल्प उत्पन्न गट (EWS)	रुपये ६,००,०००/- पर्यंत	रुपये ४,५०,०००/- पर्यंत	३० चौ.मि. पर्यंत
२	अल्प उत्पन्न गट (LIG)	रुपये ९,००,०००/- पर्यंत	रुपये ७,५०,०००/- पर्यंत	६० चौ.मि. पर्यंत
३	मध्यम उत्पन्न गट (MIG)	रुपये १२,००,०००/- पर्यंत	रुपये १२,००,०००/- पर्यंत	१६० चौ.मि. पर्यंत
४	उच्च उत्पन्न गट (HIG)	कमाल मर्यादा नाही	कमाल मर्यादा नाही	२०० चौ.मि. पर्यंत

**टिप :-** या शासन निर्णयानुसार उपरोक्त ४ ही उत्पन्न गटासाठी किमान मर्यादा निश्चित करण्यात आलेली नाही तसेच उच्च उत्पन्न गटासाठी कमाल मर्यादा नाही. त्यामुळे अत्यल्प उत्पन्न (EWS) गटातील व्यक्ती चारही गटासाठी (उक्त तक्त्यातील अनु.क्र. १,२,३ व ४), अल्प उत्पन्न (LIG) गटातील व्यक्ती तीन गटासाठी (उक्त तक्त्यातील अनु.क्र. २,३ व ४), मध्यम उत्पन्न (MIG) गटातील व्यक्ती दोन गटासाठी (उक्त तक्त्यातील अनु.क्र. ३ व ४) व उच्च उत्पन्न गट (HIG) गटातील व्यक्ती एका गटासाठी (उक्त तक्त्यातील अनु.क्र. ४) अर्ज करू शकतात.

२. प्रस्तुत शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून, त्याचा संकेतांक २०२२०६१४१५२८४०३५०९ असा आहे. हा शासन निर्णय डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

( राजु अंबाडेकर )

कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

**प्रत:-**

१. मा. राज्यपालांचे प्रधान सचिव, राजभवन, ( पत्राने )
२. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-५१
४. अपर मुख्य सचिव (नवि-१) व प्रधान सचिव (नवि-२), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
५. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, वांद्रे ( पूर्व ), मुंबई-५१.
६. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे/ नागपूर.
७. मुख्य अधिकारी, सर्व गृहनिर्माण क्षेत्रविकास मंडळे.  
(मुंबई/कोकण/पुणे/ नाशिक/औरंगाबाद/अमरावती/नागपूर)
८. सर्व उप सचिव/अवर सचिव / कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
९. मा. विधानपरिषद सभापती / मा. विधानसभा अध्यक्ष यांचे खाजगी सचिव, विधानभवन, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई.
१०. मंत्री (गृहनिर्माण) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
११. राज्यमंत्री (गृहनिर्माण ) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
१२. प्रधान सचिव (गृहनिर्माण) यांचे वरिष्ठ स्वीय सहायक, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई -३२
१३. सर्व मंत्रालयीन विभाग.
१४. निवडनस्ती ( गृनिधो-२)