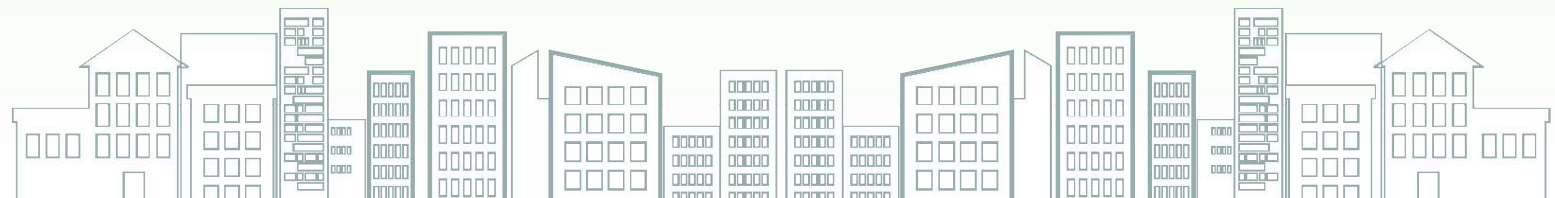




ગુજરાત સરકાર

જાહેર આવાસોનો પુનઃવિકાસ (રીડેવલપમેન્ટ ઓફ પબ્લિક હાઉસીંગ) યોજના માર્ગદર્શિકા-૨૦૧૬

શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ
ગુજરાત સરકાર



અનુક્રમણિકા

ક્રમ	વિષય	પૃષ્ઠ નંબર
૧	રીડેવલપમેન્ટ ઓફ પબ્લિક હાઉસીંગ સ્કીમ નીતિની જરૂરીયાત અને હેતુઓ	૦૩
૨	વ્યાખ્યા અને પ્રોજેક્ટ માટેની પાત્રતા	૦૩
૩	અભિગમ	૦૪
	૩.૧ હયાત જાહેર આવાસ યોજનાના આવાસોનો પુનઃવિકાસ/પુનઃનિર્માણ	૦૪
	૩.૨ વધારાના એફોર્ડેબલ આવાસોનું નિર્માણ	૦૫
	૩.૩ મુક્ત વેચાણ ઘટક	૦૫
૪	અમલીકરણ	૦૫
૫	સામાન્ય જોગવાઈઓ	૦૬
	૫.૧ વચગાળાના હંગામી રહેણાંકની વ્યવસ્થા	૦૬
	૫.૨ સંચાલન અને જાળવણી (O & M)	૦૭
	૫.૩ આયોજનના ધોરણો (Planning Norms)	૦૭
૬	લાભાર્થીઓ અને ફાળવણી પ્રક્રિયા	૦૮
૭	નિયમન	૦૮

૧. રીડેવલપમેન્ટઓફ પબ્લિક હાઉસીંગ સ્કીમ નીતિની જરૂરીયાત અને હેતુઓ :-

- ૧.૧ રાજ્યમાં કેટલીક પબ્લિક હાઉસીંગ યોજનાઓના આવાસો હાલમાં જર્જરીત હાલતમાં છે અથવા તો આ યોજનામાં સંપૂર્ણ એફ.એસ.આઈ.નો ઉપયોગ થયેલ નથી. શહેરી વિસ્તારોમાં આવેલ આવી ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ/સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાઓ/શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વગેરેની હાઉસીંગ કોલોનીઓનો પુનઃવિકાસ/પુનઃનિર્માણ આ નીતિ અને નિયત કરેલ ઠરાવો હેઠળ થઈ શકે છે.
- ૧.૨ ગુજરાત સરકારના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, શહેરી વિસ્તારોમાં આવેલ આવી પબ્લિક હાઉસીંગ યોજનાઓનો પુનઃવિકાસ પબ્લિક પ્રાઈવેટ પાર્ટનરશીપ (પી.પી.પી.)પદ્ધતિથી નીચે મુજબના હેતુઓ સિધ્ધ કરવા માટે કરી શકશે.
 ૧. હયાત આવાસોનું વધારાના કાર્પેટ વિસ્તાર સહીત પુનઃનિર્માણ
 ૨. જ્યાં શક્ય હોય ત્યાં વધારાના એફોર્ડેબલ આવાસોનું નિર્માણ
 ૩. ઉપલબ્ધ જમીનનો મહત્તમ ઉપયોગ
 ૪. રહેણાંકની ગુણવત્તામાં ન્યુનત્તમ ખર્ચે સુધારો

૨. વ્યાખ્યા અને પ્રોજેક્ટ માટેની પાત્રતા

૨.૧ વ્યાખ્યાઓ:

- અ. પબ્લિક હાઉસીંગ સ્કીમ એટલે કે જાહેર સંસ્થા દ્વારા લોકો માટે બનાવવામાં આવેલ આવાસોની યોજનાઓ કે જેમાં જમીનના માલિકીના હક્કો જાહેર સંસ્થા પાસે રહે છે અને ફક્ત આવાસો લાભાર્થીઓને યોજનાની અમુક શરતોને આધીન વેચાણથી આપવામાં આવે છે.
 - બ. જર્જરીત હાલત એટલે કે એવા આવાસો કે જે આવાસોના ટકાઉપણમાં નોંધપાત્ર ઘટાડો થયેલ હોય તેમજ તેવા આવાસો કે જેમાં મોટા પ્રમાણમાં મજબુતીકરણની જરૂરીયાત હોય અને તેવા આવાસો તેમની મુળ સ્થિતિ કે તેની નજીકની સ્થિતિમાં લાવવા શક્ય ન હોય તેવા આવાસોને જર્જરીત હાલતના વર્ગમાં ગણવા.
- ૨.૨ ગુજરાત રાજ્યના શહેરી વિસ્તારમાં આવેલી હાઉસીંગ કોલોનીઓ જેવી કે ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ (GHB)/સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાઓ (ULB) / શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વગેરેની કોલોનીઓ જાહેર આવાસ યોજના તરીકે ગણવાપાત્ર ઠરે છે.

- ૨.૩ આ નીતિ અંતર્ગત જે જાહેર આવાસ યોજનાઓ ૨૦ વર્ષ કરતાં જુની હોય અથવા જર્જરીત હાલતમાં હોય તેવી આવાસ યોજનાઓ પુનઃવિકાસ યોજના માટે પાત્ર ઠરશે.
- ૨.૪ જાહેર આવાસ યોજનાઓ કે જેનો પ્લોટ વિસ્તાર ૫૦૦૦ ચો.મી. અથવા વધુ હોય તેવી યોજનાઓનો સમાવેશ પ્રથમ તબક્કે પુનઃવિકાસ માટે લઈ શકાશે. તેમ છતાં તેનાથી ઓછા વિસ્તારવાળા પ્લોટોનો પણ જરૂરીયાત પ્રમાણે પુનઃવિકાસકરી શકાશે.
- ૨.૫ આ નીતિ હેરીટેજ મકાનો/વિસ્તારને લાગુ પડશે નહીં.

૩. અભિગમ

પબ્લિક હાઉસીંગ સ્કીમના પુનઃવિકાસ માટેના મુખ્ય ત્રણ ઘટકો નીચે મુજબ છે.

૧. હયાત જાહેર આવાસ યોજનાના આવાસોનો પુનઃવિકાસ/પુનઃનિર્માણ
૨. વધારાના એફોર્ડેબલ આવાસોનું નિર્માણ
૩. બાકી રહેતી જમીન માટે મુક્ત વેચાણ ઘટક

૩.૧ હયાત જાહેર આવાસ યોજનાના આવાસોનો પુનઃવિકાસ/પુનઃનિર્માણ

- અ. આવાસ યોજનામાં મકાન ધરાવતાં લાભાર્થીઓને હયાત કાર્પેટ વિસ્તાર કરતાં વધુ કાર્પેટ વિસ્તાર ફાળવવામાં આવશે.
- બ. આવાસનાં એકમનો મહત્તમ કાર્પેટ વિસ્તાર નીચે મુજબ રહેશે.
૧. સ્વતંત્ર આવાસ - આ પ્રકારના રહેણાંકનો મહત્તમ કાર્પેટ વિસ્તાર હયાત મંજૂર થયેલ કાર્પેટ વિસ્તારની સામે ૧૪૦% અથવા ૩૦.૦૦ ચો.મી. કાર્પેટ વિસ્તાર જે પૈકી બે માંથી વધુ હોય તે મળવા પાત્ર થશે.
 ૨. રોહાઉસ/ટેનામેન્ટ - આ પ્રકારના રહેણાંકનો મહત્તમ કાર્પેટ વિસ્તાર હયાત મંજૂર થયેલ કાર્પેટ વિસ્તારની સામે ૧૪૦% અથવા ૩૦.૦૦ ચો.મી. કાર્પેટ વિસ્તાર, જે પૈકી બે માંથી જે વધુ હોય તે મળવા પાત્ર થશે.
 ૩. એપાર્ટમેન્ટ/હોસ્ટેલ - આ પ્રકારના રહેણાંકનો મહત્તમ કાર્પેટ વિસ્તાર હયાત મંજૂર થયેલ કાર્પેટ વિસ્તારની સામે ૧૪૦% અથવા ૩૦.૦૦ ચો.મી. કાર્પેટ વિસ્તાર, જે પૈકી બે માંથી જે વધુ હોય તે મળવા પાત્ર થશે.

૪. બિન રહેણાંક પ્રકારનાં મકાનો માટે હયાત મંજૂર થયેલ કાર્પેટ એરીયાની સામે મહત્તમ ૧૨૫% કાર્પેટ વિસ્તાર આપવામાં આવશે.
- ક. ખાનગી વિકાસકાર હયાત રહેણાંક આવાસોનો પુનઃવિકાસ/પુનઃનિર્માણ વિના મુલ્યે કરી આપશે.
- ડ. પબ્લિક હાઉસીંગ યોજનામાં વાણિજ્ય પ્રવૃત્તિઓ માટે જેટલો વિસ્તાર ઉપયોગમાં લેવામાં આવેલ હશે તેટલો જ વિસ્તાર વિકાસકારે પુરો પાડવાનો રહેશે અને તે હયાત લાભાર્થીઓને વેચી શકાશે.

૩.૨ વધારાના એફોર્ડેબલ આવાસોનું નિર્માણ :

- અ. જે કિસ્સાઓમાં જાહેર આવાસ યોજનાઓમાં હયાત રહેણાંક એકમોનો કાર્પેટ વિસ્તાર ૩૦.૦૦ ચો.મી થી ઓછો હશે તેવા કિસ્સાઓમાં વધારાના એફોર્ડેબલ આવાસોનો કાર્પેટ વિસ્તાર એકમ દીઠ ૩૦.૦૦ ચો.મી નો રહેશે.
- બ. જે કિસ્સાઓમાં જાહેર આવાસ યોજનાઓમાં હયાત રહેણાંક એકમોનો કાર્પેટ વિસ્તાર ૩૦.૦૦ ચો.મી.થી વધુ હશે તેવા કિસ્સાઓમાં વધારાના એફોર્ડેબલ આવાસોનો કાર્પેટ વિસ્તાર એકમ દીઠ ૪૦.૦૦ ચો.મી. નો રહેશે.

૩.૩ મુક્ત વેચાણ ઘટક -

- અ. હયાત આવાસો અને વધારાના એફોર્ડેબલ હાઉસીંગના આવાસોના બાંધકામ બાદ બાકી રહેતી એફ.એસ.આઈ નો ખાનગી વિકાસકાર પોતાના ખર્ચે સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ હેઠળની જોગવાઈઓ મુજબ પોતાના વેચાણ માટે વિકાસ કરી શકશે.
- બ. જમીનના માલિકીના હક્કો સંબંધિત જાહેર ઓથોરીટી પાસે રહેશે. પરંતુ ખાનગી વિકાસકાર મુક્ત વેચાણ માટેના ઘટકની જમીનનો વિસ્તાર વૈધાનિક જોગવાઈઓ અનુસાર ૮૮ વર્ષના પટ્ટે સબલીઝ કરી શકશે.

૪. અમલીકરણ

૪.૧ હયાત જાહેર આવાસ યોજનાનાં પુનઃવિકાસ/પુનઃનિર્માણની પ્રક્રિયા નીચે મુજબ હાથ ધરવાની રહેશે.

- અ. હયાત કોલોનીના લાભાર્થીઓના એસોસિએશન/સોસાયટી દ્વારા સંબંધિત જાહેર સંસ્થાને અરજી કરીને
- બ. સંબંધિત જાહેર સંસ્થા દ્વારા

૪.૨ જાહેર આવાસ યોજનાઓનાં પુનઃવિકાસ/પુનઃનિર્માણ માટેની કામગીરી નીચે મુજબ હાથ ધરવાની રહેશે.

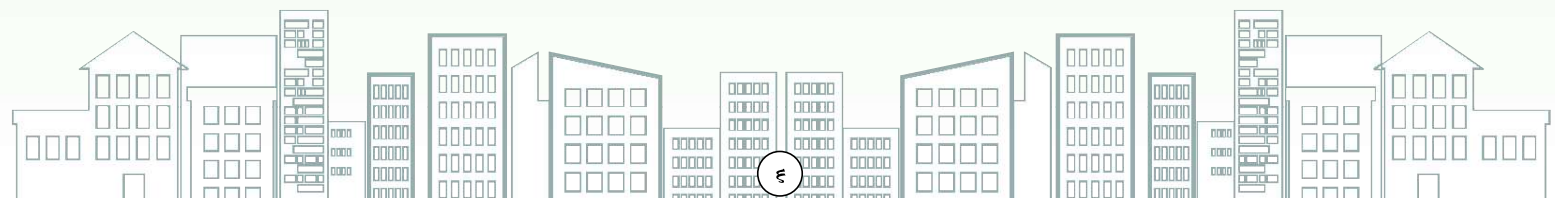
- અ. જાહેર આવાસ યોજનાનાં સભ્યોની સોસાયટી/એસોસિએશન દ્વારા નિયત કરેલ પત્રક મુજબ ઠરાવ કરવાનો રહેશે અને ઓછામાં ઓછા ૬૦% સભ્યોની મંજૂરી મેળવવાની રહેશે.

- બ. સંબંધિત જાહેર સંસ્થા દ્વારા પારદર્શક પદ્ધતિ અપનાવી ઈ-ટેન્ડર દ્વારા ખાનગી વિકાસકાર ની પસંદગી કરવામાં આવશે.
- ક. કોસ સબસીડાઈઝેશનના હેતુ માટે જુદી જુદી કેટેગરીના આવાસોને એકત્રીત કરી પેકેજ બનાવીને પુનઃવિકાસની યોજનાનું અમલીકરણ કરી શકાશે.
- ડ. જે પ્રોજેક્ટના કિસ્સાઓમાં નેગેટીવ બીડીંગ હશે તેવા પ્રોજેક્ટોને રાજ્ય કક્ષાની સ્કીનીંગ કમીટી સમક્ષ યોગ્ય નિર્ણય અર્થે રજુ કરવાના રહેશે.
- ઈ. બીડીંગ ના માપદંડ
 - I. વધારાના એફોર્ડેબલ આવાસો માટેનો માપદંડ “બિલ્ટ અપ એરીયા (BUA)/કાર્પેટ વિસ્તાર(CA)/આવાસોની સંખ્યા રહેશે.
 - II. જે ખાનગી વિકાસકાર વધારાના એફોર્ડેબલ આવાસો માટે વધુમાં વધુ BUA/કાર્પેટ વિસ્તાર/આવાસોની સંખ્યા આપશે તેની પસંદગી કરવામાં આવશે.
- ફ. પસંદગી પામેલ ખાનગી વિકાસકાર, સંબંધિત જાહેર સંસ્થા અને હયાત હાઉસીંગ સોસાયટીના લાભાર્થીઓના એસોસીએશન/સોસાયટી દ્વારા આવાસોના પુનઃનિર્માણ/પુનઃવિકાસના હેતુસર ત્રિપક્ષીય (Tripartite) કરાર કરવાનો રહેશે.
- ગ. પુનઃનિર્માણ/પુનઃવિકાસના અમલીકરણ માટે ખાનગી વિકાસકાર દ્વારા હયાત આવાસ યોજનાના ૬૦% સભ્યોની સંમતિ એસોસીએશનના ઠરાવ સાથે મેળવવાની રહેશે. સંબંધિત જાહેર સંસ્થા અને સોસાયટી/ એસોસીએશન આ પ્રક્રિયામાં મદદ રૂપ થશે.

૫. સામાન્ય જોગવાઈઓ

૫.૧ વચગાળાના હંગામી રહેણાંકની વ્યવસ્થા

- અ. ખાનગી વિકાસકાર દ્વારા હયાત લાભાર્થીઓ માટે પુનઃનિર્મિત આવાસોના બિલ્ડીંગ વપરાશ (BU) પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા સુધી તેમજ નવા મકાનોનો કબજો સોંપ્યા સુધી વચગાળાના રહેણાંક (Transit accommodation) ની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
- બ. હંગામી આવાસ વ્યવસ્થાનો ખર્ચ વિકાસકારે ભોગવવાનો રહેશે.
- ક. ભાડા પદ્ધતિથી પણ હંગામી આવાસની વ્યવસ્થા ખાનગી વિકાસકાર દ્વારા કરી શકાશે.



૫.૨ સંચાલન અને જાળવણી (O & M)

- અ. મકાન વપરાશ પ્રમાણપત્ર (BU) મળ્યાના દિવસથી પ્રથમ સાત (૭) વર્ષ સુધી પુનઃનિર્મિત થયેલ આવાસો તેમજ વધારાના બાંધવામાં આવેલ એફોર્ડેબલ આવાસોનું સંચાલન અને જાળવણી કરવાની જવાબદારી ખાનગી વિકાસકારની રહેશે. ત્યારબાદ તે જવાબદારી સોસાયટી/ એસોસિએશનને સોંપી દેવાની રહેશે. લાભાર્થીઓ દ્વારા સંચાલન અને જાળવણી માટે નિયત કરેલો ફાળો આપવાનો રહેશે.
- બ. મકાનનો કબજો સંભાળતી વખતે બધા લાભાર્થીઓ દ્વારા દેખભાળ (Maintenance) ડિપોઝીટ આપવાની રહેશે.
- ક. સ્ટ્રક્ચરની માળખાકીય સ્થિરતા માટેનો ખામી જવાબદારી ગાળો (Defect Liability Period) ૧૦ વર્ષનો રહેશે.

૫.૩ આયોજનના ધોરણો (Planning Norms)

- અ. સમગ્ર પ્લોટ માટે કુલ મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ ૩.૦૦ અથવા GDCR પ્રમાણે મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ તે બન્ને પૈકી જે વધુ હશે તે મળવાપાત્ર રહેશે.
- બ. ૧. હયાત આવાસોના પુનઃનિર્માણ બાદ બાકી રહેતી એફ.એસ.આઈ. ખાનગી વિકાસકાર દ્વારા વધારાના એફોર્ડેબલ આવાસોના બાંધકામ તેમજ મુક્ત વેચાણ ઘટકના વિકાસ માટે વાપરી શકશે. તેમ છતાં કોઈ અન્ય કારણસર બાકી રહેતી એફ.એસ.આઈ. ઉપરના બે ઘટકોમાં ન વાપરી શકાય તો તે સમાન વિકાસ યોજનાના અન્ય પ્લોટ ઉપર TDR તરીકે વાપરી શકાશે.
૨. ખાનગી વિકાસકાર TDR (Transferable Development Rights) ને આંશિક અથવા પૂર્ણ રીતે વાપરી શકશે અથવા તે TDR અન્ય વ્યક્તિને સંપૂર્ણપણે અથવા આંશિક રીતે વેચી શકશે. આ પ્રકારની તબદીલી ત્રણ વખત કરતાં વધારે થઈ શકશે નહીં.
૩. હાનિકારક અને જોખમી વિસ્તાર (Obnoxious and hazardous zone), કૃષિ વિસ્તાર અને અન્ય પ્રતિબંધીત વિસ્તાર સિવાયના તમામ વિસ્તારોમાં TDR નો ઉપયોગ કરી શકાશે.
૪. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ દ્વારા નક્કી કર્યા મુજબ સરેરાશ જંત્રી દરના આધારે આ TDR નક્કી કરી શકાશે.
૫. સંબંધીત જમીનનાં પ્રોરેટા જંત્રી નાં દરનાં આધારે આ TDR નો ઉપયોગ થઈ શકશે.
૬. સંબંધીત વિસ્તારમાં મળવાપાત્ર ચાર્જેબલ એફ.એસ.આઈ.ના બદલામાં TDR વાપરી શકાશે નહીં.

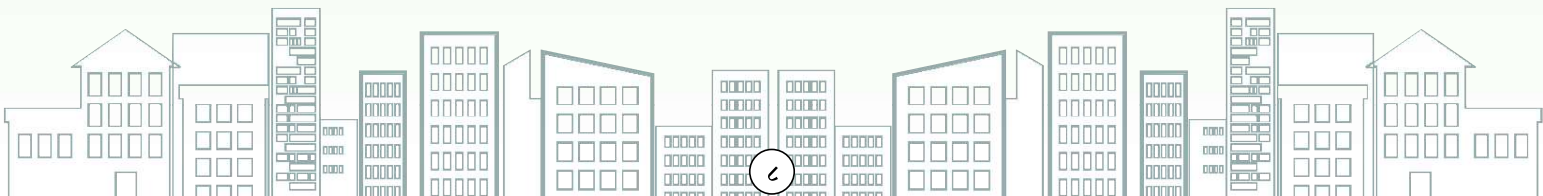
- ક. પુનઃનિર્માણ અને વધારાના એફોર્સિબલ આવાસ માટેનો સંયુક્ત પ્લોટ અને મુક્ત વેચાણ ઘટક માટેનો જમીનનો વિસ્તાર સબપ્લોટીંગ દ્વારા છુટો પાડી શકાશે.
- ડ. હયાત પબ્લિક હાઉસીંગ સ્કીમના પુનઃવિકાસ/પુનઃનિર્માણના કિસ્સામાં વધારાના એફોર્સિબલ હાઉસીંગના મકાનોનું નિર્માણ તથા વેચાણપાત્ર પ્લોટ માટે રાજ્ય સરકારના અને/અથવા સ્થાનિક સ્વરાજ્યની સંસ્થાના GDCRના પ્રવર્તમાન આયોજનના ધોરણો લાગુ પડશે.
- ઈ. પ્લોટના અને આંતરીક શેરીઓના પ્લોટના એકત્રિકરણને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
- ફ. જો રસ્તાની પહોળાઈ ૩૦ મી. કરતાં વધુ હશે તો TDR ના ઉપયોગ કરવા સંબંધિત recipient land ઉપર ૭૦ મી.ની મકાનની ઉંચાઈ મળવાપાત્ર થશે. જો રસ્તાની પહોળાઈ ૩૦ મી. કરતાં ઓછી હશે તો સ્થાનિક GDCR લાગુ પડશે.

૬.૦ લાભાર્થીઓ અને ફાળવણી પ્રક્રિયા

- ૬.૧ હયાત હાઉસીંગ યોજનાના મકાનોના માલિક આ પુનઃવિકાસ/પુનઃનિર્માણ ઘટકના લાભાર્થીઓ હશે.
- ૬.૨ પુનઃનિર્મિત મકાનોનો કબજો મેળવતી વખતે યોજનાના હયાત મકાન માલિકોનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણાનું ચુકવણું અમલીકરણ સંસ્થાને કરવાનું બાકી ન હોવું જોઈએ.
- ૬.૩ હયાત હાઉસીંગ યોજનાના મકાનોમાં ભાડાપટ્ટે રહેતાં રહેવાસીઓને પુનઃવિકાસ/પુનઃનિર્માણ ઘટકના આવાસની ફાળવણી મફતમાં કરવામાં આવશે નહીં. તેમ છતાં આવક મર્યાદા માપદંડના આધારે તેઓને વધારાના એફોર્સિબલ આવાસોની ફાળવણીમાં નિયત કિંમતનું ચુકવણું કર્યેથી અગ્રતા આપવામાં આવશે.
- ૬.૪ હયાત મકાનોનું પુનઃનિર્માણ કરવામાં આવશે અને લાભાર્થીઓને મુળ જગ્યાએ જ વસાવવામાં આવશે.
- ૬.૫ પુનઃનિર્મિત મકાનો અને વધારાના બાંધવામાં આવનાર એફોર્સિબલ મકાનોની ફાળવણી અમલીકરણ સંસ્થાની દેખરેખ હેઠળ વિભાગ દ્વારા મકાનોની ફાળવણી માટે નિયત કરેલી માર્ગદર્શિકાઓ/સિધ્ધાંતો મુજબ કરવામાં આવશે.

૭.૦ નિયમન

- ૭.૧ આ નીતિ માટે એફોર્સિબલ હાઉસીંગ મિશન (એ.એચ.એમ.) રાજ્ય કક્ષાએ નોડલ એજન્સી રહેશે.



- ૭.૨ ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ (જી.એચ.બી.)/સ્થાનિક સ્વરાજ્યની સંસ્થાઓ (યુ.એલ.બી.)/શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (યુ.ડી.એ.)/ કોઈપણ જાહેર સત્તામંડળ કે જે પબ્લિક હાઉસીંગ સ્કીમોની જમીનોની માલિકી ધરાવે છે, તે અમલીકરણ સંસ્થા તરીકે રહેશે.
- ૭.૩ ખાનગી વિકાસકાર કોઈપણ પ્રકારની બાંધકામની યોગ્ય ટેકનોલોજીનો ઉપયોગ કરી શકશે. તેમ છતાં અમલીકરણ સંસ્થા પાસેથી તેને પ્રમાણિત કરાવવાની રહેશે.
- ૭.૪ નાગરીક સુવિધા અને સામાજિક આંતરમાળખાકીય વિકાસના બધાજ કામો માટેનો ખર્ચ ખાનગી વિકાસકારે ભોગવવાનો રહેશે. નાગરીક સુવિધા અને આંતરમાળખાકીય આંતરીક વિકાસના કામોમાં બધાજ આંતરીક રસ્તાઓ, ફુટપાથ, સંપૂર્ણ પાણી પુરવઠો, ઓવરહેડ ટાંકી, અથવા સમ્પ, પાણીની પાઈપલાઈનો, વિજપુરવઠાની વહેંચણીની લાઈનો, જરૂર જણાયે ગેસ પુરવઠાનું નેટવર્ક, ટ્રાન્સફોર્મર્સ વિગેરે, આંતરીક ડ્રેનેજ લાઈન, દરવાજા સાથેની કમ્પાઉન્ડ દિવાલ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, કેમ્પસમાં અને મકાનોની સામે વૃક્ષા રોપણ, રેઈન વોટર હાર્વેસ્ટીંગ વિગેરેનો સમાવેશ થશે. સામાજિક આંતરમાળખાકીય વિકાસના કામો નિયત ધોરણ મુજબ કરવાના રહેશે.
- ૭.૫ બિલ્ડીંગના ધાબાના ઓછામાં ઓછા ૫૦% વિસ્તારમાં ગ્રીડ કનેક્શન સાથે સોલાર ઈન્સ્ટોલેશન ફરજિયાતપણે કરવાનું રહેશે.
- ૭.૬ આંતરીક તેમજ બાહ્ય વિજળી ઉપકરણ માટે LED Light નો ઉપયોગ ફરજિયાત પણે કરવાનો રહેશે.
- ૭.૭ ULB/UDA/ADA દ્વારા એક બારી (Single window) પદ્ધતિથી ઝડપથી મંજૂરીઓ આપવામાં આવશે.
- ૭.૮ મુક્ત વેચાણ ઘટક તથા હયાત આવાસનો પુનઃવિકાસ અને વધારાના એફોર્ડેબલ હાઉસીંગ પુરા પાડવાની યોજના માટેના લે-આઉટ પ્લાન એક સાથે જ મંજૂર કરાવવાના રહેશે.
- ૭.૯ હયાત આવાસોનું પુનઃનિર્માણ અને વધારાના એફોર્ડેબલ મકાનોની કામગીરી પૂર્ણ થયા બાદ જ મુક્ત વેચાણ ઘટક હેઠળ કરવામાં આવેલ વિકાસના કામોનું મકાન વપરાશ પ્રમાણપત્ર (B.U.Permission) યુ.એલ.બી. દ્વારા આપવાનું રહેશે.
- ૭.૧૦ હયાત આવાસોના પુનઃવિકાસ/પુનઃનિર્માણ અને વધારાના એફોર્ડેબલ આવાસો પુરા પાડવા માટેના એ બે ઘટક માટે જ લાગુ પડતા મ્યુનિસિપલ અને મહેસુલી (રેવન્યુ) ચાર્જસમાંથી ખાનગી વિકાસકારને મુક્તિ આપવામાં આવશે.
- ૭.૧૧ અમલીકરણ સંસ્થાના નિર્ણયની પુનઃસમીક્ષા માટે રાજ્ય સરકાર અમલીકરણ સંસ્થાને નિર્દેશન અથવા સુચના આપી શકશે.

- ૭.૧૨ આ નીતિના કોઈપણ મુદ્દાના સંદર્ભમાં અને આયોજનના ધોરણો હળવા/મુક્ત કરવા માટે નિર્દેશન આપવા માટે રાજ્ય સરકાર પોતાનો હક્ક અબાધિત રાખે છે.
- ૭.૧૩ આ નીતિના અમલીકરણ અને સ્પષ્ટતા માટે સુચનો અથવા નિર્દેશન આપવા તેમજ દેખરેખ અને નિયંત્રણ માટે રાજ્ય કક્ષાએ નીચે મુજબની સ્કીનીંગ સમિતિ રહેશે.

અગ્ર સચિવશ્રી (શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ)	ચેરમેનશ્રી
સચિવશ્રી (હાઉસીંગ)	સભ્યશ્રી
પ્રોજેક્ટ સ્પેશ્યાલીસ્ટશ્રી, એ.એચ.એમ.	સભ્યશ્રી
મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી	સભ્યશ્રી
નાયબ સચિવશ્રી (હાઉસીંગ)	સભ્ય સચિવશ્રી
ખાસ ફરજ પરના અધિકારીશ્રી (શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ)	સભ્યશ્રી