

प्रेषक,

डा० रजनीश दुबे,  
अपर मुख्य सचिव,  
उ०प्र० शासन।

सेवा में,

1. **निदेशक,**  
राज्य नगरीय विकास अभिकरण,  
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
2. **निदेशक,**  
स्थानीय निकाय निदेशालय,  
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
3. **समस्त जिलाधिकारी,**  
उत्तर प्रदेश।

नगरीय रोजगार एवं गरीबी  
उन्मूलन कार्यक्रम अनुभाग।

लखनऊ :दिनांक 29 अक्टूबर, 2021

**विषय:-उत्तर प्रदेश स्व-स्थाने मलिन बस्ती पुनर्विकास नीति-2021 का क्रियान्वयन।**

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में उल्लेख करना है कि उत्तर प्रदेश के मलिन बस्ती में निवास करने वाले लोगों के जीवन स्तर में सुधार हेतु आवास, पेयजल, प्रकाश व सड़क जैसी मूलभूत आवश्यक सुविधा मुहैया कराने एवं इन मलिन बस्तियों के निवासियों के उन्नयन हेतु उपयुक्त ईको सिस्टम के सृजन के लिए उत्तर प्रदेश स्व-स्थाने मलिन बस्ती पुनर्विकास नीति-2021 निम्नवत प्रख्यापित की जाती है :-

**उद्देश्य:-**

इस नीति का मुख्य उद्देश्य राज्य के शहरी क्षेत्रों की सरकारी भूमि पर स्थित स्लमों का व्यवस्थित और समयबद्ध रूप से पुनर्विकास किया जाना है। प्रस्तावित नीति द्वारा उत्तर प्रदेश मलिन बस्ती क्षेत्र (सुधार और निपातन) अधिनियम, 1962 में प्रदत्त शक्तियों एवं अधिकारों का प्रयोग कर शहरी स्थानीय निकायों में सार्वजनिक भूमि पर स्थित मान्य मलिन बस्ती (टेनेबल स्लम) का चरणबद्ध तरीके से पुनर्विकास करते हुये सभी पात्र स्लमवासी परिवारों के लिये बुनियादी सुविधाओं के साथ-साथ उनके रहने योग्य वातावरण बनाने के लिये संसाधनों का उपयुक्त उपयोग सुनिश्चित करते हुये पक्के आवासों का प्राविधान किया जाना है।

**2.मार्गदर्शी सिद्धांत-**

मलिन बस्तियों के सामुदायिक विकास को प्रोत्साहित करने के उद्देश्य से राज्य सरकार, गैर सरकारी संगठनों, सीबीओ, निजी भागीदारों और अन्य हितधारकों को स्लम पुनर्विकास की प्रक्रिया में सम्मिलित किया जायेगा साथ ही यह सुनिश्चित किया जायेगा कि पारगमन की प्रक्रिया में और उसके पश्चात् लाभार्थियों की दिनचर्या व आय अर्जन में न्यूनतम अवरोध हो तथा योजना का लाभ प्रत्येक लाभार्थी परिवार को समान रूप से प्राप्त हो।

**3.प्रयोज्यता-**

यह नीति शासकीय भूमि (राज्य सरकार, शहरी स्थानीय निकाय एवं अन्य सार्वजनिक उपक्रम के स्वामित्व वाली भूमि) पर स्थित मलिन बस्तियों पर लागू की जायेगी। इस नीति के अन्तर्गत वह स्लम मान्य होंगे, जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा उत्तर प्रदेश मलिन बस्ती क्षेत्र (सुधार और निपातन) अधिनियम, 1962 के अनुसार अधिसूचित किये गये हों। इस नीति को भविष्य में ऐसी अन्य भूमि के लिए भी बढ़ाया या

घटाया जा सकता है, जिसे कि समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित किया जाएगा।

#### 4. परिभाषा—

इस नीति में, जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, निम्नलिखित शब्दों के वही अर्थ होंगे, जो निम्नवत् परिभाषित किये गये हैं :-

1. मलिन बस्ती (स्लम) का अभिप्राय उत्तर प्रदेश मलिन बस्ती क्षेत्र (सुधार और निपातन) अधिनियम, 1962 की धारा-3 के अनुसार परिभाषित स्लम से है, जिसमें ऐसी बस्तियां सम्मिलित होंगी, जहाँ स्वच्छता, स्वास्थ्य, सुरक्षा, सड़क आदि का समुचित व्यवस्था न हो तथा मानव निवास के लिए अनुपयुक्त हो। इस नीति के अन्तर्गत ऐसे स्लम मान्य होंगे, जिनमें न्यूनतम 300 व्यक्ति हों।
2. मान्य मलिन बस्ती (टेनेबल स्लम) का संदर्भ बिना आपत्ति और खतरे वाले स्थलों पर स्थित सभी स्लम पॉकेट से है। ऐसी सभी झुग्गी-झोपड़ी, जो अनुपयुक्त बसावटों की परिभाषा के भीतर नहीं आते हैं, को स्व-स्थाने पुनर्विकास, सुधार हेतु उपयुक्त और उचित माना जायेगा।
3. अमान्य मलिन बस्ती (अनटेनेबल स्लम) का संदर्भ आपत्ति और खतरे वाले स्थलों पर स्थित स्लम पॉकेट से है। यह स्लम प्रमुख स्टोर्म वाटर ड्रेन, रेल लाइन, प्रमुख ट्रांसपोर्ट एलायनमेंट, नदी या जल निकास के किनारे के स्थान, नदी या जल निकास बेड, हाई टेंशन तारों सहित अन्य (खतरनाक या आपत्तिजनक) स्थान आदि के समीप स्थित हो सकते हैं।
4. "अधिसूचित मलिन बस्ती" का अर्थ उत्तर प्रदेश मलिन बस्ती क्षेत्र (सुधार एवं निपातन) अधिनियम, 1962 के तहत जारी अधिसूचना के तहत घोषित स्लम से है।
5. "गैर अधिसूचित मलिन बस्ती" का अभिप्राय ऐसे स्लम से है, जो सुसंगत विभागों द्वारा चिन्हित किए गए हैं, किंतु अब तक उत्तर प्रदेश मलिन बस्ती क्षेत्र (सुधार एवं निपातन) अधिनियम, 1962 के उपबंधों के अंतर्गत स्लम क्षेत्र घोषित नहीं है।
6. "नीति" का संदर्भ उ0प्र0 स्व-स्थाने मलिन बस्ती पुनर्विकास नीति- 2021 से है।
7. "सरकार" का अभिप्राय राज्य सरकार के लिए उत्तर प्रदेश सरकार से और केन्द्र सरकार के लिए भारत सरकार से है।
8. "परिवार" का अभिप्राय पति, पत्नी एवं अविवाहित पुत्र अथवा/तथा अविवाहित पुत्री से है। लाभार्थी परिवार का उस मलिन बस्ती को छोड़कर अन्यत्र अपने या परिवार के किसी भी सदस्य के नाम से भारतवर्ष में पक्का आवास न हो।
9. "शहरी स्थानीय निकाय (यूएलबी)" का अभिप्राय ऐसे शहरी स्थानीय निकाय से है, जिसे सुसंगत अधिनियमों के प्राविधानों के अंतर्गत उत्तर प्रदेश सरकार के नगर विकास विभाग द्वारा सम्यक रूप से अधिसूचित किया गया है।
10. "क्रियान्वयन संस्था" शहरी स्थानीय निकायों, विकास प्राधिकरणों, आवास विकास परिषद जैसी वे एजेंसियां हैं, जिनका चयन स्लम पुनर्विकास परियोजनाओं को क्रियान्वित करने हेतु किया जायेगा।
11. "आवंटी" का अभिप्राय ऐसे व्यक्ति से है, जिसको बिक्री या हायर परचेज या पट्टा या किराया के माध्यम से या ऐसे तरीके से, जो सरकार द्वारा निर्धारित किया जाए, जिसे संपत्ति आवंटित की गई है।
12. "समुदाय आधारित संगठन (सी0बी0ओ0)" पुनर्विकास की प्रक्रिया को सुविधाजनक बनाने के लिए स्थानीय स्तर पर काम करने के लिए गठित स्लम निवासियों का एक संगठन है।
13. "फर्शी क्षेत्र अनुपात (फ्लोर एरिया रेशियो) (एफएआर)": 'भवन के बिल्ट-अप क्षेत्र का कुल भूखंड क्षेत्र से अनुपात' है, जैसा कि उ0प्र0 भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 एवं उसमें किये गये संशोधनों में परिभाषित है।

14. "स्लम पुनर्विकास घटक" का अभिप्राय परियोजना के उस भाग से है, जिसका उपयोग स्लमवासियों को बुनियादी अवसंरचना के साथ ई0डब्ल्यू0एस0 आवास प्रदान करने के लिए किया जाता है।
15. "विमुक्त बिक्री घटक" का अभिप्राय उस भाग से है, जो परियोजना को क्रॉस सब्सिडाइज करने के लिए बाजार में बिक्री हेतु विकासकर्ता के लिए उपलब्ध होगा।
16. "पारगमन (ट्रांजिट) आवास" का अभिप्राय विकास एवं पुनर्विकास अवधि, जब स्लमवासी अपने मौजूदा निवास स्थान में रहना जारी रखने में असमर्थ होते हैं, के दौरान उनको प्रदान किए गए अस्थायी आवास से है।
17. "भूमि उपयोग" का अभिप्राय व्यापक विकास योजना या आंचलिक विकास योजना या नगर योजना या मास्टर प्लान या किसी अन्य योजना, जो इस संबंध में लागू हो, में भूमि के उपयोग से है।
18. इस नीति में प्रयुक्त शब्दों और अभिव्यक्तियों, किंतु जो परिभाषित नहीं किए गए हैं, के वही अर्थ होंगे, जो उनके लिए उत्तर प्रदेश मलिन बस्ती क्षेत्र (सुधार एवं निपातन) अधिनियम, 1962, उ0प्र0 नगर निगम अधिनियम, 1959; उ0प्र0 नगर पालिका अधिनियम, 1916; उ0प्र0 शहरी योजना और विकास अधिनियम, 1973; उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965; उ0प्र0 जल सम्भरण तथा सीवर व्यवस्था अधिनियम 1975 एवं उनमें किए गए संशोधन तथा उनके अंतर्गत बनाए गए नियमों या किसी अन्य अधिनियमों के अंतर्गत होंगे।

## 5. क्रियान्वयन की जिम्मेदारी-

### 5.1 राज्य स्तरीय नोडल एजेन्सी-

राज्य सरकार इस नीति के क्रियान्वयन हेतु राज्य नगरीय विकास अभिकरण (सूडा), उ0प्र0 को राज्य स्तरीय नोडल एजेन्सी (एस0एल0एन0ए0) के रूप में नामित करेगी। नोडल एजेन्सी की भूमिकाएँ एवं दायित्व निम्नानुसार होंगे :-

- (1) नीति के प्रवर्तक के रूप में कार्य करना और राज्य में स्लम पुनर्विकास परियोजना के विकास के लिए नीतिगत मामलों पर विभिन्न हितधारकों के बीच समन्वय स्थापित करना।
- (2) नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी के माध्यम से प्राप्त, प्रस्तावों को राज्य स्तरीय समितियों के समक्ष प्रस्तुत करना।
- (3) भारत सरकार/राज्य सरकार से यदि कोई वित्तीय अनुदान हो, तो उसे प्राप्त कर नियमानुसार क्रियान्वयन संस्था को उपलब्ध कराना।
- (4) निजी विकासकर्ता के चयन हेतु मॉडल आर0एफ0पी0 तैयार करना, जिसका अनुमोदन राज्य स्तरीय मूल्यांकन समिति द्वारा किया जायेगा।

### 5.2 राज्य स्तरीय सक्षम प्राधिकारी

प्रदेश में स्लम पुनर्विकास के क्रियान्वयन हेतु राज्य स्तर पर सक्षम प्राधिकारी का गठन किया जायेगा, जो कि निम्नवत् है :-

- |   |            |
|---|------------|
| (1) मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन   | अध्यक्ष    |
| (2) अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, नगरीय रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन, उ0प्र0 शासन | सदस्य सचिव |
| (3) अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, नगर विकास, उ0प्र0 शासन                      | सदस्य      |
| (4) अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ0प्र0 शासन           | सदस्य      |
| (5) अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, वित्त, उ0प्र0 शासन                          | सदस्य      |

|   |               |
|---|---------------|
| (6) अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, राजस्व, उ०प्र० शासन                             | सदस्य         |
| (7) अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, वन एवं पर्यावरण, उ०प्र० शासन                    | सदस्य         |
| (8) अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, औद्योगिक विकास, उ०प्र० शासन                     | सदस्य         |
| (9) निदेशक, राज्य नगरीय विकास अभिकरण (सूडा), उ०प्र०                             | सह-सदस्य सचिव |
| (10) अध्यक्ष द्वारा नामित प्रतिष्ठित स्वयंसेवी संगठन का प्रतिनिधि               | सदस्य         |
| (11) अध्यक्ष द्वारा नामित सामाजिक विज्ञान विशेषज्ञ                              | सदस्य         |
| (12) अध्यक्ष द्वारा नामित आईआईएम/प्रतिष्ठित प्रबंधन संस्थान से प्रबंधन विशेषज्ञ | सदस्य         |

**आमंत्रित सदस्य (केस टू केस बेसिस)**

- (1) अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, सम्बन्धित भू-स्वामी विभाग
- (2) मण्डलायुक्त, सम्बन्धित मण्डल
- (3) अध्यक्ष द्वारा नामित उद्योग प्रतिनिधि (जिनका conflict of interest न हो)
- (4) सम्बन्धित मलिन बस्ती के समुदाय आधारित संगठन (सी०बी०ओ०) के प्रतिनिधि

**5.3 राज्य स्तरीय सक्षम प्राधिकारी की भूमिकाएँ एवं दायित्व:-**

- (1) अधिसूचित स्लम के पुनर्विकास हेतु राज्य स्तरीय मूल्यांकन समिति द्वारा प्रेषित प्रस्ताव तथा विस्तृत कार्य योजना (डी०पी०आर०) का अनुमोदन।
- (2) नीति के अंतर्गत शासकीय भूमि पर मलिन बस्ती पुनर्विकास परियोजनाओं का अनुश्रवण।
- (3) नीति की व्याख्या और क्रियान्वयन से संबंधित विवादों का निराकरण।
- (4) परियोजना से इतर प्राप्त अनुदान/धनराशि के उपयोग किये जाने के सम्बन्ध में निर्णय लेना।

**5.4 राज्य स्तरीय मूल्यांकन समिति**

प्रदेश में इस नीति के क्रियान्वयन हेतु राज्य स्तर पर मूल्यांकन समिति का गठन किया जायेगा, जो कि निम्नवत् है :-

|   |            |
|---|------------|
| (1) अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, नगरीय रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन विभाग, उ०प्र० शासन                               | अध्यक्ष    |
| (2) अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, नगर विकास, उ०प्र० शासन द्वारा नामित शासन के सचिव/विशेष सचिव स्तर का अधिकारी     | सदस्य      |
| (3) अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्र० शासन द्वारा नामित विशेष सचिव स्तर का अधिकारी | सदस्य      |
| (4) प्रबंध निदेशक, उ०प्र० जल निगम   | सदस्य      |
| (5) निदेशक, राज्य नगरीय विकास अभिकरण (सूडा), उ०प्र०   | सदस्य सचिव |
| (6) निदेशक, स्थानीय निकाय निदेशालय, उ०प्र०  | सदस्य      |
| (7) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० शासन   | सदस्य      |
| (8) प्रमुख सचिव, लोक निर्माण विभाग द्वारा नामित मुख्य अभियंता   | सदस्य      |
| (9) प्रबंध निदेशक उत्तर प्रदेश जल निगम(नगरीय) द्वारा नामित मुख्य अभियंता  | सदस्य      |
| (10) विशेषज्ञ (हाउसिंग अर्बन प्लानर) (विभाग द्वारा नामित)   | सदस्य      |
| (11) एक सदस्य, सिविल सोसाइटी/सामाजिक संगठन (विभाग द्वारा नामित)   | सदस्य      |
| (12) अध्यक्ष द्वारा नामित कोई अन्य विशेषज्ञ   | सदस्य      |

**आमंत्रित सदस्य (केस टू केस बेसिस)**

- (1) अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, सम्बन्धित भू-स्वामी विभाग द्वारा नामित विशेष सचिव स्तर के अधिकारी

- (2) मण्डलायुक्त, सम्बन्धित मण्डल
- (3) जिलाधिकारी, सम्बन्धित जनपद
- (4) नगर आयुक्त, सम्बन्धित नगर निगम
- (5) सम्बन्धित स्लम के समुदाय आधारित संगठन (सी0बी0ओ0) के प्रतिनिधि

#### 5.5 राज्य स्तरीय मूल्यांकन समिति का दायित्व:-

- (1) मॉडल आर0एफ0पी/आर0एफ0क्यू0 का अनुमोदन।
- (2) अधिसूचित मलिन बस्ती के पुनर्विकास हेतु नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी द्वारा अग्रसारित किये गये प्रस्ताव तथा विस्तृत कार्य योजना (डी0पी0आर0) का परीक्षण कर मन्तव्य सहित निर्णय हेतु राज्य स्तरीय सक्षम प्राधिकारी को अग्रसारित करना।
- (3) परियोजनाओं का राज्य स्तर पर अनुश्रवण करना व आवश्यकतानुसार दिशा-निर्देश जारी करना।

#### 5.6 नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी

प्रदेश में मलिन बस्ती पुनर्विकासयोजना के क्रियान्वयन हेतु नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी का गठन किया जाएगा।

#### (1) नगर निगम हेतु नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी की संरचना:-

|   |            |
|---|------------|
| 1. मण्डलायुक्त  | अध्यक्ष    |
| 2. नगर आयुक्त   | सदस्य सचिव |
| 3. जिलाधिकारी   | सदस्य      |
| 4. उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण   | सदस्य      |
| 5. विभागाध्यक्ष, सम्बन्धित विभाग द्वारा नामित अधिकारी<br>(जिस विभाग की भूमि पर मलिन बस्ती का पुनर्विकास किया जाना है) | सदस्य      |
| 6. परियोजना निदेशक, डूडा  | सदस्य      |
| 7. परियोजना अधिकारी, डूडा   | सदस्य      |
| 8. मुख्य अभियन्ता/अधिशासी अभियन्ता, नगर निगम  | सदस्य      |
| 9. मुख्य अभियन्ता/अधिशासी अभियन्ता, उ0प्र0 जल निगम  | सदस्य      |
| 10. अपर निदेशक (कोषागार)/वित्त नियन्त्रक, नगर निगम  | सदस्य      |
| 11. क्षेत्रीय प्रदूषण नियन्त्रण अधिकारी, सम्बन्धित जनपद   | सदस्य      |
| 12. अर्बन प्लानिंग/हाउसिंग एक्सपर्ट (अध्यक्ष द्वारा नामित)  | सदस्य      |
| 13. अध्यक्ष द्वारा नामित ख्याति प्राप्त स्लम पुनर्विकास से सम्बन्धित<br>गैर सरकारी संगठन के प्रतिनिधि                 | सदस्य      |
| 14. अध्यक्ष द्वारा नामित कोई अन्य सदस्य   | सदस्य      |
| 15. अध्यक्ष द्वारा नामित सामाजिक विज्ञान विशेषज्ञ   | सदस्य      |
| 16. अध्यक्ष द्वारा नामित उद्योग प्रतिनिधि (हितों के टकराव के बिना)  | सदस्य      |
| 17. अध्यक्ष द्वारा नामित प्रतिष्ठित प्रबंधन संस्थान से प्रबंधन विशेषज्ञ   | सदस्य      |
| 18. सम्बन्धित स्लम के समुदाय आधारित संगठन (सी0बी0ओ0) के प्रतिनिधि   | सदस्य      |

#### (2) अन्य निकायों (न0पा0परि0/न0पं0) हेतु नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी की संरचना:-

|   |         |
|---|---------|
| 1. जिलाधिकारी   | अध्यक्ष |
| 2. परियोजना निदेशक, डूडा                              | सदस्य   |
| 3. मुख्य कोषागार अधिकारी                              | सदस्य   |
| 4. विभागाध्यक्ष, सम्बन्धित विभाग द्वारा नामित अधिकारी | सदस्य   |

(जिस विभाग की भूमि पर मलिन बस्ती का पुनर्विकास किया जाना है)

|  |            |
|--|------------|
| 5. क्षेत्रीय प्रदूषण नियन्त्रण अधिकारी, सम्बन्धित जनपद   | सदस्य      |
| 6. अधिशासी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग   | सदस्य      |
| 7. अधिशासी अभियन्ता, उ०प्र० जल निगम  | सदस्य      |
| 8. अधिशासी अधिकारी, सम्बन्धित निकाय  | सदस्य सचिव |
| 9. परियोजना अधिकारी, डूडा  | सदस्य      |
| 10. अर्बन प्लानिंग/हाउसिंग एक्सपर्ट (अध्यक्ष द्वारा नामित)   | सदस्य      |
| 11. अध्यक्ष द्वारा नामित ख्याति प्राप्त स्लम पुनर्विकास से सम्बन्धित गैर सरकारी संगठन के प्रतिनिधि | सदस्य      |
| 12. अध्यक्ष द्वारा नामित कोई अन्य सदस्य  | सदस्य      |
| 13. अध्यक्ष द्वारा नामित सामाजिक विज्ञान विशेषज्ञ  | सदस्य      |
| 14. अध्यक्ष द्वारा नामित उद्योग प्रतिनिधि (हितों के टकराव के बिना)                                 | सदस्य      |
| 15. अध्यक्ष द्वारा नामित प्रतिष्ठित प्रबंधन संस्थान से प्रबंधन विशेषज्ञ                            | सदस्य      |
| 16. सम्बन्धित स्लम के समुदाय आधारित संगठन (सी०बी०ओ०) के प्रतिनिधि                                  | सदस्य      |

### (3) नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी की भूमिकाएँ एवं दायित्व:-

1. शहरी स्थानीय निकाय द्वारा चिह्नित झुग्गी बस्तियों के क्षेत्र को "स्लम" घोषित करने, "क्लियरेंस एरिया" घोषित करने एवं क्लियरेंस ऑर्डर जारी करने का अधिकार तथा तदोपरान्त उक्त घोषित किए गए "स्लम" तथा "क्लियरेंस एरिया" को उत्तर प्रदेश मलिन बस्ती क्षेत्र (सुधार और निपातन) अधिनियम, 1962 के प्राविधानानुसार राजपत्र में अधिसूचित किया जाना।
2. अधिसूचित स्लम के पुनर्विकास हेतु क्रियान्वयन संस्था द्वारा तैयार किये गये प्रस्ताव तथा विस्तृत कार्य योजना (डी०पी०आर०) का परीक्षण कर राज्य स्तरीय मूल्यांकन समिति को अग्रसारित करना।
3. परियोजना की वायबिल्टी के आधार पर क्रियान्वयन एजेंसी के परामर्श से विकास के लिए निकट के स्लम पॉकेट्स की क्लबिंग किए जाने हेतु निर्णय लेना।
4. शहरी स्थानीय निकाय द्वारा चयनित स्लम के पात्र लाभार्थियों की सूची का अनुमोदन करना।
5. नीति का क्रियान्वयन कराना एवं शिकायतों का निराकरण करने और परियोजनाओं को डिजाइन तथा क्रियान्वित करने के लिए क्रियान्वयन संस्थाओं को सशक्त करना।
6. चिह्नित स्लम क्षेत्रों को पुनर्विकास के उपरान्त स्लम मुक्त क्षेत्र घोषित करने एवं अनाधिसूचित (De-notify) करना।
7. नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी के अध्यक्ष द्वारा स्लम पुनर्विकास परियोजनाओं का नियमित अनुश्रवण व गुणवत्ता सुनिश्चित की जायेगी, जिस हेतु दिशा-निर्देश पृथक से जारी किये जायेंगे।

### 5.7 नगर स्तरीय तकनीकी समिति

चिह्नित मलिन बस्तियों के मूल्यांकन के लिए नगर स्तरीय तकनीकी समिति का गठन किया जाएगा।

#### नगर स्तरीय तकनीकी समिति के सदस्य

|  |         |
|--|---------|
| 1. परियोजना निदेशक, डूडा                   | अध्यक्ष |
| 2. मुख्य अभियन्ता, सम्बन्धित नगर निगम      | सदस्य   |
| 3. मुख्य अभियन्ता, संबंधित विकास प्राधिकरण | सदस्य   |

|   |                   |
|---|-------------------|
| 4. अधीक्षण अभियंता/अधिशासी अभियंता, लोक निर्माण विभाग               | सदस्य             |
| 5. सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग | सदस्य             |
| <b>6. अधिशासी अधिकारी, संबंधित स्थानीय निकाय</b>                    | <b>सदस्य सचिव</b> |
| 7. अधिशासी अभियंता, जल निगम   | सदस्य             |
| 8. अध्यक्ष द्वारा नामित तकनीकी सलाहकार                              | सदस्य             |
| 9. अर्बन प्लानिंग/आर्किटेक्ट एक्सपर्ट (अध्यक्ष द्वारा नामित)        | सदस्य             |
| 10. अध्यक्ष द्वारा नामित कोई अन्य सदस्य                             | सदस्य             |

#### नगर स्तरीय तकनीकी समिति के कार्य एवं दायित्व:-

1. चिह्नित मलिन बस्तियों मूल्यांकन कर "स्लम" घोषित करने एवं राजपत्र में अधिसूचित करने के लिए नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी को प्रस्ताव अग्रसारित करना।
2. राजस्व और अन्य सभी संबंधित विभागों के साथ समन्वय कर स्लम क्षेत्र की सीमा का निर्धारण करना।
3. स्लम पुनर्विकास योजनाओं के प्रस्तावों का मूल्यांकन करना।
4. नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी को तकनीकी परामर्श उपलब्ध कराना।
5. चिह्नित स्लमों का इम्प्रूवमेन्ट हेतु विश्लेषण करना।

#### स्लम चिह्नित करने हेतु संकेतक

1. आवश्यक मरम्मत की सीमा
2. स्थिरता/दृढ़ता
3. जल रिसाव/नमी की सीमा
4. प्राकृतिक प्रकाश और वायु की उपलब्धता
5. स्वच्छ जल की आपूर्ति
6. जल निकासी और स्वच्छता की व्यवस्था
7. भोजन के भंडारण, तैयारी और खाना पकाने तथा अपशिष्ट पदार्थ और जल निकास के लिए सुविधाएं
8. उत्तर प्रदेश मलिन बस्ती क्षेत्र (सुधार और निपातन) अधिनियम, 1962 में उल्लिखित अन्य संकेतक

#### **6. स्लम पुनर्विकास परियोजना का विकास**

स्लम पुनर्विकास परियोजना में दो संघटक (1) "स्लम पुनर्विकास घटक (Slum Re-Development Component)" एवं (2) "विमुक्त बिक्री घटक (Free Sale Component)" होंगे। "स्लमपुनर्विकास घटक" में पात्र स्लम निवासियों के लिए मूलभूत नागरिक अवसंरचना के साथ आवास प्रदान किये जायेंगे। "विमुक्त बिक्री घटक" बाजार में बेचने हेतु निजी विकासकर्ता के पास उपलब्ध होगा ताकि परियोजना को क्रॉस सब्सिडाइज किया जा सके। चयनित स्लमों के लिए विकास योजना/महायोजना के अनुसार सड़कें, जल निकासी आदि के स्रोतों को स्लम सीमा के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र में शामिल नहीं किया जायेगा। राष्ट्रीय भवन संहिता 2016 तथा प्रदत्त स्थानीय भवन उपनियमों का पालन किया जायेगा।

- 6.1 झुगियों-झोपड़ियों या शहरी स्थानीय निकाय द्वारा चिह्नित मलिन बस्तियों का मूल्यांकन, नगर स्तरीय तकनीकी समिति द्वारा किया जायेगा। मूल्यांकन के उपरान्त स्लम घोषित किये जाने योग्य झुगगी झोपड़ियों के सम्बन्ध में यथोचित निर्णय लेते हुए नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी द्वारा उत्तर प्रदेश मलिन बस्ती क्षेत्र (सुधार और निपातन) अधिनियम, 1962 के प्राविधानों के अनुसार "स्लम" घोषित किया जायेगा एवं राजपत्र में अधिसूचित (Notify) कराया जायेगा।

- 6.2 नगर स्तरीय तकनीकी समिति द्वारा अधिसूचित स्लम में सुधार की सम्भावना का विश्लेषण किया जायेगा एवं ऐसे स्लम, जिनमें सुधार की सम्भावना नहीं है, के पुनर्विकास हेतु अन्तिम निर्णय लेने के लिए नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्ताव प्रेषित किया जायेगा।
- 6.3 नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी के निर्देशानुसार क्रियान्वयन संस्था द्वारा अधिसूचित स्लम के विश्लेषण के उपरान्त स्लम पुनर्विकास हेतु तकनीकी एवं आर्थिक विश्लेषण आख्या (Techo Economic Feasibility Report – TEFER) तैयार की जायेगी, जिसे नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा, जो स्लम पुनर्विकास परियोजना के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में निर्णय लेगी।
- 6.4 किसी भी स्लम का पुनर्विकास करने के लिए न्यूनतम 51 प्रतिशत स्लम निवासियों की सहमति प्राप्त करना आवश्यक होगा। इस शर्त को शिथिल करने का अधिकार नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी को होगा।
- 6.5 पुनर्विकास हेतु चिन्हित कुछ छोटे-छोटे स्लम अलग-अलग स्थान पर होने के कारण पुनर्विकास परियोजना विश्लेषण के उपरान्त अव्यवहारिक (Non Feasible) है, तो ऐसे स्लमों की पुनर्विकास परियोजना को व्यवहारिक (Feasible) बनाने के उद्देश्य से उनका समामेलन कर एक परियोजना के रूप में क्रियान्वित किये जाने हेतु नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जायेगा।
- 6.6 फिजिबिल्टी रिपोर्ट में पुनर्विकास हेतु व्यवहारिक पाये गये स्लमों को नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी द्वारा उ०प्र० मलिन बस्ती क्षेत्र (सुधार और निपातन) अधिनियम, 1962 में प्रदत्त शक्तियों का उपयोग कर चिन्हित झुग्गी क्षेत्र को 'क्विलयरेंस एरिया' घोषित किया जायेगा, जिसे राजपत्र में अधिसूचित किया जायेगा। इस हेतु अधिनियम-1962 में वर्णित व्यवस्था का पूर्ण रूप से पालन किया जायेगा।
- 6.7 परियोजना के क्रियान्वयन हेतु क्रियान्वयन संस्था द्वारा विस्तृत परियोजना आख्या (डी०पी०आर०) तैयार कर अग्रेत्तर कार्यवाही हेतु नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा।
- 6.8 नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्राप्त डी०पी०आर० को अनुमोदन हेतु राज्य स्तरीय सक्षम प्राधिकारी को प्रेषित किया जायेगा एवं घोषित क्विलयरेंस एरिया के सम्बन्ध में भी अवगत कराया जायेगा। प्राप्त डी०पी०आर० का मूल्यांकन राज्य स्तरीय मूल्यांकन समिति से कराते हुए परियोजना के अनुमोदन के सम्बन्ध में राज्य स्तरीय सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जायेगा।
- 6.9 राज्य स्तरीय सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदनोपरान्त स्लम पुनर्विकास परियोजना को क्रियान्वित किये जाने हेतु क्रियान्वयन संस्था द्वारा निजी विकासकर्ता का चयन करने के लिए आर०एफ०पी० तैयार कर नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदन प्राप्त किया जायेगा। इस हेतु मॉडल आर०एफ०पी० सूडा द्वारा जारी किया जायेगा।
- 6.10 क्रियान्वयन संस्था द्वारा आर०एफ०पी० जारी कर दो चरण में निविदा प्रक्रिया के माध्यम से निजी विकासकर्ता का चयन नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी के अध्यक्ष के अनुमोदनोपरान्त किया जायेगा।
- 6.11 क्रियान्वयन संस्था द्वारा चयनित निजी विकासकर्ता के साथ स्लम पुनर्विकास परियोजना के लिए अनुबन्ध निष्पादित किया जायेगा। अनुबन्ध में निजी विकासकर्ता को मिलने वाले प्रोत्साहन और रियायत का विवरण तथा दोनों पक्षों की जिम्मेदारियों को स्पष्ट रूप से उल्लिखित किया जायेगा।
- 6.12 निजी विकासकर्ता के चयन के उपरान्त पूर्व में घोषित किये गये क्विलयरेंस एरिया में ध्वस्तीकरण कराये जाने के लिए नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी द्वारा नियमानुसार "क्विलयरेंस ऑर्डर" जारी किया जायेगा।
- 6.13 नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्लम घोषित किये जाने तथा उसको अधिसूचित किये जाने के



उपरान्त स्लम की भूमि सम्बन्धित विभाग द्वारा अनिवार्य रूप से सम्बन्धित शहरी स्थानीय निकाय को निःशुल्क उपलब्ध करायी जायेगी तथा तदनुसार दाखिल खारिज की प्रक्रिया के उपरान्त अभिलेखों में भी अंकित किया जायेगा। सरकारी विभागों की भूमि उपलब्ध कराने के लिए सम्बन्धित विभाग उत्तरदायी होंगे। यह प्रक्रिया स्टाम्प ड्यूटी से मुक्त रहेगी। परियोजना हेतु स्थानीय निकाय को निःशुल्क भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या-744/एक-1-2016-20(5)/2016 दिनांक 03.06.2016 को उक्त सीमा तक संशोधित किया जायेगा।

- 6.14 उपरोक्त अधिसूचित स्लम की भूमि संबंधित स्थानीय निकायद्वारा 60 दिनों की अवधि में समस्त प्रक्रिया को पूर्ण करते हुए स्लम पुनर्विकास परियोजना के क्रियान्वयन हेतु सम्बन्धित क्रियान्वयन संस्था को उपलब्ध करायी जायेगी।

## **7. शहरी स्थानीय निकायों एवं गैर सरकारी संगठन की भूमिकाएं एवं दायित्व-**

### **1. शहरी स्थानीय निकाय (यू0एल0बी0)**

- (1) स्लम निवासियों द्वारा उपयोग में लाए जा रहे किसी शहरी क्षेत्र को स्लम क्षेत्र के रूप में चिन्हित कर अधिसूचित करने हेतु प्रस्ताव नगर स्तरीय समिति को अग्रसारित करना।
- (2) पात्र लाभार्थियों की सूची तैयार और सत्यापित करना।
- (3) बुनियादी नागरिक सुविधाओं (पहुँच मार्ग, पेयजल, जल निकासी, सीवरेज, विद्युत आदि) के लिए बाहरी ट्रंक संरचना उपलब्ध कराना।
- (4) स्लम पुनर्विकास परियोजना पूर्ण होने और शहर के भीतर एकीकृत होने के बाद संबंधित क्षेत्र को अनाधिसूचित करने के लिए प्रस्ताव नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी को अग्रसारित करना।
- (5) पुनर्विकसित स्लमों को अनाधिसूचित किए जाने के बाद नगर निकाय की संपत्ति कर प्रणाली के साथ एकीकृत करना।

### **2. गैर सरकारी संगठन**

- (1) गैर सरकारी संगठन प्रत्येक स्लम में समुदाय आधारित संगठन (सी0बी0ओ0) के गठन और उनकी क्षमताओं के निर्माण एवं पुनर्विकास प्रक्रिया में भाग लेने हेतु सशक्त बनाने के लिए जिम्मेदार होगा। उसकी पुनर्विकास के लिए सूक्ष्म नियोजन में भागीदारी होगी।
- (2) लाभार्थियों की पहचान करने और उनके दस्तावेजों को संशोधित करने में सहायता करना।
- (3) लाभार्थियों को यदि ट्रांजिट शिविरो में स्थानान्तरित करना पड़े तो उसके लिए डेवलपर्स की सहायता करवाना।
- (4) लाभार्थियों से प्रगति की सूचना लेना।
- (5) क्रियान्वयन और निर्माण में गुणवत्ता या देरी के बारे में क्रियान्वयन संस्था को सूचित करना।
- (6) लाभार्थियों को आवास आवंटन तथा रेजीडेन्ट वेलफेयर एसोसिएशन (आर0डब्ल्यू0ए0) के गठन में सहयोग करना।

## **8. क्रियान्वयन संस्था-**

इस नीति के अन्तर्गत स्लम क्षेत्र का पुनर्विकास मुख्य रूप से शहरी स्थानीय निकायों द्वारा किया जायेगा। नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी द्वारा विकास प्राधिकरणों, आवास एवं विकास परिषद अथवा राज्य सरकार द्वारा इस हेतु नामित अन्य सरकारी एजेंसियों को स्लम पुनर्विकास परियोजनाओं के लिए कारण

अभिलिखित करते हुए क्रियान्वयन संस्था के रूप में नामित किया जा सकता है।

### **क्रियान्वयन संस्था के कार्य एवं दायित्व**

- (1) चयनित स्लम के पुनर्विकास हेतु विस्तृत परियोजना आख्या(डी0पी0आर0) तैयार करना।
- (2) स्लम पुनर्विकास परियोजना के लिए फिजीबिल्टी रिपोर्ट तैयार करना, जिस हेतु ट्रांजेक्शन एडवाइजरी की सहायता ली जा सकती है।
- (3) क्रियान्वयन संस्थापरियोजना में निजी विकासकर्ता के चयन हेतु आर0एफ0पी0 जारी करेगी और दो चरण की पारदर्शी निविदा प्रक्रिया द्वारा निजी विकासकर्ता का चयन सुनिश्चित करेगी, जिसमें ट्रांजेक्शन सलाहकार की सहायता ली जा सकती है।
- (4) क्रियान्वयन संस्था, निजी डेवलपर्स के माध्यम से स्लम पुनर्विकास योजना लागू करायेगी तथा पूर्ण निगरानी रखेगी।
- (5) स्लम पुनर्विकास परियोजना हेतु तैयार की गयी डी0पी0आर0 राज्य स्तरीय सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदन प्राप्त किये जाने हेतु नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करना। क्रियान्वयन संस्था डी0पी0आर0 का परीक्षण करने के लिए ट्रांजेक्शन एडवाइजरी की सहायता ले सकती है।
- (6) क्रियान्वयन संस्था स्लम पुनर्विकास परियोजना के समुचित क्रियान्वयन हेतु सामुदायिक विकास और सहायता के लिए गैर-सरकारी संगठनों का सहयोग प्राप्त कर सकेगी।
- (7) क्रियान्वयन संस्था तकनीकी देखरेख के साथ-साथ निरीक्षण भी करेगी ताकि तकनीकी गुणवत्ता सुनिश्चित की जा सके और निजी विकासकर्ता के साथ किये गये अनुबन्ध में उल्लिखित शर्तों का पालन कराया जा सके।
- (8) परियोजना की गुणवत्ता एवं समयबद्ध क्रियान्वयन हेतु क्रियान्वयन संस्था द्वारा थर्ड पार्टी एजेंसी नियुक्त की जायेगी।
- (9) क्रियान्वयन संस्था द्वारा पुनर्विकास परियोजना हेतु प्रोजेक्ट मैनेजमेन्ट कन्सलटेन्ट (पीएमसी) की नियुक्ति पारदर्शी निविदा प्रक्रिया के माध्यम से की जा सकती है।
- (10) स्लम पुनर्विकास परियोजना के क्रियान्वयन के लिए परियोजना लागत का 2 प्रतिशत प्रशासनिक एवं कार्यालय व्यय हेतु क्रियान्वयन संस्था को अनुमन्य होगा। जिन परियोजनाओं में सकारात्मक प्रीमियम उपलब्ध है, उनमें उक्त धनराशि प्राप्त प्रीमियम में से देय होगी तथा अन्य परियोजनाओं में इस हेतु राज्य सरकारद्वारा निर्णय लिया जायेगा।
- (11) क्रियान्वयन संस्था यह भी सुनिश्चित करेगी कि पूर्णता प्रमाण पत्र (completion certificate) निर्गत होने से एक वर्ष के अन्दर आर0डब्ल्यू0ए0 का गठन किया जाये। आर0डब्ल्यू0ए0 "स्लम पुनर्विकास घटक" के रखरखाव के लिए जिम्मेदार होगा।

### **9. प्रोजेक्ट मैनेजमेन्ट कन्सलटेन्ट**

- (1) क्रियान्वयन संस्था द्वारा पुनर्विकास परियोजना हेतु प्रोजेक्ट मैनेजमेन्ट कन्सलटेन्ट (पी0एम0सी0) की नियुक्ति पारदर्शी निविदा प्रक्रिया के माध्यम से की जा सकती है।
- (2) प्रोजेक्ट मैनेजमेन्ट कन्सलटेन्ट द्वारा मलिन बस्ती पुनर्विकास के सृजन एवं क्रियान्वयन में क्रियान्वयन संस्था को समस्त तकनीकी सहायता उपलब्ध कराई जायेगी।
- (3) पी0एम0सी0 द्वारा मलिन बस्ती पुनर्विकास योजना की स्वीकृति के पूर्व आर्थिक विश्लेषण आख्या (Techo Economic Feasibility Report – TEFRR) एवं विस्तृत परियोजना आख्या (DPR) तैयार करने में क्रियान्वयन संस्था की सहायता करने के साथ ही निजी विकासकर्ता के चयन हेतु आर0एफ0पी0 तैयार करने, प्री-बिड कराने एवं निविदा से सम्बन्धित जिज्ञासा एवं प्रश्नों का समाधान करने तथा

प्राप्त सुझावों के अनुसार आर0एफ0पी0 को अन्तिम रूप देने में क्रियान्वयन संस्था का सहयोग करेगी।

- (4) पी0एम0सी0 डी0पी0आर0 तैयार करने में क्रियान्वयन संस्था की सहायता करेगी एवं राज्य स्तरीय सक्षम प्राधिकारी तथा नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदन की प्रक्रिया में तकनीकी सहायता करेगी।
- (5) पी0एम0सी0 द्वारा मलिन बस्ती पुनर्विकास परियोजना के निर्माण एवं क्रियान्वयन की अवधि में परियोजना का पर्यवेक्षण करते हुए यह सुनिश्चित किया जायेगा कि निजी विकासकर्ता द्वारा मलिन बस्ती पुनर्विकास घटक में निर्मित किये जा रहे भवनों में अनुमोदित तकनीक व डिजाइन, उच्चतम गुणवत्ता व निर्धारित समय से कार्य किया जा रहा है।
- (6) इस कार्य हेतु पी0एम0सी0 का भुगतान क्रियान्वयन संस्था द्वारा किया जायेगा, जो कि परियोजना लागत का अधिकतम 1.5 प्रतिशत होगा।

### 10. निजी विकासकर्ता—

क्रियान्वयन संस्था, निजी विकासकर्ता का चयन पारदर्शी दो चरण निविदा प्रक्रिया के माध्यम से करना सुनिश्चित करेगी तथा समस्त निविदा प्रक्रिया व आर0एफ0पी0, नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी के अध्यक्ष से अनुमोदन प्राप्त होने के पश्चात की जायेगी। निविदा के माध्यम से चयनित विकासकर्ता का अनुमोदन भी नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी के अध्यक्ष द्वारा किया जायेगा।

#### 1. निजी विकासकर्ता के चयन की प्रक्रिया

निविदा (बिड) प्रक्रिया में भाग लेने वाले निजी विकासकर्ता को इस नीति में उल्लिखित पात्रता मानदंड और बोली दस्तावेजों में दिए गए अन्य मानदंडों के अनुसार अर्हता धारित करना अनिवार्य होगा। निविदा प्रक्रिया दो चरणों में पूर्ण की जायेगी। सर्वप्रथम प्राप्त निविदाओं की तकनीकी रूप से जांच के उपरान्त तकनीकी रूप से योग्य विकासकर्ता की वित्तीय बोली का मूल्यांकन किया जाएगा।

#### 2. वित्तीय निविदा (बिड) निजी विकासकर्ता द्वारा निम्नानुसार दी जाएगी—

- (1) स्लम पुनर्विकास की पूरी परियोजना के लिए कुल मूल्य की गणना की जाएगी, जिसमें स्लम भूमि का मूल्य (सर्किल रेट के आधार पर), स्लम पुनर्विकास भाग के निर्माण की लागत, पारगमन (ट्रांजिट) आवास (optional) की अनुमानित लागत, जोखिमों का कवरेज और विकासकर्ता के अंश लाभ सभी शामिल हैं।
- (2) निजी विकासकर्ता द्वारा दी गई वित्तीय निविदा, विकासकर्ता द्वारा उद्धरण (Quoted) “परियोजना के विमुक्त बिक्री घटक के लिए उच्चतम सकारात्मक (Positive) प्रीमियम” पर आधारित होगी।
- (3) “विमुक्त बिक्री घटक” के लिए कुल प्रीमियम की गणना “स्लम पुनर्विकास घटक” के बाद शेष भूमि में अनुमन्य कुल निर्मित क्षेत्र से प्राप्त हो सकने वाले प्रीमियम के आधार पर की जाएगी। सकारात्मक (Positive) प्रीमियम की गणना “विमुक्त बिक्री घटक” के प्रीमियम से “स्लम पुनर्विकास घटक” की कुल लागत को घटाने के बाद की जायेगी।

#### 3. निजी विकासकर्ता के लिए पात्रता मानदंड

निम्नलिखित मानदंडों को पूरा करने वाला निजी विकासकर्ता स्व-स्थाने स्लम पुनर्विकास परियोजनाओं के लिए आवेदन करने हेतु पात्र होगा :-

- (1) कम से कम 05 वर्षों का भवन निर्माण कार्यों में अनुभव होना अनिवार्य है।
- (2) स्लम पुनर्विकास घटक के क्षेत्रफल के आधार पर, पिछले तीन वर्षों के लिए निजी विकासकर्ता का औसत टर्नओवर निम्नानुसार होगा:-

| स्लम पुनर्विकास घटक का क्षेत्रफल          | पिछले 03 वर्षों के लिए औसत टर्नओवर |
|---|------------------------------------|
| 3 हेक्टेयर तक                             | रु0 5 करोड़                        |
| 3 हेक्टेयर से अधिक लेकिन 5 हेक्टेयर से कम | रु0 10 करोड़                       |
| 5 हेक्टेयर से अधिक                        | रु0 15 करोड़                       |

- (3) निजी विकासकर्ता द्वारा कन्सोर्टियम, joint venture या special purpose vehicle को भी आर0एफ0पी0 अभिलेख के प्राविधानों के अनुसार परियोजना-दर-परियोजना के आधार पर आवेदन करने की अनुमति दी जा सकती है। पात्रता के लिए joint venture/special purpose vehicle/कन्सोर्टियम पर क्रियान्वयन संस्था द्वारा निर्णय लिया जायेगा। कन्सोर्टियम में 2-3 सदस्य होंगे एवं प्रमुख सदस्य न्यूनतम 51% की हिस्सेदारी रखेगा। कन्सोर्टियम के प्रकरण में, सदस्यों के मध्य एक लिखित समझौता होना आवश्यक है, जिसका जनपद के निबन्धन कार्यालय में पंजीकृत होना अनिवार्य है।
- (4) विकासकर्ता कंपनी/साझेदारी फर्म/प्रोपराइटरशिप फर्म या उसके एसोसिएट्स, जिसमें ऐसी संस्था या उसके सहयोगी हों या जिसमें वे अपना व्यवसाय संचालित करते हैं, को किसी भी सरकार या सरकारी संस्था द्वारा ब्लैक लिस्टेड नहीं किया गया हो। निजी विकासकर्ता इस संबंध में एक शपथ पत्र प्रस्तुत करेगा। विकासकर्ता कंपनी/साझेदारी फर्म/प्रोपराइटरशिप फर्म या भागीदारों को किसी भी न्यायालय, न्यायाधिकरण और विनियामक, सार्वजनिक या अन्य सक्षम प्राधिकरण द्वारा दण्डित नहीं किया गया हो।
- (5) आरएफपी/निविदा प्रपत्रों में स्लम पुनर्विकास के लिए विस्तृत दिशा-निर्देश/योग्यता मानदण्ड क्रियान्वयन संस्था द्वारा निर्धारित किये जायेंगे।

#### 4. निजी विकासकर्ता के लिए प्रोत्साहन और देनदारियां

- (1) स्लमवासियों हेतु आवासों, आवश्यक आन्तरिक अवसंरचना आदि का प्राविधान किया जायेगा। पुनर्विकास परियोजनाओं के लिए स्लम को हटाया जायेगा। स्लम निवासियों को पारगमन आवास अथवा किराये हेतु आवश्यक धनराशि उपलब्ध कराई जायेगी तथा स्लम निवासियों को पारगमन आवास में स्थानान्तरित किये जाने हेतु समुचित व्यवस्था निजी विकासकर्ता द्वारा की जायेगी।
- (2) "विमुक्त बिक्री घटक" के रूप में आने वाली भूमि का उपयोग विकासकर्ता द्वारा स्लम निवासियों हेतु आवास इकाइयों के निर्माण पर हुए व्यय को क्रॉस सब्सिडी देने के लिए किया जाएगा।
- (3) स्लम पुनर्विकास का कार्य सभी आवश्यक सुविधाओं के साथ निर्धारित समय-सीमा में पूर्ण करना सुनिश्चित किया जायेगा। पुनर्विकास परियोजना में निर्मित होने वाले सभी आवास एवं अन्य भवनों का निर्माण राष्ट्रीय भवन संहिता 2016 एवं अन्य प्रदत्त भवन निर्माण उपविधियों के अनुसार सुनिश्चित किया जायेगा।
- (4) आर0डब्ल्यू0ए0 के गठन के लिए सहयोग किया जायेगा तथा स्लम पुनर्विकास घटक के पूर्ण होने के अधिकतम 01 वर्ष में हस्तान्तरित कर दिया जायेगा।
- (5) योजना के संचालन एवं रख-रखाव के लिए (वृहद एवं आकस्मिक अनुरक्षण कार्य हेतु) एक कारपस फण्ड बनाया जायेगा। 04 तलों तक की परियोजना में विकासकर्ता को न्यूनतम रु0 25,000/-प्रति आवास की धनराशि तथा 04 तलों से अधिक भवनों की परियोजना में विकासकर्ता को न्यूनतम रु0 50,000/-प्रति आवासकी धनराशि उक्त कारपस फण्ड में जमा करानी होगी, जिसका अन्तिम निर्धारण नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जायेगा।

- (6) निजी विकासकर्ता को वर्तमान उपनियमों के अनुसार परियोजना के लिए भूमि उपयोग परिवर्तन की अनुमति होगी, जो पूर्णतः शुल्क रहित होगी परन्तु यदि भू-उपयोग मास्टर प्लान के अंतर्गत सड़कों, पार्कों, खुले स्थानों, उद्यानों, हरित क्षेत्रों, वन, बाढ़ प्रभावित क्षेत्रों, सार्वजनिक सुविधाओं, बस टर्मिनस, एसटीपी, फायर स्टेशन, विद्युत सबस्टेशन एवं जल संबंधी कार्य के उपयोग में है, ऐसी परिस्थिति में भू-उपयोग का परिवर्तन नहीं किया जा सकता है। अतः ऐसी स्थिति में स्लम पुनर्विकास परियोजना का क्रियान्वयन नहीं किया जायेगा।
- (7) यदि भूमि उपयोग परिवर्तन किसी भी भूमि पार्सल के लिए लागू होता है, तो उसके लिए आवेदन संबंधित विभाग में, डीपीआर तैयार करने के समय प्रस्तुत किया जाएगा। भूमि उपयोग परिवर्तन के कार्य के पूरा होने और रिपोर्ट में इसके विवरण को शामिल किए जाने के बाद डीपीआर का अनुमोदन किया जाएगा। भूमि उपयोग में परिवर्तन की प्रक्रिया 90 कार्य दिवस में पूरी की जाएगी, जिसकी स्वीकृति नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी की संस्तुति पर राज्य सरकार द्वारा दी जायेगी।
- (8) निजी विकासकर्ता को प्रतिपूरक एफ0ए0आर0 प्राप्त करने का अधिकार होगा, जो ई0डब्ल्यू0एस0 इकाइयों के निर्मित (बिल्टअप) क्षेत्र का शत-प्रतिशत (100%) होगा। इसके अतिरिक्त एफ0ए0आर0 का उपयोग, उसी परियोजना के विमुक्त बिक्री घटक में क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के सापेक्ष, उस क्षेत्र में प्रदत्त विकास अधिनियम एवं अन्य नियमों में अनुमन्य सीमा तक किया जा सकता है।
- (9) स्लम पुनर्विकास परियोजनाओं में स्लम पुनर्विकास घटक के अन्तर्गत निर्मित भवनों को भवन निर्माण की स्वीकृति शुल्क से छूट दी जाएगी।
- (10) 'स्लम पुनर्विकास घटक' का निर्माण निजी विकासकर्ता द्वारा 02 वर्ष की अवधि में पूर्ण किया जाएगा। यदि विकासकर्ता निर्धारित समयावधि में 'स्लम पुनर्विकास घटक' हस्तगत करने में विफल रहता है, तो क्रियान्वयन संस्था द्वारा निजी विकासकर्ता पर नियमानुसार कार्यवाही तथा जुर्माना अधिरोपित किया जायेगा, जिसका निर्धारण आर0एफ0पी0 जारी करते समय किया जायेगा। इसके अतिरिक्त, यदि विकासकर्ता 04 वर्षों से अधिक समय तक 'स्लम पुनर्विकास घटक' हस्तगत करने में विफल रहता है, तो संबंधित क्रियान्वयन संस्था द्वारा विकासकर्ता से परियोजना ले ली जाएगी और विकासकर्ता को कोई "विमुक्त बिक्री घटक" नहीं प्रदान किया जाएगा। आर0एफ0पी0 के अनुसार विकासकर्ता के लिए कार्य निष्पादन की शर्तों को उल्लिखित किया जाएगा।
- (11) "विमुक्त बिक्री घटक" का उपयोग परियोजना की वित्तीय व्यवहार्यता के आधार पर विकासकर्ता द्वारा केवल वाणिज्यिक अथवा आवासीय रूप में किया जाएगा। "विमुक्त बिक्री घटक" का उपयोग करने के लिए विकासकर्ता को मौजूदा भवन उपनियमों के अनुसार स्थल के ले-आउट, जोनिंग आदि का अनुमोदन नियमानुसार कराना होगा। विकासकर्ता को "विमुक्त बिक्री घटक" पूर्ण स्वामित्व (फ्री-होल्ड) आधार पर प्राप्त होगा, जो पूर्णतः स्टाम्प शुल्क से मुक्त होगा।
- (12) निजी विकासकर्ता को "विमुक्त बिक्री घटक" या उसके किसी भी भाग का पंजीकृत विक्रय, स्लम पुनर्विकास घटक को क्रियान्वयन संस्था को हस्तान्तरित करने के बाद ही किया जाएगा, जिसे स्पष्ट रूप से आर0एफ0पी0 में उल्लिखित किया जाएगा।
- (13) "डिफेक्ट लाइबिलिटी पीरियड" की अवधि निजी डेवलपर्स के लिए पूर्णता प्रमाण पत्र (completion certificate) निर्गत होने से 05 वर्ष तक होगी। यदि विमुक्त बिक्री घटक में भूखण्डीय विकास नियोजित है तो उक्त अवधि के लिए विमुक्त बिक्री घटक में से 10 प्रतिशत विक्रय हेतु

योग्य भूमि बंधक रखी जायेगी, जिसको उक्त अवधि पूर्ण होने पर मुक्त कर दिया जायेगा। यह भूमि स्थानीय विकास एवं भवन निर्माण नियमों में प्रदत्त बंधक रखी जाने वाली भूमि से पृथक होगी।

- (14) यदि "विमुक्त बिक्री घटक" ग्रुप हाऊसिंग/व्यवसायिक/अन्य भवन के रूप में नियोजित है तो निजी विकासकर्ता द्वारा सर्किल रेट के आधार पर विमुक्त बिक्री घटक के 5 प्रतिशत के मूल्य की बैंक गारन्टी उपलब्ध कराई जायेगी। क्रियान्वयन संस्था द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि बैंक गारन्टी की अवधि पूर्ण होने से पूर्व निजी विकासकर्ता द्वारा उसका नवीनीकरण "डिफेक्ट लाइबिलिटी पीरियड" की अवधि तक नियमानुसार कराया जाये।

#### 5. लागू शुल्क और प्रभार

परियोजनाओं में गाजियाबाद, लखनऊ, कानपुर, आगरा, वाराणसी, इलाहाबाद, मेरठ और गौतमबुद्धनगर में निजी विकासकर्ता को "विमुक्त बिक्री घटक" के लिए कुल क्षेत्र पर बाह्य विकास शुल्क का 50 प्रतिशत भुगतान करना होगा। अन्य शहरों में निजी विकासकर्ता को विमुक्त बिक्री घटक के लिए कुल क्षेत्र पर बाह्य विकास शुल्क का 25 प्रतिशत भुगतान करना होगा।

#### 11. लाभार्थी—

##### लाभार्थियों की पात्रता—

- (1) योजना के अन्तर्गत लाभ लेने हेतु भारतीय नागरिकता अनिवार्य होगी।
- (2) नीति के प्रख्यापन की तिथि के पूर्व से स्लम में रहने वाले परिवारों को ही लाभार्थी माना जाएगा। शहरी स्थानीय निकाय द्वारा लाभार्थियों की एक सूची निम्नलिखित प्रपत्रों, जिसमें आधार कार्ड अनिवार्य होगा एवं इसके अतिरिक्त (i) निवास प्रमाण-पत्र (ii) बैंक पासबुक (iii) मतदाता पहचान पत्र (iv) राशन कार्ड (v) बिजली कनेक्शन बिल (vi) ड्राईविंग लाइसेंस या नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित अन्य प्रपत्र में से किसी एक के आधार पर तैयार की जाएगी।
- (3) शहरी स्थानीय निकाय (यू0एल0बी0), गैर सरकारी संगठनों के सहयोग से स्लम में निवास करने वाले लाभार्थियों का सर्वेक्षण कर सूची तैयार करेगा, जो पूर्णतः पारदर्शी होगी। चिन्हित पात्र लाभार्थियों की सूची का अनुमोदन नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जाएगा।

##### लाभार्थियों का दायित्व—

प्रत्येक लाभार्थी परिवार द्वारा आवास आवंटन हेतु रू0 1000/- की धनराशि लाभार्थी को आवास आवंटन पत्र निर्गत किये जाने से पूर्व देय होगी। इसके अतिरिक्त लाभार्थी द्वारा भवन मूल्य के सापेक्ष अन्य कोई धनराशि देय नहीं होगी। निर्माण अवधि के दौरान डेवलपर द्वारा प्रदान किए गए वैकल्पिक पारगमन आवास/किराए का आवास अथवा स्वयं के द्वारा लिये गये किराए के आवास में निवास करने की सूचना उपलब्ध कराये जाने के उपरान्त यदि लाभार्थी पारगमन आवास/किराए के आवास में निवास करते हुए नहीं पाया गया, तो उसके विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही किये जाने का सम्यक निर्णय 'नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी' द्वारा लिया जायेगा। स्लम पुनर्विकास परियोजना पूर्ण होने के उपरान्त लाभान्वित परिवारों को परियोजना के रख-रखाव के भुगतान के साथ-साथ स्थानीय विभागों द्वारा प्रदत्त बिजली, पानी, संपत्ति कर और शहरी निकाय/निकायों द्वारा लगाए गए किसी भी अन्य कर के भुगतान की जिम्मेदारी होगी।

##### लाभार्थियों को अनुमन्य सुविधायें—

- (1) इस नीति के तहत, स्लमों में रहने वाले सभी पात्र लाभार्थी परिवारों को समान रूप से न्यूनतम 30 वर्ग मीटर कारपेट एरिया वाले पक्के आवास दिए जाएंगे। लाभार्थियों को पेयजल, शौचालय, सीवरेज लाइन और बिजली कनेक्शन की बुनियादी नागरिक सुविधाएं भी प्रदान की जाएगी।
- (2) स्लम पुनर्विकास परियोजनाओं में बाहरी व आंतरिक सेवाएं उपलब्ध होगी, जैसे-पक्के आंतरिक और पहुंच मार्ग, सड़क प्रकाश व्यवस्था, जल निकासी, पार्क, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, पार्किंग आदि।
- (3) सामुदायिक भवन जैसी मूलभूत सुविधाएँ परियोजना में नियमानुसार उपलब्ध करायी जाएंगी।
- (4) "स्लम पुनर्विकास घटक" हेतु पूर्णता प्रमाण पत्र के निर्गत होने की तिथि से अधिकतम 01 वर्ष में निजी विकासकर्ता द्वारा सम्पूर्ण "स्लम पुनर्विकास घटक"को आर0डब्ल्यू0ए0 को हस्तान्तरित कर दिया जायेगा, जिसमें आवासों के साथ परियोजना के खुले स्थान तथा अन्य समस्त सार्वजनिक क्षेत्र सम्मिलित होंगे।

#### **पारगमन आवास (ट्रांजिट एकोमोडेशन)**

पात्र स्लम परिवारों के पुनर्विकास से पहले पारगमन आवास अथवा मासिक किराया उपलब्ध कराने हेतु प्राविधान निम्नलिखित दिशा-निर्देशों के अनुसार किया जायेगा:-

#### **बुनियादी विशेषताएं**

1. नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित स्लम परिवारों के लिए विकासकर्ता द्वारा पारगमन आवास उपलब्ध कराये जायेंगे अथवा पात्र स्लम परिवारों को किराया (मासिक भत्ता) उपलब्ध करवाया जायेगा, जिसका निर्धारण नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जायेगा।
2. यदि विकासकर्ता द्वारा पारगमन आवास लाभार्थियों के अस्थायी स्थानांतरण के लिए उपलब्ध कराये जा रहे हैं तो विकासकर्ता द्वारा उपयुक्त भूमि को पारगमन आवास के रूप में चिह्नित किया जाएगा। ऐसी दशा में विकासकर्ता पारगमन आवास की लागत, अस्थायी आश्रय, परिवहन भत्ता और अन्य आवश्यकताओं सहित प्रदान की जाने वाली अंतरिम स्थानान्तरण व्यवस्था की लागत वहन करेगा।
3. पारगमन आवासों में अनिवार्य रूप से भौतिक और सामाजिक अवसंरचना के प्राविधान होंगे।
4. विकासकर्ता, स्लम लाभार्थियों से सहयोग प्राप्त करने और पूर्ण रिहायशी इकाइयों में ट्रांजिशन और स्थानांतरण सहित परियोजना के सुचारु क्रियान्वयन के लिए क्रियान्वयन संस्था की देखरेख में एनजीओ/सीबीओ को चिह्नित कर सकता है।

#### **स्थानांतरण के दौरान आपातकालीन सहायता**

1. विकासकर्ता द्वारा स्लमवासियों को कम से कम दस दिनों के लिए उनके सुगम ट्रांजिशन में सहयोग हेतु भोजन व स्वच्छ पानी भी उपलब्ध कराया जाएगा। विकासकर्ता द्वारा नए स्थल पर परिवहन के लिए सहायता प्रदान की जाएगी।
2. क्रियान्वयन संस्था के समन्वय से आपातकालीन स्वास्थ्य सम्बन्धी सहायता प्रदान करने के लिए एक महीने तक स्थानान्तरण स्थल पर स्वास्थ्य शिविर का आयोजन किया जाएगा।
3. यदि निजी विकासकर्ता द्वारा किराया दिये जाने का निर्णय लिया जाता है तो पात्र स्लम परिवारों को निर्मित आवासों का कब्जा मिलने की तिथि तक विकासकर्ता द्वारा किराए का भुगतान किया जाएगा।
4. क्रियान्वयन संस्था दिशा-निर्देशों के अनुसार की जाने वाली व्यवस्थाओं के समन्वय हेतु एक

नोडल अधिकारी नामित करेगी।

### सामाजिक सेवाओं तक पहुंच एवं सामाजिक सुरक्षा में सुधार—

सामाजिक बुनियादी ढांचे और सेवाएँ विशेष रूप से आंगनबाड़ी, विद्यालय, स्वास्थ्य केंद्र इत्यादि एवं मौजूदा सामाजिक संरक्षण योजनाओं और विभिन्न प्रकार की पेंशन (वृद्धावस्था, विधवा), बच्चों के लिए छात्रवृत्ति, स्वास्थ्य बीमा (आयुष्मान भारत) आदि लाभों से स्लम समुदाय को नियमानुसार जोड़ा जायेगा।

### आजीविका में सुधार और ईकोसिस्टम डेवलेपमेंट—

यह नीति मुख्य रूप से दीन दयाल योजना—राष्ट्रीय शहरी आजीविका मिशन (डे-एन0यू0एल0एम0), मुद्रा ऋण और उ0प्र0 सरकार की एक जनपद—एक उत्पाद (ओडीओपी) योजना के माध्यम से शहरी गरीब तथा झुग्गी—झोपड़ी निवासियों के लिए प्रभावी आजीविका और आय वृद्धि में मदद करेगी।

यह स्वयं सहायता समूह (एस0एच0जी0), जैसे—सामुदायिक संस्थानों के निर्माण, सशक्तिकरण और डे—एन0यू0एल0एम0 के तहत बनाए गए कौशल विकास संस्थाओं, ऋण व विपणन संस्थानों और सिटी लाइवलीहुड सेंटरों से जुड़कर उनकी क्षमताओं का निर्माण करेगा।

## 12. आवंटन प्रक्रिया—

- (1) आवासों का आवंटन जिलाधिकारी द्वारा पारदर्शी प्रक्रिया से नियमानुसार किया जाएगा। दिव्यांगजनों, वरिष्ठ नागरिकों के परिवारों को आवंटन प्रक्रिया में भूतल या निचली मंजिलों के लिए वरीयता प्रदान की जायेगी।
- (2) रिहायशी इकाई अर्थात् फ्लैट/अपार्टमेंट को कब्जे में लेने के तीन महीने के भीतर आवंटी द्वारा अधिभोग में लिया जाएगा। रिहायशी इकाई को आवंटी द्वारा किराए पर नहीं दिया जा सकता है।
- (3) शहरी स्थानीय निकाय यह सुनिश्चित करेगी कि परियोजना सौंपने की तिथि से एक महीने के भीतर लाभार्थियों को रिहायशी इकाई/फ्लैट आवंटित कर दिया जाए। नीति के अंतर्गत यथा वर्णित पात्रता की शर्तों के अनुसार पात्र पाए गए लाभार्थियों को शहरी स्थानीय निकाय द्वारा आवंटन पत्र जारी किए जाएंगे।
- (4) स्लम पुनर्विकास परियोजना में निर्मित रिहायशी इकाइयों की संख्या, स्लम में पात्र लाभार्थी परिवारों की संख्या से अधिक होने पर शेष ई0डब्ल्यू0एस0 इकाइयों को नजदीकी अमान्य स्लम या अन्य स्लमवासियों को नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदन के पश्चात् नियमानुसार आवंटित किया जा सकता है।
- (5) आवासों का आवंटन परिवार की महिला मुखिया के नाम या परिवार के पुरुष मुखिया और उसकी पत्नी के संयुक्त नाम से किया जाएगा। यदि परिवार में कोई व्यस्क महिला सदस्य नहीं है तो उस परिवार के पुरुष सदस्य के नाम से आवंटन—पत्र निर्गत किया जा सकेगा। यह आवंटन—पत्र अंतरित नहीं किया जा सकता है।
- (6) यदि लाभार्थी द्वारा निर्धारित अनिवार्य शर्तों का उल्लंघन किया जाता है, तो आवंटन रद्द करने का अधिकार नगर स्तरीय सक्षम प्राधिकारी को होगा।
- (7) लाभार्थी द्वारा स्वामित्व के अंतरण की लॉक—इन अवधि इकाई के कब्जे की तिथि से 10वर्ष होगी। "स्लम पुनर्विकास घटक" के अंतर्गत सम्पत्तियों का आवंटियों के पक्ष में निर्धारित प्रारूप पर रू0 500/— के स्टाम्प शुल्क पर कब्जे का हस्तान्तरण 10वर्षों के लिए



अहस्तान्तरणीय पट्टे (Lease) के आधार पर किया जायेगा। 10वर्ष की अवधि पूर्ण होने के उपरान्त लाभार्थी के पक्ष में रू0 500/- का स्टाम्प शुल्क अदा करने पर आवास के स्वामित्व का हस्तान्तरण निर्धारित प्रारूप पर फ्री-होल्ड के आधार पर किया जायेगा किन्तु स्लम पुनर्विकास घटक की भूमि का स्वामित्व राज्य सरकार/शहरी स्थानीय निकायों के पास ही रहेगा।

### 13. समग्र क्लस्टर विकास-

- इस नीति का उद्देश्य मलिन बस्तियों का जैव पारिस्थितिकी विकास (ईकोसिस्टम डेवलेपमेंट) है। मलिन बस्तियों के समग्र विकास के निम्न चार स्तंभ हैं:-
  - (1) शहर की व्यापक नियोजन प्रक्रिया एवं अवसंरचना प्रणाली के साथ स्लम पुनर्विकास परियोजना का एकीकरण
  - (2) सामाजिक सेवाओं और सामाजिक सुरक्षा में सुधार
  - (3) आजीविका में सुधार और गरीबी उन्मूलन
  - (4) समुदाय की भागीदारी।
- यह नीति विशेष रूप से स्लमों की महिलाओं, बच्चों एवं अन्य विशेष लाभार्थी जैसे-वृद्ध, दिव्यांगजन, महिलाओं की अगुवाई वाले परिवारों आदि पर विशेष ध्यान केंद्रित करेगी। यह प्रयास किए जाएंगे कि परियोजनाओं के नियोजन प्रक्रिया में लाभार्थियों की विशेष आवश्यकताओं पर ध्यान दिया जाए। स्लम पुनर्विकास परियोजनाओं को अभिसरण के माध्यम से मौजूदा अन्य परियोजनाओं और योजनाओं से लाभ उपलब्ध कराया जायेगा।

### 14. अनिवार्य विकास मानदंड-

इस मॉडल के तहत परियोजनाओं की संरचना के लिए निजी विकासकर्ता द्वारा निम्नलिखित अनिवार्य विकास मानदंड का पालन किया जाएगा और यह निविदा प्रपत्रों का भाग होंगे:-

| क्र. सं. | रिहायशी इकाई का कारपेट क्षेत्र    | एफ.ए.आर.  | घनत्व                           | सामाजिक अवसंरचना  |
|----------|-----------------------------------|---|---------------------------------|---|
| 1        | न्यूनतम 30 वर्ग मीटर कारपेट एरिया | भवन निर्माण उपविधि के अनुसार अनुमन्य एफ0ए0आर0के अतिरिक्त क्रय योग्य एफ0ए0आर0की अधिकतम सीमा तक | प्रति हेक्टेयर 600 रिहायशी इकाई | पार्क, खुली जगह, सामुदायिक भवन, क्रेच, जनरल स्टोर आदि। नवीनतम उत्तर प्रदेश भवन उपनियम के अनुसार सुविधाएं, भूनिर्माण, पार्किंग, सोसाइटी ऑफिस और अन्य प्रावधान। |

### 15. दुर्बल आय वर्ग (ई0डब्ल्यू0एस0) आवासों हेतु मानक व नियोजन मानदंड-

- (1) सभी निर्माणों को भवन उपनियमों के प्राविधानों के अनुसार, दिव्यांगजनों के आवागमन को सुविधाजनक बनाने के लिए Differently abled Friendly बनाया जाएगा। किसी भी आधुनिक भवन निर्माण तकनीक, जिसमें सुनिश्चित गुणवत्ता के साथ प्रौद्योगिकी, त्वरित क्रियान्वयन, स्थायित्व, कम रखरखाव लागत हो, के उपयोग की अनुमति होगी। इस प्रयोजन के लिए, संरचनात्मक स्थायित्व, सामग्री परीक्षण और प्रौद्योगिकी की प्रयोज्यता के लिए आवश्यक प्रमाण पत्र प्राप्त किए जाएंगे।
- (2) भवनों को उ0प्र0 भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 एवं उसके संशोधन और राष्ट्रीय

भवन संहिता (एनबीसी) 2016 के अनुसार आग, संरचनात्मक स्थायित्व और सभी भवन और प्लम्बिंग सेवाओं के अनुरूप डिजाइन किया जाएगा।

- (3) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के लिए (Economic weaker section-EWS) रिहायशी इकाइयों का निर्माण प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अंतर्गत रिहायशी इकाइयों के लिए विनिर्देशों के अनुसार होगा। वैकल्पिक प्रौद्योगिकियों के लिए, केन्द्र सरकार द्वारा निर्गत निर्देशों का अनुपालन किया जाएगा।

### **योजना का नियोजन एवं अभिकल्पन**

विकास कार्यों की लागत कम करने एवं भूमि का इष्टतम उपयोग सुनिश्चित करने हेतु बहुमंजिले निर्माण को प्राथमिकता दी जायेगी। भवन मानचित्र इस प्रकार तैयार किया जाएगा कि भूखण्ड के सीमित क्षेत्रफल का अधिकतम उपयोग सुनिश्चित हो सके तथा उसका स्ट्रक्चरल डिजाइन सरलीकृत हो। योजना के लिये अधिकतम भू-आच्छादन 50 प्रतिशत होगा। मानकों के अनुसार न्यूनतम 15 प्रतिशत क्षेत्र पार्क एवं खुले स्थान हेतु सुनिश्चित किया जाएगा।

### **सड़कें एवं 'पाथ-वे'**

- (1) 2.00 हेक्टेयर तक की परियोजनाओं हेतु पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 09 मीटर होगी। उससे अधिक क्षेत्र की परियोजनाओं हेतु पहुँच मार्ग की चौड़ाई न्यूनतम 12 मीटर होगी।
- (2) जहाँ मोटर वाहनों का आवागमन आवश्यक हों, ऐसे मार्गों का न्यूनतम राइट-आफ-वे 6.0मी0 होगा।
- (3) पेडेस्ट्रियन सर्कुलेशन होने पर पाथ-वे की न्यूनतम चौड़ाई 4.5 मीटर होगी, परन्तु पाथ-वे के एक ओर भूखण्ड तथा दूसरी ओर खुला स्थान होने पर न्यूनतम चौड़ाई 3.0 मीटर हो सकती है।
- (4) कोई भी आवासीय इकाई 9.0 मीटर चौड़े मार्ग से 200 मीटर से अधिक दूरी पर नहीं होगी।

### **अवस्थापना विकास**

प्रत्येक आवासीय इकाई में एक जल संयोजन तथा वाटरसील शौचालय का प्राविधान किया जायेगा तथा प्रकाश व्यवस्था हेतु अपारम्परिक ऊर्जा स्रोतों यथा-सौर ऊर्जा एवं बायोगैस को प्रोत्साहित किया जायेगा। भवन की अग्नि से सुरक्षा व्यवस्था, संरचनात्मक सुरक्षा हेतु स्ट्रक्चरल डिजाइन तथा बिल्डिंग प्लम्बिंग सर्विसेज नेशनल बिल्डिंग कोड, 2005 के अनुसार होगी।

### **16. शहरी स्तर की नियोजन प्रक्रिया एवं मुख्य धारा में एकीकृत करने की योजना-**

इस नीति के माध्यम से, क्रियान्वयन संस्था प्रदत्त योजना तंत्र व निधियों के माध्यम से मलिन बस्तियों को शहरी स्तर की नियोजन प्रक्रिया में एकीकृत करने का प्रयास करेगी। स्लम क्षेत्रों को नगर स्तर के बुनियादी ढांचे में शामिल/विस्तारित करने हेतु भागीदारी प्रक्रिया के माध्यम से योजनाएं तैयार की जायेंगी। समस्त मौजूदा और आगामी केंद्र सरकार की योजनाओं के लाभ इस परियोजना के माध्यम से प्राथमिकता के आधार पर स्लमों (मौजूदा और पुनर्विकसित) तक पहुँचाए जायेंगे।

### **17. सामाजिक सहभागिता-**

सामाजिक सहभागिता प्राप्त करने हेतु समुदायों को व्यवस्थित कर समुदाय आधारित संगठन (सी0बी0ओ0) बनाते हुए उनका सशक्तिकरण कर पुनर्विकास की समस्त प्रक्रिया में सम्मिलित किया जायेगा। यह सुनिश्चित किया जायेगा कि बनाये गये सी.बी.ओ. में महिलाओं का न्यूनतम 50% प्रतिनिधित्व हो। सी0बी0ओ0 को पुनर्विकास परियोजना के प्रत्येक चरण में सम्मिलित किया जायेगा। इस प्रक्रिया में निम्न चरणों पर समुदाय आधारित संगठन (सी0बी0ओ0) सम्मिलित होंगे:-

1. सूक्ष्म नियोजन स्तर पर आवासन, आधारिक संरचना व सेवाओं के निर्धारण में सहभागिता।
2. पारगमन आवासों में स्लम निवासियों के स्थानान्तरण प्रक्रिया में सहायता।

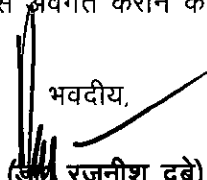
### **18. पुनर्विकसित परियोजना का संचालन व रखरखाव—**

1. परियोजना के पूर्ण होने के पश्चात उसका रख-रखाव सुनिश्चित करने के लिए रेजीडेन्ट वेलफेयर एसोसिएशन (आर0डब्ल्यू0ए0) बनाया जायेगा।
2. परियोजना के संचालन एवं रख-रखाव के लिए बनाये गये कार्पस फण्ड का खाता स्थानीय निकाय एवं आर0डब्ल्यू0ए0 द्वारा संयुक्त रूप से संचालित किया जायेगा, जिससे अनुरक्षण का कार्य किया जा सकेगा।

### **19. केन्द्र सरकार/राज्य सरकार की योजनाओं के साथ नीति का संवर्धन—**

- (1) प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) की समयावधि में इस नीति के अन्तर्गत स्वीकृत परियोजनाओं में सम्मिलित ई0डब्ल्यू0एस0 लाभार्थी परिवारों हेतु भारत सरकार से अनुदान प्राप्त किया जा सकता है।
- (2) केंद्र सरकार प्रति रिहायशी इकाई रू0 1,00,000/- और राज्य सरकार प्रति रिहायशी इकाई रू0 67,000/- प्रदान करती है। इस प्रकार प्रति इकाई रू0 1,67,000/- की कुल वित्तीय सहायता प्राप्त होगी।
- (3) प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत लाभ (अनुदान) प्राप्त करने हेतु शासनादेश संख्या-162/2016/623/69-1-2016-14(139)/2015 टीसी दिनांक 21.03.2016 द्वारा निर्धारित प्रक्रिया का अनुपालन किया जायेगा।
- (4) इस नीति को भविष्य में केन्द्र सरकार/राज्य सरकार द्वारा तत्समय स्लमों के पुनर्विकास हेतु प्रदत्त योजनाओं अथवा अन्य सम्बंधित योजनाओं के साथ संवर्धित किया जा सकता है। यदि कोई ऐसी योजना क्रियान्वित नहीं है, तो ऐसी दशा में सकारात्मक प्रीमियम वाली परियोजनाओं को इस नीति के अन्तर्गत क्रियान्वित किया जा सकता है। यह नीति सरकारी भूमि पर अतिक्रमणकर्ताओं को आवासित किये जाने का कोई अधिकार प्रदान नहीं करती।
- (5) स्लम पुनर्विकास हेतु नगरीय स्तर पर एक समर्पित खाता खोला जायेगा, जिसमें परियोजनाओं से प्राप्त पॉजिटिव प्रीमियम, केन्द्र सरकार व राज्य सरकार से मिलने वाला अनुदान तथा अन्य प्राप्त होने वाला अनुदान रखा जाएगा। इस खाते में उपलब्ध धनराशि का उपयोग भविष्य में नकारात्मक (Negative) प्रीमियम वाली परियोजनाओं के क्रियान्वयन में किया जा सकेगा, जिस हेतु राज्य सरकार द्वारा तत्समय यथोचित निर्णय लिया जायेगा। प्रथम चरण में मात्र पॉजिटिव प्रीमियम वाली परियोजनाएं ही क्रियान्वयन हेतु अनुमोदित की जायेंगी।

20. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उत्तर प्रदेश स्व-स्थाने मलिन बस्ती पुनर्विकास नीति-2021 के क्रियान्वयन हेतु उपर्युक्त वर्णित दिशा-निर्देशों का अनुपालन समयबद्ध रूप से सुनिश्चित कराने तथा इसके अन्तर्गत हुई प्रगति से शासन को त्रैमासिक रूप से अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,  
  
 (उप) रजनीश दुबे  
 अपर मुख्य सचिव।

संख्या-2271(1)/69-1-2021-14(72)/2021 तददिनांक।

उपर्युक्त की प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जा रही है:-

1. निजी सचिव, मा0 मंत्री जी, नगरीय रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन कार्यक्रम विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. निजी सचिव, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
3. संयुक्त सचिव (हाउसिंग फार ऑल), आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली।
4. अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, वित्त विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
5. अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
6. अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
7. अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, समाज कल्याण विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
8. अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, न्याय विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
9. अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, राजस्व विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
10. अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, लोक निर्माण विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
11. अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
12. अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, राज्य कर विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
13. अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, पर्यावरण विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
14. निदेशक (हाउसिंग फार ऑल) निदेशालय, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली।
15. अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
16. आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
17. नगर आयुक्त, समस्त नगर निगम, उत्तर प्रदेश।
18. उपाध्यक्ष समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
19. निदेशक, सी0 एण्ड डी0एस0, जल निगम, लखनऊ।
20. निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
21. मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उत्तर प्रदेश।
22. संयोजक राज्य स्तरीय बैंकर्स समिति, उत्तर प्रदेश।
23. समस्त अधिशासी अधिकारी, स्थानीय निकाय, उत्तर प्रदेश।
24. समस्त परियोजना अधिकारी, डूडा, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,

(डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी)

विशेष सचिव।