संख्या:: 5376/9–5–08–153सा/08

प्रेषक,

मुख्य सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त मण्डलायुक्त।
2. समस्त जिलाधिकारी।
3. आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास विकास परिषद लखनऊ
4. समस्त उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण।
5. समस्त नगर आयुक्त, नगर निगम।

नगर विकास अनुभाग–5 लखनऊ:: दिनांक:: 24 जुलाई, 2008

विषय:: मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में विस्तृत दिशा निर्देश।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या::4328/9–5–08–153 सा/2008 दिनांक 02 जून, 2008 के कम में मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना को कियान्वित करने के उद्देश्य से उपरोक्त संदर्भित शासनादेश के कम में निम्न दिशा–निर्देश निर्गत किये जाते हैं:–

1. भूमि की व्यवस्था:–

i. योजना के प्रथम चरण/प्रथम वर्ष (2008–2009) में 101000 आवासीय इकाइयों का निर्माण किया जायेगा। 60 अधिकतम शहरी जनसंख्या वाले जनपदों में प्रति जनपद 1500 आवासीय इकाइयों का प्रथम चरण/वर्ष में निर्माण कराया जायेगा तथा शेष 11 जनपदों में प्रति जनपद 1000 आवासीय इकाइयों का निर्माण कराया जायेगा। जनपदवार प्रथम चरण के लक्ष्य व आवंटित धनराशि अनुलग्नक–1 पर अंकित हैं।

ii. योजना की सफलता भूमि के समयान्तर्गत एवं सही लोकेशन के चयन पर पूर्णतया आधारित है। योजनान्तर्गत आवासों के लिए भूमि का चयन उपयुक्त स्थल पर होना चाहिए तथा भूमि प्रतिबन्धित श्रेणी की नहीं होनी चाहिए जैसे कि कब्रिस्तान, शमशान, तालाब, हरित पट्टी आदि। योजना के लिए आवश्यक भूमि के लिए नजूल, अरबन लैण्ड सीलिंग की सरप्लस भूमि, विकास प्राधिकरण की आवासीय भूमि, आवास विकास परिषद की आवासीय भूमि, स्थानीय निकायों की भूमि, राजकीय आस्थान एवं अन्य विभागों की अनुपयुक्त पड़ी भूमि का उपयोग किया जायेगा। इस योजना में प्रयोग होने वाली उपरोक्त सभी प्रकार की भूमि सम्बन्धित संस्था द्वारा अनिवार्य रूप से निःशुल्क उपलब्ध करायी जायेगी तथा तदनुशार अपने अभिलेखों में भी अंकित करेगी।

iii. नजूल, अरबन लैण्ड सीलिंग की सरप्लस भूमि, नगरपालिका परिषदों की भूमि, नगर पंचायतों की भूमि, राजकीय आस्थान एवं अन्य विभागों की भूमि उपलब्ध कराने के लिए जिलाधिकारी उत्तरदायी होंगे। विकास प्राधिकरणों एवं आवास विकास परिषद की भूमि उपलब्ध कराने के लिए प्रमुख सचिव आवास उत्तरदायी होंगे। नगर निगमों की भूमि उपलब्ध कराने के लिए मण्डलायुक्त उत्तरदायी होंगे।

iv. दिनांक 30 अगस्त, 2008 तक इस योजना के लिए वॉछित भूमि की उपलब्धता तथा भूमि का वास्तविक रूप से कब्जा मण्डलायुक्त/जिलाधिकारी द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा।

v. जिन जनपदों में प्रथम चरण में 1500 आवास बनाये जा रहे हैं वहां 10 एकड़ भूमि तथा जिन जनपदों में 1000 आवास प्रति जनपद बनाये जा रहे हैं वहां 07 एकड़ भूमि उपलब्ध करायी जायेगी। यदि किसी जनपद में एक साथ भूमि उपलब्ध न हो तो टुकड़ों में भूमि

उपलब्ध करायी जा सकती है परन्तु भूमि की कुल उपलब्धता उपरोक्तानुसार 10 एकड़ एवं 07 एकड़ से कम नहीं होनी चाहिए। यदि संबंधित मण्डलायुक्त/जिलाधिकारी इस निष्कर्ष पर पहुंचते हैं कि उपरोक्त संदर्भित स्रोतों से भूमि योजनान्तर्गत उपलब्ध नहीं हो पा रही है तो अत्यन्त अपरिहार्य परिस्थितियों में योजना के लिए भूमि सीधे कय की जा सकती है।उक्त कय की कार्यवाही संबंधित जिलाधिकारी की देख–रेख में सुनिश्चित की जायेगी।

2. भवनों का निर्माण

i. योजना के अर्न्तगत शासन द्वारा निर्धारित डिजाइन एवं क्षेत्रफल के अनुसार भवनों का निर्माण किया जायेगा। प्रत्येक आवासीय इकाई का कुर्सी क्षेत्रफल (प्लिन्थ एरिया) 35 वर्गमीटर होगा तथा उक्त आवासीय इकाई में 02 कमरे, किचेन, लेट्रिन, बाथरूम व बालकनी होगी। स्टैन्डर्ड यूनिट प्लान (अनुलग्नक–2) संलग्न है।

ii. चालू वित्तीय वर्ष में इस योजना के अर्न्तगत आवंटित किये जाने वाले आवास का अधिकतम मूल्य रू0 1.75 लाख प्रति आवास रखा जायेगा। इसमें अवस्थापना सुविधाओं पर व्यय सम्मिलित होगा। चूंकि यह योजना समयबद्ध है, अतः किसी भी प्रकार की मूल्य में वृद्धि अनुमन्य नहीं होगी।

iii. इन भवनों का निर्माण नो प्राफिट– नो लॉस पर किया जायेगा तथा इसके निर्माण कार्य पर किसी भी कार्यदायी संस्था को कोई ओवरहेड तथा कोई अन्य व्यय देय नहीं होगा।

iv. भवनों का निर्माण अनिवार्य रूप से कम से कम तीन मंजिला कराया जायेगा।

3. कार्यदायी संस्था का चयन

प्रदेश के जिन जनपदों में विकास प्राधिकरण हैं, वहॉ विकास प्राधिकरण तथा शेष जनपदों में उ0प्र0 आवास विकास परिषद कार्यदायी संस्था होगी। स्थानीय परिस्थितियों को देखते हुए जनपद में जिलाधिकारी शासन की अनुमति से किसी अन्य शासकीय संस्था को कार्यदायी संस्था के रूप में नामित करा सकेंगे।

4. लाभार्थी एवं आवंटन

i. योजना के अर्न्तगत आवास निराश्रित विधवाओं, निराश्रित विकलॉगों एवं गरीबी रेखा के नीचे रहने वाले शहरी गरीब नागरिकों को उपलब्ध कराये जायेंगे। उपरोक्त 03 श्रेणियों के समस्त आवंटियों में से 23 प्रतिशत भवन अनुसूचित जाति/जनजातियों को आवंटित किये जायेंगे, 27 प्रतिशत भवन पिछड़े वर्गों के लिए तथा शेष 50 प्रतिशत भवन सामान्य श्रेणी के लिए आरक्षित किये जायेंगे।

ii. योजनान्तर्गत लाभार्थियों को आवासीय भवन निःशुल्क उपलब्ध कराये जायेंगे।

iii. आवंटन हेतु जिलाधिकारी द्वारा लाभार्थियों की सूची उपरोक्त प्रस्तर–1 में उल्लिखित दिशा–निर्देशों के अनुरूप बनायी जायेगी। उक्त सूची को ठीक से बनाये जाने का उत्तरदायित्व पूर्णतया जिलाधिकारी का होगा निर्मित की जा रही परिसंपत्तियों का स्वामित्व जिलाधिकारी का होगा तथा यथासमय उन्ही के द्वारा लाभार्थियों का आवंटन एवं लीज की कार्यवाही की जायेगी। यदि जिलाधिकारी चाहें तो आवासों के निर्माण कार्य पूर्ण होने के पश्चात आवंटन एवं लीज करने की कार्यवाही हेतु किसी स्थानीय शासकीय संस्था की सहायता ले सकेंगे परन्तु सही

प्रकार से आवंटन एवं लीज करने हेतु उत्तरदायित्व [illegible] जिलाधिकारी का ही होगा। जिलाधिकारी यदि उचित समझें तो डूडा की सहायता ले सकते हैं।

iv. विकलॉगों को अनिवार्य रूप से ग्राउण्ड फ्लोर पर आवासीय भवन आवंटित किये जायेंगे।

v. गरीबी रेखा से नीचे के व्यक्ति ही आवंटन हेतु अर्ह होंगे। इसकी पुष्टि के लिए पंजीकरण आवेदन के साथ आवेदक को बी0पी0एल0 प्रमाण–पत्र संलग्न करना अनिवार्य होगा।

vi. आवेदक द्वारा आवेदन के साथ ही निर्धारित आरक्षित श्रेणी की पात्रता से संबंधित प्रमाण–पत्र भी संलग्न करना अनिवार्य होगा। निराश्रित विकलॉग एवं निराश्रित विधवाओं की पात्रता हेतु भी प्रमाण–पत्र संलग्न किया जाना अनिवार्य होगा।

vii. लाभार्थी आवंटित भवन का कब्जा/लीज किसी व्यक्ति को कब्जा/लीज डीड की तिथि से कम से कम दस वर्ष तक स्थानांतरित नहीं कर सकेगा। यदि किसी लाभार्थी की मृत्यु हो जाती है तो सर्वप्रथम भवन का कब्जा उसके पति/पत्नी को एवं पति एवं पत्नी की मृत्यु होने पर पुत्र/पुत्री को स्थानांतरित हो सकेगा।

5. आवासीय परिसर का रख–रखाव

मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना में निर्माण के उपरान्त आन्तरिक अवस्थापना सुविधाओं का रख–रखाव (सड़क, स्ट्रीट लाइट, पेयजल, सफाई आदि) सम्बन्धित स्थानीय निकाय द्वारा किया जायेगा।

6. गृहकर से छूट

योजना के अर्न्तगत आवंटियों को गृहकर, जलकर से संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा मुक्त रखा जायेगा।

7. योजना का जनपद स्तर पर नियंत्रण कियान्वयन एवं अनुश्रवण

i. योजना के नियंत्रण, कियान्वयन एवं अनुश्रवण हेतु जनपद स्तर पर एक समिति गठित की जायेगी, जिसकी संरचना निम्न प्रकार होगी:–

1.	जिलाधिकारी	अध्यक्ष
2.	अपर जिलाधिकारी (वरिष्ठतम)	सचिव
3.	जिला कोषाधिकारी	सदस्य
4.	मण्डल के सहयुक्त नियोजक	सदस्य
5.	अधिशासी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग	सदस्य
6.	अधिशासी अभियन्ता, जल निगम	सदस्य
7.	स्थानीय नागर निकाय का नगर आयुक्त या अधिशासी अधिकारी	सदस्य
8.	स्थानीय विकास प्राधिकरण का उपाध्यक्ष/ सचिव	सदस्य
9.	जिलाधिकारी के विवेकानुसार उनके द्वारा नामित कोई अन्य अधिकारी	सदस्य

ii. उक्त समिति जनपद में योजना का अनुश्रवण करेगी। कार्यदायी संस्था द्वारा आमंत्रित टेण्डर के सम्बन्ध में निविदा की स्वीकृति का अंतिम अधिकार उपरोक्त समिति को होगा। योजना का गुणवत्ता के साथ समयार्न्तगत कियान्वयन का उत्तरदायित्व सम्बन्धित जिलाधिकारी का होगा।

iii. शासन द्वारा जनपद को जिलाधिकारी के माध्यम से मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना में आवंटित धनराशि एकमुश्त उपलब्ध करायी जायेगी, जिसका वित्त पोषण पूर्णतया राज्य सरकार द्वारा किया जायेगा। जिलाधिकारी द्वारा भी एकमुश्त धनराशि कार्यदायी संस्था को उपलब्ध करा दी जायेगी।

8. <u>योजना का प्रदेश स्तर पर नियंत्रण/कियान्वयन/अनुश्रवण</u>

i. इस योजना के लिए नगर विकास विभाग नोडल एवं नियंत्रक विभाग होगा। नगर विकास विभाग के नियंत्रण में प्रदेश स्तर पर एक प्रोजेक्ट इम्पलीमेन्टेशन यूनिट (पी.आई.यू.) का गठन किया जायेगा जिसका मुख्यालय लखनऊ में होगा। जिसका मुख्य कार्यकारी अधिकारी निदेशक, पी.आई.यू. होगा।

ii. कार्यकारी निदेशक के पद पर प्रादेशिक सिविल सेवा (कार्यकारी शाखा) के किसी सक्षम अधिकारी को तैनात किया जायेगा। पी.आई.यू. में 03 परियोजना अधिकारियों को तैनात किया जायेगा, जिसमें से एक परियोजना अधिकारी वित्त क्षेत्र से, एक अभियंत्रण क्षेत्र से तथा एक टाउन प्लानिंग क्षेत्र से होगा। वित्त से सम्बन्धित परियोजना अधिकारी के पद पर वित्त एवं लेखा सेवा के वरिष्ठ एवं अनुभवी अधिकारी को प्रतिनियुक्ति पर तैनात किया जायेगा। शेष 02 परियोजना अधिकारियों की तैनाती संविदा के आधार अथवा प्रतिनियुक्ति पर की जायेगी। पी.आई.यू. में कार्यकारी निदेशक के साथ एक प्रोग्रामर कम टाइपिस्ट तथा एक सहायक स्टाफ होगा। इसी प्रकार तीनों परियोजना अधिकारियों को एक–एक प्रोग्रामर कम टाइपिस्ट अनुमन्य होंगे। इन सभी की तैनाती संविदा के आधार पर की जायेगी। चतुर्थ श्रेणी कर्मचारी, सुरक्षा, सफाई तथा अन्य रख–रखाव का कार्य पूर्णतया

संविदा के आधार पर कराया जायेगा। पी.आई.यू. में [illegible] नहीं की जायेगी एवं न ही किसी अधिकारी का संविलियन किया जायेगा। किसी अतिरिक्त स्टाफ/मानव संसाधन की आवश्यकता पड़ने पर शासन के नगर विकास विभाग तथा वित्त विभाग की सहमति से आवश्यक व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी।

iii. पी.आई.यू. का अस्तित्व परियोजना पूर्ण होने तक ही रहेगा। परियोजना पूर्ण होने के उपरान्त पी.आई.यू. स्वतः समाप्त हो जायेगी।

iv. परियोजना का अनुश्रवण, कियान्वयन एवं नियंत्रण पी.आई.यू. द्वारा किया जायेगा।

v. शासन स्तर पर परियोजना के ओवरऑल अनुश्रवण एवं नियंत्रण के लिए प्रमुख सचिव, नगर विकास की अध्यक्षता में वित्त, नियोजन, आवास एवं राजस्व विभाग के प्रमुख सचिव/सचिव तथा कार्यकारी निदेशक, पी.आई.यू. की एक राज्य स्तरीय अनुश्रवण समिति होगी।

संलग्नकः:यथोपरि।

भवदीय,

(अतुल कुमार गुप्ता)
मुख्य सचिव

<u>संख्या व दिनांकः: तदैव</u>

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. प्रमुख स्टाफ आफिसर, मंत्रि–मंडलीय सचिव, उ0प्र0 शासन।
2. सभी प्रमुख सचिव, मा0 मुख्य मंत्री जी, उ0प्र0 शासन
3. प्रमुख सचिव/सचिव, लोक निर्माण, ऊर्जा, बेसिक शिक्षा, समाज कल्याण, चिकित्सा स्वास्थ्य एवंपरिवार कल्याण, पिछड़ा