संख्याः 951 /आठ-1-23-05विविध/2020 टी सी-02

प्रेषक,

नितिन रमेश गोकर्ण,
अपर मुख्य सचिव,
उ0प्र0 शासन।

सेवा में,

1. **समस्त मण्डलायुक्त,**
   उत्तर प्रदेश।

2. **उपाध्यक्ष,**
   विकास प्राधिकरण।
   (मण्डल स्तर पर स्थित)

3. **जिलाधिकारी,**
   उत्तर प्रदेश।
   (मण्डल स्तर पर स्थित)

आवास एवं शहरी नियोजन विभाग-1 लखनऊः दिनांक 31 अक्टूबर, 2023

विषय - मण्डल स्तर पर एकीकृत मण्डलीय कार्यालय के निर्माण के सम्बन्ध में।

महोदय,

वर्तमान में विभिन्न मण्डलों में स्थित मण्डलीय कार्यालय विभिन्न स्थान पर संचालित होने के कारण इनके मध्य समन्वय ठीक से नहीं हो पाता है। मण्डल स्तरीय कार्यालयों में स्थान की आवश्यकता एवं उपलब्धता में असमानता के साथ-साथ नवीन तकनीकी सुविधाओं का भी अभाव है। अधिकांश कार्यालय किराये के भवन में संचालित है अथवा कार्यालय भवनों की स्थिति जीर्ण-शीर्ण है, जिससे कार्यालयी वातावरण प्रभावित होता है। मण्डलायुक्त को मण्डल स्तर के विभिन्न विभागों के अधिकारियों के कार्यो के पर्यवेक्षण में समस्या का सामना करना होता है। उक्त के दृष्टिगत मण्डल स्तर पर एकीकृत मण्डलीय कार्यालय निर्माण की परिकल्पना की गयी है, जिसके अन्तर्गत मण्डल स्तर पर स्थित विभिन्न सरकारी कार्यालय एक ही परिसर में स्थानान्तरित होकर कार्य कर सकेगें। पायलट प्रोजेक्ट के रूप में प्रारम्भ में गोरखपुर एवं वाराणसी मण्डल में मण्डल स्तर पर एकीकृत कार्यालय परिसर की परिकल्पना की गयी है।

2- शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त मण्डल स्तर पर एकीकृत मण्डलीय कार्यालय के निर्माण हेतु निम्नवत् निर्णय लिया गया है :-

(1) कार्यालय ज्ञाप दिनांक 8.12.2020 द्वारा अन्तर्विभागीय समन्वय एवं अनुश्रवण हेतु मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में गठित राज्य स्तरीय समिति एवं कार्यालय ज्ञाप दिनांक 8.12.2020 द्वारा मण्डल स्तर पर परियोजना के सम्बन्ध में मण्लायुक्त की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा उक्त कार्यालय ज्ञाप द्वारा प्रदत्त दायित्वों के अतिरिक्त इस शासनादेश में निहित दायित्वों का भी निर्वहन किया जायेगा।

(2) एकीकृत मण्डलीय कार्यालय का निर्माण सम्बंधित विकास प्राधिकरण द्वारा कराया जायेगा।

(3) विकास प्राधिकरण द्वारा निर्माण एवं 10 वर्षों के अनुरक्षण को सम्मिलित करते हुए निर्माण हेतु डी0पी0आर0 तैयार किया जायेगा, जिसका अनुमोदन राज्य स्तरीय समिति से प्राप्त किया जाएगा।

(4) योजना का वित्त पोषण राजकीय सम्पत्तियों के मुद्रीकरण एवं बजटीय प्राविधानों के माध्यम से किया जाएगा।

(5) राज्य स्तरीय समिति द्वारा सम्बंधित जिलाधिकारी के प्रस्ताव पर उन राजकीय सम्पत्तियों को चिन्हित किया जाएगा, जिनका मुद्रीकरण योजना के वित्त पोषण के लिए किया जाना है। मुद्रीकरण हेतु निम्न प्रकार की सम्पत्तियां चिन्हित की जा सकेंगी-:

    (1) विभागीय कार्यालयों के एकीकृत मण्डलीय कार्यालय में स्थानान्तरित होने पर रिक्त हुई राजकीय भूमि।

    (2) नजूल भूमि।

    (3) अन्य कोई उपयुक्त सम्पत्ति।

(6) मुद्रीकरण हेतु चिन्हित सम्पत्ति समस्त भारों से मुक्त होकर सम्बन्धित विकास प्राधिकरण को नि:शुल्क हस्तान्तरित की जाएगी। सम्बन्धित विकास प्राधिकरण द्वारा सम्पत्ति के मौद्रीकरण का प्रस्ताव तैयार कर राज्य स्तरीय समिति से अनुमोदन प्राप्त किया जाएगा एवं प्राप्त अनुमोदन के अनुसार विपणन किया जाएगा। समिति के अनुमोदन के उपरान्त मा0 मंत्रि परिषद का अनुमोदन प्राप्त कर मुद्रीकरण हेतु नि:शुल्क भूमि प्राधिकरण को हस्तान्तरित कर दी जाएगी।

(7) योजना हेतु विकास प्राधिकरण द्वारा एस्क्रो खाता खोला जाएगा, जिसमें मौद्रीकरण, शासकीय अनुदान इत्यादि से प्राप्त समस्त धनराशि जमा की जाएगी। इस खाते से निर्माण, अनुरक्षण इत्यादि हेतु व्यय के लिए मण्डल स्तरीय समिति से अनुमोदन के उपरांत निकासी की जाएगी। एस्क्रो एकाउण्ट का आडिट मण्डल स्तरीय समिति से कराया जाएगा।

(8) प्रारम्भ में एस्क्रो खाते में विकास प्राधिकरण द्वारा अपने संसाधनों से रू0 25.00 करोड़ की धनराशि जमा की जाएगी, जिसकी प्रतिपूर्ति मौद्रीकरण /बजटीय प्राविधान से प्राप्त धनराशि से की जा सकेगी।

(9) शासन द्वारा सीड कैपिटल के रूप में रू0 50.00 करोड़ उपलब्ध कराया जाएगा। योजना की कुल लागत (निर्माण+10 वर्षों के अनुरक्ष्ण) में से मौद्रीकरण से प्राप्त धनराशि घटाने के उपरांत अवशेष धनराशि की प्रतिपूर्ति

वायबिलिटी गैप फण्ड के रूप में अनुदान की तरह इस धनराशि से करने के बाद शेष धनराशि शासन को समर्पित कर दी जाएगी। यह कार्यवाही सीड कैपिटल प्राप्त होने से अधिकतम 10 वर्ष के अन्दर पूर्ण कर ली जाएगी।

(10) योजना की समीक्षा कम से कम प्रत्येक माह मण्डल स्तरीय समिति द्वारा एवं 03 माह पर राज्य स्तरीय समिति द्वारा की जाएगी।

(11) जमा धनराशि से प्राप्त ब्याज संदर्भित धनराशि का ही अंश माना जाएगा।

3- इसके अतिरिक्त निम्नलिखित दिशा निर्देशों का भी अनुपालन प्रत्येक दशा में सुनिश्चित किया जाएगा :-

(1) वर्तमान संगत भू-राजस्व से सम्बन्धित अधिनियमों/नियमों/शासनादेशों में निहित प्राविधानों तथा मा0 उच्च न्यायालय/ सर्वोच्च न्यायालय द्वारा समय-समय पर पारित निर्णयों का अनुपालन करने का पूर्ण उत्तरदायित्व सम्बन्धित का होगा। प्रस्तावित भूमि के हस्तान्तरण से सम्बन्धित समस्त राजस्व अभिलेखों की पुष्टि करने के उपरान्त सन्तुष्ट होते हुए हस्तान्तरण कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।

(2) मण्डल स्तर पर एकीकृत मण्डलीय कार्यालय के निर्माण के संबंध में राजकीय एवं नॉन जेड०ए० की भूमियों का प्रबन्धन सरकारी सम्पत्ति के प्रबन्ध से सम्बन्धित नियमावली, 1987 एवं (संशोधन) नियमावली-2003 के नियम-2 तथा नियम-3 (क) के प्रस्तर-3(1) (क) एवं (ड.) के अनुसार उप प्रस्तर (2) में विहित प्राविधानों तथा नजूल भूमि का प्रबन्ध नजूल मैनुअल के नियमों के अनुसार एवं ग्राम सभा एवं अन्य स्थानीय प्राधिकरणों (Local Bodies) के प्रबन्धन में निहित भूमियों का उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता 2006 की धारा-59 की उपधारा (4) में विहित व्यवस्था एवं शासनादेश संख्या-32/744 /एक-1-2016-20 (5)/2016 दिनांक 03.06.2016 में दी गयी व्यवस्था के अनुसार किया जायेगा। उक्त के अतिरिक्त राजस्व सम्बन्धी नियमों-अधिनियमों में दी गयी व्यवस्था का उल्लंघन न होने पाये, के दृष्टिगत मुद्रीकरण हेतु उक्त सम्पत्तियों के उपयोग हेतु यथोचित निर्णय लिया जाएगा।

(3) एकीकृत मण्डलीय कार्यालय के निर्माण एवं विकास के दृष्टिगत वाह्य विकास एवं अवस्थापना सुविधाओं के सृजन, सुदृढ़ीकरण और नगरीय सेवाओं एवं सुविधाओं के अनुरक्षण के लिए अपेक्षित वित्तीय प्राविधान किया जायेगा।

(4) प्रश्नगत क्षेत्र में अवस्थित वन भूमि के गैर वानिकी प्रयोग हेतु वन (संरक्षण) अधिनियम, 1980 के अन्तर्गत भारत सरकार से पूर्वानुमति की आवश्यकता होगी।

(5) यदि यह भूमि वन्य जीव विहार/राष्ट्रीय पार्क में अवस्थित पायी जाती है तो राष्ट्रीय वन्य जीव बोर्ड, नई दिल्ली के साथ-साथ मा0 सर्वोच्च न्यायालय की अनुमति प्राप्त करनी होगी।

(6) इसके अतिरिक्त यदि प्रश्नगत क्षेत्र वन्य जीव विहार/राष्ट्रीय पार्क की सीमा से 10 किमी0 एवं इको सेन्सटिव जोन के अन्तर्गत अवस्थित है, तब राष्ट्रीय वन्य जीव बोर्ड, नई दिल्ली से भी अनुमति की आवश्यकता होगी।

(7) गैर वन भूमि/कृषि भूमि पर अवस्थित वृक्षों के पातन हेतु वृक्ष (संरक्षण) अधिनियम, 1976 के अन्तर्गत प्रभागीय वनाधिकारी से पातन की अनुमति प्राप्त करनी होगी।

(8) प्रश्नगत क्षेत्र में परियोजना की स्थापना के पूर्व सम्बन्धित संस्था के द्वारा पर्यावरण यमअधिनि (संरक्षण), अधिनियम 1986 के प्राविधानों के अनुरूप यथा आवश्यकता पर्यावरणीय क्लीयरेंस लिया जाना होगा एवं पर्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा निर्गत पर्यावरण संघात अधिसूचना 2006 यथासंधोधित के प्राविधानों के अनुसार सक्षम स्तर से नियमानुसार पर्यावरणीय अनापत्ति प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा।

(9) प्रश्नगत क्षेत्र के अन्तर्गत प्रदूषण स्त्रोतों से सम्बन्धित ईकाइयों की स्थापना के पूर्व जल (प्रदूषण निवारण तथा नियंत्रण) अधिनियम 1974 एवं वायु (प्रदूषण निवारण तथा नियंत्रण) अधिनियम, 1981 के सुसंगत प्राविधानों के अनुसार नियमानुसार स्थापनार्थ सहमति प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा।

(10) प्रश्नगत क्षेत्र के अन्तर्गत प्रदूषण स्त्रोतों से सम्बन्धित ईकाइयों के संचालन के पूर्व जल (प्रदूषण निवारण तथा नियंत्रण) अधिनियम 1974 एवं वायु (प्रदूषण निवारण तथा नियन्त्रण) अधिनियम 1981 के सुसंगत प्राविधानों के अनुसार नियमानुसार संचालनार्थ सहमति प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा।

(11) प्रश्नगत क्षेत्र के अन्तर्गत प्रदूषण नियंत्रण व्यवस्थाओं के सुचारू संचालन का आनलाइन अनुश्रवण उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड मुख्यालय पर स्थापित कंट्रोल रूम के माध्यम से किए जाने के दृष्टिगत उक्त इकाईयों में उचित स्थलों पर पी0टी0जेड0 रोटेटिंग कैमरा ओपेन एक्सेस व्यवस्था के अनुसार स्थापित कराया जायेगा।

(12) प्रश्नगत क्षेत्र के अन्तर्गत जनित होने वाले अपशिष्टों का पर्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा निर्गत सुसंगत अपशिष्ट प्रबन्ध नियमों के प्राविधानों के अनुसार पृथक्कीकरण, एककृत्रण एवं प्रबन्धन सुनिश्चित किया जायेगा।

(13) प्रश्नगत क्षेत्र के अन्तर्गत समुचित पर्यावरण प्रबन्धन सुनिश्चित किया जायेगा।

(14) पर्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा वन एवं वन्यजीवों के संरक्षण, सुरक्षा एवं विकास के लिए समय-समय पर, जो अन्य शर्तें/प्राविधान निर्धारित किया गया हो, उनका भी अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

4- इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उपरोक्तानुसार अग्रेतर आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(नितिन रमेश गोकर्ण)

अपर मुख्य सचिव।

संख्या :- 951 (1)/आठ-1-23 तददिनांक:-

उपर्युक्त की प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उ0प्र0 शासन।
2. निजी सचिव, मा0 मुख्यमंत्री जी, उ0प्र0।
3. स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन।
4. आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, उ0प्र0।
5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ।
6. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0, लखनऊ।
7. समस्त अनुभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ।
8. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(मनोज कुमार)

विशेष सचिव।