संख्या:39 /2023/394/ आठ-1-2023-1450/2022 टी0सी0-1

प्रेषक,

नितिन रमेश गोकर्ण,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
उ0प्र0, लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उ0प्र0।

3. अध्यक्ष/जिलाधिकारी,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उ0प्र0।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 लखनऊ: दिनॉक:6 अप्रैल, 2023

विषयः-मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत नये शहरों के समग्र एवं समुचित विकास हेतु दिशा-निर्देश।

महोदय,

उत्तर प्रदेश में शहरीकरण को बढ़ाया जाना प्रदेश के आर्थिक विकास के लिए अत्यन्त आवश्यक है। इस हेतु सम्पूर्ण सुविधाओं से युक्त नई सुनियोजित टाउनशिप्स का विकास किया जाना आवश्यक होगा। अतः विकास प्राधिकरणों, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों तथा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा नई टाउनशिप्स विकसित करने की क्षमता में वृद्धि किये जाने हेतु मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना का क्रियान्वयन प्रारम्भ किया जा रहा है।

2- मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना का स्वरूप निम्नवत होगा:-

(2.1) योजना का नामः-

योजना का नाम मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना होगा।

(2.2) योजना की अवधि:-

यह योजना वित्तीय वर्ष 2022-23 से अगले आदेशों तक अथवा 05 वर्षों तक, जो भी पहले हो, लागू रहेगी।

(2.3) पात्रता:-

इस योजना में आवेदन हेतु उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरण तथा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण पात्र होंगे।

(2.4) योजना का संचालन :-

इस योजना के अन्तर्गत नई टाउनशिप के विकास के लिए उ0प्र0 आवास विकास परिषद/विकास प्राधिकरणों/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों को भूमि अर्जन हेतु सीड कैपिटल उपलब्ध कराया जायेगा। इस योजना में उ0प्र0 आवास विकास परिषद/विकास प्राधिकरणों/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों द्वारा नियत प्रारूप में आवेदन किया जायेगा। अभिकरणों से प्राप्त आवेदनों का परीक्षण करते हुए निम्नवत गठित समिति द्वारा अपनी संस्तुति शासन को उपलब्ध करायी जायेगी:-

(1) सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।	**अध्यक्ष**
(2) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, लखनऊ।	**सदस्य**
(3) निदेशक, आवास बन्धु, लखनऊ उ0प्र0।	**सदस्य सचिव**
(4) वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ उ0प्र0।	**सदस्य**
(5) वित्त नियंत्रक, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ उ0प्र0।	**सदस्य**

उक्त समिति द्वारा प्रस्तावों का विस्तृत परीक्षण करने के उपरांत टाउनशिप का क्षेत्रफल तथा अनुमानित लागत को आंकलित करते हुए अपनी संस्तुति शासन को प्रेषित की जायेगी।

(2.5) स्वीकृति एवं निगरानी समिति:-

बजटीय धनराशि की स्वीकृति एवं इसके उपयोग की निगरानी हेतु प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में एक "स्वीकृति एवं निगरानी समिति" का गठन किया जाएगा। आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा परीक्षण कर योजना के वायबिलिटी गैप एवं बजट में धनराशि की उपलब्धता को ध्यान में रखते हुए संबंधित अभिकरण के लिए सीड कैपिटल की धनराशि नियत करते हुए धनराशि का आवंटन किया जायेगा।

संबंधित अभिकरण द्वारा आवंटित धनराशि का आहरण करते हुए भूमि अर्जन/क्रय की कार्यवाही की जायेगी। आहरित धनराशि पर यदि कोई ब्याज अर्जित होता है, तो उसका उपयोग भी भूमि अर्जन/क्रय हेतु ही किया जायेगा।

(2.6) सीड कैपिटल की धनराशि:-

योजना के अन्तर्गत नई टाउनशिप के विकास/पूर्व विकसित टाउनशिप के विस्तारीकरण करने हेतु भूमि अर्जन की लागत में आने वाले व्यय का 50 प्रतिशत तक राज्य सरकार द्वारा सीड कैपिटल के रूप में अधिकतम 20 वर्ष की अवधि के लिए उपलब्ध करायी जायेगी तथा शेष धनराशि उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद/विकास प्राधिकरणों/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों द्वारा स्वयं वहन किया जायेगा। शासन द्वारा इस मद में देय धनराशि 02 किश्तों में अवमुक्त की जायेगी। द्वितीय किश्त की धनराशि प्रथम किश्त के 75 प्रतिशत उपभोग के पश्चात उपलब्ध करायी जायेगी।

(2.7) टाउनशिप का क्षेत्रफल:-

टाउनशिप का न्यूनतम क्षेत्रफल 25 एकड़ होगा परन्तु विशेष परिस्थितियों में राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से इसे 12.5 एकड़ किया जा सकेगा।

(2.8) भूमि अर्जन की प्रक्रिया:-

भूमि अर्जन हेतु सीड कैपिटल के रूप में उपलब्ध करायी गयी धनराशि से क्रय की जाने वाली भूमि का एक ही स्थान पर होना आवश्यक है। इसका उपयोग भिन्न-भिन्न स्थलों पर छूटपुट भूमि क्रय किये जाने में नहीं किया जायेगा।

भूमि का अर्जन/क्रय सुसंगत अधिनियम/शासनादेशों के अनुसार किया जायेगा तथा उ0प्र0 राजस्व संहिता 2006 एवं उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता नियमावली 2016, भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 एवं भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार (उत्तर प्रदेश) नियमावली 2016 तथा भू-राजस्व से संबंधित अन्य संगत अधिनियमों/नियमों/शासनादेशों एवं मा0 न्यायालयों द्वारा पारित विभिन्न संगत निर्णयों का अनुपालन सुनिश्चित करने का उत्तरदायित्व विकास प्राधिकरणों/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों का होगा। उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा भूमि का अर्जन/क्रय उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास अधिनियम

1965 एवं सुसंगत मा0 न्यायालय के आदेशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाएगा।

3- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत नये शहरों के समग्र एवं समुचित विकास के संबंध में उपरोक्त प्राविधानों के आलोक में आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(नितिन रमेश गोकर्ण)
प्रमुख सचिव।

संख्या 39/2023/384(1)/ आठ-1-2023, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः-

(1) निजी सचिव, मा0 मुख्यमंत्री जी।
(2) निजी सचिव, मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन।
(3) निजी सचिव, अपर मुख्य सचिव, मा0 मुख्यमंत्री जी, उ0प्र0 शासन ।
(4) अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन।
(5) प्रमुख सचिव, राजस्व विभाग, उ0प्र0 शासन।
(6) प्रमुख सचिव, न्याय विभाग, उ0प्र0 शासन।
(7) प्रमुख सचिव, नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।
(8) निजी सचिव, प्रमुख सचिव/सचिव/विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।
(9) समस्त मण्डलायुक्त, उ0प्र0।
(10) समस्त जिलाधिकारी, उ0प्र0।
(11) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ।
(12) निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0, लखनऊ को वेबसाइट पर अपलोड करने हेतु।
(13) वित्त (व्यय-नियंत्रण) अनुभाग-8 ।
(14) वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ/उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
(15) समस्त अनुभाग अधिकारी, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।
(16) गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

/

(अरूणेश कुमार द्विवेदी)
उप सचिव।