

प्रेषक,

दीपक कुमार,
प्रमुख सचिव,
उ०प्र० शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उ०प्र०।
3. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उ०प्र०।
4. नियंत्रक प्राधिकारी,
समस्त विनियमित क्षेत्र,
उ०प्र०।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 12 मार्च, 2020

विषय:- प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत निजी क्षेत्र की सहभागिता से किफायती आवास (अफोर्डेबल हाउसिंग-इन-पार्टनरशिप) योजना (वर्ष 2018-2021) में संशोधन।

महोदय,

शासनादेश संख्या-1132/आठ-1-18-106विविध/2018, दिनांक 12 जुलाई, 2018 द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत निजी क्षेत्र की सहभागिता से किफायती आवास (अफोर्डेबल हाउसिंग-इन-पार्टनरशिप) योजना (वर्ष 2018-2021) की प्रति प्रेषित करते हुए आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित कराने के निर्देश दिये गये थे। उपर्युक्त योजना के सफल क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त कतिपय प्रस्तारों में संशोधन किये गये हैं।

2- उक्त योजना के संशोधित प्रस्तारों की प्रति संलग्नकर प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया संशोधित प्राविधान के अनुसार तत्काल आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें। संशोधित प्रस्तारों की प्रति विभागीय <http://awas.up.nic.in> पर उपलब्ध है।

संलग्नक : यथोक्त।

भवदीय,

(दीपक कुमार)
प्रमुख सचिव।

संख्या:- 21/2020/53 (1) / आठ-1-20 तद् दिनांक-

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. प्रमुख स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उ०प्र० शासन।
2. समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उ०प्र० शासन को इस निवेदन के साथ कि कृपया अपने विभाग से संबंधित बिन्दुओं पर आवश्यक निर्देश निर्गत करने का कष्ट करें।
3. समस्त मण्डलायुक्त, उ०प्र०।
4. समस्त जिलाधिकारी, उ०प्र०।
5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र०, लखनऊ।
6. निदेशक, आवास बन्धु, उ०प्र० लखनऊ को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि प्रश्नगत नीति को समस्त संबंधितों को अपने स्तर से उपलब्ध कराते हुए इसे आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर तत्काल अपलोड कराना सुनिश्चित करें।
7. निदेशक, सूडा, उ०प्र० लखनऊ।
8. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के समस्त अनुभाग।
9. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(माला श्रीवास्तव)
विशेष सचिव।

प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत निजी क्षेत्र की सहभागिता से
 किफायती आवास (अफोर्डेबल हाउसिंग-इन-पार्टनरशिप) योजना
 (वर्ष 2018-2021) में संशोधन विषयक शासनादेश संख्या 2/2021/53/आठ-1-20-
 106/विधि/2018 दिनांक 18 मार्च, 2020 का संलग्नक :-।

क्र.सं.	वर्तमान प्राविधान	संशोधित प्राविधान																		
2.2	<p>योजना के क्षेत्रफल के आधार पर विकासकर्ता की गत 3 वित्तीय वर्षों में न्यूनतम औसत नेटवर्थ निम्नानुसार होनी चाहिए:-</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>योजना का क्षेत्रफल</th> <th>गत 3 वित्तीय वर्षों में न्यूनतम औसत नेटवर्थ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3 हेक्टेयर तक</td> <td>रु. 2.00 करोड़</td> </tr> <tr> <td>3 हेक्टे. से अधिक परन्तु 5 हेक्टे. तक</td> <td>रु. 5.00 करोड़</td> </tr> <tr> <td>5 हेक्टे. से अधिक परन्तु 10 हेक्टे. तक</td> <td>रु. 10.00 करोड़</td> </tr> </tbody> </table>	योजना का क्षेत्रफल	गत 3 वित्तीय वर्षों में न्यूनतम औसत नेटवर्थ	3 हेक्टेयर तक	रु. 2.00 करोड़	3 हेक्टे. से अधिक परन्तु 5 हेक्टे. तक	रु. 5.00 करोड़	5 हेक्टे. से अधिक परन्तु 10 हेक्टे. तक	रु. 10.00 करोड़	<p>2.2 योजना के क्षेत्रफल के आधार पर विकासकर्ता की गत 3 वित्तीय वर्षों में रियल स्टेट में न्यूनतम औसत नेटवर्थ निम्नानुसार होनी चाहिए:-</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>योजना का क्षेत्रफल</th> <th>गत 3 वित्तीय वर्षों में न्यूनतम औसत नेटवर्थ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3 हेक्टेयर तक</td> <td>रु. 2.00 करोड़</td> </tr> <tr> <td>3 हेक्टे. से अधिक परन्तु 5 हेक्टे. तक</td> <td>रु. 5.00 करोड़</td> </tr> <tr> <td>5 हेक्टे. से अधिक परन्तु 10 हेक्टे. तक</td> <td>रु. 10.00 करोड़</td> </tr> <tr> <td>10 हेक्टेयर से अधिक</td> <td>रु.1.00 करोड़ प्रति हेक्टेयर अथवा उसके अंश पर</td> </tr> </tbody> </table>	योजना का क्षेत्रफल	गत 3 वित्तीय वर्षों में न्यूनतम औसत नेटवर्थ	3 हेक्टेयर तक	रु. 2.00 करोड़	3 हेक्टे. से अधिक परन्तु 5 हेक्टे. तक	रु. 5.00 करोड़	5 हेक्टे. से अधिक परन्तु 10 हेक्टे. तक	रु. 10.00 करोड़	10 हेक्टेयर से अधिक	रु.1.00 करोड़ प्रति हेक्टेयर अथवा उसके अंश पर
योजना का क्षेत्रफल	गत 3 वित्तीय वर्षों में न्यूनतम औसत नेटवर्थ																			
3 हेक्टेयर तक	रु. 2.00 करोड़																			
3 हेक्टे. से अधिक परन्तु 5 हेक्टे. तक	रु. 5.00 करोड़																			
5 हेक्टे. से अधिक परन्तु 10 हेक्टे. तक	रु. 10.00 करोड़																			
योजना का क्षेत्रफल	गत 3 वित्तीय वर्षों में न्यूनतम औसत नेटवर्थ																			
3 हेक्टेयर तक	रु. 2.00 करोड़																			
3 हेक्टे. से अधिक परन्तु 5 हेक्टे. तक	रु. 5.00 करोड़																			
5 हेक्टे. से अधिक परन्तु 10 हेक्टे. तक	रु. 10.00 करोड़																			
10 हेक्टेयर से अधिक	रु.1.00 करोड़ प्रति हेक्टेयर अथवा उसके अंश पर																			
4.1	<p>योजना में कुल आवासीय इकाईयों की संख्या न्यूनतम 250 होगी जिसमें न्यूनतम 35 प्रतिशत (न्यूनतम 150 ई.डब्ल्यू.एस. इकाईयां प्रति हेक्टेयर, योजना का क्षेत्रफल एक हेक्टेयर से कम या अधिक होने पर इसी अनुपात में) ई.डब्ल्यू.एस. आवासीय इकाईयां निर्मित की जाएंगी। ई.डब्ल्यू.एस. आवासीय इकाईयों का न्यूनतम कारपेट एरिया 22.77 वर्ग मीटर एवं अधिकतम कारपेट एरिया 30 वर्ग मीटर तक होगा, उदाहरणार्थ, टिपिकल यूनिट प्लान संलग्न है (संलग्नक-3)। उक्त कारपेट एरिया की सीमान्तर्गत इससे भिन्न प्लान भी क्रियान्वित किया जा</p>	<p>4.1 योजना में कुल आवासीय इकाईयों की संख्या न्यूनतम 250 होगी जिसमें न्यूनतम 35 प्रतिशत (न्यूनतम 100 ई.डब्ल्यू.एस. इकाईयां प्रति हेक्टेयर, योजना का क्षेत्रफल एक हेक्टेयर से कम या अधिक होने पर इसी अनुपात में) ई.डब्ल्यू.एस. आवासीय इकाईयां निर्मित की जाएंगी। ई.डब्ल्यू.एस. आवासीय इकाईयों का न्यूनतम कारपेट एरिया 22.77 वर्ग मीटर एवं अधिकतम कारपेट एरिया 30 वर्ग मीटर तक होगा, उदाहरणार्थ, टिपिकल यूनिट प्लान संलग्न है (संलग्नक-3)। उक्त कारपेट एरिया की सीमान्तर्गत इससे भिन्न प्लान भी क्रियान्वित किया जा सकेगा। योजनान्तर्गत ई.डब्ल्यू.एस. भवनों का निर्माण संलग्नक-4 पर दिये</p>																		

A B

<p>सकेगा। योजनान्तर्गत ई.डब्लू.एस. भवनों का निर्माण संलग्नक-4 पर दिये गये स्पेसिफिकेशन्स अथवा शहरी विकास, आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन एवं संसदीय कार्य मन्त्री, भारत सरकार के F.No. BMT/ CBM/ ET/ 2014/ 17/6/14 में वर्णित 'उभरती, किफायती, आवास प्रद्योगिकियों' जो निम्नानुसार उल्लिखित है, के अनुसार करना होगा:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Monolithic Concrete Construction System Using Plastic-Aluminium Formwork 2- Monolithic Concrete Construction System Using Aluminium Formwork 3- Expanded Polystyrene Core Panel System 4- Industrialized 3-S System Using Cellular Light Weight Concrete Slabs & Precast Columns 5- Factory made Fast Track Modular Building System- INSTACON 6- Glass Fibre Reinforced Gypsum Panel System 7- Advanced Building System EMMEDUE <p>भारत सरकार द्वारा इस सम्बन्ध में समय-समय पर जारी की जाने वाली गाइडलाइन्स का पालन किया जाएगा। योजनान्तर्गत अन्य आय वर्गों की आवासीय इकाईयां, व्यवसायिक, संस्थागत, मनोरंजन तथा अन्य सामुदायिक सुविधाएं नियोजित की जा सकती हैं।</p> <p>टिप्पणी: 'कारपेट एरिया' का तात्पर्य किसी अपार्टमेन्ट के शुद्ध प्रयोग में आने वाले तल क्षेत्रफल से है, जिसके अन्तर्गत बाह्य दीवारों से आच्छादित क्षेत्र, सर्विस शैफ्ट के अन्तर्गत क्षेत्र, एक्सक्लूसिव बालकनी अथवा बरामदे का क्षेत्र एवं एक्सक्लूसिव खुले छत का क्षेत्र शामिल नहीं होगा, परन्तु अपार्टमेन्ट की आंतरिक दीवारों का क्षेत्रफल शामिल होगा।</p>	<p>गये स्पेसिफिकेशन्स अथवा शहरी विकास, आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन एवं संसदीय कार्य मन्त्री, भारत सरकार के F.No. BMT/CBM/ET/2014/17/6/14 में वर्णित 'उभरती, किफायती, आवास प्रद्योगिकियों' जो निम्नानुसार उल्लिखित है, के अनुसार करना होगा:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Monolithic Concrete Construction System Using Plastic-Aluminium Formwork 2- Monolithic Concrete Construction System Using Aluminium Formwork 3- Expanded Polystyrene Core Panel System 4- Industrialized 3-S System Using Cellular Light Weight Concrete Slabs & Precast Columns 5- Factory made Fast Track Modular Building System- INSTACON 6- Glass Fibre Reinforced Gypsum Panel System 7- Advanced Building System EMMEDUE <p>भारत सरकार द्वारा इस सम्बन्ध में समय-समय पर जारी की जाने वाली गाइडलाइन्स का पालन किया जाएगा। योजनान्तर्गत अन्य आय वर्गों की आवासीय इकाईयां, व्यवसायिक, संस्थागत, मनोरंजन तथा अन्य सामुदायिक सुविधाएं नियोजित की जा सकती हैं।</p> <p>टिप्पणी: 'कारपेट एरिया' का तात्पर्य किसी अपार्टमेन्ट के शुद्ध प्रयोग में आने वाले तल क्षेत्रफल से है, जिसके अन्तर्गत बाह्य दीवारों से आच्छादित क्षेत्र, सर्विस शैफ्ट के अन्तर्गत क्षेत्र, एक्सक्लूसिव बालकनी अथवा बरामदे का क्षेत्र एवं एक्सक्लूसिव खुले छत का क्षेत्र शामिल नहीं होगा, परन्तु अपार्टमेन्ट की आंतरिक दीवारों का क्षेत्रफल शामिल होगा।</p>
--	---

	एक्सक्लूसिव बालकनी अथवा बरामदे का क्षेत्र एवं एक्सक्लूसिव खुले छत का क्षेत्र शामिल नहीं होगा, परन्तु अपार्टमेन्ट की आंतरिक दीवारों का क्षेत्रफल शामिल होगा।		
4.4	योजना स्थल हेतु विद्यमान लेपित/कन्क्रीट पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई योजना के क्षेत्रफल के आधार पर निम्नवत् होगी :-	4.4 योजना स्थल हेतु विद्यमान लेपित/कन्क्रीट पहुंच मार्ग-की न्यूनतम चौड़ाई योजना के क्षेत्रफल के आधार पर निम्नवत् होगी:-	
	योजना का क्षेत्रफल	पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	योजना का क्षेत्रफल
	● 2.0 हे० तक	12 मीटर	● 2.0 हे० तक
	● 2.0 हे० से अधिक परन्तु 5.0 हे० तक	18 मीटर	● 2.0 हे० से अधिक परन्तु 5.0 हे० तक
	● 5.0 हे० से अधिक परन्तु 10.0 हे० तक	24 मीटर	● 5.0 हे० से अधिक परन्तु 10.0 हे० तक
			● 10.0 हे० से अधिक
	टिप्पणी: महायोजना/जोनल प्लान में प्रस्तावित उक्त चौड़ाई के पहुंच मार्ग पर योजना स्थल स्थित होने की दशा में भी योजना स्वीकृत की जा सकेगी।		टिप्पणी :-महायोजना/जोनल प्लान में प्रस्तावित मार्गों पर भी योजना प्रस्तावित की जा सकती है, किन्तु ऐसे मार्गों की विद्यमान चौड़ाई 12 मी० होनी आवश्यक है तथा महायोजना/जोनल प्लान में प्रस्तावित चौड़ाई के अनुसार सड़क विस्तारीकरण हेतु आवश्यक भूमि छोड़ना अनिवार्य होगा। 4.4.1 सम्पूर्ण परियोजना केवल ई०डब्ल्यू०एस० इकाईयों हेतु प्रस्तावित होने की दशा में सड़क की न्यूनतम चौड़ाई निम्नानुसार होगी :-
			योजना का क्षेत्रफल
			पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई
			● 2.0 हे० तक
			● 2.0 हे० से अधिक परन्तु 5.0 हे० तक
			09 मीटर
			12 मीटर

12 12

		<ul style="list-style-type: none"> ● 5.0 हे० से अधिक परन्तु 10.0 हे० तक 	18मीटर
		<ul style="list-style-type: none"> ● 10.0 हे० से अधिक 	24मीटर
		<p>टिप्पणी: महायोजना/जोनल प्लान में प्रस्तावित मार्गों पर भी योजना प्रस्तावित की जा सकती है, किन्तु ऐसे मार्गों की विद्यमान चौड़ाई न्यूनतम 09 मी० होनी आवश्यक है तथा महायोजना/जोनल प्लान में प्रस्तावित चौड़ाई के अनुसार सड़क विस्तारीकरण हेतु आवश्यक भूमि छोड़ना अनिवार्य होगा।</p>	
4.7	<p>ई.डब्ल्यू.एस. इकाईयों का निर्माण सुनिश्चित करने के लिए विकासकर्ता द्वारा परफार्मेंस गारण्टी के रूप में योजना के सम्पूर्ण क्षेत्रफल की 20 प्रतिशत विक्रय योग्य भूमि बंधक रखी जाएगी, जिसे ई.डब्ल्यू.एस. इकाईयों के लाभार्थियों को कब्जा दिये जाने के अनुपात में अधिकतम दो समान किशतों में अवमुक्त कर दिया जायेगा। विकासकर्ता विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/औद्योगिक विकास प्राधिकरण के पक्ष में बंधक/गिरवी रखी भूमि पर विकास एवं निर्माण कार्य कर सकेगा, परन्तु उनका हस्तान्तरण तब तक नहीं कर सकेगा जब तक कि ई.डब्ल्यू.एस. आवासीय इकाईयों का निर्माण पूर्ण नहीं कर दिया जाता है। विकासकर्ता द्वारा ई.डब्ल्यू.एस. भवनों का निर्माण न किये जाने की स्थिति में बन्धक रखी भूमि व उस पर निर्मित सम्पत्ति को जब्त कर उसका विक्रय कर शासकीय अभिकरण द्वारा ई.डब्ल्यू.एस. भवनों का निर्माण पूर्ण कराया जाएगा। इसके साथ ही ई.डब्ल्यू.एस. भवनों हेतु डी.पी.आर. में निर्धारित भूमि एवं उस पर आंशिक बने भवन</p>	<p>4.7 ई.डब्ल्यू.एस. इकाईयों का निर्माण सुनिश्चित करने के लिए विकासकर्ता द्वारा परफार्मेंस गारण्टी के रूप में योजना के सम्पूर्ण क्षेत्रफल की 15 प्रतिशत विक्रय योग्य भूमि बंधक रखी जाएगी, जिसे ई.डब्ल्यू.एस. इकाईयों के लाभार्थियों को कब्जा दिये जाने के अनुपात में अधिकतम चार समान किशतों में अवमुक्त कर दिया जायेगा। विकासकर्ता विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/औद्योगिक विकास प्राधिकरण के पक्ष में बंधक/गिरवी रखी भूमि पर विकास एवं निर्माण कार्य कर सकेगा, परन्तु उनका हस्तान्तरण तब तक नहीं कर सकेगा जब तक कि ई.डब्ल्यू.एस. आवासीय इकाईयों का निर्माण पूर्ण नहीं कर दिया जाता है। विकासकर्ता द्वारा ई.डब्ल्यू.एस. भवनों का निर्माण न किये जाने की स्थिति में बन्धक रखी भूमि व उस पर निर्मित सम्पत्ति को जब्त कर उसका विक्रय कर शासकीय अभिकरण द्वारा ई.डब्ल्यू.एस. भवनों का निर्माण पूर्ण कराया जाएगा। इसके साथ ही ई.डब्ल्यू.एस. भवनों हेतु डी.पी.आर. में निर्धारित भूमि एवं उस पर आंशिक बने भवन (यदि कोई हों) भी जब्त किए जाएंगे।</p>	

	<p>(यदि कोई हों) भी जब किए जाएंगे।</p> <p>ऐसे विकासकर्ता जो पूरी योजना में मात्र ई.डब्ल्यू.एस. इकाईयों का ही निर्माण कर रहे हैं, से इकाईयों का निर्माण सुनिश्चित करने के लिए परफार्मेंस गारण्टी के रूप में विकासकर्ता को शासन द्वारा प्रथम किश्त के रूप में अवमुक्त की जाने वाली धनराशि अथवा इससे कम धनराशि जो वह अवमुक्त कराना चाहते हैं, के बराबर बैंक गारण्टी ली जायेगी और बैंक गारण्टी की बैधता अवधि 20 माह होगी, जिसे लाभार्थियों को कब्जा दिये जाने के अनुपात में अवमुक्त कर दिया जायेगा।</p>	<p>ऐसे विकासकर्ता जो पूरी योजना में मात्र ई.डब्ल्यू.एस. इकाईयों का ही निर्माण कर रहे हैं, से इकाईयों का निर्माण सुनिश्चित करने के लिए परफार्मेंस गारण्टी के रूप में विकासकर्ता को शासन द्वारा प्रथम किश्त के रूप में अवमुक्त की जाने वाली धनराशि अथवा इससे कम धनराशि जो वह अवमुक्त कराना चाहते हैं, के बराबर बैंक गारण्टी ली जायेगी और बैंक गारण्टी की बैधता अवधि 20 माह होगी, जिसे लाभार्थियों को कब्जा दिये जाने के अनुपात में अवमुक्त कर दिया जायेगा।</p>
4.9	<p>योजनान्तर्गत ई.डब्ल्यू.एस. आवासों की संख्या 250 से अधिक होने की दशा में योजना के ई.डब्ल्यू.एस. एवं अन्य आवासों का निर्माण अलग-अलग भूखण्डों पर किया जा सकेगा। उक्त स्थिति में भूखण्डों की परस्पर अधिकतम 'एरियल' दूरी, 10 लाख से अधिक जनसंख्या वाले नगरों में 5.0 किलोमीटर, 5.0 लाख से अधिक परन्तु 10.0 लाख से कम जनसंख्या वाले नगरों में 3.0 किलोमीटर तथा 5.0 लाख से कम जनसंख्या वाले नगरों में 2.0 किलोमीटर होगी। इन्सेंटिव के दृष्टिकोण से उपरोक्तानुसार अलग-अलग भूखण्डों पर नियोजित परियोजनाओं को एक ही परियोजना माना जाएगा।</p>	<p>4.9 योजनान्तर्गत ई.डब्ल्यू.एस. आवासों की संख्या 250 से अधिक होने की दशा में योजना के ई.डब्ल्यू.एस. एवं अन्य आवासों का निर्माण अलग-अलग भूखण्डों पर किया जा सकेगा। उक्त स्थिति में भूखण्डों की परस्पर अधिकतम 'एरियल' दूरी, 10 लाख से अधिक जनसंख्या वाले नगरों में 5.0 किलोमीटर, 5.0 लाख से अधिक परन्तु 10.0 लाख से कम जनसंख्या वाले नगरों में 3.0 किलोमीटर तथा 5.0 लाख से कम जनसंख्या वाले नगरों में 2.0 किलोमीटर होगी। इन्सेंटिव के दृष्टिकोण से उपरोक्तानुसार अलग-अलग भूखण्डों पर नियोजित परियोजनाओं को एक ही परियोजना माना जाएगा। अतः सड़कों की चौड़ाई दोनों स्थलों हेतु एक समान ही होगी।</p>
4.10	<p>शासनादेश संख्या 3188/आठ-1-13-80विविध/2010, दिनांक 05 दिसम्बर, 2013 के प्रस्तर-2 (viii) के अनुसार ई.डब्ल्यू.एस. एव एल.आई.जी. भवनों का विक्रय/हस्तान्तरण आवंटन</p>	<p>शासनादेश संख्या 3188/आठ-1-13-80विविध/2010, दिनांक 05 दिसम्बर, 2013 के प्रस्तर-2 (viii) के अनुसार ई.डब्ल्यू.एस. एव एल.आई.जी. भवनों का विक्रय/हस्तान्तरण आवंटन की तिथि से 05 वर्षों तक प्रतिबन्धित</p>

	<p>की तिथि से 05 वर्षों तक प्रतिबन्धित है। इस योजना अन्तर्गत उक्त शर्त का इस सीमा तक शिथिलीकरण किया जाता है किसी बैंक या वित्तीय संस्थान द्वारा उक्त भवनों के लिए दिये गये ऋण की वसूली हेतु बन्धक रखे गये भवन की नीलामी/विक्रय हेतु उक्त प्रतिबन्ध लागू नहीं होगा। नीलामी/विक्रय राशि से शासकीय सब्सिडी भी वसूली जाएगी।</p>	<p>है। इस योजनान्तर्गत उक्त शर्त का इस सीमा तक शिथिलीकरण किया जाता है कि किसी बैंक या वित्तीय संस्थान द्वारा उक्त भवनों के लिए दिये गये ऋण की वसूली हेतु बन्धक रखे गये भवन की नीलामी/विक्रय हेतु उक्त प्रतिबन्ध लागू नहीं होगा किन्तु नीलामी/विक्रय से प्राप्त धनराशि से सर्वप्रथम शासकीय सब्सिडी की वसूली की जाएगी तत्पश्चात् बैंक द्वारा अपने ऋण की वसूली की जाएगी। उपरोक्त दोनों धनराशि की वसूली के पश्चात् कोई धनराशि बचती है तो वह धनराशि सम्बन्धित विकास प्राधिकरण /आवास विकास को वापस की जाएगी।</p> <p>निर्माण के उपरान्त लाभार्थी के पक्ष में औपचारिकताएं पूर्ण कराते हुए पंजीकृत अनुबन्ध (त्रिपक्षीय) निष्पादित कराते हुए कब्जा दिया जाएगा। कब्जे की तिथि से 5 वर्ष तक उक्त इकाई का उपयोग आवंटी द्वारा स्वयं किया जाएगा। 5 वर्ष की अवधि के बाद ही विक्रय विलेख निष्पादित किया जाएगा। यदि 5 वर्ष की अवधि में आवंटी द्वारा उक्त इकाई का उपयोग स्वयं हेतु नहीं किया जाता है, तो आवंटन निरस्त करते हुए उक्त इकाई सम्बन्धित प्राधिकरण में निहित हो जाएगी तथा आवंटी को कोई धनराशि देय नहीं होगी।</p>
5.1	<p>योजनान्तर्गत परियोजना क्रियान्वयन हेतु विकासकर्ता को प्रतिस्पर्धात्मक ढंग से उसके द्वारा ऑफर किये गये ई.डब्ल्यू.एस. आवास के सापेक्ष निर्माण हेतु आवासों की संख्या आवंटित (जिसे आगे लक्ष्य कहा गया है) की जायेगी। लक्ष्य निर्धारण की प्रक्रिया प्रस्तर-5.4 एवं 5.5 के अनुसार होगी।</p>	<p>5.1 योजनान्तर्गत परियोजना क्रियान्वयन हेतु विकासकर्ता का तकनीकी आधार पर चयन के बाद ऑफर किये गये ई.डब्ल्यू.एस. आवास के सापेक्ष निर्माण हेतु आवासों की संख्या आवंटित (जिसे आगे लक्ष्य कहा गया है) की जायेगी। यह आवेदन प्रक्रिया आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 द्वारा निर्धारित नगरवार लक्ष्यों की पूर्ति तक अनुमन्य रहेगी, जो प्रशासनिक आदेशों से कभी भी</p>

A B

		समाप्त की जा सकती है।
5.3	<p>विकासकर्ताओं का चयन 'बिडिंग' के माध्यम से किया जाएगा। बिड दो भाग में होगी—तकनीकी तथा वित्तीय। तकनीकी बिड के साथ बिडर को एक 'प्रोजेक्ट ब्रीफ' (संलग्नक-7अ पर है) भी प्रस्तुत करनी होगी। विकासकर्ता द्वारा प्रति ई.डब्ल्यू.एस. आवास पर रु. 2.50 लाख के अनुदान के ऊपर कितनी धनराशि (अधिकतम रु. 2.00 लाख) लाभार्थी से ली जाएगी, को वित्तीय बिडिंग मापदण्ड (Parameter) माना जाएगा।</p>	<p>5.3 विकासकर्ताओं के आवेदन के आधार पर प्रस्ताव स्वीकृत किया जायेगा। आवेदन में विकासकर्ताओं को तकनीकी प्रस्तावना प्रस्तुत करनी होगी। प्रस्तावना के साथ एक 'प्रोजेक्ट ब्रीफ' (संलग्नक-7अ पर है) भी प्रस्तुत करनी होगी। ई0डब्लू0एस0 इकाई के कॉरपेट एरिया न्यूनतम 22.77 वर्गमी0 का सीलिंग कास्ट रु0 6.00 लाख प्रति यूनिट होगा। 22.77 वर्गमी0 से 30 वर्गमी0 तक कारपेट एरिया के भवनों का विक्रय मूल्य प्रो-रेटा (समानुपातिक) आधार पर आंकलित किया जा सकेगा। प्रति ई0डब्लू0एस0 इकाई पर रु0 2.50 लाख का अनुदान अनुमन्य होगा। अनुदान की धनराशि रु0 2.50 लाख के अतिरिक्त विक्रय मूल्य की अवशेष धनराशि का वहन लाभार्थी द्वारा किया जायेगा।</p>
5.4	<p>प्रदेश स्तर पर नगरवार ई0डब्लू0एस0 इकाईयों का लक्ष्य निर्धारित कर विकासकर्ताओं से बिड्स आमंत्रित की जायेगी। यदि L-1 विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित ई0डब्लू0एस0 आवासों की संख्या नगर के कुल लक्ष्य से कम रहती है, तो शेष लक्ष्य अन्य विकासकर्ता (यदि कोई हो) जो सर्व निम्न बिड धनराशि पर कार्य कराने हेतु सहमति देते हैं, को उनके द्वारा दी गयी बिड के आरोहि क्रम में (L-2, L-3..) सूचीबद्ध करते हुए उनके द्वारा कुल आफर आवासों की संख्या को तब तक बॉटा जायेगा, जब तक की नगर का लक्ष्य पूर्ण रूप से नहीं बट जाता है। यदि नगर का कुल लक्ष्य पूर्ण करने हेतु अन्तिम बिडर जो L-1 विकासकर्ता की सर्वनिम्न बिड धनराशि पर कार्य करने की सहमति देता है एवं</p>	<p>5.4 अभिकरण द्वारा अपने विकास क्षेत्र के अन्तर्गत चयनित विकासकर्ताओं को पत्र प्रेषित करने के तुरन्त पश्चात इनके द्वारा निर्मित किये जाने वाले भवनों की संख्या व स्थल, उनमें प्रदत्त की जाने वाली सुविधाओं तथा, प्रति भवन मूल्य एवं रूपये 5000.00 मात्र पंजीकरण शुल्क का उल्लेख करते हुए मांग सर्वेक्षण (डिमाण्ड सर्वे संलग्नक-7ब पर है) हेतु विज्ञापन प्रकाशित कराया जायेगा। विज्ञापन राज्य नोडल एजेन्सी (एसएलएनए) द्वारा ए.एच.पी. घटक के अन्तर्गत पात्र लाभार्थियों के लिये ही प्रकाशित होगा। मांग सर्वेक्षण का प्रारूप शासनादेश संख्या: 2379/आठ-1-79 बैठक/2017 दिनांक 24.12.2018 द्वारा निर्गत प्रधानमंत्री आवास योजना सबके लिये आवास (शहरी) के अन्तर्गत लाभार्थियों के चयन हेतु पंजीकरण पुस्तिका एवं ऑन-लाइन</p>

	<p>उसका आफर नगर के शेष कुल लक्ष्य से अधिक आवासों का है, तो उसे कुल लक्ष्य पूर्ण करने हेतु आवश्यक अवशेष ई0डब्लू0एस0 भवन बनाने का आफर दिया जायेगा, यदि वह सहमति नहीं देते हैं, तो उसके अगले 'बिडर' को आफर दिया जायेगा तथा यह क्रम कुल लक्ष्य पूर्ण होने तक जारी रहेगा। उपरोक्तानुसार अभिकरण द्वारा निविदादाता/ निविदादाताओं को इसी स्तर पर चयनित विकासकर्ता माना जायेगा तथा इसकी सूचना चयनित विकासकर्ता को अभिकरण द्वारा पत्र के माध्यम से प्रेषित की जायेगी।</p>	<p>पंजीकरण फार्म के प्रारूप के आधार पर स्थलीय आवश्यकताओं के अनुसार संशोधित कर तैयार किया जा सकता है। मांग सर्वेक्षण (डिमाण्ड सर्वे) के विज्ञापन के आधार पर पर्याप्त आवेदकों की उपलब्धता सुनिश्चित करने के दृष्टिकोण से विकासकर्ता द्वारा अभिकरणों से स्वयं की योजना हेतु विज्ञापन के प्रारूप का अनुमोदन कराकर अपने व्यय पर विधिवत् प्रचार किया जा सकता है। विज्ञापन के आधार पर प्राप्त आवेदकों की सूची को अध्यक्ष डूडा/ जिलाधिकारी को प्रेषित की जायेगी एवं वह इस सूची का भौतिक सत्यापन करते हुए सत्यापित सूची अभिकरणों को उपलब्ध करायेंगे। अभिकरणों द्वारा सत्यापित सूची के आधार पर आवंटन प्रक्रिया प्रारम्भ की जा सकती है। पर्याप्त लाभार्थियों की संख्या के उपलब्ध होने पर ही विकासकर्ता के प्रस्ताव को अन्तिम रूप से स्वीकार किया जाएगा।</p> <p>यदि उपरोक्त चयन प्रक्रिया के क्रम में अपरिहार्य परिस्थितियों में योजना में न्यूनतम 250 भवन एवं 35 प्रतिशत दुर्बल आय वर्ग के भवनों की अनिवार्यता का अनुपालन सम्भव नहीं हो पा रहा है तो ऐसी परिस्थिति में भारत सरकार की गाइड लाइन्स के प्रस्तर-6.4 के क्रम में राज्य सरकार के अनुरोध पर केन्द्रीय स्वीकृति एवं अनुश्रवण समिति (सीएसएमसी) इन प्रतिबन्धों को शिथिल कर सकती है, जिस हेतु राज्य सरकार द्वारा अनुरोध किया जायेगा।</p>
5.5	<p>अभिकरण द्वारा अपने विकास क्षेत्र के अन्तर्गत चयनित विकासकर्ताओं द्वारा निर्मित किये जाने वाले भवनों की संख्या व स्थल, उनमें प्रदत्त की जाने वाली सुविधाओं तथा प्रति भवन मूल्य का उल्लेख करते हुए पंजीकरण (आवेदन का प्रारूप संलग्नक-7ब पर है) खोले जाने हेतु विज्ञापन प्रकाशित कराया जायेगा। विज्ञापन राज्य नोडल</p>	

एजेन्सी (एसएलएनए) द्वारा ए.एच. पी. घटक के अन्तर्गत पात्र लाभार्थियों के लिये ही प्रकाशित होगा। विज्ञापन के पश्चात आवेदकों की सूची राज्य नोडल एजेन्सी (एसएलएनए) को अग्रसारित कर सत्यापित कराई जायेगी। सत्यापित सूची के आधार पर अभिकरण द्वारा भवनों की संख्या व स्थल के अनुसार भवनों का आवंटन किया जायेगा। आवंटन प्रक्रिया में एस.एल.एस.एम. सी. द्वारा अनुमोदित आरक्षण व्यवस्था का पालन किया जायेगा। राज्य नोडल एजेन्सी (एस.एल.एन. ए.) द्वारा सत्यापित वास्तविक लाभार्थियों की संख्या के आधार पर उक्त चयनित विकासकर्ता के द्वारा योजना में भवनों की संख्या को अंतिम रूप से निर्धारित करते हुए विकासकर्ता की 'बिड' को अन्तिम रूप से स्वीकार किया जाएगा।

यदि उपरोक्त चयन प्रक्रिया के क्रम में अपरिहार्य परिस्थितियों में योजना में न्यूनतम 250 भवन एवं 35 प्रतिशत दुर्बल आय वर्ग के भवनों की अनिवार्यता का अनुपालन सम्भव नहीं हो पा रहा है तो ऐसी परिस्थिति में भारत सरकार की गाइड लाइन्स के प्रस्तर-6.4 के क्रम में राज्य सरकार के अनुरोध पर केन्द्रीय स्वीकृति एवं अनुश्रवण समिति (सीएसएमसी) इन प्रतिबन्धों को शिथिल कर सकती है, जिस हेतु राज्य सरकार द्वारा अनुरोध किया जायेगा।

5.6

जिन विकासकर्ताओं द्वारा उक्तानुसार निर्धारित सर्वनिम्न बिड धनराशि को मैच कराने की सहमति नहीं दी जाती है, उनकी बिड निरस्त करते हुए जमा करायी गयी अर्नेस्ट मनी वापस कर दी

	जायेगी।																									
5.7	राज्य नोडल एजेन्सी (एसएलएनए) द्वारा सत्यापित लाभार्थियों को भवन आवंटन लाटरी के माध्यम से निम्न समिति द्वारा किया जायेगा :- <table border="1"> <tr> <td>(i)</td> <td>सम्बन्धित जनपद के जिलाधिकारी/अध्यक्ष, डूडा</td> <td>अध्यक्ष</td> </tr> <tr> <td>(ii)</td> <td>सम्बन्धित उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण/उप आवास आयुक्त, सम्पत्ति, आवास विकास परिषद/मुख्य कार्यपालक अधिकारी, औद्योगिक विकास प्राधिकरण अथवा उनके द्वारा नामित प्रतिनिधि</td> <td>सदस्य संयोजक</td> </tr> <tr> <td>(iii)</td> <td>सम्बन्धित विकास प्राधिकरण के वित्त नियंत्रक/अधीक्षण अभियंता, आवास एवं विकास परिषद/वित्त नियंत्रक, औद्योगिक विकास प्राधिकरण</td> <td>सदस्य</td> </tr> <tr> <td>(iv)</td> <td>सम्बन्धित परियोजना अधिकारी, डूडा</td> <td>सदस्य</td> </tr> </table> <p>चयनित लाभार्थियों को आवंटन पत्र संबंधित अभिकरण द्वारा निर्गत किया जायेगा।</p>	(i)	सम्बन्धित जनपद के जिलाधिकारी/अध्यक्ष, डूडा	अध्यक्ष	(ii)	सम्बन्धित उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण/उप आवास आयुक्त, सम्पत्ति, आवास विकास परिषद/मुख्य कार्यपालक अधिकारी, औद्योगिक विकास प्राधिकरण अथवा उनके द्वारा नामित प्रतिनिधि	सदस्य संयोजक	(iii)	सम्बन्धित विकास प्राधिकरण के वित्त नियंत्रक/अधीक्षण अभियंता, आवास एवं विकास परिषद/वित्त नियंत्रक, औद्योगिक विकास प्राधिकरण	सदस्य	(iv)	सम्बन्धित परियोजना अधिकारी, डूडा	सदस्य	5.5 राज्य नोडल एजेन्सी (एसएलएनए) द्वारा सत्यापित लाभार्थियों को भवन आवंटन लाटरी के माध्यम से निम्न समिति द्वारा किया जायेगा :- <table border="1"> <tr> <td>(i)</td> <td>सम्बन्धित जनपद के जिलाधिकारी/अध्यक्ष, डूडा</td> <td>अध्यक्ष</td> </tr> <tr> <td>(ii)</td> <td>सम्बन्धित उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण/उप आवास आयुक्त, सम्पत्ति, आवास विकास परिषद/मुख्य कार्यपालक अधिकारी, औद्योगिक विकास प्राधिकरण अथवा उनके द्वारा नामित प्रतिनिधि</td> <td>सदस्य संयोजक</td> </tr> <tr> <td>(iii)</td> <td>सम्बन्धित विकास प्राधिकरण के वित्त नियंत्रक/अधीक्षण अभियंता, आवास एवं विकास परिषद/वित्त नियंत्रक, औद्योगिक विकास प्राधिकरण</td> <td>सदस्य</td> </tr> <tr> <td>(iv)</td> <td>सम्बन्धित परियोजना अधिकारी, डूडा</td> <td>सदस्य</td> </tr> </table> <p>चयनित लाभार्थियों को आवंटन पत्र संबंधित अभिकरण द्वारा निर्गत किया जायेगा।</p>	(i)	सम्बन्धित जनपद के जिलाधिकारी/अध्यक्ष, डूडा	अध्यक्ष	(ii)	सम्बन्धित उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण/उप आवास आयुक्त, सम्पत्ति, आवास विकास परिषद/मुख्य कार्यपालक अधिकारी, औद्योगिक विकास प्राधिकरण अथवा उनके द्वारा नामित प्रतिनिधि	सदस्य संयोजक	(iii)	सम्बन्धित विकास प्राधिकरण के वित्त नियंत्रक/अधीक्षण अभियंता, आवास एवं विकास परिषद/वित्त नियंत्रक, औद्योगिक विकास प्राधिकरण	सदस्य	(iv)	सम्बन्धित परियोजना अधिकारी, डूडा	सदस्य
(i)	सम्बन्धित जनपद के जिलाधिकारी/अध्यक्ष, डूडा	अध्यक्ष																								
(ii)	सम्बन्धित उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण/उप आवास आयुक्त, सम्पत्ति, आवास विकास परिषद/मुख्य कार्यपालक अधिकारी, औद्योगिक विकास प्राधिकरण अथवा उनके द्वारा नामित प्रतिनिधि	सदस्य संयोजक																								
(iii)	सम्बन्धित विकास प्राधिकरण के वित्त नियंत्रक/अधीक्षण अभियंता, आवास एवं विकास परिषद/वित्त नियंत्रक, औद्योगिक विकास प्राधिकरण	सदस्य																								
(iv)	सम्बन्धित परियोजना अधिकारी, डूडा	सदस्य																								
(i)	सम्बन्धित जनपद के जिलाधिकारी/अध्यक्ष, डूडा	अध्यक्ष																								
(ii)	सम्बन्धित उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण/उप आवास आयुक्त, सम्पत्ति, आवास विकास परिषद/मुख्य कार्यपालक अधिकारी, औद्योगिक विकास प्राधिकरण अथवा उनके द्वारा नामित प्रतिनिधि	सदस्य संयोजक																								
(iii)	सम्बन्धित विकास प्राधिकरण के वित्त नियंत्रक/अधीक्षण अभियंता, आवास एवं विकास परिषद/वित्त नियंत्रक, औद्योगिक विकास प्राधिकरण	सदस्य																								
(iv)	सम्बन्धित परियोजना अधिकारी, डूडा	सदस्य																								
5.8	उपलिखित प्रस्तर-5.5 के अनुसार अभिकरण द्वारा विज्ञापित किये गये विज्ञापन के आधार पर प्राप्त इच्छुक लाभार्थियों के पंजीकरण में से लाभार्थियों का चयन लाटरी के माध्यम से किया जायेगा। लाटरी कुल भवनों की संख्या से 10 प्रतिशत अधिक लाभार्थियों (यदि उपलब्ध हो) हेतु की जायेगी।	5.6 उपलिखित प्रस्तर-5.4 के अनुसार अभिकरण द्वारा विज्ञापित किये गये विज्ञापन के आधार पर प्राप्त आवेदनों में से लाभार्थियों का चयन लाटरी के माध्यम से किया जायेगा। लाटरी कुल भवनों की संख्या से 10 प्रतिशत अधिक लाभार्थियों (यदि उपलब्ध हो) हेतु की जायेगी। उक्त 10 प्रतिशत की संख्या के लाभार्थियों की प्रतीक्षा सूची																								

	<p>उक्त 10 प्रतिशत की संख्या के लाभार्थियों की प्रतीक्षा सूची अभिकरण द्वारा जारी करते हुए प्रतीक्षा सूची के अन्तर्गत आ रहे सभी लाभार्थियों को भी आवंटन पत्र जारी किया जायेगा। वास्तविक चयनित लाभार्थियों में से डिफाल्टर (यदि कोई हो) लाभार्थियों का आवंटन निरस्त करते हुए प्रतीक्षा सूची में स्थित लाभार्थियों को क्रमवार डिफाल्टर लाभार्थियों के भवन आवंटित कर संशोधित पत्र जारी किया जायेगा। ऐसी दशा में डिफाल्टर लाभार्थियों द्वारा जमा धनराशि अभिकरणों के आवंटन नियमावली के आधार पर कटौती के उपरान्त डिफाल्टर लाभार्थियों को वापस कर दी जायेगी। यदि लॉटरी से चयनित वास्तविक लाभार्थियों द्वारा मांग पत्र के अनुसार धनराशि जमा कर भवन हस्तगत कर लिया जाता है, तो प्रतीक्षा सूची के लाभार्थियों को प्रचलित एफ.डी.आर. की दर से अभिकरण द्वारा ब्याज सहित पंजीकरण धनराशि वापस की जायेगी।</p>	<p>अभिकरण द्वारा जारी करते हुए प्रतीक्षा सूची के अन्तर्गत आ रहे सभी लाभार्थियों को भी आवंटन पत्र जारी किया जायेगा। वास्तविक चयनित लाभार्थियों में से डिफाल्टर (यदि कोई हो) लाभार्थियों का आवंटन निरस्त करते हुए प्रतीक्षा सूची में स्थित लाभार्थियों को क्रमवार डिफाल्टर लाभार्थियों के भवन आवंटित कर संशोधित पत्र जारी किया जायेगा। ऐसी दशा में डिफाल्टर लाभार्थियों द्वारा जमा धनराशि अभिकरणों के आवंटन नियमावली के आधार पर कटौती के उपरान्त डिफाल्टर लाभार्थियों को वापस कर दी जायेगी। यदि लॉटरी से चयनित वास्तविक लाभार्थियों द्वारा मांग पत्र के अनुसार धनराशि जमा कर भवन हस्तगत कर लिया जाता है, तो प्रतीक्षा सूची के लाभार्थियों को प्रचलित एफ.डी.आर. की दर से अभिकरण द्वारा ब्याज सहित पंजीकरण धनराशि वापस की जायेगी।</p>
6.1	<p>यह योजना विकास क्षेत्र/विशेष विकास क्षेत्र/विनियमित क्षेत्र की महायोजना/औद्योगिक विकास क्षेत्र में आवासीय भू-उपयोग में ऐसे स्थलों जहां पर न्यूनतम निर्धारित चौड़ाई के पहुंच मार्ग की सुविधा उपलब्ध हो, जलापूर्ति, जल निस्तारण (ड्रेनेज) एवं मल निस्तारण तथा विद्युत आपूर्ति सुनिश्चित हो, में क्रियान्वित की जा सकेगी। वाह्य विकास के आवश्यक कार्य योजना की सीमा से अधिकतम 50 मी० की दूरी तक संबंधित शासकीय अभिकरण द्वारा कराये जायेंगे। इसके अतिरिक्त महायोजना मार्ग, पार्क एवं खुले</p>	<p>6.1 यह योजना विकास क्षेत्र/विशेष विकास क्षेत्र/विनियमित क्षेत्र की महायोजना/औद्योगिक विकास क्षेत्र में आवासीय भू-उपयोग में ऐसे स्थलों जहां पर न्यूनतम निर्धारित चौड़ाई के पहुंच मार्ग की सुविधा उपलब्ध हो, जलापूर्ति, जल निस्तारण (ड्रेनेज) एवं मल निस्तारण तथा विद्युत आपूर्ति सुनिश्चित हो, में क्रियान्वित की जा सकेगी। अभिकरणों द्वारा योजना विशेष हेतु कोई विकास कार्य नहीं किये जायेंगे। प्राधिकरणों को प्राप्त होने वाले विकास शुल्क से नगरीय स्तर के विकास कार्य कराये जा सकेंगे। इसके अतिरिक्त महायोजना मार्ग, पार्क एवं खुले स्थल, बाग,</p>

	<p>स्थल, बाग, बगीचे, हरित क्षेत्र, वन क्षेत्र, संकटमय उद्योग, बाढ़ प्रभावित क्षेत्र, नगर स्तर की जनसुविधा/उपयोग यथा-बस टर्मिनल, एस.टी.पी., फायर स्टेशन, इलेक्ट्रिक सब-स्टेशन, वाटर वर्क्स आदि प्रस्तावित भू-उपयोगों को छोड़कर अन्य भू-उपयोगों के अन्तर्गत भी नियमानुसार भू-उपयोग को आवासीय में परिवर्तन कराकर क्रियान्वित की जा सकेगी जिसके लिए भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता में पूर्ण छूट होगी।</p>	<p>बगीचे, हरित क्षेत्र, वन क्षेत्र, संकटमय उद्योग, बाढ़ प्रभावित क्षेत्र, नगर स्तर की जनसुविधा/उपयोग यथा-बस टर्मिनल, एस.टी.पी., फायर स्टेशन, इलेक्ट्रिक सब-स्टेशन, वाटर वर्क्स आदि प्रस्तावित भू-उपयोगों को छोड़कर अन्य भू-उपयोगों के अन्तर्गत भी नियमानुसार भू-उपयोग को आवासीय में परिवर्तन कराकर क्रियान्वित की जा सकेगी जिसके लिए भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता में पूर्ण छूट होगी।</p> <p>औद्योगिक विकास प्राधिकरणों हेतु आवासीय उपयोग जहां पर न्यूनतम चौड़ाई के पहुंच मार्ग की सुविधा उपलब्ध हो, जलापूर्ति जल निस्तारण (ड्रेनेज) एवं मल निस्तारण, विद्युत आपूर्ति सुनिश्चित हो, में ही क्रियान्वित की जायेगी।</p>
<p>6.2</p>	<p>गाजियाबाद, लखनऊ, कानपुर व आगरा, वाराणसी, इलाहाबाद, मेरठ एवं गौतमबुद्ध नगर के विकासकर्ताओं को योजना के सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर वाह्य विकास शुल्क 50 प्रतिशत देय होगा। अन्य नगरों में विकासकर्ता द्वारा योजना के सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर 25 प्रतिशत वाह्य विकास शुल्क देय होगा। वाह्य विकास शुल्क का भुगतान 03 छमाही किश्तों में भी किया जा सकता है। योजना के समस्त आंतरिक विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा अपनी लागत पर स्वयं क्रियान्वित किये जाएंगे। विकासकर्ता द्वारा योजना के निवासियों के लिए जलापूर्ति, जल-मल निस्तारण, सालिड वेस्ट डिस्पोजल, विद्युत आपूर्ति की पर्याप्त सुविधा उपलब्ध कराना सुनिश्चित किया जाएगा। इस हेतु विकासकर्ता को स्थल चयन ध्यानपूर्वक करना होगा। शासकीय अभिकरण द्वारा आवश्यक होने पर</p>	<p>6.2 गाजियाबाद, लखनऊ, कानपुर व आगरा, वाराणसी, इलाहाबाद, मेरठ एवं गौतमबुद्ध नगर के विकासकर्ताओं को योजना के सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर वाह्य विकास शुल्क 50 प्रतिशत देय होगा। अन्य नगरों में विकासकर्ता द्वारा योजना के सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर 25 प्रतिशत वाह्य विकास शुल्क देय होगा। वाह्य विकास शुल्क का भुगतान तीन छमाही किश्तों में एम.सी.एल.आर.+1.0 प्रतिशत ब्याज सहित भी किया जा सकता है। किश्तों में विलम्ब की स्थिति में 03 प्रतिशत अतिरिक्त दण्ड ब्याज देय होगा। योजना के समस्त आंतरिक विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा अपनी लागत पर स्वयं क्रियान्वित किये जाएंगे। विकासकर्ता द्वारा योजना के निवासियों के लिए जलापूर्ति, जल-मल निस्तारण, सालिड वेस्ट डिस्पोजल, विद्युत आपूर्ति की पर्याप्त सुविधा उपलब्ध कराना सुनिश्चित किया जाएगा। इस हेतु विकासकर्ता को स्थल चयन</p>

योजना स्थल की सीमा से अधिकतम 50 मी० की दूरी तक सीवरेज, ड्रेनेज तथा विद्युतीकरण की सुविधा तथा कनेक्टिविटी मुहैया करायी जायेगी।

ध्यानपूर्वक करना होगा। शासकीय अभिकरणों द्वारा अवस्थापना सुविधा उपलब्ध होने की दशा में वास्तविक आंगणन के आधार पर शुल्क लेते हुए कनेक्टिविटी की सुविधा दी जायेगी।

6.2.1 यदि कोई योजना केवल ई०डब्ल्यू०एस० हेतु प्रस्तावित की जाती है तो वाह्य विकास शुल्क देय नहीं होगा।

6.2.2 विकास शुल्क की दरों का निर्धारण, नगरों के प्रस्तावित वर्गीकरण के अनुसार निम्नानुसार प्रस्तावित है (वर्ष 2014-15) :-

क्र.सं.	विकास क्षेत्र/नगर का नाम	विकास शुल्क (प्रतिवर्ग मी०)
	गाजियाबाद	2500/-
	लखनऊ, कानपुर, आगरा	1400/-
	मेरठ, वाराणसी, प्रयागराज, मुरादाबाद, बरेली	1000/-
	अलीगढ़, गोरखपुर, बुलन्दशहर, सहारनपुर, मथुरा-वृन्दावन, झांसी, मुजफ्फरनगर, शामली, खतौली, पंडितदीन दयाल उपाध्याय नगर, खुर्जा, हापुड-पिलखुआ, बागपत-बाडौत-खेकड़ा, मोदीनगर, मुरादनगर, लोनी, न्यू सिकन्दराबाद, फिरोजाबाद- शिकोहाबाद, उन्नाव-शुक्लागंज, सिकन्दराबाद, गजरौला	700/-
	अयोध्या, रायबरेली, बांदा, रामपुर, उरई, आजमगढ़, बस्ती, बिदूर, अकबरपुर माती, फतेहपुर सीकरी, छाता, कोसीकला, चौमुहा, नन्दगांव, गोवर्धन-राधाकुण्ड, गढमुक्तेश्वर, जहांगीराबाद, शिकारपुर, मीरजापुर	400/-

अधिसूचना संख्या-1811/8-3-14-211 विविध/13 दिनांक 17 नवम्बर, 2014 के शेष प्राविधान यथावत् रहेंगे। किन्तु शासनादेश संख्या-3188/ आठ-1-13-80 विविध/2010, दिनांक 05.12.2013 के प्राविधानों के दृष्टिगत योजनान्तर्गत निर्मित किए जाने वाले ई.डब्ल्यू.

		एस. भवन डेन्सिटी के प्राविधानों से मुक्त रहेंगे।
6.3	विकासकर्ता को योजना के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 1.0 एफ.ए. आर. (मूल योजना में अवशेष एफ. ए.आर. सहित) ट्रान्सफरेबल डेवलपमेन्ट्स राइट्स (टी.डी.आर.) के रूप में निःशुल्क अनुमन्य होगा, जिसमें से अधिकतम 10 प्रतिशत तल क्षेत्रफल व्यावसायिक उपयोग में लाया जा सकता है। टी.डी.आर. का उपयोग उसी विकास क्षेत्र की महायोजना के अन्तर्गत किया जा सकेगा। टी.डी.आर. की गणना हेतु ई.डब्ल्यू.एस. से आच्छादित भूमि के सर्किल रेट का आधार लिया जाएगा। ई.डब्ल्यू.एस. भूमि के सर्किल रेट एवं जिस भूमि पर टी.डी.आर. का उपयोग किया जाना प्रस्तावित है, के सर्किल रेट के मध्य जो अनुपात होगा, उसी अनुपात में टी.डी.आर. की अनुमन्यता आंकलित की जाएगी। उदाहरणार्थ यदि ई.डब्ल्यू.एस. भूमि का सर्किल रेट 'क' एवं टी.डी.आर. का उपयोग किए जाने वाली भूमि का सर्किल रेट 'ख' है तो अनुमन्य टी.डी.आर. की गणना ('क'×अवशेष अनुमन्य एफ.ए.आर.)/'ख') के फार्मूला के आधार पर की जाएगी। टी.डी.आर. का हस्तांतरण किसी अन्य व्यक्ति को भी किया जा सकेगा (टी0डी0आर0 उपविधि संलग्नक-8)।	6.3 विकासकर्ता को योजना के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 1.0 एफ.ए.आर. (मूल योजना में अवशेष एफ.ए.आर. सहित) ट्रान्सफरेबल डेवलपमेन्ट्स राइट्स (टी.डी.आर.) के रूप में निःशुल्क अनुमन्य होगा, जिसमें से अधिकतम 10 प्रतिशत तल क्षेत्रफल व्यावसायिक उपयोग में लाया जा सकता है। टी.डी.आर. का उपयोग उसी योजना में अथवा विकास क्षेत्र की महायोजना के अन्तर्गत किसी अन्य परियोजना में किया जा सकेगा। टी.डी.आर. की गणना हेतु ई.डब्ल्यू.एस. से आच्छादित भूमि के सर्किल रेट का आधार लिया जाएगा। ई.डब्ल्यू.एस. भूमि के सर्किल रेट एवं जिस भूमि पर टी.डी.आर. का उपयोग किया जाना प्रस्तावित है, के सर्किल रेट के मध्य जो अनुपात होगा, उसी अनुपात में टी.डी.आर. की अनुमन्यता आंकलित की जाएगी। उदाहरणार्थ यदि ई.डब्ल्यू.एस. भूमि का सर्किल रेट 'क' एवं टी.डी.आर. का उपयोग किए जाने वाली भूमि का सर्किल रेट 'ख' है तो अनुमन्य टी.डी.आर. की गणना (('क'×अवशेष अनुमन्य एफ.ए.आर.)/'ख') के फार्मूला के आधार पर की जाएगी। टी.डी.आर. का हस्तांतरण किसी अन्य व्यक्ति को भी किया जा सकेगा (टी0डी0आर0 उपविधि संलग्नक-8)।
6.6	विकासकर्ता को प्रति ई.डब्ल्यू.एस. आवासीय इकाई के सापेक्ष रु. 2.50 लाख का अनुदान तथा लाभार्थियों से बिड एमाउण्ट की धनराशि उपलब्ध करायी जायेगी।	6.6 विकासकर्ता को प्रति ई.डब्ल्यू.एस. आवासीय इकाई के सापेक्ष रु. 2.50 लाख का अनुदान तथा लाभार्थियों से विक्रय मूल्य की अवशेष धनराशि उपलब्ध करायी जायेगी।
7.2	शासकीय अभिकरण द्वारा अनुमोदित डी.पी.आर. राज्य स्तरीय मूल्यांकन समिति (एस.एल.ए.सी.)	7.2 शासकीय अभिकरण द्वारा अनुमोदित डी.पी.आर. राज्य स्तरीय मूल्यांकन समिति (एस.एल.ए.सी.) के माध्यम से

के माध्यम से राज्य स्तरीय स्वीकृति एवं अनुश्रवण समिति (एस.एल.एस.एम.सी.) की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत की जाएगी। तत्पश्चात एस.एल.एस.एम.सी. द्वारा केन्द्रीय सहायता के लिए अपनी संस्तुति केन्द्रीय स्वीकृति एवं अनुश्रवण समिति (सी.एस.एम.सी.) को प्रेषित की जाएगी। शासनादेश संख्या-162/2016/623/69-1-2016-14(139) /2015 टी.सी, दिनांक 21 मार्च, 2016 द्वारा राज्य स्तरीय मूल्यांकन समिति (एस.एल.एस.एम.सी.) एवं राज्य स्तरीय स्वीकृति एवं अनुश्रवण समिति (एस.एल.एस.एम.सी.) गठित की गयी है, जबकि भारत सरकार द्वारा जारी प्रधानमंत्री आवास योजना सबके लिए आवास (शहरी) स्कीम दिशा-निर्देश में केन्द्रीय स्वीकृति एवं अनुश्रवण समिति (सी.एस.एम.सी.) गठित की गयी है। उक्त समितियों का संरचनात्मक स्वरूप निम्नवत् है:-

(क) राज्य स्तरीय मूल्यांकन समिति (एस.एल.एस.एम.सी.)

(1)	मिशन निदेशक अथवा उनके द्वारा नामित तकनीकी अधिकारी।
(2)	निदेशक, आवास बन्धु अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी।

(ख) राज्य स्तरीय स्वीकृति एवं अनुश्रवण समिति (एस.एल.एस.एम.सी.)

1.	मुख्य सचिव	अध्यक्ष
2.	प्रमुख सचिव/सचिव, नगरीय रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन	उपाध्यक्ष

राज्य स्तरीय स्वीकृति एवं अनुश्रवण समिति (एस.एल.एस.एम.सी.) की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत की जाएगी। तत्पश्चात एस.एल.एस.एम.सी. द्वारा केन्द्रीय सहायता के लिए अपनी संस्तुति केन्द्रीय स्वीकृति एवं अनुश्रवण समिति (सी.एस.एम.सी.) को प्रेषित की जाएगी। शासनादेश संख्या-162/2016/623/69-1-2016-14(139) /2015 टी.सी, दिनांक 21 मार्च, 2016 द्वारा राज्य स्तरीय मूल्यांकन समिति (एस.एल.एस.एम.सी.) एवं राज्य स्तरीय स्वीकृति एवं अनुश्रवण समिति (एस.एल.एस.एम.सी.) गठित की गयी है, जबकि भारत सरकार द्वारा जारी प्रधानमंत्री आवास योजना सबके लिए आवास (शहरी) स्कीम दिशा-निर्देश में केन्द्रीय स्वीकृति एवं अनुश्रवण समिति (सी.एस.एम.सी.) गठित की गयी है। उक्त समितियों का संरचनात्मक स्वरूप निम्नवत् है:-

(क) राज्य स्तरीय मूल्यांकन समिति (एस.एल.एस.एम.सी.)

(1)	मिशन निदेशक अथवा उनके द्वारा नामित तकनीकी अधिकारी।
(2)	निदेशक, आवास बन्धु अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी।

(ख) राज्य स्तरीय स्वीकृति एवं अनुश्रवण समिति (एस.एल.एस.एम.सी.)

1.	मुख्य सचिव	अध्यक्ष
2.	प्रमुख सचिव/सचिव, नगरीय रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन	उपाध्यक्ष

	कार्यक्रम विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।			कार्यक्रम विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।	
3.	प्रमुख सचिव/सचिव, नगर विकास उ.प्र.शासन।	सदस्य		3. प्रमुख सचिव/सचिव, नगर विकास उ.प्र. शासन।	सदस्य
4.	प्रमुख सचिव/सचिव, वित्त विभाग, उ.प्र.शासन।	सदस्य		4. प्रमुख सचिव/सचिव, वित्त विभाग, उ.प्र. शासन।	सदस्य
5.	प्रमुख सचिव/सचिव, राजस्व, उ.प्र. शासन।	सदस्य		5. प्रमुख सचिव/सचिव, राजस्व, उ.प्र. शासन।	सदस्य
6.	प्रमुख सचिव/सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ.प्र. शासन।	सदस्य		6. प्रमुख सचिव/सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ.प्र. शासन।	सदस्य
7.	प्रमुख सचिव/सचिव, पर्यावरण, उ.प्र. शासन।	सदस्य		7. प्रमुख सचिव/सचिव, पर्यावरण, उ.प्र. शासन।	सदस्य
8.	संयोजक राज्य स्तरीय बैंकर्स समिति।	सदस्य		8. प्रमुख सचिव/सचिव, औद्योगिक विकास, उ0प्र0शासन।	सदस्य
9.	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।	सदस्य		9. प्रमुख सचिव/सचिव, अवस्थापना, उ0प्र0शासन।	सदस्य
10.	निदेशक, राज्य नगरीय विकास अभिकरण (राज्य नोडल एजेन्सी (एसएलएनए)) /मिशन डायरेक्टर।	सदस्य सचिव		10. संयोजक राज्य स्तरीय बैंकर्स समिति।	सदस्य
				11. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।	सदस्य
				12. निदेशक, राज्य नगरीय विकास अभिकरण (राज्य	सदस्य सचिव

(ग) केन्द्रीय स्वीकृति एवं अनुश्रवण समिति (सी.एस.एम.सी.)	नोडल एजेन्सी (एसएलएनए)/मिशन डायरेक्टर।																																																															
<table border="1"> <tr> <td>1.</td> <td>सचिव, आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय।</td> <td>अध्यक्ष</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>सचिव (शहरी विकास), शहरी विकास मंत्रालय।</td> <td>उपाध्यक्ष</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>सचिव, वित्त मंत्रालय (व्यय विभाग)।</td> <td>सदस्य</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>सचिव, सामाजिक न्याय और अधिकारिता मंत्रालय।</td> <td>सदस्य</td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>सचिव, स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण मंत्रालय</td> <td>सदस्य</td> </tr> <tr> <td>6.</td> <td>सचिव, वित्तीय सेवाएं विभाग, वित्त मंत्रालय।</td> <td>सदस्य</td> </tr> <tr> <td>7.</td> <td>सचिव, श्रम मंत्रालय।</td> <td>सदस्य</td> </tr> <tr> <td>8.</td> <td>सचिव, अल्पसंख्यक मामले मंत्रालय।</td> <td>सदस्य</td> </tr> <tr> <td>9.</td> <td>संयुक्त सचिव (यूपीए) आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय।</td> <td>सदस्य</td> </tr> <tr> <td>10.</td> <td>संयुक्त सचिव और वित्त सलाहकार, शहरी विकास मंत्रालय/</td> <td>सदस्य</td> </tr> </table>	1.	सचिव, आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय।	अध्यक्ष	2.	सचिव (शहरी विकास), शहरी विकास मंत्रालय।	उपाध्यक्ष	3.	सचिव, वित्त मंत्रालय (व्यय विभाग)।	सदस्य	4.	सचिव, सामाजिक न्याय और अधिकारिता मंत्रालय।	सदस्य	5.	सचिव, स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण मंत्रालय	सदस्य	6.	सचिव, वित्तीय सेवाएं विभाग, वित्त मंत्रालय।	सदस्य	7.	सचिव, श्रम मंत्रालय।	सदस्य	8.	सचिव, अल्पसंख्यक मामले मंत्रालय।	सदस्य	9.	संयुक्त सचिव (यूपीए) आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय।	सदस्य	10.	संयुक्त सचिव और वित्त सलाहकार, शहरी विकास मंत्रालय/	सदस्य	<table border="1"> <tr> <td>(ग) केन्द्रीय स्वीकृति एवं अनुश्रवण समिति (सी.एस.एम.सी.)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.</td> <td>सचिव, आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय।</td> <td>अध्यक्ष</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>सचिव (शहरी विकास), शहरी विकास मंत्रालय।</td> <td>उपाध्यक्ष</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>सचिव, वित्त मंत्रालय (व्यय विभाग)।</td> <td>सदस्य</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>सचिव, सामाजिक न्याय और अधिकारिता मंत्रालय।</td> <td>सदस्य</td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>सचिव, स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण मंत्रालय</td> <td>सदस्य</td> </tr> <tr> <td>6.</td> <td>सचिव, वित्तीय सेवाएं विभाग, वित्त मंत्रालय।</td> <td>सदस्य</td> </tr> <tr> <td>7.</td> <td>सचिव, श्रम मंत्रालय।</td> <td>सदस्य</td> </tr> <tr> <td>8.</td> <td>सचिव, अल्पसंख्यक मामले मंत्रालय।</td> <td>सदस्य</td> </tr> <tr> <td>9.</td> <td>संयुक्त सचिव (यूपीए) आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय।</td> <td>सदस्य</td> </tr> <tr> <td>10.</td> <td>संयुक्त सचिव और वित्त सलाहकार, शहरी विकास मंत्रालय/ आवास एवं शहरी</td> <td>सदस्य</td> </tr> </table>	(ग) केन्द्रीय स्वीकृति एवं अनुश्रवण समिति (सी.एस.एम.सी.)			1.	सचिव, आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय।	अध्यक्ष	2.	सचिव (शहरी विकास), शहरी विकास मंत्रालय।	उपाध्यक्ष	3.	सचिव, वित्त मंत्रालय (व्यय विभाग)।	सदस्य	4.	सचिव, सामाजिक न्याय और अधिकारिता मंत्रालय।	सदस्य	5.	सचिव, स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण मंत्रालय	सदस्य	6.	सचिव, वित्तीय सेवाएं विभाग, वित्त मंत्रालय।	सदस्य	7.	सचिव, श्रम मंत्रालय।	सदस्य	8.	सचिव, अल्पसंख्यक मामले मंत्रालय।	सदस्य	9.	संयुक्त सचिव (यूपीए) आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय।	सदस्य	10.	संयुक्त सचिव और वित्त सलाहकार, शहरी विकास मंत्रालय/ आवास एवं शहरी	सदस्य
1.	सचिव, आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय।	अध्यक्ष																																																														
2.	सचिव (शहरी विकास), शहरी विकास मंत्रालय।	उपाध्यक्ष																																																														
3.	सचिव, वित्त मंत्रालय (व्यय विभाग)।	सदस्य																																																														
4.	सचिव, सामाजिक न्याय और अधिकारिता मंत्रालय।	सदस्य																																																														
5.	सचिव, स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण मंत्रालय	सदस्य																																																														
6.	सचिव, वित्तीय सेवाएं विभाग, वित्त मंत्रालय।	सदस्य																																																														
7.	सचिव, श्रम मंत्रालय।	सदस्य																																																														
8.	सचिव, अल्पसंख्यक मामले मंत्रालय।	सदस्य																																																														
9.	संयुक्त सचिव (यूपीए) आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय।	सदस्य																																																														
10.	संयुक्त सचिव और वित्त सलाहकार, शहरी विकास मंत्रालय/	सदस्य																																																														
(ग) केन्द्रीय स्वीकृति एवं अनुश्रवण समिति (सी.एस.एम.सी.)																																																																
1.	सचिव, आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय।	अध्यक्ष																																																														
2.	सचिव (शहरी विकास), शहरी विकास मंत्रालय।	उपाध्यक्ष																																																														
3.	सचिव, वित्त मंत्रालय (व्यय विभाग)।	सदस्य																																																														
4.	सचिव, सामाजिक न्याय और अधिकारिता मंत्रालय।	सदस्य																																																														
5.	सचिव, स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण मंत्रालय	सदस्य																																																														
6.	सचिव, वित्तीय सेवाएं विभाग, वित्त मंत्रालय।	सदस्य																																																														
7.	सचिव, श्रम मंत्रालय।	सदस्य																																																														
8.	सचिव, अल्पसंख्यक मामले मंत्रालय।	सदस्य																																																														
9.	संयुक्त सचिव (यूपीए) आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय।	सदस्य																																																														
10.	संयुक्त सचिव और वित्त सलाहकार, शहरी विकास मंत्रालय/ आवास एवं शहरी	सदस्य																																																														

	<p>आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय।</p> <p>11. मिशन निदेशक (स्मार्ट सिटी), शहरी विकास मंत्रालय।</p> <p>12. सभी के लिए आवास के प्रभारी संयुक्त सचिव और मिशन निदेशक, आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय।</p>	<p>गरीबी उपशमन मंत्रालय।</p> <p>11. मिशन निदेशक (स्मार्ट सिटी), शहरी विकास मंत्रालय।</p> <p>12. सभी के लिए आवास के प्रभारी संयुक्त सचिव और मिशन निदेशक, आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय।</p>
	<p>यदि उक्त समितियाँ सक्षम स्तर से संशोधित होती हैं तो संशोधित समिति प्रभावी होगी।</p>	<p>यदि उक्त समितियाँ सक्षम स्तर से संशोधित होती हैं तो संशोधित समिति प्रभावी होगी।</p>
7.9	<p>विकासकर्ता द्वारा योजना का क्रियान्वयन रियल इस्टेट रेगुलेटरी अथॉरिटी में पंजीकरण की तिथि से प्रारम्भ करना अनिवार्य होगा तथा ई.डब्ल्यू.एस. श्रेणी के भवनों का निर्माण (स्थल विकास सहित) 24 माह पूर्ण करना होगा। निर्धारित अवधि में उक्त कार्य पूर्ण न करने पर विकासकर्ता द्वारा डी.पी.आर. में उल्लिखित ई.डब्ल्यू.एस. योजना की लागत की 0.1 प्रतिशत प्रतिदिन (अधिकतम 60 दिन तक) की दर से पेनाल्टी शासकीय अभिकरण को देय होगी। 60 दिन की अवधि के पश्चात् प्रस्तर-4.7 एवं प्रस्तर-4.8 के प्राविधानानुसार यथास्थिति, बैंक गारन्टी तथा बन्धक रखी गयी भूमि के जब्तीकरण की कार्यवाही की जाएगी। योजना के अवशेष विकास एवं निर्माण कार्य प्रभावी नियमों की व्यवस्थानुसार पूर्ण करके पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा।</p>	<p>7.9 विकासकर्ता द्वारा योजना का क्रियान्वयन रियल इस्टेट रेगुलेटरी अथॉरिटी में पंजीकरण की तिथि से प्रारम्भ करना अनिवार्य होगा तथा ई.डब्ल्यू.एस. श्रेणी के भवनों का निर्माण अधिकतम 04 तलों में प्रस्तावित होने की दशा में (स्थल विकास सहित) 24 माह तथा चार तलों से अधिक तलों में प्रस्तावित होने की दशा में अधिकतम 30 माह में पूर्ण करना होगा। निर्धारित अवधि में उक्त कार्य पूर्ण न करने पर विकासकर्ता द्वारा डी.पी.आर. में उल्लिखित ई.डब्ल्यू.एस. योजना की लागत की 0.1 प्रतिशत प्रतिदिन (अधिकतम 60 दिन तक) की दर से पेनाल्टी शासकीय अभिकरण को देय होगी। 60 दिन की अवधि के पश्चात् प्रस्तर-4.7 एवं प्रस्तर-4.8 के प्राविधानानुसार यथास्थिति, बैंक गारन्टी तथा बन्धक रखी गयी भूमि के जब्तीकरण की कार्यवाही की जाएगी। योजना के अवशेष विकास एवं निर्माण कार्य प्रभावी नियमों की व्यवस्थानुसार</p>

A ✓

		पूर्ण करके पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा।
8.1	विकासकर्ता द्वारा ई.डब्ल्यू.एस. इकाईयों का निर्माण कर उन्हें शासकीय अभिकरण द्वारा चिन्हित ऐसे लाभार्थियों के पक्ष में हस्तांतरित करना होगा जिनके द्वारा योजनान्तर्गत पंजीकरण कराया जायेगा। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत परियोजना की सक्षम स्तर से स्वीकृति के पश्चात लाभार्थी द्वारा बिड धनराशि का 25 प्रतिशत (अधिकतम रू. 50,000) पंजीकरण धनराशि अभिकरण के माध्यम से विकासकर्ता को दी जाएगी। बिड धनराशि का शेष 75 प्रतिशत (अधिकतम रू. 1.50 लाख) प्रति आवास की धनराशि तीन छमाही किश्तों में अभिकरण द्वारा लाभार्थियों से प्राप्त कर प्रत्येक तिमाही विकासकर्ता को उपलब्ध करायी जायेगी। इस प्रकार विकासकर्ता को 'बिड धनराशि' (अधिकतम रू. 2.00 लाख प्रति आवास) प्राप्त होगी। प्रधानमंत्री आवास योजना की गाईडलाइन्स के प्राविधानानुसार विकासकर्ता को कुल 2.5 लाख रुपये प्रति ई.डब्ल्यू.एस. आवासीय इकाई (केन्द्रांश 1.50 लाख एवं राज्यांश 1.00 लाख) शासकीय अभिकरण के माध्यम से उपलब्ध कराया जाएगा। ई.डब्ल्यू.एस. भवनों के विकास एवं निर्माण की शेष लागत राज्य सरकार द्वारा प्रदत्त इन्सेन्टिव्स से 'क्रास-सब्सिडाइज' की जानी होंगी।	8.1 विकासकर्ता द्वारा ई.डब्ल्यू.एस. इकाईयों का निर्माण कर उन्हें शासकीय अभिकरण द्वारा चिन्हित ऐसे लाभार्थियों के पक्ष में हस्तांतरित करना होगा जिनके द्वारा योजनान्तर्गत पंजीकरण कराया जायेगा। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत परियोजना की सक्षम स्तर से स्वीकृति के पश्चात लाभार्थी द्वारा मात्र रू0 5000.00 (रू. पांच हजार मात्र) पंजीकरण धनराशि अभिकरण के माध्यम से विकासकर्ता को दी जाएगी। अवशेष धनराशि छः तिमाही किश्तों में अभिकरण द्वारा लाभार्थियों से प्राप्त कर प्रत्येक तिमाही विकासकर्ता को उपलब्ध करायी जायेगी। इस प्रकार विकासकर्ता को भवन मूल्य की धनराशि प्राप्त होगी। प्रधानमंत्री आवास योजना की गाईडलाइन्स के प्राविधानानुसार विकासकर्ता को कुल 2.5 लाख रुपये प्रति ई.डब्ल्यू.एस. आवासीय इकाई (केन्द्रांश 1.50 लाख एवं राज्यांश 1.00 लाख) शासकीय अभिकरण के माध्यम से उपलब्ध कराया जाएगा। ई.डब्ल्यू.एस. भवनों के उपरोक्तानुसार निर्धारित 22.77 वर्गमी0 कारपेट एरिया के लिए रू0 6.00 लाख तथा 22.77 वर्गमी0 से 30 वर्गमी0 तक के कारपेट एरिया के भवनों की लागत को प्रो-रेटा क्षेत्रफल के आधार पर सीलिंग कॉस्ट के अतिरिक्त विकास एवं निर्माण की शेष लागत, (यदि कोई अवशेष हो) राज्य सरकार द्वारा प्रदत्त इन्सेन्टिव्स से 'क्रास-सब्सिडाइज' की जानी होंगी। केन्द्रांश व राज्यांश के मद की धनराशि प्राप्त होने पर अधिकतम एक माह में विकासकर्ता को उपलब्ध करायी जायेगी।
8.3	योजना के सम्बन्ध में समस्त विधिक एवं नियमानुसार वांछित अन्य अनापत्ति प्रमाण-पत्र तथा पर्यावरणीय स्वीकृति, आदि	8.3 योजना के सम्बन्ध में समस्त विधिक एवं नियमानुसार वांछित अन्य अनापत्ति प्रमाण-पत्र तथा पर्यावरणीय स्वीकृति, आदि के सम्बन्ध में

	विकासकर्ता द्वारा सक्षम प्राधिकारी से स्वयं प्राप्त किए जाएंगे।	प्राधिकरणों में लागू ऑन लाईन बिल्डिंग प्लान अप्रूवल सिस्टम व निवेश मित्र के प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।
8.10	विकसित योजना की सेवाओं का स्थानीय निकाय को हस्तान्तरण होने तक उनका रख-रखाव विकासकर्ता द्वारा किया जाएगा। योजनान्तर्गत निर्मित अपार्टमेन्ट्स में कॉमन सुविधाओं के रख-रखाव हेतु उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट अधिनियम, 2010 के सुसंगत प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही की जाएगी। विकासकर्ता द्वारा भवन के नियमित अनुरक्षण, भवन के निर्धारित मूल्य की 01 प्रतिशत धनराशि का अनुरक्षण फण्ड तथा वृहद एवं आकस्मिक अनुरक्षण कार्य हेतु भवन के निर्धारित मूल्य के 01 प्रतिशत धनराशि का कारपस फण्ड बनाया जायेगा। उक्त दोनो फण्ड में सम्पूर्ण धनराशि का योगदान लाभार्थियों द्वारा किया जायेगा। उक्त धनराशि भवन के सामान्य मूल्य के अतिरिक्त होगी। साझा क्षेत्रों एवं सामूहिक सुविधाओं का हस्तान्तरण होने के पश्चात् अनुरक्षण फण्ड एवं कारपस फण्ड की अवशेष धनराशि रेजिडेंट वेलफेयर एसोसिएशन को हस्तगत कर दी जायेगी।	8.10 विकसित योजना की सेवाओं का स्थानीय निकाय को हस्तान्तरण होने तक उनका रख-रखाव विकासकर्ता द्वारा किया जाएगा। योजनान्तर्गत निर्मित अपार्टमेन्ट्स में कॉमन सुविधाओं के रख-रखाव हेतु उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट अधिनियम, 2010 के सुसंगत प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही की जाएगी। विकासकर्ता द्वारा भवन के नियमित अनुरक्षण हेतु, भवन के निर्धारित मूल्य की 01 प्रतिशत की धनराशि का अनुरक्षण फण्ड तथा वृहद एवं आकस्मिक अनुरक्षण कार्य हेतु भवन के निर्धारित मूल्य के 01 प्रतिशत धनराशि का कारपस फण्ड बनाया जायेगा। उक्त दोनो फण्ड में सम्पूर्ण धनराशि का योगदान लाभार्थियों द्वारा किया जायेगा। उक्त धनराशि भवन के सामान्य मूल्य के अतिरिक्त होगी। उक्त भवनों के पूर्ण होने के उपरांत प्रथम कब्जे की दिनांक से अधिकतम 5 वर्ष तक अनुरक्षित किया जायेगा। 5 वर्ष से पूर्व आर.डब्ल्यू.ए. का गठन हो जाने की स्थिति में साझा क्षेत्रों एवं सामूहिक सुविधाओं का हस्तान्तरण होने के पश्चात् अनुरक्षण फण्ड एवं कारपस फण्ड की अवशेष धनराशि रेजिडेंट वेलफेयर एसोसिएशन को हस्तगत कर दी जायेगी। चार मंजिला से अधिक तलों के अपार्टमेंट भवनों के नियमित अनुरक्षण हेतु 1 प्रतिशत तथा वृहद एवं आकस्मिक अनुरक्षण कार्य हेतु 1 प्रतिशत प्रति इकाई का अतिरिक्त कारपस फण्ड बनाया जायेगा। उक्त दोनो अतिरिक्त फण्ड में सम्पूर्ण धनराशि का योगदान विकासकर्ता द्वारा किया जायेगा। उक्त भवनों के पूर्ण

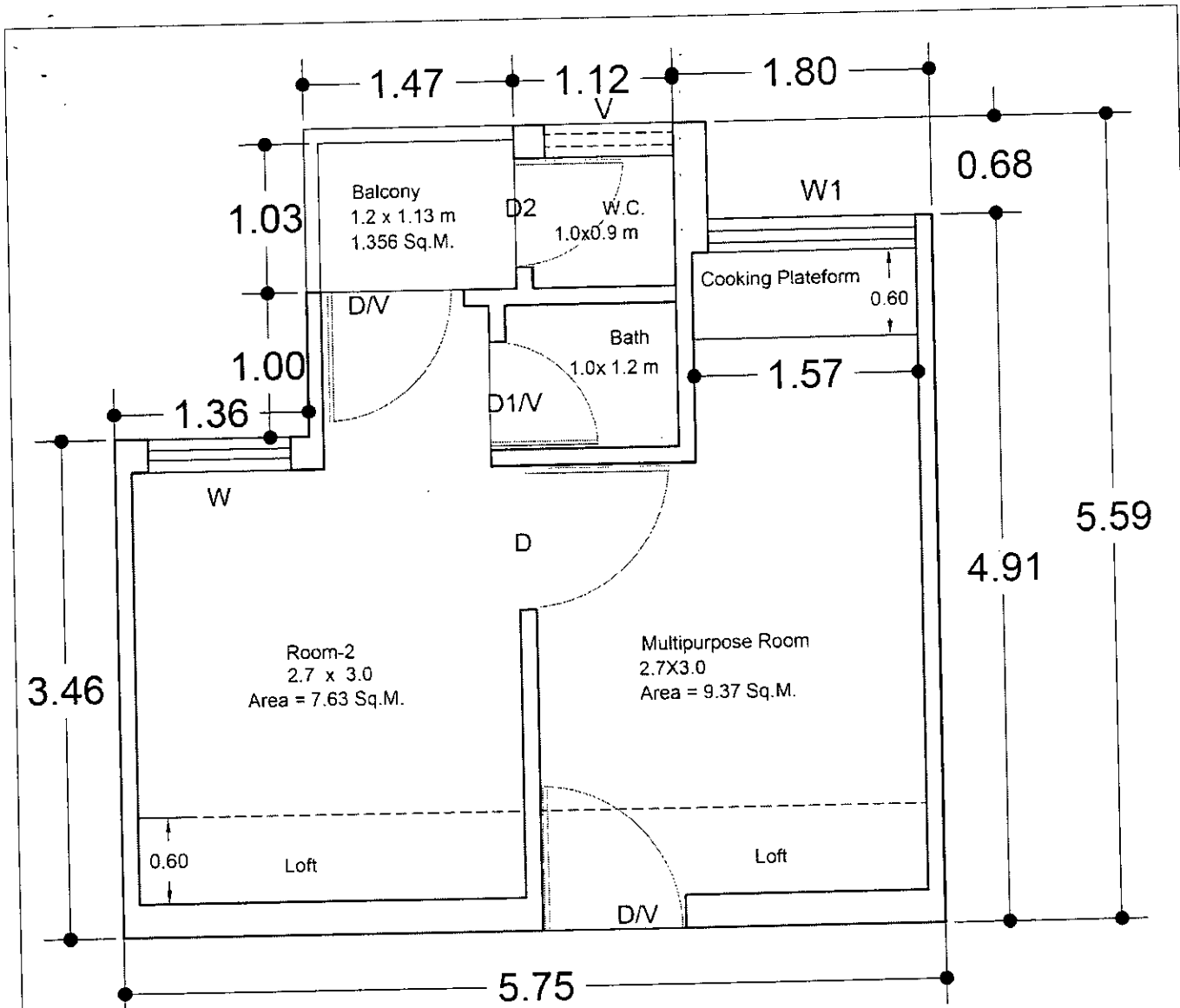
12

2

		होने के उपरांत प्रथम कब्जे की दिनांक से अधिकतम 5 वर्ष तक विकासकर्ता द्वारा अनुरक्षित किया जायेगा। 5 वर्ष से पूर्व आर.डब्ल्यू.ए. का गठन हो जाने की स्थिति में साझा क्षेत्रों एवं सामूहिक सुविधाओं का हस्तान्तरण होने के पश्चात् अनुरक्षण फण्ड एवं कारपस फण्ड की अवशेष धनराशि रेजिडेन्ट वेलफेयर एसोसिएशन को हस्तगत कर दी जायेगी।
11	योजना के क्रियान्वयन की प्रगति के अनुश्रवण, क्रियान्वयन में उत्पन्न कठिनाईयों के निवारण, निजी विकासकर्ताओं की समस्याओं तथा आवंटियों/क्रेताओं की शिकायतों के समाधान हेतु अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति होगी जिसमें विकासकर्ता/प्रतिनिधि, संबंधित शासकीय अभिकरण का प्रतिनिधि तथा प्रथम आवंटी/क्रेता (यदि हों) सदस्य होंगे। उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद के प्रकरण में उक्त समिति प्रमुख सचिव/सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन की अध्यक्षता में होगी। इस सम्बन्ध में नगरीय रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन कार्यक्रम अनुभाग-1 के शासनादेश संख्या-623/69-1-2016-14(139)/2015टी.सी., दिनांक 21 मार्च, 2016 के प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।	11. योजना के क्रियान्वयन की प्रगति के अनुश्रवण, क्रियान्वयन में उत्पन्न कठिनाईयों के निवारण, निजी विकासकर्ताओं की समस्याओं तथा आवंटियों/क्रेताओं की शिकायतों के समाधान हेतु अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति होगी जिसमें विकासकर्ता/प्रतिनिधि, संबंधित शासकीय अभिकरण का प्रतिनिधि तथा प्रथम आवंटी/क्रेता (यदि हों) सदस्य होंगे। उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद के प्रकरण में उक्त समिति प्रमुख सचिव/सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन की अध्यक्षता में होगी तथा औद्योगिक विकास प्राधिकरणों के प्रकरण में उक्त समिति प्रमुख सचिव/सचिव, अवस्थापना की अध्यक्षता में होगी। इस सम्बन्ध में नगरीय रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन कार्यक्रम अनुभाग-1 के शासनादेश संख्या-623/69-1-2016-14(139)/2015टी.सी., दिनांक 21 मार्च, 2016 के प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

XXXXXXXX

12 2



UNIT PLAN

CARPET AREA = 22.77 SQ.M.
 SUPER AREA OF ONE UNIT = 34.07 SQM
 HT. FLOOR TO CEILING = 2.9 M

OPENING:-

S.N.	TYPE	WIDTH	HEIGHT	REMARKS	BLOCK PLAN FOR PM AWAS YOJNA
1.	D/V	900	2700	ANGLE IRON SINGLE LEAF DOOR	
2.	D1/V	750	2700	ANGLE IRON SINGLE LEAF DOOR	
3.	D	900	2100	ANGLE IRON SINGLE LEAF DOOR	
4.	D1	750	2100	ANGLE IRON SINGLE LEAF DOOR	
5.	W	1200	1200	Z-SECTION SINGLE 3 LEAF WITH GRILL	
6.	W1	1000	1050	Z-SECTION SINGLE 2 LEAF WITH GRILL	
7.	V	600	600	Z-SECTION SINGLE LEAF WITH GRILL	

Handwritten signature or mark

Conventional specification of proposed houses under Pradhanmantri Avas Yojna

1-CIVIL WORKS:-

- Base Concrete :- Foundation base concrete in 1:4:8 ¼ 1 cement : 4 coarse sand 8 with 40 MM graded stone ballast)
- R.C.C. Foundation :- M-20 grade or as per design.
- R.C.C. Column/Lintel/Beam/Slab :- M-20 grade or as per design.
- Superstructure :- 230 MM thick brick work/ 115 MM thick brick work in 1:6 cement and coarse sand FM 1.5 to 2.0) as required
- Plaster :- Inner and outer 12 MM thick cement plaster in 1:6 (1 cement 6 coarse sand) FM 2.0 to 2.6)
- Kitchen top :- With floor tile or any stone.
- Floor/Wall Tiles (In toilets & kitchen only) :- size not less than 300x300 MM floor tiles of approved make and wall tiles not less than of 200x300 MM over 20mm thick Cement Mortar of 1:4 (1 Cement : 4 Coarse sand)
- Finishing :- Outer finishing with 2 coat of apex whether coat with Birla Putti and internal finish with 2 coat colour wash Distemper.
- Door Shutter :- 30mm thick flush Door Shutter ISI Mark.
- Window and Ventilators:- UPVC two track sliding frames with 5.0 or 6.0 MM clear float glass.
- Water Storage Tank :- 500 ltr. triple layer per house. polyethylene water storage tank or RCC combined tank of required capacity
- Roof Treatment :- Brick coba with khurra or any other appropriate water proofing treatment.

2-Water Supply & Sainitary :-

- 15/20/25 mm Dia B-Class CPVC PIPE with all required fittings ISI Mark.
- Orrisa pattern W.C. pan size 580 MM ISI Mark
- 15mm dia C.P. brass bib cock 400 gm and above.

3-Electrification :-Copper concealed wiring with PVC conduit pipe in slab and roof

- Points:- Light points, Fan points with regulator, 5 amp plug points & 15 amp power plugs
- Earthing:- As per requirement of site.
- Electric connection from pannel to source would be concealed.

नोट : उपरोक्त विशिष्टियों के अतिरिक्त इस योजना के प्रस्तर-4.1 में उल्लिखित 'उभरती, किफायती, आवास प्रद्योगिकियों (F.No. BMT/CBM/ET/2014/17/6/14-शहरी विकास, आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन एवं संसदीय कार्य मन्त्री भारत सरकार) में का उपयोग भी किया जा सकता है।

Handwritten signature

**PRADHAN MANTRI AWAS YOJANA (P.M.A.Y.)
Project Brief**

1.	Introduction of Project	Summary
2.	Location of Project	a) Site location on Google map
		b) Site location on Master Plan /Zonal Plan
		c) Site superimposed on Khasra Plan
		d) Total Station Survey with Key Plan
3.	Land Details of site	a) Type and status of land- <i>Acquired, Nazul, Gram Sabha</i> etc
		b) Area details
		c) Status of possession
4.	Layout Plan / Architectural details	a) Layout Plan & Landscape Plan of project
		b) Architectural Plan of building / cluster/ Unit Plan
		c) Elevation/ Sectional View
		d) Service plan/ Parking Plan of project
		e) Area Details- Carpet Area, Circulation Area, Saleable Area
5.	Estimates & Costing	a) Specifications of project
		b) Detailed Estimate & B.O.Q. with rate analysis
		c) PERT/ Bar Chart/ Time Line of Project
		d) Detailed costing and Sale Price
6.	NOCs	a) Environment/ Pollution Control Board
		b) Fire
		c) Structural Safety