संख्या : 3600 / आठ–1–11–10विविध / 04

प्रेषक,

आलोक कुमार,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

(1) आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास
परिषद, लखनऊ ।

(2) उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

(3) अध्यक्ष,
समस्त विशेष विकास क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश।

(4) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन
विभाग, उ0प्र0, लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1

लखनऊः दिनांक 21 दिसम्बर, 2011

विषय : आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों की योजनाओं में शैक्षिक और चिकित्सा संस्थाओं को रियायती दर पर भूमि आवंटन के संबंध में नीति का निर्धारण।

महोदय

आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा विकसित योजनाओं के अन्तर्गत शैक्षिक एवं चिकित्सा सुविधाओं आदि के लिए रियायती दरों पर भूमि आवंटन के लिए समय–समय पर निम्नलिखित शासनादेश निर्गत किये गये हैं:–

1. शासनादेश संख्या–1704 / 9–आ–1–1996, दिनांक 19.04.1996
2. शासनादेश संख्या–231 / 9–आ–1–99, दिनांक 01.02.1999
3. शासनादेश संख्या–यू0ओ0–23 / आठ–1–2006, दिनांक 06.07.2006
4. शासनादेश संख्या–154 / आठ–3–07–32एल0यू0सी0 / 96, दि0 10.1.08
5. शासनादेश संख्या–1889 / आठ–1–2009–10विविध / 04, दि0 03.06.09
6. शासनादेश संख्या–3272(1) / आठ–1–2009–156विविध / 04, दि0 19.08.10

2– आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों की योजनाओं की वित्त–जीव्यता की दृष्टि से उपरोक्त संदर्भित शासनादेशों के अधीन व्यावसायिक आधार पर कार्यरत निजी क्षेत्र की शैक्षिक एवं चिकित्सा संस्थाओं के लिए रियायती दरों पर भूमि आवंटित किये जाने की व्यवस्था औचित्यपूर्ण नहीं है, क्योंकि उक्त अभिकरणों द्वारा अपनी योजनाओं में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल एवं अल्प आय वर्गों के लिए 'कास सब्सिडाइजेशन' के माध्यम से भूखण्डों / भवनों का निर्माण करना होता है। इस प्रकार सरकारी एवं गैरसरकारी शैक्षिक व चिकित्सा संस्थाओं को भूमि की दरों में यदि एक समान रियायतें प्रदान की जाती हैं, तो उक्त अभिकरणों की योजनाओं के अन्तर्गत सब्सिडी का भार बढ जाने के कारण दुर्बल एवं अल्प आय वर्गों के लिए 'अफोर्डेबल हाऊसिंग' के उद्देश्य की पूर्ति सुनिश्चित होना संभव नहीं है।

3– उक्त के अतिरिक्त शासन के संज्ञान में यह तथ्य भी लाया गया है कि स्कूलों के भूखण्डों के विक्रय मूल्य में प्रदान की जाने वाली छूट से संबंधित शासनादेश संख्या–1704 / 9–आ–1–1996, दिनांक 19.04.1996 एवं शासनादेश संख्या–231 / 9–आ–1–99, दिनांक 01.02.1999 वर्तमान में व्यवहारिक नहीं रह गया है, क्योंकि शैक्षिक संस्थायें भूखण्डों के मूल्य में छूट तो प्राप्त कर लेती हैं, परन्तु शिक्षण शुल्क एवं अन्य शुल्कों के नाम पर भारी फीस वसूल करती हैं।

4– उक्त के दृष्टिगत आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा विकसित योजनाओं के अन्तर्गत शैक्षिक एवं चिकित्सा सुविधाओं आदि के लिए रियायती दरों पर भूमि आवंटन से संबंधित पूर्व में निर्गत उक्त समस्त शासनादेशों को अवक्रमित करते हुए पुनः निम्नवत् नीति निर्धारित की जाती है :–

(1) (i) विभिन्न स्तर की शैक्षिक एवं चिकित्सा सुविधाओं हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल सम्बन्धित विभाग (यथा–बेसिक/माध्यमिक/उच्च शिक्षा/चिकित्सा एवं स्वास्थ्य) द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार होगा।

(ii) राजकीय विद्यालयों (बेसिक, माध्यमिक, डिग्री) एवं चिकित्सालयों (प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नगरीय स्वास्थ्य केन्द्र, सामान्य अस्पताल) को भूमि लीज पर निःशुल्क आवंटित की जायेगी।

(iii) गैर–सरकारी विद्यालयों (बेसिक, माध्यमिक) तथा नर्सिंग होम एवं चिकित्सालयों (100 शैय्याओं तक) के लिए वर्तमान सेक्टर रेट (आवासीय दर) के 50 प्रतिशत आरक्षित मूल्य पर भूमि नीलामी के माध्यम से लीज पर आवंटित की जायेगी। विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद बोर्ड द्वारा स्थानीय आवश्यकताओं के दृष्टिगत वर्तमान सेक्टर रेट के 50 प्रतिशत से अधिक आरक्षित मूल्य निर्धारित किया जा सकता है। आवेदक संस्था के पक्ष में लीज डीड का निष्पादन तभी किया जायेगा, जब उसके द्वारा सम्बन्धित प्रशासकीय विभाग के प्राधिकृत सक्षम अधिकारी से मान्यता प्राप्त करने सम्बन्धी प्रमाण–पत्र विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद को नीलामी की तिथि से 01 वर्ष के अन्दर प्रस्तुत कर दिया जाय तथा भूखण्ड की सम्पूर्ण धनराशि जमा कर दी जाय। लीज डीड के निष्पादन की तिथि से 03 वर्षों के अन्दर भवन का निर्माण करना अनिवार्य होगा। उक्त शर्तों का उल्लंघन होने की दशा में लीज डीड निरस्त कर दी जायेगी। भूमि आवंटन की उपरोक्त व्यवस्था योजना प्रारम्भ होने (प्रथम पंजीकरण खोलने की तिथि) से 10 वर्षों तक लागू होगी, जिसके पश्चात प्राधिकरण/आवास परिषद का सेक्टर रेट लागू होगा। यदि नीलामी के माध्यम से भूखण्डों का निस्तारण नहीं हो पाता है, तो नियमानुसार लीज पर आवंटन की कार्यवाही की जायेगी।

(iv) गैर सरकारी विद्यालयों तथा चिकित्सा सुविधाओं हेतु सम्बन्धित प्रशासकीय विभाग द्वारा निर्धारित मानक से अतिरिक्त भूमि का आवंटन वर्तमान सेक्टर रेट पर किया जायेगा।

(2) शैक्षिक एवं चिकित्सा संस्थाओं को रियायती दरों पर आवंटित भूखण्डों के अनुबन्धों में यह स्पष्ट व्यवस्था की जायेगी कि जिस उद्देश्य एवं प्रयोजन हेतु भूखण्ड का आवंटन किया गया है, उसी उपयोग में लाया जायेगा। उल्लंघन की स्थिति में लीज निरस्त करते हुए विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा पुनः प्रवेश (Re-entry) की कार्यवाही की जायेगी।

(3) शैक्षिक संस्थाओं हेतु रियायती दरों पर आवंटित भूखण्डों पर निर्मित होने वाले विद्यालयों में गरीबी की रेखा से नीचे जीवन–यापन करने वाले परिवारों के बच्चों को प्रवेश में आरक्षण अथवा शिक्षण शुल्क में छूट की देयता आदि के प्राविधान प्रदेश सरकार के सम्बन्धित प्रशासनिक विभाग की सुसंगत नीतियों/शासनादेशों (समय–समय पर यथा संशोधित) से शासित होंगे।

(4) इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि विभिन्न स्तर की शैक्षिक एवं चिकित्सा संस्थाओं हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निर्धारित मानकों को तत्सीमा तक संशोधित समझा जाय एवं तत्काल प्रभाव से उपरोक्तानुसार निर्धारित दरों पर भूमि आवंटन की कार्यवाही आवास एवं विकास परिषद व विकास प्राधिकरणों की प्रचलित आवंटन नियमावली एवं सुसंगत शासनादेशों में विहित प्रकियानुसार सुनिश्चित की जाय।

उक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(आलोक कुमार)
सचिव

संख्या– (1)/आठ–1–2011, तद्दिनांक।

उपर्युक्त को प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. सचिव/प्रमुख सचिव, बेसिक शिक्षा/माध्यमिक शिक्षा/उच्च शिक्षा उ0प्र0 शासन।
2. प्रमुख सचिव, चिकित्सा शिक्षा/चिकित्सा, स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण, उत्तर प्रदेश शासन।
3. प्रमुख सचिव व्यावसायिक शिक्षा/तकनीकी शिक्षा, उ0प्र0 शासन।
4. अध्यक्ष/उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
5. नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
6. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
7. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0, लखनऊ को इस आशय से प्रेषित कि इस शासनादेश को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर अप–लोड कराना सुनिश्चित करें।
8. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के समस्त अनुभाग।
9. गार्ड बुक।

आज्ञा से,

(अजय दीप सिंह)
विशेष सचिव