

(नोट : इस दस्तावेज की व्याख्या से संबंधित किसी भी विवाद की स्थिति में कृपया दिल्ली सरकार द्वारा जारी कई गई Delhi Slum and JJ Rehabilitation and Relocation Policy 2015 और उसमें किए गए संशोधनों को देखें।)

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार  
शहरी विकास विभाग  
नवां तल, सी-विंग, दिल्ली सचिवालय  
आई.पी. एस्टेट, नई दिल्ली-110002

(Government of NCT of Delhi  
Department of Urban Development  
9th Level, C-Wing, Delhi Secretariat  
I.P. Estate, New Delhi-110002)

F. No. 730(7)/UD/BSUP/2016/ CD No.021366111/3014-22

तारीख : 11.12.2017

### आदेश

दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड (डीयूएसआईबी) कानून, 2010 (2010 का दिल्ली कानून क्रमांक 07) की धारा 10 की उपधारा (1) के प्रावधानों की रोशनी में दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड ने 11.04.2016 की अपनी 16वीं मीटिंग में दिल्ली स्लम पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन नीति, 2015 को मंजूरी दी थी। मंत्रिमंडलीय निर्णय संख्या 2384, दिनांक 08.07.2016 के माध्यम से मंत्रिमंडल, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार ने दिल्ली स्लम एवं झुग्गी झोंपड़ी पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन नीति, 2015 को मंजूरी दी थी और बाद में मंत्रिमंडलीय निर्णय संख्या 2482, दिनांक 20.06.2017 के माध्यम से उसमें संशोधन किए थे।

माननीय उपराज्यपाल, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार ने उपरोक्त दिल्ली स्लम एवं झुग्गी झोंपड़ी पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन नीति, 2015 को मंजूरी दे दी है। यह नीति इस संबंध में इस सरकार द्वारा जारी किए गए पिछले सभी दिशानिर्देशों और उनमें किए गए संशोधनों का स्थान लेगी। यह नीति ऐसे सभी मामलों में भी प्रभावी होगी जहां इस नीति के अनुसार स्लम एवं झुग्गी झोंपड़ी निवासियों का पहले ही पुनर्स्थापन किया जा चुका है।

इस आदेश के साथ ही दिनांक 7.12.2015 का Order F.No.730(7)/UD/BSUP/2016/CD No.021366111/3002-10, भी निरस्त हो जाएगा।

दिल्ली स्लम एवं झुग्गी झोंपड़ी पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन नीति, 2015 (भाग ए)

#### 1. यह नीति निम्नलिखित सिद्धांतों पर आधारित है :

- (i) झुग्गियों में रहने वाले लोग दिल्ली में महत्वपूर्ण आर्थिक गतिविधियों में अपना योगदान देते हैं। उदाहरण के लिए, वे ड्राइवर, सब्जी विक्रेता, घरेलू नौकरी, ऑटो और टैक्सी ड्राइवर आदि बेहद उपयोगी भूमिकाएं अदा करते हैं।
- (ii) अतीत में शहर के मध्यम या उच्चवर्गीय इलाकों में इन लोगों के लिए पर्याप्त आवासीय सुविधाओं की योजना नहीं बनाई गई थी। इसके परिणामस्वरूप जिन इलाकों में ये लोग काम करते थे, उनके आस-पास पूरी दिल्ली में झुग्गी बस्ती पैदा हो गई थीं।
- (iii) इस प्रकार वे उस जमीन पर कब्जा करने लगे जिस पर वे रह रहे थे।
- (iv) चमेली सिंह बनाम उत्तर प्रदेश राज्य (1986(2) एससीसी 549) और शांतिस्तर बिल्डर्स बनाम एनके टॉइटेम (1990(1)एससीसी 520) और बहुत सारे दूसरे फैसलों में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने यह व्यवस्था दी है कि जीवन के अधिकार का मतलब सिर्फ एक पशु के रूप में जीने से नहीं है बल्कि आवास का अधिकार भी हमारे मौलिक अधिकार का हिस्सा है। इससे एक कदम और आगे जाते हुए अहमदाबाद नगर निगम बनाम नबाव खान

गुलाब खान (1997(11) एससीसी 123) के मामले में सर्वोच्च न्यायालय ने यह भी व्यवस्था दी कि सार्वजनिक जमीन पर रहने वाले गरीबी के मारे लोगों को भी आवास का मौलिक अधिकार प्राप्त है। इस प्रकार, न्यायालय ने व्यवस्था दी कि अगर झुग्गीवासी कुछ समय से एक खास स्थान पर रह रहे हैं तो सरकार की जिम्मेदारी बनती है कि वह ऐसे झुग्गीवासियों को आवास सुविधाएं देने के लिए योजना बनाए। सुदामा सिंह बनाम दिल्ली सरकार (168 (2010) डीएलटी 218) के मुकदमे में दिल्ली उच्च न्यायालय की मुख्य न्यायाधीश की पीठ द्वारा दिए गए बिल्कुल ताजा फैसले में भी न्यायालय ने दिल्ली मास्टर प्लान के प्रावधानों का हवाला देते हुए यथास्थान यानी उसी स्थान पर पुनर्वास पर जोर दिया है जहां संबंधित झुग्गीवासी रह रहे हैं। न्यायालय ने कहा कि जहां यथास्थान पुनर्वास संभव है केवल ऐसी अभूतपूर्व स्थितियों में ही किसी दूसरे स्थान पर पुनर्वास के बारे में सोचा जाना चाहिए। इस प्रकार, यथास्थान स्तरोन्मय एवं पुनर्विकास को ही सामान्य नियम के रूप में मान्यता दी गई है।

- (v) गेंदाराम बनाम दिल्ली नगर निगम (2010 (10) एससीसी 715) के मामले में सर्वोच्च न्यायालय ने हाल ही में एक बार फिर इस बात पर जोर दिया है कि फेरीवालों को भी फेरी लगाने का मौलिक अधिकार प्राप्त है। ऐसे में यह साफ हो जाता है कि जो गरीब इस शहर में काम की तलाश में आते हैं, उन्हें अपने काम के स्थान के आसपास ही रहने की सुविधा भी मिलनी चाहिए। कानूनी आयामों के अलावा विभिन्न अध्ययनों से यह भी पता चला है कि दूर-दराज के इलाकों में पुनर्वास मिलने पर विस्थापित गरीब कुछ समय बाद परिवार अपने पुराने कार्यस्थल के आसपास ही निवास का अनौपचारिक साधन ढूंढने लगते हैं।
- (vi) राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार ने इस बात को रेखांकित किया है कि झुग्गी झोंपड़ियों बस्तियों का माहौल आमतौर पर गंदा होता है। वह मनुष्यों के रहने के लिए उचित नहीं होता। न केवल उस बस्ती के निवासियों के लिए बल्कि आसपास की बस्तियों में रहने वाले लोगों के स्वास्थ्य के लिए भी सुरक्षित नहीं होता।
- (vii) लिहाजा, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार गरीबों को एक स्थायी और मानवीय ढंग की आवास सुविधा प्रदान करने के लिए इस नीति को क्रियान्वित करना चाहती है और साथ ही विभिन्न सार्वजनिक परियोजनाओं व सड़कों के निर्माण के लिए जमीन भी खाली करवाना चाहती है।

2. इन्हीं सिद्धांतों को ध्यान में रखते हुए राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार ने झुग्गी झोंपड़ी बस्तियों के पुनर्वास व पुनर्स्थापन के लिए निम्नलिखित नीति की घोषणा की है।

### (क) नोडल एजेंसी

दिल्ली नगर निगम (एमसीडी) और दिल्ली सरकार तथा उसके विभागों व एजेंसियों के स्वामित्व वाली जमीन के संबंध में झुग्गी झोंपड़ी बस्तियों के पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन के लिए दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड (डीयूएसआईबी - दिल्ली अर्बन शेल्टर इम्प्रूवमेंट बोर्ड) को नोडल एजेंसी का दर्जा दिया जाएगा। रेलवे, दिल्ली विकास प्राधिकरण, भूमि एवं विकास कार्यालय, दिल्ली छावनी बोर्ड, नई दिल्ली नगरपालिका परिषद आदि केंद्र सरकार/एजेंसियों की जमीन पर बसी झुग्गी झोंपड़ी बस्तियों के मामले में संबंधित संस्था या विभाग या तो स्वयं दिल्ली सरकार की इस नीति के अनुसार पुनर्स्थापन या पुनर्वास कर सकते हैं या यह काम डीयूएसआईबी को सौंप सकते हैं :

बशर्ते, झुग्गी झोंपड़ी बस्तियों के निवासियों का पुनर्वास/पुनर्स्थापन/यथास्थान पुनर्विकास करने वाली एजेंसियों को यह सुनिश्चित करना होगा कि इसके लिए वे जो भी पद्धति, लाभ और प्रावधान अपनाएं, वे प्रधानमंत्री आवास योजना के दिशानिर्देशों के अनुरूप हों और समय-समय पर केंद्र सरकार द्वारा अधिसूचित किए गए प्रावधानों पर आधारित हों।

### (i) पुनर्वास या पुनर्स्थापन के लिए पात्रता की शर्त

जो झुग्गी झोंपड़ी बस्तियां 01.01.2006 से पहले बसी हैं, उन्हें वैकल्पिक आवास दिए बिना (दिल्ली राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र कानून (विशेष प्रावधान) द्वितीय अधिनियम, 2011 के अनुसार) हटाया नहीं जाएगा। इस तरह की झुग्गी बस्तियों में जो झुग्गियां 01.01.2015 से पहले बस चुकी हैं उन्हें भी वैकल्पिक आवास दिए बिना तोड़ा नहीं

जाएगा। इस प्रावधान के साथ ही 2013 के दिशानिर्देशों में तय की गई 04.06.2009 की पिछली कटऑफ डेट को भी निरस्त घोषित किया जाता है।

(ii) **दिल्ली में नई झुग्गियों को बसने नहीं दिया जाएगा**

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार सुनिश्चित करेगी कि 01.01.2015 के बाद शहर में कोई नयी झुग्गियां न बसें। अगर इस तारीख के बाद कोई झुग्गी अस्तित्व में आती है तो उसे तत्काल तोड़ दिया जाएगा और उसके बदले कोई वैकल्पिक आवास भी नहीं दिया जाएगा। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार नई झुग्गियों को बसने से रोकने के लिए निम्नलिखित तरीके अपनाएगी :

- (क) राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार ने नए निर्माणों पर नजर रखने के लिए प्रत्येक तीन माह के अंतराल पर सैटेलाइट नक्शे खरीदना शुरू कर दिया है। इस सूचना के आधार पर जो भी अवैध निर्माण सामने आएगा उसे तत्काल हटा दिया जाएगा।
- (ख) राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार समय-समय पर भूस्वामी एजेंसियों के साथ मिलकर सभी इलाकों का संयुक्त निरीक्षण करेगी और कहीं भी बन रही नई झुग्गियों को फौरन हटवाएगी।
- (ग) राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार झुग्गी झोंपड़ी बस्तियों के निवासियों में से कुछ वॉलंटियर्स का भी चयन करेगी जो सरकार को नई झुग्गियों के बसने पर सरकार को सूचित करेंगे।

(iii) **यथास्थान पुनर्वास**

दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड झुग्गी झोंपड़ी बस्तियों में रहने वालों को या तो उसी स्थान पर या वहां से अधिकतम 5 किलोमीटर के घेरे में किसी स्थान पर वैकल्पिक आवास सुविधा प्रदान करेगा। केवल विशेष परिस्थितियों में ही सरकार बोर्ड की पूर्व अनुमति के आधार पर 5 किलोमीटर से ज्यादा दूरी पर वैकल्पिक आवास देगी। वैकल्पिक आवास देने और पात्रता की शर्तें अलग से अधिसूचित की जा रही हैं।

(iv) **अन्य भूस्वामी एजेंसियों की जमीन पर झुग्गी झोंपड़ी बस्तियों का यथास्थान पुनर्वास**

i. दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड दिल्ली में किसी भी भूस्वामी एजेंसी की जमीन पर बसी किसी भी झुग्गी झोंपड़ी बस्ती को कठपुतली कॉलोनी की तर्ज पर यथास्थान पुनर्विकास देने के लिए तैयार है। इस पुनर्विकास की शर्तें और परिस्थितियां वहीं होंगी जो कठपुतली कॉलोनी स्लम पुनर्विकास परियोजना के लिए दिल्ली नगर निगम ने एक निजी बिल्डर को दी थीं। लिहाजा, प्रत्येक भूस्वामी एजेंसी ऐसी सभी बस्तियों की एक सूची तैयार कर सकती है जिन्हें वह इन शर्तों पर दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड को सौंपने के लिए तैयार है।

ii. **शेष बस्तियों के लिए :**

दिल्ली मास्टर प्लान 2021 में कहा गया है कि झुग्गी झोंपड़ी बस्तियों के यथास्थान पुनर्वास के लिए अधिकतम 40% जमीन का इस्तेमाल एक संसाधन के तौर पर और न्यूनतम 60% जमीन का इस्तेमाल झुग्गी झोंपड़ीवासियों के पुनर्वास हेतु किया जाएगा। दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड किसी भी झुग्गी झोंपड़ी बस्ती के पुनर्वास की योजना तैयार करेगा और बस्ती की सघनता के आधार पर झुग्गी झोंपड़ीवासियों के पुनर्वास के लिए जमीन के एक ऐसे हिस्से का प्रयोग करेगा और शेष जमीन को मूल भूस्वामी एजेंसी को लौटा देगा। पुनर्वास की लागत भूस्वामी एजेंसी की वहन करनी होगी। पुनर्वास की लागत में मकानों के निर्माण की लागत और पुनर्वास के लिए दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड से आवश्यकता के अनुसार अतिरिक्त जमीन खरीदने की लागत भी शामिल होगी।

(v) **दुर्लभ मामलों में पुनर्स्थापन**

कोई भी भूस्वामी एजेंसी उपरोक्त पैरा 2(i) के अंतर्गत आने वाली किसी झुग्गी झोंपड़ी बस्ती को नहीं गिराएगी सिवाय उस स्थिति के जबकि :

1. इस विषय में अदालत का कोई आदेश मौजूद हो
2. वह बस्ती किसी सड़क, रास्ते, फुटपाथ, रेलवे सेप्टी ज़ोन या पार्क में घुसपैठ करके बसायी गई हो
3. जिस जमीन पर अवैध कब्जा किया गया है उसकी राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली (विशेष प्रावधान) द्वितीय अधिनियम, 2011 में वर्णित सार्वजनिक परियोजनाओं के लिए आवश्यकता हो और वह परियोजना बेहद महत्वपूर्ण हो और उसको टालना संभव न हो।

अगर भूस्वामी एजेंसी दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड (डीयूएसआईबी) के सामने ऐसा प्रस्ताव रखती है और दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड बस्ती को गिराने के प्रस्ताव से सहमत है और उसको गिराने के लिए कदम उठाता है तो दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड (डीयूएसआईबी) की ओर से उस झुग्गी झोपड़ी बस्ती के पुनर्स्थापन के लिए सभी उचित कदम उठाए जाएंगे, उस जमीन को साफ करके डीयूएसआईबी के प्रस्ताव की तारीख के 6 महीने के भीतर भूस्वामी एजेंसी को सौंप दिया जाएगा। ऐसी स्थितियों में भूस्वामी एजेंसी दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड (डीयूएसआईबी) को एक निश्चित राशि पेशगी अदा करेगी। यह राशि इतनी होनी चाहिए कि उससे (i) वैकल्पिक मकानों के निर्माण की लागत, (ii) दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड (डीयूएसआईबी) द्वारा 'संस्थागत दर' पर खरीदी गई जमीन की कीमत, और (iii) पुनर्स्थापन लागतों की भरपाई की जा सके। यदि मकानों के निर्माण की लागत के लिए लाभान्वितों और भारत सरकार की तरफ से कोई अंशदान दिया जाता है तो इसे पुनर्वास की ऊपर उल्लिखित लागत में से कम कर दिया जाएगा।

यह प्रावधान केवल तभी प्रभाव में आएगा जब केंद्र सरकार किसी झुग्गी झोपड़ी बस्ती के पुनर्वास, विस्थापन और पुनर्स्थापन के लिए दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड (डीयूएसआईबी) से संपर्क करेगी। ऐसी स्थिति में भी केंद्र सरकार द्वारा अधिसूचित प्रावधान सर्वोपरि माने जाएंगे।

### **पुनर्वास कार्य पांच साल में पूरा कर लिया जाएगा -**

दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड (डीयूएसआईबी) आशा करता है कि दिल्ली की सभी झुग्गी झोपड़ी बस्तियों के पुनर्वास का यह काम अगले पांच साल में पूरा कर लिया जाएगा बशर्ते सभी भूस्वामी एजेंसियों से इस मद में बोर्ड को समुचित सहयोग मिले।

### **दिल्ली स्लम एवं झुग्गी झोपड़ी पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन नीति, 2015 (भाग-ख)**

1. झुग्गी झोपड़ी निवासियों के पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन के लिए वैकल्पिक मकानों के आवंटन हेतु पात्रता की कसौटी इस प्रकार होंगी :
  - (i) झुग्गी झोपड़ी निवासी भारत का/की नागरिक हो और उसकी उम्र 18 वर्ष से कम न हो।
  - (ii) झुग्गी झोपड़ी निवासी जिस झुग्गी झोपड़ी बस्ती में रह रहे हैं वह 01.01.2006 के पहले से अस्तित्व में हो और पुनर्वास के लिए पात्रता हेतु झुग्गियों के निर्माण की कटऑफ तारीख 01.01.2015 होगी (इस प्रकार 04.06.2009 की पिछली कटऑफ तारीख, जो 2013 के दिशानिर्देशों में अधिसूचित की गई थी, को निरस्त घोषित किया जाता है);
  - (iii) झुग्गी झोपड़ी निवासी का नाम वर्ष 2012, 2013, 2014 और 2015 (01.01.2015 से पहले) में से किसी एक वर्ष की मतदाता सूची में जरूर आया हो और साथ ही पुनर्वास के लिए किए गए सर्वेक्षण के साल में भी मतदाता सूची में शामिल हो।
  - (iv) झुग्गी झोपड़ी निवासी का नाम डीयूएसआईबी और भूस्वामी एजेंसी द्वारा किए गए संयुक्त सर्वेक्षण में जरूर आया हो।
  - (v) झुग्गी झोपड़ी निवासियों की आधार कार्ड पर या अन्य पद्धतियों से बायोमेट्रिक पुष्टि की जाएगी;

- (vi) झुग्गी झोपड़ी निवासी के पास अगले पैरा में निर्धारित 12 दस्तावेजों में से 01.01.2015 से पहले जारी किया गया कोई भी एक दस्तावेज होना चाहिए;
- (vii) लाभार्थी परिवार के पास प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) (पीएमएवाई-यू) के दिशानिर्देशों के अनुसार भारत के किसी भी भाग में अपने नाम पर या परिवार के किसी अन्य सदस्य के नाम पर कहीं एक पक्का मकान (ऐसा मकान जो हर तरह के मौसम का सामना कर सके) जरूर हो;
- (viii) अगर झुग्गी का इस्तेमाल खालिस व्यावसायिक उद्देश्य के लिए किया जा रहा है तो ऐसे व्यक्ति को वैकल्पिक मकान आवंटित नहीं किया जाएगा;
- (ix) अगर झुग्गी का इस्तेमाल आवासीय और व्यावसायिक, दोनों तरह के कामों के लिए किया जा रहा है तो झुग्गी झोपड़ी निवासी को एक मकान के आवंटन पर विचार किया जा सकता है। यदि झुग्गी का ग्राउंड फ्लोर व्यावसायिक कार्यों के लिए इस्तेमाल हो रहा है और बाकी मंजिलों का रहने के लिए इस्तेमाल किया जा रहा है तो भी झुग्गी झोपड़ी निवासी को केवल एक आवासीय इकाई ही मिलेगी।
- (x) अगर किसी झुग्गी की किसी ऊपरी मंजिल पर कोई ऐसा परिवार रहता है जिसके पास 01.01.2015 से पहले का अलग राशन कार्ड है तो उस परिवार को एक पृथक आवासीय इकाई आवंटित करने पर विचार किया जाएगा (यह प्रावधान 2013 में पूर्वघोषित दिशानिर्देशों से वरीय होगा)
- (xi) जो झुग्गी झोपड़ी निवासी आबंटन के योग्य नहीं पाए जाएंगे उन्हें झुग्गी झोपड़ी बस्ती के पुनर्वास/पुनर्स्थापन/सफाये के समय झुग्गी झोपड़ी बस्ती से हटा दिया जाएगा।
2. उपरोक्त पैरा 1(vi) के अनुसार नई आवासीय इकाई के आबंटन के लिए पात्रता हेतु लाभार्थी झुग्गी झोपड़ी निवासी के पास 01.01.2015 से पहले जारी किया गया निम्नलिखित में से कोई एक दस्तावेज जरूर होना चाहिए :
- (i) पासपोर्ट
- (ii) फोटोग्राफ सहित राशन कार्ड;
- (iii) बिजली का बिल;
- (iv) ड्राइविंग लाइसेंस
- (v) राज्य/केंद्र सरकार और/या उसकी किसी स्वायत्त इकाई/संस्था, जैसे पीएसयू, स्थानीय निकाय (ईपीआईसी के अतिरिक्त) द्वारा जारी किया गया फोटो युक्त पहचान पत्र/स्मार्ट कार्ड;
- (vi) किसी सरकारी बैंक/पोस्ट ऑफिस द्वारा जारी की गई फोटो युक्त पासबुक;
- (vii) किसी सक्षम प्राधिकरण द्वारा जारी किया गया अजा/अजजा/ओबीसी प्रमाणपत्र;
- (viii) फोटोयुक्त पेंशन दस्तावेज, जैसे भूतपूर्व सैनिक पेंशन बुक, पेंशन पेमेंट ऑर्डर, भूतपूर्व सैनिक विधवा/आश्रित प्रमाणपत्र, वृद्धावस्था पेंशन ऑर्डर या विधवा पेंशन ऑर्डर;
- (ix) फोटो युक्त स्वतंत्रता सेनानी पहचान पत्र;
- (x) किसी सक्षम प्राधिकरण द्वारा जारी किया गया फोटोयुक्त विकलांगता प्रमाणपत्र;
- (xi) फोटोयुक्त स्वास्थ्य बीमा योजना स्मार्ट कार्ड (श्रम मंत्रालय की योजना);
- (xii) झुग्गी झोपड़ी वासी के वंशजों के नाम पर किसी सरकारी स्कूल द्वारा जारी किया गया फोटोयुक्त पहचान पत्र या किसी सरकारी स्कूल के प्रधानाचार्य द्वारा जारी किया गया फोटोयुक्त प्रमाण पत्र जिसमें इस बात का उल्लेख किया गया हो कि संबंधित झुग्गी झोपड़ी निवासी का/की यह वंशज उनके स्कूल का/की विद्यार्थी है/थी।

### 3. अपीली प्राधिकरण

- (i) झुग्गी झोपड़ी निवासियों के पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन के लिए वैकल्पिक आवासीय इकाइयों के आबंटन हेतु पात्रता के निर्धारण के विषय में आने वाली किसी भी शिकायत या आपत्ति पर सुनवाई के लिए दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड को अपीली प्राधिकरण का दर्जा दिया जाएगा। इस अपीली प्राधिकरण में निम्नलिखित सदस्य होंगे:
  - (क) एडीशनल डिस्ट्रिक्ट जज के स्तर के सेवानिवृत्त न्यायाधीश
  - (ख) भारत सरकार के संयुक्त सचिव के स्तर के सेवानिवृत्त अधिकारी
  - (ग) दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड के/की अध्यक्ष द्वारा मनोनीत कोई विशेषज्ञ सदस्य;
  - (घ) मुख्य कार्यकारी अधिकारी (डीयूएसआईबी) द्वारा दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड के डिप्टी डायरेक्टर को प्राधिकरण के संयोजक के रूप में मनोनीत किया जाएगा।
- (ii) अपीली प्राधिकरण की शर्तें और परिस्थितियां बोर्ड द्वारा अलग से तय की जाएंगी।
- (iii) अगर कोई भी झुग्गी झोपड़ी निवासी झुग्गी झोपड़ी निवासियों की पात्रता निर्धारित करने के लिए अधिकृत अधिकारी/समिति द्वारा जारी किए गए आदेश से असंतुष्ट है तो वह उस आदेश की तारीख से 30 दिन के भीतर अपीली प्राधिकरण के समक्ष अपनी अपील दायर कर सकता/सकती है।
- (iv) अपीली प्राधिकरण उचित एवं पर्याप्त कारणों के आधार पर उपरोक्त धारा (iii) के अंतर्गत दी गई समयसीमा के बाद भी किसी अपील को सुनवाई के लिए स्वीकार कर सकता है।
- (v) अपीली प्राधिकरण के समक्ष दायर की गई याचिका में जिस आदेश के विरुद्ध आपत्ति व्यक्त की गई है, अपीली प्राधिकरण उस आदेश की पुष्टि कर सकता है, उसको निरस्त कर सकता है या उसको उलट सकता है और अपनी ओर से उचित आदेश को जारी कर सकता है।
- (vi) अपीली प्राधिकरण द्वारा अपील के जबाव में जारी किए गए आदेश को दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड के मुख्य कार्यकारी अधिकारी की उचित स्वीकृति मिल जाने पर अंतिम और निर्णायक माना जाएगा।

### 4. वैकल्पिक आवासीय इकाइयों के आबंटन की शर्तें और परिस्थितियां

- (i) प्रति आवासीय इकाई लाभार्थी को 25 वर्ग मीटर कारपेट एरिया वाले मकान के लिए 1,12,000 रुपये (एक लाख बारह हजार रुपये) का अंशदान देना होगा। यह अंशदान किसी आवासीय इकाई के वास्तविक कारपेट एरिया के अनुसार थोड़ा-बहुत कम या ज्यादा भी हो सकता है। इसके अलावा लाभार्थी को आवासीय इकाई के आबंटन के समय 5 साल की अवधि के लिए मेंटेनेंस (रखरखाव) लागत के तौर पर 30,000 रुपये (तीस हजार रुपये) की राशि भी अदा करनी होगी।
- (ii) आवासीय इकाई के लिए योग्य पाए गए झुग्गी झोपड़ी निवासियों को आवासीय इकाई लीज होल्ड बेसिस पर 10 साल के लिए आबंटित की जाएगी। इसके बाद उस मकान को उस समय की नीति के अनुसार फ्रीहोल्ड में तब्दील कर दिया जाएगा (इसके साथ ही 2013 के दिशानिर्देशों में अधिसूचित 15 वर्ष की लीज होल्ड अवधि को भी निरस्त घोषित किया जाता है)।
- (iii) मकान का आबंटन पीएमएवाई (यू) योजना के दिशानिर्देशों में बताए गए व्यक्तियों के नाम पर ही किया जाएगा।
- (iv) आबंटि को नई आवासीय इकाई को सबलेट करने या उसके एक हिस्से को पावर ऑफ अटॉर्नी या किसी अन्य दस्तावेज के माध्यम से किसी और को सौंपने का अधिकार नहीं होगा। आधार डेटाबेस या किसी अन्य माध्यम से बायोमेट्रिक सर्वेक्षण के जरिए दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड मूल आबंटि की सत्यता की पुष्टि का अधिकार रखता है। अगर सर्वेक्षण के समय किसी आवासीय इकाई में आबंटि के अलावा कोई और रहता पाया जाता है तो

उस मकान का पट्टा/आबंटन रद्द किया जा सकता है और ऐसे में दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड के पास उस मकान को फिर से अपने कब्जे में लेने का अधिकार होगा।

- (v) दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड ऐसे लाभार्थियों को बैंक/वित्तीय संस्थानों/कोऑपरेटिव बैंक से ऋण लेने में सहायता प्रदान कर सकता है जो लाभार्थी अंशदान जमा कराने में सक्षम नहीं हैं।

## 5. आबंटन के बाद मकानों का रखरखाव

- (i) देखने में आया है कि झुग्गी झोंपड़ी निवासियों के पुनर्वास के फलस्वरूप उन्हें जो आवासीय इकाइयां आबंटित की जाती हैं, उनके साझा स्थानों का स्थानीय निवासियों की अज्ञानता, संगठित होने की जानकारी के अभाव और/या पैसे की कमी आदि के कारण समुचित रखरखाव नहीं हो पाता है।
- (ii) लिहाजा, दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड आबंटन के बाद 5 साल तक इन बस्तियों में साझा सेवाओं का संचालन करेगा।
- (iii) इस काम के लिए दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड के अंतर्गत “डीयूएसआईबी एस्टेट मैनेजमेंट फंड” नामक निधि का गठन किया जाएगा।
- (iv) आबंटियों को प्रति आवासीय इकाई मेंनेटेंस शुल्क के रूप में 30,000 रुपये की राशि उपरोक्त निधि में जमा करानी होगी।
- (v) इस मेंनेटेंस में सीढ़ियों, खुले मैदान, जलापूर्ति और बिजली आपूर्ति जैसी साझा सेवाओं का रखरखाव किया जाएगा। साथ ही सीवर लाइन, सड़कों, स्ट्रीट लाइट, नालियों और पार्क आदि सार्वजनिक सेवाओं का भी रखरखाव किया जाएगा।
- (vi) जरूरत के हिसाब से दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड इस निधि में अपनी ओर से भी पैसा जमा करा सकता है। कोशिश यह की जाएगी कि इस निधि में जमा राशि पर जो ब्याज मिलेगा उसी से मेंनेटेंस का खर्चा निकाला जाए।
- (vii) इन बस्तियों के मेंनेटेंस के लिए पर्याप्त संसाधन जुटाने के वास्ते दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार से भी इस निधि के लिए *ग्रांट इन एड* देने का निवेदन करेगा।
- (viii) पांच साल बाद मेंनेटेंस का जिम्मा स्थानीय रेजिडेंट वेलफेयर एसोसिएशनों को सौंप दिया जाएगा। इन एसोसिएशनों का सोसाइटियों के रूप में पंजीकरण किया जाएगा और वे मेंनेटेंस के लिए अपना बंदोबस्त करेंगी।
- (ix) दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड संभावित कार्यों के लिए जरूरत के अनुसार इन बस्तियों की रेजिडेंट वेलफेयर एसोसिएशनों/पंजीकृत सोसाइटियों को ग्रांट इन एड देने पर भी विचार कर सकता है।

6. इस नीति की व्यापक भावना को ध्यान में रखते हुए इन कार्यात्मक दिशानिर्देशों को स्वीकृति देने का अधिकार दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड के मुख्य कार्यकारी अधिकारी को सौंपा गया है।

यह नीति राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के उपराज्यपाल की सहमति से जारी की जाती है।

(राजेश रंजन)

डिप्टी सेक्रेटरी (यूडी)

F.No.730(7)/UD/BSUP/2016/CDNo.021366111/3014-22

दिनांक : 11/12/2017

सूचना एवं उचित कार्रवाई हेतु प्रेषित :

1. सीईओ (डीयूएसआईबी), पुनर्वास भवन, आई पी एस्टेट नई दिल्ली।

सूचना हेतु प्रेषित :

1. प्रधान सचिव, माननीय उपराज्यपाल, राज निवास मार्ग, दिल्ली-54
2. सलाहकार, माननीय मुख्यमंत्री, दिल्ली।
3. सचिव, माननीय शहरी विकास मंत्री, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार।
4. सचिव, आवास एवं शहरी मामले मंत्रालय, भारत सरकार, निर्माण भवन, नई दिल्ली।
5. उपाध्यक्ष, डीडीए, विकास सदन, आईएनए, नई दिल्ली।
6. राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार/स्थानीय निकाय/स्वायत्त निकाय के सभी प्रधान सचिव/सचिव/विभागाध्यक्ष।
7. एसओ, मुख्य सचिव, दिल्ली।
8. निजी सचिव (पीए), प्रधान सचिव (यूडी)।

(राजेश रंजन)

डिप्टी सेक्रेटरी (यूडी)

---

*यह अनुवाद आवास और भूमि अधिकार संगठन (हॉउसिंग एंड लैंड राइट्स नेटवर्क) के लिए योगेंद्र दत्त ने किया है।*

**Housing and Land Rights Network, New Delhi, June 2018**

**Housing and Land Rights Network**  
G-18/1 Nizamuddin West  
New Delhi – 110013  
+91-11-4054-1680/contact@hlrn.org.in  
www.hlrn.org.in