रजिस्ट्री सं. डी.एल.- 33004/99 REGD. No. D. L.-33004/99

भारत का राजपत्र
The Gazette of India

सी.जी.-डी.एल.-अ.-17112020-223100
CG-DL-E-17112020-223100

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)
PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 3624] नई दिल्ली, मंगलवार, नवम्बर 17, 2020/ कार्तिक 26, 1942
No. 3624] NEW DELHI, TUESDAY, NOVEMBER 17, 2020/KARTIKA 26, 1942

आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 16 नवम्बर, 2020

का.आ. 4125(अ).—जबकि, केन्द्र सरकार द्वारा दिल्ली-2021 के मास्टर प्लान में समीक्षा कार्य के भाग के रूप में प्रस्तावित कुछ संशोधन जिनका यहां उल्लेख किया गया है, उन्हें दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957 का 61) की धारा 44 के प्रावधानों के अनुरूप दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 14.02.2020 के का.आ.सं0 694 (ई) की मार्फत भारत के राजपत्र, असाधारण में सार्वजनिक नोटिस के रूप में प्रकाशित किया गया था, जिसमें उक्त नोटिस के जारी किए जाने की तारीख से 45 दिनों के अंदर, उक्त अधिनियम की धारा 11-क की उपधारा (3) के अनुसार आपत्तियां/सुझाव आमंत्रित किए गए थे।

2. जबकि, प्रस्तावित संशोधन के संबंध में केवल एक आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुआ था। हालाँकि, आवेदक द्वारा उसे वापस ले लिया गया है।

3. जबकि, केंद्र सरकार ने इस मामले के सभी पहलुओं पर ध्यानपूर्वक विचार करने के पश्चात् दिल्ली-2021 के मास्टर प्लान में संशोधन करने का निर्णय लिया है।

4. इसलिए, अब केंद्र सरकार उक्त अधिनियम की धारा 11-क की उपधारा (2) के अंतर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, इस अधिसूचना के भारत के राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से दिल्ली-2021 के मास्टर प्लान में निम्नलिखित संशोधन करती है:-

संशोधन:

एमपीडी 2021		
क्र.सं.	**मौजूदा प्रावधान**	**प्रस्तावित संशोधन**
1.	**अध्याय 4: आश्रय; पैरा 4.4.3 ख. आवासीय प्लॉट – ग्रुप हाउसिंग**	
	(v) डेवलपर यह सुनिश्चित करेगा कि समुदाय-सेवा कार्मिकों/ईडब्ल्यूएस और निम्न श्रेणी के लिए प्रस्तावित एफएआर के न्यूनतम 15% भाग का निर्माण किया जाए। ऐसे फ्लैटों का क्षेत्रफल 25 से 40 वर्गमीटर के बीच होना चाहिए। सामुदायिक सेवा कार्मिकों/ईडब्ल्यूएस और निम्न श्रेणी के आवास के लिए प्रस्तावित एफएआर का 15% भाग, 200 अनुमत एफएआर और 200 आवासीय इकाइयों के घनत्व से अलग होगा। केंद्र सरकार, राज्य सरकार और अन्य सरकारी एजेंसियों के नियोक्ता आवासन को समुदाय-सेवा कार्मिकों/ईडब्ल्यूएस और निम्न आय वर्ग के लिए एफएआर या आवासीय इकाइयों की अपेक्षाओं को पूरा करने की आवश्यकता नहीं है। ईडब्ल्यूएस हाउसिंग स्टॉक के 50% भाग को डेवलपर निकाय (डीई) द्वारा अपने पास रखा जाएगा और इन्हें केवल मकान मालिकों को बाजार दरों पर और सामूहिक आवासन के निवासियों/मालिकों के लिए काम करने वाले सामुदाय-सेवा कार्मिकों (सीएसपी) को दिया जाएगा। इन्हें संबंधित सामूहिक आवासन स्थल/परिसर या समीपवर्ती स्थल पर डेवलपर निकाय द्वारा विकसित किया जाएगा। डेवलपर निकाय द्वारा विकसित शेष 50% आवासीय इकाइयों को ~~ईडब्ल्यूएस आवासन के उद्देश्य से 2013 के सीपीडब्ल्यूडी सूचकांक (ईडब्ल्यूएस पार्किंग की अधिक लागत) के अनुसार 2000 रू. प्रति वर्ग फुट की बेस कीमत पर डीडीए/स्थानीय निकायों को बेच दिया जाएगा जिसे वास्तविक रूप से सौंपे जाने के समय सीपीडब्ल्यूडी वृद्धि सूचकांक के अनुसार बढ़ाया जा सकता है~~ और डेवलपर निकाय द्वारा एक वैकल्पिक समीपवर्ती स्थल पर विकसित किया जा सकता है। इस अलग हाउसिंग पॉकेट के लिए डेवलपर निकाय द्वारा आवश्यक वाणिज्यिक और पीएसपी सुविधाएं भी प्रदान की जाएंगी। डेवलपर निकाय द्वारा बनाया गया ईडब्ल्यूएस आवास घटक सरकार/डीडीए द्वारा इस संबंध में यथा-निर्धारित गुणवत्ता आश्वासन जांच के अधीन होगा। इस घटक को अंतिम बार सौंपा जाना/लेना गुणवत्ता आश्वासन आवश्यकताओं को पूरा करने के अधीन होगा। निर्धारित भूमि और ईडब्ल्यूएस आवासन घटक को ~~डीडीए को सौंपे जाने~~	डेवलपर यह सुनिश्चित करेगा कि समुदाय-सेवा कार्मिकों/ईडब्ल्यूएस और निम्न श्रेणी के लिए प्रस्तावित एफएआर के न्यूनतम 15% भाग का निर्माण किया जाए। ऐसे फ्लैटों का क्षेत्रफल 25 से 40 वर्गमीटर के बीच होना चाहिए। सामुदायिक सेवा कार्मिकों/ईडब्ल्यूएस और निम्न श्रेणी के आवास के लिए प्रस्तावित एफएआर का 15% भाग, 200 अनुमत एफएआर और 200 आवासीय इकाइयों के घनत्व से अलग होगा। केंद्र सरकार, राज्य सरकार और अन्य सरकारी एजेंसियों के नियोक्ता आवासन को समुदाय-सेवा कार्मिकों/ ईडब्ल्यूएस और निम्न आय वर्ग के लिए एफएआर या आवासीय इकाइयों की अपेक्षाओं को पूरा करने की आवश्यकता नहीं है। ईडब्ल्यूएस हाउसिंग स्टॉक के 50% भाग को डेवलपर निकाय (डीई) द्वारा अपने पास रखा जाएगा और इन्हें केवल मकान मालिकों को बाजार दरों पर और सामूहिक आवासन के निवासियों/मालिकों के लिए काम करने वाले सामुदाय-सेवा कार्मिकों (सीएसपी) को दिया जाएगा। इन्हें संबंधित सामूहिक आवासन स्थल/परिसर या समीपवर्ती स्थल पर डेवलपर निकाय द्वारा विकसित किया जाएगा। डेवलपर निकाय द्वारा विकसित शेष 50% आवासीय इकाइयों को **डीडीए की नीति के अनुसार डीडीए/स्थानीय निकायों द्वारा चिन्हित पात्र लाभार्थियों को बेचा जाएगा।** इन्हें डेवलपर निकाय द्वारा वैकल्पिक स्थल पर विकसित किया जा सकता है। इस अलग हाउसिंग पॉकेट के लिए डेवलपर निकाय द्वारा आवश्यक **पार्किंग**, वाणिज्यिक और पीएसपी सुविधाएं भी प्रदान की जाएंगी। डेवलपर निकाय द्वारा बनाया गया ईडब्ल्यूएस आवास घटक सरकार/डीडीए द्वारा इस संबंध में यथा-निर्धारित गुणवत्ता आश्वासन जांच के अधीन होगा। इस घटक को अंतिम बार सौंपा जाना/लेना गुणवत्ता आश्वासन आवश्यकताओं को पूरा करने के अधीन होगा। **डीडीए द्वारा निर्धारित दरों पर डीडीए/स्थानीय निकायों द्वारा चिन्हित पात्र लाभार्थियों को** निर्धारित भूमि और ईडब्ल्यूएस आवास घटक **बेचे/हस्तांतरित किए जाने के बाद ही** डेवलपर निकाय को संभावित खरीदारों को अपने हिस्से/स्वामित्व के तहत बिक्री

	~~के बाद ही~~ डेवलपर निकाय को संभावित खरीदारों को अपने हिस्से/स्वामित्व के तहत बिक्री योग्य घटक के वास्तविक हस्तांतरण/लेनदेन की अनुमति दी जाएगी।	योग्य घटक का वास्तविक हस्तांतरण/लेनदेन करने की अनुमति दी जाएगी।
2	**अध्याय 19: भूमि नीति;** **पैरा 19.3 डेवलपर निकाय /सहायता संघ की भूमिका**	
	xi) ~~**वास्तविक रूप से सौंपे जाने के समय नवीनतम सीपीडब्ल्यूडी सूचकांक (ईडब्ल्यूएस पार्किंग की लागत सहित) या वास्तविक लागत जो भी कम हो, द्वारा निर्धारित बेस कीमत पर**~~ ईडब्ल्यूएस आवास स्टॉक का 50% डीडीए को बेच दें। ~~**डेवलपर निकाय/संघ इस तरह के 50% हाउसिंग स्टॉक को एक अलग ब्लॉक के रूप में विकसित करेगा और इस अलग हाउसिंग पॉकेट के लिए सभी आवश्यक पार्किंग, वाणिज्यिक और पीएसपी सुविधाएं प्रदान करेगा।**~~	xi) **डीडीए की नीति के अनुसार डीडीए/स्थानीय निकायों द्वारा चिन्हित पात्र लाभार्थियों को** ईडब्ल्यूएस आवास स्टॉक का 50% बेच दें।

[फा. सं. के-12011/4/2020-डीडी-I]

उपेंद्र कुमार तिवारी, अवर सचिव

MINISTRY OF HOUSING AND URBAN AFFAIRS

(Delhi Division)

NOTIFICATION

New Delhi, the 16th November, 2020

S.O. 4125(E).—Whereas, certain modifications which the Central Government proposed to make in the Master Plan for Delhi-2021 as part of its review exercise which were published in the Gazette of India, Extraordinary, as Public Notice S.O. 694 (E) dt. 14.02.2020 by the Delhi Development Authority in accordance with the provisions of Section 44 of the Delhi Development Act, 1957 (61 of 1957) inviting objections/suggestions as required by sub-section (3) of Section 11-A of the said Act, within forty five days from the date of the said notice.

2. Whereas, only one objection / suggestion was received with regard to the proposed modifications, however, the same was withdrawn by the applicant.

3. Whereas, the Central Government has, after carefully considering all aspects of the matter, decided to modify the Master Plan for Delhi-2021.

4. Now, therefore, in exercise of the powers conferred under sub-section (2) of Section 11-A of the said Act, the Central Government hereby makes the following modifications in the said Master Plan for Delhi–2021 with effect from the date of publication of this Notification in the Gazette of India.

Modifications:

MPD 2021		
S. No.	**Existing Provisions**	**Proposed Modifications**
1.	**Chapter 4: Shelter; Para 4.4.3 B. Residential Plot – Group Housing**	
	(v) The developer shall ensure that minimum 15% of the proposed FAR to be constructed for Community-Service Personnel / EWS and lower category. Such flats should have an area between 25 to 40 sqm. This 15% of the proposed FAR for	(v) The developer shall ensure that minimum 15% of the proposed FAR to be constructed for Community-Service Personnel / EWS and lower category. Such flats should have an area between 25 to 40 sqm. This 15% of the proposed FAR for

	Community Service Personnel / EWS and lower category housing would be over and above 200 Permissible FAR and density of 200 DUs. Employer Housing of Central Government, State Government and other Government agencies are not required to follow the requirement of FAR or Dwelling Unit for Community service personal/EWS and lower income category. 50% of the EWS Housing Stock shall be retained by Developer Entity (DE) and disposed only to the Apartment owners, at market rates, to house Community Service Personnel (CSP) working for the Residents / Owners of the Group Housing. These will be developed by DE at the respective Group Housing site / premises or contiguous site. Remaining 50% of DUs developed by DE to be sold to ~~DDA for EWS housing purpose will be sold to DDA/ Local Bodies at base cost of Rs. 2000 per sq. ft. as per CPWD index of 2013 (plus cost of EWS parking) which shall be enhanced as per CPWD escalation index at the time of actual handing over and~~ can be developed by DE at an alternate nearby site. Necessary commercial and PSP facilities shall also be provided by the DE for this separate housing pocket. The EWS housing component created by the DE shall be subject to quality assurance checks, as prescribed in this regard by Govt. / DDA. The final handing / taking over of this component shall be subject to fulfilling the quality assurance requirements. The DE shall be allowed to undertake actual transfer / transaction of saleable component under its share / ownership to the prospective buyers only after the prescribed land and EWS housing component is ~~handed over to the DDA.~~	Community Service Personnel / EWS and lower category housing would be over and above 200 Permissible FAR and density of 200 DUs. Employer Housing of Central Government, State Government and other Government Agencies are not required to follow the requirement of FAR or Dwelling Units for Community Service Personnel / EWS and lower income category. 50% of the EWS Housing Stock shall be retained by Developer Entity (DE) and disposed only to the Apartment owners, at market rates, to house Community Service Personnel (CSP) working for the Residents/Owners of the Group Housing. These will be developed by DE at the respective Group Housing site/premises or contiguous site. Remaining 50% of DUs developed by DE to be sold to ***the eligible beneficiaries identified by DDA/ local bodies as per DDA Policy.*** These can be developed by DE at an alternate nearby site. Necessary **parking**, commercial and PSP facilities shall also be provided by the DE for this separate housing pocket. The EWS housing component created by the DE shall be subject to quality assurance checks, as prescribed in this regard by Govt. /DDA. The final handing/taking over of this component shall be subject to fulfilling the quality assurance requirements. The DE shall be allowed to undertake actual transfer/transaction of saleable component under its share/ownership to the prospective buyers only after the prescribed land and EWS housing component is ***sold/ transferred to the eligible beneficiaries identified by DDA/ local bodies at the rates prescribed by DDA.***
2	**Chapter 19: Land Policy;** **Para 19.3 Role of the DE / Consortium**	
	xi) Sell 50% of the EWS housing stock to**~~DDA at a base cost prescribed by the latest CPWD index (plus cost of EWS parking) or actual cost whichever is less, at the time of actual handing over. The DE/Consortium will develop such 50% housing stock as a separate block and provide all necessary parking, commercial and PSP facilities for this separate housing pocket.~~**	xi) Sell 50% of the EWS housing stock to ***the eligible beneficiaries identified by DDA/ local bodies as per DDA Policy.***

[F.No. K-12011/4/2020-DD-I]

UPENDRA KUMAR TIWARI, Under Secy.

Uploaded by Dte. of Printing at Government of India Press, Ring Road, Mayapuri, New Delhi-110064
and Published by the Controller of Publications, Delhi-110054. MANOJ KUMAR VERMA Digitally signed by MANOJ KUMAR VERMA Date: 2020.11.17 20:26:05 +05'30'