रजिस्ट्री सं. डी.एल.- 33002/99 REGD. No. D. L.-33002/99

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

दिल्ली राजपत्र
Delhi Gazette

सत्यमेव जयते

एस.जी.-डी.एल.-अ.-04112026-277680
SG-DL-E-04112026-277680

असाधारण
EXTRAORDINARY

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 330] दिल्ली, बुधवार, नवम्बर 4, 2026/कार्तिक 13, 1948 [रा.रा.रा.क्षे.दि. सं. 275
No. 330] DELHI, WEDNESDAY, NOVEMBER 4, 2026/KARTIKA 13, 1948 [N. C. T. D. No. 275

शहरी विकास विभाग

अधिसूचना

दिल्ली, 4 नवम्बर, 2026

ई-फाइल सं. 405945/2026/1266.—माननीय उपराज्यपाल, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार, एतद् द्वारा दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड (डीयूएसआईबी) अधिनियम, 2010 (2010 का दिल्ली अधिनियम 07) की धारा 10 की उपधारा (1) के अंतर्गत "दिल्ली स्लम तथा झुग्गी-झोपड़ी पुनर्स्थापन एवं पुनर्वास नीति, 2026" के संबंध में दिनांक 13.08.2026 को आयोजित दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड की 37वीं बोर्ड बैठक में लिए गए निर्णय, जिसे राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार के मंत्रिमंडल द्वारा दिनांक 29.09.2026 के मंत्रिमंडल निर्णय संख्या 3387 के तहत अनुमोदित किया गया है, के अनुसार उक्त नीति को अधिसूचित करते हैं।

दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड (डीयूएसआईबी) अधिनियम, 2010 के अंतर्गत इस संबंध में जारी दिशा-निर्देशों/नीतियों से सम्बन्धित समस्त पूर्ववर्ती अधिसूचनाओं/आदेशों के अधिक्रमण में उक्त नीति, इस अधिसूचना की तिथि से प्रभावी होगी|

माननीय उपराज्यपाल, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार एतद् द्वारा दिल्ली स्लम तथा झुग्गी-झोपड़ी पुन:स्थापन एवं पुनर्वास नीति, 2026 को अधिसूचित करते हैं।

दिल्ली स्लम तथा झुग्गी-झोपड़ी पुन:स्थापन एवं पुनर्वास नीति, 2026

1. प्रस्तावना

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली, जो अपनी तीव्र शहरीकरण और गतिशील आर्थिक विकास के लिए जानी जाती है, अपनी शहरी गरीबों की आवास संबंधी आवश्यकताओं को पूरा करने में महत्वपूर्ण चुनौतियों का सामना कर रही है। झुग्गी झोपड़ी बस्तियों (जेजे बस्तियों) के रूप में प्राय: संदर्भित स्लम समूह जिसमें लगभग 675 जेजे बस्तियां हैं, का अस्तित्व एक गंभीर चिंता का विषय बन गया है, इन समुदायों के जीवन स्तर में सुधार के लिए सरकार की प्रतिबद्धता के बावजूद, पिछले पुनर्वास प्रयासों के परिणाम मामूली परिणाम मिले हैं। यह शहरी गरीबों के सामने आने वाले आवास संकट के प्रभावी समाधान में निहित जटिलताओं को उजागर करता है।

दिल्ली में स्लम बस्तियों के उभरने के अनेक कारक हैं, जिनमें किफायती आवास की कमी तथा रोजगार के अवसर की तलाश में आने वाले प्रवासियों की बढ़ती संख्या शामिल है। इन जेजे बस्तियों के निवासी वाहन चलाना, सामान बेचना और घरेलू कार्य जैसे महत्वपूर्ण आर्थिक गतिविधियों में लगे हैं, जिससे स्थानीय अर्थव्यवस्था में उनका महत्वपूर्ण योगदान होता है। तथापि, इन समुदायों के रहने का स्थान तथा वातावरण प्रायः रहने योग्य नहीं होता और अस्वच्छ होता है, जिससे ये न केवल निवासियों के लिए बल्कि आसपास के पड़ोसियों के लिए भी स्वास्थ्य जोखिम उत्पन्न करते हैं।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार ऐसी चुनौतियों से निपटने के लिए 'दिल्ली स्लम तथा जेजे पुनर्वास एवं पुन:स्थापन नीति, 2026' नामक एक नई नीति लाने की आवश्यकता को स्वीकार करती है। इस नीति का उद्देश्य सार्वजनिक भूमि पर स्थित स्लम के लिए अधिमानत: यथास्थान पुनर्वास हेतु एक सरल और पारदर्शी रूपरेखा सृजित करना है। भूमि को एक संसाधन के रूप में उपयोग करके, सरकार सार्वजनिक-निजी भागीदारी के माध्यम से निजी निवेश पर भी ध्यान केन्द्रित करने का प्रयोजन रखती है, जिससे विकास प्रयासों को गति मिल सके। यह नीति इस बात को सुनिश्चित करते हुए कि इन भूमियों का उपयोग किफायती आवास और आवश्यक सुविधाओं के सृजन के लिए सर्वोत्तम तरीके से किया जाए, अतिक्रमण की गई सरकारी भूमियों के अधिकतम रूप से यथासंभव रूप में पुनर्प्राप्ति को प्राथमिकता देगी।

इस नीति का उद्देश्य जेजे निवासियों को मूलभूत सुविधाओं से युक्त पक्के घर उपलब्ध कराने को सुनिश्चित करना है, ताकि वे एक स्वच्छ, स्वस्थ और सम्मानजनक जीवन-शैली जी सकें। इन समुदायों के सामने आने वाली सामाजिक-आर्थिक और पर्यावरणीय चुनौतियों का समाधान करके, सरकार, दिल्ली के शहरी परिदृश्य को बदलने का लक्ष्य रखती है, जिससे अधिक समावेशी और सतत भविष्य का मार्ग प्रशस्त हो सके। शहरी गरीबों के पुनर्वास की यह प्रतिबद्धता सामाजिक समानता और शहरी विकास के एक व्यापक दृष्टिकोण को दर्शाती है, जो यह सुनिश्चित करती है कि सभी नागरिकों के अधिकारों और आकांक्षाओं को मान्यता मिले तथा उन्हें पूरा किया जाए।

2. परिभाषाएँ एवं संक्षेपण

2.1 **परिभाषाएं**

i. "वैकल्पिक आवास" एक ऐसी एकल आवासीय इकाई है या किसी सुपर स्ट्रक्चर बहुमंजिला इमारत में स्थित एक ऐसी इकाई है ,जो हर मौसम में रहने योग्य हो और जिसका न्यूनतम कारपेट एरिया 25 वर्ग मीटर हो और जिसमें शौचालय, पानी, बिजली आदि जैसी पर्याप्त मूलभूत नागरिक तथा अवसंरचना सेवाएं उपलब्ध हों।

ii. "अपीलीय प्राधिकारी" नोडल एजेंसी/भूमि-स्वामित्व एजेंसी द्वारा गठित एक प्राधिकारी होगा, जिसका उद्देश्य जेजे निवासियों के पुनर्वास और पुन:स्थापन के लिए वैकल्पिक आवास के आवंटन हेतु पात्रता निर्धारण से संबंधित शिकायतों का निवारण करना होगा।

iii. “प्राधिकरण” का तात्पर्य दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 में यथा परिभाषित दिल्ली विकास प्राधिकरण से है।

iv. "लाभार्थी" का तात्पर्य खंड 5.1 के अनुसार पात्र झुग्गी निवासी से है।

v. "लाभार्थी परिवार" (तत्पश्चात परिवार के रूप में संदर्भित) में सर्वेक्षण/संयुक्त सर्वेक्षण के समय झुग्गी में रहने वाले पति, पत्नी, अविवाहित पुत्र और/या अविवाहित पुत्रियाँ शामिल होंगे। परिवार के पास भारत के किसी भी भाग में या तो अपने नाम पर या अपने परिवार के किसी भी सदस्य के नाम पर कोई पक्का मकान (हर मौसम में रहने योग्य आवास इकाई) नहीं होना चाहिए।

vi. “बोर्ड का तात्पर्य डीयूएसआईबी अधिनियम, 2010 की धारा 3 की उपधारा (1) के अंतर्गत गठित दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड (डीयूएसआईबी) से है।

vii. “कारपेट एरिया” अपार्टमेंट का शुद्ध उपयोग योग्य फर्श क्षेत्र है, जिसमें बाहरी दीवारों से ढका क्षेत्र, सर्विस शाफ्ट के नीचे का क्षेत्र, विशेष बालकनी या बरामदा क्षेत्र और विशेष खुली छत का क्षेत्र शामिल

नहीं है, लेकिन इसमें अपार्टमेंट की आंतरिक विभाजन दीवारों से ढका क्षेत्र शामिल है। स्पष्टीकरण: इस परिभाषा के प्रयोजन के लिए, अभिव्यक्ति "विशेष बालकनी या बरामदा क्षेत्र" का तात्पर्य बालकनी या बरामदे के उस क्षेत्र से है, जो यथास्थिति अपार्टमेंट के शुद्ध उपयोग योग्य फर्श क्षेत्र से जुड़ा हुआ है और जिसका उपयोग केवल आवंटन-प्राप्तकर्ता ही कर सकता है; तथा "विशेष खुली छत क्षेत्र" का तात्पर्य खुली छत के उस क्षेत्र से है, जो अपार्टमेंट के शुद्ध उपयोग योग्य फर्श क्षेत्र से जुड़ा हुआ है और जिसका उपयोग केवल आवंटन-प्राप्तकर्ता ही कर सकता है।

viii. "दिल्ली" का तात्पर्य राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली से है;

ix. "विकासकर्ता" का तात्पर्य जे.जे. बस्ती के पुनर्विकास के उद्देश्य से चयनित एकल संस्था या संस्थाओं के संघ से है।

x. "सरकार" का तात्पर्य अनुच्छेद 239 के अंतर्गत राष्ट्रपति द्वारा नियुक्त और संविधान के अनुच्छेद 239कक के अंतर्गत निर्दिष्ट राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के उपराज्यपाल से है;

xi. किसी भी जेजे बस्ती के संबंध में "सुधार" का तात्पर्य डीयूएसआईबी अधिनियम, 2010 की धारा 11 के अंतर्गत यथा उपबंधित सुधार की गतिविधि से है;

xii. "झुग्गी" का तात्पर्य किसी भी सामग्री से बनी, चाहे वह अस्थायी हो या पक्की, ऐसी संरचना से है जिसमें निम्नलिखित विशेषताएं हों,अर्थात-

(क) इसका निर्माण आवासीय प्रयोजन के लिए किया गया हो;

(ख) इसका स्थान दिल्ली मास्टर प्लान के भूमि उपयोग के अनुरूप न हो;

(ग) यह अधिकार क्षेत्र रखने वाले स्थानीय प्राधिकरण द्वारा विधिवत रूप से प्राधिकृत न हो ; और

(घ) इसे बोर्ड द्वारा अधिसूचना के माध्यम से घोषित की गई एक जेजे बस्ती में शामिल किया गया हो;

xiii. "झुग्गी झोपड़ी बस्ती" का तात्पर्य झुग्गियों के किसी भी ऐसे समूह से है जिसे बोर्ड निम्नलिखित कारकों के अनुसरण में अधिसूचना द्वारा झुग्गी झोपड़ी बस्ती के रूप में घोषित कर सकता है, अर्थात्:

(क) झुग्गियों का यह समूह मानव निवास के लिए अनुपयुक्त है;

(ख) जर्जर अवस्था, अत्यधिक भीड़भाड़, झुग्गियों की दोषपूर्ण व्यवस्था और डिजाइन, गलियों

की संकीर्णता या दोषपूर्ण व्यवस्था, वेंटिलेशन, प्रकाश या स्वच्छता सुविधाओं की कमी, या इन कारकों के किसी भी संयोजन के कारण, यह सुरक्षा, स्वास्थ्य या स्वच्छता के लिए हानिकारक है; और

(ग) दिनांक 1 जनवरी, 2025 को इसमें कम से कम पचास परिवार निवास कर रहे थे:

बशर्ते कि बोर्ड आदेश द्वारा आस-पास के क्षेत्रों में फैली हुई किसी भी झुग्गी या झुग्गियों को किसी भी जेजे बस्ती से जोड़ सकता है और ऐसी झुग्गी या झुग्गियों को ऐसी जेजे बस्ती का हिस्सा माना जाएगा;

xiv. "भूमि" में भूमि से उत्पन्न होने वाले लाभ, पृथ्वी से जुड़ी वस्तुएं या पृथ्वी से जुड़ी किसी भी वस्तु से स्थायी रूप से जुड़ी वस्तुएं और किसी भी सड़क पर कानून द्वारा सृजित अधिकार शामिल हैं;

xv. "उपराज्यपाल" का तात्पर्य संविधान के अनुच्छेद 239 के अंतर्गत राष्ट्रपति द्वारा नियुक्त राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के उपराज्यपाल से है;

xvi. "स्थानीय प्राधिकरण" में दिल्ली विकास प्राधिकरण (डीडीए), दिल्ली नगर निगम (एमसीडी), नई दिल्ली नगर परिषद (एनडीएमसी), दिल्ली छावनी बोर्ड और स्थानीय प्राधिकरण के कार्यों का निर्वहन करने वाला कोई अन्य प्राधिकरण शामिल है;

xvii. "मास्टर प्लान" का तात्पर्य दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957 का 61) के अंतर्गत तैयार दिल्ली मास्टर प्लान से है;

xviii. "शासकीय राजपत्र" का तात्पर्य दिल्ली के शासकीय राजपत्र से है;

xix. "पुनर्विकास" का तात्पर्य उस क्षेत्र के पुनर्विकास की गतिविधि से है जहां डीयूएसआईबी अधिनियम, 2010 की धारा 12 के प्रावधानों के अनुसरण में जेजे बस्ती स्थित है;

xx. "विनियम" का तात्पर्य डीयूएसआईबी अधिनियम, 2010 के अंतर्गत सरकार के अनुमोदन से बोर्ड द्वारा शासकीय राजपत्र में अधिसूचना द्वारा बनाए गए विनियम से है;

xxi. "नियम" का तात्पर्य डीयूएसआईबी अधिनियम, 2010 के अंतर्गत सरकार द्वारा शासकीय राजपत्र में अधिसूचना द्वारा बनाए गए नियम से है।

xxii. "योजना क्षेत्र" का तात्पर्य उस क्षेत्र से है जिसे प्रस्तावित झुग्गी पुनर्वास योजना (एसआरएस) के अंतर्गत पुनर्विकास/पुनर्वास और लाभकारी प्रयोजन के लिए निर्धारित किया गया है।

xxiii. "स्लम" और "स्लम क्षेत्र" का वही अर्थ होगा जो स्लम क्षेत्र (सुधार और निकासी) अधिनियम, 1956 (1956 का 96) के अंतर्गत उन्हें निर्दिष्ट किया गया है;

xxiv. "हस्तांतरणीय विकास अधिकार" (टीडीआर) का तात्पर्य मास्टर प्लान द्वारा यथा अनुमत विशिष्ट स्थलों पर अप्रयुक्त विकास अधिकारों के बदले में उपबंधित हस्तांतरणीय विकास अधिकारों से है।

टीडीआर, दिल्ली मास्टर प्लान के अंतर्गत समय-समय पर अधिसूचित या एमओएचयूए द्वारा अनुमोदित किसी विशेष प्रावधान/अपवाद के अंतर्गत तैयार विनियमों द्वारा शासित होंगे।

xxv. "ट्रांजिट आवास" का तात्पर्य स्लम पुनर्वास परियोजनाओं के कार्यान्वयन के दौरान पात्र जेजे निवासियों को उपलब्ध कराए गए अस्थायी आवासीय आवास से है। यह निर्मित शिविरों, किराए के आवासों या अन्य अंतरिम व्यवस्थाओं के रूप में हो सकता है, और इसका उद्देश्य स्थायी आवास आवंटित होने तक सुरक्षित, स्वच्छ और सम्मानजनक जीवन स्थितियों को सुनिश्चित करना है।

xxvi. "मुख्य अवसंरचना" का तात्पर्य उच्च कोटि की अवसंरचना से है जिसका प्राथमिक उद्देश्य विभिन्न विकास परियोजनाओं के बीच साझा किए जाने वाले 'कैचमेंट' क्षेत्रों को सेवाएं प्रदान करना है, और यह आमतौर पर स्थानीय सरकारों द्वारा उपबंधित की जाती है। इसमें जल आपूर्ति, जल निकासी, सीवरेज/सेप्टेज, सड़कें, स्ट्रीटलाइट, बिजली आदि जैसी मुख्य अवसंरचनाओं का विकास भी शामिल है।

2.2 **संक्षिप्त रूप**

संक्षिप्त रूप	**विस्तृत रूप**
जेजे	झुग्गी झोपड़ी
डीसीआर	विकास नियंत्रण विनियम
डीडीए	दिल्ली विकास प्राधिकरण
डीयूएसआईबी	दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड
ईडीसी	पात्रता निर्धारण समिति
आईएस	भारतीय मानक
एलबीजेड	लुटियंस बंगलो ज़ोन
एमसीडी	दिल्ली नगर निगम
एमपीडी	दिल्ली मास्टर प्लान
पीपीपी	सार्वजनिक-निजी भागीदारी
आरईआरए	रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016
एसआरएस	स्लम पुनर्वास योजना
टीडीआर	हस्तांतरणीय विकास अधिकार

3. नीतिगत सिद्धांत

यह नीति निम्नलिखित सिद्धांतों पर आधारित है:

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार यह मानती है कि जिन बस्तियों में जेजे बस्तियां मौजूद हैं, उनका आवासीय परिवेश एवं वातावरण प्रायः रहने योग्य नहीं होता तथा निवासियों के साथसाथ- आसपास के क्षेत्रों में रहने वाले लोगों अर्थात दोनों के लिए भी अनुपयुक्त एवं अस्वास्थ्यकर होता है।

अतः, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार, जेजे निवासियों को स्वच्छ, स्वस्थ और गरिमापूर्ण जीवन शैली सुनिश्चित करने के लिए पक्के घर उपलब्ध कराने और साथ ही भविष्य में आवास के उद्देश्य से भूमि उपलब्ध कराने के लिए इस नीति को प्रस्तुत करने और उसे लागू करने का ध्येय रखती है।

भूमि को एक संसाधन के रूप में अधिमानतः उपयोग हेतु सरकारी एजेंसियों, भू-स्वामित्व एजेंसियों और सार्वजनिक-निजी भागीदारी के हस्तक्षेप के माध्यम से या तो यथास्थान या अन्यथा सार्वजनिक भूमि पर स्लम पुनर्वास के लिए एक सरल और पारदर्शी नीतिगत रूपरेखा तैयार करना।

उपयुक्त सार्वजनिक-निजी भागीदारी के माध्यम से निजी निवेश को आकर्षित करना और विकास को व्यापक स्तर पर विस्तारित करना।

सरकारी भूमि पर हुए अतिक्रमण को यथासंभव पुनः प्राप्त करना और उसका सर्वोत्तम उपयोग करके अधिक से अधिक किफायती आवास/सुविधाओं का निर्माण करना।

4. नोडल एजेंसी

i. दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड (डीयूएसआईबी) दिल्ली सरकार और उसके विभागों/एजेंसियों, डीयूएसआईबी तथा एमसीडी से संबंधित भूमि के संबंध में जेजे बस्तियों के पुनर्वास/पुनःस्थापन के लिए नोडल एजेंसी होगी।

ii. डीडीए, केंद्रीय सरकार और उसके विभागों/एजेंसियों से संबंधित भूमि के संबंध में जेजे बस्तियों के पुनर्वास/ पुनःस्थापन के लिए दिल्ली विकास प्राधिकरण (डीडीए) नोडल एजेंसी होगी।

iii. दिल्ली में स्थित वे सभी भू-स्वामित्व एजेंसियां जिनके पास अपनी भूमि पर जेजे बस्तियां हैं, इस नीति के अनुसार पुनर्वास/पुनःस्थापन का कार्य स्वयं कर सकती हैं या संबंधित नोडल एजेंसी को यह कार्य सौंप सकती हैं। भू-स्वामित्व एजेंसियां अपनी भूमि पर स्थित जेजे बस्तियों की सूची तैयार करेंगी और पुनर्विकास योजना सहित यह सूची संबंधित नोडल एजेंसी के साथ साझा करेंगी।

iv. डीयूएसआईबी, डीडीए के परामर्श से दिल्ली की सभी जेजे बस्तियों के पुनर्वास के लिए एक व्यापक योजना तैयार करेगा।

v. पात्रता निर्धारण समिति (ईडीसी) का गठन नोडल एजेंसी/भू-स्वामित्व एजेंसी द्वारा किया जाएगा।

vi. यदि भू-स्वामित्व एजेंसी स्वयं पुनर्वास/पुनःस्थापन का कार्य करती है, तो भू-स्वामित्व एजेंसी द्वारा गठित ईडीसी द्वारा जेजे निवासी की पात्रता का निर्धारण किया जाएगा। यदि भू-स्वामित्व एजेंसी पुनर्वास/पुनःस्थापन का कार्य नोडल एजेंसी को सौंपती है, तो पात्रता का निर्धारण नोडल एजेंसी द्वारा गठित ईडीसी द्वारा किया जाएगा।

vii. भू-स्वामित्व एजेंसियां, जेजे बस्तियों के निवासियों के पुनर्वास/पुनःस्थापन के दौरान, इस नीति और किसी भी लागू अधिनियम/नियम/विनियम/उपविधि/मानदंडों का पालन करेंगी।

5. पुनर्वास/पुनःस्थापन हेतु मानदंड

भाग क - पात्र झुग्गी झोपड़ी (जेजे) निवासी

5.1 **पात्रता मानदंड**

व्यक्तिगत झुग्गियाँ जो दिनांक 01.01.2025 से पहले अस्तित्व में थीं और वे दिनांक 01.01.2025 से पूर्व जेजे बस्तियों में शामिल हो गईं थी तथा जिनके निवासियों के पास नीति में यथा उपबंधित वैध दस्तावेजी प्रमाण मौजूद हैं, को तब तक ध्वस्त नहीं किया जाएगा जब तक कि जेजे निवासियों को कोई वैकल्पिक आवास आवंटित नहीं किया जाता, बशर्ते कि वे निम्नलिखित सभी शर्तें पूरी करते हों:

i. जेजे निवासी भारत का नागरिक होना चाहिए तथा उसकी आयु 18 वर्ष से कम नहीं होनी चाहिए;

ii. जेजे निवासी केवल एक ही आवासीय इकाई का हकदार होगा, भले ही वह एक से अधिक झुग्गियों में रह रहा हो;

iii. एक परिवार को केवल एक ही आवास इकाई आवंटित की जाएगी, भले ही परिवार का कोई सदस्य अलग झुग्गी में रहता हो और उस सदस्य के पास दिनांक 01.01.2025 से पहले जारी किया गया अलग राशन कार्ड या बिजली कनेक्शन न हो। यदि अलग झुग्गी में रहने वाले उसी परिवार के किसी सदस्य के पास दिनांक 01.01.2025 से पहले जारी किया गया अलग राशन कार्ड या बिजली कनेक्शन है, तो वह सदस्य अलग आवास इकाई का हकदार होगा।

iv. पति-पत्नी के मामले में आवंटन संयुक्त नाम से किया जाएगा।

v. जेजे निवासी का नाम कम से कम दिनांक 01.01.2025 से पहले की एक मतदाता सूची में तथा सर्वेक्षण/संयुक्त सर्वेक्षण के वर्ष में भी प्रदर्शित किया जाएगा।

vi. नोडल एजेंसी और/या भू-स्वामित्व एजेंसी द्वारा आयोजित सर्वेक्षण/संयुक्त सर्वेक्षण रिपोर्ट में जेजे निवासी का नाम प्रदर्शित किया जाएगा।

vii. जेजे निवासी और उनके परिवार के सभी सदस्यों का आधार कार्ड के माध्यम से बायोमेट्रिक प्रमाणीकरण किया जाएगा।

viii. उपरोक्त बिंदु 5.1(v) के अतिरिक्त, जेजे निवासी के पास दिनांक 01.01.2025 से पहले जारी किए गए 10 वैध दस्तावेजों (पात्रता निर्धारण के समय) में से कोई एक होना चाहिए जैसा कि बाद के बिंदुओं में यथा उपबंधित है।

ix. प्रधान मंत्री आवास योजना 2.0 के दिशानिर्देशों के अनुसार, जेजे निवासी के पास भारत के किसी भी हिस्से में या तो अपने नाम पर या अपने परिवार के किसी भी सदस्य के नाम पर कोई पक्का मकान (हर मौसम में रहने योग्य आवासीय इकाई) नहीं होना चाहिए।

x. यदि झुग्गी का उपयोग विशेष रूप से वाणिज्यिक उद्देश्य के लिए किया जाता है तो कोई भी आवासीय इकाई आवंटित नहीं की जाएगी।

xi. यदि झुग्गी का उपयोग आवासीय तथा वाणिज्यिक दोनों उद्देश्यों के लिए किया जा रहा है, तो अन्य पात्रता मानदंडों को पूरा करने के अधीन, जेजे निवासी को एक आवास इकाई के आवंटन हेतु विचार किया जा सकता है। यदि उसी जेजे निवासी द्वारा झुग्गी का भूतल वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए और ऊपरी मंजिल/मंजिलें आवासीय उद्देश्यों के लिए उपयोग की जा रही हैं, तो नीति में यथा उल्लिखित दस्तावेजों को प्रस्तुत करने के अधीन जेजे निवासी केवल एक आवास इकाई के लिए ही हकदार होगा।

xii. यदि अलग-अलग परिवार ऊपरी मंजिलों पर रह रहे हैं और सभी पात्रता मानदंडों को पूरा करते हैं, तो उन्हें अलग-अलग आवास इकाइयों के आवंटन हेतु विचार किया जाएगा। यदि एक ही परिवार के सदस्य/सदस्यों द्वारा ऊपरी मंजिल/मंजिलों पर निवास किया जा रहा है तथा ऐसे परिवार के सदस्य/सदस्यों के पास दिनांक 01.01.2025 से पहले जारी किए गए अलग राशन कार्ड/कार्डों या बिजली कनेक्शन/कनेक्शनों नहीं है/हैं, तो परिवार को केवल एक आवास इकाई आवंटित की जाएगी। हालांकि, यदि किसी परिवार के सदस्य के पास दिनांक 01.01.2025 से पहले जारी किया गया अलग राशन कार्ड या बिजली कनेक्शन है, तो उस परिवार के सदस्य को अलग आवास इकाई आवंटित की जाएगी। स्पष्टता के लिए, दृष्टांत/ उदाहरण अनुलग्नक रूप में लागू होंगे।

xiii. कोई भी नियमित सेवारत या सेवानिवृत्त सरकारी कर्मचारी (केंद्र/राज्य) वैकल्पिक आवास के आवंटन के लिए पात्र नहीं होगा।

xiv. जेजे निवासी आवास इकाई के आवंटन का अधिकार के रूप में दावा नहीं कर सकता है।

5.2 **आवश्यक दस्तावेजी प्रमाण**

उपरोक्त बिंदु 5.1(viii) में परिकल्पित के अनुसार, झुग्गी में रहने वाले जेजे निवासी के पास दिनांक 01.01.2025 से पहले जारी किए गए और पात्रता निर्धारण के समय उसी पते पर वैध निम्नलिखित दस्तावेजों में से कोई एक होना चाहिए ताकि वह आवास इकाई के आवंटन के प्रयोजन के लिए पात्र हो सके:

i. फोटो सहित राशन कार्ड;

ii. बिजली का बिल;

iii. ड्राइविंग लाइसेंस;

iv. पासपोर्ट;

v. सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों/डाकघरों द्वारा जारी की गई फोटोयुक्त पासबुक;

vi. राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार के सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति/अन्य पिछड़ा वर्ग का प्रमाण पत्र;

vii. सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी फोटो सहित शारीरिक रूप से अक्षम होने का प्रमाण पत्र;

viii. किसी सरकारी विद्यालय/संस्थान द्वारा जारी किया गया फोटो युक्त पहचान पत्र या किसी सरकारी विद्यालय/संस्थान के प्रधानाचार्य द्वारा जारी किया गया फोटो युक्त प्रमाण पत्र जिसमें यह उल्लेख किया गया हो कि संयुक्त सर्वेक्षण के अनुसार झुग्गी में रहने वाले जेजे निवासी के परिवार का सदस्य उस विद्यालय/संस्थान का विद्यार्थी था/थी।

ix. वृद्धावस्था पेंशन या विधवा पेंशन या दिव्यांगजन/अक्षमजन पेंशन जैसे फोटो युक्त पेंशन संबंधी दस्तावेज/आदेश।

x. फोटो सहित स्वास्थ्य बीमा योजना स्मार्ट कार्ड (श्रम मंत्रालय की योजना)।

5.3 विधवा/विधुर के मामले में आवंटन एक ही के नाम पर किया जाएगा। हालांकि, यदि संयुक्त सर्वेक्षण के बाद जेजे निवासी की मृत्यु हो जाती है, तो संयुक्त सर्वेक्षण रिपोर्ट के अनुसार उस झुग्गी में वास्तव में निवास कर रहे कानूनी उत्तराधिकारी(उत्तराधिकारिओं) को मृतक जेजे निवासी के परिवार की कठिनाइयों को दूर करने के लिए इस योजना के अंतर्गत लाभ प्राप्त करने के लिए विचार किया जाएगा, बशर्ते कि मृतक जेजे निवासी नीति के अनुसार पात्र हो।

5.4 यदि लाभार्थी परिवार में कोई दिव्यांगजन शामिल है, तो ऐसे मामलों में भूतल पर आवास इकाई के आवंटन में प्राथमिकता दी जाएगी, बशर्ते कि आवास इकाई उपलब्ध हो और वह राजस्व विभाग, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार द्वारा जारी दिव्यांगजन (पीडब्ल्यूडी) पहचान पत्र / सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी फोटो सहित शारीरिक रूप से अक्षम प्रमाण पत्र को प्रस्तुत करे, जो यह स्थापित करता हो कि संयुक्त सर्वेक्षण के समय या तो आवंटित व्यक्ति या उसके परिवार का कोई सदस्य जो उसके साथ रहता है, किसी दिव्यांगता अर्थात् (i) अंधापन (ii) निचले अंगों की ऑर्थोपेडिक अक्षमता जो कम से कम 40% प्रभावित है, से पीड़ित है।

5.5 **पात्र जेजे निवासी के लिए प्रावधान**

5.5.1 पात्र जेजे निवासी को ₹1,50,000/- की दर से या राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार द्वारा समय-समय पर यथा अधिसूचित वैकल्पिक आवास उपलब्ध कराया जाएगा, जो अधिमानतः उसी स्थान पर या जेजे बस्ती के 0-3 किलोमीटर के दायरे में स्थित होगा। इसके अतिरिक्त, आवंटित व्यक्ति को यथा लागू संचालन और अनुरक्षण प्रभार का भुगतान करना अपेक्षित होगा।

5.5.2 यदि जेजे बस्ती के 0-3 किलोमीटर के दायरे में वैकल्पिक आवास उपलब्ध कराना संभव न हो, तो बोर्ड के पूर्व अनुमोदन से 3 किलोमीटर से अधिक के दायरे में भी आवास उपलब्ध कराया जा सकता है, बशर्ते कि डीयूएसआईबी, एमसीडी, दिल्ली सरकार और उसकी एजेंसियों की भूमि पर जेजे बस्ती स्थित हो। यदि डीडीए, केंद्र सरकार या उसकी एजेंसियों की भूमि पर जेजे बस्ती स्थित है, तो उस स्थिति में इस कार्य हेतु डीडीए प्राधिकरण या संबंधित मंत्रालय/विभाग के सक्षम प्राधिकारी का पूर्व अनुमोदन आवश्यक होगा।

5.6 पात्रता निर्धारण समिति (ईडीसी) द्वारा घोषित किए गए वे अपात्र जेजे निवासी जिनका नाम दिनांक 01.01.2025 से पहले मतदाता सूची में नहीं है या जिनके पास दिनांक 01.01.2025 से पहले उपरोक्त 5.2 में यथा निर्दिष्ट उनके नाम से संबंधित कोई भी दस्तावेज नहीं है, तो उन पर एसआरएस.यूयूसीए के अंतर्गत विचार नहीं किया जाएगा।

भाग ख - फ्लैट/आवासीय इकाई का आवंटन

5.7 **लाभार्थियों को फ्लैट/आवासीय इकाई का आवंटन**

नोडल एजेंसी/संबंधित भू-स्वामित्व एजेंसी लाभार्थियों की उपस्थिति में कम्प्यूटरीकृत लॉटरी ड्रॉ के माध्यम से लाभार्थियों को एसआरएस के अंतर्गत निर्मित घरों का आवंटन करेगी।

6. पुनर्वास योजनाएँ

6.1 पुनर्वास योजनाएँ

पुनर्वास योजनाओं को दो श्रेणियों में विभाजित किया जाएगा, यथा;

श्रेणी क: नोडल एजेंसी/भूमि स्वामी एजेंसी द्वारा सार्वजनिक निधि का उपयोग करके जेजे बस्तियों के पुनर्वास के लिए योजनाएं।

श्रेणी ख: नोडल एजेंसी/भूमि-मालिक एजेंसियों द्वारा सार्वजनिक निजी भागीदारी (पीपीपी) के माध्यम से जेजे बस्तियों के पुनर्वास के लिए योजनाएं।

दोनों श्रेणियों के अंतर्गत आने वाली योजनाओं का विवरण नीचे दिया गया है:

श्रेणी क:

योजना क 1: जेजे बस्तियों के आसपास पहले से उपलब्ध वैकल्पिक आवासों का उपयोग करके जेजे बस्तियों का पुनर्वास।

नोडल एजेंसी/भूमि-स्वामित्व एजेंसी, नीचे उल्लिखित अनुसार, जेजे बस्तियों के निवासियों को वैकल्पिक आवास प्रदान करने के लिए पुनर्वास योजना तैयार करेगी:

i. जेजे बस्तियों को विभिन्न योजनाओं के अंतर्गत पहले से निर्मित वैकल्पिक आवासों में स्थानांतरित करने के लिए पुनर्वास योजना तैयार की जाएगी, जो जेजे बस्तियों के 0-3 किलोमीटर के दायरे में आते हैं।

ii. यदि (क) संभव न हो, तो बोर्ड की पूर्व स्वीकृति से 3 किलोमीटर के दायरे से आगे भी इसका विस्तार किया जा सकता है, बशर्ते कि जेजे बस्ती डीयूएसआईबी, दिल्ली नगर निगम, दिल्ली सरकार और उसकी एजेंसियों की भूमि पर स्थित हो। यदि यह बस्ती डीडीए, केंद्र सरकार या उसकी एजेंसियों की भूमि पर स्थित है, तो इसके लिए डीडीए प्राधिकरण का पूर्व अनुमोदन आवश्यक होगा ।

योजना क 2: उसी भूमि पर जेजे बस्तियों का यथास्थान पुनर्वास या वैकल्पिक आवास बनाने के लिए आसपास के भू-खंड का उपयोग करके पुनर्वास।

i. नोडल एजेंसी/भूमि स्वामी एजेंसी, जेजे बस्ती का पुनर्वास उसी भूमि पर या उसके स्वामित्व वाली या उसके द्वारा अधिग्रहित किसी भी भू-खंड का उपयोग करके आस-पास (अधिमानतः जेजे बस्ती से 0-3 किमी के दायरे में) वैकल्पिक आवास विकसित करने के लिए अपने संसाधनों का उपयोग करेगी। यदि जेजे बस्ती डीयूएसआईबी, दिल्ली नगर निगम, दिल्ली सरकार और उसकी एजेंसियों की भूमि पर है, तो बोर्ड के पूर्व अनुमोदन से यह 3 किमी के दायरे से बाहर भी जा सकती है। यदि जेजे बस्ती

डीडीए, केंद्र सरकार या उसकी एजेंसियों की भूमि पर है, तो यह दिल्ली विकास प्राधिकरण के पूर्व अनुमोदन से ही संभव होगा।

श्रेणी ख :

इस श्रेणी के अंतर्गत आने वाली योजनाओं को नोडल एजेंसी या अन्य भूमि-स्वामित्व वाली एजेंसी द्वारा सार्वजनिक-निजी भागीदारी (पीपीपी) के माध्यम से कार्यान्वित किया जाएगा। यह योजना भूमि को एक संसाधन के रूप में उपयोग करके और लाभकारी विकास मॉडल के माध्यम से निजी निवेश को आकर्षित करके झुग्गी-झोपड़ी पुनर्वास को सक्षम बनाती है।

यह सुनियोजित पुनर्विकास को सुगम बनाता है, निजी भागीदारी के माध्यम से आवास और बुनियादी ढांचे की उपलब्धता सुनिश्चित करता है, और जेजे निवासियों के विस्थापन को कम करते हुए समावेशी शहरी विकास को बढ़ावा देता है।

योजना ख 1: पीपीपी मॉडल पर जेजे बस्तियों का यथास्थान पुनर्वास

i. जेजे बस्तियों(झुग्गी झोपड़ी- बस्तियों) को पीपीपी (सार्वजनिक निजी- भागीदारी) के माध्यम से यथास्थान पुनर्विकास के लिए विचार किया जा सकता है, जिसमें निजी विकासकर्ता जेजे बस्ती के निवासियों के लिए वैकल्पिक आवास का निर्माण करेंगे तथा इसके बदले उन्हें योजना क्षेत्र के एक हिस्से पर विकास अधिकार प्रदान किए जाएंगे।

ii. एसआरएस को नोडल एजेंसी/भूमि-स्वामित्व एजेंसी द्वारा लागू विनियमों के अनुरूप तैयार किया जाएगा, जिसमें पुनर्वास और लाभकारी घटकों का इष्टतम अनुपात (दिल्ली मास्टर प्लान के डीसीआर या एमओएचए द्वारा अनुमोदित किसी विशेष प्रावधान/अपवाद के अनुसार) सुनिश्चित किया जाएगा ताकि निजी निवेश को आकर्षित किया जा सके और वित्तीय व्यवहार्यता और सामाजिक समावेशिता सुनिश्चित की जा सके।

iii. इस मॉडल के अंतर्गत, लाभार्थी को एक वैकल्पिक मकान (1 बीएचके) आवंटित किया जाएगा जिसमें दो कमरे (1 हॉल और 1 बेडरूम), रसोईघर, बाथरूम, शौचालय और बालकनी के साथ-साथ बुनियादी नागरिक सुविधाएं शामिल होंगी। आवंटन 10 वर्षों की लॉक-इन अवधि के साथ पट्टे पर होगा, जिसके बाद बकाया भुगतान और लागू मानदंडों के अनुपालन के अधीन स्वामित्व हस्तांतरित कर दिया जाएगा।

iv. निर्माण अवधि के दौरान, विकासकर्ता संस्थाएं लाभार्थियों को अस्थायी आवास या किराये की सहायता प्रदान करेंगी, चाहे वह निर्मित शिविरों के माध्यम से हो या आपसी सहमति से तय किराये की व्यवस्था के माध्यम से। यदि कोई लाभार्थी अस्थायी आवास व्यवस्था का दुरुपयोग करता हुआ या योजना की शर्तों का उल्लंघन करता हुआ पाया जाता है, तो उसका आवंटन रद्द का दिया जाएगा ।

v. लागू नियमों/नीतियों के अनुसार खुली और पारदर्शी बोली प्रक्रिया के माध्यम से विकासकर्ता का चयन किया जाएगा। हालांकि, यदि जेजे बस्ती डीयूएसआईबी, एमसीडी, दिल्ली सरकार और उसकी एजेंसियों की भूमि पर स्थित है, तो राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के मंत्रिमंडल की स्वीकृति से किसी सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम (पीएसयू) को भी विकासकर्ता इकाई के रूप में नामित किया जा सकता है। यदि जेजे बस्ती डीडीए, केंद्र सरकार या उसकी एजेंसियों की भूमि पर स्थित है, तो केंद्र सरकार (संबंधित मंत्रालय के केबिनेट मंत्री) की स्वीकृति से किसी सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम (पीएसयू) को विकासकर्ता इकाई के रूप में नामित किया जा सकता है।

vi. एसआरएस की शर्तों के अनुसार विकासकर्ता को लाभकारी घटक की बिक्री के माध्यम से राजस्व अर्जित करने की अनुमति होगी।

vii. इस योजना की निगरानी नोडल एजेंसी/भूमि स्वामी एजेंसी द्वारा आवधिक निरीक्षण और अनुपालन जांच के माध्यम से की जाएगी।

योजना ख 2: पीपीपी मॉडल में अतिरिक्त खाली भूखंड का उपयोग करके जेजे बस्तियों का पुनर्वास

i. यदि योजना संबंधी बाधाओं, घनत्व सीमाओं, पर्याप्त स्थान की कमी या किसी अन्य कारण से जेजे बस्तियों का पुनर्वास यथास्थान नहीं किया जा सकता है, तो नोडल एजेंसी/भूमि-स्वामित्व एजेंसी योजना क्षेत्र में शामिल करने के लिए आस-पास (अधिमानतः जेजे बस्ती/बस्तियों से 0-3 किमी के दायरे में) अतिरिक्त खाली भू-खंड की पहचान कर सकती है। यदि जेजे बस्ती डीयूएसआईबी, एमसीडी, दिल्ली सरकार या उसकी एजेंसियों की भूमि पर है, तो बोर्ड के पूर्व अनुमोदन से 3 किमी के दायरे से अधिक क्षेत्र में भी यह कार्य किया जा सकता है। यदि जेजे बस्ती दिल्ली विकास प्राधिकरण, केंद्र सरकार या उसकी एजेंसियों की भूमि पर है, तो यह दिल्ली विकास प्राधिकरण या संबंधित मंत्रालय/विभाग के सक्षम प्राधिकारी के पूर्व अनुमोदन से होगा।

ii. इस योजना के अंतर्गत, चिन्हित खाली भूमि का उपयोग या तो पुनर्वास के लिए या एसआरएस की व्यवहार्यता के उद्देश्य से लाभकारी घटक के लिए किया जाएगा।

iii. एसआरएस को नोडल एजेंसी/भूमि-स्वामित्व एजेंसी द्वारा दिल्ली के मास्टर प्लान के मानदंडों या एमओएचए द्वारा अनुमोदित किसी विशेष प्रावधान/अपवाद के अनुरूप तैयार किया जाएगा, जिसमें निजी निवेश को आकर्षित करने और वित्तीय व्यवहार्यता और सामाजिक समावेशिता सुनिश्चित करने के लिए पुनर्वास और लाभकारी घटकों का इष्टतम अनुपात सुनिश्चित किया जाएगा।

iv. इस मॉडल के अंतर्गत, लाभार्थी को एक वैकल्पिक मकान (1 बीएचके) आवंटित किया जाएगा जिसमें दो कमरे (1 हॉल और 1 बेडरूम), रसोईघर, बाथरूम, शौचालय और बालकनी के साथ-साथ बुनियादी

नागरिक सुविधाएं शामिल होंगी। आवंटन 10 वर्षों की लॉक-इन अवधि के साथ पट्टे पर होगा, जिसके बाद बकाया भुगतान और लागू मानदंडों के अनुपालन के अधीन स्वामित्व हस्तांतरित कर दिया जाएगा।

v. लागू नियमों/नीतियों के अनुसार खुली और पारदर्शी बोली प्रक्रिया के माध्यम से विकासकर्ता का चयन किया जाएगा। हालांकि, यदि जेजे बस्ती डीयूएसआईबी, एमसीडी, दिल्ली सरकार और उसकी एजेंसियों की भूमि पर स्थित है, तो राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के मंत्रिमंडल की स्वीकृति से किसी सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम (पीएसयू) को भी विकासकर्ता इकाई के रूप में नामित किया जा सकता है। यदि जेजे बस्ती डीडीए, केंद्र सरकार या उसकी एजेंसियों की भूमि पर स्थित है, तो केंद्र सरकार (संबंधित मंत्रालय के केबिनेट मंत्री) की स्वीकृति से किसी सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम (पीएसयू) को विकासकर्ता इकाई के रूप में नामित किया जा सकता है।

vi. पुनर्वास योजना की शर्तों के अनुसार, विकासकर्ता को लाभकारी घटक की बिक्री के माध्यम से राजस्व अर्जित करने की अनुमति होगी।

vii. नोडल एजेंसी द्वारा आवधिक निरीक्षण और अनुपालन जांच के माध्यम से इस योजना की निगरानी की जाएगी।

सभी पुनर्वास योजनाओं के लिए टीप:

i. नोडल एजेंसी/भूमि-स्वामित्व एजेंसी एसआरएस तैयार करने के लिए ऊपर 6.1 में उल्लिखित किसी भी योजना को संयोजित कर सकती है।

ii. उपरोक्त 6.1 में उल्लिखित पुनर्वास योजना/पुनर्वास योजनाओं के संयोजन के चयन के संबंध में नोडल एजेंसी/भूमि-स्वामित्व एजेंसी का निर्णय अंतिम होगा।

iii. जेजे बस्तियों का समूहीकरण: अलग-अलग स्थानों पर स्थित और एक-दूसरे से सटी हुई न होने वाली जेजे बस्तियों को, जो अधिमानतः एक-दूसरे के 0-3 किमी के दायरे में आती हों, सभी पुनर्वास योजनाओं में एक व्यापक पुनर्वास योजना तैयार करने के लिए एक साथ समूहबद्ध करने की अनुमति दी जाएगी।

iv. हालांकि, उपरोक्त किसी भी बात से नोडल एजेंसी/भूमि-स्वामित्व एजेंसी की दिल्ली में किसी भी स्थान पर किसी भी कारण से झुग्गियों के पुनर्वास के लिए अधिकार कम नहीं होगा।

6.2 पुनर्वास योजनाओं को तैयार करने के लिए दिशा-निर्देश

नोडल एजेंसी/भूमि-स्वामित्व एजेंसी एसआरएस तैयार करते समय निम्नलिखित दिशा-निर्देशों का पालन करेगी:

i. पुनर्वास घटक के अंतर्गत आने वाले भवनों को सभी लागू भारतीय मानक संहिताओं का पालन करना होगा।

ii. भवन के संरचनात्मक डिजाइन को राष्ट्रीय ख्याति प्राप्त संस्थान द्वारा अनुमोदित किया जाना चाहिए।

iii. भवन का डिजाइन सार्वभौमिक पहुंच के सिद्धांतों पर आधारित होना चाहिए।

iv. भवन ऊर्जा कुशल होनी चाहिए और अधिमानतः जीआरआईएचए या अन्य समान एजेंसियों से सुसंगत प्रमाणीकरण होना चाहिए।

v. यदि एसआरएस में एक से अधिक भू-खंड शामिल हैं, तो पुनर्वास और लाभकारी घटक के लिए भूमि की प्राथमिकता, योजना की व्यावसायिक व्यवहार्यता और वैकल्पिक घरों को अधिक से अधिक करने के आधार पर की जाएगी।

vi. भूमि के लाभकारी घटक का हस्तांतरण, जिसमें मुक्त स्वामित्व के आधार पर हस्तांतरण भी शामिल है, लागू कानून और संबंधित भूमि-स्वामित्व एजेंसी तथा भूमि की प्रकृति से संबंधित नियमों/विनियमों के अनुसार किया जाएगा। पट्टे पर ली गई भूमि को मुक्त स्वामित्व में परिवर्तित करने के लिए आवश्यक संशोधन या अनुमोदन कानून के अनुसार अलग से प्राप्त किया जा सकता है।

vii. स्लम पुनर्विकास परियोजनाओं का आरईआरए के अंतर्गत पंजीकरण अनिवार्य होगा।

viii. स्लम पुनर्वास योजना के अंतर्गत भवनों की संरचनात्मक दोष दायित्व अवधि निर्माण पूर्ण होने की तिथि से 5 वर्ष होगी और अप्रत्याशित परिस्थितियों के लिए उपयुक्त बीमा कराया जाएगा। क1 और क2 पुनर्वास योजनाओं के मामले में यह बीमा नोडल एजेंसी/भूमि-स्वामित्व एजेंसी द्वारा कराया जाएगा, जबकि ख1 और ख2 पुनर्वास योजनाओं के मामले में यह बीमा विकासकर्ता संस्था द्वारा कराया जाएगा।

ix. जहां भी आवश्यक हो, प्रत्येक पुनर्वास योजना (एसआरएस) को सक्षम प्राधिकारी द्वारा नीति, डीयूएसआईबी अधिनियम, 2010 और अन्य लागू कानूनों के अनुसार तैयार और अनुमोदित किया जाएगा।

6.3 **हितधारकों की भूमिकाएँ और उत्तरदायित्व**

इन योजनाओं के मुख्य हितधारक निम्नलिखित हैं:

i. नोडल एजेंसी

ii. भू-स्वामित्व एजेंसियां।

iii. लाभार्थी

iv. विकासकर्ता

भूमिका और उत्तरदायित्वों का विवरण निम्न प्रकार है।

6.3.1 **नोडल एजेंसी की भूमिका**

i. नियामक, मध्यस्थ और सहायक के रूप में कार्य करना।

ii. सुरक्षा, संरक्षा, अवसंरचना, योजना, कानूनी या अन्य बाधाओं के कारण जहां पुनर्वास संभव न हो, उन मामलों को छोड़कर, अनुरोध पर अपनी स्वयं की भूमि या अन्य भूमि-स्वामित्व एजेंसियों की भूमि पर लघु-वर्गीय बस्तियों के पुनर्वास के लिए योजनाएं तैयार करना। ऐसी योजना इस नीति और दिल्ली मास्टर प्लान में दिए गए दिशा-निर्देशों या एमओएचयूए द्वारा अनुमोदित किसी विशेष प्रावधान/अपवाद के अनुसार तैयार की जाएगी।

iii. सुरक्षा, बुनियादी ढांचे, योजना, कानूनी या अन्य बाधाओं के कारण पुनर्वास संभव न होने पर, अतिक्रमण करने वाली बस्तियों को उनकी अपनी भूमि या अन्य भूमि-स्वामित्व एजेंसियों की भूमि पर पुनर्वासित करने की योजना तैयार करना। ऐसी योजनाएँ इस नीति और दिल्ली मास्टर प्लान के अंतर्गत दिए गए दिशा-निर्देशों या एमओएचयूए द्वारा अनुमोदित किसी विशेष प्रावधान/अपवाद के अनुसार तैयार की जाएंगी।

iv. योजनाओं के लिए मानक विनिर्देश निर्धारित करना।

v. ईडीसी के अनुसार लाभार्थियों की सूची तैयार करना।

vi. नीति की व्याख्या और कार्यान्वयन से संबंधित मामलों को हल करना।

vii. यदि भूमि नोडल एजेंसी के स्वामित्व में है या एसआरएस नोडल एजेंसी को सौंपा गया है, तो विकासकर्ता का चयन करना।

viii. पुनर्वासित/पुनस्थापित जेजे बस्ती का नाम अधिसूचित/चिह्नित जेजे बस्तियों की सूची से हटाना।

ix. नोडल एजेंसी, 6.4.1 में उल्लिखित प्रावधानों के अनुसार पुनर्वास योजनाओं के अंतर्गत पुनर्वास घटक के सामान्य क्षेत्र के संचालन और रखरखाव के लिए उत्तरदायी होगी।

x. नोडल एजेंसी लाभार्थियों की क्षमता निर्माण हेतु संदर्भ मार्गदर्शिका तैयार करने के लिए उत्तरदायी होगी, जिसके अंतर्गत नए आवास/पर्यावरण के अनुकूलन के लिए जागरूकता पैदा करने हेतु प्रशिक्षण आयोजित किए जाएंगे। यह एजेंसी लाभार्थियों के लिए जागरूकता हेतु प्रशिक्षण/कार्यशालाओं के आयोजन के लिए भी उत्तरदायी होगी।

6.3.2 **भू-स्वामित्व एजेंसी की भूमिका**

i. जेजे बस्ती का पुनर्वास स्वयं किया जाए या यह कार्य नोडल एजेंसी को सौंपा जाए।

ii. नोडल एजेंसी के साथ एक बाध्यकारी समझौता करें, जिसमें एसआरएस की तैयारी और कार्यान्वयन के लिए प्रशासनिक खर्चों के लिए प्रतिशत दर का भुगतान शामिल हो। यदि जेजे बस्ती डीयूएसआईबी, एमसीडी, दिल्ली सरकार और उसकी एजेंसियों की भूमि पर है । पुनर्वास और लाभकारी घटक दोनों की कुल परियोजना लागत का प्रतिशत बोर्ड द्वारा निर्धारित किया जाएगा, या यदि जेजे बस्ती डीडीए, केंद्र सरकार या उसकी एजेंसियों की भूमि पर है, तो डीडीए प्राधिकरण या संबंधित मंत्रालय/विभाग के सक्षम प्राधिकारी के पूर्व अनुमोदन से किया जाएगा ।

iii. पुनर्वास के लिए विकासकर्ता का चयन करना और विकास समझौतों पर हस्ताक्षर करना।

iv. बुनियादी नागरिक सुविधाओं के लिए बाह्य मुख्य अवसंरचना सुविधाओं को सुगम बनाना।

v. पुनर्वास/पुन:स्थापन परियोजनाओं के अंतर्गत निर्मित घरों का पर्यवेक्षण/आवंटन करना।

vi. विकास परियोजनाओं के कार्यान्वयन/विकास समझौतों के निष्पादन के लिए प्रशासनिक/पुलिस सहायता सुनिश्चित करना।

vii. व्यवहार्यता अंतर निधि (वीजीएफ) की आवश्यकता होने की स्थिति में, भू-स्वामित्व वाली एजेंसी विकासकर्ता को यह भुगतान करने हेतु उत्तरदायी होगी।

viii. यदि नोडल एजेंसी अपने संसाधनों के माध्यम से पुनर्वास/पुन:स्थापन कर रही है, तो ऊपर 6.3.2.(ii) में उल्लिखित प्रतिशत के अतिरिक्त, भू-स्वामित्व एजेंसी नोडल एजेंसी को अग्रिम रूप से ऐसे भुगतान भी करेगी, जो नोडल एजेंसी द्वारा लाभार्थी के अंशदान की कटौती के पश्चात नोडल एजेंसी द्वारा यथा अधिसूचित भूमि की लागत और पुनर्स्थापन शुल्क सहित वैकल्पिक आवास की लागत को पूरा करता है।

ix. भू-स्वामित्व एजेंसी, 6.4.1 में उल्लिखित प्रावधानों के अनुसार पुनर्वास योजनाओं के अंतर्गत पुनर्वास घटक के सामान्य क्षेत्र के संचालन और रखरखाव हेतु उत्तरदायी होगी।

x. भू-स्वामित्व एजेंसी लाभार्थियों को नए आवास/पर्यावरण के अनुकूलन के लिए जागरूकता हेतु प्रशिक्षण/कार्यशालाएं आयोजित करने हेतु उत्तरदायी होगी।

6.3.3 **लाभार्थियों की भूमिका**

i. सर्वेक्षण/संयुक्त सर्वेक्षण के दौरान अपनी पहचान विधिवत दर्ज कराने/झुग्गियों की तस्वीरें और वीडियो बनवाना।

ii. सरकार द्वारा निर्धारित लागत का भुगतान निर्धारित समय सीमा के भीतर नोडल एजेंसी/भू-स्वामित्व एजेंसी को करना।

iii. अपने आवंटित घरों के लिए संबंधित एजेंसियों/विभागों से बिजली और पानी का कनेक्शन प्राप्त करना।

iv. बिजली, पानी, संचालन और सार्वजनिक क्षेत्र के रखरखाव, कॉर्पस निधि और अन्य लागू शुल्कों का समय पर भुगतान करना।

v. अतिक्रमित भूमि को खाली कराना या समयबद्ध तरीके से पुनर्विकास को सुगम बनाना।

vi. निर्माण अवधि के दौरान विकासकर्ता संस्था द्वारा उपलब्ध कराए गए अस्थायी आवास या किराए के आवास में रहना या स्वयं निवासियों द्वारा लिए गए किराए के आवास का पता और निर्माण चरण के दौरान पते में कोई भी परिवर्तन होने पर उसका विवरण देना।

i. यदि यह पाया जाता है कि कोई भी निवासी उचित नोटिस देने के बाद भी अस्थायी/किराए के आवास में नहीं रह रहा है, तो झुग्गी के बदले वैकल्पिक आवंटन का उसका अधिकार समाप्त कर दिया जाएगा। यदि इसमें कोई दुर्भावनापूर्ण या आपराधिक कृत्य शामिल पाया जाता है, तो कानून के अनुसार आवश्यक कार्रवाई की जाएगी।

vii. आवंटन की शर्तों के अनुसार अपने वैकल्पिक आवास को किसी और को हस्तांतरित या उप-किराए पर न दें और दोबारा अतिक्रमण न करें। यदि ऐसा कोई मामला सामने आता है, तो आवंटित वैकल्पिक आवास रद्द कर दिया जाएगा और/या भविष्य में उन्हें ऐसी किसी भी योजना के लिए पात्र नहीं माना जाएगा।

viii. यदि किसी भी समय यह पाया जाता है कि इस योजना के अंतर्गत आवंटन के बाद लाभार्थी ने किसी भूमि पर अतिक्रमण किया है, तो ऐसे मामलों में, योजना के अंतर्गत आवंटन रद्द कर दिया जाएगा और आवासीय इकाई जब्त कर ली जाएगी और ऐसी आवासीय इकाई नोडल एजेंसी/भू-स्वामित्व एजेंसी के स्वामित्व में वापस आ जाएगी।

ix. लाभार्थियों को आवासीय इकाइयों के आवंटन की पहली तिथि से 6 माह की अवधि के भीतर लाभार्थी संघ का गठन करना होगा, ताकि संचालन और रखरखाव के लिए विकासकर्ता/नोडल एजेंसी/भू-स्वामित्व एजेंसी के साथ समन्वय स्थापित किया जा सके। लाभार्थी संघ, धारा 6.4 में उल्लिखित प्रावधानों के अनुसार, विकासकर्ता/नोडल एजेंसी/भू-स्वामी एजेंसी से संचालन और रखरखाव का कार्यभार ग्रहण करेगा।

x. जागरूकता कार्यक्रमों में सक्रिय रूप से भाग लेना, स्वच्छता और सफाई की सर्वोत्तम प्रथाओं को अपनाना, स्रोत पर ही कचरे का संग्रहण और पृथक्करण सुनिश्चित करना, बुनियादी ढांचे और सेवाओं के रखरखाव में शामिल आरडब्ल्यूए और एजेंसियों की सहायता करना।

6.3.4 **विकासकर्ता की भूमिका**

i. पुनर्वास कार्य के लिए परियोजना रूपरेखा सहित आवासीय इकाइयों की विनियोजन के साथ विस्तृत वास्तुशिल्प और संरचनात्मक चित्र तैयार करना।

ii. जेजे बस्ती के पुनर्वास योजना के लिए आवश्यक निधि की व्यवस्था करना।

iii. एमपीडी और एकीकृत भवन उपनियम 2016 के प्रावधानों के अनुसार निर्धारित प्राधिकारी से सभी आवश्यक वैधानिक अनुमोदन प्राप्त करना।

iv. नोडल एजेंसी/भू-स्वामित्व एजेंसी की प्रशासनिक सहायता से पुनर्वास के लिए जेजे बस्ती को खाली करवाना।

v. विकासकर्ता के पास यह विकल्प होगा कि वह संक्रमणकालीन अवधि के दौरान लाभार्थियों को किराए पर आवास उपलब्ध कराए या आवास के लिए किराया प्रदान करे, या अपनी भूमि पर स्वयं के खर्च पर (सामान्य क्षेत्र के रखरखाव सहित) ट्रांजिट हाउसिंग का निर्माण करे, या उपरोक्त विकल्पों का संयोजन करे, यदि जेजे बस्ती एमसीडी, दिल्ली सरकार या उसकी एजेंसियों की भूमि पर स्थित है, तो अधिमानतः जेजे बस्ती से 0-3 किमी के भीतर, जो कि बोर्ड की पूर्व अनुमोदन से 3 किमी से अधिक भी हो सकता है, यदि जेजे बस्ती डीडीए, केंद्र सरकार या उसकी एजेंसियों की भूमि पर स्थित है, तो यह डीडीए प्राधिकरण या संबंधित मंत्रालय/विभाग के सक्षम प्राधिकारी के पूर्व अनुमोदन से होगा ।

vi. यदि विकासकर्ता द्वारा अपनी उपलब्ध भूमि पर कोई ट्रांजिट हाउसिंग का निर्माण किया जाता है, तो निर्माण, संचालन और रखरखाव की लागत तथा ट्रांजिट हाउसिंग स्थल पर उपलब्ध बुनियादी सुविधाओं/अवसंरचनाओं (जैसे पानी, बिजली, सीवरेज, शौचालय आदि) की लागत विकासकर्ता द्वारा वहन की जाएगी। विकासकर्ता द्वारा प्रदान की गई सुविधाओं की समय-समय पर नोडल एजेंसी/भू-स्वामी एजेंसी द्वारा जांच की जाएगी और विकासकर्ता को सुविधाओं के उचित रखरखाव के लिए आवश्यक निर्देश जारी किए जाएंगे, ताकि ट्रांजिट हाउसिंग में स्वच्छता की स्थिति बनी रहे।

vii. विकासकर्ता संस्था, जेजे बस्तियों के लाभार्थियों को उपलब्ध कराए गए वैकल्पिक ट्रांजिट/किराए के आवास का विवरण नोडल एजेंसी/भू-स्वामी एजेंसी को त्रैमासिक आधार पर प्रदान करेगी। प्रत्येक ट्रांजिट आवास इकाई के लिए न्यूनतम 16.72 वर्ग मीटर (180 वर्ग फुट) का आवासीय क्षेत्रफल उपलब्ध कराया जाएगा। विकासकर्ता समय-समय पर औचक निरीक्षण करेगा ताकि यह सुनिश्चित

किया जा सके कि लाभार्थी उपलब्ध कराए गए ट्रांजिट आवास (विकासकर्ता द्वारा उपलब्ध कराया गया ट्रांजिट आवास या किराए का आवास, या लाभार्थी द्वारा विकासकर्ता द्वारा भुगतान किए गए किराए पर व्यवस्थित किया गया आवास) में रह रहे हैं या नहीं। यदि यह पाया जाता है कि लाभार्थी परिवार उपलब्ध कराए गए ट्रांजिट आवास में नहीं रह रहे हैं, तो विकासकर्ता इसकी सूचना नोडल एजेंसी/भूमि स्वामी एजेंसी को देगा। नोडल एजेंसी/भू-स्वामी एजेंसी भी उपलब्ध कराए गए ट्रांजिट आवास में लाभार्थी परिवार की उपस्थिति की यादृच्छिक रूप से जांच करेगी। यदि यह पाया जाता है कि कोई भी निवासी उचित नोटिस देने के बाद भी ट्रांजिट आवास में नहीं रह रहा है, तो झुग्गी के बदले वैकल्पिक आवंटन का उसका अधिकार समाप्त कर दिया जाएगा। यदि इसमें कोई दुर्भावनापूर्ण या आपराधिक कृत्य शामिल पाया जाता है, तो कानून के अनुसार आवश्यक कार्रवाई की जाएगी।

viii. यदि विकासकर्ता द्वारा परिवर्तन अवधि के दौरान लाभार्थियों को किराया देना हो, तो यह एसआरएस तैयार करते समय निर्धारित किया जाएगा। विकासकर्ता द्वारा देय न्यूनतम किराए का आकलन उस क्षेत्र में आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस) के फ्लैट की लागत के आधार पर किया जाएगा, जहां जेजे बस्ती का पुनर्विकास/पुनर्वास प्रस्तावित है। इसके अलावा, गणना किए गए न्यूनतम किराए को थोक मूल्य सूचकांक (डब्ल्यूपीआई) के अनुसार मुद्रास्फीति के समायोजन के लिए समायोजित किया जाएगा। इसे नोडल एजेंसी/भू-स्वामित्व एजेंसी द्वारा अनुमोदित किया जाएगा। इससे स्थानिक अंतर के साथ-साथ एसआरएस के कार्यान्वयन के समय उस क्षेत्र में किराए में होने वाली मुद्रास्फीति का भी ध्यान रखा जाएगा।

ix. विकासकर्ता को अपने खर्च पर ट्रांजिट आवास स्थल पर बुनियादी सुविधाएं/अवसंरचनाएं जैसे पानी, बिजली, सीवरेज सुविधा, शौचालय आदि उपलब्ध करानी होंगी और विकासकर्ता द्वारा प्रदान की गई सुविधाओं की समय-समय पर नोडल एजेंसी द्वारा जांच की जानी चाहिए और विकासकर्ता को सुविधाओं के उचित रखरखाव के लिए आवश्यक निर्देश जारी किए जाने चाहिए, ताकि ट्रांजिट आवास में स्वच्छता की स्थिति बनी रहे।

x. विकासकर्ता पुनर्वास घटक के लिए भूमि क्षेत्र के पुनर्विकास और उसे नोडल एजेंसी/भू-स्वामित्व एजेंसी को सौंपने के लिए उत्तरदायी होगा।

xi. भूमि के लाभकारी घटक का स्वामित्व तब तक विकासकर्ता को हस्तांतरित नहीं किया जाएगा जब तक कि पुनर्वास घटक का कार्य पूरा नहीं हो जाता और नोडल एजेंसी/भू-स्वामित्व एजेंसी को हस्तांतरित नहीं हो जाता। हालांकि, विकासकर्ता को अपने विकास कार्यों को शुरू करने के लिए मार्ग का अधिकार दिया जाएगा और झुग्गी पुनर्विकास परियोजना के पुनर्वास भाग के वित्तपोषण के लिए, विकासकर्ता निर्दिष्ट शर्तों के अधीन परियोजना ऋणदाता (कोई भी अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक, सार्वजनिक वित्तीय संस्थान) के पक्ष में लाभकारी भूमि भाग का बंधक बनाने का हकदार होगा। इसके

अलावा, परियोजना के नकदी प्रवाह को एक निर्दिष्ट एसक्रो खाते में जमा करके सुरक्षित किया जाएगा, जिसका उपयोग निर्दिष्ट भुगतान प्रक्रिया के अनुसार किया जाएगा, जो यह सुनिश्चित करता है:

(क) पुनर्वास घटक के निर्माण और पूर्णता के लिए धन का प्राथमिकता के आधार पर आवंटन;

(ख) नोडल एजेंसी/भू-स्वामित्व एजेंसी को सभी बकाया राशि का भुगतान; और

(ग) विकासकर्ता के ऋण दायित्वों का भुगतान करना।

एसक्रो खाते से विकासकर्ता संस्था को किसी भी प्रकार की धनराशि जारी करना नोडल एजेंसी/ भू-स्वामित्व वाली एजेंसी द्वारा गठित समिति के अनुमोदन से ही संभव होगा।

xii. उपरोक्त खंड (xi) के प्रावधानों के अतिरिक्त, एसक्रो खाता आरईआरए के दिशा-निर्देशों के अनुसार बनाए रखा जाएगा।

xiii. निर्माणकर्ता संस्था निर्माण कार्य को शीघ्रता से पूरा करने के लिए नवीनतम निर्माण तकनीक का उपयोग करेगी और सभी नवीनतम संबंधित संहिताओं/मानकों/नियमों का अनुपालन करेगी।

xiv. लाभार्थियों को आवास इकाइयों के आवंटन की तिथि से 6 माह की अवधि के भीतर लाभार्थी संघ के गठन को सुगम बनाना।

xv. झुग्गी पुनर्वास योजना के अंतर्गत भवनों की संरचनात्मक दोष देयता अवधि के लिए विकासकर्ता उत्तरदायी होगा, जो निर्माण पूर्ण होने की तिथि से 5 वर्ष तक होगी, और अप्रत्याशित परिस्थितियों के लिए उपयुक्त बीमा कराया जाना चाहिए।

xvi. विकासकर्ता, 6.4.2 में उल्लिखित प्रावधानों के अनुसार पुनर्वास योजनाओं के अंतर्गत पुनर्वास घटक के सामान्य क्षेत्र के संचालन और रखरखाव के लिए उत्तरदायी होगा।

xvii. विकासकर्ता लाभार्थियों को नए आवास/पर्यावरण के अनुकूलन के लिए जागरूकता हेतु प्रशिक्षण/कार्यशालाएं आयोजित करने के लिए उत्तरदायी होगा।

6.4 **सार्वजनिक क्षेत्रों का संचालन और रखरखाव**

6.4.1 **पुनर्वास योजनाओं क1 और क2 के लिए**

नोडल एजेंसी/भू-स्वामित्व एजेंसी परियोजना परिसंपत्तियों/परियोजना सुविधाओं के संचालन, रखरखाव और सुरक्षा के लिए उत्तरदायी होगी, जिसमें अतिरिक्त पुर्जों का प्रतिस्थापन, मरम्मत और उपभोग्य सामग्रियों की खरीद शामिल है, और साथ ही पुनर्वास योजनाओं क1 और क2 के अंतर्गत पुनर्वास घटक के लिए आवश्यक जनशक्ति की नियुक्ति भी शामिल है, जैसा कि ऊपर 6.1 में उल्लेख किया गया है, यह कार्य वह स्वयं या

ठेकेदारों, उप-ठेकेदारों या एजेंटों की नियुक्ति के माध्यम से अपने खर्च पर प्रथम आवंटन की तिथि से 5 वर्षों की अवधि के लिए करेगी।

नोडल एजेंसी/भू-स्वामित्व एजेंसी निम्न के लिए उत्तरदायी होगी-

i. ऑन-साइट जल आपूर्ति सेवाओं, सीवरेज/अपशिष्ट जल प्रबंधन, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, इलेक्ट्रिक पंप, जनरेटर, पंप, लिफ्ट, अग्निशमन प्रणाली/उपकरण, सीवेज उपचार संयंत्र/उपकरण, वर्षा जल संचयन संयंत्र उपकरण, सौर प्रकाश व्यवस्था, स्ट्रीट लाइटिंग, लैंडस्केपिंग, सीसीटीवी, 24x7 सुरक्षा सेवाओं और किसी भी अन्य सामान्य अवसंरचना के लिए अपेक्षित संचालन, रखरखाव और जनशक्ति के लिए उत्तरदायी होगी और ये सेवाएं 5 वर्षों की अवधि के लिए होगी ।

ii. उपर्युक्त उपकरणों/प्रणालियों के संचालन के लिए देय सभी बिजली शुल्क/बिलों का भुगतान, उपभोग्य सामग्रियों की खरीद और दैनिक रखरखाव एवं सेवा के लिए पर्याप्त कर्मचारी/मानवशक्ति (जैसे प्लंबर, इलेक्ट्रीशियन, राजमिस्त्री, बढ़ई, पंप ऑपरेटर आदि) तथा सुरक्षा कर्मियों की व्यवस्था स्वयं के खर्च पर 5 वर्षों की अवधि के लिए की जाएगी।

iii. संचालन एवं रखरखाव हेतु कॉर्पस निधि का सृजन: सार्वजनिक क्षेत्रों और सुविधाओं के संचालन एवं रखरखाव हेतु प्रथम आवंटन की तिथि से 5 वर्षों की अवधि के लिए एक निधि का सृजन किया जाएगा। इसके लिए लाभार्थी से 50,000 रुपये की एकमुश्त राशि या राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार द्वारा आवंटन के समय अधिसूचित राशि, नोडल एजेंसी/भू-स्वामी एजेंसी द्वारा ली जाएगी। यह निधि नोडल एजेंसी/भू-स्वामी एजेंसी के पास निहित रहेगी। एकत्रित की गई मूल राशि का उपयोग संचालन एवं रखरखाव अवधि के दौरान किया जाएगा और इसे वार्षिक आधार पर जारी की जाने वाली पांच किस्तों में वितरित किया जाएगा। संचालन एवं रखरखाव के लिए आवश्यक अतिरिक्त राशि नोडल एजेंसी/ भू-स्वामी एजेंसी द्वारा स्वयं वहन की जाएगी। 5 वर्षों की अवधि के दौरान एकत्रित निधि के मूल राशि पर अर्जित ब्याज, यदि कोई हो, तो नोडल एजेंसी/ भू-स्वामी एजेंसी द्वारा 5 वर्षों के बाद लाभार्थी संघ को मूल राशि की अप्रयुक्त/शेष राशि के साथ सौंप दिया जाएगा। 5 वर्ष बाद, संचालन और रखरखाव का खर्च लाभार्थी संघ द्वारा वहन किया जाएगा। संचालन और रखरखाव के लिए शुल्क लाभार्थी संघ द्वारा लाभार्थियों से आवर्ती आधार पर निर्धारित और एकत्रित किया जाएगा।

यदि नोडल एजेंसी को भू-स्वामित्व एजेंसी द्वारा पुनर्वास कार्यों को करने का कार्य सौंपा जाता है, तो पुनर्वास कार्यों का संचालन और रखरखाव नोडल एजेंसी द्वारा ऊपर बिंदु (i), (ii) और (iii) में उल्लिखित प्रावधानों के अनुसार किया जाएगा।

6.4.2 **पुनर्वास योजनाओं ख 1 और ख 2 हेतु**

विकासकर्ता सुविधाओं के संचालन, रखरखाव और सुरक्षा के लिए उत्तरदायी होगी, जिसमें अतिरिक्त पुर्जों का प्रतिस्थापन, मरम्मत और उपभोग्य सामग्रियों की खरीद शामिल है, और साथ ही पुनर्वास योजनाओं क1

और क2 के अंतर्गत पुनर्वास घटक के लिए आवश्यक जनशक्ति की नियुक्ति भी शामिल है, जैसा कि ऊपर 6.1 में उल्लेख किया गया है, यह कार्य वह स्वयं या ठेकेदारों, उप-ठेकेदारों या एजेंटों की नियुक्ति के माध्यम से अपने खर्च पर प्रथम आवंटन की तिथि से 5 वर्षों की अवधि के लिए करेगा ।

विकासकर्ता निम्न के लिए उत्तरदायी होगा-

i. ऑन-साइट जल आपूर्ति सेवाओं, सीवरेज/अपशिष्ट जल प्रबंधन, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, इलेक्ट्रिक पंप, जनरेटर, पंप, लिफ्ट, अग्निशमन प्रणाली/उपकरण, सीवेज उपचार संयंत्र/उपकरण, वर्षा जल संचयन संयंत्र उपकरण, सौर प्रकाश व्यवस्था, स्ट्रीट लाइटिंग, लैंडस्केपिंग, सीसीटीवी, 24x7 सुरक्षा सेवाओं और किसी भी अन्य सामान्य अवसंरचना के लिए अपेक्षित संचालन, रखरखाव और जनशक्ति के लिए उत्तरदायी होगी और ये सेवाएं 5 वर्षों की अवधि के लिए होगी ।

ii. उल्लिखित उपकरणों/प्रणालियों के संचालन के लिए देय सभी बिजली शुल्क/बिलों का भुगतान, उपभोग्य सामग्रियों की खरीद और दैनिक रखरखाव एवं सेवा के लिए पर्याप्त कर्मचारी/मानवशक्ति जैसे प्लंबर, इलेक्ट्रीशियन, राजमिस्त्री, बढ़ई, पंप ऑपरेटर आदि तथा सुरक्षा कर्मियों की व्यवस्था स्वयं के खर्च पर 5 वर्षों की अवधि के लिए की जाएगी।

iii. संचालन और रखरखाव के लिए कॉर्पस निधि:

(क) सार्वजनिक क्षेत्रों और सुविधाओं के संचालन एवं रखरखाव के लिए प्रथम आवंटन की तिथि से 5 वर्षों की अवधि के लिए एक निधि सृजित की जाएगी। इसके लिए लाभार्थी से आवंटन के समय नोडल एजेंसी/भू-स्वामी एजेंसी द्वारा 50,000 रुपये की एकमुश्त राशि या राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार द्वारा समय-समय पर अधिसूचित राशि ली जाएगी। यह निधि नोडल एजेंसी/भू-स्वामी एजेंसी के पास निहित रहेगी।

(ख) एकत्रित की गई मूल राशि का उपयोग संचालन और रखरखाव अवधि के दौरान किया जाएगा और इसे नोडल एजेंसी/भू-स्वामी एजेंसी द्वारा वार्षिक आधार पर जारी की जाने वाली पांच समान किस्तों में वितरित किया जाएगा। पहली किस्त आवंटन की तिथि पर विकासकर्ता को अग्रिम रूप से जारी की जाएगी। इसके पश्चात, लाभार्थी संघ के साथ समझौते के अनुसार, प्रत्येक वर्ष की समाप्ति के बाद नोडल एजेंसी/भू-स्वामी एजेंसी के समक्ष पिछली किस्त के लिए जारी की गई धनराशि का उपयोग प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने पर विकासकर्ता को अगली वार्षिक किस्तें जारी की जाएंगी। किसी भी अप्रयुक्त राशि को अगले वर्ष की किस्त में समायोजित किया जाएगा। संचालन और रखरखाव के लिए आवश्यक किसी भी अतिरिक्त राशि का वहन विकासकर्ता द्वारा स्वयं किया जाएगा।

(ग) 5 वर्षों की अवधि के दौरान एकत्रित निधि के मूल राशि पर अर्जित ब्याज, यदि कोई हो, तो नोडल एजेंसी/ भू-स्वामित्व एजेंसी द्वारा 5 वर्षों के बाद लाभार्थी संघ को मूल राशि की अप्रयुक्त/शेष राशि के साथ सौंप दिया जाएगा। 5 वर्ष बाद, संचालन और रखरखाव का खर्च लाभार्थी संघ द्वारा वहन किया जाएगा। संचालन और रखरखाव के लिए शुल्क लाभार्थी संघ द्वारा लाभार्थियों से आवर्ती आधार पर निर्धारित और एकत्रित किया जाएगा।

6.5 **स्लम पुनर्वास योजना के लिए नियोजन मानदंड**

i. जेजे बस्तियों के पुनर्वास और पुन:स्थापन के लिए योजना संबंधी मानदंड दिल्ली मास्टर प्लान के प्रावधानों या एमओएचयूए द्वारा अनुमोदित किसी विशेष प्रावधान/अपवाद के अनुसार होंगे।

ii. दिल्ली मास्टर प्लान द्वारा अधिसूचित टीडीआर नीति के अधीन रहते हुए, विकासकर्ता लाभकारी घटक के अप्रयुक्त एफएआर पर टीडीआर के लिए पात्र होगा। विकासकर्ता को दिल्ली की टीडीआर नीति/दिल्ली मास्टर प्लान के अनुसार ऐसे टीडीआर का उपयोग/व्यापार करने की अनुमति होगी।

6.6 **अन्य सरकारी योजनाओं के साथ समन्वय**

नोडल एजेंसियों/भू-स्वामित्व एजेंसियों द्वारा निजी विकासकर्ता को पीपीपी मॉडल में शामिल करके या स्वयं द्वारा, जो भी उचित समझा जाए, जेजे बस्तियों का पुनर्वास किया जा सकता है। केंद्र सरकार या राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार की विभिन्न योजनाओं के अंतर्गत उपलब्ध अनुदान/सब्सिडी का उपयोग किया जा सकता है और जहां संभव हो, उन्हें समन्वित किया जा सकता है।

7. विविध

7.1 **झुग्गी झोपड़ी वासियों को लाभ**

i. इस नीति के अंतर्गत लाभार्थियों को कम से कम 25 वर्ग मीटर के कारपेट क्षेत्र वाला वैकल्पिक आवास (1 बीएचके) दिया जाएगा, जिसमें 1 बेडरूम, 1 हॉल, किचन, बाथरूम, बालकनी और शौचालय की सुविधा होगी।

ii. लाभार्थियों को स्वच्छ पेयजल, सीवरेज लाइन और बिजली कनेक्शन जैसी बुनियादी नागरिक सुविधाएं प्रदान की जाएंगी। परिचालन एवं रखरखाव लागत, बिजली, पानी, संपत्ति कर और शहरी एवं स्थानीय स्वशासन निकायों द्वारा लगाए गए किसी भी अन्य कर का भुगतान लाभार्थियों द्वारा किया जाएगा।

iii. दिल्ली मास्टर प्लान के प्रावधानों या एमओएचयूए द्वारा अनुमोदित किसी विशेष प्रावधान/अपवाद के अनुसार आंगनवाड़ी/स्वास्थ्य केंद्र और अन्य सामाजिक अवसंरचना की सुविधा प्रदान की जाएगी।

iv. लाभार्थी को 10 वर्ष की निश्चित अवधि के लिए पट्टे पर वैकल्पिक आवास आवंटित किया जाएगा। इसके पश्चात, सभी बकाया राशि, उपयोगिता बिल, संपत्ति कर और अन्य लागू शुल्कों के भुगतान के अधीन, स्वामित्व केवल लाभार्थी या उसके उत्तराधिकारी के नाम पर बिना किसी रूपांतरण शुल्क के हस्तांतरित किया जाएगा। पट्टे पर वैकल्पिक आवास का आवंटन और उसके पश्चात स्वामित्व का हस्तांतरण लागू वैधानिक प्रावधानों के अनुसार उचित कानूनी दस्तावेजों के माध्यम से किया जाएगा।

v. सभी बकाया राशि का भुगतान करने के पश्चात आवंटित मकान का स्वामित्व पति या पत्नी के साथ संयुक्त रूप से होगा।

7.2 **विकासकर्ता के चयन के लिए मानदंड**

i. निजी विकासकर्ता का चयन पारदर्शी प्रतिस्पर्धी प्रक्रिया के माध्यम से किया जाएगा। पूर्व-योग्यता मानदंडों सहित आदर्श निविदा दस्तावेज लागू नियमों और दिशा-निर्देशों के अनुरूप होगा।

ii. विकासकर्ता का चयन एक चरणबद्ध दो-पैकेट बोली प्रक्रिया के माध्यम से या नोडल एजेंसी/भू-स्वामित्व एजेंसी द्वारा लिए गए निर्णय के अनुसार किया जाएगा। तकनीकी बोली का मूल्यांकन पहले किया जाएगा, उसके पश्चात सभी तकनीकी रूप से योग्य विकासकर्ता की वित्तीय बोलियों को खोला और उनका मूल्यांकन किया जाएगा।

iii. स्लम पुनर्वास की पूरी योजना के लिए कुल कीमत की गणना की जाएगी जिसमें निर्माण लागत, ट्रांजिट आवास की अनुमानित लागत, जोखिमों का कवरेज और विकासकर्ता का मार्जिन सब कुछ शामिल होगा।

iv. नोडल एजेंसी/भू-स्वामित्व एजेंसी व्यवहार्यता अध्ययन, निविदा दस्तावेज तैयार करने, बोली प्रक्रिया प्रबंधन और विकासकर्ता को शामिल करने की प्रक्रिया को पूरा करने के लिए लेनदेन सलाहकारों की नियुक्ति करेगी।

v. वित्तीय बोली के लिए मानदंड सामान्यतः व्यावसायिक रूप से व्यवहार्य परियोजना के लिए उच्चतम प्रीमियम या व्यावसायिक रूप से अव्यवहार्य परियोजना के लिए निजी विकासकर्ता द्वारा मांगी गई न्यूनतम अनुदान राशि होगी, जैसा भी मामला हो। दिल्ली में टीडीआर नीति लागू होने के पश्चात, विकासकर्ता द्वारा अपेक्षित न्यूनतम टीडीआर के आधार पर भी बोली आमंत्रित की जा सकती है।

vi. यदि जेजे बस्ती डीयूएसआईबी, एमसीडी, दिल्ली सरकार और उसकी एजेंसियों की भूमि पर स्थित है तो राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार द्वारा मंत्रिमंडलके अनुमोदन से किसी सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम (पीएसयू) को विकासकर्ता संस्था के रूप में नामित किया जा सकता है। यदि जेजे बस्ती डीडीए,

केंद्र सरकार या उसकी एजेंसियों की भूमि पर स्थित है, तो केंद्र सरकार (संबंधित मंत्रालय के कैबिनेट मंत्री) के अनुमोदन से किसी पीएसयू को विकासकर्ता संस्था के रूप में नामित किया जा सकता है।

7.3 **विकासकर्ता को छूट**

i. स्लम पुनर्विकास के लिए, विकास शुल्क, जांच शुल्क, लेआउट जमा और पुनर्वास घटक हेतु लागू अन्य संबंधित शुल्क/फीस जैसे सभी वैधानिक शुल्कों से विकासकर्ता को छूट दी जाएगी।

ii. स्लम पुनर्वास परियोजनाओं के लिए भवन योजनाओं और लेआउट योजनाओं की एकल खिड़की और समयबद्ध स्वीकृति नगरपालिका अधिकारियों द्वारा प्रदान की जाएगी।

iii. राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार आवश्यक अधिसूचना जारी करने के पश्चात निम्नलिखित पर स्टांप शुल्क में छूट/रियायतें प्रदान करेगी:

(क) विकासकर्ता और भू-स्वामित्व एजेंसी के बीच विकास समझौता।

(ख) लाभकारी घटक वाली भूमि का भू-स्वामित्व एजेंसी से विकासकर्ता को हस्तांतरण।

(ग) भू-स्वामी एजेंसी/नोडल एजेंसी द्वारा लाभार्थी को आवासीय इकाई का पट्टा देना।

(घ) एसआरएस के विकास के लिए विकासकर्ता द्वारा ऋणदाता से बंधक राशि प्राप्त की गई।

iv. बिंदु i से iii पर उल्लिखित छूट/रियायतें केवल संबंधित अधिनियमों के अंतर्गत सक्षम प्राधिकारी द्वारा आवश्यक वैधानिक अधिसूचना/आदेश जारी करने के पश्चात ही प्रदान की जाएंगी।

7.4 **पुन:स्थापन**

जहां सुरक्षा, संरक्षा, अवसंरचनात्मक, योजनात्मक, कानूनी या अन्य बाधाओं के कारण 0-3 किलोमीटर के दायरे में स्थित जेजे बस्तियों का पुनर्वास संभव नहीं है, वहां नोडल एजेंसी/भू-स्वामित्व एजेंसी लाभार्थियों को दिल्ली में कहीं भी वैकल्पिक स्थलों पर पुन:स्थापित करेगी।

7.5 **अपीलीय प्राधिकरण**

i. नोडल एजेंसी/भू-स्वामित्व एजेंसी, जेजे निवासियों के पुनर्वास और पुन:स्थापन के लिए वैकल्पिक आवास इकाई के आवंटन हेतु पात्रता निर्धारण से संबंधित शिकायतों के निवारण के लिए एक अपीलीय प्राधिकरण का गठन करेगी। अपीलीय प्राधिकरण में निम्नलिखित सदस्य होंगे:

(क) अतिरिक्त जिला न्यायाधीश स्तर के सेवानिवृत्त न्यायाधीश;

(ख) भारत सरकार में संयुक्त सचिव स्तर के सेवानिवृत्त सिविल सेवक;

(ग) नोडल एजेंसी/भू-स्वामित्व एजेंसी द्वारा एक विशेषज्ञ सदस्य को नामित किया जाएगा;

(घ) संबंधित नोडल एजेंसी/भू-स्वामित्व एजेंसी द्वारा संयोजक के रूप में नियुक्त अधिकारी;

अपीलीय प्राधिकरण के नियम और शर्तें नोडल एजेंसी/भू-स्वामित्व एजेंसी द्वारा अलग से तय की जाएंगी।

ii. किसी भी जेजे निवासी को यदि किसी अधिकारी/समिति द्वारा पारित किसी आदेश से कोई आपत्ति होती है, जो जेजे निवासी की पात्रता निर्धारित करने के लिए अधिकृत है, तो वह संबंधित आदेश की सूचना प्राप्त होने की तिथि से तीस दिनों के भीतर अपीलीय प्राधिकरण के समक्ष अपील दायर करने का हकदार होगा।

iii. अपीलीय प्राधिकरण उचित और पर्याप्त कारणों से, उपरोक्त खंड (ii) के अधीन निर्धारित समय सीमा से परे 180 दिनों (एक सौ अस्सी दिन) तक दायर की गई अपील पर विचार कर सकता है।

iv. अपीलीय प्राधिकरण अपील किए गए आदेश की पुष्टि कर सकता है, उसे रद्द कर सकता है या उलट सकता है तथा ऐसे आदेश पारित कर सकता है जो उसे उचित लगे।

v. अपीलीय प्राधिकरण द्वारा अपील में पारित आदेश, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, डीयूएसआईबी या उपाध्यक्ष, डीडीए (नोडल एजेंसियां)/भूमि-स्वामित्व एजेंसी के सक्षम प्राधिकारी के समक्ष निर्णय के लिए रखा जाएगा। यदि अपीलीय प्राधिकारी का आदेश स्वीकार नहीं किया जाता है, तो अस्वीकृति का कारण नोडल एजेंसी/भू-स्वामित्व एजेंसी द्वारा दिया जाएगा। मुख्य कार्यकारी अधिकारी, डीयूएसआईबी या उपाध्यक्ष, डीडीए (नोडल एजेंसियां)/भू-स्वामित्व एजेंसी के सक्षम प्राधिकारी का निर्णय डीयूएसआईबी अधिनियम, 2010 और किसी अन्य लागू कानून के प्रावधानों के अधीन अंतिम होगा।

7.6 **वैकल्पिक आवास के आवंटन के नियम और शर्तें**

i. अध्याय 5 के भाग क के अनुसार लाभार्थी का अंशदान ₹ 1,50,000/- होगा या राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार द्वारा समय-समय पर अधिसूचित राशि होगी।

ii. इसके अतिरिक्त, लाभार्थी को यथा लागू संचालन और रखरखाव शुल्क का भुगतान करना होगा।

iii. आवंटित व्यक्ति किसी भी प्रकार से आवास इकाई को किराए पर नहीं दे सकता या सामान्य अधिकार पत्र या किसी अन्य दस्तावेज के माध्यम से उसका कब्ज़ा किसी और को नहीं सौंप सकता। नोडल एजेंसी/भू-स्वामित्व एजेंसी को आधार डेटाबेस का उपयोग करके या किसी अन्य तरीके से बायोमेट्रिक सर्वेक्षण के माध्यम से मूल आवंटित व्यक्ति की सत्यता सत्यापित करने का अधिकार होगा। यदि किसी भी समय आवास इकाई में कोई अन्य व्यक्ति/परिवार रहता हुआ पाया जाता है, तो आवंटन/पट्टा रद्द किया जा सकता है और नोडल एजेंसी/भू-स्वामित्व एजेंसी को रद्द करने/जब्ती से

पहले उचित नोटिस देने और सुनवाई का उचित अवसर प्रदान करने के पश्चात आवास इकाई में पुनः प्रवेश करने का अधिकार होगा।

iv. नोडल एजेंसी/भू-स्वामित्व एजेंसी उन लाभार्थियों की सहायता कर सकती है जो अंशदान की व्यवस्था करने में असमर्थ हैं, ताकि वे सहकारी बैंकों सहित बैंकों/वित्तीय संस्थानों से ऋण प्राप्त कर सकें।

7.7 **शिकायत निवारण**

इन योजनाओं के अंतर्गत उपलब्ध लाभों से संबंधित किसी भी शिकायत के लिए, योजना के अंतर्गत लाभ प्राप्त करने वाले कोई भी पात्र जेजे निवासी नोडल एजेंसी/भू-स्वामित्व एजेंसी द्वारा गठित शिकायत निवारण समिति के समक्ष अपनी शिकायत दर्ज कराने का हकदार होगा ।

7.8 **परिचालन दिशा-निर्देशों के लिए अनुमोदन**

मुख्य कार्यकारी अधिकारी, दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड नीति की समग्र भावना को ध्यान में रखते हुए और डीयूएसआईबी अधिनियम, 2010 और किसी अन्य लागू कानून के प्रावधानों के अधीन परिचालन दिशा-निर्देशों को स्वीकृति प्रदान करने के लिए प्राधिकृत है ।

7.9 **आईटी एकीकरण**

i. बोर्ड झुग्गी-झोपड़ी बस्तियों की जीआईएस-सक्षम मैपिंग के लिए एक केंद्रीकृत एकीकृत आईटी-आधारित प्लेटफॉर्म स्थापित और उसका रखरखाव करेगा।

ii. इस प्लेटफॉर्म में नोडल एजेंसी/भू-स्वामित्व एजेंसी की स्लम पुनर्वास परियोजनाओं के लिए एक ट्रैकिंग टूल एकीकृत किया जाएगा।

iii. प्लेटफ़ॉर्म का उपयोग जेजे निवासियों और लाभार्थियों के डेटाबेस के रखरखाव के लिए किया जाएगा, जिसमें पात्र झुग्गी निवासियों की सूची, आवंटन आदि शामिल होंगे । इस केंद्रीकृत एकीकृत प्लेटफॉर्म का उपयोग आवंटन में किसी भी प्रकार की पुनरावृत्ति को रोकने के लिए भी किया जाएगा।

iv. इस प्लेटफॉर्म का उपयोग विभिन्न पुनर्वास योजनाओं के अंतर्गत नोडल एजेंसी/भू-स्वामित्व एजेंसी द्वारा संचालित विभिन्न एसआरएस परियोजनाओं की परियोजना निगरानी के लिए किया जाएगा।

7.10 **लाभार्थियों को आवास/पर्यावरण के अनुकूलन के लिए जागरूक करना**

i. नोडल एजेंसियां/भू-स्वामित्व एजेंसियां लाभार्थियों के बीच जल एवं ऊर्जा संरक्षण, अपशिष्ट प्रबंधन, वर्षा जल संचयन, स्वास्थ्य, स्वच्छता और साफ-सफाई के सर्वोत्तम तरीकों के बारे में जागरूकता पैदा करने पर केंद्रित सामाजिक व्यवहार परिवर्तन अभियान चलाएंगी। यह सामुदायिक सहभागिता और आईईसी गतिविधियों की एक श्रृंखला के माध्यम से किया जाएगा।

ii. नोडल एजेंसियां/भू-स्वामित्व एजेंसियां परिवारों, समुदायों और आवासीय कल्याण संघ (आरडब्ल्यूए) को सामाजिक व्यवहार परिवर्तन प्रबंधन के माध्यम से एकजुट जीवन को बढ़ावा देने हेतु नए निर्मित घरों/वातावरण (बाथरूम/शौचालय, बिजली, लिफ्ट, सामुदायिक संपत्ति के संचालन और रखरखाव का उपयोग) के अनुकूल बनाने में सक्षम बनाने के लिए परियोजना स्तर पर प्रशिक्षण कार्यक्रम आयोजित करेंगी। इसका मुख्य उद्देश्य सामुदायिक भागीदारी और स्वामित्व के माध्यम से नागरिक सेवाओं और बुनियादी ढांचे को बनाए रखना है।

7.11 **वैधानिक उपायों का संरक्षण**

इस नीति में निहित कोई भी बात दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड अधिनियम, *2010* या तत्समय लागू किसी अन्य कानून के अंतर्गत किसी भी व्यक्ति को उपलब्ध अपील, उपचार या अन्य उपाय के किसी भी अधिकार को प्रभावित, पूर्वाग्रहित या प्रतिबंधित नहीं करेगी।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के उपराज्यपाल
के आदेश से तथा उनके नाम पर,

सचिन राणा, भा.प्र.से., विशेष सचिव

अनुलग्नक

I. दृष्टान्त 1: अलग-अलग मंजिलों पर रहने वाले विभिन्न विवाहित परिवार

तल	**वहाँ रहने वाला परिवार**	**इसकी गणना कैसे की जाती है**
भूतल	माता-पिता + अविवाहित बच्चे	1 परिवार
पहली मंजिल	विवाहित पुत्र + पत्नी + बच्चे	1 अलग परिवार
दूसरी मंजिल	एक और विवाहित पुत्र + पत्नी + बच्चा	1 अलग परिवार

परिणाम: 3 अलग-अलग परिवार = 3 आवासीय इकाइयाँ

सरल शब्दों में:यदि विवाहित बच्चों ने अपने-अपने परिवार बसा लिए हैं और अलग-अलग मंजिलों पर अलग-अलग रह रहे हैं, तो ऐसे प्रत्येक परिवार को अलग आवास के लिए विचार किया जा सकता है। सभी पात्रता शर्तों की पूर्ति और विवाहित पुत्र के निवास स्थान वाले तल के पते के लिए आवश्यक दस्तावेजों के सत्यापन के अधीन, इकाई उपलब्ध कराई जाएगी।

II. दृष्टान्त 2: अविवाहित वयस्क पुत्र अलग रह रहा है

तल	**परिवार/वहाँ रहने वाला व्यक्ति**	**इसकी गणना कैसे की जाती है**
भूतल	माता-पिता + अविवाहित बेटी	1 परिवार
पहली मंजिल	विवाहित पुत्र + पत्नी + बच्चे	1 अलग परिवार
दूसरी मंजिल	विवाहित पुत्र + पत्नी + बच्चा	1 अलग परिवार
तीसरी मंजिल	अविवाहित वयस्क पुत्र अलग रह रहा है	स्वतः अलग परिवार नहीं माना जाएगा, लेकिन अलग आवासीय इकाई के लिए पात्र हो सकता है*

टिप्पणी: महज दूसरे तल पर रहने से अविवाहित वयस्क पुत्र स्वतः ही एक अलग परिवार का सदस्य नहीं बन जाता और उसे स्वतः ही एक अलग आवासीय इकाई नहीं मिल जाएगी। हालाँकि,

***अविवाहित वयस्क पुत्र को अलग आवासीय इकाई के लिए तभी विचार किया जा सकता है जब**:

- उसके पास 01.01.2025 से पहले जारी किया गया एक अलग राशन कार्ड या बिजली कनेक्शन है और यह दस्तावेज उस मंजिल के पते के हैं जहां वह रहता है।
- वह नीति के अंतर्गत अन्य सभी पात्रता शर्तों को पूरा करता है।

परिणाम:

- 03 पात्र परिवारों के लिए तीन आवासीय इकाइयाँ (यदि अविवाहित वयस्क पुत्र दस्तावेज़ प्रस्तुत नहीं करता है)
- 04 पात्र परिवारों के लिए 4 आवासीय इकाइयाँ (यदि अविवाहित वयस्क पुत्र ने दस्तावेज़ प्रस्तुत कर दिए हों)

सरल शब्दों में: अलग रहने वाले अविवाहित वयस्क पुत्र के लिए, अलग लाभार्थी के रूप में विचार किए जाने हेतु 01.01.2025 से पहले जारी किया गया एक अलग राशन कार्ड या बिजली कनेक्शन आवश्यक है।

विवाहित बच्चे जिन्होंने अपना परिवार बसा लिया है और अलग-अलग मंजिलों पर अलग-अलग रह रहे हैं, ऐसे प्रत्येक परिवार को अलग आवास के लिए विचार किया जा सकता है। सभी पात्रता शर्तों की पूर्ति और विवाहित पुत्र के निवास स्थान वाले तल के पते के लिए आवश्यक दस्तावेजों के सत्यापन के अधीन, इकाई उपलब्ध कराई जाएगी।

III. दृष्टान्त 3: विधवा बेटी अलग रह रही है

तल	**वहाँ रहने वाला परिवार**	**इसकी गणना कैसे की जाती है**
भूतल	माता-पिता + अविवाहित बच्चे	1 परिवार
पहली मंजिल	विवाहित पुत्र + पत्नी + बच्चे	1 अलग परिवार
दूसरी मंजिल	विधवा पुत्री + उसके बच्चे	1 अलग परिवार*

परिणाम: 3 अलग-अलग परिवार = 3 आवासीय इकाइयाँ

विधवा पुत्री के मामले में?

*विधवा पुत्री को अलग आवासीय इकाई के लिए तभी विचार किया जा सकता है जब:

- उसके पास 01.01.2025 से पहले जारी किया गया एक अलग राशन कार्ड या बिजली कनेक्शन है और यह दस्तावेज उस मंजिल के पते के हैं जहां वह रहती है।
- वह नीति के अंतर्गत अन्य सभी पात्रता शर्तों को पूरा करती है।

सरल शब्दों में:अपने बच्चों के साथ अलग रहने वाली विधवा पुत्री को आवास इकाई के आवंटन के लिए एक अलग परिवार के रूप में माना जा सकता है, बशर्ते कि वह सभी पात्रता शर्तों को पूरा करती हो और आवश्यक दस्तावेजों का सत्यापन हो जाए।

IV. दृष्टान्त 4: पूरा परिवार एक ही मंजिल पर साथ रहता है

तल	**वहाँ रहने वाला परिवार**	**इसकी गणना कैसे की जाती है**
भूतल	माता-पिता + विवाहित पुत्र + बहू + पोते-पोतियां + अविवाहित बच्चे	1 परिवार

परिणाम:1 परिवार = 1 आवासीय इकाई

सरल शब्दों में:यदि किसी झुग्गी में कई परिवार के सदस्य हैं, और सभी एक ही मंजिल पर एक साथ रह रहे हैं, तो उन्हें एक ही परिवार माना जाएगा और पात्रता शर्तों के अधीन, वे एक ही आवासीय इकाई के हकदार होंगे।

DEPARTMENT OF URBAN DEVELOPMENT

NOTIFICATION

Delhi, the 4th November, 2026

E. File No. 405945/2026/1266.—The Hon'ble Lt. Governor, Government of National Capital Territory of Delhi has approved the decision of Council of Ministers, Government of National Capital Territory of Delhi taken vide Cabinet Decision No.3387 dated 29.09.2026 approving the Delhi Slum and Jhuggi Jhopri Relocation and Rehabilitation Policy, 2026, as approved by Delhi Urban Shelter Improvement Board (DUSIB) in its 37th Board Meeting held on 13.08.2026 under sub-section (1) of Section 10 of the Delhi Urban Shelter Improvement Board (DUSIB) Act, 2010 (The Delhi Act 07 of 2010).

The said policy shall be effected from the day of this notification in supersession of all the previous notifications/ orders regarding guidelines/policies issued herein under the Delhi Urban Shelter Improvement Board (DUSIB) Act, 2010.

The Lt. Governor, Govt. of NCT of Delhi is pleased to notify the Delhi Slum and Jhuggi Jhopri Relocation and Rehabilitation Policy, 2026.

Delhi Slum and Jhuggi Jhopri Relocation and Rehabilitation Policy, 2026

1. PREAMBLE

The National Capital Territory of Delhi, characterized by its rapid urbanization and economic dynamism, faces significant challenges in addressing the housing needs of its urban poor. The existence of Slum clusters, often referred to as Jhuggi Jhopri bastis (JJ bastis), has become a pressing concern, with approximately 675 JJ bastis. Despite the Government's commitment to improving the living conditions of these communities, past rehabilitation efforts have yielded modest results. This highlights the complexities involved in effectively addressing the housing crisis faced by the urban poor.

The emergence of Slum settlements in Delhi can be attributed to a combination of factors, including the lack of affordable housing and the influx of migrants seeking employment opportunities. Residents of these JJ bastis engage in critical economic activities, such as driving, vending, and domestic work, contributing significantly to the local economy. However, the habitat and environment in which these communities reside are often uninhabitable and unhygienic, posing health risks not only to the inhabitants but also to surrounding neighbourhoods.

The Government of the National Capital Territory of Delhi recognizes the need to bring in a new policy 'Delhi Slum and JJ Rehabilitation and Relocation Policy, 2026' to address such challenges. This policy aims to create a simple and transparent framework for rehabilitation,

preferably in-situ for Slums on public Land. By leveraging Land as a resource, the Government seeks to attract private investment as well through public-private partnerships, thereby scaling up development efforts. The policy shall prioritize the reclamation of encroached Government Lands to the greatest extent possible, ensuring that these Lands are utilized optimally for the creation of affordable housing and essential facilities.

This policy aspires to provide pucca houses equipped with basic amenities, ensuring a hygienic, healthy, and dignified lifestyle for JJ dwellers. By addressing the socio-economic and environmental challenges faced by these communities, the Government aims to transform the urban Landscape of Delhi, paving the way for a more inclusive and sustainable future. The commitment to rehabilitating the urban poor reflects a broader vision of social equity and urban development, ensuring that the rights and aspirations of all citizens are recognized and fulfilled.

2. DEFINITIONS AND ABBREVIATIONS

2.1 **Definitions**

i. "Alternate Housing" is an all-weather single dwelling unit or a unit in a multi-storied super structure having Carpet Area of minimum 25 sqm with adequate basic civic and infrastructure services like toilet, water, electricity etc.

ii. "Appellate Authority" shall be an authority constituted by Nodal Agency/ Land-owning Agency for redressal of the grievances related to determination of eligibility for allotment of Alternate Housing for rehabilitation and relocation of JJ dwellers.

iii. "Authority" shall be Delhi Development Authority as defined in the Delhi Development Act, 1957.

iv. "Beneficiary" is defined as eligible Jhuggi dweller as per clause 5.1

v. "Beneficiary family" (hereinafter referred to as family) shall comprise of husband, wife, unmarried sons and/or unmarried daughters residing in the Jhuggi at the time of survey/ joint survey. Family should not own a pucca house [(an all-weather dwelling unit)] either in her/ his name or in the name of any member of her/ his family in any part of India.

vi. "Board" means the Delhi Urban Shelter Improvement Board (DUSIB) constituted under sub-section (1) of Section 3 of DUSIB Act, 2010;

vii. "Carpet Area" is the net usable floor area of an apartment, excluding the area covered by the external walls, areas under services shafts, exclusive balcony or verandah area and exclusive open terrace area, but includes the area covered by the internal partition walls of the apartment. Explanation: For the purpose of this definition, the expression "exclusive balcony or verandah area" means the area of the balcony or verandah, as the case may be, which is appurtenant to the net usable floor area of an apartment, meant for the exclusive use of the allottee; and "exclusive open terrace area" means the area of open terrace which is appurtenant to the net usable floor area of an apartment, meant for the exclusive use of the allottee.

viii. "Delhi" means the National Capital Territory of Delhi;

ix. "Developer" shall mean a single entity, or a consortium of entities selected for the purpose of Redevelopment of JJ basti.

x. "Government" means the Lt. Governor of the National Capital Territory of Delhi appointed by the President under Article 239 and designated as such under Article 239AA of the Constitution;

xi. "Improvement" in relation to any JJ basti means the activity of improvement as provided under Section 11 of DUSIB Act, 2010;

xii. "Jhuggi" means a structure whether temporary or pucca, of whatever material made, with the following characteristics, namely:

(a) it is built for residential purpose;

(b) its location is not in conformity with the Land use of the Delhi Master Plan;

(c) it is not duly authorized by the Local Authority having jurisdiction; and

(d) it is included in a JJ basti declared as such by the Board, by notification;

xiii. "Jhuggi Jhopri basti" means any group of Jhuggis which the Board may, by notification, declare as a Jhuggi Jhopri basti in accordance with the following factors, namely:

(a) the group of jhuggis is unfit for human habitation;

(b) it, by reason of dilapidation, overcrowding, faulty arrangement and design of such jhuggis, narrowness or faulty arrangement of streets, lack of ventilation, light or sanitation facilities, or any combination of these factors, is detrimental to safety, health or hygiene; and

(c) it is inhabited at least by fifty households as existing on 1st January, 2025:

provided that the Board may, by order, attach any jhuggi or jhuggis scattered in the nearby areas to any JJ basti and such jhuggi or jhuggis shall be deemed to be part of such JJ basti;

xiv. "Land" includes benefits arising out of land, things attached to the earth or permanently fastened to anything attached to the earth and rights created by law over any street;

xv. "Lieutenant Governor" means the Lieutenant Governor of the National Capital Territory of Delhi appointed by the President under Article 239 of the Constitution;

xvi. "Local Authority" includes the Delhi Development Authority (DDA), the Municipal Corporation of Delhi (MCD), the New Delhi Municipal Council (NDMC), the Delhi Cantonment Board, and any other authority performing the functions of a Local Authority;

xvii. "Master Plan" means the Master Plan for Delhi prepared under the Delhi Development Act, 1957 (61 of 1957);

xviii. "Official Gazette" means the official gazette of Delhi;

xix. "Redevelopment" means the activity of redevelopment of an area where JJ basti is situated in accordance with the provisions of Section 12 of DUSIB Act, 2010;

xx. "Regulation" means a regulation made by the Board with the approval of the Government, under DUSIB Act, 2010, by notification in the Official Gazette;

xxi. "Rule" means a rule made by the Government under DUSIB Act, 2010, by notification in the Official Gazette.

xxii. "Scheme Area" means the Area earmarked under the Slum Rehabilitation Scheme (SRS) proposed for Redevelopment/ Rehabilitation and Remunerative purpose.

xxiii. "Slum" and "Slum area" shall have the same meanings as assigned to them under the Slum Areas (Improvement and Clearance) Act, 1956 (96 of 1956);

xxiv. "Transferable Development Rights" (TDR) means the FAR provided in exchange of unutilized development rights on specific sites as permitted by the Master Plan. The TDR would be governed by the regulations framed under the Master Plan of Delhi notified from time to time or any special provisions/ exceptions approved by MoHUA.

xxv. "Transit Housing" refers to temporary residential accommodation provided to eligible JJ dwellers during the implementation of Slum rehabilitation projects. It may be in the form of constructed camps, rented units, or other interim arrangements, and is intended to ensure safe, hygienic, and dignified living conditions until permanent housing is allotted.

xxvi. "Trunk Infrastructure" is the higher order infrastructure development with primary purpose to service 'catchment' areas to be shared between developments, commonly provided by local Governments. It includes development of main line of infrastructure such as water supply, drainage, sewerage/septage, roads, streetlight, electricity etc.

2.2 Abbreviations

Abbreviation	***Full Form***
JJ	Jhuggi Jhopri
DCR	Development Control Regulations
DDA	Delhi Development Authority
DUSIB	Delhi Urban Shelter Improvement Board
EDC	Eligibility Determining Committee
IS	Indian Standard
LBZ	Lutyens Bungalow Zone
MCD	Municipal Corporation of Delhi
MPD	Master Plan of Delhi
PPP	Public Private Partnership
RERA	Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016
SRS	Slum Rehabilitation Scheme
TDR	Transferable Development Right

3. POLICY PRINCIPLES

This policy is based on the following principles:

Government of National Capital Territory of Delhi recognizes that the habitat and environment in which JJ bastis exist is often inhabitable and unfit for living and unhygienic both for the inhabitants living in that area as well as for the people living in surrounding areas.

Government of National Capital Territory of Delhi, therefore, wishes to put in place and implement this policy to provide pucca house for ensuring hygienic, healthy and dignified lifestyle to the JJ dwellers, at the same time, make Land available for future housing purpose.

Simple and transparent policy framework to rehabilitate Slums on Public Land either In-Situ or otherwise, through interventions by Government agencies, Land-owning Agencies and Public Private Partnership, preferably using the Land as a resource.

Attracting private Investment through suitable Public Private Partnership and to scale the development.

Reclaiming the encroached Government Lands to the possible extent and using it optimally for creating maximum affordable houses/facilities.

4. NODAL AGENCY

i. The Delhi Urban Shelter Improvement Board (DUSIB) shall be the Nodal Agency for rehabilitation/ relocation of JJ bastis in respect of the Lands belonging to Delhi Government and its Department/ Agencies, DUSIB and MCD.

ii. The Delhi Development Authority (DDA) shall be the Nodal Agency for rehabilitation/ relocation of JJ bastis in respect of the Lands belonging to DDA, Central Government and its Department/ Agencies.

iii. All the Land-owning Agencies in Delhi having JJ bastis on their Land may take up rehabilitation/ relocation on their own or entrust the job to the concerned Nodal Agency in accordance with this policy. Land-owning Agencies shall prepare list of JJ bastis on its Land and share this list along with plan of Redevelopment to the concerned Nodal Agency.

iv. DUSIB in consultation with DDA shall prepare a Comprehensive Plan for rehabilitation of all JJ bastis in Delhi.

v. The Eligibility Determination Committee (EDC) shall be constituted by the Nodal Agency/ Land-owning Agency.

vi. In case the Land-owning Agency takes up rehabilitation/ relocation on its own, EDC constituted by the Land-owning agency shall determine eligibility of JJ Dweller. In case Land-owning Agency entrusts rehabilitation/ relocation to Nodal Agency, eligibility determination shall be done by the EDC constituted by the Nodal Agency.

vii. The Land-owning Agencies while doing rehabilitation/ relocation of the dwellers of JJ bastis shall align with this Policy and any applicable Acts/ Rules/ Regulations/ Bye-laws/ Norms.

5. CRITERIA FOR REHABILITATION/ RELOCATION

Part A - Eligible Jhuggi Jhopri (JJ) dwellers

5.1 **Eligibility criteria**

Individual Jhuggis that were in existence before 01.01.2025, in JJ bastis which existed prior to 01.01.2025 whose residents possess valid documentary proof, as provided in the policy, shall not be demolished without allotment of any Alternate Housing to JJ dweller subject to fulfilment of all the following conditions:

i. The JJ dweller must be a citizen of India and not less than 18 years of age;

ii. The JJ dweller shall be entitled for one dwelling unit only, even if she/ he is occupying more than one Jhuggi;

iii. One family shall be allotted only one dwelling unit even if any member of the family occupy different jhuggi and such family member does not have separate ration card or electricity connection issued prior to 01.01.2025. If any member of same family occupying separate jhuggi has separate ration card or electricity connection issued prior to 01.01.2025, the member shall be entitled for separate dwelling unit.

iv. Allotment shall be made in the joint name in case of spouse.

v. The name of the JJ dweller shall appear in at least one of the voter lists prior to 01.01.2025 and also in the year of survey/ joint survey.

vi. The name of the JJ dweller shall appear in the survey/ joint survey report conducted by the Nodal Agency and/ or the Land-owning Agency.

vii. The JJ dweller along with all family members shall be subjected to bio-metric authentication by means of Aadhar.

viii. In addition to point 5.1(v) above, JJ dweller must possess any one of the 10 valid documents (at the time of Eligibility Determination) issued before 01.01.2025 as provided in the subsequent points.

ix. The JJ dweller should not own a pucca house (an all-weather dwelling unit) either in her/ his name or in the name of any member of her/ his family in any part of India as per the guidelines of Pradhan Mantri Awas Yojana 2.0.

x. No dwelling unit shall be allotted if the Jhuggi is used exclusively for commercial purpose.

xi. In case, the Jhuggi is being used for both residential and commercial purpose the JJ dweller can be considered for allotment of one dwelling unit subject to fulfilling the other eligibility criteria. In case, the ground floor of the Jhuggi is being used for commercial purpose and upper floor/s for residential purpose by the same JJ dweller

that shall entitle the JJ dweller for one dwelling unit only subject to production of documents as mentioned in the policy.

xii. If different families are living on upper floors subject to fulfilling all the eligibility criteria, they shall be considered for allotment of separate dwelling units. In case, upper floor/s is/ are occupied by member/s of same family and such family member/s does/ do not have separate ration card/s or electricity connection/s issued prior to 01.01.2025, only one dwelling unit shall be allotted to the family. However, in case if any family member has different ration card or electricity connection issued prior to 01.01.2025, that family member shall be allotted separate dwelling unit. For clarity, the illustrations/ examples shall apply as annexed.

xiii. No regular serving or retired Government servant (Central/ State) shall be eligible for allotment of Alternate housing.

xiv. The JJ dweller cannot claim the allotment of a dwelling unit as a matter of right.

5.2 **Required document proof**

As envisaged in point 5.1(viii) above, the JJ dweller residing in the Jhuggi must possess any one of the following documents issued before 01.01.2025 and valid on the same address at the time of determination of Eligibility to become eligible for the purpose of allotment of Dwelling Unit:

i. Ration Card with photograph;

ii. Electricity bill;

iii. Driving license;

iv. Passport;

v. Pass book issued by Public Sector-Banks/ Post Office with photograph;

vi. SC/ST/OBC Certificate issued by the Competent Authority of Government of National Capital Territory of Delhi;

vii. Certificate of physically handicapped with photograph issued by the Competent Authority;

viii. Identity card with photograph issued from a Government school/ Institution or Certificate with photograph issued by the Principal of a Government School/ Institution mentioning therein that the JJ dweller/ family member of the JJ dweller residing in Jhuggi as per joint survey was the student of the school/ institution.

ix. Pension document/ order with photograph such as for old age pension or widows' pension or people with disabilities/ handicapped pension.

x. Health Insurance Scheme Smart card with photograph (Ministry of Labour scheme).

5.3 In the case of the widow/widower the allotment shall be made on single name. However, in case where JJ dweller expired after joint survey, the legal heir(s) who have been actually residing in the said Jhuggi as per joint survey report shall be considered to avail the benefits under this scheme in order to remove hardships to the family of deceased JJ dweller, subject to eligibility of deceased JJ dweller as per policy.

5.4 In cases where a Beneficiary family includes a person with a disability, preference shall be given for allotment of a dwelling unit on the ground floor, subject to availability of dwelling unit and the production of Identity card to the Person with Disability (PwD) from the Revenue Department, Government of National Capital Territory of Delhi/ Certificate of Physically Handicapped with photograph issued by Competent Authority which establishes that either the allottee or any member of his family residing with him at the time of joint survey suffers from any disability i.e. (i) blindness (ii) orthopaedic handicapped of lower limbs which are affected not less than 40%.

5.5 **Provision for the eligible JJ dweller**

5.5.1 The eligible JJ dweller shall be provided Alternate housing @ ₹ 1,50,000/- or as notified by Government of National Capital Territory of Delhi from time to time preferably In-Situ or within 0-3 km radius of JJ bastis. In addition, the allottee shall be required to pay operation and maintenance charge as applicable.

5.5.2 In case it is not feasible to provide alternate housing within 0-3 km radius of JJ bastis, it can go even beyond 3 km radius with prior approval of Board in case the JJ basti is on the land of DUSIB, MCD, Delhi Government and its agencies. In case the JJ basti is on the land of DDA, Central Government or its agencies, it will be with prior approval of Authority of DDA or Competent Authority of Line Ministry/ Department.

5.6 The ineligible JJ dwellers declared by Eligibility Determination Committee (EDC) not having her/ his name in the voter list prior to 01.01.2025 or not possessing any specified document as specified in 5.2 above in her/ his name prior to 01.01.2025 shall not be considered under SRS.uuca

PART B - Allocation of flat/ dwelling unit

5.7 **Allotment of flat/ dwelling units to beneficiaries**

Nodal Agency/ concerned Land-owning Agency will allot the houses constructed under SRS to beneficiaries by computerized draw of lots in the presence of beneficiaries.

6. REHABILITATION SCHEMES

6.1 Rehabilitation schemes

Rehabilitation schemes shall be divided into two categories such as;

Category A: Schemes for Rehabilitation of JJ bastis by Nodal Agency/ Land-owning Agency by using public funds.

Category B: Schemes for Rehabilitation of JJ bastis by Nodal Agency/ Land-owning Agencies through Public Private Partnership (PPP).

Schemes under both categories are described below:

Category A:

Scheme A1: Rehabilitation of JJ bastis using already available Alternate housing in vicinity of JJ bastis.

The Nodal Agency/ Land-owning Agency shall prepare rehabilitation scheme for JJ bastis for providing Alternate housing to JJ dwellers as mentioned below:

i. The rehabilitation scheme shall be prepared for shifting of JJ bastis to already constructed Alternate housing under different schemes, which fall within 0-3 km radius of JJ bastis.

ii. In case (a) is not feasible, it can go even beyond 3 km radius with prior approval of Board in case the JJ basti is on the land of DUSIB, MCD, Delhi Government and its agencies. In case the JJ basti is on the land of DDA, Central Government or its agencies, it will be with prior approval of Authority of DDA.

Scheme A2: In-situ rehabilitation of JJ bastis on same land or rehabilitation using Land parcels in vicinity for creating Alternate housing.

i. The Nodal Agency/ Land-owning Agency shall rehabilitate the JJ basti on the same land or by using any Land parcels owned by it or acquired by it in the vicinity (Preferably 0-3 km from JJ basti) for developing Alternate Housing from its own resources. It can go even beyond 3 km radius with prior approval of Board in case the JJ basti is on the land of DUSIB, MCD, Delhi Government and its agencies. In case the JJ basti is on the land of DDA, Central Government or its agencies, it will be with prior approval of Authority of DDA.

Category B:

The schemes under this category shall be implemented by the Nodal Agency or other Land-owning Agency through Public Private Partnership (PPP). The scheme enables Slum rehabilitation by leveraging Land as a resource and attracting private investment through a remunerative development model.

It facilitates planned redevelopment, ensures delivery of housing and infrastructure through private participation, and promotes inclusive urban growth while minimizing displacement of JJ dwellers.

Scheme B1: In-situ Rehabilitation of JJ bastis on PPP model

i. JJ bastis may be considered for in-situ Redevelopment through PPP, wherein private Developers construct Alternate Housing for JJ dwellers in exchange for development rights on a portion of the Scheme Area.

ii. The SRS shall be prepared by the Nodal Agency/ Land-owning Agency in alignment with the applicable Regulations, ensuring an optimal ratio (as per the DCR of Master Plan Delhi or any special provisions/ exceptions approved by MoHUA) of rehabilitation and remunerative components to attract private investment and ensure financial viability and social inclusiveness.

iii. Under this model, Beneficiary shall be allotted one Alternate House (1 BHK) comprising two rooms (1 hall and 1 bedroom), kitchen, bathroom, water closet (WC), and balcony, along with basic civic amenities. Allotment shall be on leasehold basis with a lock-in period of 10 years, after which ownership shall be transferred subject to payment of dues and compliance with applicable norms.

iv. During the construction period, Developer entities shall provide Transit Housing or rental support to the Beneficiaries, either through constructed camps or mutually agreed rental arrangements. Any Beneficiary found misusing the Transit arrangement or violating scheme conditions shall be liable for cancellation of allotment.

v. The Developer shall be selected through open and transparent bidding process as per applicable rules/policies. However, a Public Sector Undertaking (PSU) can also be nominated as Developer entity by the Government with approval of Cabinet of National Capital Territory of Delhi in case the JJ basti is on the land of DUSIB, MCD, Delhi Government and its agencies. In case the JJ basti is on the land of DDA, Central Government or its agencies, a PSU can be nominated as Developer entity with approval of Central Government (the Cabinet Minister of Line Ministry).

vi. The Developer shall be allowed to earn revenue through sale of remunerative component as per the terms of the SRS.

vii. The scheme shall be monitored by the Nodal Agency/ Land-owning Agency through periodic inspections and compliance checks.

Scheme B2: Rehabilitation of JJ bastis by utilizing additional vacant Land parcels in PPP model

i. In cases where JJ bastis cannot be rehabilitated in-situ due to planning constraints, density limitations, or lack of sufficient space or any other reason, the Nodal Agency/ Land-owning Agency may identify additional vacant Land parcels in the vicinity (preferably within 0-3 km radius from JJ basti/s) for inclusion in Scheme area. It can go even beyond 3 km radius with prior approval of Board in case the JJ basti is on the land of DUSIB, MCD, Delhi Government and its agencies. In case the JJ basti is on the land of DDA, Central Government or its agencies, it will be with prior approval of Authority of DDA or Competent Authority of Line Ministry/ Department in case the JJ basti is on the land of DDA, Central Government or its agencies.

ii. Under this scheme, the identified vacant land shall be utilized either for rehabilitation or remunerative component for the purpose of feasibility of SRS.

iii. SRS shall be prepared by the Nodal Agency/ Land-owning Agency in alignment with the norms of Master Plan of Delhi or any special provisions/ exceptions approved by MoHUA, ensuring the optimal ratio of rehabilitation and remunerative components to attract private investment and ensure financial viability and social inclusiveness.

iv. Under this model, Beneficiary shall be allotted one Alternate House (1 BHK) comprising two rooms (1 hall and 1 bedroom), kitchen, bathroom, water closet (WC), and balcony, along with basic civic amenities. Allotment shall be on leasehold basis with a lock-in period of 10 years, after which ownership shall be transferred subject to payment of dues and compliance with applicable norms.

v. The Developer shall be selected through open and transparent bidding process as per applicable rules/ policy. However, a Public Sector Undertaking (PSU) can also be nominated as Developer entity by the Government with approval of Cabinet of National Capital Territory of Delhi in case the JJ basti is on the land of DUSIB, MCD, Delhi Government and its agencies. In case the JJ basti is on the land of DDA, Central Government or its agencies, a PSU can be nominated as Developer entity with approval of Central Government (the Cabinet Minister of Line Ministry).

vi. The Developer shall be allowed to earn revenue through sale of remunerative component as per the terms of Rehabilitation scheme.

vii. The scheme shall be monitored by the Nodal Agency through periodic inspections and compliance checks.

Note for all rehabilitation schemes:

i. The Nodal Agency/ Land-owning Agency may combine any of the schemes mentioned in 6.1 above for preparation of SRS.

ii. The decision of Nodal Agency/ Land-owning Agency shall be final regarding selection of the rehabilitation scheme/ combination of rehabilitation schemes as mentioned in 6.1 above.

iii. Clustering of JJ bastis: JJ bastis falling preferably within 0-3 km radius of each other which are at different locations and non-contiguous shall be allowed to be clubbed together to work out a comprehensive rehabilitation scheme in all the rehabilitation schemes.

iv. However, nothing above shall derogate the power of the Nodal Agency/ Land-owning Agency to rehabilitate the Jhuggis anywhere in Delhi for any reason whatsoever.

6.2 **Guidelines for preparation of the Rehabilitation Schemes**

The Nodal Agency/ Land-owning Agency shall follow the following guidelines while preparing the SRS:

i. The buildings under rehabilitation component shall follow all the applicable Indian Standard Codes.

ii. The structural design of the building shall be approved by Institute of National repute.

iii. The building should be designed on universal accessibility principles.

iv. The building should be energy efficient preferably with relevant certifications from GRIHA or other similar agencies.

v. In case there are more than one Land parcel included in SRS, the prioritization of Land for rehabilitation and remunerative component shall be done based on commercial viability of the scheme and maximization of Alternate houses.

vi. The transfer of the remunerative component of land, including transfer on freehold basis, shall be carried out in accordance with the applicable law and the rules/ regulations governing the concerned land-owning agency and the nature of the land. Any necessary amendment or approval for conversion of leasehold land into freehold may be obtained separately as per law.

vii. Registration under RERA of Slum redevelopment projects shall be mandatory.

viii. Structural Defect Liability period of the buildings for Slum rehabilitation scheme shall be 5 years after construction completion date and suitable insurance shall be taken for Force Majeure situations. It shall be done by Nodal Agency/ Land-owning Agency in case of A1 and A2 rehabilitation schemes whereas it will be done by the Developer Entity in case of B1 and B2 rehabilitation schemes.

ix. Each Rehabilitation Scheme (SRS), wherever required, shall be prepared and approved by the competent authority in accordance with the Policy, the DUSIB Act, 2010 and other applicable laws.

6.3 **Roles and responsibilities of stakeholders**

The main stakeholders in these schemes are;

i. The Nodal Agency

ii. The Land-owning Agencies.

iii. The Beneficiaries

iv. The Developer

Roles and responsibilities of each are described below.

6.3.1 **Role of Nodal Agency**

i. To function as regulator, mediator and enabler.

ii. To prepare schemes for rehabilitation of the JJ basti/s on their own land or land of other Land-owning agencies on request, except for those where rehabilitation of JJ Bastis is not possible due to safety, security, infrastructural, planning, legal or other constraints. Such scheme shall be prepared as per the guidelines provided under this policy and Master Plan of Delhi or any special provisions/ exceptions approved by MoHUA.

iii. To prepare scheme for relocation of JJ basti/s on their own land or land of other Land-owning agencies on request, which have encroached on such land where

rehabilitation is not possible due to safety, security, infrastructural, planning, legal or other constraints. Such schemes shall be prepared guidelines provided under this Policy and Master Plan of Delhi or any special provisions/ exceptions approved by MoHUA.

iv. To prescribe benchmark specification of the schemes.

v. To prepare the list of Beneficiaries as per EDC.

vi. To resolve issues related to interpretation and implementation of the policy.

vii. To select Developer in case the land is owned by the Nodal Agency or the SRS is entrusted to the Nodal Agency.

viii. To de-notify/ delist the name of rehabilitated/ relocated JJ basti from the list of notified/ identified JJ bastis.

ix. The Nodal Agency shall be responsible for operation and maintenance of common area of rehabilitation component under rehabilitation schemes as per provisions mentioned in 6.4.1.

x. The Nodal Agency shall be responsible for preparing reference guide for capacity building of beneficiaries through trainings for creating awareness for adaptation to new housing/ environment. It shall be responsible for conducting trainings/ workshops of beneficiaries for awareness.

6.3.2 **Role of Land-owning Agency**

i. Rehabilitate the JJ basti on its own or entrust the job to Nodal Agency.

ii. Enter into a binding agreement with the Nodal Agency including payment of centage towards administrative expenses for preparation and implementation of SRS. The centage of the total project cost of both rehabilitation and remunerative component shall be as prescribed by the Board in case the JJ basti is on the land of DUSIB, MCD, Delhi Government and its agencies or with prior approval of Authority of DDA or Competent Authority of Line Ministry/ Department in case the JJ basti is on the land of DDA, Central Government or its agencies.

iii. To select Developer and execute Development Agreements for rehabilitation.

iv. To facilitate external Trunk Infrastructure facilities for basic civic amenities.

v. To supervise/ allot houses constructed under the rehabilitation/ relocation projects.

vi. To ensure administrative/ police assistance for implementing the projects/ execution of the Development Agreements.

vii. In case of requirement of Viability Gap Funding (VGF) the Land-owning Agency shall be responsible to make this payment to the Developer.

viii. In case Nodal Agency is carrying out rehabilitation/ relocation through its own resources, in addition to centage as mentioned in 6.3.2.(ii) above, the Land-owning Agency shall also pay such payments to Nodal Agency in advance, which meets the

cost of Alternate housing including cost of Land and relocation charges as notified by the Nodal Agency after deduction of beneficiary contribution to the Nodal Agency.

ix. The Land-owning Agency shall be responsible for operation and maintenance of common area of rehabilitation component under rehabilitation schemes as per provisions mentioned in 6.4.1.

x. The Land-owning Agency shall be responsible for conducting trainings/ workshops of beneficiaries for awareness for adaptation to new housing/ environment.

6.3.3 **Role of Beneficiaries**

i. To get themselves duly identified/ Jhuggis photographed & video graphed during survey/ joint survey.

ii. To pay the cost fixed by the Government within prescribed time limits to the Nodal Agency/Land-owning Agency.

iii. To get electricity and water connection from respective agencies/ departments for their allotted houses.

iv. To pay electricity, water, operation and common area maintenance, corpus fund and other applicable charges in time.

v. To vacate the encroached Land or facilitate Redevelopment in a time bound manner.

vi. To reside in the transit accommodation or rented accommodation provided by the Developer entity during the construction period or provide address of the rented accommodation taken by dwellers themselves and the change of address, if any, during the construction stage.

a. In case, it is found that any of the dwellers are not residing in the transit/ rented accommodation, after giving due notice, her/ his right of alternate allotment in lieu of Jhuggi shall be forfeited, if any malafide or criminal act is found to be involved, necessary action shall be taken in accordance with law.

vii. Not to transfer/sub-let their Alternate housing as per the terms and conditions of the allotment and not squat again. If any such incidence is noticed the Alternate House allotted shall be cancelled and/or they shall not be considered for any such scheme in future.

viii. If at any point of time it is found that the beneficiary after the allotment under this scheme has encroached any land, then in such cases, the allotment under the scheme shall stand cancelled and the dwelling unit shall be forfeited and such dwelling unit shall revert to the ownership of the Nodal agency/ Land-owning Agency.

ix. To form Beneficiaries Association within period of 6 months from the first date of allotment of dwelling units to beneficiaries for coordination with Developer/ Nodal Agency/ Land-owning Agency for operation and maintenance. The Beneficiaries Association shall take over operation and maintenance from the Developer/ Nodal Agency/ Land-owning Agency as per provisions mentioned in 6.4.

x. To actively participate in awareness programs, adapt to best hygiene and sanitation practices, ensure collection and segregation of waste at source, help RWA and agencies involved in maintenance of infrastructure and services.

6.3.4 **Role of Developer**

i. To prepare detailed architectural and structural drawings with planning of dwelling units including project implementation framework for rehabilitation work.

ii. To arrange required funds for rehabilitation scheme for JJ basti.

iii. To obtain all required statutory approval from the prescribed Authority as per provision of MPD and Unified Building Bye-laws 2016.

iv. To get the JJ basti cleared for rehabilitation with the administrative help of the Nodal Agency/ Land-owning Agency.

v. The Developer shall, have the option of either providing rented accommodation or providing rent for accommodation to the Beneficiaries during the transition period OR construct Transit Housing at its own cost (including common area maintenance of the same) on its own Land or a combination of above (preferably within 0-3 km from the JJ basti which can go even beyond 3 km with prior approval of Board in case the JJ basti is on the land of DUSIB, MCD, Delhi Government and its agencies. In case the JJ basti is on the land of DDA, Central Government or its agencies, it will be with prior approval of Authority of DDA or Competent Authority of Line Ministry/ Department in case the JJ basti is on the land of DDA, Central Government or its agencies.

vi. In case any Transit Housing is constructed by Developer on any Land available with Developer, the cost of construction, operation and maintenance and the cost of basic amenities/ infrastructural i.e. water, electricity, sewerage facility, toilets etc. at the Transit Housing site shall be borne by the Developer. The facilities so provided by Developer shall be checked by Nodal Agency/ Land-owning Agency from time to time and issue necessary directions to Developer for the proper up-keep of the facilities, so that, hygienic conditions are maintained in the Transit Housing.

vii. The Developer entity shall provide the details of alternate transit/ rented accommodation, provided to the Beneficiaries of the JJ basti/s to the Nodal Agency/ Land-owning Agency on quarterly basis. Transit accommodation shall be provided with a minimum carpet area of 16.72 sqm (180 sq.ft) for residential for each transit unit. The Developer shall periodically conduct surprise checks to ascertain whether the Beneficiaries are residing in the transit accommodation (Transit Housing or rented accommodation provided by Developer or arranged by Beneficiary on rent paid by Developer) so provided to them. If it is found that the Beneficiary family(s) are not residing in the transit accommodation provided to them, the same shall be intimated by the Developer to the Nodal Agency/ Land-owning Agency. The Nodal Agency/ Land-owning Agency shall also randomly check the presence of the Beneficiary family(s) on the provided transit accommodation. In case, it is found that any of the dwellers, are not residing in the transit accommodation, after giving due notices, her/

his right of alternate allotment in lieu of Jhuggi shall be, forfeited. If any malafide or criminal act is found to be involved, necessary action shall be taken in accordance with law.

viii. In case rent to be paid by the Developer to the Beneficiaries during the transition period, it will be fixed at the time of preparation of SRS. The assessment of minimum rent payable by the Developer shall be made on the basis of cost of an Economic Weaker Section (EWS) flat in the area in which the redevelopment/ rehabilitation of JJ basti is proposed to be carried out. Further, such minimum rent calculated shall be indexed to inflation in terms of Wholesale Price Index (WPI) for adjustment of inflation during the period. This will be approved by the Nodal Agency/ Land-owning Agency. This will take care of locational difference as well as the inflation in the rent in that area at the time of implementation of the SRS.

ix. The Developer shall also provide basic amenities/ infrastructure i.e. water, electricity, sewerage facility, toilets, etc., at the transit accommodation site at his cost and facilities so provided by Developer should be checked by Nodal Agency from time to time and to issue necessary directions to Developer for the proper up-keep of the facilities, so that, hygienic conditions are maintained in the Transit Housing.

x. Developer shall be responsible for redevelopment of Land area for rehabilitation component and handing over of the same to Nodal Agency/ Land-owning Agency.

xi. The ownership of the Remunerative component of Land shall not be transferred to the Developer until the completion and transfer of the Rehabilitation Component to the Nodal Agency/ Land-owning Agency. However, the Developer would be granted Right of way to commence its development works and for financing the rehabilitative part of Slum Redevelopment Project, would be entitled to create a mortgage of Remunerative Land portion in favour of project lender (any Scheduled Commercial Bank, Public Financial Institution) subject to specified conditions. Further, project cash flow to be ring-fenced by requiring deposition into a designated escrow account to be applied as per specified payment waterfall that ensures:

(a) Priority allocation of funds towards construction and completion of the Rehabilitation Component;

(b) Clearance of all dues to the Nodal Agency/ land-owning Agency; and

(c) Servicing of the Developer's debt obligations.

Any release of money from the Escrow account to the Developer entity shall be with the approval of a committee constituted by the Nodal Agency/ Land-owning Agency.

xii. In addition to the provisions of the clause (xi) above, the Escrow account shall be maintained as per the guidelines of RERA.

xiii. The Developer Entity shall use latest construction technology for speedy completion of construction work and comply with all the latest related codes/standards/norms.

xiv. To facilitate in formation of Beneficiaries Association within period of 6 months from the date of allotment of dwelling units to beneficiaries.

xv. The Developer shall be responsible for Structural Defect Liability period of the buildings for Slum rehabilitation scheme which shall be 5 years after construction completion date and suitable insurance shall be taken for Force Majeure situations.

xvi. The Developer shall be responsible for operation and maintenance of common area of rehabilitation component under rehabilitation schemes as per provisions mentioned in 6.4.2.

xvii. The Developer shall be responsible for conducting trainings/ workshops of beneficiaries for awareness for adaptation to new housing/ environment.

6.4 **Operation and maintenance of common areas**

6.4.1 **For Rehabilitation Schemes A1 and A2**

The Nodal Agency/ Land-owning Agency shall be responsible for operation and maintenance and security of the project assets/ project facilities including the replacement of the spare parts, repairs and purchase of the consumables and also for the employment of required manpower for rehabilitation component under Rehabilitation Schemes A1 and A2 as mentioned in 6.1 above at its cost either by itself, or through appointment of contractors, sub-contractors or agents for a period of 5 years from the date of first allotment.

Nodal Agency/ Land-owning Agency shall be responsible for

i. operation, maintenance and manpower required for on-site water supply services, sewerage/ waste water management, solid waste management, electric pumps, generators, pumps, lifts, fire-fighting system/equipment, sewage treatment plant/equipment, rainwater harvesting plant equipment, solar lighting system, street lighting, landscaping, CCTV, 24x7 security services and any other common infrastructure and services for a period of 05 years.

ii. payment of all the electricity charges/ bills payable for running of the above mentioned equipment/ systems, purchase of consumables and providing adequate staff/ manpower viz. Plumbers, Electricians, Masons, Carpenters, Pump Operators etc. for the day-to-day maintenance & service including security personnel at its own expense for a period of 05 years.

iii. creating a corpus fund for operation and maintenance: A fund shall be created towards operation and maintenance of common areas and facilities for a period of 05 years from the date of first allotment by charging the Beneficiary, a lump-sum amount @ INR 50,000/- or as notified by Government of National Capital Territory of Delhi from time to time at the time of allotment by the Nodal Agency/ Land-owning Agency. This fund shall vest with the Nodal Agency/ Land-owning Agency. The principal of amount collected shall be utilized during operation and maintenance period and shall be disbursed in five instalments to be released on annual basis. Any excess amount required towards operation and maintenance shall be borne by the Nodal Agency/ Land-owning Agency on its own. The interest accrued over the principal value of fund collected during the period of 05 years shall be hand over to the Beneficiary Association after 05 years by the Nodal Agency/ Land-owning Agency along with unutilized/ balance fund of principal amount, if any. After 05 years, the operation and maintenance charges shall be undertaken by the Beneficiary Association. The

charges towards operation and maintenance shall be decided and collected on recurring basis by the Beneficiary Association from Beneficiaries.

Nodal Agency if entrusted to carry out rehabilitation works by Land-owning Agency, the operation and maintenance of the rehabilitation works shall be carried out by the Nodal Agency as per provisions mentioned at point (i), (ii) and (iii) above.

6.4.2 **For Rehabilitation Schemes B1 and B2**

The Developer shall be responsible for operation and maintenance and security of the project assets/ project facilities including the replacement of the spare parts, repairs and purchase of the consumables and also for the employment of required manpower under Rehabilitation Schemes B1 and B2 as mentioned in 6.1 above at its cost either by itself, or through appointment of contractors, sub-contractors or agents for a period of 5 years from the date of first allotment.

Developer shall be responsible for

i. operation, maintenance and manpower required for on-site water supply services, sewerage/ waste water management, solid waste management, electric pumps, generators, pumps, lifts, fire-fighting system/equipment, sewage treatment plant/equipment, rainwater harvesting plant equipment, solar lighting system, street lighting, landscaping, CCTV, 24x7 security services and any other common infrastructure and services for a period of 05 years.

ii. payment of all the electricity charges/ bills payable for running of the mentioned equipment/ systems, purchase of consumables and have to provide adequate staff/ manpower viz. Plumbers, Electricians, Masons, Carpenters, Pump Operators etc. for the day-to-day maintenance & service including security personnel at its own expense for a period of 05 years.

iii. Corpus fund for operation and maintenance:

(a) A fund shall be created towards operation and maintenance of common areas and facilities for a period of 05 years from the date of first allotment by charging the Beneficiary, a lump-sum amount @ INR 50,000/- or as notified by Government of National Capital Territory of Delhi from time to time at the time of allotment by the Nodal Agency/ Land-owning Agency. This fund shall vest with the Nodal Agency/ Land-owning Agency.

(b) The principal of amount collected shall be utilized during operation and maintenance period and shall be disbursed in five equal instalments to be released on annual basis by the Nodal Agency/ Land-owning Agency. The first instalment shall be released to the Developer in advance on the date of first allotment. Thereafter, subsequent annual instalments shall be released to the Developer in agreement with Beneficiary Association on production of Utilization Certificate for the funds released for previous instalment before the Nodal Agency/ Land-owning Agency after completion of each year. Any unutilized amount shall be adjusted in the subsequent year instalment. Any excess amount required towards operation and maintenance shall be borne by the Developer on its own.

(c) The interest accrued over the principal value of fund collected during the period of 05 years shall be hand over to the Beneficiary Association after 05 years by the Nodal Agency/ Land-owning Agency along with unutilized/ balance fund of principal amount, if any. After 05 years, the operation and maintenance charges shall be undertaken by the Beneficiary Association. The charges towards operation and maintenance shall be decided and collected on recurring basis by the Beneficiary Association from Beneficiaries.

6.5 Planning Norms for Slum Rehabilitation Scheme

i. The Planning Norms for rehabilitation and relocation of JJ Bastis will be as per the provisions of Master Plan of Delhi or any special provisions/ exceptions approved by MoHUA.

ii. Subject to the TDR policy as notified by Master Plan of Delhi, the Developer shall be eligible for TDR on the unutilized FAR of the remunerative component. The Developer shall be allowed to utilize/ trade such TDR as per TDR policy of Delhi/ Master Plan of Delhi.

6.6 Dovetailing with other Govt. schemes

The JJ bastis may be rehabilitated by the Nodal Agencies/ Land-owning Agencies by involving private developers in PPP mode or on their own, whichever is found appropriate. Grants/ subsidies available under various schemes of Central Government or Govt. of National capital Territory of Delhi may be utilized and dovetailed wherever possible.

7. Miscellaneous

7.1 Benefits to the Jhuggi Jhopri dwellers

i. Under this policy, the Beneficiaries shall be given Alternate Housing (1 BHK) having minimum Carpet Area of 25 sqm. with 1 bedroom and 1 hall, kitchen, bath-room, balcony and Water Closet.

ii. The Beneficiaries shall be provided basic civic facilities of safe drinking water, sewerage line and electricity connections. The Beneficiaries shall be responsible for payment of operational and maintenance cost, electricity, water, property tax bills and any other tax levied by urban, local self-government bodies.

iii. Facility of Anganwadi/ heath Centre and, other social infrastructure as per provision of Master Plan of Delhi or any special provisions/ exceptions approved by MoHUA shall be provided.

iv. The Beneficiary shall be allotted alternate housing on leasehold basis with a lock-in period of 10 years. Thereafter, the title/ ownership shall be transferred only in the name of the Beneficiary or his legatee without any conversion charges subject to payment of all pending dues, utility bills, property tax and any other applicable charges. The allotment of alternate housing on leasehold basis and subsequent transfer of ownership shall be made through the appropriate legal instruments, in accordance with the applicable statutory provisions.

v. Ownership right of the allotted house shall be in the joint names with the spouse after clearing all dues.

7.2 **Criteria for Selection of Developer**

i. Selection of private Developers shall be carried out through transparent competitive process. The model tender document including pre-qualification criteria shall be in line with the applicable rules and guidelines.

ii. Selection of Developers shall be carried out on a single stage two packet bid process or as decided by the Nodal Agency/ Land-owning Agency. The technical bid shall be evaluated first followed by opening and evaluation of the financial bid of all technically qualified Developers.

iii. Total price for the entire scheme of Slum rehabilitation shall be calculated which includes cost of construction, estimated cost of Transit Housing, coverage of risks and Developer's margin all together.

iv. Nodal Agency/ Land-owning Agency shall appoint Transaction Advisors for carrying out the process for feasibility studies, preparation of tender documents, bid process management and onboarding of Developers.

v. The criteria for financial bid shall generally be the highest premium for commercially viable project or lowest grant sought for commercially non-viable project by the private Developer, as case may be. Once the TDR policy is applicable for Delhi, the bid may also be invited on minimum TDR required by the Developer.

vi. A Public Sector Undertaking (PSU) can also be nominated as Developer entity by the Government with approval of Cabinet of National Capital Territory of Delhi in case the JJ basti is on the land of DUSIB, MCD, Delhi Government and its agencies. In case the JJ basti is on the land of DDA, Central Government or its agencies, a PSU can be nominated as Developer entity with approval of Central Government (the Cabinet Minister of Line Ministry).

7.3 **Exemption to the Developer**

i. Exemption shall be given to Developers of all statutory charges such as developmental charges, scrutiny charges, layout deposit and other related charges/fee as applicable for the rehabilitative component only for Slum redevelopment.

ii. Single Window and time bound approval of building plans and layout plans shall be accorded by Municipal Authorities for Slum rehabilitation projects.

iii. Government of National Capital Territory of Delhi after issuance of necessary notifications shall allow stamp duty exemptions/ concessions on:

(a) Development agreement between the Developer and the Land-owning Agency.

(b) Transfer of Land of remunerative component from Land-owning Agency to Developer.

(c) Lease of the dwelling unit by the Land-owning Agency/ Nodal Agency to the Beneficiary.

(d) Mortgage availed by Developer from lender for development of SRS.

iv. The abovementioned exemptions/ concessions at point i to iii shall be granted only after issuance of the requisite statutory notifications/ orders by the competent authority under the applicable enactments.

7.4 Relocation

Where rehabilitation of JJ bastis within radius of 0-3 km is not feasible due to safety, security, infrastructural, planning, legal or other constraints, Nodal Agency/ Land-owning Agency shall relocate Beneficiaries to alternate sites anywhere in Delhi.

7.5 Appellate Authority

i. Nodal Agency/ Land-owning Agency will constitute an Appellate Authority for redressal of the grievances related to determination of eligibility for allotment of alternate dwelling unit for rehabilitation and relocation of JJ dwellers. The Appellate Authority will consist of the following:

(a) Retired Judge of the level of Additional District Judge;

(b) Retired civil servant of the level of Joint Secretary to Government of India;

(c) An expert member to be nominated by the Nodal Agency/ Land-owning Agency;

(d) An officer appointed by concerned Nodal Agency/ Land-owning Agency as Convenor;

The terms and conditions of the Appellate Authority will be decided by the Nodal Agency/ Land-owning Agency separately.

ii. Any JJ dweller feeling aggrieved by any order passed by an officer/ committee, authorized to determine eligibility of the JJ dweller shall be entitled to file an appeal before the Appellate Authority within a period of thirty days from the date of communication of the impugned order.

iii. The Appellate Authority may for good and sufficient reasons, entertain an appeal filed upto 180 days (One hundred and Eighty days) beyond the period of Imitation provided under clause (ii) above.

iv. The Appellate Authority may confirm, revoke or reverse the order appealed against and may pass such orders as it deems fit.

v. Order passed in appeal by the Appellate Authority, will be placed before CEO, DUSIB or VC, DDA (Nodal Agencies)/ Competent Authority of Land-owning Agency for decision. If the order of the Appellate Authority is not accepted, the reason for non-acceptance will be given by the Nodal Agency/ Land-owning Agency. The decision of the CEO, DUSIB or VC, DDA (Nodal Agencies)/

Competent Authority of Land-owning Agency shall be final subject to the provisions of the DUSIB Act, 2010 and any other applicable law.

7.6 **Terms and conditions of Allotment of Alternate Housing**

i. The contribution of the Beneficiary as per Part A of chapter 5 shall be @₹ 1,50,000/- or as notified by Government of National Capital Territory of Delhi from time to time.

ii. In addition, the Beneficiary shall be required to pay operation and maintenance charge as applicable.

iii. The allottee shall not sublet or part with possession of the dwelling unit, by way of General Power of Attorney or any other document. Nodal Agency/ Land-owning Agency shall have the right to verify the veracity of the original allottee through Bio-metric survey using Aadhar data-base or otherwise. In case a different person(s)/ family is found living at any time in the dwelling unit, the allotment/ lease is liable to be cancelled and Nodal Agency/ Land-owning Agency shall have the right to re-enter the dwelling unit after providing due notice and reasonable opportunity of being heard before the cancellation/ forfeiture.

iv. Nodal Agency/ Land-owning Agency may assist those Beneficiaries who are not able to arrange the contribution to avail loans from banks/financial institutions including co-operative banks.

7.7 **Grievance Redressal**

For any grievance related to benefits available under these schemes, any eligible JJ dwellers, availing the benefits under the scheme shall be entitled to lodge her/ his complaint before the Grievance Redressal committee to be constituted by Nodal Agency/ Land-owning Agency.

7.8 **Approval for operational guidelines**

Chief Executive Officer, Delhi Urban Shelter Improvement Board is authorized to approve the operational guidelines keeping in view the overall spirit of the policy and subject to the provisions of the DUSIB Act, 2010 and any other applicable law.

7.9 **IT integration**

i. The Board shall establish and maintain a centralized integrated IT based platform for GIS enabled mapping of Jhuggi Jhopri bastis.

ii. The platform shall integrate a tracking tool for Slum rehabilitation projects of Nodal Agency/ Land-owning Agency.

iii. The platform shall be used for maintenance of database of JJ dwellers and Beneficiaries including list of eligible jhuggi dwellers, allotments etc. The centralized integrated platform shall also be used to prevent any duplicity of allotment.

iv. The platform shall be used for project monitoring of various SRS projects carried out by Nodal Agency/ Land-owning Agency under different Rehabilitation Schemes.

7.10 **Creating awareness of beneficiaries for adaptation to housing/ environment**

i. Nodal Agencies/ Land-owning Agencies will conduct campaign for social behaviour change focusing on creating awareness on best practices in water & energy conservation, waste management, rainwater harvesting, health, sanitation and hygiene for beneficiaries. This will be done through community mobilisation and a series of IEC activities.

ii. Nodal Agencies/ Land owning Agencies will conduct training programmes at project level to enable families, communities and Resident Welfare Associations (RWAs) in adapting to the newly constructed houses/ environment (use of bathrooms/toilets, electricity, lifts, operation and maintenance of community assets) by fostering cohesive living through social behaviour change management. The main objective is to maintain Civic Services and infrastructure through community participation and ownership.

7.11 **Saving of Statutory Remedies**

Nothing contained in this Policy shall affect, prejudice or restrict any right of appeal, remedy or other recourse available to any person under the Delhi Urban Shelter Improvement Board Act, 2010 or any other law for the time being in force.

By Order and in the Name of the Lieutenant Governor
of the National Capital Territory of Delhi,

SACHIN RANA, I.A.S., Special Secy.

ANNEXURE

I. Illustration 1: Different Married Families Living on Different Floors

FLOOR	FAMILY LIVING THERE	HOW IT IS COUNTED
Ground Floor	Parents + unmarried children	1 Family
First Floor	Married Son + Wife + Children	1 Separate Family
Second Floor	Another Married Son + Wife + Child	1 Separate Family

Result: 3 separate families = 3 dwelling units

In simple words: If married children have set up their own families and are living separately on different floors, each such family may be considered for a separate dwelling unit, subject to fulfilment of all eligibility conditions and verification of the required documents for the address of the floor where married son resides.

II. Illustration 2: Unmarried Adult Son Living Separately

FLOOR	FAMILY / PERSON LIVING THERE	HOW IT IS COUNTED
Ground Floor	Parents + unmarried daughter	1 Family
First Floor	Married Son + Wife + Children	1 Separate Family
Second Floor	Married Son + Wife + Child	1 Separate Family
Third Floor	Unmarried Adult Son living separately	Not automatically a separate family but may be eligible for separate dwelling unit*

Note: Simply living on another floor does not automatically make an unmarried adult son a separate family and he will not automatically get a separate dwelling unit. However,
*The unmarried adult son may be considered for a separate dwelling unit only if:

- He has a separate ration card or electricity connection issued before 01.01.2025 and the document is for the address of the floor where he resides.
- He fulfils all other eligibility conditions under the Policy

Result:

- 3 dwelling units for the three eligible families (if unmarried adult son does not furnish the documents)
- 4 dwelling units for the three eligible families (if unmarried adult son has furnished the documents)

In simple words: For an unmarried adult son living separately, a separate ration card or electricity connection issued before 01.01.2025 is required for consideration as a separate beneficiary.

Married children have set up their own families and are living separately on different floors, each such family may be considered for a separate dwelling unit, subject to fulfilment of all eligibility conditions and verification of the required documents for the address of the floor where married son resides.

III. Illustration 3: Widowed Daughter Living Separately

FLOOR	FAMILY LIVING THERE	HOW IT IS COUNTED
Ground Floor	Parents + unmarried children	1 Family
First Floor	Married Son + Wife + Children	1 Separate Family
Second Floor	Widowed Daughter + her Children	1 Separate Family*

Result: 3 separate families = 3 dwelling units

What happens to the widowed daughter?
*The widowed daughter may be considered for a separate dwelling unit only if:

- She has a separate ration card or electricity connection issued before 01.01.2025 and the document is for the address of the floor where she resides.
- She fulfils all other eligibility conditions under the Policy

In simple words: A widowed daughter living separately with her children may be considered as a separate family for allotment of a dwelling unit, subject to fulfilment of all eligibility conditions and verification of the required documents.

IV. Illustration 4: Entire Family Living Together on the Same Floor

FLOOR	FAMILY LIVING THERE	HOW IT IS COUNTED
Ground Floor	Parents + Married Son + Daughter-in-law + Grandchildren + Unmarried Children	1 Family

Result: 1 family = 1 dwelling unit

In simple words: Even if a jhuggi has several family members, if everyone is living together on the same floor, they will be treated as one family and will be eligible for one dwelling unit, subject to the eligibility conditions.

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. SARVESH KUMAR SRIVASTAVA