संख्या:66/2026/349/001-2015896

प्रेषक,

पी0 गुरूप्रसाद,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त,**
   उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
   लखनऊ।
2. **उपाध्यक्ष,**
   वाराणसी, बरेली एवं उरई विकास प्राधिकरण, उ0प्र0।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 लखनऊः दिनाँकः 24 मार्च, 2026

विषयः-मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत नये शहरों का समग्र एवं समुचित विकास योजना के अन्तर्गत उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की चित्रकूट, बाँदा, प्रतापगढ़, गाजीपुर एवं मऊ की परियोजनाओं तथा वाराणसी, बरेली एवं उरई विकास प्राधिकरण को वित्तीय वर्ष 2025-26 में सीड कैपिटल की धनराशि स्वीकृत किये जाने के संबंध में।

महोदय,

मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत नये शहरों का समग्र एवं समुचित विकास किये जाने हेतु निर्गत शासनादेश संख्या-39/2023/384/आठ-1-2023-1450/2022टी0सी0-1, दिनांक 06 अप्रैल, 2023 एवं जिलाधिकारी/उपाध्यक्ष, उरई विकास प्राधिकरण, उरई के पत्र संख्या-863/उ0वि0प्रा0/2025-26, दिनांक 25.08.2025 व पत्र दिनांक 30.08.2025, उपाध्यक्ष, बरेली विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या-4277/भू-अर्जन अनुभाग/का0ब0वि0प्रा0/2025-26, दिनांक 18.11.2025 व पत्र दिनांक 26.11.2025, उपाध्यक्ष, वाराणसी विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या-241/वि0प्रा0/न0नि0/2025-26, दिनांक 28.11.025, अपर आवास आयुक्त एवं सचिव, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद के पत्र संख्या-150/एल0ए0सी0/एच0क्यू0, दिनांक 06.01.2026 व पत्र दिनांक 08.01.2026 के क्रम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि मुख्यमंत्री शहरी

विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजनान्तर्गत निम्नवत तालिका के कॉलम-2 में उल्लिखित अभिकरणों हेतु उनके सम्मुख कॉलम-3 में उल्लिखित योजनाओं के लिए भूमि अर्जन पर कुल सम्भावित व्यय के सापेक्ष उनके नाम के सम्मुख कॉलम-7 में अंकित कुल धनराशि रू0 1275.44 करोड़ शासन द्वारा सीड कैपिटल के रूप में अनुमन्य करते हुए उसके सापेक्ष कॉलम-8 में अंकित कुल धनराशि रू0 425.00 करोड़ (रूपये चार सौ पच्चीस करोड़ मात्र) प्रथम किश्त के रूप में आहरित कर व्यय किये जाने पर सहर्ष स्वीकृति राज्यपाल निम्नलिखित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन प्रदान करती हैं:-

(धनराशि करोड़ में)

क्र0 स0	उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद/प्राधिकरण का नाम	योजना का नाम/स्थान/ग्राम का नाम	प्रस्तावित योजना के अन्तर्गत अर्जित/क्रय की जाने वाली कुल भूमि का क्षेत्रफल (है0)	प्रस्तावित परियोजना के अन्तर्गत सम्भावित अर्जन व्यय (रू0 करोड़)	प्रस्तावित परियोजना के अन्तर्गत सम्भावित अर्जन व्यय का वित्त पोषण हेतु समिति द्वारा आंगणित की गयी धनराशि (रू0 करोड़)	शासन द्वारा सीड कैपिटल के रूप में अमुन्य अधिकतम धनराशि की सीमा	वित्तीय वर्ष 2025-26 में अवमुक्त की जाने वाली धनराशि
1	2	3	4	5	6	7	8
1	**वाराणसी**	ग्राम गंजारी, हरपुर व जमीन शिवसागर	63.1731	692.04	692.04	346.02	वाराणसी विकास प्राधिकरण को "वर्ल्ड सिटी एक्सपो भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना वाराणसी योजना विकसित किये जाने हेतु शासनादेश संख्या-75/2023/1054/001-839 2023, दिनांक 07.12.2023 द्वारा वाराणसी विकास प्राधिकरण को पूर्व में स्वीकृत एवं अवमुक्त रू0 400.00 करोड़ में से रू0 200.00 करोड़ प्रश्नगत योजना में समायोजित किया जाता है।

2	**वाराणसी**	ग्राम-मढ़नी	62.8294	486.25	486.25 (कुल भूमि अर्जन व्यय की 100 प्रतिशत धनराशि)	243.12	वाराणसी विकास प्राधिकरण को "वर्ल्ड सिटी एक्सपो भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना वाराणसी योजना विकसित किये जाने हेतु शासनादेश संख्या-75/2023/1054/001-839 2023, दिनांक 07.12.2023 द्वारा वाराणसी विकास प्राधिकरण को पूर्व में स्वीकृत एवं अवमुक्त रू0 400.00 करोड़ में से रू0 200.00 करोड़ प्रश्नगत योजना में समायोजित किया जाता है।
3	**बरेली**	आसपुर खूबचंद, अड्डपुरा जागीर, अहिलादपुर, बरकापुर, कुम्हरा, कलापुर, मोहरनियाँ, नवदिया, कुर्मियान व हरहरपुर	267.1443	1327.20	398.16	199.08	150.00
4	**उरई**	ग्राम बडेरा व बड़ागाँव तहसील उरई	40.76	96.79	96.79	48.39	30.00
5	उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, **जनपद चित्रकूट**	भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना-2 कवीं, चित्रकूट (ग्राम-अहमदगंज व चकलराज रानी)	60.7335	195.52	58.65 (कुल भूमि अर्जन व्यय की 30 प्रतिशत धनराशि)	29.32	20.00
6	उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, **जनपद-बांदा**	भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना-2 बांदा (ग्राम-मवई बुजुर्ग)	136.76	365.69	109.70 (कुल भूमि अर्जन व्यय की 30 प्रतिशत धनराशि)	54.85	30.00
7	उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, **जनपद-प्रतापगढ़**	भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना कटरा रोड़ प्रतापगढ़ (ग्राम-टेउंगा, बड़नपुर, भूपियामऊ व जहनईपुर)	141.3953	498.14	149.44 (कुल भूमि अर्जन व्यय की 30 प्रतिशत धनराशि)	74.42	50.00
8	उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, **जनपद-गाजीपुर**	गाजीपुर-मऊ राज मार्ग भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना गाजीपुर	65.5644	204.02	61.20 (कुल भूमि अर्जन व्यय की 30	30.60	20.00

		(ग्राम-अन्धऊ, जमुनादेवा)			प्रतिशत धनराशि)		
9	उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, **जनपद-मऊ**	जनपद मऊ में गोरखपुर मार्ग भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना मऊ (ग्राम-डाड़ीखास, मेघई मु0 शहरोज मुहम्मदपुर मु0 शहरोज, रेवरीडीह, शहरोज (ग्रामीण क्षेत्र))	205.012	1664.28	499.28 (कुल भूमि अर्जन व्यय की 30 प्रतिशत धनराशि)	249.64	125.00
		योग	**1043.372**	**5529.93**	**2551.51**	**1275.44**	**425.00**

(1) शासनादेश दिनांक 07.12.2023 द्वारा स्वीकृत उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद एवं वाराणसी विकास प्राधिकरण की संयुक्त परियोजना 'वर्ल्ड एक्सपो भूमि विकास गृह स्थान एवं बाजार योजना वाराणसी' में से वाराणसी विकास प्राधिकरण को पृथक करते हुए सम्पूर्ण परियोजना हेतु उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद को अधिकृत किया जाता है तथा इस योजना में पूर्व में वाराणसी विकास प्राधिकरण को अवमुक्त की गयी धनराशि रू0 400.00 करोड़ को उपरोक्त तालिका के क्रमांक-1 व 2 पर उल्लिखित परियोजनाओं हेतु समायोजित किया जाता है।

(2) उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की चित्रकूट, बाँदा, प्रतापगढ़, गाजीपुर एवं मऊ की परियोजनाओं तथा वाराणसी, बरेली एवं उरई विकास प्राधिकरण द्वारा मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत नये शहरों के समग्र एवं समुचित विकास के क्रियान्वयन के संबंध में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन के शासनादेश संख्या-39/2023/384/आठ-1-2023-1450/2022टी0सी0-1, दिनांक 06 अप्रैल, 2023 में उल्लिखित दिशा-निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

(3) उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की चित्रकूट, बाँदा, प्रतापगढ़, गाजीपुर एवं मऊ की परियोजनाओं तथा वाराणसी, बरेली एवं उरई विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि क्रय के संबंध में शासन द्वारा समय-समय पर निर्गत किये गये शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

(4) उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की चित्रकूट, बाँदा, प्रतापगढ़, गाजीपुर एवं मऊ की परियोजनाओं तथा वाराणसी, बरेली एवं उरई विकास प्राधिकरण को अवमुक्त सीड कैपिटल की द्वितीय किश्त की धनराशि तभी अवमुक्त की

जायेगी जब प्राधिकरण द्वारा इस आशय का प्रमाण-पत्र दिया जायेगा कि उनके द्वारा सीड कैपिटल की प्रथम किश्त के रूप में अवमुक्त धनराशि का 75 प्रतिशत व्यय करते हुये उनके द्वारा स्वयं के स्रोतों से समतुल्य मैचिंग धनराशि की व्यवस्था करते हुए भूमि क्रय में व्यय कर ली गयी है।

(5) उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की चित्रकूट, बाँदा, प्रतापगढ़, गाजीपुर एवं मऊ की परियोजनाओं तथा वाराणसी, बरेली एवं उरई विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित टाउनशिप में अध्यासियों के सापेक्ष प्रर्याप्त पेय जल एवं भू-गर्भ जल संरक्षण की समुचित व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी।

(6) उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की चित्रकूट, बाँदा, प्रतापगढ़, गाजीपुर एवं मऊ की परियोजनाओं तथा वाराणसी, बरेली एवं उरई विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि का अर्जन/क्रय सुसंगत अधिनियम/शासनादेशों के अनुसार किया जायेगा तथा उ0प्र0 राजस्व संहिता 2006 एवं उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता नियमावली 2016, भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 एवं भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार (उत्तर प्रदेश) नियमावली 2016, भू-स्वामियों से आपसी समझौते के आधार पर भूमि क्रय करने की दशा में शासनादेश दिनांक 19.03.2015 तथा भू-राजस्व से संबंधित अन्य संगत अधिनियमों/नियमों/शासनादेशों एवं मा0 न्यायालयों द्वारा पारित विभिन्न संगत निर्णयों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

(7) कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व वित्तीय नियम संग्रह भाग-6 के अध्याय-12 के प्रस्तर-318 में वर्णित व्यवस्था के अनुसार प्रायोजना पर सक्षम स्तर से तकनीकी स्वीकृति अवश्य प्राप्त कर ली जायेगी तथा सक्षम स्तर से तकनीकी स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात ही कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।

(8) प्रश्नगत धनराशि जिस कार्य/मद में स्वीकृत की जा रही है, उसका व्यय प्रत्येक दशा में उसी कार्य/मद में किया जायेगा। धनराशि का व्यावर्तन किसी भी दशा में अनुमन्य नहीं होगा।

(9) उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की चित्रकूट, बाँदा, प्रतापगढ़, गाजीपुर एवं मऊ की परियोजनाओं तथा वाराणसी, बरेली एवं उरई विकास प्राधिकरण द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि स्वीकृत किये जा रहे इस कार्य हेतु राज्य सरकार अथवा किसी अन्य स्रोत से धनराशि पूर्व में स्वीकृत नहीं की गयी है और न ही यह कार्य किसी अन्य कार्य योजना में सम्मिलित/आच्छादित है।

(10) उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की चित्रकूट, बाँदा, प्रतापगढ़, गाजीपुर एवं मऊ की परियोजनाओं तथा वाराणसी, बरेली एवं उरई विकास प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार समस्त आवश्यक वैधानिक अनापत्तियाँ एवं पर्यावरणीय सुसंगत नियमों का अनुपालन करते हुए/पर्यावरणीय क्लीयरेन्स सक्षम स्तर से प्राप्त करके ही कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।

(11) उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की चित्रकूट, बाँदा, प्रतापगढ़, गाजीपुर एवं मऊ की परियोजनाओं तथा वाराणसी, बरेली एवं उरई विकास प्राधिकरण को सेंटेज देय नहीं होगा तथा लेबर सेस की धनराशि श्रम विभाग को नियमानुसार भुगतान की जायेगी।

(12) कार्य की विशिष्टियां, मानक व गुणवत्ता की जिम्मेदारी उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की चित्रकूट, बाँदा, प्रतापगढ़, गाजीपुर एवं मऊ की परियोजनाओं तथा वाराणसी, बरेली एवं उरई विकास प्राधिकरण की होगी तथा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की चित्रकूट, बाँदा, प्रतापगढ़, गाजीपुर एवं मऊ की परियोजनाओं तथा वाराणसी, बरेली एवं उरई विकास प्राधिकरण यह सुनिश्चित करेगें कि प्रायोजना का कार्य स-समय पूर्ण करा लिया जायेगा।

(13) प्रायोजनान्तर्गत भूमि अर्जन हेतु सीड कैपिटल के रूप में अधिकतम 20 वर्षों हेतु उपलब्ध करायी जा रही इस धनराशि से क्रय की जाने वाली भूमि का एक ही स्थान पर होना आवश्यक है। इसका उपयोग भिन्न-भिन्न स्थलों पर छूटपुट भूमि क्रय किये जाने में नहीं किया जायेगा।

(14) धनराशि के व्यय में वित्त विभाग के कार्यालय ज्ञाप संख्या-1/2024/बी-1-294/दस-2024-231/2023, दिनांक 04.03.2024 तथा यथा संशोधित कार्यालय-ज्ञाप संख्या-4/2024/बी-1-607/दस-2024-231/2024, दिनांक 19 जून, 2024 में वित्तीय स्वीकृतियॉ निर्गत किये जाने के संबंध में दिये गये दिशा-निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा तथा स्वीकृत धनराशि का व्यय वित्तीय हस्तपुस्तिका के सुसंगत प्राविधानों, समय-समय पर शासन द्वारा निर्गत शासनादेशों के अनुरूप किया जायेगा।

(15) उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की चित्रकूट, बाँदा, प्रतापगढ़, गाजीपुर एवं मऊ की परियोजनाओं तथा वाराणसी, बरेली एवं उरई विकास प्राधिकरण द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि स्वीकृत किये जा रहे इस कार्य हेतु राज्य

सरकार अथवा किसी अन्य स्रोत से धनराशि पूर्व में स्वीकृत नहीं की गयी है और न ही यह कार्य किसी अन्य कार्य योजना में सम्मिलित/आच्छादित है।

(16) प्रायोजनान्तर्गत भूमि अर्जन हेतु सीड कैपिटल के रूप में अधिकतम 20 वर्षों हेतु उपलब्ध करायी जा रही इस धनराशि से क्रय की जाने वाली भूमि का एक ही स्थान पर होना आवश्यक है। इसका उपयोग भिन्न-भिन्न स्थलों पर छिटपुट भूमि क्रय किये जाने में नहीं किया जायेगा।

2- इस संबंध में होने वाला व्यय रूपये 425,00,00,000 (रूपये चार सौ पच्चीस करोड़ मात्र) को चालू वित्तीय वर्ष 20252026 के आय-व्ययक में अनुदान संख्या 002 लेखा शीर्षक 4217608000300 मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना मानक मद 30 निवेश/ऋण के नामे डाला जायेगा।

3- यह आदेश कंप्यूटर द्वारा उत्पन्न संख्या-E-8-1145-X-2025-26-दिनांक:20-3-2026 में प्राप्त वित्त विभाग की सहमति से निर्गत किये जा रहे है।

भवदीय,
पी0 गुरूप्रसाद
प्रमुख सचिव।

संख्या:66/2026/349(1)/001-2015896 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

(1) महालेखाकार, (लेखा एवं हकदारी), प्रथम/ द्वितीय, उ0प्र0, प्रयागराज।
(2) महालेखाकार, (लेखा-परीक्षा), प्रथम/द्वितीय, उ0प्र0, प्रयागराज।
(3) अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन।
(4) प्रमुख सचिव, नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।
(5) प्रमुख सचिव, राजस्व विभाग, उ0प्र0 शासन।
(6) अपर मुख्य सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग, उ0प्र0 शासन।
(7) प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उ0प्र0 शासन।
(8) संबंधित मण्डलायुक्त, उ0प्र0।
(9) संबंधित जिलाधिकारी, उ0प्र0।
(10) मुख्य/वरिष्ठ कोषाधिकारी, जवाहर भवन, लखनऊ।

(11) निदेशक, वित्तीय एवं सांख्यिकीय निदेशालय, उ0प्र0 लखनऊ को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि उक्त बजट आवंटन से संबंधित शासनादेश को विभागीय वेबसाइट पर अपलोड करने का कष्ट करें।

(12) वित्त (व्यय-नियंत्रण) अनुभाग-8/वित्त (आय-व्ययक) अनुभाग-1 एवं 2।

(13) नियोजन अनुभाग-4 ।

(14) संबंधित सचिव/वित्त नियंत्रक, आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरण, उ0प्र0 को इस आशय से प्रेषित कि स्वीकृत की जा रही धनराशि उपलब्ध/अन्तरित करने हेतु बैंक खाता संख्या (राष्ट्रीयकृत बैंक)/बैंक का नाम एवं आई0एफ0एस0सी0 कोड आदि की सूचना ईमेल आई0डी0 ddoawash@gmail.com पर एवं हार्डकापी लेखा अनुभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन को तत्काल उपलब्ध करायें।

(15) लेखा अनुभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि उपर्युक्त प्रस्तर-1 के तालिका के स्तम्भ-8 में अंकित धनराशि रू0 425.00 करोड़ कोषागार से आहरित कर संबंधित अभिकरणों को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

(16) निदेशक, आवास बन्धु, लखनऊ को वेबसाइट पर अपलोड करने हेतु।

(17) वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

(18) वित्त नियंत्रक, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।

(19) गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

राजेश कुमार राय

विशेष सचिव।