

**भारत सरकार**  
**आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय**  
**लोक सभा**  
**अतारांकित प्रश्न सं. 3129**  
**18 दिसंबर, 2025 को उत्तर दिए जाने के लिए**  
**दिल्ली मास्टर प्लान 2021**

†3129. श्री अरविंद गणपत सावंत:

क्या आवासन और शहरी कार्य मंत्री यह बताने की कृपा करेंगे कि:

- (क) दिल्ली मास्टर प्लान (एमपीडी) 2021 का ब्यौरा और मुख्य मापदंड क्या हैं;
- (ख) क्या दिल्ली में लगभग 1,270 ग्रुप हाउसिंग सोसायटियों को पिछले उन्नीस वर्षों से लाभ नहीं मिल पाया है और यदि हां, तो इसके क्या कारण हैं;
- (ग) सरकार द्वारा उपरोक्त ग्रुप हाउसिंग सोसाइटियों के पुनर्विकास के लिए क्या कदम उठाए गए हैं;
- (घ) डीडीए/एमसीडी द्वारा विशेषकर लगाई गई कठोर और अव्यवहारिक शर्तें, जो पुनर्विकास और आधुनिकीकरण में बाधाएं पैदा कर रही हैं, को हटाने के लिए क्या उपाय किए गए हैं;
- (ङ) क्या सरकार ऐसी सोसाइटियों के समक्ष आने वाली कठिनाइयों को देखते हुए इनके पुनर्विकास नीति पर पुनर्विचार कर रही है और यदि हां, तो तत्संबंधी ब्यौरा क्या है;
- (च) क्या सरकार पुनर्विकास दृष्टिकोण को अधिक व्यवहार्य बनाने के लिए चार हेक्टेयर भूखंड आकार होने की आवश्यकता को हटाने पर विचार कर रही है और यदि हां, तो तत्संबंधी ब्यौरा क्या है;
- (छ) क्या सरकार को इस मामले पर माननीय संसद सदस्यों अथवा अन्य मंचों से कोई पत्र अथवा अभ्यावेदन प्राप्त हुए हैं; और
- (ज) यदि हां, तो तत्संबंधी ब्यौरा क्या है और सरकार द्वारा इस संबंध में क्या कार्रवाई की गई है?

**उत्तर**

**आवासन और शहरी कार्य राज्य मंत्री**  
**(श्री तोखन साहू)**

(क) से (ङ) दिल्ली के मास्टर प्लान-2021 (एमपीडी-2021) का विवरण <https://www.dda.gov.in/master-plan-2021> पर उपलब्ध है। पुनर्विकास के विशिष्ट प्रावधान एमपीडी-2021 के पैरा 3.3 में निम्नानुसार दिए गए हैं:

..."योजनाबद्ध तरीके से अधिक जनसंख्या को समायोजित करने के लिए पुनर्विकास कार्यनीति को सभी उपयोग क्षेत्रों में प्राथमिकता के आधार पर अपनाया जाना है, ताकि मौजूदा शहरी भूमि का कुशल और इष्टतम उपयोग किया जा सके, चाहे वह योजनाबद्ध क्षेत्र हो या अनियोजित क्षेत्र। यह कार्यनीति जल आपूर्ति, सीवरेज, सड़क नेटवर्क, खुले स्थान और महत्वपूर्ण सोशल इन्फ्रास्ट्रक्चर के प्रावधान पर आधारित होनी चाहिए।"

इसके अलावा, मौजूदा भौतिक और सामाजिक-आर्थिक स्थितियों के आधार पर विशिष्ट योजनाओं को कार्यान्वित करके क्षेत्र के उन्नयन का विस्तृत विवरण पैरा 3.3.2- पुनर्विकास योजनाओं की नीति में दिया गया है।

उपर्युक्त नीति का कार्यान्वयन स्वैच्छिक और पूरी तरह आरडब्ल्यूएसोसाइटियों की इच्छा पर निर्भर करता है।

(च) से (ज) किसी भी पुनर्विकास कार्य के लिए, योजना प्रयोजन हेतु लगभग चार हेक्टेयर क्षेत्र की आवश्यकता होती है, ताकि क्षेत्र में अतिरिक्त जनसंख्या के लिए एफएआर और आवासीय इकाइयों में वृद्धि के परिणामस्वरूप उन्नत इन्फ्रास्ट्रक्चर और सेवाओं, सड़क चौड़ीकरण, आवश्यक सामाजिक इन्फ्रास्ट्रक्चर आदि की व्यवस्था की जा सके। इस क्षेत्र में विभिन्न आकारों के एक या एक से अधिक भूखंड शामिल किये जा सकते हैं (जिनमें भूखंड की सीमा के साथ स्थित सड़कें/गलियां/सार्वजनिक सड़क, हरित क्षेत्र, कॉलोनी/परिसर की जरूरतों को पूरा करने वाले सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक भूखंड शामिल हैं)। समूह आवास मानदंडों के अनुसार, योजना क्षेत्र (चार हेक्टेयर) के भाग के रूप में प्रत्येक भूखंड/योजना का न्यूनतम आकार 3000 वर्ग मीटर होगा।

दिल्ली विकास प्राधिकरण (डीडीए) ने सूचित किया है कि माननीय संसद सदस्य (लोक सभा), उस्मानाबाद, महाराष्ट्र - श्री ओमप्रकाश राजेनिम्बलकर का दिनांक 31.03.2025 का एक पत्र प्राप्त हुआ था।

डीडीए ने यह भी सूचित किया है कि राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली में 'समूह आवास परिसरों/योजनाओं के पुनर्विकास' के संबंध में व्यवस्थित परामर्श में भागीदारी करने के लिए प्रतिनिधियों/हितधारकों (आरडब्ल्यूएस, सीजीएचएस, डेवलपर्स, पीएसयू, सरकारी संस्थाएं आदि) को आमंत्रित करने हेतु सार्वजनिक सूचना 27.11.2025 को जारी की गई थी। तदनुसार, हितधारक परामर्श बैठक 11.12.2025 को आयोजित की गई थी।

\*\*\*\*\*