2114/आ०वि०/18
23/10/18

संख्याः—951/8—3—15—86विविध/15

प्रेषक,

सदाकान्त,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—3 लखनऊः दिनांकः/8 सितम्बर, 2015

विषयः हाई—टेक एवं इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीतियों के अधीन नगरीय विकास प्रभार (सिटी डेवल्पमेन्ट चार्ज़ेज) की वसूली के सम्बन्ध में स्पष्टीकरण।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि हाईटेक टाउनशिप नीति, 2007 के निर्धारण से सम्बन्धित शासनादेश संख्या—3872/8—1—07—34 विविध/03, दिनांक 17.9.2007 के अधीन नगर निगम वाले क्षेत्रों में नगरीय विकास प्रभार की दरें रू. 1.50 लाख एकड़ तक अन्य नगरों में रू. 50 हजार प्रति एकड़ निर्धारित थी। उक्त दरों को शासनादेश संख्या—4916/8—1—07—34 विविध/ 03, दिनांक 27.8.2008 द्वारा संशोधित कर नगर निगम वाले नगरों में रू. 3.0 लाख प्रति एकड़ तथा अन्य नगरों में रू. 1.0 लाख प्रति एकड़ निर्धारित किया गया है। इसी प्रकार इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति में संशोधन विषयक शासनादेश संख्या—1859/8—1—07—33 विविध, दिनांक 27.8.2008 द्वारा नगरीय विकास शुल्क की संशोधित दर नगर निगम वाले नगरों में रू. 3.0 लाख प्रति एकड़ तथा अन्य नगरों में रू.1.0 लाख प्रति एकड़ निर्धारित की गई है।

2— उल्लेखनीय है कि आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—3 उत्तर प्रदेश शासन की अधिसूचना संख्या—2122/8—3—14—211 विविध/13, दिनांक 17.11.2014 द्वारा उत्तर प्रदेश नगर—योजना और विकास (नगरीय विकास प्रभार का निर्धारण, उद्ग्रहण और संग्रहण) नियमावली, 2014 प्रख्यापित की गई है, जिसके अनुसार प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों को 5 समूहों में वर्गीकृत करते हुए विभिन्न प्राधिकरणों के लिए नगरीय विकास प्रभार की दरें रू. 100 प्रति वर्ग मीटर से लेकर रू. 500 प्रति वर्ग मीटर तक निर्धारित की गई हैं। फलस्वरूप, शासन द्वारा हाईटेक टाउनशिप एवं इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीतियों के अधीन जारी शासनादेशों में निर्धारित नगरीय विकास प्रभार की दरों तथा नियमावली, 2014 के अन्तर्गत निर्धारित दरों मे भिन्नता है, जिसके कारण प्राधिकरणों के समक्ष नगरीय विकास प्रभार की वसूली में कठिनाई उत्पन्न हो रही है।

इस सम्बन्ध में दिनांक 20.6.2014 को शासन स्तर पर आयोजित बैठक में सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि जिन विकासकर्ताओं के ले—आउट प्लान पूर्व में स्वीकृत हैं, उनके सम्बन्ध में नीति की स्थापित व्यवस्थानुसार कार्यवाही की जाए, जिनके

ले–आउट प्लान स्वीकृत किए जाने हैं, उनके सम्बन्ध में नई व्यवस्थानुसार नगरीय विकास प्रभार का निर्धारण किया जाए।

3– अतएव इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उत्तर प्रदेश नगर–योजना और विकास (नगरीय विकास प्रभार का निर्धारण, उद्ग्रहण और संग्रहण) नियमावली, 2014 के प्रख्यापित होने की तिथि से पूर्व हाईटेक एवं इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीतियों के अधीन जिन विकासकर्ताओं के ले–आउट प्लान स्वीकृत हो चुके हैं, उनके सम्बन्ध में नगरीय विकास प्रभार उक्त नीतियों की स्थापित व्यवस्थानुसार एवं 'कॉस्ट–इण्डेक्स' के आधार पर पुनरीक्षित करते हुए वसूल किया जाए, जबकि नियमावली, 2014 के प्रख्यापित होने की तिथि के उपरान्त स्वीकृत होने वाले ले–आउट प्लान्स में नगरीय विकास प्रभार की वसूली नियमावली, 2014 के प्राविधानों के अनुसार की जाए।

कृपया उपरोक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाए।

भवदीय,

(सदाकान्त)
प्रमुख सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि–निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद्।
3. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
4. अध्यक्ष, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश।
6. निदेशक, आवास बन्धु को इस आशय से प्रेषित कि इस शासनादेश को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर तत्काल अपलोड करना सुनिश्चित करें।
7. गार्ड फाईल हेतु।

आज्ञा से,

(शिवजनम चौधरी)
संयुक्त सचिव