संख्या–1272/8–3–13–13विविध/2008 टीसी

प्रेषक,

सदा कान्त
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन,

सेवा में,

1. **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2. **आयुक्त,**
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 **लखनऊः दिनांक ०2 जुलाई,2013**

विषयः–उ0प्र0 के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से हाईटेक टाउनशिप नीति के विकास हेतु हाईटेक टाउनशिप नीति, 2007 में संशोधन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या–3872/आठ–1–07–34विविध/03, दिनांक–17.09.2007 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा उत्तर प्रदेश में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से हाईटेक टाउनशिप विकसित करने के लिए हाईटेक टाउनशिप नीति, 2007 निर्गत की गयी है। उक्त नीति में हाईटेक टाउनशिप नीति के अधीन चयनित विकासकर्ताओं द्वारा परियोजना हेतु प्रस्तुत डी.पी.आर. को कन्सेप्चुवल प्लान के रूप में अनुमोदित किये जाने की व्यवस्था निर्धारित है तथा यह भी प्राविधानित है कि 'डिटेल्ड ले–आउट प्लान' की स्वीकृति के समय विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा संबंधित शासकीय अभिकरण के साथ निर्धारित प्रारूप पर 'डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट' निष्पादित किया जायेगा।

2– हाईटेक टाउनशिप नीति,2007 के अन्तर्गत टाउनशिप के समस्त विकास कार्य को फेजिंग के आधार पर समयबद्ध रूप से पूर्ण किये जाने के उद्देश्य से शासनादेश संख्या–3872, दिनांक–17.09.07 के प्रस्तर–1(26) में विकासकर्ता हेतु अधिकतम 05 विकास अनुबन्ध निष्पादित किये जाने की व्यवस्था विद्यमान है, जबकि हाईटेक टाउनशिप के अधिकतम क्षेत्रफल पर कोई प्रतिबन्ध नहीं है। ऐसी स्थिति में टाउनशिप का विस्तार होने पर अत्यन्त विस्तृत विकास अनुबन्ध निष्पादित किये जाने होंगे, जो कि न तो व्यावहारिक है और नही उपयुक्त। उक्त के दृष्टिगत प्रश्नगत नीति में आंशिक संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गया है।

अतएव वर्णित स्थिति के आलोक में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि हाईटेक टाउनशिप के समस्त विकास कार्य को चरणबद्ध आधार पर समयबद्ध रूप से पूर्ण किये जाने के उद्देश्य से संबंधित शासनादेश संख्या–3872/आठ–1–07–34विविध/03, दिनांक–17.09.2007 के प्रस्तर–1(26) में जनहित में निम्न संशोधन प्रतिस्थापित किये जाते हैं :–

"विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा प्रत्येक चरण में 60 प्रतिशत, परन्तु न्यूनतम 300 एकड़ भूमि सीधे क्रय अथवा करार नियमावली के अन्तर्गत अर्जित कर लिये जाने पर 'डिटेल्ड ले–आउट प्लान' स्वीकृति हेतु शासकीय अभिकरण को प्रस्तुत किया जा सकेगा, क्योंकि 300 एकड़ भूमि पर लगभग 25 हजार जनसंख्या के लिए समस्त सुविधाओंयुक्त 'सेल्फ–कन्टेण्ड नेबरहुड'/सेक्टर का विकास सम्भव हो सकेगा। परन्तु अनुवर्ती प्रत्येक चरण में 'डिटेल्ड ले–आउट प्लान' के अनुमोदन हेतु 300 एकड़ से उतनी अधिक भूमि क्रय/अर्जित

होना आवश्यक होगा, ताकि 1500 एकड़ के टाउनशिप के समस्त विकास कार्य अधिकतम तीन चरणों में पूर्ण हो सके। टाउनशिप का क्षेत्रफल 1500 एकड़ से अधिक होने पर भी 'डिटेल्ड ले–आउट प्लान' के अनुमोदन हेतु उपरोक्तानुसार ही व्यवस्था रहेगी परन्तु क्षेत्रफल 1500–3000 एकड़ होने पर विकास कार्य अधिकतम 04 चरणों में तथा 3000–4500 एकड़ क्षेत्रफल पर अधिकतम 05 चरण, 4500–6000 एकड़ क्षेत्रफल पर अधिकतम 06 चरण, 6000–7500 एकड़ क्षेत्रफल पर अधिकतम 07 चरणों में पूर्ण की जानी होगी तथा उक्त से अधिक प्रत्येक 1500 एकड़ पर 01 अतिरिक्त विकास अनुबंध अनुमन्य होंगे।''

4– उक्त व्यवस्था के प्रतिस्थापन स्वरूप हाईटेक टाउनशिप नीति संबंधी शासनादेश संख्या–3872/आठ–1–07–34विविध/03, दिनांक–17.09.2007 का प्रस्तर–1(26) उक्त सीमा तक संशोधित समझा जायेगा।

भवदीय,

(सदा कान्त)
प्रमुख सचिव

संख्या 1272 (1)/8–3–13–13विविध/2008 टीसी तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. मुख्य सचिव,उ0प्र0 शासन।
2. औद्योगिक विकास आयुक्त,उत्तर प्रदेश शासन।
3. प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन विभाग,उत्तर प्रदेश शासन।
4. प्रमुख सचिव, न्याय विभाग,उत्तर प्रदेश शासन।
5. प्रमुख सचिव, वित्त विभाग,उत्तर प्रदेश शासन।
6. प्रमुख सचिव, राजस्व विभाग,उत्तर प्रदेश शासन।
7. प्रमुख सचिव, नगर विभाग,उत्तर प्रदेश शासन।
8. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव,उत्तर प्रदेश शासन।
9. आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश।
10. महानिरीक्षक, निबन्धन एवं पंजीयन, उत्तर प्रदेश
11. प्रबन्ध निदेशक, सहकारी आवास संघ, उत्तर प्रदेश।
12. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
13. समस्त जिलाधिकारी,उत्तर प्रदेश।
14. समस्त अध्यक्ष,विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,उत्तर प्रदेश।
15. समस्त नियत्रंक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र उत्तर प्रदेश।
16. समस्त भूमि अध्याप्ति अधिकारी,उत्तर प्रदेश
17. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,उत्तर प्रदेश।
18. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु,उत्तर प्रदेश।
19. समस्त अनुभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग।
20. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(राजीव अग्रवाल)
सचिव