**फैक्स/समयबद्ध/सर्वोच्च प्राथमिकता**
**संख्या : यूओ–218/8–3–2008**

प्रेषक,

**श्री अनिल कुमार सिंह**
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

**1. उपाध्यक्ष**
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊः दिनांक 21 मई, 2008

**विषय : उत्तर प्रदेश में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन/लैण्ड असेम्बली एवं विकास की नीति के क्रियान्वयन हेतु प्रक्रियाओं के निर्धारण के सम्बन्ध में।**

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्रांक : 477/स.नि./08,दिनांक 22.04.08 का कृपया संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से शासनादेश संख्या : 2330/आठ–1–08, दिनांक 10.04.08 के स्पष्ट न होने का उल्लेख करते हुए शासनादेश संख्या : 5873/आठ–1–05–34विविध/03, दिनांक 29.12.05 में निर्धारित वाह्य शुल्क, इण्टीग्रेटेड आवास नीति से आच्छादित योजनाओं के अतिरिक्त अन्य योजनाओं पर भी लागू होने अथवा न होने के संबंध में मार्गदर्शन प्रदान करने का अनुरोध किया गया था।

2. इस संबंध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश से परामर्श प्राप्त किया गया, जो निम्नवत् है :–

''प्रदेश में एकरूपता एवं पारदर्शिता के दृष्टिगत यह उचित प्रतीत होता है कि शासन में विचाराधीन वाह्य विकास शुल्क के निर्धारण से संबंधित नीति जब तक जारी नहीं हो जाती है, तब तक शासनादेश दिनांक 29.12.05 में निहित व्यस्थानुसार ही इण्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अतिरिक्त अन्य योजनाओं में भी वाह्य विकास शुल्क की गणना एवं वसूली हेतु कार्यवाही की जाये।''

इसके अतिरिक्त मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश द्वारा यह भी परामर्श दिया है कि :–

(1) शासनादेश दिनांक 29.12.05 में वाह्य विकास हेतु निर्दिष्ट दरें लखनऊ को आधार मानकर निर्धारित की गयी थीं। उक्त शासनादेश को केवल गाइडलाइन के रूप में माना जाना चाहिए तथा नगर विशेष की स्थानीय आवश्यकताओं के दृष्टिगत उक्त शासनादेश में निर्दिष्ट पद्धति के अनुसार वाह्य विकास शुल्क का आंकलन किया जाना चाहिए।

(2) शासनादेश दिनांक 29.12.05 में नगर स्तरीय अवस्थापना सुविधाओं की लागत सम्मिलित नहीं है, अतः प्रत्येक प्राधिकरण द्वारा स्थानीय आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए विकासकर्ताओं से मानचित्र स्वीकृति से समय वाह्य विकास शुल्क के अतिरिक्त 'नगरीय विकास शुल्क' लिया जाना चाहिए।'

(1) शासनादेश दिनांक 29.12.05 में वाह्य विकास शुल्क की दरें वर्ष 2005 के शेड्यूल रेट्स पर आधारित हैं, जिन्हें भारत सरकार द्वारा घोषित 'क्रास इन्डेक्स' के आधार पर अद्यावधिक किया जाना चाहिए।

3. अतः इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय

**अनिल कुमार सिंह**
प्रमुख सचिव