संख्या-13/2022/1174/आठ-4-2022-02ट्रस्ट/2016

प्रेषक,

रणवीर प्रसाद,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त मण्डलायुक्त,**
   उत्तर प्रदेश/ **अध्यक्ष,** समस्त विकास प्राधिकरण,
   उत्तर प्रदेश।
2. **समस्त उपाध्यक्ष,**
   विकास प्राधिकरण,
   उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-4 **लखनऊः दिनांकः 05 नवम्बर, 2022**

विषयः **पट्टागत भूमि के फ्रीहोल्ड एवं पुनर्विकास हेतु प्रक्रिया का निर्धारण विषयक शासनादेश दिनांक 12.12.2014 में इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की पट्टागत परिसम्पतियों के फ्रीहोल्ड एवं पुनर्विकास योजना से सम्बन्धित प्राविधानों को नवीन नीति के निर्गत होने तक स्थगित किये जाने के सम्बन्ध में।**

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासनादेश संख्या-72/3488/आठ-1-14-30विविध/2014, दिनांक 12.12.2014 द्वारा विकास प्राधिकरणों/ उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में भूखण्डों/ भवनों के फ्रीहोल्ड तथा नजूल भूमि को छोड़कर अन्य पट्टागत भूमियों यथा-इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट/ रियायती दरों की पट्टागत भूमियों के फ्रीहोल्ड एवं पुनर्विकास हेतु प्रक्रिया, दरों व शर्तों/ प्रतिबन्धों का निर्धारण किया गया है। शासनादेश दिनांक 12.12.2014 में इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की समाप्त पट्टागत सम्पतियों के प्रबन्धन, निस्तारण एवं फ्रीहोल्ड की कोई व्यवस्था नहीं है और न ही प्रीमियम लेकर पट्टागत अथवा आंशिक प्रीमियम या लीज रेन्ट पर पट्टागत इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की परिसम्पत्तियों के फ्रीहोल्ड की दरों को अलग-अलग रखा गया है। मात्र अन्य पट्टागत भूमियों के फ्रीहोल्ड की निर्धारित व्यवस्था में 1.0 हेक्टेयर से कम क्षेत्रफल की इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की पट्टागत परिसम्पतियों को प्रभावी सर्किल रेट के 15 प्रतिशत की दर पर फ्रीहोल्ड किये जाने तथा 1.0 हेक्टेयर से अधिक क्षेत्रफल की पट्टागत इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की परिसम्पतियों को प्रभावी सर्किल रेट के 10 प्रतिशत की दर पर फ्रीहोल्ड किये जाने की सामान्य व्यवस्था रखी गयी है तथा पुनर्विकास योजना भी अनुमन्य करायी गयी है।

2. सन्दर्भगत शासनादेश दिनांक 12.12.2014 में प्रीमियम लेकर अथवा आंशिक प्रीमियम या लीज रेन्ट पर पट्टागत इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की परिसम्पतियों के फ्रीहोल्ड हेतु समान दर होने तथा समाप्त पट्टागत परिसम्पतियों के फ्रीहोल्ड की कोई व्यवस्था नहीं होने के दृष्टिगत प्रीमियम लेकर पट्टागत अथवा आंशिक प्रीमियम या लीज रेन्ट पर पट्टागत इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की परिसम्पतियों तथा

2/-

समाप्त पट्टागत परिसम्पत्तियों के फ्रीहोल्ड की दरें एवं शर्तें निर्धारित कर नई नीति बनाये जाने की कार्यवाही शासन स्तर पर विचाराधीन है।

3. नई नीति निर्गत किये जाने पर विकास प्राधिकरणों की आय में बढ़ोत्तरी होगी किन्तु नई नीति निर्गत किये जाने में अभी समय लगने की सम्भावना है और इस सम्बन्ध में प्रभावी शासनादेश दिनांक 12.12.2014 में इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की परिसम्पत्तियों के फ्रीहोल्ड सम्बन्धी व्यवस्थाओं/ प्राविधानों को स्थगित नहीं किया जाता है तो विकास प्राधिकरणों को भारी राजस्व की हानि होगी।

4. अतः इस सम्बन्ध में सम्यक विचारोपरान्त सन्दर्भगत शासनादेश दिनांक 12.12.2014 में इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की पट्टागत परिसम्पत्तियों के फ्रीहोल्ड एवं पुनर्विकास योजना से सम्बन्धित व्यवस्थाओं को नई नीति निर्गत होने तक तात्कालिक प्रभाव से स्थगित किये जाने तथा ऐसे मामले, जिनमें फ्रीहोल्ड-विलेख निष्पादित नहीं हुआ है, पर तात्कालिक प्रभाव से रोक लगाये जाने की राज्यपाल सहर्ष स्वीकृति प्रदान करती हैं।

कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(रणवीर प्रसाद)
सचिव।

संख्या-13/2022/1174(1)/आठ-4-2022-02ट्रस्ट/2016, तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित : -

1. समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रमुख स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
3. आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ ।
4. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
5. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
6. नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
7. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
8. निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को इस निर्देश सहित प्रेषित कि इस शासनादेश को समस्त सम्बन्धितों को अपने स्तर से प्रेषित करते हुए इसे आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाईट पर तत्काल अपलोड कराना सुनिश्चित करें।
9. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के समस्त अनुभाग।
10. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(लाल धीरेन्द्र राव)
संयुक्त सचिव।