ई-मेल

अति महत्वपूर्ण

संख्या-एलयूसी-195/आठ-8-2026-8-8099/804/2025

प्रेषक,

पी0 गुरूप्रसाद,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3. जिलाधिकारी/नियंत्रक प्राधिकारी,
समस्त विनियमित क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश।

4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-8 **लखनऊ : दिनांक: 22 सितम्बर, 2026**

विषय- उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली-2014 (तृतीय संशोधन) 2026 के प्रख्यापन के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक के संबंध में अवगत कराना है कि प्रदेश में शहरी क्षेत्रों के सुनियोजित विकास हेतु उ.प्र. नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 लागू है। उक्त अधिनियम की धारा 38-क महायोजना या क्षेत्रीय विकास योजना के अंतर्गत आने वाले क्षेत्रों में किसी भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन की स्थिति में भू उपयोग परिवर्तन शुल्क लगाने का अधिकार प्रदान करती है।

2. अधिनियम में प्राविधानित व्यवस्था के क्रम में अधिसूचना दिनांक 11.12.2014 द्वारा उ०प्र० नगर योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली 2014 प्रख्यापित की गयी है। उक्त नियमावली में अधिसूचना दिनांक 16.12.2016 द्वारा प्रथम संशोधन एवं अधिसूचना दिनांक 10.11.2020 द्वारा द्वितीय संशोधन किया गया है।

3. भारत सरकार की ईज आफ डूईंग बिजनेस (EODB) तथा कैबिनेट सचिवालय की डी-रेगुलेशन कार्ययोजना में अनावश्यक अनुमोदनों की समाप्ति, प्रक्रियाओं में सुधार तथा डिजिटलीकरण तथा भूमि संबंधी सेवाओं हेतु ऑनलाइन प्रणाली को अपनाने पर विशेष बल दिया गया है।

4. भू-उपयोग परिवर्तन हेतु स्वीकृति में अत्यधिक समय लगना, वर्तमान प्रक्रिया पूरी तरह से ऑफ़लाइन होने तथा भारत सरकार की ईज आफ डूईंग बिजनेस (EODB) के दृष्टिगत प्रभावी भू-उपयोग परिवर्तन संबंधी प्राविधानों का अन्य राज्यों से तुलनात्मक अध्ययन उपरान्त भू-उपयोग

परिवर्तन शुल्क की दरों को युक्तिसंगत किये जाने के सम्बन्ध में उ०प्र० नगर योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली 2014 में तृतीय संशोधन अधिसूचना सं0-एलयूसी-179/आठ-8-2026-8-8099/804/2025 दिनांक 22.09.2026 (प्रति संलग्न) द्वारा किया गया है।

5. उक्त संशोधन में मुख्य रूप से भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क में कमी, 6000 वर्ग मी0 सीमा तक अधिकांश श्रेणियों में (प्रत्येक श्रेणियों में संचयी एक प्रतिशत की सीमा तक) भू-उपयोग परिवर्तन करने का अधिकार विकास प्राधिकरणों को प्रतिनिधायित, प्रक्रिया का सरलीकरण एवं विभिन्न चरणों हेतु समय सीमा का निर्धारण किया गया है।

6. इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली-2014, (तृतीय संशोधन) 2026 का स्थानीय स्तर पर प्रचार-प्रसार करते हुए उक्त नियमावली का अनुपालन कड़ाई से सुनिश्चित किया जाये।

संलग्नक-यथोक्त।

भवदीय,

(पी0 गुरूप्रसाद)
प्रमुख सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. समस्त मण्डलायुक्त, उ0प्र0।
2. समस्त जिलाधिकारी, उ0प्र0।
3. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0, लखनऊ को इस निर्देश के साथ कि कृपया शासनादेश की प्रति आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेवसाइट पर तत्काल अपलोड कराने का कष्ट करें।
4. समस्त अनुभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।
5. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(राजेश कुमार राय)
विशेष सचिव।

ई-मेल

अति महत्वपूर्ण

संख्या-एलयूसी-195/आठ-8-2026-8-8099/804/2025

प्रेषक,

पी0 गुरूप्रसाद,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3. जिलाधिकारी/नियंत्रक प्राधिकारी,
समस्त विनियमित क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश।

4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-8 **लखनऊ : दिनांक: 22 सितम्बर, 2026**

विषय- उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली-2014 (तृतीय संशोधन) 2026 के प्रख्यापन के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक के संबंध में अवगत कराना है कि प्रदेश में शहरी क्षेत्रों के सुनियोजित विकास हेतु उ.प्र. नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 लागू है। उक्त अधिनियम की धारा 38-क महायोजना या क्षेत्रीय विकास योजना के अंतर्गत आने वाले क्षेत्रों में किसी भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन की स्थिति में भू उपयोग परिवर्तन शुल्क लगाने का अधिकार प्रदान करती है।

2. अधिनियम में प्राविधानित व्यवस्था के क्रम में अधिसूचना दिनांक 11.12.2014 द्वारा उ०प्र० नगर योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली 2014 प्रख्यापित की गयी है। उक्त नियमावली में अधिसूचना दिनांक 16.12.2016 द्वारा प्रथम संशोधन एवं अधिसूचना दिनांक 10.11.2020 द्वारा द्वितीय संशोधन किया गया है।

3. भारत सरकार की ईज आफ डूईंग बिजनेस (EODB) तथा कैबिनेट सचिवालय की डी-रेगुलेशन कार्ययोजना में अनावश्यक अनुमोदनों की समाप्ति, प्रक्रियाओं में सुधार तथा डिजिटलीकरण तथा भूमि संबंधी सेवाओं हेतु ऑनलाइन प्रणाली को अपनाने पर विशेष बल दिया गया है।

4. भू-उपयोग परिवर्तन हेतु स्वीकृति में अत्यधिक समय लगना, वर्तमान प्रक्रिया पूरी तरह से ऑफ़लाइन होने तथा भारत सरकार की ईज आफ डूईंग बिजनेस (EODB) के दृष्टिगत प्रभावी भू-उपयोग परिवर्तन संबंधी प्राविधानों का अन्य राज्यों से तुलनात्मक अध्ययन उपरान्त भू-उपयोग

परिवर्तन शुल्क की दरों को युक्तिसंगत किये जाने के सम्बन्ध में उ०प्र० नगर योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली 2014 में तृतीय संशोधन अधिसूचना सं0-एलयूसी-179/आठ-8-2026-8-8099/804/2025 दिनांक 22.09.2026 (प्रति संलग्न) द्वारा किया गया है।

5. उक्त संशोधन में मुख्य रूप से भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क में कमी, 6000 वर्ग मी0 सीमा तक अधिकांश श्रेणियों में (प्रत्येक श्रेणियों में संचयी एक प्रतिशत की सीमा तक) भू-उपयोग परिवर्तन करने का अधिकार विकास प्राधिकरणों को प्रतिनिधायित, प्रक्रिया का सरलीकरण एवं विभिन्न चरणों हेतु समय सीमा का निर्धारण किया गया है।

6. इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली-2014, (तृतीय संशोधन) 2026 का स्थानीय स्तर पर प्रचार-प्रसार करते हुए उक्त नियमावली का अनुपालन कड़ाई से सुनिश्चित किया जाये।

संलग्नक-यथोक्त।

भवदीय,

(पी0 गुरूप्रसाद)
प्रमुख सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. समस्त मण्डलायुक्त, उ0प्र0।
2. समस्त जिलाधिकारी, उ0प्र0।
3. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0, लखनऊ को इस निर्देश के साथ कि कृपया शासनादेश की प्रति आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेवसाइट पर तत्काल अपलोड कराने का कष्ट करें।
4. समस्त अनुभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।
5. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(राजेश कुमार राय)
विशेष सचिव।

उत्तर प्रदेश शासन

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-8

अधिसूचना

संख्या-एलयूसी-179-आठ-8-2026/8-8099/804/2025

लखनऊ; दिनांकः 22 सितम्बर, 2026

उत्तर प्रदेश साधारण खंड अधिनियम, 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1 सन् 1904) की धारा 21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा 55 और 38-क के अधीन शक्तियों का प्रयोग करके राज्यपाल उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 को संशोधित करने की दृष्टि से निम्नलिखित नियमावली बनाते हैं, अर्थात्:-

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) (तृतीय संशोधन) नियमावली, 2026

संक्षिप्त नाम, प्रारंभ और लागू होना	1.	(1)	यह नियमावली उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) (तृतीय संशोधन) नियमावली, 2026 कही जाएगी।
		(2)	यह सरकारी गजट में प्रकाशित किये जाने के दिनांक से प्रवृत्त होगी।
		(3)	यह समस्त विकास क्षेत्रों पर लागू होगी।
नियम 3 का संशोधन	2.		उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 (जिसे आगे "उक्त नियमावली" कहा गया है) में, नीचे स्तंभ-1 में दिए गए विद्यमान नियम 3 के स्थान पर स्तंभ-2 में दिया गया नियम रख दिया जायेगा, अर्थात्:-

स्तंभ -1 (विद्यमान नियम)	**स्तंभ -2 (एतद्द्वारा प्रतिस्थापित नियम)**
भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का उद्ग्रहण (धारा 38-क की उपधारा (1)) **3.** यदि किसी विकास क्षेत्र में, किसी भूमि विशेष का भू-उपयोग परिवर्तन अधिनियम की धारा-13 के अधीन महायोजना अथवा परिक्षेत्रीय विकास योजना में संशोधन के फलस्वरूप किया जाता है, तो प्राधिकरण संबंधित भू-स्वामी से भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क, विहित प्रक्रिया के अनुसार और नियम 4 में उल्लिखित रेट पर उद्गृहीत करने का हकदार होगा: परन्तु यह कि भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क निम्न परिस्थितियों में उद्गृहीत नहीं किया जायेगा:-	**भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का उद्ग्रहण (धारा 38-क की उपधारा (1))** **3.** यदि किसी विकास क्षेत्र में, किसी भूमि विशेष का भू-उपयोग परिवर्तन अधिनियम की धारा-13 के अधीन महायोजना अथवा परिक्षेत्रीय विकास योजना में संशोधन के फलस्वरूप किया जाता है, तो प्राधिकरण संबंधित भू-स्वामी से भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क, विहित प्रक्रिया के अनुसार और नियम 4 में उल्लिखित रेट पर उद्गृहीत करने का हकदार होगा: परन्तु यह कि भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क निम्न परिस्थितियों में उद्गृहीत नहीं किया जायेगा:-

(एक)	जहां किसी भूमि विशेष का भू-उपयोग परिवर्तन महायोजना अथवा परिक्षेत्रीय विकास योजना के प्रवृत्त होने के फलस्वरूप हुआ हो;		---
(दो)	जहां भूमि केन्द्र सरकार, राज्य सरकार अथवा किसी स्थानीय निकाय की हो ।	**(एक)**	जहां भूमि केन्द्रीय सरकार, राज्य सरकार अथवा किसी स्थानीय निकाय के स्वामित्व में हो।
(तीन)	जहां पर पूर्ण या आंशिक रूप से भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के भुगतान को अधिनियम के अधीन राज्य सरकार द्वारा छूट प्रदान की जाती है, तो भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क उद्गृहीत नहीं होगा।	**(दो)**	जहां पर पूर्ण या आंशिक रूप से भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के भुगतान को अधिनियम के अधीन राज्य सरकार द्वारा छूट प्रदान की जाती है, वहां ऐसा शुल्क उद्गृहीत नहीं किया जायेगा।

नियम-4 का संशोधन

3. उक्त नियमावली में; नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये विद्यमान नियम-4 के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिये गये नियम रख दिया जायेगा, अर्थात:-

स्तंभ -1 (विद्यमान नियम)	स्तंभ -2 (एतद्द्वारा प्रतिस्थापित नियम)
भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का उद्ग्रहण (धारा 38-क की उपधारा (1)) **4. (1)** भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण एवं संग्रहण प्राधिकरण की योजना में भूखण्ड के सम्पूर्ण क्षेत्रफल को प्राधिकरण द्वारा निर्धारित सेक्टर दर से, यदि सम्बन्धित प्राधिकरण क्षेत्र की भूमि का सेक्टर रेट उपलब्ध नहीं हो, तो उस योजना से निकटतम क्षेत्र जिसका सेक्टर रेट उपलब्ध हो, के आधार पर तथा अन्य क्षेत्रों में उस भूमि विशेष के सर्किल रेट से गुणा करके एवं इसके साथ संलग्न अनुसूची 'क' में नीचे उल्लिखित गुणांक के आधार पर किया जायेगा:-	**भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का उद्ग्रहण (धारा 38-क की उपधारा (1))** **4. (1) प्राधिकरण की स्कीम में** भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण एवं संग्रहण, भूखण्ड के सम्पूर्ण क्षेत्रफल को प्राधिकरण द्वारा अवधारित सेक्टर रेट से गुणा करके की जायेगी: यदि उस स्कीम का सेक्टर रेट उपलब्ध नहीं है तो निकटतम स्कीम का उपलब्ध सेक्टर रेट के आधार पर, और अन्य क्षेत्रों के लिए, उस विशेष भूमि के सर्किल रेट और संलग्न "अनुसूची-क" में दिये गए प्रतिशत तथा नीचे दिये गये गुणन कारक से गुणा करके की जायेगी:

स्तंभ -1:

भूमि खंड का क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	**गुणांक**
0.25 तक	1
0.25 से अधिक और 1.0 तक	0.9
1.0 से अधिक और 5.0 तक	0.8
5.0 से अधिक और 10.0 तक	0.7
10.0 से अधिक	0.6

टिप्पणी:

(एक) भूमि उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना टेलिस्कोपिक आधार पर की जाएगी, अर्थात, **15.0** हेक्टेयर के भूखंड के लिए भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना निम्नवत् की जाएगी:
{(0.25x1)+(1-0.25)x0.9+(5-1)x0.8 + (10-5)x 0.7+(15-10) x 0.6} x सर्किल रेट **x** लागू प्रतिशत जैसा अनुसूची-क में दिया गया है।

(दो) भूमि के क्षेत्रफल के आधार पर यथास्थिति सर्किल रेट/ सेक्टर रेट में कोई छूट अनुमन्य नहीं होगी।

स्तंभ -2:

भूमि खंड का क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	**गुणांक**
0.25 तक	1.0
0.25 से अधिक और 1.0 तक	0.9
1.0 से अधिक और 5.0 तक	0.8
5.0 से अधिक और 10.0 तक	0.7
10.0 से अधिक	0.6

टिप्पणी:

(एक) भूमि उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना टेलिस्कोपिक आधार पर की जाएगी, अर्थात, **15.0** हेक्टेयर के भूखंड के लिए भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना निम्नवत् की जाएगी:
{(0.25x1)+(1-0.25)x0.9+(5-1)x0.8+(10-5)x0.7+(15-10)x0.6}x सर्किल रेट **x** लागू प्रतिशत जैसा अनुसूची-क में दिया गया है।

(दो) भूमि क्षेत्र के आधार पर सर्किल रेट में कोई छूट स्वीकार्य नहीं होगी।

(2) प्राधिकरण द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना प्राधिकरण बोर्ड के अन्तिम विनिश्चय के दिनांक को लागू प्राधिकरण के सेक्टर रेट/विद्यमान भू-उपयोग हेतु प्रवृत्त सर्किल रेट को ध्यान में रखते हुए की जाएगी। **स्पष्टीकरण**: यदि किसी क्षेत्र विशेष में एक से अधिक सर्किल रेट लागू हैं,तब भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना विद्यमान भू-उपयोग के आधार पर किया जायेगा। उदाहरण स्वरूप, यदि किसी क्षेत्र में कृषि एवं आवासीय भूमि का अलग-अलग सर्किल रेट है और विद्यमान भू-उपयोग कृषि है, तब कृषि भूमि का सर्किल रेट लागू होगा। समान रूप से यदि विद्यमान भू-उपयोग आवासीय है तो आवासीय सर्किल रेट लागू होगा। यदि वहां पर केवल एक सर्किल रेट है, तो वही रेट लागू होगा।	**(2)** प्राधिकरण द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना, प्राधिकरण बोर्ड के अन्तिम विनिश्चय के दिनांक को लागू **विद्यमान भू-उपयोग हेतु प्रवृत्त** प्राधिकरण के सेक्टर रेट/सर्किल रेट को ध्यान में रखते हुए की जायेगी। **स्पष्टीकरण:** यदि किसी क्षेत्र विशेष में एक से अधिक सर्किल रेट लागू हैं,तब भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना विद्यमान भू-उपयोग के आधार पर किया जायेगा। उदाहरण स्वरूप, यदि किसी क्षेत्र में कृषि एवं आवासीय भूमि का अलग-अलग सर्किल रेट है और विद्यमान भू-उपयोग कृषि है, तब कृषि भूमि का सर्किल रेट लागू होगा। समान रूप से यदि विद्यमान भू-उपयोग आवासीय है तो आवासीय सर्किल रेट लागू होगा। यदि वहां पर केवल एक सर्किल रेट है, तो वही रेट लागू होगा।
(3) यदि निम्नलिखित भू-उपयोग हेतु सर्किल रेट उपलब्ध नहीं है, तो उसकी गणना नीचे दिए गए सूत्र के माध्यम से किया जायेगा: -	**(3)** यदि निम्नलिखित भू-उपयोग हेतु सर्किल रेट उपलब्ध नहीं है, तो उसकी गणना नीचे दिए गए सूत्र के माध्यम से किया जायेगा: -

स्तंभ-1:

भू-उपयोग	सूत्र
(क) सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं	0.75xA+0.25XR
(ख) यातायात एवं परिवहन	0.50xA+0.50XR
(ग) औद्योगिक	0.25xA+0.75XR
(घ) कार्यालय	0.50xR+0.50XC
(ड) मिश्रित उपयोग	0.25xR+0.75XC

जिसमें
A= कृषि भूमि का सर्किल रेट है
R= आवासीय भूमि का सर्किल रेट है
C= वाणिज्यिक भूमि का सर्किल रेट है
टिप्पणी:
(एक) जहाँ कृषि तथा वाणिज्यिक सर्किल रेट उपलब्ध नहीं हैं, वहां अकृषिक भूमि दर ली जाएगी।
(दो) जहाँ कृषि भूमि हेतु सर्किल रेट उपलब्ध नहीं हैं, वहां कृषि भूमि हेतु दर आवासीय सर्किल रेट की 20 प्रतिशत ली जाएगी।

स्तंभ-2:

भू-उपयोग	सूत्र
(क) सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं	0.75xA+0.25XR
(ख) यातायात एवं परिवहन	0.50xA+0.50XR
(ग) औद्योगिक	0.25xA+0.75XR
(घ) कार्यालय	0.50xR+0.50XC
(ड) मिश्रित उपयोग	0.25xR+0.75XC

जिसमें
A= कृषि भूमि का सर्किल रेट है
R= आवासीय भूमि का सर्किल रेट है
C= वाणिज्यिक भूमि का सर्किल रेट है
टिप्पणी:
(एक) जहाँ कृषि तथा वाणिज्यिक सर्किल रेट उपलब्ध नहीं हैं, वहां अकृषिक भूमि दर ली जाएगी।
(दो) जहाँ कृषि भूमि हेतु सर्किल रेट उपलब्ध नहीं हैं, वहां कृषि भूमि हेतु दर आवासीय सर्किल रेट की 20 प्रतिशत ली जाएगी।

नियम- 5 का संशोधन	**4. उक्त नियमावली में; नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये विद्यमान नियम-5 के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिया गया नियम रख दिया जायेगा अर्थात:-**

स्तंभ -1 (विद्यमान नियम)	स्तंभ -2 (एतदद्वारा प्रतिस्थापित नियम)
भूमि उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया (धारा-13) **5. (1)** आवेदक प्राधिकरण के उपाध्यक्ष के समक्ष इस नियमावली से संलग्न प्रपत्र में निम्नलिखित दस्तावेजों के साथ आवेदन प्रस्तुत करेगा:	**भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रक्रिया (धारा-13)** **5. (1)** आवेदक प्राधिकरण के उपाध्यक्ष के समक्ष इस नियमावली से संलग्न प्रपत्र में निम्नलिखित दस्तावेजों के साथ आवेदन प्रस्तुत करेगा:

(क)	भूमि का विवरण (जैसा भी हो): -	(क)	भूमि का विवरण (जैसा भी हो): -
	(एक) अविकसित क्षेत्र की स्थिति में, राजस्व ग्राम, तहसील, जिले का नाम, गाटा संख्या, गाटावार क्षेत्रफल और 1:4000 स्केल पर सजरा मैप ।		(एक) अविकसित क्षेत्र की स्थिति में, राजस्व ग्राम, तहसील, जिले का नाम, गाटा संख्या, गाटावार क्षेत्रफल और 1:4000 स्केल पर सजरा मैप ।
	(दो) निर्मित /विकसित क्षेत्र की स्थिति में, प्लाट संख्या, क्षेत्रफल, हेक्टेयर में और स्थानीय क्षेत्र का नाम एवं 1:1000 स्केल पर स्थल नक्शा		(दो) निर्मित /विकसित क्षेत्र की स्थिति में, प्लाट संख्या, क्षेत्रफल, हेक्टेयर में और स्थानीय क्षेत्र का नाम एवं 1:1000 स्केल पर स्थल नक्शा
(ख)	स्वामित्व /विक्रय विलेख की प्रमाणित प्रति	(ख)	स्वामित्व /विक्रय विलेख की प्रमाणित प्रति
(ग)	यथास्थिति प्रवृत्त महायोजना/परिक्षेत्रीय विकास क्षेत्र में भू-उपयोग ।	(ग)	यथास्थिति प्रवृत्त महायोजना / परिक्षेत्रीय विकास क्षेत्र में भू-उपयोग।
(घ)	परिवर्तन के लिए प्रस्तावित भू-उपयोग	(घ)	परिवर्तन के लिए प्रस्तावित भू-उपयोग
(ड.)	आवेदन शुल्क ₹1000/- प्रति हेक्टेयर या उसके भाग के लिए, न्यूनतम ₹1000/- के अधीन रहते हुए।	(ड.)	आवेदन शुल्क ₹1000/- प्रति हेक्टेयर या उसके भाग के लिए, न्यूनतम ₹1000/- के अधीन रहते हुए।
(2) आवेदन पत्र की संवीक्षा के पश्चात्, यदि प्राधिकरण की राय में संशोधन अधिनियम की धारा-13 की उपधारा (1) में विनिर्दिष्ट प्रकृति का है तो निम्नलिखित प्रक्रिया का अनुपालन किया जायेगा:		**(2)** आवेदन पत्र की संवीक्षा के पश्चात्, यदि प्राधिकरण की राय में संशोधन अधिनियम की धारा-13 की उपधारा (1) में विनिर्दिष्ट प्रकृति का है तो, **या ऐसे मामलों में जहां क्षेत्रफल में अनाधिक 6000 वर्ग मीटर या उससे कम क्षेत्रफल वाले भूखंडों के लिए आवेदन प्राप्त होते है और, परन्तु यह कि, भू-उपयोग श्रेणी में भू-उपयोग परिवर्तन का संचयी प्रतिशत अनुमोदित महायोजना की भू-उपयोग श्रेणी में ऐसे प्रतिशत से अधिक न हो जो सरकार द्वारा समय-समय पर अवधारित किया जाए,** निम्नलिखित प्रक्रिया का अनुपालन किया जायेगा:	
	------	(क)	**आवेदन की एक प्रति मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को अग्रेषित की जाएगी।**
	------	(ख)	**आवेदन की समीक्षा विकास प्राधिकरण और नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा एक साथ की जाएगी और वे आवेदन के दिनांक से 22 दिन के भीतर प्राधिकरण को अपनी संस्तुतियाँ प्रस्तुत करेंगे।** **टिप्पणी: यदि प्राधिकरण को आवेदक से आवेदन में किसी उपांतरण/स्पष्टीकरण की आवश्यकता होती है, तो आवेदक को 60 दिनों के भीतर पुनरीक्षित आवेदन/स्पष्टीकरण प्रस्तुत करना होगा; ऐसा करने में विफल होने पर, आवेदन व्यपगत हो जाएगा।**
(क)	प्राधिकरण आवेदन पत्र को अपने बोर्ड की बैठक में युक्तियुक्त निर्णय के लिए प्रस्तुत करेगा।	(ग)	**संस्तुतियों को प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष युक्तियुक्त विनिश्चय के लिए प्रस्तुत किया जायेगा।**
(ख)	आवेदन पत्र के अनुमोदन की दशा में, प्राधिकरण अधिनियम की धारा-13 की उपधारा (3) के अनुसार सम्बन्धित विकास क्षेत्र में प्रचलित दो समाचार पत्रों में आपत्तियां और सुझाव आमंत्रित करते हुए सूचना प्रकाशित करेगा। आपत्तियां और सुझाव प्रस्तुत करने की न्यूनतम अवधि सूचना के प्रकाशित होने के दिनांक से 15 दिनों की होगी।	(घ)	**प्राधिकरण बोर्ड द्वारा** आवेदन पत्र के अनुमोदन की दशा में, **उपाध्यक्ष** अधिनियम की धारा-13 की उपधारा (3) के अनुसार क्षेत्र में **परिचालित कम से कम एक** समाचार पत्र और **प्राधिकरण की वेबसाइट पर (15 दिनों के भीतर)** आपत्तियां और सुझाव आमंत्रित करते हुए सूचना प्रकाशित करेंगे। आपत्तियां और सुझाव प्रस्तुत करने की न्यूनतम अवधि सूचना के प्रकाशित होने के दिनांक से 15 दिनों की होगी।

<table>
<tr><td></td><td>------</td><td>(ङ)</td><td>आपत्तियाँ के न होने पर, आवेदन को अंतिम विनिश्चय के लिए 15 दिनों के भीतर विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष को अग्रेषित किया जायेगा।</td></tr>
<tr><td></td><td>------</td><td>(च)</td><td>अनुमोदन होने पर प्राधिकरण का उपाध्यक्ष आवेदक को विनिश्चय के बारे में सूचित करेगा और परिवर्तन शुल्क के भुगतान के लिए पन्द्रह दिनों के भीतर मांग नोटिस जारी की जायेगी।</td></tr>
<tr><td></td><td>------</td><td>(छ)</td><td>आवेदक को मांग नोटिस प्राप्त होने के 90 दिनों के भीतर अथवा आवेदक के अनुरोध पर प्रदत्त किसी विस्तारित अवधि के भीतर लागू शुल्क जमा करना आवश्यक होगा; ऐसा करने में विफल रहने पर आवेदन व्यपगत हुआ समझा जाएगा।</td></tr>
<tr><td></td><td>------</td><td>(ज)</td><td>भुगतान प्राप्त होने के पश्चात्, उपाध्यक्ष 15 दिनों के भीतर अंतिम अधिसूचना जारी करेगा और आवेदक को भू-उपयोग परिवर्तन के बारे में सूचित करेगा, साथ ही प्राधिकरण बोर्ड और राज्य सरकार को भी इसकी सूचना देगा।</td></tr>
<tr><td>(ग)</td><td>प्राप्त आपत्तियों और सुझावों, यदि कोई हो, पर उनकी अन्तिम प्राप्ति के दिनांक से 30 दिनों के भीतर सरकार द्वारा गठित समिति द्वारा विचार किया जायेगा। समिति की आख्या और संस्तुति को अन्तिम निर्णय हेतु प्राधिकरण के बोर्ड की अगली बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा।</td><td>(झ)</td><td>प्राप्त आपत्तियों और सुझावों, यदि कोई हों, पर उनकी अन्तिम प्राप्ति के दिनांक से 30 दिनों के भीतर निम्नलिखित समिति द्वारा विचार किया जायेगा: -
<table>
<tr><th>क्र. सं</th><th>भूमिका</th><th>सदस्य</th></tr>
<tr><td>1</td><td>अध्यक्ष</td><td>उपाध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण</td></tr>
<tr><td>2</td><td>सदस्य</td><td>संबंधित जिला मजिस्ट्रेट अथवा अपर जिला मजिस्ट्रेट के रैंक से अनिम्न नामनिर्दिष्ट व्यक्ति</td></tr>
<tr><td>3</td><td>सदस्य</td><td>संबंधित नगर निगम के नगर आयुक्त अथवा उनका नाम निर्देशिती/स्थानीय निकाय के अधिशासी अधिकारी</td></tr>
<tr><td>4</td><td>सदस्य</td><td>नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के संबंधित मण्डल का सहयुक्त नियोजक (एसोसिएट प्लानर)</td></tr>
<tr><td>5</td><td>सदस्य</td><td>मण्डलायुक्त द्वारा नामनिर्दिष्ट एक प्रतिनिधि</td></tr>
<tr><td>6</td><td>सदस्य सचिव</td><td>मुख्य नगर नियोजक/ नगर नियोजक विकास प्राधिकरण</td></tr>
</table>
समिति की आख्या और संस्तुतियों को अन्तिम विनिश्चय हेतु प्राधिकरण के बोर्ड के समक्ष उसकी अगली बैठक में रखा जायेगा।</td></tr>
<tr><td>(घ)</td><td>उप-नियम (ग) के अधीन अनुमोदन की दशा में प्राधिकरण भूमि उपयोग परिवर्तन शुल्क की राशि की गणना करेगा और उसका भुगतान करने के</td><td>(ञ)</td><td>उप-नियम (2) के खण्ड (झ) के अधीन अनुमोदन की दशा में प्राधिकरण का उपाध्यक्ष आवेदक को विनिश्चय के बारे में सूचित करेगा और परिवर्तन शुल्क के भुगतान के लिए पंद्रह दिनों के भीतर मांग नोटिस जारी की जायेगी।</td></tr>
</table>

	लिए आवेदक को पंद्रह दिनों के भीतर मांग नोटिस जारी करेगा।		
	------	**टिप्पणी: उपर्युक्त प्रक्रिया उन मामलों के लिए भी अपनायी जायेगी, जहां सरकार ने अधिनियम की धारा-51 के अधीन विकास प्राधिकरणों को अपनी भू-उपयोग परिवर्तन करने की शक्ति प्रत्यायोजित की हो।**	
(3) अधिनियम की धारा 13 की उपधारा (1) के अधीन विनिर्दिष्ट संशोधन से भिन्न संशोधनों के लिए निम्नलिखित प्रक्रिया का अनुपालन किया जाएगा:-		**(3)** अधिनियम की धारा 13 की उपधारा (1) के अधीन विनिर्दिष्ट संशोधन से भिन्न संशोधनों के लिए निम्नलिखित प्रक्रिया का अनुपालन किया जाएगा:-	
	------	**(क)**	**आवेदन की एक प्रति मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को अग्रेषित की जायेगी।**
	------	**(ख)**	**आवेदन की समीक्षा विकास प्राधिकरण और नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा एक साथ की जाएगी और वे आवेदन के दिनांक से 22 दिन के भीतर प्राधिकरण को अपनी संस्तुतियाँ प्रस्तुत करेंगे।** **टिप्पणी: यदि प्राधिकरण को आवेदक से आवेदन में किसी उपांतरण/स्पष्टीकरण की आवश्यकता होती है, तो आवेदक को 60 दिनों के भीतर पुनरीक्षित आवेदन/स्पष्टीकरण प्रस्तुत करना होगा; ऐसा न करने में विफल होने पर आवेदन व्यपगत हो जाएगा।**
(क)	प्राधिकरण आवेदन पत्र को युक्तियुक्त निर्णय के लिए अपने बोर्ड की बैठक में प्रस्तुत करेगा।	**(ग)**	**संस्तुतियों को युक्तियुक्त विनिश्चय के लिए प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा, परन्तु यह कि ऐसे आवेदन सीधे राज्य सरकार को अग्रेषित किये जाएंगे जिन्हें बोर्ड से अनुमोदन लेने से छूट दी गई है।**
(ख)	अनुमोदन की दशा में, प्राधिकरण प्रस्ताव को अपनी संस्तुति के साथ बोर्ड के निर्णय के दिनांक से 15 दिनों के भीतर राज्य सरकार को अग्रेषित करेगा।	**(घ)**	अनुमोदन की दशा में, **उपाध्यक्ष** प्रस्ताव को अपनी संस्तुति के साथ बोर्ड के **विनिश्चय** के दिनांक से 15 दिनों के भीतर राज्य सरकार को अग्रेषित करेगा।
	------	**(ड.)**	**उपाध्यक्ष से प्रस्ताव प्राप्त होने के 30 दिनों के भीतर राज्य सरकार द्वारा अपना विनिश्चय सूचित किया जायेगा।**
(ग)	राज्य सरकार की सहमति के पश्चात् प्राधिकरण अधिनियम की धारा-13 की उपधारा (3) के अनुसार सम्बन्धित विकास क्षेत्र में प्रचलित दो समाचार पत्रों में आपत्तियां और सुझाव आमंत्रित करते हुए सूचना प्रकाशित करेगा। आपत्तियां और सुझाव प्रस्तुत करने की न्यूनतम अवधि सूचना के प्रकाशित होने के दिनांक से 15 दिनों की होगी।	**(च)**	राज्य सरकार से सहमति के पश्चात, **उपाध्यक्ष**, अधिनियम की धारा-13 की उपधारा (3) के अनुसार, क्षेत्र में परिचालित **कम से कम एक** समाचार पत्र और **प्राधिकरण की वेबसाइट** पर आपत्तियां और सुझाव आमंत्रित करते हुए, एक सूचना **(15 दिनों के भीतर)** प्रकाशित करेगा। आपत्तियां और सुझाव प्रस्तुत करने की न्यूनतम अवधि सूचना के प्रकाशित होने के दिनांक से 15 दिनों की होगी।
	------	**(छ)**	**आपत्तियाँ न होने पर आवेदन को 15 दिनों के भीतर अंतिम विनिश्चय के लिए विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष को अग्रेषित किया जाएगा।**
	------	**(ज)**	**अनुमोदन होने पर विकास प्राधिकरण का उपाध्यक्ष 15 दिनों के भीतर, अपनी संस्तुति राज्य सरकार को अग्रेषित करेगा।**
	------	**(झ)**	**उपाध्यक्ष से प्रस्ताव प्राप्त होने के 30 दिनों के भीतर राज्य सरकार द्वारा अपना विनिश्चय सूचित किया जायेगा।**

<table>
<tr><td></td><td>------</td><td>(ञ)</td><td>उप नियम (3) के खण्ड (झ) के अधीन अनुमोदन की दशा में, विकास प्राधिकरण का उपाध्यक्ष आवेदक को विनिश्चय के बारे में सूचित करेगा और परिवर्तन शुल्क के भुगतान के लिए 15 दिनों के भीतर मांग नोटिस जारी की जायेगी।</td></tr>
<tr><td>(घ)</td><td>आपत्तियों और सुझाओं, यदि कोई हो, पर उनकी अन्तिम प्राप्ति के दिनांक से 30 दिनों के भीतर राज्य सरकार द्वारा गठित समिति द्वारा विचार किया जायेगा। समिति की आख्या और संस्तुति को अन्तिम निर्णय हेतु प्राधिकरण के बोर्ड की अगली बैठक में प्रस्तुत किया जाना।</td><td>(ट)</td><td>आपत्तियाँ और सुझावों, यदि कोई हो, पर उनकी अन्तिम प्राप्ति के दिनांक से 30 दिनों के भीतर निम्नलिखित समिति द्वारा विचार किया जायेगा:-
<table>
<tr><th>क्र. सं</th><th>भूमिका</th><th>सदस्य</th></tr>
<tr><td>1</td><td>अध्यक्ष</td><td>उपाध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण</td></tr>
<tr><td>2</td><td>सदस्य</td><td>संबंधित जिला मजिस्ट्रेट अथवा अपर जिला मजिस्ट्रेट के रैंक से अनिम्न नामनिर्दिष्ट व्यक्ति</td></tr>
<tr><td>3</td><td>सदस्य</td><td>संबंधित नगर निगम के नगर आयुक्त अथवा उनका नाम निर्देशिती/स्थानीय निकाय के अधिशासी अधिकारी</td></tr>
<tr><td>4</td><td>सदस्य</td><td>नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के संबंधित मण्डल के सहयुक्त नियोजक (एसोसिएट प्लानर)</td></tr>
<tr><td>5</td><td>सदस्य</td><td>मण्डलायुक्त द्वारा नामनिर्दिष्ट एक प्रतिनिधि</td></tr>
<tr><td>6</td><td>सदस्य सचिव</td><td>मुख्य नगर नियोजक/ नगर नियोजक विकास प्राधिकरण</td></tr>
</table>
समिति की आख्या और संस्तुतियों को अन्तिम विनिश्चय हेतु प्राधिकरण के बोर्ड के समक्ष उसकी अगली बैठक में रखा जायेगा।</td></tr>
<tr><td>(ड.)</td><td>प्राधिकरण अपनी संस्तुति को बोर्ड के निर्णय के दिनांक से 15 दिनों के भीतर राज्य सरकार को अग्रेषित करेगा।</td><td>(ठ)</td><td>उपाध्यक्ष अपनी संस्तुति को बोर्ड के विनिश्चय के दिनांक से 15 दिनों के भीतर राज्य सरकार को अग्रेषित करेगा।</td></tr>
<tr><td>(च)</td><td>राज्य सरकार अपने निर्णय के संबंध में प्राधिकरण को सूचित करेगा और तद्नुसार प्राधिकरण आवेदक को सूचित करेगा।</td><td>(ड)</td><td>उपाध्यक्ष से प्रस्ताव प्राप्त होने के 30 दिनों के भीतर राज्य सरकार द्वारा अपना विनिश्चय सूचित किया जायेगा।</td></tr>
<tr><td>(छ)</td><td>उप-नियम (च) के अधीन अनुमोदन की दशा में, प्राधिकरण भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की धनराशि की गणना करेगा और आवेदक को उसका भुगतान करने के लिए 15 दिनों के भीतर मांग नोटिस जारी करेगा।</td><td>(ढ)</td><td>उप-नियम (3) के खण्ड (ड) के अधीन अनुमोदन की दशा में, विकास प्राधिकरण का उपाध्यक्ष आवेदक को विनिश्चय के बारे में सूचित करेगा और परिवर्तन शुल्क के भुगतान के लिए 15 दिनों के भीतर मांग नोटिस जारी की जायेगी।</td></tr>
</table>

नियम-6 का संशोधन	**5. उक्त नियमावली में; नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये विद्यमान नियम-6 के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिया गया नियम रख दिया जायेगा अर्थात:-**

भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का भुगतान (धारा 38-क की उपधारा (1)) **6. (1)** आवेदक मांग नोटिस जारी होने के दिनांक से तीन माह के भीतर भू-उपयोग परिवर्तन की सम्पूर्ण रकम देने का दायी होगा: परन्तु यह कि प्राधिकरण का उपाध्यक्ष, भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के भुगतान की अनुज्ञा चार त्रैमासिक किश्तों में 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से साधारण ब्याज के साथ दे सकता है, जो इस शर्त के अधीन होगी कि आवेदक को एक वर्ष के भीतर पूर्ण धनराशि जमा करनी होगी : परन्तु यह और कि प्राधिकरण आवेदक द्वारा आवेदन किए जाने पर ऐसे भुगतान के लिए एक और वर्ष दे सकता है।	**भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का भुगतान (धारा 38-क की उपधारा (1))** **6 (1)** आवेदक मांग नोटिस जारी होने के दिनांक से तीन माह के भीतर भू-उपयोग परिवर्तन की सम्पूर्ण रकम देने का दायी होगा: परन्तु यह कि प्राधिकरण का उपाध्यक्ष, भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के भुगतान की अनुज्ञा चार त्रैमासिक किश्तों में **एम.सी.एल.आर+1 प्रति वर्ष की** दर से साधारण ब्याज के साथ दे सकता है, जो इस शर्त के अधीन होगी कि आवेदक को एक वर्ष के भीतर पूर्ण धनराशि जमा करनी होगी : परन्तु यह और कि उपाध्यक्ष आवेदक द्वारा आवेदन किए जाने पर ऐसे भुगतान के लिए एक और वर्ष दे सकता है।
(2) यदि आवेदक यथास्थिति, नियत अवधि या बढ़ायी गयी अवधि के भीतर भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि का भुगतान करने में विफल रहता है तो दी गयी अनुज्ञा व्यपगत समझी जायेगी।	**(2)** यदि आवेदक यथास्थिति, नियत अवधि या बढ़ायी गयी अवधि के भीतर भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि का भुगतान करने में विफल रहता है तो दी गयी अनुज्ञा व्यपगत समझी जायेगी।

नियम-7 का संशोधन	**6. उक्त नियमावली में; नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये विद्यमान नियम-7 के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिया गया नियम रख दिया जायेगा अर्थात:-**

स्तंभ -1 (विद्यमान नियम)	**स्तंभ -2 (एतद्द्वारा प्रतिस्थापित नियम)**
भू-उपयोग परिवर्तन का प्रकाशन (धारा-13 की उपधारा (4) **7. (1)** अधिनियम की धारा-13 की उपधारा (1) के अधीन विनिर्दिष्ट प्रकृति के संशोधन के लिए प्राधिकरण आवेदक द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि जमा किये जाने के पश्चात्, अधिनियम की धारा-13 की उपधारा (4) के अनुसार उक्त संशोधन को सम्बन्धित विकास क्षेत्र में प्रचलित दो समाचार पत्रों में प्रकाशित करेगा और आवेदक को भी सूचित करेगा। प्राधिकरण, राज्य सरकार को ऐसे संशोधन के प्रवृत्त होने के दिनांक से 30 दिनों के भीतर उक्त संशोधन के पूर्ण विवरण की आख्या राज्य सरकार को देगा।	**भू-उपयोग परिवर्तन का प्रकाशन (धारा-13 की उपधारा (4)** **7. (1)** अधिनियम की धारा-13 की उपधारा (1) के अधीन विनिर्दिष्ट प्रकृति के संशोधन के लिए प्राधिकरण आवेदक द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि जमा किये जाने के पश्चात्, अधिनियम की धारा-13 की उपधारा (4) के अनुसार संशोधन को क्षेत्र में परिचालित **कम से कम** एक समाचार पत्र और **प्राधिकरण की वेबसाइट** पर प्रकाशित करेगा और आवेदक को भी सूचित करेगा। प्राधिकरण, ऐसे संशोधन के प्रवृत्त होने के दिनांक से 30 दिनों के भीतर ऐसे संशोधन का पूर्ण विवरण राज्य सरकार को रिपोर्ट करेगा।
(2) अधिनियम की धारा-13 की उपधारा (3) के अधीन विनिर्दिष्ट संशोधन से भिन्न संशोधनों के लिए प्राधिकरण, भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि आवेदक द्वारा जमा किए जाने के पश्चात् उसकी सूचना राज्य सरकार को प्रदान करेगा। ऐसी सूचना की प्राप्ति पर, राज्य सरकार अधिनियम की धारा-13 की उपधारा (4) के अधीन अंतिम अधिसूचना जारी करेगी।	**(2)** अधिनियम की धारा-13 की उपधारा (3) के अधीन विनिर्दिष्ट संशोधन से भिन्न संशोधनों के लिए प्राधिकरण, भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि आवेदक द्वारा जमा किए जाने के पश्चात् उसकी सूचना राज्य सरकार को प्रदान करेगा। ऐसी सूचना की प्राप्ति पर, राज्य सरकार अधिनियम की धारा 13 की उपधारा (4) के अधीन सूचना प्राप्त होने के **30 दिनों के भीतर अंतिम अधिसूचना जारी करेगी।**

अनुसूची- क का संशोधन	**7. उक्त नियमावली में नीचे स्तम्भ-I में दी गयी विद्यमान अनुसूची-क के स्थान पर स्तम्भ-II में दिया गया नियम रख दिया जायेगा अर्थात:-**

स्तम्भ-I

(विद्यमान अनुसूची)

अनुसूची -क

(नियम-4 देखें)

क्र0 सं0	विद्यमान भूमि उपयोग	सर्कल रेट/सेक्टर रेट के प्रतिशत के रूप में भूमि उपयोग परिवर्तन शुल्क					
		प्रस्तावित भूमि उपयोग					
		सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक सुविधाएँ, सेवाएँ तथा उपयोगिताएँ जिनके अंतर्गत यातायात एवं परिवहन भी सम्मिलित हैं	औद्योगिक	आवासीय	कार्यालय	मिश्रित उपयोग 1 एवं 2	वाणिज्यिक 1 एवं 2
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	कृषि, पार्क, खुले स्थान एवं ग्रीन बेल्ट	20%	20%	50%	100%	125%	150%
2	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक सुविधाएँ, सेवाएँ तथा उपयोगिताएँ जिनके अंतर्गत यातायात एवं परिवहन भी सम्मिलित हैं	कुछ नहीं	20%	40%	75%	100%	125%
3	औद्योगिक	कुछ नहीं	कुछ नहीं	25%	75%	90%	110%
4	आवासीय	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	50%	75%	100%
5	कार्यालय	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	30%	50%
6	मिश्रित उपयोग	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	25%
7	वाणिज्यिक	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं

स्तम्भ-II

(एतद्द्वारा प्रतिस्थापित अनुसूची)

अनुसूची -क

(नियम-4 देखें)

क्र0 सं0	विद्यमान भूमि उपयोग	सर्कल रेट/सेक्टर रेट के प्रतिशत के रूप में भूमि उपयोग परिवर्तन शुल्क					
		प्रस्तावित भूमि उपयोग					
		सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक सुविधाएँ / यातायात एवं परिवहन 1 &2, पार्किंग	लघु उद्योग और बृहद उद्योग	आवासीय	कार्यालय उपयोग	मिश्रित उपयोग 1 एवं 2	वाणिज्यिक 1 एवं 2
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	ग्रीन बेल्ट, और रिक्रिएशनल 1 और 2	20%	20%	50%	100%	125%	150%
2	कृषि और राजमार्ग सुविधा क्षेत्र	15%	15%	25%	50%	65%	75%
3	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक सुविधाएँ / यातायात एवं परिवहन 1 &2, पार्किंग	कुछ नहीं	15%	20%	40%	65%	75%
4	लघु उद्योग और बृहद उद्योग	कुछ नहीं	कुछ नहीं	15%	40%	50%	75%
5	आवासीय	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	25%	50%	50%
6	कार्यालय उपयोग	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	20%	30%
7	मिश्रित उपयोग 1 एवं 2	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	15%
8	वाणिज्यिक 1 एवं 2	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं

2- प्रदेश में शहरी नियोजन के कार्य हेतु समस्त विकास प्राधिकरणों, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, समस्त विनियमित क्षेत्र तथा उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद द्वारा प्रश्नगत नियमावली (अंग्रेजी संस्करण सहित) को अपने-अपने अधिनियमों के अधीन विहित प्रक्रियानुसार अंगीकृत किया जायेगा।

पी0 गुरूप्रसाद
प्रमुख सचिव।

संख्या-एलयूसी-179(1)-आठ-8-2026/8-8099/804/2025-तद्दिनांक

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, लेखन सामग्री, ऐशबाग, लखनऊ को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि कृपया उक्त अधिसूचना को दिनांक 22 सितम्बर, 2026 के असाधारण गजट विधायी परिशिष्ट भाग-4 खण्ड-क में प्रकाशित कराते हुए 5-5 प्रति सम्बन्धित विभागों तथा 100 प्रतियां आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-8, उ.प्र. शासन को तत्काल उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से,
राजेश कुमार राय
विशेष सचिव।

संख्या-एलयूसी-179(2)-आठ-8-2026/8-8099/804/2025-तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उ०प्र० शासन।
3. आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश।
4. महानिरीक्षक, निबन्धन, उत्तर प्रदेश।
5. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
6. आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
7. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
8. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
9. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
10. नियत प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
11. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश लखनऊ।
12. निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश लखनऊ को इस आशय से प्रेषित कि अधिसूचना की प्रति आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर अपलोड कराने का कष्ट करें।
13. समस्त अनुभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।
14. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,
Nagesh
(वी0पी0 नागेश)
उप सचिव।

Uttar Pradesh Shasan

Awas Evam Shahri Niyojan Anubhag-8

In pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of Notification no. LUC-179- Eight-8-2026/8-8099/804/2025 dated 22. September, 2026

Notification

No. LUC-179-Eight-8-2026/8-8099/804/2025

Lucknow ; Dated : 22. September, 2026

In exercise of the powers under sections 55 and 38-A of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act No. 11 of 1973) read with section 21 of the Uttar Pradesh General Clauses Act, 1904 (U.P. Act No. 1 of 1904), the Governor is pleased to make the following rules with a view to amend the Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Assessment, Levy and Collection of Land Use Conversion Charge) Rules, 2014, namely:-

The Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Assessment, Levy and Collection of Land Use Conversion Charge) (Third Amendment) Rules, 2026

Short title, commencement and application	1.	(1)	These rules may be called the Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Assessment, Levy and Collection of Land Use Conversion Charge) (Third Amendment) Rules, 2026.
		(2)	They shall come into force with effect from the date of their publication in the Official Gazette.
		(3)	They shall be applicable to all the development areas.
Amendment of rule 3	**2.**	In the Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Assessment, Levy and Collection of Land Use Conversion Charge) Rules, 2014 (hereinafter referred to as the "said rules"), for the existing rule 3 set out in Column-I below, the rule as set out in Column-II shall be substituted, namely:-	

Column-I (Existing rule)	**Column-II (Rule as hereby substituted)**
Levy of Land Use Conversion Charge (Sub-Section (1) of Section-38-A) **3.** Where in any development area the land use of a particular land is changed as a result of amendment of Master Plan or Zonal Development Plan under section 13 of the Act, the Authority shall be entitled to levy land use conversion charge on	**Levy of Land Use Conversion Charge (sub-section (1) of section-38-A)** **3.** Where, in any development area, the land use of a particular land is changed as a result of amendment of Master Plan or Zonal Development Plan under section 13 of the Act, the Authority shall be entitled to levy land use conversion charge on

	the owner of such land in the manner and at such rates mentioned in rule 4: Provided that land use conversion charge shall not be levied in the following circumstances: -		the owner of such land in the manner and at such rates mentioned in rule 4: Provided that land use conversion charge shall not be levied in the following circumstances: -
(i)	Where the land use of a particular land is changed as a result of coming into operation of Master Plan or Zonal Development Plan.		------
(ii)	Where land is owned by the Central Government, the State Government or a Local Authority.	(i)	where land is owned by the Central Government, the State Government or a Local Authority.
(iii)	Where an exemption from the payment of land-use conversion charges–whether in full or in part–is granted by the State Government under the Act, such charges shall not be levied.	(ii)	where an exemption from the payment of land use conversion charge whether in full or in part is granted by the State Government under the Act, such charges shall not be levied.

Amendment of rule 4	**3. In the said rules, for the existing rule 4 set out in Column-I below, the rule as set out in Column-II shall be substituted, namely :-**

Column-I (Existing rule)	Column-II (Rule as hereby substituted)
Assessment and rates of Land Use Conversion Charge (Sub-Section-1 of Section-38-A) **4.(1)** The assessment and rates of Land Use Conversion Charges (Sub-Section-1 of Section-38-A) and collection of the land-use conversion charge in the authority's scheme shall be done by multiplying the gross area of the land by the sector rate determined by the authority; if the sector rate of that scheme is not available, then based on the available sector rate of the nearest scheme, and for other areas, by multiplying by the circle rate of that particular land and the percentage as given in **Schedule-"A"** annexed hereto and the multiplication factor given below: -	**Assessment and rates of Land Use Conversion Charge (sub-section (1) of Section-38-A)** **4.(1)** The assessment and rates of and collection of the land use conversion charge in the Authority's scheme shall be done by multiplying the gross area of the land by the sector rate determined by the authority; if the sector rate of that scheme is not available, then based on the available sector rate of the nearest scheme, and for other areas, by multiplying by the circle rate of that particular land and the percentage as given in **Schedule-"A"** annexed hereto and the multiplication factor given below: -

Column-I:

Area of Land Parcel (Hectares)	Multiplication Factor
Up to 0.25	1
More than 0.25 upto 1.0	0.9
More than 1.0 upto 5.0	0.8
More than 5.0 upto 10.0	0.7
More than 10.0	0.6

Column-II:

Area of Land Parcel (Hectares)	Multiplication Factor
Up to 0.25	1
More than 0.25 upto 1.0	0.9
More than 1.0 upto 5.0	0.8
More than 5.0 upto 10.0	0.7
More than 10.0	0.6

Column-I (Existing rule)	Column-II (Rule as hereby substituted)
Note: (i) The land use conversion charge shall be calculated on telescopic basis, e.g., land use	**Note: (i)** The land use conversion charge shall be calculated on telescopic basis, e.g., land use

<table>
<tr>
<td>conversion charge for a land parcel of 15.0 hectares shall be calculated as given below:
{(0.25 x 1) + (1-0.25) x 0.9 + (5-1) x 0.8 + (10-5) x 0.7 + (15-10) x 0.6} x circle rate x applicable percentage given in Schedule-A.
(ii) No discount in circle rate/sector rate based on land area, as the case may be, shall be admissible.</td>
<td>conversion charge for a land parcel of 15.0 hectares shall be calculated as given below:
{(0.25 x 1) + (1-0.25) x 0.9 + (5-1) x 0.8 + (10-5) x 0.7 + (15-10) x 0.6} x circle rate x applicable percentage given in Schedule-A.
(ii) No discount in circle rate based on land area shall be admissible.</td>
</tr>
<tr>
<td>(2) Land use conversion charge shall be calculated by the Authority taking into account the sector rate of authority/circle rate of existing use of land as applicable on the date of final decision of the Board of the Authority.
Explanation:
In case there are more than one circle rate in a particular area, then land use conversion charge shall be calculated on the basis of existing use of land. For example, if there are separate circle rates for agriculture and residential land in an area and existing use of land is agriculture, then circle rate of agricultural land will apply. Similarly, if existing use of land is residential, then circle rate of residential land will apply. In case there is only one circle rate, then the same will apply.</td>
<td>(2) Land use conversion charge shall be calculated by the Authority taking into account the sector rate of authority/circle rate of existing use of land as applicable on the date of final decision of the Board of the Authority.
Explanation:
In case there is more than one circle rate in a particular area, then land use conversion charge shall be calculated on the basis of existing use of land. For example, if there are separate circle rates for agriculture and residential land in an area and existing use of land is agriculture, then circle rate of agricultural land will apply. Similarly, if existing use of land is residential, then circle rate of residential land will apply. In case there is only one circle rate, then the same will apply.</td>
</tr>
<tr>
<td>(3) In case circle rates for the following land uses are not available, the same shall be calculated through the formula given below: -
<table>
<tr><th>Land use</th><th>Formula</th></tr>
<tr><td>(a) Public and Semi-Public Facilities</td><td>0.75xA+0.25xR</td></tr>
<tr><td>(b) Traffic and Transportation</td><td>0.50xA+0.50xR</td></tr>
<tr><td>(c) Industrial</td><td>0.25xA+0.75xR</td></tr>
<tr><td>(d) Offices</td><td>0.50xR+0.50xC</td></tr>
<tr><td>(e) Mixed use</td><td>0.25xR+0.75xC</td></tr>
</table>
Where:
A= Circle Rate of agricultural land
R= Circle Rate of residential land
C= Circle Rate of commercial land
Note:
(i) Circle rate of non-agricultural land will be considered where agricultural and commercial circle rates are not available.</td>
<td>(3) In case circle rates for the following land uses are not available, the same shall be calculated through the formula given below: -
<table>
<tr><th>Land use</th><th>Formula</th></tr>
<tr><td>(a) Public and Semi- Public Facilities</td><td>0.75xA+0.25xR</td></tr>
<tr><td>(b) Traffic and Transportation</td><td>0.50xA+0.50xR</td></tr>
<tr><td>(c) Industrial</td><td>0.25xA+0.75xR</td></tr>
<tr><td>(d) Offices</td><td>0.50xR+0.50xC</td></tr>
<tr><td>(e) Mixed use</td><td>0.25xR+0.75xC</td></tr>
</table>
Where:
A= Circle Rate of agricultural land
R= Circle Rate of residential land
C= Circle Rate of commercial land
Note:
(i) Circle rate of non-agricultural land will be considered where agricultural and commercial circle rates are not available.</td>
</tr>
</table>

(ii) Where the circle rate for agricultural land is not available, the rate for agricultural land will be taken as 20 percent of the residential circle rate.	**(ii)** Where the circle rate for agricultural land is not available, the rate for agricultural land will be taken as 20 percent of the residential circle rate.

Amendment of rule 5	**4. In the said rules, for the existing rule 5 set out in Column-I below, the rule as set out in Column-II shall be substituted, namely :-**

Column-I (Existing rule)		**Column-II (Rule as hereby substituted)**	
Procedure for Land Use Conversion (Section-13) **5.(1)** The applicant shall submit application in the form appended to these rules to the Vice-Chairman of the Authority along with following documents:		**Procedure for Land Use Conversion (Section-13)** **5.(1)** The applicant shall submit application in the form appended to these rules to the Vice-Chairman of the Authority along with following documents, namely:-	
(a)	Details of land (as the case may be): - (i) Name of revenue village, tehsil and district, gata numbers, gata-wise area and shajra map on 1:4000 scale in case of undeveloped area. (ii) Plot number, area in hectares and name of locality along with a site plan on 1:1000 scale in case of built-up/developed area.	**(a)**	Details of land (as the case may be): - (i) Name of revenue village, tehsil and district, gata numbers, gata-wise area and shajra map on 1:4000 scale in case of undeveloped area; (ii) Plot number, area in hectares and name of locality along with a site plan on 1:1000 scale in case of built-up/developed area;
(b)	Certified copy of ownership/sale deed.	**(b)**	Certified copy of ownership/sale deed;
(c)	Land use in the prevailing master plan/zonal development plan, as the case may be.	**(c)**	Land use in the prevailing master plan/zonal development plan, as the case may be;
(d)	Land use proposed for conversion.	**(d)**	Land use proposed for conversion;
(e)	Application fee @Rs. 1000/- per hectare or part thereof, subject to a minimum of Rs. 1000/-	**(e)**	Application fee @Rs. 1000/- per hectare or part thereof, subject to a minimum of Rs. 1000/- .
(2) After scrutiny of the application, if in the opinion of the Authority the amendment is of the nature specified in subsection (1) of section-13 of the Act, following procedure shall be followed:		**(2)** After scrutiny of the application, if in the opinion of the Authority the amendment is of the nature specified in sub-section (1) of section 13 of the Act, **or in cases where application is received for land parcels not exceeding 6000 square meters in area, and provided that, cumulative percent of land use conversion in land use category does not exceed such percentage in land use category of the approved Master Plan which the Government may determine from time to time,** following procedure shall be followed:	
	------	**(a)**	**A copy of application will be forwarded to Chief Town and Country Planner.**

	------	**(b)**	**The application will be simultaneously reviewed at Development Authority and Town and Country Planning Department and will provide their recommendations to the authority within 22 days of application date.** **Note: If any modifications/clarifications to the application are required from the applicant by the authority, the applicant must submit the revised application/clarification within 60 days, failing which the application will lapse.**
(a)	The Authority shall place the application in its Board meeting for appropriate decision.	**(c)**	**The recommendations will then be presented before the Board of Authority for an appropriate decision.**
(b)	In case of approval of the application, the Authority shall publish a notice in two newspapers having circulation in the development area inviting objections and suggestions in accordance with sub-section (3) of section-13 of the Act. The minimum duration for submission of objections and suggestions shall be 15 days from the date of publication of the notice.	**(d)**	In case of approval of the application **by the Board of Authority, the Vice Chairman** shall publish a notice **(within 15 days) in at least one** newspaper having circulation in the region **and website of the Authority** inviting objections and suggestions in accordance with sub-section (3) of section-13 of the Act. The minimum duration for submission of objections and suggestions shall be 15 days from the date of publication of the notice.
	------	**(e)**	**In absence of objections, the application will be forwarded to the Vice Chairman of the Development Authority for the final decision within 15 days.**
	------	**(f)**	**Upon approval the Vice Chairman of Development Authority will notify the applicant about the decision and a demand notice for payment of conversion charge will be issued within 15 days of approval.**
	------	**(g)**	**The applicant will be required to deposit the applicable charge within 90 days of receiving demand notice or any extended period granted on the request of applicant, failing which the application will be deemed to have lapsed.**
	------	**(h)**	**Post receiving the payment, the Vice-Chairman, will issue the final notification within 15 days and notify the applicant of**

			land use conversion and intimate the Board of the Authority and State Government.
(c)	Objections and suggestions, if any, received shall be considered within 30 days from the last date of receipt by a committee constituted by the State Government. The report and recommendations of the committee shall be placed before the Board of the Authority in its next meeting for final decision.	(i)	Objections and suggestions, if any, received shall be considered within 30 days from the last date of receipt by **following Committee:**
(d)	In case of approval under sub-rule (c) the Authority shall calculate the amount of land use conversion charge and issue demand notice within 15 days to the applicant for payment of the same.-	(j)	In case of approval under **clause (i) of sub-rule (2)** the **Vice Chairman of Development Authority will notify the applicant about the decision and a demand notice for payment of conversion charge will be issued within 15 days of approval.**

S. N.	Role	Member
1	Chairman	Vice-Chairman, Concerned Development Authority
2	Member	The District Magistrate concerned or a nominated person not below the rank of Additional District Magistrate
3	Member	Municipal Commissioner of the Municipal Corporation concerned or his Nominee/ Executive Officer of the local body
4	Member	Associate Planner of division of Town and Country Planning Department concerned
5	Member	One representative nominated by the Divisional Commissioner
6	Member Secretary	Chief Town Planner/ Town Planner Development Authority

The report and recommendations of the Committee shall be placed before the Board of the Authority in its next meeting for final decision.

	------	**Note : The abovementioned procedure shall also be followed for those cases where Government has delegated its power under section 51 of the Act to development authorities to convert land use.**	
(3) For amendments other than specified under sub-section (1) of section-13 of the Act, following procedure shall be followed: -		**(3)** For amendments other than those specified under sub-section (1) of section 13 of the Act, following procedure shall be followed: -	
	------	**(a)**	**A copy of application will be forwarded to Chief Town and Country Planner.**
	------	**(b)**	**The application will be simultaneously reviewed at Development Authority and Town and Country Planning Department and they will provide their recommendations to the authority within 22 days of application date.** **Note: If any modifications/clarifications to the application are required from the applicant by the authority, the applicant must submit the revised application/clarification within 60 days, failing which the application will lapse.**
(a)	The Authority shall place the application in its Board meeting for appropriate decisions. Provided that such application shall be forwarded to the State Government directly as have been granted exemption from seeking approval of the Board.	**(c)**	**The recommendations will then be presented before the Board of Authority for an appropriate decision:** Provided that such application shall be forwarded to the State Government directly as have been granted exemption from seeking approval of the Board.
(b)	In case of approval, the Authority shall forward the proposal to the State Government within 15 days from the decision of the Board along with its recommendation.	**(d)**	In case of approval, the **Vice Chairman** shall forward the proposal to the State Government within 15 days from the decision of the Board along with its recommendation.
	------	**(e)**	**The State Government shall inform its decision within 30 days of receiving proposal from Vice Chairman.**

<table>
<tr><td>(c)</td><td>After the receipt of concurrence from State Government, the Authority shall publish a notice in two newspapers having circulation in the development area inviting objections and suggestions in accordance with sub-section (3) of section-13 of the Act. The minimum duration for submission of objections and suggestions shall be 15 days from the date of publication of the notice.</td><td>(f)</td><td>After the receipt of concurrence from State Government, the Vice Chairman shall publish a notice (within 15 days) in at least one newspaper having circulation in the region and website of the Authority inviting objections and suggestions in accordance with sub-section (3) of section 13 of the Act. The minimum duration for submission of objections and suggestions shall be 15 days from the date of publication of the notice.</td></tr>
<tr><td></td><td>------</td><td>(g)</td><td>In absence of objections, the application will be forwarded to the Vice Chairman of the Development Authority for final decision within 15 days.</td></tr>
<tr><td></td><td>------</td><td>(h)</td><td>Upon approval, the Vice Chairman of Development Authority shall forward its recommendation to the State Government within 15 days.</td></tr>
<tr><td></td><td>------</td><td>(i)</td><td>The State Government shall inform its decision within 30 days of receiving proposal from Vice Chairman.</td></tr>
<tr><td></td><td>------</td><td>(j)</td><td>In case of approval under clause (i) of sub-rule (3), the Vice Chairman of Development Authority will notify the applicant about the decision and a demand notice for payment of conversion charge will be issued within 15 days of approval.</td></tr>
<tr><td>(d)</td><td>Objections and suggestions, if any, received shall be considered within 30 days from the last date of receipt by a committee constituted by the State Government. The report and recommendations of the committee shall be placed before the Board of the Authority in its next meeting for final decision.</td><td>(k)</td><td>Objections and suggestions, if any, received shall be considered within 30 days from the last date of receipt by following Committee:
<table>
<tr><th>S. N.</th><th>Role</th><th>Member</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Chairman</td><td>Vice Chairman, Development Authority concerned</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Member</td><td>The District Magistrate concerned or a nominated person not below the rank of Additional District Magistrate</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Member</td><td>Municipal Commissioner of the Municipal</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td><table>
<tr><td></td><td></td><td>**Corporation concerned or his Nominee / Executive Officer of the local body**</td></tr>
<tr><td>**4**</td><td>**Member**</td><td>**Associate Planner of division of Town and Country Planning Department concerned**</td></tr>
<tr><td>**5**</td><td>**Member**</td><td>**One representative nominated by the Divisional Commissioner**</td></tr>
<tr><td>**6**</td><td>**Member Secretary**</td><td>**Chief Town Planner/ Town Planner Development Authority**</td></tr>
</table>
The report and recommendations of the Committee shall be placed before the Board of the Authority in its next meeting for final decision.</td></tr>
<tr><td>**(e)**</td><td>The Authority shall forward its recommendation to the State Government within 15 days from the date of decision of the Board.</td><td>**(l)**</td><td>The **Vice Chairman** shall forward its recommendation to the State Government within 15 days from the date of decision of the Board.</td></tr>
<tr><td>**(f)**</td><td>The State Government shall inform its decision to the Authority, and the Authority shall intimate the applicant accordingly.</td><td>**(m)**</td><td>**The State Government shall inform its decision within 30 days of receiving proposal from Vice Chairman.**</td></tr>
<tr><td>**(g)**</td><td>In case of approval under sub-rule (b), the Authority shall calculate the amount of land use conversion charge and issue demand notice within 15 days to the applicant for payment of the same.</td><td>**(n)**</td><td>In case of approval under **clause (m) of sub-rule (3)**, the **Vice Chairman of Development Authority will notify the applicant about the decision and a demand notice for payment of conversion charge will be issued within 15 days of approval.**</td></tr>
</table>

Amendment of rule 6	**5. In the said rules, for the existing rule 6 set out in Column-I below, the rule as set out in Column-II shall be substituted, namely :-**

Column-I (Existing rule)	**Column-II (Rule as hereby substituted)**
Payment for Land Use Conversion (sub-section (1) of section 38-A) **6.(1)** The applicant shall be liable to pay the entire sum of land use conversion charge within three months from the date of issue of demand notice. Provided that the Vice-Chairman of the Authority may permit payment of land use conversion charge in four quarterly instalments along with simple interest @ 12% per annum	**Payment for Land Use Conversion (sub section (1) of section-38-A)** **6.(1)** The applicant shall be liable to pay the entire sum of land use conversion charge within three months from the date of issue of demand notice: Provided that the Vice-Chairman of the Authority may permit payment of land use conversion charge in four quarterly instalments along with simple interest **@ MCLR+1 per annum**

subject to the condition that the applicant shall have to deposit the entire sum within one year: Provided further that the Authority may on an application by the applicant grant another one year for such payment.	subject to the condition that the applicant shall have to deposit the entire sum within one year: Provided further that the **Vice-Chairman** may on an application by the applicant grant another one year for such payment.
(2) The applicant fails to pay the entire sum of land use conversion charge within the stipulated period or extended period, as the case may be, the permission granted shall be deemed to have lapsed.	**(2)** If the applicant fails to pay the entire sum of land use conversion charge within the stipulated period or extended period, as the case may be, the permission granted shall be deemed to have lapsed.

Amendment of rule 7	**6. In the said rules, for the existing rule 7 set out in Column-I below, the rule as set out in Column-II shall be substituted, namely :-**

Column-I (Existing rule)	Column-II (Rule as hereby substituted)
Publication of Land Use Conversion (sub-section (4) of Section 13) **7.(1)** For amendment of the nature specified under sub-section (1) of section-13 of the Act, the Authority, after deposit of entire sum of land use conversion charge, by the applicant shall publish the amendment in accordance with sub-section(4) of section-13 of the Act in two newspapers having circulation in the development area and also inform the applicant. The Authority shall report to the State Government the full particulars of such amendment within 30 days of the date on which such amendment comes into operation.	**Publication of Land Use Conversion (sub-section (4) of section 13)** **7.(1)** For amendments of the nature specified under sub-section (1) of section 13 of the Act the Authority, after deposit of entire sum of land use conversion charge, by the applicant shall publish the amendment in accordance with sub-section (4) of section 13 of the Act in **at least one** newspaper having circulation in the region **and website of the Authority** and also inform the applicant. The Authority shall report to the State Government the full particulars of such amendment within 30 days of the date on which such amendment comes into operation.
(2) For amendments other than specified under sub-section (1) of section-13 of the Act, the Authority shall intimate the State Government after applicant has deposited entire sum of land use conversion charge. On receipt of such intimation, the State Government shall issue final notification in accordance with sub-section (4) of section- 13 of the Act.	**(2)** For amendments other than specified under sub-section (1) of section 13 of the Act, the Authority shall intimate the State Government after applicant has deposited entire sum of land use conversion charge. On receipt of such intimation, the State Government shall issue final notification in accordance with sub-section (4) of section 13 of the Act **within 30 days of intimation**.

Amendment of Schedule-A	7. In the said rules, for the existing Schedule-A set out in Column-I below, the rule as set out in Column-II shall be substituted, namely :-

Column-I (Existing Schedule)

Schedule "A"

(See Rule-4)

S. N.	Existing Land Use	Land Use conversion charge as percentage of Circle Rate/Sector Rate					
		Proposed Land Use					
		Public and Semi-Public Facilities, Services and Utilities including Traffic and Transportation	Industrial	Residential	Office	Mixed	Commercial
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	Agriculture, Parks, Open Spaces & Green Belt	20%	20%	50%	100%	125%	150%
2	Public & Semi-Public Facilities, Services and Utilities including Traffic and Transportation	NA	20%	40%	75%	100%	125%
3	Industrial	Nil	NA	25%	75%	90%	110%
4	Residential	Nil	Nil	NA	50%	75%	100%
5	Offices	Nil	Nil	Nil	NA	30%	50%
6	Mixed	Nil	Nil	Nil	Nil	NA	25%
7	Commercial	Nil	Nil	Nil	Nil	Nil	NA

Column-II (Schedule as hereby substituted)

Schedule "A"

(See Rule-4)

S. N.	Existing Land Use	Land Use conversion charge as percentage of Circle Rate/Sector Rate					
		Proposed Land Use					
		Public & Semi-Public/ Transport 1 & 2, Parking	Small Industries and Large Industries	Residential	Office Use	Mixed Use 1 & 2	Commercial 1&2
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	Green belt, and Recreational 1 & 2	20%	20%	50%	100%	125%	150%
2	Agriculture and Highway Facility Zones	15%	15%	25%	50%	65%	75%
3	Public & Semi-Public/ Transport 1 & 2, Parking	NA	15%	20%	40%	65%	75%
4	Small Industries and Large Industries	Nill	NA	15%	40%	50%	75%
5	Residential	Nill	Nill	NA	25%	50%	50%
6	Office Use	Nill	Nill	Nil	NA	20%	30%
7	Mixed Use 1 & 2	Nill	Nill	Nil	Nil	NA	15%
8	Commercial 1 & 2	Nill	Nill	Nil	Nil	Nil	NA

By order,

(P. Guruprasad)

Principal Secretary