संख्या–2245/9–आ–2–1998 एल.यू.सी./91

प्रेषक

श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2. आयुक्त,
आवास एवं विकास परिषद,
104, महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ।

3. अध्यक्ष/सचिव,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–3 लखनऊ : दिनांक : 28 अगस्त, 1998

विषय : महायोजना में निम्न भू–उपयोग से उच्च भू–उपयोग में परिवर्तन के लिए शुल्क का निर्धारण।

महोदय,

नगरों की महायोजना में निम्न भू–उपयोग से उच्च भू–उपयोग में परिवर्तन के फलस्वरूप भूमि पर दबाव बढ़ता है जिसके कारण भूमि का मूल्य बढता है और जनसुविधाएं प्रभावित होती है। अतः भू–स्वामी के अनुरोध पर भू–उपयोग परिवर्तन किए जाने पर भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क लिए जाने की व्यवस्था की गई है। उक्त शुल्क उपयोग नगर के सुनियोजित विकास में किया जाता है। भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क निर्धारण हेतु अब तक निम्न शासनादेश जारी किए गये हैं :–

1. शासनादेश संख्या–1026/9–आ–3–1996, दि0 31.03.1996
2. शासनादेश संख्या–1060/9–आ–3–1996–12, विविध/1996, दि0 27.3.96
3. शासनादेश संख्या–4900/9–आ–3–1996 एल.यू.सी./1996, दि0 26.12.96
4. शासनादेश संख्या–1024/9–आ–3–1997, दि0 19.03.97
5. शासनादेश संख्या–3634/9–आ–3–1997–12, विविध/1997 दि0 2.4.98

उपरोक्त शासनादेशों में ग्रीन बैल्ट/कृषि भू–उपयोग से आवासीय में 50 प्रतिशत तथा आवासीय में व्यवसायिक में 100 प्रतिशत भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क भू–स्वामी से लिए जाने का प्रावधान रखा गया है। यह शुल्क विकास प्राधिकरण व उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा निर्धारित आवासीय दर व जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट में से जो अधिकतम हो, के आधार पर लिया जाता है।

शासन द्वारा विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि महायोजना में समान रूप से निम्न भू–उपयोग परिवर्तन के लिए शुल्क की दरें निर्धारित की जाए। अतः इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ कि उपरिलिखित शासनादेशों में की गयी व्यवस्था को समायोजित करते हुए भू–उपयोग परिवर्तन के लिए शुल्क की निम्न दरें निर्धारित की जाती है।

महायोजना में उपयोग (वर्तमान)	प्रस्तावित	कृषि	सामुदायिक सुविधाएं	आवासीय	कार्यालय	औद्योगिक	व्यवसायिक
1. कृषि/मनोरंजन उपयोग सहित	–	–	10/20/25 : (एफ.ए.आर. पर आधारित)	50%	100%	40%	150%
2. सामुदायिक सुविधाएं (बस, अड्डा/ट्रक अड्डा भी सम्मिलित होंगें)	–	–	–	40%	75%	25%	125%
3. आवासीय	–	–	–	–	50%	–	100%

4. कार्यालय	–	–	–	–	–	–	50%
5. औद्योगिक	–	–	–	–	75%	–	100%
6. व्यवसायिक	–	–	–	–	–	–	–

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या–119/9–आ–2–1998 तददिनांक

उपरोक्त की प्रति निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, 7–बन्दरिया बाग, लखनऊ।
2. अपर निदेशक, आवास बन्धु, विकास भवन, लखनऊ।
3. आवास विभाग के समस्त अनुभाग।

आज्ञा से,

एच0 पी0 सिंह
अनु सचिव