सं. 3124/आ-वि./2018
25-5-18

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1
संख्याः 465/आठ–1–18–59 विविध/2018
लखनऊ : दिनॉक : 25 मई, 2018

अधिसूचना

प्रदेश को सर्वोच्च पर्यटन राज्य के रूप में स्थापना, जनसाधारण उद्यमशीलता को प्रोत्साहन एवं पर्यटन के माध्यम से सतत् एवं समावेशी विकास के उद्देश्य से उत्तर प्रदेश पर्यटन नीति, 2018 प्रख्यापित की गई है। उक्त नीति में यह प्राविधान है कि सभी नई पर्यटन इकाईयों को भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क और विकास शुल्क से पूर्ण छूट मिलेगी तथा लीज होल्ड टूरिज्म इकाईयों को विकास प्राधिकरणों के नियमों के अन्तर्गत फ्री–होल्ड कराने की अनुमति प्राप्त होगी। नीति में यह भी प्राविधान है कि किसी विकास क्षेत्र में यदि कोई पुरानी हेरिटेज सम्पत्ति, हेरिटेज होटल में परिवर्तित की जाती, तो सम्बंधित विकास प्राधिकरण द्वारा ऐसी परिवर्तित की गई सम्पत्ति के भू–उपयोग को ''हेरिटेज होटल'' की संज्ञा प्रदान करते हुए भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क में शत–प्रतिशत छूट प्रदान की जाएगी। नीति के अन्तर्गत 'नई पर्यटन इकाई' एवं 'हेरिटेज होटल' को परिभाषित किया गया है तथा पात्र पर्यटन इकाईयों को अनुमन्य प्रोत्साहन एवं रियायतें प्राप्त करने हेतु पर्यटन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन में पंजीकरण कराना अनिवार्य है।

2– उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–53 में इस अधिनियम के उपबन्धों अथवा इसके अधीन बनाई गई नियमावलियों या विनियमों से छूट के सम्बंध में निम्न प्राविधान हैः–

''इस अधिनियम के अन्तर्गत किसी बात के अंतर्विष्ट होते हुए भी, राज्य सरकार, सरकारी गजट में अधिसूचना द्वारा, ऐसी शर्तो एवं निबन्धनों के अधीन, यदि कोई हो, जो ऐसी अधिसूचना में विनिर्दिष्ट की जाए, किसी भूमि या भवन को अथवा भूमि या भवन के किसी वर्ग को इस अधिनियम अथवा तदन्तर्गत निर्मित किसी नियम अथवा विनियम के सभी अथवा किन्हीं उपबन्धों से छूट प्रदान कर सकेगी।''

3– आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 की अधिसूचना संख्या–2281/8–3–14–194 विविध/14, दिनांक 11 दिसम्बर, 2014 के माध्यम से उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 अधिसूचित की गई है, जिसके नियम–3(तीन) के अन्तर्गत यह प्राविधान है कि जहां अधिनियम के अधीन राज्य सरकार द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क के भुगतान से पूर्ण या आंशिक छूट प्रदान की गई हो, वहां भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क, छूट की सीमा तक उद्ग्रहणीय नहीं होगा।

इसके अतिरिक्त आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 की अधिसूचना संख्या–1811/8–3–14–211विविध/13, दिनांक 17 नवम्बर, 2014 के माध्यम से उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण)

नियमावली, 2014 अधिसूचित की गई है, जिसके नियम–3(छः) में यह प्राविधान है कि जहां अधिनियम के अधीन राज्य सरकार द्वारा विकास शुल्क के भुगतान से पूर्ण या आंशिक छूट प्रदान की गई हो, वहां विकास शुल्क, छूट की सीमा तक उद्ग्रहणीय नहीं होगा।

4– अतएव, श्री राज्यपाल, उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (अधिनियम संख्या–11 सन् 1973) की धारा–53 में वर्णित छूट सम्बंधी प्राविधान के अधीन शक्तियों का प्रयोग करते हुए उत्तर प्रदेश पर्यटन नीति, 2018 के अधीन पंजीकृत नई पर्यटन इकाईयों को भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क एवं विकास शुल्क से शत–प्रतिशत छूट तथा हेरिटेज होटल को भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क से शत–प्रतिशत छूट प्रदान करने की सहर्ष स्वीकृति निम्नलिखित शर्तो एवं प्रतिबन्धों के अधीन प्रदान करते हैः–

(1) लाभार्थी पर्यटन इकाई का संचालन आगामी पॉच वर्षो तक किए जाने की बाध्यता होगी।

(2) पर्यटन इकाई को निर्धारित अवधि तक न चलाने तथा अधिसूचना की किसी शर्त का उल्लंघन किए जाने पर शुल्क में दी गई छूट की समस्त धनराशि 15 प्रतिशत साधारण वार्षिक ब्याज सहित राज्य सरकार को वापस करनी होगी, अन्यथा उसकी वसूली भू–राजस्व के बकाये की भांति की जाएगी।

(3) इस नीति के अधीन प्रोत्साहन एवं रियायतें प्राप्त करने वाली पर्यटन इकाईयों द्वारा सभी अनापत्ति प्रमाण–पत्र एवं आवश्यक स्वीकृतियां स्वयं प्राप्त की जाएंगी और पर्यटन विभाग की गाईडलाइन्स का अनुपालन किया जाएगा। उक्त प्राविधान के उल्लंघन की दशा में सभी प्रोत्साहन एवं सब्सिडी निरस्त कर दिए जाएंगे।

(4) पर्यटन इकाई के लिए उद्यमी द्वारा स्थल का चयन ऐसे स्थान पर किया जाएगा, जहां पर बिजली, सड़क, पानी, सीवर, नाला (ड्रेनेज) आदि बाह्य विकास की सुविधाएं उपलब्ध है।

(5) पर्यटन इकाई के लिए विकास प्राधिकरणों की भवन निर्माण एवं विकास उपविधि तथा सुसंगत नियमों के अनुसार जो मानक निर्धारित हैं, उनका अनुपालन लाईसेंस निर्गत करने से पूर्व सुनिश्चित किया जाएगा।

(6) उक्तानुसार शुल्क से छूट की सुविधा उन्हीं पर्यटन इकाईयों को अनुमन्य होगी, जिनके द्वारा उत्तर प्रदेश पर्यटन नीति–2018 के प्रख्यापन तिथि के उपरान्त उक्त नीति के प्राविधानों के अधीन पंजीकरण कराया गया हो।

आज्ञा से,

नितिन रमेश गोकर्ण
प्रमुख सचिव

संख्याः (1)/आठ–1–18–59विविध/2018 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाग, लखनऊ को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि वे इसे दिनांक 25.05.2018 के असाधारण गजट विधायी परिशिष्ट भाग–4 खण्ड 'ख' में प्रकाशित करायें तथा 10 मुद्रित प्रतियां इस अनुभाग को एवं 05 प्रतियॉ नीचे अंकित अधिकारियों की सीधे उन्हें उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से

(अरूणेश कुमार द्विवेदी)
अनु सचिव

संख्याः 465 (2)/आठ–1–18–59विविध/2018 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. पर्यटन विभाग, उ0प्र0 शासन।
2. महानिदेशक, पर्यटन, उ0प्र0।
3. प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 राज्य पर्यटन विकास निगम, लखनऊ।
4. आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, उ0प्र0।
5. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उ0प्र0।
6. अध्यक्ष/जिलाधिकारी, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उ0प्र0।
7. समस्त जिलाधिकारी, उ0प्र0।
8. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 लखनऊ।
9. निदेशक, आवास बन्धु को विभागीय वेबसाइट पर अपलोड करने हेतु।
10. निदेशक (प्रशासन) आवास बन्धु, लखनऊ।
11. गार्ड फाइल।

आज्ञा से

25.5.18

(अरूणेश कुमार द्विवेदी)
अनु सचिव