संख्या–984/41–06–180/2005

प्रेषक,

डा0 ओम प्रकाश,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

महानिदेशक, पर्यटन,
उ0प्र0, लखनऊ।

पर्यटन अनुभाग **लखनऊ** **दिनांक 22 मई 2006**

विषय : पर्यटन उद्योग में पूंजी निवेश को अधिक आकर्षित करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उ0प्र0 में पर्यटन की अपार सम्भावनाएं है, परन्तु पर्यटन का विकास अपेक्षित गति से नहीं हो पाया क्योंकि प्रदेश में होटल्स जो कि पर्यटन के लिए अत्यन्त आवश्यक है, उनके लिए कोई नीति नहीं है। यद्यपि वर्ष 1997–98 में पर्यटन को उद्योग का दर्जा प्रदान कर दिया गया था किन्तु औद्योगिक सुविधाएं पर्यटन उद्योग विशेषतः होटल उद्योग को नहीं प्रापत हो पायी थी। प्रदेश में होटल उद्योग में अधिक पूंजी निवेश को आकर्षित करने के उद्देश्य से शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त होटल नीति निर्धारित की गयी है जो निम्नवत् हैः–

(1) पर्यटन विभाग के सहयोग से मास्टर प्लान बनाते समय सम्बन्धित विकास प्राधिकरणों द्वारा होटलों के लिए भूमि चिन्हांकित कर दी जाये और इस भूमि को होटलों के लिए प्रदान किया जाये। जहॉ मास्टर प्लान को अन्तिम रूप दे दिया गया है वहॉ पर रिक्त भूमि के विषय में यह कार्यवाही की जाये। जिन प्राधिकरणों में मास्टर प्लान को अन्तिम रूप नहीं दिया गया है वहां पर्यटन विभाग के सहयोग से पर्यटन स्थल के निकट/पर्यटन संभावनाओं हेतु भूमि होटलों के लिए आरक्षित करने की कार्यवाही कर ली जाए तथा प्राधिकरणों के मास्टर प्लान जब भी पुनरिक्षित हो तो उस समय वहॉ पर भी पर्यटन विभाग के सहयोग से होटलों के लिए भूमि चिन्हांकित कर दी जाये। मास्टर प्लान में चिन्हित होटल उद्योग की भूमि की स्कीम को प्रचारित करने की तिथि से पांच वर्ष तक यह भूमि पर्यटन/होटल के लिए सुरक्षित रखी जायेगी। यदि पांच साल में कोई होटल उद्यमी आगे नहीं आता, तो प्राधिकरण इसका भू–उपयोग परिवर्तित करने के लिए स्वतंत्र होगा।

(2) प्राधिकरण की भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन यदि होटल उद्योग को चिन्हित भूखण्ड प्रदान करने के लिए आवश्यक हो, तो भू–परिवर्तन का कार्य प्राधिकरण द्वारा अपने नियमों एवं निर्धारित प्रक्रियाओं के अन्तर्गत, सक्षम स्तर के "केस टू केस" के आधार पर किया जाये।

(3) जहां पर विकास प्राधिकरण नहीं है, उन स्थानों पर ग्राम सभा/नगर क्षेत्र निकाय की भूमि को रिज्यूम करके पर्यटन विभाग को भूमि हस्तांतरित कर दी जाये। ग्राम सभा/नगर क्षेत्र निकाय से ऐसी प्राप्त की गयी भूमि का पर्यटन विभाग अपने स्तर से

लैण्ड बैंक स्थापित कर सकता है। पर्यटन विभाग इस भूमि को यथा–आवश्यकतानुसार पर्यटन उद्योग/होटल के लिए उपलब्ध करायेगा। परन्तु नियमों के अधीन यह बन्धक होगा कि यदि 05 वर्ष तक ऐसी भूमि का उपयोग पर्यटन उद्योग के लिए नहीं किया जाता है तो यह भूमि 05 वर्ष पश्चात स्वंय ही वापस/हस्तांतरित हो जायेगी।

(4) उपरोक्त स्थानों पर जहां विकास प्राधिकरण नहीं हैं, परन्तु नगर निकाय हैं, वहां पर जिला मजिस्ट्रेट द्वारा निर्धारित सर्किल रेट पर अथवा लीज पर उद्यमियों को भूमि उपलब्ध करायी जा सकती है।

(5) चूंकि पर्यटन को उद्योग का दर्जा दिया गया है, जिसमें होटल भी शामिल है। अतः होटल के मामले में भी उद्योग की भांति भूखण्ड चिन्हित करते हुए औद्योगिक दरों पर औद्योगिक भूखण्ड की भांति आवंटित किया जायेगा। यह नीति प्रदेश के प्रत्येक जनपद में लागू की जायेगी।

(6) औद्योगिक विकास विभाग द्वारा जब अपनी योजनायें बनायी जाय तो उनके द्वारा भी होटलों के लिए आवश्यक भूमि का निर्धारण उचित स्थान पर किया जाय।

(7) नये होटलों को प्रारम्भ करने की तिथि से सुख–साधन कर में शत–प्रतिशत की छूट अगले पांच वर्षों तक दिया जाये। अन्य छूट उद्योग नीति के अनुसार अनुमन्य होगी।

(8) होटल उद्ययोग हेतु निर्धारित भूमि का आवंटन केवल पर्यटन उद्यमी को किया जायेगा।

(9) आवेदक उद्यमी का चरित्र सत्यापन भी कराया जायेगा कि वह आपराधिक छवि का न हो तथा सालवेन्सी प्रमाण–पत्र भी प्राप्त किया जायेगा।

(10) होटल उद्यमियों को औद्योगिक दर पर भूमि सभी प्राधिकरणों, इनमें आवास विभाग एवं औद्योगिक विकास विभाग के अन्तर्गत आने वाले प्राधिकरण सम्मिलित हैं, द्वारा उपलब्ध करवायी जायेगी। इस प्राविधान का लाभ होटल उद्यमियों को प्राप्त हो सके, इसके लिए उक्त सभी प्राधिकरणों द्वारा अपने नियमों में आवश्यक व्यवस्था/संशोधन करना सुनिश्चित किया जायेगा। जिससे होटल उद्यमी को भूमि औद्योगिक दर पर उपलब्ध कराया जाना सम्भव हो सके।

(11) केवल उन क्षेत्रों में जहॉ पर प्राधिकरण हैं, में श्रेणीवार आवश्यकता का आंकलन भूखण्डों की संख्या का निर्धारण एवं होटल का स्टार श्रेणीवार निर्धारण संबंधित प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा। अन्य क्षेत्रों में इस कार्यवाही में पर्यटन विभाग सहयोग करेगा।

(12) मण्डलायुक्त की अध्यक्षता में भूखण्ड चिन्हित करने हेतु समिति का गठन किया जायेगा।

(13) आवेदक उद्यमी/संस्था एक नगर में एक से अधिक भूखण्ड नहीं प्राप्त कर सकेंगे।

(14) ऐसे स्थलों पर जहां पर एक से अधिक प्राधिकरणों/संस्थाओं की भूमि है, वहां पर संबंधित किसी एक विभाग को पर्यटन विभाग द्वारा नोडल विभाग बनाया जायेगा जो समस्त संबंधित विभागों की ओर से आवेदन आमंत्रित करेगा, किन्तु आवंटन/नीलामी की स्थिति में संबंधित विभाग द्वारा ही अन्तिम निर्णय लिया जायेगा।

(15) होटल हेतु भूमि का चिन्हांकन करने के उपरान्त उन्हें औद्योगिक दर पर होटल/पर्यटन उद्यमियों को उपलब्ध कराने हेतु आवेदन आमंत्रित किए जायेंगे। आवेदन के लिए पात्रता की शर्तें निम्नानुसार होंगी :–

(1) आवेदन केवल ऐसी कम्पनियों/संस्थाओं द्वारा किए जायेंगे, जो पंजीकृत हों तथा होटल व्यवसाय से जुड़ी हों और उसका उन्हें पूर्व अनुभव हो।

(2) पात्रता की शर्तेः–

(क) 5 स्टार तथा अन्य स्तरीय परियोजनाः–

पिछले तीन वर्ष में रूपये–100 करोड़ या उससे अधिक का औसत टर्नओवर, नेटवर्थ धनात्मक हो एवं होटल व्यवसाय में न्यूनतम 10 वर्ष का अनुभव।

(ख) 4 स्टार तथा अन्य स्तरीय परियोजनाः–

पिछले तीन वर्ष में रूपये–75 करोड़ या उससे अधिक का औसत टर्नओवर, नेटवर्थ धनात्मक हो एवं होटल व्यवसाय में न्यूनतम 10 वर्ष का अनुभव।

(ख) 3 स्टार तथा अन्य स्तरीय परियोजनाः–

पिछले तीन वर्ष में रूपये–50 करोड़ या उससे अधिक का औसत टर्नओवर, नेटवर्थ धनात्मक हो एवं होटल व्यवसाय में न्यूनतम 5 वर्ष का अनुभव।

(16) उन प्राधिकरणों जिनमें औद्योगिक भूखण्ड की व्यवस्था है, उनके यहॉ वर्तमान में अपनायी जा रहीं प्रक्रिया के अनुसार औद्योगिक भूखण्डों का आवंटन एक से अधिक आवेदक होने की स्थिति में आवेदकों के मध्य उनकी उपयुक्तता के आधार पर किया जाता हैं। यह उपयुक्तता उनकी प्रोजेक्ट रिपोर्ट आदि के परीक्षण के आधार पर ऑकी जाती है। होटल भूखण्ड को पात्र आवेदकों के मध्य आवंटन उनके अनुभव, टर्नओवर एवं नेटवर्थ के आधार पर किया जायेगा और पात्र आवेदकों का मूल्यॉकन अवरोही क्रम में रखकर किसी एक शहर में उपलब्ध कराये जा रहे होटल भूखण्डों के लिए उनको प्राथमिकता के आधार पर भूखण्ड आवंटित किया जा सकता है। यह मूल्यांकन 5–स्टार (व उच्चतर) 4–स्टार तथा 3–स्टार श्रेणियों के लिए अलग–अलग किया जा सकता है। अगर दो के एक समान अंक आते है तो समान अंक वालों के बीच लाटरी द्वारा आवंटन होगा।

भूमि के आवंटन हेतु यदि एक से अधिक उद्यमी/कम्पनियों और किसी कम्पनी/कनसार्टियम का गठन किया जाता है तो कनसार्टियम के लीड मेम्बर को पात्रता की सभी शर्तें स्वंय में पूरी करनी होंगी एवं जो अंक दिये जायेगें वे लीड मेम्बर की पात्रता के आधार पर ही दिये जायेगें। लीड मेम्बर वही होगा जिसकी कनसार्टियम में सिंगिल लार्जेस्ट शेयर होल्डिंग हो। मूल्यांकन हेतु अंक निम्न प्रकार प्रदान किये जायेंगेः–

आवेदक कम्पनी के स्वामित्व अथवा प्रबन्धनाधीन प्रत्येक होटल के लिए निम्नानुसार अंक होगेंः–

1. होटल व्यवसाय में अनुभव के अधिकतम 50 अंक हो
   - 5 सितारा अथवा अधिक प्रति होटल 10 अंक
   - 4 सितारा प्रति होटल 7 अंक
   - 3 सितारा होटल को प्रति होटल 5 अंक

- यदि होटल का किसी अन्तर्राष्ट्रीय श्रंखला से अनुबन्ध/टाई–अप हो अथवा आवेदक स्वंय अन्तर्राष्ट्रीय श्रंखला हो तो ऐसे प्रत्येक होटल के लिए 3 अतिरिक्त अंक प्रदान किये जायेंगे।

2. टर्नटोवर हेतु अधिकतम 25 अंक निर्धारित होंगे।
   - प्रति 10.00 करोड़ के टर्नओवर हेतु 1 अंक निर्धारित होगा।
3. नेटवर्थ हेतु अधिकतम 25 अंक निर्धारित होंगे।
   - रू0 4.00 करोड़ नेटवर्थ पर 1 अंक निर्धारित होगा।

कृपया उपरोक्त बिन्दुओं पर कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

(डा0 ओम प्रकाश)
प्रमुख सचिव

संख्या–984(1)/41–2006 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. सचिव, पर्यटन मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली।
2. स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
3. औद्योगिक विकास आयुक्त/प्रमुख सचिव आवास/प्रमुख सचिव राजस्व/प्रमुख सचिव वित्त/प्रमुख सचिव संस्थागत वित/प्रमुख सचिव न्याय विभाग उत्तर प्रदेश शासन।
4. प्रमुख सचिव, मुख्यमंत्री उत्तर प्रदेश शासन।
5. प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 पर्यटन वि0नि0लि0 लखनऊ।
6. प्रबन्ध निदेशक, पिकप लखनऊ।
7. समस्त मण्डलायुक्त उत्तर प्रदेश।
8. समस्त जिलाधिकारीगण उत्तर प्रदेश।
9. सूचना निदेशक, उत्तर प्रदेश।
10. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(डा0 ओम प्रकाश)
प्रमुख सचिव