

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1
संख्या-1070/आठ-1-22-इ-1621680/2022
लखनऊ: दिनांक 12 अगस्त, 2022

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1 सन् 1904) की धारा 21 और उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा 15 की उप-धारा (2क) के साथ पठित धारा 55 की उप-धारा (2) के खंड (ग) के अधीन शक्तियों का प्रयोग करके राज्यपाल, जल शुल्क के निर्धारण, उद्ग्रहण और संग्रहण का उपबंध करने के लिये निम्नलिखित नियमावली बनाती हैं:-

उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास (जल शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण और संग्रहण)
नियमावली, 2022

- | | |
|--|--|
| संक्षिप्त नाम,
विस्तार और
प्रारम्भ | 1. (1) यह नियमावली उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास (जल शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण और संग्रहण) नियमावली, 2022 कही जायेगी;
(2) यह उत्तर प्रदेश राज्य के समस्त विकास क्षेत्रों के लिये लागू होगी;
(3) यह गजट में प्रकाशित किये जाने के दिनांक से प्रवृत्त होगी। |
| परिभाषायें | 2. (1) जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, इस नियमावली में;
(क) "अधिनियम" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) से है;
(ख) "प्राधिकरण" का तात्पर्य अधिनियम की धारा 4 के अधीन गठित विकास प्राधिकरण से है;
(ग) "भवन अनुज्ञापत्र" का तात्पर्य प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित भवन मानचित्र के अनुसार किसी विशिष्ट स्थल पर किसी विनिर्दिष्ट भवन के निर्माण या पुनर्निर्माण को प्रारम्भ करने के प्राधिकार से है;
(घ) "विकास क्षेत्र" का तात्पर्य अधिनियम की धारा 3 के |

अधीन विकास क्षेत्र के रूप में घोषित किसी क्षेत्र से है;

(ड.) "विकास अनुज्ञापत्र" का तात्पर्य प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित स्थल मानचित्र के अनुसार किसी विशिष्ट स्थल पर भूमि के विनिर्दिष्ट हिस्से का विकास या पुनर्विकास प्रारम्भ करने के प्राधिकार से है;

(च) "धारा" का तात्पर्य अधिनियम की धारा से है;

(छ) "जल शुल्क" का तात्पर्य धारा 15 के अधीन निर्माण संक्रिया या भवन निर्माण हेतु प्राधिकरण द्वारा आपूर्त जल का उपयोग करने के लिये व्यक्ति या निकाय से उद्ग्रहीत शुल्क से है;

(2) इस नियमावली में अपरिभाषित किन्तु अधिनियम में परिभाषित शब्दों और पदों के वही अर्थ होंगे जो अधिनियम में कमशः उनके लिये समनुदेशित हैं।

जल शुल्क का उद्ग्रहण

3. जहाँ प्राधिकरण की योजनाओं, जो अनुरक्षण के लिये स्थानीय निकाय को अन्तरित न की गयी हों, से आच्छादित भूखण्ड या भूमि के सम्बन्ध में भवन अनुज्ञापत्र या विकास अनुज्ञापत्र प्राप्त करने के लिये प्राधिकरण को आवेदन प्रस्तुत किया जाय, वहाँ जल शुल्क इस नियमावली के अनुसार उद्ग्रहीत किया जाएगा;

परन्तु यह कि जल शुल्क निम्नलिखित परिस्थितियों में उद्ग्रहीत नहीं किया जाएगा:—

(क) जहाँ भूमि या भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा विकसित योजना की सीमाओं के बाहर स्थित हो;

(ख) जहाँ भूमि या भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा विकसित योजना की सीमाओं के भीतर स्थित हो किन्तु प्राधिकरण जलापूर्ति करने में विफल हो;

परन्तु यह और कि जहाँ पूर्व में स्वीकृत भवन अनुज्ञापत्र या विकास अनुज्ञापत्र पुनरीक्षण की विधिमान्यता अवधि के भीतर आवेदन प्रस्तुत किया गया हो और जिसके लिये पूर्व में ही जल शुल्क का भुगतान कर दिया गया हो, वहाँ जल शुल्क उद्ग्रहीत नहीं किया जायेगा। यदि विधिमान्यता अवधि बढ़ायी जाती है तो पूर्व में भुगतान किये गये जल शुल्क के

समायोजन के पश्चात् उक्त अनुमोदन के दिनांक को लागू दर से जल शुल्क उद्ग्रहीत किया जाएगा;

परन्तु यह भी कि जहां पूर्व में स्वीकृत भवन अनुज्ञापत्र या विकास अनुज्ञापत्र की विधिमान्यता अवधि समाप्त होने के पश्चात् आवेदन प्रस्तुत किया जाय, वहां पूर्व में भुगतान किये गये जल शुल्क के समायोजन के पश्चात् उक्त अनुमोदन के दिनांक को लागू दर से जल शुल्क उद्ग्रहीत किया जाएगा।

स्पष्टीकरण: पूर्व में भुगतान किये गये जल शुल्क का समायोजन, आयकर विभाग, भारत सरकार के लागत मुद्रा स्फीति सूचकांक के अनुरूप उसका पुनरीक्षण करने के पश्चात् किया जायेगा।

जल शुल्क का
निर्धारण

4. (1) विकास अनुज्ञापत्र के मामले में:

जहां प्राधिकरण की योजना से आच्छादित 3000 वर्गमीटर या उससे अधिक क्षेत्रफल के किसी भूखण्ड या भूमि के अंश पर विकास अनुज्ञापत्र प्राप्त करने के लिये प्राधिकरण को आवेदन प्रस्तुत किया जाय, वहां जल शुल्क का निर्धारण भूखण्ड या भूमि के अंश के सम्पूर्ण क्षेत्रफल के आधार पर किया जायेगा;

परन्तु यह कि जहां प्राधिकरण की योजना के बाहर विकास अनुज्ञापत्र प्राप्त करने के लिये प्राधिकरण को आवेदन प्रस्तुत किया जाय वहां जल शुल्क उद्ग्रहीत नहीं किया जायेगा।

(2) भवन अनुज्ञापत्र के मामले में:

(क) जहां भवन अनुज्ञापत्र प्राप्त करने के लिये प्राधिकरण को आवेदन किया जाय वहां जल शुल्क का निर्धारण प्रस्तावित भवन के भूगोह (बेसमेन्ट) सहित समस्त तलों के कुल आच्छादित क्षेत्रफल के आधार पर किया जायेगा।

(ख) जहां किसी विद्यमान भवन में अतिरिक्त निर्माण करने के लिये प्राधिकरण को आवेदन प्रस्तुत किया जाय वहां भवन के प्रस्तावित अतिरिक्त आच्छादित क्षेत्रफल के आधार पर जल शुल्क का निर्धारण किया जायेगा।

(ग) जहां प्रशमन योजना के अनुमोदन हेतु प्राधिकरण में आवेदन प्रस्तुत किया जाय वहां लागू प्रशमन उपविधियों के अनुसार प्रशमित किये जाने वाले कुल आच्छादित क्षेत्रफल के आधार पर जल शुल्क का निर्धारण किया जायेगा।

जल शुल्क की दरें

5. (1) विकास अनुज्ञापत्र के मामले में जल शुल्क दर, प्रतिवर्ग मीटर 50 रू0 (पचास रूपये मात्र) होगी।
- (2) निर्माण अनुज्ञापत्र के मामले में जलशुल्क दर प्रतिवर्ग मीटर 50 रू0 (पचास रूपये मात्र) होगी।

जल शुल्क का भुगतान

6. अधिनियम और इस नियमावली के उपबन्धों के अधीन आवेदक को अधिनियम की धारा 15 के अधीन अनुज्ञा प्रदान किये जाने के पूर्व प्राधिकरण द्वारा यथा उद्ग्रहीत सम्पूर्ण जल शुल्क की धनराशि का भुगतान करना होगा:

परन्तु यह कि 10 लाख रू0 (दस लाख रूपये) तक जल शुल्क का भुगतान एकमुश्त किया जायेगा और उससे अधिक की धनराशि के लिये 10 लाख रू0 (दस लाख रूपये) का भुगतान एकमुश्त किया जायेगा और यदि आवेदक देय कुल धनराशि के सममूल्य धनराशि की बैंक गारंटी प्रस्तुत करता है अथवा विकल्प के रूप में देय कुल धनराशि के सापेक्ष प्रतिभूति के रूप में प्राधिकरण के पक्ष में विक्रय-योग्य भूमि बंधक रखता है तो अतिशेष धनराशि का भुगतान नौ प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से चार छमाही किस्तों में किया जा सकता है। पूर्ण धनराशि के भुगतान के पश्चात् यथास्थिति, बैंक गारंटी या बंधक रखी गयी भूमि अवमुक्त कर दी जायेगी:

परन्तु यह और कि किस्तों का समय से भुगतान करने में व्यतिक्रम होने की स्थिति में आवेदक नौ प्रतिशत की दर से वार्षिक ब्याज के अतिरिक्त तीन प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से वार्षिक चक्रवृद्धि ब्याज के शास्तिक ब्याज का भुगतान करने के लिए भी दायी होगा।

जल शुल्क दर का पुनरीक्षण

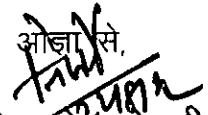
7. जल शुल्क दरें, प्राधिकरण द्वारा प्रत्येक वित्तीय वर्ष के 01 अप्रैल से आयकर विभाग, भारत सरकार के लागत मुद्रा स्फीति सूचकांक के अनुरूप पुनरीक्षित की जायेंगी।

बकायों की
वसूली

8. इस नियमावली के अधीन जल शुल्क के रूप में प्राधिकरण के प्रति देय किसी धनराशि की वसूली अधिनियम की धारा 40 के उपबंधों के अनुसार की जायेगी।

जल शुल्क का
वार्षिक विवरण

9. प्राधिकरण के उपाध्यक्ष को पूर्ववर्ती वर्ष के जल शुल्क के संबंध में एक लिखित विवरण, प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करना होगा जिसमें प्राधिकरण द्वारा संग्रहीत कुल धनराशि से संबंधित सूचना अन्तर्विष्ट होगी। ऐसा विवरण प्राधिकरण बोर्ड के प्रत्येक वित्तीय वर्ष में आयोजित की जाने वाली यथासंभव प्रथम बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा और इसकी प्रति राज्य सरकार को भी प्रेषित की जायेगी।

ओ.जी.से.

(नितिन रमेश गोकर्ण)
प्रमुख सचिव
5

संख्या: 1070(1)/आठ-1-22-इ-1621680/2022, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाग, लखनऊ को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि वे इसे दिनांक 22.08.2022 के उत्तर प्रदेश असाधारण गजट के विधायी परिशिष्ट के भाग-4 के खण्ड-(ख) में प्रकाशित करते हुए इसकी 500 प्रतियाँ आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1, लाल बहादुर शास्त्री भवन, प्रथम तल, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से

(अरुणेश कुमार द्विवेदी)

उप सचिव

संख्या:1070(2)/आठ-1-22-इ-1621680/2022 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन।
2. निजी सचिव, मा0 मुख्यमंत्री जी।
3. समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उ0प्र0 शासन।
4. प्रमुख सचिव, राज्यपाल, उ0प्र0।
5. प्रमुख सचिव, विधान सभा, उ0प्र0।
6. प्रमुख सचिव, विधान परिषद, उ0प्र0।
7. आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
8. समस्त मण्डलायुक्त, उ0प्र0।
9. समस्त जिलाधिकारी, उ0प्र0।
10. सचिव, राज्य विधि आयोग, लखनऊ।
11. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उ0प्र0।
12. अध्यक्ष/जिलाधिकारी, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उ0प्र0।
13. निदेशक सूचना एवं जनसंपर्क विभाग, उ0प्र0।
14. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र लखनऊ।
15. निदेशक, आवास बन्धु, लखनऊ को बेवसाइट पर अपलोड किये जाने हेतु।
16. विधि परामर्शी पुस्तकालय, उ0प्र0 सचिवालय।
17. भाषा अनुभाग-1/5, उ0प्र0 शासन।
18. विधायी अनुभाग-1/2, उ0प्र0 शासन।
19. समस्त अनुभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।
20. गार्ड बुक।

आज्ञा से,

22. 8. 2022

(अरुणेश कुमार द्विवेदी)

उप सचिव

५

Uttar Pradesh Shasan
Avas Evam Shahri Niyojan Anubhag-1

In pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of Notification no. 1070/Eight-1-22-E-1621680/2022, dated 22 August, 2022 :

NOTIFICATION

No. 1070/Eight-1-22-E-1621680/2022

Lucknow; Dated: 22 August, 2022

In exercise of the powers under clause (c) of sub-section (2) of section 55 read with sub-section (2A) of section 15 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act No. 11 of 1973) and 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 to provide for assessment, levy and collection of water fee, namely :-

The Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Assessment, Levy and Collection of Water Fee) Rules, 2022

**Short title,
extent and
commencement**

1. (1) These rules may be called the Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Assessment, Levy and Collection of Water Fee) Rules, 2022.
- (2) They shall be applicable to all the development areas of the State of Uttar Pradesh.
- (3) They shall come into force with effect from the date of their publication in the Gazette.

Definitions

2. (1) In these rules, unless the context otherwise requires,
 - (a) 'Act' means the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act No. 11 of 1973);
 - (b) 'Authority' means the Development Authority constituted under section 4 of the Act;
 - (c) 'Building Permit' means authorization to proceed with construction or reconstruction of a specific building at a particular site in accordance with the building plan approved by the Authority;

(d) 'Development Area' means any area declared to be development area under section 3 of the Act;

(e) 'Development permit' means authorization to proceed with development or re-development of a specific parcel of land at a particular site in accordance with the layout plan approved by the Authority

(f) 'Section' means a section of the Act;

(g) 'Water fee' means the fees levied under section 15 upon the person or body for using water supplied by the Authority for building operation or construction of buildings.

(2) Words and expressions, not defined in these rules but defined in the Act, shall have the meanings respectively assigned to them in the Act.

**Levy of
Water Fee**

3. Water fee shall be levied in accordance with these rules where an application is submitted to the Authority for obtaining building permit or development permit in respect of a plot or land covered under the schemes of the Authority which have not been transferred to the Local Authority for maintenance:

Provided that water fee shall not be levied in the following circumstances:-

(a) where the land or plot falls outside the limits of scheme developed by the Authority; or

(b) where the land or plot falls within the limits of scheme developed by the Authority but the Authority fails to supply water:

Provided further that water fee shall not be levied where an application is submitted within the validity period for revision of building permit or development permit granted earlier and for which water fee has been paid earlier. In case the validity period is extended, water fee, at the rate applicable on the date of such sanction, shall be levied after adjusting the water fee paid earlier:

Provided also that where an application is submitted after the expiry of validity period of building permit or development permit granted earlier, water fee at the rate applicable on the date of such sanction shall be levied after adjusting the water fee paid earlier.

Explanation : Adjustment of water fee paid earlier shall be made after revising the same in conformity with cost inflation index of the Income Tax Department, Government of India.

Assessment of Water Fee

4. (1) In case of Development Permit:

Where an application is submitted to the Authority for obtaining development permit on a plot or land parcel with the area of 3000 square meters or more covered by the scheme of the Authority, the water fee shall be assessed on the basis of gross area of the plot or land parcel:

Provided that water fee shall not be levied where an application is submitted to the Authority for obtaining development permit outside the scheme of the Authority.

(2) In case of Building Permit:

(a) Where an application is submitted to the Authority for obtaining building permit, the water fee shall be assessed on the basis of total covered area on all floors including basement of the proposed building.

(b) Where an application is submitted to the Authority for raising additional construction in an existing building, the water fee shall be assessed on the basis of proposed additional covered area of the building.

(c) Where an application is submitted to the Authority for approval of the compounding plan, the water fee shall be assessed on the basis of the total covered area to be compounded as per the applicable Compounding Bye-laws.

Rates of Water Fee

5. (1) In case of development permit, the rate of water fee shall be Rs. 50/- (Rupees Fifty only) per square meter.

(2) In case of building permit, the rate of water fee shall be Rs. 50/- (Rupees Fifty only) per square meter.

Payment of Water Fee

6. Subject to the provisions of the Act and these rules the applicant shall pay the full amount of water fee as levied by the Authority, prior to grant of permission under section 15 of the Act:

Provided that water fee upto Rs. 10 lakhs (ten lakhs) shall be paid upfront and for an amount higher than the same, Rs. 10 lakhs (ten lakhs) shall be paid upfront and balance amount may be paid in four half-yearly installments with nine percent annual rate

of interest, if the applicant furnishes a bank guarantee equivalent to the total amount due or alternatively mortgages saleable land in favour of the Authority as security against the total amount due. The bank guarantee or mortgaged land, as the case may be, shall be released after the payment of full amount:

Provided further that in case of default in timely payment of instalments, the applicant in addition to nine percent annual rate of interest, shall be liable to pay a penal interest at the rate of three percent per annum compounded annually.

Revision of the rates of Water Fee

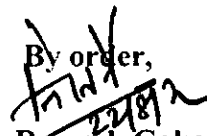
7. The rates of water fee shall be revised annually by the Authority with effect from 1st of April of every financial year in conformity with the cost inflation index of the Income Tax Department, Government of India.

Recovery of Arrears

8. Any amount due to the Authority on account of water fee under these rules shall be recovered in accordance with the provisions of section 40 of the Act.

Annual Statement of Water Fee

9. The Vice Chairman of the Authority shall furnish to the Board of the Authority a written statement in respect of water fee for the preceding year, which shall contain information regarding the total amount collected by the Authority. Such a statement shall be furnished, as far as possible, in the first meeting of the Board of the Authority to be held every financial year and its copy shall also be sent to the State Government.

By order,

(Nitin Ramesh Gokarn)
Principal Secretary .