प्रेषक,

अरूणेश कुमार द्विवेदी,
उप सचिव,
उ0प्र0 शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,
लखनऊ/गाजियाबाद/कानपुर विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
लखनऊ।
4. निदेशक,
आवास बन्धु,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक 25 अगस्त, 2022

विषयः– उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–35 के अन्तर्गत बेटरमेन्ट चार्ज उदग्रहण हेतु उक्त अधिनियम की धारा–38 की उपधारा–1 के अधीन उपविधि तैयार किये जाने के सम्बन्ध में बैठक।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक निदेशक, आवास बन्धु के पत्र संख्या–8291/निदेशक/ आ0ब0/2022, दिनांक 06.07.2022(छायाप्रति संलग्न) का अवलोकन करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–38 के की उपधारा–1 के अधीन उन्नति प्रभार (बेटरमेन्ट चार्ज) के भुगतान की उपविधि कां प्रारूप पत्र संलग्न कर अग्रेतर कार्यवाही हेतु उपलब्ध कराया गया है।

2– प्रकरण के सम्बन्ध में विचार–विमर्श किये जाने हेतु प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में दिनांक 01.09.2022 को पूर्वाह्न 11:00 बजे लाल बहादुर शास्त्री भवन स्थित उनके कार्यालय कक्ष में एक बैठक आहूत की गयी है।

3– इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उक्त बैठक में सुसंगत सूचनाओं सहित निर्धारित तिथि एवं समय पर प्रतिभाग(उपाध्यक्ष, गाजियाबाद/कानपुर विकास प्राधिकरण वीडियों कान्फ्रेसिंग के माध्यम से) करने का कष्ट करें।

भवदीय,

Signed by अरूणेश कुमार
(अरूणेश कुमार द्विवेदी)
उप सचिव
Date: 25-08-2022 16:07:34
Reason: Approved

संख्या एंव दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. निजी सचिव, प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।
2. संयुक्त सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1, उ0प्र0 शासन।

आज्ञा से,

(अरूणेश कुमार द्विवेदी)
उप सचिव

797 / आ6 -1-2022

आवास बन्धु
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
उत्तर प्रदेश शासन

प्रथम तल, जनपथ मार्केट, लखनऊ
दूरभाषः : 0522-2622941, 2627021,
फैक्सः 0522-4331202
E-mail: awasbandhu@gmail.com
website:http://www.awas.up.nic.in

पत्रांक 8291/निदेशक/आ.ब./2022 दिनांकः 06 जुलाई, 2022

प्रेषक,

**निदेशक,**
आवास बन्धु,
उत्तर प्रदेश।

सेवा में,

**उप सचिव,**
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1,
उत्तर प्रदेश शासन।

विषय- **उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-35 के अन्तर्गत बैटरमेन्ट चार्ज उद्ग्रहण हेतु उक्त अधिनियम की धारा-38 की उपधारा-1 के अधीन उपविधि तैयार किये जाने के सम्बन्ध में।**

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में दिनांक 13.6.2022 को मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन की अध्यक्षता में सम्पन्न बैठक के कार्यवृत्त प्रेषण से सम्बन्धित पत्रांक-8-3099/299/2021, दिनांक 23.6.2022 (छायाप्रति संलग्न) के बिन्दु संख्या-2 (1) का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके अनुसार उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-35 के अन्तर्गत बैटरमेन्ट चार्ज उद्ग्रहीत करने हेतु उपविधि तैयार किए जाने की कार्यवाही आवास बन्धु/आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के स्तर से की जानी है।

तत्क्रम में उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-38 की उपधारा-1 के अधीन उन्नति प्रभार (बैटरमेन्ट चार्ज) के भुगतान की उपविधि का प्रारूप पत्र के साथ संलग्न कर अग्रेत्तर कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

**संलग्नक**-उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

(रवि जैन)
निदेशक

पत्रांक एवं दिनांक-तदैव।

प्रतिलिपि निजी सचिव, प्रमुख सचिव/सचिव आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन को सूचनार्थ प्रेषित।

(रवि जैन)
निदेशक

# उत्तर प्रदेश शासन

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1

संख्या– /आठ–1

लखनऊः दिनांक 2022

उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या–11 सन् 1973) की धारा–57 की उपधारा (ग) सपठित धारा–38 की उपधारा (1) के अधीन प्रदत्त शक्ति का प्रयोग करते हुए.....विकास प्राधिकरण एतद्द्वारा निम्नलिखित उपविधि बनाते हैं:–

## .....विकास प्राधिकरण उन्नति प्रभार का भुगतान उपविधि, 2022

**संक्षिप्त नाम एवं प्रसार** 1. (1) यह उपविधि.....विकास प्राधिकरण उन्नति प्रभार का भुगतान उपविधि, 2022 कहलायेगी।

(2) यह उपविधि सम्पूर्ण .....विकास क्षेत्र में लागू होगी।

(3) यह उपविधि गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से प्रभावी होगी।

**परिभाषाएं** 2. (1) 'अधिनियम' का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 से है।

(2) 'प्राधिकरण' का तात्पर्य अधिनियम की धारा–4 के अन्तर्गत गठित .....विकास प्राधिकरण से है।

(3) 'विकास क्षेत्र' का तात्पर्य अधिनियम की धारा–3 के अन्तर्गत घोषित .....विकास क्षेत्र से है।

(4) 'उन्नति प्रभार' का तात्पर्य प्राधिकरण द्वारा विकास कार्य सम्पन्न किए जाने के फलस्वरूप सम्पत्ति के मूल्य में वृद्धि के सम्बन्ध में किसी सम्पत्ति के स्वामी पर अथवा उसमें हित रखने वाले किसी व्यक्ति पर अधिरोपित प्रभार से है।

(5) 'स्वामी' का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है, जिसका किसी भूमि या भवन पर विधिक अधिकार हो अथवा किराया प्राप्त करता हो अथवा परिसर किराए पर होने की दशा में किराया प्राप्त करने का हकदार हो एवं इसमें निम्न भी शामिल होंगे:–

(क) कोई अभिकर्ता या व्यक्ति जो स्वामी की ओर से किराया प्राप्त करता हो।

(ख) कोई अभिकर्ता या व्यक्ति जो किराया प्राप्त करता हो या जिसे किसी भूमि या भवन का प्रबन्ध सुपुर्द किया गया हो जो धार्मिक या धर्मार्थ प्रयोजन के लिए हो।

(ग) किसी सक्षम प्राधिकरण युक्त न्यायालय द्वारा नियुक्त कोई रिसीवर या प्रबन्धक, जिसे परिसर में स्वामी के अधिकारों का प्रयोग करने का अधिकार दिया गया है।

(6) 'उपाध्यक्ष' का तात्पर्य.....विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष से है।

**उन्नति प्रभार का भुगतान**

3. इस अधिनियम के अधीन अधिरोपित उन्नति प्रभार का भुगतान आवेदक द्वारा ऑनलाईन किया जाएगा, जिसके भुगतान की प्रक्रिया निम्नवत् होगी:–

(1) उन्नति प्रभार की धनरशि रू. 5.0 लाख तक होने पर सम्पूर्ण धनराशि का एकमुश्त भुगतान प्राधिकरण द्वारा मांग–पत्र जारी करने की तिथि से 30 दिनों के भीतर किया जाएगा।

(2) उन्नति प्रभार की धनाशि रू. 5.0 लाख से अधिक परन्तु रू. 10.0 लाख तक होने पर उसका भुगतान चार तिमाही किस्तों में 9 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज की दर सहित किया जाएगा।

(3) उन्नति प्रभार की धनराशि रू. 10.0 लाख से अधिक परन्तु रू. 25.0 लाख तक होने पर उसका भुगतान 8 तिमाही किस्तों में 9 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज की दर सहित किया जाएगा।

(4) उन्नति प्रभार की धनराशि रू. 25.0 लाख से अधिक होने पर उसका भुगतान 12 तिमाही किस्तों में 9 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज की दर सहित किया जाएगा।

(5) प्रत्येक किस्त का भुगतान सम्बन्धित तिमाही की अन्तिम तिथि को किया जाएगा। किस्तों के यथासमय भुगतान में व्यतिकम की दशा में आवेदक 9 प्रतिशत की दर से वार्षिक साधारण ब्याज के अतिरिक्त तीन प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से वार्षिक चकवृद्धि ब्याज के शास्तिक ब्याज के भुगतान का भी दायी होगा।

**बकाये की वसूली**

4. उन्नति प्रभार का कोई बकाया होने पर उसकी वसूली भू–राजस्व के बकाए की भांति की जाएगी और ऐसे बकाये की वसूली के लिए सिविल न्यायालय में वाद संस्थित नहीं किया जाएगा।

**उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 के सुसंगत धाराओं यथा–2, 7 एवं 38(क) में संशोधन किये जाने तथा धारा–8(4), 15(2ख), 20(क) एवं 38(ख) को बढ़ाये जाने के संबंध में मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन के समक्ष दिनांक 13.06.2022 को सम्पन्न प्रस्तुतीकरण का कार्यवृत्त।**

उपस्थिति: बैठक में निम्नलिखित अधिकारियों द्वारा प्रतिभाग किया गया:–

1. श्री अनूप कुमार श्रीवास्तव, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0।
2. श्री रवि जैन, निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0, लखनऊ।
3. श्री एन0आर0 वर्मा, सलाहकार, आवास बन्धु, उ0प्र0, लखनऊ।
4. श्री जी0एस0 गोयल, सलाहकार, आवास बन्धु, उ0प्र0, लखनऊ।

बैठक में नेशनल वैल्यू कैप्चर फाइनेंस नीति के अन्तर्गत वैल्यू कैप्चर फाइनेंस इन्स्ट्रमेंट के परिप्रेक्ष्य में उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 के सुसंगत धाराओं यथा–2, 7 एवं 38(क) में संशोधन किये जाने तथा धारा–8(4), 15(2ख), 20(क) एवं 38(ख) को बढ़ाये जाने के संबंध में निदेशक, आवास बन्धु द्वारा निम्नवत् प्रस्तुतीकरण किया गया:–

उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973
में प्रस्तावित संशोधन

**लैण्ड वैल्यू कैप्चर हेतु "विशेष सुविधा" एवं इन सुविधाओं हेतु "अतिरिक्त विकास शुल्क" का प्राविधान किये जाने हेतु आवश्यक संशोधन।**

- राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र परिवहन निगम द्वारा संचालित दिल्ली-गाजियाबाद-मेरठ आर.आर.टी.एस. परियोजना में लैण्ड वैल्यू कैप्चर का प्रयोग कर वित्तीय संसाधन जुटाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत किया गया।
- तद्क्रम में विशेष सुविधाओं को परिभाषित करते हुए विशेष सुविधाओं से सम्बन्धित परियोजनाओं हेतु अतिरिक्त विकास शुल्क का उद्ग्रहण करने तथा ऐसे कार्य हेतु अधिनियम में संशोधन किया जाना होगा।
- उपरोक्तानुसार अधिनियम में प्राविधान किये जाने की दशा में अतिरिक्त विकास शुल्क की व्यवस्था होने पर विशेष परियोजनाओं यथा-मेट्रो, आर.आर.टी.एस., लाइट-रेल, रोप-वे आदि परियोजनाओं के विकास हेतु वित्तीय संसाधन स्थानीय स्तर से जुटाया जाना सम्भव होगा, जिससे राज्य सरकार पर आने वाले वित्तीय भार में कमी होगी।

**नगरीय उपयोग प्रकार लगाये जाने का उद्देश्य एवं औचित्य**

- महायोजनाओं के पुनरीक्षण के समय नगरों की बढ़ती जनसंख्या व [illegible]
- पुनरीक्षित महायोजनाओं में नगरीय क्षेत्र के [illegible]
- अतः [illegible]
- [illegible]
- [illegible] दिनांक 27.07.2021 को [illegible]
- [illegible] 27.07.2021 को प्रस्तुतीकरण।

लैण्ड वैल्यू कैप्चर हेतु अतिरिक्त विकास शुल्क उद्ग्रहण की व्यवस्था करने के उद्देश्य से उ.प्र. नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम-1973 में प्रस्तावित संशोधन

| क्र.सं. | धारा | अधिनियम का प्राविधान | प्रस्तावित संशोधन | औचित्य |
|---|---|---|---|---|
| 1. | 2(क) | सुविधा-सड़क, जलापूर्ति, सड़कें या पगडंडी, नाली, [illegible] सीवर, सार्वजनिक पार्क और अन्य ऐसी सुविधाएं सम्मिलित। | सुविधा-सड़क, जलापूर्ति, पक्का ड्रेनेज, नाली, सीवर, सार्वजनिक पार्क का विकास, ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन एवं निस्तारण, [illegible] के साथ-साथ राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित सार्वजनिक भवनों, उपयोगिताएं, सेवाएं और सुविधाएं। | सड़कें पर [illegible] मा. उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित निर्णय [illegible] ठोस और ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन एवं निस्तारण के लिए नगरों में [illegible] व्यवस्था किया जाने [illegible] अन्य एडिशनल उक्त सुविधाओं को सम्मिलित किया जाना आवश्यक है। |

| क्र.सं. | धारा | अधिनियम का प्राविधान | प्रस्तावित संशोधन | औचित्य |
|---|---|---|---|---|
| 2. | 2 (कक) | विशेष सुविधा-नया प्रस्ताव | विशेष सुविधा के अन्तर्गत महत्वपूर्ण परियोजनाएं जैसे-जन परिवहन प्रणाली (मैट्रो रेल, लाईट-रेल या क्षेत्रीय रैपिड रेल, बी.आर.टी.एस., रोप-वे, आदि), फ्री-वेज (एलीवेटेड रोड आदि), शहरी पुनरोद्धार परियोजनाएं (नदी तटीय विकास आदि) अथवा अन्य प्रमुख अवस्थापना परियोजनाएं, जिन्हें राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित किया जाये। | जन-सामान्य को मूल-भूत सुविधाएं उपलब्ध कराने के साथ-साथ नगर विशेष की आवश्यकताओं के दृष्टिगत उच्चीकृत विशेष सुविधाओं, जिनके सम्बन्ध में अधिनियम में कोई व्यवस्था नहीं है, हेतु अधिनियम में व्यवस्था किया जाना आवश्यक है। |

| क्र.सं. | धारा | अधिनियम का प्राविधान | प्रस्तावित संशोधन | औचित्य |
|---|---|---|---|---|
| 3. | 2 (छछछ) | विकास शुल्क- विकास क्षेत्र में सड़क, नाली, सीवर लाईन, विद्युत आपूर्ति और जलापूर्ति लाईन के निर्माण के लिए धारा-15 के अन्तर्गत लगाये जाने वाले शुल्क अभिप्रेत है। | विकास शुल्क- विकास क्षेत्र में सुविधाएं प्रदान करने और उनके सुधार एवं रख-रखाव के लिए धारा-15 के अधीन लगाये जाने वाले शुल्क अभिप्रेत हैं। | नगरीय विकास में सड़क, नाली, सीवर लाईन, विद्युत आपूर्ति और जलापूर्ति लाईन के निर्माण के अतिरिक्त अन्य विकास कार्य भी सम्मिलित होने के दृष्टिगत संशोधन। |

| क्र.सं. | धारा | अधिनियम का प्राविधान | प्रस्तावित संशोधन | औचित्य |
|---|---|---|---|---|
| 4. | 2(छछछछ) | विशेष सुविधा शुल्क- नया प्रस्ताव | विशेष सुविधा शुल्क- विकास क्षेत्र में विशेष सुविधाओं के प्राविधान उनके सुधार और रख-रखाव के लिए धारा-15(2 ख) के अधीन लगाया जाने वाला शुल्क अभिप्रेत है। | '2 कक' के प्राविधान के दृष्टिगत विशेष सुविधाओं हेतु विशेष सुविधा शुल्क की व्यवस्था। पूर्व में इस प्रकार की नगर स्तरीय विशेष सुविधाओं के विकास हेतु प्राधिकरणों को राजकीय कोष पर निर्भर होना पड़ता था। विशेष सुविधा शुल्क से राजकीय कोष पर भार कम होगा तथा इससे मेगा परियोजनाओं को समयबद्ध रूप से पूर्ण कराया जाना सम्भव होगा। |

| क्र.सं. | धारा | अधिनियम का प्राविधान | प्रस्तावित संशोधन | औचित्य |
|---|---|---|---|---|

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5. | धारा-7 | प्राधिकरण का उद्देश्य- विकास क्षेत्र के विकास को नियोजन के अनुरूप प्रोत्साहित करना और सुनिश्चित करना तथा इस प्रयोजन हेतु प्राधिकरण को निर्माण, अभियंत्रण, खनन और अन्य कार्य को संचालित करने हेतु जल, विद्युत की आपूर्ति, मल-मूत्र का निस्तारण तथा अन्य सेवाएं और सुविधाएं उपलब्ध कराने की शक्ति। | विकास क्षेत्र के विकास को नियोजन के अनुरूप प्रोत्साहित करना और सुनिश्चित करना तथा इस प्रयोजन हेतु प्राधिकरण को निर्माण, अभियंत्रण, खनन और अन्य कार्य को संचालित करने हेतु जल, विद्युत की आपूर्ति, मल-मूत्र का निस्तारण तथा अन्य सेवाएं और सुविधाएं तथा राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित की गई विशेष सुविधाओं के प्राविधान करने की शक्ति निहित। | प्राधिकरण के उद्देश्य में विकास कार्यों की परिभाषा को व्यापक बनाने के दृष्टिगत प्रस्तावित विशेष सुविधाओं की व्यवस्था के अनुरूप संशोधन किया जाना। |

| क्र.सं. | धारा | अधिनियम का प्राविधान | प्रस्तावित संशोधन | औचित्य |
|---|---|---|---|---|
| 6. | धारा-15 (2 ख) | नया प्रस्ताव | राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित एक या अधिक विशेष सुविधा परियोजनाओं हेतु प्राधिकरण को ऐसी रीति से और ऐसी दर पर विशेष सुविधा शुल्क अधिरोपित करने का अधिकार।<br>• विशेष सुविधा शुल्क के रूप में अधिरोपित एवं संग्रहीत की गई धनराशि "विशेष सुविधा विकास निधि" में जमा करने की व्यवस्था तथा इसका उपयोग केवल राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित रीति से एक या अधिक विशेष सुविधा परियोजनाओं के प्रयोजन हेतु ही किये जाने की व्यवस्था। | धारा-2(छछछछ)' के अन्तर्गत की गई नई व्यवस्था के दृष्टिगत विशेष सुविधाओं हेतु वसूल किये जाने वाले विशेष सुविधा शुल्क का उपयोग उसी सुविधा हेतु किये जाने की व्यवस्था। |

| क्र.सं. | धारा | अधिनियम का प्राविधान | प्रस्तावित संशोधन | औचित्य |
|---|---|---|---|---|
| 7. | धारा-20(क-1) | प्राधिकरण का कोष-नया प्रस्ताव | राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित एक या अधिक विशेष सुविधाओं की परियोजनाओं हेतु प्राधिकरण को एक पृथक निधि या लेखाशीर्ष स्थापित करने और उसे बनाए रखने का निर्देश देगी, जिसे "विशेष सुविधाएं विकास निधि" कहा जाएगा और जिसमें निम्न स्रोतों से प्राप्त धनराशि जमा की जाए।<br>• धारा-15 की उपधारा-2(ख) के अधीन विशेष सुविधा शुल्क के रूप में एकत्रित धनराशि<br>• विशेष सुविधा के रूप में उद्गृहीत अन्य कोई भी शुल्क अथवा प्रभार ऐसे अनुपात में एवं ऐसी रीति से जैसा कि राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित किया जाए। | विशेष सुविधा विकास निधि का उपयोग करने एवं प्रक्रिया का निर्धारण से सम्बन्धित व्यवस्था। |

| क्र.सं. | धारा | अधिनियम का प्राविधान | प्रस्तावित संशोधन | औचित्य |
|---|---|---|---|---|
| | | | निधि का उपयोग राज्य सरकार द्वारा निर्दिष्ट विधि के अनुसार केवल सम्बन्धित विशेष सुविधा परियोजना हेतु किये जाने की व्यवस्था। | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | प्रत्येक विशेष सुविधा विकास निधि के प्रबन्धन के लिए अधिसूचना के माध्यम से निम्न सदस्यों के एक बोर्ड का गठन किये जाने की व्यवस्था-<br>• सम्बन्धित विकास प्राधिकरण के अध्यक्ष।<br>• सम्बन्धित विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष।<br>• सम्बन्धित विकास क्षेत्र में विशेष सुविधा परियोजना (परियोजनाओं) के क्रियान्वयन अभिकरण (अभिकरणों) के प्रतिनिधि। | |

## नगरीय उपयोग प्रभार की व्यवस्था हेतु उ.प्र. नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम में संशोधन का प्रस्ताव

| क्र.सं. | धारा | अधिनियम का प्राविधान | प्रस्तावित संशोधन | औचित्य |
|---|---|---|---|---|
| 1- | 2 (जज-1) | नगरीय उपयोग प्रभार-नया प्रस्ताव | नगरीय उपयोग प्रभार- धारा-38ख के अधीन किसी व्यक्ति अथवा निकाय पर उद्‌गृहीत किये गए प्रभार से है। | महायोजना में संशोधन के समय एवं स्वीकृत महायोजना में निर्धारित भू-उपयोग से उच्चीकृत किये गये भू-उपयोग हेतु भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता न होने के प्राविधान को समाप्त करते हुए नगरीय उपयोग प्रभार की व्यवस्था किया जाना। |

| क्र.सं. | धारा | अधिनियम का प्राविधान | प्रस्तावित संशोधन | औचित्य |
|---|---|---|---|---|
| 2. | धारा-8(4) | नया प्रस्ताव | मूल अधिनियम की धारा-8 की उपधारा (3) के पश्चात् निम्नलिखित उप धारा बढ़ा दी जाएगी अर्थात्:-<br>• महायोजना को प्रत्येक 10 वर्ष के अंत में अथवा राज्य सरकार यदि उचित समझे, तो उसके पहले, पुनरीक्षित किया जा सकेगा। संशोधित महायोजना के प्रभावी होने तक पूर्व महायोजना लागू रहने की व्यवस्था। | सामान्यतः महायोजनाओं के पुनरीक्षण का कार्य 10 वर्ष के अंतराल पर किया जाता है किन्तु अधिनियम में कोई प्राविधान नहीं था। |

| क्र.सं. | धारा | अधिनियम का प्राविधान | प्रस्तावित संशोधन | औचित्य |
|---|---|---|---|---|

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 3. | धारा-38 क का संशोधन | विकास क्षेत्र में धारा-13 के अधीन महायोजना या परिक्षेत्रीय विकास योजना में संशोधन के फलस्वरूप किसी विशिष्ट भूमि का भू-उपयोग परिवर्तित किया जाता है वहाँ ऐसी भूमि के स्वामी से ऐसी रीति से एवं ऐसी दरों पर जैसा कि विहित किया जाए, प्राधिकरण को भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार उद्ग्रहीत करने का अधिकार होगा। | विकास क्षेत्र में धारा-13 के अधीन महायोजना या परिक्षेत्रीय विकास योजना में संशोधन के फलस्वरूप किसी विशिष्ट भूमि का भू-उपयोग परिवर्तित किया जाता है वहाँ ऐसी भूमि के स्वामी से ऐसी रीति से एवं ऐसी दरों पर जैसा कि विहित किया जाए, प्राधिकरण को भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार उद्ग्रहीत करने का अधिकार होगा। | कोई परिवर्तन नहीं। |

| क्र.सं. | धारा | अधिनियम का प्राविधान | प्रस्तावित संशोधन | औचित्य |
|---|---|---|---|---|
| | | परन्तु भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार की वसूली, इस अधिनियम की धारा-13 की उपधारा (4) के अधीन अन्तिम अधिसूचना के पूर्व प्राधिकरण द्वारा भू-स्वामी से की जायेगी। | परन्तु भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार की वसूली, इस अधिनियम की धारा-13 की उपधारा (4) के अधीन अन्तिम अधिसूचना के पूर्व प्राधिकरण द्वारा भू-स्वामी से की जायेगी। | कोई परिवर्तन नहीं। |
| | | परन्तु यह और कि जहां किसी विशिष्ट भूमि का भू-उपयोग महायोजना या परिक्षेत्रीय विकास योजना के परिवर्तित होने के पश्चात् परिवर्तित किया जाता है, वहां कोई भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार, ऐसे भूमि के स्वामी पर उद्ग्रहित नहीं किया जायेगा। | विलोपित | महायोजना/परिक्षेत्रीय योजना के लागू होने अथवा संशोधित होने के कारण उच्चीकृत भू-उपयोगों हेतु भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार देय न होने के कारण विकास क्षेत्र में महायोजना/जोनल स्तर की अवस्थापना सुविधाओं के विकास हेतु वित्तीय व्यवस्था न होने के दृष्टिगत उक्त प्राविधान निरस्त किया जाना। |

| क्र.सं. | धारा | अधिनियम का प्राविधान | प्रस्तावित संशोधन | औचित्य |
|---|---|---|---|---|
| 4. | धारा-38 ख | नया प्रस्ताव | मूल अधिनियम की धारा-38 क के पश्चात् निम्नलिखित धारा बढ़ा दी जाएगी, अर्थात्:- "38 ख-जहां किसी विकास क्षेत्र में किसी भूमि का भू-उपयोग धारा-8 की उपधारा-4 के अधीन महायोजना के पुनरीक्षण अथवा धारा-9 के अधीन परिक्षेत्रीय विकास योजना तैयार किए जाने के कारण सड़कए पार्क एवं खुले स्थल, ग्रीन बेल्ट व जन सुविधाओं को छोड़कर किसी अन्य उपयोग में परिवर्तित होता है, वहां प्राधिकरण को अधिनियम की धारा-15 के अधीन मानचित्र स्वीकृति के समय ऐसी भूमि के स्वामी से ऐसी | संशोधित महायोजना में पूर्व स्वीकृत महायोजना के सापेक्ष उच्चीकृत भू-उपयोगों हेतु भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार की देयता को समाप्त करने के प्राविधान को निरस्त करते हुए नगरीय विकास को बढ़ावा देने के उद्देश्य से 'नगरीय विकास प्रभार' की व्यवस्था किया जाना, जिसका उपयोग महायोजना में प्राविधानित अवस्थापना सुविधाओं के विकास में किया जा सके। |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | रीति से एवं ऐसी दरों पर जैसा कि विहित किया जाए, नगरीय उपयोग प्रभार उद्ग्रहीत करने का अधिकार होगा। | |

| क्र.सं. | धारा | अधिनियम का प्राविधान | प्रस्तावित संशोधन | औचित्य |
|---|---|---|---|---|
| | | | परन्तु जहां धारा-3 के अधीन विकास क्षेत्र घोषित होने पर प्रथम बार महायोजना तैयार की जाए, वहां कोई नगरीय उपयोग प्रभार ऐसी भूमि के स्वामी से उद्ग्रहीत नहीं किया जाएगा।<br>परन्तु यह और कि जहां किसी पूर्व घोषित विकास क्षेत्र, जिस हेतु महायोजना लागू है, में नया क्षेत्र शामिल किए जाने के फलस्वरूप धारा-8 के अधीन महायोजना तैयार की जाती है अथवा धारा-8 (4) के अधीन पुनरीक्षित की जाती है, वहां प्राधिकरण को धारा-15 के अधीन मानचित्र स्वीकृति के समय ऐसी भूमि के स्वामी से ऐसी रीति से एवं ऐसी दरों पर जैसा कि विहित किया जाए, नगरीय उपयोग प्रभार उद्ग्रहीत करने का अधिकार होगा।" | |

2— उक्त प्रस्तुतीकरण के उपरान्त निम्नवत् बिन्दुओं पर कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये:—

(1) उक्त प्रस्तुतीकरण में निदेशक, आवास बन्धु द्वारा अवगत कराया गया कि नेशनल वैल्यू कैप्चर फाइनेंस नीति के अन्तर्गत वैल्यू कैप्चर फाइनेंस 09 इन्स्ट्रमेंट में बेटरमेंट चार्ज भी सम्मिलित है। साथ ही यह भी अवगत कराया गया कि उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ द्वारा बेटरमेंट चार्ज उद्ग्रहीत किया जाता है परन्तु उ0प्र0 नगर एवं विकास अधिनियम—1973 की धारा—35 के अन्तर्गत बेटरमेन्ट चार्ज उद्ग्रहीत करने के प्राविधान निहित हैं, किन्तु उपविधि के अभाव में प्राधिकरणों द्वारा बेटरमेन्ट चार्ज उद्ग्रहीत नहीं किया जा रहा है।

उक्त के संबंध में निर्देश दिये गये कि उ0प्र0 नगर एवं विकास अधिनियम—1973 की धारा—35 के अन्तर्गत बेटरमेन्ट चार्ज उद्ग्रहीत करने हेतु उपविधि तैयार किये जाने के संबंध में नियमानुसार अग्रेतर कार्यवाही की जाय।

**(कार्यवाही : आवास बन्धु/आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—1)**

(2) अवस्थापना विकास मद से व्यय किये जाने के संबंध में निर्गत गाईडलाईन्स का सम्यक परीक्षण कर लिया जाय यदि उक्त गाईडलाईन्स में संशोधन/संवर्धन/परिवर्धन किये जाने की आवश्यकता होने की दशा में नियमानुसार अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित की जाय।

**(कार्यवाही : आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—1/आवास बन्धु)**

(3) उक्त प्रस्तुतीकरण के आधार पर नेशनल वैल्यू कैप्चर फाइनेंस नीति के अन्तर्गत वैल्यू कैप्चर फाइनेंस इन्स्ट्रूमेंट के परिप्रेक्ष्य में उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 के सुसंगत धाराओं यथा–2, 7 एवं 38(क) में संशोधन किये जाने तथा धारा–8(4), 15(2ख), 20(क) एवं 38(ख) को बढ़ाये जाने के संबंध में नियमानुसार अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित की जाय।

(कार्यवाही : आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3)

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

Signed by नितिन रमेश गोकर्ण
Date: 23-06-2022 07:45:06
Reason: Approved

(नितिन रमेश गोकर्ण)
प्रमुख सचिव

**उत्तर प्रदेश शासन**
**आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3**
**लखनऊ : दिनांक : 23 जून, 2022**

उक्त कार्यवृत्त की प्रति निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं उपरोक्तानुसार कार्यवाही हेतु प्रेषित:–

(1) आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1, उत्तर प्रदेश शासन।
(2) श्री अनूप कुमार श्रीवास्तव, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0।
(3) श्री रवि जैन, निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0, लखनऊ।
(4) श्री एन0आर0 वर्मा, सलाहकार, आवास बन्धु, उ0प्र0, लखनऊ।
(5) श्री जी0एस0 गोयल, सलाहकार, आवास बन्धु, उ0प्र0, लखनऊ।
(6) गार्ड फाईल।

आज्ञा से,
**(नितिन रमेश गोकर्ण)**
प्रमुख सचिव।