

हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मुख्य सचिव, उ०प्र० शासन की अध्यक्षता में गठित की गयी उच्च स्तरीय समिति की दिनांक 04.09.2023 को सम्पन्न बैठक का कार्यवृत्त :

बैठक में निम्नलिखित अधिकारीगण द्वारा प्रतिभाग किया गया:

1. श्री दीपक कुमार, अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उ०प्र० शासन।
2. अपर मुख्य सचिव, राजस्व विभाग द्वारा अधिकृत श्री जी. श्रीनिवास, सचिव, राजस्व विभाग, उ०प्र० शासन।
3. श्री रणवीर प्रसाद, आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
4. डा० रोशन जैकब, आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
5. मण्डलायुक्त, आगरा, मेरठ तथा प्रयागराज मण्डल, प्रयागराज।
(द्वारा वीडियो कान्फ्रेंसिंग)
6. प्रमुख सचिव, न्याय द्वारा अधिकृत श्री कुश कुमार, विशेष सचिव, न्याय विभाग।
7. जिलाधिकारी, मेरठ, बुलन्दशहर, प्रयागराज एवं गौतमबुद्ध नगर।
(द्वारा वीडियो कान्फ्रेंसिंग)
8. श्री राकेश कुमार सिंह, जिलाधिकारी, गाजियाबाद/उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण। (द्वारा वीडियो कान्फ्रेंसिंग)
9. श्री एस.पी. गंगवार, जिलाधिकारी, लखनऊ।
10. प्रमुख सचिव, स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग द्वारा अधिकृत श्री दिनेश सिंह, विशेष कार्याधिकारी, स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उ०प्र० शासन।
11. श्री पंकज सक्सेना, विशेष सचिव, वित्त विभाग, उ०प्र० शासन।
12. श्री अजय कुमार श्रीवास्तव, विशेष कार्याधिकारी, राजस्व परिषद, उ०प्र०।
13. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग द्वारा अधिकृत श्री कल्याण बनर्जी, संयुक्त सचिव, नगर विकास विभाग, उ०प्र० शासन।
14. श्री नागेन्द्र प्रताप, उपाध्यक्ष, मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण।
15. डा० अंकुर लाठर, उपाध्यक्ष, बुलन्दशहर-खुर्जा विकास प्राधिकरण।
16. डा० इन्द्रमणि त्रिपाठी, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
17. श्री चर्चित गौड़, उपाध्यक्ष, आगरा विकास प्राधिकरण।
18. श्री अरविन्द कुमार चौहान, उपाध्यक्ष, प्रयागराज विकास प्राधिकरण।
19. श्री अनिल कुमार मिश्र, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० लखनऊ।
20. श्री रवि जैन, निदेशक, आवास बन्धु, उ०प्र०, लखनऊ।
21. श्री एन०आर० वर्मा, सलाहकार, आवास बन्धु, उ०प्र० लखनऊ।

2. उच्च स्तरीय समिति की गत बैठक दिनांक 06, 07 एवं 08 जनवरी, 2022 के कार्यवृत्त तथा अनुपालन आख्या का अवलोकन कर अनुमोदन प्रदान किया गया।

3. बैठक में अवगत कराया गया कि प्रदेश में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु हाईटेक टाउनशिप नीति, 2003 (यथा संशोधित 2007) के अन्तर्गत नीति के सम्बन्ध में निर्णय लेने एवं मार्गदर्शन प्रदान करने हेतु शासनादेश दिनांक 17.09.2007 द्वारा मुख्य सचिव, उ.प्र. शासन की अध्यक्षता में एक उच्च स्तरीय समिति का गठन किया गया है। उच्चस्तरीय समिति के अनुमोदन से हाई-टेक टाउनशिप नीति, 2003 के अधीन वर्ष 2005 में 10 हाई-टेक टाउनशिप तथा हाई-टेक टाउनशिप नीति, 2007 के अधीन वर्ष 2009 में 03 हाईटेक टाउनशिप के प्रस्ताव स्वीकृत हुए थे। इस प्रकार प्रदेश के विभिन्न नगरों में कुल 13 हाईटेक टाउनशिप के प्रस्ताव अनुमोदित हुए। हाईटेक टाउनशिप

I/389998/2023

नीति के क्रियान्वयन में उत्पन्न कठिनाइयों के निराकरण हेतु शासन द्वारा उक्त नीति में समय समय पर कतिपय संशोधन किए गए। कालान्तर में हाईटेक टाउनशिप नीति के अधीन चयनित विकासकर्ताओं को यथावत रखते हुए शासनादेश दिनांक 27.01.2010 द्वारा हाई-टेक टाउनशिप नीति को समाप्त कर दिया गया है अर्थात् पूर्व अनुमोदित परियोजनाओं को पूर्ण किया जाएगा, परन्तु इस नीति के अधीन नई हाई-टेक टाउनशिप परियोजनाएं स्वीकृत नहीं किये जाने का निर्णय लिया गया।

उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 13.08.2019 में कुल 13 हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं में से 6 परियोजनाओं (1. मे0 सहारा इण्डिया लखनऊ, 2. मे0 सहारा इण्डिया कानपुर, 3. मे0 यूनिटेक, वाराणसी 4. मे0 यूनिटेक आगरा 5. मे0 आई.वी.आर.सी.एल. नरसी, आगरा 6. मे0 रिवाज, बुलन्दशहर) के निष्क्रिय पाये जाने के फलस्वरूप उक्त निष्क्रिय परियोजनाओं को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया। वर्तमान में कुल 07 हाईटेक टाउनशिप परियोजनाएं (1. मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा0, लखनऊ 2. ओमेक्स गर्व बिल्डटेक, लखनऊ 3. मे0 ओमेक्स पंचम रियलकॉन, प्रयागराज 4. मे0 वेबसिटी, गाजियाबाद 5. मे0 सनसिटी, गाजियाबाद 6. मे0 सनसिटी अनन्तम्, मथुरा 7. मे0 उत्तम स्टील, बुलन्दशहर) क्रियाशील हैं।

उच्चस्तरीय समिति की बैठक दिनांक 13.08.2019 में लिए गये निर्णयों के अनुपालन में होम बायर्स/निवेशकों के हितों के संरक्षण तथा व्यापक जनहित में कार्यशील 06 हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं को पूर्ण किये जाने के उद्देश्य से उच्च स्तरीय समिति के कार्यक्षेत्र में संशोधन करते हुए अग्रेतर कार्यवाही किये जाने हेतु मा0 मंत्रि परिषद के अनुमोदन से शासनादेश दिनांक 07.04.2021 एवं इसके क्रम में शासनादेश दिनांक 16.12.2021 निर्गत किये गए हैं। उक्त शासनादेशों द्वारा निर्धारित नीतियों के अनुपालन में उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 02.11.2021 तथा 06, 07 एवं 08 जनवरी-2022 में यथावश्यकता केस-टू-केस आधार पर यथावश्यकता कार्यशील हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं के क्षेत्रफल को कम करने तथा परियोजना अवधि में सशुल्क विस्तार किये जाने का निर्णय लिया गया है।

4. बैठक में अवगत कराया गया कि उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 02.11.2021 में लिये गये निर्णय के अनुपालन में मै. अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा., लखनऊ द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षित डी.पी.आर. (क्षेत्रफल 4689.79 एकड़) एवं मै. गर्व बिल्डटेक, प्रा.लि. द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षित डी.पी.आर. (क्षेत्रफल 690.56 एकड़) लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्वीकृत किया गया है।

5. बैठक में अवगत कराया गया कि उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 06, 07 एवं 08 जनवरी, 2022 में मै. उप्पल-चड़डा हाईटेक डेवलपर्स प्रा.लि., गाजियाबाद की परियोजना के पुनर्निर्धारित क्षेत्रफल (4196.30 एकड़) एवं मै. सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि., गाजियाबाद के पुनर्निर्धारित क्षेत्रफल (827.99 एकड़) के अनुसार विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षित डी0पी0आर0 की स्वीकृति के संबंध में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 28.08.2023 में संशोधित डी.पी.आर. में कतिपय संशोधन की अपेक्षा की गयी है। मै. सनसिटी हाईटेक प्रोजेक्ट्स प्रा.लि., मथुरा के पुनर्निर्धारित क्षेत्रफल (368.00 एकड़) के क्रम में मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण की 94वीं बोर्ड बैठक दिनांक 21.06.2022 में पुनरीक्षित डी0पी0आर0 को स्वीकृति प्रदान की गयी है। मै. उत्तम स्टील्स एसोशिएट्स,

बुलन्दशहर के पुनर्निर्धारित क्षेत्रफल (1660.00 एकड़) के पुनरीक्षित डी0पी0आर0 को बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण बोर्ड की 75वीं बैठक दिनांक 30.07.2022 में सशर्त स्वीकृति प्रदान की गयी है। मै. पंचम रियलकॉन प्रा.लि., प्रयागराज के पुनर्निर्धारित क्षेत्रफल (232.50 एकड़) पर मा0 उच्च न्यायालय के निर्णय के अधीन प्रदान किये गये अनुमोदन के क्रम में पुनरीक्षित डी0पी0आर0 को प्रयागराज विकास प्राधिकरण की 133वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25.04.2022 में स्वीकृति प्रदान की गयी है।

6. बैठक में अवगत कराया गया कि उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 02.11.2021 में लिये गये निर्णय के अनुपालन में निरस्त की गयी हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं तथा क्रियाशील परियोजनाओं से अवमुक्त भूमि के संबंध में राजस्व विभाग द्वारा प्रकरण से संबंधित बिन्दुओं पर न्याय विभाग से परामर्श प्राप्त करते हुए यू.पी.जेड.ए.एल. आर. एक्ट, 1950, उ0प्र0 राजस्व संहिता, 2006 तथा अन्य निर्देशों के आलोक में मुख्यतः निम्नवत् अभिमत उपलब्ध कराया गया :

(1) कार्यशील हाईटेक टाउनशिप परियोजना से अवमुक्त भूमि अथवा निरस्त हाईटेक टाउनशिप परियोजना की भूमि राजस्व नियमों एवं कानून के अनुसार एक ही श्रेणी की भूमि हैं और राजस्व नियम उन पर एक समान लागू होंगे।

(2) उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम, 1950 के अधीन 12.5 एकड़ से अधिक भूमि के संक्रमण की छूट वापस लिये जाने का उपबन्ध उक्त अधिनियम में न होने के कारण इन भूमियों पर नियोजित विकास/निर्माण हेतु कोई नीति लायी जाती है तो उक्त नीति को प्रभावी बनाये जाने हेतु राज्य सरकार पूर्वोक्त की भाँति छूट प्रदान कर सकती है।

(3) हाईटेक टाउनशिप परियोजना से अवमुक्त भूमि पर इन्टीग्रेटेड टाउनशिप परियोजना अथवा अन्य सुनियोजित विकास की योजनाओं का प्रस्ताव दिये जाने की स्थिति में यदि उपरोक्त भूमि जब टाउनशिप के प्रयोग में लायी जायेगी तो वह संबंधित धारा में अकृषक घोषित की जायेगी/करायी जायेगी और फिर इस अकृषक घोषित किये गये भूखण्ड पर यू.पी.जेड.एल.ए.आर. अथवा राजस्व संहिता, 2006 की कृषि भूमि पर लागू होने वाले प्राविधान लागू नहीं होंगे।

(4) अवमुक्त भूमि के अन्तर्गत ग्राम समाज की भूमि के पुनर्ग्रहण के उपरान्त भूमि का मालिकाना ग्राम समाज अथवा शासन का नहीं रहा। अतः भूमि जिस पक्ष को पुनर्ग्रहीत कर उपलब्ध करायी गयी है, वह उस पक्ष के पास पुनर्ग्रहण की शर्तों के साथ उपलब्ध रहेगी।

(5) अनुसूचित जाति अथवा जनजाति की भूमि को क्रय करने हेतु सक्षम स्तर द्वारा दी गयी अनुमति के अधीन यदि भूमि क्रय की गयी है तो वह क्रय वैध है और भूमि क्रेता की मालिकियत के अन्तर्गत रहेगी।

7. बैठक में अवगत कराया गया कि कार्यशील हाईटेक टाउनशिप परियोजना से अवमुक्त भूमि अथवा निरस्त हाईटेक टाउनशिप परियोजना की भूमि के अन्तर्गत स्टाम्प शुल्क में दी गयी छूटों के संबंध में स्टाम्प व रजिस्ट्रेशन विभाग के पत्र दिनांक 22.09.2021 द्वारा उपलब्ध कराये गये अभिमत के अनुसार इस प्रकार का कोई विलेख जिसके निष्पादन के समय राज्य सरकार द्वारा स्टाम्प शुल्क की छूट प्रदान की गयी हो छूट की शर्तों का अनुपालन न किये जाने की स्थिति में विलेख पर स्टाम्प शुल्क के आरोपण एवं उसकी वसूली के बारे में भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 में प्राविधान दृष्टिगत नहीं होता है। अधिनियम में केवल ऐसे विलेखों पर कमी स्टाम्प वसूली के प्राविधान हैं, जिन पर विलेख निष्पादन के समय स्टाम्प शुल्क पर प्रभार्य है। ऐसे प्रकरण जिनमें राज्य सरकार द्वारा दी गयी छूट हेतु निर्धारित शर्तों का अनुपालन, छूट प्राप्त करने वाले

I/389998/2023

पक्षकार द्वारा नहीं किया जाता है और उसके इस कृत्य से राज्य सरकार को राजस्व की हानि होती है तो ऐसे विषय में स्टाम्प शुल्क की वसूली हेतु निम्न दो प्रकार की विधिक कार्यवाहियों की जा सकती है :

(1) राजस्व की प्रतिपूर्ति के लिए संबंधित निवेश कर्ता कम्पनी के लिए भारतीय संविदा अधिनियम, 1872 की धारा-70 के प्राविधानों के अधीन सिविल वाद दायर किया जाना। (धारा-70 के प्राविधान)

(2) निवेश कर्ता कम्पनी के विरुद्ध भारतीय दण्ड संहिता, 1860 के प्राविधानों के अधीन क्रिमिनल ब्रीच ऑफ ट्रस्ट के अपराध के लिए प्रथम सूचना रिपोर्ट दर्ज कराया जाना।

8. उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 02.11.2021 तथा 06, 07 एवं 08 जनवरी, 2022 में लिये गये निर्णय के अनुपालन में कार्यशील हाईटेक टाउनशिप परियोजना से अवमुक्त भूमि के सुनियोजित विकास एवं निरस्त हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं की भूमि के संबंध में विभाग द्वारा उच्च स्तरीय समिति के समक्ष प्रस्तुत प्रस्ताव।

(क) कार्यशील 07 हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं से अवमुक्त भूमि के सुनियोजित विकास के संबंध में प्रस्ताव :

(1) हाईटेक टाउनशिप नीति की भाँति 12.5 एकड़ से अधिक भूमि अर्जित करने की छूट प्रदान करने, स्टाम्प शुल्क में छूट प्रदान करने की व्यवस्था निजी विकासकर्ताओं हेतु वर्तमान में प्रभावी उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति 2023 के अन्तर्गत भी उपलब्ध हैं। उक्त स्थिति में हाईटेक टाउनशिप परियोजना के डी.पी.आर. से अवमुक्त होने वाली भूमि के अन्तर्गत हाईटेक टाउनशिप विकासकर्ता द्वारा क्रय की गयी अथवा अधिग्रहण, पुनर्ग्रहण एवं विनिमय आदि के माध्यम से विकासकर्ता के पास उपलब्ध भूमि के निरन्तरता में रहने की दशा में अनुमोदित रोड नेटवर्क प्लान के अन्तर्गत उक्त भूमि के सुनियोजित विकास हेतु विकासकर्ता द्वारा उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति-2023 के अन्तर्गत आवेदन किये जाने पर संबंधित विकास प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार कार्यवाही की जाये।

(2) हाईटेक टाउनशिप परियोजना के मूल अनुमोदित डी.पी.आर. से अवमुक्त होने वाली भूमि के सुनियोजित विकास हेतु उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति-2023 के अन्तर्गत प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने पर, हाईटेक टाउनशिप विकासकर्ता द्वारा स्वयं क्रय की गयी ऐसी भूमि जो परियोजना से अवमुक्त क्षेत्र पर उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति, 2023 के अन्तर्गत प्रस्तावित टाउनशिप परियोजना के क्षेत्र के बाहर स्थित है एवं हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत 12.5 एकड़ से अधिक भूमि क्रय करने की छूट से आच्छादित है, को परियोजना क्षेत्र के अन्दर स्थित अन्य भू-स्वामियों की भूमि से विनिमय किये जाने के संबंध में सम्बन्धित विकासकर्ता द्वारा कार्यवाही की जा सकती है।

(3) उक्त बिन्दु संख्या-(1) व (2) से आच्छादित न होने वाली हाईटेक टाउनशिप परियोजना से अवमुक्त क्षेत्र के अन्तर्गत हाईटेक टाउनशिप विकासकर्ता के पास उपलब्ध अवशेष भूमि के सुनियोजित विकास हेतु अनुमोदित रोड नेटवर्क प्लान के अन्तर्गत आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अन्य विद्यमान नीतियों यथा अफॉर्डेबल हाउसिंग, दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग हेतु आवासीय योजना, ले-आउट आदि

के अनुसार कार्यवाही हेतु हाईटेक टाउनशिप विकासकर्ता को संबंधित विकास प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार अनुमति प्रदान की जाय। हाईटेक टाउनशिप परियोजना से अवमुक्त क्षेत्र के अन्तर्गत छूट से आच्छादित किसी प्रकार की भूमि के विक्रय की अनुमति विकासकर्ता को नहीं होगी।

(4) उपरोक्त बिन्दु संख्या-(1), (2) व (3) से आच्छादित न होने वाली हाईटेक टाउनशिप परियोजना से अवमुक्त क्षेत्र के अन्तर्गत अधिग्रहण, पुनर्ग्रहण एवं विनिमय आदि के माध्यम से हाईटेक टाउनशिप विकासकर्ता के पास उपलब्ध अवशेष भूमि अथवा 12.5 एकड़ से अधिक भूमि अर्जन हेतु प्रदत्त छूट से आच्छादित क्रय की गयी भूमि शासनादेश एवं लीज-डीड की शर्तों आदि के अन्तर्गत वापस लिये जाने की कार्यवाही की जाये।

उक्त प्रस्ताव पर उच्च स्तरीय समिति का निर्णय :

कार्यशील हाईटेक टाउनशिप परियोजना से अवमुक्त भूमि के सुनियोजित विकास संबंधी उक्त प्रस्तर-8(क) के बिन्दु-(1), (2), (3) एवं (4) पर उल्लिखित प्रस्तावों पर उच्च स्तरीय समिति द्वारा अनुमोदन प्रदान किया गया तथा निर्देश दिये गये कि उक्त कार्यवाही 06 माह के भीतर पूर्ण कर ली जाये।

(कार्यवाही: संबंधित जिलाधिकारीगण एवं उपाध्यक्षगण संबंधित विकास प्राधिकरण)

(ख) निरस्त हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं के अन्तर्गत अधिग्रहण, पुनर्ग्रहण एवं विनिमय आदि के माध्यम से हाईटेक टाउनशिप विकासकर्ता के पास उपलब्ध अवशेष भूमि अथवा 12.5 एकड़ से अधिक भूमि अर्जन हेतु प्रदत्त छूट से आच्छादित क्रय की गयी भूमि पाये जाने पर उक्त भूमि के सुनियोजित विकास हेतु संबंधित हाईटेक टाउनशिप विकासकर्ता को भी 06 माह के भीतर उपरोक्त प्रस्तर-8(क) के बिन्दु-(1), (2) एवं (3) के अनुसार कार्यवाही किये जाने का विकल्प उपलब्ध कराया जाय। अन्यथा की स्थिति में संबंधित हाईटेक टाउनशिप विकासकर्ता से शपथ पत्र के माध्यम से अनापत्ति/सहमति प्राप्त कर शासनादेश अथवा लीज-डीड की शर्तों के अनुसार उक्त भूमि को विकासकर्ता से बिना किसी प्रतिकर/मूल्य के प्राप्त कर संबंधित विकास प्राधिकरण को उपलब्ध कराये जाने के संबंध में कार्यवाही की जाये।

उक्त प्रस्ताव पर उच्च स्तरीय समिति के निर्णय :

निरस्त हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं की भूमि संबंधी उक्त प्रस्तर-8(ख) में उल्लिखित प्रस्ताव पर उच्च स्तरीय समिति द्वारा अनुमोदन प्रदान किया गया।

(कार्यवाही: संबंधित जिलाधिकारीगण एवं उपाध्यक्षगण संबंधित विकास प्राधिकरण)

9. जनपद वाराणसी एवं आगरा में मे0 यूनिटेक लि0 एवं मे0 आई.वी.आर.सी.एल. नरसी की निरस्त हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं के संबंध में विभाग द्वारा उच्च स्तरीय समिति के समक्ष प्रस्तुत प्रस्ताव :

(1) उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 13.08.2019 में मे0 यूनिटेक लि0 की हाईटेक टाउनशिप परियोजना आगरा एवं वाराणसी तथा मे0 आई.वी.आर.सी.एल. नरसी के संबंध में मा0 उच्चतम् न्यायालय में वाद योजित होने के दृष्टिगत मा0 उच्चतम्

I/389998/2023

न्यायालय के संज्ञान में लाते हुए स्टाम्प शुल्क, भू-अर्जन शुल्क एवं अन्य छूटों आदि के संबंध में राजस्व विभाग एवं न्याय विभाग का प्राप्त अभिमत का स्पष्ट उल्लेख करते हुए स्पीकिंग आर्डर के माध्यम से निरस्तीकरण आदेश जारी करने का निर्णय लिया गया था।

(2) उक्त परियोजनाओं के निरस्तीकरण के संबंध में उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 13.08.2019 में लिये गये निर्णय एवं राजस्व विभाग, स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग एवं न्याय विभाग से प्राप्त अभिमत का उल्लेख करते हुए मे0 यूनिटेक, लि0 आगरा एवं वाराणसी तथा मे0 आई.वी.आर.सी.एल. नरसी की हाईटेक टाउनशिप परियोजना के चयन को शासन स्तर से स्पीकिंग आर्डर द्वारा निरस्त किये जाने की कार्यवाही की जाय। तदोपरान्त मा0 उच्चतम् न्यायालय को अवगत कराया जाये।

उक्त प्रस्ताव पर उच्च स्तरीय समिति के निर्णय :

जनपद वाराणसी एवं आगरा में मे0 यूनिटेक लि0 एवं मे0 आई.वी.आर.सी.एल. नरसी की निरस्त हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं संबंधी उक्त प्रस्तर-9(2) में उल्लिखित प्रस्ताव पर उच्च स्तरीय समिति द्वारा अनुमोदन प्रदान किया गया।

(कार्यवाही: आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3,
उपाध्यक्ष, वाराणसी एवं आगरा विकास प्राधिकरण)

10. बैठक में उच्च स्तरीय समिति द्वारा निर्देश दिये गये कि समिति की गत बैठक दिनांक 06, 07 एवं 08 जनवरी, 2022 में लिये गये निर्णय के अनुपालन में जनपद गाजियाबाद स्थित मै. उप्पल-चड़ड़ा हाईटेक डेवलपर्स प्रा.लि. एवं मै. सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि., की हाईटेक टाउनशिप परियोजना के पुनरीक्षित डी.पी.आर. की स्वीकृति के संबंध में 15 दिवस के भीतर कार्यवाही पूर्ण कर कृत कार्यवाही से शासन को अवगत कराया जाये।

(कार्यवाही: आयुक्त, मेरठ मण्डल,
उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण)

11. कार्यशील हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं की पुनरीक्षित डी0पी0आर0 की स्वीकृति के उपरान्त उक्त परियोजनाओं एवं उनके विकास कार्यों को पूर्ण किये जाने संबंधी शासनादेश दिनांक 07.04.2021 एवं 16.12.2021 के प्राविधानों तथा उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 02.11.2021 तथा 06, 07 एवं 08 जनवरी, 2022 में लिये गये निर्णय के अनुसार हाईटेक टाउनशिप विकासकर्ता एवं संबंधित विकास प्राधिकरण के मध्य निर्धारित प्रारूप पर पुनरीक्षित एम.ओ.यू. निष्पादित किया जाये तथा उक्त शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित कराया जाये। निदेशक, आवास बन्धु द्वारा पुनरीक्षित एम.ओ.यू. का प्रारूप तैयार कर शासन को शीघ्र उपलब्ध कराया जाये।

(कार्यवाही: आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, निदेशक,
आवास बन्धु एवं उपाध्यक्षण, संबंधित विकास प्राधिकरण)

12. जनपद प्रयागराज में जनहित याचिका संख्या-4003/2006 में पारित आदेश दिनांक 22.04.2011 द्वारा एच.एफ.एल.+500 मीटर की दूरी के अन्तर्गत स्थित भूमि के अन्तर्गत निर्माण कार्यों पर रोक लगाये जाने के कारण मे0 ओमेक्स पंचम रियलकॉन प्रा.लि. की हाईटेक टाउनशिप परियोजना के मा0 उच्च न्यायालय के आदेश से प्रभावित क्षेत्र में विकासकर्ता को पट्टा विलेख एवं पुनर्ग्रहण के माध्यम से उपलब्ध करायी गयी सीलिंग एवं

I/389998/2023

ग्राम समाज की भूमि का पट्टा निरस्त कर उक्त भूमि का मूल्य ब्याज सहित वापस कराये जाने के लिये विकासकर्ता के अनुरोध संबंधी प्रकरण को उपाध्यक्ष, प्रयागराज विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत किये जाने पर समिति द्वारा प्रकरण में मा० उच्च न्यायालय के अन्तिम निर्णय की प्रतीक्षा किये जाने के निर्देश दिये गये।

(कार्यवाही: जिलाधिकारी, प्रयागराज,
उपाध्यक्ष, प्रयागराज विकास प्राधिकरण)

अन्त में धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

नितिन रमेश गोकर्ण
अपर मुख्य सचिव

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3
लखनऊ: दिनांक: 18 सितम्बर, 2023

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश शासन।
3. प्रमुख सचिव, न्याय एवं विधि परामर्शी, उत्तर प्रदेश शासन।
4. अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
5. अपर मुख्य सचिव, राजस्व विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
6. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
7. प्रमुख सचिव, स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
8. आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ
9. आयुक्त, लखनऊ, वाराणसी, कानपुर प्रयागराज, मेरठ, एवं आगरा मण्डल।
10. जिलाधिकारी, गाजियाबाद, मथुरा, बुलन्दशहर, गौतमबुद्ध नगर, वाराणसी, कानपुर, लखनऊ, आगरा एवं प्रयागराज।
11. उपाध्यक्ष, गाजियाबाद, मथुरा-वृन्दावन, बुलन्दशहर, वाराणसी, कानपुर, लखनऊ, आगरा एवं प्रयागराज विकास प्राधिकरण।
12. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० लखनऊ।
13. निदेशक, आवास बन्धु, उ०प्र० लखनऊ।
14. संबंधित हाईटेक टाउनशिप विकासकर्ता द्वारा उपाध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण।
15. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

Signed by चन्द्र श्याम

चन्द्र श्याम मिश्र

Date: 18-09-2023 16:32:45

Reason: Submitted