

शुल्क निर्धारण एवं अवस्थापना विकास फण्ड

उत्तर प्रदेश सरकार

नगर विकास अनुभाग-7

संख्या 2883 ए/9-7-98-49 ज-98

लखनऊ : दिनांक : 27 जुलाई, 1998

//कार्यालय ज्ञाप//

नगर निगमों/नगर पालिका परिषदों एवं नगर पंचायतों में अपेक्षित स्तर की अवस्थापना सुविधाएं/सेवाएं उपलब्ध कराने तथा समेकित विकास के लिए "नगरीय अवस्थापना विकास निधि" (अर्बन इन्फ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेन्ट फण्ड) की स्थापना किए जाने का निर्णय लिया गया है। तदनुसार श्री राज्यपाल ने सहर्ष निर्देशित किया है कि :

1. प्रदेश के सभी स्थानीय निकायों, नगर निगमों, नगर पालिका परिषदों एवं नगर पंचायतों में "अवस्थापना विकास निधि" की स्थापना की जाए। इस निधि का वित्त पोषण प्रस्तर (4) में उल्लिखित राजस्व प्राप्तियों से किया जाए।

2. स्थानीय निकाय स्तर पर गठित इस निधि के खातों का संचालन नगर पालिका परिषद एवं नगर पंचायतों की स्थिति में जिलाधिकारी एवं सम्बन्धित पालिका के अधिशाषी अधिकारी द्वारा किया जाएगा। नगर निगम स्तर पर खाते का संचालन सम्बन्धित मण्डलायुक्त एवं मुख्य नगर अधिकारी द्वारा संयुक्त रूप से किया जाएगा।

3. उक्त निधि के अन्तर्गत योजनाएं प्रस्तुत करने का अधिकार सम्बन्धित स्थानीय निकाय का होगा। लेकिन उनका अनुमोदन आयुक्त/जिलाधिकारी के स्तर पर गठित एक समिति द्वारा किया जाएगा, जिसमें सम्बन्धित विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष, जिला नगर विकास अभिकरण के प्रतिनिधि, लोक निर्माण विभाग, जल निगम एवं सम्बन्धित स्थानीय निकाय के अध्यक्ष इसके सदस्य होंगे। यह समिति इस निधि से कराए जाने वाले कार्यों से सम्बन्धित व्ययों की भी अनुमोदित करेगी।

4. उक्त निधि में निम्नलिखित प्राप्तियाँ जमा की जाएगी :-

(क) स्थानीय निकायों की अलाभकारी/अतिक्रमिक/अनुपयोगी भूमि/भवन एवं अन्य ऐसी सम्पत्तियाँ जिनका वर्तमान में एवं आगामी योजनाओं के नियोजन की दृष्टि से इन निकायों को आवश्यकता नहीं है, के विक्रय/निस्तारण से प्राप्त धनराशि।

(ख) पंचम वित्तय आयोग, दशम वित्त आयोग एवं पालिका संसाधनों के बाहर से प्राप्त होने वाली आय के सम्बन्ध में विभिन्न बैंकों द्वारा अर्जित ब्याज।

(ग) विकास प्राधिकरण एवं आवास विकास परिषद द्वारा मानचित्र की स्वीकृति के समय लिए गये सृदृढीकरण के मद में निकायों को प्राप्त होने वाली धनराशि।

(घ) महानिरीक्षक पंजीयन कार्यालय से निकायों की सीमा में विक्रय पत्रों के निष्पादन के उपरान्त निकाय के हिस्से की धनराशि।

5. निस्तारित किए जाने वाले भवनों का मूल्य लोक निर्माण विभाग द्वारा निर्धारित मापदण्डों एवं वित्तीय हस्तपुस्तिका के प्राविधानों के अनुसार पर्याप्त मूल्यांकन के बाद किया जाए एवं यह सुनिश्चित किया जाए कि एक ही स्थान पर स्थानीय निकाय एवं सम्बन्धित प्राधिकरण की सम्पत्तियों के मूल्य में एकरूपता हो। मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में जिलाधिकारी के प्रतिनिधि के रूप में किसी राजस्व अधिकारी का, जो तहसीलदार स्तर से कम न हो, भी अभिमत प्राप्त किया जाए।

6. भूमि के निस्तारण के लिए बाजार मूल्य वही माना जाएगा जो उस समय प्रभावी है और जो जिलाधिकारी द्वारा नियत क्षेत्रीय स्टैम्प दरों के लिए निर्धारित है।

7. सभी भूमि एवं भवन "जैसा है, जहाँ है, के सिद्धान्त पर निस्तारित किये जायें।

8. सम्पत्तियों के निस्तारण में सरकारी विभागों को प्राथमिकता दी जाय। लेकिन किसी भी स्थिति में उनका अन्तरण बिना स्थानीय निकायों को अपने भुगतान सुनिश्चित किये बिना न किया जाय।

9. स्थानीय निकाय यह भी सुनिश्चित करें कि किसी ऐसी सम्पत्ति का निस्तारण न कर दिया जाय जिसे भविष्य की योजनाओं के लिए एवं निगम/निकाय के विकास कार्यों के लिए आवश्यकता हो। सम्पत्ति के निस्तारण में पूरी पारदर्शिता बरती जाय एवं पर्याप्त प्रचार/प्रसार के उपरान्त ही अधिकतम दरों पर ही सम्पत्ति का निस्तारण किया जाय।

10. इस निधि से कराये जाने वाले कार्यों के सम्बन्ध में प्रत्येक स्तर पर जन प्रतिनिधियों की सहभागिता सुनिश्चित की जाय।

11. उक्त निधि से सम्पन्न कराये जाने वाले कार्यों में यथा सम्भव प्राथमिकता ऐसे कार्यों को दी जाय जो स्थायी परिसम्पत्तियाँ हों जिनसे निकाय को यथासम्भव नियमित रूप से आय की प्राप्ति हो सके। इसके अतिरिक्त आवश्यकतानुसार सड़क, मार्ग प्रकाश एवं जल निकासी के पंजीगत कार्य भी सम्पन्न कराये जायें। इस प्रकार की सम्पत्तियों से प्राप्त आय "नगरीय अवस्थापना विकास निधि" के अतिरिक्त अन्य निधि में न रखी जाय तथा निधि की आय अन्य किसी मद में न व्यय की जाय।

12. निधि के सम्बन्ध में समय-समय पर शासन स्तर से निर्गत किये जाने वाले शासनादेशों का भी अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

आज्ञा से,
जे० एस० मिश्र
सचिव

संख्या: 2883ए/(1)/नौ-7-98-49-ज/98, तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सुचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :

1. समस्त मण्डलायुक्त/अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश
2. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश
3. समस्त मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, उत्तर प्रदेश।
4. समस्त अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत, उत्तर प्रदेश
5. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश जल निगम, लखनऊ।
6. नगर विकास विभाग के समस्त अधिकारी/अनुभाग।

आज्ञा से,
चन्द्र प्रकाश मिश्र
संयुक्त सचिव

प्रेषक, श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव, आवास विभाग
उत्तर प्रदेश शासन।
सेवा में, 1. अध्यक्ष/उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 5 फरवरी, 1998

विषय : भवन निर्माण मानचित्र पर लिये जाने वाली अम्बार फीस की दरों का निर्धारण।

महोदय,

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (संशोधन) अधिनियम, 1997 की धारा-2 (VV) में यह प्राविधान है कि अम्बार फीस का तात्पर्य ऐसी फीस से है जो किसी ऐसे व्यक्ति का निकाय पर जो प्राधिकरण की भूमि पर या किसी सार्वजनिक मार्ग या सार्वजनिक स्थान पर भवन निर्माण सामग्री रखने के लिए धारा-5 के अधीन उद्ग्रहीत की जाय। उक्त अधिनियम की धारा-(5)(2क) में यह व्यवस्था है कि प्राधिकरण विकास शुल्क, नामांतरण प्रभार, अम्बार फीस और जल फीस को ऐसी रीत से और ऐसी दर पर जो विहित की जाय उद्ग्रहीत करने का हकदार होगा। परन्तु किसी ऐसे क्षेत्र के सम्बन्ध में जिसे प्राधिकरण द्वारा विकसित न किया जा रहा हो या विकसित न किया गया हो, उद्ग्रहीत अम्बार फीस का धनराशि स्थानीय प्राधिकारी, जिसकी स्थानीय सीमा में ऐसे क्षेत्र स्थित हो, को अंतरित कर दिया जायेगा। माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा उत्तर प्रदेश राज्य सरकार बनाम श्रीमती मालती कौर के केस में यह निर्णय दिया गया है कि जब भी कोई व्यक्ति कोई सार्वजनिक स्थल या मार्ग का प्रयोग भवन निर्माण हेतु सामग्री अम्बार करने के लिए तो उस व्यक्ति को ऐसे उपयोग के लिए उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण को पूर्व अनुमति लेनी आवश्यक होगा और उसके तथ्य स्वरूप प्राधिकरण द्वारा विनिर्दिष्ट दर पर उसे अम्बार फीस का भुगतान करना अनिवार्य होगा। उक्त प्राविधानों के अन्तर्गत विकास प्राधिकरण को अम्बार फीस निर्माणकर्ता से लिए जाने का अधिकार है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि भिन्न-भिन्न प्राधिकरणों द्वारा भवन निर्माण सामग्री अम्बार किये जाने से हुई क्षति के कारण सार्वजनिक स्थल या मार्ग का पुनरोद्धार पर आने वाले व्यय को प्रतिपूर्ति हेतु अम्बार फीस भिन्न-विभिन्न दरों पर ली जा रही है। शासन द्वारा विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि लोक निर्माण विभाग के 'शिड्यूल आफ रेट्स' के आधार पर अम्बार फीस की दर 11/- रुपये प्रति वर्ग मीटर उपयुक्त। अतएव राज्यपाल महादय उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा -41(1) के अन्तर्गत यह निर्देश देते हैं कि भवन मानचित्र स्वीकृत के समय निर्माणकर्ता से अम्बार फीस के रूप में 11.00 रुपये प्रतिवर्ग भी की दरसे वसूल की जाय। भारत सरकार द्वारा समय-समय पर जारी किये जाने वाले कास्ट इन्डेक्स के अनुसार उक्त दरें भविष्य में प्राधिकरण स्तर पर पुनरीक्षित की जायेगी।

3. उपरोक्त आदेशों का अनुपालन कड़ाई से सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-175(1)/9-3-98 तद् दिनांक।

उपरोक्त प्रति मध्य नगर एवं ग्राम नियोजक नगर एवं ग्राम नियोजन 7-बन्दरियाबाग, लखनऊ तथा आवास बन्धु को सूचनार्थ एवं आवश्यक

आज्ञा से,
पी० एन० सिंह
अनु सचिव

प्रेषक, श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
सेवा में, 1. अध्यक्ष/उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 7 मार्च, 1998

विषय : भवन निर्माण मानचित्र पर लिये जाने वाली अम्बार फीस की दरों का निर्धारण : स्पष्टीकरण।

उक्त शासनादेश संख्या 175/9-आ-3-98-33-कैम्प/98, दिनांक 5 फरवरी, 1998 के क्रम में यह स्पष्ट करने का निदेश हुआ है कि:-

- (1). उक्त शासनादेश सभी मानचित्रों के सम्बन्ध में लागू होगा चाहे वह एक तल के भवन के लिए हो अथवा बहुखण्डी/बहुमंजिली भवन के लिए हो।
- (2). उक्त शासनादेश उन मानचित्रों पर भी लागू होगा जो स्वीकृत उपरान्त अभी रिलीज नहीं किये गये हैं।
- (3). उक्त शासनादेश में उल्लिखित रू 11.00 प्रति वर्ग मीटर की दर प्रस्तावित आच्छादित क्षेत्रपर लागू होगी, अर्थात् यदि कोई अधिभोगी अपने भूखण्ड पर 100 वर्ग मीटर क्षेत्र आच्छादित करता है, तो उसे रू0 1100.00 अम्बार फीस देनी होगी।

यह आदेश उक्त शासनादेश की दिनांक से लागू माने जायेंगे।

भवदीय,
अतुल कुमार
सचिव

संख्या- 548(1)/9-आ-3-98-33, कम्प/98 तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
2. आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश/गार्ड फाईल

आज्ञा से,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

प्रेषक, श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
सेवा में, 1. आवास आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद लखनऊ
2. अध्यक्ष/उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 13 अक्टूबर, 1998

विषय : भवन निर्माण मानचित्र पर देय अम्बार फीस।

महोदय,

उपरोक्त विषयक शासनादेश संख्या-175/9-आ-3-98-33काम्प/98, दिनांक 5 फरवरी, 1998 में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा उत्तर प्रदेश सरकार बनाम मालती कौल के मामले में दिये गये निर्णय का अनुसरण करते हुए अम्बार फीस की दरें निर्धारित की गई थी। तदापरान्त शासनादेश संख्या-540/9-आ-3-98-33काम्प/98, दिनांक 7.3.1998 द्वारा उपरोक्त शासनादेश के संबंध में स्पष्टीकरण इंगित किए गये थे। पुनः इस संबंध में कतिपय जिज्ञासायें की गई हैं। अतएव विचारोपरान्त मुझे निम्न स्पष्टीकरण/निर्देश जारी किये जाने का निर्देश हुआ है :-

1. अम्बार शुल्क ऐसे निर्माणकर्ताओं/भूमि विकासकर्ताओं से वसूल किया जाएगा जो सार्वजनिक स्थल, सार्वजनिक माग्न या सरकारी भूमि (जिसमें प्राधिकरण उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, नगर निगम/नगरपालिका परिषद, आदि की भूमि सम्मिलित हैं) का उपयोग भवन निर्माण सामग्री/भूमि विकास से संबंधित सामग्री अम्बार करने हेतु करते हैं
2. 2000 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों के लिए यदि कोई निर्माणकर्ता/विकासकर्ता यह शपथ-पत्र देता है कि वह अपनी भवन निर्माण सामग्री/भूमि विकास से संबंधित सामग्री निजी भूखण्ड (निजी भूखण्ड से तात्पर्य ऐसे भूखण्ड से है जिनके विषय में उसके पक्ष में बैनामा अथवा पट्टा हो या उसका उत्तराधिकारी हो) पर ही रखेगा तो वैसे प्रकरण में निर्माणकर्ता, विकासकर्ता से निम्न शर्तों के साथ अंडरटेकिंग देने पर अम्बार शुल्क से छूट दी जा सकेगी।
 - (अ) निर्माणकर्ता/विकासकर्ता द्वारा सार्वजनिक स्थल/मार्ग अथवा सरकारी भूमि का उपयोग सामग्री अम्बार करने की दशा में, वह सम्बन्धित अधिकरण द्वारा मानचित्र अवमुक्त होने की तिथि से देय शुल्क तथा उस पर 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज (अर्धवार्षिक चक्रवृद्धि) संबंधित अभिकरण की निधि में, मांग पत्र निर्गत होने की तिथि से एक माह के अन्दर एकमुश्त जमा करेगा।
 - (ब) उक्त (अ) में वर्णित मांगपत्र सम्यक अनुपालन न होने की स्थिति में सम्पूर्ण देयकों की वसूली राजस्व के बकाए की भाँति ही चक्रवृद्धि ब्याज सहित वसूल की जाएगी।
 - (स) ऐसे अप्राधिकृत अम्बारण उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 को धारा-26-क के अन्तर्गत सार्वजनिक भूमि/मार्ग पर अतिक्रमण होने के कारण संज्ञेय अपराध होंगे। दोषियों के विरुद्ध तदनुसार कार्यवाही की जाएगी।
- (3) उक्त शासनादेश उन मानचित्रों पर भी लागू होगा जो स्वीकृत के उपरान्त जारी नहीं किए गए हैं।
- (4) यह निर्देश तत्काल प्रभाव से लागू होंगे।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-3138(1)/9-आ-3-98-33 काम्प/98 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

- (1). मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
- (2). उ०प्र०, आवास बन्धु/गार्ड फाइल।

आज्ञा से,
यज्ञवीर सिंह चौहान
विशेष सचिव

प्रेषक, श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव, आवास विभाग
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में, 1. आवास आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद।
2. अध्यक्ष/उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 10 मार्च, 1998

विषय : भवन मानचित्र स्वीकृति के समय पर्यवेक्षण शुल्क का निर्धारण।

महोदय, उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-146/9-आ-3-98-7वि0/98, दिनांक 22-1-1998 द्वारा विकास प्राधिकरणों एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा भवन मानचित्र को स्वीकृति के समय निर्माणकर्ता से लिए जाने वाले पर्यवेक्षण शुल्क की दरों का निर्धारण किया गया है। उक्त शासनादेश के संबंध में मुझ यह स्पष्ट करने का निदेश हुआ है कि यह शासनादेश उन सभी प्रकार के भवन मानचित्रों पर लागू होगा चाहे वह एक तल के हों अथवा बहुखंडी या बहुमंजिले निर्माण के हों। ऐसे मानचित्र जो स्वीकृति के उपरांत उक्त शासनादेश जारी होने की तिथि तक उपभोगी को अवमुक्त नहीं किये गये थे, पर भी शासनादेश में निर्धारित प्राविधान लागू होंगे। उपरोक्त शासनादेश दिनांक 22-1-98 तदनुसार संशोधित किया जाता है।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

प्रेषक, श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव, आवास विभाग
उत्तर प्रदेश शासन।
सेवा में, 1. आवास आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद।
2. अध्यक्ष/उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 10 मार्च, 1998

विषय : भवन मानचित्र स्वीकृति के समय पर्यवेक्षण शुल्क का निर्धारण।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-146/9-आ-3-98-7वि0/98, दिनांक 22-1-1998 द्वारा विकास प्राधिकरणों एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा भवन मानचित्र को स्वीकृति के समय निर्माणकर्ता से लिए जाने वाले पर्यवेक्षण शुल्क की दरों का निर्धारण किया गया है। उक्त शासनादेश के संबंध में मुझ यह स्पष्ट करने का निदेश हुआ है कि यह शासनादेश उन सभी प्रकार के भवन मानचित्रों पर लागू होगा चाहे वह एक तल के हों अथवा बहुखंडी या बहुमंजिले निर्माण के हों। ऐसे मानचित्र जो स्वीकृति के उपरांत उक्त शासनादेश जारी होने की तिथि तक उपभोगी को अवमुक्त नहीं किये गये थे, पर भी शासनादेश में निर्धारित प्राविधान लागू होंगे। उपरोक्त शासनादेश दिनांक 22-1-98 तदनुसार संशोधित किया जाता है।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

प्रेषक, श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।
सेवा में, 1. आवास आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद।
2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 02 मई, 1998

विषय : सुदृढीकरण शुल्क लिए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि शासनादेश संख्या 5748/11-5-86-52 मिस/ दिनों 12.8.1986 के अनुसार नगर के पुराने विकसित क्षेत्रों में सुविधाओं के विस्तार एवं सुदृढीकरण हेतु निम्न सुदृढीकरण शुल्क वसूल किये जाने का प्राविधान है:-

1. जिन क्षेत्रों में सीवर व्यवस्था है वहाँ पर 5 रुपये प्रति वर्ग फुट की दर से।
2. जिन क्षेत्रों में सीवर व्यवस्था नहीं है वहाँ पर 3 रुपये प्रति वर्ग फुट की दर से।

इस सम्बन्ध में शासन के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि विकास की विभिन्न मदों हेतु सम्बन्धित संस्थाओं जैसे कि सीवरेज एवं जलापूर्ति की व्यवस्था के लिए जलसंस्थान, सड़कों आदि के लिए नगर निगम तथा विद्युत व्यवस्था के लिए राज्य विद्युत परिषद द्वारा भी सुदृढीकरण शुल्क अथवा उसके सामानान्तरण शुल्क लिया जाता है जिसके कारण निजी निर्माताओं तथा अन्य निर्माण/विकासकर्ताओं द्वारा उक्त शुल्क की दोहरी देयता होती है। ऐसे निर्माताओं का तर्क है कि या तो अन्य संस्थायें इस प्रकार का शुल्क न लें अथवा प्राधिकरण इसे संशोधित करे। उक्त स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए सुदृढीकरण शुल्क लिए जाने हेतु शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त निम्न व्यवस्था निर्धारित की जाती है :

1. विकास शुल्क, अवस्थापनाओं के विकास के लिए देय होता है इस प्रकार यह शुल्क सामान्य रूप से अविकसित क्षेत्रों में लागू होता है जहाँ अवस्थापना अविकसित है अथवा विकसित की जा रही है परन्तु भूमि मूल्य में स्थानीय विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद में लागू विकास शुल्क सम्मिलित नहीं है। तदनुसार यह विकास शुल्क प्राधिकरण/आवास विकास परिषद के योजना क्षेत्र में आरोपित नहीं होता है। इसी प्रकार विकसित क्षेत्रों, जहाँ अवस्थापनाएँ पूर्व में ही विकसित हैं, में भी देय नहीं होता।
2. बढ़ती हुई नगरीय जनसंख्याके कारण जहाँ नये क्षेत्र विकसित किये जा रहे हैं, वहीं दूसरी ओर सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्र, जिसमें पूर्व में विकसित क्षेत्र भी सम्मिलित है, की अवस्थापनाओं पर दबाव बढ़ता है, तथा उन्हें सुदृढ करने संवृद्धि करने अथवा पुनर्विकसित करने की आवश्यकता होती है। ऐसे विकास के लिए, लिये जाने वाले विकास शुल्क की उपरोक्त बिन्दु-1 से भिन्नता बनाये रखने के लिए, इसे सुदृढीकरण शुल्क के नाम से आरोपित किया जा है। यह शुल्क उन विभिन्न एजेन्सियों द्वारा अपने अपने अधिकार क्षेत्र में लिया जाता है, जो सुविधा विशेष/अवस्थापना के लिए उत्तरदायी हैं यथा जलसंस्थान, नगर निगम विद्युत परिषद इत्यादि। विकास प्राधिकरणों द्वारा भी उनके विकास क्षेत्र में सम्मिलित सम्पूर्ण नगर क्षेत्र में विभिन्न विकास कार्य किये जाते हैं, यथा सड़क/चौराहा सुधार, पार्किंग विकास, ओवर ब्रिज/फलाई ओवर, पुल निर्माण, पार्को का विकास/सौन्दर्यीकरण, सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट इत्यादि का क्रियान्वयन किया है जिससे नगर के समस्त क्षेत्र लाभान्वित होते हैं। ऐसे व्यय की प्रतिपूर्ति हेतु सुदृढीकरण शुल्क लिया जाना आवश्यक है। जो कार्य अन्य संस्थायें जैसे जलसंस्थान, नगर निगम, विद्युत परिषद करती है, उनके सम्बन्ध में सुदृढीकरण शुल्क वही संस्था लेगी।
3. उपरोक्त प्रस्तर-2 के दृष्टिगत वर्तमान दरों में संशोधन कर विकास प्राधिकरणों द्वारा पुराने विकसित क्षेत्रों में सुदृढीकरण शुल्क भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु प्राप्त मानचित्रों से प्रस्तावित आच्छादित तल क्षेत्र पर 26 रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से वसूल किया जायेगा।
4. शुल्क से प्राप्त धनराशि का उपयोग नगर के विकास में सुनिश्चित करने के उद्देश्य से यह धनराशि इस प्रयोजन हेतु पृथक से खोले गये अवस्थापना विकास खाते में जमा की जायेगी। प्राधिकरण के उपध्यक्ष तथा लेखा के वरिष्ठ अधिकारी का अन्तरदायित्व होगा कि वे यह धनराशि किसी अन्य कार्य में व्यय न होने दें।
5. उक्त शासनादेश सभी मानचित्रों के सम्बन्ध में लागू होगा चाहे वह एक तल के भवन के लिए हों अथवा बहुखण्डी/बहुमंजिला भवन के लिए हों। परन्तु 100 वर्गमीटर तक के आवासीय भूखंड इस शुल्क से मुक्त रहेंगे।
6. उक्त शासनादेश उन मानचित्रों पर लागू होगा जो स्वीकृति उपरान्त अभी तक रिलीज नहीं किये गये हैं।

7. जिन प्रकरणों में मानचित्रों को अण्डरटेकिंग देकर रिलीज करा लिया गया है उनमें भी उपरोक्तानुसार ही धनराशि देय होगी, परन्तु मानचित्र रिलीज होने की तिथि से पैसा जामा करने की तिथि तक 15 प्रतिशत ब्याज सहित वसूल किया जायेगा।

8. उक्त दर वर्तमान कास्ट इण्डेक्स पर आधारित है। अतः विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा अपने स्तर पर प्रत्येक वर्ष केन्द्रीय लोक निर्माण द्वारा घोषित कास्ट इण्डेक्स के आधार पर उक्त दर को अद्यावधिक किया जावेगा।

कृपया उक्त आदेशों के अनुसार तात्कालिक प्रभाव से कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-1612/(1)/9-आ-1-1998 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

- (1). मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम कनयाजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ
- (2). सभी अध्यक्ष, नगर पालिका परिषद/ नगर पंचायत।
- (3). सभी नगर निगमों के मुख्य नगर अधिकारी।
- (4). अध्यक्ष, उत्तर प्रदेश राज्य विद्युत परिषद।
- (5). मुख्य अभियंता, उत्तर प्रदेश जल निगम तथा सभी महाप्रबन्धक, जलसंस्थान।

आज्ञा से,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

प्रेषक, श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।
सेवा में, 1. आवास आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद।
2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 20 नवम्बर, 1998

विषय : सुदृढीकरण शुल्क लिए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे आपको यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि शासनादेश संख्या-1612/9-आ-1-1998 दिनांक 2 मई, 1998 के अनुसार विकास प्राधिकरणों द्वारा पुराने विकसित क्षेत्रों में भवन निर्माण का अनुज्ञा हेतु प्राप्त मानचित्रों में प्रस्तावित आच्छादित तल क्षेत्रफल पर 26/- रू० प्रति वर्ग मीटर की दर से सुदृढीकरण शुल्क लिए जाने की व्यवस्था है :-

(1) शासनादेश संख्या-5748/11-5-86-52 मिस/86 दिनांक 12-8-86 तथा 7254/11-5-86 दिनांक 29.10.86 में निर्देशित सुदृढीकरण शुल्क की गणना भूखण्ड के क्षेत्रफल पर लिए जाने की व्यवस्था है तथा उसमें यह स्पष्ट रूप से निर्देशित है कि चूंकि व्यवसायिक एवं कार्यालय उपभोग के लिए अपेक्षाकृत अधिक एफ०ए०आर० दिया जाता है अतः विकास शुल्क आवासीय उपयोग के लिए निर्धारित शुल्क से 50 प्रतिशत अधिक होगा।

(2) वर्णित स्थिति के अनुसार शासनादेश संख्या-1612/9-आ-1-1998 दिनांक 2-5-98 की दी गयी आच्छादित क्षेत्र हेतु दर सभी प्रकार के भवनों यथा एकल आवास ग्रुप हाऊसिंग बहुमंजिला भवन व्यवसायिक भवन, अथवा कार्यालय हेतु अपयोग के लिए मानचित्र पर समान रूप से लागू होंगे।

(3) शासनादेश संख्या-1612/9-आ-1-1998 दिनांक 2-5-98 में आच्छादित तल क्षेत्रफल पर 26/- रू० प्रतिवर्ग मीटर की दर से सुदृढीकरण शुल्क लेने की व्यवस्था से स्पष्ट है कि जितना अधिक क्षेत्र आच्छादित होगा उतना ही अधिक शुल्क अधिभोगी द्वारा देय होगा तथा एफ०ए०आर० अधिक होने की स्थिति में स्वाभाविक रूप से ही अधिभोगी को अधिक चार्ज देना होगा। इस प्रकार कार्यालय, व्यवसायिक अथवा ग्रुप हाऊसिंग हेतु दरों में वृद्धि का कोई आधार नहीं रह जाता है।

(4) जिन प्रकरण में अंडरटेकिंग लेकर मानचित्र निर्गत किए गये थे उनसे यह चार्ज 15 प्रतिशत ब्याज सहित जो मा० उच्चतम न्यायालय के आदेश की तिथि से लगाया जायेगा। प्राधिकरण द्वारा संशोधित मांग-पत्र जारी करने के एकमाह में देय होगा। मांग पत्र का सम्यक अनुपालन न होने की दशा में सम्पूर्ण देयकों की वसूली राजस्व बकाये के रूप में उच्चतम न्यायालय के निर्णय की तिथि से चक्रवृद्धि ब्याज सहित वसूल की जायेगी।

पूर्व निर्गत शासनादेश संख्या-5748/11-5-86-52/ मिस/86 दिनांक 12-8-86 को तदनुसार संशोधित समझा जाय।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-4554/9-आ-1- तद दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

- (1) मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश लखनऊ।
- (2) अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
- (3) अध्यक्ष, बिल्डर्स एसोसियेशन।

आज्ञा से,
रामबृक्ष प्रसाद
संयुक्त सचिव

उत्तर प्रदेश सरकार

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : अगस्त 19 , 1998

संख्या : 3157 / 9-आ-1-1998

// कार्यालय ज्ञाप //

विकास प्राधिकरणों द्वारा नगर के इन्फ्रस्ट्रक्चर विकास के प्रति योगदान सुनिश्चित करने विषय कार्यालय ज्ञाप संख्या :152/9-आ-1-1998 दिनांक 15-1-1998 के प्रस्तर 5 (ख) के आंशिक संशोधन में श्री राज्यपाल उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 की उपधारा 41 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्ति के अधीन यह निदेश देते हैं कि विकास प्राधिकरण की योजना के बाहर के शहरी क्षेत्र के मानचित्र हेतु प्राप्त विकास शुल्क तथा सुदृढीकरण शुल्क की धनराशि, तत्सम्बन्धी कालोनी के लिए उपलब्ध करायी जाने वाली सेवाओं जैसे कि ड्रेनेज, रोड, सीवर, मार्ग प्रकाश व जलापूर्ति की व्यवस्था पर ही व्यय की जायेगी।

आज्ञा से,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या : 3157(1)/9-आ-1-1998 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :

1. सम्बन्धित मण्डलायुक्त/अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
- (2) उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
- (3) सम्बन्धित जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
- (4) समस्त मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, उत्तर प्रदेश।
- (5) सम्बन्धित अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका परिषद, उत्तर प्रदेश।
- (6) प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश जलनिगम, लखनऊ।
- (7) आवास विभाग के समस्त अनुभाग।
- (8) उत्तर प्रदेश आवास बन्धु।

आज्ञा से,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

प्रेषक, श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,

समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

2. अध्यक्ष

समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उ.प्र.।

3. आवास आयुक्त,

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 21 मई, 1998

विषय : सार्वजनिक संस्थाओं के भवन मानचित्रों की स्वीकृति में शुल्कों में शुल्कों की रियायत दिये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

भवन मानचित्रों की स्वीकृति के समय भवन अनुज्ञा शुल्क के अतिरिक्त परमिट शुल्क/ विकास शुल्क, मलवा शुल्क, सुदृढीकरण शुल्क आदि भू-स्वामी से वसूल किये जाते हैं, औद्योगिक व्यवसायिक, आवासीय व संस्थागत उपयोग के भवन मानचित्रों पर एवं सार्वजनिक चैरिटेबल संस्थायें जो बिना लाभ-हानि के सामाजिक धार्मिक व सांस्कृतिक उत्थान के लिए कार्य करती हैं, के निर्माण मानचित्रों पर अभी समान रूप से उपरोक्त शुल्क वसूल किये जाते हैं। कतिपय विकास प्राधिकरणों द्वारा ऐसी सार्वजनिक संस्थाओं के भवन मानचित्रों पर कुछ रियायत दी जाती है परन्तु इस विषय में सभी प्राधिकरणों द्वारा समाननीति नहीं अपनाई जा रही है। ऐसी स्थिति में शासन द्वारा विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि ऐसी चैरिटेबल संस्थायें जो सार्वजनिक हितों के उद्देश्य से बिना लाभ-हानि के कार्य करती हैं उनके निर्माण मानचित्रों पर लिए जाने वाले विकास शुल्क/परमिट शुल्क सुदृढीकरण शुल्क में रियायत दी जाये।

अतः इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि ऐसी चैरिटेबल सार्वजनिक संस्थायें जो महिला संरक्षण गृहों, विधवाओं तथा निराश्रित महिलाओं, कुष्ठ रोग से पीड़ित व्यक्तियों, मूक, बधिर तथा अन्य लोगों, के लिए चिकित्सालयों, अनाथालयों के लिए सेवारत संस्थान, शैक्षिक चैरिटेबल एवं चिकित्सा के क्षेत्र में बिना किसी लाभ हानि के सेवारत संस्थाओं, चैरिटेबल व आध्यात्मिक/ धार्मिक संस्थाओं द्वारा प्रस्तुत निर्माण मानचित्रों, जिनके द्वारा कोई व्यवसायिक उपयोग न किया जा रहा हो, पर परमिट शुल्क/विकास शुल्क/सुदृढीकरण शुल्क की आगणित धनराशि का 25 प्रतिशत जमा कराकर मानचित्र पर स्वीकृति दे दी जाये। उक्त छूट उन्हीं चैरिटेबल संस्थाओं को अनुमन्य होगी जिन्हें आयकर अधिनियम, 1961 की धारा-80 जी के अन्तर्गत छूट प्रदान की गई हो तथा तत्समय भी उपलब्ध हो।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-1305(1)/9-आ-3-98 तददिनांक

उपरोक्त की प्रति निम्नलिखित को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

- (1) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 लखनऊ।
- (2) समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
- (3) उत्तर प्रदेश आवास बन्धु।

आज्ञा से,
यज्ञवीर सिंह चौहान
विशेष सचिव

उत्तर प्रदेश सरकार

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : अगस्त 15, 1998

संख्या : 5080/9-आ-1-1998

// कार्यालय ज्ञाप //

आवास एवं विकास परिषद द्वारा नगर के इन्फ्रस्ट्रक्चर विकास के प्रति योगदान सुनिश्चित करने हेतु परिषद की कुछ स्रोतों से आय के निर्धारित अंशको इस प्रयोजन हेतु निर्दिष्ट करने के उद्देश्य से श्री राज्यपाल, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 (उ०प्र० अधिनियम संख्या: 1, 1966) की धारा 92 की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्ति के अधीन, यह निर्देश देते हैं कि :-

1. परिषद की कुछ स्रोतों से आय के अंश को परिषद के सामान्य पूल में न डालकर "आवासीय इन्फ्रास्ट्रक्चर" हेतु निहित अलग बैंक खाते में जमा किया जायेगा और उसका लेखा अलग शीर्षक के अन्तर्गत प्रत्येक नगर के लिए अलग-अलग रखा जायेगा।
2. उक्त खाते में निम्नलिखित प्राप्तियां जाम की जायेगी :-
 - (क) निम्न स्तरीय भू-उपयोग को उच्च स्तरीय भू-उपयोग में परिवर्तन करते समय प्राप्त परिवर्तन शुल्क का 90 प्रतिशत तथा शेष 10 परिषद अंश।
 - (ख) परिषद की योजना के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृति करते हुए देय विकास शुल्क तथा सुदृढीकरण शुल्क का 90 प्रतिशत तथा शेष 10 प्रतिशत परिषद अंश। इस मद में प्राप्त धनराशि तत्सम्बन्धी कालोनी के लिए उपलब्ध करायी जाने वाली सेवाओं जैसी कि मार्ग निर्माण, ड्रेनेज, सीवर, मार्ग प्रकाश व जलापूर्ति व्यवस्था पर ही व्यय की जा सकेगी।
 - (ग) परिषद योजना क्षेत्र में महायोजना के अनुसार आवासीय क्षेत्र में स्थापित अप्राधिकृत कालानियों में विकास शुल्क लेकर मानचित्र स्वीकृति किए जायेंगे। यह धनराशि इस व्यवस्था के अन्तर्गत ली जायेगी कि उस क्षेत्र के न्यूनतम 80 प्रतिशत भू-भाग द्वारा विकास शुल्क जमा कर लिए जाने पर ही उस क्षेत्र विशेष का विकास कार्य किया जायेगा। एकसे किए जाने वाले विकास कार्य का स्तर भी स्पष्ट किया जायेगा। प्राप्त विकास शुल्क का 90 प्रतिशत अंश तथा शेष 10 प्रतिशत परिषद अंश।
 - (घ) अनाधिकृत निर्माण के सम्बन्ध में प्राप्त होने वाले शमन शुल्क का 50 प्रतिशत अंश तथा शेष 50 प्रतिशत अंश परिषद अंश।
 - (च) परिषद द्वारा अपनी सम्पत्तियों को फ्री होल्ड किये जाने से प्राप्त होने वाली आय का 90 प्रतिशत अंश तथा शेष 10 प्रतिशत अंश।
 - (छ) परिषद द्वारा बेचे ज रहे भूखण्डों के मूल्य पर 10 प्रतिशत अधिभार लगाते हुए प्राप्त होने वाली अतिरिक्त आय का श-प्रतिशत अंश।
 - (ज) विक्रय विलेख के निबन्धन से प्राप्त आय का 90 प्रतिशत अंश तथा शेष 10 प्रतिशत परिषद अंश।
3. उक्त खाता परिषद के स्तर पर होगा, परन्तु इस खाते की धनराशि से व्यय, मण्डलायुक्त की अध्यक्षता में गठित एक समिति द्वारा किया जायेगा। समिति के सदस्य आवास आयुक्त अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी, जिलाधिकारी, उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण मुख्यनगर अधिकारी नगर निगम/अधिकांशी अधिकारी नगर पालिका परिषद और जलनिगम के प्रतिनिधि होंगे।
4. उक्त खाते में जमा धनराशि सम्बन्धित नगर के लिए उपलब्ध करायी जाने वाली मार्ग निर्माण, ड्रेनेज, सीवर मार्ग प्रकाश जलापूर्ति व सौन्दर्यीकरण आदि सेवाओं पर ही व्यय की जा सकेगी।
6. शासन द्वारा समय-समय पर जारी शासनादेश में विहित रीति से उक्त खाते से व्यय किये जायेंगे।

आज्ञा से,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-5080(1)/9-आ-1-1998 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

2. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ
2. सम्बन्धित मण्डलायुक्त/अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण उत्तर प्रदेश।
3. सम्बन्धित उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. सम्बन्धित जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
5. सम्बन्धित मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, उत्तर प्रदेश।
6. सम्बन्धित अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका परिषद, उ.प्र.।
7. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश जल निगम, लखनऊ।
8. आवास विभाग के समस्त अनुभाग।
9. उत्तर प्रदेश आवास बन्धु।

आज्ञा से,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

उत्तर प्रदेश सरकार

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 9 मार्च, 1998

संख्या : 1157/9-आ-3-1998-2आ. नी./89

अधिसूचना

चूँकि जनसंख्या में निरन्तर हो रही वृद्धि के कारण भूमि का नगरीयकरण बढ़ता जा रहा है और नगरों के क्षैतिज विस्तार (Horizontal Expansion) के फलस्वरूप कृषि भूमि का दिन-प्रतिदिन हास हो रहा है, कृषि योग्य भूमि के संरक्षण एवं नगरीय भूमि का इष्टतम उपयोग सुचिश्चित करने के उद्देश्य से नगरीय भूमि पर अनुमन्य निर्माण/एफ.ए.आर. में वृद्धि करने आवश्यक प्रतीत होता है। परन्तु एफ.ए.आर. में वृद्धि से जनसंख्या का घनत्व बढ़ेगा जिसके फलस्वरूप अवस्थापना सुविधाओं पर दबाव बढ़ेगा। अतः एफ.ए.आर. में वृद्धि के एवेज में भू-स्वामी/निर्माणकर्ता से भूमि मूल्य की एक अनुपातिक धनराशि प्रभार स्वरूप लिए जाने एवं उसका उपयोग अवस्थापना सुविधाओं के संवर्धन/विस्तार में किए जाने और उक्त परिप्रेक्ष्य में एफ.ए.आर. को क्रय-योग्य (Purchasable) आधार पर पुनर्निर्धारित करने हेतु नीचे सूची में उल्लिखित नगरों की वर्तमान महायोजना/परिक्षेत्रीय योजना/भवन निर्माण नियन्त्रण उपविधियों/शासनादेशों के अनुसार अनुमन्य एफ.ए.आर. में एतद् द्वारा विनिर्दिष्ट सीमा तक अतिरिक्त एफ.ए.आर. क्रय योग्य बनाया जाना आवश्यक है।

और चूँकि सार्वजनिक नोटिस दिनांक 27 एवं 28 सितम्बर, 1998 सपटित शासनादेश संख्या 2946/9-आ-3-1998 दिनांक 17 सितम्बर, 1998 द्वारा आपत्तियों और सुझास आमन्त्रित किए गए थे और प्राप्त सभी आपत्तियों और सुझावों पर राज्य सरकार द्वारा गठित समिति द्वारा सम्यक विचारोपरान्त प्रस्तावनाओं को अन्तिम रूप दिया गया।

अतएव श्री राज्यपाल उ0प्र0 नगर योजना ओर विकास अधिनियम, 1973 की धारा-13 की उपधारा (3) की अपेक्षानुसार विज्ञप्ति संख्या 2946(1)/9-आ-3-1998 दिनांक 17-9-1998 द्वारा पूर्व प्रकाशन के पश्चात, एवं उक्त धारा-13 की उप धारा (4) के अधीन नीचे अनुसूची में निर्दिष्ट नगरों की यथास्थिति महायोजना, परिक्षेत्रीय विकास योजना ओर भवन निर्माण नियन्त्रण उपविधियों में अनुमन्य एफ.ए.आर. में निम्न सीमा तक अतिरिक्त एफ.ए.आर. क्रय-योग्य बनाने हेतु तात्कालिक प्रभावसे निम्नानुसार आवश्यक प्राविधान किए जाने के निर्देश देते हैं :-

(i) 'निर्मित क्षेत्र' तथा 'विकासशील/अविकसित क्षेत्र' में वाणिज्यिक, सामुदायिक तथा सामाजिक सुविधाएं एवं अवस्थापना (यथा चिकित्सा सुविधाएं, शैक्षणिक संस्थाएं आदि) तथा आवासीयव अन्य भू-अपयोगों हेतु आधारिक एफ.ए.आर. (Basic FAR) वर्तमान में लागू महायोजना/परिक्षेत्रीय विकास योजना/भवन निर्माण नियन्त्रण उपविधियों/शासनादेशों के अनुसार अनुमन्य होगा, जबकि क्रय-योग्य एफ.ए.आर. निर्मित क्षेत्र में आधारिक एफ.ए.आर. का अधिकतम 20 प्रतिशत तथा विकासशील/अविकसित क्षेत्र में अधिकतम 33 प्रतिशत अनुमन्य होगा।

(ii) क्रय-योग्य एफ.ए.आर. का प्राविधान एकल आवास तथा औद्योगिक भू-उपयोग में लागू नहीं होगा।

(iii) ग्रुप हाऊसिंग हेतु क्रय-योग्य अतिरिक्त एफ.ए.आर. पर अनुपातिक अतिरिक्त इकाइया अनुमन्य होंगी।

(iv) "निर्मित क्षेत्र" और "विकासशील/अविकसित को निम्नवत परिभाषित मान जायेगा :

(क) निर्मित क्षेत्र का तात्पर्य ऐसे क्षेत्र से है जो महायोजना में इस रूप में परिभाषित किया गया है। जिन नगरों की महायोजनायें नहीं बनी हैं अथवा निर्मित क्षेत्र परिभाषित नहीं है, विकास प्राधिकरण बोर्ड स्तर पर इस सम्बन्ध में शीघ्र निर्णय लेकर व्यवस्था की जाय। इसके निमित्त विकास क्षेत्र में स्थित ऐसे सघन आबादी क्षेत्र को निर्मित क्षेत्र परिभाषित किया जाये जिसके अधिकतर भाग का विकास व्यवसायिक, औद्योगिक अथवा निवास क्षेत्र के रूप में किया गया हो और जिसमें आवश्यक सुविधाओं यथा सड़कों, जल-सम्भरण, मल-प्रवाहण, विद्युत-आपूर्ति आदि की व्यवस्था की गयी हो।

(ख) "विकासशील/अविकसित क्षेत्र" का तात्पर्य ऐसे क्षेत्र से है जो निर्मित क्षेत्र के बाहर, परन्तु विकास क्षेत्र के अन्तर्गत है।

(v) नगरों के सांस्कृतिक, ऐतिहासिक एवं वास्तुकलात्मक अभिकल्पन की धरोहर के संरक्षण की दृष्टि से महत्वपूर्ण स्थलों तथा नागरिक उड्डयन क्षेत्र, जिसकी सीमायें प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्धारित की जाय अथवा महायोजना में निर्धारित हैं, में अधिकतम तल क्षेत्र अनुपात व भवन की उँचाई महायोजना प्राविधानों अथवा अन्य लागू प्रतिबन्धों से नियन्त्रित होगी।

(vi) क्रय-योग्य एफ.ए.आर. एक समर्थक प्राविधान (मॅडइसपदह चतवअपेपवद) है, किसी आवेदक को यह अधिकार के रूप में अनुमन्य नहीं होगा। स्थल विशेष की यातायात सघनता, पहुँच मार्ग एवं अवस्थापना सुविधाओं की स्थिति, संक्षिप्त स्तारक/हेरिटेज क्षेत्र से दूरी अथवा नियोजन के दृष्टिकोण से प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सामय-समय पर ऐसे क्षेत्रों को चिन्हित किया जाएगा जहाँ क्रय योग्य अतिरिक्त एफ.ए.आर. अनुमन्य नहीं होगा।

(vii) क्रय-योग्य एफ.ए.आर. हेतु शुल्क की गणना भूमि के वर्तमान मूल्य/दर पर संलग्न परिशिष्ट में दी गयी पद्धति के अनुसार की जाएगी।

(viii) क्रय-योग्य एफ.ए.आर. हेतु निर्माण अनुज्ञा के समय आवेदन किया जाएगा और आवेदक से एफ.ए.आर. शुल्क मानचित्र स्वीकृति के पर्व लिया जायेगा।

(ix) एफ.ए.आर. के विक्रय से प्राप्त होने वाली आय का 90 प्रतिशत अंश विकास प्राधिकरण द्वारा "अवस्थापना खाते" में जमा किया जाएगा।

अनुसूची

विकास क्षेत्रों की सूची (जहाँ महायोजना लागू है)

1. कानपुर
2. लखनऊ
3. वाराणसी
4. आगरा
5. इलाहाबाद
6. मेरठ
7. बरेली
8. गाजियाबाद
9. गोरखपुर
10. अलीगढ़
11. मुरादाबाद
12. सहारनपुर
13. झाँसी
14. देहरादुन
15. मथुरा-वृन्दावन
16. फिरोजाबाद-शिकोहाबाद
17. हरिद्वार-ऋषिकेश
18. फैजाबाद
19. बुलन्दशहर-खुर्जा
20. रायबरेली
21. उन्नाव-शुल्कागंज
22. बौदा
23. मुजफ्फरनगर
24. हापुण-पिलखुआ

संलग्नक : क्रय-योग्य एफ.ए.आर. शुल्क की गणना पद्धति (एक पृष्ठ)

आज्ञा से,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

पृष्ठांकन संख्या : 1157(1)/9-आ-3-1998 तददिनांक _____

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाग, लखनऊ को असाधारण गजट के विधायी परिशिष्ट भाग-4 खण्ड (ख) दिनांक फरवरी, 1998 में प्रकाशन हेतु एवं शासन को 500 प्रतियाँ उपलब्ध कराने के अनुरोध के साथ प्रेषित।

आज्ञा से,
यज्ञवीर सिंह चौहान
विशेष सचिव

पृष्ठांकन संख्या : 1157(2)/9-आ-3-1998 तददिनांक _____

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :

1. समस्त विकास प्राधिकरणों के अध्यक्ष, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्ष, उत्तर प्रदेश।
3. आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
5. प्रबन्ध निदेशक, उ०प्र० सहकारी आवास संघ लि० लखनऊ।
6. अपर निदेशक नियोजन, आवास बन्धु।

आज्ञा से,
यज्ञवीर सिंह चौहान
 विशेष सचिव

क्रय योग्य एफ.ए.आर. शुल्क की गणना हेतु पद्धति

क्रय योग्य (Purchasable) एफ.ए.आर. हेतु महायोजना/भवन में अनुमन्य एफ.ए.आर. के अनुसार जितनी भूमि की आवश्यकता होगी, उस भूमि के वर्तमान मूल्य का एक निर्धारित अंश निम्न पद्धति के अनुसार आंकलित किया जाएगा जो आवेदक द्वारा एफ.ए.आर. शुल्क के रूप में देय होगा :-

$$C = Le \times Rc \times P$$

$$C = \text{शुल्क (चार्ज)}$$

$$Le = \text{क्रय योग्य एफ.ए.आर. हेतु अनुपातिक भूमि की आवश्यकता (वर्ग मीटर)}$$

$$\text{e.e. } Fp \times 100/FAR$$

$$Fp = \text{क्रय योग्य (Purchasable) एफ.ए.आर. के अनुसार अनुमन्य अतिरिक्त तल क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)}$$

$$FAR = \text{महायोजना/भवन उपविधि के अनुसार अनुमन्य तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.)}$$

$$Rc = \text{विकास प्राधिकरण की वर्तमान सेक्टर (आवासीय) दर, प्राधिकरण की दर न होने की दशा में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित भूमि का वर्तमान सामान्य आवासीय सर्किल रेट।}$$

$$P = \text{क्रय योग्य फैक्टर (Purchasable Factor)}$$

$$(1) \text{ वाणिज्यिक} = 0.60$$

$$(2) \text{ सामुदायिक तथा सामाजिक सुविधाएं एवं अवस्थापना (यथा चिकित्सा सुविधाएं, शैक्षणिक संस्थाएं आदि)} = 0.15$$

$$(3) \text{ आवासीय व अन्य} = 0.40$$

एफ.ए.आर. शुल्क की गणना हेतु वर्तमान भूमि मूल्य/योजना दर को आधार रखे जाने को औचित्य :-

(क) एफ.ए.आर. शुल्क भूमि की स्थिति के अनुसार भूमि की भेदसूचक लागत (Differential Cost) से अवधारित होगा।

(ख) भू-उपयोग स्तर के अनुसार भूमि का अनुपातिक मूल्य एफ.ए.आर. शुल्क में परिलक्षित होगा,

(ग) एफ.ए.आर. शुल्क को कास्ट इन्डेक्स के आधार पर प्रति वर्ष संशोधित करने की आवश्यकता नहीं होगी।

उत्तर प्रदेश सरकार

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 9 मार्च, 1998

संख्या : 1158 / 9-आ-3-1998-2आ. नी. / 89

// अधिसूचना //

चूँकि जनसंख्या में निरन्तर हो रही वृद्धि के कारण भूमि का नगरीयकरण बढ़ता जा रहा है और नगरों के क्षैतिज विस्तार (Horizontal Expansion) के फलस्वरूप कृषि भूमि का दिन-प्रतिदिन हास हो रहा है, कृषि योग्य भूमि के संरक्षण एवं नगरीय भूमि का इष्टतम उपयोग सुनिश्चित करने के उद्देश्य से नगरीय भूमि पर अनुमन्य निर्माण/एफ.ए.आर. में वृद्धि करना आवश्यक प्रतीत होता परन्तु एफ.ए.आर. में वृद्धि से जनसंख्या का घनत्व बढ़ेगा जिसके फलस्वरूप अवस्थापना सुविधाओं पर दबाव बढ़ेगा। अतः एफ.ए.आर. में वृद्धि में एवज भूमि-स्वामी निर्माणकर्ता से भूमि मूल्य की एक अनुपातिक धनराशि प्रभार स्वरूप लिए जाने एवं उसका उपयोग अवस्थापना सुविधाओं के संवर्द्धन/विस्तार में किये जाने और उक्त परिप्रेक्ष्य में एफ.ए.आर. को क्रय-योग्य (Purchasable) आधार पर पुननिर्धारित करने हेतु नीचे सूची में अल्लिखित नगरों की वर्तमान महायोजना/परिक्षेत्रीय योजना/भवन निर्माण नियन्त्रण उपविधियों/शासनादेशों के अनुसार अनुमन्य एफ.ए.आर. में एतद् द्वारा विनिर्दिष्ट सीमा तक अतिरिक्त एफ.ए.आर. क्रय योग्य बनाया जाना आवश्यक है।

और चूँकि सार्वजनिक नोटिस दिनांक 27 एव 28 सितम्बर, 1998 सपठित शासनादेश संख्या 2946/9-आ-3-1998 दिनांक 17 सितम्बर, 1998 द्वारा आपत्तियों और सुझाव आमन्त्रित किए गए थे और प्राप्त सभी आपत्तियों और सुझावों पर राज्य सरकार द्वारा गठित समिति द्वारा सम्यक विचारोपरान्त प्रस्तावनाओं को अन्तिम रूप दिया गया।

अतएव श्री राज्यपाल उ0प्र0 भवन निर्माण नियन्त्रण अधिनियम, 1958 की धारा-5 के अधीन विज्ञप्ति संख्या 2946(1)/9-आ-3-1998 दिनांक 17-9-1998 द्वारा पूर्व प्रकाशन के पश्चात्, नीचे अनुसूची में निर्दिष्ट नगरों की यथास्थिति महायोजना, परिक्षेत्रीय विकास योजना भवन निर्माण नियन्त्रण उपविधियों में अनुमन्य एफ.ए.आर. में निम्न सीमा तक अतिरिक्त एफ.ए.आर. क्रय-योग्य बनाने तात्कालिक प्रभाव से निम्नानुसार आवश्यक प्राविधान किए जाने के निर्देश देते हैं :-

(i) "निर्मित क्षेत्र" तथा "विकासशील/अविकसित क्षेत्र" में वाणिज्यिक, सामुदायिक तथा सामाजिक सुविधाएं एवं अवस्थापना (यथा चिकित्सा सुविधाएं, शैक्षणिक संस्थाएं आदि) तथा आवासीय व अन्य भू-उपयोगों हेतु आधारिक एफ.ए.आर. (टेंप थ्रू) वर्तमान में महायोजना/परिक्षेत्रीय विकास योजना /भवन निर्माण नियन्त्रण उपविधियों/शासनादेशों के अनुसार अनुमन्य होगा, जबकि क्रय-योग्य एफ.ए.आर. निर्मित क्षेत्र में आधारिक एफ.ए.आर. का अधिकतम 20 प्रतिशत तथा विकासशील/अविकसित क्षेत्र में अधिकतम 33 प्रतिशत अनुमन्य होगा।

(ii) क्रय-योग्य एफ.ए.आर. का प्राविधान एकल आवास तथा औद्योगिक भू-उपयोग में लागू नहीं होगा।

गुप हाऊसिंग हेतु क्रय-योग्य अतिरिक्त एफ.ए.आर. पर अनुपातिक अतिरिक्त इकाइया अनुमन्य होगा।

"निर्मित क्षेत्र" और "विकासशील/अविकसित क्षेत्र" को निम्नवत परिभाषित माना जायेगा :

(क) निर्मित क्षेत्र का तात्पर्य ऐसे क्षेत्र से है जो महायोजना में इस रूप में परिभाषित किया जाय जिसके अधिकतर भाग का विकास व्यवसायिक, औद्योगिक अथवा निवास क्षेत्र के रूप में किया गया हो और जिसमें आवश्यक सुविधाओं यथा सड़कों, जल-सम्भरण, मल-प्रवाहण विद्युत-आपूर्ति आदि की व्यवस्था की गयी हो।

(ख) "विकासशील/अविकसित क्षेत्र" का तात्पर्य ऐसे क्षेत्र से है जो निर्मित क्षेत्र के बाहर परन्तु विनियमित क्षेत्र के अन्तर्गत है।

(अ) नगरों के सांस्कृतिक, ऐतिहासिक एवं वास्तुकलात्मक अभिकल्पन की धरोहर के संरक्षण की दृष्टि से महत्वपूर्ण सिलों तथा नागरिक उड्डयन क्षेत्र, जिसकी सीमायें नियन्त्रक प्राधिकारी बोर्ड द्वारा निर्धारित की जाय अथवा महायोजना में निर्धारित हैं, में अधिकतम तल क्षेत्र अनुपात व भवन की ऊंचाई महायोजना प्राविधानों अथवा अन्य लागू प्रतिबन्धा से नियन्त्रित होगी।

(v) क्रय-योग्य एफ.ए.आर. हेतु शुल्क की गणना भूमि के वर्तमान मूल्य/दर पर संलग्न परिशिष्ट में दी गयी पद्धति के अनुसार की जाएगी।

(vii) क्रय-योग्य एफ.ए.आर. हेतु निर्माण अनुज्ञा के समय आवेदन किया जाएगा और आवेदक से एफ.ए.आर. शुल्क मानचित्र स्वीकृति के पूर्व लिया जायेगा।

(ix) एफ.ए.आर. के विक्रय से प्राप्त होने वाली आय का 90 प्रतिशत अंश नियत प्राधिकारी द्वारा पृथक खाते में जमा किया जाएगा।

अनुसूची

विनियमित क्षेत्रों की सूची (जहाँ महायोजना लागू है)

1. गढ़मुक्तेश्वर	10. शाहजहाँपुर	18.पडरौना	26.कुशीनगर—कसया
2.बाजपुर	11.देवरिया	19.गाजीपुर	27.श्रावती
3.किच्छा	12.हाथरस	20.रामपुर	28.फतेहपुर
4.रूद्रपुर	आजमगढ़	21.दयालबाग	29.नौतनवाँ
5.जौनपुर	14.बहराइच	22.मैनपुरी	30.बबराला
6.मोदीनगर	15.अमेठी	23.इटावा	31.बदायूँ
7.ओबरा	16.एटा	24.रामनगर	32.पीलीभीत
8.चित्रकूट	17.महोबा	25.बलिया	33.उरई
9.फर्रुखाबाद—फतेहगढ़			

संलग्नक : कय—योग्य एफ.ए.आर. शुल्क की गणना पद्धति (एक पृष्ठ)

आज्ञा से,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

पृष्ठांकन संख्या : 1158(1)/9-आ-3-1998 तददिनांक

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाग, लखनऊ को आसाधारण गजट के विधायी परिशिष्ट भाग-4 खण्ड (ख) में दिनांक 09 मार्च, 1998 में प्रकाशन हेतु एवं शासन को 500 प्रतियाँ उपलब्ध कराने के अनुरोध के साथ प्रेषित।

आज्ञा से,
यज्ञवीर सिंह चौहान
विशेष सचिव

पृष्ठांकन संख्या : 1158(2)/9-आ-3-1998 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :

1. समस्त विनियमित क्षेत्रों के नियन्त्रक प्राधिकारी, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त विनियमित क्षेत्रों के नियन्त्रक प्राधिकारी, उत्तर प्रदेश।
3. आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश लखनऊ।
5. प्रबन्ध निदेशक, उ०प्र० सहकारी आवास संघ लि० लखनऊ।
6. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।

आज्ञा से,
यज्ञवीर सिंह चौहान
विशेष सचिव

कय—योग्य एफ.ए.आर. शुल्क की गणना हेतु पद्धति

कय—योग्य (कन्टर्बीइसम) एफ.ए.आर. हेतु महायोजना/भवन उपविधि/शासनादेशों में अनुमन्य एफ.ए.आर. के अनुसार जितनी भूमि की आवश्यकता होगी, उस भूमि के वर्तमान मूल्य का एक निर्धारित अंश निम्न पद्धति के अनुसार आंकलित किया जायेगा जो आवेदक द्वारा एफ.ए.आर. शुल्क के रूप में देय होगा :-

$$C = Le \times Rc \times P$$

$$C = \text{शुल्क (चार्ज)}$$

$$Le = \text{कय योग्य एफ.ए.आर. हेतु अनुपातिक भूमि की आवश्यकता (वर्ग मीटर) i.e. } Fp \times 100 / FAR$$

$$Fp = \text{कय योग्य (Purchasable) एफ.ए.आर. के अनुसार अनुमन्य अतिरिक्त तल क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)}$$

- FAR = महायोजना/भवन उपविधि के अनुसार अनुमन्य तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.)
- Rc = विकास प्राधिकरण की वर्तमान सेक्टर (आवासीय) दर, प्राधिकरण की दर न होने की दशा में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित भूमि का वर्तमान सामान्य आवासीय सर्किल रेट
- P = क्रय योग्य फैक्टर (Purchasable Factor) जिसकी वैल्यू भू-उपयोग के अनुसार निम्न होगी :-
- (1) वाणिज्यिक = 0.60
- (2) सामुदायिक तथा सामाजिक सुविधासं एवं अवस्थापना (यथा चिकित्सा सुविधाएं, शैक्षणिक संस्थाएं आदि) = 0.15
- (3) आवासीय व अन्य = 0.40

एफ.ए.आर. शुल्क की गणना हेतु वर्तमान भूमि मूल्य/योजना दर को आधार रखे जाने का औचित्य :-

- (क) एफ.ए.आर. शुल्क, भूमि की स्थिति के अनुसार भूमि की भेदसूचक लागत (Dfferential Cost) से अवधारित होगा।
- (ख) भू-उपयोग स्तर के अनुसार भूमि का अनुपातिक मूल्य एफ.ए.आर. शुल्क में परिलक्षित होगा,
- (ग) एफ.ए.आर. शुल्क को कास्ट इन्डेक्स के आधार पर प्रति वर्ष संशोधित करने की आवश्यकता नहीं होगी।

प्रेषक, श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।
सेवा में, 1. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
2. उपध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 17 सितम्बर, 1998

विषय : विकास/निर्माण अनुज्ञा के समय लिए जाने वाले शुल्कों का आधार एवं गणना का विवरण स्पष्ट किए जाने की अनिवार्यता।

महोदय,

(1) शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि विकास प्राधिकरणों द्वारा विकास/निर्माण अनुज्ञा जारी करते समय जमा कराए जाने वाले कतिपय शुल्कों यथा विकास शुल्क, सब-डिवीजन शुल्क, परमिट शुल्क आदि का आधार एवं उनकी गणना स्पष्ट न होने के कारण आवेदकों को परेशानी का सामना करना पड़ता है शासन के समक्ष यह भी शिकायत की गई है कि विभिन्न शुल्कों में नाम पर विकास प्राधिकरण मनमाने ढंग से धनराशि वसूल रहे हैं विकास/निर्माण अनुज्ञा के समय के लिए जाने वाले शुल्कों की वसूली में पारदर्शिता लाए जाने के उद्देश्य से यह आवश्यक है कि शुल्क के आधार एवं गणना का विवरण आवेदक को उपलब्ध कराया जाए।

(2) इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि विकास/निर्माण अनुज्ञा जारी करने हेतु विकास/ प्राधिकरण द्वारा जो भी शुल्क जमा कराए जाएं, उनकी गणना से सम्बन्धित विवरण (Calculation Memo) आवेदक को अनिवार्य रूपसे उपलब्ध कराया जाएगा जिसमें शुल्क लिए जाने का आधार (अर्थात् सम्बन्धित शासनादेश/प्राधिकरण/परिषद आदेश का संदर्भ) स्पष्ट रूप से दिया गया हो।

(3) आवास आयुक्त/उपध्यक्ष इस आदेश का अनपालन सुनिश्चित कराएंगे। इस व्यवस्था को लागू करने में किसी भी शिथिलता को गम्भीरता से लिया जाएगा। इस व्यवस्था का व्यापक प्रचार एवं प्रसार भी कराया जाए।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या- 4413(1)/9-आ-1-1998 तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. समस्त विनियमित क्षेत्रों के नियत प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. अध्यक्ष, समस्त नियन्त्रक प्राधिकारी, उत्तर प्रदेश।
5. प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 सहकारी आवास संघ लि0, लखनऊ।
6. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
7. उत्तर प्रदेश आवास बन्धु।

आज्ञा से,
रामवृक्ष प्रसाद
संयुक्त सचिव