संख्या–2104 /8–3–13– —— /2013

प्रेषक,

सदाकान्त,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
2. आयुक्त,
आवास एवं विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 **लखनऊ : दिनॉक : 19 ~~नवम्बर~~ दिसम्बर, 2013**

विषय :– प्रदेश में पर्यटन को बढ़ावा देने के लिए थीम पार्क/अम्यूज़मेन्ट पार्क आदि की स्थापना हेतु निर्धारित नीति के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक पर्यटन अनुभाग के शासनादेश संख्या–3150/41–2013–37 यो0/2012 दिनांक 06 नवम्बर 2013 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से प्रदेश में पर्यटन को प्रोत्साहित करने के लिए थीम पार्क/अम्यूज़मेन्ट पार्क जैसी वृहद योजनायें स्थापित करने की आवश्यकता के दृष्टिगत नीति निर्धारित की गयी है।

2– उपर्युक्त संदर्भित शासनादेश संख्या–3150/41–2013–37 यो0/2012 दिनांक 06 नवम्बर 2013 की छायाप्रति संलग्न करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त निर्धारित नीति में स्थापित व्यवस्थाओं को सुनिश्चित करते हुए नीति के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

संलग्नक–यथोक्त।

भवदीय

(सदाकान्त) 19/12
प्रमुख सचिव

संख्या– (1)/8–3–13– /2013 तद्‌दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उ0प्र0 शासन।
2. समस्त मण्डलायुक्त, उ0प्र0।
3. समस्त जिलाधिकारी, उ0प्र0।

आज्ञा से,

(पी0एन0 यादव)
अनु सचिव

Theem Park

संख्या– 3150/41–2013–37 यो0 /2012

प्रेषक,

संजीव सरन,
सचिव,
उ0प्र0 शासन।

सेवा में,

1. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव
   उ0प्र0 शासन।
2. समस्त मण्डलायुक्त, उ0प्र0।
3. समस्त जिलाधिकारी, उ0प्र0।

5386 (पा) 8/11/13

पर्यटन अनुभाग लखनऊ:: दिनांक 06 नवम्बर, 2013

विषयः प्रदेश में पर्यटन को बढ़ावा देने के लिए थीम पार्क/अम्यूज़मेन्ट पार्क आदि की स्थापना हेतु नीति का निर्धारण किया जाना।

महोदय,

प्रदेश द्वारा घोषित अवस्थापना एवं औद्योगिक निवेश नीति–2012 से पर्यटन उद्योग आच्छादित नहीं है। इस क्रम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रदेश में पर्यटन को प्रोत्साहित करने के लिये थीम पार्क/अम्यूज़मेन्ट पार्क जैसी वृहद योजनायें स्थापित करने की आवश्यकता को देखते हुये थीम पार्क/अम्यूज़मेन्ट पार्क आदि की स्थापना के लिये सम्यक विचारोपरान्त एक नीति निर्धारित किये जाने का निर्णय लिया गया है। उक्त नीति निम्नवत् है:–

1. थीम पार्क/अम्यूजमेन्ट पार्क आदि की स्थापना उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 एवं विभिन्न नियोजन अधिनियमों के अधीन निर्धारित प्रक्रियानुसार कृषि भू–उपयोग में सामान्य रूप से की जायेगी। इस हेतु विभिन्न नियोजन अधिनियमों के अधीन अधिसूचित क्षेत्रों की महायोजनाओं में प्रस्तावित कृषि भू–उपयोग में थीम पार्क/अम्यूजमेन्ट पार्क की स्थापना हेतु जोनिंग रेगुलेशन्स में यथा आवश्यक प्राविधान/संशोधन उक्त अधिनियमों में निर्धारित प्रक्रियानुसार किये जायेगें।

2. थीम पार्क/अम्यूज़मेन्ट पार्क जैसी वृहद् परियोजनाओं में प्रारम्भिक पूंजी निवेश बहुत अधिक होता है तथा ये दीर्घकाल के पश्चात् ही लाभदायक हो पाती है और ऐसी परियोजनाओं में बड़ी संख्या में स्थानीय लोगों को रोजगार प्राप्त होता है, अतः ऐसी परियोजनाओं को प्रोत्साहित करने के लिए इनसेन्टिव्स का विशेष पैकेज दिये जाने का

–2–

निर्णय लिया गया है। उपरोक्त के आलोक में थीम पार्क/अम्यूज़मेन्ट पार्क आदि की वृहद परियोजनाओं के सम्बन्ध में निम्नलिखित प्रोत्साहनों को अनुमन्य किया जाता है :—

(1) राज्य/केन्द्र सरकार अथवा उसके स्वामित्वाधीन निगम, परिषद, कम्पनी, संस्था से परियोजना हेतु भूमि के क्रय या पट्टे पर लेने पर स्टाम्प ड्यूटी में शत–प्रतिशत छूट प्रदान की जायेगी।

(2) परियोजना की स्थापना हेतु निर्माण अवधि अथवा 10 वर्ष (जो भी कम हो) राज्य में आयातित किये जाने वाली निर्माण वस्तु/सामग्रियों पर लगने वाले कर में शत–प्रतिशत छूट प्रदान की जायेगी।

(3) परियोजना के संचालन की तिथि से मनोरंजन कर में 10 वर्ष तक शत–प्रतिशत छूट प्रदान की जायेगी।

(4) परियोजना के संचालन की तिथि से 10 वर्ष के लिए सुख साधन कर में शत–प्रतिशत छूट प्रदान की जायेगी।

उपरोक्त प्रोत्साहन केवल उन्हीं थीम पार्क/अम्यूज़मेन्ट पार्क परियोजनाओं को अनुमन्य होंगे, जिनका न्यूनतम क्षेत्रफल 300 एकड़ तथा जिनमें न्यूनतम पूँजी निवेश रू0 500.00 करोड़ होगा।

3. थीम पार्क/अम्यूज़मेन्ट पार्क की स्थापना एवं संचालन निजी क्षेत्र, पी0पी0पी0 अथवा किसी प्राधिकरण द्वारा एक एस0पी0वी0 बनाकर किया जा सकेगा। ऐसी स्थिति में वांछित भूमि का ऑकलन, निजी निवेशकर्ता का चयन तथा चयन के उपरान्त परियोजना के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में सभी निर्णय सम्बन्धित प्राधिकरण/शासकीय निकाय/सार्वजनिक उपक्रम द्वारा अपने नियमों के अन्तर्गत लिये जायेंगे।

4. ऐसी योजना में राज्य सरकार के किसी सार्वजनिक उपक्रम/एस0पी0वी0 अथवा कम्पनी के द्वारा भागीदारी की जा सकेगी। यह भागीदारी थीम पार्क/अम्यूज़मेन्ट पार्क की परियोजना के लिए आवश्यक भूमि की लागत के अधिकतम 20 प्रतिशत तक सीमित होगी, जो कि परियोजना के पूर्ण होने तक जारी रहेगी। सम्बन्धित शासकीय निकाय/प्रतिष्ठान/सार्वजनिक उपक्रम द्वारा एस0पी0वी0 के भागीदार के रूप में अपने अंश पूँजी (20 प्रतिशत) को प्रथमतः भूमि अधिग्रहण पर व्यय किया जायेगा, जिससे निवेशकर्ता भूमि की उपलब्धता के प्रति आश्वस्त हो सके। सम्बन्धित शासकीय निकाय/प्रतिष्ठान/सार्वजनिक उपक्रम द्वारा थीम पार्क परियोजना की आर्थिक सफलता की सम्भावनाओं का सम्यक् अध्ययन करने एवं उससे सन्तुष्ट होने के उपरान्त ही अंश

—3—

पूँजी निवेश का निर्णय किया जायेगा। परियोजना के पूर्ण होने के उपरान्त विनिवेश की कार्यवाही पूर्व निर्धारित अनुबन्ध के अनुसार की जायेगी।

5. प्रस्तावित थीम पार्क/अम्यूज़मेन्ट पार्क के अन्तर्गत समस्त विकास, प्रदर्शन **(Display)**, भवन एवं गतिविधियां, इत्यादि एक केन्द्रीय विषय **(Central Theme)** अथवा विषय विशेष पर आधारित होंगी तथा विषय के आधार पर विभिन्न स्थानों पर भिन्न–भिन्न प्रकार के थीम पार्क हो सकते हैं। थीम पार्क/अम्यूज़मेन्ट पार्क का न्यूनतम क्षेत्रफल 300 एकड़ होगा और उसकी स्थापना ऐसे स्थलों पर की जा सकेगी, जहां प्रमुख मार्ग (यथा–राष्ट्रीय राजमार्ग, एक्सप्रेसवे, इत्यादि) से पहुंच की सुविधा तथा चयनित स्थल हेतु जलापूर्ति, ड्रेनेज, 'सॉलिड–वेस्ट डिस्पोज़ल' एवं विद्युत–आपूर्ति की समुचित व्यवस्था उपलब्ध हो।

(क) थीम पार्क/अम्यूज़मेन्ट पार्क के अन्तर्गत थीम पार्क से सम्बन्धित आधारभूत क्रियाओं के अतिरिक्त अन्य क्रियाएं यथा–कन्वेन्शन सेन्टर, होटल, शापिंग काम्पलेक्स, रेस्टोरेन्ट, फिल्म स्टूडियो, मल्टीप्लेक्स, सुवीनियर शाप, वर्कशाप, कर्मचारियों हेतु आवास इत्यादि सम्मिलित रहेंगे। थीम पार्क/अम्यूज़मेन्ट पार्क की अनुमति प्रदेश में विभिन्न नियोजन अधिनियमों के अधीन अधिसूचित क्षेत्रों की महायोजनाओं में प्रस्तावित कृषि भू–उपयोग में सामान्य रूप से देय होगी, जिस हेतु नगरीय क्षेत्रों तथा औद्योगिक क्षेत्रों की महायोजना, ज़ोनिंग रेगुलेशन्स में आवश्यक प्राविधान/संशोधन किया जाएगा। थीम पार्क/अम्यूजमेन्ट पार्क की स्थापना महायोजना/अधिसूचित क्षेत्र के बाहर कृषि क्षेत्र में भी की जा सकेगी, जिसके लिए यू0पी0एस0आई0डी0सी0 रेगुलेटरी अथारिटी होगी।

(ख) थीम पार्क/अम्यूज़मेन्ट पार्क के अन्तर्गत न्यूनतम 75 प्रतिशत भाग में थीम पार्क/मनोरंजन से सम्बन्धित क्रियाएं अनुमन्य होंगी, जबकि अधिकतम 25 प्रतिशत भाग पर मिश्रित उपयोग (यथा–आवासीय, व्यवसायिक, संस्थागत, सामुदायिक एवं जन–सुविधाएं, इत्यादि) अनुमन्य होगा। थीम पार्क के लिए योजना के सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर 0.5 औसत एफ.ए.आर. एवं 20 प्रतिशत ग्राउण्ड कवरेज अनुमन्य होगा।

(ग) थीम पार्क/अम्यूज़मेन्ट पार्क की डी.पी.आर. एवं इन्टीग्रेटेड ले–आऊट प्लान सम्बन्धित शासकीय अभिकरण द्वारा स्वीकृत किया जाएगा। परियोजना के आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा स्वयं कराए जाएंगे। उक्त के दृष्टिगत विकासकर्ता द्वारा शासकीय अभिकरण को विकास शुल्क देय नही होगा।

—4—

6. थीम पार्क परियोजना का क्रियान्वयन पी0पी0पी0/एस0पी0वी0 की प्रक्रिया से होने की दशा में थीम पार्क परियोजना का ले–आउट तथा भवन प्लान आदि की स्वीकृति हेतु आवेदन थीम पार्क के निर्माण एवं संचालन हेतु सृजित एस0पी0वी0 अथवा पी0पी0पी0 में शासकीय भागीदार की पूर्व अनुमति से किया जायेगा।

7. थीम पार्क की उक्त नीति सम्पूर्ण प्रदेश में लागू होगी। विकास प्राधिकरणों की स्थापना उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 तथा उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम–1976 के अन्तर्गत की गयी है। अतएव उपरोक्त थीम पार्क/अम्यूज़मेन्ट पार्क की नीति का क्रियान्वयन करने हेतु आवास एवं शहरी नियोजन विभाग तथा अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग द्वारा अधीनस्थ विकास प्राधिकरणों और सार्वजनिक उपक्रमों को निर्देश जारी किये जायेंगे।

8. उक्त प्रस्तावित नीति को क्रियान्वित करने के लिए आवश्यक निर्णय लेने हेतु मा0 मुख्यमंत्री जी को अधिकृत किया गया है।

भवदीय

(संजीव सरन)
सचिव।

संख्या– 3150 (1)/41–2013 तद्‌दिनांक:

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:–

1. निजी सचिव, मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन।
2. महानिदेशक, पर्यटन, उ0प्र0, लखनऊ।
3. प्रबन्ध निदेशक, यू0पी0एस0आई0डी0सी0, कानपुर।
4. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नोएडा, गौतमबुद्ध नगर।
5. मुख्य कार्यपालक अधिकारी,नोएडा/यमुना एक्सप्रेस–वे अथॉरिटी, गौतमबुद्धनगर।
6. मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उ0प्र0 लखनऊ।
7. गार्ड फाइल।

आज्ञा से

(श्याम मोहन तिवारी)
अनुसचिव।