उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-8
संख्या- 1/2020/1259/आठ-8-2020-04विविध/2020
लखनऊ : दिनांक : 10 नवम्बर, 2020

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1 सन 1904) की धारा 21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश नगर-योजना और विकास अधिनियम, 1973 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 11 सन 1973) की धारा 38-क की उपधारा (1) के साथ पठित धारा-55 के अधीन शक्तियों का प्रयोग करके राज्यपाल उत्तर प्रदेश नगर-योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद् ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 को संशोधित करने की दृष्टि से निम्नलिखित नियमावली बनाती है:-

उत्तर प्रदेश नगर-योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद् ग्रहण एवं संग्रहण) (द्वितीय संशोधन) नियमावली, 2020

संक्षिप्त नाम, प्रसार और प्रारम्भ	1.(1) यह नियमावली, उत्तर प्रदेश नगर-योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद् ग्रहण एवं संग्रहण) (द्वितीय संशोधन) नियमावली, 2020 कही जायेगी। (2) यह गजट में प्रकाशित किये जाने के दिनांक से प्रवृत्त होगी। (3) यह नियमावली समस्त विकास प्राधिकरणों, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा विनियमित क्षेत्रों से संबंधित उपबंधों के अधीन अंगीकृत की जायेगी।
अनुसूची 'क' का संशोधन	2. उत्तर प्रदेश नगर-योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद् ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 में, नीचे स्तम्भ-1 में दी गयी अनुसूची 'क' के स्थान पर स्तम्भ-2 में दी गयी अनुसूची रख दी जायेगी, अर्थात् :-

स्तम्भ-1
विद्यमान अनुसूची

क्र. सं.	भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क, सर्किल रेल/सेक्टर रेट के प्रतिशत के रूप में						
		प्रस्तावित भू-उपयोग					
	विद्यमान भू-उपयोग	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं, सेवाएं तथा उपयोगिताएं जिसके अन्तर्गत यातायात एवं परिवहन भी है।	औद्योगिक	आवासीय	कार्यालय	मिश्रित	व्यावसायिक
	1	2	3	4	5	6	7
1.	कृषि, पार्क, खुले स्थान एवं ग्रीन बेल्ट	20%	35%	50%	100%	125%	150%
2.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध- सार्वजनिक सुविधाएं, सेवाएं तथा उपयोगिताएं जिसके अन्तर्गत यातायात एवं परिवहन	कुछ नहीं	20%	40%	75%	100%	125%
3.	औद्योगिक	कुछ नहीं	कुछ नहीं	25%	75%	90%	110%
4.	आवासीय	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	50%	75%	100%
5.	कार्यालय	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	30%	50%
6.	मिश्रित	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	25%
7.	व्यावसायिक	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं

स्तम्भ-2
एतद्वारा प्रतिस्थापित अनुसूची

क्र. सं.	भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क, सर्किल रेल/सेक्टर रेट के प्रतिशत के रूप में						
		प्रस्तावित भू-उपयोग					
	विद्यमान भू-उपयोग	सार्वजनिक एवं अर्द्ध - सार्वजनिक सुविधाएं, सेवाएं तथा उपयोगिताएं जिसके अन्तर्गत यातायात एवं परिवहन भी है।	औद्योगिक	आवासीय	कार्यालय	मिश्रित	व्यावसायिक
	1	2	3	4	5	6	7
1.	कृषि, पार्क, खुले स्थान एवं ग्रीन बेल्ट	20%	20%	50%	100%	125%	150%
2.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध- सार्वजनिक सुविधाएं, सेवाएं तथा उपयोगिताएं जिसके अन्तर्गत यातायात एवं परिवहन भी है।	कुछ नहीं	20%	40%	75%	100%	125%
3.	औद्योगिक	कुछ नहीं	कुछ नहीं	25%	75%	90%	110%
4.	आवासीय	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	50%	75%	100%
5.	कार्यालय	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	30%	50%
6.	मिश्रित	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	25%
7.	व्यावसायिक	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं

भवदीय,
दीपक कुमार
प्रमुख सचिव

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

संख्या- 1/2020/1259(1)/आठ-8-2020-04विविध/2020/ तद्दिनांक

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रण एवं लेखन सामग्री, ऐशबाग, लखनऊ को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि इसे उत्तर प्रदेश के असाधारण गजट में दिनांक :10 नवम्बर, 2020 के विधायी परिशिष्ट भाग 4-खण्ड (ख) में प्रकाशित करायें तथा गजट की मुद्रित 01-01 प्रतियां संबंधित अधिकारियों एवं शासन को 10 प्रतियां उपलब्ध करायी जाय।

आज्ञा से,
मनोज कुमार मौर्य
अनु सचिव

संख्या- 1/2020/1259(2)/आठ-8-2020-04विविध/2020/ तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

(1) अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश शासन।
(2) समस्त प्रमुख सचिव/ सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
(3) आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश।
(4) महा निरीक्षक, निबन्धन, उत्तर प्रदेश।
(5) समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
(6) आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
(7) समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
(8) उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
(9) अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
(10) नियत प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
(11) निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश लखनऊ को विभागीय वेबसाइट पर अपलोड करने तथा प्रचार-प्रसार हेतु।
(12) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश लखनऊ।
(13) गार्ड फाइल।

आज्ञा से,
मनोज कुमार मौर्य
अनु सचिव

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

UTTAR PRADESH SHASAN

Awas Evam Shahri Niyojan Anubhag-8

In pursuance of clause (3) of Article 348 of the Constitution of India, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification No. 1/2020/1259(3)/ 8-8-2020-04Vividh/2020

Lucknow : Dated : 10 November, 2020

NOTIFICATION

In exercise of the powers under section 55 read with sub-section (1) of section 38-A of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act 1973 (U.P. Act No. 11 of 1973) read with 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 with a view to amending the Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Assessment, Levy and Collection of Land Use Conversion Charge) Rules, 2014 :-

THE UTTAR PRADESH URBAN PLANNING AND DEVELOPMENT (ASSESSMENT, LEVY AND COLLECTION OF LAND USE CONVERSION CHARGE) (SECOND AMENDMENT) RULES, 2020

Short title, extent and commencement	**1. (1)** These rules may be called the Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Assessment, Levy and Collection of Land Use Conversion Charge) **(Second Amendment)** Rules, 2020. **(2)** They shall come into force with effect from the date of their publication in the Gazette. **(3)** These rules shall be adopted under the respective provisions of all Development Authorities, Special Area Development Authorities, Uttar Pradesh Housing and Development Board and Regulated Areas.
Amendment of Schedule 'A'	In the Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Assessment, Levy and Collection of Land Use Conversion Charge) Rules, 2014 for Schedule 'A' set out in Columm-1 below, the Schedule as set out in Columm-2 shall be substituted, namely :-

Columm-1

Existing Schedule

Sl No	Existing Land Use	Public and Semi-Public Facilities, Services and Utilities including Traffic and Transportation	Industrial	Residential	Offices	Mixed	Commercial
	Land use conversion charge as percentage of Circle Rate/Sector Rate — Proposed land use						
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1.	Agriculture, Parks, Open Spaces & Green Belt	20%	35%	50%	100%	125%	150%
2.	Public & Semi-Public Facilities, Services and Utilities including Traffic and Transportation	NA	20%	40%	75%	100%	125%
3.	Industrial	Nil	NA	25%	75%	90%	110%
4.	Residential	Nil	Nil	NA	50%	75%	100%
5.	Offices	Nil	Nil	Nil	NA	30%	50%
6.	Mixed	Nil	Nil	Nil	Nil	NA	25%
7.	Commercial	Nil	Nil	Nil	Nil	Nil	NA

Columm-2

Schedule as hereby substituted

Sl. No	Existing Land Use	Public and Semi-Public Facilities, Services and Utilities including Traffic and Transportation	Industrial	Residential	Offices	Mixed	Commercial
	Land use conversion charge as percentage of Circle Rate/Sector Rate — Proposed land use						
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1.	Agriculture, Parks, Open Spaces & Green Belt	20%	**20%**	50%	100%	125%	150%
2.	Public & Semi-Public Facilities, Services and Utilities including Traffic and Transportation	NA	20%	40%	75%	100%	125%
3.	Industrial	Nil	NA	25%	75%	90%	110%
4.	Residential	Nil	Nil	NA	50%	75%	100%
5.	Offices	Nil	Nil	Nil	NA	30%	50%
6.	Mixed	Nil	Nil	Nil	Nil	NA	25%
7.	Commercial	Nil	Nil	Nil	Nil	Nil	NA

By order,
Deepak Kumar
Pramukh Sachiv

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।