Nazul

संख्या–1266/8–4–11–598एन/97

प्रेषक,

आलोक कुमार,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

1– समस्त मण्डलायुक्त,
उत्तर प्रदेश।
2– समस्त जिलाधिकारी,
उत्तर प्रदेश।
3– उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–4 लखनऊः दिनांक : 01 अगस्त, 2011

विषयः **राज्य सरकार के गैर सेवा विभाग और वाणिज्यिक विभाग, स्थानीय निकाय/सार्वजनिक उपक्रम एवं विकास प्राधिकरण तथा आवास विकास परिषद को रिक्त नजूल भूमि आवंटन/विक्रय किये जाने के संबधं में।**

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि राज्य सरकार के गैर सेवा विभाग, वाणिज्यिक विभाग और स्थानीय निकाय/सार्वजनिक उपक्रम तथा विकास प्राधिकरणों/उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं हेतु रिक्त नजूल भूमि को आवंटित किये जाने के संम्बन्ध में वर्तमान नजूल नीति में कोई प्राविधान नहीं है । अतः इस संबंध में सम्यक विचारोपरान्त राज्य सरकार के उक्त गैर सेवा विभागों को जनोपयोगी सुविधाएं विकसित करने और सुनियोजित शहरी विकास तथा आवासीय योजनाओं हेतु श्री राज्यपाल महोदय नजूल भूमि के समुचित प्रबन्धन के उद्देश्य से नजूल नीति में निम्न प्राविधान किये जाने पर अपनी सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते है :–

(क) राज्य के गैर सेवा विभागों जिसमें वाणिज्यिक विभाग सम्मिलित होंगे तथा स्थानीय निकाय/सार्वजनिक उपक्रमों को मूलभूत जनोपयोगी सुविधाओं–बिजली, पानी, ठोस अपशिष्ट के प्रबन्धन के विकास कार्यों के लिए नजूल भूमि सर्किल रेट के 25 प्रतिशत नजराना (प्रीमियम) लेकर एवं

10 प्रतिशत सामान्य वार्षिक किराये की दरों पर 90 वर्ष के लिए 30–30 वर्ष के दो अनुवर्ती नवीनीकरण किराये में 50 प्रतिशत वृद्वि के साथ संबंधित विभाग के पक्ष में पट्टे पर आवंटित की जायेगी किन्तु शर्त यह होगी कि नजूल भूमि का उपयोग भिन्न प्रयोजन में किये जाने की दशा में संबंधित विभाग नजूल भूमि का कब्जा पट्टादाता को वापस कर देगा अन्यथा पट्टा स्वमेव निरस्त समझा जायेगा।

(ख) राज्य के गैर सेवा विभागों जिसमें वाणिज्यिक विभाग सम्मिलित होंगे तथा स्थानीय निकाय/सार्वजनिक उपक्रमों, परिवहन निगम को बस अड्डे/बस डिपों, पर्यटन विभाग/निगम द्वारा विकसित की जाने वाली पर्यटक सुविधाओं तथा रैन बसेरों के प्रयोजन हेतु नजूल भूमि सर्किल रेट का 100 प्रतिशत नजराना (प्रीमियम) लेकर एवं 10 प्रतिशत सामान्य वार्षिक किराये की दरों पर 90 वर्ष के लिए 30–30 वर्ष के दो अनुवर्ती नवीनीकरण, किराये में 50 प्रतिशत वृद्वि के साथ संबंधित विभाग के पक्ष में पट्टे पर आवंटित की जायेगी किन्तु शर्त यह होगी कि इन सुविधाओं के लिए उपलब्ध करायी गयी नजूल भूमि का उपयोग संबंधित विभाग स्वयं करेगें किन्तु नजूल भूमि का उपयोग भिन्न प्रयोजन में किये जाने की दशा में सम्बन्धित विभाग/उपक्रम नजूल भूमि का कब्जा पट्टादाता को वापस कर देगें अन्यथा पट्टा स्वमेव निरस्त समझा जायेगा।

(ग) उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा प्रदेश के विकास प्राधिकरणों की आवासीय योजनाओं हेतु नजूल भूमि सर्किल रेट के शत–प्रतिशत (100 प्रतिशत) की दर पर संबंधित विभाग के पक्ष में विक्रय कर दी जायेगी किन्तु शर्त यह होगी कि प्रश्नगत आवासीय योजना में कम से कम 50 प्रतिशत भवन ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 श्रेणी के बनाये जायेगें और यह भी शर्त होगी कि उ0प्र0 आवास विकास परिषद/विकास प्राधिकरण प्रश्नगत नजूल भूमि को निजी क्षेत्र अथवा संस्था/बिल्डर को विकास, निर्माण या विक्रय हेतु नहीं दे सकेंगे ।

(घ) निजी क्षेत्र के लिए नजूल भूमि पूर्ववत् नीलामी के आधार पर ही उपलब्ध होगी ।

(च) नजूल भूमि गड्ढायुक्त होने/एप्रोच मार्ग न होने अन्यथा अन्य कारणों से नीलामी न हो सकने के संबंध में निर्गत शासनादेश संख्या–2873/9–आ–4–2002–152एन/2000टी.सी. दिनांक 10.12.2002 के प्रस्तर–2 और

सपठित शासनादेश संख्या–1956/आठ–4–266एन/08 दिनांक 21.10.08 के प्रस्तर–2(3) में विद्यमान व्यवस्था यथावत रहेगी।

2– मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि उक्त के संबंध में नजूल भूमि के पट्टा आवंटन/विक्रय के आदेश शासन द्वारा निर्गत किये जायेंगे और शासनादेश निर्गत होने की तिथि को प्रभावी सर्किल रेट के आधार पर संबंधित विभाग/उपक्रम से नजूल भूमि का आंकलित मूल्य प्राप्त कर जनपद लखनऊ में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं अन्य जनपदों में जनपद के जिलाधिकारी द्वारा पट्टा/विक्रय विलेख निष्पादित किये जाने की कार्यवाही की जायेगी और यदि इस मध्य सर्किल रेट परिवर्तित होता है तो संबंधित विभाग/उपक्रम से परिवर्तित सर्किल रेट के आधार पर नजूल भूमि का आंकलित मूल्य लिया जायेगा।

3– यह आदेश तत्कालिक प्रभाव से लागू होगें।

4– यह आदेश वित्त विभाग की अशासकीय संख्या–ई–8–1900/दस–2011, दिनांक 01 अगस्त, 2011 में प्राप्त उनकी सहमति से निर्गत किये जा रहें है।

भवदीय,

(आलोक कुमार)
सचिव।

संख्या–1266(1)/8–4–2011 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1– प्रमुख सचिव, मा0 मुख्यमंत्री, उत्तर प्रदेश शासन।
2– समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
3– महालेखाकार, उत्तर प्रदेश इलाहाबाद।
4– समस्त उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
5– समस्त स्थानीय निकाय, उत्तर प्रदेश।
6– गोपन अनुभाग–1 को उनके अशासकीय पत्र संख्या–4/2/6/2011–सी0एक्स0(1) दिनांक 11.07.2011 के सन्दर्भ में।
7– वित्त (व्यय–नियंत्रण) अनुभाग–8।

आज्ञा से,

(एच0पी0 सिंह)
उप सचिव।