



# सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

## असाधारण

विधायी परिशिष्ट  
भाग-१, खण्ड (क)  
(उत्तर प्रदेश अधिनियम)

लखनऊ, बुधवार, ९ जनवरी, २००८  
पौष, १९, १९२९ शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश सरकार  
विधायी अनुभाग-१

संख्या ८०/७९-वि-१-०८-१(क)-१-२००७  
लखनऊ, ०९ जनवरी, २००८

अधिसूचना  
विविध

“भारत का संविधान” के अनुच्छेद २०० के अधीन राज्यपाल महोदय ने उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (संशोधन) विधेयक, २००७ पर दिनांक ०८ जनवरी, २००८ को अनुमति प्रदान की और वह उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या १ सन् २००८ के रूप में सर्वसाधारण की सूचनार्थ इस अधिसूचना द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (संशोधन) अधिनियम, २००७  
(उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या १ सन् २००८)

[जैसा उत्तर प्रदेश विधान मण्डल द्वारा पारित हुआ]

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, १९७३ का अग्रतर संशोधन करने के लिए

अधिनियम

भारत गणराज्य के सत्तावनवें वर्ष में निम्नलिखित अधिनियम बनाया जाता है:-

१-यह अधिनियम उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (संशोधन) अधिनियम, २००७ कहा जाएगा। संक्षिप्त नाम

उत्तर प्रदेश  
अधिनियम संख्या 30  
सन् 1974 द्वारा यथा  
पुनः अधिनियमित  
और संशोधित  
राष्ट्रपति अधिनियम  
संख्या 11 सन् 1973  
की धारा 2 का  
संशोधन

2-उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973, जिसे आगे मूल अधिनियम कहा गया है, की धारा 2 में,-

(क) खण्ड (घघ) के पश्चात् निम्नलिखित खण्ड बढ़ा दिया जायेगा, अर्थात्:-

"(घघघ) 'नगरीय विकास प्रभार' का तात्पर्य भूमि के विकास के लिये धारा 38-क के अधीन किसी निजी विकासकर्ता पर उद्गृहीत किये गये प्रभार से है.;"

(ख) खण्ड (ज) के पश्चात् निम्नलिखित खण्ड बढ़ा दिये जाएंगे, अर्थात्:-

"(जज) 'भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार' का तात्पर्य महायोजना या परिक्षेत्रीय विकास योजना में भू-उपयोग के परिवर्तन के लिये धारा 38-क के अधीन किसी व्यक्ति या निकाय पर उद्गृहीत किये गये प्रभार से है;

(जजज) 'लाइसेंस फीस' का तात्पर्य विकास क्षेत्र के अन्तर्गत भूमि के जुटाव और विकास करने के लिये धारा 39-ख के अधीन लाइसेंस चाहने वाले किसी निजी विकासकर्ता पर उद्गृहीत की गयी फीस से है.;"

(ग) खण्ड (दो) के पश्चात् निम्नलिखित खण्ड बढ़ा दिया जायेगा, अर्थात् :-

"(तीन) 'निजी विकासकर्ता' का तात्पर्य किसी व्यक्ति, कम्पनी या संघ, व्यक्तियों के निकाय चाहे निगमित हो या न हो, से है जिसके पास विकास के लिये भूमि है या जुटाव किया हो या क्रय या अन्यथा द्वारा भूमि रखने या जुटाव करने के लिये सहमत हो और जिसे इस अधिनियम की धारा 33-ख के अधीन लाइसेंस दिया गया हो।"

नई धारा 38-क का  
बढ़ाया जाना

अर्थात्:-

3-मूल अधिनियम की धारा 38 के पश्चात् निम्नलिखित धारा बढ़ा दी जाएगी,

38-क (1) जहाँ किसी विकास क्षेत्र में धारा 13 के अधीन महायोजना या भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार और नगरीय विकास प्रभार उद्गृहीत करने हेतु प्राधिकरण की शक्ति परिक्षेत्रीय विकास योजना में संशोधन के फलस्वरूप किसी विशिष्ट भूमि का भू-उपयोग परिवर्तित किया जाता है वहाँ ऐसी भूमि के स्वामी से ऐसी रीति से एवं ऐसी दरों पर जैसा कि विहित किया जाए, प्राधिकरण को भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार उद्गृहीत करने का अधिकार होगा :

परन्तु भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार की वसूली, इस अधिनियम की धारा 13 की उपधारा (4) के अधीन अन्तिम अधिसूचना के पूर्व प्राधिकरण द्वारा भू-स्वामी से की जाएगी:

परन्तु यह और कि जहाँ किसी विशिष्ट भूमि का भू-उपयोग महायोजना या परिक्षेत्रीय विकास योजना के प्रवर्तित होने के पश्चात् परिवर्तित किया जाता है वहाँ कोई भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार, ऐसी भूमि के स्वामी पर उद्गृहीत नहीं किया जाएगा।

(2) जहाँ किसी विकास क्षेत्र में किसी निजी विकासकर्ता को भूमि जुटाव करने और उसका विकास करने के लिये लाइसेंस प्रदान किया गया हो वहाँ प्राधिकरण को, ऐसी भूमि के निजी विकासकर्ता पर ऐसी रीति से और ऐसे दरों पर जैसा कि विहित किया जाय, नगरीय विकास प्रभार उद्गृहीत करने का अधिकार होगा।

नई धारा 39-ख  
और 39-ग का  
बढ़ाया जाना

अर्थात् :-

4-मूल अधिनियम की धारा 39-क के पश्चात् निम्नलिखित धाराएं बढ़ा दी जाएंगी,

"39-ख-प्राधिकरण अपने विकास क्षेत्र के अन्तर्गत भूमि का जुटाव करने एवं भूमि का जुटाव करने एवं विकास करने के लिये निजी विकासकर्ता को ऐसी रीति से और ऐसी अवधि के लिये जैसा कि विहित किया जाय, लाइसेंस दे सकता है।

39-ग-प्राधिकरण को, अपने विकास क्षेत्र के अन्तर्गत भूमि का जुटाव करने एवं लाइसेंस फीस उद्गृहीत करने के लिये प्राधिकरण की शक्ति विकास करने के लिये निजी विकासकर्ता को लाइसेंस देने हेतु ऐसी दर पर और ऐसी रीति से, जैसा कि विहित किया जाय, लाइसेंस फीस उद्गृहीत करने का अधिकार होगा।”

### उद्देश्य और कारण

राज्य के नगरीय क्षेत्रों में आवास के योजनाबद्ध विकास में निजी निवेश को प्रोत्साहन देने के उद्देश्य से यह विनिश्चय किया गया है कि उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 में संशोधन करके मुख्यतः निम्नलिखित व्यवस्था की जाय :-

(क) पद “नगरीय विकास प्रभार”, “भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार”, “लाइसेंस फीस” और “निजी विकासकर्ता” को परिभाषित करना;

(ख) जहाँ महायोजना या परिक्षेत्रीय विकास योजना में संशोधन के फलस्वरूप भूमि का भू-उपयोग परिवर्तित किया जाता है, वहाँ प्राधिकरण को भूमि के स्वामी पर भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार उद्गृहीत करने का अधिकार प्रदान करना;

(ग) प्राधिकरण को अपने विकास क्षेत्र के अन्तर्गत किसी निजी विकासकर्ता को भूमि के जुटाव और विकास करने के लिये लाइसेंस प्रदान करने और उस पर लाइसेंस फीस उद्गृहीत करने के लिये सशक्त करना;

(घ) प्राधिकरण को निजी विकासकर्ता पर नगरीय विकास प्रभार उद्गृहीत करने के लिये अधिकार प्रदान करना।

तदनुसार उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (संशोधन) विधेयक, 2007 पुरःस्थापित किया जाता है।

आज्ञा से,  
सै० मजहर अब्बास आब्दी,  
प्रमुख सचिव।

No. 80/LXXIX-V-1-08-1 (ka) 1-2007

Dated Lucknow, January 09, 2008

IN pursuance of the provisions 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 the Uttar Pradesh Nagar Yojana Aur Vikas (Sanshodhan) Adhiniyam, 2007 (Uttar Pradesh Adhiniyam Sankhya 1 of 2008) as passed by the Uttar Pradesh Legislature and assented to by the Governor on January 08, 2008.

THE UTTAR PRADESH URBAN PLANNING AND DEVELOPMENT  
(AMENDMENT) ACT, 2007  
(U.P. ACT NO. 1 OF 2008)

[As passed by the Uttar Pradesh Legislature]

AN

ACT

further to amend the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973.

IT IS HEREBY enacted in the Fifty-seventh Year of the Republic of India as follows :—

1. This Act may be called the Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Amendment) Act, 2007. Short title

Amendment of section 2 of President's Act no. 11 of 1973 as re-enacted and amended by U.P. Act no. 30 of 1974

2. In section 2 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973, hereinafter referred to as the principal Act,—

(a) after clause (dd) the following clause shall be inserted, namely :—

“(ddd) ‘city development charge’ means the charge levied on private developer under section 38-A for the development of land;”;

(b) after clause (h) the following clauses shall be inserted, namely :—

“(hh) ‘land use conversion charge’ means the charge levied on a person or body under section 38-A for the change of land use in the Master Plan or Zonal Development Plan;

“(hhh) ‘license fee’ means the fee levied on a private developer under section 39-B seeking license for assembly and development of land within the development area;”;

(c) after clause (ii) the following clause shall be inserted, namely :—

“(iii) ‘private developer’ means an individual, company or association, body of individuals whether incorporated or not, owning or assembling or agreeing to own or assemble, whether by purchase or otherwise, land for development and to whom a license has been granted under section 39-B of this Act.”

Insertion of new section 38-A

3. After section 38 of the principal Act the following section shall be inserted, namely :—

38-A (1) Where in any development area, the land use of a particular land is changed as a result of amendment of Master Plan or Zonal Development Plan under section 13, the Authority shall be entitled to levy land use conversion charge on the owner of such land and in such manner and at such rates as may be prescribed:

Provided that the land use conversion charge shall be recovered from the owner of land by the Authority prior to final notification under sub-section (4) of section 13 of this Act:

Provided further that where the land use of a particular land is changed as a result of coming into operation of Master Plan or Zonal Development Plan, no land use conversion charge shall be levied upon the owner of such land.

(2) Where in any development area a license has been granted to private developer for assembly and development of land, the Authority shall be entitled to levy city development charge on the private developer of such land and in such manner and at such rates as may be prescribed.

Insertion of new sections 39-B and 39-C

4. After section 39-A of the principal Act the following sections shall be inserted, namely :—

“39-B. The Authority may grant license to private developer for assembly and development of land within its development area in such manner and for such period as may be prescribed.

39-C. The Authority shall be entitled to levy license fee for granting license to private developer for assembly and development of land within its development area at such rates and in such manner as may be prescribed.”

STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

With a view to encouraging private investment in the planned development of housing in urban areas of the State. It has been decided to amend the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 mainly to provide for,—

(a) defining the expressions “city development charge”, “land use conversion charge” “license fee” and “private developer”;

(b) entitling the authority to levy land use conversion charge on the owner of land where the land use of the land is changed as a result of amendment of Master Plan or Zonal Development Plan;

(c) Empowering the Authority to grant license to a private developer for assembly and development of land within its development area and to buy license fee thereon;

(d) entitling the Authority to levy city development charge on the private developer.

The Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Amendment) Bill, 2007 is introduced accordingly.

By order,  
S.M.A. ABIDI,  
Pramukh Sachiv.