संख्या : 813 /8–3–17–34 विविध/2008

प्रेषक,

नितिन रमेश गोकर्ण,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त,**
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3. **अध्यक्ष,**
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 **लखनऊ दिनांक 08 जून, 2018**

विषयः औद्योगिक भूखण्डों हेतु भू–आच्छादन एवं तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ0ए0आर0) का पुर्ननिर्धारण किये जाने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) में प्रस्तावित संशोधन के सम्बन्ध में ।

महोदय,

अवगत कराना है कि उद्यम की स्थापना एवं विस्तारीकरण के लिए पर्याप्त भूमि की व्यवस्था उसकी पहली आवश्यकता है। अतः वर्तमान में लागू एफ0ए0आर0 कम लाभप्रद हो जाने के परिणामस्वरूप इस हेतु उद्यमियों द्वारा एफ0ए0आर0 को बढाये जाने की निरन्तर मांग की जाती रही है। उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा सूक्ष्म लघु एवं मध्यम उद्यमों को गति प्रदान करते हुए उद्यमों को प्रोत्साहित करने, इस क्षेत्र में अधिक से अधिक रोजगार सृजन किये जाने व प्रदेश में पूँजी निवेश को आकर्षित करने के दृष्टिगत सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम विभाग द्वारा शासनादेश संख्या–22/2017/869/18–2017–80(ल.उ.)/2017, दिनांक 15.12.2017 द्वारा उ.प्र. सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति–2017 प्रख्यापित की गयी है। नीति के बिन्दु सं.–5.1.2 में भूमि की उपलब्धता हेतु एफ0ए0आर0 बढाने का निर्णय लिया गया है। इस संबंध में सूक्ष्म लघु एवं मध्यम उद्यम अनुभाग–2 द्वारा निर्गत पत्र संख्या–095/18–2–2018–80(ल.उ.)/2017 दिनांक 30.01.2018 के माध्यम से औद्योगिक भूखण्डों हेतु भू–आच्छादन एवं तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) का पुर्ननिर्धारण किये जाने के संबंध में शासनादेश निर्गत किये जाने का अनुरोध किया गया है।

2– इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) के प्रस्तर–3.5.1 के वर्तमान प्राविधान को एतदद्वारा निम्नवत् संशोधित किया जाता है :–

प्रस्तर	वर्तमान प्राविधान			प्रस्तावित संशोधन		
3.5.1.	7. औद्योगिक			**7. औद्योगिक**		
	(क) निर्मित/विकसित क्षेत्र भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमी.)	भू–आच्छादन	एफ.ए.आर.	**(क) निर्मित/विकसित क्षेत्र** सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्योग भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमी.)	भू–आच्छादन	एफ.ए.आर.
	• 100 तक	60	1.20	(i) 1000 तक	60	1.50
	• 101–450	60	1.20	(ii) 1001–12000 तक	60	1.30
	• 451–2000	55	1.00	(iii) 12000 से अधिक	55	1.00
	• 2001–12,000	55	0.90	**(ख) नए/अविकसित क्षेत्र**		
	• 12001–20,000	50	0.85	• फ्लैटे ड फैक्ट्रीज	50	1.50
	• 20,000 से अधिक	50	0.80	• सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्योग भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमी.)		
	(ख) नए/अविकसित क्षेत्र			(i) 1000 तक	60	1.50
	• फ्लैटेड फैक्ट्रीज	50	1.50	(ii) 1001–12000 तक	60	1.30
	• लघु एवं हल्के उद्योग	60	1.00	(iii) 12000 से अधिक	55	1.00
	• वृहद उद्योग	40	0.80	• वृहद उद्योग	40	0.80

कृपया उक्त के संबंध में प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करते हुए अंगीकार करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(नितिन रमेश गोकर्ण)
प्रमुख सचिव।

<u>संख्या एवं दिनांक तदैव।</u>

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) में संशोधन हेतु आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद को इस आशय से प्रेषित कि परिषद बोर्ड में उक्त संशोधन पर विचार कर अंगीकार करने हेतु आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।
2. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0 लखनऊ को इस निर्देश के साथ प्रेषित की वेबसाइट पर अपलोड करते हुए समस्त सम्बन्धित को भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) की प्रतियॉ उन्हें उपलब्ध कराने का कष्ट करें।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ।
4. सलाहकार नियोजन, आवास बन्धु, उ0प्र0 लखनऊ।
5. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(अमिताभ प्रकाश)
विशेष सचिव।