क्रम-संख्या–134

रजिस्ट्रेशन नम्बर–एस०एस०पी० / एल०
डब्लू० / एन०पी०–91 / 2014–16
लाइसेन्स टू पोस्ट ऐट कन्सेशनल रेट

# सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

## उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

# असाधारण

## विधायी परिशिष्ट

### भाग–1, खण्ड (क)

(उत्तर प्रदेश अधिनियम)

**लखनऊ, मंगलवार, 13 अगस्त, 2024**

**श्रावण 22, 1946 शक सम्वत्**

### उत्तर प्रदेश शासन

**विधायी अनुभाग–1**

संख्या 336 / 79-वि-1–2024-1-क-18-2024
लखनऊ, 13 अगस्त, 2024

अधिसूचना

**विविध**

''भारत का संविधान'' के अनुच्छेद 200 के अधीन राज्यपाल ने उत्तर प्रदेश नोडल विनिधान रीजन विनिर्माण (निर्माण) क्षेत्र विधेयक, 2024 जिससे औद्योगिक विकास अनुभाग–4 प्रशासनिक रूप से सम्बन्धित है, पर दिनांक 12 अगस्त, 2024 को अनुमति प्रदान की और वह उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 9 सन् 2024 के रूप में सर्वसाधारण की सूचनार्थ इस अधिसूचना द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

## उत्तर प्रदेश नोडल विनिधान रीजन विनिर्माण (निर्माण) क्षेत्र अधिनियम, 2024

(उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 9 सन् 2024)

[जैसा उत्तर प्रदेश विधान मण्डल द्वारा पारित हुआ]

उत्तर प्रदेश राज्य में बड़े आकार के विनिधान रीजनों अथवा समूहों की स्थापना, प्रचालन, विनियमन एवं प्रबंधन करने, औद्योगिक विकास को प्रोत्साहित करने तथा नवीन विनिधान के सरलीकरण हेतु कारबार करने में आसानी सुनिश्चित करने एवं निर्यात पर प्रमुखता से ध्यान केन्द्रित करते हुए उत्तर प्रदेश को एक वैश्विक विनिर्माण केंद्र के रूप में स्थापित करने हेतु उत्तर प्रदेश राज्य में एक उत्तर प्रदेश नोडल विनिधान रीजन विनिर्माण क्षेत्र प्राधिकरण के गठन की व्यवस्था करने के लिये

## अधिनियम

भारत गणराज्य के पचहत्तरवें वर्ष में एतद्द्वारा निम्नलिखित अधिनियम बनाया जाता है:–

### अध्याय एक

**प्रारम्भिक**

संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ

**1**–(1) यह अधिनियम 'उत्तर प्रदेश नोडल विनिधान रीजन विनिर्माण (निर्माण) क्षेत्र अधिनियम, 2024' कहा जाएगा।

(2) इसका विस्तार सम्पूर्ण उत्तर प्रदेश राज्य में होगा।

(3) ऐसे दिनांक को प्रवृत्त होगा जिस दिनांक को राज्य सरकार, सरकारी गजट में अधिसूचना द्वारा नियत करे :

परन्तु यह कि इस अधिनियम के विभिन्न उपबंधों हेतु भिन्न–भिन्न दिनांक नियत किए जा सकते हैं तथा ऐसे किसी भी उपबंध में इस 'अधिनियम के प्रारंभ होने' का संदर्भ आने पर उक्त उपबंध के प्रवृत्त होने के संदर्भ के रूप में माना जाएगा।

परिभाषाएं

2– जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, इस अधिनियम में,–

(क) 'आबादी' अथवा 'ग्रामीण आबादी' का तात्पर्य उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 की धारा 4 में यथापरिभाषित भूमि से है जो किसी ग्राम में ऐसा क्षेत्र, इस संहिता के प्रारंभ होने के दिनांक से इसके निवासियों के आवास के प्रयोजन हेतु अथवा उसके सहायक प्रयोजनों के लिए उपयोग किया जा रहा हो, यथा– साहन व हरे वृक्षों, कुएँ आदि अथवा जिसे इस प्रकार के उपयोग के लिए आरक्षित किया गया हो अथवा एतद्पश्चात किया जाए;

(ख) 'अभिकरण' का तात्पर्य राज्य सरकार का कोई विभाग अथवा स्थानीय प्राधिकरण अथवा कोई सांविधिक बोर्ड, निगम अथवा राज्य सरकार द्वारा स्थापित किसी अन्य प्राधिकरण से है, जिसे राज्य में किसी उद्यम की स्थापना अथवा संचालन के संबंध में स्वीकृति प्रदान करने अथवा निर्गत करने की शक्तियां तथा उत्तरदायित्व सौंपे गये हों;

(ग) 'सुख–सुविधाओं' का तात्पर्य जिनमें प्राथमिक एवं आवश्यक सेवायें सम्मिलित हैं, से है, किन्तु सड़क, सेतु, बाईपास व निचले पार मार्ग (अंडरपास), जल–निकासी, जलापूर्ति, औद्योगिक, संस्थागत एवं टाउनशिप अपशिष्ट का संग्रह–उपचार–उत्प्रवाह तथा निस्तारण, स्वास्थ्य, शिक्षा, परिवहन, आपदा प्रबंधन, पार्क, हरित क्षेत्र, गैस पाइपलाइन, मनोरंजन, आतिथ्य, मनोविनोद, औद्योगिक पार्क, टाउनशिप्स, संस्थागत क्षेत्रों और अन्य सुविधाजनक सुविधायें जो बोर्ड द्वारा विनिर्दिष्ट किया जाये, तक सीमित नहीं हैं;

(घ) 'बोर्ड' का तात्पर्य इस अधिनियम की धारा 7 के अधीन गठित शीर्ष शासी बोर्ड से है;

(ङ) 'भवन' का तात्पर्य किसी भी संरचना या परिनिर्माण अथवा किसी संरचना या परिनिर्माण के किसी भाग से है, जिसका उपयोग आवासीय, औद्योगिक, वाणिज्यिक अथवा अन्य प्रयोजन के लिए किया जाना हो, चाहे वह वास्तविक उपयोग में हो या न हो;

(च) 'स्वीकृति' का तात्पर्य राज्य में किसी उद्यम की स्थापना अथवा विद्यमान उद्यम के विस्तार हेतु किसी प्राधिकरण द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र, आवंटन, सहमति, अनुमोदन, अनुमति, रजिस्ट्रीकरण, नामांकन, लाइसेंस प्रदान करने अथवा निर्गत करने से है;

(छ) 'रियायत करार' के वही अर्थ होंगे जो सार्वजनिक–निजी भागीदारी परियोजनाओं के लिये समनुदेशित हैं;

(ज) 'विकासकर्ता' का तात्पर्य किसी व्यक्ति अथवा इकाई से है, जिसके साथ रियायत करार किया गया है अथवा कोई परियोजना प्रदान किया गया है और इस अधिनियम के उद्देश्यों की पूर्ति हेतु इस प्रकार का कोई अन्य करार किया गया है;

(झ) 'विकास' से इसके व्याकरणिक और रूप भेदों सहित, किसी भूमि (जिसमें नदी, झील या किसी अन्य जलाशय के नीचे की भूमि सम्मिलित है) में, या उस पर या उसके नीचे कोई भी भवन, अभियांत्रिकी, खनन या अन्य सक्रियाओं को कार्यान्वित करना, या किसी भवन या भूमि में या किसी भवन या भूमि के उपयोग में कोई तात्विक परिवर्तन करने से है, और इसमें किसी भूमि का पुनर्विकास और अभिन्यास और उप–विभाजन और लोक तथा नागरिक सुविधाओं के लिए भी उपबंध है और कृषि, उद्यान कृषि, पुष्प–कृषि, वानिकी, दुग्ध विकास, कुक्कुट पालन, शूकर–पालन, मवेशी प्रजनन, मत्स्य पालन तथा अन्य समान प्रकार के क्रियाकलापों के विकास हेतु परियोजनाएं और स्कीमें सम्मिलित हैं तथा 'विकास करने' का तात्पर्य तद्नुसार होगा;

(ञ) 'विकास स्कीम' का तात्पर्य महा विकास योजना अथवा क्षेत्रीय विकास योजना के कार्यान्वयन के प्रयोजन के लिये अथवा किसी क्षेत्र के विकास हेतु प्रबंध करने के लिये किसी स्कीम से है;

(ट) 'आर्थिक क्रियाकलाप' का तात्पर्य औद्योगिक एवं वाणिज्यिक सेक्टरों, यथा– विनिर्माण, विद्युत, जल, वित्तीय, प्रसंस्करण, पैकेजिंग, फुटकर एवं थोक व्यापार, लॉजिस्टिक्स, परिवहन, पर्यटन, आतिथ्य, स्वास्थ्य, आवास, मनोरंजन, अनुसंधान, विकास, शिक्षा, प्रशिक्षण, कौशल विकास, सूचना व संचार, प्रबंधन, परामर्श तथा ऐसी अन्य क्रियाकलापों एवं सेवाओं सहित बाजार में संव्यवहार से संबंधित क्रियाकलापों एवं सेवा से है;

(ठ) 'सरकार' का तात्पर्य उत्तर प्रदेश की राज्य सरकार से है;

(ड) 'सरकारी अभिकरण' का तात्पर्य राज्य सरकार के स्वामित्व अथवा नियंत्रित किसी निगम या निकाय अथवा राज्य की किसी विधि द्वारा या उसके अधीन स्थापित किसी प्राधिकरण से है और जिसमें स्थानीय प्राधिकरण तथा कंपनी अधिनियम, 2013 (अधिनियम संख्या 18 सन् 2013) के अधीन बनायी गयी किसी सरकारी कंपनी सम्मिलित हैं;

(ढ) 'औद्योगिक क्षेत्र' का वही अर्थ होगा जो उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 6 सन् 1976) में उसके लिये समनुदेशित है;

(ण) 'अवस्थापना सुविधा' का तात्पर्य सड़कमार्ग, सेतु, बाईपास व अंडरपास, जलापूर्ति, जल–निकासी, औद्योगिक, संस्थागत एवं टाउनशिप अपशिष्ट का संग्रह–उपचार–उत्प्रवाह तथा निस्तारण, परिवहन, विद्युत आपूर्ति, डाक, दूरसंचार, आपदा प्रबंधन, गैस पाइपलाइन एवं इस प्रकार की अन्य सुविधाओं से है और जिसमें किसी भी प्रकार की सार्वजनिक एवं नागरिक सुविधाएं सम्मिलित हैं;

(त) 'अवस्थापना परियोजना' का तात्पर्य किसी परियोजना अथवा सुविधा, प्रयोज्यता सुख–सुविधायें अथवा ऐसी सेवा से है, जो कि निर्माण क्षेत्र के वांछनीय, सुचारू, उत्पादनशील एवं प्रगुण प्रकार्य हेतु अपेक्षित हो तथा इसमें निर्माण क्षेत्र के भीतर ऐसी परियोजना सम्मिलित है, जो निर्माण क्षेत्र को जोड़ती हो अथवा उसके लिए अपेक्षित हो;

(थ) 'स्थानीय प्राधिकरण' का तात्पर्य पंचायती राज संस्थान, नगर पालिका, उत्तर प्रदेश हाउसिंग बोर्ड, नगरीय सुधार ट्रस्ट अथवा उत्तर प्रदेश की किसी विधि द्वारा अथवा उसके अधीन गठित विकास प्राधिकरण से है;

(द) 'नगरीय सेवाओं' का तात्पर्य सार्वजनिक स्वास्थ्य, स्वच्छता, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, जल–निकासी एवं मलवहन, सार्वजनिक मार्गों या स्थानों, सीवर एवं नालियों की सफाई, सार्वजनिक मार्गों या स्थानों की प्रकाश व्यवस्था, अग्निशमन, अपकारक या हानिकारक व्यवसायों अथवा प्रथाओं के विनियमन, सार्वजनिक मार्गों या स्थानों में बाधाओं को हटाने, खतरनाक भवनों को सुरक्षित करना अथवा हटाना, मृत पशुओं के शवों के निस्तारण, मार्गो के नामकरण एवं घरों की संख्या के विनियमन, कुत्तों, मवेशियों एवं अन्य पशुओं के आवागमन के विनियमन तथा इस प्रकार की अन्य सेवाओं से है, जो नगरपालिका द्वारा नगरपालिका क्षेत्र में प्रदान की जाती हैं;

(ध) 'निर्माण क्षेत्र' का तात्पर्य इस अधिनियम की धारा 3 के अधीन घोषित किसी औद्योगिक क्षेत्र से है;

(न) 'निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण' का तात्पर्य इस अधिनियम की धारा 10 के अधीन निर्माण क्षेत्र के लिए गठित किसी क्षेत्रीय विकास प्राधिकरण से है;

(प) 'निर्माण क्षेत्र समिति' का तात्पर्य इस अधिनियम की धारा 12 में यथागठित निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण की शासी समिति से है;

(फ) 'अधिभोगी, का तात्पर्य उस व्यक्ति से है, जिसका निर्माण क्षेत्र में किसी स्थल अथवा भवन पर विधिक कब्जा है तथा इसमें उसका उत्तराधिकारी, हस्तांतरिती तथा सम्पत्ति–भागी सम्मिलित हैं;

(ब) 'परिधि' का तात्पर्य इस अधिनियम की धारा 4 के अधीन घोषित निर्माण क्षेत्र के निकटवर्ती क्षेत्र से है;

(भ) 'व्यक्ति' का तात्पर्य सरकारी अभिकरण सहित किसी ऐसे व्यक्ति, इकाई, कंपनी, फर्म, संगठन, संघ, सोसाइटी, प्रतिष्ठापन, संस्था से है, जो निर्माण क्षेत्र में कारबार या आर्थिक क्रियाकलाप संचालित करे अथवा इस अधिनियम के उपबंधों के अधीन किसी कार्य से न्यस्त हो;

(म) 'विहित' का तात्पर्य इस अधिनियम की धारा 48 के अधीन राज्य सरकार द्वारा बनाये गए नियमों द्वारा विहित से है;

(य) 'सार्वजनिक एवं नागरिक सुविधा' का तात्पर्य खुला स्थान, उद्यान, प्राणी उद्यान, प्राकृतिक आरक्षित क्षेत्र, अभ्यारण, क्रीड़ा क्षेत्र, स्टेडियम, आमोद–प्रमोद स्थल, सार्वजनिक सभा स्थल, नाट्यशाला, लोक जमाव अथवा मनोरंजन हेतु स्थान,संग्रहालय, कला दीर्घा, सार्वजनिक शौचालय, हरित–पट्टी, आवासन, विद्यालय, महाविद्यालय तथा अन्य शैक्षणिक संस्थान, चिकित्सालय एवं अन्य स्वास्थ्य व चिकित्सा सुविधा, सामाजिक कल्याण एवं सांस्कृतिक सुविधा, पार्किंग सुविधाएं तथा सार्वजनिक एवं नागरिक प्रयोजन के लिए ऐसी समस्त अन्य प्रकार की सुविधाएं, जो विहित की जायें, से है;

(र) 'नियम' का तात्पर्य इस अधिनियम की धारा 48 के अधीन राज्य सरकार द्वारा बनाये गए नियमों से है;

(ल) 'विनियम' का तात्पर्य इस अधिनियम की धारा 49 के अधीन बनायें गये बोर्ड के विनियमों से है;

(व) 'निर्धारित समय' का तात्पर्य सरकार द्वारा समय–समय पर स्वीकृतियां प्रदान करने अथवा अपीलीय प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किसी अपील पर निर्णय करने हेतु अधिसूचित अधिकतम समय से है;

(श) 'इकाई' का तात्पर्य निर्माण क्षेत्र में किसी भी आर्थिक क्रियाकलाप को संचालित करने के उद्देश्य से किसी व्यक्ति द्वारा स्थापित किसी इकाई से है तथा इसमें इस अधिनियम के प्रारंभ होने से पूर्व अथवा पश्चात् में स्थापित कोई विद्यमान इकाई सम्मिलित है;

(ष) 'उपयोगकर्ता प्रभार' का तात्पर्य क्षेत्रीय विकास प्राधिकरण, विकासकर्ता अथवा इस अधिनियम के अधीन उस उद्देश्य के लिए प्राधिकृत किसी अन्य संस्था द्वारा उद्‌गृहीत प्रभार से है।

## अध्याय दो

### निर्माण क्षेत्र की घोषणा

निर्माण क्षेत्र की घोषणा

3–(1) राज्य सरकार सरकारी गजट में अधिसूचना द्वारा किसी औद्योगिक क्षेत्र सहित भूमि के किसी भी क्षेत्र को निर्माण क्षेत्र घोषित कर सकती है :

परन्तु यह कि घोषित किया गया उक्त क्षेत्र, सरकार द्वारा समय–समय पर अधिसूचित न्यूनतम् क्षेत्रफल से कम नहीं हो।

(2) उप–धारा (1) के अधीन जारी की गई प्रत्येक अधिसूचना, जारी होने के उपरांत, यथाशीघ्र राज्य विधानमंडल के समक्ष प्रस्तुत की जाएगी।

(3) इस अधिनियम के उपबंधों के अधीन किसी क्षेत्र को 'निर्माण क्षेत्र' घोषित किये जाने पर, उक्त क्षेत्र, जिसमें उसकी परिधि भी सम्मिलित है, यदि वह उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 या उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 के अधीन महायोजना या क्षेत्रीय विकास योजना में या उत्तर प्रदेश के किसी अन्य अधिनियम के अधीन किसी विकास योजना में सम्मिलित है, तो ऐसे घोषणा के दिनांक से इस प्रकार की किसी योजना से बाहर माना जाएगा।

परिधि की घोषणा

4–(1) राज्य सरकार सरकारी गजट में अधिसूचना द्वारा निर्माण क्षेत्र के सन्निकट किसी भी दिशा के वाह्य क्षेत्र को निर्माण क्षेत्र की परिधि के रूप में घोषित कर सकती है, जैसा कि वह उचित समझे।

(2) उप–धारा (1) के अधीन किसी क्षेत्र की निर्माण क्षेत्र की परिधि के रूप में घोषणा होने पर–

(क) निर्माण क्षेत्र का निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण ही निर्माण क्षेत्र की परिधि हेतु भी निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण होगा;

(ख) निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण, समितियों एवं बोर्ड की शक्तियों एवं कृत्यों का विस्तार निर्माण क्षेत्र की परिधि तक होगा।

(3) परिधि क्षेत्र में विकास को विनियमित करने के उद्‌देश्य से निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण इस अधिनियम के उपबंधों के अनुसार परिधि क्षेत्र के लिए पृथक महा विकास योजना तथा विकास स्कीम तैयार कर सकता है।

निर्माण क्षेत्र का औद्योगिक टाउनशिप होना

5–(1) उत्तर प्रदेश के किसी अधिनियम में अन्तर्विष्ट किसी प्रतिकूल बात के होते हुए भी, जहां कोई निर्माण क्षेत्र, उसकी परिधि सहित, या उसका कोई भाग संविधान के अनुच्छेद 243–थ के खंड (1) के परंतुक के अधीन औद्योगिक टाउनशिप के रूप में विनिर्दिष्ट किया जाए, वहॉं ऐसा निर्माण क्षेत्र या उसका आंशिक भाग, यदि किसी पंचायत क्षेत्र में सम्मिलित हो, उक्त परंतुक के अधीन की गई अधिसूचना के दिनांक से, ऐसे पंचायत क्षेत्र से अपवर्जित हो जाएगा तथा ऐसे निर्माण क्षेत्र या उसके आंशिक भाग के लिए यथास्थिति, संयुक्त प्रांत पंचायत राज अधिनियम, 1947 या उत्तर प्रदेश क्षेत्र पंचायत एवं जिला पंचायत अधिनियम, 1961 के अधीन कोई पंचायत गठित नहीं की जाएगी, तथा ऐसी अधिसूचना के दिनांक से पूर्व ऐसे निर्माण क्षेत्र या उसके आंशिक भाग के लिए गठित कोई पंचायत अस्तित्व में नहीं रहेगी।

**स्पष्टीकरण–** "पंचायत एवं पंचायत क्षेत्र" का वही अर्थ होगा, जो संविधान के भाग नौ में उनके लिये समनुदेशित है।

(2) उप–धारा (1) के अधीन अधिसूचना के दिनांक पर एवं से, राज्य सरकार की पूर्व अनुज्ञा और उसके द्वारा इस संबंध में किए जाने वाले किसी भी सामान्य या विशेष आदेश के अध्यधीन, निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण स्थानीय प्रशासन के लिए प्राधिकरण के रूप में कार्य करेगा तथा उक्त क्षेत्र के लिए इस धारा के अधीन करों के मूल्यांकन, अधिरोपण एवं वसूली के लिए विनिश्चय करेगा तथा कदम उठायेगा और इस प्रयोजन हेतु किसी अन्य स्थानीय प्राधिकरण की अधिकारिता नहीं होगी।

(3) इस अधिनियम के अधीन, निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा संपत्ति कर का निर्धारण, अधिरोपण एवं वसूली ऐसी रीति में होगी जैसा कि विहित की जाए।

(4) निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा संगृहीत किए गए संपत्ति कर का परिभाषित प्रतिशत उस स्थानीय प्राधिकरण को प्रेषित किया जाएगा, जहां से निर्माण क्षेत्र का क्षेत्र पृथक किया गया है। यह प्रतिशत समय–समय पर निर्माण बोर्ड द्वारा परिभाषित किया जाएगा।

निर्माण क्षेत्र का स्थानीय प्राधिकरण की अधिकारिता से बाहर होना

6–(1) इस अधिनियम के अधीन, आबादी क्षेत्र को छोड़कर, जिसमें किसी ग्राम एवं नगरपालिका क्षेत्र की आबादी के विकास के लिए निर्धारित भूमि सम्मिलित है, घोषित निर्माण क्षेत्र एवं उसकी परिधि पर स्थानीय प्राधिकरण की अधिकारिता इस अधिनियम में किए गए उपबंधों की सीमा तक समाप्त हो जाएगी।

(2) निर्माण क्षेत्र हेतु महा विकास योजना तैयार करते समय, क्षेत्रीय विकास प्राधिकरण द्वारा संबंधित स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा तैयार की गई विकास योजना, यदि कोई हो, का संज्ञान लिया जाएगा।

## अध्याय तीन

### निर्माण क्षेत्र बोर्ड

बोर्ड की स्थापना

7–(1) इस अधिनियम के प्रारंभ होने के पश्चात् राज्य सरकार यथाशीघ्र सरकारी गजट में अधिसूचना द्वारा, उक्त अधिसूचना में यथा विनिर्दिष्ट दिनांक से एक 'बोर्ड' गठित कर सकती है, जिसे 'निर्माण क्षेत्र बोर्ड' कहा जाएगा।

(2) बोर्ड का मुख्यालय लखनऊ में अथवा ऐसे अन्य स्थान पर होगा, जिसे राज्य सरकार सरकारी गजट में अधिसूचना द्वारा विनिर्दिष्ट करे।

(3) राज्य सरकार द्वारा बोर्ड को ऐसे अधिकारी एवं सेवक उपलब्ध करवाए जाएंगे, जैसा वह बोर्ड के कृत्यों के कुशल निर्वहन के लिए आवश्यक समझे।

(4) बोर्ड द्वारा राज्य सरकार, किसी सरकारी अभिकरण, किसी निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण, किसी स्थानीय प्राधिकरण अथवा विकासकर्ता से ऐसी कोई भी सूचना प्राप्त की जा सकती है, जो इस अधिनियम के अधीन उसके कृत्यों को करने के लिए आवश्यक होगी।

(5) बोर्ड में एक अध्यक्ष, उपाध्यक्ष, सदस्य–सचिव तथा इस अधिनियम की धारा 7 की उप–धारा (10) में यथाविहित संख्या में सदस्य होंगे।

(6) बोर्ड के अध्यक्ष, उपाध्यक्ष एवं प्रत्येक अन्य सदस्य राज्य सरकार के प्रसाद पर्यंत पद धारण करेंगे।

(7) बोर्ड का कोई भी कार्य या कार्यवाही, केवल उसमें किसी रिक्ति अथवा उसके गठन में किसी दोष के कारण अविधिमान्य नहीं होगी।

(8) बोर्ड द्वारा बोर्ड के साथ किसी भी ऐसे व्यक्ति को संबद्ध किया जा सकता है, जिसकी सहायता अथवा परामर्श इस अधिनियम के अधीन इसके किसी भी कृत्य के निर्वहन हेतु आवश्यक हो।

(9) बोर्ड के सदस्यों का पारिश्रमिक, भत्ता एवं सेवा की अन्य शर्तें ऐसी होंगी, जैसा कि नियमों द्वारा विहित किया जाए।

(10) बोर्ड का गठन निम्नानुसार होगा–

| | |
|---|---|
| अध्यक्ष | मुख्यमंत्री, उत्तर प्रदेश |
| उपाध्यक्ष | मंत्री, औद्योगिक विकास विभाग, उत्तर प्रदेश |
| सदस्य | मंत्री, सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम विभाग, उत्तर प्रदेश |
| सदस्य | मंत्री, राजस्व विभाग, उत्तर प्रदेश |
| सदस्य | मंत्री, श्रम एवं सेवायोजन विभाग, उत्तर प्रदेश |
| सदस्य | मंत्री, वित्त, उत्तर प्रदेश |
| सदस्य | मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन |
| सदस्य | अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश शासन |
| सदस्य | अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम विभाग, उत्तर प्रदेश शासन |
| सदस्य सचिव | प्रमुख सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन |
| सदस्य | अध्यक्ष, राजस्व परिषद् |
| सदस्य | अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, श्रम एवं सेवायोजन विभाग |
| सदस्य | निर्माण क्षेत्र प्राधिकरणों के मुख्य कार्यपालक अधिकारी |

बोर्ड की शक्तियां और कृत्य

8–बोर्ड की निम्नलिखित शक्तियां और कृत्य होंगे,–

(1) इस अधिनियम के उपबंधों के अधीन घोषित किसी भी निर्माण क्षेत्र के लिए उसे प्रदत्त समस्त शक्तियों का प्रयोग करना तथा उसे समनुदेशित समस्त कृत्यों का निर्वहन करना।

(2) राज्य में निर्माण क्षेत्र के विकास में कठिनाइयों की पहचान करना और किसी मामले या प्रस्ताव पर सिफारिशें करना जिसमें राज्य सरकार, केंद्रीय सरकार, किसी सरकारी अभिकरण या राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड द्वारा कार्रवाई की जानी अपेक्षित हो, जिसमें इस अधिनियम के प्रयोजनों को प्राप्त करने या उसके उद्देश्यों को अग्रसर करने के लिए उनके साथ समन्वय करना जिसमें किसी नीति या विधि का बनाया जाना या उसमें संशोधन करना सम्मिलित है।

(3) निर्माण क्षेत्र के समुचित विकास, प्रचालन, विनियमन एवं प्रबंधन हेतु आवश्यक उपबंध करने के लिए राज्य सरकार के समक्ष संस्तुतियों के साथ प्रस्ताव प्रस्तुत करना।

(4) निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा अनुरूप समय पर स्वीकृतियां एवं अनुमोदन प्रदान करने के उपबंधों को सुगम बनाना।

(5) निर्माण क्षेत्र एवं परिधि के विकास को प्रोत्साहित करना तथा इस कार्य में संलग्न अभिकरणों को आवश्यक निदेश जारी करना।

कार्यकारी समिति तथा अन्य समितियों की नियुक्ति

9–(1) जैसा कि विनियमों द्वारा विनिर्दिष्ट हो इस अधिनियम द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करके बोर्ड द्वारा दक्षतापूर्ण पालन एवं इस अधिनियम के अधीन अपनी शक्तियों के प्रयोग हेतु एक कार्यकारी समिति तथा इस प्रकार की अन्य समितियों की नियुक्ति की जा सकती है।

(2) जब तक बोर्ड द्वारा अन्यथा निर्दिष्ट न किया जाए, कार्यकारी समिति की अध्यक्षता बोर्ड के अध्यक्ष द्वारा की जाएगी।

## अध्याय चार

### निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण

निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण का गठन

10–(1) राज्य सरकार, सरकारी गजट में अधिसूचना द्वारा 'निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण' के लिए एक क्षेत्रीय विकास प्राधिकरण का गठन करेगी, जो एक निगमित निकाय होगा जिसका शाश्वत उत्तराधिकार होगा और उसकी एक सामान्य मुद्रा होगी, जिसे जंगम और स्थावर का अर्जन, धारण तथा व्ययन करने की और संविदा करने की शक्ति होगी और वह अपने नाम से वाद ला सकेगा और उस पर वाद लाया जा सकेगा।

(2) उप–धाराओं (1), (3), (5), (6) में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, राज्य सरकार, सरकारी गजट में अधिसूचना द्वारा किसी विद्यमान विकास प्राधिकरण अथवा किसी अन्य सरकारी अभिकरण अथवा सरकारी कंपनी को निर्माण क्षेत्र के लिए निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण के रूप में पदाभिहित करके किसी निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण का गठन कर सकेगी।

(3) निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण के साथ–साथ 'निर्माण क्षेत्र समिति' के गैर–सरकारी सदस्यों के पारिश्रमिक, भत्ते एवं सेवा की अन्य शर्तें ऐसी होंगी जैसा कि राज्य सरकार द्वारा नियमावली द्वारा विहित की जाएं।

(4) निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण में निम्नलिखित सम्मिलित होंगे–

(क) मुख्य कार्यपालक अधिकारी की नियुक्ति राज्य सरकार द्वारा की जाएगी, परन्तु यह कि वह अधिकारी सचिव से अनिम्न रैंक का अधिकारी हो;

(ख) राज्य सरकार द्वारा नियुक्त किये जाने वाले दो अथवा अधिक अपर सी0ई0ओ0 (मुख्य कार्यपालक अधिकारी);

(ग) केंद्र सरकार अथवा प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के दो भूतपूर्व अधिकारी जिनके पास पर्यावरणीय पहलुओं से निपटने का अनुभव हो;

(घ) राज्य सरकार द्वारा नामित किए गए उद्योग अथवा सेवा अथवा व्यवसाय क्षेत्र के दो प्रतिनिधि;

(ङ) अधिनियम के कार्यों को पूर्ण करने तथा समयबद्ध रूप से स्वीकृति प्रदान करने हेतु राज्य सरकार की संबंधित 'अभिकरण' से प्रतिनियुक्ति पर सदस्य;

(च) राज्य सरकार द्वारा नामनिर्दिष्ट या नियुक्त किए जाने वाले अन्य सरकारी अथवा गैर–सरकारी सदस्य।

(5) निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण का मुख्यालय ऐसे स्थान पर होगा जिसे राज्य सरकार सरकारी गजट में अधिसूचना द्वारा विनिर्दिष्ट करे।

(6) निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण का कोई भी कार्य या कार्यवाही, केवल उसमें किसी रिक्ति अथवा उसके गठन में किसी दोष के कारण अविधिमान्य नहीं होगी।

197 RPH Adhiniyam folder (vidhaika- 2021)-data 11

निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण की शक्तियां एवं कृत्य

11—(1) निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण की शक्तियां एवं कृत्य निम्नानुसार होंगे—

(क) निर्माण क्षेत्र के नियोजित विकास को सुनिश्चित करना तथा इसके प्रभावी विनियमन एवं दक्ष प्रबंधन हेतु यथोचित कार्यवाही करना;

(ख) निर्माण क्षेत्र के वृहद् क्षेत्र में एकीकृत विकास सहित निर्माण क्षेत्र तथा उसकी परिधि में स्थापित होने वाली किसी प्रकार की आर्थिक गतिविधि हेतु संशोधन अथवा संशोधन रहित अनुमति एवं अनुमोदन प्रदान करना;

(ग) निर्माण क्षेत्र के भीतर क्रय, लैंड पूलिंग, पट्टा, विनिमय, करार अथवा किसी अन्य विधिक माध्यम से प्रक्रिया को गति प्रदान करने हेतु भूमि अर्जित, उपाप्त और धारित करना;

(घ) अध्याय—9 के अनुसार निर्माण क्षेत्र के लिए भूमि उपाप्त करना;

(ङ) तैयार की गई योजनाओं और स्कीमों से संबंधित मामलों में निर्माण क्षेत्र या उसकी परिधि में कार्यरत किसी सरकारी अभिकरण या व्यक्तियों को निदेश देना;

(च) विकास और विकास स्कीमों के क्रियान्वयन में निजी क्षेत्र की भागीदारी की अभिवृद्धि करना;

(छ) वित्तीय तथा बहुपक्षीय संस्थाओं को सम्मिलित करते हुए बाजार से वित्त जुटाना;

(ज) भूमि आवंटित करना अथवा आवंटन प्रत्याहृत करना/रद्द करना;

(झ) अधिनियम एवं नियमों के अध्यधीन रहते हुए विकास करने की अनुज्ञा को उपान्तरित या रद्द करना;

(ञ) तैयार की गई योजनाओं तथा स्कीमों और निर्माण क्षेत्र इकाई द्वारा इस निमित्त बनाए गए भवन विनियमों के अनुसार निर्माण क्षेत्र में विकास क्रियाकलापों को विनियमित करना;

(ट) नियमों में विहित सम्यक प्रक्रिया के अनुसार सर्वेक्षण करने, जांच करने, निरीक्षण, परीक्षण करने अथवा माप करने हेतु किसी भूमि पर अथवा भवन में प्रवेश करना;

(ठ) निर्माण क्षेत्र के लिए सुरक्षा, व्यवस्था, स्वास्थ्य एवं पर्यावरणीय रक्षोपाय, आपदा प्रबंधन की अनुपालना और अभिवृद्धि के लिए इंतजाम करना;

(ड) इसके कृत्यों के पालन में इसकी सहायता करने के लिए सहायता हेतु विशेषज्ञ विशेष ज्ञान अथवा कौशल रखने वाले परामर्शियों अथवा व्यक्तियों को लगाया जाना;

(ढ) सार्वजनिक निजी भागीदारी के माध्यम को सम्मिलित करते हुए वार्ता करना और कोई संविदा करना;

(ण) इसकी निधियों का प्रबंध करना;

(त) इस अधिनियम के उद्देश्यों को प्राप्त करने के लिए यातायात, पर्यावरण, भवन, भूमि उपयोग तथा अन्य प्रयोजनों के उचित विनियमन हेतु समितियों का गठन करना;

(थ) 'निर्माण क्षेत्र समिति' के पूर्व अनुमोदन से किसी कंपनी में शेयर लेने के लिए अभिदाय करना और ऐसी शर्तों और निबंधनों पर, जो राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित की जाएं, किसी व्यक्ति या निकाय के साथ संयुक्त उद्यम का करार करना;

(द) राज्य सरकार के अनुमोदनोपरांत रियायत करार करना;

(ध) अनुदान एवं दान स्वीकार करना;

(न) निर्माण क्षेत्र के विकास के लिए नियोजन एवं तैयार की गई योजनाओं के कार्यान्वयन हेतु सर्वेक्षण करना;

(प) किसी आर्थिक गतिविधि, आवासीय एवं औद्योगिक क्षेत्रों तथा सार्वजनिक एवं नागरिक सुविधा सहित अवस्थापना सुविधाओं आदि के प्रयोजनों तथा उपयोग के प्रकार हेतु निर्माण क्षेत्र एवं उसकी परिधि को वर्गीकृत, चिन्हांकित, सीमांकित एवं विकसित करना तथा सौंदर्य एवं दक्षता को प्रोत्साहित करना एवं विकास की प्रक्रिया में राजस्व उत्पन्न करना;

(फ) पर्याप्त अवसंरचना सुविधा एवं सार्वजनिक व नागरिक सुविधा के उपबंध को सुनिश्चित करना तथा इसके पर्याप्त रखरखाव के लिए स्थायी व्यवस्था करना;

(ब) अवसंरचना विकास परियोजनाओं से संबंधित तकनीकी–वाणिज्यिक, आर्थिक एवं पर्यावरणीय साध्यता अध्ययन का संचालन करना, तैयार करना तथा निर्धारण करना;

(भ) इस अधिनियम के उपबंधों के अनुसार आर्थिक क्रियाकलाप के लिए अनुमोदन एवं अनुज्ञाएं विनियमित करना, प्रदान करना, निलंबित करना, वापस लेना अथवा निरस्त करना;

(म) ऐसे अधिक्रमणों और निर्माणों को हटाना, जो सम्यक रूप से प्राधिकृत नहीं हैं अथवा जो इस अधिनियम अथवा तद्धीन बनाए गए नियमों या विनियमों का अतिक्रमण करते हैं;

(य) निर्माण क्षेत्र एवं उसकी परियोजनाओं के नियोजन, विकास, संचालन, अनुरक्षण, प्रबंधन एवं विनियमन से संबंधित अद्यतन सूचना बोर्ड तथा/अथवा निर्माण क्षेत्र समिति को प्रदान करना तथा संबंधित विषयों पर राज्य सरकार तथा बोर्ड द्वारा निर्गत निदेशों, नीतियों, मार्गदर्शक सिद्धांतों एवं मापदंडों को लागू करना;

(र) क्रमशः राज्य एवं केंद्रीय अधिनियमों, नियमों, विनियमों, अधिसूचनाओं के अधीन, जैसा मामला हो राज्य सरकार को प्रदत्त शक्तियों का उपयोग करते हुए, ऐसे अधिनियमों के अधीन नियमों का प्रारूप तैयार करना, जो केवल निर्माण क्षेत्रों तथा उनकी परिधि पर लागू होंगे और अनुमोदन के लिए राज्य सरकार को प्रस्तुत करना।

(ल) धारा–49 में विनिर्दिष्ट विषयों पर विनियमों का प्रारूप तैयार करना;

(व) निर्माण क्षेत्र एवं उसकी परियोजनाओं का विश्व–स्तर पर प्रचार–प्रसार करना;

(श) निर्माण क्षेत्र के भीतर सार्वजनिक एवं नागरिक सुविधाओं का प्रबंध करना;

(ष) निर्माण क्षेत्र के भीतर नगरपालिका सेवाओं का प्रबंध करना;

(ह) इस अधिनियम के उपबंधों के अनुसार परिधि का नियोजन करना, विकसित करना, संचालित करना, अनुरक्षण करना, प्रबंधित करना तथा विनियमित करना;

(क्ष) निर्माण क्षेत्र हेतु नगरीय परिवहन सुविधा का प्रबंध करना;

(त्र) ऐसे फीस, विकास प्रभार या उपयोक्ता प्रभार उद्गृहीत एवं संग्रहीत करना, जो निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा अभिनिश्चित एवं नियत किए जाएं। निर्माण बोर्ड अथवा निर्माण क्षेत्र समिति समय–समय पर उक्त फीस, उपयोक्ता प्रभार में परिवर्तन, संस्तुतियों का सुझाव दे सकती है;

(ज्ञ) निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण के कृत्यों के कुशल निर्वहन के लिए आवश्यक, अधिनियम के उपबंधों और तद्धीन विनियमों द्वारा अवधारित नियुक्ति एवं सेवा की शर्तों पर तथा शक्तियों, कृत्यों एवं कर्तव्यों के साथ निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण के अधीनस्थ अधिकारियों एवं कर्मचारिवृन्द को नियुक्त करना।

(श्र) ऐसी अन्य शक्तियों का प्रयोग करना तथा ऐसे अन्य कृत्यों का निर्वहन करना, जो इस अधिनियम के उपबंधों के निष्पादन हेतु आवश्यक अथवा समीचीन हों तथा ऐसे अन्य कृत्यों का निष्पादन करना, जो इसे राज्य सरकार या बोर्ड द्वारा समनुदेशित किए जाएं।

(2) सुसंगत अधिनियमों, नियमावलियों अथवा राज्य सरकार के किसी विद्यमान अनुदेश में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण अपने स्वयं के सामान्य विकास विनियमों को विरचित कर सकता है तथा निर्माण क्षेत्र में विकास के लिए वही अभिभावी होंगे।

(3) इस धारा के प्रयोजन हेतु तथा निर्माण क्षेत्र के उचित नियोजन, प्रबंधन एवं विकास के लिए कोई अन्य आवश्यकता होने पर, निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण निर्माण क्षेत्र में किसी व्यक्ति, इकाई, संस्था, विकासकर्ता अथवा किसी अन्य हितधारक को ऐसा निदेश अथवा अनुदेश जो आवश्यक समझे, जारी कर सकता है तथा व्यक्ति, इकाई, संस्था, विकासकर्ता या हितधारक, यथाप्रकरण, ऐसे निदेशों अथवा अनुदेशों से आबद्ध होंगे।

## अध्याय पांच

### निर्माण क्षेत्र समिति

निर्माण क्षेत्र समिति का गठन

**12—(1)** राज्य सरकार, सरकारी गजट में अधिसूचना द्वारा 'निर्माण क्षेत्र समिति' का गठन कर सकती है, जिसमें राज्य सरकार द्वारा नियुक्त निम्नलिखित होंगे —

| | |
|---|---|
| अध्यक्ष | अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश शासन |
| उपाध्यक्ष | प्रमुख सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन |
| सदस्य | अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, वित्त विभाग, उत्तर प्रदेश शासन |
| सदस्य | अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, स्टाम्प एवं निबंधन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन |
| सदस्य | अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, लोक निर्माण विभाग, उत्तर प्रदेश शासन |
| सदस्य | अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन |
| सदस्य | मण्डलों के मण्डलायुक्त जिनमें निर्माण क्षेत्र स्थित है |
| सदस्य | जिलों के जिलाधिकारी जिनमें निर्माण क्षेत्र स्थित है |
| सदस्य सचिव | मुख्य कार्यपालक अधिकारी, निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण |

निर्माण क्षेत्र समिति की शक्तियां एवं कृत्य

13—(1) निर्माण क्षेत्र समिति की निम्नलिखित शक्तियां एवं कृत्य होंगे—

(क) निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा अनुमोदन हेतु प्रस्तुत की गई महायोजना के प्रारूप को स्वीकृति प्रदान करना, अस्वीकार करना, संशोधित करना अथवा सिफारिशों/सुझावों सहित वापिस करना;

(ख) निर्माण क्षेत्र के विकास का अनुश्रवण करना तथा इस अधिनियम के अधीन प्रदत्त अपीलीय प्राधिकरण की शक्तियों का प्रयोग करना;

(ग) इस अधिनियम के अधीन प्रदत्त सुसंगत अनुमोदन प्रदान करने हेतु शक्तियों का प्रयोग करना;

अपीलीय प्राधिकरण

14—(1) निर्माण क्षेत्र समिति इस अधिनियम के प्रयोजन के लिए 'अपीलीय प्राधिकरण' होगी।

(2) निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण के विनिश्चय से व्यथित कोई भी व्यक्ति, समिति के विनिश्चय की संसूचना की प्राप्ति तिथि से तीस दिनों की अवधि के भीतर अपीलीय प्राधिकरण से ऐसी रीति से जो विहित की जाए अपील कर सकता है।

(3) अपीलीय प्राधिकारण द्वारा, ऐसी प्रक्रिया जो विहित की जाए, का अनुपालन करने के बाद इसकी पावती की तिथि से एक माह की अवधि के भीतर अपील का निस्तारण करना होगा।

## अध्याय छः

### निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा कारबार में सुगमता की सुविधा प्रदान करना

समितियों का गठन

15—निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण एक कार्यकारी समिति तथा ऐसी अन्य समितियों का गठन कर सकता है, जिसमें उसके कृत्यों के निष्पादन के लिए उसके सदस्यों की इतनी संख्या हो जो विनियमों द्वारा विनिर्दिष्ट की जाए:

परन्तु निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण के मुख्य कृत्य, यथा—विकास योजना तैयार करना, नगर नियोजन योजना एवं सामान्य विकास विनियम, निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण की किसी भी समिति को प्रत्यायोजित; नहीं किये जायेंगे।

16—(1) निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा निर्माण क्षेत्र एवं उसकी परिधि के भीतर, समयबद्ध रूप से स्वीकृतियां एवं प्रोत्साहन प्रदान करने के संबंध में किसी 'अभिकरण' की उन समस्त शक्तियों का प्रयोग किया जाएगा, जो उस अभिकरण को संबंधित अधिनियमों, नियमों अथवा विनियमों अथवा अधिसूचनाओं, यदि कोई हों, के अधीन न्यागत हों, तथा विहित नियमों में ऐसी शक्तियों का विनिर्दिष्ट रूप से उल्लेख किया जाएगा। निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा स्वीकृतियां प्रदान करना

(2) 'एजेंसी', अपने संबंधित अधिनियमों, नियमों अथवा विनियमों, अधिसूचनाओं, यदि कोई हों, के अंतर्गत स्वीकृतियां एवं प्रोत्साहन प्रदान करने हेतु निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण के सदस्यों को अपनी शक्ति न्यागत करेगी।

(3) यदि कोई अभिकरण अपनी शक्ति को निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण को न्यागत करने में असमर्थ है, तो वह ऐसी शक्तियों को निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण में तैनात उक्त प्राधिकरण के अधिकारी को प्रत्यायोजित करेगी।

(4) निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण निवेश को सुगम बनाने के लिए निर्माण क्षेत्र के भीतर निम्नलिखित कृत्य करेगा, अर्थात्—

(क) अपने कार्य के संचालन हेतु ऐसी प्रक्रिया अंगीकृत करना, जो विहित की जाए।

(ख) प्रस्तावित निवेश वाली नवीन परियोजनाओं की स्थापना अथवा विद्यमान इकाइयों के विस्तारीकरण हेतु स्वीकृतियां प्रदान करने के लिए ऑनलाइन संयुक्त आवेदन प्रपत्रों पर कार्यवाही करना, जैसा कि विहित किया जाए।

(ग) मानित स्वीकृतियों के मामले में उद्यमी को उस तिथि की सूचना देना, जिस तिथि को ऐसे आवेदन को स्वीकृत माना जा सकता है।

(घ) अनेक विभागों से संबंधित प्रकरणों के समाधान एवं विद्यमान औद्योगिक इकाइयों के अंतर—विभागीय विवादों को निस्तारण हेतु एकल बिन्दु अभिकरण के रूप में कार्य करना।

(ङ) निर्माण बोर्ड अथवा राज्य सरकार द्वारा सौंपे गए ऐसे अन्य कृत्यों का निष्पादन करना।

(5) स्वीकृतियां प्रदान करने हेतु निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण अंतिम प्राधिकारी होगा। निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा प्रदान की गई स्वीकृतियां संबंधित अभिकरण पर बाध्यकारी होंगी।

(6) निर्माण क्षेत्र में निवेश को सुविधाजनक बनाने एवं इसके कृत्यों के निष्पादन में सहायता करने हेतु निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा समय—समय पर मुख्य कार्यपालक अधिकारी की अध्यक्षता में उप—समिति गठित की जा सकती है।

**17—(1)** निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा निर्धारित समय के भीतर सुसंगत अधिनियमों अथवा नियमों, नीति, दिशानिर्देशों का अनुपालन करते हुए दायर किए गए किसी विधिसंगत आवेदन को स्वीकृति निर्गत करने में विफल रहने पर, उक्त आवेदन पर प्रश्नगत् वांछित स्वीकृति निर्गत मानी जाएगी। मानित स्वीकृतियां

(2) उप—धारा (1) में कुछ भी निहित होने पर भी, पूर्ण आवेदन जमा करने के प्रथम तीस (30) दिनों के भीतर, निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा आवेदक से अतिरिक्त जानकारी प्रदान करने का अनुरोध किया जा सकता है, बशर्ते कि अतिरिक्त जानकारी के लिए ऐसा अनुरोध निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा केवल दो बार किया जाएगा।

(3) यदि आवेदक द्वारा निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण को प्रदान की गई अतिरिक्त जानकारी जांच में अपर्याप्त अथवा असंतोषजनक पाई जाती है, तो निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण आवेदन को अस्वीकार करने के संबंध में कारण बताते हुए लिखित में एक आदेश निर्गत करके नियत समय के भीतर आवेदन को अस्वीकार करने के लिए स्वतंत्र होगा।

यदि निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा नियत समय के भीतर कोई आदेश निर्गत नहीं किया जाता है, तो आवेदन पर वांछित स्वीकृति निर्गत मानी जाएगी।

(4) मानित स्वीकृति, समस्त आशयों एवं उद्देश्यों हेतु, संबंधित अधिनियम अथवा उसके अधीन विरचित किसी भी नियम, नीति, मार्गदर्शक सिद्धांतों के अधीन निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा प्रदान की गई स्वीकृति के समान होगी। जिस दिन किसी आवेदन को मानित स्वीकृति निर्गत होगी, उस दिन निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा ऑनलाइन पोर्टल के माध्यम से एक स्वचालित रूप से सृजित प्रमाण—पत्र प्रदान किया जाएगा।

(5) सुसंगत अधिनियम अथवा उसके अधीन विरचित किसी भी नियम, नीति, मार्गदर्शक सिद्धांतों के अधीन प्रदान की गई समस्त स्वीकृतियां, आवेदक द्वारा इस आशय का एक वचनबद्ध प्रस्तुत करने पर कि उन मापदंडों में कोई परिवर्तन नहीं किया गया है, जिनके निमित्त नवीनीकरण की मांग की गई है तथा अपेक्षित शुल्क जमा करने पर स्वचालित रूप से स्वतः नवीकृत हो जाएंगी। इस प्रकार के नवीकरण ऑनलाइन, स्वचालित एवं गैर–स्वनिर्णयगत् होंगे।

(6) यदि आवेदक द्वारा संयुक्त आवेदन पत्र अथवा किसी सहायक प्रलेख में प्रदान की गई कोई सूचना मिथ्या/निराधार या कपटपूर्ण पाई जाती है, अथवा सरकार द्वारा निर्गत मानित स्वीकृति के आधार पर संचालित या स्थापित किया जा रहा आवेदक का कारबार संबंधित अधिनियम या उसके अधीन किसी नियम, नीति, मार्गदर्शक सिद्धांतों के किसी उपबंध का उल्लंघन करता हुआ पाया जाता है तथा इस प्रकार के तथ्य को संबंधित विभाग या संस्था के संज्ञान में लाया जाता है, तो निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण, लिखित में निर्गत आदेश के माध्यम से, उसके कारणों को रेखांकित करते हुए, धारा 17 के अधीन प्रदान की गई मानित स्वीकृति का निर्माण बोर्ड द्वारा समय–समय पर प्रत्येक स्वीकृति हेतु परिभाषित अवधि के भीतर प्रतिसंहृत किया जा सकता है।

(7) धारा 17 में निहित उपबंध, संबंधित अधिनियम या उसके अधीन विरचित किसी भी नियम, नीति, मार्गदर्शक सिद्धांतों की शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करने हेतु सम्यक प्रक्रिया के अनुसार निरीक्षण करने से, निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण को विवर्जित नहीं करेंगे।

## अध्याय सात

### निर्माण क्षेत्र महा विकास योजना हेतु नियोजन

महा विकास योजना की तैयारी

**18–(1)** एक निर्माण क्षेत्र हेतु निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण के गठन के उपरांत, निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा यथाशीघ्र, राज्य सरकार अथवा बोर्ड के सामान्य या विशिष्ट निदेशों के अधीन, एक संस्था को कार्यान्वित अथवा गठित किया जाएगा। उक्त संस्था, इस अधिनियम के उपबंधों के अनुसार एक नागरिक सर्वेक्षण आयोजित करेगी एवं विद्यमान भू–उपयोग मानचित्र तैयार करेगी तथा निर्माण क्षेत्र के रूप में घोषित क्षेत्र एवं परिधि, यदि कोई हो, के लिए एक प्रारूप महा विकास योजना तैयार करेगी।

(2) निर्माण क्षेत्र हेतु प्रारूप महा विकास योजना निरूपित करते समय, निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा बोर्ड, राज्य सरकार एवं आम जनता से टिप्पणियां, आपत्तियां व सुझाव आमंत्रित किए जाएंगे। निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा उक्त टिप्पणियों पर विचारोपरांत, उनके अनुसार प्रारूप महा विकास योजना के प्रारूप में ऐसे संशोधन किए जा सकते हैं, जो उचित प्रतीत होते हों।

(3) 'निर्माण क्षेत्र समिति', सरकारी गजट में अधिसूचना द्वारा, उसके समक्ष प्रस्तुत की गई महा विकास योजना के प्रारूप को बिना किसी संशोधन के, अथवा ऐसे संशोधनों के अधीन स्वीकृत कर सकती है, जैसा कि वह उचित समझे, अथवा महा विकास योजना के प्रारूप को निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण को, अपने निदेशानुसार संशोधन हेतु वापस कर सकती है, अथवा स्वीकृति प्रदान करने के प्रस्ताव को अस्वीकार कर सकती है तथा निर्माण कार्य क्षेत्र प्राधिकरण को एक नई महा विकास योजना तैयार करने का निदेश दे सकती है।

(4) उपधारा (3) के उपबंध के अनुसार निर्माण क्षेत्र समिति द्वारा प्रारूप महा विकास योजना तैयार होने के दिनाँक से साठ (60) दिनों के भीतर प्रारूप महा विकास योजना पर निर्णय किया जाना होगा।

विद्यमान महा विकास योजनाओं की प्रयोज्यता

**19—(1)** यदि इस अधिनियम के प्रभावी होने से पूर्व, राज्य सरकार द्वारा निर्माण क्षेत्र के किसी भी क्षेत्र हेतु कोई महा विकास योजना को अधिसूचित किया गया है, तो उस संस्था द्वारा तैयार की गई महा विकास योजना में निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा यथोचित परिवर्तन एवं संशोधनों के साथ तथा निर्माण क्षेत्र समिति की मंजूरी के उपरांत निर्माण क्षेत्र के प्रश्नगत् क्षेत्र के लिए वही महा विकास योजना होगी।

(2) यदि किसी स्थानीय प्राधिकरण का कोई क्षेत्र निर्माण क्षेत्र में सम्मिलित है, तो उस स्थानीय प्राधिकरण अथवा विकास प्राधिकरण द्वारा तैयार की गई महा विकास योजना में निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा यथोचित परिवर्तन एवं संशोधनों के साथ तथा निर्माण क्षेत्र समिति की मंजूरी के उपरांत निर्माण क्षेत्र के प्रश्नगत् क्षेत्र के लिए महा विकास योजना होगी।

सरकारी अभिकरण को निदेशित करने की शक्ति

**20—(1)** इस अध्याय के अधीन निर्मित किसी भी योजना अथवा प्रणाली के कार्यान्वयन के संबंध में, निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा किसी भी सरकारी अभिकरण अथवा व्यक्ति को यथोचित निदेश दिया जा सकता है, तथा उक्त अभिकरण अथवा व्यक्ति उन निदेशों का पालन करने के लिए आबद्ध होंगे।

(2) उप–धारा (1) के अधीन किसी अभिकरण अथवा व्यक्ति को कोई निदेश दिए जाने की स्थिति में, उक्त सरकारी अभिकरण अथवा व्यक्ति, दिए गए निदेश की प्राप्ति के दिनांक से पंद्रह (15) दिनों के भीतर, निर्माण क्षेत्र समिति के समक्ष उस निदेश के विरुद्ध अपील कर सकता है, तथा उस अपील पर निर्माण क्षेत्र समिति का विनिश्चय अंतिम होगा।

(3) निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा ऐसी शक्तियों का प्रयोग किया जाएगा, जो इस अध्याय के अधीन मंजूरी प्रत्येक योजना एवं प्रणाली का इस अधिनियम के उद्देश्यों को प्राप्त करने के हित में निष्पादन सुनिश्चित करने के लिए आवश्यक हों।

## अध्याय आठ

### निर्माण क्षेत्र एवं उसकी परिधि में इकाइयों की स्थापना हेतु प्रक्रिया

निर्माण क्षेत्र में इकाइयों एवं सुख–सुविधाओं की स्थापना

21—(1) किसी भी प्रकार की आर्थिक क्रियाकलाप को प्रारंभ करने अथवा निर्माण क्षेत्र में एक इकाई, सुविधा अथवा अवसंरचना स्थापित करने हेतु अनुमोदन के लिए निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण संपर्क का सिंगल प्वाइंट होगा तथा सिंगल विंडो क्लीयरेंस प्रदान करने के लिए नोडल अभिकरण भी होगा।

(2) प्रस्ताव के अनुमोदन पर, निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण अथवा उसके द्वारा विनिर्दिष्ट अभिकरण, इस धारा के अधीन प्रस्ताव बनाने वाले व्यक्ति को अनुमोदन–पत्र निर्गत करेगा।

(3) अनुमोदन–पत्र निर्गत होने के उपरांत निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण अथवा उसके द्वारा विनिर्दिष्ट अभिकरण द्वारा संबंधित इकाई अथवा व्यक्ति को भूमि, परिसर, सुविधाओं या सुख–सुविधाओं के संबंधित भाग को प्रस्थापित किया जाएगा।

(4) निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण अथवा उसके द्वारा विनिर्दिष्ट अभिकरण द्वारा राज्य सरकार की विद्यमान नीति अथवा निदेश के अनुसार निर्माण क्षेत्र में आर्थिक क्रियाकलाप, सुविधा अथवा अवसंरचना हेतु पैकेज, योजना अथवा प्रोत्साहन–लाभ प्रस्थापित किया जा सकता है।

(5) 'निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण' द्वारा भूमि तथा/अथवा भवन की उपलब्धता के अनुसार एवं अनुमोदन–पत्र प्राप्त करने वाले व्यक्ति की आवश्यकताओं के आधार पर, इस अधिनियम के अनुसार भूमि तथा/अथवा भवन आवंटित किया जा सकता है तथा आवेदक को अवसंरचना सुविधाओं एवं सार्वजनिक एवं नागरिक सुविधा उपयोग करने की अनुमति प्रदान की जा सकती है।

परियोजना विकास अभिकरण

22—निर्माण बोर्ड द्वारा कंपनी अधिनियम, 2013 (अधिनियम सं. 18 सन् 2013) के अधीन परियोजना विकास अभिकरण के रूप में गठित एक सरकारी कंपनी सहित एक 'सरकारी अभिकरण' स्थापित अथवा नामनिर्दिष्ट की जा सकती है तथा उक्त अभिकरण को एक निर्माण क्षेत्र एवं उसकी परिधि में परियोजना के विकास से संबंधित शक्तियाँ एवं कृत्य समनुदेशित किए जा सकते हैं।

अवसंरचना विकास हेतु सरकारी कंपनी को परिसंपत्तियों के कब्जे का हस्तांतरण

23—(1) निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा निर्माण क्षेत्र में अवसंरचना एवं सुविधाओं के विकास हेतु निर्माण क्षेत्र समिति के अनुमोदनोपरांत राज्य सरकार, उसके अभिकरणों अथवा स्थानीय प्राधिकरण द्वारा प्रदान की गई भूमि सहित अपनी परिसंपत्तियों का कब्जा एक सरकारी कंपनी को हस्तांतरित किया जा सकता है।

(2) सार्वजनिक–निजी सहभागिता (पीपीपी) मार्गदर्शक सिद्धांतों के अधीन अनुमोदित रियायत करार के अनुसार निर्माण क्षेत्र में अवसंरचना एवं सुविधाओं के विकास के उद्देश्य से, भूमि एवं उस पर अधिकार सहित सार्वजनिक परिसंपत्तियों को अनुबंध के अनुसार अथवा जैसा भी मामला हो, किसी परियोजना के लिए एक निजी संस्था को कब्जा दिया जाएगा अथवा प्रदान किया जाएगा।

विकासकर्ता के साथ करार

24—निर्माण क्षेत्र में किसी परियोजना अथवा कार्य के निष्पादन हेतु निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा एक विकासकर्ता के साथ करार किया जा सकता है

निर्माण क्षेत्र में वृहद् क्षेत्र का एकीकृत विकास

25—एक व्यक्ति अथवा एक संस्था, जिसके कब्जे में निर्माण क्षेत्र में समय–समय पर बोर्ड द्वारा विनिर्दिष्ट न्यूनतम सन्निहित क्षेत्र हो तथा उक्त क्षेत्र में आर्थिक क्रियाकलाप एवं सुविधाओं के साथ एकीकृत विकास को प्रारंभ करने की मंशा हो, तो वह व्यक्ति अथवा संस्था निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण अथवा उसके द्वारा निर्दिष्ट अभिकरण के समक्ष आवेदन प्रस्तुत कर सकता/सकती है, परन्तु यह कि व्यक्ति अथवा संस्था द्वारा विकास योजना, सामान्य विकास विनियमों एवं ऐसी अन्य शर्तों के अधीन किया जाएगा, जो निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण अथवा उसके द्वारा विनिर्दिष्ट अभिकरण उचित माने।

## अध्याय नौ

### भूमि अधिप्राप्ति

निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण में भूमि का निहित होना तथा उसका निस्तारण

26—(1) उत्तर प्रदेश भू–राजस्व संहिता 2006 अधिनियम संख्या 8 सन् 2012 में किसी बात के अन्तर्विष्ट होते हुए भी निर्माण क्षेत्र में, निजी एवं गैर–सरकारी भूमि को छोड़ कर, स्थित भूमि, (आबादी क्षेत्र एवं किसी ग्राम की आबादी के विकास हेतु निर्धारित भूमि तथा नगरपालिका क्षेत्र एवं इस अधिनियम के प्रारंभ से पूर्व राज्य के किसी अधिनियम के आधार पर किसी भी स्थानीय प्राधिकरण में निहित भूमि को छोड़कर), धारा 10 के अधीन निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण का गठन होते ही तत्काल राज्य सरकार की ओर से निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण में निहित एवं उसके अधीन में मानी जाएगी तथा निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए इसका उपयोग कर सकता है एवं राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर निर्धारित की जा सकने वाली शर्तों एवं प्रतिबंधों तथा प्रक्रिया के अधीन निम्नानुसार नियमों के अधीन निस्तारित की जा सकती है–

(क) उस भूमि पर कोई विकास प्रारंभ या कार्यान्वित किए बिना; अथवा

(ख) इस प्रकार के विकास को प्रारंभ या कार्यान्वित किए जाने के पश्चात, ऐसे व्यक्ति को, इस प्रकार से तथा ऐसी अनुबंधों एवं शर्तों के अध्यधीन, जैसा कि वह उचित समझे।

(2) यदि राज्य सरकार इस तथ्य से संतुष्ट है कि किसी स्थानीय प्राधिकरण अथवा राज्य सरकार के विभाग में अंतर्विष्ट भूमि किसी भी समय निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा अपने कृत्यों के निष्पादन हेतु आवश्यक है, तो वह उत्तर प्रदेश की किसी भी विधि में निहित किसी भी उपबंध के होने पर भी, सरकारी गजट में अधिसूचना द्वारा, यथोचित निबंधनों एवं शर्तों पर ऐसी भूमि को निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण के अधीन अंतर्विष्ट कर सकती है : परन्तु इस उप–धारा के अधीन कोई कार्यवाही करने से पूर्व, राज्य सरकार द्वारा संबंधित स्थानीय प्राधिकरण को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किया जाएगा।

(3) यदि किसी भी समय किसी स्थानीय प्राधिकरण द्वारा उसके कृत्यों के निष्पादन हेतु अथवा राज्य सरकार को किसी अन्य प्रयोजन के लिए निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण में अंतर्विष्ट किसी भूमि की आवश्यकता होती है, तो राज्य सरकार, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, यथोचित निबंधनों एवं शर्तों पर ऐसी भूमि को स्थानीय प्राधिकरण अथवा राज्य सरकार के संबंधित विभाग के अधीन अंतर्विष्ट कर सकती है : परन्तु इस उप–धारा के अधीन कोई कार्यवाही करने से पूर्व, राज्य सरकार द्वारा संबंधित निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किया जाएगा।

(4) राज्य सरकार द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों हेतु, अधिग्रहण के समय, भूमि अधिग्रहण से संबंधित विधि अथवा नीति के उपबंधों के अधीन भूमि अधिग्रहण किया जा सकता है।

(5) राज्य सरकार द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों हेतु निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण को भू–राजस्व से संबंधित विधियों के अधीन अपने स्वामित्व, अधिग्रहीत अथवा नियंत्रण वाली भूमि हस्तांतरित की जा सकती है।

(6) यदि सरकारी अभिकरणों की कोई भूमि अथवा कोई अन्य परिसंपत्ति इस अधिनियम के अधीन निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण में स्थानांतरित एवं अंतर्विष्ट की जाती है, तथा ऐसी भूमि एवं अन्य परिसंपत्ति के लिए उक्त सरकारी अभिकरणों को प्रतिकर, यदि कोई हो, भुगतान किया जाना है, तो प्रतिकर ऐसा होगा, जैसा कि राज्य सरकार द्वारा विनिश्चित किया जा सकता है।

निजी पक्षों से भूमि का उपापन

27–कोई निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण, उसके द्वारा निश्चित किए ऐसे नियमों एवं शर्तों पर जो उसके द्वारा विनिश्चित है अपने कृत्यों के निष्पादन हेतु आवश्यक कोई भी भूमि, जिसमें लैंड पूलिंग के माध्यम से प्राप्त भूमि भी सम्मिलित है, को क्रय, पट्टे, विनिमय, करार अथवा अन्य विधिक माध्यम से उपाप्त कर सकता है।

कतिपय भूमि का निस्तारण आदि

28–इस अधिनियम के उपबंधों के अधीन किसी निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण में अंतर्विष्ट, हस्तांतरित अथवा उसके द्वारा उपाप्त की गई कोई भी भूमि, इस अधिनियम के अधीन निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा इस निमित्त निरूपित किए गए नियमों के अनुसार निस्तारित की जाएगी।

## अध्याय दस

### निर्माण क्षेत्र का विकास

महा योजना के प्रभावी होने के पूर्व भूमि का उपयोग एवं विकास

29–(1) राज्य सरकार, सरकारी गजट में अधिसूचना द्वारा, इस अधिनियम के प्रयोजनों हेतु निर्माण क्षेत्र और उसकी परिधि के सम्पूर्ण अथवा किसी भाग, यदि कोई हो, को नियंत्रित क्षेत्र घोषित कर सकती है।

(2) नियंत्रित क्षेत्र के भीतर कोई भी भूमि, जिसके लिए महा विकास योजना अधिसूचित नहीं की गई है, विनियमों द्वारा विहित रीति से प्रदान की गई निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण की अनुज्ञा के बिना, उन प्रयोजनों के अतिरिक्त अन्य प्रयोजनों के लिए उपयोग नहीं की जाएगी, जिनके लिए यह उप–धारा (1) के अधीन अधिसूचना की तिथि पर उपयोग की गई थी।

महा विकास योजना प्रभावी होने के उपरांत विकास की अनुज्ञा प्रदान करने पर प्रतिबंध

30–(1)महा विकास योजना की अधिसूचना की तिथि से, कोई भी 'अभिकरण क्षेत्र' अथवा सरकारी अभिकरण अथवा कोई अन्य व्यक्ति महा विकास योजना में सम्मिलित क्षेत्र के भीतर किसी भी भूमि अथवा भवन के उपयोग को संस्थित अथवा परिवर्तित नहीं करेगा, अथवा किसी भी प्रकार का विकास नहीं करेगा अथवा विकास हेतु कोई भी अनुज्ञा तब तक प्रदान नहीं करेगा, जब तक निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण ने विनियमों द्वारा विनिर्दिष्ट रीति से उसके लिए विनिर्दिष्ट अनुमोदन प्रदान नहीं किया हो।

(2) कोई स्थानीय प्राधिकरण महा विकास योजना में सम्मिलित क्षेत्र के भीतर किसी भी प्रकार का विकास का कार्य नहीं करेगा अथवा इसके लिए कोई अनुज्ञा प्रदान नहीं करेगा, जब तक वह विनियमों द्वारा विनिर्दिष्ट रीति से निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण का अनुमोदन प्राप्त नहीं कर लेता है।

विकास हेतु अनुज्ञा को उपांतरित करने की शक्ति

31–यदि निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण को यह प्रतीत होता है कि निर्माण क्षेत्र अथवा परिधि के सामान्य विकास, संचालन, अनुरक्षण एवं प्रबंधन के संबंध में यह आवश्यक अथवा समीचीन है कि इस अधिनियम के अधीन प्रदान की गई अनुज्ञा अथवा अनुमोदन को प्रतिसंहृत अथवा उपांतरित किया जाना चाहिए, तो निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण एक आदेश के द्वारा अनुज्ञा को उस सीमा तक प्रतिसंहृत अथवा उपांतरित कर सकता है, जैसा कि बोर्ड के अनुमोदनोपरांत आवश्यक प्रतीत होता है।

## अध्याय ग्यारह

## अपराध, देय की वसूली, निधियां एवं लेखापरीक्षा

भूमि तथा भवन का अधिक्रमण अथवा बाधित करना

32–(1) निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण अथवा उसके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत किसी अधिकारी को तत्संबंधी किसी भी बाधा अथवा अधिक्रमण से हटाने की शक्ति होगी तथा इस प्रकार से हटाने का व्यय उस व्यक्ति से वसूल किया जाएगा, जिसके द्वारा उक्त बाधा उत्पन्न की गई है अथवा अधिक्रमण किया गया है।

(2) कोई भी व्यक्ति निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण में अंतर्विष्ट अथवा स्वामित्व वाली किसी भी भूमि अथवा भवन पर अथवा किसी भूमि या भवन पर, जो निजी संपत्ति नहीं है, चाहे वह भूमि या भवन, निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण में निहित अथवा संबंधित हो, कोई अधिक्रमण करता है, तो दोष सिद्ध होने पर उस व्यक्ति को ऐसे जुर्माने, जो दस हजार रुपये (₹ 10,000) से कम नहीं होगा, किन्तु एक लाख रुपये (₹ 1,00,000) तक बढ़ाया जा सकता है, से दंडित किया जाएगा।

विधिक मामलों में निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण की शक्ति

33–(1) एक निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण –

(क) किसी भी विधिक कार्यवाही को संस्थित कर सकता है, उसके विरुद्ध प्रतिवाद कर सकता है अथवा वापस ले सकता है; अथवा

(ख) किसी भी कानूनी कार्यवाही में अथवा अन्यथा किए गए किसी भी दावे को स्वीकार कर सकता है, समझौता कर सकता है अथवा वापस ले सकता है ;

(ग) परन्तु कि इस अधिनियम के अधीन किसी अपराध के लिए अभियोजन की वापसी न्यायालय की अनुज्ञा के बिना नहीं की जाएगी।

देयों की वसूली

34–(1) निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण निर्माण क्षेत्र एवं उसकी परिधि में उसके परिसर तथा सुविधाओं के अधिभोगियों से देय राशि, किराया एवं प्रभार की वसूली हेतु उपबंध करेगा तथा तत्संबंधी कार्यवाही करेगा।

(2) निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा इस संबंध में प्रस्ताव एवं प्रमाणीकरण पर बकाया, यदि कोई हो, को भू–राजस्व के बकाये के रूप में वसूल अथवा संग्रहीत किया जायेगा।

निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा अधिभोगियों को बेदखल करने का अधिकार

35–निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण निर्माण क्षेत्र समिति के परामर्श से, इस अधिनियम के अधीन निर्गत किए गए किसी भी मार्गदर्शक सिद्धांतों अथवा विनियमों के अतिक्रमण अथवा इस अधिनियम के उपबंधों का उल्लंघन करने पर निर्माण क्षेत्र में किसी भी परिसर से अधिभोगियों को बेदखल/निष्कासित करने हेतु विनियमों द्वारा उपबंध कर सकता है।

निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण की निधि, लेखा, लेखा–परीक्षा एवं वार्षिक रिपोर्ट

36–(1) इस अधिनियम के उपबंधों के अधीन निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण ऐसे प्रयोजनों, जो समय–समय पर अवधारित किए जाएं, के लिए इस प्रकार की निधि सृजित कर सकता है, जिसमें उसके द्वारा प्राप्त होने वाली समस्त धनराशि जमा की जाएगी, जिसमें निम्नलिखित सम्मिलित है–

(क) इस अधिनियम के अधीन प्रत्येक निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा स्थापित की जाने वाली 500 करोड़ रुपये की एक परिक्रामी निधि हेतु राज्य सरकार द्वारा किया जाने वाला प्रारम्भिक योगदान;

(ख) केंद्र सरकार, राज्य सरकार अथवा किसी अन्य व्यक्ति से प्राप्त अनुदान, दान, ऋण, अग्रिम अथवा अन्यथा माध्यम से प्राप्त समस्त धन;

(ग) इस अधिनियम के अधीन निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा प्राप्त समस्त फीस एवं उपयोक्ता प्रभार; तथा

(घ) निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा पट्टे, प्रीमियम अथवा भूमि तथा/अथवा भवन की लागत हेतु प्राप्त समस्त धन।

(2) निधि का उपयोग निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा अपने कृत्यों के निष्पादन तथा इस अधिनियम के उपबंधों के प्रशासन हेतु किए गए व्यय को पूर्ण करने के लिए किया जाएगा।

(3) क्षेत्रीय विकास प्राधिकरण के खातों को इस प्रकार के प्रारूप में, और ऐसी रीति से जैसा कि नियमों द्वारा विहित किया जाए, तैयार किया जाएगा तथा अनुरक्षण किया जाएगा।

(4) प्रत्येक निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण के खाते विहित नियमों के अनुसार निर्धारित प्रक्रिया से लेखा–परीक्षा के अधीन होंगे।

(5) क्षेत्रीय विकास प्राधिकरण अपनी निधियों से अपने संबंधित लेखा–परीक्षा के लिए प्रभार का भुगतान करेंगे, जैसा कि नियमों द्वारा विहित किया जाए।

(6) प्राधिकरण प्रत्येक वित्तीय वर्ष में ऐसे प्रारूप में तथा ऐसे समय पर, जो विहित किया जाए, अपनी वार्षिक रिपोर्ट, गत वित्तीय वर्ष के दौरान अपने क्रियाकलापों का पूर्ण विवरण देते हुए तैयार करेगा तथा उसकी एक प्रति राज्य सरकार को प्रस्तुत करेगा।

(7) राज्य सरकार वार्षिक रिपोर्ट एवं लेखा परीक्षकों की रिपोर्ट प्राप्त होने के उपरांत रिपोर्ट को यथाशीघ्र राज्य विधानमंडल के प्रत्येक सदन के समक्ष रखेगी।

197 RPH Adhiniyam folder (vidhaika- 2021)-data 11

37—बोर्ड के अनुमोदन के अधीन, एक निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजन को पूर्ण करने हेतु अथवा इसके द्वारा प्राप्त किसी भी ऋण के भुगतान हेतु बंधपत्र, डिबेंचर एवं अन्य उपकरणों को जारी करने सहित राज्य सरकार द्वारा विनिर्दिष्ट की गई दरों एवं अन्य शर्तों पर तथा सीमा के अधीन किसी भी स्रोत से उधार लिया जा सकता है तथा ऋण प्राप्त किया जा सकता है। निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण की उधार लेने तथा ऋण प्राप्त करने की शक्ति

38—निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा, राज्य सरकार द्वारा समय—समय पर निर्दिष्ट की जा सकने वाली सीमाओं एवं शर्तों के अधीन, अवसंरचना विकास परियोजनाओं सहित किसी भी परियोजना के लिए किसी भी व्यक्ति को ऋण प्रदान किया जा सकता है अथवा व्यय साझा किया जा सकता है। निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण की परियोजना को वित्तपोषित करने तथा उस पर शर्तें अधिरोपित की शक्ति

## अध्याय बारह

## शिकायतों का निवारण तथा विवादों का समाधान

39—(1) शिकायतों के निवारण एवं निर्माण क्षेत्र एवं उसकी परिधि में उत्पन्न सिविल विवाद का समाधान करने हेतु निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा एक शिकायत निवारण समिति गठित की जाएगी, जिसमें उचित पदनाम के एक विधि अधिकारी सहित निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा निर्णित उसके तीन (03) सदस्यों एवं अधिकारियों को समाविष्ट किया जाएगा। शिकायत निवारण समिति

(2) शिकायत निवारण समिति के निर्णय से व्यथित कोई व्यक्ति, धारा 41 के अधीन गठित विवाद समाधान समिति में अपील कर सकता है।

(3) विवाद का निर्णय करने के प्रयोजन से, शिकायत निवारण समिति तथा विवाद समाधान समिति इस संबंध में समय—सीमा सहित दिशा—निर्देश तैयार करेंगी तथा दोनों समितियां शिकायतों के निवारण हेतु नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों का पालन करेंगी।

40—उत्तर प्रदेश की किसी भी विधि में अंतर्विष्ट होने पर भी, निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण तथा किसी स्थानीय प्राधिकरण के मध्य क्षेत्रीय अथवा कार्यात्मक अधिकार—क्षेत्र से संबंधित विवाद का, यदि सौहार्दपूर्ण रूप से समाधान नहीं होता है, तो राज्य सरकार को निर्दिष्ट किया जाएगा तथा उस पर राज्य सरकार का विनिश्चय अंतिम होगा। स्थानीय प्राधिकरण से विवाद

41—राज्य सरकार, निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण के विरुद्ध अथवा निर्माण क्षेत्र में किसी भी रीति से उद्भूत होने वाले तथा उसके समक्ष प्रस्तुत किए गए विवादों अथवा जिन विवादों का शिकायत निवारण समिति द्वारा निवारण अथवा निस्तारण नहीं किया जा सका हो, के समाधान हेतु अधिसूचना के माध्यम से विनिर्दिष्ट संख्या में सदस्यों की एक विवाद समाधान समिति गठित की जा सकती है। विवाद निपटारा समिति

## अध्याय तेरह

## विविध

42—किसी भी समय के लिए लागू राज्य की अन्य विधियों से कुछ भी असंगत होने पर अथवा इस प्रकार की विधि का कारक प्रभाव होने पर भी, इस अधिनियम में अन्यथा किए गए उपबंध को छोड़कर, इस अधिनियम के अधीन प्रदत्त उपबंध ही प्रभावी होंगे। यह अधिनियम राज्य के अन्य विधियों पर अधिभावी होगा

43—इस अधिनियम के अधीन नगर नियोजन योजना, विकास योजना अथवा अवसंरचना विकास परियोजना के प्रयोजनों हेतु आवश्यक भूमि को भूमि अर्जन, पुनर्वास और पुनर्स्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (2013 का अधिनियम सं. 30) की धारा 3 के खंड (जेडए) के अधीन लोक प्रयोजन हेतु आवश्यक भूमि माना जाएगा। सार्वजनिक प्रयोजन हेतु मानित भूमि

44—बोर्ड, निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण, नोडल अभिकरण, सरकारी अभिकरण अथवा परियोजना विकास अभिकरण के समस्त सदस्य, अधिकारी एवं कर्मचारी, इस अधिनियम के उपबंधों अथवा इसके अधीन बनाए गए नियमों एवं विनियमों के अनुसार कार्य करने अथवा कार्य करने के लिए तात्पर्यित से भारतीय न्याय संहिता, 2023 (2023 का अधिनियम सं. 45) की धारा 2 के खंड (28) के अर्थ में लोक सेवक माने जाएंगे। परन्तु यह कि जब तक भारतीय न्याय संहिता, 2023 (2023 का अधिनियम सं. 45) प्रभावी नहीं होती है, तब तक भारतीय दंड संहिता, 1860 (1860 का अधिनियम 45) की धारा 21 लागू होगी। सदस्य, अधिकारी एवं कर्मचारी लोक सेवक होंगे

सद्भावपूर्वक की गई कार्यवाही के लिए परित्राण

45–बोर्ड, निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण, निर्माण क्षेत्र समिति, नोडल कंपनी, अन्य सरकारी कंपनी अथवा परियोजना विकास अभिकरण अथवा इनसे संबंधित किसी समिति, सदस्यों, अधिकारियों एवं कर्मचारियों द्वारा सद्भावना आशय से की गई कार्यवाही अथवा इस अधिनियम के उपबंधों अथवा उसके अधीन बनाए गए किसी नियम एवं विनियम के अनुसरण में किए जाने वाली कार्यवाही के आशय हेतु, उनके विरुद्ध कोई भी वाद, अभियोजन अथवा अन्य विधिक कार्यवाही मान्य नहीं होगी।

निर्माण क्षेत्र में विशेष आर्थिक परिक्षेत्र की इकाईयां एवं अवसंरचना सुविधाएं सुसंगत अधिनियमों के अंतर्गत शासित होंगी

46–(1) इस अधिनियम अथवा इसके अधीन बनाए गए नियमों अथवा विनियमों में निहित कोई उपबंध होंने पर भी, निर्माण क्षेत्र के अधीन स्थित किसी विशेष आर्थिक परिक्षेत्र में स्थापित इकाइयां एवं सुविधाएं, विशेष आर्थिक परिक्षेत्र अधिनियम, 2005 (2005 का केंद्रीय अधिनियम सं0 28) द्वारा शासित होती रहेंगी तथा इसके अधीन लाभ प्राप्त करती रहेंगी।

(2) विशेष आर्थिक परिक्षेत्र के भीतर किसी भी गतिविधि को अंतिम रूप प्रदान करते समय, विशेष आर्थिक परिक्षेत्र के विकासकर्ता द्वारा इस अधिनियम के अध्याय 7 के अनुसार निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा किए गए नियोजन एवं तैयार की गई योजनाओं के अनुसार विचार किया जाएगा।

सिविल न्यायालय की अधिकारिता का वर्जन

47–(1) किसी भी सिविल न्यायालय को निर्माण क्षेत्र एवं उसकी परिधि में सिविल विवाद से संबंधित ऐसे किसी प्रकरण से संबंधित वाद अथवा कार्यवाही का संज्ञान ग्रहण करने की अधिकारिता नहीं होगी, जिस पर राज्य सरकार, निर्माण क्षेत्र बोर्ड, निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण, निर्माण क्षेत्र समिति अथवा अपीलीय प्राधिकारी, शिकायत निवारण समिति तथा विवाद समाधान समिति द्वारा इस अधिनियम द्वारा अथवा अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए कोई निर्णय किया जाता है अथवा किया जाना है अथवा कोई कार्यवाही की जाती है अथवा की जानी है।

(2) इस अधिनियम द्वारा अथवा अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए की गई किसी कार्यवाही अथवा वांछित कार्यवाही पर किसी सिविल न्यायालय अथवा अन्य प्राधिकारी द्वारा व्यादेश पारित नहीं किया जाएगा।

(3) इस अधिनियम के उपबंधों के अधीन बोर्ड, निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण, निर्माण समिति अथवा अपीलीय प्राधिकारी, शिकायत निवारण समिति तथा विवाद समाधान समिति को राज्य सरकार द्वारा दिया गया आदेश अथवा निदेश, अथवा इस अधिनियम के उपबंधों के अधीन बोर्ड, निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण, निर्माण समिति अथवा अपीलीय प्राधिकारी, शिकायत निवारण समिति तथा विवाद समाधान समिति द्वारा पारित किया गया आदेश अथवा निर्गत की गई सूचना/अवेक्षा अंतिम होगी।

राज्य सरकार की नियम निरूपित करने की शक्ति

48–(1)इस अधिनियम के प्रयोजनों को पूर्ण करने हेतु राज्य सरकार द्वारा सरकारी गजट में अधिसूचना द्वारा नियमों को कार्यान्वित किया जा सकता है।

(2) विशेष रूप से तथा पूर्वगामी शक्ति की व्यापकता के प्रति पूर्वाग्रह के बिना, ऐसे नियम निम्नलिखित समस्त या किसी भी विषय पर लागू हो सकते हैं–

(क) धारा 2 के खंड (च) के अधीन विहित की जाने वाली क्रियाकलाप एवं सेवाएं;

(ख) धारा 2 के खंड (ज) के अधीन सार्वजनिक और नागरिक प्रयोजनों के लिए विहित की जाने वाली सुविधाएं;

(ग) धारा 7 की उप–धारा (9) के अधीन बोर्ड के सदस्यों की सेवा का पारिश्रमिक, भत्ता एवं अन्य शर्तें;

(घ) धारा 10 की उप–धारा (3) के अधीन एक निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण के अशासकीय सदस्यों की सेवा का पारिश्रमिक, भत्ता एवं अन्य शर्तें;

(ङ) धारा 18 की उप–धारा (1) के अधीन विहित किए जाने वाले मास्टर विकास योजना की सामग्री;

(च) परिस्थितियों और निबंधनों के अधीन एवं जिस प्रक्रिया से भूमि को धारा 28 के अधीन निस्तारित किया जा सकता है;

(छ) धारा 11 की उप–धारा (1) के खंड (क्ष) के अधीन सेवाओं पर, दरों के अनुसार तथा प्रक्रियानुसार उपयोगकर्ता शुल्क अधिरोपित किया जा सकता है;

(ज) निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण के खातों को तैयार एवं रख रखाव किया जाएगा, अन्य विधि, जिसमें निर्माण क्षेत्र प्राधिकरण के खातों का ऑडिट किया जा सकता है तथा धारा 36 की उप–धाराओं (3), (4) व (5) के अधीन ऑडिट के प्रभार का संदत्त किया जा सकता है;

(झ) कोई अन्य विषय, जो नियमों द्वारा विहित किया जा सकता है या हो सकता है अथवा जिसके संबंध में नियमों द्वारा उपबंध किया जाना है या किया जा सकता है।

(3) इस धारा के अधीन निरूपित किए गए समस्त नियम निरूपण के उपरांत यथाशीघ्र राज्य विधानमंडल के प्रत्येक सदन के समक्ष तब प्रस्तुत किए जाएंगे, जब विधान सभा का सत्र चौदह दिनों से कम की अवधि के लिए नहीं चल रहा हो, जिसमें एक सत्र अथवा दो क्रमिक सत्र हो सकते हैं तथा यदि ऐसे सत्र की समाप्ति से पूर्व, जिसमें उक्त नियम प्रस्तुत किए गए हैं अथवा सत्र के तत्काल पश्चात्, राज्य विधानमंडल का सदन इस प्रकार के किसी भी नियम में कोई संशोधन करता है अथवा इस प्रकार के किसी भी नियम को नहीं बनाए जाने का निर्णय करता है, तो तदोपरांत् यथा प्रकरण इस प्रकार के नियम का केवल ऐसे संशोधित रूप में प्रभाव होगा या कोई प्रभाव नहीं होगा, यद्यपि, कोई भी संशोधन या विलोपन पूर्व से की गई किसी भी कार्यवाही की वैधता के लिए पूर्वाग्रह के बिना होगा।

विनियम बनाने की शक्ति

49–बोर्ड द्वारा ऐसे विनियम निरूपित किए जा सकते है, जो इस अधिनियम के प्रावधानों एवं इस अधिनियम के उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु तथा इस अधिनियम के अंतर्गत अपने कार्यों का निर्वहन करने में स्वयं को सक्षम बनाने हेतु इस अधिनियम के उपबंधों के साथ असंगत नहीं हों, अर्थात् निम्नलिखित प्रयोजनों हेतु विनियम निरूपित किए जा सकते हैं–

(क) राज्य के भीतर निर्माण क्षेत्रों के विकास, संचालन, विनियमन एवं प्रबंधन हेतु तथा निर्माण क्षेत्र के भीतर अवसंरचना विकास हेतु;

(ख) किसी व्यक्ति द्वारा निर्माण क्षेत्र में आर्थिक गतिविधि प्रारंभ करने अथवा इकाई, सुविधा अथवा अवसंरचना विकास परियोजना स्थापित करने के आशय अथवा एकीकृत विकास करने के आशय के प्रस्ताव हेतु प्रपत्र (फॉर्म), विवरण, विधि तथा शुल्क।

राज्य सरकार द्वारा कठिनाइयों का निकारण

50–यदि इस अधिनियम के उपबंधों को प्रभावी करने में कोई कठिनाई उत्पन्न होती है, तो राज्य सरकार, सरकारी गजट में प्रकाशित आदेश द्वारा, इस अधिनियम के उपबंधों के साथ असंगत नहीं होने वाले ऐसे उपबंध कर सकती है, जो कठिनाई के निवारण हेतु आवश्यक अथवा समीचीन प्रतीत हों :

प्रतिबंध यह होगा कि इस अधिनियम के प्रारंभ होने की तिथि से दो (02) वर्ष की समाप्ति के पश्चात् कोई आदेश निर्गत नहीं किया जाएगा।

———————

## उद्देश्य और कारण

उत्तर प्रदेश राज्य बड़े आकार के विनिधान रीजनों अथवा समूहों की स्थापना, प्रचालन, विनियमन एवं प्रबन्धन करने, औद्योगिक विकास को प्रोत्साहित करने तथा नवीन विनिधान के सरलीकरण हेतु कारबार करने में आसानी सुनिश्चित करने एवं निर्यात पर प्रमुखता से ध्यान केन्द्रित करते हुए उत्तर प्रदेश को एक वैश्विक विनिर्माण केन्द्र के रूप में स्थापित करने हेतु उत्तर प्रदेश राज्य में एक उत्तर प्रदेश नोडल विनिधान रीजन विनिर्माण क्षेत्र प्राधिकरण के गठन की व्यवस्था करने की आवश्यकता का अनुभव किया गया।

उपर्युक्त के दृष्टिगत पूर्वोक्त उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु एक विधि बनाये जाने का विनिश्चय किया गया।

तद्नुसार, उत्तर प्रदेश नोडल विनिधान रीजन विनिर्माण (निर्माण) क्षेत्र विधेयक, 2024 पुरःस्थापित किया जाता है।

आज्ञा से,
अतुल श्रीवास्तव,
प्रमुख सचिव।

197 RPH Adhiniyam folder (vidhaika- 2021)-data 11