नई टाउनशिप नीति में भूमि खरीदने पर मिलेगी स्टांप शुल्क में 50% छूट

प्रस्तावित नई नीति में विकासकर्ताओं को कई तरह की सहूलियत की व्यवस्था

अमर उजाला ब्यूरो

लखनऊ। राज्य सरकार ने प्रस्तावित नई टाउनशिप नीति-2022 के माध्यम से रियल एस्टेट सेक्टर में निवेशकों को कई तरह की सहूलियत देकर शहरी विकास को नया आयाम देने की तैयारी की है। नई नीति में विकासकर्ताओं को टाउनशिप के लिए भूमि खरीदने पर स्टांप शुल्क में 50% छूट देने का भी प्रावधान किया गया है।

रियल एस्टेट सेक्टर में निवेश को प्रोत्साहित करने की तैयारी

नीति में टाउनशिप के अंदर पड़ने वाली ग्राम समाज या सरकारी भूमि लेने की प्रक्रिया को भी सरल किया गया है। लैंड असेंबली (भूमि जुटाने) में सहयोग और भू-उपयोग परिवर्तन के प्रावधानों में भी बदलाव किया गया है। हालांकि इस नीति का अंतिम रूप सुझाव व आपत्तियों के निस्तारण के बाद सामने आएगा। रियल एस्टेट सेक्टर में निवेश को प्रोत्साहित करने के उद्देश्य से आवास विभाग की ओर से तैयार नीति के लागू होते ही इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति-2014 स्वतः समाप्त मानी जाएगी। प्रस्तावित नीति में टाउनशिप योजना के लिए विकासकर्ता को स्वयं भूमि खरीदनी होगी, लेकिन जरूरत पर सड़क नेटवर्क व लिंक मार्गों के लिए विकास प्राधिकरण भूमि का अर्जन कर उपलब्ध करा सकेंगे।

मंडलायुक्त कर सकेंगे सरकारी भूमि का हस्तांतरण : प्रस्तावित नीति में विकासकर्ताओं को अब योजना के अंतर्गत पड़ने वाली ग्राम समाज, सीलिंग और अन्य सरकारी भूमि का हस्तांतरण मंडलायुक्त केस्तर से ही हो सकेगा और यह काम अधिकतम 60 दिन में होगा। नई नीति में योजना के लिए एससी-एसटी के लोगों की भूमि खरीदने के लिए डीएम से अनापत्ति लेने की व्यवस्था भी खत्म कर दी गई है।

निवेशकों के लिए खुलेंगे रास्ते

प्रस्तावित नीति में टाउनशिप के लिए अधिकतम 500 एकड़ क्षेत्रफल की सीमा की बाध्यता को भी समाप्त कर दिया गया है। इससे विकासकर्ता 500 से अधिक क्षेत्रफल में भी योजना शुरू कर सकता है। इससे ऐसे निवेशकों को लिए भी रास्ते खुलेंगे, जो बड़े प्रोजेक्ट पर काम करना चाहते हैं। वहीं नई नीति में न्यूनतम 25 एकड़ भूमि होने की बाध्यता को समाप्त करते हुए इसकी सीमा 12.5 एकड़ कर दी गई है। 2 लाख से कम आबादी वाले शहरों में 12.50 एकड़ के क्षेत्रफल में भी टाउनशिप योजना शुरू की जा सकेगी।

परियोजनाओं के लिए अधिकतम 12 वर्ष

- भूमि उपयोग परिवर्तन शुल्क में 25 से 50 और विकास शुल्क से 100 प्रतिशत छूट।
- परियोजनाओं की स्वीकृति देने के लिए ग्रीन चैनल की व्यवस्था।
- 100% विदेशी निवेश कर सकेंगे।
- टाउनशिप क्षेत्र में 50 प्रतिशत तक विस्तार की अनुमति ले सकेंगे।
- टाउनशिप को स्थानीय निकाय को सौंपने तक नहीं देना होगा सीवर और गृहकर।
- परियोजना पूरा करने की अधिकतम अवधि 12 वर्ष होगी।
- रेरा में पंजीकृत परियोजना को नहीं देनी होगी परफॉर्मेंस गारंटी।