भू-उपयोग परिवर्तन

स्टांप ड्यूटी समाप्त होगी

निवेशकों की सुविधा के लिए राजस्व विभाग ने सरकार को भेजा प्रस्ताव

सचिन मुद्गल

लखनऊ। ग्रामीण इलाकों में कृषि भूमि के आवासीय, व्यावसायिक और औद्योगिक उपयोग के लिए भू-उपयोग परिवर्तन कराने पर लगने वाली एक प्रतिशत स्टांप ड्यूटी समाप्त करने की तैयारी है। राजस्व विभाग ने शासन को इसका प्रस्ताव भेजा है। कैबिनेट से प्रस्ताव को मंजूरी मिली तो वैश्विक निवेशक सम्मेलन के जरिए यूपी में निवेश करार करने वाले निवेशकों को बड़ी राहत मिलेगी।

प्रदेश सरकार की ओर से निवेशकों को यूनिट स्थापित करने के लिए आवश्यक भूमि उपलब्ध कराने के प्रयास किए जा रहे हैं। उद्यमियों को अपनी औद्योगिक इकाई स्थापित करने के लिए कृषि भूमि को व्यावसायिक उपयोग में परिवर्तन कराना पड़ता है। वर्तमान में भूमि का उपयोग परिवर्तित कराने के लिए उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता की धारा 80 के तहत उप जिलाधिकारी कार्यालय में भूमि की कुल सर्किल रेट का एक

केवल एक प्रतिशत पंजीकरण शुल्क (कोर्ट फीस) पर भू-उपयोग परिवर्तन की तैयारी

प्रतिशत पंजीकरण शुल्क (कोर्ट फीस) राजस्व विभाग को देना पड़ता है। इसके साथ ही एक प्रतिशत स्टांप ड्यूटी अदा करनी पड़ती है। राजस्व विभाग ने भू-उपयोग परिवर्तन के लिए एक प्रतिशत स्टांप ड्यूटी को समाप्त करने का प्रस्ताव भेजा है। कैबिनेट से मंजूरी मिलने पर भू-उपयोग परिवर्तन के लिए भूमि की कुल सर्किल रेट का एक प्रतिशत पंजीकरण शुल्क (कोर्ट फीस) अदा करना होगा। एक प्रतिशत स्टांप ड्यूटी समाप्त होने से निवेशकों को इकाई स्थापित करने पर लाखों का फायदा होगा।

बैंक कर्ज के लिए भू-उपयोग परिवर्तन जरूरी

यदि निवेशक ग्रामीण इलाकों में कृषि भूमि पर भी यूनिट स्थापित करते हैं तो राजस्व विभाग कोई आपत्ति नहीं करता है। लेकिन उद्यमी को यूनिट स्थापित करने के लिए बैंक से ऋण लेना होता है। बैंक भूमि के व्यावसायिक या औद्योगिक भू-उपयोग के बिना ऋण देने में असमर्थता व्यक्त करते हैं। वहीं, उद्यमी भी कृषि भूमि का व्यावसायिक या औद्योगिक उपयोग परिवर्तन कराकर बैंक से अधिक से अधिक ऋण लेने का प्रयास करते हैं।

धारा 80 को समाप्त करने का भी विचार

शासन में उच्च स्तर पर राजस्व संहिता की धारा 80 को ही समाप्त करने का विचार किया जा रहा है। प्रदेश में निवेशकों को भू-उपयोग परिवर्तन कराने में परेशानी का सामना करना पड़ता है। इसके मद्देनजर इस धारा को समाप्त कर कोई नया आसान विकल्प लाने पर विचार हो रहा है।

निजी औद्योगिक पार्क विकसित करने में मिलेगी मदद

सरकार की ओर से निजी औद्योगिक पार्क विकसित करने के लिए नीति लागू की गई है। इस क्षेत्र में निवेश के लिए 2020 करार हुए हैं। इसके लिए 3,28,076 करोड़ रुपये के निवेश का अनुमान है।

- औद्योगिक पार्क के लिए कृषि भूमि को औद्योगिक में परिवर्तन कराने में एक फीसदी स्टांप ड्यूटी की बचत होगी। राजस्व विभाग के सचिव प्रभु नारायण सिंह का कहना है कि निवेशक सम्मेलन में करार करने वाले निवेशकों को भू-उपयोग परिवर्तन कराने में कोई दिक्कत न हो इसके लिए खास निगरानी की जा रही है।