औद्योगिक संस्थानों की जमीन का मूल्यांकन 20% कम दरों पर

उद्यम लगाने के लिए सस्ती दरों पर भूमि उपलब्ध कराने की कवायद, भटगांव डिफेंस कारीडोर में 1700 प्रतिवर्ग मीटर होगा सर्किल रेट

जासं • लखनऊ : गत वर्ष ग्लोबल इन्वेस्टर्स समिट के बाद लखनऊ में दो लाख करोड़ से अधिक के निवेश प्रस्तावों को धरातल पर लाने की कोशिशों को प्रस्तावित डीएम सर्किल रेट से और बल मिला है। एक अगस्त से लागू होने वाले नए डीएम सर्किल रेट में औद्योगिक क्षेत्रों को बड़ी राहत दी गई है। एक तरफ जहां भटगांव में डिफेंस कारीडोर में केवल 1700 रुपये वर्गमीटर सर्किल रेट निर्धारित किया गया है, वहीं औद्योगिक संस्थानों की जमीन का मूल्यांकन वहां पर निर्धारित अकृषक भूखंड की दरों से 20 प्रतिशत कम पर होगा।

मंगलवार को राजधानी में जिलाधिकारी विशाख जी द्वारा प्रस्तावित डीएम सर्किल रेट की सूची जारी की गई। प्रस्तावित सर्किल रेट में आवासीय और व्यवसायिक जमीनें खरीदना 25 प्रतिशत से लेकर 50 तक महंगा हो जाएगा। कृषि जमीन की दरें भी 15 प्रतिशत अधिक प्रस्तावित की गई हैं। अपर जिलाधिकारी वित्त और राजस्व राकेश कुमार सिंह का कहना है कि उद्यमियों को सस्ती दरों पर जमीन उपलब्ध कराने के लिए प्रस्तावित सर्किल रेट में इस दरें इस तरह प्रस्तावित की गई हैं। भटगांव में डिफेंस कारीडोर स्थापित किया जा रहा है, जहां पर ब्रह्मोस मिसाइल बनाई जा रही है। इसके अलावा रक्षा क्षेत्र की कई बड़ी इंडस्ट्री भी आ रही हैं।

औद्योगिक इलाकों में सर्किल रेट

क्षेत्र	रुपये प्रतिवर्ग मीटर
अमौसी औद्योगिक क्षेत्र	4500
गहरू औद्योगिक क्षेत्र	5000
तालकटोरा औद्योगिक क्षेत्र	6000
गढ़ी कनौरा	6000
चिनहट	6000
धावा	5000
सरोजनीनगर	4500
डिफेंस कारीडोर	1700

प्रस्तावित डीएम सर्किल रेट में सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यमियों को बड़ी राहत दी गई है। नगर निगम सीमा के भीतर स्थापित सीमेंट फैक्ट्री, राइस मिल, आटा मिल, शुगर मिल, कोल्ड स्टोरेज, भटठा, वेयर हाउस और अन्य औद्योगिक संस्थानों की भूमि का मूल्यांकन उस क्षेत्र हेतु निर्धारित अकृषक भूखंड की दर में 20 प्रतिशत कम करके किया जाएगा। इसी तरह नगर निगम सीमा से बाहर 1000 हजार वर्ग मीटर तक के स्थापित औद्योगिक संस्थानों की भूमि का मूल्यांकन उस क्षेत्र के लिए निर्धारित किए गए अकृषक भूखंड की दर में 20 प्रतिशत कम पर किया जाएगा। नगर निगम सीमा के बाहर 1000 हजार वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल में स्थापित सीमेंट फैक्ट्री, आटा मिल, राइस मिल,शुगर मिल, भटठा, कोल्ड स्टोरेज, वेयर हाउस और अन्य औद्योगिक संस्थानों की भूमि का मूल्यांकन उस अकृषक भूखंड की दर में 40 प्रतिशत कम पर किया जाएगा। इंडियन इंडस्ट्री एसोसिएशन लखनऊ चैप्टर के अध्यक्ष विकास खन्ना का कहना है कि सर्किल रेट में जिस तरह दर का निर्धारण किया गया है वह स्वागत योग्य है। इसके साथ ही अगर सरकार औद्योगिक लीज लैंड को फ्री होल्ड कर दे तो पूरे एमएसएमई सेक्टर के लिए बहुत बड़ी राहत होगी।

एलडीए नहीं बढ़ाएगा संपत्तियों का सेक्टरवार रेट : एलडीए ने बड़ी राहत दी है। एलडीए अपनी संपत्तियों का सेक्टरवार रेट नहीं बढ़ाएगा, ताकि डीएम सर्किल रेट में प्रस्तावित बढ़ोतरी का असर प्राधिकरण की उन संपत्तियों की कीमत पर नहीं पड़ेगा, जिनमें प्राधिकरण आरक्षित सेक्टर रेट के मुताबिक मूल्यांकन करता है। इसी तरह प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में निर्मित अपार्टमेंट्स की कीमतें भी नहीं बढ़ेंगी, क्योंकि प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुसार फ्लैटों की दरें पहले से ही एक वर्ष तक के लिए फ्रीज की गयी हैं।

लखनऊ जिला प्रशासन ने वर्ष 2015 के बाद अब डीएम सर्किल रेट में बढ़ोतरी का प्रस्ताव तैयार कराया है, जिसके लागू होने से शहर की कई कालोनियों में संपत्ति के मूल्य में वृद्धि होना तय माना जा रहा है लेकिन, प्राधिकरण की नव सृजित अनंत नगर आवासीय योजना के भूखंडों की कीमत पर इसका प्रभाव नहीं पड़ेगा। प्राधिकरण उक्त योजना में अपने पूर्व निर्धारित सेक्टर रेट के अनुसार ही संपत्ति का आवंटन करेगा। इसके अलावा प्राधिकरण बोर्ड द्वारा पारित प्रस्ताव के अनुसार 'पहले आओ-पहले पाओ' योजना के तहत विक्रय किये जा रहे फ्लैटों की कीमतों को एक वर्ष के लिए फ्रीज किया गया है। ऐसे में डीएम सर्किल रेट में बढ़ोतरी होने के बाद भी प्राधिकरण द्वारा उक्त फ्लैटों की कीमतें नहीं बढ़ाई जाएंगी।

ग्रामीण इलाकों की भी बल्ले-बल्ले

जासं • लखनऊ : शहरों में विकसित इलाकों में जहां प्रशासन ने जमीनों की दरों में जमकर बढ़ोतरी की है, वहीं ग्रामीण इलाकों में भी कनेक्टिक सड़कों के किनारे सर्किल रेट में 15 से लेकर 25 प्रतिशत तक की बढ़ोतरी की गई है। माल से दुबग्गा जाने वाली सड़क पर दोनो तरफ बसावट हो रही है यहां पर प्रशासन ने आठ हजार रुपये दरें निर्धारित की हैं। मलिहाबाद रोड की तरह ही माल और इटौंजा जाने वाली रोड पर भी लगातार विकास हो रहा है। यहां पर प्रशासन ने आठ हजार से अधिक दर निर्धारित की है। बख्शी का तालाब तहसील के तहत रोड पर दोनो तरफ व्यावसायिक गतिविधियां बढ़ रही हैं।

- रैथा रोड से बीकेटी : सात से नौ हजार रुपये
- अस्ती बेहटा मार्ग : पांच से 7500
- भैंसामऊ से बाबागंज : चार से आठ हजार रुपये
- इटौंजा से माल रोड : 8200
- मलिहाबाद से माल रोड : आठ से 13 हजार रुपये
- स्कूटर इंडिया से बिजनौर चौराहा तक : आठ से दस हजार रुपये
- जुनाबगंज चौराहे से मोहनलालगंज तक : 15 हजार रुपये
- कानपुर रोड कटी बगिया से मोहान रोड : 15 हजार रुपये
- इटौंजा से कुर्सी रोड : पांच से नौ हजार रुपये
- आउटर रिंग रोड मलिहाबाद : नौ हजार रुपये