संख्या– 910 /VI/2005–3(42)2005

प्रेषक,

आलोक कुमार जैन,
प्रमुख सचिव,
उत्तरांचल शासन।

Guidelines for Private Investment for processing land.

सेवा में,

समस्त, जिलाधिकारी,
उत्तरांचल।

पर्यटन अनुभाग

देहरादूनः दिनांक 10 अगस्त 2005

विषय उत्तरांचल राज्य में निजी निवेशकों द्वारा पर्यटन प्रयोजन हेतु भूमि क्रय की अनुमति के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक प्रकरण पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उत्तरांचल (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एवं उपांतरण आदेश, 2001) (संशोधन अधिनियम, 2003) के तहत राज्य में निवेशकों द्वारा पर्यटन प्रयोजन हेतु भूमि क्रय के प्रस्ताव राजस्व विभाग के माध्यम से पर्यटन विभाग को प्राप्त हो रहे हैं। यह सुनिश्चित किये जाने हेतु कि निवेशक जिस प्रयोजन हेतु भूमि क्रय कर रहे है वह उस हेतु दृढ़ है, जिस भूमि के लिए आवेदन कर रहे है, परियोजना उसके अनुरूप है एवं पर्यटन विभाग में ऐसे प्रस्तावों की स्वीकृति देने में सरलीकृत प्रकिया अपनाये जाने व इस सन्दर्भ में समयबद्ध स्वीकृति शासन से निर्गत करने के उद्देश्य से संलग्न प्रारूप "क" एवं "ख" के विवरणानुसार एवं निम्नलिखित शर्तो के अधीन प्रकिया निर्धारण की श्री राज्यपाल महोदय सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते है :–

1. पर्यटन प्रयोजन हेतु निवशक/आवेदनकर्ता से भूमि क्रय का प्रस्ताव संबंधित जिलाधिकारी को प्राप्त होने पर उनके द्वारा संलग्न प्रारूप "क" एवं "ख", जिसमें प्रारूप "क" में पर्यटन परियोजना से सम्बन्धित सभी आवश्यक सूचनायें आवेदनकर्ता को उपलब्ध करानी होगी तथा प्रारूप "ख" पर जिला पर्यटन विकास अधिकारी द्वारा स्थल निरीक्षण एवं सरसरी जॉच के आधार अपनी संस्तुति देनी होगी, के साथ उनकी संस्तुति सहित शासन को प्रस्ताव प्रेषित करेंगे। प्रारूप 'ख' पर जिला पर्यटन विकास अधिकारी की जांच हेतु सामान्यतया 20 दिन का समय निधारित किया जाता है। इसके अतिरिक्त भूमि क्रय करने वाले निवेशक को वित्तीय एवं तकनीकी विश्लेषण एवं फिजिबिलिटी सहित विस्तृत परियोजना रिपोर्ट भूमि क्रय के प्रस्ताव के साथ प्रस्तुत करना भी आवश्यक होगा जिससे आवेदित भूमि का औचित्य स्पष्ट हो सकें।

2. सम्बन्धित जिलाधिकारी प्रारूप "क" एवं "ख" के अनुरूप पर्यटन प्रयोजन के लिए भूमि क्रय के आवेदन प्राप्त होने पर आवेदनकर्ता से संशोधित भूमि अधिनियम की धारा 154(4)(3) की अन्य औपचारिकतायें पूर्ण करते हुये सुस्पष्ट प्रस्ताव अपनी स्पष्ट संस्तुति सहित शासन को राजस्व विभाग को प्रेषित करेगें एवं राजस्व विभाग द्वारा यह समस्त विवरण सहित प्रस्ताव पर्यटन विभाग की संस्तुति हेतु प्रस्तुत किया जायेगा।

3. पर्यटन अनुभाग में राजस्व विभाग से प्राप्त ऐसे सभी प्रस्तावों को एक अलग रजिस्टर में अंकित किया जायेगा जिसमें आवेदक, जनपद, भूमि का क्षेत्रफल, प्रस्तावित इकाई के पूर्ण होने की समयावधि आदि का उल्लेख किया जायेगा, जिससें सभी मामलों का लगातार अनुश्रवण हो सके, तथा अधिनियम की धारा 154(4)(3)(बी) के अन्तर्गत दो वर्ष के भीतर यदि उक्त भूमि क्रेता द्वारा पर्यटन प्रयोजन हेतु भूमि का उपयोग नही किया जाता है तो अधिनियम के उपरोक्त के प्राविधानों के अनुरूप अग्रेतर कार्यवाही हेतु भी समय–समय पर अनुश्रवण हो सकें।

आवेदनकर्ता द्वारा प्रस्तुत भूमि कय प्रस्ताव व संलग्न प्रारूप "क" व "ख" के विवरण की एक–एक प्रति जिला पर्यटन विकास अधिकारी द्वारा भी अपने अभिलेखो में संरक्षित की जायेगी।

उपरोक्त विवरणानुसार यदि सभी प्रपत्र उपलब्ध नहीं रहते है/सूचनायें उपलब्ध नहीं रहती है तब ऐसे त्रुटिपूर्ण प्रस्तावों को सम्पूर्ण विवरण उपलब्ध कराने हेतु राजस्व विभाग/सम्बन्धित जिलाधिकारी को वापस कर दिया जायेगा।

कृपया तदनुसार अग्रोत्तर कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें ।

संलग्नक:–यथोपरि।

भवदीय,

(आलोक कुमार जैन)
प्रमुख सचिव।

संख्या– /VI/2005–3(42)2005 तददिनांकित,

प्रतिलिपि:– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. प्रमुख सचिव राजस्व विभाग उत्तरांचल शासन।
2. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, उत्तरांचल पर्यटन विकास परिषद, देहरादून।
3. समस्त जिला पर्यटन विकास अधिकारी उत्तरांचल।
4. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(संतोष बडोनी)
अनु सचिव।

प्रारूप–"क"

(आवेदनकर्ता/ निवेशक द्वारा भरा जायेगा)

1– आवेदनकर्ता/ निवेशक का नाम व पूर्ण पता अथवा कम्पनी व इकाई का पूर्ण नाम व पता।

2– प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल (खसरा संख्या सहित) व उसकी स्पष्ट स्थिति (लोकेशन, नजरी नक्शा या स्केच सहित)

3– किस प्रकार की पर्यटन इकाई प्रस्तावित है (होटल/ रिजार्ट/ स्पा/मनोरंजन पार्क/थीम पार्क/रोप–वे या अन्य)

4– प्रस्तावित पर्यटन इकाई के मुख्य अवयव (कक्षों की संख्या/हट्स की संख्या/ अतिरिक्त आकर्षण यथा–रैस्टोरेंट, स्वीमिंग पूल, स्पा आदि)

5–(i) प्रस्तावित पर्यटन इकाई में अनुमानित पूंजी निवेश से सम्बन्धित विवरण :–

(क)– योजना की लागत

(ख)– वित्तीय स्रोत– निवेशकों की इक्विटी या धनराशि तथा ऋण एवं अन्य स्रोत

(ग)– आवेदनकर्ता/ निवेशक की वित्तीय क्षमता (चार्टेड एकाउन्टेंट से प्रमाणित विवरण)

(ii) परियोजना स्थापित होने/कियान्वयन की समय–सारिणी।

निवेशक को वित्तीय व तकनीकी विश्लेषण एवं फिजिबिलिटी सहित विस्तृत परियोजना रिपोर्ट भूमि क्रय के प्रस्ताव के साथ प्रस्तुत करनी आवश्यक होगी।

6– इकाई की अनुमानित लाभ/हानि, प्रथम 10 वर्षों में।

क्र0सं0	वित्तीय वर्ष	सकल आय	सकल व्यय	सकल लाभ/ हानि
1	2	3	4	5

7– आवेदनकर्ता/ निवेशक का पर्यटन व्यवसाय में अनुभव, यदि कोई है।

8– आवेदनकर्ता के पक्ष में भूमि क्रय होने के उपरांत इकाई को पूर्ण करने की प्रस्तावित/ अनुमानित समयावधि।

9– इकाई से अनुमानित प्रत्यक्ष रोजगार सृजन।

10– पर्यटन विभाग से अपेक्षित सहयोग का विवरण।

11– अन्य कोई विवरण, जो निवेशक/ आवेदनकर्ता आवश्यक समझें।

मैं प्रमाणित करता हूँ कि उपरोक्त भूमि क्षेत्रफल .....पर्यटन इकाई (होटल, रोप–वे, रेस्टोरेंट आदि) स्थापित करने हेतु क्रय की जा रही है। इस इकाई का निर्माण कार्य भूमि मेरे/हमारे/ कम्पनी के पक्ष में पंजीकृत हो जाने के उपरांत दो वर्ष में पूरा कर लिया जायेगा एवं पूर्णता प्रमाण पत्र की प्रति जिला पर्यटन विकास अधिकारी.....जनपद.....(जिस जनपद में भूमि क्रय की जा रही है)को उपलब्ध करा दी जायेगी।

मैं यह भी प्रमाणित करता हूँ कि उपरोक्त सभी सूचनाऐं मेरी जानकारी के अनुसार सत्य एवं सही हैं और कोई भी तथ्य छुपाया नहीं गया है। मैं अवगत हूँ, यदि मेरे आवेदन में कोई सूचना गलत पायी जाती है, तो शासन द्वारा मेरे आवेदन को निरस्त किया जा सकता है।

हस्ताक्षर

(नाम)

आवेदनकर्ता/निवेशक कम्पनी का पूर्ण पता

मोहर/सील

प्रारूप–"ख"

(जिला पर्यटन विकास अधिकारी द्वारा भरा जायेगा)

1– जिस प्रयोजन हेतु आवेदनकर्ता द्वारा आवेदन किया गया है, उसकि लिये स्थल की उपयुक्तता, सूक्ष्म निरीक्षण रिपोर्ट सहित।

2– आवेदनकर्ता/ निवेशक, निवेश करने हेतु गंभीर हैं, इस सम्बन्ध में आख्या एवं उसका आधार।

3– जिला पर्यटक विकास अधिकारी की स्पष्ट संस्तुति या असहमति एवं उसके स्पष्ट कारण।

4– अन्य बिन्दु, जो जिला पर्यटक अधिकारी आवश्यक समझें।

हस्ताक्षर
(नाम)
जिला पर्यटन विकास अधिकारी
जनपद का नाम।

5– जिलाधिकारी की संस्तुति अथवा असहमति एवं कारण।

हस्ताक्षर
जिलाधिकारी
जनपद का नाम।