संख्या – 1614/41–2014–174 सा0/13

प्रेषक,

डा0 शशांक विक्रम,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

महानिदेशक,
पर्यटन, उ0प्र0,
लखनऊ।

पर्यटन अनुभाग

लखनऊः दिनांकः 18 जुलाई, 2014

विषय– उत्तर प्रदेश में हेरिटेज पर्यटन नीति लागू किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उत्तर प्रदेश राज्य पर्यटन नीति में प्रदेश में उपलब्ध विरासत महत्व के पुराने किलों/महलों/हवेलियों/कोठियों को हेरिटेज होटल में परिवर्तित करने का उद्देश्य रखा गया था, परन्तु यह अनुभव किया गया कि उत्तर प्रदेश में विरासत महत्व तथा ऐतिहासिक पृष्ठभूमि संजोए हुये ऐसे अनेक भवन स्थित हैं, जिनको होटल के रूप में संचालित करने हेतु समुचित अनुरक्षण की आवश्यकता है, और जिसके अभाव में वर्तमान में पर्यटकों तथा पर्यटन के लिये उक्त किलों/महलों/हवेलियो/कोठियों का पूर्ण सदुपयोग सम्भव नहीं हो पा रहा है। उत्तर प्रदेश में विरासत महत्व के ऐसे भवनों को हेरिटेज होटल में परिवर्तित करने के लिये राज्य सरकार द्वारा सहयोग एवं प्रोत्साहन–सुविधाएँ प्रदान किये जाने की आवश्यकता महसूस की गयी है। हेरिटेज होटल विकास का यह कार्य स्थानीय प्रगति को न केवल दिशा देगा बल्कि प्रदेश में रोजगार के अतिरिक्त अवसर सृजित करेगा। इसके अतिरिक्त यह कार्य नई पीढ़ी के लिये विरासतीय सम्पदा को सुरक्षित रखने में भी सहायक सिद्ध होगा।

2– उक्त के क्रम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रदेश में स्थित हेरिटेज सम्पत्तियों को होटलों में परिवर्तित कर प्रदेश में पर्यटन को बढ़ावा देने के लिए सम्यक विचारोपरान्त हेरिटेज पर्यटन नीति निम्नानुसार प्रवृत की जाती हैः–

उ0प्र0 हेरिटेज पर्यटन नीति

1. **हेरिटेज होटल की परिभाषा** :–भारत सरकार के पर्यटन विभाग द्वारा निर्धारित परिभाषा के अनुरूप वर्ष 1950 के पूर्व निर्मित विरासत महत्व के पुराने भवन/किले/हवेलियों/कोठी /कैसल होटलों के रूप में संचालित किये जाने पर हेरिटेज होटल की श्रेणी में शामिल होंगे। हेरिटेज होटल किसी भी आकार व माप के हो सकते हैं।

2. **हेरिटेज होटल स्थापना हेतु मानदण्ड** :–

(1) भारत सरकार के पर्यटन विभाग द्वारा निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप ही उत्तर प्रदेश में विरासत महत्व के भवनों का हेरिटेज होटल में परिवर्तन मान्य किया जायेगा।

(2) हेरिटेज होटल में परिवर्तित विरासत महत्व के भवन का निर्माण 1950 के पूर्व हुआ हो।

–2–

(3) किसी भी विरासत महत्व के भवन की वास्तुविदीय विशेषताओं को यथासम्भव यथावत रखा जाये। आवश्यकता पड़ने पर उसमें किया जाने वाला किसी भी प्रकार का विस्तार/उन्नयन/परिवर्तन/सुधार/रख–रखाव आदि उपलब्ध वास्तुविदीय विशेषताओं के अनुरूप तथा उसके साथ सामंजस्य रखने वाला होगा।

(4) विरासत महत्व के भवन का आसन्न परिवेश और विशेष रूप से, ऐसी विरासत महत्व की सम्पत्तियों तक का पहुंच मार्ग, हेरिटेज होटल की वास्तुविदीय विशेषताओं के अनुरूप होगा।

(5) भवन का अग्रभाग, स्थापत्य शैली तथा सामान्य निर्माण कार्य, स्थान विशेष की सांस्कृतिक विशेषताओं/परम्पराओं की पूर्ण परिचायक होगी। उक्त हेरिटेज होटल में उपलब्ध सुविधायें यथा सम्भव स्वच्छ तथा उच्च कोटि की होगी।

(6) हेरिटेज होटल, उच्च स्तर की ऐसी खान पान सेवा उपलब्ध कराये जो यथा संभव क्षेत्र विशेष की पारम्परिक जीवनशैली का परिचायक हो। होटल में उपलब्ध सेवायें, सुविधायें एवं आसन्न परिवेश उच्च स्तर का होगा।

3. **हेरिटेज होटल का वर्गीकरणः**–भारत सरकार के पर्यटन विभाग द्वारा निर्धारित मानकों के अनुरूप विरासत महत्व के भवनों के निर्माण की प्राचीनता तथा उनमें उपलब्ध सुविधाओं के आधार पर हेरिटेज होटलों को तीन प्रमुख वर्गों में वर्गीकृत किया गया है:–

(क) **हेरिटेज होटलः**–सन् 1950 के पूर्व निर्मित हो, जिसमें न्यूनतम 5 कमरे होना अनिवार्य है।

(ख) **हेरिटेज क्लासिकः**–सन् 1935 के पूर्व निर्मित हो, जिसमें न्यूनतम 15 कमरे होना अनिवार्य है।

(ग) **हेरिटेज ग्रैण्डः**–सन् 1920 के पूर्व निर्मित हो, जिसमें न्यूनतम 25 कमरे होना अनिवार्य है।

4. **हेरिटेज होटल के लिये विशेष छूट व सुविधाओं का पैकेज :–**

(1) प्रदेश की हेरिटेज पर्यटन नीति के अन्तर्गत, हेरिटेज होटल परियोजनाओं को छूट प्राप्त करने के लिये पूंजी निवेश की अधिकतम राशि की सीमा पर कोई प्रतिबन्ध नहीं होगा, अर्थात असीमित पूंजी निवेश करने पर भी हेरिटेज होटल परियोजनाओं को करों से छूट की पात्रता होगी। किसी भी स्थल को हेरिटेज पर्यटन स्थल के रूप में विकसित किये जाने की सम्भावना (Potential) है अथवा नही, इसका परीक्षण परियोजना प्रस्ताव के परीक्षण एवं नियमित अनुश्रवण हेतु उपनिदेशक, पर्यटन की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा किया जायेगा।

(2) **सुख–साधन कर :–** हेरिटेज होटल को उनके व्यावसायिक चालन की तिथि से अथवा आवेदक द्वारा इंगित तिथि, जो भी बाद मे हो, रु. 100.00 लाख से अधिक निवेश वाली इकाईयों को आगामी दस वर्षों तक एवं रु. 100.00 लाख से कम निवेश वाली इकाईयों को आगामी पांच वर्षों तक सुख–साधन कर में 100 प्रतिशत छूट प्रदान की जायेगी।

(3) **मनोरंजन कर** :– हेरिटेज होटल को उनके व्यावसायिक संचालन की तिथि से अथवा आवेदक द्वारा इंगित तिथि, जो भी बाद मे हो, ग्रामीण क्षेत्रों मे आगामी दस वर्षों तक एवं शहरी क्षेत्रों मे आगामी पॉच वर्षों तक मनोरंजन कर में 100 प्रतिशत छूट प्रदान की जायेगी।

(4) **पूँजीगत अनुदान**:– हेरिटेज होटल निर्माण/विस्तार हेतु उद्यमी को परियोजना लागत के पूंजीगत भाग का 25 प्रतिशत अथवा रू0 150.00 लाख जो भी कम हो, के बराबर की धनराशि पूंजीगत अनुदान के अन्तर्गत प्रदेश सरकार द्वारा दिया जायेगा। हैरिटेज होटल की स्थापना/विस्तार के लिये किसी भी परियोजना हेतु उद्यमी द्वारा राष्ट्रीयकृत बैंक से जो ऋण प्राप्त किया जायेगा, उसका 120 प्रतिशत परियोजना लागत मानी जायेगी। इस कुल परियोजना लागत का केवल वह भाग जो पूंजीगत मद में ही व्यय किया जाना प्रस्तावित है उसका 25 प्रतिशत प्रदेश सरकार द्वारा पूंजीगत अनुदान के रूप में दिया जायेगा। पूंजीगत अनुदान की अधिकतम सीमा 150 लाख रूपये होगी। पूँजीगत अनुदान निम्नलिखित शर्तों के अन्तर्गत प्रदेश सरकार द्वारा दिया जायेगा:–

क– यह अनुदान राष्ट्रीयकृत बैंक द्वारा परियोजना हेतु ऋण प्रदत्त किये जाने की स्थिति में अनुमन्य होगा।

ख– हेरिटेज परिसम्पत्ति का मूल्यांकन राष्ट्रीयकृत बैंक द्वारा किया जायेगा।

ग– हेरिटेज परिसम्पत्तियॉ 1950 ई0 से पूर्व में निर्मित हों तथा बाहरी स्वरुप में कोई परिवर्तन नही किया गया हो।

घ– अनुदान की धनराशि का भुगतान हेरिटेज सम्पत्ति के निर्माण का कार्य पूर्ण होने तथा एक वर्ष तक सफलतापूर्वक व्यावसायिक संचालन पूर्ण कर लेने एवं होटल एण्ड रेस्टोरेण्ट एप्रूवल एण्ड क्लासीफिकेशन कमेटी (एच0आर0ए0सी0सी0) से हेरिटेज होटल स्तर का वर्गीकरण प्राप्त कर लेने के उपरान्त ही किया जायेगा।

ड़– हेरिटेज होटल का संचालन आगामी पॉच वर्षों तक किये जाने की बाध्यता होगी।

च– हेरिटेज होटल यदि शर्तो का अनुपालन नही कर पाता है तो अनुदान राशि की 15 प्रतिशत धनराशि साधारण ब्याज के साथ शासन को वापिस करनी होगी अन्यथा इसकी वसूली भू–राजस्व के बकाया के रूप में की जायेगी।

छ– राज्य सरकार को इस योजना को किसी विशेष परिस्थिति में स्थगित/परिवर्तित अथवा समाप्त करने का पूर्ण अधिकार होगा।

ज– पूँजीगत अनुदान हेतु परियोजना प्रस्ताव के परीक्षण एवं नियमित अनुश्रवण के लिए निम्नांकित समिति का गठन किया जाना प्रस्तावित है:–

1.	महानिदेशक, पर्यटन	अध्यक्ष
2.	सम्बन्धित जिलाधिकारी	सदस्य
3	वित्त नियंत्रक, पर्यटन निदेशालय	सदस्य

4.	कम्पनी सचिव (यू0पी0एस0टी0डी0सी0)	सदस्य
5.	कन्सल्टेन्ट / विशेषज्ञ	सदस्य
6.	उप निदेशक, पर्यटन (ट्रेवल ट्रेड)	सदस्य सचिव
7.	सम्बन्धित क्षेत्रीय अधिकारी, पर्यटन	सदस्य

झ– पूँजीगत अनुदान की स्वीकृति हेतु निम्नांकित समिति का गठन किया जाना प्रस्तावित है:–

1.	अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त	अध्यक्ष
2.	प्रमुख सचिव / सचिव, पर्यटन	सदस्य
3.	प्रमुख सचिव, वित्त	सदस्य
4.	प्रमुख सचिव / सचिव, संस्कृति	सदस्य
5.	सम्बन्धित मण्डलायुक्त	सदस्य
6.	महानिदेशक, पर्यटन	सदस्य सचिव

ञ– आवेदन पत्र प्राप्त होने की तिथि से सामान्यतः चार माह में समस्त प्रक्रिया यथा–परीक्षण, अनुमोदन एवं स्वीकृति का कार्य पूर्ण कर लिया जायेगा।

ट– आवेदन पत्र पर की जा रही कार्यवाही की आवेदक को जानकारी हेतु आनलाईन ट्रेकिंग (online-tracking) की व्यवस्था का प्राविधान होगा।

ठ– हेरिटेज भवन स्वामियों के आवेदन पत्र पर त्वरित एवं प्रभावी कार्यवाही हेतु पर्यटन निदेशालय में हेरिटेज सेल का गठन किया जायेगा।

(5) **ब्याज अनुदान** – प्रदेश में हेरिटेज होटलों के निर्माण के लिये भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा अनुज्ञात एवं मान्यता प्राप्त वित्तीय संस्थानों द्वारा परियोजना का अप्रेजल करने तथा ऐसी किसी संस्था से ऋण लेने पर हेरिटेज होटल स्वामी के पक्ष में 5 प्रतिशत ब्याज–अनुदान दिया जायेगा। ब्याज–अनुदान की देयता ऋण स्वीकृत होने की तिथि से अधिकतम 5 वर्ष की अवधि तक अनुमन्य होगी। उक्त ब्याज अनुदान अधिकतम रू0 5.00 करोड़ के ऋण पर ही अनुमन्य होगा।

(6) **ऊर्जा अनुदान** :–हेरिटेज होटल को निम्नानुसार ऊर्जा अनुदान देय होंगे:–

(क) हेरिटेज होटल द्वारा गैरपारम्परिक ऊर्जा स्रोतों एवं जेनरेटर्स आदि को स्थापित किये जाने पर पूंजीगत व्यय की राशि, यदि परियोजना के प्रस्तावों में सम्मिलित की गयी हो एवं वित्तीय संस्थान द्वारा ऋण हेतु अनुमोदित की गयी हो, का 25 प्रतिशत अनुदान प्रदेश सरकार द्वारा दिया जायेगा, जो कि पूँजीगत अनुदान के रूप में देय होगा तथा स्वीकृत कुल अनुमन्य पूंजीगत अनुदान का ही भाग माना जाएगा।

(ख) हेरिटेज होटल के लिये बिजली आपूर्ति की निरन्तरता बनाए रखने के उद्देश्य से 33 के0वी0 पावर सब स्टेशन से हेरिटेज होटल तक विशेष लाइन दिए जाने हेतु अधिकतम 15 किमी0 की दूरी तक किये जाने पर आने वाले व्यय का 25 प्रतिशत

व्ययभार प्रदेश सरकार द्वारा तथा शेष 75 प्रतिशत व्ययभार उद्यमी द्वारा वहन किया जायेगा। उक्त ऊर्जा अनुदान की अनुमन्यता निम्नलिखित शर्तों के अधीन होगी:–

(1) हेरिटेज होटल स्वामी द्वारा विद्युत लोड के सम्बन्ध में यू0पी0ई0आर0सी0 के नियमों/शर्तों का पालन करना होगा।

(2) डेडीकेटेड पावर लाइन हेतु उद्यमी द्वारा अपने हिस्से का व्यय–भार पहले वहन किया जायेगा और उसके उपरान्त राज्य सरकार द्वारा अपने हिस्से के व्यय–भार का वहन किया जायेगा।

(3) उपरोक्त सुविधा हेरिटेज भवन स्वामी द्वारा अपने हेरिटेज होटल के कम से कम एक वर्ष तक व्यावसायिक संचालन तथा एच0आर0ए0सी0सी0 से हेरिटेज होटल के वर्गीकरण प्रमाण–पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही प्राप्त की जा सकेगी।

(7) **स्टैम्प ड्यूटी पर छूट** :– हेरिटेज होटल की स्थापना के लिए यदि किसी भवन तथा उससे लगी हुई (Appurtenant) भूमि का क्रय किया जाता है तो ऐसे अन्तरण विलेखों पर देय स्टाम्प शुल्क की 100 प्रतिशत प्रतिपूर्ति अनुदान के रूप में पर्यटन विभाग द्वारा दी जायेगी। शर्त यह होगी कि भवन तथा उससे लगी हुई भूमि दोनो का स्वामी एक ही व्यक्ति हो। स्टाम्प शुल्क की छूट की राशि की प्रतिपूर्ति का भुगतान हेरिटेज सम्पत्ति के निर्माण का कार्य पूर्ण होने तथा एक वर्ष तक सफलतापूर्वक व्यावसायिक संचालन पूर्ण कर लेने एवं होटल एण्ड रेस्टोरेण्ट एप्रूवल एण्ड क्लासीफिकेशन कमेटी (एच0आर0ए0सी0सी0) से हेरिटेज होटल स्तर का वर्गीकरण प्राप्त कर लेने के उपरान्त ही किया जायेगा।

(8) **भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क** :– यदि किसी ऐसे विकास क्षेत्र में, जहॉ भू–उपयोग निर्धारित है, में विरासत महत्व की प्राचीन सम्पत्तियों को हेरिटेज होटल में परिवर्तित किया जाता है तो सम्बन्धित विकास प्राधिकरण द्वारा ऐसी परिवर्तित सम्पत्ति का भू–उपयोग "हेरिटेज होटल" मानते हुए कन्वर्जन चार्ज में 100 प्रतिशत छूट दी जायेगी।

(9) **आबकारी लाईसेंस शुल्क** : – ग्रामीण क्षेत्रों में संचालित हेरिटेज होटल को अपने परिसर में बार लाइसेंस हेतु लाइसेंस शुल्क में 100 प्रतिशत की छूट 05 वर्षों तक दी जायेगी।

(10) **परिवहन शुल्क** :– हेरिटेज होटल में रूकने वाले देशी विदेशी पर्यटकों को निकटस्थ बस स्टैण्ड, रेलवे स्टेशन तथा एयरपोर्ट से ट्रांसफर सर्विस एवं स्थानीय परिभ्रमण के लिये उपयोग में लाये जा रहे वाहनों को परिवहन करों मे 5 वर्षो की अवधि तक शतप्रतिशत छूट दी जायेगी। यह छूट अधिकतम तीन वाहनों को दी जा सकेगी, जिनमें से दो वाहन पांच यात्री क्षमता एवं एक वाहन बारह यात्री क्षमता का होगा।

5. **सड़क सम्पर्क मार्ग** – हेरिटेज होटलों के लिये बेहतर एवं अतिक्रमण–मुक्त सम्पर्क मार्गो की व्यवस्था को प्रदेश सरकार द्वारा प्राथमिकता दी जायेगी। यह भी सुनिश्चित किया जायेगा कि लोक निर्माण विभाग जिन सम्पर्क मार्गों का निर्माण करेगा, वह मार्ग सार्वजनिक आवागमन के मार्ग होने चाहिए एवं प्रस्तावित मार्ग व्यक्तिगत सम्पत्ति पर नहीं होने चाहिए।

6. **प्रचार–प्रसार** :– प्रदेश सरकार द्वारा हेरिटेज पर्यटन से सम्बन्धित उत्पादों एवं गतिविधियों का विभागीय पर्यटन साहित्य एवं वेब साइट आदि माध्यमों से प्रचार–प्रसार का कार्य किया जायेगा।

7. हेरिटेज होटल तथा अन्य पर्यटक सम्बन्धी परियोजनाओं के लिए एक सिंगल विन्डो व्यवस्था अपनाई जायेगी और इन परियोजनाओं के सम्बन्ध में यदि शासन के किसी भी विभाग से सहयोग की आवश्यकता हो तो इसमें पर्यटन विभाग नोडल एजेन्सी के रूप में कार्य करेगा, जिससे पर्यटन सम्बन्धी परियोजनाओं को अनापत्ति एवं अनुमोदन प्राप्त करने में सुविधा हो तथा इनका कार्यान्वयन शीघ्रातिशीघ्र आरम्भ हो सके। पर्यटन विभाग द्वारा एक समिति गठित की जायेगी जो समय–समय पर तथा तीन माह में कम से कम एक बार हेरिटेज इकाईयों का भ्रमण कर निरीक्षण करेगी तथा उनके समक्ष आने वाली कठिनाईयों का निराकरण करने एवं आवश्यक सहयोग देने हेतु कार्यवाही करेगी।

8. यह नीति इसमें प्राविधानित अनुदान छूटों एवं अन्य लाभों से अधिक अथवा बेहतर लाभ/अनुदान अन्य श्रोतों से प्राप्त करने हेतु हेरिटेज होटल स्वामियों को प्रतिबंधित नहीं करती है।

9. उपरोक्त हेरिटेज पर्यटन नीति आदेश निर्गमन की तिथि से 05 (पाँच) वर्षो के लिए मान्य होगी।

3– उक्त नीति को क्रियान्वित किये जाने हेतु यथावश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(डा0 शशांक विक्रम)
विशेष सचिव

संख्या– 1614 (1)/41–2014 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उ0प्र0 शासन।
2. समस्त मण्डलायुक्त, उ0प्र0।
3. समस्त जिलाधिकारी, उ0प्र0।
4. प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 राज्य पर्यटन विकास निगम लि0, लखनऊ।
5. गार्ड फाइल।

आज्ञा से

(श्याम मोहन तिवारी)
अनुसचिव।

GO Heritej jk