उत्तर प्रदेश स्टेट इण्डस्ट्रियल
डेवलपमेन्ट कारपोरेशन लिमिटेड

यूपीएसआईडीसी काम्पलेक्स
A-1/4, लखनपुर
पोस्ट बाक्स नं0 1050
कानपुर – 208024
दूरभाष :2582851–53(PBX)
फैक्स :(0512)2580797
वेबसाइट :www.upsidc.com
ई.मेल:feedback@upsidc.com.

संदर्भ संख्या 671– 674/एसआईडीसी/ आईए/ Pol. Vol. 17 दिनाकः 16-06-17

–: कार्यालय आदेश :–

निदेशक मण्डल की दिनांक 29.5.2017 को सम्पन्न हुयी 295वीं बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में निगम के औद्योगिक भूखण्डों के आवंटन की प्रक्रिया, हस्तान्तरण, समर्पण, निरस्तीकरण एवं समयविस्तारण की वर्तमान नीति में तत्काल प्रभाव से संशोधन करते हुये निम्नानुसार आदेशित किया जाता है :–

1– **औद्योगिक भूखण्डों के आवंटन की वर्तमान प्रक्रिया में संशोधन**

निगम के आपरेटिंग मैन्युअल (औद्योगिक क्षेत्र) वर्ष– 2011 के प्रस्तर 2.01 एवं 2.04 में निम्नवत् संशोधन किये जाते हैः–

(क) **विज्ञापन निर्गत करनाः–**

1. निगम द्वारा स्थापित सभी औद्योगिक क्षेत्रों में निर्विवाद रूप से आवंटन हेतु उपलब्ध सभी औद्योगिक भूखण्डों/बल्क लैण्ड के आवंटन हेतु आवेदन पत्र आमंत्रित करने के लिये एक एकीकृत ओपेन–एन्डेड (Open-ended) विज्ञापन दिया जायेगा जिसके द्वारा औद्योगिक भूखण्डों के आवंटन हेतु आवेदन पत्र आमंत्रित किये जायेगें। क्षेत्रीय/परियोजना कार्यालय में प्रति सप्ताह प्राप्त हुये सभी आवेदन पत्रों का निम्नवत परीक्षण/मूल्यांकन आगामी सोमवार तक सुनिश्चित करते हुये परियोजना आंकलन समिति द्वारा अपनी संस्तुति अनुमोदन/आदेश हेतु संयुक्त प्रबन्ध निदेशक/प्रबन्ध निदेशक को प्रस्तुत की जायेगी। आवेदन पत्र प्राप्ति की तिथि से अन्तिम रूप से आवेदन पत्र का निस्तारण कर आदेश निर्गत करने की कार्यवाही विलम्बतम 3 सप्ताह की अवधि में पूर्ण करना सुनिश्चित किया जायेगा। आवश्यकता होने पर पुनः विज्ञापन निर्गत करने हेतु प्रबन्ध निदेशक अधिकृत होगें।
2. सभी औद्योगिक क्षेत्रों में निर्विवाद रूप से आवंटन हेतु उपलब्ध सभी औद्योगिक भूखण्डों/बल्क लैण्ड की सूची निगम की वेबसाईट पर प्रदर्शित की जायेगी जो समय–समय पर अपडेट की जायेगी। साथ ही आवंटन हेतु सामान्य नियम एवं शर्तों का उल्लेख भी वेबसाईट पर प्रमुखता से किया जायेगा।
3. यह सुनिश्चित किया जायेगा कि निर्गत विज्ञापन में मात्र वही भूखण्ड सम्मिलित हों जोकि स्थल पर वास्तव में उपलब्ध हों तथा भूखण्डों पर पहुॅच मार्ग उपलब्ध होने के साथ साथ नियमानुसार अवस्थापना सुविधायें भी उपलब्ध हों जिससे कि स्थल पर अनुपलब्ध/पहुॅचने योग्य नहीं (Non-

approachable) किसी भी भूखण्ड का आवंटन न हो सके। अन्यथा की दशा में सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता/क्षेत्रीय प्रबन्धक व्यक्तिगत रूप से उत्तरदायी होंगे एवं उनके विरूद्ध कार्रवाई की जायेगी।

4. आवश्यक होने पर बल्क लैंड का आवंटन केस टू केस के आधार पर प्रबन्ध निदेशक की पूर्वानुमति से किया जा सकेगा।

(ख) <u>आवेदन पत्रों का परीक्षण</u>:–

1. आवेदकों का साक्षात्कार किये जाने की वर्तमान नीति को समाप्त करते हुये औद्योगिक भूखण्डों के आवंटन हेतु प्राप्त आवेदन पत्रों का परीक्षण एक समिति द्वारा किया जायेगा जिसे "**परियोजना आकलन समिति**" कहा जायेगा जिसके द्वारा प्रत्येक पूर्ण आवेदन पत्र का निम्नवत मूल्यांकन किया जाएगा :–

(अ) निम्नलिखित मानकों के आधार पर अंक प्रदान करते हुये प्राप्त कुल अंकों के आधार पर प्राथमिकता प्रदान करते हुए भूमि आवंटन की संस्तुति की जायेगी

क्रम स0	मद	मानक	प्राप्त अंक	निर्धारित अधिकतम अंक
1.	परियोजना में भवन निर्माण एवं मशीनरी/संयत्र पर प्रस्तावित पूँजी निवेश	भूमि पर निवेश के 2 गुणा तक भूमि पर निवेश के 3 गुणा तक भूमि पर निवेश के 5 गुणा तक भूमि पर निवेश के 5 गुणा से अधिक	5 10 15 20	20
2.	रोजगार सृजन **(Direct Employment)**	प्रति 05 व्यक्ति पर	01 अधिकतम 20	20
3	परियोजना में उत्पादन प्रारम्भ करने की प्रस्तावित समय–सीमा। (उक्त समय–सीमा में उत्पादन प्रारम्भ न करने की दशा में निर्धारित दर पर समयविस्तारण शुल्क प्रतिवर्ष उक्त समय–सीमा के समाप्त हो जाने पर देय होगा)	12 माह में 12 से 18 माह के मध्य 18 से 24 माह के मध्य	20 15 10	20
4.	सुसंगत अनुभव	01 से 10 वर्ष तक प्रति वर्ष 10 वर्ष से अधिक	01 10 अधिकतम	10
5.	एक ही औद्योगिक क्षेत्र में इकाई द्वारा अतिरिक्त भूमि की मॉग अथवा इकाई विस्तार हेतु		10	10
6	100% निर्यातोन्मुख इकाई (उद्योग निदेशालय एवं निर्यात संवर्धन परिषद से प्रमाण पत्र आवश्यक)		10	10
7.	महिला उद्यमी/ अनुसूचित जाति/ जनजाति/ विकलांग उद्यमी (आवेदक कम्पनी/साझेदारी फर्म में इस श्रेणी के उद्यमी की कम से कम 26 प्रतिशत अंशधारिता होनी चाहिये)		5	5
8.	आवेदक की गत वर्ष की नेट–वर्थ अथवा टर्नओवर रू0 10.00 करोड़ से अधिक होने पर।		5	5

समान अंक प्राप्त होने पर उपरोक्त तालिका के क्रम संख्या–1, 2 एवं 3 में प्राप्त अंकों के आधार पर प्राथमिकता दी जाएगी।

भूखण्ड को उपयोगित मानने हेतु परीक्षण करते समय अन्य बिन्दुओं के अतिरिक्त उक्त भूखण्ड के आवंटन हेतु आवेदन पत्र में मानकों के सापेक्ष दी गयी सूचना एवं वास्तविक स्थिति को भी संज्ञान में लिया जाएगा।

(ब) **भूमि आवश्यकता का ऑकलन–"परियोजना आंकलन समिति"** के द्वारा निम्नलिखित मानकों के आधार पर आवेदक द्वारा प्रस्तुत परियोजना के स्थापनार्थ भूमि की आवश्यकता का आंकलन करते हुये उनमें से न्यूनतम आंकलित क्षेत्रफल के आवंटन की संस्तुति की जाएगी:–

(i) आवेदक द्वारा प्रस्तावित परियोजना में पूँजी निवेश के अनुसार रू0 1 करोड़ पर 2000 वर्गमीटर भूमि के अनुपात में आंकलित क्षेत्रफल।

(ii) आवेदक द्वारा प्रस्तावित परियोजना में आच्छादित क्षेत्रफल का 333 प्रतिशत क्षेत्रफल।

(iii) आवेदक द्वारा प्रस्तावित परियोजना में भूमि पर दर्शाये गये पूंजी निवेश को सम्बन्धित औद्योगिक क्षेत्र की प्रीमियम दर से विभाजित करते हुये आंकलित क्षेत्रफल।

(iv) यदि उपरोक्तानुसार आंकलित भूमि से आवेदक की भूमि आवश्यकता की पूर्ति नहीं होती है तो प्रबन्ध निदेशक द्वारा इस सम्बन्ध में लिया गया निर्णय अन्तिम होगा।

1. **परियोजना आंकलन समिति** निम्नवत् होगी :–

क्षेत्रीय/परियोजना कार्यालय स्तर पर गठित **"परियोजना आंकलन समिति"** द्वारा प्रति सप्ताह प्राप्त हुये सभी आवेदन पत्रों का परीक्षण आगामी सोमवार तक सुनिश्चित करते हुये उपरोक्तानुसार मूल्यांकन एवं वांछित भूमि के क्षेत्रफल के आंकलन के आधार पर आवंटन की संस्तुति अनुमोदन/आदेश हेतु संयुक्त प्रबन्ध निदेशक/प्रबन्ध निदेशक को प्रस्तुत की जायेगी। आवेदन पत्र प्राप्ति की तिथि से अन्तिम रूप से आवेदन पत्र का निस्तारण कर आदेश निर्गत करने की कार्यवाही विलम्बतम 3 सप्ताह की अवधि में पूर्ण करना सुनिश्चित किया जायेगा।

क्षेत्रीय कार्यालयों में आवंटन हेतु प्राप्त सभी आवेदन पत्रों के उपरोक्तानुसार समयबद्ध निस्तारण का निगम के मुख्यालय द्वारा सतत् अनुश्रवण किया जायेगा।

परियोजना आंकलन समिति में निम्नलिखित सदस्य होगें :–

(1) सम्बन्धित क्षेत्रीय प्रबन्धक/परियोजना अधिकारी
(2) सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता
(3) क्षेत्रीय/परियोजना कार्यालय में तैनात लेखाधिकारी

(ग) आवंटित भूखण्ड पर औद्योगिक इकाई स्थापित कर उत्पादन प्रारम्भ करने की अनुमन्य समयावधि आवंटन की तिथि से निम्नानुसार होगी :–

क्र0सं0	परियोजना में प्रस्तावित कुल पूँजी निवेश	अनुमन्य अवधि
(i)	रू0 25.00 करोड़ तक	02 वर्ष
(ii)	रू0 25.00 करोड से अधिक किन्तु स0 50.00 करोड से कम	03 वर्ष
(iii)	रू0 50.00 करोड से अधिक किन्तु स0 100.00 करोड से कम	04 वर्ष
(iv)	रू0 100.00 करोड से अधिक	05 वर्ष

उपरोक्त क्र0सं0 (iii) एवं (iv) से आच्छादित प्रकरण में किसी मान्यता प्राप्त वित्तीय संस्था द्वारा किये गये प्रोजेक्ट अप्रेजल (Project Appraisal) में दर्शायी गये कुल पूंजी निवेश की धनराशि उपरोक्तानुसार होने पर ही 4 वर्ष/5 वर्ष की अवधि इकाई स्थापनार्थ अनुमन्य होगी।

2–औद्योगिक भूखण्डों के हस्तान्तरण एवं समर्पण की वर्तमान नीति में संशोधन

(क) निगम के आपरेटिंग मैन्युअल (औद्योगिक क्षेत्र) वर्ष–2011 के प्रस्तर 6.01 में दी गयी परिभाषा के अनुसार "**रिक्त भूखण्डों**" का हस्तान्तरण भविष्य में अनुमन्य नहीं होगा।

(ख) **रिक्त भूखण्डों** के हस्तान्तरण हेतु वर्तमान में लम्बित प्रस्ताव तथा दिनांक 31.08.2017 तक निगम के नियमानुसार देय प्रक्रिया शुल्क एवं अन्य सभी प्रपत्रों सहित प्राप्त पूर्ण हस्तान्तरण आवेदन पत्रों पर निगम के नियमानुसार हस्तान्तरण की अनुमति इस शर्त पर प्रदान की जायगी कि प्रस्तावित हस्तान्तरी को ऐसे रिक्त भूखण्ड पर इकाई स्थापना हेतु हस्तान्तरण की तिथि से कुल 1 वर्ष का समय प्रदान किया जायेगा। प्रस्तावित हस्तान्तरी द्वारा हस्तान्तरण आवेदन पत्र के साथ एक वर्ष की उक्त अवधि में इकाई स्थापना करने का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।

दिनांक 31.08.2017 के बाद प्राप्त हुए रिक्त भूखण्डों के हस्तान्तरण आवेदन पत्रों पर विचार नहीं किया जायेगा।"

(ग) औद्योगिक भूखण्ड समर्पण को अधिक आकर्षक बनाने के लिये समर्पण की वर्तमान में प्रचलित नीति में इस सीमा तक संशोधन किया जाता है कि वर्तमान नीति के अनुसार वापसी योग्य धनराशि के साथ आवंटी द्वारा भूखण्ड के प्रीमियम पर ब्याज के मद में जमा की गयी कुल धनराशि में से मात्र 40 प्रतिशत कटौती करते हुये अवशेष 60 प्रतिशत धनराशि भी वापस कर दी जाएगी। समर्पण की यह सुविधा सभी आवंटियों को अन्तिम रूप से मात्र दिनांक 31.10.17 तक अनुमन्य रहेगी। दिनांक 31.10.17 के पश्चात समर्पण का विकल्प मात्र उन्ही आवंटियों को उपलब्ध होगा जिनका आवंटन 5 वर्ष से अधिक पुराना न हो।

3– औद्योगिक भूखण्डों के समयविस्तारण एवं निरस्तीकरण की वर्तमान नीति में संशोधन

(अ) औद्योगिक भूखण्ड़ों के निरस्तीकरण की वर्तमान नीति को निम्नवत संशोधित किया जाता है :–

भूखण्डों का अनुमन्य समयावधि में उपयोग सुनिश्चित कराने के उद्देश्य से आवंटन के उपरान्त विभिन्न क्रियाकलापों हेतु समय–समय पर पत्र/नोटिस भेज कर आवंटी को जागरूक/सचेत किया जाये। इस सम्बन्ध में निम्नवत् समय सीमा के अनुसार कार्यवाही की जाये :–

क्र0 सं0	कार्यकलाप	आवंटी को पत्र प्रेषित कर अनुरोध किया जाना	नोटिस निर्गत किया जाना
अ	लीजडीड का निष्पादन एवं पंजीकरण	आवंटन तिथि से 02 माह पश्चात	आवंटन तिथि से 03 माह की अवधि व्यतीत होने पर।
ब	कब्जा प्राप्त करना	लीजडीड पंजीकरण के तुरन्त बाद	लीजडीड की तिथि से 01 माह बाद।
स	स्वीकृति हेतु भवन मानचित्र प्रस्तुत करना	कब्जा प्राप्ति के तुरन्त बाद	कब्जा प्राप्ति के 03 माह बाद।
द	भवन निर्माण प्रारम्भ करना	मानचित्र स्वीकृति के तुरन्त बाद	मानचित्र स्वीकृति के 01 माह बाद।
य	उत्पादन प्रारम्भ करना	मानचित्र स्वीकृति के 01 वर्ष बाद	आवंटन पत्र में इकाई स्थापना हेतु अनुमन्य समय सीमा समाप्त होने पर।

उपरोक्तानुसार इकाई स्थापना के विभिन्न चरणों की कार्यवाही सुनिश्चित कराने हेतु नोटिस निर्गत किये जाने पर भी यदि आवंटी द्वारा नोटिस अवधि में सम्बन्धित चरण की कार्यवाही पूर्ण नहीं की जाती है तो भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा। भूखण्डों के निरस्तीकरण हेतु निम्नानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जाये :–

1. वर्तमान में आवंटन की तिथि से 5 वर्ष से अधिक अवधि के उपरान्त भी अनुपयोगित समस्त औद्योगिक भूखण्डों, जिनमें इकाई स्थापना हेतु अनुमन्य/विस्तारित समयावधि समाप्त हो चुकी है, को नोटिस प्रेषित कर निरस्तीकरण की कार्यवाही निगम के नियमानुसार की जायेगी।
2. उपरोक्त तालिका के अनुसार इकाई स्थापना के विभिन्न चरणों की कार्यवाही सुनिश्चित कराने हेतु नोटिस निर्गत किये जाने पर भी यदि आवंटी द्वारा नोटिस अवधि में सम्बन्धित चरण की कार्यवाही पूर्ण नहीं की जाती है तो भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा।

3. भूखण्ड के सापेक्ष नियमानुसार देयों का भुगतान समय से न करने की स्थिति में अथवा आवंटन पत्र/लीज डीड की अन्य शर्तों का उल्लंघन किये जाने पर तत्काल निगम के नियमानुसार नोटिस निर्गत किये जायेगें तथा नोटिस अवधि के समाप्त होने पर भी आवंटी द्वारा वॉछित कार्यवाही पूर्ण न किये जाने की दशा में तुरन्त नियमानुसार आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा।

(ब) औद्योगिक भूखण्डों पर इकाई स्थापना हेतु निर्धारित समय–सीमा समाप्त हो जाने पर वर्तमान में उपलब्ध समय विस्तारण प्रदान करने की नीति में निम्नवत परिवर्तन किया जाता है :–

(1) दिनांक 01.09.2017 से कार्यालय आदेश संख्या 349–352/एसआईडीसी –आईए/पालिसी वाल्यूम–16 (Temp) दिनांकित 02.05.2016 निष्प्रभावी हो जायेगा। अतः इस आदेश से आच्छादित प्रकरणों में समय विस्तारण हेतु आवेदन पत्र प्राप्त होने की अन्तिम तिथि दिनांक 31.08.2017 होगी।

(2) वर्तमान में आवंटित भूखण्डों जिनमें औद्योगिक इकाई की स्थापना हेतु क्रमशः दो वर्ष/तीन वर्ष की अवधि अनुमन्य है किन्तु आवंटन तिथि से 5 वर्ष की अवधि समाप्त नहीं हुयी है, उनमें अन्तिम रूप से 01 वर्ष के समय विस्तारण की सुविधा देय समयविस्तारण शुल्क एवं अन्य देयों का भुगतान सहित दिनांक 30.9.17 तक आवेदन करने पर स्वतः प्राप्त होगी। इस हेतु किसी स्तर पर अनुमोदन की आवश्यकता नहीं होगी। जिन आवंटियों द्वारा लीज डीड का निष्पादन नहीं किया गया है उन्हें इस सुविधा का लाभ उठाने हेतु दि0 30.9.17 के पूर्व सभी देयों सहित देय समय विस्तारण शुल्क जमा करने के साथ लीज डीड भी निष्पादित करना अनिवार्य होगा।

(3) भविष्य में आवंटित होने वाले औद्योगिक भूखण्डों में इकाई स्थापना हेतु अनुमन्य समय व्यतीत होने पर मात्र अधिकतम 01 वर्ष का समय विस्तारण नियमानुसार देय शुल्क सहित अनुमन्य होगा यदि आवंटी द्वारा लीज डीड निष्पादित कर भूखण्ड का कब्जा प्राप्त कर लिया गया हो तथा आवश्यक प्रपत्रों/देय शुल्क सहित भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु निगम को प्रस्तुत कर दिये गये हों एवं अनुमन्य समयावधि समाप्त होने से न्यूनतम 03 माह पूर्व समय विस्तारण हेतु स्पष्ट आवेदन देय शुल्क सहित निगम के सम्बन्धित क्षेत्रीय कार्यालय में प्रस्तुत कर दिया हो। ऐसी स्थिति में स्वतः 01 वर्ष का समय विस्तारण प्राप्त हो जायेगा।

उपरोक्तानुसार समयबद्व अनुपालन सुनिश्चित किया जाए। सम्बन्धित बिन्दुओं पर पूर्व में निर्गत सभी आदेश उपरोक्त सीमा तक संशोधित/अवक्रमित समझे जाएगें।

(रणवीर प्रसाद)
प्रबन्ध निदेशक

संख्या 671-674 एसआईडीसी–आईए– Rel. Vol. 17 दि0 14-6-17

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. समस्त अनुभागाध्यक्ष, उ0प्र0रा0औ0वि0नि0लि0, मुख्यालय, कानपुर।
2. समस्त क्षेत्रीय प्रबन्धक/परियोजना अधिकारी, उ0प्र0रा0औ0वि0नि0लि0,
3. श्री विनोद कुमार, प्रबन्धक, कम्प्यूटर अनुभाग को इस निर्देश के साथ प्रेषित की उक्त आदेशों को तत्काल निगम की वेब साईट पर अपलोड कराना सुनिश्चित करें।
4. समस्त अधिकारी/कर्मचारी औद्योगिक क्षेत्र अनुभाग, उ0प्र0रा0औ0वि0नि0 लि0, मुख्यालय, कानपुर।

(रणवीर प्रसाद)
प्रबन्ध निदेशक