उत्तर प्रदेश स्टेट इण्डस्ट्रियल
डेवलपमेन्ट कारपोरेशन लिमिटेड

upsidc

यूपीएसआईडीसी काम्पलेक्स
A-1/4, लखनपुर
पोस्ट बाक्स नं० 1050
कानपुर – 208 024
दूरभाष : 2582851-53 (PBX)
फैक्स : (0512) 2580797
वेबसाइट : www.upsidc.com
ई मेल : feedback@upsidc.com

संदर्भ संख्या /एसआईडीसी/ दिनांक

कार्यालय आदेश

उद्योग बन्धु के द्वारा समस्त औद्योगिक प्राधिकरणों के लिए प्रस्तावित की गई ड्राफ्ट औद्योगिक नीति तथा नौएडा में लागू नीति से तुलनात्मक विश्लेषण करते हुए निगम के औद्योगिक भूखण्डों के सम्बन्ध में नीति को निम्नानुसार सरलीकरण हेतु निदेशक मण्डल द्वारा अपनी 285वीं बैठक में अनुमोदन प्रदान किया है। निम्न संशोधन तत्काल प्रभाव से लागू किये जाते हैं:–

क– **आवंटन हेतु आवेदक की अर्हता–** निगम में वर्तमान में अनुमन्य विभिन्न श्रेणी के ओवदकों के साथ–साथ कन्सोर्सियम आवेदकों को भी औद्योगिक भूमि के आवंटन हेतु अर्ह माना जायेगा। कन्सोर्सियम आवेदक की विशेषता **संलग्नक–'क'** के अनुसार होगी।

ख– **आवंटन–**

1. 2000 वर्ग मीटर के भूखण्डों में आबंटन क्षेत्रीय स्तर की समिति द्वारा स्क्रीनिंग के पश्चात लाटरी से चयन किया जायेगा।
2. 2000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल पर मुख्यालस स्तर की आवंटन समिति के द्वारा अर्ह आवेदकों में आबंटी का चयन।
3. आवंटन की प्रक्रिया पूर्ववत रहेगी अर्थात विज्ञापन के पश्चात भूखण्ड आवंटन हेतु उपलब्ध होंगे तथापि प्रबन्ध निदेशक के द्वारा गुणदोष के आधार पर औद्योगिक क्षेत्र जिनमें स्कीम ओपर एंडेड रहेगी का निर्णय लिया जा सकेगा।

Mgr(C) Indus
Dy Mgr (SK/SV)
13/8/14

ग– **लीज रेन्ट–**

1. नये आवंटनों/हस्तान्तरणों में लीज रेन्ट की दर आवंटन दर का 01 प्रतिशत प्रतिमीटर प्रतिवर्ष रहेगा।
2. लीज रेन्ट की दरों को निगम के द्वारा प्रत्येक 10 वर्षों के बाद संशोधित किया जा सकेगा। यह संशोधन पूर्व दरों से 50 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा।
3. इच्छुक नये आवंटनों/हस्तान्तरणों के आवंटी लागू दर का 11 गुना एकमुश्त लीजरेन्ट (90 वर्षों हेतु) के रूप में भुगतान कर सकेंगे।

घ– **उत्पादन हेतु/ समय विस्तारण शुल्क**

1. नये आवंटियों/हस्तान्तरियों को भूखण्ड पर निर्दिष्ट क्षेत्रफल अच्छादित करते हुए इकाई उत्पादन में लाने हेतु शुल्क–रहित समय 36 माह उपलब्ध रहेगा।

67/comp
11.8.14

2. 36 माह के पश्चात केवल अर्ह मामलों में एक समय में अधिकतम एक वर्ष का समय विस्तारण सशुल्क किया जा सकेगा। शुल्क की दरें वर्तमान में 01.08.2007 से लागू Slab के दरों के अनुरूप रहेगी (1 वर्ष की अवधि विस्तारित करते हुए) उदाहरणतयाः तीव्र गति क्षेत्रों के लिए 0–3 वर्ष निशुल्क, 3–4 वर्ष 5%, 4–5 वर्ष 10%। आवंटन के 10 वर्ष के पश्चात किसी भी दशा में समय विस्तारित नहीं किया जा सकेगा।

3. यदि आवंटी को कोई भूउपयोग/भुगतान/अन्य कोई नोटिस प्रेषित नहीं किया गया हो तथा उनके द्वारा अनुमन्य परियोजना के अनुसार ही कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित हो तथा इस हेतु उनके द्वारा निर्धारित शुल्क के साथ आवेदन कर दिया गया हो तो ऐसी दशा में यदि सम्बन्धित क्षेत्रीय कार्यालय/परियोजना कार्यालय द्वारा 15 दिनों के अन्दर समय विस्तारण आवेदन का निस्तारण नहीं किया जाता है तो समय विस्तारण डीम्ड अप्रूवड माना जायेगा तथा आवंटी को उपयोग हेतु समस्त सुविधाएँ प्रदान की जायेंगी।

ड.– क्रियाशील इकाई की परिभाषा

जिन आवंटियों ने न्यूनतम मानक क्षेत्रफल आच्छादित कर लिया हो (सामान्यतः आवंटित क्षेत्रफल का 30 प्रतिशत) तथा भूखण्ड पर अनुमोदित परियोजना के अनुसार सम्बन्धित इकाई स्थापित कर ली हो, उन्हें 'क्रियाशील इकाई' की संज्ञा प्रदान की जायेगी तथा उनपर तत्सम्बन्ध में लागू हस्तान्तरण शुल्क एवं अन्य सुविधाएँ मान्य होगा।

च– हस्तान्तरण

1. वर्तमान में लागू दर यथावत बने रहेंगे।
2. वर्तमान में लागू श्रेणियों के अतिरिक्त 'क्रियाशील घोषित इकाईयों' के लिए धीमी गति में प्रचलित दर का 5 प्रतिशत तथा तीव्र गति में 7.5 प्रतिशत लिया जायेगा।
3. वर्तमान में धारा 29 एस0एफ0सी0 एक्ट के मामलों में लागू नीति को अवक्रमित करते हुए यह निर्धारित किया गया है कि वर्तमान में नौएडा में लागू नीति के अनुरूप, ऐसे मामलों में हस्तान्तरण शुल्क समानान्तर सामान्य हस्तान्तरण मामलों में लागू दरों का 50 प्रतिशत होगी।

छ– किरायेदारी

1. वर्तमान में लागू किरायेदारी शुल्क प्रचलित दर का 2 प्रतिशत प्रति वर्ष प्रतिवर्गमीटर के स्थान पर 1 प्रतिशत प्रति वर्ष प्रति वर्गमीटर कर लिया जाएगा।
2. किरायेदार अपने पक्ष में विद्युत कनेक्शन ले सकेंगे।

ज— **पुनर्जीवीकरण**

ऐसे प्रकरण जिसमें समय विस्तारण शुल्क की देयता सम्बन्धी शर्त आवंटन/लीज में स्पष्ट इंगित है में पुनर्जीवीकरण की नीति एवं शुल्क में परिवर्तमन कर दिया गया है। क्षेत्रीय प्रबन्धक निरस्तीकरण के उपरान्त अनावंटित भूखण्डों के पूर्व आवंटियों द्वारा पुनर्जीवीकरण हेतु किये गये आवेदन को परीक्षण कर संस्तुति सहित मुख्यालय प्रेषित करेंगे। प्रबन्ध निदेशक द्वारा पुनर्जीवीकरण अनुमन्य करने का निर्णय लेने के पश्चात सर्वप्रथम आवंटी से निम्न प्राप्त किये जायेंगेः—

1. देयताएँ तथा उनपर ब्याज (सम्पूर्ण अवधि का)
2. समय विस्तारण शुल्क (सम्पूर्ण अंतरिम अवधि का)

उपरोक्त प्राप्त होने के पश्चात औपचारिक पुनर्जीवीकरण पत्र जारी किया जायेगा, जिसमें पुनर्जीवीकरण शुल्क जो प्रचलित दर का 10 प्रतिशत रहेगा, की माँग की जायेगी, जो एक मुश्त अथवा किश्तों में माँगी जा सकेगी।

झ— **मार्टगेज—**

वर्तमान में अनुमन्य सुविधाओं के अतिरिक्त क्रियाशील इकाईयों में collateral mortgage की सुविधा भी अनुमन्य कर दी गई है।

(मनोज सिंह)
प्रबन्ध निदेशक

पृ0सं0 804 /एसआईडीसी/-IA-Policy issues M.D.S दिनांकः 8.8.14

प्रतिलिपिः निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित—

1. समस्त अनुभागाध्यक्ष, यूपीएसआईडीसी, कानपुर।
2. समस्त क्षेत्रीय प्रबन्धक/परियोजना अधिकारी/अधिशासी अभियन्ता, यूपीएसआईडीसी को आवश्यक कार्यवाही तथा अपने क्षेत्रान्तर्गत उद्यमी संघो को सूचित करने हेतु ।
3. श्री सुबोध सक्सेना, उपप्रबन्धक, (औद्योगिक क्षेत्र) को इस निर्देश के साथ की आवंटियों को जारी होने वाले पत्र/प्रपत्र यथा आवंटन पत्र, हस्तांतरण पत्र, लीज डीड, किरायेदारी पत्र/अनुबन्ध में यथावश्यक संशोधन कर प्रत्येक क्षेत्रीय कार्यालय को निर्गत करायेंगे।
4. प्रभारी कम्प्यूटर अनुभाग, यूपीएसआईडीसी, कानपुर को उक्त आदेश को निगम की वेबसाइट पर अपलोड करने हेतु।

(मनोज सिंह)
प्रबन्ध निदेशक