

ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण

भूखण्ड संख्या:-01, सैक्टर-नॉलेज पार्क-04, ग्रेटर नौएडा सिटी,
जिला-गौतमबुद्ध नगर, उ०प्र०-201308।

पत्रांक:-ग्रे०नौ०/आई०टी०/2020/63040
दिनांक-5/10/2020

कार्यालय-आदेश

अपर मुख्य सचिव, औद्योगिक विकास अनुभाग-06 उ०प्र० शासन, लखनऊ के पत्र संख्या-1884/77-6-20-एल.सी.32/15टीसी-2 दिनांक-20.07.2020, शासनादेश संख्या:- 2062/77-6-20- एल.सी.32/15टीसी-2 दिनांक-07.08.2020, शासनादेश संख्या:-2800/77-6-20-एल.सी.32/15टीसी-2 दिनांक-29.09.2020 तथा प्राधिकरण के आदेश संख्या:-61519/ ग्रे०नौ०/वित्त/2020-21, दिनांक 29.09.2020 के द्वारा भू-आवंटन प्रक्रियाओं में सुधार हेतु निर्देश दिये गये हैं।

उपरोक्त आदेशों के अनुपालन में आई०टी०/आई०टी०ई०एस० प्रयोगार्थ भूखण्ड आवंटन हेतु निम्न निर्णय लिये जाते हैं:-

Eligibility & Technical Criteria

Any Proprietor or Partnership Firm, Limited Liability Partnership Firm (LLP), Private or Public limited company/New formed Company can submit Application for one or more than one plot. The firms and the companies should be registered in India.

The Applicant should be competent to contract.

Minimum acceptable investment for the project shall be calculated as **Rs.7.00 crores** per acre (excluding land cost). As a proof of investment, the lessee shall submit the Certificate of Chartered Accountant and Approved Valuer of the same to the lessor on yearly basis excluding land cost.

Minimum financial Eligibility Criteria for the applicant is as follows:-

#	Parameters	Amount in INR Per Acre
1	Minimum Net Worth as on 31.3.2019/31.9.2020 duly certified by the Applicant's statutory auditors/ Chartered Accountant. Note: In case of New Companies, the Net Worth of Promoters/ Shareholders shall be evaluated.	INR 2 Crore

#	Parameters	Amount in INR Per Acre
II	Minimum Solvency as per Certificate not more than 6 months old from the date of application, from a Nationalised/ Scheduled Bank.	INR 20 Lakhs
II	Minimum Total Turnover for the last 03 financial years duly audited by the Applicant's statutory auditors / Chartered Accountant i.e. 2016-17, 2017-18, 2018-19 and 2019-20 as per the last published balance sheets. Note: In case of New Companies, there will be exemption from achieving minimum turnover if from Audited Balance Sheets for Group Companies of the Promoters it can be established that Promoters have good reputation of setting similar projects earlier.	INR 4 Crore
I	Minimum Acceptable Investment	INR 7 Crore

Note: Applicant(s) which are part of the defaulters' lists as per record of GNIDA on the last date of Submission of Application are not eligible to participate and their application shall be automatically disqualified.

Objective Criteria:-

Sr.No.	Criteria	Sub-Criteria	Criteria Points
1.	Net Worth (Per Acre)	2 Crore to 10 Crore	5
		10 Crore to 50 Crore	10
		50 Crore & Above	Max 15
2.	Average Profitability in balance sheet Last 3 years (in case of a	More than Rs. 25 Crore	Max 15
		Rs. 10 to 25 Crore	10

	new company profitability evaluated of a company of the same promoters may be consider)	0 to 10 Crore	05
		Less	0
3.	Investment (Per Acre) Excluding Land Cost	7 Crore To 10 Crore	5
		10 Crore To 15 Crore	10
		15 Crore To 20 Crore	15
		20 Crore & Above	Max 20
4.	Employment	If employment is given to Local Habitant to 10 to 20%	5
		If employment is given to Local Habitant to 20 to 30%	10
		If employment is given to Local Habitant to 30% & Above	Max 15
5.	Experience (In case of New Company then promoters experience shall be calculated)	0 to 3 years	05
		3 to 5 years	10
		5 years and above	Max 15
6.	Presentation before allotment committee regarding project implementation, Business Strategy, Funding Resources, Project Feasibility etc.	-----	Max 20

आवंटन प्रक्रिया

क) सीधे आवंटन (Direct Allotment) :-

अपर मुख्य सचिव, औद्योगिक विकास अनुभाग-06 उ०प० शासन, लखनऊ के पत्र संख्या-1884/77-6-20-एल.सी.32/15टीसी-2 दिनांक-20.07.2020, शासनादेश संख्या:-2062/77-6-20-एल.सी.32/15टीसी-2 दिनांक-07.08.2020 एवं शासनादेश संख्या:-2800/77-6-20-एल.सी.32/15टीसी-2 दिनांक-29.09.2020 के अनुपालन के क्रम में जिन ईकाईयों का कुल निवेश रू० 200 करोड के ऊपर है अर्थात् उ०प्र०शासन के द्वारा घोषित औद्योगिक नीति-2017 के अन्तर्गत मेगा/मेगा प्लस/सुपर मेगा श्रेणी में है तो वे अपना निवेश हेतु प्रस्ताव तथा भूमि आवंटन हेतु अनुरोध अपर मुख्य सचिव, आई०टी० एवं इलेक्ट्रॉनिक्स विभाग, उ० प्र० शासन, लखनऊ एवं invest

UP तथा मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के समक्ष सीधे कर सकते हैं।

उ0प्र0शासन/invest UP द्वारा उनके निवेश का प्रस्ताव का Letter प्राधिकरण में प्राप्त होने पर तथा उनके द्वारा भू-आवंटन हेतु आवेदन करने पर 15 दिवस के अन्दर रिक्त भूखण्डों में से भूखण्ड का आवंटन निर्धारित शर्तों के अनुपालन करने की दशा में मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा सीधे (Direct Allotment) योजना ब्रोशर में वर्णित प्रक्रिया के अनुसार आवंटन किया जाएगा। भूखण्ड पर रू0 7.00 करोड प्रति एकड निवेश करना अनिवार्य होगा।

ख) प्रचलित भूखण्ड आवंटन योजना के अन्तर्गत आवेदन करने पर:-

जिन आई0टी0/आई0टी0ई0एस0 ईकाईयों का कुल निवेश रू0 200 करोड से कम है अथवा वे भूखण्ड आवंटन हेतु प्रचलित ऑनलाईन योजना के माध्यम से आवेदन करते हैं तो आवेदन प्राप्त होने के पश्चात निर्धारित प्रक्रिया अपनाते हुए निर्धारित शर्तों के अनुपालन करने की दशा में मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा ब्रोशर में वर्णित प्रक्रिया के अनुसार आवंटन किया जाएगा। भूखण्ड पर रू0 7.00 करोड प्रति एकड निवेश करना अनिवार्य होगा।

सर्पोटेड फैसिलिटी :-

क) आवंटन 10 एकड व उससे अधिक क्षेत्रफल होने तथा निवेश मेगा या उससे अधिक श्रेणी होने पर:-

i) कुल अनुमन्य FAR का अधिकतम 10 प्रतिशत आवासीय उपयोग (captive use only) संस्था में कार्यरत अधिकारी/कर्मचारी हेतु अनुमन्य होगा। अवशेष 90 प्रतिशत आई0टी0/आई0टी0 ई0एस0 हेतु अनुमन्य एफ0ए0आर उपयोग/विक्रय हेतु अनुमन्य होगा।

ख) आवंटन 20 एकड उससे अधिक क्षेत्रफल होने तथा निवेश मेगा या उससे अधिक श्रेणी होने पर:-

i) कुल अनुमन्य एफएआर का 75 प्रतिशत आई0टी0/आई0टी0 ई0एस0 उपयोग/विक्रय हेतु अनुमन्य होगा। इसके अतिरिक्त कुल अनुमन्य FAR का अधिकतम 25 प्रतिशत आवासीय/वाणिज्यिक/संस्थागत हेतु अनुमन्य होगा, जो निम्न प्रकार होगा:-

i) कुल अनुमन्य FAR का अधिकतम 10 प्रतिशत आवासीय उपयोग (captive use only) संस्था में कार्यरत अधिकारी/कर्मचारी हेतु अनुमन्य होगा।

ii) कुल अनुमन्य FAR का अधिकतम 10 प्रतिशत वाणिज्यिक उपयोग/विक्रय हेतु अनुमन्य होगा।

कम्प्लीशन/कार्यपूर्ति

शासनादेश संख्या:-1117 (2)/79-वि-1-2020-2(क)-17-2020, दिनांक 26.07.2020 के अनुपालन में आवेदक कम्पनी को परियोजना के प्रथम चरण हेतु तीन वर्ष की समयावधि अनुमन्य होगी। इसके पश्चात 02 वर्ष सशुल्क समय विस्तारण अनुमन्य होगा। इसके पश्चात आवंटन स्वतः ही निरस्त हो जायेगा। द्वितीय चरण को पूरा करने के लिए अधिकतम 07 वर्ष तक की समयावधि अनुमन्य होगी।

76.

जिसमें प्रथम चरण के तीन वर्ष भी सम्मिलित होंगे। प्रथम चरण के लिए समय विस्तरण शुल्क की गणना प्रस्ताव प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि पर बिल्डिंग बायलॉज में परिभाषित न्यूनतम एफ0ए0आर0 (पूरा करने के लिए) के अनुसार समतुल्य क्षेत्रफल पर ही की जाएगी।

दूसरे चरण के मामले में, समय विस्तरण शुल्क की गणना दूसरे चरण की आवश्यकता को पूरा करने के लिए न्यूनतम एफएआर प्राप्त करने के लिए (प्रथम चरण के पश्चात) भूखण्ड के बचे हुए क्षेत्रफल के अनुपात में गणना की जाएगी। न्यूनतम एफएआर की आवश्यकता प्रथम चरण प्रस्ताव प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि पर बिल्डिंग बायलॉज में परिभाषित न्यूनतम एफएआर के अनुसार होगा। दूसरे चरण अर्थात् सम्पूर्ण परियोजना के लिए 75 प्रतिशत एफएआर या मानचित्र स्वीकृत एफएआर, जो भी अधिक होगा, कार्यपूर्ति के लिए माना जाएगा। विस्तरण और दंड की सभी शुल्कों की गणना लीज डीड के निष्पादन की नियत तिथि से की जाएगी।

एस्करो एकाउन्ट :- यदि आवेदक विकासकर्ता के रूप में परियोजना स्थापित करता है तो उसे ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण के साथ एस्करो एकाउन्ट खोला जाना अनिवार्य होगा। यदि आवेदक स्वयं परियोजना को (Captive use) प्रयोग करता है तो उस दशा में एस्करो एकाउन्ट खोलने की आवश्यकता नहीं होगी।

उपरोक्त शर्तों को समाहित करते हुए तदनुसार आवंटन की कार्यवाही की जाए।

(दीप चन्द्र)

अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी

प्रतिलिपि:-

1. स्टाफ आफीसर को मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय के अवलोकनार्थ।
2. विशेष कार्याधिकारी(एस.के.), ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण।
3. महाप्रबन्धक (वित्त/परियोजना/नियोजन), ग्रेटर नौएडा को अनुपालनार्थ।
4. उप महाप्रबन्धक (वित्त/आई0टी0/सिस्टम), ग्रेटर नौएडा को अनुपालनार्थ।
5. प्रभारी मिडिया सेल को प्रेस नोट जारी करने के आशय से प्रेषित।

40. 05/10/2020
अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी