ग्रेटर नौएडा औधोगिक विकास प्राधिकरण,

भूखण्ड संख्या–01, सैक्टर–नॉलेज पार्क–4,ग्रेटर नौएडा सिटी,
जिला–गौतमबुद्व नगर, उ0प्र0।

पत्रांकः–ग्रे.नो. / आई0टी0 / 2019 /324/71318
दिनांक–18/09/2019

कार्यालय–आदेश

प्राधिकरण की 115वीं बोर्ड बैठक,. दिनांक 22.08.2019 में संचालक मण्डल द्वारा मद संख्या–115 / 8 पर लिये गये निर्णयानुसार आई0टी0 / आई0टी0ई0एस0 परियोजनाओं के स्थान पर औधोगिक विभाग की नीतिगत विवरणिका में अनुमन्य परियोजनाओं की अनुमति तत्काल प्रभाव से निम्न शर्तों पर अनुमन्य किया जायेगाः–

1. आई0टी0 / आई0टी0ई0एस0 हेतु पूर्व में औधोगिक भू–उपयोग हेतु नियोजित सैक्टरों में किये ऐसे आवंटनोंको औधोगिक कियाकलाप अनुमन्य होगें। इस हेतु आवंटियों को भूखण्ड के प्रयोगवार कन्वर्जन चार्जेज के रूप में वर्तमान प्रचलित दर की 01 प्रतिशत धनराशि प्राधिकरण के पक्ष में जमा कराते हुए आवेदन करना होगा। यह सुविधा प्रयोग के तौर पर दिनांक 31.03.2020 तक लागू की जायेगी।

2. औधोगिक भू–उपयोग में नियोजित सैक्टरों में आई0टी0 / आई0टी0ई0एस0 परियोजनाओं के स्थान पर औधोगिक विभाग की नीतिगत विवरिणका में अनुमन्य परियोजना के अन्तर्गत परिवर्तन हेतु रू0 50000 / – प्रकिया शुल्क देय होगा।

3. ऐसे प्रकरण जिनमें पट्टा प्रलेख निष्पादित है तथा भूखण्ड का मानचित्र स्वीकृत होना शेष है, के सम्बन्ध में प्राधिकरण की औधोगिक विभाग की नीति के अन्तर्गत परिवर्तित औधोगिक परियोजना में अनुमन्य एफ0ए0आर0 के अनुसार भवन का मानचित्र स्वीकृत हेतु आवेदन करना होगा।

4. ऐसे प्रकरण जिनमें पट्टा प्रलेख निष्पादन उपरान्त भवन का मानचित्र स्वीकृत है परन्तु निर्माण कार्य प्रारम्भ नही किया गया है, के सम्बन्ध में भूखण्ड का मानचित्र औधोगिक विभाग की नीतिगत विवरणिका के अनुसार एफ0ए0आर0 संशोधित करते हुये भवन का मानचित्र स्वीकृत कराने हेतु आवेदन करना होगा। इसके पश्चात ही निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।

5. ऐसे प्रकरण जिनमें पट्टा प्रलेख का निष्पादन उपरान्त भूखण्ड का मानचित्र स्वीकृत कराते हुये स्ट्रक्चर / बिल्डिंग निर्माणाधीन है, के सम्बन्ध में बिल्डिंग का मानचित्र औधोगिक विभाग विभाग की नीतिगत विवरणिका के अनुसार संशोधित करते हुये मानचित्र स्वीकृति प्राप्त करनी होगी। संशोधित मानचित्र के अनुसार ही निर्मित स्ट्रक्चर में संशोधन करते हुये शेष निर्माण स्वीकृति मानचित्र के अनुसार किया जायेगा साथ ही ग्राउण्ड कवरेज तथा एफ0ए0आर0 भी औधोगिक परियोजनाओं के अनुसार अनुमन्य होगी।

6. ऐसे प्रकरण जिनमें पटटा प्रलेख का निष्पादन उपरान्त भूखण्ड का मानचित्र आई0टी0 / आई0टी0ई0एस0 के प्रकरणों में अनुमन्य एफ0ए0आर0 के अनुसार बिल्डिंग का

निर्माण करते हुये अधिभोग प्रमाण पत्र भी प्राप्त कर लिया गया है, के सम्बन्ध में उक्त सुविधा अनुमन्य नही होगी।

7. परिवर्तित औधोगिक भूखण्डों को आई0टी0/आई0टी0ई0एस0 हेतु दी जाने वाली सर्पोटड फेसेलिटी का लाभ नही दिया जायेगा एवं ग्रेटर नौएडा भवन नियमावली में औधोगिक श्रेणी के भूखण्डों में अनुमन्य एफ0ए0आर0/भू–आच्छादन अनुमन्य होगा, किन्तु इन परियोजनाओं में आवंटन दरें पूर्ववत् रहेगी। सेटबैक व उचाई की सीमा इत्यादि औधोगिक श्रेणी के भूखण्डों के अनुसार नियमानुसार दी जायेगी तथा क्रियाशील कराने हेतु औद्योगिक विभाग की निर्धारित पॉलिसी के नियम लागू होगें।

8. जिन प्रकरणों में सूचना प्रौधोगिकी विभाग के नियम एवं शर्तों के अन्तर्गत (आई0टी0/आई0टी0ई0एस0) पट्टा प्रलेख निष्पादन हो चुका है, उन्हे पूर्व में निष्पादित मूल पट्टा प्रलेख में उल्लिखित शर्तों के सम्बन्ध में अपने व्यय पर शुद्वि प्रलेख/पूरक प्रलेख निष्पादित एवं पंजीकरण करना होगा। शुद्वि प्रलेख प्राधिकरण की अनुमति के 30 दिन के अन्दर अनिवार्य रूप से कराना होगा।

9. उपरोक्त सुविधा प्राप्त करने वाले आवंटियों को इस आशय का शपथ पत्र देना होगा कि आवंटी भूमि आवंटन दर का अन्तर/एफ0ए0आर0/समयवृद्वि की सुविधा के सम्बन्ध में किसी प्रकार की क्षतिपूर्ति/धनराशि की मॉग प्राधिकरण/मा0 न्यायालय से नही करेगा और न ही इस सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय के समक्ष वाद/याचिका योजित करेगा।

10 यदि परियोजना में किसी प्रकार की शासकीय छूट प्राप्त की गयी है तो आवंटी को प्राप्त छूट को संबंधित विभाग को 11 प्रतिशत साधारण वार्षिक ब्याज सहित वापस/समर्पित करना होगा साथ ही इस आशय का शपथ पत्र/Indeminity Bond प्रस्तुत करना होगा कि उनके द्वारा संबंधित विभाग से प्राप्त छूट को वापस/समर्पित किया जा चुका है। उपरोक्त की पुष्टि सम्बन्धित विभाग(उ0प्र0शासन अथवा राज्य सरकार), जिनसे Subsidy/छूट प्राप्त की गयी है उससे भी पुष्टि की जायेगी कि उन्हे कोई आपत्ति नही है। यदि प्राधिकरण स्तर पर छूट प्राप्त की गयी है तो उसकी सम्बन्धित विभाग से पुष्टि की जायेगी।

11. जिन प्रकरणों में आवंटियों द्वारा शत प्रतिशत स्टाम्प डयूटी की छूट प्राप्त की गयी है उन आवंटियों को उपरोक्त सुविधाऐं अनुमन्य करने से पूर्व स्टाम्प डयूटी की छूट निबन्धन विभाग में ब्याज सहित जमा करानी होगी। उपरोक्त सुविधा प्राप्त करने वाले आवंटियों को समय विस्तरण एवं अन्य देयकों का भुगतान आई0टी0/आई0टी0ई0एस0 में प्रचलित प्राविधानों के अनुरूप प्राधिकरण के पक्ष में जमा कराने होगें। इस हेतु की जाने वाली गणना का आधार मूल आवंटन पत्र/पट्टा प्रलेख में उल्लिखित तिथि ही मानी जायेगी।

12. उपरोक्त सुविधा प्राप्त करने वाले को पृथक से कोई समयवृद्धि परियोजना पूर्ण करने हेतु प्रदान नही की जायेगी।

13. परियोजना को पूर्व करने हेतु समय विस्तरण शुल्क आई0टी0/आई0टी0ई0एस0 के प्रचलित नियमो के अनुसार आरोपित होगा।

14. आवंटी द्वारा आई0टी0/आई0टी0ई0एस0 परियोजना के स्थान पर औद्योगिक परियोजना में परिवर्तन हेतु आवेदन करने के पश्चात जमा करायी गयी कन्वर्जन एवं प्रक्रिया शुल्क की धनराशि को किसी भी दशा में समायोजित एवं रिफन्ड अनुमन्य नही होगा।

15. उक्त परियोजना परिवर्तन की सुविधा प्राप्त करने वाली ईकाईयॉ Non-Poluting Industry होगी, जिसमें इलेक्ट्रोनिक्स मेन्यूफेक्चरिंग की सुविधा अनुमन्य होगी। उपरोक्त नीति सूचना प्रौधोगिकी विभाग द्वारा रिक्त/आवंटित किये जाने वाले भूखण्डों पर भी लागू होगी।

उक्त आदेश मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय के अनुमोदनोंपरान्त जारी किये जा रहे है।

(दीप चन्द्र)
अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी

प्रतिलिपिः–

1. स्टाफ आफीसर को मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय के अवलोकनार्थ।
2. अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी (जी), ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण।
3. महाप्रबन्धक(वित्त/परियोजना/नियोजन) , ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण।
4. उप महाप्रबन्धक (वित्त/सिस्टम)/ बोर्ड बैठक सेल, ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण।
5. प्रबन्धक (सिस्टम) को प्राधिकरण की बेबसाईट पर अपलोड करने के आशय से प्रेषित।

12/9/19

अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी