ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण
भूखण्ड संख्या –01, सैक्टर–नॉलेज पार्क–IV, ग्रेटर नौएडा सिटी, जिला –गौतमबुद्ध नगर (उ0प्र0)।
Phone No:- 0120- 2336030/31
Website:- www.greaternoidaauthority.in Email id: authority@gnida.in

पत्रांक :– 61518 / ग्रे0नौ0 / वित्त / 2020–21 दिनांक :– 29 /09 / 2020

कार्यालय आदेश

प्राधिकरण के विभिन्न परिसम्पत्तियों के सापेक्ष भू–आवंटन की कार्यवाही Auction, E-Auction, Lottery एवं Interview द्वारा की जाती रही है। औद्योगिक विकास अनुभाग –6 के शासनादेश संख्याः 1884 / 77–6–20–एल.सी. 32 / 15 टी0सी0–2 दिनांक 20.07.2020, शासनादेश संख्याः 2062 / 77–6–20–एल.सी. 32 / 15 टी0सी0–2 दिनांक 07.08.2020 एवं शासनादेश संख्याः 2800 / 77–6–20–एल.सी.32 / 15 टीसी–2 29 सितम्बर, 2020 के द्वारा औद्योगिक विकास प्राधिकरणों को भू–आवंटन प्रकियाओं में सुधार हेतु निर्देश दिये गये है।

उपरोक्त शासनादेश में दिये गये निर्देशों के कम में प्रस्ताव निम्नवत् हैः–

क0 स0	शासनादेश के कम में दिये गये निर्देशः	प्रस्तावित कार्ययोजना
1	**E-Auction के माध्यम से भू–आवंटनः–**	
	जिन मामलों में ई–ऑक्शन से भूमि आवंटित की जाती है वहॉ इस प्रकार की प्रकिया निर्धारित कर ली जाए कि माह की एक निर्धारित तिथि तक प्राप्त आवेदन पत्रों पर परीक्षणोपरान्त आवंटन की प्रकिया उस माह की अंतिम तिथि तक सम्पन्न कर ली जाए। ऐसी निर्धारित तिथि के बाद प्राप्त आवेदन पत्रों को अगले माह के आवंटन चक में ले लिया जाए।	ऐसी परिसम्पत्तियॉ जिनमें ई–ऑक्सन से भूमि आवंटित की जाती है (वाणिज्यिक, बिल्डर्स, नर्सिंग होम, सोशियो–कल्चरल भूखण्ड इत्यादि) हेतु प्रत्येक माह निम्न कार्य योजना रहेंगीः– ➢ माह की 15 तारीख तक आवेदन पत्र प्राप्त किये जाने की कार्यवाही। ➢ माह की 18 तारीख को बैंक के द्वारा जमा आवेदन पत्र, फीस, ई0एम0डी0 इत्यादि की सूचना प्राप्त करायी जायेगी। ➢ माह की दिनांक 19 – 24 तक समस्त प्रपत्रों का परीक्षण किया जायेगा। ➢ जिनमें Eligibility Criteria निर्धारित होगा, उनमें माह की दिनांक 26–27 को ई–ऑक्सन की कार्यवाही की जायेगी। ➢ ऐसे ऑक्सन जिनमे Eligibility Criteria नही रखे जायेगे, उनमें ई–ऑक्सन की कार्यवाही माह की दिनांक 21–27 तक की जायेगी। ➢ माह के अन्तिम दिवस तक विभाग द्वारा सफल आवेदको को आवंटन पत्र प्राप्त करा दिये जायेगे। ➢ उपरोक्त निर्धारित तिथि के बाद प्राप्त आवेदन पत्रों को अगले माह के आवंटन चक में ले लिया जायेगा।

2	**ड्रॉ एवं साक्षात्कार के माध्यम से भू–आवंटन :–**	
	जहॉ योजना बनाकर आवेदन पत्र मांगे जा रहे है वहॉ लम्बा समय निर्धारित किए जाने के स्थान पर दो से तीन सप्ताह की अवधि में प्राप्त आवेदन पत्रों का बैचवार आवंटन के लिए टेकअप कर लिया जाए ताकि ऐसी निर्धारित तिथि तक प्राप्त आवेदन पत्रों का आवंटन अगले 15 दिन में हो जाए। निर्धारित तिथि के बाद प्राप्त होने वाले आवेदन पत्रों के आवंटन के अगले बैच में ले लिया जाए। इस प्रकार आवंटन के बैच तब तक चलाए जा सकते है जब तक सभी भूमि आवंटित न हो जाए।	ऐसी परिसम्पत्तियॉ (संस्थागत, आई0टी0 एवं औद्योगिक इत्यादि) जिनमें ड्रॉ एवं साक्षात्कार के माध्यम से भू–आवंटन किया जाता है में निम्न कार्ययोजना रहेंगीः– ➢ माह की 15 तारीख तक आवेदन पत्र प्राप्त किये जाने की कार्यवाही। ➢ जैसे– जैसे आवेदन पत्र प्राप्त होगे विभाग द्वारा उनका परीक्षण किया जाता रहेगा, जो कि माह की दिनांक 20 को प्रत्येक दशा में पूर्ण कर लिया जायेगा। ➢ **भूखण्ड के आकार के अनुसारः–** i) 4 हजार वर्गमी0 से छोटे भूखण्डों हेतु माह की दिनांक 21 से दिनांक 24 तक लॉटरी की कार्यवाही की जायेगी। ii) 4 हजार वर्गमी0 से बड़े भूखण्डों हेतु माह की दिनांक 21 से 24 तक साक्षात्कार की कार्यवाही पूर्ण की जायेगी। इस श्रेणी हेतु ऑबजेक्टिव काइटेएरिया (परियोजना के संचालन की अवधि, वित्तीय सुदृढ़ीकरण, स्थानीय रोजगार सृजन, प्रोमोटर्स की पृष्ठ भूमि एवं कार्य अनुभव, परियोजना रिपोर्ट, विगत तीन वर्ष की ऑडिटेड बैलेन्सशीट एण्ड कैशफलों एवं स्टारट–अप परियोजना प्रस्तुतीकरण इत्यादि) विभागो द्वारा निर्धारित किये जायेगे। निर्धारित ऑबजेक्टिव काइटेएरिया के आधार पर 60 प्रतिशत से अधिक अंक पाने वाले आवेदकों हेतु ही आवंटन की अग्रिम प्रकिया की जायेगी। यदि एक समय में एक भूखण्ड हेतु एक से अधिक आवेदक होगे तो ऐसी स्थिति में ऐसे आवेदको को प्राथमिकता दी जायेगी, जिनके द्वारा समस्त धनराशि एकमुश्त जमा किये जाने का विकल्प भरा होगा। पुनः यदि एकमुश्त जमा करने वाले दो या उससे अधिक आवेदक होगें तो ऐसी स्थिति में ड्रॉ के माध्यम से आवंटन किया जायेगा। इसी प्रकार से किश्तों में भूखण्ड की धनराशि जमा किये जाने के विकल्प वाले आवेदको पर भी लागू होगी। ➢ दिनांक 25 से माह के अन्तिम दिवस के मध्य विभाग द्वारा सफल आवेदको को आवंटन पत्र प्राप्त करा दिये जायेगे। ➢ उपरोक्त निर्धारित तिथि के बाद प्राप्त आवेदन पत्रों को अगले माह के आवंटन चक्र में ले लिया जायेगा।

3	**मेगा, मेगा प्लस तथा सुपर मेगा श्रेणी हेतु भू–आवंटन :–**	
	उ0प्र0 सरकार की औद्योगिक विकास नीति –2017 में परिभाषित मेगा, मेगा प्लस तथा सुपर मेगा श्रेणी की औद्योगिक ईकाइयों की स्थापना के लिए भू–आवंटन के प्राप्त आवेदन पत्रों को फास्ट ट्रैक मोड से निस्तारित किया जाए जिसमें 15 दिन की समय सीमा रखी जाए। पारदर्शिता के लिए आवंटित किये जाने वाले सभी भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा GIS प्लेटफार्म पर अवश्य प्रदर्शित हो। ऐसे फास्ट ट्रैक मामलों में डी0पी0आर0 के आधार पर ही निवेश का आकलन किया जाए। इसके लिए 2 करोड़ रू0 का न्यूनतम प्रति एकड़ निवेश का norm भी उद्योग बन्धु द्वारा निर्धारित किया गया है ताकि निवेशक द्वारा वास्तविक आवश्यकता से अधिक भूमि न प्राप्त की जाए।	इस श्रेणी में जो भी आवेदक आवेदन करेंगें उन्हे राज्य सरकार के सम्बन्धित विभाग अथवा Invest UP से मेगा, मेगा प्लस तथा सुपर मेगा श्रेणी में आवेदन हेतु Comfort Letter या Letter प्राप्त कर प्राधिकरण को उपलब्ध करायेगें। पत्र प्राप्त होने के 15 दिनों की समय सीमा निम्नवत् होगीः– ▪ आवेदन पत्र प्राप्त होने के उपरान्त न्यूनतम समय में एवं अधिकतम पॉच दिवसों के भीतर आवेदन प्रपत्रों का परीक्षण किया जायेगा। ▪ अगले पॉच दिवसों में अर्ह पाये गये आवेदकों का साक्षात्कार यदि आवश्यक हो तो कार्यवाही की जायेगी। ▪ अन्तिम पॉच दिवसों में अनिवार्य रूप से आवंटन पत्र जारी किये जायेगें। पारदर्शिता के लिए आवंटित किये जाने वाले सभी भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा GIS प्लेटफार्म पर प्रदर्शित किये जायेगे। सभी ऐसी इकाईयों का फास्ट ट्रैक मोड से निस्तारण किया जायेगा। ऐसे फास्ट ट्रैक मामलों में आवेदको से आवेदन के समय डी0पी0आर0 प्राप्त की जायेगी, जिसका अन्य प्रपत्रों के साथ स्कूटनी समिति के द्वारा परीक्षण किया जायेगा, उसी आधार पर ही निवेश का आकलन किया जायेगा। इसके लिए 7 करोड़ रू0 का न्यूनतम प्रति एकड़ निवेश का norm भी शासन के पत्र दिनांक 07.08.2020 द्वारा निर्धारित किया गया है ताकि निवेशक द्वारा वास्तविक आवश्यकता से अधिक भूमि न प्राप्त की जाए।

इस प्रकार से शासनादेश के अनुपालन में प्रत्येक माह की दिनांक 1 से अन्तिम तिथि से भूखण्ड आवंटन की प्रकिया को पूर्ण करते हुये आवंटन की कार्यवाही कर ली जायेगी। इसके अतिरिक्त रिक्त भूखण्डों की सूची प्रत्येक माह प्राधिकरण की वेबसाईट पर अद्ययतन की जायेगी, जिससे आवेदक अवगत हो सकें। अवकाश स्थिति में अगला कार्यदिवस माना जायेगा।

इस प्रकार से शासनादेश के अनुपालन में प्रत्येक माह की दिनांक 1 से अन्तिम तिथि से भूखण्ड आवंटन की प्रकिया को पूर्ण करते हुये आवंटन की कार्यवाही कर ली जायेगी। इसके अतिरिक्त रिक्त भूखण्डों की सूची प्रत्येक माह प्राधिकरण की वेबसाईट पर अद्ययतन की जायेगी, जिससे आवेदक अवगत हो सकें।

यदि किसी बिन्दु पर संशोधन की आवश्यकता होगी तो अध्यक्ष ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण अधिकृत होगे।

उक्त आदेश तत्काल प्रभाव से लागू होगा।

(कृष्ण कुमार गुप्त)
अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी

प्रतिलिपि–

1. स्टाफ ऑफिसर को, मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय के अवलोकनार्थ।
2. अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी (डी) को सूचनार्थ।
3. विशेष कार्याधिकारी (एस0एस0 / एस0के0 / एस0पी0एस0) को सूचनार्थ।
4. महाप्रबन्धक (वित्त) को सूचनार्थ।
5. समस्त विभागध्यक्ष ( ) परिसम्पत्तियों को आवश्यक कार्यवाही हेतु।
6. गार्ड फाईल।

29.9.20

अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी