

राजकीय औद्योगिक आस्थानों में शेड/भूखण्डों के आवंटन/ निरस्तीकरण/
स्थानान्तरण/किराया आदि के संबंध में एकीकृत (Integrated) प्रक्रिया।

औद्योगिक विकास अनुभाग-1, उत्तराखण्ड शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या-2513/सात-1/ 541-उद्योग/07 दिनांक 3 जुलाई, 2008 से प्राख्यापित औद्योगिक भूखण्ड आवंटन नीति को अतिक्रमित करते हुए उद्योग विभाग द्वारा विकसित बृहत/मिनी औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड आवंटन/निरस्तीकरण हेतु प्रक्रिया एवं नीति निम्नवत् प्रख्यापित की जा रही है:-

1. आवंटन हेतु उपलब्ध शेड तथा भूखण्डों की जानकारी दिया जाना:-

महाप्रबन्धक स्थानीय समाचार पत्रों के माध्यम से, जिनका यथेष्ट प्रचार जनपद में हो, आवंटन हेतु उपलब्ध शेड्स तथा भूखण्डों की जानकारी देते हुए निर्धारित तिथि तक आवेदन पत्र आमंत्रित करेंगे। ये विज्ञप्तियाँ कम से कम दो हिन्दी दैनिक समाचार पत्रों में छपवाये जाये तथा प्रार्थना पत्र प्राप्त करने हेतु अधिकतम दो मॉह की अवधि निर्धारित की जायेगी। विज्ञप्ति में शेड्स/भूखण्ड का क्षेत्रफल भी उल्लिखित किया जाए।

विस्तृत प्रचार हेतु विज्ञापन को विभागीय वैबसाइट में अपलोड करते हुए उसकी प्रतियाँ जिला उद्योग केन्द्र, जिला अधिकारी, जिला विकास अधिकारी, सम्बन्धित तहसीलदार तथा विकास खण्ड कार्यालय के सूचना पट्टों पर भी चिपकाई जाये। विज्ञप्ति में अर्हताओं, प्राथमिकताओं आवश्यक फीस जमा करने तथा प्रोजेक्ट रिपोर्ट आदि अन्य आवश्यक कागजात प्रार्थना पत्र के साथ मांगे जाए। प्रार्थना पत्र का प्रारूप विभागीय वैबसाइट www.doiuk.org में भी अपलोड किया जाए। आवेदक द्वारा जिला उद्योग कार्यालय कार्यालय में सम्पर्क करने पर उद्यमी को अपेक्षित जानकारी देते हुए प्रार्थना पत्र का प्रारूप उपलब्ध कराया जाए। उत्तराखण्ड एकल खिड़की सुगमता एवं अनुज्ञापन अधिनियम के प्राविधानों के तहत भूखण्ड आवंटन हेतु ऑनलाइन प्राप्त आवेदन पत्रों को स्वीकार किया जायेगा। समाचार पत्रों में प्रकाशित विज्ञप्ति तथा वैबसाइट/नोटिस बोर्ड पर चरप्पा नोटिस पत्र में यह स्पष्ट किया जायेगा कि अमुक औद्योगिक आस्थान में इतने क्षेत्रफल के इतने भूखण्ड आवंटन हेतु उपलब्ध हैं। विज्ञप्ति जारी होने के 15 दिन के बाद आनलाइन आवेदन करने हेतु विभागीय वेबसाइट खुलेगी तथा वेबसाइट खुलने के बाद अमुक दिनांक तक खुली रहेगी और आवेदक वेबसाइट खुले रहने की अवधि के दौरान आवेदन कर सकते हैं। आनलाइन आवेदन करने के बाद आवेदक मैनुअल भी वेबसाइट पर अपलोड आवेदन पत्र की प्रति निर्धारित शुल्क तथा अन्य अपेक्षित अभिलेख सम्बन्धित

जिला उद्योग केन्द्र में निर्धारित अवधि के अन्दर जमा कर देंगे अन्यथा आवेदन-पत्र स्वीकार नहीं किया जायेगा।

प्रार्थना पत्र के साथ जमा अग्रिम राशि:-

प्रार्थना पत्र के साथ जमा किये जाने वाले अग्रिम की राशि निम्न प्रकार होगी:-

क. 200 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड/शैड हेतु ` 2000.00

ख. 200 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्ड/शैड हेतु ` 5000.00

2. प्रार्थना पत्रों की जांच

निर्धारित तिथि तक प्रार्थना पत्रों की जांच:-

विज्ञप्ति में निर्धारित अंतिम तिथि तक प्राप्त होने वाले सभी प्रार्थना पत्रों को क्रमानुसार आनलाइन प्रथम आवत प्रथम पावत के आधार पर प्राप्ति की तिथि एवं समय सहित पंजिका तथा एम.एस.एक्सल में दर्ज/अपलोड किया जाये। जिन प्रार्थना पत्रों के साथ प्रार्थना पत्र शुल्क, प्रोजैक्ट रिपोर्ट एवं अपेक्षित दस्तावेज जमा नहीं किये गये हैं, के सम्बन्ध में भी विवरण पंजिका में अंकित किया जाए।

निर्धारित तिथि तक प्राप्त प्रार्थना पत्रों के साथ संलग्न प्रोजैक्ट रिपोर्ट/अपेक्षित दस्तावेजों की जांच महाप्रबन्धक द्वारा की जाये।

जो आवेदन-पत्र समयान्तर्गत प्रस्तुत किये गये हैं और जिनकी सभी औपचारिकताएं पूर्ण हैं, के दस्तावेजों एवं प्रोजैक्ट रिपोर्ट की महा प्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र द्वारा जांच की जायेगी तथा तदोपरान्त मूल्यांकन हेतु निर्धारित कसौटी (criteria for evaluation) के अनुसार उनका मूल्यांकन किया जायेगा।

3. आवेदन-पत्रों का मूल्यांकन:

परियोजना विशेष की तकनीकी आर्थिक व्यवहार्यता निम्न आधार पर मूल्यांकित (evaluate) की जायेगी:-

- (i) आवेदन-पत्र अनुलग्न-1 पर संलग्न डी.पी.आर. फार्मेट पर प्रस्तुत किया गया है अथवा नहीं?
- (ii) परियोजना के लिए अपेक्षित built-up area का क्षमतांकन, जिसमें अन्य utility विद्युत, पानी, निष्प्रोज्य पदार्थों के निस्तारण भी सम्मिलित हों।

- (iii) परियोजना की स्थापना के लिए वित्तीय प्रबन्धन।
- (iv) परियोजना की स्थापना के लिए प्रस्तावित बिल्डिंग प्लान तथा फैक्ट्री प्लान।
- (v) परियोजना के अभिज्ञापन हेतु तकनीकी तथा वित्तीय व्यवहार्यता का कड़ाई से मूल्यांकन करते हुए पारदर्शी आवंटन के लिए evaluation criteria निम्नलिखित प्रकार से होगा:-

Evaluation Criteria for Land Allotment					
	Name of the Unit				
	Criteria	Points Distribution	Max. Points	Wightage	Points Scored
1	Educationl Qualification				
a	Upto Class 12	3	5	5%	
b	Graduation	4			
c	Post-Graduation and Above	5			
2	Technical Qualification				
a	None	2	5	5%	
b	ITI	3			
c	Diploma	4			
d	BE/B.Tech/ MCA/MBA/CA	5			
3	Professional Experience				
a	None	0	10	10%	
b	Experience in Non-Similar Line	5			
c	Experience in Similar Line	10			
4	Equity				
a	Upto 10% of the Project Cost	4	10	10%	
b	For every 10% additional, two marks will be given	2			
5	Whether unit approved and sanctioned by Financial Institution/NBFC				
a	If Yes	5	5	5%	
b	If No	0			
6	Project Cost				
a	Above 1 Crore	10	10	10%	
b	Above 50 Lakhs	7			
c	Above 25 Lakhs	5			

d	Upto 25 lacs	4			
7	Debt Coverage Ratio				
a	More than 2.00 or Not applicable in case of No Loans	5	5	5%	
b	1.75 to 2.00	4			
c	1.50 to 1.75	3			
d	1.25 to 1.50	2			
e	1.00 to 1.25	1			
8	Pollution Category				
a	White	5	5	5%	
b	Green	4			
c	Orange	3			
d	Red	2			
9	Adoption of Water Conservation System				
a	If Yes	5	5	5%	
b	If No	0			
10	Usage of Local Raw Materials				
a	For 30% of total raw materials usage	2	5	5%	
b	For every 10% additional, one mark will be given	1			
c	None	0			
11	Whether the unit is registered as a Startup with the Ministry of MSME/DIPP, Government of India				
a	If Yes	10	10	10%	
b	If No	0			
12	Land Acquisition				
a	If from a family, whose land was acquired for the development of the particular land bank	10	10	10%	
b	If from a family, whose land was not acquired for the development of the particular land bank	0			
13	Type of Entrepreneur				
a	Women	5	5	5%	
b	Retired Army Professional and/ or	5			

	Freedom Fighters				
c	None of the above	0			
14	Type of Unit				
a	Export Oriented and Ancillary/ Vendor units for Large and Medium Industries	5	5	5%	
b	If not as above	0			
15	Whether unit benefited through Central/State Sponsored Schemes				
a	If Yes	5	5	5%	
b	If No	0			
	Total Marks/ Total Marks Scored		100	100%	

4. विभागीय बृहद/मिनी औद्योगिक आस्थानों में शैड/भूखण्डों का आवंटन:-

सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम विभाग द्वारा विकसित औद्योगिक आस्थानों/क्षेत्रों में भूमि का आवंटन उत्तराखण्ड उद्यम एकल खिड़की सुगमता और अनुज्ञापन नियमावली-2015 के नियम-9(ख) में गठित जिला प्राधिकृत समिति द्वारा किया जायेगा। जनपद के महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र एकल खिड़की व्यवस्था के नोडल अधिकारी के रूप में आवंटन हेतु प्राप्त आवेदन-पत्रों को जिला प्राधिकृत समिति के सम्मुख प्रस्तुत करेंगे।

आवंटन को त्रुटिहीन एवं पारदर्शी बनाये जाने के उद्देश्य से जिला प्राधिकृत समिति आवेदन-पत्रों में विचार/निर्णय से पूर्व पात्र अभ्यर्थियों का साक्षात्कार भी ले सकती है। पात्र अभ्यर्थियों को पूर्व सूचना देते हुए साक्षात्कार में आमंत्रित कर, साक्षात्कार के समय प्रोजैक्ट के विषय में अभ्यर्थी की जानकारी, क्षमता, आर्थिक स्थिति आदि के विषय को परख सकेगी। आवंटन के समय अर्हता के आधार पर आरक्षण को भी ध्यान में रखा जायेगा।

5. आवंटन हेतु आरक्षण:-

अनुसूचित जाति/जनजाति के अभ्यर्थियों के लिए आवंटन हेतु उपलब्ध भूखण्डों/शेडों की कुल संख्या का 10 प्रतिशत तथा दिव्यांग (Physically Handicapped) के लिए आवंटन हेतु उपलब्ध कुल भूखण्ड/शेडों की कुल संख्या का 3 प्रतिशत आरक्षण रखा जायेगा। यदि दो बार विज्ञप्ति प्रकाशित करने के बाद भी इन श्रेणियों के अभ्यर्थी उपलब्ध नहीं होते हैं तो निदेशक उद्योग की पूर्व स्वीकृति से सामान्य

वर्ग के लोगों को शेड्स/भूखण्ड का आवंटन किया जा सकता है। यहां यह उल्लेखनीय है कि आरक्षित वर्ग के अभ्यर्थियों द्वारा उद्योग स्थापित किये जाने के विषय में सभी सम्भव प्रयास किये जाने चाहिए।

6. आवंटन हेतु अर्हतायें:-

विभागीय मिनी/बृहत औद्योगिक आस्थानों में उपलब्ध भूखण्ड/शेडों के आवंटन के समय निम्नलिखित अर्हताओं को ध्यान में रखा जायेगा:-

1. भूमि का आवंटन केवल विनिर्माणक (Manufacturing) उद्योग की स्थापना के लिए किया जायेगा।
2. निर्धारित प्रारूप पर पूर्ण सूचना अंकित करते हुए ऑनलाइन आवेदन करना आवश्यक होगा।
3. ऑनलाइन आवेदन पत्र के साथ प्रस्तावित उद्योग की अनुलग्नक-1 पर दिये गये सूचक प्रारूप विस्तृत प्रोजेक्ट रिपोर्ट, आवेदन-शुल्क जमा करने का विवरण, बैंक द्वारा परियोजना के लिए ऋण स्वीकृत पत्र अथवा औपचारिक सहमति आदि की सूचनाएं अपलोड की जानी आवश्यक होंगी।
4. परियोजना के लिए वित्तीय श्रोतों/प्रबन्धन की जानकारी।
5. Startups के अन्तर्गत पंजीकृत उद्यमी होने सम्बन्धी दस्तावेज/प्रमाण-पत्र की प्रति।
6. आरक्षित श्रेणी के अभ्यर्थी होने के साक्ष्य में सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी प्रमाण-पत्र की प्रति संलग्न की जानी आवश्यक होगी।

प्राप्त आवेदन-पत्रों को प्रार्थना-पत्रों को ऑनलाइन प्रथम आवत प्रथम पावत के आधार पर क्रमानुसार पंजिका में दर्ज किया जायेगा। महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र के स्तर पर प्राप्त आवेदनों को evaluation creteria के आधार पर आंकलित (assess) करते हुए एक्सल शीट/हार्ड कॉपी में प्रत्येक आवेदन की evaluation report एवं आवेदन-पत्रों को जिला प्राधिकृत समिति के सम्मुख प्रस्तुत किया जायेगा और जिला प्राधिकृत समिति ध्यानपूर्वक प्रत्येक प्रस्ताव का अर्हता तथा निर्धारित मूल्यांकन कसौटी (evaluation criteria) के आधार पर रैंकिंग के क्रम में भूखण्ड/शेड आवंटन का निर्णय लेगी। यदि मूल्यांकन में बराबरी (tie) की स्थिति आती है, तो रोजगार के आधार पर अधिक रोजगार देने वाली परियोजना को कम रोजगार देने वाली परियोजना की तुलना में आवंटन के समय वरीयता (preference) दी जायेगी। जिला प्राधिकृत समिति द्वारा लिये गये निर्णय को पंजिका में दर्ज किया जायेगा। 20 प्रतिशत प्रार्थियों की प्रतीक्षा सूची भी तैयार की जाएगी, जो एक वर्ष तक वैध रहेगी।

6. आवंटन पत्र का प्रेषण:-

आवंटन प्रक्रिया के निर्णयोपरान्त 24 घण्टे के अन्दर आवेदकों को शेड्स भूखण्ड की आवंटन की सूचना वैबसाइट पर upload कर दी जाएगी और 3 दिन के अन्दर पंजीकृत पत्र द्वारा भी सम्बन्धित को भेज दी जाये। आवंटन पत्र में भूखण्ड की संख्या, क्षेत्रफल शेडों की निर्धारित दर। (यदि मूल्य निर्धारण नहीं हुआ है उस दशा में अनुमानित मूल्य) तथा उसके दस प्रतिशत मूल्य जमा करने की धनराशि की सूचना अंकित रहेगी। आवंटी को कुल जमा की जाने वाली धनराशि हेतु आवंटन पत्र के साथ ट्रेजरी चालान की हस्ताक्षरित प्रतियाँ, जिनमे विभाग का यह लेखा शीर्षक भी अंकित रहेगा, जिसके अन्तर्गत औद्योगिक आस्थानों के रूप में धन जमा किया जाता है, संलग्न कर भेजा जाये। दस प्रतिशत धनराशि में प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र के साथ जमा धनराशि का समायोजन किया जाये।

लीज डीड की प्रति भूखण्ड के आवंटन पत्र के साथ तथा लीज-डीड एवं हायर परचेज एग्रीमेन्ट की प्रतियाँ शेड के आवंटन पत्र के साथ संलग्न कर आवंटी को इस निर्देश के साथ भेजी जाये कि आवंटन पत्र जारी होने के 30 दिन के अन्तर्गत सूचित अग्रिम धनराशि जमा करने के चालान लीज-डीड , हायर परचेज एग्रीमेन्ट स्टाम्प पेपर पर तीन प्रतियों में हस्ताक्षर कर महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र, कार्यालय में प्रस्तुत करें। यदि निर्धारित अवधि के अन्तर्गत आवंटी से कोई सूचना प्राप्त नहीं होती है तो उसका आवंटन निरस्त करते हुए प्रतीक्षा सूची वाले अन्य उद्यमी को आवंटन की कार्यवाही की जाये।

आवंटी द्वारा अग्रिम धनराशि एवं लीज-डीड/हायर परचेज एग्रीमेन्ट कार्यालय में प्राप्त होने के दो सप्ताह के अन्दर महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र द्वारा रजिस्ट्रार कार्यालय में लीज-डीड/हायर परचेज एग्रीमेन्ट पंजीकृत कराया जाये तथा भूखण्ड/शेड का कब्जा आवंटी को दे दिया जाये।

उपर्युक्त सभी कार्यवाहियों के लिए समयबद्ध तरीके से पूर्ण कराने का उत्तरदायित्व उद्योग निदेशालय/जिला उद्योग केन्द्र का होगा।

आवंटित भूखण्ड/शेडों के आवंटन आदेश में उल्लिखित शर्तों का अनुपालन, लीज-डीड, हायर परचेज एग्रीमेन्ट तथा भूखण्ड के कब्जे को हस्तगत कराने की जिम्मेदारी महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र की होगी।

आवंटी, आवंटन प्राप्त होने के पश्चात अपने स्तर से अग्रिम धनराशि, लीज डीड का निष्पादन यदि नहीं करता है तो उसके द्वारा पूर्व में प्रार्थना-पत्र के साथ जमा

की गयी धनराशि जब्त कर ली जायेगी। शेष उद्यमियों जिनका नाम प्रतीक्षा सूची में नहीं है, उसकी धनराशि निर्णय के उपरान्त वापस कर दी जायेगी। प्रतीक्षा सूची के उद्यमियों की जमानत धनराशि प्रतीक्षा सूची की अवधि समाप्त होने पर वापस की जायेगी।

औद्योगिक आस्थानों में उद्यमी के पक्ष में भूखण्ड/शैड आवंटन का निर्णय होने के उपरान्त निम्नलिखित प्रक्रिया अपनायी जायेगी:-

1. भूखण्ड/शेड आवंटन के उपरान्त 10 प्रतिशत अग्रिम धनराशि 30 दिन के अन्दर आवंटी से प्राप्त कर ली जाये।
2. उद्यमियों को भूखण्ड का कब्जा निम्नलिखित कार्यवाही पूर्ण (जो कि विलम्बतम 6 माह के अन्तर्गत पूर्ण की जाये) करने की उपरान्त दी जाये:-
 - (क) वित्त संस्था द्वारा आवंटी के पक्ष में ऋण स्वीकृत कर दी जाये।
 - (ख) प्लान्ट एवं मशीनरी क्रय किये जाने हेतु आवंटी द्वारा फर्म को आदेश दे दिये गये हैं। यह कार्यवाही भी 6 माह के अन्तर्गत पूर्ण किया जाना आवश्यक होगा।
 - (ग) स्वतः वित्त पोषण के मामले में प्लान्ट एवं मशीनरी क्रय किये जाने हेतु फर्म को आदेश देने की कार्यवाही 6 माह में पूरी कर लेनी की स्थिति में कब्जा दे दिया जाये।
 - (घ) यदि 10 प्रतिशत का भुगतान 30 दिन के अन्तर्गत न किया जाये तो आवंटन निरस्त कर दिया जाये और आवंटन प्रतीक्षा सूची के अभ्यर्थियों में कर दिया जाये।
 - (च) क, ख एवं ग की कार्यवाही न तो पूर्ण की गयी हो तो ऐसी स्थिति में आवंटन 6 माह की समाप्ति पर निरस्त कर प्रतीक्षा सूची के अभ्यर्थियों को आवंटन दिया जाये। अथवा
3. आवंटी को कब्जा दिये जाने से पूर्व लीज डीड निष्पादित किया जाना आवश्यक होगा।
4. जहां तक इकाई स्थापना हेतु महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र/जिला उद्योग मित्र/निदेशक उद्योग द्वारा समय वृद्धि दिये जाने का प्राविधान है, यह प्राविधान आवंटी को भूखण्ड का कब्जा दिये जाने के बाद लागू होगा।
7. आवंटनोंपरान्त अनुश्रवण:-

भूखण्ड/शेड्स के आवंटन के पश्चात आवंटन पत्र में उल्लिखित अवधि के अन्दर इकाई की स्थापना सुनिश्चित कराने का उत्तरदायित्व महाप्रबन्धक का होगा। यदि उद्योग की स्थापना में व्यवहारिक कारणों से विलम्ब हो रहा हो, तो छः माँह की समयवृद्धि, इकाई द्वारा किये गये प्रयासों से संतुष्ट होने पर जिला उद्योग मित्र की प्राधिकृत समिति दे सकेगी। तदन्तर समयवृद्धि निदेशक उद्योग के आदेश से ही सम्भव होगी।

यदि कोई आवंटी समय से उद्योग स्थापना हेतु प्रयास नहीं करता है तथा समयवृद्धि का प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत नहीं करता है, तो निर्धारित अवधि की समाप्ति के बाद आवंटी को कारण बताओ नोटिस महाप्रबन्धक द्वारा जारी किया जायेगा और नोटिस जारी होने के 2 माह के अन्दर आवंटन निरस्तीकरण की कार्यवाही सम्पन्न की जायेगी। इस प्रकार अनुश्रवण सुनिश्चित करना महाप्रबन्धक का दायित्व होगा।

8. कीमत का भुगतान:-

भूखण्ड/शेड के मूल्य का 10 प्रतिशत आवंटन आदेश जारी करते समय तथा शेष 90 प्रतिशत भाग का भुगतान 15 वार्षिक किश्तों में 6.5 प्रतिशत ब्याज सहित वसूल किया जायेगा। उद्योग स्थापना हेतु प्रभावी कार्यवाही किए जाने की पुष्टि होने पर आवंटन आदेश के प्रथम दो वर्षों से कोई किश्त निर्धारित नहीं होगी। आवंटी द्वारा निर्धारित अवधि तक भुगतान नहीं किया जाता है तो बकाया राशि पर 3.5 प्रतिशत दण्ड ब्याज भी लिया जायेगा।

9. शेडों/प्लॉटों के विभाजन की प्रक्रिया:-

औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड/शेडों के विभाजन की प्रक्रिया एवं स्थापित उद्योगों के अतिरिक्त उपयोग में न आने वाली भूमि पर उद्योग स्थापना हेतु अन्य को किराये पर दिये जाने की नीति निम्न प्रकार से होगी:-

(क) आवंटी द्वारा उद्योग स्थापना के बाद, इकाई का भूखण्ड/शेड 400 वर्गमीटर या उससे अधिक होने की दशा में, जो इकाई अपने भूखण्ड/शेड में अन्य दूसरा उद्योग की स्थापना करेगी या किराये पर देगी, उसका तथा किराये पर दिये गये भूखण्ड/शेड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर से कम नहीं होगा।

(ख) आवंटी इकाई को भूखण्ड/शेड पर दो से अधिक किरायेदार रखने की अनुमति नहीं होगी तथा किरायेदार किसी अन्य को भूखण्ड/शेड आंशिक रूप से किराये पर देने हेतु अधिकृत नहीं होगा।

- (ग) किराये पर दिये गये भू-भाग की अवधि 5 वर्ष से कम नहीं होगी। साथ ही किरायानामा पंजीकृत होगा। इसके अतिरिक्त यह केवल उसी कार्य कर सकेगा, जिसके लिये निदेशालय द्वारा अनुमोदन प्राप्त किया गया है। अन्य कार्य को करने पर किरायेदारी स्वतः निरस्त हो जायेगी।
- (घ) किराये के भाग में स्थापित होने वाली इकाई का उत्पाद मूल इकाई के उत्पाद की प्रकृति से विषम नहीं होगा तथा नई स्थापित होने वाली इकाई मूल इकाई को किसी भी प्रकार से प्रदूषित अथवा प्रभावित नहीं करेगी।
- (ङ) किराया देने वाला उद्यमी मासिक किराए का 20 प्रतिशत राज्य सरकार को बतौर लेबी भुगतान करेगा और लेवी का भुगतान त्रैमासिक रूप से किया जायेगा। महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र लेवी के रूप में प्राप्त धनराशि राजस्व खाते में जमा करेंगे।

10. इकाइयों के भवनोंके निर्माण के संबंध में:-

- (क) उत्तराखण्ड शासन, औद्योगिक विकास अनुभाग-2 की अधिसूचना संख्या-89/सात-1/2015/137-उद्योग/2005 दिनांक 12-1-2015 के प्राविधानानुसार इकाइयों को भवन निर्माण करने हेतु सीडा से अनुमति लेनी होगी तथा निर्माण एवं राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण (SIDA) के जनरल डेवलपमेंट कन्ट्रोल रेगुलेशन (GIDCR-2012) के तहत निर्धारित मानकों के अनुरूप होगा। यदि जी.आई.डी.सी.आर.-2012 में कोई परिवर्तन/परिवर्द्धन होता है, तो परिवर्तित किये गये मानक/नियम प्रभावी माने जायेंगे।
- (ख) इकाई के भूखण्ड के प्रथम तल पर केवल भूतल पर स्थापित उद्योग के अनुरूप लाइट इंजीनियरिंग के कार्य, निरीक्षण, परीक्षण आदि ऐसे तत्सम्बन्धी गतिविधियों के प्रयोजनार्थ प्रयोग में लाया जायेगा।
- (ग) जीर्ण-क्षीर्ण शेडों के पुनर्निर्माण हेतु इकाई द्वारा निर्माण कार्य सक्षम प्राधिकरण/प्राधिकृत अधिकारी विनियमित क्षेत्र जो भी लागू हों, स्थानीय बायोलॉज एवं नार्मस के अनुसार कराया जायेगा तथा जिस कार्य हेतु अनुमति प्रदान की गई है, वही कार्य प्रस्तावित कार्यशाला भवन में किया जायेगा। औद्योगिक आस्थानों में भूखण्डो/शेडों को किराये पर दिये जाने की अनुमति अथवा इकाई के प्रथम तल पर भवन निर्माण की अनुमति इस प्रतिबन्ध के साथ दी जायेगी कि समुचित प्रस्ताव सीडा को

स्वीकृत/अनुमोदन के लिये भेजे जायेंगे तथा सीडा का अनुमोदन प्राप्त होने पर कार्य निष्पादित किया जायेगा। सम्बन्धित जनपद के महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र उक्त प्राविधानों/नियमों का अनुपालन सुनिश्चित कराने हेतु अधिकृत होंगे।

11. अन्य सामान्य निर्देश:-

1. औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड आवंटन से पूर्व यह प्रयास किये जायं कि भूखण्ड ऐसे उपयुक्त उद्यमियों के हित में आवंटित किये जाए, जो वास्तव में उद्योग की स्थापना के लिये प्रतिबद्ध हों। आवंटन के साथ उद्यमी को उद्योग की स्थापना हेतु उद्योग विभाग तथा अन्य संस्थाओं द्वारा दी जाने वाली सुविधाओं से पूर्णतया अवगत कराया जाय और जिला उद्योग केन्द्र में इस संबंध में कोई मार्ग दर्शिका/ब्रोचर बनाया गया हो तो उसकी एक प्रति उद्यमी को दी जाय।
2. आवंटन के बाद उद्यमी से निकट का सम्बन्ध रखा जाय और उद्योग स्थापना के संबंध में उसे हर सम्भव सहायता दी जाय।
3. यदि औद्योगिक आस्थानों में किसी भूखण्ड का आवंटन निरस्त करके किसी अन्य उद्यमी को भूखण्ड का आवंटन कर दिया गया है और इस प्रकार विभाग और पार्टियों के बीच विवाद खड़ा हो गया है तो ऐसे मामलों में आप उभय पक्षों अर्थात् दोनों पार्टियों को कार्यालय में बुला कर बात कर लें। यदि विवाद एक से अधिक भूखण्डों के संबंध में हैं तो दोनों पार्टियों को विवादित भूखण्ड में से आधे-आधे भूखण्ड आवंटित करके अलग-अलग लीज डीड निष्पादित करा कर कब्जा दे दिया जाए, ताकि दोनों पार्टियाँ अपने-अपने भूखण्ड/शेड पर उद्योग स्थापित कर सकें और यदि यह सम्भव न हो तो उनमें से किसी एक पार्टी को औद्योगिक आस्थान में कोई ऐसा दूसरा भूखण्ड आवंटित कर दिया जाय, जिस पर कोई विवाद न हो, ताकि दोनों इकाइयाँ अपना-अपना उद्योग स्थापित कर सकें।
4. यह भी देखने में आया है कि जिन भूखण्डों/शेडों के आवंटियों के साथ आवंटन को लेकर कोई विवाद हो जाता है तो उसको यथास्थिति में छोड़ते हुये औद्योगिक आस्थानों में अन्य निरस्त किये गये भूखण्डों का आवंटन नये उद्यमियों के पक्ष में करते रहते हैं और पुराने उद्यमी जिसके पक्ष में पहले भूखण्ड/शेड आवंटित किया जा चुका था और कतिपय कारणों से विवादग्रस्त हो गया है, उन्हें आवंटन करते समय छोड़ देते हैं। अतः औद्योगिक आस्थानों में निरस्त किये गये भूखण्डों/शेडों को पहले उस आवंटी को आफर किया जाय, जिसके पक्ष में पूर्व

आवंटित भूखण्ड/शेड विवादग्रस्त हो गया है और ऐसे पूर्व आवंटी द्वारा भूखण्ड/शेड को लेने से लिखित रूप से इंकार करने के बाद ही किसी नये उद्यमी को भूखण्ड/शेड के आवंटन पर विचार करें।

5. औद्योगिक आस्थानों में विवाद के संबंध में एक रजिस्टर बना लिया जाय, जिसमें समस्त विवादों का विवरण अंकित हो और विवादों की पैरवी प्रभावी ढंग से की जाय।
6. यदि औद्योगिक आस्थानों में कोई भूखण्ड/शेड आवंटन हेतु शेष न हो तो भूखण्ड/शेड के आवंटन के संबंध में किसी भी उद्यमी का प्रार्थना पत्र स्वीकार न किया जाए, क्योंकि प्रार्थना पत्र/शुल्क जमा कराने से आवेदक औद्योगिक आस्थान में भूखण्ड मिलने की प्रतीक्षा करने लगता है।

12. भूखण्ड/शेडों की कीमत का निर्धारण:-

उत्तराखण्ड शासन, सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम अनुभाग के कार्यालय ज्ञाप संख्या-1729/सात-2/2006-एमएसएमई/2015 दिनांक 4 दिसम्बर, 2015 से निदेशक उद्योग की अध्यक्षता में गठित निम्नांकित समिति द्वारा भूखण्ड/शेडों की दरों का निर्धारण किया जायेगा:-

1. निदेशक उद्योग – अध्यक्ष।
2. अपर निदेशक उद्योग – सदस्य।
3. वित्त नियंत्रक, उद्योग निदेशालय – सदस्य।

भूखण्ड/शेडों की दरों के निर्धारण हेतु जिलाधिकारी की अध्यक्षता में गठित जिला स्तरीय समिति भूमि की वास्तविक कीमत, अवस्थापना सुविधाओं की विकास लागत, प्रचलित भूमि की दरों तथा क्षेत्र विशेष में औद्योगिक विकास की स्थिति को ध्यान में रखते हुए अपनी सुस्पष्ट संस्तुतियां निदेशक उद्योग को प्रेषित करेगी। जनपदों से प्राप्त संस्तुतियों के आधार पर अन्तिम रूप से भूमि की दरों का निर्धारण निदेशक उद्योग की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा किया जायेगा।

13. औद्योगिक आस्थानों के भूखण्डों एवं शेडों के हस्तान्तरण की प्रक्रिया:-

शासन ने यह निर्णय लिया है कि औद्योगिक आस्थान के शेड एवं भूखण्ड की हस्तान्तरण की प्रक्रिया को एकीकृत करते हुए इसे प्रख्यापित किया जाए, ताकि औद्योगिक आस्थानों के शेड/भूखण्ड के दुरुपयोग की प्रथा पूर्णरूपेण समाप्त हो जाय।

औद्योगिक आस्थानों को तीन श्रेणियों में अर्थात् द्रुतगामी (Fast Moving), मंथरगामी (Slow Moving) तथा अकार्यरत् (Non-Functional) में वर्गीकृत किया जायेगा। द्रुतगामी, मंथरगामी तथा अकार्यरत् औद्योगिक आस्थानों के वर्गीकरण का आधार निम्नवत् होगा:-

- (क) ऐसे औद्योगिक आस्थान, जिनके 60 प्रतिशत या उससे अधिक भूखण्ड/शैड आवंटित हो चुके हों तथा आवंटित भूखण्ड/शैडों में से 60 प्रतिशत या उससे अधिक पर स्थापित इकाईयां कार्यरत् हों या रही हों, को द्रुतगामी औद्योगिक आस्थान की श्रेणी में रखा जायेगा। द्रुतगामी औद्योगिक आस्थान की श्रेणी में आने वाले औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड/शेड का वर्तमान बाजार मूल्य क्षेत्र विशेष के लिए निर्धारित सर्किल रेट से 25 प्रतिशत ऊपर तक निश्चित की जा सकती हैं।
- (ख) ऐसे औद्योगिक आस्थान, जहां 20 प्रतिशत से अधिक भूखण्ड/शैड आवंटित हो चुके हों तथा आवंटित भूखण्डों/शैडों में कुछ इकाईयों की स्थापना हो चुकी हो अथवा इकाईयां स्थापनाधीन हों, को मंथरगामी औद्योगिक आस्थान की श्रेणी में रखा जायेगा। मंथरगामी औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड/शैड का बाजार मूल्य सर्किल रेट से कम नहीं होगा।
- (ग) ऐसे औद्योगिक आस्थान, जहां पर प्राथमिक अवस्थापना सुविधाओं का विकास नहीं किया गया हो तथा भूखण्ड/शैडों का आवंटन नहीं हुआ हो, को अकार्यरत् औद्योगिक आस्थान की श्रेणी में रखा जायेगा। अकार्यरत् औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड/शैड की दरें स्थान विशेष के सर्किल रेट के आधार पर स्थानीय परिस्थितियों, क्षेत्र के औद्योगिक विकास तथा लगने वाले उद्यमों की व्यवहार्यता को दृष्टिगत रखते हुए युक्तियुक्त रूप से निर्धारित किये जायेंगे। विशेष परिस्थितियों में ऐसे आस्थानों में भूखण्ड/शेड की दरें सर्किल रेट से न्यूनतम 25 प्रतिशत तक कम किये जा सकते हैं। ऐसे अकार्यरत् बृहत/मिनी औद्योगिक आस्थान जहां पर विनिर्माणक (Manufacturing) उद्यम स्थापित नहीं किये जा सकते, को स्थान विशेष की आवश्यकता तथा रोजगार की सम्भावनाओं के दृष्टिगत सेवा तथा पारिस्थितिक पर्यटन गतिविधियों के लिए एक मुश्त "जैसा है तैसे के आधार पर" निविदा के माध्यम से आवंटित किया जा सकेगा

उक्त समिति प्रत्येक दो वर्ष में सर्किल रेट पुर्नरीक्षित होने पर औद्योगिक आस्थान के भूखण्डों की दरों का निर्धारण करेगी। अद्यतन दरों के निर्धारण हेतु गठित

समिति अपनी संस्तुति दो माह में प्रस्तुत करेगी और भूखण्डों की अद्यतन दर के निर्धारण हेतु प्रदत्त संस्तुति का आधार स्पष्ट रूप से अभिलिखित करेगी। उपरोक्त प्रक्रिया के अनुसार बाजार मूल्य तथा सर्किल रेट के आधार पर दरों का अन्तिम रूप से निर्धारण कर संस्तुतियां निदेशक उद्योग के माध्यम से अनुमोदन के लिए शासन को प्रेषित की जायेंगी।

14. हस्तान्तरण के लिये मार्ग निर्देश :

भूखण्डों के अद्यतन बाजार मूल्य के निर्धारण के पश्चात निम्नलिखित प्रक्रिया के अनुसार हस्तान्तरण की अनुमति प्रदान की जायेगी :-

(क) यदि मूल आवंटी ने आवंटित भूखण्ड पर चाहारदीवारी (Boundary Wall) के अतिरिक्त कोई अन्य निर्माण नहीं किया है तो उस दशा में उसे, आवंटन की तिथि से दो वर्ष की अवधि के उपरान्त, हस्तान्तरण की अनुमति इस शर्त पर प्रदान कर दी जाए कि वह बाजार मूल्य के आधार पर भूखण्ड/शेड के आंकलित मूल्य के 60 प्रतिशत धनराशि का भुगतान हस्तांतरण लेवी के रूप विभाग को करेगा।

(ख) यदि मूल आवंटी ने आवंटित भूखण्ड पर औद्योगिक इकाई स्थापित कर ली है जो उत्पादनरत् है, उस दशा में उसे शेड/भूखण्ड के हस्तान्तरण की अनुमति इस शर्त के साथ प्रदान कर दी जाये कि मूल आवंटी बाजार मूल्य के आधार पर आंकलित भूखण्ड के मूल्य के 40 प्रतिशत धनराशि का भुगतान हस्तांतरण लेवी के रूप में विभाग को करेगा।

(ग) भूखण्ड के हस्तान्तरण के समय मूल आवंटी को सभी पुराने देयों का ब्याज सहित भुगतान करना होगा।

2. हस्तांतरण के मामलों में हस्तांतरण हेतु संस्तुति देने का अधिकार जिलाधिकारी की अध्यक्षता में गठित जिला उद्योग मित्र को होगा। जिला उद्योग मित्र से प्राप्त संस्तुतियों के आधार पर औद्योगिक आस्थान के भूखण्डों/शेडों के हस्तान्तरण की अनुमति निदेशक उद्योग द्वारा प्रदान की जायेगी।

3. किसी फर्म/संस्था के पुर्नगठन के परिणामस्वरूप, यदि मूल आवंटी, सहभागी पुनर्गठित फर्म/संस्था से कम-से-कम 51प्रतिशत अंश (Share) अपने पास रखता है तो यह माना जायेगा कि एक पक्ष ने दूसरे पक्ष को भूखण्ड हस्तान्तरित नहीं किया है और इस प्रकार मूल आवंटी द्वारा राज्य सरकार को किसी प्रीमियम का भुगतान किया जाना अपेक्षित नहीं होगा। अन्य में यह माना जायेगा कि भूखण्ड हस्तान्तरित किया

गया और मूल आवंटी से उपरोक्त मद संख्या-2, 3 एवं 4 के अनुसार प्रीमियम वसूल किया जायेगा।

4. प्रत्येक फर्म/संस्था को औद्योगिक आस्थान के भूखण्ड/शेड के आवंटन के लिये फर्म एवं समिति पंजीकरण अधिनियम (Registration of firms and societies Act) के तहत पंजीकृत होना अनिवार्य होगा।

5. उपरोक्त आदेश तात्कालिक प्रभाव से लागू होंगे एवं समस्त लम्बित मामलों में भी लागू होंगे।

पुनर्गठन:-

औद्योगिक आस्थानों में भूखण्डों में यदि किसी इकाई का पुनर्गठन किया जाता है तो निम्न प्रकार के पुनर्गठन के मामलों में हस्तान्तरण शुल्क नहीं लिया जायेगा।

(1) यदि आवंटन एकलस्वामी के पक्ष में हों तो:-

(क) साझेदार फर्म के सम्मिलित होने की दशा में:-

यदि एकलस्वामी किसी साझेदार फर्म में सम्मिलित हो तो साझेदार फर्म में 50 प्रतिशत या इससे अधिक का भाग आवंटी द्वारा अपने पास रखा जाता है और अगले 5 वर्षों में इस भाग में 40 प्रतिशत से कम न करने की सहमति देता है।

(ख) प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी के गठन की दशा में:-

आवंटी द्वारा ऐसे कम्पनी में 50 प्रतिशत अंश पूंजी अपने पास रखी जाती है और अगले 5 वर्षों में कम्पनी की अंशपूजी में अपना भाग 50 प्रतिशत से कम न करने की सहमति दी जाती है।

(ग)(ए) प्रस्तावित साझेदारी फर्म का प्रमोटर होने की दशा में:-

आवंटी द्वारा आवंटन के एक वर्ष की अवधि में यदि किसी नई साझेदारी फर्म का गठन किया जाता है और ऐसी फर्म में लाभ-हानि में अपना भाग 35 प्रतिशत रखा जाता है और अगले 5 वर्षों में अपना भाग 35 प्रतिशत रखा जाता है और अगले 5 वर्षों में अपना भाग 35 प्रतिशत से कम न करने की सहमति देता है।

(बी) प्रमोटर की हैसियत से किसी प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी गठन की दशा में:-

यदि आवंटित द्वारा आवंटन के एक वर्ष की अवधि में प्रमोटर की हैसियत से किसी प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी का गठन किया जाता है और ऐसी नवगठित कम्पनी के हिस्सा पूंजी का 35 प्रतिशत भाग अपने पास रखा जाता है और अगले 5 वर्षों में उक्त 35 प्रतिशत अंशपूजी कम नहीं की जाती है।

(सी) प्रमोटर की हैसियत से आवंटी द्वारा पब्लिक कम्पनी का गठन किये जाने की दशा में:-

(अ) ऐसी लिमिटेड कम्पनी का गठन आवंटी द्वारा आवंटन के 3 वर्ष की अवधि में ही किया जाता है

और

(ब) यदि प्रवर्तक अकेला है तो उसके द्वारा ऐसी नव गठित कम्पनी के अंशपूजी का 10 प्रतिशत भाग अपने पास रखा जाता है और अगले 3 वर्षों में उक्त 10 प्रतिशत की अंशपूजी आवंटी द्वारा कम नहीं की जाती है।

(स) यदि आवंटी प्रमोटर एक कम्पनी है तो ऐसी कम्पनी द्वारा नव गठित कम्पनी का 26 प्रतिशत अंशपूजी के रूप में अपने पास रखा जाता है और अगले 3 वर्षों से कम नहीं किया जाता है।

(द) यदि नव गठित कम्पनी एवं पुरानी कम्पनी के सम्मिलित अंशपूजी धारक द्वारा कम्पनी को भुगतान की गई पूँजी का 51 प्रतिशत अंशपूजी अपने पास रखी जाती है और आगामी 3 वर्षों में कम नहीं किया जाता है।

(य) यदि आवंटी एक से अधिक हो तो और उनके द्वारा संयुक्त रूप से आवंटन प्राप्त किया गया हों तो उनका लिमिटेड कम्पनी में सम्मिलित रूप में 15 प्रतिशत अंशपूजी होनी चाहिए और आगामी 3 वर्षों में उनके द्वारा अंशपूजी कम न की जाये।

(2) साझेदारी:-

यदि आवंटन साझेदारी फर्म के नाम में है तो :-

(क) पुर्नगठन:-

यदि फर्म के मूल भागीदारों द्वारा पुर्नगठन की हुई फर्म में 50 प्रतिशत अंश लाभ-हानि में रखा जाता है और अगले 5 वर्षों में उक्त 50 प्रतिशत लाभ कम नहीं किया जाता है और न ही इन भागीदारों में से कोई अगले 5 वर्षों में फर्म से अलग होता है।

(ख) प्राइवेट पब्लिक लिमिटेड कम्पनी के परिवर्तन की दशा में:-

यदि साझेदारी फर्म प्राइवेट पब्लिक लिमिटेड कम्पनी में परिवर्तित हो जाती है तो ऐसी कम्पनी के भुगतान के हुये अंशपूजी में फर्म के मूल भागीदारी द्वारा कम्पनी के अंशपूजी का 51 प्रतिशत भाग अपने पास रखा जाता है और अगले 5 वर्षों में इसे कम नहीं किया जाता है।

(ग) केवल भागीदारों द्वारा फर्म से हटने की दशा में:-

यदि एक या अधिक भागीदार फर्म से अलग होते हैं और यदि फर्म में कोई नया भागीदार सम्मिलित नहीं किया जाता है।

उसी समूह की कम्पनियों को हस्तान्तरण की दशा में:-

(क) यदि कम्पनी द्वारा आवंटित भूखण्ड को अपने प्रधान कम्पनी अथवा होल्डिंग अथवा सबसिडरी कम्पनी को हस्तान्तरित किया जाता है और ऐसे मामलों में आवेदन आवंटन के 3 वर्षों के अन्दर ही किया जाता है।

(ख) यदि आवंटित भूखण्ड को किसी कम्पनी द्वारा अपने ग्रुप की दूसरी कम्पनी को हस्तान्तरित किया जाता है और हस्तान्तरित करने वाली कम्पनी एवं दूसरी कम्पनी में सम्मिलित अंशधारकों को प्रार्थना पत्र आवंटन के 3 वर्ष के अन्दर दिया जाता है।

परिवार के सदस्यों के पक्ष में हस्तान्तरण की दशा में

(क) परिवार के सदस्यों अथवा परिवार के सदस्यों द्वारा बनाई गई साझेदारी फर्म

यदि भूखण्ड का हस्तान्तरण आवंटी द्वारा अपने परिवार के सदस्यों जैसे पति/पत्नी/बच्चे/सगे भाई/कुंवारी सगी बहनें/नाती-पोता/दामाद/पुत्रवधु आदि को किया जाता है अथवा इनमें से सभी या किसी एक को फर्म में भागीदार के रूप में किया जाता है।

(ख) यदि (क) में उल्लिखित पारिवारिक सदस्यों के साथ फर्म में किसी बाहरी व्यक्तियों को भागीदार बनाया जाता है तो ऐसे बाहरी व्यक्तियों का फर्म के लाभ-हानि में हिस्सा 49 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा और परिवार के सदस्य फर्म में भागीदार है वे अपना हिस्सा हस्तान्तरण करेगा और परिवार के जो सदस्य फर्म में भागीदार है वे अपना हिस्सा हस्तान्तरण के दिनांक से अगले 5 वर्षों में 51 प्रतिशत से कम नहीं करेंगे और न ही फर्म से अलग होंगे।

किसी कानूनी कार्यवाही के फलस्वरूप हस्तान्तरण की दशा में:-

यदि आवंटित प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी, पब्लिक लिमिटेड कम्पनी में बदल जाती है अथवा एक कम्पनी का दूसरी कम्पनी में विलय हो जाता है अथवा किसी कानूनी कार्यवाही के अधीन उत्तराधिकार के फलस्वरूप भूखण्ड हस्तान्तरण होता है।

15. औद्योगिक आस्थानों में निरस्त किये गये भूखण्डों के पुनर्जीवीकरण तथा निरस्त किये गये भूखण्डों के पुनर्जीवीकरण के साथ-साथ हस्तान्तरण की प्रक्रिया के सम्बंध में मार्ग निर्देशन:-

पुनर्जीवीकरण :

(1) यदि आवंटित भूखण्ड ऊपर दी गई परिभाषा के अनुसार रिक्त भूखण्ड की श्रेणी में आता है अर्थात् यदि भूखण्ड के कम से कम 40 प्रतिशत भाग पर वर्कशाप निर्मित करके उत्पादन किया गया है और इकाई कम से कम 2 वर्ष तक उत्पादन में रही है तो ऐसे भूखण्ड का पुनर्जीवीकरण प्राधिकृत समिति द्वारा पुरानी दरों पर कर दिया जायेगा। प्रतिबन्ध यह होगा कि पुनर्जीवीकरण किये जाने के पूर्व आवंटी द्वारा समस्त राजकीय देयों का भुगतान कर दिया जाय तथा भूखण्ड पर पुनर्जीवीकरण के दिनों से 6 माह की अवधि में उत्पादन प्रारम्भ कर दिया जाय।

यदि आवंटी द्वारा इन शर्तों को पालन नहीं किया जाता है तो आवंटन पुनः निरस्त किया जा सकता है।

- (2) यदि आवंटी द्वारा आवंटित भूखण्ड पर केवल चहारदीवारी बनाई गई है, भूखण्ड के क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत से कम भाग पर निर्माण कार्य किया गया और कोई इकाई स्थापित नहीं की गई है और न ही किसी प्रकार का उत्पादन किया गया है, तो ऐसे भूखण्ड का पुनर्जीवीकरण औद्योगिक आस्थान के वर्तमान बाजार दर पर आवंटन के समय प्रचलित दर के अन्तर के 30 प्रतिशत प्रीमियम के रूप में भुगतान प्राप्त करने की शर्त के साथ किया जायेगा। साथ ही आवंटी द्वारा भूखण्ड के समस्त देयों का भुगतान भी विभाग को करना होगा एवं भूखण्ड में उद्योग स्थापना के लिये एक समय सारणी आवंटी द्वारा प्रेषित की जायेगी जिसके अनुसार आवंटी द्वारा पुनर्जीवीकरण भूखण्ड में उद्योग स्थापना की जायेगी।
- (3) यदि भूखण्ड की पुरानी एवं वर्तमान दरों में कोई अन्तर नहीं है तो ऐसे मामलों में पुनर्जीवीकरण हेतु 20 प्रतिशत की दर से पुनर्जीवीकरण लेवी ली जायेगी।

पुनर्जीवीकरण एवं पुनर्जीवीकरण के साथ-साथ हस्तान्तरण:-

यदि निरस्त किये गये भूखण्ड का आवंटी के प्रार्थना-पत्र पर पुनर्जीवीकरण तथा पुनर्जीवीकरण के साथ-साथ ही हस्तान्तरण भी किया जाता है तो ऐसे मामलों में बाजार मूल्य/स्थानीय सर्किल रेट के आधार पर आंकलित भूखण्ड के कुल मूल्य का 50 प्रतिशत धनराशि पुनर्जीवीकरण/हस्तांतरण लेवी के रूप में ली जायेगी। साथ ही आवंटी द्वारा भूखण्ड के संबंध में समस्त अवशेष देयों का भुगतान भी ब्याज सहित विभाग को करना होगा।

16. पार्टनर लाने की सुविधा:-

किसी भी सीमा तक परिवार के सदस्यों व 49 प्रतिशत सीमा तक दायित्व देने हेतु परिवार के बाहर के पार्टनर शामिल करने का पूर्वानुमोदन आवश्यक नहीं होगा, किन्तु इकाई के स्वामी से नये शामिल होने वाले पार्टनरों से उनकी स्वप्रमाणित फोटोयुक्त अनुबन्ध-पत्र प्रमाण के रूप में प्राप्त किया जाना होगा तथा इकाई के स्वामी को नये भागीदारों के शामिल होने की तिथि से एक माह के अन्दर संशोधित पंजीकृत पार्टनरशिप/डीड आर्टिकिल्स आफ मेमोरेण्डम जैसी भी स्थिति हो, महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र के कार्यालय में प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य होगा। साथ ही सप्लीमेंटरी लीजडीड भी महाप्रबन्धक जिला उद्योग केन्द्र स्तर से निष्पादित कराया जाना आवश्यक है।

17. आवंटित इकाई के अनुमोदन के अतिरिक्त अन्य उत्पादन प्रारम्भ करने के सम्बन्ध में अनुमोदन:-

उद्यमियों द्वारा आवंटित भूखण्डों/शेडों में स्थापित उद्योग के अतिरिक्त उपयोग में न आने वाली भूमि पर अन्य इकाई की स्थापना किये जाने की अनुमति हेतु महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र अधिकृत होंगे और वे आच्छादित क्षेत्रफल, प्रदूषण और जल सम्बन्धी निस्तारण के परीक्षण के अतिरिक्त वे ऐसे उद्यमी से शपथ-पत्र प्राप्त करेंगे कि वह आवंटित भूखण्ड/शेड को औद्योगिक सम्प्रयोजन हेतु प्रयोग करेंगे, व्यवसायिक अथवा अन्य किसी प्रयोजन हेतु प्रतिबन्धित होगा। यह भी सुनिश्चित किया जाये कि सीडा/स्थानीय निकायो/विकास प्राधिकरणों द्वारा निहित मानको के अनुरूप ही उनके नियमों का पालन करते हुए इकाई के निर्माण कार्य कराये जायेंगे।

18. निदेशक उद्योग औद्योगिक आस्थानों में शेड/भूखण्ड के आवंटन/निरस्तीकरण/हस्तांतरण आदि के सम्बन्ध में जारी दिशा-निर्देशों के प्रभावी क्रियान्वयन हेतु समय-समय पर इस नीति की समीक्षा कर, विशेष परिस्थितियों में यदि इनमें किसी प्रकार के शिथिलता अथवा संशोधन की आवश्यकता हो, तो तत्सम्बन्ध में समुचित निर्णय लेकर प्रशासनिक विभाग को प्रस्ताव प्रेषित कर उस पर अनुमोदन प्राप्त कर सकेंगे।

विस्तृत परियोजना रिपोर्ट हेतु सूचक-प्रारूप

1. संक्षिप्त विवरण (Executive Summary)
2. पृष्ठभूमि (Background)
 - 2.1 क्षेत्र (sector) की पृष्ठभूमि
 - 2.2 परियोजना (project) की पृष्ठभूमि
 - 2.3 प्रवृत्तक (promoters) की पृष्ठभूमि
3. भूमि का विवरण एवं लॉजिस्टिक
 - 3.1 भूमि के क्षेत्रफल की आवश्यकता
 - 3.2 भूमि का स्वामित्व
 - 3.3 भूमि का स्थान
4. कच्चा माल अधिप्राप्ति की रणनीति तथा अन्य विशिष्टियां
 - 4.1 कच्चा माल की उपलब्धता
 - 4.2 अधिप्राप्ति के श्रोत
5. तकनीकी वाणिज्यिक व्यवहार्यता का मूल्यांकन
 - 5.1 प्रयोग में लायी जा रही प्रौद्योगिकी
 - 5.2 उपकरण/मशीनरी आपूर्तिकर्ता के सम्भावित श्रोत
 - 5.3 अधिष्ठापित क्षमता एवं प्रक्षेपित क्षमता उपयोग
 - 5.4 प्रदूषण नियंत्रण
 - 5.4.1 प्रदूषण/निष्प्रोज्य सामग्री उत्सर्जन की मात्रा
 - 5.4.2 निष्प्रोज्य सामग्री के निपटान की प्रणाली
 - 5.4.2 प्रदूषण मानकों को पूर्ण करने के लिए अपेक्षित अधिष्ठापित की जाने वाली मशीनरी

6. प्रक्रिया प्रवाह आरेख (Process Flow Diagram)
 - 6.1 मशीन ले-आउट प्लान
 - 6.2 प्रक्रिया प्रवाह तालिका
7. अवस्थापना के श्रोत
 - 7.1 विद्युत
 - 7.2 पानी
 - 7.3 श्रम शक्ति
8. विपणन की रणनीति
 - 8.1 विपणन के अवसर
 - 8.2 बिक्री एवं वितरण की रणनीति
9. वित्तीय विश्लेषण (Financial Analysis)
 - 9.1 लागत आंगणन (Cost Estimates)
 - 9.2 कार्यशील पूंजी की आवश्यकता
 - 9.3 राजस्व प्रक्षेपण (Revenue Projections)
 - 9.4 वित्तीय अनुपात (Financial Ratio)
 - 9.5 ब्रेक ईवन (Break Even)
 - 9.6 सावधि ऋण
 - 9.10 प्रतिफल की आंतरिक दर
10. निवेश के विवरण
 - 10.1 अंश सहभागिता तथा उसके श्रोत
 - 10.2 उधार सहभागिता, श्रोत एवं उधार लागत
 - 10.3 कुल अचल निवेश
 - 10.4 कम्पनी/इकाई का कुल सकल मूल्य (Net Worth of the Unit)

औद्योगिक आस्थानों में उपलब्ध भूखण्डों एवं शेडों के आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र का प्रारूप

सेवा में,

महाप्रबन्धक,
जिला उद्योग केन्द्र।

महोदय,

मैं/हम लोग औद्योगिक आस्थान ----- के अन्तर्गत रिक्त भूखण्ड/शेड के आवंटन हेतु रु. ----- प्रार्थना पत्र के शुल्क रूप में डाकघर पासबुक/एन.एस.सी. संख्या ----- दिनांक -----, जो महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र के नाम से बंधक रखे गये हैं, संलग्न कर प्रेषित कर रहा हूं।

मैं/हम लोग साथ में संलग्न नियमों पर अध्ययन कर औद्योगिक आस्थान के अन्तर्गत भूखण्ड/शेड आवंटन करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हैं तथा भूखण्ड/शेड के आवंटन के पश्चात् उद्योग विभाग के नियमों के अनुसार उद्योग स्थापित करूंगा/करेंगे।

1. प्रार्थी का नाम व पता
औद्योगिक इकाई के नाम के साथ।
2. प्रार्थना पत्र शुल्क जमा किये जाने की धनराशि।
3. यदि प्रस्तावित रूप से पंजीकृत है तो।
पंजीकरण संख्या तथा दिनांक।
4. सामग्री, जिसका उत्पादन किया जायेगा।
5. विस्तृत प्रोजेक्ट रिपोर्ट की प्रति।
6. बिल्डिंग तथा फैक्ट्री प्लान की प्रति।
7. विस्तृत परियोजना रिपोर्ट हेतु निर्धारित सूचक प्रारूप पर सूचना।
8. बैंक/वित्तीय संस्था द्वारा वित्त पोषण हेतु दिये गये सहमति पत्र की प्रति।
9. अन्य अपेक्षित दस्तावेज।

प्रार्थी के हस्ताक्षर

कार्यालय उपयोग के लिये

1. ऑनलाइन आवेदन-पत्र प्राप्त होने का दिनांक व समय।
2. मैनुअल प्रार्थना-पत्र प्राप्त होने का दिनांक व समय।
3. आवेदन-पत्र का क्रमांक।

महाप्रबन्धक
जिला उद्योग केन्द्र।

प्रेषक,

निदेशक उद्योग
उद्योग निदेशालय, उत्तराखण्ड,
पटेल नगर, देहरादून।
फोन: 0135-2728227 व फैक्स: 2728226
website: www.doiuk.org

प्रेषित,

प्रमुख सचिव,
सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम,
उत्तराखण्ड शासन।

पत्रांक /उ.नि.(पांच)-भू.आ./2016-17 दिनांक: अप्रैल, 2016
विषय: राजकीय औद्योगिक आस्थानों में शेड/भूखण्डों के आवंटन/
निरस्तीकरण/ स्थानान्तरण/ किराया आदि के संबंध में एकीकृत
(**Integrated**) प्रक्रिया के सम्बन्ध में।

महोदय,

औद्योगिक विकास अनुभाग-1, उत्तराखण्ड शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या-2513/सात-1/ 541-उद्योग/07 दिनांक 3 जुलाई, 2008 से निर्धारित भूखण्ड आवंटन नीति में औद्योगिक विकास मंत्री जी की अध्यक्षता में गठित राज्य स्तरीय समिति को भूखण्ड आवंटन का अधिकार दिया गया था। इस समिति के संयोजक प्रबन्ध निदेशक, सिडकुल बनाये गये थे। पर्वतीय क्षेत्रों के लिए स्वीकृत विशेष एकीकृत औद्योगिक प्रोत्साहन नीति-2008 (संशोधित नीति-2011) में उक्त नीति को संशोधित करते हुए पर्वतीय क्षेत्र के औद्योगिक आस्थानों के भूखण्ड आवंटन का अधिकार जिला उद्योग मित्र को दिया गया है।

सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम अनुभाग, उत्तराखण्ड शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या-544/सात-2-16/146-एमएसएमई/2013 दिनांक 22 मार्च, 2016 से एम. एस.एम.ई. नीति-2015 में संशोधन करते हुए नीति के प्रस्तर-5.2 में यह प्राविधान किया गया है कि सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम विभाग द्वारा विकसित औद्योगिक आस्थानों/क्षेत्रों में भूमि का आवंटन उत्तराखण्ड उद्यम एकल खिड़की सुगमता और अनुज्ञापन नियमावली-2015 के नियम-9(ख) में गठित जिला प्राधिकृत समिति द्वारा किया जायेगा।

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए उत्तराखण्ड एकल खिड़की सुगमता एवं अनुज्ञापन अधिनियम-2012 तथा सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम नीति-2015 के प्राविधानों के तहत विभागीय बृहत/मिनी औद्योगिक आस्थानों में भूमि के आवंटन तथा निरस्तीकरण हेतु राजकीय औद्योगिक आस्थानों में शेड/भूखण्डों के आवंटन/ निरस्तीकरण/ स्थानान्तरण/ किराया आदि के संबंध में एकीकृत (Integrated) प्रक्रियात्मक दिशा-निर्देश/नीति का प्रारूप आलेख पत्र के साथ संलग्न कर अनुमोदनार्थ एवं स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जा रहा है। आपसे अनुरोध है कि प्रस्ताव पर शासन की स्वीकृति प्रदान करते हुए आवश्यक शासनादेश जारी कराने की कृपा करें।

संलग्नक-उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

(डॉ० आर राजेश कुमार)
निदेशक उद्योग।

कृपया औद्योगिक विकास अनुभाग-1, उत्तराखण्ड शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या-2513/सात-1/ 541-उद्योग/07 दिनांक 3 जुलाई, 2008 से निर्धारित भूखण्ड आवंटन नीति में औद्योगिक विकास मंत्री जी की अध्यक्षता में गठित राज्य स्तरीय समिति में भूखण्ड आवंटन का अधिकार निहित था। इस समिति के संयोजक प्रबन्ध निदेशक, सिडकुल बनाये गये थे। तत्पश्चात् पर्वतीय क्षेत्रों के लिए स्वीकृत विशेष एकीकृत औद्योगिक प्रोत्साहन नीति-2008 (संशोधित नीति-2011) में उक्त नीति को संशोधित करते हुए पर्वतीय क्षेत्र के औद्योगिक आस्थानों के भूखण्ड आवंटन का अधिकार जिला उद्योग मित्र को दिया गया।

सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम अनुभाग, उत्तराखण्ड शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या-544/सात-2-16/146-एमएसएमई/2013 दिनांक 22 मार्च, 2016 से एम.एस.एम.ई. नीति-2015 में संशोधन करते हुए नीति के प्रस्तर-5.2 में यह प्राविधान किया गया है कि सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम विभाग द्वारा विकसित औद्योगिक आस्थानों/क्षेत्रों में भूमि का आवंटन उत्तराखण्ड उद्यम एकल खिड़की सुगमता और अनुज्ञापन नियमावली-2015 के नियम-9(ख) में गठित जिला प्राधिकृत समिति द्वारा किया जायेगा।

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए उत्तराखण्ड एकल खिड़की सुगमता एवं अनुज्ञापन अधिनियम-2012 तथा सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम नीति-2015 के प्राविधानों के तहत विभागीय बृहत/मिनी औद्योगिक आस्थानों में भूमि के आवंटन तथा निरस्तीकरण हेतु राजकीय औद्योगिक आस्थानों में शेड/भूखण्डों के आवंटन/ निरस्तीकरण/ स्थानान्तरण/ किराया आदि के संबंध में एकीकृत (Integrated) प्रक्रियात्मक दिशा-निर्देश/नीति का प्रारूप आलेख सम्मुख पत्रावली में अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ हेतु प्रस्तुत है। कृपया यदि सहमति हो, तो उक्त आलेख को शासन को प्रेषित करते हुए विभागीय औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड आवंटन/निरस्तीकरण से सम्बन्धित नीति/दिशा-निर्देश जारी करने का अनुरोध कर लिया जाए।

प्रस्तावानुसार पत्र का आलेख अनुमोदन एवं हस्ताक्षर हेतु प्रस्तुत है।

(के.सी. त्रिपाठी)
सहायक प्रबन्धक।

सहायक निदेशक उद्योग।

अपर निदेशक उद्योग।

निदेशक उद्योग।

उत्तराखण्ड एकल खिड़की सुगमता एवं अनुज्ञापन अधिनियम-2012 तथा सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम नीति-2015 के प्राविधानों के प्रभावी क्रियान्वयन हेतु विभागीय बृहत/मिनी औद्योगिक आस्थानों में भूमि के आवंटन तथा निरस्तीकरण के Ease of Doing Business की अवधारणा के दृष्टिगत भूमि आवंटन नीति तथा प्रक्रियागत दिशा-निर्देश जारी किये जाने आवश्यक हैं।

वर्तमान में औद्योगिक विकास अनुभाग-1, उत्तराखण्ड शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या-2513/सात-1/ 541-उद्योग/07 दिनांक 3 जुलाई, 2008 से निर्धारित भूखण्ड आवंटन नीति में औद्योगिक विकास मंत्री जी की अध्यक्षता में गठित राज्य स्तरीय समिति को भूखण्ड आवंटन का अधिकार दिया गया था। इस समिति के संयोजक प्रबन्ध निदेशक, सिडकुल बनाये गये थे। पर्वतीय क्षेत्रों के लिए स्वीकृत विशेष एकीकृत औद्योगिक प्रोत्साहन नीति-2008 (संशोधित नीति-2011) में उक्त नीति को संशोधित करते हुए पर्वतीय क्षेत्र के औद्योगिक आस्थानों के भूखण्ड आवंटन का अधिकार जिला उद्योग मित्र को दिया गया है। सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम नीति-2015 में यह प्राविधान किया गया है कि विभागीय औद्योगिक आस्थानों/मिनी औद्योगिक आस्थानों का भूखण्ड का आवंटन जिलाधिकारी की अध्यक्षता में गठित उद्योग मित्र में निहित किया गया है।

एम.एस.एम.ई. नीति-2015 में संशोधन हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव पर जिला स्तर पर औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड आवंटन/निरस्तीकरण का प्राधिकार उत्तराखण्ड एकल खिड़की सुगमता एवं अनुज्ञापन व्यवस्था के तहत गठित जिला प्राधिकृत समिति को दिये जाने का निर्णय मा. मंत्री परिषद् द्वारा लिया जा चुका है। अतः यदि समीचीन होगा कि विभागीय औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड के आवंटन/निरस्तीकरण के लिए एकीकृत नीति एवं प्रक्रियागत दिशा-निर्देश प्राख्यापित कर दिये जायें, ताकि प्रदेश स्तर पर सभी जनपदों में पारदर्शी प्रक्रिया एवं एकरूपता बनाते हुए भूखण्ड का आवंटन किया जा सके। विभागीय औद्योगिक आस्थानों/मिनी औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड/शैड आवंटन की प्रक्रिया एवं नीति का आलेख सम्मुख पत्रावली में प्रस्तुत है।

कृपया प्रस्ताव पर अनुमोदन हेतु पत्रावली निदेशक उद्योग को प्रस्तुत करना चाहें, ताकि एकीकृत नीति स्वीकृति/अनुमोदन के लिए शासन को प्रेषित की जा सके। शासन को प्रेषित किये जाने वाले पत्र का आलेख सम्मुख प्रस्तुत है। कृपया सहमति की दशा में पत्रालेख पर हस्ताक्षर करना चाहें।

(के.सी. त्रिपाठी)

सहायक प्रबन्धक।

सहायक निदेशक उद्योग।

संयुक्त निदेशक उद्योग।

अपर निदेशक उद्योग।

निदेशक उद्योग।

प्रेषक,

निदेशक उद्योग
उद्योग निदेशालय, उत्तराखण्ड,
पटेल नगर, देहरादून।
फोन: 0135-2728227 व फैक्स: 2728226
website: www.doiuk.org

प्रेषित,

प्रमुख सचिव,
सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम,
उत्तराखण्ड शासन।

पत्रांक /उ.नि.(पांच)-भू.आ./2015-16 दिनांक: फरवरी, 2016
विषय: राजकीय औद्योगिक आस्थानों में शेड/भूखण्डों के आवंटन/
निरस्तीकरण/ स्थानान्तरण/ किराया आदि के संबंध में एकीकृत
(**Integrated**) प्रक्रिया के सम्बन्ध में।

महोदय,

औद्योगिक विकास अनुभाग-1, उत्तराखण्ड शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या-2513/सात-1/ 541-उद्योग/07 दिनांक 3 जुलाई, 2008 से निर्धारित भूखण्ड आवंटन नीति में औद्योगिक विकास मंत्री जी की अध्यक्षता में गठित राज्य स्तरीय समिति को भूखण्ड आवंटन का अधिकार दिया गया था। इस समिति के संयोजक प्रबन्ध निदेशक, सिडकुल बनाये गये थे। पर्वतीय क्षेत्रों के लिए स्वीकृत विशेष एकीकृत औद्योगिक प्रोत्साहन नीति-2008 (संशोधित नीति-2011) में उक्त नीति को संशोधित करते हुए पर्वतीय क्षेत्र के औद्योगिक आस्थानों के भूखण्ड आवंटन का अधिकार जिला उद्योग मित्र को दिया गया है। सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम नीति-2015 में यह प्राविधान किया गया है कि विभागीय औद्योगिक आस्थानों/मिनी औद्योगिक आस्थानों का भूखण्ड का आवंटन जिलाधिकारी की अध्यक्षता में गठित उद्योग मित्र में निहित किया गया है।

एम.एस.एम.ई. नीति-2015 में संशोधन हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव पर जिला स्तर पर औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड आवंटन/निरस्तीकरण का प्राधिकार उत्तराखण्ड एकल खिड़की सुगमता एवं अनुज्ञापन व्यवस्था के तहत गठित जिला प्राधिकृत समिति को दिये जाने का निर्णय मा. मंत्री परिषद् द्वारा लिया जा चुका है। अतः समीचीन होगा कि

विभागीय औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड के आवंटन/निरस्तीकरण के लिए एकीकृत नीति एवं प्रक्रियागत दिशा-निर्देश प्राख्यापित कर दिये जायें, ताकि प्रदेश स्तर पर सभी जनपदों में पारदर्शी प्रक्रिया एवं एकरूपता बनाते हुए भूखण्ड का आवंटन किया जा सके।

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए उत्तराखण्ड एकल खिड़की सुगमता एवं अनुज्ञापन अधिनियम-2012 तथा सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम नीति-2015 के प्राविधानों के तहत विभागीय बृहत/मिनी औद्योगिक आस्थानों में भूमि के आवंटन तथा निरस्तीकरण हेतु राजकीय औद्योगिक आस्थानों में शेड/भूखण्डों के आवंटन/ निरस्तीकरण/ स्थानान्तरण/ किराया आदि के संबंध में एकीकृत (Integrated) प्रक्रियात्मक दिशा-निर्देश/नीति का प्रारूप पत्र के साथ संलग्न कर अनुमोदनार्थ एवं स्वीकृति हेतु शासन को प्रेषित किया जा रहा है। अनुरोध है कि प्रस्ताव पर शासन की स्वीकृति प्रदान करते हुए आवश्यक शासनादेश निर्गत करना चाहें।

भवदीय,

(डॉ० आर राजेश कुमार)
निदेशक उद्योग।

(पुराना बना है)
राजकीय औद्योगिक आस्थानों में शेड/भूखण्डों के आवंटन/ निरस्तीकरण/
स्थानान्तरण/ किराया आदि के संबंध में एकीकृत (Integrated) प्रक्रिया।

औद्योगिक विकास अनुभाग-1, उत्तराखण्ड शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या-2513/सात-1/ 541-उद्योग/07 दिनांक 3 जुलाई, 2008 से प्राख्यापित औद्योगिक भूखण्ड आवंटन नीति को अतिक्रमित करते हुए उद्योग विभाग द्वारा विकसित बृहत/मिनी औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड आवंटन/निरस्तीकरण हेतु प्रक्रिया एवं नीति निम्नवत् प्रख्यापित की जा रही है:-

1. आवंटन हेतु उपलब्ध शेड तथा भूखण्डों की जानकारी दिया जाना:-

महाप्रबन्धक स्थानीय समाचार पत्रों के माध्यम से, जिनका यथेष्ट प्रचार जनपद में हो, आवंटन हेतु उपलब्ध शेड्स तथा भूखण्डों की जानकारी देते हुए निर्धारित तिथि तक आवेदन पत्र आमंत्रित करेंगे। ये विज्ञप्तियाँ कम से कम दो हिन्दी दैनिक समाचार पत्रों में छपवाये जाये तथा प्रार्थना पत्र प्राप्त करने हेतु अधिकतम दो मॉह की अवधि निर्धारित की जायेगी। विज्ञप्ति में शेड्स/भूखण्ड का क्षेत्रफल भी उल्लिखित किया जाए।

विस्तृत प्रचार हेतु विज्ञापन को विभागीय वैबसाईट में अपलोड करते हुए उसकी प्रतियाँ जिला उद्योग केन्द्र, जिला अधिकारी, जिला विकास अधिकारी, सम्बन्धित तहसीलदार तथा विकास खण्ड कार्यालय के सूचना पट्टों पर भी चिपकाई जाये। विज्ञप्ति में अर्हताओं, प्राथमिकताओं आवश्यक फीस जमा करने तथा प्रोजेक्ट रिपोर्ट आदि अन्य आवश्यक कागजात प्रार्थना पत्र के साथ मांगे जाए। प्रार्थना पत्र का प्रारूप विभागीय वैबसाईट www.doiuk.org में भी अपलोड किया जाए। आवेदक द्वारा जिला उद्योग कार्यालय कार्यालय में सम्पर्क करने पर उद्यमी को अपेक्षित जानकारी देते हुए प्रार्थना पत्र का प्रारूप उपलब्ध कराया जाए। उत्तराखण्ड एकल खिड़की सुगमता एवं अनुज्ञापन अधिनियम के प्राविधानों के तहत भूखण्ड आवंटन हेतु ऑनलाइन अथवा मैनुअल दोनों ही प्रकार से प्राप्त आवेदन पत्रों को स्वीकार किया जाए।

प्रार्थना पत्र के साथ जमा अग्रिम राशि:-

प्रार्थना पत्र के साथ जमा किये जाने वाले अग्रिम की राशि निम्न प्रकार होगी:-

क. 200 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड/शेड हेतु ` 2000.00

ख. 200 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्ड/शैड हेतु 5000.00

2. प्रार्थना पत्रों की जांच

निर्धारित तिथि तक प्रार्थना पत्रों की जांच:-

विज्ञप्ति में निर्धारित अंतिम तिथि तक प्राप्त होने वाले सभी प्रार्थना पत्रों को क्रमानुसार प्रथम आवत प्रथम पावत के आधार पर पंजिका में चढ़ाया जाये तथा रजिस्टर में बनाए गए विभिन्न स्तम्भों में विवरण अंकित किया जाये। जिन प्रार्थना पत्रों के साथ प्रार्थना पत्र शुल्क एवं प्रोजेक्ट रिपोर्ट जमा नहीं की गई हो, उन्हें महाप्रबन्धक द्वारा ऐसी स्थिति में प्रार्थना-पत्र निरस्त किए जाने की सूचना पंजीकृत पत्र से तीन दिन के अंदर भेजी जाये, जिससे उद्यमी को अपना प्रार्थना पत्र अपेक्षित शुल्क/प्रोजेक्ट रिपोर्ट सहित निर्धारित तिथि तक प्रस्तुत करने का एक और अवसर और प्राप्त हो जाये। हाथों-हाथ प्रस्तुत किये जाने वाले प्रार्थना पत्रों की जांच तत्काल कर कमियों की जानकारी प्रार्थी को दी जाये (लिखित टिप्पणी द्वारा), जिससे अभ्यर्थी समय रहते कमियों को पूरा कर सकें।

निर्धारित तिथि तक प्राप्त प्रार्थना पत्रों के साथ संलग्न प्रोजेक्ट रिपोर्टों की जांच महाप्रबन्धक द्वारा की जाये। यदि प्रोजेक्ट आर्थिक एवं तकनीकी दृष्टि से व्यवहारिक पाया जाता है तो उसे पात्रता की श्रेणी में रखा जाए तथा यदि प्रार्थना पत्र में कमियां हों, तो कमियों के निवारण हेतु प्रार्थी को सूचित किया जाये। जो प्रार्थना पत्र व्यवहार्य (viable) न पाए जाये अथवा प्रतिबन्धित उद्योग आदि से सम्बन्धित हों, उन्हें निरस्त कर दिया जाये।

महा प्रबन्धक द्वारा जांच के बाद जो प्रार्थना पत्र उपर्युक्त पाए जाये, उनका उल्लेख उपरोक्त रजिस्टर के स्तम्भों में कर दिया जाये तथा शुल्क प्राप्त न होने अथवा प्रोजेक्ट रिपोर्ट के आर्थिक रूप से अव्यवहारिक (non-viable) पाए जाने के कारण निरस्त प्रार्थना पत्रों के विषय में रजिस्टर में टिप्पणी अंकित की जाये।

3. विभागीय बृहद/मिनी औद्योगिक आस्थानों में शैड/भूखण्डों का आवंटन:-

सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम विभाग द्वारा विकसित औद्योगिक आस्थानों/क्षेत्रों में भूमि का आवंटन उत्तराखण्ड उद्यम एकल खिड़की सुगमता और अनुज्ञापन नियमावली-2015 के नियम-9(ख) में गठित जिला प्राधिकृत समिति द्वारा किया जायेगा। जनपद के महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र एकल खिड़की व्यवस्था के नोडल

अधिकारी के रूप में आवंटन हेतु प्राप्त आवेदन-पत्रों को जिला प्राधिकृत समिति के सम्मुख प्रस्तुत करेंगे।

आवंटन को त्रुटिहीन एवं पारदर्शी बनाये जाने के उद्देश्य से जिला प्राधिकृत समिति आवेदन-पत्रों में विचार/निर्णय से पूर्व पात्र अभ्यर्थियों का साक्षात्कार भी ले सकती है। पात्र अभ्यर्थियों को पूर्व सूचना देते हुए साक्षात्कार में आमंत्रित कर, साक्षात्कार के समय प्रोजेक्ट के विषय में अभ्यर्थी की जानकारी, क्षमता, आर्थिक स्थिति आदि के विषय को परख सकेगी। आवंटन के समय आरक्षण एवं प्राथमिकताओं को भी ध्यान में रखा जायेगा।

4. आवंटन हेतु आरक्षण:-

अनुसूचित जाति/जनजाति के अभ्यर्थियों के लिए आवंटन हेतु उपलब्ध भूखण्डों/शेडों की कुल संख्या का 10 प्रतिशत तथा दिव्यांग (Physically Handicapped) के लिए आवंटन हेतु उपलब्ध कुल भूखण्ड/शेडों की कुल संख्या का 3 प्रतिशत आरक्षण रखा जायेगा। यदि दो बार विज्ञप्ति प्रकाशित करने के बाद भी इन श्रेणियों के अभ्यर्थी उपलब्ध नहीं होते हैं तो निदेशक उद्योग की पूर्व स्वीकृति से सामान्य वर्ग के लोगों को शेड्स/भूखण्ड का आवंटन किया जा सकता है। यहां यह उल्लेखनीय है कि आरक्षित वर्ग के अभ्यर्थियों द्वारा उद्योग स्थापित किये जाने के विषय में सभी सम्भव प्रयास किये जाने चाहिए।

5. आवंटन हेतु प्राथमिकताएं:-

आवेदकों को भूखण्ड/शेडों का आवंटन प्रथम आवत प्रथम पावत (First Come First Serve) के आधार पर निम्न प्रकार से किया जायेगा:-

7. ऐसे अभ्यर्थी, जिनकी भूमि औद्योगिक आस्थान हेतु अधिग्रहित की गई है, के उनके परिवार के एक सदस्य को एक उद्योग की स्थापना के लिए अपेक्षित भूमि की सीमा तक।
8. महिला उद्यमी।
9. नयोनवेशी अभ्यर्थी (Startups)
10. सेना से अवकाश प्राप्त, स्वतंत्रता संग्राम सेनानी अथवा विकलांगों की इकाई।
11. निर्यात मूलक/बृहत व मध्यम उद्यम की अनुपूरक/वैण्डर इकाई।
12. राज्य के अप्रवासी तकनीकी डिग्री/वाणिज्यिक व व्यवसायिक शिक्षा धारक/डिप्लोमा/आई.टी.आई. प्रशिक्षित अभ्यर्थी।
13. केन्द्र/राज्य सरकार द्वारा प्रायोजित योजनाओं के अन्तर्गत लाभान्वित अभ्यर्थी।

प्राप्त प्रार्थना-पत्रों को प्रथम आवत प्रथम पावत के आधार पर क्रमानुसार उपरोक्त आरक्षण एवं वरीयता का पालन करते हुए पंजिका में दर्ज किया जायेगा। जिला उद्योग केन्द्र स्तर पर प्राप्त सभी आवेदन-पत्रों की ऊपर वर्णित प्रक्रिया के अनुसार जांच कर एकल खिड़की व्यवस्था के जनपद स्तरीय नोडल अधिकारी के रूप में आवेदन-पत्रों को जिला प्राधिकृत समिति के सम्मुख विचार हेतु प्रस्तुत करेंगे और जिला प्राधिकृत समिति प्रत्येक मामले में अर्हता/गुण-दोष के आधार पर निर्धारित प्राथमिकताओं के अनुसार ही भूखण्ड/शैड आवंटन का निर्णय लेगी। भूखण्ड/शैड आवंटन का निर्णय भी पंजिका में बैठक के समय ही दर्ज किया जायेगा। 20 प्रतिशत प्रार्थियों की प्रतीक्षा सूची भी तैयार की जाए, जो एक वर्ष तक वैध रहेगी।

6. आवंटन पत्र का प्रेषण:-

आवंटन प्रक्रिया के निर्णयोपरान्त 24 घण्टे के अन्दर आवेदकों को शेड्स भूखण्ड की आवंटन की सूचना वैबसाइट पर upload कर दी जाएगी और 3 दिन के अन्दर पंजीकृत पत्र द्वारा भी सम्बन्धित को भेज दी जाये। आवंटन पत्र में भूखण्ड की संख्या, क्षेत्रफल शेडों की निर्धारित दर। (यदि मूल्य निर्धारण नहीं हुआ है उस दशा में अनुमानित मूल्य) तथा उसके दस प्रतिशत मूल्य जमा करने की धनराशि की सूचना अंकित रहेगी। आवंटी को कुल जमा की जाने वाली धनराशि हेतु आवंटन पत्र के साथ ट्रेजरी चालान की हस्ताक्षरित प्रतियाँ, जिनमें विभाग का यह लेखा शीर्षक भी अंकित रहेगा, जिसके अन्तर्गत औद्योगिक आस्थानों के रूप में धन जमा किया जाता है, संलग्न कर भेजा जाये। दस प्रतिशत धनराशि में प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र के साथ जमा धनराशि का समायोजन किया जाये।

लीज डीड की प्रति भूखण्ड के आवंटन पत्र के साथ तथा लीज-डीड एवं हायर परचेज एग्रीमेन्ट की प्रतियाँ शेड के आवंटन पत्र के साथ संलग्न कर आवंटी को इस निर्देश के साथ भेजी जाये कि आवंटन पत्र जारी होने के 30 दिन के अन्तर्गत सूचित अग्रिम धनराशि जमा करने के चालान लीज-डीड , हायर परचेज एग्रीमेन्ट स्टाम्प पेपर पर तीन प्रतियों में हस्ताक्षर कर महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र, कार्यालय में प्रस्तुत करें। यदि निर्धारित अवधि के अन्तर्गत आवंटी से कोई सूचना प्राप्त नहीं होती है तो उसका आवंटन निरस्त करते हुए प्रतीक्षा सूची वाले अन्य उद्यमी को आवंटन की कार्यवाही की जाये।

आवंटी द्वारा अग्रिम धनराशि एवं लीज-डीड/हायर परचेज एग्रीमेन्ट कार्यालय में प्राप्त होने के दो सप्ताह के अन्दर महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र द्वारा

रजिस्ट्रार कार्यालय में लीज-डीड/हायर परचेज एग्रीमेन्ट पंजीकृत कराया जाये तथा भूखण्ड/शेड का कब्जा आवंटी को दे दिया जाये।

उपर्युक्त सभी कार्यवाहियों के लिए समयबद्ध तरीके से पूर्ण कराने का उत्तरदायित्व उद्योग निदेशालय/जिला उद्योग केन्द्र का होगा।

आवंटित भूखण्ड/शैडों के आवंटन आदेश में उल्लिखित शर्तों का अनुपालन, लीज-डीड, हायर परचेज एग्रीमेन्ट तथा भूखण्ड के कब्जे को हस्तगत कराने की जिम्मेदारी महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र की होगी।

आवंटी, आवंटन प्राप्त होने के पश्चात अपने स्तर से अग्रिम धनराशि, लीज डीड का निष्पादन यदि नहीं करता है तो उसके द्वारा पूर्व में प्रार्थना-पत्र के साथ जमा की गयी धनराशि जब्त कर ली जायेगी। शेष उद्यमियों जिनका नाम प्रतीक्षा सूची में नहीं है, उसकी धनराशि निर्णय के उपरान्त वापस कर दी जायेगी। प्रतीक्षा सूची के उद्यमियों की जमानत धनराशि प्रतीक्षा सूची की अवधि समाप्त होने पर वापस की जायेगी।

औद्योगिक आस्थानों में उद्यमी के पक्ष में भूखण्ड/शैड आवंटन का निर्णय होने के उपरान्त निम्नलिखित प्रक्रिया अपनायी जायेगी:-

5. भूखण्ड/शेड आवंटन के उपरान्त 10 प्रतिशत अग्रिम धनराशि 30 दिन के अन्दर आवंटी से प्राप्त कर ली जाये।
6. उद्यमियों को भूखण्ड का कब्जा निम्नलिखित कार्यवाही पूर्ण (जो कि विलम्बतम 6 माह के अन्तर्गत पूर्ण की जाये) करने की उपरान्त दी जाये:-
 - (क) वित्त संस्था द्वारा आवंटी के पक्ष में ऋण स्वीकृत कर दी जाये।
 - (ख) प्लान्ट एवं मशीनरी क्रय किये जाने हेतु आवंटी द्वारा फर्म को आदेश दे दिये गये हैं। यह कार्यवाही भी 6 माह के अन्तर्गत पूर्ण किया जाना आवश्यक होगा।
 - (ग) स्वतः वित्त पोषण के मामले में प्लान्ट एवं मशीनरी क्रय किये जाने हेतु फर्म को आदेश देने की कार्यवाही 6 माह में पूरी कर लेनी की स्थिति में कब्जा दे दिया जाये।
 - (घ) यदि 10 प्रतिशत का भुगतान 30 दिन के अन्तर्गत न किया जाये तो आवंटन निरस्त कर दिया जाये और आवंटन प्रतीक्षा सूची के अभ्यर्थियों में कर दिया जाये।

(च) क, ख एवं ग की कार्यवाही न तो पूर्ण की गयी हो तो ऐसी स्थिति में आवंटन 6 माह की समाप्ति पर निरस्त कर प्रतीक्षा सूची के अभ्यर्थियों को आवंटन दिया जाये। अथवा

7. आवंटी को कब्जा दिये जाने से पूर्व लीज डीड निष्पादित किया जाना आवश्यक होगा।

8. जहां तक इकाई स्थापना हेतु महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र/जिला उद्योग मित्र/निदेशक उद्योग द्वारा समय वृद्धि दिये जाने का प्राविधान है, यह प्राविधान आवंटी को भूखण्ड का कब्जा दिये जाने के बाद लागू होगा।

7. आवंटनोंपरान्त अनुश्रवण:-

भूखण्ड/शेड्स के आवंटन के पश्चात आवंटन पत्र में उल्लिखित अवधि के अन्दर इकाई की स्थापना सुनिश्चित कराने का उत्तरदायित्व महाप्रबन्धक का होगा। यदि उद्योग की स्थापना में व्यवहारिक कारणों से विलम्ब हो रहा हो, तो एक वर्ष की अवधि का समय बढ़ाने का अधिकार महाप्रबन्धक का होगा। तत्पश्चात एक वर्ष का समयवृद्धि, इकाई द्वारा किये गये प्रयासों से संतुष्ट होने पर जिला उद्योग मित्र की प्राधिकृत उप समिति दे सकेगी। तदन्तर समयवृद्धि निदेशक उद्योग के आदेश से ही सम्भव होगी।

यदि कोई आवंटी समय से उद्योग स्थापना हेतु प्रयास नहीं करता है तथा समयवृद्धि का प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत नहीं करता है, तो निर्धारित अवधि की समाप्ति के बाद आवंटी को कारण बताओ नोटिस महाप्रबन्धक द्वारा जारी किया जायेगा और नोटिस जारी होने के 2 माह के अन्दर आवंटन निरस्तीकरण की कार्यवाही सम्पन्न की जायेगी। इस प्रकार अनुश्रवण सुनिश्चित करना महाप्रबन्धक का दायित्व होगा।

8. कीमत का भुगतान:-

भूखण्ड/शेड के मूल्य का 10 प्रतिशत आवंटन आदेश जारी करते समय तथा शेष 90 प्रतिशत भाग का भुगतान 15 वार्षिक किश्तों में 6.5 प्रतिशत ब्याज सहित वसूल किया जायेगा। उद्योग स्थापना हेतु प्रभावी कार्यवाही किए जाने की पुष्टि होने पर आवंटन आदेश के प्रथम दो वर्षों से कोई किश्त निर्धारित नहीं होगी। आवंटी द्वारा निर्धारित अवधि तक भुगतान नहीं किया जाता है तो बकाया राशि पर 3.5 प्रतिशत दण्ड ब्याज भी लिया जायेगा।

9. शेडों/प्लाटों के विभाजन की प्रक्रिया:-

औद्योगिक विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन के शासनादेश संख्या-94/औ.वि./2005-06 दिनांक 3-6-2005 से औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड/शैडों के विभाजन की प्रक्रिया एवं स्थापित उद्योगों के अतिरिक्त उपयोग में न आने वाली भूमि पर उद्योग स्थापना हेतु किराये पर दिये जाने तथा भवन निर्माण के सम्बन्ध में नीति प्रख्यापित की गई है। इस नीति में निम्नवत् आंशिक संशोधन किया जाता है:-

- (क) इकाई का भूखण्ड/शेड 400 वर्गमीटर या उससे अधिक होने की दशा में इकाई, जो अपने भूखण्ड/शेड में दूसरे उद्योग की स्थापना करेगी या किराये पर देगी, उसका क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर से कम नहीं होगा।
- (ख) किसी भी इकाई को भूखण्ड/शेड पर एक से अधिक किराये दार रखने की अनुमति नहीं होगी तथा किरायेदार किसी अन्य को आंशिक रूप से किराये पर देने हेतु अधिकृत नहीं होगा।
- (ग) किराये पर दिये गये भू-भाग की अवधि 5 वर्ष से कम नहीं होगी। साथ ही किरायानामा पंजीकृत होगा। इसके अतिरिक्त यह केवल उसी कार्य कर सकेगा, जिसके लिये निदेशालय द्वारा अनुमोदन प्राप्त किया गया है। अन्य कार्य को करने पर किरायेदारी स्वतः निरस्त हो जायेगी।
- (घ) किराये के भाग में स्थापित होने वाली इकाई का उत्पाद मूल इकाई के उत्पाद की प्रकृति से विषम नहीं होगा तथा नई स्थापित होने वाली इकाई मूल इकाई को किसी भी प्रकार से प्रदूषित अथवा प्रभावित नहीं करेगी।
- (ङ) किराया देने वाला उद्यमी मासिक किराए का 30 प्रतिशत राज्य सरकार को बतौर लेवी भुगतान करेगा और लेवी का भुगतान त्रैमासिक रूप से किया जायेगा। महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र लेवी के रूप में प्राप्त धनराशि राजस्व खाते में जमा करेंगे।

10. इकाइयों के भवनोंके निर्माण के संबंध में:-

- (क) उत्तराखण्ड शासन, औद्योगिक विकास अनुभाग-2 की अधिसूचना संख्या-89/सात-1/2015/137-उद्योग/2005 दिनांक 12-1-2015 के प्राविधानानुसार इकाइयों को भवन निर्माण करने हेतु सीडा से अनुमति ली होगी तथा निर्माण एवं राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण (SIDA) के जनरल डेवलपमेंट कन्ट्रोल रेगुलेशन (GIDCR-2012) के तहत निर्धारित मानकों के अनुरूप होगा।

- (ख) इकाई के भूखण्ड के प्रथम तल पर केवल भूतल पर स्थापित उद्योग के अनुरूप लाइट इंजीनियरिंग के कार्य, निरीक्षण, परीक्षण आदि ऐसे तत्सम्बन्धी गतिविधियों के प्रयोजनार्थ प्रयोग में लाया जायेगा।
- (ग) जीर्ण-क्षीर्ण शेडों के पुनर्निर्माण हेतु इकाई द्वारा निर्माण कार्य सक्षम प्राधिकरण/प्राधिकृत अधिकारी विनियमित क्षेत्र जो भी लागू हों, स्थानीय बायोलॉज एवं नार्मस के अनुसार कराया जायेगा तथा जिस कार्य हेतु अनुमति प्रदान की गई है, वही कार्य प्रस्तावित कार्यशाला भवन में किया जायेगा। औद्योगिक आस्थानों में भूखण्डों/शेडों को किराये पर दिये जाने की अनुमति अथवा इकाई के प्रथम तल पर भवन निर्माण की अनुमति इस प्रतिबन्ध के साथ दी जायेगी कि समुचित प्रस्ताव सीडा को स्वीकृत/अनुमोदन के लिये भेजे जायेंगे तथा सीडा का अनुमोदन प्राप्त होने पर कार्य निष्पादित किया जायेगा। सम्बन्धित जनपद के महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र उक्त प्राविधानों/नियमों का अनुपालन सुनिश्चित कराने हेतु अधिकृत होंगे।

11. अन्य सामान्य निर्देश:-

7. औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड आवंटन से पूर्व यह प्रयास किये जायं कि भूखण्ड ऐसे उपयुक्त उद्यमियों के हित में आवंटित किये जाए, जो वास्तव में उद्योग की स्थापना के लिये प्रतिबद्ध हों। आवंटन के साथ उद्यमी को उद्योग की स्थापना हेतु उद्योग विभाग तथा अन्य संस्थाओं द्वारा दी जाने वाली सुविधाओं से पूर्णतया अवगत कराया जाय और जिला उद्योग केन्द्र में इस संबंध में कोई मार्ग दर्शिका/ब्रोचर बनाया गया हो तो उसकी एक प्रति उद्यमी को दी जाय।
8. आवंटन के बाद उद्यमी से निकट का सम्बन्ध रखा जाय और उद्योग स्थापना के संबंध में उसे हर सम्भव सहायता दी जाय।
9. यदि औद्योगिक आस्थानों में किसी भूखण्ड का आवंटन निरस्त करके किसी अन्य उद्यमी को भूखण्ड का आवंटन कर दिया गया है और इस प्रकार विभाग और पार्टियों के बीच विवाद खड़ा हो गया है तो ऐसे मामलों में आप उभय पक्षों अर्थात् दोनों पार्टियों को कार्यालय में बुला कर बात कर लें। यदि विवाद एक से अधिक भूखण्डों के संबंध में हैं तो दोनों पार्टियों को विवादित भूखण्ड में से आधे-आधे भूखण्ड आवंटित करके अलग-अलग लीज डीड निष्पादित करा कर कब्जा दे दिया जाए, ताकि दोनों पार्टियाँ अपने-अपने भूखण्ड/शेड पर उद्योग स्थापित

कर सकें और यदि यह सम्भव न हो तो उनमें से किसी एक पार्टी को औद्योगिक आस्थान में कोई ऐसा दूसरा भूखण्ड आवंटित कर दिया जाय, जिस पर कोई विवाद न हो, ताकि दोनों इकाइयाँ अपना-अपना उद्योग स्थापित कर सकें।

10. यह भी देखने में आया है कि जिन भूखण्डों/शेडों के आवंटियों के साथ आवंटन को लेकर कोई विवाद हो जाता है तो उसको यथास्थिति में छोड़ते हुये औद्योगिक आस्थानों में अन्य निरस्त किये गये भूखण्डों का आवंटन नये उद्यमियों के पक्ष में करते रहते हैं और पुराने उद्यमी जिसके पक्ष में पहले भूखण्ड/शेड आवंटित किया जा चुका था और कतिपय कारणों से विवादग्रस्त हो गया है, उन्हें आवंटन करते समय छोड़ देते हैं। अतः औद्योगिक आस्थानों में निरस्त किये गये भूखण्डों/शेडों को पहले उस आवंटी को आफर किया जाय, जिसके पक्ष में पूर्व आवंटित भूखण्ड/शेड विवादग्रस्त हो गया है और ऐसे पूर्व आवंटी द्वारा भूखण्ड/शेड को लेने से लिखित रूप से इंकार करने के बाद ही किसी नये उद्यमी को भूखण्ड/शेड के आवंटन पर विचार करें।
11. औद्योगिक आस्थानों में विवाद के संबंध में एक रजिस्टर बना लिया जाय, जिसमें समस्त विवादों का विवरण अंकित हो और विवादों की पैरवी प्रभावी ढंग से की जाय।
12. यदि औद्योगिक आस्थानों में कोई भूखण्ड/शेड आवंटन हेतु शेष न हो तो भूखण्ड/शेड के आवंटन के संबंध में किसी भी उद्यमी का प्रार्थना पत्र स्वीकार न किया जाए, क्योंकि प्रार्थना पत्र/शुल्क जमा कराने से आवेदक औद्योगिक आस्थान में भूखण्ड मिलने की प्रतीक्षा करने लगता है।
12. भूखण्ड/शेडों की कीमत का निर्धारण:-

उत्तराखण्ड शासन, सूक्ष्म, लघु एव मध्यम उद्यम अनुभाग के कार्यालय ज्ञाप संख्या-1729/सात-2/2006-एमएसएमई/2015 दिनांक 4 दिसम्बर, 2015 से निदेशक उद्योग की अध्यक्षता में गठित निम्नांकित समिति द्वारा भूखण्ड/शेडों की दरों का निर्धारण किया जायेगा:-

4. निदेशक उद्योग – अध्यक्ष।
5. अपर निदेशक उद्योग – सदस्य।
6. वित्त नियंत्रक, उद्योग निदेशालय – सदस्य।

भूखण्ड/शैडों की दरों के निर्धारण हेतु जिलाधिकारी की अध्यक्षता में गठित जिला स्तरीय समिति भूमि की वास्तविक कीमत, अवस्थापना सुविधाओं की विकास लागत, प्रचलित भूमि की दरों तथा क्षेत्र विशेष में औद्योगिक विकास की स्थिति को ध्यान में रखते हुए अपनी सुस्पष्ट संस्तुतियां निदेशक उद्योग को प्रेषित करेगी। जनपदों से प्राप्त संस्तुतियों के आधार पर अन्तिम रूप से भूमि की दरों का निर्धारण निदेशक उद्योग की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा किया जायेगा।

13. औद्योगिक आस्थानों के भूखण्डों एवं शेडों के हस्तान्तरण की प्रक्रिया:-

शासन ने यह निर्णय लिया है कि औद्योगिक आस्थान के शेड एवं भूखण्ड की हस्तान्तरण की प्रक्रिया को एकीकृत करते हुए इसे प्रख्यापित किया जाए, ताकि औद्योगिक आस्थानों के शेड/भूखण्ड के दुरुपयोग की प्रथा पूर्णरूपेण समाप्त हो जाय।

औद्योगिक आस्थानों को तीन श्रेणियों में अर्थात् द्रुतगामी (Fast Moving), मंथरगामी (Slow Moving) तथा अकार्यरत् (Non-Functional) में वर्गीकृत किया जायेगा। द्रुतगामी, मंथरगामी तथा अकार्यरत् औद्योगिक आस्थानों के वर्गीकरण का आधार निम्नवत् होगा:-

- (क) ऐसे औद्योगिक आस्थान, जिनके 60 प्रतिशत या उससे अधिक भूखण्ड/शैड आवंटित हो चुके हों तथा आवंटित भूखण्ड/शैडों में से 60 प्रतिशत या उससे अधिक पर स्थापित इकाईयां कार्यरत् हों या रही हों, को द्रुतगामी औद्योगिक आस्थान की श्रेणी में रखा जायेगा। द्रुतगामी औद्योगिक आस्थान की श्रेणी में आने वाले औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड/शेड का वर्तमान बाजार मूल्य क्षेत्र विशेष के लिए निर्धारित सर्किल रेट से 25 प्रतिशत ऊपर तक निश्चित की जा सकती हैं।
- (ख) ऐसे औद्योगिक आस्थान, जहां 20 प्रतिशत से अधिक भूखण्ड/शैड आवंटित हो चुके हों तथा आवंटित भूखण्डों/शैडों में कुछ इकाईयों की स्थापना हो चुकी हो अथवा इकाईयां स्थापनाधीन हों, को मंथरगामी औद्योगिक आस्थान की श्रेणी में रखा जायेगा। मंथरगामी औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड/शैड का बाजार मूल्य सर्किल रेट से कम नहीं होगा।
- (ग) ऐसे औद्योगिक आस्थान, जहां पर प्राथमिक अवस्थापना सुविधाओं का विकास नहीं किया गया हो तथा भूखण्ड/शैडों का आवंटन नहीं हुआ हो, को अकार्यरत् औद्योगिक आस्थान की श्रेणी में रखा जायेगा। अकार्यरत् औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड/शैड की दरें स्थान विशेष के सर्किल रेट

के आधार पर स्थानीय परिस्थितियों, क्षेत्र के औद्योगिक विकास तथा लगने वाले उद्यमों की व्यवहार्यता को दृष्टिगत रखते हुए युक्तियुक्त रूप से निर्धारित किये जायेंगे। विशेष परिस्थितियों में ऐसे आस्थानों में भूखण्ड/शेड की दरें सर्किल रेट से न्यूनतम 25 प्रतिशत तक कम किये जा सकते हैं। ऐसे अकार्यरत् बृहत/मिनी औद्योगिक आस्थान जहां पर विनिर्माणक (Manufacturing) उद्यम स्थापित नहीं किये जा सकते, को स्थान विशेष की आवश्यकता तथा रोजगार की सम्भावनाओं के दृष्टिगत सेवा तथा पारिस्थितिक पर्यटन गतिविधियों के लिए एक मुश्त "जैसा है तैसे के आधार पर" निविदा के माध्यम से आवंटित किया जा सकेगा

उक्त समिति प्रत्येक दो वर्ष में सर्किल रेट पुर्नरीक्षित होने पर औद्योगिक आस्थान के भूखण्डों की दरों का निर्धारण करेगी। अद्यतन दरों के निर्धारण हेतु गठित समिति अपनी संस्तुति दो माह में प्रस्तुत करेगी और भूखण्डों की अद्यतन दर के निर्धारण हेतु प्रदत्त संस्तुति का आधार स्पष्ट रूप से अभिलिखित करेगी। उपरोक्त प्रक्रिया के अनुसार बाजार मूल्य तथा सर्किल रेट के आधार पर दरों का अन्तिम रूप से निर्धारण कर संस्तुतियां निदेशक उद्योग के माध्यम से अनुमोदन के लिए शासन को प्रेषित की जायेंगी।

14. हस्तान्तरण के लिये मार्ग निर्देश :

भूखण्डों के अद्यतन बाजार मूल्य के निर्धारण के पश्चात निम्नलिखित प्रक्रिया के अनुसार हस्तान्तरण की अनुमति प्रदान की जायेगी :-

- (क) यदि मूल आवंटी ने आवंटित भूखण्ड पर चाहारदीवारी (Boundary Wall) के अतिरिक्त कोई अन्य निर्माण नहीं किया है तो उस दशा में उसे, आवंटन की तिथि से दो वर्ष की अवधि के उपरान्त, हस्तान्तरण की अनुमति इस शर्त पर प्रदान कर दी जाए कि वह बाजार मूल्य के आधार पर भूखण्ड/शेड के आंकलित मूल्य के 60 प्रतिशत धनराशि का भुगतान हस्तांतरण लेवी के रूप विभाग को करेगा।
- (ख) यदि मूल आवंटी ने आवंटित भूखण्ड पर औद्योगिक इकाई स्थापित कर ली है जो उत्पादनरत् है, उस दशा में उसे शेड/भूखण्ड के हस्तान्तरण की अनुमति इस शर्त के साथ प्रदान कर दी जाये कि मूल आवंटी बाजार मूल्य के आधार पर आंकलित भूखण्ड के मूल्य के 30 प्रतिशत धनराशि का भुगतान हस्तांतरण लेवी के रूप में विभाग को करेगा।

(ग) भूखण्ड के हस्तान्तरण के समय मूल आवंटी को सभी पुराने देयों का ब्याज सहित भुगतान करना होगा।

2. हस्तांतरण के मामलों में हस्तांतरण हेतु संस्तुति देने का अधिकार जिलाधिकारी की अध्यक्षता में जिला उद्योग मित्र को होगा। जिला उद्योग मित्र से प्राप्त संस्तुतियों के आधार पर औद्योगिक आस्थान के भूखण्डों/शेडों के हस्तान्तरण की अनुमति निदेशक उद्योग द्वारा प्रदान की जायेगी।

3. किसी फर्म/संस्था के पुनर्गठन के परिणामस्वरूप, यदि मूल आवंटी, सहभागी पुनर्गठित फर्म/संस्था से कम-से-कम 51 प्रतिशत अंश (Share) अपने पास रखता है तो यह माना जायेगा कि एक पक्ष ने दूसरे पक्ष को भूखण्ड हस्तान्तरित नहीं किया है और इस प्रकार मूल आवंटी द्वारा राज्य सरकार को किसी प्रीमियम का भुगतान किया जाना अपेक्षित नहीं होगा। अन्य में यह माना जायेगा कि भूखण्ड हस्तान्तरित किया गया और मूल आवंटी से उपरोक्त मद संख्या-2, 3 एवं 4 के अनुसार प्रीमियम वसूल किया जायेगा।

4. प्रत्येक फर्म/संस्था को औद्योगिक आस्थान के भूखण्ड/शेड के आवंटन के लिये फर्म एवं समिति पंजीकरण अधिनियम (Registration of firms and societies Act) के तहत पंजीकृत होना अनिवार्य होगा।

5. उपरोक्त आदेश तात्कालिक प्रभाव से लागू होंगे एवं समस्त लम्बित मामलों में भी लागू होंगे।

पुनर्गठन:-

औद्योगिक आस्थानों में भूखण्डों में यदि किसी इकाई का पुनर्गठन किया जाता है तो निम्न प्रकार के पुनर्गठन के मामलों में हस्तान्तरण शुल्क नहीं लिया जायेगा।

(1) यदि आवंटन एकलस्वामी के पक्ष में हों तो:-

(क) साझीदार फर्म के सम्मिलित होने की दशा में:-

यदि एकलस्वामी किसी साझीदार फर्म में सम्मिलित हो तो साझीदार फर्म में 50 प्रतिशत या इससे अधिक का भाग आवंटी द्वारा अपने पास रखा जाता है और अगले 5 वर्षों में इस भाग में 40 प्रतिशत से कम न करने की सहमति देता है।

(ख) प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी के गठन की दशा में:-

आवंटी द्वारा ऐसे कम्पनी में 50 प्रतिशत अंश पूंजी अपने पास रखी जाती है और अगले 5 वर्षों में कम्पनी की अंशपूजी में अपना भाग 50 प्रतिशत से कम न करने की सहमति दी जाती है।

(ग)(ए) प्रस्तावित साझेदारी फर्म का प्रमोटर होने की दशा में:—

आवंटी द्वारा आवंटन के एक वर्ष की अवधि में यदि किसी नई साझेदारी फर्म का गठन किया जाता है और ऐसी फर्म में लाभ-हानि में अपना भाग 35 प्रतिशत रखा जाता है और अगले 5 वर्षों में अपना भाग 35 प्रतिशत रखा जाता है और अगले 5 वर्षों में अपना भाग 35 प्रतिशत से कम न करने की सहमति देता है।

(बी) प्रमोटर की हैसियत से किसी प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी गठन की दशा में:—

यदि आवंटित द्वारा आवंटन के एक वर्ष की अवधि में प्रमोटर की हैसियत से किसी प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी का गठन किया जाता है और ऐसी नवगठित कम्पनी के हिस्सा पूंजी का 35 प्रतिशत भाग अपने पास रखा जाता है और अगले 5 वर्षों में उक्त 35 प्रतिशत अंशपूजी कम नहीं की जाती है।

(सी) प्रमोटर की हैसियत से आवंटी द्वारा पब्लिक कम्पनी का गठन किये जाने की दशा में:—

(अ) ऐसी लिमिटेड कम्पनी का गठन आवंटी द्वारा आवंटन के 3 वर्ष की अवधि में ही किया जाता है

और

(ब) यदि प्रवर्तक अकेला है तो उसके द्वारा ऐसी नव गठित कम्पनी के अंशपूजी का 10 प्रतिशत भाग अपने पास रखा जाता है और अगले 3 वर्षों में उक्त 10 प्रतिशत की अंशपूजी आवंटी द्वारा कम नहीं की जाती है।

(स) यदि आवंटी प्रमोटर एक कम्पनी है तो ऐसी कम्पनी द्वारा नव गठित कम्पनी का 26 प्रतिशत अंशपूजी के रूप में अपने पास रखा जाता है और अगले 3 वर्षों से कम नहीं किया जाता है।

(द) यदि नव गठित कम्पनी एवं पुरानी कम्पनी के सम्मिलित अंशपूजी धारक द्वारा कम्पनी को भुगतान की गई पूंजी का 51 प्रतिशत अंशपूजी अपने पास रखी जाती है और आगामी 3 वर्षों में कम नहीं किया जाता है।

(य) यदि आवंटी एक से अधिक हो तो और उनके द्वारा संयुक्त रूप से आवंटन प्राप्त किया गया हों तो उनका लिमिटेड कम्पनी में सम्मिलित रूप

में 15 प्रतिशत अंशपूजी होनी चाहिए और आगामी 3वर्षों में उनके द्वारा अंशपूजी कम न की जाये।

(2) साझेदारी:-

यदि आवंटन साझेदारी फर्म के नाम में है तो :-

(क) पुर्नगठन:-

यदि फर्म के मूल भागीदारों द्वारा पुर्नगठन की हुई फर्म में 50 प्रतिशत अंश लाभ-हानि में रखा जाता है और अगले 5 वर्षों में उक्त 50 प्रतिशत लाभ कम नहीं किया जाता है और न ही इन भागीदारों में से कोई अगले 5 वर्षों में फर्म से अलग होता है।

(ख) प्राइवेट पब्लिक लिमिटेड कम्पनी के परिवर्तन की दशा में:-

यदि साझेदारी फर्म प्राइवेट पब्लिक लिमिटेड कम्पनी में परिवर्तित हो जाती है तो ऐसी कम्पनी के भुगतान के हुये अंशपूजी में फर्म के मूल भागीदारी द्वारा कम्पनी के अंशपूजी का 51 प्रतिशत भाग अपने पास रखा जाता है और अगले 5 वर्षों में इसे कम नहीं किया जाता है।

(ग) केवल भागीदारों द्वारा फर्म से हटने की दशा में:-

यदि एक या अधिक भागीदार फर्म से अलग होते हैं और यदि फर्म में कोई नया भागीदार सम्मिलित नहीं किया जाता है।

उसी समूह की कम्पनियों को हस्तान्तरण की दशा में:-

(क) यदि कम्पनी द्वारा आवंटित भूखण्ड को अपने प्रधान कम्पनी अथवा होल्डिंग अथवा सबसिडरी कम्पनी को हस्तान्तरित किया जाता है और ऐसे मामलों में आवेदन आवंटन के 3 वर्षों के अन्दर ही किया जाता है।

(ख) यदि आवंटित भूखण्ड को किसी कम्पनी द्वारा अपने ग्रुप की दूसरी कम्पनी को हस्तान्तरित किया जाता है और हस्तान्तरित करने वाली कम्पनी एवं दूसरी कम्पनी में सम्मिलित अंशधारकों को प्रार्थना पत्र आवंटन के 3 वर्ष के अन्दर दिया जाता है।

परिवार के सदस्यों के पक्ष में हस्तान्तरण की दशा में

(क) परिवार के सदस्यों अथवा परिवार के सदस्यों द्वारा बनाई गई साझेदारी फर्म

यदि भूखण्ड का हस्तान्तरण आवंटी द्वारा अपने परिवार के सदस्यों जैसे पति/पत्नी/बच्चे/सगे भाई/कुवारी सगी बहनें/नाती-पोता/दामाद/पुत्रवधु आदि को

किया जाता है अथवा इनमें से सभी या किसी एक को फर्म में भागीदार के रूप में किया जाता है।

(ख) यदि (क) में उल्लिखित पारिवारिक सदस्यों के साथ फर्म में किसी बाहरी व्यक्तियों को भागीदार बनाया जाता है तो ऐसे बाहरी व्यक्तियों का फर्म के लाभ-हानि में हिस्सा 49 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा और परिवार के सदस्य फर्म में भागीदार है वे अपना हिस्सा हस्तान्तरण करेगा और परिवार के जो सदस्य फर्म में भागीदार है वे अपना हिस्सा हस्तान्तरण के दिनांक से अगले 5 वर्षों में 51 प्रतिशत से कम नहीं करेंगे और न ही फर्म से अलग होंगे।

किसी कानूनी कार्यवाही के फलस्वरूप हस्तान्तरण की दशा में:-

यदि आवंटित प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी, पब्लिक लिमिटेड कम्पनी में बदल जाती है अथवा एक कम्पनी का दूसरी कम्पनी में विलय हो जाता है अथवा किसी कानूनी कार्यवाही के अधीन उत्तराधिकार के फलस्वरूप भूखण्ड हस्तान्तरण होता है।

15. औद्योगिक आस्थानों में निरस्त किये गये भूखण्डों के पुनर्जीवीकरण तथा निरस्त किये गये भूखण्डों के पुनर्जीवीकरण के साथ-साथ हस्तान्तरण की प्रक्रिया के सम्बंध में मार्ग निर्देशन:-

पुनर्जीवीकरण :

(1) यदि आवंटित भूखण्ड ऊपर दी गई परिभाषा के अनुसार रिक्त भूखण्ड की श्रेणी में आता है अर्थात् यदि भूखण्ड के कम से कम 40 प्रतिशत भाग पर वर्कशाप निर्मित करके उत्पादन किया गया है और इकाई कम से कम 2 वर्ष तक उत्पादन में रही है तो ऐसे भूखण्ड का पुनर्जीवीकरण प्राधिकृत समिति द्वारा पुरानी दरों पर कर दिया जायेगा। प्रतिबन्ध यह होगा कि पुनर्जीवीकरण किये जाने के पूर्व आवंटी द्वारा समस्त राजकीय देयों का भुगतान कर दिया जाय तथा भूखण्ड पर पुनर्जीवीकरण के दिनों से 6 माह की अवधि में उत्पादन प्रारम्भ कर दिया जाय। यदि आवंटी द्वारा इन शर्तों को पालन नहीं किया जाता है तो आवंटन पुनः निरस्त किया जा सकता है।

(2) यदि आवंटी द्वारा आवंटित भूखण्ड पर केवल चहारदीवारी बनाई गई है , भूखण्ड के क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत से कम भाग पर निर्माण कार्य किया गया और कोई इकाई स्थापित नहीं की गई है और न ही किसी प्रकार का उत्पादन किया गया है, तो ऐसे भूखण्ड का पुनर्जीवीकरण औद्योगिक आस्थान के वर्तमान बाजार दर पर आवंटन के समय प्रचलित दर के अन्तर के 30 प्रतिशत प्रीमियम के रूप में

भुगतान प्राप्त करने की शर्त के साथ किया जायेगा। साथ ही आवंटी द्वारा भूखण्ड के समस्त देयों का भुगतान भी विभाग को करना होगा एवं भूखण्ड में उद्योग स्थापना के लिये एक समय सारणी आवंटी द्वारा प्रेषित की जायेगी जिसके अनुसार आवंटी द्वारा पुनर्जीवीकरण भूखण्ड में उद्योग स्थापना की जायेगी।

- (3) यदि भूखण्ड की पुरानी एवं वर्तमान दरों में कोई अन्तर नहीं है तो ऐसे मामलों में पुनर्जीवीकरण हेतु 20 प्रतिशत की दर से पुनर्जीवीकरण लेवी ली जायेगी।

पुनर्जीवीकरण एवं पुनर्जीवीकरण के साथ-साथ हस्तान्तरण:-

यदि निरस्त किये गये भूखण्ड का आवंटी के प्रार्थना-पत्र पर पुनर्जीवीकरण तथा पुनर्जीवीकरण के साथ-साथ ही हस्तान्तरण भी किया जाता है तो ऐसे मामलों में बाजार मूल्य/स्थानीय सर्किल रेट के आधार पर आंकलित भूखण्ड के कुल मूल्य का 50 प्रतिशत धनराशि पुनर्जीवीकरण/हस्तांतरण लेवी के रूप में ली जायेगी। साथ ही आवंटी द्वारा भूखण्ड के संबंध में समस्त अवशेष देयों का भुगतान भी ब्याज सहित विभाग को करना होगा।

16. पार्टनर लाने की सुविधा:-

किसी भी सीमा तक परिवार के सदस्यों व 49 प्रतिशत सीमा तक दायित्व देने हेतु परिवार के बाहर के पार्टनर शामिल करने का पूर्वानुमोदन आवश्यक नहीं होगा, किन्तु इकाई के स्वामी से नये शामिल होने वाले पार्टनरों से उनकी स्वप्रमाणित फोटोयुक्त अनुबन्ध-पत्र प्रमाण के रूप में प्राप्त किया जाना होगा तथा इकाई के स्वामी को नये भागीदारों के शामिल होने की तिथि से एक माह के अन्दर संशोधित पंजीकृत पार्टनरशिप/डीड आर्टिकिल्स आफ मेमोरेण्डम जैसी भी स्थिति हो, महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र के कार्यालय में प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य होगा। साथ ही सप्लीमेंटरी लीजडीड भी महाप्रबन्धक जिला उद्योग केन्द्र स्तर से निष्पादित कराया जाना आवश्यक है।

17. आवंटित इकाई के अनुमोदन के अतिरिक्त अन्य उत्पादन प्रारम्भ करने के सम्बन्ध में अनुमोदन:-

उद्यमियों द्वारा आवंटित भूखण्डों/शेडों में स्थापित उद्योग के अतिरिक्त उपयोग में न आने वाली भूमि पर अन्य इकाई की स्थापना किये जाने की अनुमति हेतु महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र अधिकृत होंगे और वे आच्छादित क्षेत्रफल, प्रदूषण और जल सम्बन्धी निस्तारण के परीक्षण के अतिरिक्त वे ऐसे उद्यमी से शपथ-पत्र प्राप्त करेंगे कि वह आवंटित भूखण्ड/शेड को औद्योगिक सम्प्रयोजन हेतु प्रयोग करेंगे, व्यवसायिक

अथवा अन्य किसी प्रयोजन हेतु प्रतिबन्धित होगा। यह भी सुनिश्चित किया जाये कि सीडा/स्थानीय निकायो/विकास प्राधिकरणों द्वारा निहित मानको के अनुरूप ही उनके नियमों का पालन करते हुए इकाई के निर्माण कार्य कराये जायेंगे।

18. समय-समय पर निदेशक उद्योग औद्योगिक आस्थानों में शैड/भूखण्ड के आवंटन/निरस्तीकरण/हस्तांतरण आदि के सम्बन्ध में जारी दिशा-निर्देशों के प्रभावी क्रियान्वयन हेतु समय-समय पर इस नीति की समीक्षा कर, विशेष परिस्थितियों में यदि इनमें किसी प्रकार के शिथिलता अथवा संशोधन की आवश्यकता हो, तो तत्सम्बन्ध में समुचित निर्णय लेकर प्रशासनिक विभाग को प्रस्ताव प्रेषित कर उस पर अनुमोदन प्राप्त कर सकेंगे।

राजकीय औद्योगिक आस्थानों में शेड/भूखण्डों के आवंटन/ निरस्तीकरण/
स्थानान्तरण/ किराया आदि के संबंध में एकीकृत (Integrated) प्रक्रिया।

औद्योगिक विकास अनुभाग-1, उत्तराखण्ड शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या-2513/सात-1/ 541-उद्योग/07 दिनांक 3 जुलाई, 2008 से प्राख्यापित औद्योगिक भूखण्ड आवंटन नीति को अतिक्रमित करते हुए उत्तराखण्ड शासन, औद्योगिक विकास अनुभाग-2 के कार्यालय ज्ञाप संख्या-2930/ सात-II/123-उद्योग/08/2011 दिनांक 18-11-2011 से पर्वतीय क्षेत्र के औद्योगिक आस्थान/मिनी औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड आवंटन हेतु निर्धारित नीति का समावेश करते हुए राज्य के लिए निम्न प्रकार से विभागीय औद्योगिक आस्थानों/मिनी औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड/शेड आवंटन की प्रक्रिया एवं नीति निम्नवत् प्रख्यापित की जा रही है:-

1. आवंटन हेतु उपलब्ध शेड तथा भूखण्डों की जानकारी दिया जाना:-

महाप्रबन्धक स्थानीय समाचार पत्रों के माध्यम से, जिनका यथेष्ट प्रचार जनपद में हो, आवंटन हेतु उपलब्ध शेड्स तथा भूखण्डों की जानकारी देते हुए निर्धारित तिथि तक आवेदन पत्र आमंत्रित करेंगे। ये विज्ञप्तियाँ कम से कम दो हिन्दी दैनिक समाचार पत्रों में छपवाये जाये तथा प्रार्थना पत्र प्राप्त करने हेतु अधिकतम दो मॉह की अवधि निर्धारित की जायेगी। विज्ञप्ति में शेड्स/भूखण्ड का क्षेत्रफल भी उल्लिखित किया जाए।

विस्तृत प्रचार हेतु विज्ञापन की प्रतियाँ जिला उद्योग केन्द्र, जिला अधिकारी, जिला विकास अधिकारी, सम्बन्धित तहसीलदार तथा विकास खण्ड कार्यालय के सूचना पट्टों पर भी चिपकाई जाये। विज्ञप्ति में अर्हताओं, प्राथमिकताओं आवश्यक फीस जमा करने तथा प्रोजेक्ट रिपोर्ट आदि अन्य आवश्यक कागजात प्रार्थना पत्र के साथ मांगे जाए। प्रार्थना पत्र का प्रारूप जिला उद्योग कार्यालय द्वारा उपलब्ध कराया जाए।

प्रार्थना पत्र के साथ जमा अग्रिम राशि:-

प्रार्थना पत्र के साथ जमा किये जाने वाले अग्रिम की राशि निम्न प्रकार होगी:-

क.	200 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड/शेड हेतु	` 2000.00
ख.	200 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्ड/शेड हेतु	` 5000.00

2. प्रार्थना पत्रों की जांच

निर्धारित तिथि तक प्रार्थना पत्रों की जांच:-

विज्ञप्ति में निर्धारित अंतिम तिथि तक प्राप्त होने वाले सभी प्रार्थना पत्रों को क्रमानुसार रजिस्टर में चढ़ाया जाये तथा रजिस्टर में बनाए गए विभिन्न स्तम्भों में विवरण अंकित किया जाये। जिन प्रार्थना पत्रों के साथ प्रार्थना पत्र शुल्क एवं प्रोजैक्ट रिपोर्ट जमा नहीं की गई हो, उन्हें महाप्रबन्धक द्वारा ऐसी स्थिति में प्रार्थना-पत्र निरस्त किए जाने की सूचना पंजीकृत पत्र से तीन दिन के अंदर भेजी जाये, जिससे उद्यमी को अपना प्रार्थना पत्र अपेक्षित शुल्क/प्रोजैक्ट रिपोर्ट सहित निर्धारित तिथि तक प्रस्तुत करने का एक और अवसर और प्राप्त हो जाये। हाथों-हाथ प्रस्तुत किये जाने वाले प्रार्थना पत्रों की जांच तत्काल कर कमियों की जानकारी प्रार्थी को दी जाये (लिखित टिप्पणी द्वारा), जिससे अभ्यर्थी समय रहते कमियों को पूरा कर सकें।

निर्धारित तिथि तक प्राप्त प्रार्थना पत्रों के साथ संलग्न प्रोजेक्ट रिपोर्टों की जांच महाप्रबन्धक द्वारा की जाये। यदि प्रोजेक्ट आर्थिक एवं तकनीकी दृष्टि से व्यवहारिक पाया जाता है तो उसे पात्रता की श्रेणी में रखा जाए तथा यदि प्रार्थना पत्र में कमियां हों, तो कमियों के निवारण हेतु प्रार्थी को सूचित किया जाये। जो प्रार्थना पत्र व्यवहार्य (viable) न पाएं जाये अथवा प्रतिबन्धित उद्योग आदि से सम्बन्धित हों, उन्हें निरस्त कर दिया जाये।

महा प्रबन्धक द्वारा जांच के बाद जो प्रार्थना पत्र उपर्युक्त पाए जाये, उनका उल्लेख उपरोक्त रजिस्टर के स्तम्भों में कर दिया जाये तथा शुल्क प्राप्त न होने अथवा प्रोजेक्ट रिपोर्ट के आर्थिक रूप से अव्यवहारिक (non-viable) पाए जाने के कारण निरस्त प्रार्थना पत्रों के विषय में रजिस्टर में टिप्पणी अंकित की जाये।

3. विभागीय बृहद/मिनी औद्योगिक आस्थानों में शैड/भूखण्डों का आवंटन:-

सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम विभाग, उत्तराखण्ड शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या-184/सात-2-15/146-एम.एस.एम.ई./2013 दिनांक 31 जनवरी, 2015 के प्राख्यापित सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम नीति-2015 के प्रस्तर-4.2 में विभागीय मिनी/बृहद औद्योगिक आस्थानों में भूमि आवंटन जिलाधिकारी की अध्यक्षता में गठित जिला स्तरीय उद्योग मित्र को दिया गया है। औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड/शैडों के त्वरित आवंटन के दृष्टिगत सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम नीति में दिये गये उक्त प्राविधान को अतिक्रमित करते हुए निदेशक उद्योग, उत्तराखण्ड की अध्यक्षता में भूमि

आवंटन/हस्तांतरण/निरस्तीकरण के लिए प्रस्ताव के परीक्षण एवं स्वीकृति के लिए राज्य स्तर पर निम्नवत् एक समिति गठित की जाती है:-

जिला उद्योग मित्र की प्राधिकृत उप समिति

- | | |
|---|---------|
| 1. निदेशक उद्योग | अध्यक्ष |
| 2. अपर निदेशक उद्योग | सदस्य |
| 3. सम्बन्धित जनपद के महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र | सदस्य |

गठित समिति का कोरम तीन सदस्यों की उपस्थिति पर पूर्ण माना जाएगा।

आवंटन को त्रुटिहीन एवं पारदर्शी बनाये जाने के उद्देश्य से गठित समिति आवेदन-पत्रों में विचार से पूर्व पात्र अभ्यर्थियों का साक्षात्कार भी ले सकती है। पात्र अभ्यर्थियों को पूर्व सूचना देते हुए साक्षात्कार में आमंत्रित कर, साक्षात्कार के समय प्रोजेक्ट के विषय में अभ्यर्थी की जानकारी, क्षमता, आर्थिक स्थिति आदि के विषय को परख सकेगी। आवंटन के समय आरक्षण एवं प्राथमिकताओं को भी ध्यान में रखा जायेगा।

4. भारत सरकार की योजना के अन्तर्गत विकसित औद्योगिक आस्थान:-

केन्द्र सरकार की कलस्टर योजना (MSE-CDP) के अन्तर्गत स्थापित होने वाले औद्योगिक आस्थानों में भी शैड/भूखण्ड का आवंटन निदेशक उद्योग, उत्तराखण्ड की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा किया जाएगा। इस समिति में राज्य स्तरीय बैंकर्स समिति, सिडबी, सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम संस्थान, भारत सरकार, वित्त नियन्त्रक (उद्योग निदेशालय) तथा सिडकुल के प्रतिनिधि सदस्य के रूप में रहेंगे। अपर/संयुक्त निदेशक उद्योग इस समिति के संयोजक सदस्य होंगे।

5. आवंटन हेतु आरक्षण:-

आवंटन हेतु उपलब्ध भूखण्डों/शेडों की कुल संख्या का 10 प्रतिशत अनुसूचित जाति/जनजाति के अभ्यर्थियों को आरक्षित रखा जायेगा। यदि दो बार विज्ञप्ति प्रकाशित करने के बाद भी इन श्रेणी के व्यक्ति उपलब्ध नहीं होते हैं तो निदेशक उद्योग की पूर्व स्वीकृति से सामान्य वर्ग के लोगों को शेड्स/प्लाट्स आवंटित किये जा सकते हैं। यहां यह उल्लेखनीय है कि आरक्षित वर्ग के अभ्यर्थियों द्वारा उद्योग स्थापित किये जाने के विषय में सभी सम्भव प्रयास किये जाने चाहिए।

6. आवंटन हेतु प्राथमिकताएं:-

विभिन्न वर्ग के अभ्यर्थियों के लिए आवंटन हेतु उपलब्ध भूखण्ड/शेडों के आवंटन का क्रम निम्न प्रकार से होगा:-

1. जिनकी भूमि औद्योगिक आस्थान हेतु ली गई है उनके परिवार के सदस्यों द्वारा स्थापित एक इकाई की सीमा तक।
2. निर्यात मूलक इकाईयां।
3. स्थानीय संसाधनों पर आधारित उद्यम।
4. प्रदेश में स्थापित बृहद उद्यम की अनुपूरक/वैण्डर इकाई।
5. अप्रवासी भारतीयों द्वारा विदेशी मुद्रा से स्थापित इकाईयां।
6. तकनीकी डिग्री/डिप्लोमा/आई.टी.आई. प्रशिक्षित व्यक्ति। (साझेदारी फर्म में एक व्यक्ति के भी इस श्रेणी में आने पर वह प्राथमिकता का हकदार माना जायेगा।
7. महिला उद्यमी।
8. सेना से अवकाश प्राप्त, स्वतंत्रता संग्राम सेनानी अथवा विकलांगों की इकाई।
9. औद्योगिक आस्थान में पूर्व से स्थापित इकाई, जो अपना विस्तार अथवा नया उद्यम स्थापित करना चाहता हो।
10. औ.आ./औ. क्षेत्रों से अन्यत्र स्थापित इकाईयों में स्थापित जो औद्योगिक आस्थान में स्थानान्तरित होना चाहती हों।
11. प्रधानमंत्री रोजगार सृजन कार्यक्रम के अन्तर्गत अथवा राज्य/केन्द्र सरकार द्वारा प्रायोजित स्वतः रोजगार योजनाओं में लाभान्वित व्यक्ति।
12. संस्थानों से औद्योगिक प्रशिक्षण, जो छः माँह से कम का न हो, प्राप्त व्यक्ति अथवा शासकीय उद्यमिता प्रशिक्षण प्राप्त व्यक्ति।
13. नाबार्ड/सिडबी/ खादी ग्रामोद्योग/बैंको द्वारा आंकलित (Appraised) परियोजना, जिनके पक्ष में ऋण स्वीकृति की सैद्धांतिक स्वीकृति दी गई है।

प्राप्त प्रार्थना-पत्रों को क्रमानुसार उपरोक्त आरक्षण एवं वरीयता का पालन करते हुए पंजिका में दर्ज किया जायेगा। उद्योग निदेशालय स्तर पर प्राप्त सभी आवेदन-पत्रों की ऊपर वर्णित प्रक्रिया के अनुसार जांच कर संयोजक सदस्य आवेदन-पत्रों को समिति के सम्मुख विचार हेतु प्रस्तुत करेंगे और समिति प्रत्येक मामले में अर्हता/गुण-दोष के आधार पर निर्धारित प्राथमिकताओं के अनुसार ही भूखण्ड/शेड आवंटन का निर्णय लेगी। भूखण्ड/शेड आवंटन का निर्णय भी पंजिका में बैठक के समय ही दर्ज किया जायेगा। 20 प्रतिशत प्रार्थियों की प्रतीक्षा सूची भी तैयार की जाए, जो एक वर्ष तक वैध रहेगी।

7. आवंटन पत्र का प्रेषण:-

आवंटन प्रक्रिया के निर्णयोपरान्त 24 घण्टे के अन्दर आवेदकों को शेड्स भूखण्ड की आवंटन की सूचना वैबसाइट पर upload कर दी जाएगी और 3 दिन के अन्दर पंजीकृत पत्र द्वारा भी सम्बन्धित को भेज दी जाये। आवंटन पत्र में भूखण्ड की संख्या, क्षेत्रफल शेडों की निर्धारित दर। (यदि मूल्य निर्धारण नहीं हुआ है उस दशा में अनुमानित मूल्य) तथा उसके दस प्रतिशत मूल्य जमा करने की धनराशि की सूचना अंकित रहेगी। आवंटी को कुल जमा की जाने वाली धनराशि हेतु आवंटन पत्र के साथ ट्रेजरी चालान की हस्ताक्षरित प्रतियाँ, जिनमे विभाग का यह लेखा शीर्षक भी अंकित रहेगा, जिसके अन्तर्गत औद्योगिक आस्थानों के रूप में धन जमा किया जाता है, संलग्न कर भेजा जाये। दस प्रतिशत धनराशि में प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र के साथ जमा धनराशि का समायोजन किया जाये।

लीज डीड की प्रति भूखण्ड के आवंटन पत्र के साथ तथा लीज-डीड एवं हायर परचेज एग्रीमेन्ट की प्रतियाँ शेड के आवंटन पत्र के साथ संलग्न कर आवंटी को इस निर्देश के साथ भेजी जाये कि आवंटन पत्र जारी होने के 30 दिन के अन्तर्गत सूचित अग्रिम धनराशि जमा करने के चालान लीज-डीड, हायर परचेज एग्रीमेन्ट स्टाम्प पेपर पर तीन प्रतियों में हस्ताक्षर कर महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र, कार्यालय में प्रस्तुत करें। यदि निर्धारित अवधि के अन्तर्गत आवंटी से कोई सूचना प्राप्त नहीं होती है तो उसका आवंटन निरस्त करते हुए प्रतीक्षा सूची वाले अन्य उद्यमी को आवंटन की कार्यवाही की जाये।

आवंटी द्वारा अग्रिम धनराशि एवं लीज-डीड/हायर परचेज एग्रीमेन्ट कार्यालय में प्राप्त होने के दो सप्ताह के अन्दर महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र द्वारा रजिस्ट्रार कार्यालय में लीज-डीड/हायर परचेज एग्रीमेन्ट पंजीकृत कराया जाये तथा भूखण्ड/शेड का कब्जा आवंटी को दे दिया जाये।

उपर्युक्त सभी कार्यवाहियों के लिए समयबद्ध तरीके से पूर्ण कराने का उत्तरदायित्व उद्योग निदेशालय/जिला उद्योग केन्द्र का होगा।

आवंटित भूखण्ड/शेडों के आवंटन आदेश में उल्लिखित शर्तों का अनुपालन, लीज-डीड, हायर परचेज एग्रीमेन्ट तथा भूखण्ड के कब्जे को हस्तगत कराने की जिम्मेदारी महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र की होगी।

आवंटी, आवंटन प्राप्त होने के पश्चात अपने स्तर से अग्रिम धनराशि, लीज डीड का निष्पादन यदि नहीं करता है तो उसके द्वारा पूर्व में प्रार्थना-पत्र के साथ जमा

की गयी धनराशि जब्त कर ली जायेगी। शेष उद्यमियों जिनका नाम प्रतीक्षा सूची में नहीं है, उसकी धनराशि निर्णय के उपरान्त वापस कर दी जायेगी। प्रतीक्षा सूची के उद्यमियों की जमानत धनराशि प्रतीक्षा सूची की अवधि समाप्त होने पर वापस की जायेगी।

औद्योगिक आस्थानों में उद्यमी के पक्ष में भूखण्ड/शैड आवंटन का निर्णय होने के उपरान्त निम्नलिखित प्रक्रिया अपनायी जायेगी:-

1. भूखण्ड/शेड आवंटन के उपरान्त 10 प्रतिशत अग्रिम धनराशि 30 दिन के अन्दर आवंटी से प्राप्त कर ली जाये।
2. उद्यमियों को भूखण्ड का कब्जा निम्नलिखित कार्यवाही पूर्ण (जो कि विलम्बतम 6 माह के अन्तर्गत पूर्ण की जाये) करने की उपरान्त दी जाये:-
 - (क) वित्त संस्था द्वारा आवंटी के पक्ष में ऋण स्वीकृत कर दी जाये।
 - (ख) प्लान्ट एवं मशीनरी क्रय किये जाने हेतु आवंटी द्वारा फर्म को आदेश दे दिये गये हैं। यह कार्यवाही भी 6 माह के अन्तर्गत पूर्ण किया जाना आवश्यक होगा।
 - (ग) स्वतः वित्त पोषण के मामले में प्लान्ट एवं मशीनरी क्रय किये जाने हेतु फर्म को आदेश देने की कार्यवाही 6 माह में पूरी कर लेनी की स्थिति में कब्जा दे दिया जाये।
 - (घ) यदि 10 प्रतिशत का भुगतान 30 दिन के अन्तर्गत न किया जाये तो आवंटन निरस्त कर दिया जाये और आवंटन प्रतीक्षा सूची के अभ्यर्थियों में कर दिया जाये।
 - (च) क, ख एवं ग की कार्यवाही न तो पूर्ण की गयी हो तो ऐसी स्थिति में आवंटन 6 माह की समाप्ति पर निरस्त कर प्रतीक्षा सूची के अभ्यर्थियों को आवंटन दिया जाये। अथवा
3. आवंटी को कब्जा दिये जाने से पूर्व लीज डीड निष्पादित किया जाना आवश्यक होगा।
4. जहां तक इकाई स्थापना हेतु महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र/अपर निदेशक उद्योग/निदेशक उद्योग द्वारा समय वृद्धि दिये जाने का प्राविधान है, यह प्राविधान आवंटी को भूखण्ड का कब्जा दिये जाने के बाद लागू होगा।
8. आवंटनोंपरान्त अनुश्रवण:-

भूखण्ड/शेड्स के आवंटन के पश्चात आवंटन पत्र में उल्लिखित अवधि के अन्दर इकाई की स्थापना सुनिश्चित कराने का उत्तरदायित्व महाप्रबन्धक का होगा। यदि उद्योग की स्थापना में व्यवहारिक कारणों से विलम्ब हो रहा हो, तो एक वर्ष की अवधि का समय बढ़ाने का अधिकार महाप्रबन्धक का होगा। तत्पश्चात एक वर्ष का समयवृद्धि, इकाई द्वारा किये गये प्रयासों से संतुष्ट होने पर जिला उद्योग मित्र की प्राधिकृत उप समिति दे सकेगी। तदन्तर समयवृद्धि निदेशक उद्योग के आदेश से ही सम्भव होगी।

यदि कोई आवंटी समय से उद्योग स्थापना हेतु प्रयास नहीं करता है तथा समयवृद्धि का प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत नहीं करता है, तो निर्धारित अवधि की समाप्ति के बाद आवंटी को कारण बताओ नोटिस महाप्रबन्धक द्वारा जारी किया जायेगा और नोटिस जारी होने के 2 माह के अन्दर आवंटन निरस्तीकरण की कार्यवाही सम्पन्न की जायेगी। इस प्रकार अनुश्रवण सुनिश्चित करना महाप्रबन्धक का दायित्व होगा।

9. कीमत का भुगतान:-

भूखण्ड/शेड के मूल्य का 10 प्रतिशत आवंटन आदेश जारी करते समय तथा शेष 90 प्रतिशत भाग का भुगतान 15 वार्षिक किश्तों में 6.5 प्रतिशत ब्याज सहित वसूल किया जायेगा। उद्योग स्थापना हेतु प्रभावी कार्यवाही किए जाने की पुष्टि होने पर आवंटन आदेश के प्रथम दो वर्षों से कोई किश्त निर्धारित नहीं होगी। आवंटी द्वारा निर्धारित अवधि तक भुगतान नहीं किया जाता है तो बकाया राशि पर 3.5 प्रतिशत दण्ड ब्याज भी लिया जायेगा।

10. शेडों/प्लॉटों के विभाजन की प्रक्रिया:-

औद्योगिक विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन के शासनादेश संख्या-94/औ.वि./2005-06 दिनांक 3-6-2005 से औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड/शेडों के विभाजन की प्रक्रिया एवं स्थापित उद्योगों के अतिरिक्त उपयोग में न आने वाली भूमि पर उद्योग स्थापना हेतु किराये पर दिये जाने तथा भवन निर्माण के सम्बन्ध में नीति प्रख्यापित की गई है। इस नीति में निम्नवत् आंशिक संशोधन किया जाता है:-

- (क) इकाई का भूखण्ड/शेड 400 वर्गमीटर या उससे अधिक होने की दशा में इकाई, जो अपने भूखण्ड/शेड में दूसरे उद्योग की स्थापना करेगी या किराये पर देगी, उसका क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर से कम नहीं होगा।

- (ख) किसी भी इकाई को भूखण्ड/शेड पर एक से अधिक किराये दार रखने की अनुमति नहीं होगी तथा किरायेदार किसी अन्य को आंशिक रूप से किराये पर देने हेतु अधिकृत नहीं होगा।
- (ग) किराये पर दिये गये भू-भाग की अवधि 5 वर्ष से कम नहीं होगी। साथ ही किरायानामा पंजीकृत होगा। इसके अतिरिक्त यह केवल उसी कार्य कर सकेगा, जिसके लिये निदेशालय द्वारा अनुमोदन प्राप्त किया गया है। अन्य कार्य को करने पर किरायेदारी स्वतः निरस्त हो जायेगी।
- (घ) किराये के भाग में स्थापित होने वाली इकाई का उत्पाद मूल इकाई के उत्पाद की प्रकृति से विषम नहीं होगा तथा नई स्थापित होने वाली इकाई मूल इकाई को किसी भी प्रकार से प्रदूषित अथवा प्रभावित नहीं करेगी।
- (ङ) किराया देने वाला उद्यमी मासिक किराए का 30 प्रतिशत राज्य सरकार को बतौर लेबी भुगतान करेगा और लेवी का भुगतान त्रैमासिक रूप से किया जायेगा। महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र लेवी के रूप में प्राप्त धनराशि राजस्व खाते में जमा करेंगे।

11. इकाइयों के भवनोंके निर्माण के संबंध में:-

- (क) उत्तराखण्ड शासन, औद्योगिक विकास अनुभाग-2 की अधिसूचना संख्या-89/सात-1/2015/137-उद्योग/2005 दिनांक 12-1-2015 के प्राविधानानुसार इकाइयों को भवन निर्माण करने हेतु सीडा से अनुमति लेनी होगी तथा निर्माण एवं राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण (SIDA) के जनरल डेवलपमेंट कन्ट्रोल रेगुलेशन (GIDCR) के तहत निर्धारित मानकों के अनुरूप होगा।
- (ख) इकाई के भूखण्ड के प्रथम तल पर केवल भूतल पर स्थापित उद्योग के अनुरूप लाइट इंजीनियरिंग के कार्य, निरीक्षण, परीक्षण आदि ऐसे तत्सम्बन्धी गतिविधियों के प्रयोजनार्थ प्रयोग में लाया जायेगा।
- (ग) जीर्ण-क्षीर्ण शेडों के पुनर्निर्माण हेतु इकाई द्वारा निर्माण कार्य सक्षम प्राधिकरण/प्राधिकृत अधिकारी विनियमित क्षेत्र जो भी लागू हों, स्थानीय बायोलॉज एवं नार्मस के अनुसार कराया जायेगा तथा जिस कार्य हेतु अनुमति प्रदान की गई है, वही कार्य प्रस्तावित कार्यशाला भवन में किया जायेगा। औद्योगिक आस्थानों में भूखण्डो/शेडों को किराये पर दिये जाने की अनुमति अथवा इकाई के प्रथम तल पर भवन निर्माण की अनुमति इस

प्रतिबन्ध के साथ दी जायेगी कि समुचित प्रस्ताव सीडा को स्वीकृत/अनुमोदन के लिये भेजे जायेंगे तथा सीडा का अनुमोदन प्राप्त होने पर कार्य निष्पादित किया जायेगा। सम्बन्धित जनपद के महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र उक्त प्राविधानों/नियमों का अनुपालन सुनिश्चित कराने हेतु अधिकृत होंगे।

12. अन्य सामान्य निर्देश:-

1. औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड आवंटन से पूर्व यह प्रयास किये जायं कि भूखण्ड ऐसे उपयुक्त उद्यमियों के हित में आवंटित किये जाए, जो वास्तव में उद्योग की स्थापना के लिये प्रतिबद्ध हों। आवंटन के साथ उद्यमी को उद्योग की स्थापना हेतु उद्योग विभाग तथा अन्य संस्थाओं द्वारा दी जाने वाली सुविधाओं से पूर्णतया अवगत कराया जाय और जिला उद्योग केन्द्र में इस संबंध में कोई मार्ग दर्शिका/ब्रोचर बनाया गया हो तो उसकी एक प्रति उद्यमी को दी जाय।
2. आवंटन के बाद उद्यमी से निकट का सम्बन्ध रखा जाय और उद्योग स्थापना के संबंध में उसे हर सम्भव सहायता दी जाय।
3. यदि औद्योगिक आस्थानों में किसी भूखण्ड का आवंटन निरस्त करके किसी अन्य उद्यमी को भूखण्ड का आवंटन कर दिया गया है और इस प्रकार विभाग और पार्टियों के बीच विवाद खड़ा हो गया है तो ऐसे मामलों में आप उभय पक्षों अर्थात् दोनों पार्टियों को कार्यालय में बुला कर बात कर लें। यदि विवाद एक से अधिक भूखण्डों के संबंध में हैं तो दोनों पार्टियों को विवादित भूखण्ड में से आधे-आधे भूखण्ड आवंटित करके अलग-अलग लीज डीड निष्पादित करा कर कब्जा दे दिया जाए, ताकि दोनों पार्टियाँ अपने-अपने भूखण्ड/शेड पर उद्योग स्थापित कर सकें और यदि यह सम्भव न हो तो उनमें से किसी एक पार्टी को औद्योगिक आस्थान में कोई ऐसा दूसरा भूखण्ड आवंटित कर दिया जाय, जिस पर कोई विवाद न हो, ताकि दोनों इकाइयाँ अपना-अपना उद्योग स्थापित कर सकें।
4. यह भी देखने में आया है कि जिन भूखण्डों/शेडों के आवंटियों के साथ आवंटन को लेकर कोई विवाद हो जाता है तो उसको यथास्थिति में छोड़ते हुये औद्योगिक आस्थानों में अन्य निरस्त किये गये भूखण्डों का आवंटन नये उद्यमियों के पक्ष में करते रहते हैं और पुराने उद्यमी जिसके पक्ष में पहले भूखण्ड/शेड आवंटित किया जा चुका था और कतिपय कारणों से विवादग्रस्त हो गया है, उन्हें आवंटन करते समय छोड़ देते हैं। अतः औद्योगिक आस्थानों में निरस्त किये गये

भूखण्डों/शेडों को पहले उस आवंटी को आफर किया जाय, जिसके पक्ष में पूर्व आवंटित भूखण्ड/शेड विवादग्रस्त हो गया है और ऐसे पूर्व आवंटी द्वारा भूखण्ड/शेड को लेने से लिखित रूप से इंकार करने के बाद ही किसी नये उद्यमी को भूखण्ड/शेड के आवंटन पर विचार करें।

5. औद्योगिक आस्थानों में विवाद के संबंध में एक रजिस्टर बना लिया जाय, जिसमें समस्त विवादों का विवरण अंकित हो और विवादों की पैरवी प्रभावी ढंग से की जाय।
6. यदि औद्योगिक आस्थानों में कोई भूखण्ड/शेड आवंटन हेतु शेष न हो तो भूखण्ड/शेड के आवंटन के संबंध में किसी भी उद्यमी का प्रार्थना पत्र स्वीकार न किया जाए, क्योंकि प्रार्थना पत्र/शुल्क जमा कराने से आवेदक औद्योगिक आस्थान में भूखण्ड मिलने की प्रतीक्षा करने लगता है।

13. औद्योगिक आस्थानों के भूखण्डों एवं शेडों के हस्तान्तरण की प्रक्रिया:-

शासन ने यह निर्णय लिया है कि औद्योगिक आस्थान के शेड एवं भूखण्ड की हस्तान्तरण की प्रक्रिया को एकीकृत करते हुए इसे प्रख्यापित किया जाए, ताकि औद्योगिक आस्थानों के शेड/भूखण्ड के दुरुपयोग की प्रथा पूर्णरूपेण समाप्त हो जाय।

2. बृहद/मिनी औद्योगिक आस्थानों के भूखण्डों के कीमत निर्धारण हेतु प्रत्येक जनपद में एक समिति निम्नवत् गठित की जायेगी, जो औद्योगिक आस्थानों की अवस्थिति (Location) को दृष्टिगत रखते हुए औद्योगिक आस्थानों की श्रेणियों का निर्धारण करते हुए स्थानीय परिस्थितियों तथा स्थान विशेष के सर्किल रेट व वर्तमान बाजार मूल्य के आधार पर निम्नवत् भूखण्ड की दरों का निर्धारण करेगी। समिति द्वारा निर्धारित दरों का अनुमोदन निदेशक उद्योग, उत्तराखण्ड के स्तर से किया जायेगा:-

1. जनपद के जिलाधिकारी	अध्यक्ष
2. संबंधित महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र	सदस्य
3. परगनाधिकारी	सदस्य
4. अधिशासी अभियन्ता अथवा सहायक अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग/ग्रामीण अभियन्त्रण सेवा	सदस्य
5. सिडकुल/सीडा के प्रतिनिधि	सदस्य
6. कोषाधिकारी	सदस्य

गठित समिति का कोरम चार सदस्यों की उपस्थिति पर पूर्ण माना जाएगा।

3. औद्योगिक आस्थानों को तीन श्रेणियों में अर्थात् द्रुतगामी (Fast Moving), मंथरगामी (Slow Moving) तथा अकार्यरत् (Non-Functional) में वर्गीकृत किया जायेगा। द्रुतगामी, मंथरगामी तथा अकार्यरत् औद्योगिक आस्थानों के वर्गीकरण का आधार निम्नवत् होगा:-

- (क) ऐसे औद्योगिक आस्थान, जिनके 60 प्रतिशत या उससे अधिक भूखण्ड/शैड आवंटित हो चुके हों तथा आवंटित भूखण्ड/शैडों में से 60 प्रतिशत या उससे अधिक पर स्थापित इकाईयां कार्यरत् हों या रही हों, को द्रुतगामी औद्योगिक आस्थान की श्रेणी में रखा जायेगा। द्रुतगामी औद्योगिक आस्थान की श्रेणी में आने वाले औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड/शेड का वर्तमान बाजार मूल्य क्षेत्र विशेष के लिए निर्धारित सर्किल रेट से 25 प्रतिशत ऊपर तक निश्चित की जा सकती हैं।
- (ख) ऐसे औद्योगिक आस्थान, जहां 20 प्रतिशत से अधिक भूखण्ड/शैड आवंटित हो चुके हों तथा आवंटित भूखण्डों/शैडों में कुछ इकाईयों की स्थापना हो चुकी हो अथवा इकाईयां स्थापनाधीन हों, को मंथरगामी औद्योगिक आस्थान की श्रेणी में रखा जायेगा। मंथरगामी औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड/शैड का बाजार मूल्य सर्किल रेट से कम नहीं होगा।
- (ग) ऐसे औद्योगिक आस्थान, जहां पर प्राथमिक अवस्थापना सुविधाओं का विकास नहीं किया गया हो तथा भूखण्ड/शैडों का आवंटन नहीं हुआ हो, को अकार्यरत् औद्योगिक आस्थान की श्रेणी में रखा जायेगा। अकार्यरत् औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड/शैड की दरें स्थान विशेष के सर्किल रेट के आधार पर स्थानीय परिस्थितियों, क्षेत्र के औद्योगिक विकास तथा लगने वाले उद्यमों की व्यवहार्यता को दृष्टिगत रखते हुए युक्तियुक्त रूप से निर्धारित किये जायेंगे। विशेष परिस्थितियों में ऐसे आस्थानों में भूखण्ड/शेड की दरें सर्किल रेट से न्यूनतम 25 प्रतिशत तक कम किये जा सकते हैं। ऐसे अकार्यरत् बृहत/मिनी औद्योगिक आस्थान जहां पर विनिर्माणक (Manufacturing) उद्यम स्थापित नहीं किये जा सकते, को स्थान विशेष की आवश्यकता तथा रोजगार की सम्भावनाओं के दृष्टिगत सेवा तथा पारिस्थितिक पर्यटन गतिविधियों के लिए एक मुश्त "जैसा है तैसे के आधार पर" निविदा के माध्यम से आवंटित किया जा सकेगा

उक्त समिति प्रत्येक दो वर्ष में सर्किल रेट पुर्नरीक्षित होने पर औद्योगिक आस्थान के भूखण्डों की दरों का निर्धारण करेगी। अद्यतन दरों के निर्धारण हेतु गठित

समिति अपनी संस्तुति दो माह में प्रस्तुत करेगी और भूखण्डों की अद्यतन दर के निर्धारण हेतु प्रदत्त संस्तुति का आधार स्पष्ट रूप से अभिलिखित करेगी। उपरोक्त प्रक्रिया के अनुसार बाजार मूल्य तथा सर्किल रेट के आधार पर दरों का अन्तिम रूप से निर्धारण कर संस्तुतियां निदेशक उद्योग के माध्यम से अनुमोदन के लिए शासन को प्रेषित की जायेंगी।

14. हस्तान्तरण के लिये मार्ग निर्देश :

भूखण्डों के अद्यतन बाजार मूल्य के निर्धारण के पश्चात निम्नलिखित प्रक्रिया के अनुसार हस्तान्तरण की अनुमति प्रदान की जायेगी :-

(क) यदि मूल आवंटी ने आवंटित भूखण्ड पर चाहारदीवारी (Boundary Wall) के अतिरिक्त कोई अन्य निर्माण नहीं किया है तो उस दशा में उसे, आवंटन की तिथि से दो वर्ष की अवधि के उपरान्त, हस्तान्तरण की अनुमति इस शर्त पर प्रदान कर दी जाए कि वह बाजार मूल्य के आधार पर भूखण्ड/शेड के आंकलित मूल्य के 60 प्रतिशत धनराशि का भुगतान हस्तांतरण लेवी के रूप विभाग को करेगा।

(ख) यदि मूल आवंटी ने आवंटित भूखण्ड पर औद्योगिक इकाई स्थापित कर ली है जो उत्पादनरत् है, उस दशा में उसे शेड/भूखण्ड के हस्तान्तरण की अनुमति इस शर्त के साथ प्रदान कर दी जाये कि मूल आवंटी बाजार मूल्य के आधार पर आंकलित भूखण्ड के मूल्य के 30 प्रतिशत धनराशि का भुगतान हस्तांतरण लेवी के रूप में विभाग को करेगा।

(ग) भूखण्ड के हस्तान्तरण के समय मूल आवंटी को सभी पुराने देयों का ब्याज सहित भुगतान करना होगा।

2. हस्तांतरण के मामलों में हस्तांतरण हेतु संस्तुति देने का अधिकार जिलाधिकारी की अध्यक्षता में जिला उद्योग मित्र को होगा। जिला उद्योग मित्र से प्राप्त संस्तुतियों के आधार पर औद्योगिक आस्थान के भूखण्डों/शेडों के हस्तान्तरण की अनुमति निदेशक उद्योग द्वारा प्रदान की जायेगी।

3. किसी फर्म/संस्था के पुर्नगठन के परिणामस्वरूप, यदि मूल आवंटी, सहभागी पुनर्गठित फर्म/संस्था से कम-से-कम 51प्रतिशत अंश (Share) अपने पास रखता है तो यह माना जायेगा कि एक पक्ष ने दूसरे पक्ष को भूखण्ड हस्तान्तरित नहीं किया है और इस प्रकार मूल आवंटी द्वारा राज्य सरकार को किसी प्रीमियम का भुगतान किया जाना अपेक्षित नहीं होगा। अन्य में यह माना जायेगा कि भूखण्ड हस्तान्तरित किया

गया और मूल आवंटी से उपरोक्त मद संख्या-2, 3 एवं 4 के अनुसार प्रीमियम वसूल किया जायेगा।

4. प्रत्येक फर्म/संस्था को औद्योगिक आस्थान के भूखण्ड/शेड के आवंटन के लिये फर्म एवं समिति पंजीकरण अधिनियम (Registration of firms and societies Act) के तहत पंजीकृत होना अनिवार्य होगा।

5. उपरोक्त आदेश तात्कालिक प्रभाव से लागू होंगे एवं समस्त लम्बित मामलों में भी लागू होंगे।

पुनर्गठन:-

औद्योगिक आस्थानों में भूखण्डों में यदि किसी इकाई का पुनर्गठन किया जाता है तो निम्न प्रकार के पुनर्गठन के मामलों में हस्तान्तरण शुल्क नहीं लिया जायेगा।

(1) यदि आवंटन एकलस्वामी के पक्ष में हों तो:-

(क) साझीदार फर्म के सम्मिलित होने की दशा में:-

यदि एकलस्वामी किसी साझीदार फर्म में सम्मिलित हो तो साझीदार फर्म में 50 प्रतिशत या इससे अधिक का भाग आवंटी द्वारा अपने पास रखा जाता है और अगले 5 वर्षों में इस भाग में 40 प्रतिशत से कम न करने की सहमति देता है।

(ख) प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी के गठन की दशा में:-

आवंटी द्वारा ऐसे कम्पनी में 50 प्रतिशत अंश पूंजी अपने पास रखी जाती है और अगले 5 वर्षों में कम्पनी की अंशपूजी में अपना भाग 50 प्रतिशत से कम न करने की सहमति दी जाती है।

(ग)(ए) प्रस्तावित साझेदारी फर्म का प्रमोटर होने की दशा में:-

आवंटी द्वारा आवंटन के एक वर्ष की अवधि में यदि किसी नई साझेदारी फर्म का गठन किया जाता है और ऐसी फर्म में लाभ-हानि में अपना भाग 35 प्रतिशत रखा जाता है और अगले 5 वर्षों में अपना भाग 35 प्रतिशत रखा जाता है और अगले 5 वर्षों में अपना भाग 35 प्रतिशत से कम न करने की सहमति देता है।

(बी) प्रमोटर की हैसियत से किसी प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी गठन की दशा में:-

यदि आवंटित द्वारा आवंटन के एक वर्ष की अवधि में प्रमोटर की हैसियत से किसी प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी का गठन किया जाता है और ऐसी नवगठित कम्पनी के

हिस्सा पूंजी का 35 प्रतिशत भाग अपने पास रखा जाता है और अगले 5 वर्षों में उक्त 35 प्रतिशत अंशपूजी कम नहीं की जाती है।

(सी) प्रमोटर की हैसियत से आवंटी द्वारा पब्लिक कम्पनी का गठन किये जाने की दशा में:-

(अ) ऐसी लिमिटेड कम्पनी का गठन आवंटी द्वारा आवंटन के 3 वर्ष की अवधि में ही किया जाता है

और

(ब) यदि प्रवर्तक अकेला है तो उसके द्वारा ऐसी नव गठित कम्पनी के अंशपूजी का 10 प्रतिशत भाग अपने पास रखा जाता है और अगले 3 वर्षों में उक्त 10 प्रतिशत की अंशपूजी आवंटी द्वारा कम नहीं की जाती है।

(स) यदि आवंटी प्रमोटर एक कम्पनी है तो ऐसी कम्पनी द्वारा नव गठित कम्पनी का 26 प्रतिशत अंशपूजी के रूप में अपने पास रखा जाता है और अगले 3 वर्षों से कम नहीं किया जाता है।

(द) यदि नव गठित कम्पनी एवं पुरानी कम्पनी के सम्मिलित अंशपूजी धारक द्वारा कम्पनी को भुगतान की गई पूंजी का 51 प्रतिशत अंशपूजी अपने पास रखी जाती है और आगामी 3 वर्षों में कम नहीं किया जाता है।

(य) यदि आवंटी एक से अधिक हो तो और उनके द्वारा संयुक्त रूप से आवंटन प्राप्त किया गया हों तो उनका लिमिटेड कम्पनी में सम्मिलित रूप में 15 प्रतिशत अंशपूजी होनी चाहिए और आगामी 3 वर्षों में उनके द्वारा अंशपूजी कम न की जाये।

(2) साझेदारी:-

यदि आवंटन साझेदारी फर्म के नाम में है तो :-

(क) पुर्नगठन:-

यदि फर्म के मूल भागीदारों द्वारा पुर्नगठन की हुई फर्म में 50 प्रतिशत अंश लाभ-हानि में रखा जाता है और अगले 5 वर्षों में उक्त 50 प्रतिशत लाभ कम नहीं किया जाता है और न ही इन भागीदारों में से कोई अगले 5 वर्षों में फर्म से अलग होता है।

(ख) प्राइवेट पब्लिक लिमिटेड कम्पनी के परिवर्तन की दशा में:-

यदि साझेदारी फर्म प्राइवेट पब्लिक लिमिटेड कम्पनी में परिवर्तित हो जाती है तो ऐसी कम्पनी के भुगतान के हुये अंशपूजी में फर्म के मूल भागीदारी द्वारा कम्पनी के अंशपूजी का 51 प्रतिशत भाग अपने पास रखा जाता है और अगले 5 वर्षों में इसे कम नहीं किया जाता है।

(ग) केवल भागीदारों द्वारा फर्म से हटने की दशा में:-

यदि एक या अधिक भागीदार फर्म से अलग होते हैं और यदि फर्म में कोई नया भागीदार सम्मिलित नहीं किया जाता है।

उसी समूह की कम्पनियों को हस्तान्तरण की दशा में:-

(क) यदि कम्पनी द्वारा आवंटित भूखण्ड को अपने प्रधान कम्पनी अथवा होल्डिंग अथवा सबसिडरी कम्पनी को हस्तान्तरित किया जाता है और ऐसे मामलों में आवेदन आवंटन के 3 वर्षों के अन्दर ही किया जाता है।

(ख) यदि आवंटित भूखण्ड को किसी कम्पनी द्वारा अपने ग्रुप की दूसरी कम्पनी को हस्तान्तरित किया जाता है और हस्तान्तरित करने वाली कम्पनी एवं दूसरी कम्पनी में सम्मिलित अंशधारकों को प्रार्थना पत्र आवंटन के 3 वर्ष के अन्दर दिया जाता है।

परिवार के सदस्यों के पक्ष में हस्तान्तरण की दशा में

(क) परिवार के सदस्यों अथवा परिवार के सदस्यों द्वारा बनाई गई साझेदारी फर्म

यदि भूखण्ड का हस्तान्तरण आवंटी द्वारा अपने परिवार के सदस्यों जैसे पति/पत्नी/बच्चे/सगे भाई/कुवारी सगी बहनें/नाती-पोता/दामाद/पुत्रवधु आदि को किया जाता है अथवा इनमें से सभी या किसी एक को फर्म में भागीदार के रूप में किया जाता है।

(ख) यदि (क) में उल्लिखित पारिवारिक सदस्यों के साथ फर्म में किसी बाहरी व्यक्तियों को भागीदार बनाया जाता है तो ऐसे बाहरी व्यक्तियों का फर्म के लाभ-हानि में हिस्सा 49 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा और परिवार के सदस्य फर्म में भागीदार हैं वे अपना हिस्सा हस्तान्तरण करेगा और परिवार के जो सदस्य फर्म में भागीदार हैं वे अपना हिस्सा हस्तान्तरण के दिनांक से अगले 5 वर्षों में 51 प्रतिशत से कम नहीं करेंगे और न ही फर्म से अलग होंगे।

किसी कानूनी कार्यवाही के फलस्वरूप हस्तान्तरण की दशा में:-

यदि आवंटित प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी, पब्लिक लिमिटेड कम्पनी में बदल जाती है अथवा एक कम्पनी का दूसरी कम्पनी में विलय हो जाता है अथवा किसी कानूनी कार्यवाही के अधीन उत्तराधिकार के फलस्वरूप भूखण्ड हस्तान्तरण होता है।

15. औद्योगिक आस्थानों में निरस्त किये गये भूखण्डों के पुनर्जीवीकरण तथा निरस्त किये गये भूखण्डों के पुनर्जीवीकरण के साथ-साथ हस्तान्तरण की प्रक्रिया के सम्बंध में मार्ग निर्देशन:-

पुनर्जीवीकरण :

- (1) यदि आवंटित भूखण्ड ऊपर दी गई परिभाषा के अनुसार रिक्त भूखण्ड की श्रेणी में आता है अर्थात् यदि भूखण्ड के कम से कम 40 प्रतिशत भाग पर वर्कशाप निर्मित करके उत्पादन किया गया है और इकाई कम से कम 2 वर्ष तक उत्पादन में रही है तो ऐसे भूखण्ड का पुनर्जीवीकरण प्राधिकृत समिति द्वारा पुरानी दरों पर कर दिया जायेगा। प्रतिबन्ध यह होगा कि पुनर्जीवीकरण किये जाने के पूर्व आवंटी द्वारा समस्त राजकीय देयों का भुगतान कर दिया जाय तथा भूखण्ड पर पुनर्जीवीकरण के दिनों से 6 माह की अवधि में उत्पादन प्रारम्भ कर दिया जाय। यदि आवंटी द्वारा इन शर्तों को पालन नहीं किया जाता है तो आवंटन पुनः निरस्त किया जा सकता है।
- (2) यदि आवंटी द्वारा आवंटित भूखण्ड पर केवल चहारदीवारी बनाई गई है, भूखण्ड के क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत से कम भाग पर निर्माण कार्य किया गया और कोई इकाई स्थापित नहीं की गई है और न ही किसी प्रकार का उत्पादन किया गया है, तो ऐसे भूखण्ड का पुनर्जीवीकरण औद्योगिक आस्थान के वर्तमान बाजार दर पर आवंटन के समय प्रचलित दर के अन्तर के 30 प्रतिशत प्रीमियम के रूप में भुगतान प्राप्त करने की शर्त के साथ किया जायेगा। साथ ही आवंटी द्वारा भूखण्ड के समस्त देयों का भुगतान भी विभाग को करना होगा एवं भूखण्ड में उद्योग स्थापना के लिये एक समय सारणी आवंटी द्वारा प्रेषित की जायेगी जिसके अनुसार आवंटी द्वारा पुनर्जीवीकरण भूखण्ड में उद्योग स्थापना की जायेगी।
- (3) यदि भूखण्ड की पुरानी एवं वर्तमान दरों में कोई अन्तर नहीं है तो ऐसे मामलों में पुनर्जीवीकरण हेतु 20 प्रतिशत की दर से पुनर्जीवीकरण लेवी ली जायेगी।

पुनर्जीवीकरण एवं पुनर्जीवीकरण के साथ-साथ हस्तान्तरण:-

यदि निरस्त किये गये भूखण्ड का आवंटी के प्रार्थना-पत्र पर पुनर्जीवीकरण तथा पुनर्जीवीकरण के साथ-साथ ही हस्तान्तरण भी किया जाता है तो

ऐसे मामलों में बाजार मूल्य/स्थानीय सर्किल रेट के आधार पर आंकलित भूखण्ड के कुल मूल्य का 50 प्रतिशत धनराशि पुनर्जीवीकरण/हस्तांतरण लेवी के रूप में ली जायेगी। साथ ही आवंटी द्वारा भूखण्ड के संबंध में समस्त अवशेष देयों का भुगतान भी ब्याज सहित विभाग को करना होगा।

16. पार्टनर लाने की सुविधा:-

किसी भी सीमा तक परिवार के सदस्यों व 49 प्रतिशत सीमा तक दायित्व देने हेतु परिवार के बाहर के पार्टनर शामिल करने का पूर्वानुमोदन आवश्यक नहीं होगा, किन्तु इकाई के स्वामी से नये शामिल होने वाले पार्टनरों से उनकी स्वप्रमाणित फोटोयुक्त अनुबन्ध-पत्र प्रमाण के रूप में प्राप्त किया जाना होगा तथा इकाई के स्वामी को नये भागीदारों के शामिल होने की तिथि से एक माह के अन्दर संशोधित पंजीकृत पार्टनरशिप/डीड आर्टिकिल्स आफ मेमोरेण्डम जैसी भी स्थिति हो, महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र के कार्यालय में प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य होगा। साथ ही सप्लीमेंटरी लीजडीड भी महाप्रबन्धक जिला उद्योग केन्द्र स्तर से निष्पादित कराया जाना आवश्यक है।

17. आवंटित इकाई के अनुमोदन के अतिरिक्त अन्य उत्पादन प्रारम्भ करने के सम्बन्ध में अनुमोदन:-

उद्यमियों द्वारा आवंटित भूखण्डों/शेडों में स्थापित उद्योग के अतिरिक्त उपयोग में न आने वाली भूमि पर अन्य इकाई की स्थापना किये जाने की अनुमति हेतु महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र अधिकृत होंगे और वे आच्छादित क्षेत्रफल, प्रदूषण और जल सम्बन्धी निस्तारण के परीक्षण के अतिरिक्त वे ऐसे उद्यमी से शपथ-पत्र प्राप्त करेंगे कि वह आवंटित भूखण्ड/शेड को औद्योगिक सम्प्रयोजन हेतु प्रयोग करेंगे, व्यवसायिक अथवा अन्य किसी प्रयोजन हेतु प्रतिबन्धित होगा। यह भी सुनिश्चित किया जाये कि सीडा/स्थानीय निकायो/विकास प्राधिकरणों द्वारा निहित मानको के अनुरूप ही उनके नियमों का पालन करते हुए इकाई के निर्माण कार्य कराये जायेंगे।

18. समय-समय पर निदेशक उद्योग औद्योगिक आस्थानों में शेड/भूखण्ड के आवंटन/निरस्तीकरण/हस्तांतरण आदि के सम्बन्ध में जारी दिशा-निर्देशों के प्रभावी क्रियान्वयन हेतु समय-समय पर इस नीति की समीक्षा कर, विशेष परिस्थितियों में यदि इनमें किसी प्रकार के शिथिलता अथवा संशोधन की आवश्यकता हो, तो तत्सम्बन्ध में समुचित निर्णय लेकर शासन को प्रस्ताव प्रेषित कर उस पर अनुमोदन प्राप्त कर सकेंगे।

सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम नीति-2015 के प्राख्यापित होने के पश्चात् विभिन्न उद्योग संघों के साथ हुई गोष्ठियों एवं उद्यमियों के द्वारा यह सुझाव दिया गया कि नीति में उल्लिखित भूमि बैंक व भूमि के आवंटन का अधिकार केन्द्रीकृत होना चाहिए, जिससे कि Ease of Doing Business की अवधारणा के दृष्टिगत त्वरित एवं उचित निर्णय लेते हुए प्रदेश के औद्योगिकीकरण को बढ़ावा दिया जा सके।

इसके क्रम में अवगत कराना है कि वर्तमान में औद्योगिक विकास अनुभाग-1, उत्तराखण्ड शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या-2513/सात-1/541-उद्योग/07 दिनांक 3 जुलाई, 2008 से प्राख्यापित औद्योगिक भूखण्ड आवंटन नीति को अतिक्रमित करते हुए उत्तराखण्ड शासन, औद्योगिक विकास अनुभाग-2 के कार्यालय ज्ञाप संख्या-2930/ सात-II/123-उद्योग/08/2011 दिनांक 18-11-2011 से पर्वतीय क्षेत्र के औद्योगिक आस्थान/मिनी औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड आवंटन हेतु निर्धारित नीति का समावेश करते हुए राज्य के लिए निम्न प्रकार से विभागीय औद्योगिक आस्थानों/मिनी औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड/शैड आवंटन की प्रक्रिया एवं नीति आलेख सम्मुख पृष्ठ पर रक्षित है। कृपया अवलोकनोपरान्त निदेशक उद्योग महोदय को प्रस्तुत कर अनुमोदन प्राप्त करना चाहें।

(के.सी. त्रिपाठी)
सहायक प्रबन्धक।

सहायक निदेशक उद्योग।

अपर निदेशक उद्योग।

निदेशक उद्योग।

प्रेषक,

निदेशक उद्योग
उद्योग निदेशालय, उत्तराखण्ड,
पटेल नगर, देहरादून।
फोन: 0135-2728227 व फैक्स: 2728226
website: www.doiuk.org

प्रेषित,

समस्त महाप्रबन्धक,
जिला उद्योग केन्द्र,
उत्तराखण्ड।

पत्रांक /उ.नि.(पांच)-भू.आ./2015-16 दिनांक: मई, 2015
विषय: विभागीय औद्योगिक आस्थानों में उद्योग स्थापना हेतु विकलांग उद्यमियों को भूखण्ड के आवंटन में प्राथमिकता।

महोदय,

रिट याचिका संख्या-56/2004(सिविल) प्रज्वला बनाम भारत संघ व अन्य में मा. सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 4 मार्च, 2009 को पारित आदेश के अनुपालन में विभाग द्वारा विकसित औद्योगिक आस्थानों में उद्योग स्थापना के लिए भूखण्ड आवंटन में विकलांग उद्यमियों को प्राथमिकता के आधार पर Concessional Rate पर भूखण्ड आवंटन किये जाने के निर्देश दिये गये हैं।

पूर्ववर्ती राज्य उत्तर प्रदेश के समय औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड आवंटन हेतु निर्धारित प्राथमिकताओं में अन्य प्राथमिकताओं के साथ "सेना से अवकाश प्राप्त, स्वतंत्रता संग्राम सेनानी अथवा विकलांगों की इकाई" की स्थापना को भी सम्मिलित किया गया था।

अतः आपसे कहना है कि आपके जनपद में विभाग द्वारा विकसित औद्योगिक आस्थानों में विकलांग उद्यमियों को उद्योग स्थापना हेतु आवंटित भूखण्डों तथा स्थापित उद्योगों के सम्बन्ध में पूर्व विवरण फैक्स/ई-मेल के माध्यम से आज ही इस निदेशालय को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(कौशल्या बन्धु)
संयुक्त निदेशक उद्योग,
कृते निदेशक उद्योग।

रिट याचिका संख्या-56/2004(सिविल) प्रज्वला बनाम भारत संघ व अन्य में मा. सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 4 मार्च, 2009 को पारित आदेश के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में विभागीय टिप्पणी।

पूर्ववर्ती अविभाजित उत्तर प्रदेश राज्य में जुलाई, 1988 में उद्योग विभाग द्वारा विकसित औद्योगिक आस्थानों के अन्तर्गत शैडों/भूखण्डों के आवंटन की प्रक्रिया निर्धारित करते हुए दिशा-निर्देश जारी किये गये थे। निर्धारित प्रक्रियानुसार भूखण्डों के आवंटन हेतु उपलब्ध भूखण्डों/शैडों की कुल संख्या का 10 प्रतिशत अनुसूचित जाति के अभ्यर्थियों के लिए आरक्षित रखने का प्राविधान किया गया था। आवंटन में अभ्यर्थियों की प्राथमिकताएं निर्धारित की गई थी। विभिन्न वर्ग के अभ्यर्थियों के लिए आवंटन हेतु उपलब्ध भूखण्ड/शैडों का आवंटन संलग्न सूची में उल्लिखित क्रम में दिये गये प्राथमिकताओं को दृष्टिगत रखते हुए किये जाने के प्राविधान थे।

आवंटन हेतु निर्धारित प्राथमिकताओं के अतिरिक्त विकलांगों को Concessional Rate पर भूमि आवंटन की कोई व्यवस्था नहीं है। उत्तराखण्ड राज्य गठन के पश्चात् भी पूर्व में निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार भूमि आवंटन की कार्यवाही की जा रही है।

मा. सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 4 मार्च, 2009 को पारित आदेश में औद्योगिक आस्थानों में उद्योग स्थापना के लिए भूखण्ड आवंटन में विकलांग उद्यमियों को प्राथमिकता के आधार पर Concessional Rate पर भूखण्ड आवंटन किये जाने के निर्देश दिये गये हैं।

वर्तमान में उद्योग निदेशालय भूखण्ड आवंटन की Consolidated नीति/प्रक्रिया निर्धारित करने के सम्बन्ध में कार्य कर रहा है। इस नीति/प्रक्रिया के प्रस्ताव पर शासन से भी अनुमोदन प्राप्त किया जायेगा। मा. सर्वोच्च न्यायालय के आदेश के अनुपालन में प्रेषित किये जाने वाले प्रस्ताव में मा. सर्वोच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 4 मार्च, 2009 को दृष्टिगत रखते हुए विकलांग उद्यमियों के लिए भूखण्ड आवंटन में प्राथमिकता के अतिरिक्त Concessional Rate पर भूमि आवंटन का प्रस्ताव भी सम्मिलित किया जा सकता है।

उद्योग निदेशालय, उत्तर प्रदेश (औद्योगिक आस्थान अनुभाग-11) के पत्र संख्या-1458-2014/11-मिनी औ.आ. दिनांक 22 जुलाई, 1988 से जारी राजकीय औद्योगिक आस्थानों में शैड/भूखण्ड के आवंटन की प्रक्रिया में उल्लिखित आवंटन हेतु प्राथमिकताओं की उद्धरण प्रति।

आवंटन हेतु प्राथमिकताएं:

विभिन्न वर्ग के अभ्यर्थियों के लिए आवंटन हेतु उपलब्ध भूखण्ड/शेडों का आवंटन निम्न क्रम में उल्लिखित प्राथमिकताओं को दृष्टि में रखते हुए किया जायेगा:-

1. शत-प्रतिशत निर्यात करने वाली इकाईयां।
2. आयात की स्थनापन्न सामग्री का उत्पादन करने वाली इकाईयां।
3. अप्रवासीय भारतीयों द्वारा विदेशी मुद्रा से स्थापित इकाईयां।
4. राज्याधीन निगमों के सहयोग से स्थापित होने वाले संयुक्त उपक्रम।
5. उसी औद्योगिक आस्थान में विस्तार हेतु भूमि चाहने वाली इकाईयां।
6. औद्योगिक आस्थानों/क्षेत्रों से अन्यत्र स्थापित इकाईयां, जो औद्योगिक आस्थान में स्थानान्तरित होना चाहती हैं।
7. तकनीकी डिग्री प्राप्त व्यक्ति (साझेदारी फर्म में एक व्यक्ति के भी इस श्रेणी में होने पर वह प्राथमिकता का हकदार माना जायेगा)।
8. तकनीकी डिप्लोमा प्राप्त व्यक्ति।
9. अन्य औद्योगिक प्रशिक्षण, जो एक सप्ताह से कम न हो प्राप्त व्यक्ति, उद्यमिता प्रशिक्षण प्राप्त व्यक्ति इस श्रेणी में माने जायेंगे।
10. महिला उद्यमी।
11. स्वतः रोजगार आदि योजनान्तर्गत ऋण प्राप्त व्यक्ति।
12. उत्तर प्रदेश वित्त निगम/खादी ग्रामोद्योग/बैंकों द्वारा, जिनके पक्ष में ऋण स्वीकृत किया गया हो।
13. बेरोजगार स्नातक एवं पूरक इकाईयां।
14. सेना से अवकाश प्राप्त, स्वतंत्रता संग्राम सेनानी अथवा विकलांगों की इकाई।
15. जिनकी भूमि औद्योगिक आस्थान हेतु ली गई है, उनके परिवार के सदस्यों द्वारा स्थापित एक इकाई।

पात्र प्रार्थना-पत्रों पर क्रमानुसार उपरोक्त आरक्षण एवं वरीयता का पालन करते हुए निर्णय किया जाए। आवंटन के समय प्रार्थी की योग्यता पर विशेष रूप से ध्यान दिया जाए, जिससे आवंटन के पश्चात् शीघ्र उद्योग स्थापना सुनिश्चित की जा सके।