

प्रेषक,

नितिन रमेश गोकर्ण,
अपर मुख्य सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
3. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
4. जिलाधिकारी/अध्यक्ष, नियंत्रक प्राधिकारी,
समस्त विनियमित क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ दिनांक: 10 अप्रैल, 2023

विषय:-उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम प्रोत्साहन नीति, 2022 के क्रियान्वयन हेतु निर्गत एस.ओ.पी. के क्रियान्वयन संबंधी।

महोदय,

उत्तर प्रदेश में सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम इकाईयों की स्थापना को प्रोत्साहित करने एवं पूंजी निवेश को आकर्षित करने तथा अधिकाधिक रोजगार सृजन हेतु नई इकाईयों की स्थापना एवं पूर्व से स्थापित इकाईयों के विस्तारीकरण/विविधीकरण को प्रोत्साहित करने आदि को प्रोत्साहित करने हेतु सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम अनुभाग-2 के शासनादेश संख्या-33/2022/393/18-2-2022/18-2099/116(ल.उ.)/2022 दिनांक 28 सितम्बर, 2022 द्वारा उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम प्रोत्साहन नीति, 2022 प्रख्यापित की गयी है। उक्त नीति के क्रियान्वयन हेतु सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम अनुभाग-2 के कार्यालय ज्ञाप संख्या-04/2023/519202-2-18/2-18-2099/116/2022 दिनांक 12 जनवरी, 2023 द्वारा उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम प्रोत्साहन नीति, 2022 की Standard Operating Procedure (SOP) क्रियान्वयन योजना (गाइडलाइन्स) निर्गत की गई है।

2- उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम प्रोत्साहन नीति, 2022 की Standard Operating Procedure (SOP) क्रियान्वयन योजना (गाइडलाइन्स) में बिन्दु संख्या-25 से 27 के अन्तर्गत आवास एवं शहरी नियोजन विभाग से सम्बन्धित बिन्दु निम्नवत् हैं:-

- 25.1 निजी एम.एस.एम.ई. पार्क/औद्योगिक एस्टेट का अभिप्राय ऐसे औद्योगिक आस्थान/पार्क से है जो उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा औद्योगिक विकास हेतु निर्धारित मानदण्डों के अनुसार उत्तर प्रदेश में 10 एकड़ अथवा उससे अधिक क्षेत्रफल में विकसित किये गये हों।
- 25.2 निजी फ्लैटेड फैंक्ट्री कॉम्प्लेक्स का अभिप्राय ऐसे औद्योगिक कॉम्प्लेक्स से है जो न्यूनतम 4000 वर्ग मी. अथवा उससे अधिक क्षेत्रफल पर उत्तर प्रदेश सरकार के द्वारा निर्धारित भवन उपनियम हेतु निर्धारित मापदण्डों के अनुसार औद्योगिक प्रयोजन हेतु विकसित किये गये हों।
- 25.5 फ्लैटेड फैंक्ट्री काम्प्लेक्स (एफ.एफ.सी.) से अभिप्राय बहुमजिलीय औद्योगिक/वाणिज्यिक प्रयोग हेतु इमारत से है।
- 26.4 औद्योगिक पार्क में आवश्यक अवस्थापना सुविधाओं का विकास किया जायेगा, जिसमें हल्के एवं भारी वाहनों की पार्किंग, आन्तरिक मार्ग, हरित क्षेत्र/पार्क, आवश्यकतानुसार विद्युत

आपूर्ति हेतु विद्युत उपकेन्द्र, बाह्य विद्युत लाइन के कनेक्शन हेतु वांछित विद्युत लाइन व अन्य उपकरण, संचार सुविधाएं, जल आपूर्ति/संचयन/रेन वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली, सीवेज व जल निकासी व्यवस्था; उत्प्रवाही उपचार संयंत्र (सी.ई.टी.पी.), आदि सुविधाएं सम्मिलित होंगी।

- 26.5 फ्लैटेड फैक्ट्री कॉम्प्लेक्स भवन में आवश्यक अवस्थापना सुविधाओं का विकास किया जायेगा, जिसमें वाहनों की पार्किंग, आन्तरिक मार्ग, विद्युत आपूर्ति हेतु विद्युत वितरण लाइनें, संचार सुविधाएं, जल आपूर्ति/संचयन/रेन वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली, सीवेज व जल निकासी व्यवस्था; उत्प्रवाही उपचार संयंत्र, आदि सुविधाएं सम्मिलित होंगी। उपरोक्त भवन के 80 प्रतिशत क्षेत्रफल औद्योगिक गतिविधियों (उत्पादन/सेवा क्षेत्र से सम्बन्धित) हेतु तथा 20 प्रतिशत क्षेत्रफल वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु अनुमन्य होगा। कॉम्प्लेक्स के भवन को मिश्रित भू-उपयोग, भवन की श्रेणी में रखा जायेगा।
- 26.6 विकसित औद्योगिक क्षेत्रों में फ्लैटेड फैक्ट्री कॉम्प्लेक्स को प्रोत्साहित किया जायेगा तथा बड़े औद्योगिक भू-खण्डों की निष्प्रयोज्य भूमि को सब-डिवीजन कर फ्लैटेड फैक्ट्री कॉम्प्लेक्स बनाने हेतु सम्बन्धित विकास प्राधिकरणों/औद्योगिक विकास प्राधिकरणों द्वारा अनुमति प्रदान की जायेगी।
- 27.2 निजी क्षेत्र द्वारा विकसित किये जाने वाले 10 एकड़ अथवा उससे अधिक क्षेत्रफल के एम.एस. एम.ई. पार्क/औद्योगिक एस्टेट/फ्लैटेड फैक्ट्री कॉम्प्लेक्स (फ्लैटेड फैक्ट्री हेतु भूमि की आवश्यकता 4000 वर्गमी. होगी) स्थापित किये जायेंगे। निजी क्षेत्र द्वारा इस प्रकार विकसित एम. एस.एम.ई. पार्क/औद्योगिक एस्टेट/फ्लैटेड फैक्ट्री कॉम्प्लेक्स में कम से कम 10 इकाइयों को भूखण्ड/फ्लैट दिया जायेगा। एम.एस.एम.ई. पार्क/औद्योगिक एस्टेट/ फ्लैटेड फैक्ट्री कॉम्प्लेक्स से आशय ऐसे औद्योगिक आस्थानों/फ्लैटेड फैक्ट्री कॉम्प्लेक्स से है, जहाँ कम से कम 75 प्रतिशत विक्री योग्य स्थान एम.एस.एम.ई. इकाइयों हेतु आरक्षित हों।
- 27.4.6 फ्लैटेड फैक्ट्री कॉम्प्लेक्स हेतु विकसित औद्योगिक भू-खण्डों की निष्प्रयोज्य भूमि को सब-डिवीजन कर फ्लैटेड फैक्ट्री कॉम्प्लेक्स बनाने हेतु सम्बन्धित विकास प्राधिकरणों/ औद्योगिक विकास प्राधिकरणों द्वारा अनुमति प्रदान की जायेगी।
- 27.5.1 एम.एस.एम.ई. पार्क/औद्योगिक एस्टेट का न्यूनतम क्षेत्रफल 10 एकड़ अथवा उससे अधिक होना चाहिए तथा फ्लैटेड फैक्ट्री कॉम्प्लेक्स का न्यूनतम क्षेत्रफल 4000 वर्गमीटर होना चाहिए।
- 27.5.2 एम.एस.एम.ई. पार्क/औद्योगिक एस्टेट/फ्लैटेड फैक्ट्री कॉम्प्लेक्स में न्यूनतम 10 इकाइयों को भूखण्ड/स्थान/फ्लैट दिया जायेगा।
- 27.5.3 एम.एस.एम.ई. पार्क/औद्योगिक एस्टेट/फ्लैटेड फैक्ट्री कॉम्प्लेक्स में कम से कम 75 प्रतिशत विक्री योग्य स्थान एम.एस.एम.ई.इकाइयों के लिए आरक्षित किया जायेगा।
- 27.5.4 प्रदेश में विकसित किये वाले 50 एकड़ अथवा उससे अधिक के नये एम.एस.एम.ई. पार्क/औद्योगिक एस्टेट, एकीकृत औद्योगिक पार्क/स्टेट की तरह विकसित किये जायेंगे जहाँ विकसित औद्योगिक भूखण्डों/पूर्व निर्मित प्लग एण्ड प्ले फैसिलिटी के अतिरिक्त आवासीय, व्यवसायिक, सामाजिक एवं चिकित्सा सुविधाएं आदि उपलब्ध होंगी। पूर्व से स्थापित मानक के अनुसार एम.एस.एम.ई. पार्क/औद्योगिक एस्टेट में कुल भू-क्षेत्रफल के न्यूनतम 30 प्रतिशत में खुला व हरित क्षेत्र तथा सुगम परिचालन, सार्वजनिक सुविधायें, अपशिष्ट प्रबन्धन तथा योजना में उल्लिखित अन्य न्यूनतम अवस्थापना सुविधाओं का होना आवश्यक होगा। औद्योगिक क्षेत्र के कुल क्षेत्रफल में सड़कों तथा पार्कों के क्षेत्रफल को घटाते हुये विकसित क्षेत्रफल में 75 प्रतिशत कोर एक्टिविटी (औद्योगिक), 12 प्रतिशत डॉरमेट्री/फील्ड हॉस्टल, 08 प्रतिशत व्यवसायिक तथा 05 प्रतिशत अन्य सुविधाओं के लिए भू-उपयोग अनुमन्य किया जायेगा।
- 27.5.5 एम.एस.एम.ई. पार्क/औद्योगिक एस्टेट औद्योगिक भू-उपयोग के भू-खण्डों पर 1.5 समान रूप से तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर.) तथा 1.0 परचेजेवल (एफ.ए.आर.) कुल 2.5 (एफ.ए.आर.) अनुमन्य किया जायेगा।

- 27.5.6 फ्लैटेड फैक्ट्री कॉम्प्लेक्स के भू-खण्ड को मिश्रित उपयोग भू-खण्ड माना जायेगा तथा तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर.) 1.5 सामान्य एफ.ए.आर. तथा 1.0 परचेजेवल एफ.ए.आर. कुल 2.5 एफ.ए.आर. अनुमन्य किया जायेगा।
- 27.5.7 यदि निजी विकासकर्ता द्वारा विकसित किये जाने वाले फ्लैटेड फैक्ट्री कॉम्प्लेक्स का भू-खण्ड किसी विकास प्राधिकरण/औद्योगिक विकास प्राधिकरण के स्वामित्व वाले क्षेत्र में स्थित है, तो राज्य स्तरीय प्राधिकृत समिति द्वारा अनुमोदन दिये जाने के उपरान्त निजी विकासकर्ता लेटर ऑफ कम्फर्ट के साथ सम्बन्धित विकास प्राधिकरण/औद्योगिक विकास प्राधिकरण में फ्लैटेड फैक्ट्री कॉम्प्लेक्स बनाने हेतु आवेदन प्रस्तुत करेगा। निजी विकासकर्ता के आवेदन पर सम्बन्धित विकास प्राधिकरण/औद्योगिक विकास निर्धारित शुल्क जमा कराते हुए मानचित्र का अनुमोदन प्रदान करेंगे।
- 27.5.10 एम.एस.एम.ई. पार्क/औद्योगिक एस्टेट में कुल भू-क्षेत्रफल के न्यूनतम 30 प्रतिशत में खुला व हरित क्षेत्र तथा सुगम परिचालन, सार्वजनिक सुविधाएं, अपशिष्ट प्रबन्धन तथा योजना में उल्लिखित अन्य न्यूनतम अवस्थापना सुविधाओं का होना आवश्यक होगा। औद्योगिक क्षेत्र के कुल क्षेत्रफल में सड़कों तथा पार्कों के क्षेत्रफल को घटाते हुये विकसित क्षेत्रफल में 75 प्रतिशत कोर एक्टिविटी (औद्योगिक), 12 प्रतिशत डॉमेस्ट्री/फील्ड हॉस्टल, 08 प्रतिशत व्यवसायिक तथा 05 प्रतिशत अन्य सुविधाओं के लिये भू-उपयोग अनुमन्य किया जायेगा।"

3- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम प्रोत्साहन नीति, 2022 के अन्तर्गत लेटर आफ कम्फर्ट प्राप्त एम.एस.एम.ई. पार्क/औद्योगिक एस्टेट/फ्लैटेड फैक्ट्री कॉम्प्लेक्स/इकाईयों के मानचित्रों की अनुज्ञा देते समय उपरोक्त वर्णित मानकों के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(नितिन रमेश गोकर्ण)
अपर मुख्य सचिव।

संख्या-784(1)/आठ-3-2023-तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

- (1) प्रमुख स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन।
- (2) अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उ0प्र0।
- (3) कृषि उत्पादन आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
- (4) अपर मुख्य सचिव, सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम विभाग, उ0प्र0 शासन।
- (5) आयुक्त, समस्त मण्डल, उत्तर प्रदेश।
- (6) मुख्य कार्यपालक अधिकारी, इन्वेस्ट यू0पी0, चतुर्थ तल, ए-ब्लाक, पिकप भवन, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।
- (7) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ।
- (8) निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0 को इस आशय से प्रेषित कि शासनादेश को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर अपलोड कराने का कष्ट करें।
- (9) गार्ड फाईल।

५ आज्ञा से,
10.4.2023
(अरुणेश कुमार द्विवेदी)
उप सचिव