ई–मेल

संख्या–2013/आठ–3–2022

प्रेषक,

नितिन रमेश गोकर्ण,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त,**
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 **लखनऊः दिनांकः 30 अगस्त, 2022**

विषयः– **उ0प्र0 इलेक्ट्रानिक्स निर्माण नीति, 2020 के अन्तर्गत भूमि से संबंधित प्राविधानों को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के अभिकरणों में लागू कराये जाने विषयक।**

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपर मुख्य सचिव, आई0टी0 एवं इलेक्ट्रानिक्स अनुभाग–1 के पत्र संख्या–1322/78–1–20–05 आई0टी0/18 दिनांक 08.09.2020 **(छायाप्रति संलग्न)** का कृपया अवलोकन करने का कष्ट करें। उक्त पत्र के माध्यम से अवगत कराया गया है कि अधिसूचना संख्या–1198/78–1–2020–05आई0टी0/2020 दिनांक 20.08.2020 द्वारा उत्तर प्रदेश इलेक्ट्रानिक्स निर्माण नीति, 2020 प्राख्यापित की गयी है।

2– आई0टी0 एवं इलेक्ट्रानिक्स विभाग द्वारा उक्त नीति के भूमि से संबंधित प्राविधानों को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के अभिकरणों में लागू कराये जाने का अनुरोध किया गया है। उत्तर प्रदेश आई0टी0 एवं इलेक्ट्रानिक्स नीति, 2020 के विभिन्न प्रस्तरों के अन्तर्गत भूमि/उपादान/एफ.ए.आर. आदि से संबंधित निम्नांकित प्राविधान किये गये हैं :–

5.5 भूमि हेतु प्राविधान

(i.) इलेक्ट्रानिक्स मैन्युफैक्चरिंग क्लस्टर (EMC)/इलेक्ट्रानिक्स सिस्टम डिजाइन मैन्युफैक्चरिंग (ई.एस.डी.एम.) पार्क्स की एस.पी.वी./पी.आई.ए. तथा एकल ई.एस.डी.एम. इकाईयों को मध्यॉचल तथा पश्चिमॉचल क्षेत्र में सरकारी अभिकरणों से क्रय की जाने वाली भूमि पर तत्समय प्रचलित सेक्टर दरों पर 25 प्रतिशत भूमि उपादान प्रदान किया जाएगा।

(ii.) इलेक्ट्रानिक्स मैन्युफैक्चरिंग क्लस्टर (EMC)/इलेक्ट्रानिक्स सिस्टम डिजाइन मैन्युफैक्चरिंग (ई.एस.डी.एम.) पार्क्स की एस.पी.वी./पी.आई.ए. तथा एकल ई.एस.डी.एम. इकाईयों को बुन्देलखण्ड तथा पूर्वाचल क्षेत्र में सरकारी अभिकरणों से क्रय की जाने वाली भूमि पर तत्समय प्रचलित सेक्टर दरों पर 50 प्रतिशत भूमि उपादान प्रदान किया जाएगा।

(iii.) उपरोक्त (i) व (ii) पर उल्लिखित भूमि उपादान निवेशकों को कुल परियोजना लागत के 7.5 प्रतिशत अथवा रू 75 करोड, जो भी कम हो, की सीमा तक, प्रदान किया जायेगा। इस उपादान का भुगतान राज्य सरकार द्वारा संबंधित प्राधिकरण को निवेशक के द्वारा इकाई/परियोजना के व्यवसायीकरण उपरान्त, नीति की अवधि में वास्तविक उपयोग के आधार पर विभिन्न चरणों में किया जायेगा। प्राधिकरण द्वारा इस उपादान का समायोजन इकाई की भुगतान योजना के सापेक्ष किया जायेगा।

(vi.) **फ्लोर एरिया रेशियो.:** इकाईयों को 3.0 + 1.0 (क्रय योग्य) फ्लोर एरिया रेशियो की अनुमन्यता होगी।

(vii.) **कर्मकारों हेतु डॉरमिटरीज तथा कल्याणकारी सुविधायें:** न्यूनतम 25 एकड़ भूमि क्षेत्र में ''इण्डस्ट्रियल लैण्ड यूज'' में 30 प्रतिशत के कुल फ्लोर एरिया रेशियो की सीमा तक भूमि का उपयोग कल्याणकारी सुविधाओं यथा कर्मकारों हेतु डॉरमिटरीज कैण्टीन, डिस्पेन्सरी आदि हेतु अनुमति प्रदान की जायेगी।

5.8.1 विकासकर्ताओं हेतु प्रोत्साहन

(viii.) भूमि उपादान की अनुमन्यता नीति के प्रस्तर 5.5 के अनुसार होगी।

5.8.2 एकल इकाईयों हेतु प्रोत्साहन

(v.) ऍकर इकाइयों की प्रतिबद्धता कम से कम 20 प्रतिशत बिक्री योग्य भूमि तथा न्यूनतम निवेश रू 300 करोड़ तथा अधिकतम निवेश रू 750 करोड़ होनी चाहिए।

(vi.) ऍकर इकाईयों को उनके 20 प्रतिशत भू क्षेत्र में बिना सब–लीज अथवा हस्तान्तरण शुल्क के वेण्डर इकाईयॉ स्थापित किए जाने की अनुमति होगी।

(vii.) ई.एम.सी. के विकास उपरान्त एस.पी.वी. से एकल इकाईयों के पक्ष में भूमि हस्तान्तरण पर संबंधित प्राधिकरणों द्वारा कोई फीस/शुल्क प्रभारित नहीं किया जायेगा।

(viii.) यदि एस.पी.वी./पी.आई.ए. द्वारा पहले ही नीति की धारा–5.8.1 के अनुरूप, भूमि उपादान का लाभ प्राप्त नहीं किया गया हो तो इकाइयों को भूमि उपादान की अनुमन्यता नीति के प्रस्तर 5.5 के अनुसार होगी।

5.9 प्राइवेट ई.एस.डी.एम. पार्क्स

(v.) भूमि उपादान की अनुमन्यता नीति के प्रस्तर–5.5 के अनुसार होगी।

(vi.) संबंधित प्राधिकरण से सिंगिल विन्डो सहायता तथा प्रत्येक पार्क हेतु एक नोडल अधिकारी नामित किया जाएगा।

(viii.) भूमि के क्रय करने/पट्टे पर लेने पर, प्रथम ट्रांजेक्शन पर 100 प्रतिशत तथा द्वितीय ट्रांजेक्शन पर 50 प्रतिशत स्टैम्प ड्यूटी से छूट। स्टाम्प शुल्क में छूट बैंक गारण्टी के सापेक्ष प्रदान की जायेगी, जिसे वाणिज्यिक उत्पादन आरम्भ होने पर अवमुक्त कर दिया जायेगा।

3– इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उत्तर प्रदेश इलेक्ट्रानिक्स विनिर्माण नीति–2020 अन्तर्गत आच्छादित इकाईयों/उद्योगों/उद्योगों के लिये एकीकृत रूप से नियोजित परिसर हेतु नीति के उपरोक्त प्राविधानों को अपने अभिकरणों में तत्काल प्रभाव से लागू करने का कष्ट करें।

संलग्नकः यथोक्त।

भवदीय,

30/8/22

(नितिन रमेश गोकर्ण)
प्रमुख सचिव।

संख्या : 2013(1)/आठ–3–2022–तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. अपर मुख्य सचिव, आई0टी0 एवं इलेक्ट्रानिक्स विभाग, उ0प्र0 शासन।
3. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, इन्वेस्ट यू0पी0, लखनऊ।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ।
5. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0 लखनऊ।
6. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(अजय कुमार सिंह)
उप सचिव।

आलोक कुमार
अपर मुख्य सचिव

संख्या–1322 / 78–1–2020–05आई0टी0 / 2020

उत्तर प्रदेश शासन
आई0टी0 एवं इलेक्ट्रानिक्स अनुभाग–1
लखनऊ: दिनांक: 08 सितम्बर, 2020

आप अवगत हैं कि राज्य सरकार की ''उत्तर प्रदेश इलेक्ट्रानिक्स विनिर्माण नीति–2020'' अधिसूचना संख्या–1198 / 78–1–2020–05आईटी / 2020 दिनॉक 20 अगस्त 2020 के माध्यम से प्राख्यापित की गयी है। उक्त अधिसूचना के साथ नीति की प्रति आपको भी प्रेषित की गई है, जिसके विभिन्न प्रस्तरों में भूमि से सम्बन्धित निम्नवत् व्यवस्था है, जो आवास एवं शहरी नियोजन विभाग से संबंधित है:–

5.5 भूमि हेतु प्राविधान	**5.5 Provision of Land**
(i) ई.एम.सी. / ई.एस.डी.एम. पार्क्स की एस.पी.वी. / पी.आई.ए. तथा एकल ई.एस.डी.एम. इकाइयों को मध्यॉचल तथा पश्चिमॉचल क्षेत्र में सरकारी अभिकरणों से कय की जाने वाली भूमि पर तत्समय प्रचलित सेक्टर दरों पर 25 प्रतिशत भूमि उपादान प्रदान किया जाएगा।	i. 25% Land subsidy on prevailing sector rates shall be provided to SPV/PIA of EMC/ESDM Parks and individual ESDM units on purchase of land from state agencies in Madhyanchal and Paschimanchal regions.
(ii) ई.एम.सी. / ई.एस.डी.एम. पार्क्स कीएस.पी.वी / पी.आई.ए. तथा एकल ई.एस.डी.एम. इकाइयों को बुन्देलखण्ड तथा पूर्वांचल क्षेत्र में सरकारी अभिकरणों से कय की जाने वाली भूमि पर तत्समय प्रचलित सेक्टर दरों पर 50 प्रतिशत भूमि उपादान प्रदान किया जाएगा।	ii. 50% Land subsidy on prevailing sector rates shall be provided to SPV/PIA of EMC/ESDM Parks and individual ESDM units on purchase of land from state Agencies in Bundelkhand and Purvanchal regions
(iii) उपरोक्त (i) व (ii) पर उल्लिखित भूमि उपादान निवेशकों को कुल परियोजना लागत के 7.5 प्रतिशत अथवा रु 75 करोड, जो भी कम हो, की सीमा तक, प्रदान किया जाएगा। इस उपादान का भुगतान राज्य सरकार द्वारा सम्बन्धित प्राधिकरण को निवेशक के द्वारा इकाई / परियोजना के व्यवसायीकरण उपरान्त, नीति की अवधि में वास्तविक उपयोग के आधार पर विभिन्न चरणों में किया जायेगा। प्राधिकरण द्वारा इस उपादान का समायोजन इकाई की भुगतान योजना के सापेक्ष किया जायेगा।	iii. Land subsidy provided in (i) & (ii) above shall be limited to 7.5% of the total project cost or INR 75 Cr, whichever is less. Subsidy shall be paid by the State Government to the concerned Authority post commercialization of the unit/ project in proportion to the area of the land utilized in phases within the policy period. The Authority shall adjust the subsidy in payment plans of the enterprise.
(vi.) **फ्लोर एरिया रेशियो.:** इकाइयों को 3.0 + 1.0 (क्रय योग्य) फ्लोर एरिया रेशियो की अनुमन्यता होगी।	vi. **Floor Area Ratio (FAR):** Units will be allowed for 3.0 + 1.0 (Purchasable) FAR
(vii.) **कर्मकारों हेतु डॉरमिटरीज तथा कल्याणकारी सुविधायें:** न्यूनतम 25 एकड़ भूमि क्षेत्र में ''इण्डस्ट्रियल लैण्ड यूज'' में 30 प्रतिशत के कुल फ्लोर एरिया रेशियो की सीमा तक भूमि का उपयोग कल्याणकारी सविधाओं यथा कर्मकारों हेत डॉरमिटरीज	vii. **Dormitories for workers and welfare facilities:** Up to 30% of total FAR in minimum 25 acre of land size in ''Industrial land use'' shall be allowed for welfare facilities like dormitories for workers, canteen, dispensary, etc.

कैण्टीन, डिस्पेन्सरी आदि हेतु अनुमति प्रदान की जायेगी।	
5.8.1 विकासकर्ताओं हेतु प्रोत्साहन	**5.8.1 Incentives for Developers**
(v.)	v. .....
(vi.)	vi. .....
(vii.)	vii. .....
(viii.) भूमि उपादान की अनुमन्यता नीति के प्रस्तर 5.5 के अनुसार होगी।	viii. Land subsidy will be available as per Para 5.5 of the Policy.
5.8.2 एकल इकाइयों हेतु प्रोत्साहन	**5.8.2 Incentives for Individual Units**
(v.) ऍकर इकाइयों की प्रतिबद्धता कम से कम 20 प्रतिशत बिकी योग्य भूमि तथा न्यूनतम निवेश रु 300 करोड़ तथा अधिकतम निवेश रु 750 करोड़ होनी चाहिए।	v. Anchor unit's commitment should be at least 20% of the saleable land and minimum investment of INR 300 Cr and not exceeding INR 750 Cr.
(vi.) ऍकर इकाइयों को उनके 20 प्रतिशत भू क्षेत्र में बिना सब–लीज अथवा हस्तान्तरण शुल्क के वेण्डर इकाइयॉ स्थापित किए जाने की अनुमति होगी।	vi. Anchor units will be allowed to install vendor units in 20% of their land area without any sublease or transfer charges.
(vii.) ई.एम.सी. के विकास उपरान्त एस.पी.वी. से एकल इकाइयों के पक्ष में भूमि हस्तान्तरण पर सम्बन्धित प्राधिकरणों द्वारा कोई फीस/शुल्क प्रभारित नहीं किया जायेगा।	vii. No fees/ charges shall be levied by the respective Authority on transfer of land from SPV/PIA to individual units after EMC development.
(viii.) यदि एस.पी.वी./पी.आई.ए. द्वारा पहले ही नीति की धारा 5.8.1 के अनुरूप, भूमि उपादान का लाभ प्राप्त नहीं किया गया हो तो इकाइयों को भूमि उपादान की अनुमन्यता नीति के प्रस्तर 5.5 के अनुसार होगी।	viii. Units will get land subsidy as per Para 5.5 of the Policy, only if the land subsidy is not already availed by SPV/PIA in terms of para 5.8.1
5.9 प्राइवेट ई.एस.डी.एम. पार्क्स	**5.9 Private ESDM Parks**
(v.) भूमि उपादान की अनुमन्यता नीति के प्रस्तर 5.5 के अनुसार होगी।	v. Land subsidy will be available as per Para 5.5 of the Policy.
(vi.) सम्बन्धित प्राधिकरण से सिंगिल विन्डो सहायता तथा प्रत्येक पार्क हेतु एक नोडल अधिकारी नामित किया जाना।	vi. Single Window Assistance from concerned authority and nomination of Nodal Officer for every park
(vii.)	vii. ....
(viii.) भूमि के क्रय करने/पट्टे पर लेने पर, प्रथम ट्रांजेक्शन पर 100 प्रतिशत तथा द्वितीय ट्रांजेक्शन पर 50 प्रतिशत स्टैम्प ड्यूटी से छूट। स्टाम्प शुल्क में छूट बैंक गारण्टी के सापेक्ष प्रदान की जायेगी, जिसे वाणिज्यिक उत्पादन आरम्भ होने पर अवमुक्त कर दिया जायेगा।	viii. 100% exemption of Stamp Duty for purchase/lease of land on first transaction and 50% on second transaction. Stamp duty exemption will be given against Bank Guarantee, which will be released upon commencement of commercial production.

अतएव अनुरोध है कि कृपया उ0प्र0 इलेक्ट्रानिक्स विनिर्माण नीति–2020 के अन्तर्ग भूमि के सम्बन्ध में उपरोक्तानुसार प्राविधानों के क्रम में शासनादेश निर्गत किये जाने ह आवश्यक कार्यवाही कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(आलोक कुमार)

श्री दीपक कुमार,
प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उ0प्र0 शासन।

04/09/2020