यूपीसीडा ने भूखंडों पर घटाई 2.5% ब्याज दर

अमर उजाला ब्यूरो

लखनऊ। उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यूपीसीडा) ने विभिन्न श्रेणी के भूखंडों पर 2.5 प्रतिशत ब्याज दर घटा दी है। इतना ही नहीं डिफॉल्ट अवधि के लिए 14 प्रतिशत के बजाय 11.5 प्रतिशत ब्याज ही देना होगा। औद्योगिक विकास क्षेत्रों में रखरखाव और उद्योग लगाने में समय विस्तारण के लिए शुल्क की दरें भी कम की गई हैं।

यूपीसीडा के सीईओ मयूर माहेश्वरी के अनुसार, औद्योगिक विकास क्षेत्रों में औद्योगिक, व्यावसायिक, एकल आवासीय, ग्रुप आवासीय, संस्थागत, फैसिलिटी आदि सभी भू-उपयोगों के लिए आरक्षित भूखंडों के आवंटन, हस्तांतरण, समय विस्तारण और पुनर्जीवीकरण आदि सेवाओं के लिए आवंटियों से राशि ली जाती है। इस पर प्राधिकरण नियमानुसार ब्याज भी लगाता है।

डिफॉल्ट अवधि के लिए 14 प्रतिशत के बजाय देना होगा 11.5 प्रतिशत ब्याज

उद्योगों को राहत : रखरखाव और समय विस्तारण के लिए कम की गईं दरें

प्राधिकरण के समस्त देयों के लिए 1 जुलाई 2021 के बाद उद्यमियों की ओर से देय राशि पर ब्याज की दर 8.5 प्रतिशत होगी। यह दर 30 जून 2022 तक प्रभावी रहेगी। आवंटियों के देयों का भुगतान समय पर न करने पर डिफॉल्ट राशि पर डिफॉल्ट अवधि के लिए दंड ब्याज भी लिया जाता है। अब यह ब्याज दर 3 प्रतिशत होगी। यह सुविधा छह माह की कंपाउंडिंग की सुविधा के साथ देय होगी। दंड ब्याज की राशि आवंटी पर बनने वाली देय ब्याज की राशि के अतिरिक्त होगी।

प्राधिकरण के पूर्व से आवंटित या हस्तांतरित भूखंडों पर जारी आवंटन पत्र या हस्तांतरण पत्र या पट्टा अभिलेख में अगर ब्याज दरें दर्ज होंगी, तो उन मामलों में वहीं दरें लागू होंगी। यह आदेश तत्काल प्रभाव से लागू होगा। साथ ही कार्यालय आदेश जारी होने की तिथि से पहले निस्तारित सभी प्रकरणों पर यह दरें प्रभावी नहीं होंगी।

अनुरक्षण शुल्क की दरों में भी कमी

यूपीसीडा ने औद्योगिक भूखंडों के लिए अनुरक्षण शुल्क की दरें भी कम कर दी हैं। मंथरगामी औद्योगिक क्षेत्र (जहां आवंटन 75 प्रतिशत से कम है) में 25 एकड़ तक 10 रुपये प्रति वर्ग मीटर प्रति वर्ष, 25-50 एकड़ तक 8 रुपये और 50-100 एकड़ तक 6 रुपये प्रति वर्ग मीटर प्रति वर्ष रहेगा। पहले ये आमतौर पर 12 रुपये प्रति वर्ग मीटर प्रति वर्ष था। इसी तरह से तीव्र और अति तीव्रगामी औद्योगिक क्षेत्रों में इसी क्षेत्रफल के भूखंडों पर ये दरें क्रमशः 20 रुपये, 16 रुपये और 12 रुपये प्रति वर्ग मीटर प्रति वर्ष होंगी। 100 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल के भूखंडों पर अनुरक्षण शुल्क 100 एकड़ के क्षेत्रफल के भूखंड के अनुरक्षण शुल्क के बराबर होगा। इसी तरह व्यवसायिक, फैसिलिटी और ग्रुप हाउसिंग भूखंडों के लिए संबंधित औद्योगिक क्षेत्र, सेक्टर के औद्योगिक या आवासीय भूखंडों के लिए निर्धारित अनुरक्षण शुल्क दरों का ढाई गुना प्रति वर्ग मीटर प्रति वर्ष होगा। एकल आवासीय या संस्थागत उपयोग के लिए आरक्षित भूखंडों पर संशोधित दरें नजदीकी औद्योगिक क्षेत्र के औद्योगिक भूखंड के लिए निर्धारित अनुरक्षण शुल्क के समतुल्य होगा। यहां भी अगर अनुरक्षण शुल्क की दरें पहले से आवंटन पत्र में प्रावधानित हैं तो ये दरें लागू नहीं होंगी।

उद्योग शुरू करने में देरी पर समय विस्तारण शुल्क में भी राहत

उद्योग शुरू करने में देरी पर भी अब पहले से ज्यादा राहत दी गई है। पहले तीन महीने के स्लैब में समय विस्तारण शुल्क लिया जाता था। अब वार्षिक दरों के 1/12 दर पर प्रति माह समय विस्तारण शुल्क लागू होगा। भौतिक कब्जा दिया जाना संभव न होने पर आवंटी रिफंड या परिवर्तन के विकल्प का चयन नहीं करते हैं तो भौतिक कब्जा हस्तगत करने का प्रस्ताव जारी करने की तिथि से नियमानुसार विस्तारण शुल्क देय होगा। पट्टा विलेख न होने पर भी उत्पादन करने वाली इकाइयों पर विस्तारण शुल्क देना होगा। यह उत्पादन करने की तिथि तक देय होगा। लीज प्रीमियम पर दो प्रतिशत प्रति वर्ष ब्याज सहित विलंब शुल्क के साथ पट्टा विलेख किया जाएगा। पूर्व आवंटित भूखंडों के आवंटियों को 31 दिसंबर तक की अवधि अंतिम अवसर के रूप में उपलब्ध होगी।