निजी निवेश से ही उद्योगों को मिलेगा बढ़ावा, पूरी होगी जरूरत

डीएम ने उद्यमियों को निजी औद्योगिक पार्क के विशेष लाभ बताए, साथ ही सरकार से मिलने वाली सुविधाओं की जानकारी भी दी

माई सिटी रिपोर्टर

लखनऊ। रियल एस्टेट में निजी निवेश से ही लोगों की आवास की जरूरतों को पूरा किया जा सका। इसकी वजह यह है कि सरकारी एजेंसियां, जैसे लखनऊ विकास प्राधिकरण, आवास विकास परिषद की अपनी सीमित क्षमता है। इसी तरह उद्योगों के लिए भूखंड की जरूरत को भी निजी निवेश के जरिये बनाए गए निजी औद्योगिक पार्कों से ही पूरा किया जा सकता है। जिला प्रशासन और दूसरी एजेंसियां संयुक्त रूप से काम करके उद्यमियों को सुविधाएं और आर्थिक लाभ उपलब्ध कराएंगी।

कहा, लैंडबैंक की जरूरत पूरी करने के लिए निजी औद्योगिक पार्क जरूरी

लखनऊ निवेशक सम्मेलन में मंगलवार को उद्यमियों से रूबरू डीएम सूर्यपाल गंगवार ने उद्योगों को बढ़ावा देने के लिए अपनी योजनाओं को सरल रूप में समझाया। इंदिरागांधी प्रतिष्ठान के मार्स हॉल में आयोजित तकनीकी सत्र में डीएम ने कहा कि लखनऊ का पहला निजी औद्योगिक पार्क 1000 एकड़ में विकसित करने के लिए प्रयास शुरू हो चुका है। इसके लिए कानपुर रोड, रायबरेली रोड पर जगह की तलाश की जा रही है। इसके अलावा अगर उद्यमी 10 या अधिक यूनिट के रूप में खुद से जमीन लेना चाहें तो वे ले सकते हैं। इसके लिए जरूरी होगा कि 80 फीसदी से अधिक जमीन एक निवेशक के पास न हो। न्यूनतम पांच निवेशक इसमें होने चाहिए।

गोमतीनगर स्थित इंदिरा गांधी प्रतिष्ठान के मार्स हॉल में आयोजित लखनऊ निवेशक सम्मेलन में बोलते जिलाधिकारी सूर्यपाल गंगवार और मौजूद अतिथि। - संवाद

ये फायदे भी मिलेंगे

30 एकड़ या अधिक जमीन पर निजी औद्योगिक पार्क बनाने पर स्टांप ड्यूटी में 100 फीसदी छूट मिलेगी। वहीं 100 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल पर स्टांप ड्यूटी से छूट के अलावा जमीन की कीमत से अलग निवेश जैसे कर्मचारियों के लिए आवासीय निर्माण आदि पर 25 फीसदी कैपिटल सब्सिडी भी दी जाएगी। 75 फीसदी इंसेंटिव का प्रोजेक्ट पूरा होने पर भुगतान कर दिया जाएगा। वहीं बाकी 25 फीसदी का चरणबद्ध तरीके से भुगतान किया जाएगा।

30 साल के लिए लीज पर मिलेंगी बंजर जमीनें

डीएम का कहना है कि प्रदेश सरकार एक नई नीति पर काम कर रही है। इसमें बंजर या दूसरी अनुपयोगी जमीनों को उद्योगों के लिए आवंटित किया जा सकेगा। योजना यह है कि यूपीसीडा के जरिए 30 साल के लिए लीज पर जमीनें दी जाएं। जल्दी ही यह पॉलिसी जारी कर दी जाएगी। वहीं लैंडपूलिंग पॉलिसी 2020 को भी अंतिम रूप दिया जा चुका है। रियल एस्टेट सेक्टर के लिए यह काफी फायदेमंद साबित होगी।

इन नियमों को भी जानें

डीएम ने कहा कि उद्योग के लिए जमीन खरीद से पहले राजस्व संहिता 2006 की धारा 80 (कृषि से गैर कृषि उपयोग में परिवर्तन), धारा 101 (ग्राम समाज की जमीन का निजी जमीन से समायोजन), धारा 98 (एससी-एसटी की जमीन की खरीद की अनुमति), धारा 89 (सीलिंग 12.5 एकड़ से अधिक की खरीद की अनुमति) का पूर्व से पता और सही तरीका जान लें। इससे भविष्य में होने वाली दिक्कत से बचा जा सकेगा और समय की भी बचत होगी। डीएम ने इस दौरान धारा 80 में पूरी प्रक्रिया सात दिन में पूरी करने के टिप्स भी दिए। इसमें छोटी-छोटी गलतियों की वजह से छह महीने तक का समय लग जाता है। उनका कहना है कि धारा 80 के आवेदन से पहले जमीन की पैमाइश और बंटवारा विक्रेताओं के बीच जरूर करा लें। यह विवाद का कारण बनता है और प्रक्रिया अटक जाती है। इसी तरह जिस जमीन की धारा 101 होनी है, उस जमीन के लिए धारा 80 न कराएं।

साहब, प्रति बीघा दो लाख रुपये का रेट है

भू-उपयोग परिवर्तन तहसील से कराने में क्या मुश्किलें आती हैं। इसकी पोल एक उद्यमी राजीव जायसवाल ने खोल दी। डीएम के सामने ही उद्यमी ने बताया कि अगर सात दिन में धारा 80 की प्रक्रिया पूरी होगी तो यह सराहनीय कदम है। अभी तो दो लाख रुपये प्रति बीघा के हिसाब से रिश्वत देनी होती है। ऐसा नहीं किया तो प्रक्रिया तो पूरी होने से रही।

80 फीसदी जमीन का अधिग्रहण निवेशक खुद करें। इसके बाद जरूरत या विवाद होने पर 20 फीसदी जमीन सरकारी एजेंसी यूपीसीडा देगी। 75 फीसदी जमीन उपलब्ध होने पर मानचित्र स्वीकृत कर दिया जाएगा। दो साल के अंदर प्रोजेक्ट पूरा करना होगा। वहीं 18 महीने के अंदर डीपीआर एजेंसी में जमा करनी होगी।

कृषि आधारित उद्योगों में हैं ढेरों संभावनाएं

इस क्षेत्र में किसानो-उद्यमियों संग युवाओं के लिए भी उम्मीदें

माई सिटी रिपोर्टर

लखनऊ। इंदिरा गांधी प्रतिष्ठान के मर्करी हॉल में गजब की गहमागहमी रही। इन सबके बीच हमारा ध्यान खींचा विनय शुक्ला ने। हाथों में फाइल लिए विनय सहयोगी के साथ लैपटॉप पर अपने तैयार प्रस्तावों की खुद ही समीक्षा करते मिले। वे 185 करोड़ के निवेश का प्रस्ताव लेकर आए हैं। विनय बताते हैं, मेरा मैंगो क्लस्टर प्रोजेक्ट है। कृषि आधारित उद्योगों में युवाओं के लिए ढेरों संभावनाएं हैं। विनय ही नहीं यहां हमें कई ऐसे चेहरे मिले जो कृषि आधारित उद्योगों में संभावना देखते हैं।

329.2
करोड़ रुपये के निवेश का प्रस्ताव मिला

पैनल चर्चा से ब्रेक के बीच मिले रजनीश सेठी ने बताया कि वे चिनहट में प्लांट लगा रहे हैं। 25 करोड़ का निवेश प्रस्ताव लेकर आए हैं। अब आर्गेनिक पेस्टिसाइड, ऑर्गेनिक बायो पेस्टिसाइड और बायो फर्टिलाइजर का उत्पादन शुरू करेंगे। यह बदलाव कैसे आया इस सवाल पर वह कहते हैं- देखिए, आजकल लोग जैविक और प्राकृतिक खेती की ओर बढ़ रहे हैं। बढ़ना भी चाहिए। क्योंकि, सेहत आज प्रमुख मुद्दा बनता जा रहा है। जैविक खानपान से जुड़े उद्यम में संभावनाएं बहुत हैं।

लखनऊ निवेश सम्मेलन में दिखा कि किसान-उद्यमी कृषि आधारित उद्यमों को लेकर कहीं ज्यादा उत्साह से भरे हैं। मर्करी हॉल में सीडीओ रिया केजरीवाल की अध्यक्षता में चल रहे सत्र में किसानों और उद्यमियों ने निवेश के कई प्रस्ताव प्रस्तुत किए। कुल 329.2 करोड़ रुपये का प्रस्ताव आए हैं। निवेश के हिसाब से देखें तो उद्यान से जुड़े उद्योगों में निवेशक ज्यादा पैसा लगाने को तैयार नजर आते हैं। कृषि दूसरे, वेयर हाउसिंग तीसरी पसंद है। खाद्य प्रसंस्करण, मत्स्य पालन और डेयरी उद्योग में भी निवेश को लेकर लोग इच्छुक दिखे।

विनय शुक्ला

रजनीश सेठी

जानिए कहां- कितने के निवेश का प्रस्ताव

- उद्यान संबंधी उद्यम पहली पसंद 238.1 करोड़ रुपये का प्रस्ताव
- कृषि में निवेश दूसरी पसंद 47 करोड़ लगाने को तैयार
- वेयर हाउसिंग तीसरे नंबर पर 20 करोड़ का आया प्रस्ताव
- खाद्य प्रसंस्करण, मत्स्य पालन और डेयरी में निवेश के लिए 34 करोड़ निवेश की तैयारी