

संख्या-१४२/७७-६-१९-५(एम)/१७टी.सी.-१

प्रेषक,

आलोक कुमार,  
प्रमुख सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

मुख्य कार्यपालक अधिकारी,  
उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक  
विकास प्राधिकरण (यूपीसीडा)  
लखनपुर, कानपुर।

औद्योगिक विकास अनुभाग-६

लखनऊ : दिनांक ३१ दिसम्बर, २०१९

विषय- "निजी औद्योगिक पार्को की स्थापना हेतु प्रोत्साहन योजना के सम्बन्ध में"।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या ५९०/यूपीसीडा, दिनांक १९.०८.२०१९ का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके माध्यम से कतिपय कठिनाइयों के निराकरण के लिए अनुरोध किया गया है। तदनुसार शासनादेश संख्या ३७९०/७७-६-१८-५(एम)/१७टी.सी.१, दिनांक २२ अक्टूबर, २०१९ के साथ जारी किए गए परिपत्रों में निम्नवत् संशोधन तथा आवेदक हेतु नेटवर्थ व टर्न-ओवर के संबंध में निम्नलिखित मानक निर्धारित किए गए हैं:-

1. प्रारूप-अ ही चेकलिस्ट माना जाय।
2. प्रारूप-अ के बिन्दु संख्या -१३ तथा प्रारूप-ब के बिन्दु संख्या १५ से ग्लोबल एफ.ए.आर. शब्द हटा दिया गया है।
3. प्रारूप-अ के बिन्दु संख्या-१७ एवं प्रारूप-ब के बिन्दु संख्या-१४ में कुल भू-क्षेत्रफल न्यूनतम ४०% के स्थान पर ३०% अंकित कर दिया गया है जैसा कि शासनादेश दिनांक २०.०७.२०१८ में प्राविधान है।
4. आवेदक के लिए न्यूनतम नेटवर्थ डी.पी.आर. में आंकलित प्रोजेक्ट कास्ट की २५% होनी चाहिए तथा पिछले तीन वर्षों में न्यूनतम वार्षिक औसत टर्न-ओवर आंकलित परियोजना लागत के सामान होनी चाहिए।

२- इस संबंध में यथास्थान संशोधित परिपत्रों की प्रति संलग्न कर प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

संलग्नक:यथोक्त।

*Sunder*  
23-12-2019

भवदीय,  
*आलोक*  
(आलोक कुमार)  
प्रमुख सचिव।

०१८

**विकासकर्ता हेतु- संवीक्षा टिप्पणी का प्रारूप**

(विकासकर्ता द्वारा भरा तथा हस्ताक्षर किया जाएगा)

1. औद्योगिक पार्क का नाम	-----
2. विकासकर्ता का नाम	-----
3. स्थान तथा जनपद	-----
4. पार्क की प्रकृति (कम्पनी/ पार्टनरशिप/ सोसाइटी आदि)	
5. स्थान से संबंधित मापदण्ड, जिसमें रेलवे स्टेशन/ बस स्टैण्ड से दूरी भी सम्मिलित हो	-----
6. भूमि का निर्विवाद स्वामित्व/ विक्रय अनुबन्ध (करार) (मानचित्र सहित)	-----
7. सेक्टर (खाद्य/ कृषि आदि)	-----
8. क्षेत्र (बुन्देलखण्ड, मध्यांचल, पूर्वांचल, पश्चिमांचल)	-----
9. औद्योगिक पार्क का क्षेत्रफल (एकड़ में)	-----
10. भूमि की आवश्यकता का आकलन	
11. मौलिक भू-उपयोग	-----
12. इकाइयों की अनुमानित संख्या (किसी एकल इकाई का क्षेत्रफल औद्योगिक पार्क के कुल आवंटनीय क्षेत्रफल के 40 प्रतिशत से अधिक नहीं होना चाहिए)	-----
13. तल क्षेत्रफल अनुपात (FAR) (दिशा-निर्देशों में उल्लिखित प्राविधान के अनुसार)	-----
14. हॉस्टल/सहप्रांगण आवासशाला (डॉर्मिटोरीज) को अनुमन्य तल क्षेत्रफल अनुपात (FAR) (दिशा-निर्देशों में उल्लिखित प्राविधान के अनुसार)	-----
15. हॉस्टल/सहप्रांगण आवासशाला (डॉर्मिटोरीज) का स्वामित्व	
16. वाणिज्यिक स्थान/ क्षेत्र होने की दशा में उसका तल क्षेत्रफल अनुपात (FAR) (दिशा-निर्देशों में उल्लिखित प्राविधान के अनुसार)	-----

<p>17. खुला व हरित क्षेत्र तथा सुगम परिचालन हेतु क्षेत्र, सार्वजनिक सुविधाएं, अपशिष्ट प्रबन्धन तथा दिशा-निर्देशों में उल्लिखित अन्य न्यूनतम अवस्थापना सुविधाएं (कुल भू-क्षेत्रफल के न्यूनतम 30 प्रतिशत में होना चाहिए)</p>	<p>-----</p>
<p>18. उपलब्ध न्यूनतम अवस्थापना सुविधाएं—</p> <p>(क) डामर/ सीमेंट-कंकरीट रोड</p> <p>(ख) चक्रवात (तूफान) जल निकासी प्रणाली</p> <p>(ग) स्थानीय सीवेज एकत्रीकरण एवं निष्कासन प्रणाली</p> <p>(घ) मार्ग-प्रकाश व्यवस्था</p> <p>(ङ) खुले व हरित क्षेत्र</p> <p>(च) जल तथा विद्युत आपूर्ति एवं वितरण तंत्र</p> <p>(छ) प्रवेश द्वार (गेट), सुरक्षा तथा संचार प्रणाली</p> <p>(ज) वाहन पार्किंग एवं ट्रक पार्किंग बे</p> <p>(झ) अपशिष्ट उपचार, एकत्रीकरण एवं निष्कासन</p> <p>(ट) अग्निशमन स्टेशन/ अग्निशमन सुविधाएं व उपकरण</p>	<p>-----</p>
<p>19. परियोजना के मूल्य का अलग-अलग (break up) विस्तृत विवरण</p>	<p>-----</p>
<p>20. वित्त पोषण के साधनों का अलग-अलग (break up) विस्तृत विवरण</p>	<p>-----</p>
<p>21. कॉन्सोर्टियम/एस.पी.वी. होने की दशा में लीड सदस्य का शेयर (लीड सदस्य का न्यूनतम इक्विटी शेयर 26 प्रतिशत होना चाहिए)</p>	<p>-----</p>
<p>22. यदि कम्पनी एक से अधिक कॉन्सोर्टियम की सदस्य हो, तो कम्पनी के कुल कारोबार तथा नेटवर्थ के सापेक्ष उसकी वित्तीय क्षमता (Financial Capability)</p>	<p>-----</p>

<p>23. यदि उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास निगम (यूपीएसआईडीसी) अथवा अन्य राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण एस.पी.वी. के सदस्य हों, तो उनका इक्विटी शेयर (इक्विटी शेयर 49 प्रतिशत से अधिक नहीं हो सकता)</p>	<p>-----</p>
<p>24. प्रोत्साहन/सहायता, जिनके लिए अनुरोध किया गया:</p> <p>(अ) स्टाम्प ड्यूटी पर छूट</p> <p>(ब) ऋण पर ब्याज उपादान:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- भूमि हेतु (प्रचलित सर्किल दर अथवा वास्तविक दर, जो भी कम हो, के आधार पर गणना की गई भूमि की लागत के किये जाने वाला भुगतान) प्रोत्साहन के लिए स्वीकार्य राशि होगी।</li> <li>- अवस्थापना सुविधाओं के निर्माण हेतु</li> <li>- श्रमिकों के लिए हॉस्टल/सहप्रांगण आवासशाला (डॉर्मिटोरीज़) के निर्माण हेतु</li> </ul> <p>(स) प्रोत्साहन की कुल मात्रा</p>	<p>-----</p>
<p>25. परियोजना की पूर्णता की समय-सारणी</p>	<p>-----</p>
<p>26. पार्क के संचालन तथा अनुरक्षण मानदण्ड</p>	<p>-----</p>
<p>27. विस्तृत परियोजना आख्या (डी.पी.आर.) पर आधारित प्रमुख टिप्पणियां</p>	<p>-----</p>

हस्ताक्षर

**विकासकर्ता हेतु आवेदन प्रपत्र**

(विकासकर्ता द्वारा भरा तथा हस्ताक्षर किया जाएगा)

1. औद्योगिक पार्क का नाम	-----
2. विकासकर्ता का नाम	-----
3. स्थान तथा जनपद	-----
4. पार्क की प्रकृति (कम्पनी/पार्टनरशिप/सोसाइटी आदि)	-----
5. स्थान से संबंधित मापदण्ड, जिसमें रेलवे स्टेशन/ बस स्टैण्ड से दूरी भी सम्मिलित हो	-----
6. भूमि का निर्विवाद स्वामित्व/ विक्रय अनुबन्ध (करार) (मानचित्र सहित)	-----
7. सेक्टर (खाद्य/कृषि आदि)	-----
8. क्षेत्र (बुन्देलखण्ड, मध्यांचल, पूर्वांचल, पश्चिमांचल)	-----
9. औद्योगिक पार्क का क्षेत्रफल (एकड़ में)	-----
10. मौलिक भू-उपयोग	-----
11. हॉस्टल/सहप्रांगण आवासशाला (डॉर्मिटोरीज़) का स्वामित्व	-----
12. संलग्न परियोजना आख्या (डी.पी.आर.)	-----
13. इकाइयों की अनुमानित संख्या (किसी एकल इकाई का क्षेत्रफल औद्योगिक पार्क के कुल आवंटनीय क्षेत्रफल के 40 प्रतिशत से अधिक नहीं होना चाहिए)	-----
14. खुला व हरित क्षेत्र तथा सुगम परिचालन हेतु क्षेत्र, सार्वजनिक सुविधाएं, अपशिष्ट प्रबन्धन तथा दिशा-निर्देशों में उल्लिखित अन्य न्यूनतम अवस्थापना सुविधाएं (कुल भू-क्षेत्रफल के न्यूनतम 30 प्रतिशत में होना चाहिए)	-----
15. तल क्षेत्रफल अनुपात (FAR) (दिशा-निर्देशों में उल्लिखित प्राविधान के अनुसार)	-----

<p>16. परियोजना के मूल्य का अलग-अलग (break up) विस्तृत विवरण  भूमि के लिये  अवस्थापना सुविधा के लिये  हॉस्टल/सहप्रांगण आवासशाला (डॉर्मिटोरीज़) के लिये  अन्य मूल्य</p>	
<p>17. वाणिज्यिक स्थान/ क्षेत्र होने की दशा में उसका तल क्षेत्रफल अनुपात (FAR)  (दिशा-निर्देशों में उल्लिखित प्राविधान के अनुसार)</p>	-----
<p>18. उपलब्ध न्यूनतम अवस्थापना सुविधाएं—</p> <p>(क) डामर/ सीमेंट-कंकरीट रोड</p> <p>(ख) चक्रवात (तूफान) जल निकासी प्रणाली</p> <p>(ग) स्थानीय सीवेज एकत्रीकरण एवं निष्कासन प्रणाली</p> <p>(घ) मार्ग-प्रकाश व्यवस्था</p> <p>(ङ) खुले व हरित क्षेत्र</p> <p>(च) जल तथा विद्युत आपूर्ति एवं वितरण तंत्र</p> <p>(छ) प्रवेश द्वार (गेट), सुरक्षा तथा संचार प्रणाली</p> <p>(ज) वाहन पार्किंग एवं ट्रक पार्किंग बे</p> <p>(झ) अपशिष्ट उपचार, एकत्रीकरण एवं निष्कासन</p> <p>(ट) अग्निशमन स्टेशन/ अग्निशमन सुविधाएं व उपकरण</p>	-----
<p>19. वित्त पोषण के साधनों का अलग-अलग (break up) विस्तृत विवरण  इक्विटी शेयर कैपिटल  टर्म लोन  अन्य</p>	-----

<p>20. कॉन्सोर्टियम/एस.पी.वी. होने की दशा में लीड सदस्य का शेयर (लीड सदस्य का न्यूनतम इक्विटी शेयर 26 प्रतिशत होना चाहिए)</p>	<p>-----</p>
<p>21. यदि कम्पनी एक से अधिक कॉन्सोर्टियम की सदस्य हो, तो कम्पनी के कुल कारोबार तथा नेटवर्थ के सापेक्ष उसकी वित्तीय क्षमता (Financial Capability)</p>	<p>-----</p>
<p>22- क्या भूमि अधिग्रहण की समस्त वैधानिक कार्यवाही पूर्ण कर ली गई है (प्रमाण संलग्न करें)</p>	<p>-----</p>
<p>23. ले-आउट प्लान का अनुमोदन (प्रमाण संलग्न करें)</p>	<p>-----</p>
<p>24. प्रोत्साहन/सहायता, जिनके लिए अनुरोध किया गया: (अ) स्टाम्प ड्यूटी पर छूट (ब) ऋण पर ब्याज उपादान:   <ul style="list-style-type: none"> <li>- भूमि हेतु (प्रचलित सर्किल दर अथवा वास्तविक दर, जो भी कम हो, के आधार पर गणना की गई भूमि की लागत के किये जाने वाला भुगतान) प्रोत्साहन के लिए स्वीकार्य राशि होगी।</li> <li>- अवस्थापना सुविधाओं के निर्माण हेतु</li> <li>- श्रमिकों के लिए हॉस्टल/सहप्रांगण आवासशाला (डॉर्मिटोरीज़) के निर्माण हेतु</li> </ul> (स) प्रोत्साहन की कुल मात्रा</p>	<p>-----</p>
<p>25. परियोजना की पूर्णता की समय-सारणी क. भूमि क्रय ख. आवश्यक अनुमोदन ग. अवस्थापना सुविधाओं का विकास घ. परियोजना के पूर्ण होने की तिथि च. अन्य कोई सूचना, यदि कोई हो</p>	<p>-----</p>
<p>26. पार्क के संचालन तथा अनुरक्षण मानदण्ड</p>	<p>-----</p>

हस्ताक्षर

विकासकर्ता हेतु- ब्याज उपादान हेतु प्रारूप

(विकासकर्ता द्वारा भरा तथा हस्ताक्षर किया जाएगा)

1. विकासकर्ता कम्पनी का नाम व पता	-----
2. औद्योगिक पार्क का नाम	-----
3. सैद्धांतिक अनुमोदन की तिथि (लेटर ऑफ कम्फर्ट) (संलग्न करें)	-----
4. वित्तीय संस्थान/ बैंक का स्वीकृति-पत्र (संलग्न करें)	-----
5. विक्रय मूल्य (Sale consideration)	-----
6. भूमि की प्रचलित सर्किल दर	-----
7. भूमि के क्रय हेतु लिया गया ऋण: - धनराशि - ब्याज दर - भुगतान किया गया ब्याज (प्रमाण-पत्र संलग्न करें) भूमि हेतु प्रचलित सर्किल दर अथवा वास्तविक दर, जो भी कम हो, के आधार पर गणना की गई भूमि की लागत के किये जाने वाले भुगतान की धनराशि प्रोत्साहन के लिए स्वीकार्य राशि होगी।	-----
8. भूमि क्रय करने हेतु ब्याज उपादान की धनराशि, जिसका दावा किया गया हो	-----
9. अवस्थापना विकास करने हेतु लिया गया ऋण: - धनराशि - ब्याज दर - भुगतान किया गया ब्याज (प्रमाण-पत्र संलग्न करें)	-----
10. अवस्थापना विकास करने हेतु ब्याज उपादान की धनराशि, जिसका दावा किया गया हो	-----
11. कर्मियों हेतु हॉस्टल/ सहप्रांगण आवासशाला (डॉर्मिटोरी) का निर्माण करने हेतु लिया गया ऋण:	-----



<ul style="list-style-type: none"> <li>- धनराशि</li> <li>- ब्याज दर</li> <li>- भुगतान किया गया ब्याज (प्रमाण-पत्र संलग्न करें)</li> </ul>	
12. कर्मियों हेतु हॉस्टल/ सहप्रांगण आवासशाला (डॉर्मिटोरी) का निर्माण करने हेतु ब्याज उपादान की धनराशि, जिसका दावा किया गया हो	-----

13. भूमि क्रय करने हेतु ब्याज उपादान की राशि, जिसका दावा किया गया हो तथा वितरित धनराशि का विवरण:-

जिस वर्ष के लिए उपादान मांगा गया है	वर्ष के दौरान वित्तीय संस्था को किया गया भुगतान		मांगी गई उपादान की धनराशि
	मूल (Principal)	ब्याज (Interest)	
प्रथम् वर्ष			
द्वितीय वर्ष			
तृतीय वर्ष			
चतुर्थ वर्ष			
पंचम् वर्ष			
षष्ठम् वर्ष			
सप्तम् वर्ष			
कुल			

14. अवस्थापना विकास करने हेतु ब्याज उपादान की राशि, जिसका दावा किया गया हो तथा वितरित धनराशि का विवरण:-

जिस वर्ष के लिए उपादान मांगा गया है	वर्ष के दौरान वित्तीय संस्था को किया गया भुगतान		मांगी गई उपादान की धनराशि
	मूल (Principal)	ब्याज (Interest)	
प्रथम् वर्ष			
द्वितीय वर्ष			
तृतीय वर्ष			
चतुर्थ वर्ष			
पंचम् वर्ष			
षष्ठम् वर्ष			
सप्तम् वर्ष			
कुल			

15. हॉस्टल/ सहप्रांगण आवासशाला (डॉर्मिटोरी) का निर्माण करने हेतु ब्याज उपादान की राशि, जिसका दावा किया गया हो तथा वितरित धनराशि का विवरण:-

जिस वर्ष के लिए उपादान मांगा गया है	वर्ष के दौरान वित्तीय संस्था को किया गया भुगतान		मांगी गई उपादान की धनराशि
	मूल (Principal)	ब्याज (Interest)	
प्रथम् वर्ष			
द्वितीय वर्ष			
तृतीय वर्ष			
चतुर्थ वर्ष			

पंचम् वर्ष			
षष्ठम् वर्ष			
सप्तम् वर्ष			
कुल			

16. विकासकर्ता को चार्टर्ड एकाउंटेंट द्वारा जारी इस आशय का प्रमाण पत्र प्रदान करना होगा कि औद्योगिक पार्क हेतु भूमि क्रय अथवा उसमें अवस्थापना सुविधाओं के विकास अथवा कर्मियों हेतु हॉस्टल/ सहप्रांगण आवासशाला (डॉर्मिटोरी) का निर्माण करने के लिए किया गया वास्तविक व्यय, वित्तीय संस्थान की मूल्यांकन रिपोर्ट के अनुरूप है।
17. विकासकर्ता को औद्योगिक पार्क हेतु भूमि क्रय अथवा उसमें अवस्थापना सुविधाओं के विकास अथवा कर्मियों हेतु हॉस्टल/ सहप्रांगण आवासशाला (डॉर्मिटोरी) का निर्माण करने के लिए संबंधित वित्तीय संस्थान द्वारा वितरित ऋण पर भुगतान किए गए ब्याज के संबंध में बैंक द्वारा जारी प्रमाण पत्र, जो चार्टर्ड एकाउंटेंट द्वारा प्रमाणित होना चाहिए, यूपीसीडा में जमा करना होगा।

हस्ताक्षर

विकासकर्ता हेतु- स्टॉम्प ड्यूटी पर छूट हेतु प्रारूप

(विकासकर्ता द्वारा भरा तथा हस्ताक्षर किया जाएगा)

1. विकासकर्ता कम्पनी का नाम व पता	-----	
2. कम्पनी का गठन	-----	
3. कम्पनी के प्रवर्तकों/ निदेशकों के नाम व पते	-----	
4. कम्पनी के पंजीयन का विवरण (पंजीकरण की प्रति संलग्न करें)	-----	
5. औद्योगिक पार्क का नाम	-----	
6. औद्योगिक पार्क के क्षेत्रफल का विवरण (एकड़ में)	-----	
7. भूमि अधिप्राप्ति का स्रोत	खसरा सं.	क्षेत्रफल (एकड़ में) व दर
8. विक्रय मूल्य (Sale consideration)	-----	
9. सैद्धांतिक अनुमोदन की तिथि (लेटर ऑफ कम्फर्ट) (संलग्न करें)	-----	
10. मूल्यांकन करने वाले संस्थान का नाम	-----	
11. स्वीकृत ऋण की धनराशि (स्वीकृति-पत्र संलग्न करें)	-----	
12. विस्तृत परियोजना आख्या (संलग्न करें)	-----	

13. पूर्णता की प्रस्तावित तिथि	<hr/>
14. स्टॉम्प ड्यूटी पर मांगी गई छूट की धनराशि	<hr/>

हस्ताक्षर

प्रथम क्रेता हेतु- स्टॉम्प ड्यूटी पर छूट हेतु प्रारूप

(प्रथम क्रेता द्वारा भरा तथा हस्ताक्षर किया जाएगा)

1. प्रथम क्रेता का नाम व पता	-----
2. विकासकर्ता का नाम व पता	-----
3. प्रथम क्रेता के प्रवर्तकों/ निदेशकों के नाम व पते	-----
4. कम्पनी के पंजीयन का विवरण (पंजीकरण की प्रति संलग्न करें)	-----
5. औद्योगिक पार्क का नाम	-----
6. विकासकर्ता कम्पनी को जारी सैद्धांतिक अनुमोदन (लेटर ऑफ कम्फर्ट) (प्रति संलग्न करें)	-----
7. इकाई की प्रकृति/प्रकार/सेक्टर (खाद्य/कृषि आदि)	-----
8. प्रथम क्रेता को आवंटित औद्योगिक पार्क के क्षेत्रफल का विवरण (वर्गमी. में)	-----
9. भूखण्ड के विक्रय/ हस्तांतरण हेतु अनुबन्ध की तिथि (प्रति संलग्न करें)	-----
10. स्वीकृत ऋण की धनराशि (स्वीकृति-पत्र संलग्न करें)	-----
11. विस्तृत परियोजना आख्या (संलग्न करें)	-----
12. पूर्णता की प्रस्तावित तिथि	-----

13. विक्रय मूल्य (सेल कन्सीडरेशन)	<hr/>
14. स्टॉम्प ड्यूटी पर मांगी गई छूट की धनराशि	<hr/>

हस्ताक्षर