अगले महीने से फ्लैटेड फैक्ट्री में शुरू होगा आवंटन, किराएदारी भी तय होगी

गीडा में प्रस्तावित फ्लैटेड फैक्ट्री का माडल • जागरण

जागरण संवाददाता, गोरखपुर : रेडीमेड गारमेंट उद्यमियों के लिए बनाए गए फ्लैटेड फैक्ट्री में जून से आवंटन की प्रक्रिया शुरू हो जाएगी। इसी महीने आयोजित होने वाली बोर्ड बैठक में फ्लैट के पूरी तरह से आवंटन या किराएदारी पर देने के संबंध में नीति तय की जाएगी। चेंबर आफ इंडस्ट्रीज और लघु उद्योग भारती के पदाधिकारियों ने गीडा सीईओ के साथ बैठक के दौरान 10 रुपये प्रति वर्ग फीट के हिसाब से मासिक किराए देने की मांग की है। जिस पर बोर्ड बैठक में चर्चा होने की संभावना है।

गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण (गीडा) औद्योगिक क्षेत्र में भारत सरकार के सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम (एमएसएमई) मंत्रालय की योजना के तहत रेडीमेड गारमेंट की इकाई स्थापित करने के लिए फ्लैटेड फैक्ट्री का निर्माण अंतिम चरण में है। मई में निर्माण संबंधी सारी प्रक्रिया पूरी हो जाएगी। फ्लैटेड फैक्ट्री एक बहुमंजिला भवन होता है, जिसमें एक साथ कई इकाइयां स्थापित हो सकती है। इस फ्लैटेड फैक्ट्री के निर्माण पर 40 करोड़ रुपये खर्च किए गए हैं।

> जून में फ्लैटेड फैक्ट्री के लिए आवंटन शुरू कर दिया जाएगा। मासिक किराया पर देने या फिर पूरी तरह से फ्लैट आवंटन के संबंध में बोर्ड बैठक में निर्णय लिया जाएगा। इसके संबंध में प्रस्ताव तैयार किया जा रहा है।
>
> अनुज मलिक, सीईओ, गीडा

एक जिला एक उत्पाद में चयनित रेडीमेड गारमेंट को बेहतर बाजार देने को लेकर फ्लैटेड फैक्ट्री में 80 यूनिटें संचालित होंगी। इसके लिए गीडा जल्द आवेदन मांगने जा रहा है। औपचारिकता पूरी करने के बाद 80 यूनिटों को आवंटन की प्रक्रिया जून महीने में शुरू हो जाएगी। एक लाख वर्ग फीट में बनी फ्लैटेड फैक्ट्री में उद्यमियों को बिजली, पानी, बाजार से लेकर प्रदूषण मुक्त माहौल गीडा प्रशासन मुहैया कराएगा।

फ्लैटेड फैक्ट्री में स्थापित हो सकेंगी 80 इकाइयां : चार मंजिला फ्लैटेड फैक्ट्री में 80 इकाइयां स्थापित की जा सकेंगी। हर उद्यमी को एक हजार वर्ग फीट का निर्मित क्षेत्रफल उपलब्ध कराया जाएगा। वहीं कोई उद्यमी अपनी जरूरत के अनुसार एक-एक हजार वर्ग फीट के कई स्थानों का आवंटन करा सकता है। दूसरी तरफ छोटे उद्यमी कम लागत में यहां अपनी इकाई लगाकर उत्पादन शुरू कर सकेंगे। इससे करीब दो हजार लोगों को रोजगार उपलब्ध हो सकेगा।

चैंबर आफ इंडस्ट्रीज के अध्यक्ष आरएन सिंह का कहना है कि उद्यमियों को आधारभूत संरचना पर खर्च नहीं करना होगा। मशीन लगाकर वे सीधे उत्पादन शुरू कर सकते हैं। 10 रुपये प्रति वर्ग फीट के हिसाब से फ्लैट आवंटन की मांग की गई है। आवंटन, निर्माण एवं बिजली कनेक्शन के लिए उन्हें इधर-उधर भटकना नहीं पड़ेगा। लघु उद्योग भारती के मंडल अध्यक्ष दीपक कारीवाल ने कहा कि जून से फ्लैटेड फैक्ट्री के आवंटन शुरू हो जाने के बाद छोटे कारोबारियों को काफी राहत मिलेगी।

आवंटी अधिकतम 12 वर्ष के लिए किराए पर दे सकता है प्लाट

जागरण संवाददाता, गोरखपुर : गीडा औद्योगिक क्षेत्र में अवैध ढंग से फैक्ट्रियां और गोदाम संचालित हो रहे हैं। हालांकि नियमानुसार कोई भी व्यक्ति किसी भी आवंटी से प्लाट को किराए पर लेकर गोदाम या फैक्ट्री का संचालन कर सकता है, लेकिन इसके लिए जरूरी है कि गीडा से अनुमति ली जाए। प्रोसेसिंग शुल्क और वार्षिक किराया अदा करके कोई भी आवंटी किसी भी व्यक्ति को प्लाट किराए पर दे सकता है।

गीडा बायलाज के अनुसार, गीडा के औद्योगिक क्षेत्रों में औद्योगिक इकाइयों की स्थापना के लिए आवंटियों को अपने भूखंडों/शेडों को पूरी तरह से सबलेट करने की अनुमति है। गीडा, पट्टेदार तथा सबलेटी के बीच एक त्रिपक्षीय समझौता किया जाएगा, जिसमें सबलेटिंग की सभी शर्तें और नियम शामिल होंगे। भूखंड सबलेट करने से पहले आवंटी को गीडा से लिखित में विशेष अनुमति लेनी होगी।

सबलीटिंग यानी किराए पर देने की सुविधा केवल उन मामलों में ही मिल सकती है, जिनमें इकाई चल रही हो या पहले चल चुकी हो। सबलेटिंग की अनुमति अधिकतम 12 वर्षों के लिए ही दी जाती है। इसके अलावा किराये पर देने वाले आवंटी को प्रति वर्ग मीटर 1.00 रुपये या 2,000 रुपये जो भी अधिक हो प्रोसेसिंग शुल्क के रूप में देना होगा। साथ ही गीडा को प्रत्येक वर्ष प्रति वर्ग मीटर औद्योगिक भूमि के लिए प्रचलित प्रीमियम दर का दो प्रतिशत सबलेटिंग शुल्क व किराया भी देना पड़ेगा। इस भुगतान का दायित्व आवंटी पट्टेदार पर होगा। एक वर्ष का अग्रिम किराया जमा करना होगा। अगले वर्ष का किराया वर्ष पूरा होने के 15 दिन पहले जमा करना होगा तथा जमा किए गए बैंक चालान की एक प्रति गीडा कार्यालय में जमा करनी होगी।

> अभी तक किसी भी आवंटी के द्वारा प्लाट को किराए पर देने की सूचना गीडा प्रशासन को नहीं दी गई है। प्रविधान के अनुसार आवंटी भूखंड को किराए पर दे सकता है। भूखंड का जितना भी हिस्सा किराए पर दिया जाता है उतनी जमीन की कीमत का दो प्रतिशत वार्षिक किराया देने का प्रविधान है।
>
> अनुज मलिक, सीईओ गीडा

लघु उद्योग भारती के मंडलीय अध्यक्ष दीपक कार्यवाल ने कहा कि उद्यमियों के साथ आयोजित बैठक में गीडा सीईओ अनुज मलिक के द्वारा भूखंड को किराए पर देने संबंधित विभिन्न प्रावधानों की जानकारी दी गई है। इन प्रावधानों का पालन करते हुए कोई भी व्यक्ति अपने प्लाट को किराए पर दे सकता है। यह उन उद्योगों के लिए काफी फायदेमंद है जो किसी वजह से अपने उद्योगों को नहीं चला सके।