Industrial Development

प्रेषक,

महानिदेशक / आयुक्त उद्योग,
उद्योग निदेशालय उत्तराखण्ड,
देहरादून।

SoP for Private Industrial Estates - Hindi version

प्रेषित,

1. समस्त महाप्रबन्धक,
   जिला उद्योग केन्द्र, उत्तराखण्ड
2. क्षेत्रीय प्रबन्धक, / महाप्रबन्धक,
   29, आई0आई0ई, आई0टी0 पार्क, सिडकुल,
   सहस्त्रधारा रोड, देहरादून।
3. औद्योगिक संघ सत्य इंडस्ट्रीयल एरिया,
   मोब्बेवाला, देहरादून।

पत्रांकः 3289-सी / उ.नि.(पांच)–निजी औ.आ. / शास0सं0 / 2023–24 दिनांकः 08 नवम्बर, 2023

विषयः– **उत्तराखण्ड शासन, सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम अनुभाग के कार्यालय ज्ञाप संख्या 1479/VII-3-23/4(03)-एम0एस0एम0ई / 2020 दिनांक 04.11.2023 हेतु निजी औद्योगिक आस्थानों / क्षेत्रों की स्थापना हेतु नीति 2023 (यथासंशोधित) के अनुसार आवश्यक कार्यवाही किये जाने के सम्बन्ध में।**

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक इस पत्र के साथ संलग्न उत्तराखण्ड शासन, सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम अनुभाग के कार्यालय ज्ञाप संख्या 1479/VII-3-23/4(03)-एम0एस0एम0ई / 2020 दिनांक 04.11.2023 के द्वारा निजी औद्योगिक आस्थानों / क्षेत्रों की स्थापना हेतु नीति 2023 (यथासंशोधित) में दी गई व्यवस्था के अनुसार आवश्यक कार्यवाही किये जाने हेतु उक्त शासनदेश की छायाप्रति एवं ई–मेल के माध्यम से प्रेषित किया जा रहा है।

संलग्नः यथोपरि।

भवदीय,

(मृत्युंजय सिंह)
संयुक्त निदेशक उद्योग।

उत्तराखण्ड शासन
सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम अनुभाग
संख्याः/477/VII–3–23/04(03)–एम0एस0एम0ई0/2020
देहरादूनः दिनांकः 04 नवम्बर, 2023

कार्यालय ज्ञाप

राज्यपाल, सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम विभाग, उत्तराखण्ड शासन की अधिसूचना संख्याः 373/VII-3-23/04(03)-एमएसएमई/2020 दिनांक 22 फरवरी, 2023 द्वारा अधिसूचित "निजी औद्योगिक आस्थानों/क्षेत्रों की स्थापना हेतु नीति–2023 (यथासंशोधित)" के क्रियान्वयन हेतु मानक प्रचलनात्मक दिशा–निर्देश प्रख्यापित करने की एतदद्वारा सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं :–

"निजी औद्योगिक आस्थानों/क्षेत्रों की स्थापना हेतु नीति–2023 (यथासंशोधित)" के क्रियान्वयन हेतु मानक प्रचलनात्मक दिशा–निर्देश, 2023

शीर्षक 1. निजी औद्योगिक आस्थानों/क्षेत्रों की स्थापना हेतु नीति–2023 (यथासंशोधित) के क्रियान्वयन हेतु मानक प्रचलनात्मक दिशा–निर्देश, 2023

अवधि 2. यह मानक प्रचलनात्मक दिशा–निर्देश, "निजी औद्योगिक आस्थानों/क्षेत्रों की स्थापना हेतु नीति–2023 (यथासंशोधित) की वैधता अवधि तक प्रभावी रहेंगे।

कार्यक्षेत्र 3. इसका कार्यक्षेत्र सम्पूर्ण उत्तराखण्ड है।

परिचालन हेतु प्राधिकृत विभाग 4. (i) औद्योगिक विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन – निजी औद्योगिक आस्थान के गठन की अधिसूचना जारी करने हेतु अधिकृत होगा।

(ii) सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम विभाग, उत्तराखण्ड शासन – अधिसूचित निजी औद्योगिक आस्थानों को नीति अंतर्गत प्रदान किये जाने वाले वित्तीय प्रोत्साहन एवं संस्थागत सुविधाओं हेतु अधिकृत होगा।

परिचालन हेतु प्राधिकृत सहयोगी विभाग/संस्था 5. उद्योग निदेशालय उत्तराखण्ड, सीडा (SIDA) एवं सिडकुल (SIDCUL), परिचालन हेतु प्राधिकृत सहयोगी विभाग/संस्था होंगे।

परिभाषायें 6.(1) जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, इन दिशा–निर्देशों में –

(i) "निजी विकासकर्ता/विकासकर्ता" से, ऐसे औद्योगिक संगठन/उद्यम/निवेशक अभिप्रेत है, जो सोसाईटी रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1860, भारतीय भागीदारी अधिनियम, 1932 अथवा कम्पनी अधिनियम, 2013 अथवा विशेष प्रयोजन माध्यम संस्था– एसपीवी (स्पेशल पर्पज व्हीकल) अथवा इसी प्रकार के समान/प्रतिस्थापन अधिनियम/विधि/कन्सॉर्टियम, जो नीति की वैधता अवधि में समय–समय पर प्रचलित हों, के अन्तर्गत रजिस्ट्रीकृत हों तथा एमएसएमई पार्क/औद्योगिक आस्थान/क्षेत्र की स्थापना हेतु गठित किया गया हो। एकल निवेशक भी इस क्षेत्र में निवेश हेतु पात्र होगा, जिस हेतु निवेशक को अपनी नेटवर्थ/हैसियत प्रमाण–पत्र/आयकर रिटर्न, आदि प्रस्तुत किया जाना होगा, जिससे उसकी निवेश की क्षमता का आंकलन हो सके ;

(ii) "उत्तराखण्ड उद्यम एकल खिड़की सुगमता और अनुज्ञापन अधिनियम" से उत्तराखण्ड उद्यम एकल खिड़की सुगमता और अनुज्ञापन अधिनियम, 2012 (यथासंशोधित) अभिप्रेत है ;

(iii) "सैद्धान्तिक स्वीकृति" से निजी औद्योगिक आस्थान की स्थापना के लिये एकल खिड़की पोर्टल में प्राप्त आवेदन पत्र पर उत्तराखण्ड उद्यम एकल खिड़की सुगमता और अनुज्ञापन अधिनियम, 2012 (यथासंशोधित) की धारा 8(1)(क) के अधीन गठित राज्य प्राधिकृत समिति द्वारा दी गयी सैद्धान्तिक स्वीकृति अभिप्रेत है ;

(iv) "एस्क्रो खाता" से एक कानूनी–वित्तीय व्यवस्था अभिप्रेत है, जिसके अंतर्गत एक तीसरा पक्ष एक लेनदेन में शामिल दो पक्षों के लिए संपत्ति के धन को रखता है और नियंत्रित करता है और पूर्व–निर्धारित समझौते में उल्लिखित सभी नियमों और शर्तों को पूरा करने के बाद इसे लेने वाले के नाम पर जारी करता है। इस नीति के अंतर्गत सिडकुल एवं औद्योगिक आस्थान के प्रवर्तक/विकासकर्ता तथा जिस बैंक में एस्क्रो एकाउण्ट खोला जायेगा, के मध्य त्रिपक्षीय समझौते के आधार पर एस्क्रो एकाउण्ट संचालित होगा ;

(v) "औद्योगिक आस्थान के लिए सृजित अचल परिसम्पत्तियों में स्थिर पूंजी निवेश" से प्रवर्तक/निवेशक द्वारा औद्योगिक आस्थान में आंतरिक आधारभूत संरचना के विकास पर किया गया कुल स्थायी पूंजी निवेश अभिप्रेत है ;

(vi) "औद्योगिक आस्थान के पूर्ण संचालन" से निजी औद्योगिक आस्थान में स्वीकृत ले–आउट प्लान के अनुसार सम्पूर्ण आधारभूत संरचना सम्बन्धित विकास कार्य पूर्ण करते हुये सीडा से पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने से, अभिप्रेत है ;

(vii) "पर्वतीय क्षेत्र" से उत्तराखण्ड सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम नीति–2023 (समय–समय पर यथा संशोधित) में वर्गीकृत श्रेणी–ए और बी के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र/जिला अभिप्रेत है ;

(viii) "मैदानी क्षेत्र" से उत्तराखण्ड सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम नीति–2023 (समय–समय पर यथा संशोधित) में वर्गीकृत श्रेणी–सी और डी के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र/जिला अभिप्रेत है ;

(ix) "निजी औद्योगिक आस्थान में भूखण्डों की बिक्री" से निजी औद्योगिक आस्थान में ले–आउट प्लान के अनुसार भूखण्डों के विक्रय/लीज/सब–लीज अभिप्रेत है ;

(x) "भूमि अधिग्रहण मूल्य" से किसी भूमि को सम्बन्धित जिला के जिलाधिकारी के माध्यम से अधिग्रहीत करने पर होने वाले समस्त व्यय अभिप्रेत है ;

(2) उन शब्दों और पदों का जो इसमें प्रयुक्त है और परिभाषित नहीं हैं के वहीं अर्थ होंगे जो उत्तराखण्ड में निजी औद्योगिक आस्थानों/क्षेत्रों की स्थापना हेतु नीति, 2023 के प्रस्तर–3 में परिभाषित हैं।

निजी क्षेत्र में औद्योगिक आस्थान/क्षेत्र/पार्क की स्थापना हेतु पात्रता/शर्तें

7. (i) कोई भी व्यक्तिगत संस्थापक/विकासकर्ता/साझेदारी फर्म/एलएलपी/कंपनी या कंपनी अधिनियम/सोसाइटी अधिनियम/सीमित देयता भागीदारी, संयुक्त उद्यम, सार्वजनिक निजी भागीदारी मोड अथवा लैण्ड एग्रीगेटर (सभी संबंधित भूस्वामियों की लिखित सहमति के साथ) के रूप में विधिक रूप से रजिस्ट्रीकृत कम्पनी/संस्था, निजी क्षेत्र में औद्योगिक आस्थान/क्षेत्र अथवा सैक्टर स्पेसिफिक इण्डस्ट्रियल पार्क की स्थापना के लिए आवेदन करने हेतु अर्ह होगा।

परियोजना भूमिः

(ii) (क) निजी औद्योगिक आस्थान/क्षेत्र/पार्क की स्थापना के लिए मैदानी क्षेत्र में कम से कम 30 एकड़ और पर्वतीय क्षेत्र में कम से कम 02 एकड़ या इससे अधिक भूमि होनी आवश्यक है।

(ख) औद्योगिक आस्थान/क्षेत्र की स्थापना के लिए प्रमोटर/निवेशक/प्रवर्तक को भूमि की व्यवस्था अपने स्रोतों से स्वयं करनी होगी।

(ग) यदि प्रवर्तक आस्थान के लिए सिडकुल से भूमि प्राप्त करना चाहता है, तो निवेशक को भूमि की आवश्यकता के लिए सिडकुल को एक प्रस्ताव प्रस्तुत करना होगा। सिडकुल बोर्ड प्रस्ताव पर नियम व शर्तों (अर्थात् भूमि के पट्टे की अवधि, उप-पट्टा आदि) के साथ निर्णय लेगा।

(घ) लैण्ड एग्रीगेटर्स के द्वारा भूमि एकत्र कर औद्योगिक आस्थान/क्षेत्र/पार्क की स्थापना किये जाने की स्थिति में, नीति के अन्तर्गत वित्तीय दायित्वों को सुनिश्चित करने के लिए, सिडकुल द्वारा प्रमोटर/लैण्ड एग्रीगेटर के साथ अनुबन्ध किया जायेगा।

(ङ.) निजी औद्योगिक आस्थान/पार्क विकासकर्ता द्वारा यदि न्यूनतम 80 प्रतिशत भूमि अर्जित अथवा एग्रीगेट कर ली जाती है और शेष भूमि को प्राप्त करने में कोई बाधा उत्पन्न होती है तो, सिडकुल द्वारा शेष भूमि के अधिग्रहण मूल्य के बराबर विकासकर्ता से बैंक गारण्टी प्राप्त करते हुये, संबंधित जिले के जिलाधिकारी के माध्यम से भूमि अधिग्रहीत की जा सकेगी। यह अधिग्रहीत भूमि सिडकुल द्वारा विकासकर्ता को लीज पर प्रदान की जायेगी।

(च) विकासकर्ता द्वारा भूमि लीज पर लेने अथवा एग्रीगेट करने की स्थिति में लीज/अनुबन्ध की न्यूनतम अवधि 30 वर्ष होगी, जिसे दोनों पक्षों की सहमति से नवीनीकृत किया जा सकेगा।

(iii) सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/बायोटैक्नोलॉजी पार्क के विकास/स्थापना/विनियमन के लिए सीडा के प्रचलित भवन उपनियमों के अनुसार न्यूनतम 18000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्रफल (Built-up Area) होना आवश्यक है।

(iv) प्रस्तावित भूमि विधिक रूप से पूरी तरह से प्रवर्तक के कब्जे में हो और किसी भी प्रकार के अतिक्रमण से मुक्त होनी चाहिये।

(v) औद्योगिक आस्थान/क्षेत्रों के विकास हेतु Uttarakhand General Industrial Development Control Regulations- 2022 / Unified Building Bye-laws में भवन निर्माण एवं भूमि उपविभाजन तथा औद्योगिक आस्थानों के लिए निर्धारित भू-उपयोग मानकों का अनुपालन किया जायेगा, जिसके लिए उत्तराखण्ड राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण (SIDA), नियामक प्राधिकरण के रूप में कार्य करेगा। इसके सम्बन्ध में प्रवर्तक को अपने प्रस्ताव के साथ एक वचन पत्र (Undertaking) भी देना होगा।

(vi) निजी औद्योगिक पार्क/आस्थान की स्थापना के लिए विभिन्न विभागों से वांछित सभी आवश्यक अनुमोदन/अनुमति/अनुज्ञा/सहमति, प्रवर्तक/संगठन / कम्पनी द्वारा स्वयं प्राप्त की जायेगी, जिसमें सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम विभाग द्वारा सिंगल विण्डो क्लीयरेंस सिस्टम के प्राविधानों के तहत सहयोग प्रदान किया जायेगा।

(vii) निजी विकासकर्ता इकाई की बिलिंग का पता पूंजीगत व्यय के साथ-साथ परिचालन उद्देश्य के लिए उत्तराखण्ड में स्थित हो।

8. औद्योगिक आस्थान/क्षेत्र/पार्क के स्थापना

की सैद्धान्तिक स्वीकृति	आवेदन प्रक्रिया	कोई भी पात्र व्यक्तिगत प्रवर्तक/निवेशक/संस्था/समिति/कम्पनी, विकासकर्ता एकल खिड़की पोर्टल में निजी औद्योगिक आस्थान की स्थापना संबंधित कैफ (CAF) पर अनिवार्य अभिलेखों सहित ऑनलाइन आवेदन प्रस्तुत कर सकेगा।
	अनिवार्य अभिलेख	8.1 आवेदन पत्र के साथ निम्नलिखित अभिलेख अपलोड करने होंगे :

(i) विस्तृत परियोजना रिपोर्ट (DPR)– इसमें विकासकर्ता/निवेशक/संस्था/व्यक्ति/ समिति/ कम्पनी का नाम, पूर्ण पता, संक्षिप्त परिचय/अनुभव, भूमि की कुल मात्रा, भूमि का विवरण – यथा खसरा संख्या, स्वरूप, पता आदि, प्रस्तावित विकास कार्य, विकसित किये जाने वाले भूखण्डों की संख्या एवं क्षेत्रफल, बुनियादी ढांचे पर किये जाने वाले व्यय के आंगणन, आस्थान के रख–रखाव हेतु पूंजीगत व्यवस्था, अधिमान्य लागत तथा बिक्री योग्य कुल भूखण्ड का क्षेत्रफल आदि स्पष्ट रूप से अंकित हो। इसके अतिरिक्त औद्योगिक आस्थान/क्षेत्र/पार्क हेतु चिह्नित भूमि तक पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई, मुख्य मार्ग से स्थल की दूरी, प्रस्तावित स्थल के आसपास आबादी/चिकित्सालय/स्कूल/विद्युत सब–स्टेशन/वन क्षेत्र आदि होने का विवरण तथा उसकी निकटतम दूरी (किलोमीटर में) परियोजना रिपोर्ट में अंकित हो।

(ii) भूमि एवं भूस्वामित्व से सम्बन्धित अभिलेख– खसरा, खतौनी एवं नजरी नक्शा, भूमि आवंटन/लीज डीड की प्रति, रजिस्ट्रीकृत क्रय अनुबन्ध (यदि भूमि क्रय नहीं की गयी हो), रजिस्ट्रीकृत भूमि संग्रह अनुबन्ध (लैंड एग्रीगेशन की स्थिति में) आदि अभिलेखों की प्रमाणित प्रतियां।

(iii) यदि भूमि सिडकुल से लीज पर प्राप्त की जानी है तो इस संबंध में प्रस्ताव की प्रति।

(iv) यदि निजी औद्योगिक आस्थान की स्थापना हेतु अनिवार्य मानक भूमि क्षेत्रफल का न्यूनतम 80 प्रतिशत क्रय किया गया है और शेष भूमि सिडकुल के माध्यम से अधिग्रहीत किये जाने का प्रस्ताव है तो इस संबंध में निर्धारित प्रारूप पर विकासकर्ता द्वारा शपथ पत्र की प्रति।

(v) प्रस्तावित निजी औद्योगिक आस्थान के साईट प्लान की प्रति।

(vi) लिमिटेड/प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी/एलएलपी/सहकारी समिति/समिति होने की दशा में रजिस्ट्रीकरण प्रमाण–पत्र की प्रति।

(vii) व्यक्तिगत प्रवर्तक/विकासकर्ता/निवेशक/कम्पनी निदेशक/फर्म प्रबन्धक का पहचान पत्र (आधार प्रमाण पत्र), पैन (PAN), की प्रति।

(viii) विकासकर्ता फर्म/व्यक्ति/संस्था के 3 वर्षों के आयकर रिटर्न की प्रति।

(ix) भूमि का अक्षांश एवं देशान्तर तथा स्थल का गूगल मैप लोकेशन लिंक।

सैद्धान्तिक स्वीकृति	8.2	निजी औद्योगिक आस्थान की स्थापना हेतु एकल खिड़की पोर्टल में प्राप्त ऑनलाईन आवेदन पत्रों पर सैद्धान्तिक स्वीकृति निम्नवत प्रदान की जायेगी–

(i) आवेदन पत्र की संवीक्षा (Scrutiny) उद्योग निदेशालय स्तर पर की जायेगी।

(ii) पूर्ण एवं शुद्ध आवेदन पत्रों को सूचनाओं/अभिलेखों सहित सीडा, सिडकुल, सम्बन्धित जिले के महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र, राजस्व विभाग, वन विभाग, उत्तराखण्ड प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, अग्निशमन विभाग, लोक निर्माण विभाग एवं आवश्यकतानुसार अन्य विभागों को स्थलीय निरीक्षण रिपोर्ट एवं अभिमत के लिए अग्रसारित किया जायेगा।

(iii) संबंधित विभागों से अभिमत/आख्या प्राप्त होने पर निजी औद्योगिक

आस्थान/क्षेत्र की स्थापना के लिए सैद्धान्तिक स्वीकृति हेतु आवेदन पत्र, उद्योग निदेशालय द्वारा उत्तराखण्ड एकल खिड़की सुगमता और अनुज्ञापन अधिनियम, 2012 की धारा 3 के अन्तर्गत मुख्य सचिव, उत्तराखण्ड शासन की अध्यक्षता में गठित राज्य प्राधिकृत समिति, के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा।

(iv) प्रस्तावक विकासकर्ता को अपने प्रस्ताव के संबंध में समिति के समक्ष प्रस्तुतीकरण हेतु आवश्यकतानुसार आमंत्रित किया जा सकेगा।

(v) राज्य प्राधिकृत समिति से स्वीकृति के उपरान्त एकल खिड़की पोर्टल से उद्योग निदेशालय द्वारा सैद्धान्तिक स्वीकृति पत्र ऑनलाईन जारी किया जायेगा।

(vi) आवेदन पर राज्य प्राधिकृत समिति से अनुमोदन प्राप्त होने के उपरान्त, औद्योगिक विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन द्वारा संबंधित निजी औद्योगिक आस्थान/पार्क के गठन की अधिसूचना जारी की जायेगी।

(vii) पीपीपी/संयुक्त उद्यम के रूप में स्थापित औद्योगिक आस्थानों को सिडकुल के मानदण्डों/विनियमों के अनुरूप सिडकुल की अनुशंसा पर विकसित और अधिसूचित किया जायेगा, किन्तु यह प्रस्ताव भी 'सैद्धान्तिक स्वीकृति' तथा 'अधिसूचना' के लिए शासन को अग्रसारित किये जायेंगे।

भूमि अधिग्रहण प्रक्रिया

8.3 मैदानी एवं पहाड़ी क्षेत्रों में निजी औद्योगिक आस्थान की स्थापना के लिये मानक भूमि क्षेत्रफल (मैदानी क्षेत्र के लिये 30 एकड़ एवं पहाड़ी क्षेत्र के लिये 2 एकड़) का न्यूनतम 80 प्रतिशत विकासकर्ता द्वारा लीज/क्रय/एग्रीगेट कर लिया जाता है और शेष भूमि (जो उस निजी औद्योगिक आस्थान की स्थापना के लिये अनिवार्य हो, यथा अर्जित भूमि के मध्य में पड़ रही हो, पहुंच मार्ग में बाधक हो आदि), जिसे अर्जित करने में विकासकर्ता को बाधा आ रही हो तो, को निम्नवत प्रक्रिया से अधिग्रहीत किया जा सकेगा–

(i) सर्वप्रथम विकासकर्ता द्वारा न्यूनतम 80 प्रतिशत भूमि क्रय /लीज /एग्रीगेट करने संबंधित भू–अभिलेख तथा नजरी नक्शा सहित एकल खिड़की पोर्टल पर निजी औद्योगिक आस्थान की स्थापना संबंधित कैफ (CAF) पर आवेदन किया जायेगा।

(ii) सिडकुल द्वारा संबंधित निजी औद्योगिक आस्थान के लिये शेष भूमि की अनिवार्यता के संबंध में परीक्षण करते हुये कैफ (CAF) पर अपनी टिप्पणी अंकित की जायेगी।

(iii) निजी औद्योगिक आस्थान की स्थापना के लिये शेष भूमि की अनिवार्यता के संबंध में अनुमोदन राज्य प्राधिकृत समिति से प्राप्त किया जायेगा।

(iv) यदि शेष भूमि निजी औद्योगिक आस्थान की स्थापना के लिये अनिवार्य पायी जाती है तो सिडकुल द्वारा इस भूमि के अधिग्रहण मूल्य के बराबर विकासकर्ता से बैंक गारण्टी प्राप्त करते हुये भूमि अधिग्रहण के संबंध में एक अनुबन्ध, जिसमें लीज मूल्य एवं अन्य शर्तों का उल्लेख होगा, निष्पादित किया जायेगा।

(v) बैंक गारण्टी प्राप्त होने एवं अनुबन्ध के उपरान्त सिडकुल द्वारा संबंधित जिले के जिलाधिकारी के माध्यम से उक्त भूमि का नियमानुसार अधिग्रहण कराया जायेगा। इस भूमि अधिग्रहण पर होने

वाला व्यय सिडकुल द्वारा वहन किया जायेगा।

(vi) उक्त अधिग्रहीत भूमि, सिडकुल के मानदण्डों तथा निर्धारित लीज मूल्य के आधार पर, सिडकुल द्वारा विकासकर्ता को लीज पर उपलब्ध करायी जायेगी।

(vii) सिडकुल और विकासकर्ता के मध्य उक्त लीज अनुबन्ध सम्पादन की प्रक्रिया पूर्ण होने पर, बैंक गारण्टी विकासकर्ता को वापस कर दी जायेगी।

(viii) विकासकर्ता द्वारा यदि संबंधित भूमि लीज पर लेने से मना किया जाता है तो सिडकुल द्वारा बैंक गारण्टी जब्त की जा सकेगी।

(ix) यह लीज अवधि न्यूनतम 30 वर्ष की होगी, जिसे समय–समय पर नवीनीकृत किया जा सकेगा।

औद्योगिक आस्थान/क्षेत्र/पार्क के गठन की अधिसूचना 9.

आवेदन प्रक्रिया — सैद्धान्तिक स्वीकृति के उपरान्त विकासकर्ता द्वारा औद्योगिक आस्थान गठन की अधिसूचना हेतु एकल खिड़की पोर्टल पर Departmental Services Tab के माध्यम से अनिवार्य अभिलेखों सहित आवेदन किया जायेगा।

अनिवार्य अभिलेख — 9.1 औद्योगिक आस्थान के गठन की अधिसूचना हेतु निम्नलिखित अभिलेख पोर्टल पर अपलोड करना अनिवार्य होगा–

(i) क्रयानुबन्ध की स्थिति में भूमि क्रय करते हुये संबंधित भू–अभिलेख की प्रति।

(ii) अधिकतम 20 प्रतिशत अधिग्रहीत भूमि सिडकुल के माध्यम से लीज पर प्राप्त करने की स्थिति में लीज एग्रीमेंट की प्रति।

(iii) सीडा के मानकों के अनुसार औद्योगिक आस्थान/क्षेत्र/पार्क का आर्किटेक्ट प्लानर द्वारा प्रमाणित प्रस्तावित ले–आउट/की–प्लान की प्रति।

(iv) रूपये 100 के स्टाम्प पेपर पर निर्धारित प्रारूप में Notcrised शपथ पत्र की प्रति।

अधिसूचना प्रक्रिया — 9.2 समस्त अभिलेखों की प्रतियों के साथ प्राप्त ऑनलाईन आवेदन को उद्योग निदेशालय द्वारा संवीक्षा (Scrutiny) के उपरान्त औद्योगिक विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन को ऑनलाईन माध्यम से अग्रसारित किया जायेगा। तदोपरान्त औद्योगिक विकास विभाग द्वारा निम्नलिखित शर्तों के साथ निजी औद्योगिक आस्थान/पार्क के गठन की अधिसूचना जारी की जायेगी–

(i) विकासकर्ता द्वारा निजी औद्योगिक आस्थानों/क्षेत्रों की स्थापना हेतु नीति–2023 (यथासंशोधित) में उल्लिखित समस्त नियमों एवं शर्तों का पालन किया जायेगा।

(ii) विकासकर्ता द्वारा निजी औद्योगिक आस्थान में आवश्यक सभी अवस्थापना सुविधाओं का विकास स्वयं के व्यय से यथाशीघ्र किया जायेगा।

(iii) विकासकर्ता द्वारा औद्योगिक आस्थान के संबंध में सीडा (SIDA) के मानकों का अनिवार्य रूप से पालन किया जायेगा।

(iv) औद्योगिक आस्थान के ले–आउट प्लान में कोई भी परिवर्तन सीडा की पूर्व अनुमति के बिना नहीं किया जा सकेगा।

(v) विकासकर्ता द्वारा निजी औद्योगिक आस्थान के लिये आवश्यक सभी अनुज्ञां/अनुमति/स्वीकृति प्राप्त की जायेगी।

(vi) विकासकर्ता/भूसंग्रहकर्ता एवं भूस्वामियों के मध्य किसी भी विवाद के निस्तारण के लिये विकासकर्ता स्वयं उत्तरदायी होगा, इसमें राज्य सरकार की कोई भूमिका नहीं होगी।

(vii) निजी औद्योगिक आस्थान के स्वामित्व में कोई भी परिवर्तन राज्य प्राधिकृत समिति की पूर्व स्वीकृति के बिना नहीं किया जा सकेगा।

(viii) औद्योगिक आस्थान/पार्क में प्रत्येक भूखण्ड के विक्रय/लीज से प्राप्त होने वाली कुल धनराशि का 70 प्रतिशत सिडकुल के माध्यम से संचालित एस्क्रो एकाउण्ट में विकासकर्ता द्वारा जमा कराना अनिवार्य होगा।

(ix) नियमों एवं शर्तों का पालन नहीं करने अथवा निजी औद्योगिक आस्थान में आंतरिक आधारभूत संरचना समयान्तर्गत पूर्ण नहीं करने की स्थिति में औद्योगिक विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन द्वारा औद्योगिक आस्थान गठन की अधिसूचना को निरस्त किया जा सकेगा।

(x) इसके अतिरिक्त औद्योगिक विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन द्वारा नियमानुसार अन्य कोई शर्त अधिसूचना के समय अधिरोपित की जा सकेगी।

सिडकुल ब्राण्ड छवि 10.

शर्तें

(i) प्रवर्तक सिडकुल के नियम व शर्तों के साथ सिडकुल के निदेशक मण्डल की सहमति से सिडकुल ब्राण्ड छवि का उपयोग कर सकते हैं, जिसके लिए सिडकुल, मानकों के अनुसार पार्क के विकास, कार्यान्वयन और विनियमन के लिए सिडकुल बोर्ड द्वारा निर्धारित/अनुमोदित प्रबन्धन शुल्क ले सकेगा।

(ii) सिडकुल ब्राण्ड छवि का उपयोग करने की स्थिति में औद्योगिक पार्क के बिक्री योग्य क्षेत्र में भूखण्डों का आवंटन/हस्तांतरण और विभाजन, प्रमोटर, सिडकुल और एस्क्रो एजेंट के मध्य एक त्रिपक्षीय समझौते के माध्यम से किया जायेगा।

प्रक्रिया 10.1

(i) निजी औद्योगिक आस्थान के गठन की अधिसूचना जारी होने के उपरान्त विकासकर्ता द्वारा सिडकुल ब्राण्ड छवि उपयोग करने हेतु सिडकुल को आवेदन प्रस्तुत किया जायेगा।

(ii) सहमति की दशा में सिडकुल द्वारा इस हेतु ड्राफ्ट अनुबन्ध की प्रति, जिसमें ब्राण्ड छवि उपयोग के लिये निर्धारित शुल्क, शर्तें आदि का उल्लेख होगा, विकासकर्ता को उपलब्ध करायी जायेगी।

(iii) विकासकर्ता द्वारा रूपये 100 के स्टॉम्प पेपर पर सिडकुल के साथ अनुबन्ध हस्ताक्षरित करते हुये सिडकुल ब्राण्ड छवि का उपयोग किया जा सकेगा।

स्वामित्व परिवर्तन 11.

इस नीति के अंतर्गत अधिसूचित निजी औद्योगिक आस्थान के स्वामित्व में परिवर्तन राज्य सरकार की पूर्व अनुमति प्राप्त करते हुये इस शर्त के साथ परिवर्तित की जा सकेगी कि निजी औद्योगिक आस्थान स्थापना के लिये नवीन इकाई (हस्तांतरण प्राप्तकर्ता) वित्तीय रूप से पूर्व इकाई (विकासकर्ता) के समकक्ष अथवा उससे अधिक सुदृढ़ होगी। स्वामित्व परिवर्तन निम्नलिखित प्रक्रिया के अनुसार किया जा सकेगा–

(i) सर्वप्रथम विकासकर्ता द्वारा स्वामित्व परिवर्तन हेतु उद्योग निदेशालय, उत्तराखण्ड को निम्नलिखित अभिलेखों सहित आवेदन किया जायेगा–

(क) आवेदन पत्र, जो विकासकर्ता द्वारा हस्ताक्षरित हो।

(ख) विकासकर्ता एवं हस्तांतरण प्राप्तकर्ता के मध्य इस विषयक रजिस्ट्रीकृत अनुबन्ध की प्रति।

(ग) निजी औद्योगिक आस्थान गठन के अधिसूचना की प्रति।

(घ) हस्तांतरण प्राप्तकर्ता की विगत 3 वर्षों के आयकर रिटर्न एवं बैलेंस शीट की प्रति।

(ड.) हस्तांतरण प्राप्तकर्ता कम्पनी/सोसाइटी/एल.एल.पी./साझेदारी फर्म के रजिस्ट्रीकरण की प्रति।

(च) हस्तांतरण प्राप्तकर्ता व्यक्ति/साझेदार/अध्यक्ष/निदेशक के आधार कार्ड एवं पैन कार्ड की छायाप्रति।

(ii) प्राप्त आवेदन पत्र को उद्योग निदेशालय द्वारा संवीक्षा के उपरान्त निर्णय हेतु राज्य प्राधिकृत समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा।

(iii) राज्य प्राधिकृत समिति से स्वीकृति के उपरान्त औद्योगिक विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन द्वारा स्वामित्व परिवर्तन की अनुमति के संबंध में आदेश जारी किया जायेगा।

(iv) उक्त अनुमति जारी होने के उपरान्त विकासकर्ता एवं हस्तांतरण प्राप्तकर्ता के मध्य निजी औद्योगिक आस्थान के स्वामित्व सम्बन्धित हस्तांतरण की प्रक्रिया संपादित की जा सकेगी।

वित्तीय प्रोत्साहन **12.**

प्रोत्साहन मात्रा एवं शर्तें

(i) बुनियादी ढांचे पर पूंजीगत उपादानः राज्य सरकार द्वारा इस नीति के अंतर्गत, किसी भी निजी क्षेत्र के निवेशक, व्यावसायिक संस्था आदि द्वारा प्रवर्तित प्रत्येक औद्योगिक पार्क/आस्थान की अवसंरचना लागत की प्रतिपूर्ति के रूप में उस औद्योगिक पार्क/आस्थान के बिक्री योग्य क्षेत्रफल पर रू. 10 लाख प्रति एकड़ (रू. 250 प्रति वर्ग मीटर/अनुपात आधार पर) की दर से पूंजीगत अनुदान निम्नलिखित 04 चरणों में देय होगी–

वितरण के चरण	औद्योगिक आस्थान में न्यूनतम अवस्थापना सुविधा/कार्य विवरण	अनुमन्य कुल पूंजीगत अनुदान का प्रतिशत
प्रथम चरण	परियोजना की 'सैद्धांतिक स्वीकृति' एवं निजी औद्योगिक आस्थान/पार्क के गठन की 'अधिसूचना' जारी होने तथा परियोजना हेतु प्रस्तावित भूमि के अधिग्रहण, स्थल विकास (समतलीकरण) तथा प्रस्तावित ले–आउट की स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात्, इस कार्य पर किये गये कुल पूंजीगत व्यय का स्वप्रमाणित विवरण एवं अन्य अपेक्षित अभिलेख प्रस्तुत करने पर।	10 प्रतिशत
द्वितीय चरण	बाउण्ड्री निर्माण, आंतरिक सड़कों एवं नालियों के निर्माण, विद्युत आपूर्ति की व्यवस्था, विद्युत उपकेन्द्र की स्थापना आदि जैसी अन्य आधारभूत संरचना सुविधाओं के विकास का कार्य पूर्ण करते हुये, इस कार्य पर कुल पूंजीगत व्यय का स्वप्रमाणित विवरण एवं सीडा की सत्यापन रिपोर्ट प्रस्तुत करने पर।	25 प्रतिशत

तृतीय चरण	कुल बिक्री योग्य भूखण्डों/क्षेत्रफल में से 60 प्रतिशत भूखण्डों की बिक्री (आवंटन योग्य भूखण्ड के क्षेत्रफल के अनुसार) के बाद, भूखण्डों की बिक्री एवं प्राप्त राजस्व का स्वप्रमाणित विवरण प्रस्तुत करने पर।	40 प्रतिशत
चतुर्थ चरण	औद्योगिक आस्थानों में ले-आउट प्लान के अनुसार आधारभूत संरचना विकास करते हुये सीडा से पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करने तथा भूखण्ड कय करने वाली कुल इकाईयों में से 50 प्रतिशत इकाईयों की स्थापना के उपरान्त उनमें उत्पादन प्रारम्भ करने के पश्चात, स्वप्रमाणित विवरण प्रस्तुत करने पर।	25 प्रतिशत

(ii) सामान्य उत्प्रवाह शुद्धिकरण संयंत्र (सीईटीपी) की स्थापना पर उपादानः निजी औद्योगिक आस्थान/पार्क/क्षेत्र में सामान्य उत्प्रवाह शुद्धिकरण संयंत्र (CETP) की स्थापना हेतु अधिष्ठापित संयंत्र में किये गये अचल पूंजी निवेश पर 40 प्रतिशत, अधिकतम रू. 1 करोड़ तक का पूंजीगत उपादान देय होगा।

(iii) सिडकुल औद्योगिक अवसंरचना विकास कोष (SIIDF):

(क) औद्योगिक आस्थान/क्षेत्र से बाहर बुनियादी अवसंरचनात्मक सुविधाओं के विकास के लिए रू. 100 करोड़ का प्रारंभिक कोष बनाया जायेगा। निजी प्रवर्तकों द्वारा औद्योगिक आस्थान के लिए सृजित अचल परिसम्पत्तियों पर किए गए कुल स्थिर पूंजी निवेश के सापेक्ष 02 प्रतिशत धनराशि, प्रति पार्क/औद्योगिक आस्थान, बाह्य ढांचागत सुविधाओं के विकास हेतु, इस कोष से स्वीकृत की जाएगी।

(ख) 'सिडकुल औद्योगिक अवसंरचना विकास कोष' के तहत रू. 100 करोड़ के इस कोष का प्रबंधन सिडकुल द्वारा किया जाएगा।

(ग) इस कोष से वित्तीय सहायता हेतु बाहरी बुनियादी ढांचे के सभी प्रस्तावों को एकल खिड़की व्यवस्था के माध्यम से परिचालित कर राज्य प्राधिकृत समिति द्वारा अनुमोदित किया जाएगा। राज्य प्राधिकृत समिति, विकासकर्ता से बाहरी बुनियादी ढांचे के विकास के लिए कुछ राशि का योगदान करने के लिए कह सकती है।

(iv) स्व-टिकाऊ मरम्मत और रख-रखाव हेतु पूंजीगत व्यय कोषः औद्योगिक आस्थान/क्षेत्र/पार्क में सृजित आंतरिक बुनियादी अवसंरचना की मरम्मत और रख-रखाव के लिए आस्थान के प्रवर्तक द्वारा पूंजीगत व्यय कोष बनाया जाएगा। भूखण्डों की बिक्री से प्रवर्तक द्वारा एकत्र की गई राशि का 2 प्रतिशत इस कोष में मियादी जमा खाते (Fixed Deposit Account) के रूप में जमा किया जाएगा। इस पूंजीगत व्यय कोष में भूखण्ड आवंटियों से अनुरक्षण शुल्क (मेंटीनेंस चार्ज) के रूप में लिया जाने वाला वार्षिक शुल्क भी जमा किया जायेगा। इस खाते के प्रबंधन और संचालन के लिए एक सोसाइटी/समिति (सोसाइटी एक्ट के तहत) का गठन किया जाएगा। इस समिति में प्रमोटर तथा आस्थान में स्थापित इकाइयों के प्रतिनिधि सम्मिलित होंगे।

(v) इस नीति के अन्तर्गत निजी क्षेत्र में स्वीकृत औद्योगिक आस्थानों/क्षेत्रों/पार्कों में स्थापित होने वाली औद्योगिक इकाईयों को एमएसएमई नीति-2023 (समय-समय पर यथासंशोधित), मेगा औद्योगिक एवं निवेश नीति-2021 एवं समय-समय पर जारी अन्य नीतियों का लाभ पात्रतानुसार देय होगा, परन्तु इन औद्योगिक आस्थानों/क्षेत्रों

में भूमि क्रय करने वाली इकाईयों को मेगा औद्योगिक एवं निवेश नीति–2021 में प्रदान की गयी भूमि के मूल्य में कोई रियायत/छूट नहीं दी जायेगी।

आवेदन प्रक्रिया एवं आवश्यक अभिलेख

12 अ. बुनियादी ढांचे पर पूंजीगत उपादान हेतु आवेदन– निजी औद्योगिक आस्थान/पार्क के गठन की अधिसूचना जारी होने के बाद, 'बुनियादी ढांचे पर पूंजीगत उपादान' के लिए विकासकर्ता द्वारा एकल खिड़की पोर्टल पर Incentive Tab का उपयोग कर ऑनलाईन आवेदन किया जायेगा। यह उपादान 04 चरणों में देय है, जिसके लिए प्रत्येक चरण के लिए निर्धारित शर्तों/कार्यों की पूर्ति के उपरान्त प्रवर्तक द्वारा ऑनलाईन आवेदन किया जायेगा।

1. प्रथम चरण के उपादान हेतु आवेदन पत्र के साथ निम्नलिखित अभिलेख प्रस्तुत किये जायेंगे–

(i) निजी औद्योगिक आस्थान/पार्क गठन के अधिसूचना की प्रति।

(ii) यदि परियोजना बैंक द्वारा वित्त पोषित हो, तो बैंक द्वारा स्वीकृत ऋण स्वीकृति पत्र।

(iii) सीडा द्वारा स्वीकृत ले–आउट प्लान की प्रति।

(iv) औद्योगिक आस्थान/क्षेत्र में प्रथम चरण में किये गये अवस्थापना सुविधाओं के विकास तथा स्वीकृत ले–आउट प्लान के अनुसार बिक्री योग्य उपलब्ध भूखण्ड क्षेत्रफल के सम्बन्ध में सीडा की स्थलीय निरीक्षण रिपोर्ट।

(v) प्रथम चरण में किये गये पूंजी निवेश के सम्बन्ध में स्वप्रमाणित प्रमाण पत्र।

2. द्वितीय चरण के उपादान हेतु आवेदन पत्र के साथ निम्नलिखित अभिलेख प्रस्तुत किये जायेंगे–

(i) औद्योगिक आस्थान/क्षेत्र में द्वितीय चरण में किये गये अवस्थापना सुविधाओं के सम्बन्ध में सीडा की स्थलीय निरीक्षण रिपोर्ट।

(ii) द्वितीय चरण में किये गये पूंजी निवेश के सम्बन्ध में स्वप्रमाणित प्रमाण पत्र।

3. तृतीय चरण के उपादान हेतु आवेदन पत्र के साथ निम्नलिखित अभिलेख प्रस्तुत किये जायेंगे–

(i) प्रवर्तक द्वारा इस आशय का शपथ पत्र कि उनके द्वारा कुल बिक्री योग्य भूखण्डों में से 60 प्रतिशत (क्षेत्रफल के सापेक्ष) भूखण्डों की बिक्री कर दी गयी है।

(ii) पंजीकृत भूखण्ड लीज/विक्रय पत्र की स्वप्रमाणित छायाप्रतियां।

4. चतुर्थ चरण के उपादान हेतु आवेदन पत्र के साथ निम्नलिखित अभिलेख प्रस्तुत किये जायेंगे–

(i) सीडा द्वारा औद्योगिक आस्थान में आधारभूत संरचनाओं के विकास एवं अन्य औपचारिकताओं के संबंध में जारी पूर्णता प्रमाण पत्र (Completion Certificate)।

(ii) भूखण्ड कय करने वाली कुल इकाईयों में से 50 प्रतिशत इकाईयों की स्थापना के उपरान्त उनमें उत्पादन प्रारम्भ करने के सम्बन्ध में सीडा द्वारा जारी स्थलीय निरीक्षण रिपोर्ट।

(iii) प्रवर्तक द्वारा इस आशय का शपथ पत्र कि भूखण्ड कय करने वाली कुल इकाईयों में से 50 प्रतिशत इकाईयों की स्थापना के उपरान्त उनमें उत्पादन प्रारम्भ हो चुका है।

12 ब. सामान्य उत्प्रवाह शुद्धिकरण संयंत्र (सीईटीपी) स्थापना पर उपादान हेतु आवेदन– निजी औद्योगिक आस्थान के गठन की अधिसूचना के पश्चात इसमें सामान्य उत्प्रवाह शुद्धिकरण संयंत्र (सीईटीपी) की स्थापना करने पर विकासकर्ता

द्वारा निम्नलिखित अभिलेखों के साथ एकल खिड़की पोर्टल पर Incentive Tab का उपयोग कर ऑनलाईन आवेदन किया जायेगा–

(i) सामान्य उत्प्रवाह शुद्धिकरण संयंत्र (सीईटीपी) में पूंजी निवेश से सम्बन्धित जीएसटी में पंजीकृत विक्रेता द्वारा जारी बीजक की स्वप्रमाणित प्रति।

(ii) भुगतान प्रमाण पत्र/बैंक स्टेटमेंट।(नगद भुगतान अनुमन्य नहीं होगा।)

(iii) सामान्य उत्प्रवाह शुद्धिकरण संयंत्र (सीईटीपी) स्थापना के सम्बन्ध में उत्तराखण्ड प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड द्वारा जारी पूर्णता प्रमाण–पत्र।

12 स. बाह्य ढांचागत विकास हेतु सिडकुल औद्योगिक अवसंरचना विकास कोष (SIIDF) से धनराशि स्वीकृति हेतु आवेदन– निजी औद्योगिक आस्थान/पार्क के गठन की अधिसूचना जारी होने के पश्चात निजी औद्योगिक आस्थान के बाह्य क्षेत्र में न्यूनतम बुनियादी ढांचागत सुविधाओं के विकास के लिए सिडकुल औद्योगिक अवसंरचना विकास कोष से धनराशि स्वीकृति हेतु विकासकर्ता द्वारा निम्नलिखित अभिलेखों के साथ एकल खिड़की पोर्टल के Incentive Tab का उपयोग कर ऑनलाईन आवेदन किया जायेगा–

(i) बाह्य बुनियादी ढांचागत सुविधाओं की आवश्यकता के सम्बन्ध में सीडा द्वारा जारी रिपोर्ट।

(ii) बाह्य बुनियादी ढांचागत सुविधाओं पर व्यय के सम्बन्ध में संबंधित विभाग द्वारा जारी आंगणन रिपोर्ट।

स्वीकृति प्रक्रिया

12.1 (i) बुनियादी ढांचे एवं सामान्य उत्प्रवाह शुद्धिकरण संयंत्र (सीईटीपी) स्थापना पर पूंजीगत उपादान की स्वीकृति– इस हेतु प्राप्त आवेदन पर निम्नवत स्वीकृति प्रदान की जायेगी–

(क) आवदेन पत्रों की संवीक्षा (Scrutiny) उद्योग निदेशालय स्तर पर की जायेगी।

(ख) पूर्ण एवं शुद्ध आवेदन को इस हेतु गठित समिति के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जायेगा।

(ग) अपूर्ण एवं अशुद्ध आवेदन को विकासकर्ता को आवश्यक कार्यवाही हेतु वापस किया जायेगा।

(घ) समिति द्वारा इस नीति में उल्लिखित शर्तों के आधार पर पूर्ण आवेदन प्राप्ति की तिथि से 90 दिन के अन्दर उपादान पर स्वीकृति प्रदान की जा सकेगी।

(ii) सिडकुल औद्योगिक अवसंरचना विकास कोष (SIIDF) से धनराशि स्वीकृति की प्रक्रिया–

(क) इस हेतु प्राप्त आवेदन की संवीक्षा (Scrutiny) उद्योग निदेशालय, उत्तराखण्ड द्वारा की जायेगी।

(ख) संवीक्षा के उपरान्त आवेदन को मुख्य सचिव, उत्तराखण्ड शासन की अध्यक्षता में गठित राज्य प्राधिकृत समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा।

(ग) राज्य प्राधिकृत समिति विकासकर्ता द्वारा औद्योगिक आस्थान के लिए सृजित अचल परिसम्पत्तियों पर किए गए कुल स्थिर पूंजी निवेश के सापेक्ष अधिकतम 02 प्रतिशत धनराशि, प्रति पार्क/औद्योगिक आस्थान, बाह्य ढांचागत सुविधाओं के विकास हेतु, इस कोष से स्वीकृत कर सकेगी।

(घ) राज्य प्राधिकृत समिति, विकासकर्ता से बाहरी बुनियादी ढांचे के विकास के लिए कुछ धनराशि का योगदान करने के लिए आदेशित कर सकेगी।

संस्थागत संरचना

13. (i) राज्य प्राधिकृत समिति – उत्तराखण्ड उद्यम एकल खिड़की सुगमता और अनुज्ञापन अधिनियम, 2012 (यथासंशोधित) की धारा 8(1)(क) के अन्तर्गत मुख्य सचिव, उत्तराखण्ड शासन की अध्यक्षता में गठित राज्य प्राधिकृत समिति, निजी औद्योगिक आस्थान के गठन पर सैद्धान्तिक स्वीकृति हेतु अधिकृत होगी। यह समिति बाह्य ढांचागत विकास हेतु 'सिडकुल औद्योगिक अवसंरचना विकास कोष' (SIIDF) से धनराशि स्वीकृत करने के लिए भी अधिकृत होगी।

(ii) वित्तीय प्रोत्साहन/उपादान स्वीकृति हेतु प्राधिकृत समिति– बुनियादी ढांचे पर पूंजीगत उपादान एवं सामान्य उत्प्रवाह शुद्धिकरण संयंत्र (सीईटीपी) की स्थापना पर देय उपादान स्वीकृति हेतु प्रमुख सचिव/सचिव, औद्योगिक विकास/एमएसएमई, उत्तराखण्ड शासन की अध्यक्षता में गठित प्राधिकृत समिति, जिसका विवरण निम्नवत् है, अधिकृत होगी–

क. प्रमुख सचिव/सचिव, औद्योगिक विकास/एमएसएमई, उत्तराखण्ड शासन – अध्यक्ष।
ख. सचिव/अपर सचिव, वित्त, ऊर्जा, लोक निर्माण विभाग, वन एवं पर्यावरण – सदस्य।
ग. प्रबन्ध निदेशक, सिडकुल अथवा उनके द्वारा नामित प्रतिनिधि – सदस्य।
घ. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, सीडा अथवा उनके द्वारा नामित प्रतिनिधि – सदस्य।
ङ. वित्त नियंत्रक, उद्योग निदेशालय – सदस्य।
च. महानिदेशक/आयुक्त उद्योग –सदस्य सचिव।

(iii) उद्योग निदेशालय, उत्तराखण्ड – इस नीति के क्रियान्वयन एवं संस्थागत सुविधायें उपलब्ध कराये जाने हेतु उद्योग निदेशालय संयोजक के रूप में कार्य करेगा। इस नीति के अंतर्गत एकल खिड़की पोर्टल पर प्राप्त समस्त आवेदन की संवीक्षा (Scrutiny) उद्योग निदेशालय स्तर पर की जायेगी। इस नीति के अंतर्गत बुनियादी ढांचे एवं सामान्य उत्प्रवाह शुद्धिकरण संयंत्र (सीईटीपी) स्थापना के सापेक्ष स्वीकृत किये जाने वाले उपादान का वितरण उद्योग निदेशालय, उत्तराखण्ड द्वारा बजट की उपलब्धता के आधार पर किया जायेगा।

(iv) राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण (SIDA) – इस नीति के अन्तर्गत लाभार्थियों को तकनीकी सहयोग, कार्य प्रगति निरीक्षण एवं निगरानी तथा बाह्य ढांचागत सुविधाओं की आवश्यकता सम्बन्धित रिपोर्ट के लिए सीडा अधिकृत होगा। इसके साथ ही निजी क्षेत्र में स्थापित औद्योगिक आस्थान/क्षेत्रों के विनियमन के लिए सीडा, विनियमन प्राधिकारी के रूप में भी कार्य करेगा।

(v) सिडकुल – इस नीति के अन्तर्गत गठित सिडकुल औद्योगिक अवसंरचना विकास कोष (SIIDF) का प्रबन्धन एवं संचालन सिडकुल द्वारा किया जायेगा। राज्य प्राधिकृत समिति से बाह्य अवस्थापना सुविधाओं के लिए इस कोष में से स्वीकृत धनराशि का सम्बन्धित विभागों को संवितरित करने हेतु सिडकुल अधिकृत होगा।

'त्रिपक्षीय एस्क्रो समझौते' तथा 'एस्क्रो खाते' में सिडकुल एक पक्ष एवं संयोजक की भूमिका अदा करेगा। इसके साथ ही लैण्ड एग्रीगेटर के द्वारा भूमि की व्यवस्था कर इस नीति के अन्तर्गत औद्योगिक आस्थान स्थापित करने की स्थिति में सिडकुल द्वारा लैण्ड एग्रीगेटर/प्रमोटर के साथ, वित्तीय दायित्वों को सुनिश्चित करने के लिए एक अनुबन्ध किया जायेगा।

(vi) विकासकर्ता एवं औद्योगिक इकाईयों के प्रतिनिधियों की समिति – इस समिति का गठन प्रवर्तक/विकासकर्ता द्वारा सम्बन्धित औद्योगिक आस्थान में स्थापित इकाईयों के प्रतिनिधियों को सम्मिलित करते हुए सोसाइटी एक्ट के तहत किया जायेगा। यह समिति भूखण्डों की बिक्री से विकासकर्ता द्वारा एकत्र की गई राशि के 2 प्रतिशत भाग से निर्मित पूंजीगत व्यय कोष के संचालन एवं प्रबन्धन के लिए अधिकृत होगी एवं इस कोष से आन्तरिक अवस्थापना संरचनाओं की मरम्मत का प्रबन्धन स्वयं करेगी।

स्वीकृत वित्तीय प्रोत्साहनों का संवितरण

14. (i) यदि प्रवर्तक/विकासकर्ता "निजी औद्योगिक आस्थानों/क्षेत्रों की स्थापना हेतु नीति–2023(यथासंशोधित)" के खण्ड 5(ix) के अनुसार सिडकुल ब्राण्ड छवि का उपयोग नहीं करता है, तो स्वीकृत 'बुनियादी ढांचे पर पूंजीगत उपादान' तथा 'सामान्य उत्प्रवाह शुद्धिकरण संयंत्र (सीईटीपी) स्थापना पर उपादान' का संवितरण सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम विभाग द्वारा उद्योग निदेशालय के माध्यम से प्रवर्तक/निवेशक/विकासकर्ता को किया जायेगा।

(ii) यदि प्रवर्तक/विकासकर्ता "निजी औद्योगिक आस्थानों/क्षेत्रों की स्थापना हेतु नीति–2023"(यथासंशोधित) के खण्ड 5(ix) के अनुसार सिडकुल ब्राण्ड छवि का उपयोग करता है, जहां सिडकुल त्रि–पक्षीय एस्क्रो समझौते के तहत एक पक्ष है, तो एक 'एस्क्रो खाते' के माध्यम से स्वीकृत बुनियादी ढांचे पर पूंजीगत उपादान तथा सामान्य उत्प्रवाह शुद्धिकरण संयंत्र (सीईटीपी) स्थापना पर उपादान का संवितरण किया जायेगा।

(iii) बाह्य बुनियादी ढांचे के विकास हेतु राज्य प्राधिकृत समिति द्वारा स्वीकृत/अनुमोदित धनराशि का हस्तान्तरण "सिडकुल औद्योगिक अवसंरचना विकास कोष" से सिडकुल द्वारा संबंधित विभागों को किया जा सकेगा।

स्वीकृत निजी औद्योगिक आस्थानों में भूखण्ड दरों का निर्धारण एवं विपणन

15. (i) निजी औद्योगिक आस्थान में औद्योगिक भूखण्ड की दरों का निर्धारण एवं विपणन स्वयं आस्थान के प्रवर्तक/निदेशक मण्डल द्वारा किया जायेगा। इसमें राज्य सरकार की कोई भूमिका नहीं होगी, परन्तु आस्थान के ले–आउट परिवर्तन के लिए सीडा की पूर्वानुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।

(ii) आस्थान के प्रवर्तकों द्वारा आवंटियों के साथ एक अनुबन्ध हस्ताक्षरित किया जायेगा, जिसमें आस्थान में उपलब्ध करायी जाने वाली सभी प्राथमिक अवस्थापना सुविधाओं, भूखण्ड की दरों, रख–रखाव आदि के लिए प्रतिवर्ष ली जाने वाली धनराशि तथा शर्तों आदि के बारे में स्पष्ट रूप से विवरण दिया जाना आवश्यक होगा।

(iii) निजी औद्योगिक आस्थान/पार्क में विक्रय किये गये अथवा लीज पर दिये गये भूखण्डों/क्षेत्रफल से प्राप्त कुल धनराशि का 70 प्रतिशत विकासकर्ता/निवेशक /प्रवर्तक द्वारा एस्क्रो एकाउण्ट में जमा किया जायेगा। इस एस्क्रो एकाउण्ट में जमा धनराशि, निम्नलिखित वरीयता क्रम में अवमुक्त की जायेगी–

1. आस्थान की अवस्थापना सुविधाओं के विकास पर व्यय,
2. अर्जित भूमि की देनदारियां,

3. राजकीय देयों के भुगतान तथा

4. प्रवर्तक के लाभांश ।

निजी औद्योगिक आस्थान में समस्त अवस्थापना सुविधाओं के पूर्ण होने तथा अर्जित भूमि की देनदारियां एवं राजकीय देयता बकाया नहीं होने के संबंध में संबंधित सभी से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करते हुये इस एस्क्रो एकाउण्ट से प्रवर्तक/विकासकर्ता द्वारा अपने लाभांश की समस्त धनराशि प्राप्त की जा सकेगी।

(iv) सिडकुल ब्राण्ड छवि का उपयोग करने वाले औद्योगिक आस्थानों में भी भूखण्ड दरों का निर्धारण प्रवर्तक/निदेशक मण्डल द्वारा किया जायेगा, परन्तु भूखण्ड आवंटन, हस्तान्तरण और विभाजन की प्रक्रिया त्रिपक्षीय एस्क्रो समझौते के तहत प्रवर्तक द्वारा की जायेगी।

नीति का लाभ प्राप्त करने हेतु अन्य शर्तें

16\. (i) औद्योगिक पार्क में आवश्यक अवस्थापना सुविधाओं का विकास, विकासकर्ता/प्रवर्तक/निवेशक द्वारा किया जायेगा, जिसमें हल्के एवं भारी वाहनों की पार्किंग, डामर अथवा कंक्रीट से बने आन्तरिक मार्ग, हरित क्षेत्र/पार्क, आवश्यकतानुसार विद्युत आपूर्ति हेतु विद्युत उपकेन्द्र, बाह्य विद्युत लाइन से कनेक्शन हेतु वांछित विद्युत लाइन व अन्य उपकरण, संचार सुविधायें, जल आपूर्ति/संचयन/रेन वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली, सीवेज व जल निकासी व्यवस्था, सामान्य उत्प्रवाह शुद्धिकरण संयंत्र (सीईटीपी), ठोस अपशिष्ट प्रबंधन व निपटान प्रणाली आदि सुविधायें सम्मिलित होंगी।

(ii) इस नीति का लाभ लेने वाली इकाईयों को सीडा के सम्बन्धित मानदण्डों का पालन करना अनिवार्य होगा।

अन्य प्राविधान

17\. (i) राज्य प्राधिकृत समिति द्वारा नीति के क्रियान्वयन की त्रैमासिक आधार पर समीक्षा की जायेगी।

(ii) इस हेतु आवश्यक बजट का प्रावधान किया जायेगा।

(iii) इस नीति के अंतर्गत यथा आवश्यक ऑनलाईन पोर्टल विकास तथा आवेदन पत्र प्ररूप के निर्धारण हेतु महानिदेशक/आयुक्त उद्योग, अधिकृत होंगे।

(iv) इस नीति के अंतर्गत "सिडकुल औद्योगिक अवसंरचना विकास कोष" के प्रबन्धन एवं उससे होने वाले व्यय, लेखा संकलन तथा ऑडिट इत्यादि के कार्यों और एस्क्रो एकाउण्ट के प्रबंधन एवं परिचालन के लिए सिडकुल उत्तरदायी होगा।

(v) इस नीति के अंतर्गत "सिडकुल औद्योगिक अवसंरचना विकास कोष" को छोड़कर अन्य व्यय, बजट, लेखा संकलन तथा ऑडिट इत्यादि के कार्यों हेतु उद्योग निदेशालय, उत्तराखण्ड उत्तरदायी होगा।

(विनय शंकर पाण्डेय)
सचिव।
o/c

संख्याः 1479 (1)/ VII-3-23/04(03)-एम0एस0एम0ई0/2020, तद्दिनांकित।

प्रतिलिपिः-निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः-

प्रतिलिपिः-निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः-

1. सचिव, श्री राज्यपाल, उत्तराखण्ड।
2. सचिव, मा0 मुख्यमंत्री, उत्तराखण्ड शासन।
3. निजी सचिव-मुख्य सचिव, उत्तराखण्ड शासन।
4. समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव/प्रभारी सचिव, उत्तराखण्ड शासन।
5. मुख्य स्थानिक आयुक्त, उत्तराखण्ड, नई दिल्ली।
6. मुख्य निवेश आयुक्त, उत्तराखण्ड, नई दिल्ली।
7. समस्त विभागाध्यक्ष, उत्तराखण्ड।
8. महानिदेशक/आयुक्त, उद्योग विभाग, उत्तराखण्ड।
9. प्रबंध निदेशक, सिडकुल, देहरादून।
10. मण्डलायुक्त, कुँमाऊ मण्डल, नैनीताल/गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।
11. समस्त जिलाधिकारी, उत्तराखण्ड।
12. समस्त महाप्रबंधक, जिला उद्योग केन्द्र, उत्तराखण्ड द्वारा महानिदेशक/आयुक्त, उद्योग, उत्तराखण्ड।
13. अपर निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, रूड़की, जनपद-हरिद्वार को इस आशय से प्रेषित कि उक्त को आगामी गजट में प्रकाशित करते हुए, 50 प्रतियां उपलब्ध कराने का कष्ट करें।
14. वित्त अनुभाग-2, उत्तराखण्ड शासन।
15. निदेशक, एन0आई0सी0 सचिवालय परिसर, देहरादून।
16. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(शिव शंकर मिश्रा)
उप सचिव।