

सन्दर्भ सं० 3170-3175 / यूपीसीडा / ओ०क्षे० / Rules-2015-16 दिनांक 11/03/2022

कार्यालय आदेश

संचालक मण्डल की 39वीं बैठक दिनांक 02.12.2021 में प्राधिकरण के समस्त अधिसूचित औद्योगिक विकास क्षेत्रों में उद्यमियों को अति आवश्यक सुविधाएं जैसे कि नर्सिंग होम व अस्पतालों हेतु आरक्षित भूखण्डों एवं एकीकृत औद्योगिक टाउनशिप में सुविधाजोन के भूखण्डों की न्यूनतम आरक्षित दरों के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्रदत्त अनुमोदन एवं तत्कम में मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा पत्रावली में दिनांक 15.12.2021 को दिए गए निर्देशों के क्रम में प्रचलित ऑपरेटिंग मैनुअल-2011 के प्रस्तर-2.09 में निम्नवत प्रावधान सम्मिलित किये जाते हैं :-

- अ. प्राधिकरण के एकीकृत औद्योगिक टाउनशिप यथा ट्रान्स गंगा सिटी, उन्नाव एवं सरस्वती हाईटेक सिटी, प्रयागराज के अतिरिक्त अन्य औद्योगिक विकास क्षेत्रों में वाणिज्यिक /संस्थागत/गुप हाउसिंग भूखण्डों में न्यूनतम आरक्षित दरों का निर्धारण प्राधिकरण के वर्तमान में प्रचलित ऑपरेटिंग मैनुअल-2011 के प्रस्तर 2.09 में निर्धारित मानकों के अनुसार किया जायेगा।
- ब. प्राधिकरण के एकीकृत औद्योगिक टाउनशिप यथा ट्रान्स गंगा सिटी, उन्नाव एवं सरस्वती हाईटेक सिटी, प्रयागराज में सुविधा जोन में स्थित वाणिज्यिक/संस्थागत/गुप हाउसिंग भूखण्डों में न्यूनतम आरक्षित दरों के निर्धारण हेतु निम्नवत नीति लागू की जाती है :-
1. सम्पूर्ण एकीकृत औद्योगिक टाउनशिप के सभी सेक्टरों में विकसित एकल आवासीय भूखण्डों की लीज प्रीमियम दर एक समान होगी।
 2. एकीकृत औद्योगिक टाउनशिप में विकसित वाणिज्यिक/संस्थागत/गुप हाउसिंग उपयोग हेतु आरक्षित भूखण्डों की ई-आक्शन हेतु न्यूनतम आरक्षित दरें निम्नवत की जाती हैं :-
 - (i) प्राधिकरण के भूमि विकास एवं भवन विनियमन-2018 में वर्णित वाणिज्यिक उपयोग हेतु यथा सेक्टर शॉपिंग काम्प्लेक्स/आफिस काम्प्लेक्स/मोटेल/होटल/मल्टीप्लेक्स कम होटल, पेट्रोल पम्प/फ्यूल स्टेशन/गैस फिलिंग स्टेशन, धर्मकॉटा, निर्मित दुकान/कियास्क, उपयोगों के आरक्षित भूखण्डों हेतु- आवासीय दरों का दो गुना
 - (ii) प्राधिकरण के भूमि विकास एवं भवन विनियमन-2018 में वर्णित शैक्षणिक क्रियाओं हेतु संस्थानिक भू-उपयोग यथा नर्सरी/प्राइमरी/सेकण्डरी स्कूल उपयोगों तथा नर्सिंगहोम एवं अस्पतालों के आरक्षित भूखण्डों हेतु- आवासीय दरों के समतुल्य
 - (iii) प्राधिकरण के भूमि विकास एवं भवन विनियमन-2018 में वर्णित संस्थानिक भू-उपयोग यथा इंजीनियरिंग, मेडिकल, मेनेजमेंट कालेज एवं अन्य व्यवसायिक शैक्षणिक संस्थान एवं आर एण्ड डी सेंटर उपयोगों के आरक्षित भूखण्डों हेतु- आवासीय दरों का 1.25 गुना
 - (iv) प्राधिकरण के भूमि विकास एवं भवन विनियमन-2018 में वर्णित गुप हाउसिंग उपयोग हेतु आरक्षित भूखण्ड- आवासीय दरों के समतुल्य

M

- (v) प्राधिकरण के भूमि विकास एवं भवन विनियमन-2018 में वर्णित औद्योगिक श्रेणी के वेयरहाउसिंग उपयोग हेतु आरक्षित भूखण्ड - संबंधित सेक्टर की औद्योगिक दर के समतुल्य
- (vi) प्राधिकरण के भूमि विकास एवं भवन विनियमन-2018 में वर्णित वाणिज्यिक श्रेणी के वेयरहाउसिंग उपयोग हेतु आरक्षित भूखण्ड - आवासीय दर का दो गुना
- स. प्राधिकरण के समस्त अधिसूचित औद्योगिक विकास क्षेत्रों में नर्सिंग होम एवं अस्पतालों हेतु आरक्षित भूखण्डों के ई-ऑक्शन द्वारा विपणन हेतु न्यूनतम आरक्षित दर क्षेत्र के शैक्षणिक गतिविधियों (यथा नर्सरी/प्राईमरी/सेकण्डरी स्कूल) हेतु आरक्षित संस्थानिक भूखण्डों की दरों के समतुल्य होगी।
- द. प्राधिकरण के औद्योगिक विकास क्षेत्रों में उपरोक्तानुसार वाणिज्यिक/संस्थागत/ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के न्यूनतम आरक्षित दरों के आधार पर ई-ऑक्शन हेतु भूखण्डों के कैटलॉग में न्यूनतम बिड मूल्य का निर्धारण प्राधिकरण के नियमानुसार लोकेशन अधिभार आदि सम्मिलित करते हुए किया जायेगा।

उपरोक्त प्रावधान तत्काल प्रभाव से लागू किये जाते हैं।

(नेहा जैन)

अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी

संदर्भ सं० 3170-3175/यूपीसीडा/औ०क्ष०/Rates-2015-16

दिनांक 11/03/2022

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. निजी सचिव-मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यूपीसीडा, कानपुर।
2. अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी (एन), यूपीसीडा, कानपुर।
2. समस्त अनुभागाध्यक्ष, यूपीसीडा, कानपुर।
3. समस्त क्षेत्रीय प्रबन्धक/परियोजना अधिकारी/क्षेत्र प्रबन्धक, यूपीसीडा
4. प्रभारी, कम्प्यूटर अनुभाग, यूपीसीडा, कानपुर को इस निर्देश के साथ प्रश्नगत कार्यालय आदेश को प्राधिकरण/निवेश मित्र पोर्टल पर अपलोड किया जाना सुनिश्चित करें।
5. समस्त अधिकारी/कर्मचारी, औद्योगिक क्षेत्र अनुभाग, मुख्यालय, कानपुर।
6. गार्ड फाईल/सम्बन्धित पत्रावली।

~~N~~ 10/03/22
(नेहा जैन)
अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी