संख्या-23/2025/1126/18-2-2025-18-2099/56/2025

प्रेषक,

आलोक कुमार,
अपर मुख्य सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1- समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

2- आयुक्त एवं निदेशक,
उद्योग एवं उद्यम प्रोत्साहन निदेशालय,
उ0प्र0, कानपुर।

3- समस्त मण्डलायुक्त,
उत्तर प्रदेश।

4- समस्त जिलाधिकारी,
उत्तर प्रदेश।

सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम अनुभाग-2 लखनऊ:दिनांक: 08 अगस्त, 2025

विषय :- उ0प्र0 सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम औद्योगिक आस्थान प्रबन्धन नीति।

महोदय,

किसी सरकारी संगठन की भूमि आवंटन/संचालन नीति का उद्देश्य सरकारी स्वामित्व वाली भूमि के आवंटन/वितरण/ प्रबंधन आदि से संबंधित दिशा निर्देशों, नियमों और प्रक्रियाओं को रेखांकित करना होता है। इसी क्रम में उ0प्र0 एम0एस0एम0ई0 प्रोत्साहन नीति 2022 की व्यवस्था के अनुरूप विभाग द्वारा प्रदेश में निवेश के इच्छुक उद्यमियों को औद्योगिक भूखण्ड आसानी से उपलब्ध कराये जाने के उद्देश्य से एम0एस0एम0ई0 विभाग की सम्पत्ति, सभी औद्योगिक आस्थानों का गुणवत्तापूर्ण प्रबंधन नितान्त आवश्यक है।

औद्योगिक आस्थानों की स्थापना 1960 के दशक में किये जाने के उपरान्त इनके प्रबन्धन की समुचित व्यवस्था नहीं थी। वर्ष 1978 से लेकर वर्ष 2022 तक औद्योगिक आस्थानों के भूखण्ड/शेडों के आवंटन, हस्तांतरण, पुनर्जीवीकरण आदि के संबंध में अलग-अलग शासनादेशों के माध्यम से व्यवस्था की गयी, जो समय की मांग तथा प्रबन्धन में दिन-प्रतिदिन आने वाली समस्याओं का समाधान नहीं कर पा रहे थे। उद्योग निदेशालय/शासन स्तर पर अनेक संदर्भ प्राप्त होते हैं, किन्तु स्पष्ट प्राविधानों के अभाव में उन संदर्भों का निस्तारण कठिन हो जाता है। इसके अतिरिक्त भूखण्ड/शेडो के संबंध में

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

अनेक प्रकरणों जैसे बन्धक, रख-रखाव शुल्क, विभाजन आदि के संदर्भ में अभी तक कोई व्यवस्था नहीं थी। वर्ष 1980 के दशक के बाद विभाग में सीधे वर्ष 2020 के दशक में नये औद्योगिक आस्थानों के विकास की ओर कदम बढ़ाया गया है। अतएव बदलते परिवेश की आवश्यकता के दृष्टिगत विभाग के औद्योगिक आस्थानों की सम्पत्तियों के उचित रखरखाव, अधिकारों का स्पष्ट विभाजन तथा कुशल प्रबन्धन हेतु पूर्व में निर्गत शासनादेशों (संलग्न सूची) को अवक्रमित करते हुये एक समेकित शासनादेश निर्गत किया जाना है। पूर्व में निष्पादित प्रकरणों में चल रही जांच विषयक कार्यवाहियों में पुराने प्राविधानों के अनुरूप ही कार्यवाही निष्पादित की जायेगी।

2- उद्देश्य-

उ0प्र0 जनसंख्या की दृष्टि से देश का सबसे बड़ा राज्य है एवं इसकी अर्थव्यवस्था देश में दूसरे स्थान पर है जिसे वर्ष 2027 तक एक ट्रिलियन डॉलर बनाने का लक्ष्य निर्धारित है। प्रदेश के चतुर्मुखी औद्योगिक विकास को गति प्रदान करने के उद्देश्य से प्रदेश में निवेश के इच्छुक उद्यमियों को औद्योगिक भूखण्ड आसानी से उपलब्ध कराया जाना, विभाग में उपलब्ध संसाधनों का समुचित उपयोग हेतु आवंटन एवं सभी औद्योगिक आस्थानों के गुणवत्तापूर्ण प्रबंधन हेतु एक ऐसी नीति बनाई जा रही है जिसमें आस्थान से संबंधित सभी पहलुओं का समावेश हो। इसके अतिरिक्त आस्थान में सामान्य सुविधा केन्द्रो, विद्युत उपकेन्द्रों अन्य महत्वपूर्ण संस्थानों सामाजिक आवश्यकताओं जैसे महिलाओं के लिए हॉस्टल-डॉरमेट्री-क्रेच तथा वातावरण-वायुमण्डल के हित में पार्को आदि की व्यवस्था की जायेगी।

1.0 परिभाषाएं :-

1.1 राज्य - राज्य का आशय "उत्तर प्रदेश" राज्य से है।

1.2 एमएसएमई - एमएसएमई का आशय सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम विकास अधिनियम 2006 में वर्णित तथा समय समय पर यथा संशोधित परिभाषा से है।

1.3 वृहद औद्योगिक आस्थान का आशय ऐसे एकमुश्त भू क्षेत्रफल से है जिसका क्षेत्रफल 20 एकड़ से अधिक हो। वृहद औद्योगिक आस्थान को औद्योगिक आस्थान कहा जायेगा।

1.4 मिनी औद्योगिक आस्थान का आशय ऐसे एकमुश्त भू क्षेत्रफल से है जिसका क्षेत्रफल 20 एकड़ अथवा उससे कम हो।

1.5 फर्म में एससी/एसटी की हिस्सेदारी/शेयर 50 प्रतिशत से अधिक होने पर, उसे एससी/एसटी फर्म में माना जायेगा।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

1.6 किसी फर्म में महिलाओं की हिस्सेदारी/शेयर 50 प्रतिशत से अधिक होने पर, उसे महिला फर्म में माना जायेगा।

1.7 एमएसएमई नीति-2022 के प्राविधानों के अनुरूप समस्त प्राविधान लागू होंगे।

1.8 फ्लैटेड फैक्ट्री काम्पलेक्स का आशय एक बहुमंजिली औद्योगिक इमारत से है जिसमें विभिन्न प्रकार की औद्योगिक/सेवाक्षेत्र की इकाइयां तथा उनकी कॉमन फैसिलिटीज स्थापित एवं संचालित की जा सकती हैं।

1.9 भूमि की श्रेणियां -

1.9.1 बिक्री योग्य नहीं-पार्क, सड़क

1.9.2 औद्योगिक भूमि/भवन

1.9.3 सामान्य सुविधाएं

1.9.4 आवासीय एवं वाणिज्यिक

1.9.5 अन्य

1.10 इस संबंध में शासनादेश पूर्व में निर्गत संलग्न सूची व तत्संबंधी अन्य सभी शासनादेशों को अवक्रमित करते हुए निर्गत किया जायेगा।

2.0 भूमि आवंटन संबंधी नियम :-

2.1 औद्योगिक आस्थानों में उपलब्ध/रिक्त औद्योगिक भूमि/शेड/भूखण्ड आवंटन लीज/रेण्ट पर नीलाम/ई ऑक्शन के आधार पर किया जायेगा। लीज/रेण्ट की अवधि का निर्धारण आयुक्त एवं निदेशक, उद्योग द्वारा किया जायेगा।

2.2 नीलामी हेतु माध्यम/पोर्टल के चयन एवं निर्णय हेतु आयुक्त एवं निदेशक, उद्योग सक्षम स्तर होंगे।

2.3 आयुक्त एवं निदेशक, उद्योग द्वारा सभी औद्योगि आस्थानों में औद्योगिक इकाइयां /सेवा/व्यावसायिक/आवासीय उपयोग हेतु कुल विकसित होने वाले क्षेत्रफल का अधिकतम 20 प्रतिशत क्षेत्रफल चिन्हित कर जोनल प्लानिंग में शामिल किया जा सकेगा।

2.4 प्रदेश की भौगोलिक संरचना तथा व्यापक फैलाव के दृष्टिगत मध्यांचल हेतु भूखण्डों के आवंटन की रिजर्व प्राइस रू0 2500 प्रति वर्गमीटर, पश्चिमांचल हेतु इससे 20 प्रतिशत अधिक अर्थात रू0 3000 प्रतिवर्गमीटर तथा बुंदेलखण्ड एवं पूर्वाचल हेतु इससे 20 प्रतिशत कम अर्थात रू0 2000 प्रतिवर्गमीटर वित्तीय वर्ष 2025-26 हेतु निर्धारित होगी। प्रत्येक श्रेणी में प्रत्येक वर्ष 01 अप्रैल को यह दर 05 प्रतिशत वार्षिक वृद्धि के साथ निर्धारित होगी।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

2.5 केस-टू-केस आधार पर औद्योगिक आस्थान का अधिकतम 50 प्रतिशत तथा मिनी औद्योगिक आस्थान का शत प्रतिशत क्षेत्रफल आनलाइन/बगैर आनलाइन बल्क/एक मुश्त भूमि आवण्टन निर्धारित पैरामीटर्स के आधार पर सीधे करने हेतु आयुक्त एवं निदेशक उद्योग सक्षम होंगे। पैरामीटर्स का अनुमोदन शासन द्वारा प्रदान किया जायेगा।

2.6 विविध सुविधाओं विद्युत उपगृह अग्निशमन, अस्पताल/डिस्पेंसरी, विशिष्ट प्रशिक्षण संस्थान आदि के लिए भूमि आवंटन हेतु आयुक्त एवं निदेशक उद्योग सक्षम होंगे।

2.7 आयुक्त एवं निदेशक उद्योग द्वारा भूखण्डों के आवंटन के पश्चात करायी जाने वाली लीज एग्रीमेंट/हायर परचेज लीज डीड का मानक स्वरूप/प्रारूप विकसित कर लागू किया जाएगा, जिसमें संबंधित समस्त नियम व शर्तों तथा समय सीमा का उल्लेख होगा।

2.8 एंकर इकाइयों के लिए प्राविधान - एंकर इकाई घोषित करने का अधिकार शासन में निहित होगा। यदि विभाग के किसी औद्योगिक आस्थान में कोई एंकर इकाई की स्थापना का प्रस्ताव भूखण्ड आवंटन हेतु प्राप्त होता है जिसके आने से औद्योगिक आस्थाम में एमएसएमई इकाइयों/आनुषंगिक इकाइयों की संख्या में उल्लेखनीय वृद्धि हो सकने की पूर्ण संभावना हो, ऐसी इकाइयों की स्थापना हेतु भूखण्ड आवंटन की दर का निर्णय किए जाने हेतु शासन स्तर पर पूर्ण अधिकार प्राप्त होंगे।

2.9 ई-ऑक्शन में प्रतिभागिता हेतु आवेदक को भूखण्ड के प्रदर्शित आरक्षित मूल्य की 10 प्रतिशत धनराशि अर्नेस्ट मनी के रूप में जमा करनी होगी।

2.10 अवशेष धनराशि के भुगतान हेतु तत्काल/एक वर्ष/तीन वर्ष का विकल्प होगा। तत्काल का विकल्प चयन करने पर 02 प्रतिशत की छूट देय होगी जबकि एक वर्ष/तीन वर्ष का विकल्प चयन करने पर निर्धारित ब्याज धनराशि देय होगी तथा क्रमशः 12/36 समान मासिक किश्तें निर्धारित की जायेगी। मासिक किश्तें ससमय जमा न करने पर दण्ड ब्याज देय होगा।

2.11 ई-ऑक्शन में सफल घोषित आवेदक के पक्ष में आयुक्त एवं निदेशक उद्योग अथवा प्रत्यायोजित अधिकारी द्वारा वांछित भुगतान जमा हो जाने से अधिकतम एक सप्ताह के अन्दर निर्धारित 'प्रारूप' पर आवंटन आदेश निर्गत किया जायेगा।

2.12 समय सीमा की गणना प्रथम आवंटन आदेश निर्गत किये जाने की तिथि से लागू होगी।

2.13 भारतीय स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची 1-बी के अनुच्छेद 35(बी) के अन्तर्गत हायर परचेज एग्रीमेण्ट को अनिश्चित कालीन पट्टा माना जायेगा और इस पर स्टाम्प विक्रय पत्र

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

की भांति देय होगा।शेड सहित अन्य सभी निर्माण की लीज/पट्टा अनिश्चितकालीन होगा और उसका विक्रय आवंटी का माना जायेगा।

2.14 पार्क को छोड़कर औद्योगिक आस्थानों की सभी प्रकार की विकसित अथवा अविकसित ऐसी भूमि जिसे ले-आउट में भूखण्ड/शेड नहीं दर्शाया गया एवं सरेण्डर में प्राप्त भूखण्ड, भूमि, शेड अथवा औद्योगिक आस्थान से सटी कोई ऐसी भूमि जो विभाग को उद्योग स्थापनार्थ प्राप्त होती है आदि को भूखण्ड घोषित/तलपट मानचित्र में परिवर्तन करने हेतु आयुक्त एवं निदेशक, उद्योग सक्षम स्तर होंगे। आयुक्त एवं निदेशक, उद्योग तलपट मानचित्र में परिवर्तन के पूर्व मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक का परामर्श अवश्य प्राप्त करेंगे और उस पर विचार करने के बाद ही अनुमोदन प्रदान करेंगे।

2.15 औद्योगिक आस्थान की किसी भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन आयुक्त एवं निदेशक, उद्योग की संस्तुति पर शासन द्वारा किया जायेगा।

2.16 लीजडीड कराने में स्टाम्प शुल्क का निर्धारण स्टाम्प एवं पंजीयन अधिनियम तथा समय-समय पर निर्गत शासनादेशों के प्राविधानों के अनुरूप होगा।

2.17 दण्ड ब्याज के संबंध में शासनादेश सं0 ए-2-2630/दस-84 दि0 01.01.1985 द्वारा उल्लिखित परिसीमाओं के अधीन विभागाध्यक्ष एवं प्रशासकीय विभाग को ही वित्तीय अधिकार प्रतिनिधानित किये गये है। इस प्रकार विभागाध्यक्ष अथवा प्रशासकीय विभाग के स्तर पर गुण-अवगुण (आवंटी को भूखण्ड नहीं दिया जा सका या कब्जा लेने के बाद अतिक्रमण/ मुकदमा बाजी या किसी अन्य वैध समस्या के कारण वह भूखण्ड का उपयोग नही कर सका आदि) के आधार पर सम्यक विचारोपरांत दण्ड ब्याज की पूर्ण/आंशिक माफी के संबंध में निर्णय किया जा सकता है।

2.18 आयुक्त एवं निदेशक, उद्योग रेण्ट/लीज/हायरपरचेज लीज आदि के आधार पर औद्योगिक आस्थान के भूखण्ड/शेड आदि के आवंटन, सम्पत्ति के बंधक, सबलेटिंग, निरस्तीकरण, हस्तांतरण/पुनर्जीवीकरण, विभाजन, सरेण्डर, मानचित्र स्वीकृति आदि सभी सुविधाओं हेतु मानक गाइडलाइन्स (SOP) लागू करने हेतु सक्षम होंगे।

2.19 शपथ एवं अन्य सभी प्रारूपों का निर्धारण आयुक्त एवं निदेशक, उद्योग द्वारा किया जायेगा।

3.0 आरक्षण :-

3.1 आरक्षण में अनुसूचित जाति/जनजाति हेतु औद्योगिक आस्थान में कुल भूखण्ड एवं शेडों की कुल संख्या का 10 प्रतिशत भूखण्ड/शेड एससी/एसटी श्रेणी के व्यक्तियों/फर्म को

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

आवंटित किया जायेगा। उदाहरण स्वरूप यदि दि0 01.04.2025 को किसी औद्योगिक आस्थान में कुल शेड एवं शेड की संख्या का योग 100 है तब एससी/एसटी के लिए आवंटित भूखण्ड एवं शेड की कुल संख्या 10 प्रतिशत अर्थात 10 होगी यदि कुल संख्या 64 है तो एससी/एसटी के लिए आरक्षित संख्या 6 एवं यदि कुल संख्या 66 है तो एससी/एसटी के लिए आरक्षित संख्या 7 होगी।

3.2 आरक्षण का निर्धारण भूखण्ड एवं शेड की सम्मिलित संख्या के आधार पर किया जायेगा, न कि दोनो की अलग-अलग संख्या के आधार पर।

3.3 यदि आरक्षित भूखण्ड/शेड हेतु एससी/एसटी का कोई व्यक्ति उपलब्ध नहीं होता है तो भूखण्ड/शेड एससी/एसटी से भिन्न वर्ग के व्यक्ति को दे दिया जायेगा ताकि शासन को वित्तीय हानि न हो तथा औद्योगिक विकास की मंशा पूर्ण हो सके किन्तु इस आवण्टन हेतु आयुक्त एवं निदेशक उद्योग ही सक्षम होंगे, जिनके अनुमोदन के उपरान्त ही आवंटन आदेश निर्गत किया जा सकेगा।

3.4 विज्ञापन निकालते समय भूखण्ड एवं शेड के सापेक्ष एससी/एसटी के लिए आरक्षण अंकित कर आवेदन आमंत्रित किये जायेगे। उदाहरण स्वरूप यदि किसी नवनिर्मित औद्योगिक आस्थान में शेड एवं भूखण्डों की कुल संख्या 80 है तो विज्ञापन में कुल 10 प्रतिशत अर्थात 8 भूखण्ड/शेड एससी/एसटी के लिए आरक्षित होगें।

3.5 किसी एक विज्ञापन और उसके फलस्वरूप कुल भूखण्ड में से कुछ भूखण्ड/शेड अवशेष रहने एवं अवशेष भूखण्ड/शेडों के सापेक्ष विज्ञापन निकालने पर आरक्षण की संख्या का निर्धारण अवशेष भूखण्ड/शेड की संख्या के सापेक्ष किया जाएगा। उदाहरण स्वरूप किसी औद्योगिक आस्थान में कुल भूखण्ड/शेड आवंटित हो चुकें हों तथा 20 रिक्त हो तो 20 का विज्ञापन एक मुश्त निकाला जायेगा और इसी के सापेक्ष एस0सी0/एस0टी0 हेतु 10 प्रतिशत आरक्षण निर्धारित किया जाएगा।

3.6 किसी भूखण्ड के विभाजन अथवा समामेलन/एकीकरण/संयोजन से अथवा आस्थान में किसी नई भूमि के शामिल होने अथवा किसी न्यायालय के आदेश डिग्री आदि किन्ही कारणों से किसी औद्योगिक आस्थान विशेष के ले-आउट में परिवर्तन के फलस्वरूप किसी समय/तिथि विशेष पर एवं उसके पश्चात आस्थान में उपलब्ध/निर्मित भूखण्ड/शेड की कुल संख्या में परिवर्तन हो जाता है तो इस नयी संख्या के सापेक्ष एससी/एसटी के लिए आरक्षित भूखण्ड एवं शेड की संख्या में भी परिवर्तन होगा। ऐसे प्रकरणों में आरक्षण का निर्धारण रिक्त भूखण्ड/शेड की संख्या के सापेक्ष किया जाएगा।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

4.0 निरस्तीकरण के आधार :-

4.1 शासन (राज्य/केन्द्र सरकार) अथवा न्यायालय द्वारा प्रतिबंधित किसी गतिविधि का संचालन करना

4.2 आवंटन आदेश/लीजडीड/पूरक लीजडीड की शर्तों का अनुपालन न करना

4.3 तत्समय लागू किसी नियम, उपनियम अथवा वैधानिक प्राविधान का उल्लंघन करने पर

4.4 निर्धारित देयताओं को समय सीमा में जमा न करना

4.5 निर्धारित समय सीमा में लीजडीड एक्जिक्यूसन, कब्जा प्राप्त न करना

4.6 इकाई संचालन के उपरांत लगातार 1 वर्ष से अधिक समय इकाई का संचालन न करने (मा0 न्यायालय के किसी निर्णय, सरकार द्वारा घोषित प्राकृतिक राष्ट्रीय आपदा आदि के प्रकरणों में इस समयावधि पर युक्तियुक्त विचार कर गुण्दोष के आधार पर निर्णय किया जा सकेगा)

5.0 निरस्तीकरण के परिणाम :-

5.1 समस्त जमा धनराशि विभाग के पक्ष में जब्त कर ली जायेगी।

5.2 विभाग की देयताओं (बकाया) (यदि कोई हो) तो वसूली के लिए रिकवरी नोटिस आदि वैधानिक कार्यवाही की जायेगी।

5.3 भूखण्ड पर किया गया निर्माण आदि भी विभाग के पक्ष में जब्त कर लिया जायेगा।

5.4 आवंटित भूखण्ड शेड पर स्थापित मशीनों/संयत्रों आदि से बकाया देयताओं की वसूली नीलामी के माध्यम से की जायेगी।

5.5 यदि कोई बकाया न हो तो आवंटी को अपनी मशीनों संयत्रों को हटाने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा निरस्तीकरण आदेश 1 सप्ताह के अन्दर नोटिस दी जायेगी और 1 माह में द्वितीय नोटिस दी जायेगी। यदि मशीन-संयंत्र निरस्तीकरण आदेश के 2 माह के अंदर नहीं हटाया जाता है तो उसे भी विभाग के पक्ष में जब्त कर लिया जायेगा।

6.0 लीजरेण्ट, रख-रखाव /समय सीमा में परिवर्द्धन दर व अन्य शुल्क/दर निर्धारण :-

6.1 आवासीय/वाणिज्यिक भूखण्ड/शेडों हेतु बेस रेट व अन्य दरें औद्योगिक भूखण्ड/शेड का दोगुना निर्धारित होगा।

6.2 सभी दरों एवं शुल्कों में प्रत्येक वर्ष 5 प्रतिशत की वार्षिक वृद्धि होगी।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

6.3 औद्योगिक भूखण्ड/शेड की नीलामी /एकमुश्त आवंटन हेतु शुल्क का निर्धारण

क्षेत्रफल	पंजीकरण शुल्क (नीलामी हेतु)	आवेदन शुल्क (एकमुश्त आवंटन हेतु)
500 वर्गमीटर तक	रू0 2000	रू0 4000
500-1000 वर्गमीटर	रू0 3000	रू0 6000
1000-4000 वर्गमीटर	रू0 5000	रू0 10000
4000-10000 वर्गमीटर	रू0 10000	रू0 20000
10000 वर्गमीटर से अधिक	रू0 20000	रू0 25000

6.4 रख-रखाव शुल्क (रूपया प्रति वर्ग मी0 प्रति वर्ष)

	नये/हस्तांतरिती	दर्जा प्राप्त उद्योग	अन्य
औद्योगिक आस्थान	4	8	8
मिनी औद्योगिक आस्थान	8	16	16

6.5 लीजरेण्ट (रूपया प्रति वर्ग मी0 प्रति वर्ष)

	नये/हस्तांतरिती	आवासीय/वाणिज्यिक	अन्य/सरकारी
औद्योगिक आस्थान	1	2	1.5
मिनी औद्योगिक आस्थान	2	4	3

6.6 फ्लैटेड फैक्ट्री काम्पलेक्स/शेड/भवन किराये की दरें (कलेक्टर दर का प्रतिशत प्रति वर्ग मी0 प्रति वर्ष)

नये/हस्तांतरिती	आवासीय/वाणिज्यिक	अन्य/सरकारी
3	6	4

6.7 ब्याज दर 8.5 प्रतिशत साधारण

6.8 दण्ड ब्याज 18 प्रतिशत साधारण

http://shasanadesh.up.gov.in

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

6.9 भूखण्डों को औद्योगिक आस्थान हेतु निर्धारित वर्तमान आवंटन दर के अनुसार निम्नानुसार हस्तांतरण/पुनर्जीवीकरण की अनुमति प्रदान की जायेगी-

	ट्रांसफरलेवी	पुनर्जीवीकरण
आवंटी द्वारा तय समयावधि में न तो निर्माण किया और न ही इकाई स्थापित की गई	50 प्रतिशत	25 प्रतिशत
तय समयावधि के उपरांत इकाई संचालित शुरू न करने पर	50 प्रतिशत	25 प्रतिशत
इकाई संचालित व स्थापित होने पर	25 प्रतिशत	10 प्रतिशत
तय समयावधि में चहारदीवारी व निर्माण कार्य शुरू किया किन्तु इकाई स्थापित नहीं की	40 प्रतिशत	20 प्रतिशत
इकाई न्यूनतम 2 वर्ष संचालित करके वर्तमान में बंद होने पर	30 प्रतिशत	20 प्रतिशत
इकाई 2 वर्ष से अधिक समय से संचालित और वर्तमान में भी कार्यरत होने पर	20 प्रतिशत	10 प्रतिशत

6.10 आवंटन की तिथि से ठीक एक वर्ष व्यतीत होने पर प्रत्येक वर्ष लीज रेण्ट जमा किया जाना अनिवार्य होगा। समय से लीज रेण्ट जमा न करने पर 18 प्रतिशत का पेनल इन्ट्रेस्ट अधिरोपित होगा।

6.11 पुराने आवंटियों के लीज रेण्ट में कोई परिवर्तन नहीं होगा किन्तु लीजडीड में किसी प्रकार के परिवर्तन (पूरक लीज अथवा अन्य की दशा में) उन्हें नये आवंटी भांति लीजरेण्ट व रख-रखाव शुल्क देने का शपथ पत्र देना होगा या उपायुक्त उद्योग लीजडीड में भी इसका उल्लेख अनिवार्य रूप से करेंगे।

6.12 म्युनिशिपल संस्थाओं (नगरपंचायत/पालिका/निगम) के अंदर अवस्थित ऐसे औद्योगिक आस्थान जिनमें रख-रखाव का कार्य उनके द्वारा किया जाता है तथा कर वसूला जाता है उनसे विभाग द्वारा रख-रखाव शुल्क का निर्धारण आयुक्त एवं निदेशक उद्योग की सहमति से उपरोक्त दरों का अधिकतम आधा (50 प्रतिशत) किया जा सकेगा।

6.13 औद्योगिक आस्थानों के आवंटियों से प्राप्त रख-रखाव शुल्क की धनराशि बैंक खातें में रखी जायेगी। इस रख-रखाव शुल्क के सापेक्ष प्राप्त ब्याज की धनराशि को औद्योगिक

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

आस्थानों के रोजमर्रा के रख-रखाव/मेंटीनेंस हेतु उपायुक्त उद्योग व आवंटियों की स्थानीय समिति को मांग के आधार पर निदेशालय द्वारा आवंटित किया जा सकेगा। आधारभूत संरचना संरचनाओं के निर्माण मरम्मत हेतु बजट से प्राप्त होने वाली धनराशि के अतिरिक्त भी इस खाते से धनराशि आयुक्त एवं निदेशक उद्योग द्वारा केस-टू-केस बेसिस पर निर्गत की जा सकेगी।

6.14 आवंटी द्वारा औद्योगिक विकास प्राधिकरण अथवा विकास प्राधिकरण में पंजीकरण एप्रूव्ड आर्किटेक्ट से भवन/शेड मानचित्र प्रस्तुत किये जाने पर उसे स्वीकृति प्रदान किये जाने हेतु आयुक्त एवं निदेशक उद्योग अथवा उनके प्रत्यायोजित प्राधिकारी सक्षम होंगे। यदि आवंटी द्वारा स्वीकृत मानचित्र से भिन्न निर्माण किया जाता है, ऐसी परिस्थिति में कार्यवाही/पेनाल्टी अधिरोपित किए जाने हेतु आयुक्त एवं निदेशक उद्योग अथवा उनके प्रत्यायोजित प्राधिकारी सक्षम होंगे।

6.15 आयुक्त एवं निदेशक उद्योग के निर्णय से असहमत होने अथवा किसी विवाद की स्थिति में निर्णय करने हेतु प्रमुख/अपर मुख्य सचिव, एमएसएमई एवं निर्यात प्रोत्साहन सक्षम होंगे।

7.0 सक्षम एवं अपीलीय प्राधिकारी :-

क्र0	दायित्व/अधिकार	वर्तमान	प्रस्तावित	अपीलीय अधिकारी
7.1	भूखण्ड/शेड आवंटन अधिकार	जिला उद्योग बन्धु	आयुक्त एवं निदेशक, उद्योग अथवा प्रत्यायोजित अधिकारी	एक स्तर उच्च
7.2	एफएफसी/पीपीपी/सबलेटिंग	जिला उद्योग बन्धु	आयुक्त एवं निदेशक, उद्योग अथवा प्रत्यायोजित अधिकारी	एक स्तर उच्च
7.3	भूखण्ड/शेड बंधक हेतु अनापत्ति अदेयता प्रमाण पत्र निर्गमन देयताओं की वसूली लीज लीड उपरान्त कब्जा देना लीज डीड/ हायर परचेज कराना	उपायुक्त उद्योग	उपायुक्त उद्योग	संयुक्त आयुक्त उद्योग

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

7.4	एफएफसी/पीपीपी/सबलेटिंग एफआई से बंधक हेतु एनओसी	--	आयुक्त एवं निदेशक, उद्योग अथवा प्रत्यायोजित अधिकारी	एक स्तर उच्च
7.5	लीजरेण्ट शुल्क आदि का पुनर्निर्धारण	--	आयुक्त एवं निदेशक उद्योग	एक स्तर उच्च
7.6	निरस्तीकरण का अधिकार इकाई स्थापित न करने पर नियम/शर्तों का अनुपालन न करना	जिला उद्योग बन्धु	जिला उद्योग बन्धु	मंडलायुक्त/आयुक्त एवं निदेशक
7.7	अदेयता के आधार पर निरस्तीकरण	जिला उद्योग बन्धु	जिला उद्योग बन्धु की संस्तुति पर आयुक्त एवं निदेशक के अनुमोदनोपरांत	एक स्तर उच्च
7.8	पार्कों के रख-रखाव हेतु अनुमति/निरस्तीकरण	--	संयुक्त आयुक्त/जिलाधिकारी	आयुक्त एवं निदेशक उद्योग/मण्डलायुक्त
7.9	सरेण्डर प्राप्त करना पुनर्जीवीकरण	जिला उद्योग बन्धु	उपायुक्त उद्योग	सयुक्त आयुक्त उद्योग
8.0	हस्तातंरण की अनुमति 2 वर्षों से कार्यरत इकाई अन्य प्रकरणों में	उपायुक्त उद्योग जिला उद्योग बन्धु	उपायुक्त उद्योग संयुक्त आयुक्त उद्योग	एक स्तर उच्च एक स्तर उच्च
8.1	फर्म की विधिक स्थिति में परिर्वतन पार्टनरशिपशेयर होल्डर्स में परिवर्तन उत्पाद परिवर्तन/एडिसन	उपायुक्त उद्योग	उपायुक्त उद्योग	संयुक्त आयुक्त उद्योग
8.2	भूखण्डों का विभाजन/सम्मेलन	--	संयुक्त आयुक्त उद्योग	आयुक्त एवं निदेशक उद्योग

http://shasanadesh.up.gov.in

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

8.3	निजी उद्यमियों को आस्थान की सड़क से आवागमन अनुमति/ निरस्तीकरण	--	संयुक्त आयुक्त उद्योग	आयुक्त एवं निदेशक उद्योग
8.4	निष्प्रयोज्य भूमि (पार्क छोड़कर) को भूखण्ड/ शेड घोषित कर ले आउट में संशोधन	आयुक्त एवं निदेशक उद्योग	आयुक्त एवं निदेशक उद्योग	एक स्तर उच्च
8.5	निष्प्रयोज्य संरचनाओं की नीलामी	--	संयुक्त आयुक्त उद्योग	आयुक्त एवं निदेशक उद्योग

3- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उपर्युक्तानुसार अवगत होते हुए प्रत्येक स्तर पर अनुपालन सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

संलग्नक-यथोक्त।

भवदीय

आलोक कुमार
अपर मुख्य सचिव।

<u>संख्या एवं दिनांक तदैव</u>

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः-

1- महालेखाकार (लेखा एवं हकदारी) प्रथम/द्वितीय तथा (आडिट-प्रथम/द्वितीय) उत्तर प्रदेश इलाहाबाद।
2- अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, श्री राज्यपाल, उत्तर प्रदेश, राजभवन, लखनऊ।
3- प्रमुख सचिव, मा0 मुख्यमंत्री जी, उत्तर प्रदेश।
4- स्टाफ ऑफीसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
5- समस्त परिक्षेत्रीय अधिकारी/संयुक्त आयुक्त उद्योग/उपायुक्त उद्योग, उत्तर प्रदेश।
6- प्रबंध निदेशक, उ0प्र0 लघु उद्योग निगम लि0, कानपुर।
7- गार्ड फाइल।

आज्ञा से

पुष्पेंद्र सिंह
संयुक्त सचिव।

https://shasanadesh.up.gov.in

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

<u>अवक्रमित शासनादेशों की सूची</u>

क्र0	शासनादेश सं0/दिनांक	विषय
1.	1107/18-2-2005-80ल030/2004 दिनांक 30 मई 2005	औद्योगिक एवं सेवा क्षेत्र निवेश नीति, 2004 के अंतर्गत मिनी औद्योगिक आस्थान को औद्योगिक प्रयोजनों हेतु एकमुश्त आवंटन/नीलामी की व्यवस्था
2.	2116/18-2-2005-80ल030/2004 दिनांक 5 अक्टूबर, 2005	नई औद्योगिक एवं सेवा क्षेत्र निवेश नीति, 2004 के अंतर्गत मिनी औद्योगिक आस्थान को गैर औद्योगिक प्रयोजनों हेतु एकमुश्त आवंटन/नीलामी की व्यवस्था
3.	915/18-2-2013-57(ल030)/2011 दिनांक 06 अगस्त, 2013	औद्योगिक आस्थानों/मिनी औद्योगिक आस्थानों की निष्प्रयोज्य भूमि को आवंटित करने विषयक
4.	5745/18-2-296(आर)/77 दिनांक 14 अक्टूबर, 1980	औद्योगिक आस्थान योजना के अंतर्गत जिला उद्योग केन्द्रों के सामान्य प्रबंधकों को अधिकारों का प्रतिनिधायन।
5.	1840/18-2-1994 दिनांक 28 अप्रैल, 1994	औद्योगिक आस्थानों के आवंटित भूखण्डों/शेडों का हायर परचेज डीड पर सेल डीड के अनुरूप स्टैम्प ड्यूटी दिये जाने के संबंध में।
6.	857/18-2-95-60 ल030/93 दिनांक 05 मई, 1995	औद्योगिक आस्थान में साझीदार फर्म को आवंटित हस्तांतरित भूखण्ड/शेड का एकल स्वामित्व में आने पर लीज डीड में संशोधन हेतु पूरक विलेख डीड में स्टाम्प ड्यूटी लगाये जाने के संबंध में।
7.	5995/(क) 18-2-744/76 दिनांक 14 अप्रैल, 1978	राजकीय औद्योगिक आस्थानों में उद्यमियों को आवंटित प्लाट्स/शेड की किश्तों के भुगतान के संबंध में देय दण्ड ब्याज की वर्तमान दर का पुनर्निर्धारण।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

8.	1663/18-2-2012-141(ल0उ0)/2012 दिनांक 15 जनवरी, 2013	अवस्थापना एवं औद्योगिक निवेश नीति के बिन्दु सं0 ४.१२ में लिए गये निर्णयानुसार गैर प्रदूषणकारी सूक्ष्म लघु उद्यमों को औद्योगिक भू-उपयोग वाले भूखण्डों पर निर्मित बहुमंजिला भवनों में स्थपित करने विषयक।
9.	40/2021/436/18-2-2021-14(9)/2021 दिनांक 20 अक्टूबर, 2021	रिक्त भूखण्डों के आवंटन के संबंध में।
10.	04/2018/094/18-2-2018 804(ल0उ0) / 2017 दिनांक 30 जनवरी, 2018	औद्योगिक आस्थानों के भूखण्ड/शेडों के आवंटन की प्रक्रिया
11	2/18-2-94-25(33)86 दिनांक 10 फरवरी, 1994	औद्योगिक आस्थानों के भूखण्डों एवं शेडों के हस्तांतरण की प्रक्रिया।
12.	8084/18-2-25(33)/86 दिनांक 20 जनवरी, 1988	
13.	6909/18-2-25(33)86 दिनांक 26 नवम्बर, 1987	
14.	662/18-2-25(33)89 दिनांक 30 अगस्त, 1989	
15.	460/18-2-2001-67(ल0उ0)/98 दिनांक 13 मार्च, 2001	
16.	1272/18-2-2008-1(ल0उ0)/2008 दिनांक 22 जुलाई, 2008	औद्योगिक अस्थानों/मिनी औद्योगिक आस्थानों की सड़कों का निजी उद्यमियों द्वारा प्रयोग करने के संबंध में।
17.	1391/18-2-2004-118(ल0उ0)/2004 दिनांक 23 अगस्त, 2004	औद्योगिक आस्थानों में विभिन्न सुविधायें उपलब्ध कराने हेतु भूमि पृथक से चिन्हित कर आवंटित किये जाने के संबंध में।
18.	644/18-2-2004-73(ल0उ0)/2004 दिनांक 26 जून, 2004	औद्योगिक आस्थानों में भूखण्डों/शेडों में आवंटन की तिथि को कराये गये एग्रीमेंट लीज डीड/हायर परचेज डीड में शासन की

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।
http://shasanadesh.up.gov.in

		अनुमति के बगैर कोई अनुमति न किये जाने के संबंध में।
19	1888/18-2-92-25(13)/92 दिनांक 30 अप्रैल 1992	औद्योगिक आस्थान योजनान्तर्गत अधिकारों का प्रतिनिधायन

http://shasanadesh.up.gov.in

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।