

हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मुख्य सचिव, उ०प्र० शासन की अध्यक्षता में गठित की गयी उच्च स्तरीय समिति की दिनांक 30.01.2024 को सम्पन्न बैठक का कार्यवृत्त :

बैठक में निम्नलिखित अधिकारीगण द्वारा प्रतिभाग किया गया:

1. श्री राकेश कुमार सिंह, जिलाधिकारी/उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद। (द्वारा वीडियो कान्फ्रेंसिंग)
2. अपर मुख्य सचिव, राजस्व विभाग द्वारा अधिकृत श्री राम रतन, विशेष सचिव, राजस्व विभाग, उ०प्र० शासन।
3. प्रमुख सचिव, न्याय द्वारा अधिकृत श्री कुश कुमार, विशेष सचिव, न्याय विभाग, उ०प्र० शासन।
4. श्री महेन्द्र प्रसाद भारती, विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्र० शासन।
5. अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग द्वारा अधिकृत श्री लुटावन राम, विशेष सचिव, वित्त विभाग, उ०प्र० शासन।
6. श्री रणवीर प्रसाद, आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
7. श्री सूर्य पाल गंगवार, जिलाधिकारी, लखनऊ।
8. डा० अंकुश लाठर, उपाध्यक्ष, बुलन्दशहर-खुर्जा विकास प्राधिकरण। (द्वारा वीडियो कान्फ्रेंसिंग)
9. श्री दिनेश सिंह, विशेष कार्याधिकारी, स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश।
10. श्री राजेश कुमार सिंह, सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।
11. श्री भीष्मलाल वर्मा, उपायुक्त, राजस्व परिषद, उ०प्र० लखनऊ।
12. श्री घनश्याम सिंह, अपर आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
13. श्री कल्याण बनर्जी, संयुक्त सचिव, नगर विकास विभाग, उ०प्र० शासन।
14. श्री अनिल कुमार मिश्र, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० लखनऊ।
15. श्री रवि जैन, निदेशक, आवास बन्धु, उ०प्र०, लखनऊ।
16. श्री कमल जीत सिंह, मुख्य अभियन्ता, नगरीय निकाय निदेशालय, लखनऊ।
17. श्री एन.आर. वर्मा, सलाहकार, आवास बन्धु, उ०प्र० लखनऊ।

2. बैठक में अवगत कराया गया कि प्रदेश में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से हाईटेक टाउनशिप के विकास हेतु हाईटेक टाउनशिप नीति, 2003 (यथा संशोधित 2007) के अन्तर्गत नीति के सम्बन्ध में निर्णय लेने एवं मार्गदर्शन प्रदान करने हेतु शासनादेश दिनांक 17.09.2007 द्वारा मुख्य सचिव, उ.प्र. शासन की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति के अनुमोदन से हाईटेक टाउनशिप नीति, 2003 के अधीन वर्ष 2005 में 10 हाईटेक टाउनशिप तथा हाईटेक टाउनशिप नीति, 2007 के अधीन वर्ष 2009 में 03 हाईटेक टाउनशिप के प्रस्ताव स्वीकृत हुए थे। हाईटेक टाउनशिप नीति के अधीन चयनित विकासकर्ताओं को यथावत रखते हुए शासनादेश दिनांक 27.01.2010 द्वारा हाईटेक टाउनशिप नीति को समाप्त कर दिया गया है अर्थात् पूर्व अनुमोदित परियोजनाओं को पूर्ण किया जाएगा, परन्तु इस नीति के अधीन नई हाईटेक टाउनशिप परियोजनाएं स्वीकृत नहीं किये जाने का निर्णय लिया गया।

3. बैठक में अवगत कराया गया कि उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 13.08.2019 में कुल 13 हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं में से 6 परियोजनाओं के निष्क्रिय पाये जाने के फलस्वरूप इनको निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया। वर्तमान में कुल 07 हाईटेक टाउनशिप परियोजनाएं (1. मे० अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा०, लखनऊ 2. ओमेक्स गर्व बिल्डटेक, लखनऊ 3. मे० ओमेक्स पंचम रियलकॉन, प्रयागराज 4. मे० उप्पल चड्डा, गाजियाबाद 5. मे० सनसिटी, गाजियाबाद 6. मे० सनसिटी अनन्तम्, मथुरा 7. मे० उत्तम स्टील, बुलन्दशहर) क्रियाशील हैं।

4. बैठक में अवगत कराया गया कि होम बायर्स/निवेशकों के हितों के संरक्षण तथा व्यापक जनहित में कार्यशील 06 हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं को पूर्ण किये

I/487579/2024

जाने के उद्देश्य से शासनादेश दिनांक 07.04.2021 एवं शासनादेश दिनांक 16.12.2021 द्वारा निर्धारित नीतियों के अनुसार उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 02.11.2021 तथा 06, 07 एवं 08 जनवरी-2022 में केस-टू-केस आधार पर यथावश्यकता कार्यशील हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं के क्षेत्रफल को कम करने तथा परियोजना अवधि में सशुल्क विस्तार किये जाने का निर्णय लिया गया।

तत्क्रम में हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं में अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा. एवं मे. गर्व बिल्डटेक प्रा.लि., लखनऊ, मे. सनसिटी हाईटेक प्रोजेक्ट्स, मथुरा एवं मे. उत्तम स्टील एसोसिएट्स, बुलन्दशहर के पुनरीक्षित डी.पी.आर. को संबंधित विकास प्राधिकरण के बोर्ड द्वारा स्वीकृत किया गया है।

5. बैठक में अवगत कराया गया कि उच्च स्तरीय समिति के निर्णय के अनुपालन में जनपद गाजियाबाद स्थित मै. उप्पल चड़डा हाईटेक डेवलपर्स प्रा.लि. एवं मै. सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. की हाईटेक टाउनशिप परियोजना के पुनरीक्षित डी.पी.आर. की स्वीकृति के संबंध में 15 दिवस के भीतर कार्यवाही पूर्ण कर कृत कार्यवाही से शासन को अवगत कराये जाने के निर्देश उच्च स्तरीय समिति की गत बैठक दिनांक 04.09.2023 में दिये गये, साथ ही जनपद वाराणसी एवं आगरा में मे. यूनियटेक लि. एवं मे. आई.वी.आर.सी.एल., नरसी की निरस्त हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं के संबंध में स्पीकिंग आर्डर निर्गत करने का निर्णय लिया गया, जिसके अनुपालन में उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 13.08.2019 तथा 04.09.2023 में लिये गये निर्णय एवं राजस्व, न्याय तथा स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग के अभिमत का उल्लेख करते हुए स्पीकिंग आदेश के माध्यम से निरस्तीकरण आदेश दिनांक 05.01.2024 निर्गत कर दिया गया है।

6. उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 04.09.2023 में लिये गये निर्णय के अनुक्रम में जनपद गाजियाबाद स्थित हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं के पुनरीक्षित डी.पी.आर. की स्वीकृति की अद्यतन वस्तु स्थिति के संबंध में उच्च स्तरीय समिति के समक्ष उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् प्रस्तुतीकरण किया गया :-

(क) मे0 उप्पल चड़डा हाईटेक डेवलपर्स प्रा.लि. गाजियाबाद

विकासकर्ता उप्पल चड़डा हाईटेक डेवलपर्स का चयन दिनांक 21.05.2005 को किया गया मूल एम.ओ.यू. दिनांक 30.11.2005 को निष्पादित किया गया। परियोजना की प्रथम कन्सेप्चुअल डी.पी.आर. दिनांक 05.08.2006 को स्वीकृत की गयी। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत प्रथम तलपट मानचित्र दिनांक 11.06.2009 को स्वीकृत किया गया था।

(1) अवगत कराया गया कि विकासकर्ता के चयन के समय गाजियाबाद महायोजना-2001 प्रभावी थी जिसमें प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग कृषि निर्धारित था। 14 जुलाई, 2005 में गाजियाबाद महायोजना-2021 प्रभावी हो गयी जिसमें उक्त स्थल का आंशिक भू-उपयोग कृषि एवं अधिकांश भू-भाग का भू-उपयोग हाईटेक सिटी/नगरीय विकास क्षेत्र दर्शाया गया

है। इसके संबंध में महायोजना में यह उल्लेख किया गया है कि हाईटेक हेतु प्रस्तावित क्षेत्र प्रतीकात्मक है तथा इस क्षेत्र में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क शासन के निर्देशानुसार देय होगा। स्वीकृत भू-विकासकर्ता के प्रयोग के उपरान्त अवशेष भूमि का भू-उपयोग कृषि माना जायेगा।

महायोजना-2021 में दर्शित प्रतीकात्मक भू-उपयोग के अतिरिक्त परियोजना के अन्दर विद्यमान कृषि भू-उपयोग को शासन द्वारा अनुमोदित भू-उपयोग परिवर्तन हेतु भूमि का क्षेत्रफल-1019.22 एकड़ के क्रम में विकासकर्ता द्वारा मूल देय धनराशि रु. 114.26 करोड़ एवं ब्याज के मद में 19.72 करोड़ प्राधिकरण कोष में जमा कराया जा चुका है।

(2) अवगत कराया गया कि विकासकर्ता द्वारा 501.05 एकड़ का प्रस्तुत तलपट मानचित्र दिनांक 12.06.2009 को इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया कि भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता के संबंध में शासन का आदेश बाध्यकारी होगा। यदि इस मद में देयता बनती है तो वह विकासकर्ता कम्पनी द्वारा देय होगी।

हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत चयनित परियोजनाओं हेतु महायोजना में भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार की व्यवस्था में संशोधन संबंधी शासनादेश संख्या-1735/आठ-1-2010-38 विविध/2010 दिनांक 23.04.2010 के प्रस्तर-3(11) में व्यवस्था की गयी कि "गाजियाबाद महायोजना-2021 के सम्बन्ध में यह स्पष्ट किया जाता है कि चूंकि उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 के अन्तर्गत प्रतीकात्मक हाईटेक टाउनशिप भू-उपयोग दर्शाए जाने की व्यवस्था नहीं है, किन्तु महायोजना, 2021 के अन्तर्गत हाईटेक टाउनशिप को प्रतीकात्मक भू-उपयोग के रूप में दर्शाया गया है। अतः महायोजना में दर्शित इस हाईटेक टाउनशिप स्थल को आवासीय भू-उपयोग ही माना जाए, जिसके दृष्टिगत इस क्षेत्रफल पर भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार देय नहीं होगा।"

अवगत कराया गया कि उक्त शासनादेश दिनांक 23.04.2010 की व्यवस्था के अन्तर्गत दिनांक 30.09.2010 (1671.08 एकड़), 22.09.2011 (2911.07 एकड़) एवं 30.10.2013 (4004.25 एकड़) को पुनरीक्षित तलपट मानचित्र गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किये गये, जिन पर भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क आरोपित नहीं किया गया।

(3) अवगत कराया गया कि विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत परियोजना की प्रश्नगत संशोधित डी.पी.आर. 4196.30 एकड़ में विकासकर्ता के स्वामित्व में कुल-2682.0268 एकड़ भूमि उपलब्ध है। जिसमें से 2057 एकड़ क्षेत्र विकसित हो चुका है जिसके सापेक्ष 1240.97 एकड़ क्षेत्र पर पूर्णता प्रमाण पत्र भी निर्गत किया गया है।

(4) अवगत कराया गया कि जनपद गाजियाबाद में हाईटेक टाउनशिप हेतु चिन्हित प्रतीकात्मक भू-उपयोग के लिए भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार देय नहीं होने संबंधी उक्त शासनादेश दिनांक 23.04.2010 के संबंध में महालेखा परीक्षक द्वारा आडिट आपत्ति की गयी कि भू-उपयोग परिवर्तन आरोपित नहीं किये जाने से जनपद गाजियाबाद के हाईटेक टाउनशिप विकासकर्ताओं में 0 उप्पल चड्डा हाईटेक डेवलपर्स प्रा.लि. को रु. 401.30 करोड़ एवं मे0 सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा.लि. को रु. 171.18 करोड़ का लाभ दिये जाने से प्राधिकरण को रु. 572.48 करोड़ की क्षति हुई है। अवगत कराया गया कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड की 162वीं बैठक दिनांक 29.09.2023 में लिये गये निर्णय में उल्लिखित है कि उक्त शासनादेश के संबंध में आडिट आपत्ति अभी तक अनिस्तारित है

I/487579/2024

तथा अधिसूचना दिनांक 11.12.2014 द्वारा निर्गत भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क नियमावली के अन्तर्गत उक्त शासनादेश दिनांक 23.04.2010 को अवक्रमित कर दिया गया है। अतः मे0 उप्पल चड्डा हाईटेक प्रा.लि. से भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की देय धनराशि के साथ-साथ अन्य अवशेष देयता की अद्यतन गणना कर वसूली की जाए, जिसके क्रम में प्राधिकरण द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता एवं प्रक्रिया के संबंध में मार्ग दर्शन प्रदान करने का अनुरोध किया गया। उपरोक्त कारणों से विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षित डी.पी.आर. /तलपट मानचित्र पर अनुमोदन की कार्यवाही प्राधिकरण स्तर पर लम्बित है।

उक्त बिन्दु पर उच्च स्तरीय समिति का निर्णय :

शासनादेश दिनांक 23.04.2010 की व्यवस्था के अन्तर्गत गाजियाबाद महायोजना-2021 में प्रतीकात्मक भू-उपयोग को आवासीय माने जाने एवं उस पर भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता से मे0 उप्पल चड्डा हाईटेक डेवलपर्स प्रा.लि. की हाईटेक टाउनशिप परियोजना को छूट प्रदान किये जाने से प्राधिकरण को भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में 401.30 करोड़ रुपये की क्षति होने के संबंध में महालेखाकार द्वारा की गयी आडिट आपत्ति के दृष्टिगत विचार-विमर्श के उपरान्त समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि आडिट आपत्ति में उल्लिखित धनराशि विकासकर्ता द्वारा जमा कराये जाने की विधि मान्य गारण्टी के रूप में हाईटेक टाउनशिप परियोजना के अन्तर्गत विकासकर्ता मे0 उप्पल चड्डा हाईटेक डेवलपर्स प्रा.लि. के वैध स्वामित्व की रू. 401.30 करोड़ की चल/अचल सम्पत्ति को प्राधिकरण के पक्ष में नियमानुसार बन्धक (**Mortgage**) रखा जाए। उक्त गारण्टी नियंत्रक एवं महालेखा परीक्षक की आडिट आपत्ति के अन्तिम निस्तारण में होने वाले निर्णय के अधीन होगी, तदनुसार तत्काल कार्यवाही करते हुए विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षित डी.पी.आर. /तलपट मानचित्र को प्राथमिकता पर नियमानुसार स्वीकृत करने की कार्यवाही की जाए।

(कार्यवाही: उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण)

(ख) मे0 सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा.लि., गाजियाबाद

अवगत कराया गया कि विकासकर्ता मे0 सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा.लि. का चयन दिनांक 21.05.2005 को किया गया मूल एम.ओ.यू. दिनांक 22.12.2005 को निष्पादित किया गया। परियोजना की प्रथम कन्सेप्टुअल डी.पी.आर. दिनांक 22.05.2006 को स्वीकृत की गयी। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत प्रथम तलपट मानचित्र दिनांक 12.07.2011 को स्वीकृत किया गया था।

(1) अवगत कराया गया कि विकासकर्ता के चयन के समय गाजियाबाद महायोजना-2001 प्रभावी थी जिसमें प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग कृषि निर्धारित था। 14 जुलाई, 2005 में गाजियाबाद महायोजना-2021 प्रभावी हो गयी जिसमें उक्त स्थल का आंशिक भू-उपयोग कृषि एवं अधिकांश भू-भाग का भू-उपयोग हाईटेक सिटी/नगरीय विकास क्षेत्र दर्शाया गया है। इसके संबंध में महायोजना में यह उल्लेख किया गया है कि हाईटेक हेतु प्रस्तावित क्षेत्र प्रतीकात्मक है तथा इस क्षेत्र में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क शासन के निर्देशानुसार देय होगा। स्वीकृत भू-विकासकर्ता के प्रयोग के उपरान्त अवशेष भूमि का भू-उपयोग कृषि माना जायेगा।

(2) हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत चयनित परियोजनाओं हेतु महायोजना में

भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार की व्यवस्था में संशोधन संबंधी शासनादेश संख्या-1735/आठ-1-2010-38 विविध/2010 दिनांक 23.04.2010 के प्रस्तर-3(11) की व्यवस्था के अन्तर्गत विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत 717.94 एकड़ का तलपट मानचित्र दिनांक 12.07.2011 को स्वीकृत किया गया, जिस पर प्राधिकरण द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क आरोपित नहीं किया गया। उक्त शासनादेश दिनांक 23.04.2010 के संबंध में नियंत्रक महालेखा परीक्षक द्वारा की गयी आडिट आपत्ति के दृष्टिगत प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 29.09.2023 में लिये गये निर्णय के अनुक्रम में मे० सनसिटी हाईटेक इन्फ्रा. प्रा.लि. से भी भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की वसूली किये जाने के लिए प्राधिकरण द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता एवं प्रक्रिया के संबंध में मार्ग दर्शन प्रदान करने का अनुरोध किया गया।

(3) अवगत कराया गया कि मैसर्स सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा०लि० द्वारा प्रस्तुत संशोधित डी०पी०आर० में कुल क्षेत्रफल 827.99 एकड़ का है जिसमें अधिग्रहण के माध्यम से 316.79 एकड़, पुनर्ग्रहण के माध्यम से 55.434 एकड़ अर्थात् अर्जन/पुनर्ग्रहण के माध्यम से विकासकर्ता को कुल 372.224 एकड़ भूमि उपलब्ध करायी गयी है जो सम्पूर्ण परियोजना 827.99 एकड़ का लगभग 45 प्रतिशत है।

हाईटेक टाउनशिप नीति-2007 व्यवस्था है कि भूमि अध्याप्ति अधिनियम, 1894 अथवा उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 के प्राविधानों के अन्तर्गत एवं पुनर्ग्रहण के माध्यम से विकासकर्ता को उपलब्ध कराये जाने वाली भूमि, हाईटेक टाउनशिप परियोजना हेतु जुटाई जाने वाली भूमि के कुल क्षेत्रफल के 25 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी। विकासकर्ता को भूमि अध्याप्ति अधिनियम, 1894 के अन्तर्गत एवं पुनर्ग्रहण के माध्यम से उपलब्ध करायी गयी भूमि नीति में निर्धारित मानक 25 प्रतिशत से अधिक है। अतः उर्पयुक्त नीति की शर्तों का अनुपालन न करने के कारण विकासकर्ता मे० सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा.लि. द्वारा प्रस्तुत संशोधित परियोजना डी०पी०आर० प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 29.09.2023 में निरस्त कर दिया गया है, साथ ही विकासकर्ता के विरुद्ध अद्यतन अवशेष देयता की नियमानुसार वसूली के भी आदेश दिये गये हैं।

उक्त बिन्दुओं पर उच्च स्तरीय समिति का निर्णय :

(1) हाईटेक टाउनशिप नीति-2007 के प्राविधानों के अन्तर्गत भूमि जुटाव संबंधी प्राविधानों के अनुपालन को दृष्टिगत रखते हुए विचार-विमर्श के उपरान्त समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि भूमि अध्याप्ति अधिनियम, 1894 के अन्तर्गत एवं पुनर्ग्रहण आदि के माध्यम से विकासकर्ता को उपलब्ध करायी गयी 372.224 एकड़ भूमि के अनुपात को 25 प्रतिशत रखते हुए नीति के प्राविधानों के अनुसार अवशेष 75 प्रतिशत भूमि का अनुपात पूर्ण करने हेतु आवश्यक अवशेष भूमि विकासकर्ता मे० सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा.लि. द्वारा स्वयं क्रय किये जाने का प्रस्ताव एवं तदनुसार संशोधित डी.पी.आर. का प्रस्ताव प्राप्त कर लिया जाए।

(2) शासनादेश दिनांक 23.04.2010 की व्यवस्था के अन्तर्गत गाजियाबाद महायोजना-2021 में प्रतीकात्मक भू-उपयोग को आवासीय माने जाने एवं उस पर भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता से मे० सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा.लि. की हाईटेक टाउनशिप परियोजना को छूट प्रदान किये जाने से प्राधिकरण को भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में 171.18

I/487579/2024

करोड़ रूपये की क्षति होने के संबंध में महालेखाकार द्वारा की गयी आडिट आपत्ति के दृष्टिगत विचार-विमर्श के उपरान्त समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि आडिट आपत्ति में उल्लिखित धनराशि विकासकर्ता द्वारा जमा कराये जाने की विधि मान्य गारण्टी के रूप में हाईटेक टाउनशिप परियोजना के अन्तर्गत विकासकर्ता मे० सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा.लि. के वैध स्वामित्व की रू. 171.18 करोड़ की चल/अचल सम्पत्ति को प्राधिकरण के पक्ष में नियमानुसार बन्धक (Mortgage) रखा जाए। उक्त गारण्टी नियंत्रक एवं महालेखा परीक्षक की आडिट आपत्ति के अन्तिम निस्तारण में होने वाले निर्णय के अधीन होगी।

मे० सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा.लि. की हाईटेक टाउनशिप परियोजना के संबंध में उपरोक्त बिन्दु-(1) व (2) के अनुसार तत्काल कार्यवाही करते हुए विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षित डी.पी.आर./तलपट मानचित्र को प्राथमिकता पर नियमानुसार स्वीकृत करने की कार्यवाही की जाए।

(कार्यवाही: उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण)

(ग) उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम 1959 में निहित प्राविधान के क्रम में हाईटेक टाउनशिप नीति-2007 के प्रस्तर-38 में हाईटेक टाउनशिप विकासकर्ताओं को टाउनशिप का स्थानीय निकाय को हस्तान्तरण होने तक स्थानीय निकाय द्वारा गृह कर, जल कर, सीवरेज कर, आदि की वसूली न किये जाने संबंधी प्राविधान को समाप्त किये जाने/संशोधित किये जाने के संबंध में विचार-विमर्श के उपरान्त समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रकरण में आवास एवं शहरी नियोजन, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग एवं नगर विकास विभाग के संबंधित वरिष्ठ अधिकारियों की समिति गठित करते हुए सम्पूर्ण वस्तुस्थिति को उक्त समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जाए। समिति द्वारा सभी बिन्दुओं पर विचार-विमर्श कर अग्रेतर कार्यवाही हेतु संस्तुति 15 दिन के अन्दर उपलब्ध करायी जाए।

(कार्यवाही: अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास, नगर विकास विभाग एवं आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3)

अन्त में धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

नितिन रमेश गोकर्ण
अपर मुख्य सचिव

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3
संख्या-आई/487275/2024-8-3099/249/2023
लखनऊ: दिनांक: 06 फरवरी, 2024

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश शासन।
3. प्रमुख सचिव, न्याय एवं विधि परामर्शी, उत्तर प्रदेश शासन।

I/487579/2024

4. अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
5. अपर मुख्य सचिव, राजस्व विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
6. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
7. प्रमुख सचिव, स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
8. आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
9. आयुक्त, लखनऊ, प्रयागराज, मेरठ, एवं आगरा मण्डल।
10. जिलाधिकारी, गाजियाबाद, मथुरा, बुलन्दशहर, गौतमबुद्ध नगर, लखनऊ एवं प्रयागराज।
11. उपाध्यक्ष, गाजियाबाद, मथुरा-वृन्दावन, बुलन्दशहर, लखनऊ एवं प्रयागराज विकास प्राधिकरण।
12. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० लखनऊ।
13. निदेशक, आवास बन्धु, उ०प्र० लखनऊ।
14. संबंधित हाईटेक टाउनशिप विकासकर्ता द्वारा उपाध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण।
15. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

Digitally Signed by अरुण

कुमार

Date: 06-07-2024 20:01

Reason: Approved

अनु सचिव