

उत्तराखण्ड शासन
सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम अनुभाग
संख्या / VII-3-23 / 04(03)-एम0एस0एम0ई0 / 2020
देहरादून: दिनांक: २१ फरवरी, 2023

अधिसूचना

राज्य में निजी औद्योगिक क्षेत्रों के अन्तर्गत उत्तराखण्ड राज्य में विशेष औद्योगिक क्षेत्रों, निर्यात क्षेत्रों, थीम पार्कों, जैव प्रौद्योगिकी पार्कों, एकीकृत औद्योगिक क्षेत्रों की स्थापना में निजी क्षेत्र की सहभागिता को प्रोत्साहित किये जाने के उद्देश्य से "निजी औद्योगिक आस्थानों/क्षेत्रों की स्थापना हेतु नीति, 2023"(संलग्नक) प्रख्यापित किये जाने हेतु एतद्वारा श्री राज्यपाल सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं।
संलग्नक-यथोक्त।

भवदीय,

(डॉ० पंकज कुमार पाण्डेय)
सचिव।

संख्या: ३७३ / VII-3-23 / 04(03)-एम0एस0एम0ई0 / 2020, तददिनांकित।

प्रतिलिपि, निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. मुख्य सचिव, उत्तराखण्ड शासन।
2. समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तराखण्ड शासन।
3. प्रमुख सचिव, मा० मुख्यमंत्री, उत्तराखण्ड शासन।
4. आयुक्त, गढ़वाल/कुमाऊ, उत्तराखण्ड।
5. महानिदेशक/आयुक्त, उद्योग, उद्योग निदेशालय, उत्तराखण्ड।
6. प्रबंध निदेशक, सिडकुल, उत्तराखण्ड।
7. समस्त जिलाधिकारी, उत्तराखण्ड शासन।
8. 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।
9. एन0आई0सी0 सचिवालय परिसर, उत्तराखण्ड शासन।
10. वित्त (व्यय एवं नियंत्रण) अनुभाग-2, उत्तराखण्ड शासन।
11. गार्ड फाईल

आज्ञा से,

देवी सिंह

(महावीर सिंह परमार)
अनु सचिव।

1334
23/2/23

उत्तराखण्ड में निजी औद्योगिक आस्थानों/क्षेत्रों की स्थापना हेतु नीति-2023

1-

पृष्ठभूमि और दृष्टि:

उत्तराखण्ड सरकार राज्य में एकीकृत औद्योगिक पार्कों के विकास के माध्यम से औद्योगिक उपयोग के लिए निजी भूमि के उपयोग को सक्रिय रूप से बढ़ावा दे रही है। औद्योगिक पार्क आर्थिक गतिविधियों का केंद्र हैं और राज्य में मूल्यवर्धन और रोजगार सृजन की दिशा में भारी योगदान देते हैं।

राज्य सरकार त्वरित औद्योगिक विकास हेतु राज्य सरकार के स्वामित्व वाली भूमि की कमी का सामना कर रही है। उत्तराखण्ड में रोजगार के अवसर सृजित करने के लिए निजी प्रवर्तकों की सक्रिय भागीदारी की आवश्यकता है। उत्तराखण्ड राज्य में विशेष औद्योगिक क्षेत्रों, निर्यात क्षेत्रों, थीम पार्कों, जैव प्रौद्योगिकी पार्कों, एकीकृत औद्योगिक सम्पदाओं/क्षेत्रों की स्थापना में निजी क्षेत्र की भागीदारी को प्रोत्साहित करने के लिए औद्योगिक विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन के शासनादेश संख्या 11/औ0वि0/07-उद्योग/2004 दिनांक 27 जनवरी, 2004 तथा शासनादेश संख्या 940/औ0वि0/07-उद्योग/2004-05 दिनांक 09 नवम्बर, 2004 से निजी क्षेत्र में निजी औद्योगिक आस्थानों/क्षेत्रों की स्थापना के लिए नीति प्रख्यापित की गयी थी। साथ ही अधिसूचना संख्या 488/VII-II/08/08 द्वारा अधिसूचित विशेष एकीकृत औद्योगिक प्रोत्साहन नीति-2008 के अंतर्गत राज्य के पर्वतीय क्षेत्रों में औद्योगिक विकास को बढ़ावा देने हेतु पर्वतीय क्षेत्रों में निजी औद्योगिक आस्थान की स्थापना के लिए भूमि की न्यूनतम सीमा/ आवश्यकता 2 एकड़ निर्धारित की है। इसमें औद्योगिक आस्थानों में अवस्थापना सुविधाओं, जैसे बिजली, पानी, सड़क, कनेक्टिंग रोड और ड्रेनेज सिस्टम के विकास के लिए किये गये कुल व्यय का 50 प्रतिशत, अधिकतम 50 लाख रुपये तक की प्रतिपूर्ति औद्योगिक आस्थान/क्षेत्र के प्रवर्तकों को अनुदान के रूप में किये जाने का प्राविधान किया गया है।

प्रदेश में 3113.30 एकड़ भूमि पर कुल 49 निजी औद्योगिक आस्थानों को अधिसूचित किया गया है। इसके अतिरिक्त, राज्य सरकार द्वारा 50 करोड़ रुपये से अधिक के अचल पूंजी निवेश की 26 मेगा परियोजनाओं के लिए 446.46 एकड़ भूमि विशेष औद्योगिक क्षेत्र के रूप में अधिसूचित की गयी है।

वर्ष 2004 में प्रख्यापित नीति में निजी क्षेत्र के औद्योगिक आस्थानों/क्षेत्रों में आधारभूत सुविधाओं पर कोई वित्तीय प्रोत्साहन नहीं दिया गया था। पर्वतीय क्षेत्र के लिए प्रख्यापित विशेष एकीकृत औद्योगिक प्रोत्साहन नीति-2008 में निजी क्षेत्र में स्थापित होने वाले औद्योगिक आस्थानों में आधारभूत सुविधाओं के विकास पर होने वाले व्यय पर वित्तीय प्रोत्साहन देने का प्रावधान किया गया था।

उत्तराखण्ड में निजी औद्योगिक आस्थानों/क्षेत्रों/पार्कों की स्थापना हेतु नीति-2022

11

निम्नानुसार प्रस्तावित की जा रही है:

2-

उद्देश्य:

- i. निजी क्षेत्र में औद्योगिक आस्थानों/क्षेत्रों की स्थापना को बढ़ावा देकर राज्य में निवेश आकर्षित करना।
- ii. उद्योगों की स्थापना के लिए औद्योगिक भूखण्डों/भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित करना।
- iii. औद्योगिक क्षेत्रों के विकास के लिए निजी क्षेत्र की भागीदारी को प्रोत्साहित करना।
- iv. राज्य में मिनी/बृहत औद्योगिक आस्थानों एवं क्षेत्र विशिष्ट पार्कों की स्थापना।
- v. औद्योगिक बुनियादी ढांचे का विकास करके संतुलित और नियोजित औद्योगिक विकास सुनिश्चित करना।

3-

परिभाषा:

- i. 'औद्योगिक आस्थान/क्षेत्र' का तात्पर्य उस आस्थान/क्षेत्र से है, जिसे राज्य सरकार द्वारा अधिसूचना के माध्यम से ऐसा आस्थान/क्षेत्र घोषित किया जाय।
- ii. 'सुविधा' के अन्तर्गत सड़क, जल-सम्भरण, सड़क पर रौशनी, विद्युत सम्भरण, सीवर व्यवस्था, जलोत्सारण, औद्योगिक उच्छिष्ट पदार्थ और कूड़ा-करकट का संग्रह, शोधन और निस्तारण तथा ऐसा अन्य सामुदायिक कार्य, सेवा या सुविधा है, जिसे राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा इस नीति के क्रियान्वयन के लिए सुविधा के रूप में विनिर्दिष्ट करे।
- iii. 'अध्यासी (Occupier)' का तात्पर्य उस व्यक्ति से है, (जिसमें कोई फर्म या व्यक्तियों का निकाय, चाहे निगमित हो या नहीं, सम्मिलित है) जिसके अध्यासन में औद्योगिक आस्थान/क्षेत्र के भीतर कोई स्थल या भवन है और अध्यासी के अन्तर्गत उसका उत्तराधिकारी और समनुदेशिती (Legal Heirer & Assigns) भी है।
- iv. 'अन्तरिती (Transferee)' का तात्पर्य उस व्यक्ति से है (जिसमें कोई फर्म या व्यक्तियों का अन्य निकाय, चाहे निगमित हो या नहीं, भी सम्मिलित है) जिसे इस अधिनियम के अधीन किसी भी रीति से भूमि या भवन अन्तरित किया जाय और अन्तरिती के अन्तर्गत उसका उत्तराधिकारी और समनुदेशिती (Legal Heirer & Assigns) भी है।
- v. शब्द और पदावलि 'भवन', 'विकास', 'भवन के परिनिर्माण' और 'भूमि' के वही अर्थ होंगे जैसा कि उत्तराखण्ड सामान्य औद्योगिक विकास विनियमावली, 2022 (UGIDCR-2022) में परिभाषित किया गया है।
- vi. 'औद्योगिक आस्थान की व्यवसायिक गतिविधि की शुरुआत' का अर्थ है, जिस तिथि को प्रवर्तक द्वारा व्यवसायिक पैमाने पर आस्थान में अवस्थापना सुविधाओं के संस्थापन के पश्चात औद्योगिक भूखण्डों का वाणिज्यिक रूप से विपणन प्रारम्भ किया गया हो, जिसके लिए प्रवर्तक को अधिकृत या अनुमोदित किया गया है।
- vii. "औद्योगिक आस्थान/क्षेत्र की स्थापना" का अर्थ सैद्धान्तिक रूप से स्वीकृत औद्योगिक

2

आस्थान/क्षेत्र के विनियमन की तारीख से है।

- viii. "विभाग" का अर्थ है सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
- ix. प्राधिकृत समिति या राज्य स्तरीय प्राधिकृत समिति का अर्थ उत्तराखण्ड उद्यम एकल खिड़की सुगमता और अनुज्ञापन अधिनियम, 2012 (अधिनियम संख्या 05/2013) में निर्दिष्ट प्राधिकृत समिति से है।
- x. "मैदानी क्षेत्र" का अर्थ है उत्तराखण्ड सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यम नीति-2015 (यथासंशोधित- 2016, 2018, 2019, 2020 व 2021) के अनुसार श्रेणी सी और श्रेणी डी के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र।
- xi. "पर्वतीय क्षेत्र" का अर्थ उत्तराखण्ड सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यम नीति-2015 (यथासंशोधित- 2016, 2018, 2019, 2020 और 2021) में वर्गीकृत श्रेणी-ए, श्रेणी-बी और श्रेणी-बी+ के अंतर्गत आने वाले क्षेत्रों/जिलों से है, जैसा कि कार्यालय ज्ञाप संख्या 184/VII-2-15/146-MSME/2013 दिनांक 31 जनवरी 2016 और कार्यालय ज्ञाप संख्या 544/VII-2-16/146-MSME/2013 दिनांक 22 मार्च, 2016 में परिभाषित किया गया है।
- xii. "इण्डस्ट्रियल पार्क/इस्टेट" का अर्थ है एक ऐसी औद्योगिक सम्पदा, जिसका विकास औद्योगिक इकाइयों की स्थापना के लिए किसी अच्छी या सेवा के निर्माण के लिए किया गया हो और जिसमें विकसित भूखण्ड, आंतरिक सड़कें, जल वितरण सुविधाएं, सीवेज संग्रह और उपचार, बिजली वितरण, संचार सुविधा जैसी बुनियादी सुविधाएं हों।
- xiii. "औद्योगिक इकाई" का अर्थ है सरकार द्वारा विभागीय रूप से संचालित इकाई के अलावा कोई औद्योगिक उपक्रम अथवा सेवा क्षेत्र इकाई, जो कि वस्तु और सेवा कर के तहत एक पंजीकृत व्यापार उद्यम है।
- xiv. 'मिनी औद्योगिक आस्थान' का तात्पर्य प्रदेश के पर्वतीय क्षेत्रों में न्यूनतम 2 एकड़ या उससे अधिक भूमि पर विकसित औद्योगिक आस्थान/क्षेत्र से है।
- xv. "नीति" का अर्थ निजी औद्योगिक आस्थान/क्षेत्र की स्थापना हेतु प्रोत्साहन नीति-2022 है।
- xvi. रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के तहत परिभाषित "व्यक्ति"।
- xvii. रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के तहत परिभाषित "प्रमोटर"।
- xviii. "सैक्टर स्पेसिफिक इण्डस्ट्रियल पार्क" का तात्पर्य सैक्टर विशेष के उद्योगों के लिए चिन्हित विशिष्ट पार्क, यथा:
- परिधान फाइबर और कपड़ा पार्क
 - आईटी पार्क/सॉफ्टवेयर प्रौद्योगिकी पार्क
 - जेम एंड ज्वेलरी पार्क
 - फूड पार्क
 - बायो-टैक
 - आयुष और वेलनेस पार्क

- g) ऑटोमोबाइल अनुषंगी उद्योग पार्क
- h) अरोमा पार्क
- i) एयरोस्पेस एवं रक्षा पार्क
- j) नॉलेज पार्क
- k) फिल्म सिटी/क्षेत्र
- l) सर्विस सेक्टर पार्क (एयरोसिटी, मेडिसिटी, एजुसिटी और ऐसा पार्क, जिसमें फिल्म निर्माण, मनोरंजन, शिक्षा, चिकित्सा सुविधा आदि व्यावसायिक गतिविधियों के संचालन के लिए इकाईयों की स्थापना की जायेगी)।
- m) कोई अन्य विशिष्ट सेक्टर पार्क

xvix. भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (शेयरों का पर्याप्त अर्जन और अधिग्रहण) विनियम, 2011 के तहत परिभाषित "एस्करो एजेंट"।

4- नीति की वैधता अवधि:

- i. यह नीति अधिसूचना जारी होने की तिथि से प्रवृत्त होगी और आगामी पांच वर्ष तक प्रभावी रहेगी।
- ii. राज्य सरकार इस नीति में किसी भी समय मा0 मंत्रिमण्डल के अनुमोदन पर आवश्यकतानुसार संशोधन अथवा परिवर्द्धन कर सकती है।
- iii. इस नीति के प्राविधानों में किसी भी प्रकार की शिथिलता प्रदान किये जाने का अधिकार शासन में निहित रहेगा।

5- पात्रता एवं प्रक्रिया:

- i. निजी औद्योगिक आस्थान/क्षेत्र की स्थापना एक 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 पंजीकृत कम्पनी/संस्था द्वारा की जा सकती है।
- ii. औद्योगिक आस्थान/क्षेत्र की स्थापना के लिए प्रमोटर को भूमि की व्यवस्था स्वयं करनी होगी। आस्थान की स्थापना के लिए विभिन्न विभागों से वांछित स्वीकृतियों/अनुज्ञां/अनापत्ति तथा भूमि के अर्जन हेतु उत्तराखण्ड जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम की धारा-154 (4)(3)(क)(V) के अन्तर्गत औद्योगिक प्रयोजन हेतु भूमि क्रय करने की अनुमति प्राप्त करने में विभाग द्वारा सहयोग प्रदान किया जायेगा।
- iii. इस नीति के अन्तर्गत निम्नांकित प्रतिभागियों को सहायता प्रदान की जायेगी:
 - a) विनिर्माणक/अवस्थापना क्षेत्र की इकाईयां।
 - b) एंकर इन्वेस्टर्स।
 - c) बड़ी संख्या में क्षेत्रीय और राष्ट्रीय सदस्यता वाले उद्योग संघ।

- d) उद्योगों का समूह।
- e) संयुक्त उपक्रम, पीपीपी मोड में स्थापित संस्था।
- f) इस नीति के खण्ड 5(i) में उल्लिखित पात्र इकाई/संस्था/कम्पनी।

iv. परियोजना भूमि:

- a) निवेशक/प्रवर्तक अपने श्रोतों से भूमि की व्यवस्था स्वयं करेगा।
 - b) यदि निवेशक सिडकुल से भूमि प्राप्त करना चाहता है; निवेशक को भूमि की आवश्यकता के लिए सिडकुल को एक प्रस्ताव देना होगा। जिससे सिडकुल बोर्ड प्रस्ताव पर नियम और शर्तों (अर्थात् भूमि पट्टे की अवधि, उप-पट्टा आदि) के साथ निर्णय लेगा।
 - c) लैण्ड एग्रीगेटर्स के मामले में सिडकुल प्रमोटर द्वारा किसी भी लाभ को वापस लेने से पहले भुगतान किए गए वित्तीय दायित्वों को सुनिश्चित करने के लिए एक नियामक के रूप में कार्य करने हेतु प्रमोटर के साथ अनुबन्ध करेगा।
- v.** निजी औद्योगिक आस्थान की स्थापना के लिए मैदानी क्षेत्र में कम से कम 30 एकड़ और पर्वतीय क्षेत्र में कम से कम 2 एकड़ या इससे अधिक भूमि होनी आवश्यक है।
- vi.** निजी क्षेत्र में सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/बायोटेक्नोलॉजी पार्क के विकास/स्थापना/विनियमन के लिए सीडा के प्रचलित भवन उप-नियमों के अनुसार न्यूनतम 18,000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्रफल (Builtup Area) होना आवश्यक है।
- vii.** प्रस्तावित भूमि पूरी तरह से प्रवर्तक के कब्जे में होनी चाहिए और किसी भी अतिक्रमण से मुक्त होनी चाहिए।
- viii.** निजी क्षेत्र के औद्योगिक आस्थानों के विकास हेतु सीडा के मानदण्डों का पालन करना होगा।
- ix.** a) प्रमोटर सिडकुल के नियमों और शर्तों के साथ सिडकुल के निदेशक मंडल की सहमति से सिडकुल ब्रांड छवि का उपयोग कर सकते हैं। सिडकुल मानकों के अनुसार पार्क के विकास, कार्यान्वयन और विनियमन के लिए प्रबन्धन शुल्क ले सकेगा।
- b) औद्योगिक पार्क के बिक्री योग्य क्षेत्र में भूखण्डों का आवंटन, हस्तांतरण और विभाजन, प्रमोटर, सिडकुल और एस्करो एजेंट के बीच एक त्रि-पक्षीय समझौते के माध्यम से किया जाएगा।
- x.** प्रवर्तक/संगठन/कम्पनी द्वारा औद्योगिक आस्थान/क्षेत्र के विकास के लिए विभिन्न विभागों से वांछित अनुमोदन/स्वीकृति/अनापत्ति/अनुज्ञा स्वयं प्राप्त की जायेगी, जिसमें सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम विभाग सिंगल विण्डो क्लीयरेंस सिस्टम के प्राविधानों के तहत अनुमोदन/अनुमति/अनुमोदन/अनापत्ति प्राप्त करने में अपेक्षित सहयोग प्रदान करेगा।
- xi.** औद्योगिक आस्थान/क्षेत्रों के विकास हेतु 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।

- xii. ऐसे औद्योगिक आस्थानों में अवस्थापना सुविधाओं की देख-रेख, नालियों, आन्तरिक सड़कों के रख-रखाव, प्रकाश व्यवस्था एवं अन्य नागरिक सुविधायें प्रदान करने का उत्तरदायित्व सम्बन्धित आस्थान की प्रवर्तक संस्था/कम्पनी/स्वामी की होगी।
- xiii. निजी औद्योगिक आस्थान में औद्योगिक भूखण्डों की दरों का निर्धारण एवं विपणन स्वयं आस्थान के प्रवर्तक/निदेशक मण्डल द्वारा किया जायेगा। इसमें राज्य सरकार की कोई भूमिका नहीं होगी।
- xiv. 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 के बारे में स्पष्ट रूप से विवरण दिया जाना आवश्यक होगा।
- xv. (1) निजी औद्योगिक आस्थान/क्षेत्र की स्थापना के लिए सैद्धांतिक अनुमोदन/विनियमन की प्रक्रिया दो चरणों की होगी:
 - a) प्रथम चरण में औद्योगिक आस्थान की स्थापना के इच्छुक उद्यमी/संस्था/कंपनी के आवेदन पर ही सैद्धांतिक स्वीकृति दी जाएगी।
 - b) दूसरे चरण में आस्थान/क्षेत्र के लिए अधिग्रहित भूमि पर SIDA द्वारा अनुमोदित लेआउट योजना के अनुसार पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने पर और यह सुनिश्चित करने के लिए कि आस्थान की स्थापना के लिए जारी सैद्धांतिक स्वीकृति पत्र के भीतर शर्तों और प्रतिबंधों का पूरी तरह से पालन किया गया है, इस संबंध में औपचारिक अधिसूचना जारी की जाएगी।
- (2) सभी पीपीपी/संयुक्त उद्यम औद्योगिक आस्थानों को सिडकुल के मानदंडों और विनियमों के अनुसार विकसित और अधिसूचित किया जायेगा।
- xvi. आवेदन प्रक्रिया, दस्तावेज आवश्यकताओं पर विस्तृत दिशानिर्देश अलग से जारी किए जाएंगे।
- xvii. सीडा को नीति को लागू करने और लाभार्थियों की प्रगति का समर्थन/निगरानी करने का अधिकार दिया जा रहा है।

6- निजी औद्योगिक पार्कों के विकास के लिए वित्तीय प्रोत्साहन एवं संस्थागत सुविधायें :

उत्तराखण्ड शासन, सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यम विभाग वित्तीय प्रोत्साहनों के साथ-साथ संस्थागत सहायता के लिए नोडल एजेंसी और एक सूत्रधार के रूप में कार्य करेगा। औद्योगिक क्षेत्र/पार्क की इकाइयों को वित्तीय प्रोत्साहन/अनुदान सहायता व्यावसायिक गतिविधियों की स्थापना एवं प्रारम्भ होने के बाद देय होगी। इस नीति/योजना के तहत स्थापित किए जाने वाले निजी औद्योगिक आस्थान/क्षेत्रों को भारत सरकार और राज्य द्वारा संचालित योजना में से केवल एक ही स्रोत से एक ही बार में एक ही घटक पर लाभ प्राप्त करने की अनुमति दी जाएगी।

३३

- i. निजी औद्योगिक पार्क/आस्थान की स्थापना के लिए विभिन्न विभागों से वांछित सभी आवश्यक अनुमोदन/अनुमति/अनुज्ञा/सहमति प्रमोटर द्वारा स्वयं प्राप्त की जाएगी।
- ii. स्व-टिकाऊ मरम्मत और रखरखाव: पार्क में बाहरी और आंतरिक बुनियादी ढांचे की मरम्मत और रखरखाव के लिए संपत्ति के प्रमोटर द्वारा संचालन और रखरखाव के लिए पूंजीगत व्यय कोष बनाया जाएगा। भूखण्डों की बिक्री से प्रमोटर द्वारा एकत्र की गई राशि का 2 प्रतिशत इस फंड में फिक्स्ड डिपोजिट के रूप में जमा किया जाएगा। इस फिक्स्ड डिपोजिट के प्रबंधन और संचालन के लिए एक सोसाइटी/समिति (सोसाइटी एक्ट 1928 के तहत) का गठन किया जाएगा। समिति में प्रमोटर और आस्थान में स्थापित इकाइयों के प्रतिनिधि शामिल होंगे।
- iii. सिडकुल औद्योगिक अवसंरचना विकास कोष (SIDF):
 - a) भूमि के समतलीकरण, लिंक रोड, ड्रेनेज, सीवरेज आदि सुविधाओं के विकास तथा आस्थान के लिए बाहरी बुनियादी ढांचे की स्थापना हेतु रु. 100 करोड़ का प्रारंभिक कोष बनाया जाएगा। इस कोष में से, औद्योगिक आस्थानों के लिए सृजित अचल परिसंपत्तियों पर किए गए कुल पूंजी निवेश के सापेक्ष बाह्य ढांचागत सुविधाओं के विकास पर प्रति पार्क विकास लागत का केवल 2 प्रतिशत सहायता स्वीकृत की जाएगी। यह स्वीकृत राशि सिडकुल द्वारा उत्तराखण्ड सरकार के संबंधित विभागों को स्वीकृत बाहरी बुनियादी ढांचे के विकास के लिए हस्तांतरित की जाएगी।
 - b) SIDF के तहत रु. 100 करोड़ के इस कोष का प्रबंधन सिडकुल द्वारा किया जाएगा।
बाहरी बुनियादी ढांचे के सभी प्रस्तावों को एकल खिड़की व्यवस्था के माध्यम से परिचालित कर राज्य स्तरीय 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. बुनियादी ढांचे पर पूंजीगत उपादान:
 - a) सरकार किसी भी निजी क्षेत्र के निवेशक, व्यवसायिक संस्था आदि द्वारा प्रवर्तित प्रत्येक औद्योगिक पार्कों/आस्थानों की अवसंरचना लागत के बिक्री योग्य क्षेत्र (रु. 250 प्रति वर्ग मीटर/अनुपात आधार पर) पर 10 लाख रुपये प्रति एकड़ की दर से पूंजीगत अनुदान प्रदान करेगी।
 - b) सरकार निम्नानुसार स्वीकृत पूंजीगत उपादान धनराशि जारी करेगी:
 - 1) परियोजना की 'सैद्धांतिक स्वीकृति' जारी होने के बाद परियोजना हेतु प्रस्तावित भूमि के अधिग्रहण, स्थल विकास, ले-आउट की स्वीकृति आदि का कार्य पूर्ण होने पर इस कार्य पर किये गये पूंजीगत व्यय का उपयोगिता प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये जाने पर कुल अनुदान के विरुद्ध अनुदान राशि का 10 प्रतिशत धनराशि अवमुक्त की जायेगी।
 - 2) स्वीकृत अनुदान की 25 प्रतिशत राशि आंतरिक सड़कों एवं नालियों के निर्माण,

विद्युत आपूर्ति की व्यवस्था, विद्युत उपकेन्द्र की स्थापना आदि जैसी आधारभूत संरचना सुविधाओं के विकास पूर्ण होने पर जारी की जायेगी।

- 3) स्वीकृत अनुदान का 40 प्रतिशत राशि कुल बिक्री योग्य भूखण्डों में से 60 प्रतिशत भूखण्डों की बिक्री के बाद देय होगी।
- 4) स्वीकृत अनुदान का अवशेष 25 प्रतिशत राशि औद्योगिक आस्थानों के पूर्ण संचालन तथा भूखण्ड क्रय करने वाली कुल इकाइयों में से 50 प्रतिशत उद्योगों की स्थापना पर देय होगी।
- 5) स्वीकृत वित्तीय प्रोत्साहनों का संवितरण:
 - a) एक एस्करो खाते के माध्यम से, यदि निवेशक इस नीति के तहत खण्ड 5(ix) के अनुसार सिडकुल ब्रांड का उपयोग करता है, जहां सिडकुल त्रि-पक्षीय समझौते के तहत तीन पक्षों में से एक है।
 - b) औद्योगिक विकास विभाग द्वारा सीधे, यदि निवेशक इस नीति के तहत खण्ड 5(ix) के अनुसार सिडकुल ब्रांड का उपयोग करने के लिए तैयार नहीं है।

(सक्षम प्राधिकारी/प्राधिकृत समिति द्वारा विधिवत अनुमोदित होने पर।)

- v. सी0ई0टी0पी0 की स्थापना पर उपादान: संयुक्त उत्प्रवाह शुद्धिकरण संयंत्र (CETP) की स्थापना हेतु संयंत्र पर किये गये अचल पूंजी निवेश का 40 प्रतिशत, अधिकतम रु. 1 करोड़ तक का पूंजीगत उपादान।
- vi. इस नीति के तहत निजी क्षेत्र में स्थापित औद्योगिक आस्थानों/क्षेत्रों/पार्कों में स्थापित होने वाली औद्योगिक इकाइयों को एमएसएमई नीति-2015 (यथासंशोधित-2016, 2018, 2019, 2020 व 2021)/बृहत औद्योगिक निवेश एवं रोजगार प्रोत्साहन नीति-2018/मेगा औद्योगिक एवं निवेश नीति-2021 में प्रदत्त वित्तीय प्रोत्साहनों का लाभ पात्रता के आधार पर अनुमन्य होगा, परन्तु इन औद्योगिक आस्थानों/क्षेत्रों में भूमि क्रय करने वाली इकाइयों को मेगा औद्योगिक एवं निवेश नीति-2021 में प्रदान की गई भूमि के मूल्य में कोई रियायत/छूट नहीं दी जाएगी।

नीति के क्रियान्वयन के लिए मानक प्रचलनात्मक प्रक्रिया एवं दिशानिर्देश पृथक से प्रशासनिक विभाग द्वारा बाद में पृथक से जारी किये जायेंगे।

7- नीति का कार्यान्वयन:

- i. यह नीति इसकी अधिसूचना जारी होने की तिथि से लागू होगी और पांच वर्ष तक प्रवृत्त रहेगी।
- ii. राज्य स्तरीय प्राधिकृत समिति नीति के कार्यान्वयन की समीक्षा करेगा और इस नीति को आवश्यक संशोधन अथवा परिवर्धन के साथ संशोधित किया जा सकेगा, जैसा कि आवश्यक हो, समय-समय पर इसे अधिसूचित किया जा सकेगा।
- iii. नीति के क्रियान्वयन और नीति से लाभान्वितों की प्रगति को अनुश्रवण/निगरानी करने के लिए

सीखा अधिकृत रहेगी।

- iv. इस नीति में किसी भी संशोधन के मामले में, यदि राज्य सरकार द्वारा पहले से ही किसी इकाई को प्रोत्साहन का कोई पैकेज दिया गया है, तो उसे वापस नहीं लिया जाएगा और इकाई लाभ की हकदार बनी रहेगी।
- v. नीति में प्रदत्त लाभ तभी अनुमन्य होंगे, जब इकाई की बिलिंग का पता पूंजीगत व्यय के साथ-साथ परिचालन उद्देश्य के लिए उत्तराखण्ड में स्थित हो।
- vi. राज्य की किसी भी नीति में लाभ प्राप्त करने वाली पात्र इकाई इस नीति के प्रोत्साहन का लाभ उठाने की हकदार नहीं होगी जब तक कि अन्यथा अधिसूचित न हो।
- vii. यह विशेष वित्तीय प्रोत्साहन भारत सरकार की किसी भी योजना से इकाइयों द्वारा प्राप्त किए जा रहे किसी भी प्रोत्साहन के अतिरिक्त होगी।

५



(डॉ० पंकज कुमार पाण्डेय)
सचिव।

Policy for the Establishment of Industrial Estates/Areas in the Private Sector-2023

1- **Background and Vision:**

The Government of Uttarakhand is actively promoting the use of private land for industrial use through the development of integrated Industrial Parks in the State. Industrial parks are the centre of economic activity and contribute heavily towards value addition and employment creation in the State.

The state is facing scarcity of government owned land during the time of accelerated industrial growth, to create the employment opportunities in Uttarakhand, more involvement of private parties is required. This policy encourages the participation of the private sector by establishing special industrial zones, export zones, theme parks, biotechnology parks, integrated industrial estates/ areas in the state of Uttarakhand, the Government of Uttarakhand promulgated a policy for the establishment of private industrial estates/ areas (vide G.O. no. 11/I.D./07-Industry/2004 dated 27, January 2004 and the G.O. No. 940/I.D./07-Industry/2004-05 dated 09 November 2004). Also, to promote industrial development in the hilly regions of the state, under Special Integrated Industrial Promotion Policy-2008, notified vide notification no. 488/VII-II/08/08 by Govt. of Uttarakhand, the minimum limit of land for the establishment of private industrial estates in hilly areas is 2 Acres and for the development of infrastructure facilities in industrial estates such as electricity, water, road, connecting roads & drainage system, 50 percent of the total expenditure on these facilities, maximum up to Rs. 50 lakh will be reimbursed as a grant to the promoters of the industrial estate.

A total of 49 private industrial estates have been notified in the state comprising 3113.30 acres of land. In addition to this, the State Government has also been notified 446.46 acres of land as Special Industrial Areas for 26 mega projects with an investment of more than Rs. 50 crores.

In the policy promulgated in the year 2004, no financial incentive was given on infrastructure facilities in private sector industrial estates/areas. In the Special Integrated Industrial Promotion Policy-2008 disseminated for the hilly area, provision was made to give financial incentives on the expenditure on the development of infrastructure facilities in the industrial estates to be set up in the private sector.

The Uttarakhand Policy for Establishment of Private Industrial Parks/Estates/Areas – 2022 is being proposed as follows:

2- **Objective:**

- i. To attract investment in the state by promoting the establishment of industrial estates/sectors in the private sector.
- ii. To ensure the availability of industrial plots/land for setting up industries.

2

- iii. To encourage private sector participation for the development of industrial areas.
- iv. Establishment of mini/major industrial estates and area specific parks in the state.
- v. To ensure balanced and planned industrial development by developing industrial infrastructure.

3- **Definition:**

- i. **'Industrial Estate/Area'** means the place/area which is declared by the State Government to be such estate/area through notification.
- ii. **"Facility"** includes road, water supply, street lighting, electricity supply, sewerage system, drainage, collection, treatment and disposal of industrial waste & garbage and such other community work, service or facility as may be prescribed by the State Government by notification, specify as a convenience for the implementation of this policy.
- iii. **"Occupier"** means a person (including a firm or a body of persons, whether incorporated or not) having the jurisdiction of any site or building within the industrial establishment/area and "Occupier" includes his successor and assignee.
- iv. **"Transferee"** means a person (including any firm or other body of persons, whether incorporated or not), to whom land or building is transferred in any manner under this Act and the transferee includes his successor and There is also an assignee.
- v. The words and expressions **"building"**, **"development"**, **"construction of building"** and **"land"** shall have the same meanings as defined in the Uttarakhand General Industrial Development Regulations, 2022 (UGIDCR-2022).
- vi. **"Commencement of business activity"** of the industrial estate means the date on which commercial marketing of the industrial plots has been commenced by the promoter after the installation of infrastructure facilities on a commercial scale, for which the originator has been authorized or approved.
- vii. **"Establishment of industrial estate/area"** means from the date of regulation of industrial estate/area approved in principle.
- viii. **"Department"** means the Department of Micro, Small and Medium Enterprises, Government of Uttarakhand.
- ix. **"Empowered Committee"** or **"SLEC"** means the State Level Empowered Committee defined in The Uttarakhand Entreprises and Single Window Facilitation and Clearance Act, 2012 (Adhinyam Sankhya 05 of 2013).
- x. **"Plain area"** means the areas falling under Category C and Category D as per the Uttarakhand Micro, Small and Medium Enterprises Policy-2015 (as amended- 2016, 2018, 2019, 2020 & 2021).
- xi. **"Hill Area"** means the areas/districts falling under Category-A, Category-B and Category-B+ classified as per the Uttarakhand Micro, Small and Medium Enterprises Policy-2015 (as amended- 2016, 2018, 2019, 2020 & 2021); as defined under Office Memorandum number 184/VII-2-15/146-MSME/2013 dated

31 Jan 2016 and Office Memorandum number 544/VII-2-16/146-MSME/2013 dated 22 Mar, 2016

- xii. **“Industrial Park/Estate”** means an industrial estate developed for the establishment of industrial units for the construction of a good or service and having developed plots, internal roads, water distribution facilities, sewage collection and treatment, there should be basic facilities like power distribution, communication facility.
- xiii. **“Industrial Unit”** means an industrial undertaking or a service sector unit other than a unit run by the Government departmentally, which is a registered business enterprise under the Goods and Services Tax.
- xiv. **“Mini Industrial Estate”** means such industrial estate/area developed on minimum 2 acres or more land in the hilly areas of the state.
- xv. **“Policy”** means Policy-2022 for Establishment of Private Industrial Estates/Area.
- xvi. **“Person”** as per defined under The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016
- xvii. **“Promoter”** as per defined under The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016
- xviii. **“Sector Specific Industrial Park”** means a specific park identified for sector specific industries, namely:
 - a) Garment Fibre and Textile Park
 - b) IT Park/Software Technology Park
 - c) Gem and Jewellery Park
 - d) Food park
 - e) Biotech
 - f) Ayush and Wellness Park
 - g) Automobile Ancillary Industry Park
 - h) Aroma Park
 - i) Aerospace & Defence Park
 - j) Knowledge Park
 - k) Film City / Sector
 - l) Service Sector Park (Aerocity, Medicity, Educicity, and parks to establish units which undertake business activities such as film production, entertainment, education, medical facilities etc.)
 - m) Any other specific sector park
- xvix. **“Escrow Agent”** as defined under Securities and Exchange Board of India (Substantial Acquisition of Shares and Takeovers) Regulations, 2011.

4- Policy Validity Period:

- i. This policy will come into force from the date of issue of the notification and will

N

be effective for the next five years.

- ii. The State Government can amend this policy at any time on the approval of the Hon'ble Cabinet as and when needed.
- iii. The right to provide any kind of relaxation in the provisions of this policy will be vested in the Government.

5- Eligibility & Procedure:

- i. Private industrial estate/area can be set up by an individual promoter/ developer/ partnership firm/ LLP/ company or any entity registered under the Companies Act/ Society Act/ Limited Liability Partnership Act, Joint Ventures, entities established under Public Private Partnership mode, Land Agregators (with concent in writing from all the concerned land owners) .
- ii. The promoter will have to arrange the land himself for the establishment of the industrial estate/area. To purchase land for industrial purpose under section-154 (4)(3)(a)(v) of UZALR Act for the necessary approvals/permissions/no-objections from various departments for the establishment of the Estate and for the acquisition of land. Cooperation will be provided by the department in obtaining permission.
- iii. Under this policy, assistance will be provided to the following participants:
 - a) Manufacturing/ Infrastructure companies
 - b) Anchor Investors
 - c) Industry Associations having large numbers of regional and national memberships
 - d) Group of Enterprises
 - e) Joint Ventures, entities established under PPP mode
 - f) Eligible unit/entity/company referred to in clause 5(i) of this policy.
- iv. **Project Land:**
 - a) Investor to procure land from private parties from own sources
 - b) In case investor desires to obtain land from SIIDCUL; the investor shall have to make a proposal for land requirement to the SIIDCUL. Whereby the SIIDCUL board shall take a decision with terms and conditions (i.e. land leasing tenure, sub-leasing etc.) on the proposal.
 - c) In case of Land Agregators SIIDCUL shall enter into the agreement with promoter to act as a regulator for ensuring the financial obligations paid-off before withdrawing any profit by the promoter.
- v. For the establishment of a private industrial estate, it is necessary to have a minimum of 30 acres in the plain area and a minimum of 2 acres or more land in the hilly area.
- vi. Development/ establishment/ regulation of IT Park/ Biotechnology Park in the private sector must be as per prevailing building bye-laws of SIDA; with a minimum builtup area of 18,000 sqmtr.

- vii. The proposed land should be duly in full possession of the promoter and free from any encroachment.
- viii. These private industrial areas would follow SIDA norms for development.
- ix. a) Promoter may utilize brand image of SIIDCUL by taking consent from Board of Directors of SIIDCUL with agreed terms and conditions. SIIDCUL may charge a management fee for ensuring, implementing, and regulating the park development as per norms.
b) The allotment, transfer, and division of the plots in saleable area of the industrial park shall be transacted through a tri-party agreement between promoter, SIIDCUL and Escrow Agent.
- x. For the development of industrial estates/area, necessary Approvals/ Acceptance/ No-objection will be required to obtain from various departments, the promoter/ organization/ company will be obtained himself, in which the Department of Micro, Small and Medium Enterprises will provide the requisite support in obtaining the desired approval/ permission/ approval/ no-objection under the provisions of the Single Window Clearance System.
- xi. General Industrial Development Control Regulations-2022 / Unified Building by-laws for the development of industrial estates/areas will follow the prescribed land use standards for building construction and land subdivision and industrial estates, for which Uttarakhand State Industrial Development Authority, regulatory will act as authority.
- xii. In such industrial establishments, the responsibility of maintaining the infrastructure facilities, maintenance of drains, internal roads, lighting and other civic amenities will be the responsibility of the promoter organization / company/ owner of the concerned estate/area.
- xiii. In the private industrial estate, the rates of industrial plots will be determined and marketed by the promoter / board of directors of the estate itself. The state government will have no role in this.
- xiv. An agreement will be signed with the allottees by the promoters of the Estate, in which all the primary infrastructure facilities to be provided in the Estate, the rates of the plot, the amount to be charged annually for maintenance and the conditions must be clearly mentioned.
- xv. (1) The process of In-Principle approval/regulation for the establishment of a private industrial estate/area will be of two stages:
 - a) In the first phase, only In-Principle approval will be given on the application of the entrepreneur/ institution/ company desirous of setting up the Industrial Estate.
 - b) In the second phase on production of completion certificate according to the layout plan approved by SIDA on the land acquired for the estate/ area and to ensure that the conditions and restrictions are fully complied within the In-Principle approval letter issued for the establishment of the Estate. A formal notification will be issued in this regard.

- (2) All PPP/Joint Venture industrial estates to be developed and notified as per SIIDCUL norms and regulations.
- xvi. Detailed guidelines on application procedure, document requirements shall be published separately.
- xvii. SIDA is being empowered to implement the policy and support/ monitor the progress of beneficiaries.

6- Financial incentives and institutional facilities for the development of private industrial parks:

The State Micro, Small and Medium Enterprises Department will act as nodal agency and a facilitator for institutional support along with the financial incentives. The financial incentive/ grant assistance to the units of industrial area/ park will be payable after the establishment and starting of business activities. Private industrial estates/ areas to be established under this policy/ scheme will be allowed to avail the benefits on the same component at once from one source only, either from the scheme run by the Government of India and the State.

- i. All the necessary approvals/ permissions/ clearance/ consents required from various departments for establishing the private industrial park/ estates shall be obtained by the promoter.
- ii. **Self-sustainable Repair & Maintenance:** Capital expenditure fund for O&M will be created by the promoter of the estate for the repair and maintenance of the external and internal infrastructure in the park. 2% of the amount collected by the promoter from the sale of land parcels will be deposited in this fund as FD. A society/ committee (under the Societies Act 1928) will be constituted to manage and operate this FD. The committee will consist of promoters and representatives of the units established in the estate.
- iii. **SIIDCUL Industrial Infrastructure Development Fund (SIIDF):**
- a) Initial corpus of INR 100 crore will be made available for setting up of external infrastructure for the estates such as land filling, link roads drainage, sewerage etc. Out of this fund, only 2% of development cost per Park shall be sanctioned on the development of external infrastructural facilities relative to the total capital investment made on the fixed assets created for the industrial Estates; this sanctioned amount shall be transferred by SIIDCUL to the respective departments of Government of Uttarakhand for developing the approved external infrastructure.
- b) This corpus of INR 100 crore under the SIIDF shall be managed by SIIDCUL.

All proposals of external infrastructure shall be applied through Single Window system and shall be approved by SLEC, whereby the empowered committee may ask developer to contribute certain amount for development of external infrastructure.

iv. Capital Subsidy on Infrastructure:

- a) Government will provide capital grant at the rate of INR 10 lakh per acre

on saleable area (INR 250 per square meter/ Pro-rata Basis) of infrastructure cost of each industrial parks/ estates promoted by any private sector investor, business entity etc.

b) The government will release the approved capital subsidy amount as follows:

- 1) After the issuance of 'In-Principle Approval' of the project, the work of acquisition of proposed land for the project, site development, approval of the layout etc. is completed and on production of the utilization certificate of the capital expenditure incurred on this work, 10 percent of the subsidy amount shall be payable against the total subsidy.
- 2) 25 percent of the sanctioned grant shall be released on the development of basic infrastructure facilities, such as construction of internal roads and drains, arrangement for power supply, establishment of electric sub-station etc.
- 3) The 40 percent of the sanctioned grant shall be payable after the sale of 60 percent of the salable plots.
- 4) The remaining 25 percent of the sanctioned subsidy shall be payable on the complete operation of the industrial estates and establishment of 50 percent industries out of total number of units who purchased land parcels.
- 5) All sanctioned financial incentives shall be disbursed:
 - a) Through an escrow account, if the investor uses SIIDCUL brand as per the clause 5(ix) under this policy, where SIDCUL is one of the three parties under tri-party agreement.
 - b) By the Department of Industrial Development directly, if the investor is not willing to use SIIDCUL brand, as per the clause 5(ix) under this policy.

on duly approved by the Competent Authority/empowered Committee.

v. **Grant on setting up of CETP:** 40 percent Capital Subsidy, maximum up to Rs. 1 Crore of the fixed capital investment made on the plant for setting up a common effluent treatment plant.

vi. Under this policy, industrial units to be set up in industrial estates/areas/parks set up in the private sector are eligible for the benefit of financial incentives provided in MSME Policy-2015 (as amended- 2016, 2018, 2019, 2020 & 2021) / Large Industrial Investment and Employment Promotion Policy-2018 / Mega Industrial and Investment Policy-2021. However, The units purchasing land in these industrial estates/areas will not be given any concession/rebate in the value of land provided in the Mega Industrial and Investment Policy-2021.

Standard, operational procedure and guidelines for the implementation of the policy will be issued separately by the administrative department later.

7- Policy Implementation:

- i.** This policy will come into effect on the date of its notification and will remain in force for five years.
- ii.** SLEC will review the implementation of the policy and this policy may be modified with necessary amendments or supersession as may be required and notified from time to time.
- iii.** SIDA is being empowered to implement the policy and support/ monitor the progress of beneficieries.
- iv.** In case of any amendment in this policy, if any package of incentives is already committed by the State government to any unit, it shall not be withdrawn and the unit shall continue to remain entitled to the benefits.
- v.** Benefits will only be applicable in case the unit's billing address is located in Uttarakhand for capital expenditure as well as for operational purposes.
- vi.** The eligible unit that has availed any benefits in any of the State's policies shall not be entitled to avail incentives of this policy unless otherwise notified.
- vii.** This special financial assistance shall be over and above any incentives being availed by the units from any Government of India Scheme.

4

By order,



(Dr. Pankaj Kumar Pandey)
Secretary.