

उत्तर प्रदेश विशेष आर्थिक क्षेत्र (संशोधित) नीति 2007

भाग-ख

विकासक का चयन, भूमि का आवंटन तथा मास्टर प्लान की व्यवस्था, भूमि प्रयोग आदि

1. प्रयोज्यता / प्रभाव तथा भूमि व्यवस्था
 - 1.1. प्रयोज्यता / प्रभाव : विकासक के चयन तथा भूमि के आवंटन से संबंधित पैरा 2, 3, 4 और 5 ऐसे एसईजेड पर लागू होंगे जो पीपीपी मॉडल पर कार्यान्वित किए जाएंगे। अतः सार्वजनिक क्षेत्र या निजी क्षेत्र में कार्यान्वित किए जाने वाले एसईजेड इन बिंदुओं द्वारा अभिशासित नहीं होंगे। ये बिंदुएं निजी क्षेत्र के उन मामलों पर लागू होंगी जहां भूमि की मांग सरकार / सरकारी एजेंसी से भी की जाएगी। पैरा 6, 7 और 8 के तहत उल्लिखित सुविधाएं राज्य में स्थापित किए जाने वाले सभी एसईजेड पर लागू होंगी।
 - 1.2. भूमि व्यवस्था : अनिवार्य भूमि अधिग्रहण पर एसईजेड संस्वीकृत न करने से संबंधित एसईजेड स्थापित करने के लिए भूमि के अधिग्रहण के संबंध में भारत सरकार द्वारा अपने पत्र दिनांक 15 जून, 2007 में तय की गई नीति को ध्यान में रखते हुए एसईजेड की स्थापना के लिए उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा अनिवार्य भूमि अधिग्रहण नहीं किया जाएगा। वस्तुतः निजी विकासक एसईजेड की स्थापना के लिए अपने बल पर भूमि की व्यवस्था करेंगे / खरीदेंगे। भविष्य में, एसईजेड के लिए भूमि अधिग्रहण के लिए भारत सरकार द्वारा जो भी नीति तय की जाएगी, वह उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा अपने आप अपनाई जाएगी तथा तदनुसार आवश्यक कदम उठाए जाएंगे। यदि कोई एसईजेड सार्वजनिक – निजी साझेदारी (पीपीपी) आधार पर स्थापित किया जाना होगा, तो सरकार द्वारा तय किए गए दिशानिर्देशों के अनुसरण में निजी साझेदार का चयन किया जाएगा। यदि सरकार / सरकारी संस्था अपने दम पर या संयुक्त उद्यम के माध्यम से कोई एसईजेड स्थापित करना चाहती है, तो वह अपने प्रचलित नियमों के अधीन भूमि की व्यवस्था करेगी।
2. सार्वजनिक अधिसूचना तथा प्रस्तावों की प्राप्ति
 - 2.1. एसईजेड की स्थापना को बढ़ावा देने के उद्देश्य से इस नीति के पैरा 3.3 में उल्लिखित नोडल एजेंसी प्राप्त प्रस्तावों पर विचार के लिए सार्वजनिक नोटिस जारी करेगी।
 - 2.2. इस नीति के अनुसार, बोली प्रक्रिया (पीपीपी प्रक्रिया) के तहत प्रस्ताव नोडल एजेंसी द्वारा प्राप्त किए जाएंगे और उन पर विचार किया जाएगा। सभी प्रस्तावों पर विचार

बोली प्रक्रिया (पीपीपी प्रक्रिया) के तहत किया जाएगा। यदि एसईजेड सार्वजनिक – निजी साझेदारी (पीपीपी) के आधार पर स्थापित किया जाना होगा, तो सार्वजनिक – निजी साझेदारी (पीपीपी) परियोजनाओं के लिए सरकार द्वारा तय किए गए दिशानिर्देशों के अनुसरण में निजी साझेदार का चयन किया जाएगा। सबसे पहले नोडल एजेंसी तत्काल इस बात पर विचार करेगी क्या प्राप्त प्रस्ताव आयोजना के योग्य है या नहीं। यदि निर्णय नकारात्मक होगा, तो संपूर्ण आवेदन शुल्क वापस किया जाएगा और यदि सकारात्मक होगा, तो इस नीति के तहत तत्काल विस्तृत विचार / जांच की जाएगी।

3. विकासक का चयन

3.1. बोली प्रक्रिया के आधार पर सरकार की सार्वजनिक – निजी साझेदारी प्रक्रिया के तहत विकासक का चयन किया जाएगा।

3.2. विकसित किए जाने वाले एसईजेड को क्षेत्र के आधार पर निम्नलिखित तीन श्रेणियों में बांटा जाएगा :

श्रेणी-‘क’	-	नोएडा / ग्रेटर नोएडा का अधिसूचित क्षेत्र
श्रेणी-‘ख’	-	राज्य के अन्य विकास प्राधिकरणों के अधिसूचित क्षेत्र (औद्योगिक विकास प्राधिकरण सहित)
श्रेणी-‘ग’	-	राज्य के शेष क्षेत्र

3.3. संबंधित औद्योगिक विकास प्राधिकरण (नोएडा / ग्रेटर नोएडा) श्रेणी-(क) के लिए नोडल एजेंसी होगा तथा यूपीएसआईडीसी या सरकार के निर्देश के अनुसार संबंधित विकास प्राधिकरण श्रेणी-(ख) के लिए नोडल एजेंसी होगा तथा यूपीएसआईडीसी श्रेणी-(ग) के लिए नोडल एजेंसी होगा। क्योंकि इस क्षेत्र में भूमि अधिग्रहण (यदि इस नीति के अन्य प्रावधानों के तहत अनुमत होगा, तो) उनके द्वारा एसईजेड के लिए भूमि प्रदान करने के लिए किया जाएगा।

3.4. यदि श्रेणी (ग) के एसईजेड में भूमि अधिग्रहण की आवश्यकता होगी, तो इस नीति के अन्य प्रावधानों के तहत अनुमत होने पर यूपीएसआईडीसी द्वारा भूमि अधिग्रहण किया जाएगा।

3.5. विकासक तथा नोडल एजेंसी के कर्तव्य / देयताएं तथा अधिकार डीआरए (विकास अधिकार करार) के अनुसार तय किए जाएंगे। इस प्रयोजन के लिए, प्रस्तावित डीआरए का प्रयोग किया जा सकता है, जैसा कि परामर्शदाता अर्नस्ट एंड यंग की संदर्भित रिपोर्ट में उल्लेख है।

3.6. डीआरए निम्नलिखित व्यवस्थाएं की जाएंगी :

- 3.6.1. निष्पादन की तिथि से 70 साल के लिए डीआरए वैध होगा, जिसे करार की शर्तों के अनुसार 70 साल से पहले समाप्त किया जा सकता है। आपसी सहमति से अगले 20 साल के लिए करार की अवधि बढ़ाई जा सकती है।
- 3.6.2. विकासक कंपनी एसईजेड में बुनियादी अवसंरचना की आयोजना, डिजाइन, वित्त पोषण, विपणन, विकास तथा एसईजेड के अनुरक्षण, प्रचालन, प्रबंधन एवं प्रशासन के संबंध में उनके द्वारा प्रदान की गई विभिन्न सेवाओं एवं सुविधाओं के प्रयोग एवं सृजन के विरुद्ध शुल्क / प्रभार तय करने, लगाने एवं वसूल करने के लिए पूर्णतः अधिकृत होगी।
- 3.6.3. विकासक कंपनी को डीआरए की शर्तों एवं नियमों के अनुसार विकास के मील पत्थरों के तहत निर्धारित चरणों में एसईजेड का विकास करना होगा। यदि विकासक निर्धारित अवधि के अंदर मील पत्थर हासिल करने में असफल होगा, तो डीआरए में क्षति के लिए निर्धारित भुगतान पर 90 दिन की सुधार अवधि मंजूर की जा सकती है।
- 3.6.4. विभिन्न भूमि प्रयोग की न्यूनतम एवं अधिकतम सीमाएं निर्धारित की जाएंगी।
- 3.6.5. विकासक को एक कार्यान्वयन योजना प्रस्तुत करनी होगी। यह कार्यान्वयन योजना छमाही आधार पर तैयार की जाएगी। इसके आधार पर स्वतंत्र इंजीनियर फर्म द्वारा कार्य निष्पादन का अनुवर्तन किया जाएगा।
- 3.6.6. डीआरए में एसईजेड के संपूर्ण विकास के लिए अधिकतम समय सीमा का उल्लेख होगा। परामर्शदाता कंपनी ने 10 वर्षों में सभी तीन चरणों के विकास की सलाह दी है।
- 3.6.7. विकासक को निष्पादन बैंक गारंटी उपलब्ध करानी होगी। यह गारंटी अन्य देयताओं के अलावा समुचित शुल्क के विरुद्ध अनुरक्षण के संबंध में विभिन्न सेवाओं एवं सुविधाओं तथा देयताओं की उपलब्धता सुनिश्चित करेगी। विकासक के विरुद्ध स्थापित यूनिटों द्वारा दाखिल की गई शिकायतों के निवारण के लिए एसईजेड के विकास आयुक्त की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया जाएगा।
- 3.6.8. डीआरए में संबंधित नोडल एजेंसी के कार्यों / देयताओं का उल्लेख होगा।
- 3.6.9. जहां भी लागू होगा, आवश्यकता के अनुसार प्रत्येक चरण के लिए विकासक के पक्ष में पट्टा विलेख निष्पादित करने तथा भूमि मूल्य एवं पट्टा विलेख की व्यवस्था नोडल एजेंसी द्वारा की जाएगी।

4. भूमि का मूल्य

- 4.1. श्रेणी (क) और (ख) के एसईजेड के लिए उपलब्ध कराई गई भूमि का मूल्य भूमि प्रदान / आवंटित करने वाली संस्था / प्राधिकरण के प्रचलित नियमों के आधार पर निर्धारित किया जाएगा। अतः यह आवश्यक होगा कि प्राधिकरण विभिन्न प्रयोजनों के लिए समय – समय पर भूमि (विकसित और अविकसित) की दरें निर्धारित करते रहें। इनका डीआरए में उल्लेख करना होगा। चूंकि श्रेणी (ग) में कोई विकास प्राधिकरण नहीं है इसलिए विभिन्न प्रयोजनों के लिए भूमि की निर्धारित दरों के अभाव में नोडल एजेंसी एसईजेड के लिए भूमि अधिग्रहण पर खर्च की गई संपूर्ण राशि (इसमें ब्याज तथा सभी अन्य प्रभार शामिल होंगे) प्रभारित करेगी।
- 4.2. पट्टा के निष्पादन के पूर्व पट्टा प्रीमियम के रूप में अग्रिम में भूमि की कुल लागत वसूल की जाएगी। यदि विकासक राजस्व में हिस्सा प्रदान करने का प्रस्ताव करता है, तो उसे स्वीकार किया जा सकता है परंतु यह आंशिक या कुल पट्टा प्रीमियम के विकल्प के रूप में स्वीकार नहीं किया जा सकता है।
- 4.3. जहां तक एसईजेड के तहत स्थापित की जाने वाली यूनिटों पर विकासक द्वारा लगाए जाने वाले प्रभारों का संबंध है, विकास प्राधिकरण / यूपीएसआईडीसी कोई दखल नहीं देगा। यह बाजार द्वारा विनियमित होगा।

5. विभिन्न प्रयोजनों के लिए भूमि का प्रयोग

जैसा कि भारत सरकार द्वारा 50 प्रतिशत प्रसंस्करण क्षेत्र निर्धारित किया गया है, इस संदर्भ में, विभिन्न प्रयोजनों के लिए भूमि का उपयोग निर्धारित किया गया है जो इस प्रकार है :

	भूमि प्रयोग	सीमा
1	प्रसंस्करण क्षेत्र	न्यूनतम 50 प्रतिशत
2	ग्रीन बेल्ट तथा बुनियादी सुविधाएं	प्रसंस्करण तथा गैर प्रसंस्करण क्षेत्र दोनों का न्यूनतम 25 – 25 प्रतिशत
3	वाणिज्यिक, संस्थानिक एवं आवासीय	कुल क्षेत्र का क्रमशः अधिकतम 10, 10 और 15 प्रतिशत

6. मास्टर प्लान के तहत विशेष आर्थिक क्षेत्र में भूमि प्रयोग

- 6.1. एसईजेड के लिए अनुमोदित क्षेत्र का मास्टर प्लान के अनुसार भूमि प्रयोग एसईजेड होगा जो एक अलग भूमि प्रयोग होगा। विशेष आर्थिक क्षेत्र अधिनियम, 2005 की धारा 4 (1) के तहत भारत सरकार द्वारा अधिसूचना जारी किए जाने के बाद राज्य सरकार पैरा 6.2.2 के मामले में किसी परिवर्तन शुल्क के बगैर तथा पैरा 6.2.3 के मामले में

आवश्यक परिवर्तन शुल्क के भुगतान के बाद संबंधित क्षेत्र के भूमि प्रयोग को एसईजेड में परिवर्तित करने के लिए अधिसूचना जारी करेगी, इस भूमि प्रयोग की प्रक्रिया सामान्य विधिक प्रक्रिया से अलग रखी जाएगी। इस प्रयोजन के लिए उपयुक्त संशोधित विधिक प्रक्रिया तैयार की जाएगी।

6.2. चूंकि एसईजेड में औद्योगिक (प्रसंस्करण क्षेत्र) के अलावा गैर प्रसंस्करण क्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक आदि प्रयोजन भी अनुमत हैं, इसलिए –

6.2.1. एसईजेड भूमि प्रयोग के तहत वाणिज्यिक एवं सामाजिक प्रयोजन जैसे कि शिक्षा, चिकित्सा, होटल, मनोरंजन, आवासीय एवं वाणिज्यिक परिसर आदि ऐसी सीमा तक अनुमत होंगे जो अधिसूचित विनियमों द्वारा या भारत सरकार द्वारा विशेष आर्थिक क्षेत्र अधिनियम, 2005 के प्रावधानों के तहत स्वीकृत / संस्वीकृत है। प्रसंस्करण क्षेत्र में समान एफएआर / एफएसआई अनुमत होगा, जो उस विकास क्षेत्र में औद्योगिक भूमि प्रयोग के अनुमत होगा। परंतु आईटी, रत्न एवं आभूषण तथा जैव प्रौद्योगिकी एसईजेड के मामले में यह संस्थानिक भूमि प्रयोग के लिए अनुमत एफएआर / एफएसआई होगा। एसईजेड के गैर प्रसंस्करण क्षेत्र में एफएआर / एफएसआई का निर्धारण निगम के अद्यतनीकृत मास्टर प्लान / संबंधित विकास प्राधिकरण में लागू तथा भवन विनियम में उल्लिखित भूमि प्रयोग के आधार पर किया जाएगा। मास्टर प्लान तथा भूमि विनियमों के एफएआर / एफएसआई के प्रावधानों में अंतर होने की स्थिति में एफएआर / एफएसआई राष्ट्रीय भवन संहिता के प्रावधानों के अनुसार होगा। यह एफएआर / एफएसआई मैप प्रस्तुत किए जाने की तिथि से लागू होगा। श्रेणी (ग) के एसईजेड के लिए एफएआर / एफएसआई की उपर्युक्त ग्राह्यता के लिए उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण के प्रावधानों का अनुसरण किया जाएगा।

6.3. यदि नोडल एजेंसी द्वारा एसईजेड के लिए कोई भूमि उपलब्ध कराई जाती है या अनुमत की जाती है, तो एसईजेड में ऐसी भूमि के भूमि प्रयोग का आकलन शुल्क के बगैर किया जाएगा।

6.4. यदि पहले आवंटित तथा किसी विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र में स्थित भूमि पर एसईजेड की संस्वीकृति प्रदान की जाती है, तो प्रसंस्करण क्षेत्र के लिए औद्योगिक भूमि प्रयोग में परिवर्तन के लिए निर्धारित परिवर्तन शुल्क लेने के बाद तथा गैर प्रसंस्करण के लिए आवासीय भूमि प्रयोग में परिवर्तन के लिए निर्धारित परिवर्तन शुल्क लेने के बाद एसईजेड में भूमि प्रयोग परिवर्तित किया जाएगा। यदि परिवर्तन शुल्क के लिए मानदंड निर्धारित नहीं होंगे, तो सरकार द्वारा यह निर्धारित कराया जाएगा।

- 6.5. यदि एसईजेड की भूमि किसी विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र से बाहर होगी, तो एसईजेड के लिए भूमि प्रयोग निर्धारित किया जाएगा – परंतु यह गैर प्रसंस्करण क्षेत्र का निर्माण मानचित्र तभी संस्वीकृत किया जाएगा जब न्यूनतम 50 प्रतिशत प्रसंस्करण क्षेत्र का विकास हो जाएगा। परंतु इसके बाद भी गैर प्रसंस्करण क्षेत्र का निर्माण मानचित्र केवल उस अनुपातिक क्षेत्र के लिए संस्वीकृत किया जाएगा। ऐसे क्षेत्रों में उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण का विकास क्षेत्र शामिल होगा ताकि सम्यक आयोजना प्राधिकरण के क्षेत्र में उनको लाया जा सके।
7. विकास शुल्क का भुगतान तथा ले-आउट प्लान / सब ले-आउट प्लान / बिल्डिंग मैप की संस्वीकृति
- 7.1. चूंकि स्वयं विकासक द्वारा आंतरिक विकास किया जाएगा / कराया जाएगा, इसलिए आंतरिक विकास शुल्क का भुगतान करने की आवश्यकता नहीं होगी।
- 7.2. यदि एसईजेड विकासक द्वारा अपने खर्चों पर आवश्यक बाहरी विकास कार्य किया जाता है, तो कोई बाहरी विकास शुल्क प्रभारित नहीं किया जाएगा। यदि कोई बाहरी विकास कार्य सरकार / सरकारी संस्था द्वारा किया जाता है, तो नियमानुसार उसकी लागत का भुगतान करना होगा।
- 7.3. किसी मौजूदा सार्वजनिक अवसंरचना के लिए किसी प्रकार का कोई बाहरी विकास शुल्क प्रभारित नहीं किया जाएगा, परंतु यदि एसईजेड के लिए उन आधारभूत सुविधाओं का सुदृढीकरण / उन्नयन आवश्यक होगा, तो एसईजेड विकासक द्वारा आनुपातिक व्यय का भुगतान किया जाएगा।
- 7.4. विकास कार्यों की योजना की संस्वीकृति : जहां डीआरए की व्यवस्था होगी, यह कार्य उसके अनुसार किया जाएगा। अन्य मामलों में, संबंधित विकास प्राधिकरण द्वारा लेआउट प्लान संस्वीकृत किया जाएगा। भूमि का आवंटन करने वाली संस्था / प्राधिकरण के पैनल में शामिल वास्तुकारों (यदि पैनल बनाया गया है, अन्यथा किसी पंजीकृत वास्तुकार) के प्रमाणन पर बिल्डिंग मैप को अपने आप संस्वीकृत समझा जाएगा (भवन उप नियमों / संस्वीकृत लेआउट प्लान / मास्टर प्लान के अनुसार)।
8. उप पट्टा की स्वीकार्यता
- 8.1. सरकार / सरकारी संस्था द्वारा एसईजेड के लिए उपलब्ध कराई गई भूमि पर भारत सरकार या राज्य सरकार के विनियमों की आवश्यकता के अनुसार पट्टा / उप पट्टा स्वीकार्य होगा। पट्टा या उप पट्टा धारक विकासक या यूनियट पट्टा या उप पट्टा को गिरवी रखकर वित्तीय सुविधाएं प्राप्त कर सकती हैं।

8.2. यदि एसईजेड के लिए चिन्हित भूमि सरकार या किसी सरकारी संस्था द्वारा औद्योगिक प्रयोजनों / संस्थानिक प्रयोजनों के लिए उपलब्ध कराई गई थी परंतु पट्टा की शर्तों में उप पट्टा की स्वीकार्यता का कोई प्रावधान नहीं था, तो पट्टे के शर्तों में ढील देकर और ऐसी भूमि पर निम्नलिखित शुल्क प्रभारित करके एसईजेड की आवश्यकताओं के अनुसार उप पट्टा उपलब्ध कराया जाएगा :

- आवंटन करने वाली संस्था की सामान्य प्रक्रिया के अनुसरण में अंतरण के लिए देय अंतरण शुल्क का भुगतान, परंतु यदि संस्था में इस तरह की कोई प्रक्रिया नहीं होगी, तो इस प्रयोजन के लिए किसी अन्य उपयुक्त संस्था की प्रक्रिया अपनाई जाएगी।
- यदि ऐसी भूमि आवंटन करने वाली संस्था / एजेंसी की किसी 100 प्रतिशत सहायक कंपनी को उप पट्टे पर प्रदान करने का प्रस्ताव होगा, तो कोई अंतरण शुल्क प्रभारित नहीं किया जाएगा।

9. आईटी एसईजेड के लिए विशेष प्रावधान

9.1. आईटी एसईजेड के लिए भूमि प्रयोग : यदि किसी प्राधिकरण द्वारा आई पार्क / आईटीईसी के लिए पहले आवंटित किसी भूमि / भूखंड पर एसईजेड का प्रस्ताव होगा, तो आईटी एसईजेड के केवल गैर प्रसंस्करण क्षेत्र पर निर्धारित भूमि प्रयोग परिवर्तन प्रभार देय होगा। तदनुसार, भूमि प्रयोग परिवर्तन प्रभारों की गणना के लिए, यदि किसी संस्थान की आईटी गतिविधियों के लिए प्रसंस्करण क्षेत्र तथा गैर प्रसंस्करण क्षेत्र के अनुपात के संबंध में पहले कोई मानदंड अनुमोदित किया गया होगा, तो परिवर्तन प्रभार केवल गैर प्रसंस्करण क्षेत्र के मामले में प्रभारित किए जाएंगे जो उपर्युक्त अनुपात से अधिक नहीं होगा।

9.2. उत्तर प्रदेश आईटी नीति 2004 के पैरा 10.6 को ध्यान में रखते हुए मेगा निवेश यूनिटों को विकास प्राधिकरणों, औद्योगिक विकास प्राधिकरणों, आवास विकास बोर्ड द्वारा ऐसी दर पर भूमि उपलब्ध कराई जाएगी जो सेक्टर रेट से कम से कम 25 प्रतिशत कम होगी। आईटी एसईजेड के केवल प्रसंस्करण क्षेत्र के लिए भूमि आवंटन दर में 25 प्रतिशत की छूट लागू होगी तथा तदनुसार भूमि आवंटन दर की गणना करते समय यदि प्रसंस्करण क्षेत्र और गैर प्रसंस्करण क्षेत्र के अनुपात के संबंध में पहले कोई मानदंड अनुमोदित किया गया होगा, तो 25 प्रतिशत छूट लागू होगी क्योंकि यह प्रसंस्करण / गैर प्रसंस्करण क्षेत्र के संबंध में उपर्युक्त अनुपात पर आधारित है और गैर प्रसंस्करण के मामले में उक्त अनुपात से अधिक है, तो अतिरिक्त क्षेत्र पर संस्थानिक प्रयोग दर प्रभारित की जाएगी। जिन मामलों में 25 प्रतिशत की यह छूट पहले प्राप्त की गई है और उस भूमि पर बाद में एसईजेड अनुमोदित किया गया है या एसईजेड स्थापित करने

का प्रस्ताव है, तो इन मामलों में इस प्रणाली के अनुसार अंतर, यदि कोई हो, प्रभारित किया जाएगा और वसूल किया जाएगा।

- 9.3. उत्तर प्रदेश आईटी नीति, 2004 के पैरा 10.17 को ध्यान में रखते हुए निर्धारित क्षेत्रों / आईटी पार्कों (एसटीपी) में आईटी यूनिटों के लिए 50 प्रतिशत अधिक एफएआर अनुमत करने के लिए निर्णय लिया गया है कि आईटी एसईजेड के केवल प्रसंस्करण क्षेत्र के लिए 50 प्रतिशत अतिरिक्त एफएआर उपलब्ध होगा। गैर प्रसंस्करण क्षेत्र में कोई अतिरिक्त एफएआर अनुमत नहीं होगा, परंतु यदि किसी क्षेत्र के लिए अतिरिक्त एफएआर पहले अनुमोदित हो चुका है और उसे वापस लेना संभव नहीं है, तो बढ़ा हुआ एफएआर जारी रहना चाहिए। परंतु गैर प्रसंस्करण क्षेत्र में किसी भी हालत में अतिरिक्त एफएआर के लिए भावी भूमि आवंटनों में मंजूरी प्रदान नहीं की जाएगी।
- 9.4. आईटी एसईजेड के प्रसंस्करण क्षेत्र / गैर प्रसंस्करण क्षेत्र के लिए भारत सरकार द्वारा निर्धारित किए गए मानदंडों का पालन किया जाएगा।
- 9.5. चूंकि आईटी एसईजेड के लिए केवल 25 एकड़ भूमि की आवश्यकता होती है जो बहुत छोटा भू-क्षेत्र है, इसलिए इस प्रयोजनार्थ डीआरए (विकास अधिकार करार) निष्पादित करने का कोई सम्यक औचित्य प्रतीत नहीं होता है। तथापि, संबंधित प्राधिकरण / संस्था अपनी आवश्यकता के आधार पर आवश्यक सुरक्षा उपायों के बारे में निर्णय ले सकते हैं।