

e-mail
जारी
8.8.2014

मुख्य सचिव, उ० प्र० शासन की अध्यक्षता में थीम पार्क, आगरा की स्थापना के संबंध में आयोजित समीक्षा बैठक दिनांक 17.07.2014 का कार्यवृत्त।

बैठक में उपस्थित अधिकारीगण :-

- जारी
8/8/14
1. श्री संजीव सरन प्रमुख सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग, उ०प्र०शासन।
 2. श्री मनोज सिंह प्रबन्ध निदेशक, उ०प्र०रा०औ०वि०नि०लि०, कानपुर।
 3. श्री अशोक कुमार, सचिव राजस्व विभाग, उ०प्र०शासन।
 4. श्रीमती मनीषा त्रिघाटिया, उपाध्याक्ष, आगरा विकास प्राधिकरण।
 5. श्री पी०के०अग्रवाल, अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नोयडा।
 6. श्री रविन्द्र कुमार, सचिव, आगरा विकास प्राधिकरण।
 7. श्री सुशील कुमार, वित्त नियंत्रक, उ०प्र०रा०औ०वि०नि०लि०, कानपुर।
 8. श्री सुरेश कुमार, क्षेत्रीय प्रबन्धक, उ०प्र०रा०औ०वि०नि०लि०, आगरा।
 9. श्री मयंक श्रीवास्तव, क्षेत्रीय प्रबन्धक, उ०प्र०रा०औ०वि०नि०लि०, गाजियाबाद।
 10. श्री ए० के० वर्मा, अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-प्रथम, उ०प्र०रा० औ०वि०नि०लि०, गाजियाबाद।
 11. श्री संजय खान तथा मेसर्स किंगडम इण्टरटेन्मेन्ट प्रा०लि० के सदस्यगण।
 12. श्री अनिरबन दत्ता गुप्ता, डिजाईन हैड, मेसर्स केईपीएल।
 13. श्री राज कुमार तिवारी, मेसर्स केईपीएल।
 14. श्री सुनील अलग, कन्सलटेन्ट, मेसर्स केईपीएल।
 15. श्री संजय कपाडिया, कन्सलटेन्ट, मेसर्स केईपीएल।
 16. श्री अरिन्दम घोष, वरिष्ठ प्रबन्धक, आईएल एण्ड एफएस, कलस्टर डवलपमेन्ट इनिसिएटिव लि०।
 17. श्री गोपेश तिवारी, क्षेत्रीय प्रबन्धक (उ०प्र०), आईएल एण्ड एफएस, कलस्टर डवलपमेन्ट इनिसिएटिव लि०।

प्रबन्ध निदेशक, उ०प्र०रा०औ०वि०नि०लि० के द्वारा थीम पार्क आगरा (परियोजना) में अब तक हुई प्रगति के संबंध में अवगत कराया गया कि निर्धारित समयसीमा के अन्तर्गत निगम द्वारा थीम पार्क की परियोजना के कार्यान्वयन हेतु प्रतिस्पर्धात्मक एवं पारदर्शक बिडिंग प्रक्रिया के अन्तर्गत मेसर्स किंगडम इन्टरटेन्मेन्ट प्रा०लि० (केईपीएल) को रणनीतिक सलाहकार (स्ट्रेटजिक पार्टनर) के रूप में चयनित किया गया है। मेसर्स केईपीएल के पक्ष में उपरोक्तानुसार Letter of Award (LOA) दिनांक 16.07.2014 को निगम द्वारा निर्गत कर दिया गया है। प्रबन्ध निदेशक के द्वारा यह भी अवगत कराया गया कि थीम पार्क की स्थापना हेतु निम्नलिखित कार्यवाहियाँ चरणबद्ध रूप से की जानी हैं:-

- (i) रणनीति सलाहकार (स्ट्रेटजिक पार्टनर) के साथ मेमोरेण्डम ऑफ अण्डरटेकिंग (MOU) हस्ताक्षरित किया जाना।
- (ii) स्पेशल परपज वेहिकिल (SPV) का गठन।
- (iii) पर्यावरणीय एवं ताज ट्रेपेजियम जोन आदि से अनापत्ति।
- (iv) यू०पी०एस०आई०डी०सी० द्वारा SPV को भूमि आवंटन के साथ Concession Agreement पर हस्ताक्षर किया जाना।
- (v) तकनीकी एवं वित्तीय क्लोजर एवं अन्य अनापत्ति/स्वीकृतियाँ प्राप्त करना।
- (vi) निर्माण कार्य प्रारम्भ करना।

2. रणनीतिक सलाहकार (स्ट्रेटजिक पार्टनर) मेसर्स किंगडम इन्टरटेन्मेन्ट प्रा०लि० (KEPL) के प्रतिनिधि द्वारा यह बताया गया कि उनके द्वारा पर्यावरण एवं अन्य अनापत्तियों प्राप्त होने के उपरान्त 09 माह के अन्दर परियोजना हेतु वित्तीय क्लोजर का प्रयास किया जायेगा। प्रबन्ध निदेशक द्वारा यह भी अवगत कराया गया कि निगम के हितों की रक्षा के लिये निगम द्वारा स्वयं एसपीवी (SPV) का गठन किया जायेगा जो स्ट्रेटजिक पार्टनर द्वारा धनराशि के वास्तविक निवेश किये जाने तक भूमि को अपने नियंत्रण में रखेगा। प्रकरण में निगम द्वारा अब तक की गयी कार्यवाही से अवगत होते हुए बैठक में विचारोपरान्त आगरा में थीम पार्क स्थापित किये जाने के संबंध में निम्नवत् निर्देश दिये गये हैं :-

(क). यूपीएसआईडीसी द्वारा एसपीवी (SPV) के गठन की प्रक्रिया तत्काल प्रारम्भ की जाये।

(ख). परियोजना को कार्यान्वित किये जाने के संबंध में समयसीमा को संकुचित किया जाय एवं ऐसी गतिविधियाँ जो समानान्तर रूप से चल सकती हों, उनका कार्यान्वयन साथ-साथ कराया जाय। पर्यावरणीय प्रभाव आंकलन हेतु आवश्यक डाटा संग्रह की कार्यवाही इस प्रकार की जाय कि पर्यावरणीय प्रभाव आंकलन की सम्पूर्ण कार्यवाही दिनांक 15.02.2015 तक पूर्ण हो जाये। इस संबंध में निम्नांकित समय सारणी के अनुसार कार्यवाही पूर्ण कराये जाने हेतु निर्देश दिया गया है :-

क्रम सं०	कार्यवाहियाँ	समयसीमा
1.	टी०ओ०आर०हेतु आवेदन (निगम/एस०पी०वी० के पास भूमि कब्जे में होने की स्थिति में।	15.10.2014
2.	टी०ओ०आर०का परीक्षण	30.11.2014
3.	पर्यावरणीय अनुश्रवण एवं डाटा संग्रह	30.10.2014
4.	पर्यावरणीय प्रभाव आंकलन रिपोर्ट तैयार करना	15.12.2014
5.	पर्यावरणीय प्रभाव आंकलन का प्रस्तुतीकरण	14.01.2014
6.	पर्यावरणीय अनापत्ति प्राप्त होना	15.02.2015

(कार्यवाही :- उ०प्र०रा०औ०वि०निलि० / उ०प्र०प्र०नि०बोर्ड)

3. परियोजना से बृहद मात्रा में रोजगार एवं राजस्व प्राप्त होने के साथ-साथ पर्यटकों के आकर्षित होने की प्रबल सम्भावना है। निगम द्वारा यह सूचित किया गया है कि भविष्य में फण्ड/ऋण की अत्यधिक आवश्यकता को दृष्टिगत करते हुए वर्तमान में प्रस्तावित सरकार/निगम की ओर से भूमि मूल्य का 20 प्रतिशत अंश पूँजी के रूप में निवेश अत्यन्त सूक्ष्म हो जायेगा। अतः इसे उ०प्र० सरकार द्वारा बढ़ाकर भूमि मूल्य के 40 प्रतिशत के समतुल्य कर दिया जाये। उल्लेखनीय है कि परियोजना के क्रियान्वयन का निगम द्वारा अपनी अंश पूँजी का विभिन्न प्रकार से विनिवेश किया जा सकता है तथा इसमें निगम को काफी अधिक आय प्राप्त होने की सम्भवना है। यह भी सूचित किया गया कि इस प्रकरण पर दिनांक 16.06.2014 को सम्पन्न हुई प्रीबिड बैठक में विचार विमर्श किया गया तथा यह प्रकरण अग्रेतर कार्यवाही हेतु उ०प्र० सरकार को पत्र संख्या 469/एसआईडीसी/एमडीकैम्प दिनांक 18.06.2014 द्वारा संदर्भित है।

प्रश्नगत प्रकरण में यह निर्णय लिया गया कि पर्यटन विभाग के शासनादेश दिनांक 06.11.2013 में तदनुसार संशोधन हेतु आवश्यक कार्यवाही किया जाय।

(कार्यवाही:- औद्योगिक विकास विभाग/पर्यटन विभाग)

4. भूमि अधिग्रहण के संबंध में प्रबन्ध निदेशक, उ०प्र०रा०औ०वि०नि०लि० द्वारा यह सूचित किया गया कि धारा-6/17 के अन्तर्गत अधिसूचना हेतु प्रस्ताव जिलाधिकारी, आगरा के द्वारा शासन को संदर्भित किया गया है। सचिव, राजस्व विभाग द्वारा उक्त प्रस्ताव को दिनांक 16.07.2014 को प्राप्त किया जाने तथा उसका परीक्षण किया जाने के संबंध में सूचना दी गयी है।

प्रकरण में यह निर्देश दिये गये हैं कि कार्यवाही शीघ्रता से की जाये, जिससे कि अधिसूचना/गजट यथाशीघ्र प्रकाशित किया जा सके।

(कार्यवाही:-राजस्व विभाग, उ०प्र०शासन)

5. प्रबन्ध निदेशक, उ०प्र०रा०औ०वि०नि०लि० द्वारा यह अवगत कराया गया है कि आगरा विकास प्राधिकरण ने अपने पत्र दिनांक 11.07.2014 द्वारा थीम पार्क आगरा की स्थापना हेतु भूमि के हस्तान्तरण की प्रक्रिया निर्धारित की गयी है, जिसके संबंध में विचारोपरान्त बिन्दुवार निम्नवत् निर्देश दिये गये हैं:-

(1) भूमि अधिग्रहण/पुर्नग्रहण एवं पुर्नवास के तारतम्य में मुआवजा उ०प्र०रा०औ०वि०नि०लि० द्वारा अग्रिम रूप में भुगतान किया जाये, जिसके उपरान्त आगरा विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि के स्वामियों के साथ अनुबन्ध की कार्यवाही कराई जायेगी।

उ०प्र०रा०औ०वि०नि०लि० द्वारा इस पर सहमति दी गयी एवं तदनुसार आगरा विकास प्राधिकरण से धनराशि की माँग प्रेषित करने के निर्देश दिये गये हैं।

(कार्यवाही:-उ०प्र०रा०औ०वि०नि०लि०/आगरा विकास प्राधिकरण)

(2) आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा द्वारा उ०प्र० राज्य औद्योगिक विकास निगम लि० से भूमि अधिग्रहण शुल्क 10 प्रतिशत एवं सेन्टेज चार्ज 12 प्रतिशत की दर से मांग की गयी है।

इस सम्बन्ध में यह मत स्थिर किया गया है कि भूमि अधिग्रहण शुल्क के मद से आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा द्वारा विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी को किये गये भुगतान का समायोजन आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा द्वारा देय भूमि अर्जन के प्रतिकर में किया जायेगा तथा इस परियोजना में भूमि अधिग्रहण शुल्क एवं सेन्टेज चार्ज की देयता समाप्त किये जाने का औचित्य है। चूँकि यह प्रकरण नीति विषयक है, अतः इस परियोजना की महत्ता के दृष्टिगत उपरोक्त शुल्कों की देयता से छूट सम्बन्धी प्रकरण मा० मंत्रिपरिषद् के निर्णयार्थ प्रस्तुत किया जाये।

(कार्यवाही:-औद्योगिक विकास विभाग)

(3) मा०न्यायालयों में भूमि से संबंधित विधिक वादों की कार्यवाहियों में होने वाले व्यय को उ०प्र०रा०औ०वि०नि०लि० द्वारा वहन किया जाये।

प्रकरण में प्रबन्ध निदेशक उ०प्र०रा०औ०वि०नि०लि० को निर्देश दिया गया है कि संबंधित प्रकरणों का परीक्षण करके गुण-दोष के आधार पर कार्यवाही की जायेगी।

(कार्यवाही:-यू०पी०एस०आई०डी०सी०/आगरा विकास प्राधिकरण)

(4) थीम पार्क हेतु अधिग्रहीत की जा रही भूमि के भूमिधारकों से भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही के अन्तर्गत होने वाले अनुबन्ध की कार्यवाही हेतु उ०प्र०रा०औ०वि०नि०लि० के कार्मिकों को लगाया जाये।

इस संबंध में निर्देश दिया गया कि प्रबन्ध निदेशक उ०प्र०रा०औ०वि०नि०लि० एवं उपाध्यक्ष, आगरा विकास प्राधिकरण आपसी सहमति से इसका निर्धारण कराकर कार्यवाही करायें।

(कार्यवाही:-उ०प्र०रा०औ०वि०नि०लि० / आगरा विकास प्राधिकरण)

(5) उ०प्र०रा०औ०वि०नि०लि० द्वारा भूमि हस्तान्तरण हेतु प्रभावी स्टाम्प ड्यूटी की देयता का वहन किया जाये।

इस संबंध में पर्यटन विभाग के शासनादेश दिनांक 06.11.2013 में उल्लिखित प्राविधान के अनुसार कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये हैं।

(कार्यवाही:-उ०प्र०रा०औ०वि०नि०लि० / आगरा विकास प्राधिकरण)

(6) उ०प्र०रा०औ०वि०नि०लि० द्वारा अनुपातिक रूप से एसटीपी, बाह्य विकास आदि के शुल्क दिये जायें।

उ०प्र०रा०औ०वि०नि०लि० द्वारा अवगत कराया गया कि विकासकर्ता द्वारा थीम पार्क में एसटीपी, ईटीपी तथा जल के पुर्नचक्रण आदि सुविधायें स्वयं विकसित की जायेगीं। इस परिपेक्ष्य में निर्देश दिये गये हैं कि विकास शुल्क आगरा विकास प्राधिकरण द्वारा नहीं लिये जायेंगे।

(कार्यवाही:-उ०प्र०रा०औ०वि०नि०लि० / आगरा विकास प्राधिकरण)

(7) यदि आन्तरिक रिंग रोड से किसी प्रकार का प्रवेश मार्ग निर्मित किया जाता है तो इस प्रकार के समस्त विकास कार्य एवं भूमि अधिग्रहण के व्यय जो कि रिंग रोड से इस प्रकार के प्रवेश हेतु आवश्यक हों, विकासकर्ता द्वारा वहन किया जायेगा।

प्रकरण में यह मत स्थिर किया गया कि विकासकर्ता द्वारा स्वयं उक्त प्रकार के एप्रोच रोड आदि का निर्माण कराया जायेगा। तदनुसार कार्यवाही हेतु आगरा विकास प्राधिकरण को निर्देश दिये गये हैं।

(कार्यवाही:-औद्योगिक विकास विभाग / आगरा विकास प्राधिकरण)

- ✓6. इसके अतिरिक्त यह भी अवगत कराया गया है कि अब एस.पी.वी. का गठन यू.पी.एस.आई.डी.सी. द्वारा किया जा रहा है, तत्पश्चात Strategic Partner (रणनीतिक साझेदार) द्वारा निर्धारित अंश के अनुसार पूंजी निवेश सम्बन्धित एस.पी.वी. में किया जायेगा। उक्त के परिप्रेक्ष्य में यू.पी.एस.आई.डी.सी. के प्रबंध निदेशक द्वारा यह भी अवगत कराया गया कि वर्तमान में यू.पी.एस.आई.डी.सी. एकमुश्त रु० 590 करोड़ की धनराशि उपलब्ध कराये जाने की स्थिति में नहीं है, अतः उनके द्वारा

रु0 479 करोड़ नौएडा "ब्रिज लोन" (Bridge Loan) के रूप में उक्त धनराशि उपलब्ध कराये जाने हेतु अनुरोध किया गया है।

प्रकरण में यह मत स्थिर किया गया कि नौएडा यू.पी.एस.आई.डी.सी. को रु0 479 करोड़ की धनराशि उपलब्ध करायेगा, जो कि यू.पी.एस.आई.डी.सी. द्वारा ब्याज सहित नौएडा को वापस किया जायेगा।

(कार्यवाही:-नौएडा अथॉरिटी / यू0पी0एस0आई0डी0सी0 कानपुर)

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।


(संजीव सरन)
प्रमुख सचिव

उत्तर प्रदेश शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग-4
संख्या-1129/77-4-14-113एन/13
लखनऊ : दिनांक ०९ अगस्त, 2014

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. बैठक में उपस्थित सभी अधिकारीगण।
2. निजी सचिव, मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन।
3. निजी सचिव, प्रमुख सचिव, औद्योगिक विकास विभाग, उ0प्र0शासन।
4. निजी सचिव, विशेष सचिव अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग उ0प्र0शासन।

आज्ञा से,

(ए0पी0तिवारी)
उप. सचिव।