सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के विकास हेतु दिशा–निर्देश

1. परिचय

सूचना प्रौद्योगिकी व्यवसाय को बढ़ावा देने, निजी क्षेत्र में पूँजी निवेश आकर्षित करने, रोजगार सृजन तथा राज्य के समग्र सामाजिक–आर्थिक विकास हेतु सूचना एवं संचार प्रौद्योगिकी क्षेत्र को प्रोत्साहन प्रदान करने के उद्देश्य से सूचना प्रौद्योगिकी नीति–उ0प्र0 2012 प्रख्यापित की गई है।

राज्य में सूचना प्रौद्योगिकी **(IT)**/सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवाओं **(ITeS)** की आवश्यकता के अनुकूल अन्तर्राष्ट्रीय स्तर की नवीनतम भौतिक अवस्थापना सुविधाओं की व्यवस्था के लिए आईटी पार्क्स/आईटी सिटी/मेगा इन्वेस्टमेन्ट इकाइयों के लिए कतिपय प्रोत्साहन/सुविधाओं का प्रावधान उक्त नीति में किया गया है।

उपर्युक्त प्रोत्साहनों/सुविधाओं तथा सूचना प्रौद्योगिकी नीति–उ0प्र0 2012 में प्रावधानों के अनुरूप विकसित संचालित तथा अनुरक्षित किये जाने वाले आईटी पार्क्स के लिये नियमों एवं शर्तो के संबंध में दिशा–निर्देश जारी किये जाते हैं।

2. परिभाषायें

''प्रासंगिक कानून'' का अर्थ है नियमों, विनियमों, नीतियों एवं अधिसूचनाओं सहित वे सभी कानून जो उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा लागू किये गये हों और प्रभावी हों, तथा न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय, आज्ञप्ति, व्यादेश, आज्ञापत्र एवं आदेश जैसाकि लागू हों तथा एतद्द्वारा सम्बन्धित पक्षों का अपने–अपने अधिकारों एवं कर्तव्यों का निर्वहन, निष्पादन तथा निस्तारण, जैसाकि लागू और प्रभावी हो।

''प्रासंगिक अनुज्ञापत्र'' का अर्थ है प्रासंगिक कानूनों के अन्तर्गत प्राप्त किये जाने वाली समस्त स्वीकृतियाँ, अनुज्ञप्तियाँ, अनुज्ञापत्र, प्राधिकारपत्र, अनापत्ति प्रमाणपत्र, सहमति, अनुमोदन तथा छूट जोकि इस अनुबन्ध की अवधि में परियोजना के निर्माण, परिचालन तथा रख–रखाव के सम्बन्ध में वांछनीय हों।

''नियत तिथि'' का अर्थ है वह तिथि जब परियोजना हेतु वांछित समस्त पूर्व निर्धारित शर्तें (वित्तीय पूर्णता, यदि कोई हो, सहित) पूर्ण कर ली गई हो अथवा विकास प्राधिकरण द्वारा लिखित रूप में त्याग दी गई हो, अथवा पक्षों द्वारा पारस्परिक सहमति से निर्धारित कोई अन्य पूर्व तिथि, और इसे छूट–अवधि अथवा पट्टा–अवधि की आरम्भ तिथि माना जायेगा।

''**कोर क्षेत्र**'' के अन्तर्गत निम्नलिखित अवस्थापना सुविधायें सन्निहित, किन्तु यही तक सीमित नहीं होंगी :–

(क) कम्प्यूटर हार्डवेयर तथा अनुसंगी इकाइयाँ
(ख) सॉफ्टवेयर विकास इकाइयाँ
(ग) मिडिलवेयर इकाइयाँ
(घ) बी.पी.ओ./के.पी.ओ परामर्शी इकाइयाँ

(च) आईसीटी/ईडीआई इकाइयाँ
(छ) कौशल विकास केन्द्र

''डेवलपर'' का अर्थ है सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग हेतु सू0प्रौ0 कार्यकलापों के उद्देश्य से उद्योग (सूचना प्रौद्योगिकी सहित) को विक्रय/किराये अथवा किराया–सह–विक्रय के लिए कार्यालय–स्थान (सूचना प्रौद्योगिकी सहित) के निर्माण हेतु भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत पंजीकृत, अवस्थापना सुविधायें विकास करने वाला निजी इकाई अथवा बिल्डर अथवा भारतीय साझीदारी अधिनियम 1932 अथवा समतुल्य विदेशी कानून के अन्तर्गत पंजीकृत कोई फर्म अथवा एस.टी.पी.आई. जोकि मौलिक सामर्थ्य से युक्त हो।

''विकास एजेन्सी'' का अर्थ है विकास प्राधिकरण, औद्योगिक विकास प्राधिकरण तथा राज्य के सार्वजनिक उपक्रम।

''विकास प्राधिकरण'' का अर्थ है कोई शासकीय सहायक अभिकरण, संस्था अथवा स्थानीय नगर निकाय जो अपने अधिकार–क्षेत्र स्थित आईटी पार्क्स के विकास और अनुश्रवण हेतु प्राधिकृत है।

"GOI" का अर्थ है भारत सरकार

''सरकारी अभिकरण'' का अर्थ है शासन के नियंत्रणाधीन कोई आयोग, परिषद, प्राधिकरण, अभिकरण अथवा म्युनिसिपल एवं अन्य स्थानीय प्राधिकरण अथवा सांविधिक संस्था, जैसी भी स्थिति हो, सहित उत्तर प्रदेश सरकार का कोई विभाग, सम्भाग अथवा उप–सम्भाग और सम्पूर्ण परियोजना अथवा उसके किसी भाग अथवा किन्हीं सेवाओं अथवा कर्तव्यों के निष्पादन हेतु जिसका दायित्व हो।

सूचना प्रौद्योगिकी/सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवा कम्पनी का अर्थ है ऐसी कम्पनियां जो निम्नलिखित कार्य–कलापों से सम्बद्ध हों: सॉफ्टवेयर विकास तथा प्रोग्रामिंग सहित एप्लीकेशन्स, सू0प्रौ0 जनित सेवायें काल सेन्टर्स (बी.पी.ओ./के.पी.ओ), डाटा एनकोडिंग, ट्रॉसक्राइबिंग, प्रोसेसिंग, डाइरेक्ट्रीज, कन्टेन्ट डेवलपमेन्ट, मल्टी मीडिया, एनीमेशन, आईटी आधारित सहायक सेवायें, हार्डवेयर, ई–कॉमर्स, आईटी अनुसंधान तथा कोई अन्य आईटी सम्बन्धित सेवायें

''सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग'' के अन्तर्गत सम्मिलित हैं सूचना प्रौद्योगिकी हार्डवेयर, सूचना प्रौद्योगिकी/सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवा इकाइयाँ/ कम्पनियाँ इत्यादि। जबकि सूचना प्रौद्योगिकी इकाइयों/कम्पनियों में सम्मिलित है सू0प्रौ0 एप्लीशेन्स **(IT application)**, सॉफ्टवेयर एवं सूचना प्रौद्योगिकी सेवायें। सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवाओं से आशय है बी0पी0ओ0/के0पी0ओ0/ परामर्श/'एनीमेशन (nimation)', 'गेमिंग **(gaming)**' तथा ज्ञान–आधारित उद्योग **(knowledge industry based)** जैसे नैनो टेक्नोलॉजी **(Nano Technologies)**, टेलीकम्युनिकेशन्स (टेली –सम्प्रेषण) आदि।

''सूचना प्रौद्योगिकी सेवायें''– इनका आशय उन सेवाओं से है जो सूचना प्रौद्योगिकी सॉफ्टवेयर के माध्यम से सूचना प्रौद्योगिकी उत्पाद के रूप में मिलती हैं और उपयोगिता की दृष्टि से अत्यन्त मूल्यवान हो जाती हैं।

सूचना प्रौद्योगिकी सेवाओं में सन्निहित किन्तु यही तक सीमित नहीं:–

एप्लीकेशन सॉफ्टवेयर
इन्टरनेट सर्विस प्रोवाइडर
ई–मेल सर्विस प्रोवाइडर
विश्वव्यापी वेब **(World wide web)** सर्विस प्रोवाइडर
ई–कामर्स तथा कन्टेन्ट डेवलपमेन्ट
इलेक्ट्रानिक डाटा इन्टरफेस **(EDI)** सेवायें
वीडियो कान्फ्रेंसिंग
वी–सैट–आई.एस.डी.एन सेवायें
इलेक्ट्रानिक डाटा सेन्टर कार्यकलाप

''सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवाओं'' में वे सभी प्रक्रियायें एवं सेवायें सन्निहित हैं जो व्यापक व्यापारिक वर्ग को, टेलीकाम संचार तंत्र अथवा इन्टरनेट के माध्यम से प्राप्त होती हैं जैसे मेडिकल ट्रॉसक्रिप्शन, लीगल डेटा बेस प्रोसेसिंग, सूचना प्रौद्योगिकी शिक्षा एवं प्रशिक्षण, लीगल प्रोसेस आउटसोर्सिंग, आईपीआर सर्विसेज डिजिटल कन्टेन्ट डेवलपमेन्ट/एनीमेशन, रिमोट मेन्टीनेन्स, बैक–आफिस आपरेशन्स–लेखा एवं वित्तीय सेवायें, इलेक्ट्रानिक, चिकित्सा एवं स्वास्थ्य परामर्श, बायो इन्फार्मैटिक्स, डेटा प्रोसेसिंग तथा काल–सेन्टर आदि।

''सूचना प्रौद्योगिकी पार्क'' का अर्थ है न्यूनतम 15000 वर्ग मीटर अथवा अधिक फ्लोर एरिया भूमि सहित सूचना प्रौद्योगिकी/सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवा इकाइयों हेतु निर्मित एकीकृत, अन्तर्राष्ट्रीय मानकों वाली अन्य सुविधाओं युक्त विशेष रूप से निर्दिष्ट अथवा आरक्षित विकसित/किये जाने वाले सूचना प्रौद्योगिकी कार्यालय स्थल जो सूचना प्रौद्योगिकी उद्योगों को एतद्द्वारा निहित पूर्वापेक्षा के अनुरूप 'प्लग एण्ड प्ले' सुविधाओं सहित किराये पर उपलब्ध कराये जायें।

''मेगा परियोजना'' रू 200 करोड़ से अधिक पूँजी निवेश वाली परियोजनायें

''**नॉन–कोर जोन**'' के अन्तर्गत निम्नलिखित अवस्थापना सुविधायें सन्निहित, किन्तु यहीं तक सीमित नहीं होंगी :–

(क) आवासीय
(ख) वाणिज्यिक काम्पलेक्स
(ग) मनोरंजन सुविधायें
(घ) प्रशिक्षण केन्द्र
(च) सामाजिक सुविधायें यथा चिकित्सालय, विद्यालय, सार्वजनिक पार्क इत्यादि
तथा राज्य सरकार द्वारा यथाप्रस्तावित, आईटी पार्क हेतु आवश्यक अन्य अवस्थापना सुविधायें

''राज्य'' का अर्थ है उत्तर प्रदेश राज्य

''राज्य सरकार'' का अर्थ है उत्तर प्रदेश राज्य सरकार

3. आईटी पार्क्स हेतु पूर्वापेक्षायें

3.1 आईटी पार्क का निर्माण न्यूनतम लगभग 15000 वर्गमीटर फ्लोर एरिया सहित किया जायेगा। परिसर में जनसुविधा कार्यालयों/सुविधा केन्द्रों को सम्मिलित किया जाना आवश्यक नहीं होगा। सूचना प्रौद्योगिकी गतिविधियों को आबंटित किया जाने वाला **(llotted)** क्षेत्र, आबंटन योग्य **(llocable)** क्षेत्रफल का 75 प्रतिशत होगा। आईटी पार्क में अधिकांश तकनीकी अवस्थापना सुविधायें आइटी सिटी के समान होती हैं जैसे कि ऑप्टिकल फाइबर कनेक्टिविटी, ब्रॉड बैण्ड कनेक्टिविटी, वाई–फाई सम्पर्क, वीडियो कान्फ्रेंसिंग सुविधा इत्यादि। आईटी पार्क, आईटी सिटी का ही लघु स्वरूप है, जिसका अधिकांश भाग आईटी गतिविधियों के लिए निर्दिष्ट होता है। राज्य के प्रत्येक विकास प्राधिकरण में यथासंभव 1 (एक) आईटी पार्क्स विकसित किया जाना होगा तथा उक्त पार्क्स ''स्टेप–अप'' (सॉफ्टवेयर टेक्नोलॉजी एन्टरप्रन्योर पार्क, उ0प्र0) घोषित किये जायेंगे।

3.2 डेवलपर जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 अथवा भारतीय कम्पनी अधिनियम 2013 के अन्तर्गत निगमित अथवा सीमित दायित्व वाली साझेदारी कम्पनी अधिनियम 2008 के अन्तर्गत अथवा साझेदारी अधिनियम 1932 के अन्तर्गत एक फर्म अथवा समतुल्य कानून के अन्तर्गत विदेश में गठित एक विदेशी इकाई हो तथा सूचना प्रौद्योगिकी/सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवा पार्क के विकास में अनुभव रखती हो, द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा तथा विकास प्राधिकरण/शासकीय अभिकरण को यह वचन (अण्डरटेकिंग) दिया जायेगा कि प्रोसेसिंग जोन के अन्तर्गत केवल सक्षम प्राधिकारी **(Competent Authority)** द्वारा मान्यता प्राप्त सूचना प्रौद्योगिकी इकाइयों अथवा नैसकॉम **(NASSCOM)** की सदस्य कम्पनी को ही निर्मित क्षेत्र में स्थान आबंटित किया जायेगा।

यदि सूचना प्रौद्योगिकी इकाई द्वारा स्थान खाली कर दिया जाता है तो सक्षम प्राधिकारी **(Competent Authority)** को सूचित किया जायेगा और तदनन्तर कोर जोन में इस प्रकार की सूचना प्रौद्योगिकी इकाई की कोई लीज इत्यादि केवल सूचना प्रौद्योगिकी इकाई को ही दी जायेगी।

3.3 पार्किंग आवश्यकतायें स्थानीय नगर निकायों द्वारा समय–समय पर निर्दिष्ट नियमों एवं संशोधनों के अनुरूप होंगे।

3.4 आईटी पार्क हेतु सम्पर्क मार्ग 16 मीटर चौड़े होंगे।

3.5 राज्य सरकार द्वारा निर्धारित मानकों के अनुरूप, सीवेज संग्रहण एवं शोधन सुविधाओं के सृजन एवं अनुरक्षण का दायित्व डेवलपर/सूचना प्रौद्योगिकी/सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवा कम्पनी का होगा।

3.6 सोपान–2 **(Tier-II)** व सोपान–3 **(Tier-III)** के नगरों में विकास एजेन्सी द्वारा अपने अधिकार क्षेत्र के अन्तर्गत नगरीय संकुल के समीप आईटी पार्क की स्थापना की जा सकती है।

4. आईटी पार्क स्थापना की प्रक्रिया

4.1 विकास एजेन्सी के स्वामित्व वाली भार–मुक्त भूमि अथवा राज्य सरकार के अधिकार क्षेत्र के अन्तर्गत नगरीय संकुल के समीप भूमि चिन्हित की जायेगी।

4.2 भूमि चिन्हित करने के उपरान्त आईटी पार्क विकसित करने हेतु विकास एजेन्सी द्वारा प्रस्ताव अपने निदेशक मण्डल को प्रस्तुत किया जायेगा।

4.3 परियोजना हेतु चिन्हित स्थल पर सम्बन्धित कार्यकलापों को करने के लिए उसका भू–उपयोग बदला जाये।

4.4 यदि भूमि का अधिग्रहण किसी अन्य शासकीय संस्था द्वारा किया जाना हो तो चिन्हित भूमि का अधिग्रहण कराये जाने हेतु विकास एजेन्सी द्वारा राज्य सरकार से सम्पर्क किया जायेगा।

4.5 परियोजना के विन्यास, निर्माण, वित्तपोषण, परिचालन तथा अनुरक्षण कार्यों के लिए, स्वयं अथवा निजी क्षेत्र की भागीदारी के माध्यम से, पर्याप्त निधियां एवं संस्थागत क्षमता उपलब्ध कराई जायेगी

4.6 परियोजना की रूपरेखा बनाने तथा निजी क्षेत्र से भागीदार के चयन हेतु बिड प्रक्रिया सम्पादित करने के लिए मानक निविदा प्रलेख (स्टैण्डर्ड बिडिंग डाकुमेन्ट्स) का उपयोग करके प्रतिष्ठित और अनुभवी वित्तीय परामर्शदाता/कारोबार सलाहकार (ट्रॉन्जेक्शन एडवाइजर) नियुक्त किया जायेगा। विकास एजेन्सी द्वारा परियोजना की आवश्यकताओं के अनुरूप उक्त मानक निविदा प्रलेख में यथा आवश्यक संशोधन कर अपने निदेशक मण्डल का अनुमोदन प्राप्त किया जायेगा।

4.7 सूचना प्रौद्योगिकी/सू0प्रौ0 जनित सेवाओं की आवश्यकताओं का आकलन तथा पूर्व व्यवहार्यता अध्ययन **(Pre- Feasibility Study)**किया जायेगा।

4.8 समस्त अनुमोदन/स्वीकृतियाँ सम्बन्धित शासकीय संस्थाओं से प्राप्त की जायेंगी।

5. अनुमोदन एवं स्वीकृतियों की प्रक्रिया

5.1 आईटी पार्क्स/आईटी परिसर/आईटी संकुल **(IT Complex**)/आईटी इकाइयाँ विकसित करने वाले डेवलपर द्वारा पूर्ण रूप से भरा गया आवेदन अपने निदेशक मण्डल को अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जायेगा।

5.2 परियोजना का निर्माण कार्य पूर्ण होने पर विकास एजेन्सी/डेवलपर द्वारा स्वतंत्र अभियन्ता से पूर्णता प्रमाण–पत्र एवं अनुपालन प्रमाण–पत्र प्राप्त किया जायेगा।

5.3 निदेशक मण्डल द्वारा पूर्णता प्रमाण–पत्र एवं अनुपालन प्रमाण–पत्र निर्गमन से पूर्व आईटी पार्क के मानकों एवं विशिष्टियों तथा सूचना प्रौद्योगिकी नीति, उ0प्र0–2012 एवं उसके मार्गनिर्देशों के अन्तर्गत प्रदत्त प्राविधानों के अनुपालन की समीक्षा की जायेगी।

5.4 सूचना प्रौद्योगिकी नीति, उ0प्र0–2012 में प्रदत्त प्रोत्साहन प्राप्त करने के लिए विकास प्राधिकरण/डेवलपर द्वारा पूर्णता प्रमाण–पत्र एवं अनुपालन प्रमाण–पत्र, परियोजना के विवरण, सम्पत्तियों के विक्रय विलेख की प्रति, भवन–संरचना सहित योजना का मानचित्र, बहु–स्वामियों की स्थिति में एम.ओ.यू. तथा जी.पी.ए., मेमोरेण्डम एण्ड आर्टिकल्स ऑफ एसोसिएशन, वार्षिक रिपोर्ट्स, साझेदारी– विलेख तथा इसी प्रकार के अन्य दस्तावेज जैसाकि समय–समय पर वांछनीय हो, राज्य सरकार के सूचना प्रौद्योगिकी एवं इलेक्ट्रानिक्स विभाग को उपलब्ध कराये जायेंगे।

5.5 उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा आईटी पार्क अधिसूचित किया जायेगा।

5.6 सूचना प्रौद्योगिकी इकाइयों की आवश्यकता के लिए उपयुक्त सुविधायें अधिसूचित आईटी पार्क्स/आईटी परिसर विकसित करने वाले डेवलपर/ भौतिक अवस्थापना प्रदाता द्वारा अनिवार्य तथा ऐच्छिक आधार पर प्रदान की जायेंगी जैसाकि प्रस्तुत मार्ग निर्देशों में उल्लिखित हैं। सूचना प्रौद्योगिकी/ सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवा इकाइयों के उपयोग हेतु आईटी आफिस भवनों के लिए अनिवार्य मानक संलग्नक–1 में प्रदर्शित हैं तथा सूचना प्रौद्योगिकी/ सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवा इकाइयों के उपयोग हेतु आईटी आफिस भवनों के लिए ऐच्छिक सुविधायें संलग्नक–2 में प्रदर्शित हैं जोकि निम्नवत् उल्लिखित हैं।

6. आईटी पार्क्स की स्थापना हेतु विकास–मॉडल

6.1 मॉडल 1 – विकास एजेन्सी द्वारा स्वयं के स्त्रोतों से

6.1.1 विकास एजेन्सी द्वारा स्वयं के स्त्रोतों से आईटी पार्क का निर्माण कराया जायेगा।

6.2 मॉडल 2– एस.टी.पी.आई. के सहयोग से

विकास एजेंसी द्वारा आई0टी0 पार्क का विकास सॉफ्टवेयर टेक्नोलॉजी पार्क्स ऑफ इण्डिया(एस.टी.पी.आई.)के सहयोग से सॉफटवेयर टेक्नोजॉजी पार्क (एस.टी.पी.)योजना के अन्तर्गत किया जा सकता है।

एस.टी.पी.आई. सूचना प्रौद्योगिक मंत्रालय भारत सरकार के अधीन सोसाइटी है तथा परामार्शी, प्रशिक्षण तथा कार्यान्वयन सेवाएं प्रदान करने के लिए अन्तरिक इंजीनियरी संसाधन रखता है।

6.3 मॉडल 3 – डिजाइन, बिल्ट, फाइनेन्स, ऑपरेट एण्ड ट्रॉन्सफर (डी.बी.एफ.ओ.टी) आधार पर निजी क्षेत्र के सहयोग से

6.3.1 विकास प्राधिकरण द्वारा आईटी पार्क का विकास निजी–सार्वजनिक भागीदारी (पी. पी.पी.) से डिजाइन, बिल्ट, फाइनेन्स, ऑपरेट एण्ड ट्रॉन्सफर (डी.बी.एफ.ओ.टी) के आधार पर किया जा सकता है।

6.3.2 विकास एजेन्सी द्वारा Bid Document में आवश्यक संशोधन करते हुए मानक निविदा प्रक्रिया व्वयहृत करके डी.बी.एफ.ओ.टी **(D.B.F.O.T.)** संरचना के अन्तर्गत परियोजना का कार्य निजी क्षेत्र को दीर्घकालीन पट्टा के अन्तर्गत 30 वर्ष की अवधि हेतु दिया जा सकता है 30 वर्ष के पश्चात नवीनीकरण अथवा बहिर्गमन/एक्जिट की स्थिति में सूचना प्रौद्योगिकी एवं इलेक्ट्रानिक्स विभाग नोडल एजेन्सी रहेगी।

6.3.3 विकास एजेन्सी द्वारा न्यूनतम 3 (तीन) एकड़ भूमि आईटी पार्क के विकास हेतु निजी क्षेत्र को पी.पी.पी. माध्यम से डी.बी.एफ.ओ.टी संरचना के अन्तर्गत दी जा सकती है।

6.3.4 विकास एजेन्सी द्वारा निजी क्षेत्र का चयन खुली, पारदर्शी और प्रतिस्पद्धात्मक निविदा प्रक्रिया के माध्यम से किया जाये।

6.3.5 विकास एजेन्सी द्वारा आईटी पार्क के विकास हेतु ऐसे निजी क्षेत्र सहयोगी का चयन किया जायेगा, जिसके पास परियोजना को अपनाने हेतु यथेष्ट धनराशि और संस्थागत क्षमता हो।

6.3.6 निजी क्षेत्र द्वारा प्रस्तावित किया गया अधिकतम वार्षिक रियायत शुल्क/लीज रेन्ट निविदा का मानदण्ड होगा जोकि निविदा दस्तावेज में विहित व्यवस्थानुसार सम्पूर्ण पट्टा/छूट अवधि में विकास एजेन्सी को देय होगा।

6.3.8 पट्टा/छूट की अवधि में विकास एजेन्सी द्वारा निर्माण अवधि प्रारम्भ की तिथि से रियायत शुल्क/ लीज रेन्ट में उचित वार्षिक वृद्धि की जा सकती है।

6.4 मॉडल 4– संयुक्त उद्यम/Joint Venture के माध्यम से

6.4.1 आईटी पार्क की रूपरेखा, विकास, वित्तपोषण, निर्माण, परिचालन तथा रख–रखाव के लिए विकास प्राधिकरण द्वारा निजी सहयोगी के साथ कम्पनी अधिनियम 2013 के अन्तर्गत एक संयुक्त उद्यम अथवा एस.पी.वी. स्थापित किया जा सकता है।

6.4.2 विकास एजेन्सी द्वारा भूमि चिन्हित कर के उसे आईटी पार्क के विकास हेतु संयुक्त उद्यम (अथवा एस.पी.वी.) को प्रदान किया जाये।

6.4.3 विकास एजेन्सी द्वारा निजी क्षेत्र सहयोगी का चयन खुली, पारदर्शी और प्रतिस्पद्धात्मक निविदा प्रक्रिया के माध्यम से किया जाये।

6.4.4 विकास एजेन्सी द्वारा आईटी पार्क के विकास हेतु ऐसे निजी क्षेत्र सहयोगी का चयन किया जायेगा, जिसके पास परियोजना को अपनाने हेतु यथेष्ट धनराशि हो और संस्थागत क्षमता हो।

6.4.5 भूमि तथा अन्य इक्विटी के बदले निजी क्षेत्र द्वारा एस.पी.वी. में विकास एजेन्सी को प्रस्तावित अधिकतम अंशभागिता स्टेक **(Maximum Equity Stake)** निविदा का मापदण्ड होगा।

6.4.6 विकास एजेन्सी तथा निजी क्षेत्र के बीच आय/लाभ का बंटवारा एस.पी.वी. में उनकी अंशभागिता के अनुपात में किया जायेगा।

7. चयन प्रक्रिया

डेवलपर द्वारा निजी क्षेत्र सहयोगी के चयन हेतु एकल चरण (Single Stage) दो आवरण (**Two Envelope**) प्रतिस्पद्धात्मक निविदा प्रक्रिया अपनाई जा सकती है।

7.1 निविदादाताओं की पात्रता

किसी एकल अस्तित्व अथवा कम्पनी अधिनियम 1956 अथवा भारतीय कम्पनी अधिनियम 2013 के अन्तर्गत निगमित अथवा सीमित दायित्व वाली साझेदारी कम्पनी अधिनियम 2008 के अन्तर्गत व्यवसायिक इकाईयों का एक गठित समूह (**consortium**) अथवा साझेदारी अधिनियम 1932 के अन्तर्गत एक फर्म अथवा समतुल्य कानून के अन्तर्गत विदेश में गठित एक विदेशी इकाई जिसके पास यथेष्ट वित्तीय सामर्थ्य हो, को निविदा में प्रतिभागिता की अनुमति भारत अथवा विदेश में आईटी पार्क के विकास के तकनीकी अनुभव को सम्मिलित कर सकता है अथवा नहीं भी कर सकता है।

समूह (**consortium**) में निजी इकाईयों की सदस्य संख्या अधिकतम 3 (तीन) होगी।

7.2 आवरण–1 : प्री–क्वालीफिकेशन

(निम्नलिखित मात्र सांकेतिक हैं तथा परियोजना की आवश्यकता के अनुरूप विकास एजेन्सी द्वारा निदेशक मण्डल की अनुमति से इसमें उपयुक्त संशोधन किया जा सकता है)

7.2.1 **वित्तीय क्षमता** : नियत तिथि से पिछले वित्तीय वर्ष की समाप्ति पर वार्षिक व्यवसाय (परियोजना लागत का 100 से 150 प्रतिशत तक हो सकता है) अथवा निवल सम्पत्ति (**net worth**) (परियोजना लागत का 20 से 25 प्रतिशत तक हो सकता है)

7.2.2 **टिप्पणी** : विकास एजेन्सी द्वारा निविदादाता की तकनीकी सामर्थ्य की समीक्षा की जा सकती है। तकनीकी सामर्थ्य बाध्यकारी नहीं है तथा विकास एजेन्सी द्वारा निदेशक मण्डल की अनुमति से इसे सम्मिलित किया जा सकता है अथवा नहीं भी किया सकता है।

7.3 आवरण–2 : वित्तीय प्रस्ताव

इसमें निविदा दस्तावेज के अनुरूप निर्धारित प्रपत्र पर वित्तीय प्रस्ताव होगा।

ऐसे निविदादाता जोकि प्री–क्वालीफिकेशन पात्रता पूर्ण करते हों तथा अनुकूल पाये जाते हैं, वित्तीय प्रस्ताव खोले जाने के पात्र होंगे। विकास एजेन्सी द्वारा केवल उन्हीं निविदादाताओं की वित्तीय बिड खोली जायेंगी जोकि पात्र हों तथा

निविदा दस्तावेज में निर्धारित शर्तों को पूर्ण करते हों। पात्रता मानदण्ड पूर्ण करने में असफल और उसे पूर्ण न करने वाले निविदादाताओं के वित्तीय प्रस्ताव बिना खोले हुए, उन्हें वापस लौटा दिये जायेंगे।

7.4 आशय पत्र का निर्गमन

वरीयता–प्राप्त बिडर को विकास प्राधिकरण द्वारा आशय–पत्र निर्गत किया जायेगा तथा परियोजना–कम्पनी के साथ अनुबन्ध किया जायेगा।

8. विकास एजेन्सी के दायित्व

वित्तीय बिड (लीज रेन्ट/छूट शुल्क) के प्रतिफल में निजी सहयोगी को भार–मुक्त भूमि हस्तान्तरित की जायेगी।

8.2 राज्य के **Tier-II व Tier-III** के शहरों में 31 मार्च 2017 का समाप्त होने वाली अवधि तक सूचना प्रौद्योगिकी/सू0प्रौ0 जनित सेवा क्षेत्र की नई इकाईयों को सूचना प्रौद्योगिकी नीति–उ0प्र0 2012 के तहत् अनुमन्य सेवायें अनुमन्य होंगी।

8.3 परियोजना से सम्बन्धित अनुमोदन एवं स्वीकृतियाँ प्राप्त करने में डेवलपर को सहायता दी जायेगी।

8.4 छूट अवधि/पट्टा अवधि में स्वयं अथवा अपने स्वतंत्र अभियन्ताओं के माध्यम से विकास योजना की समीक्षा तथा योजना–विन्यास, विशिष्टियों, सुरक्षा आवश्यकताओं, गुणवत्ता मानकों, परिचालन तथा आईटी पार्क की अनुरक्षण आवश्यकताओं का अनुश्रवण किया जायेगा।

8.5 अपने निदेशक मण्डल से पूर्व अनुमति की दशा में, डेवलपर को आईटी पार्क में निर्मित क्षेत्र के अधिकतम 50 प्रतिशत तक उप–पट्टे का अधिकार प्रदान किया जायेगा।

8.6 निविदा दस्तावेज के अन्तर्गत पूर्व निर्धारित शर्तों का पालन किया जायेगा।

9 निजी सहयोगी के दायित्व

9.1 आईटी पार्क के विकास हेतु इच्छुक डेवलपर के पास आईटी पार्क के विन्यास, निर्माण, परिचालन तथा अनुरक्षण हेतु यथेष्ट धनराशि होनी चाहिए।

9.2 डेवलपर द्वारा स्वतंत्र अभियन्ता से पूर्णता प्रमाण–पत्र एवं अनुपालन प्रमाण–पत्र तथा राज्य सरकार के आईटी एवं इलेक्ट्रानिक्स विभाग द्वारा अधिसूचना के उपरान्त सूचना प्रौद्योगिकी नीति, उ0प्र0–2012 के अन्तर्गत प्रोत्साहनो का लाभ लिया जा सकता है।

9.3 डेवलपर द्वारा प्रक्रियाओं का पालन किया जायेगा तथा सम्बन्धित शासकीय विभागों

से वांछित अनुमोदन एवं स्वीकृतियां प्राप्त की जायेंगी।

9.4 निविदा दस्तावेज के अन्तर्गत पूर्व निर्धारित शर्तों का पालन किया जायेगा।

9.5 निविदा दस्तावेज में प्रदत्त प्राविधानों के अनुरूप सम्पूर्ण छूट/पट्टा अवधि में, परियोजना का क्रियान्वयन किया जायेगा।

10. आईटी पार्क के रूप में अधिसूचित होने के लिए पात्रता

10.1 न्यूनतम 15000 वर्ग मीटर अथवा अधिक निर्मित फ्लोर एरिया।

10.2 एतद्द्वारा निर्दिष्ट पूर्वापेक्षाओं के पूर्णतया अनुरूप हों।

10.3 भारत सरकार, राज्य तथा शासकीय अभिकरणों से, अनुमन्य अनुज्ञप्तिाँ, अनुमोदन, अनुज्ञापत्र एवं स्वीकृतियां प्राप्त की जायेंगी।

10.4 सूचना प्रौद्योगिकी नीति, उ0प्र0–2012 एवं दिशा निदेर्शों के अन्तर्गत **Tier&II** व **Tier&III** वाले नगरों में मात्र नई परियोजनायें, अथवा ऐसी विद्यमान सू0प्रौ0 इकाइयां जिनमें तीन वर्षों की अवधि में विद्यमान क्षमता के 50 प्रतिशत अथवा अधिक क्षमता विस्तार हेतु अतिरिक्त पूंजी विनियोजन किया जाये, ही प्रोत्साहन हेतु पात्र होंगी।

11. सूचना प्रौद्योगिकी नीति, उ0 प्र0 2012 के अन्तर्गत हितलाभ/प्रोत्साहन

11.1 वित्तीय प्रोत्साहन

उत्तर प्रदेश के Tier&II व Tier&III वाले नगरों में दिनांक 31 मार्च 2017 को समाप्त अवधि तक सूचना प्रौद्योगिकी/सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवा क्षेत्र की नई इकाइयों को निम्नलिखित प्रोत्साहन उपलब्ध होंगे।

11.1.1 **ब्याज उपादान** (**Interest Subsidy**) सावधि ऋण (Term loan) तथा कार्यशील पूंजी (working capital) पर लघु, मध्यम और बड़ी कम्पनियों को व्यवसायिक कार्यकलाप (**commercial operations**) प्रारम्भ होने अर्थात प्रथम व्यवसायिक लेन–देन (transaction) की तिथि से 5 वर्षों तक निम्नलिखित आधार पर ब्याज उपादान प्रदान किया जायेगाः–

(क) बैंकों/वित्तीय संस्थानों से लिये गये ऋण पर अदा किये गये ब्याज की दर पर 5 प्रतिशत प्रति वर्ष की ब्याज उपादान की प्रतिपूर्ति 5 वर्ष हेतु की जायेगी जिसकी अधिकतम सीमा प्रति वर्ष प्रति इकाई रू 1.00 करोड़ होगी।

(ख) निवेशक इकाई द्वारा जिस राष्ट्रीयकृत बैंक एवं भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा अनुमोदित वित्तीय संस्थान से ऋण प्राप्त किया गया होगा, ब्याज उपादान का भुगतान सीधे उस संस्थान को किया जायेगा।

11.1.2 सूचना प्रौद्योगिकी/सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवा इकाइयों के उपयोगार्थ यदि कोई भूमि/कार्यालय के लिए जगह/इमारत खरीदी या पट्टे पर ली जाये तो महानिरीक्षक स्टाम्प एवं निबन्धन के पक्ष में 3 वर्ष के लिए वैध बैंक गारण्टी के विरुद्ध, स्टाम्प शुल्क फीस में इस प्रतिबन्ध सहित शत प्रतिशत छूट प्राप्त होगी कि लखनऊ एवं आगरा जैसे द्वितीय तथा तृतीय सोपान **(Tier II & III)** के नगरों में 3 वर्षो के भीतर परिचालन प्रारम्भ हो जाये।

11.1.3 ऐसी सूचना प्रौद्योगिकी/सूचना प्रौद्योगिकी जनित नई इकाइयां जिनमें पूंजी निवेश रू 5 करोड़ या अधिक हो, व्यापारिक उत्पादन प्रारम्भ करने की तिथि से 10 वर्ष तक, प्रतिवर्ष जमा किये गये वैट व केन्द्रीय बिक्री कर के योग के समतुल्य अथवा वार्षिक विक्रय धन की 10 प्रतिशत धनराशि जो भी कम हो, ब्याज मुक्त ऋण के रूप में अनुमन्य होगी, जिसका भुगतान ऋण वितरण की तिथि से 07 वर्ष बाद देय होगा।

11.2 अन्य प्रोत्साहन

11.2.1 भूमि हेतु प्राविधान

(अ) सोपान दो और तीन के नगरों (**Tier II & Tier III cities**) में सूचना प्रौद्योगिकी/सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवाओं/वृहद् औद्योगिक (डमहं) परियोजनाओं की स्थापना हेतु सरकारी अभिकरणों (**State agencies) से** क्रय की जाने वाली भूमि पर तत्समय प्रचलित सेक्टर दरों पर 25 प्रतिशत की छूट (Rebate) दी जायेगी। सम्बन्धित सरकारी अभिकरणों द्वारा इस छूट (Rebate) की व्यवस्था अन्य सम्पत्तियों पर क्रास सब्सिडाजेशन (Cross Subsidization) से की जायेगी।

(ब) अतिरिक्त फ्लोर एरिया सूचक **(Additional FSI - Floor Space Index)**: सूचना प्रौद्योगिकी नगरों, प्रौद्योगिकी पार्को, साफ्टवेयर प्रौद्योगिकी पार्कों में स्थापित, पंजीकृत सूचना प्रौद्योगिकी इकाइयों को सोपान दो और तीन के शहरों में कार्यालय/आवासीय प्रयोजन के लिए अनुमन्य **FSI** के समतुल्य 100 प्रतिशत का अतिरिक्त **FSI** अनुमन्य

(स) भूमि के मूल्य में छूट तथा अतिरिक्त फ्लोर एरिया प्रोत्साहन इन्फ्रास्ट्रक्चर कम्पनियों तथा सू0प्रौ0/सू0प्रौ0 समर्थित–दोनों प्रकार की इकाइयों को सरकारी अभिकरणों द्वारा उक्त प्रयोजन हेतु आईटी सिटी/आईटी पार्क के चिन्हांकन के उपरान्त अनुमन्य होंगे।

(द) ऐसी सूचना प्रौद्योगिकी/बी0पी0ओ0 इकाइयां जिनमें कम से कम 20 तथा अधिकतम 50 व्यक्ति काम करते हों, मास्टर प्लान अथवा भूमि–उपयोग वर्गीकरण **(Land Use classification)** के बावजूद, विशेष भू–उपयोग को छोडकर, कहीं भी स्थापित की जा सकेंगी।

11.2.2 एकल खिड़की निस्तारण सहायता (Single Window Clearance & Facilitation)

11.2.3 उत्तर प्रदेश सरकार के सूचना प्रौद्योगिकी विभाग के प्रमुख सचिव की अध्यक्षता में एक सरकारी निकाय **(Government body)**–नीति कार्यान्वयन इकाई **(Policy Implementation Unit)** का गठन किया जायेगा जो उद्यमियों **(entrepreneur)** तथा सूचना प्रौद्योगिकी इकाइयों को सांविधिक **(statutory)** मामलों के निस्तारण जैसे प्रदूषण नियंत्रण, फैक्ट्री एक्ट, दुकान तथा व्यापारिक प्रतिष्ठान कानून, मजदूरी भुगतान कानून, न्यूनतम मजदूरी कानून, संविदा श्रम कानून, विद्युत आबंटन इत्यादि में सक्रिय एवं प्रभावी सहायता प्रदान करेगी। नीति कार्यान्वयन इकाई समयबद्ध रूप से अन्य अवरोधों के निवारण (clearing roadblock) में भी उत्तरदायी होगा। यदि समय–सीमा के भीतर समस्या का समाधान नहीं हो पाता है तो मामला स्वतः **(automatically esclate)** प्रमुख सचिव/सचिव, सूचना प्रौद्योगिकी और उसके पश्चात (एक निश्चित अन्तराल के बाद) सशक्त समिति के संज्ञान में आ जायेगा। स्वीकृतियों की आवधिक समीक्षा मुख्य सचिव के स्तर पर की जायेगी।

11.2.4 **औद्योगिक विकास उपादान (Industrial Promotion Subsidy)**– यदि द्वितीय एवं तृतीय सोपान के नगरों में तीन वर्षों की अवधि के भीतर वर्तमान इकाइयों द्वारा 50 प्रतिशत या उससे अधिक क्षमता विस्तार (capacity enhancement) हेतु अतिरिक्त पूंजी निवेश किया जाता है तो उन्हें नई इकाइयों को अनुमन्य प्रोत्साहनों (सरकारी अभिकरणों से भूमि क्रय पर मिली छूट को छोड़कर) के 50 प्रतिशत के बराबर औद्योगिक विकास प्रोत्साहन अनुमन्य होंगे। वर्तमान इकाइयों द्वारा क्षमता विस्तार से पूर्व अपनी इकाई के वर्तमान Status सम्बन्ध में समस्त वांछित विवरण उपलब्ध कराते हुए आगामी विस्तार हेतु वांछित सावधि ऋण, कार्यशील पूंजी के बैंकों/वित्तीय संस्थाओं से टाई–अप करने इत्यादि का विवरण सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर दिया गया हो।

11.2.5 **निर्बाध बिजली आपूर्ति (Uninterrupted Power Supply)** — न्यूनतम 03 मेगावाट क्षमता वाले ऐसे संचित विद्युत उत्पादन प्लान्ट जिनके द्वारा मात्र सूचना प्रौद्योगिकी नगर/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/मेगा विनिवेश इकाई जोन में विद्युत वितरण किया जाता है तो इस प्रकार के संचित विद्युत उत्पादन प्लान्ट लगाने के इच्छुक सूचना प्रौद्योगिकी नगर/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/मेगा विनिवेश इकाइयों को सूचना प्रौद्योगिकी इकाई मानते हुए आईटी पालिसी के अध्याय–5 में उल्लिखित प्रोत्साहन अनुमन्य होंगे।

11.2.6 **रोजगार सृजन**– ऐसे उद्योग जिनमें तीन वर्षों तक कम से कम 50 प्रतिशत स्थानीय व्यक्तियों को रोजगार मिला हो और कम से कम 100 कर्मचारी कार्यरत हों, उनके द्वारा कर्मचारी भविष्य निधि तथा कर्मचारी राज्य बीमा योजना पर हुए व्यय की 75 प्रतिशत धनराशि प्रोत्साहन स्वरूप वहन की जायेगी जो स्थिर पूंजी निवेश का अधिकतम 25 प्रतिशत होगा।

11.3 प्रकरण आधारित प्रोत्साहन (Incentives on Case to Case basis)

11.3.1 जिन सूचना प्रौद्योगिकी/सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवाओं/मेगा यूनिट परियोजनाओं में रू0 200 करोड़ से अधिक का निवेश प्रस्तावित हो, उन्हें उपरोक्त प्रोत्साहनों के अतिरिक्त सशक्त समिति द्वारा राज्य सरकार की स्वीकृति से विशेष प्रोत्साहन प्रदान किये जाने पर विचार किया जा सकता है।

11.3.2 उत्तर प्रदेश में कौशल विकास (**skill development**), नवप्रयोगों (**Innovation**), अनुसंधान एवं विकास (**R&D**) तथा संसाधन पूल की रोजगारपरक क्षमता (employability of the resourse pool) को लेकर रू0 100 करोड़ से अधिक निवेश वाली परियोजनाओं को सशक्त समिति द्वारा स्वीकृत प्रोत्साहनों के अतिरिक्त राज्य सरकार की स्वीकृति से विशेष प्रोत्साहन प्रदान किये जा सकते हैं।

11.3.3 सूचना प्रौद्योगिकी एवं सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवाओं वाली कम्पनियों को सप्ताह के सातों दिन, प्रतिदिन 24 घण्टे – (तीन पालियों में परिचालन) तथा सभी तीन पालियों मे महिलाओं को कार्य करने की अनुमति।

11.3.4 विकास एजेन्सी द्वारा परियोजना–स्थल की सीमा तक आधारभूत सुविधायें उपलब्ध करवाई जायेंगी।

12. अवस्थापना सुविधा विकास

12.1 उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा सूचना प्रौद्योगिकी परियोजनाओं हेतु विभिन्न **PPP** मॉडल यथा **BOT (Build, Operate and Transfer), BOO (Build, own and operate), BOOT (Build, own, operate and transfer)** इत्यादि का लाभ लिया जायेगा, जिससे प्रारम्भिक जोखिम कम होंगे और तदुपरान्त सूचना प्रौद्योगिकी/सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवा उद्योग का विकास होगा, और फलस्वरूप कार्यक्षमता में वृद्धि, राज्य एवं निजी क्षेत्र के संसाधनों का अधिकाधिक उपयोग होगा।

12.2 सूचना प्रौद्योगिकी/सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवा उद्योग के लिए सहायक अवस्थापना सुविधाओं के विकास को बढ़ावा देने का प्रयास किया जायेगा। उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा विश्व–स्तरीय विद्यालयों, चिकित्सालयों एवं अन्य सुविधाओं हेतु **PPP** परियोजनाओं को बढ़ावा दिया जायेगा, जो **Tier&II व Tier&III** के नगरों में सूचना प्रौद्योगिकी/सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवा उद्योग के क्षेत्र में पूंजी निवेश आकर्षित करने में सहायक हों सकें।

12.3 विकास एजेन्सी सांविधिक मामलों यथा प्रदूषण नियंत्रण स्वीकृतियों तथा सूचना प्रौद्योगिकी नीति में विहित अन्य प्रोत्साहनों को प्रभावशाली ढंग से संभालेगा तथा सूचना प्रौद्योगिकी/सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवा प्रतिष्ठानों को सहायता प्रदान करेगा। शासकीय संस्था आवश्यक अनुज्ञायें, स्वीकृतियां तथा अनुमोदन इत्यादि समयबद्ध रूप से निर्गमन हेतु उत्तरदायी होगी।

12.4 आईटी पार्क/आईटी सिटी/आईटी जनित सेवायें विकसित करने वाली, कम्पनी अधिनियम 1956 अथवा भारतीय कम्पनी अधिनियम 2013 के अन्तर्गत निगमित अथवा सीमित दायित्व वाली साझेदारी कम्पनी अधिनियम 2008 के अन्तर्गत अथवा साझेदारी अधिनियम 1932 के अन्तर्गत एक फर्म अथवा समतुल्य कानून के अन्तर्गत विदेश में गठित एक विदेशी इकाई द्वारा सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के लिए संलग्नक–1 में प्रदर्शित सुविधायें अनिवार्य आधार पर तथा संलग्नक–2 में प्रदर्शित सुविधायें ऐच्छिक आधार पर प्रदान की जायेंगी। सूचना प्रौद्योगिकी/सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवा इकाइयों के उपयोग हेतु आईटी ऑफिस भवनों के लिए अनिवार्य मानक संलग्नक–1 में प्रदर्शित हैं तथा सूचना प्रौद्योगिकी/सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवा इकाइयों के उपयोग हेतु आईटी आफिस भवनों के लिए ऐच्छिक सुविधायें संलग्नक–2 में, तथा नगरों का वर्गीकरण संलग्नक–3 में प्रदर्शित हैं।

संलग्नक–1

सूचना प्रौद्योगिकी कार्यालयों के निर्माण हेतु भवनों के लिए अनिवार्य मानक (Mandatory Building Specifications)

1– भूमि का स्वत्वाधिकार–

a– भूमि का स्वत्वाधिकार निर्दोष तथा सभी प्रकार से भारमुक्त (Unencumbered) होना चाहिये।

b– निर्माण पूर्ण होने के तीन माह के अन्दर भवन में कब्जे के प्रमाण–पत्र से सम्बन्धित Undertaking उपलब्ध करानी होगी।

2– न्यूनतम क्षेत्रफल –

a– सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के निर्माण के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल 15,000 वर्ग मीटर होना चाहिए।

b– सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयों हेतु आरक्षित क्षेत्र, आबंटन योग्य क्षेत्रफल का न्यूनतम 75 प्रतिशत होना चाहिए।

3– विद्युत एवं अतिरिक्त विद्युत व्यवस्था–

a– कार्यालय उपकरणों, प्रकाश–व्यवस्था तथा वातानुकूलन के लिए शत प्रतिशत निर्बाध अतिरिक्त विद्युत व्यवस्था (डीजल जनरेटर्स इत्यादि) स्थल पर प्रदान की जानी चाहिए।

b– आपात प्रकाश–व्यवस्था तथा नाजुक सुविधाओं के लिए अतिरिक्त ऊर्जा संसाधन उपलब्ध होने चाहिये।

4– एयर कन्डीशिनिंग–

a– केन्द्रीय वातानुकुलीन उपलब्ध होना चाहिए।

अथवा

b– इस निमित्त प्राविधान होना चाहिये जैसे :– **AC Units** तथा **AHU Room** इत्यादि

5– दूर संचार सुविधायें–

a– भवन में थ्सेम थ्सववतपदह तथा स्ट्रक्चर्ड केबिलिंग हेतु प्राविधान

b– पर्याप्त टेलीफोन लाइनों की उपलब्धता (उदाहरणार्थ इलेक्ट्रानिक प्राइवेट ब्रांच एक्सचेंज **(EPABX))**

c– ऑप्टिकल फाइबर कनेक्टिविटी (लोकल लूप नेटवर्क)।

d– निकटतम **Earth Station** से सम्पर्क **(Connection)** होना चाहिए।

e– एसटीपीआई लिंक/डिश एन्टेना/माइक्रोवेव टावर लगाने के लिये स्थान।

6– **Concealed Cabling-**

भवन के सभी कक्षों में विद्युत, दूर संचार, डाटा केबिल्स हेतु **Concealed Cabling** के लिए **Ducting।**

7– पार्किंग व्यवस्था–

नगर निगमों/नगर निकायों की नियमों के अनुसार पार्किग व्यवस्था।

8– सिक्योरिटी एवं नियंत्रित प्रवेश–

a– केन्द्रीय सुरक्षा व्यवस्था यथा 24 घंटे सिक्योरिटी गार्ड की तैनाती।

b– किरायेदार (Tenant) कम्पनीज हेतु यथावांछित, नियंत्रित प्रवेश (**Access Control**) प्रणाली की स्थापना।

9– अग्नि सुरक्षा के उपाय – (एन0बी0सी0 के अनुसार)

राष्ट्रीय भवन कोड के अन्तर्गत अग्निशमन की व्यवस्था

a– एकीकृत अग्नि सूचक प्रणाली

b– आग को बुझाने का यंत्र (**Fire Sprinkler System**)

c– राष्ट्रीय अग्निशमन कोड के अनुसार सीढ़ियों की व्यवस्था

10– वृक्षारोपण, भूदृश्य निर्माण तथा पेड़–पौधों की व्यवस्था एवं उनका रख–रखाव।

संलग्नक–2

सभी आई0टी0 पार्क व आई0टी0 भवनों में अतिरिक्त सुविधायें

1– **पार्किंग–**

a– बसों (परिधीय अवस्थिति के कारण यदि आवश्यक हो) व बड़े वाहनों के लिए पर्याप्त पार्किंग स्थान

b– भावी विस्तार के लिए पर्याप्त प्राविधान (बहुस्तरीय पर्किंग सहित)

2– **सुरक्षा व प्रवेश नियंत्रण –** सी0सी0टी0वी0 कैमरा, सार्वजनिक सम्बोधन प्रणाली,

3– **अग्नि निरोधक उपाय –** नेशनल बिल्डिंग कोड (एन0बी0सी0) के अनुरूप, आग से निकलने के लिए आपातकालीन सुरक्षा व्यवस्था

4– **सम्पत्ति व सुविधा प्रबन्धन –** किसी प्रतिष्ठित सेवा फर्म द्वारा गुणवत्तायुक्त सेवा प्रदान किया जाना

5– **सभी सुविधाओं व अन्य सुख–सुविधाओं की 24 घण्टे उपलब्धता।**

6– अन्य सुविधायें : (निर्मित क्षेत्र का अधिकतम (*) प्रतिशत संस्तुत उपयोग)

a– नगर के विभिन्न प्रमुख स्थलों तथा आईटी पार्क के बीच नियमित अन्तराल पर परिचालित शटल बस सेवा के रूप में यातायात की सुविधायें

b– कैन्टीन व रेस्टोरेन्ट व्यवस्था

c– हेल्थ क्लब

d– साधारण बीमारियों के इलाज एवं दैनिक सेवाओं के लिए स्वास्थ्य केन्द्र की व्यवस्था

e– यदि 0.5 किलोमीटर की परिधि में उपलब्ध न हों तो किरायेदारों के लिए पूर्ण–कार्यरत बैंक व ए0टी0एम0 सुविधा के रूप में बैंकिंग व विदेशी विनिमय की सुविधाऐं उपलब्ध कराया जाना

f– भाड़े पर माल भेजने व कोरियर की सुविधा

g– खरीदारी (शॉपिग) व मनोरंजन की व्यवस्था **(Recreation)**

h– व्यापार केन्द्र, पसर्नल केबिन, मीटिंग–वार्ता रूम जैसी सभी सुविधाएं, सेक्रेट्रेरियल सेवा, किराये पर कार उपलब्धता, होटल व हवाई जहाज बुकिंग, किराये पर कम्प्यूटर, प्रिन्टर व दूरभाष उपलब्धता जैसी सुविधाएं।

7. बड़े प्रौद्योगिकी शहरों/पार्क के लिए ऐच्छिक इन्फ्रास्ट्रक्चर सुविधायेंः–

a– वैकल्पिक एक्सचेंजो/सेवाप्रदाताओं के माध्यम से टेलीकॉम कनेक्टिविटी

b– वैकल्पिक ग्रिड से बिजली की व्यवस्था

8. ऊर्जा दक्षता और ग्रीन बिल्डिंग अवधारणाओं को लागू किया जाना चाहिए।

9. नागरिक एवं व्यवसायिक जरूरतों की पूर्ति के लिए जलापूर्ति, बिजली, नागरिक सुविधाएं, स्वास्थ्य, शिक्षा, यातायात और मनोरंजन इत्यादि सभी आवश्यक सेवाओं सहित समस्त आवासीय सुविधायें।

10. **Warm Shelled** :सभी आवश्यक भौतिक सुविधाओं (जैसे– ए0सी0 यूनिट, डी0जी0 सेट, यू0पी0एस0, दूरभाष सम्पर्क, इन्टरनेट सुविधा) से युक्त निर्मित क्षेत्र जिससे कि आई0टी0 इकाइयां अपने कार्यकलाप तत्काल आरम्भ कर सकें।

संलग्नक–3
नगरों का वर्गीकरण

सोपान–1(Tier-I)– नोयडा, ग्रेटर नोयडा।

सोपान–2 (Tier-II) यथा लखनऊ, आगरा, कानपुर, इलाहाबाद, मेरठ, वाराणसी तथा 20 लाख से अधिक जनसंख्या वाले अन्य नगर।

सोपान–3 (Tier-II) 20 लाख से कम जनसंख्या वाले नगर।

मेगा परियोजनाः रू0 200 करोड़ से अधिक पूंजी निवेश वाली परियोजनायें मेगा परियोजना मानी जायेगी।

ध्यानकर्षणः

यह **Guidelines on Development of IT Parks** के अंग्रेजी संस्करण का अनन्तिम हिन्दी रुपान्तरण है। अतएव विषय–वस्तु सम्बन्धी किसी विसंगति/संशय की स्थिति मे अंग्रेजी संस्करण में निहित विषय–वस्तु ही मान्य होगी।