अध्याय–I
सामान्य

अध्याय–I

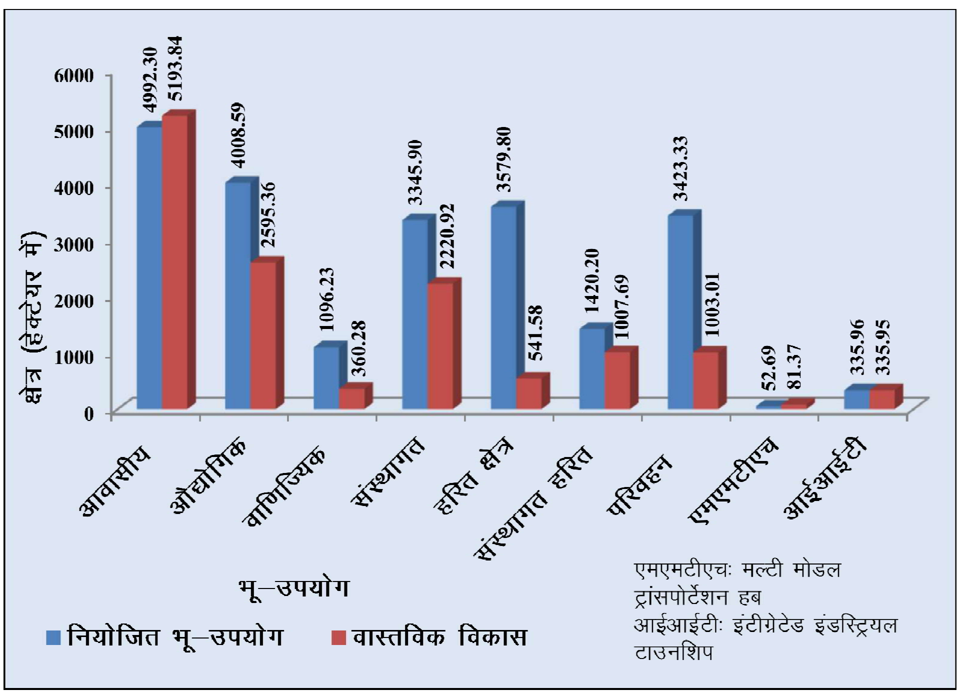
सामान्य

प्रस्तावना

1.1 उत्तर प्रदेश सरकार (उ.प्र. सरकार) ने दिल्ली से सटे बुलंदशहर और गाजियाबाद जिलों में अनियोजित विकास और भवन निर्माण गतिविधियों से चिंतित होकर बुलंदशहर जिले के 48 गाँवों और गाजियाबाद जिले के 57 गाँवों को उत्तर प्रदेश (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम, 1958 के अन्तर्गत 'विनियमित' के तौर पर अधिसूचित किया (सितम्बर 1989)। तत्पश्चात्, उ.प्र. सरकार ने जनवरी 1991 की अधिसूचना के माध्यम से इस क्षेत्र को औद्योगिक विकास क्षेत्र के रूप में अधिसूचित किया एवं उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास (यूपीआईएडी) अधिनियम, 1976 की धारा 3 के अन्तर्गत ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण (जीनीडा) का गठन किया। जीनीडा के विकास क्षेत्र में 93,968.45 हेक्टेयर की कुल भूमि वाले 337 गाँव सम्मिलित हैं, जिन्हें जनवरी 1991 से नवम्बर 2010 के बीच उ.प्र. सरकार द्वारा अधिसूचित किया गया था।

जीनीडा ने 124 गाँवों में सम्मिलित कुल 22,255 हेक्टेयर भूमि के लिए महायोजना 2021 तैयार की (मार्च 2001) जिसे उ.प्र. सरकार द्वारा जून 2006 में अनुमोदित किया गया। इसमें से, उसने 109 गाँवों में 15,259.65 हेक्टेयर क्षेत्र का अधिग्रहण किया (सितम्बर 2019)। जीनीडा ने 15,259.65 हेक्टेयर के अधिग्रहित क्षेत्र के विरुद्ध, 13,340 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित[1] किया (सितम्बर 2019)। महायोजना 2021 के अनुसार नियोजित भू-उपयोग एवं सितम्बर 2019 तक वास्तविक विकास को दर्शाने वाली स्थिति **चार्ट 1.1** में दी गई है।

चार्ट 1.1: महायोजना 2021 के अनुसार नियोजित भू–उपयोग एवं सितम्बर 2019 तक वास्तविक विकास



---

[1] यह विभिन्न सेक्टरों में अवसंरचना, जैसे सड़क, बिजली, सीवरेज, जल आपूर्ति और विद्युत आपूर्ति आदि के विकास को इंगित करता है। इन विकसित सेक्टरों को बाद में विभिन्न भू–उपयोग श्रेणियों, जैसे औद्योगिक बिल्डर/ग्रुप हाउसिंग, आवासीय, वाणिज्यिक, रिक्रिएशनल, संस्थागत आदि के तहत आवंटित किया जाता है।

अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग, उ.प्र. सरकार की भूमिका

1.2 जीनीडा उ.प्र. सरकार के अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग (आईआईडीडी) के प्रशासनिक नियंत्रण में कार्य करता है। आईआईडीडी राज्य में औद्योगिक विकास को बढ़ावा देने के लिए एक सक्षम वातावरण तैयार करते हुये उ.प्र. सरकार की औद्योगिक एवं अवसंरचना विकास नीतियाँ तथा रणनीतियाँ तैयार करता है। यह उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 (यूपीआईएडी अधिनियम, 1976) के अन्तर्गत गठित औद्योगिक विकास प्राधिकरणों के माध्यम से औद्योगिक क्षेत्रों के विकास से सम्बन्धित अपने कार्यों को निष्पादित करता है। जीनीडा औद्योगिक विकास प्राधिकरणों में से एक है। जीनीडा के सम्बन्ध में आईआईडीडी का उत्तरदायित्व है :

- यह सुनिश्चित करना कि उद्योगों के लिए भूमि अधिग्रहण की प्रक्रिया के सभी चरण समयबद्ध तरीके से पूरे किए जाएँ;
- यूपीआईएडी अधिनियम, 1976 के प्रभावी संचालन के लिए समय–समय पर जीनीडा को निर्देश निर्गत करना;
- जीनीडा द्वारा क्रियाकलापों के संचालन के लिए बनाए गए विनियमों का अनुमोदन;
- जीनीडा पर प्रशासनिक नियंत्रण के लिए उनसे किसी भी प्रतिवेदन/विवरणी एवं अन्य सम्बन्धित सूचना प्रस्तुत करने की मांग करना;
- जीनीडा द्वारा महायोजना/विकास योजनाओं का उचित कार्यान्वयन सुनिश्चित करना; तथा
- यह सुनिश्चित करना कि विकास कार्य महायोजना के अनुरूप कराए गए हैं।

जीनीडा की भूमिका/कार्य

1.3 यूपीआईएडी अधिनियम, 1976 की धारा 6 के अनुसार, जीनीडा का उद्देश्य औद्योगिक क्षेत्र के नियोजित विकास को सुनिश्चित करना है जिसके लिए जीनीडा निम्नलिखित कार्य करने के लिए उत्तरदायी है:

- समझौते या भूमि अर्जन अधिनियम (एलएए), 1894 के अन्तर्गत कार्यवाही के माध्यम से औद्योगिक विकास क्षेत्र में भूमि का अर्जन करना;
- औद्योगिक क्षेत्र के विकास के लिए एक योजना तैयार करना;
- योजना के अनुसार स्थलों जैसे कि औद्योगिक, वाणिज्यिक एवं आवासीय के लिए सीमांकन, विकास एवं प्रयोजन तय करना;
- औद्योगिक, वाणिज्यिक एवं आवासीय प्रयोजन के लिए अवसंरचना एवं सुविधाएं प्रदान करना;
- औद्योगिक, वाणिज्यिक या आवासीय प्रयोजन के लिए बिक्री या पट्टे या अन्य किसी माध्यम से भूमि के भूखण्डों का विनियोजन एवं हस्तांतरण; तथा
- यह देखना कि भवनों का निर्माण एवं उद्योगों की स्थापना विनियमों के अनुसार और निर्धारित समय–सीमा के अनुसार हो रहा है।

जीनीडा का प्रबंधन और लेखापरीक्षा का कार्य सौंपना

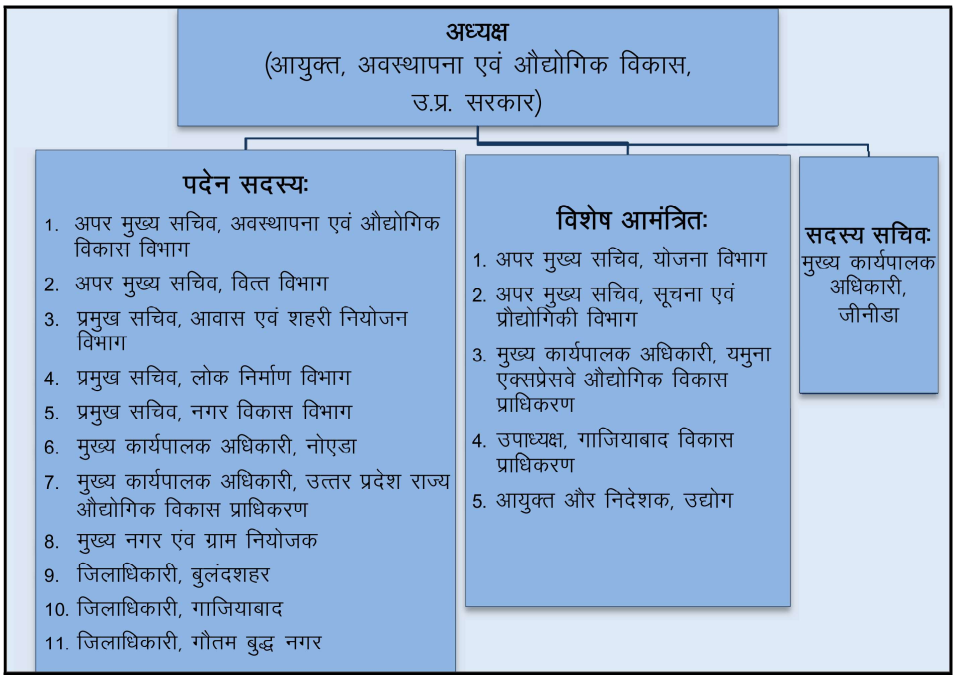
जीनीडा का प्रबंधन

1.4 यूपीआईएडी अधिनियम, 1976 की धारा 3 के अनुसार, प्राधिकरण (जीनीडा) 11 सदस्यों (जिसमें उ.प्र. सरकार द्वारा नामित पाँच सदस्य सम्मिलित हैं) वाली एक निकाय संस्था होगी। उनमें से सचिव, उद्योग विभाग, उ.प्र. सरकार या उनका नामित

व्यक्ति जो संयुक्त सचिव के पद से नीचे न हो, उसका पदेन अध्यक्ष होगा। यूपीआईएडी अधिनियम, 1976 की धारा 4 प्रावधान करती है कि जीनीडा का मुख्य कार्यपालक अधिकारी (सीईओ) राज्य सरकार द्वारा नियुक्त किया जाएगा। यूपीआईएडी अधिनियम, 1976 की धारा 5 (1) प्रावधान करती है कि ऐसे नियंत्रण और प्रतिबंधों के अधीन जैसा कि राज्य सरकार द्वारा सामान्य या विशेष आदेशों के द्वारा निर्धारित किए जाए, जीनीडा इतनी संख्या में अधिकारियों और कर्मचारियों की नियुक्ति कर सकता है जितना कि इसके कार्यो के निष्पादन के लिए आवश्यक हो और उनका ग्रेड और पदनाम निर्धारित कर सकता हैं।

दिसम्बर 2021 में जीनीडा के बोर्ड के गठन में अध्यक्ष और सदस्य सचिव सहित 13 सदस्यों के अतिरिक्त पाँच विशेष आमंत्री शामिल हैं, जैसा कि **चार्ट 1.2** में दिया गया है।

चार्ट 1.2: जीनीडा के बोर्ड का गठन



सीईओ, जीनीडा का पूर्णकालिक अधिकारी होता है जो अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारियों (एसीईओ), महाप्रबंधक (वित्त) एवं जीनीडा के अन्य अधिकारियों की सहायता से दिन–प्रतिदिन के कार्यों को निष्पादित करता है।

लेखापरीक्षा का कार्य सौंपना

उ.प्र. सरकार ने जुलाई 2017 में भारत के सीएजी को जीनीडा की लेखापरीक्षा सौंपी और वर्ष 2005–06 से आगे के लिए भारत के सीएजी को एकमात्र लेखापरीक्षक के रूप में नियुक्त किया (जनवरी 2018)।

1.5 सरकारी इकाई होने के बावजूद, 1991 में अपनी स्थापना के बाद से जीनीडा की लेखापरीक्षा, भारत के नियंत्रक एवं महालेखापरीक्षक (सीएजी) के दायरे से बाहर रही। यद्यपि फरवरी 2004 और अप्रैल 2017 के बीच सीएजी के संगठन द्वारा लेखापरीक्षा के लिए बार–बार अनुरोध के सन्दर्भ किये गए, जिसे स्वीकार नहीं किया गया था। जुलाई/अगस्त 2017 में ही उ.प्र. सरकार ने जीनीडा और तीन[2] अन्य औद्योगिक विकास प्राधिकरणों की लेखापरीक्षा तत्काल प्रभाव से सीएजी को सौंपा। बाद में (जनवरी 2018), उ.प्र. सरकार ने आईआईडीडी के अन्तर्गत सभी औद्योगिक विकास

[2] नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण (नोएडा), यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यीडा) तथा उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यूपीसीडा)।

प्राधिकरणों[3] के लिए वर्ष 2005–06 से सभी गतिविधियों और लेखों की लेखापरीक्षा करने के लिए सीएजी को एकमात्र लेखापरीक्षक नियुक्त किया। जीनीडा की लेखापरीक्षा सीएजी को सौंपे जाने से पूर्व, स्थानीय निधि लेखापरीक्षा विभाग, उ.प्र. सरकार जीनीडा की लेखापरीक्षा कर रहा था।

लेखों के अंतिमीकरण की स्थिति

1.6 वर्ष 2015–16 तक जीनीडा की लेखापरीक्षा यूपीआईएडी अधिनियम, 1976 की धारा 22 के अर्न्तगत स्थानीय निधि लेखापरीक्षा विभाग द्वारा की जा रही थी। सीएजी द्वारा लेखापरीक्षा को अनिवार्य करने वाले उ.प्र. सरकार के आदेश के अनुपालन में, जीनीडा ने वर्ष 2005–06 से 2019–20 तक के लिए अपने वित्तीय विवरण महालेखाकार (लेखापरीक्षा–II), उत्तर प्रदेश, लखनऊ, को प्रस्तुत[4] किए हैं जिसकी लेखापरीक्षा प्रगति पर थी (अप्रैल 2022)।

लेखापरीक्षा उद्देश्य

1.7 'जीनीडा में भूमि अर्जन एवं परिसम्पत्तियों के आवंटन' की वर्तमान निष्पादन लेखापरीक्षा का उद्देश्य यह आंकलन करना था कि:

- जीनीडा में भूमि का अर्जन वैध प्रक्रिया से एवं वैध विकास उद्देश्यों के लिए किया गया;
- परिसम्पत्तियों का मूल्य निर्धारण एवं आवंटन पारदर्शी था तथा निर्धारित प्रक्रियाओं के अनुसार था; तथा
- जीनीडा में भूमि के अर्जन एवं परिसम्पत्तियों के आवंटन के सम्बन्ध में सुद्धढ़ आंतरिक नियंत्रण प्रणाली और सरकार का पर्याप्त पर्यवेक्षण विद्यमान था।

लेखापरीक्षा कसौटियाँ

1.8 लेखापरीक्षा जाँच के लिए निम्नलिखित लेखापरीक्षा कसौटियाँ अंगीकृत की गई थीः

- भूमि अर्जन के उद्देश्य के मूल्यांकन के लिए यूपीआईएडी अधिनियम, 1976 और राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड (एनसीआरपीबी) अधिनियम, 1985 के प्रावधान;
- विभिन्न भूमि अर्जन प्रकरणों के वैध विकास उद्देश्यों के मूल्यांकन के लिए एनसीआरपीबी की क्षेत्रीय योजना 2021, उ.प्र. सरकार की उप-क्षेत्रीय योजना 2021 और जीनीडा की महायोजना 2021 के प्रावधान;
- भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 और उत्तर प्रदेश भूमि अर्जन (अनुबंध द्वारा प्रतिकर का निर्धारण और अधिनिर्णय की घोषणा) नियम 1997 और भूमि अर्जन, और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के प्रावधान यह मूल्यांकन करने के लिए क्या भूमि अर्जन इन अधिनियमों और नियमों के तहत निर्धारित प्रक्रियाओं और विधियों के अनुसार थे;
- औद्योगिक और सेवा क्षेत्र निवेश नीति, 2004: आईआईडीडी, उ.प्र. सरकार द्वारा निर्गत अवस्थापना एवं औद्योगिक निवेश नीति, 2012, सूचना प्रौद्योगिक एवं

---

[3] नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण (नोएडा), ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण (जीनीडा), यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यीडा), उत्तर प्रदेश एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यूपीडा), लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण (लीडा), गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण (गीडा), सतहरिया औद्योगिक विकास प्राधिकरण (सीडा) तथा उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यूपीसीडा)।

[4] जून 2019 से फरवरी 2022 के दौरान।

इलेक्ट्रॉनिक्स विभाग, उ.प्र. सरकार द्वारा निर्गत सूचना प्रौद्योगिकी नीति, 2004 तथा आईटी विजन यूपी 2012 (यूपी आईटी/आईटीईएस नीति) के प्रावधान।

- परिसम्पत्तियों के लागत निर्धारण एवं आवंटन हेतु प्रीमियम/आरक्षित मूल्य निर्धारित करने के लिए उ.प्र. सरकार एवं प्राधिकरण के बोर्ड/सीईओ के दिशानिर्देश/निर्देश;
- विकास कार्यों के क्रियान्वयन के लिए जीनीडा की कार्य प्रक्रिया, इसकी लेखांकन प्रक्रिया यह आंकलन करने के लिए कि क्या भूमि के लागत निर्धारण के माध्यम से विकास लागत वसूल की गयी थी; तथा,
- परिसम्पत्ति आवंटन की नीतियाँ, प्रक्रियाएं एवं जीनीडा द्वारा निर्गत योजनाओं की विवरणिकाओं[5] के नियम एवं शर्तें।

लेखापरीक्षा का कार्यक्षेत्र और कार्यविधि

1.9 वर्तमान निष्पादन लेखापरीक्षा 2005–06 से 2017–18 की अवधि में वैध विकास प्रयोजनों के लिए भूमि अर्जन में परिसम्पत्तियों के मूल्य निर्धारण एवं आवंटन में जीनीडा का प्रदर्शन, जीनीडा में आन्तरिक नियंत्रण प्रणाली आच्छादित करती है, एवं साथ ही उ.प्र. सरकार के पर्यवेक्षण का मूल्यांकन भी समाहित करती है। लेखापरीक्षा परिणामों को अप्रैल 2021 तक अद्यतन किया गया।

100 हेक्टेयर से कम अधिग्रहित क्षेत्र के मामले में भूमि अर्जन प्रक्रिया की जाँच के लिए नमूने का चयन यादृच्छिक नमूने के आधार पर किया गया है। तथापि, 100 हेक्टेयर से अधिक के अर्जन के सभी प्रकरणों को जाँच के लिए चुना गया था। जहाँ तक परिसम्पत्तियों के आवंटन का सम्बन्ध है, 2005–06 से 2017–18 के दौरान आवंटन को लेखा परीक्षा में आच्छादित किया गया है और नमूने के आकार का निर्धारण स्तरीकृत यादृच्छिक नमूना के आधार पर किया गया है। नमूने का विवरण नीचे **तालिका 1.1** में दिया गया है :

तालिका 1.1: नमूने का विवरण

विवरण	विधि	प्रकरणों की कुल संख्या	चयनित नमूने	कुल प्रकरणों से चयनित नमूने का प्रतिशत	लेखापरीक्षा के दौरान प्रस्तुत किये गये प्रकरणों के अभिलेख
भूमि अर्जन					
भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 के तहत	यादृच्छिक	81	39	48.15	38
समझौतों के माध्यम से	यादृच्छिक	2598	260	10.01	260
पुनर्ग्रहण	निर्णय	4	4	100	4
कुल भूमि अर्जन		**2683**	**303**	**11.29**	**302**
परिसम्पत्तियों का आवंटन[6]					
औद्योगिक भूखण्ड	स्तरीकृत यादृच्छिक	1221	44	3.60	42
बिल्डर/ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड		188	58	30.85	35
वाणिज्यिक परिसम्पत्तियाँ		229	18	7.86	17
स्पोर्ट्स सिटी एवं रिक्रिएशनल एंटरटेनमेंट पार्क भूखण्ड		20	17	85.00	17
संस्थागत भूखण्ड		411	47	11.44	47
आईटी भूखण्ड		219	73	33.33	67
फार्म हाउस भूखण्ड		12	9	75.00	9
कुल आवंटन		**2300**	**266**	**11.57**	**234**

[5] विवरणिका एक दस्तावेज है जिसमें परिसम्पत्तियों के आवंटन के लिए पूर्ण नियम एवं शर्तें सम्मिलित हैं। विवरणिका के नियम एवं शर्तें पट्टा विलेख में भी सम्मिलित किये जाते है।

[6] आवासीय भूखण्डों और फ्लैटों को छोड़कर।

नमूने मे चयनित प्रकरणों मे से, 33 प्रकरणों (भूमि अर्जनः एक प्रकरण एवं परिसम्पत्तियों का आवंटनः 32 प्रकरण) की जाँच नहीं की जा सकी क्योंकि इन प्रकरणों के अभिलेख दिसम्बर 2018 से नवम्बर 2019 तक लेखापरीक्षा के दौरान जीनीडा द्वारा प्रस्तुत नहीं किए गए थे। जीनीडा और आईआईडीडी द्वारा प्रस्तुत नहीं किए गए अभिलेखों/सूचनाओं का विवरण क्रमशः ***परिशिष्ट 1.1*** एवं ***परिशिष्ट 1.2*** में दिया गया है।

लेखापरीक्षा कार्यविधि में निम्न सम्मिलित हैं:

- 28 दिसम्बर 2018 को आयोजित एंट्री कॉन्फ्रेंस में आईआईडीडी, उ.प्र. सरकार के सचिव एवं जीनीडा के महाप्रबंधक (वित्त) को लेखापरीक्षा उद्देश्यों तथा कार्यविधि की व्याख्या करना;
- जीनीडा पर आईआईडीडी, उ.प्र. सरकार के नियंत्रण की प्रभावशीलता का आंकलन करने के लिए अभिलेखों की जाँच, आंकड़ो का विश्लेषण, लेखापरीक्षा प्रश्नों को पूछना एवं सरकार के अधिकारियों के साथ वार्तालाप करना;
- जीनीडा के प्रदर्शन का आंकलन करने के लिए अभिलेखों की जाँच, आंकड़ों का विश्लेषण, लेखापरीक्षा प्रश्नों को पूछना और जीनीडा के अधिकारियों के साथ वार्तालाप करना;
- रजिस्ट्रार ऑफ कंपनीज (आरओसी) से आंकड़े प्राप्त करना, आंकड़ों का विश्लेषण, जीनीडा के आंकड़ों के साथ इसका प्रति सत्यापन और लेखापरीक्षा प्रश्न पूछना;
- लेखापरीक्षा द्वारा 19 चयनित स्थलों का जीनीडा के अधिकारियों के साथ संयुक्त भौतिक सत्यापन और भारतीय अंतरिक्ष अनुसंधान संगठन (इसरो) की छवियों की सहायता लेना;
- उ.प्र. सरकार एवं जीनीडा की टिप्पणियों प्राप्त करने के लिए उन्हें 19 फरवरी 2020 को संस्तुतियों सहित मसौदा निष्पादन लेखापरीक्षा प्रतिवेदन निर्गत करना;
- 7 जनवरी 2021 को आयोजित एग्ज़िट कांफ्रेंस में उ.प्र. सरकार एवं जीनीडा के उत्तरों/टिप्पणियों पर चर्चा तथा निष्पादन लेखापरीक्षा प्रतिवेदन को अंतिम रूप देने के लिए उनके विचारों/टिप्पणियों को सम्मिलित करना; तथा,
- सीएजी मुख्यालय द्वारा प्रतिवेदन की जाँच।

लेखापरीक्षा प्रतिवेदन की विषयवस्तु

1.10 इस प्रतिवेदन में नीचे दिए गए छः अध्याय सम्मिलित हैं:

I. सामान्य

II. नियोजन

III. भूमि का अर्जन

IV. परिसम्पत्तियों का मूल्य निर्धारण

V. परिसम्पत्तियों का आवंटन

VI. आन्तरिक नियंत्रण

अध्याय I लेखापरीक्षा का कार्य सौंपे जाने, लेखापरीक्षा उद्देश्य, लेखापरीक्षा कसौटियाँ, लेखापरीक्षा क्षेत्र एवं लेखापरीक्षा कार्यविधि का वर्णन करता है। अन्य पाँच अध्यायों में लेखापरीक्षा परिणाम हैं। अध्याय V, परिसम्पत्तियों का आवंटन पुनः छः उप–अध्यायों में विभाजित है यथा औद्योगिक भूखण्डों का आवंटन, बिल्डर/ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों का आवंटन, वाणिज्यिक परिसम्पत्तियों का आवंटन, स्पोर्ट्स सिटी एवं रिक्रिएशनल

एंटरटेनमेंट पार्क भूखण्डों का आवंटन, संस्थागत एवं आईटी भूखण्डों का आवंटन तथा फार्म हाउस भूखण्डों का आवंटन।

उपरोक्त अध्यायों की लेखापरीक्षा टिप्पणियों में ₹ 13,362 करोड़ मौद्रिक मूल्य के जीनीडा और राजकोष को राजस्व की हानि, कम वसूली, आवंटियों को अनुचित लाभ, अनियमित और अतिरिक्त/परिहार्य व्यय सम्मिलित हैं जिसका विवरण **तालिका 1.2** में दिया गया है।

तालिका 1.2: अध्याय–वार लेखापरीक्षा टिप्पणियों का मौद्रिक मूल्य

(₹ करोड़ में)

अध्याय सं.	अध्याय का विवरण	जीनीडा को राजस्व की हानि	राजकोष को राजस्व की हानि	कम वसूली	आवंटियों को अनुचित लाभ	अनियमित और अतिरिक्त/परिहार्य व्यय	योग
अध्याय -III	भूमि का अर्जन	5.30	0.00	0.00	0.00	1318.54	1323.84
अध्याय -IV	परिसम्पत्तियों का मूल्य निर्धारण	6533.02	320.56	699.93	0.00	0.00	7553.51
अध्याय -V	परिसम्पत्तियों का आवंटन						
V.1	औद्योगिक भूखण्डों का आवंटन	186.15	0.00	22.06	13.67	0.00	221.88
V.2	बिल्डर/ग्रप हाउसिंग भूखण्डों का आवंटन	272.39	73.09	335.93	20.39	0.00	701.80
V.3	वाणिज्यिक परिसम्पत्तियों का आवंटन	73.01	0.00	0.00	0.00	0.00	73.01
V.4	स्पोर्ट्स सिटी एवं रिक्रिएशनल एंटरटेनमेंट पार्क भूखण्ड का आवंटन	31.37	0.00	49.86	789.48	0.00	870.71
V.5	संस्थागत एवं आईटी भूखण्ड का आवंटन	286.73	28.01	347.11	775.79	0.00	1437.64
अध्याय -VI	आन्तरिक नियंत्रण	0.00	0.00	0.00	0.00	1179.61	1179.61
	योग	**7387.97**	**421.66**	**1454.89**	**1599.33**	**2498.15**	**13362.00**

उपरोक्त के अतिरिक्त, भूमि प्रीमियम, पट्टा किराया एवं ब्याज में चूक के विरुद्ध अप्रैल 2021 तक जीनीडा का ₹ 19,500 करोड़ का अतिदेय था जो मुख्यतः स्थापना (1991) से लेखापरीक्षा में सम्मिलित अवधि यथा 2017–18 तक में किये गए आवंटन के विरुद्ध था। अग्रेतर, जीनीडा के अधिसूचित क्षेत्र में ₹ 1,925 करोड़ मूल्य की 549.91 हेक्टेयर भूमि का अतिक्रमण था।

लेखापरीक्षा प्रतिवेदन में सम्मिलित लेखापरीक्षा परिणाम केवल नमूना प्रकरणों की विस्तृत जाँच पर आधारित थे, जीनीडा अन्य शेष प्रकरणों में इसी तरह के प्रकरणों की जाँच कर सकता है।

जीनीडा एवं उ.प्र.सरकार द्वारा प्रस्तुत नहीं किए गए अभिलेख

1.11 लेखापरीक्षा दल को बाधाओं का सामना करना पड़ा क्योंकि जीनीडा ने भूमि अर्जन एवं परिसम्पत्तियों के आवंटन के 33 प्रकरणों से सम्बन्धित अभिलेख प्रस्तुत नहीं किए थे ***(परिशिष्ट 1.1)***। इसके अतिरिक्त, औद्योगिक, बिल्डर/ग्रुप हाउसिंग, वाणिज्यिक और आईटी भूखण्डों के आवंटन से सम्बन्धित नियोजन की पत्रावलियाँ (मानचित्र अनुमोदन एवं कार्यपूर्ति) प्रस्तुत नहीं की गईं। अग्रेतर, आईआईडीडी ने भू–उपयोग में परिवर्तन, स्वैच्छिक आवंटन के प्रकरणों, भूमि के अतिक्रमण, विशेष परियोजनाओं के कार्य करने

आदि से सम्बन्धित, जो जीनीडा द्वारा संदर्भित या अन्यथा थी, नौ पत्रावलियाँ प्रस्तुत नहीं की ***(परिशिष्ट 1.2)***। इसलिए, इन अभिलेखों[7] की जाँच नहीं हो सकी।

उपरोक्त अभिलेखों में से, जीनीडा ने बाद में, लेखापरीक्षा समाप्त होने के उपरांत 20 आवंटन प्रकरणों[8] के अभिलेख सॉफ्ट कॉपी में प्रस्तुत किए (सितम्बर 2020)। जीनीडा की लेखापरीक्षा के अगले चक्र में इन प्रकरणों की जाँच की जा सकती है। लेखापरीक्षा को समय पर अभिलेख प्रस्तुत नहीं करना चिंता का विषय है और उ.प्र. सरकार सम्बन्धित अधिकारियों के विरुद्ध उचित कार्यवाही करने पर विचार कर सकती है।

अभिस्वीकृति

1.12 लेखापरीक्षा इस निष्पादन लेखापरीक्षा के सम्पादन के दौरान जीनीडा और आईआईडीडी द्वारा दिए गए सहयोग एवं सहायता की अभिस्वीकृति करता है।

1.13 संस्तुतियाँ

संस्तुति संख्या	संस्तुति
1.	**जीनीडा द्वारा लेखापरीक्षा को अभिलेख उपलब्ध नहीं कराने का उत्तरदायित्व तय किया जाए।**
2.	**लेखापरीक्षा प्रतिवेदन में सम्मिलित लेखापरीक्षा परिणाम नमूना प्रकरणों में देखे गए थे, जीनीडा उपचारात्मक कार्यवाही के लिए अन्य शेष प्रकरणों में समान प्रकरणों की जाँच कर सकता है।**

[7] लेखापरीक्षा दल द्वारा अभिलेख/सूचनायें प्रस्तुत करने के लिए 3 दिसम्बर 2018 को प्रथम मांग पत्र निर्गत किया गया था, जिसके बाद 14 जनवरी 2019 से 29 नवम्बर 2019 की अवधि के दौरान 25 अनुस्मारक निर्गत किए गए थे। इसी प्रकार से, लेखापरीक्षा दल द्वारा आईआईडीडी को अभिलेख प्रस्तुत करने के लिए 10 जून 2019 को प्रथम मांग पत्र निर्गत किया गया था जिसके बाद 24 अक्टूबर 2019 से 22 नवम्बर 2019 की अवधि के दौरान चार अनुस्मारक निर्गत किए गए थे। इसके अतिरिक्त, प्रधान महालेखाकार या उनके कार्यालय द्वारा 7 जून 2019 से 20 दिसम्बर 2019 तक की अवधि के दौरान 12 पत्र सीईओ, जीनीडा/प्रमुख सचिव, आईआईडीडी, उ.प्र. सरकार को उपरोक्त अभिलेखों/सूचनाओं/लेखापरीक्षा ज्ञापनों के उत्तर प्रस्तुत करने के लिए लिखे गए थे।

[8] बिल्डर/ग्रुप हाउसिंग भूखण्डः 17 प्रकरण और आईटी भूखण्डः तीन प्रकरण।