अध्याय-IV

भूखण्डों का आवंटन

अध्याय-IV

भूखण्डो का आवंटन

इस अध्याय में अंकन प्रणाली, आवेदकों के साक्षात्कार, ई-नीलामी इत्यादि के माध्यम से भूखण्डों के आवंटन पर चर्चा की गई है। प्रमुख प्रकरणों में भूमि आवंटन और आवंटियों से वसूली के लिए लक्ष्य प्राप्त न करना, भूखण्डों के आवंटन के लिए आवेदनों के मूल्यांकन में विभिन्न कमियाँ, योजना के नियमों एवं शर्तों का उल्लंघन करते हुए धन प्रतिदाय, प्रतिबद्ध पूँजी निवेश और रोजगार सृजन सुनिश्चित न करना तथा पूर्णता/अधिभोग प्रमाणपत्र जारी करने से पूर्व उत्पादन प्रारम्भ करने की अनुमति प्रदान करना सम्मिलित है।

प्रस्तावना

4.1 उ.प्र. सरकार की औद्योगिक निवेश एवं रोजगार प्रोत्साहन नीति (आईआईईपीपी) 2017 में यह प्रावधान है कि सरकार उद्योगों की आवश्यकताओं के अनुरूप विद्यमान एवं नए क्षेत्रों में अवस्थापना की योजना बनाएगी तथा सभी क्षेत्रों में संतुलित एवं समतापूर्ण विकास के लिए भौगोलिक क्षमता के आधार पर तथा मांग के आकलन के बाद औद्योगिक अवस्थापना का विकास किया जाएगा। यूपीसीडा, उपर्युक्त उद्देश्यों की प्राप्ति के लिए, अधिग्रहित भूमि का विकास करता है तथा औद्योगिक, वाणिज्यिक एवं आवासीय प्रयोजनों हेतु अवस्थापना उपलब्ध कराता है।

यूपीसीडा (यूपीएसआईडीसी सहित) अपने ऑपरेटिंग मैनुअल (औद्योगिक क्षेत्र) में निहित प्रावधानों और समय-समय पर जारी कार्यकारी आदेशों के अनुसार आवेदकों को औद्योगिक भूखण्ड 90 वर्ष के पट्टे पर आवंटित करता है। आवंटियों को औद्योगिक भूखण्डों का कब्ज़ा पट्टा विलेख के निष्पादन के बाद सौंप दिया जाता है। तत्पश्चात, आवंटियों को आवंटन पत्र में निर्धारित समयावधि में, यूपीसीडा से मानचित्रों के अनुमोदन और पूर्णता प्रमाणपत्र प्राप्त करने के बाद उत्पादन प्रारम्भ करना होता है। निर्धारित समयावधि के अन्दर उत्पादन प्रारम्भ करने में विफल रहने की स्थिति में, यूपीसीडा समय विस्तार शुल्क अधिरोपित करके, बाद में उत्पादन प्रारम्भ करने के लिए समय विस्तार की सुविधा भी प्रदान करता है।

यूपीएसआईडीसी ने 13 जून 2017 तक साक्षात्कार के आधार पर आवेदकों को औद्योगिक भूखण्ड आवंटित किए। यूपीसीडा ने, औद्योगिक भूखण्डों के आवंटन में व्यक्तिपरकता और विवेकाधिकार को रोकने के लिए, औद्योगिक भूखण्डों के आवंटन की प्रक्रिया को परिवर्तित किया (14 जून 2017)। नई प्रक्रिया के अनुसार, यूपीसीडा (यूपीएसआईडीसी सहित) औद्योगिक भूखण्डों के आवंटन के लिए आवेदन आमंत्रित करने हेतु उपलब्ध भूखण्डों की सूची अपनी वेबसाइट[1] पर दर्शाएगा। प्राप्त आवेदनों का मूल्यांकन साप्ताहिक परियोजना मूल्यांकन

---

[1] यूपीसीडा कार्यालय आदेश दिनांक 20 मई 2019 द्वारा उ.प्र. सरकार की निवेश मित्र वेबसाइट।

समिति (पीईसी)[2] द्वारा अंकन प्रणाली[3] के आधार पर किया जाएगा। तत्पश्चात, मुख्यालय समिति[4] पीईसी की संस्तुतियों की जाँच करेगी तथा अनुमोदन के लिए अपनी टिप्पणियाँ सीईओ को प्रेषित करेगी। यूपीसीडा ने ऐसे औद्योगिक क्षेत्रों में जहाँ 75 प्रतिशत या अधिक विकसित भूखण्ड पहले से ही आवंटित थे, भूखण्ड आवंटित करने के लिए ई-नीलामी प्रारम्भ (मार्च 2020) की।

यूपीसीडा (यूपीएसआईडीसी सहित) ने वर्ष 2017-18 से 2021-22 तक की अवधि के दौरान 1,585 औद्योगिक भूखण्डों, पाँच आवासीय योजनाओं[5] के अन्तर्गत भूखण्डों तथा छः वाणिज्यिक भूखण्डों का आवंटन किया। उपर्युक्त में से लेखापरीक्षा ने विस्तृत जाँच के लिए 177 औद्योगिक भूखण्डों, चार आवासीय योजनाओं[6] और सभी छः वाणिज्यिक भूखण्डों का चयन किया।

लेखापरीक्षा परिणाम

4.2 यूपीसीडा (यूपीएसआईडीसी सहित) ने चयनित 177 नमूना औद्योगिक भूखण्डों में से दो भूखण्डों[7] के मामले में साक्षात्कार समिति की बैठक के कार्यवृत, 21 भूखण्डों[8] के मामले में परियोजना मूल्यांकन समिति (पीईसी) की

---

[2] पीईसी में सम्बन्धित क्षेत्रीय/परियोजना कार्यालय के क्षेत्रीय प्रबंधक, कार्यकारी अभियंता और लेखा अधिकारी सम्मिलित होंगे।

[3] आवेदक को आठ कारकों (पूँजी निवेश, रोजगार सृजन, उत्पादन प्रारम्भ करने के लिए आवश्यक समय, सुसंगत अनुभव, उसी औद्योगिक क्षेत्र में अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता या इकाई का विस्तार, 100 प्रतिशत निर्यातोन्मुख इकाइयाँ, टर्नओवर महिला उद्यमी/ अनुसूचित जाति/विकलांग/अनुसूचित जनजाति आदि की न्यूनतम 26 प्रतिशत शेयरधारिता, आवेदक का गत वर्ष का निवल मूल्य/टर्नओवर ₹ 10 करोड़ से अधिक होना) पर एक से 20 अंक प्रदान किए जाते हैं।

[4] मुख्यालय समिति 24 सितम्बर 2019 को गठित की गयी जिसमें वित्त नियंत्रक, यूपीएसआईडीसी/ महाप्रबंधक (वित्त) यूपीसीडा, महाप्रबंधक (अभियंत्रण) यूपीसीडा, उप महाप्रबंधक (एटीपी) यूपीसीडा/सहायक महाप्रबंधक (हाउसिंग) यूपीएसआईडीसी और प्रभारी (एटीपी), सहायक महाप्रबंधक (आईए)/प्रभारी सम्मिलित हैं।

[5] भोगांव, फ़िरोज़ाबाद, झाँसी, संडीला और ट्रांस दिल्ली सिग्नेचर सिटी।

[6] भोगांव, फ़िरोज़ाबाद, झाँसी और संडीला।

[7] जैनपुर (आईए) के दो भूखण्ड 1.(डी-176)-1031.49 वर्गमीटर, 2. (डी-107) 948 वर्गमीटर।

[8] 21 भूखण्ड 1. (ए-7 कोसी कोटवन-II-17238.41 वर्गमीटर), 2. (ए1/5 कोसी कोटवन-II-35141.28 वर्गमीटर), 3. (ए-1/2 कोसी कोटवन-II-27219.46 वर्गमीटर) 4. (एच1 ए/1 करखियाव-37372 वर्गमीटर) 5. (एच1 ए/2 करखियाव -17116 वर्गमीटर) 6. (बी-10 रामनगर-6258.93 वर्गमीटर) 7. (एस-20 लोनीएस्टेट-605.34 वर्गमीटर) 8. (एस/2/4/ए-सूरजपुर-8561.46 वर्गमीटर) 9. (एस/2/4/बी-सूरजपुर-6984.74 वर्गमीटर) 10. (डी-23-खलीलाबाद-2475 वर्गमीटर), 11. (ई-22 खलीलाबाद-800 वर्गमीटर), 12. (ई-112 मऊ-450 वर्गमीटर), 13. (एच-66 कुर्सीरोड-450 वर्गमीटर), 14. (ए6/7 कुर्सीरोड-12732.46 वर्गमीटर), 15. (जी-71 कुर्सीरोड-600 वर्गमीटर), 16. (ए6/13 कुर्सीरोड-738 वर्गमीटर) 17. (ए6/11 कुर्सीरोड-738 वर्गमीटर) 18. (ए6/1 कुर्सीरोड-94465.8 वर्गमीटर) 19. (बी2/2 संडीला-203939.53 वर्गमीटर), 20. (बी2/4 संडीला-34976 वर्गमीटर) 21. (बी 4 औरबी 5 संडीला -145436.50 वर्गमीटर)।

और चार भूखण्डों[9] के मामले में मुख्यालय समिति की संस्तुतियाँ प्रस्तुत नहीं की। भूखण्डों के आवंटन से सम्बन्धित लेखापरीक्षा परिणामों पर आगामी प्रस्तरों में चर्चा की गई है:

भूमि आवंटन और आवंटियों से वसूली के लक्ष्य प्राप्त नहीं हुए

4.2.1 यूपीसीडा (यूपीएसआईडीसी सहित) का बोर्ड भूमि आवंटन और आवंटियों से वसूली के लिए वार्षिक लक्ष्य निर्धारित करता है।

वर्ष 2017-18 से 2022-23 तक की अवधि के दौरान निर्धारित लक्ष्यों के सापेक्ष वास्तविक आवंटित क्षेत्र और की गई वसूली **तालिका 4.1** में दी गई है।

तालिका 4.1: भूमि आवंटन के भौतिक लक्ष्य और उपलब्धि तथा आवंटियों से की गई वसूली का विवरण

वर्ष	आवंटन			वसूलियाँ		
	लक्ष्य (क्षेत्रफल एकड़ में)	उपलब्धि (क्षेत्रफल एकड़ में)	उपलब्धि (प्रतिशत में)	लक्ष्य (₹ करोड़ में)	उपलब्धि (₹ करोड़ में)	उपलब्धि (प्रतिशत में)
2017-18	863.00	300.00	34.76	1,234.40	800.00	64.81
2018-19	1,000.00	336.25	33.63	1,355.00	641.83	47.37
2019-20	800.00	266.45	33.31	925.00	488.97	52.86
2020-21	1,100.00	299.00	27.18	1,100.00	618.55	56.23
2021-22	800.00	461.00	57.63	1,100.00	701.35	63.76
2022-23	800.00	390.80	48.85	1,000.00	961.36	96.14

स्रोत: यूपीसीडा/यूपीएसआईडीसी बोर्ड द्वारा अनुमोदित वार्षिक कार्य योजना

उपर्युक्त से यह स्पष्ट है कि वर्ष 2017-18 से 2022-23 तक के दौरान भूमि आवंटन की उपलब्धि, लक्ष्य के 27 से 58 प्रतिशत के मध्य रही तथा आवंटियों से वसूली, लक्ष्य के 47 से 96 प्रतिशत के मध्य रही। आवंटन एवं वसूली के लिए लक्ष्य निर्धारित करने का आधार लेखापरीक्षा को उपलब्ध नहीं कराया गया। कम उपलब्धि के लिए कोई विश्लेषण नहीं किया गया।

उ.प्र. सरकार/यूपीसीडा ने स्वीकार किया (जुलाई 2024) कि भौतिक एवं वित्तीय लक्ष्यों की कम उपलब्धि का विश्लेषण नहीं किया गया। तथापि, उ.प्र. सरकार/ यूपीसीडा/क्षेत्रीय प्रबंधकों/परियोजना प्रबंधकों द्वारा लक्ष्य प्राप्ति के लिए संयुक्त रूप से प्रयास किए गए।

पूर्ण वित्तीय विवरण प्राप्त किए बिना साक्षात्कार के माध्यम से औद्योगिक भूखण्डों का आवंटन

4.2.2 ऑपरेटिंग मैनुअल (औद्योगिक क्षेत्र) 2011 का क्लॉज 2.04 नियत करता है कि भूमि आवंटन के लिए सभी प्रकार से पूर्ण आवेदन संसाधित किये जायेंगे तथा साक्षात्कार के समय अपने कथनों को प्रमाणित करने हेतु आवेदक

---

[9] चार भूखण्ड -1. (के-37 मथुरा साइट-बी-660.75 वर्गमीटर), 2. (ए-7 कोसी कोटवन-II-17238.41 वर्गमीटर), 3. (ए1/5 कोसी कोटवन-II-35141.28 वर्गमीटर), 4. (ए1/2 कोसी कोटवन-II-27219.46 वर्गमीटर)।

को अपनी वित्तीय स्थिति, तकनीकी विशेषज्ञता, विगत अनुभव के समर्थन में दस्तावेज लाने के लिए स्पष्ट रूप से कहा जाएगा।

तदनुसार, यूपीसीडा ने (अप्रैल 2017) आवेदक को मूल अभिलेखों अर्थात् प्रस्तावित परियोजना रिपोर्ट, पहचान और पते का प्रमाण, तुलन पत्रों, वित्तीय स्थिति/वित्त संस्थान से प्राप्त किए जाने वाले वित्त और सम्बन्धित कार्य/परियोजना में अनुभव के साथ, आवंटन समिति के समक्ष उपस्थित होने के लिए कहा।

लेखापरीक्षा ने देखा कि आवेदक ने मथुरा साइट-बी औद्योगिक क्षेत्र में 3,929 वर्गमीटर (जे-134 और जे-135) के भूखण्ड के लिए परियोजना का विवरण (₹ 1.2 करोड़) और वित्त के साधन की सूचना नहीं दी। तथापि, साक्षात्कार समिति ने उपरोक्त क्लॉज का उल्लंघन करते हुए, सभी मामलों में आवेदन पूर्ण न होने के बावजूद, भूखण्ड के आवंटन के लिए संस्तुति कर दी (मई 2017)। भूखण्ड को ₹ 93.08 लाख की धनराशि के लिए आवंटित किया गया (अगस्त 2017)। उपर्युक्त दस्तावेजों के अभाव में, भूखण्ड के आवंटन का कोई औचित्य अभिलेखों में नहीं पाया गया।

एग्जिट कॉन्फ्रेंस (अप्रैल 2024) के दौरान यूपीसीडा ने बताया कि आवंटी ने पट्टा विलेख के निष्पादन के बाद उत्पादन प्रारम्भ कर दिया था जो कि आवंटी की सुदृढ़ वित्तीय स्थिति को इंगित करता था। यूपीसीडा ने परियोजना विवरण (₹ 1.2 करोड़) और वित्त साधनों से सम्बन्धित दस्तावेज लेखापरीक्षा को उपलब्ध कराने का आश्वासन दिया। तथापि, यूपीसीडा ने ऐसे अभिलेख लेखापरीक्षा को उपलब्ध नहीं कराए।

उ.प्र. सरकार ने अपने उत्तर में बताया (जुलाई 2024) कि पट्टा विलेख के निष्पादन (दिसम्बर 2017) के बाद इकाई उत्पादन में आ गई, जो आवंटी की सुदृढ़ वित्तीय स्थिति को इंगित करता था। अग्रेतर, बकाया धनराशि का नियमित भुगतान किया जा रहा था और प्राधिकरण को कोई हानि नहीं हुई।

उत्तर संतोषजनक नहीं है क्योंकि आवंटन ऑपरेटिंग मैनुअल (औद्योगिक क्षेत्र) 2011 के क्लॉज 2.04 के विरुद्ध था।

न्यूनतम अर्हता अंक निर्धारित किए बिना अंकन प्रणाली के माध्यम से औद्योगिक भूखण्डों का आवंटन

4.2.3 यूपीएसआईडीसी के कार्यालय आदेश (14 जून 2017) के अनुसार, आवेदकों के आवेदनों को उसमें वर्णित कारकों के आधार पर आवंटित अंकों को प्राथमिकता देकर, भूमि का आवंटन किया जाना था।

लेखापरीक्षा ने देखा कि यूपीसीडा (यूपीएसआईडीसी सहित) ने परियोजना के कार्यान्वयन के लिए आवेदकों की क्षमता को सुनिश्चित करने हेतु न्यूनतम अर्हता अंक निर्धारित नहीं किए थे।

यूपीसीडा ने पुष्टि की (दिसम्बर 2023) कि एक भूखण्ड के लिए दो या अधिक आवेदन प्राप्त होने की स्थिति में उच्चतम अंक प्राप्त करने वाले आवेदक को

भूखण्ड आवंटित किया जाना था और भूखण्ड के लिए एक ही आवेदन प्राप्त होने की स्थिति में, आवश्यक दस्तावेजों के प्राप्त होने पर भूखण्ड आवंटित किया गया था।

एग्जिट कॉन्फ्रेंस (15 अप्रैल 2024) के दौरान, यूपीसीडा ने बताया कि एकल आवेदक को आवंटन स्टार्ट अप व्यवसाय को बढ़ावा देने के लिए किया जाता है। लेखापरीक्षा ने एकल आवेदकों के मामले में पारदर्शिता बनाए रखने के लिए और आवश्यक दस्तावेजों तथा एकल स्टार्टअप के लिए भूमि आवंटन नियमों पर जोर दिया। प्रबंधन ने भविष्य में इसका पालन करने का आश्वासन दिया।

उ.प्र. सरकार ने अपने उत्तर में बताया (जुलाई 2024) कि आवंटन का निर्णय इस तथ्य के अधीन उच्चतम अंकों के आधार पर किया गया था कि एक या एक से अधिक आवेदन के मामले में, आवंटन के अन्य पहलुओं जैसे परियोजना की प्रकृति, परियोजना के लिए क्षेत्र का आकलन, परियोजना की प्रकृति के अनुसार अन्य विभागों से आवश्यक एनओसी की शर्तों को निर्णय लेने में मुख्यालय समिति द्वारा विचार किया जाता है।

तथ्य यथावत है कि यूपीसीडा और उ.प्र. सरकार ने अंकन प्रणाली के माध्यम से औद्योगिक भूखण्डों के आवंटन के लिए न्यूनतम अर्हता अंकों के प्रकरण को संबोधित नहीं किया।

परियोजना लागत के सापेक्ष आवेदक की वित्तीय सुदृढ़ता के मूल्यांकन के लिए मानदण्ड का अभाव

4.2.4 यूपीसीडा/यूपीएसआईडीसी की अंकन प्रणाली के अन्तर्गत आवेदकों को उनकी नेट वर्थ/टर्नओवर ₹ 10 करोड़ से अधिक होने पर पाँच अंक प्रदान किए जाते थे। तथापि, प्रस्तावित परियोजना लागत के सापेक्ष भूखण्डों के आवेदकों की वित्तीय सुदृढ़ता को मापने के लिए कोई मापदण्ड/तंत्र नहीं थी। परिणामस्वरूप, निम्नलिखित मामलों में, आवेदकों की क्षमता से बहुत अधिक मूल्य की परियोजनाओं को अनुमोदित किया गया था:

- कोसी कोटवन एक्सटेंशन-I के भूखण्ड ई-131 और ई-132 (प्रत्येक का क्षेत्रफल 1800 वर्गमीटर) के मामले में, क्रमशः कुल ₹ 41.53 करोड़ और ₹ 40.25 करोड़ की प्रस्तावित परियोजना रिपोर्ट के सापेक्ष दोनों आवेदकों की कुल वार्षिक आय क्रमशः ₹ 7.24 लाख और ₹ 6.36 लाख थी। कोई भी आवेदक भूखण्ड के आवंटन (27 फरवरी 2020) के 30 दिनों के अन्दर आरक्षण धनराशि (प्रत्येक के लिए ₹ 6.95 लाख) जमा नहीं कर सका। दोनों आवेदकों द्वारा तथापि, आरक्षण धनराशि 08 अगस्त 2022 को 864 दिनों के विलम्ब के बाद जमा की गई। यूपीसीडा ने आवंटन नीति और आईए की भूमि प्रीमियम दरों में परिवर्तन के कारण दोनों भूखण्डों का आवंटन निरस्त कर दिया (12 अप्रैल 2023)।
- कोसी कोटवन-2 के भूखण्ड संख्या 1/1 (28,011.15 वर्गमीटर) के मामले में, आवेदक ने ₹ 300 करोड़ की परियोजना लागत के सापेक्ष मात्र

₹ 1.04 लाख की नेट वर्थ घोषित की। आवेदक को, तथापि, भूखण्ड का आवंटन (31 मार्च 2021) और इकाई स्थापित करने के लिए 30 सितम्बर 2024 तक का समय विस्तार दिया गया।

यूपीसीडा ने अपने उत्तर में बताया (दिसम्बर 2023) कि भूखण्ड संख्या-ई-131 और ई-132 का आवंटन निरस्त कर दिया गया है। भूखण्ड संख्या 1/1 के मामले में, ₹ 300 करोड़ की निवेश रिपोर्ट के आधार पर समय का कोई लाभ नहीं दिया गया।

उ.प्र. सरकार ने अपने उत्तर में बताया (जुलाई 2024) कि भूखण्ड संख्या 1/1 के मामले में, तीन भागीदारों की कुल नेट वर्थ ₹ 11.74 करोड़ थी।

उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि भूखण्ड संख्या 1/1 के मामले में, आवेदक एक निजी लिमिटेड कंपनी के रूप में निगमित थी और इसकी नेट वर्थ मात्र ₹ 1.04 लाख थी। उत्तर में उल्लिखित नेट वर्थ व्यक्तिगत क्षमता में प्रवर्तकों से सम्बन्धित थी।

संस्तुति संख्या 6

यूपीसीडा को आवंटियों की अर्हता के लिए अंकन प्रणाली में न्यूनतम मानक स्थापित करने चाहिए। यूपीसीडा को परियोजना लागत के सापेक्ष आवेदक की वित्तीय सुदृढ़ता के मूल्यांकन के लिए एक मापदण्ड तय करना चाहिए।

अपात्र आवेदक को औद्योगिक भूखण्ड का आवंटन

4.2.5 आईए जैनपुर के भूखण्ड संख्या ए-4/2 मामले में, दो आवेदन यथा मैसर्स जय भगवती ट्रेडर्स और इंडियन रेलवे कैटरिंग एण्ड टूरिज्म कॉर्पोरेशन लिमिटेड (आईआरसीटीसी) से क्रमशः जनवरी 2019 और फरवरी 2019 में प्राप्त हुए थे। पीईसी ने कई मापदण्डों पर आवेदनों का मूल्यांकन किया (8 मार्च 2019) तथा मैसर्स जय भगवती ट्रेडर्स और आईआरसीटीसी को क्रमशः कुल 60 अंक और 57 अंक प्रदान किए।

लेखापरीक्षा ने देखा कि 'रोजगार सृजन' मापदण्ड हेतु, मैसर्स जय भगवती ट्रेडर्स ने अपने आवेदन और डीपीआर में क्रमशः 35 और 146 कर्मचारियों का प्रस्ताव दिया, जबकि आईआरसीटीसी ने अपने आवेदन और डीपीआर में क्रमशः 60 और 80 कर्मचारियों का प्रस्ताव दिया। यदि पीईसी ने दोनों पक्षों के डीपीआर आंकड़ों पर विचार किया होता तो मैसर्स जय भगवती ट्रेडर्स और आईआरसीटीसी के कुल अंक क्रमशः 60 और 61 होते और आईआरसीटीसी आवंटन के लिए पात्र होता। यहाँ तक कि यदि, पीईसी ने दोनों पक्षों के आवेदन आंकड़ों पर विचार किया होता तो मैसर्स जय भगवती ट्रेडर्स और आईआरसीटीसी के कुल अंक क्रमशः 47 और 57 होते, जिसके परिणामस्वरूप आईआरसीटीसी के पक्ष में आवंटन होता। तथापि, पीईसी ने मूल्यांकन के समय मैसर्स जय भगवती ट्रेडर्स के लिए डीपीआर में दी गयी सूचना (146 कर्मचारी) और आईआरसीटीसी के लिए आवेदन में दी गयी सूचना (60 कर्मचारी) पर विचार किया जिसके परिणामस्वरूप

आईआरसीटीसी को कम अंक मिले। इस प्रकार, गलत मूल्यांकन के कारण उक्त 5,018.65 वर्गमीटर क्षेत्रफल का भूखण्ड अपात्र आवेदक (मैसर्स जय भगवती ट्रेडर्स) को ₹ 1.10 करोड़ में आवंटित किया गया।

एग्जिट कॉन्फ्रेंस (अप्रैल 2024) के दौरान, यूपीसीडा ने बताया कि आवेदकों द्वारा आवेदन पत्र में दी गयी सूचना के आधार पर अंक दिए गए थे। उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि परियोजना मूल्यांकन समिति ने मैसर्स जय भगवती ट्रेडर्स को भूखण्ड आवंटन हेतु संस्तुति की थी (मार्च 2019) और मुख्यालय के अनुमोदन उपरांत आवंटन किया गया था।

उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि आईआरसीटीसी को आवेदन में दी गयी सूचना (60 कर्मचारी) के आधार पर अंक प्रदान किए गये जबकि मैसर्स जय भगवती ट्रेडर्स के मामले में डीपीआर में दी गयी सूचना (146 कर्मचारी) के आधार पर अंक प्रदान किये गये थे जिसके परिणामस्वरुप 'रोजगार सृजन' मापदण्ड के लिए मैसर्स जय भगवती ट्रेडर्स को अधिक अंक प्रदान किये गये और भूखण्ड आवंटन हेतु पात्र पाया गया।

सार्वजनिक आपत्तियाँ आमंत्रित किए बिना संविलियत भूखण्डों का आवंटन

4.2.6 योजना के बनाने एवं अन्तिमीकरण विनियमन-2004 के प्रस्तर 3.3.8 के अनुसार, यूपीसीडा किसी भी औद्योगिक भूखण्ड के आवंटन से पहले एक या अधिक औद्योगिक भूखण्डों के संविलियन या उप-विभाजन द्वारा विकास योजनाओं में संशोधन कर सकता है। प्रस्तर 3.3.2 के अन्तर्गत, यूपीसीडा को विकास/स्थानीय क्षेत्र में प्रसारित होने वाले कम से कम एक समाचार पत्र में सार्वजनिक आपत्ति आमंत्रित करने की आवश्यकता है, जिसमें नोटिस में निर्दिष्ट तिथि से पहले प्रस्तावित संशोधन के सम्बन्ध में किसी भी प्रभावित व्यक्ति से आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित किए जायेंगे और प्राप्त होने वाली सभी आपत्तियों पर विचार किया जाएगा।

लेखापरीक्षा ने देखा कि यूपीसीडा/यूपीएसआईडीसी ने उपरोक्त प्रावधानों का उल्लंघन करते हुए बिना सार्वजनिक आपत्तियां आमंत्रित किए ही संविलियत भूखण्ड आवंटित कर दिए। ऐसे आवंटित भूखण्डों का विवरण नीचे **तालिका 4.2** में दिया गया है:

तालिका 4.2: सार्वजनिक आपत्ति आमंत्रित किए बिना भूखण्डों का आवंटन

क्र. सं.	औद्योगिक क्षेत्र का नाम	भूखण्ड संख्या	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	संविलियन के अनुमोदन की तिथि	आवंटन की तिथि
1	सिधवान	सी-1/2	9,096.63	13 सितम्बर 2018	17 सितम्बर 2018
2	कोसी कोटवन-ए आईआईडीसी	के-09/10	674	22 मई 2019	27 मई 2019
3	कोसी कोटवन एक्सटेंशन-1	एच-32/45	17,042.92	3 जनवरी 2019	8 जनवरी 2019
4	जी सी शाहजहांपुर	एच-49-52/61-64	15,492	29 नवम्बर 2017	1 दिसम्बर 2017

उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि कोई सार्वजनिक आपत्ति प्राप्त नहीं हुई। तथापि, सार्वजनिक आपत्तियों के आमंत्रण से सम्बन्धित दस्तावेज लेखापरीक्षा को उपलब्ध नहीं कराए गए।

अधिक भूमि का आवंटन

4.2.7 यूपीएसआईडीसी के कार्यालय आदेश (14 जून 2017) के अनुसार, आवंटित की जाने वाली भूमि के क्षेत्रफल की पात्रता का आकलन निम्न तीन मापदण्डों में से किसी एक आधार पर न्यूनतम क्षेत्रफल के अनुसार किया जाना था:

- आवेदक द्वारा प्रस्तावित परियोजना में पूँजी निवेश के अनुसार, ₹ एक करोड़ के पूँजी निवेश के लिए 2,000 वर्गमीटर भूमि के अनुपात में क्षेत्रफल की गणना करना;
- आवेदक द्वारा प्रस्तावित परियोजना रिपोर्ट में आवेदित आच्छादित क्षेत्र का 333 प्रतिशत;
- आवेदक द्वारा प्रस्तावित परियोजना में दर्शाई गई भूमि पर पूँजीगत निवेश को सम्बन्धित औद्योगिक क्षेत्र की प्रीमियम दर से विभाजित कर गणना से प्राप्त क्षेत्रफल।

लेखापरीक्षा ने देखा कि पीईसी ने, तीन भूखण्डों के आवंटन के मामले में आवंटित की जाने वाली भूमि के क्षेत्र की अधिकतम पात्रता का मूल्यांकन नहीं किया। इसके परिणामस्वरूप, उपरोक्त निर्देश का उल्लंघन करते हुए इन मामलों में अधिक भूमि का आवंटन हुआ जैसा कि **तालिका 4.3** में दिया गया है:

तालिका 4.3: अधिक भूमि का आवंटन

भूखण्ड संख्या और आईए	आवंटन की तिथि	आवटी द्वारा प्रतिबद्ध निवेश (₹ करोड़ में)	उपर्युक्त तीन मापदण्डों के अनुसार भूमि क्षेत्र की पात्रता (वर्गमीटर में)			आवंटित किये जाने वाले अधिकतम भूमि क्षेत्र की पात्रता (तीनों मापदण्डों में से न्यूनतम) (वर्गमीटर में)	वास्तविक आवंटित क्षेत्र (वर्गमीटर में)	अधिक आवंटित क्षेत्र (वर्गमीटर में)
			I	II	III			
बी-02, उरई-II, झांसी	28 मई 2021	3.57	7,140	18,731	11,250	7,140	11,250	4,110
सुमेरपुर का भूखण्ड बी16/1	17 सितम्बर 2020	2.26	4,520	16,552	15,062	4,520	15,062	10,542
सी-42, उरई-II, झांसी	17 सितम्बर 2020	2.71	5,420	9,430	3,629	3,629	3.992	363
		1.00	2,000	3,988	3,629	2,000	3,992	1,992

उपर्युक्त भूखण्ड सी-42 उरई-II के मामले में, आवंटी ने परियोजना लागत ₹ 2.71 करोड़ से ₹ 1 करोड़ परिवर्तित की (दिसम्बर 2021)। तथापि, यूपीसीडा ने भूमि की आवश्यकता का पुनर्मूल्यांकन नहीं किया जिसके परिणामस्वरूप अधिक भूमि का आवंटन हुआ (2,000 वर्गमीटर के स्थान पर 3,992 वर्गमीटर)।

यूपीसीडा ने बताया (दिसम्बर 2023) कि क्षेत्र की पात्रता के विरुद्ध भूखण्डों का वास्तविक आवंटन राज्य के औद्योगिकीकरण को बढ़ाने और वित्तीय लक्ष्य को प्राप्त करने के लिये किया गया था। अग्रेतर, परियोजना में परिवर्तन को आवंटी के अनुरोध पर स्वीकार किया गया था।

उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि प्रत्येक भूखण्ड के लिए एक ही आवेदन प्राप्त हुआ था और बुंदेलखंड क्षेत्र में इतने बड़े भूखण्डों की कोई मांग नहीं थी। प्राधिकरण का उद्देश्य वित्तीय और औद्योगिकीकरण के दृष्टिकोण से भूखण्डों की रिक्तता से बचना है। इस प्रकार, भूखण्ड आवंटन नीति, व्यावहारिक दृष्टिकोण और उस क्षेत्र में मांग को ध्यान में रखते हुए आवंटित किए गए थे। भूखण्ड संख्या सी-42 के मामले में, उ.प्र. सरकार ने पुष्टि की कि भूखण्ड के आवंटन के बाद परियोजना में परिवर्तन के समय भूमि की पात्रता मानदण्डों का पुनर्मूल्यांकन करने की कोई नीति नहीं थी। कई मामलों में यह देखा गया है कि आवंटियों ने आवंटित भूमि में से अधिक भूमि का उपयोग भविष्य में परियोजना के विस्तार के लिए किया। इस प्रकार, संशोधित परियोजना लागत के अनुसार भूमि की पात्रता मानदण्डों का पुनर्मूल्यांकन करना उपयुक्त नहीं था।

लेखापरीक्षा ने देखा कि यूपीसीडा को, आवंटित की जाने वाली भूमि के क्षेत्रफल की अधिकतम पात्रता का मूल्यांकन कार्यालय आदेश (14 जून 2017) के अनुसार करना चाहिए था। अग्रेतर, यूपीसीडा ने भूखण्ड संख्या सी-42 के आवंटी को भूखण्ड पर निर्माण प्रारम्भ करने हेतु बिल्डिंग प्लान का अनुमोदन लेने में चूक के लिए नोटिस जारी किया (20 मार्च 2024)। भूखण्ड बी-02 के मामले में, बिल्डिंग प्लान को अप्रैल 2023 में ही अनुमोदित कर दिया गया था और मार्च 2024 में यूपीसीडा ने इकाई प्रारम्भ करने में चूक के लिए नोटिस जारी किया। भूखण्ड संख्या बी16/1 के आवंटी ने भूखण्ड को इकाई के निर्माण/उत्पादन के वित्त पोषण के लिए मार्च 2022 में ही बैंक के पास बंधक रखा। तथापि, भूखण्ड पर निर्माण करने के लिए मार्च 2024 तक मानचित्र अभिलेखो में उपलब्ध नहीं था। इस प्रकार, क्षेत्र के औद्योगीकरण का उद्देश्य भी प्राप्त नहीं हो सका। यह दर्शाता है कि यूपीसीडा द्वारा भूखण्डों के आवंटन से पूर्व सम्यक सतर्कता बरतनी चाहिए।

बोर्ड द्वारा अनुमोदित कार्यविधि का उल्लंघन करते हुए भूखण्डों की ई-नीलामी

4.2.8 बोर्ड द्वारा स्वीकृत कार्यविधि के अनुसार[10] भूखण्डों के आवंटन के लिए, ई-नीलामी के प्रथम चरण में आरक्षित मूल्य पर 5 प्रतिशत की न्यूनतम वृद्धि की शर्त के साथ आरक्षित मूल्य पूर्व निर्धारित (वेबसाइट पर प्रदर्शित) होगा।

लेखापरीक्षा ने देखा कि बोर्ड द्वारा अनुमोदित कार्यविधि का उल्लंघन करते हुए, यूपीसीडा ने प्रथम चरण में न्यूनतम वृद्धि (5 प्रतिशत) की शर्त का पालन नहीं

[10] कार्यविधि 26 नवम्बर 2019 को आयोजित 34वीं बोर्ड बैठक में अनुमोदित की गयी थी।

किया, जिसके परिणामस्वरूप 41 भूखण्डों[11] में से 13 मामलों[12] में, ई-नीलामी मूल्य में ₹ 58.98 लाख की कम वसूली हुई, जैसा कि **परिशिष्ट-4.1** में वर्णित है।

एग्जिट कॉन्फ्रेंस (अप्रैल 2024) के दौरान, यूपीसीडा ने बताया कि सलाहकार (एम जंक्शन) द्वारा 07 फरवरी 2020 को ई-मेल के माध्यम से अग्रेषित अंतिम एसओपी और बिड कैट-लॉग के अनुसार ई-नीलामी आयोजित की गई थी। उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि ई-नीलामी तत्समय लागू 13 मार्च 2020 के कार्यालय आदेश, एसओपी की प्रति और बिड कैट-लॉग के अनुसार आयोजित की जा रही थी।

उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि यूपीसीडा ने बोर्ड द्वारा अनुमोदित कार्यविधि के अनुसार ई-नीलामी आयोजित नहीं की। अग्रेतर, यूपीसीडा ने बोर्ड द्वारा अनुमोदित (26 नवम्बर 2019) कार्यविधि के स्थान पर सलाहकार (एम जंक्शन) द्वारा अग्रेषित संशोधित एसओपी और बिड कैट-लॉग को लागू करने के लिए सक्षम प्राधिकारी का अनुमोदन लेखापरीक्षा को उपलब्ध नहीं कराया।

संस्तुति संख्या-7

यूपीसीडा को आवंटित की जाने वाली भूमि के क्षेत्रफल की पात्रता का आकलन तय मापदण्डों के अनुसार सुनिश्चित करना चाहिए। इसके अतिरिक्त, यूपीसीडा को ई-नीलामी बोर्ड के अनुमोदन के अनुसार आयोजित करनी चाहिए।

आवासीय योजना के नियमों एवं शर्तों का उल्लंघन करते हुए धन की वापसी

4.2.9 यूपीएसआईडीसी ने भोगाव और फिरोजाबाद में क्रमशः फरवरी 2015 और दिसम्बर 2016 में आवासीय योजनाएं प्रारम्भ कीं। दोनों योजनाओं के नियमों एवं शर्तों के अनुसार, आवंटन के बाद भूखण्ड समर्पित करने पर अर्नेस्ट मनी की धनराशि काट ली जाएगी और शेष धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जाएगी। इस प्रकार, यूपीएसआईडीसी को आवंटन पत्रों के जारी करने से पूर्व अपने सिस्टम में योजनाओ के नियमों एवं शर्तों को समाहित करना चाहिए था।

लेखापरीक्षा ने देखा कि यूपीएसआईडीसी ने अपने सिस्टम में, आवंटन के बाद भूखण्ड समर्पित करने की दशा में, संपूर्ण अर्नेस्ट मनी की कटौती के नियमों एवं शर्तों को उचित रूप से समाहित नहीं किया और आवंटन पत्र निर्गत किये। परिणामस्वरुप, यूपीसीडा (यूपीएसआईडीसी सहित) ने आवंटन के बाद भूखण्ड के समर्पण के मामले में अर्नेस्ट मनी की पूर्ण धनराशि की कटौती नहीं की और 33 भूखण्डों के समर्पण के मामलो में, जिसका विवरण **परिशिष्ट-4.2** में दिया गया है, ₹ 28.59 लाख की अधिक धनराशि की वापसी की।

---

[11] चयनित छः भूखण्डों (भूखण्ड संख्या 53/1/19 एवं 53/1/20 सूरजपुर, भूखण्ड संख्या सी-11 नैनी, भूखण्ड संख्या जी-40 टीडीएस सिटी, भूखण्ड संख्या पी-11 उन्नाव एवं भूखण्ड संख्या सी-21 मलवां) का पूर्ण ई-नीलामी विवरण लेखापरीक्षा को उपलब्ध नहीं कराया गया।

[12] वृद्धि निर्धारित आरक्षित मूल्य से 2 प्रतिशत से 4.55 प्रतिशत से ऊपर रही।

उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि अर्नेस्ट मनी की धनराशि की वापसी की शर्त के साथ सिस्टम सृजित आवंटन पत्र जारी किए गए थे। आवंटन पत्र की शर्तें लागू थीं और तदनुसार धनराशि वापस की गयी।

उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि यूपीएसआईडीसी ने आवंटन पत्रों में नियमों एवं शर्तों को योजनाओं के दस्तावेजों के नियम एवं शर्तों के अनुरूप समाहित नहीं किया जिसके परिणामस्वरूप आवंटन के उपरान्त समर्पित भूखण्डों में अधिक धनराशि वापस की गयी।

प्रतिबद्ध पूँजी निवेश और रोजगार सृजन सुनिश्चित नहीं किया गया

4.2.10 उ.प्र. सरकार के अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग (आईआईडीडी) की आईआईईपीपी 2017 का मुख्य उद्देश्य औद्योगिक विकास के लिए एक ढांचा तैयार करना था जो लोगों को सशक्त बनाए और रोजगार सृजन करे। तदनुसार, यूपीसीडा को भूमि के आवंटन के बाद, आवंटियों द्वारा उनकी विस्तृत परियोजना रिपोर्ट में प्रतिबद्ध किये गये निवेश और रोजगार सृजन को सुनिश्चित करना आवश्यक था।

यूपीसीडा ने सशर्त आवंटन पत्र जारी करने का अधिदेश दिया (22 अक्टूबर 2019) कि यदि आवंटी परियोजना प्रस्ताव में प्रतिबद्धता के अनुसार पूँजी निवेश करने और रोजगार सृजन करने में विफल रहता है, तो क्षेत्रीय कार्यालयों द्वारा नियमानुसार दण्डात्मक कार्रवाई सुनिश्चित की जाएगी। तथापि, इस सम्बन्ध में यूपीसीडा द्वारा कोई विशिष्ट दण्डात्मक प्रावधान विनिर्दिष्ट नहीं किये गये थे।

लेखापरीक्षा ने देखा कि यूपीसीडा ने 76 आवंटन पत्रों में, उपर्युक्त प्रतिबद्ध निवेश और रोजगार सृजन के क्लॉज को सम्मिलित नहीं किया, जैसा कि **परिशिष्ट-4.3** में वर्णित है। उल्लेखनीय है कि यूपीसीडा ने वर्ष 2017-18 से 2021-22 तक की अवधि के दौरान ₹ 322 करोड़ से ₹ 2,694 करोड़ निवेश की उपलब्धि तथा 2,945 से 35,545 व्यक्तियों के रोजगार सृजन का दावा[13] किया (जून 2021)। तथापि, ऐसे दावों का विवरण/आधार लेखापरीक्षा को उपलब्ध नहीं कराया गया।

यूपीसीडा ने अपने उत्तर (दिसम्बर 2023) में सहमति व्यक्त की कि कुछ मामलों में प्रतिबद्ध निवेश/रोजगार सृजन क्लॉज छूट गया होगा। लेखापरीक्षा प्रेक्षण के अनुसार, इसे भविष्य में सुनिश्चित किया जाएगा।

उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि आवंटन पत्र पूर्व निर्धारित नियमों एवं शर्तों के साथ जारी किए गए थे। पट्टा विलेख में उल्लिखित शर्तों का पालन न करने की स्थिति में, भूखण्डों को निरस्त करने का भी प्रावधान समाविष्ट किया गया था।

[13] त्रैमासिक न्यूज़ लेटर में प्रकाशित।

उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि 76 आवंटन पत्र, प्रतिबद्ध निवेश/रोजगार सृजन के क्लॉज के बिना जारी किये गये थे।

पूर्णता/अधिभोग प्रमाण पत्र जारी करने से पूर्व उत्पादन प्रारम्भ करने की अनुमति

4.2.11 यूपीआईएडी अधिनियम की धारा 9(1) में, अन्य बातों के साथ-साथ, यह प्रावधान है कि कोई भी व्यक्ति, प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित और राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से बनाए गए किसी भवन विनियमन के उल्लंघन में, औद्योगिक विकास क्षेत्र में किसी भवन का निर्माण या अधिभोग नहीं करेगा।

विनियमन 2018 के क्लॉज 5.15 (पूर्णता की सूचना) के अनुसार, यूपीसीडा द्वारा भवन/भूखण्ड के लेआउट का पूर्णता प्रमाणपत्र यह सुनिश्चित करने के बाद जारी किया जाएगा कि अधिभोगी के पास प्रदूषण नियंत्रण, अग्निसुरक्षा आदि के सम्बन्ध में सम्बन्धित एजेंसियों से अनापत्ति प्रमाण पत्र (एनओसी) और भवन की ऊँचाई आदि के लिए विमानपत्तन प्राधिकरण, भूजल आयोग, विद्युत सुरक्षा निरीक्षक, जैसी सांविधिक अभिकरणों से आवश्यक मंजूरी है। इसी प्रकार, विनियमन 2018 के क्लॉज 5.16 (अधिभोग के लिए आवश्यक अधिभोग प्रमाणपत्र) के अनुसार, यूपीसीडा द्वारा अधिभोग प्रमाणपत्र अग्नि सुरक्षा और प्रदूषण नियंत्रण के दृष्टिकोण से अनुपालन और सम्बन्धित मंजूरी के पश्चात् जारी किया जाना था।

लेखापरीक्षा ने पाया कि, 37 मामलों में, जैसा कि **परिशिष्ट-4.4** में वर्णित है, यूपीसीडा ने भवन योजना में एक शर्त रखी कि जब भी भवन पूर्ण हो जाए तो आवंटी को अनिवार्य रूप से पूर्णता प्रमाणपत्र के लिए आवेदन करना होगा। तथापि, यूपीसीडा ने इन मामलों में पूर्णता/अधिभोग प्रमाणपत्र जारी किए बिना उत्पादन प्रारम्भ करने की अनुमति जारी कर दी। इसने उत्पादन प्रारम्भ करने से पूर्व आवंटी के पास उपरोक्त वर्णित सम्बन्धित एजेंसियों से एनओसी और मंजूरी को सुनिश्चित नहीं किया। उल्लेखनीय है कि यूपीसीडा ने उत्पादन प्रारम्भ करने की अनुमति प्रमाणपत्र जारी करते समय, आवंटियों से विनियमन 2018 के प्रावधानों के अनुसार अनुमोदित भवन योजना के अनुसार पूर्णता/अधिभोग प्रमाणपत्र लेने का अनुरोध किया था। इन सभी मामलों में, आवंटियों की इकाइयों को इस प्रमाण पत्र के जारी करने से पूर्व उत्पादन में माना गया था। इस प्रकार, यूपीसीडा ने यूपीआईएडी अधिनियम की धारा 9 (1) का उल्लंघन करते हुए आवंटी को परिसर के अधिभोग की अनुमति प्रदान की।

एग्जिट कॉन्फ्रेंस (अप्रैल 2024) के दौरान, यूपीसीडा ने बताया कि यूपीआईएडी अधिनियम की धारा 9 और भवन विनियमन 2018 का कोई उल्लंघन नहीं हुआ है क्योंकि उत्पादन प्रारम्भ करने का प्रमाणपत्र जारी करने के लिए पूर्णता प्रमाणपत्र जारी करना अनिवार्य नहीं था। इसके विपरीत, उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि बिल्डिंग प्लान को इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया था कि आवंटी को भवन का उपयोग करने से पूर्व यूपीसीडा से पूर्णता प्रमाणपत्र प्राप्त करना है।

उ.प्र. सरकार के उत्तर से इस तथ्य की पुष्टि होती है कि यूपीसीडा को आवंटियों द्‌वारा भवन विनियमन 2018 के प्रावधानों का अनुपालन सुनिश्चित करवाया जाना चाहिए था और उत्पादन प्रारम्भ करने की अनुमति जारी करने से पूर्व पूर्णता प्रमाणपत्र जारी करना चाहिए था।

संस्तुति संख्या-8

यूपीसीडा को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि उत्पादन प्रारम्भ करने की अनुमति देने से पूर्व आवंटी को पूर्णता/अधिभोग प्रमाणपत्र जारी कर दिया गया है।

निष्कर्ष

यूपीसीडा ने भूखण्डों के आवंटन के लिए भौतिक और वित्तीय लक्ष्यों की कम उपलब्धि और आवंटियों से की गई कम वसूली के कारणों का विश्लेषण नहीं किया।परियोजना लागत के सापेक्ष आवेदकों की वित्तीय सुदृढ़ता को मूल्यांकित करने के लिए मापदण्ड का अभाव था। उच्चतम अंक वाले आवंटी को भूखण्ड आवंटित करने के लिए अपनाई गई अंकन प्रणाली में कोई न्यूनतम पात्रता मापदण्ड नहीं था। आईआरसीटीसी को पात्र होने के बावजूद, गलत मूल्यांकन के कारण भूखण्ड आवंटित नहीं किया गया। बोर्ड द्‌वारा अनुमोदित कार्यविधि का उल्लंघन करते हुए ई-नीलामी की गई थी, जिसके परिणामस्वरूप ₹ 58.98 लाख की कम वसूली हुई। आवासीय भूखण्डों के आवंटियों को योजना की शर्तों का उल्लंघन करते हुए ₹ 28.59 लाख की अधिक धनराशि वापस की गयी थी। यूपीसीडा ने औद्‌योगिक आवंटियों द्‌वारा अपनी परियोजना रिपोर्ट में किए गए पूँजी निवेश और रोजगार सृजन प्रतिबद्‌धता को सुनिश्चित नहीं किया। इसने पूर्णता/अधिभोग प्रमाणपत्र जारी करने से पूर्व उत्पादन प्रारम्भ करने की अनुमति भी दी।