

01.02.2023 को आयोजित कार्कसिटी इंडिया प्राइवेट लिमिटेड, एसईजेड (SEZ) की यूएसी (UAC) बैठक का कार्यवृत्त

नोएडा विशेष आर्थिक क्षेत्र

श्री ए बिपिन मेनन, विकास आयुक्त, नोएडा एसईजेड की अध्यक्षता में मोहाली/चंडीगढ़ क्षेत्र में प्राइवेट एसईजेड (SEZ) की इकाई अनुमोदन समिति यूएसी (UAC) का कार्यवृत्त वीडियो कॉन्फ्रेंसिंग के माध्यम से 01.02.2023 को रात 11:00 बजे आयोजित किया गया।

वीडियो कॉन्फ्रेंसिंग के माध्यम से बैठक के दौरान इकाई अनुमोदन समिति के निम्नलिखित सदस्य उपस्थित थे:

1. श्री एम नरसिम्हा राजू, अतिरिक्त आयुक्त, एयू-1(4), शिमला मोहाली
2. श्री सुरेंद्र मलिक, आईआरएस (IRS), संयुक्त विकास आयुक्त, एनएसईजेड (NSEZ), नोएडा।
3. श्री उत्पल आचार्य, आईटीएस, संयुक्त डीजीएफटी (DGFT), लुधियाना
4. श्री प्रीतपाल सिंह, सहायक आयुक्त सीमा शुल्क, लुधियाना
5. श्री एसपीएस (SPS) दिल्ली, डीजीएम (DGM), पीएसआईसी (PSIEC)

इसके अलावा, बैठक के दौरान यूएसी (UAC) की सहायता के लिए निम्नलिखित अधिकारी भी उपस्थित थे

- i. श्री राजेश कुमार, उप विकास आयुक्त, NSEZ
- ii. श्री करण गोयल, सहायक विकास आयुक्त
- iii. सुश्री वैशाली चंडोक, विनिर्दिष्ट अधिकारी
- iv. श्री मलकीत सिंह, प्राधिकृत अधिकारी
- v. सुश्री शर्ली सूद, प्राधिकृत अधिकारी

चूंकि गणपूर्ति उपलब्ध था, बैठक कार्यसूची के अनुसार क्रमिक रूप से आगे बढ़ी। प्रारंभ में अध्यक्ष ने प्रतिभागियों का स्वागत किया। सदस्यों के बीच विस्तृत विचार-विमर्श के साथ-साथ आवेदकों/इकाइयों के प्रतिनिधियों/विकासकर्ताओं के साथ बातचीत के बाद निम्नलिखित निर्णय लिए गए:-

कार्यसूची मद संख्या 1:-

विषय: दिनांक 22.12.2022 को आयोजित इकाई अनुमोदन समिति की बैठक के कार्यवृत्त का अनुसमर्थन।

1.1 समिति को सूचित किया गया कि 22.12.2022 को आयोजित यूएसी (UAC) के निर्णयों के खिलाफ समिति या व्यापार के किसी भी सदस्य से कोई संदर्भ प्राप्त नहीं हुआ और इसलिए, 22.12.2022 को आयोजित बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

सुरेंद्र मलिक

कार्यसूची मद संख्या 2:-

2.1 विषय: वाणिज्य विभाग की अधिसूचना फाइल संख्या डी.12/19/2013-एसईजेड (SEZ) दिनांक 2 जनवरी 2018 के तहत निर्दिष्ट सेवाओं के अलावा अन्य इनपुट सेवा को जोड़ना: -

2.1.1. अनुमोदन समिति को यह सूचित किया गया कि मैसर्स कार्कसिटी इंडिया प्राइवेट लिमिटेड के मैसर्स सनी व्यू एस्टेट्स प्राइवेट लिमिटेड (सह-डेवलपर) ने अपने पत्र दिनांक 29 नवंबर, 2022 द्वारा निम्नलिखित इनपुट सेवाओं के अनुमोदन के लिए आवेदन किया: -

क्र.सं.	सैक कोड	सैक सेवा विवरण
1.	997221	शुल्क/कमीशन के आधार पर या अनुबंध के आधार पर संपत्ति प्रबंधन सेवाएं
2.	997222	शुल्क/कमीशन के आधार पर या अनुबंध के आधार पर भवन बिक्री

2.1.2 यूएसी (UAC) ने 22.12.2022 को आयोजित अपनी बैठक में सह-विकासक को इनपुट सेवा के रूप में केवल "संपत्ति प्रबंधन सेवाओं (SAC कोड 997221)" को जोड़ने को मंजूरी दी।

2.1.3 मैसर्स सनी व्यू एस्टेट्स प्राइवेट लिमिटेड (सह-विकासक) ने अपने पत्र दिनांक 24.01.2023 के माध्यम से अब प्रस्तुत किया है कि उनके अधिकृत संचालन अपने एसईजेड (SEZ) परिसर को विभिन्न एसईजेड इकाइयों को पट्टे पर दे रहे हैं और कंपनी रियल एस्टेट एजेंटों की सेवाएं भी खरीद रही है जो एसईजेड में अपनी संपत्ति को विभिन्न एसईजेड इकाइयों को पट्टे पर देने में उनकी सहायता करेंगे। इसलिए, इन सेवाओं को उनके अधिकृत संचालन के लिए बहुत जरूरी है।

2.1.4 यह सूचित किया गया था कि सेवाओं को "शुल्क/कमीशन के आधार पर या अनुबंध के आधार पर रियल एस्टेट सेवाओं" के तहत एसएसी कोड 99722 के साथ माल और सेवा कर ('जीएसटी') शासन में एसएसी 997222 में उपवर्गीकृत किया गया है। सैक (SAC) 997222 में "रियल एस्टेट एजेंसी और इमारतों से संबंधित ब्रोकरेज सेवाएं, और शुल्क या अनुबंध के आधार पर भवनों और संबद्ध भूमि की खरीद, बिक्री और किराए पर लेने वाली समान मध्यस्थता सेवाएं" शामिल हैं।

2.1.5 श्री जतिंदर सिंह, सह-विकासक के अधिकृत प्रतिनिधि अनुमोदन समिति के समक्ष उपस्थित हुए और प्रस्ताव की व्याख्या की। पूछे जाने पर उन्होंने बताया कि यह सेवा उन कंपनियों से संबंधित है जो एसईजेड (SEZ) में जगह लेने के इच्छुक इकाइयों को ढूंढकर सेवा प्रदान करती हैं।

2.1.8 अनुमोदन समिति ने उचित विचार-विमर्श के बाद सह-डेवलपर को एक इनपुट सेवा के रूप में "शुल्क/कमीशन के आधार पर या अनुबंध के आधार पर भवन बिक्री (एसएसी कोड 997222)" को जोड़ने की मंजूरी दी।

कार्यसूची मद संख्या 3:-

3.1 विषय: प्राधिकृत कार्यों के लिए माल की सूची के अनुमोदन हेतु प्रस्ताव: -

3.1.1 मैसर्स कार्कसिटी इंडिया प्राइवेट लिमिटेड ने अपने पत्र दिनांक 21 दिसंबर, 2022 द्वारा अपने अधिकृत संचालन के लिए 4601.35 लाख रुपये मूल्य के सामानों की सूची प्रस्तुत की है। माल की सूची का अधिकृत संचालन वार विवरण निम्नानुसार है:

(रुपये लाख में)

क्र.सं.	अधिकृत संचालन का नाम	रकम	
1.	प्रसंस्करण क्षेत्र में सभी प्रकार के भवनों का निर्माण	2634.86	निर्देश संख्या 50 का क्रमांक 22

सुरेंद्र मालिक

2.	उपयुक्त क्षमता के आवश्यक उप स्टेशनों सहित विद्युत गैस और पेट्रोलियम प्राकृतिक गैस वितरण नेटवर्क, पाइपलाइन नेटवर्क आदि।	799.68	निर्देश संख्या 50 का क्रमांक 04
3.	दूरसंचार और इंटरनेट कनेक्टिविटी सहित अन्य संचार सुविधाएं।	105.03	निर्देश संख्या 50 का क्रमांक 05
4.	प्रसंस्करण क्षेत्र की वातानुकूलन	490.23	निर्देश संख्या 50 का क्रमांक 21
5.	छिड़काव, आग और धूम्र संसूचक के साथ अग्नि सुरक्षा प्रणाली	189.10	निर्देश संख्या 50 का क्रमांक 07
6.	अभिगम नियंत्रण और निगरानी प्रणाली	204.87	निर्देश संख्या 50 का क्रमांक 24
7.	प्रसंस्करण क्षेत्र में कर्मचारियों के लिए कैफेटेरिया/कैंटीन	11.70	निर्देश संख्या 50 का क्रमांक 27
8.	स्ट्रीट लाइटिंग और सिग्नल वाली सड़क	42.10	निर्देश संख्या 50 का क्रमांक 01
9.	भूनिर्माण और जल निकास।	123.80	निर्देश संख्या 50 का क्रमांक 08
	कुल	4601.35	

3.1.2 विकासक की ओर से श्री संजीव कुमार अनुमोदन समिति के समक्ष उपस्थित हुए और उनके प्रस्ताव की व्याख्या की।

3.1.3 विस्तृत जांच के बाद, अनुमोदन समिति ने सर्वसम्मति से मैसर्स कार्कसिटी इंडिया प्राइवेट लिमिटेड (विकासक) के प्रस्ताव को अधिकृत ऑपरेशन के तहत उल्लिखित एम्बुलेंस और ट्रैक्टर (ट्रॉली नहीं) को छोड़कर "अनुमोदन समिति द्वारा अनुमोदित प्रसंस्करण क्षेत्र में सभी प्रकार के भवन का निर्माण" को अनुमोदित किया। प्रस्तावित माल का उपयोग केवल एसईजेड (SEZ) के भीतर विकासक के अधिकृत संचालन के लिए किया जाएगा, जिसके विफल होने पर विकासक को इन वस्तुओं पर लागू होने वाले शुल्कों और करों का लाभ वापस करना होगा। विकासक उसमें प्रयुक्त संक्षिप्ताक्षरों का विस्तार करके अधिकृत संचालन के लिए सामग्री की सूची को फिर से प्रस्तुत करेंगे।

अनुपूरक एजेंडा आइटम 1:

1.1 एलओए (LOA) संख्या F2/7/2005-ईपीजेड (EPZ) दिनांक 09.06.2006 - मैसर्स सनी व्यू एस्टेट्स प्राइवेट लिमिटेड (सह-विकासक) के अधिकृत संचालन के लिए माल की सूची का अनुमोदन - रेग।

1.1.1 मैसर्स सनी व्यू एस्टेट्स प्राइवेट लिमिटेड (सह-विकासक) ने अपने पत्र दिनांक 30 जनवरी, 2023 द्वारा अपने अधिकृत संचालन के लिए 1035.166 लाख रुपये मूल्य के सामानों की सूची प्रस्तुत की है। माल की सूची का अधिकृत संचालन वार विवरण निम्नानुसार है:

निर्देश संख्या 50 के अनुसार अधिकृत संचालन	अधिकृत संचालन का नाम	अनुमानित सामग्री लागत (रुपये लाख में)		
		आयात	देशज	कुल
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
2	जल उपचार संयंत्र, जल आपूर्ति लाइनें (स्रोत तक समर्पित लाइनें), सीवेज लाइनें, तूफान जल निकासी और उचित क्षमता के जल चैनल।	शून्य	27.50	27.50

सुरेंद्र प्रलिन

3	ठोस और तरल अपशिष्ट संग्रह, उपचार और निपटान संयंत्र जिसमें पाइपलाइन शामिल हैं और सीवेज और कचरा निपटान, सीवेज उपचार संयंत्रों के लिए अन्य आवश्यक बुनियादी ढाँचे	शून्य	5.95	5.95
4	विद्युत, गैस और पेट्रोलियम, प्राकृतिक गैस वितरण नेटवर्क उपयुक्त क्षमता के आवश्यक उप-स्टेशनों सहित, पाइपलाइन नेटवर्क आदि	शून्य	151.55	151.55
5	दूरसंचार और इंटरनेट कनेक्टिविटी सहित अन्य संचार सुविधाएं	शून्य	3.13	3.13
7	छिड़काव, आग और धूम्र संसूचक के साथ अग्नि सुरक्षा प्रणाली	शून्य	40.245	40.245
19	प्रसंस्करण क्षेत्र में मनोरंजनात्मक सुविधाएं जैसे इंडोर/आउटडोर खेल, व्यायामशाला/कर्मचारी विश्राम कक्ष।	शून्य	161.141	161.141
21	प्रसंस्करण क्षेत्र की वातानुकूलन	शून्य	324.499	324.499
22	प्रसंस्करण क्षेत्र में सभी प्रकार के भवनों का निर्माण	शून्य	192.99	192.99
24	अभिगम नियंत्रण और निगरानी प्रणाली	शून्य	13.69	13.69
27	प्रसंस्करण क्षेत्र में कर्मचारियों के लिए कैफेटेरिया/कैंटीन	शून्य	114.471	114.471
कुल योग			1035.166	1035.166

1.1.2 सह-विकासक की ओर से, श्री जतिंदर सिंह अनुमोदन समिति के समक्ष उपस्थित हुए और उनके प्रस्ताव की व्याख्या की।

1.1.3 विस्तृत जांच के बाद, अनुमोदन समिति ने सर्वसम्मति से मेसर्स सनी व्यू एस्टेट्स प्राइवेट लिमिटेड (को-विकासक) के अधिकृत संचालन के लिए 1035.166 लाख रुपये के प्रस्ताव को मंजूरी दी।

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त हुई।

सुरेंद्र मलिक

(सुरेंद्र मलिक)

संयुक्त विकास आयुक्त

ए. बिपिन मेनन

(ए. बिपिन मेनन)

विकास आयुक्त