संoसंo : 5सoमूo(SLP)20 / 2012 खण्ड

GOVERNMENT OF BIHAR
DEPARTMENT OF INDUSTRIES

NOTIFICATION

In exercise of powers conferred u/s 14(e) of Bihar Industrial Area Development Authority(BIADA) Act, 1974, (here in after referrerd to as the Act), the Government of Bihar is pleased to issue the following directions regarding the policy and procedure for allotment of land by BIADA, in the Industrial areas under its control; keeping in view the increasing demand for industrial plots in relation to availability of land.

1. **Demarcation of industrial plots :**

   1.1 The total plots available to BIADA in an industrial area shall be divided in various categories, as under:

   a. Size upto 0.25 Acres
   b. Size larger than 0.25 acres upto 0.50 acres
   c. Size larger than 0.50 acres upto 1.00 acre
   d. Size larger than 1.00 acres upto 2.00 acres
   e. Size larger than 2.00 acres upto 5.00 acres
   f. Size larger than 5.00 acres

   1.2 However, the plots should be decided so that at least,

   (a) 20% of the available land will be divided in plots measuring an area of 0.25 acre or less than that, and
   (b) 20% of the available land would be divided in plots having area of more than 2 acres.
   (c) Balance 60% of the available land may be divided in different sizes of plots as per demand / requirement of the entrepreneurs as may be decided by the Board of Directors from time to time.

   1.3 BIADA shall place a list of plots available for allotment to a prospective applicant, on its website : www.biadabihar.in The number of available plots with area of the plot shall be available on the web site and the same would be updated on the last working day of every month.

   1.4 Applications should be invited for particular plot size categories. The Board of BIADA may decide not to make allotment of the entire available land / plot in an industrial area at one time and the allotment for various categories and plots in an industrial area may be done in different stages / period.

2. **Purposes for which allotment can be made:**

   2.1 The Board of the Authority shall be competent to decide on the sectors for which allotment can be made.

2.2 However, once a decision has been taken, it shall be kept frozen for atleast a year and shall be reviewed after one year, keeping in view, (i) the availability of land, (ii) the demand for land in various sectors and (iii) the industrial policy of the state and the thrust areas. It is noted that at present the plots as the following activities are eligible for allotment :

a. Manufacturing/ Processing (including data processing)
b. IT Park including ITeS/ Industrial Park
c. Common Logistical Facility
d. Industry related training centres, viz. ITI/ITC/ Skill development centres.

2.3 The State Government shall have the right to declare any particular industrial area or a part of it to be reserved for a specific activity, and in that case, that area or part of that, would be allotted only for that specific activity, unless changed or dereserved by the government.

2.4 In case of an industry or institution, establishment of which is in wider interest of the state as a whole, the government may issue directions for allotment of specified area of land in a specific industrial area, and that shall be binding on the Authority.

3. **<u>Competent authority for allotment</u>** :

3.1 'The Bihar Industrial Area Development Authority (Financial, Service and Technical) Regulations, 2007' provides, inter alia, the Regulation 1.4, a Project Clearance Committee comprising of :

(i) Managing Director, BIADA,
(ii) All Executive Directors,
(iii) Director Industries or his representative,
(iv) Joint Secretary, Finance Department, Government of Bihar,
(v) Chairman, Bihar Pollution Control Board or his representative,
(vi) Consultants of the BIADA – to be nominated by the Managing Director,
(vii) Head, Confederation of Indian Industry, Patna or his representative; and
(viii) Representative of Bihar Industries Association.

3.2 The Project Clearance Committee (PCC) is empowered to consider all the projects and other expenditure proposals. The competent sanctioning authority for allotment of land is the Managing Director, but the allotment has to take place through the PCC.

4. **<u>The Procedure of allotment</u>** :

4.1 The Managing Director, BIADA shall conduct pre-screening of the applications received for allotment of industrial land in accordance with the guidelines as mentioned below.

4.2 A preliminary scrutiny shall be made on the following criteria and weightage for each category:-

a. **Pre-qualifying criteria**

Networth of investor - should be at least 20% of the proposed investment.

b. **Ranking criteria**

(i) Investment size - 30%
(ii) Investment labor ratio -30%
(iii) Thrust area - 10%
(iv) Experience of the investor - 10% & to be raised to 20% as per below
(v) Use of eco-friendly technology - 10%
(vi) Date of application of the investor – 10%

4.3 The Board of Directors of BIADA shall decide on the weightage to be given for a particular range for each of the ranking criteria as defined in 4.2 (b) above. However the applications pending as on 31st October and the fresh applications that are called for before the next round of allotments are made.

4.4 In future applications would be called for only when land becomes available.

4.5 Uniform on minimum cut off marks may be decided by PCC and the same will be communicated to the applicants before preparation of a ranking list. If the number of eligible applicants are more than number of available plots in that category, the PCC shall decide the allotments by draw of lots of amongst maximum of five times of the number of plots, in that category. The lottery would be held by PCC, on a pre-announced date on which the applicants would be requested to be present.

4.6 All unsuccessful applicants either eliminated in pre-screening or draw of lots shall be informed and their security money shall be refunded. Thereafter, whenever, there are more plots available, they would be illegible to submit fresh applications.

4.7 Those units which will be having investment of more than Rs.50.00 crores will be given preference in the matter of allotment of land subject to availability.

5. **Procedure of receipt of applications**

5.1 After these new procedure and prices (to be separately decided) are notified, fresh applications should also be invited for the existing plots, giving one month time. Thereafter, these applications along with old pending applications be decided as per the revised policy, procedure and prices.

5.2 Thereafter, subject to availability of land, as on the last day of the preceding month, fresh advertisement inviting prospective applicants would be issue by 15th of that month and disposal would be made within

60 days of the date of issue of advertisement. The current practice of continuous receipt of application be stopped forthwith.

6. The Government of Bihar may from time to time issue such other and further directions which may facilitate implementation of this policy and/or found necessary to be followed in the interest of industrialization in the State of Bihar.

By the Order of the Governor of Bihar,
Sd/-
(Naveen Verma)
Principal Secretary,
Department of Industries,
Bihar, Patna.

Memo No. 4990 / Patna, dated : 26.11.13

Copy forwarded to Chief Secretary, Bihar, Patna,/Development Commissioner, Bihar, Patna/ Pr. Secy to CM, Bihar, Patna/Pr. Secretary/Secretary, All Deptt.,Bihar, Patna/Resident Commissioner, Bihar Bhawan, New Delhi/M.D., BIADA, Patna/Director of Industries, Bihar, Patna/President, Bihar Industries Association, Patna for information.

26/11/13
Principal Secretary,
Department of Industries,Bihar,Patna.

Memo No. 4990 / Patna, dated : 26.11.13

Copy forwarded to Shri Ranjit Kumar, Senior Advocate, Hon'ble Supreme Court of India, 205, New Chamber, Sheetal Bagh, Supreme Court, New Delhi for information & necessary action.

26/11/13
Principal Secretary,
Department of Industrie,Bihar,Patna.

बिहार सरकार

<u>उद्योग विभाग</u>

<u>अधिसूचना</u>

बिहार औद्योगिक क्षेत्र विकास प्राधिकार(बियाडा) अधिनियम-१९७४ के उपधारा १४(म) के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए उपलब्ध भूमि की तुलना में औद्योगिक भूखण्डों की बढ़ते हुए मांग को ध्यान में रखते हुए बियाडा के नियंत्राधीन औद्योगिक क्षेत्रों में बियाडा द्वारा भू-आवंटन से संबंधित नीति व प्रक्रिया के संदर्भ में बिहार सरकार निम्नलिखित दिशा निर्देश निर्गत करती है।

१. **<u>औद्योगिक भूमि का रेखांकन</u>**

१.१ किसी औद्योगिक क्षेत्र में बियाडा को कुल उपलब्ध कुल भूमि को विभिन्न श्रेणियों में निम्नलिखित रूप में विभक्त किया जायगा :-

() ०.२५ एकड़ तक

(इ) ०.२५ एकड़ से अधिक एवं ०.५० एकड़ तक।

(ब) ०.५० एकड़ से अधिक एवं १.०० एकड़ तक।

(क) १.०० एकड़ से अधिक एवं २.०० एकड़ तक।

(म) २.०० एकड़ से अधिक एवं ५.०० एकड़ तक

(ि) ५.०० एकड़ से ऊपर।

१.२ तथापि भूमि खण्डों का निर्धारण ऐसे किया जाए ताकि कम से कम :-

() उपलब्ध भूमि का २० % का विभाजन ऐसे भू-खंडों में किया जायगा जिनका रकवा ०.२५ एकड़ या उससे कम हो और

(इ) उपलब्ध भूमि का २०% का विभाजन ऐसे भू-खंडों में किया जाएगा जिनका रकवा २ एकड़ से अधिक हो।

(ब) शेष ६० % उपलब्ध भूमि विभिन्न आकार के भू-खण्डों में मांग/उद्यमियों के जरूरत के मददेनजर समय-समय पर लिए गए निदेशक पर्षद के निर्णयानुसार विभाजित की जाएगी।

१.३ संभावित आवेदक को आंवटन हेतु उपलब्ध भू-खण्डों की सूची बियाडा अपने वेबसाईट (www.biadabihar.in) पर उपलब्ध कराएगा। उपलब्ध भू-खण्ड की संख्या तथा रकवा वेबसाईट पर उपलब्ध रहेगी एवं उसे प्रत्येक माह के अंतिम कार्य दिवस को अद्यतन किया जाएगा।

१.४ भू-खंडों के आकार विशेष के श्रेणियों के लिए हीं आवेदनों को आमंत्रित किया जायेगा। निदेशक पर्षद, बियाडा के किसी औद्योगिक क्षेत्र में उपलब्ध पूरी जमीन/भू-खंड को एक हीं समय में आवंटित नहीं करने हेतु निर्णय ले सकता है और औद्योगिक क्षेत्र के तहत विभिन्न श्रेणियों एवं भू-खंडों का आवंटन अलग-अलग स्तर एवं समय पर कर सकता हैं।

२. <u>उद्येश्य जिसके लिए आवंटन किया जा सकता है</u>

२.१ प्राधिकार का पर्षद भूमि आवंटन के योग्य प्रक्षेत्रों पर निर्णय हेतु सक्षम होगा।

२.२ तथापि, एक बार निर्णय लेने के उपरांत कम से कम एक वर्ष के लिए वह स्थिर रहेगा एवं एक वर्ष के बाद उसकी समीक्षा (१) जमीन की उपलब्धता (२) विभिन्न प्रक्षेत्रों में भूमि की माँग (३) सरकार की औद्योगिक नीति एवं प्राथमिकता क्षेत्रों, के मद्देनजर की जाएगी। ध्यातव्य है कि वर्त्तमान में निम्नलिखित कार्य हेतु भूमि आवंटित की जा रही है :-

() उत्पादन/प्रोसेसिंग (डाटा प्रोसेसिंग सहित)

(इ) सूचना प्रौद्योगिकी सेवाओं सहित आई०टी० पार्क/औद्योगिक पार्क

(ब) सामान्य व्यवस्थात्मक सुविधा

(क) उद्योग से संबंधित प्रशिक्षण केन्द्र यथा - आई०टी०आई०/आई०टी०सी०/ निपुणता विकास केन्द्र।

२.३ राज्य सरकार के पास यह अधिकार होगा कि किसी विशेष औद्योगिक क्षेत्र या उसके अंश को विशिष्ट कार्य हेतु सुरक्षित रखे और वैसी स्थिति में उस क्षेत्र या उसके अंश का उसी विशिष्ट कार्य हेतु आवंटन होगा जब तक की सरकार उसका परिवर्त्तन या सुरक्षित सूची से बाहर नहीं करें।

२.४ ऐसी स्थिति में जिसमें किसी उद्योग या संस्थान की स्थापना से राज्य के हित में व्यापक लाभ हो, सरकार विशेष औद्योगिक क्षेत्र के विशिष्ट भू क्षेत्र को आवंटन हेतु निर्देश दे सकती है और यह प्राधिकार के लिए बाध्यकारी होगा।

३. <u>आवंटन हेतु सक्षम प्राधिकार</u>

बिहार औद्योगिक विकास प्राधिकार (वित्तीय, सेवा एवं तकनीकी) विनियमन अधिनियम २००७ में निहित अधिनियम १.४ में एक परियोजना समाशोधन समिति की व्यवस्था है जिसके सदस्य निम्नांकित हैं :-

(प) प्रबंध निदेशक, बियाडा।

(पप) सभी कार्यकारी निदेशक।

(पपप) उद्योग निदेशक या उनके प्रतिनिधि।

(पअ) संयुक्त सचिव, वित्त विभाग, बिहार सरकार।

(अ) अध्यक्ष, बिहार प्रदूषण नियंत्रण समिति या उनके प्रतिनिधि।

(अप) बियाडा के सलाहकार - प्रबंध निदेशक द्वारा नामित।

(अपप) प्रधान, भारतीय उद्योग मंडल, पटना या उनके द्वारा नामित व्यक्ति।

(अपपप) बिहार उद्योग संघ के प्रतिनिधि।

३.२ परियोजना समाशोधन समिति को सभी परियोजनाओं एवं अन्य खर्च/व्यय के प्रस्ताव पर विचारार्थ शक्ति प्रदत्त है। भूमि आवंटन हेतु सक्षम स्वीकृति प्राधिकार प्रबंध निदेशक होंगे लेकिन आवंटन परियोजना समाशोधन समिति के माध्यम से होगा।

४. **आवंटन की प्रक्रिया**

४.१ प्रबंध निदेशक, बियाडा निम्नांकित दिशा-निर्देश के अनुसार औद्योगिक भूमि के आवंटन हेतु प्राप्त आवेदनों का प्री-स्क्रीनिंग करेगें।

४.२ प्रत्येक वर्ग के लिए निम्नलिखित मापदंडों व भारिता के आधार पर एक प्रारम्भिक जाँच की जायेगी।

(a) पूर्व-अर्हता हेतु मापदण्ड

निवेशक की अपनी शुद्ध मानियत प्रस्तावित निवेश का कम से कम २० प्रतिशत होना चाहिए।

(b) वरीयता हेतु मापदंड

(i)	निवेश का आकार	-	३०%
(ii)	निवेश श्रमिक अनुपात	-	३०%
(iii)	प्राथमिकता क्षेत्र	-	१०%
(iv)	निवेश कर्त्ता का अनुभव	-	१०% तथा जिसे निम्न प्रकार से २० % तक बढ़ाया जायेगा
(v)	पर्यावरणनुकूल तकनीक का प्रयोग	-	१०%
(vi)	निवेश कर्त्ता के आवेदन की तिथि	-	१०%

४.३ उपर्युक्त कंडिका- ४.२(बी) में वर्णित वरीयता मापदंड के अनुसार विभिन्न अधिसीमा के लिए भारिता देने का निर्णय निदेशक पर्षद, बियाडा द्वारा किया जायेगा।

४.४ भविष्य में भूमि उपलब्ध होने पर ही भविष्य में आवेदन आमंत्रित किये जायेगें।

४.५ न्यूनतम अहर्त्ता हेतु प्राप्त अंक का निर्णय पी०सी०सी० द्वारा किया जायेगा और वरीयता सूची बनाने के पूर्व इसकी सूचना आवेदकों को दे दी जायेगी। यदि किसी श्रेणी में उपलब्ध भू-खंडों की संख्या से आवेदनों की संख्या अधिक होती है तो पी०सी०सी० उस वर्ग में भू-खंडों की संख्या का पॉच गुणा में से लॉटरी द्वारा आवंटन हेतु निर्णय लेगी। पी०सी०सी० द्वारा लॉटरी का आयोजन एक पूर्व निर्धारित तिथि को किया जायेगा जिसमें आवेदको को उपस्थित रहने हेतु आग्रह किया जाएगा।

४.६ ऐसे सभी असफल आवेदक जो प्री-स्क्रीनिंग अथवा लॉटरी प्रक्रियाँ से बाहर हो चुके हैं, उनकी जमानत राशि लौटा दी जायेगी। तदोपरान्त भविष्य में जब कभी भू-खंड उपलब्ध होगा तो वे पुनः अपना आवेदन समर्पित करने के अयोग्य होंगे।

४.७ वैसी इकाईयों जिनका निवेश ५० करोड़ से अधिक का है, उन्हें भूमि आवंटन में प्राथमिकता दी जायेगी बशर्ते कि भूमि उपलब्ध हो।

५. <u>आवेदन प्राप्ति की प्रक्रिया</u>

५.१ नई प्रक्रिया एवं मूल्य (पृथक रूप से निर्णय लिया जायेगा) के अधिसूचित होने के उपरांत एक माह की समय-सीमा देते हुए उपलब्ध भू-खंडों के लिए नया आवेदन आमंत्रित किया जायेगा। तदुपरांत इन आवेदनों के साथ पूर्व के लंबित पुराने आवेदनों को पुनरीक्षित नीति, प्रक्रिया एवं मूल्य के अनुसार निष्पादित किये जायेंगे।

५.२ पूर्व माह के अंतिम दिन को भूमि उपलब्धता को ध्यान में रखते हुए माह की १५ तारीख को संभावित आवेदको को आमंत्रित करते हुए विज्ञापन प्रकाशित किया जायेगा और विज्ञापन की तिथि से ६० दिनों भीतर उनका निष्पादन कर दिया जायेगा। वर्तमान में लगातार आवेदन प्राप्ति की पद्धति पर तत्काल रोक लगाई जाती है।

६.० इस नीति के सुगम क्रियान्वयन हेतु एवं / अथवा बिहार में औद्योगिकरण को बढ़ावा देने के हित को ध्यान में रखते हुए राज्य सरकार समय-समय पर आवश्यकतानुसार अन्य या अतिरिक्त दिशा-निर्देश जारी कर सकती है।

आदेशः- यह आदेश दिया जाता है कि इस अधिसूचना को बिहार राजपत्र के असाधारण अंक एवं मुख्य पत्रिकाओं तथा समाचार पत्रों में प्रकाशित किया जाये।

बिहार राज्यपाल के आदेश से
प्रधान सचिव
उद्योग विभाग, बिहार, पटना।

ज्ञापांक- 5390
उ०नि०-5/व-50(एस०एल०पी०)-20/2012 (खण्ड)
पटना, दिनांक- 19.12.13

प्रतिलिपिः- अधीक्षक, ई-गजट, वित्त विभाग, बिहार, पटना को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित। उनसे अनुरोध किया जाता है कि बिहार राजपत्र की १००० प्रतियां विभाग को उपलब्ध करायें।

प्रधान सचिव,
उद्योग विभाग, बिहार, पटना।

ज्ञापांक- 5390 उ०नि०-5/व-50(एस०एल०पी०)-20/2012 (खण्ड)
पटना, दिनांक- 19.12.13

प्रतिलिपिः- महालेखाकार, बिहार, पटना को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

प्रधान सचिव,
उद्योग विभाग, बिहार, पटना।

ज्ञापांक- 5390 उ०नि०-5/व-50(एस०एल०पी०)-20/2012 (खण्ड)
पटना, दिनांक- 19.12.13

प्रतिलिपिः- मुख्य सचिव के सचिव/विकास आयुक्त के सचिव, बिहार, पटना को सूचनार्थ प्रेषित।

प्रधान सचिव,
उद्योग विभाग, बिहार, पटना।

ज्ञापांक- 5390 उ०नि०-3/प०मु०(एम०एल०पी०)-20/2012(खण्ड) पटना, दिनांक- 19.12.13

प्रतिलिपिः- सभी विभागों/विभागाध्यक्षों/मुख्यमंत्री के प्रधान आप्त सचिव/मंत्री, उद्योग विभाग के आप्त सचिव/ प्रधान सचिव, उद्योग विभाग/स्थानिक आयुक्त, नई दिल्ली के आप्त सचिव/सभी प्रमंडलीय आयुक्त/सभी जिला अधिकारियों को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

प्रधान सचिव,
उद्योग विभाग, बिहार, पटना।

ज्ञापांक- 5390 उ०नि०-3/प०मु०(एम०एल०पी०)-20/2012(खण्ड) पटना, दिनांक- 19.12.13

प्रतिलिपिः- सभी निदेशक, उद्योग विभाग/उद्योग विभाग के सभी पदाधिकारी/सभी निगम/प्राधिकार/सभी महाप्रबंधक, जिला उद्योग केन्द्र को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

प्रधान सचिव,
उद्योग विभाग, बिहार, पटना।

ज्ञापांक- 5390 उ०नि०-3/प०मु०(एम०एल०पी०)-20/2012(खण्ड) पटना, दिनांक- 19.12.13

प्रतिलिपिः- आई०टी० मैनेजर, उद्योग विभाग, बिहार, पटना को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित। कृपया इसे विभागीय वेबसाईट पर अपलोड करें तथा इसकी प्रति अधीक्षक, ई-गजेट, वित्त विभाग, बिहार, पटना को भेजें।

प्रधान सचिव,
उद्योग विभाग, बिहार, पटना।