उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक
विकास प्राधिकरण

UPSIDA

पंजीकृत

क्षेत्रीय कार्यालयः
प्रशासनिक भवन, ई0पी0आई0पी0
औद्योगिक क्षेत्र सूरजपुर–5
कासना, ग्रेटर नोएडा–201310
(जिला–गौतमबुद्ध नगर)
दूरभाषः–0120–2341595
वेब : www.upsida.com

प्रभारी (वास्तु/नियो0)
उ0प्र0रा0औ0वि0प्रा0
ए–1/4, लखनपुर,
कानपुर।

संदर्भ संख्या/2183 /एसआईडीए/ दिनांक : 02-02-2026

विषयः–कामर्शियल भूखण्ड सं0 कामर्शियल साईट–सी(एच) औ0 क्षेत्र सूरजपुर साईट–सी (हाउसिंग) गौतमबुद्धनगर के भवन मानचित्र सेक्टर शॉपिंग काम्पलेक्स की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक आवंटी कम्पनी M/s SVG Buildtech LLP के निवेश मित्र पोर्टल द्वारा पुनः ऑनलाईन दिनांक 24.01.2026(छायाप्रति संलग्न) का अवलोकन करने का कष्ट करे।

भवन मानचित्र स्वीकृत किये जाने का अनुरोध किया गया है। जिसके साथ निम्न प्रपत्र संलग्न कर प्रेषित किये गये है, जिनका विवरण निम्नवत् है :–

1. भवन अनुज्ञा शुल्क के मद में पूर्व में जमा धनराशि रू0 29,43,340/– का भुगतान ऑनलाईन पोर्टल पर किया गया।
2. कार्यालय उप श्रमायुक्त नोएडा गौतमबुद्धनगर में लेवर सेस के मद में जमा करायी गयी धनराशि रू0 6,50,000/– एवं रू0 22,85,650/– की प्राप्ति रसीद की प्रति।
3. अपेडिंक्स 1,2,3,4,4ए,4बी,5,6,7,8,9,10,11ए,11बी एवं 11सी की प्रति।
4. इंण्डिमिनिटी बाण्ड (अपेडिक्स–8) रू0 100.00 स्टाम्प पेपर नोटरी से सत्यापित की प्रति।
5. रेनवाटर हार्वेस्टिग, वृक्षारोपण (पेड) का प्रावधान नियमानुसार किये जाने एवं मलवा भूखण्ड के अन्दर रखे जाने, नोटराइज्ड शपथ पत्र। कार पार्किंग, रेरा, लेबर सेस कार्य प्रारम्भ करने के सम्बन्ध में एस0टी0पी0 कर जलदोहन करने के सम्बन्ध में एवं ई0आई0ए0 की आवश्यकता न होने के सम्बन्ध में
6. काउसिंल ऑफ आर्किटेक्ट रजिस्ट्रेशन की वैधता प्रमाण पत्र की प्रति।
7. स्ट्रक्चरल इंजीनियर प्रमाण पत्र की प्रति।
8. आवंटन पत्र दिनांक 09.7.2025 की प्रति।
9. निष्पादित पटटाविलेख दिनांक 06.10.2025 की छायाप्रति।
10. कब्जा प्रमाण पत्र दिनांक 16.10.2025 की प्रति।
11. कम्पनी द्वारा निर्गत बोर्ड रेज्यूलेशन की प्रति।
12. लेवर सेस रजिस्ट्रेशन प्रमाण पत्र की प्रति।
13. अग्निशमन विभाग द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र।
14. भारतीय प्रोद्योगिकी संस्थान (आई0आई0टी0) Guwaheti द्वारा जारी प्रमाण पत्र एवं स्ट्रक्चरल ड्राईंग की प्रति।
15. उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, अनापत्ति प्रमाण पत्र के सम्बन्ध में शपथ पत्र प्रस्तुत किये है।
16. भवन मानचित्र के दो सेट की प्रति।
17. स्ट्रक्चरल ड्राईंग की प्रति।

04-02-26

प्रशान्त
कनिष्ठ सहायक

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि कामर्शियल भूखण्ड सं0 कामर्शियल साईट–सी(एच) क्षेत्रफल [illegible] वर्गमीटर का आवंटन (SVG Buildech LLP) द्वारा औद्योगिक क्षेत्र साइट–सी सूरजपुर में कन्सट्रक्शन (SVG Buildech LLP) के पक्ष में दिनांक 09.07.2025 को सेक्टर शॉपिंग काम्पलेक्श की स्थापना हेतु किया गया है। निगम / प्राधिकरण द्वारा पट्टाविलेख का निष्पादन दिनांक 06.10.2025 तथा कब्जा दिनांक 16.10.2025 को हस्तगत किया गया है। आवंटी को 06.07.2030 तक का समय विस्तारण दिया गया। सहायक पटल की आख्या दिनांक 16.12.2025 (प्रति सलग्न) के अनुसार भूखण्ड के विरूद्ध समस्त देयो का भुगतान किया गया। वर्तमान मे भूखण्ड के विरूद्ध कोई बकाया नहीं है। सहायक प्रबन्धक(सिविल) की स्थलीय निरीक्षण आख्या दिनांक 30.12.2025 के अनुसार भूखण्ड वर्तमान में रिक्त है।

आवंटी कम्पनी के द्वारा प्रेषित भवन मानचित्र प्रस्ताव प्राधिकरण के भवन के उपविधि–2018 के अन्तर्गत 2.0 एफएआर के प्रस्तावित किए गये निर्माण का विवरण निम्नवत् है:–

1. भूखण्ड का आवंटित क्षेत्रफल – 6098.040 वर्ग मीटर
2. अनुमन्य भू–तल कवरेज 40 % – 2439.216 वर्ग मीटर
3. प्रस्तावित ग्राउण्ड कवरेज 39.97 % – 2437.864 वर्ग मीटर
4. अनुमन्य एफ0ए0आर0 2.0 – 12196.08 वर्ग मीटर
5. कुल प्रस्तावित एफ0ए0आर0 1.99 – 12171.727 वर्ग मीटर
6. सेट बैंक – 9.00X6.00X6.00X 6.00 मी0
7. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई – 23.95 मी0

उक्त प्रस्तावित निर्माण का विवरण :–

Description ʊ	FAR	15% Service Area Non FAR	Non FAR	Total
Lower Basement	0.00	-	4118.238	4118.238
Upper Basement	1655.90	894.962	1302.741	3853.606
Ground Floor	2326.254	111.61	-	2437.864
1st Floor	2318.399	119.238	0.00	2437.637
2nd Floor	1557.218	119.465	0.00	1676.683
3rd Floor	1554.023	119.465	0.00	1676.488
4th Floor	1338.843	119.465	215.180	1673.488
5th Floor	1421.087	119.465	0.00	1540.552
Mummty, Machine Room, ONT	-	146.991	0.00	146.991
Total	12171.727	1750.64	5636.159	19558.547

उक्त प्रस्ताव में 02 बेसमेन्ट, भू–तल एवं 05 तल प्रस्तावित दर्शाये गये है अर्थात् कुल तलो की स0 8 है तथा आवंटी कम्पनी द्वारा प्रेषित भवन मानचित्र प्रस्ताव में कुल प्रस्तावित निर्माण क्षेत्रफल 19558.547 वर्गमीटर (एफएआर / नान एफएआर) दर्शाया गया है जिस पर प्राधिकरण के भूमि विकास एवं भवन

...धि–2018 के प्रस्तर 5.4.5 एवं ओ0 बी0 पास0 में किये गये प्राविधानो के अनुसार भवन अनुज्ञा शुल्क की

[redacted]ा निम्नवत् है :–

1.	प्रोसेसिंग फीस	आच्छादित क्षेत्रफल X Rs 90.00 प्रति वर्गमीटर = 19558.547 x 90.00 = **Rs. 17,60,269.23**
2.	निरीक्षण शुल्क	आच्छादित क्षेत्रफल X Rs 18.00 प्रति वर्गमीटर = 19558.547 x 18.00 = **Rs. 3,52,054/-**
3.	मलवा स्टेकिंग चार्जेज	आच्छादित क्षेत्रफल X Rs 37.50 प्रति वर्गमीटर = 19558.547 x 37.50 = **Rs. 7,33,446/-**
4.	अवस्थापना उच्चीकरण शुल्क	प्लाट एरिया X Rs 15.00 प्रति वर्गमीटर = 6098.04 x 15.00 = **Rs. 91,471/-**
5.	डबलपमेन्ट परमिट फीस	प्लाट एरिया X Rs 1.00 प्रति वर्गमीटर = 6098.04 x 1.00 = **Rs. 6099/-**
	कुल भवन अनुज्ञा शुल्क (1+5)	**Rs. 29,43,340/-**

आवंटी कम्पनी द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र प्रस्ताव में ग्राउण्ड कवरेज एफ0ए0आर0 एवं सैट बैक का प्राविधान प्राधिकरण की प्रचलित भवन नियमावली के अनुसार दर्शाये गये है। आवंटी द्वारा संशोधित भवन मानचित्र में दर्शाये गये कुल आच्छादित क्षेत्रफल 19558.547 वर्गमीटर (एफएआर/नान एफएआर) पर अनुज्ञा शुल्क रू0 29,43,340/- बनती है जबकि आवंटी द्वारा पूर्व भवन अनुज्ञा शुल्क के मद में रू0 1179154/– दिनांक 15.12.2025 , रू0 4,000/– दिनांक 22.01.2026 , रू0 176297/– दिनांक 22.01.2026 एवं रू0 15,83,973/– दिनांक 30.01.2026 कुल रू0 29,43,424/– का आनलाईन के माध्यम से जमा कराया गया है। उक्त प्रस्ताव औद्योगिक भू–उपयोग से भिन्न है अतः मुख्यालय के निर्गत कार्यालय आदेश सं0 17–21/यूपीसीडा/आईए/डिलीगेशन ऑफ पॉवर दिनांक 01.04.2021 के अनुसार भवन मानचित्र प्रस्ताव पर स्वीकृति मुख्यालय स्तर से प्रदान की जानी है। अतः आवंटी कम्पनी का उपरोक्त भवन मानचित्र प्रस्ताव संलग्नको के साथ संस्तुति सहित अनुमोदन हेतु इस आशय से प्रेषित किया जा रहा है कि मुख्यालय स्तर से निर्णय लेते हुये कय योग्य एफ0ए0आर0 के साथ मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में अवगत कराने का कष्ट करे, जिससे तदानुसार अग्रिम कार्यवाही की जा सके।

भवदीय

संलग्नक :– यथोक्त।

2/02/26

(अनिल कुमार शर्मा)
क्षेत्रीय प्रबन्धक

संदर्भ संख्या /एसआईडीए/ दिनांक :

प्रतिलिपि :–1. अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदया,(ए), यूपीसीडा मुख्यालय कानपुर को सादर सूचनार्थ प्रेषित।

2. प्रभारी (औ0 क्षेत्र), यूपीसीडा, मुख्यालय कानपुर को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

(अनिल कुमार शर्मा)
क्षेत्रीय प्रबन्धक