THE TIMES OF INDIA, LUCKNOW
SATURDAY, DECEMBER 18, 2021

Name of News paper	THE TIMES OF INDIA
Edition	LUCKNOW
Date	18.12.2021
Page no.	18

Dilution, Collusion... A Scathing Assessment

Some of the **CAG's key observations and recommendations** in its performance audit of the Noida Authority, and how the state government has responded to them

On Planning

MASTER PLAN PREPARED WITHOUT REGIONAL PLAN | Noida prepared Master Plan 2031 without a corresponding regional plan in place without addressing concerns raised by CTCP/NCRPB
Recommendation | Ensure Master Plan preparation is in alignment with Regional Plan & Sub Regional Plan approved by NCRPB
Status | Accepted

DILUTION OF PLAN REGULATIONS | Land use conversions were regularised by introducing various activities viz. sports city & mixed land use; schemes not interrelated with Noida's core objective were launched and activities not permitted in agriculture, institutional and industrial use were allowed, causing losses
Recommendation | Govt should revise Noida (Preparation and Finalisation of Plan) Regulations, which have been progressively diluted, leading to misuse by officials
Status | Accepted

On Acquisition of Land

EXCESSIVE USE OF URGENCY CLAUSE | In spite of very limited land acquisition for industrial purpose, 80% of land was acquired by invoking the urgency clause, depriving farmers/landowners of opportunity of being heard
Recommendation | Exercise due diligence while invoking urgency clause in carrying out land acquisitions
Status | Accepted

On Pricing of Properties

COSTING OF PROPERTIES | Gaps in policy framework need to be addressed. Board fixed allotment rates arbitrarily due to which Noida was deprived of over Rs 1,316cr of revenue
Recommendation | Prepare guidelines with advice of professional costing experts to ensure costs incurred toward acquisition, development of land, other expenses are factored in
Status | Accepted

On Group Housing Properties

DELAY & SPIRALLING DUES | Out of 113 projects, 71 (63%) were either incomplete or partially completed; Noida failed to take action against builders even after lapse of tenure for payment
Recommendation | Ensure effective monitoring of huge pendency of dues and recovery from wilful defaulters
Status | Accepted

SHARP REDUCTION IN ALLOTMENT MONEY | Noida provided relaxations by reducing upfront allotment money to be paid by builders/allottees. The 'huge undue favour' allowed builders to enjoy greater leverage to obtain bigger plots and take loans on the back of deposit of smaller amount of down payment
Recommendation | Consider investigating nexus between Noida officials and builders, take action against officials abetting irregularities in allotment and post-allotment transfer
Status | Accepted

On Commercial Properties

79.8% OF TOTAL ALLOTMENTS IN COMMERCIAL CATEGORY PLOTS BETWEEN 2005 AND 2018 WERE TO THREE GROUPS — Wave, Three C and Logix Groups. About 75% of area allotted to them remained non-functional. Despite repeated violations and outstanding dues of nearly Rs 15,000cr, no action was taken
Recommendation | Review policies that have resulted in preponderance of allotments in hands of a selected few; initiate disciplinary action against officials who conferred repeated benefits to allottees
Status | Accepted

On Sports City

LAUNCHED WITHOUT APPROVALS | Noida deviated from its 'primary mandate' of development of an industrial township
Recommendation | Review 'raison d'etre' of such a category
Status | Accepted

On Institutional Properties

ALLOTMENT TO INELIGIBLE ALLOTTEES | Instances of serious contravention of rules, misrepresentation and concealment of facts by Policy Allotment Committee (PAC) noticed. Post-allotment, Noida granted undue favours in approval of maps and in fixing terms of payments
Recommendation | Take stringent action against officials, particularly in PAC, who concealed, misrepresented & suppressed material facts
Status | Accepted in principle

On Farmhouse Plots

LAUNCHED WITHOUT APPROVALS | Noida deviated from its 'primary mandate' of development of an industrial township
Recommendation | Review entire scheme & take a considered decision on dealing with allotments already made, which were flawed and vitiated
Status | Govt response awaited

BLATANT VIOLATIONS IN ALLOTMENT | PAC didn't have objective and transparent criteria for assessment; allotments made on its recommendation reveal blatant disregard for guidelines and wilful role in concealment and misrepresentation of facts
Recommendation | PAC members & CEO responsible for allotment who blatantly disregarded norms must be held accountable
Status | Govt response awaited

On Industrial Plots

MAIN OBJECTIVE NOT ACHIEVED | Noida developed 18.36% of land for industrial use, of which only 32.9% could be made functional by March 2020. Actual functional industrial area was only 5% of total area
Recommendation | Undertake thorough review of existing policy which has not borne desired results with respect to utilisation of areas designated in Master Plan 2021 for industrial purposes
Status | Accepted

UNDUE ADVANTAGE DUE TO MIXED LAND USE | Policy was implemented to pass on undue favours at Noida's expense, deviated from core objective of industrialisation
Recommendation | Develop clear-cut guidance on mixed land use so sanctity of individual categories of land use is maintained
Status | Accepted

On Internal Control

SERIOUS GAPS IN GOVERNANCE STRUCTURE | This has resulted in extremely poor outcomes for principal stakeholders -- the Authority, government, industries and the public at large, specifically buyers. There is evidence of a complete disregard of basic tenets of governance viz., adherence to public interest, accountability, transparency in decision making, ethics and integrity.
Recommendation | Overhaul Noida board to curb discretionary powers in hands of officials; consider inclusion of outside professionals of eminence with subject matter expertise in the board
Status | Govt to examine the recommendation

THE TIMES OF INDIA, LUCKNOW
SATURDAY, DECEMBER 18, 2021

Political slugfest over CAG report on Noida anomalies

TIMES NEWS NETWORK

Lucknow: Just a few months before UP goes into elections, the Comptroller and Auditor General (CAG) made a scathing assessment of how there was governance failure at all levels in the previous regimes during 2005 and 2017 in Noida's land dealings leading to heated political debate.

BJP functionaries, understandably, found an opportunity in the CAG report to take a dig at the previous SP and BSP governments. BJP leader Harish Srivastava told TOI that the work culture in previous governments and stories of corruption are not hidden. The anomalies detected by the CAG would be examined and action would be taken accordingly.

While BSP called it an election stunt, most of the SP leaders TOI tried to talk to either refused to comment or said that they would be able to say anything once they go through the CAG report.

The CAG has observed that the land allotments were replete with instances of incompetence, contravention of rules and orders and misrepresentation and wilful concealment of facts that largely benefited a handful of developers like Wave, Logix and Amrapali. The legacy of years of wrongdoing is the severe distress that homebuyers now find themselves in. The report was tabled in the UP Assembly on Friday.

Talking to TOI, BSP general secretary Satish Mishra said that the CAG report ahead of UP Assembly elections was just a poll stunt and nothing else. When asked that it was the CAG report and not commissioned by the government, Misra said that CAG also had reported on the coal scam. "What happened?" he asked.

Name of News paper: THE TIMES OF INDIA
Edition: LUCKNOW
Date: 18/12/2021
Page no.: 11

Name of News paper	THE TIMES OF INDIA
Edition	LUCKNOW
Date	18.12.2021
Page no.	01

THE TIMES OF INDIA, LUCKNOW
SATURDAY, DECEMBER 18, 2021

Page-1

CAG slams massive 'irregularities' in Noida land allotments

'₹52,000cr Loss Due To Dubious Steps By Officials'

TIMES NEWS NETWORK

New Delhi: A report by the national auditor (CAG) on Thursday revealed massive irregularities in land acquisition, allotment and approvals in Noida due to connivance between builders and officials, resulting in deep distress

FULL COVERAGE: P 3, 11, 18

to homebuyers and massive losses for the authority.

The exchequer lost out on Rs 52,000 crore as officials in the New Okhla Industrial Development Authority (Noida) adopted dubious practices, turning Delhi's satellite town into a haven for real estate developers with just around 18% used for industrial development. As anguished homebuyers await possession of flats due to the stressed finances of the builders, the report said 44% (57,000) of the proposed 1.3 lakh group housing flats don't have occupancy certificates.

> There is evidence of complete disregard of basic tenets of governance... adherence to public interest, accountability, transparency in decision-making, ethics and integrity
> —CAG

The report, which covers the period prior to the Yogi government, is expected to raise the political pitch ahead of assembly elections early next year. It covers the period from 2005-06 to 2017-18.

▶Diluted rules to help, P18

THE TIMES OF INDIA, LUCKNOW
SATURDAY, DECEMBER 18, 2021

Name of News paper	THE TIMES OF INDIA
Edition	LUCKNOW
Date	18.12.2021
Page no.	17

Why housing dream became buyers' ordeal

CAG Finds Only 63% Of Projs In Noida Completed

TIMES NEWS NETWORK

Noida: The Comptroller and Auditor General (CAG) has drawn up a comprehensive map of all that's wrong with Noida's prized real estate scheme – group housing societies. The legacy of years of lapses and gaps in allotment procedures is the severe distress that homebuyers now find themselves in. Out of a total 113 projects in the audit period that were initiated in the period under audit (2005-06 to 2017-18), only 63% (71) were either completed or partially completed, the CAG said. And out of the 1.3 lakh sanctioned flats, occupancy certificates have been issued for just 44%.

Though in terms of the growth, the 2009 to 2011 period was the best for real estate developers in the city, this was the time things went south for buyers as the Noida Authority eased financial eligibility criteria while allocating plots for group housing, but at the same time, started offering bigger plots.

Having tweaked its rules so that allottees had to pay less as upfront payment, citing recession in the western world, the Noida Authority started accepting bids from companies that had lower net worth. As a result, a plot valuing about Rs 500 crore was being offered to a company with a net worth of Rs 75 crore for an upfront payment of Rs 50 crore. The CAG report points out builders with limited financial capability were able to corner larger plots, one of the main reasons for a large number of housing projects running years behind schedule.

Originally, the Noida Authority used to take 30% of the land premium upfront, the rules were revised during 2009-2011 with land being allocated on payment of just 10% of the premium. The remaining 20% was demanded within 60 days of the allotment. The CAG report highlights a case of allotment that was done in April 2007. Despite not making a payment beyond 30% for more than four years, the Noida Authority did not take any penal action against the allottee apart from issuing notices, thus condoning the action of such builders.

A clause to allow the exit of the lead member was also introduced by reducing its shareholding from 51% to 26%. The change in rule allowed small players to take over the big land parcels that had been given based on participation of the lead member. The CAG has asked the state government to take strict action against the Plot Allotment Committee (PAC), a team of senior authority officials who vetted the applications of the builder and recommended allotment of group housing plots. The PAC comprised the officer on special duty, AGM (group housing), finance controller, chief project engineer, chief architect planner, chief legal advisor and administrative officer.

The CAG also explained how allowing sub-division of plots contributed to the group housing mess by leaving large land parcels in the hand of players who did not have the capability of executing the project. The auditor noted that sub-division of plots was allowed as a one-time relief measure during the recession for allottees in financial trouble up to March 2011. However, the Noida Authority CEO "embedded the one-time concession... as a permanent feature by incorporating it in its brochures commencing November 2009 and benefitting not just existing allottees encountering difficulties but also all prospective allottees", the audit report said.

Name of News paper	THE TIMES OF INDIA
Edition	LUCKNOW
Date	18.12.2021
Page no.	18

'Authority diluted rules to help builders'

▶Continued from P 1

"Audit found significant lapses in the policies adopted by Noida in the area of planning, acquisition of land, pricing of properties and allotment of properties under various categories. Failures were observed at the level of Noida Board, its management and officials," the CAG said in its first-ever performance audit of the township during 2005-06 to 2017-18. A similar report for Greater Noida is expected to be tabled in the UP assembly shortly.

The report, which covers the period prior to the Yogi government, is expected to raise the political pitch ahead of the crucial assembly elections early next year. It covers the period from 2005-06 to 2017-18.

While the Authority invoked the "urgency clause" to acquire 80% of the land, citing industrial development as the reason, with delay ranging from 11 months to almost four years in submitting the final proposal for acquisition.

When it came to allotment of land, the federal auditor has estimated a revenue loss of at least Rs 14,000 crore as neither the Authority nor the state government had guidelines for pricing and the norms allowing for higher floor area ratio and ground coverage were not factored in.

The report showed how authorities in Noida seemed to have diluted and tweaked rules to suit builders, while the interest of homebuyers, many of whom have invested their entire savings, and the Authority were ignored.

For instance, the Authority's finances have taken a toll as dues from builders have spiralled to Rs 18,633 crore against an allotment value of Rs 14,000 crore, with no action taken against defaulters. "The recovery of dues has now become more challenging due to the legal hurdles on account of third party rights being created," it said amid several builders facing bankruptcy action.

The report pointed to two plots of Logix, where allotments were made when the builder did not meet the eligibility norms. Similarly, there are at least 10 cases – from Unitech to Amrapali, Prateek Buildtech, Supertech and Gaursons, among others — where the Authority allowed the developers to use their net worth up to 2.29 times, causing distress to over 22,000 homebuyers.

Besides, there are charges of bid rigging and of officials in Noida allowing related entities to participate in a bid.

The report documents instances where the builders were allowed to go ahead with their bids despite a delay in depositing the allotment money.

For full report, log on to www.timesofIndia.com

Name of News paper	INDIAN EXPRESS
Edition	LUCKNOW
Date	18.12.2021
Page no.	06

WWW.INDIANEXPRESS.COM
THE INDIAN EXPRESS, SATURDAY, DECEMBER 18, 2021

CAG report tears into Noida authority's 'lapses of probity'

MAULSHREE SETH & AMIL BHATNAGAR
LUCKNOW, NOIDA, DEC 17

The UP government decided to order an audit of Noida and three other industrial development authorities in July 2017. *File*

A PERFORMANCE audit report by the Comptroller and Auditor General on land acquisition and allotment of properties in Noida, tabled in the Uttar Pradesh assembly on Friday, points to several anomalies and discrepancies that caused huge losses to the exchequer between the financial years 2005-06 and 2017-18.

It was in July 2017 that the UP government decided to order an audit of Noida and three other industrial development authorities. The audit found issues in the allotment of plots for housing projects, farmhouses and Sports City, and also concluded that the very development in Noida defied the purpose for which it was formed, that is, industrial development. Rather, it said, residential development became the predominant activity, with as much as 52 per cent land allocation focusing on the same.

The report also points out that in the course of land acquisition, "the rights of farmers were side-stepped through misuse of statutory provisions" and that allotment of properties was full of "instances of lack of due diligence, contravention of rules and orders, misrepresentation and wilful concealment of facts".

The report said the findings "bring out serious lapses of probity, integrity and ethics in governance of the Authority".

Some key findings:

URGENCY CLAUSE

The report flagged "excessive use of the urgency clause to acquire land under Land Acquisition Act 1984". The invocation of this clause enabled the Collector to dispense with the rights of landowners with respect to hearing their objections, while acquiring land for Noida. It found that approximately 80 per cent of land was acquired by using this provision.

GROUP HOUSING

As per the report, the Noida authority allotted 67 group housing plots over an area of 71.03 lakh sq km. These were sub-divided into 113 projects, out of which 71 were either incomplete or partially complete.

"Out of the 1,30,005 flats, occupancy certificate was not issued for 44% of flats due to which home buyers who have invested their lives savings and hard earned money in the purchase of flats still remained deprived of possession of their flats," read the report.

The report also said that the Authority failed to take action against builders with huge dues: "Noida, rather than taking statutory action, made multiple allotments to group companies of Amrapali and Unitech, who were in default of payment of dues for earlier allotments to the tune of Rs 9828.49 crore as of March 31, 2020."

COMMERCIAL PLOTS

The audit found that allotment of commercial plots was done to a few select groups during the audit time period: "79.83 per cent of total allotments in commercial category plots made during the period 2005-18 were to three groups viz Wave, Three C and Logix Groups." The audit found that "despite repeated violations and outstanding dues of Rs 14,958.45 crore, Noida failed to take action against these groups, enabling them to hold majority of commercial land."

SPORTS CITY PROJECT

The audit found that that Sports city scheme was launched without proper approvals and in deviation from its primary mandate of development of an industrial township. The audit found that Noida allotted four plots during 2011-16 for the integrated development of four sports cities with the aim of holding marquee sports events like the National Games, Commonwealth Games and Asiad Games. Three golf courses of nine holes each and one International Cricket Stadium were planned.

However, it was later discovered that the 65-acre golf course establishment was not possible, while there were no signs of the cricket stadium.The audit found that instead of sports activities, precedence was given to housing projects in the area.

FARMHOUSE PLOTS

"In terms of allotment of farmhouse plots, it was observed that the Plot Allotment Committee (PAC) did not have any objective or transparent criteria for interview or assessment of applications. It adjudged satisfactory or unsatisfactory without detailing the basis of judgment," said the report.

Name of News paper	HINDUSTAN TIMES
Edition	LUCKNOW
Date	18.12.2021
Page no.	06

CAG report shows gaps in Noida governance structure

Poor outcomes led to stakeholders suffering distress, multi-crore losses, says CAG report

Rajesh Kumar Singh
rajesh.singh@htlive.com

LUCKNOW: The Comptroller and Auditor General (CAG), in its audit report, has claimed gaps in the governance structure of New Okhla Industrial Development Authority (Noida), which has translated into extremely poor outcomes for all the principal stakeholders including the authority, state government, industries and the public, specifically the homebuyers.

CAG observed there is evidence of a complete disregard of the basic tenets of governance — adherence to public interest, accountability, transparency in decision making, ethics and integrity. The audit report is replete with instances of contravention of rules. Absence of any internal audit led to unchecked violation of rules, orders and procedures. All of these translated into failure to achieve the objectives of Noida, distress for end use stakeholders like homebuyers who invested their lifesavings in schemes of Noida and losses to Noida and the government involving thousands of crore of rupees, CAG said.

The CAG report on Performance Audit Report on Land Acquisition and Allotment of Properties in Noida in Uttar Pradesh, 2021 was tabled by parliamentary affairs minister Suresh Khanna in the UP legislative assembly on Friday (December 17).

The report contains six chapters: general planning, acquisition of land, pricing of properties, allotment of properties and internal control. It states that the

AUDIT NOTICED THAT LAND ACQUISITION UNDER LAND ACQUISITION ACT, 1894, BY NOIDA WAS PREDOMINANTLY BASED ON THE USE OF THE URGENCY CLAUSE

Uttar Pradesh government constituted Noida in April 1976 under Section 3 of the UP Industrial Area Development Act, 1976 with the objective of creating planned, integrated and modern industrial city, well connected with Delhi. While the authority is in operation since April 1976, it was only in July 2017 that the UP government entrusted the audit of Noida to CAG. In January, the UP government appointed CAG as the sole auditor from the year 2005-06 onwards.

CAG observed that Noida has the mandate to develop industrial development area.

However, development and allocation of land for industrial purposes did not receive priority and only 23 per cent area was developed for industrial activities. Instead, residential development has been the predominant activity with 52 per cent land allocation as of March 2020.

Noida prepared the Master Plan-2031 without a corresponding Regional Plan in place. Without addressing the concerns and observations raised by chief town and country planner (CTCP) and National Capital Region Planning Board (NCRPB), the authority proceeded with implementation of the unapproved Master Plan despite observations of NCRPB.

Audit noticed that land acquisition under Land Acquisition Act, 1894, by Noida was predominantly based on the use of the urgency clause. Approximately 80 per cent of the land was acquired by using this provision.

The policy framework for the pricing of properties in Noida had a serious gap. Audit noticed that neither any guideline was prescribed by the UP government nor Noida prepared its own costing manual/standards/norms nor has it adopted guidelines of any other similar authority/organization.

It was also observed that Noida had mis-categorised the sectors in allotment of Group Housing plots, which led to lower fixation of reserve price and consequent loss of possible revenue of Rs 798.69 crore.

Audit found that 79.83 per cent of the total allotments in commercial category plots made during the period 2005-18 were to three companies. Despite repeated violations and outstanding dues of Rs 14,958.45 crore, Noida failed to take action against these groups enabling them to hold majority of commercial land. About 75% of the area allotted to these groups remained non-functional even after lapse of specified time period, the report said.

During the audit period 2005-06 to 2017-18, Noida allotted 67 group housing plots measuring 71.03 lakh sqm, which were sub-divided into 113 plots by the allottees.

Audit observed that out of the 113 projects, 71 projects were either incomplete or partially completed, which constituted 63 per cent of the total projects. Out of the 1,30,005 flats sanctioned, occupancy certificate was not issued for 44 per cent due to which home-buyers who have invested their lifesavings in the purchase of flats still remained deprived of possession, CAG report said.

Name of News paper	DNA Web Desk
Edition	e-news
Date	18.12.2021
Page no.	

CAG audit report findings: How NOIDA deviated from its main objective?

The development and allocation of land for industrial purposes did not receive priority and only 23% area was developed for industrial activities.

Reported By: DNA WEB TEAM | Edited By: DNA Web Team |Source: DNA Web Desk |Updated: Dec 18, 2021, 04:25 PM IST

The Comptroller and Auditor General of India's performance audit report contain six chapters including general planning, acquisition of land, pricing of properties, allotment of properties and internal control. The report states that NOIDA was formed with the objective of creating a planned, integrated and modern industrial city that is well connected with Delhi.

The Uttar Pradesh government constituted New Okhla Industrial Development Authority (NOIDA) in April 1976 under Section 3 of the UP Industrial Area Development Act, 1976. The basic objective of NOIDA was to create a planned, integrated and modern industrial city that is well connected with Delhi.

Though the authority came into operation in April 1976, it was only in July 2017 that the UP government entrusted the audit of Noida to the Comptroller and Auditor General of India (CAG). In January, the Uttar Pradesh government, appointed CAG as the sole auditor for NOIDA from the year 2005-06 onwards.

How Noida Authority diverted from its main objective?

The CAG report cites that New Okhla Industrial Development Authority has the mandate to develop industrial areas.

However, development and allocation of land for industrial purposes did not receive priority and only 23% area was developed for industrial activities.

Instead, residential development has been the predominant activity with 52% land allocation as of March 2020.

The New Okhla Industrial Development Authority prepared the Master Plan - 2031 without a corresponding regional plan in place.

The authority proceeded with the implementation of the unapproved master plan, despite the adverse observations by the NCRPB.

It did not address the concerns and observations raised by the chief town and country planner (CTCP) and National Capital Region Planning Board (NCRPB).

The report noticed that land acquisition under Land Acquisition Act, 1894, by the authority was predominantly based on the use of the urgency clause.

Approximately 80% of the land was acquired by using the urgency clause provision.

The CAG audit report pointed out that the policy framework for the pricing of properties in Noida had a serious gap.

Neither was any guideline prescribed by the UP government nor did it prepare its own costing norms or adopt guidelines of similar authority.

Name of News paper	Money Control
Edition	e-news
Date	18.12.2021
Page no.	

moneycontrol

CAG report highlights nexus between Noida builders and officials, unchecked violation of rules by Authority

Three builders named Wave, Three C and Logix Group cornered 80% of commercial projects between 2005 and 2018. Up to 63% of housing projects allotted by Noida authority were incomplete or partially completed, national auditor finds in scathing report.

VANDANA RAMNANI

Representative image

There were a raft of 'irregularities' in the way land was allotted and development was approved due to the nexus between builders and officials of the New Okhla Industrial Development Authority (NOIDA), causing severe 'distress' to homebuyers, according to a new report of the Comptroller and Auditor General (CAG).

Noida, a city located in the Gautam Budh Nagar district of Uttar Pradesh, is a booming real estate hub but is also an exemplar of delayed residential and commercial projects. Now, the report by the national auditor has put the spotlight on the reasons for this urban paradox.

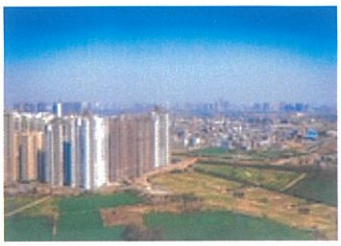
Authorities in Noida diluted and tweaked rules to suit real estate developers even as the interest of homebuyers who had invested their life savings was ignored. The irregularities took a toll on the authority's finances as well—dues from builders have touched Rs 18,633 crore against an allotment value of Rs 14,000 crore, and no action was taken against the defaulters.

Nearly 80% of the total allotments of plots in the commercial category between 2005-2018 were secured by three real estate firms named Wave, Three C and Logix Group. Despite repeated violations by these companies in terms of outstanding dues that accumulated to Rs 14,958.45 crore, the authority failed to take any action against them, CAG noted.

Hundreds of buyers of projects launched by the three companies have not yet received their homes even after a decade since booking the properties. All the three companies are facing a number of cases in courts.

RELATED STORIES

How 3 companies snagged 80% of commercial plots in Noida. CAG report points to blatant official-corp...



Noida Sports City scheme led to losses worth Rs 9,000 crore: CAG

Homebuyers left in the lurch

The CAG noted that 63% of the group housing projects allotted by the Noida authority were either incomplete or partially completed. It observed that during the audit period 2005-06 to 2017-18, NOIDA allotted 67 group housing plots measuring 71.03 lakh sqm which were sub-divided into 113 plots by the allottees. Of the 113 projects, 71 projects were either incomplete or partially completed, which constituted 63% of the total projects, it noted.

The report also emphasises another distinguishing trait of the Noida real estate industry— the lack of occupancy certificates (OCs) for several residences that are. Of the 1,30,005 flats, an OC, which is required to register a property, was not issued for 44%.

The Noida authority failed to achieve its main objective of industrialisation, the report said. Only 18% of the land allotted was used for industrial development, causing the exchequer losses worth Rs 52,000 crore, it said.

The audit shines a light on the reasons, constraints and loopholes that have long gnawed the real estate industry in Noida. It highlights a system of allotment riddled with infirmities that "bring out serious lapses of probity, integrity and ethics in governance of the Authority".

Here is an example. Officials limited the scope of evaluation only to schemes launched simultaneously and "surreptitiously enabled the builders to apply and obtain multiple plots on the back of insufficient net worth".

"This position of non-completion of projects is evidence that NOIDA has created conditions for bypassing its own stipulations by allowing financially ineligible bidders to garner more plots on the back of insufficient net worth thereby extending undue favours to them," the CAG report said.

The report covers the period from 2005-2006 to 2017-2018. Those were the boom years in Noida when nearly every day one would see a swarm of real estate project launches.

FOR MORE READ: **https://cag.gov.in/en/audit-report/details/114909**

The CAG report noted that the Noida Authority invoked an 'urgency' clause to acquire 80% of the land. It observed that Noida had wrongfully categorised sectors while allotting group housing plots, which led to lower fixation of reserve price and led to subsequent losses of possible revenue worth Rs 798.69 crore.

Nexus between builders and officials

The report noted that the Authority failed to take action against builders with massive dues, saying that "Noida, rather than taking statutory action, made multiple allotments to group companies of Amrapali and Unitech, who were in default of payment of dues for earlier allotments to the tune of Rs 9828.49 crore as of March 31, 2020."

During 2005-06 to 2017-18, NOIDA also allotted 2,761 properties measuring 188.34 lakh sqm under various categories that included group housing, commercial, sports city, institutional, farm houses and industrial logistics.

With regard to the sports city scheme, the audit found that the scheme was launched without proper approvals and in deviation from its primary mandate of development of an industrial township. The audit found that Noida allotted four plots during 2011-16 for the integrated development of four sports cities with the aim of holding marquee sports events like the National Games, Commonwealth Games and Asiad Games. Three golf courses of nine holes each and one International Cricket Stadium were planned.

Read More: **Noida Authority order: Will registration of flats by carpet area benefit homebuyers?**

Blatant disregard for rules

It was later discovered that the 65-acre golf course establishment was not possible, while there were no signs of the cricket stadium. The audit found that instead of sports activities, precedence was given to housing projects in the area, the report noted.

For the allotment of farmhouse plots, it was observed that the Plot Allotment Committee (PAC) did not have any objective or transparent criteria for the interview or assessment of applications.

The report consists of six chapters on general planning, acquisition of land, pricing of properties, allotment of properties and internal control. It states that the Uttar Pradesh government constituted Noida in April 1976 under Section 3 of the UP Industrial Area Development Act, 1976, with the objective of creating a planned, integrated and modern industrial city that is well connected with Delhi.

While the authority is in operation since April 1976, it was only in July 2017 that the UP government entrusted the audit of Noida to CAG. In January, the UP government-appointed CAG as the sole auditor from the year 2005-06 onwards. However, development and allocation of land for industrial purposes did not receive priority and only 23% area was developed for industrial activities. Instead, residential development has been the predominant activity with 52% land allocation as on March 2020.

In a note on the Master Plan, the report said that Noida prepared the Master Plan-2031 without a corresponding regional plan in place. Without addressing the concerns and observations raised by chief town and country planner (CTCP) and National Capital Region Planning Board (NCRPB), the authority proceeded with the implementation of the unapproved master plan, despite the adverse observations by the NCRPB, it observed.

In a note of allotment of industrial plots, it said that the main objective of the Authority was to develop the industrial area. It developed 18.36 percent of land for industrial use, of which only 32.91 percent area could be made functional by March 2020.

Thus, the actual functional industrial area was only five percent of the total area which shows that NOIDA has failed to achieve its main objective of industrialization, the CAG noted.

A similar report for Greater Noida is expected to be tabled soon.

Asked about the CAG's audit, the NOIDA Authority told PTI that it was yet to study the report, which runs around 500 pages and covers years after 2005.

Rajiva Singh, president, Noida Federation of Apartment Owners Associations (NOFAA), said, "the apex court has already pointed out the corrupt practices in the Noida Authority processes. The CAG report further endorses the fact that the system needs cleaning up. Accountability needs to be fixed. Digitalisation of processes on a war footing is the need of the hour. Homebuyers have suffered enormously and should be compensated as part of this corrective exercise."

Also Read: **"You are reeking with corruption right from your eyes and nose". Why did SC so tell Noida Authority?**

VANDANA RAMNANI

TAGS: #Asiad Games #CAG #Commonwealth Games #Comptroller and Auditor General #home buyers #Logix Group #National Games #Noida #Noida Authority #Real Estate

FIRST PUBLISHED: DEC 18, 2021 12:26 PM

Name of News paper	The Economic Times
Edition	e-news
Date	18.12.2021
Page no.	

THE ECONOMIC TIMES Industry

English Edition
| E-Paper

63% of the housing projects in Noida remains incomplete, says CAG report

Synopsis

In it's report 'Land Acquisition and Allotment of Properties in New Okla Industrial Development Authority (NOIDA)' CAG has pulled up the Noida authority for no policy framework for costing of properties, excess allowance of FAR and GC resulting in lower fixation of reserve price and mis-categorisation of sectors and non-inclusion of costs among others.

Agencies

Comptroller and Auditor General of **India** has said that 63% of the group hosuing projects allotted by the **Noida** authority were either incomplete or partially completed.
In it's report 'Land Acquisition and Allotment of Properties in New Okla Industrial Development Authority (NOIDA)' **CAG** has pulled up the Noida authority for no policy framework for costing of properties, excess allowance of **FAR** and **GC** resulting in lower fixation of reserve price and mis-categorisation of sectors and non-inclusion of costs among others.
During the audit period 2005-06 to 2017-18. NOIDA allotted 67 group housing plots measuring 71.03 lakh sqm which were sub-divided into 113 plots by the allottees. Out of the 113 projects, 71 projects were either incomplete or partially completed, which constituted 63% of the total projects," the report said.

Out of the 1,30,005 flats sanctioned, Occupancy Certificate was not issued for 44% of flats, due to which homebuyers have not got possession. Though the Uttar Pradesh Industrial Area Development (UPIAD) Act, 1976 has prescribed penal measures for defaulters, NOIDA had failed to take action for huge dues against the builders even after lapse of the tenure for payment.
Against allotment value of Rs 14,050.73 crore during 2005-06 to 2017-18, dues of NOIDA pending receipt, as on 31 March 2020, have spiralled to Rs 18,633.21 crore.
"The recovery of dues has now become more challenging due to legal hurdles on account of third party rights being created. This has consequently adversely affected the finances of NOIDA," the report said.
In two cases, allotment of more than two lakh sqm, worth Rs 471.57 crore, was made to companies who failed to even qualify the requirement laid down as part of technical eligibility criteria of having a turnover of Rs 200 crore from real estate activities. As per the report, NOIDA evaluated actual net worth of the applicant case-wise against the required net worth as per criteria but failed to evaluate the net worth in aggregate in case of multiple allotments to the same allottees. "Resultantly, allottees obtained more than one allotment by leveraging their net worth multiple times. 10 applicants were allowed to use their net worth upto a maximum of 2.29 times to garner 26 (sub-divided into 43 plots) allotments worth Rs 4,293.35 crore," the report said. Though the previous allotments were known to NOIDA, the Plot Allotment Committee failed to take cognisance of it. Non completion of the projects by the allottees have resulted in distress to homebuyers as 22,653 flats out of 54987 flats sanctioned in the above 43 projects could not be completed till March 2020. According to the report, the policy framework for pricing of properties in NOIDA had a serious gap that needs to be addressed. NOIDA did not factor in the increase in development norms (Floor Area Ratio and Ground Coverage) while determining the reserve price for plots being allotted through bidding system.
During 2005-06 to 2017-18, NOIDA allotted 2,761 properties measuring 188.34 lakh sqm under various categories (Group Housing, Commercial, Sports city, Institutional, Farm House and Industrial categories).

The report points out that out of 48,98,440 sqm of area allotted in commercial category plots during the period 2005-18, 79.83% was allotted to three groups - Wave, Three C and Logix Groups. "Despite repeated violations and outstanding dues of Rs 14,958.45 crore, NOIDA failed to take action against these groups enabling them to hold majority of commercial land. About 75% of the area allotted to these groups remained non-functional even after lapse of specified time period indicating that allotment of land rather than development of projects was the main consideration of the allottees," the report said.

NEXT STORY

CAG pulls up Noida Authority over group housing projects

SECTIONS

CAG pulls up Noida Authority over group housing projects

By

Faizan Haidar

, ET BureauLast Updated: Dec 18, 2021, 08:39 AM IST

SHARE

Synopsis

CAG accused the authority of lack of a policy framework for costing of properties, excess allowance of floor area ratio (FAR) resulting in lower fixation of reserve price, mis-categorisation of sectors, and non-inclusion of costs, among others.

During the audit period, Noida allotted 67 group housing plots measuring 7.1 million sqm, which were sub-divided into 113 plots by the allottees.

The Comptroller and Auditor General of India (**CAG**) has pulled up **Noida Authority** over various issues related to group **housing projects** it allotted between 2005-06 and 2017-18, and said 63% of the projects are either incomplete or partially completed.

CAG accused the authority of lack of a policy framework for costing of properties, excess allowance of **floor area ratio** (FAR) resulting in lower fixation of reserve price, mis-categorisation of sectors, and non-inclusion of costs, among others.

During the audit period, Noida allotted 67 **group housing** plots measuring 7.1 million sqm, which were sub-divided into 113 plots by the allottees. Out of the 113 projects, 71 were either incomplete or partially completed, the report said.

Name of News paper	NAVBHARAT TIMES
Edition	KANPUR
Date	18.12.2021
Page no.	08

नवभारत टाइम्स। कानपुर (कानपुर व लखनऊ में एक साथ प्रसारित)। शनिवार, 18 दिसंबर 2021

₹1,572 करोड़ का कारोबार छुपाया, जांच पर उठे सवाल

विधानसभा और विधान परिषद में रखी गई कैग रिपोर्ट, कई अनियमितताओं का हुआ खुलासा

■ **एनबीटी ब्यूरो, लखनऊ :** कैग ने राजस्व क्षेत्र पर केंद्रित अपनी रिपोर्ट में प्रदेश में आबकारी से लेकर वाणिज्य कर विभाग तक में कर निर्धारण और वसूली में कई अनियमितताओं की ओर इशारा किया है। मसलन, 2104 व्यापारियों के दाखिला विवरण की जांच में कैग ने पाया कि करीब 1,571.43 करोड़ रुपये का कारोबार व्यापारी छुपा ले गए। वाणिज्य कर विभाग के अफसरों ने ठीक से इसकी जांच नहीं की। इसकी वजह से 155 करोड़ रुपये से ज्यादा का टैक्स लगाया ही नहीं जा सका।

कैग ने 2019-20 में 59 आबकारी इकाइयों का भी लेखा परीक्षण किया। इसमें करीब 207 करोड़ रुपये की अनियमितताएं सामने आई हैं। विभाग ने 27.52 करोड़ रुपये का आबकारी सेस और 178.45 करोड़ रुपये की लाइसेंस फीस या उस पर ब्याज समय से नहीं वसूला। जांच के दायरे में आए 46% शराब दुकानदारों ने समय से लाइसेंस फीस या गारंटी राशि जमा नहीं की।

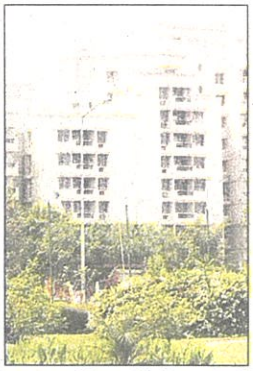
बिना फिटनेस दौड़ रहीं थीं 20 हजार से अधिक गाड़ियां : प्रदेश में 2016 से 2020 के बीच सड़कों पर चल रहीं 20 हजार से अधिक गाड़ियां ऐसी थीं, जिनका फिटनेस प्रमाणपत्र ही नहीं था। कैग ने 63 हजार से अधिक ऐसे वाहनों के अभिलेख खंगाले जो पब्लिक ट्रांसपोर्ट से जुड़े थे। इनमें 13,284 वाहन बिना फिटनेस प्रमाणपत्र के थे। 22 हजार निजी वाहनों में 6,045 की फिटनेस नहीं थी। इससे करीब 11 करोड़ रुपये के राजस्व का नुकसान हुआ। यह भी सामने आया कि बिना नैशनल परमिट के मालवाहक वाहन दौड़ रहे थे। इन्हें तो कोई नाटिस जारी हुआ और न ही पेनाल्टी लगाई गई।

खनन में 298 करोड़ रुपये की नहीं हो पाई वसूली : खनन विभाग में भी कैग ने 298 करोड़ रुपये की गड़बड़ियों की ओर इशारा किया है। कैग ने 31 जिलों के अभिलेखों की जांच की। इसमें 2,400 से अधिक मामलों में करीब 118 करोड़ रुपये की रॉयल्टी नहीं वसूली गई। 3,871 प्रकरणों में पाया गया कि 165 करोड़ रुपये से अधिक के खनिज मूल्य की वसूली ही नहीं की गई।

नोएडा अथॉरिटी को हुआ ₹1,316 करोड़ का नुकसान

■ **एनबीटी ब्यूरो, लखनऊ :** साल 2005 से 2018 के बीच नोएडा अथॉरिटी में तैनात अधिकारियों के फैसलों और योजनाओं का क्रियान्वयन ढंग से न होने से 1,316.15 करोड़ रुपये राजस्व का नुकसान हुआ। कैग रिपोर्ट में स्पोर्ट्स सिटी से लेकर फार्म हाउस आवंटन तक पर सवाल उठाए गए हैं। इसमें कहा गया है कि संपत्तियों की दरें नोएडा में क्या होनी चाहिए, इसका कोई मानक ही नहीं था। इस वजह से अथॉरिटी को 1,316.15 करोड़ रुपये की राजस्व हानि हुई।

मूल्य निर्धारण न करने पर उठाए गए सवाल



रिपोर्ट में यह भी कहा गया है कि औद्योगिक विकास क्षेत्र नोएडा में औद्योगिक विकास को प्राथमिकता ही नहीं दी गई। नोएडा के कुल क्षेत्रफल में सिर्फ 23 प्रतिशत पर ही औद्योगिक विकास किया गया। 52 प्रतिशत जमीन पर आवासीय गतिविधियां विकसित हुईं। नोएडा में 520.72 करोड़ रुपये मुआवजे का भुगतान भी उच्च दरों पर किया गया। अर्जन के बाद भी 45.26 लाख वर्ग मीटर जमीन पर अतिक्रमण रहा। वहीं, ग्रुप हाउसिंग भूखंडो के आवंटन में सेक्टरों का वर्गीकरण गलत ढंग से करने पर 798.69 करोड़ रुपये की राजस्व हानि हुई। आवंटन के समय आगे की दरें नहीं तय की गईं और वसूली के लिए कोई तंत्र न होने से 1,425.56 करोड़ रुपये अपने संसाधनों से वाहन करने पड़े। वहीं, आवंटन धनराशि घटाकर अथॉरिटी ने बिल्डरों को अनुचित लाभ दिया। इस कारण करीब 2,664 करोड़ रुपये फंस गए।

₹2,023.76 करोड़ ट्रांसफर नहीं किए

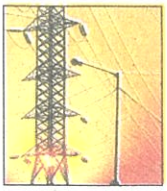
कैग रिपोर्ट के मुताबिक शिक्षकों, स्वायत्तशासी संस्थाओं और सरकारी कर्मचारियों की अंशदायी पेंशन योजना के लिए कर्मचारियों के खातों से कटौती की गई और उसमें सरकार का पूरा अंश जमा नहीं किया गया। वर्ष 2019-20 के दौरान ब्याज समेत 7,104.45 करोड़ रुपये में से सिर्फ 2,023 करोड़ रुपये ही नामित निधि प्रबंधकों को हस्तांतरित किए गए। इस वजह से कर्मचारियों के देय लाभों को लेकर अनिश्चितता का माहौल बना।

पीड़ितों के काम नहीं आए ₹536.38 करोड़

प्रदेश में सड़क परिवहन दुर्घटना राहत निधि (यूपीआरटीएआरएफ) की स्थापना न होने से 536.38 करोड़ रुपये इसमें जमा नहीं किए जा सके। इस वजह से दुर्घटना में पात्र पीड़ितों को सहायता राशि नहीं दी जा सकी। कैग रिपोर्ट में कहा गया कि 2015 से 2020 तक 26,818.61 करोड़ रुपये का कर यूपीएमवीटी अधिनियम के तहत वसूला गया। इसमें से 536.38 करोड़ रुपये यूपीआरटीएआरएफ में जमा किए जाने थे।

गलत बिलिंग से लगा ₹18 करोड़ का झटका

■ **एनबीटी ब्यूरो, लखनऊ :** ग्रामीण और शहरी इलाकों में चल रही पुरानी बिजली बिलिंग प्रणाली पर कैग रिपोर्ट में सवाल खड़े किए गए हैं। रिपोर्ट में बिलिंग एजेंसियों को टेंडर दिए जाने की प्रक्रिया से लेकर कंसल्टेंट की भूमिका पर सवाल उठाए गए हैं। ये टेंडर 2015 में किए गए थे।



दोनों बिलिंग प्रणालियों में उपभोक्ताओं को गलत श्रेणी में रखने के कारण पावर कॉरपोरेशन को 18 करोड़ रुपये से अधिक का नुकसान हुआ है।

एजेंसियों को कर दिया ज्यादा भुगतान

कैग रिपोर्ट के मुताबिक बिजली कंपनियों ने बिलिंग एजेंसियों को 2.15 करोड़ रुपये का अधिक भुगतान कर दिया। कैग ने बिलिंग एजेंसियों की सिक्योरिटी पर भी सवाल खड़े किए हैं। कई इंजिनियरों के रिटायर होने या उनकी मृत्यु के बाद भी उनके लॉग-इन का इस्तेमाल होता रहा।

गठन से पहले ही दे दिया कनेक्शन

कैग रिपोर्ट में पावर कॉरपोरेशन की कार्य प्रणाली पर बड़ा सवाल उठाया गया है। कहा गया है कि बिलिंग में 244 ऐसे प्रकरण थे, जिनमें संयोजन की तिथियां भविष्य की थीं। करीब 8.57 लाख ऐसे कनेक्शन भी हैं, जो उत्तर प्रदेश राज्य विद्युत बोर्ड की स्थापना से पहले ही दे दिए गए थे। ऐसा बिलिंग में गलत एंट्री के कारण हुआ।

अमर उजाला | राजधानी | amarujala.com

जमीन आवंटन में नोएडा में जमकर हुई मनमानी

अमर उजाला ब्यूरो

लखनऊ। नवीन ओखला औद्योगिक विकास अधिकरण (नोएडा) में जमीन आवंटन में जमकर मनमानी की गई है। इससे अथॉरिटी और सरकार को हजारों करोड़ रुपये का नुकसान हुआ। कुछ कंपनियों और कारोबारियों को बेजा फायदा पहुंचाया गया। इससे घर खरीदने वाले संकट में फंस गए। यह खुलासा भारत के नियंत्रक-महालेखा परीक्षक (कैग) की 478 पेज की रिपोर्ट में किया गया है। यह रिपोर्ट शुक्रवार को विधान परिषद के पटल पर रखी गई।

रिपोर्ट में कहा गया है कि महायोजना-2031 के अनुसार, नोएडा ने 1527.99 लाख वर्ग मीटर क्षेत्र को विकसित करने की योजना बनाई थी। मार्च 2020 तक 1237.58 लाख वर्ग मीटर भूमि का अर्जन किया गया। वर्ष 2005-06 से 2017-18 तक नोएडा ने विभिन्न श्रेणियों के तहत 188.34 लाख वर्ग मीटर में 2761 परिसंपत्तियां आवंटित कीं। इसमें सर्वाधिक प्राथमिकता वाले औद्योगिक क्षेत्र के लिए आवंटन मात्र 18.38 प्रतिशत रहा। जबकि ग्रुप हाउसिंग श्रेणी के लिए 98 प्रतिशत से ज्यादा आवंटन किया गया। परिसंपत्तियों के आवंटन में कई अनियमितताएं मिली।

कैग की रिपोर्ट में खुलासा, सरकार को हजारों करोड़ रुपये का नुकसान

नोएडा के बोर्ड, प्रबंधन और अधिकारियों के स्तर पर विफलताएं देखी गईं। महायोजना-2021 की विभिन्न खामियों को दूर करने के लिए महायोजना-2031 लाई गई थी। लेकिन, वो भी विफल रही। कैग ने कहा है कि नोएडा ने भूमि के अर्जन में अर्जेंसी का अत्यधिक उपयोग किया। दूसरी ओर, भूमि अर्जन के लिए अंतिम प्रस्तावों को प्रस्तुत करने में 11 से 46 माह तक की प्रशासनिक देरी की गई। ब्यूरो

एकमुश्त बजट प्रावधान नियमों का उल्लंघन, समाप्त करने की सिफारिश

लखनऊ। कैग ने कहा है कि एकमुश्त बजट प्रावधान यूपी बजट मैनुअल का उल्लंघन है और इसे प्रतिबंधित या पूर्णतः समाप्त किए जाने की जरूरत है। वर्ष के अंतिम महीनों में बजट खर्च करने को भी कैग ने अनुचित करार दिया है।

विधानसभा में पेश कैग की रिपोर्ट में खुलासा किया हुआ है कि सरकार ने 2019-20 में बजट मैनुअल का उल्लंघन कर 6767.78 करोड़ का एकमुश्त प्रावधान किया। इनके सापेक्ष 97 प्रतिशत राशि खर्च की गई। इसी तरह कैग ने खुलासा किया कि पर्यटन विभाग ने 276.95 करोड़ रुपये में से 100 करोड़ वैयक्तिक खाते में जमा किए। यह नियमों का उल्लंघन है। ब्यूरो

वाणिज्यकर विभाग को 315 करोड़ का नुकसान

लखनऊ। कैग द्वारा वित्तीय वर्ष 2019-20 के लिए तैयार की गई ऑडिट रिपोर्ट में वाणिज्यकर विभाग में तमाम वित्तीय अनियमितताओं को उजागर किया गया है। रिपोर्ट में कर निर्धारण, टर्नओवर के आधार पर कर निर्धारण छोड़ने, त्रुटिपुर्ण प्रपत्रों को स्वीकार करने, अनियमित आईटीसी को मंजूरी, अर्थदंड लगाने और ब्याज निर्धारण आदि में बड़े पैमाने पर अनियमितता बरतने का मामला उजागर हुआ है। रिपोर्ट के मुताबिक अधिकारियों द्वारा बरती गई अनियमितता की वजह से सरकारी खजाने को 315 करोड़ से अधिक राजस्व का नुकसान पहुंचा है। ब्यूरो

बिजली बिलिंग प्रणाली पर भी उठाए सवाल

लखनऊ। पावर कॉर्पोरेशन के नियंत्रण वाली विद्युत वितरण कंपनियों में केंद्रीयकृत सूचना प्रौद्योगिकी बिलिंग प्रणाली पर कैग ने सवाल उठाए हैं। सीएजी ने बिलिंग प्रणाली में सुधार के लिए कई अहम सुझाव दिए हैं। सीएजी का कहना है कि आईटी बिलिंग प्रणालियों में उपभोक्ताओं को उनकी संबंधित श्रेणियों की दर अनुसूची (रेट शिड्यूल) से संबद्ध न किए जाने से बिजली कंपनियों को 2018-19 में 18.02 करोड़ रुपये की राजस्व हानि उठानी पड़ी। प्री-पेड मीटर लगाने की धीमी गति पर भी सीएजी ने सवाल उठाते हुए कहा है कि बिजली कंपनियों की वाणिज्यिक हानियों का निरंतर बढ़ता स्तर इनकी विफलता का प्रमाण है। ब्यूरो

Name of News paper: AMAR UJALA
Edition: LUCKNOW
Date: 18.12.2021
Page no.: 3

Name of News paper	DAINIK JAGRAN
Edition	LUCKNOW
Date	18.12.21
Page no.	11

दैनिक जागरण 11
लखनऊ, 18 दिसंबर, 2021

राहत निधि स्थापित न करने पर उठाई आपत्ति

सीएजी रिपोर्ट

सड़क परिवहन दुर्घटना

राज्य ब्यूरो, लखनऊ : उप्र सड़क परिवहन · दुर्घटना राहत निधि (यूपीआरटीएआरएफ) की स्थापना न किए जाने पर भारत के नियंत्रक-महालेखापरीक्षक (सीएजी) की रिपोर्ट में आपत्ति जताई गई है। शुक्रवार को विधानमंडल के दोनों सदनों में इसे पेश किया गया। सीएजी की रिपोर्ट में इसे जल्द गठित करने की सुस्तुति की गई है। परिवहन विभाग द्वारा इसे वर्ष 2015 में स्थापित करने की प्रक्रिया शुरू की गई थी, लेकिन यह अब तक पूरी नहीं हो पाई। ऐसे में किसी सार्वजनिक वाहन के दुर्घटनाग्रस्त होने पर पीड़ित यात्रियों या उनके उत्तराधिकारियों को कोई खास मदद नहीं मिल पाई।

परिवहन विभाग ने सामाजिक सुरक्षा एवं कल्याण मद से इन पांच वर्षों में सिर्फ एक करोड़ रुपये की सहायता राशि दी। अगर यूपीआरटीएआरएफ स्थापित होता तो इसमें 536 करोड़ रुपये इसमें जमा होते और ज्यादा मदद दी जा सकती थी। उप्र मोटर यान कराधान अधिनियम, 1997 की धारा आठ (एक) के तहत यूपीआरटीएआरएफ गठित किया जाना जरूरी है। इसके तहत परिवहन विभाग द्वारा वसूले गए कर की धनराशि का दो प्रतिशत हिस्सा इस निधि में हस्तांतरित करने का नियम है। सीएजी की रिपोर्ट में इस बात पर आपत्ति जताई गई है कि वर्ष 2015 से 2020 तक कुल 26818 करोड़ कर वसूला गया और अगर यूपीआरटीएआरएफ स्थापित किया गया होता तो उसमें 536 करोड़ रुपये जमा होते।

विकास मानदंडों की अनदेखी से नोएडा प्राधिकरण को 13,968.49 करोड़ का चूना

राज्य ब्यूरो, लखनऊ : नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण (नोएडा) बोर्ड की ओर से मनमाने ढंग से आवंटन दरें निर्धारित किये जाने के कारण नोएडा प्राधिकरण को 1316.51 करोड़ रुपये के राजस्व से वंचित होना पड़ा। इसके अलावा नोएडा प्राधिकरण ने टेंडर के जरिये आवंटित किये जाने वाले भूखंडों का आरक्षित मूल्य तय करने में विकास मानदंडों (तल-क्षेत्र अनुपात व भू-आच्छादन) में वृद्धि पर विचार नहीं किया। इसकी वजह से आरक्षित मूल्यों की वृद्धि पर ध्यान दिए बिना अधिक निर्मित क्षेत्रफल का प्राविधान हुआ जिससे 13,968.49 करोड़ रुपये के राजस्व की वसूली में असफलता मिली।

अंशदायी पेंशन योजना में सरकार ने नहीं जमा किए 2023 करोड़

प्रदेश में एक अप्रैल 2005 के बाद भर्ती किए गए सरकारी कर्मियों के लिए अंशदायी पेंशन योजना में वर्ष 2019-20 में 2023 करोड़ रुपये कम जमा किए गए। कम निवेश के कारण कर्मियों को पर्याप्त मूल्य वृद्धि नहीं मिल पाई। भारत के नियंत्रक महालेखापरीक्षक (सीएजी) की रिपोर्ट में इस पर आपत्ति उठाई गई है। सरकार को निर्देश दिए गए हैं कि वह बकाया धनराशि जल्द जमा करे।

Name of News paper	HINDUSTAN
Edition	LUCKNOW
Date	18.12.2021
Page no.	13

13 हिन्दुस्तान
लखनऊ • शनिवार • 18 दिसंबर 2021

नोएडा भूखंड आवंटन में गड़बड़ी से नुकसान

लखनऊ। नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण (नोएडा) में जमीन आवंटन से लेकर ब्याज में छूट देने में खूब मनमानी हुई। नतीजा यह हुआ कि प्राधिकरण को नुकसान उठाना पड़ा। पेज 13

कैग को 2005 से 2018 के बीच नोएडा के भूखंड आवंटन में गड़बड़ियां मिलीं

सरकार को 1316 करोड़ का चूना

सीएजी रिपोर्ट

राज्य मुख्यालय | प्रमुख संवाददाता

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण (नोएडा) में जमीन आवंटन से लेकर ब्याज में छूट देने में खूब मनमानी हुई। नतीजा यह हुआ कि प्राधिकरण को कदम दर कदम नुकसान उठाना पड़ा।

नोएडा बोर्ड ने मनमाने ढंग से भूखंड की आवंटन दरें निर्धारित कर दीं, जिससे 1316.51 करोड़ के राजस्व से वंचित होना पड़ा। भारत के नियंत्रक महालेखा परीक्षक (कैग) की रिपोर्ट में इसका खुलासा हुआ है। कैग ने यह गड़बड़ी वर्ष 2005 से 2018 के बीच पाई है। कैग की रिपोर्ट में यह भी कहा गया है कि प्राधिकरण के पास जमीनों का मूल्य तय करने के लिए कोई नीतिगत ढांचा नहीं है।

कैग की रिपोर्ट में यह भी कहा गया है कि भूखंड आवंटन में आरक्षित मूल्य में विकास मानदंडों (तल क्षेत्र अनुपात और भू आच्छादन) का ध्यान नहीं रखा गया, जिससे 13,968.49 करोड़ के राजस्व वसूली नहीं हो पाई।

जांच के दौरान यह भी पाया गया है कि ग्रुप हाउसिंग भूखंडों के आवंटन में सेक्टरों की त्रुटिपूर्ण वर्गीकरण किया जिससे आरक्षित मूल्य का कम निर्धारण हुआ। इससे 798.69 करोड़ रुपये की राजस्व हानि हुई है। इतना ही नहीं आवंटन दरों में लागतों की वसूली के लिए कोई तंत्र विकसित नहीं की गई जिससे 1424.56 करोड़ को अपने पास से लगाना पड़ा।

ऐसे अधिकारियों पर कार्रवाई हो:

कैग ने संस्तुति की है कि नोएडा को अपनी नीतियों की समीक्षा करनी चाहिए। दोषी अधिकारियों के खिलाफ अनुशासनात्मक कार्रवाई की जानी चाहिए। व्यवसायिक जमीनों के आवंटन में जानबूझ कर लाभ पहुंचाया गया है।

फार्म हाउस की पूरी योजना की समीक्षा की जानी चाहिए। गलत तरीके से किए गए आवंटन को निरस्त किया जाना चाहिए।

बिल्डरों को दिया गया अनुचित लाभ

बिल्डरों को भुगतान में छूट प्रदान की गई। अनुचित लाभ देने से 2664.96 करोड़ बकाया देय राशि में वृद्धि हुई। नोएडा ने 71.03 लाख वर्ग मीटर के 67 ग्रुप हाउसिंग भूखंडों का आवंटन किया गया। बिल्डरों ने इसे 113 भूखंडों में बांटा। जांच के दौरान पाया गया कि 113 परियोजनाओं में 71 परियोजनाएं या तो अपूर्ण थीं या आंशिक रूप से पूरी थी।

यूनिटेक व आम्रपाली को पहुंचाया लाभ

नोएडा ने वैधानिक कार्यवाही के बजाय आम्रपाली और यूनिटेक को कई जमीनें दी गईं। इन दोनों आवंटियों का पहले से 31 मार्च 2020 तक 9,828.49 करोड़ बकाया था। नोएडा ने चार आवंटियों को उनके द्वारा देय राशि का भुगतान किए बिना बंधक अनुमति प्रदान कर दी। इन चारों आवंटियों की कुल बकाया राशि आवंटित मूल्य 768.77 करोड़ से बढ़कर 1215.12 करोड़ हो गई।

फार्म हाउस आवंटन में हुई गड़बड़ी

कैग ने जांच में यह भी पाया है कि फार्म हाउस भूखंडों के आवंटन में मनमानी की गई। भूखंडों का आरक्षण में नियम और शर्तों का उल्लंघन किया गया। जांच में 51 आवंटनों में 47 मामलों में शर्तों का उल्लंघन किया गया। सरकार की अनुमति के बिना ही यह योजना लाई गई।

116 करोड़ का जमा नहीं किया ब्याज

राज्य मुख्यालय। राज्य आपदा अनुक्रिया निधि (एसडीआरएफ) का संचालन ब्याज सहित आरक्षित निधि से करने की व्यवस्था है। इसके बाद भी यूपी में निधि के निवेश रहित अवशेष पर 116.55 करोड़ रुपये का ब्याज जमा नहीं किया गया। कैग ने इस पर आपत्ति जताई है।

कैग की रिपोर्ट में कहा गया है कि केंद्र सरकार के निर्देशों के मुताबिक एसडीआरएफ का संचालन ब्याज सहित आरक्षित निधि के अंतर्गत किया जाना चाहिए।

लापरवाही से जीएसटी का हुआ 315 करोड़ रुपये का नुकसान

राज्य मुख्यालय | प्रमुख संवाददाता

अफसरों की लापरवाही वाणिज्य कर विभाग पर भारी पड़ रही है। कर निर्धारण, आईटीसी और टीडीएस की कटौती में मनमानी के चलते 315 करोड़ रुपये का नुकसान हुआ है। नियंत्रक एवं महालेखा परीक्षक (कैग) की आडिट रिपोर्ट में इसका खुलासा किया गया है। इससे जीएसटी का बड़ा नुकसान हुआ है।

कैग रिपोर्ट के मुताबिक 845 इकाईयों में 105 की नमूने के तौर पर कुल 544 मामलों का परीक्षण किया गया। इसमें अनियमितता की वजह से 315.03 करोड़ रुपये राजस्व का नुकसान पहुंचने की बात कही गई है। इसमें से अकेले कर निर्धारण में अनियमितता के 228 मामले हैं, इसमें 266.30 करोड़ रुपये राजस्व का नुकसान हुआ है। 114 प्रकरणों में गलत व अनियमित तरीके से इनपुट टैक्स क्रेडिट स्वीकृत करने से 9.58 करोड़ राजस्व का नुकसान पहुंचा है।

शुल्क वसूली में विफल रहा विभाग

राज्य मुख्यालय। प्रदेश के आबकारी विभाग वित्तीय वर्ष 2015-16 से 2019-20 के दौरान शराब, बीयर व भांग की दुकानों के लाइसेंस जारी करने की प्रक्रिया व्यवस्थापन पर बेसिक लाइसेंस फीस, लाइसेंस फीस समय पर जमा न करने के लिए लोक लेखा समिति द्वारा की गयी सिफारिशों पर कार्यवाही करने में विफल रहा। इससे सरकार को 102 करोड़ का नुकसान हुआ। यह निष्कर्ष भारत के नियंत्रक-महालेखा परीक्षक (सी.ए.जी.) की रिपोर्ट का है।

परिवहन विभाग को 26 करोड़ की क्षति होने का खुलासा

राज्य मुख्यालय। सीएजी द्वारा 31 मार्च 2020 को समाप्त हुए वित्तीय वर्ष के लिए तैयार की गई रिपोर्ट में प्रदेश के परिवहन विभाग को 26.18 करोड़ रुपये की क्षति पहुंचाए जाने का खुलासा किया गया है। इसमें परमिट शुल्क व फिटनेस शुल्क की वसूली न किए जाने के मामले भी शामिल हैं। वाहनों के स्वस्थता प्रमाणपत्र का नवीनीकरण न किए जाने के कारण 11.69 करोड़ रुपये की क्षति हुई है।

खनिज फाउण्डेशन में 1.32 करोड़ का कम स्टाम्प शुल्क लगा

भारत के नियंत्रक-महालेखा परीक्षक की 31 मार्च 2020 को समाप्त हुए वित्तीय वर्ष के लिए राजस्व क्षेत्र की रिपोर्ट के अनुसार जिला खनिज फाउण्डेशन में देय अंशदानों की 12 पट्टा रजिसट्रियों की स्टाम्प ड्यूटी में शामिल न किये जाने के कारण 1.32 करोड़ रूपये का स्टाम्प शुल्क कम लगाया गया। इन न्यासों में जमा होने वाले अंशदान की धनराशि को स्टाम्प ड्यूटी में शामिल नहीं किया गया था।

Name of News paper	**Aaj Tak**
Edition	**e-news**
Date	**19.12.2021**
Page no.	

उत्तर प्रदेश

बिल्डरों को लाभ पहुंचाने के लिए नोएडा अथॉरिटी के अफसरों ने सरकार को लगाई 13,000 करोड़ की चपत, CAG की रिपोर्ट में खुलासा

सीएजी की रिपोर्ट में एक सनसनीखेज खुलासा हुआ है. दरअसल, इसमें बताया गया है कि अधिकारियों ने बिल्डर को लाभ पहुंचाने के लिए राजस्व विभाग को करीब 13000 करोड़ रुपये का नुकसान पहुंचाया है.

- नोएडा,
- 19 दिसंबर 2021,
- (अपडेटेड 19 दिसंबर 2021, 4:27 PM IST)

स्टोरी हाइलाइट्स

- **CAG की रिपोर्ट में सनसनीखेज खुलासा**
- **नोएडा में अधिकारियों ने मचाई अरबों की लूट**

नोएडा अथॉरिटी से संबंधित सीएजी की रिपोर्ट में सनसनीखेज खुलासा हुआ है. इसमें बताया गया है कि अधिकारियों ने बिल्डर को लाभ पहुंचाने के लिए राजस्व विभाग को करीब 13,000 करोड़ रुपये का नुकसान पहुंचाया है. 2005 से लेकर 2017 के बीच नोएडा प्राधिकरण के अफसरों ने बिल्डर को फायदा पहुंचाने के लिए मनमाने ढंग से भूखंड बांटे और ग्रुप हाउसिंग सोसायटी के भूखंड आवंटन में भी बड़े पैमाने पर अनियमितताएं बरती गईं.

प्राधिकरण से भूखंड लेकर उनको छोटे बिल्डरों को बेचकर मुनाफा कमाया गया. इतना ही नहीं यमुना किनारे फार्म हाउस में बिल्डरों को फायदा पहुंचाया गया. सीएजी की यही रिपोर्ट विधानसभा के पटल पर रखी गई है. रिपोर्ट में कहा गया है कि जमीन आवंटन में आरक्षित मूल्य के विकास मानदंडों का ध्यान नहीं रखा गया. इसकी वजह से 13,967 करोड़ रुपये की वसूली अधर में लटक गई है.

सीएजी की रिपोर्ट में खुलासा हुआ है कि अधिकारियों ने बिल्डरों को अनुचित लाभ दिया, जिस वजह से 2664 करोड़ रुपये की राशि अभी भी बकाया है. इस दौरान नोएडा में 71 लाख वर्ग मीटर से 67 ग्रुप हाउसिंग भूखंडों का आवंटन किया गया. सीएजी ने यह भी पाया कि फार्म हाउस भूखंडों के आरक्षण में शर्तों और नियमों का भी पालन नहीं किया गया है.

रिपोर्ट में यह भी कहा गया है कि सरकार की अनुमति के बिना एक योजना लाई गई. योजना में 157 आवेदकों को 18 लाख वर्ग मीटर जमीन आवंटित कर दी गई. सीएजी ने साफ कहा है कि इस पूरे मामले की जांच होनी चाहिए और योजनाओं की समीक्षा होनी चाहिए, जो आवंटन गलत है उन्हें निरस्त किया जाए और दोषी अधिकारियों के खिलाफ अनुशासनात्मक कार्रवाई हो.

Name of News paper	HINDUSTAN
Edition	LUCKNOW
Date	19.12.2021
Page no.	02

हिन्दुस्तान 02
लखनऊ • रविवार • 19 दिसंबर 2021

सीएजी रिपोर्ट

नोएडा की ग्रुप हाउसिंग जमीनों के आवंटन में मनमानी

मिलीभगत

राज्य मुख्यालय | प्रमुख संवाददाता

नोएडा में ग्रुप हाउसिंग के लिए बिल्डरों को जमीन देने के लिए सारे नियम ताक पर रख दिए गए। नियमों को तोड़ मरोड़ कर मनमाने तरीके से चहेती हाउसिंग कंपनियों को लाभ पहुंचाया गया। नेटवर्थ कम यानी हैसियत से अधिक जमीनों का आवंटन किया गया। इसका खामियाजा नोएडा विकास प्राधिकरण को उठाना पड़ा। मार्च 2020 तक ग्रुप हाउसिंग के आवंटियों पर 18000 करोड़ से अधिक की देनदारियां थीं। भारत के नियंत्रक महालेखापरीक्षक (कैग) की ऑडिट में यह चौंकाने वाली जानकारियां मिली हैं।

नोएडा में वर्ष 2009-10 में 330474.67 वर्ग मीटर, वर्ष 2010-11 में 23916, वर्ष 2011-12 में 209668.87 और वर्ष 2016-17 में 35940.46 वर्ग मीटर जमीनों का आवंटन किया गया। सर्वाधिक आवंटन वर्ष 2009 से 2011 के बीच हुआ। रिपोर्ट में कहा गया है कि बिना किसी औचित्य के शर्तों में छूट दी गई।

बिना वित्तीय क्षमता वाली संस्थाओं को दीं जमीनें

कई मामलों में आवंटन वास्तव में अस्थाई और क्षणभंगुर प्रकृति के थे। बिना वित्तीय क्षमता वाली संस्थाओं को परियोजना शुरू करने के लिए जमीनें दे दी गईं। स्वीकृत ग्रुप हाउसिंग परियोजना में केवल 37.17 प्रतिशत ही पूरी हुईं। रिपोर्ट में कहा गया है कि2005 से 2018 के बीच 24 योजनाओं में आवंटन किया गया। इसमें निर्माण के लिए 130005 फ्लैटों को बनाने की स्वीकृति दी गई। इनमें मार्च 2020 तक केवल 72697 फ्लैट ही बनाए जा सके। इसके चलते अपनी जमा पूंजी लगाने वाले सभी लोगों को फ्लैट नहीं मिल पाया।

कैग ने की अधिकारी-कर्मियों पर कार्रवाई की सिफारिश

रिपोर्ट में कहा गया है कि नोएडा अपनी बिगड़ती स्थिति के बारे में जानने के बाद भी बिल्डरों के खिलाफ कार्रवाई करने में विफल रहा। मिलीभगत करने वाले अधिकारियों और कर्मचारियों के खिलाफ भी कोई कार्रवाई नहीं की गई। कैग ने संस्तुति की है कि सरकार नोएडा के कर्मचारियों व बिल्डरों के बीच साठगांठ की जांच और जिम्मेदारों पर कार्रवाई कर सकती है।

Name of News paper	DAINIK JAGRAN
Edition	LUCKNOW
Date	19.12.2021
Page no.	11

फार्म हाउस भूखंडों के आवंटन में भी 'बड़ा खेल'

आवंटन दरें कम रखने से नोएडा प्राधिकरण को 2833 करोड़ का नुकसान

कैग की रिपोर्ट

संस्थागत श्रेणी में कार्यालय भूखंडों के आवंटन से 3032 करोड़ की क्षति

रिपोर्ट बताती है कि संस्थागत श्रेणी के तहत वाणिज्यिक कार्यालयों के लिए कम आवंटन दरों पर भूखंडों का आवंटन किया गया था जिसमें आवंटियों को भारी अनुचित लाभ दिया गया क्योंकि संस्थागत और वाणिज्यिक भूमि के बीच आवंटन मूल्य का अनुपात लगभग 4 से 11 गुना का था। संस्थागत श्रेणी के तहत वाणिज्य कार्यालयों को भूखंडों के आवंटन के कारण प्राधिकरण को 3032 करोड़ रुपये की हानि हुई।

अपात्र होने के बावजूद सीबीएस इंटरनेशनल को आवंटन

नोएडा प्राधिकरण ने संस्थागत क्षेत्रों में प्रचलित नियमों और शर्तों पर आईटी पार्क की स्थापना के लिए औद्योगिक क्षेत्र में सीबीएस इंटरनेशनल प्रोजेक्ट्स लिमिटेड (सीबीएस) को 52.77 करोड़ रुपये के प्रीमियम पर 102949 वर्ग मीटर का भूखंड आवंटित किया। आडिट में पाया गया कि आवंटन के लिए सीबीएस शुरू से हीअपात्र थी क्योंकि मेसर्स बर्चिल वीडीएम नामक एक विदेशी कंपनी आवेदन के समय सीबीएस में शेयरधारक नहीं थी लेकिन भूखंड के आवंटन की अर्हता दिखाने के लिए ऐसा दिखाया गया था।

सीबीएस ने भूटानी समूह के साथ गैर आइटी/आइटीईएस इकाइयों को आवासीय स्टूडियो अपार्टमेंट और वाणिज्यिक स्थानों की बिक्री के लिए खुले तौर पर विज्ञापन दिया जबकि यह केवल आइटी/आइटीईएस इकाइयों को उनके कैपटिव उपयोग के लिए दिया जाना था। इस मामले में नोएडा प्राधिकरण के अधिकारियों की उदासीनता से आवंटी को 745.56 करोड़ रुपये की सीमा तक अनुचित लाभ हुआ।

राज्य ब्यूरो, लखनऊ : नोएडा प्राधिकरण में फार्म हाउस भूखंडों के आवंटन में भी बड़ा 'खेल' हुआ। फार्म हाउस भूखंडों के आवंटन की योजना न सिर्फ सरकार की अनुमति के बिना शुरू की गई बल्कि योजना के दिशा निर्देशों की अवहेलना करते हुए अपात्र व्यक्तियों को भी फार्म हाउस आवंटित किए गए। सुविकसित क्षेत्रों के निकट आवंटित किए गए फार्म हाउसों के लिए प्राधिकरण ने आवंटन दर भी बहुत कम रखी जिससे लाभार्थियों को 2833 करोड़ रुपये से अधिक का अनुचित लाभ हुआ और प्राधिकरण को नुकसान।

विधानमंडल के दोनों सदनों में शुक्रवार को पेश की गई भारत के नियंत्रक-महालेखापरीक्षक की रिपोर्ट में यह तथ्य उजागर हुए हैं। रिपोर्ट के मुताबिक फार्म हाउस भूखंडों के आवंटन के लिए 2008-11 के दौरान दो योजनाएं शुरू की गईं जिनमें 157 आवेदकों को 18.37 लाख वर्ग मीटर क्षेत्र आवंटित किया गया था। आडिट में पाया गया कि फार्म हाउस योजना पूर्व अपेक्षित अनुमति और बिना समुचित सूझबूझ के शुरू की गई थी। नोएडा प्राधिकरण की योजना की शुरुआत से ही क्षेत्रीय योजना का उल्लंघन किया गया जिसमें आबादी क्षेत्र के बाहर फार्म हाउस की स्थापना की अनुमति दी गई थी। राज्य सरकार द्वारा भवन विनियमावली की अनुमति के बिना ही फार्म हाउस श्रेणी को प्रस्तावित कर दिया गया।

बेहद कम दरों पर हुआ आवंटन

रिपोर्ट के मुताबिक प्राधिकरण ने किसानों से कृषि भूमि अर्जित कर ऐसे सुविकसित क्षेत्रों के निकट फार्म हाउसों का आवंटन किया जिनमें कारपोरेट कार्यालय थे, बुनियादी ढांचा विकसित था और जो रियल एस्टेट बाजार में पर्याप्त प्रीमियम रखते थे। फार्म हाउस के लिए न्यूनतम आवंटन क्षेत्र 10000 वर्ग मीटर था जिसमें स्विमिंग पूल, आवासीय इकाई, खेल का मैदान आदि जैसी गतिविधियों की अनुमति थी। फार्म हाउसों के आवंटी आर्थिक रूप से सक्षम व्यक्ति या संस्थाएं थीं। इसके बावजूद प्राधिकरण की ओर से निर्धारित आवंटन दर 3100 रुपये प्रति वर्ग मीटर थी जबकि 2008-09 में न्यूनतम भूमि दर 14400 रुपये थी। सीएजी ने फार्म हाउसों के आवंटन के लिए निर्धारित की गई इतनी कम दरों पर सवाल खड़ा किया है।

फार्म हाउस भूखंडों के आवंटन में शर्तों का उल्लंघन: आडिट में यह भी पाया गया कि फार्म हाउस भूखंडों के आवंटन में भूखंड आवंटन समिति के पास प्राप्त आवेदनों के मूल्यांकन के लिए कोई पारदर्शी मापदंड नहीं था। भूखंड आवंटन समिति को अत्यधिक विवेकाधिकार शक्ति प्राप्त थी। उसने अपने फैसलों के आधार को स्पष्ट किए बिना आवेदन को संतोषजनक या असंतोषजनक माना। बाद की योजनाओं में नियम और शर्तों के उल्लंघन चुनिंदा आवेदकों के लिए भूखंडों का आरक्षण किया गया। आडिट की विस्तृत जांच की खातिर लिये गए 51 आवंटनों में से 47 मामलों में पाया गया कि एक से अधिक शर्तों का उल्लंघन किया गया था और 11 आवेदकों के मामलों में सलाहकार, यूपीको की नकारात्मक रिपोर्ट का भूखंड आवंटन समिति ने संज्ञान ही नहीं लिया।

आइटी/आइटीईएस भूखंडों को गलत छूट : सरकार के आदेशों का उल्लंघन करते हुए प्राधिकरण ने 50 करोड़ रुपये और उससे अधिक निवेश प्रस्ताव वाली मेगा इकाइयों को छूट देने की बजाय सभी सूचना प्रौद्योगिकी/सूचना प्रौद्योगिकी समर्थित सेवाओं इकाइयों से निवेश की अपेक्षा किए बिना ही सेक्टर दर पर 25 प्रतिशत की छूट दी। यह सिलसिला अक्टूबर 2012 के बाद भी जारी रहा जबकि राज्य सरकार ने इसके बाद छूट को समाप्त कर दिया था। इस तरह प्राधिकरण में आवंटियों को अनुचित लाभ दिया। आइटी/आइटीईएस इकाइयों को किए गए 153 आवंटनों में प्राधिकरण को 147.4 करोड़ की क्षति हुई।

Name of News paper	DAINIK JAGRAN
Edition	LUCKNOW
Date	19.12.2021
Page no.	14

बहुत गहरी हैं भ्रष्टाचार की जड़ें

मामले को लेकर सुप्रीम कोर्ट भी कर चुका है तल्ख टिप्पणी

धर्मेंद्र चंदेल • नोएडा

नियंत्रक, महालेखा परीक्षक (कैग) की रिपोर्ट से साफ है कि नोएडा प्राधिकरण में व्याप्त भ्रष्टाचार की जड़ें कितनी गहरी हैं। ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण भी इससे अछूता नहीं है। उसकी सीएजी रिपोर्ट आनी बाकी है। उत्तर प्रदेश में सरकार बदलती रही। प्राधिकरण में अधिकारी भी बदले, लेकिन भ्रष्टचार की जड़ें फैलने से नहीं थमीं। स्थापना के बाद ही इसकी शुरुआत हो गई थी।

प्राधिकरणों में भ्रष्टाचार की मुख्य जड़ जमीन आवंटन और सार्वजनिक सुविधा के नाम पर होने वाला खर्च है। आश्चर्य यह है कि नोएडा, ग्रेटर नोएडा और यमुना प्राधिकरण के गठन को कई दशक हो गए हैं, लेकिन तीनों ही प्राधिकरणों में विकास के नाम पर खर्च होने वाले धन और जमीन आवंटन के लिए एक समान मानक प्रक्रिया (यूनिफाइड स्टैंडर्ड प्रोसीजर) नहीं है। मूलतः यहीं भ्रष्टाचार की जड़ है।

प्राधिकरण अधिकारियों ने अपनी मर्जी से नियम-विनियम (रूल्स-रेगूलेशन) बनाए और तोड़े। बिल्डरों को अनुचित लाभ देने के लिए नियमों को लचीला कर दिया गया। मनमर्जी से कई सेक्टरों में औद्योगिक क्षेणी के लिए आरक्षित जमीन का भू-उपयोग बदलकर आवासीय कर दिया गया। ग्रेटर नोएडा वेस्ट (नोएडा एक्सटेंशन) इसका सबसे बड़ा उदाहरण है। यहां की ढाई हजार हेक्टेयर भूमि उद्योग के लिए आरक्षित थी, उसे बदलकर आवासीय कर दिया गया। जमीन आवंटन की एकसमान मानक प्रक्रिया होती तो भ्रष्टाचार की गुजाइंश कम रहती और मनमानी पर अंकुश भी लगता।

कैग की रिपोर्ट

नोएडा प्राधिकरण

- सरकार बदली, अधिकारी बदले, पर फैलने से नहीं रुकी प्राधिकरण में भ्रष्टाचार की जड़ें
- एक समान मानक प्रक्रिया न होने का अधिकारियों ने उठाया फायदा

सीएजी ने भी अपनी रिपोर्ट में इसका विशेष उल्लेख किया है। सरकार को सुझाव देते हुए कहा है कि नोएडा में नए सिरे से जमीन आवंटन की पारदर्शी प्रणाली को तैयार करना चाहिए, ताकि अधिकारियों के अधिकार में विवेकाधिकार की न्यूनतम संभावना रहे। सीएजी ने यह भी कहा है कि सार्वजनिक सुविधाओं पर होने वाला खर्च राज्य सरकार की तरफ से निर्धारित किया जाना चाहिए। इससे प्राधिकरण अधिकारियों को गैरजरूरी खर्चे से रोका जा सकेगा।

भ्रष्टाचारियों पर नहीं कसा जा सका शिकंजा : नोएडा में इससे पहले होटल भूखंड घोटाला, लीज रेंट घोटाला, नोएडा से ग्रेटर नोएडा तक बनी 130 मीटर चौड़ी सड़क निर्माण घोटाला, गौतमबुद्ध विवि में निर्माण घोटाला, फार्म हाउस आवंटन घोटाला, अंडर ग्राउंड केबलिंग घोटाला, नोएडा क्रिकेट स्टेडियम पवैलियन निर्माण घोटाला, लीजबैक घोटाला, स्पोर्ट्स सिटी घोटाला, मल्टीलेबल कार पार्किंग और ऐलीवेटेड रोड में अतिरिक्त भुगतान घोटाला हुआ। वहीं भ्रष्टाचार करने वालों पर कोई कार्रवाई नहीं हुई। पूर्व चीफ इंजीनियर यादव सिंह के अलावा गड़बड़झाला करने वाले सब अधिकारी बच निकले।

तबादले का फैसला भी नहीं आया काम: प्राधिकरणों में भ्रष्टाचार पर अंकुश लगाने के लिए योगी सरकार ने सत्ता में आते ही नोएडा व ग्रेटर नोएडा में वर्षों से जमे अधिकारियों के तबादले का फैसला किया। इसके लिए प्रदेश के सभी औद्योगिक प्राधिकरणों का केंद्रीयकरण कर यहां से अधिकारी यूपी सीडा, गोरखपुर, कानपुर, सतरिया व लखनऊ विकास प्राधिकरण में भेजे गए। कुछ ही दिन बाद अधिकांश अधिकारी लौट कर वापस नोएडा, ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण में आ गए।

चुपचाप खत्म कर दिया बैंक गारंटी का नियम

जासं, नोएडा : नोएडा में वर्ष 2005 से 2015 तक भूमि आवंटन की बंदरबांट को लेकर कैग की रिपोर्ट में कहा गया है कि निजी कंपनियों को नेट वर्थ से तीन गुणा तक अधिक जमीन का आवंटन किया गया। हैरानी की बात तो यह भी है कि बिल्डर कंपनियों को लाभ पहुंचाने के लिए प्राधिकरण अधिकारियों ने वर्ष 2006 में जमीन आवंटन के लिए बैंक गारंटी के नियम तक को समाप्त कर दिया। ऐसे 10 मामलों का हवाला देते हुए कैग ने अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत की है। इसमें आम्रपाली, प्रतीक बिल्टेक, सुपरटेक समेत अन्य बिल्डर कंपनियां के नाम शामिल हैं। यही नहीं, रिपोर्ट में सबसे अधिक चौकाने वाले तथ्य यह है कि हायर एरिया रेसियो और ग्राउंड कवरेज को लेकर नोएडा प्राधिकरण और शासन की ओर से कोई दिशा-निर्देश ही जारी नहीं किया गया। करीब 22 हजार निवेशकों के भरोसे को तार-तार किया गया। यही कारण है कि अब तक एक लाख 30 हजार खरीदारों को फ्लैटों का मालिकाना हक नहीं मिल सका है।

वर्ष 2005 से 2015 तक जमीन आवंटन की स्थिति

वर्ष	आवंटित जमीन (वर्ग मीटर में)
2005-06	18 लाख
2006-07	26 लाख
2007-08	16 लाख
2008-09	07 लाख
2009-10	41 लाख
2010-11	48.6 लाख
2011-12	3.5 लाख
2012-13	0.4 लाख
2013-14	02 लाख
2014-15	15 लाख
2015-16	06 लाख
2016-17	2.7 लाख
2017-18	2.3 लाख

ऐसे तय की गई लागत : सीएजी ने पाया कि नोएडा प्राधिकरण द्वारा 2008-09 के लिए अधिसूचित मूल दर भूमि अर्जन, ब्याज लागत, आंतरिक विकास लागत, बाह्य विकास लागत, रखरखाव लागत और अन्य लागत को सम्मिलित करते हुए आवंटन दर 14 हजार 400 रुपये होनी चाहिए थी। वहीं प्राधिकरण ने स्वयं के आकलन में भूमि अर्जन लागत 1100 रुपये, आंतरिक विकास लागत 1500 और अन्य व्यय 500 रुपये को ध्यान में रखकर फार्म हाउस की आवंटन दर 3100 प्रति वर्गमीटर रखी थी।