

## विषय सूची

विवरण	संदर्भ	
	प्रस्तर	पृष्ठ संख्या
प्राक्कथन	--	XV
कार्यकारी सारांश	--	XVII-XXXV
<b>अध्याय-I: सामान्य</b>	--	
पृष्ठभूमि	1.1	1
विभाग की भूमिका एवं शक्तियाँ	1.2	1-2
नोएडा की भूमिका/कार्य	1.3	2
नोएडा का प्रबंधन	1.4	2-3
सरकार का प्रशासनिक नियंत्रण	1.5	3
लेखापरीक्षा का कार्य सौंपना	1.6	3-4
लेखाओं के अन्तिमीकरण की स्थिति	1.7	4
लेखापरीक्षा उद्देश्य	1.8	4
लेखापरीक्षा कसौटियाँ	1.9	4-5
लेखापरीक्षा का कार्यक्षेत्र एवं कार्यविधि	1.10	5-6
क्षेत्र परिसीमा	1.11	7
लेखापरीक्षा प्रतिवेदन के विषयवस्तु	1.12	7
अभिस्वीकृति	1.13	7
<b>अध्याय-II: नियोजन</b>		
प्रस्तावना	2.1	9
राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में विकास के संदर्भ में	2.2	9-10
महायोजना को अंतिम रूप देने की प्रक्रिया	2.3	10-11
नोएडा (योजना को तैयार करना और अंतिम रूप देना) विनियमावली	2.3.1	11
लेखापरीक्षा का कार्यक्षेत्र	2.4	11-12
लेखापरीक्षा परिणाम	2.5	12
अनुमोदन के बिना महायोजना की तैयारी और कार्यान्वयन	2.6	12-13
महायोजना-2021 का एनसीआरपीबी द्वारा अनुमोदित न होना	2.6.1	13-14
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक/एनसीआरपीबी की आपत्तियों पर विचार किए बिना महायोजना 2031 का कार्यान्वयन	2.6.2	14-15
योजना विनियमों में परिवर्तन से अत्यधिक विवेकाधिकार	2.7	16

विवरण	संदर्भ	
	प्रस्तर	पृष्ठ संख्या
विभिन्न श्रेणी के अन्तर्गत परिभाषित गतिविधियों का उपवर्जन	2.7.1	16-17
भू उपयोग क्षेत्र के व्यवस्थित विनियमन के लिए प्रावधानों को कमजोर करना	2.7.2	17
भू उपयोग की सीमा और जनसंख्या घनत्व के मानकों से सम्बंधित प्रावधान का लोप	2.7.3	18-19
समय के साथ भू उपयोग में सारभूत संशोधन/परिवर्तन	2.8	19
नोएडा में बड़े पैमाने पर भू उपयोग रूपांतरण	2.8.1	19-20
अन्य उपयोगों के लिए औद्योगिक भूमि का परिवर्तन	2.8.2	20-21
मिश्रित भू उपयोग	2.8.3	21
स्पोर्ट्स सिटी	2.8.4	21-22
समय के साथ भू उपयोग में बड़े पैमाने पर संशोधन/ परिवर्तन	2.8.5	22-23
निष्कर्ष	--	23-24
संस्तुतियाँ (1-3)	--	24
<b>अध्याय-III: भूमि का अर्जन</b>		
भूमि अर्जन की प्रक्रिया	3.1	25
अर्जन	3.1.1	25-26
पुनर्ग्रहण	3.1.2	26
प्रत्यक्ष क्रय	3.1.3	26
नोएडा में भूमि अर्जन की स्थिति	3.2	26-27
लेखापरीक्षा का कार्यक्षेत्र	3.3	27
लेखापरीक्षा परिणाम	3.4	27
अधिनियम, 1894 के अन्तर्गत अर्जन में अनियमितताएं	3.5	28
मानक औचित्य से अर्जेसी क्लॉज के अन्तर्गत निरपवाद रूप से अर्जन	3.5.1	28-29
अर्जेसी क्लॉज के अन्तर्गत अर्जन के प्रकरणों के प्रसंस्करण में विलंब	3.5.2	29-31
भूमि अधिग्रहित करने के लिए अर्जेसी क्लॉज का अत्यधिक उपयोग	3.5.3	31-32
अनुबंध द्वारा क्रय के प्रकरणों में परिहार्य अतिरिक्त प्रतिकर का भुगतान	3.5.4	32-33
अतिरिक्त प्रतिकर के आधिक्य भुगतान के कारण हानि	3.5.5	33-34
अतिरिक्त प्रतिकर के सम्बंध में अग्रिम का त्रुटिपूर्ण भुगतान	3.5.6	34-35

विवरण	संदर्भ	
	प्रस्तर	पृष्ठ संख्या
भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के अन्तर्गत अर्जन में अनियमितताएं	3.6	35-36
अधिनियम 2013 की सीमा से परे नो लिटिगेशन बोनस का अनाधिकृत और अनियमित भुगतान	3.6.1	36-37
सम्यक सतर्कता के निर्वहन में विफलता	3.7	37-38
अनुबंध के निष्पादन में विलम्ब के कारण आधिक्य प्रतिकर का परिहार्य भुगतान	3.7.1	38
नोएडा की ओर से निष्क्रियता के कारण निधि की अवरुद्धता	3.7.2	38-40
अर्जनों का अप्रभावी अनुगमन	3.8	40
अतिक्रमण के अन्तर्गत भूमि	3.8.1	40-41
क्रय की गई भूमि का दाखिल-खारिज न होना	3.8.2	41
निष्कर्ष	--	41-42
संस्तुतियाँ (4-5)	--	42
<b>अध्याय-IV: परिसम्पत्तियों का मूल्य निर्धारण</b>		
नोएडा में लागत आंकलन प्रणाली	4.1	43
मूल्य निर्धारण की प्रक्रिया	4.2	43-44
नोएडा में लागत आंकलन की स्थिति	4.3	44-46
लेखापरीक्षा का उद्देश्य	4.4	46
लेखापरीक्षा का कार्यक्षेत्र	4.5	46
लेखापरीक्षा परिणाम	4.6	47
प्रणालीगत कमियाँ	4.7	47-48
ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के आवंटन के लिए सेक्टरों का त्रुटिपूर्ण वर्गीकरण	4.7.1	48-50
वैश्विक आर्थिक मंदी का हवाला देते हुए 2009-10 के दौरान बिक्री मूल्य में संशोधन नहीं किया जाना	4.7.2	50-53
लागत आंकलन में देखी गई विसंगतियाँ	4.8	53
2006-07 से 2009-10 की अवधि में दरों में मनमानी कमी	4.8.1	53-56
कम अर्जन दरों के आधार पर मूल्य निर्धारण	4.8.2	56-57
पुनर्वास लागत का विलंबित समावेश	4.8.3	57-58
विक्रय योग्य क्षेत्र का उच्च प्रतिशत रखना	4.8.4	58
ब्याज लागत समयावधि कम करना	4.8.5	58-59
खुली जगह हेतु लागत में कमी	4.8.6	59
आबादी भूखण्डों की लागत को भूखण्ड अर्जन लागत में सम्मिलित न करना	4.8.7	59-60

विवरण	संदर्भ	
	प्रस्तर	पृष्ठ संख्या
विचलनों का प्रभाव	4.8.8	60-61
लागत की वसूली न होना	4.9	61
भूमि अर्जन की अनुग्रह राशि की वसूली न होना	4.9.1	61
भूमि अर्जन पर भुगतान किए गए अतिरिक्त प्रतिकर की वसूली न किया जाना	4.9.2	62-63
नीति निर्धारण न करने से आबादी भूखण्डों हेतु भुगतान की वसूली न होना	4.9.3	63
तल-क्षेत्र अनुपात एवं भू आच्छादन की अतिरिक्त अनुमन्यता के परिणामस्वरूप आरक्षित दर का कम निर्धारण	4.10	64-66
कार्यालय भूखण्डों के आवंटन की दरों में अविवेकपूर्ण कटौती	4.11	66-67
स्टाम्प ड्यूटी के कम अध्यारोपण से राजकोष को हानि	4.12	67
निष्कर्ष	--	67
संस्तुतियाँ (6-7)	--	67
<b>अध्याय-V: परिसम्पत्तियों का आवंटन - सामान्य</b>	--	
प्रस्तावना	1	69-72
आवंटन की स्थिति	2	72-73
इस अध्याय की विषय-वस्तु	3	73
परिसम्पत्तियों के आवंटन में सामान्य अनियमिततायें	4	73-75
<b>अध्याय 5.1: ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों का आवंटन</b>	<b>5.1</b>	
प्रस्तावना	5.1.1	77
आवंटन की प्रक्रिया	5.1.2	77
नोएडा में ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के आवंटन की स्थिति	5.1.3	77-82
लेखापरीक्षा का कार्यक्षेत्र	5.1.4	82
लेखापरीक्षा परिणाम	5.1.5	82
प्रणालीगत कमियाँ	5.1.6	82
बोर्ड द्वारा नियम एवं शर्तों के बिना अनुमोदन के योजना का आरम्भ	5.1.6.1	82-84
वित्तीय अर्हता निर्धारण मापदण्डों को शिथिल कर आवंटन	5.1.6.2	84-86
अर्हता शर्तों में विसंगतियों के परिणामस्वरूप दुरुपयोग	5.1.6.3	86-87
विरोधाभासी पात्रता मापदण्ड	5.1.6.4	87-88
योजना की विवरणिकाओं में नियम एवं शर्तों में विवेकहीन संशोधन	5.1.6.5	89
एस्करो खाता खोलने के उपनियम का अनुपालन न होना एवं उसे हटाया जाना	5.1.6.6	89-90

विवरण	संदर्भ	
	प्रस्तर	पृष्ठ संख्या
बैंक गारण्टी प्राप्त करने सम्बन्धी उपनियम को हटाना	5.1.6.7	90
आवंटन धनराशि की कटौती	5.1.6.8	90-91
कंसोर्टियम की शर्तों का शिथिलन	5.1.6.9	91-94
आवेदनों की छानबीन एवं आवंटनों में अनियमिततायें	5.1.7	94
तकनीकी अर्हता मापदण्डों को भी पूरा नहीं करने वाली कम्पनियों को आवंटन	5.1.7.1	95-96
एकाधिक आवंटन के लिए नेट वर्थ का लाभ उठाना	5.1.7.2	96-97
भूखण्डों के आवंटन में उचित प्रतिस्पर्धा की अनुपस्थिति	5.1.7.3	98-99
प्रतिस्पर्धी के रूप में समूह कम्पनियों के उपयोग से प्रतिस्पर्धा में हेराफेरी	5.1.7.4	99
आवंटन राशि जमा करने में विलम्ब के बावजूद भूखण्डों को निरस्त न करना	5.1.7.5	99-100
उप-विभाजनों एवं हस्तांतरणों का प्रतिकूल प्रभाव	5.1.8	100-101
बिना आधार के उप-विभाजन	5.1.8.1	101-102
अर्हता निर्धारण के उपरान्त प्रमुख सदस्य के बहिर्गमन की अनुमति	5.1.8.2	102-104
अंशधारिता में परिवर्तन के माध्यम से हस्तांतरण	5.1.8.3	104-107
भूखण्डों का अनियमित हस्तांतरण	5.1.8.4	108-110
भूखण्डों के अनियमित उप-पट्टे	5.1.8.5	110-111
भूमि विनियोजन से सम्बंधित आवंटन-पश्चात् विसंगतियाँ	5.1.9	112
भूमि की उपलब्धता के बिना आवंटन	5.1.9.1	112-113
क्रय योग्य तल-क्षेत्र अनुपात (एफएआर) पर स्टाम्प शुल्क न अधिरोपित करने के कारण हानि	5.1.9.2	113-114
ग्रुप हाउसिंग आवंटनों में वित्त विंग की विफलताएं	5.1.10	114-116
अवधि समाप्त होने के पश्चात बकाया राशि	5.1.10.1	116
लम्बित देयताओं के बावजूद किये गये आवंटन	5.1.10.2	117-118
अदत्त देयताओं के साथ बंधक अनुमति प्रदान करना	5.1.10.3	118-120
प्रचलित लागत पद्धति का अपवाद बनाते हुये अनुचित लाभ	5.1.10.4	120-123
निष्कर्ष	--	123-124
संस्तुतियाँ (8-10)	--	124

विवरण	संदर्भ	
	प्रस्तर	पृष्ठ संख्या
<b>अध्याय 5.2: वाणिज्यिक परिसम्पत्तियों का आवंटन</b>	<b>5.2</b>	
प्रस्तावना	5.2.1	125
आवंटन प्रक्रिया	5.2.2	125
नोएडा में वाणिज्यिक भूखण्डों के आवंटन की स्थिति	5.2.3	125-126
लेखापरीक्षा का कार्यक्षेत्र	5.2.4	126-127
लेखापरीक्षा परिणाम	5.2.5	127
योजना सम्बंधित कमियाँ	5.2.6	127
योजना के प्रारम्भ से पूर्व बोर्ड द्वारा नियम एवं शर्तों का अनुमोदन न होना	5.2.6.1	127-129
चयनित समूहों को आवंटन में प्रमुखता एवं उनको अनुचित लाभ	5.2.7	129-130
विशेष प्रयोजन कम्पनी (एसपीसी) के स्थान पर कंसोर्टियम सदस्य के पक्ष में पट्टा विलेख का निष्पादन एवं स्टाम्प शुल्क के अपवंचन में सहूलियत देना	5.2.7.1	130-131
आवंटन एवं शर्तों के अनुपालन को सुनिश्चित करने में अनुचित लाभ	5.2.7.2	132
अवरोधों को हटाये बिना भूखण्ड का आवंटन एवं पुनर्स्थापना आवेदन पर निष्क्रियता के परिणामस्वरूप आवंटी को पीएसपी लाभ प्रदान करना	5.2.7.3	132-134
कोई भी किस्त न जमा किये जाने के बावजूद आवंटन का निरस्तीकरण नहीं किया जाना	5.2.7.4	134-135
आवंटन सम्बंधी आपत्तियाँ	5.2.8	135
निर्धारित मापदण्डों को पूर्ण न कर पाने वाली इकाइयों को आवंटन	5.2.8.1	135-136
प्रथम दृष्टया अयोग्य इकाइयों को आवंटन	5.2.8.2	136-138
रेलेवेन्ट सदस्य का आवंटन पश्चात बहिर्गमन	5.2.8.3	138-141
अंशधारिता में परिवर्तन के द्वारा भूखण्ड का हस्तान्तरण	5.2.8.4	141-143
भूमि आवंटन से सम्बंधित विसंगतियाँ	5.2.9	144
कब्जा देने में विलम्ब के कारण परिहार्य हानि	5.2.9.1	144-145
मानचित्र अनुमोदन में अतिरिक्त भू-आच्छादन की अनुमति	5.2.9.2	145-146
भुगतान सम्बंधित प्रकरणों में विसंगतियाँ	5.2.10	146
लीज रेंट का त्रुटिपूर्ण निर्धारण	5.2.10.1	146-147
पुनर्निर्धारण सुविधा की अनियमित स्वीकृति	5.2.10.2	147-152
अदत्त देयों के साथ बंधक अनुज्ञा देना	5.2.10.3	152-153
निष्कर्ष	--	153-154
संस्तुतियाँ (11-12)	--	154

विवरण	संदर्भ	
	प्रस्तर	पृष्ठ संख्या
<b>अध्याय 5.2: स्पोर्ट्स सिटी का आवंटन</b>		
प्रस्तावना	5.2.11	155-157
लेखापरीक्षा परिणाम	5.2.12	157
नियोजन और नीति निर्धारण में कमियाँ	5.2.13	157
बिना अनुमोदन के योजना का आरम्भ	5.2.13.1 से 5.2.13.2	157-159
तकनीकी अर्हता मापदण्ड अनुरूप न होना	5.2.13.3	159-161
विशिष्टताओं या प्रमाणन के बिना विश्व स्तर की अवसंरचना का सृजन	5.2.13.4	161-162
खेलकूद अवसंरचना के सम्बंध में मापदण्डों का अभाव	5.2.13.5	162
आवेदन पत्रों का असावधानीपूर्वक पुनरीक्षण	5.2.13.6	162-163
आवेदकों को पार्श्वद्वार से अर्हता प्रदान करना	5.2.13.7	163
अनुवीक्षण और आवंटन में कमियाँ	5.2.14	163
भूखण्ड संख्या एससी-01, सेक्टर-150	5.2.14.1	163-165
भूखण्ड संख्या एससी-02, सेक्टर 150	5.2.14.2	165
भूखण्ड संख्या एससी-01, सेक्टर 152	5.2.14.3	165-166
कंसोर्टियम व्यवस्था से सम्बंधित शर्तों का उल्लंघन	5.2.14.4	166-167
भूखण्ड संख्या एससी-01, सेक्टर 78/79	5.2.14.5	167-168
भूखण्ड संख्या एससी-01, सेक्टर 150	5.2.14.6	168-169
भूखण्ड संख्या एससी 02, सेक्टर 150	5.2.14.7	169
भूखण्डों के हस्तांतरण एवं उप-विभाजन में अनियमिततायें	5.2.15	169
स्पोर्ट्स सिटी भूखण्डों का अनियमित उप-विभाजन	5.2.15.1	169-171
स्पोर्ट्स सिटी भूखण्ड का अनियमित हस्तान्तरण (भूखण्ड संख्या एससी-01, सेक्टर 150)	5.2.15.2	171-173
सहायक कम्पनियों की अंशधारिता में परिवर्तन के माध्यम से स्पोर्ट्स सिटी के उप-विभाजित भूखण्डों का हस्तान्तरण	5.2.15.3	173-175
भूखण्ड संख्या एससी-01, सेक्टर 78/79 में हस्तान्तरण शुल्क न लगाना	5.2.15.4	175-176
भूखण्ड संख्या एससी-02, सेक्टर 150 में हस्तान्तरण शुल्क न लगाना	5.2.15.5	176-177
नियोजन एवं लेआउट से सम्बंधित कमियाँ	5.2.16	177
नोएडा का पूरी भूमि पर कब्जा लिए बिना आवंटन करना	5.2.16.1	177-178
विशिष्ट लेआउट की स्वीकृति में विसंगतियाँ भूखण्ड संख्या एस सी-01, सेक्टर 150	5.2.16.2	178-179
भूखण्ड संख्या एससी-02, सेक्टर 150	5.2.16.3	179

विवरण	संदर्भ	
	प्रस्तर	पृष्ठ संख्या
स्पोर्ट्स सिटी में परिकल्पित बनाम वास्तविक आवंटन	5.2.17	180
स्पोर्ट्स सिटी के सम्बंध में समय सीमाएं	5.2.17.1	181-183
खेलकूद क्षेत्र का अनाधिकृत उपविभाजन	5.2.17.2	183-185
क्रिकेट स्टेडियम, भूखण्ड का उपविभाजन एवं स्थिति	5.2.17.3	185-186
आवास को खेल अवसंरचना के ऊपर प्राथमिकता	5.2.17.4	187-189
स्पोर्ट्स सिटी भूखण्डों के आवंटियों को अनुचित लाभ	5.2.17.5	189-192
सार्वजनिक पहुँच न होने के कारण स्वीकृत उद्देश्य की विफलता	5.2.17.6	192-193
निष्कर्ष	--	193-194
संस्तुतियाँ (13-14)	--	194
<b>अध्याय 5.3: संस्थागत परिसम्पत्तियों का आवंटन</b>		
प्रस्तावना	5.3.1	195
संस्थागत श्रेणी के अन्तर्गत आवंटन प्रक्रिया	5.3.2	195
नोएडा में संस्थागत भूखण्डों के आवंटन की स्थिति	5.3.3	195-196
लेखापरीक्षा का कार्यक्षेत्र	5.3.4	196
लेखापरीक्षा परिणाम	5.3.5	197
प्रणाली और प्रक्रियाओं में कमियाँ	5.3.6	197-199
योजनाओं का दोषपूर्ण डिजाइन और क्रियान्वयन	5.3.7	199
कार्यालय/कॉर्पोरेट कार्यालय भूखण्डों को संस्थागत श्रेणी के अन्तर्गत आवंटित करने के कारण हानि	5.3.7.1	199-201
आईटी/आईटीईएस भूखण्डों पर अस्वीकार्य छूट की अनुमति के कारण हानि	5.3.7.2 से 5.3.7.3	201-204
निर्धारित नियमों और शर्तों के विपरीत आवंटन	5.3.8	204
विवेकाधीन आवंटन	5.3.8.1	204-205
उन कम्पनियों को आवंटन जो निगमित भी नहीं थीं	5.3.8.2	205-208
निर्धारित प्रक्रिया से विचलन में आवंटन	5.3.8.3	208-212
आवंटन के उपरांत अनुपालनों में कमियाँ	5.3.9	212-215
अंशधारिता में परिवर्तन	5.3.9.1	215-216
शुल्क लगाए बिना भूखण्डों का हस्तान्तरण	5.3.9.2	216-217
नोएडा की निष्क्रियता के कारण सरकारी खजाने को क्षति	5.3.9.3	217-218
मानचित्र/लेआउट सम्बंधी विसंगतियाँ	5.3.10	218
अर्जन/कब्जे के बिना आवंटन	5.3.10.1	218-220
आधिक्य तल-क्षेत्र अनुपात (एफएआर) की अनुमति द्वारा अनुचित लाभ	5.3.10.2	220-221
मानचित्र अनुमोदन शुल्क का अनारोपण	5.3.10.3	221



विवरण	संदर्भ	
	प्रस्तर	पृष्ठ संख्या
भुगतान की शर्तों से सम्बंधित विसंगतियाँ	5.3.11	222
उ.प्र. सरकार की नीति के उल्लंघन में किशतों में भुगतान की अनुमति देना	5.3.11.1	222
बकाए के पुनर्निर्धारण पर हानि	5.3.11.2	222-223
निष्कर्ष	--	223
संस्तुतियाँ (15-16)	--	224
<b>अध्याय 5.3: फार्म हाउस भूखण्डों का आवंटन</b>		
प्रस्तावना	5.3.12	225
योजना का कार्यान्वयन	5.3.13	225-226
लेखापरीक्षा परिणाम	5.3.14	226
योजना में कमियाँ	5.3.15	226
महायोजना के तहत अनुमन्य गतिविधियों के उल्लंघन में योजना	5.3.15.1	226-227
उ.प्र. सरकार के अनुमोदन और विश्वसनीय औचित्य के बिना योजना	5.3.15.2	228
संस्थागत श्रेणी के अन्तर्गत योजना के गलत वर्गीकरण के कारण हानि	5.3.15.3	229
नियत प्रक्रिया के पालन के बिना योजना का आरंभ	5.3.15.4	229-230
आरक्षित मूल्य का अत्यधिक कम निर्धारण	5.3.15.5	230-234
परियोजना का कार्यान्वयन और भूखण्ड का हस्तान्तरण	5.3.15.6	234-235
फार्म हाउस भूखण्डों के आवंटन में स्पष्ट उल्लंघन	5.3.16	235-257
मिथ्याप्रस्तुति, अनेक आवेदन और भूखण्डों की उपलब्धता के बिना आवंटन के प्रकरण	5.3.17	257
कम्पनी को आवंटन जो कि निगमित भी नहीं थी	5.3.17.1	257-258
एक ही व्यक्ति/समूह की कम्पनियों को अनेक भूखण्डों का आवंटन	5.3.17.2	258-260
भूखण्डों की अनुपलब्धता के बावजूद आवंटन और आरक्षण के कारण अनुचित लाभ	5.3.17.3	260-261
भूखण्ड आवंटन समिति द्वारा मनमाना आवंटन	5.3.18	261
आवेदनों की जाँच में भूखण्ड आवंटन समिति द्वारा अपनायी गयी उदासीन प्रक्रिया	5.3.18.1	261-262
विवेकाधीन आवंटन के कारण विवाद	5.3.18.2 से 5.3.18.3	263-264
निष्कर्ष	--	264-265
संस्तुतियाँ (17-19)	--	265-266

विवरण	संदर्भ	
	प्रस्तर	पृष्ठ संख्या
<b>अध्याय 5.4: औद्योगिक परिसम्पत्तियों का आवंटन</b>		
प्रस्तावना	5.4.1	267
नोएडा में औद्योगिक भूखण्डों के आवंटन की स्थिति	5.4.2	267
लेखापरीक्षा का कार्यक्षेत्र	5.4.3	268
लेखापरीक्षा परिणाम	5.4.4	268
प्रणालीगत और प्रक्रियात्मक कमियाँ	5.4.5	268
अविकसित भूखण्डों का आवंटन/स्थल योजना के बिना आवंटन	5.4.5.1	268-269
औद्योगिक परियोजना प्रस्तावों के मूल्यांकन के लिए मापदण्डों का अभाव	5.4.5.2	269-270
अस्वीकृति का विस्तृत नोट्स तैयार न करना और उसे आवेदक को न भेजना	5.4.5.3	270
नोएडा में प्रवर्तन विभाग का न होना	5.4.5.4	270
आवंटी द्वारा किए गए भुगतानों के सत्यापन में कमियाँ	5.4.5.5	271
नियोजन विंग और औद्योगिक विंग के बीच समन्वय का अभाव	5.4.5.6	271-272
आवेदन पत्रों की जाँच एवं आवंटन में अनियमितताएं एवं आवंटन पश्चात् अनुपालन के उल्लंघन	5.4.6	272
आवेदनों की जाँच और स्क्रीनिंग के लिए एक बाहरी एजेंसी की तैनाती	5.4.6.1	272
आवेदनों की स्क्रीनिंग में अनुचित पक्षपात	5.4.6.2	272-273
औद्योगिक भूखण्डों का विवेकाधीन आवंटन	5.4.6.3	273-274
आवंटन पश्चात् अनुपालन का उल्लंघन: मिश्रित भू उपयोग नीति	5.4.6.4 से 5.4.6.5	275-280
औद्योगिक/संस्थागत परिसम्पत्ति प्रबंधन की नीति एवं प्रक्रिया एवं योजना विवरणिका का उल्लंघन	5.4.7	280
अंशधारिता परिवर्तन शुल्क की वसूली नहीं/कम होना	5.4.7.1	280-282
स्थानीय श्रमिकों की नियुक्ति का अनुपालन न किया जाना	5.4.7.2	282
सीबीएस इंटरनेशनल प्रोजेक्ट्स लिमिटेड को औद्योगिक भूखण्ड के आवंटन में विसंगतियाँ	5.4.8	282-285
सीबीएस के मानचित्र के अनुमोदन में विसंगतियाँ	5.4.8.1	285-286
औद्योगिक भूखण्डों के आवंटन के परिणाम	5.4.9	286
नोएडा का अपने औद्योगीकरण के मुख्य उद्देश्य को प्राप्त करने में विफलता	5.4.9.1	286-288
निष्कर्ष	--	288-289
संस्तुतियाँ (20-21)	--	289

विवरण	संदर्भ	
	प्रस्तर	पृष्ठ संख्या
<b>अध्याय VI: आन्तरिक नियंत्रण</b>		<b>291-303</b>
प्रस्तावना	6.1	291
लेखापरीक्षा परिणाम	6.2	291
सरकार और बोर्ड के शीर्ष स्तर पर कार्य प्रणाली एवं नीति-विषयक ढांचा	6.3	291-292
नोएडा द्वारा वार्षिक प्रतिवेदन को तैयार और उसको विधायिका में प्रस्तुत नहीं किया जाना	6.3.1	292
राज्य सरकार द्वारा लेखाओं का प्रारूप अनुमोदित नहीं किया जाना	6.3.2	292-293
यूपीआईएडी अधिनियम, 1976 के अधिदेश से परे व्यय/ऋण	6.3.3	293
राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड अधिनियम, 1985 का गैर-अनुपालन	6.3.4	293-294
भूमि के अर्जन के लिए अर्जेंसी क्लॉज का अनियंत्रित रूप से उपयोग करना	6.3.5	294-295
बोर्ड स्तर पर प्रावधानों को लागू करना और उनका अनुपालन	6.4	295
प्रमुख उद्देश्य को शिथिल करना	6.4.1	295
विनियमों को शिथिल करना	6.4.2	295-296
भू-उपयोगों का गलत वर्गीकरण	6.4.3	296
साक्षात्कार के माध्यम से मनमाना आवंटन	6.4.4	296
आन्तरिक लेखापरीक्षा तंत्र का अभाव	6.4.5	296-297
मानक क्रियाकलाप मैनुअल/दिशानिर्देशों का निरूपण नहीं किया जाना	6.4.6	297
पृथक प्रवर्तन विंग का अभाव	6.4.7	297-298
नोएडा द्वारा गतिविधियों का प्रशासन	6.5	298
उ.प्र. सरकार के अनुमोदन के बिना योजना विवरणिका में शर्तों का समावेशन	6.5.1	298
बोर्ड के अनुमोदन से पूर्व योजना विवरणिका को जारी करना	6.5.2	298
विवरणिका की शर्तों के शिथिलीकरण से नोएडा को हानि	6.5.3	298-299
आवंटियों द्वारा किये गए भुगतान के मिलान हेतु तंत्र का अभाव	6.5.4	299
भूखण्डों की अखंडता सुनिश्चित किये बिना आवंटन	6.5.5	299
विवरणिका की शर्तों के अनुसार लघु खनिजों की लागत की वसूली नहीं किया जाना	6.5.6	299-300

विवरण	संदर्भ	
	प्रस्तर	पृष्ठ संख्या
निगरानी प्रणाली, सूचनाओं का आदान प्रदान एवं संचार प्रणाली	6.6	300
विभिन्न विंग के मध्य समन्वय का अभाव	6.6.1	300-301
सूचना प्रणाली विंग द्वारा रखे गये आंकड़ों में कमियाँ	6.6.2	301
प्रबंधन सूचना प्रणाली (एमआईएस) का रखरखाव नहीं होना	6.6.3	301
सृजित रोजगार के सम्बंध में आंकड़ों का रखरखाव न किया जाना	6.6.4	301
निष्कर्ष	--	302
संस्तुतियाँ (22-27)	--	302-303
<b>संक्षेपाक्षरों की सूची</b>	--	<b>305-306</b>

परिशिष्टियाँ	परिशिष्ट संख्या	पृष्ठ संख्या
लेखापरीक्षा में शामिल लेखापरीक्षा नमूने का विवरण	1.1	307
अर्जेंसी क्लॉज को लागू करने हेतु औचित्य	3.1	308
अर्जन को प्रसंस्करण करने में असामान्य प्रशासनिक विलम्ब को दर्शाने वाला विवरण	3.2	309-311
आधिक्य प्रतिकर के भुगतान को दर्शाने वाला विवरण	3.3	312-313
अतिक्रमित भूमि को दर्शाने वाला विवरण	3.4	314
मूल दरों एवं श्रेणी वार दरों के मध्य गुणांक को प्रदर्शित करती विवरणिका	4.1	315-317
नोएडा एवं लेखापरीक्षा द्वारा भूमि लागत आंकलन को प्रदर्शित करती विवरणिका	4.2	318-321
गुप हाउसिंग एवं वाणिज्यिक भूखण्डों में एफएआर एवं भू आच्छादन में वृद्धि प्रदर्शित करती विवरणिका	4.3	322-323
वाणिज्यिक भूखण्डों में मूल्यों को पुनरीक्षित न किये जाने एवं एफएआर एवं भू आच्छादन को सम्मिलित न किये जाने के प्रभाव को प्रदर्शित करती विवरणिका	4.4	324-327
दरों को पुनरीक्षित न किये जाने एवं एफएआर एवं भू आच्छादन को गुप हाउसिंग भूखण्डों में सम्मिलित न किये जाने के प्रभाव को प्रदर्शित करती विवरणिका	4.5 (i)	328-333
वर्ष वार पुनरीक्षित दरों का विवरण	4.5 (ii)	334-335
योजना-वार एवं सेक्टर-वार दरों को प्रदर्शित करता विवरण	4.5 (iii)	336-337

परिशिष्टियाँ	परिशिष्ट संख्या	पृष्ठ संख्या
ओईएस 2008 (III) योजना के अन्तर्गत कार्पोरेट आफिस हेतु भूखण्ड के विक्रय में आगणित हानि दर्शाती विवरणिका	4.6	338-352
नोएडा के बोर्ड द्वारा ग्रुप हाउसिंग योजनाओं के अनुमोदन की स्थिति को प्रदर्शित करती विवरणिका	5.1.1	353-354
एकाधिक भूखण्डों के आवंटन के लिये नेट वर्थ का लाभ उठाने को प्रदर्शित करती विवरणिका	5.1.2	355-356
निविदाकर्ताओं के जोड़े द्वारा निविदा में हेराफेरी को दर्शाती हुई विवरणिका	5.1.3	357-358
बिना किसी आधार के भूखण्डों के उप-विभाजन को दर्शाती विवरणिका	5.1.4	359-364
आवंटन के पश्चात कंसोर्टियम के लीड सदस्य का बाहर निकलना दर्शाती विवरणिका	5.1.5	365-366
क्रय योग्य एफएआर प्रदान करने को दर्शाती विवरणिका	5.1.6	367
10 वर्ष बाद आवंटियों के विरुद्ध बकाये को दर्शाती विवरणिका	5.1.7	368-370
वाणिज्यिक बिल्डर्स भूखण्ड के अनुमोदन की स्थिति को दर्शाता विवरण	5.2.1	371
लीज रेन्ट के त्रुटिपूर्ण निर्धारण को दर्शाता विवरण	5.2.2	372-373
स्पोर्ट्स सिटी भूखण्डों के उपविभाजन को दर्शाने वाला विवरण	5.2.3	374-377
उप विभाजित भूखण्डों का हस्तांतरण मूल्य प्रदर्शित करता विवरण	5.2.4	378-380
स्पोर्ट्स सिटी भूखण्डों में त्रुटिपूर्ण मूल्य निर्धारण के प्रभाव को दर्शाने वाला विवरण	5.2.5	381
संस्थागत श्रेणी के अंतर्गत कार्यालय भूखण्डों के आवंटन के कारण प्राधिकरण को हानि की गणना	5.3.1	382-397
प्रचलित सेक्टर दर पर 25 प्रतिशत की छूट पर आईटी/आईटीईएस संस्थान/उद्योग के लिए आवंटित भूखण्ड का विवरण	5.3.2(अ)	398-404
प्रचलित सेक्टर दर पर 25 प्रतिशत की छूट पर आईटी/आईटीईएस संस्थान/उद्योग के लिए आवंटित भूखण्ड का विवरण	5.3.2(ब)	405
आरोपित किये जाने वाले अंशधारिता प्रभार में परिवर्तन (सीआईएस) को दर्शाने वाला विवरण	5.3.3	406
क्रय योग्य एफएआर धनराशि की गणना दर्शाने वाला विवरण	5.3.4	407-408
अत्यंत कम दर पर निर्धारण करने के कारण अनुचित लाभ को दर्शाने वाला विवरण	5.3.5	409-424

परिशिष्टियाँ	परिशिष्ट संख्या	पृष्ठ संख्या
भूमि की उपलब्धता के बिना भूखण्ड के आरक्षण के कारण नोएडा की हानि को दर्शाने वाला विवरण	5.3.6	425
नोएडा द्वारा अविकसित भूखण्डों के आवंटन एवं कार्य स्थल योजना में देरी से हुई हानि का विवरण	5.4.1	426-429
नोएडा के वाउचर की मूल एवं छायाप्रति को दर्शाने वाला विवरण	5.4.2	430-432
नोएडा द्वारा मिश्रित भूमि उपयोग शुल्क के अल्प निर्धारण के तहत आवंटियों को दिए गये अनुचित लाभ का विवरण	5.4.3 (i)	433-435
मिश्रित भूमि उपयोग शुल्क की नोएडा द्वारा वसूली न किये जाने के कारण आवंटियों को अनुचित-लाभ का विवरण	5.4.3 (ii)	436-438
नोएडा के औद्योगिक भूखण्डों पर वाणिज्यिक संयोजन का उपयोग करने वाले आवंटियों का विवरण	5.4.4	439-441
नोएडा द्वारा वसूल नहीं किए गए अंशधारिता परिवर्तन शुल्क का विवरण	5.4.5	442-443