

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ

(महाराष्ट्र शासनाचा अंगिकृत व्यवसाय)

क्र. मओविम/भुविभाग/ D19103

“उद्योग सारथी”,
मरोळ औद्योगिक क्षेत्र,
महाकाली गुंफा मार्ग,
अंधेरी (पूर्व), मुंबई-९३
दिनांक: 23/10/2015

परिपत्रक

विषय:- उद्योग संजीवनी योजना-२०१५
औद्योगिक भूखंडाचे विकासाकरीता
विशेष मुदतवाढ योजना

संदर्भ:- दि. २८.०९.२०१५ रोजीच्या महामंडळाच्या संचालक मंडळाच्या
बैठकीमधील ठराव क्र. ५५१८

महामंडळाच्या औद्योगिक क्षेत्रातील अविकसित भूखंडांच्या विकासाकरीता सुधारीत मुदतवाढ धोरण दि. ०६.०३.२०१३ चे परिपत्रकान्वये निर्गमित करण्यात आले आहे, सदर धोरणानुसार ज्या भूखंडधारकांनी त्यांचे सोबत केलेल्या करारनाम्यातील भूखंड विकासाच्या नमूद कालावधीत अथवा वाढीव कालावधीत भूखंडाचा विकास केला नाही, अशा अविकसित भूखंडांच्या विकासासाठी शेवटची संधी म्हणून दि. ३१.०८.२०१३ पर्यंत विशेष मुदतवाढ योजना लागू करण्यात आली होती. या कालावधीत ज्या भूखंडधारकांनी मुदतवाढीसाठी अर्ज केले त्यांना तत्कालीन धोरणानुसार त्या-त्यावेळी असलेल्या प्रचलित अधिमूल्याच्या दराच्या ५ टक्के अतिरिक्त अधिमूल्याची रक्कम आकारून मागील मुदतवाढी मंजूर केल्या आहेत. तथापि, सदर धोरणाचा फायदा घेऊन दि. ३१.०८.२०१३ पर्यंत वाढवून दिलेल्या मुदतीमध्ये सुध्दा जे भूखंडधारक भूखंडाचा विकास करण्यास असमर्थ ठरले त्यांना सदर धोरणानुसार पहिली आणि दुसरी मुदतवाढ प्रभाग निहाय १० टक्के, २५ टक्के आणि ४० टक्के ना परतीची अतिरिक्त अधिमूल्याची रक्कम आकारणी करून मुदतवाढी देण्यात आल्या आहेत.

महामंडळाच्या दि. २२.०६.२०१५ रोजीच्या संचालक मंडळाच्या बैठकीतील पारीत ठराव क्र. ५४९८ अन्वये, ज्या भूखंडधारकांना दि. ३१.०८.२०१५ पर्यंत दुसरी मुदतवाढ मंजूर करण्यात आली आहे तथापि, काही कारणास्तव इमारत बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करता आला नाही. केवळ अशाच भूखंडधारकांना पुढील एक वर्षाची म्हणजेच दि. ०१.०९.२०१५ ते ३१.०८.२०१६ पर्यंतची मुदतवाढ प्रचलित दराच्या ५ टक्के ना-परतीची अतिरिक्त रक्कम आकारून देण्याचा निर्णय घेण्यात आला आहे.

दि. ०६.०३.२०१३ रोजी निर्गमित केलेले धोरण हे दि. ३१.०८.२०१५ पर्यंत लागू असून तदनंतर देखील जे भूखंड मोकळे आहेत किंवा ज्या भूखंडांवर बांधकाम सुरु आहेत किंवा ज्या भूखंडधारकांनी अद्यापही मुदतवाढीकरीता महामंडळाकडे संपर्क साधलेला नाही, अशा सर्व भूखंडांच्या विकासाकरीता शेवटची संधी म्हणून 'उद्योग संजीवनी योजना' राबविण्याचा प्रस्ताव दि. २८.०९.२०१५ रोजीच्या मा. संचालक मंडळाच्या बैठकीमध्ये सादर करण्यात आला होता. सदर प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन ठराव क्र. ५५१८ पारित करण्यात आला असून सदर ठरावानुसार खालीलप्रमाणे योजना जाहिर करण्यात येत आहे.

महामंडळाचे दि. ०६.०३.२०१३ चे परिपत्रकानुसार अविकसित भूखंडांच्या विकासाकरीता निर्गमित करण्यात आलेले धोरण हे दि. ३१.०८.२०१५ पर्यंत लागू होते, मात्र तदनंतर देखील जे भूखंड मोकळे आहेत किंवा ज्या भूखंडांवर बांधकाम सुरु आहेत किंवा ज्या भूखंडधारकांनी अद्यापही मुदतवाढीकरीता

महामंडळाकडे संपर्क साधलेला नाही, अशा अविकसित भूखंडांच्या विकासाकरीता शेवटची संधी म्हणून खालीलप्रमाणे 'उद्योग संजीवनी योजना' राबविण्यात येत असून ही योजना केवळ औद्योगिक भूखंडांनाच लागू करण्यात येत आहे.

सदरहू 'उद्योग संजीवनी' योजनेचे स्वरूप खालीलप्रमाणे आहे-

(अ) मोकळे भूखंड/अंशतः बांधकाम असलेले भूखंड:-

१. महामंडळाच्या दि. ०६.०३.२०१३ च्या परिपत्रकान्वये निर्गमित केलेल्या धोरणानुसार अविकसित भूखंडांच्या विकासाकरीता दि. ३१.०८.२०१५ पर्यंत योजना लागू करण्यात आली होती. तथापि ज्या भूखंडधारकांनी दि. ३१.०८.२०१३ पर्यंत भूखंडावर इमारत बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करून उत्पादनास सुरुवात केली आहे, अशा भूखंडधारकांचा या योजनेत विचार करण्यात येऊ नये.
२. जे भूखंड संपूर्णतः मोकळे आहेत, ज्या भूखंडावर अर्धवट बांधकाम आहे तसेच, ज्यांनी अद्यापही मुदतवाढ अथवा इमारत बांधकाम नकाशे मंजूरी घेतलेली नाही अशा भूखंडांच्या विकासाकरीता दिनांक ३१.०१.२०१७ पर्यंत "उद्योग संजीवनी योजना" लागू करण्यात येत आहे. या योजनेचा लाभ घेण्यासाठी दि. ३१.०१.२०१६ पर्यंत इच्छुक उद्योजकांना अर्ज व सोबत जोडलेला विहित नमुन्यातील पूरक करारनामा नोंदणीकृत करून सादर करणे बंधनकारक आहे.
३. ज्या भूखंडधारकांनी दि. ०६.०३.२०१३ चे धोरणानुसार पहिल्या मुदतवाढीसाठी १० टक्के/२५ टक्के आणि दुस-या मुदतवाढीसाठी १० टक्के/४० टक्के प्रभाग निहाय प्रमाणे अतिरिक्त अधिमूल्याची रक्कम भरून मुदतवाढ घेतली आणि दरम्यानच्या काळात इमारत पूर्णत्वाचा दाखला घेऊन उत्पादनात गेले आहेत त्यांना मुदतवाढीकरीता भरलेल्या रक्कमेतून ५० टक्के माफी देण्यात यावी. मात्र, सदर माफीची रक्कम परत न करता भविष्यामध्ये महामंडळास त्यांचेकडून वसूल करावयाच्या रक्कमेपोटी समायोजित करण्यात यावी. भूखंडधारकास परत करावयाच्या रक्कमेवर कोणत्याही परिस्थितीत व्याज देय असणार नाही.
४. ज्या भूखंडधारकांना दि. ०६.०३.२०१३ चे धोरणानुसार मुदतवाढी मंजूर करण्यात आल्या आहेत परंतु मुदतवाढीचे शुल्क भरणा केलेले नाही, तसेच जे भूखंड संपूर्णतः मोकळे आहेत/भूखंडावर अर्धवट बांधकाम आहे तसेच, ज्यांनी अद्यापही मुदतवाढ अथवा इमारत बांधकाम नकाशे मंजूरी घेतलेली नाही अशा सर्व भूखंडधारकांना अखेरची संधी म्हणून दि. ३१.०८.२०१५ पर्यंतच्या मुदतवाढीकरीता प्रचलित धोरणानुसार पहिली मुदतवाढ १० टक्के/२५ टक्के आणि दुसरी मुदतवाढ १० टक्के/४० टक्के प्रभाग निहाय प्रमाणे आकारणी करून येणारी रक्कम + मुदतवाढीच्या रक्कमेवरील व्याज अशी मिळून येणा-या रक्कमेमध्ये ५० टक्के सूट देण्यात येईल. या योजनेचा लाभ घेण्यासाठी विहित नमुन्यातील नोंदणीकृत पूरक करारनामा तसेच मुदतवाढीची रक्कम दि. ३१.०१.२०१६ पूर्वी भरणे बंधनकारक राहिल. मात्र, दि. ३१.०८.२०१३ पूर्वीच्या मुदतवाढीच्या रक्कमेमध्ये कोणत्याही प्रकारची सूट देण्यात येणार नाही.
५. उद्योजक सदर योजनेत सहभागी होण्यासाठी ज्या दिवशी पूरक करारनामा नोंदणीकृत करून सादर करेल त्या दिनांकापासून ही योजना त्या भूखंडास लागू होईल. ज्यांनी पूरक करारनामा केला आहे त्यांनी कोणत्याही परिस्थितीत दि. ३०.०४.२०१६ पर्यंत बांधकाम आराखड्यास (Building Plan)

मंजूरी घेणे आवश्यक आहे. अन्यथा ते या योजनेचा लाभ घेण्यास पात्र असणार नाहीत. पुढील प्रत्येक तीन महिन्यांमध्ये इमारत बांधकामाची प्रगती दाखवावी लागेल आणि दि. ३१.०१.२०१७ पर्यंत इमारत बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला (BCC) प्राप्त करून उत्पादन सुरु करणे बंधनकारक राहिल. अन्यथा, दि. ३१.०१.२०१७ नंतर पूरक करारनाम्यात नमूद केलेल्या अटी/शर्ती नुसार भूखंड ज्या स्थितीत आहे त्या स्थितीत आपोआप महामंडळाकडे वर्ग होईल आणि भूखंडासाठी भरणा केलेली संपूर्ण रक्कम जप्त करण्यात येईल आणि भूखंडावर केलेल्या बांधकामाचा कोणताही मोबदला देय असणार नाही.

६. या परिपत्रकाचे दिनांकापूर्वी ज्या भूखंडांचा ताबा महामंडळाकडे घेण्यात आला आहे अशा भूखंडधारकांना या योजनेचा लाभ देता येणार नाही.
७. जे भूखंडधारक विहित नमुन्यातील पूरक करारनामा आणि मुदतवाढीचे शुल्क भरणा करून दि. ३१.०१.२०१६ पूर्वी प्रस्ताव/अर्ज सादर करतील त्यांना प्रादेशिक कार्यालयाने मुदतवाढ मंजूरीचे पत्र आठ दिवसांच्या आत निर्गमित करावे व त्याअनुषंगाने सोबत जोडलेल्या मसुद्यानुसार पूरक करारनामा प्रादेशिक कार्यालय स्तरावर कार्यान्वीत करावा तसेच, विशेष नियोजन प्राधिकरण (SPA) यांनी आवश्यक कागदपत्रांची पूर्तता करून घेऊन १५ दिवसांत नकाशे मंजूर करावेत.
८. ज्या भूखंडधारकांना दि. ३१.०८.२०१५ पर्यंत सशुल्क मुदतवाढ मंजूर करण्यात आली आहे तथापि, ज्यांना या उद्योग संजिवनी योजनेमध्ये सहभागी व्हायचे नाही त्यांना संचालक मंडळाच्या दि. २२.०६.२०१५ रोजीच्या बैठकीतील पारीत ठराव क्र. ५४९८ प्रमाणे शेवटची संधी म्हणून पुढील एक वर्षाची म्हणजेच दि. ०१.०९.२०१५ ते ३१.०८.२०१६ पर्यंतची मुदतवाढ प्रचलित दराच्या ५ टक्के ना-परतीची अतिरिक्त रक्कम भरून मुदतवाढ घेणे आवश्यक आहे, आणि त्यांनी कोणत्याही परिस्थितीत दि. ३१.०१.२०१७ पर्यंत इमारत बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करून उत्पादन सुरु करणे बंधनकारक राहिल. विहित दिनांकापूर्वी उत्पादन सुरु केलेल्या घटकास त्यांनी मुदतवाढीसाठी (पहिली मुदतवाढ १० टक्के/२५ टक्के आणि दुसरी मुदतवाढ १० टक्के/४० टक्के प्रभाग निहाय) भरलेल्या रक्कमेतून ५० टक्के रक्कम परतावा म्हणून भविष्यात त्यांचेकडून महामंडळास देय असलेल्या रक्कमेपोटी समायोजित करण्यात येईल. समायोजित करावयाच्या रक्कमेवर कोणत्याही परिस्थितीत व्याज देय असणार नाही.
९. केवळ या योजनेअंतर्गत सहभागी होणा-या सर्व क्षेत्रफळाच्या भूखंडधारकांना दि. ३१.०८.२०१३ पूर्वीच्या (५ टक्के प्रती वर्ष प्रमाणे) आणि त्यानंतरच्या (पहिली मुदतवाढ १० टक्के/२५ टक्के आणि दुसरी मुदतवाढ १० टक्के/४० टक्के प्रभाग निहाय) सशुल्क मुदतवाढी मंजूर करण्याचे अधिकार प्रादेशिक अधिकारी यांना देण्यात येत आहेत.
१०. योजनेत सहभागी भूखंडधारकांना मुदतवाढ मंजूर करणे, बांधकाम नकाशे मंजूर करणे, महामंडळाचे ना हरकत प्रमाणपत्र देणे इत्यादीबाबत महामंडळाच्या सर्व संबंधित विभागाकडून १५ दिवसांचे आत कार्यवाही करण्यात यावी. अन्यथा त्या विभागाची त्यास मंजूरी आहे असे ग्राह्य धरून त्या पुढील विभागाने त्या प्रकरणी पुढील कार्यवाही करावी. मात्र ज्या अधिका-यांकडून याबाबत दिरंगाई होईल त्यांचेवर शिस्तभंगाची कठोर कारवाई करण्यात येईल.
११. ज्या भूखंडधारकांचा विहित विकास कालावधी दि. ३१.०८.२०१३ नंतर संपलेला आहे अशा भूखंडधारकांना दि. ०६.०३.२०१३ चे परिपत्रकाप्रमाणे मुदतवाढ शुल्क लागू राहिल. त्यांना या योजनेमध्ये सहभागी होता येणार नाही.

