महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ

(महाराष्ट्र शासनाचा अंगिकृत व्यवसाय)

"उद्योग सारथी", मरोळ औद्योगिक क्षेत्र, महाकाली गुंफा मार्ग, अंधेरी (पूर्व), मुंबई-९३

क्र.मऔविम/म.व्य(भूमी)/ B88135   दिनांक : 07/06/2019

परिपत्रक

विषय : उद्योग विस्तारासाठी भूखंड वाटप करण्याबाबतचे सुधारित धोरण..

संदर्भ :- १.मऔविम/विधी व कामकाज विभाग/१५३/२०१२ दिनांक २७.०४.२०१२

२.मऔविम/भूविभाग/कार्यासन-१/८४६० दि. ०७.०१.२०१३

उद्योग विस्तारासाठी भूखंड वाटप करताना महामंडळाच्या दि. ०७.०१.२०१३ च्या परिपत्रकात नमूद कागदपत्रे तपासून तसेच मार्गदर्शक तत्वांनुसार भूखंडाचे वाटप करण्यात येते. उद्योग विस्तारासाठी भूखंड वाटप करताना कमीत कमी ४० टक्के चटई निर्देशकांचा वापर करणे आवश्यक आहे. महामंडळाने विकसित केलेल्या औद्योगिक क्षेत्रात उद्योग विस्तारासाठी भूखंड वाटप करणेकरीता होत असलेले मागणी व भूखंडाची कमी उपलब्धता, त्यामुळे ज्या उद्योजकांना उद्योग विस्तारासाठी खरोखरच भूखंडाची गरज आहे व त्यांनी जास्तीत जास्त चटई निर्देशकांचा वापर केला असून सुध्दा अशा उद्योजकांना उद्योग विस्तारासाठी भूखंड वाटप करता येत नाही. त्यामुळे प्रकरणी ज्या भूखंडधारकांनी जास्तीत जास्त चटई निर्देशकांचा वापर केला आहे अशा उद्योजकांना गुणवत्तेच्या आधारे भूखंडाचे वाटप करण्यात यावे. याबाबतचा विषय संचालक मंडळाच्या दिनांक ११.०२.२०१९ रोजी झालेल्या ३७९ व्या बैठकीत चर्चा होवून ठराव क्र. ५८४९ पारीत करण्यात आला. सदरहू पारीत ठरावाच्या अनुषंगाने, महामंडळाने निर्गमित केलेले दिनांक २७.०४.२०१२ तसेच ०७.०१.२०१३ रोजीच्या परिपत्रकात खालीलप्रमाणे सुधारणा करण्यात येत आहे.

१. उद्योग विस्तारासाठी भूखंड वाटप करताना मूळ भूखंडावर कमीत कमी ४० टक्के चटई निर्देशकांचा(FSI) चा वापर केला, अशा भूखंडांचा विचार करण्यात यावा.

२. तथापि एखाद्या भूखंडासाठी लगतच्या एका पेक्षा जास्त भूखंडधारकांनी मागणी केली असल्यास अशा प्रकरणी, ज्या भूखंडधारकाने मूळ भूखंडावर ६० टक्के पेक्षा जास्त चटई निर्देशकांचा वापर करुन इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त केलेला आहे, अशा भूखंडधारकाला उद्योग विस्तारासाठी प्राधान्य देण्यात यावे.

३. जर ६० टक्के पेक्षा जास्त चटई निर्देशकांचा वापर करणारे एका पेक्षा जास्त अर्जदार असतील तर अशा सर्व अर्जदार-भूखंडधारकांना समक्ष बोलावून बंद लिफाफ्यामध्ये अधिमूल्याची रक्कम

नमूद करण्यास सांगावे आणि जो भूखंडधारक अधिमूल्याची जास्तीत जास्त रक्कम नमूद करेल, अशा भूखंडधारकास भूखंडाचे वाटप उद्योग विस्तारासाठी करण्यात यावे. अशावेळी भूखंडाचे वाटपासाठी भूखंड वाटपाचा प्रचलित दर + प्रचलित दराच्या १० टक्के + रोड विडथ् चार्जेस(लागू असल्यास) असा एकत्रित दर हा Close Bidding च्या वेळी Upset दर म्हणून निश्चित करण्यात यावा. बंद लिफाफ्यात नमूद केलेला दर हा Upset दरापेक्षा कमी नसावा.

४. उद्योग विस्तारांतर्गत किती क्षेत्रफळाचा भूखंड वाटप करावा याबाबत तांत्रिक सल्लागारांनी होणारी गुंतवणूक व प्रकल्प अहवाल विचारात घेऊन किती क्षेत्रफळाची गरज असल्याचे प्रमाणित केल्यास व सबळ कारणे असल्यास, उद्योग विस्तारासाठी भूखंड वाटपाबाबत भूखंड वाटप समितीने निर्णय घ्यावा.

५. अर्जदारांस भूखंड वाटप करताना त्याची जमीनीमधील (Land) गुंतवणूक एकूण प्रकल्पामधील गुंतवणूकीच्या १० टक्क्यापेक्षा जास्त नसावी. तसेच प्रस्तावित भूखंडावर कमीत कमी ४० टक्के चटई निर्देशकांचा वापर करणे आवश्यक आहे. प्रकल्प अहवाल पहाताना सदरहू गोष्टी काटेकोरपणे तपासाव्यात.

६. उद्योग विस्ताराकरीता वाटप झालेल्या भूखंडावर २ वर्षात कमीतकमी ४० टक्के चटई निर्देशकांचा(FSI) चा वापर करुन BCC प्राप्त करुन उत्पादन सुरु होणे व अनिवार्य असेल.

७. दिनांक २७.०४.२०१२ तसेच दिनांक ०७.०१.२०१३ च्या परिपत्रकातील उर्वरित अन्य तरतूदींमध्ये कोणताही बदल करण्यात आलेला नाही.

सदरहू धोरण या परिपत्रकाच्या दिनांकापासून तसेच प्रलंबित असलेल्या प्रकरणांकरीताही लागू राहिल.

सदरहू परिपत्रक मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने निर्गमित करण्यात येत आहे.

(अविनाश सुभेदार)
सह मुख्य कार्यकारी अधिकारी(प्रशासन)
मऔविम, मुंबई.

प्रति,

१. सर्व विभाग प्रमुख, मऔविम, मुंबई.
२. अतिरिक्त मुख्य अभियंता, मऔविम, पुणे/नांदेड/नागपूर.
३. सर्व अधिक्षक अभियंता, मऔविम.

४. सर्व प्रादेशिक अधिकारी, मऔविम.

५. सर्व कार्यकारी अभियंता, मऔविम.

६. सह मुख्य/उप मुख्य लेखा अधिकारी, मऔविम, मुंबई/पुणे /औरंगाबाद/नागपूर.

७. महाव्यवस्थापक (भूमि)/महाव्यवस्थापक (भूसंपादन)/व्यवस्थापक (भूमि-१/२), मऔविम, मुंबई.

८. प्रशासकीय अधिकारी, मऔविम, मुंबई.

९. व्यवस्थापक (भूसंपादन-१/२), मऔविम, मुंबई.

१०. जनसंपर्क अधिकारी, मऔविम, मुंबई.

११. सर्व क्षेत्र व्यवस्थापक, मऔविम.

१२. म.औ.वि. महामंडळाचे सर्व संचालक.

१३. सर्व महाव्यवस्थापक, जिल्हा उद्योग केंद्र.

१४. सर्व औद्योगिक संघटना.

१५. मुख्य मध्यवर्ती परिपत्रक नस्ती/मुख्य कार्यकारी अधिकारी, मऔविम, कार्यालय मरोळ/जागतिक व्यापार केंद्र (डब्ल्यू.टी.सी.), कफ परेड, मुंबई