

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ

(महाराष्ट्र शासन अंगिकृत)

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

क्र.मऔविम/म.व्य.(भूमी)/ B88147

दिनांक : 07/10/2019

परिपत्रक

विषय :- उद्योग विस्तारासाठी भूखंड वाटप करण्याबाबतच्या धोरणात
महानगर क्षेत्रात/ महानगर प्रादेशिक विकास आराखडा क्षेत्रातील
उद्योजकासंदर्भात सुधारणा करणेबाबत

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

दिनांक २७.०४.२०१२.

२.मऔविम/भूविभाग/कार्यासन-१/३३२२/२०१२

दिनांक १९.१२.२०१२.

महामंडळाच्या दिनांक २७.०४.२०१२ च्या परिपत्रकानुसार भूखंड विस्तारासाठी अर्जदाराच्या मागणीचा विचार केवळ त्याच औद्योगिक क्षेत्रातील भूखंड वाटपासाठी करण्यात यावा, अशी तरतूद आहे. मात्र MMR/PMR झोनमधील व अन्य मनपा क्षेत्रातील विकसित झालेल्या औद्योगिक क्षेत्रात तसेच अन्यत्र अशा फार पूर्वी विकसित झालेल्या औद्योगिक क्षेत्रात, भूखंड वाटपास उपलब्ध होत नाहीत. त्यामुळे ज्या उद्योजकांना उद्योग विस्तारासाठी जागेची खरोखरच गरज आहे, ते उद्योजक त्यांच्या उद्योग विस्तारापासून वंचित होतात किंवा इतर राज्यात स्थलांतर होतात. त्यामुळे फार पूर्वी विकसित झालेल्या औद्योगिक क्षेत्रातील सदरहू उद्योजकांना उद्योग विस्तारासाठी नजीकच्या औद्योगिक क्षेत्रात भूखंड वाटप करण्यात यावे, अशी मागणी होत असल्याने याबाबतचा विषय संचालक मंडळाच्या दिनांक २८.१२.२०१८ रोजी झालेल्या ३७८ व्या बैठकीत चर्चा होवून ठराव क्र. ५८२७ पारीत करण्यात आला. सदरहू ठरावानुसार महामंडळाच्या औद्योगिक क्षेत्रात, उद्योग विस्तारासाठी भूखंड वाटप करण्याबाबतच्या दिनांक २७.०४.२०१२ रोजीच्या परिपत्रकात मनपा/विकास प्राधीकरणांच्या क्षेत्रातील उद्योजकांना लगतच्या औद्योगिक क्षेत्रात भूखंड विस्तारांतर्गत वाटप अनुज्ञेय करण्यासाठी खालीलप्रमाणे सुधारणा करण्यात येत आहे.

१. MMR(तारापूर, पाताळगंगा औ. क्षेत्रासह)/ PMR क्षेत्रातील औद्योगिक क्षेत्रात ज्यांनी सध्याच्या भूखंडावर ६० टक्के किंवा त्याहून जास्त FSI वापरला आहे व जे भूखंडधारक MMR(तारापूर, पाताळगंगा औ. क्षेत्रासह)/ PMR क्षेत्रात रु. १०० कोटीहून अधिक रक्कमेची गुंतवणूक उद्योग विस्तारांतर्गत करू इच्छितात, त्यांचे संदर्भात MMR क्षेत्रातील MIDC बाबत MMR क्षेत्रात तर PMR क्षेत्रातील MIDC मधील उद्योजकांकरीता PMR क्षेत्रातील कोणत्याही औद्योगिक क्षेत्राकरीता उद्योग विस्तारासंदर्भात प्रचलित नियमांप्रमाणे विचार करण्यात यावा.

२. अन्य मनपा क्षेत्रात ज्यांनी सध्याच्या भूखंडावर ६० टक्के किंवा त्याहून जास्त FSI वापरला आहे. तसेच Occupancy Certificate व इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त केला आहे व रु. ५० कोटीहून अधिक रक्कमेची गुंतवणूक उद्योग विस्तारांतर्गत करू इच्छितात, अशा प्रकरणी ज्या जिल्हयात सदर मनपा क्षेत्र समाविष्ट आहे, त्या जिल्हयातील लगतच्या औद्योगिक क्षेत्राकरीता उद्योग विस्तारांसंदर्भात प्रचलित नियमांप्रमाणे विचार करण्यात यावा.
३. महामंडळाच्या दिनांक १९.१२.२०१२ रोजीच्या परिपत्रकात नमूद असलेल्या प्राधान्य यादीतील यापूर्वी भूखंड वाटप झालेल्या उद्योजकांसाठी हे धोरण लागू राहिल. यामध्ये अशा उद्योजकांना उद्योग विस्तारासाठी, लगतच्या औद्योगिक क्षेत्रात मागणी केल्यास ती महामंडळाच्या उद्योग विस्ताराच्या संदर्भातील धोरणानुसार विचारात घेण्यात यावी.
४. अशा उद्योजकांनी उद्योग विस्तारासाठी वरील १ व २ प्रमाणे कमीत कमी गुंतवणूक २ वर्षांच्या कालावधीत करून ५० टक्के FSI वापरून Occupancy Certificate तसेच इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करून सदर २ वर्षांच्या कालावधीत उत्पादनात जाणे आवश्यक आहे.
५. अशा प्रकारे उद्योग विस्तारासाठी भूखंड वाटप करताना प्रथम प्राधान्य ज्या औद्योगिक क्षेत्रात भूखंड आहे त्या क्षेत्रातील भूखंडधारकांना राहिल. उद्योग विस्तारासाठी लगतच्या भूखंडधारकास प्राधान्य द्यावे, मात्र त्यांचा अशा भूखंडासाठी हक्क राहणार नाही.
६. दिनांक २७.०४.२०१२ रोजीच्या परिपत्रकातील अ.क्र. १० नुसार उद्योग विस्तारांतर्गत भूखंडांचा विकास कालावधी २ वर्षे असल्याने त्यांचे संदर्भात २ वर्षांपुढील पहिली मुदतवाढ ५० टक्के नापरतीची अतिरिक्त रक्कम ठरविण्यात आली होती. मात्र दिनांक २२.०१.२०१३ च्या परिपत्रकातील अ.क्र. २ नुसार अशी मुदतवाढीची रक्कम पहिल्या वर्षी २५ टक्के व दुस-या वर्षी ५० टक्के इतकी करण्यात आली आहे. सबब, यासंदर्भात दिनांक २२.०१.२०१३ मधील तरतूद ग्राह्य धरण्यात यावी.
७. उद्योग विस्तारासाठी भूखंडाचे वाटप करताना गुंतवणूक आधारित व ६० टक्के FSI वापरल्याची खातरजमा करून भूखंडाचे क्षेत्रफळ निश्चित करण्यात यावे. तथापि, उद्योग विस्तारांतर्गत मूळ भूखंडाच्या क्षेत्राच्या दुप्पटीहून अधिक क्षेत्र वाटप करून नये. अपवादात्मक प्रसंगी तांत्रिक सल्लागारांनी होणारी गुंतवणूक व प्रकल्प अहवाल विचारात घेऊन जास्त क्षेत्रफळाची गरज असल्याचे प्रमाणित केल्यास व सबळ कारणे असल्यास, अशा प्रकरणी उद्योग विस्तारासाठी भूखंड वाटपाबाबत मुकाअ यांची पूर्व मान्यता घेण्यात यावी.
८. अशा प्रकरणी दुस-या औद्योगिक क्षेत्रात भूखंड विस्तारासाठी वाटप झालेल्या प्रकरणी खालील अतिरिक्त शर्ती व अटी लागू राहतील.
 - अ) ५ वर्षांपर्यन्त भूखंडाचे हस्तांतरण अनुज्ञेय राहणार नाही व त्यानंतरच्या कालावधीत इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करून भूखंडधारक उत्पादनात गेला असेल तरच अशा प्रकरणी ५० टक्के फरकाची रक्कम हस्तांतर शुल्क म्हणून आकारून, अशी परवानगी देण्यात येईल.

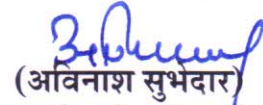
ब) उद्योग विस्तार म्हणून वाटप झालेल्या भूखंडात २ वर्षात ५० टक्के FSI वापरून उत्पादन सुरु होणे व इमारत पूर्णत्वाचा दाखला(BCC) प्राप्त करणे अनिवार्य असेल.

क) तसेच विहित २ वर्षांच्या कालावधीत अपेक्षित गुंतवणूक केल्याशिवाय, अशा प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला देण्यात येऊ नये. यासंदर्भात संबंधित विशेष नियोजन प्राधिकरण(SPA) यांनी योग्य ती पडताळणी करून निर्णय घ्यावा.

९. दिनांक २७.०४.२०१२ च्या परिपत्रकातील उर्वरित अन्य तरतूदीमध्ये कोणताही बदल करण्यात आलेला नाही.

सदरहू धोरण या परिपत्रकाचे दिनांकापासून लागू राहिल. सर्व संबंधितांनी सदर सुधारित धोरणाची नोंद घेऊन त्यानुसार कार्यवाही करण्यात यावी.

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