महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ

(महाराष्ट्र शासन अंगिकृत)

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

क्र.मऔविम/भूविभाग/ C 94448 दिनांक : २८/०२/2019

परिपत्रक

विषय : शेड/गाळेधारकांना उद्योग विस्तारासाठी प्राधान्याने भूखंड वाटप करणेबाबत..

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

२. परिपत्रक क्र. मऔविम/भूविभाग/कार्यासन-१/८४६० दिनांक ०७.०१.२०१३.

महामंडळाच्या दिनांक २७.०४.२०१२ च्या परिपत्रकान्वये औद्योगिक भूखंडावरील उद्योगाच्या विस्ताराकरीता जागा/भूखंड वाटप करण्यात येत आहेत. शेडधारक/गाळेधारक हे देखील उद्योजकच आहेत. शेड तसेच औद्योगिक गाळे हे औद्योगिक प्रयोजनासाठी वाटप केले जातात. शेडधारक हे त्या वेळच्या परिस्थितीनुसार गाळा अथवा शेड घेतात आणि उद्योग कार्यान्वीत करतात. तदनंतर सुधारलेली आर्थिक परिस्थिती उत्पादित मालाला वाढती मागणी यामुळे शेड/गाळेधारकांना उद्योगामध्ये वाढ झाल्याने जागा अपुरी होत असल्याने त्यांच्या उद्योगाच्या विस्ताराकरीता औद्योगिक क्षेत्रातील भूखंडाची मागणी करत असल्याने अशा शेड/गाळेधारकांना देखील उद्योग विस्ताराकरीता भूखंड वाटप करण्यात यावे, याबाबतचा विषय संचालक मंडळाच्या दिनांक ०२.०४.२०१८ च्या बैठकीत चर्चीत होवून ठराव क्र. ५७४४ पारीत करण्यात आला. सदरहू ठरावाच्या अनुषंगाने शेड व गाळेधारकांना खालील अट व शर्तीवर उद्योग विस्तारासाठी भूखंडाचे वाटप करण्यात यावे.

१. फक्त चालू स्थितीतील अस्तित्वात असलेले शेड/गाळेधारक उद्योग विस्तारासाठी पात्र ठरतील. तथापि सदर शेड/गाळा धारकांस किती क्षेत्रफळाचा भूखंड वाटप करावा हे ठरविण्यासाठी अर्जदाराने अर्जासोबत सादर केलेला प्रकल्प अहवाल तसेच मूळ शेड/गाळयावर उत्पादित मालासाठी प्राप्त झालेल्या अतिरिक्त मागणी पत्राच्या प्रमाणित प्रती(Orders in Hand), मागील तीन वर्षाची आर्थिक उलाढाल तथा आयटी रिर्टन, भूखंडधारकाची आर्थिक क्षमता इत्यादि गोष्टी तपासून तसेच भूखंड/क्षेत्र मागणी संदर्भात तांत्रिक सल्लागार यांचे अभिप्राय घेवून भूखंड वाटपाबाबत भूखंड वाटप समितीने अंतिम निर्णय घ्यावा.

२. भूखंड वाटपाचा प्रचलित दर + प्रचलित दराच्या १० टक्के + रोड विड्थ चार्जेस (लागू असल्यास) असा एकत्रित दर आकारुन उद्योग विस्तारासाठी भूखंडाचे वाटप करण्यात यावे. (ज्या औद्योगिक क्षेत्रातील भूखंडाचे वाटप लिलाव पध्दतीने निविदाद्वारे केले जाते, त्या औद्योगिक क्षेत्रातील निविदा दर उद्योग विस्तारासाठी भूखंड वाटप करताना विचारात घेण्यात येऊ नये.)

३. उद्योग विस्तारासाठी वाटप केलेल्या भूखंडावर फक्त चालू असलेल्या घटकाचेच उत्पादन किंवा अनुषंगिक उत्पादन (same line of products) अनुज्ञेय राहील. तसेच, घटकाच्या उत्पादनातील बदल ५ वर्षापर्यन्त अनुज्ञेय राहणार नाही.

४. उद्योग विस्तारासाठी वाटप केलेल्या भूखंडावर इमारत पूर्णत्वाचा दाखला (BCC) भूखंडाचा ताबा घेतल्यापासून २ (दोन) वर्षात प्राप्त करणे भूखंडधारकावर बंधनकारक राहील.

५. उद्योग विस्तारासाठी वाटप केलेल्या भूखंडाचे व मूळ भूखंडाचे/गाळयाचे/शेडचे हस्तांतरणास, पुढील पाच वर्षे परवानगी देण्यात येऊ नये.

६. मूळ भूखंडावर/गाळयावर/शेडवर किंवा उद्योग विस्तारासाठी वाटप केलेल्या भूखंडावर पुढील ५ वर्षे पोटभाडयास (Sub-letting) परवानगी देण्यात येऊ नये.

७. गाळे/शेड च्या उद्योग विस्तारासाठी अर्ज करताना अर्जदाराने खालीलप्रमाणे कागदपत्रे सादर करणे आवश्यक आहे.

अ) उद्योग विस्ताराचा सविस्तर प्रकल्प अहवाल(DPR)

ब)मागील ३ वर्षाचे लेखा परिक्षण झालेला वार्षिक अहवाल

क) जीएसटी/व्हॅट प्रमाणपत्र

ड) Income-Tax Return ची प्रत

इ) कारखाना उत्पादनात गेल्याचे दर्शविणारे कागदपत्रे(उदा. मागील सहा महिन्यातील वीज देयके, प्रॉडक्शन ॲन्ड सेल्स अबस्ट्रॅक्ट, एक्साईज रजिस्टर अबस्ट्रॅक्ट इत्यादि)

ई) मूळ शेड / गाळयावर जागेचा केलेला वापर आणि उद्योग विस्तारासाठी मागणी केलेल्या जागेचा वापर दर्शविणारा प्रमाणित केलेला एकत्रित नकाशा(Block Plan)

उ) मूळ शेड/गाळयावर उत्पादित मालासाठी प्राप्त झालेल्या अतिरिक्त मागणी पत्राच्या प्रमाणित प्रती (Orders in Hand)

ऊ) मूळ शेड/गाळयावर उद्योगासाठी प्राप्त केलेले EM Part-II/IEM Part-B ची प्रत

ए) औद्योगिक परवाना प्रमाणपत्र(आवश्यक असल्यास)

ऐ) महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळाचे प्रमाणपत्र(consent to operate)

ओ)सबंधित विशेष नियोजन प्राधीकरण(SPA) यांचा शेड/गाळयाच्या क्षेत्रफळाबाबत तसेच शेड/ गाळयावर अनधिकृत बांधकाम नसल्याबाबतचा अहवाल

सर्व संबंधितांनी सदर सुधारित धोरणाची नोंद घेऊन त्यानुसार कार्यवाही करण्यात यावी.

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

(अण्णासाहेब मिसाळ)
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