महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ

(महाराष्ट्र शासनाचा अंगिकृत व्यवसाय)

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

क्र. मऔविम/भूविभाग/म.व्य.(भूमी)/D04733/ दिनांक :- 13/09/2019

कार्यालयीन आदेश

विषय : उद्योग विस्ताराकरीता भूखंड वाटप करण्याकरीता अवलंबवायाची कार्यपध्दती..

महामंडळाने औद्योगिक क्षेत्रात भूखंड वाटप केल्यानंतर विहित कालावधी/ वाढीव कालावधीमध्ये भूखंडधारकानी भूखंडाचे विकास केल्यानंतर त्यांच्या मूळ भूखंडावरील उद्योगाच्या विस्तारासाठी अतिरिक्त जागेची आवश्यकता भासते. औद्योगिक क्षेत्रात भूखंडांची कमी उपलब्धता आणि ज्या उद्योजकांना उद्योग विस्तारासाठी खरोखर गरज आहे, अशा उद्योजकांना उद्योग विस्तारासाठी जागा देणे शक्य होत नाही, त्यामुळे ते उद्योग विस्तारापासून वंचित होतात किंवा इतर राज्यात स्थळांतर होतात.

उपरोक्त वस्तुस्थिती पहाता, अशा उद्योजकांना उद्योग विस्तारासाठी भूखंड वाटप करण्याकरीता महामंडळाने दिनांक २७.०४.२०१२, ०७.०१.२०१३, २८.०२.२०१९, ०७.०६.२०१९ (२ परिपत्रके) च्या परिपत्रकान्वये वेळोवेळी सुधारणा करुन उद्योग विस्तारासाठी भूखंड वाटप करण्यासाठी नमूद अटी व शर्ती तसेच उद्योग विस्तारासाठी भूखंड वाटपासाठी प्राप्त झालेल्या अर्जावर तात्काळ निर्णय घेऊन उद्योजकाना जागा उपलब्ध करुन देण्यासाठी प्राप्त करावयाची माहिती/कागदपत्रे तसेच मार्गदर्शक तत्वे निर्गमित केलेली आहेत. त्यानुसार छाननी करुन परिपूर्ण प्रस्ताव संबंधित भूखंड वाटप समितीसमोर सादर करण्यात येतात. भूखंड वाटप समितीव्दारे अवलंबविण्यात येणा-या कार्यपध्दतीबाबत खालील प्रमाणे सूचना निर्गमित करण्यात येत आहेत.

१) भूखंड वाटप :-

अ) उद्योग विस्तारासाठी भूखंड वाटप करताना महामंडळाच्या दिनांक ०३.०६.२०१४ च्या परिपत्रकानुसार महामंडळाच्या ताब्यात परत घेतलेले भूखंड तसेच औद्योगिक क्षेत्रातील वाटपास उपलब्ध भूखंड किंवा उपलब्ध ओपन स्पेस /ॲमिनिटी भूखंड किंवा इतर मोकळी जागा यांचे नियोजन विभागाकडून (सक्षम प्राधिकरण यांची पूर्व परवानगी घेवून) औद्योगिक रुपांतर करुन औद्योगिक भूखंडामध्ये आरेखन करण्यात आल्यानंतरच सदरहू भूखंड उद्योग विस्तारासाठी वाटप करण्यात यावे.

अविनाश

ब) यापुढे उद्योग विस्तारासाठी वैयक्तिक अर्ज प्रोसेस न करता, संबंधित औद्योगिक क्षेत्रामधील भूखंड उद्योग विस्तारासाठी निश्चित करुन, ऑनलाईन सरळपध्दतीने उद्योग विस्तारासाठी वाटपास प्रस्तावित करण्यात यावेत व ते महामंडळाच्या प्रचलित धोरणानुसार सर्वांसाठी खुले राहतील.

क) महामंडळाने दिनांक २७.०४.२०१२, ०७.०१.२०१३,२८.०२.२०१९,०७.०६.२०१९(२ परिपत्रके) च्या परिपत्रकान्वये वेळोवेळी सुधारणा करुन निर्गमित करण्यात आलेल्या परिपत्रकानुसार अर्जदारांनी सादर केलेली कागदपत्रे व पात्र उद्योजकांचे निकष तपासण्यात यावेत. सोबत **परिशिष्ट १** जोडण्यात येत आहे.

२) **ऑनलाईन पध्दतीने अर्ज मागविणे व प्रसिध्दी देण्याबाबत :-**

उद्योग विस्तारासाठी भूखंड वाटप करताना ऑन लाईन सरळ पध्दतीने प्रत्येक महिन्याच्या १ तारखेला जाहिरात प्रसिध्द करुन अर्ज मागविण्यात यावेत. ऑन लाईन सुविधा सुरु करण्यात येत असलेची सार्वत्रिक प्रसिध्दी (वृत्तपत्र, महामंडळाचे संकेतस्थळ, इत्यादी) देण्यात यावी.

३) **ऑनलाईन अर्ज स्विकारण्याचा कालावधी :-**

महामंडळाच्या औद्योगिक क्षेत्रामध्ये उद्योग विस्ताराकरीता वाटपास उपलब्ध असलेले भूखंडासाठी प्रत्येक महिन्याला ऑनलाईन सरळपध्दतीने १५ दिवसाकरीता जाहिरात देवून महामंडळाच्या संकेतस्थळावर उद्योग विस्तारासाठी भूखंड वाटप करणेबाबत अर्ज मागविण्यात येतील.

उद्योग विस्तारासाठी सरळ पध्दतीने ऑनलाईन भूखंडाचे वाटप करण्याकरीता ऑन लाईन सुविधा महामंडळाच्या www.midcindia.org या website वर १५ दिवसांच्या कालावधीकरीता सुरु ठेवण्यात येईल.

४) **ऑनलाईन प्राप्त अर्जावर केली जाणारी कार्यवाही.**

जाहिरात दिनांकापासून पुढील ४५ दिवसांमध्ये वाटपाची कार्यवाही पूर्ण करण्यात यावी. कार्यवाहीचे टप्पे खालीलप्रमाणे राहतील.

अ.क्र	विषय	कालावधी (कामाचे दिवस)
१	प्राप्त अर्जाची छाननी करुन भूखंड वाटप समितीची बैठक घेणे	**१५ दिवस**
२	भूखंड वाटप समितीच्या बैठकीचे इतिवृतांत निर्गमित करणे	**७ दिवस**
३	इतिवृतांत निर्गमित केल्यानंतर देकारपत्र देणे	**३ दिवस**
४	इसारा रक्कम प्राप्त झाल्यानंतर वाटप पत्र निर्गमित करणे	**५ दिवस**

५) **भूखंड वाटपाचे दर**

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

जर एखाद्या औद्योगिक क्षेत्रातील, एका भूखंडासाठी एकापेक्षा जास्त लगतच्या भूखंडधारकाकडून, भूखंड वाटपास मागणी अर्ज प्राप्त झाल्यास, अशा पात्र झालेल्या अर्जदारांस 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. अशा भूखंडाचे वाटपासाठी भूखंड वाटपाचे प्रचलित दर (+) प्रचलित दराच्या १० टक्के(+) रोड विडथ् चार्जेस(लागू असल्यास) असा एकत्रित दर अथवा बंद लिफाफ्यामधील दर यांपैकी जो जास्त असेल तो दर भूखंड वाटपासाठी ग्राहय धरावा. बंद लिफाफ्यामध्ये नमूद केलेला दर हा प्रचलित औद्योगिक दर (+) प्रचलित दराच्या १० टक्के (+) रोड विडथ् चार्जेस(लागू असल्यास) असा एकत्रित येणा-या दरापेक्षा कमी नसावा.

६) उद्योग विस्तारासाठी भूखंड वाटप करताना दिनांक २६.०९.२०१६ च्या परिपत्रकानुसार अधिकार राहतील तथापि संबंधित प्रादेशिक अधिकारी/उप मु.का.अ./सह मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या अध्यक्षतेखाली समितीने उद्योग विस्तारासाठी ऑनलाईन अर्ज मागविण्याकरीताची जाहिरात प्रसिध्द करण्याकरीता मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांची मंजूरी घेण्यात यावी.

७) भुखंड वाटप समितीने उद्योग विस्तारासाठी भूखंड वाटप करण्यासाठी प्राप्त अर्जावर खालीलप्रमाणे कार्यपध्दती अवलंबवावी.

अ) प्रथमतः सोबत जोडण्यात आलेल्या परिशिष्ट २, (तपासणी सूची) प्रमाणे अर्जाची तपासणी करावी.

ब) एकाच भूखंडासाठी एका पेक्षा अधिक अर्ज प्राप्त झाल्यास समितीने प्राधान्यक्रम निश्चित करताना खालीलप्रमाणे कार्यपध्दत अवलंबवावी.

i) सर्व प्रथम समितीने अर्जदारांचा मूळ भूखंड वापर तपासावा. मूळ भूखंडावार कमीतकमी ४० टक्के चटई निर्देशकांचा वापर करुन इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त आवश्यक आहे. ज्या अर्जदाराने मूळ भूखंडांवर ६० टक्के किंवा त्यापेक्षा जास्त चटई

निर्देशकाचा वापर करुन इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त केला आहे. अशा भूखंडधारकाला उद्योग विस्तारासाठी प्राधान्य देण्यात यावे.

ii) ज्या भूखंडधारकाचे मूळ भूखंडावर अतिक्रमण असेल व ते विकास नियंत्रण नियमावली नुसार नियमित करण्यात आले असेल/येत असेल तर अशा प्रकरणी त्या अर्जदाराऐवजी ज्या अर्जदाराचे अतिक्रमण नाही त्यास वाटपामध्ये प्राधान्य देण्यात यावे.

iii) ज्या प्रकरणात, अर्जदारास, त्याच्या मूळ भूखंडाच्या ४० टक्के विकासाबाबत मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचेकडून सूट मिळालेली आहे, अशा प्रकरणी, ज्या अर्जदाराने त्याच्या मूळ भूखंडाचा ४० टकके अथवा त्यापेक्षा अधिक चटई निर्देशकाचा वापर करुन इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त केला आहे, त्यास वाटपामध्ये प्राधान्य देण्यात यावे.

iv) एका भूखंडाकरीता एकापेक्षा अधिक पात्र अर्जदार असल्यास भूखंड वाटप समितीने पात्र झालेल्या अर्जदार-भूखंडधारकांना उपरोक्त मुद्दा क्र. ५ मध्ये नमूद केल्यानुसार समक्ष बोलवून बंद लिफाफ्यामध्ये अधिमूल्याची रक्कम नमूद करण्यास सांगावे.

सर्व संबंधितांनी उपरोक्त नमूद प्रमाणे काटेकोरपणे कार्यवाही करण्यात यावी व उपरोक्त दिलेल्या अधिकारानुसार अंमलबजावणी करण्यात यावी.

(अविनाश सुभेदार)
सह मुख्य कार्यकारी अधिकारी
मऔविम, मुबई

प्रत माहितीस्तव तथा पुढील कार्यवाहीसाठी :-

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