

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 करून उद्योग विस्तारासाठी भूखंड वाटप करण्यासाठी नमूद अटी व शर्ती तसेच उद्योग विस्तारासाठी भूखंड वाटपासाठी प्राप्त झालेल्या अर्जावर तात्काळ निर्णय घेऊन उद्योजकांना जागा उपलब्ध करून देण्यासाठी प्राप्त करावयाची माहिती/कागदपत्रे तसेच मार्गदर्शक तत्वे निर्गमित केलेली आहेत. त्यानुसार छाननी करून परिपूर्ण प्रस्ताव संबंधित भूखंड वाटप समितीसमोर सादर करण्यात येतात. भूखंड वाटप समितीद्वारे 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 /अॅमिनिटी भूखंड किंवा इतर मोकळी जागा यांचे नियोजन विभागाकडून (सक्षम प्राधिकरण यांची पूर्व परवानगी घेवून) औद्योगिक रुपांतर करून औद्योगिक भूखंडामध्ये आरेखन करण्यात आल्यानंतरच सदरहू भूखंड उद्योग विस्तारासाठी वाटप करण्यात यावे.

अ.कुंज

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

अ.भुषण

५) भूखंड वाटपाचे दर

भूखंड वाटपाचा प्रचलित दर (+) प्रचलित दराच्या १० टक्के (+) रोड विडथ् चार्जेस(लागू असल्यास) असा एकत्रित दर आकारून उद्योग विस्तारासाठी भूखंडाचे वाटप करण्यात यावे.(ज्या औद्योगिक क्षेत्रातील भूखंडाचे लिलाव पध्दतीने निविदाद्वारे 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 ग्राह्य 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) भूखंड 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 करून इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त आवश्यक आहे. ज्या अर्जदाराने मूळ भूखंडावर ६० टक्के किंवा त्यापेक्षा जास्त चटई


निर्देशकाचा वापर करून 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 टक्के अथवा त्यापेक्षा अधिक चटई निर्देशकाचा वापर करून 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 मुद्द्या 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, मुंबई

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

परिशिष्ट "1"

सादर करावयाची कागदपत्रे

अ.क्र.	तपशील	कागदपत्रे सादर केली आहेत/नाहीत	शेरा
१	ऑनलाईन अर्ज क्र.		
२	उद्योग विस्ताराचा सविस्तर प्रकल्प अहवाल		
३	मूळ भूखंडाच्या जगेचा केलेला वापर आणि उद्योग विस्तारासाठी मागणी केलेल्या जागेचा वापर दर्शविणारा प्रमाणित केलेला एकत्रित नकाशा(Block Plan)		
४	मागील ३ वर्षांचे लेखापरिक्षण झालेला वार्षिक अहवाल		
५	मूळ भूखंडावरील उत्पादित मालासाठी प्राप्त झालेल्या अतिरिक्त मागणी पत्राच्या प्रमाणित प्रती(Order in hand)		
६ अ)	मूळ भूखंडावरील उद्योगांसाठी प्राप्त केलेले EM Part -II/IEM Part B ची प्रत		
ब)	औद्योगिक परवाना प्रमाणपत्र(आवश्यक असल्यास)		
क)	महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाचे प्रमाणपत्र(Consent to operate)		
ड)	कारखाना उत्पादनात गेल्याचे दर्शविणारी कागदपत्रे (उदा. मागील सहा महिन्यातील वीज देयके, प्रॉडक्शन अँड सेल्स अँबस्ट्रॅक, एक्साईज रजिस्टर अँबस्ट्रॅक इत्यादि)		
७	जीएसटी/वॅट प्रमाणपत्र		
८	उत्पादनाच्या मागणीच्या प्रती		
९	मूळ भूखंड उत्पादनात गेल्याबाबतची कागदपत्रे		
१०	उप अभियंता यांचेकडील ना थकबाकी प्रमाणपत्र		

Arshdeep

परिशिष्ट "२"

तपासणी सूची

अ.क्र.	तपशील	विस्तृत माहिती	शेरा
अ) १	औद्योगिक क्षेत्राचे नाव		
२	अर्जदार/कंपनीचे नाव		
३	सद्याचा भूखंड/शेड गाळा क्र. व क्षेत्रफळ		
४	घटना (constitution)		
५	भूखंडाचे वाटप पत्र दि.		
६	भूखंडाचा ताबा दि.		
७	भूखंडाचा विकास कालावधी		
८	प्राथमिक करारनामा		
९	प्राथमिक करारनामा नोंदणी		
१०	बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला दि.		
११	एकूण बांधकाम व चटई निर्देशांक वापर		
१२	अंतिम करारनामा/मुदतपूर्व अंतिम करारनामा		
१३	भूखंड तारण		
१४	त्रिपक्षीय करारनामा		
१५	सद्याचे उत्पादन		
१६	उप अभियंता यांचा सद्यःस्थिती अहवाल		
१७	प्रमुख भूमापकाचा अहवाल		
१८	मूळ भूखंडाचा वापर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आहे का?		
१८	मूळ भूखंडावर पोटभाडेकरू ठेवलेला आहे का ?		
१९	भूखंडधारकाने अतिक्रमण केलेले आहे का ?		
२०	अंतिम /मुदतपूर्व अंतिम करारनाम्यातील अटी व शर्तीचा भंग केला आहे.		
ब) १	उद्योग विस्तारासाठी मागणी केलेला भूखंड व क्षेत्र		
२	उद्योग विस्तारासाठी वाटपासाठी प्रचलित दर		
३	मागणी केलेल्या भूखंडावरील प्रस्तावित उत्पादन		
४	मागणी केलेल्या जागेवरील एकूण गुंतवणूक		
५	मागणी केलेल्या भूखंडाची सद्यःस्थिती		
६	मागणी केलेल्या भूखंडास इतर कोणाचा अर्ज प्राप्त आहेत का ?		

36hump

७	मागणी केलेल्या जमीनीमधील(Land) गुंतवणूक एकूण प्रकल्पामधील गुंतवणूकीपेक्षा किती टक्के आहे. (Land Cost/ Total Investment * १००)		
८	उद्योग विस्ताराच्या भूखंडावर प्रस्तावित बांधकाम (Proposed B.U.A/ Area Demanded *१००)		
९	प्लान्ट अँड मशनरी मधील गुंतवणूक		
१०	रोजगार निर्मिती		
११	विजेची गरज		
१२	पाण्याची गरज		
१३	गुंतवणूक व्यवस्था स्वतः/बँक/परकीय/इतर)		
१४	भूखंड वाटपाबाबत प्रादेशिक अधिकारी यांचे स्वयंस्पष्ट अभिप्राय		

3/8/2017