महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ
(महाराष्ट्र शासन अंगिकृत)
Maharashtra Industrial Development Corporation
(A Government of Maharashtra Undertaking)
मुख्य कार्यालय : "उद्योग सारथी", महाकाली गुंफा मार्ग, अंधेरी (पूर्व), मुंबई 400 093.
Head Office : "Udyog Sarathi", Mahakali Caves Road, Andheri (East), Mumbai 400 093.
☎ 022-2687 0027/52/54/73

प्रिन्सिपल कार्यालय : 4,4 (ए) 12 वा मजला, वर्ल्ड ट्रेड सेंटर, सेंटर-1, कफ परेड, मुंबई 400 005.
Principle Office : 4,4 (A), 12th Floor, World Trade Centre-1, Cuffe Parade, Mumbai-400 005.
☎ : +91-22-22151451/52/53
www.midcindia.org

जा.क्र. मऔविम/म.व्य.(भूमी)/B00192

दिनांक: 12/05/23

परिपत्रक

विषय: महामंडळाच्या विविध औद्योगिक क्षेत्रात वाटप केलेल्या भूखंडाच्या विकास कालावधीमध्ये सुधारणा करणेबाबत.

महामंडळाच्या प्रचलित धोरणानुसार भूखंडधारकाने विहीत कालावधीमध्ये भूखंडाचा विकास करुन बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करुन उत्पादनात जाणे बंधनकारक आहे. तथापि, बरेच भूखंडधारक विविध कारणास्तव प्राथमिक करारनाम्यामध्ये नमूद विहीत विकास कालावधीत अथवा वाढीव कालावधीतसुध्दा भूखंडाचा विकास करत नसल्याचे दिसुन येत आहे. तर काही भूखंडधारक मुदतवाढ न घेता अथवा मुदतवाढ मिळेलच असे गृहीत धरुन भूखंड वर्षानुवर्षे अविकसीत ठेवतात. तसेच, काही उद्योजक मंजूर नकाशाप्रमाणे थोडेफार बांधकाम करुन उत्पादन सुरु करतात. मात्र, इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करत नाहीत अथवा सदर दाखला घेण्याचे राहून जाते. तसेच भूखंडधारकांना त्यांच्या प्रकल्पाकरिता विविध प्राधिकरणांकडुन घ्याव्या लागणाऱ्या मंजुऱ्या, प्रकल्पामध्ये गुंतवणूक करण्यासाठी / भूखंडावरील बांधकामासाठी विविध वित्तीय संस्थांकडुन / बँकांकडुन मिळणाऱ्या कर्जाकरिता करावयाच्या विविध औपचारिकतेसाठी बराच कालावधी लागतो. अनेक तांत्रिक अडचणींमुळे त्यांचा प्रकल्प सुरु करण्यास बराच कालावधी लागतो. सद्यःस्थितीत जागतिक औद्योगिक आर्थिक मंदी आणि त्याचा उद्योग जगतावर होत असलेला परिणाम या बाबींचा विचार करता भूखंडधारकांना भूखंडाचा विकास करुन इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करणेकरिता देण्यात येणाऱ्या विकास कालावधीमध्ये सुधारणा करणे आवश्यक असल्याने सदरहू प्रस्ताव महामंडळाच्या सदस्य मंडळाच्या दिनांक २३.०३.२०२३ रोजी झालेल्या ३९५ व्या बैठकीत सादर करण्यात आला होता. सदर प्रस्तावावर सदस्य मंडळाच्या बैठकीत सविस्तर चर्चा होवून ठराव क्रमांक ६५७७ पारीत करण्यात आला.

भूखंडधारकांना भूखंडाचा विकास करुन इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करणेकरिता देण्यात येणाऱ्या विकास कालावधीसंदर्भात खालीलप्रमाणे सुधारणा करण्यात येत आहे.

(१) महामंडळाने निर्गमित केलेली क्रमांक मऔविम/का-३/मुदतवाढ/३८९, दिनांक २१.०६.२०११ व १७.०८.२००४, क्रमांक मऔविम/भूविभाग/सी०५००८, दिनांक १०.१२.२०२० रोजीचे क्रमांक मऔविम/भूविभाग/मव्य(भूमी)/डी२६४२५, दिनांक १०.१२.२०२० रोजीची परिपत्रके रद्द करण्यात येत आहेत.

(२) महामंडळाच्या औद्योगिक क्षेत्रातील औद्योगिक भूखंड विकासासाठी (विहित मुदतीत मंजुर नकाशाप्रमाणे नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करुन इमारत पूर्णत्वाचा दाखला (BCC) प्राप्त करुन उत्पादनास सुरुवात करणे) विहीत केलेल्या कालावधीत खालीलप्रमाणे सुधारणा करणेत येत आहे.

अ. क्र.	प्रवर्ग	विकास कालावधी	चटई निर्देशांकाचा वापर करणे आवश्यक
(अ)	**ऑनलाईन थेट वाटप व ई-बिडींग वाटप**		
१	"अ" आणि "ब"	प्रथम ३ वर्षे पुढील २ वर्षे (एकूण ५ वर्षे)	२० टक्के २० टक्के
२	"क"	प्रथम ४ वर्षे पुढील २ वर्षे (एकूण ६ वर्षे)	२० टक्के २० टक्के
३	"ड" आणि "ड+"	प्रथम ५ वर्षे पुढील २ वर्षे (एकूण ७ वर्षे)	२० टक्के २० टक्के
(आ)	**प्राधान्य सदराखाली तसेच उद्योग विस्ताराकरिता वाटप केलेल्या भूखंडांकरिता**	प्रथम २ वर्षे पुढील २ वर्षे (एकूण ४ वर्षे सर्व वर्गासाठी)	२० टक्के २० टक्के
(इ)	**परकीय गुंतवणूक असणाऱ्या प्रकल्पांसाठी प्राधान्याने वाटप केलेल्या भूखंडांकरिता**		
१	"अ" आणि "ब"	प्रथम ३ वर्षे पुढील २ वर्षे (एकूण ५ वर्षे)	२० टक्के २० टक्के
२	"क", "ड" आणि "ड+"	प्रथम ४ वर्षे पुढील २ वर्षे (एकूण ६ वर्षे)	२० टक्के २० टक्के

(३) भूखंडधारकास वरील तक्त्यात नमूद केल्यानुसार प्रवर्गनिहाय प्रथम विकास कालावधीमध्ये २० टक्के चटई निर्देशांकाचा वापर करुन इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. भूखंडधारकाने सदर विहीत प्रथम विकास कालावधीमध्ये २० टक्के चटई निर्देशांकाचा वापर करुन इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त न केल्यास महामंडळाच्या प्रचलित धोरणानुसार सशुल्क मुदतवाढ देण्याबाबत

कार्यवाही करण्यात यावी. अशा भूखंडांना वरील तक्त्यामध्ये नमूद पुढील अतिरीक्त विकास कालावधी लागू राहणार नाही.

(४) महामंडळाच्या क्रमांक मऔविम/मव्य(भूमी)/सी-०५५७९, दिनांक २१.०६.२०१९ रोजीच्या परिपत्रकानंतर वाटप करण्यात आलेल्या ज्या भूखंडधारकांचा विहीत विकास कालावधी संपलेला आहे व त्यांनी किमान २० टक्के चटई निर्देशांकाचा वापर केलेला आहे; अशा भूखंडधारकांना अतिरीक्त २० टक्के चटई निर्देशांकाचा वापर करण्यासाठी सदर परिपत्रक निर्गमीत झाल्यापासुन २ वर्षांचा विकास कालावधी अनुज्ञेय राहील.

(५) उद्योजकांस त्यांच्या भूखंडास लागू असलेल्या उपरोक्त विकास कालावधीमध्येच भूखंडाचा विकास करुन इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करुन उत्पादनात जाणे क्रमप्राप्त राहील.

(६) प्रादेशिक कार्यालयाने उद्योजकाने त्यांच्या प्रकल्पात केलेली गुंतवणूक प्रकल्प अहवालानुसार असल्याची खात्री केल्यानंतरच अंतिम करारनामा कार्यान्वित करावा.

(७) दिनांक २२.०१.२०१३ रोजीच्या परिपत्रकामध्ये विकास कालावधीसंदर्भातील बदलाशिवाय अन्य कोणताही बदल करण्यात आलेला नाही.

सदरहु परिपत्रक मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, मऔविम यांचे मान्यतेने निर्गमित करण्यात येत आहे.

(अनिल भंडारी)
सह मुख्य कार्यकारी अधिकारी (प्रशासन)
मऔविम, मुंबई

प्रत:

(१) सर्व विभाग प्रमुख, मऔविम, मुंबई.
(२) अतिरीक्त मुख्य अभियंता, मऔविम, पुणे / नांदेड / नागपूर
(३) महाव्यवस्थापक (भूमी / विधी / भूसंपादन / मा व तं / जनसंपर्क / म.ब.वि. / डीएमआयसी / पणन)
(४) सर्व अधिक्षक अभियंता, मऔविम,
(५) सर्व प्रादेशिक अधिकारी, मऔविम,
(६) सर्व कार्यकारी अभियंता, मऔविम,
(७) सह / उप मुख्य लेखा अधिकारी, मऔविम, मुंबई / पुणे / औरंगाबाद / नागपूर.
(८) सर्व महाव्यवस्थापक, जिल्हा उद्योग केंद्र,
(९) सर्व औद्योगिक संघटना
(१०) मुख्य मध्यवर्ती परिपत्रक नस्ती / मुख्य कार्यकारी अधिकारी, मऔविम, कार्यालय मरोळ / जागतिक व्यापार केंद्र, मुंबई.