



# 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 ४०० ०९३. प्रिन्सिपल कार्यालय : ४,४ (ऐ) १२ वा मजला, वर्ल्ड ट्रेड सेंटर, सेंटर-१, कफ परेड, मुंबई ४०० ००५.  
Head Office : "Udyog Sarathi", Mahakali Caves Road, Principle Office : 4,4 (A), 12<sup>th</sup> Floor, World Trade Centre-1, Cuffe  
Andheri (East), Mumbai 400 093. Parade, Mumbai-400 005.

☎: ०२२-४७४८८३९२, ४७४८४६७९/९९

☎: +९१-०२२-४०९६९४५९/५४ (022-40161451/54)

[www.midcindia.org](http://www.midcindia.org)

क्र. मऔविम/भू-विभाग/मव्य (भूमी)/P४६७३९९

दिनांक : ३०.०५.२०२५

## परिपत्रक

विषय: महामंडळाच्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार भूखंडावर  
४० टक्के पेक्षा कमी बांधकाम करुन इमारत पूर्णत्वाचा दाखला  
प्राप्त केला आहे, अशा प्रकरणी भूखंडावरील उर्वरीत क्षेत्र  
विकसीत करणेबाबत. (Non Utilization Charges बाबत)

संदर्भ:- १. परिपत्रक क्र. मऔविम/म.व्य. (भूमी)/C०५५७९ दि.२९.०६.२०१९  
२. परिपत्रक क्र. मऔविम/म.व्य. (भूमी)/D२२५४९ दि. ०२.०८.२०२१

महामंडळाने विकसीत केलेल्या औद्योगिक क्षेत्रामध्ये भूखंडधारकाने मंजूर बांधकाम नकाशानुसार भूखंडाचा विहित मुदतीत विकास करुन इमारत पूर्णत्वाचा दाखला (BCC) प्राप्त करणे व घटक उत्पादनात जाणे आवश्यक आहे. महामंडळाच्या बहुतांश औद्योगिक क्षेत्रात वाटपास भूखंड उपलब्ध नाहीत, त्यामुळे विनावापर पडून असलेले क्षेत्र भूखंडधारक विकसीत करत नसल्यास ते परत घेऊन गरजू उद्योजकांना वाटप करण्याच्या दृष्टीने महामंडळाच्या संदर्भिय परिपत्रकान्वये किमान ४० टक्के चटई निर्देशांकाचा वाटप करणे बंधनकारक करण्यात आले आहे. जे उद्योग भूखंडावर ४० टक्के पेक्षा कमी बांधकाम केलेले आहे व भूखंडावरील उर्वरीत क्षेत्र मोकळे आहे, अशा भूखंडधारकांना संदर्भिय परिपत्रकाच्या दिनांकापासुन २ वर्षात भूखंडावर कमीत कमी एकूण ४० टक्के चटई निर्देशांकाचा वापर करणे अनिवार्य करण्यात आले आहे. त्याप्रमाणे कार्यवाही न केल्यास कमीत कमी ४० टक्के चटई निर्देशांकाचा वापर करेपर्यंत पुढील कालावधीकरिता त्या त्या वर्षाच्या प्रचलित दराच्या १० टक्के प्रति वर्ष याप्रमाणे मंजूर इमारत पूर्णत्वाच्या दाखल्याप्रमाणे वापरलेले चटई क्षेत्र वगळता उर्वरीत मोकळ्या भूखंडासाठी Non Utilization Charges ची आकारणी करण्यात यावी. तसेच अशाप्रकारे भूखंडाचा पूर्ण विनियोग होण्यासाठी २ वर्षांची संधी दिल्यानंतर त्यापुढील २ वर्षाकरिता उपरोक्त नमूद Non Utilization Charges देय राहतील. तथापि, असे निदर्शनास आले आहे की, महामंडळाच्या विविध औद्योगिक क्षेत्रातील भूखंडधारकाने महामंडळाकडे भूखंडाचा विकास करुन इमारत पूर्णत्वाचा दाखला

प्राप्त करणेकरिता अर्ज सादर केल्यानंतर उपरोक्त मार्गदर्शक तत्वांचा आधार घेऊन भूखंडधारकास Non Utilization Charges भरणा करणेबाबत कळविण्यात येते. त्यामुळे भूखंडधारकास महामंडळाच्या धोरणानुसार मुदतवाढीपोटी अतिरीक्त अधिमुल्याची रक्कम तसेच Non Utilization Charges ची रक्कम अशी दुहेरी रक्कम भरणा करावी लागत आहे. वास्तविक दिनांक २१.०६.२०१९ रोजीच्या परिपत्रकानुसार निर्गमित करण्यात आलेले धोरण हे ज्या भूखंडधारकांनी इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त केलेला आहे, तथापि भूखंडावर ४० टक्के पेक्षा कमी बांधकाम केलेले आहे व भूखंडावरील उर्वरित क्षेत्र मोकळे आहे, अशा मोकळ्या क्षेत्राकरिता Non Utilization Charges आकारणी करणे अभिप्रेत आहे. तसेच, मा. उच्च न्यायालय, मुंबई, खंडपीठ नागपूर येथे रिट पिटीशन क्रमांक ३१६/२०२४ मध्ये मा. न्यायालयाने दिनांक २४.०४.२०२४ रोजीच्या आदेशाच्या अनुषंगाने भूखंडधारकाकडून Non Utilization Charges आकारणी करणेबाबत संदर्भिय परिपत्रकात स्पष्टता/सुधारणा करणेचा प्रस्ताव मा. सदस्य मंडळ बैठक क्र. ४०४ दि. १०.१०.२०२४ रोजी सादर करण्यात आला होता. मा. सदस्य मंडळाने ठराव क्र. ६९०७ अन्वये महामंडळाचे परिपत्रक क्र. C०५५७९ दिनांक २१.०६.२०१९ आणि परिपत्रक क्र. C२२५४९ दि. ०२.०८.२०२१ रोजीच्या परिपत्रकामध्ये खालीलप्रमाणे स्पष्टता / सुधारणा करण्यात येत आहे.

१. महामंडळाचे परिपत्रक क्र. मऔविम/म.व्य. (भूमी)/C०५५७९ दिनांक २१.०६.२०१९ रोजीचे परिपत्रक हे ज्या भूखंडधारकांनी दिनांक २१.०६.२०१९ नंतर भूखंडावर ४० टक्के पेक्षा कमी बांधकाम करून इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त केला आहे अशा भूखंडधारकांना उर्वरित क्षेत्राकरीता Non Utilization Charges आकारणी करावी.
२. महामंडळाचे परिपत्रक क्र. मऔविम/म.व्य. (भूमी)/D२२५४९ दिनांक ०२.०८.२०२१ रोजीच्या परिपत्रकातील मुद्दा क्र. १ मध्ये ४० टक्के चटई निर्देशांकाचा वापर करणेकरीता ३०.०६.२०२२ पर्यंत विनाशुल्क व त्यापुढील २ वर्षा करीता प्रति वर्ष १० टक्के प्रमाणे Non Utilization Charges वसूल करणेबाबत मार्गदर्शन केले आहे. परंतु, सदर सशुल्क कालावधीची मुदत दि. ३०.०६.२०२४ रोजी संपुष्टात आल्याने, दिनांक ०१.०७.२०२४ पासून पुढे १० टक्के प्रति वर्ष Non Utilization Charges आकारणी करून ४० टक्के चटई निर्देशांकाचा वापर करणेकरीता दि.३०.०६.२०२५ पर्यंत कालावधी देण्यात येत आहे.
३. उपरोक्त २ नुसार वाढीव कालावधीत देखील किमान ४० टक्के चटई निर्देशांकाचा वापर न केल्यास दि. २१.०६.२०१९ रोजीच्या परिपत्रकातील मुद्दा क्र. ४ नुसार कार्यवाही करावी.

४. तसेच ज्या भूखंडधारकांचा मुळ विकास कालावधी किंवा वाढीव विकास कालावधी शिल्लक आहे अशा भूखंडधारकाकडून Non Utilization Charges वसूल करण्यात येऊ नयेत.
५. उपरोक्त सुधारणां व्यतिरीक्त परिपत्रक दि. २१.०६.२०१९ व ०२.०८.२०२१ रोजीच्या परिपत्रकात कोणताही बदल करण्यात आला नाही.
- सदरहू परिपत्रक मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, मऔविम यांचे मान्यतेने निर्गमित करण्यात येत आहे.

**Shemmas**  
( डॉ. कुणाल खेमनार, भा.प्र.से. )

सह मुख्य कार्यकारी अधिकारी (प्रशासन)  
मऔविम, मुंबई-९३

प्रत:

- (१) सर्व विभाग प्रमुख, मऔविम, मुंबई.
- (२) मुख्य अभियंता, मऔविम, पुणे / छत्रपति संभाजीनगर / नागपूर
- (३) महाव्यवस्थापक (भूमी / विधी / भूसंपादन / मा व तं / जनसंपर्क / म.ब.वि. / डीएमआयसी / पणन)
- (४) सर्व अधीक्षक अभियंता, मऔविम,
- (५) सर्व प्रादेशिक अधिकारी, मऔविम,
- (६) सर्व कार्यकारी अभियंता, मऔविम,
- (७) सह / उप मुख्य लेखा अधिकारी, मऔविम, मुंबई / पुणे / छत्रपति संभाजीनगर / 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.