महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ

(महाराष्ट्र शासनाचा अंगिकृत व्यवसाय)

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

क्र.मऔविम/भूविभाग/ D14502 दिनांक : 26/09/2016

परिपत्रक

विषय : भूखंड/शेड/गाळा वाटपाबाबत सुधारीत धोरण...

संदर्भ :- १. परिपत्रक क्र.मऔविम/भूविभाग/कार्यासन-१/२२१६/२०१२, दिनांक ३१.०८.२०१२

२. परिपत्रक क्र.मऔविम/भूविभाग/कार्यासन-१/२३५५/२०१२, दिनांक १२.०९.२०१२

३. परिपत्रक क्र.मऔविम/भूविभाग/कार्यासन-१/२९१६/२०१२, दिनांक ३१.१०.२०१२

४. परिपत्रक क्र.मऔविम/भूविभाग/कार्यासन-१/१६८९१/२०१३, दिनांक १५.०१.२०१३

५. परिपत्रक क्र.मऔविम/भूविभाग/कार्यासन-१/५८६९८, दिनांक २२.०२.२०१३

६. परिपत्रक क्र.मऔविम/भूविभाग/कार्यासन-१/डी ०६४२२, दिनांक ३०.१०.२०१४

महामंडळाने विकसित केलेल्या औद्योगिक क्षेत्रामधील आरेखीत भूखंडाचे वाटप एमआयडीसी डिस्पोजल ऑफ लँड रेग्युलेशन्स १९७५ मधील तरतुदीप्रमाणे तसेच महामंडळाच्या संचालक मंडळाच्या सभेत वेळोवेळी ठरावाद्वारे घेतलेल्या निर्णयानुसार / प्रशासकीय निर्णयानुसार प्रसिध्द करण्यात आलेल्या मार्गदर्शक तत्वाप्रमाणे करण्यात येते.

उद्योग उभारण्यासाठी शासनाच्या ध्येय धोरणांची झालेली प्रसिध्दी यातुन उद्योजकांमध्ये झालेली जन जागृती तसेच माहिती तंत्रज्ञान प्रणालीची सुलभता आणि दैनंदिन कार्यालयीन कामकाजामध्ये होत असलेल्या संगणक प्रणालीचा वापर इत्यादी बाबींचा विचार करता भूखंड वाटपाच्या कार्यपध्दतीत संगणकीय प्रणालीचा वापर करणे क्रमप्राप्त होत आहे. महामंडळाच्या प्रचलित भूखंड वाटप कार्यपध्दतीमध्ये अधिक पारदर्शकता आणि सूसुत्रता आणण्यासाठी Ease of Doing Business या तत्वानुसार प्रचलित भूखंड वाटपाच्या कार्यपध्दतीत संगणकीय प्रणालीचा वापर करुन सुलभता आणण्यात येत आहे.

महामंडळाच्या भूखंड वाटप प्रणालीमध्ये संगणकीय प्रणालीचा वापर करणे, ज्या औद्योगिक क्षेत्रांमध्ये ८० टक्के पेक्षा जास्त भूखंड/भूखंड वाटपायोग्य क्षेत्राचे वाटप झाले आहे अशा औद्योगिक क्षेत्रामध्ये उर्वरित भूखंड/भूखंड पाडण्यायोग्य क्षेत्राचे वाटप निविदा पध्दतीने करणे, तसेच ज्या औद्योगिक क्षेत्रामध्ये

८० टक्के पेक्षा कमी भूखंड/भूखंड वाटपायोग्य क्षेत्राचे वाटप झाले आहे अशा औद्योगिक क्षेत्रामध्ये उर्वरित भूखंडाचे ऑन लाईन पध्दतीने अर्ज मागवून वाटप करण्यासाठी भूखंड वाटपाचे सुधारित धोरण निश्चित करण्याचा प्रस्ताव महामंडळाच्या संचालक मंडळाच्या दि. ३०.०७.२०१६ रोजी झालेल्या ३६७ व्या सभेत सादर करण्यात आला होता. सदर प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन ठराव क्र. ५५८९ पारित करण्यात आला. सदर ठरावाचे अनुषंगाने संदर्भाधीन परिपत्रके अधिक्रमित करुन खालीलप्रमाणे भूखंड वाटपाचे सुधारित धोरणानुसार परिपत्रक निर्गमित करण्यात येत आहे.

१. निविदा पध्दतीने भूखंड वाटप :-

ज्या औद्योगिक क्षेत्रामध्ये आरेखित भूखंड व भूखंड वाटपायोग्य क्षेत्राच्या ८० टक्के क्षेत्राचे वाटप पूर्ण झाले आहे, अशा औद्योगिक क्षेत्रामध्ये उर्वरित भूखंड/भूखंड वाटपायोग्य क्षेत्राचे नियोजन विभागाकडुन (सक्षम अधिकारी) भूखंडामध्ये आरेखन करुन सदर भूखंडाचे वाटप निविदा पध्दतीने करण्यात यावे. या करीता महामंडळाच्या औद्योगिक क्षेत्राचा प्रचलित दर + १०% + रोड विड्थ चार्जेस (लागू असल्यास) अशी आधारभूत किंमत ग्राहय धरण्यात येईल. (सोबत **परिशिष्ठ-"१"**- ८० टक्केपेक्षा जास्त भूखंड वाटप झालेली औद्योगिक क्षेत्रे)

ज्या औद्योगिक क्षेत्रातील भूखंडाचे वाटप सरळ पध्दतीने करण्यात येत आहे, अशा औद्योगिक क्षेत्रातील आरेखित भूखंड व भूखंड वाटपायोग्य क्षेत्राच्या **८० टक्के क्षेत्राचे वाटप पूर्ण** झाले नंतर त्या औद्योगिक क्षेत्रामध्ये सुध्दा उर्वरित भूखंड/भूखंड वाटपायोग्य क्षेत्राचे नियोजन विभागाकडुन (सक्षम अधिकारी) आरेखन करुन सदर भूखंडाचे वाटप **निविदा पध्दतीने** करण्यात यावे.

२. सरळ पध्दतीने भूखंड वाटप :-

ज्या औद्योगिक क्षेत्रामध्ये आरेखित भूखंड व भूखंड वाटपायोग्य क्षेत्राच्या **८० टक्के पेक्षा कमी** क्षेत्राचे वाटप झाले आहे, त्या औद्योगिक क्षेत्रामध्ये उपलब्ध असलेले भूखंड/भूखंड वाटपायोग्य क्षेत्र नियोजन विभागाकडुन (सक्षम अधिकारी) भूखंडामध्ये आरेखन करुन सदर भूखंडाचे वाटप सरळ पध्दतीने करण्यात यावे. (सोबत **परिशिष्ठ-"२"**-८० टक्केपेक्षा कमी भूखंड वाटप झालेली औद्योगिक क्षेत्रे) नियोजन विभागाने यापुढे नविन/जुन्या औद्योगिक क्षेत्राचा आराखडा तयार करताना सुक्ष्म व लघु उद्योगांसाठी (MSME) एकूण औद्योगिक भूखंडाखालील क्षेत्रापैकी २०% क्षेत्रात २००, ५००, १००० व २५०० चौ.मी. पर्यन्त क्षेत्राचे भूखंड राखीव ठेवण्याचे, तसेच औद्योगिक वापरासाठी ८०००, १००००, २०००० चौ.मी. व त्यापेक्षा मोठया भूखंडाचे आवश्यकतेनुसार नियोजन करण्यात येईल.

<u>सरळ पध्दतीने भूखंड वाटपाची कार्यप्रणाली खालीलप्रमाणे आहे-</u>

२.१ ऑनलाईन पध्दतीने अर्ज मागविणे व प्रसिध्दी देण्याबाबत :-

ऑन लाईन पध्दतीने ठराविक कालावधीमध्ये अर्ज मागविण्यात यावेत. अशा औद्योगिक क्षेत्रामध्ये सरळ पध्दतीने भूखंड वाटपाकरीता ऑन लाईन सुविधा सुरु करण्यात येत असलेची सार्वत्रिक प्रसिध्दी (वृत्तपत्र, महामंडळाचे संकेतस्थळ इत्यादी) देण्यात यावी.

२.२ ऑनलाईन अर्ज स्विकारण्याचा कालावधी :-

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

२.३ ऑनलाईन नोंदणी प्रक्रिया :-

ऑनलाईन अर्ज करण्यासाठी महामंडळाच्या संकेतस्थळावर नोंदणी (Registration) करावी. (पूर्वी केली नसल्यास)

२.४ आवश्यक कागदपत्रे/ शुल्क ऑनलाईन सादर करण्याची प्रक्रिया

२.४.१. ऑनलाईन अर्ज

अर्जदाराने ऑनलाईन अर्ज भरताना अर्जात नमूद असलेली सर्व आवश्यक माहिती भरावी. अर्ज करताना भूखंड क्रमांकाची निवड करावी.

<u>ऑनलाईन अर्जासोबत सादर करावयाची कागदपत्रे-</u>

अ) सविस्तर प्रकल्प अहवाल (DPR)

ब) अर्जदार कंपनीची घटना (Constitution of Company)-

१. एकल उद्योजक (Proprietor concern) असल्यास : स्वयंघोषणापत्र.

२. **नियोजित भागिदारी संस्था असल्यास :-** नियोजीत भागीदारांचे स्वयंघोषणापत्र

३. भागिदारी संस्था असल्यास : पार्टनरशिप डीड विथ रजिस्ट्रेशन प्रुफ,

४. ***कंपनी कायदे अंतर्गत स्थापन झालेल्या प्रायव्हेट लिमिटेड/पब्लिक लिमिटेड/एल.एल.पी. किंवा इतर Legal Entity असल्यास :-*** *Registrar of Companies यांचे Certificate of Incorporation.*

५. ***कंपनी कायदे अंतर्गत स्थापन होणाऱ्या <u>नियोजित</u> (Proposed) प्रायव्हेट लिमिटेड/ पब्लिक लिमिटेड/ एल.एल.पी. किंवा इतर Legal Entity असल्यास:-*** प्रवर्तक (Promoter) यांच्या नावे स्वयंघोषणापत्र.

६. **सहकारी संस्था असल्यास:-** *रजिस्ट्रर ऑफ कॉ.ऑपरेटिव्ह सोसायटीकडे नोंद घेतल्याचे नोंदणी प्रमाणपत्र.*

७. ***निवासी भूखंडासाठी:-*** *नियोजित सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांच्या प्रवर्तकांचे सामुहिक घोषणापत्र*

क) ऑनलाईन अर्जात नमूद (मागणी) केलेल्या जागेच्या वापराचा तपशील व त्याप्रमाणे प्रस्तावित बांधकामाचा नकाशा (Block-Plan), टप्पा निहाय भूखंड विकासाचे नियोजनाचा नकाशा (Phasewise project plan).

सर्व आवश्यक कागदपत्रे फक्त ऑनलाईनच सादर करावी.

२.४.२ <u>अर्जासोबत द्यावयाचे शुल्क -</u>

१. प्रक्रिया शुल्क- खालील तक्त्यानुसार (दि. २९.०६.२००९ च्या परिपत्रकाप्रमाणे)

अ.क्र.	मागणी केलेले क्षेत्र	प्रक्रिया शुल्क
१.	१०,००० चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भूखंडासाठी	रु. २,०००/-
२.	१०,००१ ते २०,००० चौ.मी. क्षेत्रफळापर्यंतच्या भूखंडासाठी	रु. ४,०००/-
३.	२०,००१ ते ४०,००० चौ.मी. क्षेत्रफळापर्यंतच्या भूखंडासाठी	रु. ५,०००/-
४.	४०,००१ चौ.मी. व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्रफळापर्यंतच्या भूखंडासाठी	रु. १०,०००/-

२. ५ टक्के इसारा रक्कम (Earnest Money Deposit)

[इसारा रक्कम (EMD) = औद्योगिक भूखंडाचा प्रचलित दर प्रती चौ.मी. x मागणी केलेले क्षेत्र x ५%]

वरील दोन्ही शुल्क ऑनलाईन भरणा करणे आवश्यक आहे.

२.४.३. <u>सविस्तर प्रकल्प अहवाल</u>

अर्जदाराने त्यांच्या प्रस्तावित उद्योगाचा सविस्तर प्रकल्प अहवाल (DPR) सादर(upload) करणे आवश्यक आहे. सविस्तर प्रकल्प अहवालामध्ये परिशिष्ठ-"३" मधील बाबींचा समावेश असावा.

२.५ <u>ऑनलाईन प्राप्त अर्जावर केली जाणारी कार्यवाही.</u>

२.५.१. तांत्रिक छाननी समिती-

ऑनलाईन सादर केलेला अर्ज व सविस्तर प्रकल्प अहवाल (DPR) छाननीचे काम महामंडळाने नियुक्त केलेले सल्लागार करतील. प्रकल्प अहवाल छाननी निकषाबाबतचे