# महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ

(महाराष्ट्र शासनाचा अंगिकृत व्यवसाय)

क्र. मऔविम/भुविभाग/कार्यासन-१/ ३५९७०

"उद्योग सारथी",
मरोळ औद्योगिक क्षेत्र,
महाकाली गुंफा मार्ग,
अंधेरी (पूर्व), मुंबई-९३
दिनांक : 1/2/13

**परिपत्रक**

**विषय : भूखंड/शेड/गाळा हस्तांतरासाठी २० टक्के FSI वर आधारित फरकाची रक्कम आकारणेबाबत..**

**संदर्भ :**
१. परिपत्रक क्र.MIDC/Transfer Guidelines/६५१/२६३३, दिनांक १२.०५.१९९८.
२. परिपत्रक क्र.मऔविम/विधी व कामकाज विभाग/८२/२००९, दिनांक २९.०६.२००९.
३. परिपत्रक क्र.मऔविम/विधी व कामकाज/बीसीसी/१५२/२०१२, दिनांक १७.०४.२०१२.
४. परिपत्रक क्र.मऔविम/का-३/शेड-गाळे/२०९, दिनांक १२.०४.२००४.

महामंडळाने विकसित केलेल्या औद्योगिक क्षेत्रातील भूखंड, शेड, गाळा, इत्यादींचे हस्तांतर करण्यासंदर्भातील मार्गदर्शक तत्वे उपरोक्त संदर्भ क्र. १ चे परिपत्रकान्वये निर्गमित करण्यात आली आहेत आणि भूखंड, शेड, गाळा, इत्यादींच्या हस्तांतरणाचे औपचारिक हस्तांतरण (Formal Transfer) आणि अनौपचारिक हस्तांतरण (Non-formal Transfer) असे वर्गिकरण करुन त्या वर्गिकरणानुसार हस्तांतरण प्रकरणामध्ये आकारावयाच्या हस्तांतर शुल्काबाबत धोरण अवलंबिण्यात आले आहे. तसेच, उपरोक्त संदर्भ क्र. २ चे परिपत्रकानुसार औपचारिक हस्तातरण (Formal Transfer) प्रकरणामध्ये, औद्योगिक क्षेत्राच्या वर्गवारीनुसार हस्तांतर शुल्कामध्ये सुधारणा करण्यात आली आहे. त्याचबरोबर, उपरोक्त संदर्भ क्र. ३ चे परिपत्रकानुसार महामंडळाचे विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार भूखंडावर अनुज्ञेय FSI (Basic) च्या किमान २० टक्के बांधकाम करुन इमारत पुर्णत्वाचा दाखला (BCC) प्राप्त करणे व उत्पादनास सुरुवात करणे बंधनकारक करण्यासंदर्भातील धोरण प्रसिध्द करण्यात आले आहे.

अनौपचारिक हस्तांतरण प्रकरणात भूखंड वाटपाचे वेळचा प्रिमियम दर व संपूर्ण कागदपत्रांसह हस्तांतराचा प्रस्ताव महामंडळास प्राप्त झाला त्या दिवशी अस्तित्वात असलेला भूखंड वाटपाचा दर यातील फरकाच्या रक्कमेच्या १० टक्के अथवा ३० टक्के फरकाची रक्कम आकारण्यात येते. ज्या भूखंडावर अनुज्ञेय FSI च्या १० टक्के पेक्षा जास्त बांधकाम केले असल्यास, १० टक्के फरकाची रक्कम आकारण्यात येते आणि ज्या भूखंडावर अनुज्ञेय FSI च्या १० टक्के पेक्षा कमी बांधकाम केले असल्यास ३० टक्के फरकाची रक्कम आकारण्यात येते. तसेच, बिल्ट-अप शेड/गाळयांचे हस्तांतरण १० टक्के फरकाची रक्कम आकारुन करण्यात येते. तथापि, दिनांक १७.०४.२०१२ च्या परिपत्रकाद्वारे अनुज्ञेय FSI च्या किमान २० टक्के बांधकाम करणे बंधनकारक करण्यात आले असल्याने त्याअनुषंगाने भूखंड हस्तांतरण प्रकरणात सुध्दा १० टक्के ऐवजी २० टक्के FSI वर आधारीत भूखंड हस्तांतरणासाठी फरकाची रक्कम आकारणे

संयुक्तीक वाटल्याने आणि त्यादृष्टीने महामंडळाच्या धोरणात बदल करणे आवश्यक असल्याने त्याबाबतचा विषय महामंडळाच्या संचालक मंडळाच्या दिनांक ०८.११.२०१२ रोजी झालेल्या ३४७ व्या सभेत निर्णयासाठी सादर करण्यात आला होता. सादर विषयावर संचालक मंडळाच्या सभेत सविस्तर चर्चा होऊन त्यासंदर्भात ठराव क्रमांक ५१३१ पारित करण्यात आला. सदर ठरावानुसार भूखंड हस्तांतरणाचे धोरणामध्ये खालीलप्रमाणे सुधारणा करण्यात येत आहे :

***"भूखंड, शेड, गाळा इत्यादींच्या अनौपचारिक हस्तांतर प्रकरणी जर अनुज्ञेय FSI (Basic) च्या २० टक्के किंवा त्यापेक्षा जास्त बांधकाम केले असल्यास अधिमूल्यातील १० टक्के फरकाची रक्कम आकारण्यात यावी आणि जर अनुज्ञेय FSI (Basic) च्या २० टक्के पेक्षा कमी बांधकाम केले असल्यास अनौपचारिक हस्तांतरण प्रकरणी अधिमूल्यातील ३० टक्के फरकाची रक्कम आकारण्यात यावी."***

भूखंड, शेड, गाळा इत्यादींच्या अनौपचारिक हस्तांतरण प्रकरणी उपरोक्त सुधारीत धोरण दिनांक ०१.०१.२०१३ पासून पुढे वाटप होणा-या भूखंड, शेड, गाळा इत्यादींना लागू राहील. कृपया सर्व संबंधितानी सदर सुधारीत धोरणाची नोंद घेऊन त्यानुसार कार्यवाही करण्यात यावी.

सदरहू परिपत्रक विधी विभागाच्या सहमतीने व मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, मऔविम यांचे मान्यतेने निर्गमित करण्यात येत आहे.

(डॉ. पी. अन्बळगन)
**सह मुख्य कार्यकारी अधिकारी**
**मऔविम, मुंबई**

प्रति,

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.