रेडिमेड गारमेंट निर्मिती, जेम्स अँन्ड ज्वेलरी, सुक्ष्म इलेक्ट्रॉनिक्स व अभियांत्रिकी घटक या करीता फ्लॅटेड गाळायुक्त औद्योगिक संकुले (Parks) उभारणी संदर्भात कार्यपध्दती (Modalities) निश्चित करणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन
उद्योग ऊर्जा व कामगार विभाग,
शासन निर्णय क्र. मऔधो-२०१८/ प्र.क्र. १३४/ उद्योग-२,
मादाम कामा रोड, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२.
दिनांक : १३ सप्टेंबर, २०१९

वाचा :- शासन निर्णय क्र. संकीर्ण-२०१६/प्र.क्र. २०१/ उद्योग-२, दिनांक १४/०२/२०१८

प्रस्तावना :

रेडिमेड गारमेंट निर्मिती, जेम्स अँन्ड ज्वेलरी, सुक्ष्म इलेक्ट्रॉनिक्स व अभियांत्रिकी या क्षेत्रात मोठया प्रमाणावर गुंतवणूक आकर्षित करण्यासाठी सार्वजनिक व खाजगी क्षेत्राच्या सहभागाने निर्माण करण्यात आलेल्या पायाभुत सुविधांचे विनियोजन होऊन त्यास उत्तेजन मिळावे यासाठी औद्योगिक संकुले (Parks)/ उद्याने उभारण्यासाठी विविध परिमाणाकरीता निकष आणि त्यांची नोंदणीची कार्यपध्दती तसेच रेडिमेड गारमेंट निर्मिती, जेम्स अँन्ड ज्वेलरी, सुक्ष्म इलेक्ट्रॉनिक्स व अभियांत्रिकी घटक त्यांची नोंदणीची कार्यपध्दती निश्चित करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय :

रेडिमेड गारमेंट निर्मिती, जेम्सअँन्ड ज्वेलरी, सुक्ष्म इलेक्ट्रॉनिक्स व अभियांत्रिकी घटक या क्षेत्रात औद्योगिक संकुले (Parks)/ उद्याने उभारणी करण्यासंदर्भाची कार्यपध्दती सोबतच्या जोडपत्रामध्ये सविस्तरपणे विहीत करण्यात आली आहे. सोबतचे जोडपत्र हे सदरहू शासन निर्णयाचा भाग राहील. त्या कार्यपध्दतीनुसार कार्यवाही करण्यास शासन याद्वारे मान्यता प्रदान करीत आहे.

२. सदर शासन निर्णय संदर्भांकित शासन निर्णय दिनांक १४/०२/२०१८ मधील तरतुदीच्या अनुषंगाने शासन मान्यतेने निर्गमित करण्यात येत आहे.

३. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०१९०९१११७१३३१२२१० असा आहे. सदर शासन निर्णय डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

Sanjay Shamkant Degaonkar

Digitally signed by Sanjay Shamkant Degaonkar
DN: c=IN, o=Government Of Maharashtra, ou=Industry, Energy and Labour Department, postalCode=400032, st=Maharashtra, 2.5.4.20=de0a2ca7914a3c02f24aa23655f609f41f2d36b0ec57da4c71f19aaf08230a79, serialNumber=56cf8c8577584adc42f070185c585c41084cc34f6683553d21ccacbfa33d4d1f, cn=Sanjay Shamkant Degaonkar
Date: 2019.09.13 14:57:34 +05'30'

(संजय देगांवकर)
सह सचिव(उद्योग), महाराष्ट्र शासन

प्रति,

१. मा.मुख्य सचिव, मंत्रालय,मुंबई

२. विरोधी पक्षनेते विधानसभा यांचे खाजगी सचिव, विधानमंडळ सचिवालय, विधानभवन, मुंबई,
३. विरोधी पक्षनेते, विधानपरिषद, यांचे खाजगी सचिव, विधानमंडळ सचिवालय, विधानभवन, मुंबई,
४ अध्यक्ष, विधानसभा यांचे खाजगी सचिव, विधानमंडळ सचिवालय, विधानभवन, मुंबई
५ सभापती, विधानपरिषद यांचे खाजगी सचिव, विधानमंडळ सचिवालय, विधानभवन, मुंबई,
६ मा. मंत्री (उद्योग), मंत्रालय, मुंबई,
७ अपर मुख्य सचिव (वित्त), वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई,
८ अपर मुख्य सचिव, नियोजन विभाग, मंत्रालय, मुंबई,
९ अपर मुख्य सचिव, गृह निर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई,
१० प्रधान सचिव (मदत व पुनर्वसन), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई,
११ प्रधान सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मंबई,
१२ प्रधान सचिव (वस्त्रोद्योग), सहकार पणन व वस्त्रोद्योग विभाग, मंत्रालय, मंबई,
१३ प्रधान सचिव (परिवहन), गृह विभाग, मंत्रालय, मुंबई,
१४ प्रधान सचिव (कामगार), उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग, मंत्रालय, मुंबई
१५ प्रधान सचिव (ऊर्जा), उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग, मंत्रालय, मुंबई,
१६ सचिव, ग्राम विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई,
१७ विकास आयुक्त (उद्योग), उद्योग संचालनालय, मंत्रालयासमोर, मुंबई,
१८ मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, अंधेरी (पूर्व), मुंबई,
१९ महानगरपालिका आयुक्त, महानगर पालिका (सर्व),
२० संचालक, नगररचना व मूल्यनिर्धारण, पुणे,
२१ विभागीय आयुक्त, कोकण, नाशिक, पुणे, औरंगाबाद, नागपूर, अमरावती
२२ जिल्हाधिकारी (सर्व),
२३ सर्व मंत्री यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई,
२४ सर्व मा. राज्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई,
२५ उद्योग विभागातील सर्व सहसचिव/उपसचिव/कक्ष अधिकारी, मंत्रालय, मुंबई,
२६ मुख्य सचिव यांचे वरिष्ठ स्वीय सहाय्यक, मंत्रालय, मुंबई
२७ अपर मुख्य सचिव (उद्योग) यांचे स्वीय सहाय्यक, उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
२८ सह सचिव (उद्योग-२) यांचे स्वीय सहायक, ऊर्जा व कामगार विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
२९ निवडनस्ती (उद्योग-२)

उद्योग,ऊर्जा व कामगार विभाग, शासन निर्णय क्रमांक मऔधो २०१८/प्र.क्र.१३४/उद्योग-२, दिनांक : १३ सप्टेंबर,२०१९ चे जोडपत्र

जोडपत्र

(१) रेडिमेड गारमेंट निर्मिती, जेम्स अँन्ड ज्वेलरी, सुक्ष्म इलेक्ट्रॉनिक्स व अभियांत्रिकी घटक या क्षेत्रात औद्योगिक संकुले उभारणीसाठी देकारपत्र/ इरादापत्र/नोंदणी प्रमाणपत्र देण्याबाबतची कार्यपध्दती-

फ्लॅटेड गाळायुक्त औद्योगिक संकुले (Parks) उभारणीची मान्यता प्राप्त करण्यासाठी खाली नमूद केल्याप्रमाणे विविध परिमाणे व पात्रतेचे निकष आणि अटी व शर्तीची पूतर्ता करणे आवश्यक राहील :-

अ. क्र.	पायभुत सुविधांचे परीमाण	निकष
१	कमीत कमी बांधकाम क्षेत्र /चटई क्षेत्र/भूखंडाचे क्षेत्र	“औद्योगिक संकुल” म्हणून स्थापित करण्याकरीता कमीत कमी २०००० चौ. फु. बांधकाम क्षेत्र/चटई क्षेत्र अनुज्ञेयता प्राप्त होणारा भूखंड आणि /अथवा औद्योगिक इमारत्त (अतिरिक्त चटई क्षेत्र व टीडीआरसह)
२	बांधकाम क्षेत्र/ चटई क्षेत्राचे नियोजन/वापर करणेबाबत	एकूण बांधकाम क्षेत्र/चटई क्षेत्रापैकी कमीत कमी ८०% बांधकाम क्षेत्र/चटई क्षेत्र शासन निर्णय दिनांक १४/०२/२०१८ मधील परिच्छेद क्र.५.१ प्रमाणे अनुज्ञेय रेडिमेड गारमेंट निर्मिती, जेम्स ॲन्ड ज्वेलरी, सूक्ष्म इलेक्ट्रॉनिक्स व अभियांत्रिकी क्षेत्रातील नोंदणीकृत उत्पादित घटकांकरिता वापरणे बंधनकारक राहील. ८०% क्षेत्रामध्ये उपरोक्त प्रकारचे उद्योग एकत्रित किंवा स्वतंत्रपणे स्थापने अनुज्ञेय राहील. जास्तीत जास्त २० % बांधकाम/चटई क्षेत्राचा शासन निर्णय दिनांक १४/०२/२०१८ च्या परिच्छेद क्र. ४.४ मध्ये अनुज्ञेय केलेल्या पूरक सेवांसाठी त्याचा वापर करता येईल.
३	विद्युत पुरवठा व्यवस्था व क्षमता	पार्कच्या विकासकानी वीज वितरण कंपनीच्या जवळच्या सब स्टेशनपासून वीज पुरवठा करणे आवश्यक राहील.
४	राखीव वीज पुरवठा व्यवस्था	वरील मुद्दा क्र. ३ प्रमाणे निश्चित करण्यात आलेल्या एकुण विद्युत पुरवठा क्षमतेच्या किमान ३०% एवढी राखीव (Back up) विद्युत व्यवस्था उपलब्ध करुन देणे आवश्यक राहील
५	वाहनतळ क्षमता (पार्किंगसाठी)	एकूण बांधकाम क्षेत्राच्या अनुषंगाने प्रति ८० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रापोटी एक वाहन पार्किंग व्यवस्था करणे.

२. अर्जदाराची अर्हता:

अ) औद्योगिक संकुले (Parks) स्थापित करण्यासाठी कोणतीही नोंदणीकृत संस्था - मालक / भागीदारी फर्म / खाजगी लिमिटेड कंपनी / सार्वजनिक लिमिटेड कंपनी / सहकारी संस्था किंवा ट्रस्ट पात्र असतील.

ब) एक खाजगी पार्क दोन संस्था संयुक्तपणे विकसित करु शकतात. मात्र त्यासाठी कोणत्याही एका संस्थेने शासनाकडून मिळणा-या अनुदान, निकष व अटी चा भंग करणार नाही यासंबंधीचे हमीपत्र संबधिताने लिहून देणे बंधनकारक राहील.

क) प्रमोटर किंवा पार्कचे डेव्हलपर कायदेशीररित्या निर्धारित मापदंड, नियम व अटींचे अनुपालन करून अर्ज करण्यास पात्र असतील.

३. औद्योगिक पार्क विकसित करण्यासाठी आवश्यक असलेल्या जमिनीची अर्हता:

अ) जमीन मालक अथवा त्यांनी नियुक्त केलेला विकासक अथवा जमीन मालकांनी विकासकासोबत स्थापित केलेला संयुक्त उपक्रम (Joint Venture Company).

ब) ज्याचेकडे महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाकडील ३० वर्षाच्या भाडेपट्टयाचा कालावधी शिल्लक आहे असा भाडेपट्टा धारक हे रेडिमेड गारमेंट निर्मिती, जेम्स अँड ज्वेलरी, सुक्ष्म इलेक्ट्रॅानिक्स व अभियांत्रिकी घटकाकरीता फ्लॅटेड गाळायुक्त औद्योगिक संकुले (parks) च्या उभारणीसाठी पात्र राहतील.

४) कार्यपद्धती :

४.१ औद्योगिक संकुले (Parks) साठी देकारपत्र (Offer Letter) देणे :-

महानगरपालिका व विशेष नियोजन प्राधिकरण क्षेत्रामध्ये कमीत कमी २ एकर सलग क्षेत्र किंवा २ लाख चौरस फूट बांधकाम क्षेत्रासाठी (अतिरिक्त चटईक्षेत्रासह) तसेच इतर क्षेत्रामध्ये ४ एकर सलग क्षेत्र किंवा ४ लाख चौरस फूट बांधकाम क्षेत्रासाठी (अतिरीक्त चटईक्षेत्रासह) रेडिमेड गारमेंट निर्मिती, जेम्स अँन्ड ज्वेलरी, सुक्ष्म इलेक्ट्रॉनिक्स व अभियांत्रिकी घटक याकरीता फ्लॅटेड गाळ्यायुक्त औद्योगिक संकुलांची **(Parks)** उभारणी करण्यासाठी / औद्योगिक संकुले स्थापित करण्यासाठी सचिव(उद्योग) यांच्या मान्यतेने देकार पत्र (Offer Letter) देण्यात येईल. देकार पत्र (Offer Letter) प्राप्त झाल्यानंतर इरादापत्र प्राप्त करणेसाठी परि. ४.१४ मध्ये नमूद सक्षम अधिकारी यांना विहीत नमुन्यात अर्ज करावा.

उपरोक्त नमूद जमीन क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्रासाठीच्या फ्लॅटेड गाळायुक्त औद्योगिक संकुलांची **(Parks)** उभारणी करण्यासाठी / औद्योगिक संकुले स्थापित करण्यासाठी थेट इरादापत्र प्राप्त करण्यासाठी परि. ४.१४ येथे नमूद केलेल्या सक्षम प्राधिकाऱ्यांकडे विहीत नमुन्यात अर्ज करावा.

४.२ जे क्षेत्र महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ अथवा विशेष नियोजन प्राधिकरण क्षेत्राबाहेरील तसेच नागरी स्वराज्य संस्थांच्या हद्दीबाहेरील असेल अशा ठिकाणी औद्योगिक संकुले स्थापित करावयाची तसेच ज्या जमीनी मंजूर विकास योजना / प्रादेशिक योजनेच्या तरतूदीनुसार शेती ना-विकास विभाग/ नागरीकरणक्षम या वापर विभागात समाविष्ट आहे. अथवा ज्या ठिकाणी विकास योजना/प्रादेशिक योजना मंजूर नाहीत अशा खाजगी जमिनीवर या धोरणांतर्गत प्रस्तावित प्रकल्प असल्यास असे क्षेत्र प्रथमत: महाराष्ट्र औद्योगिक अधिनियम, १९६१ च्या कलम २ खंड (ग) च्या तरतूदीत लागू करण्याचा प्रस्ताव सचिव (उद्योग) यांच्या अध्यक्षतेखाली खालीलप्रमाणे गठीत केलेल्या प्रदत्त समितीच्या शिफारशीसाठी सादर करावा. तद्नंतर समितीच्या शिफारशीसह प्रस्ताव शासन मान्यतेसाठी सादर करण्यात यावा. अशा क्षेत्रांसाठी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ हे विशेष नियोजन प्राधिकारी राहील.

प्रदत्त समिती :-

१	सचिव (उद्योग)	अध्यक्ष
२	सचिव (महसूल) अथवा त्यांच्याकडील प्राधिकृत केलेले किमान उप सचिव दर्जाचा अधिकारी (महसूल विभाग)	सदस्य
३	सचिव (वित्त) अथवा त्यांच्याकडील प्राधिकृत केलेले किमान उप सचिव दर्जाचा अधिकारी (वित्त विभाग)	सदस्य
४	सचिव (न.वि) अथवा त्यांच्याकडील प्राधिकृत केलेले किमान उप सचिव दर्जाचा अधिकारी (न.वि.वि/नवि-१ विभाग)	सदस्य
५	विकास आयुक्त (उद्योग), उद्योग संचालनालय, मुंबई	सदस्य
६	सह सचिव /उप सचिव (उद्योग-२)	सदस्य
७	विशेष निमंत्रित - एखाद्या प्रकरणात आवश्यक क्षेत्रिय कार्यालय प्रमुख दर्जाचे अधिकारी	सदस्य
८	मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ	सदस्य सचिव

सदर समितीची कार्यकक्षा पुढीलप्रमाणे राहतील :-

१) रेडिमेड गारमेंट निर्मिती, जेम्स अँन्ड ज्वेलरी, सुक्ष्म इलेक्ट्रॉनिक्स व अभियांत्रिकी घटकाच्या प्रकल्पासंबंधीचे प्रस्ताव तपासून मान्यता देणे.

२) रेडिमेड गारमेंट निर्मिती, जेम्स अँन्ड ज्वेलरी, सुक्ष्म इलेक्ट्रॉनिक्स व अभियांत्रिकी घटकाच्या प्रकल्प विकसित करण्यासाठी औद्योगिक क्षेत्र घोषित करणे.

४.३ रेडिमेड गारमेंट निर्मिती, जेम्स अँन्ड ज्वेलरी, सुक्ष्म इलेक्ट्रॉनिक्स व अभियांत्रिकी घटकाच्या प्रकल्प प्रस्तावास महाराष्ट्र औद्योगिक अधिनियम, १९६१ च्या कलम २ खंड (ग) अंतर्गत शासनाची मान्यता प्राप्त झाल्यानंतर महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने विकासकास इरादापत्र (Letter of Intent) देण्यासंबंधीची कार्यवाही करावी.

४.४ रेडिमेड गारमेंट निर्मिती, जेम्स ॲन्ड ज्वेलरी, सुक्ष्म इलेक्ट्रॉनिक्स व अभियांत्रिकी घटक स्थापन करण्याकरीता Zone Conversion Premium शुल्क १५% आकारण्यात यावे .(Premium charges shall be calculated by considering the agriculture land rate of the said land as prescribed in Annual Statements of rates (ASR) तसेच सदर संपूर्ण अधिमुल्य (Premium) पैकी २०% इरादापत्राच्या मान्यतेच्यावेळी (At the time of Letter of Intent), २०% आराखड्यास मंजूरीच्यावेळी (At the time of Sanctioning of Master Layout Plan), २०% इमारत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीच्यावेळी (At the time of Sanctioning of Building Plan Approval) व उर्वरीत ४०% (within two years of building plan approval) भरण्यास पुढील अटीच्या अधीन राहून मान्यता देत आहे.

(१) विकासकाने प्रस्तुत सवलत घेतल्यानंतर त्या जमीनीच्या महसूली अभिलेखात व इतर हक्कात महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ ,रेडिमेड गारमेंट निर्मिती, जेम्स ॲन्ड ज्वेलरी, सुक्ष्म इलेक्ट्रॉनिक्स व अभियांत्रिकी घटक अशी नोंद घेण्यात यावी जेणेकरुन विकासकास Zone conversion नंतर सदर क्षेत्र रेडिमेड गारमेंट निर्मिती, जेम्स ॲन्ड ज्वेलरी, सुक्ष्म इलेक्ट्रॉनिक्स व अभियांत्रिकी घटकाकरीता वापर करता येईल .

(२) विकासकाने Zone Conversion Premium भरणा केल्यानंतर महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने अधिमूल्य (Premium) चा भरणा टप्प्याटप्याने अथवा सरसकट भरणा केल्याची पडताळणी/खातरजमा करुनच पुढील आवश्यक मान्यतेची कार्यवाही करावी.

४.५ झोन बदलासंबंधीचे अधिमुल्य (Zone Conversion Premium) विकासकाने संबंधित जिल्ह्यातील नगररचना विभागाकडे जमा करावे. तथापि याबाबत तरतुदीनुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाचे (Maharashtra Regional and Town Planning Act- १९६६) कलम , २० नुसार कार्यवाही करण्याची आवश्यकता राहणार नाही असे अधिमुल्य अर्जदाराने भरल्यावर व त्याची पावती अथवा त्याबाबतचे सक्षम कार्यालयाचे प्रमाणपत्र महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाकडे सादर केल्यानंतर शासनाच्या मान्यतेने सदरचे क्षेत्र औद्योगिक क्षेत्र म्हणून घोषित करण्याची अधिसूचना शासन राजपत्रात प्रसिद्ध करण्यात येईल.

४.६ इरादापत्र जारी केल्याच्या दिनांकापासून पाच वर्षाच्या कालावधीत रेडिमेड गारमेंट निर्मिती, जेम्स ॲन्ड ज्वेलरी, सुक्ष्म इलेक्ट्रॉनिक्स व अभियांत्रिकी घटक म्हणून अधिसूचित झालेल्या क्षेत्राचे विकसन पूर्ण होणे आवश्यक आहे. सदर मुदतीत एकावेळी किमान वर्षभर अशी मुदतवाढ कमाल २ वेळा गुणवत्तेच्या आधारावर मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांचे स्तरावर देण्यात येईल. तद्नंतर विकासकाने पुढील मुदतवाढीसाठी सबळ पुराव्यासह शासनाकडे अर्ज सादर करणे आवश्यक राहील.

४.७ <u>उद्यानास इरादापत्र (Letter of Intent) :</u>

मालक (प्रमोटर्स) / विकासकाला प्रस्तावित औद्योगिक पार्कसाठी इरादापत्र घ्यावे लागेल. औद्योगिक उद्यानास इरादापत्र मंजूर करतेवेळी विकासकाचे नेटवर्थ (Networth), अनुभव, प्रकल्प उभारणीसाठीची वित्तीय व्यवस्था इत्यादी छाननी करुन गुणवत्तेच्या आधारे इरादापत्र मंजूर करणे. इरादापत्राची वैधता ३ वर्षे असेल. विकासकाने औद्योगिक उद्यानाचे बांधकाम पूर्ण करुन उद्योग संचालनालयाकडे नोंदणी करणे बंधनकारक राहील.

इरादापत्र घेतेवेळी घटकास देण्यात येणाऱ्या पायाभुत व पूरक सेवा पुरविण्याची जबाबदारी विकासकाची राहील. ओद्योगिक संकुलामधील पायाभूत व इतर पूरक सेवा व सुविधा पुरविण्यात येत नसल्यास स्थानिक प्राधिकरणातर्फे विकास नियमावली / महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण" (Maharashtra Real Estate Regulatory Authority) (महारेरा) मधील तरतुदीनुसार दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहतील.

४.८ <u>उद्यानाच्या इरादापत्र मुदतवाढ</u> :

जर औद्योगिक पार्क वर नमूद ३ वर्षांच्या कालावधीमध्ये स्थापित होऊ शकत नसेल, तर प्रमोटर /विकासकाने वैध कारणासह उदा. बांधकामचा तपशील, बांधकामाचे छायाचित्र, पुढील बांधकाम पुर्ण करण्याचा आराखडा वास्तुविशारदच्या प्रमाणपत्रसह इ. समर्थनासह पुराव्यादाखल कागदपत्रासह इरादापत्राच्या मुदतवाढीसाठी अर्ज सादर केल्यावर, प्रत्येकी एक वर्षासाठी जास्तीत जास्त दोन मुदतवाढ प्रकरणांच्या गुणवत्तेच्या आधारे सक्षम प्राधिकाऱ्याकडून देण्यात येईल. तसेच दुसरी मुदतवाढ घेतेवेळी मंजूर बांधकाम क्षेत्रापैकी किमान ३० टक्के बांधकाम पूर्ण झाल्याबाबत वास्तुविशारदचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहील. काही विशिष्ट परिस्थितीत जर उद्यानाचे ३०% बांधकाम पुर्ण झाले नसेल तर अशा परिस्थितीत दुसरी मुदतवाढ घेणेसाठी सचिव (उद्योग) यांचे स्तरावर सर्व बाबी तपासून निर्णय घेण्यात येईल.

४.९ उद्यानांचे प्रकल्प इरादापत्र निर्गमित दिनांकापासून ५ वर्षाच्या कालावधीत बांधकाम पूर्ण करून नियोजन प्राधिकरणाकडे भोगवटा प्रमाणपत्र मिळण्यासाठी अर्ज करुनही, तांत्रिक कारणास्तव नियोजन प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र मिळण्यास विलंब होत असल्यास त्याबाबतची प्रथम सूचना विकासकाने संबंधितांना लेखी कळविणे आवश्यक राहील. अशा प्रकरणी प्रशासकीय विभाग म्हणून उद्योग विभाग हे शासन निर्णय घेण्यास सक्षम अधिकारी असतील.

४.१० <u>औद्योगिक संकुलाची (Parks) नोंदणी :</u>

(अ) विकासकाने औद्योगिक संकुल (Park) चे बांधकाम पुर्ण करून नियोजन प्राधिकरणाकडून इमारती पुर्णत्वाचा दाखला (BCC/OC) प्राप्त केल्यानंतर विकासकाने सहा महिन्यात कायमस्वरुपी नोंदणी प्राप्त करणेसाठी अर्ज करणे आवश्यक राहील.

(ब) पार्कमध्ये पहिला रेडिमेड गारमेंट निर्मिती, जेम्स अँड ज्वेलरी, सूक्ष्म इलेक्ट्रॉनिक्स अभियांत्रिकी क्षेत्रातील नोंदणीकृत घटक स्थापित होवून कार्यन्वित झाल्यानंतर पार्कसाठी कायमस्वरुपी नोंदणी देण्यात येईल.

(क) पार्कमध्ये पुढील सहा महिन्यात (म्हणजे BCC/OC प्राप्त दिनांकापासून कमीत कमी १ वर्षामध्ये) किमान २०% रेडिमेड गारमेंट निर्मिती, जेम्स अँड ज्वेलरी, सूक्ष्म इलेक्ट्रॉनिक्स अभियांत्रिकी क्षेत्रावर सेवा देणारा घटक स्थापित होणे आवश्यक राहील. तसे न झाल्यास या कालावधीसाठी सदर पार्कच्या जागेचा गैरवापर झाला असल्याचे समजून त्या कालावधीसाठी मुद्दा क्र. ४.२१ मधील तरतुदीनुसार ०.३ टक्के प्रति दिवसाप्रमाणे दंड आकारण्यात येईल.

४.११ औद्योगिक संकुलावर (Industrial Park) २००% पर्यंत अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक देणेबाबत :

शासन निर्णय दिनांक १४.२.२०१८ मधील परिच्छेद ५.२ येथील तरतुदीनुसार औद्योगिक संकुलांना मूळ चटई क्षेत्रावर २०० टक्के अतिरिक्त चटई क्षेत्राच्या मागणीच्या मर्यादेत राहून अतिरिक्त चटई क्षेत्र (Additional FSI) हे खालील नमूद करण्यात आलेल्या प्रचलित रेडी रेकनर दराप्रमाणे अधिमुल्याची रक्कम आकारुन देण्यात येईल. औद्योगिक संकुले उभारणीचे क्षेत्र पुढे नमूद केल्याप्रमाणे असतील.

अ. क्र.	पार्कचे ठिकाण (साप्रायो २०१३ मध्ये व्याख्या केल्यानुसार)	अधिमुल्य
१	उद्योग विरहीत जिल्हे व नक्षलवाद प्रभावित क्षेत्र	विना अधिमुल्य
२	पुणे, ठाणे, बृहन्मुंबई, कल्याण-डोंबिवली, मीरा-भाईंदर, पनवेल, उल्हासनगर, अंबरनाथ, नवी मुंबई हे महानगरपालिका विभाग, उद्योग विरहीत जिल्हे व नक्षलवादाने प्रभावित क्षेत्र यांच्या व्यतिरिक्त	१० टक्के अधिमुल्य
३	पुणे, ठाणे, बृहन्मुंबई, कल्याण-डोंबिवली, मीरा-भाईंदर, पनवेल, उल्हासनगर, अंबरनाथ, नवी मुंबई हे महानगरपालिका विभाग	१५ टक्के अधिमुल्य

४.१२ इरादापत्र व नोंदणी प्रमाणपत्रासाठी अर्ज सादर करणे :

इरादापत्र/नोंदणी मिळण्यासाठी विकासकाने महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ व उद्योग संचालनालयाकडून विहित नमुन्यातील कागदपत्रांसह सक्षम प्राधिकारी यांच्याकडे अर्ज सादर करणे आवश्यक राहील.

४.१३ इरादापत्र/नोंदणी प्रमाणपत्रामधील नोंदीमध्ये बदल अथवा दुरुस्तीबाबत :

इरादापत्र/नोंदणी प्रमाणपत्रामध्ये कोणताही बदल करावयाचा असल्यास उदा. बांधकाम क्षेत्र, पार्कचे नाव, व्यवस्थापन इत्यादी संदर्भात समर्थनासह व आवश्यक त्या कागदपत्राच्या

पुराव्यासह अर्ज संबधित सक्षम प्राधिकाऱ्यांकडे विहित रकमेचे शुल्क भरुन अर्ज सादर करणे आवश्यक राहील.

४.१४ औद्योगिक संकुले (Parks) साठी इरादापत्र/नोंदणीप्रमाण पत्र देण्यासाठी सक्षम अधिकारी:

इरादापत्र/नोंदणी प्रमाणपत्रासाठी खालील नमूद केलेले अधिकारी हे सक्षम प्रधिकारी असतील.

अ.क्र.	औद्योगिक संकुलचे बांधकाम क्षेत्र (अतिरिक्त चटईक्षेत्रासह)	उद्यान स्थापित होणारे क्षेत्र	सक्षम अधिकारी
१	१,००,००० चौ. फु.पेक्षा जास्त बांधकाम/ चटई क्षेत्राचे औद्योगिक संकुल	संपूर्ण राज्य	विकास आयुक्त (उद्योग) उद्योग संचालनालय,मुंबई
२	२०,००० चौ. फु. ते १,००,००० चौ. फु. पर्यंत बांधकाम/ चटई क्षेत्राचे औद्योगिक संकुल	संबधीत प्रादेशिक विभाग (विशेष आर्थिक क्षेत्र वगळून)	विभागीय उद्योग सह संचालक

विकासकाने आपले अर्ज सक्षम अधिका-याकडे सादर करुन त्याची पोच पावती घ्यावी. तद्नंतर सक्षम अधिका-यांनी प्राप्त झालेल्या अर्जांची छाननी करुन परिपूर्ण असलेले अर्ज प्राप्त झाल्यापासून १५ दिवसांच्या आत निर्धारित प्रमाणपत्र जारी करणे आवश्यक आहे.

४.१५ औद्योगिक घटकांच्या नोंदणीबाबत :

औद्योगिक संकुलात स्थापित होणा-या घटकांना इरादापत्र/नोंदणीपत्र देणेसाठी संबंधित जिल्ह्याचे महाव्यवस्थापक (जिल्हा उद्योग केंद्र) व मुंबई शहर/ उपनगर साठी उद्योग सहसंचालक, मुंबई प्राधिकरण विभाग हे सक्षम राहतील.

४.१६ रेडीमेड गारमेंट, जेम्स ॲण्ड ज्वेलरी व सूक्ष्म इलेक्ट्रॉनिक्स व अभियांत्रिकी या तीनही उपक्रमांना उद्योगाचा दर्जा देण्यात आला असल्याने व त्यांची विकास नियंत्रण नियमावली (DCR) समान असल्याने या तिन्ही प्रकारच्या उपक्रमांची एकत्र स्वरुपातील औद्योगिक संकुलांची उभारणी करता येईल व त्यासाठी उपरोक्त कार्यपध्दती अवलंबविण्यात येईल.

४.१७ अर्जाच्या शुल्काची रक्कम :

औद्योगिक संकुलाचे इरादापत्र, नोंदणी प्रमाणपत्र, मुदतवाढ, सुधारणा आणि कोणताही बदल करण्यासाठी कराव्या लागणाऱ्या अर्जाकरीता रु.५,०००/- इतके शुल्क आकारण्यात येईल व ते शुल्क संबंधित जिल्ह्याची प्राधिकृत बँक/ भारतीय रिझर्व्ह बँकेत खालील शिर्षाखाली जमा करुन त्याची पावती अर्जासोबत जोडण्यात यावी.

"0851 Village and Small Industries
102 Small Scale Industries
Cottage & Small Industries
0851-002-6"

४.१८ देखरेख व सनियंत्रण :

(१) औद्योगिक संकुल (Industrial Park) निर्धारित निकष, अटी आणि नियमांचे अनुपालन करत आहे किंवा कसे याबाबत संबंधित उद्योग संचालनालयाच्या क्षेत्रीय कार्यालयांनी संबधीत नियोजन प्रधिकरण विभागाच्या मदतीने देखरेख करणे आवश्यक राहील.

(२) औद्योगिक संकुल (Industrial Park) बांधकाम क्षेत्र नियमानुसार वापरले असल्याची बळकटी करणारी माहिती दर्शविणारा स्वयंप्रमाणीत अहवाल/माहिती पत्र उद्योग संचालनालय व त्याच्या अधिपत्याखलील उद्योग सह संचालक, विभागीय कार्यालय तसेच ज्यांनी इमारत आराखड्यास मंजुरी दिली आहे असे नियोजन प्राधिकारी यांच्या कार्यालयास दर सहा महिन्यांनी विहित नमुन्यात सादर करणे बंधनकारक राहिल.

(३) दरम्यानच्या कालावधीत उद्योग संचालनालयामार्फत एक वेब पोर्टल विकसित करण्यात येईल व त्यामध्ये प्रत्येक औद्योगिक संकुलाच्या विकासकांनी त्यांच्या उद्यान्यातील घटकाची नावे, बांधीव क्षेत्राचा (बिल्ट-अप एरियाचा) उपयोग आणि कार्यान्वित होणाऱ्या उपक्रमांविषयी तपशिलवार माहिती भरावी तसेच सदरची माहिती अद्ययावत करण्याची जबाबदारी देखील विकासक/प्रवर्तकाची राहील.

४.१९ ऑनलाईन अर्ज पध्दती : -

राज्यातील उद्योग घटकांना पारदर्शक, कार्यक्षम व समुचित लोकसेवा देण्याकरिता औद्योगिक संकुल (Industrial Park) व त्यामधील स्थापित होणाऱ्या उद्योग घटकांना इरादापत्र व नोंदणी प्रमाणपत्र देण्यासाठी उद्योग संचालनालयाने ऑनलाईन अर्ज कार्यपध्दती अंमलात आणण्यासाठी वेब पोर्टल विकसित करावे.

४.२० औद्योगिक संकुलनाच्या पायाभुत सुविधाबाबत:-

विकासकास परिच्छेद -१ मधील पायाभूत सुविधा विकसित करुन त्याची देखभाल करणे बंधनकारक आहे. विकासकामार्फत पायाभूत सुविधा व इतर अनुषंगिक सेवा पुरविण्यात येत नसल्याचे निर्दशनास आल्यास संपुर्ण बांधकाम क्षेत्रावर प्रचलित रेडीरेकनर दराच्या ०.३ टक्के प्रति दिवस इतकी रक्कम दंड म्हणून आकारली जाईल.

४.२१ गैरवापर निदर्शनास आल्यास करावयाची कार्यवाही :-

जर संबधीत खाजगी औद्योगिक संकुलामधील बांधीव क्षेत्राचा गैरवापर होत असल्याचे निदर्शनास आल्यास, त्यास उद्योग संचालनालय व ज्यांनी इमारत आराखड्यास मंजुरी दिली आहे असे नियोजन प्राधिकारी यांच्या अधिकारी वर्गाचा गट जागेला भेट देऊन बांधीव जागेच्या गैरवापराबाबत खात्री करेल. जे बांधीव क्षेत्र अनुज्ञेय असलेल्या प्रयोजनाव्यतिरिक्त इतर प्रयोजनासाठी वापरले जात असेल, त्या बांधीव क्षेत्रासाठी प्रचलित रेडिरेकनर दराच्या ०.३ टक्के (तीन दशांश टक्के) प्रति दिवस इतकी रक्कम दंड म्हणून आकारण्यात येईल.

५. रेडिमेड गारमेंट निर्मिती, जेम्स अँन्ड ज्वेलरी, सुक्ष्म इलेक्ट्रॉनिक्स व अभियांत्रिकी घटकाच्या प्रकल्प औद्योगिक संकुल उभारण्यासंदर्भात अर्ज, इरादापत्र व नोंदणी प्रमाणपत्रा बाबत विहित नमुने तयार करण्याची जबाबदारी मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, मुंबई व विकास आयुक्त (उद्योग), उद्योग संचालनालय, मुंबई यांची राहील. विकासकाने विहित केलेल्या नमुन्यात माहिती सादर करणे बंधनकारक राहील.

****