महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ

(महाराष्ट्र शासन अंगिकृत)

जा.क्र/.मऔविम/भूविभाग/C69501/2021 दिनांक : 18/06/2021

परिपत्रक

विषय : मे. क्रेडाई यांची विनंती आणि शासन निर्णय दिनांक 14/01/2021 नुसार महामंडळाच्या धोरणामध्ये सुधारणा करुन अशा बांधकाम उद्योग समुहांना सवलत देणेबाबत.

संदर्भ: (1) शासन निर्णय क्र.टिपीएस1820/अनौ27/प्रक्र.80/20/नवि-13 दिनांक 14/01/2021
(2) महामंडळाच्या संचालक मंडळाच्या दिनांक 04/02/2021 रोजीच्या 388 व्या बैठकीत पारित ठराव क्र. 6202

मे. क्रेडाई या बांधकाम उद्योगातील शिखर संस्थेने घराच्या किंमती आवाक्यात ठेवण्यासाठी विविध परवानग्या तसेच अधिमुल्य कमी करण्याची मागणी केली आहे. यास्तव शासनाने प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली नुसार अतिरिक्त चटईक्षेत्र निर्देशांकापोटी आकारण्यात येणाऱ्या अधिमुल्यामध्ये 50% सुट देण्याबाबत दि. 14/01/2021 रोजी कलम 154 अन्वये निदेश दिले आहेत.

महामंडळाने यापूर्वी कोवीड-19 च्या पार्श्वभूमीवर दि. 01/07/2020, 22/10/2020 च्या परिपत्रकांन्वये दि. 22 मार्च 2020 ते 31/12/2020 पर्यंत विनाशुल्क मुदतवाढ लागू केली होती. तथापि कोविड-19 विषाणूच्या संक्रमणाचा धोका व जागतिक आरोग्य संघटनेने जाहीर केलेली जागतिक महामारी यांचा सारासार विचार करुन राज्यात वेळोवेळी घोषित केलेली टाळेबंदी आणि या सर्व बाबींमुळे जागतिक स्तरावर आर्थिक व औद्योगिक प्रगतीत आलेली शिथिलता विचारात घेवून महामंडळाच्या प्रचलित धोरणांमध्ये खालीलप्रमाणे सुधारणा करण्यात येत आहे.

1. महामंडळाच्या औद्योगिक क्षेत्रात विकासकास निवासी प्रकल्पांसाठी वाटप केलेल्या भूखंडावर अतिरिक्त चटईक्षेत्र निर्देशांकासाठी महामंडळाच्या औद्योगिक क्षेत्रातील निवासी दराप्रमाणे आकारणी करण्यात यावी आणि शासनाच्या दिनांक 14/01/2021 रोजीच्या निदेशाप्रमाणे अतिरिक्त चटईक्षेत्र अधिमुल्याच्या बाबतीत 50% सुट देण्यात यावी.

2. विकासकास वाटप केलेल्या ज्या निवासी भूखंडाचा विकास कालावधी / वाढीव विकास कालावधी दिनांक 01/01/2021 ते 31/12/2021 या कालावधीत संपला आहे अशा विकासकास दिनांक 31/12/2021 पर्यंत विनाशुल्क मुदतवाढ मंजूर करण्यात येत आहे.

3. यापूर्वी सशुल्क मुदतवाढ मंजूर केलेली असल्यास अशा विकासकांना त्यांनी भरलेली रक्कम परत करण्यात येवू नये किंवा समायोजित करण्यात येवू नये.

4. या योजनेसाठी विकासकांचे खालील प्रकल्प / प्रकल्पाचा भाग पात्र होतील -

   (i) चालू प्रकल्प आणि नवे प्रकल्प : अशा प्रकल्पांना दि. 31/12/2021 पर्यंत प्रत्यक्ष जमा करण्यात येणाऱ्या अधिमूल्याच्या रकमेवर 50% (पन्नास टक्के) एवढी सूट देय असेल.

   (ii) सदर सवलत केवळ विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार आकारावयाचे सर्व प्रकारचे अधिमूल्य (Premium) यासाठी लागू असून विकास शुल्क (Development Charges) अथवा इतर प्रशासकीय बाबींना लागू राहणार नाही.

5. जे विकासक वरील प्रमाणे ज्या प्रकल्पांसाठी अथवा प्रकल्पातील ज्या भागासाठी अधिमूल्यात सूट घेतील अशा प्रकल्पांमधील EWS/LIG/MIG/HIG क्षेत्रातील घरे / सदनिका / वाणिज्यिक-औद्योगिक इ. गाळे घेणाऱ्या ग्राहकांचे देय मुद्रांक शुल्क भरतील (म्हणजेच ग्राहकांचे मुद्रांक शुल्क शन्यावर आणतील) अशाच विकासकांना सदर योजनेचा लाभ मिळेल व तशा प्रकारचे जाहीर प्रकटीकरण व खालीलप्रमाणे कार्यवाही अशा विकासकांनी करणे जरुरीचे राहील.

   (i) या योजनेमध्ये सहभागी होवू इच्छिणाऱ्या प्रकल्पांकरीता संबंधित विकासकाने ग्राहकांचे पूर्ण मुद्रांक शुल्क भरण्यात येणार असल्याचे हमीपत्र नियोजन प्राधिकरणाला सादर करावे लागेल.

   (ii) अशा प्रकल्पामधील मुद्रांकांचा संपूर्ण खर्च विकासकामार्फत करण्यात आला असल्याचे लाभार्थी ग्राहकांचे प्रमाणपत्र विकासकास नियोजन प्राधिकरणाला सादर करावे लागेल.

   (iii) विकासकाने ज्या ग्राहकांचा अशा प्रकारे मुद्रांकांचा संपूर्ण खर्च केला आहे, त्यांची यादी त्यांच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावी लागेल.

   (iv) जे प्रकल्प या योजनेत सहभागी होतील त्या प्रकल्पांची अथवा प्रकल्पांच्या ज्या भागासाठी सवलत घेतली आहे त्याची यादी महानगरपालिक आयुक्त / नगरपरिषद अथवा नगरपंचायत मुख्याधिकारी / जिल्हाधिकारी / नियोजन प्राधिकरण यांच्यामार्फत माहितीकरीता मुद्रांक नोंदणी कार्यालयास कळवावी लागेल. तसेच महामंडळाच्या संकेतस्थळावरही प्रसिध्द करावी लागेल.

(v) या सवलतींचा लाभ घेणाऱ्या प्रकल्पांना, लाभ घेतलेल्या बांधकाम क्षेत्राची विक्री होईपर्यंत मुद्रांक शुल्क सवलतीचा लाभ चालू ठेवावा लागेल.

सदरचे परिपत्रक मा. मुकाअ. यांचे मान्यतेने निर्गमित करण्यात येत असून सदरहू धोरण या परिपत्रकाचे दिनांकापासून लागू राहिल. सर्व संबंधितांनी सदर सुधारीत धोरणांची नोंद घेवून त्यानुसार कार्यवाही करावी.

(अभिषेक कृष्णा)
सह मुख्य कार्यकारी अधिकारी (प्रशासन)
मऔविम, मुंबई - 93

प्रति,

1. सर्व विभाग प्रमुख, मऔविम, मुंबई
2. मुख्य अभियंता, मऔविम, मुख्यालय / पुणे / औरंगाबाद / नागपूर
3. सर्व अधिक्षक अभियंता, मऔविम
4. सर्व प्रादेशिक अधिकारी, मऔविम
5. सर्व कार्यकारी अभियंता / सर्व विनिप्रा, मऔविम
6. सह मुख्य/उप मुख्य लेखा अधिकारी, मऔविम, मुंबई/पुणे/औरंगाबाद/नागपूर
7. महाव्यवस्थापक (भूमी)/ महाव्यवस्थापक (भूसंपादन)/व्यवस्थापक (भूमी-1/2), मऔविम, मुंबई
8. प्रशासकीय अधिकारी, मऔविम, मुंबई
9. व्यवस्थापक (भूसंपादन-1/2), मऔविम, मुंबई
10. जनसंपर्क अधिकारी, मऔविम, मुंबई
11. सर्व क्षेत्र व्यवस्थापक, मऔविम
12. म.औ.वि. महामंडळाचे सर्व संचालक
13. सर्व व्यवस्थापक, जिल्हा उद्योग केंद्र
14. सर्व औद्योगिक संघटना
15. मुख्य मध्यवर्ती परिपत्रक नस्ती/ मुख्य कार्यकारी अधिकारी, मऔविम, कार्यालय मरोळ/जागतिक व्यापार केंद्र (डब्ल्यू.टी.सी.), कफ परेड, मुंबई