

નં:-જીઆઈડીસી/ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/  
વિતરણ/પોલીસી/૧(૮)/૦૭  
જી.આઈ.ડી.સી, વડી કચેરી,  
ઉદ્યોગ ભવન, ગાંધીનગર.  
તા. ૩૧ - ૦૫ - ૨૦૦૮.

:-પ રિ પ ત્ર:-

વિષય:- નિગમની ફાળવણીની નીતિમાં સુધારા બાબત.

માળખાગત સુવિધાઓથી સંપન્ન બોજા રહિત જમીન ઉપલબ્ધ બને તો ઉદ્યોગ આ પ્રકારની જમીન મેળવવા પાછળ સમય અને શ્રમ બચાવી, ઉત્પાદન, રોજગારી, નાણાકીય સંચાલન, બજાર વ્યવસ્થા જેવા બીજા ઉદ્યોગોને મહત્વના કામમાં સમય આપી શકે. તેથી આ પ્રકારની જમીન ઉદ્યોગને સરળતાથી ઉપલબ્ધ બને તે હેતુથી નિગમ કાર્ય કરે છે.

નિગમની ઔદ્યોગિક વસાહતોમાં ઉપલબ્ધ પ્લોટ અને શેડનું વિતરણ વખતો વખત નિગમ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવતી નીતિ અનુસાર થાય છે. તે પ્રમાણે વિતરણ બાદની પ્રવૃત્તિ જેવી કે તબદીલી, પરત સોંપણી, પેટા ભાડે આપવા, પેટા વિભાજન, એકત્રિકરણ વિગેરે અંગે પણ વખતો વખત અમલમાં આવતી નીતિ અનુસાર જરૂરી ચકાસણી/કાર્યવાહી કરી યોગ્ય નિર્ણય કરવામાં આવે છે. આ પ્રકારની નીતિ વિષયક બાબતોની નિગમ વખતો વખત સમીક્ષા કરી, સુધારા અમલમાં મુકે છે. બદલાયેલા સમય-સંજોગોમાં અમલ હેઠળની નીતિમાં જરૂરી સુધારા સંબંધિ સમીક્ષા થઈ નિર્ણય મળવા અંગે એક દરખાસ્ત નિગમની તા.૧૬-૦૫-૨૦૦૮ ના રોજ મળેલી ૪૩૭મી સભા સમક્ષ રજુ થઈ હતી. તેમા નિગમે કરેલા ઠરાવ ક્રમાંક.૬૪/વિતરણ/૪૩૭/૦૮ દ્વારા પ્રવર્તમાન નીતિમાં કેટલાંક મૂળભૂત સુધારા અમલમાં મુકવાનું ઠરાવેલું છે. આ સંજોગોમાં વિતરણ સંબંધિ અન્ય બાબતો યથાવત રાખી નીચે દર્શાવ્યા મુજબના સુધારા અમલમાં મુકવાના રહેશે.

(૧) ઔદ્યોગિક પ્લોટ માટે અરજી ફીના ધોરણ નીચે મુજબ સુધારવા.

(ક)	૫૦૦૦ ચો.મી. સુધીના પ્લોટ	રૂ.૫૦૦૦/-
(ખ)	૨૦,૦૦૦ ચો.મી.સુધીના પ્લોટ	રૂ.૧૦,૦૦૦/-
(ગ)	૨૦,૦૦૦ ચો.મી. કરતાં મોટા પ્લોટ	રૂ.૨૦,૦૦૦/-
(ઘ)	કોઈપણ પ્રકારના શેડ માટે	રૂ. ૨૦૦૦/-

(૨) ઔદ્યોગિક પ્લોટ/શેડ માટે ડિપોઝીટ મેળવવાની બાબત અમલમાં મુકવી. ડિપોઝીટ ૦૧ (એક) વર્ષ માટે નોન રીફંડેબલ રહેશે. ત્યારબાદ માંગણી મળ્યેથી વ્યાજ વગર પરત સુકવવા પાત્ર બનશે. ડિપોઝીટની રકમ ૦૧ (એક) વર્ષ દરમ્યાન કે ત્યારબાદ વિતરણ થતાં સમયે ડાઉન પેમેન્ટની રકમ સામે મજરે આપી શકાશે. ડિપોઝીટ અંગે અરજી સાથે બાંહેધરી પત્ર મેળવવાનું રહેશે. ડિપોઝીટ નીચેની વિગતે મેળવવાની રહેશે.

(ક)	ઔદ્યોગિક પ્લોટ માટે	રૂ.૨૫/-પ્રતિ ચો.મી.
(ખ)	A1,A2 પ્રકારના શેડ માટે.	રૂ.૫૦,૦૦૦/-
(ગ)	C1,C1-B પ્રકારના શેડ માટે.	રૂ.૨૫૦૦૦/-
(ઘ)	અન્ય શેડ માટે.	રૂ.૧૫૦૦૦/-

(૩) ઉપર જણાવેલ ચકાસણી ફીના ધોરણોના સુધારા તેમજ ડીપોઝીટ લેવાની પ્રથા માટે સરકારશ્રીની મંજૂરીની જરૂરીયાત હોય, સરકારશ્રીની મંજૂરી જ્યાંસુધી ન મળે ત્યાંસુધી પ્રવર્તમાન નીતિ ચાલુ રહેશે. સરકારશ્રીની મંજૂરી મળતાં, મળેલી તમામ અરજીઓ સહિત ઉપર જણાવેલ ફી અને ડીપોઝીટના ધોરણોનો અમલ શરૂ થશે.

(૪) અરજી ફોર્મ વધુ માહિતી સભર બની રહે તે સારૂ પ્રવર્તમાન ફોર્મમાં અને મેળવવાની માહિતીમાં સુધારા લાવવાની બાબત તેમજ પડતર અરજીઓના અગ્રતાક્રમ માટે જાળવવામાં આવતાં અરજી રજીસ્ટર ("A"રજીસ્ટર) ના વિકલ્પે "ઓન લાઈન કોમ્પ્યુટર રજીસ્ટર સીસ્ટમ" વિકસાવવામાં આવી રહી છે. જે અમલમાં આવતાં "ઓન લાઈન એપ્લીકેશન રજીસ્ટર સીસ્ટમ દ્વારા નોંધાયેલ ન હોય તેવી અરજીઓ ફાળવણી મેળવવા પાત્ર બનશે નહીં. આમ થતાં કચેરીમાં જાળવવામાં આવતાં એપ્લીકેશન રજીસ્ટર અને અવેઈટ રજીસ્ટર જાળવવાના રહેશે નહીં.

(૫) ૧૦૦ હેક્ટર કરતાં નાના કદની ઔદ્યોગિક વસાહત માટે અરજી નોંધવાની જે ૦૫ (પાંચ) કક્ષા છે, તે યથાવત રહેશે. ૧૦૦ હેક્ટર કરતાં મોટી વસાહતો માટે અરજીઓની કક્ષા (કેટેગરી) નીચે પ્રમાણે રહેશે.

(ક) ૫૦૦૦ ચો.મી. કરતા નાનો વિસ્તાર કક્ષા-૧

(ખ) ૫૦૦૧ ચો.મી. થી ૨૦,૦૦૦ ચો.મી. કક્ષા-૨

(ગ) ૨૦,૦૦૧ ચો.મી. કરતા મોટો વિસ્તાર.. કક્ષા-૩

૧૦૦ હેક્ટર કરતાં મોટી વસાહતમાં કઈ કક્ષા માટે કેટલો વિસ્તાર ઉપલબ્ધ કરવો, તેનો વસાહતના આયોજન સમયે નિર્ણય કરવા અને નક્કી થયેલા પ્રમાણમાં ફેરફાર કરવાની સત્તા ઉપાધ્યક્ષ અને વહીવટી સંચાલકશ્રીને રહેશે. ૧૦૦ હેક્ટર કરતાં મોટી વસાહતમાં પડતર અરજીઓને નવી નક્કી થતી કક્ષામાં ઈન્વર્ડ નંબર અને તારીખના ક્રમમાં પુનઃ ગોઠવવાની રહેશે.

(૬) આઉટ ઓફ ટર્ન પ્રાયોરીટીથી વિતરણ કરવાને લગતી અન્ય નીતિ વિષયક બાબતો યથાવત રાખી નીચેના સુધારા અમલમાં મુકવા

(ક) પૂર્ણ વિકસિત વસાહતમાં વિસ્તરણ માટે માત્ર લગત પ્લોટ વગર હરાજીએ ફાળવવા અને પ્રવર્તમાન વિતરણ દરના ૨૦ ટકા પ્રમાણે વધુ રકમ વસુલ મેળવવી.

(ખ) નિયમિત વસાહતમાં લગત પ્લોટ ધારક, જમીન ગુમાવનાર જમીન માલિક, અનુસુચિત જાતિ/જનજાતિ કે શારીરિક અને શૈક્ષણિક રીતે પછાત વર્ગના

ઉમેદવાર, એકસ આર્મી પર્સોનેલના કિસ્સામાં વિતરણ માટે વસાહતના કુલ વિસ્તારના મહત્તમ ૧૫ ટકાની મર્યાદામાં જમીન ફાળવવી.

- (૭) મોખરાના ચાર્જને લગતી અન્ય નીતિ વિષયક બાબતો યથાવત રાખી પ્રવર્તમાન રૂ.૧૫/- પ્રતિ ચો.મી.ની મર્યાદામાં ૧૫ ટકાના બદલે વિતરણ કિંમતના ૦૫ (પાંચ) ટકા પ્રમાણે વસુલ મેળવવો.
- (૮) વિતરણ સમયે વસુલ મેળવવામાં આવતાં ડાઉન પેમેન્ટ અને બાકી રકમની ત્રિમાસિક હપ્તામાં વસુલાતને લગતી અન્ય નીતિ વિષયક બાબત યથાવત રાખી નીચેના સુધારા અમલમાં મુકવા.
- (ક) ૧૦૦ હેક્ટર કરતાં નાની વસાહત માટે ૩૦ ટકા ડાઉન પેમેન્ટ, બાકી રકમ ૩૨ ત્રિમાસિક હપ્તામાં પ્રવર્તમાન ધોરણોએ વ્યાજ સાથે, ૩૨ ત્રિમાસિક હપ્તા માટે અગોતરા PDC મેળવવાના રહેશે.
- (ખ) ૧૦૦ હેક્ટર કરતાં મોટી વસાહતના કિસ્સામાં.....
- (i) કક્ષા-૧ માં આવતા ઉદ્યોગ માટે ૩૦ ટકા ડાઉન પેમેન્ટ, બાકી રકમ ૧૬ ત્રિમાસિક હપ્તામાં વ્યાજ સાથે, ૧૬ ત્રિમાસિક હપ્તા માટે અગોતરા PDC મેળવવા.
- (ii) કક્ષા-૨ માં આવતાં ઉદ્યોગોના કિસ્સામાં ૬૦ ટકા ડાઉન પેમેન્ટ અને બાકી રકમ ૦૮ ત્રિમાસિક હપ્તામાં વ્યાજ સાથે, ૦૮ ત્રિમાસિક હપ્તા માટે અગોતરા PDC મેળવવા.
- (iii) કક્ષા-૩ માં આવતાં ઉદ્યોગોના કિસ્સામાં ૧૦૦ ટકા ડાઉન પેમેન્ટ
- (૯) ઉદ્યોગના હેતુ માટે ફાળવેલા પ્લોટ, શેડના ઉપયોગમાં થતો વિલંબ નિવારવા નીચેની બાબતો અમલમાં મુકવી.
- (ક) વિતરણ તારીખથી ત્રણ માસમાં બાંધકામના નકશાની મંજૂરી મેળવવામાં થતાં વિલંબ માટે પ્રતિ માસ પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૦.૫૦ પૈસા પ્રમાણે વિલંબથી મંજૂરી મેળવવા અંગેની ફી વસુલ મેળવવી. જૂન-૨૦૦૮ અગાઉના વિતરણ માટે તા.૦૧-૦૮-૨૦૦૮ સુધીમાં નકશાની મંજૂરી મેળવવામાં ન આવે તો આ બાબત અમલમાં મુકવી. ફાળવણીદાર સંબંધિત સત્તા અધિકારી પાસેથી બાંધકામના નકશા મંજૂર કરાવી, તેની નકલ નિર્ધારિત ૦૩ (ત્રણ) માસની સમય મર્યાદામાં રજુ ન કરે તો આ બાબત અમલમાં મુકવાની રહેશે.
- (ખ) બાંધકામ શરૂ કરવામાં વિતરણ તારીખથી થતાં ૭(૦૬) માસ કરતાં વધુ વિલંબ માટે પ્રતિમાસ પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૦.૫૦ પૈસા પ્રમાણે વિલંબથી બાંધકામ શરૂ કરવા અંગેનો દંડ વસુલ મેળવવો. જૂન-૨૦૦૮ અગાઉના વિતરણ માટે તા.૦૧-૧૨-૨૦૦૮ સુધીમાં બાંધકામ શરૂ કરવામાં ન આવે તો દંડ વસુલ મેળવવાની બાબત અમલમાં મુકવી. ફાળવણીદાર બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવ્યું છે, તે અંગેની ૦૬ (છ) માસની સમય મર્યાદામાં જાણ ન કરે તો આ બાબત અમલમાં મુકવાની રહેશે.

(ઘ) ઔદ્યોગિક પ્લોટ શેડમાં વાણિજ્ય ઉત્પાદન શરૂ કરવા માટેનો સમય અને સમય મર્યાદામાં વાણિજ્ય ઉત્પાદન મેળવવામાં ન આવે તો દંડ અંગે નીચેની બાબત અમલમાં મુકવી.

ક્રમ.	મિલકત	વપરાશમાં લેવા ઉપલબ્ધ સમય. (વિતરણ તારીખથી વર્ષ)	નિયમિત વસાહત	પૂર્ણ વિકસિત વસાહત.
૧.	તમામ પ્રકારના શેડ	૧	૨%	૩%
૨.	૧૦,૦૦૦ ચો.મી. કરતા નાના પ્લોટ	૨	૨%	૩%
૩.	૧૦,૦૦૦ ચો.મી. કરતા મોટા પ્લોટ	૩	૨%	૩%

જુન ૨૦૦૮ અગાઉના વિતરણ માટે તા.૦૧-૦૧-૨૦૦૮ બાદના સમય માટે ઉપયોગની સમય મર્યાદા વધારાની બાબત ઉપરોક્ત દંડની જોગવાઈ પ્રમાણે હાથ ધરવી. જે કિસ્સામાં તા.૦૧-૦૧-૨૦૦૮ બાદના સમય માટે સમય મર્યાદા દંડ વસુલ મેળવી વધારી આપવામાં આવી છે. તવા કિસ્સાઓ રી-ઓપન કરવા નહીં.

૧૦) તબદીલીને લગતી અન્ય નીતિ વિષયક બાબતો યથાવત રાખી નીચેના સુધારા અમલમાં મુકવા.

- (ક) પ્લોટ/શેડના વપરાશની ચકાસણી માટે પાણી વપરાશના ત્રણ માસના બિલ, વિજ જોડાણના પુરાવા, વિજ વપરાશના ત્રણ માસના બિલ, એકસાઈઝ ડ્યુટી ભર્યા અંગેના ચલણ અને સેલ્સ ટૅક્સ ભર્યા અંગેના ચલણ/એસેસમેન્ટ ઓર્ડરની નકલ. આ પાંચ પૈકી કોઈપણ બે (૦૨) ને વપરાશના આધાર તરીકે સ્વીકારવા. ઉપરાંત ઓછામાં ઓછા ૨૦ ટકા ગ્રાઉન્ડ કવરેજ મુજબનું બાંધકામ થયેલું હોય તેવા જ પ્લોટને વપરાશ થયેલો ગણવો.
- (ખ) વણવપરાશી પ્લોટના તબદીલીના કિસ્સા પ્રતિબંધિત કરવા.
- (ગ) બીન ઔપચારીક તબદીલીના કિસ્સામાં નીચે દર્શાવેલ દર પ્રમાણે તબદીલી ફી વસુલ મેળવવી.

તબદીલી કરનાર દ્વારા પાંચ વર્ષ કરતા ઓછા સમયનો વપરાશ	પ્રવર્તમાન વિતરણ દરના ૧૫ ટકા પ્રમાણે
તબદીલી કરનાર દ્વારા પાંચ વર્ષથી વધુ પરંતુ, ૧૫ વર્ષ કરતા ઓછા સમયનો વપરાશ	પ્રવર્તમાન વિતરણ દરના ૧૦ ટકા પ્રમાણે
તબદીલી કરનાર દ્વારા ૧૫ વર્ષ કરતાં વધુ સમયનો વપરાશ	પ્રવર્તમાન વિતરણ દરના ૦૫ ટકા પ્રમાણે

(૧૧) પેટા ભાડા અંગેની અન્ય નીતિ વિષયક બાબતો યથાવત રાખી, પૂર્ણ વિકસિત વસાહતોમાં પ્રતિ વર્ષ પ્રવર્તમાન વિતરણ દરના પાંચ ટકા અને અન્ય વસાહતમાં પ્રતિ વર્ષ પ્રવર્તમાન વિતરણ દરના ત્રણ ટકા પ્રતિ ચો.મી. પ્રમાણે ફી વસુલ મેળવવી.

સદર પરિપત્રનો અમલ તા.૧લી જુન ૨૦૦૮થી કરવાનો રહેશે. આ પરિપત્રના કારણે ઓફર કમ એલોટમેન્ટ લેટરમાં થતાં સુધારા દર્શાવી, નવો મુસદ્દા રૂપ ઓફર કમ એલોટમેન્ટ લેટર લગત બીડાણ રાખ્યો છે. જે નવા ઓફર કમ એલોટમેન્ટ લેટર માટે ઉપયોગમાં લઈ શકાશે. ડિપોઝીટ સાથે મેળવવાના બાંહેધરીખતનો નમુનો બીડાણ રાખ્યો છે. આ પરિપત્ર મળ્યા અંગેની પહોંચ મેનેજર (વિતરણ)ને પાઠવવી.

બીડાણ:-

(૧) ઓફર કમ એલોટમેન્ટ લેટરનો મુસદ્દો.

(૨) બાંહેધરી ખતનો મુસદ્દો.

સહી/-

ઉપાધ્યક્ષ અને વહીવટી સંચાલક

પ્રતિ,

• નિગમના તમામ વિતરણ અધિકારીશ્રીઓ તરફ.....

પ્રતિ,

❖ પ્રમુખશ્રી, ફેડરેશન ઓફ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ એસોસિએશન, અમદાવાદ તરફ.....

❖ નિગમની તમામ વસાહતોના માન્ય ઔદ્યોગિક મંડળોના પ્રમુખશ્રીઓ તરફ.....

રવાના કર્યું.  
3/1/08  
મેનેજર (મહેકમ)