નં.જીઆઈડીસી/ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/
વિતરણ/પોલીસી/ ૧૬
જી.આઈ.ડી.સી. વડી કચેરી, ગાંધીનગર.
તા.૧૯ – ૧૦ – ૨૦૦૬.

:–: પરિપત્ર :–:

વિષયઃ– **જમીનની માંગણી અને થયેલા વિકાસના આધારે નિગમની વસાહતોનું વર્ગીકરણ કરવા બાબત તથા વર્ગીકરણના આધારે વિતરણ અને વિતરણ બાદની કાર્યવાહી કરવા બાબત.**

જમીનની માંગણી, જમીનની ઉપલબ્ધી, કાર્યરત ઔદ્યોગિક એકમો, ઉપલબ્ધ આનુષાંગિક અને જાહેર સુવિધાઓ ધ્યાને લઈ નિગમે વિકસાવેલી ઔદ્યોગિક વસાહતોના વર્ગીકરણ અને તે વર્ગીકરણના આધારે વિતરણ અને વિતરણ બાદ તબદીલી, ઉપયોગની સમય મર્યાદા વધારી આપવાની અને પેટા ભાડા માટેની બાબતે નિગમની તા.૧૬–૦૯–૨૦૦૬ ના રોજ મળેલી ૪૩૦મી સભા સમક્ષ રજુ થયેલી દરખાસ્તના અનુસંધાને નિગમના ઠરાવ ક્રમાંક.૩૪/વિતરણ/૪૩૦/૨૦૦૬ને અનુલક્ષીને નિગમની ઔદ્યોગિક વસાહતો પૈકી **સામેલ પરિશિષ્ટ–૧** માં દર્શાવેલી **૬૭ ઔદ્યોગિક વસાહતોને** પૂર્ણ વિકસિત વસાહતો અને તે સિવાયની વસાહતોને સામાન્ય વસાહતો પ્રમાણે વર્ગીકૃત કરવામાં આવી છે. આ વર્ગીકરણની સમયાંતરે ચકાસણી કરી વસાહતોના વર્ગીકરણમાં ફેરફાર કરવામાં આવશે.

આ વર્ગીકરણ મુજબ પૂર્ણ વિકસિત ઔદ્યોગિક વસાહતોમાં ઔદ્યોગિક પ્લોટ અને શેડનું વિતરણ માત્ર જાહેર હરાજી દ્વારા, વિતરણ સમયે પુરેપુરી કિંમત વસુલ મેળવીને કરવાનું રહેશે અને આવી વસાહતોમાં વિતરણ મેળવવા માટેની પડતર અરજીઓ (લગત પ્લોટ/શેડ કે વિસ્તરણ સિવાય) બંધ કરવાની રહેશે.

વિતરણ બાદ ફાળવણીદારની રજુઆતોના અનુસંધાને થતી તબદીલી, ઉપયોગની સમય મર્યાદા વધારી આપવાની અને પેટા ભાડેની કાર્યવાહી અંગે નીચેના ધોરણો અમલમાં મુકવા.

ક્રમ	વિગત / પ્રવૃત્તિ.	પૂર્ણ વિકસીત વસાહતના	સામાન્ય વસાહતના
(૧)	બીન ઔપચારીક તબદીલી.		
	(ક) ઉપયોગ થયો હોય તેવા પ્લોટ–શેડ	પ્રવર્તમાન વિતરણ દરના ૪૦% પ્રમાણે તબદીલી ફી.	પ્રવર્તમાન વિતરણ દરના ૧૦% પ્રમાણે તબદીલી ફી.
	(ખ) ઉપયોગ ન થયો હોય તેવા પ્લોટ–શેડ.	પ્રવર્તમાન વિતરણ દરના ૫૦% પ્રમાણે તબદીલી ફી.	પ્રવર્તમાન વિતરણ દરના ૨૦% પ્રમાણે તબદીલી ફી.
(૨)	ઉપયોગની સમયમર્યાદા		
	(ક) ૨૦,૦૦૦ ચો.મી.કરતા નાના પ્લોટ	૩ વર્ષ સુધી કોઈ પેનલ્ટી નહી	૩ વર્ષ સુધી કોઈ પેનલ્ટી નહી

(ગ) શેડ	૧ વર્ષ સુધી કોઈ પેનલ્ટી નહી.	૧ વર્ષ સુધી કોઈ પેનલ્ટી નહી.
(ઘ) ઉપરોક્ત ક,ખ,ગ બાદના પ્રત્યેક વર્ષ માટે ઉપયોગની સમયમર્યાદા વધારવા માટે વસુલ મેળવવાની દંડની રકમ.	પ્રવર્તમાન વિતરણ દરના ૩%	પ્રવર્તમાન વિતરણ દરના ૧%
(૩) પેટા ભાડાની પરવાનગી આપતાં સમયે પ્રત્યેક વર્ષ માટે વસુલ મેળવવાની ફીની રકમ.	પ્રવર્તમાન વિતરણ દરના ૩% પ્રમાણે.	પ્રવર્તમાન વિતરણ દરના ૧% પ્રમાણે.

બીન ઔપચારીક તબદીલી, ઉપયોગની સમય મર્યાદા તથા પેટા ભાડા અંગેના ઉપરોક્ત ૦૧ થી ૦૩ માં દર્શાવેલા ધોરણો વાણિજ્ય તથા રહેણાંક પ્લોટો અને વાણિજ્ય મિલ્કત તથા રહેણાંક કવાટર્સ માટે પણ અમલમાં મુકવાના થશે.

તા.૧૬–૧૦–૨૦૦૬ સુધીના સમય માટેબીન ઉપયોગી દંડની રકમ અગાઉની નીતિ મુજબ વસુલ લેવાની રહેશે. ઉપરોક્ત તારીખ બાદ ઉપયોગની સમય મર્યાદા વધારી આપવામાં આવતી હોય તેવા કિસ્સામાં પુરા વર્ષ કે તેના ભાગ માટે ઉપરોક્ત ૨(ઘ) અનુસાર દંડની રકમ વસુલ મેળવવાની થશે. દરની ગણતરી કેવી રીતે કરવી તેના માટે આ સાથે સામેલ **પરિશિષ્ટ–૨** માં દર્શાવેલ ઉદાહરણને અનુસરવાનું રહેશે. તબદીલી માટે રજુ થયેલી તમામ પડતર અરજીઓના કિસ્સામાં પરિપત્રની તારીખથી ઉપરોક્ત ૧ (ક) કે ૧ (ખ) મુજબ અને પેટા ભાડાની પરવાનગી માટે ઉપરોક્ત ૩ મુજબ ફી વસુલ મેળવવાની રહેશે.

નિગમના તમામ વિતરણ અધિકારીઓએ ઉપરોક્ત સુચનાની નોંધ લેવી અને તેનો અમલ કરવો તથા પરિપત્ર મળ્યા અંગેની પહોંચ મેનેજરશ્રી(વિતરણ)ને પાઠવવી.

સહી/–
ઉપાધ્યક્ષ અને વહીવટી સંચાલક.

પ્રતિ,
નિગમના તમામ વિતરણ અધિકારીઓ તરફ.

રવાના કર્યુ.
મેનેજર(મહેકમ)

Annexure I

List of Saurated Estates

Sr. No.	Name of Estate	Sr. No.	Name of Estate
1	Naroda	34	Khatodara
2	Odhav	35	Sachin
3	Vatwa	36	Hazira
4	Behrampura	37	Icchapor
5	Kathawada	38	Navsari
6	Himatnagar	39	Sarigam
7	Gandhinagar(Eng)	40	Umargam
8	Gandhinagar(Elc)	41	Vapi
9	Dehgam	42	Valsad
10	Mansa	43	Pardi
11	Mehsana I	44	Surendranagar
12	Mehsana II	45	Chitra
13	Kukarawada	46	Vithalwadi
14	Kadi	47	Amreli
15	Chhatral	48	Junagadh I
16	Kalol(NG)	49	Junagadh II
17	Visnagar	50	Veraval
18	Patan	51	Porbandar
19	Balisana	52	Jamnagar I
20	Palanpur	53	Bhanvad
21	Ambaji	54	Aji
22	Deesa	55	Bhaktinagar
23	Nadiad I	56	Morbi
24	VU Nagar	57	Jetpur
25	Makarpura	58	Lodhika
26	Nandesari	59	Gondal I
27	Ranoli	60	Gondal II
28	PCC	61	Rafaleshwer
29	Dahod I	62	Gandhigham
30	Ankleshwer	63	Madhapur
31	Bharuch	64	Bhuj
32	Pandesara	65	Anjar I
33	Katargam	66	Dhrub
		67	Mithi Rohar

પરિશિષ્ટ-૨.

બીન ઉપયોગની પેનલ્ટીની ગણતરી દર્શાવતા ઉદાહરણો.

	ઉદાહરણ-૧		ઉદાહરણ-૨		ઉદાહરણ-૩		ઉદાહરણ-૪	
રીખથી વર્ષ.	સી૧-બી પ્રકારનો શેડ વિતરણ તા.૧૧-૦૪-૨૦૦૪		૧૧,૦૦૦ ચો.મીનો પ્લોટ વિતરણ તા.૦૧-૦૭-૨૦૦૧		૨૬,૦૦૦ ચો.મી.નો પ્લોટ વિતરણ તા.૨૧-૧૦-૧૯૯૯		૧૦,૦૦૦ ચો.મી.નો પ્લોટ વિતરણ તા.૦૮-૧૨-૧૯૯૭	
	તારીખ સુધી	દંડની રકમ	તારીખ સુધી	દંડની રકમ	તારીખ સુધી.	દંડની રકમ	તારીખ સુધી	દંડની રકમ
	૧૦-૦૪-૨૦૦૫	--	૩૦-૦૬-૨૦૦૨	--	૨૦-૧૦-૨૦૦૦	--	૦૭-૧૨-૧૯૯૮	--
	૧૦-૦૪-૨૦૦૬	--	૩૦-૦૬-૨૦૦૩	--	૨૦-૧૦-૨૦૦૧	--	૦૭-૧૨-૧૯૯૯	--
	૧૦-૦૪-૨૦૦૭	પ્રવર્તમાન દરના ૩%	૩૦-૦૬-૨૦૦૪	--	૨૦-૧૦-૨૦૦૨	--	૦૭-૧૨-૨૦૦૦	--
			૩૦-૦૬-૨૦૦૫	--	૨૦-૧૦-૨૦૦૩	--	૦૭-૧૨-૨૦૦૧	--
			૩૦-૦૬-૨૦૦૬	--	૨૦-૧૦-૨૦૦૪	--	૦૭-૧૨-૨૦૦૨	--
			૩૦-૦૬-૨૦૦૭	પ્રવર્તમાન દરના ૩%	૨૦-૧૦-૨૦૦૫	--	૦૭-૧૨-૨૦૦૩	--
					૨૦-૧૦-૨૦૦૬	પ્રવર્તમાન દરના ૩%	૦૭-૧૨-૨૦૦૪	મૂળ વિતરણ દરના ૨%
							૦૭-૧૨-૨૦૦૫	" " " "
							૦૭-૧૨-૨૦૦૬	પ્રવર્તમાન દરના ૩%