ક્રમાંકઃજીઆઇડીસી/ઓએન્ડએમ/સીઆઇઆર/
વિતરણ/પોલીસી/૨૯
જીઆઇડીસી, ઉદ્યોગભવન, ગાંધીનગર.
તા. ૧૬/૦૨/૨૦૧૫
૨૦૧૬

// પરિપત્ર //

વિષયઃ- હયાત એકમના વિસ્તરણ માટે લગત ઔદ્યોગિક પ્લોટ/શેડની નીતિ બાબત.

નિગમની હયાત લગત પ્લોટ/શેડની ફાળવણીની નીતિમાં સુધારા-વધારા અર્થે નિગમની ૪૮૫ મી સભામાં કાર્યસૂચિ રજુ કરવામાં આવેલ. જેની દરખાસ્ત મંજુર કરતી વખતે નિયામક મંડળે નવા મંજુર થયેલ સુધારા-વધારાને સામેલ કરી નિગમની લગત ઔદ્યોગિક પ્લોટ/શેડની ફાળવણીની નીતિ અંગે સર્વગ્રાહી પરિપત્ર જારી કરવા નિર્દેશ કરેલ તે પ્રમાણે નવો સર્વગ્રાહી પરિપત્ર નીચે પ્રમાણે જારી કરવામાં આવેલ છે.

નીચે મુજબની લગત પ્લોટ/શેડ તરીકેની વ્યાખ્યા લક્ષમાં લેવાની રહેશે.

(૧) લગત તરીકે ફાળવવામા થતાં પ્લોટ/શેડ એટલે કે એવા પ્લોટ/શેડ કે જેની માંગણી ઉદ્યોગકારો ધ્વારા તેમના હયાત એકમના ઉપયોગ થયા બાદ ઉદ્યોગના વિસ્તરણ માટે ઉદ્યોગકારો ધ્વારા માંગણી કરવામાં આવેલ હોય અને તે પ્લોટ/શેડની માંગણી કરવા ઉદ્યોગકારના પ્લોટ/શેડને લગોલગ અડીને આવેલ હોય (કોમન વોલ) તેવા અથવા

(૨) વસાહતના વિકાસ નકશામાં જે જમીનનું કોઇ આયોજન થયેલ ન હોય અને વિકાસ નકશામાં ઉદ્યોગકારો ધ્વારા તેમનાં એકમના પૂર્ણ વિકાસ બાદ માંગણી કરવામાં આવેલ હોય અને આવા પ્લોટ ઉદ્યોગકારના પ્લોટ/શેડને લગોલગ અડીને (કોમન વોલ) આવેલ હોય.

યોગ્યતા અને શરતોઃ-

યોગ્યતા અને શરતોમાં નીચે મુજબની શરતોને લક્ષમાં લેવાનાં રહેશે.

(૧) લગત પ્લોટ/શેડ મેળવવા માટેની પ્રાથમિક યોગ્યતા તરીકે ફક્ત ઔદ્યોગિક પ્લોટ/શેડ ધારકો ધ્વારા જ કરવામાં આવતી માંગણીને ગ્રાહ્ય રાખવાની રહેશે.

(૨) નિગમની લગત પ્લોટ/શેડની ફાળવણી નીતિ અંતર્ગત કોઇ પણ ફાળવણીદારને આ પરિપત્રની તારીખથી ફક્ત એક જ વખત ઔદ્યોગિક પ્લોટ/શેડ લગત તરીકે ફાળવણી કરી શકાશે. જો કોઇ ફાળવણીદારને આ પરિપત્રની તારીખ પહેલા નિગમની લગત ઔદ્યોગિક પ્લોટ/શેડની ફાળવણી નીતિ અંતર્ગત લગત તરીકે અગાઉ એક અથવા વધુ ઔદ્યોગિક પ્લોટ/શેડ ફાળવવામાં આવેલ હોય, તો તેઓ વધુ એક વખત આ નીતિ અંતર્ગત લગત તરીકે ઔદ્યોગિક પ્લોટ/શેડની માંગણી કરી શકશે.

(૩) હયાત ઉદ્યોગકારો ધ્વારા પ્લોટ/શેડની માંગણી વખતે લગત પ્લોટ/શેડની ફાળવણીના કિસ્સામાં લગત પ્લોટ ઉપર નિગમ ધ્વારા જો કોઇ બાંધકામ અથવા વિકાસ કરવામાં આવેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં નિગમ ધ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ કિંમત અને જો તે શેડ પરત મેળવવામાં આવેલ હોય તેવા કિસ્સામાં અગાઉના ફાળવણીદાર ધ્વારા જો વધારાનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ હોય તો તે અંગેની રકમ એકીસાથે ભરપાઇ કરવાની રહેશે.

(૪) હયાત ઉદ્યોગકાર ધ્વારા લગત પ્લોટ/શેડની માંગણી વખતે લગત પ્લોટ/શેડ ઉપર જો નિગમની કોઇ પણ નીતિ અંતર્ગત પરત મેળવેલ હોય, તો તેમાં અગાઉના ફાળવણીદાર ધ્વારા જે કોઇ બાંધકામ કે વિકાસ કરેલ હોય તેનો ખર્ચ હયાત ઉદ્યોગકાર ધ્વારા ભરપાઇ કરવા અંગે બાંહેધરી મેળવવાની રહેશે.

(૫) નિગમના પ્રવર્તમાન નીતિ નિયમો અનુસાર ફાળવણીદાર ધ્વારા તેમના હયાત પ્લોટનો વપરાશ/ઉપયોગ થયેલ હોવો જોઇએ.

(૬) હયાત ઉદ્યોગકાર ધ્વારા તેમના હયાત ઉદ્યોગના વિસ્તરણ માટેની જ્યારે માંગણી રજુ કરવામાં આવે ત્યારે આવી માંગણી સાથે નીચેના દસ્તાવેજોની નકલ સામેલ કરવી જરૂરી ગણાશે.

(એ) ઉદ્યોગના વિસ્તરણની માંગણી કરનાર હયાત ઉદ્યોગ ધ્વારા નિગમના તમામ પ્રકારના બાકી લ્હેણાં ભરપાઇ થયેલા હોવા જોઇએ.

(બી) હયાત એકમ ધ્વારા તેઓના એકમનો ઔદ્યોગિક સિવાય અન્ય કોઇ પણ પ્રકારનો ઉપયોગ અથવા અનઅધિકૃત ઉપયોગ થતો ન હોવા જોઇએ.

(સી) ઉદ્યોગના વિસ્તરણ માટેનો પ્રોજેક્ટ રિપોર્ટ.

(ડી) ઉદ્યોગના વિસ્તરણ માટે જરૂરી મૂડી રોકાણ અંગેના દસ્તાવેજ.

(ઇ) વિસ્તરણ માટે માંગણી કરવામાં આવેલ જમીનના ઉપયોગ બાબતના લે-આઉટ તથા મશીનરી અંગેની જરૂરિયાત અને તેના લે-આઉટની ડિઝાઇન.

કાર્યવાહી:-

ઉદ્યોગકારો ધ્વારા તેમના હયાત એકમના ઉપયોગ બાદ વિસ્તરણ માટે નિગમના નિયત નમુનામાં ઓનલાઇન અરજી કરે અને સાથે જરૂરી ભરવાની થતી રકમ ભરી લગતની વ્યાખ્યામાં આવતાં ઔદ્યોગિક પ્લોટ/શેડ માટે જ્યારે માંગણી કરે તેવા સંજોગોમાં;

(૧) જે કિસ્સામાં એક જ પ્લોટ/શેડ માટે એક કરતાં વધુ યોગ્યતા ધરાવતા ઉદ્યોગકારો ધ્વારા લગત પ્લોટ/શેડ તરીકે માંગણી કરેલ હશે તો તેવા સંજોગોમાં તે તમામની માંગણી વડી કચેરીના નિર્ણય અર્થે મોકલવાની રહેશે.

(૨) ફાળવણી માટે માંગણી કરવામાં આવેલ પ્લોટ/શેડ જો અગાઉ કોઇને ફાળવેલ હોય અને તે નિગમ ધ્વારા જી.પી.પી. એક્ટ હેઠળ પરત લેવામાં આવેલ હોય તો આવા પરત લેવામાં આવેલ પ્લોટ/શેડની ફાળવણી અગ્રતાક્રમ તોડીને લગત તરીકે કરી શકાશે. અન્યથા આ પ્રકારના પરત મેળવેલ પ્લોટ/શેડ જાહેર હરાજીથી વેચાણ કરવાના રહેશે.

(૩) ક્ષેત્રિય કચેરી ધ્વારા ઉપરોક્ત દર્શાવવામાં આવેલ યોગ્યતાની ચકાસણી બાદ જયારે ફાળવણી અંગેની રજુઆત વડી કચેરીએ મોકલવામાં આવે ત્યારે જરૂરી દસ્તાવેજોની ચકાસણી ક્ષેત્રિય કચેરીએ કરી દીધેલ છે તે અંગે નોંધમાં ઉલ્લેખ થવો જરૂરી છે. લગત તરીકે ફાળવવાના થતાં પ્લોટ/શેડમાં કોઇ પણ કાનૂની વિવાદ નથી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર પણ ક્ષેત્રિય કચેરીએ આપવાનું રહેશે.

(૪) આ નીતિ અંતર્ગત પ્લોટ/શેડની ફાળવણી તથા ઔદ્યોગિક એકમને ફાળવેલ પ્લોટ કે શેડના વિસ્તાર જેટલા જ વિસ્તારનો પ્લોટ/શેડ ફાળવવાનો રહેશે.

(૫) માંગણી કરવામાં આવનાર પ્લોટ/શેડ ફક્ત એક જ ઉદ્યોગકારને લગત હોય તો તેની માંગણી લગત તરીકે સ્વીકારી શકાશે. જો એક કરતાં વધુ ઉદ્યોગકારો ધ્વારા કોઇ એક જ પ્લોટ/શેડ માટે માંગણી હશે તો તે પ્લોટ/શેડ લગત તરીકે લાયકાત ધરાવતા અરજદારોને ફાળવેલ ઔદ્યોગિક મિલ્કતમાં ટકાવારીના પ્રમાણસર રેશીયામાં જી.ડી.સી.આર. ના નીતિ નિયમોને આધીન લગત પ્લોટને પેટા વિભાજન કરી તેની ફાળવણી કરવાની રહેશે. વધુમાં જો કોઇ કારણોસર લગત પ્લોટના પેટા વિભાજન શકય ના બનતા હોય તો એક કરતાં વધુ ઉદ્યોગકારો વચ્ચે માંહોમાહેની બોલી ધ્વારા હરાજી કરી ફાળવણી હાથ ધરવાની રહેશે તથા તેની સઘળી સત્તા નિગમના માન. ઉપા. અને વ.સં.શ્રી હસ્તક રહેશે.

(૬) ફાળવણીદાર ધ્વારા નિગમના જી.ડી.સી.આર. મુજબ બાંધકામના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તે મતલબનું બાંહેધરીખત રજુ કરવાનું રહેશે.

(૭) લગત તરીકે પ્લોટ/શેડની માંગણી કરી હોય તેવા ઉદ્યોગકારોને પ્લોટ/શેડની ફાળવણી કરતી વખતે નીચેની બાબતોને ધ્યાનમાં લેવાની રહેશે.

(એ) હયાત ઉદ્યોગકારો ધ્વારા લગત પ્લોટ/શેડની માંગણી કરતી વખતે ક્ષેત્રિય કચેરી ધ્વારા એ નિશ્ચિત કરી લેવાનું રહેશે છે કે, હયાત એકમના વસાહતમાં આવેલા કોઇ પણ પ્લોટ/શેડ પેટે નિગમના કોઇ પણ પ્રકારના લ્હેણા બાકી રહેતા નથી

(બી) આ નીતિ અંતર્ગત જે ઉદ્યોગકારોને તેમના પ્લોટ/શેડની ફાળવણી પછી અગાઉ ક્યારેય લગત તરીકે ઔદ્યોગિક પ્લોટ/શેડની ફાળવણી કરવામાં આવી ન હોય અને તેઓને પ્રથમ વખત લગત તરીકે ઉદ્યોગકારના પ્લોટ/શેડને અડીને આવેલ ઉપલબ્ધ પ્લોટ/શેડની લગત તરીકે ફાળવણી કરવામાં આવે તો તે સંજોગોમાં પૂર્ણ વિકસિત વસાહતમાં ૩૫% અને અપૂર્ણ વિકસિત વસાહતમાં ૨૦% વધારાની રકમ પ્રીમિયમ તરીકે (પ્રવર્તમાન વિતરણ દર લેખે) પ્રવર્તમાન વિતરણ દર ઉપરાંત વસૂલ લેવાની રહેશે. તથા અન્ય જો ચાર્જ લાગુ પડતા હોય તો તે પણ ૧૦૦% એકીસાથે વસૂલ લેવાના રહેશે. આ રકમ ભરવા માટે કોઇ પણ હપ્તા કરી આપવાના રહેશે નહીં.

(સી) આ પરિપત્રની તારીખ પહેલા જે કોઇ ઔદ્યોગિક એકમને અગાઉ લગત તરીકે એક અથવા વધુ વખત પ્લોટ/શેડની ફાળવણી થયેલ હોય અને આ નીતિ અંતર્ગત તેઓ વધુ એક વખત લગત તરીકે ઔદ્યોગિક પ્લોટ/શેડ મેળવવા પાત્ર હોય અને તેઓ પોતાના પ્લોટ/શેડને અડીને આવેલ પ્લોટ/શેડની લગત તરીકે માંગણી કરે તો આવા સંજોગોમાં પૂર્ણ વિકસિત વસાહતમાં ૫૦% અને અપૂર્ણ વિકસિત વસાહતમાં ૪૦% વધારાની રકમ પ્રીમિયમ તરીકે (પ્રવર્તમાન વિતરણ દર લેખે) પ્રવર્તમાન વિતરણ દર ઉપરાંત વસૂલ લેવાની રહેશે. તથા અન્ય જો ચાર્જ લાગુ પડતા હોય તો તે પણ ૧૦૦% એકીસાથે વસૂલ લેવાના રહેશે. આ રકમ ભરવા માટે કોઇ પણ હપ્તા કરી આપવાના રહેશે નહીં.

(ડી) નિગમની પૂર્ણ વિકસિત વસાહતમાં ઉપલબ્ધ ઔદ્યોગિક પ્લોટ/શેડને જાહેર હરાજીમાં મૂકતા અગાઉ ક્ષેત્રિય કચેરીએ પ્લોટ/શેડને લગત તરીકે ફાળવણી માટે મળેલ તમામ અરજીઓનો નિકાલ કરવાનો રહેશે. અને તે પછી ઉપલબ્ધ ઔદ્યોગિક પ્લોટ/શેડને હરાજીમાં મુકવા માટે વડી કચેરીની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

(ઇ) જે તે પ્લોટ/શેડને હરાજીમાં મૂકવા માટે મંજુરી મળેલ હોય તે તારીખથી જ તે પ્લોટ/શેડની લગત તરીકે ફાળવણી થઇ શકશે નહીં અને મંજુરી મળ્યા તારીખથી હરાજીની પ્રક્રિયા પૂરી થાય તે દરમ્યાન જે તે પ્લોટ/શેડને લગત તરીકે ફાળવવા માટે મળેલ અરજીઓ દફતરે કરવાની રહેશે.

(એફ) હરાજીમાં મૂકવામાં આવેલ લગત પ્લોટ/શેડના કિસ્સાઓ પ્રસ્તુત નીતિ અંતર્ગત ફાળવણી માટે ધ્યાને લેવાશે નહીં. પરંતુ કોઇ કિસ્સામાં હરાજીમાં મુકવામાં આવેલ પ્લોટ શેડની કોઇ કારણથી ફાળવણી ન થવાથી ઉપલબ્ધ હોય અને હરાજીની પ્રક્રિયા પૂર્ણ થઇ ગયેલ હોય તેવા પ્લોટ/શેડનાં કિસ્સામાં ફાળવણી અંગેની રજુઆત ઉપર નિગમ ગુણદોષ આધારિત નિર્ણય કરશે.

(૮) જો માંગણી કરવામાં આવનાર લગત પ્લોટ ઉપર કોઇપણ જાતનું દબાણ હોય તો તે દબાણ સાથે જે તે ફાળવણીદારે લગત પ્લોટ સ્વીકારવા બાબતે રૂ.૧૦૦/- ના સ્ટેમ્પ પેપર પર બાંહેધરીખત આપવાનું રહેશે. નિગમ ધ્વારા આવા કિસ્સામાં કોઇપણ પ્રકારની વળતરની માંગણી કે અન્ય છૂટછાટ ફાળવણીદારની સ્વીકારવાની રહેશે નહીં.

(૯) ફાળવવામાં આવનાર લગત પ્લોટ/શેડ તેના મૂળ પ્લોટ/શેડ સાથે ફરજીયાત પણે એકત્રીકરણ વડી કચેરી ધ્વારા કરવાના રહેશે અને તે મુજબ ક્ષેત્રિય કચેરી ધ્વારા કાર્યવાહી હાથ ધરવાની રહેશે.

(૧૦) ફાળવણીદાર ધ્વારા તેઓને ફાળવવામાં આવેલ લગત પ્લોટ/શેડ વિતરણ તારીખથી પાંચ વર્ષ સુધી તબદીલ કરી શકશે નહી.

<u>ઉપસંહારઃ-</u>

સદર પરિપત્રના અમલથી અગાઉના તમામ લગત ફાળવણી અંગેના પરિપત્રો રદ ગણવાના રહેશે.

સહી/-
(મનોજ અગ્રવાલ)
ઉપાધ્યાક્ષ અને વહીવટી સંચાલક

પ્રતિ,

(૧) નિગમના તમામ અધિકારીશ્રીઓ તરફ.
(૨) પ્રમુખશ્રી, ફેડરેશન ઓફ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ એસોસીએશન, અમદાવાદ તરફ જાણ સારૂ.
(૩) વીસી એન્ડ એમડી (સેલ) જીઆઇડીસી, વડી કચેરી, ગાંધીનગર તરફ જાણ સારૂ.
(૪) મેનેજર (એસ એન્ડ એ) જીઆઇડીસી, વડી કચેરી, ગાંધીનગર તરફ સદર પરિપત્ર નિગમની વેબસાઇટ ઉપર દર્શાવવાની કાર્યવાહી કરવા સારૂ.

મંજુરી મુજબ જારી કર્યુ

કાર્યપાલક નિયામક
(ઇએન્ડએ).