

ક્રમાંક: જીઆઈડીસી/ઓએન્ડએમ/

સીઆઈઆર/વિતરણ/પોલીસી/૧૩/૦૫

જીઆઈડીસી, ઉદ્યોગ ભવન, ગાંધીનગર

તા. ૧૪/૦૩/૨૦૧૩

//:-પરિપત્ર:-//

**વિષય :-** SEZ ની સ્થાપના માટે ફાળવેલ જમીન ડેવેલોપર્સ દ્વારા ડીનોટીફાય (Denotify) કરી ઉદ્યોગકારોને ઉદ્યોગની સ્થાપના માટે તબદિલ કરવાની મંજૂરી આપવા બાબત.

નિગમ દ્વારા તેની જુદી-જુદી વસાહતોમાં સ્પેશીયલ ઈકોનોમિક ઝોન (SEZ) નાં વિકાસ અર્થે જુદા-જુદા ડેવેલોપર્સ ને જમીનની ફાળવણી કરવામાં આવેલ છે. પરંતુ, છેલ્લા કેટલાક સમયથી વિવિધ કરણોસર SEZ માં એકમ સ્થાપવામાટે ઉદ્યોગકારો આગળ ન આવતા હોવાથી SEZ માટે આપવામાં આવેલ જમીનનો પૂર્ણ ઉપયોગ થઈ શકેલ નથી અને ઘણી જગ્યાએ SEZ માં મોટા પ્રમાણમાં જમીન વણવપરાશી પડી રહેલ છે. ઉપરોક્ત પરિસ્થિતિ ને લિધે ઘણા ડેવેલોપર્સે તેઓના SEZ નો સંપૂર્ણ અથવા અંશત ભાગ ડીનોટીફાય કરાવેલ છે અને તેઓ નિગમ સમક્ષ આ જમીન પોતાના વપરાશ માટે DTA (Domestic Tariff Area) તરીકે વાપરવા દેવા માટે અથવા તે જમીન કોઈ અન્ય ઉદ્યોગકારને ઉદ્યોગની સ્થાપના માટે તબદિલ કરવા અર્થે રજુઆત કરતા રહે છે.

નિગમ દ્વારા SEZ ની સ્થાપના માટે સવાલ વાળી જમીન ફાળવવામાં આવેલ હોવાથી અને ડીનોટીફાય થનાર જમીન વણવપરાશી અને ખુલ્લી હોવાથી, વણવપરાશી પ્લોટની તબદિલીને મંજૂરી આપવી કે કેમ તે સવાલ ઉપસ્થિત થાય છે, તેમજ, કેટલાક ડેવેલોપર્સ પોતાની ડીનોટીફાય થયેલ જમીન વિભાજિત કરી એક કરતા વધારે ઔદ્યોગિક પ્લોટ બનાવવા માટે પરવાનગી માંગતા હોવાથી આવી જમીનનાં પેટા વિભાજનની મંજૂરી નો સવાલ પણ ઉપસ્થિત થાય છે. ઉપરોક્ત તમામ બાબતો ને આવરી લઈ એક સર્વગ્રાહી નીતિ બનાવવામાં આવી છે. જે મુજબ:

જો અગાઉ SEZ ની સ્થાપના માટે ફાળવેલ જમીનને તેના ડેવેલોપર્સ દ્વારા ડીનોટીફાય કરાવવામાં આવે અને તે જમીન તેઓ પોતાના ઉપયોગ માટે અથવા આખી જમીન કોઈ અન્ય ઉદ્યોગકાર ને તબદિલ કરવા માંગતા હોય અથવા તેવી જમીન વિભાજિત કરી અન્ય ઉદ્યોગકારોને તબદિલ કરવા માંગતા હોય તો તેઓ નીચેની શરતોને આધીન આવી પરવાનગી નિગમ પાસેથી મેળવી શકશે. આવી પરવાનગી આપતી વખતે નિગમે નીચે જણાવેલ રકમ વસુલ કરવાની રહેશે:

**શરતો:**

આ નીતિ અંતર્ગત SEZ નાં ડેવેલોપર્સે અરજી કરતી વખતે નીચેની શરતો પૂર્ણ કરવાની રહેશે:

૧) સંપૂર્ણ SEZ અથવા તેના અંશત ભાગને ડીનોટીફાય કરવાની સંપૂર્ણ પ્રક્રિયા પૂર્ણ થઈ ગયેલ હોવી જોઈએ અને તે અંગે જરૂરી તમામ મંજૂરી મળી ગયેલ હોવી જોઈએ. અરજદારે પોતાની અરજી સાથે આ તમામ દસ્તાવેજો બીડાણ કરવાના રહેશે.

૨) અરજદારે ડેવેલોપર્મેન્ટ કમિશનર અને ઉદ્યોગ કમિશનર પાસેથી આ અંગેના "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" (એન. ઓ. સી) મેળવી બીડાણ કરવાના રહેશે.

૩) SEZ માટે જમીનની ફાળવણી સમયે જો કોઈ પણ જાતનો લાભ (કંસેશન) અથવા રાહત આપવામાં આવેલ હશે તો તે ફાળવણી ની તારીખ થી લાગુ પડતા વ્યાજ સાથે પરત મેળવવાનો રહેશે.

૪) ડીનોટીફાય થયેલ જમીન અને તેના ઉપર અસ્તિત્વમાં આવનાર પ્લોટ નો ઉપયોગ ફક્ત ઔદ્યોગિક હેતુ માટેજ કરવાનો રહેશે.

૫) આ નીતિ અંતર્ગત રજુઆત કરતા પૂર્વે અરજદારે નિગમનાં તમામ બાકી લેણાં ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

લાગુ પડતા ચાર્જિસ:

આવી કોઈપણ મંજૂરી આપતી વખતે નીચે મુજબના ચાર્જિસ વસૂલ કરવાના રહેશે:

- ૧) જો ડીનોટીફાય થયેલ જમીન ડેવેલોપર્સ પોતના ઉદ્યોગ માટે વાપરવા ઇચ્છતા હોય તો ડીનોટીફાય થયેલ જમીનના વિસ્તાર પર જે તે વસાહતનાં પ્રવર્તમાન ઔદ્યોગિક વિતરણ દરના ૧૫% વસૂલ લઈને આવી મંજૂરી આપી શકાશે.
- ૨) જો ડીનોટીફાય થયેલ આખે આખી જમીન ડેવેલોપર્સ કોઈ એક જ વ્યક્તિ/ભગિદારીપેઢી/પ્રાઈવેટ અથવા પબ્લિક લિમિટેડ કંપની/એચ.યુ.એફ/એ.ઓ.પી ને તબદિલ કરવા ઇચ્છતા હોય તો ડીનોટીફાય થયેલ જમીનના વિસ્તાર પર જે તે વસાહતનાં પ્રવર્તમાન ઔદ્યોગિક વિતરણ દરના ૨૫% વસૂલ લઈને આવી મંજૂરી આપી શકાશે.
- ૩) જો ડીનોટીફાય થયેલ જમીનને ડેવેલોપર્સ વિભાજિત કરી જુદા ઉદ્યોગકારો ને તબદિલ કરવા માંગતા હોય તો તેઓ નિગમની પ્રવર્તમાન ગેટા-વિભાજનની નીતિ પ્રમાણે જમીનના કુલ વિસ્તારને આધારે વિભાજન કરી શકશે. આવા કિસ્સામાં વિભાજન દ્વારા અસ્તિત્વમાં આવનાર પ્લોટોની સંખ્યા અનુસાર નીચે મુજબ ચાર્જ વસૂલવાનો રહેશે:

ક્રમાંક	વિભાજન દ્વારા અસ્તિત્વમાં આવનાર પ્લોટ ની સંખ્યા	ડીનોટીફાય થયેલ જમીનના વિસ્તાર પર જે તે વસાહતનાં પ્રવર્તમાન ઔદ્યોગિક વિતરણ દર પ્રમાણે વસૂલવાની થતી સંકલીત ફી (% માં)
૧	૧ થી ૧૦	૩૦%
૨	૧૧ થી ૨૦	૩૫%
૩	૨૧ થી ૨૫	૪૦%

નોંધ:-

- ૧) આ પોલિસી પ્રમાણે વિભાજનના કારણે અસ્તિત્વમાં આવનાર પ્લોટ જો ડેવેલોપર પાસેથી ઉદ્યોગકારને તબદિલ કરવામાં આવેલ હોય તો તે તબદિલીની પ્રથમ અરજી મળે ત્યારે કોઈ પણ જાતની તબદિલીની ફી વસૂલવાની રહેશે નહીં.
- ૨) ડીનોટીફાય થનાર જમીન અથવા વિભાજનનાં કારણે અસ્તિત્વમાં આવનાર પ્લોટનો પ્લાન મંજૂર કરવા માટેની સમય મર્યાદા, બાંધકામ શરૂ કરવા માટેની સમય મર્યાદા, પ્રોડક્શન શરૂ કરવા માટેની સમય મર્યાદા વગેરે ની ગણતરી નિગમ દ્વારા આ નીતી અંતર્ગત આપવામાં આવેલ મંજૂરીની તારીખથી ગણવાની રહેશે.

આ પરિપત્રનો અમલ તાત્કાલિક અસરથી કરવાનો રહેશે અને પરિપત્ર મળ્યા અંગેની પહોંચ કાર્યપાલક નિયામકશ્રીને લેખીતમાં દિન ૧૫ માં જણાવવાના રહેશે.

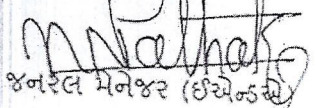
સહી/-

ઉપાધ્યક્ષ અને વહીવટી સંચાલક

પ્રતિ,

- નિગમના તમામ વિતરણ અધિકારીશ્રીઓ તરફ.
- પ્રમુખશ્રી, ફેડેરેશન ઓફ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ, અમદાવાદ તરફ જાણ સારું તેમજ માન્ય ઔદ્યોગિક વસાહત મંડળોના પ્રમુખશ્રીઓને જાણ કરવા સારું.
- મેનેજર (એસએન્ડએ), જીઆઈડીસી, ગાંધીનગર તરફ નિગમની વેબસાઈટ ઉપર મુકવા માટે.

રવાનો કર્યું

  
જનરલ મેનેજર (ઈએન્ડએ)



PROGRAMMEER