જીઆઈડીસી/ઓએન્ડએમ/હાઉસીગ/પોલીસી/ 37
જીઆઈડીસી વડી કચેરી, ગાંધીનગર
તા.૩૦/૦૯/૨૦૨૧

//પરિપત્ર//

વિષય :– નિગમની વિવિધ વસાહતોમાં ફાળવવામાં આવેલ ઔદ્યોગિક મિલ્કતોના ફાળવણીદારોને રહેણાંક પ્લોટની ફાળવણી કરવા બાબત

સંદર્ભ :– (૧) નિગમના પરિપત્ર ક્રમાંક : જીઆઈડીસી/ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/એચએન્ડએ/રહેણાંક નીતિ/પીઓએલ/૨૦૦૪/૨૨, તા.૨૨.૦૯.૨૦૦૪
(૨) નિગમના પરિપત્ર ક્રમાંક : જીઆઈડીસી/ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/વિતરણ/પીઓએલ/૨૦૦૭/૦૭, તા.૦૨.૦૨.૨૦૦૭
(૩) નિગમના પરિપત્ર ક્રમાંક : જીઆઈડીસી/ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/વિતરણ/પોલીસી/૧૫/૧૫, તા.૧૦.૦૭.૨૦૦૮
(૪) નિગમના પરિપત્ર ક્રમાંક : જીઆઈડીસી/ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/પ્રિ–વિતરણ/પોલીસી/૧૨૧, તા.૨૪.૧૦.૨૦૧૭
(૫) નિગમના પરિપત્ર ક્રમાંક : જીઆઈડીસી/ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/પ્રિ–વિતરણ/પોલીસી/૨૧, તા.૧૫.૧૧.૨૦૧૯

નિગમ દ્વારા સ્થાપવામાં આવતી ઔદ્યોગિક વસાહતોમાં ઉદ્યોગોને જરૂરી સુવિધાઓ ઉપલબ્ધ થાય તે હેતુસર જે તે વસાહતના રહેણાંક વિસ્તારમાં જમીનની ફાળવણી નિગમ દ્વારા તે જ વસાહતના ઔદ્યોગિક એકમના માલિક, ભાગીદાર કે નિયામક તેમજ ઔદ્યોગિક એકમોના કર્મચારીઓ કે જેમાં એકઝીકયુટીવ, વહીવટદાર, મેનેજર તેમજ સ્ટાફનો સમાવેશ થાય છે તેઓને ફાળવણી કરવામાં આવે છે તેમજ એકમના કર્મચારીઓને રહેણાંક માટે ફલેટ ઉપલબ્ધ થાય તે માટે તેઓના સભ્યોની બનેલી કો–ઓપરેટીવ હાઉસીગ સોસાયટીને રહેણાંકના પ્લોટ ફાળવવામાં આવે છે.

નિગમના સંદર્ભદર્શિત–૧ ના પરિપત્રથી નિગમની વસાહતોમાં રહેણાંકના પ્લોટોની ફાળવણી અંગેની નીતિ અમલમાં મુકવામાં આવેલ. સંદર્ભદર્શિત–૨ અને ૩ માં દર્શાવેલ પરિપત્રથી અંકલેશ્વર ઔદ્યોગિક વસાહતમાં રહેણાંક પ્લોટના વિતરણની અમલવારીની પ્રક્રિયા નિયત કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ સંદર્ભદર્શિત–૪ ના પરિપત્રથી અંકલેશ્વર ઔદ્યોગિક વસાહતમાં અગાઉની નીતિઓ રદ કરી નિગમની અન્ય વસાહતોની જેમ એકસમાન નીતિ એટલે કે, સંદર્ભદર્શિત–૧ માં જણાવેલ પરિપત્ર અમલમાં મુકવામાં આવેલ. સંદર્ભદર્શિત–૫ માં જણાવેલ પરિપત્રથી સદર નીતિમાં અંશત : સુધારા કરવામાં આવેલ.

... પાછળ

ઉકત વિગતે નિગમ દ્વારા સ્થપાયેલ વસાહતોમાં રહેણાંકની સુવિધાઓ માટે જમીન ફાળવવા અંગે સમયાંતરે જારી થયેલ પરિપત્રોના અનુસંધાને નીતિઓ અમલમાં આવેલ છે. રહેણાંકની સુવિધા માટે પ્લોટ ફાળવવા અંગેની સદર નીતિઓની પુન : સમીક્ષા કરી નવી નીતિના ગઠન સબબ નિગમની તા.૦૧.૦૯.૨૦૨૧ ના રોજ મળેલ નિયામક મંડળની ૫૧૩ મી સભામાં કાર્યસૂચિ રજુ કરવામાં આવેલ. જે અન્વયે નિયામક મંડળ દ્વારા ચર્ચા–વિચારણાના અંતે ઠરાવ ક્રમાંક : ૧૨૦/પ્રિ.વિતરણ/હાઉસીગ સેલ/૫૧૩ તા.૦૧.૦૯.૨૦૨૧ પસાર કરવામાં આવેલ. જે અન્વયે રહેણાંકની સુવિધા માટે પ્લોટની ફાળવણી અન્વયેની સંદર્ભદર્શિત તમામ નીતિઓના સ્થાને નીચે મુજબ નવી નીતિનો અમલ કરવાનો રહેશે.

૧. વ્યકિતગત રહેણાંક પ્લોટ માટે જમીનની ફાળવણી

ક્રમ	ઔધોગિક પ્લોટનો વિસ્તાર (ચો.મી.)	એકમમાં ન્યુનત્તમ કર્મચારીઓની સંખ્યા (છેલ્લાં ૪ વર્ષથી કાર્યરત)	મળવાપાત્ર રહેણાંક પ્લોટનો વિસ્તાર એકમના માલિક / ભાગીદાર / નિયામક માટે	
			શહેરી વિસ્તાર માટે (ચો.મી.)	ગ્રામીણ વિસ્તાર માટે (ચો.મી.)
૧.	૧૦૦૦ સુધી	૫	૧૨૫ × ૧ પ્લોટ	૧૫૦ × ૧ પ્લોટ
૨.	૧૦૦૧–૧૦,૦૦૦	૧૦	૧૫૦ × ૧ પ્લોટ	૨૦૦ × ૧ પ્લોટ
૩.	૧૦,૦૦૧–૨૦,૦૦૦	૨૦	૨૦૦ × ૧ પ્લોટ	૨૨૫ × ૧ પ્લોટ
૪.	૨૦,૦૦૧–૫૦,૦૦૦	૫૦	૨૨૫ × ૧ પ્લોટ	૨૫૦ × ૧ પ્લોટ
૫.	૫૦,૦૦૦ થી વધુ	૭૫	૨૫૦ ના બે પ્લોટ (વ્યકિતગત)	

(૧) શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ અથવા મહાનગરપાલિકાની હદમાં આવતા વિસ્તારોને શહેરી વિસ્તાર તેમજ તે સિવાયના વિસ્તારોને ગ્રામીણ વિસ્તાર તરીકે ગણવાના રહેશે.

(૨) એકમના કર્મચારીઓ અરજી કર્યાના તુરંત અગાઉના છેલ્લાં ૪ વર્ષથી એકમમાં સળંગ કાર્યરત હોવા જોઈશે તથા આવા કર્મચારીઓનું લઘુત્તમ વેતન શ્રમ અને રોજગાર વિભાગ દ્વારા લઘુત્તમ વેતન અધિનિયમમાં સમયાંતરે થતા સુધારા મુજબ નિયત કરવામાં આવેલ રકમ જેટલું હોવું જોઈશે તેમજ સદર બાબતે કર્મચારીઓની પગાર સ્લીપ, પ્રોવીડન્ટ ફંડની કપાત જેવી બાબતોના પ્રમાણિત પુરાવા રજુ કરવાના રહેશે તથા આ અંગે એકમના માલિક / ભાગીદારો / નિયામકની બાંહેધરી લેવાની રહેશે.

(૩) એકમના માલિક / ભાગીદાર / નિયામક સંદર્ભે અરજી કરતી વખતનું એકમનું બંધારણ ધ્યાને લેવાનું રહેશે.

... પાછળ

(૪) લાયકાતની ચકાસણી સંદર્ભે લેવાયેલ નિર્ણય આખરી ગણાશે. જેની આખરી સત્તા નિગમના ઉપાધ્યક્ષ અને વહીવટી સંચાલકની રહેશે.

(૫) વારસાઈ સંબંધે પ્લોટ તબદીલીના કિસ્સામાં ઉપરોકત શરતોનો બાધ્ય રહેશે નહી.

૨. <u>રહેણાંક કો.ઓપરેટીવ સોસાયટી માટે જમીનની ફાળવણી</u>

(૧) ૨૦,૦૦૦ ચો.મી.થી વધુ ઔદ્યોગિક વિસ્તાર ધરાવતા એકમના સ્ટાફ (એકઝીકયુટીવ, વહીવટદાર, મેનેજર તથા તે કક્ષાના સ્ટાફ) માટે રહેણાંક ફલેટ બનાવવાના હેતુસર આવા કર્મચારીઓની રજીસ્ટર્ડ કો.ઓપરેટીવ હાઉસીગ સોસાયટીને ફાળવણી કરવાની રહેશે.

(૨) રજીસ્ટર્ડ કો.ઓપરેટીવ હાઉસીગ સોસાયટીને લઘુત્તમ ૪૦૦ ચો.મી. તથા વધુમાં વધુ ૧૫૦૦ ચો.મી. પ્લોટ ફાળવવાનો રહેશે.

(૩) સોસાયટી કો.ઓપરેટીવ હાઉસીગ સોસાયટી અધિનિયમ મુજબ માન્યતા પામેલ હોવી જોઈશે તથા સદર અધિનિયમની જોગવાઈ મુજબ લઘુત્તમ સભ્યો ધરાવતી હોવી જોઈશે.

(૪) ફાળવવાના થતા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ બાબતે સોસાયટીના સભ્યોની સંખ્યાને ધ્યાને લઈ, નિયત થયેલ સ્ક્રિનીગ સમિતિ દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવશે.

(૫) સભ્યો અરજી કર્યાના તુરંત અગાઉના છેલ્લાં ૫ વર્ષથી એકમમાં સળંગ કાર્યરત હોવા જોઈશે.

(૬) કર્મચારીઓની પગાર સ્લીપ, પ્રોવીડન્ટ ફંડની કપાત જેવી બાબતોના પ્રમાણિત પુરાવા રજુ કરવાના રહેશે તથા સદર બાબતે એકમના માલિક / ભાગીદારો / નિયામકની બાંહેધરી લેવાની રહેશે.

આ ઉપરાંત નીચે મુજબની સામાન્ય શરતોનો અમલ કરવાનો રહેશે ;

સામાન્ય શરતો :

૧. નિગમની તમામ ઔદ્યોગિક વસાહતોમાં તા.૦૧.૧૨.૨૦૧૮ પછી માત્ર ઓનલાઈન પધ્ધતિથી જ મેળવેલ અરજીઓ ધ્યાને લઈ નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

૨. એકવાર ઔદ્યોગિક પ્લોટ / કોઈપણ મિલ્કતને રહેણાંક પ્લોટની ફાળવણી કર્યા બાદ તે ઔદ્યોગિક પ્લોટ / કોઈપણ મિલ્કત વેચાણ / પેટા ભાડે / તબદીલ થાય તેવા કિસ્સામાં બીજી વાર રહેણાંક પ્લોટ મળવાપાત્ર થશે નહી.

૩. ફાળવવામાં આવતા પ્લોટની પુરેપુરી કિંમત વિતરણ સમયના વિતરણ દર મુજબ ફાળવણી થયા તારીખથી દિન—૬૦ માં વસુલવાની રહેશે.

... પાછળ

૪. નિગમ દ્વારા ફાળવવામાં આવેલ રહેણાંક પ્લોટનો ૩ (ત્રણ) વર્ષમાં ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. ૩ વર્ષમાં ઉપયોગ નહી થયેથી નિગમ દ્વારા પ્લોટ પરત મેળવવાનો રહેશે તથા ફાળવેલા પ્લોટનું એકત્રીકરણ મંજુર રાખી શકાશે નહી તેવી સ્પષ્ટ શરતો ઓફર કમ એલોટમેન્ટ લેટર તથા કરારખતમાં સામેલ કરવાની રહેશે.

૫. ફાળવણીદારની પ્લોટના વપરાશ અંગેની સમય મર્યાદા વધારી આપવાની માંગણી સંદર્ભે નિગમની વખતોવખત જારી કરવામાં આવેલ નીતિ લાગુ પડશે.

૬. રહેણાંકના હેતુસર ફાળવવામાં આવેલ વણવપરાશી પ્લોટની તબદીલી શકય બનશે નહી.

૭. વસાહતમાં આવેલ ઔદ્યોગિક યુનિટ કે જે યુનિટ છેલ્લાં ૪ વર્ષથી ઉત્પાદનમાં હોય અને અગાઉ કોઈ રહેણાંક પ્લોટ ફાળવવામાં આવેલ ન હોય તેવા એકમના માલિક / ભાગીદાર / નિયામક અરજી કરી શકશે.

૮. રહેણાંક કો.ઓ.હા.સો.ને પ્લોટની ફાળવણી કરવાના કિસ્સામાં સોસાયટીના સભ્યોએ નિગમની કોઈપણ નીતિ પરત્વે રહેણાંક પ્લોટ મેળવેલ નથી તે અંગેની બાંહેધરી રજુ કરવાની રહેશે.

નિગમના તમામ વિતરણ અધિકારીઓએ સદર પરિપત્રનો ચૂસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

સહી/–
(એમ.થેન્નારસન)
ઉપાધ્યક્ષ અને વહીવટી સંચાલક

પ્રતિ,
નિગમના તમામ અધિકારીશ્રીઓ ... તરફ

રવાના કર્યું :

નાયબ મેનેજર (મહેકમ)