

उद्योग संचालनालय, मध्यप्रदेश
(अधोसंरचना विकास कक्ष)

क्रमांक 48/आई.डी./4/04/4784-850,
प्रति

गोपाल, दिनांक : 13/10/09

प्रबंध संचालक
औद्योगिक केन्द्र विकास निगम,
भोपाल/इंदौर/ग्वालियर/रीवा/उज्जैन/जबलपुर।

संयुक्त उद्योग संचालक,
परिक्षेत्रीय उद्योग कार्यालय,
भोपाल/इंदौर/ग्वालियर/रीवा/उज्जैन/जबलपुर/सागर

महाप्रबंधक,
जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र,

संलग्न

विषय :- मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि एवं औद्योगिक भवन प्रबंधन नियम - 2008 के
अन्तर्गत स्पष्टीकरण एवं व्याख्या।

राज्य शासन द्वारा प्रदेश के विभिन्न औद्योगिक क्षेत्रों/विकास केन्द्रों में भूमि एवं शेड
आवंटन/प्रबंधन के लिये, मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि एवं औद्योगिक भवन प्रबंधन नियम -
2008 जारी कर, दिनांक 1 जुलाई 2009 से प्रभावशील किए गए हैं। उक्त नियमों के संदर्भ में
प्रक्रियाधीन आवेदनों/प्रकरणों का निराकरण किस प्रकार किया जाये, इस संबंध में मार्गदर्शन हेतु
प्राप्त पूर्व संदर्भों के तारतम्य में उद्योग संचालनालय के परिपत्र क्रमांक आईडी/09/4186-4249
दिनांक 24/8/09 के माध्यम से कतिपय बिन्दुओं पर मार्गदर्शन/व्याख्या जारी की गई थी।
तदुपरचात जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्रों, परिक्षेत्रीय उद्योग कार्यालयों, औद्योगिक केन्द्र विकास
निगमों एवं उद्योग संघों से इस बारे में और संदर्भ प्राप्त हुए हैं, इस संदर्भ में ही भोपाल में दिनांक
9/9/09 को महाप्रबंधकों की बैठक में विस्तार से चर्चा की गई थी।

2/ मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि एवं औद्योगिक भवन प्रबंधन नियम, 2008 की कड़िका
"29" के अधीन प्रदत्त अधिकारों के परिप्रेक्ष्य में, इस संबंध में बिन्दुवार स्थिति संलग्न परिशिष्ट
"अ" अनुसार स्पष्ट की जा रही है :-
संलग्न :- उपर्युक्तानुसार।





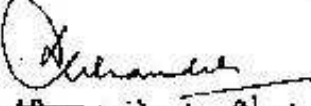
(दीपक खांडेकर) 9/10/09
उद्योग आयुक्त
म.प्र.

क्रमांक 48/आई.डी./५/०१/५७४५ - ४५०
प्रतिलिपि :-

भोपाल, दिनांक १३/१०/०९

- 1/ प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, वाणिज्य, उद्योग और रोजगार विभाग मंत्रालय, भोपाल की ओर सूचनार्थ प्रेषित ।
- 2/ प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश, स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन, भोपाल की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।
- 3/ प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश ट्रेड एण्ड इन्वेस्टमेंट फॅसिलिटेशन कॉर्पोरेशन लि. ए.व्ही.एन.टॉवर, महाराणा प्रताप नगर, भोपाल ।

a/
k


(दीपक खांडेकर) १३/१०/०९
उद्योग आयुक्त
म.प्र.

मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि एवं औद्योगिक प्रबंधन भवन प्रबंध नियम - 2008 के संदर्भ में व्याख्या/मार्गदर्शन

क्रमांक	संबंधित मुद्दा	स्पष्टीकरण / व्याख्या
1	क्या 80 प्रतिशत से अधिक आवंटित हो चुके क्षेत्रों में दिनांक 1/7/09 को लंबित आवेदनों के संदर्भ में नीलामी की प्रक्रिया न अपनाते हुए नवीन नियमों के अधीन आवंटन किया जा सकता है ?	यदि सम्बन्धित औद्योगिक क्षेत्र में 80 प्रतिशत से अधिक आवंटन हो चुका हो तो, ऐसे क्षेत्रों में नियम 11 (iii) के अनुसार नीलामी प्रक्रिया से आवंटन की कार्यवाही की जाये।
2	आवंटित भूमि के हस्तांतरण की अनुमति नवीन नियम लागू होने से पूर्व जारी की गई। प्रकरण में आगे कार्यवाही किस प्रकार की जाये ?	प्रकरण में यदि पूर्व प्रचलित नियम के प्रावधानों के अनुसार हस्तांतरण की अनुमति जारी की गई है, तो प्रकरण का निराकरण पूर्व नियमों के अनुसार ही किया जाना होगा।
3	पूर्व संघारित प्रतीक्षा सूची को निरंतर रखा जाना है अथवा नहीं ?	पूर्व प्रतीक्षा सूची का निराकरण नियम-12 के अनुसार किया जाना है।
4	पात्र औद्योगिक इकाईयों को उद्योग मित्र योजना 2004 का लाभ दिया जाना है अथवा नहीं ?	राज्य शासन द्वारा उद्योग मित्र योजना लागू रहने के निर्धारित दिनांक तक पात्र इकाईयां उद्योग मित्र योजना का लाभ उठा सकती हैं।
5	क्या पूर्व प्रचलित पट्टाभिलेख में, नवीन नियमों में दी गई बंधनकारी समान शर्तों का समावेश किया जाना है ?	भूमि / शंड आवंटन के संदर्भ में निर्धारित पट्टाभिलेख की शर्तों के संशोधन हेतु राज्य शासन को सम्पूर्ण अधिकार है। नवीन नियमों के परिप्रेक्ष्य में पुनरीक्षित पट्टाभिलेख प्रपत्र पृथक से जारी किया जा रहा है।
6	पूर्व प्रचलित नियम के परिप्रेक्ष्य में निरस्त भूखण्ड/शेड के लिये 1/07/09 अथवा उसके पश्चात की गई अपील का निराकरण किन नियमों के तहत किया जाये ?	ऐसे प्रकरणों में अपील का निराकरण पूर्व में निष्पादित पट्टाभिलेख की शर्तों के परिप्रेक्ष्य में किया जाये।
7	1/7/09 के पूर्व जारी आवंटन आदेश के संदर्भ में पट्टाभिलेख निष्पादन की कार्यवाही पूर्वानुसार पूर्ण की जाये अथवा नहीं ?	ऐसे प्रकरणों में पूर्व प्रचलित नियमों के अनुसार कार्यवाही की जाना है। साथ ही ऐसे आवंटियों से नये नियमों में दर्शित दर से संघारण शुल्क भी लिया जाये।
8	1/7/09 से पूर्व प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण किस प्रकार किया जाये ?	ऐसे प्रकरणों का निराकरण नियम 12 - के अनुसार किया जाये।
9	औद्योगिक केन्द्र विकास निगमों के क्षेत्रान्तर्गत आने वाले औद्योगिक क्षेत्रों /विकास केन्द्रों को नियम - 8 (द) (i) के अन्तर्गत राज्य शासन द्वारा नीलामी प्रक्रिया से मुक्त रखा जाये।	यह राज्य शासन का नीतिगत निर्णय है। वर्तमान में इस आशय का कोई प्रस्ताव विद्याराधीन नहीं है।

HP

10	नियम (2) के अन्तर्गत परिभाषाओं में ट्राइफेक एवं ओकेविनि, सज्जन का समावेश किया जाये।	नियमों में समुचित संशोधन हेतु प्रस्ताव प्रेषित किये जा रहे हैं।
11	पूर्व आवंटनी इकाईयों से नई दरों पर, नये नियमों के अन्तर्गत किराया लिया जाना है ?	स्थिति नियम 9 (iv) में स्पष्ट की गई है।
12	पूर्व आवंटनी इकाई से विकास शुल्क/संधारण शुल्क लिया जाना है अथवा नहीं ?	स्थिति नियम - 9 (iv) में स्पष्ट की गई है।
13	नवीन नियम लागू होने से क्या पुराने नियम समाप्त हो गये हैं ?	पूर्व प्रचलित नियम के निरसन के संबंध में नियम - 30 में स्थिति स्पष्ट की गई है।
14	प्रिमियम /किराया /विकास शुल्क तथा संधारण शुल्क जमा कराने हेतु बजट हेड क्या रहेंगे ?	पूर्व निर्धारित बजट शीर्ष लागू रहेंगे।
15	80 प्रतिशत से अधिक आवंटन वाले क्षेत्रों में निरस्तीकरण इत्यादि के कारण आवंटित भूमि की मात्रा 80 प्रतिशत से कम होने पर नीलामी प्रक्रिया लागू रहेगी अथवा नहीं ?	ऐसी स्थिति में भी आवंटन, नीलामी प्रक्रिया से किए जायेंगे। इस बारे में नियम - 11 (iii) में स्थिति स्पष्ट की गई।
16	औद्योगिक क्षेत्र के बाहर आवंटित शासकीय भूमि/ अर्जित भूमि (अविकसित) पर नये नियम लागू होंगे अथवा नहीं ? इकाईयों से प्रब्याजी इत्यादि किस दर से वसूल की जायेगी ?	इस संबंध में नियम - 9 (vi) में स्थिति स्पष्ट की गई है। शासकीय भूमि होने पर निकटवर्ती भूमि की प्रचलित दर, कलेक्टर से प्राप्त कर प्रब्याजी निर्धारित की जाए।
17	आवंटन हेतु प्रतिबंधित गतिविधियों में ईट-भट्टा एवं घूना - भट्टा अंकित है। क्या फ्लाइ-एश ब्रिक्स निर्माण हेतु इकाई को औद्योगिक क्षेत्र में भूमि आवंटन किया जा सकता है ?	यह गतिविधि भी स्पष्टतः ईट निर्माण के अन्तर्गत आती है। अतः ऐसी इकाई नये नियमों के अन्तर्गत औद्योगिक क्षेत्र में भू आवंटन के लिये पात्र नहीं है।
18	दिनांक 1/7/09 से पूर्व आवंटन प्राप्त इकाईयों द्वारा नई दरों से प्रिमियम का भुगतान देय होगा अथवा पुरानी दरों से ?	दिनांक 1/7/09 से पूर्व के प्रकरणों में, पूर्व प्रचलित नियमों के अनुरूप प्रिमियम/ भू-भाटक /किराये का भुगतान देय होगा। परन्तु ऐसी इकाईयों को नवीन नियमों के अनुसार संधारण शुल्क का भुगतान भी करना होगा।
19	संशोधित पट्टामिलेख के बारे में नये नियमों में उल्लेख नहीं है।	नवीन नियमों के परिप्रेक्ष्य में पुनरीक्षित पट्टामिलेख प्रपत्र पृथक से जारी किया जा रहा है।
20	आवंटन पात्रता शहरी आवादी वाले क्षेत्र में स्थापित उद्योगों के विभिन्न कारणों से relocate होने की स्थिति में आवंटन की पात्रता की स्पष्टता होनी चाहिए।	नवीन नियमों में अलग से कोई प्रावधान नहीं किया गया है। ऐसे प्रकरणों में जारी होने वाले विशिष्ट शासन आदेश के अनुरूप ही कार्यवाही की जाये।

[Handwritten Signature]

21	आवंटन-पात्रता परिशिष्ट- "बी" के उद्योगों की श्रेणी को परिभाषित करने हेतु कौन सक्षम होगा?	नियमों में स्पष्ट प्रावधान है। आवश्यकतानुसार शासन द्वारा समय-समय पर सूची की समीक्षा की जा सकती है।
22	सामान्य पात्रता से अधिक आवश्यकता की स्थिति में उच्च अधिकारी द्वारा अतिरिक्त भूमि के आवंटन का प्रावधान है। ऐसी स्थिति में आवंटन प्रक्रिया स्पष्ट की जाना उचित होगा। भूमि की पात्रता के, उद्योगवार सामान्य मापदण्ड निर्धारित पत्र संसूचित किया जाना।	आवंटन हेतु भूमि की मात्रा/ परिमाण के निर्धारण के संबंध में स्थिति नियम - 7 में स्पष्ट की गई है। विभिन्न उद्योगों के बारे में मापदण्ड पूर्व निर्धारित करना व्यवहारिक नहीं है। आवश्यकता होने पर एभएसएमई विकास संस्थान, इंदौर से परामर्श लिया जा सकता है।
23	पुनर्आवंटन का तात्पर्य क्या पूर्व आवंटन से है या नवीन आवेदक/उद्योगी भी हो सकता है।	पुनर्आवंटन से तात्पर्य निरस्तीकृत भूखण्ड के आवंटन से है। यह आवंटन मूल अथवा नई इकाई दोनों में से किसी के भी पक्ष में हो सकता है।
24	औद्योगिक केन्द्र विकास निगम के क्षेत्राधिकार की अविकसित भूमि को नामित करने की प्रक्रिया निर्धारित होना चाहिए। शासकीय भूमि हस्तांतरित होने की स्थिति में अविकसित भूमि की दरें नियत करने की प्रक्रिया भी निर्धारित की जाना चाहिए।	नियमों में विभिन्न प्रकार से नामित औद्योगिक क्षेत्रों जैसे - विकास केन्द्र, औद्योगिक संस्थान, अर्द्धशहरीय औद्योगिक संस्थान, इण्डस्ट्रियल पार्कस इत्यादि को "औद्योगिक क्षेत्र" के रूप में परिभाषित किया गया है। शासकीय भूमि होने पर उसके निकटवर्ती भूमि की प्रचलित दर संबंधित कलेक्टर से प्राप्त कर, तदनुसार शासकीय भूमि का मूल्य निर्धारित किया जाये।
25	एकेडीएन के संचालक मंडल द्वारा भूमि मयन हेतु आवंटन दरों का निर्धारण।	एकेडीएन के संचालक मंडल द्वारा निर्धारित दरें, इन नियमों के अंतर्गत शासन द्वारा निर्धारित औद्योगिक क्षेत्रों की दरों से कम नहीं होना चाहिए।
26	मेगा प्रोजेक्ट्स परिशिष्ट - "डी" में उल्लेखित आदेश की प्रभावशीलता / समयवृद्धि आवश्यक है।	परिशिष्ट "डी" से आशय समय-समय पर शासन द्वारा मेगा प्रोजेक्ट हेतु घोषित रियायतों से है।
27	आवेदन निराकरण आवश्यक प्रपत्र जारी ना होने तक क्रियान्वयन विलंबित रहेगा।	पुनरीक्षित प्रपत्र यथाशीघ्र जारी किए जा रहे हैं।

29	<p>नीलामी निविदा की शर्तें, प्रक्रिया क्या पृथक् सं- निर्धारित की जायेगी अथवा संबंधित एजेंसियों स्वयं नियत कर सकेंगी।</p>	<p>शर्तें एवं प्रक्रिया, नियमों में स्पष्ट है तथापि खुली बोली के स्थान पर मोहरबंद निविदाएं आमंत्रित करने की प्रणाली लागू की जाये।</p>
29	<p>परियोजना क्रियान्वयन पट्टाभिलेख का आंशिक निरस्तीकरण विधि अनुकूल नहीं है। समर्पण ना होने की दशा में अतिशेष भूमि का आधिपत्य लेना संभव नहीं होगा।</p>	<p>आंशिक निरस्तीकरण का आशय अतिशेष भूमि वापस लेकर पात्रतागुसार भूमि की संशोधित लीजडीड निष्पादित करने से है। प्रकरण विशेष में आवश्यकता होने पर विश्विक मत प्राप्त किया जा सकता है।</p>
30	<p>वाणिज्य, उद्योग और रोजगार विभाग की मूल पट्टेदार से प्राप्त होने वाली लेनदारी की जानकारी प्राप्त करने की प्रक्रिया निर्धारित की जाना चाहिए।</p>	<p>मूल पट्टेदार से प्राप्त होने वाली लेनदारी, भूमि संबंधी तथा विभागीय अनुदान वसूली संबंधी होती है, इसकी जानकारी आवंटन अधिकारी तथा संबंधित जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र से प्राप्त की जा सकती है।</p>
31	<p>हस्तांतरण कंपनियों के प्रकरणों में अ (1) तथा अ (3), दो प्रायधानों का उल्लेख होने से स्थिति स्पष्ट की जाना आवश्यक है। ब (1) के अंतर्गत राज्य शासन की मूल पट्टेदार से प्राप्त होने वाली लेनदारी की जानकारी प्राप्त करने की प्रक्रिया निर्धारित की जाना चाहिए।</p>	<p>किसी अन्य श्रेणी में हस्तांतरण प्रकरण, परिभाषित न होने की स्थिति में कंपनियों के प्रकरणों के संबंध में कंडिका अ (3) लागू करना उपयुक्त होगा। मूल पट्टेदार से प्राप्त होने वाली लेनदारी की जानकारी बैंक, वित्तीय संस्था, एकेवीएन, एमपीएसआईडीसी, जिव्यासके आदि से प्राप्त किया जा सकती है।</p>
32	<p>भाड़ा कय पद्धति के अंतर्गत खुली भूमि के लीज की प्रणाली, बहुमंजिला भवनों के प्रकरणों में निर्धारित की जाना है।</p>	<p>बहुमंजिले भवनों के प्रकरणों में सामान्यतः, खुली भूमि, कामन फेसिलिटी के रूप में सुरक्षित रखी जाकर किसी इकाई को आवंटित न की जाये।</p>
33	<p>अतिरिक्त भूमि का नियमितकरण- यदि अतिरिक्त भूमि, पूर्व आवंटित भूमि के 10 प्रतिशत से कम है, पहुँचमार्ग होने की स्थिति में प्रकरण का निराकरण किस प्रकार किया जाये।</p>	<p>प्रकरण का निराकरण नियम - 18 (i) के अनुसार किया जाये। पट्टेदार इकाई द्वारा उनके भूखण्ड से लगी हुई प्ररनगत अतिरिक्त भूमि (मात्रा 10 प्रतिशत से कम) का आवंटन न कराने की स्थिति में व्यवहार्यता को दृष्टिगत रखते हुए नई इकाई को भी आवंटन पर विचार किया जा सकता है।</p>
34	<p>ऐसे औद्योगिक क्षेत्र/संस्थान जहाँ कुछ ही शेड आवंटित किये गये हैं एवं नीलामी की निर्धारित मात्रा के अंतर्गत है, वहाँ पर किराये पर शेड आवंटित करने की क्या</p>	<p>ऐसे प्रकरणों में नियमों में प्रावधानित नीलामी प्रक्रिया के द्वारा ही दर का निर्धारण किया जाए।</p>

५५

	प्रक्रिया एवं दर है?	
35	अपील प्रकरणों में लघु, मध्यम एवं बृहद उद्योगों के लिये शुल्क निर्धारित हैं, सूक्ष्म उद्योगों के लिये अपील शुल्क का उल्लेख नहीं किया गया है।	सूक्ष्म उद्योगों द्वारा लघु उद्योगों के समान अपील शुल्क जमा किया जाये।
36	प्रदूषणकारी उद्योगों के लिये विद्यमान केन्द्रों/बड़े औद्योगिक क्षेत्रों को छोड़कर पृथक झोन चिन्हित करना कठिन है।	नियम 8 के अंतर्गत चिन्हित अतिप्रदूषणकारी / खतरनाक श्रेणी के उद्योगों को सामान्यतः भूमि आवंटन प्रतिबंधित किया गया है। ऐसे क्षेत्रों, जहाँ पृथक झोन चिन्हित करना कठिन हो, में सामान्यतः चिन्हित अतिप्रदूषणकारी / खतरनाक श्रेणी के उद्योगों को भूमि आवंटित न की जावे।
37	श्रमिक तथा स्टाफ हेतु भवन निर्माण की अनुमति के संबंध में लीजडीड में उल्लेख नहीं है।	पुनरीक्षित पट्टाभिलेख प्रपत्र शीघ्र जारी किया जा रहा है।
38	नियम 9 (iv) के अनुसार पुराने नियमों के अंतर्गत आवंटन प्राप्त इकाइयों से भी एक प्रतिशत की दर से संधारण शुल्क वसूल किया जाना है, जबकि पुरानी लीजडीड में ऐसा उल्लेख नहीं है।	पुराने नियमों के अंतर्गत जारी पट्टाभिलेख प्रपत्र की कडिका 39 में यह स्पष्ट उल्लेख है कि पट्टाभिलेख समय समय पर होने वाले संशोधनों में सम्मिलित प्रतिबंधों के अधधीन होगा। इसकी सूचना महाप्रबंधक द्वारा संशोधनों की प्राप्ति के दिनांक से तीन माह के भीतर पट्टाग्रहिता को दी जावेगी। उक्त प्रयोजन के लिये लीजडीड में होने वाले संशोधन का अनुमोदन राज्य शासन से प्राप्त किया जा रहा है। पट्टाग्रहिता स्वयं के खय से लीजडीड में संशोधन हेतु बाध्य रहेगा।
39	कतिपय जिलों में शॉप कम रेसीडेस योजना के अंतर्गत भूमि/दुकानों का आवंटन किया गया है। नवीन नियमों में इसका उल्लेख नहीं है।	इसके लिए पृथक नियम/प्रक्रिया निर्धारित है।
40	नियम 13 के अनुसार नीलामी में भाग लेने के इच्छुक प्रस्तावकर्ता द्वारा न्यूनतम प्रब्याजी की दस प्रतिशत राशि महाप्रबंधक के नाम पर देय ड्राफ्ट द्वारा जमा कराई जाना है। महाप्रबंधक का कोई बैंक अकाउंट नहीं रहता है। कृपया स्थिति स्पष्ट की जावे।	वित्त विभाग से परामर्श कर स्पष्टीकरण जारी किया जाएगा।
41	फ्लेड्ड फैक्ट्रीयों के लिये न्यूनतम 1500 वर्गमीटर मूखण्ड का प्रावधान किया गया है। आवंटन की शर्तों इत्यादि का उल्लेख नहीं है।	विभाग द्वारा इस सन्दर्भ में कोई नीतिगत निर्णय नहीं लिया गया है, केवल फ्लेड्ड फैक्ट्रीयों के सन्दर्भ में नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा निर्धारित मापदण्ड का उल्लेख किया गया है।

