

मध्यप्रदेश शासन
वाणिज्य, उद्योग और रोजगार विभाग
मंत्रालय
// आदेश //

भोपाल दिनांक /02/2010

क्रमांक एफ 11-87/2006/बी-ग्यारह - राज्य शासन द्वारा विभागीय समसंख्याक आदेश दिनांक 1.7.2009 से जारी "मध्यप्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि एवं औद्योगिक भवन प्रबंधन नियम, 2008" में निम्न तालिका के कॉलम - 1 में दर्शायी गयी कंडिका/उप कंडिका के कॉलम - 2 में उल्लिखित वर्तमान प्रावधान के स्थान पर कॉलम - 3 में दर्शाये गये संशोधित प्रावधान प्रतिस्थापित किये जाते हैं :-

कंडिका/उप कंडिका	वर्तमान प्रावधान	संशोधित प्रावधान
1	2	3
(2) 6	मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगम से अभिप्रेत है, "मध्यप्रदेश स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड की सहायक कम्पनियां, जिनके वर्तमान में ग्वालियर, भोपाल, इन्दौर, जबलपुर एवं रीवा में मुख्य कार्यालय स्थापित है।"	मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगम से अभिप्रेत है, "मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगम, भोपाल, जबलपुर, रीवा एवं उज्जैन तथा इण्डस्ट्रियल इन्फ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेंट कार्पोरेशन, ग्वालियर।"
(2) 12	उद्योग अनुषांगिक प्रयोजन से अभिप्रेत है, उद्योगों हेतु सहायक/आवश्यक गतिविधियां जो कि खण्ड 'अ' के परिशिष्ट-ए में वर्णित है।	उद्योग अनुषांगिक प्रयोजन से अभिप्रेत है, उद्योगों हेतु सहायक/आवश्यक गतिविधियां, जो इन नियमों के परिशिष्ट-ए में वर्णित है।
(6) V	श्रमिक/तकनीकी स्टाफ के निवास हेतु भू आवंटन :- औद्योगिक क्षेत्रों में पट्टाग्रहिता इकाई पट्टान्तर्गत अधिकतम 3 प्रतिशत भूमि, जो कि 3000 वर्गफिट से अधिक न होगी पर आवश्यक श्रमिक/तकनीकी स्टाफ के निवास हेतु भवन निर्मित कर सकेगा। पट्टाग्रहिता को विभिन्न नियमों का पालन करते हुए आपदा प्रबंधन तथा औद्योगिक स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के दृष्टिकोण के अंतर्गत सुरक्षित निवास निर्मित करना होगा, जिनमें केवल पट्टाग्रहिता इकाई के नियोजित आवश्यक श्रमिक/ तकनीकी स्टाफ ही निवास कर सकेगा। इन भवनों का कय-विकय नहीं किया जा	श्रमिक/तकनीकी स्टाफ के निवास हेतु भू आवंटन :- औद्योगिक क्षेत्रों में पट्टाग्रहिता इकाई पट्टान्तर्गत अधिकतम 5 प्रतिशत भूमि, जो कि 5 एकड़ से अधिक न होगी, पर आवश्यक श्रमिक/तकनीकी स्टाफ के निवास हेतु भवन निर्मित कर सकेगा। पट्टाग्रहिता को विभिन्न नियमों का पालन करते हुए आपदा प्रबंधन तथा औद्योगिक स्वास्थ्य एवं सुरक्षा को दृष्टिगत रखकर सुरक्षित निवास निर्मित करना होगा, जिनमें केवल पट्टाग्रहिता इकाई का नियोजित आवश्यक श्रमिक/तकनीकी स्टाफ ही निवास कर सकेगा। इन भवनों का कय-विकय नहीं किया जा सकेगा और न ही ये किरा

	<p>सकेगा और न ही यह किसी अन्य को किराये पर दिये जा सकेंगे। इस हेतु भवन निर्माण केवल भूतल तथा अधिकतम प्रथम तल पर ही किया जा सकेगा तथा इस उद्देश्य के लिए अनुमति महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक द्वारा प्रसारित की जा सकेगी।</p>	<p>अन्य को किराये पर दिये जा सकेंगे। इस हेतु भवन निर्माण केवल भूतल एवं अधिकतम प्रथम तल पर ही किया जा सकेगा तथा इस उद्देश्य के लिए अनुमति महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक द्वारा प्रसारित की जा सकेगी।</p>
(11) (IV)	<p>औद्योगिक क्षेत्र, जहां आवंटन योग्य भूमि के 80 प्रतिशत से अधिक भूमि का आवंटन हो चुका हो में भूमि उपलब्ध होने पर नीलामी प्रक्रिया से इसका आवंटन किया जाएगा। अतः ऐसे औद्योगिक क्षेत्रों में भू आवंटन के अग्रिम आवेदन प्राप्त नहीं किये जावेंगे तथा ऐसे औद्योगिक क्षेत्रों की जिलेवार घोषणा परिक्षेत्रीय अधिकारी द्वारा क्षेत्राधिकार अंतर्गत की जावेगी। इस हेतु सीमांत औद्योगिक क्षेत्रों की नियमित समीक्षा परिक्षेत्रीय उद्योग अधिकारी द्वारा की जाती रहेगी। एक बार जिस औद्योगिक क्षेत्र में आवंटन योग्य भूमि के 80 प्रतिशत से अधिक भूमि का आवंटन हो चुकने के आधार पर नीलामी प्रक्रिया अपना ली गयी हो तो फिर ऐसे औद्योगिक क्षेत्र में आवंटन नीलामी प्रक्रिया से किया जाता रहेगा, भले ही बाद में निरस्तीकरण/औद्योगिक क्षेत्र के विस्तार के लिए प्राप्त हुई भूमि के फलस्वरूप आवंटित भूमि की 80 प्रतिशत की सीमा में कमी आ जावे।</p>	<p>उद्योग संचालनालय के अधीन औद्योगिक क्षेत्रों, जहां आवंटन योग्य भूमि के 95 प्रतिशत से अधिक भूमि का आवंटन हो चुका हो, में उपलब्ध शेष भूमि का आवंटन खुली निविदा के माध्यम से किया जाएगा। अतः ऐसे औद्योगिक क्षेत्रों में भू आवंटन के अग्रिम आवेदन-पत्र प्राप्त नहीं किये जावेंगे तथा ऐसे औद्योगिक क्षेत्रों की जिलेवार घोषणा परिक्षेत्रीय उद्योग अधिकारी द्वारा उनके क्षेत्राधिकार के अंतर्गत की जावेगी। इस हेतु सीमांत औद्योगिक क्षेत्रों की नियमित समीक्षा परिक्षेत्रीय उद्योग अधिकारी द्वारा की जाती रहेगी। एक बार औद्योगिक क्षेत्र में आवंटन योग्य भूमि के 95 प्रतिशत भूमि का आवंटन हो चुकने के आधार पर खुली निविदा प्रक्रिया अपना ली गयी हो तो फिर ऐसे औद्योगिक क्षेत्र में आवंटन निविदा प्रक्रिया से किया जाता रहेगा, भले ही बाद में निरस्तीकरण/औद्योगिक क्षेत्र के विस्तार के लिए प्राप्त हुई भूमि के फलस्वरूप आवंटित भूमि की 95 प्रतिशत की सीमा में कमी आ जाए।</p> <p>इस उप कंडिका के प्रावधान म.प्र. औद्योगिक केन्द्र विकास निगमों के प्रबंधन के अधीन विकास केन्द्रों/औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि आवंटन के संबंध में लागू नहीं होंगे।</p>
(13)	<p><u>नीलामी हेतु भूमि/औद्योगिक शेड/परिसर का आरक्षण एवं नीलामी प्रक्रिया:-</u></p> <p>(अ) जिन औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि/शेड आवंटन नीलामी पद्धति से किया जाना हो, वहां संबंधित</p>	<p><u>खुली निविदा के माध्यम से आवंटन</u></p> <p>(अ) उद्योग संचालनालय के अधीन जिन औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि/शेड आवंटन खुली निविदा पद्धति से किया</p>

महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक इस प्रक्रिया हेतु अधिकृत होंगे।

(ब) औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि, भवन आवंटन की नीलामी पद्धति की प्रक्रिया:-

(I) नीलामी हेतु भूमि, भवन/शेड यदि उपलब्ध हैं, तो वर्ष में कम से कम 4 बार नीलामी की जावेगी।

(II) महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक द्वारा उपलब्ध भूमि, भवन/शेड का पूर्ण विवरण, प्रयोजन, अर्नेस्ट मनी की राशि का निर्धारण कर नीलामी का स्थल, तिथि एवं समय का विवरण प्रकाशित किया जावेगा। प्रस्तावकर्ता को नीलामीकार द्वारा स्थल के अवलोकन की व्यवस्था की जावेगी।

(III) भू-आवंटन हेतु नीलामी की न्यूनतम दर जिले के औद्योगिक क्षेत्रों हेतु निर्धारित प्रब्याजि की दर होगी।

(IV) नीलामी में भाग लेने के इच्छुक प्रस्तावकर्ता द्वारा न्यूनतम प्रब्याजि की 10 प्रतिशत राशि का बैंकर्स चैक/ड्राफ्ट जो महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक के नाम देय होगा, जमा कराना होगा। इसे जमा कराने के उपरान्त ही नीलामी में भाग लेने के इच्छुक प्रस्तावकर्ता को नीलामी में भाग लेने का अधिकार प्राप्त होगा। नीलामी कलेक्टर के एक प्रतिनिधि, परिक्षेत्रीय उद्योग अधिकारी के एक नामांकित प्रतिनिधि, महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक द्वारा नामांकित एक अधीनस्थ अधिकारी तथा जिला उद्योग संगठन के अध्यक्ष अथवा उनके प्रतिनिधि, 5 सदस्यों के समक्ष महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक द्वारा सम्पन्न की जावेगी। नीलामी के समय कलेक्टर एवं परिक्षेत्रीय उद्योग कार्यालय के प्रतिनिधि की उपस्थिति अनिवार्य होगी।

नीलामी में प्राप्त बोली/प्रस्ताव का तुलनात्मक पत्रक तैयार किया जावेगा तथा इसकी स्वीकृति के लिए परिक्षेत्रीय

जाना हो, वहां संबंधित महाप्रबंधक इस प्रक्रिया हेतु अधिकृत होंगे।

(ब) औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि, भवन आवंटन हेतु खुली निविदा पद्धति की प्रक्रिया :-

(I) खुली निविदा से आवंटन हेतु भूमि, भवन/शेड यदि उपलब्ध है तो वर्ष में कम से कम 4 बार खुली निविदा की प्रक्रिया की जावेगी।

(II) महाप्रबंधक द्वारा उपलब्ध भूमि, भवन/शेड का पूर्ण विवरण, प्रयोजन, अर्नेस्ट मनी की राशि का निर्धारण कर खुली निविदा का स्थल, तिथि एवं समय का विवरण प्रकाशित किया जावेगा। प्रस्तावकर्ता को निविदाकर्ता द्वारा स्थल के अवलोकन की व्यवस्था की जावेगी।

(III) भू-आवंटन हेतु खुली निविदा की न्यूनतम दर जिले के औद्योगिक क्षेत्रों हेतु निर्धारित प्रब्याजि की दर होगी।

(IV) खुली निविदा में भाग लेने के इच्छुक प्रस्तावकर्ता द्वारा न्यूनतम प्रब्याजि की 10 प्रतिशत राशि का बैंकर्स चैक/ड्राफ्ट, जो महाप्रबंधक के नाम देय होगा, जमा कराना होगा। इसे जमा कराने के उपरान्त ही खुली निविदा में भाग लेने के इच्छुक प्रस्तावकर्ता को खुली निविदा में भाग लेने का अधिकार प्राप्त होगा। खुली निविदा कलेक्टर के एक प्रतिनिधि, परिक्षेत्रीय उद्योग अधिकारी के एक नामांकित प्रतिनिधि, महाप्रबंधक द्वारा नामांकित एक अधीनस्थ अधिकारी तथा जिला उद्योग संगठन के एक प्रतिनिधि के समक्ष महाप्रबंधक द्वारा सम्पन्न की जावेगी। खुली निविदा के समय कलेक्टर एवं परिक्षेत्रीय उद्योग कार्यालय के प्रतिनिधि की उपस्थिति अनिवार्य होगी।

खुली निविदा में प्राप्त प्रस्तावों का तुलनात्मक पत्रक तैयार किया जावेगा। तथा इसकी स्वीकृति के लिए परिक्षेत्रीय उद्योग कार्यालय का अनुमोदन प्राप्त

उद्योग कार्यालय/प्रबंध संचालक मध्यप्रदेश स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कार्पोरेशन का अनुमोदन प्राप्त किया जावेगा। बोलीकारों/प्रस्तावकों से नीलामी की न्यूनतम दर से कम राशि का प्रस्ताव प्राप्त होने की स्थिति में 3 बार नीलामी प्रक्रिया सम्पन्न की जावेगी तथा फिर भी न्यूनतम मूल्य प्राप्त न होने पर इसके उपरान्त परिक्षेत्रीय उद्योग कार्यालय/प्रबंध संचालक मध्यप्रदेश स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कार्पोरेशन के अनुमोदन से जिले के लिए घोषित प्रब्याजि की दर पर भू-आवंटन किया जा सकेगा।

अनुमोदित बोलीकार के पक्ष में आशय पत्र एवं शर्तों का सहमति पत्र जारी किया जावेगा। आशय पत्र के अनुक्रम में भू-आवंटन हेतु जमा की जाने वाली राशि में नीलामी के पूर्व जमा की गयी अर्नेस्ट मनी (बयाना राशि) की राशि समायोजित की जावेगी। पट्टे की शर्तों पर सहमति प्रस्तुत करने एवं पूर्ण राशि जमा कर देने के उपरान्त सफल प्रस्तावकर्ता के पक्ष में आवंटनकर्ता प्राधिकारी द्वारा 30 दिवस में आवंटन आदेश जारी किया जावेगा। नीलामी में अधिकतम बोली के बोलीकार के बाद के एक प्रस्तावक के ड्राफ्ट एवं नीलामी प्रस्ताव रोककर शेष सभी की राशि लौटा दी जावेगी। अधिकतम बोलीकार के पक्ष में आशय-पत्र जारी हो जाने के उपरान्त अगले क्रम के प्रस्तावक का ड्राफ्ट लौटा दिया जावेगा। अधिकतम राशि के प्रस्तावक द्वारा आशय-पत्र में सूचित अवधि में प्रब्याजि की राशि इत्यादि जमा न करने की स्थिति में बयाना राशि (अर्नेस्ट मनी) राजसात कर अगले क्रम के बोलीकार को नीलामी अंतर्गत भूमि, भवन आवंटन हेतु आशय-पत्र जारी किया जा सके, किन्तु ऐसा प्रस्ताव/आशय-पत्र जारी करने

किया जावेगा।

निविदाकर्ताओं/प्रस्तावकों से खुली निविदा की न्यूनतम दर से कम राशि का प्रस्ताव प्राप्त होने की स्थिति में 3 बार खुली निविदा प्रक्रिया सम्पन्न की जावेगी तथा फिर भी न्यूनतम मूल्य प्राप्त न होने पर इसके उपरान्त परिक्षेत्रीय उद्योग कार्यालय के अनुमोदन से जिले के लिए घोषित प्रब्याजि की दर पर भू-आवंटन किया जा सकेगा।

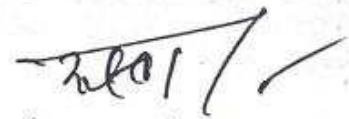
अनुमोदित निविदाकर्ता के पक्ष में आशय-पत्र एवं शर्तों का सहमति पत्र जारी किया जावेगा। आशय-पत्र के अनुक्रम में भू-आवंटन हेतु जमा की जाने वाली राशि में खुली निविदा के पूर्व जमा की गयी अर्नेस्ट मनी (बयाना राशि) समायोजित की जावेगी। पट्टे की शर्तों पर सहमति प्रस्तुत करने एवं पूर्ण राशि जमा कर देने के उपरान्त सफल प्रस्तावकर्ता के पक्ष में आवंटनकर्ता प्राधिकारी द्वारा 30 दिवस में आवंटन आदेश जारी किया जावेगा। खुली निविदा में अधिकतम बोली के निविदाकर्ता के बाद के एक प्रस्तावक के ड्राफ्ट एवं खुली निविदा प्रस्ताव रोककर शेष सभी की राशि लौटा दी जावेगी। अधिकतम निविदाकर्ता के पक्ष में आशय पत्र जारी हो जाने के उपरान्त अगले क्रम के प्रस्तावक का ड्राफ्ट लौटा दिया जावेगा। अधिकतम राशि के प्रस्तावक द्वारा आशय पत्र में सूचित अवधि में प्रब्याजि की राशि व अन्य देय राशि जमा न करने की स्थिति में बयाना राशि (अर्नेस्ट मनी) राजसात कर अगले क्रम के निविदाकर्ता को खुली निविदा के अंतर्गत भूमि, भवन आवंटन हेतु आशय पत्र जारी किया जा सकेगा, किन्तु ऐसा प्रस्ताव/आशय पत्र जारी करने के पूर्व आवंटन प्राधिकारी से एक स्तर उच्च कार्यालय से अनुमोदन प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।

	के पूर्व आवंटन प्राधिकारी से एक स्तर उच्च कार्यालय से अनुमोदन प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा। प्रबंध संचालक अपनी अधिकारिता अंतर्गत नीलामी प्रक्रिया की कार्यवाही कर सकेंगे।	महाप्रबंधक अपनी अधिकारिता के अंतर्गत खुली निविदा प्रक्रिया की कार्यवाही कर सकेंगे।
(22) (XI)	भवन कय करने वाले को भवन का बीमा, उद्योग आयुक्त/प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड के पक्ष में अपने खर्च से भाड़ा कय की अंतिम किश्त के भुगतान की अवधि तक करना होगा।	भवन कय करने वाले को भवन का बीमा आवंटन प्राधिकारी के पक्ष में उनके पदनाम से अपने खर्च पर भाड़ा कय की अंतिम किश्त के भुगतान की अवधि तक करना होगा।

2. उक्त नियमों की कंडिका (12) की उप कंडिका (i) के नीचे निम्न परन्तुक जोड़ा जाये -
"परन्तु किसी प्रवासी भारतीय निवेशक से मध्यम अथवा वृहद उद्योग की स्थापना के लिए भूमि आवंटन हेतु प्राप्त आवेदन को निवेश के प्रस्ताव एवम् उपयुक्तता संबंधी स्थिति समान होने पर उच्चतम प्राथमिकता दी जावेगी। इस प्रावधान के अंतर्गत अप्रवासी भारतीय आवेदक को उद्योग स्थापना के लिए आवंटित भूमि पर निर्धारित शर्तों के अनुरूप उद्योग स्थापित होने के पश्चात् उत्पादन दिनांक से 5 वर्ष तक भूमि का हस्तांतरण अथवा स्थापित उद्योग इकाई के गठन के स्वरूप को परिवर्तित नहीं किया जायेगा।

3. उक्त नियमों की कंडिका (25) की उप कंडिका (ii), जिसका संबंध अपील के क्षेत्राधिकार से है, के क्रमांक 3 पर दर्शाये गये प्रावधान के अनुरूप मध्यप्रदेश औद्योगिक केन्द्र विकास निगम, उज्जैन के संदर्भ में अपील निगम के अध्यक्ष, अर्थात् प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश ट्रेड एण्ड इन्वेस्टमेंट फेसिलिटेशन कार्पोरेशन लिमिटेड, भोपाल को प्रस्तुत की जा सकेगी।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा
आदेशानुसार



(एम.एस. सोलंकी)

उप सचिव

म.प्र. शासन


वाणिज्य, उद्योग और रोजगार विभाग

पृ० क्रमांक एफ 11-87/2006/बी-ग्यारह

भोपाल, दिनांक 15/02/2010

प्रतिलिपि :-

1. उद्योग आयुक्त, मध्यप्रदेश, भोपाल ।
 2. प्रबंध संचालक, एम.पी. स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कार्पोरेशन लि. एम.पी. नगर, भोपाल ।
 3. प्रबंध संचालक, म.प्र. ट्रेड एण्ड इन्वेस्टमेंट फेसिलिटेशन कार्पोरेशन लि. भोपाल ।
- की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु ।


 उप संचालक
 मध्य प्रदेश शासन
 औद्योगिक, उद्योग और रोजगार विभाग

**उद्योग संचालनालय, मध्यप्रदेश
(अधोसंरचना विकास कक्ष)**


क्रमांक 48/अधोविक/(4)/2004/1630-1693

भोपाल, दिनांक 22-3-2010

प्रतिलिपि:-

- 1- प्रबंध संचालक, म0प्र0 औद्योगिक अधोसंरचना विकास निगम, ग्वालियर
- 2- प्रबंध संचालक, म0प्र0 औद्योगिक केन्द्र विकास निगम, भोपाल /
इंदौर/उज्जैन/जबलपुर/रीवा
- 3- अपर/संयुक्त संचालक, परिक्षेत्रीय उद्योग कार्यालय _____
4. महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र, _____

की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु सूचनार्थ प्रेषित ।


 उप संचालक उद्योग,
 कृते उद्योग आयुक्त, म0प्र0