"बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी.2-22-छत्तीसगढ़ गजट / 38 सि. से. भिलाई, दिनांक 30-05-2001."

पंजीयन क्रमांक
"छत्तीसगढ़/दुर्ग/09/2013-2015."

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)
प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 164]   रायपुर, शनिवार, दिनांक 7 मार्च 2015— फाल्गुन 16, शक 1936

वाणिज्य एवं उद्योग विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन, नया रायपुर

नया रायपुर, दिनांक 7 मार्च 2015

अधिसूचना

क्रमांक एफ 20-47/2013/11/6. — राज्य शासन एतद्द्वारा छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन की प्रक्रिया के विनियमन हेतु निम्नानुसार नियम प्रशासित करता है :-

अध्याय-एक
लघु शीर्षक, प्रारंभ एवं विस्तार, परिभाषायें, उद्देश्य एवं प्रक्रिया

1.1 **लघु शीर्षक, प्रारंभ एवं विस्तार :-**

1.1.1 यह नियम "छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम, 2015" कहलायेंगे।

1.1.2 यह नियम छत्तीसगढ़ राज्य में स्थित छत्तीसगढ़ शासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग एवं उसके उपक्रम सी.एस.आई.डी.सी. के आधिपत्य एवं उसके अधीन औद्योगिक क्षेत्रों की भूमि, भवन-शेड, प्रकोष्ठ तथा लैंड बैंक (औद्योगिक प्रयोजन) की भूमि का प्रबंधन करने वाले समस्त अधीनस्थ कार्यालयों एवं उपक्रमों पर बंधनकारी होंगे। यह नियम छत्तीसगढ़ के राजपत्र में प्रकाशित होने की दिनांक से प्रभावशील होंगे।

1.1.3 यह नियम मूल स्वरूप में ही सी.एस.आई.डी.सी. के आधिपत्य एवं उसके अधीन औद्योगिक क्षेत्रों की भूमि, भवन-शेड, प्रकोष्ठ तथा लैंड बैंक (औद्योगिक प्रयोजन) की भूमि पर लागू होगा।

1.2 परिभाषायें :—

इन नियमों में जब तक कि, प्रसंग से (in the context) अन्यथा अपेक्षित न हो, उपयोग की गई शब्दावली का आशय निम्नानुसार रहेगा :—

क्रमांक	शब्दावली	शब्दावली का आशय
1	राज्य शासन	से अभिप्रेत है,"छत्तीसगढ़ शासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग"
2.	केन्द्रीय शासन	से अभिप्रेत है, "भारत सरकार"
3.	आयुक्त / संचालक / अपर संचालक	से अभिप्रेत है, "आयुक्त / संचालक / अपर संचालक, उद्योग संचालनालय, छत्तीसगढ़
4.	छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड (सी.एस.आई.डी.सी.)	से अभिप्रेत है, छत्तीसगढ़ शासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग का उपक्रम, भारतीय कम्पनी अधिनियम, 1956 के अंतर्गत गठित एवं निगमित "छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड (सी.एस.आई.डी.सी.)"
5.	प्रबंध संचालक / कार्यपालक संचालक	से अभिप्रेत है, "छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड" के प्रबंध संचालक / कार्यपालक संचालक
6.	मुख्य महाप्रबंधक / महाप्रबंधक जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र एवं सी.एस.आई.डी.सी.	से अभिप्रेत है "जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र एवं सी.एस.आई.डी.सी. के मुख्य महाप्रबंधक / महाप्रबंधक"
7.	सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम	से अभिप्रेत है, "भारत सरकार, उद्योग मंत्रालय द्वारा समय—समय पर परिभाषित सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम, जिनकी ज्ञापन अभिस्वीकृति (Entrepreneur Memorandum Acknowledgement) संबंधित जिले के मुख्य महाप्रबंधक / महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र द्वारा सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम विकास अधिनियम—2006 (माइक्रो, स्मॉल एण्ड मीडियम इंटरप्राईजेस डेव्हलपमेंट एक्ट, 2006) के अंतर्गत जारी की गयी हो"
8.	वृहद औद्योगिक इकाई	से अभिप्रेत है, बिंदु क्रमांक 07 में वर्णित उद्योगों को छोडकर अन्य औद्योगिक इकाईयां जिनकी स्थापना हेतु भारत सरकार, वाणिज्य एवं उद्योग मंत्रालय द्वारा आशय पत्र (लेटर ऑफ इन्टेन्ट) / औद्योगिक लायसेन्स / आई.ई.एम. अभिस्वीकृति पत्र जारी किया गया हो एवं कुल स्थायी पूंजी निवेश, मेगा प्रोजेक्ट हेतु निर्धारित न्यूनतम स्थायी पूंजी निवेश से कम हो"
9.	मेगा प्रोजेक्ट्स, अल्ट्रामेगा प्रोजेक्ट्स	राज्य शासन द्वारा, समय—समय पर लागू औद्योगिक नीतियों के अंर्तगत परिभाषित मेगा प्रोजेक्ट्स / अल्ट्रामेगा प्रोजेक्ट्स
10.	औद्योगिक क्षेत्र	औद्योगिक क्षेत्र से अभिप्रेत है वाणिज्य एवं उद्योग विभाग अथवा सी.एस.आई.डी.सी. के पूर्णतः स्वामित्व / आधिपत्य की भूमि पर विकसित किये गये / किये जाने वाले औद्योगिक क्षेत्र, चाहे उसे राज्य शासन द्वारा किसी भी नाम से नामित किया जावे, यथा—औद्योगिक विकास केन्द्र, औद्योगिक क्षेत्र / संस्थान, अर्धशहरीय औद्योगिक संस्थान, ग्रामीण कर्मशाला, आई.आई.डी.सी., फूड पार्क, अपैरल पार्क, इंजीनियरिंग पार्क, हर्बल मेडिसिनल पार्क, जेम्स एण्ड ज्वैलरी पार्क, स्टोन कटिंग एवं पॉलिशिंग पार्क, मेटल पार्क, सॉफ्टवेयर टेक्नोलॉजी पार्क, जैव प्रौद्योगिकी पार्क, निर्यात पार्क एवं / या अन्य कोई औद्योगिक पार्क जिसमें आबंटन / प्रबंधन उद्योग संचालनालय / जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र / छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन द्वारा किया जाता हो। **टीपः— विशेष आर्थिक प्रक्षेत्र (स्पेशल इकॉनोमिक जोन) स्वयं की प्रशासकीय व्यवस्था के अंतर्गत शासित होंगे।**
11.	लैंड बैंक (औद्योगिक प्रयोजन)	से अभिप्रेत है, "वाणिज्य एवं उद्योग विभाग अथवा सी.एस.आई.डी.सी. के स्वामित्व / आधिपत्य की वह भूमि जो किसी भी घोषित औद्योगिक क्षेत्र से बाहर हो तथा जिससे उद्योग की स्थापना हेतु उद्योग की आवश्यकताओं / प्रयोजन की पूर्ति होती हो।

क्रमांक	शब्दावली	शब्दावली का आशय
12	सहायक औद्योगिक प्रयोजन	से अभिप्रेत है, उद्योगों हेतु सहायक/आवश्यक गतिविधियां जो कि परिशिष्ट–1 (2) में वर्णित हैं तथा राज्य शासन द्वारा समय–समय पर घोषित अन्य गतिविधियां।
13	आबंटन प्राधिकारी	से अभिप्रेत है, "नियमों में औद्योगिक क्षेत्रों की भूमि, भवन–शेड, प्रकोष्ठ तथा लैंड बैंक (औद्योगिक प्रयोजन) की भूमि आबंटन हेतु परिशिष्ट –6 के अनुसार अधिकृत प्राधिकारी।"
14	अपीलीय प्राधिकारी	से अभिप्रेत है, इन नियमों की कंडिका–3.8.3 के अनुसार अधिसूचित अपीलीय प्राधिकारी।
15	पट्टाग्रहिता/आबंटी	से अभिप्रेत है, "भूमि/भवन–शेड/प्रकोष्ठ का आबंटन प्राप्तकर्ता एवं पट्टाग्रहिता इकाई जिसने भू–आबंटन की कार्यवाही उपरांत पट्टादाता के साथ पट्टाभिलेख निष्पादित कर पंजीकृत करवाया है ।"
16	पट्टादाता	से अभिप्रेत है, "छत्तीसगढ़ के राज्यपाल की ओर से पट्टाभिलेख निष्पादनकर्ता प्राधिकारी जिसने पट्टाग्रहिता/आबंटी को आबंटित औद्योगिक क्षेत्र की भूमि/भवन/शेड/प्रकोष्ठ/लैंड बैंक की भूमि का पट्टाभिलेख आबंटी के साथ निष्पादित किया है"।
17	सक्षम प्राधिकारी	से अभिप्रेत है, "छत्तीसगढ़ शासन के विभिन्न विभागों के द्वारा समय–समय पर विभिन्न प्रयोजनों हेतु अधिसूचित सक्षम प्राधिकारी"।
18	औद्योगिक क्षेत्र की भूमि, भवन–शेड एवं प्रकोष्ठ	से अभिप्रेत है, "राज्य शासन के वाणिज्य एवं उद्योग विभाग अथवा उसके अधीनस्थ निगम सी.एस. आई.डी.सी. के स्वामित्व/आधिपत्य के औद्योगिक क्षेत्र की भूमि, भवन–शेड, प्रकोष्ठ"।
19	औद्योगिक इकाई का विस्तार, शवलीकरण,	से अभिप्रेत है, "राज्य शासन द्वारा समय समय पर घोषित औद्योगिक नीतियों की परिभाषाओं अनुसार औद्योगिक इकाई का विस्तार, शवलीकरण" ।
20	निर्मित क्षेत्र	निर्मित क्षेत्र से आशय है उत्पादन से सीधे संबंधित पक्के निर्माण जैसेः– फैक्ट्री भवन, गोदाम, कार्यालय भवन, प्रयोगशाला भवन, अनुसंधान भवन, केन्टीन, श्रमिक विश्राम कक्ष, टैंक, साइलोस (कंटेनर), सिक्यूरिटी कार्यालय, पावर सब–स्टेशन, पम्प हाऊस, पानी की टंकी, विद्युत जनरेटर, सेट/बायलर रूम आदि से है। निर्मित क्षेत्र में बाउण्ड्री वाल, सड़क, नाली, आदि अनुत्पादक निर्माणों को आच्छादित क्षेत्र की गणना हेतु निर्मित क्षेत्र के रूप में मान्य नहीं किये जायेंगे।
21	अन्य शब्दावली	ऐसी शब्दावली जो इन नियमों में परिभाषित नहीं है उनके संबंध में वही परिभाषाएँ मान्य होगी जो तत्समय प्रचलित औद्योगिक नीति में परिभाषित है।

1.3 उद्देश्य :–

इन नियमों का उद्देश्य वाणिज्य एवं उद्योग विभाग एवं इसके अधीनस्थ स्थापित कार्यालयों तथा सी.एस.आई.डी.सी. के स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि में स्थापित औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि, भवन–शेड, प्रकोष्ठ एवं औद्योगिक क्षेत्रों के बाहर लैंड बैंक (औद्योगिक प्रयोजन) की भूमि का आबंटन करना एवं उनका श्रेष्ठतम् प्रबंधन सुनिश्चित करना है।

1.4 प्रक्रिया :–

उपरोक्तानुसार वर्णित उद्देश्य के लक्ष्य की पूर्ति हेतु प्रक्रिया, इस नियम के **अध्याय –दो एवं तीन** (औद्योगिक क्षेत्र की भूमि, भवन, शेड, प्रकोष्ठ एवं लैंड बैंक (औद्योगिक प्रयोजन) की भूमि का आबंटन एवं प्रबंधन) तथा **अध्याय – चार**, (विविध परिशिष्टों) के अंतर्गत वर्णित विभिन्न प्रावधानों से अधिशासित होगी।

अध्याय–दो

औद्योगिक क्षेत्रों की भूमि, भवन, शेड, प्रकोष्ठ एवं लैंड बैंक (औद्योगिक प्रयोजन) की भूमि का आबंटन एवं प्रबंधन

2.1 आबंटन हेतु पात्रता :–

2.1.1 इन नियमों के अंर्तगत् राज्य के औद्योगिक क्षेत्रों में, अधोलिखित मार्गदर्शी प्रावधानों में वर्णित स्थितियों को छोड़कर, निम्नलिखित उद्यमों की नवीन स्थापना, स्थापित उद्यम के विस्तार एवं शवलीकरण के लिये औद्योगिक क्षेत्र की भूमि, भवन–शेड, प्रकोष्ठ एवं औद्योगिक क्षेत्रों के बाहर लैंड बैंक (औद्योगिक प्रयोजन) की भूमि का आबंटन पट्टे पर किया जा सकेगा :–

(i) सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम।

(ii) उपरोक्त (i) से भिन्न उद्यम (वृहद, मेगा प्रोजेक्ट, अल्ट्रा मेगा प्रोजेक्ट आदि)।

(iii) सहायक (अनुषांगिक) औद्योगिक प्रयोजनों की मान्य गतिविधियां।

मार्गदर्शी प्रावधान :–

(अ) इन नियमों के परिशिष्ट–2 में वर्णित अतिप्रदूषणकारी एवं खतरनाक (Highly polluting and hazardous) उद्योगों को पृथक से चिन्हित औद्योगिक क्षेत्र में भूमि आबंटन की पात्रता होगी।

(ब) इन नियमों के परिशिष्ट–3 में वर्णित गतिविधियों हेतु औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि आबंटित नहीं की जायेगी।

(स) तथापि राज्य के औद्योगिक क्षेत्र की भूमि, भवन, शेड, प्रकोष्ठ एवं लैंड बैंक (औद्योगिक प्रयोजन) की भूमि किसी उद्योग अथवा उद्योगों के वर्गों को आबंटन करने अथवा आबंटन पात्रता से वंचित करने का अधिकार राज्य शासन सुरक्षित रखता है।

2.2 <u>अन्य प्रयोजन हेतु आबंटन</u>

2.2.1 सहायक (अनुषांगिक) औद्योगिक प्रयोजन हेतु आबंटन :–

इन नियमों के अंतर्गत अनुमोदित औद्योगिक क्षेत्र में नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय द्वारा चिन्हांकित/आरक्षण के अनुरूप चिन्हित क्षेत्र/स्थल में ही आबंटन किया जायेगा।

परन्तु, किसी इकाई को आबंटित भूमि का प्रयोजन परिवर्तन कर उद्योग अनुषांगिक प्रयोजन (Ancillary purpose) हेतु यथा संभव अनुमति उसी दशा में दी जा सकेगी जब वह भूमि अनुषांगिक प्रयोजन हेतु उपयुक्त हो तथा सक्षम अधिकारी द्वारा उपयोग परिवर्तन की अनुमति दी गयी हो। इस तरह का प्रयोजन में परिवर्तन राज्य शासन के अनुमोदन उपरांत उद्योग संचालनालय/सीएसआईडीसी द्वारा कराया जायेगा।

2.2.2 वेयरहाउसिंग/लॉजिस्टिक हब हेतु भूमि का आबंटन :–

इन नियमों के अंर्तगत इस गतिविधि के लिये अनुमोदित औद्योगिक क्षेत्र में नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय द्वारा चिन्हांकित/आरक्षण के अनुरूप चिन्हित क्षेत्र/स्थल में ही आबंटन किया जायेगा।

2.2.3 श्रमिकों/तकनीकी स्टॉफ हेतु भू–आबंटन :–

आबंटी के द्वारा औद्योगिक क्षेत्रों में आबंटित भूमि के तीन प्रतिशत (अधिकतम 300 वर्गमीटर तक) भूमि पर श्रमिक/तकनीकी स्टाफ के परिवार रहित निवास हेतु भवन **(भू–तल एवं अधिकतम प्रथम तल तक)** निर्मित किया जा सकेगा। इस प्रयोजन हेतु आबंटी के आवेदन उपरांत भूमि आबंटन प्राधिकारी द्वारा गुणदोष के अनुसार पृथक से अनुमति प्रदान की जायेगी किन्तु इस भवन के अभिन्यास (Lay out) का अनुमोदन सक्षम प्राधिकारी से लिया जाना आवश्यक होगा।

2.2.4 लैंड बैंक के मामले में भी उपरोक्त प्रयोजनों हेतु पृथक से सक्षम आबंटन प्राधिकारी से अनुमति ली जानी आवश्यक होगी।

2.2.5 व्यावसायिक प्रयोजन के भूखंडों/क्षेत्र के आबंटन :–

उद्योग संचालनालय/सीएसआईडीसी द्वारा विकसित एवं नियंत्रित औद्योगिक क्षेत्रों में समस्त व्यावसायिक प्रयोजन के भूखंडों/क्षेत्र के आबंटन हेतु दरों का निर्धारण ई–निविदा (E-Tendering) प्रकिया के माध्यम से किया जाना होगा। ई–निविदा की प्रक्रिया पृथक से निर्धारित की जावेगी। शेष समस्त प्रक्रिया अन्य प्रयोजन हेतु निर्धारित अनुसार ही रहेगी।

2.3 आबंटन हेतु भूमि की मात्रा का निर्धारण :–

2.3.1 आवेदक इकाई द्वारा भूमि आबंटन हेतु निर्धारित प्रारूप में आवेदन के साथ प्रस्तुत परियोजना प्रतिवेदन (Project Report), प्रस्तावित निर्मित क्षेत्र तथा ले–आऊट का परीक्षण आबंटन प्राधिकारी द्वारा किया जायेगा। निर्मित क्षेत्र का आंकलन उद्योग में स्थापित की जाने वाली मशीनों के आकार, मशीनों के आस–पास मानव प्रचलन, सामग्री का परिचालन एवं संग्रहण, उद्योग की क्षमता अनुसार कच्चे माल तथा निर्मित माल के लिए गोदाम के निर्मित क्षेत्र की आवश्यकता तथा कार्यालयीन भवन के लिए आवश्यक निर्मित क्षेत्र के आधार पर किया जायेगा।

2.3.2 आबंटित की जाने वाली भूमि की मात्रा निम्नानुसार 'अ' एवं 'ब' में जो भी कम हो निर्धारित की जायेगी किन्तु यह निर्धारित करते समय भू–खण्ड का विभाजन नहीं किया जायेगा अपितु भूमि की मात्रा उस सीमा तक सीमित कर दी जायेगी जिस सीमा तक पूर्ण भू–खण्ड की न्यूनतम् संख्या आती हो। उदाहरण के लिये किसी प्रकरण में 2 से अधिक किन्तु 3 से कम भू–खण्डों की पात्रता आती हो तो आबंटन 2 भू–खण्डों का किया जायेगा।

(अ) नवीन उद्यमों की स्थापना, विस्तार तथा शवलीकरण हेतु निर्मित क्षेत्र के **अधिकतम् तीन गुना** तक आबंटन किया जा सकेगा। किन्तु,

(ब) सामान्यतः आबंटित की जाने वाली भूमि की मात्रा निम्नानुसार होगी :–

क्रमांक	उद्यम की श्रेणी	आबंटन योग्य भूमि की अधिकतम मात्रा
1	यंत्र/संयंत्र मद में निवेश रूपये 25 लाख तक होने पर।	1000 वर्गमीटर तक
2	यंत्र/संयंत्र मद में निवेश रूपये 25 लाख से अधिक किन्तु रूपये 5 करोड़ तक।	भूमि की आवश्यकता 1000 वर्गमीटर से अधिक होने पर यंत्र–संयंत्र मद में प्रत्येक रूपये 25 लाख के निवेश के ब्लाक के लिये 500 वर्गमीटर अतिरिक्त भूमि, अधिकतम भूमि 1 (एक) हेक्टेयर तक।
3	यंत्र/संयंत्र मद में निवेश रूपये 5 करोड़ से अधिक किन्तु रूपये 10.00 करोड़ तक।	भूमि की आवश्यकता 1(एक) हेक्टेयर से अधिक होने पर यंत्र–संयंत्र मद में प्रत्येक रूपये 1 करोड़ के निवेश के ब्लाक के लिये 0.2 हेक्टेयर अतिरिक्त भूमि, अधिकतम 2 (दो) हेक्टेयर भूमि तक।
4	यंत्र/संयंत्र मद में निवेश रूपये 10 करोड़ से अधिक किन्तु रूपये 100 करोड़ तक।	भूमि की आवश्यकता दो हेक्टेयर से अधिक होने पर यंत्र–संयंत्र मद में प्रत्येक पांच करोड़ के निवेश के ब्लाक के लिये 0.4 हैक्टेयर अतिरिक्त भूमि, अधिकतम भूमि 10 (दस) हेक्टेयर तक।
5	यंत्र/संयंत्र मद में निवेश रूपये 100 करोड़ से अधिक ।	भूमि की आवश्यकता 10 हेक्टेयर से अधिक होने पर यंत्र–संयंत्र मद में प्रत्येक पांच करोड़ के निवेश के ब्लाक के लिये 0.4 हेक्टयर अतिरिक्त भूमि, अधिकतम भूमि 100 (सौ) हेक्टेयर तक।

परन्तु, विशिष्टीकृत पार्कों (Specialized Parks) जैसे सूचना प्रौद्योगिकी/बायोटेक्नालॉजी/नैनो टेक्नालॉजी पार्क आदि जिनके लिये भूमि की आवश्यकता सामान्य पार्कों की तुलना में कम होती है, आयुक्त/संचालक, उद्योग संचालनालय एवं प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड क्रमशः राज्य शासन से एवं संचालक मण्डल से अनुमोदित मापदण्डों के आधार पर भू–आबंटन कर सकेंगे। इसी प्रकार राज्य शासन द्वारा समय–समय पर घोषित अन्य पार्कों में भी उपरोक्तानुसार भू–आबंटन किये जा सकेंगे।

2.3.3 औद्योगिक क्षेत्रों में सहायक (आनुषांगिक) प्रयोजन, उद्योगों हेतु आवश्यक सेवायें, उद्योगों हेतु सहयोगी व्यापार/सेवा के लिये भूमि आबंटन की अधिकतम मात्रा परिशिष्ट–1 अनुसार होगी।

2.3.4 उपरोक्त उप नियम (2.3.2) के खण्ड (अ) एवं (ब) में वर्णित निर्धारित सीमा से अधिक क्षेत्र की आवश्यकता अनिवार्य होने की स्थिति में पात्रता से 150 प्रतिशत अधिक तक भूमि आबंटित की जा सकेगी, किन्तु इसका निर्णय लेने हेतु सक्षम आबंटन प्राधिकारी निम्नानुसार होंगे :–

भू–आबंटन अधिकारी	पात्रता से 150 प्रतिशत अधिक तक भूमि आबंटन हेतु सक्षम प्राधिकारी
मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र	अपर संचालक, उद्योग संचालनालय

भू–आबंटन अधिकारी	पात्रता से 150 प्रतिशत अधिक तक भूमि आबंटन हेतु सक्षम प्राधिकारी
अपर संचालक, उद्योग संचालनालय	आयुक्त/संचालक, उद्योग संचालनालय
आयुक्त/संचालक, उद्योग संचालनालय	छत्तीसगढ़ शासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग
मुख्य महाप्रबंधक/ महाप्रबंधक, सी.एस.आई.डी.सी.लि.	कार्यपालक संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड
कार्यपालक संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड
प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	संचालक मंडल, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड

परन्तु, इन मामलों में पात्रता से अधिक भूमि की आवश्यकता की अनिवार्यता के संबंध में स्पष्ट आधार आबंटन आदेश में अंकित किया जाना आवश्यक होगा।

2.3.5 भूमि की मांग निर्धारित पात्रता से 150 प्रतिशत से भी अधिक होने पर संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय अथवा प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड (यथा स्थिति जो लागू हो) की अनुशंसा पर राज्य शासन द्वारा निर्णय लिया जायेगा।

2.3.6 वृहद एवं इससे उच्च निवेश स्तर की औद्योगिक इकाईयों द्वारा औद्योगिक क्षेत्रों से भिन्न क्षेत्रों यथा लैंड बैंक (औद्योगिक प्रयोजन) से भूमि आबंटन प्राप्त करने की दशा में आबंटन योग्य भूमि की मात्रा का निर्धारण करने के लिये एवं औद्योगिक इकाई एवं उसके सहायक (अनुषांगिक) औद्योगिक प्रयोजनों हेतु भवन एवं अन्य निर्माण कार्यों के संबंध में आबंटित भूमि के उपयोग हेतु राज्य शासन द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। इन औद्योगिक परियोजनाओं के संदर्भ में केन्द्र एवं राज्य शासन के संबंधित विभागों द्वारा अनुमोदित परियोजना प्रतिवेदन के अनुरूप किया जा सकेगा। उक्त से शिथिलता हेतु राज्य शासन द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा।

2.3.7 औद्योगिक क्षेत्रों से बाहर लैंड बैंक की भूमि का आबंटन–प्राप्तकर्त्ता औद्योगिक इकाईयों पर कंडिका क्रमांक 2.2.1, 2.2.2 एवं 2.2.3 के प्रावधान लागू नहीं होंगे।

(स) औद्योगिक क्षेत्रों के बाहर लैंड बैंक की भूमि के आबंटन प्रकरणों में भूमि की मात्रा का निर्धारण विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन, निर्मित क्षेत्र तथा ले–आऊट के आधार पर किया जायेगा।

(द) औद्योगिक क्षेत्रों के निर्माण हेतु मापदण्ड :–

(i) नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा अनुमोदित औद्योगिक क्षेत्र के अभिन्यास में भूखण्डों का आकार 2000, 5000, 10000 तथा 20000 वर्गफीट के गुणांकों में होगा।

(ii) ये नियम प्रवृत्त होने के पश्चात विकसित होने वाले औद्योगिक क्षेत्रों में निम्न मापदण्डों का पालन करते हुए अभिन्यास तैयार किया जायेगा:–

(क) आबंटन योग्य भूमि का अधिकतम 20 प्रतिशत सूक्ष्म एवं लघु उद्योगों को आबंटन हेतु ।

(ख) आबंटन योग्य भूमि का अधिकतम 10 प्रतिशत व्यवसायिक प्रयोजन, वेयर हाऊसिंग आदि हेतु।

(ग) आबंटन योग्य भूमि का अधिकतम 10 प्रतिशत अनुषांगिक प्रयोजन हेतु ।

(iii) औद्योगिक क्षेत्र/भू–खण्ड में निर्मित क्षेत्र का प्रतिशत, खुला क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र (Open Area and Floor Area) का अनुपात नगर तथा ग्राम निवेश विभाग के मापदण्ड के अनुसार होगा।

2.4 आबंटन के अधिकार

औद्योगिक क्षेत्रों में सहायक (आनुषांगिक) औद्योगिक प्रयोजन, उद्योगों हेतु आवश्यक सेवायें, उद्योगों हेतु सहयोगी व्यापार सेवा हेतु भूमि आबंटन की आधिकारिता **परिशिष्ट–6** में दर्शाये अनुसार होंगी।

2.5 औद्योगिक क्षेत्रों की भूमि, भवन–शेड, प्रकोष्ठ आबंटन हेतु भू–प्रब्याजि/भू–भाटक/संधारण शुल्क /प्रतिभूति राशि की दरें :–

2.5.1 दरों का निर्धारण निम्नानुसार किया जावेगा :–

2.5.1.1 वाणिज्य एवं उद्योग विभाग के अधीन औद्योगिक क्षेत्रों की विकसित भूमि के आबंटन के लिए प्रब्याजि, भू–भाटक व संधारण शुल्क (Premium, Lease Rent and Maintenance Charges) की दरें विभिन्न श्रेणी के जिलों तथा उद्योगों की श्रेणी अनुसार उद्योग संचालनालय द्वारा समय–समय पर निर्धारित दरों के अनुसार होंगी।

2.5.1.2 विभाग के उपक्रम सी.एस.आई.डी.सी.लि. के अधीन औद्योगिक क्षेत्रों की भूमि के आबंटन के लिए प्रब्याजि, भू–भाटक एवं संधारण शुल्क का निर्धारण सी.एस.आई.डी.सी. के संचालक मंडल द्वारा किया जायेगा।

2.5.1.3 भू–प्रब्याजि, भू–भाटक, संधारण शुल्क की दरें निर्धारित होने के पश्चात प्रत्येक वर्ष इसकी समीक्षा किया जा कर आवश्यकतानुसार दरों का पुनर्निर्धारण किया जा सकेगा, किन्तु अधिकतम 3 वर्षों के अंतराल में दरों का पुनर्निर्धारण आवश्यक होगा।

परंतु , राज्य शासन को यह अधिकार होगा कि इस अंतराल के पूर्व ही भू–आबंटन संबंधी दरों को पुनः निर्धारित कर सके।

परंतु, निर्धारित समयावधि में दर निर्धारण न होने पर पूर्व निर्धारित दरों में संबंधित वित्तीय वर्ष की 1 अप्रेल से स्वमेव (Automatically) 20 प्रतिशत की वृद्धि हो जायेगी । यह वृद्धि शासन/उद्योग संचालनालय/सीएसआईडीसी, जैसी भी स्थिति हो, द्वारा दर निर्धारित करने पर स्वमेव समाप्त हो जायेगी ।

परंतु, दर निर्धारित करते समय उक्त 20 प्रतिशत की वृद्धि करना अनिवार्य नहीं होगा।

2.5.1.4 कार्नर के एवं 80 फुट अथवा अधिक चौड़ी सड़क पर अवस्थित भू–खण्डों/भवन पर सामान्य दरों से 10 प्रतिशत अतिरिक्त भू–प्रब्याजि ली जायेगी।

2.5.1.5 नगर निगम एवं नगर पालिका क्षेत्र में स्थित भू–खण्डों पर सामान्य दरों से 20 प्रतिशत अतिरिक्त प्रब्याजी ली जावेगी।

2.5.1.6 नगर निगम एवं नगर पालिका क्षेत्र के आठ किलो मीटर की परिधि में स्थित भू–खण्डों पर सामान्य दरों से 10 प्रतिशत अतिरिक्त प्रब्याजी ली जावेगी।

2.5.1.7 भू–आबंटन के समय प्रचलित औद्योगिक नीति के अनुसार प्रब्याजि में छूट प्राप्त आबंटियों को आबंटित भूखण्ड पर तत्समय प्रचलित छूट रहित दर पर भू–भाटक, प्रतिभूति की राशि एवं संधारण शुल्क देय होगा।

2.5.1.8 उद्योग संचालनालय/सीएसआईडीसी द्वारा विकसित एवं नियंत्रित औद्योगिक क्षेत्रों में समस्त व्यावसायिक प्रयोजन के भूखंडों/क्षेत्र के आबंटन हेतु दरों का निर्धारण ई–निविदा प्रकिया के माध्यम से किया जाना होगा। शेष समस्त प्रकिया अन्य प्रयोजन हेतु निर्धारित अनुसार ही रहेगी।

2.5.1.9 उद्योग संचालनालय द्वारा इस तरह का प्रथम निर्धारण वर्ष 2015 में किया जायेगा।

2.5.2 भूमि आबंटन/हस्तांतरण के समय जमा की जाने वाली प्रतिभूति राशि तीन वर्ष के भू–भाटक की राशि के समतुल्य नगद राशि के रूप में देय होगी। शेड/प्रकोष्ठ के मामले में आबंटन/हस्तांतरण के समय जमा की जाने वाली प्रतिभूति तीन माह के किराये की राशि के समतुल्य नगद राशि के रूप में देय होगी।

2.5.3 भूमि, भवन–शेड, एवं प्रकोष्ठ के आबंटियों से भू–भाटक (लीज रेन्ट) उपरोक्त 2.5.2 की गणनानुसार कुल प्रचलित प्रब्याजि की 3 प्रतिशत की दर से लिया जायेगा। औद्योगिक नीति के तहत् राज्य शासन द्वारा यदि उद्योगों को भू–प्रब्याजि में छूट अथवा रियायत प्रदान की गई हो, उन प्रकरणों में भी भू–भाटक (लीज रेन्ट) की गणना उपरोक्त 2.5.2 की गणनानुसार कुल प्रचलित प्रब्याजि के आधार पर की जायेगी।

2.5.4 भूमि, भवन–शेड, एवं प्रकोष्ठ के आबंटियों से संधारण शुल्क भूमि आबंटन की मात्रा के आधार पर लिया जायेगा। संधारण शुल्क को निर्धारित करते समय संधारण में हो रहे वास्तविक व्यय को ध्यान में रखा जायेगा। यह निर्धारण उद्योग संचालनालय/सी.एस.आई.डी.सी. (यथा स्थिति, जो लागू हो) के द्वारा शासन/संचालक मण्डल के अनुमोदन से किया जायेगा तथा संधारण शुल्क का पुर्ननिर्धारण प्रत्येक 3 वर्ष में किया जाना आवश्यक होगा।

परंतु, संधारण शुल्क की दरें निर्धारित होने के पश्चात प्रत्येक 3 वर्षों के अंतराल में पुनः निर्धारित की जायेगी किन्तु उद्योग संचालनालय/सी.एस.आई.डी.सी. को यह अधिकार होगा कि इस अंतराल के पूर्व ही संधारण शुल्क संबंधी दरों को पुनः निर्धारित कर सके।

परंतु, निर्धारित समयावधि में दर निर्धारण न होने पर पूर्व निर्धारित दरों में संबंधित वित्तीय वर्ष की 1 अप्रेल से स्वमेव 15 प्रतिशत की वृद्धि हो जायेगी ।

2.5.5 इन नियमों के जारी होने के पूर्व प्रचलित नियमानुसार भूमि/शेड आबंटन प्राप्त आबंटी, पट्टा अभिलेख में वर्णित शर्तों के अनुसार तत्समय प्रचलित दरों से भू–भाटक एवं संधारण शुल्क का भुगतान करेंगे किन्तु पट्टाभिलेख में किसी भी तरह के संशोधन की स्थिति में भू–भाटक तथा संधारण शुल्क तत्समय लागू नवीन दर अनुसार देय होगा। संशोधन पट्टाभिलेख में इसका स्पष्ट उल्लेख करना अनिवार्य होगा तथा संशोधन नवीन निर्धारित दरों के अनुसार भू–भाटक एवं संधारण शुल्क का भुगतान करने पर ही लागू माना जायेगा। ऐसे प्रकरणों में भू–भाटक की गणना प्रकरण में लागू होने वाली उपरोक्त 2.5.2 की गणनानुसार कुल प्रचलित प्रब्याजि की सांकेतिक रूप से गणना करने के आधार पर की जायेगी।

परंतु, इन नियमों के जारी होने के पश्चात होने वाले भू–आबंटन प्रकरणों में भी भू–आबंटी को पट्टाभिलेख में किसी भी तरह के संशोधन की स्थिति में भू–भाटक तथा संधारण शुल्क तत्समय लागू नवीन दर अनुसार देय होगा। संशोधन पट्टाभिलेख में इसका स्पष्ट उल्लेख करना अनिवार्य होगा तथा संशोधन नवीन निर्धारित दरों के अनुसार भू–भाटक एवं संधारण शुल्क का भुगतान करने पर ही लागू माना जायेगा। ऐसे प्रकरणों में भू–भाटक की गणना प्रकरण में लागू होने वाली उपरोक्त 2.5.2 एवं 2.5.3 की गणनानुसार कुल प्रचलित प्रब्याजि को सांकेतिक (Notional) रूप से गणना करने के आधार पर की जायेगी।

2.5.6 सूक्ष्म, लघु उद्योग इकाई, जो कि स्थापित होकर उत्पादनरत् रहते हुए विकास के अनुक्रम में मध्यम, वृहद, मेगा, अल्ट्रा मेगा उद्योग की श्रेणी में विकसित हो जाती है, तो ऐसी पट्टाग्रहिता इकाई अपनी मूल पट्टे की शर्तो के अनुरूप ही नवीन श्रेणी में सुखाधिकार प्राप्त करती रहेगी तथापि अध्याय–3 की कंडिका–(3.1.2.2) में दर्शित अवधि में यदि ऐसा परिवर्तन हो जाता है तो, नवीन श्रेणी के अनुसार, नवीन श्रेणी होने के दिनांक से पूर्व एवं नवीन श्रेणी की दरों में तत्समय प्रचलित भू–प्रब्याजि की दरों की अंतर राशि का भुगतान करना होगा तथा नयी दरों पर भू–भाटक एवं संधारण शुल्क भी देय होंगे।

2.5.7 **अविकसित भूमि के आंबटन की दरें** :– ऐसी भूमि, जो औद्योगिक प्रयोजन हेतु अधिग्रहित/ हस्तांतरित की गई है तथा जिस पर सर्वे एवं डिमार्केशन को छोड़कर अन्य कोई विकास व्यय नहीं किया गया है, को अविकसित भूमि माना जायेगा। ऐसी निजी भूमि अर्जन के अर्जन के वर्तमान मूल्य/गाईड लाईन मूल्य पर किये गये व्यय में 10 प्रतिशत राशि जोडकर भूमि की प्रब्याजि निर्धारित की जायेगी। शासकीय भूमि होने की दशा में भी उस क्षेत्र में समीपस्थ निजी भूमि के अर्जन मूल्य/गाईड लाईन मूल्य में से जो भी अधिक हो, में 10 प्रतिशत राशि एवं 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज राशि जोड़ कर भू प्रब्याजि निर्धारित की जायेगी। ऐसी अविकसित भूमि का आबंटन विशेष परिस्थितियों में शासन के अनुमोदन से ही हो सकेगा। ऐसी अविकसित भूमि का वार्षिक भू–भाटक निर्धारित भू–प्रब्याजि का 3 प्रतिशत की दर से लिया जायेगा एवं इस भूमि पर संधारण शुल्क नहीं लिया जायेगा।

परंतु, भविष्य में यदि ऐसे अविकसित क्षेत्र में राज्य शासन/निगम कोई विकास कार्य प्रारंभ करता है तो पूर्व के भूमि आबंटन के प्रकरणों में भी औद्योगिक इकाइयों को राज्य शासन/सी.एस.आई.डी.सी. द्वारा निर्धारित दरों पर भू–भाटक तथा संधारण शुल्क देना होगा।

परंतु, यदि किसी भूमि पर विकास कार्य प्रारंभ है, चाहे उस क्षेत्र में विकास पूर्ण नहीं हुआ है तो भी विकसित भूमि मानकर तदनुसार निर्धारित दरों से भू–प्रब्याजि, भू–भाटक तथा यथा निर्धारित संधारण शुल्क लिया जायेगा।

2.5.8 लैंड बैंक की भूमि का भू–आबंटन प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड द्वारा किया जायेगा।

2.5.9 सहायक (अनुषांगिक) औद्योगिक प्रयोजनों हेतु भूमि/शेड आबंटन के लिए प्रयोजनवार प्रब्याजि/किराया/भू–भाटक/प्रतिभूति राशि/संधारण शुल्क की दरें समय–समय पर आयुक्त/संचालक, उद्योग संचालनालय द्वारा निर्धारित की जायेगी। सी.एस.आई.डी.सी. का संचालक मंडल उक्त प्रयोजनों के लिये पृथक से दर निर्धारण कर सकेगा किन्तु ये किसी भी दशा में उद्योग संचालनालय द्वारा निर्धारित दरों से कम नहीं होंगी।

2.5.10 पट्टाभिलेख में संशोधन शुल्क, जो अन्यथा उल्लेखित नहीं है, सूक्ष्म उद्यम हेतु रूपये एक हजार, लघु उद्यम हेतु रूपये दो हजार एवं सूक्ष्म व लघु उद्यम से भिन्न उद्यमों हेतु तत्समय प्रचलित भू–प्रब्याजि का 0.5 प्रतिशत होगा। ऐसे किसी भी संशोधन उपरांत भू भाटक की दरें तत्समय प्रचलित प्रब्याजि के अनुसार लागू होंगी तथा संधारण शुल्क तत्समय प्रचलित दर पर देय होगा। संशोधन पट्टाभिलेख में इसका स्पष्ट उल्लेख करना अनिवार्य होगा तथा संशोधन नवीन निर्धारित दरों के अनुसार भू–भाटक एवं संधारण शुल्क का भुगतान करने पर ही लागू माना जायेगा। ऐसे प्रकरणों में भू–भाटक की गणना प्रकरण में लागू होने वाली कुल प्रचलित प्रब्याजि को सांकेतिक रूप से गणना करने के आधार पर की जायेगी।

2.5.11 औद्योगिक क्षेत्रों में सहायक (आनुषांगिक) औद्योगिक प्रयोजन, उद्योगों हेतु आवश्यक सेवायें उद्योगों हेतु सहयोगी व्यापार सेवा हेतु भूमि आबंटन की दरों का निर्धारण उद्योग संचालनालय/सी.एस.आई.डी.सी. द्वारा (यथा स्थिति जो लागू हो) शासन के अनुमोदन से किया जायेगा। इन दरों का प्रत्येक 5 वर्ष के अंतराल में पुनर्निर्धारण किया जाना आवश्यक होगा।

परंतु, उद्योग संचालनालय/सी.एस.आई.डी.सी. को यह अधिकार होगा कि इस अंतराल के पूर्व ही भू–आबंटन संबंधी दरों को पुनः निर्धारित कर सके।

परंतु, निर्धारित समयावधि में दर निर्धारण न होने पर पूर्व निर्धारित दरों में संबंधित वित्तीय वर्ष की 1 अप्रेल से स्वमेव 20 प्रतिशत की वृद्धि हो जायेगी । यह वृद्धि शासन द्वारा दर निर्धारित करने पर स्वमेव समाप्त हो जायेगी।

परंतु, दर निर्धारित करते समय उक्त 20 प्रतिशत की वृद्धि करना आवश्यक नहीं होगा।

परंतु, राज्य शासन किसी भी नीति के तहत चिन्हित औद्योगिक क्षेत्रों, औद्योगिक पार्को आदि में स्थापित होने वाले उद्योगों के लिए भू–प्रब्याजि की दरों एवं भू–भाटक में सामयिक रियायतें/छूट घोषित कर सकेगा।

2.5.12 छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड का संचालक मण्डल इस निगम के अधीन औद्योगिक क्षेत्रों, औद्योगिक पार्क, लैण्ड बैंक आदि में भूमि/भवन/शेड/प्रकोष्ठ के आबंटन के लिये प्रब्याजि, भू–भाटक तथा संधारण की दरों का निर्धारण पृथक से कर सकेगा किन्तु यह किसी भी दशा में उद्योग संचालनालय द्वारा इनके लिये निर्धारित दरों से कम नहीं होगा।

परंतु, औद्योगिक परियोजनाओं में रिहायशी क्षेत्र हेतु भू–आबंटन कलेक्टर द्वारा निर्धारित वाणिज्यिक दर पर किया जायेगा। इस दर में नियमानुसार सी.एस.आई.डी.सी. का सर्विस टैक्स भी जोड़ा जायेगा तथा इस भूमि पर तद्नुसार निर्धारित प्रब्याजि के 5 प्रतिशत की दर से भू–भाटक देय होगा।

2.6 आनुषंगिक प्रयोजनों के लिए भू–प्रब्याजि आदि की दरें:–

आनुषंगिक प्रयोजनों के लिए भू–प्रब्याजि आदि की दरें परिशिष्ट–एक में दर्शित गतिविधियों के सम्मुख अंकित दरों के अनुसार निर्धारित होंगी।

2.7 आबंटन हेतु आवेदन :–

भू–आबंटन हेतु आवेदन पत्र विभाग के द्वारा निर्धारित प्रारूप में आन–लाईन प्रस्तुत किया जायेगा। ऑन–लाईन आवेदन पत्र प्राप्त करने हेतु विभाग यथाशीघ्र व्यवस्था करेगा। विभाग के वेब–साईट में आवेदन का प्रारूप उपलब्ध होगा।

2.7.2 आवेदन शुल्क :–

इन नियमों के अंर्तगत भूमि का आबंटन प्राप्त करने के लिये आवेदन शुल्क निम्नानुसार भुगतान किया जाना होगा जो वापसी योग्य नहीं होगा।

क्रमांक	उद्यम का स्तर	आवेदन शुल्क (रूपये में)
1	सूक्ष्म उद्यम	1,000
2	लघु उद्यम	2,000
3	मध्यम उद्यम	5,000
4	उपरोक्त से भिन्न स्तर के उद्यम	10,000
5	अन्य प्रयोजन(अनुषांगिक/व्यवसायिक आदि)	5,000

परंतु, पूर्ण आवेदन एवं आवेदन प्रोसेसिंग शुल्क जमा कर देने मात्र से आवेदक को आवेदित भूमि की मात्रा एवं आबंटन के संबंध में कोई अधिकार प्राप्त नहीं होंगे। उद्यमियों को निर्धारित आवेदन पत्र आवश्यक सहपत्रों की चेक लिस्ट सहित महाप्रबंधक/मुख्य महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/राज्य निवेश प्रोत्साहन बोर्ड/उद्योग संचालनालय/छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड द्वारा निःशुल्क उपलब्ध कराया जायेगा।

2.7.3 औद्योगिक क्षेत्रों में अन्यथा निर्धारित न किये जाने पर भू–खण्ड/शेड/आनुषांगिक प्रयोजन की भूमि का आबंटन **पहले आओ, पहले पाओ** सिद्धांत के आधार पर किया जायेगा।

2.7.4 विकसित किए जाने वाले प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में विकास योजना बनाकर सीएसआईडीसी उस विकास योजना को विज्ञापित कर इन नियमों के अंतर्गत पात्रता रखने वाले आवेदकों से भूखण्ड/भवन आबंटन हेतु आवेदन प्राप्त कर सकेगा।

उपरोक्तानुसार निर्धारित राशि सहित प्राप्त आवेदनों को **पहले आओ, पहले पाओ** प्रणाली के अंतर्गत ऑन लाईन प्राप्त होने के क्रमानुसार वरिष्ठता दी जायेगी एवं औद्योगिक क्षेत्र में मूलभूत अधोसंरचना विकसित होने के पश्चात तत्समय निर्धारित औपचारिकताओं की पूर्ति जैसे प्रब्याजि एवं अन्य शुल्कों के भुगतान तत्समय निर्धारित समयावधि में करने पर भूखण्ड/भवन आबंटन इस नियम में अन्यत्र वर्णित प्रक्रिया अनुसार किया जायेगा। ऐसे प्रकरणों में आवेदन के साथ जमा राशि आबंटन के समय यथानिर्धारित देय राशि के विरूद्ध बिना ब्याज के समायोजित की जायेगी।

परन्तु, उपरोक्तानुसार निर्धारित समयावधि में निर्धारित औपचारिकताओं की पूर्ति जैसे प्रब्याजि एवं अन्य शुल्कों के भुगतान राशि का भुगतान न करने पर आवेदक को भूखण्ड/भवन आबंटन नहीं किया जायेगा, प्रतीक्षा सूची में से उसका नाम विलोपित कर दिया जायेगा तथा उसके द्वारा पूर्व में आवेदन शुल्क को छोड कर अन्य जमा राशि, यदि कोई हो, बिना ब्याज राशि लौटा दी जायेगी। यह कार्यवाही संबंधित आवेदक को न्यूनतम सात दिवस का पंजीकृत नोटिस दे कर ही की जा सकेगी किन्तु इसके विरूद्ध कोई अपील स्वीकार नहीं होगी। इस संबंध में आवेदक से आवेदन पत्र के समय ही एक शपथ पत्र पर घोषणा ली जायेगी।

2.7.5 सभी औद्योगिक क्षेत्रों में भूखण्डों को एकीकृत संकेतक प्रणाली के अंतर्गत भूखण्ड क्रमांक चिन्हित किया जायेगा (परिशिष्ट– 4)।

2.7.6 आबंटित भूमि/भवन की प्रविष्टि परिशिष्ट–5 के अनुसार पंजी में संधारित की जायेगी।

2.8 आवेदनों के निराकरण की प्रक्रिया :–

सभी औद्योगिक क्षेत्रों हेतु पृथक–पृथक भूमि, भवन/औद्योगिक शेड–भवन, प्रकोष्ठ के आबंटन हेतु आवेदनों के निराकरण की प्रक्रिया निम्नानुसार होगी :–

2.8.1 (अ) आयुक्त/संचालक, उद्योग संचालनालय, महाप्रबंधक/मुख्य महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र तथा प्रबंध संचालक/कार्यपालक संचालक, मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक/छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड (यथास्थिति लागू) ऑन लाईन आवेदन प्राप्ति की व्यवस्था करेंगे। प्राप्त आवेदनों को परीक्षण कर आवेदक की भूमि, भवन, शेड, प्रकोष्ठ की आवश्यकता एवं मात्रा को दर्शाते हुए विधिवत् पूर्ण आवेदन–पत्रों पर तत्काल भूमि आबंटन की कार्यवाही की जावेगी। औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि, भवन, शेड, प्रकोष्ठ के आबंटन हेतु प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण नियमानुसार, पात्रतानुसार **'पहले आओ, पहले पाओ'**, सिद्धांत के अंतर्गत ऑन लाईन आवेदन प्राप्ति के क्रम से किया जायेगा।

(ब) किसी अप्रवासी भारतीय निवेशक, एफ.डी.आई., संयुक्त उपक्रम (Joint Venture) के मध्यम अथवा वृहद उद्योग की स्थापना के लिए भूमि आबंटन हेतु प्राप्त आवेदन को निवेश के प्रस्ताव एवं उपयुक्तता संबंधी स्थिति समान होने पर उच्चतम प्राथमिकता दी जायेगी। इस प्रावधान के अंतर्गत अप्रवासी भारतीय निवेशक द्वारा भू–आधिपत्य दिनांक से 5 वर्ष तक भूमि का हस्तांतरण अथवा स्थापित उद्योग इकाई के संगठन का स्वरूप परिवर्तित नहीं किया जा सकेगा। समय पूर्व संगठन का स्वरूप परिवर्तन अथवा प्रावधान का उल्लंघन होने की स्थिति में प्रब्याजि के समतुल्य राशि शास्ति के रूप में ली जायेगी।

(स) आवेदन पत्रों का निराकरण निम्नानुसार किया जायेगाः–

1. ऑन लाईन प्राप्त पूर्ण आवेदन पत्रों को इन नियमों के अर्न्तगत् आबंटन प्रधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा। आबंटन प्रधिकारी आवेदक की पात्रता एवं अभिन्यास के अनुरूप आबंटन योग्य भूमि की मात्रा निर्धारित करेगा, तदोपरांत आबंटन की शेष कार्यवाही की जायेगी । पूर्ण आवेदनों के परीक्षण के पश्चात विसंगतियों के संबंध में यथाआवश्यक अतिरिक्त जानकारी भी मंगायी जा सकेगी ।

2. विसंगतियों के आधार पर अपूर्ण आवेदन पत्र कारण दर्शाते हुये मूलतः आवेदक को वापस कर दिया जायेगा।

2.8.2 ऐसी भूमि, जो औद्योगिक प्रयोजन के लिए औद्योगिक क्षेत्र से बाहर स्थानांतरित/अर्जित की जा चुकी है तथा जिसका आधिपत्य विभाग/निगम के पास पूर्व से है, का आबंटन भी उपरोक्तानुसार आवेदन–पत्र प्राप्त कर इन नियमों के अंतर्गत विहित प्रक्रिया से किया जायेगा।

2.8.3 **ऑन लाईन प्रक्रिया से भिन्न स्थिति** में आबंटन योग्य किसी विशेष भूमि, भवन, शेड, प्रकोष्ठ के लिए एक ही दिन में एक से अधिक आवेदन प्राप्त होने की स्थिति में उस दिन के आवेदनों के वरीयताक्रम के संबंध में किसी विवाद की स्थिति में लाटरी पद्धति से निर्धारित किया जायेगा। लाटरी प्रक्रिया का संचालन करने की जिम्मेदारी आवेदन प्राप्त करने वाले संबंधित कार्यालय/अधिकारी की होगी। लाटरी प्रक्रिया का संचालन आवेदनकर्त्ताओं/निरपेक्ष व्यक्तियों की उपस्थिति में 3 कार्यदिवस में पूर्ण कर उसकी सूचना संबंधित आवेदनकर्त्ताओं एवं उद्योग संचालनालय/प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड को देनी होगी। लाटरी प्रक्रिया के संचालन का रिकार्ड रखा जाना अनिवार्य होगा।

2.8.4 आबंटन प्राधिकारी द्वारा भूमि, भवन, शेड, प्रकोष्ठ हेतु पूर्ण आवेदन प्राप्ति उपरांत उसे यथाशीघ्र किन्तु 15 दिवस के भीतर आवेदक की पात्रता एवं आबंटन योग्य भूमि की मात्रा पर निर्णयानुसार 7 दिवसों के भीतर निर्धारित प्रारूप में आशय पत्र जारी कर दिया जायेगा। आशय पत्र के साथ आवेदक की सहमति प्राप्त करने हेतु सहमति पत्र का निर्धारित प्रारूप संलग्न किया जायेगा।

2.9 भू–खण्ड/शेड का आबंटन आदेश, पट्टाभिलेख निष्पादन, अभिहस्तांकन एवं आधिपत्य :–

2.9.1 आशय–पत्र जारी होने के दिनांक से 30 दिन में आबंटी द्वारा आशय–पत्र में उल्लेखित देय राशि महाप्रबंधक/मुख्य महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/अपर संचालक/संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय अथवा प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल

डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड, जैसी भी स्थिति हो, के कार्यालय में निर्धारित प्रारूप में सहमति पत्र सहित जमा की जायेगी। इस अवधि में देय राशि एवं सहमति पत्र प्राप्त न होने पर भू–आशय पत्र स्वमेव निरस्त माना जायेगा एवं निरस्तीकरण आदेश जारी किया जायेगा, साथ ही अग्रिम राशि राजसात की जायेगी।

परंतु, निर्धारित अवधि में भू–आशय पत्र में अंकित राशि का भुगतान प्राप्त न होने पर तथा भू–आशय पत्र की वैधता अवधि समाप्त होने के पूर्व इकाई के आवेदन पर अधिकतम एक माह की अवधि तक बढ़ायी जा सकेगी, किन्तु इसके लिये आवेदक को देय राशि पर 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज का भुगतान करना होगा।

2.9.2 आबंटन आदेश जारी करना :

आशय–पत्र की शर्तों की पूर्ति हो जाने के उपरांत आबंटनकर्ता प्राधिकारी द्वारा आबंटन आदेश जिसमें विशिष्ट भू–खण्ड/शेड का क्रमांक, भू–खण्ड होने पर उसका लंबाई चौड़ाई में माप, चर्तुसीमा अंकित कर एवं इस नियम की कंडिकाओं में दिये निर्देशानुसार 30 दिवस में जारी कर पंजीकृत पावती सहित डाक से अथवा व्यक्तिगत रूप से आवेदक को प्रदान किया जायेगा।

2.9.3 पट्टाभिलेख का निष्पादन :

आबंटन आदेश की शर्तों की पूर्ति करने के साथ 30 दिवसों के भीतर आवेदक को निर्धारित प्रारूप में लीजडीड निष्पादित कर पंजीकृत करानी होगी। समयावधि में लीजडीड निष्पादित न करने पर आबंटी को 30 दिवसीय कारण बताओ सूचना–पत्र जारी किया जायेगा। समाधान न होने पर निर्धारित समय–सीमा के पश्चात् आबंटन आदेश निरस्त किया जा सकेगा। आवंटी इकाई निष्पादित पट्टाभिलेख पंजीयन उपरांत उसकी पंजीयनकर्ता अधिकारी द्वारा जारी अभिप्रमाणित प्रति आबंटन प्राधिकारी के पास जमा करेगा तथा मूल प्रति अपने पास रख सकेगा।

2.9.4 पट्टाभिलेख का अभिहस्तांकन :

पट्टाधिकारों के अभिहस्तांकन हेतु अनुमति बैंक/वित्तीय संस्था एवं आबंटी के आवेदन पर आबंटन प्राधिकारी द्वारा संबंधित बैंक/वित्तीय संस्था के पक्ष में निर्धारित प्रपत्र में जारी की जायेगी। पट्टाग्रहिता को उसे प्रदत्त पट्टाधिकार को वित्तीय संस्थाओं/बैंक के पक्ष में अभिहस्तांकित करने की स्थिति में भूमि/शेड पर राज्य शासन के दायित्व का भार सर्वोपरि रहेगा । अभिहस्तांकन के विस्तृत प्रावधान इन नियमों की कंडिका क्रमांक 3.2 के अनुसार होंगे।

2.9.5 आधिपत्य प्रदान करना :

लीजडीड पंजीयन के पश्चात 30 दिवस में भूमि, भवन/शेड का आधिपत्य पट्टाग्रहिता को पट्टादाता से प्राप्त करना होगा। आधिपत्य पत्र निर्धारित प्रारूप में दो प्रतियों में तैयार किया जायेगा, जिसकी एक प्रति आबंटी के पास एवं दूसरी प्रति आबंटन प्राधिकारी के कार्यालय में रखी जायेगी। एक माह की अवधि में आधिपत्य प्राप्त नहीं करने पर पट्टाभिलेख निष्पादन तिथि से एक माह उपरांत स्वमेव आधिपत्य प्राप्त करना मान्य किया जायेगा।

परंतु, आधिपत्य देने वाले अधिकारी के लिये यह सुनिश्चित करना आवश्यक होगा कि प्रश्नाधीन क्षेत्र में आधिपत्य देने के उपरांत पहुँच मार्ग से वंचित अन्य कोई भूमि शेष नहीं बच रही है। प्रश्नाधीन क्षेत्र में पहुँच मार्ग से वंचित अन्य कोई भूमि, आधिपत्य देते समय ज्ञात होने पर आधिपत्य देने वाला अधिकारी आधिपत्य की कार्यवाही को स्थगित कर इसकी लिखित सूचना आबंटन प्राधिकारी के कार्यालय में देगा तथा आबंटन प्राधिकारी द्वारा स्थिति का परीक्षण कर पहुँच मार्ग से वंचित भूमि के उचित उपयोग के लिये कार्यवाही करने के बाद आधिपत्य देने की कार्यवाही की जायेगी। आबंटन प्राधिकारी आवश्यक होने पर पूर्व में जारी आबंटन आदेश आदि में उक्त स्थिति के निराकरण के लिये संशोधन भी कर सकेगा।

2.9.6 निर्धारित समयावधि में पट्टाभिलेख का निष्पादन/पंजीयन न कराने/आधिपत्य न लेने की दशा में निष्पादित पट्टाभिलेख एवं भू–आबंटन आदेश निरस्त कर (यथास्थिति जो लागू हो) इकाई को उसके आवेदन पत्र में वर्णित पते पर पंजीकृत पावती डाक से सूचित कर दिया जायेगा तथा उसके द्वारा जमा भू–प्रब्याजि की 90 प्रतिशत राशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी।

2.9.7 ऐसे मामलों, जहॉ उद्योग स्थापनार्थ विशिष्ट अनुमतियां, जैसे प्रदूषण नियंत्रण कानून/नियमों, विस्फोटक पदार्थ उत्पाद संबंधी नियमों, वन विभाग, आबकारी विभाग, नियंत्रक, औषधि एवं प्रसाधन आदि के नियमों के अंतर्गत आवश्यक हों, में भू–आशय पत्र/भू–आबंटन आदेश/पट्टाभिलेख के निष्पादन एवं आधिपत्य प्रदान करने हेतु, ऐसी अनुमतियों को बाध्यकारी नहीं माना जायेगा परंतु पट्टेदार उद्योग स्थापनार्थ कार्य प्रारंभ करने के पूर्व ऐसी अनुमतियों को प्राप्त करेगा तथा उसकी प्रतियॉ पट्टादाता को प्रदान करेगा।

परंतु, ऐसे प्रकरणों में आधिपत्य प्राप्ति के उपरांत, सूक्ष्म एवं लघु उद्यमों के मामले में एक वर्ष, सूक्ष्म एवं लघु उद्यमों से भिन्न उद्यमों के मामले में दो वर्ष के भीतर भी अनुमतियां प्राप्त नहीं होने तथा पट्टेदार की जिम्मेदारी/गलती न होने की दशा में वह आबंटित भूमि समर्पित कर इस नियम के प्रावधानों के अंतर्गत अन्यत्र वर्णित प्रक्रिया के अनुसार भू–प्रब्याजि की राशि प्राप्त कर सकेगा।

परंतु, इसके लिये आबंटनकर्ता से एक उच्च स्तर के अधिकारी का अनुमोदन आवश्यक होगा । उक्त परिस्थितियों में यदि आबंटी द्वारा भवन आदि का अंशतः/पूर्णतः निर्माण कर लिया गया है तो उसको अपनी आस्तियां ले जाने/हटाने की सुविधा होगी। आस्तियों को अन्य को बेचने की स्थिति में परिसंपत्तियों के क्रयकर्ता को पृथक से तत्समय प्रचलित सम्पूर्ण प्रब्याजि जमा कर नियमानुसार भू–आबंटन कराकर पट्टाभिलेखों का निष्पादन करना होगा।

2.10 रियायती प्रब्याजि दर पर आबंटित भूखंडों का प्रबंधन :–

2.10.1 यदि किसी आवेदक को इन नियमों के अंतर्गत प्रब्याजि में 30 प्रतिशत या अधिक रियायती दर पर किसी औद्योगिक क्षेत्र में भूमि/शेड का आबंटन किया जाता है तो उसे प्रदेश में कहीं भी अन्य किसी औद्योगिक क्षेत्र में भूमि/शेड पुनः रियायती दर पर आबंटित नहीं की जायेगी।

2.10.2 प्रब्याजि में 30 प्रतिशत या अधिक रियायती दर आबंटित की गई **भूमि उद्यम स्थापित हो जाने के मामले में भी,** आबंटन दिनांक से न्यूनतम 12 वर्षों तक अहस्तांतरणीय होगी। इस अवधि के पूर्व हस्तांतरण किये जाने पर प्रब्याजि में प्राप्त छूट तथा शास्ति के रूप में उस पर ब्याज 12 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से देय होगी। इस तरह के प्रकरण के निराकरण का अधिकार संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय अथवा प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन, जैसी भी स्थिति हो, को होगा।

2.11 अग्रिम भू–आधिपत्य :–

संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय अथवा प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड, जैसी भी स्थिति हो, को ही यह अधिकार होगा कि अपनी आधिकारिता के औद्योगिक क्षेत्रों में प्रकरण के गुण दोष के आधार पर विचार करते हुए आबंटी को अग्रिम भू–आधिपत्य प्रदाय करे। अग्रिम भू–आधिपत्य पूर्ण भू–प्रब्याजि की राशि का भुगतान प्राप्त होने के पश्चात् ही दिया जा सकेगा तथा उससे दस्तावेजों को पूर्ण कराने की संपूर्ण जिम्मेदारी उद्यम तथा उद्योग आयुक्त/संचालक अथवा प्रबंध संचालक, सी.एस.आई.डी.सी. की होगी।

परंतु, अग्रिम आधिपत्य के प्रकरणों में दस्तावेजों को पूर्ण कराने की तिथि पर देय भू–प्रब्याजि के अंतर की राशि संबंधित आबंटी द्वारा देय होगी ?।

2.12 पट्टे की अवधि :–

इन नियमों के लागू होने के दिनांक से, इन नियमों के अंर्तगत औद्योगिक प्रयोजन हेतु निष्पादित पट्टे की अवधि भूमि के लिये अधिकतम 99 वर्ष तथा भवन, शेड, प्रकोष्ठ के लिये अधिकतम 30 वर्ष होगी। इस अवधि के पर्यावसान के पश्चात् पट्टे का नवीनीकरण भूमि के लिये आगामी 99 वर्षों के लिए तथा भवन, शेड, प्रकोष्ठ के लिये आगामी 30 वर्षों हेतु गुण–दोषों के आधार पर तत्समय प्रचलित प्रब्याजी के 10 प्रतिशत के बराबर राशि प्राप्त कर तथा इसी आधार पर भू भाटक, संधारण शुल्क एवं अन्य आवर्ती राशियों का निर्धारण कर आबंटन प्राधिकारी के द्वारा किया जा सकेगा। नवीनीकरण के पश्चात् आवश्यक संशोधनों को शामिल कर पट्टाभिलेख का निष्पादन करना होगा। नवीनीकरण हेतु मूल पट्टे की वैधता अवधि के छः माह पूर्व आवेदन करना होगा। नवीनीकरण निर्धारित प्रयोजन हेतु ही किया जा सकेगा।

परंतु, इन नियमों के लागू होने के पूर्व से निष्पादित पट्टाविलेखों की वैधता अवधि उन पट्टाविलेखों में दर्शित अवधि के अनुसार ही रहेगी।

अध्याय–तीन

औद्योगिक भूमि, भवन, शेड, प्रकोष्ठ एवं लैंड बैंक से आबंटित भूमि का आबंटन पश्चात् नियमन एवं प्रबंधन

3.1 परियोजना का क्रियान्वयन :–

3.1.1 इकाई द्वारा उत्पादन प्रारंभ करना :–

प्रत्येक पट्टाग्रहिता को भूमि/शेड का आधिपत्य प्राप्त कर पट्टा अंतर्गत दर्शित प्रयोजन एवं भू–आबंटन के समय प्रस्तुत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) अनुसार अपनी परियोजना क्रियान्वित करनी होगी। इस हेतु सभी आवश्यक प्रभावशील कदम उठाकर, नियमानुसार आवश्यक अनुमतियॉ प्राप्त कर, भवन–शेड निर्माण कर यंत्र–संयंत्र की स्थापना कर समयावधि में परियोजना में उत्पादन प्रारंभ करना होगा। समयावधि की गणना इकाई द्वारा भूमि/शेड/प्रकोष्ठ का आधिपत्य प्राप्त करने की दिनांक से निम्नानुसार होगी :–

(अ) सूक्ष्म एवं लघु उद्यमों के मामले में आधिपत्य दिनांक से दो वर्ष।

(ब) मध्यम उद्यमों के प्रकरणों में आधिपत्य दिनांक से तीन वर्ष।

(स) वृहद उद्यमों के प्रकरणों में आधिपत्य दिनांक से चार वर्ष।

(द) मेगा उद्यमों के प्रकरणों में आधिपत्य दिनांक से पांच वर्ष।

(इ) अल्ट्रा मेगा के उद्यमों के प्रकरणों में आधिपत्य दिनांक से छः वर्ष।

3.1.1.1 उपरोक्त समय–सीमा में उत्पादन प्रारंभ न होने पर निम्नलिखित तालिकाओं में दर्शित अनुसार समस्त श्रेणियों के लिये निर्धारित समय–सीमा समाप्त होने के कम से कम एक माह पूर्व तथा निरस्तीकरण आदेश जारी होने के पूर्व उद्योग स्थापना हेतु उठाये गये प्रभावी कदमों की सप्रमाण जानकारी सहित आवेदन करने पर तालिकानुसार अवधि की वृद्धि की जा सकेगी –

(I) महाप्रबंधक/मुख्य महाप्रबंधक, जि.व्या.उ.के./सीएसआईडीसी द्वारा आबंटित दो हेक्टयर तक भूमि आबंटन के प्रकरणों में अपनी आबंटन सीमा के अंतर्गत उपरोक्तानुसार (अ) एवं (ब) श्रेणी के उद्योगों के मामले में प्रस्तावित परियोजना लागत का 25 प्रतिशत अथवा अधिक स्थायी पूंजी निवेश होने की दशा में उद्योग स्थापना हेतु निर्धारित मूल अवधि (अ) सूक्ष्म एवं लघु उद्योग – 2 वर्ष (ब) मध्यम उद्योग – 3 वर्ष में निम्नांकित अनुसार वृद्धि की जा सकेगी :–

क्र	उद्यम का स्तर	प्रथम वृद्धि			द्वितीय वृद्धि			तृतीय वृद्धि		
		सक्षम प्राधिकारी	शास्ति (तत्समय देय प्रब्याजी प्रतिशत)	अधिकतम समय वृद्धि	सक्षम प्राधिकारी	शास्ति (तत्समय देय प्रब्याजी प्रतिशत)	अधिकतम समय वृद्धि	सक्षम प्राधिकारी	शास्ति (तत्समय देय प्रब्याजी प्रतिशत)	अधिकतम समय वृद्धि
1	सूक्ष्म एवं लघु उद्योग	महाप्रबंधक/ मुख्य महाप्रबंधक, जि. व्या.उ.के./ सीएसआईडीसी	निरंक	6 माह	महाप्रबंधक/ मुख्य महाप्रबंधक, जि.व्या.उ.के./ सीएसआईडीसी	10	6 माह	अपर संचालक, उद्योग संचालनालय/ कार्यपालक संचालक, सीएसआईडीसी	15	1 वर्ष
2	मध्यम उद्योग	महाप्रबंधक/ मुख्य महाप्रबंधक, जि. व्या.उ.के./ सीएसआईडीसी	निरंक	6 माह	महाप्रबंधक/ मुख्य महाप्रबंधक, जि.व्या.उ.के./ सीएसआईडीसी	10	6 माह	अपर संचालक, उद्योग संचालनालय/ कार्यपालक संचालक, सीएसआईडीसी	15	1 वर्ष

(II) अपर संचालक, उद्योग संचालनालय/कार्यपालक संचालक, सीएसआईडीसी द्वारा आबंटित दो हेक्टयर से अधिक किंतु चार हेक्टयर तक भूमि आबंटन के प्रकरणों में अपनी आबंटन सीमा के अंतर्गत उपरोक्तानुसार (अ) (ब) एवं (स) श्रेणी के उद्योगों के मामले में प्रस्तावित परियोजना लागत का 25 प्रतिशत अथवा अधिक स्थायी पूंजी निवेश होने की दशा में उद्योग स्थापना हेतु निर्धारित मूल अवधि (अ) सूक्ष्म एवं लघु उद्योग– 2 वर्ष (ब) मध्यम उद्योग– 3 वर्ष (स) वृहद उद्योग – 4 वर्ष में निम्नांकित अनुसार वृद्धि की जा सकेगी :–

क्र	उद्यम का स्तर	प्रथम वृद्धि			द्वितीय वृद्धि			तृतीय वृद्धि		
		सक्षम प्राधिकारी	शास्ति (तत्समय देय प्रब्याजी प्रतिशत)	अधिकतम समय वृद्धि	सक्षम प्राधिकारी	शास्ति (तत्समय देय प्रब्याजी प्रतिशत)	अधिकतम समय वृद्धि	सक्षम प्राधिकारी	शास्ति (तत्समय देय प्रब्याजी प्रतिशत)	अधिकतम समय वृद्धि
1	सूक्ष्म एवं लघु उद्योग	अपर संचालक, उद्योग संचालनालय/ कार्यपालक संचालक, सीएसआईडीसी	निरंक	6 माह	अपर संचालक, उद्योग संचालनालय/ कार्यपालक संचालक, सीएसआईडीस	10	6 माह	आयुक्त/ संचालक, उद्योग संचालनालय/ प्रबंध संचालक, सीएसआईडीसी	15	1 वर्ष
2	मध्यम उद्योग	अपर संचालक, उद्योग संचालनालय/ कार्यपालक संचालक, सीएसआईडीसी	निरंक	6 माह	अपर संचालक, उद्योग संचालनालय/ कार्यपालक संचालक, सीएसआईडीसी	10	6 माह	आयुक्त/ संचालक, उद्योग संचालनालय/ प्रबंध संचालक, सीएसआईडीसी	15	1 वर्ष
3	वृहद उद्योग	अपर संचालक, उद्योग संचालनालय/ कार्यपालक संचालक, सीएसआईडीसी	निरंक	6 माह	अपर संचालक, उद्योग संचालनालय/ कार्यपालक संचालक, सीएसआईडीसी	10	6 माह	आयुक्त/ संचालक, उद्योग संचालनालय/ प्रबंध संचालक, सीएसआईडीसी	15	1 वर्ष

(III) आयुक्त/ संचालक, उद्योग संचालनालय/ प्रबंध संचालक, सीएसआईडीसी द्वारा आबंटित चार हेक्टयर से अधिक भूमि आबंटन के प्रकरणों में उपरोक्तानुसार (स) (द) एवं (ई) श्रेणी के उद्योगों के मामले में प्रस्तावित परियोजना लागत का 25 प्रतिशत अथवा अधिक स्थायी पूंजी निवेश होने की दशा में उद्योग स्थापना हेतु निर्धारित मूल अवधि (स) वृहद उद्योग – 4 वर्ष (द) मेगा उद्योग – 5 वर्ष (ई) अल्ट्रा मेगा उद्योग – 6 वर्ष में निम्नांकित अनुसार वृद्धि की जा सकेगी :–

क्र	उद्यम का स्तर	प्रथम वृद्धि			द्वितीय वृद्धि			तृतीय वृद्धि		
		सक्षम प्राधिकारी	शास्ति (तत्समय देय प्रब्याजी प्रतिशत)	अधिकतम समय वृद्धि	सक्षम प्राधिकारी	शास्ति (तत्समय देय प्रब्याजी प्रतिशत)	अधिकतम समय वृद्धि	सक्षम प्राधिकारी	शास्ति (तत्समय देय प्रब्याजी प्रतिशत)	अधिकतम समय वृद्धि
1	वृहद्/ मेगा/ अल्ट्रा	आयुक्त/ संचालक,	निरंक	6 माह	आयुक्त/ संचालक,	10	6 माह	राज्य शासन	20	प्रकरण के गुण–दोष

	मेगा	उद्योग संचालनालय / प्रबंध संचालक, सीएसआई डीसी			उद्योग संचालनालय / प्रबंध संचालक, सीएसआई डीसी					के आधार पर समय – सीमा का निर्धारण किया जा सकेगा।

(IV) उद्योग सहायक (अनुषांगिक) प्रयोजन गतिविधियों एवं अन्य प्रयोजन अध्याय–चार के विविध परिशिष्ट में अंकित उद्योग सहयोगी लघु–सेवा व्यापार शीर्ष की गतिविधियों हेतु आधिपत्य प्राप्ति की दिनांक से अधिकतम 2 वर्ष में चयनित गतिविधियों में उत्पादन प्रारंभ करना होगा। चयनित गतिविधियों में निर्धारित समयावधि में उत्पादन प्रारंभ न होने पर चयनित गतिविधियों के क्रियान्वयन हेतु केवल एक बार आबंटन प्राधिकारी से एक स्तर उच्च प्राधिकारी द्वारा अधिकतम छः माह की वृद्धि प्रचलित प्रब्याजी का 10 (दस) प्रतिशत शास्ति के रूप में प्राप्त कर की जा सकेगी।

परंतु , इसके लिये पट्टाग्रहिता को उपरोक्तानुसार अंकित समय–सीमा समाप्त होने के एक माह पूर्व तथा निरस्तीकरण आदेश जारी होने के पूर्व उद्यम स्थापना हेतु उठाये गये प्रभावी कदमों की सप्रमाण जानकारी सहित आबंटनकर्ता को आवेदन करना होगा।

(V) उपरोक्तानुसार कण्डिका – 3.1.1.1 के अनुसार समयावधि में की गई वृद्धि समाप्त होने के पश्चात भी इकाईयों में उत्पादन प्रारंभ न होने पर आबंटित भूमि, भवन, शेड, प्रकोष्ठ जैसी भी स्थिति हो, से संबंधित आबंटन आदेश एवं पट्टाभिलेख निरस्तीकरण की कार्यवाही आबंटनकर्ता द्वारा की जायेगी।

3.1.2 आबंटित भूमि का पूर्ण उपयोग करना :–

3.1.2.1 इकाई द्वारा भूमि / भवन–शेड का आधिपत्य प्राप्त करने की दिनांक से उद्योग सहायक (अनुषांगिक) प्रयोजन गतिविधियों को ढ़ाई वर्ष, सूक्ष्म एवं लघु उद्यम को तीन वर्ष, मध्यम वृहद उद्यम को पांच वर्ष तथा मेगा / अल्ट्रामेगा उद्यमों को सात वर्षो के भीतर, भूमि / भवन–शेड के आबंटन हेतु आवेदन प्रस्तुत करने के समय सूचित योजना (DPR) अनुसार निर्मित आवृत्त–क्षेत्र एवं तल क्षेत्र तथा यंत्र–संयंत्र की स्थापना कर, उत्पादनरत् रहकर भूमि का पूर्ण उपयोग करना आवश्यक होगा।

3.1.2.2 भूमि का पूर्ण उपयोग इकाई द्वारा उपरोक्तानुसार अवधि में न किये जाने पर प्रचलित प्रब्याजि का दस (10) प्रतिशत लेकर आबंटन प्राधिकारी उद्योग सहायक (अनुषांगिक) प्रयोजन गतिविधियों के प्रकरणों को छोड़कर अन्य प्रकरणों में भूमि के पूर्ण उपयोग हेतु छः माह की अतिरिक्त समयावधि बढ़ा सकेंगे। इसके उपरांत भी पूर्ण उपयोग न करने पर निर्मित क्षेत्र के आधार पर कुल भूमि की पात्रता का आंकलन कर इकाई के आधिपत्य की अतिशेष भूमि इकाई को समर्पित करना होगी। ऐसा न करने पर आबंटनकर्ता / पट्टादाता प्राधिकारी ऐसी अतिशेष भूमि का एकपक्षीय कब्जा प्राप्त कर सकेंगे।

परंतु, यदि अतिशेष भूमि पृथक इकाई को आबंटन योग्य नहीं है तो मूल आबंटी से अतिशेष भूमि की प्रचलित प्रब्याजि की पच्चीस (25) प्रतिशत दाण्डिक राशि ली जा कर भूमि का पूर्ण उपयोग करने के लिये सूक्ष्म एवं लघु उद्यम को 12 माह, मध्यम वृहद उद्यम को 24 माह तथा मेगा / अल्ट्रामेगा उद्यमों को 30 माह का अधिकतम अतिरिक्त समय संचालक / आयुक्त, उद्योग संचालनालय अथवा प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड को उनकी आधिकारिता के औद्योगिक क्षेत्रो में दिया जायेगा।

परन्तु, उपरोक्तानुसार समयावधि में की गई वृद्धि समाप्त होने के पश्चात भी इकाई द्वारा भूमि का पूर्ण उपयोग नियमानुसार नहीं करने पर अतिशेष भूमि का निरस्तीकरण कर संबंधित आबंटन आदेश एवं पट्टाभिलेख के संशोधन की कार्यवाही आबंटनकर्ता अधिकारी द्वारा की जायेगी तथा अतिशेष भूमि का आधिपत्य वापिस लिया जायेगा । इस तरह से वापिस प्राप्त की गई अतिशेष भूमि को आवश्यक होने पर आबंटी को प्रदत्त भू–खण्ड में से प्रवेश / पहुंच मार्ग हेतु आवश्यक भूमि भी वापिस ली जायेगी तथा इसे इन नियमों में वर्णित प्रक्रिया के अनुसार नये उद्यमी को आबंटित कर दिया जायेगा।

3.1.2.3 अतिशेष भूमि के आबंटन योग्य नहीं होने के निर्णय का अधिकार संचालक / आयुक्त, उद्योग संचालनालय अथवा प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड को उनकी आधिकारिता के औद्योगिक क्षेत्रो में स्थित सूक्ष्म / लघु / मध्यम उद्यमों के मामलों में होगा। शेष मामलों में राज्य शासन द्वारा निर्णय लिया जायेगा।

3.1.2.4 उपरोक्तानुसार निर्धारित राशि का भुगतान न करने पर निर्धारित समयावधि समाप्त होने की तिथि से भुगतान तिथि तक 18 प्रतिशत वार्षिक दर से साधारण ब्याज देय होगा।

3.1.2.5 उपरोक्त कंडिका (3.1.1) एवं (3.1.2) उन प्रकरणों में लागू नहीं होंगी जहां भूमि/शेड आबंटन के समय अन्य कोई समय–सीमा राज्य शासन द्वारा पूर्व से सुनिश्चित/अनुबंधित हो। ऐसे प्रकरणों में समय–सीमा बढ़ाने अथवा अन्य कार्यवाही के अधिकार राज्य शासन को होंगे। अतिरिक्त समय की समाप्ति उपरांत प्रकरण की समीक्षा करने का अधिकार राज्य शासन को होगा।

3.2 <u>बैंक/वित्तीय संस्थाओं के पक्ष में पट्टाधिकार का अभिहस्तांकन (Mortgage)</u>:–

3.2.1 पट्टाधिकार के अभिहस्तांकन की अनुमति वित्तीय संस्था द्वारा ऋण स्वीकृति आदेश जारी करने के पश्चात् ही दी जायेगी।

3.2.2 भारतीय रिजर्व बैंक से अनुज्ञा प्राप्त अनुसूचित बैंकों एवं कंपनी अधिनियम, 1956 की धारा 4 ए के अंतर्गत घोषित लोक हित वित्त संस्थाओं अथवा राज्य वित्त अधिनियम 1951 के अंतर्गत गठित वित्त निगम, खादी एवं ग्रामोद्योग कमीशन, छत्तीसगढ़ खादी एवं ग्रामोद्योग बोर्ड, अनुसूचित जाति/जनजाति वित्त एवं विकास निगम, पिछड़ा वर्ग तथा अल्पसंख्यक वित्त एवं विकास निगम के पक्ष में, जैसी भी स्थिति हो, पट्टाग्रहिता को उसे प्रदत्त पट्टाधिकारों को संबंधित वित्तीय संस्था के पक्ष में अभिहस्तांकन करने की अनुमति संबंधित आबंटन प्राधिकारी द्वारा आवेदन करने पर दी जा सकेगी।

3.2.3 पट्टाग्रहिता के लिये यह अनिवार्य होगा कि, वह लिखित में आबंटन अधिकारी से उक्त अभिहस्तांकन की अनुमति प्राप्त करें।

3.2.4 पट्टेदारी अधिकारों के अभिहस्तांकन की अनुमति निम्नांकित शर्तों के अधीन होगीः–

3.2.4.1 राज्य शासन/उद्योग संचालनालय, छत्तीसगढ़/जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड द्वारा आंबंटित भूमि, भवन–शेड पर राज्य शासन के दायित्व का भार सर्वोपरि होगा।

3.2.4.2 अभिहस्तांकन अनुमति बैंक/वित्त्तीय संस्था एवं आबंटी के आवेदन पर महाप्रबंधक/मुख्य महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक द्वारा पृथक से संबंधित बैंक/वित्तीय संस्था के पक्ष में निर्धारित प्रपत्र में जारी की जायेगी।

3.2.4.3 यह अनुमति मूल पंजीकृत पट्टाभिलेख सीधे संबंधित बैंक/वित्तीय संस्था को भेजते हुए दी जायेगी। पट्टाग्रहिता को उसे प्रदत्त पट्टाधिकार को वित्तीय संस्थाओं/बैंक के पक्ष में अभिहस्तांकित करने की स्थिति में राज्य शासन/उद्योग संचालनालय/जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/छत्तीसगढ़/छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड द्वारा आंबंटित भूमि/शेड पर राज्य शासन के दायित्व का भार सर्वोपरि होगा तथा दिये गये ऋण की वसूली ऋण से निर्मित संपत्तियों तथा ऋण गृहिता से ही किये जाने का उल्लेख अभिहस्तांकन पत्र में किया जाना होगा। इन नियमों के अंर्तगत वित्तीय संस्थाओं/बैंक से परिसंपत्तियों के क्रेता के पक्ष पट्टाधिकारों का हस्तांतरण नियमानुसार किया जा सकेगा ।

3.2.4.4 बैंक/वित्तीय संस्थाओं द्वारा ऋण की वसूली हेतु ऋणी के विरूद्ध कोई कार्यवाही करने के तीन माह पूर्व आबंटन अधिकारी को सूचना देनी होगी।

3.2.4.5 बैंक/वित्तीय संस्थाओं द्वारा सिक्यूरिटाईजेशन एण्ड रिकंस्ट्रक्शन ऑफ फाईनेशियल असेट्स एण्ड इनफोर्समेंट ऑफ सिक्युरिटीज़ इन्ट्रेस्ट एक्ट (सरफेसी एक्ट) के तहत कार्यवाही करने पर अथवा अन्य किसी अधिनियम के अंतर्गत कोई विधिक कार्यवाही करने/विधिक कार्यवाही पर ऋणी के विरूद्ध जारी की जानी वाली नोटिस/समाचार पत्रों में सूचना/विक्रय हेतु नोटिस एवं अन्य पक्षकार के साथ किये जाने वाले अनुबंध में निम्नाशय की शर्तें अंकित होंगी :–

(अ) भूमि/शेड–भवन का उपयोग उद्योग की स्थापना हेतु ही किया जायेगा।

(ब) राज्य शासन/उद्योग संचालनालय/जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/छत्तीसगढ़/छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड द्वारा आंबंटित भूमि/शेड को देय तत्समय में प्रचलित भू–हस्तांतरण शुल्क एवं पुरानी देयताओं का ब्याज सहित भुगतान करना होगा ।

(स) अनुमति उसी प्रयोजन हेतु है जिस प्रयोजन हेतु भूमि/शेड–भवन आबंटित है।

3.2.4.6 उक्त कार्यवाही उपरांत क्रेता को इस नियम में मान्य किसी गतिविधी के लिये वित्तीय संस्था से परिसंपत्तियों का आधिपत्य प्राप्त होने की तिथि से 90 दिवस में भूमि आबंटन/हस्तांतरण हेतु आवेदन प्रस्तुत करना होगा। तदुपरांत उपरोक्त अध्याय–दो में वर्णित कंडिकाओं का पालन करते हुये संबंधित भूमि/शेड–भवन की लीजडीड मूल लीजडीड में से शेष रही अवधि के लिये निष्पादित करानी होगी। समयावधि में लीजडीड निष्पादित न कराने पर पट्टे में वर्णित संपत्ति–भूमि/शेड/भवन पर क्रेता को कोई विधिक अधिकार नहीं होगा तथा इन नियमों के अनुसार सक्षम आबंटन प्राधिकारी पट्टे में वर्णित संपत्ति– भूमि/शेड/भवन का आबंटन अन्य उद्यमी को नियमानुसार कर सकेगा।

3.3 अतिरिक्त भूमि का नियमितीकरण :–

3.3.1 किसी इकाई को स्वीकृत पट्टाधीन भूखंड से लगी हुई ऐसी कोई भूमि (यदि उपलब्ध है), जो उसे आबंटित भू–खण्ड के क्षेत्रफल से 10 (दस) प्रतिशत से अधिक न हो एवं जिसमें कोई पृथक पहुंच मार्ग न हो तो संबंधित भूमि को नियमों में वर्णित दर पर प्रचलित प्रब्याजि लेकर इकाई को आबंटित कर पट्टाभिलेख निष्पादित किया जा सकेगा।

परंतु, यदि पट्टेदार इकाई द्वारा ऐसी भूमि बिना आबंटन के अपने कब्जे में रखी गयी हो तो उसका नियमितीकरण आवेदन दिनांक को प्रचलित प्रब्याजि की 100(सौ) प्रतिशत दांडिक राशि जमा कराकर किया जा सकेगा तथा जितनी अवधि में भूमि इकाई आधिपत्य में पायी जाती है उस अवधि का भू–भाटक ब्याज सहित देय होगा।

3.3.2 अतिरिक्त भूमि यदि आबंटित भूमि के 10 (दस) प्रतिशत से अधिक है तो उसे पृथक भूखंड की भांति नवीन आबंटी को आबंटित किया जायेगा। यदि ऐसी भूमि हेतु पहुंच मार्ग नहीं है तो उसे उसकी सीमा से लगी इकाई को आवेदन करने पर आबंटन का अधिकार संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय अथवा प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड को उनकी आधिकारिता के औद्योगिक क्षेत्रो में होगा। परंतु, यदि ऐसी भूमि बिना नियमितीकरण के किसी इकाई के आधिपत्य में पायी जाती है, तो उस पर कंडिका 3.3.1 के समान अतिरिक्त राशि आबंटन प्राधिकारी द्वारा अधिरोपित की जायेगी तथा शेष प्रक्रिया उपरोक्त पैरा के अनुसार होगी।

3.4 हस्तांतरण एवं हस्तांतरण प्रक्रिया :–

3.4.1 हस्तांतरण/अंतरण :–

3.4.1.1 हस्तांतरण/अंतरण से तात्पर्य

(अ) हस्तांतरण/अंतरण से आशय है कि भूमि, शेड–भवन के मूल आबंटी/मूल आबंटियों (पट्टाग्रहिता/पट्टेदार) द्वारा संगठन के स्वरूप में परिवर्तन किया गया हो तथा ऐसा परिवर्तन करने से मूल आबंटी/मूल आबंटियों का अंश/हिस्सा न्यूनतम 51 प्रतिशत न रह कर इससे कम हो जाये।

परंतु, एकल स्वामित्व से भागीदारी या कंपनी, भागीदारी से कंपनी बनाने में संगठन/गठन के स्वरूप में किया गया परिवर्तन को अंतरण की श्रेणी में नहीं माना जायेगा, यदि मूल आबंटी/मूल आबंटियों का हिस्सा/अंश संगठन में एकल या संयुक्त रूप से 51 प्रतिशत या अधिक बना रहता है।

(ब) आबंटन के समय एकल स्वामित्व के प्रकरणों में एक व्यक्ति, साझेदारी के प्रकरणों में कोई एक साझेदार अथवा एक से अधिक साझेदार तथा कंपनी के प्रकरणों में कोई एक अंशधारी अथवा एक से अधिक अंशधारी हो सकते है एवं ये ही मूल आबंटी (पट्टाग्रहिता/पट्टेदार) कहलाएंगे।

(स) भू–हस्तांतरण/अंतरण से संबंधित विलेखों के निष्पादन के पश्चात् जिनके पक्ष में शेष अवधि के लिये हस्तांतरण लीजडीड निष्पादित होगी वे उपरोक्त कंडिका (ब) अनुसार मूल आबंटी (पट्टाग्रहिता/पट्टेदार) हो जायेगें व यह क्रम निरंतर रहेगा, यदि हस्तांतरण/अंतरण पट्टाभिलेखों की अवधि में भविष्य में होता है।

टीप :– यह स्पष्ट किया जाता है कि केवल उद्योग के नाम में परिवर्तन अथवा उद्योग के उत्पादों में परिवर्तन भू–हस्तांतरण/अंतरण नहीं माना जायेगा।

3.4.1.2 पति/पत्नि, रक्त संबंधियों एवं विधिक उत्तराधिकारियों को हस्तांतरण :–

(अ) मूल आबंटी/मूल आबंटियों के पति/पत्नि एवं रक्त संबंधियों माता–पिता/ पुत्र–पुत्री/भाई–बहन/पोता–पोती/नाती–नातिन एवं विधिक उत्तराधिकारियों को आबंटित भूमि, शेड–भवन की लीज हस्तांतरित किये जाने पर हस्तांतरण के समय केवल रूपये 10,000 (रूपये दस हजार) के सांकेतिक हस्तांतरण शुल्क के रूप में देय होगा, परंतु आबंटन के समय प्रस्तुत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) के अनुसार निवेश, वस्तुओं के उत्पादन, आवृत्त क्षेत्र के निर्माण आदि कार्यवाही पूर्ण न होने पर यह सुविधा प्राप्त नहीं होगी।

परंतु, यह भी कि उक्तानुसार हस्तांतरण की अनुमति मूल आबंटी/मूल आबंटियों द्वारा आवेदन जमा करने के समय शपथ–पत्र के साथ निर्धारित प्रारूप में दिये गये नामांकन के आधार पर दी जा सकेगी।

(ब) परंतु, यह भी कि इस नियम के जारी होने के पूर्व औद्योगिक क्षेत्रों में भू–खण्ड/भवन/शेड/प्रकोष्ठ आबंटन के सभी प्रकरणों में, उक्तानुसार हस्तांतरण की अनुमति के लिए मूल आबंटी/मूल आबंटियों द्वारा इस नियम के जारी के होने के 90 दिवस के भीतर दिये गये शपथ–पत्र के साथ निर्धारित प्रारूप में नामांकन की जानकारी संबंधित पट्टाग्रहिता के कार्यालय में जमा करनी होगी।

(स) मूल आबंटी की मृत्यु उपरांत आबंटित भूमि/शेड–भवन के हस्तांतरण के प्रकरणों में उपरोक्तानुसार अनुमति जारी करने के पूर्व मूल आबंटी/मूल आबंटियों के नामांकित उत्तराधिकारियों को आपत्ति/सहमति देने बाबत् सूचना दी जायेगी तथा सहमति अनुसार अनुमति जारी की जायेगी । आबंटन प्राधिकारी द्वारा आवेदक के व्यय से क्षेत्र के दो प्रमुख दैनिक समाचार पत्रों में तद्नुसार सूचना प्रकाशित की जायेगी तथा निर्धारित न्यूनतम 30 दिवस में आपत्ति न आने पर आबंटन प्राधिकारी द्वारा हस्तांतरण की प्रक्रिया प्रारंभ की जायेगी एवं न्यूनतम कुल 45 दिवस उपरांत आदेश पारित किया जा सकेगा ।

(द) आपत्ति अथवा विवाद अथवा न्यायालयीन वाद की स्थिति में सक्षम न्यायालय के निर्णयानुसार भू–हस्तांतरण की अनुमति दी जायेगी।

(ई) हस्तांतरण की अनुमति उपरांत मूल निष्पादित पट्टाभिलेखों के संबंध में हस्तांतरण लीजडीड निष्पादित की जायेगी तथा तत्कालीन प्रचलित दर पर संधारण शुल्क तथा प्रचलित भू–प्रब्याजि की दर पर भू–भाटक निर्धारित किया जाकर उसकी प्रविष्टि एवं नवीन निर्धारित संधारण शुल्क तथा भू–भाटक के प्रभावी होने की तिथि हस्तांतरण से संबंधित पट्टाभिलेख में अंकित की जायेगी । यह संशोधित पट्टाविलेख मूल पट्टाभिलेखों के अनुक्रम में जारी होगा । अर्थात मूल पट्टाविलेख में वर्णित अवधि में से शेष अवधि के लिये ही यह संशोधन मान्य होगा। हस्तांतरण से संबंधित अभिलेखों में हस्तांतरण रक्त संबंधी होने की कंडिका अंकित की जाएगी । हस्तांतरण संबंधी संशोधन नवीन निर्धारित दरों के अनुसार भू–भाटक एवं संधारण शुल्क का भुगतान करने पर ही लागू माना जायेगा। ऐसे प्रकरणों में भू–भाटक की गणना प्रकरण में सांकेतिक रूप से निर्धारित प्रब्याजि के आधार पर की जायेगी।

3.4.1.3 <u>कंपनियों के मामले में हस्तांतरण</u> :–

(अ) कंपनियों के मामले में हस्तांतरण से वही तात्पर्य मान्य किया जायेगा, जोकि लागू कंपनी अधिनियम के प्रावधानों में निहित है। मूल प्रमोटर्स की मूल अंशधारिता इक्यावन (51) प्रतिशत से कम होने पर हस्तांतरण माना जाएगा ।

(ब) इन नियमों के तहत सभी मर्जर, डी–मर्जर, अमलगमेशन, डी–अमलगमेशन हस्तांतरण की श्रेणी में होंगे।

3.4.2 **हस्तांतरण की अनुमति निम्न परिस्थितियों/शर्तों के अधीन होगी :–**

3.4.2.1 जिन प्रकरणों में आबंटित भू–खण्ड पर प्रस्तावित परियोजना प्रतिवेदन अनुसार बाऊंड्रीवॉल छोड़कर कोई उत्पादन के लिये आवश्यक भवन का निर्माण न हुआ हो अर्थात बाउंड्रीवॉल/**उत्पादन कार्य हेतु** अनुपयोगी भवन निर्मित हो तो भी, उनमें हस्तांतरण का आवेदन ग्राह्य नहीं होगा। **निर्धारित अवधि के उपरांत यदि अन्यथा संसूचित न हो तो आबंटन स्वयं निरस्त हुआ माना जावेगा।** इसी तरह से रिक्त भूखण्डों/शेड, भवन का हस्तांतरण किसी भी स्थिति में नहीं किया जायेगा।ऐसे सभी प्रकरणों में उक्त रिक्त भूखण्ड/शेड, भवन, जैसी भी स्थिति हो, का आधिपत्य इन नियमों में अन्यत्र वर्णित प्रक्रिया के अनुसार महाप्रबंधक/मुख्य महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/सी. एस.आई.डी.सी. द्वारा तुरंत लिया जायेगा तथा तत्पश्चात उसका आबंटन इन नियमों में अन्यत्र वर्णित प्रक्रिया के अनुसार होगा।

3.4.2.2 जिन प्रकरणों में आबंटित भू–खण्ड पर प्रस्तावित परियोजना प्रतिवेदन में दर्शित भवन मद में प्रस्तावित परियोजना लागत का न्यूनतम 25 (पच्चीस) प्रतिशत तथा संयंत्र एवं मशीनरी मद में प्रस्तावित निवेश का न्यनूतम 25 (पच्चीस) प्रतिशत का निवेश होने पर प्रकरण में उनमें तत्समय प्रचलित भू–प्रब्याजि के 25 (पच्चीस) प्रतिशत के बराबर राशि हस्तांतरण शुल्क के रूप में देय होगी।

3.4.2.3 जिन प्रकरणों में आबंटित भू–खण्ड पर प्रस्तावित परियोजना प्रतिवेदन में दर्शित भवन मद में प्रस्तावित परियोजना लागत का न्यूनतम 50 (पचास) प्रतिशत तथा संयंत्र एवं मशीनरी मद में प्रस्तावित निवेश का न्यनूतम 50(पचास) प्रतिशत का निवेश किया जा चुका हो, उन प्रकरणों में तत्समय प्रचलित प्रब्याजि के 20(बीस) प्रतिशत के बराबर राशि हस्तांतरण शुल्क के रूप में देय होगी।

3.4.2.4 जिन प्रकरणों में आबंटित भू–खण्ड पर उद्यम की स्थापना हो चुकी हो अर्थात कार्यरत अथवा उत्पादन में आने के पश्चात बंद हुए उद्यम, जिनमें आबंटन के समय प्रस्तुत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) के अनुसार कार्यवाही भूमि उपयोग की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी हो तथा जिन्हें विभाग द्वारा उत्पादन प्रारंभ करने का प्रमाण पत्र यथा – ई.एम. पार्ट–2 एवं उत्पादन प्रमाण पत्र जारी किया जा चुका हो और बंद उद्योग के प्रकरण में निरस्तीकरण आदेश जारी न हुआ हो, उनमें हस्तांतरण शुल्क के रूप में तत्समय प्रचलित भू–प्रब्याजि की 15 (पन्द्रह) प्रतिशत राशि देय होगी।

3.4.2.5 उपरोक्त 3.4.2.1 से 3.4.2.4 तक के प्रकरणों में ऐसे किसी भी हस्तांतरण उपरांत भू–भाटक, संधारण शुल्क, स्ट्रीट लाईट शुल्क आदि की दरें तत्समय प्रचलित प्रब्याजि के अनुसार लागू होंगी। संशोधन आदेश/पट्टाभिलेख में इसका स्पष्ट उल्लेख करना अनिवार्य होगा। ऐसे प्रकरणों में भू–भाटक, संधारण शुल्क, स्ट्रीट लाईट शुल्क आदि की गणना प्रकरण में सांकेतिक रूप से तत्समय प्रचलित प्रब्याजि निर्धारित करके की जायेगी।

3.4.2.6 उपरोक्त 3.4.2.1 से 3.4.2.4 तक के प्रकरणों में ऐसे किसी भी हस्तांतरण उपरांत प्राप्त भू–आधिपत्य में हस्तांतरण के अनुमोदन की दिनांक से आगामी 5 वर्ष तक भूमि का हस्तांतरण अथवा स्थापित उद्योग इकाई के संगठन का स्वरूप इन नियमों में अन्यथा स्वीकार्य होने की स्थिति को छोडकर, परिवर्तित नहीं किया जा सकेगा। समय पूर्व परिवर्तन अथवा उल्लंघन की स्थिति में प्रकरण के नियमन हेतु प्रचलित

प्रब्याजि के समतुल्य 05(पांच) प्रतिशत राशि शास्ति के रूप में ली जायेगी। शास्ति न देने पर आबंटन आदेश तथा लीजडीड निरस्त की जायेगी।

3.4.2.7 निरस्त भूखण्ड, शेड–भवन/प्रकोष्ठ का हस्तांतरण नहीं किया जायेगा।

3.4.2.8 भूमि/भवन–शेड/प्रकोष्ठ का आंशिक हस्तांतरण पूर्णतः प्रतिबंधित होगा।

3.4.2.9 बैंकों/वित्तीय संस्थाओं द्वारा, वित्त पोषित स्थापित उद्योग/आंशिक रूप से स्थापित परियोजना/निर्माणाधीन परियोजना के प्रकरणों के नीलामी से संबंधित प्रकरणों में भू–हस्तांतरण शुल्क उपरोक्तानुसार कंडिका 3.4.2.1 से 3.4.2.4 तक यथास्थिति जो लागू हो देय होगा।

3.4.2.10 राज्य शासन के किसी विभाग अथवा किसी निगम द्वारा किसी उद्योग की नीलामी किये जाने पर भी भू–हस्तांतरण शुल्क उपरोक्तानुसार कंडिका 3.4.2.1 से 3.4.2.4 तक यथास्थिति जो लागू हो देय होगा ।

3.4.2.11 सिक्यूरिटाईजेशन एण्ड रिकंस्ट्रक्शन ऑफ फाईनेशियल असेस्ट्स एण्ड इनफोर्समेंट ऑफ सिक्युरिटीज़ इन्ट्रेस्ट एक्ट (सर्फेसी एक्ट) के प्रकरणों में भी भू–हस्तांतरण शुल्क उपरोक्तानुसार कंडिका 3.4.2.1 से 3.4.2.5 तक यथास्थिति जो लागू हो देय होगा।

3.4.2.12 भूमि/भवन–शेड/प्रकोष्ठ के हस्तांतरण के प्रकरणों में उपरोक्तानुसार हस्तांतरण शुल्क के अतिरिक्त विभाग/छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड को देय पूर्व देयताओं का भी भुगतान नये आबंटी को करना होगा। देयताओं का भुगतान न किये जाने पर हस्तांतरण नहीं किया जायेगा।

3.4.2.13 एस.पी.वी. के प्रकरणों में उपरोक्तानुसार कंडिका 3.4.2.1 से 3.4.2.5 तक यथास्थिति जो लागू हो) प्रब्याजि हस्तांतरण शुल्क के रूप में देय होगी ।

3.4.2.14 हस्तांतरण/अंतरण प्रयोजन हेतु हस्तांतरण करने वाली आबंटी को आवेदन पत्र में परियोजना प्रतिवेदन (DPR) के विरूद्ध किये गये निवेश की जानकारी व उनकी पुष्टि हेतु चार्टड एकाउंटेंट का प्रमाण पत्र मय निवेश सूची के प्रस्तुत करनी होगी, जिसके सत्यापन उपरांत ही हस्तांतरण की प्रक्रिया हेतु आवेदन मान्य होगा ।

3.4.2.15 पूंजी निवेश की गणना हेतु हस्तांतरण के आवेदन देने के तत्काल पूर्व माह की अंतिम तिथि तक किये गये निवेश को मान्य किया जायेगा ।

3.4.3 हस्तांतरण प्रक्रिया :–

3.4.3.1 यदि मूल पट्टेदार निर्मित फैक्ट्री भवन, स्थापित मशीनरी का विक्रय करता है, तो ऐसी विक्रय हो रही परिसम्पतियों को पूर्णतः अंकित करते हुए एक पंजीकृत विक्रय अनुबंध क्रेता एवं विक्रेता के मध्य निष्पादित किया जायेगा एवं इसके साथ हस्तांतरणकर्ता द्वारा हस्तांतरणाधीन भूमि/शेड के हस्तांतरण की अनुमति हेतु भू–आबंटनकर्ता अधिकारी (यथास्थिति जो लागू हो) को आवेदन प्रस्तुत किया जाएगा। जहां हस्तांतरण के पूर्व अनुमति हेतु आवेदन प्रस्तुत नहीं किया जा सका है वहॉ भूमि/शेड के विक्रय की तिथि से अधिकतम तीन माह के अंदर आवेदन करना आवश्यक है अन्यथा इससे विलंब की स्थिति में हस्तांतरण करने पर अनुबंध निष्पादन तिथि से आवेदन तिथि तक तत्समय प्रचलित भू–भाटक/किराये का तीन गुना भू–भाटक/शेड किराया भुगतान करना होगा।

3.4.3.2 हस्तांतरण की अनुमति हेतु आबंटित भूखण्ड पर निर्मित आस्तियों के विक्रय हेतु निष्पादित अनुबंध निष्पादन तिथि से तीन माह के अंदर आवेदन करना अनिवार्य है, अन्यथा इससे विलंब की स्थिति में हस्तांतरण करने पर अनुबंध निष्पादन तिथि से आवेदन तिथि तक तत्समय प्रचलित भू–भाटक/किराये का तीन गुना भू–भाटक/शेड किराया भुगतान करना होगा।

3.4.3.3 राज्य शासन/उद्योग संचालनालय/जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/सी.एस.आई.डी.सी. की देयताओं का भुगतान करने के साथ ही बैंक, वित्तीय संस्था, शासकीय विभाग आदि की देनदारी के बारे में मूल आबंटी एवं हस्तांतरण ग्रहिता को आवेदन के साथ एक स्वयं सत्यापन–शपथपत्र भी प्रस्तुत करना होगा, जिसमें यह घोषणा करनी होगी कि "संबंधित विभागों की ऐसी समस्त देयताओं का भुगतान कर दिया गया है तथापि यदि भविष्य में कोई देयता निकलती है तो उसके भुगतान का दायित्व नियमानुसार मूल आबंटी एवं हस्तांतरण ग्रहिता का होगा ।"

3.4.3.4 प्राधिकृत प्राधिकारी द्वारा जारी अनुमति पत्र में उल्लेखित शर्तों के पालन हेतु नवीन अन्तरिती स्वयं सत्यापन–शपथपत्र के रूप में सहमति प्रस्तुत करेंगे व अंतरण/आबंटन आदेश की शर्तो के अनुसार निर्धारित राशि जमा करायेंगे एवं नोटरीकृत अनुबंध प्रस्तुत करेंगे।

3.4.3.5 प्रकरण में प्रक्रिया की पूर्ति उपरांत संशोधित पट्टाभिलेख (पंजीकृत विक्रय अनुबंध सहित) का निष्पादन महाप्रबंधक/मुख्य महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/अपर संचालक/संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय/कार्यपालक संचालक/प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड एवं नये आबंटी के मध्य किया जायेगा। महाप्रबंधक/मुख्य महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं

उद्योग केन्द्र/अपर संचालक/संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय/कार्यपालक संचालक/प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड पट्टाभिलेख पर पूर्व उपलब्धता अनुसार पट्टेदार को गवाह के रूप में हस्ताक्षर करने के लिए प्राथमिकता देंगे। सभी हस्तांतरण के प्रकरणों में संशोधित पट्टाभिलेख मूल पट्टाभिलेख के अनुक्रम में तथा उसकी शेष अवधि के लिये होगा।

3.4.3.6 वित्तीय संस्था अथवा शासकीय विभाग के द्वारा अधिग्रहण उपरांत किये गये विक्रय के फलस्वरूप होने वाले हस्तांतरण पर पूर्व पट्टेदार के हस्ताक्षर की शर्त लागू नहीं होगी।

3.4.3.7 निष्पादन उपरांत संशोधित पट्टाभिलेख का पंजीयन (पंजीकृत विक्रय अनुबंध) सहित स्वयं के व्यय से क्रेता द्वारा कराया जाकर पंजीकृत दस्तावेज की अभिप्रमाणित प्रति महाप्रबंधक/मुख्य महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/अपर संचालक/संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय/प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड के कार्यालय में जमा कराई जायेगी, मूल प्रति पट्टेदार अपने पास रख सकेगा।

3.4.4 हस्तांतरण की अनुमति के अधिकार :–

भूमि आबंटन के मामलों में हस्तांतरण की अनुमति देने हेतु यथा स्थिति आबंटन प्राधिकारी उनकी आधिकारिता के औद्योगिक क्षेत्रों के लिये होंगे ।

परंतु, जिन प्रकरणों में भूमि, भवन/शेड, प्रकोष्ठ, एवं लैंड बैंक की भूमि का आबंटन राज्य शासन द्वारा किया गया हो, उन प्रकरणों में हस्तांतरण की अनुमति राज्य शासन द्वारा दी जायेगी।

3.5 शिकमी/उपपट्टा की अनुमति :–

संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय/प्रबंध संचालक, सी.एस.आई.डी.सी. शिकमी/उपपट्टा हेतु प्रकरण के गुण–दोष के आधार पर मात्र केन्द्र/राज्य शासन के अन्य विभागों/उपक्रमों हेतु अनुमति जारी कर सकेंगे। इस हेतु मूल पट्टेदार, पट्टादाता एवं उप पट्टेदार/किरायेदार के मध्य त्रिपक्षीय अनुबंध निष्पादित होगा एवं उपपट्टे की शर्तों का निर्धारण संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय/प्रबंध संचालक, सी.एस.आई.डी.सी. द्वारा राज्य शासन की सहमति से किया जायेगा।

परन्तु, औद्योगिक क्षेत्रों में निजी उद्यमों के प्रकरणों में शिकमी/उपपट्टा की अनुमति नहीं होगी।

3.6 पट्टे की भूमि का समर्पण एवं प्रब्याजि की वापसी :–

(3.6.1) समर्पण एवं भू–निरस्तीकरण :–

पट्टाग्रहिता पट्टे पर दी गई भूमि का आंशिक या संपूर्ण समर्पण, अपने इस अभिप्राय को लिखित रूप में पट्टादाता को कर सकता है। पट्टादाता को समर्पित भूमि के परिसर में पुनःप्रवेश का अधिकार होगा। राज्य शासन के किसी विभाग की कार्यवाही के फलस्वरूप होने वाले ऐसे आंशिक या संपूर्ण समर्पण के मामलों में ऐसे पुनःप्रवेश पर भूमि आबंटित करते समय पट्टाग्रहिता द्वारा भुगतान की गई भू–प्रब्याजि की राशि में से निम्नानुसार प्रब्याजि वापिस करेगा :–

3.6.2 भू–प्रब्याजि की 90 (नब्बे) प्रतिशत राशि यदि आबंटित/पट्टे पर दी गई भूमि का समर्पण आधिपत्य प्राप्त करने के दिनांक से, सूक्ष्म, लघु उद्योग के प्रकरण में एक वर्ष के भीतर और मध्यम एवं वृहद उद्योग के प्रकरण में दो वर्ष के भीतर तथा इनसे भिन्न उद्यमों के प्रकरण में तीन वर्ष के भीतर किया गया हो।

3.6.3 भू–प्रब्याजि की 80 (अस्सी) प्रतिशत राशि यदि आबंटित/पट्टे पर दी गई भूमि का समर्पण सूक्ष्म, लघु उद्योग के प्रकरण में एक वर्ष के बाद किन्तु दो वर्ष के भीतर और मध्यम एवं वृहद उद्योग के प्रकरण में दो वर्ष के बाद किन्तु तीन वर्ष के भीतर तथा इनसे भिन्न उद्यमों के प्रकरण में चार वर्ष के बाद किन्तु पॉच वर्ष के किया गया हो।

3.6.4 भू–प्रब्याजि की 70 (सत्तर) प्रतिशत राशि यदि आबंटित/पट्टे दी गई भूमि का समर्पण सूक्ष्म, लघु उद्योग के प्रकरण में दो वर्ष के बाद किन्तु तीन वर्ष के भीतर और मध्यम–वृहद उद्योग के प्रकरण में तीन वर्ष के बाद किन्तु चार वर्ष के भीतर होता है तथा इनसे भिन्न उद्यमों के प्रकरण पॉच वर्ष के बाद किन्तु छः वर्ष के भीतर किया गया हो ।

3.6.5 भू–प्रब्याजि की 50 (पचास) प्रतिशत राशि यदि आबंटित/पट्टे दी गई भूमि का समर्पण सूक्ष्म और लघु उद्योग के प्रकरण में तीन वर्ष के बाद किन्तु चार वर्ष के भीतर तथा सूक्ष्म और लघु उद्योग से भिन्न उद्यमों के प्रकरण छः वर्ष के बाद किन्तु सात वर्ष के भीतर किया गया हो।

3.6.6 आबंटित/पट्टे दी गई भूमि का समर्पण उपरोक्तानुसार 3.6.2 से 3.6.5 में अंकित समयावधि के उपरांत करने पर भू–प्रब्याजि की वापिसी नहीं होगी।

3.6.7 आबंटी द्वारा भूखण्ड का आधिपत्य वापिस सौंपने के बाद ही उक्तानुसार भू–प्रब्याजि की वापसी की जायेगी।

टीप :– इस कंडिका के उद्देश्य हेतु पट्टाग्रहिता के पास भूमि पर आधिपत्य की अवधि का निर्धारण, पट्टाग्रहिता द्वारा आधिपत्य प्राप्त करने के दिनांक से पट्टादाता को आधिपत्य वापस देने तक की अवधि तक के आधार पर किया जाएगा। परंतु, जहां भूमि का आधिपत्य प्राप्त नहीं किया गया है, वहॉ पट्टाभिलेख निष्पादन दिनांक से भूमि का समर्पण दिनांक तक की अवधि, प्रब्याजि के प्रत्यर्पण की गणना हेतु विचारित की जायेगी।

3.6.8 आबंटनकर्ता प्राधिकारी अपने क्षेत्राधिकार के तहत् आवेदनकर्ता इकाईयों की जमा प्रब्याजि राशि नियमों के अंतर्गत पात्रतानुसार इकाईयों को वापिस करने हेतु अधिकृत होंगे।

3.7 पट्टे का निरस्तीकरण :–

3.7.1 आबंटन प्राधिकारी निष्पादित पट्टाभिलेख की किसी भी शर्त का उल्लंघन करने पर पट्टाग्रहिता/उसके अभिहस्तांकिती को प्रदत्त भू–आबंटन आदेश और पट्टाभिलेख का निरस्तीकरण किया जा सकेगा।

3.7.2 पट्टाभिलेख की शर्तों का उल्लंघन पट्टाग्रहिता द्वारा करने की स्थिति में आबंटनकर्ता प्राधिकारी पंजीकृत डाक से अभिस्वीकृति/पावती सहित सूचना–पत्र जारी कर पट्टाग्रहिता को निर्देशित किया जायेगा कि, वह किए गए उल्लंघन का निराकरण सूचना–पत्र जारी होने की दिनांक से 60 (साठ) दिवस की समयावधि में दूर कर लिखित में प्रमाण सहित पुनः सूचित करें अन्यथा आबंटन प्राधिकारी द्वारा पट्टे का निरस्तीकरण किया जा सकेगा।

3.7.3 उपरोक्त प्रक्रिया अनुसार जारी किये जाने वाले सूचना–पत्र/निरस्तीकरण आदेश अथवा अन्य आवश्यक पत्राचार आबंटी द्वारा पूर्व में प्रस्तुत आवेदनपत्र में उल्लेखित पतें पर पंजीकृत डाक द्वारा भेजा जायेगा। यदि इस कार्यवाही के पूर्व आबंटी द्वारा लिखित में पता परिवर्तन सूचित किया गया है तो परिवर्तित पता उपरोक्त कार्यवाही हेतु मान्य किया जा सकेगा। सूचना–पत्र एवं निरस्तीकरण आदेशों की प्रति पट्टेदार की ज्ञात वित्तीय संस्थाओं, विद्युत प्रदायकर्त्ता कंपनी, वाणिज्यिक कर अधिकारी एवं उद्योग विभाग के सर्व संबंधित कार्यालयों को भी पृष्ठांकित की जायेगी। सूचना–पत्र एवं निरस्तीकरण आदेश की एक प्रति आबंटित परिसर पर भी विभागीय प्रबंधक/सहायक प्रबंधक द्वारा समक्ष में चस्पा करायी जायेगी जिसे इकाई को सूचना प्राप्त होना माना जायेगा। ज्ञात होने पर आबंटी को ई–मेल/फैक्स द्वारा भी सूचित किया जायेगा तथा इसे भी इकाई को सूचना प्राप्त होना माना जायेगा।

3.8 अपील :–

3.8.1 इन नियमों के अंतर्गत आबंटन अधिकारी द्वारा पारित/जारी निरस्तीकरण आदेश अथवा किसी अन्य आदेश से असंतुष्ट पट्टेदार, ऐसा आदेश पारित होने की दिनांक से तीस (30) दिवस की अवधि में इस नियम की कंडिका (3.8.3) में वर्णित अधिकारी के समक्ष अपील निम्नानुसार अपील शुल्क सहित प्रस्तुत की जा सकेगी :–

क्रमांक	उद्योग की श्रेणी	अपील शुल्क(राशि रूपये में)	
		प्रथम अपील	द्वितीय अपील
1	सूक्ष्म, लघु उद्योगों हेतु	2000	5000
2	सूक्ष्म, लघु उद्योगों से भिन्न उद्योगों हेतु	10,000	25,000

छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड के विकास केन्द्रों/औद्योगिक क्षेत्रों/पार्को के संबंधित अपील प्रकरणों में अपील शुल्क उस निगम को देय होगा ।

3.8.2 अपील शुल्क वापिस नहीं होगा तथा निर्धारित अपील शुल्क के बिना जमा की गई अपील पर कोई कार्यवाही नहीं की जायेगी। निर्धारित अपील शुल्क के बिना प्राप्त अपील प्रकरणों में यह माना जायेगा कि इकाई ने अपील नहीं की है तथा तद्नुसार अग्रेत्तर कार्यवाही का अधिकार विभाग के अधिकारियों को होगा।

परंतु, निर्धारित अपील शुल्क के बिना प्राप्त अपील प्रकरणों में कोई कार्यवाही करने के पूर्व आवेदन अपीलार्थी को कारण बताते हुये मूलतः वापिस कर दिया जायेगा।

3.8.3 अपील के संबंध में क्षेत्राधिकार निम्नानुसार होगा –

क्रमांक	निरस्तीकरण आदेशकर्ता	प्रथम अपील	द्वितीय अपील
1	मुख्य महाप्रबंधक / महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र / सी.एस.आई.डी.सी.	संचालक / आयुक्त, उद्योग संचालनालय अथवा प्रबंध संचालक, सी.एस.आई.डी.सी.	वाणिज्य एवं उद्योग विभाग
2	अपर संचालक उद्योग संचालनालय	संचालक / आयुक्त, उद्योग संचालनालय	वाणिज्य एवं उद्योग विभाग
3	संचालक / आयुक्त, उद्योग संचालनालय	वाणिज्य एवं उद्योग विभाग	---
4	कार्यपालक संचालक छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कापोरेशन लिमिटेड	वाणिज्य एवं उद्योग विभाग
5	प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	वाणिज्य एवं उद्योग विभाग	------

3.8.4 अपील निर्धारित अवधि में प्राप्त होने पर ही मान्य की जायेगी।

3.8.5 अपीलीय प्राधिकारी प्रकरण के गुणदोष के आधार पर निर्धारित अवधि के उपरांत विलंब से प्राप्त अपील के प्रकरण में उक्त कंडिका 3.8.1 के में दर्शित अपील शुल्क, शास्ति स्वरूप दो गुना प्राप्त करके अपील आवेदन ग्राह्य कर विलंब को शिथिल कर अपील की सुनवाई कर सकेगा।

3.8.6 अपील आवेदन की प्रति अपीलकर्ता द्वारा पट्टादाता / पट्टा निरस्तकर्ता को व्यक्तिगत रूप से अथवा पंजीकृत डाक से प्रस्तुत की जायेगी। इसके आधार पर पट्टा निरस्तकर्ता अधिकारी अपील का निर्णय होने तक अपीलाधीन भूमि, भवन, शेड, प्रकोष्ठ, जैसी भी स्थिति हो, का आधिपत्य वापस लेने की प्रक्रिया प्रारंभ करने के पूर्व प्रतीक्षा कर सकेंगे।

3.9 **पट्टाभिलेख के निरस्तीकरण पर भूमि, भवन / शेड का कब्जा प्राप्त करना :–**

3.9.1 यदि पट्टेदार द्वारा आबंटित भूमि / शेड में अपनी कोई परिसंपत्तियां (बाउंड्री वॉल जैसी अनुत्पादक संपत्तियां छोड़कर) निर्मित नहीं की गयी हो तो पट्टाभिलेख निरस्तीकरण उपरांत (लंबित अपील / न्यायालय से स्थगन आदेश प्राप्त मामलों को छोड़कर) संबंधित भूमि / भवन / प्रकोष्ठ का आधिपत्य महाप्रबंधक / मुख्य महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र / छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड द्वारा एकपक्षीय आधार पर अधिकतम 15 दिवस में पंचनामा कर प्राप्त कर लिया जायेगा तथा इसकी सूचना पट्टेदार को पंजीकृत पत्र द्वारा दी जायेगी। इस हेतु कोई क्षतिपूर्ति देय नहीं होगी । तथापि, अनुपात्दक संपत्तियों को आबंटी स्वयं के व्यय पर निरस्तीकरण आदेश दिनांक से 30 दिवस में हटा सकेगा।

3.9.2 यदि आबंटित भूमि पर आबंटी द्वारा परिसंपत्तियॉ निर्मित की गई है तो आबंटन प्राधिकारी द्वारा निरस्तीकरण उपरांत पट्टेदार को अपनी परिसंपत्तियॉ हटाने हेतु निरस्तीकरण आदेश की तिथि से अधिकतम 3 माह का समय प्राप्त होगा। उक्त अवधि की समाप्ति पर पट्टादाता को उक्त परिसर में छोड़ी गई पट्टेदार की समस्त संपत्ति पर बिना कोई क्षतिपूर्ति दिये पूर्ण अधिकार होगा एवं तद्नुसार वह उसका निपटान करने को स्वतंत्र होगा।

3.9.3 परिसंपत्तियॉ हटाने हेतु प्रदत्त अनुसार अवधि में परिसंपत्तियॉ हटाकर आधिपत्य विभाग को नही सौंपने पर प्रकरण का निराकरण होने तक की अवधि के लिये वार्षिक भू–भाटक के समतुल्य राशि प्रत्येक माह शास्ति के रूप में देय होगी तथा इसकी वसूली पट्टाग्रहिता से भू–राजस्व की भांति आर.आर.सी. जारी कर की जायेगी।

3.9.4 आधिपत्य प्राप्तकर्ता द्वारा आधिपत्य प्राप्त करने के लिये पट्टाभिलेख निरस्तीकरण आदेश का विवरण देते हुए, निश्चित तिथि व समय अंकित कर, जो सात दिवस से अधिक नहीं होगा, निरस्त पट्टा के पट्टाग्रहिता को पंजीकृत डाक से उद्योग के कार्यस्थल, कार्यालय तथा निवास के ज्ञात पते / ई–मेल / फैक्स पर प्रथम पत्र जारी करते हुए निर्देशित किया जायेगा।

3.9.5 नियत तिथि व समय पर निरस्त पट्टा के पट्टाग्रहिता के उपस्थित न होने पर एक बार पुनः पंजीकृत पत्र से एक निश्चित तिथि व समय निर्धारित करते हुए, जो पुनः सात दिवस से अधिक नहीं होगी, आधिपत्य वापस सौंपने हेतु निर्देशित किया जायेगा, जिसमें यह भी उल्लेख होगा कि, निरस्त पट्टा के पट्टाग्रहिता के उपस्थित न होने पर एकतरफा आधिपत्य पंचनामा के आधार पर प्राप्त किया जायेगा।

3.9.6 निरस्त पट्टा के पट्टाग्रहिता के नियत तिथि एवं समय पर उपस्थित न होने पर आधिपत्य प्राप्तकर्ता द्वारा निरस्त भूमि/भवन/प्रकोष्ठ का आधिपत्य पंचनामा तैयार कर वापस लिया जा सकेगा तथा पंचनामा में अन्य पंच/गवाहों के पूर्ण नाम, पद एवं पता अंकित कर हस्ताक्षर प्राप्त किए जावेंगे।

3.9.7 अपील/न्यायालयीन प्रकरण को छोड़कर अन्य प्रकरणों में आधिपत्य प्राप्त करने की पूर्ण कार्यवाही निरस्तीकरण दिनांक के 3 माह के अंदर पूर्ण की जायेगी। आधिपत्य प्राप्त करने के उपरांत इसकी सूचना प्रभावित पक्ष को पंजीकृत डाक से प्रेषित की जायेगी।

3.9.8 अपील में पट्टा निरस्तीकरण का निर्णय यथावत् निरंतर रखा जाने की स्थिति में महाप्रबंधक/मुख्य महाप्रबंधक/प्रबंध संचालक द्वारा उपरोक्त प्रक्रिया अनुसार अनिवार्यतः उपरोक्तानुसार 3 माह में निरस्त भूमि/भवन/प्रकोष्ठ का आधिपत्य प्राप्त किया जायेगा।

3.9.9 उपरोक्त कंडिकाओं के निराकरण योग्य प्रकरणों से भिन्न प्रकरणों में छत्तीसगढ़ लोक परिसर (बेदखली) अधिनियम 1974 (यथा संशोधित) अनुसार बेदखली की कार्यवाही की जाएगी। इसके लिये सक्षम अधिकारी के पास निरस्तीकरण/अपील निराकरण/आधिपत्य प्राप्त न होने, जैसी भी स्थिति हो, उसके 45 दिवस में प्रकरण पंजीकृत कराया जायेगा। प्रकरण पंजीकृत कराने की जिम्मेदारी संबंधित आबंटनकर्त्ता प्राधिकारी की होगी।

3.10 निरस्त पट्टाभिलेख अंतर्गत भूमि, भवन/शेड का पुनर्स्थापन :–

3.10.1 कार्यरत् इकाई के देय राशियों का भुगतान न करने के कारण निरस्त भूमि, भवन/शेड के पट्टा प्रकरण में अंतिम निराकरण के पूर्व नियमों में उल्लेखित/पट्टे की शर्तों में वर्णित प्रावधान अनुसार पट्टाग्रहिता द्वारा देयताओं का एकमुश्त भुगतान करने के साथ ही प्रचलित प्रब्याजि की दस प्रतिशत राशि शास्ति के रूप में लेकर भूमि, भवन/शेड के पट्टे को पुनर्स्थापित किया जा सकेगा। यह पुनर्स्थापन अवधि आबंटन अधिकारी द्वारा जारी निरस्तीकरण आदेश में वर्णित अपील अवधि समाप्त होने के पूर्व की होगी। इस अवधि के भीतर भुगतान सहित आवेदन प्राप्त होने पर निरस्त पट्टे का पुर्नस्थापन पट्टा निरस्तीकरण प्राधिकारी द्वारा किया जा सकेगा।

परंतु, कार्यरत् इकाई के देय राशियों का भुगतान न करने के कारण निरस्त भूमि, भवन/शेड के पट्टा निरस्तीकरण प्रकरण के अपील प्रकरणों मे अपीलीय अधिकारी प्रचलित प्रब्याजि की 10 (दस) प्रतिशत राशि शास्ति के रूप में लेकर भूमि, भवन/शेड के पट्टे को पुनर्स्थापित कर सकेगा।

3.10.2 उपरोक्त कंडिका 3.10.1 से भिन्न प्रकरणों में पट्टा निरस्तीकरण के मामलों में भूमि, भवन/शेड की पुनर्स्थापना के प्रत्येक प्रकरण में गुण–दोष के आधार पर इकाई की अद्यतन स्थिति, रोजगार, पूंजी निवेश, उल्लंघित प्रावधानों की पूर्ति एवं उद्योग स्थापनार्थ नये प्रस्तावों को दृष्टिगत रखते हुये की जा सकेगी। ऐसा करते समय कंडिका क्रमांक 3.8.3 में वर्णित अपीलीय अधिकारी द्वारा प्रचलित प्रब्याजि के 50 (पचास) प्रतिशत के बराबर पुनर्स्थापना राशि एवं अन्य देय राशि पट्टेदार पर आरोपित कर पुनर्स्थापन की अनुमति दी जा सकेगी ।

3.10.3 यदि पट्टेदार द्वारा न्यायिक वाद प्रचलित किया गया हो तो वह स्वेच्छा से वाद वापस लेकर उपरोक्त कंडिका 3.10.1 अथवा 3.10.2 जैसी भी स्थिति हो, अनुसार निराकरण हेतु आवेदन कर सकेगा।

3.10.4 उपरोक्त वर्णित प्रकरणों से भिन्न प्रकरणों में गुण–दोष के आधार पर राज्य शासन ऐसा निर्णय ले सकेगा जैसा कि वह उचित समझे।

3.11 शेडों/फ्लैटेड फैक्ट्रियों (बहुमंजिला भवन के शेड) का भाड़ाक्रय पद्धति के अंतर्गत आबंटन :–

3.11.1 केवल भवन/फ्लैटेड फैक्ट्री प्रकोष्ठ ही भाड़ा क्रय पर दिये जा सकेंगे, भूमि नहीं। जिस भूमि पर भवन निर्मित है तथा पास की न्यूनतम खुली भूमि नियमों में वर्णित अवधि की लीज पर दी जायेगी, जिसके लिए एक लीजडीड अलग से निष्पादित करनी होगी। इन प्रकरणों में खुली तथा शेड/फ्लैटेड अंतर्गत निर्मित क्षेत्र की भूमि सम्मिलित कर आबंटन योग्य कुल भूमि की मात्रा का निर्धारण इस नियम में वर्णित भूमि की मात्रा संबंधी नियम से शासित होगा ।

3.11.2 भवन/फ्लैटेड (बहुमंजिला भवन के शेड) के भाड़ा क्रय हेतु मूल्य निर्धारण के सिद्धांत निम्नानुसार होंगे :–

(अ) आवेदन के निराकरण के समय प्रचलित वास्तविक मूल्य/पीडब्ल्यूडी दर अनुसूची (एस.ओ.आर.–शेड्यूल आफ रेट्स) के आधार पर भवन/प्रकोष्ठ का मूल्य निर्धारित किया जायेगा।

(ब) निर्धारित मूल्य का अधिकतम 10 (दस) वर्षों में 20 समान अर्ध–वार्षिक किश्तों में भुगतान करना होगा, जिस पर प्रचलित वार्षिक बैंक ब्याज की दर की से सामान्य ब्याज देय होगा। पूर्व जमा सिक्यूरिटी राशि अंतिम किश्त के साथ समायोजित की जायेगी। 10 (दस) वर्ष पूर्ण होने/ पूर्ण मूल्य प्राप्त हो जाने पर शेड, प्रकोष्ठ/भवन का शेष अवधि के लिए विक्रय विलेख निष्पादित होगा।

(स) भवन और उसके साथ लगी हुई खुली भूमि, दोनों पर तत्समय प्रचलित दर से प्रब्याजि तथा भू–भाटक ली जाकर लीजडीड निष्पादित की जाएगी। क्रयकर्ता को प्रचलित दरों के अनुसार संधारण शुल्क देना होगा। फ्लेटेड प्रकोष्ठ के भाड़ा क्रय प्रकरणों में भूमि और सामूहिक उपयोग के स्थल की लीजडीड नहीं होगी।

(द) यदि भवन/प्रकोष्ठ का पुराना किराया शेष हो तो आबंटी को पूर्व बकाया राशि का भुगतान प्रथमतः करना होगा ।

(इ) भवन/फ्लेटेड प्रकोष्ठ (बहुमंजिला भवन) का मासिक किराया जो आबंटनकर्ता अधिकारी द्वारा निर्धारित हो वह भी देय होगा।

(फ) आवेदन के पूर्व जो भवन/प्रकोष्ठ का किराया लिया गया हो वह भवन/प्रकोष्ठ की कीमत में सम्मिलित नहीं माना जाएगा।

3.11.3 यदि कोई आबंटी निर्धारित दिनांक पर किश्त जमा नहीं करता है, तो देय राशि पर बारह (12) प्रतिशत प्रतिवर्ष का साधारण ब्याज अतिरिक्त शास्ति के रूप में देय होगा। शास्ति अतिदेय राशि पर उस दिन से वसूल की जायेगी, जिस दिन मूल किश्त जमा करना थी।

3.11.4 यदि कोई आबंटी 2(दो) से ज्यादा किश्तों का भुगतान नहीं करता है तो भवन/प्रकोष्ठ राज्य शासन/सी.एस.आई.डी.सी. के पक्ष में वापिस माना जाएगा एवं पूर्व में जमा की गयी किश्तें राशि राज्य शासन/ सी.एस.आई.डी.सी. के पक्ष में राजसात हो जाएगी। इस प्रक्रिया को करने के पूर्व सम्बधित आबंटी को किश्तो की भुगतान देय दिनांक से अधिकतम 15 दिवस की अवधि में एक 15 दिवसीय कारण बताओ सूचना पत्र जारी किया जायेगा। निर्धारित अवधि में समाधानकारक उत्तर प्राप्त न होने पर जमा राशि राजसात करने की कार्यवाही समुचित आदेश जारी कर की जायेगी तथा यह आदेश आबंटी को पंजीकृत डाक से भेजा जायेगा। परंतु, चूक का समाधानकारक कारण होने पर उक्त कंडिका 3.11.3 के अनुसार कार्यवाही आबंटी को उक्त कारण बताओ सूचना पत्र के उत्तर के साथ पूर्ण करनी होगी। परंतु, राजसात किये जाने के उपरांत अधिकतम 3 माह की अवधि में यदि आबंटी पुनः किराये पर भवन/प्रकोष्ठ आबंटन हेतु आवेदन करता है तो उसे तत्समय प्रचलित किराये की दर से चूक (डिफाल्ट) की अवधि की मासिक किश्तें अतिदेय राशि पर 18 (अठ्ठारह) प्रतिशत प्रतिवर्ष का साधारण ब्याज अतिरिक्त शास्ति के रूप में चुकाने पर ही भवन/प्रकोष्ठ किराये पर दिया जा सकेगा।

3.11.5 भाड़ा क्रय योजना के अंतर्गत प्राप्त भवन/प्रकोष्ठ फ्लेटेड शेड यथा संबंधित, आबंटन प्राधिकारी की पूर्व लिखित अनुमति के बिना किसी को विक्रय नहीं किया जा सकेगा।

3.11.6 भाड़ा क्रय योजना के अंतर्गत प्राप्त भवन/प्रकोष्ठ का उपयोग उद्योग से भिन्न किसी अन्य प्रयोजन के लिए नहीं किया जा सकेगा।

3.11.7 भाड़ा क्रय अनुबंध की अवधि में भवन/प्रकोष्ठ फ्लेटेड शेड राज्य शासन/सी.एस.आई.डी.सी. की संपत्ति रहेगा।

3.11.8 भाड़ा क्रय योजना के अंतर्गत भवन/प्रकोष्ठ फ्लेटेड शेड प्राप्तकर्ता को स्टाम्प ड्यूटी व पंजीयन शुल्क का भुगतान स्वयं वहन करना होगा।

3.11.9 भाड़ा क्रय योजना की अवधि में भवन/प्रकोष्ठ को अच्छी स्थिति में रखने तथा उसकी मरम्मत एवं संरक्षण कर उसे अच्छी स्थिति में बनाये रखने की जिम्मेदारी भवन/प्रकोष्ठ क्रय करने वाले की होगी ।

3.11.10 भवन/प्रकोष्ठ क्रय करने वाले को उद्योग संचालनालय अथवा छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन, जैसी भी स्थिति हो, के सक्षम प्राधिकारी के पक्ष में भवन/प्रकोष्ठ का बीमा,अपने खर्च पर भाड़ा क्रय की अंतिम किश्त के भुगतान की अवधि तक करना होगा।

3.11.11 भाड़ा क्रय योजना अंतर्गत भवन/शेड फ्लेटेड के विक्रय की अनुमति के अधिकार आबंटन प्राधिकारी को होंगे।

3.12 स्वप्रेरणा से निर्णय का पुनरीक्षण :–

इन नियमों में किसी विपरीत बात के अंतर्विष्ट होते हुए भी राज्य शासन किसी भी प्रकरण के अभिलेख को बुला सकेगा तथा प्रकरण में हुए निर्णय का पुनरीक्षण कर यथायोग्य आदेश पारित कर सकेगा, परंतु ऐसा करने के पूर्व प्रभावित पक्षों को सुनवाई का मौका देना आवश्यक होगा।

3.13 स्पष्टीकरण एवं व्याख्या के अधिकार :–

नियमों में अस्पष्टता/विवाद की स्थिति उत्पन्न होने की दशा में संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय उसकी व्याख्या के लिये अधिकृत होंगे तथा उनका निर्णय अंतिम एवं बाध्यकारी होगा। इन नियमों के अंतर्गत आवश्यकता अनुसार परिपत्र संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय द्वारा जारी किये जा सकेंगे किन्तु वह इस नियम के मूल स्वरूप में किसी तरह का परिवर्तन नही कर सकेगा। आवश्यकता होने पर संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय राज्य शासन से मार्गदर्शन प्राप्त कर सकेगा।

परंतु, संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय इस नियम के मूल स्वरूप में किसी तरह का परिवर्तन राज्य शासन के अनुमोदन से कर सकेगा।

3.14 पूर्व नियमों का अधिक्रमण :-

ये नियम निम्नलिखित नियमों को अधिक्रमित कर उनके स्थान पर प्रभावी होंगे :–

3.14.1 छत्तीसगढ़ उद्योग (शेड, प्लाट एवं भूमि) आबंटन नियम, 1974 (मूल एवं यथा संशोधित) एवं उसके संदर्भ में राज्य शासन/उद्योग संचालनालय/सीएसआईडीसी द्वारा समय–समय पर जारी किये गये आदेश।

3.14.2 औद्योगिक शेडों को भाड़ा क्रय पद्धति पर प्रदाय करने की योजना से संबंधित छत्तीसगढ़ शासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग के आदेश।

3.14.3 इन नियमों के लागू होने के पूर्व से प्रचलित नियमों के अंतर्गत उद्योग संचालनालय, एवं सीएसआईडीसी में भूमि आबंटन हेतु लम्बित समस्त आवेदन पत्र इन नियमों के लागू होने की दिनांक पर निरस्त माने जायेंगे।

3.15 राज्य शासन के अधिकार :–

इन नियमों के अंतर्गत किसी भी प्रावधान के संशोधन हेतु छत्तीसगढ़ शासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग सक्षम होगा।

3.16 न्यायालयीन क्षेत्राधिकार :–

"छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम, 2015" के समस्त विवाद छत्तीसगढ़ राज्य की भू–सीमा के अंर्तगत आने वाले न्यायालयों के क्षेत्राधिकार के अंर्तगत ही स्वीकार योग्य होंगे।

3.17 निरसन एवं व्यावृत्ति :–

इन नियमों के प्रवृत्त होने की दिनांक के पूर्व से प्रचलित इस विषय के समस्त नियम/प्रावधान इन नियमों के लागू होने की दिनांक से निरस्त माने जावेंगे, तथापि उन नियमों के तहत लिए गये समस्त निर्णय एवं दिये गये आदेश इन नियमों के तहत लिये गये एवं दिये गये समझे जावेंगे।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
सुबोध कुमार सिंह, सचिव.

अध्याय–चार

विविध परिशिष्ट

परिशिष्ट–1

औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि, भवन–शेड, प्रकोष्ठ की भूमि की प्रब्याजी, भू–भाटक, संधारण शुल्क की दरें

(See Clause No. 2.2)

1. औद्योगिक प्रयोजन हेतु –

औद्योगिक क्षेत्र हेतु भूमि, भवन, शेड, प्रकोष्ठ एवं लैंड बैंक भूमि की प्रब्याजी, विकास शुल्क, भू–भाटक, संधारण शुल्क की दरों को समय–समय पर उद्योग संचालनालय छत्तीसगढ़/छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन, जैसी भी स्थिति हो द्वारा निर्धारित किया जायेगा। ऐसी दरें आदेश में वर्णित दिनांक से प्रभावी समझी जायेंगी।

2. सहायक (अनुषांगिक) प्रयोजन हेतु –

(अ) उद्योगों हेतु आवश्यक अधोसंरचनायें एवं पट्टा हेतु प्रब्याजि, भू–भाटक, संधारण शुल्क इत्यादि की दरें

क्र.	गतिविधि का नाम	भू–आबंटन की अधिकारिता (क्षेत्राधिकार अनुसार)	अवयव	दर
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
(1)	1–ड्रायपोर्ट एवं कंटेनर डिपो तथा उनके लिये स्टाकयार्ड 2–रेलवे लाईन/ साइडिंग, एयरपोर्ट (भूमि का आकार आवश्यकतानुसार)	अपर संचालक/ संचालक/आयुक्त/ उद्योग संचालनालय प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	भूमि की प्रब्याजि	सूक्ष्म एवं लघु उद्योग से भिन्न उद्योगों हेतु निर्धारित प्रचलित दर से चार गुना।
			भवन/प्रकोष्ठ हेतु मासिक किराया।	सूक्ष्म एवं लघु उद्योग से भिन्न उद्योगों हेतु निर्धारित दर से चार गुना।
			भू भाटक (प्रतिवर्ष देय)	प्रचलित प्रब्याजी के निर्धारित प्रतिशत का चार गुना।
			प्रतिभूति	वार्षिक भू–भाटक अथवा मासिक किराये का तीन गुना।
			संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म एवं लघु उद्योग से भिन्न उद्योगों हेतु निर्धारित दर से चार गुना।
(2)	1– औद्योगिक रिसर्च, अनुसंधान एवं परीक्षण प्रयोग शालायें (वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु) अधिकतम दो हेक्टेयर तक। दो हेक्टेयर से अधिक भूमि होने पर प्रत्येक मद की दरें संपूर्ण भूमि पर तीन गुना लागू होंगी (प्रतिभूति छोड़कर)	अपर संचालक/ संचालक/आयुक्त/ उद्योग संचालनालय प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	भूमि की प्रब्याजि।	सूक्ष्म एवं लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर पर।
			भवन/प्रकोष्ठ हेतु मासिक किराया।	सूक्ष्म एवं लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर पर।
			भू भाटक (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म एवं लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर पर
			प्रतिभूति	वार्षिक भू–भाटक/ मासिक किराये का तीन गुना

क्र.	गतिविधि का नाम	भू–आबंटन की अधिकारिता (क्षेत्राधिकार अनुसार)	अवयव	दर
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
			संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	प्रचलित प्रब्याजि का दो प्रतिशत
(3)	बैंक / ए.टी.एम. (आबंटन पात्रता अधिकतम क्रमशः 100 / 10 वर्गमीटर)	अपर संचालक / संचालक / आयुक्त / उद्योग संचालनालय प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	भूमि की प्रब्याजि	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			भवन हेतु मासिक किराया	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			भू भाटक (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			प्रतिभूति	भू–भाटक / मासिक किराये का तीन गुना
			संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
(4)	1– उद्योग संघ एवं श्रमिक संघों के कार्यालय (आबंटन पात्रता अधिकतम 500 वर्गमीटर) 2– केन्द्र व राज्य शासन के विभाग या संस्था जिनका कार्यक्षेत्र औद्योगिक गतिविधि / रोजगारोन्मुखी प्रशिक्षण से संबंधित हो (आबंटन पात्रता अधिकतम एक एकड़) 3– डाकघर (आबंटन पात्रता अधिकतम 100 वर्गमीटर)	अपर संचालक / संचालक / आयुक्त / उद्योग संचालनालय प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	भूमि की प्रब्याजि	सूक्ष्म लघु उद्योगों हेतु निर्धारित दर पर
			भवन / प्रकोष्ठ हेतु मासिक किराया	सूक्ष्म एवं लघु उद्योगों हेतु निर्धारित दर पर
			भू–भाटक (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म लघु उद्योगों हेतु निर्धारित दर पर
			प्रतिभूति	वार्षिक भू–भाटक / मासिक किराये का तीन गुना
			संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म लघु उद्योगों हेतु निर्धारित दर पर
(5)	1–पुलिस थाना / चौकी (1000 वर्गमीटर तक) 2–जलशोधन संयंत्र (अधिकतम 0.5 एकड़) 3–सामान्य सुविधा केन्द्र के रूप में प्रदूषण नियंत्रण संयंत्र (अधिकतम 0.5एकड़) 4–फायर बिग्रेड (अधिकतम 0.5 एकड़) 5–सार्वजनिक प्याऊ (अधिकतम 10 वर्गमीटर) 6–सार्वजनिक झूलाघर (अधिकतम 100 वर्गमीटर) शासकीय अस्पताल / 7–डिस्पेंसरी (अधिकतम 0.5 एकड़)	संचालक / आयुक्त / उद्योग संचालनालय प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	निःशुल्क	निःशुल्क

(ब) उद्योगों हेतु आवश्यक सेवाओं एवं पट्टा हेतु प्रब्याजि, भू–भाटक, संधारण शुल्क इत्यादि की दरें –

क्रमांक	गतिविधि का नाम	भू–आबंटन की अधिकारिता	अवयव	दर
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	निजी इण्डस्ट्रियल ट्रेनिंग इंस्टीट्यूट (अधिकतम 1000 वर्गमीटर)	अपर संचालक / संचालक / आयुक्त / उद्योग संचालनालय प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	भूमि की प्रब्याजि	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			भवन हेतु मासिक किराया	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			भू–भाटक (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			प्रतिभूति	भू–भाटक / मासिक किराये का तीन गुना
			संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			विकास शुल्क (एक बार देय)	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
2.	प्रौद्योगिकी हस्तांतरण / गुणवत्ता प्रमाणीकरण / परामर्श / सेवा एजेन्सीज़ (अधिकतम 500 वर्गमीटर)	अपर संचालक / संचालक / आयुक्त / उद्योग संचालनालय प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	भूमि की प्रब्याजि	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			भवन हेतु मासिक किराया	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			भू–भाटक (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			प्रतिभूति	भू–भाटक / मासिक किराये का तीन गुना
			संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			विकास शुल्क (एक बार देय)	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
3.	उद्योग आयात– निर्यात परामर्श / सेवा एजेंसी (आबंटन पात्रता अधिकतम 100 वर्गमीटर)	अपर संचालक / संचालक / आयुक्त / उद्योग संचालनालय प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	भूमि की प्रब्याजि	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			भवन हेतु मासिक किराया	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			भू–भाटक(प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			प्रतिभूति	भू–भाटक / मासिक किराये का तीन गुना
			संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			विकास शुल्क (एक बार देय)	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना

क्रमांक	गतिविधि का नाम	भू–आबंटन की अधिकारिता	अवयव	दर
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
4.	1–एस.टी.डी. / आई.एस.डी. / फोटोकॉपी / फैक्स / सायबर कैफे (आबंटन पात्रता अधिकतम 50 वर्गमीटर) 2–सुविधा केन्द्र / ट्रेव्हल एजेंसी (आबंटन पात्रता अधिकतम 15 वर्गमीटर) 3–आटोमोबाईल्स रिपेरिंग एवं सर्विसिंग, (शो–रूम को पात्रता नहीं) (आबंटन पात्रता अधिकतम 500 वर्गमीटर) 4–लघु मरम्मत केन्द्र (आबंटन पात्रता अधिकतम 200 वर्गमीटर) 5– टेस्टिंग एवं केलिब्रेटिंग लेब (आबंटन पात्रता अधिकतम 500 वर्गमीटर)	मुख्य महाप्रबंधक / महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र / प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	भूमि की प्रब्याजि	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			भवन हेतु मासिक किराया	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			भू–भाटक (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			प्रतिभूति	भू–भाटक / मासिक किराये का तीन गुना
			संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना
			विकास शुल्क (एक बार देय)	सूक्ष्म, लघु उद्योग हेतु निर्धारित दर से दो गुना

(स) उद्योगों हेतु सहयोगी सेवा व्यापार के लिये पट्टा प्रब्याजि, भू–भाटक, संधारण शुल्क इत्यादि की दरें

क्रमांक	गतिविधि का नाम	भू–आबंटन की अधिकारिता (क्षेत्राधिकार अनुसार)	अवयव	दर
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	कोरियर एवं ट्रांसपोर्ट एजेन्सी (केवल 100 एकड़ से अधिक के औद्योगिक क्षेत्रों में अनुमत) अधिकतम 25 वर्गमीटर	अपर संचालक / संचालक / आयुक्त / उद्योग संचालनालय / प्रबंध सचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	भूमि की प्रब्याजि	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना अथवा नीलामी दर जो भी अधिक हो
			भवन हेतु मासिक किराया	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों का न्यूनतम चार गुना अथवा नीलामी दर जो भी अधिक हो
			भू–भाटक (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना
			प्रतिभूति	वार्षिक भू–भाटक /मासिक किराये का तीन गुना
			संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना
			विकास शुल्क (एक बार देय)	प्रब्याजि का पच्चीस प्रतिशत

क्रमांक	गतिविधि का नाम	भू-आबंटन की अधिकारिता (क्षेत्राधिकार अनुसार)	अवयव	दर
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
2.	पेट्रोल पंप (केवल 100 एकड़ से अधिक के औद्योगिक क्षेत्रों में अनुमत) अधिकतम 1000 वर्गमीटर	अपर संचालक/ संचालक/ आयुक्त/उद्योग संचालनालय/ प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	भूमि की प्रब्याजि	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना अथवा वाणिज्यिक दर जो भी अधिक हो
			भवन हेतु मासिक किराया	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना अथवा वाणिज्यिक दर जो भी अधिक हो
			भू-भाटक (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना अथवा वाणिज्यिक दर जो भी अधिक हो
			प्रतिभूति	वार्षिक भू-भाटक /मासिक किराये का तीन गुना
			संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना
			विकास शुल्क (एक बार देय)	उक्त निर्धारित प्रब्याजि का पच्चीस प्रतिशत
3.	डिस्पेंसरी/हॉस्पिटल /नर्सिंग होम (इनमें एकीकृत रूप से आवश्यक ड्रग स्टोर, डायग्नोस्टिक सेंन्टर खानपान गृह शामिल होंगे) अधिकतम 2500 वर्ग मीटर	अपर संचालक/ संचालक/ आयुक्त/उद्योग संचालनालय/ प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	भूमि की प्रब्याजि	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना अथवा वाणिज्यिक दर जो भी अधिक हो
			भवन हेतु मासिक किराया	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना अथवा वाणिज्यिक दर जो भी अधिक हो
			भू-भाटक (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना अथवा वाणिज्यिक दर जो भी अधिक हो
			प्रतिभूति	वार्षिक भू-भाटक /मासिक किराये का तीन गुना
			संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना
			विकास शुल्क (एक बार देय)	उक्त निर्धारित प्रब्याजि का पच्चीस प्रतिशत
4.	1-औद्योगिक इकाईयों के लिये लॉज/ गेस्टहाउस अधिकतम 1000 वर्गमीटर 2-तौलकांटा अधिकतम पांच सौ (500) वर्गमीटर 3- कार्गो सर्विस अधिकतम 1000 वर्गमीटर	अपर संचालक/ संचालक/ आयुक्त/उद्योग संचालनालय/प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	भूमि की प्रब्याजि	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना अथवा वाणिज्यिक दर जो भी अधिक हो
			भवन हेतु मासिक किराया	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना अथवा वाणिज्यिक दर जो भी अधिक हो

क्रमांक	गतिविधि का नाम	भू–आबंटन की अधिकारिता (क्षेत्राधिकार अनुसार)	अवयव	दर
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	4– केन्टीन / रेस्टोरेंट / भोजनालय अधिकतम पांच सौ (500) वर्गमीटर 5–व्यापारिक काम्प्लेक्स, मिनी मार्केट (अधिकतम पांच सौ (500) वर्गमीटर) 6– दूरसंचार एवं सेल्युलर एक्सचेंज व उनके टावर अधिकतम 100 वर्गमीटर		भू–भाटक (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना अथवा वाणिज्यिक दर जो भी अधिक हो
			प्रतिभूति	वार्षिक भू–भाटक / मासिक किराये का तीन गुना
			संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना
			विकास शुल्क (एक बार देय)	प्रब्याजि का पच्चीस प्रतिशत
10.	व्यवसायिक सामुदायिक भवन (आबंटन पात्रता अधिकतम 1000 वर्गमीटर) (100 एकड़ से अधिक के अधिक के क्षेत्र हेतु अनुमत) (केवल एक) (केवल नीलामी पर)	अपर संचालक / संचालक / आयुक्त / उद्योग संचालनालय / प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	भूमि की प्रब्याजि	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना अथवा वाणिज्यिक दर जो भी अधिक हो
			भवन हेतु मासिक किराया	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना अथवा वाणिज्यिक दर जो भी अधिक हो
			भू–भाटक (प्रतिवर्ष देय)	सूक्ष्म लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना अथवा वाणिज्यिक दर जो भी अधिक हो
			प्रतिभूति	वार्षिक भू–भाटक / मासिक किराये का तीन गुना
			संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना
			विकास शुल्क (एक बार देय)	प्रब्याजि का पच्चीस प्रतिशत
11.	सामान्य सुविधा केन्द्र अधिकतम 2000 वर्गमीटर	अपर संचालक / संचालक / आयुक्त / उद्योग संचालनालय / प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	भूमि की प्रब्याजि	लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना अथवा नीलामी दर जो भी अधिक हो
			भवन हेतु मासिक किराया	लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों का न्यूनतम चार गुना अथवा नीलामी दर जो भी अधिक हो
			भू–भाटक(प्रतिवर्ष देय)	लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना
			प्रतिभूति	वार्षिक भू–भाटक / मासिक किराये का तीन गुना
			संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम चार गुना

क्रमांक	गतिविधि का नाम	भू–आबंटन की अधिकारिता (क्षेत्राधिकार अनुसार)	अवयव	दर
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
			विकास शुल्क (एक बार देय)	प्रब्याजि का पच्चीस प्रतिशत
12.	वेयरहाउस :– न्यूनतम 1000 मीट्रिक टन क्षमता तथा न्यूनतम 1000 वर्गमीटर भण्डार गृह, लॉजिस्टिक हब, कोल्ड स्टोरेज अनाज भण्डारण हेतु साईलोज, पेट्रोलियम / कैरोसिन/गैस भण्डारण हेतु न्यूनतम क्षमता 1000 मीट्रिक टन की शर्त आवश्यक नहीं होगी। कृषि उत्पाद के भण्डारण हेतु छत्तीसगढ़ राज्य भण्डार गृह निगम से अनुज्ञा प्राप्त उद्यमी भण्डार गृह निर्माण हेतु भू–आबंटन की पात्रता रखेंगे। पेट्रोलियम, कैरोसिन गैस भण्डारण आदि भण्डारण हेतु संबंधित विभागों की अनुज्ञा प्राप्त उद्यमी भण्डारण की पात्रता रखेंगे।	अपर संचालक/ संचालक/ आयुक्त/उद्योग संचालनालय/ प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड	भूमि की प्रब्याजि	लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम पांच गुना अथवा नीलामी दर जो भी अधिक हो
			भवन हेतु मासिक किराया	लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों का न्यूनतम पांच गुना अथवा नीलामी दर जो भी अधिक हो
			भू–भाटक(प्रतिवर्ष देय)	लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम पांच गुना
			प्रतिभूति	वार्षिक भू–भाटक /मासिक किराये का तीन गुना
			संधारण शुल्क (प्रतिवर्ष देय)	लघु उद्योग हेतु निर्धारित दरों की न्यूनतम पांच गुना
			विकास शुल्क (एक बार देय)	प्रब्याजि का पच्चीस प्रतिशत

परिशिष्ट–2

अति प्रदूषणकारी एवं खतरनाक श्रेणी के उद्योग

[(See Clause No. 2.1.1.(अ)]

1. अकार्बनिक रसायन उद्योग –

1.1 खनिज अम्ल, क्षार निर्माण उद्योग।

1.2 अम्ल प्रतिक्रिया से निर्मित खनिज लवण।

1.3 कार्बनडाई सल्फाईड, अल्ट्रा मेरिन ब्यू, क्लोरिन, हाइड्रोजन, अमोनिया गैस एवं ब्लीचिंग पावडर निर्माण।

2. कार्बनिक रसायन उद्योग –

2.1 डाई व डाई स्टफ इंटरमिडिएट निर्माण।

2.2 सिंथेटिक, प्लास्टिक (जैसे पॉलिथिन), पी. व्ही.सी. रेजिन, नॉयलान, सिंथेटिक रबर, सिंथेटिक डाई।

2.3 कोलतार डिस्टीलेशन प्रक्रिया से निर्मित होने वाले उत्पाद।

2.4 आर्गनिक साल्वेंटस, क्लोरिनेटेड मिनरल्स, मिथनॉल एल्डीहाईड, पायरिडिन, आयडोफार्म, क्लोरोफार्म, बीटा नेप्थाल एंव मिथेलेटेड स्प्रिट।

3. पेट्रोलियम उत्पाद –

3.1 कच्चे तेल की रिफायनिंग, प्रोसेसिंग एवं क्रेकिंग, पेट्रोलियम जैली, पेट्रोलियम ईथर, नेफ्था क्रेकिंग।

3.2 कार्बन ब्लेक व उसके समान अन्य निर्माण।

3.3 पेट्रोलियम कोक।

3.4 लुब्रिकेटिंग एवं उसके समान अन्य निर्माण।

3.5 एल्युमीनियम फॉयल्स।

4. धातु कर्म उद्योग –

उद्योग जिनमें स्पंज आयरन, पैलेट प्लांट, सिंटरिंग, स्मेलटिंग, ब्लास्ट फर्नेस, रिकॉस्टिंग ऑफ ओर, सल्फाइट, सल्फाइड, ऑक्साइड या मिश्रण जैसे कार्य किये जाये।

5. रेंडियोएक्टिव तत्व निर्माण।

6. पेपर, पेपर पल्प, बोर्ड निर्माण, न्यूज प्रिंट निर्माण।

7. अल्कोहल डिस्टीलरीज।

8. शक्कर कारखाना।

9. जहरीले पदार्थ जैसे :– साइनाइड्स, आर्सेनिक यौगिक, बेरियम यौगिक, पायरोगेलिक एसिड।

10. इलेक्ट्रो थर्मल इण्डस्ट्रीज जैसे – केल्शियम कार्बाइड, फास्फोरस, एल्यूमिनियम डस्ट, पेस्ट, कॉपर जिंक एलाय आदि।

11. एस्बेस्टॉस, व्हाईट एस्बेस्टॉस।

12. शिप स्क्रेप प्रोसेसिंग।

13. शासन द्वारा समय–समय पर घोषित अन्य प्रकार के उद्योग।

परिशिष्ट–3

औद्योगिक क्षेत्रों में आबंटन हेतु अपात्र गतिविधियों की सूची

[(See Clause No. 2.1.1. (ब)]

1. स्टोन क्रशर ।
2. सभी प्रकार के जंक यार्ड्स ।
3. शहरी अपशिष्ट/मृत पशु एवं अपशिष्ट एकत्रीकरण एवं संग्रहण ।
4. कॉच, पोलिथिन, प्लास्टिक, पी.व्ही.सी. नॉयलान, रबर, लोहा, लकड़ी जैसी कबाड़ वस्तुओं का संग्रहण एवं ग्रेडिंग ।
5. रेत, गिट्टी, खनिज संग्रहण एवं ग्रेडिंग ।
6. ईट भट्टा एवं चूना भट्टा ।
7. खुली सेंड ब्लास्टिंग ।
8. शहरी एवं मृत पशु अपशिष्टों का प्रसंस्करण एवं उससे खाद बनाना आदि ।
9. विस्फोटक एवं फायर वर्क्स निर्माण व संग्रहण ।
10. चारकोल निर्माण ।
11. गौवंश मांस से संबंधित कोई भी गतिविधि ।
12. पशुवधगृह (कसाईखाना) ।
13. शासन द्वारा समय–समय पर घोषित अन्य गतिविधियां ।

परिशिष्ट–4

एकीकृत संकेतांक प्रणाली के निर्देश

(See Clause No. 2.7.5)

(1)	(2) से (3)	(4) से (6)	(7) से (9)	(10) से (12)	(13) एवं (14)
प्रथम अंक अंतर्गत – 1. संचालनालय के आधीन औद्योगिक क्षेत्र का संकेत, 2. निगम अंतर्गत क्षेत्र	द्वितीय एवं तृतीय अंक से जिलों का संकेत जैसे 01 रायपुर, 02......	चौथे से छठवें अंक द्वारा विभिन्न औद्योगिक क्षेत्र विशेष का संकेत जैसे औद्योगिक क्षेत्र क्रमांक 001/ 002/ 003 आदि	इसमें से सातवां, आठवें एवं नवें अंक द्वारा सेक्टर क्रमांक दर्शित करेंगे।	इसमें से दसवें, ग्यारहवें एवं बारहवें से अंक द्वारा भूखंड/भवन क्रमांक दर्शित करेंगे।	उप भूखंड क्रमांक
1 अथवा 2	01.../....27 जिले एम.एस.एम.ई. कोड अनुसार	**XXX**	**XXX**	**XXX**	**AA** से **AZ** तक

परिशिष्ट–5

पंजी का प्रारूप

(See Clause No. 2.7.6)

1. अनुक्रमांक,
2. आवेदक का नाम एवं पत्राचार का पता (ई–मेल आईडी दूरभाष, क्रमांक, फेक्स, मोबाईल क्रमांक सहित),
3. इकाई का नाम एवं पत्राचार का पता (ई–मेल आई.डी. दूरभाष क्रमांक, फैक्स, मोबाईल क्रमांक सहित) कंपनी के प्रकरणों में कंपनी का पंजीकृत पता भी अंकित किया जाएगा।
4. आवेदन प्राप्त होने की दिनांक एवं आवक कमांक,
5. आशय–पत्र क्रमांक व दिनांक तथा भूमि की मात्रा
6. उत्पाद,
7. आबंटन आदेश क्रमांक एवं दिनांक,
8. भू–खण्ड क्रमांक एवं क्षेत्रफल,
9. पट्टाभिलेख निष्पादन का दिनांक तथ पट्टाभिलेख किस–किस के मध्य निष्पादित हुआ,
10. पट्टाभिलेख पंजीयन दिनांक
11. आधिपत्य प्रदाय दिनांक
12. रिमार्क

परिशिष्ट – 6

आबंटन प्राधिकारी

(See Clause No. 2.4)

(अ) महाप्रबंधक/मुख्य महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र एवं सी.एस.आई.डी.सी. के अधिकार

(i) अपने क्षेत्राधिकार के औद्योगिक क्षेत्रों में औद्योगिक इकाईयों की स्थापनार्थ औद्योगिक भवन, शेड एवं प्रकोष्ठ एवं दो हेक्टेयर तक भूमि आबंटन हेतु अधिकृत होंगे।

(ii) अनुषांगिक औद्योगिक प्रयोजन की गतिविधियों के लिए अध्याय–चार के परिशिष्ट–1 में अंकित अधिकारिता अनुसार आबंटन कर सकेंगे।

(iii) जिले के स्तर पर उक्त (i) एवं (ii) में आबंटन से पूर्व सक्षम आबंटन प्राधिकारी द्वारा आबंटन प्रस्ताव पर अनुशंसा प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।

(ब) अपर संचालक, उद्योग संचालनालय/कार्यपालक संचालक, सी.एस.आई.डी.सी. के अधिकार

(i) औद्योगिक क्षेत्रों में औद्योगिक इकाईयों की स्थापनार्थ औद्योगिक भवन, शेड एवं प्रकोष्ठ एवं दो हेक्टेयर से अधिक चार हेक्टेयर तक भूमि आबंटन हेतु अधिकृत होंगे ।

(ii) अनुषांगिक औद्योगिक प्रयोजन की गतिविधियों के लिए अध्याय–चार के परिशिष्ट–1 में अंकित अधिकारिता अनुसार आबंटन कर सकेंगे।

(स) संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय /प्रबंध संचालक, सी.एस.आई.डी.सी. के अधिकार

(i) संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय/प्रबंध संचालक, सी.एस.आई.डी.सी. अपनी आधिकारिता के औद्योगिक क्षेत्रों में 4 हेक्टेयर भूमि से अधिक मात्रा में औद्योगिक इकाई की स्थापना हेतु भू–आबंटन के लिए अधिकृत होंगे।

(ii) संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय/प्रबंध संचालक, सी.एस.आई.डी.सी अनुषांगिक–औद्योगिक प्रयोजन की गतिविधियों के लिए अध्याय–चार के परिशिष्ट–1 में अंकित अधिकारिता अनुसाार आबंटन कर सकेंगे।

(iii) विशेष प्रयोजन हेतु विभाग के आधिपत्य की भूमि संचालक/आयुक्त, उद्योग संचालनालय द्वारा राज्य शासन की सहमति से छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड को अंतरित की जा सकेगी।

(द) राज्य शासन के अधिकार

(i) राज्य शासन किसी भी स्थान पर, किसी भी औद्योगिक क्षेत्र की भूमि, भवन, शेड, प्रकोष्ठ एवं लैंड बैंक की भूमि का आरक्षण एवं पट्टेदारी अधिकारों का आबंटन कर सकेगा।

(ii) राज्य शासन उसके द्वारा घोषित प्राथमिकता वाले उद्योगों को/विशेष प्रयोजन हेतु हेतु औद्योगिक क्षेत्र की भूमि, भवन, शेड, प्रकोष्ठ एवं लैंड बैंक की भूमि आबंटन हेतु किसी भी भूमि–भवन को आरक्षित कर सकेगा।

(iii) राज्य शासन औद्योगिक क्षेत्र के माध्यम से औद्योगिक/अनुषांगिक औद्योगिक प्रयोजन/विशिष्ट प्रयोजनों के अंतर्गत अधोसंरचना विकास एवं उपयोग हेतु आरक्षित कर सकेगा।

(iv) राज्य शासन अनुषांगिक औद्योगिक प्रयोजन की गतिविधियों के लिए अध्याय–चार के परिशिष्ट–1 में अंकित अधिकारिता को अधिक्रमित कर सकेगा।

(v) आवश्यकता होने पर इस नियम में वर्णित किसी भी कंडिका को राज्य शासन परिवर्तित कर सकेगा।

संचालक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय मुद्रणालय, रायपुर से मुद्रित तथा प्रकाशित - 2015.