

छत्तीसगढ़ शासन
वाणिज्य एवं उद्योग विभाग
मंत्रालय
महानदी भवन, नवा रायपुर, अटल नगर, रायपुर

//अधिसूचना//

नवा रायपुर दिनांक 22 मई, 2021

क्रमांक एफ 20-47/2013/11/(6) चूंकि, राज्य सरकार का यह समाधान हो गया है कि लोकहित में ऐसा करना आवश्यक है,

अतएव राज्य शासन एतद् द्वारा इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 07.03.2015 द्वारा जारी “छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम - 2015” में निम्नलिखित संशोधन करती है, अर्थात :-

संशोधन

(एक) उक्त अधिसूचना के अध्याय-2 की कंडिका 2.5 की उप कंडिका क्रमांक 2.5.7 के स्थान पर निम्नलिखित कंडिका प्रतिस्थापित किया जाता है, अर्थात :-

कंडिका क्र 2.5.7 - अविकसित भूमि के आबंटन की दरें -

ऐसी भूमि, जो औद्योगिक प्रयोजन हेतु अधिग्रहित 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 वर्तमान मूल्य/गार्ड लाईन मूल्य पर किये गये व्यय में 10 प्रतिशत राशि एवं भूमि की प्रब्याजि निर्धारित की जायेगी। उस क्षेत्र में समीपस्थ निजी भूमि के अर्जन मूल्य/ गार्ड 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।

वाणिज्य एवं उद्योग विभाग को हस्तांतरित शासकीय भूमि के आबंटन के मामले में होने की दशा में भी आबंटन दिनांक के वित्तीय वर्ष हेतु उस क्षेत्र में समीपस्थ निजी भूमि के गार्ड लाईन मूल्य के 150 प्रतिशत दर तथा 10 प्रतिशत सेवा शुल्क (यथा लागू कर अतिरिक्त) की 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।

कंडिका के शेष बिन्दु यथावत रहेंगे।

- (दो) उक्त अधिसूचना के अध्याय-2 की कंडिका क्रमांक 2.13 के स्थान पर निम्नलिखित कंडिका प्रतिस्थापित किया जाता है, अर्थात :-

कंडिका क्र 2.13 - फ्रीहोल्ड पर भूमि -

जिन प्रकरणों में औद्योगिक क्षेत्र में / औद्योगिक क्षेत्र के बाहर / लैंड बैंक से आबंटित भूमि में “गत् 10 वर्षों अथवा उससे अधिक अवधि से उद्योग द्वारा उत्पादन प्रारंभ किया हो” तथा प्रश्नाधीन भूमि का उपयोग केवल पट्टाभिलेख में उल्लेखित एवं निर्धारित मूल प्रयोजन के लिए एवं आवेदन दिनांक पर लीज डीड निरस्त स्थिति में न हो, केवल ऐसे ही प्रकरणों में इस सुविधा का लाभ उठाने की पात्रता पट्टाधिकारी को होगी। यह भी कि आवेदनकर्ता को “4 हेक्टेयर या 10 एकड़ तक भूमि आबंटित हो” तथा उसके विरुद्ध शासन के किसी विभाग/सक्षम आबंटन प्राधिकारी द्वारा पट्टाभिलेख के प्रावधानों के तहत कोई कार्यवाही अपेक्षित/प्रचलित न हो, को आबंटित भूमि विभाग द्वारा निर्धारित नियम व शर्तों के अधीन फ्रीहोल्ड लेने की पात्रता होगी, किन्तु वह प्रश्नाधीन भूमि का उपयोग केवल पट्टाभिलेख में उल्लेखित एवं निर्धारित मूल प्रयोजन के लिए ही कर सकेगा तथा वह भूमि केवल औद्योगिक प्रयोजन हेतु छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम 2015 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार रु. 10,000 के सांकेतिक दर पर हस्तांतरित की जा सकेगी, जिसके लिये हस्तांतरण हेतु आपसी अनुबंध के तीन माह के भीतर प्रक्रिया पूर्ण की जानी होगी। पट्टे की अन्य शर्तों को तदनुसार ही संशोधित किया जायेगा। उपरोक्तानुसार प्रावधान का पालन न किये जाने की स्थिति में मूल आबंटन प्राधिकारी को यह अधिकार होगा कि वह नियमों के अनुसार यथा आवश्यक कार्यवाही प्रचलित कर सकेगा एवं सक्षम आदेश पारित कर सकेगा, जिसमें उक्त प्रयोजन के लिए अन्य कार्यवाहियों के अतिरिक्त जमा कराई गई राशि राजसात भी की जा सकेगी।

- (तीन) उक्त अधिसूचना के अध्याय-3 की कंडिका 3.1.2 की उप कंडिका क्रमांक 3.1.2.2 के चौथे परन्तुक के स्थान पर निम्नलिखित परन्तुक प्रतिस्थापित किया जाये अर्थात :-

कंडिका क्र 3.1.2.2 - आबंटित भूमि का पूर्ण उपयोग करना -

परन्तु, औद्योगिक क्षेत्र में आबंटित, यदि अतिशेष भूमि पृथक औद्योगिक इकाई की स्थापना के लिए आबंटन योग्य है, अर्थात् उसमें पृथक से मार्ग उपलब्ध है, तो संबंधित आबंटी (मूल) द्वारा उसे आबंटित भूमि का आंशिक समर्पण किये जाने पर, आंशिक समर्पित भूमि नवीन इकाई की स्थापना हेतु संबंधित आबंटी द्वारा प्रस्तावित नये निवेशक के पक्ष में विभाग के आबंटन प्राधिकारी के समक्ष आंशिक समर्पण के पश्चात नवीन आबंटी द्वारा प्रश्नाधीन आंशिक भूखण्ड हेतु आबंटन आवेदन प्रस्तुत करने की दिनांक पर संबंधित क्षेत्र हेतु निर्धारित / प्रचलित प्रब्याजी की 50 प्रतिशत की दर पर आबंटित की जा सकेगी, (रक्त संबंधी अंतरण के प्रावधान की कंडिका क्रमांक 3.4.1.2 में विधिक उत्तराधिकारियों के मध्य विभाजन के प्रकरण में प्रत्येक उत्तराधिकारी को हस्तांतरण के लिए राशि रु. 10,000 (रुपये दस हजार) का सांकेतिक हस्तांतरण शुल्क देय होगा। ऐसा विभाजन मूल अनुमोदित भूखण्ड में केवल एक बार मान्य होगा अर्थात् मूल भूखण्ड दो से अधिक भूखण्डों में विभाजित किया जाना किसी भी दशा में मान्य नहीं होगा। शेष सभी प्रावधान यथावत रहेंगे।) किन्तु ऐसा समर्पण केवल एक अतिरिक्त इकाई की स्थापना हेतु ही किया जा सकेगा अर्थात् इन नियमों के अंतर्गत नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा भूखण्ड के अनुमोदित मानचित्र में वर्णित भूखण्ड को मात्र एक बार का विभाजन मान्य किये जाने की अनुमति होगी। अनुमोदित भूखण्ड को उसे किसी भी दशा में एक से अधिक टुकड़ों में विभाजन कर समर्पित किये जाने एवं पुनर्आबंटन की अनुमति नहीं होगी। समर्पण पश्चात सृजित होने वाले नवीन भूखण्ड पर स्थापित होने वाली इकाई को समर्पित भूमि के परिप्रेक्ष्य में निष्पादित होने वाले पट्टा अभिलेख (नवीन इकाई) में वर्णित सभी नियमों व शर्तों तथा छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम 2015 के प्रावधानों का अनुपालन उसी प्रकार सुनिश्चित किया जाना होगा, जिस प्रकार नवीन आबंटन प्राप्तकर्ता इकाई से अपेक्षित होता है।”

- (चार) उक्त अधिसूचना के अध्याय-3 की कंडिका 3.4.1 की उप कंडिका क्रमांक 3.4.1.2 की बिन्दु क्रमांक - (अ) स्थान पर निम्नलिखित कंडिका प्रतिस्थापित किया जाता है, अर्थात् :-

कंडिका क्र 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 विविध उत्तराधिकारियों को आबंटित भूमि, शेड-भवन की लीज हस्तांतरित किये जाने पर हस्तांतरण / विभाजन के समय केवल प्रत्येक विभाजन प्राप्तकर्ता के लिए रुपये 10,000



(रूपये दस हजार) के सांकेतिक हस्तांतरण शुल्क के रूप में देय होगा, (नियमानुसार अनुमोदित मूल भूखंड में मात्र एकबार विभाजन मान्य होगा, मूल भूखंड विभाजन हेतु इन नियमों में अन्यथा वर्णित सभी प्रावधान यथावत लागू होंगे) 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 आबंटि/मूल आबंटियों द्वारा आवेदन जमा करने के समय शपथ-पत्र के साथ निर्धारित प्रारूप में दिये गये नामांकन के आधार पर दी जा सकेगी।

- (पांच) उक्त अधिसूचना के अध्याय-3 की कंडिका 3.4 की उप कंडिका क्रमांक 3.4.2.11 के स्थान पर निम्नलिखित कंडिका प्रतिस्थापित किया जाता है, अर्थात :-

कंडिका क्र 3.4.2.11 -

सिक््युरिटीजेशन एण्ड रिकंस्ट्रक्शन ऑफ फाईनैशियल असेट्स एण्ड इनफोर्समेंट ऑफ सिक््युरिटीज इन्ट्रेस्ट एक्ट (सर्फेसी एक्ट) के प्रकरणों में भी भू-हस्तांतरण शुल्क तत्समय लागू प्रब्याजी के 10 प्रतिशत के बराबर देय होगी।

- (छः) उक्त अधिसूचना के अध्याय-3 की कंडिका 3.8 एवं इसकी की उप कंडिकाओं क्रमांक 3.8.1, 3.8.2 एवं 3.8.3 को निम्नानुसार त्रुटिसुधार कर प्रतिस्थापित किया जाता है :-

कंडिका क्र 3.8 - अभ्यावेदन

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 अभ्यावेदन निम्नानुसार अभ्यावेदन शुल्क सहित प्रस्तुत किया जा सकेगा :-

क्रमांक	उद्योग की श्रेणी	अभ्यावेदन शुल्क (राशि रुपये में)	
		अभ्यावेदन	अभ्यावेदन
1	सूक्ष्म, लघु उद्योगों हेतु	2000	--
2	सूक्ष्म, लघु उद्योगों से भिन्न उद्योगों हेतु	10,000	--

छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड के विकास केन्द्रों/औद्योगिक क्षेत्रों/पार्कों के संबंधित अभ्यावेदन प्रकरणों में अभ्यावेदन शुल्क उस निगम को देय होगा ।

- 3.8.2 अभ्यावेदन शुल्क वापिस नहीं होगा तथा निर्धारित अभ्यावेदन शुल्क के बिना जमा की गई अभ्यावेदन पर कोई कार्यवाही नहीं की जायेगी। निर्धारित



अभ्यावेदन शुल्क के बिना प्राप्त अभ्यावेदन प्रकरणों में यह माना जायेगा कि इकाई ने अभ्यावेदन नहीं किया है तथा तदनुसार अग्रेत्तर कार्यवाही का अधिकार विभाग के अधिकारियों को होगा।

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

3.8.3 अभ्यावेदन के संबंध में क्षेत्राधिकार निम्नानुसार होगा -

क्रमांक	निरस्तीकरण आदेशकर्ता	अभ्यावेदन निराकरण अधिकारी
1	मुख्य महाप्रबंधक/ महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/ सी.एस.आई.डी.सी.	मुख्य महाप्रबंधक/ महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/ सी.एस.आई.डी.सी.
2	अपर संचालक उद्योग संचालनालय	अपर संचालक उद्योग संचालनालय
3	संचालक/ आयुक्त, उद्योग संचालनालय	संचालक/ आयुक्त, उद्योग संचालनालय
4	कार्यपालक संचालक छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड	कार्यपालक संचालक छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड
5	प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड	प्रबंध संचालक, छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड

(सात) उक्त अधिसूचना के अध्याय-2 की कंडिका 2.2 के परिशिष्ट-1 में निम्नानुसार त्रुटिसुधार किया जाता है, अर्थात :-

नियमावली के परिशिष्ट -1 के बिन्दु क्रमांक (2) सहायक (अनुशांगिक) प्रयोजन हेतु, में वर्णित तालिका-स, में क्रमांक-4 के पश्चात क्रमांक 10, 11 एवं 12 के स्थान पर 5, 6 एवं 7 पढ़ा जावे।

उपरोक्त सभी संशोधन इस अधिसूचना के जारी होने की दिनांक से प्रवृत्त हुये समझे जावेंगे।

19 - Amendment 22.05.2021
Replace the numbers 10, 11, 12 with
5,6,7

There is mistake in the above amendment wrt to
reference of the amendment.

IT should actually be

अध्याय - 4

परशिष्ट - 1

कंडिका - 2 (स)

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

(मनोज कुमार पिंगुआ)

प्रमुख सचिव

छत्तीसगढ़ शासन

वाणिज्य एवं उद्योग विभाग

पृष्ठा. क्र. एफ 20-01/2019/11/(6) नवा रायपुर, दिनांक 22 मई, 2021
प्रतिलिपि :-

1. अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, छत्तीसगढ़ शासन, समस्त विभाग मंत्रालय, अटल नगर, नवा रायपुर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
2. संचालक उद्योग, उद्योग संचालनालय छत्तीसगढ़, रायपुर
3. प्रबंध संचालक, सी.एस.आई.डी.सी. उद्योग भवन, रायपुर
4. नियंत्रक, शासकीय क्षेत्रीय मुद्रणालय, छत्तीसगढ़ राजनांदगांव की ओर अग्रेषित कर निवेदन है कि उपर्युक्त अधिसूचना छत्तीसगढ़ राजपत्र के आगामी अंक में मुद्रित करवाकर 250 प्रतियां इस विभाग को कृपया उपलब्ध करायें।
5. मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र
.....(छत्तीसगढ़)



प्रमुख सचिव

छत्तीसगढ़ शासन

वाणिज्य एवं उद्योग विभाग