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

//अधिसूचना//

रायपुर दिनांक 31 अक्टूबर, 2019

क्रमांक एफ 20–47/2013/11/(6) चूंकि, राज्य सरकार को 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

उपरोक्त नियम की समसंख्यक अधिसूचना में निम्नलिखित संशोधन करती है अर्थात :–

1 –कंडिका 2.5.3 में *शब्द "3 प्रतिशत्" को शब्द "2 प्रतिशत्"* से प्रतिस्थापित किया जाता है।

2 –**निम्नानुसार नवीन** कंडिका 2.5.13 जोड़ी जाती है :–

"औद्योगिक क्षेत्रों में संचालित गोदामों का नियमितीकरण हेतु संबंधित औद्योगिक क्षेत्र हेतु अनुमोदित मानचित्र में सक्षम प्राधिकारी से यथा आवश्यक संशोधन कराया जाकर ***छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम 2015*** *में उद्धृत अनुषांगिक प्रयोजनो के लिए प्रचलित एवं निर्धारित दरों पर नियमित किया जा सकेगा। इस हेतु नियम, प्रारूप एवं प्रकिया का निर्धारण उद्योग संचालनालय/सीएसआईडीसी द्वारा किया जायेगा।"*

3 –कंडिका 2.7 के प्रावधान में प्रथम पैरा के पश्चात निम्नलिखित परन्तुक जोड़ा जाता है :–

"परन्तु रिक्त भू खण्ड उपलब्ध न होने अथवा ऑन लाईन व्यवस्था उपलब्ध न होने पर आवेदन संबंधित जिला उद्योग केन्द्र/सीएसआईडीसी के कार्यालय में निर्धारित प्रारूप में आवश्यक शुल्क तथा प्रस्तावित भूखण्ड के आकार हेतु अपेक्षित प्रब्याजि की 10 प्रतिशत राशि (जिस पर किसी भी प्रकार का ब्याज देय नही होगा)के साथ ऑफ लाईन भी दिये जा सकेगें। जिसे परीक्षण उपरांत, यदि आवेदन पत्र भूमि आबंटन के लिए सभी पात्रताओं की पूर्ति करता हो, प्राप्ति दिनांक अथवा अधिकतम आगामी कार्य दिवस को ही संबंधित जिला अधिकारी/सीएसआईडीसी के अधिकारी द्वारा ऑन लाईन वेब साईट (और किसी अन्य व्यवस्था के अंतर्गत निर्धारित प्रकिया से) पर पंजीयन हेतु अपलोड़ किया जावेगा, ताकि भू–खण्ड उपलब्ध होने पर उक्त ***छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम 2015*** *की कंडिका 2.7.3 अनुसार* ***"पहले आओ पहले पाओ"*** *के आधार पर आबंटित किया जा सके। इस हेतु साफ्टवेयर में आवश्यक परिवर्तन किये जायेगें।*

परन्तु, 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 आवेदन का वरीयताक्रम लाटरी पद्धति से निर्धारित किया जावेगा। भू खण्ड खाली न होने की दशा में प्राप्त आवेदन

पत्रों (यदि आवेदन पत्र भूमि आबंटन के लिए सभी पात्रताओं की पूर्ति करता हो) के आधार पर एक वरीयता सूची प्रत्येक औद्योगिक क्षेत्र के लिए संधारित की जायेगी, जिसमें केवल उसी वित्तीय वर्ष के लिए किसी आवेदन को रखा जा सकेगा और उसकी समयावधि में वृद्धि किसी भी दशा में नहीं की जायेगी तथा आवेदककर्ता की राशि बिना किसी ब्याज के वापसी की जावेगी। यदि आवेदक चाहे तो वित्तीय वर्ष की समाप्ति के पूर्व भी अपना आवेदन निरस्त कर सकेगा एवं आवेदन हेतु जमा की गई 10 प्रतिशत की राशि की वापसी की जा सकेगी। यदि आवश्यक हो तो आवेदक द्वारा वित्तीय वर्ष की समाप्ति पुनः नवीन आवेदन किया जा सकेगा, जिसे तद्नुसार वरीयता सूची में नया स्थान दिया जायेगा।"

4 –कंडिका 2.10.2 के पश्चात निम्नानुसार परन्तुक जोड़ा जाता है :–

परन्तु, अनुसूचित जाति/जनजाति वर्ग को रियायती दरों पर आबंटित भूमि का हस्तांतरण किसी भी अन्य वर्ग के व्यक्तियों को नही किया जा सकेगा।"

5 –**निम्नानुसार नवीन** कंडिका 2.13 जोड़ी जाती है :–

"2.13 फ्रीहोल्ड पर भूमिः– *जिन प्रकरणों में औद्योगिक क्षेत्र में गत् 10 वर्षो से अथवा उससे अधिक अवधि से उद्योग निरन्तर संचालित रहा है 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 प्रकरणो में इस सुविधा का लाभ उठाने की पात्रता पट्टाधिकारी को होगी। यह भी कि, आवेदनकर्ता को 2 हेक्टेयर अथवा इससे कम भूमि आबंटित हो तथा उसके विरूद्ध शासन के किसी विभाग/सक्षम आबंटन प्राधिकारी द्वारा पट्टाभिलेख के प्रावधानों के तहत् कोई कार्यवाही अपेक्षित/प्रचलित न हो, को आबंटित भूमि विभाग द्वारा निर्धारित नियम व शर्तो 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 <u>तथा</u> वह भूमि केवल औद्योगिक प्रयोजन हेतु **छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम 2015** में वर्णित प्रावधानों के अनुसार रू. 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 शर्तो को तदानुसार 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।*

*किन्तु फ्रीहोल्ड की गई भूमि का उपयोग केवल मूल आबंटी के साथ निष्पादित पट्टाभिलेख में उल्लेखित एवं निर्धारित मूल प्रयोजन के लिए न किये जाने अथवा सबंधित उद्योग के बंद हो जाने की दशा में उस पर **छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम 2015** के प्रावधान लागू रहेगें।*

*परन्तु, इस तरह की भूमि का उपयोग न होने की दशा में निवेशक उसे **छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम 2015** की कंडिका 3.6 में वर्णित प्रकिया अनुसार समर्पण कर सकेगा। फ्रीहोल्ड पर भूमि लेने के लिए उसे संबंधित जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र/सीएसआईडीसी कार्यालय में निर्धारित प्रारूप में आवेदन करना होगा। वाणिज्य एवं उद्योग विभाग तथा इसके अधीनस्थ संस्थाओं के द्वारा आबंटित भूमि के संबंध में, भूमि फ्रीहोल्ड पर देने के लिए दरों का निर्धारण **छत्तीसगढ़ औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम 2015** की कंडिका 2.5 में वर्णित सक्षम प्राधिकारी/संस्था द्वारा किया जावेगा।*

फ्रीहोल्ड किये जाने के फलस्वरूप संबंधित भूखण्ड के विरूद्ध प्रतिवर्ष देय भू–भाटक लागू नही होगा किन्तु प्रतिवर्ष देय संधारण शुल्क तत्समय प्रचलित प्रब्याजि के अनुरूप लागू होगा।

10 Amendment - 14.11.2019 - New Para added after this 4th para

इस प्रक्रिया हेतु नियम, प्रारूप एवं प्रकिया का निर्धारण उद्योग संचालनालय/ सीएसआईडीसी द्वारा किया जायेगा।"

6 –कंडिका 3.1.2.2 के प्रावधान में प्रथम पैरा के नीचे अर्थात् द्वितीय पैरा के रूप में निम्नलिखित परन्तुक जोड़ा जाता है :–

"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 प्रतिशत् की दर पर आबंटित की जा सकेगी, किन्तु ऐसा समर्पण केवल एक अतिरिक्त इकाई की स्थापना हेतु ही किया जा सकेगा अर्थात 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 टुकड़ो में विभाजन कर समर्पित किये जाने एवं पुर्नआबंटन की अनुमति नही 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 शर्तो 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।"*

परन्तु एक बार समर्पण किये जाने के पश्चात मूल आबंटी को ऐसे किए गए समर्पण को वापस प्राप्त करने का अधिकारी नही होगा। यहां यह भी प्रावधानित किया जाता है कि उपरोक्त उप विभाजन को लागू सभी नियमों के अंतर्गत सक्षम अनुमोदन प्राप्त करना आवश्यक होगा।

7 –कंडिका 3.4.2.4 में वर्णित शब्द *"15 (पन्द्रह) प्रतिशत्"* के स्थान पर शब्द *"5 (पांच) प्रतिशत्"* प्रतिस्थापित किया जाता है।

8 –कंडिका 3.4.2.8 के प्रावधान में निम्नलिखित परन्तुक जोड़ा जाता है :–

"परन्तु, कंडिका 3.1.2.2 अनुसार आबंटित भूमि का आंशिक समर्पण किया जा सकेगा।"

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

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

(व्ही.के.छबलानी)
विशेष सचिव
छत्तीसगढ़ शासन,
वाणिज्य एवं उद्योग विभाग

पृष्ठा. क्र. एफ 20–47/2013/11/(6) **रायपुर दिनांक 31 अक्टूबर, 2018**

प्रतिलिपि :–

1. संयोजक, राज्य निवेश प्रोत्साहन बोर्ड, उद्योग भवन, रायपुर की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
2. संचालक उद्योग, उद्योग संचालनालय छ0ग0 नया रायपुर की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
3. प्रबंध संचालक, सी.एस.आई.डी.सी. उद्योग भवन, रायपुर की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
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. समस्त मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र .... (छत्तीसगढ़)

विशेष सचिव
छत्तीसगढ़ शासन,
वाणिज्य एवं उद्योग विभाग